

PLAN d'urbanisme





PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT PLAN D'URBANISME N° 191-2012

Codification administrative

NOTE : Le présent document est fourni à titre indicatif seulement pour faciliter la lecture et la compréhension du règlement. Il ne constitue pas la version officielle ayant force de loi.

AVIS DE MOTION : 6 FÉVRIER 2012
ADOPTION : 5 MARS 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 MAI 2012

Modifications au règlement		
No règlement	Objet	Entrée en vigueur
215-2013	Dispositions en lien avec le règlement 68-10-12 modifiant le SADR	22 mai 2014
233-2014	Dispositions en lien avec le règlement 68-11-13 modifiant le SADR	14 avril 2015
259-2016	Dispositions relatives au PIIA Vallée Harrington	17 août 2016
191-2018	Dispositions en lien avec le règlement 68-17-17 modifiant le SADR	26 mars 2019
191-01-2020	Dispositions en lien avec le règlement 68-22-18 modifiant le SADR	12 novembre 2020
308-2024	Dispositions en lien avec le règlement 68-20-18 modifiant le SADR	9 juillet 2024



RÈGLEMENT

PLAN D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON

5 mars 2012

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION

- 1.1 PORTÉE DU PLAN D'URBANISME
- 1.2 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON
- 1.3 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

2. LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
 - 2.1.1 Titre du règlement
 - 2.1.2 Abrogation
 - 2.1.3 Territoire assujéti
 - 2.1.4 But
 - 2.1.5 Documents annexes
 - 2.1.6 Terminologie
 - 2.1.7 Entrée en vigueur

3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

- 3.1 POPULATION, HABITATION ET SECTEURS DE VILLÉGIATURE
 - 3.1.1 Problématique
 - 3.1.2 Analyse du territoire par secteurs homogènes
 - 3.1.3 Enjeux
 - 3.1.4 Orientation et moyens d'action
- 3.2 COMMERCE ET SERVICES, INSTITUTIONS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES
 - 3.2.1 Problématique
 - 3.2.2 Enjeux
 - 3.2.3 Orientation et moyens d'action
- 3.3 INDUSTRIES ET ACTIVITÉS EXTRACTIVES
 - 3.3.1 Problématique
 - 3.3.2 Enjeux
 - 3.3.3 Orientation et moyens d'action
- 3.4 RÉSEAUX DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES DE TÉLÉCOMMUNICATION
 - 3.4.1 Problématique
 - 3.4.2 Enjeux
 - 3.4.3 Orientation et moyens d'action
- 3.5 PARCS, ESPACES VERTS, PAYSAGES ET PATRIMOINE
 - 3.5.1 Problématique
 - 3.5.2 Enjeux
 - 3.5.3 Orientations et moyens d'action
- 3.6 RÉCRÉOTOURISME
 - 3.6.1 Problématique
 - 3.6.2 Enjeux
 - 3.6.3 Orientation et moyens d'action
- 3.7 AGRICULTURE ET FORESTERIE
 - 3.7.1 Problématique
 - 3.7.2 Enjeux
 - 3.7.3 Orientations et moyens d'action

- 3.8 ENVIRONNEMENT
- 3.8.1 Problématique
- 3.8.2 Enjeux
- 3.8.3 Orientations et moyens d'action

4. LES AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

- 4.1 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES AIRES D'AFFECTATION
- 4.2 LA DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL
- 4.3 LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATIONS
- 4.4 AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR AFFECTATIONS

5. INDEX TERMINOLOGIQUE

LISTE DES PLANS

- PLAN 1 UTILISATION DU SOL
- PLAN 2 PAYSAGE D'INTÉRÊT, CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES
- PLAN 3 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Chapitre 1
INTRODUCTION

1. INTRODUCTION

1.1 PORTÉE DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Municipalité en matière de planification. Il permet au conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire; de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la Municipalité;
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux; il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

1.2 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Municipalité du Canton de Harrington adoptait son premier plan d'urbanisme en juillet 1989. Par ailleurs, depuis le 1^{er} juin 2009, le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC d'Argenteuil est entré en vigueur. Le présent plan d'urbanisme doit donc se conformer aux objectifs dudit SADR.

Considérant que l'adoption du premier plan d'urbanisme de la Municipalité du Canton de Harrington a été effectuée en 1989, celle-ci souhaite revoir ses orientations et adapter son plan d'urbanisme aux nouvelles réalités en matière de planification territoriale.

191-2018
26 mars 2019

Le 8 août 2017, le Règlement numéro 68-17-17 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil est entré en vigueur. Cette modification vise notamment la gestion de l'urbanisation dans un contexte de complémentarité des planifications régionales et suprarégionales, lesquelles découlent des orientations gouvernementales en matière de gestion du territoire (Orientation 10). Tout comme les MRC périphériques au territoire de la région métropolitaine, la région a dû revoir, notamment les conditions de développement. Cette modification a un impact important sur le territoire régional, particulièrement à la municipalité du Canton de Harrington, où de nouveaux secteurs de planification ont été introduits, soit les secteurs de consolidation, de développement et de restriction au développement. De plus, un nouveau secteur récréotouristique a été introduit, lequel vise les terrains appartenant à Hydro-Québec, localisés sur la partie centrale du territoire, spécifiquement le long de la rivière Rouge. C'est dans ce contexte que plusieurs ajustements au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme sont rendus nécessaires afin d'assurer la conformité du cadre réglementaire local au schéma d'aménagement et de développement modifié.

191-2018
26 mars 2019

Cette modification amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil a également introduit un réseau écologique de milieux naturels interconnectés composé de noyaux de conservation et de corridors écologiques afin de préserver la biodiversité argenteuilloise.

191-2018
26 mars 2019

L'importante superficie des écosystèmes forestiers, humides et hydriques couvrant le territoire a permis à la MRC d'identifier un réseau écologique composé de noyaux «refuges» et de corridors de déplacement pour une multitude d'espèces (voir la carte de l'annexe A-Réseau écologique). Ce réseau vise à protéger et mettre en valeur des milieux naturels d'intérêt pour préserver la biodiversité. À ce réseau écologique, plusieurs habitats fauniques ayant un statut légal de protection (cerfs de Virginie, sauvagine, rats musqués, héronnières, frayères, etc.) et réserves écologiques sont recensés.

191-2018
26 mars 2019

Les bassins versants et les sous-bassins versants des rivières Rouge et du Nord couvrent la majorité du territoire d'Argenteuil. Ces deux rivières sont d'importants tributaires de la rivière des Outaouais. La MRC collabore systématiquement à la mise en œuvre d'actions ciblées dans les Plans directeurs de l'eau (PDE) des organismes de bassin versant pour atteindre les objectifs de protection et de mise en valeur des ressources en eau.

191-2018
26 mars 2019

En raison de ses caractéristiques géomorphologiques en place, la MRC présente un très grand potentiel aquifère, lequel est reconnu scientifiquement tant en qualité qu'en quantité. Au cours des prochaines années, la mise en place de mesures de protection pour protéger l'intégrité de ce potentiel s'intensifiera.

191-2018
26 mars 2019

En juin 2016, la MRC d'Argenteuil a adopté « une stratégie de conservation des milieux naturels d'Argenteuil » afin de migrer vers un aménagement territorial plus cohérent et harmonieux. Au cœur de la stratégie : développer un réseau de milieux naturels d'intérêt composé de noyaux de biodiversité et de corridors de déplacements.

1.3 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

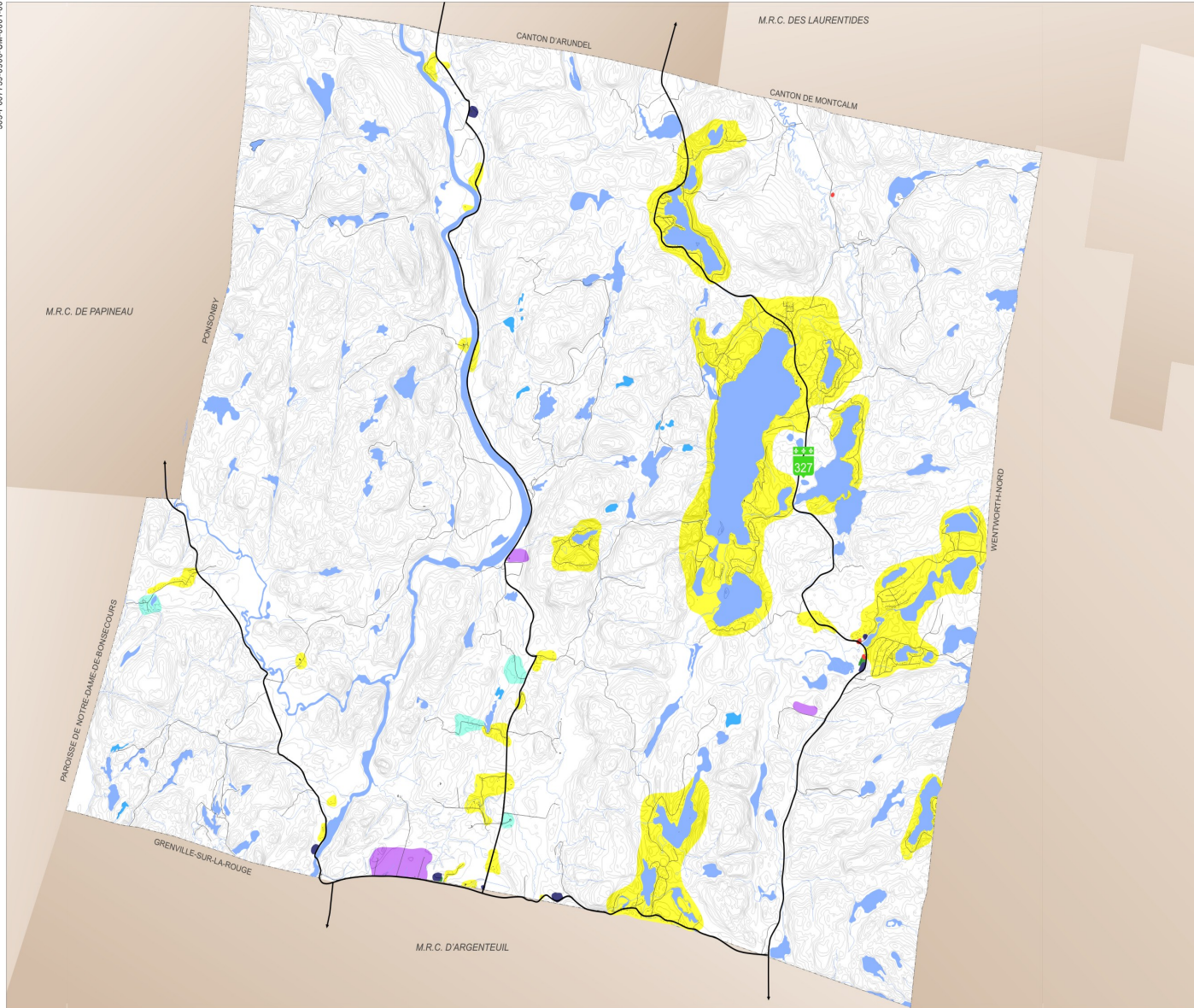
Le chapitre 2 indique les différentes dispositions administratives relatives au plan d'urbanisme.

Le chapitre 3 précise les grandes orientations d'aménagement et de développement par secteur d'activités. Ces orientations expriment une volonté d'action, un énoncé de politiques et de lignes directrices générales qui contribue à définir une vision d'ensemble et à fixer des objectifs et interventions précis.

Le chapitre 4 expose les grandes affectations du sol et les densités de son occupation illustrées sur le plan d'affectation du sol et de ses densités. Il traduit le concept d'aménagement général de la municipalité. Cette partie spécifie également, par aire d'affectation, la vocation dominante, les fonctions complémentaires et les densités d'occupation du sol.

Le chapitre 5 contient l'index terminologique des mots et expressions qui présentent un sens différent de celui utilisé couramment.

303-P007759-0900-LUM-0001-100



PLAN D'URBANISME

- RESIDENTIELLE / VILLEGIATURE
- COMMERCIALE
- RECREOTOURISTIQUE
- PUBLIQUE / COMMUNAUTAIRE
- INDUSTRIELLE (ENTREPRISES)
- PARCS ET ESPACE VERT



NOVEMBRE 2007



Chapitre 2

LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2. LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule «Règlement sur le plan d'urbanisme » et porte le numéro 191-2012.

2.1.2 Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement no. 60-27165, intitulé « Plan d'urbanisme », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

2.1.3 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Canton de Harrington.

