

PROVINCE DE QUÉBEC
Municipalité St-Etienne-de-Beauharnois

Règlement no. 2002-127-4 modifiant le règlement de zonage no. 2002-127, tel qu'amendé, de façon à intégrer les dispositions relatives à l'implantation d'éoliennes.

Attendu l'intérêt manifesté pour le développement de l'énergie éolienne et le réel potentiel pour l'implantation de parcs d'éoliennes sur le territoire de la MRC de Beauharnois Salaberry;

Attendu les impacts de l'implantation de parcs d'éoliennes sur le territoire de la MRC de Beauharnois Salaberry sur les milieux humains et naturels et sur le paysage;

Attendu que le paysage de la MRC de Beauharnois Salaberry est caractérisé par la plaine du Saint-Laurent dont la topographie est peu accidentée ainsi que par des milieux à la fois très urbains et agricoles, ce qui le rend sensible à l'implantation de parcs d'éoliennes de grande envergure;

Attendu que le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois Salaberry est entré en vigueur le 28 juin 2000;

Attendu qu'un règlement de contrôle intérimaire régissant l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la MRC de Beauharnois Salaberry est entré en vigueur le 18 mai 2007;

Attendu que la MRC de Beauharnois Salaberry a procédé à la modification du schéma d'aménagement révisé afin d'inclure les dispositions du règlement de contrôle intérimaire régissant l'implantation d'éoliennes;

Attendu que toutes les municipalités sont régies par des règlements d'urbanisme dont plusieurs dispositions permettent un contrôle en accord avec le schéma d'aménagement en vigueur;

Attendu que le règlement de zonage no. 2002-127 est en vigueur depuis le 17 janvier 2003;

Attendu qu'afin de se conformer au schéma d'aménagement révisé, la municipalité doit modifier son règlement de zonage no. 2002-127;

Attendu que le conseil approuve ces modifications au règlement de zonage;

Attendu qu'un avis de motion est donné le 25 mai 2010;

Il est proposé par : M. M. Martin Dumaresq
appuyé par : M. Mme Lise Faubert Vinet

Et unanimement résolu

Que le projet de règlement portant le numéro 2002-127-4 soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par5 ce qui suit :

Article 1

La liste des annexes du règlement de zonage no.2002-127 est modifiée par l'ajout de l'annexe « D » intitulée « Plans rattachés à l'implantation d'éoliennes ». Cette annexe « D » est composée de plans figurant à l'annexe « A » du présent règlement et qui sont les suivants :

Plan no. 1/2 : Milieux naturels et massifs boisés
Plan no. 2/2 Potentiel agricole des sols et routes numérotées

Article 2

La liste des annexes du Règlement de zonage no. 2002-127 est modifiée par l'ajout de l'annexe « E » intitulée « Liste des arbres indigènes du sud-ouest du Québec ». Cette annexe « E » est composée du document joint à l'annexe « B » du présent règlement.

Article 3

L'article 14 « Terminologie » du Règlement de zonage no. 2002—127 est modifiée de la façon suivante :

1. Par le remplacement de la définition de « Bâtiment dérogatoire » qui se lit comme suit :

« Bâtiment dérogatoire »

Un bâtiment est dérogatoire lorsque les normes qui régissent les dimensions d'un bâtiment (hauteur, superficie, largeur), sa méthode de construction et la distance d'un bâtiment par rapport aux lignes de terrain (marges de recul, latérales et arrière) ou à d'autres bâtiments (distances séparatrices) ne sont pas en conformité avec les prescriptions du présent règlement. »

2. Par le remplacement de la définition de « Cour arrière » qui se lit comme suit :

« Cour arrière »

Cour située à l'arrière du bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour arrière est délimitée par la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain, le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes de terrain. Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la ligne de rue, l'angle entre la ligne du terrain et le prolongement du mur est à angle droit. »

3. Par le remplacement de la définition de « Cour avant » qui se lit comme suit :

« Cour avant »

Cour située à l'avant du bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain, le mur face à la rue du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes de terrain. Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la ligne de rue, l'angle entre la ligne du terrain et le prolongement du mur est à angle droit. »

4. Par le remplacement de la définition de « Cour latérale » qui se lit comme suit :

« Cour latérale »

