

## **Table des matières**

<b>22.1</b>	<b>champ d'application</b>
<b>22.2</b>	<b>commerces et services reliés aux véhicules</b>
22.2.1	vente ou location de véhicules neufs ou usagés
22.2.2	entreposage temporaire de véhicules non en état de marche
22.2.3	entreposage temporaire de véhicules accidentés
22.2.4	entreposage de pneus
22.2.5	lave-autos
22.2.5.1	usage principal ou accessoire
22.2.5.2	normes d'implantation
22.2.5.3	nombre
22.2.5.4	mur écran
<b>22.3</b>	<b>dispositions particulières applicables aux éoliennes commerciales</b>
22.3.1	dégagement vertical
22.3.2	interdictions
22.3.3	autorisation
22.3.4	dispositions particulières
22.3.4.1	écran visuel et plantation d'arbres
22.3.4.2	bâtiment protégé
22.3.4.3	aéroport et aérodrome
22.3.4.4	forme et couleur
22.3.5	ouvrages, structures et constructions complémentaires
22.3.5.1	protection des bois
22.3.5.2	infrastructure de transport de l'électricité produite
22.3.5.3	poste de raccordement
22.3.6	affichage
22.3.7	accès pour l'entretien, la réparation ou le remplacement
22.3.8	dispositions applicables au démantèlement
22.3.8.1	démantèlement et accès pour le démantèlement
22.3.8.2	remise en état
22.3.8.3	infrastructures de transport de l'électricité
22.3.9	dispositions diverses
22.3.9.1	mât de mesure des vents
<b>22.4</b>	<b>pôle urbain secondaire</b>

## **22.1 CHAMP D'APPLICATION**

À moins d'indication spécifique aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages commerciaux, dans toutes les zones où ces usages sont autorisés.

## **22.2 COMMERCES ET SERVICES RELIÉS AUX VÉHICULES**

### **22.2.1 Vente ou location de véhicules neufs ou usagés**

La vente ou la location de véhicules neufs ou usagés (autos, camions, motos, remorques) n'est autorisée que sur le terrain où s'exerce un usage principal de vente ou de location de véhicules.

### **22.2.2 Entreposage temporaire de véhicules non accidentés en attente de réparation**

L'entreposage temporaire de véhicules non accidentés en attente de réparation n'est autorisé que sur le terrain où s'exerce un usage commercial principal relié aux véhicules, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) l'entreposage est permis dans toutes les cours. Toutefois, il ne peut y avoir qu'un maximum de trois véhicules dans la cour avant;
- b) l'entreposage des véhicules dans la cour avant n'est autorisé que pour une période maximale de cinq jours consécutifs;
- c) tout véhicule entreposé doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de propriété.

### **22.2.3 Entreposage temporaire de véhicules accidentés**

L'entreposage temporaire de véhicules accidentés n'est autorisé que sur le terrain où s'exerce un usage commercial de peinture et de carrosserie des véhicules, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) l'entreposage n'est permis que dans les cours latérales et arrière;
- b) l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre;
- c) l'aire d'entreposage doit être située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété;
- d) la durée d'entreposage des véhicules est limitée à 60 jours.

Toute transformation au bâtiment ou toute modification à l'aménagement des aires extérieures (stationnement, allées d'accès, aires d'entreposage, etc.) entraîne l'obligation de se conformer aux dispositions du présent article.

#### **22.2.4 Entreposage de pneus**

L'entreposage de pneus n'est autorisé que sur le terrain où s'exerce un usage commercial principal relié aux véhicules, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) l'entreposage n'est permis que dans les cours latérales et arrière;
- b) l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre;
- c) l'aire d'entreposage doit être située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété.

Toute transformation au bâtiment ou toute modification à l'aménagement des aires extérieures (stationnement, allées d'accès, aires d'entreposage, etc.) entraîne l'obligation de se conformer aux dispositions du présent article.

#### **22.2.5 Lave-autos**

##### **22.2.5.1 Usage principal ou accessoire**

Lorsqu'un terrain est occupé uniquement par un lave-autos, ce dernier est considéré comme un usage principal.

Lorsque le lave-autos est situé sur le même terrain qu'un commerce relié aux véhicules, celui-ci est considéré comme un usage accessoire et la construction comme un bâtiment accessoire.

#### 22.2.5.2 Normes d'implantation

Le bâtiment abritant le lave-autos doit respecter les marges de recul prévues pour la bâtiment principal dans la zone concernée. De plus, il doit respecter une distance minimale de 9 mètres de tout terrain utilisé à une fin résidentielle ou destiné à être utilisé à une fin résidentielle.

