

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NO 283 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NO 111, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 112 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 113 ET LES GRILLES DE SPÉCIFICATION DE L'ANNEXE A DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME NOS 111 À 115, AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NO 271 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME**

**ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité a modifié son plan d'urbanisme no 110 en vertu de son Règlement no 271 et que suivant son entrée en vigueur, il doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan d'urbanisme modifié ;

**ATTENDU QU'**il est nécessaire de modifier le *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme no 111*, le *Règlement de zonage no 112* et le *Règlement de lotissement no 113* ainsi que les grilles de spécification de l'annexe A de la réglementation d'urbanisme no 111 à 115 qui en font partie intégrante, afin d'assurer leur « conformité locale » au plan d'urbanisme modifié en vertu du Règlement no 271, par l'adoption d'un règlement de concordance à cet effet ;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271, a réduit de façon significative les variations de densités d'occupation du sol de ses grandes affectations rurale (RU), paysage-agricole (PA), villégiature (VA) et forestières (FOR), ainsi que la compatibilité des groupes d'usages H-1 et H-2 relativement au niveau de densité dans les grandes affectations VA et PA et celle relative à l'usage C-11, et que, par conséquent, la superficie et les dimensions, incluant la densité d'occupation des terrains des zones correspondantes des règlements d'urbanisme de la Municipalité, devront être modifiées afin d'être conformes à ces nouvelles normes ;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271 a également modifié l'un des objectifs de sa grande orientation no 2 intitulée «*Considération de l'importance d'une intégration entre les activités rurale et les activités récréo-touristique*» relativement aux villégiatures et activités récréatives, afin de lui permettre de *développer de façon planifiée le potentiel pour la villégiature et certaines des activités récréatives*, plutôt que d'en le promouvoir le potentiel;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271 a aussi prévu l'ajout de nouveaux outils urbanistiques de planification et d'aménagement du territoire dont les PAE et PIIA, pour la réalisation de l'ensemble de ses grandes orientations d'origines : l'intégration des usages agricoles et agro forestiers, la préservation de la qualité attractives de ses paysages, incluant la protection de la qualité de l'eau par la conservation du couvert forestier dans les bassins versants et autres milieu sensibles et comportant des contraintes, la protection des peuples exceptionnels et la consolidation et l'amélioration du réseau routier;

**ATTENDU QUE** le règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme règlement no 271, vise ultimement à adapter voire à moderniser sommairement le plan d'urbanisme adopté en 2002, afin de lui permettre de réaliser l'orientation # 5 du conseil en matière de développement du territoire et de préservation de son patrimoine naturel incluant ses paysages, dans un contexte de nouvelles pressions de développement post-pandémie importantes, avant l'entrée en vigueur

du nouveau SADR 3<sup>e</sup> génération de la MRC des Laurentides qui prévoit de nouveaux outils de planification mais qui tarde à être adopté;

**ATTENDU QUE** les modifications pour fin de concordance s'appliquent aux zones numéros FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-15, RU-16, RU-19, PA-21, EX-22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, VA-47, FOR-48 et FOR-49, concernent les catégories d'usages **h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7** et **c11**, et visent à augmenter la superficie et largeur minimales, à réduire la densité d'occupation du sol ainsi que d'augmenter les taux d'espaces naturels des terrains, afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** le projet a été modifié pour assurer une plus grande concordance, pour y apporter des précisions et son application dans les grilles ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion relatif au présent règlement a été donné par le conseiller Simon Laforest lors de la présente séance et que le projet dudit règlement a été présenté sommairement par la mairesse Pascale Blais, lors de cette même séance ;

Il est proposé par le conseiller Simon Laforest et résolu à la majorité des membres présents :

**QUE**, le conseil décrète l'adoption du *Règlement de concordance no 283 modifiant le Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme no 111, le Règlement de zonage no 112 et le Règlement de lotissement no 113 et les grilles de spécification de l'annexe A de la réglementation d'urbanisme nos 111 à 115, afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme*, comme suit :

#### **ARTICLE 1 : Condition délivrance permis zone Forestières (For)**

1.1 L'article 3.5.7 (1)f) du *Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme no 111*, intitulé « *Conditions de délivrance des permis de construction dans les zones forestières (For)* » est modifié de la façon suivante :

1.1.1 Par l'ajout après «0,8 hectare (8 000 m<sup>2</sup>)» des chiffres et du texte suivant : «**et de 3,3 hectares (33 000 m<sup>2</sup>) à l'égard des catégories d'usages h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7 et c11.**»

#### **ARTICLE 2. Terminologie**

2.1. L'article 5.2 du *Règlement de zonage no 112* intitulé « *Terminologie* » est modifié par l'ajout du texte suivant dans l'ordre alphabétique :

« **Unité d'hébergement : s'entend notamment d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'une cabine, d'une roulotte, d'un prêt-à-camper ou d'un site pour camper, qui ne constituent pas un logement. Équivalence de densité d'occupation : 2 unités d'hébergement = 1 logement** ».

