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

RÈGLEMENT N^{O} 26-569

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PIIA N^{O} 16-436

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

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 municipalité souhaite retirer les dispositions du PIIA sur les pentes fortes à l'intérieur du périmètre urbain;

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 : C. ROCHER
ET APPUYÉ PAR : J. DE BLOIS

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^{o} 16-436 de la municipalité d'Austin, concernant les objectifs, est modifié comme suit :

    a) En remplaçant dans le 1er alinéa, la 2^{e} et 3^{e} phrase, par les phrases suivantes :

    « Ce règlement vise également à encadrer l'intégration de travaux, ouvrages et constructions réalisés sur un terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain, lorsque ceux-ci sont susceptibles de modifier la topographie ou d'influencer l'écoulement des eaux sur des pentes fortes (entre 15 % et moins de 30 %). Dans la zone 3.3-RV, la pente maximale considérée comme forte est fixée à 25 %. Le règlement s'applique aussi à tout terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 m² dans la zone 3.3-RV. Le règlement vise finalement, à l'extérieur du périmètre urbain et lors des travaux d'ouverture d'une nouvelle rue ou lors de travaux de prolongement ou de bouclage d'une rue existante, à conserver les caractéristiques naturelles du site et à garantir l'accessibilité pour les services d'urgence et d'utilité publique. »;

3. L'article 7 de ce règlement de PIIA, concernant les définitions, est modifié comme suit :

    a) En ajoutant les deux définitions suivantes :

    « **« Bouclage de rue »** - Parachèvement du réseau de circulation par l'aménagement d'une voie dont le tracé emprunte, compte tenu des contraintes présentes, le plus court trajet entre le point de départ et le point de destination, réalisé pour des fins économiques, ou des fins d'utilité ou de sécurité publiques.

« Rue existante » - Voie de circulation conforme, publique ou privée, incluant les bouclages, construite et ouverte à la circulation en date du 11 avril 2024. »;

4. L'article 18 de ce règlement de PIIA, concernant l'émission d'un permis ou certificat assujettie, est modifié comme suit :

   a) En remplaçant dans la deuxième phrase du 1er alinéa, la zone « 5.16-Rupu » par les zones « 5.16-ULr, 5.34-Ulr »;

   b) En insérant entre la 2e phrase et la 3e phrase du 1er alinéa, la phrase suivante :

      « Est aussi assujettie au présent règlement un permis de lotissement et certificat d'autorisation visant l'ouverture d'une nouvelle rue hors du périmètre urbain ainsi que le prolongement ou bouclage d'une rue existante hors du périmètre urbain. »;

   c) En remplaçant dans la 3e phrase du 1er alinéa, les mots « sur l'ensemble du territoire » par les mots « à l'extérieur du périmètre urbain »;

5. L'article 20 de ce règlement de PIIA, concernant le contenu minimal d'accompagnement pour un permis de construire et un certificat d'autorisation, est modifié comme suit :

   a) En insérant dans le titre de l'article, entre les mots « permis de construire » et les mots « et un certificat d'autorisation », les mots « , un permis de lotissement »;

   b) En ajoutant au 1er alinéa, un paragraphe 5o qui se lit comme suit :

      « 5o Dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale visant l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement ou bouclage d'une rue existante hors périmètre urbain, ainsi que dans le cas d'un certificat d'autorisation pour une nouvelle rue ou prolongement ou bouclage d'une rue existante hors périmètre urbain, fournir les renseignements suivants :

         a) Un plan effectué par un professionnel ou technologue habilité à le faire ainsi que les documents accompagnant le plan, montrant la topographie avant et après les travaux ainsi que la topographie des terrains de part et d'autre de la rue ou chemin, le drainage du site après les travaux ainsi que les impacts du nouveau chemin ou du prolongement du chemin existant sur l'intégrité naturelle du paysage et sur le respect de la topographie du milieu et l'impact sur le couvert forestier;

         b) Une confirmation que ce nouveau chemin ou prolongement de chemin permet un accès pour les services d'urgence et d'utilité publique.

