

RÈGLEMENT N° 23-516

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME N° 16-429

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE dans son plan d'urbanisme refondu en 2016, la municipalité identifiait la préservation du milieu naturel exceptionnel comme l'une de ses trois grandes orientations d'aménagement du territoire et le respect de la capacité d'accueil des bassins versants (en lien avec le degré de vulnérabilité) dans ses intentions et objectifs d'aménagement;

ATTENDU QU'à l'appui de la refonte de son plan d'urbanisme, la municipalité avait commandé en 2014 des analyses de 32 unités de drainage (bassins versants) de son territoire, dont celle du secteur du lac des Sittelles, un lac privé, pour laquelle le degré de vulnérabilité à la dégradation de l'eau a été jugé très élevé (voir annexe VI du plan d'urbanisme);

ATTENDU QUE le degré de vulnérabilité est établi à partir de plusieurs critères mesurables, dont le pourcentage d'occupation du bassin versant, les pentes, la charge de phosphore et les pressions anthropiques;

ATTENDU QUE le morcellement dans le secteur en lots de faible et très faible superficie prédatant le premier plan d'urbanisme de la municipalité en 1989 et le développement continu favorisent une densité d'occupation qui dépasse celle prévue pour l'aire résidentielle-villégiature et ont ainsi un impact sur la dégradation de l'eau et le maintien du milieu biologique;

ATTENDU QUE vu la très grande pression de développement dans le secteur, le niveau d'eutrophisation du plan d'eau et le degré de vulnérabilité du bassin versant, l'association locale des propriétaires exige une meilleure structuration de l'occupation humaine potentielle et des contrôles réglementaires plus contraignants et mieux adaptés au milieu d'insertion fragile en présence;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier son plan d'urbanisme et adopter un plan d'action et des mesures de contrôle qui répondront aux préoccupations de protection de l'environnement du lac des Sittelles;

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 _____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. Le chapitre « La mise en œuvre » du règlement de plan d'urbanisme n° 16-429 de la municipalité d'Austin, est modifié comme suit :
 - a) En remplaçant dans la section « 1 - Les grandes affectations du sol et la densité d'occupation », sous-section « L'aire résidentielle-villégiature », le dernier alinéa par l'alinéa suivant :

« Bien que des superficies minimales soient en vigueur depuis déjà près de 40 ans, certains secteurs morcellés et développés antérieurement (aux termes de droits acquis) présentent des densités plus fortes, notamment dans le bassin versant du lac des Sittelles, un lac privé, où il existe une multitude de lots de faible et de très faible superficie. Dans les secteurs non morcellés, mais aussi dans les secteurs déjà morcellés qui restent à développer, on pourrait prévoir une densité plus faible de manière à tenir compte de la capacité d'accueil réduite des bassins versants de lacs, particulièrement là où le degré de vulnérabilité du bassin versant est identifié comme étant très élevé »;

- b) En ajoutant dans la section « 2 - Les infrastructures », sous-section « Réseau routier », à la suite du troisième alinéa (reproduit ci-dessous), le quatrième alinéa ci-dessous :

« Par contre, il n'existe aucune restriction régionale dans la zone blanche. C'est donc à la municipalité qu'il appartient de fixer une vision quant à l'expansion du réseau routier local. Elle peut établir des critères d'évaluation de l'acceptabilité de nouveaux tracés, critères qui peuvent varier selon les différentes parties du territoire et en fonction de différents facteurs (densité d'occupation souhaitée, densité actuelle, capacité d'accueil du milieu [vulnérabilité des bassins versants], fragilité écologique [lac, cours d'eau, milieu humide, pente forte, zone de recharge aquifère, sol mince], massifs forestiers, corridors fauniques, etc.). »

« Vu la vulnérabilité du bassin versant, la municipalité entend faire une analyse de toutes les routes privées – construites, partiellement construites et cadastrées, mais non construites – dans le secteur du lac des Sittelles afin d'en établir le niveau de qualité et le degré de conformité aux normes en vigueur ainsi que d'établir des critères de bonification, le cas échéant, à la lumière des facteurs susmentionnés, dans l'objectif d'assurer une desserte adéquate aux résidences tant en ce qui concerne les services municipaux que les services d'urgence tout en réduisant autant que possible l'impact des problèmes liés à l'occupation du sol – avant d'émettre de nouveaux permis de construire le long de ces routes. »

- c) En modifiant dans la section « 3 - Les caractéristiques naturelles », quatrième alinéa, la dernière phrase comme suit :

« En ce qui concerne les plans d'eau, la présence du lac Memphrémagog est évidente, mais il ne faudrait pas sous-estimer les nombreux autres lacs et étangs de plus petite taille est au cœur du développement résidentiel et de villégiature. Un simple coup d'œil sur l'occupation actuelle du territoire montre bien l'incidence qu'ont eue ces plans d'eau sur les choix d'implantation des bâtiments. Aussi, comme ce type d'occupation laisse une empreinte écologique importante (déboisement, imperméabilisation et artificialisation des sols, remblai/déblai, artificialisation des rives, érosion, rejet d'eaux usées, transport de sédiments), particulièrement dans les bassins versants comme celui du lac des Sittelles où la densité d'occupation est singulièrement élevée, des mesures pourront être prises à la fois pour encadrer les nouvelles constructions (par de meilleures pratiques d'aménagement) de même que pour atténuer l'impact des développements et constructions en place. »

- d) En ajoutant une nouvelle section 6 qui se lit comme suit :

« 6 – Un premier plan d'action particulier visant le bassin versant du lac des Sittelles

Dans le chapitre « Vision d'aménagement », section « 1 - Un milieu naturel exceptionnel », la municipalité indique ses intentions de préservation et de valorisation des différents milieux de vie présentant des caractéristiques naturelles, en cherchant à atteindre un équilibre entre l'occupation anthropique et la protection des milieux naturels ainsi que le maintien de la diversité biologique et des fonctions écosystémiques qui procurent des biens et services importants aux humains.

Les études réalisées en amont de l'adoption du plan d'urbanisme en 2016 montrent le degré qualitatif de vulnérabilité des 32 unités de drainage (bassins versants) du territoire. Grâce à cette connaissance, la municipalité est en mesure d'élaborer un plan d'action propre à chacune des unités – en priorisant, bien sûr, celles dont le degré de

vulnérabilité est élevé et très élevé – dans lequel elle adoptera les mesures de contrôle des activités et des usages qui seront le mieux adaptées au degré de vulnérabilité des différents milieux. Un tout premier plan d'action sera donc entrepris pour le secteur délimité comme étant le bassin versant du lac des Sittelles.

Dans l'établissement de ce plan d'action, la municipalité se prévaudra dans la mesure applicable des différents types de règlements d'urbanisme que lui permet la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesquels sont énumérés dans le chapitre « La mise en œuvre », section 5 – Contrôle de l'utilisation du sol » du plan d'urbanisme.

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

Lisette Maillé
Mairesse

Manon Fortin
Directrice générale et greffière-
trésorière

Avis de motion	16 janvier 2023
Adoption du Projet de règlement	16 janvier 2023
Avis public	
Consultation publique	
Adoption du règlement	
Entrée en vigueur (certificat de la MRC)	
Avis public d'entrée en vigueur	