#### 22.2.5.3 Nombre

Un seul lave-autos par terrain est autorisé.

#### 22.2.5.4 Mur écran

Dans le cas d'un lave-autos muni d'un dispositif de séchage automatique, le mur situé le plus près d'une ligne arrière ou latérale d'un terrain utilisé à une fin résidentielle doit être prolongé d'au moins trois mètres afin d'atténuer le bruit occasionné par le fonctionnement de l'équipement. Le mur écran doit avoir une hauteur minimale de 2,5 mètres et être fait des mêmes matériaux que ceux utilisés pour le lave-autos.

### **22.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux éoliennes faisant partie d'un projet éolien qui est intégré au réseau de transport d'Hydro-Québec ou pouvant être intégrées au réseau de distribution dans la mesure où elles transitent à une tension de 25kV.

#### **22.3.1 Dégagement vertical**

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales ne puisse surplomber verticalement (faire saillie au-dessus de) 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 est signée et enregistrée entre les propriétaires fonciers concernés et le requérant.

Préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, un requérant doit fournir le cas échéant une telle entente.

### **22.3.2 Interdictions**

L'implantation d'éoliennes commerciales est interdite dans les zones ou parties de territoire suivantes :

- a) dans les limites du périmètre d'urbanisation;
- b) dans les zones à dominance résidentielle situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage (zones 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 516, 517, 518, 520, 526, 527);
- c) dans les territoires d'intérêt écologique, tels qu'identifiés dans le plan d'urbanisme;
- d) dans la rive ou le littoral de tout lac ou cours d'eau;
- e) dans une zone à risque d'érosion ou d'inondation;
- f) dans un boisé.

### 22.3.3 Autorisation

L'implantation d'éoliennes commerciales est autorisée en respectant les distances de recul suivantes.

Territoire, usage, immeuble ou autre élément naturel ou bâti	Distances séparatrices (mètres)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 +
<i>Nombre d'éoliennes</i>										
Périmètre d'urbanisation	1 500	1 600	1 650	1 700	1 750	1 800	1 850	1 900	1 950	2 000
Îlot déstructuré <sup>(1)</sup>	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Immeuble protégé	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Résidence	600	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Bâtiment protégé	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Territoire d'intérêt écologique du bassin de Chambly et du Grand-Bois de Saint-Grégoire	750	850	900	950	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Bâtiment d'intérêt patrimonial <sup>(6)</sup>	750	850	900	950	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Rivière Richelieu	750	850	900	950	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Autre cours d'eau	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>	20 <sup>(2)</sup>
Zone d'érosion, zone inondable, milieu humide	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Puits communautaire	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Ligne électrique à 735 kV, gazoduc, oléoduc	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Ligne de distribution de gaz et chemin de fer	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
Routes 112 et 133	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Autre chemin public	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Aéroport et aérodrome	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000

- (1) zone à dominance résidentielle située dans la zone agricole, telle que délimitée sur le plan de zonage (zones 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 514, 516, 517, 518, 520, 526, 527)
- (2) distance calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux
- (3) 1,5 fois la hauteur de l'éolienne
- (4) 1 fois la hauteur de l'éolienne
- (5) 3 fois la hauteur de l'éolienne
- (6) tout bâtiment apparaissant sur la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial que l'on retrouve au chapitre 17

### **22.3.4 Dispositions particulières**

#### **22.3.4.1 Écran visuel et plantation d'arbres**

Les équipements et ouvrages complémentaires aux éoliennes doivent être ceinturés d'un écran visuel de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles des terrains voisins et des voies de circulation. Les arbres qui doivent être abattus pour les fins de l'implantation des éoliennes doivent être remplacés.

#### **22.3.4.2 Bâtiment protégé**

Tout bâtiment protégé doit respecter une distance minimale de 500 mètres de toute éolienne.

#### **22.3.4.3 Aéroport et aérodrome**

Un aéroport et un aérodrome doit respecter une distance minimale de 1000 mètres de toute éolienne.

#### **22.3.4.4 Forme et couleur**

Toute éolienne commerciale doit être de couleur blanche et sa tour devra être de forme longiligne et tubulaire.

À l'intérieur d'un parc d'éoliennes, les éoliennes commerciales doivent toutes être semblables. 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 municipalité.

### **22.3.5 Ouvrages, structures et constructions complémentaires**

#### **22.3.5.1 Protection des bois**

Tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes commerciales est interdit dans les espaces boisés.

