



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'HUDSON

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
TOWN OF HUDSON

RÈGLEMENT No 688-2017

BY-LAW No 688-2017

**RÈGLEMENT VISANT À MODIFIER DE
NOUVEAU LE PLAN D'URBANISME DE LA
VILLE D'HUDSON – CONCORDANCE
AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
RÉVISÉ DE LA MRCVS**

**BY-LAW TO FURTHER AMEND THE
PLANNING PROGRAM OF THE TOWN
OF HUDSON – COMPLIANCE WITH
THE LAND USE REVISED PLAN OF
THE MRCVS**

ATTENDU QUE la Ville d'Hudson est régie par la Loi sur les Cités et Villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

WHEREAS the Town of Hudson is governed by the Cities and Towns Act and the Act Respecting Land Use Planning and Development;

ATTENDU qu'un avis de motion se rapportant à la présentation du présent règlement a été donné au cours de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville d'Hudson, dûment convoquée et tenue le 1^{er} mai 2017;

WHEREAS Notice of Motion of the presentation of this By-law has been given at the regular sitting of the Municipal Council of the Town of Hudson, duly called and held on May 1st, 2017;

ATTENDU QUE le Conseil municipal doit mettre à jour certaines dispositions du plan d'urbanisme de la Ville d'Hudson afin de se conformer au règlement 167-15-1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

WHEREAS the Municipal Council must update certain provisions contained in the Planning Program in accordance with by-law no. 167-15-1 of the Vaudreuil-Soulanges MRC;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville d'Hudson a adopté par voie de résolution un projet de règlement intitulé « RÈGLEMENT VISANT À MODIFIER DE NOUVEAU LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE D'HUDSON – CONCORDANCE AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRCVS » lors d'une séance ordinaire dudit conseil municipal dûment convoquée et tenue le 1^{er} mai 2017;

WHEREAS a draft by-law entitled "BY-LAW TO FURTHER AMEND THE PLANNING PROGRAM OF THE TOWN OF HUDSON – COMPLIANCE WITH THE LAND USE REVISED PLAN OF THE MRCVS" was adopted by resolution of the Municipal Council of Hudson, at its regular sitting, duly called and held on May 1st, 2017;

ATTENDU QUE le conseil municipal a dûment convoqué et tenu, une assemblée de consultation publique le 23 mai 2017, portant sur ledit projet de règlement;

WHEREAS a public consultation meeting with regard to the draft By-law was duly called and held on May 23, 2017;

ATTENDU QU'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du Conseil municipal au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance et que tous les membres du Conseil municipal présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

WHEREAS a copy of this by-law was issued to each member of the Municipal Council within two juridical days before the meeting was held and all Municipal Council members declared having read it and renounced to its reading.



ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs et au document complémentaire du schéma de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

WHEREAS this by-law was submitted for examination of compliance with the relevant objectives and all additional Vaudreuil-Soulanges MRC plan documents, in accordance with the applicable provisions contained in the Act Respecting Land Use Planning and Development;

Il est ordonné et statué par le Règlement 688-2017, intitulé « RÈGLEMENT VISANT À MODIFIER DE NOUVEAU LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE D'HUDSON – CONCORDANCE AVEC LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRCVS », comme suit :

It is ordained and enacted by By-law xxx-2017, entitled "BY-LAW TO FURTHER AMEND THE PLANNING PROGRAM OF THE TOWN OF HUDSON – COMPLIANCE WITH THE LAND USE REVISED PLAN OF THE MRCVS" as follows:

**ARTICLE 1
PRÉAMBULE**

**SECTION 1
PREAMBLE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement de modification du plan d'urbanisme comme s'il était ici au long et mot à mot reproduit.

The preamble forms an integral part of this Planning Program amendment by-law, as if it were reproduced here in its entirety.

**ARTICLE 2
OBJET DU RÈGLEMENT**

**SECTION 2
PURPOSE OF THE BY-LAW**

Le présent règlement vise les objectifs suivants :

This by-law sets forth the following objectives:

- Modifier l'article relatif au couvert forestier;
- Modifier le tableau relatif à la croissance démographique;
- Modifier l'article relatif à l'aperçu général;
- Modifier l'article relatif au transport collectif
- Ajouter des dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse des usages en bordure du réseau ferroviaire;
- Ajouter des dispositions relatives aux grandes orientations d'aménagement;
- Modifier l'article relatif à l'affectation habitation;
- Modifier l'article relatif aux équipements récréatifs;
- Modifier l'article relatif aux zones d'intervention particulière;
- Ajouter des plans relatifs à l'aire « TOD »;
- Modifier le plan des caractéristiques bio-

- To amend the Forest Cover article;
- To amend the Demographic Growth table;
- To amend the General Overview;
- To amend the Public Transit article;
- To add provisions to the Harmonious Cohabitation of Uses Along the Rail Network article;
- To add provisions to the Major Planning Guidelines;
- To amend the Dwelling Assignments article;
- To amend the Recreational Equipment article;
- To amend the Special Intervention Zones article;
- To add TOD area plans;
- To amend the Biophysical



- physiques;
- Modifier le plan d'utilisation du sol;
 - Modifier le plan des éléments d'intérêt patrimonial et de paysage;
 - Modifier le plan des infrastructures de transport;
 - Modifier le plan des grandes affectations du sol et des densités d'occupation du sol;
 - Modifier le plan des zones d'interventions particulières.

