

**Province de Québec  
Ville de Saint-Philippe**

**Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Philippe, tenue à la salle des lauréats du Complexe Élodie-P.-Babin, situé au 2235, route Édouard-VII, le 9 juin 2026, à 19 h, à laquelle il y avait quorum, le tout conformément à la loi.**

Sont présents:               Madame la conseillère Nancy Pouliot  
                                      Monsieur le conseiller Alain Fontaine  
                                      Madame la conseillère Gabrielle Garand  
                                      Madame la conseillère Émilie St-Onge

Sont absents:                Monsieur le conseiller Clément Boyer  
                                      Monsieur le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-  
                                      Marcil

Formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Christian Marin.

Sont aussi présents:        Monsieur Martin Lelièvre, directeur général  
                                      Me Stéphanie Dulude, greffière

---

Le maire ouvre la séance à 19 h 01.

**ORDRE DU JOUR  
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE SAINT-PHILIPPE  
du 9 juin 2026, 19 h**

**1 ORDRE DU JOUR**

1.1 Adoption de l'ordre du jour

**2 ADMINISTRATION GÉNÉRALE, GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES**

2.1 Approbation du procès-verbal de la dernière séance

2.2 Autorisation de signature - Transaction dans le cadre du processus d'expropriation de parties du lot 2 713 295 du cadastre du Québec

2.3 Demande d'aide financière - Fondation Gisèle Faubert - Tournoi de golf - 11 juin 2026

2.4 Dépôt de la déclaration des intérêts pécuniaires d'un des membres du conseil

2.5 Avis de motion et dépôt d'un projet - Règlement numéro 1008-24 RIP modifiant le règlement numéro 1008-00 RIP concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique, afin de réduire de 70 km/h à 50 km/h la vitesse sur une partie de la montée Monette

### 3 RESSOURCES HUMAINES ET RELATIONS DE TRAVAIL

- 3.1 Dépôt de la liste des employés embauchés par le directeur général
- 3.2 Autorisation - Mouvements de personnel
- 3.3 Ajout de représentants de l'Employeur au comité de relations de travail et au comité de santé et de sécurité au travail

### 4 FINANCES ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

- 4.1 Dépôt de la liste des comptes à payer - Période du 1<sup>er</sup> mai au 31 mai 2026

### 5 LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 5.1 Demande de soutien financier - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Athlète de handball - Alexia Déry
- 5.2 Demande d'aide financière au ministère de l'Éducation - Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS) - Construction d'un terrain synthétique
- 5.3 Appui au projet de rénovation majeure/construction d'un aréna de la Ville de Delson

### 6 BUREAU DES PROJETS

- 6.1 Octroi de contrat - Construction d'une voie de contournement dans le noyau villageois - Appel d'offres public GEN-2026-11
- 6.2 Octroi de contrat - Fourniture de services professionnels en ingénierie pour la surveillance des travaux de construction de l'écocentre - Demande de prix GEN-2026-24
- 6.3 Approbation de modifications au mandat de WSP Canada inc. - Fourniture de services professionnels en ingénierie pour la préparation des plans et devis et surveillance des travaux - Construction d'un pont au-dessus de la rivière Saint-Jacques (Lot 6) - Appel d'offres public GEN-2024-22

### 7 TRAVAUX PUBLICS

- 7.1 Octroi de contrat - Fourniture de deux (2) véhicules utilitaires sport pour le Service des travaux publics - Demande de prix TP-2026-19

## 8 SÉCURITÉ INCENDIE

## 9 URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 9.1 Dérogation mineure DM-2026-017 - 200, rue du Héron (lot projeté 6 722 028 du cadastre du Québec) - Maçonnerie dérogatoire
- 9.2 Dérogation mineure DM-2026-019 – 250, rue du Héron (lot projeté 6 722 027 du cadastre du Québec) – Maçonnerie dérogatoire
- 9.3 Dérogation mineure DM-2026-026 – 2405, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 287 du cadastre du Québec) – Coefficient d’emprise au sol, aire de stationnement, remise et emplacement dérogatoire des compteurs électriques
- 9.4 Dérogation mineure DM-2026-028 – 2415, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 288 du cadastre du Québec) – Espace libre, dégagements autour d’une aire de stationnement et compteurs électriques dérogatoires
- 9.5 Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron (habitation multifamiliale) – Zone H-38
- 9.6 Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron (habitation multifamiliale) – Zone H-38
- 9.7 Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-020 – 120, chemin Sanguinet (réaménagement d’un terrain commercial) - Zone H-26
- 9.8 Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-021 – 6, rue Fourestier (rénovations extérieures) - Zone H-47
- 9.9 Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII (Habitation multifamiliale) – Zone C-122
- 9.10 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII (Habitation multifamiliale) – Zone C-122
- 9.11 Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-030 – Prolongement de la rue du Héron (lots projetés 6 722 027, 6 722 028 et 6 722 029 du cadastre du Québec) Zone H-38

9.12 Adoption - Second projet de Règlement numéro 501-35 modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin :

- 1) d'agrandir la zone H-33 à même une partie de la zone H-38
- 2) d'étendre à la rue du Héron les normes applicables spécifiquement à la rue de Galia
- 3) de permettre un empiètement plus grand des perrons en marge avant sur la rue de Galia
- 4) de ne plus permettre les rangées de plus de six habitations contiguës dans la zone H-43
- 5) de corriger le mode d'implantation des constructions permises dans la zone H-09

9.13 Adoption - Second projet de règlement 501-36 modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin de modifier les dispositions relatives à l'architecture et les pourcentages d'emprise au sol minimal dans la zone I-03

9.14 Appui pour la tenue d'un Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) générique portant sur les enjeux de pénurie et de gestion durable de l'eau

## 10 Divers

10.1 Varia

10.2 Informations de monsieur le maire

10.3 Période de questions

10.4 LEVÉE DE LA SÉANCE

10.4.1 Levée de la séance

## ORDRE DU JOUR

### **26-06-128 Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'adopter l'ordre du jour de la présente séance ordinaire.

## ADMINISTRATION GÉNÉRALE, GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

### **26-06-129 Approbation du procès-verbal de la dernière séance**

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 12 mai 2026 et de la séance extraordinaire du 8 juin 2026.

**26-06-130 Autorisation de signature - Transaction dans le cadre du processus d'expropriation de parties du lot 2 713 295 du cadastre du Québec**

CONSIDÉRANT l'avis d'expropriation publié le 13 mars 2026 sous le numéro 30 155 317 dans le dossier *Ville de Saint-Philippe c. 9073-4617 Québec inc.*;

CONSIDÉRANT QUE les parties en sont venues à une entente à l'amiable et qu'elles conviennent de déposer un avis de règlement dans le dossier institué devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ);

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, la transaction à intervenir ainsi que tout autre document s'y rapportant avec 9073-4617 Québec inc., portant sur le dossier institué devant le TAQ sous le numéro SAI-M-349378-2602.

De procéder au dépôt de l'avis de règlement à l'amiable au dossier de cour.

De puiser les deniers requis au paiement de cette dépense à même le poste budgétaire 22-202-05-411.

**26-06-131 Demande d'aide financière - Fondation Gisèle Faubert - Tournoi de golf - 11 juin 2026**

CONSIDÉRANT la demande d'aide financière reçue de la Fondation Gisèle Faubert dans le cadre du Tournoi de golf annuel organisé au profit de la Maison de soins palliatifs Gisèle Faubert le 11 juin 2026;

CONSIDÉRANT QUE la Fondation Gisèle Faubert est un organisme à but non lucratif qui vient en aide aux enfants malades ainsi qu'à leurs familles;

CONSIDÉRANT QUE cet organisme est reconnu en vertu de notre Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité d'autoriser l'achat de deux (2) billets pour le souper de la Fondation Gisèle Faubert, au prix de 160 \$ chacun, incluant les taxes.

De puiser les deniers requis pour le paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 02-110-00-493.

**DEP-2026-14 Dépôt de la déclaration des intérêts pécuniaires d'un des membres du conseil**

La greffière dépose le formulaire de déclaration des intérêts pécuniaires de monsieur Pierre-Adrien Gauthier-Marcil, conseiller du district #6, conformément aux articles 357 et 358 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

**AM-2026-15 Avis de motion et dépôt d'un projet - Règlement numéro 1008-24 RIP modifiant le règlement numéro 1008-00 RIP concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique, afin de réduire de 70 km/h à 50 km/h la vitesse sur une partie de la montée Monette**

1) AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par la conseillère Nancy Pouliot qu'à une prochaine séance de ce conseil il soit présenté le règlement 1008-24 RIP modifiant le règlement numéro 1008-00 RIP concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique, afin de réduire de 70 km/h à 50 km/h la vitesse sur une partie de la montée Monette.

2) DÉPÔT ET PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de règlement 1008-24 RIP est déposé. Il a pour objet de réduire de 70 km/h à 50 km/h la vitesse sur la montée Monette, entre la route Édouard-VII et l'adresse civique 109.

**RESSOURCES HUMAINES ET RELATIONS DE TRAVAIL**

**DEP-2026-15 Dépôt de la liste des employés embauchés par le directeur général**

Conformément à l'article 14 du règlement 438 en matière de délégation de certaines compétences à certains fonctionnaires et de contrôle et suivi budgétaires, le directeur général dépose la liste des salariés embauchés depuis la dernière séance ordinaire.

Ce document sera déposé aux archives de la Ville.

**26-06-132 Autorisation - Mouvements de personnel**

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'autoriser et de ratifier les mouvements de personnel mentionnés au rapport de recommandation sur les ressources humaines du 26 mai 2026.

De puiser les deniers requis pour le paiement des dépenses découlant de ce qui précède à même les disponibilités des postes budgétaires des services concernés.

**26-06-133 Ajout de représentants de l'Employeur au comité de relations de travail et au comité de santé et de sécurité au travail**

CONSIDÉRANT les représentants de l'Employeur au comité de relations de travail, au comité d'évaluation des fonctions et au comité de santé et de sécurité au travail désignés par la Ville de Saint-Philippe, conformément aux résolutions no. 25-08-177 et 26-02-029;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu à ce que le Service de sécurité incendie, pleinement autonome depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, soit représenté au sein de ces comités;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité de désigner comme représentants de l'Employeur :

- M. Simon Valiquette-Varin, chef aux opérations et préventionniste au Service de sécurité incendie, au sein du comité de santé et sécurité au travail;
- M. Gilles Daoust, directeur du Service de sécurité incendie, au sein du comité de relations de travail.

**FINANCES ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION**

**DEP-2026-16 Dépôt de la liste des comptes à payer - Période du 1<sup>er</sup> mai au 31 mai 2026**

La liste des chèques émis en vertu du règlement de délégation de pouvoir, pour la période du 1<sup>er</sup> mai au 31 mai 2026, est déposée par la trésorière.

**LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE**

**26-06-134 Demande de soutien financier - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Athlète de handball - Alexia Déry**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe a reçu une demande d'aide financière de l'athlète Alexia Déry pour sa participation au Championnat du monde de handball féminin U18 de l'International Handball Federation (IHF) qui aura lieu en Roumanie du 29 juillet au 9 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE Alexia Déry répond aux critères de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes présentement en vigueur comme «Athlète»;

CONSIDÉRANT la recommandation de la direction du Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité d'accorder une aide financière de 200 \$ à Alexia Déry pour sa participation au Championnat du monde de handball féminin U18 de l'IHF.

De puiser les deniers requis pour le paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 02-110-00-991.

**26-06-135     Demande d'aide financière au ministère de l'Éducation - Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS) - Construction d'un terrain synthétique**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe souhaite répondre aux besoins croissants de ses citoyens en matière d'infrastructures de loisirs et à offrir des installations modernes, accessibles et adaptées à l'ensemble de la population;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau plan directeur du parc Gérard-Laframboise propose la construction d'un terrain synthétique;

CONSIDÉRANT QUE le Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS) du ministère de l'Éducation dont la Ville de Saint-Philippe a pris connaissance des modalités et s'engage à les respecter;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'autoriser la présentation du projet de construction d'un terrain synthétique au parc Gérard-Laframboise au ministère de l'Éducation dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives.

De confirmer l'engagement de la Ville de Saint-Philippe à payer sa part des coûts admissibles au projet et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier, à assumer toute hausse du budget de fonctionnement générée par le projet et à ne pas accorder de contrat relatif à des coûts directs avant l'obtention d'une lettre d'annonce du ministre.

D'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires afin de donner suite à la présente résolution.

**26-06-136     Appui au projet de rénovation majeure/construction d'un aréna de la Ville de Delson**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Delson souhaite procéder à des rénovations majeures ou à la construction d'un aréna;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Delson prévoit déposer une demande d'aide financière au ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur ainsi qu'au gouvernement du Canada dans le cadre du

Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives;

CONSIDÉRANT QUE ce projet vise à offrir des installations modernes, accessibles et adaptées à l'ensemble de la population, et qu'il constitue un équipement structurant pour la région;

CONSIDÉRANT QUE cette installation est fréquentée par un grand nombre de jeunes de la Ville de Saint-Philippe qui pratiquent des sports de glace, et qu'elle joue un rôle essentiel dans leur développement sportif, social et communautaire;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité :

Que la Ville de Saint-Philippe exprime officiellement son appui au projet de la Ville de Delson visant la rénovation majeure ou la construction d'un aréna ainsi que leur démarche visant à obtenir une aide financière du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur ainsi que du gouvernement du Canada dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives.

Que la présente résolution soit transmise à la Ville de Delson à titre d'appui formel.

#### **BUREAU DES PROJETS**

#### **26-06-137 Octroi de contrat - Construction d'une voie de contournement dans le noyau villageois - Appel d'offres public GEN-2026-11**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe a procédé, par appel d'offres public, à la demande de soumissions pour la construction d'une voie de contournement dans le noyau villageois;

CONSIDÉRANT QUE les soumissionnaires sont les suivants :

<b>Soumissionnaires</b>	<b>Montant (\$) taxes incluses</b>	<b>Conformité</b>
Excavation Civilpro inc.	2 871 676,54 \$	Conforme
MSA Infrastructures inc.	3 037 564,77 \$	Conforme
Eurovia Québec Construction inc.	3 283 880,31 \$	Conforme
Excavation Darche inc.	3 402 348,89 \$	Conforme
Univert Paysagement inc.	3 921 497,94 \$	Non-conforme
Environnement Routier NRJ inc.	4 059 078,55 \$	Conforme

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'octroyer le contrat pour la construction d'une voie de contournement dans le noyau villageois, au plus bas soumissionnaire conforme, soit

Excavation Civilpro inc., aux prix unitaires et forfaitaires soumissionnés, le tout aux conditions stipulées aux documents d'appel d'offres numéro GEN-2026-11 et à la soumission retenue, conditionnellement à l'entrée en vigueur du Règlement numéro 466 décrétant une dépense et un emprunt de 3 785 000 \$ pour la réalisation de travaux pour la construction d'une voie de contournement ainsi que le paiement des honoraires professionnels s'y rapportant

La valeur approximative de ce contrat est de 2 871 676,54 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce contrat afin de donner suite à la présente résolution.

De puiser les deniers requis au paiement de cette dépense à même les disponibilités budgétaires dudit règlement d'emprunt numéro 466.

**26-06-138 Octroi de contrat - Fourniture de services professionnels en ingénierie pour la surveillance des travaux de construction de l'écocentre - Demande de prix GEN-2026-24**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe a procédé à la demande d'une offre de services pour la fourniture de services professionnels en ingénierie pour la surveillance des travaux de construction de l'écocentre;

CONSIDÉRANT l'offre de services présentée par EFEL Expert-Conseils inc., au prix de 100 028,25\$, incluant les taxes;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 423 sur la gestion contractuelle stipulant que tout contrat de services professionnels dont la valeur n'excède pas 139 000\$ peut être conclu de gré à gré;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité d'octroyer le mandat à EFEL Experts-Conseils inc. pour la surveillance des travaux de construction de l'écocentre, aux prix unitaires et forfaitaires de 100 028,25\$, taxes incluses, le tout aux conditions stipulées à leur offre de services du 13 mai 2026.

D'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce mandat afin de donner suite à la présente résolution.

De puiser les deniers requis au paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 22-306-00-729.

**26-06-139 Approbation de modifications au mandat de WSP Canada inc. - Fourniture de services professionnels en ingénierie pour la préparation des plans et devis et surveillance des travaux - Construction d'un pont au-dessus de la rivière Saint-Jacques (Lot 6) - Appel d'offres public GEN-2024-22**

CONSIDÉRANT le mandat accordé le 10 septembre 2024, en vertu de la résolution 24-09-274, à WSP Canada inc. pour la fourniture de services professionnels en ingénierie pour la préparation de plans et devis et surveillance des travaux de construction d'un pont au-dessus de la rivière Saint-Jacques (Lot 6), aux prix forfaitaires et unitaires soumissionnés, soit 1 190 162,17\$ taxes incluses;

CONSIDÉRANT les honoraires professionnels supplémentaires requis par WSP Canada inc. pour compléter les activités de surveillance bureau et chantier des travaux de construction du nouveau pont;

CONSIDÉRANT les directives de changement émises par les professionnels, WSP Canada inc. concernant, entre autres, des modifications apportées aux plans de chaussée et à la structure du pont;

CONSIDÉRANT QUE les modifications apportées au présent mandat ne pouvaient être prévues, qu'elles sont accessoires, ne viennent pas en changer la nature, qu'elles sont nécessaires afin d'assurer une surveillance adéquate des travaux, le tout afin d'assurer la bonne exécution du contrat;

CONSIDÉRANT la recommandation de la responsable de la gérance des professionnels pour ce projet, madame Tania Servranckx, ingénieure;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'autoriser les modifications au contrat accordé le 10 septembre 2024 à WSP Canada inc. pour la fourniture de services professionnels en ingénierie pour la préparation de plans et devis et la surveillance des travaux de construction d'un pont au-dessus de la rivière Saint-Jacques (Lot 6), se rapportant notamment à la surveillance des travaux, et une dépense n'excédant pas 114 975,00\$, taxes incluses, pour le paiement du coût de ces modifications.

D'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires afin de donner suite à la présente résolution.

De puiser les deniers requis au paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 22-950-00-729.

## **TRAVAUX PUBLICS**

### **26-06-140 Octroi de contrat - Fourniture de deux (2) véhicules utilitaires sport pour le Service des travaux publics - Demande de prix TP-2026-19**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe désire acquérir deux (2) véhicules utilitaires sport pour le Service des travaux publics;

CONSIDÉRANT l'offre présentée par Morand Ford Lincoln Ltée au prix de 89 450,55 \$, incluant les taxes, pour deux (2) véhicules de marque Ford, modèle Bronco, 2026;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 423 sur la gestion contractuelle stipulant que tout contrat d'approvisionnement dont la valeur n'excède pas 139 000 \$ peut être conclu de gré à gré;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'octroyer à Morand Ford Lincoln Ltée le contrat pour la fourniture et la livraison de deux (2) véhicules utilitaires sport, de marque Ford, modèle Bronco, 2026, pour le prix de 89 450,55 \$, incluant les taxes, le tout aux conditions stipulées à leur soumission datée du 23 mai 2026.

D'autoriser le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce contrat afin de donner suite à la présente résolution.

De puiser les deniers requis au paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 22-462-02-724.

## **SÉCURITÉ INCENDIE**

Aucun point à l'ordre du jour

## **URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **26-06-141 Dérogation mineure DM-2026-017 - 200, rue du Héron (lot projeté 6 722 028 du cadastre du Québec) - Maçonnerie dérogatoire**

1) Consultation du public sur cette demande:

L'objet de la demande de dérogation mineure DM-2026-017 est expliqué aux personnes présentes:

Monsieur le maire invite les personnes présentes à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 200, rue du Héron (lot projeté 6 722 028 du cadastre du Québec).

Aucune intervention n'est faite par les personnes présentes.

2) Décision du conseil:

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 200, rue du Héron (lot projeté 6 722 028 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans une approche visant à répartir de manière harmonieuse la maçonnerie sur l'ensemble des façades du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la quantité totale de maçonnerie utilisée pour le bâtiment demeure équivalente à celle exigée par la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QU'un avis a été affiché et publié en conformité avec le Règlement numéro 506 sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) 26-05-20-05 - dossier DM-2026-017;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité:

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'accorder la dérogation mineure ayant pour objet la construction d'un bâtiment multifamilial dont la façade principale comportera une proportion de maçonnerie de 56 %.

**26-06-142     Dérogation mineure DM-2026-019 – 250, rue du Héron  
(lot projeté 6 722 027 du cadastre du Québec)  
– Maçonnerie dérogatoire**

1) Consultation du public sur cette demande:

L'objet de la demande de dérogation mineure DM-2026-019 est expliqué aux personnes présentes:

Monsieur le maire invite les personnes présentes à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 250, rue du Héron (lot projeté 6 722 027 du cadastre du Québec).

Aucune intervention n'est faite par les personnes présentes.

2) Décision du conseil:

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 250, rue du Héron (lot projeté 6 722 027 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans une approche visant à répartir de manière harmonieuse la maçonnerie sur l'ensemble des façades du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la quantité totale de maçonnerie utilisée pour le bâtiment demeure équivalente à celle exigée par la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QU'un avis a été affiché et publié en conformité avec le Règlement numéro 506 sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) 26-05-20-06 - dossier DM-2026-019;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité:

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'accorder la dérogation mineure ayant pour objet la construction d'un bâtiment multifamilial dont la façade principale comportera une proportion de maçonnerie de 65 %.

**26-06-143 Dérogation mineure DM-2026-026 – 2405, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 287 du cadastre du Québec) – Coefficient d'emprise au sol, aire de stationnement, remise et emplacement dérogatoire des compteurs électriques**

1) Consultation du public sur cette demande:

L'objet de la demande de dérogation mineure DM-2026-026 est expliqué aux personnes présentes:

Monsieur le maire invite les personnes présentes à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 2405, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 287 du cadastre du Québec).

Aucune intervention n'est faite par les personnes présentes.

2) Décision du conseil:

CONSIDÉRANT QUE les choix d'implantation et de dimensions (emprise au sol, stationnement, compteurs et remise) sont justifiés par l'optimisation du site et les besoins des 12 logements projetés sur les deux lots projetés;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation demandée est mineure et qu'elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU) 26-05-21-07 - dossier DM-2026-026;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité:

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'accorder la dérogation mineure ayant pour objet d'autoriser l'implantation d'un bâtiment principal dont le pourcentage d'emprise au sol atteint 33,6 % de la superficie du terrain, d'autoriser l'implantation d'une aire de stationnement à 0,48 mètre du mur latéral du bâtiment, la construction d'une remise d'une superficie équivalente à 5,95 mètres

carrés par unités et l'installation d'entrées et de compteurs électriques à l'extérieur du bâtiment.

**26-06-144 Dérogation mineure DM-2026-028 – 2415, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 288 du cadastre du Québec) – Espace libre, dégagements autour d'une aire de stationnement et compteurs électriques dérogatoires**

1) Consultation du public sur cette demande:

L'objet de la demande de dérogation mineure DM-2026-028 est expliqué aux personnes présentes:

Monsieur le maire invite les personnes présentes à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 2415, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 288 du cadastre du Québec).

Aucune intervention n'est faite par les personnes présentes.

2) Décision du conseil:

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure concernant l'immeuble situé au 2415, route Édouard-VII (lot projeté 6 735 288 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT QUE le déficit d'espace libre, l'implantation du stationnement à proximité du bâtiment et l'installation extérieure des compteurs sont justifiés par une optimisation de l'espace à l'échelle du projet et une intégration fonctionnelle et visuelle adéquate.

CONSIDÉRANT QUE la dérogation demandée est mineure et qu'elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QU'un avis a été affiché et publié en conformité avec le Règlement numéro 506 sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) 26-05-20-08 - dossier DM-2026-028;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité:

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'accorder la dérogation mineure ayant pour objet d'autoriser la préservation de 27,55% d'espace libre sur le terrain, l'implantation d'une aire de stationnement à 0,79 mètre du mur latéral et à 0,29 mètre du mur arrière du bâtiment principal ainsi qu'à 0,96 mètre de la limite arrière de terrain et l'installation d'entrées et de compteurs électriques à l'extérieur du bâtiment.

**26-06-145**     **Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)**  
**PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron (habitation**  
**multifamiliale) – Zone H-38**

CONSIDÉRANT QU'en vertu du règlement numéro 508 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le propriétaire d'un immeuble pour lequel un PIIA est approuvé dispose de six (6) mois afin de compléter la demande de permis pour lequel le PIIA a été émis, sans quoi la résolution devient nulle et non avenue;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil peut, sur demande du requérant, fixer un délai de validité plus long ne dépassant pas vingt-quatre (24) mois;

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-004 pour la construction d'un bâtiment multifamilial de vingt-quatre (24) logements, conformément à la recommandation 26-05-20-10 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026 et d'accorder un délais de validité de douze (12) mois après quoi la résolution deviendra nulle et non avenue.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-146**     **Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)**  
**PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron (habitation**  
**multifamiliale) – Zone H-38**

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-018 pour la construction d'un bâtiment multifamilial de dix-huit (18) logements, conformément à la recommandation 26-05-20-11 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-147**     **Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)**  
**PIIA-2026-020 – 120, chemin Sanguinet (réaménagement**  
**d'un terrain commercial) - Zone H-26**

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-020 pour le réaménagement du terrain, conformément à la recommandation 26-05-20-14 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-148**     **Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)**  
**PIIA-2026-021 – 6, rue Fourestier (rénovations**  
**extérieures) - Zone H-47**

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-021 pour les rénovations extérieures d'une habitation unifamiliale, conformément à la recommandation 26-05-20-15 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-149     Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII (Habitation multifamiliale) – Zone C-122**

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-027 pour la construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) logements, conformément à la recommandation 26-05-20-12 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-150     Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII (Habitation multifamiliale) – Zone C-122**

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-029 pour la construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) logements, conformément à la recommandation 26-05-20-13 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-151     Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) PIIA-2026-030 – Prolongement de la rue du Héron (lots projetés 6 722 027, 6 722 028 et 6 722 029 du cadastre du Québec) Zone H-38**

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-030 pour le projet de lotissement prolongeant la rue du Héron (lot projeté 6 722 029) et les lots projetés 6 722 027 et 6 722 028 la bordant), conformément à la recommandation 26-05-20-09 du comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 20 mai 2026.

Les plans et documents approuvés sont ceux dont la synthèse est jointe en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**26-06-152     Adoption - Second projet de Règlement numéro 501-35 modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin :**

- 1) d'agrandir la zone H-33 à même une partie de la zone H-38
- 2) d'étendre à la rue du Héron les normes applicables spécifiquement à la rue de Galia
- 3) de permettre un empiètement plus grand des perrons en marge avant sur la rue de Galia
- 4) de ne plus permettre les rangées de plus de six habitations contiguës dans la zone H-43
- 5) de corriger le mode d'implantation des constructions permises dans la zone H-09

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'adopter le second projet de règlement numéro 501-35, intitulé :

"Règlement numéro 501-35 modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin :

- 1) d'agrandir la zone H-33 à même une partie de la zone H-38
- 2) d'étendre à la rue du Héron les normes applicables spécifiquement à la rue de Galia
- 3) de permettre un empiètement plus grand des perrons en marge avant sur la rue de Galia
- 4) de ne plus permettre les rangées de plus de six habitations contiguës dans la zone H-43
- 5) de corriger le mode d'implantation des constructions permises dans la zone H-09".

