

Table des matières

- 22.1** **champ d'application**
- 22.2** **service de garde et pension d'animaux accessoire à un usage principal**
- 22.3** **commerces et services reliés aux véhicules**
- 22.4** **dispositions particulières applicables aux éoliennes commerciales**
 - 22.4.1 dégagement vertical
 - 22.4.2 interdictions
 - 22.4.3 autorisation
 - 22.4.4 dispositions particulières
 - 22.4.4.1 écran visuel et plantation d'arbres
 - 22.4.4.2 bâtiment protégé
 - 22.4.4.3 aéroport et aérodrome
 - 22.4.4.4 forme et couleur
 - 22.4.5 ouvrages, structures et constructions complémentaires
 - 22.4.5.1 protection des bois
 - 22.4.5.2 infrastructure de transport de l'électricité produite
 - 22.4.5.3 poste de raccordement
 - 22.4.6 affichage
 - 22.4.7 accès pour l'entretien, la réparation ou le remplacement
 - 22.4.8 dispositions applicables au démantèlement
 - 22.4.8.1 démantèlement et accès pour le démantèlement
 - 22.4.8.2 remise en état
 - 22.4.8.3 infrastructures de transport de l'électricité
 - 22.4.9 dispositions diverses
 - 22.4.9.1 mât de mesure des vents
- 22.5** **bande tampon pour les usages industriels**

22.1 CHAMP D'APPLICATION

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages commerciaux et industriels, dans toutes les zones où ces usages sont autorisés.

22.2 SERVICE DE GARDE ET PENSION D'ANIMAUX ACCESSOIRE À UN USAGE PRINCIPAL

Dans les zones où les services de soins ou de toilettage pour animaux sont autorisés, il est permis d'exercer un service de garde et pension d'animaux aux conditions suivantes :

- a) Le service de garde et pension doit être accessoire à un usage principal de soins ou de toilettage pour animaux.
- b) Le service de garde et pension doit être exercé dans un bâtiment accessoire. Ce dernier doit être localisé dans la cour arrière, à une distance minimale de 5 mètres de toute ligne de propriété.
- c) La superficie occupée par le service de garde et pension ne doit pas excéder 12 mètres carrés.

22.3 COMMERCE ET SERVICES RELIÉS AUX VÉHICULES

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés (autos, camions, motos, remorques) n'est autorisée que sur le terrain où s'exerce un usage principal commercial relié aux véhicules.

Cependant, il est permis à un résident d'utiliser le terrain de son lieu d'habitation pour y vendre un véhicule dont il est propriétaire.

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés doit respecter les conditions suivantes :

- a) Il doit exister un bâtiment principal sur le terrain utilisé pour la vente ou la location de véhicules.

- b) L'entreposage des véhicules doit être situé à au moins 2 mètres de l'emprise de la voie de circulation. Cette distance peut être réduite à 1,2 mètre lorsqu'il y a une clôture qui sépare l'aire d'entreposage de la voie de circulation.
- c) La préparation et l'entreposage des véhicules qui ne sont pas prêts à être mis en vente ou en location ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière.

22.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux éoliennes faisant partie d'un projet éolien qui est intégré au réseau de transport d'Hydro-Québec ou pouvant être intégrées au réseau de distribution dans la mesure où elles transitent à une tension de 25kV.

22.4.1 Dégagement vertical

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales ne puisse surplomber verticalement (faire saillie au-dessus de) la propriété voisine.

L'implantation d'une éolienne commerciale en partie chez un propriétaire foncier voisin ou qui surplombe en partie une propriété foncière voisine est toutefois possible si une entente notariée est signée et enregistrée entre les propriétaires fonciers concernés et le requérant.

Préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, un requérant doit fournir le cas échéant une telle entente.

22.4.2 Interdictions

L'implantation d'éoliennes commerciales est interdite dans les zones ou parties de territoire suivantes :

- a) dans les limites du périmètre d'urbanisation;
- b) dans les zones à usages autres qu'agricoles situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage (zones 501, 502, 503, 506-P, 511, 520-P, 521-P, 522-P, 523, 524, 525, 526 et 527);
- c) dans les territoires d'intérêt écologique, tels qu'identifiés dans le plan d'urbanisme;

- d) dans la rive ou le littoral de tout lac ou cours d'eau;
- e) dans un boisé.

22.4.3 Autorisation

L'implantation d'éoliennes commerciales est autorisée en respectant les distances de recul suivantes.

