

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ARUNDEL

Règlement 110.1-2026 Modifiant les règlements du plan d'urbanisme Nos. 110 à 115 et abrogeant les règlements 271, 283, 284 et 285 relatifs aux plans d'urbanisme, lotissements, projet d'aménagement d'ensemble et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme nos 110 à 115, modifier par règlements subséquents, est en vigueur le tout en conformité au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE cette 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;

ATTENDU QUE la municipalité du canton d'Arundel souhaite apporter des modifications à son règlement de zonage afin d'ajuster les normes relatives aux superficies et aux largeurs minimales des terrains applicables aux usages d'habitation, et ce, dans le but de mieux répondre aux réalités du territoire et aux objectifs de planification;

ATTENDU QUE ces modifications visent également à intégrer des critères relatifs aux projets d'aménagement d'ensemble et à réduire l'impact de la réglementation portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le tout en conformité avec le schéma d'aménagement en vigueur;

ATTENDU QU'un avis de motion et un dépôt et présentation du projet de règlement 110.1-2026 ont été régulièrement donnés lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 21 avril 2026;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le conseiller _____ et adopté à l'unanimité des conseillers présents

QUE Le conseil municipal d'Arundel décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles For-3, For-4, For-5, For-6, For-7, For-28, For-48 et For-49 sont modifiées à la section « Terrain » de la façon suivante :

2.1 La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 et c11 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à **8 000 m²**.

2.2 La largeur minimum requise pour l'usage h1 et c11 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à **60 mètres**.

ARTICLE 3

Règlement 112, ANNEXE A:

La grille des usages et des normes de la zone Mb-8 est modifiée à la section « Terrain » de la façon suivante :

3.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale, h6 maison mobile et h7 parc de maisons mobiles passe de 33 000 m² à **3 700 m²**.

3.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale, h6 maison mobile et h7 parc de maisons mobiles passe de 120 mètres à **60 mètres**.

ARTICLE 4

Règlement 112, ANNEXE A:

La grille des usages et des normes de la zone Pa-9 est modifiée à la section « Terrain » de la façon suivante :

4.1 La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à **4 000 m²**.

4.2 La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 120 mètres à **60 mètres**.

4.3 La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à **20 000 m²**.

4.4 La largeur minimum requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à **50 mètres**.

ARTICLE 5

Règlement 112, ANNEXE A :

La grille des usages et des normes de la zone Pa -10 est modifiée à la section « Terrain » de la façon suivante :

5.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale, h2 habitation bifamiliale et c11 hébergement passe de 33 000 m² à **5 808,5 m²**.

5.2 La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation

unifamiliale et c11 hébergement passe de 100 mètres à **76,2 mètres**.

5.3 La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à **20 000 m²**.

5.4 La largeur minimum requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à **50 mètres**.

ARTICLE 6

Règlement 112, ANNEXE A :

La grille des usages et des normes des zones Pa-12, Pa-14, Pa-21 et Va-47 sont modifiées à la section « Terrain » de la façon suivante :

6.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale et c11 hébergement passe de 33 000 m² à **4 000 m²**.

6.2 La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale et c11 hébergement passe de 100 mètres à **60 mètres**.

ARTICLE 7

Règlement 112, ANNEXE A :

Les grilles Ru-15, Ru-16, Ru-19, Ex-22, Ru-23 et Ru-46 sont modifiées à la section « Terrain » de la façon suivante :

7.1 La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale et c11 hébergement passe de 33 000 m² à **3 700 m²**.

7.2 La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale et c11 hébergement passe de 100 mètres à **60 mètres**.

ARTICLE 8

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles des usages et des normes des zones Pa-32 ET Pa-43 sont modifiées à la section « Terrain » de la façon suivante :

8.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation bifamiliale et c11 hébergement passe de 33 000 m² à **4 000 m²**.

8.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation bifamiliale, et c11 hébergement passe de 100 mètres à **60 mètres**.

8.3 La superficie minimum des terrains pour les usages h4 habitation en commun passe de 33 000 m² à **6000 m²**.

- 8.4 La largeur minimum requise pour l'usages h4 habitation en commun passe de 100 mètres à **60 mètres**.
- 8.5 La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à **20 000 m²**.
- 8.6 La largeur minimum requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à **60 mètres**.
- 8.7 L'usage h3 habitation multifamiliale est abrogé

ARTICLE 9

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles des usages et des normes des zones Va 44 et Va 45 sont modifiées à la section « Terrain » de la façon suivante :

- 9.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale et h4 habitation en commun passe de 33 000 m² à **4 000 m²**.
- 9.2 La superficie minimum des terrains pour les usages h 4 habitation en commun passe de 4000 m² à **6 000 m²**.
- 9.3 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale et h4 habitation en commun passe de 100 mètres à **60 mètres**.
- 9.4 La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à **20 000 m²**.
- 9.5 La largeur minimum requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à **60 mètres**.

