

# MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE

---

## RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 388-19



Avis de motion :	(date)_____
Adoption du premier projet :	(date)_____
Consultation publique :	(date)_____
Adoption définitive :	(date)_____
Entrée en vigueur :	(date)_____

**Amendements au règlement**

Numéro de règlement	<i>Date d'adoption</i>	Date d'entrée en vigueur

**MUNICIPALITÉ DE SAINTE-PAULE  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CANADA**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 388-19 SUR LES USAGES CONDITIONNELS**

**PRÉAMBULE**

- ATTENDU QU' il est difficile d'encadrer efficacement l'implantation de certains usages peu courants avec un règlement de zonage rigide;
- ATTENDU QU' en vertu la section X du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité peut, par règlement, autoriser de façon discrétionnaire l'exercice de certains usages;
- ATTENDU QUE ce type de règlement lui permet de contrôler de manière qualitative l'implantation de certains usages lorsque leur implantation rencontre certains objectifs et certaines conditions, plutôt que de normes fixes;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été présenté à la session du **JOUR MOIS ANNÉE** par **Monsieur/Madame**;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par **Madame/Monsieur**, appuyé par **Madame/Monsieur** et résolu à **l'unanimité/sur division** que le conseil municipal décrète ce qui suit:

# TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	IV
1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....	1
<u>1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</u>	<u>1</u>
<u>1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</u>	<u>1</u>
<u>1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</u>	<u>3</u>
2 CHAMP D'APPLICATION .....	8
<u>2.1 TRAVAUX OU INTERVENTIONS ASSUJETISERREUR ! SIGNET NON</u> <u>DEFINI.</u>	
3 LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À CERTAINES CONSTRUCTIONS.....	9
<u>3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES PUBLICITAIRES.....</u>	<u>9</u>
4 DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES .....	14
<u>4.1 CARACTÈRE OBLIGATOIRE .....</u>	<u>16</u>
<u>4.2 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS .....</u>	<u>16</u>
<u>4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....</u>	<u>16</u>
<u>4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....</u>	<u>16</u>

# **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

## **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1.1 Titre et numéro du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 388-19 sur les usages conditionnels ». Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

### **1.1.2 Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Paule.

### **1.1.3 Intervention gouvernementale**

Le présent règlement n'a pas pour effet d'encadrer certaines interventions du gouvernement du Québec et de ses mandataires, par exemple, les interventions d'Hydro-Québec sur ses réseaux, pour lesquelles des processus de consultation impliquant le secteur municipal et des processus d'évaluation des impacts environnementaux sont prévus.

### **1.1.4 Invalidité partielle de ce règlement**

La Municipalité déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 But, contexte et interrelation avec les autres règlements**

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche globale de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Il vise à harmoniser l'implantation de certains usages à ceux déjà existant, tout en mettant en valeur le paysage naturel et humanisé de la municipalité de Sainte-Paule.

Découlant des orientations et objectifs d'aménagement énoncés plan d'urbanisme de la Municipalité, le présent règlement fait partie intégrante du corpus réglementaire de la Municipalité de Sainte-Paule et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Le présent règlement prévoit ainsi des mécanismes permettant de mieux contrôler la qualité des interventions à l'aide d'objectifs et de critères d'évaluation plutôt qu'en ayant recours à des normes strictes. À cette fin, le présent règlement permet d'assujettir la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'approbation d'usages conditionnels. Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicables en l'espèce.

### **1.2.2 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

- 1° L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 3° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

Pour l'interprétation du règlement, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est donné par un dictionnaire usuel, sauf si :

- 1° Le texte force un sens différent du sens usuellement admis;
- 2° Le terme est défini à l'index terminologique du présent règlement.

### **1.2.3 Des tableaux et des illustrations**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression contenue dans ce règlement et autre que les textes proprement dits, en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les textes et les tableaux ou illustrations, c'est le texte qui prévaut.

### **1.2.4 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

### **1.2.5 Incompatibilité entre certaines dispositions et règles de prévalence**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement.

