

**Règlement numéro 258-2018 amendant le
règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale (PIIA) numéro
258-2016**

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil
de la Municipalité, comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON

**Règlement numéro 258-2018
amendant le règlement sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale numéro 258-2016**

- ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington a adopté un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'ensemble de son territoire;
- ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington doit adopter, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, tout règlement (règlement de concordance) afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur de ce schéma révisé;
- ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington a obtenu, par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, un délai additionnel jusqu'au 28 décembre 2018 afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 27 septembre 2018;
- ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);
- ATTENDU qu'une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur le Conseiller Gerry Clark,
APPUYÉ PAR : Monsieur le Conseiller Richard Francoeur
ET RÉSOLU à l'unanimité:

D'ADOPTER, avec modifications le règlement numéro 258-2018 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016 de la municipalité du Canton de Harrington, afin d'assurer la conformité de celui-ci au règlement numéro 68-17-17 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil (règlement de concordance);

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité du Canton de Harrington décrète ce qui suit:

- ARTICLE 1** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.
- ARTICLE 2** Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du paragraphe *h) toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande* de la section **2.3 Documents additionnels**, lequel se lit comme suit :
- i) dans le cas d'une demande répondant à la définition de « projet de développement immobilier d'envergure », une analyse de circulation et de desserte en transport collectif doit être fournie par le requérant à titre de complément à la demande de permis. Cette analyse porte sur les items suivants :

- a) les impacts du projet sur la circulation actuelle et la sécurité;
- b) préciser les impacts au niveau des accès et du corridor routier;
- c) les problèmes anticipés au niveau de la sécurité et de la fonctionnalité, particulièrement aux heures de pointe du matin et du soir, les circuits les plus plausibles et leurs impacts sur le réseau routier;
- d) les ajustements et correctifs qui seront nécessaires autant sur le réseau routier municipal que supérieur (MTQ0 pour assurer et conserver la fonctionnalité et la sécurité de la route);
- e) si requis, des précisions sur les ententes entre le promoteur et les municipalités au niveau de la desserte en transport collectif;
- f) les contraintes anthropiques (ex: sonores) générées par le projet.

ARTICLE 3

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du paragraphe 6) de l'**Objectif 1** de la section **3.3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**, lequel se lit comme suit :

- 7) Le projet de lotissement tient compte des résultats de la caractérisation écologique, lorsqu'exigée.

ARTICLE 4

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant une nouvelle section à la suite du paragraphe 12) de l'**Objectif 3** de la section **3.3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**, laquelle se lit comme suit :

3.3.1 Critères additionnels applicables au réseau routier situé à l'intérieur d'un projet intégré

Les critères additionnels suivants s'appliquent au réseau routier à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement prévoit des allées véhiculaires de faibles dimensions, intégrées au site et de façon à ce qu'elles ne dominent pas le site ;
2. Le projet de lotissement prévoit, dans la mesure du possible, un développement en grappe s'articulant autour d'allées véhiculaires principales et secondaires.

ARTICLE 5

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant une nouvelle section à la suite du paragraphe 12) de l'**Objectif 3** de la section **3.3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**, laquelle se lit comme suit :

3.3.2 Critères additionnels applicables aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires ainsi que les servitudes requises pour les aires communes.

ARTICLE 6

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du paragraphe 6) de l'**Objectif 1** de la section **4.4 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**, lequel se lit comme suit :

- 7) Le projet de lotissement tient compte des résultats de la caractérisation écologique, lorsqu'exigée.

ARTICLE 7

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant une nouvelle section à la suite du paragraphe 12) de l'**Objectif 3** de la section **4.4 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**, laquelle se lit comme suit :

4.4.1 Critères additionnels applicables au réseau routier situé à l'intérieur d'un projet intégré

Les critères additionnels suivants s'appliquent au réseau routier à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement prévoit des allées véhiculaires de faibles dimensions, intégrées au site et de façon à ce qu'elles ne dominant pas le site ;
2. Le projet de lotissement prévoit, dans la mesure du possible, un développement en grappe s'articulant autour d'allées véhiculaires principales et secondaires.

