



PROJET DE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE NUMERO 272 VISANT LES SOUS-CATÉGORIES D'USAGES HABITATION (H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6 A H-7) ET COMMERCE (C-11), AINSI QUE LES PROJETS MAJEURS, PROJETS INTÉGRÉS ET CERTAINS PROJETS MINEURS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ARUNDEL

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Simon Laforest à la séance extraordinaire du conseil du 14 juin 2022, conformément à l'article 445 du Code municipal;

ATTENDU QUE la MRC des Laurentides a amorcé le processus de modification de son nouveau schéma d'aménagement et de développement du territoire (SADT) révisé par l'adoption de la résolution numéro 2021.08.8461, le 19 août 2021;

ATTENDU QUE le conseil municipal d'Arundel a adopté ses Grandes orientations 2022 afin de se donner une vision globale et structurée des principaux enjeux et orientations à suivre, et dont l'Orientation no 5 préconise la préservation de son patrimoine naturel incluant ses paysages de son territoire, impliquant le respect de la capacité du milieu;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité a commencé le processus de modification de son Plan d'urbanisme, le 17 mai 2022, par l'adoption du 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 QUE la municipalité est en droit de se prévaloir des articles 111 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* R.L.R.Q., c. A-19.1 (LAU) en matière de contrôle intérimaire, à partir du moment où elle débute la modification de son plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il est nécessaire de prendre du temps de réfléchir et d'établir des outils adaptés de planification et d'aménagement du territoire d'Arundel, compte tenu des pressions nouvelles du développement et de la richesse et de la capacité de son milieu;

ATTENDU QUE si la municipalité ne prend pas des mesures de contrôle dans l'intérim de la modification de son plan d'urbanisme et vers le nouveau schéma et de ses obligations de concordances, il sera trop tard pour assurer une planification et un aménagement de son territoire adaptés à ses orientations et besoins;

ATTENDU QUE la municipalité juge impératif de ne pas compromettre à court terme la réalisation de ses objectifs fondamentaux en matière d'aménagement du territoire et de développement durable, en adoptant un contrôle intérimaire sur les usages d'habitation et commerce ainsi que sur les projets majeurs, projets intégrés et certains projets mineurs ;

ATTENDU QUE d'ici à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme de concordance pour tenir compte de la modification de son plan d'urbanisme, le conseil de la municipalité du Canton d'Arundel est en droit d'adopter, en vertu des articles 112.2 et 112.3 LAU, un règlement de contrôle intérimaire, visant les sous-catégories d'usages habitation (H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6 à H-7) et à la sous-catégorie d'usage commerce (C-11), ainsi que les projets majeurs, les projets intégrés et certains projets mineurs sur son territoire, interdisant temporairement les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions, les démolitions, demandes d'opérations cadastrales et morcellement de lots ainsi que certaines densités d'occupation de sol.

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 EFFETS DU PRÉSENT RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIEURE

Aucun permis de construction, permis de lotissement, d'opération cadastrale, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement de la municipalité du Canton d'Arundel, si l'activité visée fait l'objet d'une interdiction au présent règlement de contrôle intérimaire.

ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement de contrôle intérimaire ont le sens et l'application qui leur sont attribués aux règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la municipalité du Canton d'Arundel.

ARTICLE 3 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après «fonctionnaire désigné» par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 4 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 5 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement de contrôle intérimaire s'appliquent à toutes personnes, à tous terrains compris sur le territoire de la municipalité du Canton d'Arundel à l'intérieur des zones énumérées au **Tableau 1** et identifiées au plan joint en **ANNEXE «A»** du présent règlement et au règlement de zonage de la municipalité du Canton d'Arundel, sauf indication contraire.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS NORMATIVES

ARTICLE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERDICTIONS

À l'intérieur du territoire assujéti de la municipalité du Canton d'Arundel, sont interdits :

1. les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les agrandissements, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation, lesquelles interdictions s'appliquent aux sous-catégories H-2 «habitation trifamiliale», H-3 «habitation multifamiliale», H-4 «habitation en commun» et H-7 «parc de maisons mobiles», de la catégorie d'usage «Habitation», ainsi qu'à la sous-catégorie C-11 «commerce d'hébergement», de la catégorie d'usage «Commerce» ;
2. les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et agrandissements, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation, liés à une activité faisant partie de tout projet majeur de type plan image, où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec* ou qui comprend un projet intégré d'habitation où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5), lesquelles interdictions s'appliquent aux sous-catégories H-1 «habitation unifamiliale», H-2 «habitation bifamiliale», H-5 «projet intégré d'habitation» et H-6 «maison mobile», de la catégorie d'usage «Habitation»;

3. les nouveaux lotissements supérieurs à 1,3 logement à l'hectare, liés à une activité faisant partie de tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à 1 lot, lesquelles interdictions s'appliquent aux sous-catégories H-1 «habitation unifamiliale», H-2 «habitation bifamiliale», H-5 «projet intégré d'habitation» et H-6 «maison mobile», de la catégorie d'usage «Habitation»;

Visant les zones suivantes :

Tableau 1 - zones assujetties

Affectations	Zones
RU	Ru-15, 16, 19, 23 et 46
PA	Pa-9, 10, 12, 14, 21, 32 et 43
VA	Va- 44, 45 et 47
FOR	For-3, 4, 5, 6, 7, 28, 48 et 49
MB	Mb-8

Les zones assujetties sont illustrées en jaune à titre indicatif sur le plan en ANNEXE «A».

