



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité du Canton d'Arundel tenue le 15 juillet 2025 à la salle communautaire, 60 Route Morrison, à Arundel.

Présents et formant quorum sous la présidence de la mairesse Pascale Blais, les conseillères Carole Brandt et Tamara Rathwell et les conseillers Richard E. Dubeau, Jonathan Morgan, Danny Paré et Marc Poirier. Le directeur général et greffier-trésorier, Philip Toone, est également présent.

Résolution 2025-07-114

Second projet règlement no 284.2-2025 « PAE - Crystal Fall » créant la zone PA-14.1 et établissant des dispositions particulières pour le projet traditionnel «Domaine Crystal Fall Estate»

CONSIDÉRANT 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, 19 lots résidentiels sous la forme d'un projet traditionnel intitulé « DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE», en date du 17 juin 2025;

CONSIDÉRANT que pour permettre la réalisation du projet traditionnel «DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE» 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 nouvelle grille (Pa-14.1) à même la zone/grille Pa-14 ;

Par rapport à la zone Pa-14 :

- b. Augmenter la densité maximale de cette nouvelle zone ;
- c. Ajouter l'usage h2 – habitation bifamiliale dans cette nouvelle ;
- d. Réduire la superficie minimale des terrains de cette nouvelle zone ;
- e. Réduire la largeur minimale des terrains et selon certaines conditions de cette nouvelle zone.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion relatif au règlement a été donné par le conseiller Marc Poirier lors de la séance du 17 juin 2025 et qu'un premier projet de ce règlement a été présenté sommairement par Marc Poirier et la mairesse et qu'il a été adopté, lors de cette même séance ;

CONSIDÉRANT que ce premier projet de règlement, adopté tel qu'il appert à la résolution 2025-06-098, a fait l'objet d'une consultation publique, en date du 26 juin 2025;

CONSIDÉRANT que certaines dispositions du premier projet de règlement ont fait l'objet de quelques modifications cléricales et de précisions suite à cette consultation publique;

2025-07-114

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Carole Brandt et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

QUE, le conseil adopte et décrète le second projet règlement no 284.2-2025 « PAE - Crystal Fall » créant la zone PA-14.1 et établissant des dispositions particulières pour le projet traditionnel «Domaine Crystal Fall Estate» suivant :

Second projet
RÈGLEMENT NO 284.2-2025 « PAE - CRYSTAL FALL »
CRÉANT LA ZONE PA-14.1 ET
ÉTABLISSANT DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR
LE PROJET TRADITIONNEL «DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE»

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, 19 lots résidentiels sous la forme d'un

projet traditionnel intitulé « DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE», en date du 17 juin 2025;

ATTENDU que pour permettre la réalisation du projet traditionnel «DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE» 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 nouvelle grille (Pa-14.1) à même la zone/grille Pa-14 ;
Par rapport à la zone Pa-14 :
- b. Augmenter la densité maximale de cette nouvelle zone ;
- c. Ajouter l'usage h2 – habitation bifamiliale dans cette nouvelle ;
- d. Réduire la superficie minimale des terrains de cette nouvelle zone ;
- e. Réduire la largeur minimale des terrains et selon certaines conditions de cette nouvelle zone.

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au règlement a été donné par le conseiller Marc Poirier lors de la séance du 17 juin 2025 et qu'un premier projet de ce règlement a été présenté sommairement par Marc Poirier et la mairesse et qu'il a été adopté, lors de cette même séance ;

ATTENDU que ce premier projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique, en date du 26 juin 2025.

ATTENDU que certaines dispositions du premier projet de règlement ont fait l'objet de quelques modifications cléricales et de précisions suite à cette consultation publique.

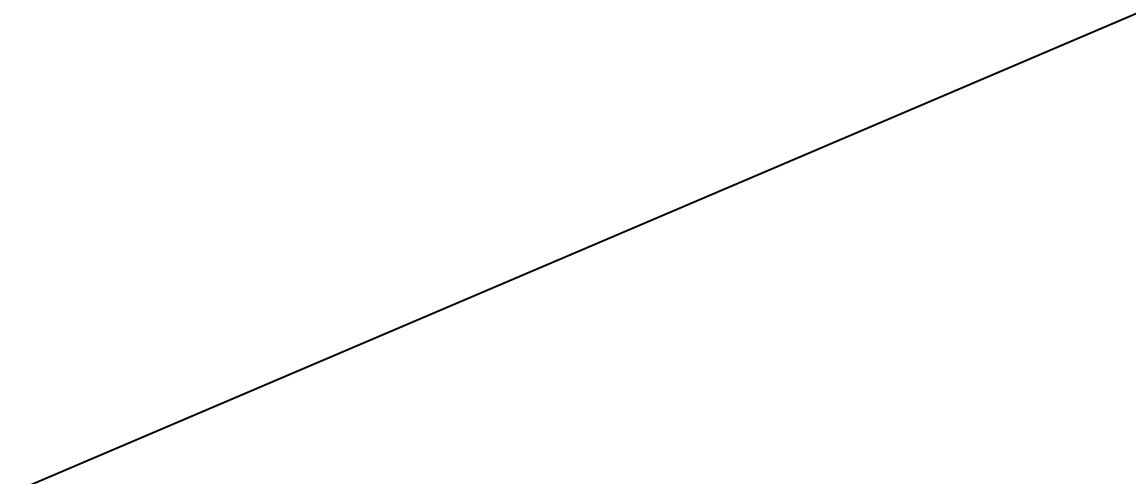
PAR CONSÉQUENT, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1: PAE - Crystal Fall - projet traditionnel «DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE»

