



RÈGLEMENT NUMÉRO 311-2024
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
192-2012

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON
MRC D'ARGENTEUIL**

2024-04-R151

Adoption du règlement numéro 311-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 192-2012 de la Municipalité du Canton de Harrington, tel que déjà amendé, afin d'interdire l'usage accessoire à l'habitation « établissement de résidence principale » dans la zone AG-111

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Gerry Clark

ET RÉSOLU d'adopter le règlement numéro 311-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 192-2012 de la Municipalité du Canton de Harrington, tel que déjà amendé, afin d'interdire l'usage accessoire à l'habitation « établissement de résidence principale » dans la zone AG-111.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 311-2024, modifiant le règlement de zonage numéro 192-2012 de la Municipalité du Canton d'Harrington, tel que déjà amendé, afin d'interdire l'usage accessoire à l'habitation « établissement de résidence de principale » dans la zone AG-111.

ATTENDU QUE la municipalité du Canton d'Harrington est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU QUE le Règlement de zonage numéro 192-2012 de la Municipalité du Canton d'Harrington, en vigueur depuis le 22 mai 2012, peut être modifié conformément à la loi;

ATTENDU QUE le gouvernement du Québec a apporté des modifications au cadre législatif concernant l'hébergement touristique par l'adoption de la *Loi sur l'hébergement touristique (2021, c 30)* et du *Règlement sur l'hébergement touristique (H-1.01)* (en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2022);

ATTENDU QUE la Municipalité du Canton d'Harrington peut régir l'usage accessoire à l'habitation « *établissements de résidence principale* » tel que défini dans la *Loi sur l'hébergement touristique*;

ATTENDU QUE l'hébergement touristique comporte des enjeux de cohabitation sur le territoire de la Municipalité du Canton d'Harrington;

ATTENDU QUE la Municipalité du Canton d'Harrington souhaite limiter l'autorisation de l'usage accessoire à l'habitation « *établissements de résidence principale* » aux zones URB-132, URB-134, RU-135, URB-141 et RU-147, tel que défini au règlement 299-2023, en vigueur depuis le 12 juin 2023;

ATTENDU QUE la Municipalité du Canton d'Harrington doit identifier chaque zone où l'usage accessoire à l'habitation « *établissement de résidence principale* » n'est pas autorisé, et ce, par le biais d'une modification réglementaire distincte afin de respecter les spécifications de la *Loi sur l'hébergement touristique*;

ATTENDU QU'un avis de motion a été déposé et que le premier projet de règlement a été adopté le 12 février 2024;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation publique a eu lieu le 29 février 2024 conformément à la loi et que des questions des participants ont été soulevées au niveau des grilles des spécifications;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté avec modification le 18 mars 2024;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et qu'il sera soumis à la procédure particulière prévue à l'article 23 de la *Loi sur l'hébergement touristique*;

ATTENDU QU'une copie du règlement est disponible pour consultation;

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

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 192-2012, tel qu'amendé, est modifié à la **grille des spécifications de la zone AG-111 de l'annexe 2**, par l'ajout d'une nouvelle ligne à la section usage accessoire à l'habitation :

« **Établissement de résidence principale** ».

ARTICLE 3

La **grille des spécifications de la zone AG-111** de l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 192-2012, tel qu'amendé, est jointe en **ANNEXE A** pour faire partie intégrante du présent projet de règlement numéro 311-2024.

ARTICLE 4

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Gabrielle Parr
Mairesse

Steve Deschênes
Directeur général

Avis de motion :	12-02-2024
Adoption du 1er projet de règlement :	12-02-2024
Assemblée publique de consultation:	29-02-2024
Adoption du second projet de règlement	18-03-2024
Adoption du règlement :	15-04-2024
Avis public tenue registre :	24-04-2024
Transmission du règlement copie certifiée conforme à la MRC :	01-05-2024
Réception du certificat conformité de la MRC :	09-07-2024
Avis de promulgation :	29-08-2024

ANNEXE A

Grille des spécifications modifiée par le projet de règlement numéro 311-2024

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS								Zone AG-111	
Annexe 2 du Règlement de zonage									
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								CANTON DE HARRINGTON	
H - Habitation									
H1 Unifamiliale	● (1)								USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)
C - Commerce									(3): I115
C1 Commerce local, vente et services									
C2 Restauration et hébergement									
C3 Commerce lourd et activité para-industrielle									
C4 Service pétrolier									
C5 Établissement à caractère érotique									
I - Industriel									USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)
I1 Léger et artisanal		● (3)							(4): A205
I2 Activités extractives									
P - Public et institutionnel									
P1 Institutionnel									
P2 Service d'utilité publique									
R - Récréatif									
R1 Extensif			●						
R2 Intensif				●					
A - Agricole									
A1 Activité agricole (LPTAA)						●			
A2 Activité agricole / forestière							● (4)		
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	●	●	●	●	●	●			(1): L'implantation d'un nouvel usage habitation est possible seulement en situation de droits acquis ou de privilèges reconnus par la LPTAA ou lorsqu'il est lié à une exploitation agricole.
Jumelé									
Contigu									
Marges									(2): L'usage accessoire est soumis à une autorisation en vertu de la LPTAA.
Avant (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			PIIA-01 s'applique aux terrains en pente, aux flancs et aux sommets de montagne
Latérales (min. / totales)	3/6	3/6	3/6	3/6	3/6	3/6			PIIA-02 s'applique aux terrains compris à l'intérieur de
Arrière (min.)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6			PIIA-03 s'applique aux terrains compris à l'intérieur de
									PIIA-04 s'applique aux terrains compris à l'intérieur de
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2			
En mètres (max.)	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1			
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)	85	37	37	37	37	37			
Largeur (min.)	6	6	6	6	6	6			
Profondeur (min.)	6	6	6	6	6	6			
Taux d'implantation (max.)	50%	10%	10%	10%	10%	10%			
Nbre de logements par bâtiment (max.)	1								Les normes de lotissement prescrites sont pour un lot non desservi. Pour un lot partiellement desservi, voir le Règlement de lotissement.
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du lot - m ² (min.)	5 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000			
Longueur de façade du lot (min.)	45	120	120	120	120	120			
Profondeur du lot (min.)	60								
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								MODIFICATIONS	
Service professionnel et commercial	● (2)								No. de règlement
Atelier d'artistes et d'artisans	● (2)								Entrée en vigueur
Logement supplémentaire									
Studio d'enregistrement									261-2016
Table champêtre	● (2)								17-août-17
Gîte touristique (B&B)									261-2016
Gîte agrotouristique	● (2)								17-août-17
Kiosque de vente à la ferme	●								192-2018
Fermette	●								18 oct. 2018
Établissement de résidence principale									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte	●		●	●					
Usage multiple		●	●	●					Date: 5 mars 2012
Entreposage extérieur		●	●	●	●	●			Apur urbanistes-conseils
Projet intégré									
PIIA	●	●	●	●	●	●			