

## AVIS INFORMATIF

[RÈGLEMENT N° 2019-599](#) MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 480-85 AFIN DE CRÉER LA ZONE RB/A-22 À PARTIR DES LOTS 2 814 967, 2 814 989, 5 558 886, 5 558 887, 3 055 589 ET 2 814 870 AFIN D'Y PERMETTRE UNIQUEMENT L'USAGE D'HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE ET DE FIXER LA MARGE DE REcul AVANT MINIMALE À 20 MÈTRES NONOBTANT TOUTES AUTRES DISPOSITIONS CONCERNANT LES MARGES DE REcul DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 480-85

Ce règlement aura pour effet :

- De créer la zone RB/A-22 qui est constituée des propriétés portant les numéros 245 à 257A inclusivement, Route 138, ce qui correspond aux lots 2 814 967, 2 814 989, 5 558 886, 5 558 887, 3 055 589 et 2 814 870. Aucune autre propriété de la Route 138 n'est affectée par ce règlement (plans joints).
- De permettre uniquement un usage résidentiel d'habitation unifamiliale isolée dans la nouvelle zone RB/A-22.
- De fixer la marge de recul avant minimal à 20 mètres. Ceci a pour effet que toute nouvelle construction située dans la nouvelle zone RB/A22 devra être construite à 20 mètres de la Route 138. Un bâtiment existant situé à l'intérieur du 20 mètres conserve un droit acquis à sa localisation actuelle. La marge de recul existante avant l'adoption du règlement est de six mètres.

Tous les terrains situés en bordure d'une voie publique possèdent une marge de recul. La marge ne donne à la Ville aucun droit de propriété ni droit d'utilisation du terrain faisant l'objet de cette marge. Le propriétaire du terrain continue à en jouir à sa guise sous réserve qu'il ne puisse y construire un bâtiment à l'intérieur de la marge et qu'il doit respecter la réglementation d'urbanisme existante sur les usages et constructions permis en cour avant.

Dans le présent dossier, le Règlement 2019-599 n'est relié à aucun dossier de réaménagement ou d'élargissement de la Route 138, et à aucune démarche d'expropriation.

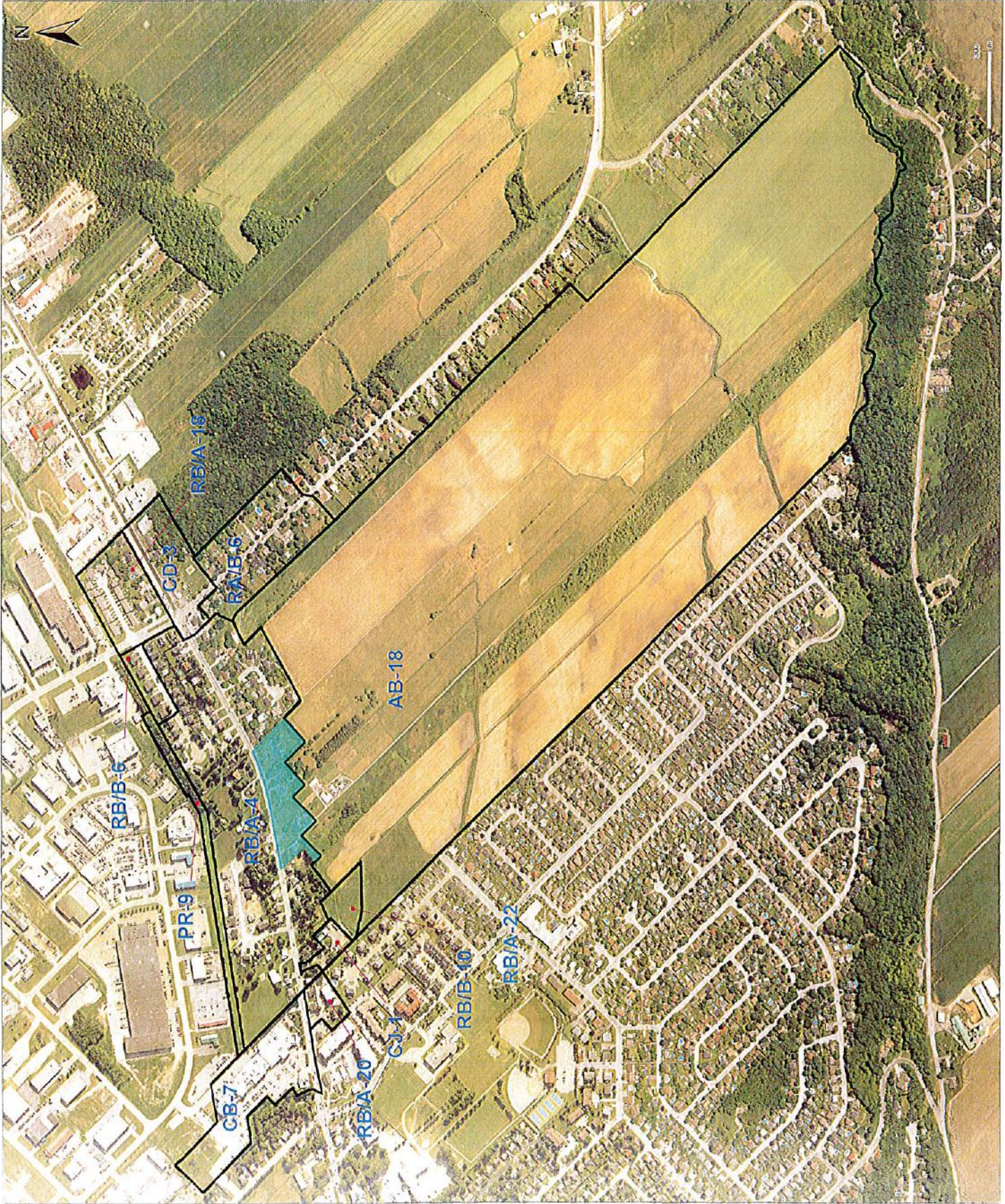
Par ce projet de règlement la Ville souhaite reconnaître le cadre bâti particulier de ce tronçon de la Route 138, constitué uniquement de résidences unifamiliales implantées à une distance minimale de 20 mètres de la route publique. La plupart des lots concernés sont assez larges et profonds. Ce projet de règlement permet de conserver le cadre bâti actuel, qui aurait pu être significativement modifié par l'implantation de bâtiments d'une typologie autre que résidentielle

