

Résumé de la consultation publique sur le règlement 414-1 modifiant le règlement de zonage 414

Date : 25 juin 2026

Heure : 19 h 00

Lieu : Sainte-Justine-de-Newton

Contexte

Présentation du premier projet de règlement 414-1 visant à autoriser l'habitation bifamiliale isolée dans la zone R-1, dans une optique de densification résidentielle modérée et de concordance avec le plan d'urbanisme.

Présences

Gabrielle Méthot
Madeleine Lahaie
Stéphane Lapointe
Denis Pouliot
Marc Léger
Shawn Campbell, maire
Émilie Côté, directrice générale et greffière-trésorière
Marc-André Caouette, intervenant

Interventions citoyennes et questions

Stéphane Lapointe

- Question à savoir si les duplex correspondent à des habitations avec deux adresses distinctes
- Clarification demandée : est-ce que le bifamilial correspond à du bigénérationnel?
- Question sur la raison de ne pas appliquer le règlement à l'ensemble de la municipalité

Madeleine Lahaie

- Question sur la possibilité de dézoner une portion du territoire

Denis Pouliot

- Question sur le développement en zone agricole et comparaison avec d'autres municipalités (ex. Saint-Polycarpe)
- Inquiétude : pourquoi certaines municipalités peuvent développer en zone agricole et pas ici?
- Préoccupation concernant le manque de terrains disponibles

Marc Léger

- Demande d'information sur les terrains disponibles (zones « blanches »)
- Constat : manque de terrains disponibles à Sainte-Justine-de-Newton

Marc-André Caouette / administration

- Précision : le bifamilial correspond à deux unités distinctes avec entrées séparées
- Le règlement s'applique uniquement à la zone R-1
- Certaines zones permettent déjà certains usages similaires
- Les contraintes agricoles (CPTAQ) limitent fortement le développement

Conclusion

La consultation a mis en lumière des préoccupations liées à la compréhension des typologies résidentielles, à la disponibilité des terrains, ainsi qu'aux contraintes réglementaires en zone agricole. Un intérêt général a été exprimé pour une flexibilité accrue du zonage, tout en respectant le cadre légal en vigueur.