

Ce règlement a été déposé
à la séance ordinaire du
conseil tenue le 13 mai
2024

RÈGLEMENT N° 2024-002

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2012-002 DE LA MUNICIPALITÉ DE GROSSE ÎLE AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT N° 2024-001 QUI VISE LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT CM-2023-04 MODIFIANT LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNAUTE MARITIME DES ÎLES-DE-LA-MADELEINE

- ATTENDU QUE** la municipalité de Grosse-Île a adopté le règlement de zonage no. 2012-002;
- ATTENDU QU'** en vertu des dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, le conseil peut modifier son règlement de zonage;
- ATTENDU QUE** le conseil de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine a adopté le règlement CM-2023-04 modifiant le règlement n° A-2010-07, relatif au Schéma d'aménagement et de développement, qui intègre les dispositions nécessaires relatives à l'ajout d'une zone d'affectation des sols liée à la production d'énergie éolienne dans la municipalité de Grosse-Île;
- ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité de Grosse-Île a adopté le règlement 2024-001 qui vise la concordance du plan d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine;
- ATTENDU QUE** le conseil de la municipalité doit adopter un règlement de modification de son règlement de zonage n° 2012-002 pour assurer la concordance au plan d'urbanisme n° 2012-001;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à la séance du 13 mai 2024 et un projet de règlement a été déposé et présenté à cette même séance;
- ATTENDU QUE** le présent règlement a été soumis à la consultation publique le 10 juin 2024 conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*;
- ATTENDU QU'** une copie du présent règlement a été remise à tous les membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;
- ATTENDU QUE** les membres du conseil déclarent l'avoir lu;
- ATTENDU QU'** en cours de séance, la greffière-trésorière adjointe a mentionné le contenu du règlement et sa portée;

POUR CES MOTIFS

Sur une proposition de Nancy Clark
Appuyée par Miranda Matthews
Il est unanimement résolu des conseillers présents

QUE le règlement portant le numéro 2024-002 modifiant le règlement de zonage n° 2012-002 de la Municipalité de Grosse-Île afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme n° 2012-001 est adopté.

QUE le règlement portant le numéro 2024-002 soit statué et décrété par ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Article 1.2 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro 2024-002 porte le titre de « Règlement modifiant règlement de zonage n° 2012-002 de la municipalité de Grosse-Île afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme modifié par le règlement n° 2024-001 qui vise la concordance au règlement CM-2023-04 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la Communauté maritime des Îles-de-la-Madeleine ».

Article 1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement est de modifier le zonage d'intégrer des dispositions afin de permettre et d'encadrer la production d'énergie éolienne.

CHAPITRE 2

MODIFICATIONS AU CHAPITRE 3 « DIVISION DU TERRITOIRE »

Article 2.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

La ligne « Zone industrielle » de l'article 3.1 « DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES » est modifiée par :

- L'ajout de la déclinaison de zone « Ie », à la fin de la liste des déclinaisons de zones industrielles.

CHAPITRE 3

MODIFICATIONS AU CHAPITRE 4 « CLASSIFICATION DES USAGES »

Article 3.1 CLASSES D'USAGES

À l'article 4.1 « GROUPES ET CLASSES D'USAGES », les classes d'usages appartenant au groupe « Industrie » sont modifiées par :

- L'ajout de l'usage « I5 », intitulé « industrie liée à la production éolienne ».

Article 3.2 LE GOUPE INDUSTRIE (I)

L'article 4.1.3 « Le groupe industrie (I) » est modifié par :

- L'ajout du groupe d'usage « Industrie liée à la production éolienne (I5) » et des dispositions suivantes :

« Industrie liée à la production d'énergie éolienne (I5) »

Caractéristiques générales :

Sont de ce groupe d'usages les activités liées à la production d'énergie éolienne.

Exigences de base :

Préalablement à la délivrance d'un permis aux fins d'implantation d'éoliennes, un rapport d'analyse du projet doit être déposé au bureau de l'inspecteur et ce rapport doit traiter des objets suivants :

- Acceptabilité sociale
- Implication et consultation
- Espèces fauniques et floristiques vulnérables
- Faune ailée
- Fonds marins (faune et flore)
- Lieux et sentiers récréotouristiques
- Lieux culturels et patrimoniaux
- Circuits panoramiques
- Service de radiocommunication et de radiodiffusion
- Sécurité aérienne
- Accès au territoire public
- Bruit et autres nuisances

Usages autorisés :

- Les parcs de production d'énergie éolienne de plus de 500kW à condition qu'ils répondent aux exigences particulières prévues à l'article 5.17 du présent règlement.

Sont aussi de cette classe d'usages les établissements et les activités qui, sans être énumérés dans une des sous-classes, s'apparentent à ces établissements et ou activités et répondent aux exigences de base mentionnées plus haut. »

Article 3.3 CLASSE D'USAGES PAR ZONES

Le tableau de l'article 4.2 « CLASSE D'USAGES PAR ZONES », est modifié par :

- L'ajout du type de zone « Ie », sous la colonne « TYPE DE ZONES », dans la catégorie « Industrielle (I) » ;
- L'ajoute des usages autorisés « I5 », sous la colonne « USAGES AUTORISÉS », dans la case correspondante à la zone « Ie ».

