

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE  
LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE NUMÉRO 94-25  
ENCADRANT L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES COMMERCIALES SUR LE TERRITOIRE DE  
LA MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

**PRÉAMBULE**

ATTENDU QUE la MRC de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) a l'obligation d'élaborer, d'adopter et de maintenir en vigueur, en tout temps et sur l'ensemble de son territoire un schéma d'aménagement et de développement;

ATTENDU QUE la MRCVR a adopté, le 2 février 2007, le Règlement numéro 32-06 édictant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Vallée-du-Richelieu;

ATTENDU QUE l'implantation d'éoliennes peut avoir des impacts sur l'environnement et le paysage;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir un encadrement pour l'implantation d'éoliennes sur le territoire, et ce, jusqu'à ce que la MRCVR ait complété la révision de son Schéma d'aménagement;

ATTENDU QUE depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2024 de nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT) sont en vigueur, et que l'une d'entre elles concerne spécifiquement le développement durable de l'énergie éolienne ;

ATTENDU QUE la MRCVR a amorcé la révision de son Schéma d'aménagement révisé le 21 mai 2020, par l'adoption de la résolution numéro 20-05-242, dans le but d'adopter un schéma d'aménagement de troisième génération;

ATTENDU QUE l'article 62 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet à une MRC qui procède à la révision de son schéma d'aménagement et de développement, d'adopter, à titre temporaire, toute mesure nécessaire visant à restreindre une utilisation du sol, une construction ou une opération cadastrale qui pourrait être incompatible avec les orientations prévues dans le schéma en cours de révision

EN CONSÉQUENCE, le présent règlement décrète ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire numéro 94-25 encadrant l'implantation d'éoliennes commerciales sur le territoire de la MRC de La Vallée-du-Richelieu ».

### **3. BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à définir le cadre normatif régissant l'implantation ainsi que le démantèlement d'éoliennes commerciales sur l'ensemble du territoire de la MRC de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR), afin d'assurer la protection des paysages les plus sensibles et une cohabitation acceptable avec certains usages.

### **4. TERRITOIRE D'APPLICATION**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire de la MRCVR.

### **5. DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement vise toute personne physique ou morale de même que toute corporation de droit public ou privé. Le gouvernement, ses ministères et mandataires sont également soumis à son application conformément aux dispositions de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **6. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute disposition législative et réglementaire fédérale, provinciale et municipale.

Lorsqu'une disposition du présent règlement entre en conflit avec une disposition applicable de la réglementation municipale ou d'un autre règlement de contrôle intérimaire en vigueur, la disposition la plus restrictive et précise s'applique. Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement. Tout permis ou certificat émis en contradiction avec le présent règlement est nul et sans effet.

Toutefois, les dispositions du présent règlement adoptées en application du troisième alinéa de l'article 64 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le cas échéant, rendent inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement d'une municipalité qui a été adoptée en vertu de l'un ou l'autre des paragraphes 3°, 4° et 5° du deuxième alinéa de l'article 113. Tout changement relatif à cette loi sera applicable au présent règlement.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

### **7. RÈGLE D'INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

## 8. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins d'indication contraire.

## 9. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international (S.I.).

## 10. TERMINOLOGIE

La terminologie suivante s'applique spécifiquement dans le cadre de l'interprétation du règlement :

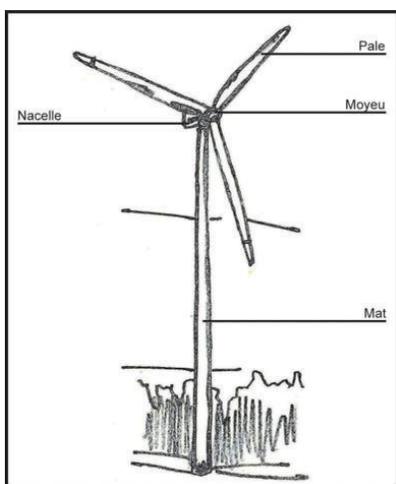
**Chemin d'accès** : Voie carrossable aménagée afin d'accéder au site de l'éolienne ou pour relier cette dernière à une autre.

**Cours d'eau** : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine à l'exception :

- d'un fossé de voie publique ou privée;
- d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du *Code civil du Québec*;
- d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
  - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
  - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
  - dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

**Distance d'une éolienne** : Distance linéaire séparant une éolienne et un élément situé à proximité, tel que défini au règlement. Cette distance est calculée en ligne droite horizontalement entre la partie la plus avancée des constructions faisant l'objet du calcul. Dans le cas d'une éolienne, il s'agit de l'extrémité de la pàle en direction de l'élément cité. Dans le cas d'un bâtiment, cette distance est établie à partir des murs extérieurs du bâtiment, en excluant les constructions accessoires attenantes au bâtiment (galeries, perrons, terrasses, cheminées, rampes d'accès, etc.).

**Éolienne** : Toute structure formée d'une tour, d'une nacelle et de pales, destinée à la production d'électricité par l'action du vent.