2.1.4 But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

2.1.5 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

1° *Le plan 1 – Utilisation du sol;*

2° *Le plan 2 – Paysage d'intérêt, contraintes naturelles et anthropiques*

3° *Le plan 3 – Plans des affectations du territoire;*

2.1.6 Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qui en est donnée au chapitre 6 intitulé *Index terminologique*, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent.

Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

2.1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Chapitre 3

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement du territoire de la Municipalité, traduisant ainsi une vision d'ensemble.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à faciliter les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la Municipalité pour encadrer les différentes interventions publiques ou privées sur son territoire.

Le plan d'urbanisme de la Municipalité du Canton de Harrington comporte plusieurs grandes orientations d'aménagement et de développement regroupées sous huit thèmes:

- Population, habitation et secteurs de villégiature;
- Commerces et services, institutions et équipements communautaires;
- Industries, gravières et sablières;
- Réseaux de transport et infrastructures de télécommunication;
- Parcs, espaces verts, paysages et le patrimoine;
- Récrétotourisme;
- Agriculture et foresterie;
- Environnement.

Les pages suivantes présentent ces grandes orientations d'aménagement et de développement accompagnées de leurs objectifs et moyens d'action.

3.1 POPULATION, HABITATION ET SECTEURS DE VILLÉGIATURE

3.1.1 Problématique

Population

La Municipalité du Canton de Harrington compte la plus grande proportion de personnes âgées de 65 ans et plus de la MRC d'Argenteuil. Le vieillissement de la population influencera les besoins de la population en habitation et en services dispensés par la Municipalité et les autres organismes publics.

En 2006, le nombre moyen de personnes par ménage était de 1,9 comparativement à 2,3 pour la MRC. Une étude effectuée par le service d'évaluation de la MRC d'Argenteuil permet d'estimer, entre 1996 et 2009, une diminution de 1,5% de sa population ainsi qu'une importante réduction de 29,2% de la taille moyenne des ménages.

La population de la Municipalité du Canton de Harrington a diminué de 1% entre 2001 et 2006 comparativement à une augmentation de 3,7%. Cette particularité de l'évolution démographique peut entre autre s'expliquer par le vieillissement de la population de la Municipalité.

La population active de la Municipalité du Canton de Harrington représente près de 53,1% de l'ensemble de la population et se répartit principalement dans le secteur d'activité tertiaire (49,2%). On remarque que le taux du secteur d'activité primaire (agriculture et autres industries axées sur les ressources) est supérieur à celui de l'ensemble de la MRC, soit respectivement 17% et 5,22%. Le taux de chômage demeure relativement stable depuis 2001 à 5,3%, soit une moyenne inférieure à l'ensemble de la MRC (8,1%).

Habitation

La municipalité du Canton de Harrington comptait, en 2006, 1276 résidences de type unifamilial et duplex. De ce nombre, on estime la présence de 873 chalets ou maisons de villégiature, ce qui représente 68,4% du parc de logements. Plus de la moitié des résidences de la municipalité ont été construites avant 1970. À ce titre, 22,2% des ménages jugent que leur résidence nécessite des travaux d'entretien majeurs. Le ministère des Affaires Municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire ayant fixé à environ 8% le seuil normal de propriétés nécessitant des travaux majeurs, la Municipalité serait donc admissible à des programmes d'aide à la rénovation.

Selon le recensement de 2006, la valeur moyenne du logement est évaluée à 166 870 \$, soit une valeur moyenne légèrement supérieure à celle de l'ensemble de la MRC d'Argenteuil (154 422 \$). Les logements à loyer représentent 12,5% du parc de logements et se louent 384 \$ mensuellement alors que ceux de la MRC d'Argenteuil représentent 27,7%, avec un loyer de 497 \$ par mois.

L'accroissement de la proportion de personnes âgées suppose la nécessité d'un nombre grandissant de logements adaptés à cette réalité. Toutefois, les besoins de l'ensemble de la population devront être comblés. La Municipalité doit donc prévoir, notamment, la construction d'habitations de faible et moyenne densité destinées aux jeunes familles.

L'assiette fiscale de la municipalité est presque uniquement basée sur le résidentiel de faible valeur. Pour permettre d'augmenter l'assiette fiscale, il faudrait viser l'accroissement et la diversification des revenus de taxation et ce, en permettant le développement de la municipalité. De plus, un tel développement engendrerait des retombées économiques importantes et la création d'emplois.

Dans certains secteurs, tels que les secteurs du lac Fawn et du lac Bleu, on dénote une importante densité de population. Le développement résidentiel y est saturé et quelque peu désorganisé. Par contre, d'autres secteurs, tels que le secteur du lac McDonald, du lac Green et celui du lac Harrington, comportent une forte densité, mais des terrains demeurent disponibles à la construction résidentielle.

Le contexte du développement des Laurentides n'est pas à négliger puisqu'il connaît un phénomène de croissance économique considérable en raison de l'intérêt porté au récréotourisme. La Municipalité du Canton de Harrington doit tirer profit des retombées économiques.

La description détaillée du profil du cadre bâti résidentiel de la municipalité du Canton de Harrington est présentée au tableau 2. Les données relatives à la situation de l'ensemble de la MRC d'Argenteuil et de la province permettent d'établir certaines comparaisons. De plus, l'utilisation du sol au *plan 1 – L'utilisation du sol du territoire* permet d'illustrer la répartition sur le territoire de l'habitation et des autres utilisations actuelles du sol.

Secteurs de villégiature

Les lacs McDonald, Fawn, Bleu, Harrington, Agnes et Green, principalement, attirent une clientèle saisonnière. On y retrouve une importante concentration de chalets et de maisons de villégiature. La clientèle saisonnière est considérable et non négligeable puisque la population permanente est de 783 (décret de 2010) habitants passant à plus de 3 000 habitants en période estivale. Le caractère de villégiature, la qualité paysagère des lieux et la présence de nombreux plans d'eau expliquent cet attrait pour la municipalité du Canton de Harrington en été. À cet effet, le Canton de Harrington regroupe la plus grande proportion de chalets et de maisons de villégiature de la MRC d'Argenteuil.

L'augmentation de conversion de chalets en résidences permanentes est parfois problématique. En effet, les conversions de chalets en résidences permanentes ne se font pas toujours dans les règles (ex. : pas de fondations, etc.). Une application plus stricte des normes de construction serait à prévoir pour ces transformations.

La qualité architecturale des chalets aux abords des lacs est variable. Dans certains cas, tel au lac Agnès, elle est intéressante tandis dans d'autres cas, par exemple au lac Fawn, celle-ci est moins intéressante. À cet effet, certaines mesures devront être mises en place pour améliorer l'état des propriétés. Par exemple, un resserrement des normes de la réglementation d'urbanisme ou la création d'un outil permettant le contrôle de la qualité architecturale du cadre bâti serait à envisager.

Aux abords de quelques lacs, Fawn, Rond et Bleu, la trop forte densité y est problématique. Dans ces secteurs, certaines mesures peuvent être mises en place (il s'agit de mesures qui auront une incidence à long terme), notamment des normes de lotissement pour des terrains plus grands.

Dans les secteurs où le développement est encore possible comme aux lacs Agnès et Harrington, certaines mesures devront être mises en place pour assurer la réalisation de constructions de qualité. À titre d'exemple, il peut s'agir de la mise en place d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour ces secteurs.

Tableau 1

PROFIL DE LA POPULATION	Harrington		M.R.C. Argenteuil		Québec
Population en 2001	785	-	28 931	-	-
Population en 1996	730	-	28 568	-	-
Population en 1991	729	-	27 232	-	-
Population en 1986	679	-	26 738	-	-
Variation de la population de 1996 à 2001	55	7,5 %	363	1,3 %	1,4 %
Superficie (km ²)	236,11	-	1245,77	-	-
Densité d'occupation 2001 (habitants/km ²)	3,3	-	23,2	-	5,3
Groupes d'âges (2001)					
0 à 14 ans	65	8,4 %	4 950	17,1 %	17,8 %
15 à 24 ans	50	6,5 %	3 185	11,0 %	13,1 %
25 à 44 ans	145	18,7 %	7 965	27,5 %	29,9 %
45 à 54 ans	145	18,7 %	4 565	15,8 %	15,3 %
55 à 64 ans	155	20,0 %	3 580	12,4 %	10,5 %
65 ans et plus	215	27,4 %	4 685	16,2 %	13,3 %
Ménages (2001)					
Nombre total de ménages	395	-	12 070	-	-
Nombre moyen de personnes par ménage (1996)	2,1	-	2,4	-	-
Nombre de familles monoparentales	40	-	1 295	-	16,6 %
Revenu moyen des ménages	30	-	35	-	40
	477 \$	-	368 \$	-	468 \$
Niveau de scolarité atteint (15 ans à 64 ans) (2001)					
Inférieur à la 9 ^e année	-	43,2 %	-	34,4 %	23,9 %
De la 9 ^e à la 13 ^e année	-	21,0 %	-	28,3 %	24,6 %
Certificat ou diplôme d'une école de métier	-	11,6 %	-	15,3 %	15,2 %
Certificat ou diplôme d'études collégiales	-	12,6 %	-	12,2 %	16,2 %
Certificat ou diplôme ou un grade universitaire	-	11,6 %	-	9,8 %	20,1 %
Population active par secteur d'activité (2001)					
Primaire	70	23,9 %	665	5,0 %	3,9 %
Secondaire	85	27,9 %	3 940	29,9 %	22,2 %
Tertiaire	150	49,2 %	8 590	65,1 %	73,9 %
Autres	-	-	-	-	-
Population active selon l'activité (2001)					
Population active	310	-	13 200	-	-
Personnes occupées	295	-	12 555	-	-
Personnes chômeuses (1996)	45	-	1 885	-	-
Inactifs (1996)	365	-	9 970	-	-
Taux d'activité	-	47,9 %	-	58,7 %	71,1 %
Taux de chômage	-	14,5 %	-	8,1 %	8,7 %

Sources : Statistique Canada, Recensement 1986, 1991, 1996 et 2001, selon les plus récentes données disponibles.

Tableau 2

PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL	Harrington		M.R.C. Argenteuil		Québec
Typologies résidentielles (1991)					
Maison isolée	300	98,4%	7 485	71,0%	45,1 %
Maison jumelée	-	-	285	2,7%	4,6 %
Maison en rangée	-	-	90	0,9%	2,6 %
Appartement, duplex non attenant	5	1,6%	840	8,0%	6,1 %
Appartement, 5 étages ou plus	-	-	-	-	5,1 %
Appartement, moins de 5 étages	-	-	1 690	16,0%	35,2 %
Autre maison individuelle attenante	-	-	65	0,6%	0,6 %
Habitation mobile	-	-	80	0,8%	0,7 %
Période de construction des bâtiments (1996)					
Avant 1946	95	27,9%	2 780	24,0%	6,2 %
Entre 1946 et 1960	65	19,1%	2 535	21,9%	18,5 %
Entre 1961 et 1970	80	23,5%	1 810	15,7%	17,5 %
Entre 1971 et 1980	50	14,7%	2 070	17,9%	21,4 %
Entre 1981 et 1990	40	11,8%	1 450	12,5%	18,8 %
Entre 1991 et 1996	10	2,9%	915	7,9%	11,7 %
Tenure des logements (2001)					
Propriétaires	330	83,5 %	8 335	69,0%	58,0 %
Locataires	65	16,5%	3 730	31,0%	42,0 %
Entretien des logements (1996)					
Réparations majeures	60	17,4%	1 370	11,9%	8,2 %
Réparations mineures	115	0,3%	3 190	27,6%	25,7 %
Entretien régulier	170	49,3%	7 000	60,6%	66,1 %
Valeur moyenne des logements (2001)	88 575 \$	-	89 916 \$	-	110 668 \$

Sources : Statistique Canada, Recensements 1991, 1996 et 2001, selon les plus récentes données disponibles.

3.1.2 Analyse du territoire par secteurs homogènes

Secteur 1 (Lac Trout / Lac Cristal)

Les lacs Trout et Cristal forment le premier secteur homogène. La partie du lac Trout est composée exclusivement de résidences permanentes (100%). Le cadre bâti y est, en général, en bon état. À l'inverse, la partie du secteur du lac Cristal est composée majoritairement de résidences saisonnières (100%). Ces résidences secondaires sont également en bon état.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Trout	100%	0%	Bon état
Lac Cristal	0%	100%	Bon état

Secteur 2 (Lac Green)

Le pourtour du lac Green est composé d'environ 15% de résidences permanentes et 85% de résidences saisonnières. En général, on y retrouve un cadre bâti en bon état. Quelques terrains sont encore disponibles pour du développement.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Green	15%	85%	Bon état

Secteur 3 (Lac Agnès / Lac McDonald)

Le secteur 3 est formé par les lac Agnès et le lac McDonald. La partie du lac Agnès est composée de seulement une résidence permanente (1%) tandis que les résidences saisonnières forment la très grande majorité du cadre bâti (99%). Ces résidences sont plus luxueuses que le cadre bâti généralement observé dans la municipalité.

