

Ville de Beauharnois

11^e séance du conseil municipal

Séance extraordinaire

Tenue le 11 juin 2018 à la salle des délibérations du conseil municipal, sise au 660, rue Ellice à Beauharnois conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes à laquelle sont présents, les membres du conseil, Jocelyne Rajotte, Roxanne Poissant, Guillaume Lévesque-Sauvé, Richard Dubuc, Alain Savard et Linda Toulouse sous la présidence du maire Bruno Tremblay, formant la totalité des membres.

Est également présente à cette séance, madame Manon Fortier, greffière.



Les avis de convocation de la présente séance ont été dûment signifiés conformément à la Loi.

Numéro 2018-06-237 Ouverture de la séance

Il est proposé par monsieur Guillaume Lévesque-Sauvé

Appuyé par madame Roxanne Poissant

Il est résolu :

- **Que** la séance extraordinaire du conseil municipal soit et est ouverte à 17 h.

Adoptée unanimement.

Numéro 2018-06-238 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par madame Linda Toulouse

Appuyé par monsieur Richard Dubuc

Il est résolu :

- **Que** l'ordre du jour soit et est adopté, tel que présenté, à savoir :

1.0 Ouverture de la séance

1.1 Ouverture de la séance à 17 h

1.2 Adoption de l'ordre du jour

2.0 Administration générale

2.1 Demande CPTAQ – Demande d'exclusion de la zone agricole – Lots, 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425

3.0 Affaires nouvelles

4.0 Communication des membres du conseil

5.0 Période de questions**6.0 Levée de la séance.**

Adoptée unanimement.

Numéro 2018-06-239

Demande CPTAQ – Demande d'exclusion de la zone agricole – Lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425

Attendu que la Ville de Beauharnois a été interpellée par le propriétaire du terrain, Hydro-Québec, en vue d'une exclusion d'une parcelle qui est ciblée pour l'implantation d'un projet industriel d'envergure internationale et dont le rayonnement et les retombées seront profitables pour la grande région métropolitaine de Montréal et pour le Québec ;

Attendu que ce projet a reçu l'aval des représentants des organismes de développement économique des niveaux supérieurs concernés, notamment Montréal International ;

Attendu que la présente demande formulée à la CPTAQ découle d'une analyse exhaustive de l'ensemble des sites potentiellement utilisables à l'échelle de la Communauté métropolitaine de Montréal et même de l'ensemble du Québec réalisée par les instances précitées, en fonction des paramètres indiqués par l'investisseur (*capacités électriques déjà disponibles, alimentation redondante, superficie recherchée et terrain plat, accès à l'eau, absence de zones humides, absence de ligne de voies ferrées, hors des couloirs aériens mais accès à un aéroport international dans un délai maximal de 45 minutes en voiture, hors zones résidentielles, près d'un grand centre urbain pour avoir accès à un bassin de main d'œuvre qualifiée, hors des zones sismiques à risque*) en vertu de laquelle le site ainsi visé s'est révélé le seul répondant à leurs besoins opérationnels ;

Attendu que la présente demande vise l'exclusion de la zone agricole des lots, 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 ;

Attendu que les représentants de la MRC de Beauharnois-Salaberry ont été informés de la nature de ce projet et des actions qui sont requises aux niveaux local et régional pour en assurer la réalisation, notamment en ce qui concerne l'amendement de son schéma d'aménagement révisé qui serait requis ;

Attendu que ce projet s'inscrit parfaitement dans les paramètres et visées contenus au Projet de loi n° 85, *Loi visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région métropolitaine de Montréal*, tel que formulé par l'Assemblée nationale ;

Numéro 2018-06-239

Demande CPTAQ – Demande d’exclusion de la zone agricole – Lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 (suite)

Attendu que la réalisation de ce projet s’inscrit en continuité du Plan de développement stratégique en développement durable Beauharnois 20/20 adopté par la Ville et qui a permis de planifier adéquatement et harmonieusement le développement des affectations dans une perspective à long terme ;

