



Municipalité de Saint-Liguori

Copie certifiée conforme

Date: 09/09/25 Par: *[Signature]*

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 2025-494



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 3

Section 1.1 Dispositions déclaratoires	3
Article 1.1.1 Titre du règlement	3
Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis	3
Article 1.1.3 Objet du règlement	3
Article 1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois	3
Article 1.1.5 Adoption partie par partie	3
Article 1.1.6 Abrogation	4
Section 1.2 Dispositions administratives	4
Article 1.2.1 Administration du règlement.....	4
Article 1.2.2 Modalités et conditions de délivrance des permis de construction	4
Article 1.2.3 Contraventions, pénalités et recours	4
Article 1.2.4 Le fonctionnaire désigné	4
Article 1.2.5 Caractère discrétionnaire	5
Section 1.3 Dispositions interprétatives.....	5
Article 1.3.1 Municipalité	5
Article 1.3.2 Division du texte	5
Article 1.3.3 Interprétation du texte	5
Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations	6
Article 1.3.5 Interprétation en cas de contradiction	6
Article 1.3.6 Interprétation des documents de renvoi	6
Article 1.3.7 Terminologie.....	6

CHAPITRE 2 INFRACTIONS ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE 7

Section 2.1 Infractions, recours et sanctions.....	7
Article 2.1.1 Infractions	7
Article 2.1.2 Ordre d'arrêt des travaux	7
Article 2.1.3 Avis d'infraction	7
Article 2.1.4 Sanctions.....	7
Section 2.2 Traitement d'une demande d'usage conditionnel	8
Article 2.2.1 Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel	8
Article 2.2.2 Frais applicables à une demande d'usage conditionnel.....	9
Article 2.2.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné	9
Article 2.2.4 Demande recevable	9
Article 2.2.5 Demande irrecevable	9
Article 2.2.6 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	9
Article 2.2.7 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.....	9
Article 2.2.8 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme au Conseil	10

Article 2.2.9	Avis public	10
Article 2.2.10	Décision favorable du Conseil	10
Article 2.2.11	Décision défavorable du Conseil	10
Article 2.2.12	Transmission de la décision du Conseil	10
Article 2.2.13	Émission du permis ou du certificat	10
Article 2.2.14	Validité	11
Article 2.2.15	Modification aux plans et documents	11
CHAPITRE 3 LES USAGES CONDITIONNELS		12
Section 3.1 Dispositions générales.....		12
Article 3.1.1	Critères généraux applicables à l'ensemble des catégories d'usages conditionnels	12
Section 3.2 Conversion d'un logement intergénérationnel en logement supplémentaire.....		12
Article 3.2.1	Champ d'application	12
Article 3.2.2	Objectifs	12
Article 3.2.3	Critères pour l'évaluation de la demande	12
Section 3.3 Tours et antennes de télécommunication		13
Article 3.3.1	Champ d'application	13
Article 3.3.2	Objectifs	13
Article 3.3.3	Critères pour l'évaluation de la demande	13
Section 3.4 Amélioration d'un usage dérogatoire		14
Article 3.4.1	Champ d'application	14
Article 3.4.2	Objectifs	14
Article 3.4.3	Critères pour l'évaluation de la demande	14
Section 3.5 Implantation ponctuelle d'usages commerciaux et de services		15
Article 3.5.1	Champ d'application	15
Article 3.5.2	Objectifs	15
Article 3.5.3	Critères pour l'évaluation de la demande	16
Section 3.6 Implantation de gîtes touristiques.....		16
Article 3.6.1	Champ d'application	16
Article 3.6.2	Objectifs	16
Article 3.6.3	Critères pour l'évaluation de la demande	17
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES		19
Article 4.1.1	Entrée en vigueur	19

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1

Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1

Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels numéro 2025-494 de la Municipalité de Saint-Liguori ».

Article 1.1.2

Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Liguori. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 1.1.3

Objet du règlement

Le présent règlement vise à autoriser, malgré le règlement de zonage en vigueur, certains usages dans certaines zones, et ce, selon les critères établis ici. Le présent règlement établit aussi la procédure à suivre afin d'autoriser un usage conditionnel. Plus précisément, ce règlement permet :

- 1° L'opportunité d'autoriser la conversion d'un logement intergénérationnel en logement supplémentaire;
- 2° L'opportunité d'autoriser les tours et antennes de télécommunication;
- 3° L'opportunité d'autoriser une amélioration d'un usage dérogatoire.

