



Communiqué pour diffusion immédiate

Changement de zonage pour l'implantation d'un pôle industriel à Saint-Philippe

Saint-Philippe, le 26 février 2024 – À l'automne 2023, la Ville de Saint-Philippe a entamé une démarche de modification réglementaire afin d'autoriser l'affectation « industrielle légère » sur les terrains situés sur son territoire au nord de l'autoroute 30. Ces modifications ont nécessité des changements au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC du Roussillon. Cette modification a été initiée en octobre 2023 par la MRC et adoptée le 31 janvier 2024. Parallèlement à cette démarche, la Ville de Saint-Philippe a adopté les règlements d'urbanisme locaux à la séance ordinaire du 13 février 2024.

Activités industrielles légères

Concrètement, le règlement vise à autoriser des activités industrielles de faible impact sur le voisinage :

- ne générant aucun rejet polluant
- n'utilisant aucune substance dangereuse dans leur procédé
- n'autorisant aucune activité industrielle extérieure

L'environnement au cœur des critères réglementaires

De nouvelles grilles de zonage ont été rédigées et de nouveaux critères d'analyse ont été établis, entre autres, pour permettre l'aménagement d'un vaste corridor écologique protégé et s'assurer de la réalisation de constructions et d'aménagements durables sur ces terrains.

Les zones du décret fédéral d'urgence concernant l'habitat de la rainette faux-grillon de l'ouest sont incluses dans le périmètre de protection et aucune construction n'est autorisée dans les milieux boisés ou humides contenus sur le terrain.

De plus, la réglementation municipale prévoit :

- l'aménagement d'une large zone tampon d'un minimum de 90 mètres (295 pieds) sous forme d'une zone parc, accompagnée d'écrans végétaux. Cette zone servira également de corridor écologique afin d'assurer la connectivité des milieux naturels.
- un aménagement, en faveur de la rainette faux-grillon de l'ouest, sera également réalisé dans ce corridor écologique afin de favoriser le maintien et l'expansion de l'amphibien protégé.

Ainsi, à terme, une large bande de terrain au pourtour des limites de la ville de Saint-Philippe avec les villes de Candiac et de La Prairie sera préservée de tout développement et sera maintenue ou remise à l'état naturel.

Finalement, avec la collaboration de la Ville de La Prairie, la Ville de Saint-Philippe planifie le réaménagement du chemin de service longeant l'autoroute 30, à partir de l'Avenue de la Belle-Dame à La Prairie jusqu'au site en question. Une section de piste cyclable est également prévue, afin de relier le futur site industriel au réseau cyclable existant à Candiac sur la rue Douvaine.



Communiqué pour diffusion immédiate

Assemblée de consultation publique

Le 12 février dernier, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la Ville de Saint-Philippe a tenu une assemblée de consultation publique à l'égard des modifications règlementaires découlant du changement de zonage. Quelques citoyens, principalement résidents de la ville de La Prairie, ont posé des questions pour obtenir des précisions sur la nature du projet et des mesures de protection mises en place au pourtour du site afin de protéger la quiétude des propriétaires adjacents.

Projet à venir

Un développement est actuellement à l'étude avec ROSEFELLOW., une firme de développement et de gestion immobilière et éventuel acquéreur du terrain, pour planifier le développement du site, en conformité avec les règles de protection environnementales adoptées. L'utilisation de ces terrains sera similaire à des projets industriels de même envergure ailleurs sur le territoire du Roussillon, tels que des entrepôts et des centres de distribution.

Ce nouveau développement industriel concrétise la stratégie de Saint-Philippe qui repose sur la création de richesse foncière par le biais d'investissements dans le développement des infrastructures, autofinancés par l'optimisation de l'exploitation des terrains disponibles. Ainsi, le développement résidentiel et industriel attendu permet à la Ville de Saint-Philippe d'anticiper une croissance soutenue des projections de revenus et d'exercer un meilleur contrôle sur le taux de taxation à la population.

À terme, ce projet industriel aura des retombées économiques estimées à 40 M\$ de revenus de taxation sur 10 ans.

À propos

La Ville de Saint-Philippe, située dans la MRC de Roussillon au cœur de la Montérégie, a 275 ans d'histoire. Sillonnée par la rivière Saint-Jacques et bordée par les autoroutes 15 et 30, elle offre à la fois les avantages de la vie en campagne et la proximité des grands centres. Son territoire de 62 kilomètres carrés, dont 93% se retrouvent en zone agricole, lui confère un caractère champêtre où l'urbanité côtoie la ruralité. Au cours des dernières années, la ville a connu une des plus fortes croissances démographiques de la région et sa population devrait atteindre les 13 000 citoyens d'ici 2031.

Pour en connaître davantage sur la ville de Saint-Philippe, visitez ville.saintphilippe.quebec.