

## **PROJET DE RÈGLEMENT N° 23-522**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 16-430

---

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

**ATTENDU QUE** la municipalité est en processus de modification de son plan d'urbanisme en ce qui concerne spécifiquement la vision d'aménagement pour le bassin versant du lac des Sittelles (zone 3.3-RV) et qu'elle compte, conséquemment, adopter un plan d'action particulier contenant des dispositions touchant les mesures de contrôle de l'occupation du sol dont les objets sont couverts par l'article 113 de la LAU;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 110.4 de la LAU, la municipalité est tenue de modifier son règlement de zonage dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du règlement n° 23-516 modifiant le plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE**, dans la zone 3.3-RV, la municipalité souhaite :

- a) uniformiser la largeur de la bande de protection riveraine et d'en obliger la revégétalisation afin de réduire les risques d'érosion et de transport des sédiments;
- b) protéger et améliorer la couverture boisée afin de réduire les risques d'érosion et de transport des sédiments;
- c) réduire le nombre d'accès à un terrain afin de réduire les effets d'imperméabilisation des sols liés aux accès et circulations sur les terrains privés;
- d) améliorer la gestion des eaux pluviales sur un terrain en ce qui concerne particulièrement les entrées charretières, les aires de stationnement et le drainage des toits des bâtiments afin de réduire les risques de transport des sédiments;
- e) réduire la pente maximale autorisant la construction afin de réduire les risques d'érosion et de transport des sédiments;
- f) revoir certaines normes d'implantation afin de limiter l'empreinte écologique sur un terrain;

**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 5 du règlement de zonage n° 16-430 de la municipalité d'Austin, concernant les documents annexés, est modifié comme suit :
  - a) Par l'ajout au 1<sup>er</sup> alinéa, après le paragraphe 8<sup>o</sup>, d'un paragraphe 9<sup>o</sup> qui se lit comme suit :

« 9<sup>o</sup> Annexe IX : Calcul de la pente et détermination du haut et du bas du talus (applicable à l'article 122.1) »;

3. L'article 13 du règlement de zonage, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

a) Par l'ajout dans la définition du terme « Rive », après le 4<sup>e</sup> alinéa, de l'alinéa suivant :

« Malgré ce qui précède, dans la zone 3.3-RV, la rive a 15 m de profondeur, quelle que soit la pente de la rive. »;

b) Par l'insertion après la définition du terme « Pente » (définition applicable pour l'abattage d'arbres et paysages naturels), de la définition suivante :

« « **pente** » : (définition applicable pour les zones de pentes fortes et très fortes, article 122.1) Inclinaison de terrain à partir du haut du talus et du bas du talus et selon la méthode prévue à l'annexe IX du présent règlement »;

4. L'article 52 du règlement de zonage, concernant l'abattage d'arbres pour fins d'implantation d'une construction, utilisation, bâtiment ou usage, est modifié comme suit :

a) Par l'ajout dans le 1<sup>er</sup> alinéa, d'un paragraphe 5<sup>o</sup> qui se lit comme suit :

« 5<sup>o</sup> Malgré les paragraphes précédents, pour les terrains situés dans la zone 3.3-RV, l'abattage d'arbres est assujéti à l'obligation de conserver une couverture boisée permanente d'au moins 60 % de la superficie du terrain, sous réserve toutefois d'une superficie déboisée maximale de 3 000 m<sup>2</sup> (32 291,73 pi<sup>2</sup>). De plus, il est obligatoire de conserver boisée une bande de 1 m de profondeur le long des lignes latérales du terrain.

b) Par le remplacement au 3<sup>e</sup> alinéa, de la parenthèse dans la 1<sup>re</sup> phrase qui se lit « (quatre paragraphes du premier alinéa) » par la parenthèse suivante « (pour les quatre premiers paragraphes du premier alinéa) »;

c) Par l'insertion entre les 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> alinéa, d'un alinéa qui se lit comme suit :