Sous réserve de l'application des dispositions des autres règlements d'urbanisme, un usage conditionnel peut se présenter sous forme d'un usage, d'une installation, d'une structure, d'un étage ou d'un bâtiment à titre principal, complémentaire, ou additionnel, et ce sur un même terrain visé.

Cependant, le présent règlement sur les usages conditionnels ne peut viser aucunement les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.

Article 1.1.4

Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Article 1.1.5

Adoption partie par partie

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

Article 1.1.6

Abrogation

Le présent règlement abroge le Règlement sur les usages conditionnels numéro 2017-407 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 1.2

Dispositions administratives

Article 1.2.1

Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Article 1.2.2

Modalités et conditions de délivrance des permis de construction

Les modalités et conditions de délivrance des permis de construction sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.2.3

Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 1.2.4

Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Les responsabilités et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.2.5

Caractère discréptionnaire

En plus de tout autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le Conseil dudit usage conditionnel.

Section 1.3

Dispositions interprétatives

Article 1.3.1

Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 1.3.2

Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section ##
Article #
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

Article 1.3.3

Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 5° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut;

- 6° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 7° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

Article 1.3.4

Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référencé font partie intégrante à toute fin de droit.

Article 1.3.5

Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 1.3.6

Interprétation des documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

Article 1.3.7

Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Chapitre 2 INFRACTIONS ET TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

Section 2.1 Infractions, recours et sanctions

Article 2.1.1 Infractions

Toute personne physique ou morale qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1) commet une infraction et s'expose aux recours et pénalités prévus au présent règlement.

De plus, toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme de la Municipalité constitue jour après jour, une infraction séparée et distincte.

Article 2.1.2 Ordre d'arrêt des travaux

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction en cours sur les lieux de travaux, il peut ordonner leur arrêt immédiat en affichant, sur le lieu de l'infraction, un ordre d'arrêt des travaux. Cet ordre doit mentionner le motif justifiant l'arrêt des travaux.

Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction.

Article 2.1.3 Avis d'infraction

Suite au constat d'une infraction, le fonctionnaire désigné transmet un avis d'infraction par courrier recommandé ou par huissier avisant le contrevenant de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation. Copie de cet avis doit être transmise au Conseil.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans un délai raisonnable indiqué dans la première signification, la Municipalité peut entamer des recours conformément à la loi.

Article 2.1.4 Sanctions

Quiconque commet une première infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 200 \$.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition du présent règlement dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 400 \$.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition du présent règlement dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 600 \$.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Section 2.2

Traitement d'une demande d'usage conditionnel

Article 2.2.1

Dépôt et contenu d'une demande d'usage conditionnel

La présentation d'une demande d'usage conditionnel doit être signée par le propriétaire ou son mandataire conformément aux exigences du présent règlement.

Une demande d'usage conditionnel doit être présentée en incluant tous les renseignements et plans demandés au présent règlement.

Une demande d'usage conditionnel doit comprendre les documents, plans et renseignements suivants :

- 1° Le nom et l'adresse du propriétaire ou mandataire autorisé (accompagné de la procuration signée par le propriétaire);
- 2° Le nom et les coordonnées des professionnels ayant travaillé à la conception des plans et documents;
- 3° Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur des travaux et la valeur du projet (pour l'émission de permis);
- 4° L'identification claire du terrain visé (lot et cadastre exact) par la demande d'usage conditionnel;
- 5° Dans le cas d'une demande nécessitant une construction :
 - a) Une présentation sur un plan de la localisation, réalisé par un arpenteur-géomètre, un architecte, un urbaniste ou un autre professionnel ou technicien compétent en la matière démontrant clairement le projet relatif à l'usage conditionnel avec :
 - Les différents usages, les bâtiments, les constructions, les installations, les structures et les aménagements importants projetés tels, par exemple, l'aire de stationnement et les zones tampons et boisées;
 - Les dimensions au sol, les marges de localisation et espaces libres entre les constructions, les usages et tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du projet.
 - b) Des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet.
- 6° Un document de présentation argumentaire présentant l'usage conditionnel avec l'ensemble du projet s'il y a lieu, en tenant compte de l'environnement de celui-ci et des critères à respecter en vertu du présent règlement;
- 7° Tout autre plan ou document jugé nécessaire par le C.C.U., suite à une première analyse, afin d'émettre une opinion claire sur la conformité du projet vis-à-vis les objectifs et critères qui y sont rattachés en vertu du présent règlement.

