

Parc éolien Montérégie

Par Kruger Énergie

Mémoire de la



Dans le cadre des audiences
du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement

Décembre 2010

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| TABLE DES MATIÈRES | 2 |
| INTRODUCTION | 3 |
| PRÉSENTATION DE L'ORGANISME..... | 4 |
| PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX..... | 5 |
| 1- Règlements des MRC | 5 |
| 2- Article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> | 5 |
| 3- Érection de bâtiments agricoles | 6 |
| 4- Mesures de mitigation pour chemin d'accès | 6 |
| 5- Règlement sur les exploitations agricoles (REA)..... | 8 |
| 6- Pulvérisation aérienne..... | 9 |
| 7- Programme de surveillance et suivi des rendements | 9 |
| 8- Profondeur du réseau collecteur | 10 |
| 9- Localisation des éoliennes | 12 |
| 10- Éoliennes avec pieux | 13 |
| 11- Démantèlement..... | 14 |
| 12- Pression supplémentaire sur le territoire agricole | 14 |
| 13- Respect des mesures de mitigation..... | 15 |
| 14- Mécanisme financier | 15 |
| 15- Immunité des producteurs..... | 16 |
| 16- Processus à l'échéance du contrat..... | 16 |
| CONCLUSION | 17 |
| ANNEXES..... | 18 |

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement du Projet éolien Montérégie, développé par Kruger Énergie Montérégie Société en commandite (« KEMONT »), consiste en l'aménagement d'un parc éolien d'une puissance de 100 MW et comprendra 44 éoliennes, d'une puissance unitaire de 2,3 MW. Ce projet a été sélectionné par Hydro-Québec Distribution dans le cadre de l'appel d'offres A/O 2005-03 émis le 31 octobre 2005 pour 2 000 MW d'énergie éolienne sur le territoire de la province du Québec. La mise en service du parc est prévue au plus tard le 1^{er} décembre 2012, tel que prévu au Contrat d'approvisionnement en électricité.

La délimitation de la zone d'étude retenue se trouve en Montérégie dans le secteur de Saint-Rémi sur les basses terres du Saint-Laurent. Le site est entièrement situé sur le territoire des municipalités de Mercier, Saint-Constant, Saint-Isidore et Saint-Mathieu dans la MRC de Roussillon et des municipalités de Saint-Michel et de Saint-Rémi dans la MRC des Jardins-de-Napierville.

La zone d'étude est essentiellement déterminée par les composantes environnementales (milieux biophysique et humain) susceptibles d'être affectées par le projet. Le territoire à l'étude occupe une superficie de 111 km² (11 072 ha) qui correspond à l'ensemble du territoire pouvant être touché par les activités d'aménagement ainsi que celles liées à l'exploitation du parc éolien.

Le sujet de l'implantation des parcs éoliens dans la région préoccupe la fédération. En effet, le conseil d'administration a adopté en février 2010 la section portant sur le traitement des demandes d'implantation des éoliennes à l'intérieur de sa politique d'aménagement du territoire. On retrouve dans cette politique les critères d'analyse (LPTAA, mesures d'atténuation, représentant de l'UPA aux chantiers, etc.) et l'accompagnement aux producteurs agricoles. L'objectif visé par cette politique est de s'assurer que des représentations adéquates seront faites pour les producteurs agricoles tout en s'assurant que le critère prépondérant demeure la protection maximale du territoire et des activités agricoles. Il demeure que le choix de la région qualifiée de « Jardins du Québec » pour l'implantation d'un parc éolien est questionnable. Comment peut-on raisonnablement penser utiliser les meilleures terres agricoles du Québec pour l'implantation de ce type d'infrastructure? Malgré toutes les mesures de mitigation et d'atténuation des impacts présentées la réponse logique ne vient pas.

Le présent mémoire dresse d'abord le portrait de la Fédération de l'UPA de Saint-Jean-Valleyfield pour ensuite élaborer sur les problématiques, préoccupations et enjeux reliés à l'implantation de parcs éoliens en zone agricole.

PRÉSENTATION DE L'ORGANISME

La Fédération de l'UPA de Saint-Jean-Valleyfield est une organisation syndicale professionnelle constituée en vertu de la loi sur les syndicats professionnels et affiliée à l'Union des producteurs agricoles (UPA). Elle fonde sa raison d'être et son action sur les valeurs de respect de la personne, de solidarité, d'action collective, de justice sociale, d'équité et de démocratie.

Dans le respect de ces valeurs, l'UPA a pour **mission** principale de promouvoir, défendre et développer les intérêts professionnels, économiques, sociaux et moraux des productrices et des producteurs agricoles et forestiers du Québec, sans distinction de race, de nationalité, de sexe, de langue et de croyance. De plus, en constante interaction avec l'ensemble de la société québécoise, l'UPA contribue à l'amélioration des conditions de vie sur le plan social, économique et culturel du milieu rural. Enfin, l'UPA reconnaît que l'agriculture et la foresterie québécoises se situent dans un contexte d'interactions mondiales et qu'en conséquence, elle peut s'associer à l'action collective des regroupements de productrices et de producteurs agricoles et forestiers, tant au Canada qu'à l'étranger.

Notre fédération se compose de 4200 producteurs et productrices agricoles répartis sur un **territoire** englobant l'ensemble de la Montérégie-Ouest de même que quelques municipalités du secteur Montérégie-Est, soit celles situées à l'ouest de la rivière Richelieu et au sud de l'île de Montréal jusqu'aux confins du territoire québécois par ses frontières avec l'Ontario et les États-Unis. Le territoire de la Fédération comprend les MRC de Vaudreuil-Soulanges, Beauharnois-Salaberry, Haut-Saint-Laurent, Roussillon, Jardins-de-Napierville, Longueuil, Lajemmerais et en partie Le Haut-Richelieu et La Vallée-du-Richelieu.

Notre **structure** se compose de 13 syndicats de base représentant chacun une portion du territoire. Ces syndicats se préoccupent de toutes les questions importantes relativement à la gestion de leur territoire respectif en lien avec l'environnement, l'aménagement du territoire, la zone agricole et l'ensemble des grands thèmes du monde agricole moderne.

Des syndicats spécialisés au nombre de 15, ayant un rôle important à jouer en ce qui a trait à la mise en marché des produits agricoles ainsi que le développement de leur secteur de production respectif, complètent la structure organisationnelle de notre fédération.

PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

1- Règlements des MRC

Les MRC de Roussillon (règlement numéro 113) et Les Jardins-de-Napierville (règlement URB-141) ont adopté des règlements visant l'implantation et la localisation des éoliennes sur leur territoire. Ces règlements ne prévoient aucune forme de dérogation mineure pour le micro positionnement des éoliennes.

À l'analyse du dossier présenté à la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), plus particulièrement la carte intitulée «plan d'ensemble – demande d'autorisation à la CPTAQ» par UDA (novembre 2010), que nous retrouvons dans le rapport d'expertise agricole 1, nous constatons que plusieurs éoliennes ne se localisent pas à des endroits de moindre impact pour l'agriculture. Nous comprenons que cette situation est due en partie au respect des normes réglementaires des MRC et des municipalités. Ces normes sont certes pertinentes pour la protection des résidents et des centres urbains mais peuvent causer des impacts négatifs pour la pratique des activités agricoles.

