

---

## **RÈGLEMENT 701-59 (PROJET)**

---

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN CENTRE DE DONNÉES INFORMATIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE BEAUHARNOIS**

**ATTENDU QU'**un centre de données informatiques de calibre international, d'une superficie de 62.4 hectares, verra le jour sur le territoire de la Ville de Beauharnois sur les terrains appartenant à Hydro-Québec;

**ATTENDU QUE** le 28 avril 2021, le Gouvernement du Québec a adopté le décret n° 599-2021 concernant l'exclusion de la zone agricole des lots ou de parties de lots requis aux fins de l'implantation d'un centre de données informatiques sur des terrains appartenant à Hydro-Québec et visés par le dossier numéro 420388 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec relatif à la demande de la Ville de Beauharnois;

**ATTENDU QUE** le 12 août 2021, le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal a adopté le Règlement numéro 2021-90 modifiant le Règlement numéro 2011-51 relatif au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) afin de permettre l'implantation d'un centre de données informatiques à Beauharnois sur le site visé par le décret 599-2021 du Gouvernement du Québec;

**ATTENDU QUE** le 20 octobre 2021, le conseil de la MRC de Beauharnois-Salaberry a adopté le Règlement numéro 310 modifiant le Schéma d'aménagement révisé (SAR) afin de permettre l'implantation d'un centre de données informatiques à Beauharnois;

**ATTENDU QUE** les municipalités concernées par le Règlement numéro 310 doivent, conformément à l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter tout règlement de concordance, et ce, dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du Règlement;

**ATTENDU QUE** le Règlement 701-59 devient ainsi une concordance à ce document de planification régionale;

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 14 décembre 2021, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le projet de règlement adopté;

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

#### **Article 1 :     Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **Article 2 :     Modification du plan global de zonage**

Le plan de zonage 3.7.1 BHN-701-G intitulé « plan de zonage global » du Règlement de zonage 701 est modifié afin de créer :

- a) la zone I-233 à même la zone A-64 ;
- b) la zone A-234 à même les zones I-61 et R-62.

Le plan modifiant le plan de zonage est intégré en Annexe « 1 » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**Article 3 : Création de la grille des usages et des normes des zones I-233 et A-234**

L'Annexe « A » du Règlement de zonage 701 comprenant les grilles des usages et des normes est modifié afin d'insérer les grilles des usages et des normes suivantes :

- a) I-233 ;
- b) A-234.

Ces modifications sont plus amplement démontrées au présent règlement à l'Annexe « 2 » et qui en fait partie intégrante.