- Characteristics plan;
- To amend the Land Use plan;
 - To amend the Heritage and Landscaping Features of Interests plan;
 - To amend the Transportation Infrastructure plan;
 - To amend the Major Land Use and Occupation Density plan;
 - To amend the Special Intervention Zone plan.

**ARTICLE 3
MODIFICATION RELATIVE AU COUVERT
FORESTIER**

**SECTION 3
FOREST COVER AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement de l'article 1.3.3 intitulé « Le couvert forestier » par l'article suivant :

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Article 1.3.3: Forest Cover" with the following:

« 1.3.3 Le couvert forestier, qui couvre plus de 42% de la superficie totale de la Ville, est composé, entre autres, des bois et corridors forestiers métropolitains et du corridor vert de Vaudreuil-Soulanges. Cette forêt est omniprésente sur l'ensemble du territoire sauf dans les deux plaines agricoles, conférant à Hudson un cadre naturel très attrayant (voir plan 2). On doit constater ici une nette volonté de la population de préserver les arbres autant dans les secteurs développés que dans les aires non aménagées. »

"1.3.3 The forest cover, which makes up over 42% of the town's total surface, includes, among other areas, metropolitan forests and forest corridors, along with the Vaudreuil-Soulanges green corridor. This forest is omnipresent across the territory, excluding two agricultural plains, providing Hudson with an attractive natural setting (see Plan 2). The population has expressed a clear willingness to preserve trees in developed sectors as well as undeveloped areas."

**ARTICLE 4
MODIFICATION DU TABLEAU RELATIF
À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

**SECTION 4
DEMOGRAPHIC GROWTH
AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié au tableau 1 intitulé « La croissance de la population 1971-2006 » de l'article 1.4.1 des manières suivantes :

Planning Program no. 525, "Table 1: 1971-2006 Population Growth", has been amended as follows:

- Par le remplacement du titre;
- Par l'ajout d'une ligne à la suite de la dernière ligne;
- Par l'ajout d'une note sous le tableau;

- The title of the article has been replaced;
- A line has been added after the last line;
- A note has been added under the table;

Et se lit comme suit :

It reads as follows:



Tableau 1 : La croissance de la population 1971-2011/ Population Growth 1971-2011

Année / Year	Effectifs / Population	Variations en chiffres absolus / Variations in Absolute Terms	Variations en % / % Variations
1971	4380		
1976	4480	+ 100	+ 2,3
1981	4412	- 68	- 1,5
1986	4426	+ 14	+ 0,3
1991	4829	+ 403	+ 9,1
1996	4796	- 33	- 0,6
2001	4811	+ 15	+ 0,3
2006 *	5088	+ 277	+ 5,7
2011 **	5135	+ 47	+ 0,9

* Source : Recensements Statistiques Canada / Source: Statistics Canada Census

** Source : Règlement 167-15-1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges » / Source: Vaudreuil-Soulanges RCM By-Law 167-15-1”

**ARTICLE 5
MODIFICATION RELATIVE À L'APERÇU
GÉNÉRAL**

**SECTION 5
GENERAL OVERVIEW AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par l'ajout du tableau suivant à la fin de l'article 1.5.1 intitulé « Aperçu général » :

Planning Program no. 525 has been amended to include the following table at the end of “Article 1.5.1: General Overview”:

Tableau 2-1 : Inventaire des terrains vacants et à redévelopper * / Inventory of Vacant Lots and Lots Intended for Redevelopment*

Type d'espace / Area Type	Superficie (hectare) / Surface (hectare)	Espace voué à des fins résidentielles / Area Intended for Residential Purposes
Terrain vacant / Vacant lot	53,7	49,0
Terrain à développer / Lot intended for development	3,4	1,4
Total	57,1	50,4

* Source : Règlement 167-15-1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges » / Source: Vaudreuil-Soulanges RCM By-Law 167-15-1”

**ARTICLE 6
MODIFICATION RELATIVE AU
TRANSPORT COLLECTIF**

**SECTION 6
PUBLIC TRANSIT AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement de la première phrase de l'article 1.7.3 intitulé « Le transport collectif » par la phrase suivante :

Planning Program no. 525 has been amended to replace the first sentence in “Article 1.7.3: Public Transit” with the following:

« Hudson est desservi par le train de banlieue de l'AMT reliant Montréal à Hudson faisant partie du réseau de transport en commun métropolitain structurant à raison d'un train par jour dans les deux directions durant la semaine. »

“As part of the structured metropolitan public transit network, Hudson is served by the Montreal-Hudson AMT commuter train line, which includes one train per day in both directions during the week.”



**ARTICLE 7
AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES
À LA COHABITATION HARMONIEUSE
DES USAGES EN BORDURE DU
RÉSEAU FERROVIAIRE**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par l'ajout de la section suivante à la suite du dernier alinéa de l'article 1.8.2 intitulé « Les contraintes anthropiques » :

« *Le réseau ferroviaire*

Dans le périmètre urbain, dans l'aire para-urbaine ou dans un îlot déstructuré, une marge de recul minimale de 15 mètres de l'emprise des voies ferroviaires doit être calculée à partir des limites suivantes :

La ligne de lot pour tout nouveau lotissement à des fins résidentielles;
Tout mur extérieur d'un bâtiment comportant un usage institutionnel;
Tout mur extérieur d'un bâtiment comportant certains usages récréatifs.

