

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 le règlement numéro 414-1 vise à modifier la grille des
usages et des normes de la zone « R-1 » afin d’y autoriser l’habitation bifamiliale
isolée ;

CONSIDÉRANT QU’une assemblée publique de consultation a été tenue le 25
juin 2026, conformément à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le second projet de
règlement numéro 414-1 lors de la séance du 11 août 2026 ;

CONSIDÉRANT QU’un avis public invitant les personnes intéressées à présenter
une demande de participation à un référendum a été publié le 26 août 2026;
CONSIDÉRANT QU’aucune demande valide comportant le nombre de
signatures requis n’a été reçue dans le délai prévu;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 414-1 peut conséquemment être
adopté sans approbation des personnes habiles à voter;

CONSÉQUEMMENT,
IL EST PROPOSÉ PAR : Madeleine Lahaie
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.

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

 Shawn Campbell

Signé le 2026-10-06 18:24:25 EDT

Shawn Campbell
Maire

 Émilie Côté

Signé le 2026-10-06 15:15:57 EDT

Émilie Côté
Directrice générale et greffière-
trésorière

Avis de motion et présentation du premier projet de règlement	9 juin 2026
Consultation publique	25 juin 2026
Adoption du second projet de règlement	11 août 2026
Adoption du règlement	8 septembre 2026
Avis public et en vigueur	6 octobre 2026

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	8.5	8.5								
		Largeur minimale (mètre) 2 étages et +	7.3	7.3								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)	77	77								
		Superficie d'implantation au sol maximale (mètre carré)	-	-								
	Marges	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								
	Autres	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0.3	0.3								
		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									
A : Aqueduc E : Égout												
AE : Aqueduc et égout ND : Non desservi												
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									


ZONE
R-1
Usage(s) spécifiquement
Usage spécifiquement permis
Dispositions particulières
Réglementation applicable
Ancienne(s) zone(s) au règlement 314
R-A 1 et R-A 2 (P)



ZONE

R-1

Usage(s) spécifiquement

Usage spécifiquement permis

Dispositions particulières

Réglementation applicable

Ancienne(s) zone(s) au règlement 314

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