

## PROJET DE RÈGLEMENT — PPCMOI

Règlement numéro 312-2026 Relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

---

### PRÉAMBULE

Considérant que la Municipalité d'Arundel souhaite se doter d'un mécanisme assurant une flexibilité permettant la réalisation de projets particuliers qui, tout en s'écartant de certaines dispositions de la réglementation d'urbanisme, respectent les objectifs du plan d'urbanisme et contribuent à la qualité du milieu de vie;

Considérant les articles 145.38 à 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

La Municipalité d'Arundel décrète ce qui suit :

---

### CHAPITRE 1 — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre :

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

#### 1.2 Portée

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Arundel.

#### 1.3 Objectifs

Le présent règlement vise notamment à :

- Permettre des projets innovants qui respectent les objectifs du plan d'urbanisme;
  - Favoriser une intégration harmonieuse des constructions dans un contexte rural et naturel;
  - Encadrer l'implantation de projets économiques, touristiques ou agricoles structurants;
  - Permettre la protection des paysages, des lacs et des milieux naturels.
- 

### CHAPITRE 2 — ADMISSIBILITÉ DES PROJETS

#### 2.1 Projets admissibles

Un PPCMOI peut être présenté pour :

- Une construction ou un agrandissement non conforme aux dimensions, marges, usages ou normes du règlement de zonage;
- Un changement d'usage dérogatoire mais compatible avec le milieu;
- L'implantation d'un projet récréotouristique, agricole, communautaire ou écoresponsable nécessitant des conditions particulières;
- La régularisation d'une situation existante présentant un intérêt public.

#### 2.2 Projets non admissibles

Ne sont pas admissibles :

- Les projets ayant un impact négatif significatif sur les milieux humides, cours d'eau, boisés d'intérêt ou paysages prioritaires;
- Toute demande dont l'objet aurait pour effet d'autoriser une densité incompatible avec le caractère rural d'Arundel;
- Les projets contraires au Plan d'urbanisme ou aux orientations métropolitaines et gouvernementales.

---

## CHAPITRE 3 — PROCÉDURE D'ANALYSE ET D'APPROBATION

### 3.1 Dépôt d'une demande

La demande doit être déposée sous forme de dossier complet contenant notamment :

- Une description détaillée du projet;
- Un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) si requis;
- Une démonstration des dérogations demandées;
- Une justification démontrant la compatibilité avec l'environnement bâti et naturel;
- Une évaluation des impacts sur la circulation, le paysage et les services municipaux;
- Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné.

### 3.2 Analyse par l'administration

Le service d'urbanisme procède à :

- L'analyse technique et réglementaire;
- La consultation du CCU (comité consultatif d'urbanisme);
- Une recommandation au conseil municipal.

### 3.3 Adoption d'une résolution de projet

Le conseil peut adopter une résolution préliminaire décrivant :

- Le projet envisagé;
- Les dérogations permises;
- Les conditions à respecter.

### 3.4 Consultation publique

Conformément à la LAU, le projet doit faire l'objet :

- D'un avis public;
- D'une consultation permettant aux citoyens de s'exprimer.

### 3.5 Adoption du règlement spécifique

À la suite de la consultation, le conseil peut :

- Adopter un règlement particulier autorisant le projet;
- Imposer des conditions;
- Refuser la demande s'il y a incompatibilité majeure.

---

## CHAPITRE 4 — CONDITIONS D'AUTORISATION

### 4.1 Conditions générales

Un projet peut être autorisé sous certaines conditions, telles que :

- Mesures de protection des paysages;
- Conservation des milieux naturels ou riverains;
- Améliorations architecturales ou esthétiques;
- Limitation des nuisances (bruit, circulation, luminosité);
- Contrats ou garanties assurant la réalisation des travaux.

### 4.2 Conditions particulières pour Arundel

Compte tenu du contexte rural et environnemental de la municipalité, des conditions spécifiques peuvent être imposées, notamment :

- Maintien des caractéristiques du paysage laurentien;
- Protection du lac Beaven, de la rivière Rouge et des milieux sensibles;
- Respect du caractère villageois du noyau urbain;
- Intégration harmonieuse dans les secteurs agricoles.

---

## CHAPITRE 5 — PERMIS ET CERTIFICATS

### 5.1 Délivrance

Aucun permis de construction, de lotissement ou d'usage ne peut être délivré tant que :

- Le règlement particulier n'est pas adopté;
- Toutes les conditions ne sont pas respectées.

---

## CHAPITRE 6 — DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

PROJET