

Grande catégorie	Sous-catégorie	Superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments
Filière	Maternité	7 000 m <sup>2</sup>
	Pouponnière	4 100 m <sup>2</sup>
	Engraissement	2 400 m <sup>2</sup>
Naisseur-finiisseur		3 400 m <sup>2</sup>

(Ajouté, Règl 119, Art. 43)

#### 4.4.7.4 Autres distances séparatrices relatives aux unités d'élevage porcin

Nonobstant les dispositions de l'article 4.4.7.1 du présent document complémentaire et concernant l'aire de protection de la rivière Châteauguay et l'îlot déstructuré délimités au plan numéro 29 de l'annexe 8, une unité d'élevage porcine ne peut s'implanter à une distance inférieure à la distance indiquée au tableau suivant :

Éléments à protéger	Distance minimale (mètres)
Îlot déstructuré	300
Aire de protection de la rivière Châteauguay	350

(Ajouté, Règl 119, Art. 44)

#### 4.4.8 Les dispositions applicables à l'implantation d'éoliennes

Les dispositions de la présente section visent à régir l'implantation d'éoliennes à des fins commerciales sur le territoire de la MRC de Roussillon. Elles visent également à encadrer certaines activités et certains usages, ouvrages et constructions qui sont directement reliés à un projet d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes. En somme, l'objectif premier de la présente section est de fixer des dispositions normatives pour tout projet d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes qui doivent s'appliquer dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes apparaissant au plan 31. Le deuxième objectif est d'identifier les règles, critères et obligations que doivent reprendre les municipalités lors de l'élaboration de leurs plan et règlements d'urbanisme, lesquels encadreront les projets d'implantation d'une ou plusieurs éoliennes dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes apparaissant au plan 31.

La MRC de Roussillon s'attend donc à ce qu'une municipalité locale visée par une zone potentielle, réservée ou non aux projets communautaires telle que délimitée au plan 31, la prévoit dans son règlement de zonage aux fins d'autoriser la construction d'éoliennes conditionnellement à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble. Le règlement

sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité locale relatif à la construction d'éoliennes doit contenir des dispositions normatives minimales, maximales, spécifiques ou générales (articles 4.4.8.1 à 4.4.8.6 du présent schéma) et discrétionnaires (article 4.4.8.7 du présent schéma). Le but ultime est de veiller à ce que tout projet soit fait de façon harmonieuse et intégrée dans le paysage, tout en limitant les impacts sur les milieux humains et naturels de telle sorte à favoriser leur acceptabilité sociale. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1 Les dispositions normatives applicables à l'implantation d'éoliennes**

##### **4.4.8.1.1 Les dispositions relatives à l'implantation d'une éolienne**

L'implantation d'une éolienne est permise :

- sur un lot dont le propriétaire a accordé son autorisation écrite quant à l'utilisation du sol, du sous-sol et de son espace aérien;
- à la condition d'une entente notariée entre le superficiaire dont les pales d'une éolienne empiètent sur l'espace aérien de l'immeuble voisin et le propriétaire de cet immeuble;
- à la condition du respect de toute entente, contrat ou convention dont la municipalité est une des parties et le superficiaire est une autre des parties. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.2 Les dispositions relatives à la protection des périmètres d'urbanisation**

Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Aucun méga, très grand ou grand parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon de deux (2) kilomètres autour des périmètres d'urbanisation.

Aucun moyen parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon d'un et demi (1,5) kilomètres autour des périmètres d'urbanisation.

Aucun petit parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon d'un (1) kilomètre autour des périmètres d'urbanisation.

Aucune éolienne isolée ne peut être implantée à l'intérieur d'un rayon de cinq cents (500) mètres autour des périmètres d'urbanisation.

Nonobstant les dispositions du présent article, tous les types de parcs d'éoliennes sont soumis aux dispositions de l'article 4.4.8.7 de la présente section. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.3 Les dispositions relatives à la protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres de toute résidence située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. De même, toute nouvelle résidence ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres d'une éolienne. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.4 Les dispositions relatives à la protection des immeubles protégés**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'un (1) kilomètre de tout immeuble protégé. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.5 Les dispositions relatives à la protection des bâtiments autres que résidentiels**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des bâtiments autres que résidentiels. De même, tout nouveau bâtiment autre que résidentiel ne peut être implanté à moins d'une distance égale à la hauteur totale de l'éolienne sauf en ce qui a trait à un bâtiment rattaché au parc d'éoliennes. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.6 Les dispositions relatives à la protection d'éléments récréotouristiques**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de deux (2) kilomètres des éléments récréotouristiques suivants :

- Rivière Châteauguay;
- Section de la rivière Saint-Jacques à partir de l'autoroute 30 jusqu'à son exutoire.

