

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ARUNDEL

Règlement 111.1-2026 Modifiant les règlements Nos. 111 à 115 concernant le lotissement, le zonage, les projets d'aménagement d'ensemble (PAE) et le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relative à diverses dispositions et abrogeant le règlement No 285 .

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme nos 111 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.

Modification du règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme no. 111

ARTICLE 2

L'article 3.5.7 (1), f) du *Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme no 111*, intitulé « *Conditions de délivrance des permis de construction dans les zones forestières (For)* », est modifiée par le remplacement du paragraphe f de la façon suivante :

Le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est en bordure d'une rue publique ou privée et possède une superficie d'au moins 0,8 hectare (8 000 m²).

Modification du règlement de zonage no. 112

ARTICLE 3

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

- La classe d'habitation « bi familiale, tri familiale » est remplacé par la classe d'habitation « bi familiale »
- La classe d'habitation « h3 multifamiliale » est abrogée dans les zonages PA 32 et PA 43.

ARTICLE 4

Le règlement 112 article 7.2.1 « Définition des catégories d'usages et de construction » est modifié par les suivantes :

- 7.2.1 paragraphe 2) « habitation bi familiale ou tri familiale (h2) » est remplacé par :

« 2) habitation bi familiale 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 dans les zonages PA32 et PA 43.

ARTICLE 5

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 de 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 en Annexe 1 de bâtiments résidentiels traditionnels, ainsi qu'aux styles de Maison en bois rond et de Chalet Nature Vitrée ;

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

ARTICLE 6

L'article 12.7.8 du *Règlement de zonage* no 112, intitulé « *Site d'implantation (partie privative) des projets partiellement ou non desservis* », par le remplacement du tableau visant les superficies minimales des sites d'implantations des bâtiments principaux 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	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau

Non desservi	8 000 mètres carrés	8000 mètres carrés
Partiellement desservi	8000 mètres carrés	8 000 mètres carrés
Largeur minimum	60 mètres	60 mètres

ARTICLE 7

L'article 12.7.9 du règlement no 283 paragraphe 1 du *Règlement de zonage* no 112, intitulé « Densité brute », est modifiée par le remplacement du texte suivants :

- 1° le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 0,5 logement à l'hectare pour les habitations unifamiliales (h1) et pour les habitations bi familiales de 1 logement à l'hectare (h2).

ARTICLE 8

L'article 12.7.9 du règlement no 283 paragraphe 2 du *Règlement de zonage* no 112, intitulé « Densité brute », est modifiée par le remplacement du texte suivants :

- 2° malgré les dispositions du paragraphe précédent, la densité ne doit pas excéder 0,5 logement à l'hectare pour les habitations unifamiliales (h1) et de 1 logement à l'hectare pour les habitations bi familiales (h2) 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.

ARTICLE 9

L'article 12.8 du Règlement de zonage no 112, intitulé « Implantation d'un bâtiment multifamilial » est abrogé.

ARTICLE 10

Les grilles des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant les zones For 3, For 4, For 5, For 6, For 7, For 28, For 48 et For 49 sont modifiées de la façon suivante :

À la première colonne :

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

- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 8 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la cinquième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 8 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (7) selon les suivantes :
 - Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² : 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - Supprimer les deux dernières lignes de la note (7) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » « **et « plus de 12 001 m² : 60%** »

ARTICLE 11

La grille des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant la zone Mb 8 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la troisième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h6 maison mobile passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur l'usage h6 maison mobile passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la cinquième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h7 parc de maisons mobiles passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h7 parc de maisons mobiles passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (9) selon les suivantes :
 - o Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - o Supprimer les deux dernières lignes de la note (9) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** »

ARTICLE 12

La grille des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant la zone Pa 9 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la troisième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à 32 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à 50 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Retrait dans les dispositions spéciales de la note (4).
- Par la modification de la note (5) selon les suivantes :
 - Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - Supprimer les deux dernières lignes de la note (5) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » « **plus de 12 001 m² : 60%** »

ARTICLE 13

La grille des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant la zone Pa 10 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- Le retrait de l'usage h2.
- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 5 808,5 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 76,2 mètres.
- La hauteur en étage pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 1,5 à 2,5.

