

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BERNARD-DE-LACOLLE



RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

CODIFIÉ NUMÉRO 178; 178-1

Le règlement numéro 178; 178-1 permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC des Jardins-de-Napierville, le règlement numéro URB-205, entré en vigueur le 22 décembre 2014. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le présent règlement relatif aux usages conditionnels, règlement numéro 178, est entré en vigueur le 20 juillet 2021, à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC des Jardins-de-Napierville et a été modifié par le règlement 178-1, qui est entré en vigueur le 12 octobre 2023 à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC des Jardins-de-Napierville.

TABLE DES MATIÈRES

Partie I Dispositions générales

Section 1 : Dispositions déclaratoires	4
Section 2 : Dispositions interprétatives	5
Section 3 : Dispositions administratives	6

Partie II Présentation et procédures d'évaluation

Section 1 : Procédures d'évaluation	9
Section 2 : Documents et critères d'évaluation	10

Partie III Dispositions finales

Section 1 : Exclusivité et entrée en vigueur	13
--	----

Annexe A. Les éoliennes commerciales	14
---	----

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 1 ◆ **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Titre.

Le présent règlement porte le titre de «Règlement relatif aux usages conditionnels de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle». (Règlement numéro 178).

2. Objectif.

Le principal objectif du présent règlement est de s'assurer et de favoriser l'intégration harmonieuse de certains usages et certaines activités avec le milieu urbain, particulièrement à proximité des usages du groupe résidentiel, afin de préserver et d'améliorer la qualité de vie des citoyens. Ce règlement permet certains usages conditionnels, en accord avec les critères d'évaluation du présent règlement.

Par ailleurs, le présent règlement ne permet aucunement de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage de la municipalité, des obligations du SADR de la MRC des Jardins de Napierville, et des conditions relatives aux autorisations de la CPTAQ.

3. Abrogation et amendement.

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 150 (règlement relatif aux PPCMOI) ainsi que tous ses amendements. Le présent règlement peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

4. Plans et devis.

Lors de sa demande et selon la nature de celle-ci, le requérant doit remettre à la municipalité les plans et les devis tel que mentionné dans le règlement sur les permis et certificats,

5. Dispositions générales.

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- c) Le masculin comprend les deux genres;
- d) L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
- e) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

6. Unités de mesure.

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

7. Validité.

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble, partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

8. Terminologie. À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions identifiés en italique dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au règlement de zonage de la municipalité.

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 3 ◆ **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

9. **Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.
10. **Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
11. **Usages conditionnels autorisés.** Pour donner suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, un usage conditionnel peut être autorisé à l'intérieur de certaines zones et certains secteurs de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.
12. **Zones et usages conditionnels.**

À l'intérieur des zones mentionnées, telles qu'identifiées au règlement de zonage les usages conditionnels suivants peuvent être autorisés.

Zones	Usages conditionnels autorisés
Toutes les zones	- Récréation extensive
Toutes les zones situées en zone agricole permanente	- Remplacement d'un usage non-agricole par un autre usage de même type - Hébergement commercial
Ad-1	- Vente d'engrais
Ad-2	- Réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole
Ad-3	- Meunerie et séchoirs à grain
Ad-4	- Production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage)
Ad-5	- Production, vente et transbordement de terre et de terreau;
Ad-6	
Ad-7	
Ad-8	
Ad-9	
Ad-2	- Éoliennes commerciales
Ad-3	
Ad-9	- Restauration - Marché aux puces - Résidentiel multifamilial
Cid-1	- Vente d'engrais - Réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole - Meunerie et séchoirs à grain - Production et vente de produits forestiers (ex :