RECOMMANDATION 1

Il y aurait lieu d'inclure auxdits règlements une ouverture à des dérogations mineures permettant ainsi un micro-positionnement adéquat. Les dérogations, gérées par les municipalités, auraient pour effet de réduire les impacts notamment au niveau des pertes de superficies, des difficultés de manipulation de la machinerie agricole, etc.

2- Article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

Le règlement de la MRC Les Jardins-de-Napierville prohibe l'implantation d'une éolienne dans un rayon de 750 mètres d'une résidence et la réciprocité s'applique pour les nouvelles résidences. La MRC Roussillon prévoit dans son règlement un rayon de protection de 500 mètres ainsi que le principe de réciprocité. Nous croyons que cette norme de réciprocité peut avoir un impact pour les constructions de résidences des producteurs en vertu des dispositions de l'article 40 de la Loi P-41.1.

40. Dans l'aire retenue pour fins de contrôle, une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, peut, sans l'autorisation de la commission, construire sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation une résidence pour elle-même, pour son enfant ou son employé.

Résidence pour un actionnaire.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale

occupation est l'agriculture sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou ce sociétaire exerce sa principale occupation.

Résidence pour un employé.

Une personne morale ou une société d'exploitation agricole peut également construire sur un tel lot une résidence pour un employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.

Lot assujetti.

La construction d'une résidence en vertu du présent article n'a pas pour effet de soustraire le lot ou la partie du lot sur laquelle elle est construite à l'application des articles 28 à 30.

1978, c. 10, a. 40; 1982, c. 40, a. 9; 1985, c. 26, a. 15; 1989, c. 7, a. 17; 1999, c. 40, a. 235.

Il s'agit d'un privilège accordé en 1978 aux producteurs agricoles afin de leur permettre de s'établir sur le lieu de leurs installations agricoles. Selon le rapport annuel de la Commission de 2009-2010, il y aurait eu 166 déclarations en vertu de l'article 40 au Québec. Le nombre de déclarations pour 2008-2009 était de 150. L'application restrictive des règlements interdisant la localisation d'éoliennes à des distances définies des résidences ainsi que le principe de réciprocité qui interdit la localisation de résidences à des distances (500 ou 750 mètres) d'une éolienne apporte des restrictions pour l'application de ce privilège pour les producteurs agricoles.

RECOMMANDATION 2

Nous demandons donc, pour rectifier cette situation et ainsi ne pas brimer des droits prévus à la LPTAA, de prévoir une exclusion pour les résidences construites en vertu de l'article 40 de la Loi.

3- Érection de bâtiments agricoles

Le règlement de la MRC de Roussillon interdit l'érection de bâtiments autres que résidentiels dans un rayon équivalent à la hauteur totale de l'éolienne. Bien que la majorité des bâtiments agricoles soient construits en bordure de route, il demeure que les bâtiments porcins, à cause des règlements en vigueur doivent être implantés loin des résidences et des périmètres urbains. L'implantation d'éoliennes sur le territoire pourrait contraindre certains producteurs lors de la localisation de leur bâtiment. Il est déjà très difficile de localiser une porcherie considérant l'ensemble des normes réglementaires.

4- Mesures de mitigation pour chemin d'accès

Quelle sera la méthode de construction des chemins d'accès de 10 mètres, en phase de construction, pour protéger le sol arable et la remise du sol dans son état initial pour retrouver les conditions optimales de culture? En raison de la

circulation, du nombre de camions et de la machinerie requise pour l'aménagement du parc éolien et l'entretien des éoliennes en phase d'exploitation, les chemins d'accès seront construits avec une largeur maximale de 10 mètres. Après la phase d'aménagement, les chemins d'accès seront redimensionnés pour atteindre une largeur minimale de 6 mètres (UDA, novembre 2010). Le cadre de référence¹ traite des chemins de ferme dans les termes suivants :

3.3.2 Chemins de ferme et accès

Avant d'utiliser ou d'établir un chemin d'accès, le promoteur doit obtenir l'autorisation du propriétaire du terrain touché. Les modalités d'utilisation de l'accès sont comprises dans l'entente conclue avec le propriétaire.

Le promoteur veille à indiquer clairement les accès au chantier. Il met en place et entretient l'infrastructure associée aux accès pendant la durée des travaux.

Lorsque l'usage d'un accès provoque le soulèvement de poussières nuisibles aux personnes ou à l'environnement, des mesures sont mises en oeuvre pour réduire la quantité de poussières.

À la fin des travaux, les chemins sont remis dans un état similaire ou supérieur à leur état original. Un délai d'un an, correspondant à un cycle de gel-dégel, doit s'écouler avant que le promoteur soit libéré de sa responsabilité de remise en état. Ce délai est lié à un usage normal de l'accès.

Une protection est apportée aux chemins asphaltés afin d'éviter de les endommager. De plus, les chemins asphaltés sont maintenus propres en tout temps.

Si des matériaux sont nécessaires pour combler les ornières, ils doivent être de même nature (gros et type) que les matériaux constituant le chemin. Ces matériaux sont apportés par le promoteur ou prélevés sur des sites approuvés par le propriétaire.

3.3.6 Circulation

Cette mesure s'applique uniquement aux terres cultivées.

Les chemins d'accès sont déterminés en fonction du moindre impact sur les activités du producteur agricole et sont normalement situés en bordure des champs. Ils respectent le plus possible l'orientation des lots, des concessions ou de tout autre élément cadastral et évitent les tracés en oblique par rapport à l'orientation des cultures.

Le promoteur détermine à l'avance la voie de circulation que devra emprunter l'entrepreneur sur les terrains. Ces chemins d'accès sont, dans certains cas (zone sensible, entente particulière avec le propriétaire ou autres), balisés sur le terrain.

¹ Hydro-Québec, Cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieux agricole et forestier, novembre 2005.

Le promoteur s'assure que les chemins d'accès ne constituent pas un obstacle empêchant le propriétaire ou l'occupant d'accéder aux parcelles avoisinantes. Les ornières sont nivelées dès qu'elles entravent la bonne marche de l'exploitation agricole.

Selon la saison et la nature du sol, le promoteur restreint l'accès des véhicules et des engins dont le poids est trop élevé pour circuler sans perturber le terrain.

À la fin des travaux, le promoteur retire les ouvrages temporaires et remet le terrain dans son état original, selon les exigences précisées dans la section 3.3.2 sur les chemins de ferme et les accès.

Les mesures ci-dessus contenues dans le cadre de référence du 4 novembre 2005 par Hydro-Québec ne font pas état des mesures visant la protection du sol arable avant l'élargissement d'un chemin de ferme à 10 mètres et son redimensionnement subséquent.

RECOMMANDATION 3

Parmi les mesures de mitigation, le promoteur devrait considérer, en plus des autres mesures prévues au Cadre de référence, l'enlèvement et l'entreposage du sol arable afin de le remettre à la fin de la période de construction à laquelle les chemins d'accès sont rétablis à 6 mètres.