De plus, tout nouveau bâtiment doit être implanté à au moins 5 mètres de l'emprise d'une voie ferroviaire. »

**SECTION 7
HARMONIOUS COHABITATION OF
USES ALONG THE RAIL NETWORK
ADDITIONAL PROVISIONS**

Planning Program no. 525 has been amended to include the following section after the last paragraph in "Article 1.8.2: Anthropic Constraints":

"The rail network

A minimum 15-meter setback from the railway right-of-way must be calculated from the following limits within any urban perimeter, para-urban area or unstructured island:

The lot line for all new residential subdivisions;
The exterior walls of any institutional building;
The exterior walls of any building that involves recreational use;

In addition, all new buildings must be constructed at least 5 meters from the railway right-of-way."

**ARTICLE 8
AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES
AUX GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 3.1 intitulée « La gestion de l'environnement » des manières suivantes :

• Par l'ajout des orientations suivantes à la suite de la deuxième orientation :

« 3) Protéger le milieu naturel de façon à assurer les meilleures conditions de survie de la flore et de la faune et le maintien des paysages naturels.

4) Contribuer à l'objectif métropolitain de porter à 17% la superficie d'aires protégées du territoire de la région de Montréal.

5) Protéger le couvert forestier à l'intérieur des bois et corridors forestiers

**SECTION 8
MAJOR PLANNING GUIDELINES
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to modify "Section 3.1: Environmental Management" with the following:

• The following guidelines have been added after the second guideline:

"3) Protect the natural environment to ensure the best possible survival conditions for the flora and fauna and to maintain the natural landscape.

4) Support the metropolitan objective to expand protected areas to 17% of the Montreal region's territory.

5) Protect the forest cover within metropolitan forests and forest



métropolitains. »

- Par l'ajout des stratégies suivantes à la suite de la cinquième stratégie :

« 6) Adopter un Plan de conservation des milieux humides et naturels.

7) Intégrer au règlement de zonage des normes de protection du couvert forestier dans les bois et les corridors forestiers métropolitains. »

corridors.”

- The following strategies have been added after the fifth strategy:

“6) Adopt a wetland and natural environment conservation plan.

7) Include forest cover protection standards for metropolitan forests and forest corridors within the zoning by-law.”

**ARTICLE 9
AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES
AUX GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**

**SECTION 9
MAJOR PLANNING GUIDELINES
AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 3.2 intitulée « La gestion de l'urbanisation » des manières suivantes :

Planning Program no. 525 has been amended to modify “Section 3.2: Urbanization Management” with the following:

- Par l'ajout des orientations suivantes à la suite de la deuxième orientation :

- The following guidelines have been added after the second guideline:

« 3) Prioriser l'implantation des usages à caractère urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et ce, en tenant compte de la desserte en transport actuelle ou projetée.

“3) Prioritize urban uses within the urbanization perimeter, with consideration for existing or projected transportation services.

4) Assurer l'implantation d'installations d'intérêt métropolitain à proximité des points d'accès au transport en commun. »

4) Ensure the installation of facilities of metropolitan interest near access points for public transport.”

- Par l'ajout des stratégies suivantes à la suite de la septième stratégie :

- The following strategy has been added after the seventh strategy:

« 8) Prioriser le développement urbain dans les secteurs desservis par le réseau de transport en commun.

“8) Prioritize urban development within sectors served by the public transit network.

9) Favoriser la mixité des usages à l'intérieur du périmètre urbain.

9) Promote mixed uses within the urban perimeter.

10) Prévoir des conditions d'implantation au règlement de zonage afin d'encadrer les installations d'intérêt métropolitain. »

10) Provide favourable conditions in the zoning by-law to regulate the facilities of metropolitan interest.”



**ARTICLE 10
AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES
AUX GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 3.3 intitulée « L'agriculture » des manières suivantes :

- Par l'ajout des orientations suivantes à la suite de la troisième orientation :
 - « 4) Participer à l'accroissement de la superficie des terres en culture de 6% à l'échelle métropolitaine.
 - 5) Collaborer avec les partenaires du milieu, à la réalisation du Plan de développement de la zone agricole (PDZA). »
- Par l'ajout des stratégies suivantes à la suite de la sixième stratégie :
 - « 7) Mettre en valeur les entreprises agricoles ainsi que leurs produits.
 - 8) Favoriser la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture.
 - 9) Développer les activités complémentaires à l'agriculture.
 - 10) Reconnaître l'agriculture traditionnelle et soutenir la relève agricole. »

**SECTION 10
MAJOR PLANNING GUIDELINES
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to modify "Section 3.3: Agriculture" with the following:

- The following guidelines have been added after the third guideline:
 - « 4) Support a 6% increase in cropland surfaces at the metropolitan level.
 - 5) Collaborate with community partners to implement the Agricultural Zone Development Plan (AZDP).»
- The following strategies have been added after the sixth strategy:
 - "7) Promote farm businesses and their products.
 - 8) Promote the recognition of agricultural multifunctionality.
 - 9) Develop additional agricultural activities.
 - 10) Recognize traditional agriculture and support young farmers."

**ARTICLE 11
AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES
AUX GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 3.5 intitulée « Le récréo-tourisme » des manières suivantes :

- Par l'ajout de l'orientation suivante à la suite de la première orientation :
 - « 2) Contribuer à la mise en valeur des composantes de la Trame verte et bleue à l'échelle métropolitaine. »

**SECTION 11
MAJOR PLANNING GUIDELINES
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to modify "Section 3.5: Recreational Tourism" with the following:

- The following guidelines have been added after the first guideline:
 - "2) Help promote green and blue corridor components at the metropolitan level."



