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 13 octobre 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
Monsieur le conseiller Clément Boyer
Madame la conseillère Gabrielle Garand
Madame la conseillère Émilie St-Onge
Monsieur le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-Marcil

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

Sont aussi présents: Me Zacharie Barabé-Desrosiers, greffier adjoint
Madame Claudie Boutin, trésorière

Le maire ouvre la séance à 19 h 01.

ORDRE DU JOUR
SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-PHILIPPE
du 13 octobre 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 - Renouvellement du bail pour la location de locaux pour le Service d'entraide

2.3 Autorisation de signature - Entente de gestion du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ)

2.4 Vente d'une partie du lot 6 622 408 du cadastre du Québec - Aménagement de cases de stationnement additionnelles au 1250, route Édouard-VII

2.5 Demande d'aide financière - Les Habitations La Gaillarde

2.6 Autorisation de signature - Entente intermunicipale relative à la fourniture du Service de sécurité incendie avec la Municipalité de Saint-Mathieu

2.7 Autorisation de planifier une rencontre avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)

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 et gestion des ressources humaines de l'ensemble de l'organisation incluant la direction générale

4 FINANCES ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

4.1 Dépôt de la liste des comptes à payer - Période du 1er septembre au 30 septembre 2026

4.2 Financement de divers projets – Affectation de sommes et retour de financement

4.3 Dépôt des états comparatifs des revenus et dépenses en vertu de l'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes

5 LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

5.1 Autorisation de signature - Entente de services avec le RécréoParc de la Ville de Sainte-Catherine - Années 2027 et 2028

5.2 Demande de soutien financier - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Les Habitations La Gaillarde

6 BUREAU DES PROJETS

6.1 Position de la Ville - Déclarations de conformité au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) - Extension des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire - Projet de développement immobilier Galia sur le lot 6 722 030 du cadastre du Québec - Phase 3

7 TRAVAUX PUBLICS

8 SÉCURITÉ INCENDIE

8.1 Octroi de contrat - Prolongation d'un contrat de location d'un camion autopompe pour le Service de sécurité incendie

9 URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

9.1 Dérogation mineure DM-2026-057 - 270 à 282, rue du Héron - Largeur d'un accès véhiculaire (partie du lot 6 690 570 du cadastre du Québec)

9.2 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII (affichage) - Zone I-03

9.3 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-051 – Lotissement avenue de la Traverse / rue de Galia / rue des Lucioles - Projet de développement immobilier Galia

9.4 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-053 – 100 à 172 (adresses paires), avenue de la Traverse (habitations contiguës) - Zone H-36

9.5 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-054 – 101 à 173 (adresses impaires), avenue de la Traverse (habitations contiguës) - Zone H-36

9.6 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-055 – 270, 274, 278 et 282, rue du Héron (projet intégré) - Zone H-33

9.7 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2025-058 – 91-95-99-103 et 111-115-119-123, rue du Manège (habitations contiguës) - Zone AH-220

9.8 Demande de subvention déposée auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) - Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) - Prolongement du réseau cyclable à partir de l'intersection du chemin Sanguinet et de la rue de Gaulle jusqu'au projet résidentiel « Galia »

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

26-10-227 **Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour de la présente séance ordinaire soit adopté par ce conseil, avec l'ajout des points suivants, dans la rubrique *Varia*:

- Demande de suivi concernant la nomination d'un membre au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), par madame Gabrielle Garand

- Demande de suivi concernant le Programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le noyau villageois, par madame Émilie St-Onge

- Demande de suivi concernant l'église, par monsieur Pierre-Adrien Gauthier-Marcil

ADMINISTRATION GÉNÉRALE, GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

26-10-228 **Approbation du procès-verbal de la dernière séance**

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 8 septembre 2026.

26-10-229 **Autorisation de signature - Renouvellement du bail pour la location de locaux pour le Service d'entraide**

Il est proposé par le conseiller Clément Boyer et résolu à l'unanimité d'autoriser le maire ou la mairesse suppléante et la greffière ou le greffier adjoint, à signer, pour et au nom de la Ville, un bail avec monsieur Jean-Bernard Pilotte pour la location d'un espace situé au 3015, route Édouard-VII qui sera utilisé par l'organisme du Service d'Entraide de Saint-Philippe.

Le bail est conclu pour une période d'un (1) an à compter du 1er janvier 2027, pour un prix mensuel de 1 848,00 $ (non taxable).

De puiser les deniers requis au paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 02-720-00-511.

26-10-230 **Autorisation de signature - Entente de gestion du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ)**

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec (Société) a été autorisée à mettre en œuvre le Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ), lequel vise à permettre à des ménages admissibles d'obtenir un logement dont le coût correspondra à vingt-cinq pour cent (25 %) de leur revenu;

CONSIDÉRANT QUE la Société, l'Office d'habitation de Roussillon (Office) et la Ville de Saint-Philippe souhaitent conclure une entente de gestion afin de permettre l'administration de ce programme sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE l'entente prévoit que l'Office agit à titre d'organisme gestionnaire du programme et que la Ville de Saint-Philippe s'engage à assumer dix pour cent (10 %) des coûts du supplément au loyer ainsi que des frais de gestion applicables, conformément aux modalités prévues à l'entente;

CONSIDÉRANT QUE la participation de la Ville à ce programme contribue à favoriser l'accès à des logements abordables pour les ménages à faible revenu du territoire;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'autoriser la signature de l'Entente de gestion du Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) entre la Société d'habitation du Québec, l'Office d'habitation de Roussillon et la Ville de Saint-Philippe.

De confirmer que la Ville de Saint-Philippe participe au programme conformément aux modalités prévues à l'entente, notamment en assumant sa quote-part de dix pour cent (10 %) des coûts admissibles du supplément au loyer et des frais de gestion.

Cette entente est d'une durée de cinq (5) ans, avec renouvellement automatique pour la même durée si le programme est reconduit par le gouvernement.

D'autoriser le maire ou la mairesse suppléante ainsi que la greffière ou le greffier adjoint à signer ladite entente et tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

26-10-231 **Vente d'une partie du lot 6 622 408 du cadastre du Québec - Aménagement de cases de stationnement additionnelles au 1250, route Édouard-VII**

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité de retirer du domaine public et d'intégrer au domaine privé de la Ville une partie du lot 6 622 408 du cadastre du Québec, propriété de la Ville de Saint-Philippe, constituant une parcelle de terrain enclavée et attenante à l'autoroute 30, et de vendre à Les Entreprises Stéphane G. Déry inc. cette parcelle d'une superficie approximative de 292,88 mètres carrés aux conditions de l'offre d'achat reçue le 20 août 2026.

Cette partie de lot est plus amplement montrée au plan servant de référence et annexé à la présente.

Tous les frais et honoraires professionnels requis pour la réalisation de la transaction, incluant notamment la préparation de la description technique, l'opération cadastrale, l'acte de vente ainsi que tout autre document requis pour donner suite à la présente résolution sont à la charge de l'acheteur.

La vente est faite sans garantie légale, aux risques et périls de l'acheteur.

D'autoriser le maire et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de vente.

D'autoriser la greffière à signer tous autres documents pouvant être requis aux fins de donner suite à la présente résolution.

26-10-232 **<u>Demande d'aide financière - Les Habitations La Gaillarde</u>**

CONSIDÉRANT QUE Les Habitations La Gaillarde est un organisme sans but lucratif sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe qui offre des logements abordables permanents à des familles, personnes seules et aînés à faible revenu;

CONSIDÉRANT QUE depuis le tout début de sa création, Les Habitations La Gaillarde a dû faire face à plusieurs embûches qui ont eu un impact considérable sur son budget d'opération;

CONSIDÉRANT QUE Les Habitations La Gaillarde est le seul organisme sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe qui offre des logements abordables;

CONSIDÉRANT QU'il y a de plus en plus de demandes pour du logement abordable sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe;

CONSIDÉRANT QUE l'article 84.2 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) prévoit que toute municipalité locale peut accorder une aide aux fins du maintien de l'offre de logements sociaux ou abordables ainsi que pour aider au bon fonctionnement d'un organisme qui a la gestion de logements sociaux ou abordables;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'accorder un soutien financier à Les Habitations La Gaillarde afin de lui permettre de poursuivre sa mission;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-Marcil et résolu à l'unanimité d'accorder à Les Habitations La Gaillarde une aide financière de 45 000 $ par année pour les exercices financiers 2026, 2027 et 2028, afin de lui permettre de poursuivre sa mission et de contribuer à l'équilibre de ses opérations, le tout versé en un seul versement, soit au mois de novembre 2026 pour l'exercice financier 2026 et au mois de janvier pour les exercices financiers 2027 et 2028.

De puiser les deniers requis pour le paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 02-710-00-991.

26-10-233 **<u>Autorisation de signature - Entente intermunicipale relative à la fourniture du Service de sécurité incendie avec la Municipalité de Saint-Mathieu</u>**

CONSIDÉRANT les articles 468 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et les articles 569 et suivants du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1) qui permettent à une municipalité de conclure une entente avec toute autre municipalité relativement à tout ou partie d'un domaine de leur compétence;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'autoriser le maire ou en son absence, la mairesse suppléante, et le directeur général à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente intermunicipale à intervenir avec la Municipalité de Saint-Mathieu relative à la fourniture du Service de sécurité incendie avec la Municipalité de Saint-Mathieu.

Cette entente a pour objet d'assurer, par le Service de sécurité incendie de la Ville de Saint-Philippe, la gestion complète des opérations en matière de sécurité incendie sur le territoire et au bénéfice de la Municipalité de Saint-Mathieu conformément à la *Loi sur la sécurité incendie* (RLRQ, c. S-3.4).

Cette entente est d'une durée de 15 ans à compter de son entrée en vigueur, le 1er janvier 2027. L'entente se renouvelle automatiquement, par périodes additionnelles et successives de quinze (15) ans, à partir du 1er janvier 2042, à moins que l'une ou l'autre des parties ne donne à l'autre partie un avis écrit de son intention de ne pas la reconduire au moins six (6) mois avant la date de fin de l'entente ou la date prévue pour son renouvellement. Les parties peuvent convenir mutuellement de modifier la présente entente à tout moment.

26-10-234 **Autorisation de planifier une rencontre avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH)**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite renforcer ses échanges et sa collaboration avec les institutions gouvernementales compétentes pour mieux répondre aux besoins et aux enjeux de la Ville;

CONSIDÉRANT l'importance d'échanger sur divers sujets d'intérêt avec des représentants de la Direction régionale du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) afin de favoriser une gestion optimale des dossiers municipaux;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'autoriser l'administration municipale de la Ville de Saint-Philippe à communiquer avec la Direction régionale du MAMH afin de planifier et d'organiser une rencontre en présence de leur(s) représentant(s).

RESSOURCES HUMAINES ET RELATIONS DE TRAVAIL

DEP-2026-21 **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.

26-10-235 **Autorisation - Mouvements de personnel et gestion des ressources humaines de l'ensemble de l'organisation incluant la direction générale**

Il est proposé par le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-Marcil et résolu à l'unanimité d'autoriser et de ratifier les mouvements de personnel mentionnés au rapport de recommandation sur les ressources humaines du 7 octobre 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.

FINANCES ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

DEP-2026-22 **Dépôt de la liste des comptes à payer - Période du 1er septembre au 30 septembre 2026**

La liste des chèques émis en vertu du règlement de délégation de pouvoir, pour la période du 1er septembre au 30 septembre 2026, est déposée par la trésorière.

26-10-236 **Financement de divers projets – Affectation de sommes et retour de financement**

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'autoriser l'affectation et les retours d'affectation des sommes dont la liste est jointe à la présente résolution, pour en faire partie intégrante.

De financer les acquisitions prévues au fonds de roulement, remboursable en cinq (5) ou en dix (10) versements annuels égaux et consécutifs, selon le projet, et d'autoriser un emprunt du même montant au fonds de roulement aux fins d'effectuer ces dépenses.

DEP-2026-23 **Dépôt des états comparatifs des revenus et dépenses en vertu de l'article 105.4 de la Loi sur les cités et villes**

La directrice associée à la Direction générale et directrice des finances et des technologies de l'information dépose l'état comparatif des revenus et dépenses au 30 septembre 2026 et l'état de projection des revenus et dépenses de l'exercice 2026, conformément à l'article 105.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19).

LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

26-10-237 **Autorisation de signature - Entente de services avec le RécréoParc de la Ville de Sainte-Catherine - Années 2027 et 2028**

CONSIDÉRANT QUE le RécréoParc, personne morale sans but lucratif, exploite un parc situé à Sainte-Catherine qui offre la possibilité aux visiteurs de s'adonner à des activités de plein air ;

CONSIDÉRANT QUE des tarifs sont notamment exigibles pour l'accès à la plage ainsi qu'aux stationnements;

CONSIDÉRANT le désir de la Ville de Saint-Philippe de renouveler une entente de services avec le RécréoParc, pour les années 2027 et 2028, afin de permettre à ses citoyens de profiter gratuitement des accès à la plage et aux stationnements;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'autoriser la signature d'une entente de services avec le RécréoParc, pour les années 2027 et 2028, permettant un accès gratuit à la plage et aux stationnements aux citoyens de Saint-Philippe, sur présentation d'une preuve de résidence.

D'autoriser le directeur général, à signer, pour et au nom de la Ville, cette entente et tout autre document nécessaire 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 02-710-00-437.

26-10-238 **Demande de soutien financier - Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes - Les Habitations La Gaillarde**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe a reçu une demande d'aide financière de Les Habitations La Gaillarde;

CONSIDÉRANT QUE cet organisme répond aux critères de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes comme organisme « Associé »;

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

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Clément Boyer et résolu à l'unanimité d'accorder une aide financière au montant de 500 $ à Les Habitations La Gaillarde pour l'organisation de ses activités annuelles.

De puiser les deniers requis pour le paiement de cette dépense à même les disponibilités du poste budgétaire 02-710-00-991.

BUREAU DES PROJETS

26-10-239 **Position de la Ville - Déclarations de conformité au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) - Extension des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire - Projet de développement immobilier Galia sur le lot 6 722 030 du cadastre du Québec - Phase 3**

CONSIDÉRANT QUE la firme BHP Conseils inc., mandatée par Développements Galia inc., prévoit déposer des déclarations de conformité au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) en vertu des articles 181 et 192 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (REAFIE) (RLRQ, c. Q-2, r. 17.1), pour l'extension des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire de la phase 3 du développement immobilier Galia;

EN CONSÉQUENCE :

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

QUE la Ville de Saint-Philippe s'engage à prendre possession des infrastructures une fois les ouvrages terminés selon le protocole d'entente à venir entre la Ville et le promoteur pour la phase 3.

QUE la Ville de Saint-Philippe confirme que le rapport d'exploitation annuel 2025 des ouvrages d'assainissement respecte les exigences du MELCCFP considérant que la capacité des étangs aérés était atteinte et que la nouvelle station d'épuration des eaux usées a été mise en service en octobre 2025 et était en période d'approbation.

QUE la Ville de Saint-Philippe confirme avoir déposé son plan de gestion des débordements au MELCCFP en août 2022 et que ce dernier détaille les mesures compensatoires prévues pour pallier l'ensemble des développements prévus sur le territoire de la Ville, incluant les besoins du développement immobilier Galia.

TRAVAUX PUBLICS

Aucun point à l'ordre du jour

SÉCURITÉ INCENDIE

26-10-240 **Octroi de contrat - Prolongation d'un contrat de location d'un camion autopompe pour le Service de sécurité incendie**

CONSIDÉRANT QUE le Service de sécurité incendie loue un camion de type autopompe afin d'assurer le remplacement temporaire de l'auto-pompe-citerne 628, actuellement hors-service pour réparation;

CONSIDÉRANT QUE la réparation de l'autopompe-citerne 628 accuse un retard pour des raisons d'approvisionnement en pièces et matériaux;

CONSIDÉRANT QUE ce retard rend nécessaire la prolongation du contrat de location pour une durée maximale de trois (3) mois, soit du 6 septembre 2026 au 6 décembre 2026;

CONSIDÉRANT le contrat de location signé en mars 2026 avec Hélie Camions Incendie inc., lequel prévoit une possibilité de prolongation sur une base mensuelle, au prix mensuel de 7 185,94 $, taxes incluses;

CONSIDÉRANT QUE le montant cumulé du contrat est susceptible d'excéder le seuil d'autorisation de dépense prévu au règlement numéro 438 en matière de délégation de certaines compétences à certains fonctionnaires et de contrôle et suivi budgétaires;

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 la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité de prolonger le contrat conclu avec Hélie Camions Incendie inc., pour la location d'un camion de type autopompe de marque Freightliner 2010, sur une base mensuelle et pour une durée maximale de 3 mois, au prix mensuel de 7 185,94 $, pour un montant total maximal de 21 557,82 $, taxes incluses.

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

De puiser les deniers requis pour le paiement de cette dépense à même le surplus général de la Ville.

URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

26-10-241 **Dérogation mineure DM-2026-057 - 270 à 282, rue du Héron - Largeur d'un accès véhiculaire (partie du lot 6 690 570 du cadastre du Québec)**

a) Consultation du public sur cette demande:

L'objet de la demande de dérogation mineure DM-2026-057 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 aux 270 à 282, rue du Héron.