« Lorsqu'un terrain ne respecte pas les normes énoncées au paragraphe 5<sup>o</sup> ci-dessus (pourcentage minimal de couverture boisée et superficie déboisée maximale), la mise aux normes est exigée, au moment de l'émission d'un permis pour une nouvelle construction ou pour l'agrandissement augmentant la superficie au sol d'une construction, par la plantation d'arbres à raison d'un arbre par 25 m<sup>2</sup> (269,1 pi<sup>2</sup>). »;

5. L'article 53 du règlement de zonage, concernant le remplacement d'un arbre abattu illégalement, est modifié comme suit :

a) Par l'ajout d'un 2<sup>e</sup> alinéa qui se lit comme suit :

« Dans la zone 3.3-RV, pour tous les terrains, tout arbre abattu illégalement doit être remplacé selon les spécifications du 1<sup>er</sup> alinéa. »;

6. L'article 58 du règlement de zonage, concernant l'aménagement des aires de stationnement, est modifié comme suit :

a) Par l'insertion au sous-paragraphe a) du paragraphe 3<sup>o</sup> du 1<sup>er</sup> alinéa, concernant le nombre d'accès (entrées charretières) sur un terrain, d'un alinéa entre les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas qui se lit comme suit :

« Malgré ce qui précède, dans la zone 3.3-RV, pour tout terrain, un seul accès par rue est autorisé et dans le cas d'un lot de coin ou transversal, au moins un accès doit être implanté sur la rue sur laquelle a été déterminée l'adresse civique de la propriété. »;

b) Par l'ajout au 1<sup>er</sup> sous-paragraphe du paragraphe 4<sup>o</sup> du 1<sup>er</sup> alinéa, concernant l'aménagement et l'entretien d'un accès, du texte qui suit :

« Malgré ce qui précède, dans la zone 3.3-RV, il est interdit de recouvrir les accès, allées de stationnement et aires de stationnement de revêtement imperméable, tel que asphalte ou béton. Pour ces surfaces, il faut utiliser des matériaux perméables, tels que gravier, pavés d'infiltration, pavés gazonnés ou autre revêtement permettant une réduction significative du coefficient de ruissellement des eaux. Les surfaces imperméables existantes au \_\_\_\_\_(insérer la date d'entrée en vigueur de l'amendement) peuvent être réparées et entretenues, mais non agrandies ou modifiées dans leurs dimensions. »;

7. L'article 101 du règlement de zonage concernant la revégétalisation optionnelle, est modifié comme suit :

a) Par l'ajout dans le titre, des mots « et revégétalisation obligatoire »;

b) Par l'insertion entre les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> alinéas, de l'alinéa suivant :

« Malgré le 1<sup>er</sup> alinéa, pour la zone 3.3-RV, tout propriétaire ou occupant d'un terrain riverain à un lac, un milieu humide ou à un cours d'eau doit procéder à la revégétalisation de la rive, sauf là où se trouvent des aménagements, ouvrages, travaux et constructions conformes à la réglementation en vigueur. Cette revégétalisation obligatoire doit être complétée dans un délai de trois ans suivant le \_\_\_\_\_(insérer la date d'entrée en vigueur de l'amendement), soit au plus tard le \_\_\_\_\_ 2026. »

8. L'article 115 du règlement de zonage, section concernant la protection de l'environnement et sous-section concernant la ressource eau, est modifié par l'ajout de l'article 115.1 qui se lit comme suit :

