

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-PHILIPPE**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 501-33

Règlement modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin de créer les zones H-44, H-45, H-46 et H-47 à même une partie de la zone H-30 et d'établir les usages et les normes qui s'y appliquent

Proposé par :	
Résolu :	
Avis de motion :	10 février 2026
Adoption 1^{er} projet de règlement :	10 février 2026
Adoption second projet de règlement :	
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement, intitulée « Plan de zonage » est modifiée par la création des zones H-44, H-45, H-46 et H-47 à même une partie de la zone H-30, tel que montré aux plans joints en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 2

L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes applicables à la zone H-30 par une nouvelle grille applicable à cette zone et par l'ajout des nouvelles grilles des usages et normes applicables aux nouvelles zones H-44, H-45, H-46 et H-47.

Ces nouvelles grilles sont jointes en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Christian Marin

Christian Marin
Maire

(s) Stéphanie Dulude

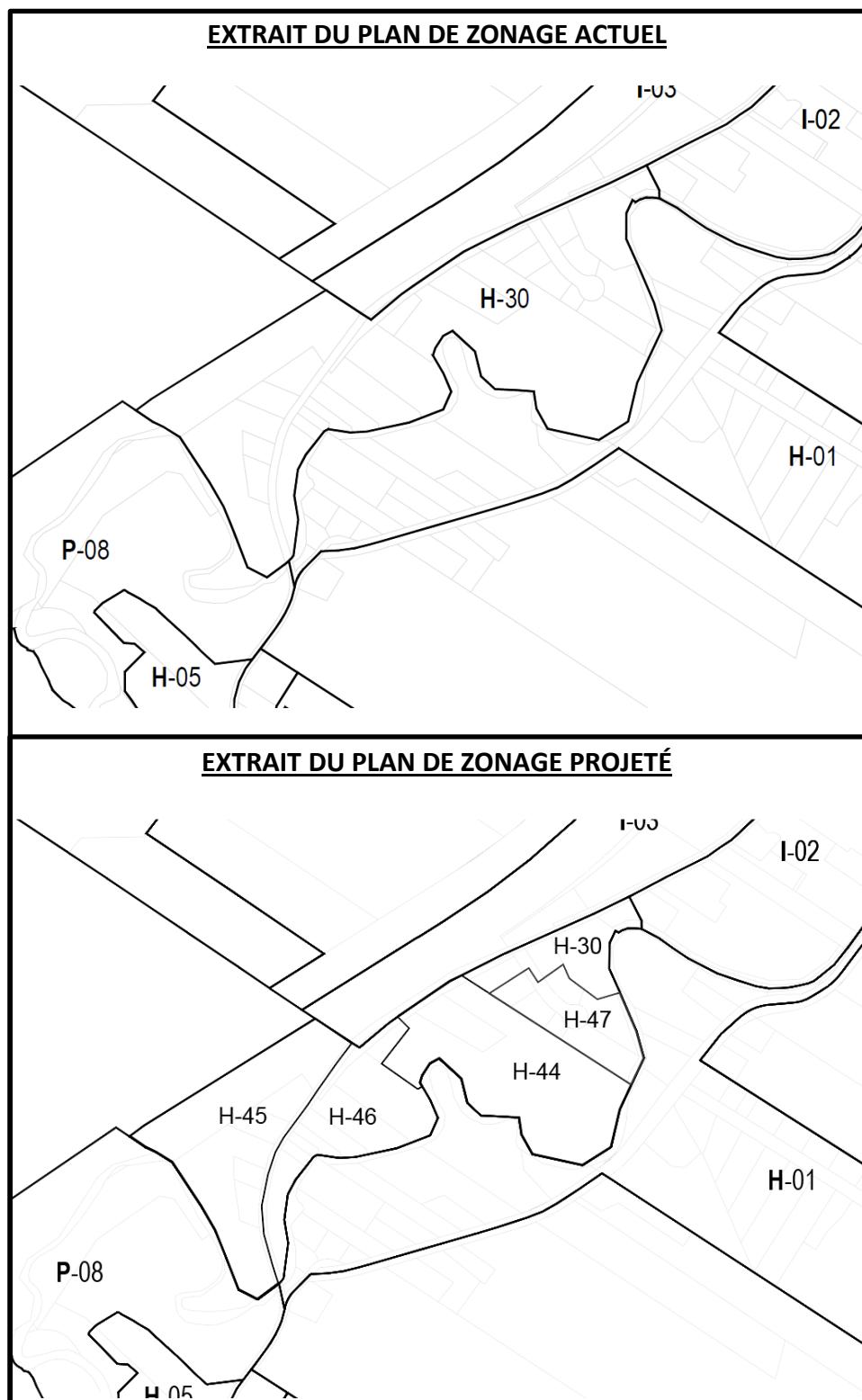
Me Stéphanie Dulude
Greffière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Saint-Philippe, le 11 février 2026