Aucune intervention n'est faite par les personnes présentes.

b) Décision du conseil:

CONSIDÉRANT QUE l'aménagement initial du projet prévoyait une voie d'accès reliée à la rue de la Clairière, mais que des infrastructures techniques empêchent désormais la réalisation de cet accès à l'emplacement prévu;

CONSIDÉRANT QUE l'espace résiduel disponible ne permet pas l'aménagement d'un accès véhiculaire conforme à la largeur minimale prescrite;

CONSIDÉRANT QUE la largeur proposée de 4,5 mètres est jugée suffisante pour desservir adéquatement les quatre résidences prévues au projet;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins et ne compromet pas la sécurité ou la fonctionnalité du projet;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) 26-09-25-05 - dossier DM-2026-057;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-Marcil et résolu à l'unanimité:

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'accorder la dérogation mineure ayant pour objet l'aménagement d'un accès véhiculaire à double sens d'une largeur de 4,5 mètres.

26-10-242 **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII (affichage) - Zone I-03**

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-050 pour l'installation d'enseignes commerciales, conformément à la recommandation 26-09-23-11 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 23 septembre 2026.

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

26-10-243 **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-051 – Lotissement avenue de la Traverse / rue de Galia / rue des Lucioles - Projet de développement immobilier Galia**

Il est proposé par le conseiller Alain Fontaine et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-051 pour le projet de lotissement créant les emprises de l'avenue de la Traverse (lot projeté 6 736 984), du prolongement de la rue de Galia (lot projeté 6 737 018) et de la rue des Lucioles (lot projeté 6 737 017), conformément à la recommandation 26-09-23-07 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 23 septembre 2026.

Le plan projet de lotissement de la minute 18565, version 7, daté du 2 septembre 2026 et signé par M. Daniel Jodoin, arpenteur-géomètre, est joint en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

26-10-244 **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-053 – 100 à 172 (adresses paires), avenue de la Traverse (habitations contiguës) - Zone H-36**

Il est proposé par le conseiller Clément Boyer et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-053 pour la construction de

quatre (4) groupes de quatre (4) habitations unifamiliales contiguës, conformément à la recommandation 26-09-23-08 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 23 septembre 2026.

La durée de validité est de 12 mois.

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

26-10-245 **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-054 – 101 à 173 (adresses impaires), avenue de la Traverse (habitations contiguës) - Zone H-36**

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 a été 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;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de construction de l'avenue de la Traverse n'ont pas encore été entrepris et que cette situation constitue un motif valable pour accorder une prolongation du délai de validité de la résolution;

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-054 pour la construction de quatre (4) groupes de quatre (4) habitations unifamiliales contiguës, conformément à la recommandation 26-09-23-09 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 23 septembre 2026.

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

26-10-246 **Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2026-055 – 270, 274, 278 et 282, rue du Héron (projet intégré) - Zone H-33**

Il est proposé par la conseillère Émilie St-Onge et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2026-055 pour la construction de quatre (4) habitations unifamiliales contiguës en projet intégré, conformément à la recommandation 2026-09-23-06 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 23 septembre 2026.

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

26-10-247 **<u>Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - PIIA-2025-058 – 91-95-99-103 et 111-115-119-123, rue du Manège (habitations contiguës) - Zone AH-220</u>**

Il est proposé par le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-Marcil et résolu à l'unanimité d'approuver la demande de PIIA-2025-058 pour la construction de deux (2) groupes de quatre (4) habitations unifamiliales contiguës, conformément à la recommandation 26-09-23-10 du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) consignée au procès-verbal de la séance du CCU tenue le 23 septembre 2026.

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

26-10-248 **<u>Demande de subvention déposée auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) - Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) - Prolongement du réseau cyclable à partir de l'intersection du chemin Sanguinet et de la rue de Gaulle jusqu'au projet résidentiel « Galia »</u>**

CONSIDÉRANT QUE le Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) vise à accroître la part modale des déplacements actifs en milieu urbain et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) associées aux déplacements des personnes;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance des modalités d'application du TAPU;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à environ 666 600 $ avant taxes, et que l'aide financière demandée au Ministère est de 349 923 $;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Philippe doit autoriser le dépôt de la demande d'aide financière, confirmer sa contribution financière au projet et autoriser un(e) de ses représentant(e)s à signer cette demande;

EN CONSÉQUENCE:

Il est proposé par la conseillère Nancy Pouliot et résolu à l'unanimité que le conseil de la Ville de Saint-Philippe autorise la présentation d'une demande d'aide financière en lien avec le projet de prolongement du réseau cyclable à partir de l'intersection du chemin Sanguinet et de la rue de Gaulle jusqu'au projet résidentiel « Galia », confirme avoir lu et compris les modalités d'application du programme, confirme son engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée et certifie que monsieur Martin Lelièvre, directeur général, est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la

convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Divers

Aucun point à l'ordre du jour

Varia

- Demande de suivi concernant la nomination du dernier membre citoyen au sein du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

  La conseillère Gabrielle Garand rappelle qu'à la séance du 8 septembre 2026, le conseil a procédé à la nomination d'un membre citoyen à l'un des deux postes vacants au sein du CCU. Elle demande à quel moment sera nommé le dernier membre.

  Madame Claudie Boutin indique que ce sujet sera traité à la séance de novembre 2026. Monsieur le maire précise qu'il n'y a pas d'enjeu de quorum au sein du CCU.

- Demande de suivi concernant le Programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le noyau villageois

  La conseillère Émilie St-Onge rappelle que, dans le cadre de la révision du Programme particulier d'urbanisme (PPU) concernant le noyau villageois et à la suite de l'adoption d'une résolution de contrôle intérimaire, un sondage a été réalisé auprès de la population. Les résultats ont été analysés, des recommandations ont été formulées et un avis juridique externe a été obtenu afin d'orienter la poursuite de la démarche. Madame St-Onge demande un suivi de ce dossier, notamment en ce qui concerne les actions entreprises depuis la réception de cet avis juridique et souhaite connaître la vision du maire à l'égard du développement du noyau villageois.

  Monsieur le maire indique que des architectes ont été mandatés par la Ville afin de proposer des modifications au PPU. Il précise être en attente de leur proposition.

- Demande de suivi concernant l'église

  Le conseiller Pierre-Adrien Gauthier-Marcil rappelle l'historique du dossier, notamment l'adoption d'une résolution en avril 2024 autorisant la signature d'une transaction et quittance dans le cadre du dossier de la Cour supérieur du Québec portant le numéro 505-17-012036-200 visant la rétrocession de l'église à la Fabrique de la paroisse de La Nativité de la Sainte-Vierge (Fabrique). Il souligne que, malgré la signature de cette transaction par le conseil, celle-ci n'aurait toujours pas été exécutée, de sorte que la Ville demeure propriétaire de l'église et assume les coûts liés à son entretien.

Dans ce contexte, Pierre-Adrien Gauthier Marcil demande au maire de préciser les orientations envisagées pour ce dossier. Il indique souhaiter obtenir un portrait complet des scénarios envisageables afin que le conseil puisse prendre une décision éclairée quant à l'avenir de l'immeuble.

Monsieur le maire répond qu'il poursuit les discussions avec la Fabrique et que certaines validations demeurent nécessaires avant de déterminer la suite du dossier. Il précise que son objectif est de parvenir à un règlement à l'amiable dans l'intérêt des parties concernées et que l'ensemble des informations pertinentes sera présenté aux membres du conseil avant qu'une décision soit prise. Il rappelle également que la ville a une obligation d'entretien à titre de propriétaire du bâtiment.

Informations de monsieur le maire

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

Période de questions

Dix-sept (17) 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 52.

LEVÉE DE LA SÉANCE

26-10-249 **Levée de la séance**

Il est proposé par la conseillère Gabrielle Garand et résolu à l'unanimité que la présente séance soit levée à 20 h 31.

Christian Marin

M. Christian Marin, maire

Me Zacharie Barabé-Desrosiers, greffier adjoint

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-231

ZAD



AFFECTATIONS / RETOURS										
Poste budgétaire	**Titre**	**Excédent accumulé non affecté (542)**	**Fonds de Parcs et terrains de jeux (536)**	**Fonds réservés infrastructures de rue (538)**	**Fond de roulement (551) ***	**Fond de roulement (551) ****	**Fonds aqueduc et égout (541)**	**Fonds carrières et sablières (537)**	**Fonctionnement (519)**	**Surplus affecté usine (541)**
21-113-02-541	Acquisition compteurs d'eau 2026						12 713,10 $			
21-124-03-551	Équipements Travaux publics				13 143,38 $					
21-124-04-551	Équipements SSI				34 309,92 $					
21-124-05-551	Boite arrière SSI				4 367,26 $					
21-124-06-551	Appareils respiratoires SSI					217 054,17 $				
21-124-07-551	Ameublement HDV				9 446,78 $					
21-128-02-551	Acquisition parcs et terrains sportifs				11 229,43 $					
21-202-01-542	Plan signalétique	(125 854,14) $								
21-202-05-536	Piste multi - Phase 5		17 300,00 $							
21-207-00-536	Parc aux oiseaux		(615,21) $							
21-208-00-536	Mise en valeur - Rivière St-Jacques		(7 874,07) $							
21-990-01-536	Réaménagement parc G. Laframboise		68 415,37 $							
21-430-00-542	Stationnement adjacent de l'église	(26 404,36) $								
21-432-00-536	Parc linéaire		(26 508,12) $							
Total		**(152 258,50) $**	**50 717,97 $**	**- $**	**72 496,77 $**		**12 713,10 $**	**- $**	**- $**	**- $**

* Aux fins d'effectuer ces dépenses, il est prévu de financer les acquisitions prévues au fonds de roulement, remboursable en cinq (5) versements annuel égaux et consécutifs, et d'autoriser un emprunt du même montant au fonds de roulement.

**Aux fins d'effectuer ces dépenses, il est prévu de financer les acquisitions prévues au fonds de roulement, remboursable en cinq (10) versements annuel égaux et consécutifs, et d'autoriser un emprunt du même montant au fonds de roulement.

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-236

ZBD

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-241
ZBD

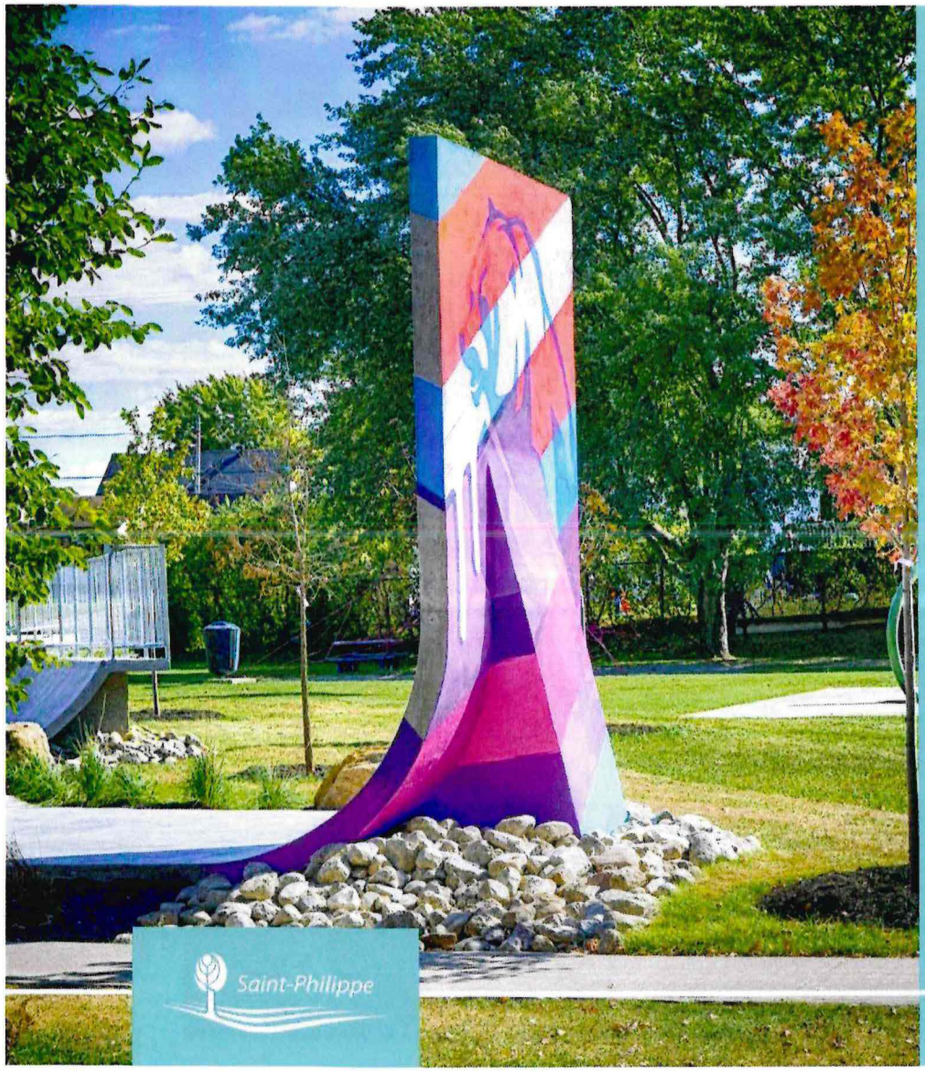
Saint-Philippe

Comité Consultatif d'urbanisme

23 septembre 2026



Semer pour l'avenir



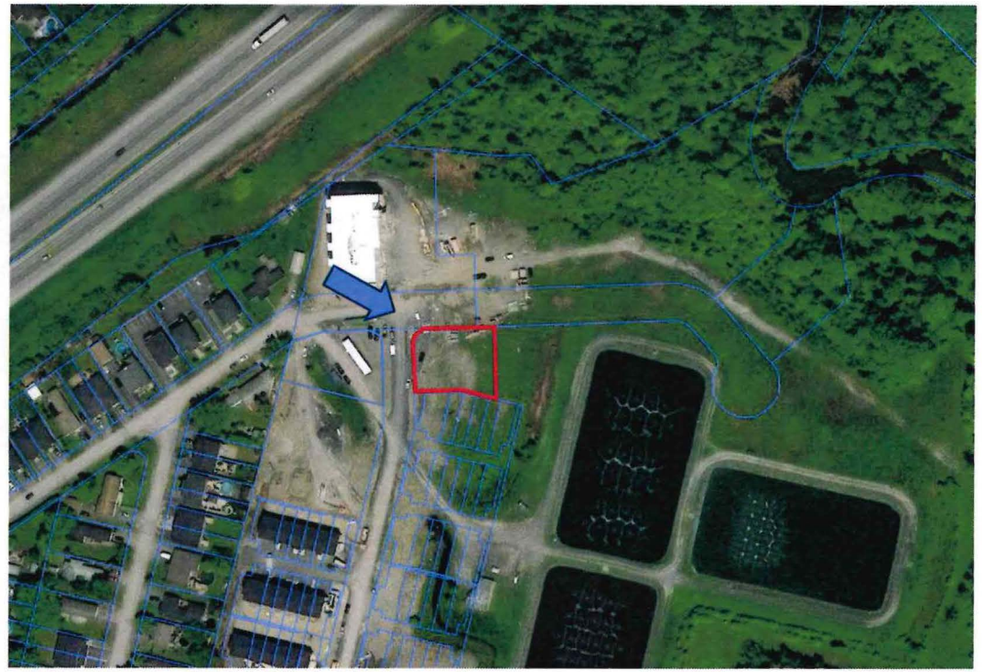
DM-2026-057
PIIA-2026-055

270, 274, 278, 282, rue du Héron

Habitations unifamiliales contiguës

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Emplacement

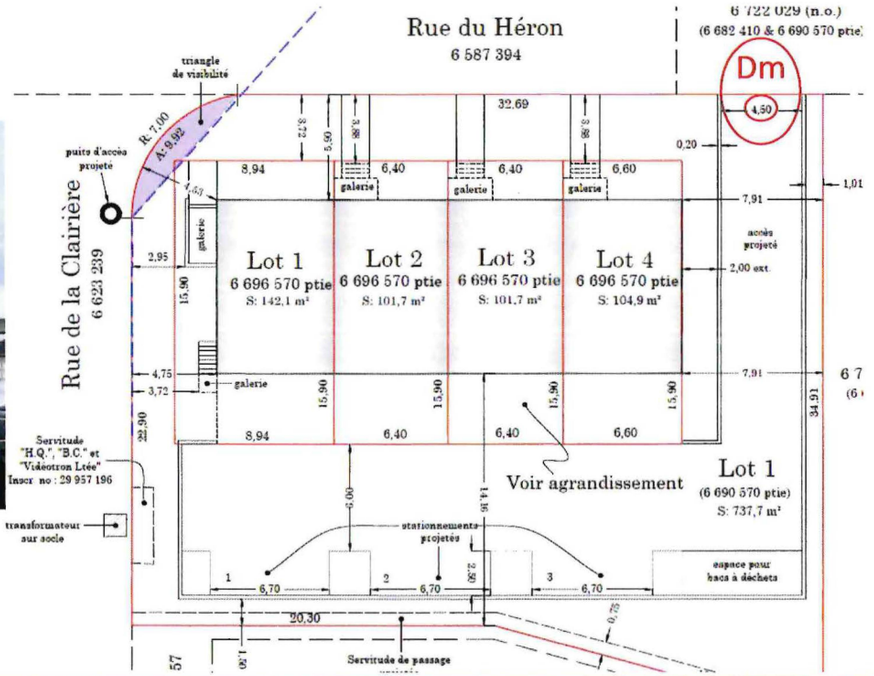




Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture et implantation

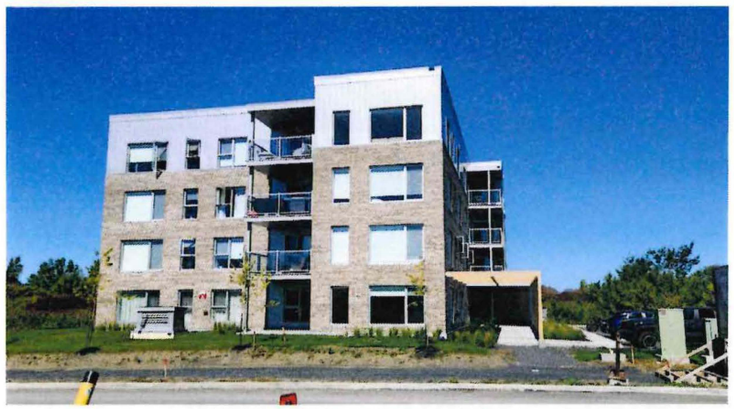




Reproduction des 182, 178, 174 et 170, rue de Galia

Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Milieu d'insertion



365, rue du Héron



rue de la Clairière



Futurs 270, 274, 278, 282, rue du Héron

Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture



Futurs 270, 274, 278, 282, rue du Héron

Murs avant et latéraux :

- Brique Techobloc Griffintown gris champlain
- Acier Rialux Tiago driftwood

Murs arrière :

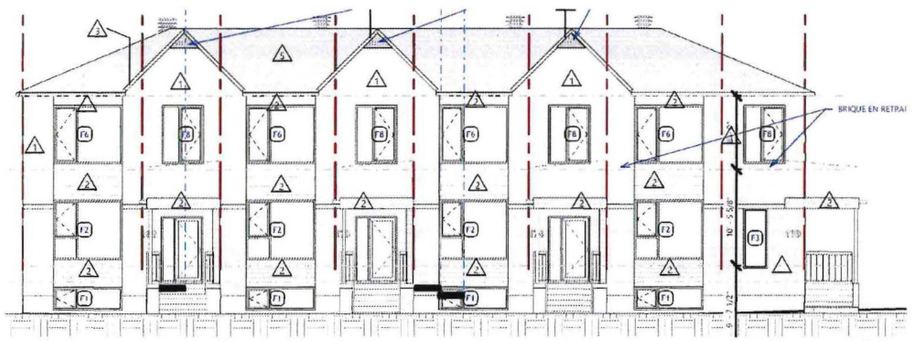
- Acier Gentek, couleur charbon

Autres:

- Portes et fenêtres Charbon
- Fascias, soffites et gouttières Charbon/quartz cendré
- Toiture noire 2 tons

Saint-Philippe

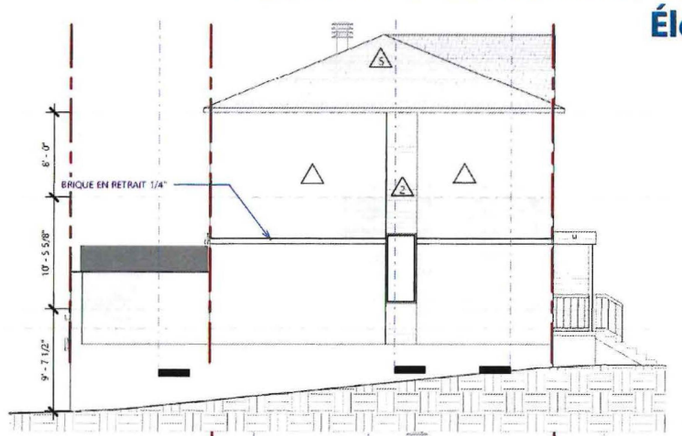
DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Élévations



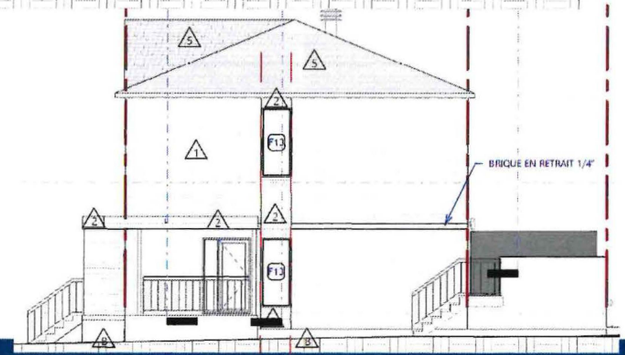
Avant



Arrière



Gauche



Droite

Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Aménagement paysager




ACER RUBRUM 'ARMSTRONG'
H: 13m L: 5m


GLEDITCIA TRIACANTHOS 'SHADEMASTER'
H: 13m L: 12m


GLEDITCIA TRIACANTHOS 'SKYLINE'
H: 14m L: 9m


SYRINGA RETICULATA
H: 6m L: 6m


ULMUS X 'TRIUMPH'
H: 15m L: 10m


ANDROPOGON GERARDII 'BLACKHAWKS'


CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA VAR. FOERSTER
H: 1.50m L: 60cm


MOLINIA ARUNDINACEA 'SKYRACER'
H: 2m L: 1m


PANICUM VIRGATUM 'SHENANDOAH'
H: 1.20m L: 75cm


NEPETA FAASSENII 'WALKER'S LOW'
H: 60cm L: 60cm

ARBRE CONIFÈRE


PICEA PUNGENS
H: 20m L: 8m

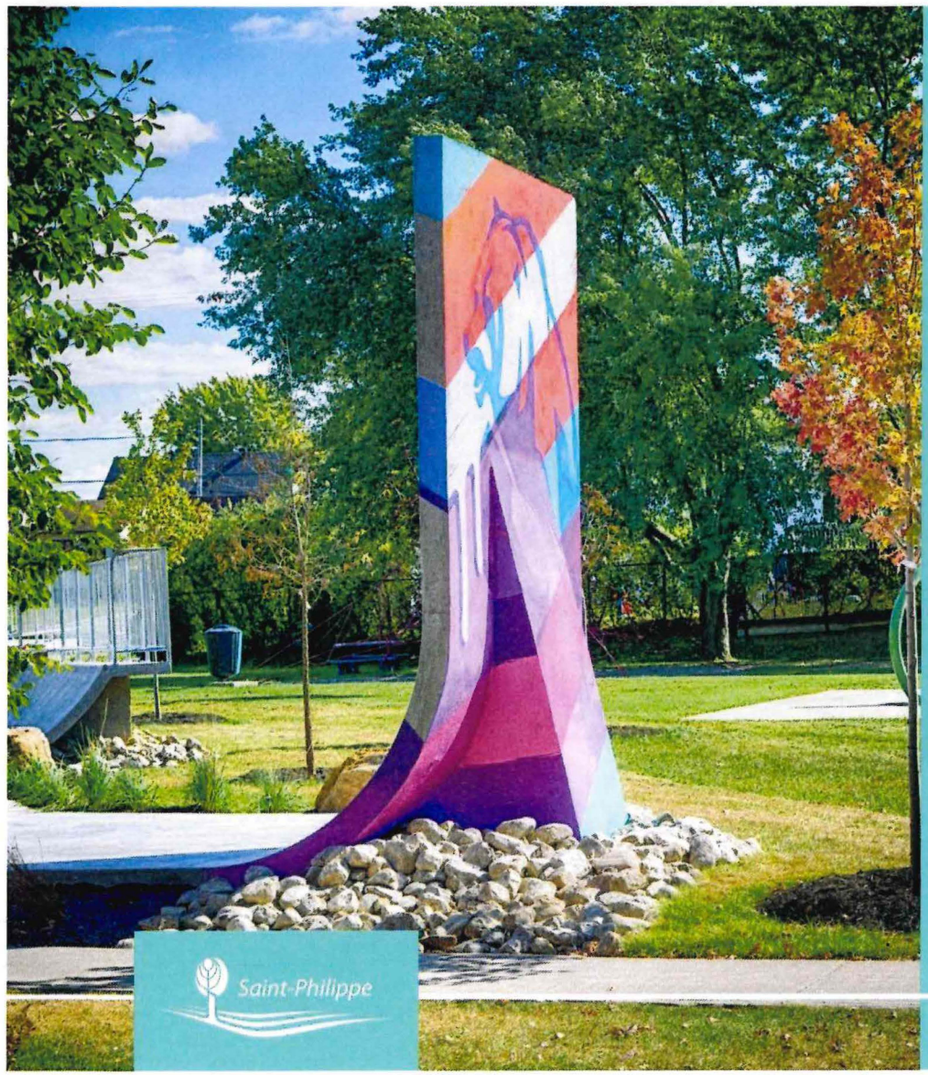

PINUS NIGRA VAR. AUSTRIACA
H: 18m L: 6m

ARBUSTE CONIFÈRE


TAXUS CUSPIDATA 'CAPITATA'
H: 4m L: 1.5m

Saint-Philippe

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-242



PIIA-2026-050

1250, route Édouard-VII

Affichage

PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Emplacement





Saint-Philippe

PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Nature de la demande

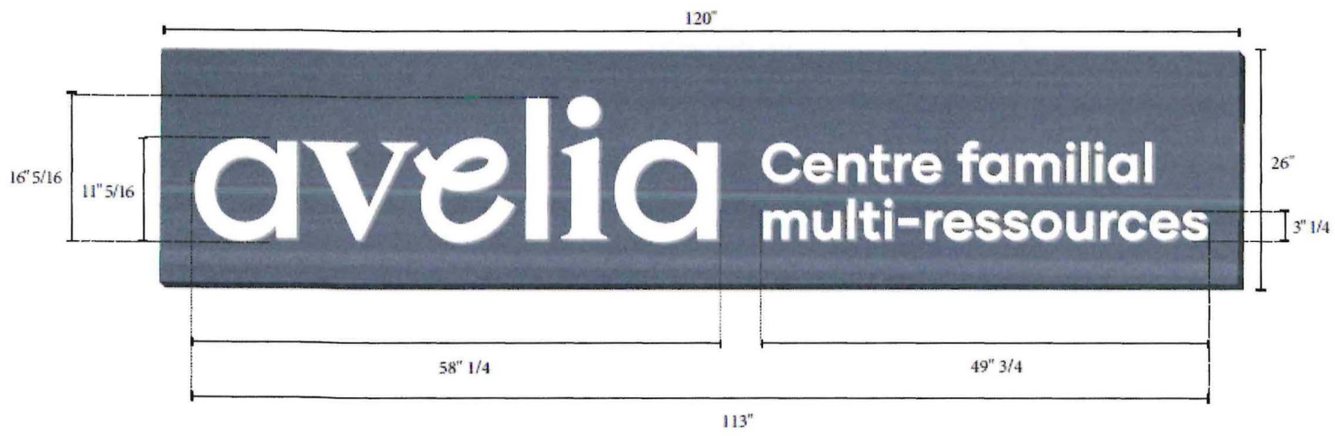
Plan d'ensemble d'affichage : Présentation d'un concept d'affichage d'ensemble
Succession des locataires sera facilitée avec la préapprobation des enseignes

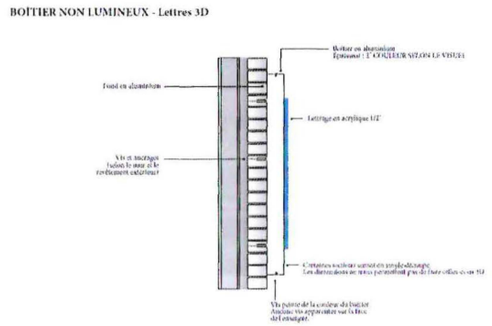


Saint-Philippe

PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Nature de la demande

Affichage type

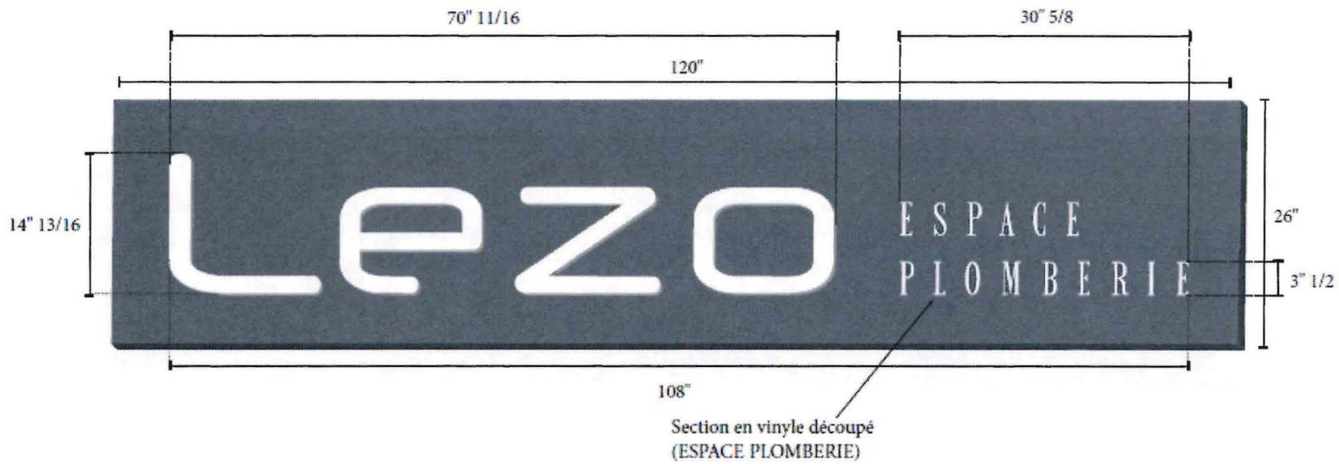


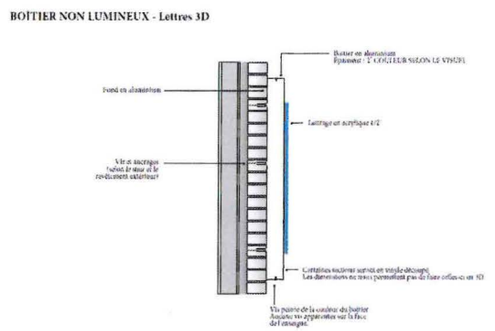


Saint-Philippe

PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Nature de la demande

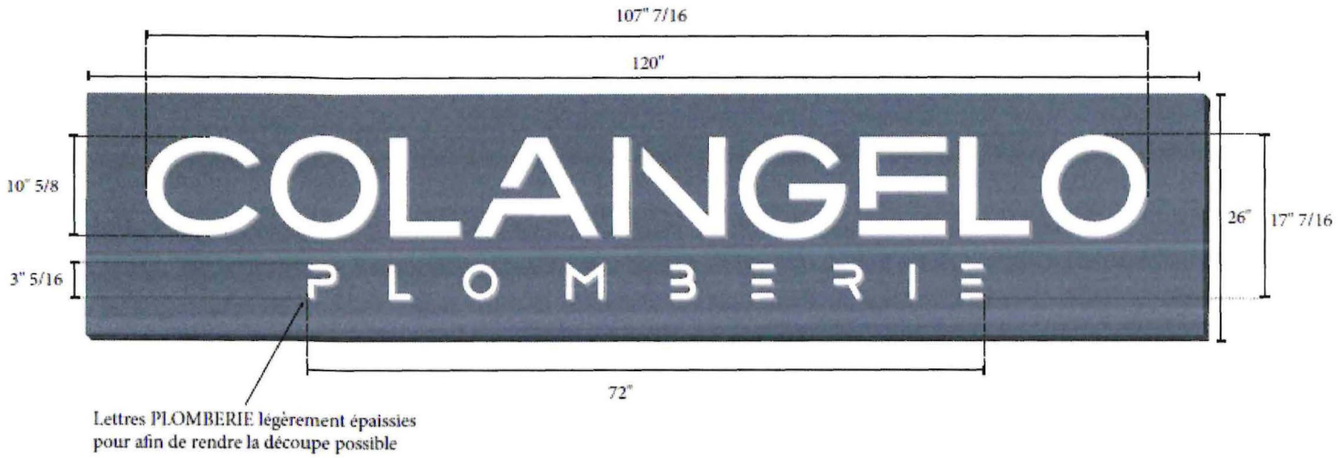
Affichage type

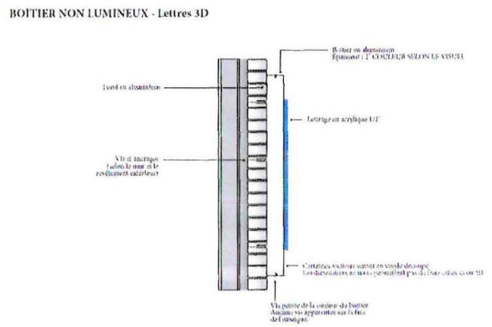




PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Nature de la demande

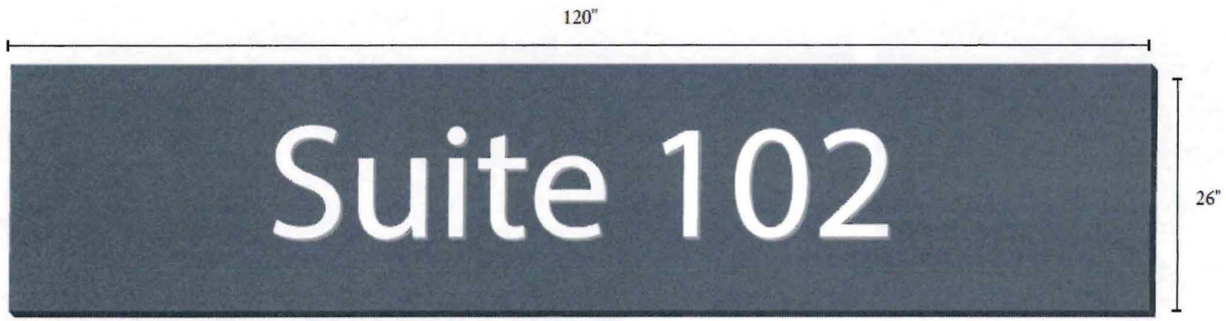
Affichage type

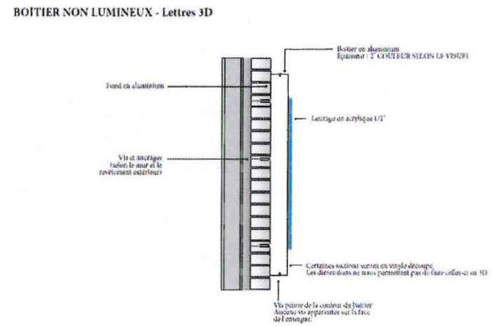




PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Nature de la demande

Affichage type





PIIA-2026-050 – 1250, route Édouard-VII
Affichage
Nature de la demande

PLAN D'ENSEMBLE D'AFFICHAGE

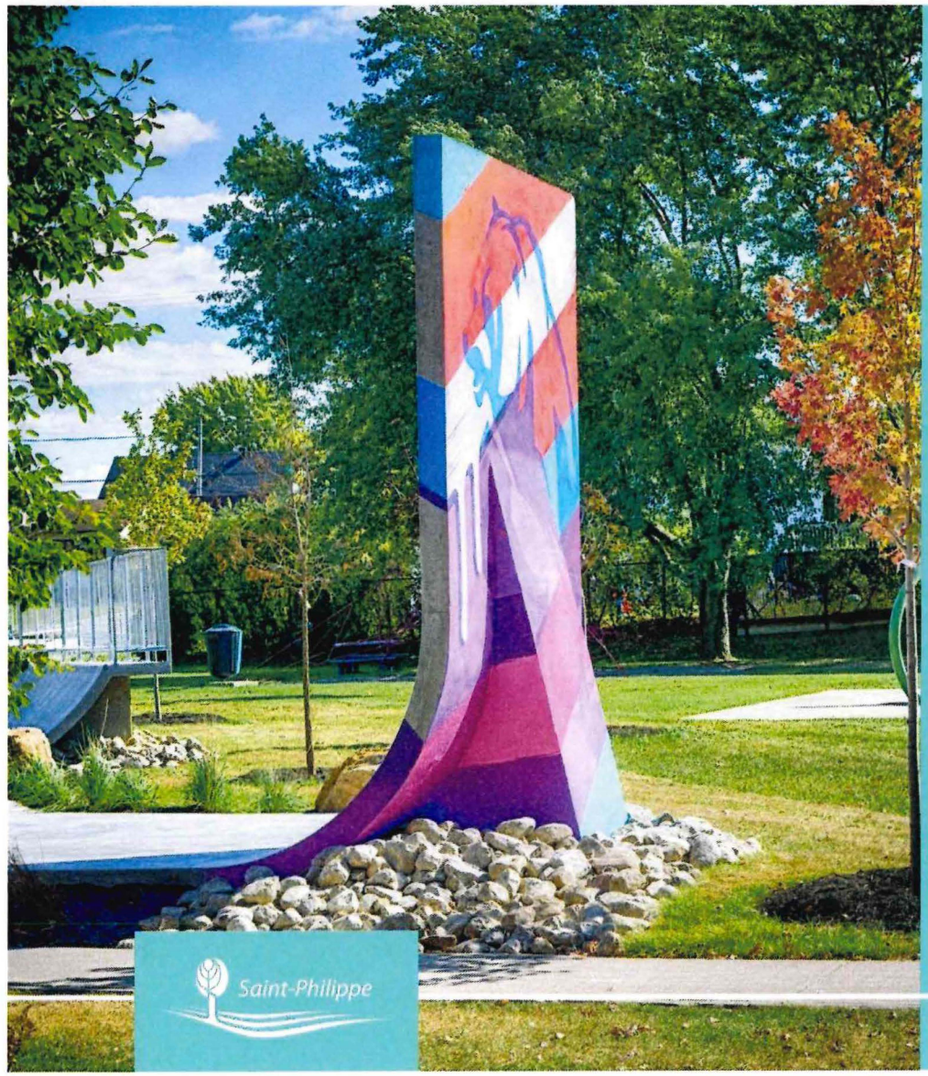


PLAN D'ENSEMBLE D'AFFICHAGE



Saint-Philippe

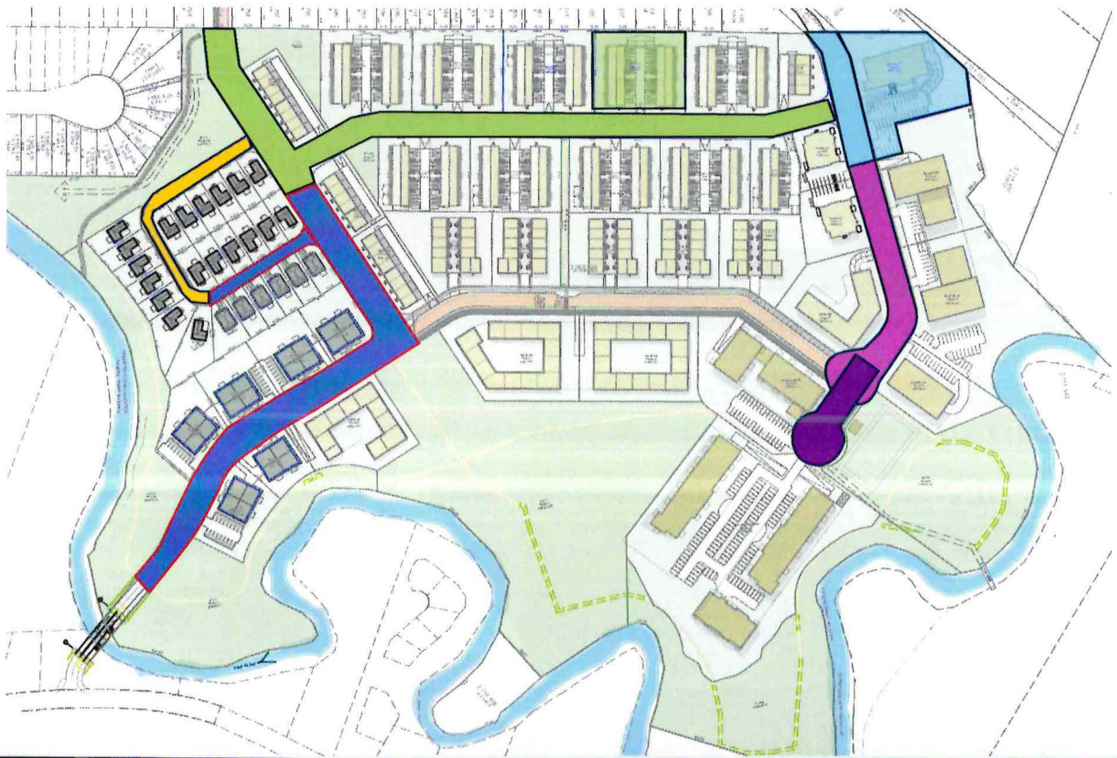
ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-243
ZBD



PIIA-2026-051

Lotissement :
Bouclage avenue de la Traverse et rue de Galia

PIIA-2026-051 - Lotissement
Bouclage rue de la Traverse et rue de Galia
Emplacement



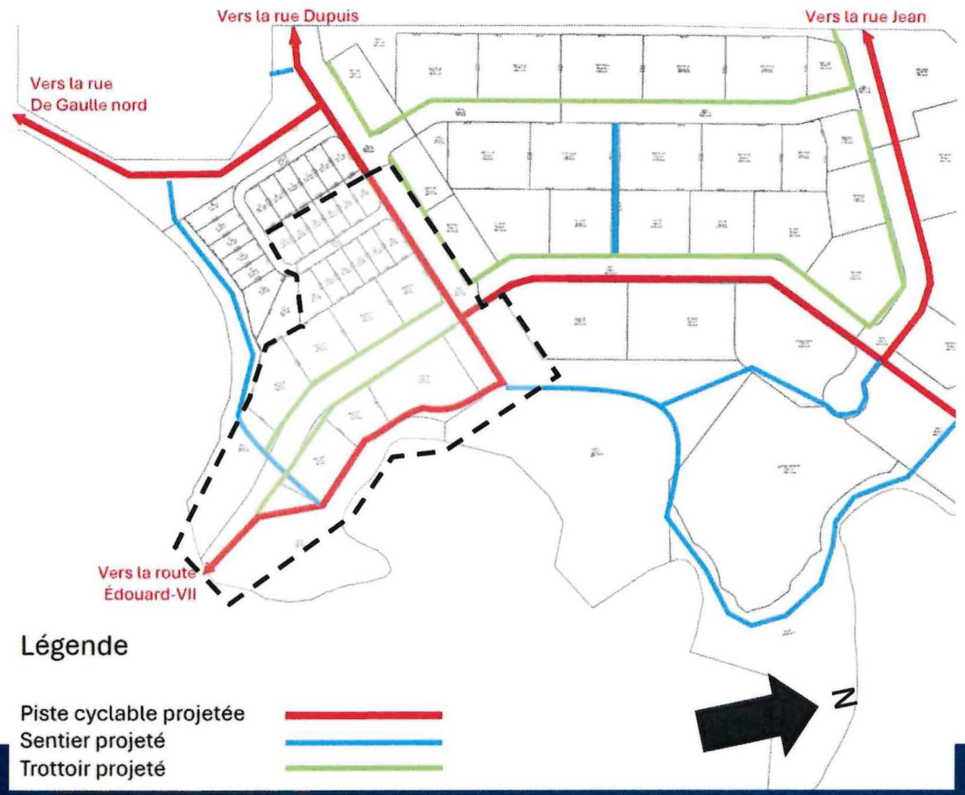
Le lotissement d'une rue et les bâtiments doivent être approuvés par un PIIA

- Approuvé par PIIA-2023-010
- Approuvé par PIIA-2024-028
- Approuvé par PIIA-2024-041
- Approuvé par PIIA-2025-016
- Approuvé par PIIA-2026-030
- Présente demande
- Demande ultérieure

Saint-Philippe

PIIA-2026-051 - Lotissement
Bouclage rue de la Traverse et rue de Galia
Critères applicables

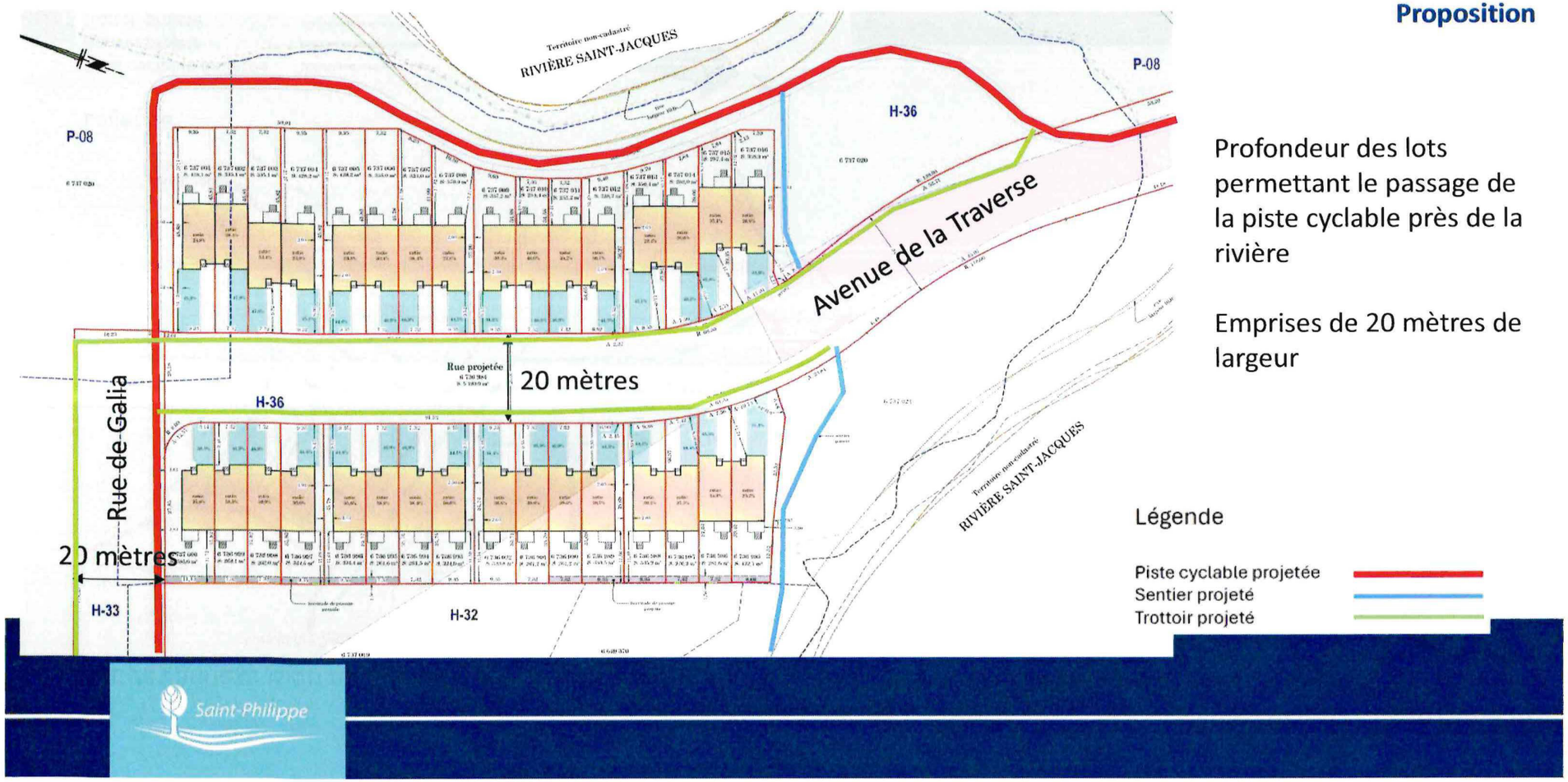
Extrait de l'annexe B du règlement 508 sur le PIIA



Secteur visé par la demande

Saint-Philippe

PIIA-2026-051 - Lotissement
Bouclage rue de la Traverse et rue de Galia
Proposition



Profondeur des lots permettant le passage de la piste cyclable près de la rivière

Emprises de 20 mètres de largeur

PIIA-2026-051 - Lotissement
Bouclage rue de la Traverse et rue de Galia
Proposition

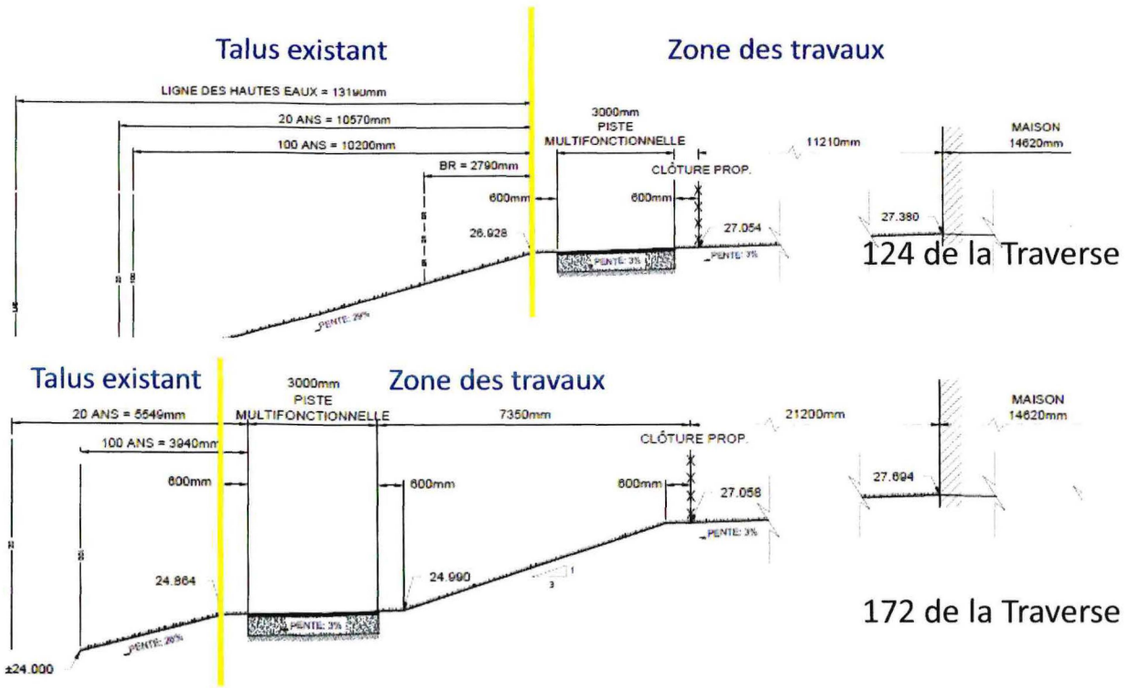




Figure 4 Exemple d'aménagement d'un bassin sec (NAVFAC, 2021)

Saint-Philippe

PIIA-2026-051 - Lotissement
Bouclage rue de la Traverse et rue de Galia
Emplacement





Saint-Philippe

P-08

6 737 020

Territoire non-cadastré
RIVIÈRE SAINT-JACQUES

rive
largeur 10,0

sentier projeté

H-36

6 737 001 S: 428,1 m² | 6 737 002 S: 335,1 m² | 6 737 003 S: 335,1 m² | 6 737 004 S: 428,2 m² | 6 737 005 S: 428,2 m² | 6 737 006 S: 335,0 m² | 6 737 007 S: 321,0 m² | 6 737 008 S: 370,0 m² | 6 737 009 S: 337,2 m² | 6 737 010 S: 254,4 m² | 6 737 011 S: 253,2 m² | 6 737 012 S: 328,7 m² | 6 737 013 S: 350,4 m² | 6 737 014 S: 282,0 m² | 6 737 015 S: 287,4 m² | 6 737 016 S: 358,9 m²

50,01 | 97,44 | 16,23 | 3,79 | 2,01 | 28,18 | 20,00 | 91,32 | 118,35 | 121,58 | 20,31

R: 138,00 A: 52,71 | R: 118,00 A: 45,07 | R: 88,50 A: 61,35 | R: 8,00 A: 12,57 | R: 7,00 A: 11,01 | R: 7,00 A: 10,98 | R: 15,00 A: 4,49

Rue projetée
6 736 984
S: 5 190,0 m²

6 737 021

Territoire non-cadastré
RIVIÈRE SAINT-JACQUES

sentier projeté

H-33

Rue Galia
6 737 018
S: 2 402,7 m²

6 737 019
S: 2 647,1 m²

H-32

6 649 570

6 737 017
S: 627,1 m²
Rue des Lucioles

6 649 557

6 737 022

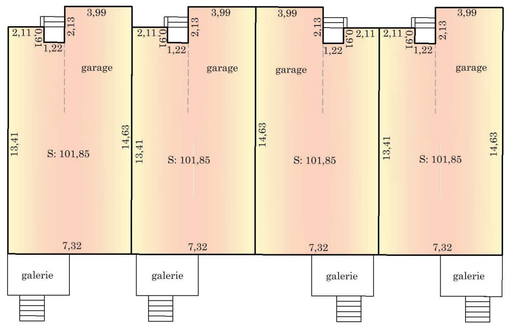
Rue Galia
6 623 239

6 649 557
Rue des Lucioles

Servitude de passage projetée

6 736 000 S: 385,6 m² | 6 736 999 S: 262,1 m² | 6 736 998 S: 262,0 m² | 6 736 997 S: 334,5 m² | 6 736 996 S: 334,4 m² | 6 736 995 S: 261,6 m² | 6 736 994 S: 261,5 m² | 6 736 993 S: 334,0 m² | 6 736 992 S: 333,8 m² | 6 736 991 S: 261,2 m² | 6 736 990 S: 261,2 m² | 6 736 989 S: 333,5 m² | 6 736 988 S: 335,9 m² | 6 736 987 S: 270,2 m² | 6 736 986 S: 281,6 m² | 6 736 985 S: 422,7 m²

VUE TYPE
ÉCHELLE : 1 : 250



LÉGENDE :

- Position de la ligne des hautes eaux est celle identifiée au terrain par Roxanne TREMBLAY, biologiste de la firme "ÉVOLUTION ENVIRONNEMENT INC." (25 octobre 2021).
- Position de la ligne des hautes eaux est celle identifiée au terrain par Jean-Philippe PAPINEAU, biologiste de la firme "PARÉ+ASSOCIÉS" (7 février 2022).
- entrée charretière
- Zone inondable de faible courant (100 ans) provenant du plan 2217-ENV-V01.dwg de PARÉ + ASSOCIÉS INC.
- Zone inondable de grand courant (20 ans) provenant du plan 2217-ENV-V01.dwg de PARÉ+ ASSOCIÉS INC.
- Lot à l'étude
- Bornant
- Limite zonage municipale
- Servitude d'exploitation des étangs aérés inscr. no : 28 326 841
- Servitude de construction inscr. no : 28 326 841

Zonage : H-32, H-33, H36 & P08

Requérant : Développements Galia Inc."
Fins : Développement domiciliaire

ÉCHELLE : 1 : 500

Notes :
- Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI).
- Toutes les mesures concernant les bâtiments sont prises à la fondation.
- Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres fins sans l'autorisation écrite du soussigné.

VERSION			
No	Date	Détails	Ini.
01	2026-05-26	Version 1	D.J
02	2026-06-04	Version 2	D.J
03	2026-06-15	Version 3	D.J
04	2026-06-16	Version 4	D.J
05	2026-08-26	Version 5	D.J
06	2026-08-31	Version 6	D.J
07	2026-09-02	Version 7	D.J
08			

PLAN PROJET DE LOTISSEMENT
(Terrains à bâtir)

CIVITAS
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES INC.
Numéro sans frais
1-888-399-6767

Lot (s) : Partie du lot 6 690 570
6 736 984 à 6 737 022 (non officiels)
Cadastre du Québec

Circonscription foncière : Laprairie

Municipalité : Ville de Saint-Philippe

Préparé à Saint-Césaire
le 26 mai 2026

Daniel Jodoin
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Sceau - Copie conforme
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

MINUTE : 18565

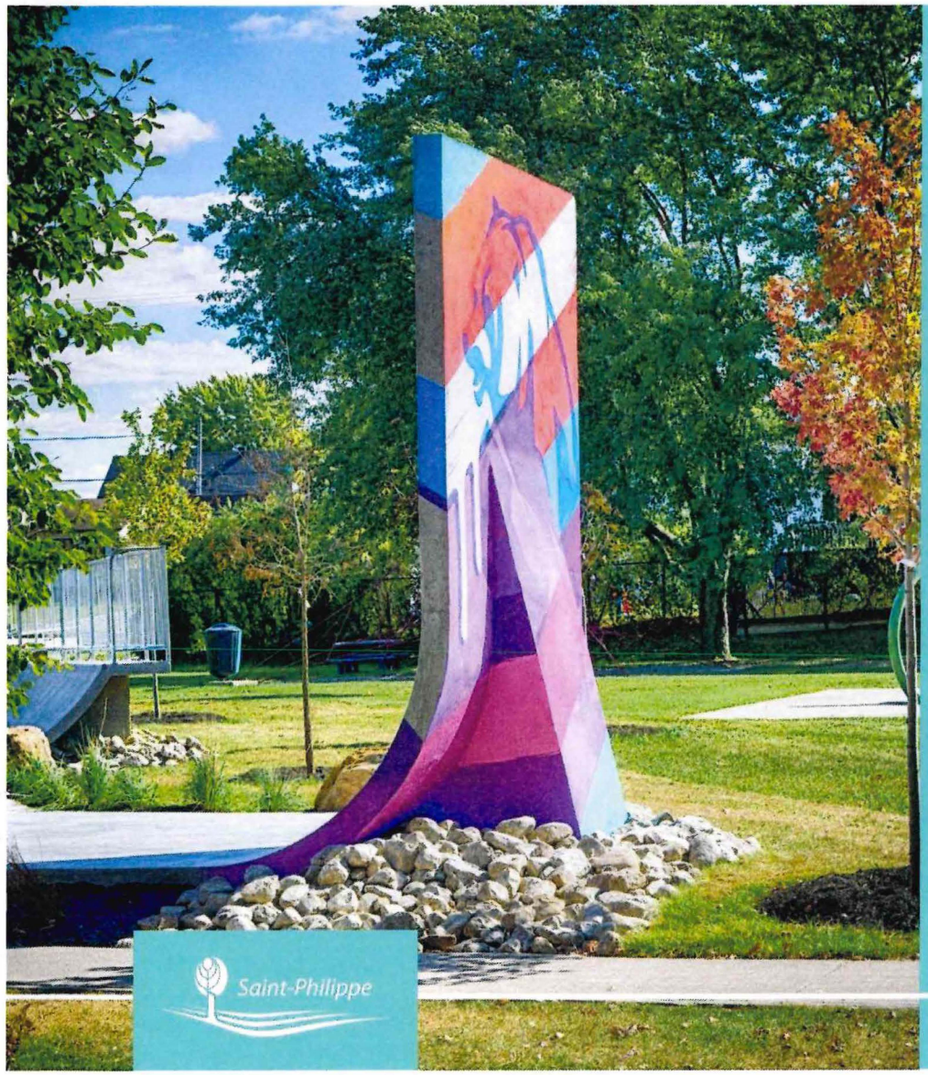
DOSSIER : LAP10450066-81

DESSINÉ PAR: J. Charette

Date :

Format: ARCH C full bleed - 18 X 24

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-244
ZBD

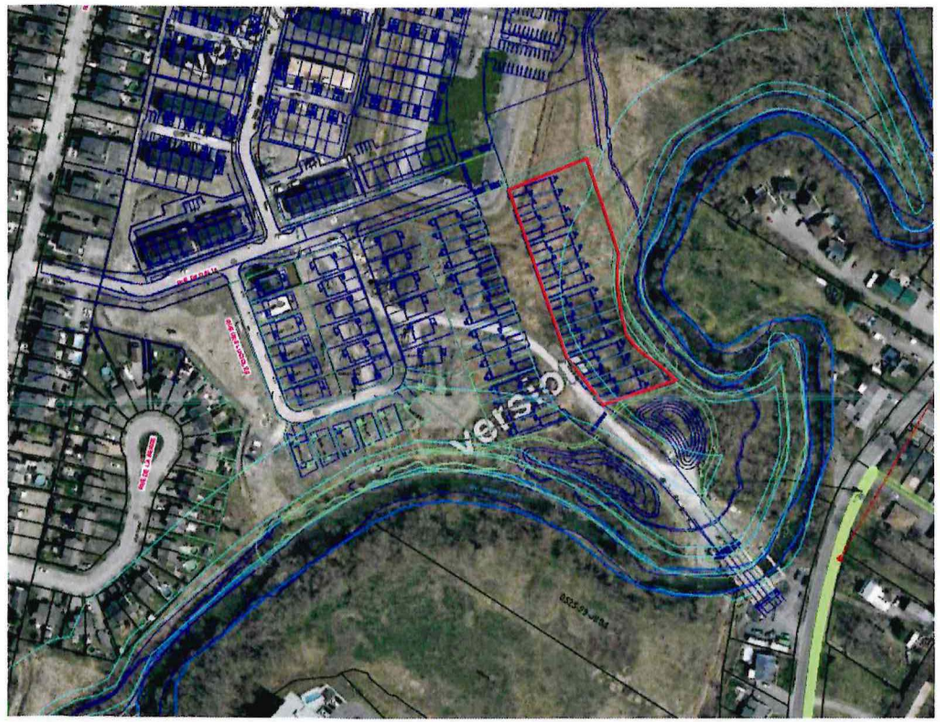


PIIA-2026-053

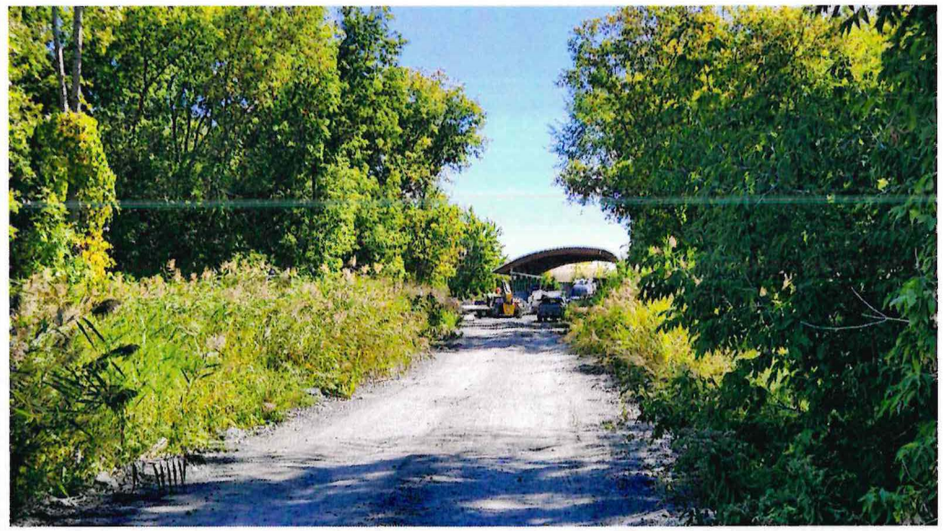
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse
(Côté pair)

Habitations unifamiliales contiguës

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse



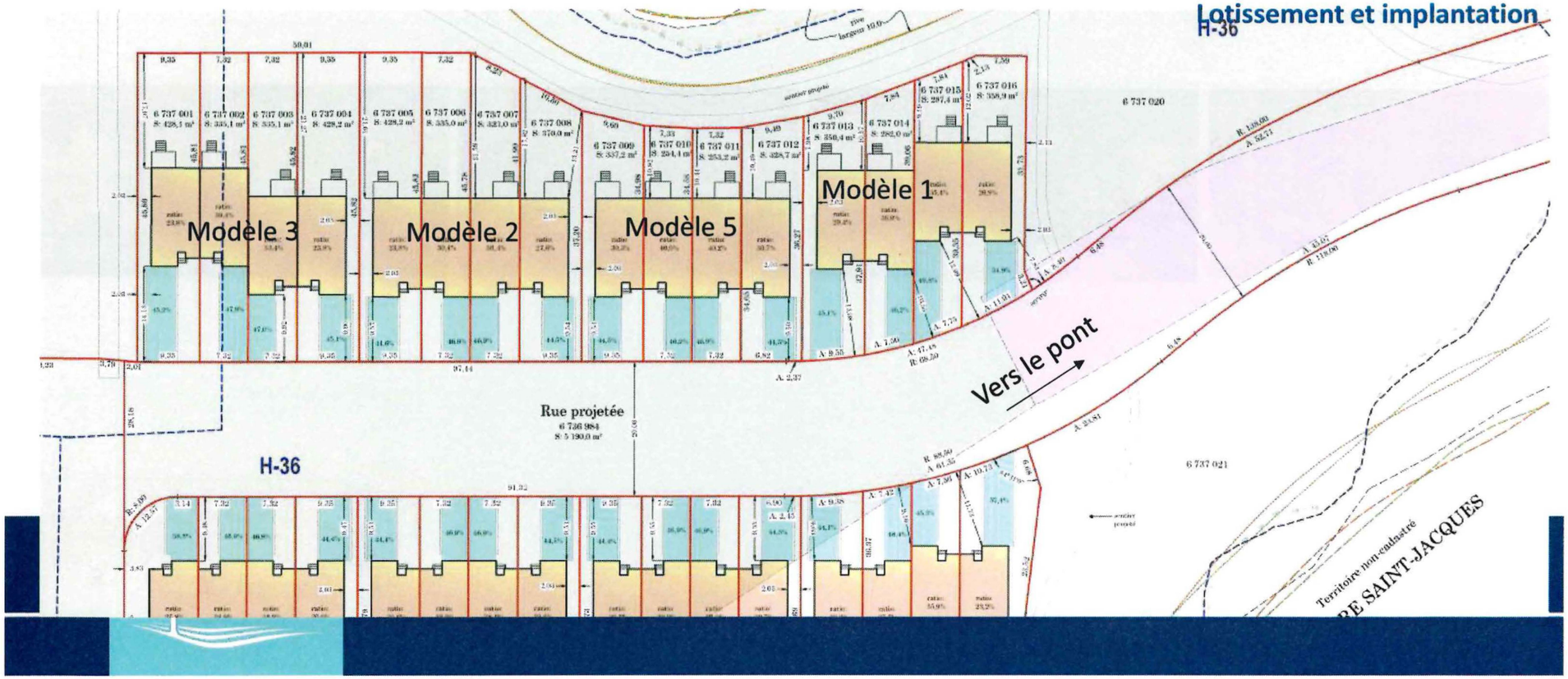
Emplacement

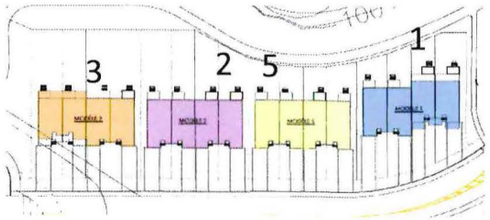


Saint-Philippe

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse

Lotissement et implantation





PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse
Architecture et implantation

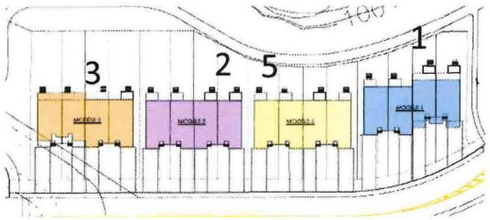








Saint-Philippe



PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse
Élévations

3 (miroir du 1)



2



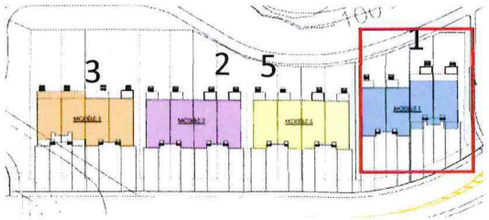
5



1



Saint-Philippe

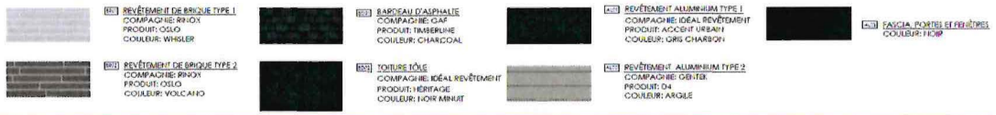


Modèle 1

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
Architecture et implantation







Saint-Philippe

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
100, 104, 108, 112, avenue de la Traverse
Architecture et implantation

Modèle 1



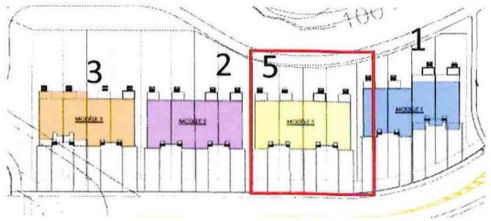
Gauche



Droite

Arrière





Modèle 5

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
Architecture et implantation







Saint-Philippe

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
120, 124, 128, 132, avenue de la Traverse
Architecture et implantation

Modèle 5



Gauche

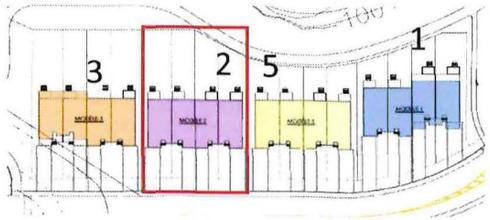


Droite

Arrière



Saint-Philippe



Modèle 2

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
Architecture et implantation







Saint-Philippe

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
140, 144, 148, 152, avenue de la Traverse
Architecture et implantation

Modèle 2

Gauche



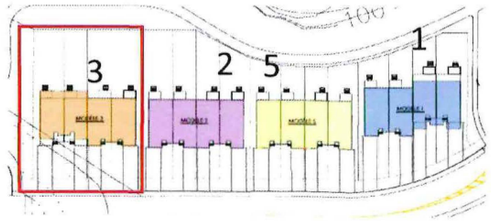
Droite



Arrière



Saint-Philippe



Modèle 3

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse
Architecture et implantation





Saint-Philippe

PIIA-2026-053 - Habitations unifamiliales contiguës
160, 164, 168, 172, avenue de la Traverse
Architecture et implantation

Modèle 3



Gauche



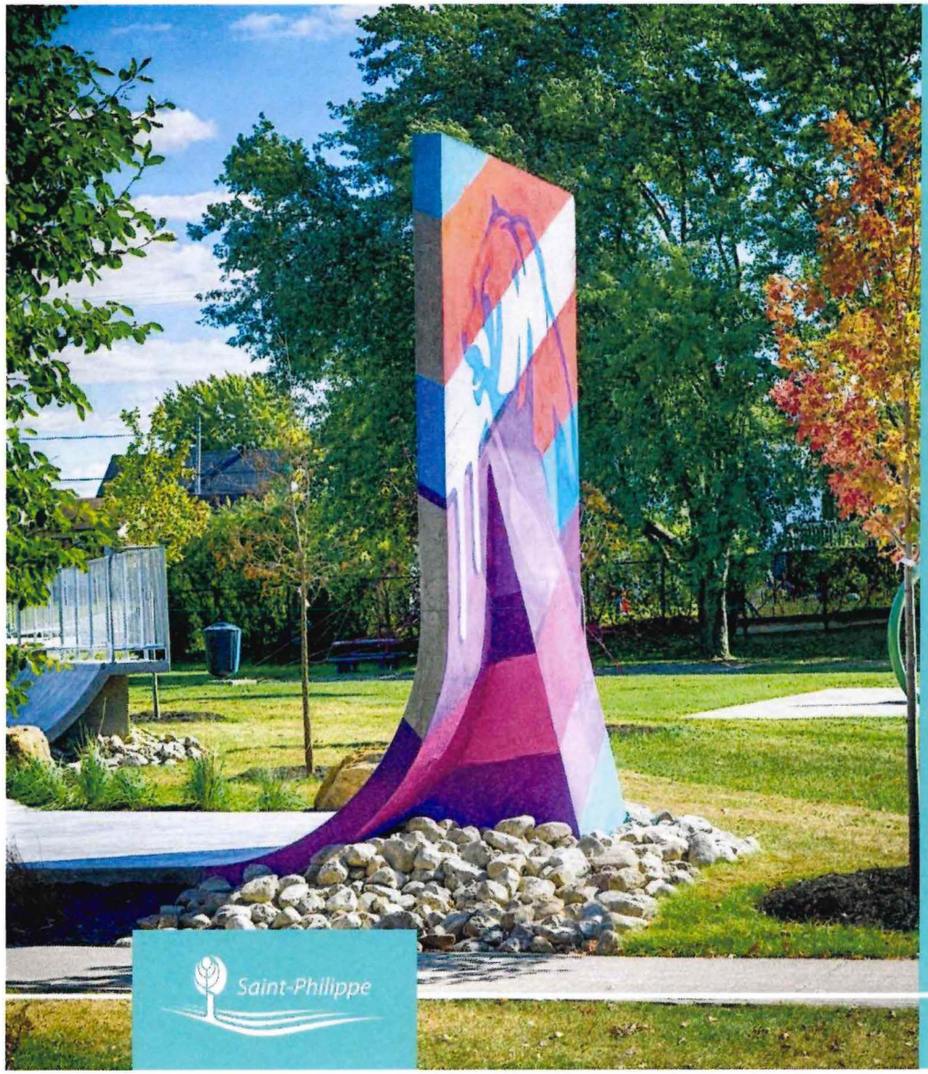
Droite

Arrière



Saint-Philippe

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-245
ZBD



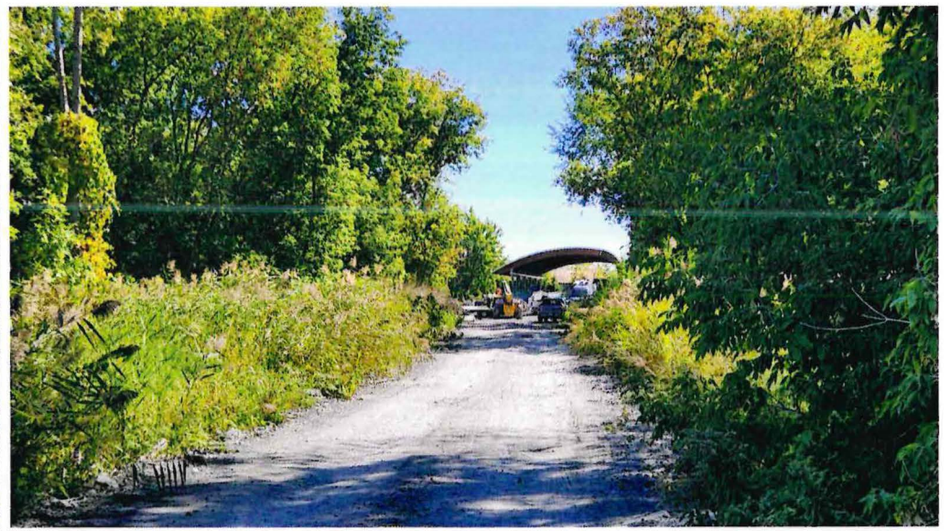
PIIA-2026-054

101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
(Côté impair)

Habitations unifamiliales contiguës

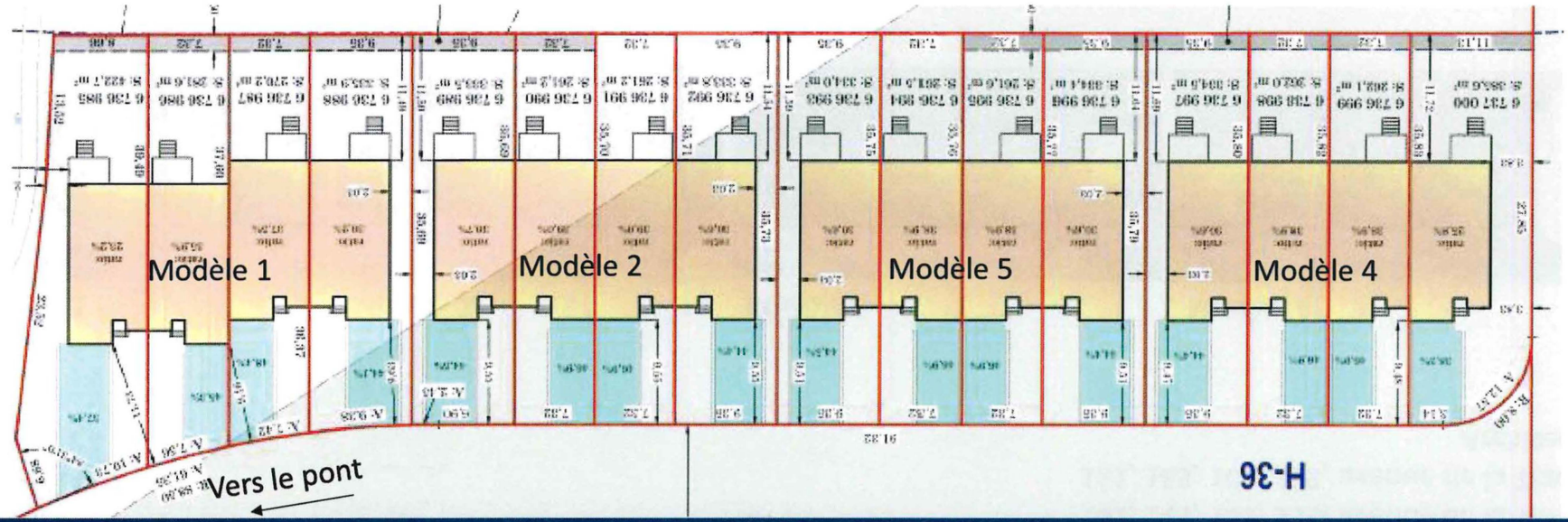
PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Emplacement



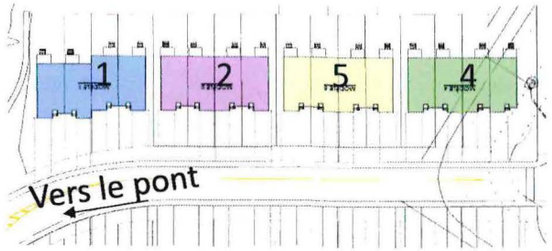


Saint-Philippe

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Lotissement et implantation



Saint-Philippe



PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Architecture

Modèle 1



Modèle 2

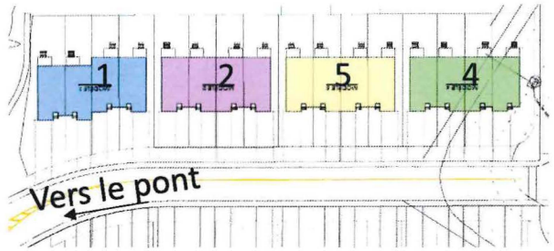


Modèle 5



Modèle 4

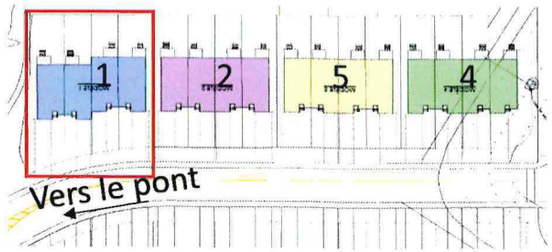




PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Élévations



Saint-Philippe

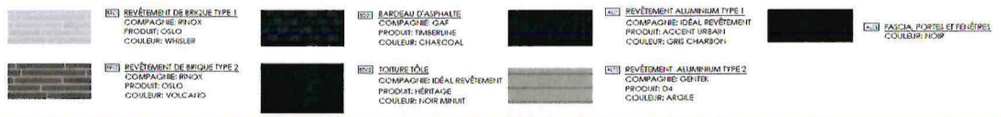


Modèle 1

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
Architecture







Saint-Philippe

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
101, 105, 109, 113, avenue de la Traverse
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Architecture

Modèle 1



Gauche

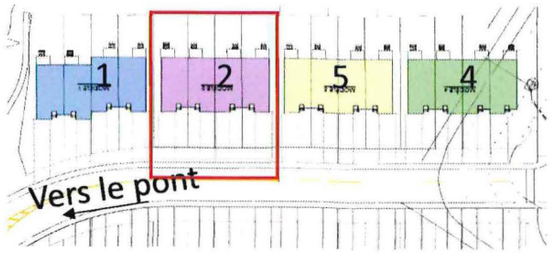


Droite

Arrière



Saint-Philippe

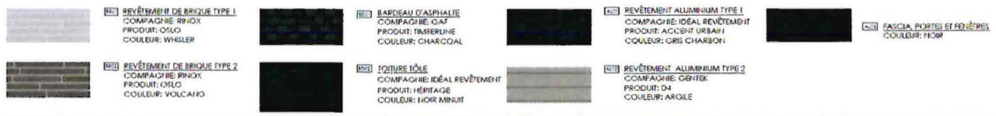


Modèle 2

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
Architecture







Saint-Philippe

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
121, 125, 129, 133, avenue de la Traverse
Architecture

Modèle 2

Gauche



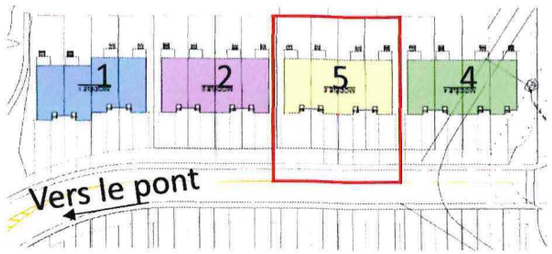


Droite

Arrière



Saint-Philippe



Modèle 5

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
Architecture







Saint-Philippe

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
141, 145, 149, 153, avenue de la Traverse
Architecture

Modèle 5



Gauche

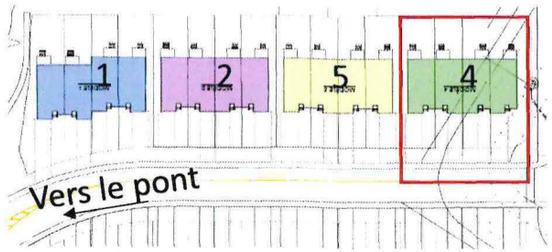


Droite

Arrière



Saint-Philippe



Modèle 4

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Architecture







Saint-Philippe

PIIA-2026-054 - Habitations unifamiliales contiguës
161, 165, 169, 173, avenue de la Traverse
Architecture