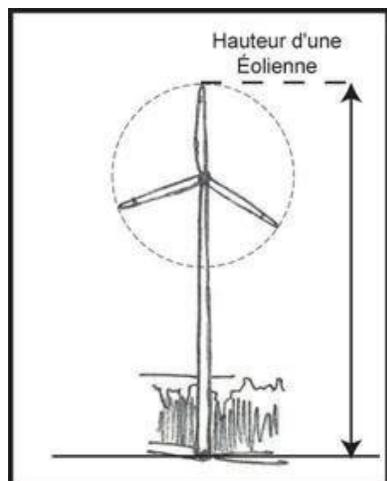
**Éolienne commerciale** : Éolienne permettant d'alimenter en électricité, par l'intermédiaire du réseau public de distribution et de transport d'électricité ou par l'intermédiaire d'un réseau privé de transport, une ou des activités hors du terrain sur laquelle elle est installée.

**Habitation** : Bâtiment destiné à abriter des êtres humains, comprenant un ou plusieurs logements et répondant à l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- a) Possède au moins un espace ou une chambre pouvant servir au coucher des personnes.
- b) Est fixé au sol de manière permanente.

c) Construit en conformité avec les lois et règlements ou possède des droits acquis.

**Hauteur d'une éolienne** : Distance verticale entre le sol et l'extrémité d'une pale d'éolienne en position verticale au-dessus de la nacelle.



**Mât de mesure de vent** : Toute construction, structure ou assemblage de matériaux ou d'équipements (les bâtiments, socle, mât, hauban, corde, pylône, etc.) autres qu'une éolienne et supportant ou étant destinée à supporter un instrument de mesure des vents (anémomètres ou girouettes), et ce, notamment à des fins de prospection de gisement éolien.

**Milieu forestier** : Écosystème où prédominent des arbres.

**Milieu humide** : Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, caractérisé notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles, tels un étang, un marais, un marécage ou une tourbière.

**Moyeu** : Pièce qui relie le rotor principal aux pales.

**Nacelle** : Dispositif mobile habituellement placé au sommet de la tour d'une éolienne et qui abrite les composants servant à la production d'énergie électrique tel que le rotor.

**Pale** : Partie de l'éolienne qui capte l'énergie cinétique du vent et la transmet au rotor.

**Parc éolien** : Un regroupement de deux ou plusieurs éoliennes commerciales reliées entre elles par un réseau de câbles électriques. Un parc d'éoliennes comprend également tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes.

**Poste de raccordement** : Structure permettant l'intégration de l'électricité produite par une éolienne à une ligne de transport d'électricité à haute tension afin que le courant soit distribué sur le réseau électrique provincial. Synonyme de poste de transformation ou de sous-station électrique.

**Rotor** : Aussi appelé hélice, partie tournante de l'éolienne.

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES

### 11. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 11.1. Mâts de mesure de vent

##### 11.1.1. Mâts de mesure de vent temporaires

Les mâts de mesure de vent temporaires doivent être démantelés et enlevés du site autorisé, au plus tard, trois (3) ans suivant l'émission du permis.

Aucun mât de mesure de vent temporaire ne peut être installé à moins de 150 mètres d'une habitation.

### **11.1.2. Mâts de mesure de vent permanents**

Les mâts de mesure de vent permanents peuvent être installés seulement dans le cadre de l'aménagement d'un parc éolien.

Aucun mât de mesure de vent permanent ne peut être installé à moins de 150 mètres d'une habitation.

Les mâts de mesure de vent permanents doivent être démantelés et enlevés du site lors du démantèlement ou l'enlèvement du parc éolien auquel il est rattaché.

### **11.2. Implantation d'éoliennes commerciales à l'intérieur de l'affectation agricole**

Des mesures d'atténuation devront être prévues dans l'affectation agricole afin d'assurer :

- a) la protection du sol arable;
- b) le maintien d'un drainage de surface et souterrain adéquat;
- c) la prévention de la compaction des sols;
- d) le maintien des activités agricoles sur les parcelles environnantes;
- e) la remise en état (nivellement, décompaction, fertilisation, ensemencement, etc.) des terrains concernés par les travaux.

Au terme des travaux de construction, des mesures devront être prévues pour restaurer les terrains perturbés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine.

### **11.3. Accord sur l'implantation d'éoliennes commerciales**

L'implantation d'une éolienne commerciale est rendue possible sur un terrain dont le propriétaire foncier a donné son autorisation par écrit quant à son utilisation du sol dans le but d'y implanter une éolienne commerciale.

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon que l'extrémité des pales ne puisse surplomber verticalement la propriété voisine.

L'implantation d'une éolienne commerciale en partie chez un propriétaire foncier voisin ou qui surplombe en partie une propriété foncière voisine est toutefois possible si une entente notariée et enregistrée entre les propriétaires fonciers concernés et le requérant est soumise préalablement à l'émission du certificat d'autorisation.

### **11.4. Forme, couleur, apparence et affichage**

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, toute éolienne commerciale doit être de forme longiligne et tubulaire et de couleur blanche ou grise.

L'affichage publicitaire est interdit sur toutes les parties de l'éolienne commerciale. Un seul logo identifiant le promoteur ou le fabricant peut cependant être apposé sur la nacelle.

Des informations non promotionnelles et pour la sécurité des lieux peuvent être apposées sur l'éolienne commerciale.

Dans un ensemble constituant un parc d'éoliennes, les éoliennes commerciales doivent toutes être identiques. Le sens de rotation des pales doit être identique. Les éoliennes commerciales à axe vertical et les mâts de type treillis sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la MRCVR.

Il est interdit de laisser toute trace de rouille ou tache apparaissant sur une éolienne commerciale.