À la deuxième colonne :

- Le retrait de l'usage h1.
- La superficie minimum des terrains pour les usages h2 habitation bi familiale passe de 33 000 m² à 8 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h2 habitation bi familiale passe de 100 mètres à 76,2 mètres.
- Le retrait de la note (a).

À la troisième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à 32 000 m².
- La largeur minimum du terrain requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à 50 mètres.

À la cinquième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 5 808,5 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 76,2 mètres.

Section des usages :

- Le retrait de la mention « tri familiale » de l'usage h2.

Section usage spécifiquement permis ou exclu :

- Le retrait de la note (a) uniquement l'habitation bi familiale.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (9) selon les suivantes :
 - o Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - o Supprimer les deux dernières lignes de la note (9) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** »
- Retrait dans les dispositions spéciales de la note (10).

ARTICLE 14

La grille des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant la zone Pa 12 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la sixième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (11) selon les suivantes :
 - Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - Supprimer les deux dernières lignes de la note (11) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** ».

ARTICLE 15

La grille des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant la zone Pa 14 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la cinquième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (10) selon les suivantes :

- Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
- Supprimer les deux dernières lignes de la note (10) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** ».

ARTICLE 16

La grille des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant la zone Pa 21 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (9) selon les suivantes :
 - Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - Supprimer les deux dernières lignes de la note (9) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** ».

ARTICLE 17

La grille des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant la zone Va 47 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

ARTICLE 18

La grille des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant les zones Ru 15 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par le remplacement de la note (9) selon la suivante :

~~« 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 19

Les grilles des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant les zones Ru 16, Ru 19 et Ru 23 sont modifiées de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².

- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la cinquième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par le remplacement de la note (10) selon la suivante :

« 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 20

La grille des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant la zone Ex 22 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².

- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la quatrième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par le remplacement de la note (10) selon la suivante :

« 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 21

La grille des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant la zone Pa 32 est modifiée de la façon suivante :

À la première colonne :

- Le retrait de l'usage h4.
- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.
- La hauteur maximum en étage pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 1,5 à 2,5.

À la deuxième colonne :

- Le retrait de l'usage h1.
- La superficie minimum des terrains pour l'usage h2 habitation bi familiale passe de 33 000 m² à 8 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h2 habitation bi familiale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la troisième colonne :

- Le retrait de l'usage h3 multifamiliale

À la quatrième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à 32 000 m².
- La largeur minimum du terrain requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à 60 mètres.

À la sixième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (10) selon les suivantes :
 - Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - Supprimer les deux dernières lignes de la note (10) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** »

Section des usages :

- Le retrait de la mention « tri familiale » de l'usage h2.

ARTICLE 22

Les grilles des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant la zone Pa 43 sont modifiées de la façon suivante :

À la première colonne :

- Le retrait de l'usage h4.
- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.
- La hauteur maximum en étage pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 1,5 à 2,5.

À la deuxième colonne :

- Le retrait de l'usage h1.

- Le retrait de la mention « tri familiale » de l'usage h2.
- La superficie minimum des terrains pour l'usage h2 habitation bi familiale passe de 33 000 m² à 8 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h2 habitation bi familiale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la troisième colonne :

- Le retrait de l'usage h3 multifamiliale

À la cinquième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage c11 hébergement passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage c11 hébergement passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la neuvième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à 32 000 m².
- La largeur minimum du terrain requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par la modification de la note (11) selon les suivantes :
 - Par le remplacement du chiffre et des termes « de 8001 à 10 000m² 40% » par « **plus de 8001 m² : 40%** » ;
 - Supprimer les deux dernières lignes de la note (11) les chiffres suivants : « **de 10 001 à 12 000 m² : 50%** » et « **plus de 12 001 m² : 60%** »
- Retrait dans les dispositions spéciales de la note (12).

