

MUNICIPALITE DE SAINT-JACQUES-DE-LEEDS

MRC DES APPALACHES

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 321

**REGLEMENT AMENDANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 175 AFIN D'AJOUTER
DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX EOLIENNES**

Attendu que la Municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

Attendu qu'il y a lieu de prévoir l'implantation de grandes éoliennes sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par M. Gabriel Savoie et appuyé par M. Rhéol Bissonnette lors de la session ordinaire du conseil s'étant tenue le 5 mai 2014 ;

Attendu la résolution numéro 118-05-14 ayant adopté le projet de règlement de concordance numéro 321;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation sur le projet s'est tenue le 2 juin 2014 ;

Attendu la résolution 159-07-14 ayant adopté le règlement numéro 321;

Attendu que tous les membres du conseil ont préalablement reçu, conformément à la loi, une copie des textes du projet de règlement;

Attendu la dispense de lecture accordée lors de la présentation de l'avis de motion;

En conséquence, il est proposé par M. Hugues Grégoire appuyé par M. Alexandre Malette et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement numéro 321 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 175 afin d'ajouter des dispositions relatives aux éoliennes* » soit et est adopté.

Article 1. Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2. Règlement amendé

Le règlement de zonage numéro 175 de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds, subséquemment amendé par les règlements de modification numéros 184, 188, 193, 202, 205, 210, 241, 253, 257, 258, 274, 275, 276, 283, 290, 295, 296, 309 et 313 est de nouveau amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement, sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

Article 3. Terminologie, l'article 2.4 est modifié comme suit :

PREMIERE MODALITE

A la suite de la terminologie relative aux dispositions concernant les distances séparatrices en zone agricole, un nouveau bloc de définition est ajouté comme suit :

TERMINOLOGIE RELATIVE AUX EOLIENNES

Bâtiment d'élevage :

Bâtiment où sont élevés ou gardés des animaux en vue d'une production. Il peut s'agir d'une porcherie, d'une étable, d'une écurie, d'une bergerie, d'un poulailler ou tout autre bâtiment de même catégorie.

Cabane à sucre exploitée à des fins commerciales :

Bâtiment central de l'érablière regroupant les équipements nécessaires à la fabrication du sirop d'érable. La cabane à sucre est exploitée à des fins commerciales lorsqu'elle offre un service de restauration.

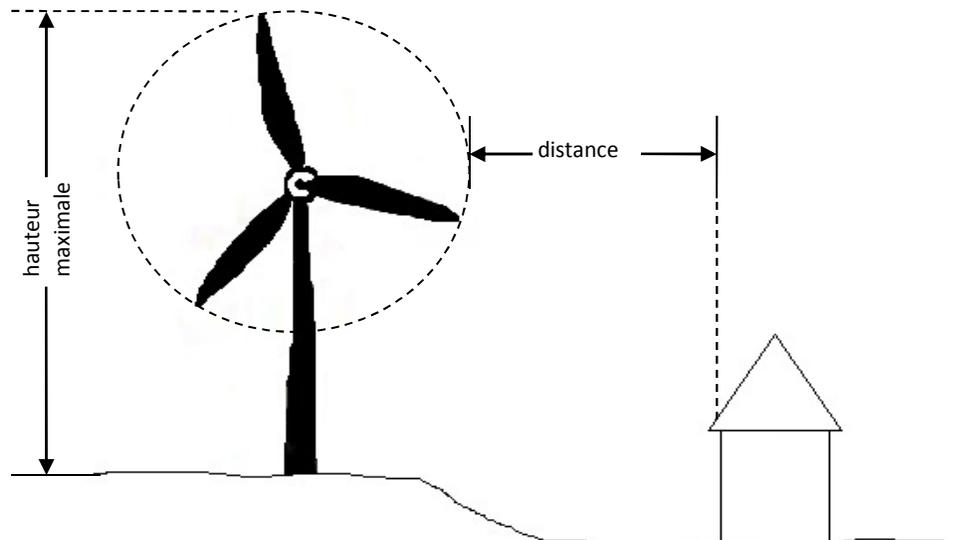
Chemin d'accès :

Chemin aménagé dans le seul but d'implanter, de démanteler et d'entretenir une éolienne.

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 (croquis 1). 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 des bâtiments, en excluant les constructions accessoires attenantes au bâtiment (galeries, perrons, terrasses, cheminées, rampes d'accès, etc.).