**ARTICLE 12
AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES
AUX GRANDES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 3.7 intitulée « Le transport et les réseaux » des manières suivantes :

- Par l'ajout des orientations suivantes à la suite de la troisième orientation :

« 4) Contribuer à l'objectif métropolitain de hausser de 30% la part modale en période de pointe du matin d'ici 2021.

5) S'assurer d'une cohabitation harmonieuse des usages le long du réseau ferroviaire. »

- Par l'ajout des stratégies suivantes à la suite de la troisième stratégie :

« 4) Sensibiliser les intervenants et les gens d'affaires à mettre en place des mesures de gestion de la demande de transport en commun.

5) Prévoir des normes de distances séparatrices entre les installations ferroviaires et les usages sensibles au règlement de zonage. »

**SECTION 12
MAJOR PLANNING GUIDELINES
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to modify "Section 3.7: Transportation and Networks" with the following:

- The following guidelines have been added after the third guideline:

"4) Support the metropolitan objective to increase the modal share by 30% during the morning rush hour before 2021.

5) Ensure the harmonious cohabitation of uses along the rail network."

- The following strategies have been added after the third strategy:

"4) Encourage stakeholders and the business community to implement management measures for the demand in public transit.

5) Provide standards for the separation distances between railway installations and uses targeted by the zoning by-law."

**ARTICLE 13
MODIFICATION RELATIVE À
L'AFFECTATION HABITATION**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 4.1 intitulée « L'habitation » des manières suivantes :

- Par le remplacement du troisième point intitulé « Des aires de basse et moyenne densité (H3) » par le point suivant :

« Des aires de moyenne densité (H3) qui se situent dans le noyau villageois et en périphérie de celui-ci. Ces aires autorisent les habitations unifamiliales en rangées, les multilogements ainsi que les résidences pour personnes âgées selon une densité variant entre 15 et 45 unités à l'hectare.

**SECTION 13
DWELLING ASSIGNMENT
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to modify "Section 4.1: Dwellings" with the following:

- The third point, "Low and Medium Density Areas (H3)", has been replaced with the following:

"Medium-density areas (H3) located in and around the village core. These areas permit single-family row dwellings, multi-dwellings and seniors' residences with a density of 15 to 45 units per hectare. The minimum lot surface of any partly or non-served area must comply with the



Lorsque le secteur est partiellement desservi ou non desservi, les superficies minimales de terrain doivent se conformer aux superficies exigées dans les aires de basse densité. »

- Par le remplacement du quatrième point intitulé « Une aire de haute densité (H4) » par le point suivant :

« Des aires de haute densité (H4) qui se situent dans le noyau villageois. Ces aires autorisent les habitations unifamiliales en rangées, les multilogements ainsi que les résidences pour personnes âgées selon une densité variant entre 45 et 100 unités à l'hectare. Lorsque le secteur est partiellement desservi ou non desservi, les superficies minimales de terrain doivent se conformer aux superficies exigées dans les aires de basse densité. »

surface requirements associated with low density areas.”

- The fourth point, “High Density Area (H4)”, has been replaced with the following:

“High-density areas (H4) located in the village core. These areas permit single-family row dwellings, multi-dwellings and seniors’ residences with a density of 45 to 100 units per hectare. The minimum lot surface of any partly or non-served area must comply with the surface requirements associated with low density areas.”

**ARTICLE 14
MODIFICATION RELATIVE AUX
ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié à la section 4.5 intitulée « Les équipements récréatifs » par la suppression du deuxième alinéa qui se lisait comme suit :

« Bien que l'habitation ne soit pas autorisée à l'intérieur de l'aire d'affectation récréative, elle pourrait éventuellement l'être sur les lots 1940, 1944 et 1946 qui sont compris dans le périmètre d'urbanisation à la condition que la densité n'excède pas 10 unités à l'hectare. »

**SECTION 14
RECREATIONAL EQUIPMENT
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to remove the second paragraph of “Section 4.5: Recreational Equipment”, which read as follows:

“While unauthorized inside the recreational assignment area, dwellings may eventually be authorized on lots 1940, 1944 and 1946 inside the urbanization perimeter, on the condition that the density does not exceed 10 units per hectare.”

**ARTICLE 15
MODIFICATION RELATIVE AUX ZONES
D'INTERVENTION PARTICULIÈRE**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement l'article 5.0 intitulé « Les zones d'intervention particulières » par l'article suivant :

« 5.0 LES ZONES D'INTERVENTION PARTICULIÈRES

Le territoire de la Ville d'Hudson est composé de plusieurs secteurs nécessitant une planification détaillée. L'aire « TOD » en périphérie de la Gare Hudson, les secteurs et bâtiments patrimoniaux ainsi

**SECTION 15
SPECIAL INTERVENTION ZONES
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to replace “Article 5.0: Special Intervention Zones” with the following:

“5.0 SPECIAL INTERVENTION ZONES

The Town of Hudson territory is made up of several sectors that require detailed planning. The TOD area on the outskirts of Hudson Station, the heritage sectors



que le noyau villageois sont visés par ces planifications détaillées.

and buildings, and the village core have been targeted by these detailed plans.

5.1 La planification détaillée de l'aire « TOD »

5.1 Detailed TOD Area Planning

La Ville d'Hudson comporte deux niveaux de planification voués à une urbanisation optimale identifiés à l'échelle métropolitaine, soit une aire « TOD » et un secteur « hors TOD ».