5- Règlement sur les exploitations agricoles (REA)

Le REA, Q-2,r.26, découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement stipule qu'il est interdit pour les entreprises agricoles d'agrandir leurs superficies en culture si elles sont situées dans les municipalités visées :

***50.1.** Pour l'application de l'article 50.3, la superficie utilisée pour la culture des végétaux correspond au total de la superficie de chaque parcelle en culture et exclut tout espace de terrain couvert d'arbres, d'arbustes, de bleuetières, de canneberges, de fraisiers, de framboisiers ou de vignes.*

Pour l'application de ce même article, la superficie utilisée pour la culture des végétaux au cours de la saison de cultures 2004 ou de celle de 2005 peut, le cas échéant, inclure celle de tout autre lot ou partie de lot qui a été cultivée au moins une fois au cours des 14 saisons de cultures précédentes.

D. 1098-2004, a. 7; D. 906-2005, a. 16.

***50.2.** (Abrogé).*

D. 1098-2004, a. 7; D. 906-2005, a. 17.

***50.3.** Il est interdit de faire la culture des végétaux sur le territoire d'une municipalité énumérée aux annexes II à V.*

La culture des végétaux est toutefois permise:

1° sur un lieu d'élevage ou un lieu d'épandage situé sur le territoire d'une municipalité énumérée à l'annexe II ou à l'annexe III et existant le 16 décembre 2004, jusqu'à concurrence de la superficie de ce lieu utilisée pour la culture des végétaux au cours de la saison de cultures 2004;

2° sur un lieu d'élevage ou un lieu d'épandage situé sur le territoire d'une municipalité énumérée à l'annexe V et existant le 19 octobre 2005, jusqu'à concurrence de la superficie de ce lieu utilisée pour la culture des végétaux au cours de la saison de cultures 2005;

3° sur un terrain dont la superficie utilisée pour la culture de végétaux est d'un hectare et moins.

D. 1098-2004, a. 7; D. 906-2005, a. 18; D. 606-2010, a. 30.

L'application du REA dans le territoire visé par le projet fait en sorte que les producteurs agricoles ne peuvent agrandir leurs superficies en culture et que toute perte de terre agricole ne peut être compensée notamment par le déboisement. Chaque ajout d'usage non agricole en territoire agricole représente une perte définitive pour le milieu. La superficie de droits de propriété superficière est de 7 225 mètres carrés par éolienne. Nous comprenons que l'utilisation d'espace réel de l'éolienne est de 145 mètres carrés. Par contre, la superficie de droit de propriété superficière est soumise à de nombreuses restrictions d'utilisation par le producteur et peut en tout temps être utilisée pour l'entretien de l'éolienne. Il s'agit également de la superficie demandée à des fins autres que l'agriculture pour chaque éolienne à la CPTAQ. Pour nous, la perte de territoire est donc de 31,79 hectares pour le projet de 44 éoliennes. S'ajoute à cette superficie, les chemins d'accès et le réseau collecteur pour un total de 81,7 hectares.

6- Pulvérisation aérienne

Lors de la première partie des audiences publiques du BAPE, le promoteur nous a assuré qu'il n'y aurait aucun impact relativement à la pulvérisation aérienne. Nous demeurons tout de même inquiets par rapport à la pulvérisation aérienne et au fait que les producteurs devront probablement prévoir une pulvérisation localisée avec un autre moyen de pulvérisation en périphérie des éoliennes. Cette situation occasionnera une gestion de la pulvérisation plus laborieuse.

7- Programme de surveillance et suivi des rendements

Au chapitre 7, programme de surveillance, du rapport d'expertise agricole 1 par UDA (novembre 2010) à la page 7-1 mentionne qu'en phase d'aménagement, le promoteur prévoit convenir d'une entente avec la Fédération régionale de l'UPA de St-Jean-Valleyfield pour désigner un représentant de l'UPA au chantier. Cette ouverture répond à notre demande et nous en sommes satisfaits.

Ce chapitre propose également, pour le suivi postconstruction, la mise en place d'un programme de suivi pour la deuxième saison de remise en culture. Nous sommes d'avis que ce suivi doit se réaliser à partir de la première saison de remise en culture et pour les six saisons suivantes. Pendant ces sept années, le promoteur aura corrigé les problématiques et pourra faire un suivi des correctifs. À titre d'exemple, la décision de la CPTAQ #349736/349766 du 25 juin 2008 dans le dossier Ultramar (voir annexe conditions) prévoit un suivi agronomique sur 7 ans de culture. En voici un extrait des conditions :

4. L'implantation du pipeline et la remise en culture des sols ne devront pas excéder deux saisons de végétation. La réalisation du projet ne devra causer aucun problème au drainage des terres et à la productivité des sols, et la demanderesse dispose d'un délai d'un (1) an après les derniers travaux de remise en culture pour que les sols cultivés perturbés regagnent une productivité équivalente à la situation prévalant avant son implantation;

5. Un suivi de la condition 4 devra être assuré par Ultramar ltée, pendant une durée de sept (7) ans, après les derniers travaux de remise en culture. À cet égard, au plus tard trois (3) mois après les derniers travaux de remise en culture, la demanderesse devra transmettre à la Commission le nom et les coordonnées de la personne agissant à titre d'agent de liaison en vue de faire respecter cette condition, pendant ces sept (7) années;

RECOMMANDATION 4

Donc, au sujet du programme de surveillance, la Fédération de l'UPA de St-Jean-Valleyfield est prête à collaborer avec le promoteur à la rédaction et la mise en œuvre d'une entente visant la désignation d'un représentant de l'UPA au chantier.

Nous demandons au promoteur d'assurer un suivi agronomique pour une durée minimale de sept années de culture et apporter les correctifs nécessaires.

8- Profondeur du réseau collecteur

La profondeur du réseau collecteur de 34.5 kV est prévue à 1,4 mètre. Nous sommes d'avis que les risques inhérents à cette profondeur sont très élevés et qu'un accident demeure possible. Ces risques sont reliés aux travaux de creusement de cours d'eau, reprofilage, élargissement. Les travaux de drainage souterrain et autres peuvent entraîner l'interception du réseau. La décision de la CPTAQ #349736/349766 du 25 juin 2008 dans le dossier Ultramar (voir annexe conditions) exige une profondeur en milieu cultivé de 1,6 mètre. En voici un extrait :

[347] Sur cet aspect, la demanderesse propose une profondeur générale minimale de 0,9 mètre en milieu forestier et de 1,2 mètre en milieu agricole. Or, à cette profondeur, le pipeline se retrouve à la même hauteur où sont généralement aménagés les drains souterrains sur les terres cultivées. La Commission reconnaît que plusieurs de ses décisions

antérieures ont référé à ces profondeurs proposées par la demanderesse, mais la majorité des décisions antérieures se retrouvaient dans des contextes différents quant à la localisation. De fait, la Commission n'a recensé aucun pipeline reliant deux points aussi éloignés dont la majorité du tracé n'est pas juxtaposé à un chemin public. En ce sens, la demanderesse innove en proposant un tracé juxtaposé majoritairement à une ligne électrique et ainsi, la Commission apparaît justifiée d'innover relativement à la profondeur d'enfouissement du pipeline.