Croquis 1



Éolienne :

Appareil destiné à capter l'énergie du vent afin de le convertir en énergie électrique ou mécanique ainsi que toute structure ou assemblage (bâtiment, mât, hauban, corde, pylône, etc.) servant à le supporter, le maintenir en place ou l'opérer.

Érablière :

Peuplement forestier composé d'au moins cinquante pour cent (50 %) d'érable à sucre, d'érable rouge ou une combinaison de ces deux (2) essences, d'une superficie minimale de deux (2) hectares.

Grande éolienne :

Éolienne utilisée principalement à des fins commerciales, dont la hauteur, incluant les pièces mobiles (rotor, pales etc.) est supérieure à 35 mètres.

Hauteur d'une éolienne :

Distance maximale par rapport au niveau du sol d'une éolienne et de toutes ses composantes, incluant les pièces mobiles.

Immeuble :

Bien qui ne peut être déplacé, tel qu'un terrain. Font partie d'un immeuble les bâtiments et leurs accessoires tels les tuyaux d'amenée et de renvoi d'eau enfouis dans le sol, mais aussi les terres et les produits du sol dès lors qu'ils n'en sont pas séparés.

Immeuble protégé :

Un terrain sur lequel est implanté ou est aménagé un des éléments suivants :

- un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- un parc municipal;
- une plage publique ou une marina ;
- le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
- un établissement de camping ;
- les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- un temple religieux;
- un théâtre d'été;
- un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c. E-14.2, r.1) ;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire.

Mât de mesure :

Construction formée d'une tour, d'instruments météorologiques et de communications, ancrée au sol et servant à recueillir les données météorologiques nécessaires à l'analyse du potentiel éolien.

Nacelle :

Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement.

Ouvrage d'importance :

Construction de grande importance. De manière non limitative : les éoliennes, les ponts, les viaducs, les routes, les lignes électriques, les barrages, les postes de transformation électrique, etc.

Parc éolien :

Signifie un regroupement de plusieurs éoliennes reliées entre elles par un réseau de câbles électriques. Un parc d'éoliennes comprend également toute l'infrastructure complémentaire à la production et au transport d'électricité incluant les chemins et le poste de raccordement à un réseau public.

Phase de construction :

La phase de construction s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager l'accès vers le site de l'éolienne à implanter et à aménager tout accès ou tout chemin visant à relier une éolienne à une autre, jusqu'à la phase de mise en service ou du début de la production de l'électricité.

Phase d'opération ou de production :

La phase d'opération d'une éolienne s'échelonne depuis le début de sa mise en service jusqu'à son démantèlement.

Simulation visuelle :

Montage photographique ou tout autre montage utilisant un médium informatique 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 1,5 mètre du sol.

Article 4. Classification des usages, modification du début du chapitre 4

Le début du chapitre 4 est modifié en ajoutant, dans le groupe P = Communautaire, la nouvelle classe d'usages p5 = *Grandes éoliennes et poste de transformation électrique*.

Article 5. Nouvelle classe d'usages « Grandes éoliennes et poste de transformation électrique (p5) », ajout du nouvel article 4.4.5

Après l'article 4.4.4, le nouvel article suivant est ajouté ;

4.4.5 Grandes éoliennes et poste de transformation électrique (p5)

Sont de cette classe d'usages toute grande éolienne ainsi que le poste de transformation électrique qui lui est destiné.

Article 6. Usages autorisés dans la zone agricole viable AV

Le tableau 4.9.1 est modifié en ajoutant l'usage « Grandes éoliennes et poste de transformation électrique (p5) sous l'usage « p4 » (Services d'utilités publics) .

Article 7. Dispositions finales, renumérotation

Le chapitre 23 est renuméroté de la façon suivante :

Chapitre 24 Dispositions finales

24.1 Infractions et peines

24.2 Entrée en vigueur

24.2.1 Validité

24.2.2 Règlement remplacé

24.2.3 Entrée en vigueur

Article 8. Dispositions spécifiques à l'implantation des éoliennes, ajout du nouveau chapitre 23

Après l'article 22.5.2, le nouveau chapitre suivant est ajouté :

CHAPITRE 23 NORMES RELATIVES AUX EOLIENNES

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. Aucune annonce publicitaire ou enseigne commerciale ne sera permise sur les éoliennes peu importe sa forme.

Aucune éolienne ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec le corridor de navigation aérien ou contrevenir à un règlement ou à une loi de juridiction fédérale ou provinciale en la matière. De plus, aucune éolienne ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec la propagation des ondes des tours de communications.

23.1 Grandes éoliennes

23.1.1 Implantation d'une grande éolienne à proximité d'un périmètre d'urbanisation

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 2 000 mètres (2 kilomètres) du périmètre d'urbanisation.

