



Discussion sur le Règlement 110.1  
proposé

Discussion on the proposed By-Law  
110.1



Quels sont les objectifs du règlement 110.1 ?

- Commencer la réorganisation des règlements de zonage pour faciliter leur compréhension et leur utilisation
- Éliminer une partie de la paperasserie bureaucratique afin que chaque nouvelle construction ou modification ne soit pas assujettie à une évaluation par le CCU
- Répondre aux préoccupations des citoyens concernant la superficie des lots et les styles de maisons autorisées
- Retirer les triplex et les logements multifamiliaux de la liste des types de bâtiments acceptables

What are the goals of By-law 110.1 ?

- To begin the re-organization of the zoning By-laws to make them easier to understand & use
- To remove some bureaucratic red-tape (not every new build or modification needs to go to the PAC)
- Respond to citizens concerns about the size of lots required and the style of houses that can be built
- Remove tri-plexes and multifamily dwellings from the list of acceptable buildings



**MUNICIPALITÉ DU  
CANTON ARUNDEL**

**PLAN D'URBANISME RÉVISÉ**

Août 2002

**Daniel Arbour & Associés**  
Bureau des Laurentides

2195-42270-PG-01 rev. 00



## REGLEMENTATION D'URBANISME REVISEE 2002 (no. 111 – 115)

- **ADMINISTRATION** – Application et administration des règlements d'urbanisme (no. 111)
  - Travaux de creusage d'un puits ou d'un ouvrage de captage des eaux souterraines – modification de no 111 (no. 137)
  - Aménagement d'un croisement véhiculaire sur le corridor aérobique – modification de no 111 (no 164)
  - Retrait des articles de tarifications dans règlements d'urbanisme, renvoi au Règlement de tarification des activités, biens et services municipaux – modification des nos 111, 137, 146 et 147 (no. 196)
- **ANIMAUX**
  - Contrôle animaux domestiques (no 198)
  - Normes de garde d'animaux de ferme sur emplacements résidentiels – modification de no 112 (no 215)
  - Règlement harmonisé sur la circulation des chevaux et des véhicules à traction hippomobile (no 280 et annexes)
- **AFFECTATIONS AGRICOLE, AGROFORESTIÈRE et ÎLOTS DESTRUCTURÉS**
  - Ajustement des limites de certaines zones AG ou AF à la zone agricole, identification des îlots déstructurés, distances séparatrices agricoles – modification de 110 ( no 128) et modification de no 112 (no 129)
  - Identification de 7 îlots déstructurés, modification du no 110 (no. 175) et permission de construction de résidences sur les 7 îlots déstructurés – modification de no 112 (no. 176)
  - Identification de 7 îlots déstructurés et modification des affectations agricole et agroforestière – modification de no 110 (no 189) et modification de no 112 (no 190) et modification de no 113 lotissement (no 191)
- **CANNABIS**
  - Nouvelle catégorie d'usage agricole – production de cannabis – limitée aux zones FOR-4 et FOR-5 – modification de no 112 (no 251)
- **CANNABIS**
  - Nouvelle catégorie d'usage agricole – production de cannabis – limitée aux zones FOR-4 et FOR-5 – modification de no 112 (no 251)
- **CCU** (Comité consultatif en urbanisme)
  - Règlement constituant le CCU (no. 111 – 115) (Section V)
  - Règlement modifiant Règlement sur le CCU (Section V) relatif à la confidentialité et la non divulgation (no 294)



- **CHEMINS**

- Normes de construction et municipalisation des chemins privés et publics – modification de no 113 (no 144)
- Règlement no 202 – Circulation des véhicules lourds sur les chemins White et Lac-Beaven (no. 202 )
- Règlement no 2023-298 Concernant établissement des normes applicables à la construction et à la modification des rues et à leur municipalisation – remplacement du no 144 (no 2023-298)

- **CLÔTURE, HAIE, MURET ET MUR DE SOUTÈNEMENT** – Normes d’implantation révisées – modification de no 112 (no 170)

- **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** – Définition de coefficient d’occupation du sol – modification de no 112 (no 170)

- **COMMERCE**

- Autorisation de l’usage commerce de récréation extérieur intensif comme usage principal ou complémentaire à l’habitation dans la zone Vi-33 – abrogation le no 156 et modification de no 112 (no 231)
- Autorisation des commerces artériels légers dans la zone Cc-24 – modifications de no 112 (no 238-1)