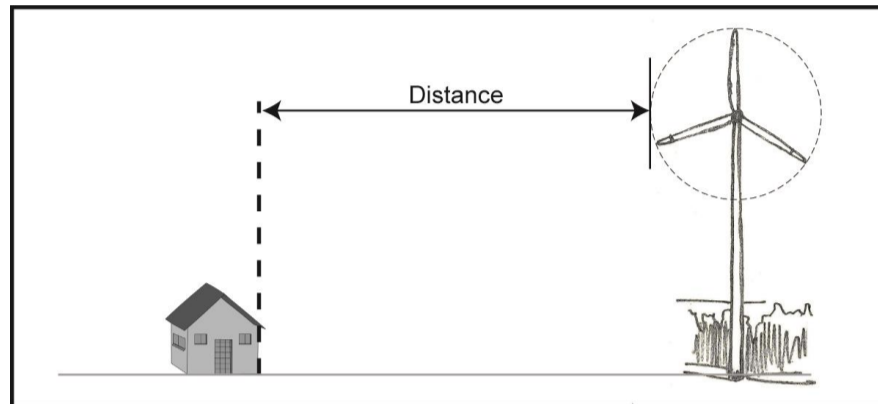
Cour située du côté latéral d'un bâtiment principal et délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur latéral du bâtiment principal, le prolongement rectiligne du mur arrière jusqu'à la ligne de terrain et le prolongement rectiligne du mur de la façade principale du bâtiment principal jusqu'à la ligne de terrain. Lorsque le bâtiment n'est pas implanté parallèlement à la ligne de rue, l'angle entre la ligne latérale et le prolongement du mur est à angle droit. »

5. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Distance à respecter » qui se lit comme suit :

« Distance à respecter »

Distance linéaire séparant une éolienne et un élément situé à proximité, tel que défini au règlement. Cette distance est calculée en ligne droite horizontalement entre la partie la plus avancée des constructions faisant l'objet du calcul. Dans le cas d'une éolienne, il s'agit de l'extrémité d'une pale, lorsqu'elle est en position horizontale et en direction de l'élément en question. Dans le cas d'un bâtiment, cette distance est établie à partir des murs extérieurs du bâtiment, en excluant les constructions accessoires attenantes au bâtiment (galeries, perrons, terrasses, cheminées, rampes d'accès, etc.).



6. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Droits acquis » qui se lit comme suit :

« Droits acquis »

Droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement. »

7. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Éolienne » qui se lit comme suit :

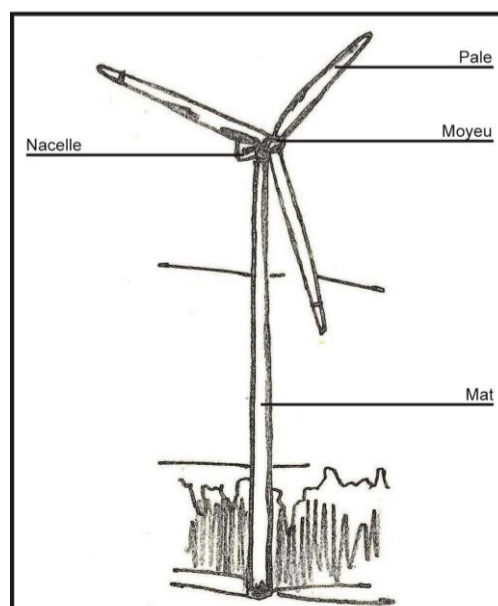
« Éolienne »

Construction permettant la production électrique à partir du vent. »

8. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Éolienne à axe horizontal » qui se lit comme suit :

« Éolienne à axe horizontal »

Éolienne dont l'axe du rotor est horizontal. Les principales composantes d'une éolienne à axe horizontal sont les pales, le moyeu, la nacelle et le mât. »



9. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Éolienne à vocation agricole » qui se lit comme suit :

« Éolienne à vocation agricole »

Éolienne qui ne fait pas partie d'un parc éolien à vocation commerciale et qui permet d'alimenter en électricité, sans aucun intermédiaire, les bâtiments, les constructions et les résidences reliées à l'exploitation agricole sur laquelle elle est installée. »

10. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Éolienne à vocation commerciale » qui se lit comme suit :

« Éolienne à vocation commerciale »

Éolienne permettant d'alimenter 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. »

11. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Éolienne domestique » qui se lit comme suit :

« Éolienne domestique »

Éolienne de petite dimension permettant d'alimenter en électricité, sans aucun intermédiaire, un ou des bâtiment(s) du terrain sur lequel elle est installée. »

12. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Espace boisé (massif) » qui se lit comme suit :

« Espace boisé (massif) »

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire. Les plantations d'arbres sont également considérées comme des espaces boisés. Les espaces boisés sont ceux identifiés au plan 1/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127. »

13. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Groupe électrogène » qui se lit comme suit :

« Groupe électrogène »

Moteur à combustion interne (carburant) fournissant une puissance d'appoint pour l'aide au démarrage d'une éolienne. Il s'agit d'une structure implantée à la base de l'éolienne. »

14. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Habitat faunique » qui se lit comme suit :

« Habitat faunique »

Site fréquenté par une espèce faunique dont la disparition est appréhendée ou dont la survie est précaire. Ce site peut être protégé en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*. »

15. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Habitat floristique » qui se lit comme suit :

« Habitat floristique »

