

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 505-02
Règlement modifiant le règlement numéro 505 sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'intégrer une nouvelle section applicable à la zone H-44 en remplacement de la section applicable à la zone Nord-de-la-rivière-Saint-Jacques

Proposé par :	
Résolu :	
Avis de motion :	10 février 2026
Adoption du projet de règlement :	10 février 2026
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

Article 1

Le chapitre 2 est modifié par le remplacement de la section 2 par la suivante :

« Section 2    Zone H-44

*Sous-section 1 Éléments contextuels*

Article 30                      Zone assujettie

Est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble une demande de modification de zonage visant la zone H-44.

Article 31                      Usages autorisés et densités applicables

Seuls les usages suivants peuvent être inclus dans le plan d'aménagement d'ensemble :

- 1° Usages de la classe résidentielle ;
- 2° Usages de la classe « services publics et communautaires ».

La densité résidentielle proposée dans le plan d'aménagement d'ensemble doit respecter le seuil minimal de densité indiqué au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon au moment du dépôt du plan d'aménagement d'ensemble et se distribue en privilégiant une plus haute densité aux abords du chemin Édouard-VII pour décroître progressivement en direction de la rivière Saint-Jacques.

## *Sous-section 2 Critères qualitatifs applicables*

### Article 32

#### Critères relatifs à la mobilité durable et aux voies de circulation

Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit des voies de circulation sécuritaires favorisant la mobilité active, notamment par :

- 1° L'aménagement d'une seule rue donnant accès au chemin Édouard-VII ;
- 2° Le bouclage du projet avec la rue Fourestier à partir du lot 1 914 078 appartenant à la Ville ;
- 3° La prise en compte des espaces naturels et des contraintes présents sur le site dans la conception de la rue, laquelle favorisera le regroupement d'espaces résidentiels distincts ;
- 4° L'aménagement d'espaces de stationnement en bordure de rue ;
- 5° La présence d'une piste multifonctionnelle sécuritaire à même l'emprise de rue projetée se connectant à la route Édouard-VII et à la rue Fourestier permettant également de relier le projet au parc riverain, qui devra être prévu.

### Article 33

#### Parc riverain

Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit l'aménagement d'un parc riverain dont :

- 1° L'impact sur la fonctionnalité des milieux naturels riverains présents est minimisé ;
- 2° L'équilibre entre la pratique d'activités récréatives et la mise en valeur des milieux naturels est démontré ;
- 3° Un accès à un site riverain permettant l'observation de la rivière Saint-Jacques est aménagé, dans la mesure où celui-ci est permis en vertu de tout cadre réglementaire local ou provincial en matière de gestion des rives du littoral et de la plaine inondable ;
- 4° L'accessibilité pourra également se faire à partir du secteur Saint-Joseph Nord par l'aménagement d'une passerelle enjambant la rivière Saint-Jacques ;
- 5° Un espace suffisamment grand, hors des zones de contraintes naturelles, est maintenu pour l'ajout d'équipements récréatifs.

### Article 34

#### Bâtiments résidentiels

Les bâtiments résidentiels prévus au plan d'aménagement d'ensemble présentent les caractéristiques suivantes :

- 1° Ils appartiennent à des typologies résidentielles variées, adaptées aux besoins de la population et favorisant la mixité sociale ainsi que l'atteinte de la densité minimale exigée ;
- 2° Un contrôle architectural est proposé (revêtements, hauteur maximale, volumes) contribuant à la mise en place d'un cadre bâti de qualité et respectueux des secteurs résidentiels avoisinants ;

- 3° Lorsqu'ils sont implantés sur un lot adjacent à la zone H-47, une marge arrière plus importante tenant compte de la hauteur des bâtiments projetés doit être préconisée afin de favoriser une cohabitation harmonieuse avec le secteur de la rue Fourestier ;
- 4° Les constructions respectent les proportions des emprises de rue et permettent l'ensoleillement du domaine public ;
- 5° L'efficacité des mesures de mitigation proposées permettent d'atténuer efficacement le bruit émanant de l'emprise de l'autoroute 30, conformément aux normes en vigueur ;
- 6° Leur conception prend en compte la capacité portante des sols et les caractéristiques hydrogéologiques du secteur, notamment celles relatives à la nappe phréatique, et inclut des technologies et des matériaux qui en améliorent la performance environnementale (ex. membrane blanche ou toiture verte pour les toits plats).

Plus spécifiquement quant à leur implantation, les bâtiments résidentiels prévus au plan d'aménagement d'ensemble présentent les caractéristiques suivantes :

- 1° Les façades principales sont orientées autant que possible vers la rue locale projetée ;
- 2° Les alignements des constructions et des marges doivent être harmonisés afin de ne pas créer d'écarts excessifs.

#### Article 35

#### Aménagement des terrains et développement durable

Les espaces résiduels sur les terrains privés prévus au plan d'aménagement d'ensemble présentent les caractéristiques suivantes :

- 1° Les îlots de chaleur doivent être minimisés et la perméabilité des surfaces est accentuée par l'utilisation de matériaux de surface appropriés (pavé alvéolé, asphalte perméable, arbres à grand déploiement, etc.) ;
- 2° Tous les accès véhiculaires doivent être aménagés en bordure de la rue projetée ;
- 3° Pour les habitations multifamiliales, l'espace consacré au stationnement à l'extérieur est minimisé par l'aménagement de cases dans des stationnements intérieurs ou sous terrasses ou dans des garages privés ;
- 4° Des éléments d'aménagement paysager diminuent l'impact visuel des stationnements en bordure d'une voie publique, tels que des îlots de verdure fragmentant les aires de stationnement ou des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes ;
- 5° La gestion de déblais in situ est favorisée ;
- 6° La gestion des matières résiduelles est fonctionnelle et les aménagements et équipements qui lui sont dédiés sont adéquatement intégrés au développement ;
- 7° Les terrains présentant une plus grande part de surfaces dures imperméables (stationnements et toits de bâtiments) sont dotés des aménagements et infrastructures leur permettant de gérer sur place les eaux de ruissellement. ».

Article 2

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