



Association des Résidents d'Alstonvale

Charte

Première version : janvier 2007

Deuxième version : 3 mai 2024

Dernière mise à jour : 6 mai 2026



TABLE DES MATIÈRES	Page
A. PRÉAMBULE	4
B. MISSION	4
C. DÉFINITIONS	5
• Alstonvale	5
• Association des résidents d'Alstonvale (ci-après appelée « l'Association » ou « ARA »)	5
• Demandeur	5
• Conseil d'administration	5
• Règlements administratifs	5
• Lot	5
• Membre	5
• Propriétaires	5
• Résidents	5
D. FRAIS DE L'ASSOCIATION	6
• Types de frais	6
• Cotisations annuelles	6
• Cotisations spéciales	6
• Frais de service	6
• Frais juridiques	6
• Effets du non-paiement des frais	6
• Responsabilité personnelle du propriétaire	7
E. CONTRÔLE ARCHITECTURAL	7
• Comité de révision architecturale (CRA)	7
• Objectif du comité	8
• Approbation du comité	8
• Conditions d'approbation	8
• Avis	8

• Absence de responsabilité	9
• Documents requis	9
• Implantation des bâtiments et relation avec la rue	9
• Superficie et forme des bâtiments	9
• Matériaux extérieurs	10
• Couleurs extérieures	10
• Portes et fenêtres	10
• Clôtures	11
• Entrées de cour	11
• Garages	11
• Bâtiments accessoires	12
• Piscines	12
• Équipements	12
• Dérogations	12
F. RESTRICTIONS D'USAGE	13
• Animaux	13
• Antennes et paraboles	14
• Abris d'auto	14
• Drainage	14
• Entretien extérieur et réparations : obligations du propriétaire	14
• Feux	14
• Aménagement paysager	14
• Exploitation minière et forage	15
• Terrains vacants	15
• Boîtes à journaux	15
• Nuisances	15
• Réservoirs d'huile	16
• Stationnement et restrictions relatives aux véhicules	16
• Construction résidentielle	17
• Usage résidentiel	17
• Affichage	18
• Événements sociaux	18
• Piscines hors terre	18
• Structures temporaires et préfabriquées	19
• Déchets	19



• Arbres	Non défini
• Articles inesthétiques	19
• Systèmes d'eau	19
G. PLAINTES / PRÉOCCUPATIONS	19
H. MODIFICATIONS À LA PRÉSENTE CHARTE	20
I. ANNEXE A : DOCUMENTS À SOUMETTRE POUR APPROBATION DU COMITÉ	21
• Plan d'implantation	
• Élévations extérieures	
• Détails de la toiture	
• Échantillons de matériaux extérieurs	



A. PRÉAMBULE

Alstonvale est une communauté résidentielle située à Hudson (Québec) et comprend la rue Raffles, la rue Rag Apple (à l'exception des cadastres nos 6394199 et 3027100), la rue Sunrise, la rue Vipond (incluant le cadastre no 3297384, excluant les cadastres nos 3297411 et 3297398) ainsi que les numéros civiques 57 à 112 inclusivement de la rue Mayfair (incluant les cadastres nos 1835155 et 3105017, excluant les cadastres nos 3297398 et 3297411).

Tous les propriétaires possédant un ou plusieurs lots assujettis à la présente charte dans Alstonvale reconnaissent et adhèrent aux objectifs et dispositions de cette charte communautaire.

B. MISSION

La mission de l'ARA est de préserver la réputation d'Alstonvale comme lieu de résidence privilégié, tout en maintenant les espaces communs d'Alstonvale et en collaborant avec la Ville de Hudson afin d'améliorer continuellement la communauté d'Alstonvale. Toutes les activités viseront à améliorer la sécurité du secteur tout en maximisant les installations disponibles et en respectant l'environnement. Tous les projets et activités seront conçus dans le but de maintenir ou d'augmenter la valeur des propriétés d'Alstonvale, lorsque cela est possible. Tous les efforts raisonnables seront faits afin que tous les résidents respectent la Charte de l'Association des résidents d'Alstonvale.

