

PLAN D'URBANISME

SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA

Règlement N°329-2018

Adopté le 7 juin 2018



RÈGLEMENT
N° 329-2018
CONCERNANT
LE PLAN
D'URBANISME

AVIS DE MOTION: 4 JUIN 2018

ADOPTION: 7 JUIN 2018

ENTRÉE EN VIGUEUR: DATE À VENIR

LE PLAN D'URBANISME ET SES AMENDEMENTS
CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Date de la dernière mise à jour:

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement n° 329-2018 par les règlements suivants:

RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ENTRÉE EN VIGUEUR

MISE EN GARDE: La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

CONSEIL MUNICIPAL

Caroline Huot, mairesse
Poste vacant, conseiller du district 1
Poste vacant, conseiller du district 2
Louise Théorêt, conseillère du district 3
Michel Taillefer, conseiller du district 4
Réjean Dumouchel, conseiller du district 5
Mario Archambault, conseiller du district 6

Avec la contribution de Sébastien Frappier, Jean-Guy St-Onge, Camille Deschamps, François Guinois et Anne-Marie Gauthier.

ADMINISTRATION MUNICIPALE

Maxime Boissonneault, directeur général
Stéphanie Paquette, directrice générale adjointe - directrice du greffe, des affaires juridiques et des services citoyens
Suzanne Viau-Léger, adjointe au directeur
Chantal Lafleur, inspectrice municipale
Julie Rivard, inspectrice municipale

COORDINATION ET RÉDACTION

MRC de Beauharnois-Salaberry - Service de l'aménagement et du développement du territoire

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

Philippe Meunier Urbaniste, directeur
Marc-André Gagnon Urbaniste, aménagiste
Françoise Hoarau Urbaniste stagiaire, aménagiste
Francis Couture-Bojanowski, technicien en géomatique
Marie-Michèle Côté, chargée de projets

Fier collaborateur à la refonte et à la révision du plan et des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
2, rue Ellice, Beauharnois (Québec) J6N 1W6
Tél. : 450 225-0870
Télec. : 450 225-0872
www.mrc-beauharnois-salaberry.com



MESSAGE DE LA MAIRESSE



CAROLINE HUOT
MAIRESSE

Chères citoyennes, chers citoyens,

J'ai le plaisir de vous présenter le plan d'urbanisme révisé qui comprend l'actualisation de la réglementation municipale. Ce plan est le résultat d'une réflexion concertée visant à mieux répondre aux besoins et attentes de la population actuelle et future. Il est inspiré d'une vision de développement du territoire et basé sur les nouvelles réalités de notre communauté. Il met l'accent sur la mise en valeur de la municipalité grâce à une revitalisation et une planification stratégique de l'aménagement du territoire.

Ce document légal fait état de la situation actuelle de la municipalité et présente les orientations de celle-ci à court, moyen et long terme. Il tient compte du souhait de développer des secteurs résidentiels et commerciaux en prenant soin de la sauvegarde de l'environnement. Il reflète donc la vision de développement et d'environnement durables, la protection du territoire agricole, la planification du territoire pour nos générations futures, les perspectives d'avenir pour notre collectivité et répond aux besoins des citoyens.

Pour la Municipalité, offrir un milieu de vie de qualité pour tous ses citoyens reste une priorité qui oriente les actions à poser. L'environnement occupe une place importante dans la mise en place du plan d'urbanisme, une attention particulière y est prêtée. Tout comme pour le développement récréotouristique autour du lac Saint-François.

Ce laborieux travail fut rendu possible grâce à la participation des citoyens, des membres du comité de consultation en urbanisme (CCU) ainsi qu'à la MRC Beauharnois-Salaberry. Nous tenons donc à les remercier pour leur précieuse collaboration.

La mairesse,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Caroline Huot'. The signature is fluid and cursive.

Caroline Huot



TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
La démarche de révision du plan d'urbanisme.....	1
Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme?.....	2
La règle de conformité.....	3
Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme.....	4
Structure du présent document.....	5

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8

CHAPITRE 2. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ	9
2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES	10
2.2 DÉMOGRAPHIE	12
2.2.1 Une population constante.....	12
2.2.2 Des ménages équilibrés.....	13
2.2.3 Une dynamique immobilière rurale florissante depuis les dernières années.....	14

CHAPITRE 3. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE	15
3.1 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	18
3.1.1 Bilan de la situation.....	18
3.1.1.1 Évolution du cadre bâti.....	18
3.1.1.2 Notion du périmètre d'urbanisation.....	19
3.1.1.3 Secteurs de développement résidentiel.....	20
3.1.1.4 Secteur potentiel de redéveloppement.....	21
3.1.1.5 L'évaluation des besoins en espaces résidentiels.....	22
3.1.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre.....	27
3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL	29
3.2.1 Bilan de la situation.....	29
3.2.1.1 Occupation commerciale.....	29
3.2.1.2 Occupation industrielle.....	31
3.2.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre.....	32

3.3	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS	34
3.3.1	Bilan de la situation	34
3.3.1.1	Réseaux hydrographiques et milieux humides	34
3.3.1.2	Sites d'intérêt faunique	35
3.3.1.3	Espaces boisés à valeur écologique	36
3.3.1.4	Limiter l'empreinte écologique	36
3.3.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	39
3.4	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET DE LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE	40
3.4.1	Bilan de la situation	40
3.4.1.1	Prédominance de l'activité agricole	40
3.4.1.2	Les exploitations agricoles et l'agrotourisme	40
3.4.1.3	La pratique agricole en zone non agricole	41
3.4.1.4	Implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs	42
3.4.1.5	Milieux déstructurés	43
3.4.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	47
3.5	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT DES SERVICES PUBLICS, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS	48
3.5.1	Bilan de la situation	48
3.5.1.1	Équipements publics	48
3.5.1.2	Parcs et espaces verts	48
3.5.1.3	Réseau d'assainissement	49
3.5.1.4	Gestion de l'eau	50
3.5.1.5	Gestion des matières résiduelles	50
3.5.1.6	Réseau de gaz naturel	51
3.5.1.7	Réseaux électriques et énergies renouvelables	51
3.5.1.8	Télécommunications	51
3.5.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	55
3.6	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA MOBILITÉ ET DU TRANSPORT	57
3.6.1	Bilan de la situation	57
3.6.1.1	Transport routier	57
3.6.1.2	Transport de marchandises	58
3.6.1.3	Transport collectif et actif	59
3.6.1.4	Tracé projeté des principales voies de circulation	60
3.6.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	63
3.7	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE	65
3.7.1	Bilan de la situation	65
3.7.1.1	Bâtiments et lieux d'intérêt patrimonial	65
3.7.1.2	Potentiel archéologique	66
3.7.1.3	Composantes paysagères	67
3.7.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	69

3.8	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL	70
3.8.1	Bilan de la situation	70
	3.8.1.1 Infrastructures récréatives et récréotouristiques.....	70
	3.8.1.2 Infrastructures culturelles.....	72
	3.8.1.3 Événements et vie communautaire.....	72
3.8.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	74
3.9	ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES ZONES ET DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE	75
3.9.1	Bilan de la situation	75
	3.9.1.1 Contraintes naturelles.....	75
	3.9.1.2 Contraintes anthropiques.....	76
3.9.2	Orientations, objectifs et moyens de mise en oeuvre	81
<hr/>		
CHAPITRE 4. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT		83
4.1	L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME	84
4.2	EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	86
<hr/>		
CHAPITRE 5. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION		91
5.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	92
5.1.1	Usages autorisés	93
5.1.2	Densité brute	93
5.1.3	Terrain suggéré pour une unifamiliale isolée ou pour tout autre bâtiment principal	93
5.1.4	Mention spéciale	93
5.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL	94
5.2.1	Affectation agricole (A)	94
5.2.2	Affectation agricole publique (AP)	97
5.2.3	Affectation agricole déstructurée (AD)	98
5.2.4	Affectation habitation (H)	99
5.2.5	Affectation mixte villageoise (MXTV)	100
5.2.6	Affectation conservation (CONS)	101
5.2.7	Affectation industrielle extractive (IE)	102
5.2.8	Affectation mixte riveraine (MXTR)	103
5.2.9	Affectation publique (P)	104
5.2.10	Affectation récréative (REC)	105
5.2.11	Affectation villégiature (V)	106
5.2.12	Affectation transport et communication (TC)	107
5.2.13	Affectation industrielle environnementale (IENV)	108
5.2.14	Affectation commerciale (C)	109
<hr/>		
RÉFÉRENCES		110

Liste des documents pertinents en soutien à la préparation du plan d'urbanisme

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1.	La conformité des outils de planification et de réglementation	4
FIGURE 2.	Localisation de la Municipalité	10

LISTE DES PLANS

PLAN 1.	Évolution du cadre bâti	23
PLAN 2.	Secteurs propices au développement	25
PLAN 3.	Territoires d'intérêts écologiques	37
PLAN 4.	Activités agricoles	45
PLAN 5.	Parcs, équipements et infrastructures	53
PLAN 6.	Mobilité et transport	61
PLAN 7.	Contraintes naturelles et anthropiques	79
PLAN 8.	Concept d'organisation spatiale	89

LISTE DES PLANS GRAND FORMAT

PLAN 9.	Utilisation du sol
PLAN 10.1	Grandes affectations du sol - Général
PLAN 10.2	Grandes affectations du sol - Secteur village
PLAN 10.3	Grandes affectations du sol - Secteur riverain

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1.	Profil démographique 1981-2011	12
TABLEAU 2.	Perspective démographique 2011-2031	13
TABLEAU 3.	Projection du nombre de ménages en 2031	13
TABLEAU 4.	Nombre de logements entre 2006 et 2015	14
TABLEAU 5.	Valeur moyenne des logements en 2011	14
TABLEAU 6.	Espaces disponible à des fins de développement résidentiel en 2016	21
TABLEAU 7.	Capacité d'accueil de nouveaux logements en 2016	22
TABLEAU 8.	Les territoires d'intérêt écologique	36
TABLEAU 9.	Sites d'intérêt et éléments identitaires	68
TABLEAU 10.	Liste des contraintes anthropiques	76

LISTE DES ACRONYMES ET SIGLES

CEHQ	Centre d'expertise hydrique du Québec
CES	Coefficient d'emprise au sol
COS	Coefficient d'occupation du sol
ISQ	Institut de la statistique du Québec
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1)
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ, chapitre P-41.1)
MAMOT	Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MDDELCC	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques
MCC	Ministère de la Culture et des Communications
MRC	Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry
MTMDET	Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PDZA	Plan de développement de la zone agricole
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
REA	Règlement sur les exploitations agricoles (LRQ, chapitre Q-2, r. 26)
RCI	Règlement de contrôle intérimaire
SAR	Schéma d'aménagement révisé (MRC de Beauharnois-Salaberry, Règlement numéro 165)
VHR	Véhicules hors route
ZICO	Zones importantes pour la conservation des oiseaux

AVANT-PROPOS LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

La situation de Saint-Stanislas-de-Kostka a passablement évolué depuis l'entrée en vigueur du dernier plan d'urbanisme il y a environ 15 ans. En effet, malgré une stagnation du développement durant les années 2000, de nouveaux projets porteurs ont émergé sur le territoire au cours des dernières années et permettent de croire que la municipalité prend son avenir en main et ce, autant au niveau du développement résidentiel et de services, de la mise en valeur de ses atouts naturels, des activités de villégiature récréotouristique ainsi que du patrimoine bâti. C'est d'ailleurs dans cette ligne de pensée que se sont inscrites plusieurs réalisations majeures menées par la municipalité au cours des dernières années.

Parmi celles-ci, nous retrouvons, comme réalisation majeure, l'implantation en 2008 du réseau d'égout à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, ce qui a permis à la municipalité de résoudre plusieurs problématiques environnementales reliées à l'hygiène du milieu.

La municipalité, en collaboration avec le gouvernement du Québec et le Centre d'intendance écologique Latreille (CIEL), a également officialisé la Réserve naturelle de la Baie-des-Brises en 2012. Cette initiative a d'ailleurs permis de sceller du même coup la valeur exceptionnelle de ce milieu humide naturel d'une superficie de près de 30 hectares.

Situé à proximité de cette nouvelle réserve naturelle, le quartier Domaine des Brises jouit d'un réseau d'infrastructures entièrement desservi par l'égout et l'aqueduc. Ces nouvelles infrastructures, situées dans le cœur du secteur de la Baie-des-Brises, soutiennent le développement résidentiel vers une densification intégrée tout en contribuant ainsi à la diversité de l'offre de logements destinée aux travailleurs et aux jeunes familles.

Au cours de l'année 2014, en collaboration avec l'organisme Fondation rues Principales, la municipalité s'est engagée dans une démarche consultative visant à se doter d'une vision d'aménagement et de développement afin de planifier adéquatement le processus de revitalisation de son noyau villageois et de sa trame riveraine. Les grands objectifs de cette démarche sont de définir un projet rassembleur pour le développement de Saint-Stanislas-de-Kostka, qui suscitera un sentiment de fierté et d'appartenance, dynamisera la vie économique, sociale et culturelle et en assurera la promotion, mais également la planification des aménagements, ce qui rendra la municipalité plus attrayante et accueillante, en misant sur ses atouts naturels et l'amélioration du cadre bâti.

LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME (SUITE)

Tous ces projets ont amené la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par la communauté et qu'ils soutiennent les nombreux projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chapitre A-19.1).

QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'interventions, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, comme l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports collectifs et actifs et la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population staniçoise et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des problématiques, des circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation. Par ailleurs, en vertu du délai quinquennal imposé par la LAU, la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka ne pourra réviser officiellement son plan d'urbanisme qu'à compter du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du présent document.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme

LA RÈGLE DE CONFORMITÉ

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Saint-Stanislas-de-Kostka, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC de Beauharnois-Salaberry et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.

LA RÈGLE DE CONFORMITÉ (SUITE)

Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC de Beauharnois-Salaberry, qui lui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

FIGURE 1.

LA CONFORMITÉ DES OUTILS DE PLANIFICATION ET DE RÉGLEMENTATION



LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME

La LAU précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Le contenu obligatoire comporte trois éléments:

- les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la Municipalité ;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation ;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger; la nature et la localisation des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire; les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan; la nature et l'emplacement des principaux réseaux d'utilités publiques et les aires du territoire pouvant faire l'objet de mesures d'encadrement particulières, tels les plans d'aménagement d'ensemble ou les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT

Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka comporte cinq chapitres et des annexes.

- LE CHAPITRE 1 fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
- LE CHAPITRE 2 dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
- LE CHAPITRE 3 présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.
- LE CHAPITRE 4 est constitué de la vision stratégique d'aménagement et de développement. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal.
- LE CHAPITRE 5 décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document



DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU DOCUMENT

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « Règlement n° 329-2018 concernant le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka ».

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka.

1.1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le « Règlement du Plan d'urbanisme n° 145-2002 » et tous ses amendements à ce jour.

1.1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec*.

1.1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec*.

1.1.6 DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

1.2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENTS

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

1.2.2 AFFECTATIONS DU SOL

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

1.2.3 LIMITES DES AFFECTATIONS DU SOL

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au SAR et des parcelles agricoles en zone blanche;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement ;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées ;
- l'axe central des voies de circulation ;
- les limites naturelles d'un élément topographique.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la LAU, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Municipalité.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent telles que présentées.

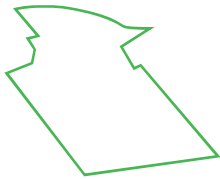
2



PRÉSENTATION DE
LA MUNICIPALITÉ

2.1

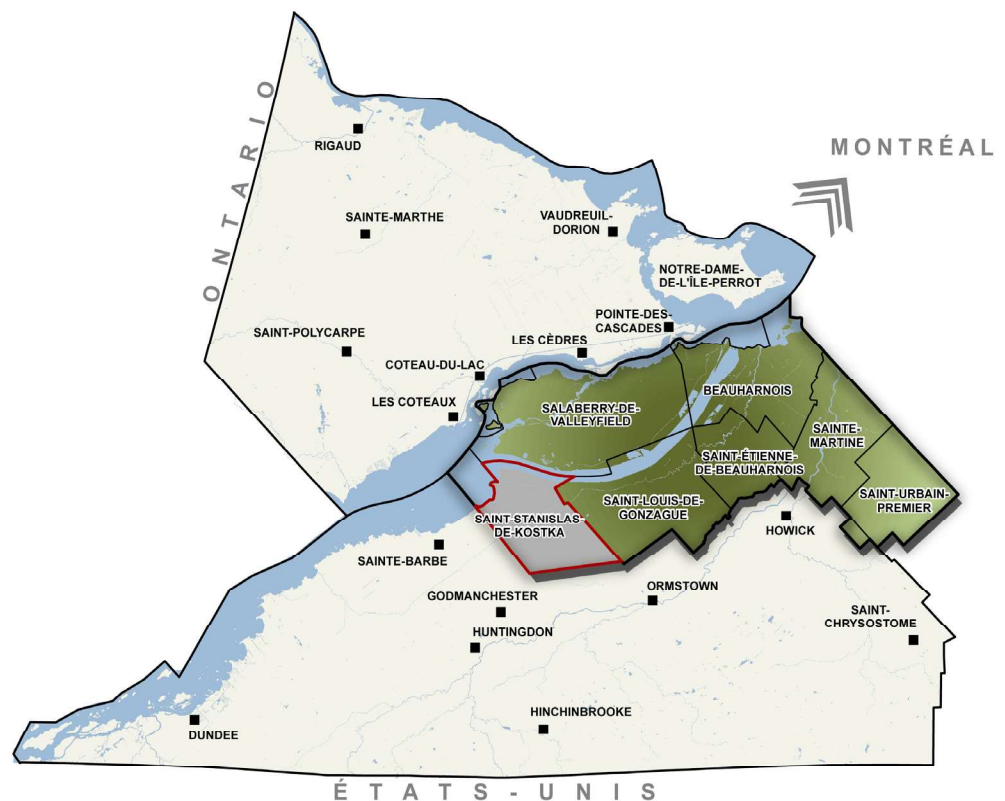
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES



La municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka est bordée au nord par la ville de Salaberry-de-Valleyfield et le canal de Beauharnois, à l'est par la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague ainsi qu'au sud et à l'ouest par la MRC du Haut-Saint-Laurent. Elle est également bordée au nord-ouest par le lac Saint-François et traversée d'ouest en est par la rivière Saint-Louis. Le territoire de la municipalité s'étend sur 57,59 km² et son périmètre d'urbanisation se compose de deux entités distinctes : le secteur du village, s'articulant autour du noyau villageois, et le secteur riverain localisé dans le secteur composé de baie « Hungry » et de la Baie-des-Brises, en bordure du lac Saint-François. Notons également la présence d'un troisième périmètre urbain en bordure du Petit Rang composé essentiellement du site de l'aérodrome de Salaberry-de-Valleyfield.

Elle offre une vue magnifique sur l'étendue de ses vastes terres partiellement couvertes de boisés. Elle se distingue des autres municipalités de la MRC par la présence d'un secteur de villégiature et de récréation très apprécié des citoyens et des plaisanciers en bordure du lac Saint-François. C'est d'ailleurs non loin de ce secteur que se trouve l'un des accès des citoyens au Parc régional de Beauharnois-Salaberry et à ses nombreux kilomètres de pistes cyclables en bordure du canal de Beauharnois.

FIGURE 2.
LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ



Le territoire compte un grand nombre d'éléments naturels identitaires qui apporte une dimension particulière à la municipalité. Ces derniers jouent un rôle déterminant dans le développement de la municipalité contribuant fortement à la quiétude des lieux et à la beauté des paysages :

- **Le canal de Beauharnois** —Le canal de Beauharnois représente un atout visuel et touristique important pour la municipalité. Positionné au nord du territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka, il fait partie intégrante de la voie maritime du Saint-Laurent, ouvrant une fenêtre aux différentes embarcations commerciales et aux plaisanciers qui y naviguent;
- **Le lac Saint-François** —Le lac Saint-François constitue un atout majeur du rayonnement de la municipalité. En plus d'offrir une grande variété de sports nautiques attirant grand nombre de visiteurs tout au long de l'année, il présente des qualités paysagères remarquables;
- **Le canal et la rivière Saint-Louis** – Le canal dans sa configuration actuelle alimente artificiellement la rivière Saint-Louis des eaux provenant du Lac Saint-François. La rivière quant à elle traverse le territoire d'ouest en est et draine une partie des bassins hydrographiques de la municipalité constitués de quelques autres cours d'eau en territoire agricole;
- **Le milieu agricole** —La zone agricole occupe une part importante du territoire staniçois, soit une proportion de près de 86 % de la superficie totale. L'agriculture et les activités liées aux milieux agricoles et forestiers constituent la base du développement et de la structure économique de la municipalité.

En raison de son positionnement à proximité de plans d'eau et de son accessibilité au pôle urbain d'envergure de Salaberry-de-Valleyfield ainsi qu'à l'autoroute 530, la municipalité dispose de tous les atouts pour se démarquer et favoriser un attrait pour le développement d'activités résidentielles, commerciales et récréotouristiques.



2.2 DÉMOGRAPHIE



2.2.1 UNE POPULATION CONSTANTE

La population staniçoise était estimée à 1 654 habitants en 2016, représentant 2,6% de la population de la MRC. Entre 2001 et 2016, la population de la municipalité a connu une très faible augmentation de 1,5 % tandis que celle de la MRC a augmenté de 8,8 %.

TABIEAU 1

PROFIL DÉMOGRAPHIQUE 2001-2016

	2001	2006	2011	2016	VARIATION (%) 2001-2016
SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA	1 630	1 668	1 553	1 654	- 4,7 %
MRC	59 137	60 802	61 950	64 320	4,8 %
PART DE LA MUNICIPALITÉ	2,8 %	2,7%	2,5 %	2,6%	-

Source: Statistique Canada

En 2011, la population de la municipalité était plus vieille que celle de la MRC et du reste du Québec, l'âge médian étant de 46,9 ans contre respectivement 46,1 et 41,9 ans. Il s'agit d'une progression de 3,3 ans entre 2006 et 2011, soit une augmentation supérieure à celle de la MRC (2,2 ans).

Cette progression peut notamment s'expliquer par l'exode des jeunes de moins de 25 ans et une diminution significative de la classe des 0-14 ans, celle-ci passant de 310 à 205 personnes, soit une diminution de 33,9 %.

Ajoutons qu'en 2011, la part relative des 15 à 64 ans comptait 1 115 personnes, soit une proportion de 71,9 % de la population. Ce pourcentage est supérieur à celui de la MRC, dont les personnes de 15 à 64 ans représentaient 66,5 % de la population pour la même année.