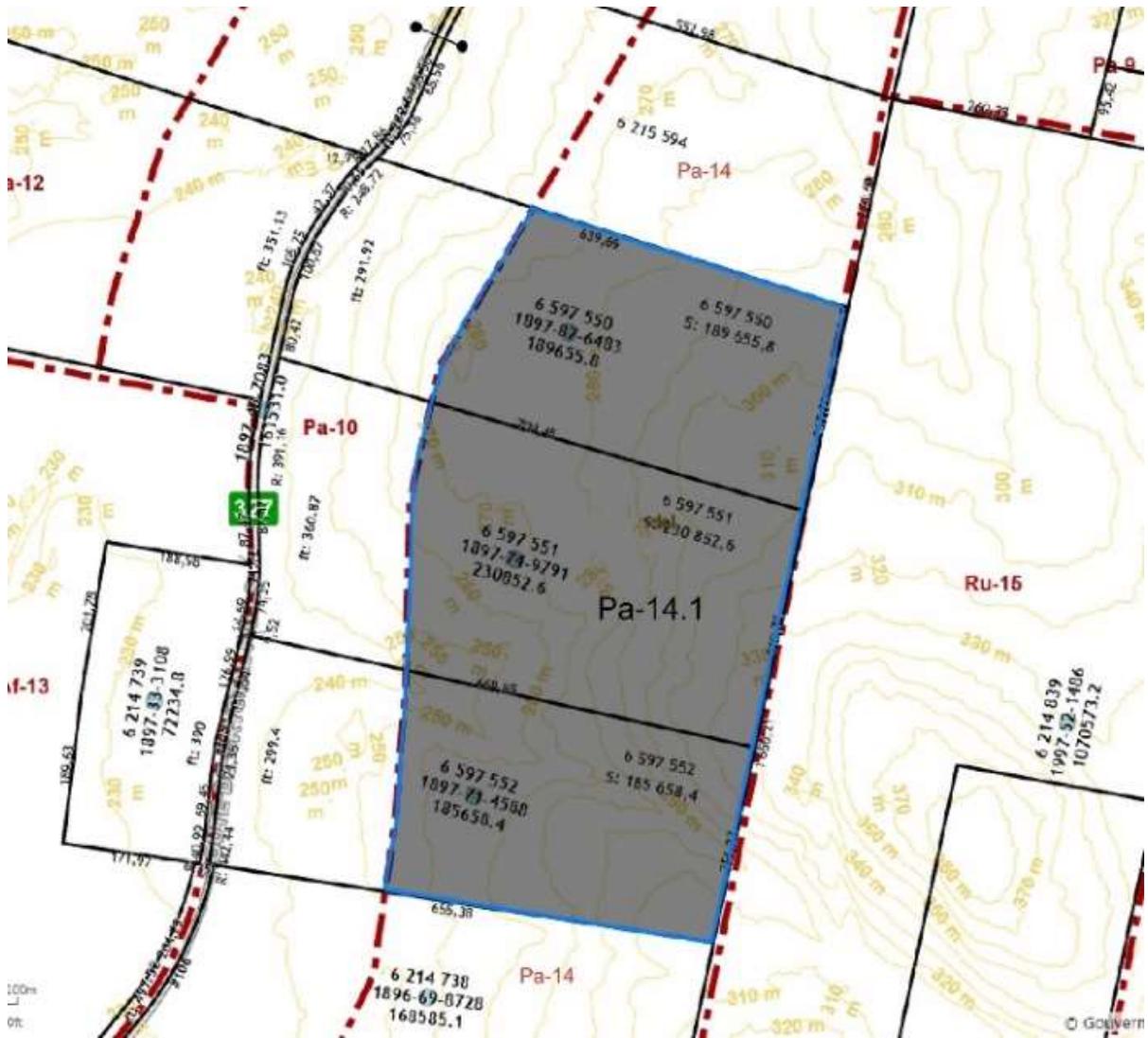
Le présent règlement a pour objectif de permettre la réalisation du projet résidentiel traditionnel «DOMAINE CRYSTAL FALL ESTATE» compris dans le projet d'aménagement d'ensemble «PAE- Crystal Fall», approuvé par la résolution 2025-06-096 en date du 17 juin 2025, en conformité avec le Règlement de zonage 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-14.1

