MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Août 2002

Daniel Arbour & Associés
Société en nom collectif
Bureau des Laurentides

2195-42070-PU-01 rév.00

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 110

ADOPTÉ LE:

ENTRÉ EN VIGUEUR LE:

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ LE:

AUTHENTIFIÉ PAR:

_____

LE MAIRE

_____

LA SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

Table des matières

INTRODUCTION 1

1.0 LE SOMMAIRE DES PRÉOCCUPATIONS 2
1.1 L'impact de Tremblant 2
1.2 La vocation villageoise 2
1.3 Les activités rurales 4
1.4 La villégiature et la récréation 4
1.5 La qualité du paysage 4
1.6 La gestion municipale 5

2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 6

3.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 11

4.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 13
4.1 L'affectation villageoise 14
4.2 L'affectation de campagne 14
4.3 L'affectation rurale 14
4.4 L'affectation rurale mixte 15
4.5 L'affectation paysagère et agricole 15
4.6 L'affectation de villégiature 15
4.7 L'affectation agricole 15
4.8 L'affectation agroforestière 16
4.9 L'affectation forestière 16
4.10 L'affectation conservation 17
4.11 Compatibilité et classification des groupes d'usages 17

5.0 LE PATRIMOINE ET LE CARACTÈRE RURAL 23

6.0 UN MILIEU NATUREL ET DES ACTIVITÉS DE VILLÉGIATURE 25

7.0 LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES INFRASTRUCTURES 26
7.1 Les équipements et les services municipaux 26
7.2 Les infrastructures 26

8.0 CONCLUSION 29

Liste des figures

1 La situation géographique 3
2 Le concept d'organisation spatiale 12
3 La hiérarchie du réseau routier 28

Liste des tableaux

1 Les grandes orientations d'aménagement 7
2 Grille de compatibilité 18
3 Classification des groupes d'usages 20

INTRODUCTION

À la suite de l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le gouvernement du Québec en 1979, le monde municipal québécois doit se prévaloir d'outils pour planifier l'aménagement de son territoire.

Une première étape a été la création des municipalités régionales de comté (M.R.C.) dont le principal mandat est l'élaboration d'un schéma d'aménagement identifiant les lignes directrices de l'organisation des différentes particularités régionales du milieu. Le premier schéma d'aménagement de la M.R.C. des Laurentides est entré en vigueur le 6 juin 1988. Les municipalités locales ont par la suite adopté des plans et des réglementations d'urbanisme conformes au schéma d'aménagement.

Depuis, le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides est entré en vigueur le 29 juin 2000.

Les municipalités comprises dans le territoire de la MRC des Laurentides doivent, dans un délai de deux (2) ans de l'entrée en vigueur du schéma révisé, modifier leur plan et réglementation d'urbanisme en conformité à celui-ci.

Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité du Canton Arundel tient compte de l'évolution du cadre régional tout en maintenant les orientations fondamentales de développement que poursuit la Municipalité depuis 1990.

Le lecteur intéressé par la description de la problématique de l'aménagement du territoire municipal sous-jacente à ce plan d'urbanisme, peut en prendre connaissance dans le plan d'urbanisme de 1990 qui, à cet égard, demeure en grande partie d'actualité.

1.0 LE SOMMAIRE DES PRÉOCCUPATIONS

Avant le milieu du XIX^{e} siècle, le territoire municipal est peu utilisé et c'est en 1878 que le Canton Arundel est officiellement constitué. Vers 1926, plusieurs lots sont cédés pour créer la Ville de Barkmere et, en 1928, le territoire d'Huberdeau se sépare d'Arundel (Ct) et devient autonome.

La municipalité est bornée au nord par la Ville de Mont-Tremblant, au sud par Harrington, à l'est par Barkmere et Canton Montcalm et à l'ouest par Huberdeau.

Par sa situation au sud de la MRC des Laurentides, la problématique du Canton Arundel se compare à celle de la MRC d'Argenteuil qui est davantage agricole et rurale que touristique.

Le village est situé à la jonction de deux corridors touristiques, les routes 327 et 364. La figure 1 présente la situation géographique de la municipalité.

Les principales préoccupations d'aménagement et les enjeux spécifiques à Arundel (Ct) sont :

1.1 L'IMPACT DE TREMBLANT

- Conservation du caractère rural et particulier de son territoire, dans une région où le développement touristique est en pleine effervescence.

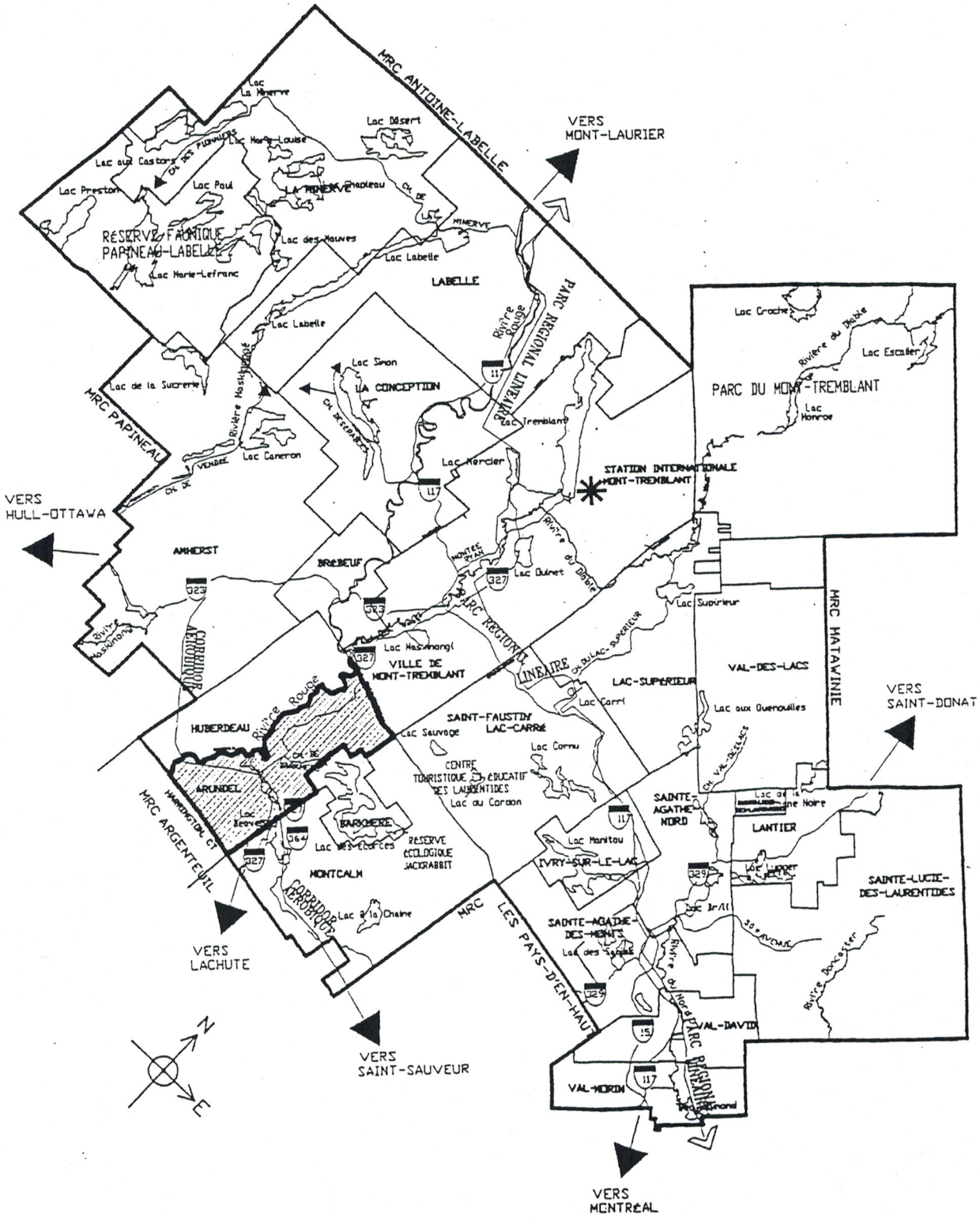
- Le maintien de la vitalité du milieu par un apport de nouvelle population et de nouveaux commerces.

