
RÈGLEMENT 700-06
(PROJET)

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME 700
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 700-06 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 CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – BILAN DE LA SITUATION – SECTEURS INDUSTRIELS

Le texte intitulé « Parc industriel à l'est du Canal » de la partie « Secteurs industriels du bilan de la situation » au point 3.3.1 du Règlement du plan d'urbanisme 700 est remplacé par le suivant :

« Parc industriel à l'Est du Canal

Bien qu'il y ait présence d'usines désaffectées dans ce secteur dû à la conjoncture économique des années 90, quelques entreprises sont toujours en opération telles que Rio Tinto Alcan, OVH, Transflo, Axiall, Canexus et Chloretec. Bref, ce secteur industriel est orienté principalement dans les créneaux touchant la chimie, la métallurgie et la logistique des transports. De plus, un nouveau projet tenant compte des énergies durables devrait s'y installer soit un centre de données informatiques de renommée internationale. »

**ARTICLE 3 – ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE –
SECTEURS INDUSTRIELS**

Le tableau nommé Orientation 5 intitulé « Assurer la vitalité des concentrations industrielles existantes et projetées » de l'article 3.3.2 du Règlement du plan d'urbanisme 700 est modifié par l'ajout du point suivant aux moyens de mise en œuvre de l'objectif 1 :

« Développer de façon cohérente les espaces à vocation industrielle et la venue d'emplois de qualité » :

- Faire du parc industriel un pôle de développement enviable pour l'industrie en relation avec l'informatique infonuagique.

**ARTICLE 4 – ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE –
SECTEURS AGRICOLES**

Le tableau nommé Orientation 7 intitulé « Protéger et mettre en valeur le territoire et les activités agricoles » de l'article 3.4.2 du Règlement du plan d'urbanisme 700 est modifié par l'ajout du point suivant aux moyens de mise en œuvre de l'objectif 3 :

« Régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles dans une perspective de conservation de la ressource et de développement durable.»

et de l'objectif 5 :

« Contribuer à l'objectif métropolitain d'augmenter de 6 % la superficie des terres cultivables en zone agricole » :

- Intégrer le contenu du décret du gouvernement du Québec 599-2021 assurant l'implantation d'un centre de données informatiques en tenant compte des compensations requises.

ARTICLE 5 – PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le texte de l'article 5.1 intitulé « Périmètre d'urbanisation » du Règlement du plan d'urbanisme 700 est modifié par l'ajout à la fin du paragraphe suivant :

« Notons précisément qu'il n'est pas considéré à l'intérieur du périmètre d'urbanisation les lots inclus au décret 599-2021 du gouvernement du Québec. La liste des lots est la suivante : 4 717 442, 4 717 443, 4 717 444, 4 717 445, partie du 4 717 417, partie du 4 717 418, partie du 4 717 419, partie du 4 717 423, partie du 4 717 424, partie du 4 717 425, partie du

4 717 436, partie du 4 717 437, partie du 4 717 439 et partie du 4 717 441.
Ces lots sont désignés en zone blanche. »

ARTICLE 6 – AFFECTATION AGRICOLE

Le premier paragraphe de l'article 5.2.1 intitulé « Affectation agricole » du Règlement du plan d'urbanisme 700 est modifié afin d'inclure, à la fin, le texte suivant :

« Une demande d'inclusion à la zone agricole par le gouvernement du Québec sera inscrite et elle sera considérée également à l'intérieur de l'affectation agricole. Les lots inclus à la compensation du projet de centre de données informatiques visés sont ceux-ci : 4 717 416, 4 717 415, 4 717 413, 4 717 411, 4 717 409, 4 717 453, 4 717 431, 4 716 660, 4 717 408, 4 717 407, 4 717 406, 4 717 404, 4 717 403, 4 717 452 et 4 717 395, 4 716 866 et 4 717 454. »

ARTICLE 7 – AFFECTATION INDUSTRIELLE

Le premier paragraphe de l'article 5.2.5 intitulé « Affectation industrielle » du Règlement du plan d'urbanisme 700 est modifié de la manière suivante :

- 1) Afin de remplacer le texte « Cette affectation est localisée exclusivement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. » par le texte suivant :

« Cette affectation est localisée principalement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. »

- 2) afin d'inclure, à la fin, le paragraphe suivant :

« L'activité centre de données informatiques

Seules les activités de centre de données informatiques sont autorisées dans l'aire du décret 599-2021.

Les activités agricoles

Les activités agricoles de grande culture sans bâtiment, reconnues en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, sont autorisées afin d'éviter la création de friches sur un terrain non construit dans l'aire du décret 599-2021. »

ARTICLE 8 – PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

Le plan de l'annexe « A » des grandes affectations du sol du Règlement du plan d'urbanisme 700 est modifié afin d'insérer les nouvelles délimitations de l'affectation industrielle et agricole en lien avec le décret 599-2021.

Le plan est compris à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ANNEXE A

Le plan de l'annexe A des grandes affectations du sol du règlement du plan d'urbanisme 700