## **12. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

### **12.1. Normes relatives aux distances**

Lorsqu'une norme exige de respecter une distance par rapport à un élément mentionné, la distance se mesure à partir de l'extrémité de la pale en direction de l'élément cité.

### **12.1.1. Limites du terrain**

Toute éolienne commerciale doit être implantée à une distance minimale équivalente à au moins une fois à partir de l'extrémité de la pale par rapport aux limites du terrain sur lequel elle est installée.

Toutefois, une telle distance ne s'applique pas si l'implantation d'une éolienne commerciale est implantée en partie chez un propriétaire foncier voisin ou qui surplombe en partie une propriété foncière voisine ayant fait l'objet d'une entente notariée et enregistrée entre les propriétaires fonciers concernés et que le requérant a préalablement soumis à l'émission du certificat d'autorisation afin de permettre l'empiètement de l'éolienne commerciale sur la marge de recul prescrite ou sur le terrain lui-même.

### **12.1.2. Périmètre d'urbanisation**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 1 500 mètres du périmètre d'urbanisation.

### **12.1.3. Habitation et bâtiment**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à moins de 850 mètres de l'habitation la plus proche.

Nonobstant le premier alinéa, le propriétaire d'un lot recevant une éolienne commerciale peut renoncer au respect de la distance prévue au premier alinéa pour l'habitation qui s'y trouve, jusqu'à concurrence d'une distance minimale de 250 mètres.

Une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 250 mètres de tout bâtiment principal.

### **12.1.4. Îlot déstructuré**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à moins de 850 mètres de tout îlot déstructuré résidentiel.

### **12.1.5. Réseau routier**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 350 mètres de l'emprise de toute route, chemin public et chemin de fer.

### **12.1.6. Cours d'eau**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 75 mètres d'un cours d'eau, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

### **12.1.7. Milieu humide**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 75 mètres d'un milieu humide.

### **12.1.8. Couvert forestier**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 200 mètres de tout couvert forestier tel qu'illustré sur le plan A annexé. Aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'un boisé.

### **12.1.9. Paysages d'intérêt**

L'implantation d'une éolienne commerciale est interdite à moins de 850 mètres des paysages d'intérêt illustrés à l'annexe B, soit :

- Les Montérégiennes;
- La rivière Richelieu;
- L'ensemble patrimonial de Saint-Jean-Baptiste;
- Les ensembles ruraux;
- Les points de vue exceptionnels;

- Les zones paysagères sensibles :
  - o La plaine de Beloeil;
  - o La plaine de Chambly.

#### **12.1.10. Tour de télécommunication**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 250 mètres d'une tour de télécommunication.

#### **12.1.11. Aéroport**

L'implantation d'une éolienne commerciale devra respecter la réglementation fédérale en vigueur concernant un aéroport dont, notamment, l'Aéroport Gilles-Beaudet (Saint-Mathieu-de-Beloeil).

#### **12.1.12. Ligne Hydro-Québec et poste de transformation**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à une distance inférieure à 250 mètres d'une ligne de transport d'Hydro-Québec ainsi que d'un poste de transformation.

#### **12.1.13. Site archéologique**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur d'un site archéologique connu provenant de l'inventaire des sites archéologiques du Québec, inventaire tenu en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. 21) du ministère de la Culture et des Communications et dans un périmètre de 100 mètres autour de ce site.

#### **12.1.14. Bâtiment d'élevage**

L'implantation d'une éolienne commerciale est prohibée à moins 850 mètres de tout bâtiment d'élevage.

Nonobstant le premier alinéa, le propriétaire d'un lot recevant une éolienne commerciale peut renoncer au respect de la distance prévue au premier alinéa pour l'habitation qui s'y trouve, jusqu'à concurrence d'une distance minimale de 250 mètres.

### **12.2. Implantation au sol**

Une éolienne et ses équipements ne peuvent occuper une superficie hors sol supérieure à 500 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est en service, soit après sa construction.

### **12.3. Réciprocité des distances d'implantation**

Toute nouvelle habitation ou tout nouveau bâtiment d'élevage doit être localisé à une distance minimale de 250 mètres d'une éolienne commerciale ou d'un poste de raccordement.

De plus, l'agrandissement d'une habitation existante ou d'un bâtiment d'élevage existant lors de l'implantation d'une éolienne commerciale représentant moins de 25 % de l'implantation au sol est permis eu égard à la distance de 850 mètres prévue à l'article 12.1.3.

### **12.4. Normes relatives au bruit**

#### **12.4.1. Intensité**

Le bruit généré par une ou des éoliennes commerciales ne doit pas excéder quarante (40) dBA ( $L_{Ar,1h}$ ) la nuit et le jour, au périmètre de l'habitation la plus près.

#### **12.4.2. Application**

La mesure s'effectue à l'aide d'un sonomètre (décibelmètre) calibré selon les normes internationales ou nord-américaines. La prise de son doit s'effectuer durant au moins une minute à une hauteur d'un mètre du sol, lorsqu'une ou des éolienne(s) commerciale(s) est(sont) en fonction. Le relevé doit s'effectuer dans les conditions normales d'utilisation du sol.