**Article 4 Entrée en vigueur du règlement**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 14 décembre 2021.

---

**Alain Dubuc, maire**

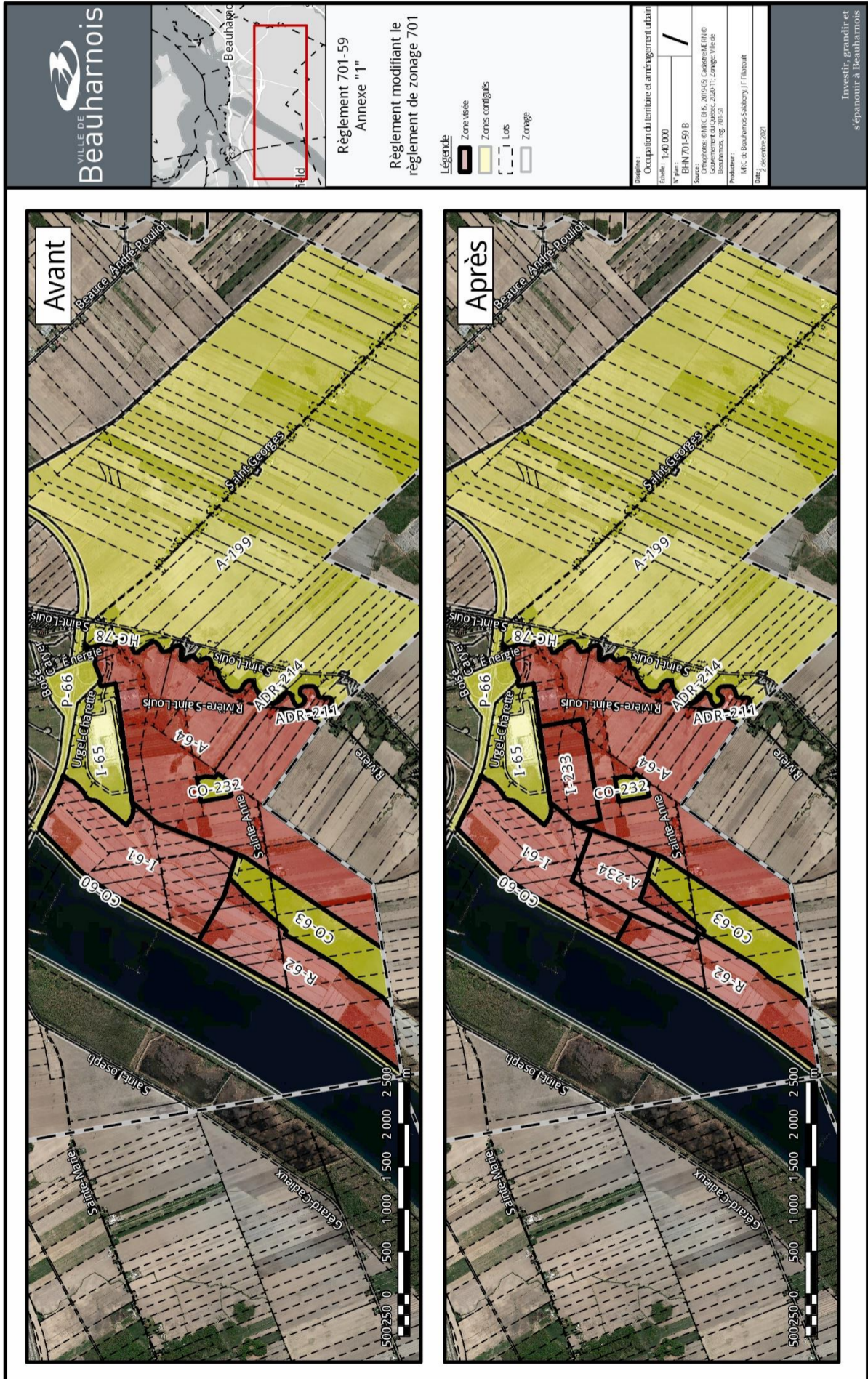
---

**Me Karen Loko, greffière**

Avis de motion :	<u>14 décembre 2021</u>
Adoption du projet de règlement :	<u>14 décembre 2021</u>
Adoption du règlement final :	<u>18 janvier 2022</u>
Certificat de conformité de la MRC :	_____
Avis public d'entrée en vigueur :	_____

ANNEXE 1

PLAN GLOBAL DE ZONAGE MODIFIE



## ANNEXE 2.1

## GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE I-233

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	IA	Établissements industriels - Recherche, développement et technologies	□								
		AA	Exploitations agricoles		■							
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■								
		Jumelée		-								
		En rangée		-								
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		-								
		Hauteur en mètres min / max		-								
		Largeur minimale (mètre)		-								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)	80									



ZONE
I-233

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
IA - industrie des technologies de pointe et de l'informatique - uniquement centre de données informatiques
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	3							
		Latérale minimale (mètre)	5							
		Total minimal des deux latérales (mètre)	7							
		Arrière minimale (mètre)	4,5							
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	-							
		Nombre maximal de logements par bâtiment	-							
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone	-							

DISPOSITIONS SPÉCIALES
AA - Usage d'exploitation agricole sans bâtiment en usage uniquement temporaire visant son remplacement par l'usage industriel spécifiquement permis - centre de données informatiques.

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	594	2787						
		Largeur frontale minimale (mètre)	22							
		Profondeur minimale (mètre)	27	45						

SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE									
--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ancienne(s) zone(s)
A-64

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-59		Insérer la zone	XXXX-XX-XX

Règlements de la Ville de Beauharnois  
**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE A-234**

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE												
<b>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS</b>	<b>CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS</b>	AA	Exploitations agricoles	■								
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	Isolée										
		Jumelée	-									
		En rangée	-									
	<b>Dimensions et superficie</b>	Hauteur en étages min / max	-									
		Hauteur en mètres min / max	-									
		Largeur minimale (mètre)	-									
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)										



**ZONE**  
A-234

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS**

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU**

<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>Marges</b>	Avant minimale (mètre)								
		Latérale minimale (mètre)								
		Total minimal des deux latérales (mètre)								
		Arrière minimale (mètre)								
	<b>Densité</b>	Coefficient d'emprise au sol maximal								
		Nombre maximal de logements par bâtiment	-							
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone								

**DISPOSITIONS SPÉCIALES**

<b>LOT</b>	<b>Dimensions</b>	Superficie minimale (mètre carré)	2787							
		Largeur frontale minimale (mètre)								
		Profondeur minimale (mètre)	45							

<b>SERVICES REQUIS</b> (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Ancienne(s) zone(s)**  
  
XX-XXXXXX

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-59		Insérer la zone	XXXX-XX-XX