



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'HUDSON

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
TOWN OF HUDSON

PROJET DE RÈGLEMENT N° 526.4

DRAFT BY-LAW N° 526.4

**RÈGLEMENT 526.4 VISANT À MODIFIER
LE RÈGLEMENT 526 SUR LE ZONAGE
AFIN DE PERMETTRE LA SUBDIVISION
DE TERRAINS DE PLUS PETITE
DIMENSION DANS LES ZONES R-28 ET R-
33, DANS LE CAS OÙ LES SERVICES
D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SONT
DISPONIBLES**

**BY-LAW 526.4 AMENDING ZONING BY-
LAW 526 TO ALLOW THE SUBDIVISION
OF LOTS OF SMALLER SIZES IN
ZONES R-28 AND R-33 WHERE WATER
AND SEWER SYSTEMS ARE
AVAILABLE**

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Hudson est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que les articles du Règlement de zonage n° 526 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

WHEREAS the Town of Hudson is governed by the *Act Respecting Land Use Planning and Development* and that Zoning By-law n° 526 can only be amended in accordance with the provisions of this Act;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Hudson a reçu plusieurs demandes de propriétaires de terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout qui désirent subdiviser leur terrain;

WHEREAS the Town of Hudson received several applications from landowners serviced by the water and sewer systems that wish to subdivide their land;

CONSIDÉRANT que les dispositions actuelles du règlement de zonage empêchent la réalisation de ces projets de lotissements;

WHEREAS the current provisions of the Zoning by-law prevent the subdivision of these lands;

CONSIDÉRANT les orientations et les stratégies de gestion de l'urbanisation comprises dans le plan d'urbanisme;

WHEREAS the guidelines and the urban planning management strategies included in the planning program;

CONSIDÉRANT que le conseil juge opportun de modifier son règlement de zonage afin d'autoriser la subdivision de terrains de plus petite dimension dans certains secteurs desservis par les services d'aqueduc et d'égout;

WHEREAS the Town Council considers it advisable to amend its Zoning by-law to allow the subdivision of lots of smaller sizes in zones where water and sewer systems are available;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller du district 5 (Heights Est) Jim Duff à la séance ordinaire du 3 juin 2019;

WHEREAS a notice of motion was duly given by Councillor for district 5 (Eastern Heights) Jim Duff at the regular sitting held on June 3rd, 2019;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a dûment convoqué et tenu une assemblée de consultation publique le 22 juillet 2019, portant sur ledit projet de règlement;

WHEREAS a public consultation meeting on the draft by-law was duly called and held on July 22nd, 2019;

ARTICLE 1

SECTION 1

Le règlement de zonage n° 526 est modifié à l'annexe C composée des grilles des usages et des normes des manières suivantes :

Zoning By-Law n° 526, appendix C, grid of uses and standards table, has been amended as follows:

- Par la modification de la première colonne de la zone R-28 des manières suivantes :

- By amending the first column in zone R-28 with the following:



- Par le remplacement du nombre « 1400 » vis-à-vis la ligne « Superficie (m²) min. » par le nombre « 700 »;
 - Par le remplacement du nombre « 24,4 » vis-à-vis la ligne « Frontage (m) min. » par le nombre « 20 ».
 - Par l'ajout d'un crochet « √ » vis-à-vis la ligne « Règlement sur les PIIA »;
- By replacing the number "1400" vis-à-vis "Area (m²) min." by the number "700";
 - By replacing the number "24,4" vis-à-vis "Frontage (m) min" with the number "20".
 - By adding a checkmark "√" vis-à-vis "SPAIP By-law";
- Par la modification de la première colonne de la zone R-33 des manières suivantes :
 - Par l'ajout de la note « (1) » après le crochet « √ » vis-à-vis la ligne « unifamiliale »;
 - Par le retrait de la note « (3) » vis-à-vis la ligne « Densité d'occupation du sol ».
 - By amending the first column in zone R-33 with the following:
 - By adding the note "(1)" next to the checkmark "√" vis-à-vis "Single-Family";
 - By the withdrawal of the note "(3)" vis-à-vis "Land occupancy density".
- Par l'ajout d'une deuxième colonne de la zone R-33 comprenant les dispositions suivantes :
 - Par l'ajout d'un crochet « √ » vis-à-vis la ligne « Unifamiliale »;
 - Par l'ajout de la note « (2) » vis-à-vis la ligne « Unifamiliale »;
 - Par l'ajout d'un crochet « √ » vis-à-vis la ligne « Services publics/catégorie 1 »;
 - Par l'ajout du nombre « 700 » vis-à-vis la ligne « Superficie (m²) min. »;
 - Par l'ajout du nombre « 20 » vis-à-vis la ligne « Frontage (m) min. »;
 - Par l'ajout du nombre « 2½ » vis-à-vis la ligne « Hauteur toit à pignon (étages) max. »;
 - Par l'ajout du chiffre « 2 » vis-à-vis la ligne « Hauteur toit plat (étages) max. »;
 - Par l'ajout du nombre « 11 » vis-à-vis la ligne « Hauteur maximum (m) »;
 - Par l'ajout du nombre « 70 » vis-à-vis la ligne « Superficie min. d'implantation m² »;
 - Par l'ajout d'un crochet « √ » vis-à-vis la ligne « isolée »;
 - Par l'ajout du chiffre « 7 » vis-à-vis la ligne « marge avant (m) min. »;
 - Par l'ajout du chiffre « 3 » vis-à-vis la ligne « marges latérales (m) min. »;
 - Par l'ajout du chiffre « 7 » vis-à-vis la ligne « marge arrière (m) min. »;
 - By adding a second column in zone R-33 with the following provisions:
 - By adding a checkmark "√" vis-à-vis "Single-Family";
 - By adding the note "(2)" vis-à-vis "Single-Family";
 - By adding a checkmark "√" vis-à-vis "Public Services/category 1";
 - By adding the number "700" vis-à-vis "Area (m²) min.";
 - By adding the number « 20 » vis-à-vis "Frontage (m) min.;"
 - By adding the number "2½" vis-à-vis "Height of Gable Roof (storeys) max.";
 - BY adding the number "2" vis-à-vis "Height of Flat Roof (Storeys) max";
 - BY adding the number "11" vis-à-vis "Maximum Height (m)";
 - By adding the number "70" vis-à-vis "Minimum Footprint (m²)";
 - By adding a checkmark "√" vis-à-vis "Detached";
 - By adding the number "7" vis-à-vis "Front Setback (m) min.";
 - By adding the number "3" vis-à-vis "Side Setbacks (m) min.";
 - By adding the number "7" vis-à-vis "Rear Setback (m) min.";
 - By adding the number "1" vis-à-vis "Dwelling Unit/Building max";