Aire géographique définie par des facteurs abiotiques et biotiques spécifiques, offrant un environnement propice à la vie et au développement d'une ou de plusieurs espèce(s) végétale(s). »

16. Par le remplacement de la définition de « Habitation » qui se lit comme suit :

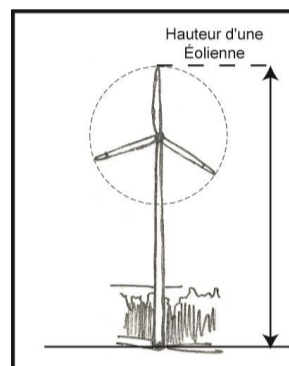
« Habitation »

Bâtiment destiné à l'habitation par une ou plusieurs personne(s) ou famille(s). Les habitations excluent les chalets saisonniers qui ne nécessitent aucun service public régulier, tels que le déneigement et la cueillette des matières résiduelles. »

17 .Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Hauteur d'une éolienne » qui se lit comme suit :

« Hauteur d'une éolienne »

Hauteur mesurée à la verticale entre le niveau moyen du sol fini et l'extrémité d'une pale située à la verticale dans l'axe de la tour de l'éolienne.



18. Par le remplacement de la définition de « Ligne de lot » qui se lit comme suit :

« Ligne de lot »

Ligne de démarcation entre un lot et un terrain, un autre lot ou l'emprise de la voie publique. Lorsqu'un lot est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot. »

19 .Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Milieu humide (zone humide) » qui se lit comme suit :

« Milieu humide (zone humide) »

Lieu comprenant les marais, marécages et les tourbières. L'état de ces terrains offre essentiellement, et en quantité variée, de l'eau, de la végétation et une composition de sol unique dont une strate arborée et arbustive, une strate herbacée et du matériel humique et fibrique. »

20. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Milieu naturel » qui se lit comme suit :

« Milieu naturel »

Milieu dans lequel l'environnement paysager, la biodiversité et les processus écologiques n'ont pas été altérés de manière permanente, ni à long terme par les activités humaines, qui maintient sa capacité de se régénérer et où la présence humaine ne modifie pas le paysage de manière importante, ni ne le domine. »

21 .Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Milieu sensible » qui se lit comme suit :

« Milieu sensible »

Milieu réagissant facilement aux changements ou à des modifications de différentes natures, comme les activités humaines. Les cycles y sont perturbés. Sont entre autres des milieux sensibles, les milieux humides. »

22. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Parc éolien » qui se lit comme suit :

« Parc éolien »

Ensemble de plusieurs éoliennes situées dans un même lieu et destinées à produire de l'énergie, le plus souvent électrique. »

23 .Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Réparation majeure d'une éolienne » qui se lit comme suit :

« Réparation majeure d'une éolienne »

Tout changement de pièces qui ne relève pas de l'entretien normal de l'éolienne. Le changement de pièces telles que les pales, le rotor ou le mât est considéré comme une réparation majeure. »

24 .Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Simulation visuelle » qui se lit comme suit :

« Simulation visuelle »

Montage photographique montrant l'ensemble du paysage environnant, avant et après l'implantation d'une éolienne. Le montage photographique doit couvrir un horizon de 360 degrés. Les photographies doivent être prises à une hauteur de 1,6 mètre du sol. »

25 .Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Site d'intérêt » qui se lit comme suit :

« Site d'intérêt »

Territoire d'intérêt historique, esthétique ou touristique présentant des caractéristiques qui confèrent un intérêt à l'échelle régionale. »

26. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Usage accessoire » qui se lit comme suit :

« Usage accessoire »

Un usage accessoire manifeste un lien de subordination à un usage principal alors que les usages mixtes ou hybrides sont autonomes les uns par rapport aux autres. L'usage accessoire suit le sort de l'usage principal. »

27 .Par le remplacement de la définition de « Usage dérogatoire » qui se lit comme suit :

« Usage dérogatoire »

Utilisation non conforme à une ou plusieurs prescriptions relatives aux usages permis dans la zone où il est situé. »

28. Par le remplacement de la définition de « Usage principal » qui se lit comme suit :

« Usage principal »

Utilisation qui est faite d'un immeuble, à sa destination, à sa vocation résidentielle, commerciale, agricole, industrielle ou institutionnelle. L'usage principal implique aussi la notion du genre d'activité qui peut être exercé sur le terrain et dans le bâtiment érigé sur un terrain. »

29. Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition de « Utilisation du sol » qui se lit comme suit :

« Utilisation du sol »

Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain ou un bâtiment. »

30 .Par le remplacement de la définition de « Zone agricole » qui se lit comme suit :

« Zone agricole

Partie du territoire d'une municipalité qui est comprise dans la zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. »

31 .Par le remplacement de la définition de « Zone blanche » qui se lit comme suit :

« Zone blanche

Partie du territoire d'une municipalité qui n'est pas comprise dans la zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ni à l'intérieur des périmètres d'urbanisation identifiés au plan 4/4 de l'annexe « B » du schéma d'aménagement révisé. »

Article 4

L'article 132.9 « Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes à vocation agricole » est ajouté suite à l'article 132.8 du Règlement de zonage n° 2002-127 et se lit comme suit :

DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

132.9 Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes à vocation agricole

132.9.1 Hauteur

Il n'y a pas de hauteur applicable aux éoliennes à vocation agricole.

132.9.2.1 Nombre

Il n'y a aucun nombre maximal d'éoliennes à vocation agricole.

132.9.2.2 Implantation

Les éoliennes à vocation agricole sont permises dans toutes les cours du bâtiment principal.

Il est interdit d'installer une éolienne à vocation agricole sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire et sur toute structure non conçue à cette fin.

132.9.2.3 Distance entre une éolienne à vocation agricole et une résidence

La distance minimale à respecter entre une éolienne à vocation agricole et une résidence est de 1,5 fois sa hauteur.

132.9.2.4 Distance entre une éolienne à vocation agricole et un bâtiment accessoire

La distance minimale à respecter entre une éolienne à vocation agricole et tout bâtiment accessoire situé sur la même propriété est de 2 mètres.

Article 5

L'article 132.10 « Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes à vocation commerciale » est ajouté suite à l'article 132.9 du Règlement de zonage n° 2002-127 et se lit comme suit :

132.10 Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes à vocation commerciale

132.10.1 Dispositions applicables aux mâts de mesure du vent

Les dispositions suivantes sont applicables aux mâts de mesure de vent associés aux éoliennes à vocation commerciale.

132.10.1.1 Démantèlement ou enlèvement de mâts de mesure de vent temporaires

Les mâts de mesure de vent temporaires doivent être démantelés et enlevés du site autorisé, au plus tard, trois (3) ans suivant l'émission du permis.

132.10.1.2 Localisation et démantèlement de mâts de mesure de vent permanents

Les mâts de mesure de vent permanents peuvent être installés seulement dans le cadre de l'aménagement d'un parc éolien.

Les mâts de mesure de vent permanents doivent être démantelés et enlevés du site lors du démantèlement ou de l'enlèvement du parc éolien auquel il est rattaché.

132.10.2 Implantation des éoliennes à vocation commerciale

132.10.2.1 Implantation à l'intérieur des affectations

Les éoliennes à vocation commerciale sont permises uniquement dans les affectations agricole, récréative Parc régional du canal de Beauharnois et industrielle à caractère régional identifiées au plan n°4/4 intitulé «Les grandes affectations du territoire» à l'annexe « B » du schéma d'aménagement révisé.

132.10.2.2 Distance des aires d'affectation

À l'intérieur de l'affectation agricole, toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance d'au moins 1 kilomètre des limites des autres affectations à l'exception des affectations industrielle à caractère régional, récréative, récréative Parc régional du canal de Beauharnois, récréative Parc linéaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry, industrielle de nature environnementale et industrielle de nature extractive où aucune distance n'est applicable.

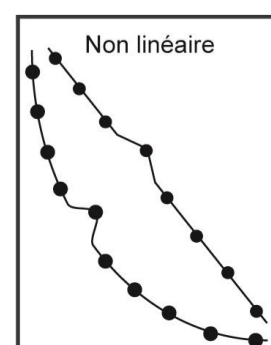
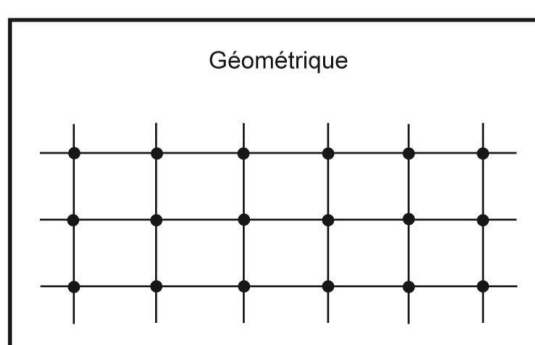
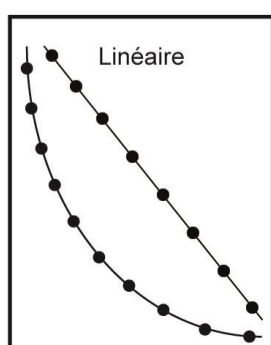
Les éoliennes à vocation commerciale implantées dans l'affectation industrielle à caractère régional doivent être situées à une distance d'au moins 1 kilomètre des limites des autres affectations à l'exception des affectations agricole, récréative, récréative Parc régional du canal de Beauharnois, récréative Parc linéaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry, industrielle de nature environnementale et industrielle de nature extractive où aucune distance n'est applicable.