- **CONSTRUCTION** (no 114)

- Retrait de l’application du CNB – modification de no 114 (no 188)

- **CONTRÔLE INTÉrimAIRE** – Règlement no 272 de contrôle intérimaire visant les sous-catégories d’usages Habitation (H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6 à H-7) et Commerce (C-11), ainsi que les projets majeurs, projets intégrés et certains projets mineurs sur le territoire de la municipalité du Canton d’Arundel (no 272) et amendement (no 286)

- **COTE D'ÉLÉVATION** – Zones d’inondation – modification de no 110 (no 130) et modification de no 112 (no 131)

- **CROISEMENT VÉHICULAIRE (CORRIDOR AÉROBIQUE) –**

- Croisement véhiculaire sur le corridor aérobique et distance entre intersections, modifications de no 110 (163) et (167), modification de no 111 (164) – modification de no 112 (165) et modification de no 113 (166);

- **DÉROGATIONS MINEURES** – Dérogations mineures révisé – remplacement des nos 115, 151 et 169 (no 265)

- **DÉMOLITION** – Démolition d’un immeuble patrimonial, et autres immeubles construits en 1950 et avant (No. 291)

- **ENTRETIEN** – Entretien des bâtiments – modification de no 112 (no 170)



- **GARAGE MUNICIPAL**

- Reconnaissance des droits acquis du garage municipale, salle communautaire et espaces de jeux extérieurs dans l'affectation agroforestière – modifications de no 110 (no 199)
- Création de la zone et de la grille d'usage Af-39-1, pour usages relatifs au garage municipal – modification de no 112 (no 200)

- **LOCATION COURT SÉJOUR**

- Usage location en court séjour d'une résidence (31 jours et moins) dans la zone PA-10 – modification de no 112 (no 215)
- Règlements nos 290.1 à 290.49 modifiant le Règlement de zonage no 112 concernant les Établissements de résidences principales (ERP) (en liasse) (nos 290.1 à 290.49 et retraits)

- **LOGEMENT**

- Autorisation des logements dans les bâtiments commerciaux de restauration et d'hébergement dans la zone VI-33 – modification de no 112 (no 246)
- Autorisation des logements dans les bâtiments commerciaux dans la zone VI-33 – modification de no 112 (no 248)

- **LOTISSEMENT** (no 113)

- Identification de 7 îlots déstructurés et modification des affectations agricole et agroforestière – modification de no 113 (no 191)
- Normes de construction et municipalisation des chemins – modification de no 113 (no 144)
- Croisement véhiculaire sur le corridor aérobique et distance entre intersections – modification de no 113 (voir croisement véhiculaire)

- **MARGE DE REcul** – Tableau révisé des constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges de recul – modification de no 112 (no 170)

- **PAE**

- Règlement de concordance no. 284 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (no. 284)
- Règlement no. 284.1-2025 « PAE – Crystal Fall » créant la zone Pa-10.1 (à venir -voir greffe)
- Règlement no 284.2-2025 « PAE – Crystal Fall » créant la zone Pa-14.1 (à venir -voir greffe)



- **PARC (FRAIS)**
  - Contribution pour fins de parcs de terrains de jeux et d'espaces naturels et réforme cadastrale – modification de no 112 (no 209)
  - Règlement no 211 sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels révisé – modification de no 112 et no 113 (no 211)
  - Règlement no 2023-211.1 modifiant règlement 211 sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels – modification no 211 (no 2023-211.1)
- **PIIA**
  - Règlement sur les PIIA (noyau villageois) (no. 168)
  - Règlement de concordance no. 285 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant certaines zones hors du noyau villageois afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (no. 285)
- **PLAN D'URBANISME (no 110)**
  - Ajustement des limites de certaines zones AG ou AF à la zone agricole, identification des îlots déstructurés, distances séparatrices agricoles – modification du Plan d'urbanisme no 110 (no. 128)
  - Cote d'élévation pour les zones d'inondation – modification de no 110 (no. 130)
  - Tour de télécommunication – modifications de no 110 (no. 153) et (no.154)
  - Croisement véhiculaire – modifications de no 110 (no. 163) et (no. 167)
  - Identification de 7 îlots déstructurés – modification de no 110 (no. 175)
  - Identification de 7 îlots déstructurés et modification des affectations agricole et agroforestière – modification de no 110 (No. 189)
  - Reconnaissance des droits acquis du garage municipale, salle communautaire et espaces de jeux extérieurs dans l'affectation agroforestière – modification de no 110 (no 199)
  - Réduction de certaines densités (PA, RU, VA et FOR) et visant certains usages (H-1, H-2 et C-2) – modification de no 110 (no. 271)
  - Règlement de concordance no. 283 afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (no. 283) et (Annexe 1- Grilles modifiées no. 283 )
  - Règlement de concordance no. 284 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (no. 284)
  - Règlement de concordance no. 285 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant certaines zones hors du noyau villageois afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (no. 285)