The Town of Hudson includes two planning levels dedicated to optimal urbanization on a metropolitan scale. These include the TOD area and the Off-TOD sector.

L'aire « TOD » représente un espace d'un rayon d'un kilomètre structuré autour de la gare où se concentre une mixité d'usages (habitation, commerce, service, institution, espace public, etc.). La densité résidentielle et le taux d'occupation à l'intérieur de l'aire « TOD » sont généralement plus élevés. L'aménagement de l'aire « TOD » tend à favoriser l'usage des transports collectifs et actifs, sans toutefois exclure l'utilisation automobile.

The TOD area includes a 1-kilometer radius where a number of different uses are assembled around the station (dwellings, businesses, services, institutions, public spaces, etc.) Generally, the TOD area is home to a higher residential density and occupation rate. Planning for the TOD area tends to favour the use of transit and active transportation.

Le secteur « hors TOD » vise à optimiser le développement à proximité des aires « TOD » et regroupe généralement la majorité des développements, activités et services régionaux.

The Off-TOD sector is intended to optimize development near the TOD areas, where developments, activities and regional services are grouped together.

5.1.1 La vision d'aménagement et de développement

5.1.1 Planning and Development Vision

La portion de territoire assujettie à l'aire « TOD » sera développée de manière à accroître la densité résidentielle et à améliorer la desserte des axes de transport en commun et actifs tout en assurant le maintien du caractère historique et patrimonial de la Ville d'Hudson. Dans cet ordre d'idées, le plan 10 intitulé *Concept de réaménagement de l'aire « TOD »* a été produit afin d'identifier les interventions à prioriser dans cette aire.

The portion of the territory assigned to the TOD area will be developed to increase residential density and improve transit and active transportation routes while maintaining the Town of Hudson's heritage and historic character. Accordingly, "Plan 10: *TOD Area Redevelopment Concept*", included in Appendix A herein, has been drafted to identify priority measures for the area.

5.1.2 Les seuils minimaux de densité brute et le potentiel d'accueil

5.1.2 Minimum Gross Density Threshold and Capacity

Pour les espaces voués à une urbanisation optimale, soit les espaces vacants et à redévelopper, les seuils minimaux de densité brute doivent s'appliquer.

Minimum gross densities will apply to spaces dedicated to optimal urbanization, which include vacant spaces and those intended for redevelopment.

Il s'agit d'une densité résidentielle minimale brute moyenne du nombre de logements à l'hectare. La densité brute se définit donc comme étant le calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé (incluant la superficie des rues et celles des espaces bâtis). Les milieux humides et les aires protégées sont exclus du calcul de

This involves an average minimum residential density for the number of dwellings per hectare. Gross density is set by calculating the ratio between the total number of dwellings divided by the overall surface of the occupied site (including streets and built environments). Wetlands and protected



densité brute. De plus, les secteurs identifiés au plan de conservation des milieux humides ou naturels sont également exclus du calcul du seuil minimal de densité brute.

Un seuil minimal de densité brute pour les aires « TOD » et des seuils de densité brute minimaux progressifs pour les secteurs « hors TOD » sont prescrits, tels que définis au tableau suivant :

areas are excluded when calculating gross density. In addition, sectors identified in natural and wetland conservation plans are also excluded when calculating the minimum gross density threshold.

The minimum gross density threshold for the TOD areas, along with the progressive minimum gross density thresholds for the Off-TOD sectors, are provided in the following table:

**Tableau 4-1 Seuils minimaux de densité brute applicable /
Applicable Minimum Gross Density Thresholds**

	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Aire «hors TOD» / Off-TOD area	12 log./dw. /ha	14 log./dw. /ha	16 log./dw. /ha	18 log./dw. /ha
Aire «TOD» / TOD area	40 log./dw. /ha			

Afin de préserver le caractère historique et patrimonial du lieu, le noyau patrimonial et la lanière patrimoniale sont exclus du seuil minimal de densité brute. Afin de respecter les normes de densités prescrites au tableau 4-1, et ce, tout en préservant les milieux patrimoniaux, des mesures de compensation sont proposées. Certains terrains adjacents à l'aire « TOD », identifiés au plan 11, ont été inclus dans le calcul des densités comme superficie de terrain compensatoire. Ainsi, la densité résidentielle minimale brute moyenne du nombre de logements à l'hectare sera respectée.

To preserve the location's heritage and historic character, the heritage core and heritage strip are excluded from the minimum gross density threshold. Compensation measures have been proposed to comply with the density standards defined in Table 4-1 while preserving the heritage environment. Certain lots adjacent to the TOD area, identified in Plan 11, have been included in the density calculations as compensatory lot surfaces. This will ensure compliance with the average minimum gross residential density of dwellings per hectare. "Plan 11: Projected TOD Area Occupation Densities" has been included in Appendix B herein.

La Ville d'Hudson effectuera un suivi des indicateurs de densité dans le cadre d'un rapport annuel précisant la superficie, la densité et le nombre de logements présents pour les espaces vacants et à redévelopper afin de suivre l'évolution du processus de densification.

The Town of Hudson will monitor density indicators with an annual report that covers the surface, density and number of dwellings in place within vacant areas, along with those intended for redevelopment, in order to monitor the evolution of the densification process.

