



ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES «AU FIL DU FLEUVE »

ANNEXE 2

GUIDE D'INFORMATION À L'INTENTION DES « PROPRIÉTAIRES » DE « LOTS » LORS DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS (NOTAMMENT DE CONSTRUCTION, TERRASSEMENT, PAYSAGEMENT) ET D'INSTALLATION D'UN ÉQUIPEMENT (VÉHICULE RÉCRÉATIF AUTORISÉ AVEC SES ACCESSOIRES ET AJOUTS).

PRÉAMBULE

En vertu de ses responsabilités eu égard à l'application du règlement sur la servitude écologique de l'acte constitutif (Règlement numéro 4), le conseil d'administration de l'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES «AU FIL DU FLEUVE » doit encadrer l'ensemble des travaux d'aménagements et d'installation d'un équipement avec ses accessoires et ajouts pouvant se retrouver sur les différents lots.

À cet effet, et dans un souci d'efficacité afin de ne pas retarder indûment la réalisation de travaux, le conseil d'administration nommera un responsable des demandes de permis ou pourra au besoin mettre sur pied un comité des aménagements lequel sera formé d'un membre du conseil d'administration et d'au moins deux autres « propriétaires ». Le responsable des permis ou le comité nommé guidera les « propriétaires » dans la préparation de travaux dans le respect de la réglementation en vigueur. Il recevra, analysera et, acceptera les demandes de travaux qui respectent en tout point la réglementation et transmettra l'information au conseil d'administration. Le comité procédera par la suite à l'émission des permis pour les demandes autorisées dans un délai raisonnable. Les demandes jugées non conformes seront acheminées au CA pour décision.

Avant le début de la saison de camping, le conseil d'administration informe les « propriétaires » et les locataires, de la composition du responsable des permis et les coordonnés des membres du comité.

PROCÉDURES

1. Avant de débiter la planification d'un projet, tout « propriétaire » est invité à prendre connaissance du Règlement numéro 4, étant le règlement de fonctionnement, de l'Association des propriétaires Au fil du fleuve afin de préparer sa demande.
2. Il est possible d'obtenir copie de celui-ci en s'adressant par courriel au Secrétariat du CA à aufildufleuveca@hotmail.ca.
3. Le « propriétaire » doit consulter le responsable des demandes de permis qui complètera une demande sur le formulaire approprié (voir en pièce jointe). Vous devez joindre votre croquis obligatoire, détaillé, signé et daté avec les mesures ainsi que le type de matériau utilisé.

4. Le « propriétaire » peut au besoin demander le soutien du responsable nommé ou d'un membre du comité qui pourra lui apporter du support pour la préparation de sa demande d'autorisation.
5. Le responsable nommé ou le membre du comité analyse la demande et délivre un permis si le projet respecte en tout point le cadre réglementaire. Le cas échéant, il présente le cas au conseil d'administration qui fera part de sa décision au demandeur par écrit dans les meilleurs délais.
6. Le demandeur qui est en désaccord avec le conseil d'administration pourra demander d'être entendu par celui-ci.
7. Le « propriétaire » ayant obtenu son permis doit afficher celui-ci sur le devant de son équipement, à la vue de tous, pour toute la durée des travaux.
8. Aucun travail, aménagement ou installation d'équipements ou d'accessoires ne peuvent débuter avant l'émission d'un permis. Procéder sans détenir un permis pourrait entraîner son retrait aux frais du propriétaire.
9. En vertu des règlements, le « propriétaire » d'un « lot » est responsable des dommages occasionnés aux infrastructures au-dessus ou au-dessous du sol lors des travaux.

REMARQUE IMPORTANTE

Toute installation non conforme devra être corrigée ou enlevée aux frais du « propriétaire » du « lot ».

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS (NOTAMMENT DE CONSTRUCTION, TERRASSEMENT, PAYSAGEMENT) ET D'INSTALLATION D'UN ÉQUIPEMENT (VÉHICULE RÉCRÉATIF AUTORISÉ AVEC SES ACCESSOIRES ET AJOUTS).

(Référence au Règlement numéro 4-R4)

- A) TERRASSEMENT AU- DESSUS OU AU-DESSOUS DU SOL : articles : (2.1 - 2.4 - 3.4 – 5.4- 7.0- 8.1)
- B) CONSTRUCTION : articles: (2.1 – 2.4 – 3.0 – 3.3- 3.4 - 8.1)
- C) PATIO/PLATEFORME/GALERIE : articles: (2.1 – 2.4 – 3.0 - 3.4 (5.1 à 5.4; 7.0 – 8.1)
- D) CABANON ET ACCESSOIRES :articles : 3.1 - 3.3 - 3.4 - 5.1 à 5.4 + remarques
- E) JUPE - CONTOUR DE ROULOTTE : articles : 3.1, 3.4, 3.7- 5.1 à 5.4
- F) CLÔTURE/HAIE : Articles : 3.7– 3.8
- G) ARBRES / ARBUSTES / AUTRES PLANTATIONS : articles : 3.7, 3.8 + remarques
- H) ABATTAGE D'ARBRES ET ÉMONDAGE : Article : 3.8 + remarques

I) AMÉNAGEMENTS PRÈS D'UN FOSSÉ, COURS D'EAU, etc. : Article : 5.4 + remarques

J) ÉCLAIRAGE ET NUMÉROTATION DES LOTS :article : 3.0
+ remarques

K) INSTALLATION ET ÉQUIPEMENT AUTORISÉ AINSI QUE CEUX EXCLUS -----articles :(3.1 – 3.2

Ajout 3.1.4 L'installation ne doit desservir qu'une seule cellule familiale même sur le lot fusionné.

