

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 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;

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	12 mai 2026
Dépôt de projet de règlement	9 juin 2026
Consultation publique	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la MRC	
Avis public et entrée en vigueur	2026

PROJET

Maire

Greffier-trésorier

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

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES AUTORISÉS	Classes et sous-classes	H1	Habitation unifamiliale	■							
		H2	Habitation bifamiliale		■						
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■						
		Jumelée									
		Contiguë									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étage(s) minimale		1	1						
		Hauteur en étage(s) maximale		2	2						
		Hauteur en mètres minimale		-	-						
		Hauteur en mètres maximale		11	11						
		Largeur minimale (mètre) 1 étage		6.5	6.5						
		Largeur minimale (mètre) 2 étages et +		7.3	7.3						
	Marges	Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		77	77						
		Superficie d'implantation au sol maximale (mètre carré)		-	-						
		Avant minimale (mètre)		7.6	7.6						
		Latérale minimale (mètre)		2	2						
		Total minimal des deux latérales (mètre)		6	6						
		Arrière minimale (mètre)		9	9						
		Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)		0.3	0.3						
	Autres	Nombre maximal de logements par bâtiment		1	2						
Nombre minimal de logements à l'hectare					5.7						
LOT	Dimensions	Largeur frontale minimale (mètre)			24.4						
		Profondeur minimale (mètre)			-						
		Superficie minimale (mètres carrés)			1 400						
		Corridor riverain			Règlement de lotissement 413 Article 3.13 – Tableau 3.3						
SERVICES REQUIS A : Aqueduc E : Egoût AE : Aqueduc et égout ND : Non desservi				A							



ZONE

R-1

Usage(s) spécifiquement exclu(s)

Usage spécifiquement permis

Dispositions particulières

Réglementation applicable

Ancienne(s) zone(s) au règlement 314

R-A 1 et R-A 2 (P)

NOTES PARTICULIÈRES

Numéro de note	Détails

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
414-1	2	Ajouter l'usage : Habitation bifamiliale isolée	