

Maire

Greffier-trésorier

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton

RÈGLEMENT NUMÉRO 314-8

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314 AFIN DE CRÉER LA ZONE R-A 30 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE I-U 6 ET DE LA ZONE RA-8, D'AGRANDIR LA ZONE C-C 7 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE I-U 6 ET DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE C-C 5 ET DE MODIFIER LE RÉGIME DE DROITS ACQUIS POUR LES ENTREPRISES EXISTANTES DANS LA CADRE DE LA CONCORDANCE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE AU RÈGLEMENT 311-4 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton a adopté le *Règlement de zonage numéro 314* ;

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 314* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU la nécessité modifier les limites des zones C-C 7 et R-A 8 et d'abroger les zones C-C 5 et I-U 6 afin de créer la nouvelle zone R-A 30 pour assurer la concordance du règlement de zonage au règlement 311-4 modifiant le plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le projet de règlement s'est tenue le 10 juillet 2023;

ATTENDU QUE le règlement sera adopté avec modifications afin de tenir compte des commentaires soumis lors de la consultation publique;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR :
ET RÉSOLU

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué comme suit :

ARTICLE 1 : Le premier alinéa de l'article 6.1.2 intitulé « Modification et remplacement » est remplacé par le suivant :

« Un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis ne peut être modifié ou remplacé par un autre usage dérogatoire, à l'exception des usages dérogatoires présents dans la zone C-C 7 qui peuvent être remplacés par un autre usage dérogatoire compris dans la même classe d'usage. »

ARTICLE 2 : L'annexe 1, intitulée « Plan de zonage », est modifiée par la création de la zone R-A 30 à même une partie de la zone I-U 6 et de la zone R-

Maire

Greffier-trésorier

A 8 ainsi que par l'agrandissement de la zone C-C 7 à même une partie de la zone

I-U 6 et de l'ensemble de la zone C-C-5. Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3 : L'annexe 2, intitulée « Grille des usages et normes », est modifiée par l'abrogation des grilles des zones I-U 6 et C-C 5 et par l'ajout de la grille de la nouvelle zone R-A 30, laquelle est présente à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 4 : Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement du règlement de zonage numéro 314* qu'il modifie.

ARTICLE 5 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Shawn Campbell, maire

François Day, directeur général et greffier-trésorier

Dépôt du projet de règlement	: Le 13 juin 2023
Avis de motion	: Le 13 juin 2023
Adoption du projet de règlement	: Le 13 juin 2023
Consultation publique	: Le 11 juillet 2023
Adoption du règlement	:
Conformité – Examen possible CMQ	:
Entrée en vigueur du règlement :	
(date d'émission du certificat de conformité de la MRC)	

Maire

Greffier-trésorier

ANNEXE A

Modification à l'annexe 1 « Plan de zonage »

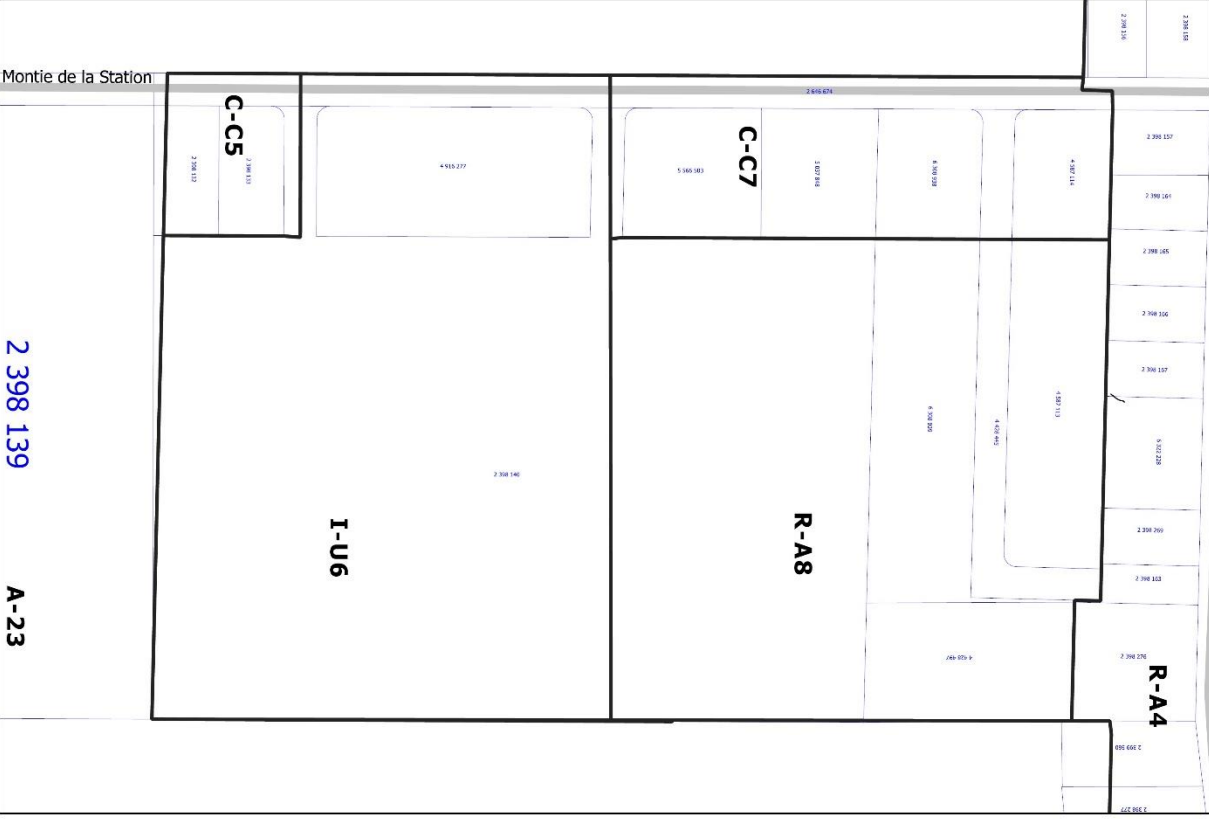
Création de la zone R-A 30 à même une partie de la zone I-U 6 et de la zone R-A 8