Stéphanie Dulude

Stéphanie Dulude, avocate
Greffière adjointe
Ville de Saint-Philippe

ANNEXE 1 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-33 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT



ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-33 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT



Grille des usages et normes

Zone :

H-30

Notes particulières	Usages		Normes		Amendements	
	Résidentielle		Activités économiques urbaines			
	Logement (Minimum-Maximum)		1		2-3	
	Résidence communautaire					
	Biens, services et bureaux					
	Transformation et secteur secondaire					
	Entreposage, distribution et parc de véhicules					
	Production immatérielle					
	Services éducatifs					
	Services de soins hospitaliers					
Normes	Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
	Parcs et espaces naturels et récréatifs					
	Utilité publique et grandes infrastructures de transports					
	Exploitation agricole					
	Activités extérieures extensives					
	Usages spécifiquement permis					
	Usages spécifiquement exclus					
	Mode d'implantation		Isolé		Isolé	
	Marge avant minimale (m)		7,5		7,5	
	Bâtiment		Marge latérale minimale (m)		2	
Normes	Marges latérales totale minimales (m)		4		4	
	Marge arrière minimale (m)		8		8	
	Hauteur en étages minimale		1		1	
	Hauteur en étages maximale		2		2	
	Implantation au sol minimale (m ²)		80		80	
	Largeur minimale (m)		8		8	
	Pourcentage d'emprise au sol maximal		30%		30%	
	Parcelle		Largeur minimale à l'avant (m)		25	
	Parcels		Profondeur minimale (m)		30	
	Divers		Superficie minimale (m ²)		750	
Notes particulières	Notes particulières		(1)(2)		(1)(2)	
	PIIA		●		●	
	PAE					
	Projet intégré					
	(1) Tout nouveau bâtiment résidentiel doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00;					
Notes particulières	(2) Une bande de 15 mètres le long de l'emprise de l'autoroute 30 doit être libre de toute construction ou usage, à l'exception d'une voie de circulation ou d'un aménagement paysager.					
	No. règl.		Date e.v.			
	501-33		2026-XX-XX			

ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-33 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT



Grille des usages et normes

Zone : **H-44**

Usages	Activités économiques urbaines	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3		
			Résidence communautaire				
		Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
		Production immatérielle					
		Services éducatifs					
		Services de soins hospitaliers					
		Equipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
		Parcs et espaces naturels et récréatifs					
	Services publics et communautaires	Utilité publique et grandes infrastructures de transports					
		Exploitation agricole					
		Activités extérieures extensives					
		Usages spécifiquement permis					
		Usages spécifiquement exclus					
Normes	Bâtiment	Mode d'implantation	Isolé	Isolé			
		Marge avant minimale (m)	7,5	7,5			
		Marge latérale minimale (m)	2	2			
		Marges latérales totale minimales (m)	4	4			
		Marge arrière minimale (m)	8	8			
		Hauteur en étages minimale	1	1			
		Hauteur en étages maximale	2	2			
		Implantation au sol minimale (m²)	80	80			
		Largeur minimale (m)	8	8			
	Parcelle	Pourcentage d'emprise au sol maximal	30%	30%			
		Largeur minimale à l'avant (m)	50	50			
		Profondeur minimale (m)	30	33,6			
	Divers	Superficie minimale (m²)	3000	3000			
		Notes particulières	(1)	(1)			
		PIIA	•	•			
		PAE	•	•			
		Projet intégré					
Notes particulières	(1) Tout nouveau bâtiment résidentiel doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00;					Amendements	
						No. règl.	Date e.v.
						501-33	2026-XX-XX

ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-33 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT



Grille des usages et normes

Zone :

H-45

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)		1	2-3		
		Résidence communautaire					
		Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
		Production immatérielle					
		Services éducatifs					
		Services de soins hospitaliers					
		Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
		Parcs et espaces naturels et récréatifs					
		Utilité publique et grandes infrastructures de transports					
		Exploitation agricole					
		Activités extérieures extensives					
	Autres	Usages spécifiquement permis					
	Autres	Usages spécifiquement exclus					
Normes	Bâtiment	Mode d'implantation		Isolé	Isolé		
		Marge avant minimale (m)		7,5	7,5		
		Marge latérale minimale (m)		2	2		
		Marges latérales totale minimales (m)		4	4		
		Marge arrière minimale (m)		8	8		
		Hauteur en étages minimale		1	1		
		Hauteur en étages maximale		2	2		
		Implantation au sol minimale (m ²)		80	80		
		Largeur minimale (m)		8	8		
	Parcelle	Pourcentage d'emprise au sol maximal		30%	30%		
Notes particulières	Divers	Largeur minimale à l'avant (m)		25	25		
		Profondeur minimale (m)		30	30		
		Superficie minimale (m ²)		750	750		
		Notes particulières		(1)(2)	(1)(2)		
	PIIA	•					
	PAE						
		Projet intégré					
	(1)	Tout nouveau bâtiment résidentiel doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00.				Amendements	
		(2) La marge avant minimale applicable est réduite à 6 mètres si elle n'est pas adjacente à la route Édouard-VII;				No. règl. 501-33 Date e.v. 2026-XX-XX	



Grille des usages et normes

Zone :

H-46

Usages	Activités économiques urbaines	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3		
			Résidence communautaire				
			Biens, services et bureaux				
			Transformation et secteur secondaire				
			Entreposage, distribution et parc de véhicules				
			Production immatérielle				
			Services éducatifs				
			Services de soins hospitaliers				
			Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs				
			Parcs et espaces naturels et récréatifs				
			Utilité publique et grandes infrastructures de transports				
			Exploitation agricole				
			Activités extérieures extensives				
	Autres		Usages spécifiquement permis				
			Usages spécifiquement exclus				
Normes	Bâtiment		Mode d'implantation	Isolé	Isolé		
			Marge avant minimale (m)	7,5	7,5		
			Marge latérale minimale (m)	2	2		
			Marges latérales totale minimales (m)	4	4		
			Marge arrière minimale (m)	8	8		
			Hauteur en étages minimale	1	1		
			Hauteur en étages maximale	2	2		
			Implantation au sol minimale (m ²)	80	80		
			Largeur minimale (m)	8	8		
			Pourcentage d'emprise au sol maximal	30%	30%		
	Parcelle		Largeur minimale à l'avant (m)	25	25		
			Profondeur minimale (m)	45	45		
			Superficie minimale (m ²)	1125	1125		
Notes particulières	Divers	Notes particulières	(1)	(1)			
		PIIA	•	•			
		PAE					
		Projet intégré					
		(1)	Tout nouveau bâtiment résidentiel doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00;				Amendements
		No. règl.					
		501-33					
		2026-XX-XX					



Grille des usages et normes

Zone :

H-47

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3		
		Résidence communautaire				
		Biens, services et bureaux				
		Transformation et secteur secondaire				
		Entreposage, distribution et parc de véhicules				
		Production immatérielle				
		Services éducatifs				
		Services de soins hospitaliers				
		Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs				
		Parcs et espaces naturels et récréatifs				
	Activités économiques urbaines	Utilité publique et grandes infrastructures de transports				
		Exploitation agricole				
	Activités rurales	Activités extérieures extensives				
		Usages spécifiquement permis				
	Normes	Usages spécifiquement exclus				
		Mode d'implantation	Isolé	Isolé		
		Marge avant minimale (m)	6	6		
		Marge latérale minimale (m)	2	2		
		Marges latérales totale minimales (m)	4	4		
		Marge arrière minimale (m)	8	8		
		Hauteur en étages minimale	1	1		
		Hauteur en étages maximale	2	2		
		Implantation au sol minimale (m ²)	80	80		
		Largeur minimale (m)	8	8		
		Pourcentage d'emprise au sol maximal	30%	30%		
	Parcelle	Largeur minimale à l'avant (m)	50	50		
		Profondeur minimale (m)	30	30		
		Superficie minimale (m ²)	3000	3000		
	Divers	Notes particulières	(1)	(1)		
		PIIA	•	•		
		PAE				
		Projet intégré				
Notes particulières	(1)	Tout nouveau bâtiment résidentiel doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00;				Amendements
						No. règl.
						2026-XX-XX
						501-33