

M.R.C. Brome-Missisquoi

RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉIMAIRE

CONCERNANT L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES

No 07-1006

ADOPTÉ MARDI LE 17 OCTOBRE 2006

**Préparé par :
Service de la gestion du territoire
749, Principale
Cowansville (Québec)
J2K 1J8**

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1	Préambule	2
1.2	Objet du règlement	2
1.3	Validité du règlement	2
1.4	Domaine d'application	2
1.5	Application d'autres lois, règlements ou obligations	2
1.6	Effets du règlement	2
1.7	Aire d'application	2
1.8	Interprétation du texte	2
1.9	Règle d'interprétation en cas de contradiction	3
1.10	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
1.11	Unité de mesure	3
1.12	Les annexes	3
1.13	Définitions	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
2.1	Application du règlement	5
2.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	5
2.3	Visite des propriétés	5
2.4	Demande de permis	5
2.4.1	Renseignements et documents requis lors de la demande de permis	6
2.4.2	Conditions d'émission d'un permis	6
2.4.3	Traitement de la demande de permis	7
2.4.5	Validité d'un permis	7
2.4.6	Frais reliés à la demande de permis	7
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES D'INTERDICTION	7
3.1	Les périmètres urbains	7
3.2	Les ensembles patrimoniaux	8
3.3	Les territoires d'intérêt esthétique	8
3.4	Les repères topographiques	8
3.5	Les contraintes naturelles	8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE LIMITATION	8
4.1	Municipalités du centre et de l'est de la MRC	8
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES ÉOLIENNES	8
5.1	Dégagement au sol	8
5.2	Restriction de coupe forestière sur le territoire	8
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	9
6.1	Forme, couleur, esthétique	9
6.2	Identification	9
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉOLIENNES	9
7.1	Chemins	9
7.2	Infrastructure de transport de l'électricité privée produite par une éolienne	9
7.3	Poste de raccordement, de transformation et sous-station	9
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉMANTÈLEMENT	9
8.1	Démantèlement	9
8.2	Remise en état des lieux	9
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS FINALES	10
9.1	Contraventions, pénalités et recours	10
9.2	Entrée en vigueur	10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à encadrer l'implantation d'éoliennes en tant que construction sur le territoire de la MRC de Brome-Missisquoi ainsi que certaines constructions qui y sont directement reliés.

1.3 Validité du règlement

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, section par section, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce qu'un chapitre, une section, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci ou l'annexe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeurent en vigueur.

1.4 Domaine d'application

Le présent règlement vise toute personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé.

1.5 Application d'autres lois, règlements ou obligations

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute disposition législative et réglementaire fédérale, provinciale et municipale et toute construction doit être occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

1.6 Effets du règlement

Aucun permis de construction, permis de lotissement, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité, à l'égard d'une activité qui est soit interdite, soit autorisée moyennant la délivrance d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement, sauf dans ce dernier cas si elle a été ainsi autorisée.

Toute disposition d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu des paragraphes 3^o, 4^o et 5^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui est inconciliable avec le présent règlement est inopérante.

1.7 Aire d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la MRC Brome-Missisquoi.

1.8 Interprétation du texte

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; s'il est dit qu'une chose « ne pourra pas », « ne peut pas » ou « ne doit pas » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue.

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel et inversement, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante.

1.9 Règle d'interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.10 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.11 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, l'équivalence en dimensions et mesures anglaises ; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif ; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut, sauf erreur typographique évidente.