L'ARA n'est pas un organisme d'application des règlements municipaux de la Ville de Hudson et n'a pas pour mandat de surveiller activement la communauté afin de détecter les infractions à la charte.

Les contrôles architecturaux faisant partie de cette charte communautaire visent à permettre une grande liberté d'expression individuelle dans les améliorations apportées à tout lot, tout en assurant une harmonie architecturale dans l'ensemble d'Alstonvale.



C. DÉFINITIONS

Alstonvale

La région de la Ville de Hudson, Québec, comprenant : la rue Raffles, la rue Rag Apple, la rue Sunrise, la rue Vipond et la rue Mayfair à partir des numéros 57 (cadastre no 4 438 201) et 62 (cadastre no 4 438 202) jusqu'à la rue d'Alstonvale.

Association des résidents d'Alstonvale (ci-après appelée « l'Association » ou « ARA »)

Organisation sans but lucratif légalement constituée au niveau provincial et régie par ses règlements administratifs.

Demandeur

Personne soumettant des plans et devis au Comité de révision architecturale.

Conseil d'administration

Le conseil d'administration de l'Association.

Règlements administratifs

Les règlements administratifs de l'Association.

Lot

Toute parcelle de terrain située dans Alstonvale possédant un numéro de cadastre désigné sur le site Énergie et Ressources naturelles.

Membre

Tous les propriétaires fonciers d'Alstonvale sont automatiquement membres (ci-après appelés « Membres ») de l'ARA.

Propriétaires

La ou les personnes physiques ou morales inscrites sur le plus récent acte de vente.

Résidents Toute personne résidant légalement à Alstonvale.



D. FRAIS DE L'ASSOCIATION

Types de frais

Cotisations annuelles

L'ARA exigera de chaque propriétaire une cotisation annuelle couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre. Le montant de cette cotisation sera déterminé par le conseil d'administration et fixé à un taux uniforme pour tous les propriétaires. Cette cotisation servira à couvrir les dépenses liées aux intérêts communs, telles que l'entretien paysager des propriétés de l'ARA, la coupe des mauvaises herbes sur les lots vacants, etc.

Cotisations spéciales

L'Association peut imposer une cotisation spéciale à un propriétaire afin de rembourser les coûts engagés par l'Association pour rendre ce propriétaire ou son lot conforme aux dispositions de la présente charte communautaire.

Frais de service

Toute somme exigée conformément à la présente charte constitue une dette du propriétaire du lot au moment où elle devient exigible. Toute somme non payée dans les 30 jours suivant sa date d'échéance portera intérêt à compter du 30e jour suivant l'échéance, au taux d'intérêt établi par Revenu Québec pour les soldes dus.

Frais juridiques

L'Association facturera au propriétaire tous les frais juridiques raisonnables engagés pour recouvrer les sommes qui lui sont dues.

Effets du non-paiement des frais

Toute somme impayée, incluant les frais de service et les frais juridiques raisonnables, constituera une charge grevant le terrain et un privilège continu sur le lot visé par cette charge. Après l'enregistrement d'un avis de non-paiement, l'Association pourra entreprendre des procédures judiciaires contre le propriétaire en défaut et, en plus ou à la place de celles-ci, pourra exercer un recours hypothécaire contre le lot.



Cette charge pourra être enregistrée contre la propriété et exécutée par vente par l'Association si le propriétaire omet de payer les sommes dues.

Cette charge sera subordonnée à toute première hypothèque, et la vente ou le transfert d'un lot à la suite d'une saisie judiciaire ou extrajudiciaire d'une première hypothèque éteindra la charge relativement aux paiements devenus exigibles avant cette vente ou ce transfert. Aucune vente ni transfert ne libérera toutefois le lot des charges devenant exigibles par la suite.

Responsabilité personnelle du propriétaire

Chaque charge, ainsi que les frais de service et les frais juridiques raisonnables, constitue une obligation personnelle de la personne qui était propriétaire du lot au moment où la charge est devenue exigible. Cette obligation sera transmise aux ayants droit du lot, sauf si elle est expressément assumée par ceux-ci.

Aucun propriétaire ne peut se soustraire à sa responsabilité personnelle à l'égard des charges de l'Association ni libérer son lot desdites charges en abandonnant le lot.