[348] Cela dit, la proposition de la compagnie fait en sorte que c'est le propriétaire actuel d'un lot qui décide de la possibilité ou non de drainer une terre pour les générations futures. Par ailleurs, nul ne peut prédire avec certitude de quelle manière seront utilisées les terres actuellement boisées dans 40, 50 ou 60 ans. Or, la Commission doit voir à préserver les possibilités d'utilisation futures des lots situés en zone agricole. Aussi, la Commission estime que la profondeur suggérée par la demanderesse amène à requérir des autorisations par écrit pour des travaux qui sont tout de même assez courants dans les milieux agricoles dynamiques traversés par le tracé. Dans ce contexte, il apparaît justifier que la profondeur minimale du pipeline soit ajustée en fonction des besoins actuels et futurs de l'agriculture et de la foresterie sur toute la longueur du pipeline.

[349] La Commission estime donc (même après étude de l'argumentaire soumis par la demanderesse à la suite de l'avis de changement) que la profondeur minimale d'implantation du pipeline devra être de 1,6 mètre dans les milieux cultivés et de 1,2 mètre dans les milieux boisés. La Commission permettra toutefois à la demanderesse de ramener la profondeur du pipeline à 1,2 mètre en milieu cultivé et à 0,9 mètre en milieu boisé lorsque, lors de l'enfouissement du pipeline, la roche-mère sera touchée avant cette profondeur.

Le promoteur Kruger a manifesté de l'ouverture pour un enfouissement plus important lors de la dernière rencontre avec le BAPE :

M. MICHAEL COOKSON :

Oui, merci Monsieur le président. Par rapport à l'enfouissement des câbles, les engagements qu'on a pris dans l'étude d'impact, c'est d'enfouir à une profondeur de 1,4 mètre, et selon la réglementation en vigueur. Ça fait que cette réglementation va provenir de plusieurs endroits. Il y a le Code électrique du Québec qui va déterminer une profondeur adéquate basée sur la résistivité des sols. Il y a aussi les règlements en vigueur au niveau municipal, et les MRC, s'il en existe, sur l'enfouissement des câbles.

Puis finalement, il y a nos applications, nos utilisations qui proviennent de CPTAQ, qui vont aussi statuer sur la profondeur des câbles enfouis; ça fait qu'on va suivre les trois. Puis si le CPTAQ nous demande d'enfouir à 2 mètres, on va enfouir à 2 mètres. Il y avait aussi question, par rapport à des cours d'eau ou des drains. J'ai consulté notre représentant pour l'environnement, il dit qu'ils vont être enfouis par forage directionnel à une profondeur de 2,5 mètres en dessous de la base des cours d'eau et des drains.

RECOMMANDATION 5

Ainsi, nous sommes d'avis que le réseau collecteur doit être implanté à une profondeur minimale de 1,6 mètre pour assurer le bon fonctionnement des activités agricoles présentes et futures et la sécurité des producteurs agricoles.

9- Localisation des éoliennes

Pour la Fédération de l'UPA de Saint-Jean-Valleyfield, l'emplacement de chaque éolienne sera analysé en fonction des critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Nous analyserons les impacts sur le territoire, l'homogénéité et les activités agricoles et ce, pour les 46 positions. Voici un extrait de notre politique d'aménagement portant sur le traitement des demandes d'implantation des éoliennes sur notre territoire :

7.5 Traitement des demandes d'implantation des éoliennes

Comme suite aux différents projets visant l'implantation d'éoliennes au Québec, il convient donc que la fédération régionale ait une position claire et qu'elle soit le porte parole de l'UPA lors des différentes étapes menant à la réalisation de tels projets sur son territoire (BAPE, CPTAQ, etc.)

Pour l'analyse des projets soumis ainsi que pour les représentations à faire au nom de la fédération régionale, la DASDR prendra en compte, en plus des critères d'analyse définis dans la Loi sur la protection du territoire agricole, les éléments suivants:

- Perte de sols de qualité
- Inconvénients liés à la présence de fils souterrains
- Dimension et localisation des chemins d'accès
- Effet déstructurant pour le milieu agricole environnant
- Effet d'entraînement
- Impacts sur la protection et le développement des activités agricoles
- Le caractère privé ou public de l'exploitant de la ressource
- Réciprocité pour les activités agricoles en lien avec la localisation des éoliennes
- Construction et localisation de bâtiments et équipements agricoles
- Autre emplacement de moindre impact
- Cours d'eau, drainage, égouttement des terres
- Mesures de mitigation adéquates lors de la construction et des opérations
- Représentant de l'UPA au chantier
- Responsabilité des producteurs

Dans le cadre des projets éoliens la fédération régionale, par l'intermédiaire de sa DASDR:

- S'assurera que la localisation des éoliennes vise des sites de moindre impact sur l'agriculture
- S'assurera que les sols visés soient de qualité moindre,
- Fera les représentations en s'assurant que la protection maximale du territoire et des activités agricoles soit le critère prépondérant.

Les recommandations ci-dessous ont été données par les représentants de la CPTAQ dans le cadre d'une rencontre avec le promoteur. Ces mêmes représentants ont précisé que cette liste représentait des points importants sur lesquels le promoteur devrait se pencher, mais que cela ne constituait pas une énumération exhaustive des critères d'analyse de la CPTAQ.

RECOMMANDATION 6

Nous estimons que l'acceptabilité de la présence des éoliennes en territoire agricole aussi dynamique doit rencontrer minimalement ces critères :

- implanter les éoliennes prioritairement à la limite de deux ensembles (boisé/champ, champ/route, etc.);
- utiliser en priorité les chemins existants et positionner les éoliennes le plus proche possible desdits chemins;
- suivre les lignes de lots, les lignes de boisés, les lignes de cours d'eau et les lignes de champs lorsqu'il est requis d'établir les tracés de nouveaux chemins;
- éviter, si possible, les champs dédiés à des productions spécialisées;
- s'établir, si possible, dans les boisés en portant attention aux plantations (sylviculture) et aux érablières;
- s'éloigner, si possible, des élevages.

10- Éoliennes avec pieux

Le rapport d'expertise agronomique volume 1 d'UDA (novembre 2010) à la page 6-5 mentionne concernant la qualité des eaux souterraines :

«Considérant la position des éoliennes à l'intérieur des terres agricoles, la grande distance séparant les éoliennes des habitations, et par conséquent, des sources d'eau souterraine, l'impact appréhendé sur la qualité des eaux souterraines sera très faible. Il en sera de même pour l'implantation d'éoliennes dans le secteur de Mercier, notamment en regard du fait que les fondations devront reposer sur des pieux. Aucun impact particulier sur la qualité des eaux souterraines à l'égard de ces sites précis n'est anticipé.»

Malgré cette affirmation, nous demeurons tout de même inquiets car certaines informations sont manquantes actuellement. Nous ignorons les positions des

éoliennes construites avec pieux, les équipements utilisés et les mesures de mitigation relatives à l'implantation. De plus, les éoliennes Énercon E-82 2300 nécessitent 60 litres d'huile pour leur fonctionnement. Cette quantité n'est peut-être pas très importante mais pourrait se déverser en cas de problème. L'huile pourrait être déversée sur les terres, se retrouverait dans le système de drainage souterrain et ainsi dans le cours d'eau. Pour les éoliennes avec pieux, dans l'éventualité d'un déversement, il demeure possible que l'huile s'écoule en direction de la nappe phréatique.