	<ul style="list-style-type: none"> sciage de bois, bois de chauffage) - Production, vente et transbordement de terre et de terreau; - Commercial lourd – transport - Entreposage
Cid-2	<ul style="list-style-type: none"> - Vente d'engrais - Réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole - Meunerie et séchoirs à grain - Production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage) - Production, vente et transbordement de terre et de terreau; - Hébergement commercial; - Résidentiel multifamilial
Af-11	- Hébergement commercial
Af-12	- Tourisme rural
Af-13	- Vente d'engrais
Af-14	- Réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole
Af-15	- Meunerie et séchoirs à grain
Af-16	- Production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage)
Af-21	- Production, vente et transbordement de terre et de terreau;
Af-22	- Hébergement commercial;
Af-23	- Résidentiel multifamilial
Af-24	
Af-23	- Éoliennes commerciales
Af-24	
Nv-1	<ul style="list-style-type: none"> - Commerces d'intérieur à caractère culturel ou récréatif; - Institutionnel et public
Pr-2	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce de détail <ul style="list-style-type: none"> - <i>Établissement de vente de matériaux de construction.</i> - Entrepreneur en construction - Commerce relié aux véhicules <ul style="list-style-type: none"> - <i>Vente, location de véhicules récréatifs au détail.</i> - <i>Camionnage.</i> - Industrie – catégorie 1.(note 1)
Pr-3	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration - Commerce de détail local
Pr-5	- Industrie – catégorie 1.(note 1)
Ri-1	- Restauration
Ri-2	- Dépanneur
Ri-3	- Commerce local
Ri-4	
Rid-6	<ul style="list-style-type: none"> - Garage - Restaurant - Dépanneur

Rid-12	- Équipement d'utilité publique
Rid-19	- Commerce de détail
Rid-22	- Hébergement
Rx-1	- Restauration - Hébergement - Commerce de détail

Note 1 – limité à 10% de la zone

PARTIE II ♦ PRÉSENTATION ET PROCÉDURES D'ÉVALUATION

SECTION 1 ♦ PROCÉDURES D'ÉVALUATION

- 13. Transmission au fonctionnaire désigné.** La demande pour un usage conditionnel doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément au présent règlement, accompagnée d'un montant de 250 \$ payable à la municipalité à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable et ne couvre pas les frais de publication encourus lors de l'application de l'article 15.
- 14. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Après analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation du présent règlement. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal dans les 40 jours suivant la présentation complète de la demande.
- 15. Avis public.** Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur cette demande, faire publier un avis conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- 16. Décision du Conseil municipal.** Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité.
- Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant et au fonctionnaire désigné.
- 17. Registre.** La demande relative aux usages conditionnels et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.
- 18. Émission du permis ou du certificat.** Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande d'usage conditionnel, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.

- 19. Contenu de la demande.** La demande doit être accompagnée des informations suivantes:
- a) Le nom et l'adresse du ou des requérants, l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;
 - b) Le titre de propriété ou une copie d'offre d'achat;
 - c) Une lettre de procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à intervenir dans le dossier au nom du propriétaire, lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains concernés par l'objet de la demande;
 - d) Une lettre exposant clairement la nature du projet faisant l'objet de la présente demande d'usage conditionnel, en fonction des critères d'évaluation du présent document.
- 20. Renseignements nécessaires.** La demande doit également être accompagnée des informations suivantes:
- a) L'implantation au sol des constructions projetées et existantes sur le terrain, ainsi que les implantations des bâtiments résidentiels adjacents (avec les limites, les dimensions du terrain et l'identification des servitudes existantes);
 - b) La nature de l'usage conditionnel souhaité;
 - c) La hauteur des constructions, des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires, y compris les équipements mécaniques et autres;
 - d) Les propositions d'aménagements paysagers existants ou projetés (les niveaux du terrain par rapport aux terrains adjacents, l'emplacement des arbres et des arbustes à planter, des clôtures et de tout autre élément du paysage);
 - e) Les informations relatives à l'accès, à l'achalandage, au bruit, à la poussière, à l'entreposage et autres nuisances selon la nature de l'activité;
 - f) L'état des terrains, leurs caractéristiques (topographie, végétation, drainage, aménagement paysager);
 - g) Les caractéristiques architecturales des bâtiments projetés, les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs, la forme des toits, la volumétrie, les dimensions;
 - h) Le fonctionnaire désigné peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un ou des aspects du projet.

