



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE CANDIAC

RÈGLEMENT 5011

RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 5011 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

Mise à jour le 20 décembre 2016

ADOPTION DU PROJET :	18 février 2013
AVIS PUBLIC CONSULTATION :	27 février 2013
AVIS DE MOTION :	18 mars 2013
CONSULTATION PUBLIQUE :	18 mars 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 avril 2013
APPROBATION DE LA MRC :	1^{er} mai 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR :	18 juin 2013
DATE DE PUBLICATION :	19 juin 2013

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	DESCRIPTION	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR
5011-001	CONCORDANCE AVEC LE RÈGLEMENT 170 DE LA MRC DE ROUSSILLON	7 AVRIL 2016

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENOVI	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES	1-3
ARTICLE 10	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-5
SOUS-SECTION 3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-5
ARTICLE 11	ADMINISTRATION	1-5
ARTICLE 12	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-5
ARTICLE 13	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-5
ARTICLE 14	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-5
SOUS-SECTION 3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE ET PÉNALITÉS	1-5
ARTICLE 15	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE	1-5
SECTION 4	PROCÉDURES	1-6
ARTICLE 16	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	1-6
ARTICLE 17	RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS.....	1-6
ARTICLE 18	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS	1-8
ARTICLE 19	DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS.....	1-9
ARTICLE 20	FRAIS EXIGIBLES.....	1-9
ARTICLE 21	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	1-9
ARTICLE 22	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	1-9

ARTICLE 23	RECOMMANDATION DU COMITÉ	1-10
ARTICLE 24	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	1-10
ARTICLE 25	MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1-10
ARTICLE 26	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	1-11
ARTICLE 27	APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	1-11
ARTICLE 28	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	1-11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX P.A.E.	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE POTENTIELLE D'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE RÉSERVÉE AUX PROJETS COMMUNAUTAIRES	2-2
ARTICLE 29	ZONE ASSUJETTIE	2-2
ARTICLE 30	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 02	2-2
ARTICLE 31	OBJECTIF GÉNÉRAL	2-2
ARTICLE 32	CONDITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE.....	2-2
ARTICLE 33	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION.....	2-3
ARTICLE 34	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES RÉSIDENCES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	2-3
ARTICLE 35	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES IMMEUBLES PROTÉGÉS.....	2-3
ARTICLE 36	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES BÂTIMENTS AUTRES QUE RÉSIDENTIELS.....	2-4
ARTICLE 37	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION D'ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES.....	2-4
ARTICLE 38	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES AUTOROUTES 15 ET 30	2-4
ARTICLE 39	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DE CERTAINES INFRASTRUCTURES ANTHROPIQUES	2-5
ARTICLE 40	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES ZONES DE CONTRAINTE NATURELLES.....	2-5
ARTICLE 41	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES ÎLES, PLANS ET COURS D'EAU	2-5
ARTICLE 42	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES MILIEUX BOISÉS.....	2-5
ARTICLE 43	CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES ROUTES AGRICOLES.....	2-6
ARTICLE 44	CRITÈRES RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS	2-6
ARTICLE 45	CRITÈRES RELATIFS AUX CHEMINS D'ACCÈS	2-6

ARTICLE 46	CRITÈRES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ NÉCESSAIRE POUR UNE ÉOLIENNE.....	2-7
ARTICLE 47	CRITÈRES RELATIFS AU POSTE DE DÉPART NÉCESSAIRE À L'INTÉGRATION AU RÉSEAU D'HYDRO-QUÉBEC	2-7
ARTICLE 48	CRITÈRES RELATIFS À LA PHASE DE CONSTRUCTION	2-7
ARTICLE 49	CRITÈRES RELATIFS À LA PHASE D'OPÉRATION	2-8
ARTICLE 50	CRITÈRES RELATIFS À LA PHASE DE DÉMANTÈLEMENT	2-8
ARTICLE 51	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES	2-9
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1
ARTICLE 52	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement 5011 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble* ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Sont remplacés par le présent règlement, le chapitre 8 du *Règlement de zonage numéro 555* de la Ville de Candiac et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique aux zones situées à l'intérieur de la zone potentielle d'implantation d'éoliennes réservée aux projets communautaires sur le territoire de la Ville de Candiac.