CHAPITRE 3 : INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

ARTICLE 7 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première	400\$	2000\$	800\$	4 000\$
Récidive	800\$	4000\$	1600\$	8 000\$

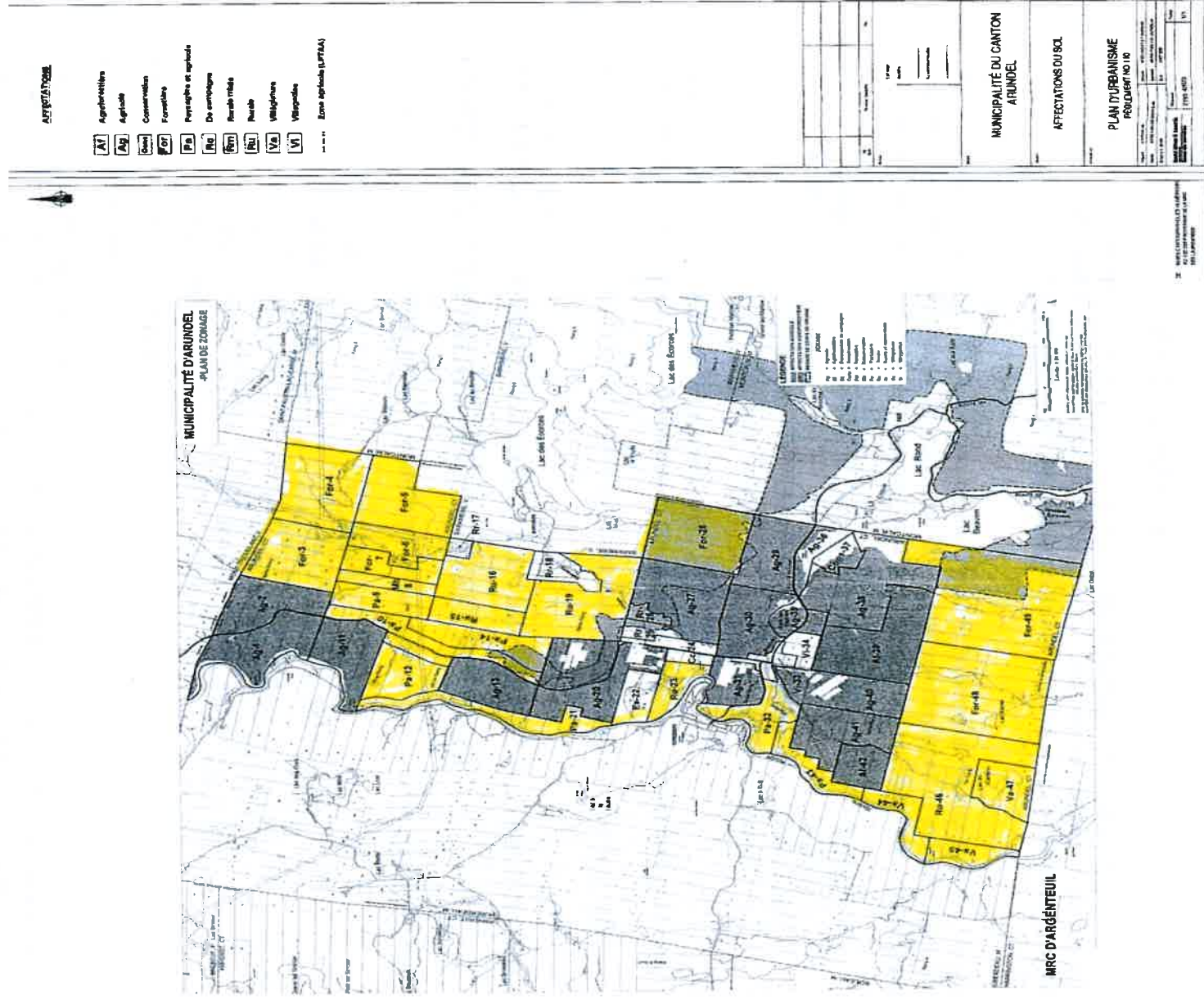
Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction conformément au présent article.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE « A » - Territoire assujéti (plan de zonage)



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**Avis de motion : 14 juin 2022
Adoption du projet de règlement : 14 juin 2022**

**Copie certifiée conforme
Ce 16 juin 2022**

**Johanne Laperrière, BAA
Directrice générale et greffière-trésorière**