À l'intérieur de l'affectation récréative Parc régional du canal de Beauharnois, toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance d'au moins 1 kilomètre des limites des autres affectations à l'exception des affectations agricole et industrielle à caractère régional, récréative, récréative Parc linéaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry, industrielle de nature environnementale et industrielle de nature extractive où aucune distance n'est applicable.

132.10.2.3 Implantation d'une éolienne à vocation commerciale

Toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance minimale équivalente à au moins une fois sa hauteur par rapport aux limites du terrain sur lequel elle est installée.

Lorsque plus de trois éoliennes à vocation commerciale sont implantées dans un rayon de moins d'un kilomètre, le type d'implantation au sol doit être de forme linéaire (incluant curviligne) ou de forme géométrique.



132.10.2.4 Distance à respecter entre deux parcs éoliens

La distance minimale à respecter entre deux parcs éoliens est de 3 kilomètres, dans le but de limiter les effets de covisibilité.

132.10.2.5 Distance à respecter avec des bâtiments

Toute éolienne à vocation commerciale doit être implantée à une distance minimale de 500 mètres de toute habitation ainsi que de tout bâtiment commercial, récréatif, public ou institutionnel.

132.10.2.6 Réciprocité des distances d'implantation

Tout nouveau bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, publique, commerciale doit être localisé à une distance minimale de 500 mètres d'une éolienne à vocation commerciale.

132.10.2.7 Groupe électrogène

Lorsqu'un groupe électrogène est relié à une éolienne à vocation commerciale, les distances prévues au présent article doivent être augmentées de 250 mètres.

132.10.2.8 Distance des voies de circulation

La distance minimale à respecter entre une route numérotée ou l'autoroute 30 projetée et ses accès (bretelles) et une éolienne à vocation commerciale correspond à 1,5 fois la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale implantée. Ces éléments sont identifiés au plan 2/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127.

Cette distance est calculée à partir de la limite de l'emprise de la voie de circulation. Cette bande de dégagement est applicable de chaque côté de la voie.

132.10.2.9 Distance des lignes de transport d'énergie de haute tension

Entre une ligne de 735 kV et une éolienne à vocation commerciale, la distance minimale à respecter correspond à une fois la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale plus 40 mètres.

Pour les autres types de lignes de transport d'énergie, la distance minimale à respecter est d'une fois la hauteur de l'éolienne à vocation commerciale plus 30 mètres.

Aucune distance n'est requise pour les lignes de distribution.

Ces distances sont mesurées à partir du centre de la ligne électrique concernée et s'applique de chaque côté.

132.10.2.10 Implantation et distance par rapport aux sites d'intérêt, habitats fauniques et floristiques

Les éoliennes à vocation commerciale ne doivent pas être implantées à l'intérieur des sites d'intérêt, des habitats fauniques et floristiques. Une distance minimale de 500 mètres, mesurée à partir des limites extérieures du site identifié doit aussi être respectée. Ces éléments sont identifiés au plan 1/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127.

132.10.2.11 Implantation par rapport aux milieux sensibles, naturels et humides

Les éoliennes à vocation commerciale ne doivent pas être implantées à l'intérieur des milieux sensibles, naturels et humides. Ces éléments sont identifiés au plan 1/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127.

Les éoliennes à vocation commerciale doivent être implantées à l'extérieur des sols à fort potentiel de cultures. La localisation de ces sols est identifiée au plan 2/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127.

132.10.2.12 Implantation et distance par rapport aux cours d'eau, lacs et canaux

Une éolienne à vocation commerciale doit être implantée à au moins 500 mètres de la ligne des hautes eaux des lacs et des cours d'eau suivant :

- a) Fleuve Saint-Laurent;
- b) Rivière Saint-Louis;
- c) Rivière Châteauguay;
- d) Rivière Esturgeon;
- e) Rivière des Fèves;
- f) Rivière Saint-Charles;
- g) Lac Saint-Louis;
- h) Lac Saint-François.

Aucune éolienne à vocation commerciale ne peut être implantée dans le littoral d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un canal.

132.10.2.13 Distance applicable à un aéroport ou aérodrome

Un dégagement d'une distance minimale d'un kilomètre doit être laissé libre entre le périmètre d'un aéroport ou d'un aérodrome et une éolienne à vocation commerciale.

Aucune éolienne à vocation commerciale ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec le corridor de navigation aérien ou contrevenir à un règlement ou une loi de juridiction fédérale ou provinciale.

132.10.2.14 Implantation et distance des massifs boisés

À l'intérieur des affectations « Industrielle à caractère régional » et « Récréative du Parc Régional du canal de Beauharnois », les éoliennes à vocation commerciale ne doivent pas être installées à l'intérieur des massifs boisés relevés et identifiés au plan 1/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127.

