

MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
RELATIFS AUX ÉOLIENNES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2005-51

DÉCEMBRE 2005

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 Preambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1.2 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé « *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs aux éoliennes* » et porte le numéro 2005-51.

ARTICLE 1.3 Territoire touché

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de L'Isle-Verte.

ARTICLE 1.4 But du règlement

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale a pour objet d'assurer l'insertion harmonieuse des éoliennes par rapport au paysage environnant.

ARTICLE 1.5 Personnes assujetties

Le présent règlement assujettit à son application toute personne morale, de droit public ou de droit privé et toute personne physique. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1).

ARTICLE 1.6 Effet du règlement

Aucun article du présent règlement de contrôle intérimaire ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

ARTICLE 1.7 Invalidité partielle

Le conseil de la municipalité de L'Isle-Verte décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article, de manière à ce que si un article de celui-ci devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 1.8 Terminologie

Tous les mots utilisés dans le règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf les mots dont la définition est donnée selon l'index terminologique du règlement de zonage et les mots définis comme suit :

Éolienne : Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent et visant à alimenter en électricité une ou des activités situées hors du terrain sur lequel cette construction se situe.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.1 Permis et certificats assujettis

Sont assujettis à l'application du présent règlement les permis et certificats visant l'érection d'une éolienne, la construction de toute structure complémentaire, ainsi que l'aménagement des terrains préalable ou consécutif à l'érection d'une éolienne.

ARTICLE 2.2 La procédure

Toute demande de permis de construction visée à l'article 2.1 doit suivre la procédure suivante:

1° Transmission de la demande:

Le requérant doit déposer une copie des documents demandés à l'article 2.3 du présent règlement, à la Municipalité de L'Isle-Verte. L'inspecteur en bâtiment vérifie si la demande est complète et l'achemine par la suite au comité consultatif d'urbanisme.

2° L'évaluation des plans:

Le comité consultatif d'urbanisme procède à une évaluation des plans en ayant recours aux objectifs et aux critères qui s'appliquent à la demande. Le comité peut annoter les plans et, s'il le désire, peut rencontrer le requérant ou encore visiter les lieux.

3° L'avis du comité consultatif d'urbanisme:

À la suite de son évaluation, le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité prépare un avis proposant soit :

- l'approbation des plans,
- l'approbation des plans avec une ou plusieurs modifications,
- le rejet des plans.

4° La consultation publique : (non obligatoire)

La municipalité tient, si jugée nécessaire, une assemblée publique sur les plans, par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire. Le conseil fixe la date, l'heure et le lieu de l'assemblée ; il peut déléguer ce pouvoir au directeur général de la municipalité. Un avis public est publié conformément à l'article 126 de la LAU, au plus tard le septième jour qui précède la tenue de l'assemblée publique.

Au cours de l'assemblée publique, celui par l'intermédiaire duquel elle est tenue explique le projet de plan et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

5° La décision du conseil:

À la suite de la consultation, s'il y a lieu, de la population et de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal, par résolution, approuve les plans, avec ou sans modification, s'il les juge conformes au présent règlement ou les désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

6° Condition d'approbation:

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le promoteur du projet fournisse des garanties financières, principalement pour s'assurer que soit respecté le 4^e objectif énoncé à l'article 3.1 du présent règlement.

7° La réalisation du projet:

Suite à une décision favorable du conseil municipal, l'inspecteur en bâtiment voit à l'émission du permis ou du certificat lorsque le projet est également conforme aux autres règlements d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiment doit vérifier la conformité des travaux avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale lors de ses visites d'inspection. Lorsque le projet subit des modifications lors de sa réalisation, une nouvelle demande d'approbation de PIIA est alors requise avant de procéder à ces modifications.

ARTICLE 2.3 Le contenu minimal des plans d'implantation et d'intégration architectural relatif à un projet éolien.