Territoire, usage, immeuble ou autre élément naturel ou bâti	Distances séparatrices (mètres)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 +
<i>Nombre d'éoliennes</i>										
Périmètre d'urbanisation	1 500	1 600	1 650	1 700	1 750	1 800	1 850	1 900	1 950	2 000
Îlot déstructuré ⁽¹⁾	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Immeuble protégé	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Résidence	600	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Bâtiment protégé	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Limite d'une zone d'intérêt patrimonial ⁽⁵⁾	750	850	900	950	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Cours d'eau	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾	20 ⁽²⁾
Milieu humide	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Puits communautaire	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Ligne électrique à 735 kV, gazoduc, oléoduc	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Ligne de distribution de gaz et chemin de fer	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
Chemin public	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Aéroport et aérodrome	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000

- (1) zones à usages autres qu'agricoles situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage (zones 501, 502, 503, 506-P, 511, 520-P, 521-P, 522-P, 523, 524, 525, 526 et 527)
- (2) distance calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux
- (3) 1,5 fois la hauteur de l'éolienne
- (4) 1 fois la hauteur de l'éolienne
- (5) zone identifiée par le suffixe (P) sur le plan de zonage

22.4.4 Dispositions particulières

22.4.4.1 Écran visuel et plantation d'arbres

Les équipements et ouvrages complémentaires aux éoliennes doivent être ceinturés d'un écran visuel de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles des terrains voisins et des voies de circulation. Les arbres qui doivent être abattus pour les fins de l'implantation des éoliennes doivent être remplacés.

22.4.4.2 Bâtiment protégé

Tout bâtiment protégé doit respecter une distance minimale de 500 mètres de toute éolienne.

22.4.4.3 Aéroport et aérodrome

Un aéroport et un aérodrome doit respecter une distance minimale de 1000 mètres de toute éolienne.

22.4.4.4 Forme et couleur

Toute éolienne commerciale doit être de couleur blanche et sa tour devra être de forme longiligne et tubulaire.

À l'intérieur d'un parc d'éoliennes, les éoliennes commerciales doivent toutes être semblables. Le sens de rotation des pales doit être identique.

Les éoliennes commerciales à axe vertical et les mâts de type treillis sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

22.4.5 Ouvrages, structures et constructions complémentaires

22.4.5.1 Protection des bois

Tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes commerciales est interdit dans les espaces boisés.

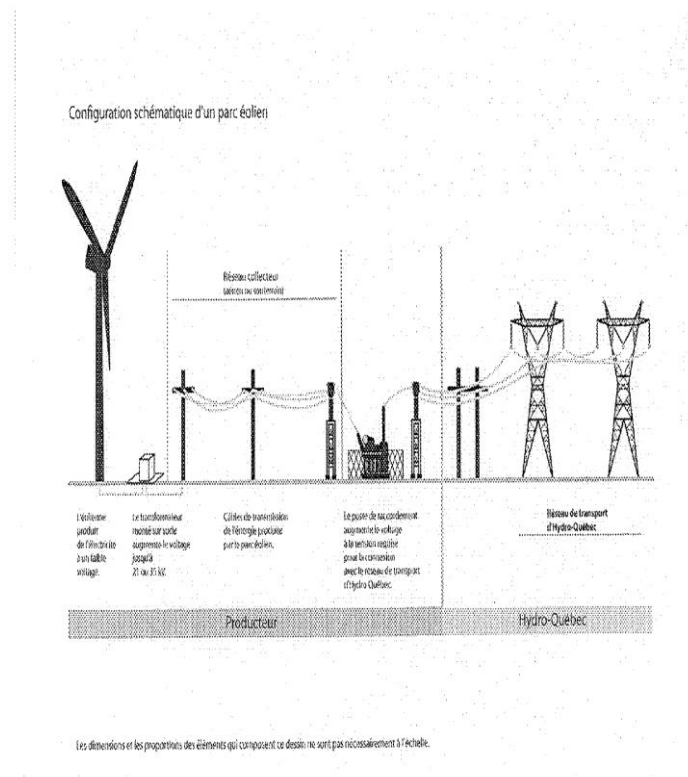
À l'extérieur de ces zones boisées, l'abattage d'arbres est permis seulement si, pour chaque arbre coupé, le projet prévoit la plantation d'un arbre sur le site du projet; les arbres nécessaires à l'érection de l'écran végétal situé autour du poste de raccordement ne comptant pas dans le calcul des arbres à planter. Les arbres doivent

atteindre une hauteur minimale de 6 m à maturité et, lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimale de 2 m.

22.4.5.2 Infrastructure de transport de l'électricité produite

L'enfouissement des fils du réseau collecteur (voir la configuration schématique d'un parc éolien) servant à transporter l'électricité produite par une éolienne commerciale est obligatoire. Toutefois, si les fils doivent traverser un milieu humide, un lac ou un cours d'eau, ils peuvent être installés de façon aérienne.

L'infrastructure du réseau collecteur de transport de l'électricité produite doit être située à une distance minimale de 5 mètres de toute propriété foncière voisine sauf lorsqu'une entente notariée et enregistrée entre les deux propriétaires fonciers concernés a été soumise préalablement à l'implantation de l'infrastructure.



22.4.5.3 Poste de raccordement

Un poste de raccordement qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne commerciale dans le réseau de transport de l'électricité doit respecter une distance minimale de 2 mètres de toute propriété foncière voisine et de 30 mètres de toute résidence. De plus, une clôture et un écran végétal constitué d'arbres doivent être aménagés. L'opacité de la clôture doit être d'au moins 80 % et sa hauteur doit être d'au moins 3,0 mètres. L'écran végétal doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes. Les arbres doivent atteindre plus de 6 mètres à maturité et, lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de 2 mètres.

