

## **PROJET DE RÈGLEMENT N° 23-524**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE N° 16-434

---

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), de modifier son règlement de conditions d'émission de permis de construire;

**ATTENDU QUE** la municipalité est en processus de modifier son plan d'urbanisme (règlement n° 23-516) et que, conformément à l'article 110.4 de la LAU, elle doit modifier son règlement de conditions d'émission de permis de construire dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du règlement qui modifie le plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** la municipalité souhaite ne plus émettre de permis de construire sur des rues privées cadastrées, mais non conformes au règlement de lotissement en vigueur, non entretenues et non carrossables, et donc, considérées comme n'ayant pas la capacité de desservir les propriétés adéquatement en services municipaux et d'urgence, tant que ces rues ne seront pas mises aux normes et entretenues adéquatement;

**ATTENDU QUE** la municipalité souhaite exiger dans la zone 3.3-RV, qu'un terrain formé de plusieurs lots soient remembrés de manière à constituer un seul lot avant de pouvoir émettre un permis de construire sur le lot;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 6 novembre 2023;

**EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ PAR :  
ET APPUYÉ PAR :**

**QUE LE CONSEIL ADOPTE LE RÈGLEMENT QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 17 du règlement de conditions d'émission de permis de construire n° 16-434 de la municipalité d'Austin, concernant le tableau 1 qui énumère les conditions d'émission d'un permis de construire, est modifié comme suit :
  - a) Par l'ajout, dans la case correspondante à la 1<sup>re</sup> ligne (sous les titres de colonne) d'un énoncé qui se lit comme suit : « Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis. », et à la 2<sup>e</sup> colonne intitulée « Toutes les zones », la note « 7 » en exposant à l'expression « X<sup>1,3,4,5</sup> »;
  - b) Par l'ajout, dans la case correspondante à la 4<sup>e</sup> ligne (sous les titres de colonne) d'un énoncé qui se lit comme suit : « Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement. », et à la 2<sup>e</sup> colonne intitulée « Toutes les zones », la note « 8 » en exposant à l'expression « X<sup>1,6</sup> »;
  - c) Par l'ajout, dans les notes sous le tableau, des notes 7 et 8 qui se lisent comme suit :

« 7 – Malgré la règle générale, dans la zone 3.3-RV, le terrain faisant l’objet de la demande de permis de construire doit être formé d’un seul lot distinct conforme au règlement de lotissement ou s’il n’est pas conforme, il résulte d’un remembrement de l’ensemble des lots constituant le terrain.

8 – Dans la zone 3.3-RV, sont notamment considérés comme rues privées non conformes au règlement de lotissement, les tronçons de rues qui sont montrés sur les cartes à l’annexe I. Toutefois, si le terrain est également adjacent en tout ou en partie à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement, la condition d’adjacence est réputée satisfaite. »;

3. Une annexe I est ajoutée au règlement de conditions d’émission de permis de construire. Elle constitue l’annexe I du présent règlement et en fait partie intégrante.
4. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Lisette Maillé  
Mairesse

---

Manon Fortin  
Directrice générale et greffière-  
trésorière

Avis de motion	6 novembre 2023
Adoption d’un projet de règlement	6 novembre 2023
Avis public pour assemblée de consultation	
Assemblée de consultation	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur (certificat de la MRC)	
Avis public d’entrée en vigueur	

## **Annexe I du présent règlement**

« Annexe I – Cartes des tronçons de rues considérés comme rues privées non conformes au règlement de lotissement