ARTICLE 10

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles des usages et des normes des zones Cc-24 les dimensions « Terrain » conservent les suivantes :

- 10.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation est de 3700 m²
- 10.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation bi-familiale est de 60 mètres
- 10.3 L'usage c 4 commerce artériel lourd, c5 commerce pétrolier et i 2 industriel moyenne sont abrogés.

ARTICLE 11

Règlement 112, ANNEXE A:

La grille d'usages et des normes des zones Cons-37 les dimensions « Terrain » conservent les suivantes :

- 11.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation bi-familiale est de 10000 m²
- 11.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale et h2 habitation bi-familiale est de 60 mètres

ARTICLE 12

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles des usages et des normes des zones Af-39, Af-39.1, Af-42 les dimensions « Terrain » conservent les suivantes :

- 12.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 3700 m²
- 12.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 60 mètres

ARTICLE 13

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles des usages et des normes des zones Af-1, Af-11, Af-13, Af-20, Af-38, Af-40, Af-41 les dimensions « Terrain » conservent les suivantes :

- 13.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 10000 m²
- 13.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 120 mètres

ARTICLE 14

Règlement 112, ANNEXE A:

Les grilles des usages et des normes des zones Ag-2, Ag-27, Ag-29, Ag-30, Ag-31, Ag-35, Ag-36, les dimensions « Terrain » conservent les suivantes :

- 14.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 3700 m²
- 14.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 60 mètres

ARTICLE 15

**Règlement 112, ANNEXE A:
Les grilles des usages et des normes des zones Rr-17, Rr-18, Rr-25,
Rr-26, les dimensions « Terrain » conservent les suivantes :**

- 15.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 3700 m²
- 15.2 La largeur minimum requise pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 60mètres
- 15.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h2 habitation bifamiliale est de 3700 m²
- 15.3 La largeur minimum requise pour les usages h2 habitation bifamiliale est de 60mètres

ARTICLE 16

**Règlement 112, ANNEXE A:
Les grilles des usages et des normes des zones VI 33 et VI 34, les
dimensions « Terrain » conservent les suivantes :**

- 16.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h1 habitation unifamiliale est de 3000 m²
- 16.2 La largeur minimum requise pour les usages h1, h4 et h5 habitation unifamiliale et h2 habitation bi-familiale est de 50 mètres
- 16.1 La superficie minimum des terrains pour les usages h4 habitation en commun est de 5000 m²
- 16.2 La largeur minimum requise pour les usages h4 habitation unifamiliale et h2 habitation bi-familiale est de 50 mètres
- 16.3 La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré est :
de 20000 m².
- 16.4 L'usage h3 habitation multifamiliale est abrogé.

ARTICLE 17

**Le Plan d'urbanisme révisé #110, incluant ses amendements, est
modifié de la façon suivante :**

17.1 Tableau I - Grandes orientations d'aménagement :

17.1.1 À l'article;

« 2.2.1 Permettre de développer de façon planifiée le potentiel pour la villégiature et certaines activités récréatives »

est modifié par le remplacement du texte de l'article suivant :

«2.2.1 Promouvoir les potentiels pour la villégiature et certaines activités»

17.1.2 Au Tableau 1 Grandes orientations d'aménagement, on ajoute aux sections 2, 3 et 4, dans la colonne « Moyen », le texte suivant :

«PAE, et autres outils urbanistiques de planification et d'aménagement du territoire »

ARTICLE 18 La section 4.0 des « Grandes affectations du sol » :

Le Plan d'urbanisme révisé #110, incluant ses amendements, est modifié de la façon suivante :

18.1.2 À l'alinéa 2, article 4.3 intitulé « L'affectation rurale », par le remplacement du texte de la dernière phrase « *L'habitation de très faible densité y est autorisée.* » par le suivant : « ***L'habitation de faible densité y est autorisée.*** »

18.2.2 À l'alinéa 3, article 4.3 intitulé « L'affectation rurale », par le remplacement du chiffre et du texte « 1,3 logements » par « **3,3 logements** »;

18.2.3 À l'alinéa 3, article 4.5 intitulé « L'affectation paysagère et agricole », par le remplacement des chiffres et du texte « 0,3 à 1,3 logement » par « **2,5 à 3,3 logements** »; à l'hectare.

18.2.4 À l'alinéa 3, article 4.6 intitulé « L'affectation villégiature », par le remplacement du texte « *L'implantation de la villégiature de très faible densité y sera permise.* » par le suivant : « ***L'implantation de la villégiature de faible densité y sera permise*** »

18.2.5 À l'alinéa 4, article 4.6 intitulé « L'affectation villégiature », par le remplacement des chiffres et du texte « 0,3 à 1,3 logement » par « **2,5 et 3,3 logements** »; à l'hectare.

