

**RÈGLEMENT 371-2019 — RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
330-2018 ET SES AMENDEMENTS**

À la séance extraordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka, tenue le 19 novembre 2019, à 21 h 13 au Centre municipal de Saint-Stanislas-de-Kostka, sous la présidence de M<sup>me</sup> Caroline Huot, mairesse, sont présents les conseillers suivants :

M. Daniel Fradette  
M<sup>me</sup> Louise Théorêt  
M. Réjean Dumouchel

M. Jean-François Gendron  
M. Michel Taillefer  
M. Mario Archambault

tous formant quorum.

M. Maxime Boissonneault, directeur général, et M<sup>me</sup> Stéphanie Paquette, greffière, sont également présents.

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry est entré en vigueur le 28 juin 2000;

ATTENDU qu'afin de se conformer au schéma d'aménagement révisé, la Municipalité a adopté le règlement de zonage 330-2018;

ATTENDU QUE le règlement de zonage 330-2018 est en vigueur depuis le 16 août 2018;

ATTENDU qu'il y a lieu de faire certaines modifications au règlement de zonage 330-2018;

ATTENDU QUE le Conseil approuve les modifications au règlement de zonage 330-2018;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil le 22 octobre 2019;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été dûment adopté lors de la séance ordinaire du conseil le 22 octobre 2019;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Michel Taillefer

- QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE CE RÈGLEMENT ET QU'IL SOIT DÉCRÉTÉ PAR CE QUI SUIT :

**Article 1**

**INTERPRÉTATION**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

**Article 2**

**OBJET**

Le présent règlement vise l'ajout d'usages aux zones H-11 et H-19 et l'ajout d'un usage complémentaire pour les usages habitations en zone agricole.

**Article 3**

L'article 6.77. *Usages complémentaires autorisés* du Règlement de zonage numéro 330-2018 est remplacé par l'article suivant :

#### « 6.77. USAGES COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉS

Les usages suivants sont autorisés comme usages complémentaires pouvant être exercés dans un bâtiment principal :

- a) Les commerces et bureaux d'appoint, conformément à la sous-section 1 de la présente section, regroupant :
  - i. Les bureaux professionnels ou administratifs (sous-classe CA-1);
  - ii. Les soins personnels et de santé (sous-classe CA-2, excluant les pharmacies);
  - iii. Les garderies en milieu familial.
- b) Les logements d'appoint, conformément à la sous-section 2 de la présente section;
- c) Les maisons d'accueil, aux locations de chambre et aux maisons de chambre et de pension, conformément à la sous-section 3 de la présente section.;
- d) Les gîtes touristiques de type «gîte du passant» ou «bed and breakfast» intégrés à une résidence privée, conformément à la sous-section 4 de la présente section;
- e) Les ateliers d'entretien de véhicule automobile seulement dans le cas d'un usage résidentiel dans une zone agricole conformément à la sous-section 1 de la présente section, en autant qu'il n'y ait aucun bruit audible de l'extérieur du bâtiment et qu'aucun entreposage ne soit réalisé à l'extérieur du bâtiment.

À moins d'indication contraire, l'usage complémentaire fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.

Tout usage complémentaire ne peut être exercé ou maintenu si l'usage principal est abandonné à moins que ledit usage complémentaire soit autorisé comme usage principal dans la zone où il se situe. »

#### **Article 4**

L'annexe A du *Règlement de zonage numéro 330-2018* est modifié par l'ajout, à la grille des usages et des normes de la zone H-11, des éléments ici-bas. Les modifications apportées par le présent article sont illustrées en turquoise à la grille qui est jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante:

Ajout des catégories d'usages suivantes à la section **USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS** :

« HB : Habitation bifamiliale », avec la mention « ■ » à la septième colonne;

Ajout d'une septième colonne à la section **BÂTIMENT** contenant les éléments suivants :

Une mention « ■ » au point structure *isolée*  
Hauteur en étages min/max : « 1/2 »  
Largeur minimale (mètre) : « 6 »  
Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré) : « 60 »

Ajout d'une septième colonne à la section **IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION** contenant les éléments suivants :

Avant minimale (mètre) : « 7,5 »  
Latérale minimale (mètre) : « 3 »  
Total minimal des deux latérales (mètre) : « 6 »  
Arrière minimale (mètre) : « 7,5 »  
Coefficient d'emprise au sol maximal : « 0,2 »  
Nombre maximal de logements par bâtiment : « 2 »

Ajout d'une septième colonne à la section **LOT** contenant les éléments suivants :

Superficie minimale (mètre carré) : « 2787 »  
Largeur frontale minimale (mètre) : « 45 »

Ajout d'une septième colonne à la section **SERVICES REQUIS** contenant les éléments suivants :

« ND »