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale relatifs à une ou plusieurs

éoliennes doivent contenir les éléments suivants:

- 1° L'identification cadastrale du lot visé;
- 2° L'autorisation écrite du propriétaire du terrain pour que soit(ent) érigée(s) une ou des éoliennes sur son terrain spécifiant la durée de concession du terrain au promoteur de l'éolienne. Une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné doit être fournie lorsque la construction est située sur les terrains publics;
- 3° Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que sa distance séparatrice par rapport aux éléments suivants :
 - a) la limite d'un périmètre urbain, d'une affectation récréative ou de conservation identifiée au plan d'affectation de la municipalité ;
 - b) un site d'intérêt esthétique ou historique ;
 - c) l'emprise du chemin public le plus proche ;
 - d) un bâtiment d'habitation ou un commerce voisin ;
 - e) une éolienne voisine.
- 4° Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne ;
- 5° Des simulations visuelles montrant le paysage environnant avant et après l'implantation de l'éolienne faites à partir du chemin public le plus proche. Pour toute éolienne située à moins de 1500 m d'un périmètre urbain ou d'un site d'intérêt dont, entre autre : La Réserve faunique de L'Isle-Verte, L'Île Verte (Municipalité Notre-Dame-des-Sept-Douleurs), la Route 132 (à au moins trois endroits différents), la piste cyclable. Des simulations visuelles devront aussi être faites à partir de ce périmètre ou de ces sites d'intérêt. Si plusieurs éoliennes doivent être érigées à une relative proximité les unes des autres, les simulations visuelles doivent montrer l'ensemble des éoliennes visibles à partir d'un point donné ;
- 6° Un plan décrivant la projection de l'ombrage de l'éolienne au sol, du lever au coucher du soleil, à différentes périodes de l'année, pour toute éolienne située à moins de 500 m d'une habitation ou d'un commerce ;
- 7° Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique principal ;
- 8° Une description des aménagements, temporaires ou non, nécessaires à l'érection de l'éolienne ;
- 9° L'échéancier prévu de réalisation des travaux .

Les plans et les simulations visuelles soumis pour approbation doivent être préparés selon les règles de l'art, tout en étant précis et à l'échelle. Ces documents doivent contenir les éléments requis pour évaluer le projet en fonction des objectifs et critères énoncés au chapitre 3.

Les méthodes et outils suivants sont fréquemment utilisés pour les simulations visuelles et sont recommandées :

Photomontage à partir de points de vue stratégiques

Le montage photographique consiste généralement en l'insertion des éoliennes, à l'échelle, dans des photographies du paysage prises sous plusieurs angles et à diverses échelles afin de refléter notamment des points de vue familiers aux habitants ou des points de vues fortement fréquentés par les touristes. Les photomontages doivent être présentés à différents degrés de luminosité ou heures d'ensoleillement et à partir des principaux axes de circulation concernés et autres sites possédant des vues stratégiques déterminées.

Simulation 3D du périmètre visuel concerné par le projet

La simulation 3D est généralement réalisée par l'utilisation d'un modèle numérique d'altitude (MNA) en simulant l'intégration d'éoliennes, à l'échelle, dans le paysage concerné. La présentation utilisera différents angles et des distances diverses d'observation. Deux approches peuvent être notamment utilisées :

- 1) Un relevé systématique de photos numériques à partir de points de vue stratégiques (habitations, belvédères, route panoramique, etc.), un séquençage de prises de vue sur les itinéraires à proximité du projet ou les éléments jugés importants, et retouche infographique pour intégrer les objets éoliens à partir de la présentation de scènes en 3D des éoliennes dans le milieu;
- 2) Une reconstruction paysagère systématique numérique à partir de la géomorphologie et de la saisie des modes d'occupation des sols avec simulation des vues sur le projet en reprenant des techniques de maquette numérique du territoire en 3D.

ARTICLE 2.5 Les documents d'accompagnement

Pour compléter la demande, l'inspecteur en bâtiment peut demander au requérant de lui fournir tout autre document nécessaire pour évaluer le projet en fonction des objectifs et critères énoncés au chapitre 3.

CHAPITRE 3 - LES OBJECTIFS APPLICABLES ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

ARTICLE 3.1 Les objectifs applicables à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains

- 1° préserver les caractéristiques générales du paysage naturel ou bâti de la municipalité ;
- 2° protéger les perspectives visuelles et des panoramas les plus remarquables ;
- 3° éviter de créer un impact visuel ou d'une autre nature susceptible de porter atteinte à une pleine jouissance des propriétés situées à proximité de l'éolienne ;
- 4° assurer la remise en état du site à la fin de l'exploitation de l'éolienne pour la production d'énergie .

