

PROJET DE RÈGLEMENT N° 23-525

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 16-436

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (« LAU »), de modifier son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (« PIIA »);

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 PIIA dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du règlement qui modifie son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite exiger que, dans la zone 3.3-RV, un terrain de 3 000 m² et moins, indépendamment de la pente, soit assujéti au règlement de PIIA;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite également ajouter, dans la zone 3.3-RV, de nouveaux critères visant à réduire l'empreinte au sol des bâtiments principaux, à limiter la quantité de bâtiments accessoires sur un terrain et à assurer la présence de boisés de qualité et le maintien des arbres de qualité;

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 2 du règlement de PIIA n° 16-436 de la municipalité d'Austin, concernant les objectifs du règlement, est modifié comme suit :
 - a) Par l'insertion au 1^{er} alinéa, à la fin de la deuxième phrase qui se termine par « [...] dans des pentes fortes (15 % à moins de 30 %) », de ce qui suit :

« pour toutes les zones, à l'exception de la zone 3.3-RV pour laquelle la limite maximale de pente forte est de 25 %. Le règlement vise également dans cette même zone 3.3-RV, tout terrain d'une superficie de moins de 3 000 m². »;
3. L'article 18 du règlement de PIIA, concernant l'émission d'un permis ou certificat assujéti, est modifié comme suit :
 - a) Par l'ajout au 1^{er} alinéa, à la fin de la parenthèse qui se lit « (15 % à moins de 30 %) », des mots « sauf dans la zone 3.3-RV pour laquelle la limite maximale de pente forte est de 25 % »;
4. L'article 20 du règlement de PIIA, concernant le contenu minimal d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation, est modifié comme suit :
 - a) Par l'ajout au paragraphe 4^o du 1^{er} alinéa, du texte qui suit :

« ainsi que pour tout terrain de moins de 3 000 m² dans la zone 3.3-RV, fournir les renseignements suivants : »;

b) Par l'ajout au paragraphe 4^o du 1^{er} alinéa, des sous-paragraphe suivants :

« f) Le positionnement, la dimension et le nombre de bâtiments accessoires prévues sur le terrain ainsi que le positionnement et la dimension du bâtiment principal;

g) Les détails (diamètre au DHP) montrant les arbres de qualité existants sur le terrain et les efforts de préservation de ces arbres de qualité sur le terrain. »;

5. L'article 26 du règlement de PIIA, concernant les regroupements des PIIA, est modifié comme suit :

a) Par l'ajout dans le texte se rapportant à la section « Appellation » du regroupement de PIIA-4, de la phrase qui suit :

« Malgré ce qui précède, dans la zone 3.3-RV, la pente maximale doit être inférieure à 25 % et tout terrain de moins de 3 000 m² indépendamment de la pente est également assujetti au PIIA-4. »;

6. L'article 32 du règlement de PIIA, concernant le PIIA-4, est modifié comme suit :

a) Par l'insertion dans le paragraphe 1^o, concernant les objectifs et travaux visés, dans le 1^{er} alinéa après les mots « (pente supérieure ou égale à 15 % et inférieure à 30 %) », des mots « pour l'ensemble du territoire à l'exception de la zone 3.3-RV pour laquelle la pente maximale est fixée à 25 %, »;

b) Par l'ajout dans le paragraphe 1^o, concernant les objectifs et travaux visés, dans le 1^{er} alinéa à la fin, de la phrase suivante : « De plus, tout projet de construction de bâtiment sur un terrain de moins de 3 000 m² dans la zone 3.3-RV est également visé dans l'objectif de réduire l'empreinte au sol des différents bâtiments et de préserver des arbres de qualité sur le terrain. »

c) Par l'insertion dans le paragraphe 1^o, concernant les objectifs et travaux visés, dans le 2^e alinéa, après les mots « à moins de 30 % » des mots « (25 % dans la zone 3.3-RV) »;

d) Par le remplacement dans le paragraphe 2^o, concernant les critères d'évaluation, du 1^{er} alinéa par l'alinéa suivant : « Pour tous les travaux visés et assujettis au PIIA-4 dans une pente de 15 % à moins de 30 % (25 % dans la zone 3.3-RV), les critères d'analyse permettant d'évaluer sur les objectifs du PIIA-4 sont atteints sont les suivants : »;

e) Par l'ajout au paragraphe 2^o, concernant les critères d'évaluation, d'un 2^e alinéa et des sous-paragraphe suivants :

« Outre les critères énumérés ci-dessus applicables à un terrain dans une pente de 15 % à moins de 30 % (25 % dans la zone 3.3-RV), pour tout projet de construction de bâtiment sur un terrain de moins de 3 000 m², les critères d'analyse additionnels permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-4 sont atteints sont les suivants :

a) L'empreinte au sol du bâtiment principal doit être réduite au minimum; une superficie maximale d'environ 100 m² est recherchée;

b) Le nombre de bâtiments accessoires sur le terrain doit être réduit par rapport à ce qu'autorise le règlement de zonage; un maximum de 2 est visé;

c) Les arbres de qualité sur le terrain doivent être préservés dans toute la mesure possible. Un arbre de qualité est un arbre dont le diamètre est égal ou supérieur à 75 % des diamètres prévus à l'annexe VIII du règlement de zonage concernant les arbres remarquables, selon l'espèce d'arbres indigènes du Québec. »;

7. 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	