

MUNICIPALITE DE CLEVELAND

RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

447



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>468</i>	<i>10 octobre v2007</i>	<i>25 aout 2011</i>
<i>495</i>	<i>22 juin 2011</i>	<i>25 aout 2011</i>
<i>545</i>	<i>19 décembre 2017</i>	<i>23 janvier 2018</i>

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre.....	1
1.2 Territoire assujéti	1
1.3 Autres lois applicables	1
1.4 Plan de zonage	1
1.5 Système de mesure.....	2
1.6 Divergence entre les règlements relatif aux usages conditionnels et de zonage	2
1.8 Interprétation des tableaux	2
1.9 Définitions	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
2.1 Application du règlement	3
2.2 Pouvoir de la personne en charge de l'application	3
2.3 Infraction et pénalité	3
2.4 Recours civils	3
CHAPITRE 3 - TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL.....	4
3.1 Obligation	4
3.2 Transmission d'une demande	4
3.2.1 Tarif exigé pour l'ouverture d'une demande.....	4
3.3 Documents et renseignements exigés pour une demande d'usage conditionnel.....	4
3.4 Examen par l'inspecteur en bâtiment	13
3.5 Examen par le comité consultatif d'urbanisme	13
3.6 Transmission au conseil municipal.....	13
3.7 Avis public.....	13
3.8 Examen par le conseil	13
3.9 Transmission de la décision du conseil municipal	14
3.10 Permis et certificats	14
CHAPITRE 4 - ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	15
4.1 Zones admissibles et usages conditionnels autorisés	15
SECTION 2 - CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	16
4.2 Critères d'évaluation.....	16
4.3 Critères d'évaluation pour les éoliennes commerciales	16

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux usages conditionnels »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité du Canton de Cleveland.	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>
Le plan de zonage numéro CLE-Z-01 préparé par le service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François, en date d'avril 2011 signé par le maire et la secrétaire trésorière de la municipalité est annexé au présent règlement et en fait partie intégrante.	<i>PLAN DE ZONAGE</i>	<i>1.4</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<i>SYSTÈME DE MESURE</i>	1.6
<p>Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unités métriques du système international (SI). L'équivalent en mesures anglaises est donné à titre indicatif seulement.</p>		
	<i>DIVERGENCE ENTRE LES RÈGLEMENTS RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS ET DE ZONAGE</i>	1.7
<p>S'il y a incompatibilité entre le règlement relatif aux usages conditionnels et le règlement de zonage, le règlement relatif aux usages conditionnels prévaut.</p> <p>S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.</p>		
	<i>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</i>	1.8
<p>Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.</p>		
	<i>DÉFINITIONS</i>	1.9
<p>Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, auquel cas ces définitions font partie intégrante du présent règlement.</p>		

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur en bâtiments est chargé d'appliquer le présent règlement.	<i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	2.1
Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité du Canton de Cleveland.	<i>POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION</i>	2.2
Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction. 1. Si le contrevenant est une personne physique : En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction. 2. Si le contrevenant est une personne morale : En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2000\$ est les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.	<i>INFRACTION ET PÉNALITÉ</i>	2.3
Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.	<i>RECOURS CIVILS</i>	2.4

CHAPITRE 3

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL

OBLIGATION **3.1**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour un usage conditionnel visé par le présent règlement est assujettie à l'approbation préalable du conseil municipal.

***TRANSMISSION
D'UNE DEMANDE*** **3.2**

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé à l'inspecteur en bâtiment, sur le formulaire fourni par la municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements exigés au présent règlement.

***TARIF EXIGÉ POUR
L'OUVERTURE D'UNE
DEMANDE*** **3.2.1**

RÈGLEMENT 545

Le requérant ou son mandataire autorisé doit accompagner à sa demande un paiement pour frais d'étude de la demande fixés à 500 \$ non-remboursable pour l'ouverture du dossier. Tout autre coût relatif à l'étude de la demande est au frais du requérant ou de son mandataire.