## **Article 5**

L'annexe A du *règlement de zonage numéro 330-2018* est modifié par l'ajout, à la grille des usages et des normes de la zone H-19, des éléments ici-bas. Les modifications apportées par le présent article sont illustrées en turquoise à la grille qui est jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante:

Ajout des catégories d'usages suivantes à la section **USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS** :

« HB : Habitation bifamiliale », avec la mention « ■ » à la deuxième colonne;

Ajout d'une deuxième colonne à la section **BÂTIMENT** contenant les éléments suivants :

Une mention « ■ » au point structure *isolée*  
Hauteur en étages min/max : « 1/2 »  
Largeur minimale (mètre) : « 6 »  
Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré) : « 60 »

Ajout d'une deuxième colonne à la section **IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION** contenant les éléments suivants :

Avant minimale (mètre) : « 7,5 »  
Latérale minimale (mètre) : « 2 »  
Total minimal des deux latérales (mètre) : « 5 »  
Arrière minimale (mètre) : « 7,5 »  
Coefficient d'emprise au sol maximal : « 0,4 »  
Nombre maximal de logements par bâtiment : « 2 »

Ajout d'une deuxième colonne à la section **LOT** contenant les éléments suivants :

Superficie minimale (mètre carré) : « 2787 »  
Largeur frontale minimale (mètre) : « 45 »

Ajout d'une deuxième colonne à la section **SERVICES REQUIS** contenant les éléments suivants :

« ND »

« HB : Habitation bifamiliale », avec la mention « ■ » à la troisième colonne ;

Ajout d'une troisième colonne à la section **BÂTIMENT** contenant les éléments suivants :

Une mention « ■ » au point structure *isolée*  
Hauteur en étages min/max : « 1/2 »  
Largeur minimale (mètre) : « 6 »  
Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré) : « 60 »

Ajout d'une troisième colonne à la section **IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION** contenant les éléments suivants :

Avant minimale (mètre) : « 7,5 »  
Latérale minimale (mètre) : « 2 »  
Total minimal des deux latérales (mètre) : « 5 »  
Arrière minimale (mètre) : « 7,5 »  
Coefficient d'emprise au sol maximal : « 0,4 »  
Nombre maximal de logements par bâtiment : « 2 »

Ajout d'une troisième colonne à la section **LOT** contenant les éléments suivants :

Superficie minimale (mètre carré) : « 1393 »  
Largeur frontale minimale (mètre) : « 22.8 »

Ajout d'une troisième colonne à la section **SERVICES REQUIS** contenant les éléments suivants :

« E »

« HC : Habitation trifamiliale », avec la mention « ■ » à la quatrième colonne;

Ajout d'une quatrième colonne à la section **BÂTIMENT** contenant les éléments suivants :

Une mention « ■ » au point structure *isolée*  
Hauteur en étages min/max : « 1/2 »  
Largeur minimale (mètre) : « 6 »  
Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré) : « 60 »

Ajout d'une quatrième colonne à la section **IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION** contenant les éléments suivants :

Avant minimale (mètre) : « 7,5 »  
Latérale minimale (mètre) : « 2 »  
Total minimal des deux latérales (mètre) : « 5 »  
Arrière minimale (mètre) : « 7,5 »  
Coefficient d'emprise au sol maximal : « 0,4 »  
Nombre maximal de logements par bâtiment : « 3 »

Ajout d'une quatrième colonne à la section **LOT** contenant les éléments suivants :

Superficie minimale (mètre carré) : « 1393 »  
Largeur frontale minimale (mètre) : « 22.8 »

Ajout d'une quatrième colonne à la section **SERVICES REQUIS** contenant les éléments suivants :

« E »

#### **Article 6**

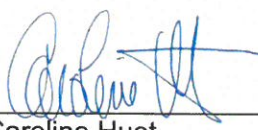
##### DISPOSITION TRANSITOIRE

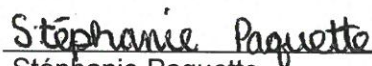
Ce règlement modifie à toutes fins de droit le règlement numéro 330-2018 de la Municipalité.

#### **Article 7**

##### DISPOSITION FINALE

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
Caroline Huot  
Mairesse

  
Stéphanie Paquette  
Greffière

Avis de motion : 22 octobre 2019  
Adoption du projet de règlement : 22 octobre 2019  
Atelier participatif : 11 novembre 2019  
Consultation publique : 12 novembre 2019  
Adoption du règlement : 19 novembre 2019  
Certificat de conformité de la MRC : 4 décembre 2019  
Entrée en vigueur : 5 décembre 2019

