

# REGLEMENT du VILLAGE des SABLES D'OR

## I OBJET ET APPLICATION

### **1 Objet du Règlement**

Le présent Règlement a pour but de préciser les servitudes d'intérêt général et de fixer les règles de vie commune à l'intérieur du Village des Sables d'Or.

Après son approbation par l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale des Sables d'Or, il est exécutoire en sa totalité et opposable à tous.

Il peut être modifié ou complété par nouvelle décision prise en Assemblée Générale Ordinaire. (Art 10 des Statuts).

### **2 Champ d'application**

Le Règlement s'impose à tous : propriétaires, locataires ou visiteurs.

Chaque propriétaire est responsable de son fait personnel, de celui de sa famille ou de toute personne hébergée sous son toit.

Il devra porter ce Règlement à la connaissance de tout acquéreur, locataire ou intervenant à son service. Il devra veiller à ce qu'il soit rappelé dans tout acte de transfert de propriété et que mention en soit faite dans tout bail ou convention d'occupation.

### **3 Litiges et conflits**

L'Association Syndicale et le Conseil Syndical sont chargés de l'application et du respect du Règlement. (Art 3 et 12 des Statuts)

Les conflits entre propriétaires et les litiges entre ceux-ci et l'Association résultant de la non-application du Règlement – s'ils ne sont résolus de manière amiable – seront portés devant la juridiction appropriée.

Conformément aux Statuts de l'Association, le Conseil ou son Président peut engager recours ou action en justice, y compris référé en cas d'urgence, pour le compte de l'Association.

## II HARMONIE DU VILLAGE

### **4 Unité architecturale**

*« Les constructions édifiées sur toutes les parcelles doivent constituer une unité de structure et de composition. »*

Pour toute construction ou transformation, - indépendamment de toute autorisation administrative – chaque propriétaire est tenu de préserver cette unité d'architecture et de veiller au maintien de l'harmonie du village, en particulier : la forme et la typologie des bâtiments, le choix des matériaux, l'harmonisation des hauteurs et des ouvertures et la couleur des peintures....

### **5 Autorisations administratives**

Depuis 1995, les réglementations communes d'urbanisme s'appliquent de plein droit sur l'étendue du village. De ce fait, toute construction, transformation ou aménagement doit obtenir l'autorisation appropriée : permis de construire, déclaration ou autorisation de travaux. Il en est de même de l'application des règles de mitoyenneté.

Ces autorisations font l'objet d'un affichage en mairie et sont susceptibles de recours de la part de tout propriétaire, en son nom propre, ou de l'Association pour la collectivité, eu égard à l'article précédent.

Toute demande ou déclaration de travaux, ainsi que la réponse ou l'absence de réponse de l'administration, devra être portée à la connaissance de l'Association. L'autorisation devra faire l'objet d'un affichage respectant les règles légales.

## 6 Entretien et Peinture

L'entretien de chaque lot privatif est à la charge de son propriétaire. Pour perpétuer l'harmonie du village, celui-ci procèdera aussi souvent que nécessaire, et «*au moins tous les 5 ans,* » à la peinture de son bien : maison, murs de clôture, garage ou box. Les murs sont uniformément blancs et les huisseries et volets dans l'une des teintes traditionnelles de l'ensemble immobilier.

Les bâtiments, murs et accessoires appartenant à la collectivité sont l'objet de la même obligation de la part de l'Association Syndicale.

## 7 Boisement et plantations

Les arbres et arbustes sont un élément majeur de la conservation du cordon dunaire et un atout esthétique du village.

Chaque propriétaire devra veiller au maintien d'un nombre minimum d'arbres compatible avec la taille de son jardin et les contraintes de voisinage.

Sur les espaces collectifs, entretien, taille, abattage et plantation sont de la responsabilité exclusive de l'Association Syndicale.

## 8 Antennes extérieures

Le droit d'antenne est reconnu par la loi du 2 juillet 1966. Ce droit n'est, en aucune façon contradictoire avec l'obligation de respecter l'harmonie et l'esthétique du village.

En l'absence d'antennes collectives – prévues à l'origine du village et qui restent un objectif – « *les propriétaires pourront avoir des antennes individuelles* » sous réserve que le choix des équipements extérieurs et leur installation soient faits dans un souci de discréption et d'harmonisation.