1.12 Les annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- Annexe A : LISTE DES MUNICIPALITÉS
- Annexe B : ZONES D'INTERDICTION À L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES
- Annexe C : CARTES DES ENSEMBLES PATRIMONIAUX
- Annexe D : CARTES DES PÉRIMÈTRES URBAINS

1.13 Définitions (02-0207)

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivantes signifient :

Bâtiment	Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes ou des animaux.
Éolienne	Un ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource " vent ".
Ensemble patrimonial	Secteur identifié en fonction de critères d'intérêt patrimonial tel qu'illustré à l'annexe C;
Habitation	Bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes.
Nacelle	Infrastructure située en haut de la tour supportant une éolienne et qui contient, entre autres, le système d'entraînement.
Parc d'éoliennes	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.
Périmètre urbain	Secteur à l'intérieur duquel est concentré la croissance urbaine, les équipements et les infrastructures communautaires, tel qu'illustré à l'annexe D.
Propriété foncière	Lot(s) ou partie(s) de lot individuel(s), ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fond de terrain appartient à un même propriétaire.
Repère topographique	Secteur correspondant aux sommets et lignes de crête des formes de relief remarquables, tel qu'illustré à l'annexe B.
Superficie forestière	Superficie de plus d'un demi (0,5) hectares d'un seul tenant dont la hauteur de la couverture arbustive ou arborée est supérieure à deux (2) mètres couvrant plus de 40% de la superficie. On entend par un seul tenant, toute surface située à moins de cent (100) mètres l'une de l'autre.
Territoire d'intérêt esthétique	Secteur identifié en fonction des corridors routiers et des repères topographiques encadrant le paysage de la région où se retrouve les plus beaux attraits visuels, tel qu'illustré à l'annexe B.
Zone inondable	Zone vulnérable aux inondations pouvant être inondées par une crue de récurrence de vingt (20) ans ou de cent (100) ans, identifiée à l'annexe B.
Zone de terres humides	Zone ayant des caractéristiques marécageuses qui compromettent leur aptitude à la construction en fonction principalement de la capacité portante du terrain, de la nature des dépôts de surface et de l'émergence de la nappe phréatique identifiée, à l'annexe B.
Zone de mouvement de sol	Zone d'érosion située dans un secteur de pentes fortes présentant des caractéristiques physiques particulières susceptibles d'occasionner des mouvements de terrain, identifiée à l'annexe B.
Zone écologique	Zone identifiée où les caractéristiques écologiques sont particulières et qu'une protection de l'environnement est nécessaire, identifiée à l'annexe B.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificat de chacune des municipalités nommé par résolution du Conseil de la MRC. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés d'aider ou de remplacer, au besoin, le fonctionnaire désigné.

2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, notamment :

- 1) il applique le présent règlement ;
- 2) il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement, informe le requérant des dispositions du présent règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou certificat ;
- 3) il peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes ;
- 4) il émet, le cas échéant, les permis requis par le présent règlement ;
- 5) il indique au requérant les causes de refus d'un permis, s'il y a lieu ;
- 6) il transmet, à la fin de chaque mois, une copie conforme des permis émis au directeur du service d'aménagement de la MRC ;
- 7) il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 8) il émet, le cas échéant, les avis et constats d'infraction au présent règlement;
- 9) il recommande au Conseil de la Municipalité régionale de comté de prendre les mesures nécessaires pour que toute construction et ouvrage érigé en contravention soit démoli, déplacé, détruit ou enlevé.

2.3 Visite des propriétés

Le fonctionnaire désigné peut visiter entre 7h et 19h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconques, pour constater si le présent règlement et ses amendements sont respectés, pour vérifier tout renseignement et pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou certificat et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices à les recevoir et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

2.4 Demande de permis

Toute implantation d'une éolienne sur le territoire de la MRC est interdite sans l'obtention préalable d'un permis à cette fin.

2.4.1 Renseignements et documents requis lors de la demande de permis

Toute demande de permis doit être présentée par écrit sur le formulaire fourni par la municipalité. Celle-ci doit être datée et signée par le requérant ou son représentant autorisé et doit comprendre, outre les renseignements requis en vertu des règlements d'urbanisme municipaux, les renseignements et documents suivants:

2.4.1.1 Identification du requérant

Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant.

Si le requérant n'est pas propriétaire, une copie du contrat autorisant le requérant à implanter la construction sur l'immeuble visé est nécessaire.