RECOMMANDATION 7

Il serait souhaitable de prévoir un système étanche de récupération des huiles pour chaque éolienne.

11- Démantèlement

Dans l'étude d'impact, lors du démantèlement des éoliennes, il est prévu d'araser les fondations sur une profondeur d'un mètre sous la surface du sol. Toutefois, le règlement de la MRC Roussillon prévoit que les fondations doivent être retirées sur une profondeur de deux mètres. Pour sa part, le cadre de référence HQ-UPA propose un mètre.

RECOMMANDATION 8

Pour la protection des activités agricoles, nous suggérons d'appliquer à l'ensemble du parc éolien l'enlèvement des fondations sur 2 mètres. Nous craignons qu'araser les fondations sur seulement un mètre nuise considérablement au rétablissement du drainage souterrain après le démantèlement ainsi qu'aux conditions optimales de cultures.

RECOMMANDATION 9

Nous sommes d'avis que le promoteur devrait assurer un suivi agronomique post-démantèlement à partir de la première saison de remise en culture et pour les six saisons suivantes. Pendant ces sept années, le promoteur aura corrigé les problématiques et pourra faire un suivi des correctifs.

12- Pression supplémentaire sur le territoire agricole

Le territoire agricole dynamique, dans notre région, est soumis à de fortes pressions pour d'autres usages tels que résidentiel, commercial, industriel, récréotouristique, etc.

Selon le rapport annuel 2009-2010 de la CPTAQ, le territoire agricole de la MRC des Jardins-de-Napierville a accueilli 7 nouveaux usages autres qu'agricoles d'une superficie de 12,4 hectares. Pour la MRC de Roussillon, il s'agit de 22 nouveaux usages autres qu'agricoles d'une superficie de 17,3 hectares. Aucune exclusion dans les deux MRC n'a été demandée pour la période 2009-2010. (voir annexe statistiques par MRC)

Notre territoire est situé en partie dans la CMM et une autre partie en périphérie. Cette réalité crée énormément de pression sur le territoire agricole dynamique. L'ajout d'usages autres que l'agriculture, les agrandissements de périmètres urbains, la spéculation sont des éléments fragilisant la fonction agricole de ce territoire. L'implantation d'un parc d'éoliennes en territoire agricole dynamique, sur des sols hautement fertiles augmente considérablement la pression sur ce territoire, sur les producteurs agricoles actuels et ceux qui leur succéderont dans les générations futures. La multiplication des usages autres qu'agricoles dans ce milieu au dynamisme agricole reconnu a un effet direct sur la sollicitation qu'auront les promoteurs pour le fragiliser davantage. L'effet d'entraînement est à craindre.

13- **Respect des mesures de mitigation**

Le promoteur entend respecter les mesures de mitigation contenues dans le cadre de référence d'Hydro-Québec. Il ne s'agit toutefois pas d'une obligation.

RECOMMANDATION 10

Les mesures de mitigation proposées dans l'étude d'impact, dans l'expertise agricole volume 1 et dans le Cadre de référence doivent faire partie intégrante du décret gouvernemental à venir. Le promoteur aura l'obligation de respecter le décret et le milieu agricole sera rassuré relativement à la mise en œuvre de ces mesures.

14- **Mécanisme financier**

Concernant le démantèlement, l'étude d'impact (octobre 2009) stipule à la page 90 qu'«afin d'assurer les fonds nécessaires au démantèlement et en conformité avec le Contrat d'approvisionnement en électricité, KEMONT devra déposer auprès d'Hydro-Québec Distribution au dixième anniversaire de la date de début de l'exploitation commerciale du parc éolien des garanties de démantèlement pour un montant égal à l'estimation du coût net de démantèlement du parc éolien Montérégie.»

Advenant que l'estimation des coûts soit sous-évaluée pour garantir le démantèlement, la décontamination et la remise en état du site, comment le promoteur respectera-t-il ses engagements? Est-ce possible pour le promoteur de fournir un montage financier?

Cette question financière préoccupe les agriculteurs qui sont sensibles aux éléments touchant la pérennité de leur ferme.

RECOMMANDATION 11

Le promoteur doit déposer à la CPTAQ une garantie financière couvrant les coûts liés au démantèlement et au retour aux conditions optimales de culture.

15- Immunité des producteurs

Il est possible que certains citoyens opposants au projet n'acceptent pas la décision de leurs voisins de recevoir des éoliennes sur leur propriété. Ces opposants pourraient entamer des procédures judiciaires à l'égard des propriétaires en leur imputant la responsabilité des inconvénients liés à la présence des éoliennes.

RECOMMANDATION 12

Nous sommes d'avis que les propriétaires devraient avoir une immunité au niveau juridique considérant leur apport à la production d'énergie verte au Québec.

16- Processus à l'échéance du contrat

À l'échéance du contrat d'approvisionnement, Hydro-Québec pourrait prolonger ledit contrat. Par contre, pour un propriétaire qui ne souhaiterait plus d'éoliennes sur sa propriété, quels sont les choix qui s'offrent à lui? Nous nous questionnons à savoir si un producteur peut décider de ne pas renouveler son contrat avec le promoteur.

CONCLUSION

La Fédération de l'UPA de Saint-Jean-Valleyfield considère qu'il est important de s'impliquer dans la réalisation de projets de production d'énergie verte. Ces projets doivent toutefois créer le moins d'impact possible au territoire et aux activités agricoles et forestières. Étant situé dans la région qualifiée de «Jardins du Québec», le projet d'implantation d'un parc éolien occasionne inévitablement des impacts sur le territoire et les activités agricoles que nous tentons, pas le présent mémoire, de réduire au maximum.

Le territoire agricole et forestier est fréquemment sollicité pour l'implantation d'usages non agricoles notamment pour les infrastructures publiques ou fournissant un service d'utilité publique (tour de télécommunication, égout, aqueduc, ligne de transport d'électricité, gazoduc, etc. Le parc éolien s'ajoute à ces usages et contribue à la fragilisation du secteur agricole et forestier.

La Fédération sera également interpellée à donner son avis sur le projet en question à la CPTAQ. Tel que mentionné plus haut, nous analyserons la demande selon les critères de l'article 62 de la Loi et nous porterons à l'attention de la CPTAQ les préoccupations contenues dans ce mémoire.

Les commentaires inclus au présent mémoire doivent être pris en compte dans le rapport de la Commission et nous estimons que les recommandations devraient être considérées dans le décret gouvernemental à venir.

