

RÈGLEMENT N° 25-547

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 16-430

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

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter les toits en cuivre dans les options de toitures permises pour les bâtiments principaux et accessoires;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite d'ajouter une tolérance d'implantation par rapport aux marges applicables;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite d'uniformiser la norme en ce qui a trait aux diamètres des arbres remarquables (ajout à l'annexe liés à ces arbres et modification en parallèle du règlement de PIIA);

ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter la mention qu'il n'est pas possible d'aménager un logement dans un bâtiment accessoire bien que certains espaces habitables soient permis;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser l'aménagement d'un toit-terrasse pour un bâtiment principal ou accessoire, sous réserve d'une distance minimale à respecter avec les lignes de 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 2 juin 2025;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue le 19 juin 2025;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR B. JEANSONNE
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 26 du règlement de zonage n°16-430 de la municipalité d'Austin, concernant les matériaux de parement extérieur et de couverture pour les bâtiments principaux et constructions non conventionnelles, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant au paragraphe 2° concernant les matériaux de couverture, au 1^{er} sous-paragraphe et au sous-sous-paragraphe c), les mots « et le cuivre »;
3. L'article 28 de ce règlement de zonage, concernant les normes d'architecture pour les bâtiments principaux et constructions non conventionnelles pour fins d'habitation, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 4°, à la fin de la 2^e phrase qui se lit « Malgré les paragraphes 3° a) et 4°, il est permis comme alternative au toit à au moins 2 versants, des toits verts. », les mots « ainsi que l'aménagement d'un toit-terrasse pourvu que le toit-terrasse soit situé à au moins 5 m des lignes de terrain. »;

- b) En insérant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 4^o, dans la 3^e phrase, entre les mots « Pour tous autres types de toiture » et les mots « ceux-ci sont permis et leur qualité et apparence sont déterminés par le biais du règlement de PIIA », les mots « et si le toit-terrasse occupe plus de 50% de la superficie du bâtiment, »;
4. L'article 29 de ce règlement de zonage, concernant l'apparence extérieure des bâtiments principaux et constructions non conventionnelles pour fins d'habitation, est modifié comme suit :
 - a) En supprimant dans le 2^e alinéa, les mots « des terrasses, »;
5. L'article 34 de ce règlement de zonage, concernant les normes d'implantation pour les bâtiments accessoires, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant au 1^{er} alinéa, un paragraphe 8^o qui se lit comme suit :

« 8^o Il n'est pas permis d'aménager un logement dans un bâtiment accessoire, bien qu'il soit possible d'y aménager une pièce habitable (telle un espace avec toilette et lavabo, une salle de jeux ou de divertissement, un espace de travail avec établis). »;
6. L'article 35 de ce règlement de zonage, concernant les matériaux de parement extérieur pour les bâtiments accessoires, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant au 4^e alinéa, et au paragraphe c), les mots « et le cuivre »;
7. L'article 36 de ce règlement de zonage, concernant les normes d'architecture pour les bâtiments accessoires, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 3^o, à la fin de la 3^e phrase qui se lit « Malgré ce qui précède, il est permis comme alternative au toit à au moins 2 versants, des toits verts. », les mots « ainsi que l'aménagement d'un toit-terrasse pourvu que le toit-terrasse soit situé à au moins 5 m des lignes de terrain. »;
 - b) En insérant au 1^{er} alinéa et au paragraphe 3^o, dans la 4^e phrase, entre les mots « Pour tous autres types de toiture » et les mots « ceux-ci sont permis et leur qualité et apparence sont déterminés par le biais du règlement de PIIA », les mots « et si le toit-terrasse occupe plus de 50% de la superficie du bâtiment, »;
8. L'article 37 de ce règlement de zonage, concernant l'apparence des bâtiments accessoires, est modifié comme suit :
 - a) En supprimant dans le 2^e alinéa, les mots « des terrasses, »;
9. L'article 162 de ce règlement de zonage, concernant le droit acquis à l'égard d'une construction dérogatoire, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant un 4^e alinéa qui se lit comme suit :

« Lors du dépôt d'un certificat de localisation après des travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, si un écart de 5 % ou moins est décelé par rapport à la marge avant minimale, la marge latérale minimale, la somme des marges latérales minimales ou la marge arrière minimale exigée dans la zone, il est reconnu un droit acquis pour cette construction dérogatoire. »;
10. L'annexe VIII de ce règlement de zonage, concernant la liste des arbres indigènes du Québec ainsi que leur diamètre à maturité, est modifiée comme suit :
 - a) En ajoutant au début de l'annexe, le texte qui suit :

« Sous réserve de ce qui est indiqué dans la définition du présent règlement applicable pour un arbre remarquable, les arbres qui ont atteint 80% des diamètres qui suivent à maturité selon l'espèce, sont considérés comme des arbres remarquables au sens du présent règlement. »;

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

Lisette Maillé
Mairesse

Manon Fortin
Directrice générale et greffière-
trésorière

Avis de motion	2 juin 2025
Adoption du 1 ^{er} Projet de règlement	2 juin 2025
Avis public consultation	9 juin 2025
Consultation publique	19 juin 2025
Adoption du 2 ^e projet de règlement	7 juillet 2025
Avis public personnes habiles à voter	14 juillet 2025
Adoption du règlement	4 août 2025
Entrée en vigueur (certificat de la MRC)	4 septembre 2025
Avis public d'entrée en vigueur	9 septembre 2025