Malgré toute distance séparatrice minimale prescrite par le présent règlement, en aucun cas cette distance ne peut être inférieure à la distance requise pour assurer, en tout temps, un niveau acoustique maximal de quarante (40) dBA ( $L_{Ar,1h}$ ) la nuit et le jour, conformément à la « Note d'instruction 98-01 : Traitement des plaintes sur le bruit et exigences aux entreprises qui le

gènèrent », émise par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

### **12.4.3. Normes acoustiques**

L'implantation et l'exploitation d'éoliennes sont permises dans les conditions de distances comprises dans les dispositions spécifiques à l'article 12 du présent règlement, uniquement s'il est démontré par une étude réalisée par un ingénieur ou un professionnel spécialisé en acoustique membre d'un ordre professionnel selon la méthodologie prescrite dans la « Note d'instruction 98-01 : Traitement des plaintes sur le bruit et exigences aux entreprises qui le gènèrent », émise par le MELCCFP, que le bruit perçu au niveau du récepteur ne dépassera pas quarante (40) décibels.

### **12.5. Dispositions relatives aux infrastructures de collecte et de transport de l'électricité nécessaires pour une éolienne commerciale**

Le déploiement des fils électriques reliant les éoliennes commerciales doit être souterrain. Toutefois, il peut être aérien aux endroits où le réseau de fils doit traverser une contrainte physique tels un lac, un cours d'eau, une autoroute, un milieu humide ou un sol de roc non friable.

L'implantation souterraine des fils électriques ne s'applique pas au réseau de fils aérien existant implanté dans l'emprise des chemins publics pourvu que celui-ci soit autorisé par les autorités concernées.

Lors du démantèlement des parcs éoliens, ces fils électriques devront obligatoirement être retirés.

### **12.6. Postes de raccordement éolien**

Une éolienne commerciale reliée au réseau de transport d'énergie nécessite un poste de raccordement distinct des postes appartenant à Hydro-Québec.

L'implantation d'un poste de raccordement des éoliennes commerciales est prohibée à une distance inférieure à 500 mètres d'une habitation. L'aménagement d'un poste de raccordement doit être situé à au moins 100 mètres de toute construction et respecter une distance minimale de 2 mètres de toute propriété foncière voisine. De plus, l'aménagement d'un poste de raccordement doit prévoir tout autour une clôture opaque de 2,5 mètres de hauteur avec une mise à la terre et être aménagé avec un écran végétal constitué d'arbres. L'opacité de la clôture doit être d'au moins 80 % et un aménagement paysager est requis afin d'intégrer le poste dans le paysage.

L'aménagement paysager doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes et doit être réalisé de façon à attirer l'attention sur celui-ci plutôt que sur le poste. Les arbres doivent atteindre plus de 2,5 mètres à maturité et, lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de 1 mètre.

Nonobstant la plantation prescrite, la végétation dans l'emprise d'une ligne de transport aérien ne doit pas excéder 2,5 mètres de hauteur.

### **12.7. Chemin d'accès**

Les chemins d'accès permanents doivent être minimisés en priorisant l'emprunt de voies publiques de circulation ou de chemins déjà existants afin d'accéder à une éolienne commerciale avant de construire de nouvelles voies ou chemins. Le tracé des nouveaux chemins doit être le plus court possible, tout en respectant l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral ainsi que la méthode d'exploitation agricole.

Un chemin d'accès visant à relier une voie publique 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 10 mètres de largeur. Cette emprise doit être implantée à une distance supérieure de 1,5 mètre d'une ligne de lot à l'exception d'un chemin d'accès mitoyen. Dans ce cas, un acte notarié du propriétaire ou des propriétaires des lots concernés est nécessaire à l'aménagement de ce chemin.

Il est possible d'excéder temporairement, pour la durée des travaux de construction, les largeurs maximales d'emprise. Des travaux de réaménagements doivent être exécutés dans les trois mois de la fin des travaux de construction pour ramener les largeurs maximales permises et rétablir l'aspect naturel d'avant les travaux.

## **CHAPITRE 4 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION ET AU DÉMANTÈLEMENT D'ÉOLIENNES COMMERCIALES**

### **13. Obligation de démolition**

Toute éolienne commerciale ou toute infrastructure complémentaire à l'éolienne commerciale, qui n'est pas en service pendant une période consécutive de 24 mois, doit être démantelée. Le socle de béton ou l'assise de l'éolienne commerciale doit être complètement enlevé. Le sol d'origine ou un sol arable doit être replacé.

#### **13.1. Démantèlement**

Le démantèlement d'une éolienne commerciale doit se faire sur le site de son implantation.

Lors du démantèlement d'une éolienne commerciale, d'un parc éolien ou d'un mât de mesure de vent, les dispositions suivantes s'appliquent dans un délai de 24 mois suivants le démantèlement :

- a) Toutes les composantes de l'éolienne commerciale doivent être démantelées (mât, nacelle, moyeu et pales) ainsi que les socles de béton et toutes les composantes de la fondation.
- b) L'ensemble du réseau collecteur aérien ou souterrain de fils électriques doit être retiré, incluant les postes de raccordement.
- c) Les chemins d'accès doivent être démantelés conformément aux dispositions du présent règlement.
- d) L'ensemble des constructions et bâtiments doit être retiré, incluant leurs fondations.

#### **13.2. Nettoyage du site**

Tous les équipements démantelés doivent être évacués hors des sites et mis au rebut selon les normes et règlements alors en vigueur ou récupérés. Ceci vise les mâts, les nacelles et les pales, la base de béton, le poste électrique, les lignes électriques enfouies, les lignes aériennes et toutes les installations temporaires ou permanentes pour la construction ou l'exploitation de l'éolienne commerciale.

Les sols sous l'éolienne commerciale, sous les transformateurs, dans le poste électrique et dans les aires de construction doivent faire l'objet d'une caractérisation chimique. Les sols souillés sont enlevés selon la réglementation en vigueur. Les sols sont ainsi laissés sans souillure ou contamination, qui auraient pu survenir au cours de l'exploitation ou de la désaffectation.

#### **13.3. Remise en état des lieux**

Les lieux doivent être remis en état, afin de permettre l'utilisation du sol telle qu'elle était avant l'implantation de l'éolienne commerciale ou de l'infrastructure.

## **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **14. RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève des fonctionnaires désignés par la Municipalité.

### **15. FONCTIONS, POUVOIRS ET DEVOIRS DES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS**

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions, pouvoirs et devoirs qui lui sont confiés par le présent projet de règlement, notamment :

- 1° il applique le présent projet de règlement;
- 2° il reçoit et analyse toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent projet de règlement, informe le requérant des dispositions du présent projet de règlement et requiert, le cas échéant, tout renseignement ou document additionnel aux fins d'analyse d'une demande de permis ou certificat;
- 3° il est autorisé à délivrer et à signer des certificats ou des permis lorsque les projets sont autorisés par les dispositions de ce règlement;
- 4° il est autorisé à délivrer et à signer des avis d'infraction, des avis de cessation de travaux et des constats d'infraction, lorsqu'il y a contravention aux dispositions de ce règlement;
- 5° il indique au requérant les causes de refus d'un permis ou d'un certificat, s'il y a lieu;

- 6° il voit à ce que les opérations et les travaux s'effectuent en conformité avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 7° il applique les procédures prévues au présent projet de règlement en cas d'infraction.

## **16. VISITE DES PROPRIÉTÉS**

Le fonctionnaire désigné peut visiter, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble pour constater si le présent règlement et ses amendements sont respectés, pour vérifier tout renseignement et pour constater tout fait nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou certificat et pour obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces immeubles à les recevoir et à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ce règlement.

## **17. CERTIFICAT D'AUTORISATION OBLIGATOIRE**

Toute personne, corporation, compagnie ou société doit obtenir un permis ou un certificat si elle désire :

- 1) construire ou implanter une ou des éoliennes commerciales, mâts de mesure de vent et/ou ses (leurs) équipements;
- 2) ajouter, agrandir, transformer ou faire des réparations majeures à une éolienne commerciale;
- 3) démolir ou démanteler une éolienne commerciale, un mât de mesure de vent, ses équipements, son réseau d'alimentation et de transport électrique.

## **18. DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la Municipalité. La demande doit être signée et datée par le requérant et accompagnée des documents suivants :

### **18.1. Exigences relatives aux éoliennes commerciales**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) L'autorisation écrite du propriétaire foncier ainsi que la durée de concession du terrain pour l'éolienne commerciale à construire.
- c) L'identification cadastrale du ou des lot(s) visé(s) par la demande.
- d) Un plan à l'échelle préparé par un arpenteur indiquant :
  - a. la limite du terrain visé;
  - b. son identification cadastrale;
  - c. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris des ouvrages projetés;
  - d. la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
  - e. la localisation des constructions;
  - f. les dimensions des constructions;
  - g. les puits;
  - h. les chemins d'accès;
  - i. les sites d'intérêt environnant et la distance du site le plus près;
  - j. les bâtiments les plus près et leurs distances;
  - k. les périmètres d'urbanisation et la distance du périmètre le plus près;
  - l. les milieux humides, sensibles et naturels, les habitats fauniques et floristiques et la distance du milieu le plus près;
  - m. la localisation des éoliennes commerciales à être implantées incluant la démonstration du respect des distances indiquées à 12.1;
  - n. la localisation de toute construction accessoire au projet;
  - o. le corridor de navigation aérienne, s'il y a lieu.
- e) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne commerciale, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique.
- f) S'il y a lieu, une étude sur les milieux humides, sensibles et naturels, les habitats fauniques et floristiques ou les sites d'intérêt doit être déposée avec la demande.
- g) Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique.
- h) Une copie de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- i) Une copie du ou des certificats d'autorisation requis du MELCCFP.

- j) Une copie du décret gouvernemental autorisant le projet.
- k) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- l) Le coût estimé des travaux.
- m) Une simulation visuelle préparée par une firme indépendante.
- n) Tout autre renseignement ou document requis pour la bonne compréhension de la demande.
- o) Les nom, prénom et coordonnées d'urgence du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et coordonnées d'urgence du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).

### **18.2. Exigences relatives aux mâts de mesure de vent**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) L'identification cadastrale du ou des lot(s) visé(s) par la demande.
- c) L'autorisation écrite du propriétaire foncier ainsi que la durée de concession du terrain.
- d) La localisation du mât de mesure de vent incluant :
  - a. la limite du terrain visé;
  - b. son identification cadastrale;
  - c. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris des ouvrages projetés, dont la localisation par rapport à :
    - i. la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
    - ii. la ou les ligne(s) de lots;
    - iii. la ou les habitation(s) et autres bâtiments à proximité.
- e) La localisation de la position du ou des mât(s) de mesure de vent.
- f) La distance par rapport aux éoliennes commerciales implantées sur un même terrain, s'il y a lieu.
- g) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- h) Le coût estimé des travaux.
- i) Tout autre renseignement ou document requis pour la bonne compréhension de la demande.

### **18.3. Exigences relatives à la construction d'un poste de raccordement éolien**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis, devis et la démonstration du respect des distances indiquées à 12.6 requis pour une compréhension claire du projet. Ces plans et devis indiquent tous les détails requis par les règlements municipaux, de même que les usages du bâtiment et celui du terrain.

### **18.4. Construction d'un nouveau chemin d'accès**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) Une description du milieu avant la construction.
- c) Un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant :
  - a. la limite du terrain visé;
  - b. son identification cadastrale;
  - c. les dimensions du terrain;
  - d. l'identification précise de l'utilisation du sol actuelle;
  - e. la ou les ligne(s) de rue ou chemin;
  - f. la localisation des constructions;
  - g. les dimensions des constructions;
  - h. la localisation du chemin d'accès projeté;
  - i. les dimensions du chemin d'accès;
  - j. les matériaux utilisés pour la construction
  - k. la démonstration du respect des distances indiquées à 12.7.

### **18.5. Réparation majeure d'une éolienne commerciale**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) Une description des travaux de réparation à exécuter.
- c) Localisation de l'éolienne commerciale visée.
- d) Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité.
- e) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.

## **19. DOCUMENTS EXIGÉS RELATIFS À LA DÉMOLITION ET AU DÉMANTÈLEMENT D'ÉOLIENNE COMMERCIALE, DE POSTE DE RACCORDEMENT ET DE MÂT DE MESURE DE VENT**

### **19.1. Éolienne commerciale**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) La date à laquelle on projette entreprendre la démolition et les délais requis.
- c) La localisation de la ou des éolienne(s) commerciale(s) à démanteler.
- d) La localisation de la position de la ou des éolienne(s) commerciale(s) visée(s).
- e) Une description des travaux à exécuter.
- f) Une description des conditions dans lesquelles la démolition sera exécutée.
- g) Une preuve d'assurance dégageant de toute responsabilité.
- h) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- i) Les coordonnées de l'entrepreneur.

### **19.2. Poste de raccordement éolien**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) La localisation du bâtiment à être démolir.
- c) Une description des conditions dans lesquelles la démolition sera exécutée.
- d) Des photographies montrant l'ensemble du bâtiment ou de la construction.
- e) Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant de toute responsabilité.
- f) La preuve que toutes entreprises fournissant des services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autres pouvant être affectés par les travaux de déplacement ont été avisées.
- g) Fournir le mode de disposition des matériaux de démolition ainsi qu'une preuve que les débris auront été déposés à un site d'enfouissement reconnu par le MELCCFP.
- h) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- i) Les coordonnées de l'entrepreneur.

### **19.3. Mât de mesure de vent**

- a) Les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et, si applicable, nom, prénom, et adresse du ou des représentant(s) dûment autorisé(s).
- b) L'échéancier prévu de réalisation des travaux.
- c) La localisation de la construction à être démolie.
- d) Une description des conditions dans lesquelles la démolition sera exécutée.
- e) Une preuve d'assurance dégageant de toute responsabilité.
- f) Les coordonnées de l'entrepreneur.

## **20. SUIVI DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus 60 jours ouvrables de la date de dépôt de la demande de certificat d'autorisation si la demande est complète et conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai. Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

## **21. MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS**

Le détenteur d'un permis ou d'un certificat ne peut pas modifier les plans et devis déjà approuvés sans l'obtention d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat écrit et émis suivant la procédure du présent règlement.

## **22. CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Tout certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau certificat.

Un permis de construction d'un projet d'éolienne commerciale est valide pour une période de 12 mois, renouvelable. Tout certificat et permis de construction ou certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement est caduc si :

- a) aucun travail faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a débuté dans les six mois qui suivent la date de son émission;
- b) les travaux faisant l'objet de la demande de permis sont interrompus pendant une période de six mois consécutifs;
- c) les travaux ne sont pas effectués conformément à ceux faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat;
- d) les plans qui accompagnent la demande de permis ou de certificat ont été modifiés;
- e) les travaux faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat ne sont pas terminés dans les 12 mois qui suivent la date de son émission.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer les travaux, il doit se pourvoir d'un nouveau permis de construction ou d'un nouveau certificat d'autorisation.

### **23. TARIF RELATIF AU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Le tarif pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat est fixé au sein du règlement de tarifs en vigueur et doit être payé par le requérant pour chaque permis ou certificat émis et délivré.

### **24. ENTRAVE À L'EXERCICE DES FONCTIONS D'UN FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Nul ne peut entraver un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou par de fausses déclarations. Le fonctionnaire désigné doit, s'il en est requis, s'identifier et exhiber un certificat attestant sa qualité.

### **25. PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION**

Lorsque quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit :

- a) faire parvenir un avis au contrevenant, au propriétaire ou son mandataire par courrier recommandé ou selon le mode de signification d'avis spécial prévu à l'article 425 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) et en remettre une copie au secrétaire-trésorier ou au greffier-trésorier de la Municipalité;
- b) vérifier le suivi du respect de l'avis par le contrevenant;
- c) émettre tout constat d'infraction relatif au présent règlement;
- d) remettre une copie de l'avis à la coordonnatrice ou au coordonnateur à l'aménagement du territoire et mobilité désigné(e) comme le (la) responsable régional(e) dans les sept jours de transmission de l'avis.

## **CHAPITRE 6 : RECOURS ET SANCTIONS**

### **26. 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 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ 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 2 000 \$ et d'une amende maximale de 4 000 \$ 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 a un caractère continu dans le temps et qu'elle perdure, cette continuité constitue, chaque jour, une infraction séparée et la pénalité indiquée pour cette infraction peut être infligée chaque jour que dure l'infraction.

Toute infraction au présent règlement est de responsabilité absolue.

## **27. AUTRES RECOURS DE DROIT CIVIL**

En sus des recours par action pénale, le Conseil de la MRCVR 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 MRCVR peut obtenir une ordonnance de la Cour supérieure du Québec ordonnant la cessation d'une utilisation du sol incompatible avec le présent règlement de contrôle intérimaire 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 MRCVR 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.

## **28. 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 au présent règlement.

Le propriétaire d'un immeuble dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière peut être tenu responsable du non-respect du présent règlement et peut être déclaré coupable de toute infraction au présent règlement.

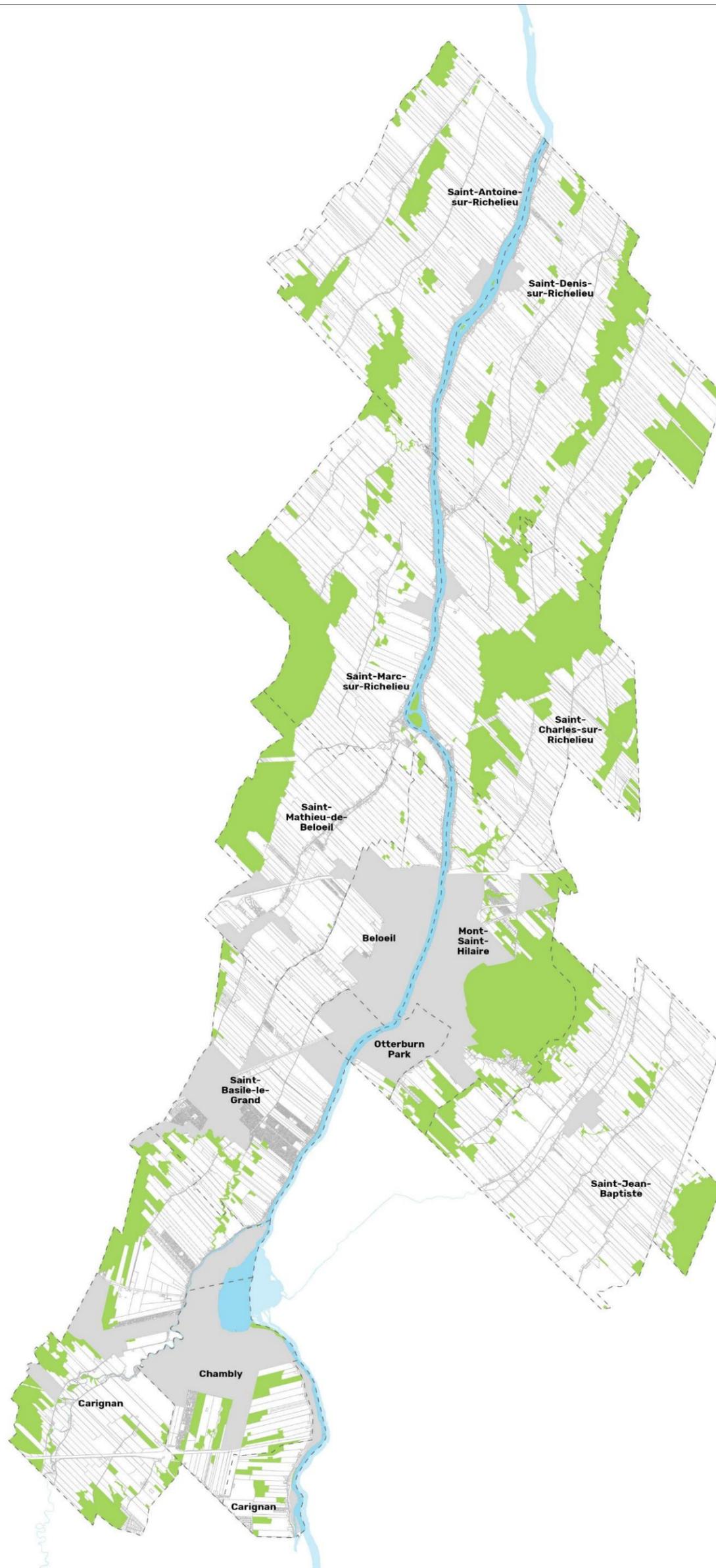
## **29. FAUSSE DÉCLARATION**

Commets également une infraction qui le rend passible des peines prévues à l'article 26 toute personne qui, afin d'obtenir un certificat d'autorisation, un certificat, un permis, une permission ou une approbation délivrée en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse.

## **30. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE \_\_\_\_\_ 2025.



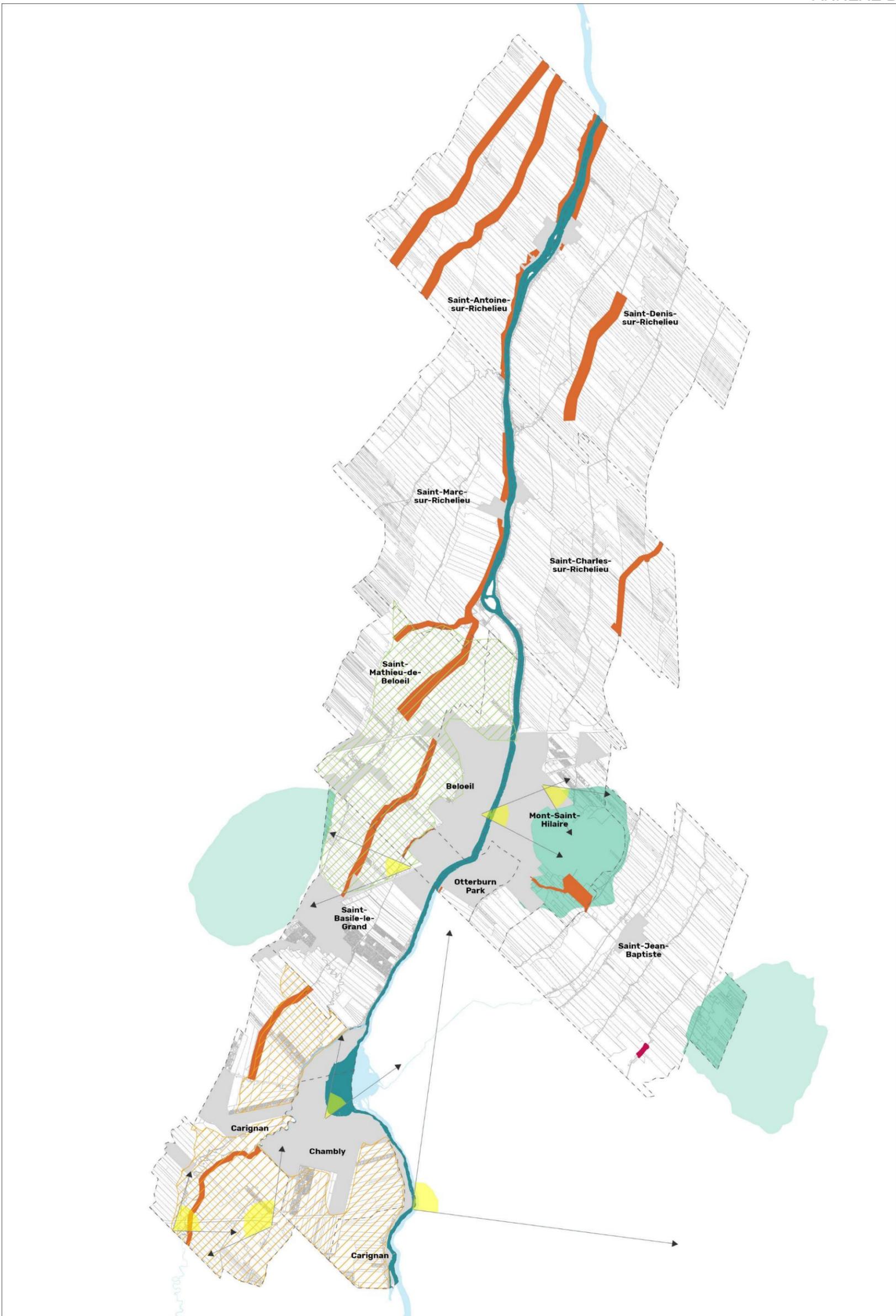
**Annexe A**  
**Règlement de contrôle**  
**intérimaire numéro 94-25**  
**encadrant l'implantation**  
**d'éoliennes commerciales**  
**sur le territoire de la MRC**  
**de La Vallée-du-Richelieu**

- Couvert forestier
- Périmètre d'urbanisation (à titre indicatif)
- Cadastre (à titre indicatif)



Sources: MRCVR, MRNF © Gouvernement du Québec. Mise en garde relative au cadastre: L'information présentée ici est à titre indicatif uniquement et ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés que seul un arpenteur-géomètre est habilité à faire en vertu de la loi. De plus, les coordonnées qui peuvent en être extraites ou déduites n'ont aucune valeur légale. L'information cadastrale officielle doit être consultée sur le site Infolot. Réalisation: MRC de La Vallée-du-Richelieu, 2025-08 / Projection MTM zone 8 / Datum NAD83 SCRS





**Annexe B**  
**Règlement de contrôle**  
**intérimaire numéro 94-25**  
**encadrant l'implantation**  
**d'éoliennes commerciales**  
**sur le territoire de la MRC**  
**de La Vallée-du-Richelieu**

- Montérégienne
- Rivière Richelieu
- Ensemble patrimonial de Saint-Jean-Baptiste
- Ensemble rural
- ▲ Point de vue exceptionnel
- Plaine de Beloeil
- Plaine de Chambly
- Périmètre d'urbanisation (à titre indicatif)
- Cadastre (à titre indicatif)

Sources: MRCVR, CMM, MELCGFP, MTMD, MRNF © Adresse Québec © Gouvernement du Québec. Mise en garde relative au cadastre. L'information présentée ici est à titre indicatif uniquement et ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés que seul un arpenteur-géomètre est habilité à faire en vertu de la loi. De plus, les coordonnées qui peuvent en être extraites ou déduites n'ont aucune valeur légale. L'information cadastrale officielle doit être consultée sur le site Infotot.

Réalisation: MRC de La Vallée-du-Richelieu, 2025-08 / Projection MTM zone 8 / Datum NAD83 SCRS