***DOCUMENTS ET
RENSEIGNEMENTS
EXIGÉS POUR UNE
DEMANDE D'USAGE
CONDITIONNEL*** **3.3**

RÈGLEMENT 468

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) l'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du propriétaire ou du mandataire autorisé;
- b) la nature de l'usage conditionnel prévu;
- c) une évaluation du coût du projet;
- d) deux (2) copies d'un plan d'implantation montrant :
 - la limite du terrain visé par la demande et son identification cadastrale;
 - la projection au sol de chaque bâtiment existant sur le terrain visé par la demande;
 - la localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain visé par la demande;
 - la localisation des boisés existants sur le terrain visé et la topographie dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
 - tout autre renseignement utile pour assurer la bonne compréhension du projet.

En plus des renseignements prévus à l'alinéa précédent, toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel relatif à l'implantation d'éoliennes

commerciales doit comprendre les documents et renseignements suivants :

1. Description du milieu récepteur

1.1 Localisation géographique du projet

- Représentation du site à diverses échelles cartographiques : localisation par rapport au territoire de la municipalité, localisation immédiate par rapport aux accès principaux et aux voies de communications, incluant les routes et chemins municipaux, localisation en fonction de territoires spécifiques (affectations industrielles, aires de villégiatures, etc) et d'éléments physiques structurants (rivière Saint-François, lacs, cours d'eau, etc.), représentation précise du site visé par le parc éolien, localisation cadastrale (lot, rang, canton), etc.

1.2 Délimitation de la zone d'étude (encadrement visuel)

- Délimitation cartographique de l'ensemble de la zone potentiellement affectée par le projet, soit l'encadrement visuel : il s'agit de tout le périmètre d'où au moins une éolienne peut être visible. Tous les points de vue sur les éoliennes doivent être inclus dans cette zone.

- Description du milieu physique et du milieu humain concernés : le milieu naturel à décrire correspondant à l'ensemble de la ou des zones pouvant être sujettes à des impacts visuels, en considérant la hauteur des éoliennes ainsi que celle des arbres qui peuvent limiter les impacts. Le milieu humain à décrire doit tenir compte de l'ensemble des habitations ainsi que des milieux fréquentés où des impacts visuels peuvent être appréhendés (comme les routes, chemins, routes culturelles, sentiers pédestres, sentiers de motoneige et pistes cyclables).

1.3 Détermination des unités de paysage visées par le projet

- Délimitation et représentation cartographiques des différentes unités de paysage situées à l'intérieur de la zone d'étude : les unités de paysage sont généralement déterminées en fonction de la combinaison des caractéristiques biophysiques (milieu forestier, topographie, etc.) et anthropiques (utilisation forestière, aires d'habitation, aires de villégiature, etc.). Le promoteur peut choisir parmi les diverses approches utilisées en architecture du paysage pour déterminer les unités de paysage de la zone d'étude.

1.4 Caractérisation et description des unités de paysage

- Description de chaque unité de paysage (composantes physiques, biologiques et humaines; caractéristiques paysagères telles la forme, la couleur, la texture, les utilisations anthropiques et les statuts du territoire, etc.) : la description des composantes doit être accompagnée d'une qualification ou d'une appréciation (p. ex. : espèces floristiques menacées, espèces fauniques rares, territoire de protection, prélèvement de ressources, milieu sensible, etc.). Il en est de même pour l'unité de paysage (p. ex. : paysage identitaire, paysage à caractère touristique structurant, paysage forestier ou agricole, etc.).

- Mise en contexte des unités de paysage par rapport à la municipalité, aux fonctions avoisinantes (urbaine, forestière, agricole, de conservation, etc.), aux activités qui se déroulent à proximité, aux sites protégés, etc.

- Qualification des unités de paysage selon des notions de lisibilité, de

sensibilité et de complexité, et ce, en fonction de l'échelle d'évaluation et de la nature de la perception (statique, temporaire, partielle, fréquente, etc.) : la qualité du panorama offert par une unité de paysage peut être évaluée en fonction des caractéristiques du territoire tels le relief, la végétation, le milieu hydrique, le jeu de couleurs offert par l'ensemble des éléments du paysage, la qualité des unités adjacentes, la rareté du paysage, etc. La combinaison de ces caractéristiques permet d'accorder une valeur à l'unité de paysage ainsi qu'un degré de sensibilité face aux modifications.

- Prise en considération des éléments d'intérêt des acteurs socioéconomiques concernés dans la description des unités de paysage, comprenant la méthodologie et les résultats d'une consultation effectuée par le promoteur auprès de la population touchée permettant de mesurer leur degré d'intérêt et de sensibilité à l'égard des paysages affectés par le parc éolien.

1.5 Description des vues

Chaque unité de paysage offre divers points de vue sur le site du projet et ses infrastructures, dont certaines comportent un caractère stratégique ou une importance plus marquée.

- Sélection des vues stratégiques pour chacune des unités de paysage : le choix des vues stratégiques doit être justifié et expliqué. Les divers points de vue retenus doivent être qualifiés (vue variable ou permanente, statique ou dynamique, éloignée ou rapprochée, fréquence, durée, angle d'observation, saison, condition de visibilité, etc.).

2. Description du site

- Présentation des caractéristiques visuelles du site visé (altitude, pente, autres caractéristiques physiographiques, couvert végétal, utilisations anthropiques, etc.) avant le projet par l'utilisation de photographies aériennes récentes du site et du secteur ou de tout autre outil de présentation visuelle.
- Autorisation écrite du propriétaire du terrain visé par l'implantation, si ce terrain n'est pas la propriété du promoteur.

3. Description du parc éolien

- Présentation des caractéristiques d'implantation du parc éolien (nombre d'éoliennes, disposition spatiale, équidistance, lignes de crêtes, etc.) et explication du choix de sa disposition et de celle des infrastructures en fonction du milieu récepteur : concept d'aménagement du parc éolien et diverses vues (p. ex. : en plan) sur le site et ses composantes.
- Présentation, le cas échéant, des divers scénarios d'implantation.

4. Description des infrastructures

- Présentation des infrastructures, notamment celles qui peuvent avoir un impact visuel (turbines, voie d'accès, raccordement électrique, pales, équipements connexes).
- Présentation des caractéristiques des éoliennes (type : axe vertical ou horizontal, au vent ou sous le vent, à vitesse fixe ou variable, à entraînement direct ; hauteur, couleur, nombre de pales, forme, etc.).

- Localisation des lignes et postes électriques en vue du raccordement.

5. Description des travaux à effectuer

- Présentation des travaux prévus (déboisement, remblayage, construction, aménagement d'accès, plantations, etc.).
- Description des aménagements et infrastructures temporaires : localisation des chemins d'accès, des traverses de cours d'eau, des aires de réception, du lieu d'entreposage de matériaux, des stationnements, etc.
- Présentation de la durée des travaux de construction et explication des étapes d'élaboration en fonction des impacts de chacune des étapes sur le paysage.

6. Modalités d'entretien et d'exploitation

- Présentation des méthodes d'entretien et d'exploitation du parc éolien (utilisation de chemins, fréquence de circulation, etc.).

7. Étude portant sur l'intégration du projet et détermination des impacts visuels.

- Explication du contexte d'intégration et d'harmonisation, c'est-à-dire présentation des relations existantes entre le milieu récepteur et le projet.

L'examen des impacts visuels sur le paysage et l'évaluation du niveau d'intégration doivent être présentés selon une analyse territoriale effectuée à diverses échelles et les aires d'influence doivent être cartographiées. Le promoteur doit s'inspirer de l'approche suivante basée sur trois échelles d'analyse :

1. Intégration des éoliennes sur le plan de l'encadrement visuel (inclut les trois aires d'influence décrites ci-dessous) au sein d'un vaste périmètre depuis lequel les éoliennes peuvent être visibles. Cette analyse doit tenir compte, s'il y a lieu, des impacts cumulatifs (voir section 13) et de la covisibilité (voir section 14) du projet avec d'autres parcs éoliens ou infrastructures majeures.
2. Intégration à l'échelle du paysage environnant (zone d'influence moyenne) tenant compte des principaux éléments du paysage qui entourent le site. Le paysage environnant touche tous les territoires d'où les éoliennes sont très visibles (fréquence élevée, etc.) et dont les impacts seront présentés.
3. Intégration sur le plan des abords immédiats (zone d'influence forte) tenant compte de la signalétique, des voiries d'accès et du raccordement avec le réseau électrique. Cet examen doit tenir compte des infrastructures situées à proximité des milieux habités, des territoires à vocation spécifique comme les aires protégées (sentiers de randonnée pédestre, de motoneige, piste cyclable, aires de villégiatures, lacs, etc). Cette zone d'influence forte doit contenir en particulier les éléments dont l'impact risque d'être élevé (p. ex. : éléments d'intérêt, route etc.), ceux qui sont situés à proximité et ceux dont la fréquence de visibilité est élevée.