CHAPITRE 4

MODIFICATIONS AU CHAPITRE 5 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ET PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS SITES, ZONES, USAGES OU SECTEURS »

Article 4.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA PRODUCTION D'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ET PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS SITES, ZONES, USAGES OU SECTEURS », est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« Article 5.17 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA PRODUCTION D'ÉNERGIE ÉOLIENNE

5.17.1 Localisation

Une éolienne servant à la production d'énergie à des fins industrielles n'est permise que dans les zones où l'usage I5 est spécifiquement autorisé et ce, aux conditions suivantes :

- qu'elle ne soit pas implantée dans un lac, un étang, une baie, une lagune, dans le golfe du St-Laurent et dans une bande d'une largeur de 50 m (164 pi) mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
- qu'elle ne soit pas implantée à moins de 500 m (1 640pi) d'une habitation;
- que la base de l'éolienne ne soit pas implantée à moins de 150 m (492,1 pi) d'une route nationale, régionale ou collectrice afin de s'assurer que son implantation ne représente pas un risque pour la fonctionnalité de la route ou la sécurité des usagers. Toutefois, cette disposition pourra être levée par le conseil si les conditions suivantes sont remplies :
 - 1) que le promoteur dépose un rapport d'ingénieur démontrant que l'éolienne ou le parc d'éoliennes ne perturbe pas l'utilisation sécuritaire de la route;
 - 2) que le promoteur dépose une étude démontrant que l'éolienne ou le parc d'éoliennes s'intègre et s'harmonise à l'environnement visuel des lieux et ce, à la satisfaction du conseil;
 - 3) dans tous les cas, la distance minimale entre une éolienne et une route ne pourra être inférieure à 30 m (98,4 pi).
- qu'elle ne soit pas implantée à une distance inférieure à 3000 m (9842,5 pi) d'un terrain utilisé à des fins aéroportuaires;
- qu'elle ne soit pas implantée à moins de 30 m (164 pi) d'un sentier de motoneige ou de VTT ou tout autre sentier multifonctionnel. Toutefois, cette disposition pourra être levée par le conseil si les conditions suivantes sont remplies :
 - 1) que le promoteur dépose un rapport d'ingénieur démontrant que l'éolienne ou le parc d'éoliennes ne perturbe pas l'utilisation sécuritaire du sentier;

- 2) que le promoteur, advenant le cas où l'utilisation sécuritaire soit perturbée, propose des mesures d'harmonisation et d'atténuation et ce, à la satisfaction du conseil;
 - 3) dans tous les cas, une éolienne située à proximité d'un sentier doit être balisée par des panneaux de signalisation et d'avertissement appropriés. Cette signalisation doit être assurée par le promoteur.
- qu'elle soit implantée de façon que l'extrémité des pales soit toujours à une distance supérieure à 2,5 m (8,2 pi) de la limite du terrain.

5.17.2 Raccordement électrique reliant les éoliennes

Les câbles reliant les éoliennes doivent être sous terre. Exceptionnellement, le raccordement pourra être aérien dans la mesure où il ne peut en être autrement à cause de la nature du sol ou de la présence d'un lac, d'un cours d'eau, d'un secteur marécageux ou tout autre type de contrainte physique.

L'enfouissement des fils reliant les éoliennes doit se faire à l'intérieur de l'emprise du chemin d'accès permanent aménagé aux fins d'entretien des éoliennes de façon à limiter les impacts sur l'environnement.

5.17.3 Poste de raccordement électrique reliant les éoliennes

L'implantation d'un poste de raccordement des éoliennes est prohibée à l'intérieur d'un rayon de 300 m (984,2 pi) de toute habitation. Une clôture opaque doit entourer le poste de raccordement dès sa mise en service.

5.17.4 Hauteur, forme et couleur

Aucune éolienne ne doit avoir une hauteur qui pourrait interférer avec un corridor de navigation aérienne ou contrevenir à un règlement ou une loi de juridiction fédérale ou provinciale.

Afin de minimiser l'impact visuel dans le paysage, les éoliennes devront être de forme longiligne et tubulaire et être de couleur blanche ou grise. Aucune publicité, outre le logo du constructeur et des promoteurs posé sur la nacelle, n'est permise sur les éoliennes, mais des informations non promotionnelles et pour la sécurité des lieux peuvent y être apposées.

5.17.5 Mât de mesure de vent

Aucun mât de mesure de vent ne peut être installé à moins de 150 m (492,1 pi) d'une habitation.

5.17.6 Chemin d'accès

Un chemin d'accès menant à une éolienne doit respecter les exigences suivantes :

- Largeur maximale de 12,2 m (40 pi);
- Advenant le cas où il est nécessaire, pendant la construction, d'aménager un chemin d'accès supérieur à 12,2 m (40 pi),

l'emprise devra être ramenée à sa largeur maximale autorisée une fois les installations terminées;

- Une distance de 1,5 m (4,9 pi) doit être conservée entre le chemin d'accès et la ligne de lot;
- Lorsqu'il est construit en territoire public, le chemin d'accès doit répondre aux exigences gouvernementales s'y rapportant;
- Lorsqu'il est construit en territoire privé, le chemin d'accès devra être construit de manière à éviter tout apport significatif d'eau de surface aux fossés des routes régionales, collectrices et locales qui aurait comme effet de détériorer ces infrastructures routières.

5.17.7 Réciprocité d'implantation à proximité d'une éolienne

Toute nouvelle infrastructure, équipement ou usage visé à l'article 5.17.1 doit être implanté conformément aux distances et autres conditions prescrites au susdit article.

5.17.8 Démantèlement

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

- Les installations devront être démantelées dans un délai de 24 mois. Lors de l'émission du permis, la Municipalité pourra exiger un engagement écrit de démantèlement fourni par le promoteur;
- La base de béton de l'éolienne devra être enlevée sur une profondeur minimale de 1 m et l'excavation devra être comblée etensemencée pour assurer sa stabilisation;
- Une remise en état de l'ensemble du site devra être effectuée à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle. »

CHAPITRE 5

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Article 5.1 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage est modifié afin d'intégrer deux nouvelles zones industrielles nommées Ie1 et Ie2, tel que démontré à la carte intitulée « Plan de zonage » à l'annexe A de ce règlement. Les lots touchés par le changement de zonage sont inscrits au tableau suivant :

Numéro de lot	Zonage précédent	Nouveau zonage
3 776 841	Ib1	Ib1/Ie2
3 779 986	Ib1	Ib1/Ie2
6 532 017	Ib1	Ib1/Ie2
3 779 977	Ib1	Ie2
3 779 978	Ib1	Ie2
3 776 840	Ib1	Ie2

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

Article 6.1 DISPOSITIONS INCOMPATIBLES

Toutes les dispositions incompatibles et inconciliables avec le présent règlement sont et resteront abrogées.

Article 6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c .A-19.1).

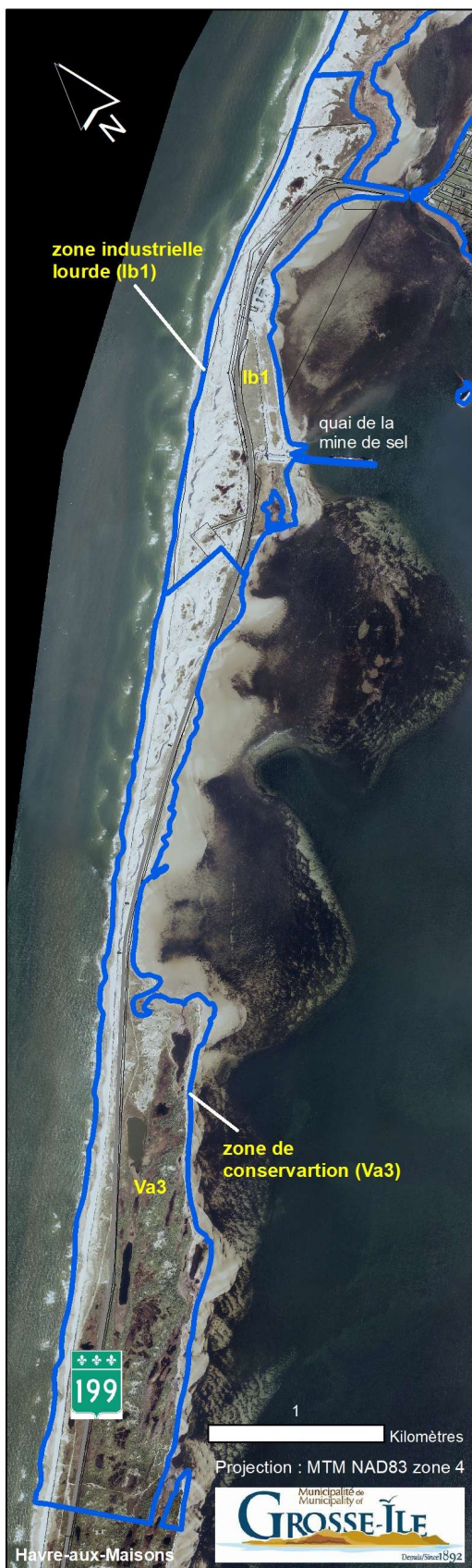
Gordon Burke
Maire

Carole Lemieux
Directrice Générale

AVIS DE MOTION : Le 13 mai 2024
ADOPTION : Le 2 décembre 2024
PUBLICATION : Le 28 janvier 2025

ANNEXE
Règlement 2024-002 modifiant le 2012-002

avant modification



après modification

