



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIGUORI

AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ

AVIS PUBLIC

D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AVIS EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par le soussigné, directeur général et greffier-trésorier de la susdite municipalité que :

Lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Liguori tenue le 14 avril 2025, les projets de règlement suivants ont été adoptés :

- Projet de règlement numéro 2025-486 concernant le plan d'urbanisme, abrogeant et remplaçant le plan d'urbanisme 194;
- Projet de règlement numéro 2025-487 concernant le règlement de zonage, abrogeant et remplaçant le règlement de zonage 204;
- Projet de règlement numéro 2025-488 concernant le règlement de lotissement, abrogeant et remplaçant le règlement de lotissement 205;
- Projet de règlement numéro 2025-489 concernant le règlement de construction, abrogeant et remplaçant le règlement de construction 206;
- Projet de règlement numéro 2025-490 concernant le règlement sur les permis et certificats, abrogeant et remplaçant le règlement sur les permis et certificats 207;
- Projet de règlement numéro 2025-491 concernant le règlement sur les dérogations mineures, abrogeant et remplaçant le règlement sur les dérogations mineures 97-281;
- Projet de règlement numéro 2025-494 concernant le règlement sur les usages conditionnels, abrogeant et remplaçant le règlement sur les usages conditionnels 2022-407;
- Projet de règlement numéro 2025-492 concernant le règlement sur la démolition d'immeuble;
- Projet de règlement numéro 2025-493 concernant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Une assemblée publique de consultation se tiendra le 15 mai 2025 à 19 h 00 au 732, rue Jetté à la Municipalité de Saint-Liguori. L'objet de l'assemblée est de présenter ces projets de règlements et de consulter la population. Ainsi, les différents projets de règlements cités plus haut visent à remplacer ou modifier les règlements d'urbanisme pour les mettre à jour et répondre aux nouvelles orientations du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm.

Au cours de cette assemblée, le Conseil expliquera les projets de règlements et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Les dispositions du projet de règlement d'urbanisme numéro 2025-487 sur le zonage sont susceptibles d'approbation référendaire.

Un résumé du projet de règlement révisant le plan d'urbanisme suit ce présent avis. Les projets de règlement contiennent des dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Les projets règlements peuvent être consultés, sans frais, bureau municipal situé au 840, rue Richard à la Municipalité de Saint-Liguori, aux heures normales d'ouverture du bureau.

Donné à Saint-Liguori, le 29 avril 2025.



Benoît Grimard

Directeur général et greffier-trésorier

RENSEIGNEMENT : 450 753-3570

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme est un document de planification encadrant l'aménagement et le développement du territoire de la Municipalité de Saint-Liguori. Ce document présente un portrait actuel de la communauté, la vision d'aménagement et de développement, les orientations et les objectifs qui en découlent, les affectations du sol ainsi qu'un plan d'action en vue de mettre en œuvre le plan d'urbanisme.

UNE VISION D'AMÉNAGEMENT POUR L'AVENIR DE LA MUNICIPALITÉ

La vision d'aménagement et de développement du Plan d'urbanisme identifie l'objectif vers lequel doit tendre la Municipalité à travers la démarche de développement qu'elle entreprendra pour les prochaines années.

D'ici 2035, la Municipalité de Saint-Liguori sera un milieu unique et accueillant, intégré dans un environnement naturel dont la communauté impliquée contribuera au dynamisme, au sentiment d'appartenance ainsi qu'à la pérennité du patrimoine culturel.

Le milieu de vie

En 2035, Saint-Liguori est composé de jeunes familles qui peuvent résider à long terme sur le territoire et le cadre bâti de qualité permet de remplir les besoins des différentes étapes de vie de ces familles. La vie communautaire et les équipements sportifs sont diversifiés et adaptés aux différents besoins des citoyens.