## ANNEXE A

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HA	Habitation unifamiliale	■	■	■'	■'				
		HB	Habitation bifamiliale					■'		■	
		HC	Habitation trifamiliale						■'		
		BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■			■	■
Jumelée					■						
En rangée						■					
Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/2	1/2	1/2	1/2	2/2	1/2	1/2		
	Hauteur en mètres min / max										
	Largeur minimale (mètre)		6	6	6	6	6	6	6		
	Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		60	60	60	60	80	80	60		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
		Latérale minimale (mètre)	3	3	3	3	3	3	3		
		Total minimal des deux latérales (mètre)	6	6	6	6	6	6	6		
		Arrière minimale (mètre)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5		
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2		
		Nombre maximal de logements par bâtiment	1	1	2	2	3	2	2		
Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone											
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	2787	1393	1393	1393	1393	1393	2787		
		Largeur frontale minimale (mètre)	45	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8	45		
		Profondeur minimale (mètre)									
<b>SERVICES REQUIS</b> A : Aqueduc E : Égout AE : Aqueduc et égout ND : Non desservi			ND	E	E	E	E	E	ND		



ZONE (secteur riverain)

H-11

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Note 1. Habitation autorisée en projet résidentiel intégré.

Zonage – Section 6 du Chapitre 6. Dispositions applicables aux projets résidentiels intégrés

Zonage – Article 6.79 : Usages complémentaires à un usage résidentiel

Ancienne(s) zone(s)

H-11 (P)

## AMENDEMENTS (Règlement N° 330-2018, Annexe A.)

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
371-2018	1	Ajout de l'usage HB, sur un terrain isolé en milieu non desservi	

## ANNEXE B

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HA	Habitation unifamiliale	■								
		HB	Habitation bifamiliale		■							
		HB	Habitation bifamiliale			■						
		HC	Habitation trifamiliale				■					
		BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■			
Jumelée												
En rangée												
Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/2	1/2	1/2	1/2						
	Hauteur en mètres min / max											
	Largeur minimale (mètre)		6	6	6	6						
	Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		60	60	60	60						
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	7,5	7,5	7,5	7,5						
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2						
		Total minimal des deux latérales (mètre)	5	5	5	5						
		Arrière minimale (mètre)	7,5	7,5	7,5	7,5						
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,4	0,4	0,4	0,4						
		Nombre maximal de logements par bâtiment	1	2	2	3						
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	2787	2787	1393	1393						
		Largeur frontale minimale (mètre)	45	45	22,6	22,6						
		Profondeur minimale (mètre)	-	-	-	-						
<b>SERVICES REQUIS</b> A : Aqueduc E : Égout AE : Aqueduc et égout ND : Non desservi			ND	ND	E	E						



ZONE (secteur riverain)

H-19

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Zonage – Article 6.79 : Usages complémentaires à un usage résidentiel

Ancienne(s) zone(s)

H-19

## AMENDEMENTS (Règlement N° 330-2018, Annexe A.)

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
371-2019	5	Ajout de l'usage habitation bifamiliale sur un terrain isolé en milieu partiellement desservi, égout et en milieu non desservi. Ajout de l'usage trifamilial sur un terrain isolé en milieu partiellement desservi, égout.	



**SAINT-STANISLAS-  
DE-KOSTKA**

**EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka, tenue le 19 novembre 2019 à 21 h 13 au Centre municipal de Saint-Stanislas-de-Kostka, sous la présidence de la mairesse, M<sup>me</sup> Caroline Huot.

Sont présents les conseillers suivants

M. Daniel Fradette

M<sup>me</sup> Louise Théorêt

M. Réjean Dumouchel

M. Jean-François Gendron

M. Michel Taillefer

M. Mario Archambault

Formant quorum sous la présidence de la mairesse.

M. Maxime Boissonneault, directeur général, et M<sup>me</sup> Stéphanie Paquette, greffière, sont aussi présents.

RG371-2019

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 371-2019 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 330-2018**

**CONSIDÉRANT** l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka prend en compte le règlement numéro 371-2019 modifiant le règlement de zonage numéro 330-2018 ;

**CONSIDÉRANT** l'avis de motion donné par M. Daniel Fradette, conseiller, le 22 octobre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** le projet de règlement adopté le 22 octobre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** la consultation publique tenue le 12 novembre 2019 ;

**CONSIDÉRANT** que les mesures de participation publique à appliquer en vertu du règlement 352-2018 ont été mises en place ;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les membres du conseil municipal déclarent l'avoir reçu dans le délai imparti par la loi et l'avoir lu et renoncent conséquemment à sa lecture ;

**CONSIDÉRANT QUE** la greffière mentionne l'objet du règlement, sa portée ainsi que son application ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Michel Taillefer

- Que le conseil municipal adopte le règlement numéro 371-2019 modifiant le règlement de zonage numéro 330-2018 en ajoutant l'usage habitation bifamiliale dans la zone H-19.

Adoptée à l'unanimité

Sujet à l'approbation du procès-verbal  
par les membres du conseil.

Copie certifiée conforme  
Ce 20 novembre 2019

*Stéphanie Paquette*

Stéphanie Paquette, LL. B., D.D.N.  
Greffière