ARTICLE 8

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant une nouvelle section à la suite du paragraphe 12) de l'**Objectif 3** de la section **4.4 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**, laquelle se lit comme suit :

4.4.2 Critères additionnels applicables aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré

Les critères additionnels suivants s'appliquent aux réseaux récréatifs situés à l'intérieur d'un projet intégré, selon le contexte d'intervention :

1. Le projet de lotissement favorise l'aménagement de sentiers piétonniers ou cyclables sécuritaires ainsi que les servitudes requises pour les aires communes.

ARTICLE 9

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant un nouveau Chapitre à la suite du Chapitre 4 PIIA-02 S'APPLIQUANT AUX TERRAINS COMPRIS A L'INTÉRIEUR DES LIMITES DE LA VALLÉE DE HARRINGTON, lequel se lit comme suit :

CHAPITRE 5

5 PIIA-03 S'APPLIQUANT AUX DEMANDES RÉPONDANT A LA DÉFINITION DE PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER D'ENVERGURE

5.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés sur le territoire de la Municipalité du Canton de Harrington. Sont visés tous les immeubles répondant à la définition de projet de développement immobilier d'envergure.

5.2 Objectifs et critères applicables à un projet de développement immobilier d'envergure

5.2.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux applicables à un projet de développement immobilier d'envergure sont :

1. Améliorer la performance des systèmes de traitement des eaux usées et en particulier au niveau de la rétention des nutriments (phosphore, azote, etc.);
2. Conserver les eaux et gérer en site propre pour diminuer la vitesse d'écoulement et favoriser la percolation et l'infiltration;
3. Concevoir le drainage du site en harmonie avec celui des propriétés voisines;
4. Réduire les charges en sédiments et en contaminant des sites improvisés de dépôt des neiges usées;
5. Éviter le transport de contaminants vers les plans d'eau;
6. Réduire l'empreinte écologique en favorisant la conception intégrée des bâtiments (bâtiments durables).

Les critères d'évaluation sont ceux de la présente section, lesquels s'ajoutent aux critères des sections du présent chapitre.

5.2.2 Critères relatifs à la performance des systèmes de traitement des eaux usées

Les critères suivants s'appliquent à la performance des systèmes de traitement des eaux usées :

1. La gestion en commun des eaux usées est favorisée lorsque les projets comportent une densité supérieure à 2,5 log / ha;
2. Mettre l'emphasis sur le traitement tertiaire dans les bassins versants des lacs sensibles.

5.2.3 Critères relatifs visant l'organisation du projet

Les critères suivants s'appliquent à l'organisation du projet:

1. Le concept d'aménagement incorpore un plan de gestion des eaux pluviales qui prend notamment en compte : les principes de séparation des eaux propres des eaux chargées, la rétention, le traitement, la percolation et l'infiltration des eaux pluviales, la planification de bassins de rétention et de bermes filtrantes, l'application du tiers inférieur lors de l'aménagement des fossés, etc.;

2. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau (à même les limites du projet);
3. Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact doit être corrigé par différents mécanismes de rétention appropriés tels que la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

5.2.4 Critères relatifs visant la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles rues et des allées véhiculaires :

1. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
2. La largeur des surfaces pavées des rues locales est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
3. Des bassins de sédimentation, bermes, enrochement, etc. sont aménagés lorsque requis;
4. Plan de contrôle de l'érosion pour tous travaux qui nécessitent un remaniement de sol d'une surface de plus de 100 m² ;
5. Des servitudes pour l'écoulement naturel de l'eau sont prévues;
6. Le rejet direct de l'eau de ruissellement des fossés routiers dans les cours d'eau est limité;
7. Des normes de stabilisation des ponceaux, etc. pour les traverses de cours d'eau sont prévues.

5.2.5 Critères relatifs visant la construction des nouvelles allées d'accès

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouvelles allées d'accès

1. L'imperméabilisation des allées d'accès est limitée;
2. Les sorties de ponceaux sont stabilisées en fonction du débit (fort ou faible);
3. La largeur des surfaces pavées est réduite dans certains milieux sensibles sur le plan environnemental;
4. Privilégier pour l'allée d'accès, la création de pentes inverse à son point de jonction avec la rue, dans le but de créer une dépression à la hauteur des fossés, pour favoriser l'écoulement de l'eau vers ceux-ci.