E. CONTRÔLE ARCHITECTURAL

Comité de révision architecturale (CRA)

Le comité sera composé d'au moins trois (3) et d'au plus cinq (5) membres de l'Association nommés par le conseil d'administration.

Aucun nivellement, excavation, modification, ajout, construction ou reconstruction touchant l'extérieur visible d'un bâtiment sur un lot ne pourra être entrepris ou maintenu avant que les plans, devis et échantillons décrivant les travaux proposés aient été soumis au Comité de révision architecturale et approuvés par écrit par celui-ci. Le comité ne peut refuser son approbation de façon déraisonnable.

Les personnes soumettant des plans et devis au comité doivent obtenir un accusé de réception écrit et daté et fournir au comité l'adresse à laquelle toute communication ultérieure devra être envoyée.



Objectif du comité

1. Veiller à ce que toute construction sur un lot ou toute modification à un bâtiment existant soit adaptée à son contexte et conforme aux intentions architecturales d'Alstonvale.
2. Collaborer avec les propriétaires afin d'atteindre cet objectif.
3. S'assurer que tous les plans et devis soumis respectent les exigences de la charte communautaire.
4. Tenter raisonnablement de résoudre, de façon informelle, les cas allégués de violation.
5. Tenter raisonnablement de résoudre, de façon informelle, les conflits entre résidents concernant des violations alléguées de la charte communautaire.
6. Proposer au conseil toute révision nécessaire des contrôles architecturaux et des restrictions d'usage de la charte communautaire.

Approbation par le comité

Le comité approuvera les plans et devis en tenant compte du contexte et des intentions architecturales du propriétaire.

Conditions d'approbation

Le comité peut assortir son approbation des conditions qu'il juge appropriées. Le comité peut exiger autant de détails qu'il le juge nécessaire dans les plans et devis soumis à son examen, y compris, le cas échéant, des plans d'implantation, des plans de drainage, des détails concernant l'entrée de cour, les clôtures, les piscines ainsi que des échantillons des matériaux et couleurs extérieurs. Le comité peut reporter l'examen d'un projet de construction jusqu'à ce qu'il ait reçu tous les plans, devis et échantillons nécessaires.

Avis

Les décisions du comité et les motifs de celles-ci seront transmis au demandeur à l'adresse indiquée dans la demande au plus tard 30 jours après la réception par le



comité de tous les documents requis. Toute demande sera réputée approuvée à moins qu'un refus écrit du comité ou une demande d'information supplémentaire ne soit transmis au demandeur dans les 30 jours suivant la confirmation de réception par le comité de tous les documents requis.

Absence de responsabilité

Ni le comité, ni l'un quelconque de ses membres, ni leurs représentants ne pourront être tenus responsables envers un demandeur ou un propriétaire pour toute perte, tout dommage ou toute blessure découlant de l'exercice des fonctions du comité ou s'y rattachant de quelque manière que ce soit, sauf en cas de faute intentionnelle du comité.

Documents requis

Un ensemble complet des plans extérieurs du bâtiment indiquant la toiture, les fenêtres et les traitements des murs extérieurs doit être fourni au comité pour approbation.

Implantation des bâtiments et relation avec la rue

Une partie importante de l'empreinte au sol d'un bâtiment sur un lot devra suivre le même alignement que la ligne avant du terrain. De plus, tout bâtiment devra présenter une façade avant ainsi qu'un volume architectural harmonieux donnant sur la rue. En conséquence, un plan d'implantation devra être soumis au comité pour examen.

Superficie et forme des bâtiments

1. La superficie habitable minimale d'un bâtiment, excluant le garage et le sous-sol, sera de 235 mètres carrés (2 530 pieds carrés). La hauteur des bâtiments devra être conforme aux règlements de la Ville de Hudson.
2. Aucun bâtiment, y compris tout bâtiment accessoire, ne pourra avoir un toit plat. Les bâtiments devront avoir des toits en pente avec une inclinaison minimale de 7:12. Des exceptions peuvent être accordées par le comité pour les maisons de style « moderne ».