En cas de contradiction entre le texte, un plan ou une image, les documents prévalent dans l'ordre suivant :

- 1° Le texte du règlement;
- 2° Le plan;
- 3° L'image.

Cette règle de prévalence ne peut toutefois pas avoir pour effet de soustraire un projet à l'application des normes établies pour une zone de contrainte naturelle ou anthropique, ou établie afin de préserver la sécurité du public.

### **1.2.6 Incompatibilité entre certains règlements**

Les règles de ce règlement ont préséance sur celles du règlement de zonage en vigueur. Ainsi, un usage assujéti au présent règlement doit nécessairement faire l'objet de la procédure relative à un usage conditionnel.

## **1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.3.1 Personne en charge de l'application**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne désignée par le Conseil pour ce faire, et nommée ci-après « inspecteur en bâtiments ». Toute personne désignée par résolution du Conseil et nommée ci-après « fonctionnaire désigné », a les mêmes pouvoirs et devoirs.

Les pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

### **1.3.2 Contenu minimal de la demande**

#### **1.3.2.1 Dispositions générales**

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1° Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'occupant s'il est différent du propriétaire;
- 2° Le numéro de lot de l'immeuble visé par la demande et son adresse, lorsque disponible;
- 3° L'usage existant et l'usage projeté du terrain ou du bâtiment ou de la partie de bâtiment ou de terrain visé par la demande ;
- 4° Lorsque le terrain visé est déjà construit, un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés pour une demande de permis de construction aux Règlements sur les permis et certificats;
- 5° Un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés pour un permis de construction aux Règlements sur les permis et certificats;
- 6° Les plans, coupes, élévations et détails architecturaux mentionnés pour un permis de construction aux Règlements sur les permis et certificats;
- 7° Des photographies des bâtiments existants sur l'emplacement et sur les terrains contigus;
- 8° Les délais et les phases de réalisation projetés;
- 9° Le coût estimé du projet;

10° Une auto-évaluation sommaire des critères applicable à la demande.

L'inspecteur en bâtiment et le comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont également autorisés à exiger du requérant tout autre document ou information ainsi que des photos, plans, croquis ou dessins destinés à avoir une bonne compréhension du projet et à assurer une intégration harmonieuse de celui-ci au milieu environnant, en lien avec les objectifs et critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

### **1.3.2.2 Contenu spécifique**

#### **1.3.2.2.1 CONTENU SPÉCIFIQUE AUX DEMANDES D'USAGE CONDITIONNEL DES CLASSES ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE DE TÉLÉCOMMUNICATION (43) ET ÉQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE D'ÉNERGIE (44)**

En plus des renseignements prévus à l'article 1.3.2.1, toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel des classes Équipement et infrastructure de télécommunication (43) ou Équipement et infrastructure d'énergie (44) doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° Représentation du site à diverses échelles cartographiques :
  - a) localisation par rapport au territoire de la municipalité;
  - b) localisation immédiate par rapport aux accès principaux et aux voies de communications, incluant les routes et chemins municipaux;
  - c) localisation en fonction :
    - de territoires spécifiques (zone de cœur de village, zones de villégiatures, zone d'insertion, telles que définies au Règlement de zonage);
    - des entités paysagères et éléments physiques structurants du paysage identifiés à la carte de l'Annexe 1.
- 2° Étude de caractérisation sommaire :
  - a) Délimitation cartographique de l'ensemble de la zone potentiellement affectée par le projet, soit l'encadrement visuel. Il s'agit de tout le périmètre d'où au moins une structure peut être visible. Tous les points de vue sur les structures doivent être inclus dans cette zone;
  - b) Description du milieu physique et du milieu humain concernés :
    - Le milieu naturel à décrire correspondant à l'ensemble de la ou des zones pouvant être sujettes à des impacts visuels, en considérant la hauteur des éoliennes ainsi que celle des arbres qui peuvent limiter les impacts;
    - Le milieu humain à décrire doit tenir compte de l'ensemble des habitations ainsi que des éléments structurants du paysage identifiés à l'Annexe 1, lorsque les structures projetées y sont visibles;
- 3° Photomontage à partir de points de vue stratégiques : représentation à l'échelle, dans des photographies du paysage prises sous plusieurs angles et à diverses échelles afin de refléter notamment des points de vue familiers aux habitants,