Agrandissement de la zone C-C 7 à même une partie de la zone I-U 6 et de l'ensemble de la zone C-C 5

PROJET

Avant

Rue Sainte-Anne 2 398 139

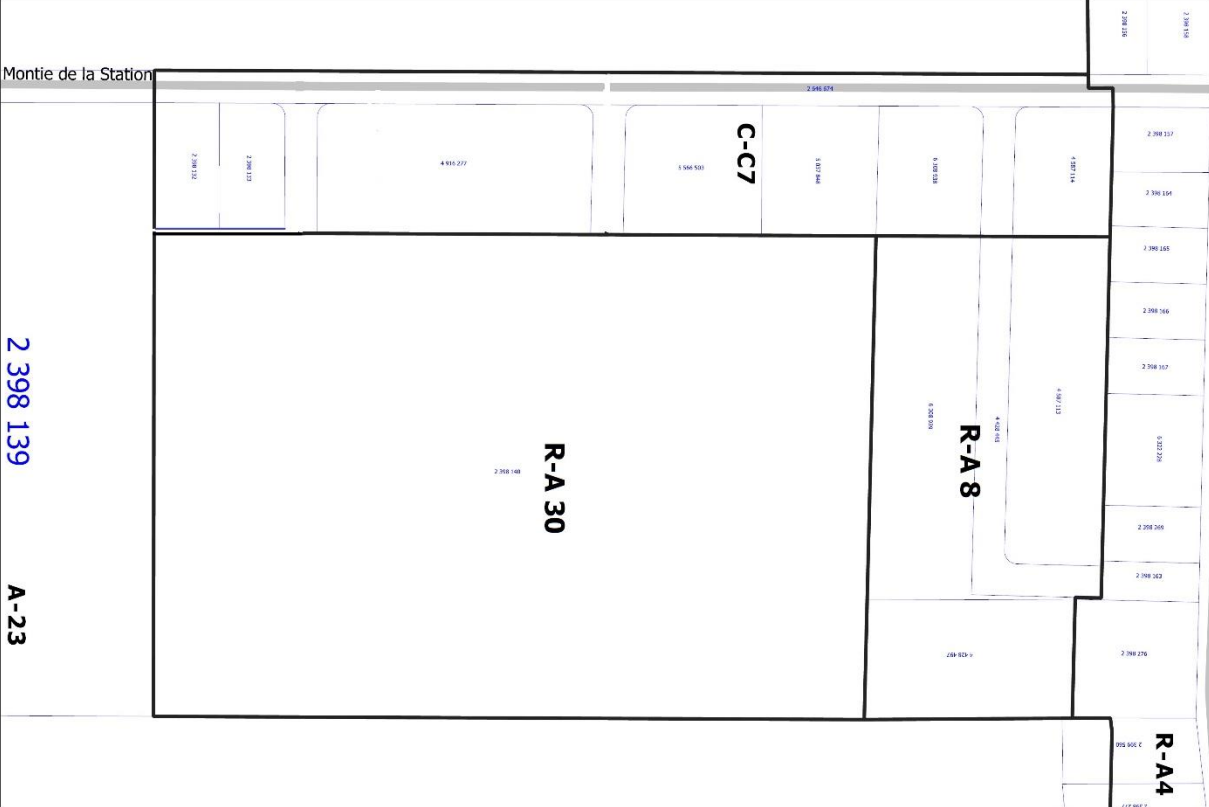


Montie de la Station

2 398 139 A-23

Après

Rue Sainte-Anne 2 398 139



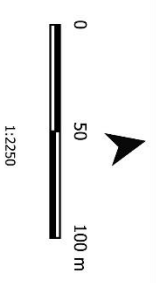
Montie de la Station

2 398 139 A-23



Annexe A
Règlement 314-XX

- Zonage
- Cadastre
- Routes



Réalisation : Philippe Meunier
 Pour : La Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton
 Date :
 Sources :
 Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton
 Gouvernement du Québec