À l'intérieur de l'affectation agricole, les éoliennes à vocation commerciale peuvent être installées à l'intérieur des massifs boisés qui n'ont pas de valeur commerciale et qui ne sont pas des érablières. Le relevé de ces massifs est identifié au plan 1/2 joint à l'annexe « D » du Règlement de zonage n° 2002-127.

Le calcul de la distance est effectué à partir de la limite extérieure du massif boisé.

132.10.3 Normes relatives au bruit

Le bruit généré par une ou des éoliennes à vocation commerciale ne doit pas excéder 40 dB(A), au périmètre de l'habitation la plus près.

La mesure s'effectue à l'aide d'un sonomètre (décibel-mètre) calibré selon les normes internationales ou nord-américaines. La prise de son doit s'effectuer durant au moins une minute à une hauteur d'un mètre du sol, lorsqu'une ou des éolienne(s) à vocation commerciale est(sont) en fonction. Le relevé doit s'effectuer dans les conditions normales d'utilisation du sol.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de l'éolienne à vocation commerciale d'effectuer, à ses frais, différents tests de son par une firme privée indépendante et qu'un rapport soit produit, afin de colliger scientifiquement les relevés et les constats des tests.

132.10.4 Forme, couleur et apparence

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, les éoliennes à vocation commerciale doivent être recouvertes de peinture blanche ou se rapprochant de celle-ci et le mât doit être de forme longiligne et tubulaire.

Toute trace de rouille ou tache apparaissant sur une éolienne à vocation commerciale devra être peinte dans un délai de 90 jours suivant un avis écrit émis par l'inspecteur.

132.10.5 Affichage

L'affichage est interdit sur toutes les parties d'une éolienne à vocation commerciale. Le nom et le logo de la compagnie peuvent cependant être identifiés sur la nacelle.

132.10.6 Réseau électrique

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes à vocation commerciale au réseau de distribution électrique doit être souterraine. Cependant, l'implantation de ces fils électriques peut être aérienne aux endroits où le réseau de fils doit traverser une contrainte physique tel un lac, un cours d'eau, un milieu sensible ou un sol de roc non friable.

132.10.7 Normes relatives aux postes de raccordement éolien

132.10.7.1 Priorité de raccordement

Les postes d'Hydro-Québec doivent être utilisés prioritairement, avant de créer de nouveaux postes.

132.10.7.2 Distance d'implantation

L'implantation d'un poste de raccordement éolien est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres en pourtour d'un bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, publique ou commerciale.

132.10.7.3 Réciprocité des distances d'implantation

Tout nouveau bâtiment à vocation résidentielle, récréative, institutionnelle, publique ou commerciale doit être localisé à une distance minimale de 100 mètres d'un poste de raccordement éolien.

132.10.7.4 Clôture

Une clôture d'une hauteur de 2,5 mètres ayant une opacité supérieure à 80 % doit entourer tout poste de raccordement éolien.

Un assemblage constitué d'une clôture d'une hauteur de 2,5 mètres et d'une haie peut être réalisé. Cette haie doit être composée, dans une proportion d'au moins 80 %, de conifères à aiguilles persistantes ayant une hauteur d'au moins 3 mètres à maturité. L'espacement entre ceux-ci est de 1 mètre pour les cèdres et de 2 mètres pour les autres conifères.

132.10.8 Remise en état du sol

À la fin des travaux de construction, le sol ayant été modifié pour permettre les travaux de construction doit être remis à l'état dans lequel il était avant les travaux de construction, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était auparavant.

Le site sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé selon les méthodes reconnues avec des arbres indigènes du sud-ouest du Québec qui sont identifiés à l'annexe « E » du Règlement de zonage n° 2002-127.

132.10.9 Normes relatives à la démolition et au démantèlement d'éoliennes à vocation commerciale

Toute éolienne à vocation commerciale ou toute infrastructure complémentaire à l'éolienne à vocation commerciale, qui n'est pas en opération pendant une période consécutive de 24 mois, doit être démantelée. Le socle de béton ou l'assise de l'éolienne à vocation commerciale doit être complètement enlevé. Le sol d'origine ou un sol arable doit être replacé.

Lors du démantèlement d'une éolienne à vocation commerciale, d'un parc éolien ou d'un mât de mesure de vent, les dispositions suivantes s'appliquent dans un délai de 24 mois suivant le démantèlement:

- a) Toutes les composantes de l'éolienne à vocation commerciale doivent être démantelées (mât, nacelle, moyeu et pales) ainsi que les socles de béton;

- b) L'ensemble du réseau collecteur aérien ou souterrain de fils électriques doit être retiré, incluant les postes de transformation;
- c) Les chemins d'accès doivent être démantelés et le terrain faisant partie de l'assiette de ce chemin doit être remis en état tel que convenu à l'article 132.10.9.1;
- d) L'ensemble des constructions et bâtiments doit être retiré, incluant leurs fondations.