1.2 LA VOCATION VILLAGEOISE

- Concentration villageoise à perpétuer malgré l'absence d'infrastructure.

- Respect du caractère patrimonial, du cachet rural et de la mise en valeur des propriétés.

FIGURE 1 : LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE



1.3 LES ACTIVITÉS RURALES

- Potentiel agricole à mettre en valeur et à intégrer aux utilisations rurales et touristiques.

- Risque de déboisement excessif;

- Localisation judicieuse des sablières et gravières à maintenir en évitant les corridors touristiques.

- Présence d'un aspect architectural anglo-saxon.

1.4 LA VILLÉGIATURE ET LA RÉCRÉATION

- Potentiel pour la villégiature et présence de certains secteurs récréatifs peu exploités.

- Présence d'importants équipements de plein air (golf, sentiers de randonnée, courts de tennis, patinoire, réseau de sentiers de motoneige, terrains de jeux).

- Vocations diverses des corridors touristiques que sont les routes 327 et 364.

1.5 LA QUALITÉ DU PAYSAGE

- Plénitude du paysage agricole et zone d'intérêt esthétique de la vallée de la Rouge.

- Présence de lacs et de cours d'eau ainsi que risque de dégradation des rives et de la qualité de l'eau dans les secteurs agricoles et de villégiature.

- Fragilité des marécages et de l'habitat essentiel pour le cerf de Virginie.

- Présence de peuplements exceptionnels (cédrières) non répertoriés par la M.R.C. des Laurentides.

- Contraintes pour l'établissement humain dû à la présence de zones inondables et d'érosion.

1.6 LA GESTION MUNICIPALE

- Réseau routier régional non adéquat et concertation intermunicipale essentielle à ce sujet.

- Attention à la construction et à l'entretien des chemins publics et privés.

- Usure importante des chemins due à l'intensité du camionnage.

- Possibilité de rejet des eaux usées dans l'environnement, particulièrement dans le noyau, où la superficie des terrains est peu élevée.

- Collaboration continue aux efforts régionaux pour l'épuration de la rivière Rouge.

- Collaboration nécessaire pour le maintien et l'utilisation optimum des équipements de sport, de loisir et de culture à caractère intermunicipal.

- Considération du facteur "population vieillissante" dans les choix d'aménagement.

- Démarche régionale pour la gestion des matières résiduelles nécessité de trouver une solution permanente à moyen terme.

- Présence d'un réseau majeur d'électricité qui perturbe l'intégrité du paysage rural et touristique.

2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les préoccupations d'aménagement nous conduisent directement aux grandes orientations d'aménagement.

Le tableau 1 présente les grandes orientations d'aménagement, les objectifs reliés à chacune et les moyens suggérés pour les atteindre.

TABLEAU 1

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

GRANDES ORIENTATIONS	SECTEUR	OBJECTIF	MOYEN
1. Mise en valeur du noyau villageois et des caractéristiques patrimoniales	1.1 Noyau	1.1.1 Préserver la forme concentrée du noyau villageois	- Affectations du sol; - Réglementation d'urbanisme
		1.1.2 Préserver les caractéristiques architecturales anglo-saxonnes du noyau villageois	- P.I.A.
		1.1.3 Maintenir un bon entretien des propriétés	- Réglementation d'urbanisme; - Sensibilisation et information
	1.2 Patrimoine	1.2.1 Préserver et mettre en valeur les lieux et bâtiments patrimoniaux	- P.I.A.
		1.2.2 Préserver le cachet rural du territoire	- Affectations du sol; - Réglementation d'urbanisme.
2. Considération de l'importance d'une intégration entre les activités rurales et les activités récréo-touristiques	2.1 Agriculture	2.1.1 Prioriser, en zone agricole, les activités agricoles et les usages connexes à l'agriculture tel l'agrotourisme	- Affectations du sol; - Réglementation d'urbanisme.
		2.1.2 Favoriser le développement de l'agrotourisme dans les secteurs agricoles et agroforestiers de la vallée de La Rouge	- Affectations du sol; - Réglementation d'urbanisme.
		2.1.3 Mettre en valeur le potentiel agricole sans nier les autres utilisations possibles des terres dans ces secteurs	- Respect des exigences liés au zonage agricole de la C.P.T.A.Q. - Bien appuyer les demandes d'exclusion à la zone agricole lorsque les potentiels les justifient
	2.2 Villégiature et activités récréatives	2.2.1 Promouvoir les potentiels pour la villégiature et certaines activités récréatives	- Affectations du sol - Réglementation d'urbanisme - Projets de mise en valeur

GRANDES ORIENTATIONS	SECTEUR	OBJECTIF	MOYEN
	2.3 Réseaux récréatifs	2.3.1 Développer des liens récréatifs avec le parc régional du corridor aérobique	- Collaboration avec intervenants
		2.3.2 Assurer la présence permanente des réseaux récréatifs de ski de fond, bicyclette, randonnée et motoneige de bonne qualité	- Collaboration avec les intervenants
	2.4 Corridors touristiques	2.4.1 Favoriser des choix judicieux dans l'aménagement des corridors touristiques (327 et 364) selon les vocations diverses le long du parcours	- Affectations du sol - Réglementation d'urbanisme (dont les normes du document complémentaires) - Règles particulières sur l'affichage, l'abattage d'arbres, l'aménagement paysager et construction
	2.5 Caractère de campagne	2.5.1 Distinguer dans les types d'utilisation du sol le caractère de campagne de certains secteurs où se concentre l'habitat rural	- Affectations du sol
	2.6 Sablières et gravières	2.6.1 Viser une localisation judicieuse des sablières et des gravières	- Affectations du sol - Réglementation d'urbanisme
	2.7 Gestion de la forêt	2.7.1 Favoriser le déroulement de l'activité forestière en minimisant les impacts sur les autres utilisations de la forêt	- Affectations du sol - Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation et information
3. Préservation des qualités attractives du paysage et égard face aux contraintes à l'établissement humain	3.1 Zone esthétique et paysage	3.1.1 Aborder de façon particulière la vallée de la rivière Rouge et la plénitude du paysage agricole	- Affectations du sol - Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation et information
		3.1.2 Préserver la qualité des paysages ruraux comme base de développement touristique	- Réglementation d'urbanisme
	3.2 Corridors touristiques	3.2.1 Préserver la qualité paysagère des corridors touristique par le respect des normes développées au niveau de la MRC	- Réglementation de l'affichage - Réglementation de coupe forestière

GRANDES ORIENTATIONS	SECTEUR	OBJECTIF	MOYEN
	3.3 Lacs et cours d'eau	3.3.1 Maintenir la qualité de l'eau des lacs et des cours d'eau par une densité d'occupation du sol appropriée, par la conservation d'une couverture forestière dans les bassins versants et par une bande de protection riveraine	- Affectations du sol - Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation et information
	3.4 Sites fragiles	3.4.1 Restreindre les interventions dans les marécages et autres milieux humides	- Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation et information
		3.4.2 Protéger l'habitat du cerf de Virginie	- Réglementation d'urbanisme (abattage d'arbres, lotissement, construction)
	3.5 Peuplements exceptionnels	3.5.1 Préserver une proportion suffisante des espèces dans les peuplements exceptionnels	- Identification et reconnaissance des peuplements - Sensibilisation - Réglementation de la coupe forestière
	3.6 Contraintes naturelles	3.6.1 Limiter les actions sur les sites contraignants pour l'établissement humain tels les zones d'inondation et d'érosion et les sols à faible capacité portante et où l'occurrence du roc est peu profonde	- Réglementation d'urbanisme - Sensibilisation et information
4. Planification et gestion cohérente des infrastructures équipements et services à la collectivité	4.1 Réseau routier	4.1.1 Améliorer la qualité et la sécurité du réseau routier régional (route 327 et 364)	- Concertation intermunicipale - Pressions auprès du ministère du Transport (M.T.Q.)
		4.1.2 Perpétuer l'approche concernant la construction et l'entretien des routes publiques et privées	- Règlement de lotissement - Projet d'amélioration
	4.2 Eaux usées	4.2.1 Éliminer le rejet des eaux usées et des boues de fosses septiques dans l'environnement	- Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées (M.E.Q.) - Évaluer la possibilité d'un réseau pour le noyau villageois