Les abords du lac McDonald sont composés d'environ 30% de résidences permanentes et 70% de résidences saisonnières. En général, le cadre bâti y est en assez bon état, à l'exception du secteur de la rue Maryhill où le cadre bâti est désuet.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Agnès	1%	99%	Résidences luxueuses
Lac McDonald	30%	70%	Bon état à l'exception de la rue Maryhill : désuet

Secteur 4 (Lac Fawn)

Le secteur du lac Fawn est composé du quart de résidences permanentes et du trois quart de résidences saisonnières. On observe la présence de petits lots et d'une densité plus forte dans ce secteur. Le cadre bâti n'est pas homogène et nécessite certaines rénovations.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Fawn	25%	75%	Forte densité, pas uniforme, cadre bâti désuet

Secteur 5 (Lac Harrington)

Le secteur du lac Harrington est composé de 10 % de résidences permanentes et de 90% de résidences saisonnières. À l'instar du lac McDonald, les résidences y sont généralement plus luxueuses que dans les autres secteurs de la municipalité. Quelques terrains vacants sont disponibles pour des fins de développement.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Harrington	10%	90%	Résidences plus luxueuses

Secteur 6 (Lac Rond / Lac Bleu)

Le lac Rond ainsi que le lac Bleu forment le secteur 6. Au lac Rond, on note la présence de 5% de résidences permanentes et de 95% de résidences saisonnières. Il s'agit d'une partie de secteur relativement disparate et formée de petits lots. Le lac Bleu est composé de 20% de résidences permanentes et de 80% de résidences saisonnières. La densité y est plus forte que dans les autres secteurs du Canton et le cadre bâti généralement en bon état.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Rond	5%	95%	Disparate, petit lot
Lac Bleu	20%	80%	Forte densité, en général, cadre bâti en bon état

Secteur 7 (Lac Mikiwam / Lac Gate)

Le secteur 7 englobe les lacs Mikiwam et Gate. Ils sont majoritairement formés de résidences saisonnières puisqu'on y retrouve une seule résidence permanente.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac Mikiwam	0%	100%	?
Lac Gate	1%	99%	?

Secteur 8 (Lac des Spectacles)

Le secteur du lac des Spectacles, le huitième, est composé de 5% de résidences permanentes et de 95% de résidences saisonnières.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac des Spectacles	5%	95%	?

Secteur 9 (Lac des Esclaves)

Finalement, le secteur 9, le lac des Esclaves, se compose majoritairement résidences saisonnières. On y retrouve seulement 3 résidences permanentes (1%) et donc 99% de résidences saisonnières. En général, le cadre bâti y est en bon état malgré le fait que certains bâtiments auraient besoin d'être rafraîchi.

Lac	Résidences permanentes	Résidences saisonnières	Qualité du cadre bâti
Lac des Esclaves	1%	99%	Bon état, certains bâtiments à rafraîchir

3.1.3 Enjeux

Enjeux

Le vieillissement de la population sur le territoire;
La nécessité de diversifier l'offre en logement;
Le vieillissement du parc résidentiel;
L'étalement de la fonction résidentielle et de villégiature sur le territoire;
Le potentiel de développement de villégiature.

3.1.4 Orientation et moyens d'action

Orientation 1 :

Affirmer la vocation résidentielle et de villégiature du territoire.

Moyens d'action :

1. Prévoir des constructions résidentielles adaptées à la population et à proximité des pôles de services.
- 191-2018
26 mars 2019
2. Consolider les secteurs résidentiels et de villégiature existants selon les secteurs de consolidation, de développement et de restriction pour la vocation résidentielle et de villégiature, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage.
- 191-2018
26 mars 2019
3. Identifier les secteurs propices aux nouveaux développements de villégiature selon les secteurs consolidation, de développement et de restriction pour la vocation résidentielle et de villégiature, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage.
4. Intégrer adéquatement les nouveaux développements aux paysages environnants ainsi qu'au cadre bâti existant.
5. Évaluer la possibilité de mettre en place des outils de planification visant à restaurer les vieux secteurs de villégiature et des mesures de sensibilisation à la rénovation du cadre bâti.
6. Promouvoir le développement durable dans les milieux de villégiature, par exemple en autorisant une très faible densité et en favorisant le développement sous forme de projet intégré, selon les normes prescrites au SADR de la MRC d'Argenteuil.
- 233-2014
14 avril 2014
7. Protéger les lacs et les cours d'eau du territoire par l'application des dispositions relatives aux rives, au littoral et aux plaines inondables et plus particulièrement, par l'application rigoureuse du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, r.22.) en utilisant, lorsque requis, les pouvoirs de l'article 25.1 de la Loi sur les compétences municipales, en ciblant prioritairement les résidences isolées situées en zone de villégiature tel que décrite dans ce plan.
8. Dans mesure du possible, procéder à l'identification du réseau routier projeté en tenant compte de l'étalement de la fonction résidentielle et de villégiature.

191-2018
26 mars 2019

-
9. Encadrer l'implantation et la construction, selon les secteurs de consolidation, de développement et de restriction, tel qu'illustré sur le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage, des nouvelles rues, incluant leur prolongement, par des normes de sécurité adéquates, soutenir la construction d'infrastructures durables et prendre en considération le coût de remplacement en préconisant des solutions qui consomment un minimum de matériaux, d'énergie et d'autres ressources sur l'ensemble de sa durée de vie.
-

3.2 COMMERCES ET SERVICES, INSTITUTIONS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

3.2.1 Problématique

Commerces et services

En raison du petit nombre de résidents permanents dans la municipalité du Canton de Harrington, on compte peu de commerces et de services. La concentration restreinte des commerces et des services présents sur le territoire dessert une clientèle presque exclusivement locale. En période estivale, les résidents saisonniers se butent donc à un petit nombre de commerces et de services, et ce, malgré un achalandage de population considérable. En effet, on estime la population totale en été à environ 3 000 habitants. Les commerces et services sont répartis sur la route 327, axe principal de la municipalité du Canton de Harrington, localisés à moins d'un demi-kilomètre de l'Hôtel de Ville, dans le secteur Lost River. On y retrouve un dépanneur, un bar et un électricien ainsi que des bâtiments abandonnés qui confirment une ancienne vocation commerciale. Il est à noter que deux secteurs sont considérés comme étant propices à devenir des pôles de desserte locale, soit les secteurs Lakeview et Kilmar. Concentrer les activités commerciales dans ces secteurs, tout en priorisant le secteur de Lost River, permettrait de consolider ces secteurs.

Le Canton de Harrington peut compter sur la présence de certaines installations récréotouristiques pour attirer les visiteurs. Ces installations comprennent l'Auberge Val Carroll, le Domaine Évasion Plein Air ainsi que le camp musical de renommée nationale, Canadian Amateur Musicians – Musiciens Amateurs du Canada (CAMMAC). Afin d'assurer la croissance de la fonction récréotouristique et d'accroître son importance dans le développement économique local, la Municipalité se doit d'établir une politique de développement cohérente, basée sur la diversification, la complémentarité et l'intégration des différents produits récréotouristiques. Les problématiques et les enjeux concernant le volet «récréotourisme» seront développés davantage au point 3.6 du présent chapitre.

Équipements de santé et de services sociaux

La population de la municipalité du Canton de Harrington est peu desservie par les institutions et les équipements communautaires directement sur son territoire. Par contre, la population a accès aux équipements de santé localisés à Grenville et à Lachute, soit à une trentaine de kilomètres. On retrouve l'hôpital d'Argenteuil et le CLSC d'Argenteuil dans la Ville de Lachute, tandis que le CLSC d'Argenteuil possède un point de service secondaire dans le Village de Grenville. La population de la municipalité du Canton de Harrington peut également compter sur les services du centre hospitalier de Hawkesbury.

Services d'éducation

La municipalité du Canton de Harrington ne compte aucune école publique sur son territoire. Les étudiants utilisent majoritairement le transport scolaire pour se rendre aux écoles de la commission scolaire de la Rivière-du-Nord (Grenville, Brownsburg-Chatham, entre autres) pour la clientèle francophone et aux écoles de la commission scolaire Sir Wilfrid-Laurier (Arundel, Grenville et Lachute) pour la clientèle anglophone.

Équipements communautaires

La municipalité du Canton de Harrington s'est dotée de deux centres communautaires (le Centre communautaire de la Vallée de Harrington et le Centre communautaire de Lost River) et d'une maison de l'âge d'or (Harrington Valley Golden Age). Situés à l'extrémité sud du territoire, le Centre communautaire de la Vallée de Harrington et le Harrington Valley Golden Age sont difficiles d'accès en raison de leur situation géographique, loin des principaux noyaux de développement. On compte également des services sociaux tels que La Popote roulante d'Argenteuil et le réseau de dépannage alimentaire - secteur ouest desservant, entre autre, le territoire de la municipalité.

Pôle Lost River

Des efforts visant le développement et le renforcement du noyau de villégiature de Lost River permettront d'en faire un véritable lieu de rassemblement pouvant accueillir un plus grand nombre de commerces, de services et d'équipements institutionnels et communautaires, tout en renforçant la fonction résidentielle. Pour permettre le développement harmonieux de la fonction commerciale, il est primordial de procéder à l'évaluation des besoins futurs en services. L'objectif n'est pas de créer un noyau de grande envergure, mais bien de centraliser les services et redynamiser le secteur tout en conservant le cachet de la municipalité.

3.2.2 Enjeux

Enjeux

L'absence d'un pôle de services défini;
La dynamisation de la fonction commerciale;
L'étalement de la fonction commerciale (dans le zonage actuel);
L'accessibilité aux équipements communautaires;
L'absence d'équipements de santé et de services sociaux;
L'absence d'équipements communautaires;
La présence d'installations récréotouristiques.

3.2.3 Orientation et moyens d'action

Orientation 2 :

Consolider les activités commerciales et de services sur le territoire.

Moyens d'action :

1. Consacrer les secteurs Lost River et Lakeview à titre de pôles commerciaux et institutionnels de la municipalité.
2. Consolider les pôles de desserte locale et y assurer une mixité des usages (une attention particulière est portée au niveau de la revitalisation et de l'affichage).
3. Interdire les commerces de type *marché aux puces* le long de la route 327.
4. Prioriser l'emplacement des équipements communautaires à proximité des principaux pôles de services.

3.3 INDUSTRIES ET ACTIVITÉS EXTRACTIVES

3.3.1 Problématique

Industries et entreprises

La municipalité du Canton de Harrington compte peu d'entreprises de type industriel, quelques entreprises agroforestières, un important producteur de végétaux, «Pépinière Harrington Inc.», distribuant pour un grand nombre de pépinières québécoises ainsi qu'un centre forestier.

La Municipalité désirerait voir de nouvelles industries légères et à faibles contraintes prendre place sur son territoire, tout en préservant son caractère récréotouristique. La Municipalité doit donc assurer une disponibilité de terrains destinés à accueillir des entreprises industrielles légères. De plus, certaines mesures seront mises en place pour assurer la qualité des implantations. Ces mesures permettront d'atténuer les nuisances causées par les activités industrielles (bruit, odeurs, etc.).

Activités extractives

La Municipalité du Canton de Harrington possède, sur son territoire, trois sablières désaffectées. La présence de tels sites pouvait entraîner d'importantes nuisances tels le bruit, la poussière et les impacts liés à la circulation de véhicules lourds sans compter les impacts sur le paysage. Les nouvelles activités extractives seront uniquement autorisées à des endroits spécifiques et à l'extérieur de la Vallée de Harrington.

Industrie touristique

L'industrie touristique constitue un enjeu du développement économique de la municipalité qui pourrait prendre de l'importance avec la proximité de Tremblant. Il est donc important de mettre en valeur les atouts de la municipalité, de promouvoir les activités déjà offertes sur le territoire afin de se distinguer. La présence de la rivière Rouge et de ses rapides constitue un atout important. La Municipalité doit à la fois préserver les paysages naturels par lesquels elle se distingue et développer une infrastructure de support aux projets touristiques.