À l'instar de la MRC, la tendance au vieillissement de la population est également présente à Saint-Stanislas-de-Kostka. Entre 2001 et 2011, l'effectif des 65 ans et plus a augmenté de 45,9 %, passant de 185 à 270 personnes. Cette croissance démographique est d'autant plus impressionnante pour la classe des 75 ans et plus, dont la population a progressé à un rythme nettement supérieur à celui de la MRC, soit à un taux de croissance de 53,8 % contre 34,1 %. Cette progression combinée à l'exode des jeunes a entraîné une augmentation importante du poids de la classe des 65 ans et plus dans la population, passant de 11,4 % à 17,4 %.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la population de la municipalité devrait être de 1 440 personnes d'ici 2031, soit une diminution de 8 % par rapport à 2011. Il sera toutefois intéressant de suivre de près cette tendance, car les efforts déployés au cours des dernières années pourront certainement permettre à la municipalité de renverser tranquillement cette perspective.

TABLEAU 2.
PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2016-2031

	POPULATION TOTALE		VARIATION EN %
	2016	2031*	2016-2031
SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA	1 654	1 440	- 13 %
MRC	64 320	71 300	11 %

Source: Statistique Canada, recensement 2016
*ISQ, scénario A, 2015

2.2.2 DES MÉNAGES ÉQUILIBRÉS

En 2011, la municipalité comptait 655 ménages, soit 5 ménages de moins qu'en 2001, représentant une baisse de 0,8 %. Cette proportion est inférieure à la situation moyenne de la MRC (10 %) et du Québec (13 %). Par ailleurs, la taille des ménages est légèrement supérieure à celle de la MRC, un ménage comptant 2,3 contre 2,2 personnes.

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka connaîtra une légère augmentation de 3 % du nombre de ménages d'ici 2031, soit 17 ménages de plus qu'en 2011.

TABLEAU 3.
PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2031

	2011	2031	ÉCART 2011-2031	VARIATION (%) 2011-2031
SAINT-STANISLAS-DE-KOSTKA	657	674	17	3 %
MRC	27 685	32 423	4 738	17 %

Source: *ISQ, scénario A, 2015



2.2.3 UNE DYNAMIQUE IMMOBILIÈRE RURALE FLORISSANTE DEPUIS LES DERNIÈRES ANNÉES

La construction résidentielle maintient un rythme assez stable sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka depuis l'implantation d'un réseau d'égout en 2008, ce qui a entraîné, par le fait même, une certaine augmentation du nombre de mises en chantier après un début de décennie plus lent. Au cours des dix (10) dernières années, près d'une centaine de logements (93) se sont construits, représentant ainsi en moyenne 9,3 logements générés annuellement sur le territoire de la municipalité. Toutefois, plusieurs de ces constructions sont issues du phénomène de conversion de chalets en résidences permanentes.

TABLEAU 4.
NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 2006 ET 2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL	MOYENNE ANNU- ELLE DE LOGEMENTS
SSK	5	6	7	14	11	10	9	16	7	8	93	9,3
MRC	307	302	436	353	467	367	516	357	345	319	3 769	376,9

Source: MRC, Compilation des permis 2015

Selon le recensement de Statistique Canada de 2011, la résidence unifamiliale isolée domine avec 84,5 % du parc immobilier de Saint-Stanislas-de-Kostka, alors que le logement mobile, l'immeuble de moins de 5 étages, la maison de type jumelée et le duplex figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 2,8 %, 2,8 %, 2,1 % et 1,4 %.

En 2011, on évaluait le coût moyen d'un logement à 144672 \$, classant ainsi la municipalité au dernier rang des valeurs moyennes du coût d'un logement dans la MRC.

TABLEAU 5.
VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS EN 2011

MUNICIPALITÉS	VALEUR DU LOGEMENT (MOYENNE)
1. Saint-Urbain-Premier	290 438 \$
2. Saint-Louis-de-Gonzague	237 271 \$
3. Sainte-Martine	212 068 \$
4. Beauharnois	206 455 \$
5. Salaberry-de-Valleyfield	187 321 \$
6. Saint-Etienne-de-Beauharnois	186 718 \$
7. Saint-Stanislas-de-Kostka	144 672 \$
MRC	196 346 \$

Source: Statistique Canada, enquête nationale auprès des ménages (ENM) 2011

3

ORIENTATIONS ET
STRATÉGIES DE
MISE EN OEUVRE



Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait du territoire rédigé par la MRC au chapitre 2 et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre 4.

Ces orientations constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maitresses faciles à comprendre et à expliquer.

Les orientations constituent le noyau central du plan d'urbanisme menant à la concrétisation de la vision. Elles reflètent les différentes préoccupations de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. UN BILAN DE LA SITUATION ;
- II. L'IDENTIFICATION DES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT AINSI QUE LEURS MOYENS DE MISE EN ŒUVRE.

Les seize orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des neuf thématiques suivantes :

LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

1. Assurer un développement résidentiel durable et harmonieux
2. Préserver et mettre en valeur la qualité des milieux bâtis existants

LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL

3. Renforcer la structure commerciale et de services du noyau villageois et de la route 132
4. Maintenir la vocation commerciale du secteur riverain en harmonie avec les secteurs résidentiels adjacents
5. Encadrer l'occupation industrielle tout en respectant le milieu environnant

LES MILIEUX NATURELS

6. Protéger la qualité des milieux naturels et des habitats fauniques dans une optique de valorisation de la biodiversité

LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

7. Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles

LES SERVICES PUBLICS, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

8. Maintenir et améliorer la qualité des services à la population
9. Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire
10. Planifier et encadrer l'implantation et le transport des ressources énergétiques

LA MOBILITÉ ET LE TRANSPORT

11. Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire
12. Assurer une desserte adéquate du transport collectif et actif adapté au milieu rural

LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE

13. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments du territoire représentant un intérêt historique, esthétique et culturel

LE DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL

14. Consolider la vocation récréotouristique de la municipalité

LES ZONES ET LES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

15. Assurer la sécurité publique par le contrôle de l'occupation des plaines inondables
16. Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les milieux sensibles

3.1

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL



3.1.1 BILAN DE LA SITUATION

3.1.1.1 ÉVOLUTION DU CADRE BÂTI

La municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka fut fondée en 1859, suite au morcèlement des territoires de Saint-Louis-de-Gonzague et d'Ormstown, dans la MRC du Haut-Saint-Laurent. Ses premiers habitants s'établirent le long des principaux axes routiers de l'époque et ce, jusqu'à l'arrivée du chemin de fer en 1892 qui vint consolider la position actuelle du noyau villageois. Cette infrastructure de transport favorisa le développement commercial et l'expansion du développement résidentiel, donnant ainsi un second souffle à la municipalité. L'édification de l'église et du presbytère au milieu du 20^e siècle, ainsi que le développement des activités agricoles donnèrent un élan décisif au développement de la paroisse et de son secteur villageois. En 1988, la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka voit son territoire agrandi par l'annexion d'une partie de Salaberry-de-Valleyfield.

La situation géographique de la municipalité, en bordure du lac Saint-François, a également influencé son développement, apportant une présence importante de villégiateurs vers le milieu du 20^e siècle. Aujourd'hui, les rives du lac Saint-François sont occupées en quasi-totalité par des résidences privées.

L'évolution des pratiques agricoles et des modes de vie qui l'accompagnent depuis les années cinquante a conditionné le développement de l'urbanisation à l'échelle territoriale de la municipalité.

En résumé, les nombreuses terres agricoles, tout comme les vastes plans d'eau ont énormément influencé l'organisation spatiale du territoire staniçois. Les paysages construits, reflets d'une évolution de plus de 150 ans, constituent autant de témoins durables de l'histoire et du développement de Saint-Stanislas-de-Kostka. Du fait, la municipalité compte divers secteurs, certains anciens et d'autres plus récents, qui témoignent des grandes périodes de développement.

L'urbanisation de la municipalité partagée entre deux secteurs distincts

Le développement qui s'étend de manière linéaire à la croisée des rues Principale et Centrale correspond indéniablement au secteur le plus ancien de Saint-Stanislas-de-Kostka. Majoritairement développé avant les années quarante, le secteur du village se caractérise par son cadre bâti ancien et ses parcelles étroites et profondes. Au cours de cette même période, quelques résidences et commerces se sont implantés de façon ponctuelle sur la rue Centrale, principalement à l'ouest de la rue de la Gare. Pour le secteur riverain et durant cette époque, quelques résidences se sont établies en bordure du lac Saint-François, sur la rue Robert-Cauchon, de même que sur le chemin du Canal.

Au cours des deux décennies suivantes, soit entre 1940 et 1960, le développement du village s'inscrit en continuité des années précédentes, soit le long des rues Principale et Centrale, de même que sur la rue Saint-Joseph.

En bordure du lac Saint-François, l'urbanisation se prolonge et s'intensifie de manière importante le long de la rue Hébert, ainsi que sur la rue Brosseau. De manière générale, le secteur riverain est caractérisé par une trame urbaine plus resserrée de manière à accueillir le plus grand nombre de résidences unifamiliales isolées (secondaires de type « chalet » et principales) sur la rive du lac Saint-François.

À partir des années soixante, le noyau central du village étant complètement construit, le prolongement naturel de son développement se fait dans les secteurs périphériques, dont la rue Saint-Joseph et se poursuit, vers l'est, sur la rue Centrale. Ces secteurs se distinguent par des parcelles plus larges et moins profondes. En ce qui concerne le secteur riverain, le développement progresse vers l'intérieur des espaces boisés de la Baie-des-Brises notamment sur les rues Leboeuf, Demontigny, Lambert, Brunet, Gibeault, Viau ainsi que sur le chemin de la Baie et se poursuit de façon ponctuelle en bordure du lac Saint-François. Le cadre bâti est toujours dominé par l'autoconstruction de résidences unifamiliales isolées.

Enfin, le secteur du Domaine des Brises, situé dans le secteur riverain, correspond au secteur résidentiel le plus récent de la municipalité. Ce secteur domiciliaire, amorcé en 2012, présente une trame de lotissement plus organisée et dense en raison de la disponibilité des réseaux d'égout et d'aqueduc privé. Les résidences permises sont des unifamiliales isolées ou jumelées.

Cette évolution est d'ailleurs représentée au Plan 1 du présent document.

3.1.1.2 NOTION DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Depuis le décret de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent, le 9 novembre 1978, trois périmètres urbains autonomes ont été créés afin de mettre un terme à l'urbanisation diffuse en milieu agricole. Les périmètres urbains influencent les portions du territoire où se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Ils départagent ainsi les territoires urbanisés de la zone agricole permanente.

Le premier périmètre urbain de la municipalité correspond au secteur du noyau villageois qui est situé à la croisée des rues Principale et Centrale au sud de la route 236. Il est à noter que ce secteur offre, à ce jour, peu d'espaces disponibles aux développements résidentiels. L'absence de services et d'infrastructures, jusqu'à tout récemment, a forcé le développement de grands terrains, saturant ainsi la quasi-totalité du périmètre d'urbanisation.

Le second périmètre urbain ceinture le grand secteur riverain de la municipalité, dont Baie-des-Brises et Hungry Bay. Ce secteur offre une disponibilité d'espaces destinés à des fins résidentielles d'environ 28 hectares et dispose également de superficies bien localisées pour le développement du parc des Brises au croisement des rues Brosseau et Robert-Cauchon. Il y a donc, aujourd'hui, un potentiel de développement en bordure du lac Saint-François qui permettra de renforcer la qualité du milieu résidentiel, tout en respectant l'environnement naturel de ce milieu exceptionnel.

3.1.1.2 NOTION DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (SUITE)

Le troisième périmètre urbain sert à délimiter et reconnaître les terrains de l'aérodrome de la ville de Salaberry-de-Valleyfield. Pour la municipalité, seul le périmètre urbain du secteur riverain est apte à contenir l'expansion urbaine annoncée au plan d'urbanisme d'ici 2031.

3.1.1.3 SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Alors que la municipalité a maintenu une croissance soutenue tout au long de la dernière décennie, la révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les nouveaux secteurs résidentiels de la municipalité.

À l'intérieur du périmètre urbain du secteur riverain, on dénombre trois secteurs propices au développement :

- ① Secteur du Domaine des Brises
- ② Secteur du chemin du Canal
- ③ Secteur de la rue Lucien

Le développement de ces secteurs permettra d'accroître, de façon optimale, l'urbanisation dans les milieux bâtis existants et créera une nouvelle dynamique dans le secteur riverain. De cette manière, la municipalité gère de façon prioritaire les terrains qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'égout, diminuant ainsi la pression du développement en périphérie.

Le projet domiciliaire **Domaine des Brises** offre un potentiel de développement d'environ 120 terrains dans un environnement desservi par l'implantation du réseau d'égout municipal et d'un réseau d'aqueduc privé. Des terrains d'une superficie minimale de 557 m² sont prévus. Il est notamment important de souligner que le développement inclut également des terrains situés en bordure d'une zone de conservation (Réserve naturelle de la Baie-des-Brises), lesquels sont assujettis à des mesures d'encadrement particulières. Le projet est développé en plusieurs phases et en respect du rythme de la croissance de la municipalité. La première phase, dont la construction a commencé en 2012, prévoit le développement d'une cinquantaine de lots. Une deuxième phase débutera à moyen terme et sera soumise au dépôt d'un Plan d'aménagement d'ensemble.

Situé au nord du projet domiciliaire Domaine des Brises, le secteur potentiel de développement du chemin du Canal totalise plus de 12 hectares de terrains vacants essentiellement enclavés par des subdivisions résidentielles n'ayant fait l'objet d'aucune planification. Puisque le secteur présente potentiellement des contraintes naturelles et anthropiques qui limiteraient le développement dans certaines portions de ce secteur, la municipalité pourra préférablement orienter l'urbanisation vers des secteurs de développement plus appropriés.

Ainsi, en orientant le développement des terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la municipalité contribue à dynamiser la vie de quartier, en assurant une cohabitation harmonieuse et structurée des milieux de vie. La mise en place de balises d'aménagement permettra d'encadrer la consolidation de ces secteurs en se conformant aux caractéristiques propres des milieux bâtis existants.

Enfin, on peut dénoter une volonté municipale d'encadrer et d'encourager la construction d'habitations écoresponsables. En ce sens, la municipalité veillera à mettre en place des dispositions normatives le permettant et continuera à sensibiliser les propriétaires aux nombreux avantages à construire ou à rénover en respectant les techniques en la matière

3.1.1.4 SECTEUR POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

Désirant gérer de façon optimale l'urbanisation de son territoire, la municipalité identifie également un secteur présentant un potentiel de redéveloppement dans le secteur riverain. Situé à l'ouest de la rue Laframboise, le secteur de la rue Lucien totalise près de 9 hectares parsemés de quelques résidences implantées sur de très grands lots. Ce secteur présente assurément un potentiel de redéveloppement à des fins résidentielles des plus intéressants, en raison de sa localisation stratégique à proximité du parc Lavigne et du lac Saint-François.

Afin de mieux orienter le calcul des besoins en espaces résidentiels, un inventaire des espaces disponibles est présenté au tableau suivant :

TABLEAU 6.
ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN 2016

TYPE DE SECTEURS	SECTEURS IDENTIFIÉS	SUPERFICIE		
		ESPACE À DÉVELOPPER (HA)	ESPACE À REDÉVELOPPER (HA)	ESPACE DISPONIBLE (HA)
SECTEURS À DÉVELOPPER	1. Domaine des Brises	7,03		7,03
	2. Chemin du canal	12,04		12,04
SECTEUR À REDÉVELOPPER	3. Chemin de la rue Lucien		8,95	8,95
TOTAL DES ESPACES		19,07	8,95	28,02

Source : Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles lors de la rencontre du 21 mars 2016. Les superficies représentées dans ce tableau reflètent les données des espaces vacants validés en novembre 2016 par la MRC et la municipalité. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.

3.1.1.5 L'ÉVALUATION DES BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS

À l'intérieur de son périmètre d'urbanisation (secteur village) et comme le démontre le Tableau 6, la municipalité compte 2 secteurs ayant un potentiel de développement résidentiel ainsi qu'un secteur potentiel à redévelopper. Afin d'évaluer les besoins de la municipalité en espaces résidentiels, on retient le nombre de ménages projetés d'ici 2031 afin d'établir une cible potentielle de la demande en logements. Selon les projections de l'ISQ, les besoins du côté résidentiel pour les 15 prochaines années seraient à 17 unités d'habitation.

En fonction de la projection décrite plus tôt 2016-2031 (une augmentation de l'ordre de 17 nouveaux ménages d'ici 2031) et de la capacité de nouveaux logements inscrite au Tableau 7, les besoins en espaces résidentiels de Saint-Stanislas-de-Kostka d'ici 2031 pourront facilement être comblés, puisque les secteurs propices au développement résidentiel de la municipalité permettraient actuellement d'accueillir environ 195 nouveaux logements. Cette estimation tient évidemment compte de la poursuite de l'expansion urbaine dans des milieux partiellement desservis dotés seulement d'un réseau d'égout municipal, à l'exception du secteur du Domaine des Brises qui bénéficie d'une usine de filtration d'eau privée, en plus du système sanitaire. Ainsi, les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain (secteur village) et inventoriés en 2016 pourront répondre suffisamment à la demande d'accueil de nouvelles résidences jusqu'en 2031.

TABLEAU 7.
CAPACITÉ D'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2016

TYPE DE SECTEURS	SECTEURS IDENTIFIÉS	SUPERFICIE BRUTE EN HECTARES	SEUIL DE DENSITÉ MINIMALE BRUTE MOYEN	CAPACITÉ D'ACCUEIL BRUTE MINIMALE
			LOGEMENTS / HA	N ^{BRE} DE LOGEMENTS
SECTEURS À DÉVELOPPER	1. Domaine des Brises	7,03	7	49
	2. Chemin du canal	12,04	7	84
SECTEUR À REDÉVELOPPER	3. Secteur de la rue Lucien	8,95	7	62
TOTAL DES ESPACES				195

Les espaces à développer et à redévelopper sont illustrés au Plan 2 du présent document.

PLAN 1. ÉVOLUTION DU CADRE BÂTI



PLAN 2. SECTEURS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT



3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 1 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DURABLE ET HARMONIEUX

OBJECTIF 1 : ASSURER LA QUALITÉ DES NOUVEAUX QUARTIERS DANS LES SECTEURS PROPICES AU DÉVELOPPEMENT

Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'exiger le dépôt d'un tel plan pour la deuxième phase du Domaine des Brises;
- Analyser la possibilité de doter la municipalité d'outils d'urbanisme discrétionnaires prévus par la LAU pour assurer l'intégration optimale des autres secteurs propices au développement ;
- Mettre en application les dispositions inscrites au règlement de lotissement afin de permettre ou de favoriser une cohérence pour les aménagements de rues, de voies cyclables et piétonnières ;
- Obliger et encadrer l'aménagement de zones tampons entre les usages résidentiels et les autres usages afin de favoriser une cohabitation harmonieuse ;
- Travailler avec les promoteurs de manière à assurer une gestion environnementale optimale du développement (gestion de l'eau pluviale, îlot de verdure, etc.).

OBJECTIF 2 : FAVORISER UNE DENSIFICATION ADAPTÉE AU MILIEU D'INSERTION

Moyens de mise en oeuvre :

- Circonscrire le développement à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation ;
- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser la densification dans des secteurs ciblés, et ce notamment dans le secteur du Domaine des Brises et tout autre secteur pouvant être desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc.

OBJECTIF 3 : ASSURER UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE COMPLÈTE ET VARIÉE FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE

Moyens de mise en oeuvre :

- Maximiser la réglementation afin d'assurer l'accessibilité universelle aux logements dans les ensembles résidentiels projetés en y permettant notamment les logements intergénérationnels ;
- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin d'adapter les superficies minimales des lots en fonction du type d'usage résidentiel autorisé à la zone ;
- Faire la promotion des secteurs propices au développement résidentiel.

OBJECTIF 4 : ENCOURAGER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION ÉCORESPONSABLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Exiger l'implantation d'équipements sanitaires à faible débit (toilette, douche, etc.) ;
- Permettre les aménagements et constructions écologiques certifiés; (construction LEED, toits verts, etc.) ;
- Sensibiliser les citoyens aux avantages liés aux techniques de construction écoresponsables ;
- Favoriser les aménagements permettant la récupération des eaux de pluie ;
- Installer des compteurs d'eau pour le secteur de développement du Domaine des Brises.

3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 2 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES MILIEUX BÂTIS EXISTANTS

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER L'INTÉGRITÉ DES ZONES RÉSIDENIELLES EXISTANTES EN VEILLANT À CONSERVER LEUR IDENTITÉ PROPRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification douce (dispositions à moduler selon les zones) sous différentes formes ;
- Évaluer la possibilité d'adopter un règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) à certains secteurs ou à certaines catégories de projets afin d'assurer le respect du milieu naturel environnant des nouvelles insertions résidentielles mais également des agrandissements prévus des bâtiments existants.

OBJECTIF 2 : ENCOURAGER LA RÉNOVATION RÉSIDENIELLE DANS LES SECTEURS À PLUS FORTE VALEUR PATRIMONIALE

Moyens de mise en oeuvre :

- Évaluer la possibilité de mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation résidentielle pour accroître la qualité des logements ;
- Développer et mettre en œuvre un programme incitatif et/ou de reconnaissance et/ou de sensibilisation pour la rénovation résidentielle ;
- Mettre en valeur les immeubles publics de la Municipalité dans le respect des qualités architecturales d'origine et du milieu patrimonial environnant.

3.2

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL



3.2.1 BILAN DE SITUATION

L'offre commerciale de Saint-Stanislas-de-Kostka repose essentiellement sur des commerces et industries spécialisés. Une dizaine de commerces à desserte locale sont dénombrés à l'intérieur des deux périmètres urbains ainsi que quelques entreprises industrielles isolées. De plus, on dénombre quelques commerces spécialisés œuvrant en zone agricole conformément aux droits acquis maintenus et reconnus par la LPTAA. De ce fait, la majorité des Staniçois dépendent des pôles commerciaux urbains limitrophes disposant d'une plus grande variété de commerces et de services, dont principalement la ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Les routes régionales de transit (132, 201 et 236) combinées à l'autoroute 530 permettent à la population d'accéder plus facilement à d'autres concentrations commerciales d'envergure dans la région métropolitaine de Montréal. Afin de contribuer au rayonnement de son noyau villageois et de favoriser son attractivité, la municipalité a amorcé un travail de revitalisation avec la Fondation Rues Principales qui lui a permis de bien cibler les interventions qui aideront le village à bien déterminer les fonctions qui lui reviennent.

3.2.1.1 OCCUPATION COMMERCIALE

L'offre commerciale de Saint-Stanislas-de-Kostka se déploie dans trois secteurs : le secteur du village, le secteur riverain et la route 132. Du point de vue de l'aménagement, les différents secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le **secteur du village** est caractérisé par un tissu commercial non continu dominé par des commerces et industries légères spécialisés qui se concentrent principalement sur l'axe des rues Centrale et Principale, de la voie ferrée et ainsi qu'aux autres secteurs isolés par le tissu résidentiel dans la portion circonscrite à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Contrairement à la desserte commerciale de quartier que l'on retrouve en général, ces rues comptent peu de commerces et services répondant aux besoins immédiats des résidents. Il (noyau urbain du village) offre presque plus de grands terrains disponibles pour l'établissement de nouveaux commerces à l'exception des terrains adjacents à la voie ferrée. On retrouve au village quelques commerces dont un bureau de poste, un bar-restaurant, une ébénisterie, une quincaillerie, des garages de mécanique ainsi que des bâtiments d'entreposage intérieur.