GRANDES ORIENTATIONS	SECTEUR	OBJECTIF	MOYEN
	4.3 Assainissement de l'eau	4.3.1 Maintenir la collaboration régionale concernant l'épuration de la rivière Rouge	- Concertation intermunicipale
	4.4 Ententes intermunicipales	4.4.1 Utiliser le mode de gestion des ententes intermunicipales concernant les services	- Examen des ententes possibles
	4.5 Personnes âgées	4.5.1 Considérer le facteur « population vieillissante » dans les choix d'aménagement	- Étude des besoins
	4.6 Matières résiduelles	4.6.1 Participer à la recherche d'une solution intermunicipale ou régionale pour la gestion des déchets solides	- Concertation intermunicipale
	4.7 Réseaux majeurs	4.7.1 Localiser de façon judicieuse les réseaux majeurs d'électricité, entre autre à l'extérieur des secteurs d'intérêt esthétique et touristique	- Concertation avec l'entreprise - Affectations du sol

3.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Ce concept d'aménagement résume les grandes orientations d'aménagement et devient le guide des décisions d'aménagement pour le territoire municipal.

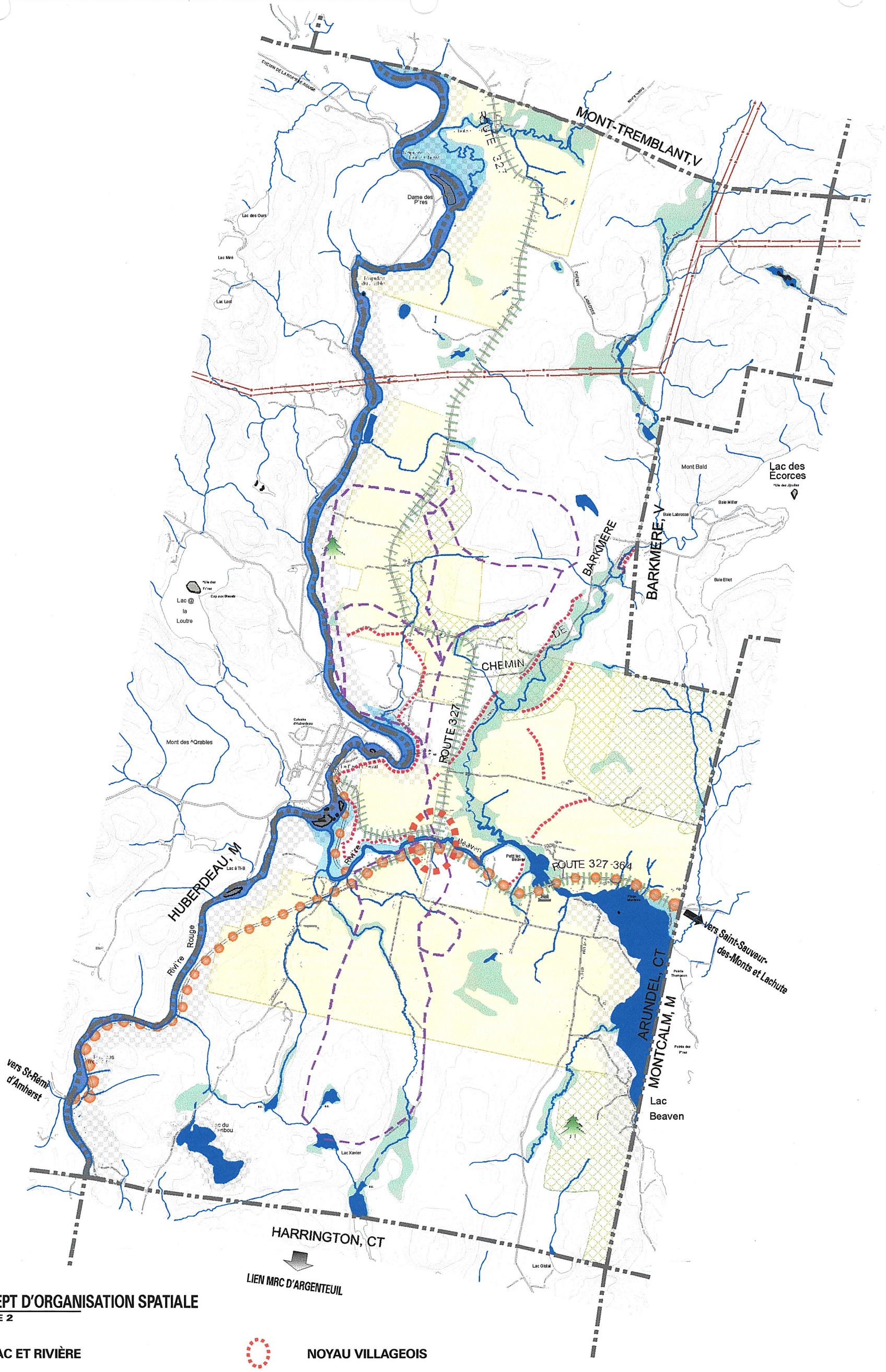
La Municipalité du Canton Arundel possède de multiples facettes qu'il importe de mettre en valeur et/ou de préserver. Les activités agricoles, la présence d'un centre de desserte et les potentiels récréo-touristiques en font foi.

Les propriétés du milieu naturel et les qualités d'un paysage rural constituent les facteurs fondamentaux du développement, sur lesquels repose le concept d'aménagement.

Le parti d'aménagement est axé sur une ouverture vers les usages récréo-touristiques tout en maintenant l'encadrement régional et les qualités attractives du milieu. Il s'agit aussi de rendre possible la poursuite des activités du milieu rural tout en assurant un bon voisinage avec les autres activités.

Les éléments d'aménagement viseront donc à orienter les interventions dans ce sens particulier. La carte de la page suivante illustre ce concept. Les chapitres suivants approfondissent les implications de ces choix.

Voir règlement 130 cotes d'élévations
zones d'inondation



CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

FIGURE 2

- LAC ET RIVIÈRE
- MILIEU HUMIDE
- ZONE D'INONDATION
- ZONE AGRICOLE
- POTENTIEL DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉATION
- RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE
- NOYAU VILLAGEOIS
- CORRIDOR TOURISTIQUE
- CORRIDOR AÉROBIQUE
- SENTIER DE SKI DE FOND
- ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN
- PEUPLEMENT EXCEPTIONNEL (CÉDRIÈRE)
- LIGNE DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

PLAN D'URBANISME

RÉVISION DES PLAN ET RÈGLEMENTS D'URBANISME

Municipalité du Canton Arundel

Septembre 2001

Échelle graphique

0 m 500 m 1000 m 2000 m

Daniel Arbour & Associés
Société en nom collectif
Bureau des Laurentides

2195-41032-RA-001-rév.00

4.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol ont pour objet la planification, à moyen terme, de l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles proposent une vocation prioritaire pour un espace en menant vers une utilisation optimale de ce milieu.

Une grande affectation se délimite à partir de l'occupation actuelle du sol, des potentiels et des contraintes à l'aménagement. Cette délimitation vise aussi à mitiger les nuisances entre les utilisations du sol.

Les usages permis et les normes spécifiques seront précisés au règlement de zonage. Une densité d'occupation du sol approximative est toutefois établie par affectation du sol.

Suite aux différentes discussions, le Conseil municipal a décidé d'orienter l'aménagement de son territoire vers une option interventionniste visant une distinction entre les espaces selon leur vocation. Dix (10) affectations du sol sont délimitées et décrites au plan en annexe.