Le potentiel d'accueil du territoire a été estimé à partir des superficies d'espaces voués à une urbanisation optimale en leur appliquant les seuils minimaux de densité brute. Le potentiel d'accueil représente donc le nombre potentiel de nouveaux logements théorique qui pourraient être construits sur le territoire de la Ville. Le tableau suivant identifie le potentiel d'accueil théorique pour l'aire « TOD » ainsi

The territory's capacity has been estimated using the surface areas dedicated to optimal urbanization after applying the minimum gross density thresholds. The capacity therefore represents the theoretical number of possible new dwellings that may be constructed within the town's territory. The following table identifies the TOD area's theoretical capacity, along with



que le secteur « hors TOD » :

that of the Off-TOD sector:

**Tableau 4-2 Potentiel d'accueil théorique /
Theoretical Capacity**

	Nombre de logements / Number of dwellings
Aire «hors TOD» / Off-TOD area	630
Aire «TOD» / TOD area	336
Total	966

De plus, le plan 12 intitulé *Potentiel d'accueil de l'aire « TOD »* identifie les sites à développer en priorité et la quantité de logements proposés pour chacun d'eux afin de respecter la densité brute prescrite. Ce plan est présenté qu'à titre indicatif afin d'orienter la vision de développement du territoire.

In addition, "Plan 12: *Potential TOD Area Capacity*", included in Appendix C herein, proposes priority development sites and dwelling quantities for each in order to comply with the prescribed gross density. This plan is provided for information purposes to help guide the territory's development vision.

5.1.3 Les grandes orientations d'aménagement et les stratégies

5.1.3 Major Planning Guidelines and Strategies

Afin de guider le développement futur des terrains vacants et à redéveloppement localisés dans et à proximité de l'aire « TOD », des grandes orientations d'aménagements doivent être établies. En lien avec ces grandes orientations, des stratégies de mise en œuvre doivent également être dressées.

Major planning guidelines have been established to help steer any future development of vacant lots located in and around the TOD area, along with those intended for redevelopment. Implementation strategies have also been established alongside these major guidelines.

Orientations :

Guidelines:

- 1) Accroître la mixité des usages dans l'aire « TOD ».
- 2) Accroître la densité du sol dans l'aire « TOD ».
- 3) Améliorer l'accessibilité de l'aire « TOD » en transport e commun et par transport actif.
- 4) Planifier les interventions en intégrant des pratiques de développement durable dans l'aire « TOD ».

- 1) Increase the mix of uses in the TOD area.
- 2) Increase the soil density in the TOD area.
- 3) Improve TOD area accessibility with transit and active transportation.
- 4) Plan measures by integrating sustainable development practices within the TOD area.

Stratégies :

Strategies:

- 1) Prévoir des zones mixtes dans le règlement de zonage pour le secteur de l'aire « TOD ».
- 2) Prévoir, au règlement de zonage, des dispositions de densité dans les zones comprises dans l'aire « TOD ».
- 3) Prévoir des corridors cyclables et piétonniers vers l'aire « TOD ».
- 4) Prévoir des objectifs et critères de développement durable dans le règlement sur les plans d'implantation

- 1) Include mixed zones in the zoning by law for the TOD area sector.
- 2) Include density provisions in the zoning by-law for zones included in the TOD area.
- 3) Include cycling and pedestrian corridors toward the TOD area.
- 4) Include sustainable development objectives and criteria in the Architectural Implementation and Integration Plans by-law for the TOD



et d'intégration architecturale pour le secteur de l'aire « TOD ».

- 5) Travailler en collaboration avec le CIT La Presqu'île pour le développement du réseau de transport en commun local et la desserte des pôles de services et de commerces, des lieux d'emploi ainsi que l'accessibilité aux gares de train de banlieue dans une optique d'intermodalité.

5.2 La planification détaillée des secteurs et bâtiments patrimoniaux

Certains secteurs d'Hudson devront faire l'objet de mesures réglementaires particulières en raison soit de leur intérêt au point de vue patrimonial, soit de leur situation géographique dans une aire de développement.

C'est ainsi que les secteurs suivants identifiés au plan 8 devront être assujettis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :

- Le secteur patrimonial de Como;
- Le secteur patrimonial du noyau commercial central;
- Le secteur patrimonial résidentiel du vieux village;
- Le secteur patrimonial à l'ouest du noyau commercial;
- Le secteur Sandy Beach;
- Le secteur résidentiel adjacent à la rue Côte Saint-Charles;
- Le secteur résidentiel adjacent au golf Whitlock;
- La lanière patrimoniale et le chemin de paysage de la rue Main;
- Le secteur résidentiel entre la rue Main et le chemin de fer;
- Le secteur résidentiel bordé par les rues Main et Léger.

Cette mesure permettra de préserver le caractère architectural des bâtiments de ces secteurs lors des rénovations et des agrandissements et d'assurer une certaine continuité architecturale avec celle du secteur lors de la construction de nouveaux bâtiments. Cette mesure impliquera que tous les projets de rénovation, d'agrandissement et de construction dans ces secteurs soient soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour vérification et approbation avant d'être approuvés par le Conseil de ville.

La lanière patrimoniale et le chemin de paysage qui chevauchent la rue Main sur toute sa longueur devront aussi être

area sector.

- 5) Collaborate with the CIT La Presqu'île to develop the local public transit network, along with service and commercial centres, employment sites and commuter train station accessibility through an intermodal perspective.

5.2 Detailed Heritage Building Sector Planning

Certain sectors of Hudson must undergo specific regulatory measures due to their heritage components and geographic location within a development area.