Industrie cinématographique

La Municipalité du Canton de Harrington, en collaboration avec la MRC, souhaite promouvoir le développement du secteur cinématographique de plus en plus présent sur son territoire. En effet, d'importantes productions de cinéma ont opté pour la municipalité du Canton de Harrington en raison de son décor naturel et pittoresque (voir tableau 3). Toutefois, de telles installations cinématographiques entraînent des impacts pour la population locale. De plus, en raison du manque de services (hébergement, restauration, etc.), les retombées économiques directes sont faibles pour la Municipalité. C'est pourquoi la Municipalité souhaiterait envisager des moyens pour tirer profit de cette

activité, ou à tout le moins, en minimiser les inconvénients.

La municipalité du Canton de Harrington souhaite élaborer une politique municipale relative au tournage de films sur son territoire. Cette politique a pour objectif de ne pas négliger une municipalité au profit de l'autre, de favoriser les retombées économiques lors de tournage de film et d'empêcher les « fuites économiques » vers l'extérieur.

Tableau 3

Municipalités impliquées dans un tournage de production cinématographique

	Brownsburg	Carillon	Grenville-sur-la-Rouge	Canton de Harrington	Lachute	St-André-d'Argenteuil	M.R.C. d'Argenteuil
1996	-	-	1	1	-	-	2
1997	-	-	1	2	1	-	4
1998	1	1	3	4	1	2	12
1999	-	1	3	1	2	1	8
2000	-	2	-	2	-	2	6
2001	-	-	2	1	2	-	5
2002	-	-	1	2	-	-	3
Total	1	4	11	13	6	5	40

3.3.2 Enjeux

Enjeux

- Le peu d'industries sur le territoire;
- La présence de sablières désaffectées;
- L'industrie touristique constitue un facteur de développement économique;
- L'exploitation des retombées potentielles tirées de la présence des productions cinématographiques.

3.3.3 Orientation et moyens d'action

Orientation 3 :

Régir adéquatement les activités industrielles et leurs répercussions sur le territoire.

Moyens d'action :

1. Consolider les espaces industriels existants.
2. Autoriser les commerces para-industriels à l'intérieur de l'affectation urbaine locale.
3. Assurer l'application de mesures d'atténuation afin de minimiser les nuisances liées à ces activités.
4. Limiter l'implantation de nouvelles activités extractives et prohiber leur implantation dans la Vallée de Harrington.
5. Débuter une réflexion sur la réhabilitation possible des sablières désaffectées.
6. Évaluer la pertinence de signaler les lieux ayant fait objet d'un tournage cinématographique de manière à les inscrire à l'intérieur d'un circuit récréotouristique.
7. Favoriser la mise en place d'infrastructures d'accueil (ex. : hébergements, restaurants, etc.) liées à l'industrie touristique.

3.4 RÉSEAUX DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES DE TÉLÉCOMMUNICATION

3.4.1 Problématique

Liens routiers

Le système routier est composé d'environ 75 kilomètres de routes à caractère public et 50 kilomètres de rues privées. La route 327 constitue la voie de circulation principale du Canton. Elle traverse le territoire dans un axe nord-sud et assure un lien direct avec la MRC des Laurentides et les municipalités de Grenville-sur-la-Rouge et Brownsburg-Chatham, toutes deux faisant partie de la MRC d'Argenteuil. Afin d'assurer une bonne gestion de ce corridor routier achalandé, les normes prévues au document complémentaire du SADR de la MRC d'Argenteuil relativement à la route 327 devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

Le chemin de la Rivière-Rouge, une voie de circulation secondaire, permet également de traverser le territoire dans un axe nord-sud. La seule voie de circulation permettant un déplacement dans un axe est-ouest est le chemin de Harrington, situé à l'extrémité sud du territoire, soit à la limite de la municipalité de Harrington et celle de Grenville-sur-la-Rouge. Le camionnage sur ce chemin qui est non adapté à ce type de circulation est problématique. Des mesures devront être prises afin de rendre le chemin de Harrington plus sécuritaire pour les usagers.

Dû à la présence de nombreux cours d'eau sur le territoire, des ponts sont implantés. Ces derniers demeurent sous la juridiction du ministère des Transports du Québec. La qualité de la structure des ponts existants constitue une problématique. À titre d'exemple, le pont Rivington qui traverse la rivière Rouge présente certaines contraintes. En effet, ce pont est en mauvais état et il est régulièrement inondé au printemps. De plus, les camions devant emprunter ce pont se heurtent à une courbe très prononcée dès la sortie du pont provoquant ainsi des accrochages sur la structure même du pont.

Enfin, un des aspects à considérer concernant le réseau routier constitue certainement le prolongement de l'autoroute 50. Présentement, le tracé du prolongement de l'autoroute traverse, dans l'axe est-ouest, la partie sud de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge. La Municipalité de Harrington doit profiter de la venue de l'autoroute 50 en s'assurant de la possibilité d'aménager un accès entre le futur tracé et la Municipalité. Cet accès permettrait de créer une meilleure visibilité et une accessibilité améliorée encourageant ainsi le développement de la Municipalité.

Signalisation

La signalisation routière sur le territoire du Canton de Harrington pourrait être améliorée, surtout en ce qui a trait à la visibilité de l'entrée de la municipalité. La signalisation d'entrée d'une municipalité ou d'un secteur donné représente son image et son dynamisme. Elle doit donc attirer l'attention, être visible et lisible à distance. Dans le cas

de la municipalité du Canton de Harrington, on dénombre deux enseignes annonçant la municipalité, mais elles sont de petites dimensions et peu visibles de la route.

Le territoire de la municipalité possède quelques installations récréotouristiques. La signalisation touristique doit donc être prise en compte, car l'activité touristique génère de nombreux déplacements routiers. Le visiteur peu familier avec le territoire doit pouvoir accéder facilement et en sécurité aux différents sites récréatifs et touristiques par une signalisation efficace. Ainsi, d'après le ministère des Transports, une signalisation touristique doit avoir un objectif directionnel et non promotionnel, applicable pour les attraits, les activités et les services d'hébergement et de camping ayant une vocation touristique.

La Municipalité doit donc envisager d'améliorer sa signalisation d'entrée et touristique pour accueillir et informer les visiteurs et ainsi pour faciliter les déplacements sur le territoire.

Liens cyclables

À proximité du territoire, on dénote la présence du tracé du Parc du Corridor Aérobique où l'on peut profiter d'activités telles que le vélo, la motoneige et le ski de fond au gré des saisons. Situé sur l'emprise abandonnée du Canadien National, ce tracé traverse la MRC des Laurentides et la MRC des Pays-d'en-Haut. En raison de sa proximité, il serait souhaitable de profiter d'un tel réseau en développant un accès au Parc du Corridor Aérobique déjà implanté. Il y aurait également possibilité de prévoir un lien cyclable traversant la Vallée de Harrington tout en longeant la rivière Rouge pour se diriger vers Arundel (présence d'une halte pour le Parc du Corridor Aérobique avec le futur tracé de la Route Verte qui propose de longer la route 344 et la rivière des Outaouais). À cet effet, il existe des programmes de soutien pour compléter le tracé de la Route verte : le Programme d'aide au développement de la Route verte et le Programme d'aide financière à l'entretien de la Route verte.

De telles propositions de liens cyclables permettraient un accroissement de l'achalandage et justifieraient la création de circuits d'interprétation, d'espaces verts et de haltes de repos pour la clientèle empruntant les différents circuits.

Télécommunication

Actuellement, une seule installation de télécommunication est présente sur le territoire de la municipalité du Canton de Harrington près du Lac Forêt (installation pour des fins municipales). Afin d'assurer une intégration harmonieuse des télécommunications sur le territoire, la réglementation d'urbanisme pourrait prévoir des normes minimales concernant ces infrastructures. À cet égard, la Municipalité pourrait identifier ses besoins concernant de tels équipements.

Transport collectif

La municipalité du Canton de Harrington bénéficie actuellement des services de la Corporation de transport adapté et collectif de la MRC d'Argenteuil qui offre une desserte aux citoyens (2 arrêts) en direction de la Ville de Lachute (et de la Ville de Saint-Jérôme).

3.4.2 Enjeux

Enjeux

- Le maintien et l'amélioration du réseau routier;
- Le camionnage sur le chemin Harrington;
- La présence d'une route à vocation régionale (route 327);
- Les structures de ponts en mauvais état;
- L'absence de lien routier est-ouest;
- La visibilité, l'accessibilité et la signalisation d'entrée de la municipalité;
- L'absence de liens cyclables.

3.4.3 Orientation et moyens d'action

Orientation 4 :

Maintenir un réseau routier fonctionnel et sécuritaire pour les usagers.

Moyens d'action :

1. Favoriser la sécurité routière par l'entretien des infrastructures et des équipements de transport, notamment sur le chemin Harrington.
2. Concentrer le développement afin de réduire les coûts reliés aux infrastructures.
3. Évaluer la possibilité d'une politique de camionnage afin de diminuer les risques d'accident sur le chemin Harrington.
4. Faire les démarches auprès du MTQ afin d'obtenir un soutien financier et technique visant les travaux de réfection du chemin Harrington.
5. Travailler en collaboration avec le MTQ afin de déterminer le niveau sonore de la route 327 pour ainsi établir des mesures préventives.
6. Intégrer à la réglementation d'urbanisme des normes visant à restreindre le nombre d'accès et d'intersections le long de la route 327.
7. Travailler avec le MTQ lors de la réfection des ponts sous leur juridiction.
8. Évaluer la pertinence d'un réseau routier est-ouest avec les intervenants concernés et identifier un tracé possible.
9. Travailler en collaboration avec les intervenants concernés afin d'améliorer la desserte en transport collectif et adapté sur le territoire aux fins de maintenir le service actuel et, à terme, le bonifier.
10. Promouvoir le transport actif en favorisant l'implantation d'un lien cyclable.
11. Évaluer la pertinence d'améliorer la visibilité et la signalisation de la municipalité.
12. Collaborer avec les intervenants concernés relativement à la promotion de l'aéroport de la ville de Lachute.

3.5 PARCS, ESPACES VERTS, PAYSAGES ET PATRIMOINE

3.5.1 Problématique

Parcs et espaces verts

On compte seulement deux espaces verts sur le territoire ayant une vocation de parcs municipaux. Le premier est localisé en bordure de la route 327, contigu à l'Hôtel de Ville. On y retrouve un sentier piétonnier, des bancs et une installation pour une patinoire. Le deuxième parc est localisé en bordure du chemin Harrington, près du centre communautaire. On y retrouve des installations de jeux pour enfants ainsi qu'une patinoire.

Puisque la population est vieillissante, il serait souhaitable d'aménager un plus grand nombre de parcs et d'espaces verts. À cet effet, la contribution à des fins de parcs dans le cadre de nouveaux projets de développement pourrait permettre d'augmenter le nombre de parcs ou d'améliorer les espaces verts existants de la municipalité. Il serait également souhaitable que des contributions en argent soient versées au fonds de Parc pour financer les aménagements et équipements des parcs et espaces verts. Enfin, la population saisonnière bénéficierait de telles installations.

Les berges de la rivière Rouge sont difficilement accessibles pour les résidants en raison du caractère privé des terrains riverains ainsi que des obstacles physiques que l'on peut rencontrer en bordure d'un cours d'eau. Il serait souhaitable d'aménager un espace vert ou un parc permettant ainsi aux résidants un accès facile aux berges. L'acquisition de terrains et de servitudes d'accès peut constituer des avenues possibles pour la municipalité. Elle peut également protéger certaines vues particulières (vues panoramiques).

Paysages

Le Canton de Harrington est reconnu comme étant riche en paysages d'intérêt avec ses montagnes, ses plaines, ses vallées et ses nombreux plans d'eau. Il s'agit, en fait, d'un des rares secteurs des Basses-Laurentides où la structure d'occupation agricole est restée passablement inchangée. Le paysage est caractérisé principalement par un paysage agraire (secteur de la Vallée d'Harrington), des paysages montagneux (secteur est de la route 327 et le secteur ouest du chemin de la Rivière-Rouge) et un paysage récréotouristique (secteur de la rivière Rouge).

Le SADR de la MRC insiste également sur la préservation des routes et des vues panoramiques dans le but d'assurer une meilleure protection et valorisation de son paysage qui, pour la Municipalité, est sa signature. La route 327 et le chemin de la Rivière-Rouge sont considérés comme étant des routes panoramiques au SADR. Dans le premier cas, il s'agit de la voie d'accès principale permettant de traverser le Canton dans l'axe nord-sud. Le flot de circulation y est donc beaucoup plus important que sur le chemin de la Rivière-Rouge qui, quant à lui, est une voie d'accès secondaire, permettant

d'accéder, entre autres, à des sites récréotouristiques situés le long de la rivière.