Le tout tel qu'apparaissant au plan des contraintes naturelles et anthropiques contenu à l'annexe C du *Règlement 5000 de zonage*, pour en faire partie intégrante.

[2016-04-07, R5011-001, a.2]

ARTICLE 4 **RENOI**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5 **VALIDITÉ**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 **ANNEXES**

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1	<u>TITRE DU CHAPITRE</u>
SECTION 1	<u>TITRE DE LA SECTION</u>
SOUS-SECTION 1.1	<u>TITRE DE LA SOUS-SECTION</u>
ARTICLE 1	<u>TITRE DE L'ARTICLE</u>
1°	Texte du paragraphe
a)	Texte du sous-paragraphe
i)	Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le tableau prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 10

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le *grand dictionnaire terminologique de l'office québécois de la langue française*.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 11 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis *au Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

ARTICLE 14 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par *le Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur de la Ville de Candiac.

SOUS-SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE ET PÉNALITÉS

ARTICLE 15 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement 5001 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

SECTION 4 PROCÉDURES

ARTICLE 16 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent que les règlements d'urbanisme applicables dans une des zones visées par le présent règlement soient modifiés, ou désirent ouvrir ou prolonger une rue dans ces mêmes zones, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

ARTICLE 17 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

Un P.A.E. soumis pour recommandation au Comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le Conseil municipal doit être présenté à la Ville de Candiac en 3 exemplaires et comprendre les éléments suivants :

- 1° Les informations générales suivantes :
 - a) les nom, prénom et adresse du (des) propriétaire(s) ou de son (leurs) mandataire(s) autorisé(s);
 - b) une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
 - c) les nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
 - d) un plan de localisation à l'échelle (1 : 2 000 ou à une échelle jugée convenable) montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité.
- 2° Les informations sur le concept d'aménagement suivantes :
 - a) un plan de localisation, effectué à une échelle de 1 : 5 000, identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la Ville de Candiac;
 - b) un plan concept du P.A.E., effectué à une échelle de 1 : 500 à 2 500, identifiant et comprenant :
 - i. la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
 - ii. l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
 - iii. la localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;

- iv. l'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;
- v. la localisation et la dimension au sol approximatives de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étage, la superficie de plancher;
- vi. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- vii. les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
- viii. les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
- ix. la localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
- x. la localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
- xi. la localisation des équipements et infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du P.A.E.;
- xii. les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
- xiii. la topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site;
- xiv. l'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leur localisation (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
- xv. la localisation des zones tampon, s'il y a lieu;
- xvi. la localisation des enseignes, s'il y a lieu;
- xvii. les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles.

- c) un tableau qui présente :
 - i. la superficie totale du site;
 - ii. les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - iii. le nombre d'unités par type d'usage.
 - d) des esquisses architecturales des bâtiments et constructions.
- 3° Les études et les analyses particulières suivantes :
- a) une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
 - b) une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet;
 - c) un rapport écrit indiquant :
 - i. l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
 - ii. tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du P.A.E.

ARTICLE 18

DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, l'autorité compétente peut également :

- 1° exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du P.A.E., lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent, ou pour s'assurer que la sécurité publique ou que l'environnement ne sera pas indûment mis en cause.

ARTICLE 19 DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Malgré tout autre disposition à ce contraire, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

ARTICLE 20 FRAIS EXIGIBLES

La personne qui dépose un plan d'aménagement d'ensemble doit payer à la Ville, préalablement à l'analyse du dossier, le montant fixé par le *Règlement de tarification* en vigueur de la Ville de Candiac, décrétant différents tarifs pour l'utilisation d'un bien ou d'un service ou pour le bénéfice retiré d'une activité de la Ville.

Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande. Elle n'est pas remboursable, quel que soit le résultat réservé à la demande.

ARTICLE 21 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de P.A.E du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

ARTICLE 22 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que le contenu du P.A.E. est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par l'autorité compétente, ce dernier transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du P.A.E.

ARTICLE 23 RECOMMANDATION DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande, par écrit, l'acceptation, les modifications à effectuer ou le rejet de la demande à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au Conseil municipal dans un délai maximal de 60 jours, à compter de la date de réception de la demande de P.A.E. complète. Ces recommandations ne lient pas le Conseil quant à l'approbation du P.A.E.

ARTICLE 24 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal approuve, avec ou sans condition, le P.A.E. par résolution si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan dans un délai maximal de 15 jours.

Le Conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone visée par le P.A.E. :

- 1° prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
- 2° réalisent le projet dans un délai déterminé;
- 3° fournissent des garanties financières qu'il détermine.

L'approbation d'un P.A.E. n'engage d'aucune façon le Conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et à émettre les permis correspondants. L'approbation d'un P.A.E. ne constitue pas pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

ARTICLE 25 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Lorsque le Conseil a approuvé un P.A.E., il peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure un P.A.E., selon les dispositions prévues à cet effet dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 26 DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal désapprouve le P.A.E. par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le P.A.E. dans un délai maximal de 15 jours. Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le P.A.E.

ARTICLE 27 APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble et les modifications réglementaires en découlant ne dégagent nullement la personne qui a présenté le plan à l'obligation de se conformer aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 28 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX P.A.E.

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 01 AIRE TOD – ZONES H-432 ET H-601

Abrogation

[2016-04-07, R5011-001, a.3]

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE POTENTIELLE D'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE RÉSERVÉE AUX PROJETS COMMUNAUTAIRES

[2016-04-07, R5011-001, a.4]

ARTICLE 29 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone potentielle d'implantation d'éolienne réservée aux projets communautaires le tout tel qu'apparaissant au plan des contraintes naturelles et anthropiques contenu à l'annexe C du *Règlement 5000 de zonage*, pour en faire partie intégrante.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 30 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 02

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le Conseil sont :

1° les éoliennes.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 31 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un P.A.E. à la zone potentielle d'implantation d'éolienne réservée aux projets communautaires vise à veiller à ce que tout projet soit réalisé de façon harmonieuse et intégré dans le paysage, tout en limitant les impacts sur les milieux humains et naturels de telle sorte à favoriser leur acceptabilité sociale.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 32 CONDITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE

L'implantation d'une éolienne est permise :

1° sur un lot dont le propriétaire a accordé son autorisation écrite quant à l'utilisation du sol, du sous-sol et de son espace aérien;

2° à la condition d'une entente notariée entre le superficiaire dont les pales d'une éolienne empiètent sur l'espace aérien de l'immeuble voisin et le propriétaire de cet immeuble;

3° à la condition du respect de toute entente, contrat ou convention dont la Ville est une des parties et le superficiaire est une autre des parties.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 33 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

La protection des périmètres d'urbanisation est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- 2° aucun méga, très grand ou grand parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon de 2 kilomètres autour des périmètres d'urbanisation;
- 3° aucun moyen parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon de 1,5 kilomètre autour des périmètres d'urbanisation;
- 4° aucun petit parc ne peut être implanté à l'intérieur d'un rayon de 1 kilomètre autour des périmètres d'urbanisation;
- 5° aucune éolienne isolée ne peut être implantée à l'intérieur d'un rayon de 500 mètres autour des périmètres d'urbanisation.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 34 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES RÉSIDENCES SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

La protection des résidences hors des périmètres d'urbanisation est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 500 mètres de toute résidence située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. De même, toute nouvelle résidence ne peut être implantée à moins de 500 mètres d'une éolienne.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 35 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES IMMEUBLES PROTÉGÉS

La protection des immeubles protégés est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 1 kilomètre de tout immeuble protégé.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 36 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES BÂTIMENTS AUTRES QUE RÉSIDENTIELS

La protection des bâtiments autres que résidentiels est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des bâtiments autres que résidentiels. De même, tout nouveau bâtiment autre que résidentiel ne peut être implanté à moins d'une distance égale à la hauteur totale de l'éolienne, sauf en ce qui a trait à un bâtiment rattaché au parc d'éoliennes.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 37 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION D'ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

La protection d'éléments récréotouristiques est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 2 kilomètres des éléments récréotouristiques suivants :
 - a) section de la rivière Saint-Jacques à partir de l'autoroute 30 jusqu'à son exutoire.
- 2° aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 500 mètres du réseau cyclable régional existant et projeté identifié au Plan contexte d'intervention du *Règlement 4999 relatif au Plan d'urbanisme*. En aucun cas, la distance ne doit être inférieure à la distance égale à la hauteur totale de l'éolienne.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 38 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES AUTOROUTES 15 ET 30

La protection des autoroutes 15 et 30 est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 500 mètres des emprises des autoroutes 15 et 30, tant au niveau des tronçons existants que projetés.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 39 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DE CERTAINES
INFRASTRUCTURES ANTHROPIQUES

La protection de certaines infrastructures anthropiques est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins d'une distance égale à sa hauteur totale des infrastructures suivantes :
 - a) voies de chemin de fer fonctionnelles ou abandonnées;
 - b) routes numérotées.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 40 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES ZONES DE CONTRAINTES
NATURELLES

La protection des zones de contraintes naturelles est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à l'intérieur d'un secteur identifié comme zone de contraintes naturelles au plan des contraintes naturelles et anthropiques de l'annexe C du *Règlement 5000 de zonage*.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 41 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES ÎLES, PLANS ET COURS
D'EAU

La protection des îles, plans et cours d'eau est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée sur les plans et cours d'eau de la Ville de Candiac;
- 2° aucune éolienne ne peut être implantée sur les îles des plans et cours d'eau de la Ville de Candiac.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 42 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES MILIEUX BOISÉS

La protection des milieux boisés est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° il est interdit de couper un massif boisé de plus de 1 hectare, tel que délimité au plan 31 – Zones potentielles d'implantation d'éoliennes du schéma d'aménagement révisé, aux fins d'implantation, de construction, d'opération ou de démantèlement d'une éolienne et de toute autre structure complémentaire;

pour toute coupe d'une superficie forestière inférieure à un hectare, les mesures compensatoires en plantation d'arbres suivantes doivent être respectées :

- a) une superficie équivalente à celle coupée doit être plantée avec des arbres de même type que ceux abattus lors de la coupe (âge, essences, etc.);
- b) la plantation de ces arbres doit se faire sur le territoire de la Ville et d'un seul tenant. Est considéré d'un seul tenant, tout site séparé par une distance inférieure à 100 mètres.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 43

CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION DES ROUTES AGRICOLES

La protection des routes agricoles est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° aucune éolienne ne peut être implantée à moins de 500 mètres du rang Saint-André.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 44

CRITÈRES RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS

Les constructions sont évaluées à partir des critères suivants :

- 1° toute éolienne doit être longiligne, tubulaire et de couleur blanche ou presque blanche. La hauteur totale maximale de l'éolienne est de 150 mètres;
- 2° la nacelle de l'éolienne est le seul endroit où l'identification du promoteur ou du principal fabricant est permise, que ce soit par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent être identifiés.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 45

