

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ARUNDEL

**RÈGLEMENT NO 167 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU  
PLAN D'URBANISME #110 ET CONCERNANT  
L'AMÉNAGEMENT D'UN CROISEMENT SUR LE CORRIDOR  
AÉROBIQUE**

**CONSIDÉRANT** qu'une réglementation d'urbanisme est en vigueur sur le territoire de la municipalité du canton d'Arundel, depuis la date de délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides;

**CONSIDÉRANT** qu'une planification d'un croisement véhiculaire situé à moins d'un kilomètre d'un autre croisement sur le Parc régional du Corridor aérobique doit être intégrée au *Règlement du Plan d'urbanisme #110*;

**CONSIDÉRANT** que cette demande est déposée par un citoyen dans l'objectif d'obtenir l'autorisation de construire un accès commun afin de desservir les propriétés matricules 1792-62-0774 et 1792-62-8822;

**CONSIDÉRANT** qu'une planification du secteur intégré au présent règlement permet de démontrer que le croisement véhiculaire est projeté au meilleur endroit possible;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la session du Conseil tenue le 12 mars 2013;

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

**ARTICLE 1 : Le règlement du Plan d'urbanisme # 110 est modifié au chapitre 7 de la façon suivante :**

- par l'ajout de la figure 4, feuillet 4/5 « Planification des croisements sur le parc régional du Corridor aérobique » après la figure 3 « La hiérarchie du réseau routier » tel que montrée à l'annexe « A » du présent règlement.

**ARTICLE 2 : Le règlement du Plan d'urbanisme # 110 est modifié à l'article 7.3 par l'ajout du sous article 7.3.1 :**

*7.3.1 Planification d'un accès commun pour les propriétés matricules 1792-62-0774 et 1792-62-8822*

En raison de la topographie et du réseau hydrographique du secteur, les propriétaires des propriétés matricules 1792-62-0774 et 1792-62-8822 souhaitent construire un croisement véhiculaire commun via le Parc Régional du Corridor aérobique. L'objectif à la construction d'un nouveau croisement provient de la volonté de construire une nouvelle résidence sur la propriété matricule 1792-62-8822 (voir annexe 1 : Plan d'implantation).

La résidence sera construite dans la partie Ouest de la propriété, soit à proximité du croisement véhiculaire projeté. Cette partie de la propriété est plane, tout comme le Parc régional du Corridor aérobique l'est à cet endroit. Un croisement véhiculaire de 5 mètres de largeur et à angle droit est projeté pour relier le terrain à construire au chemin de la Rouge (voir annexe 1 : Plan d'implantation).

*Accès existant à moins d'un kilomètre :*

Deux croisements véhiculaires situés à moins d'un kilomètre sont présent de part et d'autre du croisement projeté (voir annexe 2 : croquis du-secteur et annexe 3 : figure 4, feuillet 4/5).

Le premier croisement, situé à l'Est, dessert la propriété sise au 6 chemin de la Rouge. Il s'agit d'un accès véhiculaire à la propriété.

Le second croisement véhiculaire, situé à l'Ouest, dessert la propriété sise au 48, chemin de la Rouge (1792-52-3797). L'accès se situe sur une partie du lot 14 qui par sa forme laisse à croire qu'il s'agit d'une rue projetée. Pour le moment, seul un accès déboisé dont le sol est végétalisé est existant dans cette rue projetée.

L'option d'utiliser l'un des deux accès existants a été écartée pour les raisons décrites ici-bas.

*Premier accès existant :*

Le partage du croisement existant desservant le 6, chemin de la Rouge est impossible sans la mise en œuvre de moyens techniques et d'investissements majeurs. En effet, la présence de deux axes de drainage sur la propriété matricule 1792-62-8822 dont la profondeur atteint plus de 13 pieds, nécessiterait pour être traversés, la construction de deux ponts ou l'installation de deux ponceaux accompagnés de remblais majeurs à proximité de la rivière Beaven.

Axe de drainage #1



Axe de drainage #2



*Second accès existant :*

La desserte de la propriété matricule 1792-62-0774 est impossible depuis la rue projetée en raison de la présence d'un milieu humide qui occupe la totalité de la marge avant de celle-ci.

L'option d'utiliser l'accès existant a été étudié par la propriétaire du lot à construire (1792-62-8822) mais n'a pas été retenue car une entente avec les deux propriétaires concernés (propriétés 1792-62-0774 et 1792-52-3797) c'est avérée impossible.