Le paysage constitue également une ressource capitale au niveau récréotouristique et cinématographique. Pour ces deux secteurs d'activités, il est donc primordial de préserver et de mettre en valeur les paysages de la municipalité et de développer des mesures et des actions visant cette valorisation.

Faisant partie du caractère naturel et riche du paysage, la protection des sommets de montagne figure comme préoccupation très importante pour la Municipalité. L'absence de dispositions permettant de protéger les sommets de montagne peut entraîner, entre autres, des déboisements et des développements chaotiques, des impacts visuels négatifs sur les paysages naturels ainsi qu'une interruption de la ligne naturelle d'une crête. Pour pallier à ce genre de problématiques, certains outils urbanistiques, tel un règlement sur les PIIA, permettent de mieux protéger les sommets de montagne pour s'assurer de la conservation du caractère naturel du paysage, minimiser les impacts visuels des nouveaux développements, préserver l'environnement et réduire les coûts excessifs associés aux développements en montagne.

Paysage d'intérêt patrimonial (Vallée de Harrington)

La Vallée de Harrington a certainement un intérêt évident au point de vue patrimonial et des mesures devant préserver une telle richesse doivent être mises en place dans la réglementation d'urbanisme. Au SADR, on recommande donc des interventions visant la protection et la mise en valeur des caractéristiques paysagères de la Vallée. Contrairement à plusieurs secteurs au Québec, la Vallée a su préserver l'essentiel de son ouverture visuelle et de ses caractéristiques passées. En effet, d'après la publication «*Évolution du territoire laurentidien*», on note que «Les pâturages vallonnés, les silos, les granges, les habitations situées en retrait de la route, tout comme le cimetière, participent à la composition de ces paysages remarquables sur le plan patrimonial». ¹ Par contre, la présence de broussailles et l'abandon de l'agriculture annoncent des signes d'essoufflement entraînant ainsi un reboisement et une fermeture visuelle de l'espace. Le défi consiste donc pour la Municipalité à maintenir le caractère exceptionnel de la Vallée de Harrington en tant que paysage à protéger. La Vallée de Harrington est illustrée au plan 2.

Patrimoine bâti

Aucun bâtiment n'est classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* sur le territoire de la municipalité du Canton d'Harrington. Toutefois, plusieurs bâtiments présentent un intérêt au niveau patrimonial sur le territoire.

¹ Évolution du territoire laurentidien, caractérisation et gestion des paysages – Domon, Gérald; Beaudet, Gérard; Joly, Martin – Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal – 2000 – p.86.

Patrimoine religieux

La présence de nombreuses églises et des chapelles témoigne aujourd'hui du passé religieux des villes et villages québécois et de l'importance que la religion y occupait. Entre 2002 et 2005, le Ministère de la Culture et des Communications du Québec a réalisé *l'inventaire des lieux de culte du Québec* (bâtiments construits avant 1975) et une hiérarchisation qualitative régionale de ces lieux fut établie (cote d'évaluation incontournable, exceptionnelle, supérieure, moyenne et faible).

Pour le Canton d'Harrington, 3 églises ont été répertoriées :

- l'Église Harrington United (370, chemin de la Rivière-rouge (cote d'évaluation faible),
- l'Église Lost River (5152, chemin de Lost Rivert (cote d'évaluation moyenne),
- l'Église Rivington (53, chemin de la Rivière Maskinongé (non évalué).

Bien qu'aucune obligation ne découle du SADR au niveau de la protection de ces lieux de culte (cote d'évaluation étant faible ou moyenne), les exigences de la *Loi sur le patrimoine culturel* quant à elles s'appliquent (pour les bâtiments construits avant 1940). De plus, une attention particulière devra être portée à ces lieux de culte afin de favoriser leur réutilisation dans le cas d'une cessation de l'usage.

En 2017, la MRC d'Argenteuil a réalisé un inventaire des cimetières sur l'ensemble de son territoire. Plusieurs d'entre eux représentant un intérêt patrimonial au point de vue historique, ethnologique ou paysager, il y a donc lieu de les identifier et d'indiquer leur niveau d'activité afin d'assurer une protection adéquate le cas échéant.

Pour le Canton d'Harrington, 6 cimetières ont été répertoriés :

- Harrington Protestant Cemetery (48, chemin Shaw, état actif)
- Glen Cemetery of Harrington (chemin du cimetière, état actif),
- Rivington Cemetery (chemin de la Rivière Maskinongé, état semi-actif),
- Lost River Cemetery (chemin de Lost Rivert, état actif),
- Fox Family Cemetery (chemin Mill Pond, état inactif),
- Cimetière Rouge Valley (732, chemin de la Rivière Rouge, semi-actif).

3.5.2 Enjeux

Enjeux

La création d'espaces verts et l'aménagement de parcs municipaux;
L'accessibilité aux berges de la rivière Rouge.
La mise en valeur et la protection des paysages;
La préservation et la protection des vues panoramiques;
La protection des sommets de montagne;
La protection et la mise en valeur de la Vallée de Harrington, paysage d'intérêt patrimonial;
La présence de bâtiments d'intérêt patrimonial.

3.5.3 Orientations et moyens d'action

Orientation 5 :

Favoriser une desserte adéquate en parcs et espaces verts.

Moyens d'action :

1. Consolider le noyau villageois en créant des liens entre les différents sentiers et l'Hôtel de Ville.
2. Préserver, dans la mesure du possible, les sites permettant aux résidants et visiteurs d'accéder aux plans d'eau, aux espaces naturels et de percevoir les paysages de grande valeur.
3. Aménager des accès publics à l'eau le long de la rivière Rouge à des fins de baignade, de navigation de plaisance et de pêche.
4. Favoriser l'accessibilité à des points de vue sur les paysages panoramiques en aménageant certaines haltes d'observation.
5. Évaluer la pertinence de créer des circuits d'observation et d'interprétation de la faune avec différentes commodités, telles que stationnements, sentiers, aires de pique-nique, etc.
6. Aménager les deux portes d'entrée principale du Canton, soit par la route 327 (via les municipalités de Grenville-sur-la-Rouge et Brownsburg-Chatham) et l'autre par la municipalité de Montcalm.

Orientation 6 :

Assurer la protection du patrimoine paysager et bâti et sa mise en valeur.

Moyens d'action :

1. Identifier les différents sites d'intérêt patrimonial et les paysages à protéger.
2. Reconnaître et protéger le patrimoine paysager et naturel de la Vallée de Harrington.
3. Conserver les paysages panoramiques le long de la route 327 et du chemin de la Rivière-Rouge.

4. Élaborer des normes au règlement de zonage pour le secteur de la Vallée, de la rivière Rouge et pour les sommets de montagne.

5. Effectuer une réflexion visant à prévoir une nouvelle utilisation des lieux de culte dans le cas d'abandon.

6. Évaluer la possibilité d'utiliser les outils disponibles en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* pour la protection des bâtiments d'intérêt.

308-2024
9 juillet 2024

3.6 RÉCRÉOTOURISME

3.6.1 Problématique

Installations récréotouristiques

La présence de nombreux plans d'eau dans le Canton de Harrington constitue une ressource de choix pour le développement du secteur récréotouristique et de la villégiature. La rivière Rouge ainsi que le chemin de la Rivière-Rouge constituent un corridor touristique important avec sa route panoramique, ses deux auberges, son centre de plein air et ses deux centres d'aventure. On peut pratiquer différentes activités telles que le kayak, la randonnée pédestre, l'escalade, le vélo de montagne et le ski de randonnée. Les excursionnistes peuvent demeurer plus d'une journée grâce à la présence de quelques centres d'hébergement, soit un gîte touristique (L'Oie Toqué), deux auberges (Auberge Val-Carroll et le Domaine Évasion Plein Air) et un terrain de camping (Camping Val-Carroll), tous situés à proximité de la rivière Rouge.

À proximité du lac McDonald, on retrouve un camp musical, Canadian Amateur Musicians – Musiciens Amateurs du Canada (CAMMAC), d'envergure nationale, établi sur le territoire depuis plus de 40 ans. Afin de rendre plus opérationnelles ses installations, le pavillon principal a été reconstruit, puis inauguré en juin 2006. Il est à noter que ce bâtiment a été construit de façon à respecter les normes environnementales de la certification *LEED* et a reçu, en juin 2007, une mention honorifique en développement durable de l'Ordre des architectes du Québec. Cette dernière installation offre non seulement un camp de vacances aux musiciens amateurs, mais elle est dotée d'une salle de spectacle, de cours et de conférence. Cet équipement culturel à rayonnement régional, mis en valeur dans un contexte récréotouristique, permettrait le développement d'activités qui dynamiseraient le pôle commercial, institutionnel et de services de la municipalité.

Paysage et développement

La préservation de la qualité paysagère et patrimoniale des lieux constitue un enjeu de taille pour la Municipalité. Il s'agit d'une ressource importante à protéger et mettre en valeur. La Vallée de Harrington possède un potentiel incroyable à développer, que se soit par l'aménagement de circuits piétonniers, l'implantation de centres d'interprétation ou de centres de plein air, etc. Il s'agit d'un positionnement stratégique pour la municipalité, laquelle possède un environnement paysager riche.

Le corridor de la rivière Rouge constitue un secteur propice au développement des activités récréotouristiques. Il serait pertinent de développer un projet de parc récréatif intégré à la rivière. Ce projet doit être étudié par les principaux acteurs concernés.

3.6.2 Enjeux

Enjeux

La valorisation et la promotion du secteur récréotouristique;
Le développement des infrastructures récréotouristiques;
La présence de centres d'aventure et du camp musical CAMMAC;
La qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

3.6.3 Orientation et moyens d'action

Orientation 7 :

Valoriser le secteur récréotouristique de la municipalité.

Moyens d'action :

1. Prioriser les activités commerciales reliées au secteur touristique le long du chemin de la Rivière-Rouge et de la route 327.
2. Mettre en valeur le potentiel récréotouristique de la rivière Rouge et déterminer les sites propices à recevoir de nouveaux développements récréotouristiques
3. Travailler en collaboration avec les intervenants locaux afin de promouvoir le développement récréotouristique.
4. Sensibiliser les propriétaires d'entreprises récréotouristiques implantées sur le territoire à l'importance d'améliorer et de mettre en valeur les services offerts.
5. Améliorer l'aménagement des portes d'entrée de la municipalité avec une signalisation distinctive informant des attraits récréotouristiques présents sur le territoire.

3.7 AGRICULTURE ET FORESTERIE

3.7.1 Problématique

Foresterie

La Municipalité du Canton de Harrington possède d'importantes ressources naturelles forestières. En effet, la superficie boisée couvre une grande partie du territoire de la municipalité et constitue un potentiel intéressant notamment en termes de richesses naturelles et de productivité forestière. Ce secteur d'activité est essentiel au maintien ainsi qu'au développement de la population locale. La faible densité d'occupation du territoire contrairement à un vaste couvert forestier origine du fait, qu'au moment de la colonisation, «la partie nord-ouest du territoire a connu, vers 1850, une colonisation très lente. À cette époque, un grand nombre de propriétaires louait très rarement leurs terrains et chaque fois par petites parcelles.»²

Tel que mentionné au SADR, le phénomène de la villégiature et les installations récréatives entraînent des transformations du paysage forestier. En effet, certaines superficies boisées, surtout celles situées en bordure des plans d'eau, ont été déboisées. La coupe d'arbres peut affecter la qualité des paysages et nuire au potentiel de développement touristique de la municipalité. Du point de vue économique, la forêt représente un potentiel pour les producteurs forestiers, les activités reliées à l'exploitation de cette ressource devront donc être autorisée dans certains secteurs du territoire. Toutefois, pour assurer la préservation des paysages et l'amélioration de la santé des forêts du territoire, les activités sylvicoles doivent être encadrées et limitées. Il s'avère donc essentiel de protéger et de respecter ces secteurs boisés pour ainsi préserver le milieu naturel et encadrer l'exploitation forestière.

Agriculture

Sur le territoire de la municipalité du Canton de Harrington, deux secteurs sont compris à l'intérieur de la zone agricole décrétée. Le premier est situé au nord, en bordure de la rivière Rouge, et le second au sud-ouest du territoire. L'agriculture est une ressource traditionnelle et naturelle ayant beaucoup évolué au cours des dernières années en raison des nouvelles technologies. Elle peut contribuer au développement économique d'une région et ce, de façon importante. Pourtant, cette ressource est peu développée et parfois même abandonnée dans la municipalité du Canton de Harrington, entre autres à cause de son terrain accidenté, de la forte concentration du couvert boisé et de son sol peu fertile. D'ailleurs, tel que spécifié au SADR, le secteur agricole de la municipalité tend à se reboiser depuis quelques années et donc dévier de sa vocation initiale.