Section des usages :

- Le retrait de la mention « tri familiale » de l'usage h2.

ARTICLE 23

Les grilles des usages et des normes de l'annexe A du *Règlement de zonage* no 112 visant les zones Va 44 et Va 45 sont modifiées de la façon suivante :

À la première colonne :

- Le retrait de l'usage h4.
- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.
- La hauteur maximum en étage pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 1,5 à 2,5.

À la deuxième colonne :

- Le retrait de l'usage h1 unifamiliale.

À la troisième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à 32 000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Retrait dans les dispositions spéciales de la note (3).

ARTICLE 24

La grille des usages et des normes de la zone Cons 37 est modifiée de la façon suivante :

Section des usages :

- Le retrait de la mention « tri familiale » de l'usage h2.

ARTICLE 25

L'ensemble des grilles des usages et normes sont incluses à l'annexe A du présent règlement faisant partie intégrante de ce règlement

Modification du règlement de lotissement no. 113

ARTICLE 26

L'article 15.2.4 du Règlement de lotissement no 113, intitulé « Implantation d'un bâtiment multifamilial » est abrogé.

~~15.2.4 Implantation d'un bâtiment multifamilial Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de trois (3) logements 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 2 000 m² pour chaque unité de logement additionnelle.~~

ARTICLE 27

L'article 15.3.1 du Règlement de lotissement no 113, intitulé « 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 » par « largeur minimale: 60 m », comme suit :

15.3.1 Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain
[...]

- tous les terrains:
superficie minimale: 4 000 m²
largeur minimale: 60 m profondeur
moyenne minimale: se référer à la grille des spécifications

ARTICLE 28

L'article 15.3.2 du Règlement de lotissement no 113, intitulé « 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 » par « largeur minimale: 60 m », comme suit :

15.3.2 Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain
[...]

- tous les terrains :
superficie minimale: 4 000 m²
largeur minimale: 60 m profondeur
moyenne minimale: 60 m

ARTICLE 29

Les grilles des usages et des normes de l'annexe A du Règlement de zonage no 112 visant les zones Ru 46 est modifiée de la façon suivante :

À la colonne Usages :

- La classe d'habitation « h5 projet intégré d'habitation » est ajouté.

À la première colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la deuxième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 33 000 m² à 4000 m².
- La largeur minimum requise pour l'usage h1 habitation unifamiliale passe de 100 mètres à 60 mètres.

À la neuvième colonne :

- La superficie minimum des terrains pour l'usage h5 projet intégré passe de 150 000 m² à 32 000 m².
- La largeur minimum du terrain requise pour l'usage h5 projet intégré passe de 75 mètres à 60 mètres.

Section dispositions spéciales :

- Par le remplacement de la note (10) selon la suivante :

~~« 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% »

Section dispositions spéciales :

- Par l'ajout de la note (11) selon les suivantes :
- Assujettissement à un PAE

ARTICLE 30

Modification du Règlement de concordance No 284 sur les Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE) afin d'assurer la concordance au Règlement 271 modifiant le plan d'Urbanisme

Article 3.2 du règlement No. 284 est abrogé et remplacé par le suivant :

Normes donnant ouverture aux Plans d'aménagements d'ensemble

Dans le cadre d'une demande de PAE en vertu du présent règlement est recevable 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.

Un chemin au sein de la demande d'autorisation d'un plan d'Aménagement d'ensemble est autorisé sous réserve des critères du règlement de zonage, notamment article 3.5.4 du règlement 111, ainsi qu'aux exigences décrites ci-dessous à l'article 2.2.10 et ss du règlement 284.

Article 2.2.10 Consultation publique

L'article 2.2.10 du règlement No 284 est modifié en ajoutant les sous-articles suivants :

2.2.10.1 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.

2.2.10.2 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.

2.2.10.3 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.

2.2.10.4 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 31

Règlement de concordanceNo285 sur les plan d’implantation de 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 est abrogé.

ARTICLE 32

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

Grilles des spécifications :

Usages et normes par zone