fortement fréquentés par les touristes ou d'intérêt. Les photomontages doivent tenir compte des principaux axes de circulation touchés (route, sentier, etc.) ou de tout autre élément identifié à l'Annexe 1, lorsque les structures projetées y sont visibles.

1.3.2.2.2 CONTENU SPÉCIFIQUE AUX DEMANDES D'USAGE  
CONDITIONNEL ÉOLIENNE COMMERCIALE (4401)

En plus des renseignements prévus aux articles 1.3.2.1 et 1.3.2.2.1, toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel Éolienne commerciale (4401) doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° Une étude d'impacts présentant :
  - a) Les sources des impacts perçus anticipés et leurs caractéristiques;
  - b) L'étendue des impacts anticipés (superficie affectée);
  - c) La durée et la fréquence des impacts anticipés;
  - d) Une modélisation sonore du bruit anticipé selon la norme ISO 9613-2 ou sa remplaçante;
- 2° Un document d'analyse et de présentation des enjeux d'harmonisation permettant :
  - a) de quantifier et de qualifier les impacts visuels en fonction des scénarios évalués et du scénario retenu pour l'intégration du parc éolien dans le paysage, englobant les aspects environnemental, visuel, social, patrimonial
  - b) de bien comprendre les gains ou les pertes associés à l'implantation du parc éolien, et ce, dans le contexte d'interdépendance des différentes dimensions de la notion de paysage;
  - c) de qualifier la résistance des paysages d'insertion, soit :
    - le niveau d'impact anticipé dans chaque entité de paysage, soit la détermination du potentiel d'absorption d'une transformation et d'insertion de nouvelles composantes sans que son caractère propre en soit modifié. é. La capacité d'absorption du paysage réfère à la capacité de dissimulation alors que la capacité d'insertion dépend de la compatibilité physique, visuelle et symbolique (p. ex. : styles architecturaux) du paysage avec la nature des composantes à insérer;
    - la valeur accordée d'après les qualités intrinsèques de l'unité de paysage et selon le niveau d'intérêt qui lui est accordé par la population;
- 3° Un document expliquant les modalités d'entretien et d'exploitation (utilisation de chemins, fréquence de circulation, déglaçage. etc.);
- 4° Un document présentant les mesures d'atténuation et de compensation des impacts identifiés dans les documents visés aux paragraphes 1° à 3°;
- 5° Un engagement écrit du promoteur qu'il procèdera au démantèlement des éoliennes et à la remise en état des lieux par un reboisement, le cas échéant, dans l'hypothèse où celles-ci ne seraient plus reliées à des fins de production d'énergie électrique.

### **1.3.3 Procédure applicable**

#### **1.3.3.1 Obligation de produire une demande d'usage conditionnel**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation préalable du Conseil.

#### **1.3.3.2 Transmission de la demande**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

Les frais prévus au *Règlement sur les permis et certificats* doivent être acquittés au moment du dépôt de la demande.

#### **1.3.3.3 Conformité à la réglementation d'urbanisme**

L'inspecteur en bâtiment vérifie la conformité de la demande d'usage conditionnel à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Il s'assure aussi que la demande est complète. À partir du moment où la demande est conforme et complète, l'inspecteur en bâtiment dispose d'un délai de 15 jours pour les transmettre au CCU.

