CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'AUSTIN

RÈGLEMENT N^{O} 26-568

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PAE N^{O} 16-435

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

ATTENDU QUE le règlement de refonte 16-23 du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog est entré en vigueur le 11 avril 2024 et que le présent règlement se doit d'être concordant à ce règlement 16-23 et ses amendements subséquents, dans un délai de 2 ans;

ATTENDU QUE le contenu du document cité ci-avant énonce des orientations d'aménagement et de développement ainsi que des normes d'aménagement pour le territoire de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog et, conséquemment, pour le territoire de la municipalité d'Austin;

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 3 août 2026;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR : V. DINGMAN
ET APPUYÉ PAR : F. TANGUAY

QUE LE CONSEIL ADOPTE LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. L'article 19 du règlement de PAE n^{o} 16-435 de la municipalité d'Austin, concernant les documents exigés, est modifié comme suit :

    a) En ajoutant au paragraphe 4^{o} du 1er alinéa et au sous-paragraphe e), les mots « et une caractérisation environnementale du site, effectuée par un professionnel ou un technologue habilité à le faire, illustrant et localisant les caractéristiques physiques et naturelles du site visé et les mesures de protection requises par la réglementation applicable; »;

    b) En ajoutant au paragraphe 6^{o} du 1er alinéa, les mots « notamment les informations pertinentes si le projet comprend des rues publiques, à savoir s'il s'agit d'un secteur de consolidation (tel que cartographié à l'annexe X du règlement de zonage), et ce qui est proposé pour assurer le respect des normes des différents règlements d'urbanisme liées à une rue hors périmètre urbain. »;

3. L'article 25 de ce règlement de PAE, concernant les conditions préalables, est modifié en ajoutant un 2^{e} alinéa qui se lit comme suit :

    « De plus les conditions suivantes doivent être respectées, quant aux usages permis et la densité d'occupation : »;

4. L'article 26 de ce règlement de PAE, concernant les critères d'évaluation du PAE, est modifié comme suit :

    a) En supprimant au paragraphe 1^{o} concernant les usages permis, les sous-paragraphes c) et d) concernant respectivement les usages bifamilial isolée et bifamilial jumelé;

b) En remplaçant au paragraphe 1° concernant les usages permis, le sous-paragraphe j) par le sous-paragraphe suivant :

« j) La construction d'une allée de circulation privée et/ ou la construction d'une nouvelle rue publique, si cette dernière est située dans un secteur de consolidation (tel que cartographié à l'annexe X du règlement de zonage) ou le prolongement ou le bouclage d'une rue existante à l'extérieur d'un secteur de consolidation. Toute nouvelle rue ainsi que le prolongement ou le bouclage d'une rue existante est assujetti au PIIA-5 à l'extérieur du périmètre urbain. »;

c) En ajoutant au paragraphe 2° concernant les densités d'occupation applicables, entre les deux sous-paragraphes représentant les densités nettes maximales, un sous-paragraphe qui se lit comme suit :

- « 1 bâtiment / 10 000 m^2 pour les terrains situés dans les zones 3.1-Rupe et 5.1.A-Rupe. »

d) En supprimant au paragraphe 2° concernant les densités d'occupation applicables, dans le 2e sous-paragraphe (avant l'ajout du sous-paragraphe du point précédent), représentant la densité nette maximale de 1 bâtiment / 8 000 m^2, les zones « 3.1-Rupe » et « 5.1.A-Rupe »;

e) En déplaçant après les avoir modifiés, les paragraphes 1° et 2° et leurs sous-paragraphes respectifs, à l'article 25 concernant les conditions préalables, sous l'alinéa ajouté ci-avant à l'article 3 du présent règlement;

f) En insérant au paragraphe 4° concernant les critères relatifs aux milieux naturels, et au 2e sous-paragraphe, entre les mots « Une portion significative de la superficie de l'ensemble du terrain (environ 60% pour une densité de 1 bâtiment / 8000 m^2 » et les mots « et environ 70% pour une densité de 1 bâtiment / 12 000 m^2) doit demeurer à l'état naturel. », les mots « , environ 65% pour une densité de 1 bâtiment / 10 000 m^2 »;

g) En modifiant le paragraphe 5° concernant les critères relatifs à la circulation et l'accès au terrain faisant l'objet du PAE, comme suit :

- En ajoutant directement au paragraphe 5^0 à la fin avant les sous-paragraphe, la parenthèse suivante : « (en complémentarité avec les critères d'évaluation du PIIA-5 si le projet implique l'ouverture d'une rue ou si le projet implique le prolongement ou le bouclage d'une rue existante) »;

- En ajoutant un sous-paragraphe h) qui se lit comme suit : « h) Le projet doit prévoir les servitudes perpétuelles et les droits de passage nécessaires à la desserte des diverses constructions, si nécessaire; »

h) En ajoutant au paragraphe 6° concernant les critères relatifs au lotissement des lots à bâtir, un sous-paragraphe d) qui se lit comme suit :

« d) Les lots où les constructions projetées ne sont pas tenus d'être adjacents à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement, sauf pour au moins un lot faisant partie du projet »;

i) En renumérotant les paragraphes 3° à 7° en paragraphes 1° à 5°.

5. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Lisette Maillé Mairesse	Manon Fortin Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion	3 août 2026
Adoption d’un projet de règlement	3 août 2026
Avis de l’assemblée publique de consultation	6 août 2026
Assemblée de consultation	24 août 2026
Adoption du règlement	6 octobre 2026
Entrée en vigueur (certificat de la MRC)	5 novembre 2026
Avis public d’entrée en vigueur	10 novembre 2026