Cette dynamique commerciale passe également par une requalification des bâtiments résidentiels ou commerciaux, soit en usages mixtes ou par la reconversion de logements en commerces. L'intégration d'établissements commerciaux ou industriels de faibles impacts à même le tissu résidentiel existant doit se faire dans le respect des caractéristiques architecturales afin de préserver le caractère historique du noyau villageois. Par ailleurs, afin de contribuer au renforcement et à la vitalité de son noyau villageois, la municipalité devra également intervenir au niveau de la gestion de son territoire pour assurer une meilleure connectivité entre ses deux périmètres d'urbanisation et ainsi augmenter la visibilité du secteur du village.

3.2.1.1 OCCUPATION COMMERCIALE (SUITE)

- Le **secteur riverain**, pour sa part, comprend une offre commerciale destinée à une clientèle saisonnière et de transit. En effet, en période estivale, le secteur de Baie-des-Brises bénéficie d'un plus grand achalandage généré par les activités récréatives et de villégiature aux abords du lac Saint-François ainsi que par les activités complémentaires qui les accompagnent. Durant cette période, la municipalité peut compter sur la présence de quelques commerces de restauration et bars saisonniers. Il est à noter que le secteur riverain offre actuellement peu de terrains vacants encore disponibles à des fins commerciales.

De plus, la présence de deux parcs rapprochés dans le secteur riverain permet une disponibilité d'espaces suffisantes pour la tenue d'événements, l'aménagement d'équipements publics ou du stationnement à proximité des lieux.

- La **route 132** bénéficie, quant à elle, d'un pouvoir très intéressant en termes de visibilité. Véritable porte d'entrée de la MRC du Haut-Saint-Laurent, la municipalité profite de l'achalandage généré par l'autoroute 530. Malgré le fait que la route 132 soit située en plein cœur de la zone agricole et que le développement de tout nouveau projet à des fins autres qu'agricoles est tributaire aux exigences de la LPTAA du Québec, force est d'admettre que la localisation de ce secteur en favorise son expansion.

En effet, non seulement le potentiel d'une clientèle de transit y est élevé mais ce secteur se situe exactement à mi-chemin entre les deux périmètres urbains, lui assurant également une clientèle locale importante. Pour la municipalité, la viabilité commerciale passe essentiellement par cette route. Elle est consciente que la progression commerciale à cet endroit se fera à long terme et devra être planifiée de manière cohérente compte tenu des impératifs de protection de la zone agricole.

Ainsi, deux secteurs de la route 132 pourraient être redéveloppés à des fins commerciales conformément aux limites des droits et privilèges reconnus par la CPTAQ. Le premier secteur correspond aux lots 5 123 908 , 5 123 910 et 5 126 269-P (Cadastre du Québec) qui unissent les propriétés commerciales de ventes au détail et de services bien établies, dont le Jardin Saint-Stan et la Caisse Populaire Desjardins. Alors que le deuxième secteur situé à la jonction du Chemin Seigneurial et bordé par les limites de la Municipalité de Sainte-Barbe s'insère dans un milieu agricole déstructuré par la présence d'un établissement de restauration (actuellement désaffecté), de terrains vacants et de résidences existantes. Indépendamment des secteurs mentionnés, un autre secteur de la route 132 localisée entre le Petit Rang et les limites du lot 5 124 213 (Cadastre du Québec) favorise une mixité dans l'utilisation commerciale et industrielle légère sur les terrains bénéficiant de droits acquis déjà utilisés par ces fonctions dans le respect des usages résidentiels et agricoles adjacents.

L'autorisation de nouveaux usages commerciaux en zone agricole réfère alors aux possibilités légales de l'utilisation des droits acquis en zone agricole et les agrandissements de zones devront également répondre aux critères des politiques particulières du schéma d'aménagement révisé de la MRC.

Enfin, la municipalité compte procéder à une analyse de l'offre commerciale pour le secteur du village et de la 132 afin de bien cibler les opportunités et de confirmer leur vocation particulière en matière de développement commercial.

3.2.1.2 OCCUPATION INDUSTRIELLE

La mitoyenneté entre les fonctions industrielles et le milieu de vie résidentiel environnant implique des enjeux de cohabitation importants sur le territoire de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka. Ne possédant aucun secteur industriel, les activités industrielles de la municipalité se sont implantées à différents endroits sur le territoire tant à l'intérieur des périmètres urbains qu'en zone agricole permanente.

- Le **secteur du village**, situé à l'intérieur du périmètre urbain, est caractérisé par la présence de quelques entreprises industrielles œuvrant dans le domaine de l'automobile, du meuble, de l'électricité et de la transformation agroalimentaire. Étant localisées à proximité d'un secteur résidentiel, les nuisances reliées aux activités industrielles présentent des enjeux considérables. Afin d'assurer une cohérence et une harmonisation du milieu, la municipalité souhaite redéfinir les secteurs résidentiels qui accueillent actuellement qu'une seule industrie en y reconnaissant les usages dominants comme étant la fonction résidentielle.
- La **zone agricole** compte également quelques entreprises œuvrant dans le domaine industriel spécialisé et bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA. On retrouve premièrement un site d'exploitation d'une carrière dont les impacts liés à ses activités demeurent un enjeu important pour les milieux de vie environnants et la protection du territoire agricole. Le site de la carrière est d'ailleurs identifié au schéma de la MRC en tant qu'affectation industrielle de nature extractive. Cette reconnaissance permet de limiter et contrôler le site d'extraction sur le territoire de la municipalité, notamment sur le territoire agricole protégé. D'autres commerces lourds ont également été identifiés aux abords du Rang du Cinq et des routes 132 et 201. Étant donné leur localisation dans la zone agricole, toute modification ou expansion de leur usage nécessite un contrôle de la CPTAQ en vertu de la LPTAA.

3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 3

RENFORCER LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DE SERVICES DU NOYAU VILLAGEOIS ET DE LA ROUTE 132

OBJECTIF 1 : RECONNAÎTRE LE RÔLE SPÉCIFIQUE DU NOYAU VILLAGEOIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Réaliser une étude de potentiel commercial pour le noyau villageois afin d'en dégager les principaux atouts et les principales vocations commerciales à y privilégier ;
- Maintenir sur les rues Principale et Centrale une mixité des usages (logements, commerces, services et bureaux) de manière à soutenir l'animation des lieux et les activités de socialisation à proximité des services institutionnels ;
- Identifier des secteurs mixtes ou commerciaux pour l'implantation de certaines activités commerciales ou industrielles compatibles avec le milieu résidentiel villageois ;
- En collaboration avec le CLD et la MRC, mettre à jour régulièrement l'inventaire des commerces et des services installés à l'intérieur du noyau villageois.

OBJECTIF 2 : OFFRIR DES LIEUX ET DES SERVICES DE QUALITÉ DANS UNE OPTIQUE DE RENFORCEMENT DE L'IDENTITÉ STANIÇOISE

Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en place un concept de design urbain alliant les rues Principale et Centrale et leurs différents attraits récréatifs, commerciaux et institutionnels ;
- Poursuivre les actions contenues dans la « Vision de développement futur » rédigé par la Fondation Rues Principales touchant les aménagements et équipements publics dans le noyau villageois ;
- Élaborer des stratégies de signalisation directionnelle efficaces et originales afin d'attirer les citoyens et les visiteurs vers les services et commerces du noyau villageois ;
- Favoriser une harmonisation de l'implantation des commerces, du cadre bâti, des types d'activités (entreposage), de l'affichage, de l'éclairage et du stationnement afin de limiter leur impact sur le milieu de vie résidentiel ;
- Sensibiliser les commerçants aux avantages de la restauration des immeubles commerciaux pour mettre en évidence les qualités architecturales d'origine des bâtiments.

OBJECTIF 3 : ACCROÎTRE LE POTENTIEL COMMERCIAL DE LA ROUTE 132

Moyens de mise en oeuvre :

- Attribuer l'affectation agricole déstructurée aux secteurs potentiels de consolidation de la vocation commerciale le long de la route 132 ;
- Favoriser la mixité des usages dans le secteur agricole déstructuré de la route 132 localisé entre le Petit Rang et les limites du lot 5 124 213 (Cadastre du Québec) en y permettant les commerces et industries de faibles impacts sur les terrains déjà utilisés par ses fonctions ;
- Orienter le redéveloppement commercial à l'intérieur de certains secteurs agricoles déstructurés de la route 132 dont celui regroupant le Jardin St-Stan et la Caisse populaire Desjardins, ainsi que du secteur du Chemin Seigneurial aux limites de la Municipalité de Sainte-Barbe ;
- Orienter la consolidation du développement commercial à l'intérieur des zones agricoles déstructurées, en fonction des politiques particulières aux aires d'affectation agricole contenue au Schéma d'aménagement de la MRC.

3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 4

MAINTENIR LA VOCATION COMMERCIALE DU SECTEUR RIVERAIN EN HARMONIE AVEC LES SECTEURS RÉSIDENTIELS ADJACENTS

OBJECTIF 1 : MAINTENIR LA FONCTION COMMERCIALE À CARACTÈRE RÉCRÉOTOURISTIQUE DU SECTEUR RIVERAIN

Moyens de mise en oeuvre :

- Délimiter une affectation villégiature pour le site du camping et de son accès au lac Saint-François ;
- Par le biais de la réglementation d'urbanisme, déterminer les mesures d'atténuation des nuisances pour mieux encadrer le développement et l'aménagement du camping.

OBJECTIF 2 : ENCADRER LA MIXITÉ COMMERCIALE DU SECTEUR RIVERAIN

Moyens de mise en oeuvre :

- Par le biais de la réglementation d'urbanisme, cibler des secteurs pour l'implantation de certains types de commerces compatibles avec le milieu riverain.

ORIENTATION 5

ENCADRER L'OCCUPATION INDUSTRIELLE TOUT EN RESPECTANT LE MILIEU ENVIRONNANT

OBJECTIF 1 : MAINTENIR, EN RESPECTANT LE MILIEU À PROXIMITÉ, LA VOCATION DES ESPACES INDUSTRIELS EXISTANTS

Moyens de mise en oeuvre :

- Assurer, dans la mesure du possible, la réutilisation des terrains et bâtiments industriels existants en y reconnaissant des droits acquis et en y privilégiant des activités compatibles avec le milieu ;
- Favoriser la venue d'entreprises qui créent une valeur ajoutée (image et rayonnement de Saint-Stanislas-de-Kostka).

OBJECTIF 2 : ATTÉNUER LES IMPACTS LIÉS AUX DIFFICULTÉS DE COHABITATION D'USAGES PARTICULIÈREMENT À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN VILLAGEOIS ET DANS LES MILIEUX DÉSTRUCTURÉS

Moyens de mise en oeuvre :

- Privilégier le maintien des activités industrielles légères existantes ayant peu d'impacts négatifs sur les milieux de vie environnant ;
- Maintenir au règlement de zonage des dispositions relatives à l'aménagement de zones tampons pour les industries à proximité d'usages sensibles.

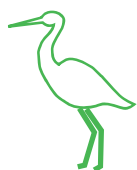
OBJECTIF 3 : CONTRÔLER L'OCCUPATION DU SOL DE L'AIRE D'EXPLOITATION DE LA CARRIÈRE TOUT EN ASSURANT LA QUALITÉ DE VIE DU MILIEU ENVIRONNANT

Moyens de mise en oeuvre :

- Délimiter une affectation propre à l'exploitation de la carrière ;
- Prévoir, localement, des zones tampons et des mesures visant l'amélioration du cadre esthétique ;
- Réviser les dispositions inscrites au règlement de zonage en conséquence ;
- Accompagner le propriétaire de la carrière dans sa démarche de réhabilitation de son site d'extraction en tenant compte de la réglementation provinciale.

3.3

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS



3.3.1 BILAN DE LA SITUATION

L'immense plaine agricole, le vaste réseau hydrographique et les boisés sont autant d'éléments du patrimoine naturel staniçois qui contribuent, par le maintien de la diversité biologique et la viabilité des écosystèmes, à la qualité de l'environnement. La qualité de ces milieux naturels a d'ailleurs été reconnue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC par l'identification de certains territoires d'intérêt écologique. À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assurent un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

3.3.1.1 RÉSEAUX HYDROGRAPHIQUES ET MILIEUX HUMIDES

Bordé au nord par un réseau hydrographique dense, le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka abrite de vastes espaces naturels, considérés comme particulièrement riches en milieux humides. Ces milieux humides, dominés par des marécages et des marais, se concentrent essentiellement sur les bandes du canal de Beauharnois (en zone blanche hors des périmètres urbains) et occupent un peu plus de 167,72 hectares, ce qui représente environ 3 % de la superficie de la municipalité. Cette superficie classe d'ailleurs la municipalité au 4^e rang des milieux humides en importance à l'échelle de la MRC. Bien qu'ils occupent une faible proportion du territoire staniçois, les milieux humides supportent des habitats caractéristiques qui profitent à une multitude d'espèces fauniques et floristiques. Ainsi, la préservation de ces écosystèmes est essentielle d'autant plus, qu'ils confèrent une richesse naturelle réelle à la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka.

Les bandes riveraines du lac Saint-François sont, quant à elles, principalement construites. Cette privatisation des rives a toutefois des conséquences importantes sur le plan environnemental. En effet, l'appropriation des rives par l'urbanisation a entraîné une artificialisation pratiquement généralisée du rivage. Les premières techniques de stabilisation mécanique de la rive développées par l'utilisation de béton, de piquets de cèdres et autres types d'aménagements en littoral sont tous des éléments qui ont contribué à la dégradation des milieux naturels de la rive, lesquelles jouent normalement un rôle essentiel dans l'équilibre des milieux aquatiques. Au-delà des travaux attribuables à l'activité humaine, les rives du lac Saint-François sont notamment contraintes par un phénomène naturel. En effet, un bon nombre de riverains de la Baie-des-Brises est importuné par l'accumulation d'algues mortes à la surface de l'eau, qui proviennent des municipalités voisines de la MRC Vaudreuil-Soulanges en amont, dont Rivière-Beaudette et Saint-Zotique. Ainsi, en collaboration avec les riverains, la municipalité doit effectuer, chaque semaine, en saison estivale, la collecte de ces algues afin d'assurer le nettoyage de la rive en respect du milieu aquatique du littoral.

Les problématiques liées à l'érosion et au débit de la rivière Saint-Louis demeurent préoccupantes. La municipalité doit assurer le contrôle sur l'aménagement de ses rives afin d'améliorer la qualité de la rivière ainsi que l'écoulement naturel de ses eaux.

Notamment, en appliquant la réglementation en vigueur sur la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable. La préservation et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques (maintien de la qualité de l'eau, diminution du risque d'inondation) qu'ils apportent au territoire de la municipalité.

3.3.1.2 SITES D'INTÉRÊT FAUNIQUE

En ce qui concerne les zones d'intérêt faunique, la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka bénéficie du secteur du canal de Beauharnois qui détient un grand potentiel en la matière. L'embouchure du canal présente un intérêt faunique certain compte tenu de la présence de frayères et d'aires d'alevinage potentielles. S'ajoutent à cette zone deux aires de concentration d'oiseaux aquatiques (ACOA), situées dans le lac Saint-François, en bordure du secteur riverain, ainsi que dans le canal de Beauharnois, à l'est du pont Larocque. La municipalité bénéficie d'importants plans d'eau et d'écosystèmes riches et diversifiés qui représentent, outre leur valeur écologique, des atouts importants pour la vocation récréotouristique. La municipalité a tout intérêt à favoriser la mise en valeur de ces sites, tout en assurant une utilisation harmonieuse des ressources naturelles. L'accès à ces sites doit notamment favoriser une cohabitation entre les divers usagers qui fréquentent les lieux.

Les rives du canal du côté sud, plus précisément à l'est du pont Larocque, sont visées par un projet d'habitat légal de la rainette faux grillon de l'ouest (*Pseudacris triseriata*) par le Ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs du Québec. L'identification de cette espèce désignée vulnérable, depuis 2001, en vertu de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables du Québec (L.R.Q., c. E-12.01) force la municipalité à adopter des mesures qui permettront d'assurer la pérennité de l'espèce. Notamment, les objectifs de développement devront considérer les conséquences possibles sur l'espèce et son habitat en attendant l'adoption d'un plan de conservation à l'échelle régionale visant le secteur de la municipalité.

Par ailleurs, le secteur englobant le Parc régional de Beauharnois-Salaberry, le canal de Beauharnois ainsi que ses abords est également visé par une des trois ZICO (Zones importantes pour la conservation des oiseaux) situées sur le territoire de la MRC. Il s'agit de la ZICO du Canal-de-Beauharnois qui englobe le canal et une partie de la baie Saint-François. Cette ZICO revêt une importance nationale, continentale, voire mondiale, en raison du nombre d'espèces dépassant le seuil de 1 % des effectifs totaux lors de la nidification, de la migration ou de l'hivernage. La désignation de cette ZICO contribue à protéger et conserver les sites abritant des oiseaux dont la survie est en péril. Elle permet notamment de reconnaître l'importance de ce patrimoine écologique, tout en favorisant sa mise en valeur.



3.3.1.3 ESPACES BOISÉS À VALEUR «ÉCOLOGIQUE»

La municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka compte deux boisés d'intérêt sur son territoire. Il s'agit de la Réserve naturelle de la Baie-des-Brises, située à l'intérieur du périmètre urbain, dans le secteur riverain. Cette réserve naturelle est légalement reconnue par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Quant au second boisé, il se concentre essentiellement en zone blanche, aux abords du canal de Beauharnois (propriétés d'Hydro-Québec). La valeur écologique de ces espaces boisés étant reconnue par la MRC, des mesures concernant l'abattage d'arbres sont nécessaires afin d'assurer la sauvegarde de ces peuplements forestiers. Néanmoins, Hydro-Québec étant le plus important propriétaire foncier des boisés situés sur les bandes du canal de Beauharnois, cette zone bénéficie d'une protection indirecte liée par le contrôle de la société d'État et de la Corporation de gestion de la Voie maritime du Saint-Laurent.

3.3.1.4 LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement, la végétalisation des bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

À l'égard du reboisement, soulignons l'initiative de la municipalité qui prévoit effectuer la plantation d'environ 600 arbres acquis auprès de l'organisme « Arbre-Évolution » dans les parcs, la pointe Filiatrault ainsi qu'aux abords de la voie ferrée présente dans le noyau villageois. L'administration municipale compte d'ailleurs répéter la démarche au cours des prochaines années en fonction des opportunités qui se présenteront.

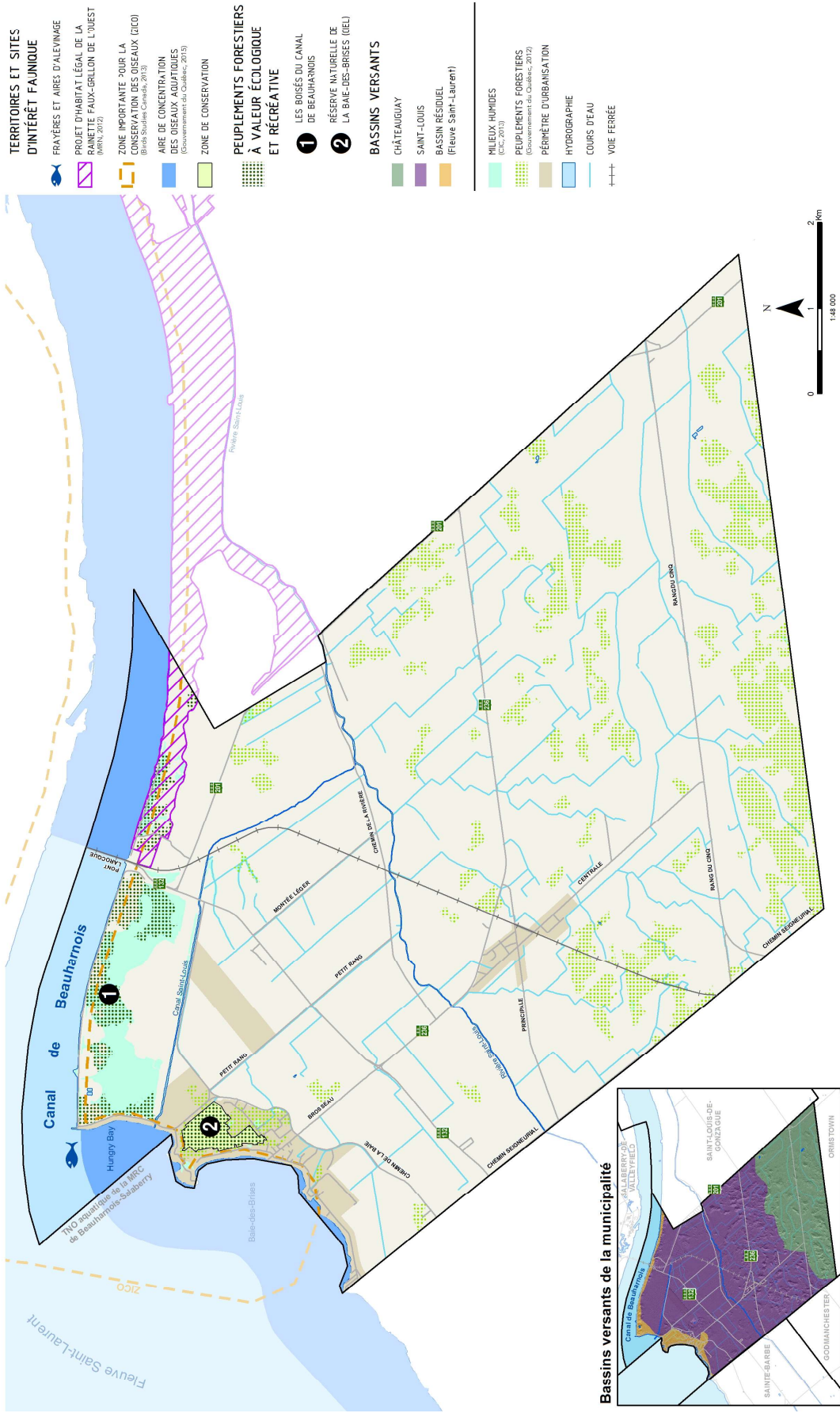
TABLEAU 8 .

LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

FRAYÈRE ET AIRES D'ALEVINAGE	LOCALISATION
Canal de Beauharnois à proximité du Pont Larocque	Sur le canal, à l'est du pont Larocque
ESPACES BOISÉS	LOCALISATION
Le Boisé de Saint-Stanislas-de-Kostka	Territoire délimité par la rue Robert-Cauchon, les chemins de la Baie et du canal
Bois des bandes du canal	Rive sud du canal

Les principaux territoires d'intérêt écologique sont identifiés au Plan 3 du présent document.