ANNEXES

Dossiers CPTAQ Ultramar #349736/349766 25 juin 2008²

LA DÉCISION EST ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES :

1. L'autorisation est attribuée spécifiquement en faveur de la compagnie Ultramar ltée et de ses sous-traitants;
2. Si les travaux de construction du pipeline ne sont pas débutés à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans à compter de la date de la décision, celle-ci deviendra inopérante et de nul effet;
3. La profondeur minimale d'implantation du pipeline devra être de 1,6 mètre en milieu cultivé (incluant les superficies boisées remises en culture à la suite des travaux) et de 1,2 mètre en milieu boisé. Toutefois, cette profondeur pourra être ramenée à 1,2 mètre en terrain cultivé, et à 0,9 mètre en milieu boisé lorsque la roche-mère sera atteinte avant cette profondeur. Aussi, la profondeur des travaux agricoles et forestiers permis avant de devoir aviser la compagnie devra être majorée à 60 centimètres en milieu cultivé et à 45 centimètres en milieu boisé. De plus, l'utilisation d'une sous-soleuse pour des fins agricoles devra être permise sans devoir aviser la compagnie que de tels travaux sont effectués;
4. L'implantation du pipeline et la remise en culture des sols ne devront pas excéder deux saisons de végétation. La réalisation du projet ne devra causer aucun problème au drainage des terres et à la productivité des sols, et la demanderesse dispose d'un délai d'un (1) an après les derniers travaux de remise en culture pour que les sols cultivés perturbés regagnent une productivité équivalente à la situation prévalant avant son implantation;
5. Un suivi de la condition 4 devra être assuré par Ultramar ltée, pendant une durée de sept (7) ans, après les derniers travaux de remise en culture. À cet égard, au plus tard trois (3) mois après les derniers travaux de remise en culture, la demanderesse devra transmettre à la Commission le nom et les coordonnées de la personne agissant à titre d'agent de liaison en vue de faire respecter cette condition, pendant ces sept (7) années;
6. La demanderesse ne pourra débiter les travaux d'aménagement du terrain et de construction du pipeline à l'intérieur d'une distance de 3 kilomètres des limites du territoire de la municipalité de Lévis, et de 6 kilomètres des limites du territoire de Saint-Marc-sur-Richelieu, Saint-Charles-sur-Richelieu et Saint-Mathieu-de-Beloeil, tant que le pipeline n'aura pas été autorisé sur le territoire de ces municipalités.

² <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>

Annexe sur les dérogations mineures³

Le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire explique sur son site internet l'utilité, les caractéristiques et les références à l'égard du règlement sur les dérogations mineures :

«La dérogation mineure est une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement.

Le Règlement sur les dérogations mineures constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme.

Lorsqu'un conseil municipal acquiesce à une demande de dérogation mineure, il accepte que certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur puissent faire l'objet de dérogations. Dans de telles circonstances, le conseil juge que la dérogation demandée est mineure et qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté.

Le fait de refuser le permis pourrait causer un préjudice sérieux au propriétaire alors que la réalisation du projet ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins. En outre, le projet doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

C'est la détermination de ce qu'est une dérogation mineure qui constitue la pierre d'assise de cet outil. Cette détermination ne peut pas se faire par règlement ou par directive, mais doit être évaluée cas par cas. Ainsi, on ne peut pas fixer d'avance la marge acceptable de dérogation. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre. Prévoir des normes de dérogations déterminées d'avance obligerait la municipalité à accorder la dérogation et équivaldrait à un amendement au Règlement de zonage ou de lotissement. Ceci dénaturerait complètement le but poursuivi par un tel pouvoir.

Par exemple, est-ce qu'une dérogation de 1,5 mètre sur 12 (12,5 %) constitue ou non une dérogation mineure ou majeure à une marge de recul avant? Est-ce que cette dérogation nuit ou non aux voisins? Voilà des questions de fait dont la constatation et l'appréciation dans leur contexte particulier relèvent du pouvoir discrétionnaire du conseil municipal.

³ http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement/outils/amen_outi_regl_mine.asp

La dérogation mineure empêche de placer le conseil municipal devant la situation suivante : ou il refuse un permis pour une raison jugée peu importante ou il modifie le règlement sans qu'il soit justifié de le faire.

S'il le juge à propos et si l'objet de la demande n'a pas pour effet de changer l'usage ou la densité dans la zone concernée, en adoptant un Règlement sur les dérogations mineures, le conseil municipal s'assure d'une certaine flexibilité dans l'application de ses règlements.

Enfin, l'absence d'un Règlement sur les dérogations mineures conduit fréquemment le conseil et l'inspecteur à user de tolérance, de complaisance et de convenance. Dans un tel cas, la population éprouve parfois la désagréable impression que la municipalité ne respecte pas ses dispositions réglementaires.

Caractéristiques

Dans ce domaine, le pouvoir habilitant se trouve aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Les dispositions des Règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sauf lorsqu'il est question des règles relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol. De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (p. ex. dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvements de terrain).

Il est à noter que la loi spécifie que le conseil d'une municipalité peut accorder une dérogation mineure aux normes de distances séparatrices relatives aux odeurs lorsque les distances applicables ne peuvent être respectées dans le cas de la construction ou l'agrandissement d'un établissement d'élevage. Cette possibilité vise tous les types d'élevage et elle concerne aussi bien les normes de distance adoptées en vertu du paragraphe 4o de l'article 113 de la LAU que celles de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles.

La loi ne définit pas l'expression « dérogation mineure ». Son interprétation est laissée à la discrétion du conseil, laquelle est encadrée par le contenu du Règlement sur les dérogations mineures et les critères imposés par la loi. Il semble toutefois que la nature, l'effet, l'importance de la dérogation, la bonne foi du contrevenant ainsi que le caractère préjudiciable de la démolition soient autant de critères à appliquer dans la quantification d'une dérogation.

Conditions préalables

Pour qu'une municipalité puisse accorder des dérogations mineures, deux conditions doivent être remplies :

- la constitution d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui doit fournir un avis sur chaque demande de dérogation mineure;
- l'adoption d'un Règlement sur les dérogations mineures.

Règlement général

Outre l'identification des zones prévues par le Règlement de zonage où une dérogation mineure peut être accordée, le Règlement sur les dérogations mineures doit prévoir :

l'énumération des dispositions des règlements de zonage (p. ex., stationnement, affichage, marges de recul, accès pour les véhicules aux terrains) et de lotissement (p. ex., tracé des rues, dimensions d'un terrain) pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

la procédure requise pour demander au conseil d'accorder une dérogation mineure et les frais exigibles pour l'étude de la demande (habituellement, il est prévu que le citoyen adresse une demande au fonctionnaire désigné à la délivrance des permis et certificats).

Tout citoyen dont les travaux projetés ou en cours ne respectent pas toutes les dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement peut faire une demande de dérogation mineure. Par conséquent, l'inspecteur en bâtiment devrait d'abord et avant tout étudier la recevabilité du projet, c'est-à-dire vérifier si le projet respecte ou non la réglementation en vigueur.

Le règlement permettant au conseil d'accorder des dérogations mineures doit être soumis à la consultation publique. Il n'a pas à être soumis à la MRC pour approbation.

Évaluation d'une demande

Une fois le règlement en vigueur, le conseil peut se prononcer sur une demande de dérogation mineure après avoir obtenu l'avis du CCU.

Trois situations justifient normalement de recourir à ce moyen :

- toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme au Règlement de zonage ou de lotissement en vigueur ont été examinées;
- une situation peut éventuellement être régularisée lorsqu'une contravention au règlement est constatée pendant la réalisation de certains travaux;
- une demande de dérogation mineure peut être déposée lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant comme lors d'une transaction.

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le CCU et le conseil doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ainsi, une dérogation peut être accordée seulement :

si l'application du Règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;

si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Après que la date de la séance du conseil à laquelle la demande de dérogation sera discutée a été fixée, le greffier ou le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis d'au moins 15 jours à cet effet. Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil lors de la discussion de la demande.

