

EXTRAITS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ (SADR)
CONCERNANT LES ÉOLIENNES

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nicola Dubel".

8.3.3.2. Les éoliennes commerciales

Il y a actuellement un seul parc d'éoliennes commerciales dans la MRC et il est géré par la compagnie Kruger Energie. Ce parc éolien comprend 44 éoliennes réparties dans cinq municipalités dont trois sont situées dans la MRC de Roussillon soit, Saint-Isidore, Mercier et Saint-Constant, et les deux autres sont situées dans la MRC des Jardins-de-Napierville, soit Saint-Rémi et Saint-Michel. Chaque éolienne a la capacité de produire 2,3 mégawatts d'énergie pour une capacité totale de 101 mégawatts.

La MRC gère l'implantation des éoliennes commerciales par le biais du document complémentaire.

L'implantation du Parc éolien de la compagnie Kruger est illustrée au plan 10.1 des Contraintes à l'occupation du territoire.

8.4. L'agrotourisme

L'agrotourisme est essentiellement une activité de diversification de l'agriculture. Ainsi, elle doit permettre de faire connaître une production, un marché niche, une culture particulière ou le métier d'agriculteur.

Selon une étude sur l'état du tourisme en Montérégie¹¹ :

L'offre (en Montérégie ouest¹²) est dominée dans l'ordre par les visites de vergers et autres entreprises d'autocueillette (26%); les visites de ferme (22%); les entreprises spécialisées dans les produits transformés - miel, fromage, viande, etc. (22%); les cabanes à sucre / tables régionales et champêtres (16%) et les sites axés sur les vins et cidres. Existence d'une certaine forme de spécialisation des territoires... les vins et les cidres dans la MRC des Jardins-de-Napierville (45,4%).

Selon cette étude, la MRC des Jardins-de-Napierville aurait une spécialisation en agrotourisme au niveau des vins et des cidres. Toutefois, selon cette même étude, cette activité est la moins visitée par les touristes.

Le tableau 8.20 nous indique le nombre d'entreprises agricoles qui sont membres du Circuit du Paysan ou de Tourisme Montérégie.

¹¹ L'état du tourisme en Montérégie Ouest : Portrait et diagnostic, réalisé par Satellite Gestion Marketing et GPS Tourisme, Janvier 2006, Développement économique Canada.
http://www.crevhsl.org/sites/default/files/fichiers/pages/rapport_diagnostic_final_sgm-1.pdf

¹² Ajout.

Deux de ces postes de transformation d'électricité sont situés en milieux habités et génèrent des niveaux de bruit importants dans leur environnement respectif, soit les postes de Hemmingford et de Saint-Rémi.

Le poste de transformation d'électricité de Napierville, quant à lui, possède un terrain suffisamment grand pour contenir ses nuisances par le bruit.

Les postes de transformation ainsi que les lignes de transport électrique sont illustrés à la carte 10.1.

10.2.1.2. Les éoliennes et les parcs d'éoliennes

Les règles de gestion prescrites dans le document complémentaire concernant les éoliennes et les parcs éoliens s'appliquent à l'égard de tout projet d'implantation d'éoliennes sur le territoire de la MRC des Jardins-de-Napierville. En raison de la nature de ces constructions et des nuisances qu'elles génèrent, les éoliennes sont reconnues à titre de contrainte de nature anthropique.

10.2.1.3. Le réseau de gazoduc

Deux (2) conduites principales de gaz naturel de la compagnie Trans-Canada Pipelines sont présentes dans le territoire de la MRC.

Une première conduite de gazoduc est installée le long de l'autoroute 15, du côté ouest, sur l'ensemble de son parcours et emprunte le territoire des municipalités de Saint-Bernard-de-Lacolle, Saint-Patrice-de-Sherrington et de Saint-Édouard.

Une seconde conduite de gazoduc traverse, dans un axe est-ouest (au nord de la MRC) le territoire de la municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur et de la ville de Saint-Rémi (voir carte 10.1).

