

Premier projet
RÈGLEMENT NO 284.1-2025 « PAE - CRYSTAL FALL »
CRÉANT LA ZONE PA-10.1 ET
ÉTABLISSANT DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR
LE PROJET INTÉGRÉ «STATION CRYSTAL FALL RESORT»

ATTENDU que le conseil a adopté la résolution 2025-06-096 concernant le projet d'aménagement d'ensemble «PAE-Crystal Fall», visant la réalisation d'un projet majeur de développement domiciliaire, comprenant entre autres, 10 lots résidentiels et 1 lot servant de clubhouse (bâtiment communautaire) sous la forme d'un projet intégré intitulé «STATION CRYSTAL FALL RESORT», en date du 17 juin 2025;

ATTENDU que pour permettre la réalisation du projet intégré «STATION CRYSTAL FALL RESORT» en vertu du PAE-Crystal Fall, le Règlement de zonage no 112, le Règlement de lotissement no 113, le plan de zonage et les grilles de spécifications des usages et normes de l'annexe A de la réglementation d'urbanisme nos 111 à 115 et leurs amendements (ex. : règlements 209, 212 et 283), **doivent préalablement être modifiés**, afin de:

- a. Créer 1 nouvelle zone au plan de zonage et une grille (Pa-10.1) ;
- b. Augmenter la densité maximale de cette nouvelle zone ;
- c. Réduire la superficie minimale du site d'implantation des bâtiments principaux / des terrains de cette nouvelle zone ;
- d. Réduire la largeur minimale des terrains;
- e. Augmenter la hauteur maximale en nombre d'étages autorisés pour un bâtiment communautaire en projet intégré dans cette nouvelle zone.

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné par la conseillère Tamara Rathwell lors de la présente séance et que le projet dudit règlement a été présenté sommairement par Danny Paré et la mairesse lors de cette même séance ;

PAR CONSÉQUENT, le conseil décrète ce qui suit :

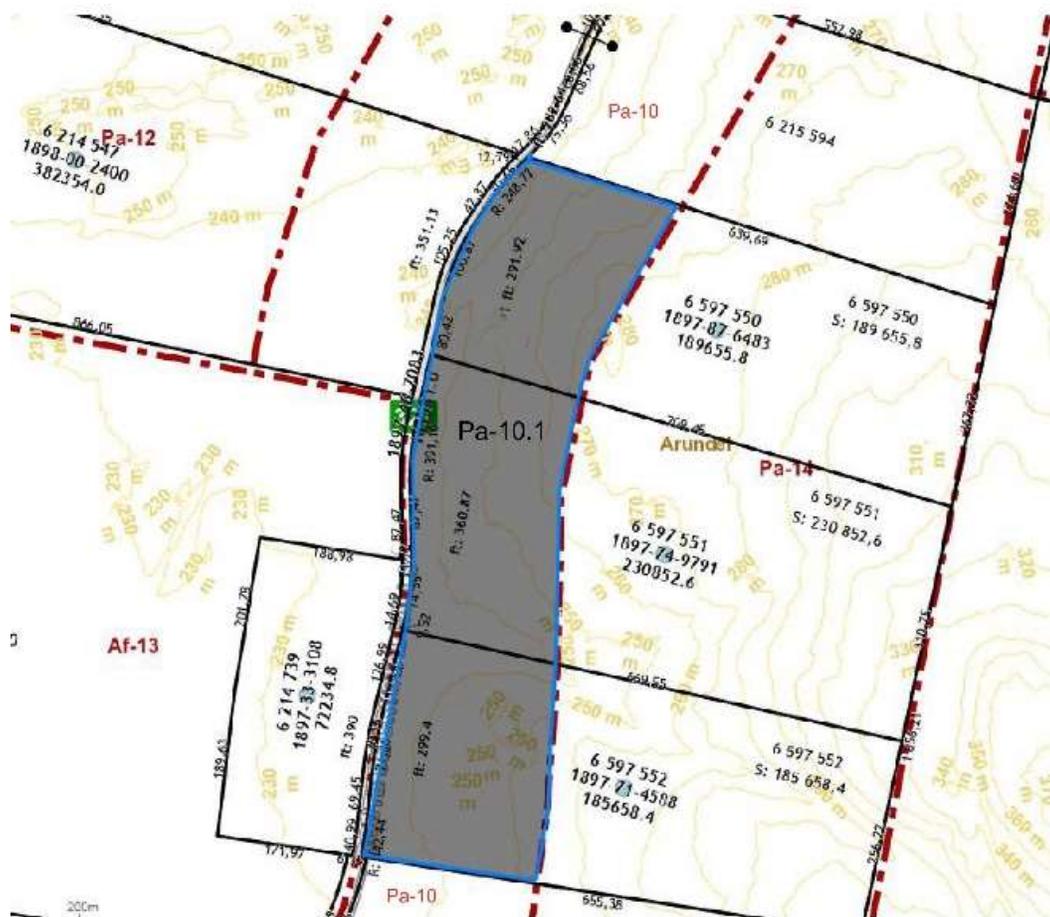
ARTICLE 1: PAE - Cristal Fall - projet intégré «STATION CRYSTAL FALL RESORT»