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres du réseau cyclable régional existant et projeté identifié au plan 22 du présent schéma. En aucun cas, la distance ne doit être inférieure à la distance égale à la hauteur totale de l'éolienne. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.7 Les dispositions relatives à la protection des autoroutes 15 et 30**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres des emprises des autoroutes 15 et 30, tant au niveau des tronçons existants que projetés. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.8 Les dispositions relatives à la protection de certaines infrastructures anthropiques**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des infrastructures suivantes :

- Voies de chemin de fer fonctionnelles ou abandonnées;
- Routes numérotées. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.9 Les dispositions relatives à la protection des zones de contraintes naturelles**

Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'un secteur identifié comme zone de contraintes naturelles au plan 15 du présent schéma d'aménagement. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.10 Les dispositions relatives à la protection des îles, plans et cours d'eau**

Aucune éolienne ne peut être implantée sur les plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon. Aucune éolienne ne peut être implantée sur les îles des plans et cours d'eau de la MRC de Roussillon. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.1.11 Les dispositions relatives à la protection des milieux boisés**

Il est interdit de couper un massif boisé de plus de un hectare, tel que délimité au plan 31 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes, aux fins d'implantation, de construction, d'opération ou de démantèlement d'une éolienne et de toute autre structure complémentaire.

Pour toute coupe d'une superficie forestière inférieure à un hectare, les municipalités locales devront prévoir des mesures compensatoires en plantation d'arbres. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.8.1.12 Les dispositions relatives à la protection des routes agricoles**

Aucune éolienne ne peut être implantée à moins de cinq cents (500) mètres d'une route agricole. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.8.2 Les dispositions relatives aux constructions**

##### **4.4.8.2.1 Les dispositions relatives à la forme, couleur, esthétisme et hauteur**

Toute éolienne doit être longiligne, tubulaire et de couleur blanche ou presque blanche. La hauteur totale maximale de l'éolienne est de cent cinquante (150) mètres. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

##### **4.4.8.2.2 Les dispositions relatives à l'identification**

La nacelle de l'éolienne est le seul endroit où l'identification du promoteur et/ou du principal fabricant est permise, que ce soit par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent être identifiés. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.8.3 Les dispositions normatives applicables aux structures complémentaires aux éoliennes**

##### **4.4.8.3.1 Les dispositions relatives aux chemins d'accès**

Les chemins publics déjà existants doivent prioritairement être empruntés afin d'accéder à une éolienne. Toutefois, l'aménagement d'un chemin d'accès est autorisé et doit se conformer au *Code national du bâtiment du Canada* en vigueur. Ce chemin doit avoir une surface de roulement maximale de douze (12) mètres de largeur lors des phases de construction et de démantèlement, et de six (6) mètres lors de la phase d'opération. Son tracé doit être le plus court possible tout en respectant, dans la mesure du possible, l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral.

L'accès au chemin d'accès par un chemin public doit être limité par une barrière, laquelle doit être installée sur la propriété privée. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.8.3.2 Les dispositions relatives aux infrastructures de transport de l'électricité nécessaire pour une éolienne**

L'enfouissement des lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par une éolienne est obligatoire.

Toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas dans la situation suivante :

1° Lorsqu'il est possible de transporter l'électricité produite par une structure de transport déjà en place, à condition que le projet satisfasse les exigences d'Hydro-Québec et à condition de ne pas modifier la structure de transport.

Lorsque de nouvelles lignes de transport d'énergie doivent être installées, ces dernières doivent, dans la mesure du possible, être favorisées dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.3.3 Les dispositions relatives au poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec**

L'aménagement d'un poste de départ qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne dans le réseau d'Hydro-Québec doit prévoir tout autour une clôture et un aménagement paysager afin d'intégrer le poste dans le paysage.