10.2.2. Les sites de transbordement et d'enfouissement

On dénombre sur le territoire de la MRC, un seul site de transbordement situé dans le parc industriel de Saint-Rémi.

Les municipalités ayant sur leur territoire des terrains contaminés ou des sites d'enfouissement de déchets dangereux devront prévoir des dispositions réglementaires afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur le pourtour de ces sites. Elles devront consulter le ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques advenant une modification d'usage ou une nouvelle construction sur ces terrains.

Les municipalités devront prévoir des dispositions réglementaires afin d'éviter que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes existantes ou futures (sites d'enfouissement de déchets dangereux, terrains contaminés, sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et sites de neiges usées).

Les municipalités devront identifier dans leur plan d'urbanisme les sources de contrainte existantes ou futures et les moyens qu'elles vont utiliser pour éviter que des usages sensibles s'en approchent.

10.2.3. Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes

L'implantation de prises d'eau (desservant plus de vingt (20) personnes) à proximité de certains ouvrages, constructions et usages peut s'avérer un facteur de contamination de l'eau potable. C'est le cas notamment des prises d'eau implantées à proximité d'industries ou en milieu agricole où les activités d'épandage menacent la qualité de l'eau potable.

À l'inverse, l'implantation de certains ouvrages, constructions et usages (ex : cimetières, installations septiques, ...) à proximité de puits communautaires d'approvisionnement en eau potable peut aussi devenir une source de contamination de l'eau.

La MRC désire contribuer à assurer aux populations actuelles et aux générations futures l'accès à des approvisionnements sûrs et abordables en eau potable de bonne qualité. À cet effet, les municipalités locales doivent identifier les puits dans leur règlement de zonage et prévoir un rayon de protection minimal autour de tout puits public ou privé desservant plus de 20 personnes.

10.2.4. Les aires de protection bactériologiques et virologiques

Conformément au Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.6), les propriétaires des lieux de captages d'eau potable de 75m³ et plus doivent préparer une étude illustrant l'aire de protection bactériologique et virologique (article 25, Q-2, r.6). Conformément au même article, cette étude doit être remise à la municipalité concernée par l'ouvrage de captage.

Considérant que la MRC ne détient pas l'information en cette matière, c'est à la municipalité locale d'identifier ces aires de protection bactériologique et virologique à leur plan d'urbanisme et d'en tenir compte dans les processus de décision en aménagement du territoire.

Dans le cas où une aire de protection bactériologique et virologique déborderait du territoire d'une municipalité, le schéma d'aménagement sera modifié afin d'intégrer cette aire à celui-ci.

10.3. Les grandes orientations en matière de contraintes à l'occupation du territoire

Les éléments de contraintes à l'occupation du territoire requièrent l'établissement de certaines dispositions afin de permettre une meilleure cohabitation entre ces contraintes et les différents usages présents sur le territoire de la MRC. Voici donc des orientations permettant de guider les municipalités dans leur réglementation concernant les contraintes à l'occupation du territoire.

D'autre part, certaines de ces dispositions sont établies dans le document complémentaire.

Les éoliennes :

- Régir l'implantation des éoliennes dans le territoire de la MRC;
- Assurer un encadrement adéquat pour l'implantation des éoliennes dans la MRC;
- Minimiser les impacts négatifs de l'implantation des éoliennes dans le territoire de la MRC;
- Permettre l'implantation des éoliennes moyennant le respect des dispositions prévues au document complémentaire.

Les sites de transbordement et d'enfouissement :

- Identifier ces sites dans les plans d'urbanisme comme des contraintes à l'occupation du territoire;
- Éloigner les usages sensibles de ces sites de contraintes;
- Assurer une réinsertion adéquate des lieux d'enfouissement abandonnés dans leur environnement.

Les postes de transformation d'électricité :

Les postes de transformation d'électricité de Hemmingford et Saint-Rémi génèrent des nuisances sonores dans leur voisinage respectif. Voici donc des orientations permettant de mieux gérer l'existence de ces postes pouvant nuire aux usages présents dans le milieu environnant.

- Prohiber l'implantation d'usages sensibles dans les périmètres de protection prévus pour chacun des postes de transformation d'électricité de Saint-Rémi et de Hemmingford.