- **PROJET INTEGRE**

- Définition de coefficient d'occupation du sol et dans le cas d'un projet intégré – modification de no 112 (no 170)
- Révision des normes sur les projets intégrés – modification de no 112 (no 209)
- Autorisation et limitation d'usages (projet intégré et autres) dans les zones PA-9 et PA-10 – modification de no 112 (no 212)

- **RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN**

- Intégration de normes concernant la protection des zones à risque de mouvement de terrain – modification de no 111 (no 161)
- Modification des normes concernant la protection des zones à risque de mouvement de terrain – modification de no 112 (no 162)

- **RIVES, COURS D'EAU et MILIEUX HUMIDES**

- Renforcement des dispositions applicables à la protection des rives des lacs, des cours d'eau et des milieux humides – modification des nos 111 et 112 (No. 140)
- Distance séparatrice de la ligne des hautes eaux – résidence isolée – modification de no 140 (no 258)

- **SERRE** et bâtiment agricole léger – modification de no 112 (no 138)

- **SUPERFICIE D'OCCUPATION**

- Réduction de la superficie d'occupation d'un bâtiment au sol (H1) dans zone Rr-26 – modification de no 112 (no 253)

- **TARIF** – Retrait des articles de tarifications dans règlements d'urbanisme, renvoi au Règlement de tarification des activités, biens et services municipaux – modification des nos 111, 137, 146 et 147 (no 196)



#### • **TÉLÉCOMMUNICATION**

- Autorisation de l'implantation de tour de télécommunication sous certaines conditions – modification de no 110 (no.153)
- Normes d'antennes et tours de télécommunication – modification de no 112 (no.154)
- Autorisation de l'usage télécommunication dans les zones FOR-4, FOR-6, RU-16 et RU-46 – modification de no 112 (no 228)

#### • **USAGES CONDITIONNELS**

- Tour de télécommunication (no. 155);
- Tour de télécommunication +20 mètres dans zones FOR-4, FOR-6, RU-16 et RU-46 – modification de no 155 (no 229)

#### • **ZONAGE**

- Plan de zonage – version administrative – sans valeur légale
- Règlement No. 112 (no 112)
- Ajustement des limites de certaines zones AG ou AF à la zone agricole, identification des îlots déstructurés, distances séparatrices agricoles – modification du règlement de zonage no 112 (129)
- Identification de 7 îlots déstructurés et modification des affectations agricole et agroforestière – modification de no 112 (No. 190)
- Règlement de concordance no. 283 afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (No. 283) et (Annexe 1- Grilles modifiées no. 283)
- Règlement no. 284.1-2025 « PAE – Crystal Fall » créant la zone Pa-10.1 (à venir – voir greffe)
- Règlement no 284.2-2025 « PAE – Crystal Fall » créant la zone Pa-14.1 (à venir – voir greffe)



Quels sont les objectifs du règlement 110.1 ?

- Commencer la réorganisation des règlements de zonage pour faciliter leur compréhension et leur utilisation
- Éliminer une partie de la paperasserie bureaucratique afin que chaque nouvelle construction ou modification ne soit pas assujettie à une évaluation par le CCU
- Répondre aux préoccupations des citoyens concernant la superficie des lots et les styles de maisons autorisées
- Retirer les triplex et les logements multifamiliaux de la liste des types de bâtiments acceptables

What are the goals of By-law 110.1 ?

