



PROJET DE RÈGLEMENT NO 271 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NO 110 RÉDUISANT LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL DES AFFECTATIONS PA, RU, VA ET FOR ET VISANT LES USAGES H-1, H-2 ET C-2 POUR UN DÉVELOPPEMENT PLANIFIÉ DU TERRITOIRE

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par la mairesse Pascale Blais à la séance ordinaire du conseil du 17 mai 2022, conformément à l'article 445 du Code municipal;

ATTENDU QU'en conformité à l'article 445 du Code municipal du Québec, des copies du projet de règlement no 271 sont mises à la disposition du public lors de cette présente séance du conseil ;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme révisé de la municipalité, datant de 2002, n'est plus adapté sur de nombreux aspects aux nouvelles réalités de développement du territoire d'Arundel, surtout depuis la pandémie, ayant engendré de nouvelles pressions importantes sur le développement immobilier sur le territoire;

ATTENDU QUE le 1^e projet du nouveau schéma d'aménagement et de développement du territoire (SADT) révisé de la MRC des Laurentides adopté le 19 août 2021, en vertu de sa résolution numéro 2021.08.8461 et révisant le schéma datant de juin 2000, introduira une nouvelle perspective de développement planifié sur le territoire de la MRC y compris sur celui d'Arundel, ainsi que des outils pour y arriver, lesquels seront mieux adaptés aux nouvelles réalités de développement du territoire d'Arundel;

ATTENDU QUE le 2^e projet de ce nouveau schéma ainsi que son projet final devraient être adoptés au plus tôt à l'automne 2022 sinon au cours de l'année 2023 et qu'ensuite la municipalité devra modifier son plan d'urbanisme et ses règlements d'urbanisme pour les rendre concordants au nouveau schéma;

ATTENDU QUE la Municipalité ne peut attendre l'adoption du nouveau schéma pour amorcer minimalement certains changements, afin de pouvoir assurer la réalisation de sa grande orientation #5 du conseil 2022 en matière de développement du territoire et de préservation de son patrimoine naturel incluant ses paysages;

ATTENDU QUE dans l'intervalle la Municipalité doit se doter d'outils urbanistiques de planification du territoire de base correspondant à sa nouvelle réalité et qu'elle est en droit de modifier son plan en vertu des articles 109 et suivants de la LAU à cette fin;

ATTENDU QUE la modification de la densité de certaines des grandes affectations du Plan d'urbanisme d'Arundel permettrait de sauvegarder ses droits, le temps de se doter de quelques nouveaux outils de planification de développement dans l'attente de l'entrée en vigueur de nouveau schéma final de la MRC des Laurentides et pour ensuite effectuer une révision approfondie et plus généralisée de celui-ci et de l'ensemble de sa réglementation urbanistique;

ATTENDU QUE le conseil est très soucieux d'assurer la préservation du caractère rural, l'exceptionnelle beauté de ses paysages et la richesse de son environnement naturel et qu'elle désire, par cette modification, éviter l'étalement urbain, protéger ses éco-corridors qui traversent le territoire et mettre en place une vision et permettre un développement planifié du territoire d'Arundel avant qu'il ne soit trop tard.

Le Conseil municipal de la municipalité d'Arundel décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 :

Le *Plan d'urbanisme révisé #110*, incluant ses amendements, est modifié de la façon suivante :

1. Le Tableau I - Grandes orientations d'aménagement :

1.1. À l'article 2.2.1, par le remplacement du texte de l'article par le suivant :

«2.1.2 Permettre de développer de façon planifiée le potentiel pour la villégiature et certaines activités récréatives»

1.2. Aux articles 2, 3 et 4 dans la colonne «Moyen», par l'ajout sous le texte «Règlementation d'urbanisme» du texte suivant :

«- PAE, PIIA et autres outils urbanistiques de planification et d'aménagement du territoire»

2. La section 4.0 des «Grandes affectations du sol» :

2.1. À l'alinéa 2, article 4.3 intitulé « L'affectation rurale», par le remplacement du texte de la dernière phrase par le texte suivant :

« L'habitation de très faible densité y est autorisée.»