Matériaux extérieurs

1. Seuls les matériaux de pierre ou de brique spécifiquement approuvés par le comité pourront être utilisés comme revêtement extérieur. Les façades latérales et arrière de toute structure devront être traitées de manière similaire à la façade avant. Par exemple, si de la pierre est utilisée sur la façade avant d'une structure, la même pierre devra être utilisée sur les façades latérales et arrière. Les cheminées et les pignons devront être en pierre ou en brique assorties à la façade avant ou du même matériau que la toiture. Le propriétaire devra soumettre des échantillons (minimum 150 mm x 300 mm [6 pouces x 12 pouces]) de tous les matériaux extérieurs pour approbation par le comité, sur demande.
2. Un maximum de 300 mm (12 pouces) de mur de fondation en béton pourra être visible au-dessus du niveau fini du sol à tout point le long des murs extérieurs d'une structure.
3. Seuls les bardeaux d'asphalte ou de métal, l'ardoise et les tuiles de béton sont permis comme matériaux de toiture. Les puits de lumière devront être installés de façon à ne pas être visibles de toute rue publique. Le propriétaire devra soumettre des échantillons (minimum 150 mm x 300 mm [6 pouces x 12 pouces]) de tous les matériaux de toiture pour approbation par le comité, sur demande.

Couleurs extérieures

Les couleurs extérieures de tout bâtiment devront s'harmoniser avec les maisons existantes. Le propriétaire devra soumettre des échantillons (minimum 150 mm x 300 mm [6 pouces x 12 pouces]) de toutes les couleurs extérieures pour approbation par le comité, sur demande.

Portes et fenêtres

Des traitements ornementaux pour les portes et fenêtres composés de matériaux autres que la pierre ou la brique peuvent être utilisés avec l'approbation du comité.



Clôtures

Aucune clôture ne pourra être installée le long de la ligne avant d'un lot. Seules des clôtures de type ornemental pourront être utilisées à l'avant de la propriété (les clôtures à mailles de chaîne sont interdites). De plus, aucune clôture ne pourra être installée sur une distance de 10 m (32 pieds 10 pouces) des lignes latérales du terrain mesurée à partir de la ligne avant du terrain. Toute clôture à mailles de chaîne utilisée sur les côtés ou à l'arrière de la propriété devra être recouverte de vinyle et être de couleur noire, brune ou verte, et devra être dissimulée par un aménagement paysager. La hauteur maximale permise pour toute clôture sera de 1,8 m (6 pieds).

Entrées de cour

La largeur maximale d'une entrée de cour à la ligne avant du terrain sera de 5 m (16 pieds 5 pouces). Les matériaux et le design de l'entrée devront être approuvés par le comité et être réalisés uniquement en pavé uni ou en asphalte avec bordure de pavé uni. Comme alternative, des pierres décoratives colorées avec bordure de pavé uni pourront également être utilisées.

Les murs de soutènement devront être en pierre naturelle ou en Unistone.

Garages

L'entrée véhiculaire d'un garage attenant ou détaché devra être perpendiculaire à la façade principale de la maison. Des mesures adéquates devront être prises afin de dissimuler les portes de garage à la vue depuis toute rue publique. La couleur des portes de garage devra s'harmoniser avec la couleur du revêtement extérieur du garage.

La dimension du lot, l'emplacement de la maison, la topographie, les obstacles naturels ainsi que des considérations esthétiques ou environnementales peuvent exiger qu'un garage détaché ait des portes parallèles à la façade de la maison. Dans ce cas, le recul du garage détaché devra être d'au moins 2 m (78 pouces) de la façade arrière de la maison. De plus, un garage détaché devra avoir une pente de toit, des matériaux de toiture, un revêtement extérieur ainsi que des traitements de portes et fenêtres similaires à ceux de la maison principale.



Un garage détaché ne pourra pas être plus haut que la maison principale.

Un garage attenant ou détaché ne devra pas présenter une grande surface murale sans ouverture donnant sur une rue. Un effort raisonnable de conception devra être fait afin d'ajouter de l'intérêt architectural à ces murs à l'aide de fenêtres ou d'autres éléments architecturaux.