18.2.6 À l'alinéa 2, article 4.9 intitulé « L'affectation forestière », par le remplacement des chiffres et du texte « variera entre 0,3 à 1,3 logement » par; « **ne variera entre 1,3 et 2,5 logements** » (à l'hectare 10 000 m²).

ARTICLE 19 Le Tableau II - Grille de compatibilité

Le Tableau II - Grille de compatibilité, devant le groupe d'usage «Habitation 2 – Faible, moyenne et forte densité» :

Le Plan d'urbanisme révisé #110, incluant ses amendements, est modifié de la façon suivante :

- 19.1 Dans la colonne « Paysagère et agricole», par le remplacement des chiffres «0» par «2³»;
- 19.1.1 Dans la colonne « Villégiature » : par le remplacement des chiffres «0» par «2³».
- 19.1.2 Devant le groupe d'usage « Commerce 2 - Routier et touristique »:
- 19.1.2.1 Dans la colonne « Paysagère et agricole », par le remplacement des chiffres «2» par «1».
- 19.1.2.2 Dans la colonne «Rurale», par le remplacement des chiffres «2» par «1».

**ARTICLE 20 : Les projets intégrés :
sont modifié de la façon suivante :**

20.1 La section visée par l'article 12.7 du Règlement de zonage no 113 (amendé par le règlement no 209), intitulé « Les projets intégrés », est remplacé de la façon suivante :

20.1.1. Au sous-article 12.7.8 intitulé « Site d'implantation des projets partiellement ou non desservis » et règlement 209, du tableau visant les superficies minimales des sites d'implantations des bâtiments principaux.:

Situation de desserte	Terrain situé à 300 mètres et plus d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau
Non desservi	30 000 mètres carrés	30 000 mètres carrés
Partiellement desservi	30 000 mètres carrés	30 000 mètres carrés
Largeur minimum	75 mètres	75 mètres

est remplacé par du 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	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau
Non desservi	3000 mètres carrés	4000 mètres carrés
Partiellement desservi	3000 mètres carrés	4000 mètres carrés
Largeur minimum	60 mètres	60 mètres

20.1.3 Au paragraphe (1) du sous-article 12.7.9 intitulé «Densité brute » :

Par le remplacement du chiffre et des termes «0,3333 logement à l'hectare (h1) «et «0,6» logement à l'hectare» par
«3,5 logements à l'hectare (h1)»

20.1.4 Par le remplacement du chiffre «0,3333 logement à l'hectare (h2) et 0,6 logement à l'hectare (h2)» ».par **«3,3»**

20.1.5 Au paragraphe (2) du sous-article 12.7.9 intitulé « Densité brute » :

20.1.6 Par le remplacement du chiffre et des termes «0,3333 logement à l'hectare (h1) et «0,6 logement à l'hectare (h2) » par **«2,5 logements à l'hectare »**

20.2: Superficie minimum et largeur minimum des terrains

20.2.1 Aux grilles de spécification portant les numéros de zones PA-9,

PA-10, PA-43, VA-44, VA-45 en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, la disposition spéciale prévue dans la section « Dispositions spéciales » relativement à la densité d'occupation au sol maximum de l'usage h-5 projet intégré, est modifiée de la façon suivante et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées montrée en Annexe 1 :

Par le remplacement du chiffre et des termes «0,3333 logement/hectare maximum» par **«3,5 logements/hectare maximum»** ;

20.2.2 Par l'ajout des chiffres et des termes suivants :

«12.7 Largeur minimum du site d'implantation des bâtiments principaux : 60 mètres »

20.2.3 Densité brute Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les projets intégrés :

Par remplacement du texte du deuxième alinéa suivant :

«Implantation d'un bâtiment résidentiel ou d'hébergement de plus de deux (2) logements *changé par* **«3 logements»** :

Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel ou d'hébergement de plus de deux (2) logements ***changé par* «3 logements»** (ou son équivalent en unité d'hébergement) et non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 16 500 m² pour chaque unité de logement (ou son équivalent en unité d'hébergement) additionnelle ***« changé par « 2000m² »***

20.2.2 Les dispositions suivantes s'appliquent à tous les projets intégrés en ajoutant à l'article 12.7 (8) les termes suivants :

- Le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 2,5 logements à l'hectare dans le cas d'un terrain non desservi et de 3,3 dans le cas d'un terrain desservi ou partiellement desservi.
- Malgré les dispositions du paragraphe précédent, la densité brute ne doit pas excéder 2,5 logements à l'hectare brut pour toute portion d'un projet intégré localisée à l'intérieur d'une bande de 60 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.
- Dans tout projet intégré, les espaces communs ou publics peuvent être inclus dans la superficie totale du terrain servant au calcul du nombre de logements à l'hectare.»

