



AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS  
RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE  
LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS ET SUR LES  
DÉROGATIONS MINEURES ET INTRODUISANT LES RÈGLEMENTS SUR LES PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, SUR LES PLANS  
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE  
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 14 avril 2026, le conseil municipal de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

450-2025	<i>Le règlement sur le plan d'urbanisme</i>
451-2025	<i>Le règlement de zonage</i>
452-2025	<i>Le règlement de lotissement</i>
453-2025	<i>Le règlement de construction</i>
454-2025	<i>Le règlement sur les permis et certificats</i>
455-2025	<i>Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>
456-2025	<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble</i>
457-2025	<i>Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i>
458-2025	<i>Le règlement sur les dérogations mineures</i>

Ces projets de règlements ont pour objet de réviser le plan d'urbanisme et de procéder au remplacement des règlements d'urbanisme dans le cadre d'une révision complète de ces règlements.

L'adoption se fait donc de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une **assemblée publique de consultation se tiendra le 6 mai 2026 à 18h00** au 221 rue Centrale

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

3. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville situé au 221, rue Centrale à Saint-Stanislas-de-Kostka durant les heures normales de bureau ou sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : [www.st-stanislas-de-kostka.ca](http://www.st-stanislas-de-kostka.ca)
4. Le règlement de zonage sera ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

**Résumé du projet de plan d'urbanisme**

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC de Beauharnois-Salaberry.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion sur l'avenir de Saint-Stanislas-de-Kostka dans une perspective à moyen et long termes. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la ville des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule principalement autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

## **1. Les grandes orientations d'aménagement**

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

### Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement résidentiel

#### **Orientation 1 : Favoriser un développement résidentiel diversifié, accessible**

##### **Objectifs :**

- Orienter le développement résidentiel dans les nouveaux secteurs en fonction des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures
- Développer des milieux de vie durables et accessibles dans les secteurs à développer et à redévelopper

#### **Orientation 2 : Préserver l'intégrité des milieux bâtis existants dans un contexte grandissant de redéveloppement urbain**

##### **Objectif :**

- Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel

### Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement économique

#### **Orientation 3 : Consolider l'offre commerciale et dynamiser les activités économiques**

##### **Objectifs :**

- Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles commerciaux de la municipalité
- Assurer la vitalité commerciale du noyau villageois
- Arrimer le développement récréotouristique avec celui du Parc régional
- Assurer la conciliation des activités économiques avec les milieux environnants

#### **Orientation 4 : Saisir les opportunités de diversification économique**

##### **Objectif :**

- Assurer un potentiel de redéveloppement à des fins économiques pour le périmètre urbain situé en bordure du Petit rang

### Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt

#### **Orientation 5 : Assurer la préservation et la mise en valeur des éléments d'intérêt naturel et prévenir les effets nocifs des îlots de chaleur urbains**

##### **Objectifs :**

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés
- Favoriser une protection des cours d'eau et une gestion optimale des milieux riverains

#### **Orientation 6 : Mettre en valeur l'identité et le patrimoine de Saint-Stanislas-de-Kostka**

**Objectifs :**

- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine de la municipalité
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique Assurer la mise en valeur et la protection des boisés

Grande orientation et objectifs à l'égard de la mise en valeur de la zone agricole**Orientation 7 : Assurer la pérennité du territoire agricole et des activités agricoles****Objectifs :**

- Protéger les terres agricoles et y assurer la pérennité des activités agricoles
- Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole
- Promouvoir la multifonctionnalité de l'agriculture Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans un perspective de protection des ressources

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement communautaire et du transport**Orientation 8 : Garantir des services, équipements et infrastructures de qualité****Objectifs :**

- Gérer efficacement et améliorer l'offre en équipements publics, récréatifs et communautaires
- Assurer une bonne gestion du réseau d'égout sanitaire et doter la municipalité d'une infrastructure d'approvisionnement en eau potable
- Consolider le sentiment d'appartenance de la population
- Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire

**Orientation 9 : Planifier harmonieusement les différents modes de transport****Objectifs :**

- Assurer l'arrimage de la planification territoriale avec les infrastructures de transport
- Promouvoir la mobilité durable à l'échelle locale et régionale
- Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier

Grande orientation et objectifs à l'égard des contraintes naturelles et anthropiques**Orientation 10 : Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques****Objectifs :**

- Protéger la population en bordure des zones inondables
- Minimiser les risques reliés à la présence de contraintes anthropiques
- S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population
- Contrôler l'occupation du sol aux abords du site d'extraction et en réduire les nuisances

**2. Les grandes affectations du sol**

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue 12 grandes affectations sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka qui se déclinent comme suit :

- 1) L'*affectation agricole* correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité. L'objectif principal est d'y assurer la pérennité de ces activités à long terme. Cette partie de la municipalité doit être conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Elle regroupe les usages dont l'utilisation est reliée à l'agriculture.
- 2) L'*affectation agricole déstructurée* vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole issus de l'identification régionale réalisée lors de discussions antérieures avec la CPTAQ

dans le cadre d'une demande à portée collective, ainsi que certaines entreprises présentes sur le territoire de la municipalité.

- 3) L'affectation *commerciale-industrielle* correspond au secteur de périmètre urbain en bordure du Petit rang. Elle vise à permettre les activités pour permettre un éventuel redéveloppement du site afin d'augmenter sa contribution au développement économique de la municipalité. Les activités permises seront diversifiées de manière à en assurer la comptabilité de tout projet porteur économiquement pour la municipalité.
- 4) L'affectation *conservation* vise à maintenir et à protéger des environnements naturels à haute valeur écologique en vertu de leur qualité. Un seul endroit bénéficie de cette reconnaissance. Il s'agit de la Réserve naturelle Baie-des-Brises située dans le périmètre urbain riverain. L'objectif est d'assurer la préservation de ce milieu naturel. Très peu d'activités y sont conséquemment permises.
- 5) L'affectation industrielle de nature environnementale désigne les espaces occupés ou destinés spécifiquement à des fins de gestion de déchets et de boues. Ainsi, la seule aire couverte par cette affectation est le terrain occupé par le centre de traitement de boues de fosses septiques du présent en bordure du rang du Cinq.
- 6) L'affectation industrielle extractive correspond au site de la carrière Galipeau située entre la route 132 et le périmètre urbain riverain. Elle vise à limiter le nombre de carrières au sein du territoire et reconnaît le site d'extraction considéré de moindre impact pour l'environnement social et naturel, compte tenu de sa localisation.
- 7) L'affectation *mixte* correspond au pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.
- 8) L'affectation *mixte villégiature* couvre le pôle de développement riverain et l'espace à redévelopper correspondant au camping À la Claire Fontaine. Elle permet également de reconnaître la vocation particulière de ce secteur tout en y adaptant les usages autorisés en fonction d'en assurer une certaine complémentarité.
- 9) L'affectation *publique* correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire tels que le cimetière, l'école primaire, le centre communautaire, les parcs et autres lieux de loisir.
- 10) L'affectation *récréative* représente les propriétés publiques en bordure du Canal de Beauharnois dont une partie sert aux activités du Parc régional de Beauharnois-Salaberry. Elle est également l'assiette d'activités agricoles dont la gestion est dévolue à la MRC de Beauharnois-Salaberry.
- 11) L'affectation *résidentielle* représente la majeure partie des périmètres d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation. Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.
- 12) L'affectation *résidentielle optimale* désigne le principal secteur à développer à des fins résidentielles de la municipalité, lequel se situe dans le périmètre urbain riverain. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements. La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale de 8 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.


À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

#### **Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé**

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption de règlements d'urbanisme conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.

Donné à Saint-Stanislas-de-Kostka, ce 15 avril 2026.



Eric Beaulieu  
Directeur général et greffier-trésorier