Densité brute :

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est incluse dans le calcul.

Densité nette :

Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul.

Éolienne :

Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent. Elle se compose d'une tour cylindrique aussi appelée mat, d'une nacelle située en haut de la tour qui comporte toute l'installation de production électrique et d'un rotor constitué de trois pales.

Éolienne commerciale :

Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur lequel elle est située.

Fossé :

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Frontage :

Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public ou privé existant ou projeté. Dans le cas des terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, le frontage est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales.

Gestion liquide:

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide:

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

1° les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;

2° un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Ce n'est que lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affectée par le bruit routier.

14.6.3. Dispositions relatives aux postes de distribution électrique

L'implantation de tout usage sensible est interdite à l'intérieur des périmètres de protection suivants:

Poste de transformation d'électricité de Saint-Rémi

- 80 mètres à partir de la limite de propriété sur le côté sud-est;
- 45 mètres à partir de la limite de propriété sur le côté sud-ouest.

Poste de transformation d'électricité de Hemmingford

- 5 mètres à partir de la limite de propriété sur le côté est;
- 20 mètres à partir de la limite de propriété sur le côté nord.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un terrain qui est déjà loti et desservi avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé.

14.6.4. Dispositions sur les éoliennes commerciales

14.6.4.1. Protection des périmètres d'urbanisation

L'implantation de toute éolienne commerciale est interdite à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'installation de toute éolienne commerciale devra respecter une distance minimale de 2 kilomètres par rapport aux limites de tout périmètre d'urbanisation.

14.6.4.2. Protection des habitations

L'implantation de toute éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 750 mètres de toute habitation. Cette même distance minimale s'applique aussi pour l'implantation de toute nouvelle habitation par rapport à une éolienne commerciale.

14.6.4.3. Protection des immeubles protégés

L'implantation de toute éolienne commerciale doit respecter une distance minimale de 2 kilomètres par rapport à tout immeuble protégé. Cette même distance minimale s'applique aussi pour l'implantation d'un nouvel immeuble protégé par rapport à une éolienne commerciale.

14.6.4.4. Protection du corridor de l'autoroute 15 et des voies de circulation

L'implantation de toute éolienne commerciale doit respecter une distance minimale de 500 mètres par rapport à l'emprise de l'autoroute 15. De plus, toute éolienne commerciale devra aussi respecter une distance minimale de 300 mètres de toute rue, chemin ou route.

14.6.4.5. Implantation et hauteur d'une éolienne commerciale

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales soit toujours située à une distance supérieure à 3 mètres d'une ligne de lot.

La hauteur maximale de toute éolienne commerciale ne peut excéder 110 mètres entre la faîte de la nacelle et le niveau moyen du sol nivelé.

14.6.4.6. Forme et couleur d'une éolienne commerciale

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, toute éolienne commerciale devra être de forme longiligne et tubulaire et être de couleur neutre afin d'assurer une harmonisation avec le paysage environnant.

14.6.4.7. Enfouissement des fils

L'implantation des fils électriques reliant les éoliennes commerciales doit être souterraine. Toutefois, le raccordement peut être aérien s'il est démontré que le réseau de fils doit traverser une contrainte, tels un cours d'eau, un secteur marécageux, une couche de roc ou tout autre type de contraintes physiques.

L'implantation souterraine ne s'applique pas au filage électrique longeant les voies publiques. Lors du démantèlement des parcs éoliens, ces fils électriques devront être obligatoirement retirés du sol.

14.6.4.8. Chemin d'accès

Un chemin d'accès menant à une éolienne commerciale peut être aménagé à condition de respecter une largeur maximale de 12 mètres.

14.6.4.9. Démantèlement d'une éolienne commerciale

Après l'arrêt de l'exploitation de l'éolienne commerciale ou du parc éolien, les dispositions suivantes devront être prises par le propriétaire de ces équipements :

- a) les installations devront être démantelées dans un délai de 12 mois;
- b) Une remise en état du site devra être effectuée à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle.