



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1535-17

SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (PAE) CONCERNANT LES
ÉOLIENNES EN ZONE AGRICOLE DE LA
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROPOSÉ PAR : monsieur Mario Perron
APPUYÉ DE : monsieur Thierry Maheu
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

ADOPTION DU PROJET :	10 JANVIER 2017
AVIS DE MOTION :	10 JANVIER 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 MARS 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR :	3 AVRIL 2017

CONSIDÉRANT que pour se conformer au Schéma d'aménagement révisé de remplacement de la Municipalité régionale de comté de Roussillon tel qu'amendé par le règlement 113 (encadrement des éoliennes commerciales), le Conseil municipal doit adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « **Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) concernant les éoliennes en zone agricole de la Ville de Saint-Constant** ».

ARTICLE 2 ZONES VISÉES PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Les zones visées par le présent règlement sont les zones A-707, A-709, A-710, A-712, A-713, A-716, A-721, A-722, A-723, A-724. La modification des règlements d'urbanisme pour permettre une éolienne ou un parc d'éolienne dans l'une ou l'autre de ces zones est conditionnelle à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble selon les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 3 VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

ARTICLE 4 PRÉSÉANCE

Les règles du présent règlement ont préséance sur celles des autres règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 5 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 ANNEXES

Le plan " Zones potentielles d'implantation des éoliennes sur le territoire de la ville de Saint-Constant" est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante en tant qu'annexe « A ».

Le plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non-remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et les municipalités locales du schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante en tant qu'annexe « B ».

Un modèle de lettre de garantie irrévocable est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante en tant qu'annexe « C ».

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 8 PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à une zone, il réfère à une zone identifiée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève de l'officier responsable de l'administration de la réglementation d'urbanisme nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 10 POUVOIRS ET DEVOIRS DE LA PERSONNE CHARGÉE D'APPLIQUER LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Les pouvoirs de la personne chargée d'appliquer le présent règlement sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 11 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE DE SOUMISSION, D'ÉVALUATION ET D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

ARTICLE 12 OBLIGATION DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La modification des règlements d'urbanisme pour permettre une éolienne ou un parc d'éoliennes dans une zone visée par le présent règlement est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'aménagement pour l'ensemble (ci-après PAE).

ARTICLE 13 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit joindre à sa demande les frais exigés au Règlement sur la tarification des différents services municipaux ainsi que ses amendements subséquents. Ces frais incluent la modification à la réglementation d'urbanisme s'il y a lieu.

ARTICLE 14 FORME DE LA DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les documents et renseignements suivants, en trois (3) exemplaires :

1. Les renseignements généraux dont :

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé et ceux de tout autre promoteur du projet;
- b) Le nom, le prénom, adresse et numéro de téléphone des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
- c) Le nom et l'adresse du ou des propriétaires du ou des terrains à l'intérieur de la zone sujette au plan d'aménagement d'ensemble;

2. Un document faisant état de la nature du projet en indiquant entre autres :

- a) L'envergure du projet, notamment s'il s'agit d'un projet d'implantation d'une éolienne ou d'un parc d'éoliennes et, dans ce dernier cas, l'ensemble des territoires visés par le projet, le nombre d'éoliennes, leurs caractéristiques et celles des autres composantes du projet;
- b) La ou les alternatives analysées par le requérant pour minimiser les impacts du projet sur le paysage, sur le bruit et sur les autres éléments des milieux naturel et bâti mentionnés aux articles 22 et 23 du présent règlement, tant pour une éolienne que, le cas échéant, pour le tracé d'un chemin ou de l'infrastructure de transport d'électricité ainsi que la démonstration que la solution retenue est la meilleure;
- c) L'échéancier de réalisation des travaux envisagé;
- d) Le coût estimé des travaux.