- 21. Émission du permis ou du certificat.** Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande d'usage conditionnel, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.
- 22. Critères d'évaluation.** Les demandes, en ce qui concerne un projet d'usage conditionnel, seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:
- a) La demande concerne un usage conditionnel autorisé en fonction des dispositions du présent règlement;
 - b) La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité, ainsi que les dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme;
 - c) Outre l'usage conditionnel, le projet est en mesure de respecter l'ensemble des dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme;
 - d) Le projet permet de protéger, de conserver la qualité de vie des citoyens de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle;
 - e) Le projet s'intègre avec le milieu environnant quant à l'apparence extérieure de la construction et la qualité des aménagements extérieurs;
 - f) Les impacts visuels et d'intégration au milieu bâti existant sont minimes;
 - g) À l'intérieur de la zone agricole, l'usage conditionnel projeté doit respecter les dispositions applicables en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, et n'entraînera pas de pressions supplémentaires sur les activités agricoles;
 - h) La compatibilité de l'usage avec le milieu (notamment en considérant les vibrations et l'émission de poussière, de fumée, d'odeur, de lumière et de bruits générés par l'usage conditionnel projeté);
 - i) Le requérant démontre clairement, en fonction de la nature du projet, la possibilité d'intégrer harmonieusement l'usage conditionnel projeté, aux caractéristiques du milieu et de préserver la qualité de vie des secteurs résidentiels;
 - j) Les projets d'éoliennes commerciales seront évalués en considérant les objectifs, les critères et autres conditions spécifiques aux éoliennes commerciales, voir l'annexe A du présent règlement;
 - k) **Zones Af, critères spécifiques :**
 - 1 Le site est de moindre impact pour l'agriculture;
 - i. les sols utilisés sont de moindre qualité pour l'agriculture;

- ii. le projet ne doit pas soustraire de sol en culture;
 - iii. le projet ne comporte pas ou peu de coupe forestière impliquant une érablière;
 - iv. l'activité ne contribuera pas à l'épuisement de la ressource eau; v. l'activité ne contaminera pas le sol et l'air;
 - v. le projet ne nuira pas aux activités agricoles environnantes;
- 2 Cette activité s'inscrit en complémentarité avec les activités touristiques de la municipalité et de la MRC;
 - 3 Cette activité s'insère préférablement dans le Circuit du Paysan;
 - 4 L'activité qui génère un fort volume de circulation devrait s'implanter en priorité sur le réseau routier provincial;
 - 5 Un nouvel immeuble protégé doit s'implanter à une distance minimale de 367 mètres d'un établissement de production animale (valeur du paramètre B pour 100 unités animales);
 - 6 Une activité d'hébergement devrait se situer à une distance minimale de 75 mètres d'un champ en culture et d'un verger;
 - 7 Les activités d'hébergement sont limitées à deux sur tout le territoire de la municipalité. Au-delà de ce nombre la Municipalité devra contacter la MRC afin d'effectuer un bilan des activités avant l'octroi de toute autorisation d'hébergement supplémentaire.

PARTIE III ◆ DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 ◆ EXCLUSIVITÉ ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- 23. Exclusivité d'un usage conditionnel.** Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, un permis pour la réalisation d'un usage conditionnel sur un immeuble, cette autorisation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. La réalisation d'un projet d'usage conditionnel ne permet pas de déroger aux autres dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Bernard-de-Lacolle.

Les travaux ayant fait l'objet de la demande d'usage conditionnel doivent être commencés dans les douze mois suivant la résolution du conseil les autorisant, sinon la résolution du conseil devient caduque et le requérant doit présenter une nouvelle demande.

De plus, pour les travaux de remblai, la municipalité peut exiger auprès d'un laboratoire agréé par le MDDELCC, une caractérisation du sol afin de connaître précisément la nature des matériaux de remblai. Cette expertise est réalisée aux frais du requérant.