Le milieu naturel et patrimonial

En 2035, les citoyens et les visiteurs ont la possibilité de pratiquer des activités récréatives en harmonie avec la nature qui est protégée et mise en valeur. Les connaissances historiques et culturelles sont transmises et le patrimoine acadien est ancré dans le milieu.

La vie économique et l'agriculture

En 2035, l'agriculture est un pilier majeur de la vie économique liguoriennes. La promotion des produits engendre une effervescence des activités d'agrotourisme en complémentarité avec les activités agricoles.

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

À la suite de l'énoncé de vision et du portrait de la Municipalité, neuf grandes orientations d'aménagement et de développement ont été formulées. Ces orientations correspondent aux lignes directrices de planification dont s'est dotée la Municipalité. Chacune de ses orientations est par la suite déclinée en une série d'objectifs et d'actions présentés dans le plan d'action qui accompagne le Plan d'urbanisme.

1. Assurer la qualité et la diversité du cadre bâti

- Assurer l'harmonisation des projets de reconversions du cadre bâti
- Promouvoir la rénovation et la restauration des constructions
- S'adapter aux demandes en logement en proposant une diversité de l'offre résidentielle

2. Consolider le noyau villageois

- Optimiser et consolider l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Structurer et concentrer l'offre commerciale sur le territoire
- Planifier les services d'aqueduc et d'égout dans le périmètre d'urbanisation

3. Bonifier l'offre en équipements et services

- Accroître l'offre en équipements de loisirs
- Assurer la pérennité de la vie communautaire active
- Promouvoir les attraits naturels et paysagers d'intérêt

4. Assurer des déplacements sécuritaires

- Assurer des déplacements actifs sécuritaires
- Promouvoir les modes de déplacements alternatifs
- Encourager la cohabitation entre les différents réseaux de circulation

5. Assurer la protection de la nature, de l'environnement paysager et des éléments d'intérêt écologique

- Consolider les parcs et espaces verts à l'intérieur des quartiers
- Mettre en valeur et bonifier l'accès aux rivières
- Promouvoir et développer les milieux naturels de manière harmonieuse

6. S'approprier et mettre en valeur le patrimoine bâti et historique

- Promouvoir et encourager les projets de reconversion d'immeuble
- Assurer la transmission du savoir historique de la Municipalité
- Mettre en valeur le patrimoine acadien

7. Bonifier l'offre commerciale de proximité

- Encourager l'implantation de commerces dans le noyau villageois
- Soutenir la conversion d'immeubles à des fins commerciales
- Soutenir l'implantation d'activités commerciales dans les résidences

8. Assurer la pérennité des activités agricoles

- Promouvoir la vente et la transformation de produits agricoles
- Développer un réseau agrotouristique
- Mettre en valeur l'agriculture durable

9. Diversifier l'offre en tourisme

- Promouvoir les attraits touristiques
- Encourager la mise en place d'activités et d'événements culturels
- Assurer la création de circuits thématiques

LES AFFECTATIONS

Les affectations visent à définir la vocation et la fonction dominante des différents secteurs présents sur le territoire de la Municipalité. Leur répartition est effectuée conformément aux intentions du schéma d'aménagement révisé de la MRC et de façon à répondre à la vision, aux orientations et aux objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme. En somme, le territoire de la Municipalité de Saint-Liguori se divise en six grandes affectations différentes.

Agricole dynamique

Les aires agricoles dynamiques sont réservées aux secteurs agricoles actifs et dynamiques. À l'intérieur de ces aires, on retrouve un nombre assez élevé de concentrations d'usage non agricole qui sont autorisées par droit acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ces concentrations sont généralement bien circonscrites dans l'espace et concernent principalement des résidences.

Agricole commerciale – industrielle

Les aires agricoles commerciales – industrielles représentent une portion infime du territoire agricole de la municipalité. Ces aires sont identifiées sur le plan des affectations du sol par un terrain ou une concentration ou une bande de terrain qui permet de localiser à l'intérieur de cette dernière les terrains occupés par des usages autres qu'agricoles (commerces, entrepôts, etc.). Cette aire d'affectation contribue ainsi à l'amélioration du paysage et au dynamisme du milieu en facilitant la reconversion de bâtiments vacants et abandonnés dans ces secteurs.