Le présent règlement a pour objectif de permettre la réalisation du projet intégré résidentiel «STATION CRYSTAL FALL RESORT» compris dans le projet d'aménagement d'ensemble «PAE- Crystal Fall», approuvé par la résolution 2025-06-096 en date du 17 juin 2025, en conformité avec le Règlement de zonage no 112, le Règlement de lotissement no 113, le plan de zonage et les grilles de spécifications des usages et normes de l'annexe A de la réglementation d'urbanisme nos 111 à 115 et leurs amendements (ex. : règlements 209, 212 et 283) de la Municipalité d'Arundel, lesquels sont modifiés comme suit :

1. Nouvelle zone Pa-10.1

- 1.1. Une nouvelle zone Pa-10.1 **est créé** au plan de zonage, à même une section de la zone Pa-10 existante, située sur une partie des lots numéros 6 597 550, 6 597 551 et 6 597 552 du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Argenteuil, longeant la route Crystal Falls (route 327), d'une superficie de 198 341,46 m², telle que montrée au plan de zonage modifié suivant:

Plan nouvelle zone Pa-10.1 (Extrait matrice Mrc des Laurentides)



2. Nouvelle grille Pa-10.1

- 2.1. Une nouvelle grille de spécification des usages et normes portant le numéro de zone Pa-10.1, reproduite ci-après, est **ajoutée** à l'Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements ;

3. *Projet intégré «Station Crystal Fall Resort»*

3.1. Pour la zone Pa-10.1 uniquement, les sous-articles de la section 12.7 du règlement de zonage no 112 et ses amendements intitulé « Les projets intégrés», **sont modifiés** comme suit :

3.1.1. Le paragraphe 2, de l'alinéa 1, de l'article « 12.7.16, intitulé «Bâtiment communautaire», **est remplacé** par le suivant:

« 2° hauteur maximale autorisée : 2 étages»

3.1.2. Après l'article 12.7.21, **est ajouté** le nouvel article 12.7.22 suivant :

« 12.7.22 Dispositions particulières - Projet intégré «Station Crystal Fall Resort (Pa-10.1)»

Dans le cadre du Projet intégré «Station Crystal Fall Resort» dans la zone Pa-10.1, en plus des dispositions générales précédentes, les dispositions particulières suivantes s'appliquent, avec les ajustements nécessaires:

- 1) ***Dans la zone Pa-10.1, le tableau visant les superficies et largeurs minimales des sites d'implantations des bâtiments principaux, du sous-article 12.7.8, est remplacé 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 dans la zone PA-10.1	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau dans la zone PA-10.1
Non desservi	15 000 mètres carrés (h1) 20 000 mètres carrés (h2)	15 000 mètres carrés (h1) 20 000 mètres carrés (h2)
Partiellement desservi	15 000 mètres carrés (h1) 20 000 mètres carrés (h2) bifamiliale	15 000 mètres carrés (h1) 20 000 mètres carrés (h2) bifamiliale
Largeur minimum	65 mètres	65 mètres

- 2) ***Dans la zone Pa-10.1, la densité brute applicable à tous les projets intégrés prévue aux paragraphes 1 et 2 du sous-article 12.7.9, ne peut excéder 0,6666 logement à l'hectare (habitation unifamiliale h1) ni 1 logement à l'hectare (habitation bifamiliale h2, pour les terrains desservis et non desservis. »***

ARTICLE 2 : Entrée en vigueur

1. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion 17 juin 2025

Adoption du projet de règlement 17 juin 2025

(S) Philip Toone
Greffier-trésorier