- 24. Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou tout autres recours ou sanction qui lui est reconnu. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.
- 25. Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Règlement 178

Adoption du premier projet :	13 octobre 2020
Assemblée de consultation :	28 octobre au 12 novembre 2020
Adoption du second projet :	11 mai 2021
Adoption du règlement :	18 mai 2021
Approbation :	10 juin 2021
Entrée en vigueur :	20 juillet 2021

Règlement 178-1

Date de l'avis de motion:	5 juin 2023
Date du projet de règlement :	5 juin 2023
Assemblée de consultation :	13 juillet 2023
Date du 2e projet de règlement :	7 août 2023
Demande de tenue de registre :	17 août 2023
Date de l'adoption:	11 septembre 2023
Date de promulgation:	15 septembre 2023
Date d'entrée en vigueur :	12 octobre 2023

Annexe A, Les éoliennes commerciales.

1 Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation.

Les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation poursuivis par la municipalité en matière de production d'énergie par éoliennes sont les suivants, à savoir :

1° Le projet doit présenter des caractéristiques organisationnelles favorables pour la collectivité.

- a) En démontrant les avantages de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment de la sécurité en général, notamment en traitant des sujets suivants :
 - i) Les conséquences de l'effondrement de la structure ou d'un jet de pales;
 - ii) Les conséquences d'une explosion, un incendie, un déversement et autres accidents sous événements semblables;
 - iii) Le risque lié à la présence de câbles électriques aériens ou souterrains. Dans le cas de câbles souterrains, ils doivent être protégés au moyen de dalles de béton aux endroits à risque;
 - iv) Le risque d'accident du travail (chantier, exploitation).
- b) En démontrant les avantages environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, de l'ombre portée par les pales, du vent, du bruit, des émanations d'odeur, de gaz ou de poussières et sur la circulation;
- c) En démontrant les avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- d) En démontrant la faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

2° L'implantation des éoliennes ne doit pas dépasser le seuil de saturation et la capacité d'accueil du paysage :

- a) Dans un paysage moins saturé, la création d'un parc éolien plus dense est favorisée;
- b) Dans un paysage dont la capacité d'accueil est restreinte, les parcs éoliens sont implantés de façon à favoriser des grappes d'éoliennes plus faciles à intégrer dans un paysage;
- c) Le nombre d'éoliennes dans un même parc éolien tient compte de la capacité d'accueil du paysage et n'excède pas son seuil de saturation.

3° L'implantation des éoliennes doit tenir compte des structures géomorphologiques et paysagères afin d'assurer une bonne lisibilité du paysage :

- a) Lorsque des éléments rectilignes forts ou des lignes de force (routes, lisières de culture, etc.) sont présents dans le paysage, l'implantation des éoliennes commerciales favorise une implantation parallèle à ces éléments afin de les mettre en valeur;
- b) Les éoliennes sont implantées de manière à favoriser un rythme régulier, en prévoyant une distance régulière entre les éoliennes et en regroupant les éoliennes dans un même parc éolien.

- 4° L'implantation des éoliennes doit être harmonieuse et tenir compte du relief existant :
- a) La hauteur des éoliennes respecte le relief afin d'éviter que celles-ci paraissent démesurément hautes par rapport aux éléments du paysage et que le paysage ne paraisse écrasé;
 - b) L'implantation et la dimension des éoliennes ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu.
- 5° L'implantation des éoliennes ne doit pas créer une banalisation du paysage :
- a) À l'intérieur d'une même aire d'accueil, les éoliennes doivent être implantées de façon continue en respectant l'organisation et le caractère du réseau routier;
 - b) Les éoliennes doivent être implantées de façon à mini-miser l'impact visuel sur toute construction et tout terrain compris dans les territoires d'intérêts.
- 6° L'implantation des éoliennes doit éviter la concurrence entre elles et les zones urbanisées afin de réduire l'effet d'écrasement et le risque de confusion :
- a) L'implantation des éoliennes ne doit pas rivaliser avec les points de repère dans le paysage tels que le clocher d'une église, les énormes silos à grains distinctifs ou la silhouette d'un noyau villageois ou d'une ville.
- 7° L'implantation des éoliennes doit éviter ou limiter les effets cumulatifs des impacts des projets de parc éolien :
- a) Dans le cas de parcs éoliens de petite taille localisés à proximité l'un de l'autre, on doit favoriser un traitement similaire afin de donner l'impression d'un grand parc notamment par l'emploi d'un type de structure unique ou similaire, de mêmes couleurs, un même patron d'implantation;
 - b) Pour limiter l'effet cumulatif de l'impact occasionné par plusieurs projets, on doit distancer ces parcs d'au moins sept kilomètres les uns des autres.
- 8° L'architecture et les caractéristiques des éoliennes doivent être encadrées afin de permettre leur meilleure intégration au paysage :
- a) À l'intérieur d'un même parc éolien, un seul modèle d'éolienne doit être utilisé et toutes les éoliennes doivent posséder les mêmes caractéristiques et dimensions, que ce soit relativement à la hauteur, le type de nacelle, le mât, les pales, le sens de rotation des pales, etc.;
 - b) Les couleurs des éoliennes doivent être blanches ou gris pâle et à la base être de couleur verte avec un dégradé vers le haut;
 - c) Les mâts doivent être de forme longiligne et tubulaire;
 - d) Le raccordement électrique d'une éolienne jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension doit obligatoirement être souterrain et être protégé au moyen de dalles de béton aux endroits à risque;
 - e) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements doivent être limités et leur implantation doit favoriser leur camouflage et leur intégration à l'environnement et au paysage;