Bâtiments accessoires

Un bâtiment accessoire devra être situé à au moins 5 m (16 pieds 5 pouces) de la façade principale de la maison. De plus, un bâtiment accessoire devra avoir une pente de toit, des matériaux de toiture, un revêtement extérieur ainsi que des traitements de portes et fenêtres similaires à ceux de la maison principale, sauf s'il est complètement invisible depuis la route.

Un bâtiment accessoire ne devra pas comporter plus d'un étage ni dépasser 6 m (19 pieds 8 pouces) de hauteur, et il ne pourra pas être plus haut que la maison principale.

Piscines

Une piscine creusée ne pourra être installée que dans la cour arrière d'un lot. Des mesures adéquates devront être prises afin de dissimuler ces installations à la vue depuis toute rue publique ou tout autre lot d'Alstonvale.

Équipements

Tout équipement installé à l'extérieur d'un lot, par exemple les réservoirs de propane, les unités de climatisation, etc., devra être installé à l'arrière ou sur les côtés de la structure principale et à l'intérieur de la zone constructible du lot, ou des mesures adéquates devront être prises afin de dissimuler cet équipement à la vue depuis toute rue ou tout autre lot d'Alstonvale.

Déroghations

Le comité peut autoriser des dérogations aux dispositions architecturales décrites ci-dessus lorsque des circonstances telles que la topographie, des obstacles naturels ou des considérations esthétiques ou environnementales le justifient.



L'octroi d'une telle dérogation ne constituera pas une renonciation aux autres dispositions du présent document, sauf en ce qui concerne la propriété et la disposition particulières visées par la dérogation. Cette dérogation n'affectera en rien l'obligation du propriétaire de se conformer à toutes les lois et règlements des autorités gouvernementales concernant l'usage de son lot, y compris, sans s'y limiter, les exigences de zonage et de construction des autorités compétentes.

F. RESTRICTIONS D'UTILISATION

Animaux

Aucun animal, volaille, oiseau de basse-cour ou insecte de quelque nature que ce soit (« animaux ») ne pourra être élevé, reproduit ou gardé sur un terrain, sauf qu'un nombre raisonnable d'oiseaux, de chiens, de chats ou d'autres animaux domestiques pourra être gardé, à condition qu'ils ne soient pas élevés, gardés ou entretenus à des fins commerciales, ni en quantités déraisonnables, ni en contravention à toute loi ou règlement applicable. Aucun animal ne pourra être gardé sur un terrain s'il constitue une nuisance pour les autres propriétaires de terrains à Alstonvale.

Les animaux appartenant aux propriétaires, occupants, titulaires de permis, locataires ou invités doivent être gardés soit à l'intérieur d'un enclos, d'une cour clôturée, d'une clôture électronique, soit tenus en laisse ou bridés par une personne capable de les contrôler.

De plus, dans la mesure permise par la loi, tout propriétaire sera responsable envers chacun et tous les propriétaires, leurs familles, invités, locataires et visiteurs, de tout bruit déraisonnable ou dommage causé aux personnes ou aux biens par des animaux amenés ou gardés à Alstonvale par ce propriétaire, les membres de sa famille, ses locataires ou ses invités; et il incombera à chaque propriétaire de nettoyer après lesdits animaux ayant utilisé toute partie d'Alstonvale.



Antennes et antennes paraboliques

Une antenne parabolique ne peut être installée que sur le mur arrière d'un bâtiment, à condition que son diamètre n'excède pas 450 mm (18 pouces). Des mesures adéquates doivent être prises afin de dissimuler l'antenne parabolique de la vue de toute rue.

Abris d'auto

Aucun abri d'auto, abri de type « tempo » en plastique ou autre structure similaire pour véhicule ne pourra être érigé sur quelque partie d'un terrain que ce soit.

Drainage

Il ne doit y avoir aucune interférence avec le système de drainage établi sur un terrain de manière à affecter toute autre partie d'Alstonvale, à moins qu'une solution de rechange adéquate pour assurer un drainage approprié ne soit prévue, conformément à tous les codes et règlements gouvernementaux applicables.