- Par l'ajout du chiffre « 1 » vis-à-vis la ligne « Logement/bâtiment max. »;
 - Par l'ajout du nombre « 30 » vis-à-vis la ligne « % d'occupation du terrain max. »;
 - Par l'ajout de la note « (3) » vis-à-vis la ligne « Densité d'occupation du sol »;
 - Par l'ajout d'un crochet « √ » vis-à-vis la ligne « Règlement sur les PIIA »;
- By adding the number "30" vis-à-vis "Lot Occupancy (%) max.";
 - By adding the note "(3)" vis-à-vis "Land occupancy density";
 - By adding a checkmark "√" vis-à-vis "SPAIP By-law";
- Par la modification de la case « Notes » de la zone R-33 des manières suivantes :
 - Par l'ajout de la note « (1) » suivante :
« (1) Terrain non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. »;
 - Par l'ajout de la note « (2) » suivante :
« (2) Terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. ».
- By amending the "Notes" box from zone R-33 with the following:
 - By adding the note "(1)" as follows :
"(1) Lot not served by water and sewers systems";
 - By adding the note "(2)" as follows :
"(2) Lot served by water and sewers systems"

ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 2

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

Jamie Nicholls
Maire/Mayor

Zoë Lafrance
Greffière/Town Clerk

Avis de motion :	3 juin 2019
Adoption du premier projet de règlement	3 juin 2019
Consultation publique :	22 juillet 2019
Adoption du second projet de règlement :	5 août 2019
Adoption du règlement :	3 septembre 2019
Certificat de conformité :	2019
Avis public d'entrée en vigueur :	2019



ZONES →	R-28	P-29	P-30	R-31	P-32	R-33	R-33	P-34	R-35	R-36
USAGES PERMIS ↓										
HABITATION										
Unifamiliale	√			√		√ (1)	√ (2)		√	√
Bifamiliale										
Multifamiliale										
Maison de pension										
Résidence pour personnes âgées										
COMMERCE										
Commerce de détail / catégorie 1										
Commerce de détail / catégorie 2										
Services administratifs										
Services culturels										
Services financiers										
Services personnels										
Services professionnels										
Services récréatifs / catégorie 1										
Services récréatifs / catégorie 2										
Services récréatifs / catégorie 3										
Services récréatifs / catégorie 4										
Services routiers / catégorie 1										
Services routiers / catégorie 2										
Services techniques / catégorie 1										
Services techniques / catégorie 2										
Services touristiques / catégorie 1										
Services touristiques / catégorie 2										
PUBLIC										
Services publics / catégorie 1	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Services publics / catégorie 2								√		
Services publics / catégorie 3										
CONSERVATION										
AGRICULTURE										
USAGES SPÉCIFIQUES										
Permis										
Interdits										
NOTE : (1) Terrain non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. (2) Terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.										