ARTICLE 3.2 Critères relatifs à l'implantation d'une éolienne

- 1° un parc d'éoliennes doit éviter d'affecter un paysage d'une très grande étendue de manière que ces éoliennes soient visibles de très loin ;
- 2° une éolienne doit éviter d'affecter un paysage fortement fréquenté ou qui fait l'objet d'une longue durée d'observation ;
- 3° une éolienne ne doit pas obstruer les perspectives visuelles obtenues à partir d'une voie publique, vers le fleuve Saint-Laurent ou tout autre site d'intérêt esthétique ou historique ;
- 4° une éolienne ne doit pas obstruer ou interférer dans un panorama remarquable d'intérêt collectif ou qui bénéficie d'une grande valeur accordée par la population ;
- 5° un parc d'éoliennes doit éviter de créer, par impact cumulatif avec les infrastructures existantes (lignes électriques à haute tension ou autres), un paysage fortement chargé et déstructuré ;
- 6° en milieu vallonné, la disposition des éoliennes doit suivre les lignes physiques du territoire (courbes de niveau, petites crêtes, etc.) tout en évitant les limites marquantes des entités paysagères ou les éléments physiques qui sont fortement perçus ;
- 7° les éoliennes doivent être disposées dans une recherche de cohérence visuelle en privilégiant l'alignement équidistant ou la disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Le double alignement d'éolienne

- est à éviter pour la confusion visuelle qu'il crée ;
- 8° toutes les éoliennes d'un même parc doivent avoir les même caractéristiques ;
 - 9° la tour de l'éolienne doit être tubulaire et non en treillis ;
 - 10° une éolienne doit être de couleur neutre qui s'harmonise avec le paysage ;
 - 11° une éolienne doit être construite de matériaux qui facilite son entretien sur le plan esthétique ;
 - 12° le balisage de l'éolienne pour l'aviation doit être sécuritaire et esthétique ;
 - 13° une éolienne doit être située de manière à éviter que l'ombre des pales en rotation soit projetée jusqu'à une habitation ou un commerce ;
 - 14° les fils électriques reliant l'éolienne au réseau électrique principal doivent être enfouis ;
 - 15° les constructions complémentaires à une éolienne (telles qu'un poste de raccordement ou de transformation), lorsque visibles d'une habitation ou d'une voie publique, doivent être dotées d'un aménagement paysager diminuant l'impact visuel ;
 - 16° un chemin d'accès à une éolienne doit être localisé et aménagé de manière à diminuer son impact visuel ;
 - 17° le déboisement du couvert forestier existant doit se faire uniquement pour implanter les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de l'éolienne ; le reboisement est requis pour les parcelles de terrain non nécessaire à l'exploitation de l'éolienne après son érection ;
 - 18° les travaux de déblai et de remblai doivent être évités afin de conserver le niveau du sol existant ;
 - 19° le promoteur du projet fournit l'assurance satisfaisante qu'une éolienne qui ne produit plus d'énergie depuis plus d'un an sera démantelée et que le site sur lequel elle est érigée sera remis en état ;
 - 20° l'éolienne doit être construite à distance suffisante des routes et autres infrastructures linéaires pour éviter que sa chute ne les endommage ou menace la vie des personnes .

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 4.1 Sanctions

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

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

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

ARTICLE 4.2 Autres recours de droit civil

En sus des recours par action pénale, le conseil de la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction civile, tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Plus particulièrement, le conseil de la municipalité peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement et ordonnant, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour la démolition de toute construction et la remise en état du terrain. Le conseil de la municipalité pourra être autorisé à exécuter les travaux de démolition et de remise en état du terrain aux frais du propriétaire de l'immeuble, ces frais étant assimilables à des taxes et recouvrables de la même manière.

ARTICLE 4.3 Personne partie à l'infraction

Une personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose en vue d'aider une personne à commettre une infraction au présent règlement ou qui conseille, encourage ou incite une personne à commettre une infraction, commet elle aussi l'infraction et est passible de la même peine.

Un administrateur ou un dirigeant d'une personne morale qui amène cette personne morale par un ordre, une autorisation, un conseil ou un encouragement à refuser ou à négliger de se conformer aux prescriptions du présent règlement commet une infraction et est passible de la même peine que celles prévues à l'article 4.1.


ARTICLE 4.4 Fausse déclaration

Commets également une infraction qui le rend passible des peines prévues à l'article 4.1 toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivré en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

ARTICLE 4.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à l'unanimité le 5 décembre 2005.



Serge Forest, maire



Guy Bérubé, secrétaire-trésorier