La clôture doit être opaque et mise à la terre. Sa hauteur doit être d'au minimum trois (3) mètres.

L'aménagement paysager doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes et doit être réalisé de façon à attirer l'attention sur celui-ci plutôt que sur le poste. Les arbres doivent atteindre plus de six (6) mètres à maturité et lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.4 Les dispositions normatives applicables à la phase de construction**

##### **4.4.8.4.1 Les dispositions relatives à l'assemblage et montage des structures**

L'aire de travail pour assembler et monter une éolienne doit être inférieure à un (1) hectare afin de nuire le moins possible aux usages existants, notamment lorsque l'utilisation du sol est l'agriculture. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

##### **4.4.8.4.2 Les dispositions relatives à la restauration des lieux**

Au terme des travaux de construction, les terrains perturbés doivent être restaurés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.4.3 Les dispositions relatives aux infrastructures routières empruntées**

Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la municipalité visée par le projet. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.4.4 Les dispositions relatives à la restauration des infrastructures routières municipales**

Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de construction de l'éolienne devront être réparées à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation doit être immédiate. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.5 Les dispositions normatives applicables durant la phase d'opération**

##### **4.4.8.5.1 Les dispositions applicables à l'entretien**

Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usures ne soient pas apparentes. Tout graffiti doit aussi être nettoyé ou masqué par une peinture opaque identique à la couleur de l'éolienne.

De même, le bon fonctionnement des composantes mécaniques doit être assuré de façon à minimiser toutes nuisances sonores qu'elles soient de type ponctuel ou continu. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

##### **4.4.8.5.2 Les dispositions applicables au fonctionnement**

Toute éolienne qui n'est pas en état de fonctionner doit être démantelée aux frais du superficière à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans suivant la fin de son fonctionnement. Elle ne peut pas être remise en fonction, ni faire l'objet d'un autre permis ou certificat outre celui autorisant son démantèlement. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6 Les dispositions normatives applicables au démantèlement**

##### **4.4.8.6.1 Les dispositions applicables au démantèlement et accès pour le démantèlement**

Le démantèlement d'une éolienne se fait sur le site de son implantation à l'intérieur d'un délai de deux (2) ans suivant la fin de son fonctionnement. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne démantelée se fait par l'accès ou par le chemin utilisé lors des phases de construction et d'opération de l'éolienne. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.2 Les dispositions applicables à la remise en état des lieux**

Tout site d'éolienne démantelée et non remplacée doit être remis en état par le superficiaire; le socle de béton ou l'assise de l'éolienne doit être enlevé sur une profondeur de deux (2) mètres au-dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable doit être remplacé. Plus précisément, le sol doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'implantation de l'éolienne.

Le superficiaire est tenu de procéder à une étude de caractérisation des sols du site d'implantation de l'éolienne et de ses environs, et de se soumettre, le cas échéant, aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) relatives à la protection et à la réhabilitation des terrains. Le cas échéant, le propriétaire ou le superficiaire sont assujettis au régime de protection et de réhabilitation des terrains contaminés établis par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et les règlements adoptés sous son empire. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.3 Les dispositions applicables aux infrastructures de transport de l'électricité**

Les infrastructures de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne ne sont pas tenues d'être démantelées si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles devront faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.4 Les dispositions applicables aux infrastructures routières empruntées**

Les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la municipalité visée par le projet. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.6.5 Les dispositions applicables à la restauration des infrastructures routières municipales**

Les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de démantèlement de l'éolienne devront être réparées à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation doit être immédiate. *(Ajouté, Règl 113, Art. 7)*

#### **4.4.8.7 Les dispositions particulières applicables à toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes**

Dans toutes les zones potentielles d'implantation des éoliennes, telles que délimitées au plan 31 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes, une éolienne est autorisée uniquement dans la mesure où la municipalité locale concernée approuve un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) permettant l'intégration paysagère et l'acceptabilité sociale des projets éoliens.



Outre les éléments que doit contenir le règlement sur les PAE en vertu de l'article 145.10 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les critères d'évaluation doivent se baser sur les principes et objectifs définis à l'article 4.4.8.7.1 du présent schéma d'aménagement servant à juger de l'impact de l'implantation d'éoliennes sur le paysage, qu'il soit naturel, humain ou culturel.