3. Un plan, à une échelle d'au moins 1 : 10 000, indiquant :

- a) les points cardinaux;
- b) les limites des zones visées par la demande;
- c) les limites et les propriétaires des lots où sont projetés une éolienne ou les composantes d'un parc d'éoliennes;
- d) les limites de la ou des zones potentielles d'implantation des éoliennes, apparaissant au plan de l'annexe «A» du présent règlement, à l'intérieur desquelles l'éolienne ou le parc d'éoliennes est projeté;
- e) les rues et les bâtiments existants;
- f) la localisation de l'éolienne ou des composantes du parc d'éoliennes et les distances, à l'intérieur d'un rayon de 2 km autour de l'éolienne ou des éoliennes visées, par rapport aux éléments des milieux naturel et bâti mentionnés aux articles 22 et 23 du présent règlement.

4. Des superpositions photographiques ou des simulations visuelles permettant d'évaluer l'impact visuel du projet, en particulier à l'égard des éoliennes, des lignes électriques projetées et des postes de départ.

5. Un document indiquant comment, de l'avis du requérant, le projet rencontre les critères d'évaluation de l'article 23 du présent règlement.

6. Le cas échéant, la description des coupes d'arbres requises et l'évaluation, par un ingénieur forestier indépendant, des pertes anticipées en superficie forestière dans le cadre du projet ainsi qu'une proposition de compensation pour toute coupe d'arbre dans un boisé de un hectare ou moins.

7. Un projet de règlement d'entente sur les travaux municipaux prévoyant :

- a) le versement d'une lettre de garantie bancaire, conforme au modèle présenté en annexe « C » du présent règlement, au bénéfice de la Ville, d'un montant à être déterminé par la Ville pour couvrir les coûts de réfection des infrastructures routières municipales qui auront pu être endommagées par le transport relié à la phase de construction et à la phase de démantèlement. Le projet de règlement d'entente doit prévoir que le montant est déterminé sur la base d'une étude, réalisée, avant le début et à la fin des travaux de construction ou de démantèlement, aux frais du demandeur, par une firme choisie à la satisfaction de la Ville, d'auscultation et de diagnostic de l'état des infrastructures routières municipales. Cette étude doit comprendre une combinaison de relevés non destructifs tant pour l'évaluation des dégradations profondes que celles visibles en surface. Le projet de règlement d'entente doit également prévoir que si les coûts de réfection sont inférieurs au montant du dépôt, la différence est remise au requérant du permis, après la fin des travaux de réfection. Dans l'éventualité où le coût des travaux de réfection est supérieur au montant du dépôt, la municipalité conserve ses

recours contre le requérant du permis, ses entrepreneurs ou ses représentants pour l'excédent.

8. **L'autorisation écrite du propriétaire du lot sur lequel l'érection d'une éolienne ou d'un parc d'éolienne est projetée, quant à l'utilisation de son sol, de son sous-sol et de son espace aérien.**
9. **Un engagement par les parties à signer une entente notariée entre le superficière dont les pales d'une éolienne projetée empiètent sur l'espace aérien de l'immeuble voisin et le propriétaire de cet immeuble.**

ARTICLE 15 PRÉSENTATION AU SERVICE DE L'URBANISME

Le projet de PAE doit être transmis à l'officier responsable de l'application des règlements d'urbanisme. Celui-ci vérifie si la demande est complète et ne présente aucune irrégularité au niveau du projet et de la présentation. Dans l'affirmative, il suggère des modifications au requérant. Dans la négative, il la transmet au Comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation.

ARTICLE 16 ÉVALUATION ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au Conseil municipal, et le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme la lui transmet. Cette recommandation est à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. La recommandation désapprouvant les plans doit être motivée.

La recommandation du Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

ARTICLE 17 RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la consultation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal, par résolution, approuve le PAE s'il est conforme au présent règlement et à toute disposition eu égard aux compétences de la Ville qu'il détermine, ou le désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PAE doit être motivée.

Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant.

Le Conseil municipal peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

ARTICLE 18 CONDITIONS D'APPROBATION

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, que les propriétaires ou détenteurs de droits superficiaires des immeubles situés dans la zone visée par le PAE :

1. Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;

2. Réalisent le plan dans le délai qu'il impartit;
3. Fournissent les garanties financières qu'il détermine.

ARTICLE 19 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble nécessitant une modification des règlements d'urbanisme en vigueur, le Conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble approuvé.