23.1.2 Implantation d'une grande éolienne à proximité d'une habitation

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 2 000 mètres (2 km) d'une habitation de la municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds ainsi que celle d'une municipalité limitrophe, que l'éolienne soit jumelée ou non à un groupe électrogène diesel.

Aucune nouvelle habitation ne peut être implantée à moins de 2 000 mètres (2 km) d'une grande éolienne existante, que l'éolienne soit jumelée ou non à un groupe électrogène diesel.

23.1.3 Implantation d'une grande éolienne à proximité d'un îlot déstructuré

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 2 000 mètres (2 km) d'un îlot déstructuré.

23.1.4 Implantation d'une grande éolienne à proximité des immeubles protégés

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 2 000 mètres (2 km) d'un immeuble protégé.

23.1.5 Implantation d'une grande éolienne à proximité des érablières

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'une érablière et à moins de 50 mètres d'une telle érablière.

De plus, aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 500 mètres d'une cabane à sucre exploitée à des fins commerciales.

23.1.6 Implantation d'une grande éolienne à proximité d'un cours d'eau ou d'une prise d'eau

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, de tout lac identifié au plan de zonage.

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 200 mètres d'une prise d'eau, d'installation de captage et de distribution d'eau privée, communautaire ou publique.

23.1.7 Implantation d'une grande éolienne à proximité d'un chemin public ou d'une route

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 850 mètres de l'emprise d'un chemin public verbalisé ainsi que de l'emprise des routes 269, 271 et 216.

23.1.8 Implantation d'une grande éolienne à proximité d'un bâtiment d'élevage

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à moins de 550 mètres de bâtiments d'élevages.

23.1.9 Implantation d'une grande éolienne dans les habitats fauniques

Aucune grande éolienne ne peut être implantée à l'intérieur de l'aire de confinement du cerf de Virginie tel qu'indiqué dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches (auparavant de L'Amiante).

23.1.10 Implantation d'une grande éolienne sur un terrain

Une grande éolienne ou un mât de mesure doit être implanté de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance supérieure à 30 mètres d'une limite de propriété.

Nonobstant ce qui précède, il sera possible d'implanter une grande éolienne en partie sur un terrain voisin et/ou d'empiéter au-dessus de l'espace aérien si une entente notariée et enregistrée entre propriétaires concernés est déposée préalablement à l'émission du certificat.

L'implantation d'une éolienne ou d'un mât de mesure de vent est permis sur un lot dont le propriétaire a accordé son autorisation par écrit quant à son utilisation du sol et l'utilisation de l'espace au-dessus du sol.

Le mât de mesure de vent et toutes ses composantes (ex. : haubans), doivent toujours être situés à une distance égale ou supérieure à xx mètres d'une ligne de terrain d'un propriétaire voisin.

23.1.11 Espacement entre chaque grande éolienne

Une distance minimale de 350 mètres doit être respectée entre chaque grande éolienne. La distance se mesure d'un mât d'une éolienne au mât d'une autre éolienne.

23.1.12 Normes acoustiques

L'implantation et l'exploitation d'éoliennes sont permises dans les conditions de distances comprises aux articles 23.1.1 à 23.1.8 du présent règlement, uniquement s'il est démontré par une étude réalisée par un ingénieur ou un professionnel spécialisé en acoustique membre d'un ordre professionnel selon la méthodologie prescrite dans la *Note d'instruction 98-01 sur le bruit* et ses amendements du MDDEFP, que le bruit perçu au niveau du récepteur (c'est-à-dire à la limite des distances à respecter prévues aux articles 23.1.1 à 23.1.8) ne dépassera pas quarante (40) décibels. Dans un tel cas, l'inspecteur en bâtiments se réserve le droit de faire vérifier le nombre de décibels par une expertise distincte aux frais de la municipalité. En cas de disparité entre les deux études, la procédure d'arbitrage prévue selon les règles d'arbitrage provenant de l'Institut d'Arbitrage et de Médiation du Canada inc. pourra s'appliquer.