Récréation

Les aires de récréation ont été identifiées afin de reconnaître des secteurs comme ayant un fort potentiel pour le développement récrétouristique.

Résidentielle de villégiature

L'aire résidentielle de villégiature identifie des secteurs offrant un cadre de vie champêtre. Les usages résidentiels de très faible densité constituent les principales activités autorisées et sont localisés majoritairement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac. Ces secteurs sont propices au développement de résidences secondaires même si une tendance à la transformation de celles-ci en résidence principale est observable depuis quelques années.

L'aire résidentielle de villégiature vise les secteurs présentant un potentiel pour l'implantation de développements résidentiels principalement axés à des fins de résidence secondaire.

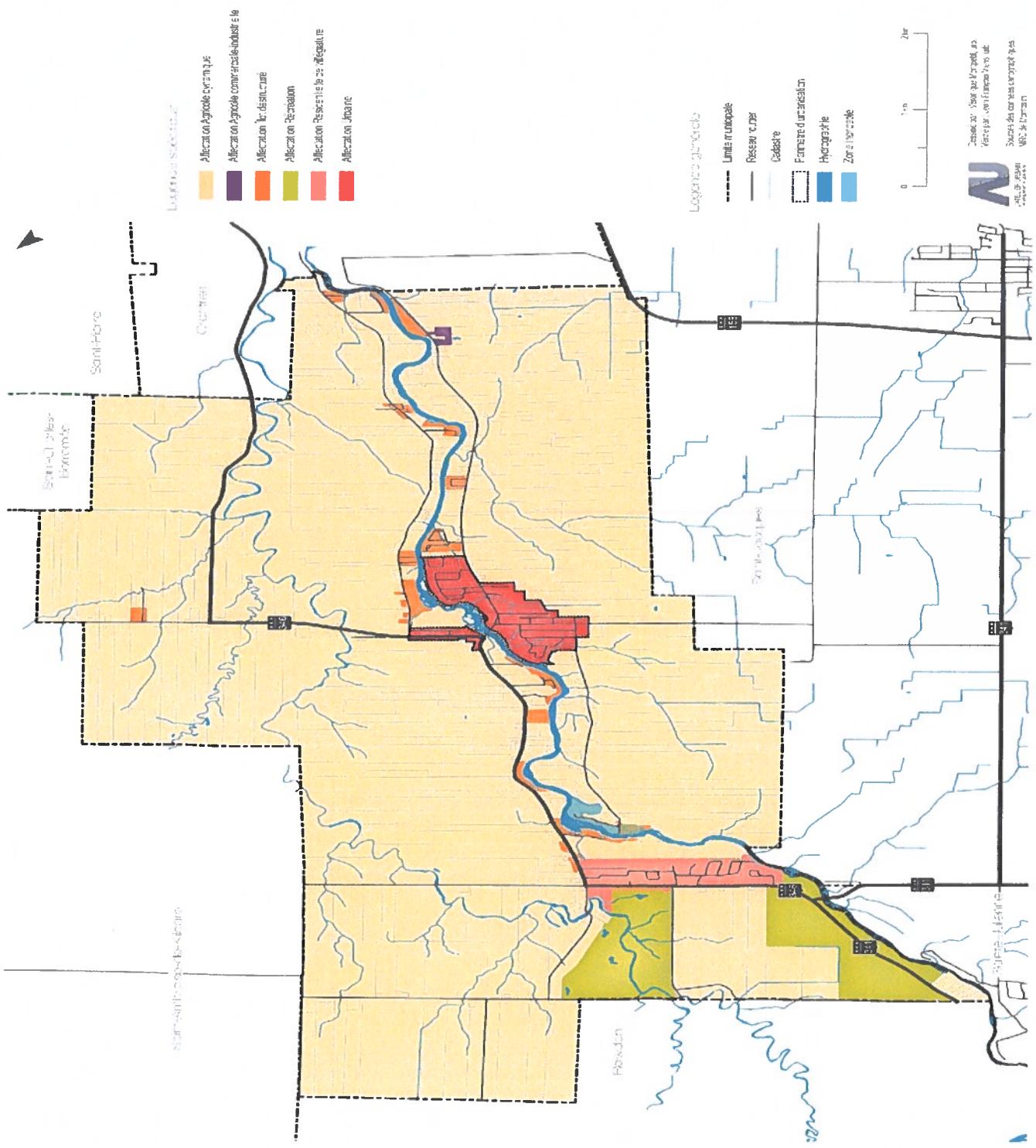
Cette affectation doit tenir compte du milieu environnant naturel et contribuer notamment à la préservation paysagère.