#### **1.3.3.4 Affichage public**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'usage conditionnel, le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moyen d'un avis public donné conformément *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1) 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 d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

#### **1.3.3.5 Comité consultatif d'urbanisme**

Le CCU évalue la demande d'usage conditionnel en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés au chapitre 3. Il peut exiger une rencontre avec le requérant. Le CCU transmet au Conseil, par écrit, son évaluation de la demande d'usage conditionnel. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'autoriser ou de refuser la demande. Lorsqu'il recommande de refuser la demande, le comité fournit les motifs. Il peut également suggérer des modifications pour l'usage conditionnel conforme à ses orientations.

Le CCU peut assortir sa recommandation au Conseil de conditions de réalisation.

### **1.3.3.6 Conseil**

Le Conseil doit, après consultation du Comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui lui est présentée conformément au règlement.

La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande prévoit toute condition qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage, notamment :

- 1° La prise en charge par le requérant du coût des infrastructures et des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet;
- 2° La fixation d'un délai maximal de réalisation du projet;
- 3° La fourniture par le requérant de garanties financières.

### **1.3.3.7 Émission du permis**

Une fois la résolution d'approbation adoptée par le Conseil, l'inspecteur des bâtiments émet les permis ou certificats requis conformément au *Règlement sur les permis et certificats* lorsque la demande est conforme aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité et à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1).

## **2. CHAMP D'APPLICATION**

### **2.1 USAGES DONT L'EXERCICE REQUIERT UNE AUTORISATION**

Lorsque prescrit à la grille des spécifications du règlement de zonage XXY-19, une autorisation d'usage conditionnel est requise.

Un usage spécifiquement interdit par la grille des spécifications du Règlement de zonage ne peut faire l'objet d'une autorisation d'usage conditionnel.

### **3. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'EXERCICE DE CERTAINS USAGES**

#### **3.1 CHAMP D'APPLICATION**

Lorsque requis par la grille des spécifications du Règlement de zonage, les demandes d'usages conditionnels doivent être analysées en fonction des objectifs et des critères d'évaluation énoncés au présent sous-chapitre.

#### **3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE INDUSTRIE ARTISANALE (2)**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel du groupe Industrie artisanale (2) doit être faite en fonction de l'atteinte des objectifs et conditions suivants :

<b>Objectifs d'aménagement</b>	<b>Conditions</b>
<p><i><u>3.2.1.1 Favoriser la complémentarité de la foresterie, de l'agriculture et des autres activités afin de catalyser la vitalité du territoire</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Assurer le développement à long terme des activités et des exploitations acéricoles sur l'ensemble du territoire;</li><li>— Favoriser le développement d'activités autres qu'agricoles dans les secteurs agroforestiers en tenant compte des potentiels du territoire;</li><li>— Favoriser le développement de la collectivité.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Les activités sont reliées à des activités de première transformation jumelées à des exploitations agricoles ou il s'agit d'activités de transformation à caractère artisanal de produits agricoles permettant de fournir des revenus d'appoint aux exploitations agricoles;</li><li>— Les activités ne peuvent pas s'implanter raisonnablement ailleurs et visent un secteur où il est démontré que l'agriculture est absente ou marginale et sans perspective de développement;</li><li>— L'usage est localisé de manière à réduire au maximum son impact sur l'agriculture et l'acériculture.</li></ul>

### 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (4)

#### 3.3.1 Dispositions spécifiques aux usages des classes Équipement et infrastructure de transport (42) et Équipement et infrastructure d'énergie (44)

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel des classes Équipement et infrastructure de transport (42) et Équipement et infrastructure d'énergie (44) doit être faite en fonction de l'atteinte des objectifs et conditions suivants :