- To begin the re-organization of the zoning By-laws to make them easier to understand & use
- To remove some bureaucratic red-tape (not every new build or modification needs to go to the PAC (CCU))
- Respond to citizens concerns about the size of lots required and the style of houses that can be built
- Remove tri-plexes and multifamily dwellings from the list of acceptable buildings



**Les modifications du règlement 110.1 ne sont pas destinés:**

- à encourager les développements de subdivision à unités multiples
  - Les articles 2.1.2 du Règlement 284 portant sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ont été déplacés directement dans le Règlement 112 en vertu de l'article 5.5.
  - Une nouvelle exigence a été inclus dans le 112, article 5.5.13, selon laquelle un promoteur doit faire une ou des présentation(s) lors d'une réunion publique afin de déterminer « l'acceptabilité sociale » avant que le conseil continu a examiné la demande.

**The modifications in By-law 110.1 are not meant:**

- to encourage multi-unit sub-division developments
  - The articles from By-law 284 Comprehensive Development Plans (PAE), have been moved directly into By-law 112 under Article 5.5
  - A new requirement has been included in 112, article 5.5.13, that requires a developer to make 1 or more presentation(s) to a public meeting to determine “social acceptability” before Council will continue to consider the request.



**Les modifications du règlement 110.1 ne sont pas destinées :**

- à augmenter la densité des bâtiments au-delà de ce qui est actuellement acceptable
  - La plupart des logements actuellement à Arundel sont construits sur des lots de 3,700 M<sup>2</sup> à 8,000 M<sup>2</sup> (4045 M<sup>2</sup> = 1 acre) et cela va continuer comme ça.

**The modifications in By-law 110.1 are not meant:**

- to increase the density of buildings beyond what is currently acceptable
  - Most homes currently in Arundel are built on lots of 3,700 M<sup>2</sup> to 8,000 M<sup>2</sup> (4045 M<sup>2</sup> = 1 acre) and this will continue,



### **Le règlement 110.1:**

- Abroge le règlement 271
- Abroge le règlement 283
- Abroge le règlement 284
- Abroge le règlement 285
- Modifie les règlements du plan d'urbanisme et de zonage Nos 110 à 115

Qu'est-ce que ça veut dire ?

### **By-law 110.1:**

- Repeals By-law 271
- Repeals By-law 283
- Repeals By-law 284
- Repeals By-law 285
- Modifies the Urban planning and zoning By-laws 110 to 115

What does this mean ?



Règlement 271, Réduction de certaines densité (PA, RU, VA et FOR) et visant certains usages (H-1, H-2 et C-2) – modification de No 110 – **Abrogé**

- Cela signifie un retour au règlement 110 tel qu'il était avant d'être modifié par le règlement 271, par rapport à la densité d'occupation au sol, et les réglementations régissant l'utilisation et le style – retour de très faible densité (271) à faible ou moyen densité (110)

By-law 271, Reduction of certain densities (PA, RU, VA and FOR) and for certain uses (H-1, H-2 et C-2) – modification of No 110 – **Repealed**

- This means a return to By-law 110 as it was before it was modified by By-law 271, in relation to the permitted density of housing and the regulations governing the use and style.
- – return from very low density (271) to low or medium density (110).



Règlement de concordance no. 283 afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme et (Annexe 1- de 112 les Grilles modifiées no. 283 ) – **Abrogé**

- Cela signifie un retour au usages et normes par zone qui figuraient à l'annexe A du Règlement de zonage 112 jusqu'à avant l'entrée en vigueur du Règlement 271. En bref, la taille de lot nécessaire pour construire une maison dans chaque zone: 1) de 33,000 M<sup>2</sup> ou 8 acres (283) à 4,000 M<sup>2</sup> ou 1 acre RU et PA, 2) de 33,000 M<sup>2</sup> ou 8 acres (283) à 3,700 M<sup>2</sup> pour VA et 3) de 33,000 M<sup>2</sup> ou 8 acres (283) à 8,000 M<sup>2</sup> ou 2 acres pour FOR.
- Le maire décrira cela dans la seconde moitié de la présentation.

Concordance By-law No. 283 to ensure concordance with By-law No. 271 amending the Urban Plan and (Annex 1 of 112 - Modified grids no. 283 ) – **Repealed**

- This means that there is a return to the uses and standards by zone that were found in Annex A of the zoning By-law 112 before By-law 271 came into force. In short, the lot size required to build a home in each zone.
- The mayor will describe this in the second half of the presentation



Règlement de concordance no. 284 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme – **Abrogé**

- Le règlement 110.1 a incorporé article 2.1.2 – Contenu d'un PAE - de l'ancien 284 et le place (copie - coller) dans le règlement de zonage 112 à l'article 5.5.5, rien n'est perdu.
- Des nouveaux articles, 5.5.13 à 5.5.13.6 - sur la consultation publique obligatoire - a été ajouté au processus du PAE.