Les échelles d'analyse et d'évaluation sont déterminées à partir des critères

énoncés ci-après, c'est-à-dire selon trois aires d'influence visuelle.

1. Une aire d'influence forte a un rayon d'environ 10 fois la hauteur totale des éoliennes, soit de 600 à 1 000 mètres à partir des limites du parc, selon la hauteur des éoliennes installées.
2. Une aire d'influence moyenne a un rayon d'environ 100 fois la hauteur totale des éoliennes, soit des limites externes de l'aire d'influence forte jusqu'à une distance de 6 à 10 kilomètres à partir des limites du parc, selon la hauteur des éoliennes installées.
3. Une aire d'influence faible est une aire au sein de laquelle les éoliennes restent visibles.

Il est à noter que la détermination des zones d'influence ne doit pas tenir compte uniquement de la distance à partir du parc éolien, de la topographie et de la végétation. D'autres facteurs peuvent influencer cette délimitation, comme l'importance ou la valeur accordée à un élément (p. ex. : route panoramique), la fréquence de visibilité, la mobilité de l'observateur (p. ex. : fosses et belvédères ou routes et sentiers), le caractère permanent d'une vue sur le parc éolien (phase de construction ou phase d'exploitation), etc.

8. Analyse et présentation des enjeux

- Réalisation d'une analyse des différents enjeux d'harmonisation afin de quantifier et de qualifier les impacts visuels en fonction des scénarios évalués et du scénario retenu pour l'intégration du parc éolien dans le paysage. Comme la notion de paysage inclut de nombreuses dimensions (environnementale, visuelle, sociale, patrimoniale, etc.), la présentation des résultats de l'analyse des enjeux doit permettre à la Municipalité de bien comprendre les gains ou les pertes associés à l'implantation du parc éolien, et ce, dans le contexte d'interdépendance des différentes dimensions de la notion de paysage.

9. Scénario d'implantation en vue de l'intégration du parc éolien

- Présentation et justification du scénario d'implantation du parc éolien en fonction de l'harmonisation dans le paysage et en fonction des impacts sur le paysage.
- Présentation de l'analyse des impacts à partir des différentes vues stratégiques déterminées pour chaque unité de paysage : les vues stratégiques sélectionnées et à évaluer doivent notamment tenir compte des composantes territoriales identifiées, comme les routes et chemins, les sites d'intérêts (comme les sentiers de randonnée pédestre, de motoneige, piste cyclable, aires de villégiatures, lacs, etc.) de la Municipalité.
- Simulation des impacts visuels. L'étude doit comporter une liste d'éléments dont il faut tenir compte pour l'intégration paysagère et présenter une hiérarchisation des différents enjeux en fonction des unités de paysage, des sites et des vues stratégiques.

L'étude doit définir les divers types d'enjeux : paysagers, touristiques et d'habitats humains.

Les simulations doivent notamment être faites de façon à ce que les

principaux sites d'intérêt ou points de vue stratégiques soient pris en considération, par exemple les impacts visuels à partir de belvédères (routiers, de sentiers ou d'aires protégées), de milieux habités, de routes principales, de secteurs fréquentés par des groupes d'utilisateurs, etc, selon des méthodes et outils reconnus, comme :

a) Photomontage à partir de points de vue stratégiques

Le montage photographique consiste généralement à insérer 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, fortement fréquentés par les touristes ou d'intérêt. Les photomontages doivent être présentés à différents degrés de luminosité ou heures d'ensoleillement et doivent tenir compte des principaux axes de circulation touchés (route, sentier, etc.) ou de tout autre site possédant des vues stratégiques déterminées.

b) Simulation 3D du périmètre visuel visé par le projet

La simulation 3D est généralement réalisée par l'utilisation d'un modèle numérique d'altitude (MNA) qui intègre les éoliennes à l'échelle dans le paysage choisi. L'application du MNA utilise différents angles et distances d'observation pour la présentation. Diverses approches peuvent être utilisées, notamment les deux suivantes :

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

10. Détermination et évaluation des impacts

Chacune des unités de paysage et leurs points de vue stratégiques doivent être évalués sur le plan des impacts visuels et en fonction des critères de sélection et d'évaluation décrits dans cette section. Les critères et les termes utilisés pour déterminer les impacts anticipés et pour les classer selon divers niveaux d'importance ou de perturbation doivent être clairement définis et leur choix, justifiés.