Objectifs d'aménagement	Conditions
<p><b><u>3.2.1.1 Favoriser la complémentarité de la foresterie, de l'agriculture et des autres activités afin de catalyser la vitalité du territoire</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assurer le développement à long terme des activités et des exploitations acéricoles sur l'ensemble du territoire;</li> <li>— Favoriser le développement d'activités autres qu'agricoles dans les secteurs agroforestiers en tenant compte des potentiels du territoire.</li> </ul> <p><b><u>3.3.1.1 Mettre en valeur les éléments naturels et anthropiques du paysage</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Protéger la qualité des paysages des Collines du Lac-du-Portage;</li> <li>— Maintenir la qualité paysagère de l'axe routier chemin de Sayabec/de la Coulée-Carrier;</li> <li>— Conserver l'harmonie des paysages remarquables et d'intérêt;</li> <li>— Miser sur les paysages pour renforcer l'image de Sainte-Paule;</li> <li>— Augmenter la fréquentation du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Lorsque le terrain visé est en zone agricole, l'équipement ne peut pas raisonnablement s'implanter à l'extérieur de celle-ci;</li> <li>— L'équipement est localisé de manière à réduire au maximum son impact sur l'agriculture et l'acériculture.</li> <li>— L'implantation de l'équipement tire parti des caractéristiques de l'environnement humain (parcellaire, routes, sites d'intérêt, etc.) et naturel (lignes de crête, panoramas, boisés, percées visuelles, etc.);</li> <li>— L'implantation de l'équipement se fait le plus possible hors des paysages à petite échelle (p. ex. : cœur de village), des paysages fermés ou à proximité d'éléments donnant une référence de hauteur;</li> <li>— Le nombre de constructions, leurs gabarits et le mode d'implantation de l'équipement ne dépassent pas la capacité d'insertion dans le paysage ni ne leature;</li> <li>— Les constructions multiples ont une apparence homogène entre elles.</li> </ul>

### **3.3.2 Dispositions spécifiques aux usages de la classe Équipement et infrastructure de télécommunication (43)**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel de la classe Équipement et infrastructure de télécommunication (43) doit être faite en fonction de l'atteinte des objectifs et conditions suivants :

Objectifs d'aménagement	Conditions
<p><u>3.3.2.1 Favoriser la complémentarité de la foresterie, de l'agriculture et des autres activités afin de catalyser la vitalité du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assurer le développement à long terme des activités et des exploitations acéricoles sur l'ensemble du territoire;</li> <li>— Favoriser le développement d'activités autres qu'agricoles dans les secteurs agroforestiers en tenant compte des potentiels du territoire;</li> <li>— Favoriser le développement de la collectivité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Lorsque le terrain visé est en zone agricole, l'équipement ne peut pas raisonnablement s'implanter à l'extérieur de celle-ci;</li> <li>— L'équipement est localisé de manière à réduire au maximum son impact sur l'agriculture, l'acériculture et la foresterie.</li> <li>— L'équipement vise prioritairement la desserte locale en services de télécommunication;</li> <li>— L'équipement est localisé à un endroit de moindre impact pour les habitations et autres usages sensibles;</li> </ul>
<p><u>3.3.2.2 Faire de Sainte-Paule une communauté vivante et durable sur les plans économique, social et environnemental</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assurer une cohabitation harmonieuse des activités à l'intérieur des milieux forestiers;</li> <li>— Assurer une occupation viable et vitalisée du territoire;</li> <li>— Assurer la protection des milieux sensibles et des territoires d'intérêt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Si l'équipement ne peut être localisé à un endroit de moindre impact, des mesures palliatives suffisantes sont prévues afin d'atténuer les nuisances générées par l'équipement.</li> <li>— L'implantation de l'équipement tire parti des caractéristiques de l'environnement humain (parcellaire, routes, sites d'intérêt, etc.) et naturel (lignes de crête, panoramas, boisés, percées visuelles, etc.);</li> <li>— L'implantation de l'équipement se fait le plus possible hors des paysages à petite échelle (p. ex. : cœur de village), des paysages fermés. L'équipement est éloigné d'éléments donnant une référence de hauteur;</li> </ul>
<p><u>3.3.2.3 Mettre en valeur les éléments naturels et anthropiques du paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Protéger la qualité des paysages des Collines du Lac-du-Portage;</li> <li>— Maintenir la qualité paysagère de l'axe routier chemin de Sayabec/de la Coulée-Carrier;</li> <li>— Conserver l'harmonie des paysages remarquables et d'intérêt;</li> <li>— Miser sur les paysages pour renforcer l'image de Sainte-Paule;</li> <li>— Augmenter la fréquentation du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Le nombre de constructions, leurs gabarits et le mode d'implantation de l'équipement ne dépassent pas la capacité d'insertion dans le paysage ni ne leature;</li> <li>— Les constructions multiples ont une apparence homogène entre elles;</li> <li>— Si des mesures alternatives sont possibles, elles sont préférées à l'installation d'une nouvelle tour.</li> </ul>