            Les informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés. »;

6. L'article 26 de ce règlement de PIIA, concernant les regroupements de PIIA, est modifié comme suit :

   a) En remplaçant dans le PIIA-2, la zone « 5.16-Rupu » par les zones « 5.16-ULr, 5.34-Ulr »;

   b) En remplaçant à la fin de la 1re phrase du PIIA-4, les mots « sur l'ensemble du territoire », par les mots « à l'extérieur du périmètre urbain »;

   c) En ajoutant un nouveau PIIA-5 qui se lit comme suit :

      « PIIA-5 : Ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement ou bouclage d'une rue existante, à l'extérieur du périmètre urbain ».

7. L'article 27 de ce règlement de PIIA, concernant le PIIA-1, est modifié comme suit :

a) En insérant dans le 3e alinéa, entre les adresses « 1, chemin Millington » et « 15, chemin Millington » l'adresse suivante :

« 7 chemin Millington; »

b) En insérant dans le 3e alinéa, entre les adresses « 3, chemin Fisher » et « 8, chemin Fisher » les adresses suivantes :

« 4, chemin Fisher »;

8. L'article 28 de ce règlement de PIIA, concernant le PIIA-2, est modifié comme suit :

a) En remplaçant dans le 1er alinéa, la zone « 5.16-Rupu » par les zones « 5.16-ULr, 5.34-Ulr »;

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

a) En remplaçant dans le 1er alinéa du paragraphe 1° concernant les objectifs et travaux visés, dans la 1re phrase, les mots « pour l'ensemble du territoire » par les mots « à l'extérieur du périmètre urbain »;

10. Il est inséré un nouvel article 33, qui se lit comme suit ;

« **33 – PIIA-5**

À l'extérieur du périmètre urbain, toute ouverture d'une nouvelle rue ou tout projet de prolongement ou bouclage d'une rue existante est soumis aux dispositions du PIIA-5.

1° Objectif

Le PIIA-5 vise, lors des travaux d'ouverture d'une nouvelle rue ou lors de travaux de prolongement ou de bouclage d'une rue existante, à conserver les caractéristiques naturelles du site et à garantir l'accessibilité pour les services d'urgence et d'utilité publique.

2° Critères d'évaluation

Les critères d'analyse permettant d'évaluer si les objectifs du PIIA-5 sont atteints sont les suivants :

a) Assurer l'accès pour les services d'urgence et d'utilité publique;

b) Respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai/déblai et éviter les effets de canyon;

c) Diminuer les impacts sur le drainage en conservant au maximum les caractéristiques naturelles du site;

d) Préserver le couvert forestier en limitant l'abattage d'arbres et favoriser les trouées déjà existantes si possible, le cas échéant;

e) Prévoir des espaces adéquats de part et d'autre de cette nouvelle rue ou prolongement de rue existante pour permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en respectant les grandes caractéristiques des espaces boisés et du couvert végétal existant qui ont un apport significatif au site d'intervention (p. ex., les pentes naturelles du terrain).

Pour l'ouverture d'une nouvelle rue dans un paysage naturel d'intérêt supérieur tel que cartographié à l'annexe III feuillet 1 de 2 du règlement de zonage, les critères d'évaluation suivants s'appliquent également :

a) La largeur des rues ainsi que la largeur de déboisement doivent être limitées au minimum requis;

b) Le tracé des rues doit, le plus possible, être parallèle aux lignes du relief et éviter les fortes dénivellations, les sites exposés aux éboulis et les sommets de montagnes;

c) Les travaux de remblai et de déblai, les modifications à la topographie du terrain, de même que les impacts sur l'érosion des sols et le drainage naturel doivent être minimisés;

d) Le réseau de drainage doit prévoir des mesures de rétention visant le ralentissement de la vitesse d'écoulement des eaux;

e) Les sections de rues présentant une forte pente doivent être asphaltées;

f) L'éclairage sur rue doit être limité au minimum requis. »;

11. L'annexe I est modifiée en insérant 2 nouvelles photos pour les adresses 4 chemin Fisher ainsi que 7 chemin Millington. Le tout selon l'ordre numérique des adresses par rue et tel que montré à l'annexe I du présent règlement pour en faire partie intégrante;

12. 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

Annexe I
Modifiant Annexe I du règlement de PIIA



7, chemin Millington



4, chemin Fisher