PLAN 3. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

ORIENTATION 6

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ DES MILIEUX NATURELS ET DES HABITATS FAUNIQUES DANS UNE OPTIQUE DE VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ

OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, protéger la Réserve naturelle Baie-des-Brises et l'aire de repos du canal de Beauharnois au bénéfice des différentes frayères et aires d'alevinage et les milieux humides présents sur le territoire de la municipalité ;
- Restreindre les usages et constructions aux abords de l'aire de repos du canal de Beauharnois au bénéfice des sites naturels protégés et d'intérêt faunique.

OBJECTIF 2 : ASSURER LA MISE EN VALEUR ET LA PROTECTION DES BOISÉS ET DES HABITATS FAUNIQUES ET FLORISTIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- Identifier et caractériser tous les boisés ayant une valeur environnementale significative ;
- Appliquer une affectation récréative ou de conservation au plan d'urbanisme à l'endroit des peuplements forestiers à valeur écologique et récréative et en encadrer l'abattage des arbres ;
- Réglementer l'abattage des arbres pour les autres peuplements forestiers ;
- Prendre les actions nécessaires à la protection et la mise en valeur des habitats fauniques et floristiques reconnus ;
- Assurer la concordance avec la réglementation provinciale relative à la protection des espèces fauniques et floristiques ;
- Exiger la preuve qu'une intervention dans un milieu naturel n'affecte pas une espèce végétale ou animale menacée ou vulnérable ou que des mesures adéquates soient prises pour protéger l'espèce.

OBJECTIF 3 : PROTÉGER ET AUGMENTER LE COUVERT FORESTIER EN MILIEU URBAIN

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres en périmètre urbain ;
- Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés ;
- Assurer une vigie quant à la progression de l'agrile du frêne dans la région et mettre en place des outils de contrôle ;
- Poursuivre l'adhésion de la municipalité à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics.

OBJECTIF 4 : PROTÉGER LES RIVES, LE LITTORAL ET LES PLAINES INONDABLES DES COURS D'EAU

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, exiger les normes de protection et régir les ouvrages et constructions admissibles conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- Intégrer la politique provinciale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables ;
- Poursuivre la collecte estivale des algues aux abords du lac Saint-François afin d'assurer une qualité des rives acceptable pour les citoyens.

OBJECTIF 5 : ASSURER UN DÉBIT ET UNE QUALITÉ D'EAU RESPECTABLE SUR LE TERRITOIRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Sensibiliser les agriculteurs aux pratiques agroenvironnementales en lien avec la protection des cours d'eau et des puits d'eau potable ;
- Travailler de concert avec la MRC, les Municipalités voisines, Hydro-Québec et les ministères concernés à la recherche de solutions concernant les différents problèmes ;
- Assurer le maintien en bon état des fossés.

3.4

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET DE LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE



3.4.1 BILAN DE LA SITUATION¹

3.4.1.1 PRÉDOMINANCE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka couvre une vaste étendue de terres sur laquelle se dessine une agriculture diversifiée soucieuse de l'environnement. Sa zone agricole protégée occupe 4923 ha, soit 85 % d'occupation totale du territoire municipal. Cette superficie représente environ 13 % de la zone agricole de la MRC.

Entre 2004 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué, passant de 43 à 30. Il s'agit de la plus importante baisse enregistrée dans la MRC, représentant une perte de 30 % contre une moyenne de 11 % ailleurs sur le territoire régional. Par ailleurs, la superficie exploitée est passée de 4244 à 4333, soit une hausse de 2,1 %. Ce phénomène s'explique essentiellement par la consolidation des exploitations agricoles sur le territoire. Enfin, les exploitations agricoles occupent 88 % du territoire agricole de Saint-Stanislas-de-Kostka.

La production laitière et les fermes d'élevage, les grandes cultures, les cultures céréalières et maraîchères ainsi que l'acériculture sont toutes des activités qui façonnent le territoire de la municipalité. Par leur potentiel de rendement élevé, ces activités agricoles constituent une source de développement économique importante pour la municipalité. Au cours des dix dernières années, la proportion des revenus fonciers totaux de la municipalité découlant des exploitations agricoles est demeurée plutôt stable à 30 %.

3.4.1.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET L'AGROTOUTISME

L'établissement d'entreprises familiales agricoles florissantes sur le territoire de la municipalité démontre tout le savoir-faire des agriculteurs actuels et l'héritage des anciennes générations. Les revenus fonciers provenant des exploitations agricoles sont générés par des productions végétales et animales. Sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka, les productions végétales sont dominées par les céréales et les protéagineux, représentant 77 % des superficies cultivées sur l'ensemble du territoire, soit une proportion similaire à la moyenne régionale qui est à 80 %. Quant aux fourrages, à la production de légumes, à l'acériculture et aux pâturages, ils représentent respectivement 14 %, 4 %, 3 % et 1 % des superficies agricoles.

En ce qui concerne les productions animales, la production laitière constitue la principale source de revenus sur le territoire de la municipalité. À elles seules, les fermes de bovins laitiers représentent 83 % des unités animales présentes et sont réparties sur un total de 15 fermes. Les productions bovine (boucherie), porcine et ovine demeurent minoritaires sur le territoire, comptant une ferme pour chaque type de production.

La municipalité compte également quelques industries et commerces bien établis œuvrant dans le domaine de l'abattage et de la transformation de la viande ainsi que dans la mise en marché de produits agroalimentaires de la région.

¹ Les données utilisées à cette section proviennent des fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, mises à jour le 2 février 2010 par le MAPAQ aux fins de l'élaboration du PDZA de la MRC.

Bien que l'agriculture occupe une place importante au sein de la municipalité, les activités associées à l'agrotourisme ayant lieu sur une propriété agricole demeurent toutefois peu présentes sur le territoire de la municipalité. Le dynamisme de l'agriculture sur le territoire semble faire en sorte que les producteurs agricoles démontrent peu d'intérêt pour une diversification vers l'agrotourisme. Toutefois, l'implantation d'activités agrotouristiques représente une belle occasion à développer sur le territoire de la municipalité, d'autant plus si l'on considère la proximité du Parc régional de Beauharnois-Salaberry qui présente un atout récréotouristique majeur au niveau régional et l'ouverture à cet égard dans le schéma d'aménagement de la MRC.

De plus, et dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2014, un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. Ce document de planification stratégique s'échelonnant sur 6 ans (2015-2020) représente un outil précieux pour l'agriculture de demain, particulièrement pour les municipalités rurales comme Saint-Stanislas-de-Kostka. D'ici 2031, la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka entend donc appuyer la vision du PDZA régional sur son territoire.



Ferme laitière



Champs en culture

3.4.1.3 LA PRATIQUE AGRICOLE EN ZONE NON AGRICOLE

La pratique de l'agriculture n'est pas réservée exclusivement à la zone agricole. Les propriétés d'Hydro-Québec accueillent une grande proportion des terres agricoles en location situées sur les bandes du canal à l'extérieur du périmètre urbain (en zone blanche).

D'ailleurs, une partie des terres agricoles localisées entre la Halte du Canal et le pont Larocque révèle un potentiel intéressant en matière de développement des activités récréotouristiques et la municipalité compte bien analyser les opportunités à cet égard au cours des prochaines années.

3.4.1.4 IMPLANTATION DE NOUVELLES UNITÉS D'ÉLEVAGE GÉNÉRANT DE FORTES CHARGES D'ODEURS

Le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 199-1 de la MRC, entré en vigueur le 30 mai 2006, régit entre autres, l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs. Les dispositions de ce RCI devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme municipale.

Le RCI a été rédigé en tenant compte des enjeux régionaux suivants :

- a) le développement durable des exploitations agricoles, forestières et des autres usages du territoire ;
- b) le maintien d'une agriculture forte, dynamique et diversifiée ;
- c) la cohabitation harmonieuse des usages du territoire en zone agricole et non agricole ;
- d) le maintien de la biodiversité par la protection des écosystèmes, la protection de la qualité des ressources eau, sol et air ;
- e) la mise en place de produits complémentaires, transformés et raffinés dans la région afin de diversifier l'agriculture et ses sous-produits et la difficulté d'importer et d'exporter de façon efficace les produits et sous-produits sur voie routière.

Le RCI introduit un zonage des productions et délimite :

- a) une zone de protection des périmètres urbains dans laquelle l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges odeurs est interdite ;
- b) une zone de protection des milieux sensibles et des zones blanches, où l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs y est interdite ;
- c) une zone d'autorisation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs.

Ces zones de productions agricoles sont représentées au Plan 4 du présent document.

De plus, une superficie totale maximale de plancher des aires d'élevage porcin est fixée pour chacune des municipalités et une distance minimale de 2 kilomètres entre deux unités d'élevage y est prescrite.

3.4.1.5 MILIEUX DÉSTRUCTURÉS

Le plan d'urbanisme identifie les milieux agricoles déstructurés comme délimités sur le plan des activités agricoles (Plan.4) à l'intérieur de la zone agricole protégée. Il comprend principalement les lots utilisés à des fins non agricoles ou vacants en bordure de la route 132, entre la limite municipale de Sainte-Barbe (MRC Haut-Saint-Laurent) et la Montée Léger. Un autre secteur a été identifié à l'intersection du chemin de la Baie et de la limite municipale de Sainte-Barbe. La municipalité reconnaît également un secteur en bordure de la route 236, à la jonction du chemin de fer ainsi qu'à l'extrémité du chemin de la rivière Saint-Louis Nord aux limites municipales de la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague.

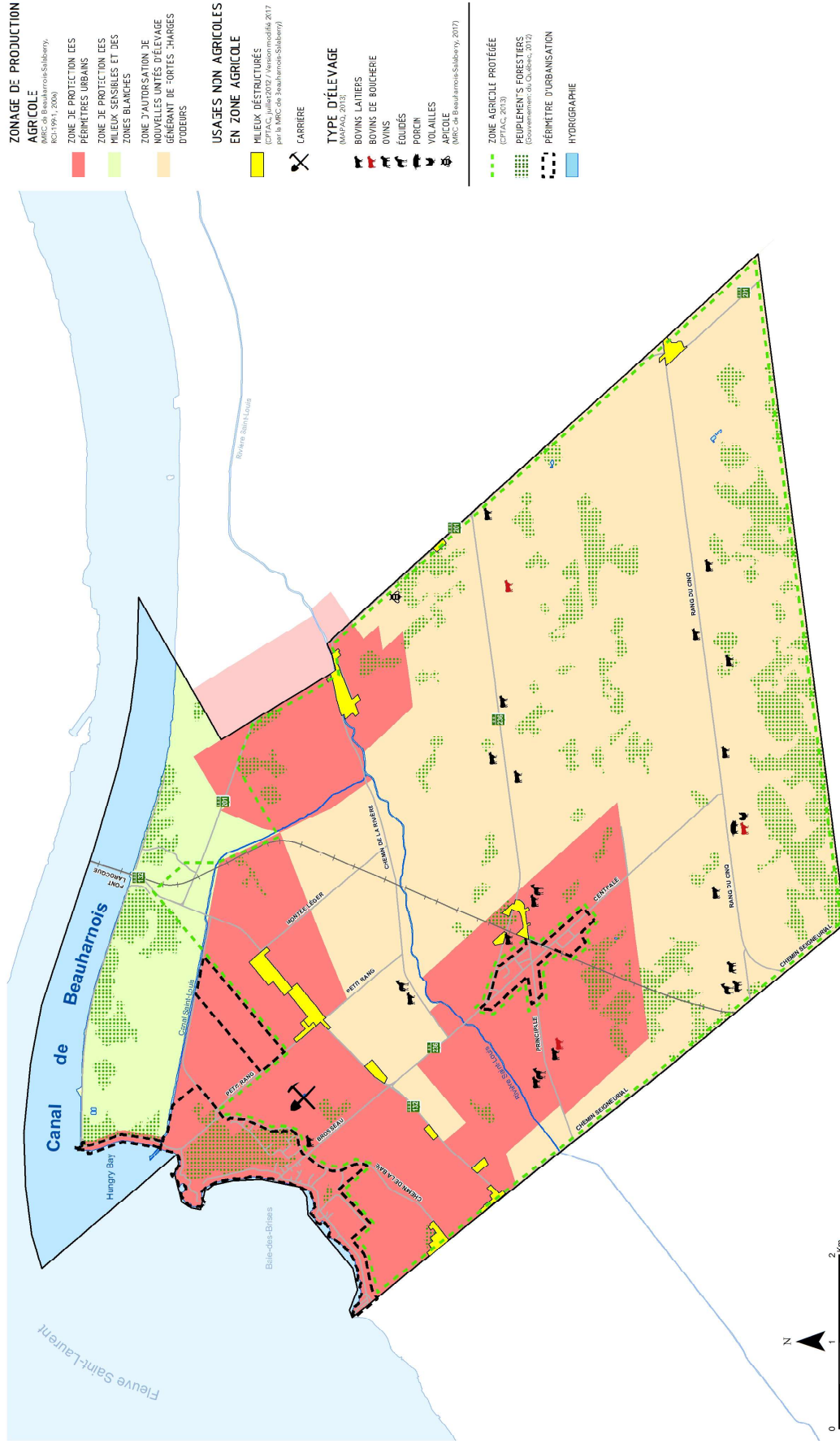
Ces espaces satisfont les critères énoncés au SAR de la MRC, servant à l'identification et à la délimitation d'un milieu déstructuré :

- a) étant donné qu'il est circonscrit par l'étendue d'usages non agricoles existants, il ne permettra pas de prolonger le développement en zone agricole ;
- b) il ne comprend que des espaces bâtis ou partiellement bâtis dont la réutilisation à des fins agricoles est pratiquement impossible ;
- c) aux moins les deux tiers de sa superficie sont déjà utilisés à des fins non agricoles.

La reconnaissance de ce milieu déstructuré ne l'exclut pas de la zone agricole, mais confirme l'intention de la municipalité d'y autoriser, sur une partie ou la totalité de cet espace, des usages non agricoles appropriés, de manière à favoriser sa consolidation par l'utilisation des immeubles inoccupés par l'amélioration des constructions et par le développement d'occupations du sol existantes.

La délimitation exacte d'un îlot agricole déstructuré, correspondant à une zone au règlement de zonage, peut varier légèrement de celle du milieu agricole déstructuré identifié sur le plan des grandes affectations du sol, sans pour autant excéder les limites du milieu agricole déstructuré.

PLAN 4. ACTIVITÉS AGRICOLES



3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 7 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

OBJECTIF 1 : ACCORDER LA PRIORITÉ AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE DANS LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Moyens de mise en oeuvre :

- Déterminer au plan d'urbanisme une affectation « agricole » sur la totalité de la zone agricole telle que décrétée par la CPTAQ ;
- Prévoir au règlement de zonage les usages compatibles à cette affectation « agricole ».

OBJECTIF 2 : ASSURER EN ZONE AGRICOLE, UNE COHABITATION HARMONIEUSE DES UTILISATIONS AGRICOLES ET NON AGRICOLES

Moyens de mise en oeuvre :

- Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes à certaines pratiques agricoles ;
- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions du RCI numéro 199-1 de la MRC concernant l'implantation de nouvelles unités d'élevage générant de fortes charges d'odeurs ;
- Interdire certaines productions animales dans les zones tampons identifiées ;
- Faire un suivi opérationnel relatif à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs, selon les caractéristiques régionales du territoire agricole.

OBJECTIF 3 : RÉGIR L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS AUTRES QU'AGRIQUES À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE AGRICOLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Reconnaître les droits acquis aux usages autres qu'agricoles conformément à la LPTAA ;
- Limiter l'implantation des usages résidentiels à ceux prévus par la LPTAA ;
- Permettre l'implantation de certaines activités non agricoles dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles ;
- Circonscrire localement des îlots déstructurés en milieu agricole, en tenant compte des critères déterminés au schéma d'aménagement révisé ;
- Favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles ;
- Permettre, à certaines conditions, l'agrandissement d'usages autres qu'agricoles bénéficiant de droits acquis en tenant compte des critères déterminés au schéma d'aménagement révisé.

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LE TERRITOIRE AGRICOLE EN Y INTÉGRANT LES ACTIVITÉS AGRICOLES À LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Moyens de mise en oeuvre :

- Participer l'élaboration du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC et en assurer sa mise en oeuvre localement ;
- Promouvoir la concertation entre les groupes aux intérêts divergents, pour établir un équilibre et une acceptabilité sociale dans l'utilisation de l'espace rural ;
- Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole ;
- Élaborer et mettre en oeuvre une stratégie de mise en valeur des activités agricoles locales.

3.5

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT DES SERVICES PUBLICS, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS



3.5.1 BILAN DE LA SITUATION

3.5.1.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Situé au cœur du noyau villageois, le pôle institutionnel de la municipalité s'articule essentiellement autour de l'église et englobe les principaux services publics, dont l'école primaire, la bibliothèque, le bureau de poste et l'hôtel de ville qui abrite notamment les bureaux administratifs ainsi qu'un centre socioculturel. Afin de contribuer à la valorisation du secteur, la municipalité doit assurer le maintien et le développement de ces équipements publics. À cet effet, la municipalité a procédé, en 2010, à un important réaménagement des locaux de l'hôtel de ville en vue d'y implanter son centre socioculturel. Cette réfection majeure s'inscrit dans une volonté de renforcer les services à la population de la municipalité, tout en contribuant à augmenter l'offre des services culturels, sportifs et récréatifs.

Le regroupement en un seul lieu d'une diversité d'équipements publics contribue assurément à renforcer la vocation récréative et communautaire du pôle institutionnel et favorise par le fait même l'implantation d'autres usages compatibles avec le noyau villageois. En ce qui concerne l'église, elle poursuit ses activités religieuses et la municipalité analyse actuellement les différentes possibilités de requalification du site ou du bâtiment.



*École Notre-Dame-de-l'Assomption et
Bibliothèque municipale Maxime-Raymond*



Bureau de poste

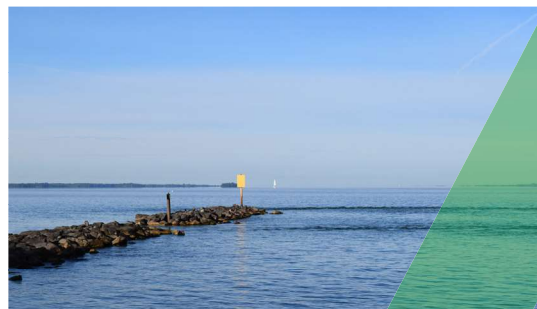
3.5.1.2 PARCS ET ESPACES VERTS

Pars sa position stratégique au cœur du village, le site de l'église constitue un repère identitaire structurant pour le secteur du village. Le vaste espace vert, agrémenté par la présence de mobilier urbain et d'équipements à saveur culturelle, constitue un lieu de rassemblement favorable aux échanges. En favorisant la vitalité et la mise en valeur de cet espace, la municipalité participe au renforcement du sentiment d'appartenance de la collectivité. Le secteur riverain est, quant à lui, desservi par deux principaux parcs qui permettent actuellement de répondre aux besoins de la population, soit le parc des Brises et le parc Lavigne. Desservi par de nombreux équipements récréatifs (terrains de soccer, modules de jeux pour enfants), ce dernier constitue notamment le lieu désigné pour accueillir les différents événements municipaux. Notons également la présence du grand terrain de soccer localisé le long du chemin du Canal et acquis auprès d'Hydro-Québec, il y a quelques années.

Un accès public au lac Saint-François à partir de la rue Brosseau ainsi que des terrains de tennis et un skate-park présents dans le village sont également mis à la disposition des résidents. Enfin, l'offre en infrastructures récréatives est complétée par la présence du Parc régional de Beauharnois-Salaberry qui permet aux citoyens de bénéficier de deux accès directs aux abords du canal de Beauharnois pour pratiquer leurs activités récréatives dont une halte comprenant une descente à bateaux.



Rampe de mise à l'eau
Halte des plaisanciers



Accès au canal de Beauharnois
Halte du canal

Toutefois, dans une perspective de croissance des besoins de la municipalité, celle-ci s'est dotée, en 2014, d'une vision de développement afin de planifier adéquatement le développement de son noyau villageois et la mise en valeur de son territoire. La Vision de développement futur de la municipalité est un outil de consultation essentiel qui permet à la municipalité de visualiser, de façon stratégique, les potentialités et les perspectives de développement sur son territoire.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement des parcs et des espaces publics et à planifier le développement de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité, et ce, conformément aux objectifs de la Politique familiale et municipalité amie des aînés, adoptée en 2016.

3.5.1.3 RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

En ce qui concerne l'assainissement de ses eaux, la municipalité détient des équipements de traitement des eaux usées aux abords du canal de Beauharnois et qui desservent le noyau villageois et le secteur riverain. Les eaux usées sont traitées dans une station d'épuration à étangs à rétention réduite dont les rejets se font dans le canal de Beauharnois, pour ensuite se déverser dans le fleuve Saint-Laurent.

Quant aux résidences situées en zone agricole permanente, celles-ci doivent requérir à des installations septiques conformément aux normes provinciales en vigueur. La municipalité examine l'opportunité de se tourner vers une gestion régionale de la vidange des fosses septiques si un projet en ce sens est proposé par la MRC.

3.5.1.4 GESTION DE L'EAU

L'approvisionnement en eau destiné à la consommation humaine est assuré, de manière générale, par des installations privées de prélèvement d'eau souterraine constituée de puits creusés par forage. Toutefois, l'ensemble résidentiel du Domaine des Brises, localisé dans le secteur riverain, bénéficie d'une usine de filtration d'eau potable privée, alimentée par une prise d'eau souterraine.

Considérant les problématiques parfois vécues par certains citoyens du village et du secteur riverain en matière d'eau provenant des puits d'alimentation, la municipalité analyse actuellement la possibilité de doter les deux principaux périmètres urbains d'un service d'aqueduc afin d'assurer une qualité et une quantité suffisante d'eau à ses résidents.

3.5.1.5 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. Du côté régional, la MRC a le mandat de mettre en œuvre des actions qui permettent d'atteindre les objectifs identifiés au plan de gestion des matières résiduelles, de façon à répondre aux orientations gouvernementales visant la réduction des résidus générés.

De son côté, par l'entremise de la MRC, la municipalité a pour objectif d'informer les citoyens et les organismes du milieu des bonnes habitudes à adopter ainsi que des services offerts à la population en matière de gestion des matières résiduelles. Fait à noter, la municipalité a mis en place, en 2015, un règlement permettant de mieux gérer la collecte des déchets conformément aux objectifs gouvernementaux, dont celui de réduire l'enfouissement des matières résiduelles d'ici 2020. Par le biais de ce règlement, la municipalité envisage de réduire de façon considérable la quantité de déchets destinés à l'enfouissement, diminuant également les coûts liés à la collecte.

Pour toutes les autres matières résiduelles qui ne sont pas destinées à la collecte des déchets domestiques ou à la collecte sélective (règlement 265-2015), les citoyens disposent de l'écocentre de Salaberry-de-Valleyfield qui peut accueillir la plupart des autres matières conformément à l'entente intervenue entre les deux municipalités. Certaines collectes supplémentaires (collecte des encombrants, collecte des feuilles mortes, etc.) sont également prévues tout au long de l'année à Saint-Stanislas-de-Kostka. Enfin, la municipalité s'engage à poursuivre ses efforts du côté municipal à l'égard de la gestion des matières résiduelles.