ZONES →			R-28	P-29	P-30	R-31	P-32	R-33	R-33	P-34	R-35	R-36
NORMES ↓												
TERRAIN												
Superficie	(m ²)	min.	700			2 800		2 800	700	5 000	3 700	2 800
Profondeur	(m)	min.									75 (1)	
Frontage	(m)	min.	20			45		45	20	45	57	45
BÂTIMENT												
Hauteur toit à pignon (étages)		max.	2½			2½		2½	2½		2½	2½
Hauteur toit plat (étages)		max.	2			2		2	2	3	2	2
Hauteur maximum (m)			11			11		11	11	15	11	11
Superficie min. d'implantation	m ²		70			130		100	70		150	130
STRUCTURE												
Isolée			√			√		√	√	√	√	√
Jumelée												
En série												
MARGES												
Marge avant	(m)	min.	4,5			9		9	7	(2)	12	9
Marges latérales	(m)	min.	2			4,5		4,5	3	(2)	4,5	4,5
Marge arrière	(m)	min.	5			9		9	7	(2)	9	9
RAPPORTS												
Logement / bâtiment		max.	1			1		1	1		1	1
% d'occupation du terrain		max.	35			20		20	30	25	20	20
Densité d'occupation du sol			(3)			(3)			(3)		(3)	(3)
CONTRAINTES NATURELLES												
Corridor riverain											√	
Zone sujette aux inondations											√	
RÈGLEMENT SUR LES PIIA			√						√			
RÈGLEMENT SUR LES PAE												
AMENDEMENTS												
DISPOSITIONS SPÉCIALES			<p>(1) Si riverain d'un cours d'eau.</p> <p>(2) Hauteur du bâtiment principal.</p> <p>(3) À l'exception des terrains intercalaires, tout terrain vacant et à redévelopper desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout doit respecter une densité brute moyenne de 14 logements par hectare pour la période de 2017 à 2021, de 16 logements par hectare pour la période de 2022 à 2026 et de 18 logements par hectare pour la période de 2027 à 2031.</p>									



ZONES →	R-28	P-29	P-30	R-31	P-32	R-33	R-33	P-34	R-35	R-36
PERMITTED USES ↓										
RESIDENTIAL										
Single-Family	√			√		√ (1)	√ (2)		√	√
Two-Family										
Multi-Family										
Boarding House										
Senior's Residence										
COMMERCIAL										
Retail Business / Category 1										
Retail Business / Category 2										
Administrative Services										
Cultural Services										
Financial Services										
Personal Services										
Professional Services										
Recreational Services / Category 1										
Recreational Services / Category 2										
Recreational Services / Category 3										
Recreational Services / Category 4										
Vehicule Services / Category 1										
Vehicule Services / Category 2										
Technical Services / Category 1										
Technical Services / Category 2										
Tourism Services / Category 1										
Tourism Services / Category 2										
PUBLIC										
Public Services / Category 1	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Public Services / Category 1								√		
Public Services / Category 1										
CONSERVATION										
AGRICULTURE										
SPECIFIC USES										
Permitted										
Prohibited										
NOTES :										
(1) Lots not served by water and sewer systems. (2) Lots served by water and sewer systems.										



ZONES →			R-28	P-29	P-30	R-31	P-32	R-33	R-33	P-34	R-35	R-36
STANDARDS ↓												
LOT												
Area	(m ²)	min.	700			2 800		2 800	700	5 000	3 700	2 800
Depth	(m)	min.									75 (1)	
Frontage	(m)	min.	20			45		45	20	45	57	45
BUILDING												
Height of Gable Roof (storeys)		max.	2½			2½		2½	2½		2½	2½
Height of Flat Roof (storeys)		max.	2			2		2	2	3	2	2
Maximum Height (m)			11			11		11	11	15	11	11
Minimum Footprint (m ²)			70			130		100	70		150	130
DWELLING												
Detached			√			√		√	√	√	√	√
Semi-Detached												
Townhouses												
SETBACKS												
Front Setback	(m)	min.	4,5			9		9	7	(2)	12	9
Side Setbacks	(m)	min.	2			4,5		4,5	3	(2)	4,5	4,5
Rear Setback	(m)	min.	5			9		9	7	(2)	9	9
RATIO												
Dwelling Unit / Building		max.	1			1		1	1		1	1
Lot Occupancy (%)		max.	35			20		20	30	25	20	20
Land occupancy density			(3)			(3)		(3)	(3)		(3)	(3)
NATURAL CONSTRAINTS												
River Corridor											√	
Flood Zone											√	
SPAIP BY-LAW			√						√			
CDP BY-LAW												
AMENDMENTS												
SPECIAL PROVISIONS												
(1) If adjacent to a body of water (2) Height of the main building (3) With the exception of infill lots, all vacant lots served by water and sewer systems, along with those intended for redevelopment, must comply with an average gross density of 14 dwellings per hectare between 2017 and 2021, 16 dwellings per hectare between 2022 and 2026, and 18 dwellings per hectare between 2027 and 2031."												