#### **ARTICLE 3 : Les projets intégrés**

3.1. La section visée par l'article 12.7 du *Règlement de zonage no 112* (amendé par le règlement no 209), intitulé « *Les projets intégrés* », est modifiée de la façon suivante :

3.1.1. Au sous-article 12.7.8 intitulé « *Site d'implantation des projets partiellement ou non desservis* », par le remplacement du tableau visant les superficies

minimales des sites d'implantations des bâtiments principaux, par le **tableau** suivant :

Situation de desserte	Terrain situé à 300 mètres et plus d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau
Non desservi	30 000 mètres carrés	30 000 mètres carrés
Partiellement desservi	30 000 mètres carrés	30 000 mètres carrés
Largeur minimum	75 mètres	75 mètres

3.1.2. Au paragraphe (1) du sous-article 12.7.9 intitulé « *Densité brute* » :

3.1.2.1. Par le remplacement du chiffre et des termes «2,5 logements à l'hectare » par «**0,3333 logement à l'hectare (h1) et 0,6 logement à l'hectare (h2)** » et

3.1.2.2. Par le remplacement du chiffre «3,3 » par «**0,3333 logement à l'hectare (h1) et 0,6 logement à l'hectare (h2)** ».

3.1.3. Au paragraphe (2) du sous-article 12.7.9 intitulé « *Densité brute* » :

3.1.3.1 Par le remplacement du chiffre et des termes «2,5 logements à l'hectare » par «**0,3333 logement à l'hectare (h1) et 0,6 logement à l'hectare (h2)** ».

#### **ARTICLE 4 : Implantation d'un bâtiment de plus de deux (2) logements**

4.1. L'article 12.8 du Règlement de zonage no 112 et l'article 15.2.4 du Règlement de lotissement no 113, intitulés « *Implantation d'un bâtiment multifamilial* », ainsi que les grilles de spécifications portant les numéros de zones FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-10, PA-12, PA-14, RU-16, RU-19, EX-22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, FOR-48 et FOR-49 qui y réfèrent et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées en Annexe 1, sont modifiés de la façon suivante :

4.1.1. Par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

**«Implantation d'un bâtiment résidentiel ou d'hébergement de plus de deux (2) logements : Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel ou d'hébergement de plus de deux (2) logements (ou son équivalent en unité d'hébergement) et non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 16 500 m<sup>2</sup> pour chaque unité de logement (ou son équivalent en unité d'hébergement) additionnelle. ».**

#### **ARTICLE 5 Superficie minimum et largeur minimum des terrains**

5.1. Aux grilles de spécifications portant les numéros de zones FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-15, RU-16, RU-19, PA-21, EX-22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, VA-47, FOR-48 et FOR-49 présentées en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, la superficie

minimum et la largeur minimum des terrains sont modifiées à l'égard des catégories d'usages *h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7* et *c11*, comme suit et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées en Annexe 1 :

Usages	Superficie minimum	(Densité)	Largeur minimum des terrains
<b>h1</b> (hab. unifamiliale) <b>h6</b> (maison mobile) <b>h7</b> (groupe mm)	33 000 m <sup>2</sup> /logement	(0,3 l/h)	100 mètres
<b>h2</b> (hab. bifamiliale et trifamiliale) <b>h3</b> (hab multifamiliale) <b>h4</b> (hab. en commun) <b>c-11</b> (commerce d'hébergement)	33 000 m <sup>2</sup> 16 500 m <sup>2</sup> /logement (suppl. à 2 logements)	(0,6 l/h)	100 mètres
<b>h-5</b> (projet intégré)	h1 :30 000 m <sup>2</sup> /logement 150 000 m <sup>2</sup> superficie minimale du projet intégré	(0.3333 l/h)	75 mètres