**26-06-153     Adoption - Second projet de règlement 501-36 modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin de modifier les dispositions relatives à l'architecture et les pourcentages d'emprise au sol minimal dans la zone I-03**

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'adopter le second projet de règlement numéro 501-36, intitulé :

"Règlement numéro 501-36 modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin de modifier les dispositions relatives à l'architecture et les pourcentages d'emprise au sol minimal dans la zone I-03".

**26-06-154     Appui pour la tenue d'un Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) générique portant sur les enjeux de pénurie et de gestion durable de l'eau**

CONSIDÉRANT QUE l'eau constitue une ressource collective essentielle à la santé publique, au développement socioéconomique et à la protection des écosystèmes;

CONSIDÉRANT QUE le territoire de la Montérégie est confronté depuis plusieurs années à des enjeux récurrents de disponibilité de l'eau souterraine, se manifestant notamment par l'assèchement de puits, des tensions entre les usages agricoles, municipaux et industriels, ainsi qu'une vulnérabilité accrue de l'approvisionnement en eau potable;

CONSIDÉRANT QUE plus de 40 % de la population de certaines zones de la Montérégie dépend de l'eau souterraine comme source d'eau potable, ce qui accentue les risques sociaux et territoriaux en contexte de pénurie;

CONSIDÉRANT QUE les sécheresses récurrentes, exacerbées par les changements climatiques, combinées à l'imperméabilisation des sols et au drainage agricole, réduisent la recharge naturelle des nappes phréatiques et accentuent les pénuries d'eau;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation actuelle encadrant les prélèvements d'eau et son application sont limitées par l'absence d'indicateurs fiables permettant d'évaluer les impacts cumulatifs des prélèvements sur les ressources en eau souterraine;

CONSIDÉRANT QUE l'Organisme de bassin versant (OBV) SCABRIC, reconnu en vertu de la Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau, a formellement sollicité du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) la tenue d'un BAPE générique sur les pénuries d'eau;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs acteurs régionaux, dont des MRC et des tables de concertation régionales, convergent vers la nécessité d'une analyse publique, indépendante et intégrée des enjeux liés à l'eau en Montérégie;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe a reçu la résolution numéro 2026-04-70 adoptée par la MRC de Roussillon le 29 avril 2026, laquelle était en appui à la démarche de la SCABRIC adressée au MELCCFP afin de déclencher la tenue d'un Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE);

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité que la Ville de Saint-Philippe :

- Appuie officiellement la requête de la SCABRIC adressée au MELCCFP afin de déclencher la tenue d'un Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) générique portant sur les enjeux de pénurie et de gestion durable de l'eau;

- Reconnaît qu'un BAPE générique constitue un outil pertinent pour documenter les déséquilibres structurels entre les prélèvements et la recharge des nappes phréatiques, dans une perspective de protection de l'intérêt public;

ET que la présente résolution soit transmise à la ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, aux députées des circonscriptions provinciales de Châteauguay et de Sanguinet, au député provincial de La Prairie, à la SCABRIC ainsi qu'à la MRC de Roussillon.

### **Divers**

Aucun point à l'ordre du jour

### **Varia**

Aucun point à l'ordre du jour

### **Informations de monsieur le maire**

Monsieur Marin informe les citoyens des divers dossiers et activités présentement en cours.

### **Période de questions**

Douze (12) personnes autres que celles mentionnées au début du procès-verbal ont assisté à la séance de conseil. Monsieur Marin invite les citoyens présents à la période de questions. La période de questions débute à 19 h 46.

### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

#### **26-06-155 Levée de la séance**

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité que la présente séance soit levée à 19 h 54.

*(s) Christian Marin*

*(s) Stéphanie Dulude*

\_\_\_\_\_  
M. Christian Marin, maire

\_\_\_\_\_  
Me Stéphanie Dulude, greffière





Saint-Philippe

# Comité Consultatif d'urbanisme 20 mai 2026

**Semer pour l'avenir**

**DM-2026-017**  
**PIIA-2026-004**

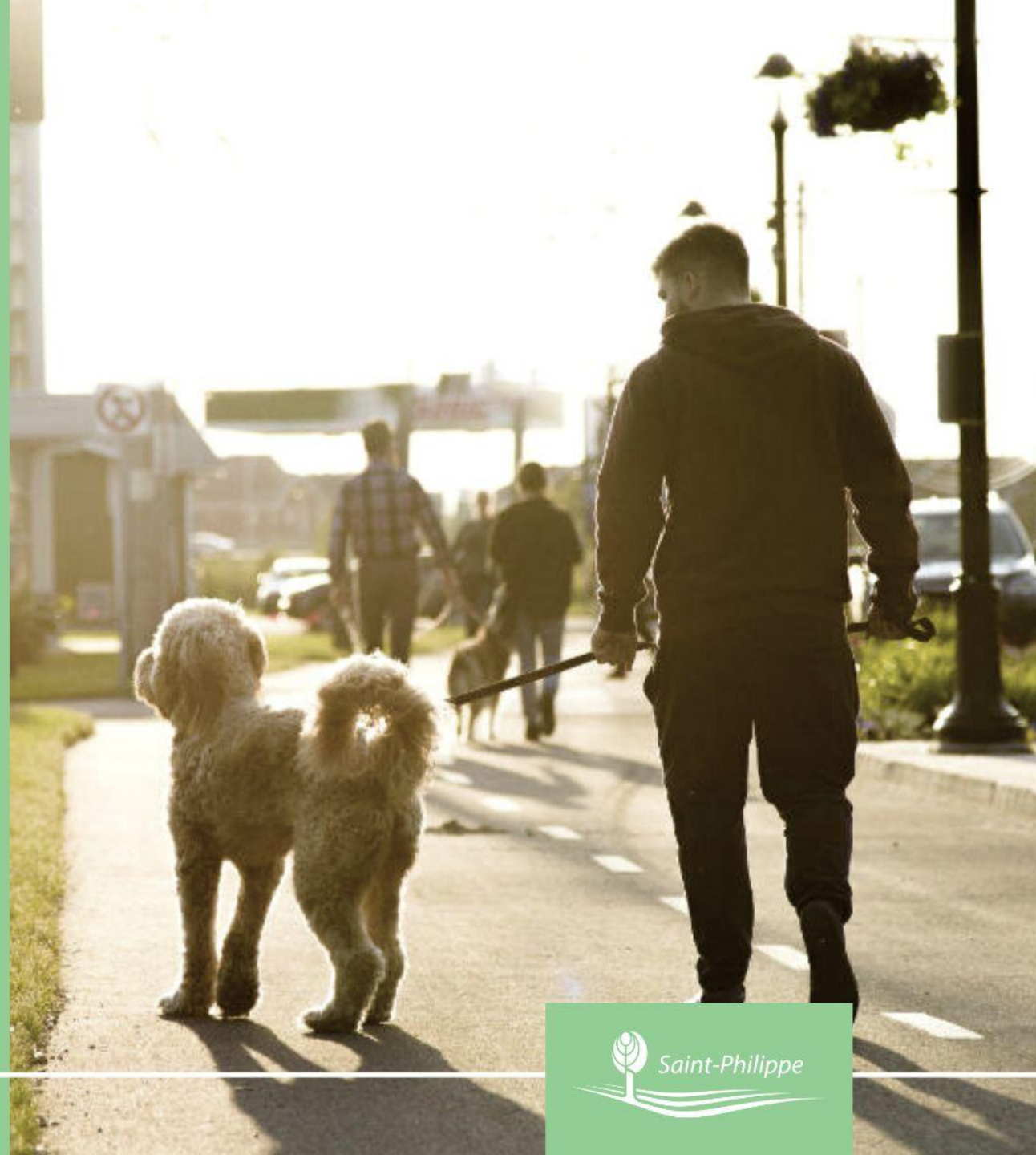
**200, rue du Héron**

Habitation multifamiliale isolée (24 plex)

**DM-2026-019**  
**PIIA-2026-018**

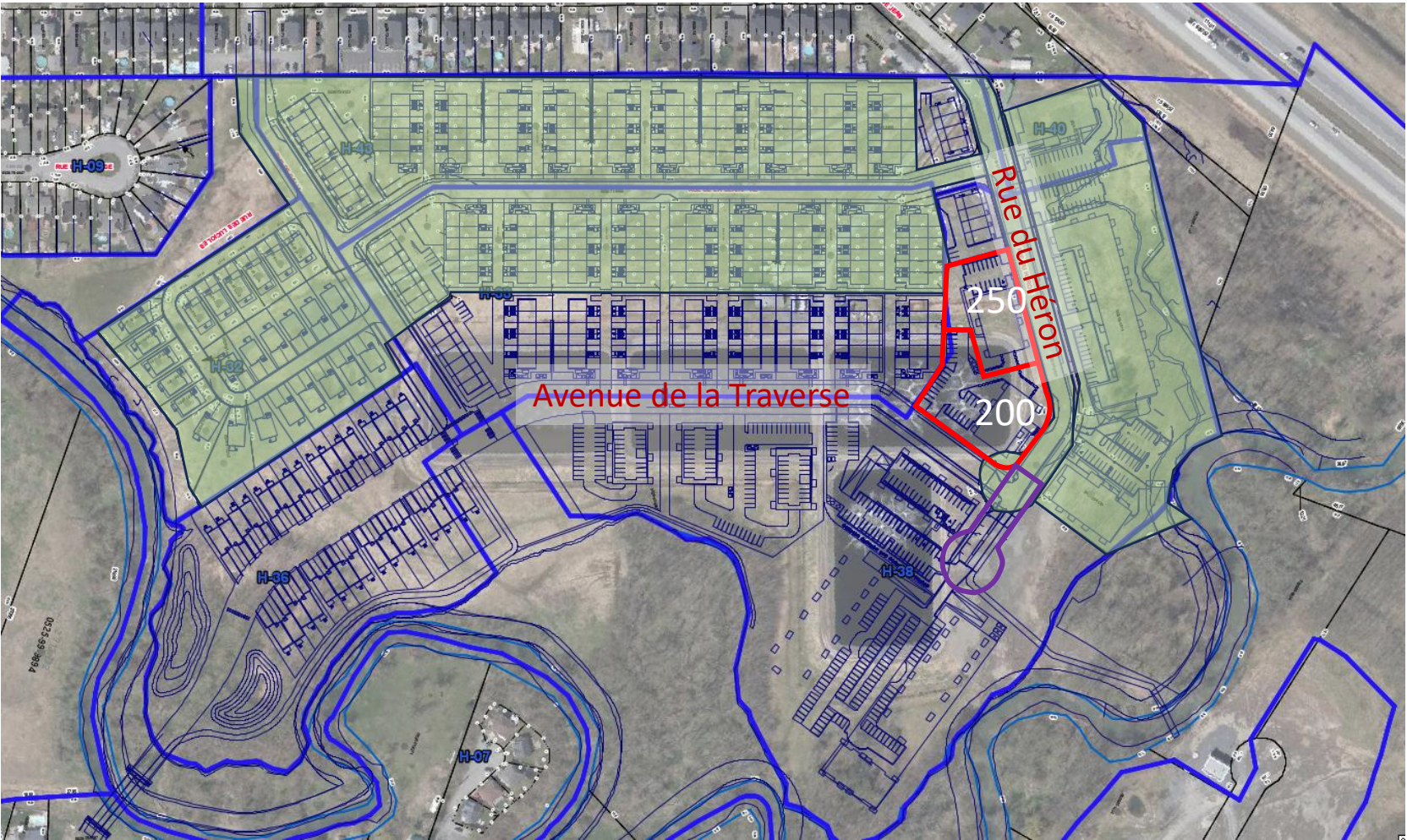
**250, rue du Héron**




Habitation multifamiliale isolée (18 plex)



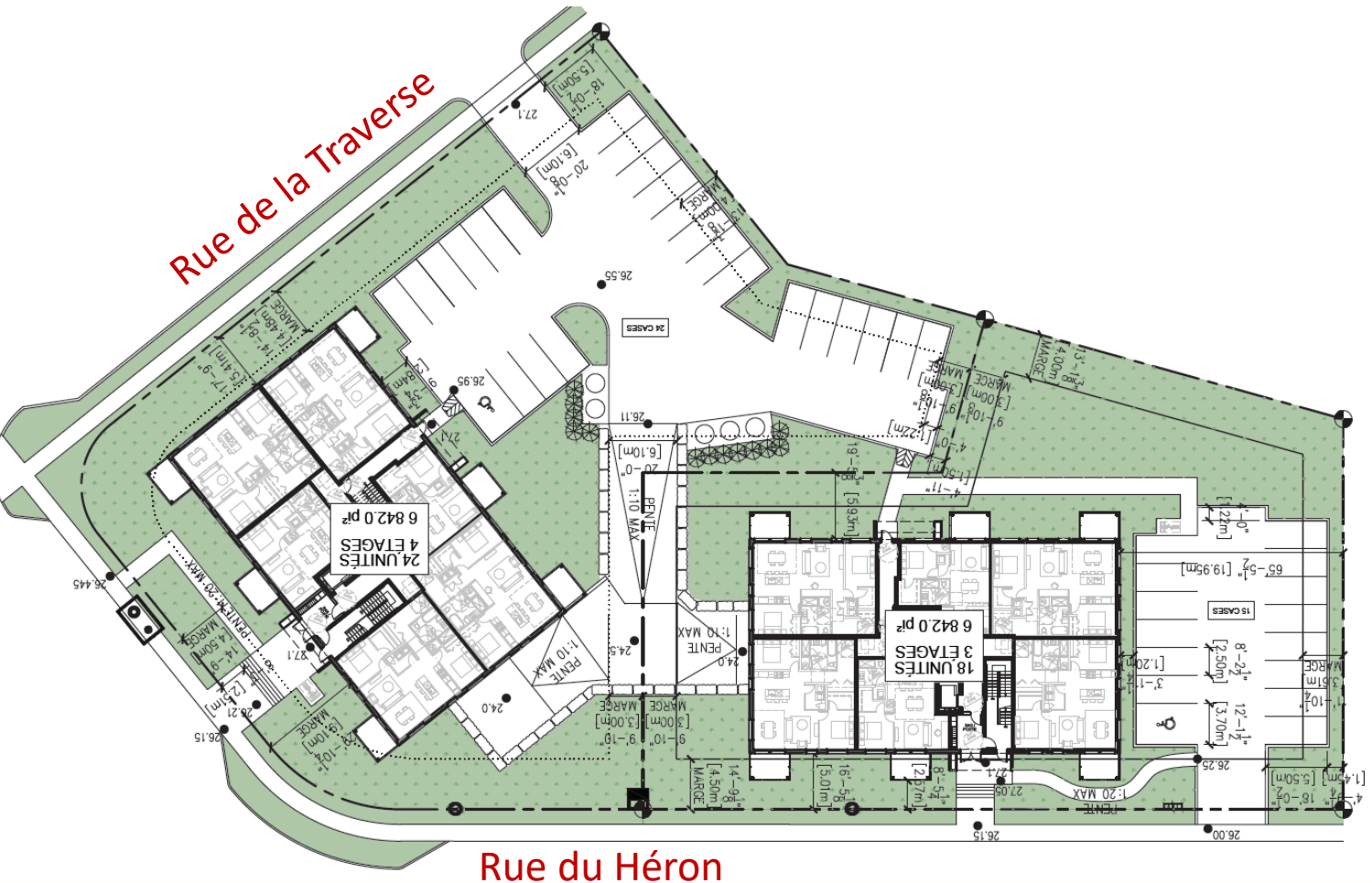
**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron**

**Habitations multifamiliales isolées  
Emplacement**

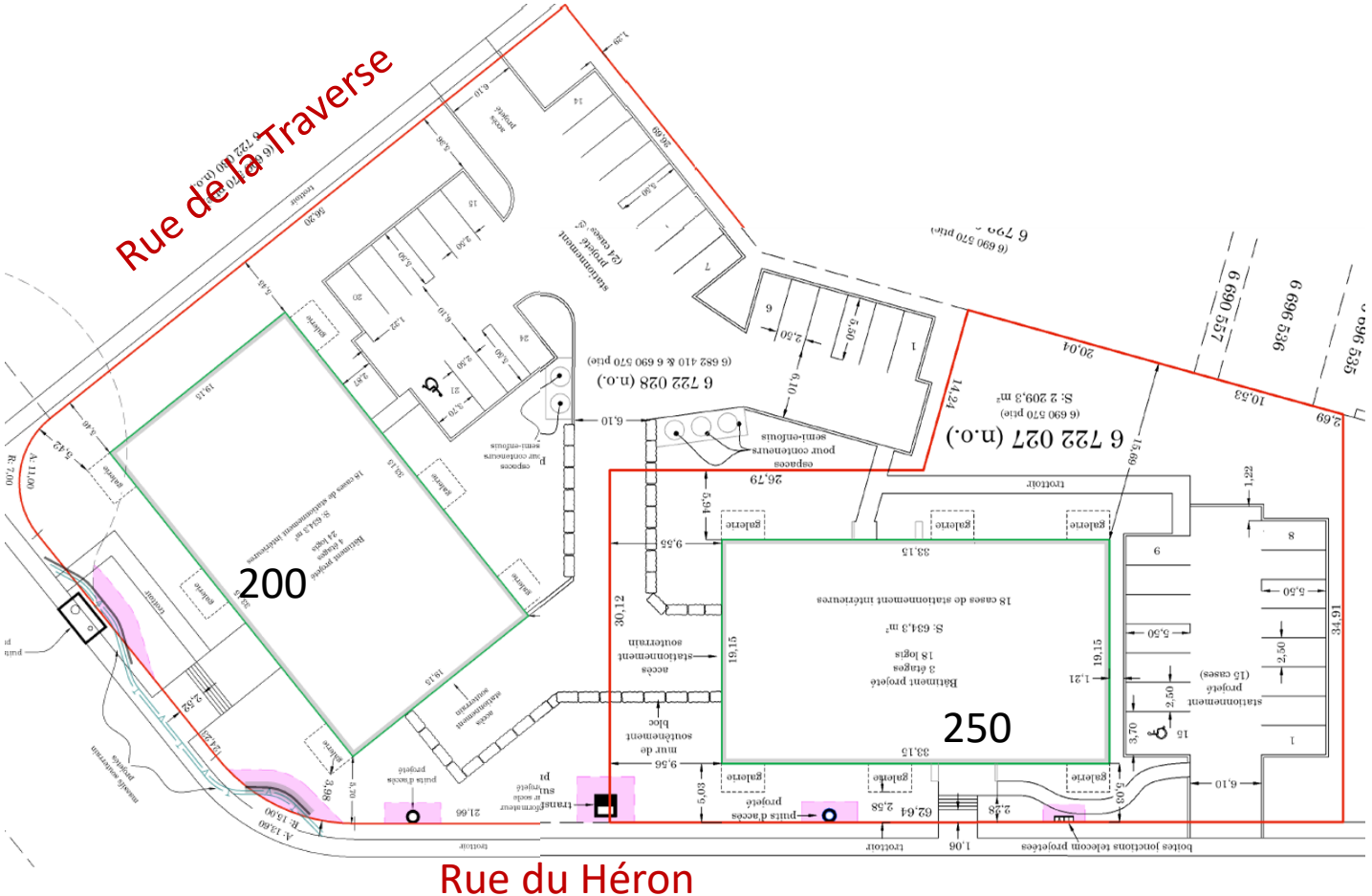


-  Rues ou Habitations autorisées
-  Présente demande de lotissement
-  Présentes demandes de PIIA  
Construction Multilogements

**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron**  
**DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron**  
**Habitations multifamiliales isolées**  
**Architecture, lotissement et implantation**



**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron**  
**DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron**  
**Habitations multifamiliales isolées**  
**Architecture, lotissement et implantation**



**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Perspectives**



Recommandation  
pour toitures au-  
dessus des balcons  
supérieurs

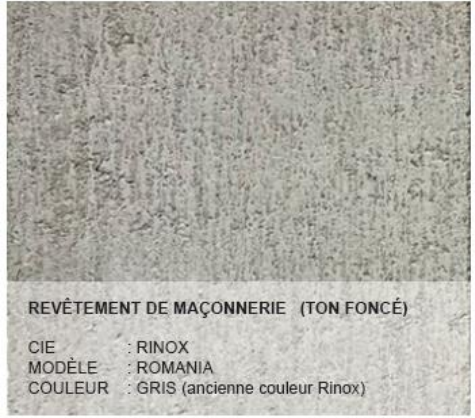


**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
 DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
 Habitations multifamiliales isolées  
 Matériaux de revêtement extérieur**

TABLEAU DES MATÉRIAUX

		
<p>REVÊTEMENT MÉTALLIQUE VERTICAL</p> <p>CIE : MAC ARCHITECTURAL                  MODÈLE : MS1                  COULEUR : ZINC BROSSÉ</p>	<p>REVÊTEMENT MÉTALLIQUE HORIZONTAL</p> <p>CIE : MAC ARCHITECTURAL                  MODÈLE : HARRYWOOD PLUS                  COULEUR : LIÈGE</p>	<p>REVÊTEMENT DE PANNEAUX</p> <p>CIE : ?                  MODÈLE : ?                  COULEUR : ?</p>



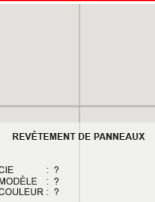
\* brique de béton chamarrée (trois tons de gris pâle) réalisée sur mesure par Rinox.



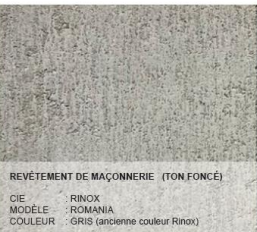


# DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron

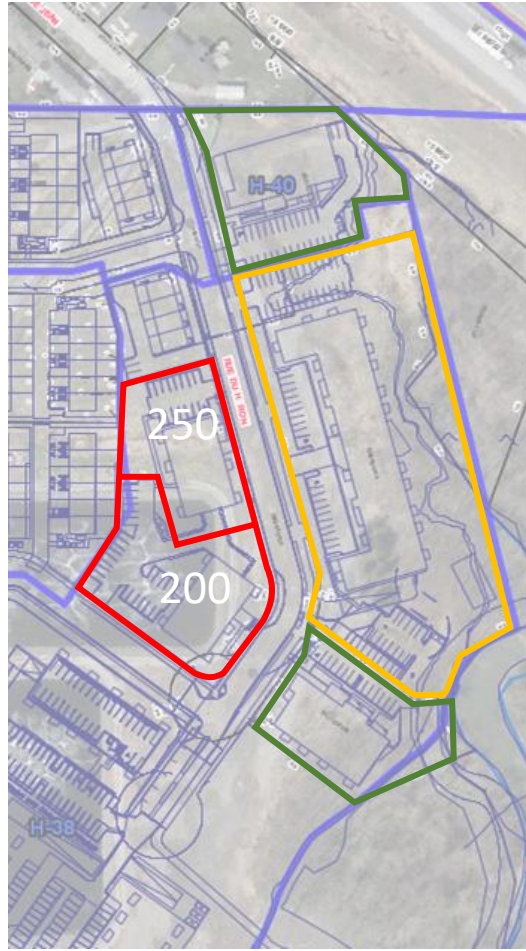
## Habitations multifamiliales isolées Milieu d'insertion

**TABEAU DES MATÉRIAUX**

		
REVÈTEMENT MÉTALLIQUE VERTICAL	REVÈTEMENT MÉTALLIQUE HORIZONTAL	REVÈTEMENT DE PANNEAUX
CIE : MAC ARCHITECTURAL MODÈLE : MS1 COULEUR : ZINC BROSSÉ	CIE : MAC ARCHITECTURAL MODÈLE : HARRYWOOD PLUS COULEUR : LIÈGE	CIE : ? MODÈLE : ? COULEUR : ?

\* brique de béton chamarrée (trois tons de gris pâle) réalisée sur mesure par Rinox.

		
REVÈTEMENT DE MAÇONNERIE (TON FONCÉ)	REVÈTEMENT DE MAÇONNERIE (TON MOYEN)	REVÈTEMENT DE MAÇONNERIE (TON PÂLE)
CIE : RINOX MODÈLE : ROMANIA COULEUR : GRIS (ancienne couleur Rinox)	CIE : RINOX MODÈLE : ROMANIA COULEUR : BLANC D'ARGENT (ancienne couleur Rinox)	CIE : RINOX MODÈLE : ROMANIA COULEUR : SATIN (ancienne couleur Rinox)



Dérogation mineure  
Maçonnerie: 56% au lieu de 75%

DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Élévations

Avant



Droite



Arrière



Gauche



DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Élévations

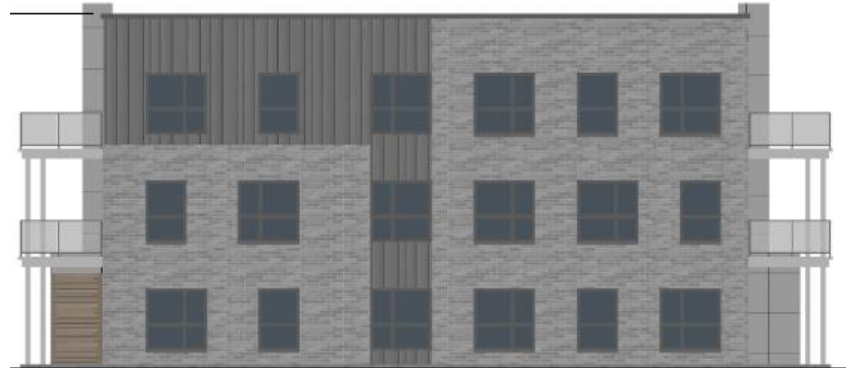
Dérogation mineure  
Maçonnerie: 65% au lieu de 75%

Avant



Droite

Maçonnerie: 68,7%



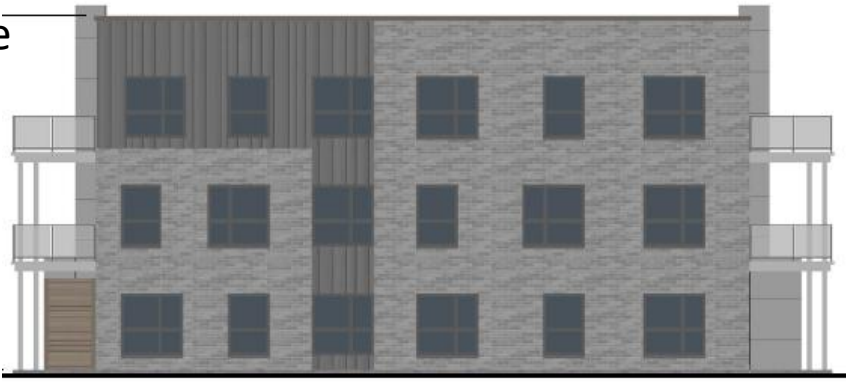
Arrière

Maçonnerie: 57,8%



Gauche

Maçonnerie: 71,7%



Dérogation mineure  
Maçonnerie: 56% au lieu de 75%

DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Élévations

Avant



Calcul de la surface totale de maçonnerie requise sur les 4 façades combinées

24plex proposition finale maçonnerie proposée pi2	façade principale		façade droite		façade gauche		façade arrière		Total	
	1702	56%	1331,5	59%	1354,5	59%	1745	56%	6133	57,16%
Superficie si conforme pi2	2297	75%	1125	50%	1153	50%	1555	50%	6130	57,14%
Différence Norme vs proposition									2	0,02%

Dérogation mineure  
 Maçonnerie: 65% au lieu de 75%

Avant



Calcul de la surface totale de maçonnerie requise sur les 4 façades combinées

18plex	façade principale		façade droite		façade gauche		façade arrière		Total	
maçonnerie proposée pi2	1469	65%	1186	69%	1252	72%	1359	58%	5265	65,14%
Superficie si conforme pi2	1 696	75%	864	50%	873	50%	1 174	50%	4 607	56,99%
Différence Norme vs proposition									659	8,15%

# DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron Habitations multifamiliales isolées Aménagement paysager



TABLEAU DE PLANTATION (18-24 PLEX)

Code	Quantité	Calibre plante	Distance c/c
<b>ARBRES FEUILLUS</b>			
AR	9	50 MM	Voir plan
GL	8	50 MM	Voir plan
GT	5	50 MM	Voir plan
LX	5	50 MM	Voir plan
<b>ARBRE CONFÈRE</b>			
PA	5	200CM	Voir plan
PG	4	200CM	Voir plan
PC	4	200CM	Voir plan
<b>ARBUSTES FEUILLUS</b>			
EA	28	2 GAL	1m
HB	12	2 GAL	1m
<b>ARBUSTE CONFÈRE</b>			
TE	27	200CM	Voir plan
<b>VIVACE</b>			
AG	60	1GAL	Voir plan
CK	61	1GAL	Voir plan
MS	25	1GAL	Voir plan
PS	48	1GAL	Voir plan
SN	24	1GAL	Voir plan
SH	60	1GAL	Voir plan

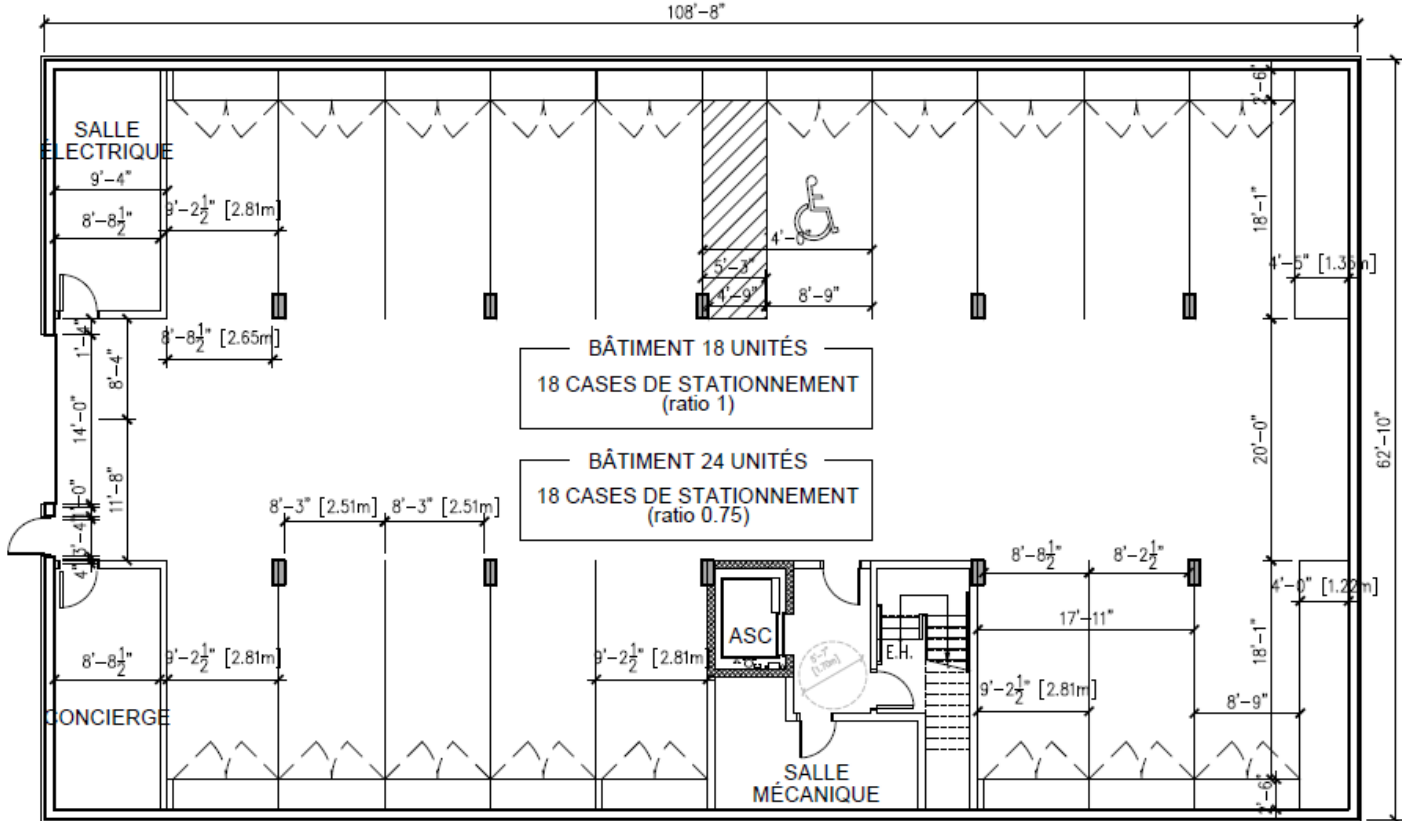
**HAIE DE CÈDRE EN CONTINUE :**  
Plantation de confères (80 cèdres), hauteur à la plantation: 5', distance à la plantation: 15'.

**ZONE DE SERVICE :**  
Espace réservé pour la mise en place des conteneurs semi-entous.

**TALUS VÉGÉTAL :**  
Aménagement de deux talus plantés visant à masquer les zones de stationnement depuis la rue. Surface de gazon en plaques de type Paturin du Kentucky.

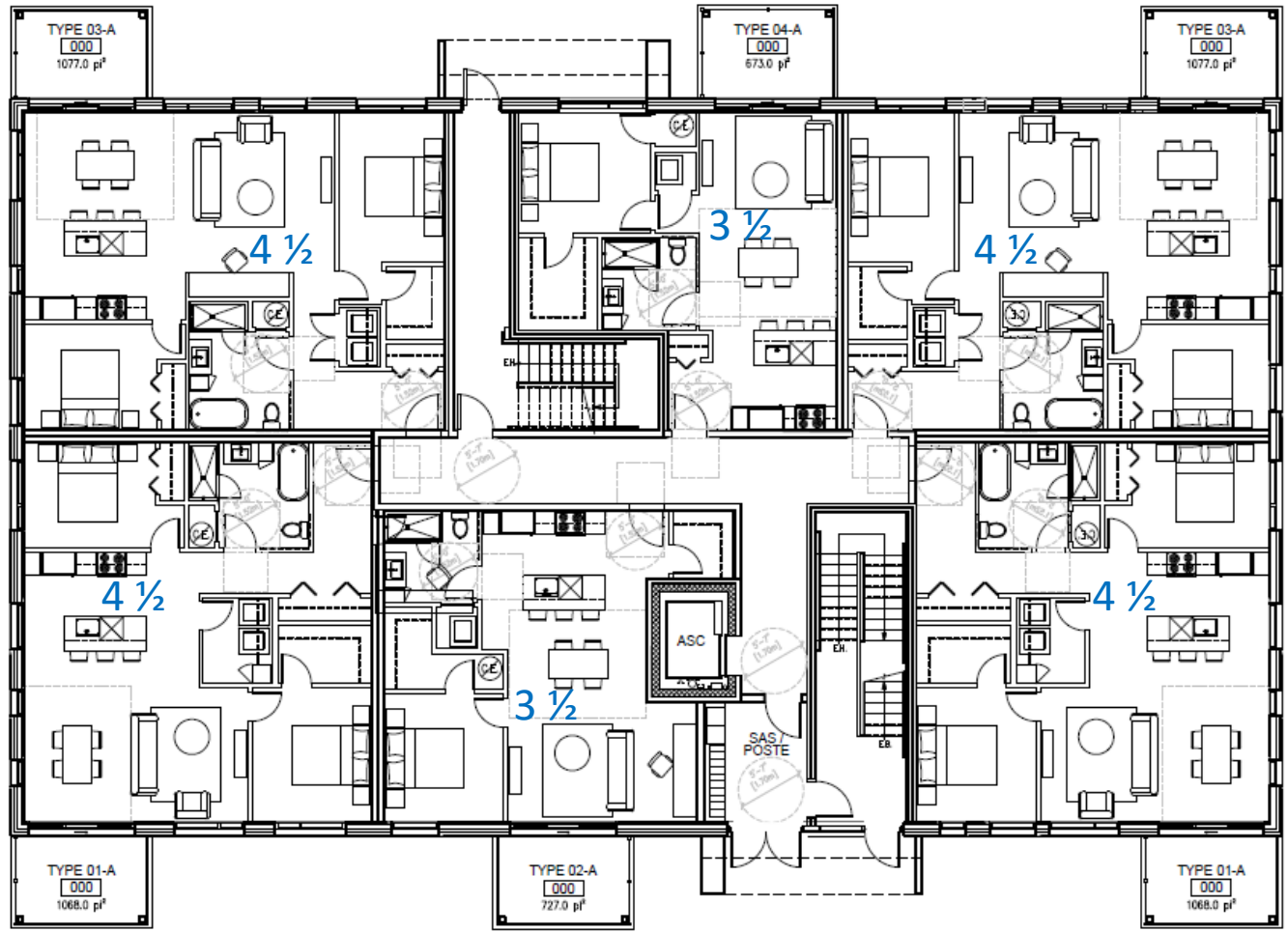


DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
 DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
 Habitations multifamiliales isolées  
 Plans



Sous-sol

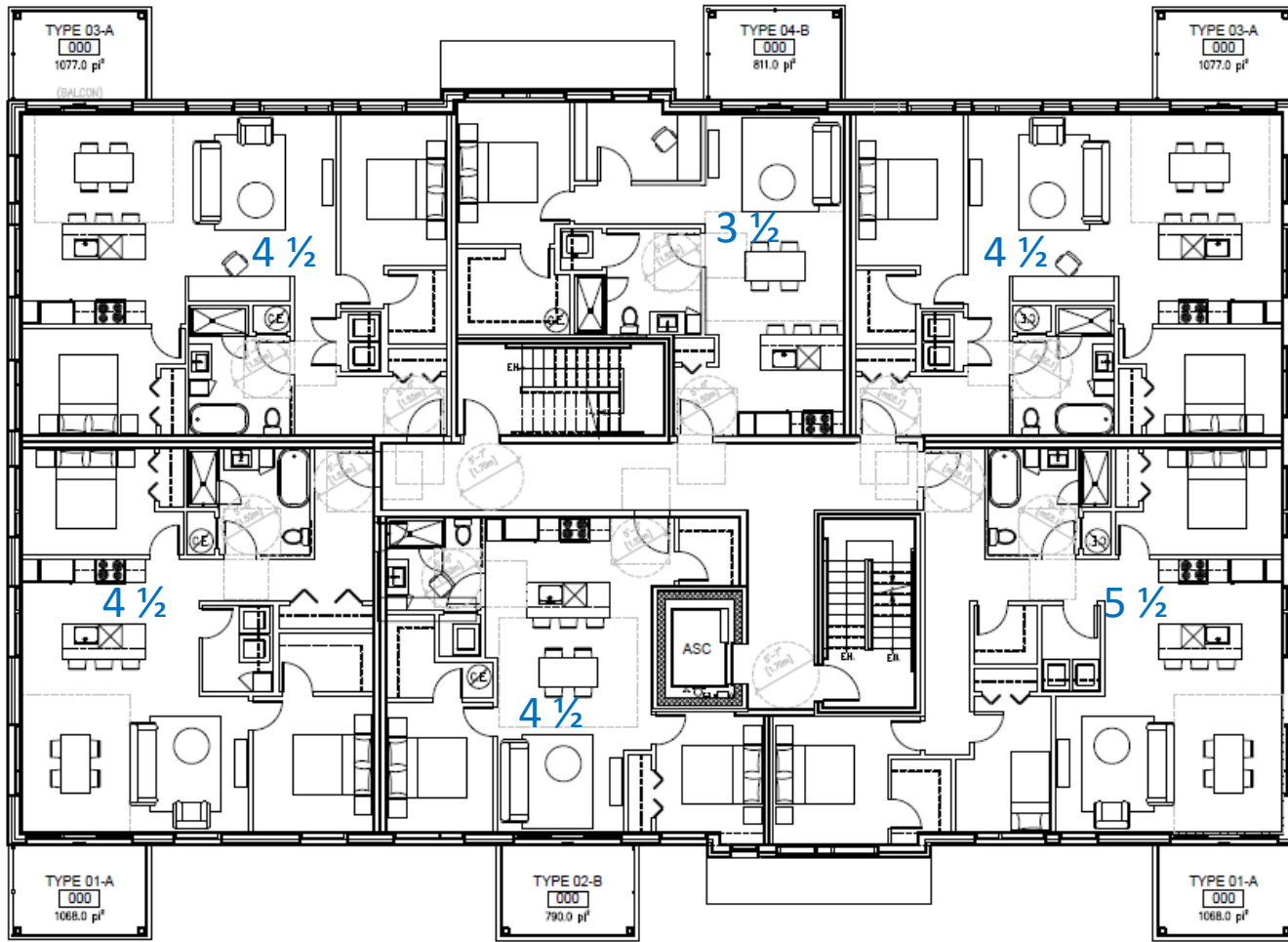
DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Plans



Rez-de-chaussée



DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Plans

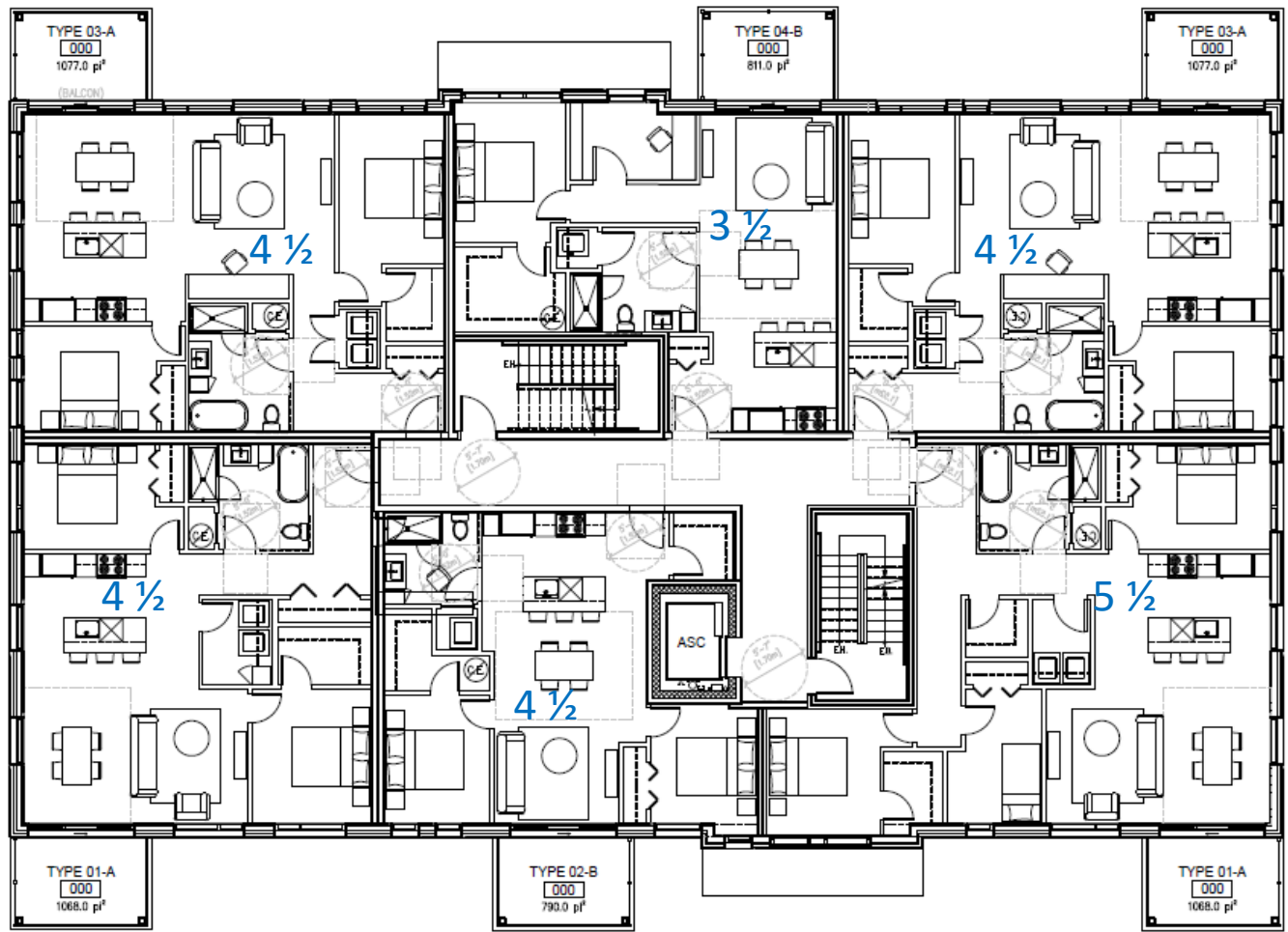


2<sup>e</sup> étage



DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées

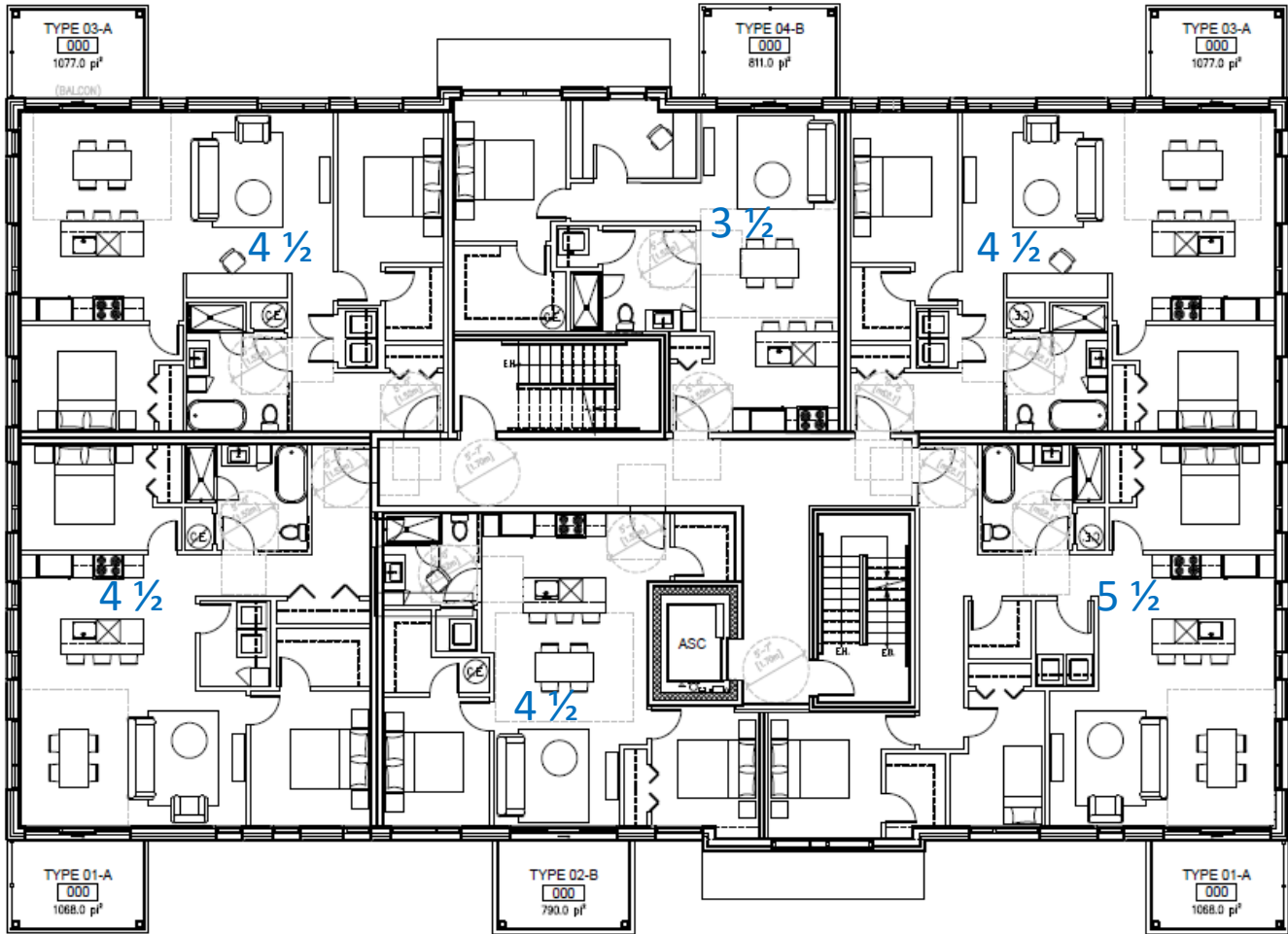
Plans



3<sup>e</sup> étage



DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Plans



4<sup>e</sup> étage  
(200 du Héron)





Saint-Philippe

# Comité Consultatif d'urbanisme 20 mai 2026

**Semer pour l'avenir**



## 2405, route Édouard-VII

**DM-2026-026 (CES, stationnement, remise, Compteurs)**

**PIIA-2026-027 (habitation multifamiliale)**

## 2415, route Édouard-VII

**DM-2026-028 (Espaces libres, stationnement, compteurs)**

**PIIA-2026-029 (habitation multifamiliale)**

**DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII  
DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII  
Habitations multifamiliales  
Mise en contexte**

Zone H-103  
unifamilial

Zone C-122  
Unifamilial  
Commercial  
4 à 6 logements

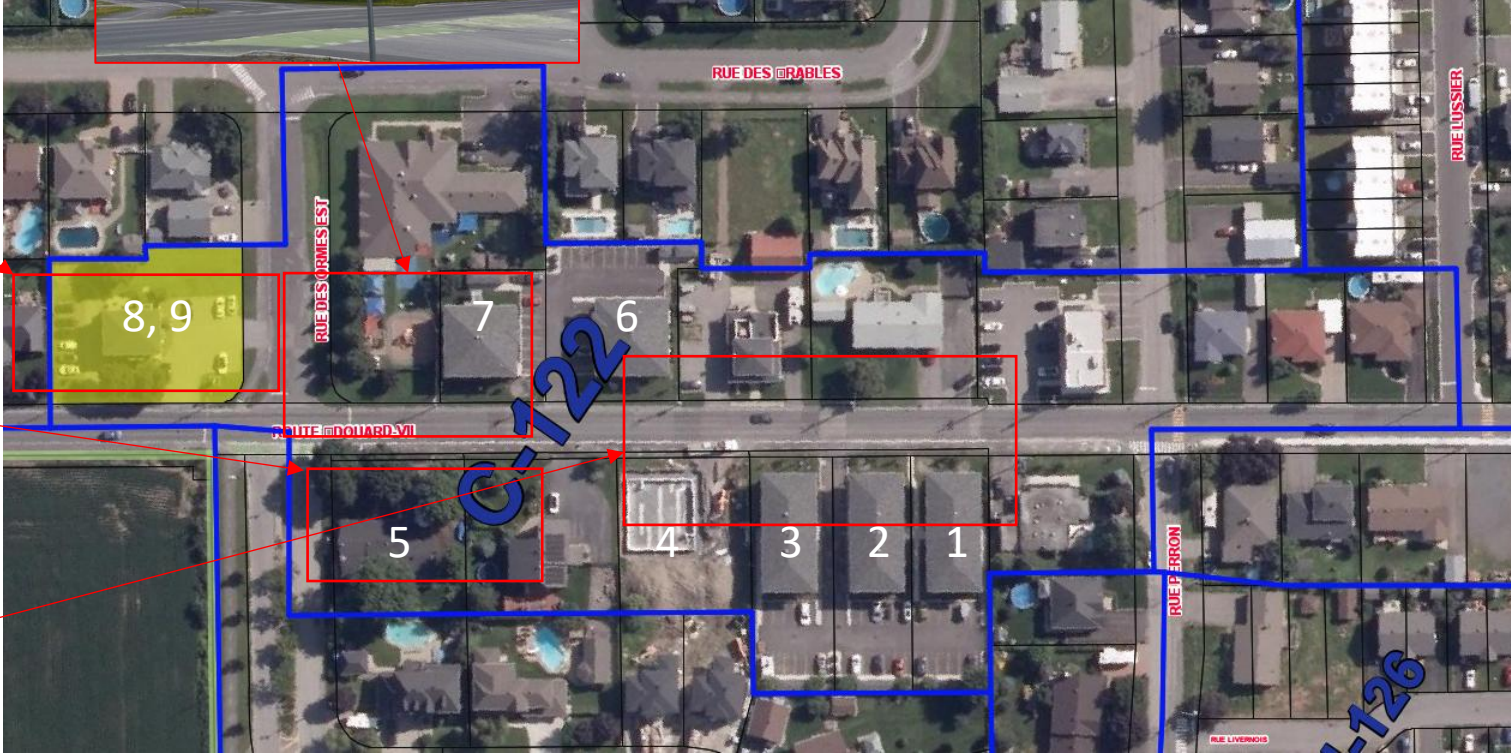
Terrain à requalifier



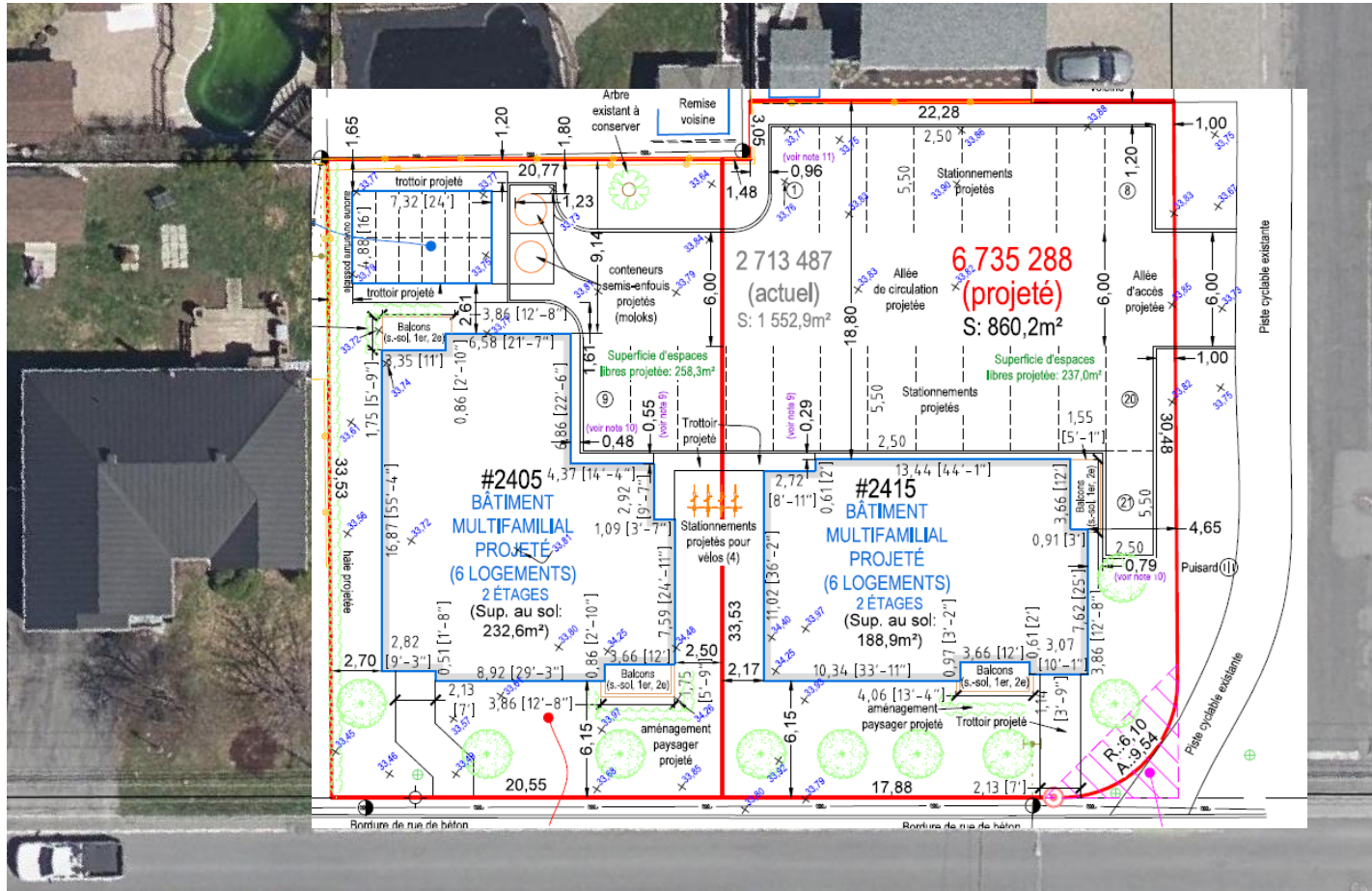
# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII

## Habitations multifamiliales Emplacement

Requalification du site occupé par un bâtiment commercial (institut Martine Labelle)  
8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> sixplex à être construits dans la zone C-122



**DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII  
DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII**  
**Habitations multifamiliales**  
**Architecture et implantation**



**DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII**  
**DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII**  
**Habitations multifamiliales**  
**Milieu d'insertion**



2395, route Édouard-VII



2405 et 2415, route Édouard-VII



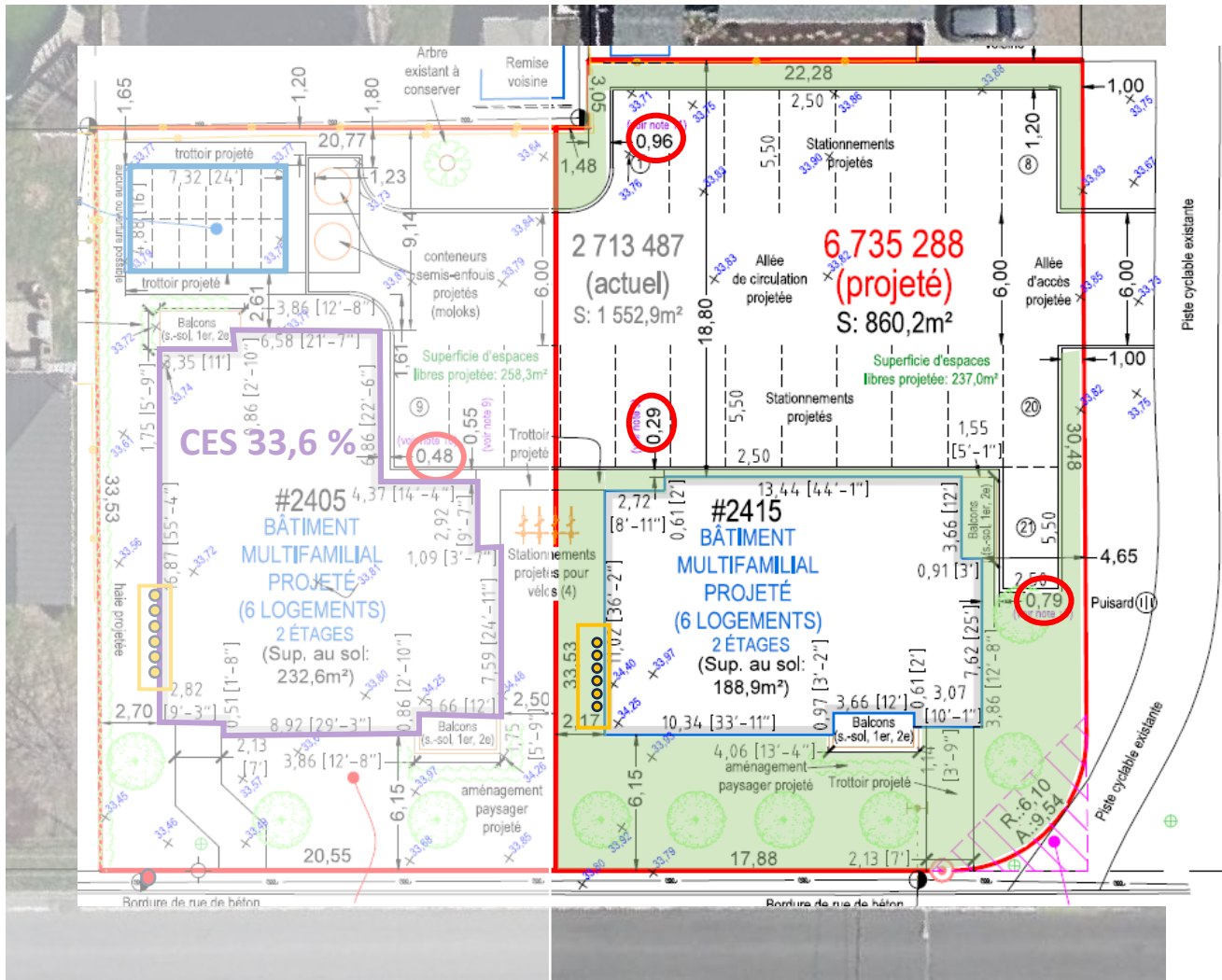
Cours arrière du CPE et 2435, route Édouard-VII



# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII

## Habitation multifamiliale

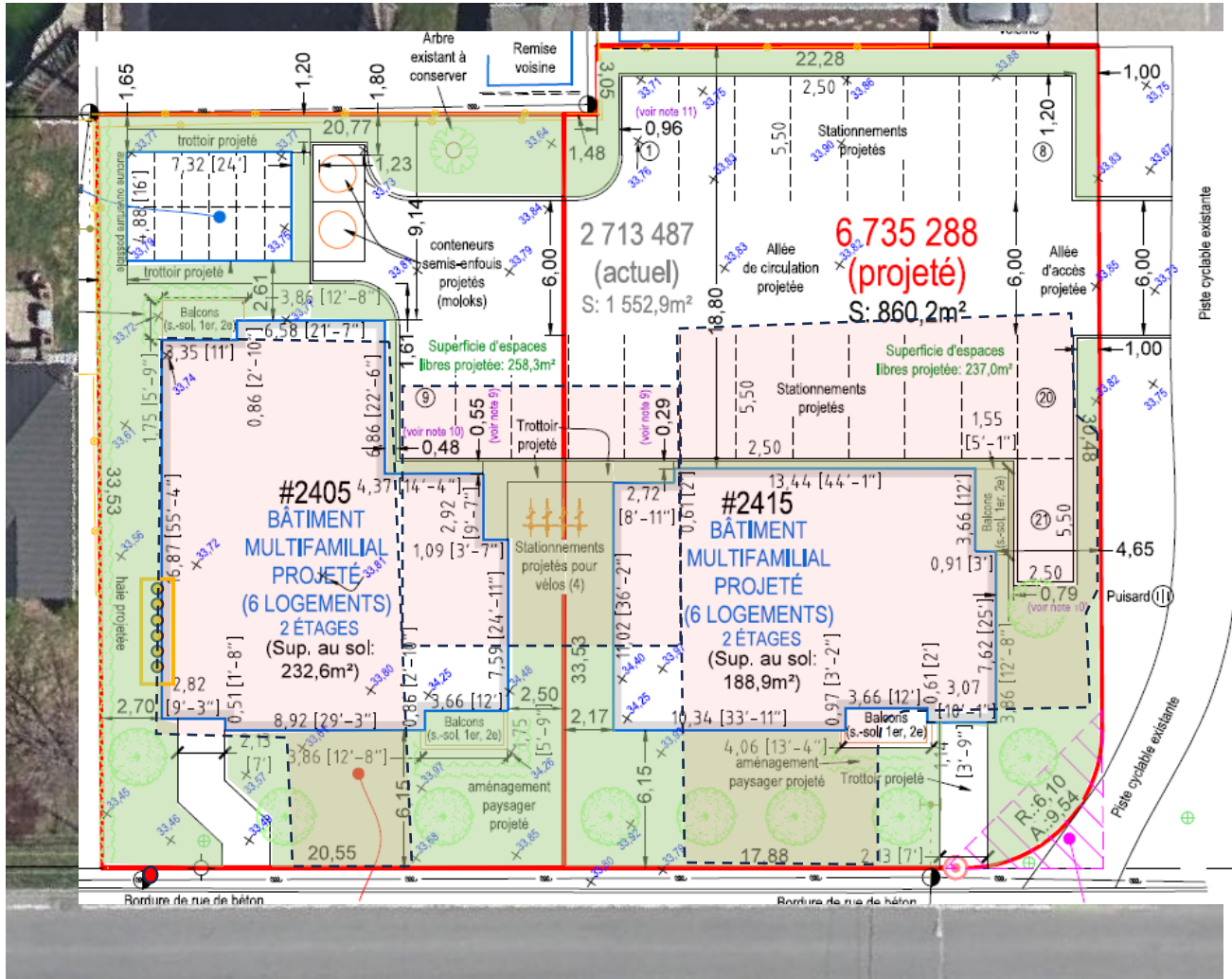
### Nature de la demande de dérogation mineure



### Éléments dérogatoires (3)

- Préserver une superficie d'espace libre au sol de 27,55% au lieu de 30%
- La demande présentée concerne l'aménagement d'une aire de stationnement à :
  - 0,79 m du mur latéral du bâtiment principal au lieu de 1 mètre
  - 0,29 m du mur arrière au lieu de 1,50
  - 0,96 m de la limite arrière au lieu de 1,20 m
- Installation d'entrées et de compteurs électriques à l'extérieur du bâtiment projeté de six (6) logements, plutôt qu'à l'intérieur dans une salle mécanique

# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Nature de la demande de dérogation mineure



Espaces libres projetés **30% min**

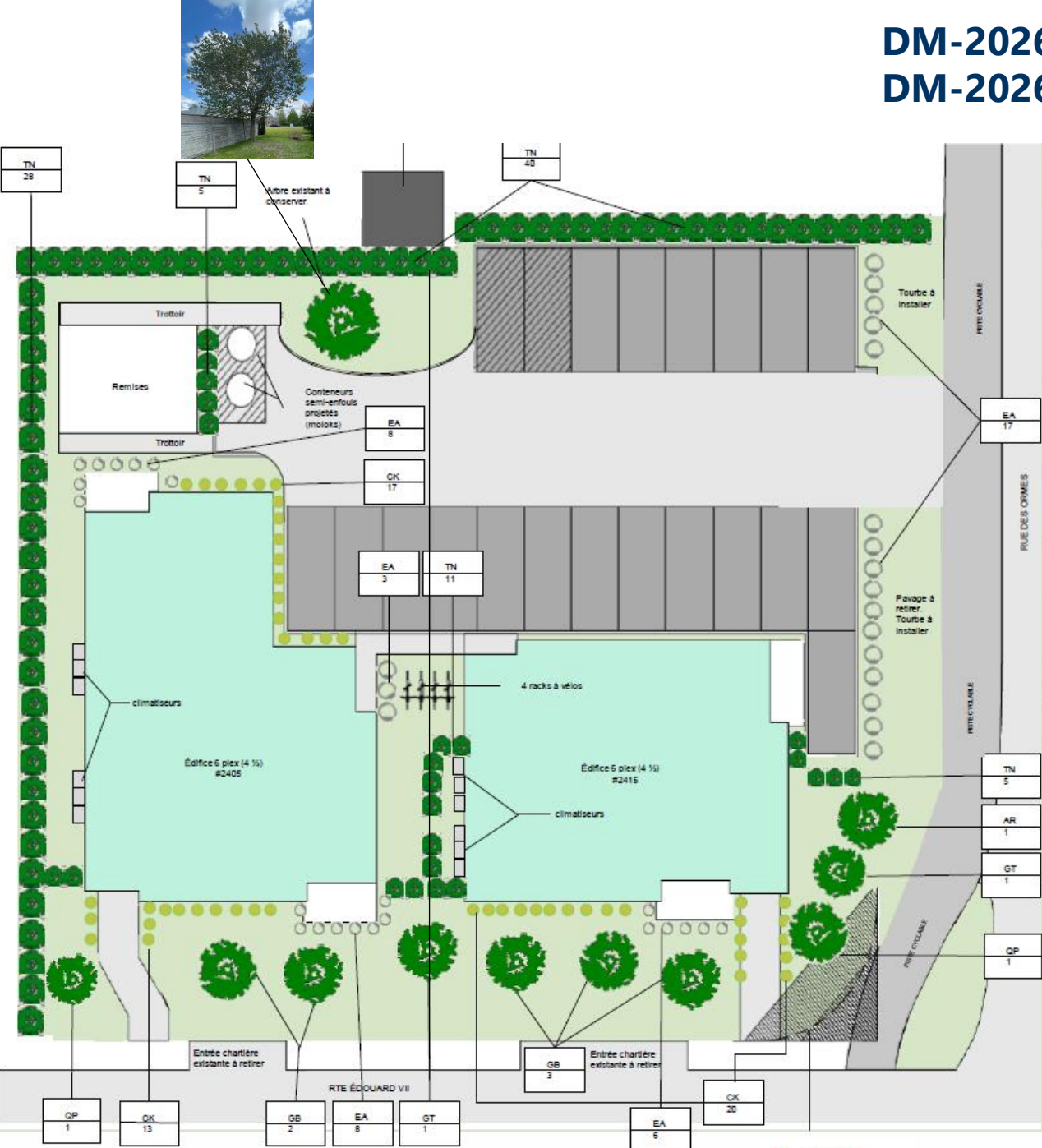
2405 Édouard-VII : **41,2 %**

2415 Édouard-VII : **27,55 %**

2 terrains combinés : **31,9 %**

Espaces libres actuels **49,2%**

**DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII**  
**DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII**  
**Habitations multifamiliales**  
**Aménagement paysager**



LISTE DES VÉGÉTAUX					
CLÉ	NOM BOTANIQUE / FRANÇAIS	CALIBRE	QTÉ	DISTANCE D.C.	MÉTHODE
<b>ARBRES FEUILLUS</b>					
A R	ACER RUBRUM ARMSTRONG GOLD / ÉRABLE ROUGE		1	INDIQUÉE	P.B.
G B	QINQO BILOBA "PRINCETON SENTRY" / MICOQUILIER PRAIRIE SENTINEL	DIAMÈTRE DE 50 MM CALCULÉ À 0,3 M DU SOL 3,5 M DE HAUTEUR MINIMUM	5	INDIQUÉE	P.B.
Q P	QUERCUS PALUSTRIS GREEN PILAR / CHICOT DU CANADA		2	INDIQUÉE	P.B.
G T	GLEDITSIA TRIACANTHOS "STREET KEEPER" / FEVIER		2	INDIQUÉE	P.B.
<b>ARBUSTES FEUILLUS</b>					
E A	EUONYMUS ALATUS "LITTLE MOSES" / FUSAIN ALE	3 GALLONS	42	1 M	POT
<b>ARBUSTES CONIFÈRES</b>					
T N	THUYA OCCIDENTALIS "NIGRA" / CEDRE	1,5 M	89	1 M	P.B.
<b>VIVACES</b>					
C K	CALAMAGRÖSTIS KARL FOERSTER	1 GALLON	50	0,6 M	POT



A R



G B



Q P



G T



E A

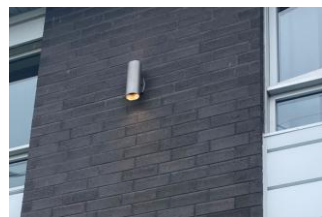
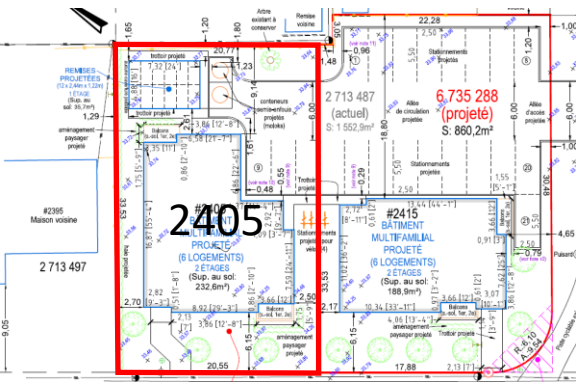


T N



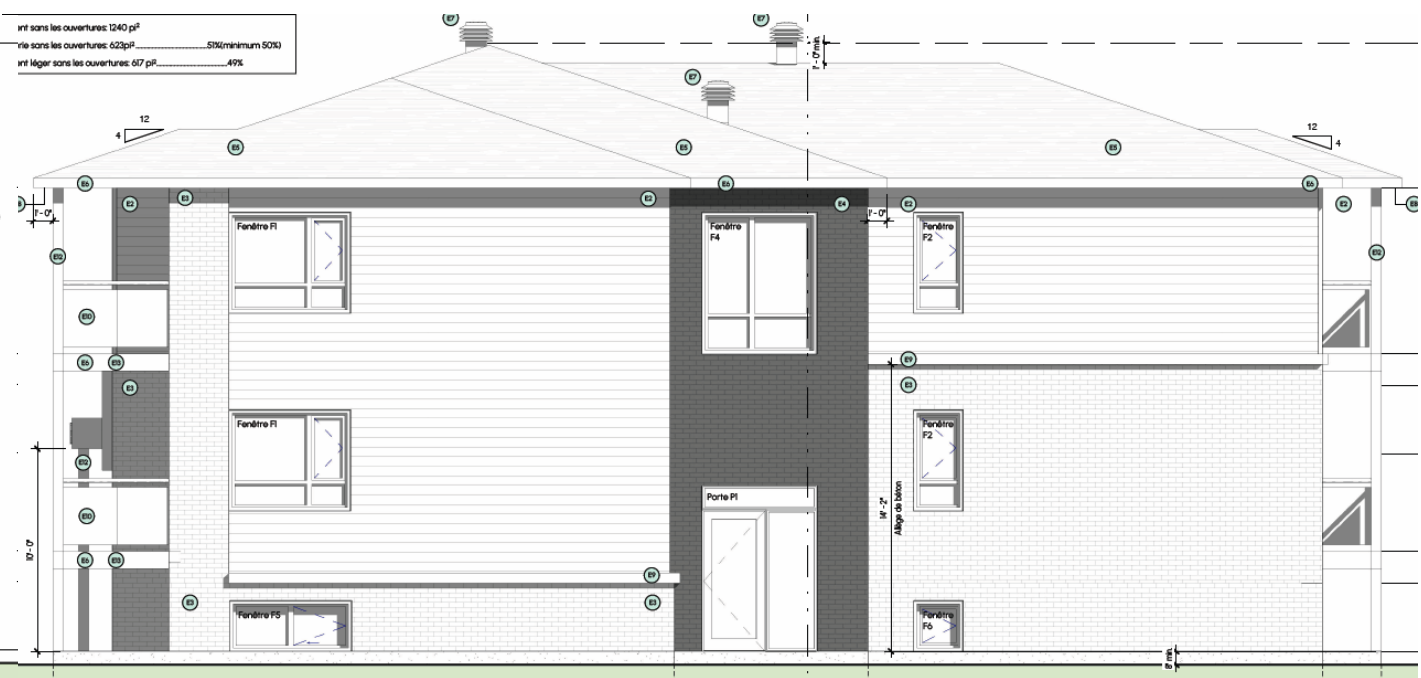
C K

# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Élévations

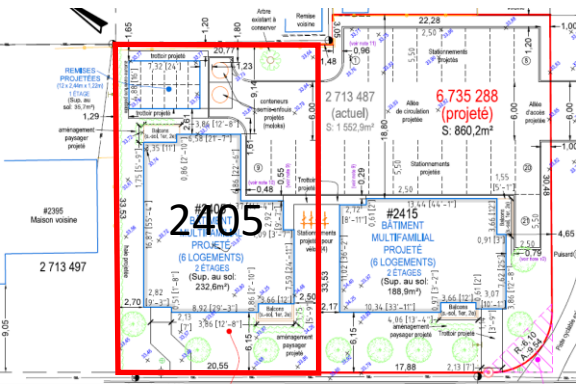


Avant

Droite



# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Élévations

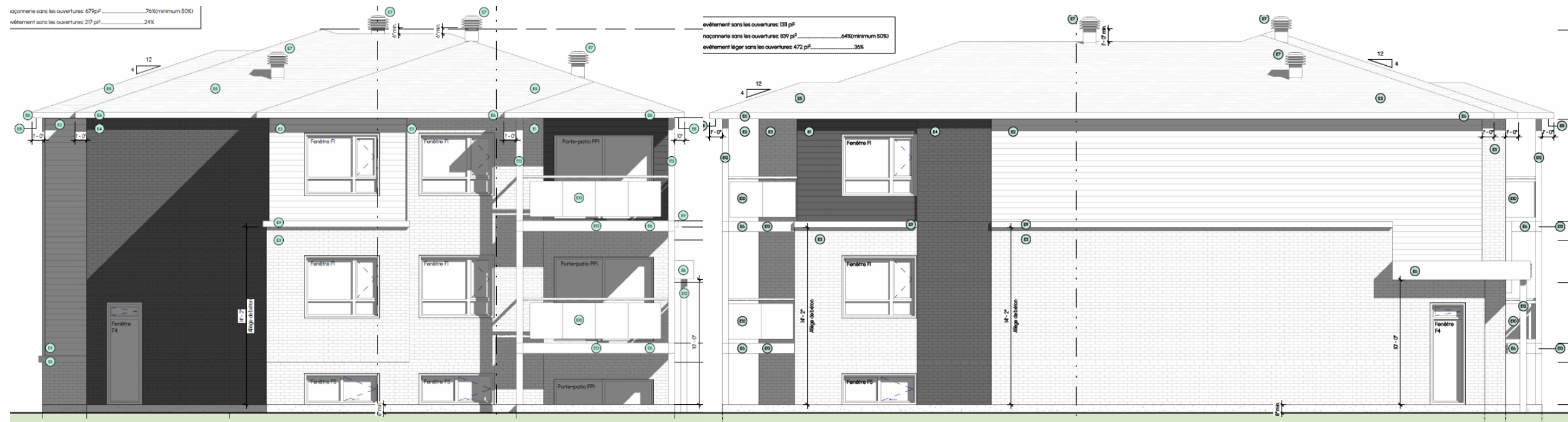


Arrière

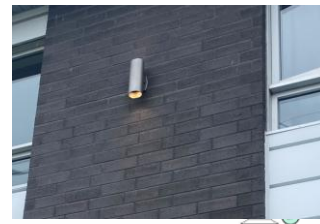
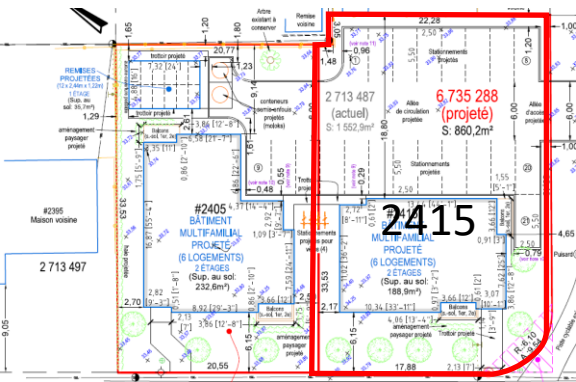
Gauche

toiture sans les ouvertures: 679 p<sup>2</sup> .....76% (minimum 50%)  
 vêtement sans les ouvertures: 217 p<sup>2</sup> .....24%

évêtement sans les ouvertures: 1311 p<sup>2</sup>  
 toiture sans les ouvertures: 859 p<sup>2</sup> .....64% (minimum 50%)  
 évêtement léger sans les ouvertures: 472 p<sup>2</sup> .....36%

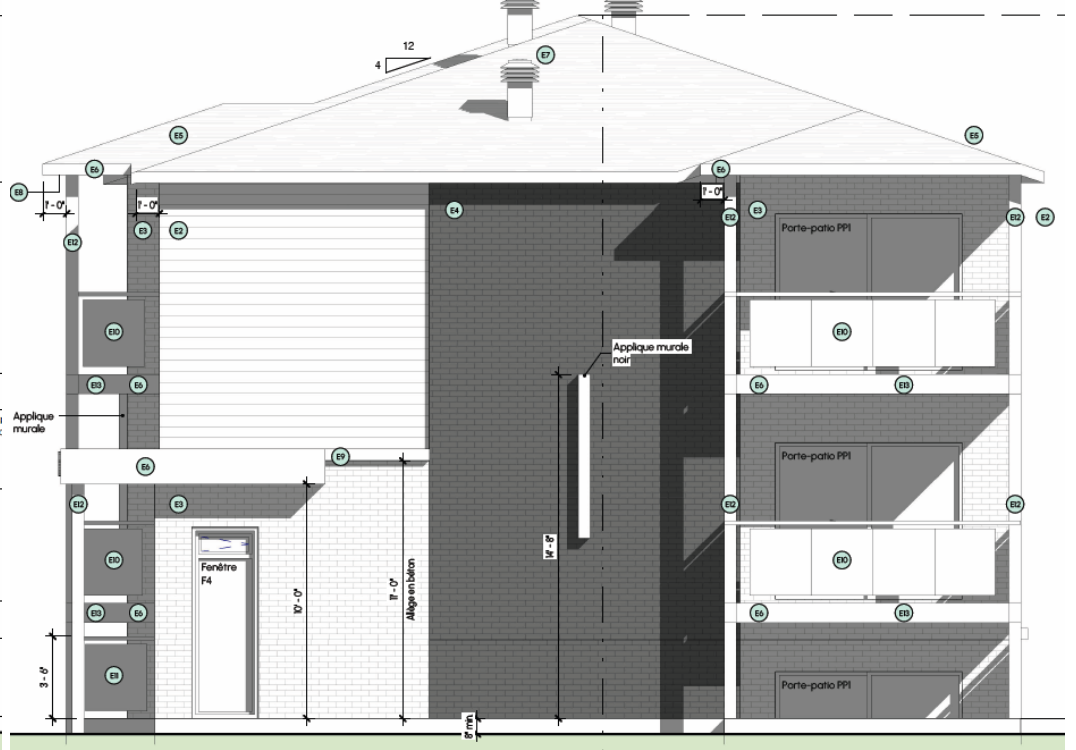
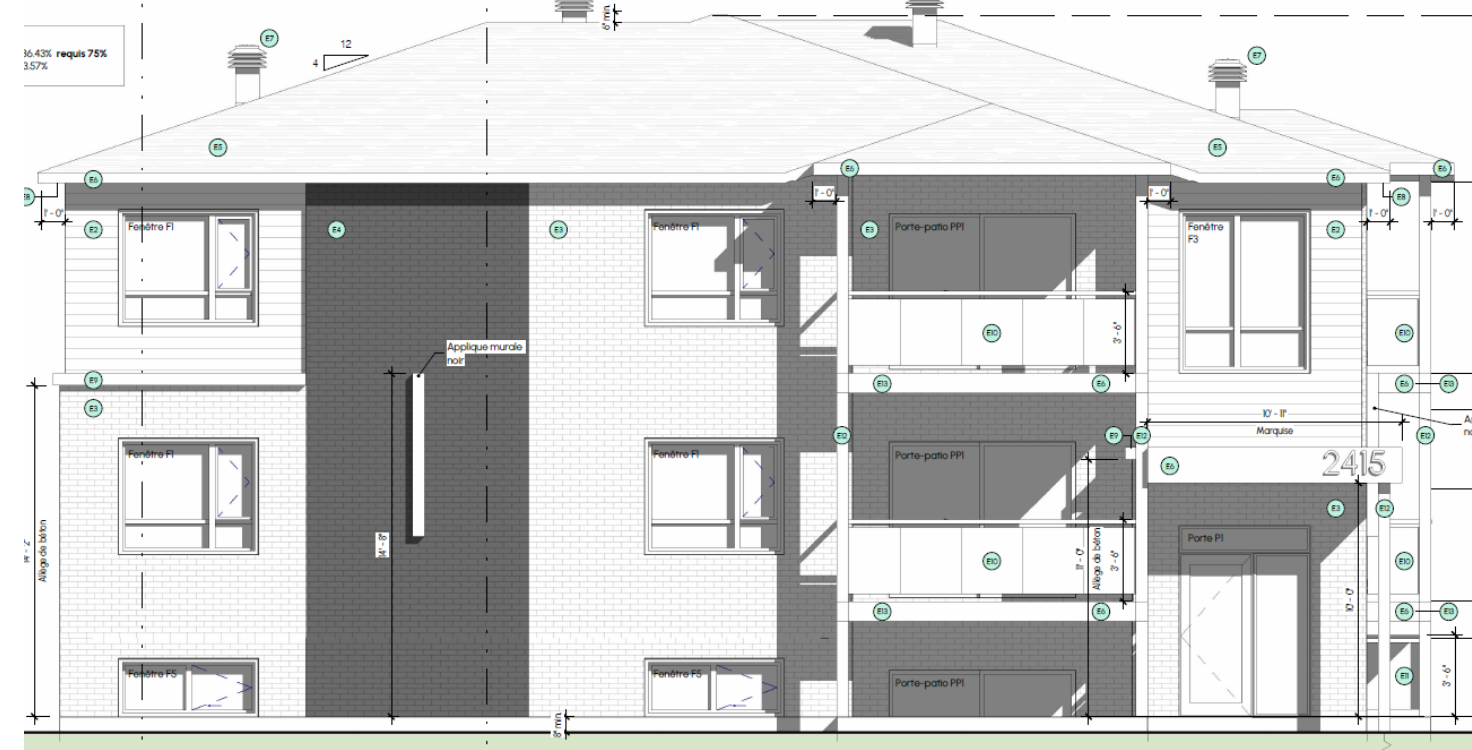


# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Élévations

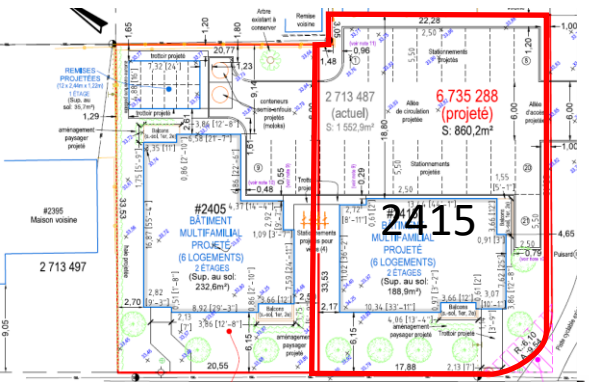


Avant

Droite

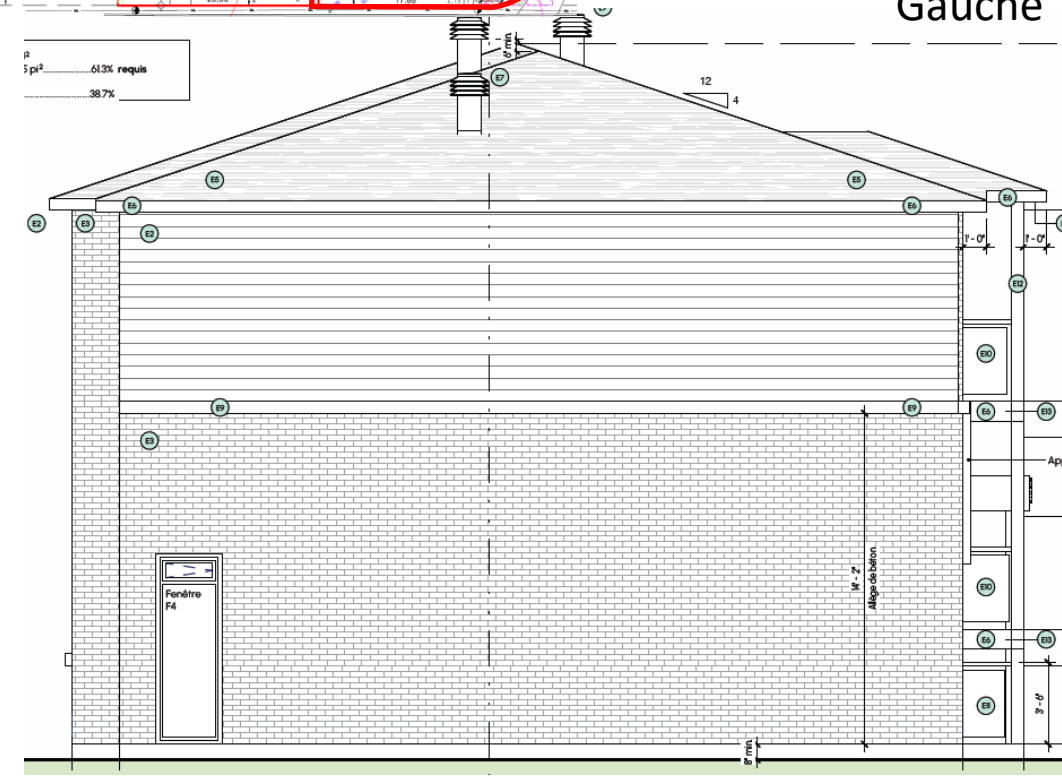


# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Élévations



Gauche

Arrière



vêtement sans fenêtre: 1060 pi<sup>2</sup>  
vêtement de maçonnerie: 708 pi<sup>2</sup> .....67% requis  
15  
vêtement de déclin: 352 pi<sup>2</sup> .....33%



# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII

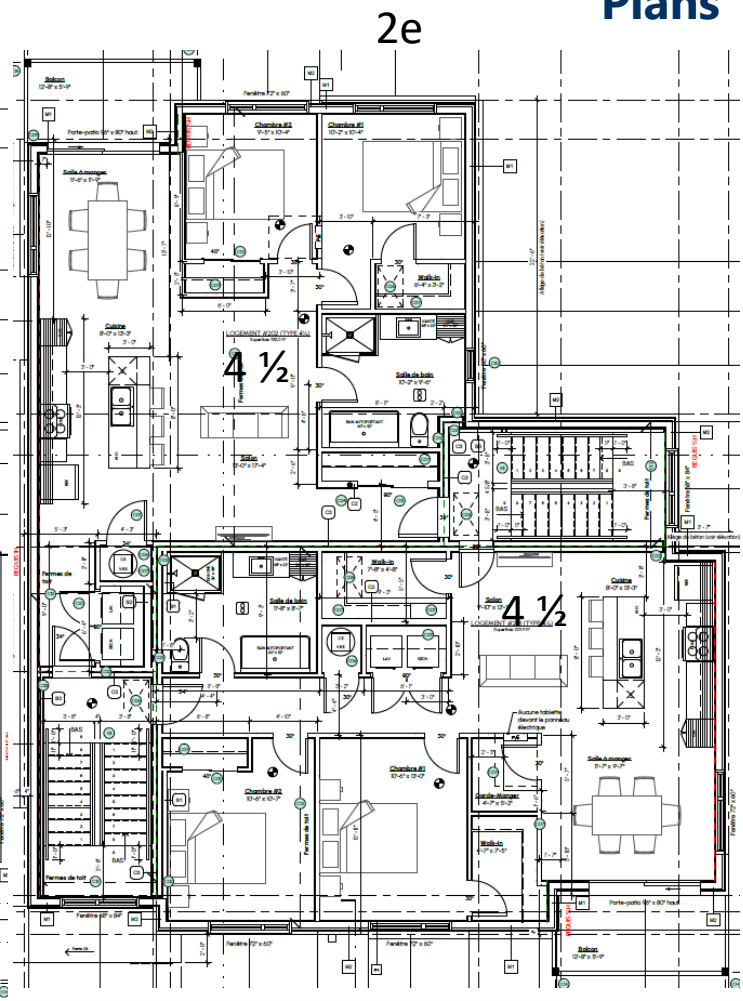
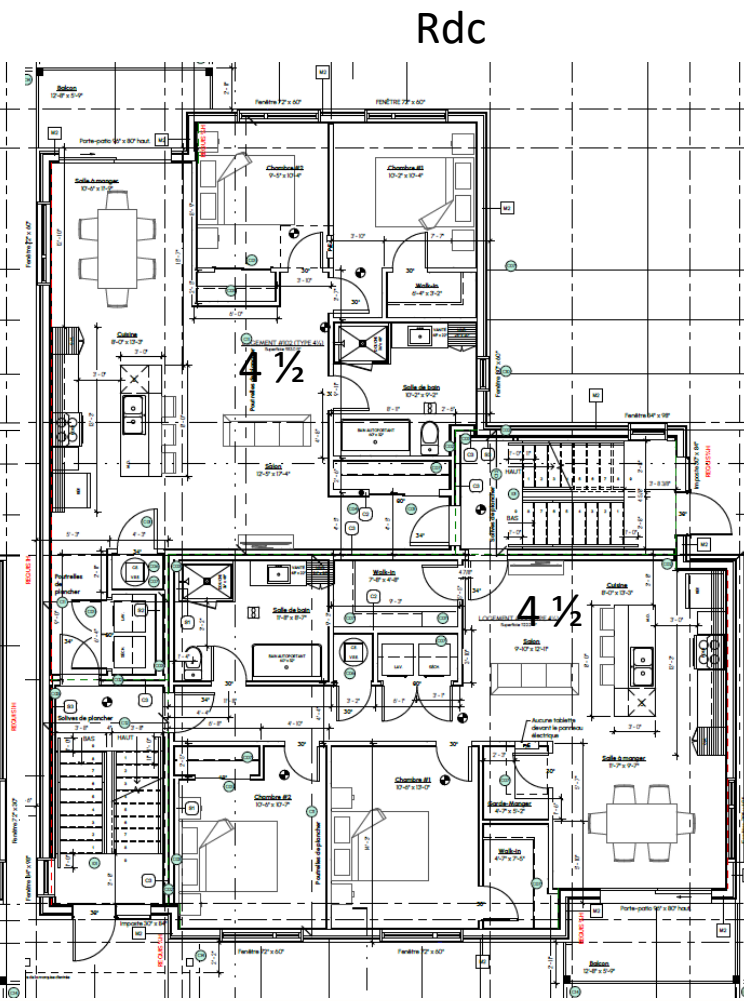
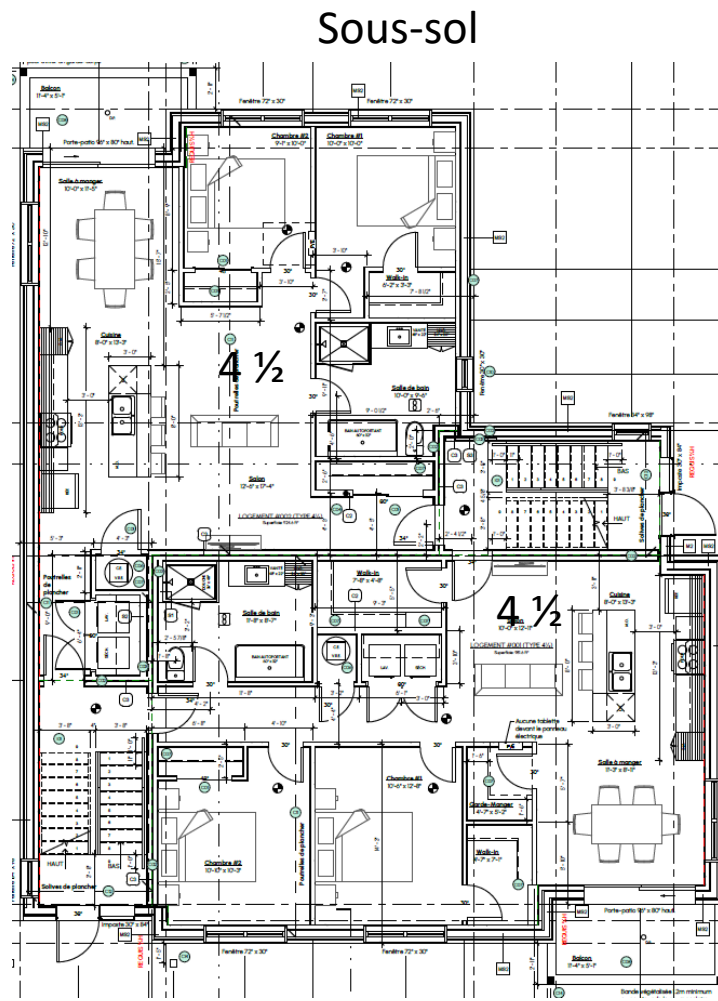
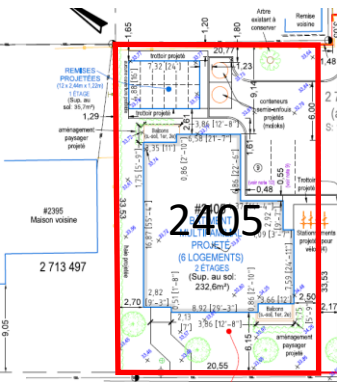
## Habitation multifamiliale

### Matériaux

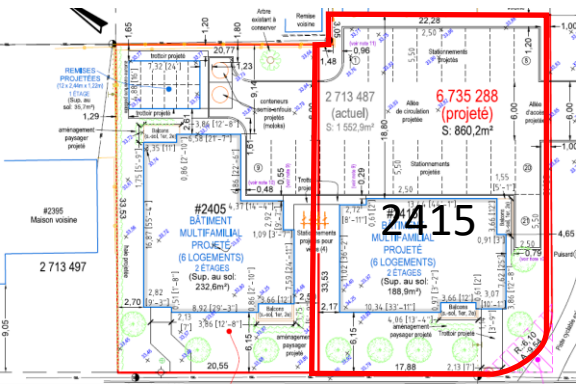


- E1 Revêtement de fibrociment (bât. A seulement)  
Modèle et compagnie au choix du client  
Couleur Étain Vieilli
- E2 Revêtement de déclin  
AD650 de Vicwest  
Couleur Blanc
- E3 Revêtement de brique blanche  
Roxton de Rinox  
Couleur Whistler
- E4 Revêtement de brique noire  
Roxton de Rinox  
Couleur Caviar
- E5 Toiture en bardeaux d'asphalte  
Modèle au choix du client de la compagnie BF  
Couleur Gris Lunaire
- E6 Fascia en acier prépeint  
Couleur Minéral de fer
- E7 Ventilateur d'entretoit Maximum  
Couleur Noir  
Voir plan de toiture pour les modèles
- E8 Soffite perforé en acier ou aluminium  
Couleur Minéral de fer
- E9 Allège de pierre  
Couleur agencée à la pierre
- E10 Garde-corps 42" de haut en verre et aluminium  
Couleur Minéral de fer
- E11 Garde-corps 42" de haut en verre et aluminium  
Couleur Minéral de fer  
(La bande végétalisée 1.2m mentionnée en implantation est impossible)
- E12 Colonne en bois recouvert d'acier prépeint  
Couleur Minéral de fer
- E13 Balcon en aluminium  
Compagnie Allunox  
Couleur Minéral de fer

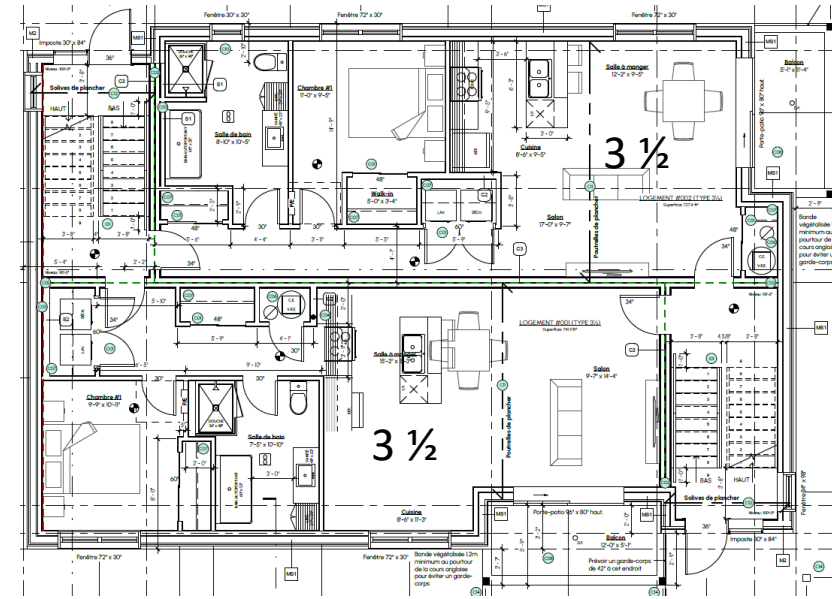
# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Plans



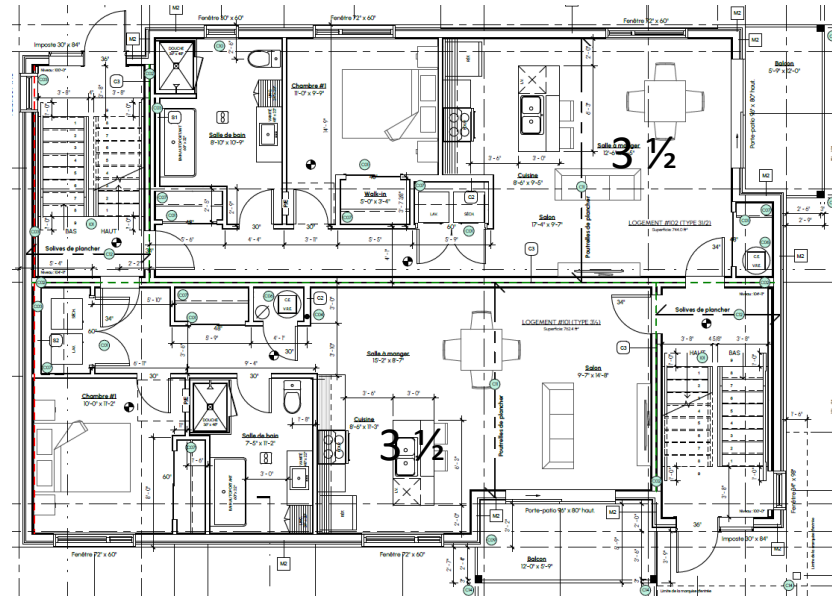
# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Plans



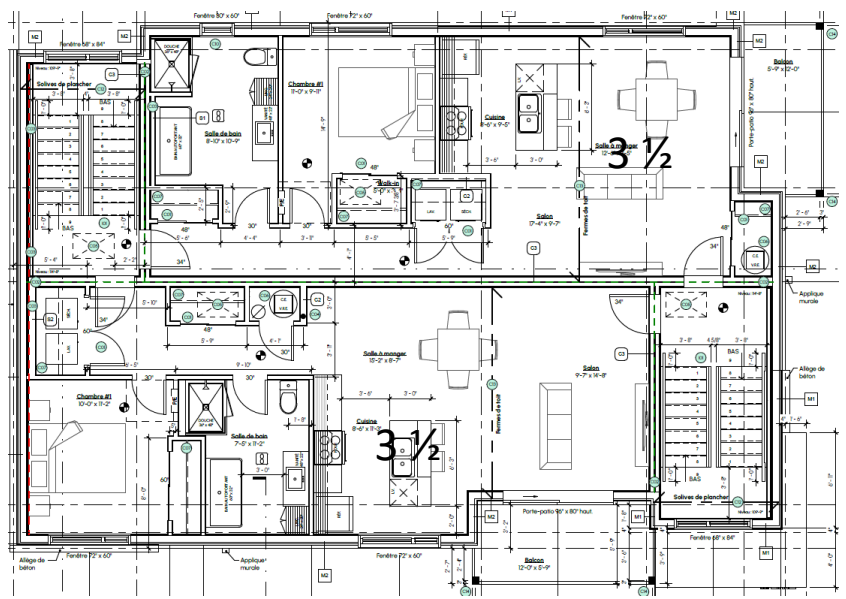
Sous-sol



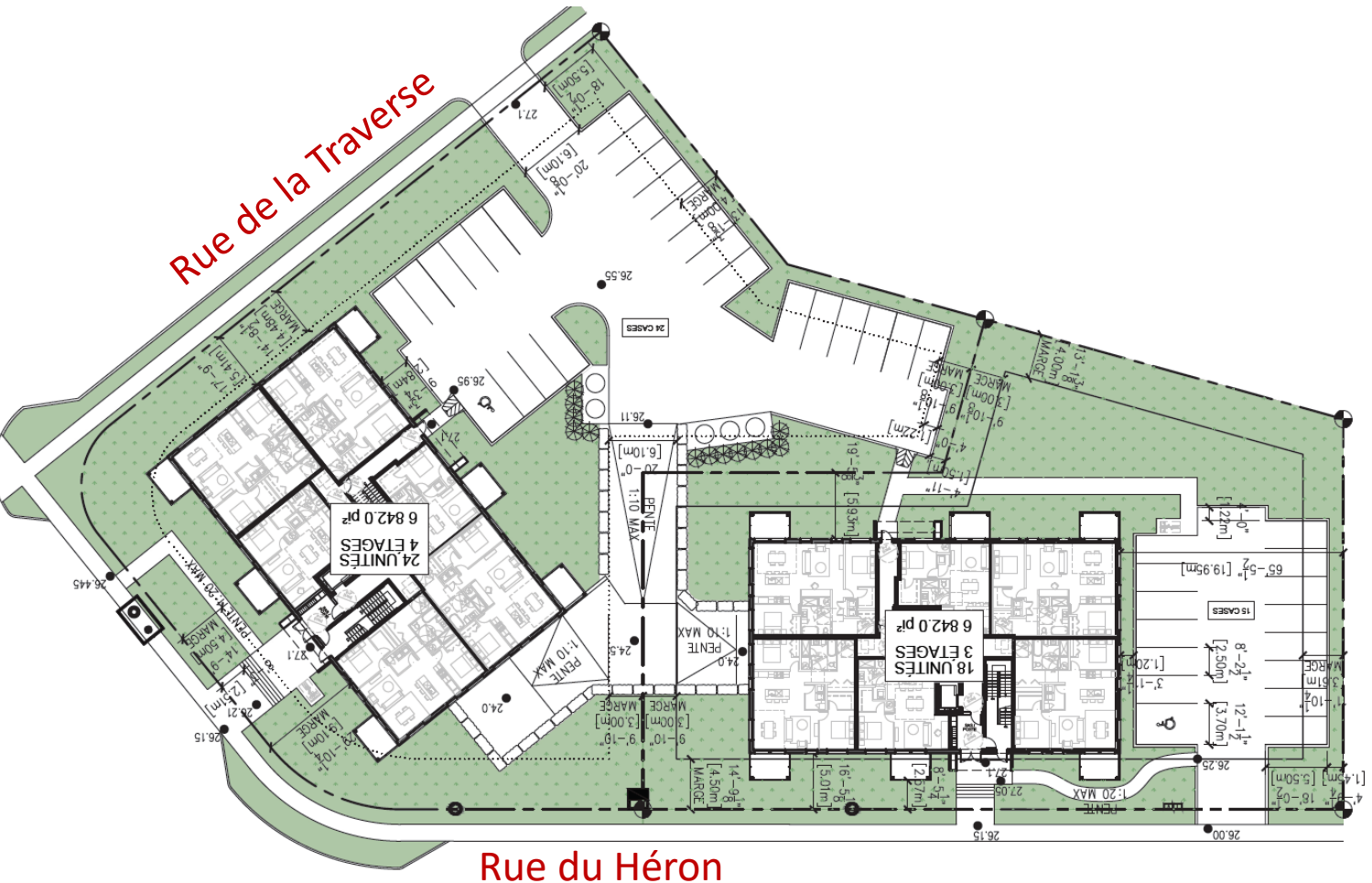
Rdc



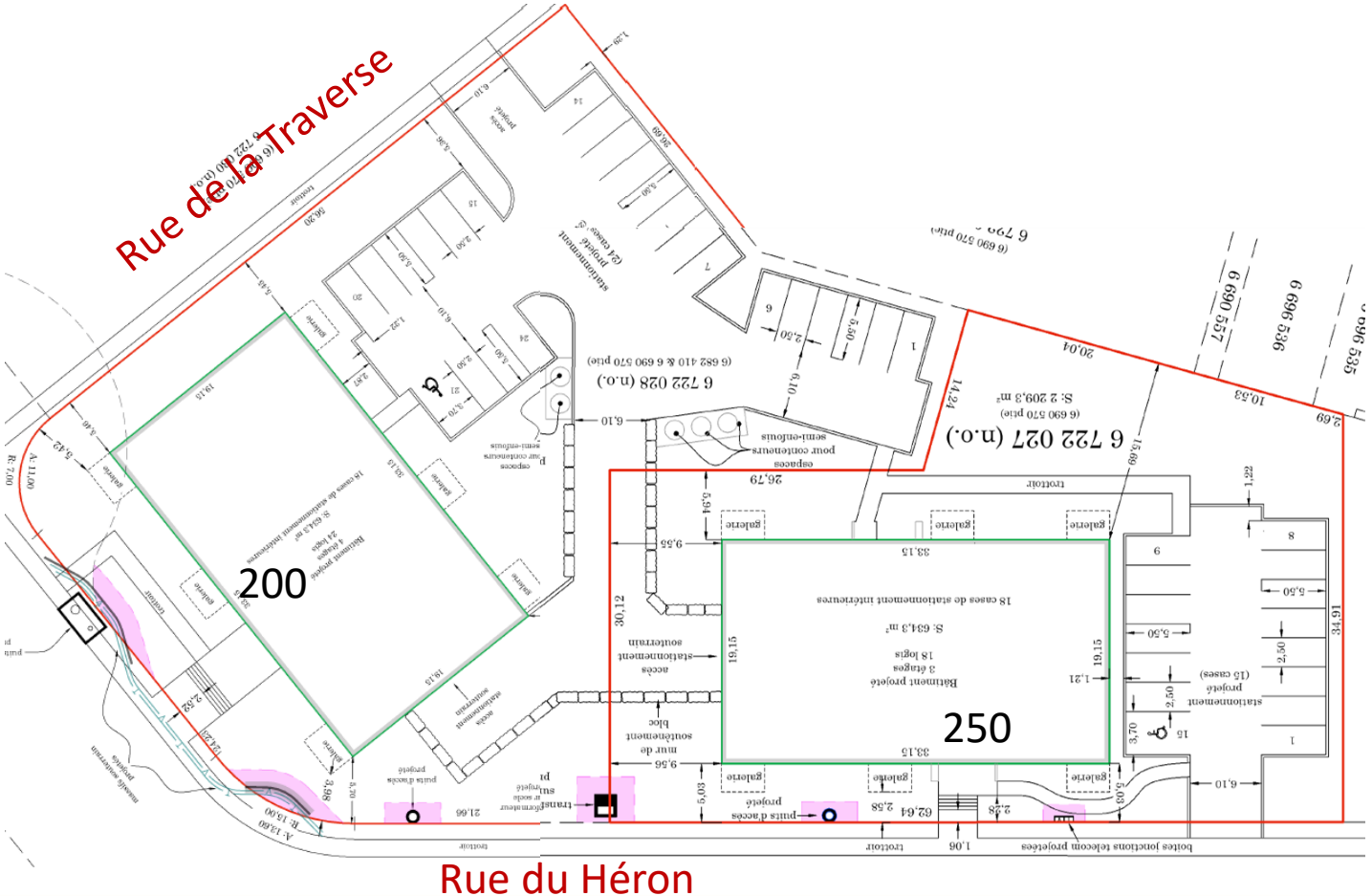
2e



**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Architecture, lotissement et implantation**



**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron**  
**DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron**  
**Habitations multifamiliales isolées**  
**Architecture, lotissement et implantation**