5.2.6 Critères relatifs visant la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion)

Les critères suivants s'appliquent à la construction des nouveaux bâtiments principaux (au regard de la gestion des eaux et de l'érosion) :

1. Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher le transport hors de leur terrain des sédiments (ou particules de sol) par l'eau de ruissellement;
2. Une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion est obligatoire pour l'obtention de tout permis qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tout autre travail du sol, ce qui comprend notamment tout déblai et remblai, l'aménagement et la réfection majeure d'un chemin forestier, d'une rue, d'une allée d'accès ou d'un stationnement;
3. Dans les secteurs riverains définis au document complémentaire ;
4. La végétation en place est préservée, sinon des moyens de revégétalisation sont mis en place ;
5. La mise à nu des surfaces de sol est limitée;
6. Des barrières à sédiments sont installées lorsque des travaux sont effectués en bordure.

5.2.7 Critères relatifs visant la gestion des neiges usées

Les critères suivants s'appliquent à la gestion des neiges usées :

1. La localisation et l'aménagement de ces dépôts et des bassins de rétention sont planifiés et aménagés;
2. Ces dépôts et bassins de rétention respectent une distance d'éloignement d'environ 30 m des lacs et des cours d'eau à débit régulier.

5.2.8 Critères relatifs visant la réalisation de bâtiments durables

Les critères suivants s'appliquent à la gestion des bâtiments durables :

1. Les bâtiments sont implantés sur le site de façon optimale;
2. Utilisation des sources renouvelables d'énergie, amélioration de l'efficacité énergétique;
3. Réduction de la consommation de l'eau et la récupération de l'eau.

5.2.9 Objectifs et critères relatifs au ravage de cerf de Virginie

Objectifs

Les objectifs applicables à un projet de développement immobilier d'envergure, localisés à l'intérieur d'un ravage de cerf de Virginie sont :

- Assurer un développement cohabitant et en harmonie avec les secteurs de ravage de cerf de Virginie tels que délimités sur la carte intitulé **Le réseau écologique et les aires de confinement du cerf de Virginie**, laquelle fait partie intégrante du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur;
- Préserver au maximum la fonctionnalité des différentes composantes de l'habitat du cerf de Virginie.

Critères

Les critères applicables à un projet de développement immobilier d'envergure, localisés à l'intérieur d'un ravage de cerf de Virginie sont :

- Dans les aires d'abri, le déboisement est limité;
- La continuité et l'interconnexion des espaces naturels sont préservées pour faciliter les déplacements de la faune, le plus possible sans obstacles physiques;
- La concentration des bâtiments est préconisée hors des secteurs fréquentés par le cerf tels qu'identifiés à la caractérisation écologique, afin de conserver des espaces libres suffisamment vastes pour favoriser les déplacements de la faune dans les secteurs de déplacement ;
- Une protection élargie des rives des lacs et des cours d'eau est privilégiée là où se trouvent des peuplements forestiers propices au cerf.

ARTICLE 10

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016, est modifié en ajoutant un nouveau Chapitre à la suite du Chapitre 4 PIIA-02 S'APPLIQUANT AUX TERRAINS COMPRIS A L'INTÉRIEUR DES LIMITES DE LA VALLÉE DE HARRINGTON, lequel se lit comme suit :

CHAPITRE 6

6 PIIA-04 S'APPLIQUANT AUX INTERVENTIONS A L'INTÉRIEUR DU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

6.1 ZONE APPLICABLE

Le présent chapitre s'applique à tous les immeubles situés dans les zones concernées par le PIIA-04, telles que spécifiées à la grille des spécifications du règlement de zonage et tel qu'illustré au plan intitulé **Le réseau écologique et les aires de confinement du cerf de Virginie**, joint au présent règlement comme annexe "A";

6.2 Objectifs et critères applicables au réseau écologique

6.2.1 Objectifs généraux et les spécifiques

Les objectifs généraux applicables à une intervention à l'intérieur du réseau écologique sont les suivants :

1. Préserver et mettre en valeur la biodiversité argenteuilloise;
2. S'adapter aux changements climatiques;
3. Reconnaître les paysages comme une composante essentielle au dynamisme du territoire;
4. Intégrer les aspects du développement durable;
5. Concilier la préservation des éléments d'intérêt social et écologique du territoire au développement résidentiel inévitable (Arendt, 1999).