Article 2.2.2

Frais applicables à une demande d'usage conditionnel

Des frais de 500 \$ sont applicables à une demande d'usage conditionnel. Ces frais ne sont pas remboursables.

Article 2.2.3

Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande d'usage conditionnel est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

Article 2.2.4

Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la demande.

Article 2.2.5

Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 2.2.6

Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Article 2.2.7

Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des critères applicables du présent règlement.

Le CCU peut entendre ou demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

Article 2.2.8

Recommandation du comité consultatif d'urbanisme au Conseil

Après son analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

Article 2.2.9

Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément à la loi qui régit celle-ci, et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

Article 2.2.10

Décision favorable du Conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du comité consultatif d'urbanisme, peut accorder la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Article 2.2.11

Décision défavorable du Conseil

Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, peut refuser la demande d'usage conditionnel. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Article 2.2.12

Transmission de la décision du Conseil

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 2213

Émission du permis ou du certificat

Suite à la réception de la résolution par laquelle une demande est accordée par le Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat concerné.

L'usage est alors permis aux conditions du permis ou du certificat, du respect des lois et des règlements applicables, ainsi qu'aux conditions relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage précédemment résolu par le Conseil.

La résolution est valide 18 mois, si les travaux ne sont pas débutés suite à l'émission de celle-ci ou si le nouvel usage n'a pas été exercé.

Article 2.2.15 Modification aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

Chapitre 3 LES USAGES CONDITIONNELS

Section 3.1 Dispositions générales

Article 3.1.1 Critères généraux applicables à l'ensemble des catégories d'usages conditionnels

Les portions de terrains compris à l'intérieur des zones à risque d'inondation et exposées aux glissements de terrain et les milieux humides sont identifiées et aménagées conformément aux exigences réglementaires applicables.

Tout usage ou construction assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation d'une autorité gouvernementale doit avoir été complété conformément et avoir obtenu un avis préliminaire. Tout bloc sanitaire ou aire de services d'eau (exemple : puits) ou d'égout (exemple : mini-réseau) doit aussi être identifié sur le plan projet de même que tout autre élément d'importance à la desserte de services du terrain.

Section 3.2 Conversion d'un logement intergénérationnel en logement supplémentaire

Article 3.2.1 Champ d'application

Toutes les zones, sauf les zones situées en tout ou en partie dans la zone agricole permanente.

Article 3.2.2 Objectifs

Permettre la conversion d'un logement intergénérationnel en logement supplémentaire pour un motif raisonnable et ainsi éviter une démolition du logement ou un déménagement du propriétaire.

Article 3.2.3 Critères pour l'évaluation de la demande

Pour être admissible, le logement intergénérationnel existant devra répondre aux normes suivantes :

- 1° Le logement intergénérationnel doit être construit depuis au moins 2 ans;
- 2° Le logement intergénérationnel doit respecter les normes et conditions applicables au moment de sa construction, notamment avoir un permis de construction valide ou, dans le cas contraire, un droit acquis reconnu;
- 3° L'usage proposé ne doit pas porter préjudice aux droits des propriétaires voisins de jouir de leur droit de propriété.

Le logement supplémentaire devra être justifié :

- 1° Par un dossier argumentaire relatant la raison de la conversion du logement intergénérationnel en logement supplémentaire.

Section 3.3

Tours et antennes de télécommunication

Article 3.3.1

Champ d'application

Zones admissibles aux usages conditionnels de la catégorie « Tours et antennes de télécommunication » : toutes les zones situées à l'extérieur du périmètre urbain, sauf la zone RV-15.

Article 3.3.2

Objectifs

Une tour et une antenne de télécommunication d'une hauteur de plus de 15 mètres, tel que défini par Industrie Canada, sont aux fins du présent règlement considérées comme un usage conditionnel soumis à l'analyse et à l'approbation de son implantation sur le territoire.

L'impact visuel et environnemental relatif à l'installation d'une nouvelle tour et antenne de télécommunication et à leur multiplication mérite une attention particulière dans un cadre réglementaire adapté aux réalités du milieu.

Article 3.3.3

Critères pour l'évaluation de la demande

Les tours et antennes de télécommunication, incluant tant leur base, leur structure et leur pylône, doivent être représentées sur des plans, le tout justifié par un dossier argumentaire permettant de valider les critères d'insertion suivants :

La tour ou l'antenne de télécommunication devra être située :

- 1° À plus de 100 mètres de toute habitation ou autre édifice public;
- 2° À plus de 200 mètres d'une agglomération et d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux;
- 3° De façon à être peu visible des terrains adjacents et du domaine public;
- 4° Tous les équipements accessoires d'une antenne de télécommunication doivent être installés à l'intérieur d'une construction fermée, peu visible des terrains adjacents;
- 5° À l'extérieur d'un site d'intérêt culturel, esthétique, écologique ou faunique (exemples : ravage de cerfs, tortues des bois, milieux humides, etc.) ou d'une zone à risque de danger naturel (de mouvement de terrain ou inondable) indiqué au SADR;
- 6° Le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et de ses bâtiments accessoires;
- 7° L'ajout d'une nouvelle structure au sol pour une antenne de télécommunication ne doit pas nuire au développement ni à l'exploitation des infrastructures et des équipements de la Municipalité;
- 8° L'ajout d'une nouvelle structure au sol pour une antenne de télécommunication doit faire l'objet du processus de consultation publique par défaut de l'autorité fédérale responsable (Industrie Canada) pour les systèmes d'antennes de radiocommunication et de radiodiffusion.

La tour ou l'antenne de télécommunication devra être justifiée :

- 1° Par un dossier argumentaire relatant son importance et sa demande dans le secteur démontrant de plus qu'elle est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs. Or, la construction de toute nouvelle tour se justifie par l'impossibilité d'utiliser d'autres structures ou

bâtiments à cette fin dans le secteur environnant permettant de desservir et de couvrir le secteur en demande.

Section 3.4

Amélioration d'un usage dérogatoire

Article 3.4.1

Champ d'application

Zones admissibles aux usages conditionnels de la catégorie « Amélioration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis » : toutes les zones du territoire de la Municipalité de Saint-Liguori situé à l'extérieur de la zone agricole permanente.

Article 3.4.2

Objectifs

Afin de combler l'occupation d'établissements dérogatoires protégés par droits acquis au niveau de leur usage ou de leur construction existante, lorsque le nouvel usage proposé a pour effet d'améliorer le caractère de ceux-ci en vertu de la réglementation municipale, le règlement sur les usages conditionnels constitue l'outil d'analyse privilégié dans ce sens.

Le nouvel usage dérogatoire proposé à titre d'usage conditionnel, ou la mixité de plusieurs usages ensemble, doit donc présenter un impact davantage compatible avec l'équilibre des usages présentement autorisés dans les zones du voisinage, que celui généré présentement par l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Article 3.4.3

Critères pour l'évaluation de la demande

Un usage dérogatoire de remplacement est évalué selon les critères suivants :

- 1° Il doit être démontré clairement par le propriétaire ou le mandataire que l'usage dérogatoire à remplacer bénéficie de droits acquis :
 - a) Les contraintes et nuisances de cet usage doivent être considérées pour être comparées à son usage de remplacement;
- 2° Le nouvel usage proposé doit tendre vers la cessation de tout usage dérogatoire protégé par droits acquis en lui substituant un autre usage qui apparaît comme une amélioration ou de plus près d'un usage autorisé de plein droit que l'usage dérogatoire existant;
- 3° La sécurité publique est maintenue ou améliorée;
- 4° Présenter une amélioration de l'apparence architecturale et paysagère;
- 5° Atténuer les nuisances sur le voisinage;
- 6° S'il y a lieu, les travaux de rénovation projetés ne doivent pas amplifier le caractère dérogatoire ayant trait à la construction;
- 7° L'usage dérogatoire de remplacement proposé s'intègre au site environnant quant à la volumétrie de l'architecture, l'aménagement du terrain, les opérations, l'achalandage et la circulation, les opérations effectuées. Il s'insère donc adéquatement au cadre bâti et spatial de son milieu;
- 8° Les différents usages apparaissant dans le voisinage sont équilibrés;
- 9° Les bâtiments et installations accessoires s'intègrent aussi harmonieusement;
- 10° L'éclairage est orienté vers le site visé et respecte l'ambiance sans causer préjudice au voisinage;