Maire

Maire

Greffier-trésorier

ANNEXE B

Modification à l'annexe 2 « Grille des usages et normes »

Ajout de la grille pour la zone R-A 30

PROJET

**Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton
Règlement de zonage no 314
Annexe 2 : Grille des usages et normes**



RÈGLEMENT DE ZONAGE		GROUPES ET CLASSES D'USAGES		Dispositions applicables				
Usages permis	Résidentiel (R)	Unifamilial	R-A	●				
		Bi et trifamilial	R-B					
		Multifamilial	R-C					
		Maison mobile	R-D					
		Mixte	R-E					
		Îlot déstructuré	R-F					
	Commercial (C)	Voisinage	C-A					
		Quartier	C-B					
		Régional	C-C					
		Spécial	C-D					
	Industriel (I)	Urbain	I-U					
		Îlot déstructuré	I-D					
	Communautaire (P)	Espaces verts et emprises	P-A		●			
		Administratif	P-B					
		Récréatif	P-C					
Spécial		P-D						
Agricole (A)	Agricole	A						
Normes du bâtiment principal	Structure	Isolée		●	●			
		Jumelée						
		Contiguë						
	Dimensions	Largeur minimale	pour 1 étage	m	10			
			pour 2 étages et +	m	9			
		Superficie minimale du bâtiment		m ²	84			
		Superficie min. de plancher habitable		m ²	109			
		Hauteur en étage	min.		1	1		
			max.		2	2		
	Densités	Nombre de logement(s) / bâtiment	max.		1			
		Densité nette log / ha en fonction du corridor riverain	int.					
			ext.		7,5			
		Rapport espace bâti / terrain (COS)	max.		0,30			
	Marges	Avant	m	10				
		Latérale	m	2				
Total des 2 latérales		m	6					
Arrière		m	9					
Rappel de dispositions applicables	Logement dans les sous-sols (art. 9.2)			●				
	Location de chambres dans les habitations (art. 9.3)			●				
	Habitation intergénérationnelle (art. 9.4)			●				
	Service de garde en milieu familial (art. 9.5)			●				
	Usage domestique (art. 9.6)			●				
	Industrie artisanale							
	Accès véhiculaire routes 325 et 340 (art. 10.1.7)							
	Dispositions applicables à la rive et au littoral (art. 12.1)			●	●			
	Aire sujette à des mouvements de terrain (art. 12.2)							
	Protection des rapides de la rivière Delisle (art. 12.9)							
	Zone agricole (chap. 13)							
	PIIA (art. 14.1)							
	Zone tampon (art. 14.2)							
	Espace boisé (art. 14.3)							
	Dispositions de la zone I-D 29 (art. 14.4)							
Tour de télécommunication (art. 14.5)								
Sablère, gravière et carrière (art. 14.7)								

ZONE R-A 30

Usage spécifiquement autorisé

Usage spécifiquement prohibé

Notes

Amendements de zonage		
Date	Règlement	Objet

Amendements des P&C		
Date	Règlement	Objet

Maire

Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton
Règlement de zonage no 314
Annexe 2 : Grille des usages et normes



RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS			CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION		Dispositions applicables							
			Terrain non desservi (aucun service)	Terrain partiellement desservi (raccordement aqueduc)								
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT			NORMES DE LOTISSEMENT									
			Présence d'un corridor riverain		Non	Non						
			Dimensions minimales des terrains à l'intérieur d'un corridor riverain									
			Terrain riverain	Non desservi	Superficie	m ²						
					Frontage	m						
					Profondeur	m						
				Partiellement desservi	Superficie	m ²						
					Frontage	m						
					Profondeur	m						
			Terrain non riverain	Non desservi	Superficie	m ²						
					Frontage	m						
					Distance rue/cours d'eau ou un lac	m						
				Partiellement desservi	Superficie	m ²						
					Frontage	m						
					Dimensions minimales des terrains à l'extérieur ou en l'absence d'un corridor riverain							
			Terrain	Non desservi	Superficie	m ²						
					Frontage	m						
				Partiellement desservi	Superficie	m ²	1 400					
					Frontage	m	24,4 (1)					

ZONE R-A 30

Notes

(1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135 degrés peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 2/3 % de la largeur minimale prescrite (voir le croquis 3 du règlement de lotissement).

Amendements de lotissement		
Date	Règlement	Objet

PROJ