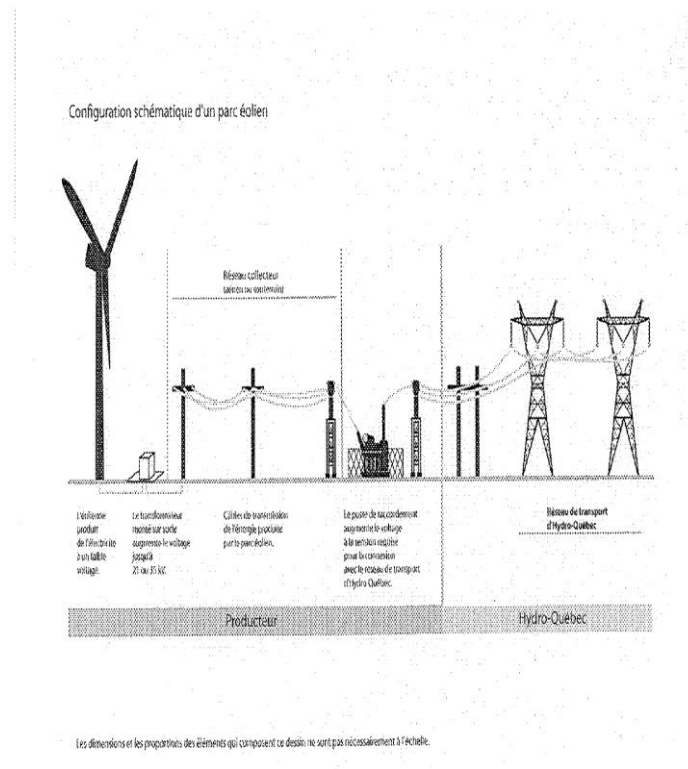
À l'extérieur de ces zones boisées, l'abattage d'arbres est permis seulement si, pour chaque arbre coupé, le projet prévoit la plantation d'un arbre sur le site du projet; les arbres nécessaires à l'érection de l'écran végétal situé autour du poste de raccordement ne comptant pas dans le calcul des arbres à planter. Les arbres doivent

atteindre une hauteur minimale de 6 m à maturité et, lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimale de 2 m.

### 22.3.5.2 Infrastructure de transport de l'électricité produite

L'enfouissement des fils du réseau collecteur (voir la configuration schématique d'un parc éolien) servant à transporter l'électricité produite par une éolienne commerciale est obligatoire. Toutefois, si les fils doivent traverser un milieu humide, un lac ou un cours d'eau, ils peuvent être installés de façon aérienne.

L'infrastructure du réseau collecteur de transport de l'électricité produite doit être située à une distance minimale de 5 mètres de toute propriété foncière voisine sauf lorsqu'une entente notariée et enregistrée entre les deux propriétaires fonciers concernés a été soumise préalablement à l'implantation de l'infrastructure.





#### 22.3.5.3 Poste de raccordement

Un poste de raccordement qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne commerciale dans le réseau de transport de l'électricité doit respecter une distance minimale de 2 mètres de toute propriété foncière voisine et de 30 mètres de toute résidence. De plus, une clôture et un écran végétal constitué d'arbres doivent être aménagés. L'opacité de la clôture doit être d'au moins 80 % et sa hauteur doit être d'au moins 3,0 mètres. L'écran végétal doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes. Les arbres doivent atteindre plus de 6 mètres à maturité et, lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de 2 mètres.

#### 22.3.6 Affichage

Tout affichage est prohibé sur une éolienne commerciale, sauf l'identification du promoteur ou du principal fabricant de l'éolienne commerciale et à la condition que cette identification soit faite sur la nacelle de l'éolienne commerciale. Telle identification peut être faite par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent ainsi être identifiés et la dimension des symboles, logos ou mots ne peut excéder 50 % de la hauteur et 50 % de la largeur des côtés de la nacelle.

L'affichage ne doit pas être lumineux ni luminescent ni éclairé artificiellement par réflexion.

Tout affichage est prohibé sur tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes commerciales. Toutefois, dans le cas d'un parc d'éoliennes, une enseigne qui identifie le promoteur peut également être implantée sur socle ou sur poteau à une seule entrée du parc d'éoliennes dans la mesure où la superficie de l'enseigne ne dépasse pas 2 mètres carrés et que sa hauteur maximale ne dépasse pas 2 mètres. Cet affichage ne doit pas être lumineux ni luminescent ni éclairé artificiellement par réflexion.