## III QUALITE DE VIE AU VILLAGE

### 9 Circulation et stationnement

Le village est un domaine privé et l'accès en est réservé aux résidents et leurs visiteurs.

Pour la sécurité et l'agrément des résidents – et en particulier des enfants – l'ensemble des voies du village est une zone de priorité piétonne.

« *La vitesse de circulation de tout véhicule* est soumise à la plus grande prudence et *ne doit pas excéder 15 km/h* ». Les règles de circulation (dépassemement, croisement, stationnement) sont les règles communes sur voies publiques.

Le stationnement en dehors des parkings ne peut être qu'exceptionnel. En aucun cas le stationnement ne peut contrarier la circulation ou le nettoyage, ni altérer la sécurité, ni induire de gêne aux autres résidents.

Sauf accord préalable du Conseil Syndical, l'accès et le stationnement des camping-cars et des caravanes sont habituellement interdits.

## 10 Nuisances et bruits

Les résidents veilleront à éviter les nuisances de toute sorte, et en particulier sonores.

« *Tout bruit de quelque nature qu'il soit (même s'il a lieu à l'intérieur des locaux) est formellement interdit s'il trouble la tranquillité des voisins.* »

Les bruits excessifs seront prohibés à partir de 22 heures.

Les travaux lourds, générateurs de bruit, d'embarras et de gêne sont interdits « *du 15 juin au 15 septembre.* »

## 11 Activités de loisir

Le village offre diverses possibilités pour l'exercice d'activités de détente, de sports ou de jeux.

Ces activités relèvent de l'initiative des propriétaires ou des résidents et sont exercées sous leur seule responsabilité. Sauf accord préalable du Conseil Syndical, elles ne peuvent être de nature commerciale.

Individuelles ou collectives, spontanées ou structurées, elles doivent, à tout moment, préserver le calme du village et la tranquillité des autres résidents.

A la demande des propriétaires, l'Association Syndicale peut être amenée à organiser, créer ou gérer des moyens appropriés pour l'une ou l'autre de ces activités. En aucun cas, la pratique de loisirs, sports ou jeux ne peut engager la responsabilité de l'Association.

## 12 Divagation des chiens

Pour des raisons de sécurité et de salubrité, « *il est interdit de laisser les animaux vaguer sur les voies ou espaces libres.* »

Si les chiens peuvent, tenus en laisse, circuler sur les espaces collectifs, les propriétaires concernés ont à veiller que les déjections de leurs animaux épargnent ces espaces (voies, parkings, venelles et aires de jeux) ou soient systématiquement nettoyées.

*Nota : Par arrêté municipal, l'accès de la plage est interdit aux chiens – même tenus en laisse – pendant les périodes de vacances.*

## 13 Ordures et dépôts

Le service des ordures est assuré par la commune. « *Chaque propriétaire devra se conformer aux usages et règlements en vigueur.* » Les ordures ménagères doivent être, impérativement et exclusivement, déposées dans les conteneurs collectifs ou individuels, les jours indiqués de ramassage.

Tout dépôt et entrepôt de matériaux ou débarras dans les venelles ou autres espaces collectifs est interdit.

En cas de travaux, les gravats, matériaux et matériels doivent être enlevés dans les meilleurs délais ; les emplacements doivent être nettoyés et, le cas échéant, remis en état par les entreprises sous la responsabilité du propriétaire donneur d'ordre.

## 14 Espace maritime

Plage et bord de littoral sont, à proprement parler, un espace public mais il appartient au village de préserver « sa » dune et d'aménager et entretenir les accès à la mer.

Le bord de la dune, au-dessus de la plage, est interdit à la circulation et aux jeux de toutes sortes. Chaque résident est appelé à respecter et à faire respecter cette interdiction à toute personne étrangère au village.

De par la réglementation maritime, l'espace balisé de baignade est réservé aux baigneurs et interdit à tout véhicule nautique (bateau à moteur ou à voile, planche à voile,...). Le chenal à bateaux est, en revanche, déconseillé aux nageurs.

*(Règlement approuvé par l'AGE du 13 août 2005)*