Règlement no. 2025-480

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE - PPCMOI

Sainte-Brigide-d'Iberville

MRC du Haut-Richelieu

GESTIM inc
539, Principale, Saint-Sébastien,
Québec, J0J 2C0

Province de Québec
Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville

Règlement numéro 2025-480
Règlement sur les PPCMOI

Codification administrative

Numéro de règlement	**Date de l'avis de motion**	**Date d'adoption**	**Date d'entrée en vigueur**

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGIDE-D'IBERVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 4

1.1 Titre du règlement 4
1.2 Territoire assujetti 4
1.3 Domaine d'application 4
1.4 Amendement 4
1.5 Préséance des dispositions sur les autres règlements d'urbanisme 4
1.6 Préséance des dispositions 4
1.7 Unités de mesure 5
1.8 Validité 5
1.9 Terminologie 5
1.10 Définition spécifique 5
1.11 Application du règlement 5
1.12 Fonctionnaire désigné 6
1.13 Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné 6
1.14 Contraventions et sanctions 6

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE 6

2.1 Transmission de la demande et documents d'accompagnement 6
2.2 Réception de la demande 8
2.3 Tarification applicable 8
2.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme 8
2.5 Décision du conseil 8
2.6 Délai 9
2.7 Consultation publique et approbation référendaire 9
2.8 Avis de la demande 9
2.9 Transmission de la résolution 9
2.10 Émission du permis ou du certificat 9

CHAPITRE 3 CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 10

3.1 Catégories de projets particuliers admissibles 10
3.2 Usages non admissibles 10
3.3 Critères d'évaluation 10
3.4 Dispositions spécifiques relatives aux tours de communication et aux éoliennes domestiques 12
3.4.1 Tours de communications et éoliennes domestiques - TRAVAUX VISÉS. 12
3.4.2 Tours de communications et éoliennes domestiques - OBJECTIFS. 12
3.4.3 Tours de communications et éoliennes domestiques - CRITÈRES. 13
3.5 Dispositions spécifiques relatives à l'implantation d'éoliennes commerciales 13
3.5.1 Éoliennes commerciales - OBJECTIFS. 13
3.5.2 Éoliennes commerciales – CRITÈRES. 13

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 15

4.1 Entrée en vigueur 15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 2025-480 et porte le titre de « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

1.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

1.3 Domaine d'application

L'objet du présent règlement est d'habiliter le conseil de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville à autoriser, sur demande et à certaines conditions, sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone, un projet particulier de construction d'un nouveau bâtiment, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements ou des dispositions qui suivent :

1) Le règlement de zonage en vigueur ;
2) Le règlement de lotissement en vigueur ;
3) Le règlement de construction en vigueur.

1.4 Amendement

Le présent règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.5 Préséance des dispositions sur les autres règlements d'urbanisme

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, les règles de ce règlement ont préséance.

1.6 Préséance des dispositions

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

1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
2) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;

3) Le masculin comprend les deux genres ;
4) L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif ;
5) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
6) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.

1.7 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans le présent règlement sont indiquées en unités du Système International (système métrique).

1.8 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également 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 étaient ou devaient être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

1.9 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le règlement de zonage 2024-XX ou dans la réglementation d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.10 Définition spécifique

Projet intégré : ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux, assujettis au régime de copropriété divise, situés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et une ou plusieurs parties communes, et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces intérieurs ou extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

1.11 Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal en vertu du paragraphe 7° de l'article 119 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

1.12 Fonctionnaire désigné

La personne désignée à l'article 1.11 est identifiée au présent règlement par le terme de « inspecteur en bâtiment ».

1.13 Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement de permis et certificats de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville.

1.14 Contraventions et sanctions

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 1 000 $ si le contrevenant est une personne civile, ou d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale

En cas de récidive, le montant de l'amende est d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique, ou d'au moins 2 000 $ et d'au plus 4 000 $ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à l'application du règlement et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE

2.1 Transmission de la demande et documents d'accompagnement

Toute demande d'autorisation soumise dans le cadre du présent règlement est assujettie à la procédure suivante.

La demande doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le propriétaire de l'emplacement concerné, ou son mandataire dûment autorisé par procuration, et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

a) Le formulaire conçu à cet effet, dûment rempli ;

b) La date de la demande ;

c) Les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire ;

d) L'identification de l'emplacement visé par la demande ;

e) Une description détaillée de la nature du projet faisant l'objet de la demande en précisant, notamment, les usages et les interventions projetés ;

f) Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande ;

g) S'il y a lieu, une description détaillée des caractéristiques de l'emplacement concerné ainsi qu'une description des caractéristiques du milieu environnant ;

h) L'échéancier et les coûts prévus pour la réalisation du projet ;

i) Des photographies récentes du terrain visé par les travaux ainsi que du voisinage ;

j) S'il y a lieu, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant l'implantation projetée pour le bâtiment principal et, s'il y a lieu, les bâtiments accessoires, l'accès pour les véhicules, l'aire de stationnement, les installations de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;

k) Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment) permettant d'apprécier l'intégration du bâtiment au contexte bâti environnant (dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment) ;

l) Une description des aménagements extérieurs projetés, incluant, s'il y a lieu, la délimitation et la disposition d'une aire d'entreposage extérieur ;

m) Une description, s'il y a lieu, de l'utilisation, la disposition, l'entreposage et des matières dangereuses au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

n) Les études spécialisées sur le drainage des eaux de surfaces et le contrôle de l'érosion lorsque requis ;

o) S'il y a lieu, une liste des moyens utilisés pour minimiser les impacts sur le voisinage ;

p) Toute autre information pertinente permettant d'évaluer la demande en regard des critères identifiés au présent règlement ;

q) Le paiement du tarif prévu à l'article 2.3 pour l'étude de la demande. Ces frais doivent être payés au moment du dépôt de la demande et ils sont non remboursables.

Outre les informations et documents identifiés au présent article, l'inspecteur en bâtiment peut exiger que le requérant fournisse toute étude ou expertise complémentaire afin d'être en mesure de procéder à l'évaluation du projet.

2.2 Réception de la demande

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'évaluation de la demande, tel que décrit à l'article 2.6, ne s'amorce que lorsque le dossier est jugé complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

2.3 Tarification applicable

Le tarif de 400$ doit être payé à l'ordre de la Municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville dans le cadre de toute nouvelle demande de projet particulier.

Cette somme servira à supporter les coûts reliés au traitement de la demande. À défaut par le requérant de verser les sommes requises aux moments prévus, la demande de modification est considérée comme incomplète.

2.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation de la demande, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

2.5 Décision du conseil

Suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, le conseil municipal approuve par projet de résolution ou refuse par résolution la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Dans l'étude de la demande, outre les critères d'évaluation prévus au présent règlement, le conseil municipal doit prendre en considération l'avis préliminaire de la MRC du Haut-Richelieu lorsque cet avis est disponible.

Le projet de résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet, notamment l'établissement d'un délai pour le début ou la réalisation de toute partie du projet. La résolution peut également spécifier que le fait de débuter le projet, avant la date fixée, entraîne l'annulation de l'autorisation accordée.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée.

2.6 Délai

Le projet de résolution accordant la demande ou la résolution désapprouvant celle-ci doit être adopté par le conseil municipal au plus tard 160 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

2.7 Consultation publique et approbation référendaire

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande est soumise aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme compte tenu des adaptations nécessaires. À cette fin, la résolution est susceptible d'approbation référendaire lorsque le projet particulier déroge à une disposition visée au paragraphe 1 du troisième alinéa de l'article 123 de cette même loi.

2.8 Avis de la demande

En plus des dispositions applicables identifiées à l'article précédent, le plus tôt possible après l'adoption, en vertu de l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'un projet de résolution accordant la demande d'un projet particulier, la Municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

2.9 Transmission de la résolution

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, la Municipalité en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

2.10 Émission du permis ou du certificat

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation sera émis par l'inspecteur en bâtiment sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution en vigueur par laquelle le conseil autorise la demande d'un projet particulier, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

a) La demande respecte les dispositions applicables prévues dans le règlement d'urbanisme, ou tout autre règlement municipal, qui ne font pas l'objet de l'autorisation du projet particulier. C'est le cas, notamment, des dispositions applicables pour l'émission de tout permis ou certificat ;

b) La demande respecte toute condition prévue dans la résolution du conseil autorisant le projet particulier ;

c) La demande est faite pour le projet tel qu'il a été approuvé par le conseil municipal. Si le projet déposé pour la demande de permis ou certificat comporte des dérogations au règlement d'urbanisme, autres que celles qui ont fait l'objet de l'autorisation du conseil, une nouvelle demande doit être présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 Catégories de projets particuliers admissibles

Les catégories de projets suivants sont admissibles à une demande de projet particulier.

a) Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal à usage commercial ou industriel ;

b) Transformation d'un bâtiment principal existant en bâtiment à usage commercial ou industriel ;

c) Changement d'usage d'un bâtiment principal existant pour un usage commercial ou industriel ;

d) Un projet intégré ;

e) La construction d'éolienne commerciale et domestique et la construction d'une tour de communication.

3.2 Usages non admissibles

Les usages suivants ne sont pas admissibles à une demande de projet particulier en vertu de ce chapitre.

a) Les commerces de nature érotique.

3.3 Critères d'évaluation

Les critères selon lesquels l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier est faite sont les suivants :

a) Une modification des règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet n'est pas optimale. Dans le cas contraire, la modification des règlements d'urbanisme doit être priorisée ;

b) Le projet particulier doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur ;

c) Le projet est réalisable selon l'échéancier de réalisation prévu ;

d) Le lot et les accès au terrain doivent être sécuritaires et adjacents à une rue publique ou à une rue privée reconnue par la municipalité ;

e) Le lot doit répondre aux normes minimales de lotissement prévues (ou être protégé par des droits acquis en vertu du règlement de lotissement en vigueur) ;

f) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la municipalité ;

g) Si le projet implique la construction d'un nouveau bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion ;

h) Le concept architectural doit démontrer un effort de design et de recherche architecturale favorisant une architecture adaptée au milieu récepteur ;

i) L'implantation d'un bâtiment sur un terrain doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, favoriser son intégration au caractère naturel du milieu et la préservation maximale des arbres matures existants sur le terrain ;

j) Les bâtiments principaux et accessoires doivent être implantés de façon à respecter les dispositions du règlement d'urbanisme relatives à la protection des rives et du littoral ;

k) La coupe d'arbres est limitée ou une replantation est prévue si l'abattage est nécessaire ;

l) Une attention particulière est portée à l'aménagement des espaces libres sur le terrain (ex. : création d'espaces verts, plantation d'arbres, etc.) ;

m) Tout accès à un lot situé en bordure d'une route sous la juridiction du ministère des Transports doit être aménagé en conformité avec les normes du ministère concernant les entrées charretières ;

n) Le regroupement des entrées charretières et des chemins d'accès est favorisé ;

o) Les stationnements doivent faire l'objet d'une attention particulière au niveau de leur aménagement, afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage et sur l'environnement ;

p) Les accès véhiculaires, les aires de services et les aires de stationnement sont conçus pour optimiser la gestion des eaux de ruissellement et doivent être implantés de manière à réduire leur longueur et les perturbations du milieu résultant de leur construction ;

q) Les projets et les constructions doivent contribuer à la gestion durable des eaux de ruissellement. Le drainage des lots doit être considéré lors de la planification initiale et devrait préférablement inclure la gestion écologique des eaux pluviales à même les nouveaux lots, notamment par le biais de la rétention et de l'infiltration naturelle.

r) Le projet proposé minimise les inconvénients en matière de voisinage ;

s) Les nouveaux usages sont compatibles avec le milieu dans lequel ils s'insèrent ;

t) Lorsque les occupations prévues sont non résidentielles et qu'elles sont projetées dans un environnement résidentiel ou situées à proximité d'un environnement résidentiel, les nuisances potentielles pour les résidents doivent être négligeables, notamment en ce qui concerne le bruit ;

u) Le terrain est mis en valeur par rapport à son utilisation actuelle ;

v) Lorsque le projet implique des activités d'hébergement, de restauration ou récréatives, il doit contribuer à l'amélioration et à la diversification de l'offre récréotouristique ;

w) Lorsque le projet s'insère dans un environnement où sont présents des lots vacants contigus, l'on doit tenir compte du développement éventuel des emplacements voisins. Notamment au sujet du réseau de circulation véhiculaire et piétonnière et le prolongement des réseaux de services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ;

x) L'entreposage extérieur, s'il y a lieu, doit être situé en cours arrière et non visible d'une voie de circulation publique ou à partir d'un immeuble adjacent dont l'usage principal est à vocation résidentielle, institutionnelle ou récréotouristique ;

y) Aucune nuisance n'est perceptible à l'extérieur du terrain où est implanté le projet particulier ;

z) Les réseaux d'infrastructures en place peuvent accueillir le projet dans sa forme proposée.

3.4 Dispositions spécifiques relatives aux tours de communication et aux éoliennes domestiques

3.4.1 Tours de communications et éoliennes domestiques - TRAVAUX VISÉS.

Les travaux de construction d'une tour de communication ou d'une éolienne domestique sont assujettis à l'application de la présente section.

3.4.2 Tours de communications et éoliennes domestiques - OBJECTIFS.

Les travaux de construction d'une tour de communication ou d'une éolienne domestique doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

a) S'intégrer aux caractéristiques du site de leur implantation ;

b) Minimiser les impacts visuels et préserver la qualité du paysage de la municipalité de Sainte-Brigide-d'Iberville ;

c) Permettre d'améliorer un service ou de proposer un nouveau service pour les citoyens de la municipalité.