#### 22.3.7 Accès pour l'entretien, la réparation ou le remplacement

L'entretien, la réparation ou le remplacement d'une éolienne se fait en utilisant les accès ou les chemins utilisés lors de la phase de construction de l'éolienne commerciale. Il en est de même pour l'infrastructure de transport de l'électricité produite.

Toute éolienne commerciale doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes. Toute tache ou trace de rouille apparaissant sur une éolienne commerciale devra être peinte dans un délai de 90 jours suivant un avis écrit émis par le fonctionnaire désigné.

#### 22.3.8 Dispositions applicables au démantèlement

#### 22.3.8.1 Démantèlement et accès pour le démantèlement

Le démantèlement d'une éolienne commerciale se fait sur le site de son implantation. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne commerciale démantelée se font par l'accès ou par le chemin utilisé lors de la phase de construction de l'éolienne commerciale.

#### 22.3.8.2 Remise en état

Tout site d'une éolienne commerciale démantelée et non remplacée doit être remis en état par le propriétaire de l'éolienne commerciale : le socle de béton ou l'assise de l'éolienne commerciale 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 similaire doit être remplacé. Le sol doit être remis en état pour la culture si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'éolienne commerciale. Également, le terrain doit être reboisé si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'éolienne commerciale. Le reboisement doit être effectué selon des méthodes reconnues avec des essences présentes avant la phase de construction de l'éolienne commerciale ou avec des essences compatibles avec le milieu environnant actuel.

Tout socle de béton restant doit faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée.

#### 22.3.8.3 Infrastructures de transport de l'électricité

Les infrastructures du réseau collecteur de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne commerciale peuvent demeurer en place si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles devront faire l'objet d'une désignation notariée et enregistrée.

Autrement, elles doivent être démantelées et le site doit être remis en état. Le sol doit être remis en état pour la culture si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'infrastructure. Également, le terrain doit être reboisé si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'infrastructure. Le reboisement doit être effectué selon des méthodes reconnues avec des essences présentes avant la phase de construction de l'éolienne ou avec des essences compatibles avec le milieu environnant actuel.

### 22.3.9 Dispositions diverses

#### 22.3.9.1 Mât de mesure des vents

Aucun mât de mesure des vents ne doit être implanté à l'intérieur des zones, territoires ou ensembles suivants :

- a) dans les limites du périmètre d'urbanisation;
- b) dans les zones à dominance résidentielle situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage;
- c) dans les territoires d'intérêt écologique, tels qu'identifiés dans le plan d'urbanisme;
- d) dans une zone à risque d'érosion ou d'inondation;
- e) dans un boisé.

Aucun mât de mesure des vents ne doit être implanté à une distance inférieure à 1,5 fois sa hauteur des zones, territoires ou ensembles suivants :

- a) limites du périmètre d'urbanisation;
- b) zones à dominance résidentielle situées dans la zone agricole, telles que délimitées sur le plan de zonage;
- c) zone à risque d'érosion;
- d) résidence;
- e) rivière Richelieu;
- f) prise d'eau potable communautaire;
- g) ligne de transport d'électricité, un gazoduc ou un oléoduc, un réseau majeur de téléphonie ou de câblodistribution;
- h) route ou un chemin public.

L'abattage d'arbres pour l'aménagement d'un chemin d'accès à un mât de mesures des vents est interdit.

### 22.4 PÔLE URBAIN SECONDAIRE

*(ajout, règlement 16-R-186-2, entré en vigueur le 14 octobre 2016)*

Afin de se conformer au concept d'organisation spatiale, où la ville de Richelieu est identifiée comme un pôle secondaire, ainsi qu'à la hiérarchisation des commerces et équipements prévu dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville, les commerces et équipements pouvant être autorisés sur le territoire municipal doivent exclure les commerces et équipements structurants d'envergure régionale. Ces derniers comprennent :

- i. les services administratifs gouvernementaux et para-gouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC de Rouville, à savoir :
  - les établissements publics reliés à la santé et aux services sociaux suivants : un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2). Sont cependant exclus les comptoirs de service (ex.: CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement;
  - les installations d'éducation suivantes : les établissements universitaires incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires;
  - les équipements d'administration de la justice tels que Palais de Justice, à l'exclusion des centres de probation et de détention, lesquels pourront être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- ii. les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC de Rouville, par exemple une salle de spectacle de plus de trois cents sièges, un musée ou un centre d'exposition. Sont cependant exclus de cette catégorie les équipements reliés à une ressource archéologique, historique, naturelle ou récréative lorsque les caractéristiques du site le requièrent;
- iii. les commerces et les bureaux dont la superficie brute de plancher est supérieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup>.