### **3.3.3 Dispositions spécifiques aux usages de la classe Gestion des eaux (47)**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel de la classe Gestion des eaux (47) doit être faite en fonction de l'atteinte des objectifs et conditions suivants :

Objectifs d'aménagement	Conditions
<p><u>3.3.3.1 Consolider les milieux bâtis en équilibre avec un environnement de qualité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Favoriser la rentabilisation des équipements et des réseaux de services publics;</li> <li>— Maintenir et améliorer la qualité de l'environnement dans les secteurs de villégiature.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— L'équipement alimente un réseau d'eau potable (ex. puits artésien, station de pompage ou de traitement des eaux, réservoir, conduites d'alimentation) ou dessert un réseau de gestion des eaux usées (ex. collecteur, étang d'épuration, émissaire);</li> <li>— Les conduites de distribution de l'aqueduc et les conduites d'évacuation d'égout sont implantées dans des milieux déjà construits et il y existe des problèmes de salubrité ou d'assainissement;</li> </ul>
<p><u>3.3.3.2 Faire de Sainte-Paule une communauté vivante et durable sur les plans économique, social et environnemental</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assurer une cohabitation harmonieuse des activités à l'intérieur des milieux forestiers;</li> <li>— Assurer la protection des milieux sensibles et des territoires d'intérêt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— La direction des vents dominants est considérée lors de la détermination de l'emplacement d'un équipement ou d'une infrastructure;</li> <li>— Des aménagements minimisent les inconvénients liés notamment à des problèmes de dispersion d'odeur;</li> </ul>
<p><u>3.3.3.3 Mettre en valeur les éléments naturels et anthropiques du paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Protéger la qualité des paysages des Collines du Lac-du-Portage;</li> <li>— Maintenir la qualité paysagère de l'axe routier chemin de Sayabec/de la Coulée-Carrier;</li> <li>— Conserver l'harmonie des paysages remarquables et d'intérêt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— L'implantation de l'équipement tire parti des caractéristiques de l'environnement humain (parcellaire, routes, sites d'intérêt, etc.) et naturel (lignes de crête, panoramas, boisés, percées visuelles, etc.);</li> <li>— Les constructions multiples ont une apparence homogène entre elles.</li> </ul>

### 3.3.4 Dispositions spécifiques aux usages du groupe Commercial (5)

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel du groupe Commercial (5), doit être faite en fonction de l'atteinte des objectifs et conditions suivants :

Objectifs d'aménagement	Conditions
<p><u>3.3.4.1 Faire de Sainte-Paule une communauté vivante et durable sur les plans économique, social et environnemental</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assurer une cohabitation harmonieuse des activités à l'intérieur des milieux de villégiature;</li> <li>— Assurer la qualité de vie des villégiateurs par l'offre de services et commerces de proximité.</li> </ul> <p><u>3.3.4.2 Favoriser le développement des activités récréatives sur le territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Respecter la capacité de support des rives des lacs.</li> </ul> <p><u>3.3.4.3 Consolider les milieux bâtis en équilibre avec un environnement de qualité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Favoriser le maintien du caractère naturel des rives;</li> <li>— Maintenir et améliorer la qualité de l'environnement dans les secteurs de villégiature.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— L'usage vise l'une des fins suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Offrir des produits ou des services de proximité aux villégiateurs;</li> <li>○ Offrir des services personnels, professionnels ou techniques aux villégiateurs;</li> <li>○ Complémenter des activités culturelles, récréatives ou de loisirs (p. ex. offrir un hébergement ou de la restauration aux plaisanciers, aux chasseurs, aux marcheurs, etc.);</li> </ul> </li> <li>— Les activités sont principalement localisés à l'intérieur d'une résidence tout en occupant une superficie moindre que les espaces résidentiels, ou à l'intérieur d'un petit bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel;</li> <li>— Les activités respectent le caractère récréatif du milieu et la quiétude des villégiateurs;</li> <li>— Lorsqu'établi sur un terrain riverain, l'usage favorise le maintien ou le rétablissement d'une rive à l'état naturel;</li> <li>— Les aménagements ne sont pas susceptibles de créer des problèmes de sécurité routière.</li> </ul>