Tous les équipements démantelés doivent être évacués hors des sites et mis au rebut selon les normes et règlements alors en vigueur ou récupérés. Ceci vise les mâts, les nacelles et les pales, la base de béton, le poste électrique, les lignes électriques enfouies, les lignes aériennes et toutes les installations temporaires ou permanentes pour la construction ou l'exploitation de l'éolienne à vocation commerciale.

Les sols sous l'éolienne à vocation commerciale, sous les transformateurs, dans le poste électrique et dans les aires de construction doivent faire l'objet d'une caractérisation chimique. Les sols souillés sont enlevés selon la réglementation en vigueur. Les sols sont ainsi laissés sans souillure ou contamination, qui auraient pu survenir au cours de l'exploitation ou de la désaffectation.

132.10.9.1 Remise en état des lieux

Les lieux doivent être remis en état, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne à vocation commerciale ou de l'infrastructure. Le site sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé, selon les méthodes reconnues, avec des arbres indigènes du sud-ouest du Québec qui sont identifiés à l'annexe « E » du Règlement de zonage n° 2002-127.

132.10.9.2 Garanties en cas de déplacement

Lors du déplacement d'une éolienne à vocation commerciale ou de ses composantes, le dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant, en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant éventuellement être causé à la municipalité en raison de ce déplacement, est exigé.

132.10.10 Normes relatives aux chemins d'accès permanents

Les chemins d'accès existants doivent être utilisés avant de construire de nouveaux chemins.

Les nouveaux chemins d'accès doivent être construits selon les exigences suivantes :

- a) La distance minimale entre le chemin d'accès et la limite du terrain est de 1,5 mètre;
- b) Pour les tronçons de chemins sur des terres en culture, la largeur maximale est de 10 mètres. Elle doit être réduite à 7,5 mètres en dehors des périodes d'implantation, de démolition, de démantèlement ou de réparation de l'éolienne à vocation commerciale;
- c) En milieu agricole, les distances requises s'appliquent lorsque le terrain voisin est utilisé à des fins non agricoles. Les distances ne s'appliquent pas au chemin mitoyen lorsque l'ensemble des propriétaires du chemin s'engagent, par un acte notarié, à permettre l'utilisation du chemin pour l'entretien des éoliennes à vocation commerciale.

132.10.11 Normes relatives aux chemins d'accès temporaires

Les chemins d'accès existants doivent être utilisés avant de construire de nouveaux chemins temporaires.

Les nouveaux chemins d'accès temporaires peuvent être construits, selon les exigences suivantes :

- a) La distance minimale entre le chemin d'accès temporaire et la limite du terrain est de 1,5 mètre;
- b) Pour les tronçons de chemins sur des terres en culture, la largeur maximale est de 10 mètres;
- c) En milieu agricole, les distances requises s'appliquent lorsque le terrain voisin est utilisé à des fins non agricoles. Elles ne s'appliquent pas au chemin mitoyen, lorsque l'ensemble des propriétaires du chemin s'engagent, par un acte notarié, à permettre l'utilisation du chemin pour l'entretien des éoliennes à vocation commerciale.

À la fin des travaux de construction d'une ou des éoliennes à vocation commerciale, ces chemins d'accès temporaires doivent être démantelés et le sol remis à l'état dans lequel il était avant le début des travaux, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne à vocation commerciale ou de l'infrastructure.

Le chemin d'accès temporaire sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé selon les méthodes reconnues avec des arbres indigènes du sud-ouest du Québec qui sont identifiés à l'annexe « E » du Règlement de zonage n° 2002-127.

132.10.12 Remblai et déblai en milieu agricole

132.10.12.1 Remblai et déblai interdits

Le remblai et déblai sont permis uniquement pour la construction de la fondation de l'éolienne à vocation commerciale et pour les chemins d'accès permanents et temporaires.

132.10.12.2 Ajustement de sol

Le sol adjacent au socle de béton servant de fondation permanente à une éolienne à vocation commerciale peut être nivelé sur une distance de 3 mètres de cette base de béton.

Article 6

L'article 132.11 « Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes domestiques » est ajouté suite à l'article 132.10 du Règlement de zonage n° 2002-127 et se lit comme suit :

132.11 Dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes domestiques

132.11.1 Superficie minimale des terrains

132.11.1.1 Périmètre d'urbanisation

La superficie minimale des terrains pouvant accueillir une éolienne domestique est de 2 000 mètres carrés.

132.11.1.2 Zone agricole permanente et zone blanche

La superficie minimale des terrains pouvant accueillir une éolienne domestique est de 2 000 mètres carrés.

132.11.2 Nombre

132.11.2.1 Périmètre d'urbanisation

Le nombre maximal d'éoliennes domestiques est fixé à une par bâtiment principal. Elle doit être située sur le même terrain que le bâtiment qu'elle alimente.