22.4.6 Affichage

Tout affichage est prohibé sur une éolienne commerciale, sauf l'identification du promoteur ou du principal fabricant de l'éolienne commerciale et à la condition que cette identification soit faite sur la nacelle de l'éolienne commerciale. Telle identification peut être faite par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent ainsi être identifiés et la dimension des symboles, logos ou mots ne peut excéder 50 % de la hauteur et 50 % de la largeur des côtés de la nacelle.

L'affichage ne doit pas être lumineux ni luminescent ni éclairé artificiellement par réflexion.

Tout affichage est prohibé sur tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes commerciales. Toutefois, dans le cas d'un parc d'éoliennes, une enseigne qui identifie le promoteur peut également être implantée sur socle ou sur poteau à une seule entrée du parc d'éoliennes dans la mesure où la superficie de l'enseigne ne dépasse pas 2 mètres carrés et que sa hauteur maximale ne dépasse pas 2 mètres. Cet affichage ne doit pas être lumineux ni luminescent ni éclairé artificiellement par réflexion.

22.4.7 Accès pour l'entretien, la réparation ou le remplacement

L'entretien, la réparation ou le remplacement d'une éolienne se fait en utilisant les accès ou les chemins utilisés lors de la phase de construction de l'éolienne commerciale. Il en est de même pour l'infrastructure de transport de l'électricité produite.

Toute éolienne commerciale doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes. Toute tache ou trace de rouille apparaissant sur une éolienne commerciale devra être peinte dans un délai de 90 jours suivant un avis écrit émis par le fonctionnaire désigné.

22.4.8 Dispositions applicables au démantèlement

22.4.8.1 Démantèlement et accès pour le démantèlement

Le démantèlement d'une éolienne commerciale se fait sur le site de son implantation. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne commerciale démantelée se font par l'accès ou par le chemin utilisé lors de la phase de construction de l'éolienne commerciale.

22.4.8.2 Remise en état

Tout site d'une éolienne commerciale démantelée et non remplacée doit être remis en état par le propriétaire de l'éolienne commerciale : le socle de béton ou l'assise de l'éolienne commerciale doit être enlevé sur une profondeur de 2 mètres au-dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable similaire doit être remplacé. Le sol doit être remis en état pour la culture si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'éolienne commerciale. Également, le terrain doit être reboisé si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'éolienne commerciale. Le reboisement doit être effectué selon des méthodes reconnues avec des essences présentes avant la phase de construction de l'éolienne commerciale ou avec des essences compatibles avec le milieu environnant actuel.

Tout socle de béton restant doit faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée.

22.4.8.3 Infrastructures de transport de l'électricité

Les infrastructures du réseau collecteur de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne commerciale peuvent demeurer en place si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles devront faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée.

Autrement, elles doivent être démantelées et le site doit être remis en état. Le sol doit être remis en état pour la culture si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'infrastructure. Également, le terrain doit être reboisé si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'infrastructure. Le reboisement doit être effectué selon des méthodes reconnues avec des essences présentes avant la phase de construction de l'éolienne ou avec des essences compatibles avec le milieu environnant actuel.

22.4.9 Dispositions diverses

22.4.9.1 Mât de mesure des vents

Aucun mât de mesure des vents ne doit être implanté à l'intérieur des zones, territoires ou ensembles suivants :

- a) dans les limites du périmètre d'urbanisation;
- b) dans les zones à usages autres qu'agricoles situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage (zones 501, 502, 503, 506-P, 511, 520-P, 521-P, 522-P, 523, 524, 525, 526 et 527);
- c) dans les territoires d'intérêt écologique, tels qu'identifiés dans le plan d'urbanisme;
- d) dans un boisé.

Aucun mât de mesure des vents ne doit être implanté à une distance inférieure à 1,5 fois sa hauteur des zones, territoires ou ensembles suivants :

- a) limites du périmètre d'urbanisation;
- b) zones à usages autres qu'agricoles situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage (zones 501, 502, 503, 506-P, 511, 520-P, 521-P, 522-P, 523, 524, 525, 526 et 527);
- c) résidence;
- d) prise d'eau potable communautaire;
- e) ligne de transport d'électricité, un gazoduc ou un oléoduc, un réseau majeur de téléphonie ou de câblodistribution;
- f) route ou un chemin public.

L'abattage d'arbres pour l'aménagement d'un chemin d'accès à un mât de mesures des vents est interdit.

22.5 BANDE TAMPON POUR LES USAGES INDUSTRIELS

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment industriel ou de l'agrandissement d'un bâtiment industriel existant, il doit être prévu et maintenu une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres le long de la ligne de propriété adjacente à un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou institutionnelles.

Dans la bande tampon, aucune construction, équipement ou entreposage extérieur ne sont autorisés.

La bande tampon doit comprendre une haie de conifères, plantée sur toute la longueur de la ligne de propriété adjacente au terrain résidentiel, commercial ou institutionnel. Les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation et être disposés de manière à former un écran visuel opaque. La haie devra être bien entretenue et maintenue en bon état, notamment en s'assurant de remplacer les arbustes morts ou en mauvaise condition.