Attendu que l’autorisation de la CPTAQ relativement à l’exclusion de la zone agricole des parcelles de terrains demandée est essentielle à la réalisation de ce projet industriel de développement sur le territoire du Québec ;

Attendu que la Ville doit s’exprimer dans le cadre d’une demande d’exclusion de la zone agricole à la CPTAQ ;

Attendu que la justification de la demande d’exclusion est basée sur les dix (10) critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (chapitre P-41.1) et est exposée comme suit :

1° le potentiel agricole du secteur visé et des lots avoisinants :

- Le potentiel des sols des lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 se caractérise par une classe « 2 -w » selon les cartes de potentiel des sols IRDA.

2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture ;

- Les possibilités d’utilisation des lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 à des fins d’agriculture sont élevées. Ces lieux sont actuellement exploités à des fins agricoles. La demande vise toutefois l’implantation de ces espaces dans le périmètre urbain afin de permettre l’implantation d’un projet industriel d’envergure internationale et dont le rayonnement et les retombées seront profitables pour la grande région métropolitaine de Montréal et pour le Québec.

3° les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au quatrième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) :

- Les lots 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444 et 4 717 445 sont immédiatement adjacents à la section sud du parc industriel de Beauharnois, qui est situé à la jonction de l’autoroute 30 et de la route 236 (échangeur autoroutier n° 22) et ont un accès direct à la rue Urgel-Charette. Ils sont donc desservis par les services municipaux d’eau et d’égout ;

Numéro 2018-06-239

Demande CPTAQ – Demande d’exclusion de la zone agricole – Lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 (suite)

- Les lots 4 717 417, 4 717 418, 4 717 419, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423, 4 717 424 et 4 717 425 sont situés au sud des lots précédemment mentionnés et complètent la superficie requise pour la réalisation du projet industriel.
 - Les superficies identifiées dans la demande sont éloignées de toutes résidences et la nature des activités qui y seront réalisées n’entraînera aucune contrainte sur les activités agricoles présentement effectuées sur les terrains voisins.
- 4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale :
- Il n’y a pas d’impact en la matière.
- 5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté :
- Le périmètre urbain de la Ville ne possède pas les espaces pouvant être considérés vacants pour les fins de la réalisation de ce projet de développement industriel. Il n’existe aucun site pour recevoir un projet de cette envergure sur le territoire d’aucune municipalité de la MRC de Beauharnois-Salaberry ni du territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.
- 6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles :
- L’exclusion des lots et des parties de lots demandés diminuerait les surfaces exploitées par les fermes agricoles. Les dimensions demandées sont toutefois restreintes et il résulterait peu de perte d’homogénéité de la communauté et de l’exploitation agricole. Le nouveau lot à être constitué à partir des superficies concernées longe le périmètre urbain actuel.
- 7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :
- L’exclusion des lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 diminuerait les surfaces exploitées d’une superficie de 93,61 hectares (936 097,23 m²).

Numéro 2018-06-239	Demande CPTAQ – Demande d’exclusion de la zone agricole – Lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 (suite)
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l’agriculture ;
- Ce critère n’est pas applicable lors d’une demande d’exclusion.
- 9° l’effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d’utilité publique :
- Outre l’impact fiscal positif direct du projet pour les finances de la Ville, ses retombées économiques seront également positives pour l’ensemble des municipalités de la MRC de Beauharnois-Salaberry et de la Communauté métropolitaine de Montréal considérant que l’augmentation des quotes-parts que ces dernières lui imposeront pourra contribuer à diminuer en contrepartie celles des autres municipalités. De même, les futurs employés qui occuperont les nouveaux emplois ainsi créés deviendront des nouveaux résidents de Beauharnois, mais en proportion élevées, des autres municipalités et villes voisines et de la région.
- 10° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d’une collectivité lorsque la faible densité d’occupation du territoire le justifie :
- La présente demande n’a pas d’effet sur la viabilité de la collectivité