ARTICLE 21 : Implantation d'un bâtiment de plus de deux (2) logements est modifié de la façon suivante :

21.1

L'article 12.8 du Règlement de zonage no 112 et l'article 15.2.4 du Règlement de lotissement no 113, intitulés « Implantation d'un bâtiment multifamilial » sont abrogés.

, ainsi que les grilles et spécifications:

Le libellé du texte du deuxième alinéa est remplacé par le suivant suivant:

«Implantation d'un bâtiment résidentiel ou d'hébergement de plus de deux (2) logements **changé par «4 logements»**»:

«Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel ou d'hébergement de plus de deux (2) logements **changé par «4 logements»** (ou son équivalent en unité d'hébergement) et non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 16 500 m² pour chaque unité de logement (ou son équivalent en unité d'hébergement) additionnelle. »: **changé par «6000m²»**

ARTICLE 22: Pourcentage d'espace naturel est modifié de la façon suivante :

22.1. Aux grilles de spécifications portant les numéros de zones FOR3, FOR-4, FOR-5, FOR-6, FOR-7, MB-8, PA-9, PA-10, PA-12, PA-14, RU-19, PA-21, FOR-28, PA-32, PA-43, FOR-48 et FOR-49 en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 110 à 115 et ses amendements, la disposition spéciale prévue dans la section «Dispositions spéciales» relativement au « Pourcentage variable selon la superficie du terrain» d'espace naturel à l'égard des catégories d'usages h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7 et c11, est modifiée comme suit et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées en Annexe 1:

22.1.1. Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m²: 40%» par **«plus de 8001 m² : 40%»** ;

22.1.2. Sous cette ligne, supprimer des termes et des chiffres suivants :
« de 10 001 à 12 000 m² : 50% plus de 12 001 m² : 60%»

22.1.3 Aux grilles de spécification portant les numéros de zones RU-15 RU-16, EX-22, RU-23 et RU-46 en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 111 à 115 et ses amendements, dans la section « Dispositions spéciales», une nouvelle disposition spéciale relativement au «Pourcentage variable selon la superficie du terrain» d'espace naturel, à l'égard des catégories d'usages h1, h2, h3, h4, h5, h6, h7 et c11, est ajoutée de la façon suivante et tel que montré aux grilles de spécifications modifiées en Annexe1:

Par le **remplacement** des chiffres et des termes suivants :

« de 0 m² à 4 000 m² : 10%
de 4 001 m² à 6 000 m² : 20%
de 6 001 m² à 8 000 m² : 30%
de 8 001 m² à 10 000 m² : 40%
de 10 001 m² à 12 000 m² : 50%
plus de 12 001 m² : 60% »

Par les suivants :

« de 0 m² à 4 000 m² : 10%
de 4 001 m² à 6 000 m² : 20%
de 6 001 m² à 8 000 m² : 30%
plus de 8 001 m² : 40% »

Article 23 : Contenu du plan d'aménagement d'ensemble

Le Règlement de zonage # 112 Article 5.5 est modifié en l'ajoutant :

Article 5.5

Un plan d'aménagement d'ensemble doit être transmis au fonctionnaire désigné et doit comprendre les éléments suivants et être accompagné des documents suivants, en une copie papier et une version informatique PDF :

5.5.1 Un document écrit présentant les informations suivantes sur le projet :

- 5.5.1.1 Le nom et les coordonnées du ou des propriétaires visées ou de leurs mandataires autorisés ;
- 5.5.1.2 Une procuration signée par le ou les propriétaires dans le cas d'une demande faite par un mandataire
- 5.5.1.3 Le nom et les coordonnées des professionnels travaillant sur le projet et leur rôle respectif ;
- 5.5.1.4 La superficie du site et de chacun des lots à créer ;
- 5.5.1.5 Les objectifs poursuivis ;
- 5.5.1.6 La répartition du site en fonction des usages souhaités ;
- 5.5.1.7 La densité d'occupation au sol actuelle et projetée (logement par hectare et taux d'implantation) ;
- 5.5.1.8 Un argumentaire démontrant l'atteinte des critères applicables du présent règlement ;
- 5.5.1.9 Les autorisations gouvernementales requises dans le cadre du projet, selon l'ampleur du projet ;
- 5.5.1.10 L'investissement, le phasage et l'échéancier des travaux prévu;
- 5.5.1.11 Selon l'ampleur du projet, une proposition d'entente avec la Municipalité

pour le suivi de l'exécution des travaux afin d'assurer leur conformité au plan proposé et comprenant les frais de parcs, de l'échéancier, du phasages et garanties financières.