132.11.2.2 Zone agricole permanente

Pour les usages autres qu'agricoles, le nombre maximal d'éoliennes domestiques est fixé à une par bâtiment principal. Elle doit être située sur le même terrain que le bâtiment qu'elle alimente.

132.11.2.3 Zone blanche

Plusieurs éoliennes domestiques sont permises par bâtiment ou usage principal et doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment ou l'usage qu'elles alimentent.

132.11.3 Implantation

132.11.3.1 Interdictions

Il est interdit d'installer une éolienne domestique sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire et sur toute structure non conçue à cette fin.

132.11.3.2 Périmètre d'urbanisation

Une éolienne domestique est permise en cour arrière seulement.

132.11.3.3 Zone agricole permanente

Les éoliennes domestiques reliées à un usage autre qu'agricole sont permises en cour arrière du bâtiment principal seulement.

132.11.3.4 Zone blanche

Les éoliennes domestiques sont permises sur l'ensemble du terrain.

132.11.4 Hauteur maximale

132.11.4.1 Périmètre d'urbanisation

La hauteur maximale d'une éolienne domestique est de 15 mètres.

132.11.4.2 Zone agricole permanente

La hauteur maximale d'une éolienne domestique reliée à un usage autre qu'agricole est de 15 mètres.

132.11.4.3 Zone blanche

La hauteur maximale d'une éolienne domestique est de 15 mètres.

132.11.5 Distance entre une éolienne domestiques et les bâtiments ou constructions

132.11.5.1 Bâtiment principal

La distance minimale à respecter entre une éolienne domestique et un bâtiment principal est de 15 mètres.

132.11.5.2 Distance d'une autre éolienne domestique

La distance minimale à respecter entre des éoliennes domestiques doit être équivalente à la hauteur totale de la plus haute des éoliennes domestiques voisines.

132.11.5.3 Distance des lignes de propriété

La distance minimale à respecter entre une ligne de propriété et une éolienne domestique est de 15 mètres sauf pour les terrains riverains où la distance à respecter correspond à la bande riveraine prescrite. La notion de bande riveraine étant celle indiquée à l'article 14 du Règlement de zonage n° 2002-127 sous le terme « Rive ».

132.11.5.4 Dispositions spécifiques rattachées à la mise en place d'un règlement d'urbanisme à caractère discrétionnaire.

Dans le respect des dispositions de l'article 132.11, la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois devra, en plus, encadrer la mise en place

d'une éolienne domestique, par l'adoption de l'un ou l'autre des règlements à caractère discrétionnaire suivants : un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou un règlement sur les usages conditionnels en tenant compte des objectifs suivants sous lesquels une éolienne domestique pourra être implantée sur son territoire, à savoir :

a) Tenir compte, dans le choix du type d'implantation des éoliennes domestiques, des structures géomorphologiques et paysagères

Il ne suffit pas que l'implantation d'une éolienne domestique tienne compte des structures géomorphologiques et paysagères, elle doit également les mettre en valeur. La municipalité devra s'assurer que la disposition de l'éolienne domestique contribuera à la lisibilité du paysage, que son implantation soit adaptée au paysage et ne cause pas de préjudices aux propriétaires environnants quant à la portée du paysage notamment en bordure des cours d'eau et plans d'eau.

b) Éviter la concurrence entre les éoliennes domestiques et les milieux urbanisés

La présence des éoliennes domestiques dans le paysage ne devrait pas non plus rivaliser avec les points de repère du territoire que sont la silhouette d'un hôtel de ville, d'un hôpital et la présence d'un clocher d'église. Les règles développées à l'intérieur des règlements à caractère discrétionnaire devront établir la façon d'implanter une éolienne domestique afin de respecter cet objectif.

c) Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes domestiques afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage

Les règles développées à l'intérieur des règlements à caractère discrétionnaire devront faire état de plusieurs considérations quant aux caractéristiques de l'éolienne domestique, à sa couleur, à son mât, au sens de rotation de ses pales. Il est souvent prescrit d'enfouir les lignes électriques, de limiter les clôtures, les transformateurs et de les intégrer à l'environnement.

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Louis Pouliot
Maire

Ginette Prud'Homme
Directeur général/secrétaire trésorier

Avis de motion : 20 avril 2010
Adoption du projet de règlement : 8 juin 2010
Tenue de la consultation publique : 8 juin 2010
Adoption du règlement : 13 juillet 2010
Entrée en vigueur : 23 septembre 2010

Annexe « A »

Plan no 1/2 : Milieux naturels et massifs boisés

Plan no 2/2 : Potentiel agricole des sols et routes numérotées

Annexe « B »

Liste des arbres indigènes du sud-ouest du Québec