CRITÈRES RELATIFS AUX CHEMINS D'ACCÈS

Les chemins d'accès sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° les chemins publics déjà existants doivent prioritairement être empruntés afin d'accéder à une éolienne. Toutefois, l'aménagement d'un chemin d'accès est autorisé et doit se conformer au *Code national du bâtiment du Canada* en vigueur. Ce chemin doit avoir une surface de roulement maximale de 12 mètres de largeur lors des phases de construction et de démantèlement, et de 6 mètres lors de la phase d'opération. Son tracé doit être le plus court possible tout en respectant, dans la mesure du possible, l'orientation des lots, des concessions et de tout autre élément cadastral;
- 2° l'accès au chemin d'accès par un chemin public doit être limité par une barrière, laquelle doit être installée sur la propriété privée.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 46 CRITÈRES RELATIFS AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
D'ÉLECTRICITÉ NÉCESSAIRE POUR UNE ÉOLIENNE

Les infrastructures de transport d'électricité nécessaire pour une éolienne sont évaluées à partir des critères suivants :

- 1° l'enfouissement des lignes de raccordement servant à transporter l'électricité produite par une éolienne est obligatoire;
- 2° toutefois, le premier alinéa ne s'applique pas dans la situation suivante :
 - a) lorsqu'il est possible de transporter l'électricité produite par une structure de transport déjà en place, à condition que le projet satisfasse les exigences d'Hydro-Québec et à condition de ne pas modifier la structure de transport;
- 3° lorsque de nouvelles lignes de transport d'énergie doivent être installées, ces dernières doivent, dans la mesure du possible, être favorisées dans les corridors déjà existants.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 47 CRITÈRES RELATIFS AU POSTE DE DÉPART NÉCESSAIRE À
L'INTÉGRATION AU RÉSEAU D'HYDRO-QUÉBEC

Le poste nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec est évalué à partir des critères suivants :

- 1° l'aménagement d'un poste de départ qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne dans le réseau d'Hydro-Québec doit prévoir tout autour une clôture et un aménagement paysager afin d'intégrer le poste dans le paysage;
- 2° la clôture doit être opaque et mise à la terre. Sa hauteur doit être d'au minimum 3 mètres;
- 3° 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 6 mètres à maturité et lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 48 CRITÈRES RELATIFS À LA PHASE DE CONSTRUCTION

La phase de construction est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° l'aire de travail pour assembler et monter une éolienne doit être inférieure à 1 hectare afin de nuire le moins possible aux usages existants, notamment lorsque l'utilisation du sol est agricole;

- 2° au terme des travaux de construction, les terrains perturbés doivent être restaurés afin qu'ils retrouvent leur état d'origine;
- 3° les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la Ville de Candiac;
- 4° les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de construction de l'éolienne doivent être réparées à l'intérieur d'un délai de 3 mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public, selon l'avis de la Ville, leur réparation doit être immédiate.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 49

CRITÈRES RELATIFS À LA PHASE D'OPÉRATION

La phase d'opération est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° toute éolienne doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes. Tout graffiti doit aussi être nettoyé ou masqué par une peinture opaque identique à la couleur de l'éolienne;
- 2° de même, le bon fonctionnement des composantes mécaniques doit être assuré, de façon à minimiser toutes nuisances sonores qu'elles soient de type ponctuel ou continu;
- 3° toute éolienne qui n'est pas en état de fonctionner doit être démantelée aux frais du superficiaire, à l'intérieur d'un délai de 2 ans suivant la fin de son fonctionnement. Elle ne peut pas être remise en fonction, ni faire l'objet d'un autre permis ou certificat outre celui autorisant son démantèlement.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 50

CRITÈRES RELATIFS À LA PHASE DE DÉMANTÈLEMENT

La phase de démantèlement est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° le démantèlement d'une éolienne se fait sur le site de son implantation à l'intérieur d'un délai de 2 ans suivant la fin de son fonctionnement. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne démantelée se fait par l'accès ou par le chemin utilisé lors des phases de construction et d'opération de l'éolienne;

- 2° tout site d'éolienne démantelée et non remplacée doit être remis en état par le superficiaire; le socle de béton ou l'assise de l'éolienne doit être enlevé sur une profondeur de 2 mètres au-dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable doit être replacé. Plus précisément, le sol doit être remis dans l'état où il se trouvait avant l'implantation de l'éolienne;

Le superficiaire est tenu de procéder à une étude de caractérisation des sols du site d'implantation de l'éolienne et de ses environs, et de se soumettre, le cas échéant, aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) relatives à la protection et à la réhabilitation des terrains. Le cas échéant, le propriétaire ou le superficiaire sont assujettis au régime de protection et de réhabilitation des terrains contaminés établis par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et les règlements adoptés sous son empire;

- 3° les infrastructures de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne ne sont pas tenues d'être démantelées si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles doivent faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée;
- 4° les infrastructures routières empruntées doivent privilégier celles du réseau de camionnage élaboré par le ministère des Transports. Lorsque des infrastructures routières municipales doivent être empruntées, elles doivent être limitées autant que possible à celles se trouvant sur le territoire de la Ville de Candiac;
- 5° les infrastructures routières municipales qui auront été endommagées durant la phase de démantèlement de l'éolienne doivent être réparées à l'intérieur d'un délai de 3 mois par le propriétaire de l'éolienne. Toutefois, lorsque l'état des infrastructures routières municipales endommagées représente un danger pour la sécurité du public selon l'avis de la Ville, leur réparation doit être immédiate.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

ARTICLE 51

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES

Divers moyens peuvent être utilisés afin de juger du respect de ces critères, dont la superposition photographique et les simulations visuelles. L'implantation et l'intégration des éoliennes sont évaluées à partir des critères ci-dessous :

- 1° la capacité d'accueil du paysage est respectée, sans alourdir et banaliser le paysage mais plutôt en recomposant le paysage de façon à ce qu'il demeure ou devienne attractif avec la présence des éoliennes;
- 2° l'acceptabilité sociale est favorisée et ce, en fonction du seuil de saturation du paysage dans le territoire d'accueil; notamment en limitant le nombre d'éoliennes.

- 3° le milieu d'accueil est respecté en :
- a) mettant en valeur les structures géomorphologiques et paysagères;
 - b) préservant les paysages identitaires pour la population;
 - c) protégeant les paysages composés de mises en scène rurale-urbaine;
 - d) soulignant les lignes de force du paysager et en implantant les éoliennes de façon parallèle à un élément rectiligne, notamment le long des infrastructures anthropiques (voies de chemin de fer, lignes de transport électrique, routes) et favoriser, dans un tel cas, une implantation en ligne simple ou double;
 - e) regroupant les éoliennes et créant un rythme harmonieux en implantant les éoliennes à une distance régulière;
 - f) favorisant une implantation de type géométrique simple dans les environnements ouverts et plats, et une implantation de type organique dans les milieux naturels et vallonnés.
- 4° lorsque présent et dans la mesure du possible, le dénivelé est respecté;
- 5° le milieu bâti est respecté en évitant l'effet visuel d'écrasement et l'effet de confusion entre un milieu bâti et les éoliennes;
- 6° le principe de covisibilité est appliqué en :
- a) évitant, sinon limitant au maximum, la covisibilité entre les parcs d'éoliennes et entre un parc d'éoliennes et un autre élément identitaire du paysage, tel qu'un clocher d'église;
 - b) en respectant une distance variant de 2 à 4 kilomètres entre les parcs d'éoliennes. Une adaptation de ces distances est nécessaire selon que le paysage est ouvert ou fermé.

[2016-04-07, R5011-001, a.5]

CHAPITRE 3

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 52

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

[2016-04-07, R5011-001, a.6]

NORMAND DYOTTE
Maire

MARIE-CLAUDE THIBEAULT, notaire
Greffière adjointe