Si l'étude démontre que le niveau de bruit sera supérieur à quarante (40) décibels, l'implantation et l'exploitation de toute éolienne devra respecter les normes de distances déterminées par la formule suivante :

En supposant que l'on cherche à savoir la distance séparatrice avec une cabane à sucre commerciale (article 23.1.5) ; lorsque le niveau de bruit au niveau du récepteur est de quarante (40) décibels, la distance séparatrice est de cinq cent (500) mètres. Si le niveau de bruit au niveau du récepteur est de quatre-vingt (80) décibels, la distance séparatrice se calcule comme suit (règle de trois) :

$40 \text{ dB} =$ 500 mètres	$X = (500 \text{ mètres}$ $* 80 \text{ dB}) / 40 \text{ dB}$
$80 \text{ dB} =$ X	$X = 1\,000 \text{ mètres}$

Les distances à respecter prévues aux articles 23.1.1 à 23.1.8 ont toujours préséance sur le calcul ci-dessus, en ce sens qu'elles ne peuvent jamais être diminuées par ce calcul.

23.1.12.1 Respect des normes acoustiques durant l'exploitation

Durant l'exploitation, les normes acoustiques devront être respectées en tout temps. Advenant une plainte de la part d'un ou des citoyens, une expertise acoustique distincte selon la méthodologie prescrite dans la *Note d'instruction 98-01 sur le bruit* et ses amendements du MDDEFP, pourra être menée aux frais conjoints de la municipalité et de l'entreprise propriétaire de l'éolienne pour vérifier les décibels. Une éolienne à l'origine d'un bruit qui ne respecte pas les normes acoustiques prévues à l'article 23.1.12 devra cesser d'être exploitée, et alors les frais engagés par la municipalité pour procéder à la vérification devront lui être remboursés par l'entreprises propriétaire de l'éolienne concernée.

23.1.13 Forme et couleur d'une éolienne

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, les éoliennes devront :

- être de forme longiligne et tubulaire
- être de couleur blanche, beige, grise ou verte

23.1.14 Chemin d'accès

La largeur de l'emprise d'un chemin d'accès menant à une grande éolienne lors des travaux d'implantation ou de démantèlement ne peut excéder 12 mètres.

Cependant, lorsque le relief ou le drainage du terrain nécessite des travaux de remblai ou de déblai, la largeur maximale d'emprise pour la construction d'un chemin d'accès peut être augmentée à la largeur requise pour la stabilité de la surface de roulement plus les accotements, les fossés de drainage et les talus.

Lorsque le relief ou le drainage du terrain nécessite un tracé de chemin ayant des courbes prononcées, la largeur maximale d'emprise pour la construction d'un chemin d'accès peut être augmentée à la largeur requise pour la stabilité de la surface de roulement plus les accotements, les fossés de drainage et les talus.

Dans tous les cas, la surface de roulement ne peut excéder 10 mètres.

Lorsque la construction de chemins d'accès implique l'aménagement de talus, la végétalisation de ces talus est obligatoire au cours de l'année suivant ladite construction. La pente d'un talus ne doit pas excéder 2H/1V.

Un chemin d'accès doit être implanté à une distance supérieure à 1,5 mètre d'une limite de propriété à l'exception d'un chemin d'accès mitoyen. Dans ce cas, l'autorisation écrite du propriétaire ou des propriétaires des propriétés concernées est nécessaire à l'aménagement de ce chemin.

Les fossés de drainage des chemins d'accès permanents se déversant dans un cours d'eau ou un lac identifié aux fichiers numériques de la base de données territoriales du Québec (BDTQ) à l'échelle 1 :20 000 du Ministère des Ressources naturelles, doivent être muni d'un bassin de sédimentation afin de limiter l'apport de sédiments au cours d'eau.

Lors de la période des travaux de construction, des chemins d'accès et des structures de support des éoliennes, des mesures préventives doivent être mises en place afin de limiter l'apport de matières en suspension provenant des sols mis à nu et excavés.

Mesures préventives acceptées : barrière à sédiments fins en ballots de paille et/ou géotextile ;
berne de rétention
trappe à sédiments
canal dissipateur et/ou intercepteur
tapis végétaux et paillis.

En dehors des périodes d'érection, de réparation ou de démantèlement de l'éolienne, la largeur de l'emprise des chemins d'accès sur des terres en culture doit être réduite à 7,5 mètres.

23.1.15 Enfouissement des fils

Les fils électriques reliant les éoliennes entre elles ainsi qu'à un poste de transformation électrique, à un bâtiment ou à un réseau électrique sont autorisés dans toutes les zones.

L'implantation des fils électriques reliant les grandes éoliennes aux réseaux électriques ou aux bâtiments ou entre les grandes éoliennes doit être souterraine.