2.4.1.2 Nature du projet

Un document faisant état de la nature du projet et indiquant entre autres :

- S'il s'agit de l'implantation d'une nouvelle éolienne, d'un nouveau projet de plus d'une éolienne et des infrastructures complémentaires qui y sont greffées;
- l'emplacement exact de toute éolienne, sa hauteur et ses caractéristiques, incluant les infrastructures complémentaires, le cas échéant;
- l'emplacement de tout chemin ou infrastructure de transport d'électricité;
- l'échéancier de réalisation des travaux;
- le coût des travaux.

2.4.1.3 Autres renseignements

- une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- une copie conforme des certificats d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, lorsque requis ;
- toute autre information requise aux fins d'analyse de la demande.

2.4.1.4 Description du milieu environnant

Toute demande de permis visant l'implantation d'une éolienne d'une hauteur supérieure à 25 mètres doit être accompagnée d'un plan à l'échelle préparé par un arpenteur-géomètre ou un ingénieur indiquant l'utilisation du sol actuelle dans un rayon de deux kilomètres autour du projet et comprenant entre autres :

- l'ensemble des bâtiments existants;
- les voies publiques existantes ou projetées;
- les périmètres d'urbanisation;
- la topographie des lieux;
- les puits et des prises d'eau potable communautaires;
- les cours d'eau, étangs et lacs, des marais, marécages et tourbières;
- les tours et autres infrastructures de télécommunication;
- tout autre document jugé pertinent pour l'étude de la demande.

2.4.2 Conditions d'émission d'un permis

Un permis ne peut être émis qu'en conformité aux exigences du présent règlement.

L'implantation d'une éolienne par une personne autre que le propriétaire de l'immeuble sur lequel elle sera érigée ne peut être autorisée que si le propriétaire de l'immeuble a donné son autorisation par écrit quant à cette implantation.

2.4.3 Traitement de la demande de permis

2.4.4.1 Demande conforme

Lorsque la demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis est émis dans les 30 jours de la date de réception de la demande.

2.4.4.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant par écrit dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements requis soient fournis, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

2.4.4.3 Demande non conforme

Lorsque la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné en avise par écrit le requérant dans les 30 jours de la date de réception de la demande.

2.4.5 Validité d'un permis

Un permis est valide pour une période de douze (12) mois à partir de la date de son émission. Il est renouvelable avant échéance pour une durée additionnelle de douze (12) mois.

Toute construction visée par le permis doit être réalisée pendant la période de validité du permis.

Un permis échu ou émis en contravention au présent règlement est nul et sans effet.

2.4.6 Frais reliés à la demande de permis

Les frais pour la délivrance d'un permis en vertu du présent règlement sont les suivants, lesquels sont exigibles en sus des frais requis pour une demande de permis ou de certificats par la municipalité locale:

Type de demande de permis	Frais
Une première éolienne de plus de 25 mètres	1 000,00\$
Chaque éolienne subséquente à la première éolienne dans le cas d'une demande multiple	500,00\$
Poste de raccordement ou sous-station de l'électricité produite au réseau d'Hydro-Québec	250,00\$

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES D'INTERDICTION

3.1 Les périmètres urbains

Il est interdit d'implanter une éolienne sur une propriété de moins de un (1) hectare située à l'intérieur d'un périmètre urbain tel qu'illustré à l'annexe D du présent règlement.

3.2 Les ensembles patrimoniaux

Il est interdit d'implanter une éolienne à l'intérieur d'un ensemble patrimonial tel qu'illustré à l'annexe C du présent règlement.

3.3 Les territoires d'intérêt esthétique

Il est interdit d'implanter une éolienne à l'intérieur d'un territoire d'intérêt esthétique tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

3.4 Les repères topographiques

Il est interdit d'implanter une éolienne à l'intérieur d'un secteur identifié comme étant un repère topographique tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

3.5 Les contraintes naturelles

Il est interdit d'implanter une éolienne dans les zones suivantes, telles qu'illustrées à l'annexe B du présent règlement:

- Les zones d'inondation;
- Les zones à risque de crues;
- Les zones de terres humides;
- Les zones de mouvement de sol;
- Les zones écologiques.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE LIMITATION