The following sectors, identified in Plan 8, will be subject to the Site Planning and Architectural Integration Programs (SPAIP):

- The Como heritage sector;
- The central commercial core heritage sector;
- The old town residential heritage sector;
- The heritage sector west of the commercial core;
- The Sandy Beach sector;
- The Côte Saint-Charles Street adjacent residential sector;
- The Whitlock golf course adjacent residential sector;
- The Main Street heritage strip and scenic road;
- The residential sector between Main Street and the railway;
- The residential sector bordered by Main Road and Léger.

These measures will help preserve the architectural character of the sector's buildings during the renovation and expansion work, while ensuring a certain continuity with the sector's architecture when constructing new buildings. These measures will ensure that all renovation, expansion and construction projects within these sectors are submitted to the Planning Advisory Committee for verification and confirmation purposes before receiving Town Council approval.

The heritage sector and scenic road that overlaps Main Street along its entire length will also be subject to the AIP by-



assujettis au règlement sur les PIIA afin de préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments et les aménagements extérieurs des propriétés qui bordent cette voie de circulation. Ce même règlement permettra aussi de préserver les points de vue remarquables identifiés au plan 4.

La ville d'Hudson pourra avoir recours à la Loi sur le patrimoine culturel afin de citer « Monument historique » les bâtiments et sites suivants :

1. Magasin L'Emporium (403 Main);
2. Magasin Legg's;
3. Église Saint-Thomas-d'Aquin;
4. Presbytère Saint-Thomas-d'Aquin;
5. Studio May;
6. Gare du CP / Théâtre du village;
7. Cénotaphe des anciens combattants (devant le centre communautaire);
8. Cairn du Dr. Runnells (au parc Saint-Jean);

Par ailleurs, les bâtiments suivants sont déjà cités :

1. Hôtel de ville;
2. Maison Halcro;
3. Musée d'Hudson.

D'autres bâtiments et sites pourront éventuellement venir s'ajouter à ces listes.

5.3 Le programme de revitalisation du noyau villageois

La Ville compte aussi préparer à court terme un programme de revitalisation du noyau villageois. Ce programme portera principalement sur l'amélioration du réseau piétonnier, du mobilier urbain, de l'affichage, de la signalisation, des aménagements paysagers et de l'éclairage. On tentera aussi de trouver des solutions afin de fournir de nouveaux espaces de stationnement en arrière lot de la rue Main.

PLAN 8 : LES ZONES D'INTERVENTIONS PARTICULIÈRES

Ce plan illustrera les secteurs géographiques suivants :

- 4 secteurs historiques;
- Le secteur Sandy Beach;
- Le projet de résidence pour personnes âgées sur Côte Saint-Charles;
- Secteur résidentiel Whitlock;
- Lanière patrimoniale et chemin de

law to preserve the characteristics of buildings and outdoor amenities located on properties that border this circulation lane. This by-law will also help preserve the remarkable viewpoints identified in Plan 4.

The Town of Hudson will have access to the Cultural Heritage Act and "Historic Monument" status for the following buildings and sites:

1. Emporium store (403 Main);
2. Legg's store;
3. Saint-Thomas-d'Aquin church;
4. Saint-Thomas-d'Aquin presbytery;
5. Studio May;
6. CP station/Village Theatre;
7. Veteran's cenotaph (facing the community centre);
8. Dr. Runnells' cairn (Saint-Jean park);

The following buildings have already be listed:

1. City Hall;
2. Halcro House;
3. Hudson Museum.

Other buildings and sites may eventually be added to these lists.

5.3 Village Core Revitalization Program

The Town also intends to develop a village core revitalization program in the short term. This program will mainly involve improvements to the pedestrian network, street furniture, signage, signalling, landscaping amenities and lighting. Solutions will also be developed to provide new parking spaces behind Main Street.

PLAN 8: SPECIAL INTERVENTION ZONES

This plan will illustrate the following geographic sectors:

- 4 historical sectors;
- The Sandy Beach sector;
- The Côte Saint-Charles seniors' residential project;
- The Whitlock residential sector;
- The Main Street heritage strip and



paysage de la rue Main. »

scenic road.”

PLAN 10 : CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE « TOD »

PLAN 10: DEVELOPMENT CONCEPT OF THE "TOD" AREA

Ce plan illustrera les éléments suivants :

This plan will illustrate the following elements:

- Secteur « TOD » projeté;
- Site à redévelopper en priorité;
- Axe de développement et les connexions viaires et piétonnes projetés;
- Liens cyclables et piétonniers projetés;
- Tracé de la navette projeté.

- Projected "TOD" sector;
- Site to be developed in priority;
- Axis of development and proposed street and pedestrian connections;
- Cycling and footpath links;
- Proposed route of the shuttle

PLAN 11 : LES DENSITÉS D'OCCUPATION PROJÉTÉES DE L'AIRE « TOD »

PLAN 11: LAND OCCUPATION DENSITIES PROJECTED IN THE "TOD" AREA

Ce plan illustrera les éléments suivants :

This plan will illustrate the following elements:

- Secteur « TOD » projeté;
- Typologie de bâtiments projetée;
- Rues et liens piétons projetés
- Site à développer en priorité;
- Aire de stationnement projetée.

- Projected "TOD" sector;
- Proposed building typology;
- Proposed streets and footpath;
- Proposed shared parking

PLAN 12 : POTENTIEL D'ACCUEIL PROJÉTÉ DE L'AIRE « TOD »

PLAN 12: PROJECTED POTENTIAL OF THE "TOD" AREA

Ce plan illustrera les éléments suivants :

This plan will illustrate the following elements:

- Secteur « TOD » projeté;
- Secteur desservi;
- Site à développer en priorité selon les densités proposées.