3.5.1.6 RÉSEAU DE GAZ NATUREL

La municipalité bénéficie d'un réseau d'alimentation de l'entreprise Gaz Métropolitain, lequel assure un approvisionnement stable en gaz naturel à quelques citoyens résidant sur le rang du Cinq. Il est à noter que l'alimentation du réseau Gaz Métropolitain est, quant à elle, assurée par le gazoduc de TransCanada PipeLines traversant le territoire de la MRC qui permet notamment le transport du gaz naturel haute pression sur de longues distances. Ainsi, une conduite majeure de 2 400 kPa partant du poste de distribution de TransCanada PipeLines situé à Beauharnois sur la route 236, assure la distribution de gaz vers la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka en passant par la route 236 ainsi que les rangs du Quarante et du Cinq et poursuit son chemin vers la MRC du Haut-Saint-Laurent.

3.5.1.7 RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Hydro-Québec étant l'un des grands propriétaires fonciers sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka, la municipalité accueille deux lignes de transport d'énergie importantes traversant sa zone agricole. Plus précisément, le réseau électrique regroupe une ligne de 120 kV et une ligne de très haute tension de 735 kV. Sur le plan esthétique, la présence de ces lignes hydroélectriques constitue un enjeu visuel important pour le paysage rural.

Quant aux autres énergies renouvelables, la MRC impose un cadre d'aménagement spécifique relatif à l'implantation d'éoliennes commerciales sur le territoire des municipalités. Elle offre également aux municipalités la responsabilité de régir elles-mêmes les éoliennes domestiques et à vocation agricole sur leur territoire.

- L'éolienne commerciale – Parcs éoliens
« est une éolienne permettant l'alimentation en électricité, par l'intermédiaire du réseau public de distribution et de transport d'électricité, une ou des activités hors du terrain sur laquelle elle est installée. »

La municipalité est tenue d'appliquer le Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 209 de la MRC entré en vigueur le 18 mai 2007. En 2016, Saint-Stanislas-de-Kostka ne comptait aucune éolienne commerciale sur son territoire.

3.5.1.8 TÉLÉCOMMUNICATIONS

En matière de télécommunications, la municipalité considère être bien desservie. On y dénote l'accessibilité à des services Internet haute vitesse ainsi que des services de téléphonie et de télévision de qualité.

Notons également la présence de deux antennes de télécommunication permettant la transmission des ondes nécessaires à la téléphonie cellulaire : un sur le rang du Cinq et une autre sur le site des étangs aérés de la municipalité en bordure du canal de Beauharnois.

Les parcs, les équipements et les infrastructures sont identifiés au Plan 5 du présent document.

PLAN 5. PARCS, ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES



3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 8 MAINTENIR ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES SERVICES À LA POPULATION

OBJECTIF 1 : ASSURER LA DISPONIBILITÉ DES PARCS ET ESPACES VERTS ADÉQUATS POUR LA POPULATION

Moyens de mise en oeuvre :

- Analyser la possibilité de produire un plan directeur des parcs et espaces verts ;
- Favoriser la création d'un réseau de parcs et places publiques interreliés ;
- Demander aux promoteurs de prévoir des parcs et espaces verts dans leurs projets de développement.

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE LOISIRS

Moyens de mise en oeuvre :

- Augmenter la présence de mobilier urbain dans les différents espaces publics municipaux ;
- Adapter les aires de jeux présentes sur le territoire de manière à favoriser les échanges intergénérationnels ;
- Tenir compte des tendances en matière de loisirs et d'activités récréatives lors de la planification de nouveaux espaces destinés aux saines habitudes de vie ;
- Favoriser le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines ;
- Finaliser le projet d'établissement d'une Maison des Jeunes.

OBJECTIF 3 : ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES CITOYENS À DES SERVICES ÉDUCATIFS ET DE SANTÉ

Moyens de mise en oeuvre :

- Travailler de concert avec la Coopérative de santé de Beauharnois afin d'offrir des services de base ;
- Analyser la possibilité d'implanter une coopérative de services sur le territoire de la municipalité permettant d'accéder à différents spécialistes en santé ;
- Permettre les garderies en milieu familial et les CPE dans des endroits stratégiques de la municipalité.

OBJECTIF 4 : ASSURER UNE GESTION EFFICACE ET ÉQUITABLE DE L'ASSAINISSEMENT ET DU TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre à niveau les installations et équipements de production de traitement des eaux usées ;
- Assurer la desserte en égouts de tout nouveau secteur de développement ;
- Assurer la protection accordée aux prélèvements d'eau effectués à des fins de consommation humaine ou de transformation alimentaire.

OBJECTIF 5 : DOTER LA MUNICIPALITÉ D'UNE INFRASTRUCTURE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Moyens de mise en oeuvre :

- Analyser les opportunités pour l'implantation d'un réseau d'aqueduc pour le secteur riverain et le secteur du village ;
- Poursuivre les discussions avec le promoteur du projet de développement Domaine des Brises pour l'acquisition des infrastructures d'eau potable du secteur.

OBJECTIF 6 : ASSURER UNE GESTION EFFICACE DES BOUES DE FOSSES SEPTIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- Participer à l'élaboration d'un projet régional de caractérisation et de vidange des fosses septiques des résidences isolées ;
- Sensibiliser les citoyens concernés à la nécessité du maintien de la conformité de leurs installations septiques.

3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 9

ASSURER UNE GESTION EFFICACE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES PRODUITES SUR LE TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LA RÉCUPÉRATION DES RÉSIDUS DOMESTIQUES DANGEREUX

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population et faciliter l'accès à des sites de dépôt des résidus domestiques dangereux.

OBJECTIF 2 : POURSUIVRE ET ACCENTUER LE PROGRAMME DE COLLECTE DES MATIÈRES RECYCLABLES DOMESTIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération.

OBJECTIF 3 : UTILISER LES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS RÉGIONAUX DESTINÉS À LA RÉCUPÉRATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET À LA COLLECTE DES MATIÈRES ORGANIQUES

Moyens de mise en oeuvre :

- Maintenir l'accès à l'écocentre de Salaberry-de-Valleyfield ;
- Participer à la collecte des matières organiques sur le territoire de la Municipalité en vue du projet de complexe intermunicipal de valorisation des matières organiques de Beauharnois-Salaberry et de Roussillon.

ORIENTATION 10

PLANIFIER ET ENCADRER L'IMPLANTATION ET LE TRANSPORT DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

OBJECTIF 1 : ENCADRER L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES SUR LE TERRITOIRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Insérer dans la réglementation d'urbanisme les normes d'encadrement régionales concernant l'implantation d'éoliennes commerciales ;
- Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, prévoir des dispositions particulières afin d'encadrer l'implantation d'éoliennes à vocation domestique et agricole.

OBJECTIF 2 : 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

Moyens de mise en oeuvre :

- Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, établir des normes d'encadrement de l'implantation des infrastructures de transport de l'énergie ;
- Établir des partenariats avec les compagnies et sociétés concernées lors des projets d'implantation de nouvelles infrastructures ;
- Sensibiliser la population aux divers projets et infrastructures en place sur le territoire de la Municipalité.

3.6

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DE LA MOBILITÉ ET DU TRANSPORT



3.6.1 BILAN DE LA SITUATION

3.6.1.1 TRANSPORT ROUTIER

En décembre 2012, le parachèvement de l'autoroute 30 a permis à la municipalité d'avoir accès à un réseau supérieur important qui lui permet de rejoindre rapidement le reste de la Montérégie et le Grand Montréal. Accessible à quelques kilomètres du noyau villageois, par l'autoroute 530 à Salaberry-de-Valleyfield, l'autoroute 30 permet d'entrevoir l'avenir de la municipalité avec optimisme, notamment aux niveaux économique et démographique.

Le réseau routier est supporté par le **réseau national** avec la route 132, qui assure une connexion avec l'autoroute 530. La route nationale traverse le territoire de la municipalité et relie les villes de Beauharnois et Salaberry-de-Valleyfield ainsi que la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka. Elle constitue également un accès à la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Le réseau national accueille également un pont levant au-dessus de la voie Maritime du Saint-Laurent permettant ainsi à la population et aux usagers de la route de traverser le canal de Beauharnois. Le pont Larocque offre une voie bidirectionnelle de circulation (une voie par direction). La problématique de liens demeure toutefois contraignante pour les véhicules automobiles à cause des arrêts occasionnés par la levée du pont.



Pont Larocque

Le **réseau régional** est composé des routes 201 et 236. Connectée à l'ouest avec la route 132, la route 236 dessert le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka et relie cette dernière aux municipalités de Saint-Louis-de-Gonzague, de Saint-Étienne-de-Beauharnois ainsi qu'à la ville de Beauharnois. Du côté local, la route 236 constitue le lien privilégié entre le secteur du village et le secteur riverain. Quant à la route 201, elle bénéficie notamment d'un accès à la route 132 lui permettant de rejoindre facilement l'autoroute 530 dans l'agglomération de Salaberry-de-Valleyfield. Elle constitue également un accès à la MRC du Haut-Saint-Laurent et à la route 138.

Le trafic généré par la circulation de transit régional sur les routes 132, 201 et 236 peut occasionner des nuisances affectant ainsi la qualité de vie des résidents de la municipalité. Il importe que la municipalité travaille de concert avec les autorités compétentes afin de réduire ces nuisances. À cet effet, le MTMDET a procédé, en 2012, à l'installation de feux de circulation au croisement des routes 132 et 236 afin de réduire le nombre d'accidents. À la suite de la réfection de cette intersection, la municipalité a noté une diminution marquée du nombre d'accidents.

Le **réseau collecteur** est, quant à lui, composé uniquement de la rue Principale, dans la portion située entre la rue Centrale et la route 236.

3.6.1.1 TRANSPORT ROUTIER (SUITE)

S'ajoute à ces réseaux le **réseau local** de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur des deux périmètres urbains. En général, le réseau local permet des déplacements faciles et sécuritaires. La création d'un sens unique vers l'ouest sur la rue Hébert, entre les rues Brosseau et Laframboise, a permis de réduire la circulation dans le secteur et d'y aménager un corridor multifonctionnel favorisant le transport actif. Par ailleurs, la présence de plusieurs rues privées dans le secteur riverain engendre plusieurs répercussions négatives, particulièrement en ce qui a trait aux services municipaux. En effet, certains aménagements, réalisés en bordure des terrains, restreignent la circulation dans le secteur et entraînent des problématiques sur le plan du déneigement, de la collecte des ordures et du recyclage. Le resserrement des rues représente notamment un enjeu important pour le service d'incendies, le cas échéant.

3.6.1.2 TRANSPORT DES MARCHANDISES

Afin de planifier et gérer de façon optimale la **circulation des véhicules lourds** pour l'ensemble de la province, le Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) a décrété un réseau de camionnage lourd qui compte trois classes de routes : les routes de transit, les routes restreintes et les routes interdites. Sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka, on dénombre deux classes. D'abord, on retrouve deux routes de transit, soit les routes 132 et 201, dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd et comportent un minimum de restrictions à la circulation des véhicules lourds. Ensuite, on retrouve deux routes restreintes, soit la rue Principale (entre la route 236 et la rue Centrale) et la route 236, dont l'accès est autorisé à tout véhicule lourd, mais avec quelques restrictions.

Le territoire de la municipalité est parcouru, sur près de 8,7 km, par le **réseau ferroviaire** de la société américaine de chemin de fer CSX. L'usage de voies ferrées a connu, au cours des dernières années, une croissance notable, notamment engendrée par l'implantation d'une plateforme intermodale à caractère continental à Salaberry-de-Valleyfield. En plus des risques inhérents au transport de marchandises dangereuses et des caractéristiques des voies ferrées (passages à niveau munis de feux, mais sans barrières), le territoire traversé démontre une vulnérabilité accrue dans le secteur du village où les voies ferrées cohabitent avec des secteurs résidentiels. Le bruit et les vibrations sont les principales nuisances susceptibles de détériorer le climat dans ces secteurs. Le transport ferroviaire étant en croissance sur le territoire, il importe de hausser le niveau de conscience quant aux risques susceptibles de compromettre le bien-être des résidents demeurant à proximité de ces voies.

Le **canal de Beauharnois** est utilisé par la Voie maritime du Saint-Laurent comme voie de navigation depuis 1959 (date d'inauguration de la Voie maritime). Des écluses sont aménagées au nord de la centrale Beauharnois pour faire passer les bateaux de marchandises sur le canal. Le canal de Beauharnois fait donc partie intégrante d'un axe majeur de transport maritime donnant accès aux Grands Lacs.

3.6.1.3 TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

Depuis 2013, la municipalité bénéficie d'un service de taxibus en « porte-à-porte ». Le service de transport régional est offert à l'ensemble des municipalités rurales de la MRC et dessert exclusivement son territoire et ses environs : Châteauguay, Mercier, Howick, Ormstown et Huntingdon.

En ce qui concerne le transport interrégional, la municipalité n'est pas directement desservie par un service de transport collectif. Par ailleurs, sa situation géographique la positionne à proximité d'un service de transport collectif par autobus, soit le CIT du Sud-Ouest (CITSO), lequel assure une liaison vers Montréal. De plus, un service de transport adapté est également offert aux citoyens de Saint-Stanislas-de-Kostka qui ont des besoins spécifiques. La gestion régionale de ce service est assumée par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

En matière de déplacements actifs, la municipalité bénéficie de la présence du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, dont le réseau cyclable récréatif, comportant une partie de la Route Verte, permet des déplacements faciles et sécuritaires sur l'ensemble du territoire de la MRC.

Par ailleurs, à la suite de l'élaboration de la vision de développement en 2014, la municipalité a réalisé plusieurs aménagements, de manière à rendre la municipalité plus attrayante et plus accueillante, notamment pour les piétons et les cyclistes dont, entre autres, l'implantation de traverses piétonnes en pavé uni à l'intersection des rues Centrale et Principale ainsi que des rues Brosseau et Hébert et l'aménagement d'un corridor multifonctionnel en bordure de la rue Hébert (entre les rues Brosseau et Laframboise), de même qu'à l'ajout de mobilier urbain et de végétation.

Enfin, par l'entremise du plan d'action élaboré dans le cadre de la vision de développement, la municipalité entend poursuivre les initiatives proposées afin de favoriser les déplacements actifs sur l'ensemble du territoire dont l'aménagement d'une piste cyclable qui partira de la Halte du Canal pour aller rejoindre la rue Brosseau et permettre, par la suite, un lien vers le secteur du village. Toutefois, la route 132 constitue un obstacle marquant pour les piétons et les cyclistes qui désirent faire le pont entre les deux périmètres urbains de la municipalité. En effet, malgré l'installation de feux de circulation à la jonction de la route 132, la route demeure peu conviviale et peu sécuritaire pour les déplacements actifs.



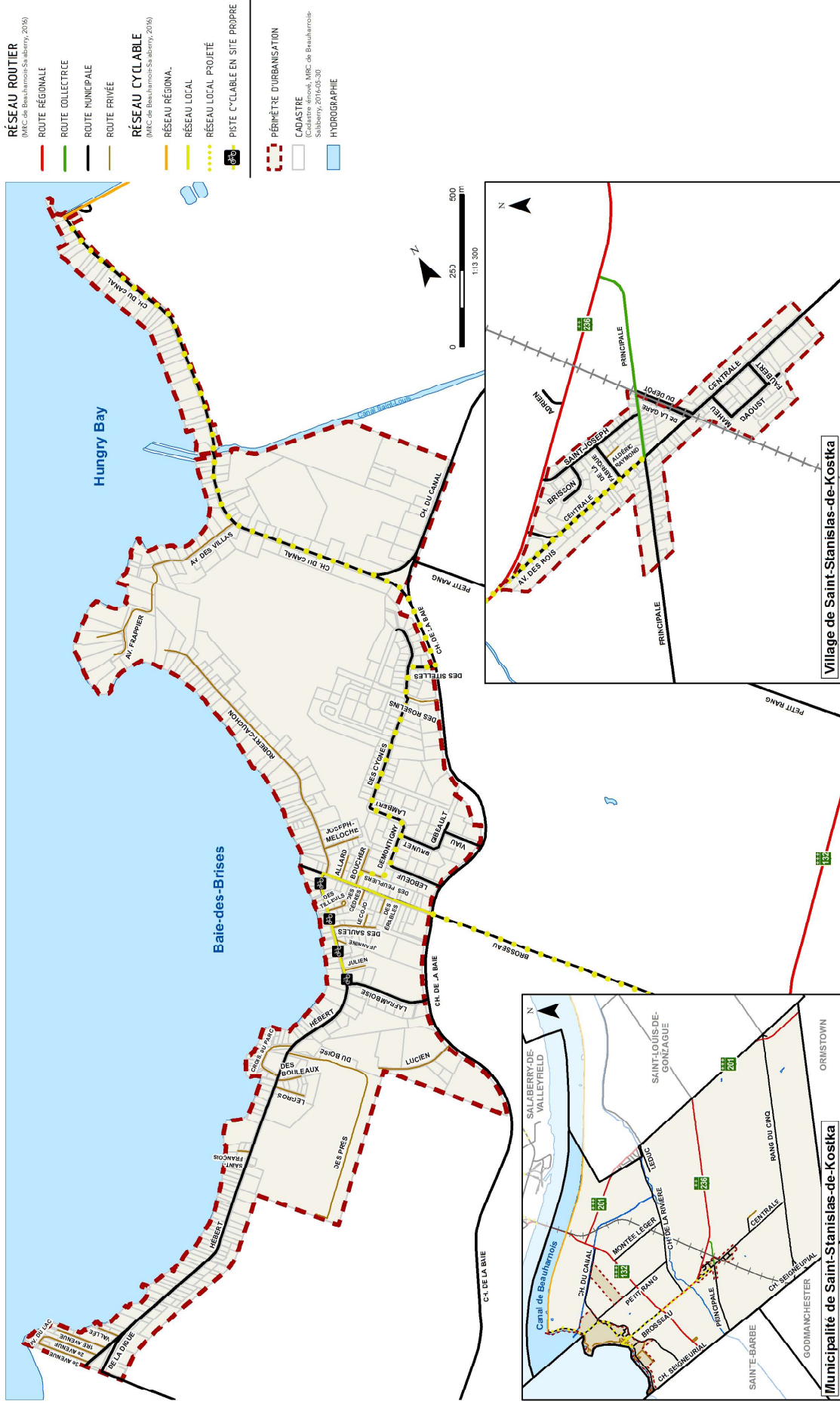
Parc régional de Beauharnois-Salaberry

3.6.1.4 TRACÉ PROJETÉ DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

Cette section concerne uniquement le réseau routier et la municipalité entend s'assurer que les secteurs de développement soient soumis à l'obligation de respecter le tracé projeté. Ce tracé est illustré au Plan 6 Mobilité et transport.

Pour les secteurs en développement, les services municipaux recommandent la configuration des rues et autres voies de circulation, à savoir les parcelles de terrain qui seront converties à terme en emprise de voie publique. Ces ramifications de futures voies de circulation sont représentées au Plan 6 Mobilité et transport joint au présent plan d'urbanisme.

PLAN 6. MOBILITÉ ET TRANSPORT



3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 11 PLANIFIER ET HARMONISER ADÉQUATEMENT LES DIFFÉRENTS MODES DE TRANSPORT DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : ASSURER UNE VIGILANCE SUR LES PROBLÉMATIQUES DE CIRCULATION SUR LE PONT LAROCQUE

Moyens de mise en oeuvre :

- Informer l'ensemble des intervenants concernés de toute problématique observée sur le pont Larocque afin d'y assurer une circulation adéquate et sécuritaire.

OBJECTIF 2 : CADRER L'AMÉNAGEMENT DES ENTRÉES DU VILLAGE DANS UNE OPTIQUE D'AFFIRMATION DE SON IDENTITÉ ET DE RENFORCEMENT DE SON ATTRACTIVITÉ

Moyens de mise en oeuvre :

- Se doter d'une politique d'aménagement des entrées et sorties du village ;
- Étudier la possibilité de mettre en place une réglementation d'urbanisme normative et discrétionnaire adaptée à ces secteurs notamment sur l'affichage publicitaire, l'éclairage, la plantation et l'abattage d'arbres, l'implantation des réseaux de fils aériens, etc.

OBJECTIF 3 : CONCILIER LA VOCATION DES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT AVEC L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Limiter et réduire (si possible), localement, les accès directs et les intersections avec le réseau supérieur ;
- Assurer la cohérence de l'ensemble du réseau de camionnage lourd.

OBJECTIF 4 : FAVORISER L'EFFICACITÉ ET LA SÉCURITÉ SUR LE RÉSEAU ROUTIER

Moyens de mise en oeuvre :

- Procéder au suivi du dossier des intersections dangereuses identifiées par la Direction de la Santé publique de la région régionale de la santé et des services sociaux en Montérégie et des autres intersections dangereuses identifiées par la MRC ;
- Encourager la correction des configurations des entrées qui ne respectent pas les normes de visibilité et de distance de sécurité ;
- Apporter des corrections aux intersections des axes routiers qui forment des angles aigus ;
- En collaboration avec le MTMDET et les agriculteurs concernés, analyser l'opportunité de maintenir ou d'installer des haies brise-vent en bordure du réseau routier afin de diminuer les effets de la poudrière en hiver.

OBJECTIF 5 : METTRE EN PLACE UN RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER (EN CHAUSSÉE DÉSIGNÉE OU EN SITE PROPRE) QUI TISSE DES LIENS PHYSIQUES ENTRE LE SECTEUR DU VILLAGE ET LE SECTEUR RIVERAIN

Moyens de mise en oeuvre :

- Évaluer la possibilité de se doter d'un plan directeur du réseau cyclable (utilitaire et récréatif) ;
- Identifier les liaisons cyclables possibles à partir du Parc régional de Beauharnois-Salaberry jusqu'au centre du village en collaboration avec la MRC et tout autre intervenant concerné ;
- En collaboration avec le MTMDET, assurer la traverse sécuritaire de l'intersection des routes 132 et 236 lors de l'aménagement du lien cyclable ;
- Favoriser la création d'un réseau de parcs et places publiques reliés par des liens piétonniers et cyclables.

3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 12

ASSURER UNE DESSERTE ADÉQUATE DU TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF ADAPTÉ AU MILIEU RURAL

OBJECTIF 1 : FAVORISER LA MOBILITÉ ACTIVE ET COLLECTIVE

Moyens de mise en oeuvre :

- Maintenir un service de transport collectif régional « porte-à-porte » sur le territoire de la Municipalité ;
- Développer et mettre en œuvre des mesures d'apaisement de la circulation motorisée dans les nouveaux quartiers et les quartiers existants, particulièrement au centre du village, afin de réduire la vitesse des conducteurs et de contribuer à la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- Assurer un environnement agréable et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes en favorisant :
 - les aménagements paysagers ;
 - l'installation de mobilier urbain en cour avant et sur rue ;
 - l'éclairage à l'échelle humaine ;
 - la mise sur pied de mesures d'apaisement de la circulation motorisée à l'intérieur des périmètres urbains afin de réduire la vitesse des conducteurs et de contribuer à la sécurité des piétons et cyclistes ;
- Développer et mettre en oeuvre une stratégie incitative ou réglementaire favorisant l'aménagement d'espaces de stationnement pour vélos, lorsque nécessaire ;
- Mettre en place un programme encourageant les déplacements actifs vers l'école primaire, notamment en favorisant l'aménagement de corridors ou de parcours scolaires balisés la reliant aux secteurs résidentiels.

3.7

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET ESTHÉTIQUE



3.7.1 BILAN DE LA SITUATION

L'histoire de Saint-Stanislas-de-Kostka a fortement marqué l'évolution de son territoire. Plus particulièrement, les années 1920 et 1938 furent marquées par de violents incendies qui rasèrent pratiquement tout le village, sans compter l'incendie qui détruisit l'église paroissiale en 1944. Malgré ces événements, le territoire de la municipalité comporte un grand nombre d'éléments identitaires reflétant différentes époques. Le noyau villageois, les rives des cours d'eau, le canal de Beauharnois, le lac Saint-François ainsi que le paysage agricole sont autant d'éléments d'intérêt historique et esthétique qui contribuent à forger l'identité de la municipalité.

Les notions de patrimoine ayant évolué au cours des dernières années, l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de 2015 aura permis d'identifier 28 éléments de plus que les inventaires des années 1970 et 1990, ce qui porte le total à 47 éléments inventoriés dans la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka. À l'instar des autres municipalités de la MRC, le patrimoine construit constitue la catégorie la plus importante, représentant 72 % des éléments inventoriés. Le patrimoine religieux et le patrimoine agraire suivent avec des pourcentages respectifs de 11 % et 9 %. Il y a donc aujourd'hui à Saint-Stanislas-de-Kostka, plusieurs sites d'intérêt et éléments identitaires à protéger et à mettre en valeur.

3.7.1.1 BÂTIMENTS ET LIEUX D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Au pourtour du chemin de fer, dans le secteur du village, se dresse le noyau villageois de Saint-Stanislas-de-Kostka. La forte concentration de bâtiments patrimoniaux dans ce secteur témoigne du riche passé de la municipalité. On y retrouve l'ensemble paroissial formé de l'église, du presbytère et du cimetière, lesquels possèdent une valeur patrimoniale et identitaire importante. D'ailleurs, parmi les éléments inventoriés, l'église constitue l'unique élément dont le rayonnement dépasse les limites locales. Quant à elles, les rues Principale et Centrale, qui structurent le secteur du village, sont enrichies de bâtiments résidentiels patrimoniaux, présentant chacun des caractéristiques architecturales typiques et singulières à une période de l'histoire staniçoise. Au-delà du périmètre d'urbanisation, certaines routes présentent également des résidences patrimoniales distinctes.

Au terme de l'inventaire de la MRC, 17 % des éléments inventoriés sont en excellent ou très bon état physique, c'est-à-dire que l'architecture reflète en grande partie les composantes originales ou que les rénovations espérées sont mineures. Quant aux éléments jugés en bon état, ils représentent plus de 30 % des éléments inventoriés. Il s'agit ici de bâtiments présentant quelques déficiences ou possédant certaines composantes qui ne sont pas d'origine, sans toutefois affaiblir la qualité d'ensemble. Compte tenu du manque d'entretien ou des multiples transformations apportées sans égard à l'architecture de certains bâtiments, la municipalité fait face à une dégradation de certains de ses bâtiments historiques. C'est un peu plus de 20 % des bâtiments inventoriés dont l'état physique est jugé moyen ou faible.

3.7.1.1 BÂTIMENTS ET LIEUX D'INTÉRÊT PATRIMONIAL (SUITE)

À la lumière de ces constats, la municipalité a la responsabilité d'assurer une meilleure préservation de l'intégrité physique et architecturale de ses bâtiments. Les outils urbanistiques et les mesures incitatives concernant la rénovation de ces bâtiments doivent être mis à jour afin de maintenir et d'améliorer la qualité visuelle de l'environnement bâti et ainsi préserver les valeurs esthétique et historique du milieu. À cet effet, la vision de développement futur de la municipalité (2014) se veut également un outil de planification essentiel en ce qui concerne l'amélioration du cadre bâti.

Par ailleurs, considérant le déclin des activités religieuses, la municipalité devra aussi se positionner sur la vocation future de ses institutions religieuses. Des réflexions devront être faites afin de déterminer le potentiel de reconversion ou de réutilisation de ces bâtiments. À cet effet, la municipalité devra également concevoir des critères d'évaluation portant sur la qualité des projets proposés. La révision de la réglementation d'urbanisme à cet effet permettra d'assurer la requalification éventuelle des bâtiments à caractère religieux tout en respectant la valeur patrimoniale de ces sites.



Maison Lemieux - Rue Centrale



Église Saint-Stanislas-de-Kostka
et cimetière

7.1.2 POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

La MRC a réalisé, en 2016, une étude de potentiel archéologique, laquelle a permis de localiser les zones de potentiel archéologique historique et préhistorique connues pour les municipalités. Cette mise à jour du potentiel archéologique du territoire de la MRC a d'abord permis de prendre connaissance des nouvelles données acquises depuis l'étude sur le patrimoine archéologique réalisée en 1986. Le potentiel archéologique de la municipalité réside essentiellement dans son noyau villageois et son cœur institutionnel. Notons qu'il demeure possible de retrouver des témoins archéologiques, soit des vestiges ou des artéfacts, aux abords du canal de Beauharnois.

L'étude de potentiel archéologique se veut un outil de gestion qui facilitera le travail de planification des projets d'aménagement et de développement au sein des différentes municipalités de la MRC. Ainsi, la MRC pourrait inclure, dans le cadre de sa révision du schéma d'aménagement révisé, des orientations qui permettront d'assurer régionalement la protection et la mise en valeur des secteurs susceptibles de comporter des vestiges archéologiques. La *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q, chapitre P-9.002) exige que toute découverte de ressource archéologique soit déclarée au Ministère de la Culture et des Communications du Québec.

3.7.1.3 COMPOSANTES PAYSAGÈRES

Du point de vue esthétique, la municipalité jouit d'un positionnement stratégique lui donnant accès à des unités paysagères exceptionnelles. Le canal de Beauharnois, identifié au SAR en tant que territoire d'intérêt esthétique, constitue un joyau du patrimoine naturel donnant accès à des points de vue d'intérêt saisissants. Ayant forgé l'identité régionale, le canal contribue localement à la diversification des paysages et des activités récréatives intimement liées au Parc régional de Beauharnois-Salaberry. Soulignons également la présence du lac Saint-François qui constitue un attrait touristique des plus intéressants. En position envieuse du point de vue panoramique, le secteur riverain offre une vue incroyable sur ce plan d'eau. Afin de favoriser l'attractivité du territoire, la municipalité a tout intérêt à assurer la mise en valeur de ces espaces naturels uniques, notamment en améliorant leur accès et en misant davantage sur les possibilités de reconnaître certaines percées visuelles.

Au-delà des plans d'eau, les activités agricoles et forestières ornent le paysage sur la presque totalité du territoire. Caractérisé par des sols d'une grande fertilité ayant favorisé l'implantation de nombreuses entreprises agricoles, le paysage agraire représente un témoin historique de l'agriculture axée sur les productions végétales et animales. Ayant marqué l'organisation des terres, les rangs et les routes régionales qui sillonnent le territoire de la municipalité constituent des emblèmes du paysage rural, tant pour la qualité du cadre bâti ancien qu'on y retrouve que pour les vues splendides qu'ils offrent sur le panorama agricole. En identifiant les composantes du patrimoine agricole, la municipalité reconnaît le rôle important de ces éléments dans l'évolution du territoire et contribue à renforcer le sentiment d'appartenance de la communauté.



Secteur riverain - Baie-des-Brises



Paysage agraire - Route 236

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial et esthétique sur l'ensemble du territoire vise la reconnaissance de leur valeur identitaire ainsi qu'une plus grande appréciation de l'histoire locale et régionale. En sensibilisant la population à l'importance de conserver ces éléments, la municipalité favorise la protection et la mise en valeur de son patrimoine construit et naturel. Par ailleurs, la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.R.Q chapitre P-9.002) donne aux municipalités la possibilité de citer un bien dont elle reconnaît la valeur patrimoniale et pour lequel la protection présente un intérêt public. Or, aucun bâtiment ou site n'a encore fait l'objet de citation municipale sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka. La révision du plan d'urbanisme est l'occasion d'y inscrire les bâtiments et sites d'intérêt patrimonial identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC afin de favoriser leur connaissance. Les principaux éléments ont été inscrits au tableau 9.

Le tableau suivant énumère les sites de prédilection et éléments identitaires jugés les plus intéressants comme reconnus par l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC (avril 2016). Notons que ces sites et éléments identitaires recensés représentent une liste non exhaustive.

TABLEAU 9.
SITES D'INTÉRÊT ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES

LIEUX	ADRESSE	ANNÉE DE CONSTRUCTION	TYPE ARCHITECTURAL
1. Canal de Beauharnois	N/A	1932	N/A
2. Lac Saint-François	N/A	N/A	N/A
3. Église Saint-Stanislas-de-Kostka	218, rue Principale	1947-48	Bâtiment religieux
4. Ancien presbytère	206, rue Principale	1859	Maison traditionnelle québécoise
5. Cimetière catholique	218, rue Principale	*	Patrimoine religieux
6. Maison du docteur Brosseau	187, rue Principale	1920	Maison à toit pavillon carré (cubique ou Four square)
7. L'ancien hôtel Saint-Stanislas	160, rue Centrale	1921	Maison à toit pavillon carré (cubique ou Four square)
8. Maison Lemieux	224, rue Centrale	1911	Maison à toit pavillon carré (cubique ou Four square)

*Année de construction inconnue

3.7.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 13 ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS DU TERRITOIRE REPRÉSENTANT UN INTÉRÊT HISTORIQUE, ESTHÉTIQUE ET CULTUREL

OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CACHET PARTICULIER DU NOYAU VILLAGEOIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Procéder au réaménagement des rues Principale et Centrale dans une perspective de revitalisation de l'espace public et de mise en valeur du patrimoine ;
- Évaluer la possibilité de désigner au plan d'urbanisme les zones à rénover, à restaurer ou à protéger en précisant les objectifs et les intentions d'aménagement ;
- Évaluer la possibilité d'instaurer des mesures incitatives financières afin d'encourager les investissements privés nécessaires à la revitalisation de certains secteurs de la municipalité présentant un intérêt élevé.

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS PARTICULIERS QUI TÉMOIGNENT DE L'HISTOIRE LOCALE ET RÉGIONALE

Moyens de mise en oeuvre :

- Se doter d'outils de planification inspirés des éventuelles attentes de la MRC en matière de protection du patrimoine bâti ;
- Identifier les principaux éléments d'intérêt d'ordre historique et culturel et réglementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation ;
- S'approprier la caractérisation patrimoniale contenue dans l'inventaire régional et évaluer le potentiel de reconnaissance en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002) ;
- Encourager la restauration des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale ;
- Élaborer des fiches-conseils sur la protection et la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la Municipalité ;
- En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population locale aux éléments d'intérêt culturel et patrimonial du territoire régional ;
- Offrir des formations sur le patrimoine bâti et paysager aux élus, aux professionnels municipaux et aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

OBJECTIF 3 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE, DONT LES PERCÉES VISUELLES SUR LE LAC SAINT-FRANÇOIS ET LE CANAL DE BEAUHARNOIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Identifier les principaux sites d'intérêt esthétique et réglementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation ;
- Mettre en valeur les percées visuelles du lac Saint-François et du canal de Beauharnois dans l'aménagement des lieux publics (parcs et espaces verts) ;
- Assurer le maintien des dispositions normatives régionales concernant l'implantation des éoliennes.

3.8

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTUREL



3.8.1 BILAN DE LA SITUATION

3.8.1.1 INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES ET RÉCRÉOTOURISTIQUES

Par sa position géographique, la municipalité bénéficie d'attraits naturels considérables en matière de développement récréotouristique. Situé en bordure de deux importants plans d'eau, le territoire de la municipalité possède les atouts pour se démarquer. Durant la saison estivale, le lac Saint-François se veut une destination de choix pour les amateurs de sports et d'activités nautiques (kayak, pédalo, «paddle board», planche à voile, catamaran, pêche sportive, «kitesurfi»). Toutefois, en l'absence d'une zone de baignade officielle, la cohabitation est parfois difficile entre les plaisanciers et autres usagers (riverains, baigneurs) du lac. Or, le lac Saint-François relevant de la compétence fédérale, la municipalité ne peut intervenir à cet égard.

La présence du camping dans le secteur Baie-des-Brises constitue également un atout remarquable conférant un potentiel d'attractivité touristique fort intéressant. D'ailleurs, près d'une centaine de places supplémentaires ont récemment été demandées auprès du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements Climatiques. Il est notamment important de mentionner qu'en hiver, les amateurs de snowkite, de pêche sur glace, de ski de fond et de patinage sont les bienvenus sur le lac. L'accès au lac Saint-François constitue, à priori, un avantage stratégique et économique considérable pour la municipalité puisqu'il permet d'exploiter un grand nombre d'activités récréatives, et ce tout au long de l'année. De ce fait, la municipalité a tout intérêt à favoriser la mise en valeur du secteur riverain et plus particulièrement l'accès au lac Saint-François, qui se fait actuellement par la rue Brosseau. Enfin, à défaut de réglementation sur le lac Saint-François, la municipalité s'engage à encadrer les activités nautiques, notamment en sensibilisant les différents usagers.



Lac Saint-François

Le canal de Beauharnois et le Parc Régional de Beauharnois-Salaberry contribuent également à augmenter la rétention des touristes sur le territoire de la municipalité. La piste multifonctionnelle du Parc régional s'étendant sur environ 70 km met en réseau une variété d'espaces naturels, récréatifs et culturels au travers de la MRC. Le territoire de la municipalité accueille, à cet effet, deux haltes d'interprétation du Parc régional le long du canal de Beauharnois, soit la halte du Canal ainsi que la halte des Plaisanciers, à proximité du pont Larocque.

Durant la période estivale, la halte du Canal est desservie par une navette fluviale à destination du parc Delpha-Sauvé, permettant aux piétons et cyclistes d'élargir leur escapade. Quant au secteur de la halte des Plaisanciers, il comporte deux éléments distinctifs qui en font l'endroit par excellence pour accéder au canal de Beauharnois, soit une rampe de mise à l'eau et un site d'hébergement de courte durée pour les véhicules récréatifs. Toutefois, une augmentation des services à proximité des infrastructures récréotouristiques ainsi qu'une mise à niveau des installations nautiques permettraient de répondre plus adéquatement aux besoins des citoyens, mais aussi des excursionnistes et des touristes.



Navette fluviale - Halte du canal

Par ailleurs, le Plan de valorisation du Parc Régional de Beauharnois-Salaberry de la MRC (2015) reconnaît le potentiel récréotouristique de la halte des Plaisanciers et contient plusieurs propositions d'aménagement à son égard. En collaboration avec la MRC, la municipalité entend exploiter les possibilités de développement récréotouristique qui contribueront au rayonnement du territoire ainsi qu'à son développement économique et social, le tout dans le respect de l'environnement.

Bref, le secteur riverain constitue le lieu privilégié pour le développement des activités récréatives et récréotouristiques susceptibles d'attirer autant une clientèle régionale que touristique. L'objectif est de permettre à la municipalité de rayonner au-delà de son territoire afin de générer des bénéfices d'une plus grande envergure. La municipalité doit privilégier des équipements et des services susceptibles d'intéresser une clientèle variée, tout en misant sur les atouts déjà présents sur le territoire.

Enfin, la municipalité bénéficie également de la présence de deux sentiers hors route aménagés pour la pratique de la motoneige et du quad, d'un champ de tir administré par le Club de tir de Valleyfield ainsi qu'un aérodrome appartenant à la ville de Salaberry-de-Valleyfield. La présence de ces infrastructures permet notamment d'accroître la clientèle touristique tout au long de l'année.



Quad



Aérodrome de Salaberry-de-Valleyfield

3.8.1.2 INFRASTRUCTURES CULTURELLES

Les circuits patrimoniaux d'interprétation du noyau villageois et du secteur riverain sont un bel exemple de mise en valeur du patrimoine qui favorise la vitalité culturelle sur le territoire de la municipalité. Situé dans le noyau villageois et le secteur riverain, le parcours est composé de six panneaux d'interprétation identifiant les éléments du patrimoine local et régional et présente leurs caractéristiques remarquables, favorisant ainsi leur connaissance et leur mise en valeur tout en stimulant la fierté et le sentiment d'appartenance de la collectivité.

Parmi les sites d'intérêt culturel, les citoyens de la municipalité disposent de la bibliothèque municipale Maxime-Raymond, qui s'est affiliée, en 2016, au Réseau-Biblio de la Montérégie. Depuis 2011, la communauté staniçoise peut également compter sur la présence d'un centre socioculturel moderne et multifonctionnel qui offre une variété de services et d'activités répondant aux intérêts de la population. Le Centre socioculturel dispose des trois grandes salles et d'une salle de conférence permettant d'accueillir divers événements et réunions d'affaires. Notons également la présence de l'église qui offre un potentiel de développement culturel important.



Circuit patrimonial



Centre socioculturel

3.8.1.3 ÉVÈNEMENTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

Le service des loisirs et de la culture de la municipalité organise annuellement plusieurs activités pour les citoyens, dont des événements à caractère culturel et communautaire. Ces diverses occasions ont l'avantage de contribuer à l'épanouissement de la population tout permettant de rapprocher les différentes générations.

C'est dans cet esprit que la municipalité s'est notamment dotée en 2016 d'une politique familiale et qu'elle a adhéré au programme « Municipalité amie des aînés » (MADA) prévoyant une série d'actions d'ici 2019 destinées à mieux répondre aux besoins des différents groupes d'âge de sa population.

C'est ainsi que l'administration municipale a jugé bon de procurer à son centre socioculturel, inauguré en 2011, une vocation multiple. À preuve, on y retrouve aujourd'hui des programmations trisannuelles offertes aux résidents de la municipalité. Le (la) citoyen(ne) staniçois(e) a donc droit à des activités aussi variées que de la formation, de la détente, des rencontres communautaires ou encore des activités de conditionnement physique. Bref, la programmation permet de rejoindre les intérêts les plus divers de la communauté. Le centre est également disponible à la population sur une base locative afin de pouvoir répondre à certains besoins spécifiques, tel que des réunions familiales, des mariages, des baptêmes, des réceptions, des réunions d'affaires ou toute autre occasion ou événement d'importance.

Depuis 2016, la Municipalité a par ailleurs créé un poste de directeur des services aux citoyens, à la culture et aux communications. Principalement, cette personne chapeaute le dossier de la bibliothèque Maxime-Raymond où différents événements culturels y sont organisés durant l'année. De plus, pour les plus jeunes, des heures du conte sont accessibles aux périodes propices.

Finalement, afin de favoriser une meilleure synergie entre les secteurs ruraux et villageois de la communauté, la Municipalité participe depuis 2015, de concert avec la MRC de Beauharnois-Salaberry, à un exercice de médiation culturelle dénommé « Le circuit des épouvantails ». Par ce concept, des familles issues à la fois des milieux agricole et villageois font partenariat avec un artiste, afin de créer une œuvre artistique originale, en l'occurrence un épouvantail géant non conventionnel.

À l'aide de tous ces événements offerts par le service municipal des loisirs et de la culture, les Staniçois(e)s sont ainsi en mesure de se retrouver et de participer activement à la vie communautaire et municipale.



Petite séduction



*Orchestre à Vent du Suroît,
Parc des Brises*

3.8.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 14 CONSOLIDER LA VOCATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DE LA MUNICIPALITÉ

OBJECTIF 1 : COLLABORER AVEC LA MRC AU DÉVELOPPEMENT DU PARC RÉGIONAL DE BEAUHARNOIS-SALABERRY

Moyens de mise en oeuvre :

- Arrimer les projets de développement récréotouristique de la municipalité au plan de valorisation du Parc régional de Beauharnois-Salaberry ;
- Poursuivre l'implication municipale pour la réalisation de projets dans le secteur de la halte des Plaisanciers;
- Offrir de nouveaux liens cyclables/piétons pour faciliter l'accès au réseau cyclable du Parc régional de Beauharnois-Salaberry;
- Procurer aux cyclistes un lien interrive sécuritaire sur le canal de Beauharnois;
- En collaboration avec la ville de Salaberry-de-Valleyfield, assurer l'offre complémentaire en hébergement lors de festivals et événements touristiques.

OBJECTIF 2 : METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS DANS LE DÉVELOPPEMENT ET LA PRATIQUE D'ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

Moyens de mise en oeuvre :

- Mettre en valeur les sites d'intérêt écologique et patrimonial sur le territoire de la municipalité, notamment en bordure du canal de Beauharnois ;
- Autoriser les activités récréatives compatibles avec la stratégie d'intervention identifiée pour le Parc régional de Beauharnois-Salaberry, qui est de miser sur les ressources biophysiques du milieu pour créer un environnement propice à la pratique d'activités de plein air;
- Analyser la possibilité de prévoir des activités récréatives intensives sur les propriétés d'Hydro-Québec en bordure du canal de Beauharnois entre la pointe du Canal et le pont Larocque.

OBJECTIF 3 : ASSURER LA PÉRENNITÉ DES SENTIERS HORS ROUTE POUR LA PRATIQUE DE LA MOTONEIGE ET DU QUAD

Moyens de mise en oeuvre :

- En collaboration avec la MRC, évaluer les alternatives d'aménagement ou de réaménagement des sentiers de VHR afin d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les résidents et l'environnement, la sécurité des utilisateurs de VHR et la protection de la faune et des habitats fauniques ;
- Adopter et appliquer un règlement municipal sur la circulation des VHR en vertu de la *Loi sur les véhicules hors route* (L.R.Q. chapitre V-1.2).

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR LA FORCE D'ATTRACTION DU NOYAU VILLAGEOIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Attirer les usagers du Parc régional vers les différents attraits du noyau villageois (commerces, lieux culturels et patrimoniaux, etc.) ;
- En collaboration avec le CLD, diffuser l'information touristique disponible lors d'événements ayant lieu sur son territoire ;
- Mettre en place une signalisation appropriée et distinctive pour les équipements et les activités récréotouristiques offertes ;
- Accroître le potentiel de développement d'activités culturelles et récréatives au Centre socioculturel.

3.9

ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE À L'ÉGARD DES ZONES ET DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE



3.9.1 BILAN DE LA SITUATION

3.9.1.1 CONTRAINTES NATURELLES

La présence de ressources naturelles telles que la rivière Saint-Louis, le canal de Beauharnois et le Lac Saint-François sur le territoire constitue à la fois des atouts et des contraintes au développement de certains secteurs.