### **3.3.5 Dispositions spécifiques aux usages des classes Activité touristique (71) et Autres loisirs (73)**

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel des classes Activité touristique (71) et Autres loisirs (73) doit être faite en fonction de l'atteinte des objectifs et conditions suivants :

Objectifs d'aménagement	Conditions
<p><u>3.3.5.1 Faire de Sainte-Paule une communauté vivante et durable sur les plans économique, social et environnemental</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Assurer une cohabitation harmonieuse des activités à l'intérieur des milieux de villégiature;</li> <li>— Assurer la qualité de vie des villégiateurs par l'offre de services et commerces de proximité.</li> </ul> <p><u>3.3.5.2 Favoriser le développement des activités récréatives sur le territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Respecter la capacité de support des rives des lacs.</li> </ul> <p><u>3.3.5.3 Consolider les milieux bâtis en équilibre avec un environnement de qualité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Favoriser le maintien du caractère naturel des rives;</li> <li>— Maintenir et améliorer la qualité de l'environnement dans les secteurs de villégiature.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— L'usage vise l'une des fins suivantes :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Offrir des produits ou des services de proximité aux villégiateurs;</li> <li>○ Offrir des services personnels, professionnels ou techniques aux villégiateurs;</li> <li>○ Complémenter des activités culturelles, récréatives ou de loisirs;</li> </ul> </li> <li>— Les activités sont principalement localisés à l'intérieur d'une résidence tout en occupant une superficie moindre que les espaces résidentiels, ou à l'intérieur d'un petit bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel;</li> <li>— Les activités respectent le caractère récréatif du milieu et la quiétude des villégiateurs;</li> <li>— Lorsqu'établi sur un terrain riverain, l'usage favorise le maintien ou le rétablissement d'une rive à l'état naturel;</li> <li>— Les aménagements ne sont pas susceptibles de créer des problèmes de sécurité routière.</li> </ul>

## **4. DISPOSITIONS PÉNALES, TRANSITOIRES ET FINALES**

### **4.1 CARACTÈRE OBLIGATOIRE**

Tout projet approuvé par le Conseil en vertu des dispositions du présent règlement lie le requérant au même titre qu'un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, selon le cas, ce qui signifie que tous les travaux doivent être réalisés rigoureusement selon les plans tel qu'approuvés.

Après que les plans ont été approuvés par le Conseil, toute modification que l'on voudrait apporter à une partie d'un projet assujettie aux dispositions du présent règlement doit être soumise pour approbation selon la procédure décrite à la section 1.3.

Advenant le cas où le permis ou le certificat pour lequel l'approbation préalable était requise deviendrait nul et non avenue en vertu des dispositions du *Règlement sur les permis et certificats*, l'approbation par le Conseil sera elle aussi considérée comme nulle et non avenue.

### **4.2 PÉNALITÉS, PROCÉDURES ET RECOURS**

Toute personne qui contrevient au présent règlement est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale et pour une récidive ces montants sont portés au double.

### **4.3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

### **4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement de zonage entre en vigueur de la manière prévue par la Loi et conformément à celle-ci.

Date d'entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

---

**Pierre Dugré**

Maire

---

**Mélissa Levasseur**

Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

## **ANNEXE 1 ENTITÉS PAYSAGÈRES ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS**