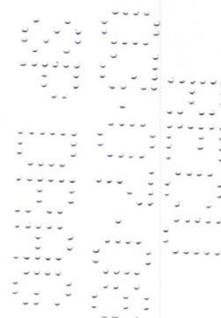


ASSOCIATION SYNDICALE  
AUTORISEE DE PAMPELONNE  
(ASA)

COMMUNE DE RAMATUELLE  
VAR - FRANCE

**APPLICATION DES REGLES  
D'HABITATION**



## CHAPITRE 1. GENERALITES

### ARTICLE 1

La propriété de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) de la plage de Pampelonne consiste en un groupe de parcelles d'une superficie totale de 25 Ha, situées sur la commune de Ramatuelle, au lieu dit Salagrue.

### ARTICLE 2

Chaque propriétaire et chaque nouvel acquéreur fait partie de droit de l'ASA (Association Syndicale Autorisée), par le fait même de son acquisition, et de convention expresse il ne cessera d'en faire partie qu'en cessant d'être propriétaire ou nu-propriétaire ou gérant de société, des terrains lotis.

En cas d'acquisition par une SCI, il convient de fournir les statuts, la nomination du gérant par l'assemblée de la SCI et les coordonnées du gérant, au président de l'ASA.

Le bureau de l'ASA doit connaître les coordonnées téléphoniques ainsi que l'adresse principale de tout propriétaire, afin de pouvoir le contacter au plus vite en cas de problème (incendie, dégât des eaux, cambriolage,...)

### ARTICLE 3

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter au Syndicat par une seule personne ; le nu propriétaire représentera de plein droit l'usufruitier, sauf désistement légal.

### ARTICLE 4

Les règles d'usage s'appliquent à toute personne résidant dans le lotissement de la plage de Pampelonne et vient en complément des statuts de l'association et du cahier des charges de 1953, approuvé par le préfet en 1958.

Chaque nouveau propriétaire doit être informé du contenu.

### ARTICLE 5

La plage de Pampelonne est un espace naturel remarquable du littoral.

Notre lotissement se doit de la préserver comme lieu de nature, de calme et de détente.

Les propriétaires du lotissement de Pampelonne doivent s'engager à ce qu'aucune nuisance sonore et ce à tout moment de la journée et de la nuit, ne vienne perturber la quiétude de l'endroit.

Pour une festivité exceptionnelle (1 ou 2 fois par an), il convient de prévenir son voisinage et le bureau de l'ASA.

## CHAPITRE 2. TRAVAUX

### ARTICLE 1

Les travaux de construction ou d'embellissement des villas sont interdits du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août, ainsi que pendant tout jour férié français et tous les dimanches.

Du 1<sup>er</sup> novembre au jour de Pâques, les horaires pendant lesquels ils peuvent se faire, sont : de 8 heures à 18 heures, du lundi au samedi.

Du jour de Pâques au 30 juin et du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> novembre, les horaires pendant lesquels ils peuvent se faire, sont de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures, du lundi au vendredi.

## **ARTICLE 2**

La voirie est propriété de l'ASA et donc à sa charge.

Les routes sont autorisées aux véhicules inférieurs à 5,5 tonnes. Si les travaux obligent à utiliser exceptionnellement un véhicule plus lourd, l'autorisation doit être demandée au président de l'ASA, pour le passage exceptionnel de ce véhicule sur les routes du lotissement. Dans le cas contraire, des pénalités seront exigées.

Pour information complémentaire, le boulevard Patch est autorisé seulement pour tout véhicule ayant un poids total roulant (PTR) de moins de 17 tonnes.

## **ARTICLE 3**

Chaque propriétaire est personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité ou à ses accessoires par les entrepreneurs, domestiques ou ouvriers qu'il aura commandés.

Il devra remettre en bon état les parties détériorées sans délai et à ses frais, sous contrôle du bureau d'études désigné par le bureau de l'ASA.

A défaut, et après mise en demeure restée sans effet, l'ASA devra faire effectuer ces travaux et en recouvrer le montant contre le propriétaire du terrain, en sus de sa contribution aux dépenses générales et outre les pénalités.

## **ARTICLE 4**

Tout permis de construire ou de travaux est à présenter au bureau de l'ASA, pour approbation, avant le dépôt du dossier en mairie ou avant le démarrage des travaux, si ceux-ci ne nécessitent pas de permis de construire.

### **CHAPITRE 3. BORNAGE DES TERRAINS. CLOTURES**

#### **ARTICLE 1**

Le bornage des lots est obligatoire. Les frais sont à la charge du propriétaire.

En cas de vente, le bornage est nécessaire et doit être validé, au titre de la mitoyenneté, par le conseil syndical de l'ASA, avant acte authentique.

#### **ARTICLE 2**

Les clôtures devront être effectuées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.

En façade sur les voies, conformément au plan local d'urbanisme (PLU), les clôtures sont grillagées depuis le sol et ne dépassent pas 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures végétales sont les bienvenues.

### **CHAPITRE 4. VEGETATION**

#### **ARTICLE 1**

Conformément à la législation française, chaque propriétaire se doit de débroussailler son terrain, dans un souci de lutte contre les incendies.

Chaque propriétaire doit se conformer aux obligations municipales, régionales et nationales (lot bâti ou non bâti).

#### **ARTICLE 2**

Afin de retrouver un environnement proche de celui qui était à l'origine dans cette région, nous conseillons vivement de planter des plantes méditerranéennes.

De plus, le Var est un département en pénurie d'eau et cette tendance ne devrait pas s'inverser dans les prochaines années. C'est une raison suffisante pour orienter la conception des jardins avec des plantations qui ne sont pas trop gourmandes en eau.

### **ARTICLE 3**

Les végétaux doivent être plantés à distance légale du voisin.

Pour des arbustes, ils peuvent être en limite de clôture et ne doivent pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

Pour des arbres, ils doivent être à 3 mètres de la clôture et ne doivent pas dépasser 6 mètres de hauteur.

Ils ne devront pas gêner la vue qui existait auparavant ni créer un obstacle à l'ensoleillement.

Seuls les pins parasols, espèce protégée, peuvent dépasser la hauteur de 6 mètres, mais ils doivent être élagués.

## **CHAPITRE 5. CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE 1**

La hauteur maxima des constructions est de 6 mètres, à la gouttière du toit, selon le PLU de mai 2007.

Elles ne doivent pas gêner la vue qui existait auparavant, ni créer un obstacle à l'ensoleillement.

## **CHAPITRE 6. PISCINES**

### **ARTICLE 1**

La vidange de la piscine doit être effectuée dans un puits perdu. Elle ne doit pas se déverser ni dans les caniveaux, ni dans le tout à l'égout et n'apporter aucune nuisance au voisinage.

### **ARTICLE 2**

Une déclaration de travaux devra être déposée en mairie de Ramatuelle, quelle que soit l'importance de la piscine, après autorisation de l'ASA.

## **CHAPITRE 7. COMMERCES**

### **ARTICLE 1**

Il a été prévu quelques lots commerciaux, nettement délimités sur le plan général du lotissement. En dehors de ces lots, il est totalement interdit d'exercer une activité commerciale, industrielle ou artisanale pouvant par le bruit, l'odeur ou tout autre motif porter atteinte à la tranquillité des voisins ou à la bonne tenue du lotissement ; la propriété lotie étant destinée à être habitée bourgeoisement.

### **ARTICLE 2**

Toute organisation de camping, de colonies de vacances ou de chambres d'hôtes sont interdites sur l'ensemble du lotissement.

## CHAPITRE 8 . PUBLICITE

### ARTICLE 1

Toute publicité sous quelque forme que ce soit est proscrite sur la totalité du lotissement, hormis pour les lots commerciaux pour lesquels un panneau ou une signalisation sont autorisés, après présentation et approbation du bureau de l'ASA.

## CHAPITRE 9. VOIRIE

### ARTICLE 1

Chacun des propriétaires aura le droit de jouir, d'issue et de circulation, tant pour lui-même que pour toute personne qu'il autorisera, sur l'ensemble des voies du lotissement, dans le respect de la signalisation existante.

La vitesse est limitée à 30 km/h.

Le stationnement prolongé est interdit sur la voirie et notamment la nuit.

## CHAPITRE 10. ZONES VERTES

### ARTICLE 1

Chaque propriétaire peut jouir, à pied, de l'ensemble des zones vertes.

L'entretien est assuré par l'ASA. Il convient de respecter ces zones vertes et de prendre toute précaution pour ne pas provoquer un incendie.

## CHAPITRE 11. HYGIENE

### ARTICLE 1

Chaque propriétaire s'oblige à tenir leur terrain en bon état de propreté et s'interdit de constituer sur son lot tous dépôts quelconques d'objets, marchandises ou matériaux sauf pendant la durée normale et nécessaire aux travaux de construction.