Urbaine

Les aires urbaines, délimitées par le périmètre d'urbanisation, préconisent une affectation souple qui permettra à la municipalité de préciser, par le biais de la réglementation d'urbanisme, le détail de son affectation du sol. Les aires urbaines permettent donc la coexistence de plusieurs usages.

Îlot déstructuré

Un îlot déstructuré de la zone agricole correspond à un espace occupé à une autre fin que l'agriculture et présente une certaine densité et concentration d'occupation. L'occupation peut-être strictement résidentielle ou regroupée dans un périmètre déterminé des usages pouvant être mixtes (résidentiels, commerciaux ou industriels). Les usages relevés ne doivent pas correspondre à une concentration ou un alignement de résidences ou d'usages rattachés à une ou des entreprises agricoles du territoire.



LE PLAN D'ACTION

Le Plan d'urbanisme se termine avec un plan d'action proposant une stratégie de mise en œuvre. Celui-ci comprend une série d'actions à entreprendre en matière d'aménagement et de développement afin de répondre aux différents objectifs visés par les orientations.

Pour plus de détails concernant le Plan d'urbanisme et son contenu, une copie de celui-ci est rendue disponible pour consultation aux bureaux de la Municipalité de Saint-Liguori.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIGUORI

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Avis d'assemblée publique de consultation pour les projets de règlements suivants :

- Projet de règlement numéro 2025-486 concernant le plan d'urbanisme, abrogeant et remplaçant le plan d'urbanisme 194;
- Projet de règlement numéro 2025-487 concernant le règlement de zonage, abrogeant et remplaçant le règlement de zonage 204;
- Projet de règlement numéro 22025-488 concernant le règlement de lotissement, abrogeant et remplaçant le règlement de lotissement 205;
- Projet de règlement numéro 2025-489 concernant le règlement de construction, abrogeant et remplaçant le règlement de construction 206;
- Projet de règlement numéro 2025-490 concernant le règlement sur les permis et certificats, abrogeant et remplaçant le règlement sur les permis et certificats 207;
- Projet de règlement numéro 2025-491 concernant le règlement sur les dérogations mineures, abrogeant et remplaçant le règlement sur les dérogations mineures 97-281;
- Projet de règlement numéro 2025-494 concernant le règlement sur les usages conditionnels, abrogeant et remplaçant le règlement sur les usages conditionnels 2022-407;
- Projet de règlement numéro 2025-492 concernant le règlement sur la démolition d'immeuble;
- Projet de règlement numéro 2025-493 concernant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Je, soussigné, directeur général et greffier-trésorier, certifie sous mon serment d'office que j'ai affiché aux endroits désignés par le conseil municipal de la Municipalité l'avis ci-joint, le 29 avril 2025
entre 8 h 00 et 16 h 30.

En foi de quoi, je donne ce certificat à Saint-Liguori ce 29 avril 2025.



Benoît Grimard, directeur général
et greffier-trésorier