

**Règlement de concordance numéro 191-01-2020
amendant le règlement du plan d'urbanisme numéro
191-2012 afin de se conformer au règlement 68-22-18
amendant le schéma d'aménagement et de
développement révisé de la MRC d'Argenteuil**

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

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

**Règlement de concordance numéro 191-01-2020 amendant le règlement du plan
d'urbanisme numéro 191-2012 afin de se conformer au règlement 68-22-18 amendant le
schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil**

- ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington a adopté un règlement relatif au plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire ;
- ATTENDU que la MRC d'Argenteuil a adopté le règlement 68-22-18 amendant le schéma d'aménagement et de développement révisé afin d'intégrer le contenu de la décision de la CPTAQ numéro 377034 en lien avec l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington doit adopter, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, tout règlement (règlement de concordance) afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé suivant l'entrée en vigueur de tout règlement amendant ce schéma révisé ;
- ATTENDU que le présent règlement de concordance n'est pas susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 10 août 2020;
- ATTENDU qu'un projet de règlement numéro 191-01-2020 a été adopté le 10 août 2020 ;
- ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation s'est tenu le 1^{er} septembre 2020 concernant le projet de règlement numéro 191-01-2020, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- ATTENDU qu'une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.
- ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

Il est par le présent règlement numéro 191-01-2020 modifiant le règlement de plan d'urbanisme numéro 191-2012 de la Municipalité du Canton de Harrington, tel qu'amendé, afin d'assurer la conformité de celui-ci au règlement numéro 68-22-18 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil (règlement de concordance), décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

ARTICLE 2 Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article 4.3 **LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein de l'affectation *Agroforestier*, au groupe d'usage Résidentiel, un nouveau point (o²¹ : usage complémentaire) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

(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*.

ARTICLE 3 Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article 4.3 **LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein de l'affectation : *Agricole*, au groupe d'usage Résidentiel, un nouveau point (o²² : usage complémentaire) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

(22) Tel qu'introduit par la décision numéro 377034 de la CPTAQ, l'affectation *Agricole* 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 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 ;

ARTICLE 4 Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article 4.3 **LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein de l'affectation : *Agroforestière*, au groupe d'usage

Résidentiel, un nouveau point (o²³: usage complémentaire) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

(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.

ARTICLE 5

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article **4.3 LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein des affectations : *Agricole* et *Agroforestière*, au groupe d'usage Résidentiel, un nouveau point (o (24): usage complémentaire) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

(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.

ARTICLE 6

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article 4.3 **LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein des affectations : *Agricole* et *Agroforestière*, au groupe d'usage Résidentiel, un nouveau point (o (25) : usage complémentaire) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

- (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.

ARTICLE 7

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article 4.3 **LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein de l'affectation *Agroforestière*, au groupe d'usage Résidentiel, un nouveau point (o (26) : Compatible sous conditions) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

- (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.

ARTICLE 8

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Tableau des usages dominants et complémentaires par affectation** de l'article 4.3 **LES USAGES DOMINANTS ET COMPLÉMENTAIRES PAR AFFECTATION** du CHAPITRE 4, au sein de l'affectation *Agroforestière*, au groupe d'usage Résidentiel, un nouveau point (o (27) : Compatible sous conditions) ainsi qu'une nouvelle condition particulière, laquelle se lit comme suit :

- (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 20212, de manière à atteindre la superficie minimale de 15 hectares de type 3.

ARTICLE 9 Le règlement du plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en exposant à l'Annexe A-1 /Plan 3 : Plan des affectations du territoire, les nouvelles limites des affectations Agricole et Agroforestière (type 3) ainsi que les îlots structurés, le tout tel qu'illustré sur le plan daté du mois de septembre 2020, lequel fait partie intégrante du présent projet de règlement numéro 191-01-2020 comme ANNEXE A.

ARTICLE 10 **ENTRÉE EN VIGUEUR :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jacques Parent,
Maire

Melanie C. O'Connor,
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

Avis de motion :	10 août 2020
Adoption du projet de règlement :	10 août 2020
Assemblée publique de consultation :	1 septembre 2020
Adoption du règlement :	14 septembre 2020
Entrée en vigueur du règlement :	

ANNEXE A

Plan amendant l'Annexe A-1 /Plan 3 : Plan des affectations du territoire, afin d'illustrer les nouvelles limites des affectations Agricole et Agroforestière (type 3) ainsi que les îlots structurés, le tout tel qu'illustré sur le plan daté du mois de septembre 2020. (Plan révisé à recevoir de la MRC d'Argenteuil).