
RÈGLEMENT 701-59

**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 le 25 novembre 2021, la MRC de Beauharnois-Salaberry a reçu un avis favorable du Ministère des affaires municipales et de l'habitation;

ATTENDU l'entrée en vigueur du Règlement 310 le 21 décembre 2021 à la suite de l'expiration du délai prévu à l'article 53.11.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

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;

ATTENDU QU'à l'issue de la période de consultation écrite sur le projet de Règlement 701-59 qui s'est échelonnée du 15 décembre 2021 au 3 janvier 2022, le Service du greffe de la Ville de Beauharnois n'a reçu aucun commentaire ou question écrite;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 18 janvier 2022, le Règlement 701-59 a été 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 18 janvier 2022.



Alain Dubuc, maire



Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Adoption du règlement final :
Certificat de conformité de la MRC :
Avis public d'entrée en vigueur :

14 décembre 2021
14 décembre 2021
18 janvier 2022

ANNEXE 1

PLAN GLOBAL DE ZONAGE MODIFIE



ANNEXE 2

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	-						

DISPOSITIONS SPÉCIALES

AA - Usage d'exploitation agricole sans bâtiment en usage uniquement temporaire visant son remplacement par l'usage

	Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone	-
--	--	---

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

2018/07/03
 06
 Direction de l'urbanisme
 1000
 1000

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE A-234

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	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)										




ZONE
A-234

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)									
		Latérale minimale (mètre)									
		Total minimal des deux latérales (mètre)									
		Arrière minimale (mètre)									
	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

Copie certifiée conforme
 Beauharnois, P.Q.
 ce 19 JAN. 2022

 greffier

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

SERVICES REQUIS (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