**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Perspectives**



Version  
préliminaire sans  
toitures au-dessus  
des balcons  
supérieurs

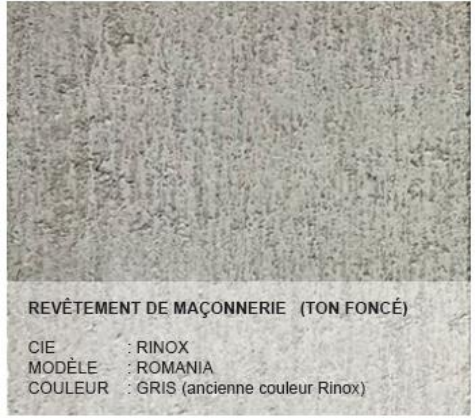


# DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron Habitations multifamiliales isolées Matériaux de revêtement extérieur

TABLEAU DES MATÉRIAUX

		
<p>REVÊTEMENT MÉTALLIQUE VERTICAL</p> <p>CIE : MAC ARCHITECTURAL MODÈLE : MS1 COULEUR : ZINC BROSSÉ</p>	<p>REVÊTEMENT MÉTALLIQUE HORIZONTAL</p> <p>CIE : MAC ARCHITECTURAL MODÈLE : HARRYWOOD PLUS COULEUR : LIÈGE</p>	<p>REVÊTEMENT DE PANNEAUX</p> <p>CIE : ? MODÈLE : ? COULEUR : ?</p>

\* brique de béton chamarrée (trois tons de gris pâle) réalisée sur mesure par Rinox.



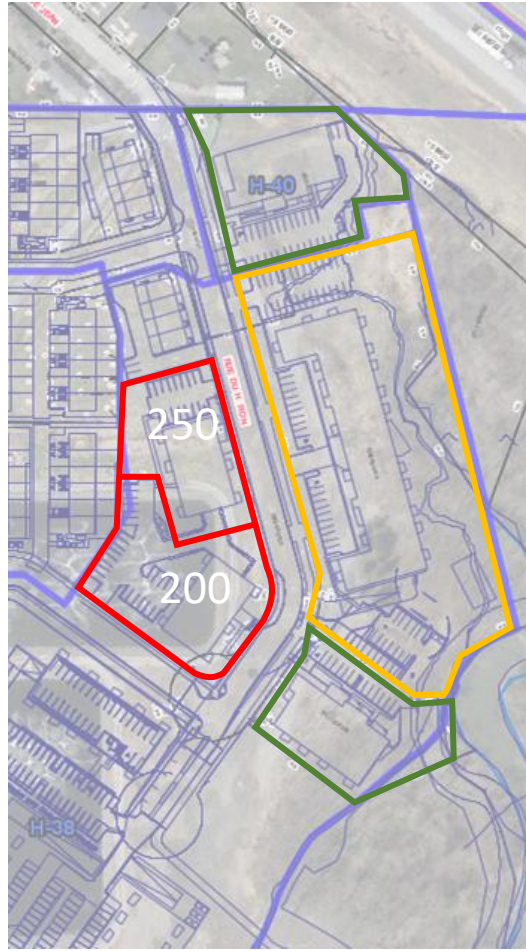
# DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron Habitations multifamiliales isolées Milieu d'insertion

**TABEAU DES MATÉRIAUX**

REVÊTEMENT MÉTALLIQUE VERTICAL	REVÊTEMENT MÉTALLIQUE HORIZONTAL	REVÊTEMENT DE PANNEAUX
CIE : MAC ARCHITECTURAL MODÈLE : MS1 COULEUR : ZINC BROSSÉ	CIE : MAC ARCHITECTURAL MODÈLE : HARRYWOOD PLUS COULEUR : LIÈGE	CIE : ? MODÈLE : ? COULEUR : ?

\* brique de béton chamarrée (trois tons de gris pâle) réalisée sur mesure par Rinox.

REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE (TON FONCÉ)	REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE (TON MOYEN)	REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE (TON PÂLE)
CIE : RINOX MODÈLE : ROMANIA COULEUR : GRIS (ancienne couleur Rinox)	CIE : RINOX MODÈLE : ROMANIA COULEUR : BLANC D'ARGENT (ancienne couleur Rinox)	CIE : RINOX MODÈLE : ROMANIA COULEUR : SATIN (ancienne couleur Rinox)



Dérogation mineure  
Maçonnerie: 56% au lieu de 75%

DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Élévations

Avant



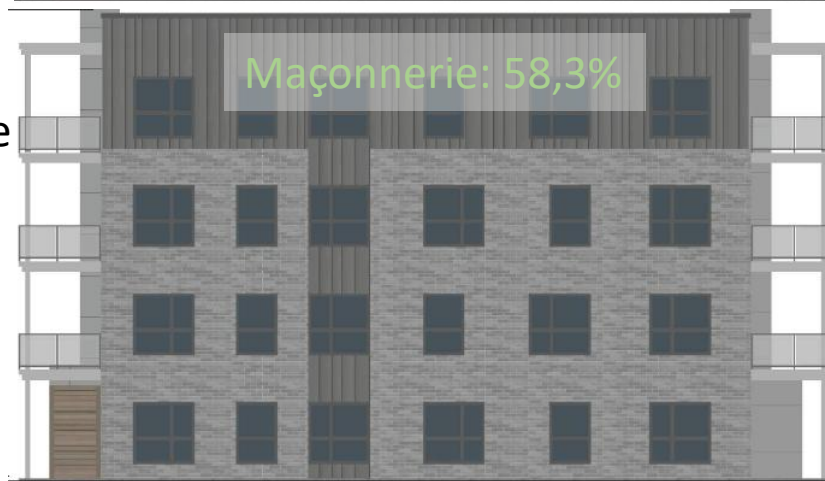
Droite



Arrière



Gauche



Dérogation mineure  
Maçonnerie: 56% au lieu de 75%

DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Élévations

Avant



Calcul de la surface totale de maçonnerie requise sur les 4 façades combinées

24plex proposition finale maçonnerie proposée pi2	façade principale		façade droite		façade gauche		façade arrière		Total	
	1702	56%	1331,5	59%	1354,5	59%	1745	56%	6133	57,16%
Superficie si conforme pi2	2297	75%	1125	50%	1153	50%	1555	50%	6130	57,14%
Différence Norme vs proposition									2	0,02%

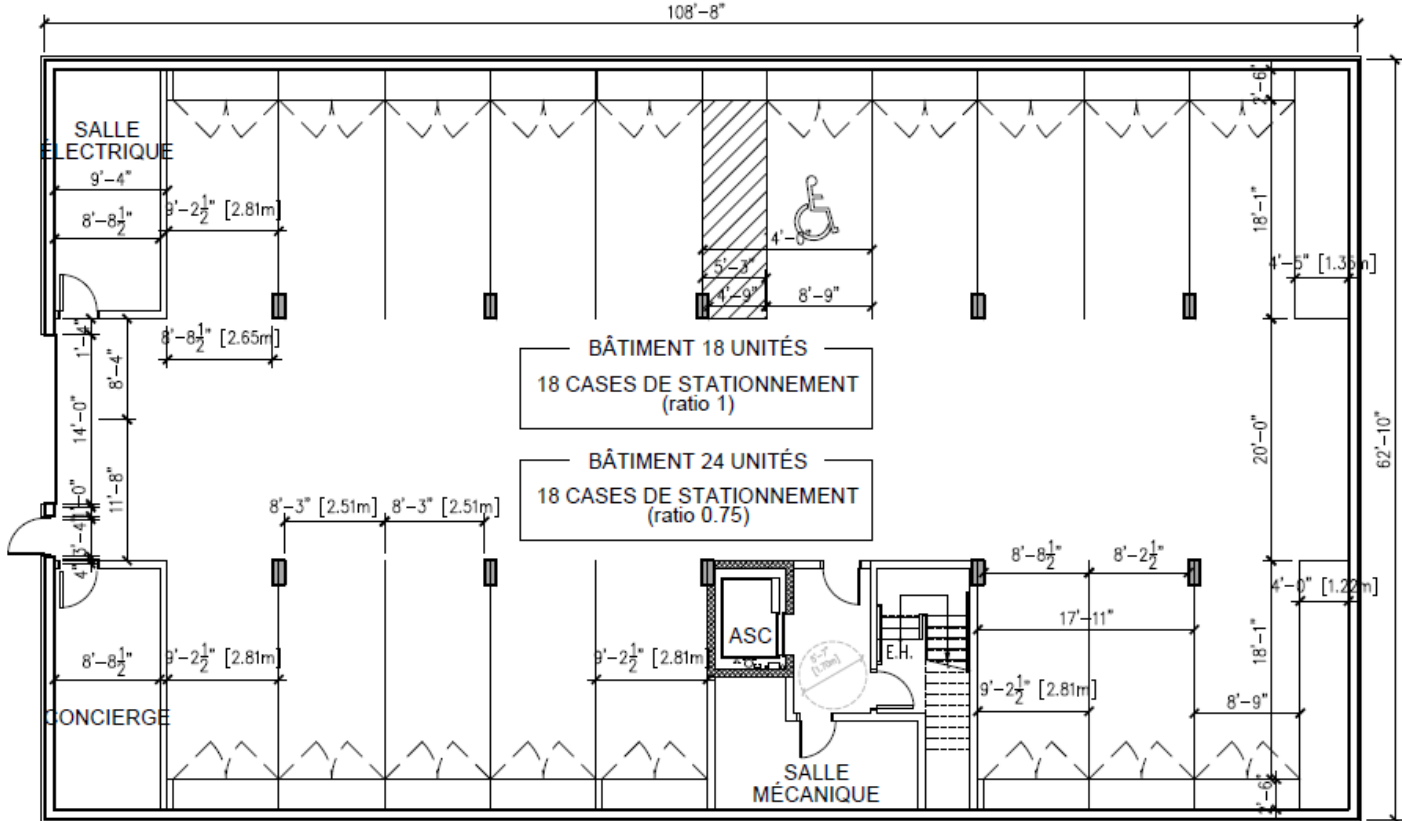
# DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron Habitations multifamiliales isolées Aménagement paysager



TABLEAU DE PLANTATION (18-24 PLEX)			
	Quantité	Calibre plante	Distance c/c
<b>ARBRES FEUILLUS</b>			
AR	9	50 MM	Voir plan
GL	8	50 MM	Voir plan
GT	5	50 MM	Voir plan
LX	5	50 MM	Voir plan
<b>ARBRE CONFÈRE</b>			
PA	5	200CM	Voir plan
PG	4	200CM	Voir plan
PC	4	200CM	Voir plan
<b>ARBUSTES FEUILLUS</b>			
EA	28	2 GAL	1m
HB	12	2 GAL	1m
<b>ARBUSTE CONFÈRE</b>			
TE	27	200CM	Voir plan
<b>VIVACE</b>			
AG	60	1GAL	Voir plan
CK	61	1GAL	Voir plan
MS	25	1GAL	Voir plan
PS	48	1GAL	Voir plan
SN	24	1GAL	Voir plan
SH	60	1GAL	Voir plan

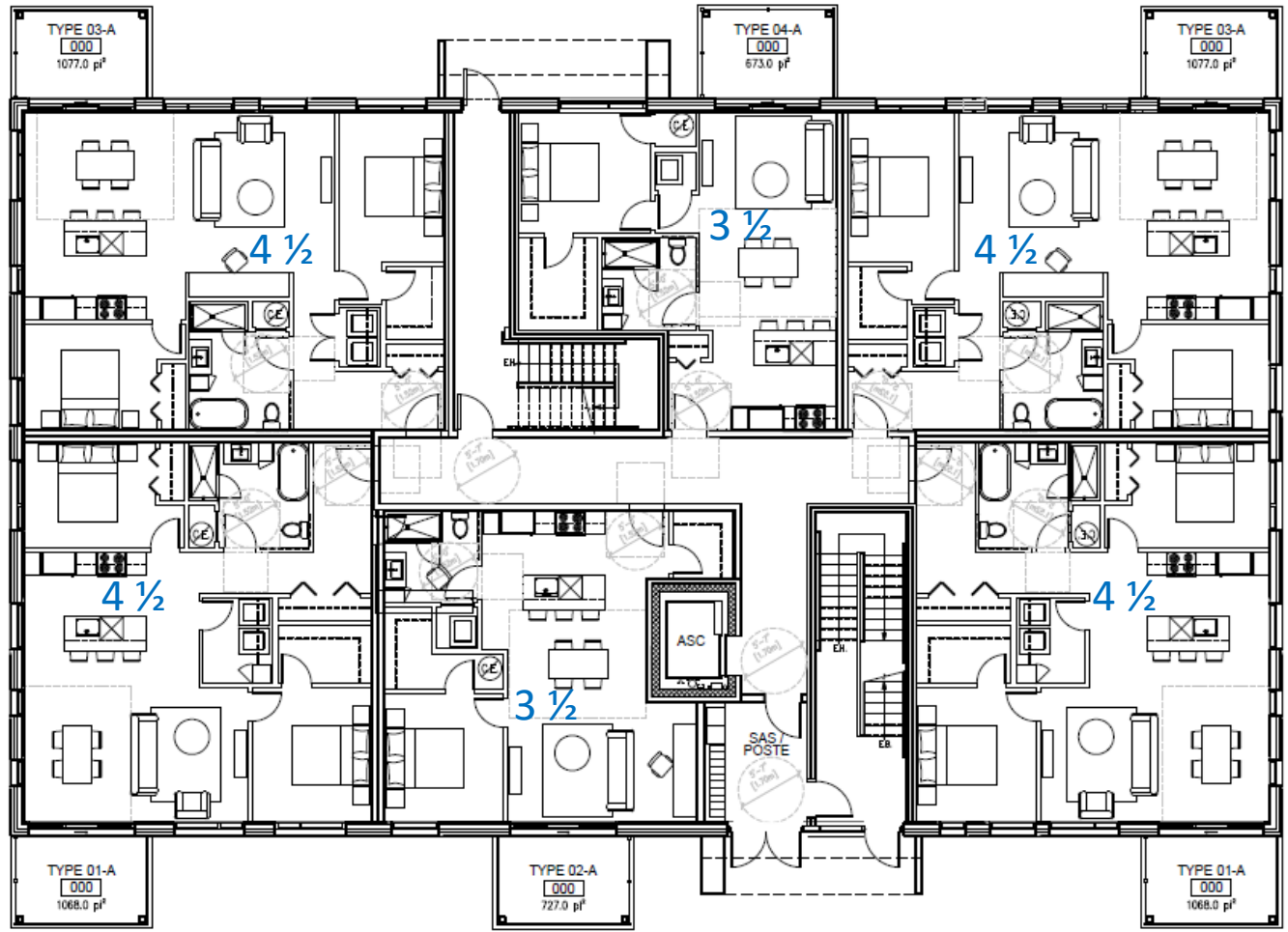


DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
 DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
 Habitations multifamiliales isolées  
 Plans



Sous-sol

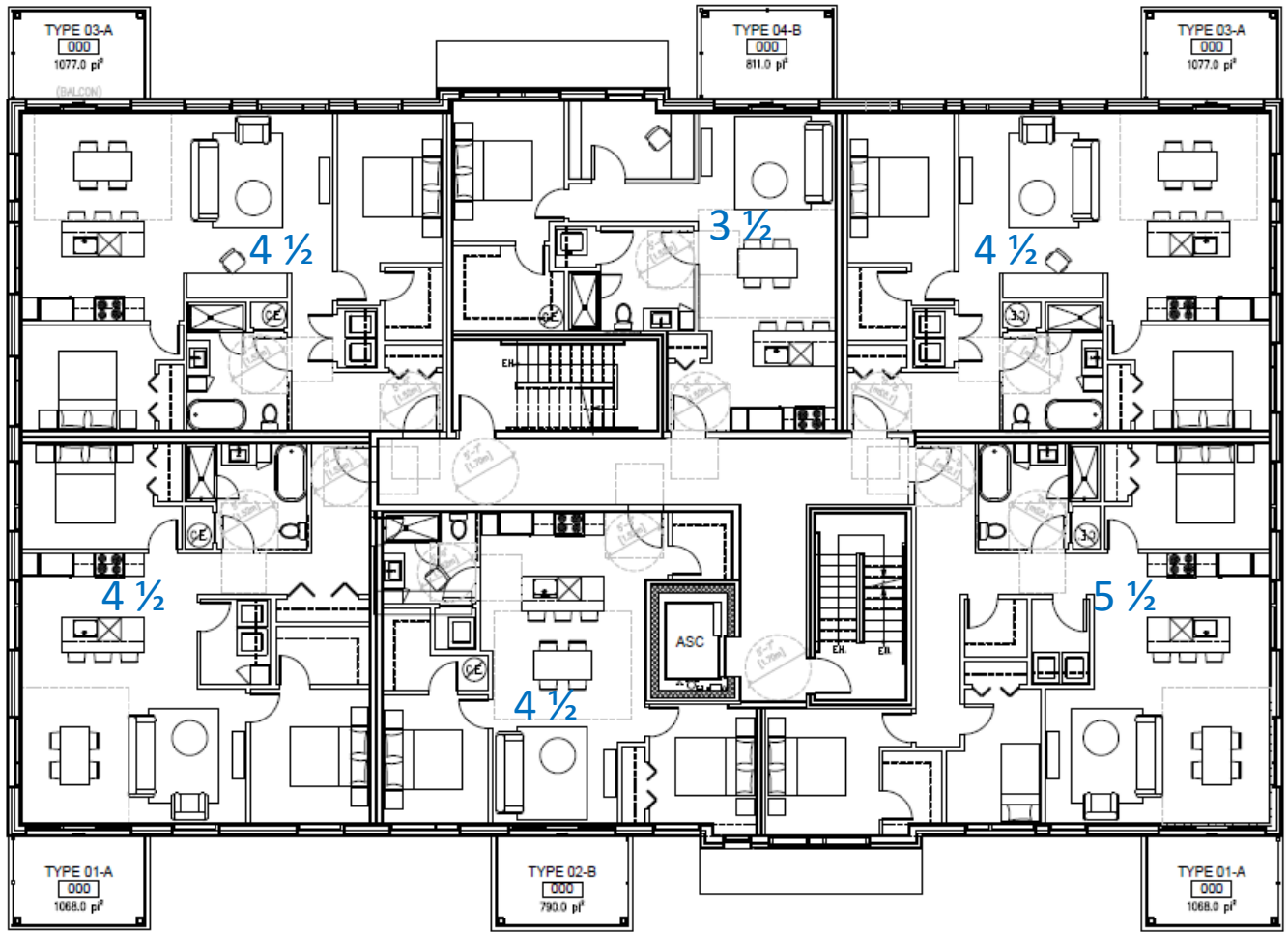
**DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Plans**



**Rez-de-chaussée**



DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Plans

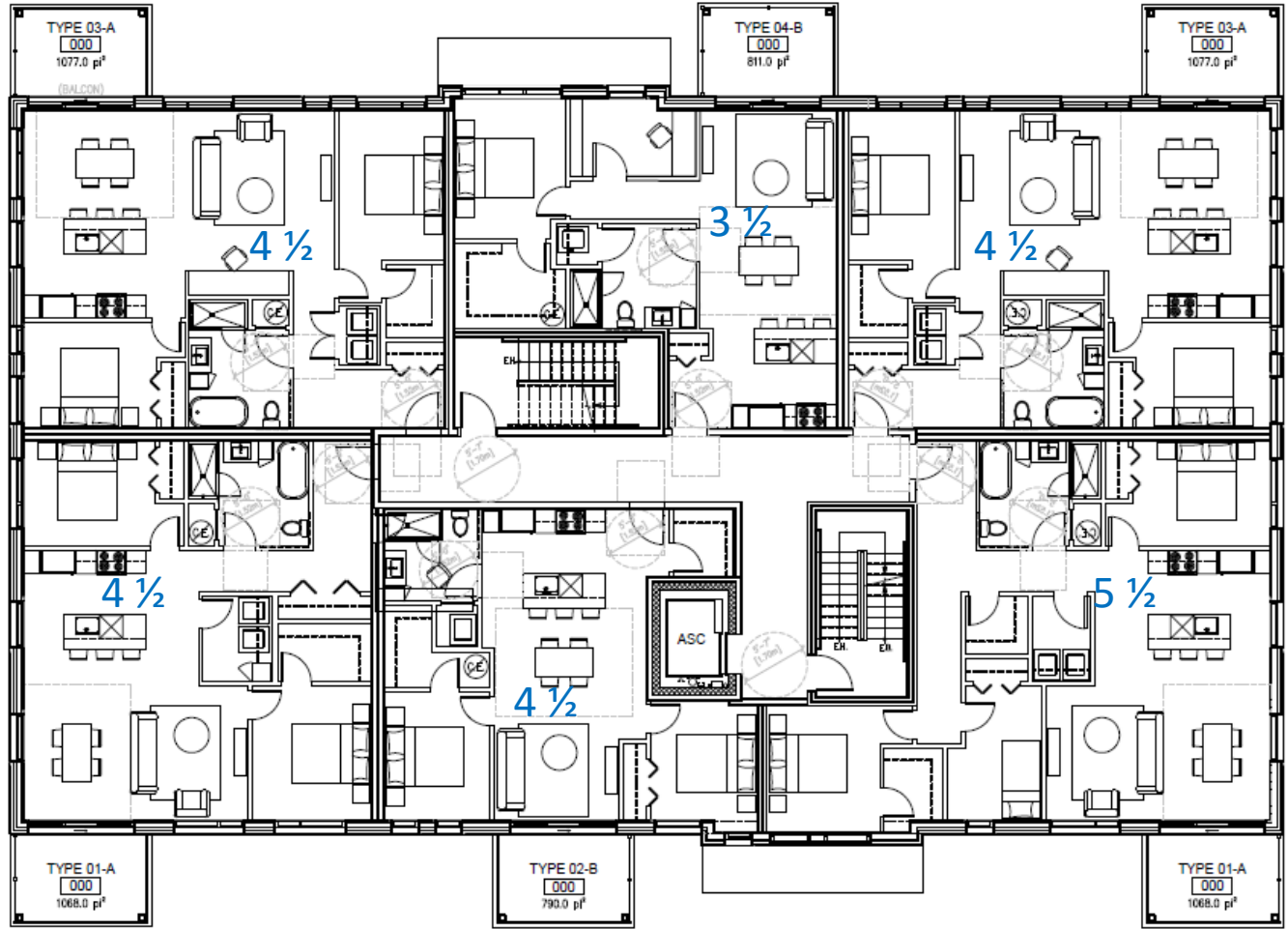


2<sup>e</sup> étage



DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
DM-2026-019 et PIIA-2026-018 – 250, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées

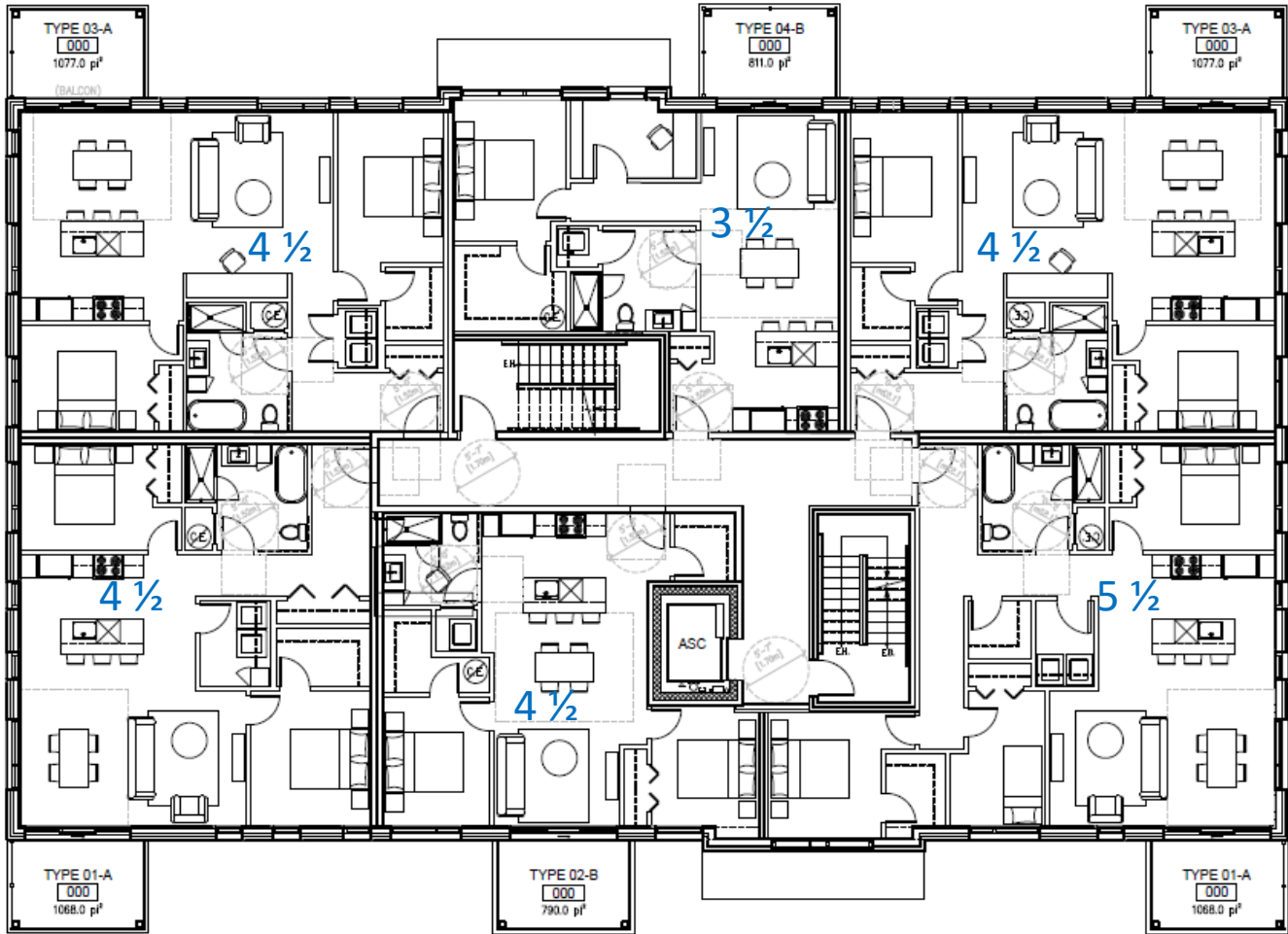
Plans



3<sup>e</sup> étage



DM-2026-017 et PIIA-2026-004 – 200, rue du Héron  
Habitations multifamiliales isolées  
Plans



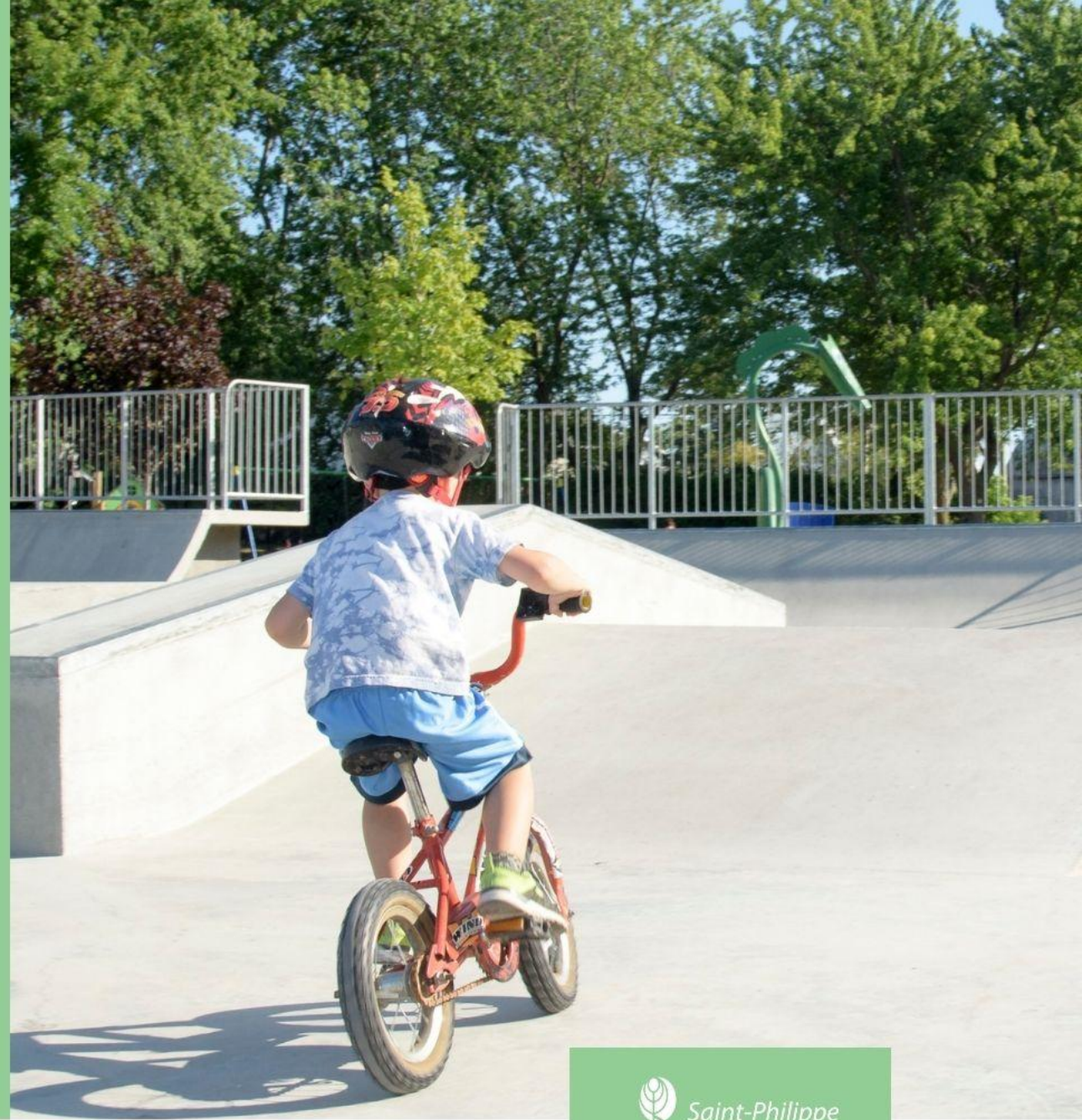
4<sup>e</sup> étage  
(200 du Héron)



# PIIA-2026-020

## 120, chemin Sanguinet

Aménagement de terrain



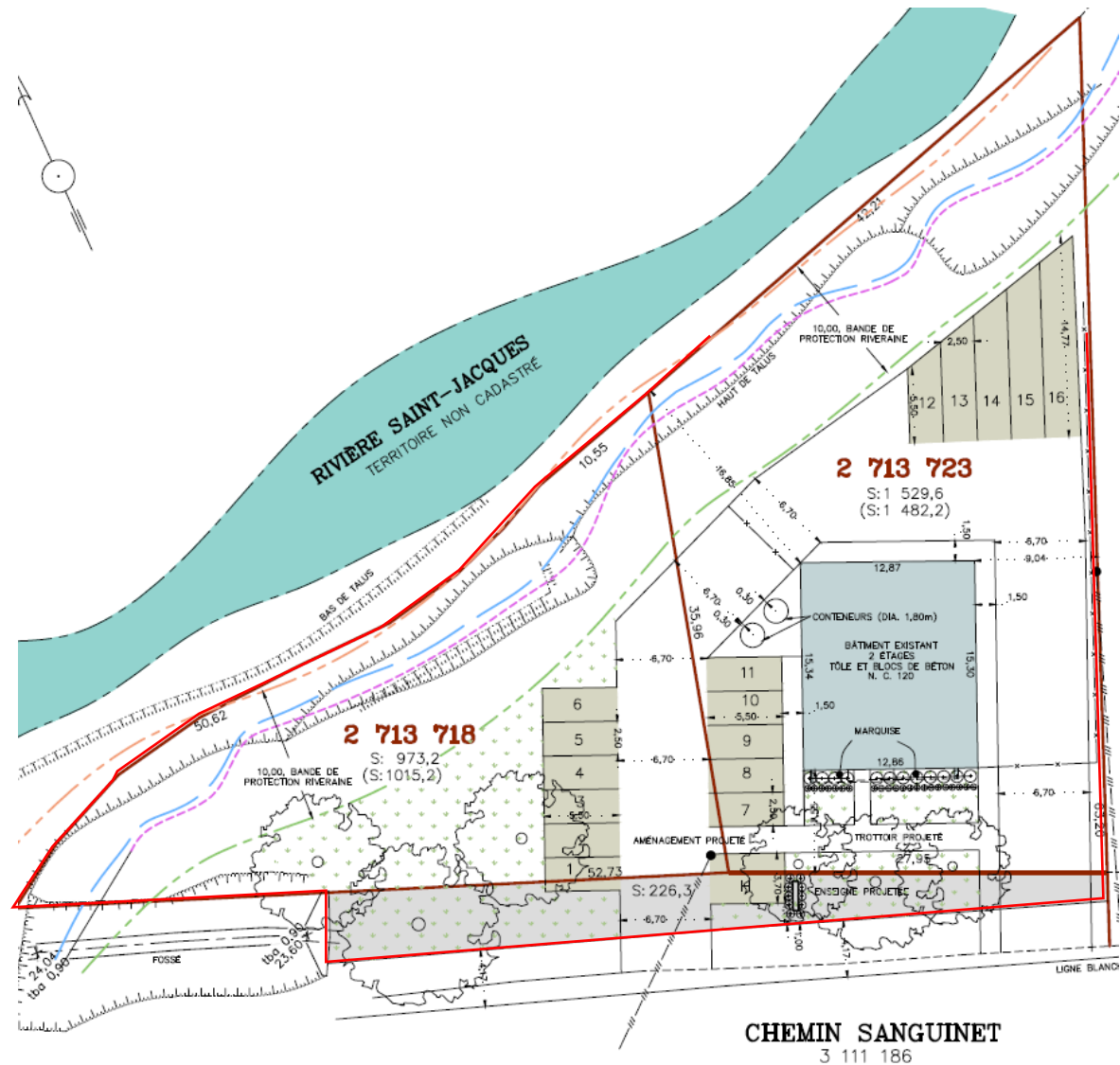


# PIIA-2026-020 – Sanguinet, 120

## Aménagement de terrain

### Mise en contexte

Aménagement de terrain à réaliser

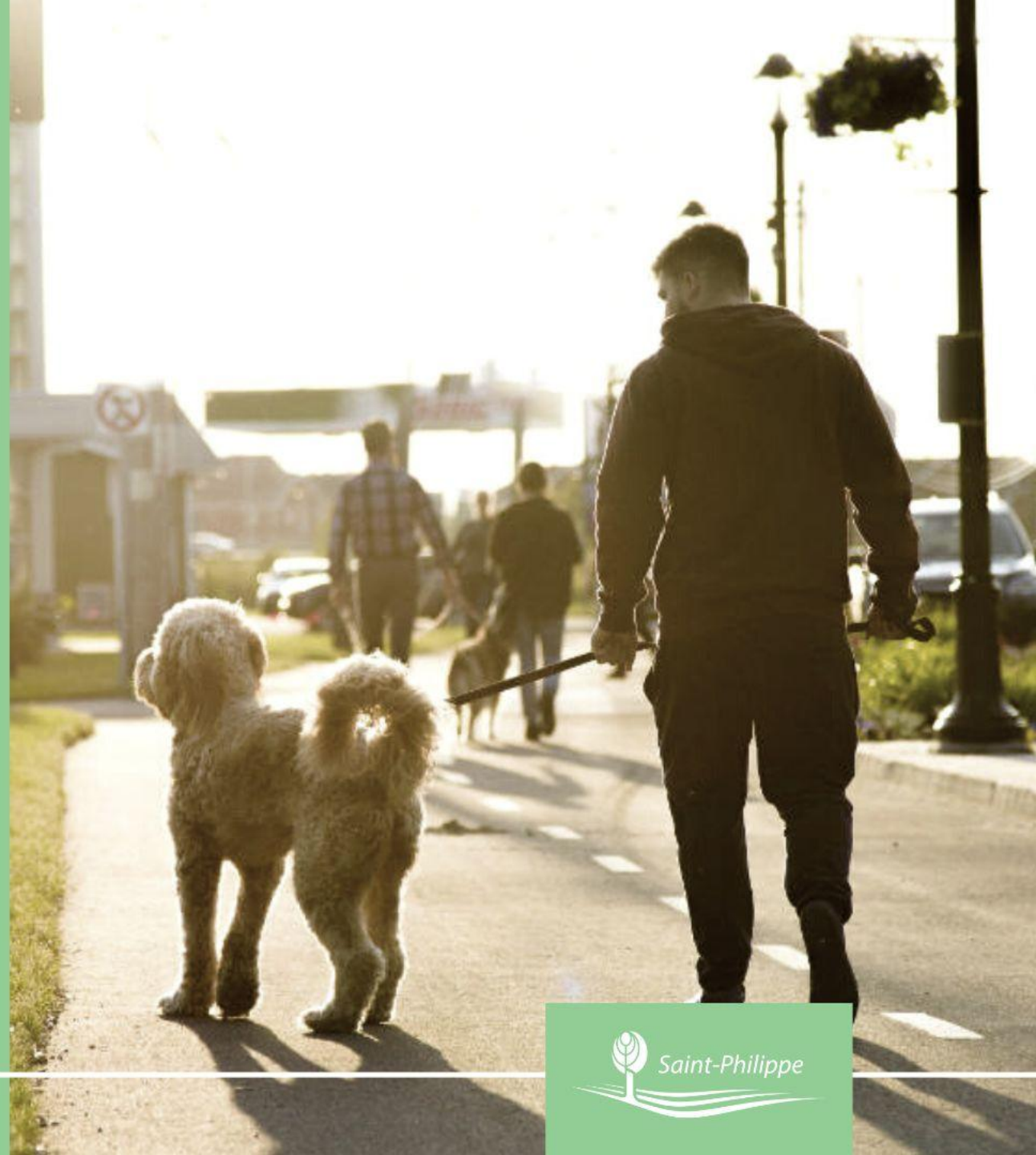




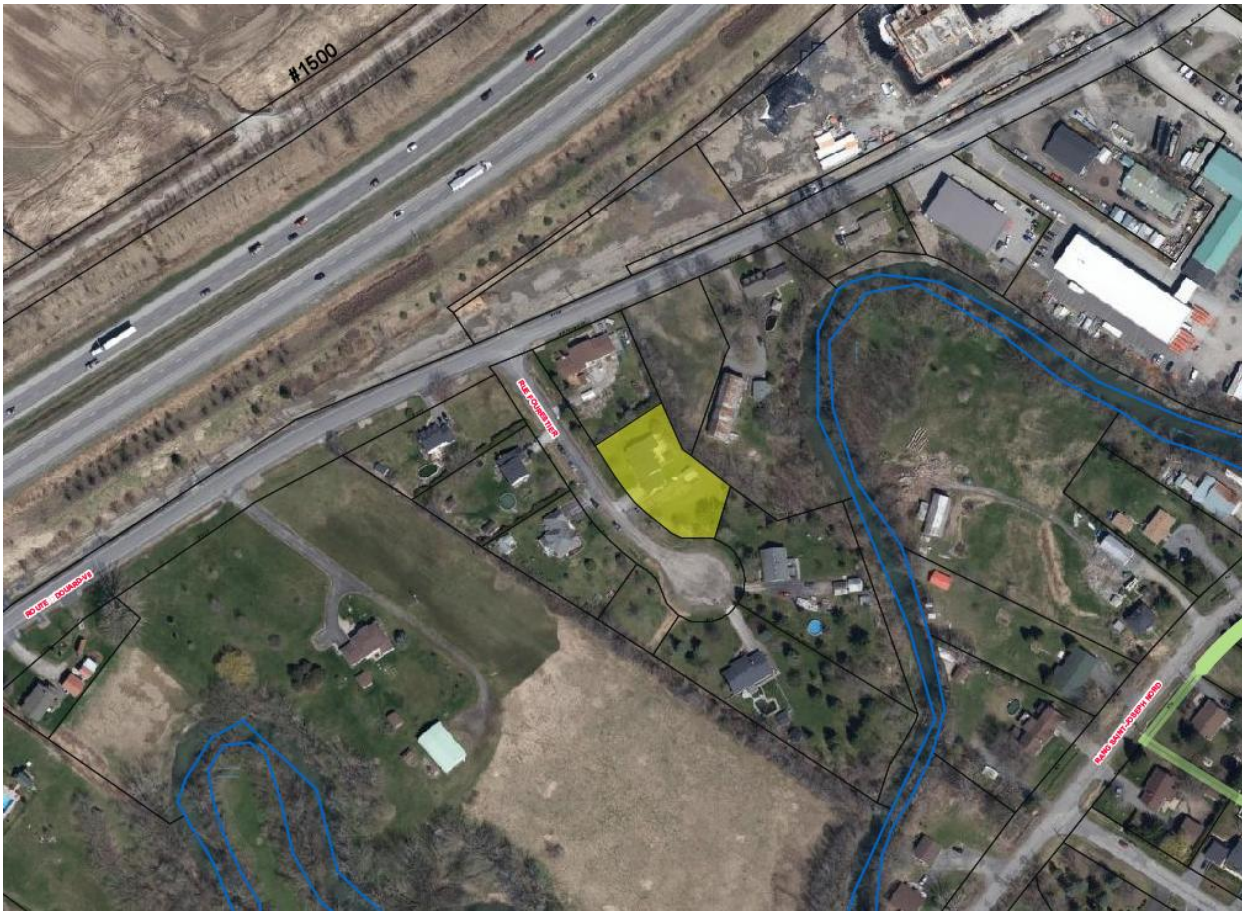
# PIIA-2026-021

## 6, rue Fourestier

Rénovations extérieures



**PIIA-2026-021 – 6, rue Fourestier**  
**Rénovations extérieures – habitation unifamiliale isolée**  
**Emplacement**



Avant



Après



## PIIA-2026-021 – 6, rue Fourestier Rénovations extérieures – habitation unifamiliale isolée Nature des travaux

- Nouvelles portes et fenêtres de couleur noire
- Peinture en noir du revêtement d'acrylique de la maison
- Peinture en noir de la porte de garage
- Peinture en noir des soffites, fascias et gouttières
- Peinture en noir du revêtement vertical en aluminium, actuellement de couleur blanche
- Recouvrement des trois colonnes blanches à l'avant par un fini imitation bois



## 2405, route Édouard-VII

**DM-2026-026 (CES, stationnement, remise, Compteurs)**

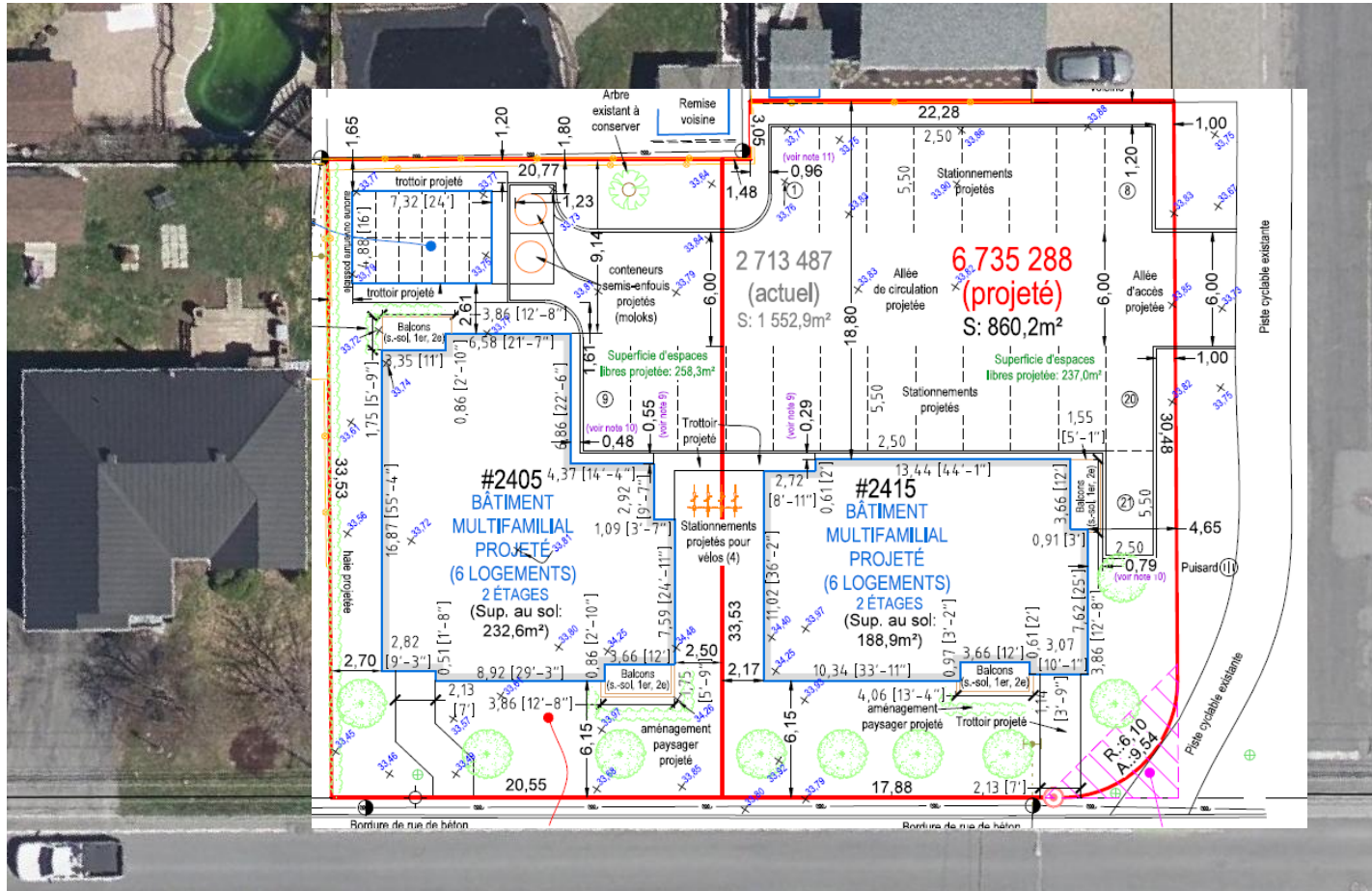
**PIIA-2026-027 (habitation multifamiliale)**

## 2415, route Édouard-VII

**DM-2026-028 (Espaces libres, stationnement, compteurs)**

**PIIA-2026-029 (habitation multifamiliale)**

**DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII**  
**DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII**  
**Habitations multifamiliales**  
**Architecture et implantation**



**DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII**  
**DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII**  
**Habitations multifamiliales**  
**Milieu d'insertion**



2395, route Édouard-VII



2405 et 2415, route Édouard-VII

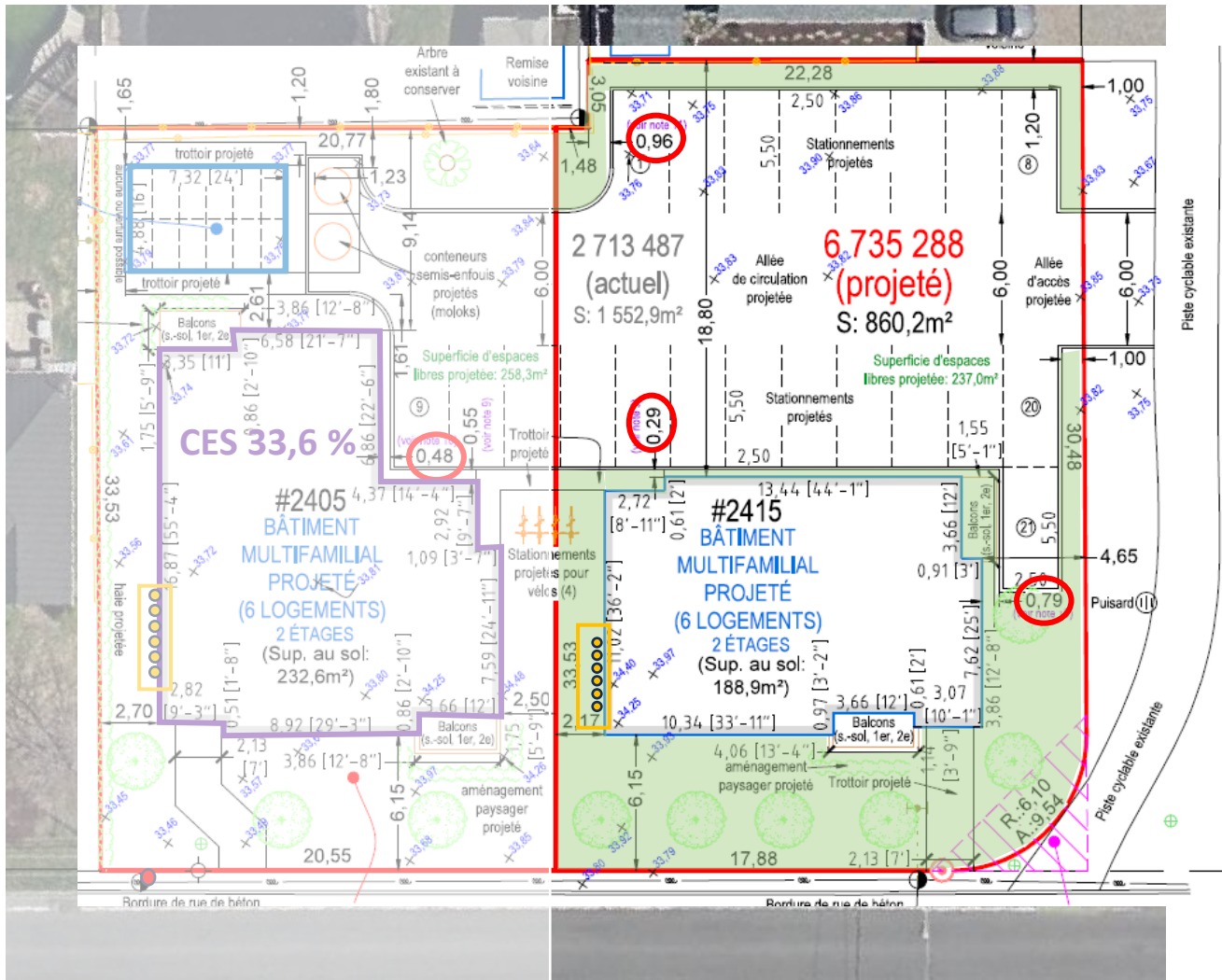


Cours arrière du CPE et 2435, route Édouard-VII

# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII

## Habitation multifamiliale

### Nature de la demande de dérogation mineure

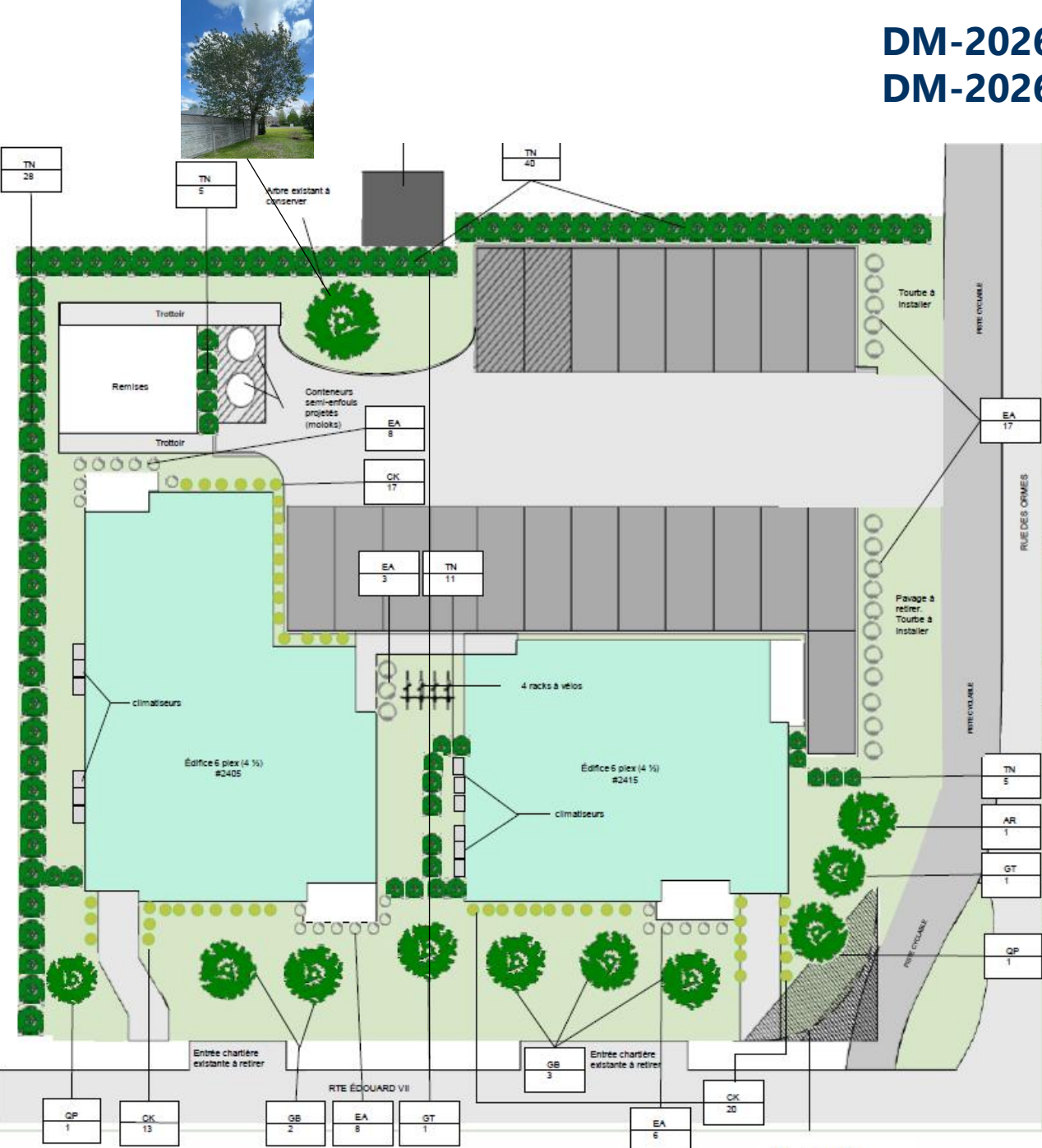


### Éléments dérogatoires (3)

- Préserver une superficie d'espace libre au sol de 27,55% au lieu de 30%
- La demande présentée concerne l'aménagement d'une aire de stationnement à :
  - 0,79 m du mur latéral du bâtiment principal au lieu de 1 mètre
  - 0,29 m du mur arrière au lieu de 1,50
  - 0,96 m de la limite arrière au lieu de 1,20 m
- Installation d'entrées et de compteurs électriques à l'extérieur du bâtiment projeté de six (6) logements, plutôt qu'à l'intérieur dans une salle mécanique

# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII

## Habitations multifamiliales Aménagement paysager



LISTE DES VÉGÉTAUX					
CLÉ	NOM BOTANIQUE / FRANÇAIS	CALIBRE	QTÉ	DISTANCE DC	MÉTHODE
<b>ARBRES FEUILLUS</b>					
A R	ACER RUBRUM ARMSTRONG GOLD / ÉRABLE ROUGE		1	INDIQUÉE	P.B.
G B	QINQO BILOBA "PRINCETON SENTRY" / MICOCOULIER PRAIRIE SENTINEL	DIAMÈTRE DE 50 MM CALCULÉ À 0,3 M DU SOL 3,5 M DE HAUTEUR MINIMUM	5	INDIQUÉE	P.B.
Q P	QUERCUS PALUSTRIS GREEN PILAR / CHICOT DU CANADA		2	INDIQUÉE	P.B.
G T	GLEDITSIA TRIACANTHOS "STREET KEEPER" / FEVIER		2	INDIQUÉE	P.B.
<b>ARBUSTES FEUILLUS</b>					
E A	EUONYMUS ALATUS "LITTLE MOSES" / FUSAIN ALE	3 GALLONS	42	1 M	POT
<b>ARBUSTES CONIFÈRES</b>					
T N	THUYA OCCIDENTALIS "NIGRA" / CEDRE	1,5 M	89	1 M	P.B.
<b>VIVACES</b>					
C K	CALAMAGRÖSTIS KARL FOERSTER	1 GALLON	50	0,6 M	POT



A R



G B



Q P



G T



E A

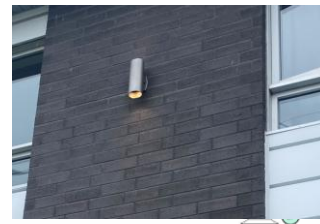
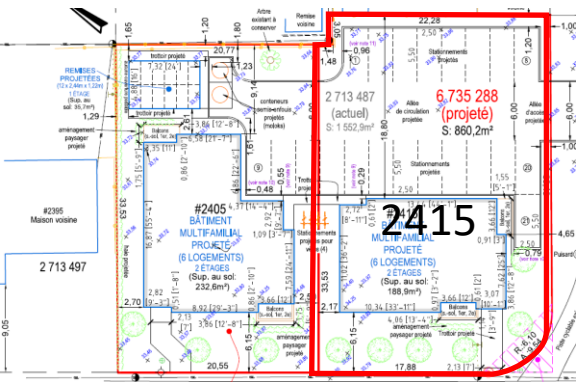


T N



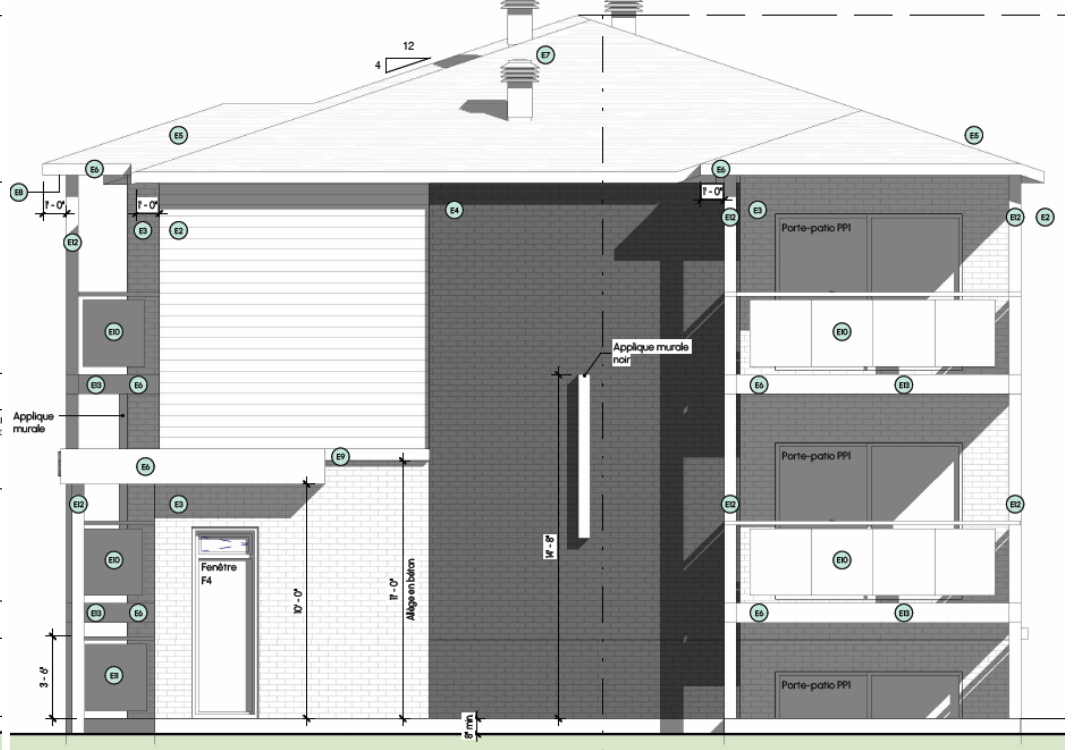
C K

# DM-2026-028 et PIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Élévations

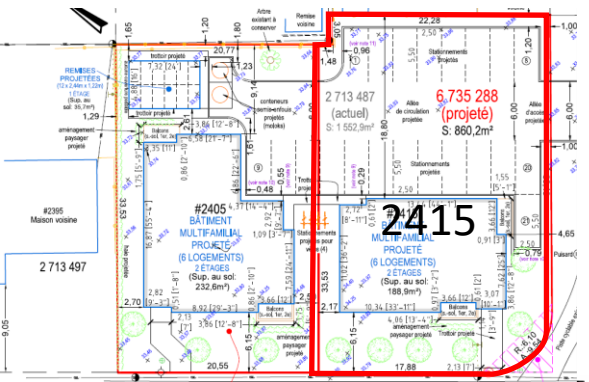


Avant

Droite

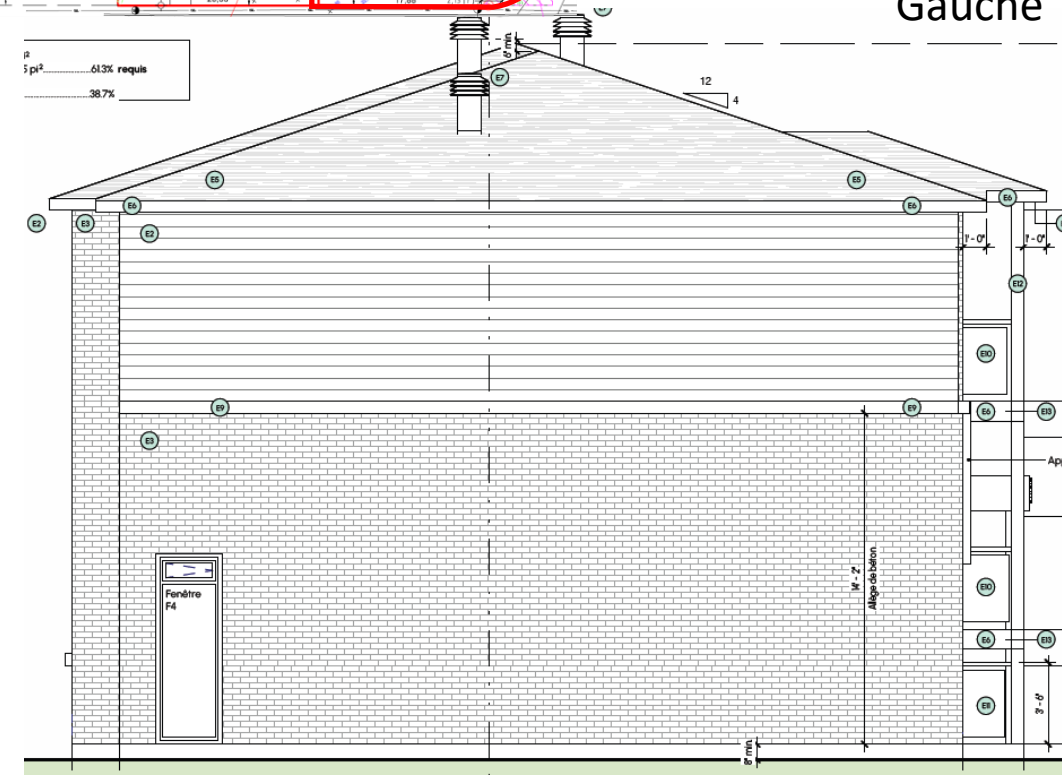


# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Élévations



Gauche

Arrière



# DM-2026-028 et PIIA-2026-029 – 2415, route Édouard-VII

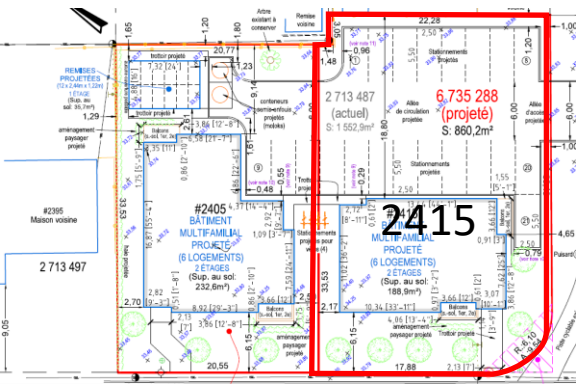
## Habitation multifamiliale

### Matériaux

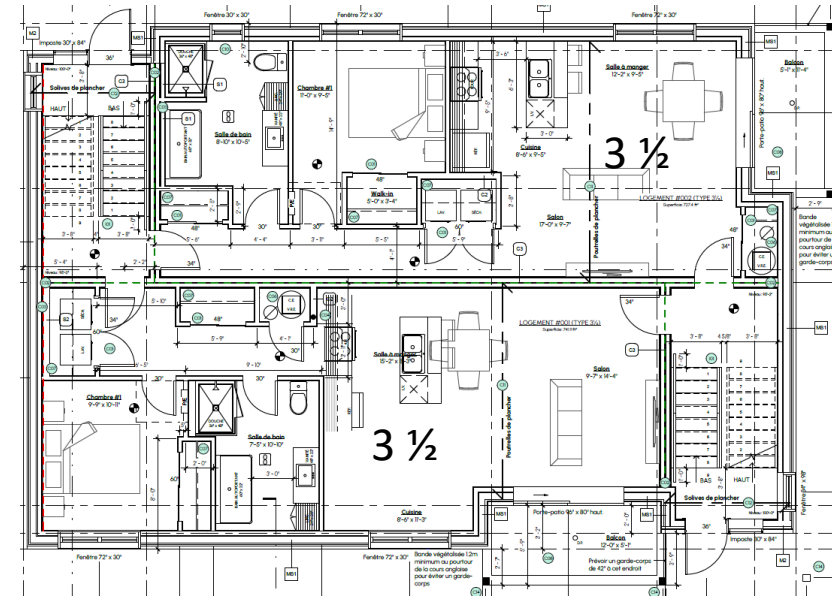


- E1 Revêtement de fibrociment (bât. A seulement)  
Modèle et compagnie au choix du client  
Couleur Étain Vieilli
- E2 Revêtement de déclin  
AD650 de Vicwest  
Couleur Blanc
- E3 Revêtement de brique blanche  
Roxton de Rinox  
Couleur Whistler
- E4 Revêtement de brique noire  
Roxton de Rinox  
Couleur Caviar
- E5 Toiture en bardeaux d'asphalte  
Modèle au choix du client de la compagnie BF  
Couleur Gris Lunaire
- E6 Fascia en acier prépeint  
Couleur Minéral de fer
- E7 Ventilateur d'entretoit Maximum  
Couleur Noir  
Voir plan de toiture pour les modèles
- E8 Soffite perforé en acier ou aluminium  
Couleur Minéral de fer
- E9 Allège de pierre  
Couleur agencée à la pierre
- E10 Garde-corps 42" de haut en verre et aluminium  
Couleur Minéral de fer
- E11 Garde-corps 42" de haut en verre et aluminium  
Couleur Minéral de fer  
(La bande végétalisée 1.2m mentionnée en implantation est impossible)
- E12 Colonne en bois recouvert d'acier prépeint  
Couleur Minéral de fer
- E13 Balcon en aluminium  
Compagnie Allunox  
Couleur Minéral de fer

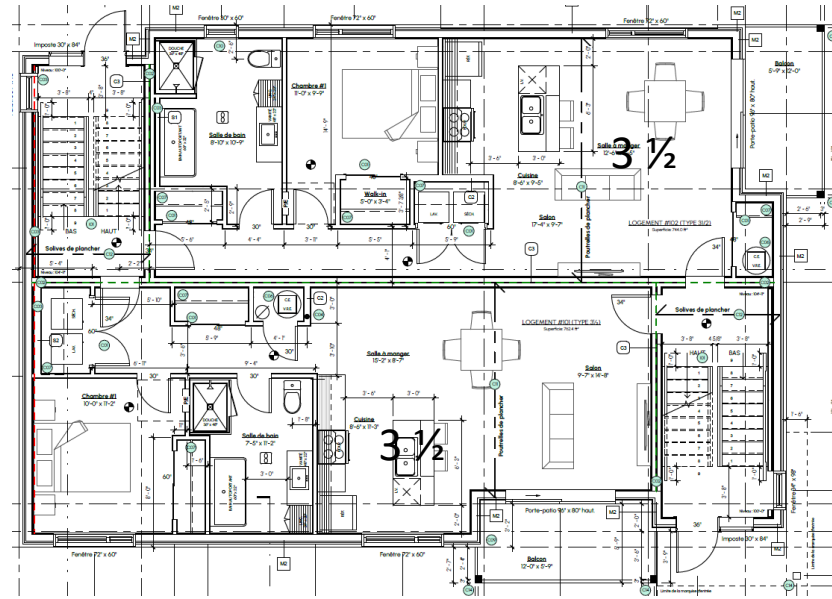
# DM-2026-026 et PIIA-2026-027 – 2405, route Édouard-VII Habitation multifamiliale Plans



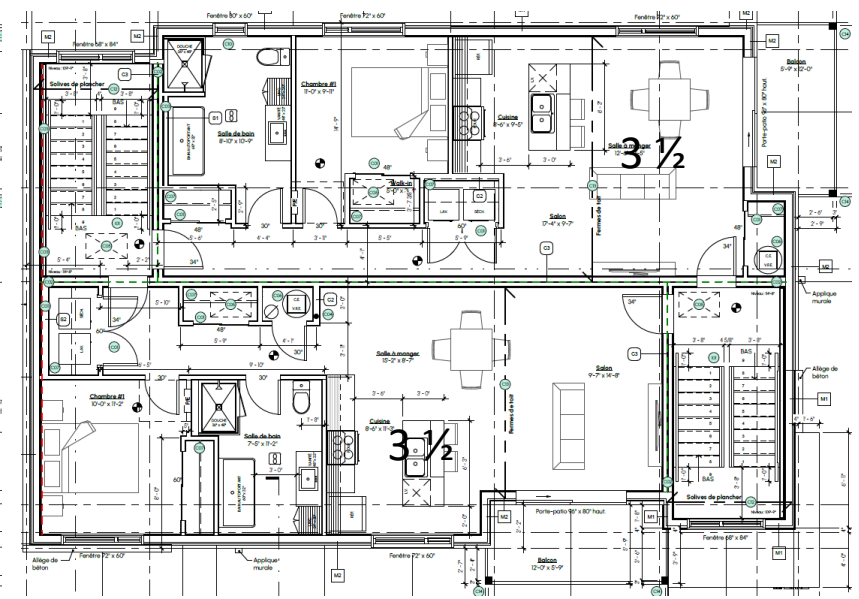
Sous-sol



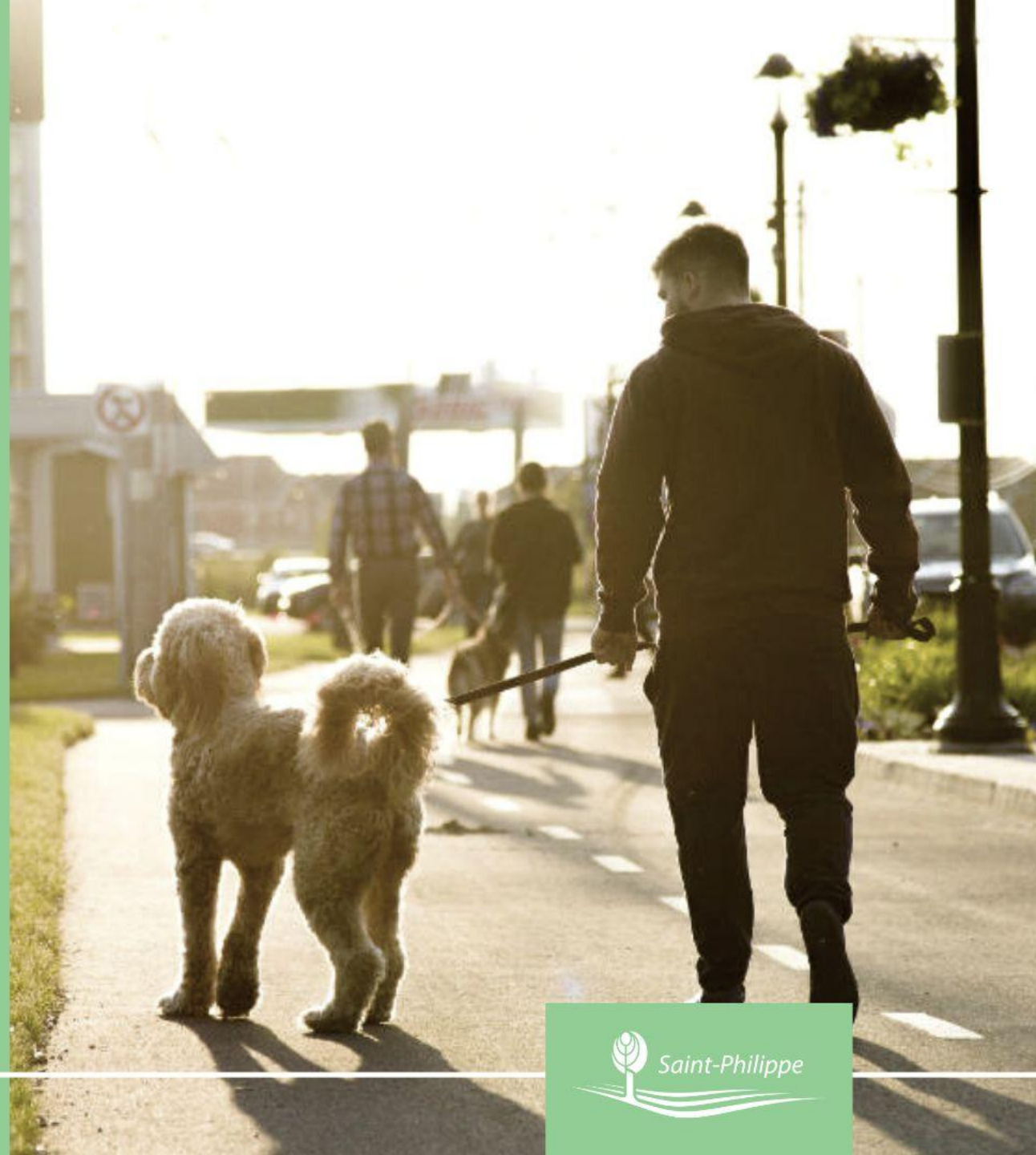
Rdc



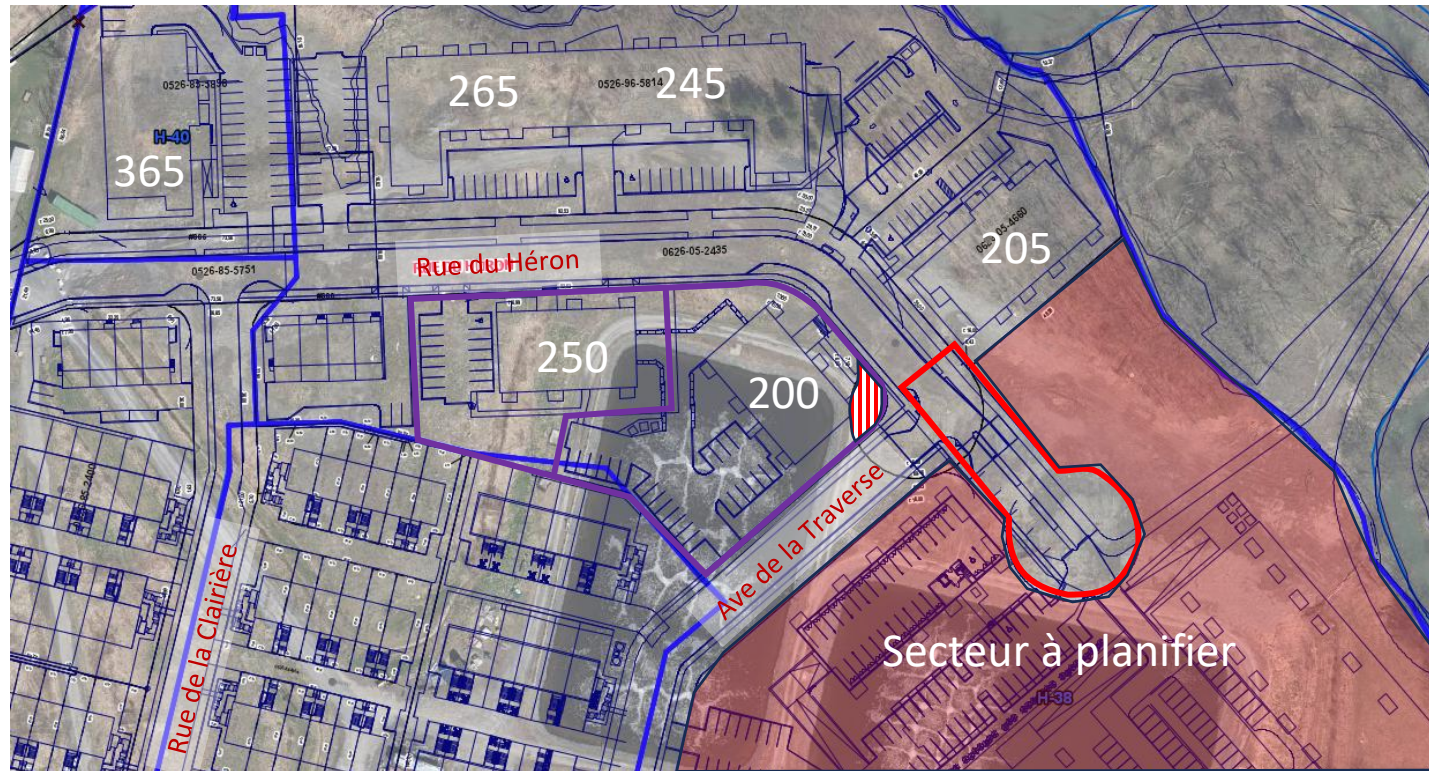
2e



**PIIA-2026-030**  
**Rue du Héron**  
**Lotissement**



## PIIA-2026-030 – Lotissement : rue du Héron Emplacement



**Déplacer la boucle de virage obligatoire (impasse) afin de dégager le terrain à construire**

Nouvelle boucle de virage théorique appelée à changer dans un futur proche

# PIIA-2026-030 – Lotissement : rue du Héron Emplacement