Ajout 3.2.2 Ils sont des véhicules récréatifs sur roues (VR) conçus pour une utilisation saisonnière (au Québec) et comportant un bloc sanitaire complet (Lavabo-toilette-douche). Leur utilisation sur les lieux du camping ne peut excéder le jour de l'Action de grâce.

Les équipements suivants ne sont pas acceptés notamment : Les maisons mobiles, minimaisons, roulottes hybrides, caravanes portées, tentes-roulottes, qu'ils soient immatriculés ou non.

REMARQUES

Les règlements du Ministère de l'énergie et des Ressources Naturelles (MERN), de la MRC de Bellechasse, du Ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques (MELCC) et de la Municipalité de Beaumont imposent des règles strictes ainsi que des pénalités sévères pour l'abattage d'arbres, pour les travaux le long des cours d'eau ou des fossés (toute forme d'aménagement ou re mblai), pour le déboisement et pour les plantations. Nous devons demander un permis aux autorités lorsque nécessaire.

Les règlements de la municipalité autorisent une utilisation pour fins de camping par le biais de droits acquis Les « lots » ne pourront être utilisés que dans le cadre de ces droits acquis et dans le respect des autres Lois et Règlements en vigueur. Ces règlements rendent impossible l'obtention d'un permis de construction pour un lot et donc, les installations et équipements doivent demeurer de nature « temporaires » et « démontables' » dans un délai acceptable (24 heures). L'Association doit obtenir un permis de travaux pour toute installation à caractère permanent sur les terrains de l'association.

Les systèmes d'éclairage pour les « lots » peuvent être nuisibles au bon voisinage lorsque l'intensité s'avère trop intense. Nous demandons aux « propriétaires » de respecter l'intimité des « lots » situés aux alentours et d'installer une minuterie automatique à partir de 23h00 afin de ne pas incommoder les résidents (campeurs). L'Association se réserve le droit de régler l'harmonisation de toute forme d'éclairage ou de numérotation des lots.

CABANON, PATIO ET PLATEFORME, ACCESSOIRES

(Référence au Règlement numéro 4)

Ce sont les articles 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 et 3.6 du Règlement numéro 4 qui encadrent le déploiement de ceux-ci.

1. L'article 3.3 du règlement prévoit le type et le format de cabanon.

2. Le patio et la plateforme sont décrits à l'article 3.4.

3. De façon générale, en vertu de son droit d'usage, un « propriétaire » peut demander l'un ou l'autre ajout des « accessoires » suivants sur son « lot »:

a. un (1) abri coupe-vent à partir de la structure du véhicule récréatif autorisé ou un abri coupe-vent démontable en tout ou partie avec une largeur maximale de 8 à 12 pieds ou du patio le cas échéant. Ceci sous réserve que les côtés soient faits de toile plastique, claire ou fumée claire), et dont les côtés sont repliables sur eux-mêmes. Pour la largeur maximale (12 pieds) celle-ci doit être dans les limites de l'acceptable pour le CA;

b. un (1) « accessoire » de type pavillon (Gazebo), de dimensions intermédiaires (*), sous certaines réserves : l'emplacement, les servitudes, la hauteur totale, l'environnement, etc. ;

(*) Dimensions régulières : 8 pi x 8 pi, 10 pi x 10 pi, 10 pi x 12 pi, à toit simple, généralement accepté ; nous demandons aux personnes ayant un pavillon de laisser les rideaux ouverts lorsqu'il est inutilisé afin de préserver la vue pour les terrains aux alentours;

(*) Dimensions hors norme : les grandeurs telles que 12 pi x 14 pi, 12 pi x 12 pi hexagonal, 12 pi x 16 pi, à toiture double, etc., seront sujettes à des évaluations particulières;

(*) Le pavillon de jardin est également approuvé sous réserve, selon son emplacement, sa dimension, la localisation des servitudes et l'environnement. La hauteur ne devrait pas dépasser celle de la roulotte dans tous les cas;

(*) la cuisinette semi-fermée est désignée comme étant un abri de roulotte adapté à l'auvent principal composé d'une structure d'aluminium démontable (saisonnier ou semi-permanente), dont les côtés latéraux sont composés de plexiglas à pleine hauteur ou à mi-hauteur, par opposition aux cuisinettes ouvertes dont les rideaux de plastique translucide sont repliables ; toute demande d'autorisation d'installation d'une cuisinette semi-fermée doit obligatoirement respecter l'article 3 du Règlement numéro 4 intitulé « Le lot et son environnement »;

c) un (1) cabanon ou remise (grandeur maximale de 8 pi x 8 pi maximum), hauteur 9 pi ; ou une superficie maximale de 64 pieds carrés, si acceptée dans le projet d'installation.

d) autres accessoires facultatifs notamment: bac de rangement horizontal , antenne parabolique, foyer extérieur avec écran protecteur obligatoire.

e) Tout accessoire construit de façon artisanale notamment; de type cuisinette, abri coupe-vent et pavillon est refusé.

f) les accessoires tels les rideaux de plastique clair ou fumée -clair sont acceptables. Les couleurs « fumée », foncée ou opaque, seront refusées. Le principe qui appuie cette décision provient de l'article 3. du règlement numéro 4 « de s'assurer que toute installation ne puisse avoir pour effet de nuire à la vue et à l'intimité des « lots » situés aux alentours.»

g). Les toiles solaires sur les devants de l'auvent de l'équipement sont permises, sur les côtés , elles doivent être autorisées.

REMARQUES POUR LES INCONVÉNIENTS NORMAUX ACCEPTABLES

Les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage qui n'excèdent pas les limites de tolérance qu'ils se doivent, notamment la vision des toits, remises, arbres, arbustes, accessoires suivant la nature ou la situation de leurs fonds, ou suivant les usages locaux et les règlements de l'Association.

Un équilibre entre les droits des parties est à favoriser.