**« 115.1 – Gestion de l'eau de ruissellement reçue par les toitures de bâtiment**

Dans la zone 3.3-RV, pour tout nouveau bâtiment d'une superficie de 25 m<sup>2</sup> et plus et pour tout agrandissement d'un bâtiment portant la superficie totale à 25 m<sup>2</sup> et plus, il est exigé que les eaux pluviales provenant de la toiture soient captées au moyen de gouttières et dirigées vers un puits percolant ou d'infiltration, un jardin de pluie d'au moins 10 m<sup>2</sup> ou un baril récupérateur d'eau. L'eau des trop-plein doit être dirigée vers un baril ou un jardin de pluie ou dispersée sur le terrain au moyen de tuyaux perforés. Un puits d'infiltration ou percolant doit être situé à au moins 4 m du mur de fondation et à au moins 2 m de la ligne d'emprise de rue. Il est interdit de brancher des descentes de gouttière sur le drain de fondation ou d'en évacuer les eaux vers le fossé de rue. Les équipements et aménagements de gestion de l'eau de ruissellement doivent être entretenus afin d'en assurer l'efficacité. Tout bâtiment d'une superficie de 25 m<sup>2</sup> ou plus existant au \_\_\_\_\_(insérer la date d'entrée en vigueur de l'amendement) doit être mis aux normes susmentionnées dans un délai de trois ans, soit au plus tard le \_\_\_\_\_ 2026. »;

9. L'article 122 du règlement de zonage, section concernant la protection de l'environnement et sous-section concernant la ressource sol, est modifié par l'ajout de l'article 122.1 qui se lit comme suit :

**« 122.1 – Interdiction générale dans les zones de pentes très fortes**

Les travaux, ouvrages et constructions autres que les travaux sylvicoles sont interdits à l'intérieur d'une zone de pente très forte (30 % et plus pour toutes les zones, mais 25 % et plus dans la zone 3.3-RV), à l'exception :

1° des travaux de stabilisation de pentes;

2° des interventions visant les aménagements relatifs aux activités récréatives linéaires (pistes et sentiers), ainsi que les équipements et les voies d'accès complémentaires à ces activités récréatives;

3° des travaux de rénovation, de réparation et de modernisation des ouvrages et des constructions existants qui n'entraînent aucune augmentation de l'emprise au sol de l'ouvrage ou de la construction visés par les travaux;

- 4° des travaux de remplacement et de mise aux normes des systèmes d’approvisionnement en eau potable ou de traitement des eaux usées autonomes existants, en conformité avec la réglementation provinciale;
- 5° des travaux, ouvrages et constructions autorisés sur et au-dessus de la rive en vertu de la réglementation municipale;
- 6° des travaux et ouvrages dans les carrières et sablières. »;
10. L’article 151 du règlement de zonage, concernant les conditions particulières d’implantation pour les lots dérogoires, est modifié comme suit :
- a) Par l’insertion dans le 1<sup>er</sup> alinéa, après les mots « Dans toutes les zones », les mots « sauf dans la zone 3.3-RV, »;
11. L’annexe VII du règlement de zonage, concernant la grille des usages et normes d’implantation par zone, est modifiée comme suit :
- a) Par le remplacement de la norme « 20 » par la norme « 10 » dans la case correspondante à la ligne « % maximal d’occupation bâtiment principal » et à la colonne « 3.3-RV »;
- b) Par le remplacement de la norme « 10 » par la norme « 5 » dans la case correspondante à la ligne « % maximal d’occupation bâtiment accessoire » et à la colonne « 3.3-RV »;
12. Une annexe IX, portant sur la méthode de calcul de la pente dans les zones de pentes fortes et très fortes, est ajoutée au règlement de zonage. Elle constitue l’annexe I du présent règlement et en fait partie intégrante.
13. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Lisette Maillé  
Mairesse