Ce règlement doit être adopté conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 20 NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION À UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ

Toute modification au plan d'aménagement d'ensemble, après l'approbation du Conseil municipal conformément au présent chapitre, nécessite la présentation et l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 3 USAGES, DENSITÉ, NORMES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

ARTICLE 21 USAGES ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Dans toute zone visée à l'article 2 du présent règlement, la modification de la réglementation d'urbanisme afin d'y autoriser un des usages suivants est conditionnelle à l'approbation préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble montrant l'emplacement projeté de ces constructions :

1. Éolienne;
2. Parc d'éolienne.

Le présent règlement ne prescrit aucune densité d'occupation du sol minimale ou maximale pour ces constructions. Leur distribution ou leur mode de regroupement sur le territoire fait l'objet de critères d'évaluation.

ARTICLE 22 CONDITIONS NORMATIVES MINIMALES

Un plan d'aménagement d'ensemble proposant une éolienne ou un parc d'éoliennes dans une zone visée à l'article 2 du présent règlement doit rencontrer les conditions minimales énoncées ci-dessous pour être évalué à partir des critères de l'article 23 du présent règlement.

Aucune norme d'un autre règlement d'urbanisme modifié pour intégrer un plan d'aménagement d'ensemble visé au présent chapitre ne devra être moindre que la condition minimale ci-dessous énoncée et portant sur le même sujet.

1. Conditions générales applicables à l'implantation

Toute éolienne est implantée :

- a) dans une zone potentielle d'implantation d'une éolienne, commerciale ou communautaire selon le cas, tel qu'identifiée au plan de l'annexe «A» du présent règlement;
- b) 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;
- c) dans le respect 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;
- d) dans le respect de toute entente, contrat ou convention dont la municipalité est une des parties et le superficiaire est une autre des parties.

2. Conditions relatives à la protection des périmètres d'urbanisation

- a) Aucun parc d'éoliennes n'est implanté à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

- b) Aucun méga, très grand ou grand parc n'est implanté à l'intérieur d'un rayon de deux (2) kilomètres autour des périmètres d'urbanisation.
- c) Aucun moyen parc n'est implanté à l'intérieur d'un rayon d'un et demi (1,5) kilomètres autour des périmètres d'urbanisation.
- d) Aucun petit parc n'est implanté à l'intérieur d'un rayon d'un (1) kilomètre autour des périmètres d'urbanisation.
- e) Aucune éolienne isolée n'est implantée à l'intérieur d'un rayon de sept cent cinquante (750) mètres autour des périmètres d'urbanisation.

3. Conditions relatives à la protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

- a) Aucune éolienne n'est 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 pourra être implantée à moins de cinq cents (500) mètres d'une éolienne.

4. Condition relative à la protection des immeubles protégés

- a) Aucune éolienne n'est implantée à moins d'un (1) kilomètre de tout immeuble protégé.

5. Condition relative à la protection des bâtiments autres que résidentiels

- a) Aucune éolienne n'est 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. La demande démontre l'impact de cette interdiction d'implantation d'un nouveau bâtiment, explique comment elle sera assurée et les compensations qui seront offertes le cas échéant.

6. Conditions relatives à la protection d'éléments récréotouristiques

- a) Aucune éolienne n'est implantée à moins de sept cent cinquante (750) mètres du réseau cyclable régional existant ou projeté par la MRC de Roussillon.
- b) En aucun cas, la distance entre toute piste cyclable et une éolienne ne doit être inférieure à la distance égale à la hauteur totale de l'éolienne.

7. Condition relative à la protection des autoroutes 15 et 30

- a) Aucune éolienne n'est implantée à moins de sept cent cinquante (750) mètres des emprises des autoroutes 15 et 30, tant au niveau des tronçons existants que projetés.

8. Conditions relatives à la protection de certaines infrastructures anthropiques

- a) Aucune éolienne n'est implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des infrastructures suivantes :
- Voies de chemin de fer fonctionnelles ou abandonnées;
 - Routes numérotées, notamment les routes 209 et 221.