10.1 Sources des impacts

- Les sources d'impact dépendent des éléments du parc éolien qui sont perçus (p. ex. : aérogénérateurs) et leurs caractéristiques (dimension, couleur, forme, etc.) ainsi que de la nature de la vue (temps d'observation, distance, fréquence, angle d'observation, etc.). Les simulations visuelles permettront de présenter, de mettre en contexte et de qualifier les sources d'impact.

10.2 Étendue des impacts

- Présentation de la dimension spatiale des impacts et de la superficie affectée pour chacune des unités de paysage.
- Présentation des différents degrés des impacts en fonction des distances et de la nature des vues. Cette analyse doit aussi tenir compte de l'angle d'observation et d'autres facteurs en fonction desquels les niveaux d'impact peuvent varier.

10.3 Durée et fréquence des impacts

- Détermination de la durée et du moment de la vue (aspect temporel) ainsi que du caractère irréversible de la modification du paysage.
- Détermination de la fréquence des impacts selon la nature du projet et des vues.
- Détermination de la probabilité des impacts. Cette analyse tient compte de la vitesse à laquelle les éoliennes sont perçues par l'observateur éventuel, ce qui peut faire varier le niveau des impacts.

10.4 Bruit

- Détermination du bruit qui pourrait être causée par chaque éolienne, individuellement et cumulativement, par une modélisation sonore comme celle du modèle ISO 9613-2, démontrant les différents paramètres qui ont été pris en compte (comme la température, l'humidité, l'absorption du sol, la gamme de fréquences de la source, la topographie, etc.) et les résultats de cette étude quant à la puissance acoustique maximale et à la pression acoustique que les éoliennes peuvent produire eu égard à leur localisation et au bruit de fond. Le modèle doit décrire de façon précise les points d'évaluation et les points de mesure.

11. Évaluation de la résistance des unités de paysage

Chaque unité de paysage doit faire l'objet d'une évaluation de la résistance à l'égard de l'implantation du parc éolien. Le niveau de résistance doit être expliqué et qualifié. La détermination de la résistance est réalisée notamment selon la méthode décrite ci-après décrite.

Le *degré de résistance* des unités de paysage est établi en fonction de deux critères, soit le *niveau d'impact anticipé* sur l'unité de paysage et la *valeur accordée* à l'unité de paysage :

1. Le *niveau d'impact anticipé* est la capacité d'une unité de paysage à intégrer de nouvelles composantes selon le degré de transformation qu'on lui fait subir. Son but est de déterminer dans quelle mesure une unité de paysage peut absorber une transformation et accepter l'insertion de nouvelles composantes sans que son caractère propre en soit modifié. La *capacité d'absorption* du paysage réfère à la capacité de dissimulation alors que la *capacité d'insertion* dépend de la compatibilité physique, visuelle et symbolique (p. ex. : styles architecturaux) du paysage avec la nature des composantes à insérer.
2. La *valeur accordée* est déterminée d'après les qualités intrinsèques de l'unité de paysage et selon le niveau d'intérêt qui lui est accordé par la

population. L'évaluation de la qualité intrinsèque des unités de paysage tient compte, entre autres, des notions d'unicité, d'harmonie et d'intégrité. Le niveau d'intérêt de la population dépend de l'activité pratiquée dans cette unité et de sa nature (passagère, prolongée, etc.) ou du caractère symbolique ou identitaire.

Il peut être souhaitable de déterminer le *degré de résistance* des unités de paysage par la combinaison du *niveau d'impact anticipé* et de la *valeur accordée*, selon une classification prédéterminée (p. ex. : trois niveaux d'impact anticipés et cinq valeurs accordées).

Il est à noter que d'autres approches reconnues peuvent être utilisées par le spécialiste responsable de la présentation de l'intégration du parc éolien et de ses impacts visuels dans le paysage.

12. Importance des impacts

- Évaluation de l'effet d'entraînement (lien entre les composantes affectées et d'autres composantes), de l'intensité des perturbations visuelles selon le degré de sensibilité ou de vulnérabilité des composantes paysagères, de l'unicité ou de la rareté des composantes, etc. Les conditions de luminosité et les conditions atmosphériques moyennes (p. ex. : brouillard) peuvent influencer l'importance des impacts visuels.
- Détermination de la valeur des composantes pour la population par la prise en considération du statut particulier d'un site.

L'importance de l'impact peut être jugée selon le degré de résistance, le degré d'intégration ou tout autre critère (angle, durée, etc.) qui a été évalué. La combinaison de différents critères d'analyse permet une présentation, sous différents angles, de l'importance de l'impact visuel dans le contexte des enjeux déterminés. L'importance de l'impact doit être expliquée en fonction de la valeur attribuée à la résistance du paysage, en fonction de la capacité d'intégration du parc éolien dans le paysage et en fonction de la perception ou du niveau d'intérêt de la population.

L'évaluation de l'importance des impacts visuels doit aussi tenir compte, s'il y a lieu, de la gestion des ombres portées par les pales et de l'effet stroboscopique. Une simulation des ombres portées peut s'avérer nécessaire.

13. Impacts cumulatifs sur le milieu visuel

- Présentation des impacts visuels globaux et cumulatifs sur le patrimoine naturel et culturel (patrimoine bâti, composantes historiques, etc.) et sur les usages du territoire environnant (territoire agricole, forestier, urbain, habitations; gîte touristique, route culturelle, aires de villégiature; aires protégées, etc.).
- Transposition des impacts quant à leurs effets sur le caractère visuel des paysages (introduction de nouveaux éléments dans le champ visuel, changement de la nature de la qualité esthétique du paysage, etc.). Ces impacts sont notamment démontrés par les simulations visuelles (voir section 9).

La notion d'effets cumulatifs réfère à la possibilité que les impacts résiduels permanents occasionnés par le projet s'ajoutent aux impacts d'autres projets ou d'interventions déjà réalisés, présents ou futurs, dans le même secteur géographique d'activité. Cette évaluation tient compte de certaines

composantes majeures du territoire ciblé (territoire à statut particulier, site touristique structurant, infrastructure majeure, etc.).

14. Évaluation de la covisibilité

L'analyse de covisibilité doit être faite par rapport à d'autres parcs éoliens et équipements majeurs affectant le paysage tels les lignes électriques et les pylônes, des antennes de télécommunication, etc. Une carte de covisibilité doit faire apparaître les différentes amplitudes de cette covisibilité (directe, indirecte, totale, partielle, etc.). La présentation de l'analyse de covisibilité doit être faite à des échelles diverses, déterminées par le promoteur et jugées pertinentes à la compréhension du scénario d'implantation.

15. Mesures d'atténuation et de compensation des impacts

Mesures d'atténuation : le promoteur doit expliquer les mesures retenues pour l'intégration visuelle et architecturale des éoliennes (plantation, ajout d'équipements ou d'aménagement améliorant les aspects paysagers et esthétiques, enfouissement des lignes électriques, etc.), et ce, dans le contexte d'une harmonisation optimale avec le paysage. Il s'agit de présenter des mesures d'atténuation prévues à l'égard de chaque unité de paysage, composante du territoire ou vue stratégique. Des mesures d'atténuation doivent aussi être prévues et présentées pour le chantier de construction.

Mesures de compensation : s'il y a lieu, une série de mesures doivent être identifiées afin de compenser les impacts incontournables du parc éolien sur le paysage, et ce, en vue d'accroître l'harmonie et l'équilibre visuel du projet. Ces mesures peuvent être déterminées en fonction des préoccupations des citoyens.

Le promoteur doit ajouter à son étude la justification de son choix d'aménagement pour le parc éolien (recherche d'harmonie visuelle, limitation des chemins d'accès, plantations d'arbres, etc.) en regard du paysage visé et doit expliquer les raisons qui motivent le choix des différentes mesures d'atténuation et de compensation retenues.

16. Remise en état des lieux

Engagement écrit du promoteur qu'il procèdera au démantèlement des éoliennes et à la remise en état des lieux, par un reboisement le cas échéant, dans l'hypothèse où celles-ci ne seraient plus reliées à la production particulière d'énergie électrique.

17. Programme de suivi sonore

Engagement écrit du promoteur à planifier et à réaliser un programme de suivi sonore pour la durée de vie de l'éventuel parc éolien. Ce programme doit inclure la fréquence de l'échantillonnage, le choix d'indicateurs qui tiennent compte des basses fréquences ainsi qu'une étude de perception menée auprès des citoyens qui pourraient être touchés. Les résultats devront être rendus publics et discutés sur une base bisannuelle, dans le cadre des réunions du conseil municipal.

**EXAMEN PAR
L'INSPECTEUR EN
BÂTIMENT**

3.4

L'inspecteur en bâtiments examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception des ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande.

**EXAMEN PAR LE
COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME**

3.5

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre ses recommandations au conseil.

**TRANSMISSION AU
CONSEIL
MUNICIPAL**

3.6

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet le rapport faisant état de ses recommandations au conseil.

AVIS PUBLIC

3.7

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande d'usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au *Code municipal* et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

**EXAMEN PAR LE
CONSEIL**

3.8

Dans les trente (30) jours suivant la transmission du rapport par le comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal, ce dernier doit accorder ou refuser la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

***TRANSMISSION DE
LA DÉCISION DU
CONSEIL
MUNICIPAL*** **3.9**

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le conseil, le (la) secrétaire trésorier(e) en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

***PERMIS ET
CERTIFICATS*** **3.10**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande d'autorisation d'usage conditionnel, l'inspecteur en bâtiments délivre le permis ou le certificat si toutes les conditions prévues au règlement de zonage, au règlement de lotissement, sont remplies, sous réserve de toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du conseil municipal accordant la demande d'usage conditionnel.

CHAPITRE 4
ZONES ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1
ZONES ADMISSIBLES

*ZONES
ADMISSIBLES ET
USAGES
CONDITIONNELS
AUTORISÉS*

4.1

Les zones admissibles et les usages conditionnels qui peuvent y être autorisés sont ceux indiqués au tableau qui suit :

RÈGLEMENT 468
RÈGLEMENT 497

ZONES ADMISSIBLES	USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS
AFD1 à AFD24 AF1 à AF20	<ul style="list-style-type: none"> - Activité de récréation extensive telle : <ul style="list-style-type: none"> ▪ base de plein air sans aménagements permanents; ▪ plage publique; ▪ terrain de camping non aménagé; ▪ sentiers de randonnées pédestre, équestre, cycliste, de ski de fond et de véhicule motorisé; ▪ centre d'équitation, écurie privée et pension pour chevaux. - Pourvoirie
AFD16 et AFD17, AF16 et AF17	- Éoliennes commerciales

Les zones auxquelles réfère le tableau sont celles du règlement de zonage

SECTION 2 **CRITÈRES D'ÉVALUATION**

CRITÈRES D'ÉVALUATION

4.2

Dans les zones AFD1 à AFD24, AF1 à AF20, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sont les suivants :

- a) l'usage projeté doit être relié directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes. À titre d'exemple, un lac et sa périphérie immédiate peuvent constituer un potentiel naturel qui peut être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques.
- b) afin d'être permis, l'usage projeté doit être situé dans un secteur de moindre impact pour l'agriculture en orientant l'usage vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices), en orientant l'usage vers des secteurs incultes ou boisés en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie et en orientant l'usage vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classe 5, 6, 7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada.