Dans certains secteurs on note néanmoins la présence de sols de bonne qualité démontrant un potentiel existant. Il faut donc s'assurer de protéger et mettre en valeur ces terres à des fins agricoles. L'agriculture ne constitue peut-être pas l'activité

² Proposition du Schéma d'aménagement révisé de la M.R.C. d'Argenteuil (PSAR 1), mai 2001

économique la plus florissante de la municipalité, mais il ne faut pas sous-estimer son importance. Enfin, on note la présence de certains types particuliers de production animale, tel que l'élevage de cerfs rouges et de bovins.

De plus, étant donné la popularité grandissante des fermettes, il sera important d'autoriser et d'encadrer cette activité en introduisant les normes d'application particulières relatives aux fermettes du document complémentaire du SADR de la MRC d'Argenteuil à la réglementation d'urbanisme.

Agro-tourisme

Puisque le territoire offre davantage d'opportunités au point de vue récréotouristique, il peut s'avérer avantageux de développer des activités complémentaires à l'agriculture comme des circuits agro-touristiques, des tables champêtres, etc. Il serait intéressant de développer ce secteur en créant des circuits, car l'achat de produits locaux contribue au développement des entreprises agricoles de la région. Il s'agit d'activités déjà établies dans les municipalités avoisinantes de Grenville-sur-la-Rouge, Brownsburg-Chatham, Lachute, etc.

3.7.2 Enjeux

Enjeux

Le potentiel forestier;
Le secteur de l'agriculture peu développé;
La mise en valeur et le développement des activités agricoles et forestières;
L'absence d'activités agro-touristiques.

3.7.3 Orientations et moyens d'action

Orientation 8 :

Mettre en valeur le potentiel agroforestier de la municipalité.

Moyens d'action :

1. Viser l'amélioration de la qualité du couvert forestier le long du chemin de la Rivière-Rouge et à l'intérieur de la Vallée de Harrington par des bonnes pratiques.
2. Intégrer à la réglementation d'urbanisme des normes de protection du couvert forestier.
3. Assurer le contrôle des activités à l'intérieur de l'affectation agroforestière.
4. Reconnaître l'importance du secteur forestier sur le plan économique pour le développement du territoire.

Orientation 9 :

Assurer la pérennité de la zone agricole décrétee.

Moyens d'action :

1. Donner la priorité aux activités agricoles dans la zone agricole.
2. Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, en introduisant des normes concernant les distances séparatrices.
3. Interdire dans la zone agricole les activités commerciales, industrielles et récréotouristiques qui ne sont pas reliées ou complémentaires au secteur agricole.
4. Prévoir des dispositions particulières devant encadrer les élevages porcins.
5. Reconnaître l'importance du secteur agricole comme agent économique pour le développement du territoire

Orientation 10 :

Miser sur le développement de l'agrotourisme.

Moyens d'action :

1. Mettre en place des mesures incitatives favorables au développement d'activités agrotouristiques et de tables champêtres.
2. Sensibiliser la population à l'achat des produits locaux.
3. Reconnaître le rôle des paysages champêtres dans la dynamique de développement économique touristique.

3.8 ENVIRONNEMENT

3.8.1 Problématique

Environnement

Le milieu forestier, les nombreux plans d'eau et les paysages montagneux constituent les principaux atouts de la municipalité du Canton de Harrington. La Municipalité doit chercher à préserver et mettre en valeur l'ensemble des sites d'intérêt présents sur le territoire.

Réseau hydrographique

Le cours d'eau le plus important du réseau hydrographique de la municipalité est la rivière Rouge qui traverse le territoire du nord au sud. Le territoire est également couvert d'un grand nombre de lacs, les plus importants étant les lacs McDonald, Harrington, Bleu et Fawn. La conversion des chalets en résidences permanentes entraîne une plus grande population autour des lacs rendant ainsi les enjeux en matière de protection de l'environnement plus importants. La qualité de ces cours d'eau doit être assurée, d'abord en veillant au maintien de l'application de la politique gouvernementale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Les dispositions du document complémentaire du SADR de la MRC d'Argenteuil à cet égard seront intégrées à la réglementation d'urbanisme.

Contraintes anthropiques

Le territoire de la municipalité du Canton de Harrington présente certaines contraintes anthropiques. Par contraintes anthropiques, on entend toutes activités ou ouvrages ayant été engendrés par l'action de l'homme et qui constitue un risque pour la santé et la sécurité publique. Comme principale source de contraintes anthropiques, on note la présence d'un lieu d'élimination des matières résiduelles (dépôt en tranchée). Ce dernier, géré par la Municipalité, a été fermé le 19 janvier 2009. Sur le même site, le Canton souhaite aménager un Éco-centre pour répondre aux besoins des citoyens. Le programme de Recyc-Québec s'occupe de la récupération des pneus tandis qu'un entrepreneur privé récupère le métal. Il faudra donc examiner les mesures de réhabilitation de ce site.

Au document complémentaire, le SADR interdit tout nouveau site d'enfouissement de déchets. De plus, le SADR établit certaines exigences concernant les anciens sites d'enfouissement. Ainsi, pour son site de dépôt en tranchée, la Municipalité du Canton de Harrington doit prévoir des normes de distances minimales qui permettront d'implanter des usages autorisés à l'intérieur des zones adjacentes au site. Le but de ces normes est de permettre une diminution des impacts négatifs de cette proximité. De plus, le principe de réciprocité devra s'appliquer entre les normes prévues à la réglementation provinciale et la réglementation d'urbanisme en ce qui concerne les zones contigües au site de dépôt en tranchée.

Parmi les contraintes anthropiques, on retrouve également les trois prises d'eau privées permettant l'alimentation en eau potable. La première est située à l'extrémité nord du lac Fawn desservant près de 200 résidences et les deux autres, situées en bordure du lac McDonald, desservent environ 75 résidences. Les ressources en eau sont suffisantes, mais la qualité de l'eau doit toutefois être protégée et surveillée à long terme. La réglementation d'urbanisme devra aussi intégrer les normes concernant les mesures de protection des prises d'eau potable et celles visant les ouvrages de captage des eaux découlant du document complémentaire du SADR de la MRC d'Argenteuil. Le développement d'une approche de sensibilisation auprès de la population permettrait également d'éviter toute forme de surexploitation ou de gaspillage des eaux souterraines. Les prises d'eau sont illustrées au plan 2.

Ravage du cerf de Virginie

On retrouve deux aires de confinement du cerf de Virginie (ravage de Weir et de l'Éléphant) situées dans le nord-est du territoire (ces dernières sont illustrées au plan 2). La population de cerfs sur le territoire représente une ressource naturelle à promouvoir et peut représenter un apport économique appréciable. Le maintien de conditions adéquates d'habitat est essentiel à la survie et au maintien de la population de cerfs de Virginie. C'est pourquoi il est important de prévoir diverses dispositions réglementaires. Par ailleurs, certaines portions du secteur de ravage du cerf de Virginie sont situées dans les zones habitées produisant ainsi des problèmes de cohabitation et de sécurité.

Héronnières

Selon le SADR de la MRC d'Argenteuil, deux héronnières sont présentes sur le territoire, l'une à l'extrémité nord-est et l'autre à l'extrémité sud-ouest (ces dernières sont illustrées au plan 2). Ces milieux sensibles doivent être protégés afin de réduire au minimum la présence humaine dans ces secteurs. En ce sens, la réglementation d'urbanisme intégrera les dispositions découlant du document complémentaire du SADR de la MRC d'Argenteuil concernant la protection des héronnières.

Zones inondables

Le SADR n'identifie aucune zone inondable sur le territoire de la municipalité du Canton de Harrington et ce, malgré la présence d'un grand nombre de plans d'eau (aucune cartographie officielle du gouvernement du Québec ou par secteur de cotes). Cependant, d'après les autorités municipales, certains secteurs adjacents à la rivière Rouge sont inondés à chaque année. Il est donc primordial de s'assurer qu'aucune construction ne sera érigée à l'intérieur des secteurs inondables pour des raisons de sécurité et pour assurer la conservation des bâtiments. À cette fin, il sera important d'intégrer à la réglementation d'urbanisme les normes concernant les secteurs à risque d'inondation prescrites au document complémentaire du SADR de la MRC d'Argenteuil.

Les zones inondables non répertoriées, mais existantes pourraient faire l'objet d'un programme d'intervention de la MRC afin d'être identifiées, caractérisées et cartographiées, et ce, en collaboration avec la MRC. Même si elles ne figurent à aucun plan officiel, ces zones sont identifiées approximativement au plan concept du présent règlement.

3.8.2 Enjeux

Enjeux

La protection de la qualité de l'environnement dans une perspective de développement durable;
La protection et la préservation de l'équilibre écologique des sites et territoires d'intérêt naturel, des lacs, des cours d'eau et de leurs rives;
La présence de contraintes anthropiques : sablières, dépôt en tranchée, etc.;
Les impacts de la gestion des matières résiduelles sur la qualité de l'environnement;
La présence de secteurs de ravage des cerfs de Virginie;
La présence de lieux de captage d'eau et de sources d'approvisionnement en eau potable;
La présence de secteurs inondables non identifiés au SADR et à la cartographie officielle du gouvernement.

3.8.3 Orientations et moyens d'action

Orientation 11 :

Préserver l'équilibre écologique des sites et des territoires d'intérêt naturel.

Moyens d'action :

1. Prévoir des dispositions visant à contrôler le lotissement résidentiel et la coupe forestière à l'intérieur des aires de ravage du cerf de Virginie.
2. Favoriser la mise en place d'activités récréatives et de conservation permettant la mise en valeur des secteurs boisés.
3. Élaborer des mesures réglementaires appropriées pour assurer la protection des héronnières.
4. Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.
5. Prévoir des normes de distances minimales entre les usages autorisés dans les zones adjacentes au site de dépôt en tranchée et appliquer le principe de réciprocité entre les normes prévues à la réglementation provinciale et la réglementation d'urbanisme.

Orientation 12 :

Protéger la ressource naturelle « eau ».

Moyens d'action :

1. Limiter le développement sur les terrains adjacents aux plans d'eau par l'intégration à la réglementation d'urbanisme de normes de lotissement et de densité adéquates.
2. Réaliser des études afin d'améliorer les connaissances environnementales des plans d'eau en milieu de villégiature
3. Localiser les aires où l'eau souterraine est vulnérable et adapter la réglementation en conséquence.
4. Intégrer des mesures de protection des puits autour des ouvrages de captage des eaux souterraines.
5. Travailler en collaboration avec les intervenants concernés afin de promouvoir et d'assurer la protection de la ressource eau.
6. Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.
7. Appliquer rigoureusement le règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, r.22.), en utilisant, lorsque requis, les pouvoirs de l'article 25.1 de la Loi sur les compétences municipales.

233-2014
14 avril 2014

Orientation 13 :

Gérer les matières résiduelles dans une perspective de développement durable.

Moyens d'action :

1. Collaborer avec la MRC d'Argenteuil à la réalisation de son plan de gestion des matières résiduelles.
2. Encourager des mesures de réduction des quantités de déchets produits et à éliminer.
3. Sensibiliser la population par le biais de la diffusion d'information.
4. Travailler à la mise en place d'un Éco-centre.

Insérer le plan 2 – Paysage d'intérêt, contraintes naturelles et anthropiques

Chapitre 4

LES AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION

4. LES AIRES D’AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

Les grandes orientations d’aménagement et les objectifs illustrés au concept d’organisation spatiale se concrétisent au *plan 3 – Plan des affectations du territoire* par la délimitation d’aires d’affectation. La présente section énonce les usages (fonctions) dominants et complémentaires pour chacune des aires d’affectation ainsi que la densité d’occupation du territoire pour la fonction résidentielle.

4.1 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES AIRES D’AFFECTATION

Le plan 3 identifie cinq (5) grandes aires d’affectations pour le territoire de Harrington, et ce, conformément au schéma d’aménagement et de développement révisé de la MRC d’Argenteuil, soit :

- L’aire d’affectation « **urbaine locale** » qui correspond aux pôles de desserte locale de la municipalité, essentiellement localisés en bordure de la route 327;
- L’aire d’affectation « **rurale** » qui correspond à la partie nord Vallée de Harrington et aux espaces de rural et de villégiature existant en bordure des plans d’eau et du réseau routier existant;
- L’aire d’affectation « **agricole** » qui correspond à la zone agricole décrétée et qui représente des secteurs dynamiques pour l’agriculture;
- L’aire d’affectation « **agroforestière** » qui correspond à la zone agricole décrétée, mais qui offre des potentiels moins intéressants au niveau de l’agriculture;
- L’aire d’affectation « **forestière** » qui englobe majoritairement les terres du domaine public réparties sur le territoire de Harrington (terres publiques intramunicipales).