9. Condition relative à la protection des zones de contraintes naturelles

- a) Aucune éolienne ne peut être implantée dans une plaine inondable identifiée au règlement de zonage en vigueur;
- b) Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'un secteur identifié comme zone de contraintes naturelles au plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non-remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et les municipalités locales, annexe «B» du présent règlement, soit dans un secteur de non-remblai ou une zone de risque d'érosion et de glissement de terrain.

10. Condition relative à la protection des îles, plans et cours d'eau

- a) Aucune éolienne n'est implantée dans la rive ou le littoral d'un plan ou d'un cours d'eau ni sur une île dans un plan ou un cours d'eau.

11. Condition relative à la protection des milieux boisés

- a) La demande ne comprend pas de couper un massif boisé de plus d'un hectare, tel que délimité au plan – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes de l'annexe « A » du présent règlement, aux fins d'implantation, de construction, d'opération ou de démantèlement d'une éolienne et de toute autre structure complémentaire.
- b) Toute coupe d'une superficie forestière inférieure à un hectare, est compensée par une plantation d'arbres sur une superficie équivalente, sur le territoire de la Ville de Saint-Constant, prioritairement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ou sur une propriété publique d'importance régionale, située dans une municipalité voisine et qui, de l'avis du Conseil municipal, répond à des besoins des citoyens de Saint-Constant. La demande comprend tout projet d'entente à cet effet à laquelle la Ville de Saint-Constant doit être une des parties.

12. Condition relative à la protection des routes agricoles

- a) Aucune éolienne n'est implantée à moins de sept cent cinquante (750) mètres d'une route agricole.

13. Conditions relatives à la forme, à la couleur, à l'esthétisme et à la hauteur des constructions

- a) Toute éolienne est longiligne, tubulaire et de couleur blanche ou presque blanche;
- b) La hauteur totale maximale de l'éolienne est de cent cinquante (150) mètres.

14. Condition relative à l'identification des constructions

- a) La nacelle de l'éolienne est le seul endroit où l'identification du promoteur et/ou du principal fabricant, que ce soit par un symbole, un logo ou par des mots, peut être lisible à une distance de 30 mètres ou plus. Une telle identification ne peut être apposée ou peinte que sur les côtés de la nacelle.

15. Conditions relatives aux chemins d'accès aux structures complémentaires aux éoliennes

- a) Les chemins publics déjà existants sont empruntés prioritairement afin d'accéder à une éolienne. L'itinéraire pour se rendre à l'éolienne suit autant que possible une route numérotée puis une route collectrice.
- b) Toutefois, l'aménagement d'un chemin d'accès sur la propriété privée est autorisé aux conditions suivantes :
- c) Son tracé est le plus court possible tout en respectant, dans la mesure du possible, l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral;
- d) Il est conçu pour permettre l'accès du matériel de lutte contre les incendies;
- e) Il a une surface de roulement maximale de douze (12) mètres de largeur lors des phases de construction et de démantèlement;
- f) Il a une surface de roulement maximale de six (6) mètres lors de la phase d'opération.
- g) Il comporte une pente maximale de 8 % sur une distance minimale de 15 m;
- h) Il est conçu de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre les incendies et être revêtu d'un matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques;
- i) Il comporte une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 m de longueur;
- j) L'accès au chemin d'accès par un chemin public est contrôlé par une barrière installée sur la propriété privée. Les services d'urgences doivent pouvoir ouvrir la barrière sans endommager leur matériel.

16. Conditions relatives aux infrastructures de transport de l'électricité nécessaire pour une éolienne

- a) Les lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par une éolienne sont enfouies.

- b) Toutefois, le paragraphe a) ne s'applique pas 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.
- c) Lorsque de nouvelles lignes de transport d'énergie doivent être installées, ces dernières sont, dans la mesure du possible, situées dans les corridors déjà existants identifiés au Plan d'urbanisme.