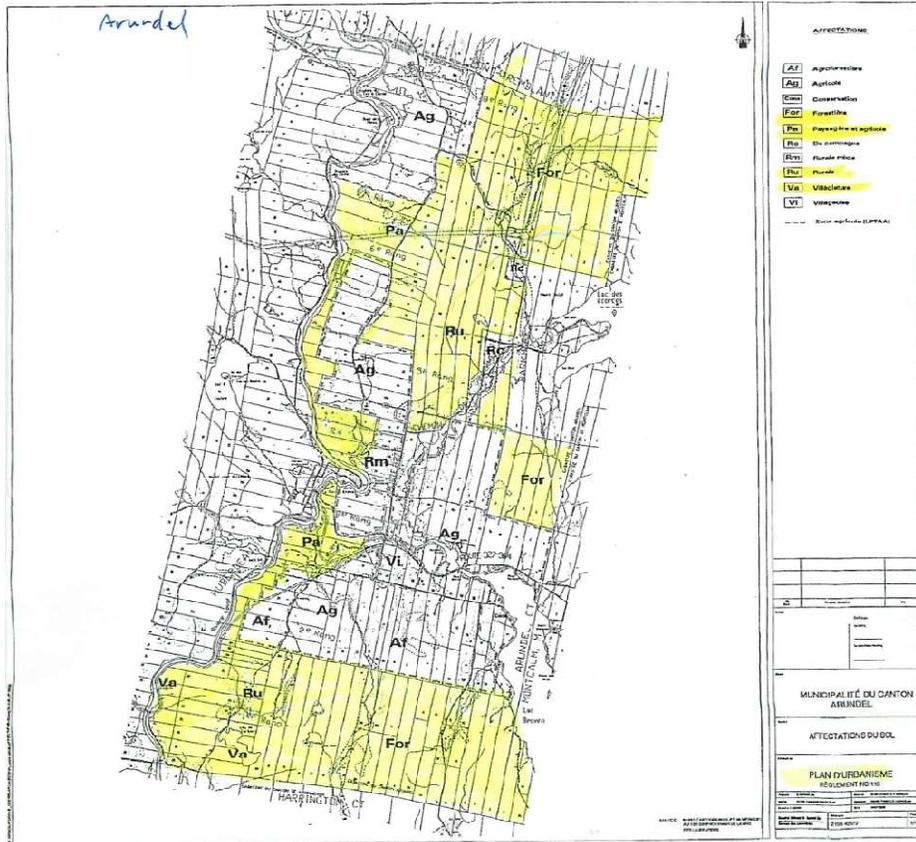
- 2.2. À l'alinéa 3, article 4.3 intitulé « L'affectation rurale», par le remplacement du chiffre et du texte « 3,3 logements» par «**1,3 logement**»;
- 2.3. À l'alinéa 3, article 4.5 intitulé «L'affectation paysagère et agricole», par le remplacement des chiffres et du texte «2,5 à 3,3 logements» par «**0,3 à 1,3 logement**»;
- 2.4. À l'alinéa 3, article 4.6 intitulé «L'affectation villégiature», par le remplacement du texte par le suivant :
- «L'implantation de la villégiature de très faible densité y sera permise.»**
- 2.5. À l'alinéa 4, article 4.6 intitulé «L'affectation villégiature», par le remplacement des chiffres et du texte «2,5 à 3,3 logements» par «**0,3 à 1,3 logement**»;
- 2.6. À l'alinéa 2, article 4.9 intitulé «L'affectation forestière», par le remplacement des chiffres et du texte «ne variera entre 1,3 et 2,5 logements» par «**variera entre 0,3 à 1,3 logement**»;
3. **Le Tableau II - Grille de compatibilité, devant le groupe d'usage «Habitation 2 – Faible, moyenne et forte densité» :**
- 3.1. Dans la colonne «Paysagère et agricole», par le remplacement des chiffres «2³» par «**0**»;
- 3.2. Dans la colonne «Villégiature» : par le remplacement des chiffres «2³» par «**0**».
4. **Le Tableau II - Grille de compatibilité, devant le groupe d'usage «Commerce 2- Routier et touristique»:**
- 4.1. Dans la colonne «Paysagère et agricole», par le remplacement des chiffres «1» par «**2**».

ARTICLE 2 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Plan d'urbanisme

Arundel



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Avis de motion : 17 mai 2022

Adoption du projet de règlement : 17 mai 2022

Assemblée publique de consultation : 15 juin 2022