Modèle 4

Gauche





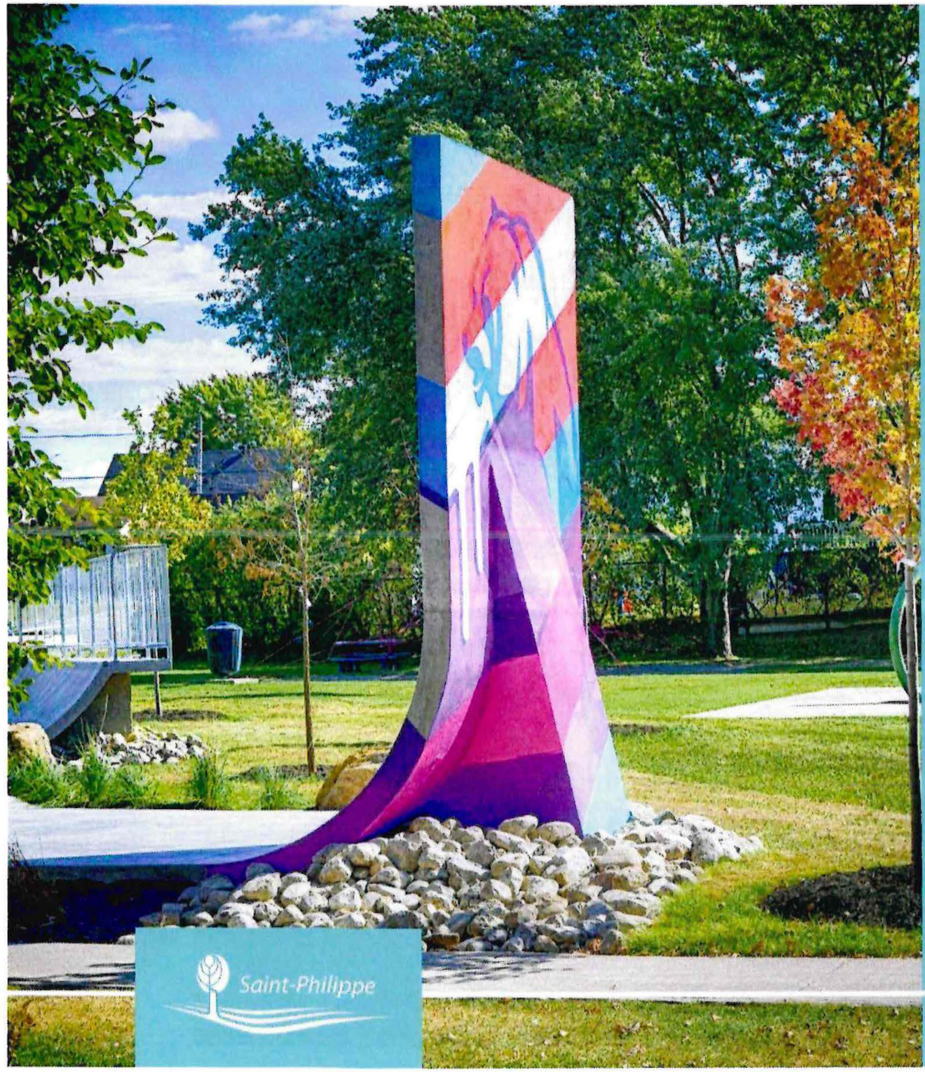
Droite

Arrière



ANNEXE faisant partie intégrante de
la résolution n° 26-10-246
ZBD





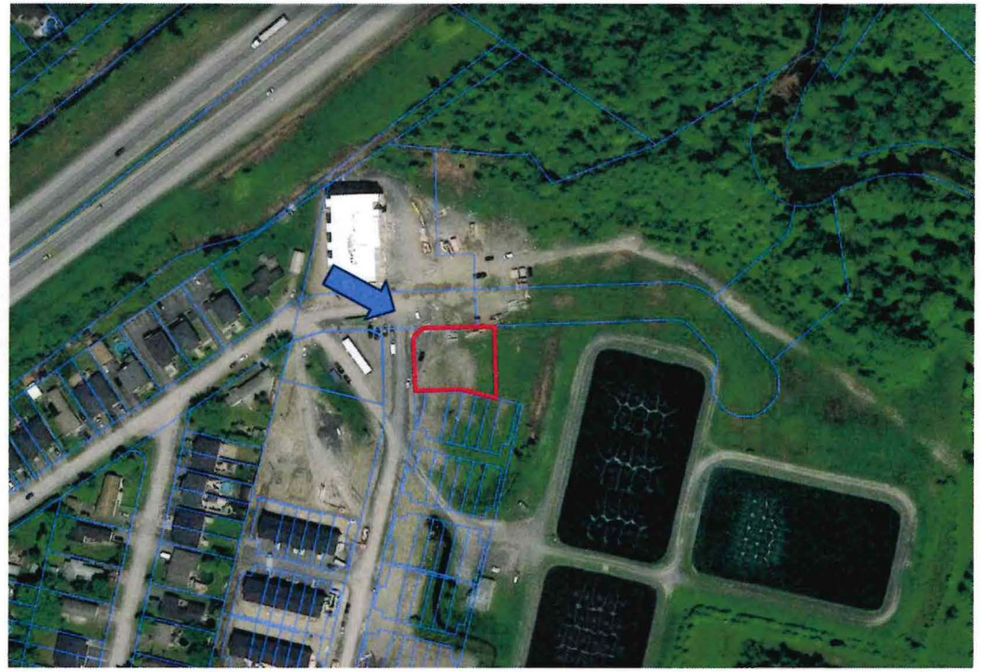
DM-2026-057
PIIA-2026-055

270, 274, 278, 282, rue du Héron

Habitations unifamiliales contiguës

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Emplacement

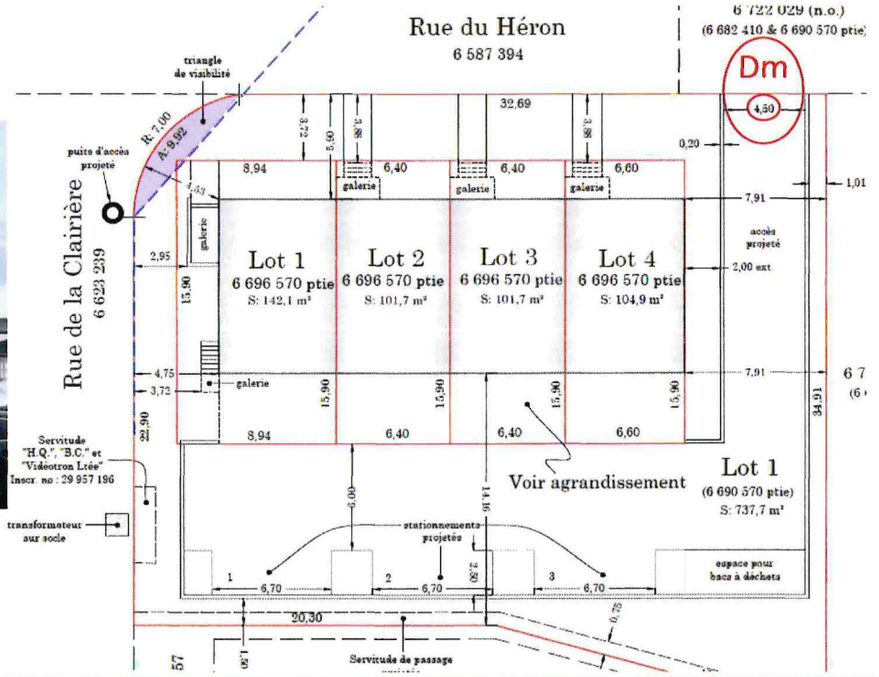




Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture et implantation





Reproduction des 182, 178, 174 et 170, rue de Galia

Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Milieu d'insertion



365, rue du Héron



rue de la Clairière



Futurs 270, 274, 278, 282, rue du Héron

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture



Murs avant et latéraux :

- Brique Techobloc Griffintown gris champlain
- Acier Rialux Tiago driftwood

Murs arrière :

- Acier Gentek, couleur charbon

Autres:

- Portes et fenêtres Charbon
- Fascias, soffites et gouttières Charbon/quartz cendré
- Toiture noire 2 tons

Futurs 270, 274, 278, 282, rue du Héron

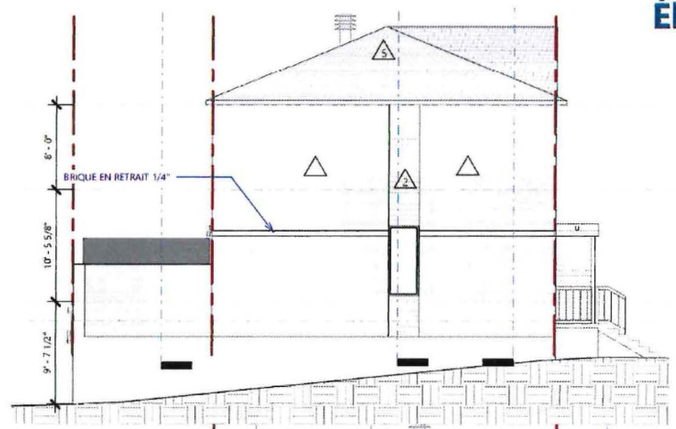
DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Élévations



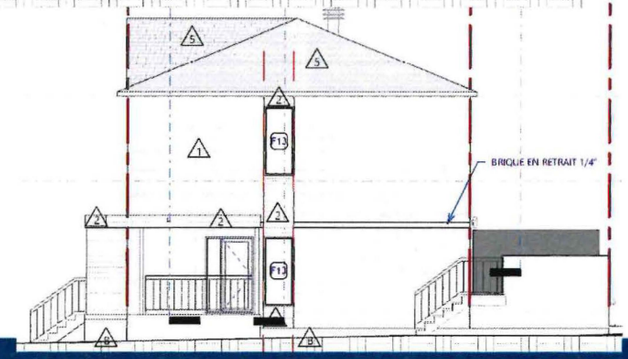
Avant



Arrière



Gauche



Droite

Saint-Philippe

DM-2026-057 – PIIA-2026-055 – 270, 274, 278, 282, rue du Héron
Habitations unifamiliales contiguës
Aménagement paysager




ACER RUBRUM 'ARMSTRONG'
H: 13m L: 5m


GLEDITSIA TRIACANTHOS 'SHADEMASTER'
H: 13m L: 12m


GLEDITSIA TRIACANTHOS 'SKYLINE'
H: 14m L: 8m


SYRINGA RETICULATA
H: 8m L: 6m


ULMUS X 'TRIUMPH'
H: 15m L: 10m


ANDROPOGON GERARDII 'BLACKHAWKS'


CALAMAGROSTIS ACUTIFLORA 'KARL FOERSTER'
H: 1,50m L: 60cm


MOLINIA ARUNDINACEA 'SKYRACER'
H: 2m L: 1m


PANICUM VIRGATUM 'SHENANDOAH'
H: 1,20m L: 75cm


NEPETA FAASSENII 'WALKER'S LOW'
H: 60cm L: 60cm

ARBRE CONIFERE


PICEA PUNGENS
H: 20m L: 8m


PINUS NIGRA VAR. AUSTRIACA
H: 18m L: 6m

ARBUSTE CONIFERE


TAXUS CUSPIDATA 'CAPITATA'
H: 4m L: 1,5m

Saint-Philippe

ANNEXE faisant partie intégrante de la résolution n° 26-10-247 2BD

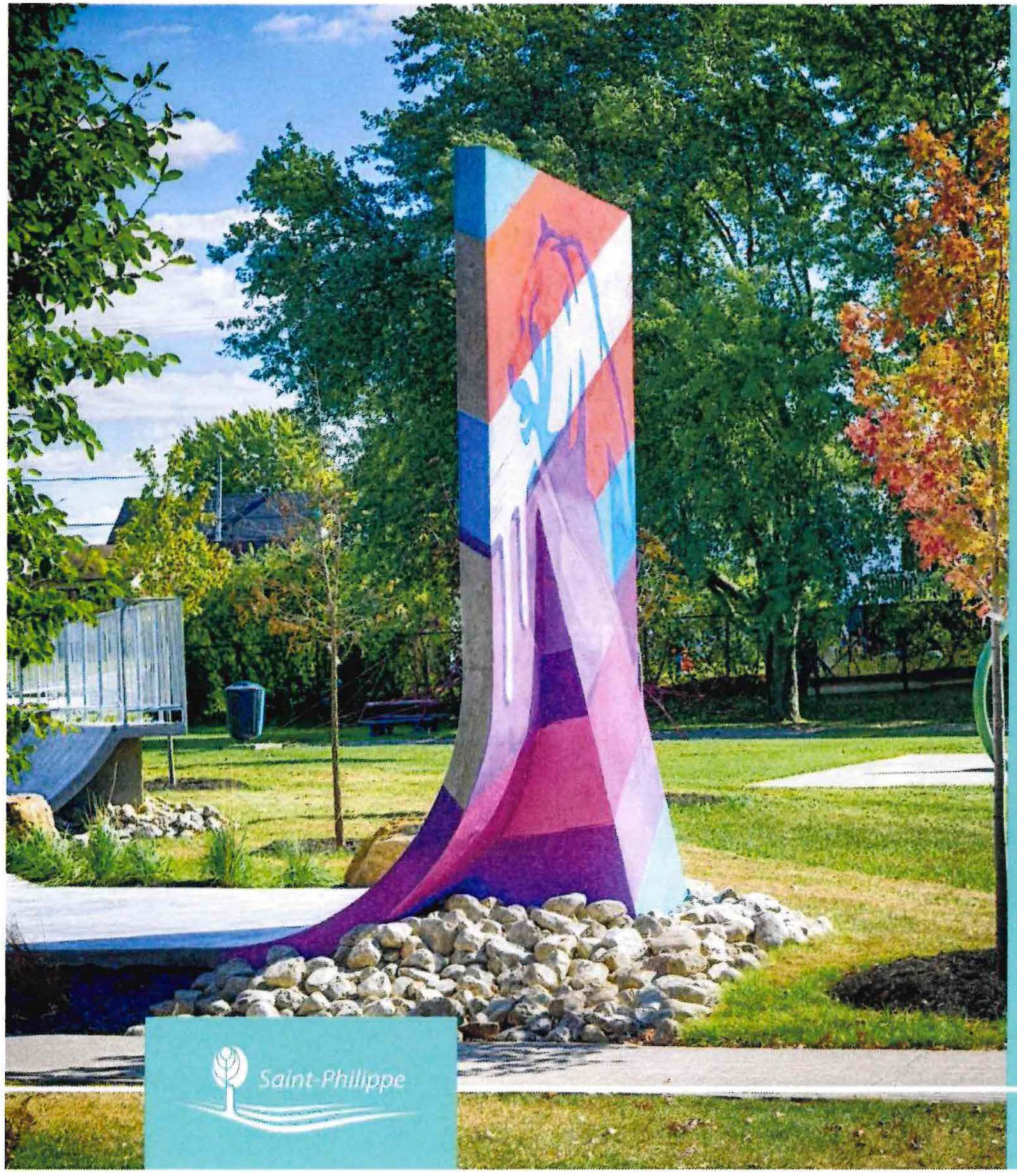
Saint-Philippe

Comité Consultatif d'urbanisme

23 septembre 2026



Semer pour l'avenir

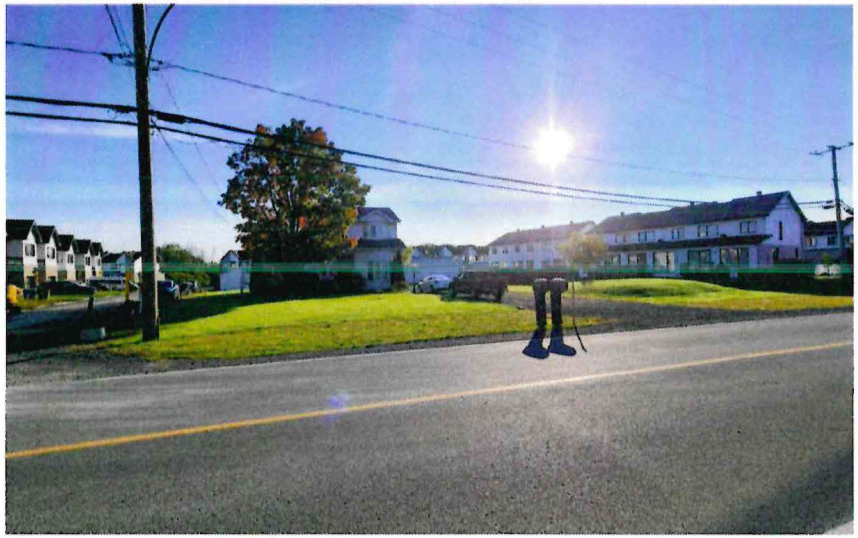


PIIA-2025-058

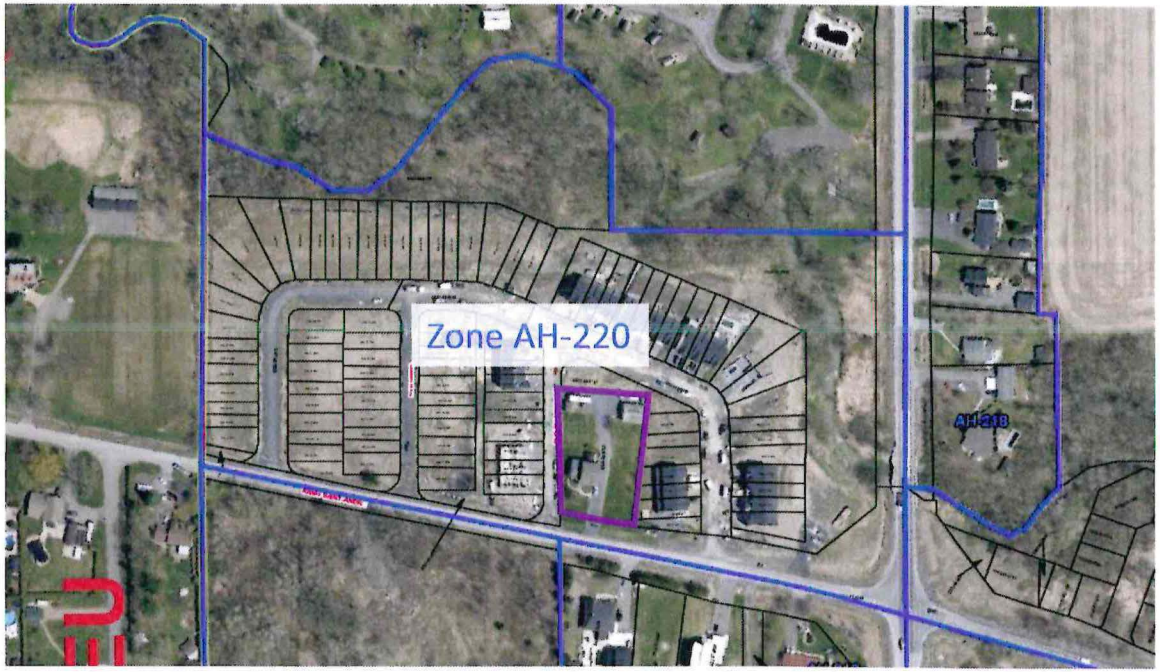
91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège

Habitations unifamiliales contiguës

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Emplacement



Actuel 29, rang Saint-André
Sera redéveloppé



Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Mise en contexte



Projet de réglement 501-34

A étendu la permission des garages en dépression sur les derniers terrains à développer