- 11° Les aires d'entreposage ne constituent pas une nuisance visuelle, et s'il y a lieu, elles sont camouflées par des zones tampons ou des clôtures;
- 12° Si les aires de manutention doivent être déplacées ou ajoutées, elles doivent l'être de façon à minimiser les inconvénients potentiels pour les occupants des logements du voisinage;
- 13° Les équipements mécaniques nécessaires à l'exercice de l'usage de remplacement ne doivent pas être visibles de la rue et ne doivent pas résulter en une augmentation du bruit susceptible d'être perçu par les occupants des logements du voisinage;
- 14° D'autres conditions supplémentaires peuvent être imposées dans le but d'assurer la meilleure intégration possible de l'usage de remplacement dans son voisinage.

Section 3.5

Implantation ponctuelle d'usages commerciaux et de services

Article 3.5.1

Champ d'application

Zones admissibles aux usages conditionnels de la catégorie « Implantation ponctuelle d'usages commerciaux » : dans la zone RV-15 du territoire de la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 3.5.2

Objectifs

Vise à permettre dans la zone RV-15, l'implantation ponctuelle de certains usages :

- 1° Les usages limités suivants de la classe « Commerce de détail et de services (C1) » :
 - a) Associations et organismes des domaines de la santé et des services sociaux;
 - b) Cabinets des spécialistes du domaine de la santé;
 - c) Centres de conditionnement physique et centres de musculation;
 - d) Commerce de détail de médicaments sur ordonnance et de médicaments brevetés;
 - e) Dépanneurs
 - f) Garderies
 - g) Commerce de détail de quincaillerie – d'une superficie maximum de 300 m²;
 - h) Commerce de détail des produits d'alimentation – d'une superficie maximum de 300 m².
- 2° Les usages limités suivants de la classe « Commerce de divertissement et de restauration C3 » :
 - a) Bars;
 - b) Bar laitier;
 - c) Bars-salons;
 - d) Brasseries;
 - e) Cabarets;
 - f) Cafés-bistrots;
 - g) Microbrasseries;
 - h) Pubs;

- i) Restaurants;
 - j) Tavernes.
- 3° Les usages de la classe « Commerce d'hébergement C4 ».

La Municipalité souhaite encourager une plus grande mixité d'usages dans cette zone pour créer des milieux de vie stimulants.

Article 3.5.3

Critères pour l'évaluation de la demande

L'implantation ponctuelle d'usages commerciaux est évaluée selon les critères suivants :

- 1° Le terrain utilisé pour un tel usage doit avoir sa façade principale sur le rang Camp-Notre-Dame, le rang Montcalm ou sur la Montée du 5e rang;
- 2° L'usage proposé s'intègre au site environnant quant à la volumétrie de l'architecture, l'aménagement du terrain, les opérations, l'achalandage, la circulation et les opérations effectuées. Il s'insère donc adéquatement au cadre bâti et spatial de son milieu;
- 3° Les différents usages apparaissant dans le voisinage sont équilibrés;
- 4° Les bâtiments et installations accessoires s'intègrent aussi harmonieusement;
- 5° L'éclairage est orienté vers le site visé et respecte l'ambiance sans causer préjudice au voisinage;
- 6° Les aires d'entreposage ne constituent pas une nuisance visuelle et, s'il y a lieu, elles sont camouflées par des zones tampons ou des clôtures;
- 7° L'aménagement général du terrain doit maintenir ou prévoir la présence d'arbres et de végétaux;
- 8° Les équipements mécaniques nécessaires à l'exercice de l'usage ne doivent pas être visibles de la rue et ne doivent pas résulter en une augmentation du bruit susceptible d'être perçu par les occupants des logements du voisinage;
- 9° D'autres conditions supplémentaires peuvent être imposées dans le but d'assurer la meilleure intégration possible de l'usage de remplacement dans son voisinage.