Sur le territoire de la municipalité, certaines zones à risque d'inondation affectent principalement les secteurs riverains de la rivière Saint-Louis. En effet, des plaines inondables de grand courant à récurrence 0-20 ans et de faible courant, à récurrence 20-100 ans ont été cartographiées à un endroit stratégique de la rivière dans le cadre du Programme de détermination des cotes de crues (PDCC) du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ) en 2004. La cartographie produite s'accompagne également d'un rapport technique précisant notamment les cotes de crue (Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans, rivière Saint-Louis, n° PDCC 16-019) réalisé par le CEHQ. Ainsi, par l'entremise de ces documents, la municipalité assure un contrôle de l'utilisation du sol dans ces secteurs jugés à risques pour la sécurité publique. L'identification de ces zones permet également d'assurer la protection environnementale des plaines inondables. À noter que la municipalité ne contient aucune zone à risque d'érosion ni de coulée naturelle connue sur son territoire.

Avis aux utilisateurs des cotes de crues

- Une cote de crue indique le niveau d'eau atteint lors d'une crue donnée.
- Les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans déterminées dans le rapport du CEHQ (2004) sont associées à des probabilités théoriques d'occurrence. Par exemple, une cote de crue de récurrence 20 ans signifie que chaque année, la probabilité que le niveau de l'eau atteigne cette cote est de 5 %. Ainsi le fait d'être situé à l'intérieur de la zone inondable délimitée par une cote d'une certaine récurrence ne constitue pas une certitude, mais plutôt une probabilité d'inondation. Aussi, le fait d'être situé à l'extérieur des limites de la zone inondable ne constitue pas une certitude de ne jamais être inondé, mais plutôt une probabilité beaucoup plus faible de l'être.

3.9.1.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Certaines contraintes d'origine anthropique ont également été localisées sur le territoire de Saint-Stanislas-de-Kostka. Elles correspondent à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

Les éléments suivants ont été identifiés comme contraintes anthropiques :

TABLEAU 10.
LISTE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

CONTRAINTE SONORE DES VOIES DE CIRCULATION RÉGIONALE	Dû au fort débit de véhicules qui y circulent et à la présence significative de véhicules lourds, certaines routes génèrent des nuisances sonores aux secteurs urbanisés à proximité. C'est le cas des routes 132, 201 et 236 sous la compétence du MTMDET.
VOIE FERRÉE	Le tronçon ferroviaire de la propriété du transporteur ferroviaire américain CSX traverse le territoire de la municipalité en direction de la municipalité de Godmanchester. Cette voie ferrée alimente le terminal intermodal de la compagnie CSX à Salaberry-de-Valleyfield pour l'exportation des marchandises vers les États-Unis. Les risques inhérents aux transports de marchandises dangereuses et les nuisances sonores sont les principaux facteurs de dérangement pour le voisinage immédiat.
CARRIÈRE	La carrière Galipeau produit des granulats et du béton. Les impacts globalement observés des activités d'exploitation de la carrière affectent l'environnement naturel et social du milieu avoisinant (le bruit, la vibration, les émanations de poussière, la circulation de camions lourds, la projection de cailloux, la détérioration des chemins par le camionnage lourd généré par cette activité, la détérioration des résidences causée par le dynamitage, l'assèchement de puits privés, l'abaissement et la contamination éventuelle possible de la nappe phréatique). La carrière ne figure pas au <i>Répertoire des terrains contaminés</i> du MDDELCC.
TERRAINS CONTAMINÉS	Les terrains contaminés représentent un risque potentiel pour la qualité de l'environnement et la santé humaine ainsi qu'une contrainte au développement du territoire. Sur le territoire de la municipalité, deux terrains ont été identifiés au <i>Répertoire des terrains contaminés</i> du MDDELCC. Ils se situent respectivement au 175, rue Principale et au 143, route 236.
SITE D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS	La municipalité est desservie par un service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives, soit le Centre de traitement Sud-Ouest inc. (91, rang du Cinq). La pollution visuelle et les odeurs inhérentes à l'exploitation du centre sont les principales nuisances pouvant affecter le voisinage.

TABLEAU 10. (SUITE)

LISTE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES (SUITE)

AÉRODROME	Les activités liées à la présence de l'aérodrome, qui est administré par l'Aéroclub de Valleyfield, peuvent engendrer des nuisances relatives aux niveaux sonores et à l'éclairage nocturne de la piste. Fait à noter, l'aérodrome est situé sur la propriété de la ville de Salaberry-de-Valleyfield.
CHAMP DE TIR	La municipalité accueille également un champ de tir, administré par le Club de tir Valleyfield. Les activités relevant du champ de tir sont, quant à elles, susceptibles de causer du bruit pouvant affecter le bien-être du voisinage. Il est important de noter que le champ de tir est situé sur les propriétés d'Hydro-Québec.
GAZODUC	La présence du réseau de gaz naturel sur le territoire engendre des risques potentiels pour la santé de la population et l'environnement en cas d'accident ou de défaillance.
CORRIDOR DE TRANSPORT D'ÉNERGIE D'HYDRO-QUÉBEC	L'utilisation du sol et la qualité paysagère du territoire sont affectées par la présence de deux corridors de transport électrique.
ÉQUIPEMENT DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	L'usine de traitement des eaux usées dessert le réseau d'égout des deux périmètres urbains. En raison des risques environnementaux potentiels, l'occupation du sol est contrainte à proximité des étangs aérés.
INSTALLATIONS DE PRÉLÈVEMENT D'EAU SUBORDONNÉS À L'AUTORISATION DE LA LOE	<p>9 installations de prélèvements d'eau alimentant 21 personnes et plus sont répertoriées sur le territoire de la municipalité, dont : le bar-restaurant (162, rue Centrale), l'école primaire Notre-Dame-de-l'Assomption, le Centre socioculturel, le restaurant Terrasse des Brises (25, rue Brosseau), le bar Baie-des-Brises (11, rue Brosseau), camping à la Claire Fontaine, Jardin St-Stan (268, route 132) ainsi que celle de la Caisse populaire (260, route 132).</p> <p>Une usine de filtration privée permet également de desservir les citoyens résidant dans l'ensemble résidentiel du Domaine des Brises. Des distances minimales d'éloignement et de protection viennent limiter l'occupation du sol à proximité de ces emprises.</p>
TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	L'utilisation du sol est affectée par la présence d'une tour de télécommunications située sur le lot 5 126 363 (Cadastre du Québec), terrain appartenant à la Municipalité.

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et d'éviter le rapprochement d'usages incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

L'ensemble des contraintes naturelles et anthropiques sont indiquées au Plan 7 du présent document.

3.8.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

ORIENTATION 15 ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE PAR LE CONTRÔLE DE L'OCCUPATION DES PLAINES INONDABLES

OBJECTIF 1 : PROTÉGER LES PLAINES INONDABLES DE LA RIVIÈRE SAINT-LOUIS

Moyens de mise en oeuvre :

- Encadrer le développement des secteurs touchés par la plaine inondable ;
- Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions en plaine inondable conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- Intégrer au règlement de zonage le rapport du CEHQ (janvier 2004) PDCC numéro 16-019 du Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et 100 ans de la rivière Saint-Louis ainsi que la cartographie de la plaine inondable identifiée.

3.8.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE (SUITE)

ORIENTATION 16 ASSURER LA GESTION DES IMPACTS LIÉS AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES SUR LES MILIEUX SENSIBLES

OBJECTIF 1 : INTÉGRER CERTAINES DISPOSITIONS POUR MINIMISER LES INCONVÉNIENTS ET LES RISQUES POUR LA POPULATION

Moyens de mise en oeuvre :

- Cartographier les contraintes anthropiques ;
- Contrôler les usages à proximité de ces sites ;
- Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques.

OBJECTIF 2 : ATTÉNUER LES NUISANCES ENGENDRÉES PAR L'UTILISATION DU RÉSEAU ROUTIER

Moyens de mise en oeuvre :

- Préciser et hiérarchiser les mesures d'atténuation à mettre en place, notamment en bordure des routes de juridiction provinciale (132, 201 et 236).

OBJECTIF 3 : ATTÉNUER LES NUISANCES ENGENDRÉES PAR L'UTILISATION DU RÉSEAU FERROVIAIRE

Moyens de mise en oeuvre :

- Identifier les éléments du milieu près de la voie ferrée où circulent des marchandises dangereuses ;
- Contrôler à proximité des voies ferrées l'implantation des usages en deçà d'une distance optimale en fonction de leur compatibilité avec ce type d'activité conformément aux normes édictées au SAR de la MRC ;
- Prioriser les mesures préventives et d'atténuation à mettre en place.

OBJECTIF 4 : ASSURER UNE RÉPONSE ADÉQUATE EN CAS D'ACCIDENT IMPLIQUANT LE TRANSPORT FERROVIAIRE DES MARCHANDISES DANGEREUSES

Moyens de mise en oeuvre :

- Tenir compte des risques associés au transport ferroviaire des marchandises dangereuses dans les plans de mesures d'urgence des municipalités concernées ;
- Encourager le développement d'outils d'information et de sensibilisation à ce sujet ;
- Maintenir et assurer les échanges d'informations et la mise en commun des procédures d'alerte avec les principaux intéressés.

OBJECTIF 5 : CONTRÔLER L'OCCUPATION DU SOL AUX ABORDS DU SITE D'EXTRACTION ET EN RÉDUIRE LES NUISANCES

Moyens de mise en oeuvre :

- Délimiter une affectation propre à l'exploitation de la carrière ;
- Prévoir des zones tampons et des mesures visant l'amélioration du cadre esthétique ;
- Déterminer des mesures correctrices et d'atténuation des nuisances suscitées par les activités de la carrière sur le milieu récepteur ;
- Tenir compte, lors de l'agrandissement de la carrière, de la vocation des usages à proximité et des impacts négatifs pouvant être engendrés sur le milieu récepteur.

OBJECTIF 6 : CONCILIER LES OBJECTIFS DE RENDEMENT DES ÉQUIPEMENTS D'HYDRO-QUÉBEC AUX ASPECTS ESTHÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX AINSI QU'À LA FISCALITÉ MUNICIPALE

Moyens de mise en oeuvre :

- Tenir compte de la portée sur le milieu des impacts négatifs pouvant être inhérents à l'exploitation et à la présence des postes et autres équipements ;
- Contrôler l'implantation de nouveaux usages à proximité des postes et des autres équipements ;
- Favoriser l'insertion harmonieuse des ouvrages du réseau électrique dans le paysage avec le moindre impact ;
- Examiner l'intérêt d'implanter des pylônes à apparence visuelle améliorée (AVA) dans le cadre des nouveaux projets.

4

VISION
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT



4.1 L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME

La vision s'articule autour de quatre énoncés qui ont pour objectifs de confirmer les positions stratégiques que la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka entend mettre au premier plan et auquel tous les Staniçois et toutes les Staniçoises pourront se rallier, ce qui optimiserait les conditions favorables aux types d'aménagements et aux développements souhaités d'ici 2033.

1. UNE MUNICIPALITÉ AXÉE SUR DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ AUTANT POUR LES JEUNES MÉNAGES QUE POUR LES PERSONNES RETRAITÉES

- Un noyau villageois vivant et accueillant doté de plusieurs services et infrastructures favorisant les interactions intergénérationnels ;
- Un cadre bâti historique protégé et reconnu pour sa valeur patrimoniale ;
- Des commerces et industries soucieux de leur intégration dans les milieux résidentiels ;
- Des installations culturelles, communautaires, sportives et de loisirs accessibles et adaptées ;
- Une cohabitation harmonieuse entre les quartiers existants et les nouveaux quartiers résidentiels.

2. UNE MUNICIPALITÉ DOTÉE D'UN ENVIRONNEMENT NATUREL DISTINCTIF ET JUDICIEUSEMENT INTÉGRÉ

- Une zone agricole vaste et fertile, un patrimoine collectif à protéger ;
- Une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles ;
- Une densification optimale et adaptée au milieu d'insertion des nouveaux ensembles résidentiels ;
- Des milieux naturels diversifiés à protéger et à mettre en valeur ;
- Un environnement aux limites et capacités respectées ;
- Une gestion intégrée des eaux de ruissèlement simple et peu coûteuse.

3. UNE DESTINATION PRISÉE DES AMATEURS DE SPORTS NAUTIQUES, DE RÉCRÉOTOURISME ET DE VILLÉGIATURE

- Un accès public de qualité au corridor panoramique du lac Saint-François et du canal de Beauharnois ;
- Un accès privilégié aux plans d'eau favorisant la pratique et le développement des sports nautiques ;
- Un accès avantageux au réseau cyclable du Parc régional de Beauharnois-Salaberry ouvert sur les milieux naturels riches et diversifiés ;
- Un environnement adapté pour une clientèle saisonnière de passage (résidents ou visiteurs) recherchant des lieux d'hébergement de courte durée et de villégiature ;
- Un potentiel de développement des activités récréotouristiques (4 saisons) en bordure du canal de Beauharnois

4. UNE MUNICIPALITÉ AXÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ESPACE PUBLIC ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORTS ACTIFS

- Une desserte adéquate et interconnectée entre les parcs, les équipements de loisirs ainsi que les espaces verts de la municipalité ;
- Un partage équilibré de l'espace public et privé sur le territoire ;
- Des intersections et voies de circulation sécurisées et réaménagées en faveur des piétons et des cyclistes ;
- Une cohabitation harmonieuse et sécuritaire entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes qui se partagent la route.

4.2 EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci :

- La consolidation des futurs ensembles résidentiels doit se faire essentiellement à même le périmètre urbain du secteur riverain, dans les sites potentiels de développement identifiés à cette fin ;
- La diversification et la revitalisation de la présence commerciale mixte autour du pôle institutionnel dans le noyau villageois et le long de la route 132 en relation avec certains milieux agricoles déstructurés sont prévues ;
- Le renforcement de la structure commerciale le long de la route 132 est primordial afin de pouvoir offrir un éventail intéressant de services et de commerces locaux à ses citoyens étant donné la situation mitoyenne du secteur entre les deux périmètres urbains principaux ;
- Les principaux liens pédestres et cyclables à prévoir entre le secteur du village et le secteur riverain, ainsi qu'entre certains parcs et équipements récréatifs (existants ou projetés), doivent non seulement être renforcés et bien aménagés, mais également satisfaire les principaux objectifs en matière de liaisons sécuritaires ;
- La création d'un réseau intégré d'espaces verts et d'espaces publics multifonctionnels prenant assise sur les atouts du territoire ;
- La vitrine patrimoniale du noyau villageois et les vues panoramiques du lac Saint-François et du canal de Beauharnois constituent des forces d'attraction à exploiter et à mettre en valeur ;
- Le maintien des fonctions commerciales et industrielles à l'intérieur du village doit permettre d'assurer la préservation de la quiétude du milieu de vie résidentiel environnant et contribuer à renforcer la vocation sociale et de services du noyau villageois ;
- Le développement du camping et toute autre activité d'hébergement touristique autorisé doit être maintenu à l'intérieur du périmètre urbain dans le secteur Baie-des-Brises, tout en respectant la qualité de vie des milieux résidentiels adjacents ;

Les principaux éléments énumérés précédemment sont illustrés au Plan 8 du présent document à la page suivante.

- Le développement des activités récréatives dans le milieu riverain et le Parc régional de Beauharnois-Salaberry, dans le secteur de la halte des Plaisanciers, est une composante essentielle de l'essor de la municipalité ;
- Les parcs et espaces verts de la municipalité doivent répondre aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuer à un renforcement du sentiment d'appartenance tout en privilégiant les échanges intergénérationnels ;
- La reconnaissance et l'encadrement de l'aviation générale de loisir et ses services connexes en harmonie avec les milieux urbains environnants ;
- Les milieux naturels d'intérêt écologique doivent être protégés. L'aménagement d'infrastructures piétonnières et cyclables ainsi que l'implantation de nouvelles activités récréatives en bordure du canal de Beauharnois peuvent être considérés dans la mesure où celles-ci ont un faible impact dans l'environnement et qu'elles répondent à la stratégie de développement du Parc régional de Beauharnois-Salaberry ;
- Le réaménagement de certaines voies de circulation du réseau routier régional, collecteur ou local, doit être conçu de manière à rendre leurs accès, leurs intersections et leurs corridors cyclables et piétonniers plus sécuritaires et adaptés aux besoins des différents usagers.



5



GRANDES
AFFECTATIONS DU SOL
ET DENSITÉ DE SON
OCCUPATION

5.1

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

Les grandes affectations du sol :

- indiquent de quelle manière la Municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la Municipalité ;
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale.

Source : MAMROT, 2012

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (10.1, 10.2 et 10.3) joints en Annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou les limites de la Municipalité.

Quatorze (14) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la Municipalité:

A	Agricole
AP	Agricole publique
AD	Agricole déstructurée
H	Habitation
MXTV	Mixte villageoise
CONS	Conservation
IE	Industrielle extractive
MXTR	Mixte riveraine
P	Publique
REC	Récréative
V	Villégiature
TC	Transport et communication
IENV	Industrielle environnementale
C	Commerciale

5.1.1 USAGES AUTORISÉS

La fiche de l'affectation désignée identifie, parmi les principaux groupes d'usages, les fonctions dominantes et complémentaires autorisées à l'intérieur de l'affectation. Le règlement de zonage doit respecter cette classification des usages ainsi que les usages autorisés. Il est important de noter que pour certains groupes d'usages des spécifications ont été apportées.

5.1.2 DENSITÉ BRUTE

La densité inscrite à la fiche correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare. Dans certains cas, un minimum est parfois indiqué. Cette densité sera précisée au règlement de zonage. Dans le cas d'affectation dont le développement est complété, la densité inscrite à la fiche peut correspondre à la réalité constatée ou souhaitée.

5.1.3 TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNE UNIFAMILIALE ISOLÉE OU POUR TOUT AUTRE BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsque cela est applicable, chaque fiche suggère une superficie minimale, ainsi qu'un frontage. La superficie et le frontage sont déterminés en fonction de la disponibilité des réseaux d'égout et d'aqueduc ainsi qu'à des usages à la fois existants et projetés.

5.1.4 MENTION SPÉCIALE

Une mention spéciale peut être indiquée. Cette mention a pour objectif de préciser certains paramètres contenus dans la fiche de l'affectation qui méritent une attention particulière ou qui font l'objet d'une précision normative.

5.2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDES AFFECTATIONS

5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (A)

A - DESCRIPTION

Cette affectation 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'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. Elle comprend la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale et de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage d'animaux et à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.

Il est à noter que des utilisations commerciales et industrielles ayant un lien direct avec l'agriculture (vente de produits agricoles, réparation de machinerie agricole, vétérinaire, industrie de transformation des matières agricoles, etc.) sont également permises. Toutefois, certaines entreprises, à vocation autre qu'agricole, déjà implantées participent au développement économique de la municipalité en matière de production de biens, de services et d'emplois. La municipalité se réserve donc le droit de reconnaître ces bâtiments et usages afin de permettre une gestion autrement que par droits acquis. La municipalité souhaite ainsi reconnaître des usages industriels et commerciaux existants en leur accordant une vocation identique à celle existante et prévoir des changements d'usages et agrandissements possibles.

La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Agriculture avec ou sans élevage et les constructions s'y rattachant

Fonctions complémentaires

- Habitations (faible densité) limitées à celles bénéficiant de droits et privilèges prévus à la LPTAA :
 - Implantation d'une résidence pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé (art. 40 LPTAA) ;
 - Reconstruction d'une résidence implantée en vertu de l'article 31 de cette loi ;
 - Implantation d'une résidence sur une propriété de 100 ha ou plus (art. 31.1 LPTAA) ;
 - Implantation d'une résidence sur un terrain bénéficiant de droits acquis (art. 101 et 103 LPTAA).

5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (SUITE)

B - USAGES AUTORISÉS (SUITE)

Fonctions complémentaires (suite)

- Commerces et services associés à l'agriculture :
 - Les établissements commerciaux et de services localisés dans une partie d'une résidence existante tout en occupant une superficie inférieure aux espaces résidentiels ;
 - L'entreposage dans les bâtiments agricoles désaffectés, excluant les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion et les activités de vente au détail ;
 - Les activités de commerce de détail et de services exclusives ou connexes aux pratiques de l'agriculture ;
 - Les usages et activités reconnus et protégés en vertu de la LPTAA ;
 - L'agrandissement de ces usages est autorisé selon les critères de la politique régionale applicable.

- Industries de première transformation des produits agricoles sur une ferme en exploitation aux fins de diversifier les revenus des exploitations agricoles.

- L'implantation d'industries à caractère agricole, sur un lot distinct d'une exploitation agricole, est autorisée dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :
 - Que l'industrie renforce la vocation première de l'affectation « Agricole », soit la pratique de l'agriculture et son développement ;
 - Qu'il n'existe aucun autre endroit acceptable en milieu non agricole ;
 - Que l'industrie n'est pas susceptible d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles ;
 - Les usages et activités reconnus et protégés en vertu de la LPTAA ;
 - L'agrandissement de ces usages est autorisé selon les critères de la politique régionale applicable.

- Agrotourisme ayant lieu sur une exploitation agricole :
 - Les services de restauration à caractère champêtre à même une résidence ;
 - Les gîtes à la ferme offrant des services d'hébergement et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant les chambres à des fins locatives ;
 - Les gîtes « du passant » à même une résidence offrant des services d'hébergement d'au plus 3 chambres et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant les chambres à des fins locatives ;
 - Les auberges de plus de 3 chambres s'inscrivant à l'intérieur du circuit touristique régional ;
 - Les cabanes à sucre utilisées à des fins commerciales sur une base annuelle.

- Récréation :
 - Les usages récréatifs extensifs, lesquels ne doivent occasionner aucune contrainte à l'agriculture et qui nécessitent des aménagements ou équipements légers (ex. : sentiers de randonnée, aire de pique-nique, belvédère) ;
 - Les usages reliés à l'interprétation, dont ceux des activités et du milieu agricole, et à leur développement ainsi que leurs installations, ne devront causer aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture.

5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (SUITE)

B - USAGES AUTORISÉS (SUITE)

Fonctions complémentaires (suite)

➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication

- Sont autorisés :

- Les équipements d'utilité publique et de communication, tels que les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées ainsi que les équipements de purification de l'eau, de traitement des eaux usées ;
- Les équipements de transport tels que les infrastructures routières et ferroviaires.

- Aux conditions suivantes :

- Ils doivent s'implanter dans des secteurs de moindre impact pour l'agriculture ;
- Dans l'impossibilité de respecter cette condition, des dispositions devront être prévues pour minimiser les impacts sur l'agriculture.

- Sont autorisés :

- Les services d'utilité publique, tels que les usages et fonctions communautaires et culturels se rattachant au réseau cyclable régional et aux constructions qui y sont directement associées, ainsi qu'aux équipements en usage accessoire à l'usage principal.