5.5.12 Selon l'ampleur du projet, un plan de localisation de la zone ou des zones visées par la demande présentant, de façon non limitative :

5.5.1.13 Le réseau routier existant et projeté ;

5.5.1.14 Le milieu hydrique ;

5.5.1.15 La topographie du site et les sommets de montagne, avec des courbes de niveau aux intervalles de 2 mètres ;

5.5.1.16 Les composantes naturelles, fauniques ainsi que les ensembles paysagers tels que déterminés à la réglementation d'urbanisme;

5.5.1.17 Les zones de zonage et les limites municipales ;

5.5.1.18 L'utilisation du sol actuelle ainsi que les constructions existantes et leur distance des limites du site ;

5.5.1.19 Les contraintes anthropiques (ex : sonores) ;

5.5.1.20 Tout autre élément permettant de comprendre l'insertion du projet dans la ou les zones visées et le territoire municipal ;

5.5.2 Un plan de localisation exécuté à une échelle raisonnable montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, sentiers piétonniers, ski de fond et pistes cyclables, les limites municipales à proximité, etc.) ;

5.5.3 Selon l'ampleur du projet, un plan du projet de lotissement avec les dimensions et la superficie des terrains projetés, l'usage projeté par terrain, le tracé, l'emprise et la pente des rues, des sentiers, pistes cyclables, parc, aires de stationnement, d'agrément, le caractère public ou privé des rues, la superficie et la localisation des espaces naturels préservés, de mise en valeur du milieu naturel, les accès au lac et les réseaux de sentiers s'il y a lieu, les différentes phases du projet ;

5.5.4 Des photographies récentes, comprenant notamment des photos aériennes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande pour les projets majeurs, des constructions, des ensembles paysagers et naturels ainsi que du site visé par la demande de la et des zones visées aux fins d'obtenir une image globale du territoire d'intervention ;

5.5.5 Des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant ;

5.5.6 Selon l'ampleur du projet, un plan concept d'aménagement d'ensemble du site visé comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (existants et projetés) :

5.5.6.1 L'identification cadastrale du projet et des lots avoisinants et des rues existantes ;

5.5.6.2 Le milieu hydrique, incluant les bandes de protection riveraine et le drainage du site ;

5.5.6.3 Les composantes naturelles et fauniques ;

5.5.6.4 La topographie du site et les sommets de montagne, avec des courbes de

- niveau aux intervalles de 2 mètres. Cependant, dans le cas d'un projet entraînant des travaux de génie civil, les courbes de niveau devront être minimalement aux intervalles de 1 mètre ;
- 5.5.6.5 Le réseau routier et les réseaux récréatifs ;
 - 5.5.6.6 Les équipements et les infrastructures aériennes et souterraines ;
 - 5.5.6.8 Les servitudes ;
 - 5.5.6.8 La répartition des usages et fonctions ;
 - 5.5.6.9 L'implantation de toutes constructions existantes et projetées ;
 - 5.5.6.10 La localisation des constructions principales et leurs distances par rapports aux rues et allées véhiculaires existantes et projetées, ainsi que du milieu bâti existant environnant ;
 - 5.5.6.11 Les aménagements paysagers, illustrés sommairement.
 - 5.5.6.12 La conception géométrique des rues, leurs raccordements en fonction des rues existantes et la sécurité des déplacements et de la circulation ;
 - 5.5.6.13 Le type d'infrastructure retenu au niveau de l'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable ;
 - 5.5.6.14 Le sens du drainage naturel ;
 - 5.5.6.15 Les éléments sensibles qui méritent une protection, tels qu'identifiés par la caractérisation écologique apparaissent sur ledit plan (milieux humides, rives, cours d'eau, boisés de forêt mature, etc.) ;
 - 5.5.6.16 L'emplacement et la superficie totale des aires dédiées aux éléments sensibles et à la mise en valeur du milieu naturel ;
 - 5.5.6.14 Les exigences du déneigement ;
 - 5.5.6.15 S'il y a lieu, les voies cyclables, sentier piétonnier ou les parcs, piste de ski de fond ;
- 5.5.7 Selon l'ampleur du projet, les études et analyses suivantes, selon le contexte:
- 5.5.7.1 L'impact du projet sur le réseau routier local et régional ;
 - 5.5.7.2 La capacité de support du milieu hydrique ;
 - 5.5.7.3 La desserte en services : intégration des systèmes de traitement des eaux usées et des ouvrages de captage des eaux souterraines ;
 - 5.5.7.4 L'impact sur les composantes naturelles du site et de la zone ;
 - 5.5.7.5 Le potentiel acéricole du site ;
 - 5.5.7.6 L'intégration paysagère des composantes du projet (réseau routier, constructions, infrastructures, etc.), incluant un minimum de trois simulations visuelles ;
 - 5.5.7.7 Une analyse identifiant les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité et les contraintes anthropiques (ex : sonores) générées par le projet ;
- 5.5.8 Selon l'ampleur du projet, la caractérisation écologique, laquelle doit être signée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec, doit minimalement comprendre :
- 5.5.8.1 Sur un plan à l'échelle, les attributs naturels suivants (non limitatif):
 - 5.5.8.1.1 Les données longitude, latitude, altitude ;
 - 5.5.8.1.2 Les données décrivant le versant, l'exposition, la pente principale des stations ;
 - 5.5.8.1.3 Les courbes de niveau topographiques en mètres ;