3.4.3 Tours de communications et éoliennes domestiques - CRITERES.

Les travaux de construction des infrastructures mentionnées à l'article 3.4.1 seront évalués en considérant les critères suivants :

a) Les tours et éoliennes domestiques doivent respecter la distance minimale d'implantation par rapport aux limites de propriété qui correspond au résultat obtenu en multipliant la hauteur de la tour en mètres par un facteur équivalent à 1,5. La hauteur d'une éolienne domestique ne doit en aucun temps dépasser 25 mètres ;

b) L'implantation doit prendre en considération les éléments de protection publique et de sécurité routière ;

c) Sauf si le requérant démontre clairement qu'il n'existe aucune autre alternative, une implantation ne doit pas nécessiter l'abattage d'arbres dans un boisé.

3.5 Dispositions spécifiques relatives à l'implantation d'éoliennes commerciales

3.5.1 Éoliennes commerciales - OBJECTIFS.

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité à l'égard des zones faisant partie intégrante des aires d'accueil pour l'implantation des parcs éoliens :

a) S'assurer que l'implantation d'un parc éolien ne dépasse pas le seuil de saturation et la capacité d'accueil du paysage ;
b) Éviter que l'intégration des éoliennes commerciales dans le paysage ne crée une banalisation de celui-ci ;
c) Tenir compte, dans le choix du type d'implantation des éoliennes commerciales, des structures géomorphologiques et paysagères ;
d) Garantir que l'intégration harmonieuse des éoliennes commerciales dans le paysage tienne compte du relief existant ;
e) Éviter la concurrence entre les éoliennes commerciales et les milieux urbanisés ;
f) Limiter les effets cumulatifs des impacts des projets de parc éolien ;
g) Encadrer de façon réglementaire, les caractéristiques des éoliennes commerciales et leurs structures auxiliaires afin de conserver une meilleure intégration de ces infrastructures au paysage ;
h) Prendre en considération les éléments d'intérêt des acteurs socioéconomiques concernés par les effets des impacts des projets de parc éoliens.

3.5.2 Éoliennes commerciales – CRITÈRES.

Les critères suivants serviront à l'évaluation du plan d'intégration et d'implantation architecturale requis pour les zones faisant partie intégrante des aires d'accueil pour l'implantation des parcs éoliens :

a) L'implantation d'éoliennes commerciales respecte les normes minimales édictées au *Règlement de zonage* en vigueur de la municipalité ;

b) Dans un paysage moins saturé, la création d'un parc éolien plus dense est favorisée ;

c) Dans un paysage dont la capacité d'accueil est restreinte, les parcs éoliens sont implantés de façon à favoriser des grappes d'éoliennes commerciales plus faciles à intégrer dans un paysage ;

d) Le nombre d'éoliennes commerciales dans un même parc éolien tient compte de la capacité d'accueil du paysage et n'excède pas son seuil de saturation ;

e) 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 ;

f) Les éoliennes commerciales sont implantées de manière à favoriser un rythme régulier, en prévoyant une distance régulière entre celles-ci et en les regroupant dans un même parc éolien ;

g) La hauteur des éoliennes commerciales 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 ;

h) L'implantation et la dimension des éoliennes commerciales ne contribuent pas à diminuer l'intérêt d'un dénivelé, ni à diminuer l'impression de grandeur d'un lieu ;

i) À l'intérieur d'une même aire d'accueil, les éoliennes commerciales doivent être implantées de façon continue en respectant l'organisation et le caractère du réseau routier ;

j) Les éoliennes commerciales sont implantées de façon à minimiser l'impact visuel sur toute construction et terrain compris dans les ensembles patrimoniaux du territoire ;

k) L'implantation des éoliennes commerciales ne rivalise pas 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 ;

l) À l'intérieur d'un même parc éolien, un seul modèle d'éolienne commerciale est utilisé et toutes les éoliennes commerciales possèdent 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. ;

m) Afin de limiter les effets cumulatifs des projets de parcs éoliens, une distance minimale de 5 km entre les parcs éoliens est exigée ;

n) Les couleurs claires sont privilégiées pour les matériaux de toutes les sections de l'éolienne commerciale ;

o) Les mâts de forme tubulaire sont favorisés ;

p) Le raccordement électrique d'une ou plusieurs éoliennes commerciales jusqu'au poste de raccordement élévateur de tension est obligatoirement souterrain ;

q) Le nombre et la présence de bâtiments de service, de clôtures et d'équipements sont limités. Leurs implantations favorisent le camouflage de ces éléments et les intègrent à l'environnement et au paysage ;

r) Les revêtements perméables des chemins d'accès sont favorisés ;

s) Le nombre de chemins d'accès est limité à un par parc éolien ;

t) La présence du parc éolien n'entre pas en conflit avec les activités agrotouristiques actuelles ou permises sur le territoire agricole de la municipalité ;

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

_____	_____
Mario Van Rossum	**Christianne Pouliot**
Maire	Directrice générale et greffière-trésorière