PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON

Règlement numéro 191-2018 amendant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012

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

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

Règlement numéro 191-2018
amendant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012

ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington a adopté un règlement sur le plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire;

ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington doit adopter, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tout règlement (règlement de concordance) afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur de ce schéma révisé;

ATTENDU que la Municipalité du Canton de Harrington a obtenu, par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, un délai additionnel jusqu'au 28 décembre 2018 afin d'assurer la conformité de sa réglementation d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 1 er novembre 2018 ;

ATTENDU qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1);

ATTENDU qu'une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

Il EST **PROPOSÉ** PAR : Monsieur le Conseiller Peter Burkhardt,
APPUYÉ PAR : Madame la Conseillère Sarah Lacasse Dwyer,
ET RÉSOLU à l'unanimité :

D'ADOPTER avec modifications, le règlement numéro 191-2018, modifiant le règlement sur le 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 68-17-17 modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Argenteuil (règlement de concordance);

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

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

ARTICLE 2 Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant un nouveau paragraphe à la suite du deuxième paragraphe de l'article **1.2 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HARRINGTON**, lequel se lit comme suit :

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, ou 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.

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.

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.

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.

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.

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.

ARTICLE 3

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant une nouvelle phrase à la suite du deuxième **Moyens d'action** à l'item **2. Consolider les secteurs résidentiels et de villégiature existants** concernant l'Orientation 1 de l'article **3.1.4 Orientation et moyens d'action**, lequel se lit comme suit :

2. Consolider les secteurs résidentiels et de villégiature existants, (ajout**) 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**.

ARTICLE 4

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant une nouvelle phrase à l'item **3. Identifier les secteurs de villégiature** (Moyens d'action**)** concernant l'Orientation 1 de l'article **3.1.4 Orientation et moyens d'action**, lequel se lit comme suit :

3. Identifier les secteurs propices aux nouveaux développements de villégiature, (ajout:) **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**.

ARTICLE 5

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant un nouvel item à la suite du huitième **Moyens d'action** concernant l'Orientation 1 de l'article **3.1.4 Orientation et moyens d'action**, lequel se lit comme suit :

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.

ARTICLE 6

Le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant deux nouveaux items au deuxième paragraphe de l'article **4.5.2 OUTILS DE MISE ŒUVRE Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA),** lesquels se lisent comme suit :

3° projet de développement immobilier d'envergure;

4° réseau écologique.

ARTICLE 7

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant une nouvelle section à la suite de la section **4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE,** lequel se lit comme suit :

4.6 LES PRINCIPES D'EXTENSION DU RÉSEAU ROUTIER

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 définit au règlement de lotissement numéro 193-2012, tel qu'amendé.

ARTICLE 8

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant une nouvelle section à la suite de la section **4.5 Dispositions particulières et outils de mise en œuvre**, lequel se lit comme suit :

4.7 LES SECTEURS D'EXPANSION FUTURS

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 ou l'objectif est de ne pas intensifier le développement, les secteurs de consolidation et de développement représentent des espaces ou 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.

ARTICLE 9

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en remplaçant une définition au chapitre **5. INDEX TERMINOLOGIQUE**, laquelle se lit comme suit :

Activité récréotouristique
Usages, activités et entreprises destinés à répondre aux besoins de récréation et d'hébergement des touristes (ex.: camps de vacances, auberges, hôtels, résidence de tourisme, etc.).

ARTICLE 10

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant certaines définitions au chapitre **5. INDEX TERMINOLOGIQUE**, lesquelles se lisent comme suit :

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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, desservi par un réseau privé d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

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.

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.

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.

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.

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

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, asphalte, etc.) doit permettre en tout temps, la circulation d'automobile, de camions et de véhicules d'urgence.

ARTICLE 11

Le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 191-2012, tel amendé, est modifié en ajoutant au **Plan 2 Paysages d'intérêt, contraintes naturelles et anthropiques**, une nouvelle contrainte naturelle et une nouvelle délimitation de cette nouvelle contrainte intitulée Le **RÉSEAU ÉCOLOGIQUE**, le tout tel qu'illustré sur le plan daté du 21 novembre 2018, lequel fait partie intégrante du présent règlement numéro 191-2018 comme ANNEXE A.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Brigitte Dubuc
Directrice générale adjointe