#### ARTICLE 6 : *Pourcentage d'espace naturel*

6.1. Aux grilles de spécifications portant les numéros de zones FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-19, PA-21, FOR-28, PA-32, PA-43, FOR-48 et FOR-49 en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, la disposition spéciale prévue dans la section «*Dispositions spéciales*» relativement au «*Pourcentage variable selon la superficie du terrain*» d'espace naturel à l'égard des catégories d'usages *h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7* et *c11*, est modifiée comme suit et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées en Annexe 1 :

6.1.1. Par le remplacement du chiffre et des termes « plus de 8001 m<sup>2</sup> : 40% » par « **de 8001 à 10 000m<sup>2</sup> : 40%** » ;

6.1.2. Sous cette ligne, par l'ajout des termes et des chiffres suivants :

**« de 10 001 à 12 000 m<sup>2</sup> : 50%  
plus de 12 001 m<sup>2</sup> : 60%»**

6.2. Aux grilles de spécification portant les numéros de zones RU-15, RU-16, EX-22, RU-23 et RU-46 en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, dans la section « *Dispositions spéciales*», une nouvelle disposition spéciale relativement au «*Pourcentage variable selon la superficie du terrain*» d'espace naturel, à l'égard des catégories d'usages *h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7* et *c11*, est ajoutée de la façon suivante et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées en Annexe 1 :

6.2.1. Par l'ajout des chiffres et des termes suivants :

**« de 0 m<sup>2</sup> à 4 000 m<sup>2</sup> : 10%  
de 4 001 m<sup>2</sup> à 6 000 m<sup>2</sup> : 20%  
de 6 001 m<sup>2</sup> à 8 000 m<sup>2</sup> : 30%  
de 8 001 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup> : 40%  
de 10 001 m<sup>2</sup> à 12 000 m<sup>2</sup> : 50%  
plus de 12 001 m<sup>2</sup> : 60% »**

**ARTICLE 7 : Densité d'occupation maximum d'un projet intégré**

7.1. Aux grilles de spécification portant les numéros de zones PA-9, PA-10, PA-43, VA-44, VA-45 en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, la disposition spéciale prévue dans la section « *Dispositions spéciales* » relativement à la densité d'occupation au sol maximum de l'usage h-5 projet intégré, est modifiée de la façon suivante et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées montrée en Annexe 1 :

7.1.1. Par le remplacement du chiffre et des termes «2,5 logements/hectare maximum » par «**0,3333 logement/hectare maximum** » ;

7.1.2. Par l'ajout des chiffres et des termes suivants :

« **12.7 Largeur minimum du site d'implantation des bâtiments principaux : 75 mètres** »

**ARTICLE 8 : Assujettissement à un PAE et PIIA**

8.1. Aux grilles de spécifications portant les numéros de zones FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-15, RU-16, RU-19, PA-21, EX-22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, VA-47, FOR-48 et FOR-49 présentées en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, une nouvelle disposition spéciale dans la section «*Dispositions spéciales*» relativement à l'«*Assujettissement à un PAE et PIIA*», à l'égard des catégories d'usages h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7 et c11, est ajoutée de la façon suivante et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées montrée en Annexe 1:

8.1.1. Par l'ajout des termes et du numéro de renvoi à déterminer (x) suivants :

« (x) **Assujettissement à un PAE et PIIA** »

**ARTICLE 9 : Entrée en vigueur**

9.1 Le présent règlement entre en vigueur **conformément** à la loi.

**ANNEXE 1**

**Grilles de spécifications modifiées des zones FOR-3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-15, RU-16, RU-19, PA-21, EX-22, RU-23, FOR-28, PA-32, PA-43, VA-44, VA-45, RU-46, VA-47, FOR-48 et FOR-49**

\_\_\_\_\_  
Pascale Blais  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Nicole Trudeau  
Directrice générale et greffière-trésorière

**CERTIFICAT D'ADOPTION**

Avis de motion :	15 novembre 2022
Dépôt et adoption du projet de règlement :	15 novembre 2022
Assemblée publique de consultation :	24 novembre 2022

Adoption du règlement :	25 novembre 2022
Conformité de la MRC des Laurentides :	
Avis de promulgation :	

Nous, le chef du conseil et la directrice générale et greffière-trésorière, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

\_\_\_\_\_  
Pascale Blais  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Nicole Trudeau  
Directrice générale et greffière-trésorière