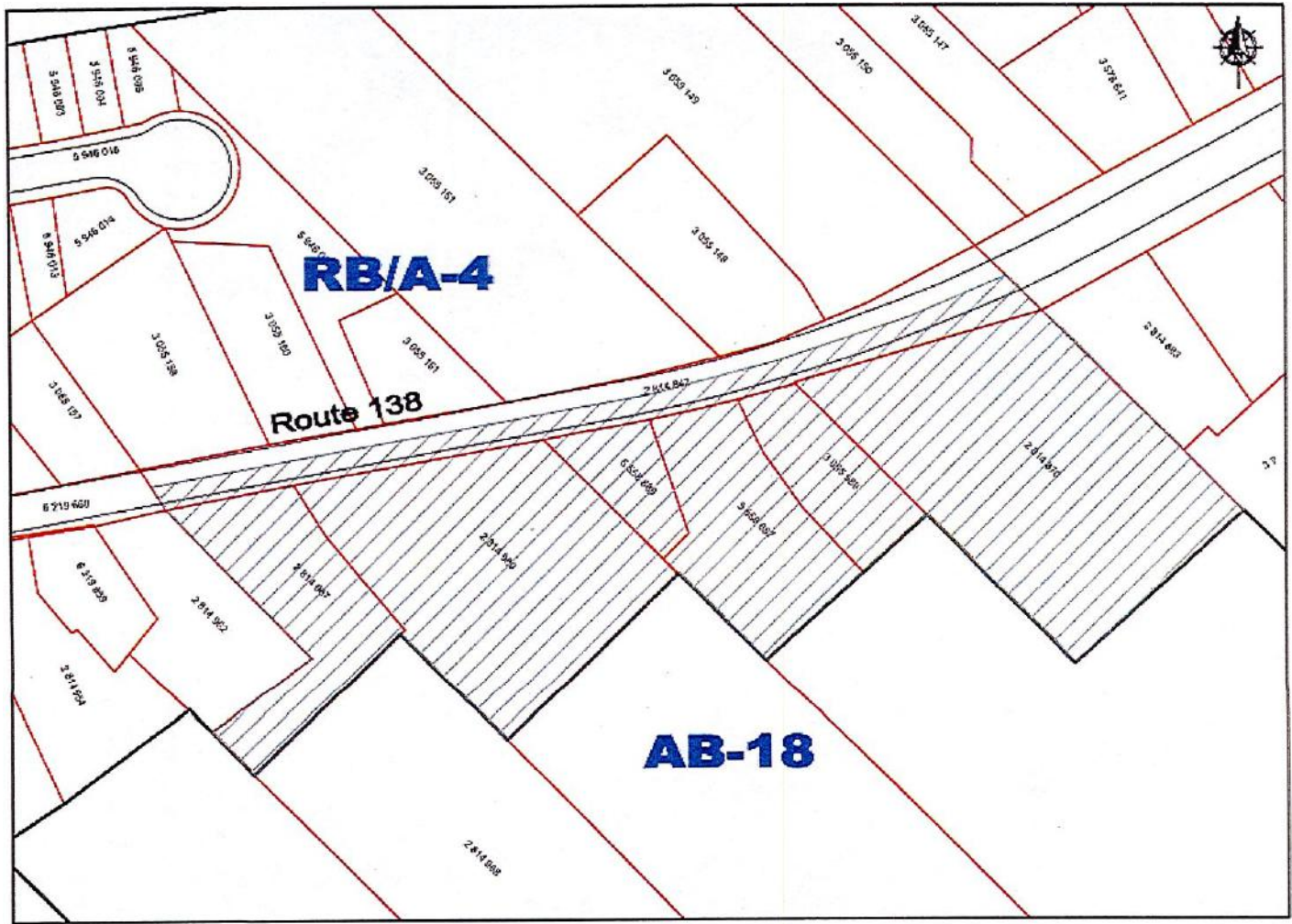
unifamiliale (duplex, triplex par exemple) à une distance de 6 mètres de la voie publique, venant défaire l'alignement des bâtiments existants et ayant pour conséquence que la cour arrière d'éventuelles constructions à 6 mètres de la Route 138, aurait été visible de la cour avant des constructions existantes déjà éloignées de 20 mètres de la voie publique.

1 : 10 000

AB-18  
CB-7  
CD-3  
CO-3  
CJ-1  
PR-9  
RNB-B

RB/A-18  
RB/A-20  
RB/B-6  
RB/B-10  
RNB-B





**SAINT-AUGUSTIN**  
 DE-DESMAIRES

REG-2019-599

Legend:

- CREATION D'UNE ZONE D'URBANISME
- AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'URBANISME
- ZONIFICATION

Service de l'urbanisme

Projet	Titre
URBANISME	URBANISME
Date	Version
2019-01-01	1.000
Approuvé	Approuvé
2019-01-01	2019-01-01