Les objectifs spécifiques applicables à une intervention à l'intérieur du réseau écologique sont les suivants :

1. Préserver les habitats d'intérêts pour la faune et la flore;
2. Protéger la qualité de l'eau des lacs, des cours d'eau et des bassins versants;
3. Préserver les « points chauds », « points névralgiques » pour la biodiversité;
4. Conserver les paysages naturels d'intérêt du secteur;
5. Maintenir la connectivité des habitats naturels;
6. Maintenir les services écologiques identifiés par la caractérisation écologique;
7. Encadrer le prolongement et la construction de nouvelles rues à l'intérieur des noyaux et des corridors de conservation.

6.2.2 Critères relatifs à l'organisation du projet

Les critères suivants s'appliquent à l'organisation d'un projet, selon le contexte d'intervention :

1. Le plan concept d'aménagement doit s'inspirer du concept du lotissement de conservation tout en respectant, s'il y a lieu, le plan directeur d'ouverture de nouvelles rues de la municipalité;
2. Les rues projetées doivent respecter les caractéristiques topographiques, les contraintes naturelles et éviter la fragmentation des milieux naturels d'intérêt écologique découlant de la caractérisation écologique. Le plan concept d'aménagement prévoit l'implantation d'un nombre de lots respectant la capacité d'accueil du milieu en évitant la fragmentation des espaces naturels;
3. L'organisation des terrains tend à conserver la moitié du projet en zone de mise en valeur du

milieu naturel. Cette zone doit exclure tout lotissement à des fins de construction ou de subdivision et doit préférablement faire l'objet d'un statut de protection.

4. La gestion des eaux de surface doit être prise en compte dans la conception du projet et favoriser les aménagements visant la rétention et l'infiltration de l'eau sur place (à même les limites du projet).

6.2.3 Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique

Les critères suivants s'appliquent à la protection et la mise en valeur du milieu naturel et à grande valeur écologique, selon le contexte d'intervention :

1. Les éléments fragiles ou de grande valeur écologique, sont intégrés à l'intérieur de zones mises en valeur du milieu naturel, sans être exclusifs : les habitats d'espèces en situation précaire, les milieux hydriques, les milieux humides d'intérêt retenus dans la caractérisation écologique et leurs bandes riveraines, les écosystèmes forestiers exceptionnels, les forêts d'intérieur, matures et rares, les sites de nidification, les aires d'hivernage, les corridors naturels, etc.
2. Les zones de mise en valeur du milieu naturel sont planifiées et aménagées afin de favoriser l'interconnexion à l'intérieur du site ainsi qu'entre les différents noyaux de conservation et aires de déplacements non motorisés présents à l'extérieur du site. Cette planification doit également favoriser le développement d'activités de valorisation des éléments d'intérêt du milieu naturel.
3. Les zones de mise en valeur du milieu naturel se localisent idéalement en arrière lot afin de maximiser l'accessibilité.
4. La zone de mise en valeur du milieu naturel intègre la mise en place d'un réseau récréatif en boucle à une échelle régionale, mettant en valeur les points d'intérêt (zones humides, forêt mature, cours d'eau, ravage de cerfs, zones de concentration de biodiversité, etc.) à conserver.
5. La fragmentation des forêts matures est minimisée.

6.2.4 Critères relatifs à l'aménagement des terrains

Les critères suivants s'appliquent à l'aménagement des terrains, selon le contexte d'intervention :

1. L'implantation des bâtiments principaux s'effectue à proximité de la rue ou de l'allée véhiculaire afin de minimiser la longueur des allées d'accès et maximiser les espaces à conserver.
2. La topographie du terrain doit être prise en compte afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai;
3. Le projet s'assure que la conservation des arbres matures et des massifs arborés d'intérêt;

4. Toute végétalisation est réalisée uniquement avec des espèces indigènes du secteur;
5. Lorsque l'information est connue, le déboisement dans les zones de recharges des aquifères est minimisé.

ARTICLE 11

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 258-2016 est modifié en ajoutant à la suite de l'ANNEXE A : Plan des secteurs de PIIA, l'ajout d'un nouveau plan intitulé : **Le réseau écologique et les aires de confinement du cerf de Virginie**, le tout tel qu'illustré sur le plan daté du 28 novembre 2018, lequel fait partie intégrante du présent règlement numéro 258-2018 comme ANNEXE A.

ARTICLE 12

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Jacques Parent
Maire



Brigitte Dubuc
Directrice générale par intérim et
Secrétaire-trésorière par intérim