- Aux conditions suivantes :

- Ils doivent s'implanter dans des secteurs de moindre impact pour l'agriculture ;
- Prioriser l'utilisation de terres non propices à l'agriculture ;
- Réutiliser, à priori, des édifices et des terrains possédant une utilisation autre qu'agricole, dont le potentiel de remise en culture est faible ;
- Selon la fonction, s'installer généralement à une grande distance des activités d'élevage (selon que l'immeuble soit protégé ou non) ;
- Dans l'impossibilité de respecter cette condition, des dispositions devront être prévues pour minimiser les impacts sur l'agriculture.

C - DENSITÉ BRUTE

Minimale : S.O.

Maximale : S.O.

D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNIFAMILIALE ISOLÉE

Superficie minimale suggérée : 2 787 m² à l'exclusion des terrains où l'utilisation non agricole est protégée par droits acquis.

Frontage suggéré : 45 m à l'exclusion des terrains où l'utilisation non agricole est protégée par droits acquis.

E - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.2 AFFECTATION AGRICOLE PUBLIQUE (AP)

A - DESCRIPTION	
<p>Située sur la rive sud du canal de Beauharnois, cette affectation correspond à la portion des propriétés d'Hydro-Québec en zone blanche qui est utilisée à des fins agricoles par des ententes de location concédées aux agriculteurs. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent sur les terres publiques en dehors de la zone agricole protégée.</p> <p>Toutefois, et tel que mentionné plus tôt dans le présent document, la municipalité aimerait analyser les différentes opportunités qui pourraient lui permettre de développer ce secteur à des fins récréotouristiques, impliquant l'implantation d'activités récréatives intensives.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
<p>Fonctions dominantes</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Agriculture sans élevage. <p>Fonctions complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Observation et interprétation de la nature ;➤ Activités récréatives extensives ;➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Minimale :	S.O.
Maximale :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNIFAMILIALE ISOLÉE	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
Toute activité d'élevage sont prohibée à l'intérieur de l'affectation.	

5.2.3 AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE (AD)

A - DESCRIPTION	
<p>La zone agricole de la MRC est considérée comme un milieu agricole fort dynamique. Toutefois, à certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux déstructurés. Par définition, ces milieux sont, tout compte fait, perdus pour l'agriculture même si quelques parcelles restantes peuvent être constituées de sols de bonne qualité. La priorité devrait y être donnée à des usages non agricoles, afin de combler les espaces inoccupés. Aussi, ces milieux déstructurés font l'objet d'une délimitation et d'un zonage appropriés afin de circonscrire leur extension et permettre leur consolidation.</p> <p>Cette affectation correspond à d'anciennes terres agricoles qui ont été subdivisées avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. Faisant encore partie intégrante de la zone agricole, ces regroupements de lots sont occupés par des habitations résidentielles. Ces îlots créent une « rupture » avec le reste du paysage agricole homogène, ce dernier étant encore façonné par les grandes cultures. Les routes régionales et les rangs sont de forme linéaire et l'implantation des bâtiments varie en fonction des milieux établis à proximité.</p> <p>La présence d'usages non agricoles à l'intérieur de l'affectation agricole peut nuire à la cohabitation harmonieuse des activités agricoles. À cet égard, le schéma d'aménagement de la MRC fournit des occasions à la municipalité de pouvoir reconnaître certains de ces milieux déstructurés ou des entreprises ponctuellement installées en zone agricole tout en respectant les politiques régionales qui y sont inscrites.</p> <p>La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
Fonctions dominantes	
<ul style="list-style-type: none">➤ Agriculture sans élevage ;➤ Habitation unifamiliale isolée ;➤ Fonctions commerciales et industrielles légères prioritaires dans les zones AD adjacentes aux routes 132 et 201.	
Fonctions complémentaires	
<ul style="list-style-type: none">➤ Toutes les fonctions complémentaires de l'affectation « Agricole » sont autorisées.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Estimée :	Inférieure à 3 logements à l'hectare
Emprise au sol maximale suggérée :	20% (seulement pour l'usage résidentiel)
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNIFAMILIALE ISOLÉE	
Superficie minimale suggérée :	2 787 m ²
Frontage suggéré :	45 m
E - MENTION SPÉCIALE	
Aucune	

5.2.4 AFFECTATION HABITATION (H)

A - DESCRIPTION

Cette aire d'affectation se retrouve à deux endroits distincts sur le territoire de la municipalité. Le périmètre urbain – secteur village, situé à la croisée des rues Principale et Centrale, témoigne des premiers ensembles résidentiels constitués d'une variété de types d'habitations marquées par la mixité des usages. L'architecture traditionnelle de certains bâtiments bien conservés a pour effet de donner une identité singulière au village. En transformation depuis plusieurs années, le secteur résidentiel riverain de la municipalité (Baie-des-Brises et Hungry Bay) évolue pour sa part dans un milieu de villégiature naturelle où la résidence principale domine au côté des chalets saisonniers.

Dans les deux cas, les secteurs d'habitation offrent de faibles densités puisque les milieux sont partiellement desservis à l'exception du développement du Domaine des Brises qui est entièrement desservi par l'égout et l'aqueduc privé. L'implantation des lots diffère des deux secteurs de la municipalité. Au village, le périmètre urbain concentre des lots beaucoup moins profonds que les secteurs résidentiels en rive du lac Saint-François. Il est à noter que le profil des hauteurs des nouvelles constructions des secteurs en rive a tendance à augmenter étant donné l'étroitesse des lots riverains.

L'affectation « Habitation » désigne les secteurs urbains où prédomine la fonction résidentielle. Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. L'affectation prévoit donc une dominance de la fonction résidentielle. Par ailleurs, les fonctions commerciales et de services ainsi que les usages et activités reliées à la récréation, aux institutions, aux équipements communautaires ainsi qu'aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Habitation

Fonctions complémentaires

- Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ;
- Commerces de proximité;
- Récréation ;
- Équipements publics, institutionnels et communautaires ;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - DENSITÉ BRUTE (PÉRIMÈTRE URBAIN - SECTEUR VILLAGE)

Estimée : 6 logements à l'hectare

Emprise au sol maximale suggérée : 40 %

C - DENSITÉ BRUTE (PÉRIMÈTRE URBAIN - SECTEUR RIVERAIN)

RÉSEAU D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC	MILIEU PARTIELLEMENT DESSERVI	MILIEU DESSERVI
Estimée :	6 logements à l'hectare	12 logements à l'hectare
Emprise au sol maximale suggérée :	20 %	40 %

D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNE UNIFAMILIALE ISOLÉE (PÉRIMÈTRE URBAIN - SECTEUR VILLAGE)

Superficie minimale suggérée : 1 393 m²

Frontage suggéré : 22,8 m

D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNE UNIFAMILIALE ISOLÉE (PÉRIMÈTRE URBAIN - SECTEUR RIVERAIN)

RÉSEAU D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC	MILIEU PARTIELLEMENT DESSERVI	MILIEU DESSERVI
Superficie minimale suggérée :	1 393 m ²	Se référer à la "Mention spéciale E"
Frontage suggéré :	22,8 m	Se référer à la "Mention spéciale E"

E - MENTION SPÉCIALE

Les dimensions minimales d'un terrain pour le milieu desservi du Domaine des Brises pourraient varier selon la typologie résidentielle souhaitée.

5.2.5 AFFECTATION MIXTE VILLAGEOISE (MXTV)

A - DESCRIPTION

L'affectation «Mixte villageoise» vise à encourager la consolidation et la diversité des usages implantés dans le périmètre d'urbanisation du village et d'y faire toute l'année une destination animée, agréable, sécuritaire et accessible pour les citoyens et les visiteurs. En raison de son caractère patrimonial et de son potentiel de revitalisation, la municipalité attribue une attention particulière au contrôle des interventions portées aux bâtiments existants, à l'intégration des nouveaux bâtiments ainsi qu'à l'affichage commercial. Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain du noyau villageois.

Cette affectation désigne souvent l'emplacement d'un point focal au niveau institutionnel, administratif et culturel et comme pôle majeur d'attraction. L'aire « commerciale mixte » 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 de vente au détail et des activités de restauration.

L'implantation des bâtiments est généralement en faible retrait par rapport au trottoir. Les lots sont peu profonds et leur frontage est de dimension moyenne. Le profil des hauteurs suit la logique des premiers développements autour du noyau institutionnel et de l'église, soit une variation des hauteurs, tout en étant dominé par celle des lieux de culte fondateurs.

La fonction dominante de cette affectation est donc la fonction commerciale jumelée à l'habitation. La municipalité reconnaît néanmoins la présence d'entreprises industrielles situées à l'intérieur de cette aire d'affectation pour la plupart implantées depuis de longue date et désormais entourées de résidences ou d'autres usages parfois non compatibles avec l'usage industriel.

Par ailleurs, la fonction, qu'elle soit institutionnelle, récréative, touristique et culturelle ainsi que les usages et activités reliés à la récréation, aux institutions, aux équipements communautaires ainsi qu'aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Habitation ;
- Services et commerces ;
- Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s).

Fonctions complémentaires

- Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ;
- Industries et commerces para agricole de faibles impacts ;
- Récréation ;
- Équipements publics, institutionnels et communautaires ;
- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.

C - DENSITÉ BRUTE

Estimée : 6 logements à l'hectare

Emprise au sol maximale suggérée : 60 %

D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Superficie minimale suggérée : 1 393 m²

Frontage suggéré : 22,8 m

E - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.6 AFFECTATION CONSERVATION (CONS)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Conservation » vise à maintenir et à protéger des environnements naturels à haute valeur écologique en vertu de leurs qualités. Peu d'endroits sur le territoire de la municipalité bénéficient de cette reconnaissance. L'objectif est d'assurer la préservation de ces milieux naturels et autres territoires d'intérêt écologique reconnus. À ce chapitre, le seul territoire affecté en conservation est la Réserve naturelle de la Baie-des-Brises totalisant près de 30 hectares.</p> <p>Très peu d'activités sont permises dans ces milieux.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
<p>Fonctions dominantes</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Conservation <p>Fonctions complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Activités autorisées à l'entente entre le CIEL et le Gouvernement du Québec* ;➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Estimée :	S.O.
Emprise au sol maximale suggérée :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
<p>* Les conditions de gestion, de mesures de conservation et les activités autorisées sur le territoire de la Réserve naturelle de la Baie-des-Brises devront respecter l'entente notariée (25 113 des minutes du notaire Me Marcel Gougeon) et ses annexes intervenues entre le Centre d'intendance Écologique Latreille (CIEL) et le Gouvernement du Québec, en 2012 conformément à la <i>Loi sur la conservation du patrimoine naturel</i> (L.R.Q., c. C-61.01).</p>	

5.2.7 AFFECTATION INDUSTRIELLE EXTRACTIVE (IE)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Industrielle extractive » désigne le site d'extraction actuellement en exploitation. Un seul secteur de la municipalité comporte cette affectation.</p> <p>Cette affectation est localisée à l'intérieur de la zone agricole protégée. L'affectation « agricole extractive » vise à limiter le nombre de carrières au sein du territoire.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
<p>Fonctions dominantes</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Activités reliées à l'extraction, à l'industrialisation et au recyclage des agrégats ainsi qu'à l'entreposage de sols ;➤ Agriculture sans élevage. <p>Fonctions complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none">➤ S.O.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Estimée :	S.O.
Emprise au sol maximale suggérée :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UNIFAMILIALE ISOLÉE	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
Aucune	

5.2.8 AFFECTATION MIXTE RIVERAINE (MXTR)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Mixte riveraine » est destinée aux parties du territoire en transformation qui sont déjà ou sont appelées à devenir des secteurs de quartiers vibrants et animés alliant d'autres vocations compatibles avec les milieux environnants. Ces espaces se caractérisent généralement par la présence de terrains pouvant faire l'objet de requalification des usages et de redéveloppement en vue d'accueillir des projets structurants qui répondent aux besoins de la collectivité.</p> <p>La fonction dominante dans l'affectation « Mixte riveraine » est donc la fonction résidentielle. Par ailleurs, les fonctions commerciales de service de taille restreinte ou de portée locale, touristique et culturelle ainsi qu'aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
Fonctions dominantes	
➤ Habitation.	
Fonctions complémentaires	
➤ Services et commerces de proximité ;	
➤ Services d'hébergement touristique et à la restauration ;	
➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication;	
➤ Parcs et espaces verts.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Estimée :	6 logements à l'hectare
Emprise au sol maximale suggérée :	40 %
Minimale :	S.O.
Maximale :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
Aucune	

5.2.9 AFFECTATION PUBLIQUE (P)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Publique » renferme dans ses fonctions le noyau institutionnel et communautaire, situé de part et d'autre de la rue Principale, formé en l'occurrence de l'école primaire Notre-Dame-de-l'Assomption, de l'église, de l'ancien presbytère, du bureau de poste sans oublier l'Hôtel-de-ville avec son Centre Socioculturel ainsi que certains parcs et équipements de la municipalité. Elle reflète également la volonté municipale de maintenir une fonction communautaire ou d'habitation communautaire ou sociale dans les anciens bâtiments à caractère religieux ou institutionnel. Le plan d'urbanisme ne fixe pas de densité maximale dans cette affectation du sol. Toutefois, à la réglementation d'urbanisme, elle doit être adaptée à la réalité des différents milieux d'insertion de cette affectation du sol.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
Fonctions dominantes	
<ul style="list-style-type: none">➤ Équipements et services institutionnels, culturels et communautaires ;➤ Sécurité publique et voirie ;➤ Parcs et espaces verts.	
Fonctions complémentaires	
<ul style="list-style-type: none">➤ Habitation communautaire et centre d'accueil ;➤ Services professionnels et de santé ;➤ Commerces à portée locale ;➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Minimale :	S.O.
Maximale :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
Aucune	

5.2.10 AFFECTATION RÉCRÉATIVE (REC)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Récréative » vise à maintenir et à mettre en place des espaces et des équipements récréatifs, des parcs et des espaces verts à vocation locale ou régionale dédiés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation. Elle répond aussi aux engagements formulés par la municipalité en ce qui a trait au maintien et au développement d'environnements naturels et de milieux de vie de qualité.</p> <p>Les aires d'affectation récréative pour la municipalité se retrouvent essentiellement en zone blanche en dehors des périmètres d'urbanisation. Ce sont pour la plupart de vastes superficies pouvant englober des activités récréatives, des équipements, des attraits récréatifs et des secteurs ayant un attrait touristique. La fonction dominante est donc reliée aux activités de récréation.</p> <p>Cette affectation englobe essentiellement les limites du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, ainsi qu'une bonne proportion des propriétés d'Hydro-Québec et de la Corporation de gestion de la voie maritime du Saint-Laurent situées sur les rives du canal de Beauharnois.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
<p>Fonctions dominantes</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Activités récréatives extensives, compatibles avec la stratégie d'intervention identifiée pour le Parc régional de Beauharnois-Salaberry ;➤ Équipements institutionnels et communautaires ;➤ Conservation de milieux naturels et fauniques. <p>Fonctions complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Minimale :	S.O.
Maximale :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
<p>À l'intérieur du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, plusieurs activités et équipements sont permis : les voies cyclables, les sentiers de randonnée, les pistes de ski de fond, les centres de la nature intégrés, etc. En plus de ces activités récréatives, sont autorisés, les aménagements, les bâtiments et les équipements connexes à ces activités.</p>	

5.2.11 AFFECTATION VILLÉGIATURE (V)

A - DESCRIPTION

L'affectation de « Villégiature » vise à maintenir et à mettre en place des espaces et des équipements récréatifs, des parcs et des espaces verts à vocation locale dédiés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation. Elle répond aussi aux engagements formulés par la municipalité en ce qui a trait au maintien et au développement d'environnements naturels et de milieux de vie de qualité pour les utilisateurs saisonniers du camping de la municipalité.

L'aire d'affectation de villégiature pour la municipalité se retrouve à l'intérieur du périmètre urbain réservé au secteur riverain Baie-des-Brisés. Ce sont pour la plupart de vastes superficies pouvant englober des activités récréatives, des équipements, des attraits récréatifs et des secteurs ayant un attrait touristique marqué. La fonction dominante est donc reliée aux activités de récréation et de villégiature.

B - USAGES AUTORISÉS

Fonctions dominantes

- Activités récréatives intensives, c'est-à-dire des activités de loisir (réseaux et équipements) qui se pratiquent en un lieu bien défini et qui requièrent des aménagements et des équipements immobiliers considérables. Les bases de plein air, les marinas et les campings, entre autres, font partie de cette fonction. Les équipements et services collectifs municipaux de nature récréative peuvent être autorisés ;
- Activités récréatives extensives, c'est-à-dire des activités dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes : les parcs, les sentiers de plein air, les pistes cyclables, les descentes de bateaux.

Fonctions complémentaires

- Équipements et services d'utilité publique, transport et communication ;
- Autres commerces et équipements de services complémentaires au besoin des usagers ;
- Services d'hébergement de courte durée et de restauration.

C - DENSITÉ BRUTE

Minimale : S.O.

Maximale : S.O.

D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL

Superficie minimale suggérée : S.O.

Frontage suggéré : S.O.

E - MENTION SPÉCIALE

Aucune

5.2.12 AFFECTATION TRANSPORT ET COMMUNICATIONS (TC)

A - DESCRIPTION	
<p>Localisé au sud du canal Saint-Louis au cœur d'un secteur agricole à la limite des bandes du canal de Beauharnois, l'aéroport de Salaberry-de-Valleyfield reconnu sous l'appellation « CSD3 », doté d'une piste balisée de 850 mètres de long par 7 mètres de large, produit des vols récréatifs tout au long de l'année à l'exception de l'hiver.</p> <p>L'aérodrome est administré par l'aéroclub de Salaberry-de-Valleyfield.</p> <p>L'affectation « Transport et communications » attribue, au milieu concerné (son périmètre d'urbanisation proprement désigné), la dominance de la fonction reliée aux transports aériens, tout en reconnaissant la part importante des espaces à privilégier pour ses activités et ses services connexes du milieu de l'aviation générale qui regroupe de manière non limitative, toutes les activités de loisir, de sport ou de travail aérien.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
<p>Fonctions dominantes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Infrastructures de transport aérien récréatif à caractère public ou privé. <p>Fonctions complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Activités et services connexes reliés aux fonctions dominantes sont de manière non limitative la location de hangar pour aéronef, l'enseignement et les cours de pilotage ; ➤ Agriculture sans élevage ; ➤ Commerces ; ➤ Industries ; ➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication. 	
C - DENSITÉ BRUTE	
Minimale :	S.O.
Maximale :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
<p>La réglementation d'urbanisme devra porter une attention particulière à la hauteur de tout bâtiment à proximité de l'aérodrome et du périmètre de l'affectation qui pourrait interférer avec le corridor de navigation aérienne ou contrevenir à un règlement ou une loi de juridiction fédérale ou provinciale.</p> <p>Des normes spécifiques entre le périmètre d'un aéroport ou d'un aérodrome et une éolienne à vocation commerciale doivent être appliquées à la réglementation d'urbanisme.</p>	

5.2.13 AFFECTATION INDUSTRIELLE ENVIRONNEMENTALE (IENV)

A - DESCRIPTION	
<p>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 sur le territoire de la municipalité est le terrain occupé par le Centre de traitement du Sud-Ouest inc. (disposition et traitement de boues de fosses septiques). L'entreprise est située sur le Rang du Cinq en plein cœur du milieu agricole se trouvant isolée des périmètres d'urbains à l'extrémité sud du territoire de la municipalité.</p> <p>Seules les activités reliées aux utilités publiques sont compatibles avec la fonction dominante. Cette affectation s'inscrit dans l'orientation gouvernementale en matière de gestion intégrée des déchets et des boues.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
Fonctions dominantes	
➤ Activités de valorisation et d'élimination de déchets.	
Fonctions complémentaires	
➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Minimale :	S.O.
Maximale :	S.O.
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	S.O.
Frontage suggéré :	S.O.
E - MENTION SPÉCIALE	
Aucune	

5.2.14 AFFECTATION COMMERCIALE (C)

A - DESCRIPTION	
<p>L'affectation « Commerciale » vise à encourager l'implantation ou le redéveloppement des usages commerciaux et des usages industriels de faibles impacts. Cette affectation prévoit donc une dominance de la fonction commerciale aux abords de la voie ferrée.</p> <p>Localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre urbain principal au croisement de la rue Centrale et du Dépôt, en bordure des rues Maheu et Daoust, la municipalité par le biais de son affectation commerciale devra s'assurer que les usages autorisés ne devront pas nuire aux secteurs résidentiels adjacents.</p> <p>La détermination de zones tampons peut également atténuer significativement les impacts générés par la présence de la voie ferrée et l'entreposage extérieur.</p>	
B - USAGES AUTORISÉS	
<p>Fonctions dominantes</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Commerces➤ Industries de faibles impacts <p>Fonctions complémentaires</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.	
C - DENSITÉ BRUTE	
Estimée :	S.O.
Emprise au sol maximale suggérée :	60%
D - TERRAIN SUGGÉRÉ POUR TERRAIN SUGGÉRÉ POUR UN NOUVEAU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Superficie minimale suggérée :	1393 m ²
Frontage suggéré :	22,8 m
E - MENTION SPÉCIALE	
Aucune	

RÉFÉRENCES

LISTE DES DOCUMENTS PERTINENTS EN SOUTIEN À LA PRÉPARATION DU PLAN D'URBANISME

Beloin, Andréane, La loi sur le patrimoine culturel, Guide pratique destiné aux Municipalités, ministère de la Culture et des Communications, 2012;

Bernier, Lyne et Mario Parent, Inventaire du patrimoine bâti de la MRC Beauharnois-Salaberry, Rapport synthèse de la caractérisation architecturale Tome I, Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG – UQAM, Avril 2016;

Bernier, Lyne et Mario Parent, Inventaire du patrimoine bâti de la MRC Beauharnois-Salaberry, Rapport synthèse de la caractérisation des Municipalités Tome II, Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG – UQAM, Avril 2016;

Boucher, Isabelle et Nicolas Fontaine, La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), 2010;

Canards Illimités Canada, Portrait des milieux humides, Région administrative de la Montérégie, 2006.

Fondation Rues Principales, Plan d'aménagement de la rue Principale de Saint-Stanislas-de-Kostka, 2015;

Lemay + DAA stratégie, Diagnostic du Plan de valorisation du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, 2015;

Lemay + DAA stratégie, Plan de mise en œuvre du Plan de valorisation du Parc régional de Beauharnois-Salaberry, 2015;

Limoges, Benoît, Plan de conservation des ZICO du Parc régional du canal de Beauharnois, Union québécoise pour la conservation de la nature, 2002;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Étude de potentiel archéologique, Avril 2016;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Plan de développement de la zone agricole (PDZA), 2014;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Portrait socioéconomique et territorial de la Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka, 2015;

MRC de Beauharnois-Salaberry, Schéma d'aménagement révisé, 2000;

Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka, Plan d'urbanisme, Règlement numéro 145-2002;

Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka, Politique familiale et municipalité amie des aînés, 2016.

ANNEXE

ANNEXE A. PLANS GRAND FORMAT

PLAN 9.	UTILISATION DU SOL
PLAN 10.1	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL - <i>Général</i>
PLAN 10.2	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL - <i>Secteur village</i>
PLAN 10.3	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL - <i>Secteur riverain</i>