Le conseil qui adopte un Règlement sur les dérogations mineures exerce un pouvoir purement discrétionnaire dans l'acceptation ou le refus d'une telle demande. Il peut décider de n'accepter qu'une partie de la demande (si celle-ci se rapporte à plus d'une disposition des règlements de zonage et de lotissement) comme il peut décider d'accorder une dérogation moindre que celle qui est demandée.

Précisons que l'exercice de la discrétion ainsi conférée au conseil municipal échappe à la compétence des tribunaux, sauf pour ce qui est des cas de violation de la loi, d'abus ou de fraude. Effectivement, les tribunaux ne s'ingèrent pas dans l'exercice qu'un organisme désigné par la loi fait d'un pouvoir discrétionnaire simplement parce qu'ils auraient exercé ce pouvoir différemment si la responsabilité avait été la leur. C'est également une règle bien établie qu'un bref de mandamus ne peut être accordé pour contraindre une municipalité à exercer un pouvoir discrétionnaire dans un sens plutôt que dans un autre.

Il n'en reste pas moins que la dérogation mineure doit être mineure. Par conséquent, pour juger si une dérogation est mineure ou majeure, il faut tenir compte de la nature et de la finalité de la norme à laquelle le requérant demande de déroger c'est-à-dire son impact sur le milieu d'implantation et le pourquoi de la norme en question. Enfin, une dérogation mineure cesse d'être mineure lorsque le projet implique le dépassement des normes en vigueur de façon importante.

La dérogation mineure n'est surtout pas :

- un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance »;
- un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
- une incitation au non-respect des règlements;
- un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction;
- un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

A priori, des dérogations mineures devraient être possibles à la réglementation normative en matière d'extension des droits acquis.

Décision du conseil et imposition de conditions

Enfin, la décision du conseil est rendue par résolution dont une copie doit être transmise au requérant. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, selon les compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'effet de la dérogation. En réalité, les conditions peuvent être de tout genre pourvu qu'elles se rapportent aux compétences de la municipalité.

Par exemple, le conseil pourrait exiger que le requérant prévoie un écran végétal ou une clôture en bordure d'une marge latérale soumise à une dérogation. En autorisant que le stationnement de véhicules empiète dans une cour avant au-delà du seuil autorisé par le Règlement de zonage, le conseil pourrait exiger également que le requérant prévoie certains aménagements paysagers de manière à réduire les effets de la dérogation accordée.

Lors de la construction ou de l'agrandissement en zone agricole permanente d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage, si la dérogation mineure concerne le non-respect de distances séparatrices, la résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir des mesures de mitigation pour atténuer les odeurs. Les mesures de mitigation auxquelles le conseil peut recourir en pareil cas sont celles qu'il est possible d'exiger d'un établissement porcin soumis à la consultation publique. Ces mesures sont énumérées à l'article 165.4.13 de la LAU (p.ex., : recouvrement de tout ouvrage de stockage de lisier, incorporation du lisier dans le sol, installation d'écran brise-odeurs).

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la dérogation, le fonctionnaire délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues par cet article sont remplies et si, en outre, toute condition ayant été prévue est remplie, au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat, le cas échéant, par la résolution.

Dans le cas où une demande doit être conforme à un Règlement de zonage, de lotissement ou de construction, au règlement prévu par l'article 116 ou à un règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux, cette demande doit être conforme aux dispositions de ce règlement qui ne font pas l'objet de la dérogation.

Mises en situation

Situation 1 : Terrain de dimensions irrégulières

Le propriétaire d'un terrain en bordure d'une rivière souhaite créer un lot distinct afin de construire une maison. Le règlement de lotissement prescrit une profondeur minimale de 45 m, en bordure d'un cours d'eau mais une partie du terrain n'a que 42 m de profondeur, compte tenu de la présence d'un coude dans la rivière. Le propriétaire se voit donc dans l'impossibilité d'obtenir un permis de lotissement et demande une dérogation mineure ayant pour effet de réduire à 42 m la profondeur minimale requise.

Décision : L'étude du contexte révèle qu'il n'y a pas d'autres terrains dans la zone qui ne répondent pas à la norme de 45 m. L'application stricte du règlement empêchera le propriétaire de lotir et, par conséquent, de construire sa maison, tandis que tous les propriétaires voisins ont pu le faire. Cette situation ne résulte pas d'une action du propriétaire mais d'une condition naturelle (le cours de la rivière) et d'une intervention publique (l'implantation de la rue).

La réduction de 3 m dans la profondeur requise n'aura pas d'impact négatif sur les voisins à l'avis du comité consultatif d'urbanisme et aucun des voisins ne s'y objecte. Finalement, la construction de la maison est conforme à l'objectif du plan d'urbanisme de consolider le développement résidentiel dans cette zone.

Le conseil municipal accorde la dérogation mineure telle que demandée.

Situation 2 : Division d'un lot existant

Une maison existante est construite dans une zone résidentielle sur un grand lot de 39 m de large. Le propriétaire a des problèmes financiers et souhaite maintenant diviser son lot en deux afin d'en vendre une partie. Le règlement de lotissement fixe à 20 m la largeur minimale des lots destinés aux usages résidentiels.

Par contre, la largeur de la plupart des lots déjà construits dans la zone est moindre, mais il existe, toutefois, plusieurs autres grands lots qui ne seraient pas conformes lors d'une division.

Le propriétaire apprend qu'un ami, propriétaire d'une maison dans un autre quartier de la même municipalité, a vécu un problème comparable et a obtenu une dérogation mineure au règlement de lotissement. Il décide de formuler une demande similaire.

Décision : Le conseil constate que l'application stricte du règlement aura pour effet d'empêcher la division du lot pour fins de construction résidentielle. Puisque aucun autre usage n'est permis dans la zone, il lui sera difficile de trouver un acheteur. Le conseil constate également qu'il existe plusieurs lots de moins de 20 m dans cette zone dont le lotissement s'est effectué avant l'adoption des règlements d'urbanisme.

Bien que conscient des problèmes financiers du propriétaire, le conseil sait qu'il faut considérer uniquement la situation de l'immeuble et non celle du propriétaire. Et, contrairement à la situation de l'ami, seul propriétaire d'un grand lot non construit dans un quartier construit, dans le présent cas, plusieurs propriétaires de la zone se trouvent dans la situation de ne pas pouvoir répondre à la norme relative à la largeur d'un lot. Dans ce cas, c'est une modification au règlement de lotissement plutôt qu'une dérogation mineure qui s'impose afin de diminuer la largeur minimale d'un lot dans cette zone. Le conseil refuse la dérogation, mais mentionne qu'il étudiera la possibilité de modifier le règlement de lotissement. Cette modification permettrait de solutionner le problème de ce propriétaire mais aussi d'éviter plusieurs demandes de dérogation mineure par les autres propriétaires dans la même situation.

Situation 3 : Mauvaise localisation d'une construction

Une demande de permis de construction pour un bâtiment commercial est accordée puisque le projet est conforme à toutes les dispositions des règlements de zonage et de construction. Cependant, lors d'une inspection pendant la période de construction, l'inspecteur des bâtiments constate que la fondation ne respecte pas la marge de recul latérale, puisqu'il y a dépassement de 0,5 m dans un coin. Plutôt que de se voir dans l'obligation de démolir, le propriétaire demande une dérogation mineure.