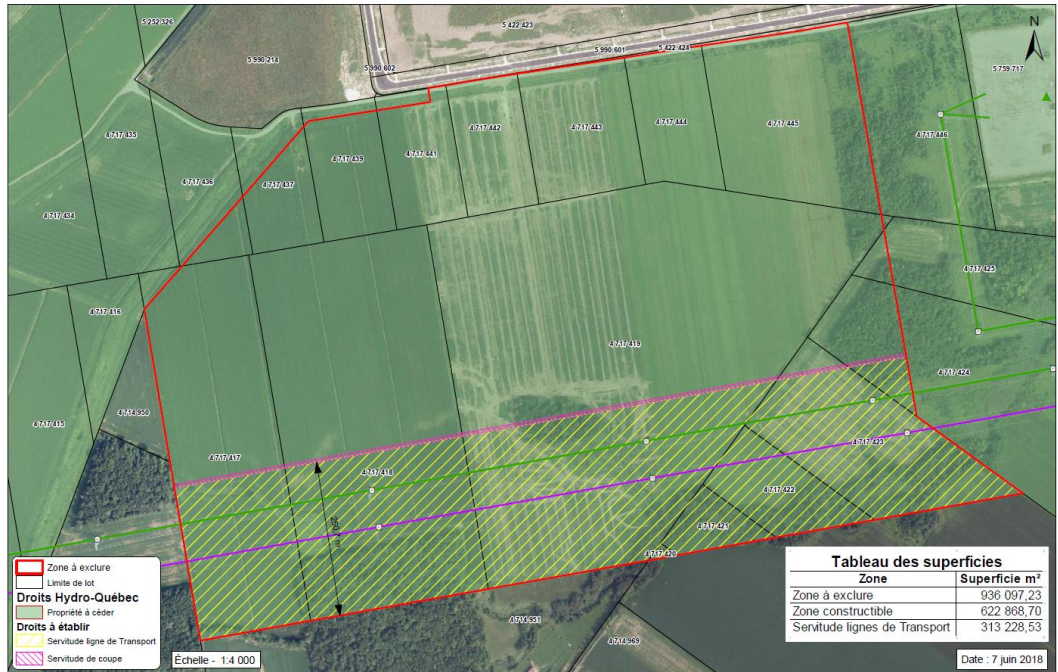
En conséquence,

Il est proposé par monsieur Guillaume Lévesque-Sauvé
Appuyé par madame Roxanne Poissant
Il est résolu :

- **Que** la Ville de Beauharnois demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec l’exclusion de la zone agricole des lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 pour une superficie totale de 93,61 hectares (936 097,23 m²), à savoir une superficie constructible de 62,287 hectares (622 868,70 m²) et une superficie pour une servitude pour les lignes de transport de 31,323 hectares (313 228,53 m²), tel que démontré sur le plan qui suit :

Numéro 2018-06-239

Demande CPTAQ – Demande d’exclusion de la zone agricole – Lots 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, 4 717 420, 4 717 421, 4 717 422, 4 717 423 et 4 717 418 et une partie des lots 4 717 419, 4 717 436, 4 717 437, 4 717 439, 4 717 441, 4 717 417, 4 717 424 et 4 717 425 (suite)



- **De** transmettre copie de la présente résolution à Municipalité régionale de Comté Beauharnois-Salaberry pour appui et suivi du dossier auprès des instances concernées.

Adoptée unanimement.

Période de questions

Aucune question n’est posée à cette séance.

Numéro 2018-06-240

Levée de la séance

Il est proposé par madame Jocelyne Rajotte
Appuyé par monsieur Alain Savard
Il est résolu :

- **Que** la séance du conseil municipal soit et est levée à 17 h 35.

Adoptée unanimement.

Bruno Tremblay, maire

Manon Fortier, greffière