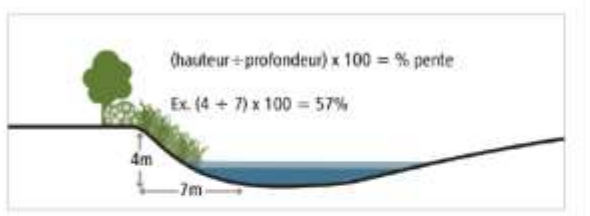
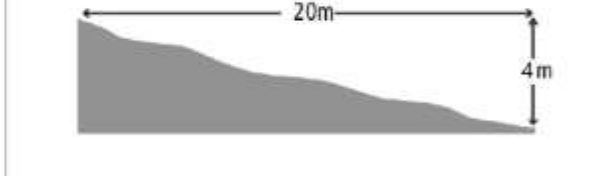
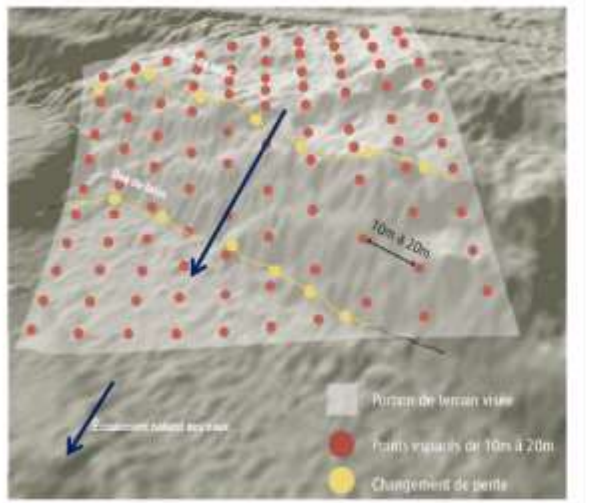
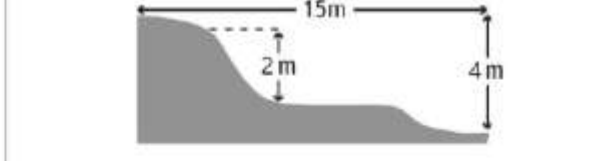
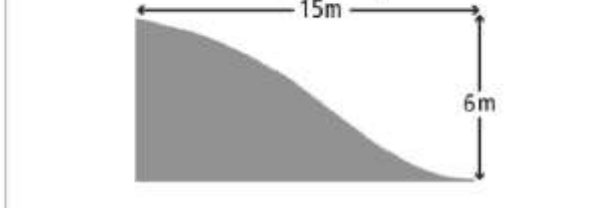
---

Manon Fortin  
Directrice générale et greffière-  
trésorière

Avis de motion	6 novembre 2023
Adoption du Projet de règlement	6 novembre 2023
Avis public consultation	
Consultation publique	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur (certificat de la MRC)	
Avis public d’entrée en vigueur	

## Annexe I

### « Annexe IX : Calcul de la pente et détermination du haut et du bas du talus »

Calcul de la pente	Interprétation
<p data-bbox="217 577 803 792"></p> <p data-bbox="217 819 803 1223">Faire calculer la pente par un professionnel ou un technologue habilité à le faire en prenant minimalement des points de mesure sur la portion de terrain visée par l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et des voies d'accès.</p> <p data-bbox="217 1008 803 1075">À l'intérieur de la portion visée, la prise de points de mesure doit :</p> <ul data-bbox="217 1088 803 1223" style="list-style-type: none"><li>• Être espacée à une distance minimale de 10 m et maximale de 20 m;</li><li>• Inclure les éléments de changements de pentes importants.</li></ul>	<p data-bbox="803 564 1396 658"><b>Pente moyenne de 20 %</b> Considérée comme une pente <b>forte</b> (15% à moins de 30%) au règlement</p> <p data-bbox="803 672 1396 739">Certains travaux et ouvrages sont soumis à un règlement à caractère discrétionnaire.</p> <p data-bbox="803 752 1396 927"></p>
<p data-bbox="217 1263 803 1766"></p> <p data-bbox="217 1639 803 1766">Purpan de terrain visé Points espacés de 10m à 20m Changement de pente</p>	<p data-bbox="803 954 1396 1061"><b>Pente moyenne de 26 %</b> Considérée comme une pente <b>forte</b> (15% à moins de 30%) au règlement</p> <p data-bbox="803 1075 1396 1196">Le talus de 2 m, même s'il est très abrupt, n'est pas assujéti au règlement. Sur une distance de 15 m, ce terrain est considéré comme une pente forte et non très forte.</p> <p data-bbox="803 1196 1396 1357"></p> <p data-bbox="803 1397 1396 1505"><b>Pente moyenne de 40 %</b> Considérée comme une pente <b>très forte</b> (30% et plus) au règlement</p> <p data-bbox="803 1518 1396 1559">Plusieurs travaux et ouvrages sont prohibés.</p> <p data-bbox="803 1559 1396 1766"></p>

»