Aux fins des présentes, « drainage établi » désigne le drainage existant au moment du nivellement général et de l'aménagement paysager d'Alstonvale conformément aux plans de nivellement approuvés par la Ville de Hudson, Québec.

Entretien extérieur et réparations : obligations du propriétaire

Aucun bâtiment situé sur un terrain ne devra être laissé à l'abandon ou en mauvais état, et le propriétaire devra en tout temps maintenir chaque bâtiment en bon état et en bon ordre de réparation.

Feux

Conformément aux règlements municipaux de Hudson, les feux à ciel ouvert sont permis sans permis si leur superficie n'excède pas un mètre carré et s'ils sont situés à l'arrière des propriétés privées (c.-à-d. non près de la rue).

Aménagement paysager

Dans les neuf mois suivant soit l'achèvement substantiel de l'extérieur de la maison, soit l'émission d'un certificat d'occupation pour une résidence construite sur un terrain, le propriétaire devra aménager et maintenir par la suite les entrées,



pelouses, plantes, arbustes, arbres et tout autre aménagement paysager approprié conformément aux plans et devis approuvés par le Comité.

Chaque propriétaire devra entretenir adéquatement et remplacer périodiquement, lorsque nécessaire, tous les arbres, plantes, gazon, végétation et autres aménagements paysagers situés sur son terrain, y compris la zone comprise entre la ligne de propriété et le bord de la chaussée municipale.

Si la propriété se détériore au point de devenir dangereuse ou inesthétique, le Comité, après un préavis écrit de trente (30) jours au propriétaire, aura le droit d'intervenir.

Exploitation minière et forage

La surface d'un terrain ne pourra être utilisée à des fins d'exploitation minière, de carrière, de forage, de sondage ou d'exploration visant à extraire de l'eau, du pétrole, du gaz ou d'autres hydrocarbures, minéraux, roches, pierres, gravier ou terre. Aucun puits de pétrole, réservoir, tunnel, mine ou puits d'extraction ne sera permis sur quelque partie d'un terrain.

Terrains vacants

Les terrains vacants ne pourront être utilisés comme dépotoirs par leurs propriétaires ou résidents.

Boîtes à journaux

Aucune boîte à journaux ne pourra être installée sur une partie d'un terrain de manière à être visible depuis une rue ou depuis tout autre terrain d'Alstonvale.

Nuisances

Aucun rebut ni débris de quelque nature que ce soit ne pourra être déposé ou autorisé à s'accumuler sur un terrain, et aucune odeur ne devra en émaner au point de rendre le terrain ou une partie de celui-ci insalubre, inesthétique ou offensant pour toute rue ou pour les résidents des terrains voisins.

Aucun bruit ou autre nuisance ne pourra exister ou être exploité sur une partie d'un terrain de manière à diminuer ou troubler la jouissance normale des autres propriétaires, occupants ou locataires.



Sans limiter la portée générale de ce qui précède, aucun haut-parleur extérieur, klaxon, sifflet, cloche ou autre dispositif sonore (autres que les dispositifs de sécurité utilisés exclusivement à des fins de sécurité), véhicule bruyant ou produisant de la fumée, véhicule motorisé hors route non immatriculé ou tout autre objet susceptible de déranger déraisonnablement les autres propriétaires ou leurs locataires ne pourra être installé, utilisé ou placé sur un terrain.

Aucun véhicule ne pourra circuler sur une partie d'Alstonvale autre qu'une rue, entrée ou aire de stationnement approuvée.

Les systèmes d'alarme utilisés exclusivement pour protéger une résidence et son contenu sont permis, à condition qu'ils ne produisent pas de bruits dérangeants ou de conditions nuisibles en raison de fausses alarmes fréquentes.

Aucun équipement motorisé servant à couper ou tailler le gazon, les arbres, souffler les feuilles, etc., ne pourra être utilisé le dimanche ni après 16 h.

Réservoirs d'huile

Aucun réservoir extérieur de mazout de chauffage ne sera permis.

Stationnement et restrictions relatives aux véhicules

Aucun véhicule interdit ne pourra être stationné, entreposé ou gardé sur une rue ou dans une zone visible d'Alstonvale. Cela inclut les véhicules commerciaux, véhicules récréatifs, remorques, bateaux, aéronefs, véhicules non fonctionnels et tout véhicule considéré comme une nuisance.