4.1 L'AFFECTATION VILLAGEOISE

La délimitation d'une telle affectation s'impose compte-tenu de la présence d'un noyau villageois.

Cette concentration d'habitations et de commerces se situe à la jonction des routes 327 et 364. Le ruisseau Beaven coule à travers le village.

L'affectation villageoise a pour but de favoriser un espace à fonctions mixtes pour desservir les populations locales et de passage.

Les densités d'occupation du sol permises seront fidèles aux normes habituellement exigées en milieu non desservi c'est-à-dire 2,5 à 3,3 logements à l'hectare selon la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.

4.2 L'AFFECTATION DE CAMPAGNE

L'affectation de campagne vise deux (2) secteurs de la municipalité où on observe un regroupement de résidences unifamiliales ou des commerces.

Un secteur est situé le long du chemin de Barkmere, le deuxième est adjacent au chemin de la Montagne.

Elle a pour but de restreindre les nuisances générées par l'activité rurale pour confirmer la vocation résidentielle ou commerciale des secteurs.

Ces espaces doivent conserver leur caractère rural et la densité d'occupation du sol sera identique à celle de l'affectation villageoise, soit au plus 2,5 à 3,3 logements à l'hectare.

4.3 L'AFFECTATION RURALE

L'affectation rurale vise les territoires en retrait des corridors touristiques et des secteurs directement adjacents aux lacs.

Des activités commerciales de type para-industriel et certaines industries moins contraignantes y sont autorisées sous certaines conditions. L'habitation de faible densité y est autorisée.

La densité d'occupation au sol est moyenne, soit un maximum de 20 %, et la densité résidentielle maximale est de 3,3 logements à l'hectare.

4.4 L'AFFECTATION RURALE MIXTE

L'affectation rurale mixte est la plus permissive des affectations en terme d'usages sur le territoire. Seuls sont exclus les services communautaires et administratifs.

Elle vise un secteur situé au nord du village et adjacent à la route 327, qui bénéficie d'une bonne accessibilité, de la proximité du noyau villageois et de la disponibilité d'espaces vacants.

La densité d'occupation au sol est moyenne et la densité résidentielle maximale est de 3,3 logements à l'hectare.

4.5 L'AFFECTATION PAYSAGÈRE ET AGRICOLE

L'affectation paysagère et agricole vise à distinguer les espaces possédant une plus grande disposition à la présence d'activités récréatives.

Elle se localise en bordure de la rivière Rouge et de part et d'autre du corridor touristique (route 327) à l'extérieure de la zone agricole. Elle vise à permettre l'usage résidentiel mais également certaines activités agricoles sans contraintes environnementales. Certains commerces y sont aussi autorisés. Il s'agit d'aménager ce lieu avec un souci du paysage et du caractère rural.

La densité d'occupation du sol maximale varie de 2,5 à 3,3 logements à l'hectare selon la proximité d'un lac ou à d'un cours d'eau.

4.6 L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

Cette affectation vient confirmer la présence de la villégiature en bordure du lac Caribou et le long de la rivière Rouge.

L'affectation cherche à assurer une protection et une mise en valeur de la ressource "eau" et vise à éviter les nuisances pouvant être causées par les usages moins compatibles comme l'exploitation forestière et l'extraction.

L'implantation de la villégiature de faible densité y sera permise.

La densité d'occupation du sol maximale varie de 2,5 à 3,3 logements à l'hectare selon la proximité d'un lac ou à d'un cours d'eau.

4.7 L'AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole couvre la partie du territoire agricole décrété par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). L'agriculture constitue

l'activité dominante et les utilisations autres qu'agricoles y sont restreintes. Certaines activités connexes à l'agriculture complètent l'activité économique envisagée du territoire agricole. L'agrotourisme y est autorisé et favorisé.

RG 128 Août 2 Alinéa

~~2 lots décision 33462f figure 2-1 et 2-2~~

~~Aucun secteur déstructuré n'est identifié en zone agricole.~~

La protection du sol agricole et des paysages y étant prioritaire, la densité maximale d'occupation du sol est faible, soit de 10 % avec une densité résidentielle maximale de un (1) logement l'hectare.

4.8 L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

Cette affectation reprend une partie de la grande affectation du territoire du schéma délimitée par la zone agricole désignée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Les principales activités sont liées à l'agriculture, l'acériculture et l'exploitation forestière. À Arundel, il s'agit de deux (2) espaces situés, dans le 2^{e} rang du Canton d'Arundel, au sud du noyau villageois.

Les densités nettes d'occupation du sol permises sont relativement faibles, soit entre 4% et 8%, et avec une densité résidentielle maximale de 1 logement à l'hectare.

4.9 L'AFFECTATION FORESTIÈRE

L'affectation forestière vise tant des terres publiques, que des terres privées. Elle couvre entre autre les principaux secteurs de milieux humides et de ravages de cerfs de Virginie et se trouve généralement en périphérie du territoire municipal. Ces secteurs ne sont pas prioritaires pour le développement résidentiel.

Des usages autres que forestiers sont autorisés sous condition. La densité d'occupation du sol visée n'excède pas 8 % alors que la densité résidentielle ne variera entre 1,3 et 2,5 logements à l'hectare. La densité résidentielle en zones de ravages de cerfs de Virginie sera moindre.

4.10 L'AFFECTATION CONSERVATION

Dans cette affectation, seules sont autorisées les activités agricoles et forestières essentielles au maintien du milieu forestier et faunique. Le plan d'urbanisme réitère que ces espaces demeurent un sanctuaire pour la conservation de la faune et de la flore.

4.11 COMPATIBILITÉ ET CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES

Le tableau 2 indique la compatibilité entre différents groupes d'usages définis au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et les affectations du sol établies par la Municipalité.

Le tableau 3 suivant indique la classification des groupes d'usages du schéma d'aménagement révisé de la MRC.

TABLEAU 2
GRILLE DE COMPATIBILITÉ

Groupes d'usages	Sup. max. de plancher / bât. principal	Paysagère et agricole	Villégiature	Villageoise	Rurale	De campagne	Rurale mixte	Agricole	Agroforestière	Forestière	Conservation
AFFECTATION AU S.A.R. DE LA M.R.C.		RESIDENTIEL RECRÉATION	RÉSIDENTIEL RECRÉATION	RURALE	RURALE	RURALE	MIXTE	AGRICOLE	AGRO-FORET	FORESTIERE/ CONSERVATION	AGRICOLE
Habitation 1 – Très faible densité	s.o.	1	1	1	1	1	1	2^{6}	$2^{6}\,2^{10}$	2^{15}	0
Habitation 2 – Faible, moyenne et forte densité	s.o.	2^{3}	2^{3}	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerce 1 – Vente au détail	Illimitée	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	150 m²	0	0	2	2	2		2^{7}	2^{10}	0	0
	100 m²	2	2							$2^{15}\,2^{16}$	0
Commerce 2 – Routier et touristique	s.o.	1	0	1	1	1	1	2^{7}	2^{11}	$2^{15}\,2^{16}$	0
Commerce 3 – Para-industriel	Illimitée	0	0		0	0	1	0	2^{12}	$2^{15}\,2^{16}$	0
	200 m²	0	0	2^{1}	0	2^{1}	0	2^{7}	0	0	0
Service 1 – service communautaire	s.o.	2^{4}	2^{4}	2^{4}	2^{4}	2^{4}	0	0	0	0	0
Service 2 – Service et administration	illimitée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	150 m²	0	0	2^{4}	2^{4}	2^{4}	0	0	0	0	0
Industrie 1 – Contraintes limitées	illimitée	0	0	0	0	0	1	0	2^{12}	$2^{15}\,2^{16}$	0
	200 m²	0	0	2^{1}	2^{1}	2^{1}	0	2^{7}	0	0	0
Industrie 2 – Contraintes plus élevées	s.o.	0	0	0	0	0	2^{2}	0	0	$2^{2}\,2^{15}\,2^{16}$	0
Agriculture	s.o.	2^{5}	0	2^{5}	2^{5}	2^{5}	2^{5}	1	1	1	1
Foresterie	s.o.	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1
Extraction	s.o.	0	0	0	0	0	1	2^{8}	$2^{8}\,2^{13}$	1	0
Récréation 1 – Intensive	s.o.	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Récréation 2 – Extensive	s.o.	1	1	1	1	1	1	2^{9}	2^{14}	1	1
Utilités publiques et infrastructures	s.o.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0