- f) Les revêtements perméables chemins d'accès doivent être favorisés et doivent être exempts de produits toxiques;
 - g) Le nombre de chemins d'accès doit être limité par parc éolien.
- 9° Les densités et l'aménagement général du site doivent permettre de fondre les constructions et les aménagements dans le paysage:
- a) En favorisant une densité d'occupation adaptée au milieu environnant de son implantation;
 - b) En prévoyant des aménagements extérieurs qui soient en harmonie avec l'aspect naturel du terrain environnant;
 - c) En faisant en sorte que l'implantation des constructions épouse le plus possible la topographie naturelle et mini-mise les déblais-remblais;
 - d) En assurant que les gabarits de construction et le traitement esthétique s'intègrent au milieu;
 - e) En démontrant les avantages des propositions de construction, de modification ou de démolition des constructions pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine des constructions à caractère patrimoniales ou culturelles;
 - f) En démontrant les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations.
- 10° L'intégration des éoliennes doit prendre en considération les intérêts des acteurs socioéconomiques concernés par les impacts d'un projet de parc éolien, notamment en s'assurant que :
- a) La présence des éoliennes n'entre pas en conflit avec les activités agrotouristiques actuelles ou permises sur le territoire agricole de la municipalité;
 - b) La présence des éoliennes n'entre pas en conflit avec toute activité agricole autre que la culture, toute activité récréotouristique ou toute autre activité qui s'exerce actuellement ou qui serait permise par le règlement de zonage à proximité d'une aire d'accueil;
 - c) En démontrant la compatibilité des occupations prévues au projet avec la vocation actuelle et future du milieu d'insertion;
 - d) En démontrant que le projet n'aura pas d'effet néfaste sur les types de production agricole et sur la direction des vents dominants;
 - e) En favorisant des emplacements qui soient adaptés à la topographie, aux aménagements prévus et qui tiennent compte de l'utilisation faite des terrains avoisinants.
- 11° Les aménagements ne doivent pas avoir effet de porter atteinte à la diversité de l'écosystème :
- a) En évitant les emplacements où peuvent être installés ou pouvant être utilisés par des espèces rares, menacées ou protégées;
 - b) En évitant la perte de territoire pour les animaux nicheurs ou hivernants;

- c) En évitant la perturbation des déplacements et des flux migratoires, les risques de collision avec les éoliennes et les dérangements
- d) En évitant la modification du fonctionnement des écosystèmes par la perte d'habitats prioritaires.

12° Les aménagements ne doivent pas avoir un effet néfaste sur le site :

- a) En évitant la création de foyers d'érosion;
- b) En évitant la création ou l'aggravation d'embaras par la constitution de déblais ou de remblais;
- c) En choisissant des emplacements où les dommages causés par un déversement accidentel d'hydrocarbures (huiles, lubrifiants, carburant, etc.) sont limités et peuvent être facilement contenus;
- d) En tenant compte des coupes et des déboisements déjà effectués dans le milieu d'insertion de manière à ne pas accentuer l'effet de l'érosion par l'eau ou le vent ou en modifiant la direction des vents dominants.