Ces véhicules ne pourront être gardés qu'à l'intérieur d'un garage entièrement fermé avec la porte fermée.

Le stationnement temporaire pour le chargement, le déchargement, les livraisons ou les réparations d'urgence est permis pour une durée maximale de quarante-huit (48) heures au cours de toute période de sept jours.

Les réparations de véhicules ne sont permises qu'à l'intérieur de garages fermés et ne doivent pas constituer une nuisance ni être exercées comme activité commerciale.



Toutes les activités doivent être conformes aux règlements applicables de la Ville de Hudson, y compris le règlement no 743-2021 concernant le stationnement.

Construction dans les zones résidentielles

Aucun terrain ne pourra comporter plus d'une résidence conçue pour loger une seule famille, ses domestiques et des invités occasionnels, ainsi qu'un garage et les autres constructions nécessaires ou habituellement accessoires à une résidence unifamiliale.

Sous réserve des exigences applicables de toute autorité gouvernementale compétente, aucune projection de quelque nature que ce soit ne pourra être installée ou maintenue au-dessus du toit d'un bâtiment situé sur un terrain, sauf les cheminées, conduits d'aération, frontons et autres éléments architecturaux similaires.

Aucun câblage, appareil de climatisation, adoucisseur d'eau ou autre dispositif ne pourra être installé à l'extérieur d'une résidence ni dépasser des murs ou du toit de celle-ci (à l'exception des éléments installés lors de la construction originale de la résidence).

Usage résidentiel

Tous les terrains d'Alstonvale seront utilisés exclusivement à des fins résidentielles unifamiliales.

Cette disposition n'empêche pas un propriétaire de louer son terrain au moyen d'un bail écrit. Un seul bail sera permis par période d'un an.

Aucun terrain ne pourra être utilisé à des fins commerciales, manufacturières, marchandes, d'entreposage, de vente ou à toute autre fin non résidentielle.

Les dispositions du présent article n'empêchent pas les occupations professionnelles ou administratives sans indication extérieure, pourvu que :

1. ces occupations soient exercées conformément à tous les règlements gouvernementaux applicables;
2. elles soient simplement accessoires à l'usage résidentiel du terrain; et



3. les clients ou usagers de ces occupations ne visitent pas régulièrement le terrain ni n'y exercent des activités commerciales.

Enseignes

Aucune enseigne, affiche, panneau-réclame, ballon ou autre dispositif d'affichage ou de publicité de quelque nature que ce soit ne pourra être affiché sur, au-dessus ou à partir d'une partie d'Alstonvale, sauf :

1. les enseignes utilisées pour la vente, la location ou toute autre disposition d'un terrain;
2. les monuments d'entrée et enseignes similaires d'identification communautaire; et
3. une enseigne par terrain annonçant le terrain à vendre ou à louer;

à condition que ces enseignes :

- a) ne dépassent pas 450 mm x 900 mm (18 po x 36 po);
- b) ne soient fixées au sol que par un seul piquet vertical conventionnel n'excédant pas 50 mm x 75 mm (2 po x 3 po) (les poteaux, piliers, cadres et installations similaires étant interdits);
- c) ne dépassent pas 900 mm (35 po) de hauteur au-dessus du sol; et
- d) soient fabriquées professionnellement et ne comportent aucune inscription manuscrite.

Ce qui précède n'inclut pas les plaques d'adresse ou de nom de dimensions raisonnables pouvant être installées à l'entrée d'un terrain ou sur une résidence.

Événements sociaux

De grands événements sociaux tels que mariages, fêtes d'anniversaire, etc., peuvent être tenus dans le développement à condition qu'ils soient occasionnels et que les préoccupations des voisins concernant le bruit, le stationnement, les déchets, etc., soient respectées.

Piscines hors terre

Aucune piscine hors terre ne pourra être installée sur une partie d'un terrain.



Structures temporaires et préfabriquées

Aucune tente, baraque, remorque, bâtiment ou structure temporaire ne pourra être placée sur une partie d'un terrain, sauf pour une période raisonnablement courte.