Pour chacune des aires d’affectation, un ou des usages dominants sont prescrits au tableau de l’article 4.3, c’est-à-dire que l’usage doit être exercé prioritaire dans l’aire d’affectation. De plus, le tableau présente les usages complémentaires qui sont autorisés ainsi que les conditions d’exercice particulières.

Les lignes délimitant les aires indiquées au *plan 3 - Plan des affectations du territoire* reflètent, règle générale, les limites suivantes:

- les limites de la municipalité;
- les lignes de propriété, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- l’axe central ou le prolongement de l’axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;
- les limites peuvent également être indiquées par une mesure portée sur les plans et cartes du plan d’urbanisme.

La limite d'une aire coïncidant avec l'axe d'une rue publique existante ou proposée, telle qu'indiquée au plan, réfère toujours à l'axe de cette rue, même si la localisation de la rue est modifiée suite à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou autre.

4.2 LA DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisé sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Ainsi, la densité d'occupation du sol ne peut être prescrite que pour les usages résidentiels qui sont autorisés dans les affectations.

Par exemple, lorsque la densité d'occupation au sol maximale est fixée à 3,33 logements par hectare, cela signifie que la dimension minimale d'un terrain pour accueillir un logement (habitation unifamiliale) est de 3 000 mètres carrés. Les règlements d'urbanisme prescrivent d'autres mesures de densité afin d'assurer la concordance des règlements aux densités autorisées au présent plan d'urbanisme. Voici les densités maximales d'occupation au sol autorisées pour chacune des affectations :

- L'aire d'affectation « **urbaine locale** » : 6,66 logements à l'hectare pour un terrain partiellement desservi, et 3,33 logements à l'hectare pour un terrain non desservi;
- L'aire d'affectation « **rurale** » : 2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé en bordure d'une rue existante au 1^{er} juin 2009, et 1,66 logement à l'hectare pour un terrain situé en bordure d'une nouvelle rue;
- L'aire d'affectation « **agricole** » : 2 logements à l'hectare;
- L'aire d'affectation « **agroforestière** » : 2 logements à l'hectare;
- L'aire d'affectation « **forestière** » : 1 logement à l'hectare.

4.3 LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION

Le tableau suivant présente les usages dominants et complémentaires par affectation. Des conditions d'exercice particulières y sont également prévues (ces dernières seront reconduites dans le cadre des règlements d'urbanisme).

Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation

Affectations	Urbaine locale	Rurale	Agricole	Agro-forestière	Forestière
Groupes d'usage					
Résidentiel	● (1)	● (1)	○ (13) ○ (22) ○ (24) ○ (25)	○ (13) ○ (21) ○ (23) ○ (24) ○ (25) ○ (26) ○ (27)	○ (19)
Commercial	● (2)	○ (7)	○ (14)	○ (14)	○ (14)
Industriel	● (3)	○ (8)	X	X	X
Récréotouristique	○ (4)	●	○ (15)	●	X
Public et institutionnel	● (5)	○ (9)	○ (9)	○ (9)	○ (9)
Agricole	X	○ (10)	●	●	●
Forestier	X	●	●	●	●
Industrie liée à la ressource	○ (6)	○ (11)	○ (16)	○ (16)	○ (20)
Extractive	X	○ (12)	○ (17)	○ (18)	○ (12)

● Usage dominant ○ Usage complémentaire X Usage interdit

(1) Uniquement les habitations de faible densité (unifamiliale). Les développements sous forme de projets intégrés sont autorisés.

(2) Uniquement les biens et services de consommation courante et les commerces para-industriels.

(3) Uniquement les industries légères, incluant les industries artisanales et semi-artisanales (contraintes légères sur le voisinage).

(4) Sauf les terrains de camping.

(5) Uniquement de portée locale.

(6) Uniquement les activités de transformation et de conditionnement liées aux ressources forestières et agricoles.

(7) Uniquement les activités et usages commerciaux liés à la foresterie et au secteur récréotouristique.

(8) Uniquement les industries artisanales et semi-artisanales.

(9) Uniquement les services d'utilité publique, telle que définie par la loi.

(10) Uniquement les activités d'élevage et de production animale de petite envergure et la culture du sol.

(11) Uniquement les activités industrielles, artisanales et semi-artisanales de conditionnement de produits forestiers sont autorisées. Les produits forestiers doivent provenir de l'entreprise forestière où elles se situent, ou accessoirement, d'autres entreprises forestières. Les activités industrielles reliées à l'exploitation d'autre ressources naturelles y sont également autorisées (ex. : exploitation des nappes aquifères à des fins commerciales, etc.).

(12) Uniquement sur les terres du domaine public.

(13) Uniquement les habitations de faible densité (unifamiliale). L'implantation de nouvelles résidences est uniquement possible dans le cas d'une situation de droits acquis ou de privilèges reconnus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole.

(14) Uniquement les activités ou usages commerciaux liés aux ressources (agriculture et forestière) et complémentaire aux entreprises agricoles et forestières en place.

(15) Uniquement les activités et usages liés l'agrotourisme.

(16) Uniquement les activités et les usages industriels de transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers et les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire. Les produits doivent provenir de l'entreprise agricole ou forestière, là où les activités industrielles se situent. Les activités industrielles liées à l'exploitation d'autres ressources naturelles y sont également autorisées (ex : exploitation des nappes aquifères à des fins commerciales, etc.), à l'exception toutefois de la transformation industrielle des matières extraites des gravières et des sablières.

(17) Les activités extractives de même que les activités temporaires visant l'abaissement de buttes au sol pour la remise en culture des terres à des fins telles que l'agriculture ou encore l'augmentation du rendement agricole et forestier des terres sont autorisés uniquement à l'extérieur des limites de la Vallée de Harrington tel qu'illustré au plan d'urbanisme.

(18) Les activités extractives de même que les activités temporaires visant l'abaissement de buttes au sol pour la remise en culture des terres à des fins telles que l'agriculture ou encore l'augmentation du rendement agricole et forestier des terres sont autorisés.

(19) Uniquement les habitations de faible densité (unifamiliale) sur les terres privées en bordure du Lac des Esclaves (aucun usage résidentiel n'est autorisé sur les terres du domaine public).

(20) Uniquement les activités et les usages industriels de transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers et les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire et forestier. Les produits doivent provenir de l'entreprise agricole ou forestière, là où les activités industrielles se situent.

(21) Tel qu'introduit par la décision numéro 377034 de la CPTAQ, l'affectation *Agroforestière* au présent plan d'urbanisme se décline (en trois types), dans lesquels il sera permis l'ajout d'une nouvelle résidence sur des propriétés vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012 d'une superficie minimale de :

- 15 hectares dans l'affectation *Agroforestière de type 3*.

(22) Tel qu'introduit par la décision numéro 377034 de la CPTAQ, l'affectation *Agricole* au présent plan d'urbanisme permet :

191-01-2020
12 novembre 2020

191-01-2020
12 novembre 2020

- Autoriser la construction d'une nouvelle résidence, lorsque localisée au sein d'un îlot déstructuré reconnu par la décision 377034 de la CPTAQ selon les spécifications édictées au règlement sur les permis et certificats.
- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon les spécifications édictées au règlement de lotissement. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques.
- Toutefois, dans les îlots déstructurés 76052-10 et 76052-12 identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite au règlement de lotissement. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques ;

(23) Tel qu'introduit par la décision numéro 377034 de la CPTAQ, l'affectation *Agroforestière* au présent plan d'urbanisme permet :

- Autoriser la construction d'une nouvelle résidence, lorsque localisée au sein d'un îlot déstructuré reconnu par la décision 377034 de la CPTAQ selon les spécifications édictées au règlement sur les permis et certificats ;
- Restreindre le morcellement résidentiel, de sorte qu'il ne soit autorisé que sur une superficie minimale de 5 000 m², lorsqu'il y a reconnaissance de droits acquis ou de privilèges consentis par la LPTAAQ, selon les spécifications édictées au règlement de lotissement. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques ;
- Toutefois, dans les îlots déstructurés 76065-01 et 76065-03 identifiés « avec morcellement », la superficie minimale des morcellements résidentiels pourra être inférieure à 5 000 m², telle que prescrite au règlement de lotissement. Le morcellement ne doit pas avoir pour effet de créer de nouvelles routes privées ou publiques ;
- Interdire le morcellement dans l'îlot déstructuré 76065-02.

(24) Ces affectations prévoient des secteurs étant appelés *îlots déstructurés*, lesquels se défissent comme suit :

Zones de superficie restreinte, généralement déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

Ces zones bénéficient d'une autorisation pour la construction de résidences accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la décision du 15 septembre 2014 et portant le numéro de dossier 377034.

Les îlots déstructurés se déclinent en deux catégories :

- **Îlot déstructuré avec morcellement**
Îlot déstructuré à l'intérieur duquel le morcellement des unités foncières est permis selon les normes prévues au règlement de de lotissement.

- **Îlot déstructuré sans morcellement**

Îlot déstructuré à l'intérieur duquel la construction d'une nouvelle résidence est permise par unité foncière vacante en date du 28 novembre 2012.

191-01-2020
12 novembre 2020

(25) Les résidences multigénérationnelles (ou logement supplémentaire¹) pourront être permises au sein d'un îlot déstructuré.

¹ Il s'agit d'un logement supplémentaire tel que défini à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

191-01-2020
12 novembre 2020

(26) De plus, un remembrement des propriétés foncières dans les secteurs identifiés à la note 21, le plan d'urbanisme autorise l'implantation d'une résidence sur une propriété vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes publiée au registre foncier au 28 novembre 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agroforestière.

191-01-2020
12 novembre 2020

(27) Autoriser l'ajout d'une seule résidence par unité foncière vacante publiée au registre foncier au 28 novembre 2012 d'une superficie minimale de 15 hectares dans l'affectation Agroforestière de type 3. Cela inclut l'unité vacante remembrée et formée à la suite de l'addition de deux ou plusieurs unités foncières vacantes publiées au registre foncier au 28 novembre 2012, de manière à atteindre la superficie minimale de 15 hectares de type 3.

4.4 AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES PAR AFFECTATION

Voici certaines conditions particulières applicables par affectation au plan de l'ouverture de rues et les réseaux d'aqueduc et d'égout :

- L'aire d'affectation « **urbaine locale** » :
 - a) L'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage de rues, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme ;
 - b) L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est autorisée de même que le prolongement des réseaux existants dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités.

- L'aire d'affectation « **rurale** » :
 - a) L'ouverture de nouvelles rues, incluant le bouclage de rues, est autorisée dans la mesure où elles se raccordent à une rue publique ou privée et réalisée conformément aux dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme ;
 - b) Seule l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout dans le cas d'un développement résidentiel sous forme de projet intégré visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^e juin 2009 est autorisée. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau.

- Les aires d'affectation « **agricole** » et « **agroforestière** » :
 - a) Seul le bouclage de rues est autorisé pour des raisons de desserte adéquate d'un secteur et de sécurité incendie aux conditions prescrites aux règlements d'urbanisme. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles ;
 - b) Seule l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes au 1^{er} juin 2009 est autorisée. Toutefois, la réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles en zone agricole, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex : saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction dans les îlots déstructurés du point de vue agricole (lorsque ceux-ci seront identifiés).

- L'aire d'affectation « **forestière** » : 1 logement à l'hectare.
 - a) Seuls les chemins forestiers sont autorisés. Toutefois, le bouclage de rues est autorisé pour des raisons de desserte adéquate d'un secteur et de sécurité incendie aux conditions prescrites aux règlements d'urbanisme ;
 - b) L'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout est interdite.

De plus, **certain usages accessoires à l'habitation** pourront être autorisés au zonage conformément au tableau suivant :

Tableau des usages accessoires à l'habitation par affectation

Affectations	Urbaine locale	Rurale	Agricole	Agro-forestière	Forestière
Usages accessoires à l'habitation					
Fermettes	X	●	●	●	X
Logements supplémentaires	●	●	X	X	X
Activités professionnelles à domicile	●	●	● (1)	● (1)	X
Ateliers artisanaux et semi-artisanaux	●	●	● (1)	● (1)	X
Tables champêtres	X	●	●	●	X
Kiosque de vente à la ferme de produits du terroir	X	●	●	●	X
Gîtes agrotouristiques (max. 5 chambres)	X	●	●	●	X
Gîtes touristiques (max. 5 chambres)	X	●	X	● (1)	X

● Usage accessoire autorisé

X Usage accessoire interdit

(1) Soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

4.5.1 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Le plan d'urbanisme établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et présente une vision d'ensemble de l'aménagement. L'application des principes issus du plan d'urbanisme passe par leur traduction au niveau réglementaire. À cet égard, la réglementation d'urbanisme de la municipalité devra intégrer un ensemble de **dispositions particulières** relatives aux **territoires d'intérêt**.

Divers **outils de mise en œuvre** permettent également d'assurer un contrôle du développement du territoire (PIIA, etc.).

4.5.2 OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement au seul moyen du cadre réglementaire et normatif s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des **critères et objectifs qualitatifs** adoptés à l'intérieur d'un **règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**.

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens d'action* du plan d'urbanisme, certains **secteurs** seront assujettis à l'approbation d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dont notamment :

- 1° les terrains en pente, les flancs et sommets de montagne;
- 2° la Vallée de Harrington.

Le règlement sur les **PIIA** aura pour principal objectif d'**évaluer l'impact des projets** dans les secteurs sensibles. Ce règlement ciblera, à l'aide d'une cartographie, des **aires de protection** de part et d'autre de ces secteurs, où certaines constructions seront assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4.6 LES PRINCIPES D'EXTENSION DU RÉSEAU ROUTIER

191-2018
26 mars 2019

Nonobstant les **autres conditions particulières par affectation** prévues à l'article **4.4**, les principes d'extension du réseau routier, pour les secteurs de développement, de consolidation et de restriction tels qu'illustrés sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 192-2012 tel qu'amendé, sont les suivants:

1. Règle générale, sauf à l'intérieur de l'aire d'affectation urbaine locale ainsi qu'à l'intérieur des secteurs de développement et de consolidation, aucune nouvelle voie de circulation de type régionale, route collectrice, route collectrice locale publique, route locale publique ou route locale privée ne peut être créée à l'intérieur des limites municipales.
2. Une voie de circulation existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, lotie et enregistrée au cadastre, peut être prolongée jusqu'à l'atteinte d'un maximum de 1000 m (1 km) sans amendement au plan d'urbanisme et si conforme à la réglementation en vigueur (incluant les conditions relatives aux secteurs de consolidation, de développement et de restriction).
3. Toute nouvelle rue privée doit se raccorder à une rue publique afin d'éviter qu'une rue privée ne soit accessible que par une autre rue privée et ce dans le but d'assurer une bonne gestion et le maintien du réseau routier.
4. Toute nouvelle rue destinée à être cédée à la municipalité que si elle est conforme à la réglementation municipale en vigueur.
5. A l'intérieur d'un secteur de restriction, toute nouvelle rue privée, incluant le prolongement d'une rue privée existante ou un bouclage, sont interdite. L'interdiction s'applique également aux allées véhiculaires dans le cadre d'un projet intégré.
6. L'extension du réseau routier, soit le prolongement et le bouclage de rue, doit être conforme aux conditions relatives aux secteurs de consolidation, de développement et de restriction, tel que défini au règlement de lotissement numéro 193-2012, tel qu'amendé.

4.7 LES SECTEURS D'EXPANSION FUTURS

191-2018
26 mars 2019

Les secteurs d'expansion futurs correspondent aux secteurs de consolidation et de développement tels qu'identifiés au règlement numéro 68-17-17 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil. Contrairement aux secteurs de restriction où l'objectif est de ne pas intensifier le développement, les secteurs de consolidation et de développement représentent des espaces où sera concentré le développement futur, soit dans une approche de consolidation du milieu actuel ou dans une approche de développement de nouveaux secteurs. La réglementation d'urbanisme introduit des conditions particulières applicables à ces secteurs, par exemple en exigeant un lotissement de conservation dans le cas d'un développement résidentiel en secteur de développement, incluant un minimum d'espaces dédiés des fins de mise en valeur (20 %). Quant aux secteurs de restriction, des normes minimales de lotissement pour les vocations résidentielles et en matière d'ouverture de nouvelles rues, sont rehaussées conformément aux exigences régionales.

Insérer le plan 3 – Affectations du territoire

Chapitre 5

INDEX TERMINOLOGIQUE

5. INDEX TERMINOLOGIQUE

Activités agricoles : Se définissent comme étant des activités reliées à la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Lorsque les activités agricoles sont effectuées sur la ferme d'un producteur agricole à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou, accessoirement, de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles

Activités artisanales et semi-artisanales : Atelier artisanal et semi-artisanale ainsi que l'industrie artisanale et semi-artisanale.

Atelier artisanal et semi-artisanal : L'activité ayant pour objectif la fabrication, la transformation, l'assemblage, le traitement, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est -à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe.

A titre d'exemple, les ateliers d'artistes et d'artisans, les ateliers de menuiserie, sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, ébéniste, boulangerie, pâtisserie et traiteur font partie de cette définition

Activités commerciales : Activités destinées à la vente, la location, la réparation et/ou le remisage de biens et/ou de services.

Activités industrielles : Usages, activités et entreprises destinés à l'assemblage, la transformation, la préparation et / ou la distribution de produits ou matières premières ayant ou non des impacts sur le voisinage.

Activités industrielles reliées au secteur agroalimentaire : Entreprises industrielles où des produits agricoles sont emballés, transformés et mis en marché.

Commerces para-industriels :

- Commerces qui sont fortement liés au domaine industriel comme le transport, l'entreposage, les entreprises industrielles polyvalentes, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc. ;

- Entreprises non industrielles, mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement (ex. : commerce de gros, entreprises de construction, ateliers de réparations, etc.).

Activités récréotouristiques : Usages, activités et entreprises destinés à répondre aux besoins de récréation et d'hébergement des touristes (ex. camps de vacances, auberges, hôtels,

308-2024
9 juillet 2024

308-2024
9 juillet 2024

191-2018
26 mars 2019

résidences de tourisme, etc.).

Agriculture : La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ou ouvrages, ou bâtiment à l'exception des résidences.

Agrotourisme : Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Cette activité met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

191-2018
26 mars 2019

Allée d'accès (incluant chemin d'accès et voie d'accès) : Allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique.

191-2018
26 mars 2019

Allée véhiculaire : Allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments situés dans un projet intégré et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

191-2018
26 mars 2019

Caractérisation écologique : La caractérisation écologique consiste à inventorier, identifier et localiser les éléments naturels présents sur un territoire donné. Cette caractérisation des écosystèmes présents sur un territoire donné permet d'évaluer l'état général des lieux ainsi que ses attributs naturels afin de leur attribuer une valeur écologique. L'objectif d'une caractérisation écologique est de mettre en valeur le potentiel écologique d'un territoire et d'orienter la prise de décision quant aux choix des secteurs d'intérêt à conserver et des secteurs à développer, dans un souci de développement durable et de mise en valeur des attributs identitaires du territoire.

191-2018
26 mars 2019

Concept de lotissement de conservation : Ce concept développé aux États-Unis par Randall Arent est un type de développement reposant sur une approche écologique qui combine la préservation et la protection des milieux naturels (cours d'eau, espaces naturels d'intérêt faunique et floristique, zones de contraintes naturelles, etc.) et à forte valeur écologique, avec la conception de projets principalement à vocation résidentielle, dont l'impact sur le milieu est atténué. La conception d'un projet de type «lotissement de conservation» repose sur les étapes suivantes :

1. Identification et définition du site potentiel;
2. Identification et caractérisation des milieux naturels à conserver;
3. Spatialisation des secteurs de développement potentiel;
 - Conception des sites d'implantation des bâtiments projetés;
 - Conception du plan de lotissement, en privilégiant notamment le développement en grappe dans le but de concentrer les activités résidentielles;
 - Détermination du tracé des voies de circulation nécessaires pour desservir adéquatement le site : en limitant la fragmentation des milieux naturels, en privilégiant le tracé le plus court entre deux points et en tenant compte des contraintes.

Écotourisme : Forme de tourisme qui vise à faire découvrir un milieu naturel tout en préservant son intégrité, qui comprend une activité d'interprétation des composantes naturelles ou culturelles du milieu, qui favorise une attitude de respect envers l'environnement, qui fait appel à des notions de développement durable et qui entraîne des bénéfices socio-économiques pour les communautés locales et régionales.

Extraction : Activités, aménagements et constructions liés au prélèvement à ciel ouvert de matériaux inertes du sol, tels la roche, le granit, le gravier et le sable (carrière, sablière et gravière), incluant leur transformation primaire (concassage, taille et tamisage).

Foresterie : Ensemble des activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux sylvicoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.

Gîte agrotouristique : Établissement exploité par un producteur agricole à son domicile et qui offre un public minimalement l'hébergement avec ou sans le service de petit déjeuner.

Gîte touristique : Établissement exploité par une personne à son domicile et qui offre un public minimalement l'hébergement avec ou sans le service de petit déjeuner.

Industrie artisanale et semi-artisanale : Établissement dont l'activité a pour objet la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage de produits finis ou semi-finis dont le traitement est effectué d'une manière artisanale, c'est-à-dire avec un minimum de machines et sans organisation complexe. Les sources possibles de nuisances négatives générées par ces industries sur le voisinage et sur le paysage doivent être limitées

Kiosque de vente à la ferme des produits du terroir : Bâtiment où sont vendus des produits du terroir, comprenant les produits de l'acériculture, l'apiculture, l'horticulture, la culture maraîchère et fruitière, les produits carnés et autres dérivés, en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci. La majorité des produits en vente doivent provenir de l'entreprise agricole en place.

Opération cadastrale : Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout é ou un remplacement de numéros de lots, faite conformément aux dispositions du Code civil.

Projet de développement immobilier d'envergure : Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un ou des terrains contigus à des rues existantes ou non qui sont conformes au règlement municipal de lotissement qui y est applicable.

Il peut être réalisé par phase, desservi ou non par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

191-2018
26 mars 2019

191-2018
26 mars 2019

Un projet de développement immobilier d'envergure répond à la présente définition lorsqu'il s'agit des projets suivants :

- équipement récréotouristique extensif à rayonnement supra local (ex : golf, station de ski);
- développement résidentiel qui nécessite l'ouverture de nouvelles rues et la construction d'un minimum de 50 terrains;
- projets intégrés résidentiels ou de villégiature comportant un minimum de 50 unités d'habitation.

308-2024
9 juillet 2024

Projet intégré : Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique .

191-2018
26 mars 2019

Résidence de tourisme : Établissement au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q., chapitre E-14.2) et de ses règlements, qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'auto cuisine.

308-2024
9 juillet 2024

Rue : Voie de circulation automobile publique ou privée, carrossable et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent

191-2018
26 mars 2019

~~**Rue existante :** Voie de circulation automobile publique ou privée, carrossable, construite avant le 8 août 2017 et servant de moyen d'accès aux terrains qui la bordent.~~

308-2024
9 juillet 2024

abrogé

191-2018
26 mars 2019

Rue publique (chemin public) : Une rue publique est constituée d'une voie de circulation automobile qui appartient à une municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

191-2018
26 mars 2019

Rue privée (chemin privé) : Une rue privée est constituée d'une voie de circulation automobile dont l'assiette n'a pas été cédée à une municipalité ou à un gouvernement.

191-2018
26 mars 2019

Secteurs de consolidation, de développement, de restriction et récréotouristique : Correspond aux secteurs illustrés au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

Tourisme d'aventure : Activité physique de plein air ou combinaison d'activités se déroulant dans un milieu naturel particulier (endroit inusité, exotique, isolé, inhabituel ou sauvage), qui fait intervenir des moyens de transports non conventionnels, qu'ils soient motorisés (motoneige, quad, etc.) ou non motorisés (marche, canot, kayak, etc.) et qui implique nécessairement un niveau de risque, lequel peut varier selon l'environnement (isolement, caractéristique géographique, etc.) ou selon la nature des activités et des moyens de transports impliqués.

191-2018
26 mars 2019

Voie de circulation : Tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules et des piétons. Est considéré comme voie de circulation : une route, une rue publique ou privée, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Pour les voies donnant accès à la circulation des véhicules, l'état du revêtement l'emprise et la surface du sol (gravier, asphalté, etc.) doit permettre en tout temps, la circulation d'automobile, de camions et de véhicules d'urgence.