Légende : 0 incompatible
1 compatible
2 compatible sous conditions

1 Seuls les usages à contraintes limitées (odeur, bruit, poussière, contamination) sont autorisés
2 Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit
3 Soumis à des projets d'opération d'ensemble
4 Tout nouveau service communautaire est interdit dans cette affectation sauf exceptions
5 Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 30 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 100 unités animales sont interdits dans une affectation
6 Résidence liée à une exploitation agricole ou autorisée en vertu de la LPTAA, et résidence dans un secteur déstructuré
7 Commerce ou industrie connexe à une exploitation agricole et située sur la même propriété que celle-ci
8 Extraction sur un site déjà exploité ou pour des fins d'amélioration agricole
9 Les usages récréatifs plus lourds tels camping et golf sont incompatibles
10 Résidence ou commerce de vente au détail connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu, sur un terrain en bordure d'une rue existante, d'une superficie d'au moins un (1) hectare et d'une largeur minimale de 120 mètres
11 Hébergement commercial léger connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu, sur un terrain d'une superficie d'au moins un (1) hectare et d'une largeur minimale de 120 mètres. - Service de restauration connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu
12 Commerce ou industrie connexe à l'agriculture ou aux ressources du milieu, sur un terrain d'une superficie d'au moins un (1) hectare et d'une largeur minimale de 120 mètres
13 Site d'extraction sur des sites sans potentiels agricoles
14 Les golfs sont incompatibles avec cette affectation
15 Certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement s'appliquent, notamment dans les zones de ravages de cerfs de Virginie
16 Usages connexes au milieu ressource tels que pourvoirie et scierie – Commerces de petite taille liés aux besoins courants des résidants d'un secteur de villégiature

TABLEAU 3

CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES

GROUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
HABITATION 1 Très faible densité	H-1	• Habitation avec une faible densité de l'occupation du sol[1] se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains ou plus intensément développés et qui ne sont pas desservis par réseaux d'aqueduc et/ou d'égoût sanitaire.
HABITATION 2 Faible, moyenne et forte densité	H-2	• Habitation avec une densité de l'occupation du sol plus élevée, se retrouvant en milieux urbains ou plus intensément développés et qui sont généralement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire. • Concerne également des regroupements d'habitation bénéficiant de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de services en commun d'alimentation en eau potable et/ou de traitement des eaux usées, mais dont la densité brute totale est comparable à celle de secteurs d'habitation se retrouvant en milieu rural[2] (ex : projets intégrés d'habitation).
COMMERCE 1 Vente au détail en général	C-1	• Commerce de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, de véhicules automobiles ou récréatifs et autres. • Exclut le commerce générant des contraintes importantes, associable au groupe C-3.
COMMERCE 2 Routier et touristique	C-2	• Commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste ainsi que les commerces de type touristique, tels hôtels, motels, auberges, restaurants, bars, postes d'essence ou stations-services.
COMMERCE 3 Para-industriel	C-3	• Commerce ou service générant des contraintes pour le voisinage que l'on associe généralement à l'industrie artisanale ou légère, tels commerce de gros et l'entreposage, garage de réparation de véhicules lourds, entreprise de construction et entreprise de camionnage. • Entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).
SERVICE 1 Service communautaire	S-1	• Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé tels école, hôpital, bibliothèque publique, église, centre d'accueil ou centre administratif d'une municipalité locale (Hôtel de Ville).

[1] La densité à des fins résidentielles est exprimée généralement en termes de nombre de logements sur une superficie donnée (ex : nombre de logements à l'hectare)
[2] Habitation isolée de type maison unifamiliale avec installation individuelle (puits et fosse septique)

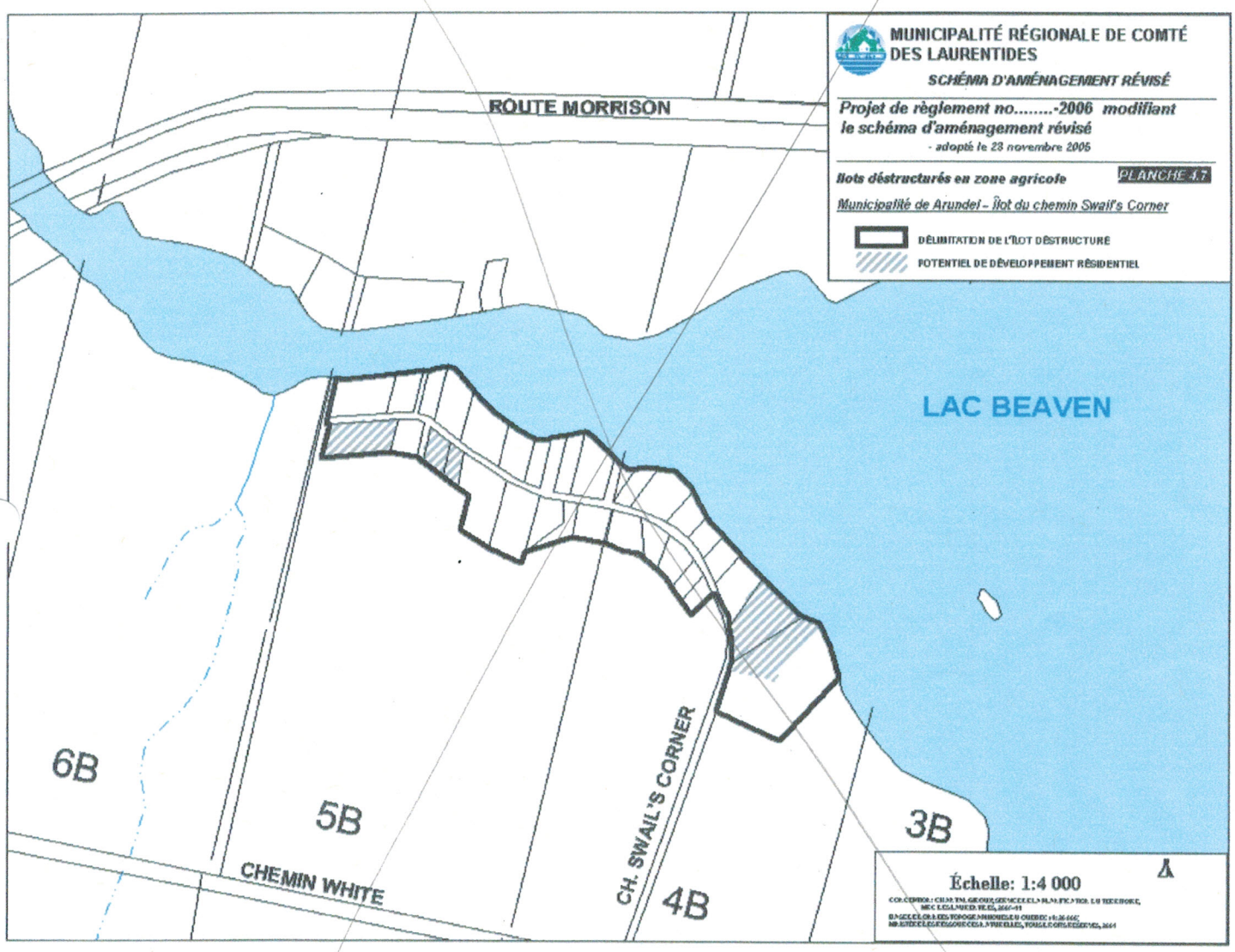
GROUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
SERVICE 2 Service et administration	S-2	• Service personnel, professionnel ou administratif relevant du secteur public ou privé tel édifice à bureau, services financiers, divertissement commercial (cinéma, complexes sportifs), cliniques médicales ou services de communication. • Exclut les services administratifs relevant d'une municipalité locale. • Exclut le service générant les contraintes importantes, associable au groupe C-3 ou I-2.
INDUSTRIE 1 Contraintes limitées	I-1	• Industrie à caractère artisanal et industrie manufacturière en général que l'on qualifie aussi «d'industrie légère», dont les contraintes sur le voisinage demeurent limitées, tels l'industrie du textile ou du meuble, l'imprimerie, l'entreprise de produits de technologie de pointe. • Exclut toute industrie associable au groupe I-2.
INDUSTRIE 2 Contraintes importantes	I-2	• Industrie, commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives, associable à l'industrie lourde ou à la transformation de matières premières, tels industrie de fabrication de produits chimiques, bétonnière, scierie, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits pétroliers et de rebuts.
AGRICULTURE	A	• La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences; peut comprendre également l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.
FORESTIÈRE	F	• Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt et de boisés, y compris l'acériculture.
EXTRACTION	E	• Extraction de substances minérales, de matières végétale ou organique à des fins commerciales ou industrielles, excluant toutefois la tourbe. • Comprend notamment l'activité minière, l'exploitation d'une sablière ou carrière, y compris la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.
RÉCRÉATION 1 Récréation intensive	R-1	• Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type intensif ou de grande envergure, tels centres de ski alpin, pistes de course et jardins zoologiques.
RÉCRÉATION 2 Récréation extensive	R-2	• Récréation de plein air exigeant des équipements ou des installations de type extensif, tels piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, parcs et espaces verts publics, terrains de camping, golfs. • Espace lié à la conservation intégrale de milieux fauniques ou naturels sensibles (ex: réserve faunique ou écologique).