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES ÉOLIENNES COMMERCIALES

4.3

Dans les zones où l'implantation d'éoliennes commerciales est autorisée comme usage conditionnel, les critères applicables pour l'évaluation d'une demande d'autorisation sont les suivants :

Le projet du promoteur sera évalué en fonction des critères suivants dans le but d'atteindre l'objectif d'une insertion harmonieuse des infrastructures d'un parc éolien dans le paysage :

1. Critères d'harmonisation du parc éolien dans le paysage
 - Assurer un équilibre visuel et rechercher une forme d'harmonie visuelle. Le parc éolien doit être cohérent avec les autres éléments (naturels, patrimoniaux, etc.) du paysage.
 - Rechercher une cohérence visuelle et paysagère (forme, couleur, etc.) entre les éoliennes d'un même parc et rechercher une cohérence dans leur disposition spatiale.
 - Éloigner autant que possible le parc éolien des milieux habités et des milieux grandement fréquentés.
 - Protéger certaines lignes de crête, c'est-à-dire les limites marquantes des unités paysagères, les éléments déterminants pour la compréhension géomorphologique ou géographique du territoire, ou les éléments qui sont fortement ou fréquemment perçus. S'ils ne peuvent être protégés, ces éléments peuvent être mis en valeur de façon harmonieuse, en vue de respecter

la structure géomorphologique et paysagère.

- Tenir compte des essences d'arbres pertinentes adaptées au milieu physique au moment de toute plantation visant à limiter les impacts.
- Éviter l'implantation d'éoliennes dans des paysages à petite échelle, dans des paysages fermés ou à proximité d'éléments donnant une référence de hauteur où les éoliennes paraîtraient gigantesques, en tenant compte de la concurrence entre les éoliennes et le milieu bâti.

2. Critères d'implantation quant à la disposition géographique des parcs éoliens et des éoliennes

- Disposer les éoliennes de façon à ce qu'elles suivent les lignes physiques du territoire (côtes, crêtes, sommets de collines ou de plateaux, limites d'occupation comme les champs, routes, littoral, disposition entre deux collines bénéficiant d'un effet tunnel, point culminant à pente douce bénéficiant de l'effet de colline, etc.).
- En topographie plane, installer de préférence les éoliennes dans une disposition géométrique simple, facilement perceptible par les observateurs. Un alignement équidistant peut être une bonne solution mais la disposition géométrique simple n'est ni acceptable ni optimale dans tous les milieux.
- En paysages ondulés, installer de préférence les éoliennes de manière à ce qu'elles suivent les contours du relief ou des marques physiques (clôtures, routes, littoral, lignes de terrains, etc.) ou de tout autre caractéristique ou particularité architecturale du paysage.
- Situer autant que possible le parc éolien à proximité des réseaux électriques pour faciliter le raccordement.

3. Critères relatifs aux infrastructures complémentaires et au chantier

- Gérer adéquatement le chantier et l'après-chantier et soigner la finition du parc éolien (les transformateurs, les postes de livraison, l'aménagement des abords, etc.), en tenant compte notamment des déchets pour éviter la pollution visuelle et physique du site, des pollutions accidentelles durant la construction, du bruit et de la poussière, de la circulation sur le chantier et autour, de la remise en état des accès, du nettoyage méticuleux du site, des plantations et de la signalétique adaptée.
- Réduire, voire supprimer la visibilité des aménagements et équipements complémentaires, c'est-à-dire limiter, dans la mesure du possible, la vue aux seules éoliennes par l'enfouissement des lignes électriques, la limitation des structures auxiliaires (bâtiments annexes, transformateurs, pylônes de mesures), etc.
- Minimiser les chemins d'accès et les travaux y étant associés.
- Minimiser les vues des chemins par l'aménagement d'angles d'accès non perpendiculaires à partir des points de vue

sensibles.

4. Critères relatifs aux caractéristiques des éoliennes à implanter

- Utiliser des couleurs harmonieuses et peu visibles (le gris clair ou le blanc sont des couleurs fréquemment utilisées).
- Si possible, donner priorité à l'implantation de grandes éoliennes qui, plus puissantes, s'intègrent généralement mieux dans le paysage car elles sont moins nombreuses et le mouvement de rotation est plus lent, ce qui minimise l'attraction visuelle.
- Utiliser des tours tubulaires plutôt qu'en treillis.
- Faire en sorte que toutes les éoliennes d'un même parc possèdent les mêmes caractéristiques physiques (grandeur, couleur, nombre de pales, etc.) ;
- Minimiser le bruit qui pourrait être généré par le parc éolien par la mise en place de diverses mesures d'atténuation et par la mise en place d'un programme de suivi sonore adéquat. »