- 5.5.8.1.4 Les lacs ainsi que les cours d'eau permanents et intermittents et leurs bandes riveraines (rive) en utilisant la méthodologie de la fiche technique intitulée identification et délimitation des milieux hydriques et riverains (MDDELCC, 2015) et/ou dernière version;
- 5.5.8.1.5 Les milieux humides et leurs bandes riveraines en utilisant la méthodologie du guide identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014) et/ou dernière version ;
- 5.5.8.1.6 Les fossés anthropiques et les cours d'eau verbalisés ;
- 5.5.8.1.7 Les peuplements forestiers décrits selon les normes de cartographie écoforestière incluant les vieilles forêts de plus de 70 ans, les forêts rares et exceptionnelles ;
- 5.5.8.1.8 Les habitats fauniques reconnus ;
- 5.5.8.1.9 Les espèces à statut précaire et en péril`
- 5.5.8.1.10 La présence d'espèces d'intérêt et les indices de qualité de leur habitat ;
- 5.5.8.1.11 Lorsque des travaux sont prévus dans la rive et/ou le littoral, les obstructions à la libre circulation du poisson et un détail de l'habitat du poisson.
- 5.5.8.2 Sur un plan à l'échelle l'intérêt écologique en suivant les thématiques suivantes lorsqu'applicables :
 - 5.5.8.2.1 Les zones de concentration de biodiversité ;
 - 5.5.8.2.2 Les perturbations naturelles et anthropiques répertoriées sur le terrain à l'étude ;
 - 5.5.8.2.3 Le drainage naturel et anthropique ;
 - 5.5.8.2.4 Une évaluation de la valeur écologique des milieux humides selon les critères d'analyse de la MRC ainsi qu'une approche d'atténuation s'inspirant du guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDELCC, juillet 2008) et/ou dernière version;
 - 5.5.8.2.5 Une évaluation des habitats potentiels pour les espèces floristiques à statut précaire en fonction des résultats du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ) et/ou dernière version;
 - 5.5.8.2.7 Le potentiel de connectivité écologique avec des milieux naturels périphériques.
- 5.5.9 Un rapport décrivant la méthodologie utilisée suivant les points suivants, lorsqu'applicables :
 - 5.5.9.1 La période de réalisation ;
 - 5.5.9.2 Le plan sondage et les méthodes de transect ;
 - 5.5.9.3 Les stations d'échantillonnage et points d'observation représentatifs ;
 - 5.5.9.4 Les fiches descriptives de chaque station ;
 - 5.5.9.5 Les résultats de la demande d'occurrences floristiques et fauniques en situation précaire au CDPNQ sur un rayon de 10 km ;
 - 5.5.9.6 Une évaluation des indicateurs hydrologiques pour déterminer la présence de sols hydromorphes en utilisant la méthode du guide identification et de délimitation des milieux humides du Québec méridional (MDDELCC, juillet 2014)
- 5.5.10 Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.
- 5.5.11 Les plans et documents déposés dans le cadre du PAE doivent être réalisés selon les règles de l'art, par les professionnels habilités, et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur l'échelle du plan, la direction nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications,

s'il y a lieu. Le système de mesure est métrique. Les plans et documents doivent être remis en 2 exemplaires sous format papier et 1 exemplaire électronique.

5.5.12 Mesure d'assouplissement relative à la superficie minimale des terrains

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, une mesure d'assouplissement à la norme de superficie minimale des terrains est autorisée selon les modalités suivantes :

5.5.12.1 Superficie minimale prescrite

La superficie minimale d'un terrain est fixée à 4 000 mètres carrés à l'exception de lot préalablement fixé à 3700 mètres carrés.

5.5.12.2 Conditions d'application

L'assouplissement ne peut être accordé que dans les cas suivants :

5.5.12.2.1 la présence de contraintes naturelles, notamment des milieux humides, des affleurements rocheux, des pentes ou toute autre contrainte physique;

5.5.12.2.2 une configuration irrégulière du terrain ou du cadastre existant;

5.5.12.2.3 une optimisation de l'implantation des constructions ou de l'aménagement du site, sans compromettre la qualité du milieu;

5.5.12.2.4 le respect de la densité d'occupation du sol prescrite à la zone concernée.

5.5.13 Consultation publique et acceptabilité sociale

5.5.13.1 Objet

Le présent critère vise à assurer que les projets de développement présentant un intérêt public soient socialement acceptables et tiennent compte des préoccupations de la communauté, en exigeant une participation publique significative avant toute décision du conseil municipal.