GROUPE D'USAGES	CODE	DÉFINITIONS
UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES	U	• Services ou infrastructures d'utilité publique tels infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.

Abrogé RG 175

figure 2-1

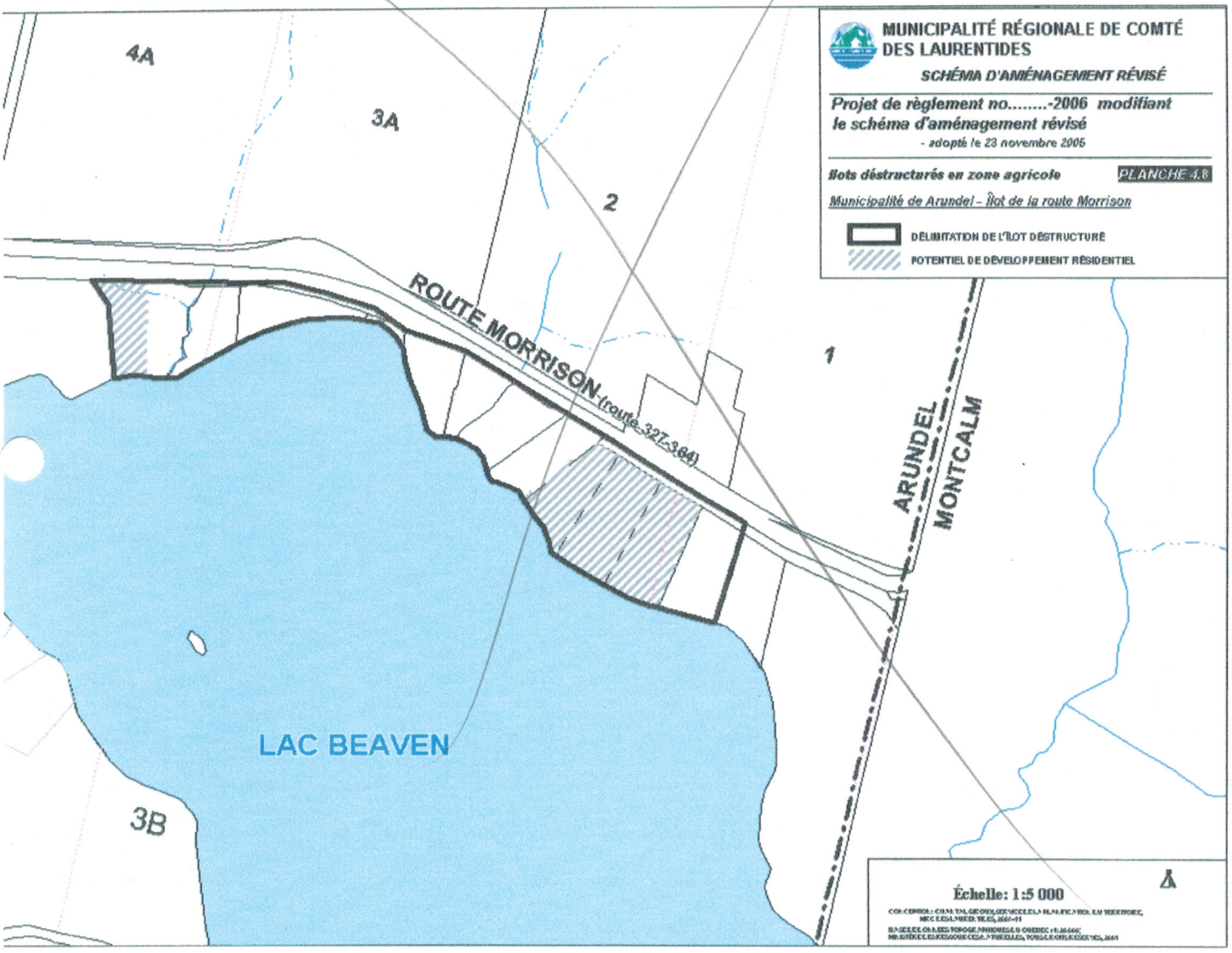
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 3



Abrogé RG 175

figure 2-2

ANNEXE CARTOGRAPHIQUE 4



5.0 LE PATRIMOINE ET LE CARACTÈRE RURAL

La Municipalité du Canton Arundel possède une histoire qui a marqué son développement et l'aménagement du territoire aujourd'hui observable.

ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS PAR CATÉGORIES	LOCALISATION	CARACTÉRISATION SOMMAIRE
ZONE D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL		
Village d'Arundel	Concentration d'architecture ancienne du village d'Arundel sur la route 327	Noyau bien conservé de bâtiments typiques d'un milieu rural d'origine anglo-saxonne, provenant de l'établissement de colons d'origine irlandaise et écossaise le long de la rivière Rouge (vers 1860) ▪ Des analyses du ministère de la Culture et des Communications font ressortir une valeur patrimoniale significative au village d'Arundel[3]
BÂTIMENTS RELIGIEUX ET INSTITUTIONNELS		
Église anglicane Grace Church	Route 327, à Arundel	Construction de 1889 implantée sur une colline dominant le village d'Arundel, d'inspiration néogothique
PATRIMOINE ETHNOLOGIQUE		
Ancienne gare du Canadien National	Gare relocalisée sur la route 364, entre Arundel et Huberdeau, après la fin de l'exploitation du chemin de fer du Canadien National	Petit bâtiment très bien conservé, construit dans le premier quart du XX^{e} siècle, selon le style d'un cottage anglo-normand
Ancien pont ferroviaire	Pont enjambant la rivière Rouge au sud d'Arundel	Pont ferroviaire d'époque (début XX^{e} siècle) avec haute structure métallique ▪ Tablier du pont restauré en partie dans le cadre des aménagements de la piste cyclable du corridor aérobique

L'article 70 de la Loi sur les biens culturels accorde à la municipalité la possibilité de citer un ou des monuments historiques situés sur son territoire. Au sens de la loi, on entend par monument un immeuble présentant un intérêt historique ou architectural. Cette loi permet aussi l'établissement de normes concernant l'altération et la restauration des immeubles cités.

[3] En fonction des trois critères suivants :
- valeur du site : implantation intègre bien les éléments géographiques, naturels et ceux reliés à l'aménagement
- valeur de concentration : concentration de bâtiments dont l'intérêt architectural est à signaler
- valeur d'organisation spatiale : des bâtiments présentant un mode d'implantation au sol remarquable

Que ce soit dans le village ou dans les secteurs agricoles du milieu rural, le cadre bâti d'Arundel offre des caractéristiques architecturales qui retiennent l'attention.