Décision : Le conseil décide que l'obligation de modifier les plans de construction et de démolir une partie des fondations est excessive, compte tenu de l'importance limitée du

dépassement. Il l'oppose à une demande antérieure par un autre propriétaire qui a construit, sans permis, un garage dans les marges latérales de son lot. Cette demande avait été refusée, compte tenu de l'importance de la dérogation et de la mauvaise foi du requérant.

Situation 4 : Marge avant

Une compagnie, propriétaire d'un terrain dans une zone industrielle, souhaite y construire un entrepôt. Toutefois, le terrain n'est pas suffisamment profond pour y aménager les deux quais de déchargement requis par le règlement sur le côté du bâtiment, tout en respectant les marges avant et arrière. La compagnie demande donc une réduction de la marge avant de 7,5 m à 7 m.

Décision : Le conseil municipal constate que le plan d'urbanisme prévoit l'élargissement de la rue de 2 à 4 voies, ce qui aura pour conséquence de réduire la marge avant à 6 m, une fois l'élargissement réalisé. La demande est rejetée puisque cette distance sera insuffisante une fois l'élargissement réalisé. Par contre, le conseil est disposé à examiner une réduction de deux à un dans le nombre de quais de déchargement requis. Il suggère que la compagnie soumette une deuxième demande de dérogation mineure relative à l'obligation d'aménager deux quais de déchargement.

Situation 5 : Effet d'une intervention publique

Une quincaillerie est en affaires au centre-ville depuis plusieurs décennies. La municipalité a récemment complété un programme de revitalisation qui incluait l'acquisition d'une partie de la cour arrière du magasin afin d'aménager un stationnement public. Ces efforts de revitalisation ont porté fruit et les propriétaires de la quincaillerie souhaitent agrandir. Par contre, les dimensions réduites du lot, suite à l'acquisition d'une partie par la municipalité, rendent impossible le respect de la norme contenue dans le règlement de zonage relative à la distance entre la partie agrandie et la ligne arrière. Une réduction de cette marge de 10 m à 5 m est donc demandée par le biais d'une dérogation mineure.

Décision : Compte tenu de la présence du stationnement public, l'application de la norme concernant la marge arrière cause un préjudice sérieux à la quincaillerie et va à l'encontre de l'objectif municipal de revitalisation du centre-ville. Cette situation n'est pas le résultat d'une action des propriétaires comme ce serait le cas si ceux-ci avaient vendu cette partie de leur propriété au voisin. La dérogation est donc accordée par le conseil.

Références Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), articles 145.1 à 145.8.

Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives (L.Q., 2001, c. 35), articles 38 et 39.

Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles (2003, G.O. 2, n° 25A, p. 2829A)

Jugement de la Cour d'appel, Ville de Carignan contre MRC La Vallée-du-Richelieu et al., 2007 QC CA 1066.

SAINT-AMOUR, Jean-Pierre, Le droit municipal de l'urbanisme discrétionnaire au Québec. Les Éditions Yvon Blais, 2006

Ministère des Affaires municipales, Les Dérogations mineures, comité consultatif d'urbanisme, feuillet no 4, 1991.

Ministère des Affaires municipales, Les Dérogations mineures, démarche d'évaluation des demandes, comité consultatif d'urbanisme, feuillet no 5, 1993.

Ministère des Affaires municipales, Les Dérogations mineures aux règlements d'urbanisme, collection « Aménagement et urbanisme », 1986.»

Annexe statistiques CPTAQ 2009-2010 par MRC⁴

Roussillon (MRC)

| Les décisions rendues (LPTAA et LATANR) | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------|-----------|-----------------|-----------|----------|
| Nature de la demande | Nombre de décisions rendues | Autorisations | | Superficie (ha) | | |
| | | Nombre | % | Visée | Autorisée | % |
| Modifications des limites de la zone agricole | | | | | | |
| Exclusions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inclusions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Implantations d'un nouvel usage | 27 | 22 | 81 | 20,3 | 17,3 | 85 |
| Agrandissements d'un usage existant | 9 | 9 | 100 | 11,6 | 9,4 | 81 |
| Morcellements de ferme | 1 | 0 | 0 | – | – | – |
| Autres ¹ | 8 | 4 | 50 | – | – | – |
| Total | 45 | 35 | 78 | – | – | – |

| Résultats de l'application et de la surveillance de la loi | | | | |
|--|--|---------------|----------------------------|----------|
| Traitement des déclarations | | Nombre | Conformes | % |
| Déclarations traitées | | 27 | 27 | 100 |
| Vérification des plaintes | | Nombre | Fondées² | % |
| Plaintes vérifiées | | 4 | 3 | 75 |
| Procédures visant le respect de la loi | | Nombre | | |
| Préavis d'ordonnance et mises en demeure | | 5 | | |
| Ordonnances | | 3 | | |
| Procédures judiciaires | | 2 | | |

1. Sont compris dans cette catégorie les aliénations foncières non agricoles, le renouvellement d'autorisation, l'ajout et la conversion d'usage dans une aire de droits acquis, la reconnaissance de droits acquis, l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, les permis d'enlèvement de sol arable et de gazon ainsi que la coupe d'érables dans une érablière.

2. Avec infraction.

Retour

⁴ CPTAQ, rapport annuel de gestion 2009-2010, 2010. <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>



Les Jardins-de-Napierville (MRC)

| Les décisions rendues (LPTAA et LATANR) | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------|-----------|-----------------|-----------|----------|
| Nature de la demande | Nombre de décisions rendues | Autorisations | | Superficie (ha) | | |
| | | Nombre | % | Visée | Autorisée | % |
| Modifications des limites de la zone agricole | | | | | | |
| Exclusions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inclusions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Implantations d'un nouvel usage | 12 | 7 | 58 | 16,4 | 12,4 | 76 |
| Agrandissements d'un usage existant | 15 | 11 | 73 | 6,7 | 4 | 60 |
| Morcellements de ferme | 7 | 6 | 86 | – | – | – |
| Autres ¹ | 13 | 9 | 69 | – | – | – |
| Total | 47 | 33 | 70 | – | – | – |

| Résultats de l'application et de la surveillance de la loi | | | | |
|--|--|---------------|----------------------------|----------|
| Traitement des déclarations | | Nombre | Conformes | % |
| Déclarations traitées | | 36 | 36 | 100 |
| Vérification des plaintes | | Nombre | Fondées² | % |
| Plaintes vérifiées | | 9 | 4 | 44 |
| Procédures visant le respect de la loi | | Nombre | | |
| Préavis d'ordonnance et mises en demeure | | 5 | | |
| Ordonnances | | 1 | | |
| Procédures judiciaires | | 1 | | |

1. Sont compris dans cette catégorie les aliénations foncières non agricoles, le renouvellement d'autorisation, l'ajout et la conversion d'usage dans une aire de droits acquis, la reconnaissance de droits acquis, l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, les permis d'enlèvement de sol arable et de gazon ainsi que la coupe d'érables dans une érablière.

2. Avec infraction.

Retour