5.5.13.2 Champ d'application

Ce critère s'applique à tout projet d'aménagement d'ensemble qui, de l'avis de la Municipalité, est susceptible d'avoir des impacts sociaux, environnementaux ou économiques significatifs

5.5.13.3 Consultation publique obligatoire

À titre de condition préalable à l'examen ou à l'approbation d'un projet par le conseil municipal :

Le promoteur doit participer à au moins une séance de consultation publique organisée par la Municipalité;

La date, l'heure, la formule et le lieu de la consultation sont déterminés exclusivement par la Municipalité;

La consultation peut se tenir en présentiel, de façon virtuelle ou en mode hybride, à la discrétion de la Municipalité.

5.5.13.4 Obligations du promoteur

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.

5.5.13.5 Évaluation de l'acceptabilité sociale

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.

5.5.13.6 Pouvoir décisionnel

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.

ARTICLE 24 Territoire et usages assujettis :

Le Règlement de zonage # 112 Territoire et usages est modifié en l'ajoutant :

24.1 Toutes les zones de la municipalité d'Arundel sont soumises à un PAE aux grilles de spécifications présentées en Annexe A de la réglementation d'urbanisme révisée no 110 à 115 et ses amendements, une nouvelle disposition spéciale dans la section «Dispositions spéciales» relativement à l'«Assujettissement à un PAE », à l'égard des catégories d'usages h1, h2, h4, h5, h6, h7 et c11, est ajoutée de la façon suivante et tel que indiqué aux grilles de spécifications modifiées montrée en Annexe 1:

Par l'ajout des termes suivants :

«(x) Assujettissement à un PAE »

Où « (x) » représente le prochain numéro de la colonne « Dispositions Spéciales

ARTICLE 25

25.1

~~Article 3.2 Normes donnant ouverture aux mesures d'assouplissement du règlement 284 tel que reproduit ci-dessous :~~

~~Dans le cadre d'une demande de PAE en vertu du présent règlement, des mesures d'assouplissement relativement à la superficie et à la densité des terrains du projet, dans les zones et concernant les usages mentionnés à l'article 3.1, sont offertes à l'égard de projets dont les terrains sont adjacents à une rue existante situés à l'intérieur du **secteur prioritaire de développement** de la Municipalité du Canton d'Arundel.~~

~~Le secteur prioritaire de développement de la Municipalité est situé à l'intérieur d'un rayon maximal de 300 mètres de l'emprise d'une rue existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.~~

De plus, la municipalité priorise le développement sur son territoire selon les 2 phases prioritaires de développement suivantes :

• **Phase 1** : Les bâtiments principaux sont localisés en bordure ou à proximité de la rue existante et adjacents à un milieu bâti ;

• **Phase 2** : Les bâtiments principaux sont localisés en bordure ou à proximité de la rue existante mais non adjacents à un milieu bâti.

Afin de remplir la condition relative à un milieu bâti, le site du projet devra être adjacent à plus de 5 lots bâtis au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, date _____, et les 5 bâtiments principaux qui s'y trouvent, devront être localisés dans un rayon de 300 mètres des limites du site du projet.

Tableau 1: Mesures d'assouplissement (normes minimales) dans le secteur prioritaire de développement

Usages	Superficie minimum (sans mesure d'assouplissement)	Superficie avec mesure d'assouplissement	Superficie avec mesure d'assouplissement
		Phase 1	Phase 2
h1 (hab. unifamiliale) (projet de lotissement d'un (1) seul lot)	33 000 m ² /l (densité maximale : 0,3 t/h)	15 000 m ² /l (densité maximale : 0,6666 t/h)	20 000 m ² /l (densité maximale : 0,5 t/h)
h1 (hab. unifamiliale) (Projet de lotissement de plus d'un (1) lot) h6 (maison mobile) h7 (groupe mm)	33 000 m ² /l (densité maximale : 0,3 t/h)	20 000 m ² /l (densité maximale : 0,5 t/h)	25 000 m ² /l (densité maximale : 0,4 t/h)
h2 (hab. bifamiliale et trifamiliale) h3 (hab. multifamiliale) h4 (hab. en commun) c-11 (commerce d'hébergement)	33 000 m ² +16 500 m ² /logement suppl. à 2 logements (densité maximale : 0,6 t/h)	20 000 m ² +10 000 m ² /logement suppl. à 2 logements (densité maximale : 1 t/h)	25 000 m ² +12 500 m ² /logement suppl. à 2 logements (densité maximale : 0,8 t/h)
h5 (projet intégré)	h1 : 30 000 m ² /l 150 000 m ² superficie minimale du projet intégré (densité maximale : 0,3333 t/h)	h1 : 15 000 m ² /l 75 000 m ² superficie minimale du projet intégré (densité maximale : 0,6666 t/h)	h1 : 20 000 m ² /l 100 000 m ² superficie minimale du projet intégré (densité maximale : 0,5 t/h)

