

Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier-trésorier

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-JUSTINE-DE-NEWTON

=====

**RÈGLEMENT NO 414-1**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 414 AFIN DE  
MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE « R-1 » EN  
VUE D'AUTORISER L'HABITATION BIFAMILIALE**

=====

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le règlement de zonage numéro 414;

CONSIDÉRANT QUE la zone R-1 autorise actuellement uniquement l'habitation unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage prévoit une densité minimale de 5,7 logements à l'hectare;

CONSIDÉRANT QUE les normes de lotissement en vigueur, notamment la superficie minimale des terrains, ainsi que les normes plus restrictives applicables en raison de certaines contraintes, dont la présence d'un corridor riverain, limitent le potentiel de développement des terrains vacants de la zone;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite assurer une concordance entre la réglementation de zonage et le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout de typologies résidentielles telles que l'habitation bifamiliale et l'habitation unifamiliale jumelée permettrait une densification modérée compatible avec le milieu, tout en contribuant à l'atteinte des normes de densité prévues à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné par la conseillère Aline Charbonneau lors de la séance du conseil tenue 12 mai 2026 et que le projet de règlement a été déposé et adopté à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) recommande d'accepter la modification d'ajout de bâtiment bifamiliale dans la zone R1 et de refuser la proposition de bâtiment unifamilial jumelée;

CONSÉQUEMMENT,  
IL EST PROPOSÉ PAR :  
ET RÉSOLU

D'adopter le règlement 414-1 et de le décréter et statuer comme suit :

ARTICLE 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 La grille des usages et des normes de la zone « R-1 », apparaissant à l'annexe B du règlement de zonage numéro 414, est remplacée par la grille jointe au présent règlement comme annexe A, afin notamment d'y autoriser les usages « habitation bifamiliale isolée ».

Maire  
\_\_\_\_\_  
Greffier-trésorier

ARTICLE 3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Shawn Campbell  
Maire

\_\_\_\_\_  
Émilie Côté  
Directrice générale et greffière-  
trésorière

Avis de motion et présentation du règlement	12 mai 2026
Adoption du règlement	2026
Avis public et entrée en vigueur	2026

PROJET

Maire

\_\_\_\_\_

Greffier-trésorier

**ANNEXE A**  
**LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES : R-1**

PROJET