

SECOND 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 :	10 mars 2026
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.

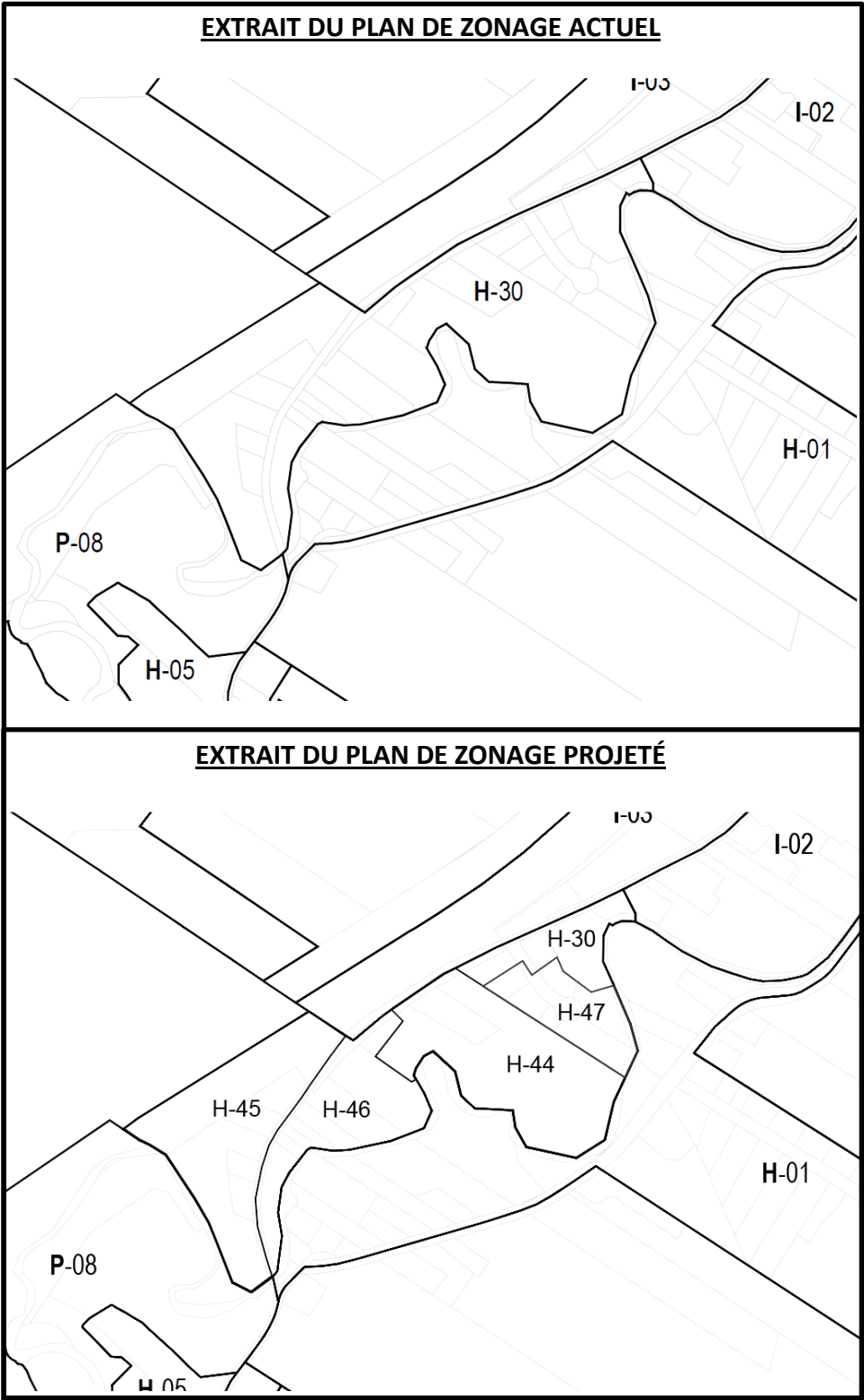
(s) Christian Marin

Christian Marin
Maire

(s) Stéphanie Dulude

Me Stéphanie Dulude
Greffière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Saint-Philippe, le 11 mars 2026
Stéphanie Dulude
Me STÉPHANIE DULUDE, avocate
Directrice et greffière adjointe
Service des affaires juridiques
Ville de Saint-Philippe



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



Grille des usages et normes

Zone :

H-30

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3			
		Résidence communautaire					
	Activités économiques urbaines	Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
		Production immatérielle					
	Services publics et communautaires	Services éducatifs					
		Services de soins hospitaliers					
		Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
		Parcs et espaces naturels et récréatifs					
	Activités rurales	Utilité publique et grandes infrastructures de transports					
		Exploitation agricole					
	Autres	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			
		Pourcentage d'emprise au sol maximal	30%	30%			
	Parcelle	Largeur minimale à l'avant (m)	25	25			
		Profondeur minimale (m)	30	30			
		Superficie minimale (m²)	750	750			
	Divers	Notes particulières	(1)(2)	(1)(2)			
		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; (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.					Amendements	
						No. régl.	Date e.v.
						501-33	2026-XX-XX



Grille des usages et normes

Zone :

H-44

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3			
		Résidence communautaire					
	Activités économiques urbaines	Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
	Services publics et communautaires	Production immatérielle					
		Services éducatifs					
		Services de soins hospitaliers					
		Equipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
		Parcs et espaces naturels et récréatifs					
		Utilité publique et grandes infrastructures de transports					
	Activités rurales	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)	50	50			
		Profondeur minimale (m)	30	33,6			
		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.	Date e.v.
						501-33	2026-XX-XX



Grille des usages et normes

Zone :

H-45

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3				
		Résidence communautaire						
	Activités économiques urbaines	Biens, services et bureaux						
		Transformation et secteur secondaire						
		Entreposage, distribution et parc de véhicules						
		Production immatérielle						
	Services publics et communautaires	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						
	Activités rurales	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 (m²)	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)	30	30				
		Superficie minimale (m²)	750	750				
	Divers	Notes particulières	(1)(2)	(1)(2)				
		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. (2) La marge avant minimale applicable est réduite à 6 mètres si elle n'est pas adjacente à la route Édouard-VII;				Amendements	
		(2)					No. règl.	Date e.v.
							501-33	2026-XX-XX



Grille des usages et normes

Zone :

H-46

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3			
		Résidence communautaire					
	Activités économiques urbaines	Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
		Production immatérielle					
	Services publics et communautaires	Services éducatifs					
		Services de soins hospitaliers					
		Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
		Parcs et espaces naturels et récréatifs					
	Activités rurales	Utilité publique et grandes infrastructures de transports					
		Exploitation agricole					
	Autres	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			
		Pourcentage d'emprise au sol maximal	30%	30%			
	Parcelle	Largeur minimale à l'avant (m)	25	25			
		Profondeur minimale (m)	45	45			
		Superficie minimale (m²)	1125	1125			
	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.	Date e.v.
						501-33	2026-XX-XX



Grille des usages et normes

Zone :

H-47

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	2-3			
		Résidence communautaire					
	Activités économiques urbaines	Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
		Production immatérielle					
	Services publics et communautaires	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					
	Activités rurales	Exploitation agricole					
		Activités extérieures extensives					
	Autres	Usages spécifiquement permis					
		Usages spécifiquement exclus					
Normes	Bâtiment	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 (m²)	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 (m²)	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.	Date e.v.
						501-33	2026-XX-XX