Malgré ce qui précède, des exemptions s'appliquent dans les cas suivants :

1. Lorsque les fils électriques doivent traverser une contrainte physique tel un lac ou un cours d'eau, un secteur marécageux ou une couche de roc;
2. Lorsque les fils électriques suivent un chemin public, à l'exception d'une route numérotée;
3. En milieu forestier, lorsque les fils électriques ne dépassent pas la cime du couvert forestier mature;
4. Lorsque les fils électriques longent l'emprise d'une servitude d'Hydro-Québec dans un corridor de 12 mètres.

23.1.16 Postes de raccordement des grandes éoliennes

L'implantation d'un poste de raccordement des grandes éoliennes est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 1 000 mètres en pourtour d'une habitation.

Afin de minimiser l'impact visuel sur le paysage, une haie doit être plantée. Cette haie doit être composée dans une proportion d'au moins 80% de conifères à aiguilles persistants ayant une hauteur d'au moins 3 mètres à la plantation.

L'espacement des arbres est de 1 mètre pour les cèdres et de 2 mètres pour les autres conifères. La disposition des arbres doit être en quinconce sur deux rangées qui elles doivent être espacées d'au plus 2,5 mètres.

Dans le cas de l'implantation d'une clôture, celle-ci doit être située entre le poste de raccordement et la haie.

23.1.17 Entretien

Toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes.

L'entretien, la réparation ou le remplacement d'une éolienne, d'une pièce d'éolienne ou de l'infrastructure de transport de l'électricité produite se fait en utilisant les accès ou les chemins lors de la phase de construction de ladite éolienne.

Les aménagements en lien avec le parc éolien doivent être entretenus de façon adéquate.

Toute éolienne qui n'est pas en état de fonctionner durant une période de 12 mois consécutifs doit être démantelée aux frais du propriétaire de l'éolienne.

23.1.18 Démantèlement

Après l'arrêt de l'exploitation de la grande éolienne ou du parc éolien ou lorsqu'une telle grande éolienne ou un tel parc éolien ne respecte pas l'un ou l'autre ou plusieurs des trois premiers alinéas du chapitre 23 ou le paragraphe 4 de l'article 23.1.17, certaines dispositions devront être prises par le propriétaire de ces équipements :

1. Les installations (mât, pièces mobiles, base de béton) devront être démantelées dans un délai de 12 mois;
2. Une remise en état du site devra être effectuée à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle. Le but de ces travaux sera de ramener le site à son état originel (avant la mise en place des constructions).
3. Le démantèlement d'une éolienne se fait sur le site de son implantation. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne démantelée se fait par le chemin utilisé lors de la phase de construction de l'éolienne.
4. Lors du démantèlement des éoliennes et/ou mâts de mesure de vent, les fils électriques ainsi que leurs infrastructures de support ayant servi à l'exploitation et au transport de l'énergie doivent obligatoirement être retirés du sol.
5. 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. Autrement, elles doivent être démantelées et le site doit être remis en état.
6. Lors du démantèlement des éoliennes, la compagnie devra mandater une firme externe afin de prouver à la municipalité, par des prélèvements, que le sol n'est pas contaminé. Les analyses devront être effectuées par un laboratoire indépendant et reconnu par le MDDEFP pour les paramètres à analyser. S'il advient que le sol s'avère contaminé, la compagnie devra remédier à la situation et justifier sa démarche par le biais d'une firme externe.

23.1.19 Remblai et déblai

Aucun remblai excédant le niveau du terrain adjacent n'est permis aux endroits où sont enfouies les bases de béton qui soutiennent les grandes éoliennes.

23.1.20 Terrain

Le terrain où est installée une grande éolienne doit être laissé libre de tous débris, équipements et pièces. Ces derniers pourront être entreposés dans un bâtiment servant à cette fin.

23.1.21 Remise en culture et reboisement

La remise en culture est requise pour les parcelles de terrain non nécessaires à l'exploitation de la grande éolienne après son érection (phase d'opération), si l'éolienne est située dans un champ en culture.

Le reboisement est requis pour les parcelles de terrain non nécessaires à l'exploitation de la grande éolienne après son érection (phase d'opération), si l'éolienne est située dans un milieu boisé. 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.

Article 9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la Municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds ce 7^e jour de juillet 2014.

Monsieur le Maire,

La dir. générale/sec.-trésorière,

Camille David

Nathalie Laflamme

Avis de motion : 5 mai 2014

Adoption du projet de règlement : 7 mai 2014

Publication et affichage : 14 mai 2014

Assemblée de consultation : 2 juin 2014

Adoption du règlement : 7 juillet 2014

Publication et affichage : 16 juillet 2014

Certificat de conformité de la MRC (entrée en vigueur) : 11 septembre 2014

Publication de l'entrée en vigueur : 8 octobre 2014