En effet, le propriétaire de la propriété 1792-62-0774 a spécifié qu'il ne laisserait pas une allée d'accès traverser sa propriété car cela aurait pour effet de couper en deux la propriété et d'occasionner un déboisement excessif et inutile. D'autre part, l'allée d'accès ainsi construite serait située très près d'une future résidence sur sa propriété en raison des différentes marges à respecter (voir annexe 1 : plan d'implantation). Le propriétaire soulève le fait qu'il serait difficile de conserver son intimité : *« car le voisin passerait tout le temps en face de ma maison. Je devrai le saluer matin et soir? Sans compter qu'il faudra s'entendre pour le déneigement. Je n'ai pas de problème à ce que nous fassions une entrée commune mais jamais son chemin ne traversera mon terrain au complet»*

Suite à cette réponse, la propriétaire de la propriété 1792-52-3797 n'a pas été contactée.

Quant à elle, la propriétaire du lot à construire (1792-62-8822) soulève le fait qu'il serait nécessaire de construire une allée d'accès d'une longueur approximative de 200 mètres alors que le croisement commun proposé requerra la construction d'une allée d'accès d'environ 50 mètres.

C'est donc pour des raisons économiques, de conservation du boisé existant et de bon voisinage qu'il est nécessaire de permettre la construction de ce nouvel accès.

Milieu humide : photo 1



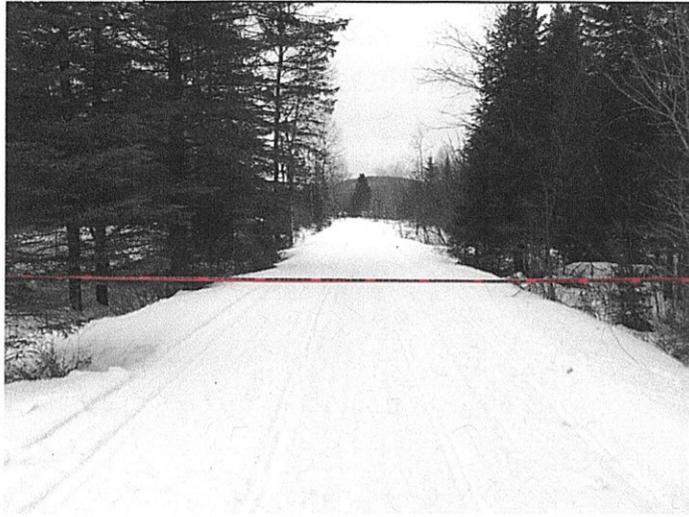
Milieu humide : photo 2



*Sécurité des usagers :*

Le croisement projeté permettra de conserver la fonctionnalité de la piste qui demeurera sécuritaire pour les usagers. En effet, le croisement est projeté à un endroit où le Corridor aérobique offre une très bonne visibilité en raison du tracé rectiligne de la piste à cet endroit.

Vue vers l'Ouest du croisement projeté



Vue vers l'Est du croisement projeté

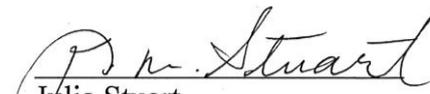


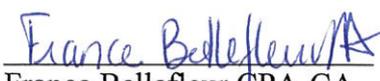
Pour ces raisons, la municipalité du Canton d'Arundel demande à la MRC des Laurentides de recommander au ministère des Transport du Québec l'acceptation du nouveau croisement véhiculaire proposé sur le Parc régional du Corridor aérobique.

**ARTICLE 3 : Le règlement du Plan d'urbanisme # 110 est modifié à la table des matières pour tenir compte des présentes modifications.**

#### ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur en conformité avec la loi.

  
Julia Stuart,  
Mairesse

  
France Bellefleur, CPA-CA  
Secrétaire-trésorière/  
Directrice générale

Avis de motion : 12 mars 2013

Adoption du premier projet de règlement : 12 mars 2013

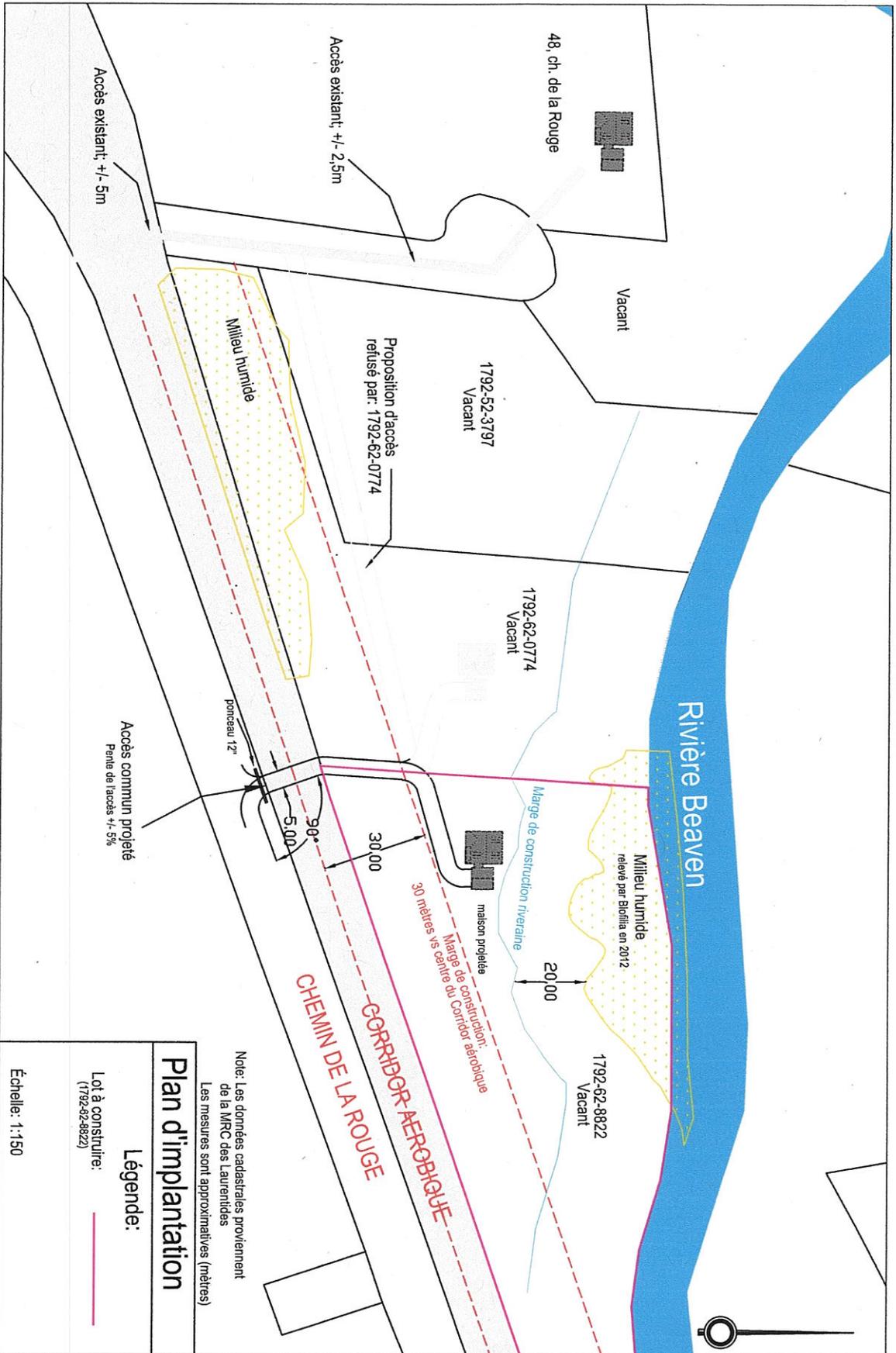
Consultation publique : 8 avril 2013

Adoption du règlement : 1 octobre 2013

Entrée en vigueur : 18 octobre 2013

## Annexe 1

### Plan d'implantation



Note: Les données cadastrales proviennent de la MRC des Laurentides  
 Les mesures sont approximatives (mètres)

### Plan d'implantation

#### Légende:

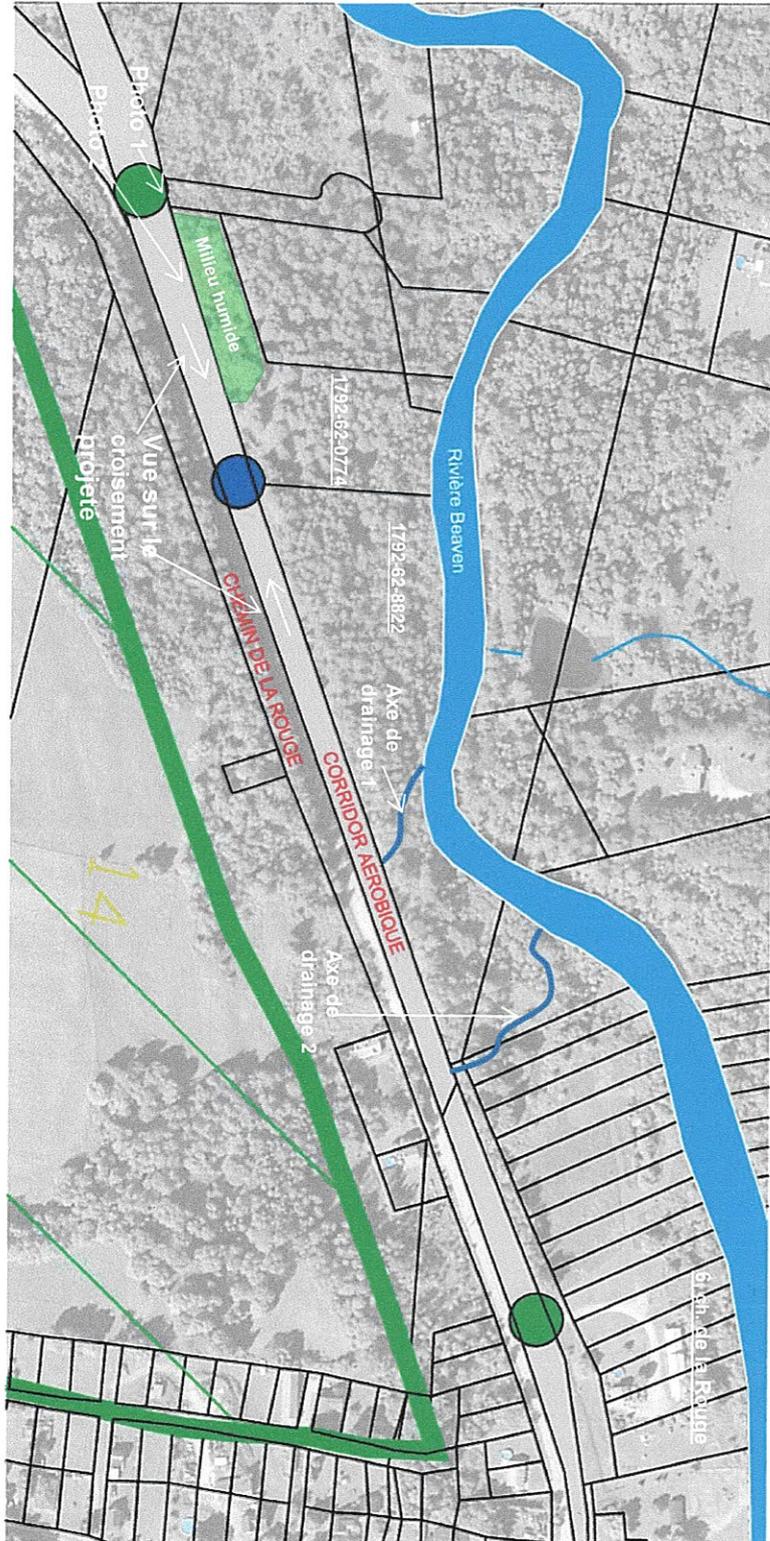
Lot à construire:  
 (1792-52-8822)

Échelle: 1:150

## Annexe 2

### Croquis du secteur

# Croquis du secteur



## Annexe 3

Figure 4, Planification des croisements  
sur le parc régional du Corridor  
aérobique  
Feuillet 4/5



# MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ARUNDEL MRC DES LAURENTIDES

Règlement du plan d'urbanisme #110

Figure 4, Feuille 4/5

## Planification des croisements projetés sur le Parc Régional du Corridor aérobie

Source: - Service de la planification de la MRC des Laurentides, 2013

- Base de données topographiques du Québec, (1/20 000)  
Ministère des ressources naturelles, des forêts et de la faune

-  Croisement véhiculaire existant
-  Croisement véhiculaire projeté
-  Corridor aérobie

Anciens cartographes au règlement #167 modifié  
le Règlement du plan d'urbanisme #110

Echelle: 1:5 000