17. Conditions relatives au poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec

- a) L'aménagement d'un poste de départ qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne dans le réseau d'Hydro-Québec prévoit tout autour, sauf aux accès, une clôture et un aménagement paysager afin d'intégrer le poste dans le paysage.
- b) La clôture est opaque et mise à la terre. Sa hauteur doit être d'au minimum trois (3) mètres.
- c) L'aménagement paysager est réalisé de façon à attirer l'attention sur celui-ci plutôt que sur le poste. L'aménagement paysager doit respecter les ratios suivants :
 - au moins 50 % de l'aire de plantation doit être couverte d'arbustes, à raison d'un arbuste par mètre carré en moyenne;
 - au moins 50 % de l'aire de plantation doit être plantée d'arbres dont au moins le tiers d'entre eux sont des arbres à feuilles persistantes ou à aiguilles persistantes;
- d) Les conifères sont plantés à raison d'un arbre au 5 mètres carrés en moyenne;
- e) Les autres arbres sont plantés à raison d'un arbre au 25 mètres carrés en moyenne;
- f) 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.
- g) L'aménagement paysager proposé est évalué en vertu de critères de l'article 23 du présent règlement.

18. Condition relative à l'assemblage et au montage des structures lors de la phase de construction

- a) L'aire de travail pour assembler et monter une éolienne est inférieure à un (1) hectare afin de nuire le moins possible aux usages existants, notamment lorsque l'utilisation du sol est l'agriculture.

19. Condition relative à la restauration des lieux lors de la phase de construction

- a) Au terme des travaux de construction, les terrains perturbés sont restaurés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine.

20. Condition relative aux infrastructures routières empruntées lors de la phase de construction

- a) Les infrastructures routières empruntées sont prioritairement celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles sont limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la ville de Saint-Constant.
- b) L'itinéraire emprunte autant que possible des routes collectrices.

21. Condition relative à la restauration des infrastructures routières municipales endommagées lors des phases de construction et de démantèlement

- a) La délivrance de tout permis de construction ou de tout certificat d'autorisation à l'égard d'une éolienne ou d'un parc d'éolienne est conditionnelle à la signature d'une entente relative aux travaux municipaux portant sur la restauration et la réparation des infrastructures routières.
- b) L'entente doit prévoir que les infrastructures routières municipales endommagées durant la phase de construction ou de démantèlement de l'éolienne ou du parc d'éoliennes seront réparées, à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois, aux frais du titulaire. Elle doit également prévoir que, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la municipalité, leur réparation sera immédiate et ses coûts seront aux frais du titulaire. À cet effet, le titulaire devra verser une lettre de garantie bancaire.

ARTICLE 23 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Si toutes les conditions minimales sont rencontrées, un projet est évalué en fonction des objectifs et critères qui visent l'implantation et l'intégration harmonieuses des éoliennes dans toutes les zones potentielles ainsi que l'acceptabilité sociale du projet.

1. Respect de la capacité d'accueil du paysage

- a) L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne ou du parc d'éolienne n'alourdissent et ne banalisent pas le paysage, mais plutôt recomposent le paysage de façon à ce qu'il demeure ou devienne attractif du point de vue d'un paysage éolien;

- b) L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne ou du parc d'éolienne favorisent leur acceptabilité sociale, et ce, en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil, notamment en limitant le nombre d'éoliennes.