- Projected "TOD" sector;
- Area with services (aqueduct and sewer);
- Site to develop in priority with the proposed densities.

**ARTICLE 16
AJOUT DU PLAN 10 RELATIF AU
CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE
L'AIRE « TOD »**

**SECTION 16
ADDITION OF PLAN 10-
DEVELOPMENT CONCEPT OF THE
"TOD" AREA**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par l'ajout du plan 10 intitulé « Concept d'aménagement de l'aire " TOD " » présenté à l'annexe A du présent règlement.

Planning Program no. 525 has been amended to add Plan 10: Development concept of the "TOD" area presented in Appendix A herein.

**ARTICLE 17
AJOUT DU PLAN 11 RELATIF AUX
DENSITÉS D'OCCUPATION
PROJÉTÉES DE L'AIRE « TOD »**

**SECTION 17
ADDITION OF PLAN 11-
LANDOCCUPATION DENSITIES
PROJECTED IN THE "TOD" AREA**



Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par l'ajout du plan 11 intitulé « Les densités d'occupation projetées de l'aire " TOD " » présenté à l'annexe B du présent règlement.

Planning Program no. 525 has been amended to add Plan 11: Occupancy densities projected in the "TOD" area presented in Appendix B herein.

**ARTICLE 18
AJOUT DU PLAN 12 RELATIF AU
POTENTIEL D'ACCUEIL PROJETÉ DE
L'AIRE « TOD »**

**SECTION 18
ADDITION OF PLAN 12- PROJECTED
POTENTIAL OF THE "TOD" AREA**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par l'ajout du plan 12 intitulé « Potentiel d'accueil projeté de l'aire " TOD " » présenté à l'annexe C du présent règlement.

Planning Program no. 525 has been amended to add Plan 12: Occupancy densities projected in the "TOD" area presented in Appendix C herein.

**ARTICLE 19
MODIFICATION RELATIVE AU PLAN
DES CARACTÉRISTIQUES BIO-
PHYSIQUES**

**SECTION 19
BIOPHYSICAL CHARACTERISTICS
PLAN AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement du plan 2 intitulé « Les caractéristiques bio-physiques » par le plan présenté à l'annexe D du présent règlement.

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Plan 2: Biophysical Characteristics" with the plan contained in Appendix D herein.

**ARTICLE 20
MODIFICATION RELATIVE AU PLAN
D'UTILISATION DU SOL**

**SECTION 20
LAND USE PLAN AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement du plan 3 intitulé « L'utilisation du sol » par le plan présenté à l'annexe E du présent règlement.

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Plan 3: Land Use" with the plan contained in Appendix E herein.

**ARTICLE 21
MODIFICATION RELATIVE AU PLAN
DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT
PATRIMONIAL ET DE PAYSAGE**

**SECTION 21
HERITAGE AND LANDSCAPING
FEATURES OF INTEREST PLAN
AMENDMENT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement du plan 4 intitulé « Les éléments d'intérêt patrimonial et de paysage » par le plan présenté à l'annexe F du présent règlement.

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Plan 4: Heritage and Landscaping Features of Interest" with the plan contained in Appendix F herein.



**ARTICLE 22
MODIFICATION RELATIVE AU PLAN
DES INFRASTRUCTURES DE
TRANSPORT**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement du plan 5 intitulé « Les infrastructures de transport » par le plan présenté à l'annexe G du présent règlement.

**SECTION 22
TRANSPORTATION
INFRASTRUCTURE PLAN
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Plan 5: Transportation Infrastructure" with the plan contained in Appendix G herein.

**ARTICLE 23
MODIFICATION RELATIVE AU PLAN
DES GRANDES AFFECTATIONS DU
SOL ET DES DENSITÉS
D'OCCUPATION DU SOL**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement du plan 7-1 intitulé « Les grandes orientations et les densités d'occupation du sol » par le plan présenté à l'annexe H du présent règlement.

**SECTION 23
MAJOR LAND USE AND
OCCUPATION DENSITY PLAN
AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Plan 7-1: Major Land Use and Occupation Density" with the plan contained in Appendix H herein.

**ARTICLE 24
MODIFICATION RELATIVE AU PLAN
DES ZONES D'INTERVENTIONS
PARTICULIÈRES**

Le plan d'urbanisme n° 525 est modifié par le remplacement du plan 8 intitulé « Les zones d'interventions particulières » par le plan présenté à l'annexe I du présent règlement.

**SECTION 24
SPECIAL INTERVENTION ZONES
PLAN AMENDMENT**

Planning Program no. 525 has been amended to replace "Plan 8: Special Intervention Zones" with the plan contained in Appendix I herein.

**ARTICLE 25
RÈGLEMENTS ABROGÉS**

Tout règlement ou partie de règlement contraire ou inconciliable avec les dispositions du présent règlement est, par les présentes, abrogé.

**SECTION 25
REPEALED BY-LAWS**

Any by-law or part thereof that is contrary or irreconcilable with the provisions contained in this by-law is hereby repealed.



**ARTICLE 26
ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur selon la loi.

Ed Prévost
Maire/Mayor

**SECTION 26
ENTRY INTO FORCE**

This by-law shall come into force in accordance with the law.

Cassandra Comin Bergonzi
Greffier/Town Clerk