13° Le programme de démantèlement et de remise en état du site doit être opérationnel.

- a) En démontrant que les méthodes de démantèlement et de remise en état du site sont plausibles et peuvent être utilisées sans nuire à la sécurité publique ni causer de dommages irréversibles aux lieux;
- b) Dans tous les cas, on doit prévoir les mesures de mitigation ou de compensation qui sont adaptées à la situation;
- c) Les chemins d'accès permanents doivent être minimisés par l'utilisation prioritaire des voies de circulation existantes. Si des nouveaux accès sont requis, on doit veiller à ce qu'ils soient le plus courts possible, tout en respectant, autant que faire se peut, l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral;
- d) Un chemin d'accès destiné à relier une voie de circulation à une éolienne ou à relier deux éoliennes entre elles doit respecter une largeur maximale de 7,5 mètres et une emprise maximale de 12 mètres de largeur. Cette emprise doit être implantée à une distance supérieure de 1,5 mètre d'une ligne de propriété;
- e) Un chemin d'accès temporaire menant à une éolienne aménagée lors de la phase de construction, doit respecter une largeur maximale de 12 mètres. Ce chemin d'accès temporaire doit être implanté tel que décrit précédemment;
- f) Sauf s'ils sont utiles au propriétaire du fond, les chemins d'accès temporaires doivent être remis en leur état d'origine lorsque la phase de construction est terminée.

2 Documentation afférente à l'approbation d'une proposition de travaux relative à l'implantation d'éolienne. Toute demande doit être accompagnée des informations suivantes, en plus de tout autre document exigé en vertu des règlements d'urbanisme :

1° Terrains visés :

- a) L'identification cadastrale des emplacements faisant l'objet de la demande;
- b) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant, de l'exploitant et de leurs représentants autorisés, le cas échéant;

- c) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de toute personne dont l'immeuble est visé par la proposition de travaux;
- d) Une copie complète de toute entente entre l'exploitant et le ou les propriétaires fonciers intéressés directement par la demande, y compris l'entente sur l'utilisation de l'espace et tout contrat d'octroi de droit de propriété superficielle; une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné doit être fournie lorsque la construction est située sur les terrains publics;
- e) Une copie complète des documents soumis à la commission de protection du territoire agricole au soutien d'une proposition de travaux, lorsque requis par la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- f) Une copie complète des documents soumis au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, au soutien d'une demande de certificat d'autorisation, lorsque requis;
- g) Lorsque requis, une copie de toute entente relative aux redevances à être versées, quel qu'en soit le bénéficiaire;

2° Description générale du projet :

- a) La description du projet doit renfermer des informations à caractère technique. Elles doivent être regroupées en une description générale du projet, puis en une description chronologique de la vie du parc éolien, depuis sa construction, en passant par son fonctionnement, et jusqu'à son démantèlement;
- b) Une présentation générale de l'aire d'étude (fonds de carte échelle maximum 1/5 000);
- c) Une présentation générale de la zone d'implantation des équipements (fonds de carte échelle maximum 1/2 000);
- d) L'illustration du site d'implantation et des emprises requises;
- e) L'information traitant de la puissance électrique et de production escomptée, des débits, etc.;
- f) Le nombre, le type, les dimensions et la situation des équipements;
- g) Les acteurs du projet promoteur, maître d'ouvrage, maître d'œuvre;
- h) L'historique de développement du projet;
- i) La planification prévisionnelle du projet.

3° Fonds de démantèlement :

- a) Dès l'acceptation de la demande, le promoteur doit constituer et maintenir un fonds de démantèlement garantissant les sommes requises pour le démantèlement, la remise en état des lieux et immeubles et la réparation d'urgence des éoliennes et de leurs structures et infrastructures complémentaires;
- b) Ce fonds doit prévoir une somme minimale de cinq cent mille dollars (500 000 \$) par éolienne;
- c) Ces argents peuvent être déposés dans un compte en fiducie détenu par la municipalité. Les parties pourront négocier les dispositions relatives à la constitution, l'administration et l'utilisation de ce fonds.