Par exemple, la maison recouverte de déclin horizontal en bois peint blanc, possédant un toit en pente, est représentative du noyau villageois.

Une campagne de promotion du patrimoine peut devenir un outil intéressant de sensibilisation de la population, qui aura certes un effet sur la préservation des valeurs ancestrales. La sauvegarde du patrimoine devient un attrait supplémentaire et rehausse l'identité particulière du territoire.

6.0 UN MILIEU NATUREL ET DES ACTIVITÉS DE VILLÉGIATURE

Le développement de Arundel dans un environnement peu urbanisé nécessite certaines précautions pour préserver les propriétés du milieu naturel.

Par exemple, la présence des lacs et cours d'eau oblige une protection des rives et un aménagement soucieux du bassin versant. Une faible densité dans le milieu rural participe aussi à intégrer les développements au milieu naturel.

Certains sites doivent être protégés. Il s'agit entre autre des marécages, ce sont des endroits très riches où se reproduisent plusieurs espèces animales. Ils deviennent essentiels aux systèmes écologiques. La présence d'un ravage de cerfs de Virginie nécessite aussi une attention, uniquement les aménagements de faible densité sont compatibles avec l'endroit (voir affectations).

Remplacé RG 130 art. 2

De nombreuses zones d'inondation et d'érosion se situent à proximité de la rivière Rouge (figure 2). Ces sites deviennent des contraintes à l'établissement humain et des normes s'y rapportant seront applicables dans le but d'assurer la sécurité publique. Des zones précises ont été délimitées dans le schéma d'aménagement de la MRC (figure 2) et seront reprises au plan de zonage.

Les activités d'exploitation forestière doivent se concilier aux autres utilisations de la forêt, c'est pourquoi cette activité devra respecter des normes précisées à la réglementation.

Le milieu naturel de qualité se retrouvant à Arundel génère et/ou est susceptible de générer certaines pressions pour un développement récréatif dans la municipalité, notamment le long de la route 327.

Le territoire municipal détient déjà certains équipements récréatifs, tels golf, sentier de ski de fond, corridor aérobique, etc. Le maintien des réseaux de ski de fond s'avère un atout important pour la qualité de vie des résidents et villégiateurs. Suite à l'assainissement des eaux de la rivière Rouge, celle-ci offre maintenant une eau propre à la baignade et la possibilité d'ouvrir une plage municipale.

Par une réglementation adaptée, des possibilités d'hébergement dans le milieu rural seront favorisées; par exemple sous forme d'hébergement à la ferme.

7.0 LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES INFRASTRUCTURES

Cette section traite des équipements offrant un service à la population ainsi que des infrastructures, c'est-à-dire, des réseaux d'utilités publiques, des rues, etc.

7.1 LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES MUNICIPAUX

La municipalité offre déjà certains services de loisir à ces citoyens. En effet, la bibliothèque, le parc, les sentiers de ski de randonnée, les pistes de motoneige, les courts de tennis et la patinoire semblent répondre au besoin de la population.

Le nombre élevé d'associations de toutes sortes est notable et ces lieux de rencontres jouent un rôle "d'espace public" favorisant une identification locale et participent à l'amélioration de la vie collective.

Certaines personnes âgées de la Municipalité jouissent actuellement d'un centre d'accueil en partie rendu opérable grâce à la municipalité. Les tendances de vieillissement de population laissent présager une nécessité grandissante pour une forme d'hébergement adaptée à cette clientèle. La municipalité a l'intention d'évaluer ce besoin et intervenir comme il se doit par la suite. Éventuellement, certaines formes d'habitation (logement accessoire, etc.) pourraient être considérées en terme réglementaire. Toutefois, le facteur concentration actuelle du noyau villageois rend presque impossible une densification sans l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout et ceci n'est pas prévu.

La présence de l'école primaire dans le village d'Arundel demeure souhaitable car elle évite des temps énormes d'autobus pour les enfants, moments qu'ils doivent actuellement supporter pour se rendre à l'école secondaire.

Malgré l'actuel acheminement des déchets solides à Canton Marchand, il faudra trouver à plus ou moins court terme une solution à ce problème généralisé à l'ensemble des petites municipalités du Québec. La municipalité désire collaborer avec les municipalités environnantes dans sa recherche pour résoudre cette situation, mais aucun site d'enfouissement ne se fera à Arundel.

7.2 LES INFRASTRUCTURES

LE RÉSEAU ROUTIER

La hiérarchie du réseau routier est illustrée à la figure 3. Le réseau routier s'articule principalement autour de la route régionale 327 qui relie la région de Mont-Tremblant à Lachute.

Sur l'ensemble du réseau routier principal de la Municipalité, le camionnage est restreint, c'est-à-dire que la circulation des véhicules lourds est autorisée, mais comportent certaines restrictions.

Le ministère des Transports du Québec n'envisage pour l'instant aucun projet routier sur le territoire municipal. La municipalité se plaint depuis déjà plusieurs années des courbes prononcées de la route 327 à la hauteur du chemin de la Montagne qui affectent la sécurité routière. Elle devra continuer de faire pression sur le ministère des Transports à ce sujet.

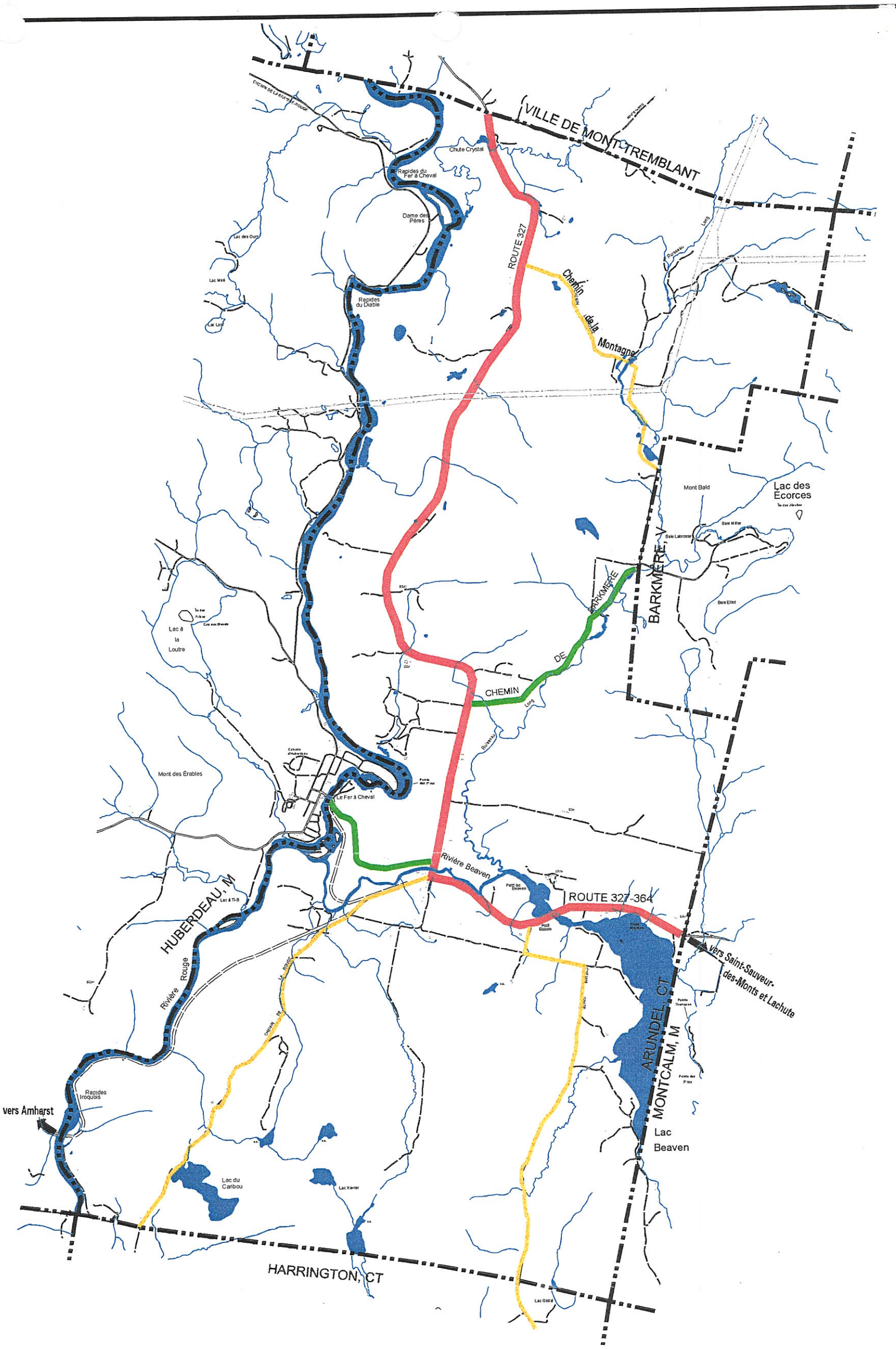
LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout n'existe à Arundel, il importe donc d'appliquer de façon rigoureuse le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées du ministère de l'Environnement (M.E.Q.).

LES RÉSEAUX MAJEURS

L'implantation d'un réseau majeur d'électricité n'est pas sans produire d'impacts sur l'environnement, notamment en ce qui concerne l'aspect visuel. Dans le cas d'une nouvelle implantation, elle doit se localiser dans les endroits les moins nuisibles et s'insérer à l'environnement. Une concertation entre l'administration municipale, les compagnies et les propriétaires du terrain s'avère l'outil idéal.

La Municipalité n'est toutefois pas à l'abri d'un projet de ligne hydro-électrique comme la ligne Grand-Brûlé/Vignan, projet qui a récemment avorté. La Municipalité se doit de rester vigilante dans ce domaine.



RÉSEAU ROUTIER

FIGURE 3

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

- ROUTE RÉGIONALE
- ROUTE COLLECTRICE
- ROUTE INTERMUNICIPALE
- ROUTE LOCALE

PLAN D'URBANISME

RÉVISION DES PLAN ET RÈGLEMENTS D'URBANISME

Municipalité du Canton Arundel

Février 2002

Échelle graphique

0 m 500 m 1000 m 2000 m

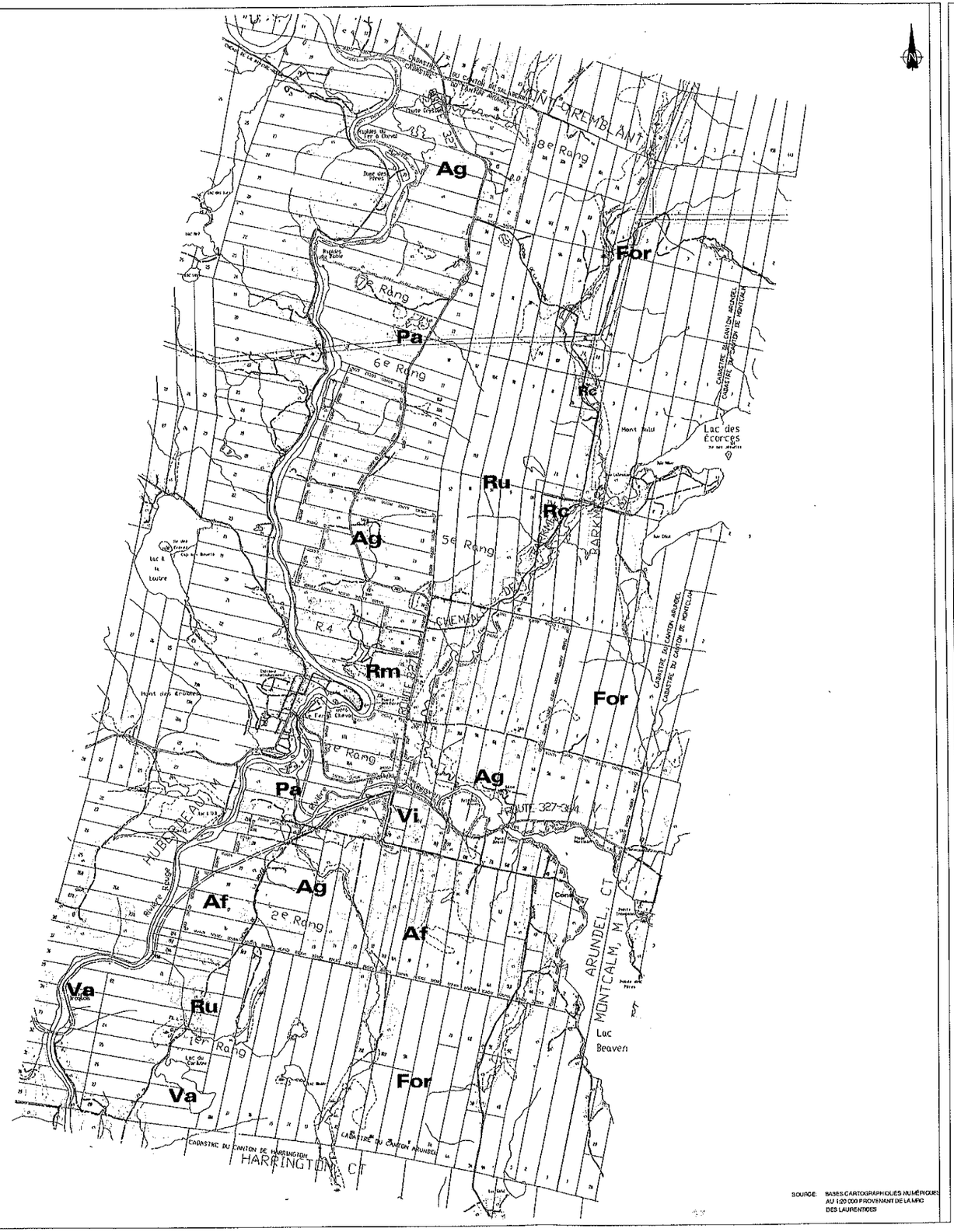
Daniel Arbour & Associés
Société en nom collectif
Bureau des Laurentides

2195-41032-RA-001-rév.01

8.0 CONCLUSION

Ce document est conforme à l'esprit d'aménagement véhiculé par la M.R.C. des Laurentides. Il permet à la municipalité d'orienter ses interventions et de justifier le contrôle de l'utilisation du sol compris à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme produite durant la même période.

La mise en œuvre de ce plan d'urbanisme passera donc essentiellement par l'application d'une réglementation adaptée et une attitude positive du Conseil municipal face à l'atteinte des objectifs indiqués au plan.



SOURCE: BASES CARTOGRAPHIQUES NUMÉRIQUES AU 1:20 000 PROVENANT DE LA MRC DES LAURENTIDES

AFFECTATIONS

- Af — Agroforestière
- Ag — Agricole
- Cons — Conservation
- For — Forestière
- Pa — Paysagère et agricole
- Rc — De campagne
- Rm — Rurale mixte
- Ru — Rurale
- Va — Villégiature
- Vi — Villageoise

Zone agricole (LPTAA)

No	Description	Par
Date		

Échelle

Client

MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL

Dossier

AFFECTATIONS DU SOL

Annexe à

PLAN D'URBANISME
RÈGLEMENT NO 110

Préparé	D. GIROUX, urb.	Dessiné	M-È LANGLOIS & P. MARCOUX
Vérifié	MARIE-PASCALE LAUZIER, urb.	Approuvé	MARIE-PASCALE LAUZIER, urb.
Échelle 1:20 000		Date	AOÛT 2009

Groupe Arbour & Associés inc.
Bureaux des Laurentides

Réf. dossier: 2195-42070

Feuillet: 1/1

K:\ARBOR\DWG\2195-42070\ARU-ADD\DWG\ARU-URB-AFFECT-40-05.dwg 25-AOU-09 13:57:29