



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'HUDSON

RÈGLEMENT N° 526.18-2025

RÈGLEMENT 526.18-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 526 AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES MILIEUX NATURELS

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 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette Loi;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté le 2 décembre 2024 les règlements 767.1-2024 et 767.1-2024 afin de protéger les milieux naturels;

CONSIDÉRANT QUE la Ville juge pertinent d'apporter des modifications à sa réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges invite les municipalités à limiter les interventions à l'intérieur et en bordure des milieux humides, en particulier ceux de 0,3 hectares et plus;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Daren Legault lors de la séance du 5 mai 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique portant sur ledit projet de règlement a été dûment convoquée et tenue le 9 juin 2025;

ARTICLE 1

L'Annexe D « Définitions » du règlement de zonage 526 est modifiée par le remplacement de la définition de « Rive » par la suivante :

« **Rive** : Partie d'un territoire qui borde un milieu humide ou hydrique.

Dans le cas d'un milieu humide, la largeur se mesure horizontalement à partir de la bordure du milieu humide vers l'extérieur de celui-ci.

Dans le cas d'un milieu hydrique, la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
TOWN OF HUDSON

BY-LAW N° 526.18-2025

BY-LAW 526.18-2025 AMENDING ZONING BY-LAW 526 IN ORDER TO MODIFY CERTAIN PROVISIONS RELATED TO NATURAL ENVIRONMENTS

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

WHEREAS the Town adopted on December 2, 2024 by-laws 767.1-2024 and 767.2-2025 aiming the protection of natural areas;

WHEREAS the Town deems it appropriate to amend its by-law;

WHEREAS the third-generation land-use planning and development plan of the regional county municipality of Vaudreuil-Soulanges invites municipalities to limit interventions in and around wetlands, particularly those of 0.3 hectares or more;

WHEREAS a notice of motion of the present by-law was given by Councillor Daren Legault at the regular meeting of May 5, 2025 and a draft of this by-law was tabled at that meeting;

WHEREAS a public consultation meeting on said draft by-law was duly called and held on June 9, 2025;

SECTION 1

Appendix D “Definition” of zoning by-law 526 is amended by replacing the definition of “Shoreline” by the following:

« **Shoreline** : Strip of land bordering a wetland or body of water.

In the case of a wetland, the width is calculated horizontally from the boundary of the wetland outwards.

In the case of a body of water, the width is measured inland and horizontally from the boundary of the littoral zone.



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

À moins d'indication contraire, la rive est d'une largeur de :

1. 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou, dans le cas contraire, présente un talus de 5 mètres de hauteur ou moins;
2. 15 mètres lorsque la pente est supérieure à 30% et qu'elle est continue ou présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. »

ARTICLE 2

L'article 700.1 du règlement de zonage 526 intitulé « Normes applicables à une rive, un littoral et dans une zone inondable » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Aux fins du présent article, la rive d'un milieu humide est assimilée à la rive d'un milieu hydrique. Ainsi, les normes prévues aux règlements provinciaux en vigueur applicables aux rives d'un milieu hydrique sont celles qui s'y appliquent, avec les adaptations nécessaires. »

ARTICLE 3

L'article 700.2 du règlement de zonage 526 intitulé « Largeur de la rive d'un lot vacant » est modifié par le remplacement du premier alinéa par ce qui suit :

« Nonobstant la définition de rive prévue à l'annexe D « Définitions », la largeur de la rive d'un milieu hydrique ou d'un milieu humide est d'un minimum de 15 mètres lorsqu'elle se trouve sur un lot vacant, et ce, nonobstant la pente du terrain ou du talus. »

ARTICLE 4

L'article 726.1 du règlement de zonage 526 intitulé « Rive d'un milieu humide » est abrogé.

ARTICLE 5

L'article 725.1 du règlement de zonage 526 intitulé « Interventions dans un milieu humide » est modifiée par l'ajout, en ordre alphabétique, du paragraphe c) au deuxième alinéa ainsi que des troisième et quatrième alinéas suivants :

Unless otherwise indicated, the shoreline has a width of :

1. 10 m where the slope is less than 30% or, if the slope is greater than 30%, having a bank no higher than 5 m;
2. 15 m where the slope is greater than 30% and is continuous or has a bank higher than 5 m.”

SECTION 2

Section 700.1 of the zoning by-law 526 entitled “Provisions applicable to shorelines, littoral and flood zones” is modified by the addition of the following second paragraph:

« For the purpose of this section, the shoreline of a wetland is considered to be the shoreline of a body of water. Accordingly, the standards set out in the current provincial regulations applicable to the shoreline of a body of water are those that apply, with the necessary adaptations.”

SECTION 3

Section 700.2 of the zoning by-law 526 entitled “Width of the Shoreline of a vacant lot” is modified by the replacement of the first paragraph by the following:

“Notwithstanding the definition of shoreline provided in Annex D “Definition”, the width of the shore of a body of water or a wetland is a minimum of 15 meters when located on a vacant lot, notwithstanding the slope of the terrain or embankment.”

SECTION 4

Section 726.1 of zoning by-law 526 entitled “Shoreline of a Wetland” is repealed.

SECTION 5

Section 725.1 of zoning by-law 526 entitled “Interventions in a wetland” is modified by the addition, in alphabetical order, of subparagraph c) of the second paragraph and the third and fourth paragraphs as follows:



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

« c) Aux travaux, aux constructions et aux ouvrages requis pour la construction d'une maison unifamiliale, aux conditions suivantes :

- i) L'implantation des constructions ou ouvrages suivants est impossible en raison de la présence du milieu humide :
 - a. L'implantation du bâtiment principal respectant la superficie minimale d'implantation et les marges de recul applicables à la zone;
 - b. L'implantation d'équipements requis pour le bâtiment principal (installation septique, raccordement aux égouts, raccordement à l'aqueduc, puit d'alimentation en eau potable pour le bâtiment principal ou l'allée d'accès au bâtiment principal) conforme aux dispositions qui leur sont applicables.
- ii) L'implantation des constructions et ouvrages prévus au sous-paragraphe i) est impossible malgré la possibilité de réduction de la largeur de la rive permise à l'article 700.2;
- iii) Le lot visé par les travaux, constructions ou ouvrages est un terrain intercalaire;
- iv) Le milieu humide répond aux conditions suivantes :
 - a. La superficie du milieu humide est de moins de 3000 m²;¹
 - b. Le milieu humide n'est pas adjacent à un milieu hydrique ou un autre milieu humide. Est considéré adjacent, tout milieu humide ou hydrique situé dans un rayon de 30 mètres de la limite du milieu humide;
 - c. Le milieu humide ne contient aucune espèce menacée ou vulnérable désignés par un mécanisme prévu à *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*;
 - d. Le milieu humide ne contient aucune espèce en péril désignés par un mécanisme prévu *Loi sur les espèces en péril*.

Aux fins du présent article, un terrain intercalaire est constitué d'un lot ou d'un ensemble de lots ayant les caractéristiques suivantes :

- c) Works and constructions required for the construction of a single-family dwelling, at the following conditions:
 - i) The implantation of the following construction or works is impossible due to the presence of the wetland:
 - a. The implantation of a main building respecting the minimal footprint and the setbacks applicable to the zone;
 - b. The implantation of equipments required for the main building (septic installation, sewer connection, aqueduct connection, drinking water supply well for the main building or driveway to the main building) in compliance with the applicable provisions.
 - ii) The implantation of construction and works described in subparagraph i) is impossible despite the possibility of reducing the width of the shoreline as permitted in section 700.2;
 - iii) The lot to which the constructions or works relate to is an infill lot;
 - iv) The wetland meets the following conditions:
 - a. The size of the wetland is less than 3000 m²;¹
 - b. The wetland is not adjacent to a body of water or another wetland. Is considered adjacent, any wetland or body of water located within 30 meters of the boundary of the wetland;
 - c. The wetland does not contain any threatened or vulnerable species designated by a mechanism provided for in the *Act respecting threatened or vulnerable species*;
 - d. The wetland does not contain any species at risk designated by a mechanism under the *Species at Risk Act*.

For the purposes of this section, an infill lot consists of a lot or group of lots that have the following characteristics:

¹ En vertu du Schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, les municipalités sont invitées à limiter les interventions à l'intérieur des milieux humides, en particulier ceux de 0,3 hectares et plus; In accordance with the third-generation land-use planning and development plan of the regional county municipality of Vaudreuil-Soulanges, municipalities are invited to limit interventions in and around wetlands, particularly those of 0.3 hectares or more;



*En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.*

- a) lotis avant le 6 décembre 2021;
- b) a un frontage égal ou inférieur à cinq fois le frontage moyen des lots voisins immédiats;
- c) a une superficie de moins de 5 000m².

Aucune rive ne s'applique au résiduel d'un milieu humide remblayé en vertu du paragraphe c) du deuxième alinéa du présent article. »

- a) subdivided before December 6, 2021;
- b) has a frontage equal to or less than five times the average frontage of the immediate neighboring lots;
- c) has an area of less than 5,000m².

No shoreline shall apply to the residue of a wetland backfilled pursuant to subparagraph c) of the second paragraph of this section. “

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 6

The present by-law comes into effect in accordance with the Law.

Chloe Hutchison
Mairesse/Mayor

Mélissa Legault
Greffière/ Town Clerk

CERTIFICAT D'APPROBATION

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes*, nous attestons que la *MRC Vaudreuil-Soulanges* a délivré le certificat requis par la *Loi sur les cités et villes*, le 12 août 2025.

Chloe Hutchison
Mairesse / Mayor

Mélissa Legault
Greffière / Town Clerk

Avis de motion :	5 mai 2025
Adoption du projet de règlement :	5 mai 2025
Consultation publique :	9 juin 2025
Adoption du règlement :	7 juillet 2025
Certificat de conformité :	12 août 2025
Avis public d'entrée en vigueur :	12 août 2025