Concordance By-law No. 284 on Comprehensive Development Plans (PAE) to ensure concordance with By-law No. 271 amending the Urban Plan – **Repealed**

- By-law 110.1 has incorporated Article 2.1.2 – Content of a PAE - of the former 284 and places it (cut and paste) into the zoning by-law 112 in Article 5.5.5, nothing is lost.
- New articles, 5.5.13 to 5.5.13.6 – on Mandatory public consultation - have been added to the CDP process.



#### **5.5.13.4 Obligations du promoteur**

#### **Developer's obligations**

##### **Le promoteur doit :**

- Participer à la consultation publique par l'entremise de représentants autorisés disposant des connaissances techniques et du pouvoir décisionnel requis;
- Présenter le projet de manière claire et accessible, incluant les impacts anticipés et les mesures d'atténuation envisagées;
- Répondre de bonne foi aux questions, commentaires et préoccupations exprimés par le public; Fournir à l'avance tous les documents, supports visuels ou résumés exigés par la Municipalité.

##### **The developer must:**

- Participate in the public consultation through authorized representatives with technical knowledge and decision-making authority;
- Present the project in a clear and accessible manner, including anticipated impacts and planned mitigation measures;
- Respond in good faith to questions, comments and concerns expressed by the public;
- Provide in advance all documents, visual aids or summaries required by the Municipality.



### 5.5.13.5 Évaluation de l'acceptabilité sociale - Evaluation of social acceptability

- À la suite de la consultation publique, le conseil municipal évalue l'acceptabilité sociale du projet, notamment en fonction :
    - Des commentaires du public formulés lors de la consultation et transmis par la suite;
    - De la nature et la portée des préoccupations soulevées;
    - De la volonté et de la capacité du promoteur à modifier le projet en réponse aux préoccupations citoyennes;
    - De la conformité du projet aux objectifs de planification municipale et aux valeurs de la communauté.
- 
- Following the public consultation, the municipal council assesses the social acceptability of the project, in particular according to:
    - Public comments made during the consultation and subsequently submitted;
    - The nature and extent of the concerns raised;
    - The developer's willingness and ability to modify the project in response to citizens' concerns;
    - From the project's compliance with municipal planning objectives and community values.



### 5.5.13.6 Pouvoir décisionnel --- Decision-making authority

➤ La participation à une consultation publique ne constitue en aucun cas une garantie d'approbation du projet.

➤ **Le conseil municipal conserve l'entière discrétion pour :**

- Approuver le projet;
- Exiger des modifications ou la tenue de consultations additionnelles;
- Reporter l'examen du projet;
- **Refuser le projet en raison d'une acceptabilité sociale jugée insuffisante.**

---

➤ Participation in a public consultation is not a guarantee of project approval.

➤ **The municipal council retains full discretion to:**

- Approve the project;
- Require amendments or additional consultations;
- Postpone project review;
- **Refuse the project due to a social acceptability deemed insufficient.**



Règlement de concordance no. 285 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant certaines zones hors du noyau villageois afin d'assurer la concordance au règlement no 271 modifiant le plan d'urbanisme (No 285) – **Abrogé**

- Le 285 a un impact sur presque tous les zones exceptent ceux du noyau et les zone AG. Alors; 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.
- Vise les nouvelles constructions et les rénovation de l'extérieur des bâtiments.
- Tous les demande de permis nécessitent une évaluation par le CCU.
- Favoriser une architecture harmonisée au style anglo-saxon

Le Règlement 110.1, inclus dans le Règlement 112 à l'Article 8.5.5, **Architecture recommandée** ;

- Les styles architecturaux suivant sont recommandés; une architecture harmonisée soit au style anglo-saxon, soit aux styles de Maison Cubique, de Colonisation, d'inspiration Néogothique, Traditionnelle Québécoise, Vernaculaire Américaine, Villégiature, tels qu'illustrés au carnet de la MRC des Laurentides, ainsi qu'aux styles de Maison en bois rond et de Chalet Nature Vitrée.
- Pas d'évaluation par le CCU est nécessaire.