Section 3.6

Implantation de gîtes touristiques

Article 3.6.1

Champ d'application

Zones admissibles aux usages conditionnels de la catégorie « Implantation de gîtes touristiques » : dans les zones agricoles dynamiques du territoire de la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 3.6.2

Objectifs

Vise à permettre dans les zones agricoles dynamiques l'implantation ponctuelle de gîtes touristiques conformément aux dispositions de la LPTAA.

La Municipalité souhaite encourager une plus grande mixité d'usages dans cette zone pour créer des milieux de vie stimulants.

Article 3.6.3

Critères pour l'évaluation de la demande

L'implantation d'un gîte touristique est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'exercice de cet usage se fait de manière à ne pas créer d'inconvénients aux résidences limitrophes, le cas échéant;
- 2° L'usage doit respecter les normes suivantes :
 - a) Pas de contrainte aux activités d'élevage voisines;
 - b) Maximum de 5 chambres et 15 personnes;
 - c) L'usage se fait dans la résidence privée où réside l'exploitant;
 - d) Le gîte peut servir uniquement le petit-déjeuner, moyennant un prix forfaitaire;
- 3° L'usage proposé s'intègre au site environnant quant à la volumétrie de l'architecture, l'aménagement du terrain, les opérations, l'achalandage, la circulation et les opérations effectuées. Il s'insère donc adéquatement au cadre bâti et spatial de son milieu;
- 4° Les différents usages apparaissant dans le voisinage sont équilibrés;
- 5° Les bâtiments et installations accessoires s'intègrent harmonieusement;
- 6° L'éclairage est orienté vers le site visé et respecte l'ambiance sans causer préjudice au voisinage;
- 7° L'aménagement général du terrain doit maintenir ou prévoir la présence d'arbres et de végétaux;
- 8° Les équipements mécaniques nécessaires à l'exercice de l'usage ne doivent pas être visibles de la rue et ne doivent pas résulter en une augmentation du bruit susceptible d'être perçu par les occupants des logements du voisinage;
- 9° D'autres conditions supplémentaires peuvent être imposées dans le but d'assurer la meilleure intégration possible de l'usage de remplacement dans son voisinage.

Section 3.7

Implantation d'habitation multifamiliale de catégorie 1

Article 3.7.1

Champ d'application

Zones admissibles aux usages conditionnels de la catégorie « Implantation d'habitation multifamiliale de catégorie 1 » : dans les zones PU-23 et PU-32.

Article 3.7.2

Objectifs

Vise à permettre l'implantation ponctuelle d'habitation multifamiliale de catégorie 1 dans certaines zones du périmètre urbain où des projets sont possibles mais qu'un souci d'harmonisation justifie l'analyse discrétionnaire des projets.

Article 3.7.3

Critères pour l'évaluation de la demande

L'implantation d'habitation multifamiliale de catégorie 1 est évaluée selon les critères suivants :

- 1° L'exercice de cet usage se fait de manière à ne pas créer d'inconvénients aux résidences limitrophes, le cas échéant;
- 2° L'usage proposé s'intègre au site environnant quant à la volumétrie de l'architecture, l'aménagement du terrain, les opérations, l'achalandage, la circulation et les opérations effectuées. Il s'insère donc adéquatement au cadre bâti et spatial de son milieu;
- 3° Les différents usages apparaissant dans le voisinage sont équilibrés;
- 4° Les bâtiments et installations accessoires s'intègrent harmonieusement;
- 5° L'éclairage est orienté vers le site visé et respecte l'ambiance sans causer préjudice au voisinage;
- 6° L'aménagement général du terrain doit maintenir ou prévoir la présence d'arbres et de végétaux;
- 7° Les équipements mécaniques nécessaires à l'exercice de l'usage ne doivent pas être visibles de la rue et ne doivent pas résulter en une augmentation du bruit susceptible d'être perçu par les occupants des logements du voisinage;
- 8° D'autres conditions supplémentaires peuvent être imposées dans le but d'assurer la meilleure intégration possible de l'usage de remplacement dans son voisinage.

Chapitre 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 4.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Secrétaire-trésorière

Maire

Projet de règlement adopté le 14 avril 2025

Avis de motion donné le 14 avril 2025

Consultation publique tenue le 15 mai 2025

Règlement adopté le _____ (date)

Règlement entré en vigueur le _____ (date)

Copie certifiée par : _____ le _____ (date)

Greffier-trésorier

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur