



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'HUDSON

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
TOWN OF HUDSON

PROJET - RÈGLEMENT N° 526.6-2019

DRAFT - BY-LAW N° 526.6-2019

**RÈGLEMENT 526.6 VISANT À AMENDER
LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 526 AFIN
DE MODIFIER LES DISPOSITIONS
RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS
RÉSIDENTIELS**

**BY-LAW 526.6 AMENDING ZONING BY-
LAW 526 TO MODIFY PROVISIONS ON
INTEGRATED RESIDENTIAL PROJECTS**

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Hudson est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le règlement de zonage n° 526 ne peut être modifié 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 le conseil juge opportun et d'intérêt public d'ajuster le règlement de zonage;

WHEREAS Council considers it appropriate and in the public interest to adjust the Zoning By-Law;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par la conseillère du district 1 (Como) Helen Kurgansky à la séance ordinaire du 6 mai 2019;

WHEREAS a notice of motion was duly given by for district 1 (Como) Helen Kurgansky at the regular sitting held on, May 6th, 2019;

ARTICLE 1

SECTION 1

L'article 807 du règlement n° 526 est remplacé par les articles 807 à 807.11 suivants :

Article 807 of By-Law n° 526 is replaced by articles 807 to 807.11 as follows:

«807 Projet intégré résidentiel

«807 Integrated Residential Project

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout terrain situé dans une zone autorisant un projet intégré résidentiel tel que spécifié à la grille des usages et normes apparaissant à l'annexe « C » du présent règlement.

The provisions of this by-law shall apply to all lots located in a zone that authorises integrated residential projects as identified in the Use and Standards Table found in Appendix «C» of this by-law.

807.1 Plan d'ensemble

807.1 Overall Plan

Tout projet intégré résidentiel soumis à la Ville pour analyse doit inclure une présentation d'ensemble incluant les plans et documents suivants en trois (3) copies :

All integrated residential project submitted to the Town for analysis must include development plan in three (3) copies:

- a) Un plan d'aménagement détaillé, préparé à une échelle appropriée, indiquant, entre autres, la localisation des bâtiments projetés, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, le nombre d'étages, la superficie brute de plancher de chacun des bâtiments, la superficie d'occupation au sol de chacun des bâtiments, les marges de recul latérales, arrière et avant ainsi que la distance entre les bâtiments, les aires d'agrément, le tracé des allées véhiculaires, les stationnements, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des

- a) A detailed development plan, prepared on an appropriate scale. This plan shall indicate the location of buildings proposed, their height, dimensions, architectural detail, number of storeys, rough floor area of each building, area of occupancy at ground level of each building, the lateral, rear and front setbacks as well as the distance between buildings, amenity areas, the layout of vehicular lanes, parking areas, landscaping of open spaces, storage areas for domestic waste, existing and projected aqueduct & sewer services,



déchets domestiques, les services d'aqueduc et d'égouts existants et projetés, les servitudes existantes et projetées, les sites de desserte postale.

- b) Les plans des bâtiments du projet intégré doivent être signés et scellés par un architecte et ceux relatifs aux réseaux d'aqueduc et d'égouts par un ingénieur.
- c) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre les courbes d'élévation, les aires de forte pente (la dénivellation d'un terrain qui possède une pente supérieure à 25 % sur une hauteur d'au moins cinq mètres) et les zones à risques de mouvements de terrain, les milieux humides, les littoraux et les bandes de protections riveraines, les zones inondables, le couvert forestier, la localisation et la description de tout réseau existant de voies de circulation privée et publique, de distribution d'eau potable et d'égouts ainsi que des ouvrages de captage d'eau souterraine ainsi que des systèmes d'assainissement des eaux usées individuelle ou communautaire existants doit accompagner toute demande de projet intégré.

Tout milieu humide, littoral, bande de protection riveraine et couvert forestier doit préalablement avoir été caractérisé et délimité par un biologiste, membre de l'Association des biologistes du Québec spécialisé dans la réalisation d'analyses et d'évaluations environnementales fauniques et floristiques, dans les 18 mois précédents le dépôt des documents.

- d) Dans le cas où aucun réseau d'égout sanitaire n'est pas disponible pour desservir le projet intégré résidentiel, un test de sol doit être soumis afin de démontrer la possibilité d'avoir un système d'assainissement des eaux usées individuel ou communautaire conforme à la réglementation provinciale en matière d'eaux usées.

807.2 Cadre normatif général

Les dispositions générales suivantes sont applicables pour un projet intégré résidentiel :

- a) Le terrain se situe le long d'une rue publique et est directement accessible depuis une rue publique.
- b) Les usages autorisés dans un projet intégré résidentiel sont ceux indiqués à la grille des usages et normes de la zone concernée.

existing and projected servitudes and Mail Distribution service sites.

- b) The plans for the buildings of an integrated building project must be signed and bear the seal of an architect and those relating to the aqueduct and sewer networks by an engineer.
- c) A proposed site development plan, prepared by a land-surveyor, this plan shall indicate rise curves, steep slope areas (areas with a minimum incline of 25% degrees measured on a minimum 5 meters vertical rise) and areas potentially exposed to landslides, the wetland, littoral zone, protective strips, flooding zones, forest cover, the localisation and description of all the public and private street, aqueduct & sewer services, servitudes, ground water catchment points as well as individual or communal septic systems must be submitted with each integrated project request.

All the wetland, littoral zone, protective strips, and forest cover must be characterized and delimited, within 18 months prior to the submission of the application documents, by a biologist member of the "Association des biologistes du Québec" specialized in carrying out environmental analyses and fauna and flora assessments.

- d) If sewers are not available to serve the integrated residential project, a soil test must be submitted in order to show the possibility of having an individual or communal septic system that conforms to provincial regulations concerning waste waters.

807.2 General Norms

Integrated residential projects are authorised under the following conditions:

- a) The land is located adjacent to a public street and is directly accessible by the public street.
- b) Authorized uses, in an integrated residential project, are those stated in Use and Standards Table for the concerned zone.



- c) Le projet intégré résidentiel doit comporter un minimum de deux (2) bâtiments résidentiels sans jamais dépasser le nombre maximal de bâtiments autorisé à la grille des usages et normes et respecter les normes en matière de densité et d'occupation du sol exigées dans la zone concernée.
- d) Les normes de superficie, de largeur et de profondeur minimale de terrain indiquées à la grille des usages et normes s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chacune des unités d'habitation, tout en respectant les normes concernant les rapports d'occupation au sol et les normes relatives à la densité en nombre de logements à l'hectare qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet.
- e) La hauteur minimale et maximale et la superficie minimale d'implantation du bâtiment sont celles apparaissant à la grille des usages et normes de la zone concernée.
- f) Les marges avant, latérales et arrière minimum sont celles apparaissant à la grille des usages et normes de la zone concernée. Ces marges doivent être calculées par rapport aux lignes de lot de l'ensemble du projet intégré et non pas par rapport à chaque unité d'habitation, bâtiment ou lot.
- g) La marge minimum entre tout bâtiment et structure de bâtiment incluant, entre autres, un porte-à-faux, un balcon, une terrasse, une piscine, une remise, un garage et toute limite de zone ou aire destinée à une vocation ou un usage public, notamment un sentier piétonnier ou cyclable, un parc, une aire de conservation, une servitude d'usage public est établie à 6 mètres.
- h) Tout ce qui concerne la protection des incendies doit être conforme au Code national du bâtiment et au Code national de prévention des incendies du Canada en vigueur dans la ville d'Hudson.
- i) Le projet intégré résidentiel est assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
- c) The integrated residential project shall have a minimum of two (2) residential buildings without ever exceeding the maximum number of buildings authorized in the Use and Standards Table as well as respecting the density and ground occupancy standards required for the concerned zone.
- d) The minimum area, width and depth standards of a lot as indicated in the Use and Standards Table apply to the entire integrated project and not to each housing unit, while respecting the standards relating to ground occupancy reports and the standards relating to density in the number of dwellings per hectare which also apply to the entire integrated project.
- e) The minimum and maximum height and the minimum footprint of the building applies to each building and will be those specified in the Use and Standards table of the concerned zone.
- f) The minimum front, side and rear setbacks are those specified in the Use and Standards Table for the concerned zone. These setbacks must be calculated according to the property lines of the entire project and not according to each housing unit, building or lot.
- g) The minimum front, side distance between any building, including an overhang, a balcony, a terrace, a swimming pool, a garden shed, a garage and the limit of a zone or area designed for public use, as examples, a pedestrian or bicycle path, a park, a conservation area, a public use servitude is establishing at 6 metres.
- h) All that relates to fire prevention must be in conformity with the National Building Code and the National Fire Code of Canada in effect in the Town of Hudson.
- i) The integrated residential project is subject to the Site Planning and Architectural Integration Plan.

807.3 Dégagement entre deux bâtiments principaux

La distance minimale entre deux (2) bâtiments principaux ou groupe de bâtiments principaux est fixée à 10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux murs mitoyens d'une structure de bâtiment jumelée ou contiguë.

807.3 Establish distance between main buildings

The minimum distance between two (2) main buildings or group of main buildings is set at ten (10) meters. This provision does not apply to semi-detached or contiguous building common walls.



807.4 Gabarit des bâtiments principaux

Le gabarit des bâtiments principaux doit évoluer de façon graduelle par rapport aux zones voisines afin de créer un environnement qui n'affectera pas le paysage existant, et ce, tout en lui donnant en même temps une mixité agréable.

807.5 Dimension d'une allée véhiculaire

Chaque bâtiment principal doit être accessible d'une rue publique par des allées véhiculaires conformes de façon à ce que chaque bâtiment soit en tout temps accessible aux véhicules d'urgence et d'utilités publiques. Les allées véhiculaires doivent être prévues en fonction des normes suivantes :

- a) Largeur minimum pavée d'une allée véhiculaire sans stationnement : 6 m
- b) Largeur minimum pavée d'une allée véhiculaire avec stationnement : 8 m
- c) Largeur pavée maximum d'une allée véhiculaire : 8 m
- d) Largeur minimum des accès dédiés pour véhicules d'urgence: 6 m
- e) Rayon de virage minimum d'une allée véhiculaire : 12 m
- f) Distance minimum entre une allée véhiculaire et un bâtiment principal: 4 m
- g) Distance minimum entre une allée véhiculaire avec stationnement et un bâtiment principal: 6 m

807.6 Dispositions particulières pour les aires de stationnement

En matière de stationnement, le nombre de cases prévu doit être conforme aux normes prescrites au présent règlement. Dans le cas d'un stationnement souterrain, les plans préparés par un ingénieur doivent être soumis en même temps que les plans d'architecte lors de la demande de permis.

Tout projet intégré doit prévoir l'aménagement d'une aire commune de stationnement pour les visiteurs.

Les normes suivantes sont applicables, en plus des dispositions du présent règlement en matière de stationnement, pour l'aménagement d'une aire commune de stationnement dans un projet intégré résidentiel :

807.4 Outline of the principal buildings

The outline of the main buildings must evolve gradually in comparison to the neighbouring zones in order to create an environment which will not affect the existing landscape, thus giving it a pleasant mixed aspect.

807.5 Dimension of vehicular alleys

Each main building shall be accessible from a public street by conforming vehicular alleys so that each building is accessible to emergency vehicles and public utility. Vehicular alleys shall meet the following standards:

- a) Minimum paved width of a vehicular alley without parking: 6 m
- b) Minimum paved width of a vehicular alley with parking: 8 m
- c) Maximum paved width of a vehicular alley: 8 m
- d) Minimum access width for emergency vehicles: 6 m
- e) Minimum turning radius: 12 m
- f) Minimum distance between a vehicular alley and main building: 4 m
- g) Minimum distance between a vehicular alley with a parking lot and main building: 6 m

807.6 Special provisions governing parking

With regards to parking, the number of spaces foreseen shall conform to the requirements of this by-law. In the case of an underground parking, plans prepared by an engineer shall be submitted with the architect's plans at the same time as the request for permit.

Any integrated residential project must foresee common parking areas for the visitors.

The following provisions apply to an integrated residential project in addition to the all existing requirements of this by-law relating to parking and common parking area space:



- a) Distance minimum entre une aire de stationnement et un bâtiment : 4 m
- b) Distance minimum entre une aire de stationnement et une limite de terrain du projet intégré : 4 m

- a) Minimum distance between a parking lot and main building: 4 m
- b) Minimum distance between a parking lot and a property line: 4 m

807.7 Aménagement de l'emplacement

À l'exception des espaces utilisés pour l'implantation des usages permis par le présent règlement et pour la circulation des véhicules et des piétons, toute la surface de l'emplacement doit être végétalisée et faire l'objet d'un aménagement paysager.

Une bande de terrain d'une largeur minimale de 3,0 mètres ne comprenant aucun espace pavé ou minéralisée, à l'exception des entrées charretières et des sentiers piétonniers et cyclables, doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à une voie publique. Cette bande doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

- a) Cette bande doit être végétalisée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel.
- b) Un ou des arbres doivent être plantés dans cette bande de terrain à raison d'au moins 1 arbre pour chaque 7,0 mètres de frontage de l'emplacement à l'emprise de la voie publique.
- c) Les arbres doivent être plantés à au moins 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique.
- d) Lorsque cette bande de terrain est adjacente à une aire de stationnement comprenant plus de 10 cases de stationnement, celle-ci doit être aménagée de manière à dissimuler et à réduire l'impact visuel dudit stationnement depuis la voie publique.

Tout projet intégré résidentiel doit prévoir des aires d'entreposage des déchets domestiques, des matières recyclables et compostables. Ces aires d'entreposage doivent être facilement accessibles pour les camions effectuant la cueillette. Elles doivent être dissimulées par des écrans végétaux afin de ne pas compromettre l'esthétisme du projet intégré résidentiel.

Les réseaux électriques, téléphoniques et de câblodistribution doivent être enfouis dans le sol entre la voie publique et le(s) bâtiment(s). S'il y a lieu d'avoir sur le terrain des transformateurs ou autres équipements installés au niveau du sol, ils doivent être incorporés dans des structures dont les

807.7 Landscaping

All exterior unbuilt surfaces and areas allocated for authorised uses of an integrated residential project have to be vegetated and landscaped with the exception of the designated uses stipulated in the present by-law, vehicular and pedestrian lanes.

A strip of land of at least 3 metres in width, with no hard or paved surfaces, has to be fully landscaped and maintained adjoining all public roadways with the exception of driveways and pedestrian and cycling paths. The strip has to be landscaped following these provisions:

- a) The strip has to be vegetated by trees, shrubs, brush, hedges, or other vegetation.
- b) One or more trees per 7 m of land façade on a public roadway must be planted in the strip.
- c) Trees have to be planted at least 1,5 m from any public roadway.
- d) When adjacent to a parking lot of more than 10 parking spaces, the strip has to be landscaped to reduce the visual impacts of the parking lot on the public roadway.

Any integrated residential project must foresee storage areas for domestic waste, recycling and materials. These storage areas must be easily accessible to trucks that collect these materials. They must be hidden by natural screens to avoid disrupting the aestheticism of the integrated dwelling project.

All networks whether electric, telephone and cable must be buried between the public roadway and the building(s). If it is necessary for transformers or other equipment to be installed at ground level, they must be incorporated in structures whose materials are in harmony with those of the main buildings.



matériaux s'harmonisent à ceux des bâtiments principaux.

Une aire commune pour l'implantation des boîtes postales accessible depuis une allée véhiculaire et non une voie publique de circulation doit être aménagée à l'intérieur des limites du projet intégré résidentiel.

- a) Distance minimum entre une aire de boîtes postales et un bâtiment : 4 m
- b) Distance minimum entre une aire de boîtes postales et une limite de terrain du projet intégré : 4 m

807.8 Sentier piétonnier et piste cyclable

Des sentiers piétonniers et cyclables doivent être prévus et aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément communes, aux aires de stationnement, aux aires récréatives et aux voies publiques, et ce, afin de permettre de les relier aux sentiers naturels, piétonniers et cyclables existants, le cas échéant.

807.9 Aire d'agrément

Dans un projet intégré résidentiel, on doit favoriser la nature dans l'aire d'agrément, par des aménagements paysagers naturels, jardins de fleurs, potagers et des aires récréatives. La superficie minimum de l'aire d'agrément est fixée à 15% de la superficie totale du projet intégré.

807.10 Construction accessoire

Tout bâtiment accessoire doit être en harmonie, c'est-à-dire construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que les bâtiments principaux et conformément aux dispositions suivantes :

- a) Même marge de recul avant que celle prescrite pour le bâtiment principal.
- b) Mêmes marges d'isolement que celles établies pour le bâtiment principal.
- c) Toute autre norme doit suivre celle de la zone concernée.

807.11 Enseigne

Les enseignes d'identification sont permises dans les projets intégrés résidentiels aux conditions du présent règlement.

ARTICLE 2

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

A common area for postal boxes accessible from a private vehicular alley and not directly from a public roadway must be located within the property limits of the integrated residential project.

- a) Minimum distance between postal boxes and main building: 4 m
- b) Minimum distance between postal boxes and the integrated residential project property limits: 4 m

807.8 Pedestrian and cycling paths

Pedestrian and cycling paths must be planned and developed to allow access to common amenity areas, public parking lots, entertainment areas and public roads, in order to connect them with existing nature, pedestrian and cycling paths, if need be.

807.9 Natural landscaping

In amenity areas of an integrated residential project, nature must be favoured by natural landscaping, flower gardens, vegetable gardens and entertainment areas. The minimum surface of the amenity area is set at 15% of the total area of the integrated project.

807.10 Accessory buildings

All accessory buildings must be in harmony, that is built with the same exterior facing materials as the main buildings, in accordance with the following provisions:

- a) Same front setback as required for the main building.
- b) Same isolation margins as those established for the main building.
- c) Any other standard must follow that of the concerned zone.

807.11 Signs

Identification signs are permitted in integrated dwelling projects and must meet the conditions of this by-law.

SECTION 2

Any by-law or part of a by-law contrary or irreconcilable with the provisions of the current by-law is hereby repealed.



ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 3

The present By-Law shall come into force according to Law.

Jamie Nicholls
Maire/Mayor

Zoë Lafrance
Greffière/Town Clerk

Avis de motion :	6 mai 2019
Adoption du projet de règlement :	2 juillet 2019
Consultation publique :	22 juillet 2019
Adoption du second projet de règlement :	3 septembre 2019
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité :	
Avis public d'entrée en vigueur :	