2. Respect des structures géomorphologiques et paysagères :

- a) L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne ou du parc d'éoliennes mettent en valeur les structures géomorphologiques et paysagères;
- b) L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne ou du parc d'éoliennes préservent les paysages identitaires pour la population;
- c) L'implantation et les caractéristiques de l'éolienne ou du parc d'éoliennes protègent les paysages composés de mises en scène rurale-urbaine (par exemple, vue sur le Mont-Royal et l'Oratoire Saint-Joseph depuis le rang et Saint-Pierre);
- d) L'éolienne ou le parc d'éoliennes soulignent les lignes de force du paysage par l'implantation des éoliennes de façon parallèle à un élément rectiligne, notamment le long des infrastructures anthropiques (voies de chemin de fer, lignes de transport électrique, routes). Dans un tel cas, une implantation en ligne simple ou double est favorisée;
- e) Les éoliennes sont regroupées et un rythme harmonieux est créé par l'implantation des éoliennes à une distance régulière les unes des autres;
- f) Une implantation de type géométrique simple est favorisée dans les environnements ouverts et plats et une implantation de type organique est favorisée dans les milieux naturels et vallonnés;
- g) La conception des aménagements paysagés, comme ceux qui sont exigés autour d'un poste de départ, s'inspire de regroupements de la végétation des environs, tant au niveau du choix des essences que de la disposition des plantations. Un aménagement paysager autour d'un élément à dissimuler est réalisé de façon à attirer l'attention sur cet aménagement plutôt que sur l'élément à dissimuler ou de façon à éviter d'attirer l'attention sur l'un ou sur l'autre.

3. Respect des références verticales

- a) La hauteur des éoliennes respecte, dans la mesure du possible, le dénivelé lorsque présent.

4. Respect du milieu bâti (périmètres d'urbanisation et maison d'habitation)

- a) L'effet visuel d'écrasement et l'effet de confusion entre un milieu bâti et les éoliennes sont évités.

5. Principe de covisibilité :

- a) 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 est évitée, sinon elle est limitée au maximum.
- b) Pour limiter la covisibilité, les éoliennes sont, dans la mesure du possible, concentrées en parcs et la distance entre les parcs d'éoliennes varie entre deux (2) kilomètres et quatre (4) kilomètres. Une adaptation de ces distances est nécessaire selon que le paysage soit ouvert ou fermé.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 24 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement remplace le règlement numéro 1286-09 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et tous ses amendements à ce jour et entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 14 mars 2017.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO 1535-17

ANNEXE A

Plan A feuillet 2 – Zones potentielles d'implantation des éoliennes sur le territoire de la ville de Saint-Constant

INSÉRER UNE COPIE DU PLAN "ZONES POTENTIELLES
D'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES"

CERTIFIÉE PAR MAIRE ET GREFFIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1535-17

ANNEXE B

Plan 28b - Plaines inondables, secteurs de non-remblai et secteurs de risque d'érosion et de glissement de terrain identifiés par la MRC de Roussillon et les municipalités locales du schéma d'aménagement révisé de remplacement de la MRC de Roussillon

INSÉRER UNE COPIE DU PLAN 28B DU SAR
CERTIFIÉE PAR MAIRE ET GREFFIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1535-17

ANNEXE C

Modèle de lettre de garantie irrévocable

____ (municipalité) ____, le ____ (date) ____.

____ (nom et adresse de la municipalité créancière) ____.

Objet : Lettre de garantie irrévocable

Madame, Monsieur,

À la demande de ____ (nom du débiteur) ____ (ci-après appelé « notre client »), nous, ____ (nom de l'institution bancaire) ____, établissons en votre faveur notre lettre de garantie irrévocable pour un montant n'excédant pas la somme de ____ (montant) ____ dollars canadiens en garantie du paiement des sommes qui vous sont dues par notre client.

Le montant payable en vertu de la présente lettre de garantie irrévocable vous sera payable, nonobstant toute objection ou dispute entre vous et notre client, sur présentation de votre demande écrite de paiement certifiant que notre client est en défaut de payer votre créance et en vous référant à la présente lettre de garantie irrévocable.

Cette lettre de garantie est non transférable, incessible et demeurera en vigueur jusqu'au ____ (date d'expiration) _____. Aucune réclamation ne sera payable après la date d'expiration.

Toute correspondance ou demande devra être présentée à ____ (nom de l'institution bancaire) ____, à l'adresse suivante : ____ (adresse de l'institution bancaire) ____, et devra faire référence à notre lettre de garantie irrévocable no ____ (numéro de la lettre de garantie) ____.

Signé à ____ (municipalité) ____ le ____ (date) ____.

Par ____ (représentant de l'institution bancaire) ____.

Par ____ (représentant du débiteur) ____.