De plus, tel que le prévoit l'article 145.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil d'une municipalité locale peut exiger des conditions à l'approbation d'un PAE dont notamment la prise en charge par le superficiaire de certains éléments du plan (par ex. les infrastructures et les équipements) ainsi que des garanties financières qu'il détermine. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.8.7.1 Les dispositions particulières applicables à l'implantation et à l'intégration des éoliennes**

Afin d'assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des éoliennes dans toutes les zones potentielles ainsi que l'acceptabilité sociale des projets, les municipalités locales doivent traduire, dans leur règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, les principes et objectifs suivants :

- Respect de la capacité d'accueil du paysage :
  - o ne pas alourdir et banaliser le paysage mais plutôt recomposer le paysage de façon à ce qu'il demeure ou devienne attractif d'un point de vue d'un paysage éolien;
  - o favoriser l'acceptabilité sociale et ce, en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil; notamment en limitant le nombre d'éoliennes;
  
- Respect des structures géomorphologiques et paysagères :
  - o mettre en valeur les structures géomorphologiques et paysagères;
  - o préserver les paysages identitaires pour la population;
  - o protéger les paysages composés de mises en scène rurale-urbaine (par ex. vue sur le Mont-Royal et l'Oratoire Saint-Joseph depuis les rangs Saint-Pierre et Saint-Régis);
  - o souligner les lignes de force du paysage en implantant les éoliennes de façon parallèle à un élément rectiligne, notamment le long des infrastructures anthropiques (voies de chemin de fer, lignes de transport électrique, routes) et favoriser, dans un tel cas, une implantation en ligne simple ou double;
  - o regrouper les éoliennes et créer un rythme harmonieux en implantant les éoliennes à une distance régulière;
  - o favoriser une implantation de type géométrique simple dans les environnements ouverts et plats et une implantation de type organique dans les milieux naturels et vallonnés;
  
- Respect des références verticales :
  - o respecter, dans la mesure du possible, le dénivelé lorsque présent;

- Respect du milieu bâti (périmètres d'urbanisation et maison d'habitation) :
  - o éviter l'effet visuel d'écrasement et l'effet de confusion entre un milieu bâti et les éoliennes;
- Principe de covisibilité :
  - o éviter, sinon limiter au maximum, la covisibilité entre les parcs d'éoliennes et entre un parc d'éoliennes et un autre élément identitaire du paysage tel qu'un clocher d'église.

Pour limiter la covisibilité, les éoliennes doivent, dans la mesure du possible, être concentrées en parcs et la distance à respecter entre les parcs d'éoliennes devra varier entre deux (2) kilomètres et quatre (4) kilomètres. Une adaptation de ces distances est nécessaire dépendamment que le paysage est ouvert ou fermé.

Divers moyens peuvent être utilisés afin de juger du respect de ces principes et objectifs dont la superposition photographique et les simulations visuelles. (*Ajouté, Règl 113, Art. 7*)

#### **4.4.9 Les dispositions normatives applicables aux zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement** (*Ajouté, Règl 170, Art. 76, modifié, Règl. 186 Art 2*)

Afin de favoriser la compacité de l'urbanisation, les municipalités locales possédant une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement, telles que désignées à l'article 3.3.2, doivent intégrer à leurs règlements de zonage:

- 1° une norme minimale de 45% sur les **coefficients d'occupation au sol**. Cette norme est applicable aux terrains à développer et à redévelopper dont la fonction dominante est soit l'habitation, le commerce ou le bureau. Elle exclue toutefois les zones de contraintes naturelles;
- 2° une norme minimale de 25% sur les **coefficients d'emprise au sol**. Cette norme est applicable aux terrains à développer et à redévelopper dont la fonction dominante est soit l'habitation, le commerce ou le bureau. Elle exclue toutefois les zones de contraintes naturelles.

Malgré ce qui précède, les municipalités qui ont d'importantes contraintes de développement et qui ne sont pas en mesure d'appliquer ces normes, doivent, dans leur plan et règlements d'urbanisme, identifier les secteurs où ces normes ne s'appliqueront pas et en mentionner les motifs. (*Ajouté, Règl. 186, Art.2*)