1.1. Une nouvelle zone Pa-14.1 est créée au plan de zonage, à même une partie de la zone Pa-14 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, adjacente à la zone Pa-10.1, d'une superficie de 407 825,34 m², telle que montrée au plan de zonage modifié suivant:

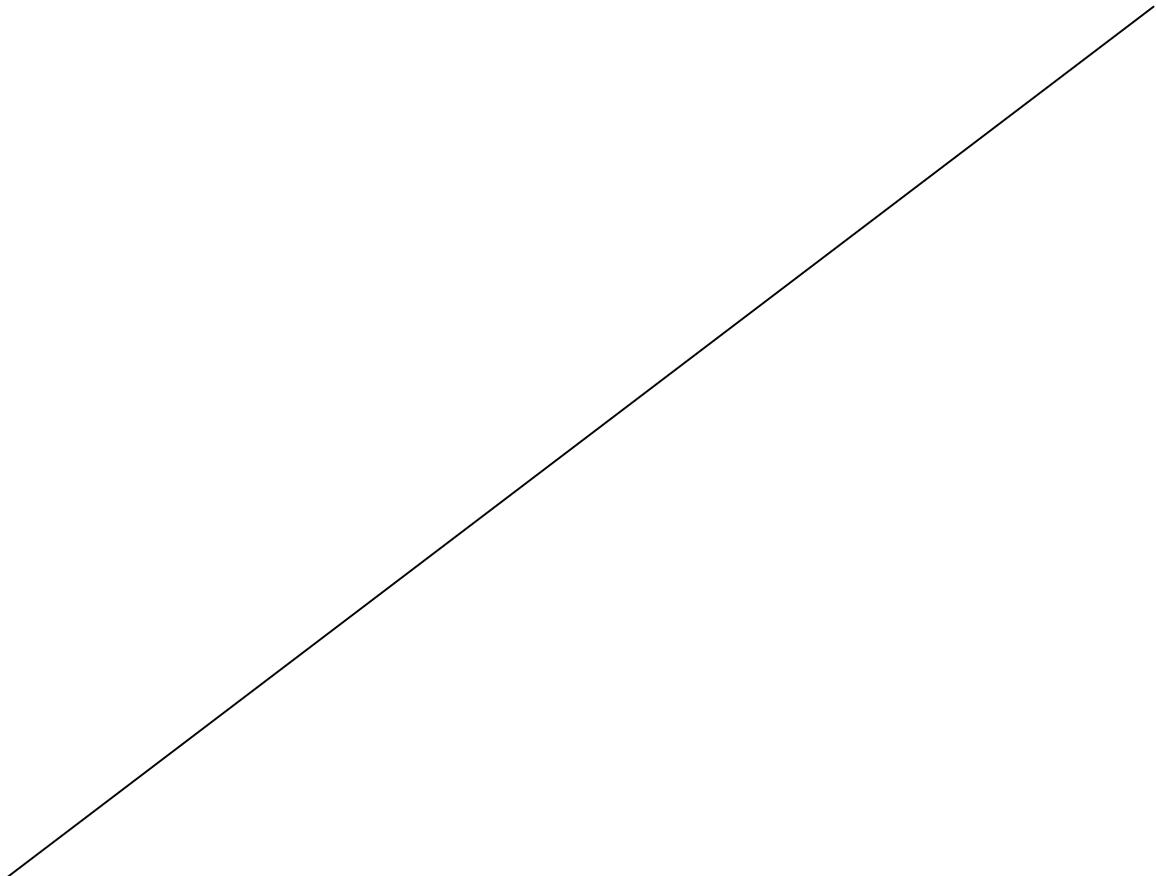


Plan nouvelle zone Pa-14.1 (extrait matrice Mrc des Laurentides)



2. Nouvelle grille Pa-14.1

2.1. Une nouvelle grille de spécification des usages et normes portant le numéro de zone Pa-14.1, reproduite ci-après, est ajoutée à l'Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements (modifiée par 209, 212 et 283) ;



Habitation unifamiliale (h1) : 80 mètres
Habitation bifamiliale (h2) : 80 mètres

2.2.4. Dans la grille de la zone Pa-14.1, la *note (13)* concernant la *largeur minimum* de terrain pour les usages h1 et h2 dans les terrains en ronds-points (cul-de-sac) **est ajoutée** dans la section «Dispositions spéciale», dans leur colonne respective, rédigée comme suit :

(13) Largeur minimum 60 mètres terrain rond-point (cul-de sac).

2.2.5. Dans la grille de la zone Pa-14.1, **pour l'application de la note (13)** ci-dessus, les assouplissements de largeur de l'article 15.3.3. du règlement de zonage 112 intitulé «*Assouplissements des dispositions relatives à la largeur*» s'appliquent également aux terrains situés à l'extérieur d'un secteur riverain;

ARTICLE 2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	17 juin 2025
Adoption 1 ^{er} projet	17 juin 2025
Consultation publique	26 juin 2025
Adoption 2 ^e projet	15 juillet 2025

Copie conforme
(S) Philip Toone, Directeur général et greffier-trésorier