



APLS

Association
des propriétaires
du lac des Sittelles

WWW.lac-sittelles.org

Message de la municipalité



Municipalité d'Austin

21, chemin Millington, Austin (Québec) J0B 1B0
www.municipalite.austin.qc.ca

Tél. : 819 843-2388

Télééc. : 819 843-8211

Communiqué à l'intention des propriétaires de la zone 3.3-RV

Le 11 janvier dernier, quatre nouveaux règlements (23-516, 23-522, 23-524 et 23-525) sont entrés en vigueur. Ils ont pour but de répondre aux préoccupations environnementales du secteur du lac des Sittelles. Ils peuvent être consultés sur le site internet de la municipalité en utilisant les liens suivants :

- https://municipalite.austin.qc.ca/wp-content/uploads/reglement_23-516_mod_plan_durbanisme.pdf
- https://municipalite.austin.qc.ca/wp-content/uploads/regl_23-522_mod_zonage.pdf
- https://municipalite.austin.qc.ca/wp-content/uploads/regl_23-524_modif_emission_permis_de_construire.pdf
- https://municipalite.austin.qc.ca/wp-content/uploads/regl_23_525_modifiant_PIIA.pdf

Leur entrée en vigueur fait en sorte de lever le moratoire qui avait été décrété le 16 janvier 2023 pour toute construction ou ouvrage sur des terrains de moins de 8000 m² dans la zone 3.3-RV. Toutes les propriétés du secteur – sans égard à leur superficie – sont assujetties aux nouvelles règles. Voici un résumé de certains des points plus importants :

D'ici trois ans, les mesures ci-après devront être mises en œuvre par tous les propriétaires :

- La largeur de la bande riveraine a été uniformisée à 15 mètres, quelle qu'en soit la pente. Tous les propriétaires riverains ont l'obligation de la revégétaliser d'ici le 11 janvier 2027.
- Tous les propriétaires devront gérer les eaux pluviales des toits des bâtiments d'une superficie de 25 m² et plus, d'ici le 11 janvier 2027. Ces eaux devront être captées par

des gouttières et dirigées vers un puits percolant ou d'infiltration, un jardin de pluie d'au moins 10 m² ou un baril récupérateur d'eau. L'eau des trop-pleins doit être dirigée vers un baril ou un jardin de pluie ou dispersée sur le terrain au moyen de tuyaux perforés.

Certains travaux ne nécessitant pas de permis ne sont plus autorisés :

- Les entrées et stationnements qui, au 11 janvier 2024, sont recouverts d'une surface imperméable (comme asphalte ou béton) peuvent être entretenus, mais il est désormais interdit de les agrandir ou de les modifier.

En ce qui concerne les nouvelles demandes de permis de construction et d'agrandissement, voici un résumé des principales modifications apportées aux divers règlements d'urbanisme :

- Lorsqu'une propriété est constituée de plusieurs lots, il faudra d'abord demander un permis de lotissement afin de remembrer l'ensemble des lots en un seul lot distinct. Le lot résultant ne sera pas admissible à une dérogation aux normes d'implantation lorsque ses dimensions ne sont pas conformes au règlement de lotissement en vigueur.
- Il ne sera plus possible pour les propriétaires dont les terrains ne sont accessibles que par les rues des Pruniers, des Groseillers et des Genévriers d'obtenir un permis de construire tant que ces rues ne seront pas conformes au règlement de lotissement.
- Le pourcentage d'occupation au sol pour les bâtiments principaux passe de 20 à 10 % et celui des bâtiments accessoires de 10 à 5 %. La pente maximale pour une construction passe de 30 à 25 %.
- Pour tout terrain de moins de 3000 m², quelle qu'en soit la pente, il faudra faire une demande de PIIA-4. L'objectif visé est une implantation maximale de 100 m² pour le bâtiment principal, un maximum de deux bâtiments accessoires et la conservation des arbres de qualité.
- Un terrain ayant plusieurs accès ne pourra en conserver qu'un seul. Les terrains non aménagés ne pourront avoir qu'un seul accès, sans égard aux dimensions et à l'emplacement du terrain.
- Les nouvelles entrées de cour et aires de stationnement devront être perméables (gravier, pavés perméables etc.).
- Il est obligatoire 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 m² (32 291,73 pi²). De plus, il est obligatoire de conserver une bande boisée de 1 m de profondeur le long des lignes latérales du terrain. Pour toute non-conformité à ces normes, le propriétaire a l'obligation de reboiser à raison d'un arbre par 25 m².

1, rue du lac des Sittelles, J0B 1B0, Austin

Cet email a été envoyé à {{contact.EMAIL}}
Vous l'avez reçu car vous êtes inscrit à notre newsletter.

[Afficher dans le navigateur](#) | [Se désinscrire](#)