Sera abrogé par le présent Article 28, conséquemment le règlement de zonage 114, article 15.3.3 est modifié et remplacé par le libellé suivant :

15.3.3 Normes donnant ouverture aux mesures d'assouplissement

15.3.3 Assouplissements des dispositions relatives à la largeur des Terrains.

Malgré les dispositions de l'article 15.3.2, un assouplissement

des normes de lotissement pour la largeur des terrains est autorisé dans les conditions suivantes :

15.3.3.1 avec un rayon de courbure inférieur ou égal à trente (30) m sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain mesurée sur la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% ;

15.3.3.2 avec un rayon de courbure de plus de trente (30) m mais égal ou inférieur à cent (100) m, la largeur d'un terrain mesurée à la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 25% ;

15.3.3.3 dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à vingt-cinq (25) m.

ARTICLE 25 Normes spéciales relatives aux terrains en fonction de la proximité des lacs et des cours d'eau

25.1

Règlement 113, Article 15.3.1 « Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain » est modifié en remplaçant « largeur minimale: 50 m » en faveur de « largeur minimale: 60 m »

25.2

Règlement 113, Article 15.3.2 « Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain » est modifié en remplaçant « largeur minimale: 50 m » en faveur de « largeur minimale: 60 m »

ARTICLE 26 Règlement 284.1 et 284.2 :

Le présent règlement 110.1 ne modifie pas le 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» ni le règlement 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», qui demeurent en vigueur

ARTICLE 27

26.1 L'article suivant est abrogé :

Règlement 111, Chapitre 3, 3.5.6 l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

ARTICLE 28 Règlements 271, 283, 284 et 285

27.1 Les règlements suivants sont abrogés :

Règlement 271 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NO 110 RÉDUISANT LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL DES AFFECTATIONS PA, RU, VA ET FOR ET VISANT LES USAGES H-1, H-2 ET C-2 POUR UN DÉVELOPPEMENT PLANIFIÉ DU TERRITOIRE;

Règlement 283 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NO 111, LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 112 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 113 ET LES GRILLES DE SPÉCIFICATION DE L'ANNEXE A DE LA RÈGLEMENTATION D'URBANISME NOS 111 À 115, AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NO 271 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME;

Règlement 284 SUR LES PLANS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT NO 271 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME ;

Règlement 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.

ARTICLE 29 Modification de Règlement 112, article 7.2 Définition des catégories d'usages et de construction est modifié de la façon suivante :

29.1 Les définitions sous 7.2 Habitation

La définition sous 7.2 Habitation

h2 bifamiliale, trifamiliale

Est modifiée par la suivante :

« h2 bifamiliale »

« h3 multifamiliale » est abrogé

29.1

Le règlement 112 article 7.2 « Définition des catégories d'usages et de construction » est modifié par les suivants :

« h2 bifamiliale, trifamiliale »

est remplacée par

« h2 bifamiliale »;

« h3 multifamiliale » est abrogée.

29.2

Le règlement 112 article 7.2.1 « Habitation » est modifié par les suivants :

7.2.1 paragraphe 2) « habitation bifamiliale ou trifamiliale (h2) »

est remplacé par :

« 2) habitation bifamiliale

bâtiment comprenant deux (2) logements, et chaque logement possède une entrée distincte donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Le bâtiment est érigé sur un terrain distinct; »

7.2.1 paragraphe 3) « habitation multifamiliale (h3) » est abrogé.

ARTICLE 30 Modification de Règlement 112, Article 8.5 Définition des catégories d'usages et de construction est modifié de la façon suivante :

30.1 Règlement 112, Article 8.5 « Architecture et apparence extérieure des constructions » est modifié en ajoutant :

« Article 8.5.5 Architecture recommandée

Les styles architecturaux suivant sont recommandés afin de favoriser l'harmonie visuelle et l'identité communautaire, ces recommandations restent de nature consultative. Les projets sont évalués en fonction leur conformité à la réglementation en vigueur plutôt que de leur adhésion à un style particulier.

Notamment, les styles suivants favorisent une architecture harmonisée soit au style anglo-saxon tel qu'illustré au Règlement municipal numéro 168 - 4.1.1- Annexe B), 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, Règlement SADT 400-2024, Annexe 14 de bâtiments résidentiels traditionnels, ainsi qu'aux styles de Maison en bois rond et de Chalet Nature Vitree ;

Tel qu'indiqué par la réglementation en vigueur, le style Maison Mobile est uniquement admissible dans le Zone Mb-8. »

ARTICLE 31 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion et dépôt :	2026
Adoption du projet de règlement :	2026

Nous, le chef du conseil et le greffier-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Marc Poirier, maire
Maire

Philip Toone,
Greffier-trésorier/Directeur général

ANNEXE A

PROJET