4.1 Municipalités du centre et de l'est de la MRC

Sur le territoire des municipalités énumérées à l'annexe A, il est interdit d'implanter :

- a) un parc d'éoliennes
- b) une éolienne de plus de vingt-cinq (25) mètres de hauteur, mesurée entre le niveau du sol et le haut de la nacelle.
- c) plus d'une éolienne par propriété foncière.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES ÉOLIENNES

5.1 Dégagement au sol (02-0207)

Toute éolienne dont la hauteur, calculée entre le sol et le haut des pales, est égale ou inférieure à vingt-cinq (25) mètres doit avoir un dégagement au sol d'une distance minimale correspondant à une (1) fois sa hauteur, par rapport aux limites de la propriété foncière.

Toute éolienne dont la hauteur est supérieure à vingt-cinq (25) mètres doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance égale ou supérieure à trois (3) mètres d'une limite de propriété foncière et cinq cents (500) mètres de toute habitation.

5.2 Restriction de coupe forestière sur le territoire

Il est interdit de couper une superficie forestière aux fins d'implantation d'une éolienne ou de toute structure complémentaire sur l'ensemble du territoire de la MRC.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

6.1 Forme, couleur, esthétique

Une éolienne doit être longiligne et tubulaire et elle doit être blanche ou presque blanche, ou grise pâle.

6.2 Identification

La nacelle de l'éolienne est le seul endroit où l'identification du promoteur 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.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES COMPLÉMENTAIRES AUX ÉOLIENNES

7.1 Chemins

L'aménagement d'un chemin visant à relier un chemin public à une éolienne ou à relier deux éoliennes entre elles doit avoir une emprise maximale de 10 mètres de largeur.

7.2 Infrastructure de transport de l'électricité privée produite par une éolienne

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

Le premier alinéa ne s'applique pas si les fils souterrains doivent traverser un milieu humide, un lac ou un cours d'eau;

7.3 Poste de raccordement, de transformation et sous-station

L'aménagement d'une sous-station, d'un poste de raccordement ou de transformation qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne à une structure déjà en place doit être entouré d'une clôture.

L'opacité de la clôture doit être d'au moins 80% et sa hauteur doit être d'au moins trois (3,0) mètres.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉMANTÈLEMENT

8.1 Démantèlement

Toute éolienne ou toute infrastructure complémentaire à l'éolienne qui n'est pas en opération pendant une période consécutive de 24 mois doit être démantelée. Le socle de béton ou l'assise de l'éolienne doit être enlevé sur une profondeur de 2,0 mètres au dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable doit être remplacé.

8.2 Remise en état des lieux

Le site doit être remis en état afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne ou de l'infrastructure. Le site sur lequel des arbres ont été abattus doit être reboisé selon les méthodes reconnues avec des essences présentes avant l'implantation de l'éolienne ou compatibles avec le milieu environnant.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

9.1 Contraventions, pénalités et recours

Quiconque commet une infraction au présent règlement, est passible d'une amende dont le montant doit être déterminé selon les règles qui suivent :

- Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction et pour chaque infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais.
- Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction et pour chaque infraction, d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais.
- En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale sera de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.
- En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale sera de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Chaque contravention au présent règlement constitue jour après jour une infraction distincte.

La Municipalité régionale de comté peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

9.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ

Signé : Arthur Fauteux
Arthur Fauteux
Préfet

Signé : Robert Desmarais
Robert Desmarais
Secrétaire-trésorier et directeur général

ANNEXE A Liste des municipalités (art. 4.1)

- Abercorn
- Bolton-Ouest
- Brigham
- Brome
- Cowansville
- Dunham
- East-Farnham
- Frelighsburg
- Lac-Brome
- Sutton

ANNEXE B Carte des zones d'interdiction à l'implantation d'éoliennes

- *Voir la carte ci-jointe*

ANNEXE C Cartes des ensembles patrimoniaux

- *Voir les cartes ci-jointes*

ANNEXE D Cartes des périmètres urbains

- *Voir les cartes ci-jointes*