Ce qui précède n'inclut pas les roulottes de chantier et autres structures temporaires ou préfabriquées utilisées pendant les activités de construction et de vente. Sont également exclues les structures de jeux pour enfants qui ne sont pas visibles depuis une rue publique.

Déchets

Les ordures, déchets et rebuts devront en tout temps être conservés dans les contenants fournis par la Ville (c.-à-d. les barils d'huile ou autres substituts similaires aux contenants commerciaux étant interdits).

De plus, les contenants à déchets devront être placés dans un espace fermé ou adéquatement dissimulé de la vue des autres terrains ou rues d'Alstonvale.

Ces contenants ne pourront être visibles des terrains voisins que lorsqu'ils sont sortis pour une période raisonnable.

Aucun enclos à déchets en bordure de rue ne sera permis.

Articles inesthétiques

Aucun article inesthétique, y compris les cordes à linge, ne pourra demeurer sur un terrain s'il est visible depuis une rue ou depuis un autre terrain d'Alstonvale.

Systèmes d'eau

Aucun système individuel d'approvisionnement en eau ni système individuel d'évacuation des eaux usées ne sera permis sur un terrain, sauf s'ils sont approuvés par la Ville.

G. PLAINTES / PRÉOCCUPATIONS

Si la question concerne un autre propriétaire d'Alstonvale, le plaignant est encouragé à aborder directement ses préoccupations avec la personne concernée, en faisant un effort sincère pour résoudre le problème.



Si les tentatives de résolution échouent et que le propriétaire fautif est jugé en infraction à un règlement municipal, le plaignant devra déposer une plainte officielle auprès des autorités municipales.

Si toutes les tentatives de règlement échouent, le plaignant pourra porter la question à l'attention du conseil d'administration de l'ARA.

H. MODIFICATIONS À LA PRÉSENTE CHARTE

Les propriétaires ont le droit de proposer des modifications à la présente charte en suivant la procédure suivante :

1. Le propriétaire doit remettre un avis écrit et signé de la modification proposée au secrétaire de l'ARA au moins vingt et un (21) jours avant une assemblée générale annuelle ou une assemblée générale spéciale. Conformément à la Loi sur les sociétés par actions du Québec, aucun propriétaire ne peut présenter plus de cinq (5) modifications proposées lors d'une même assemblée.
2. Le secrétaire transmettra au propriétaire une confirmation écrite de la réception de sa proposition de modification.
3. Le secrétaire fera parvenir une copie de la modification proposée aux membres de l'ARA au moins quatorze (14) jours avant la date fixée pour l'assemblée.
4. Lors de ladite assemblée, la proposition sera discutée et, si elle est approuvée par la majorité des propriétaires présents, elle sera adoptée.
5. Le conseil d'administration avisera le propriétaire par écrit une fois qu'une décision aura été rendue.



II. ANNEXE A : ÉLÉMENTS À SOUMETTRE POUR APPROBATION DU COMITÉ

Les demandeurs qui soumettent des plans, devis et échantillons au Comité doivent obtenir un reçu écrit daté. Ils doivent également fournir au Comité l'adresse courriel à laquelle toute communication ultérieure du Comité au demandeur devra être envoyée.

Le demandeur doit soumettre les éléments suivants :

Plan du site

Le plan du site doit indiquer le lieu de la construction proposée et, le cas échéant, les spécifications telles que l'emplacement de la piscine, le tracé et les matériaux de l'entrée véhiculaire, ainsi que les détails concernant l'emplacement et la construction de tout bâtiment accessoire, clôture et mur de soutènement.

Élévations extérieures

Les élévations extérieures doivent clairement indiquer et préciser, pour toutes les façades de la construction proposée, tous les matériaux et finis extérieurs.

Détails de la toiture

Les renseignements relatifs à la toiture doivent indiquer toutes les pentes du toit et préciser tous les matériaux de couverture.

Échantillons de matériaux extérieurs

Des échantillons doivent être soumis pour tous les revêtements extérieurs proposés, tous les matériaux de toiture ainsi que toutes les couleurs.