En vigueur depuis le 2 septembre 2026

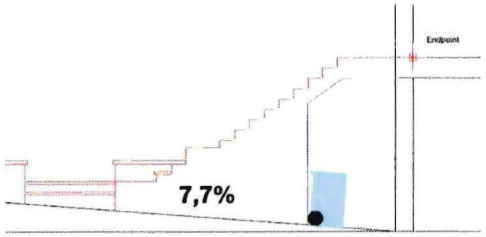


Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture et implantation

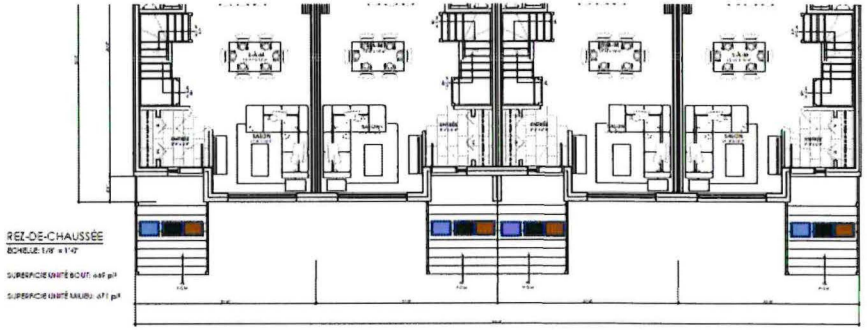
Changements proposés au modèle « Carrousel »

Nouvelle proposition de rangement des bacs : Espace prévu pour les bacs roulants sous l'escalier



Configuration rue Manège



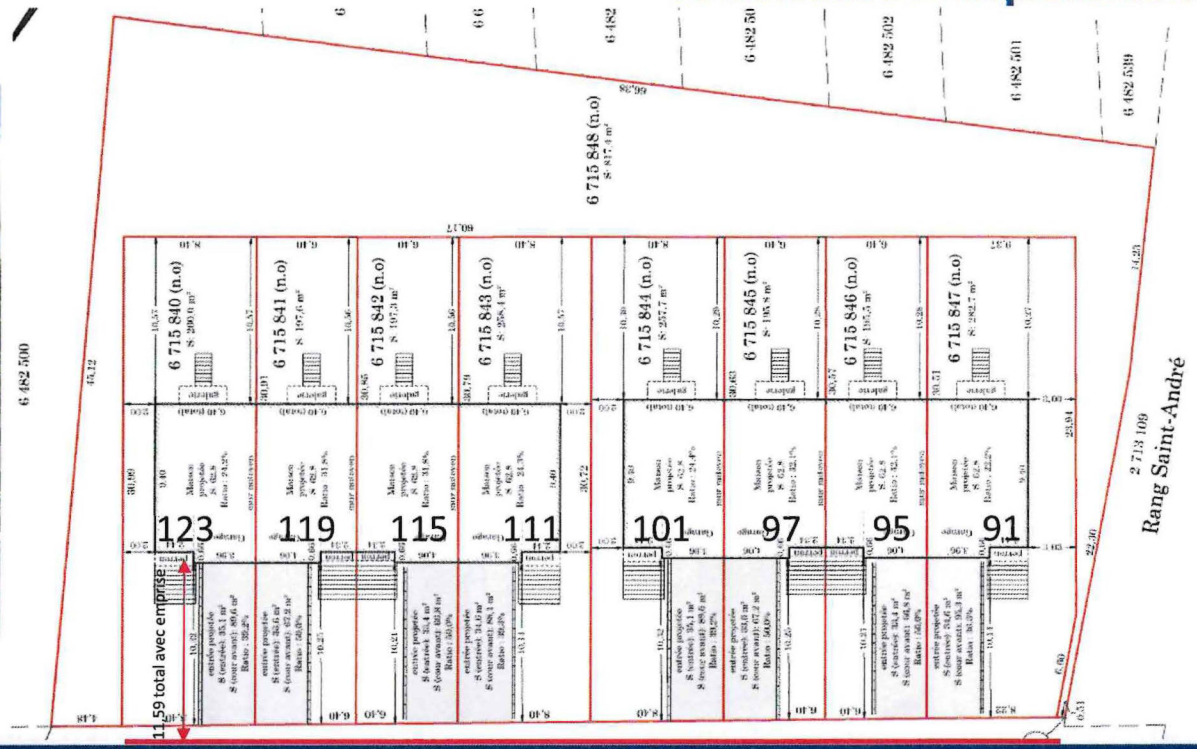


Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture et implantation



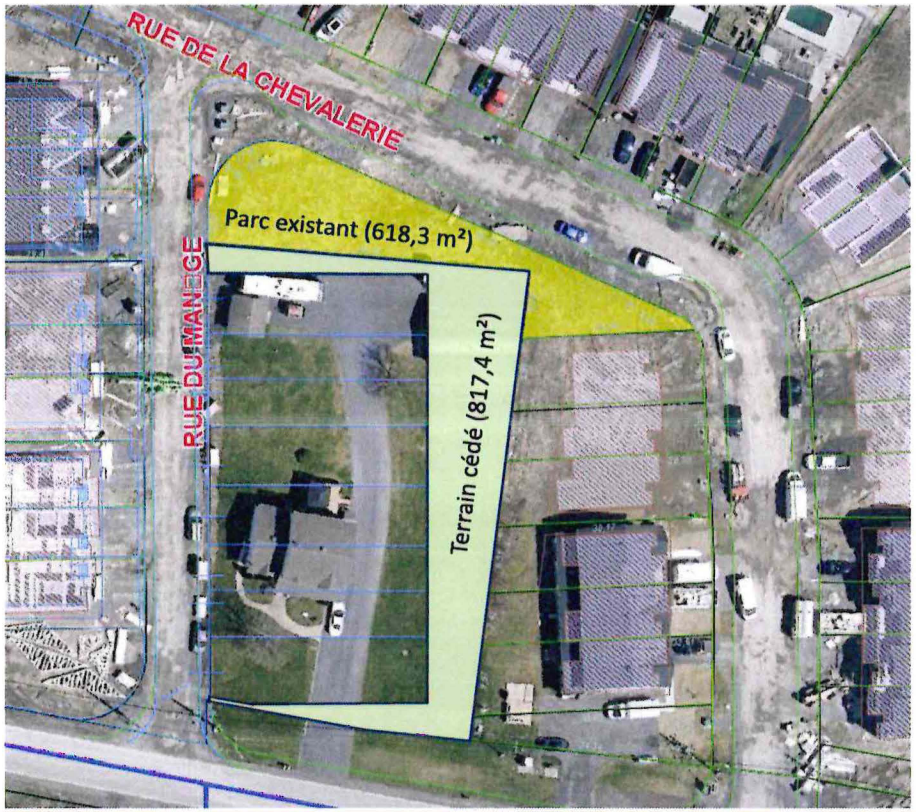
Marge avant augmentée
De 1,64m (10,14m vs 8,50m)

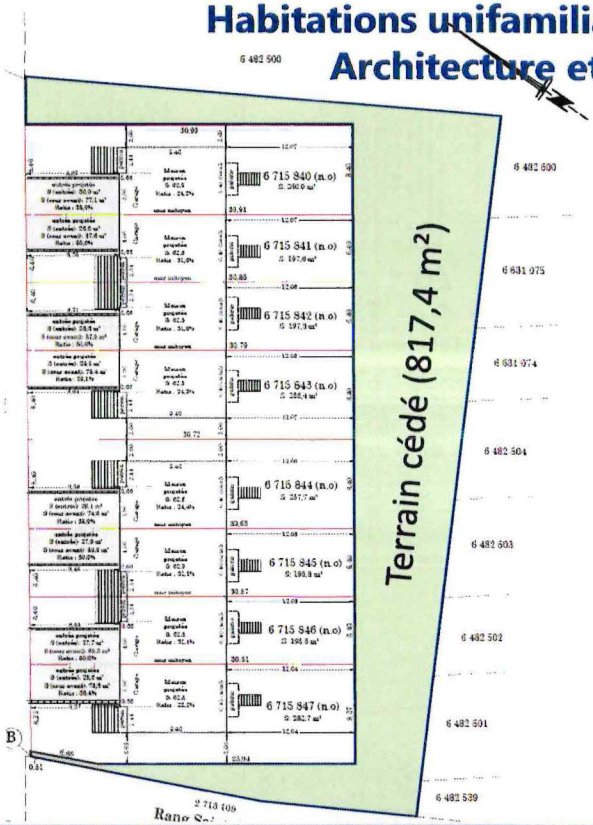


Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Architecture et implantation

Lotissement projeté





Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Milieu d'insertion



Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Élévations



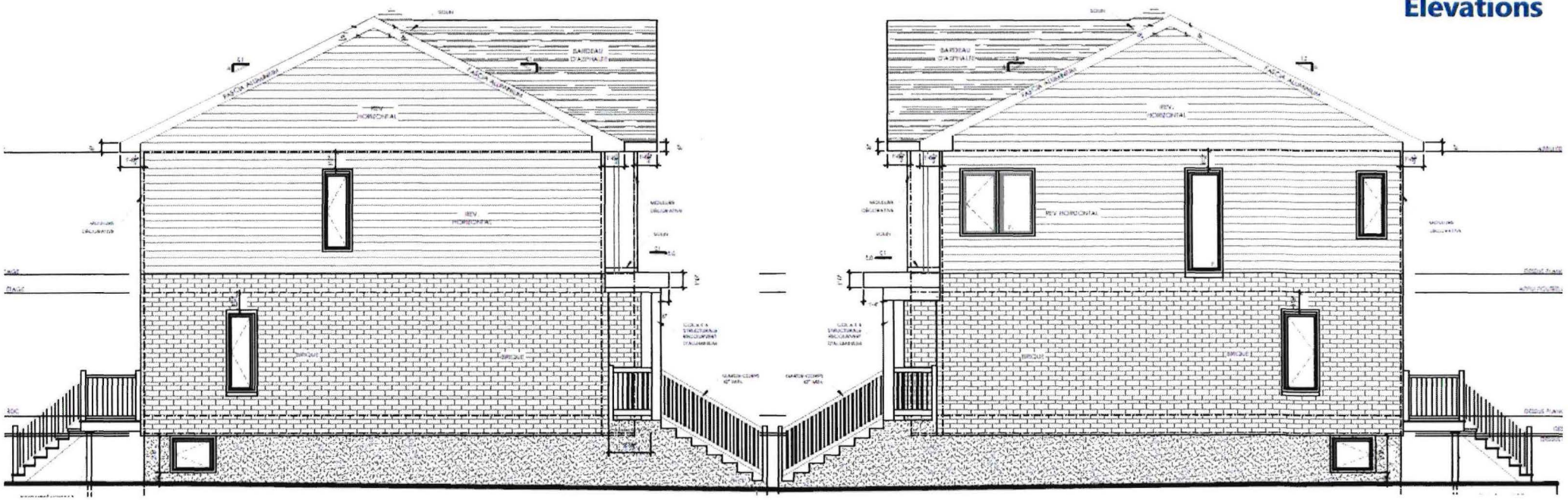
Avant

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Élévations



Arrière

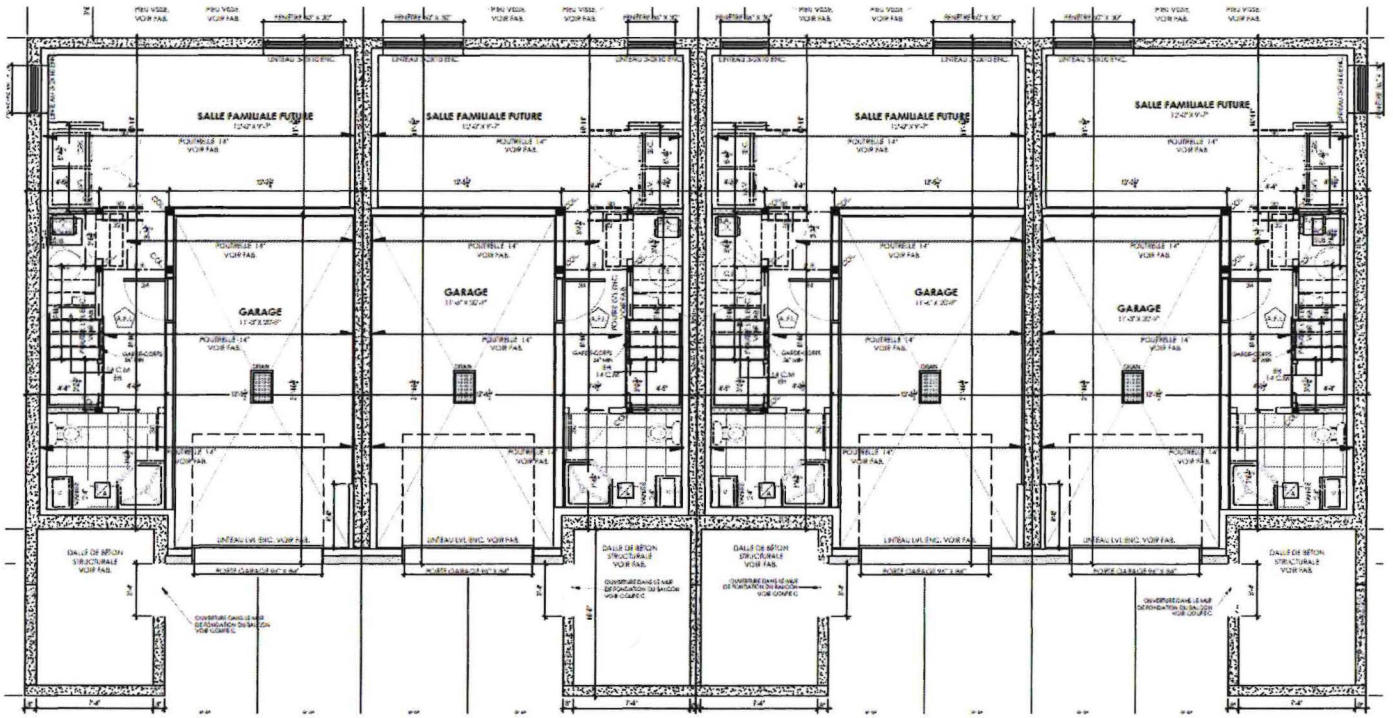
PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Élévations



Gauche

Droite

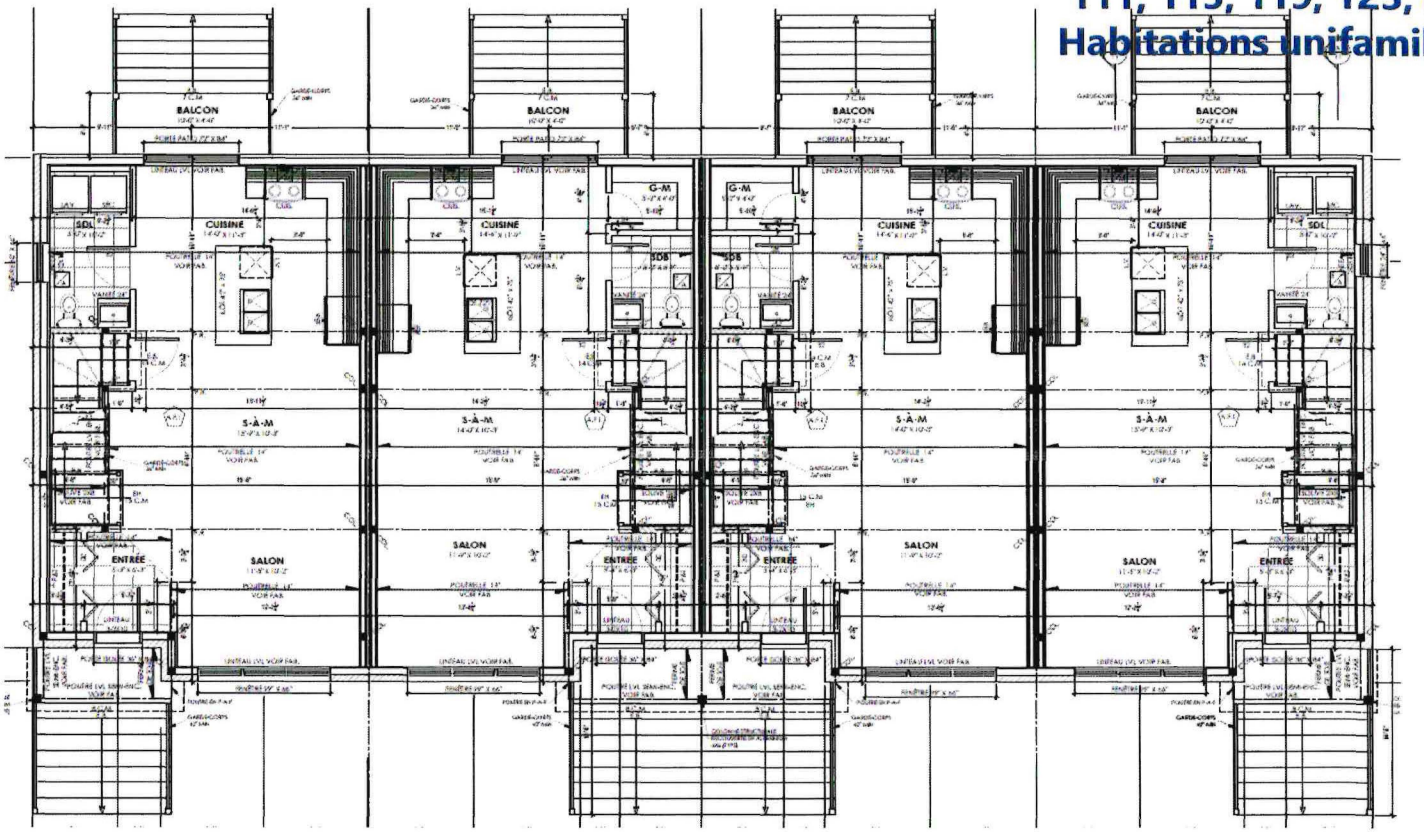
PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Plans



Sous-sol

Saint-Philippe

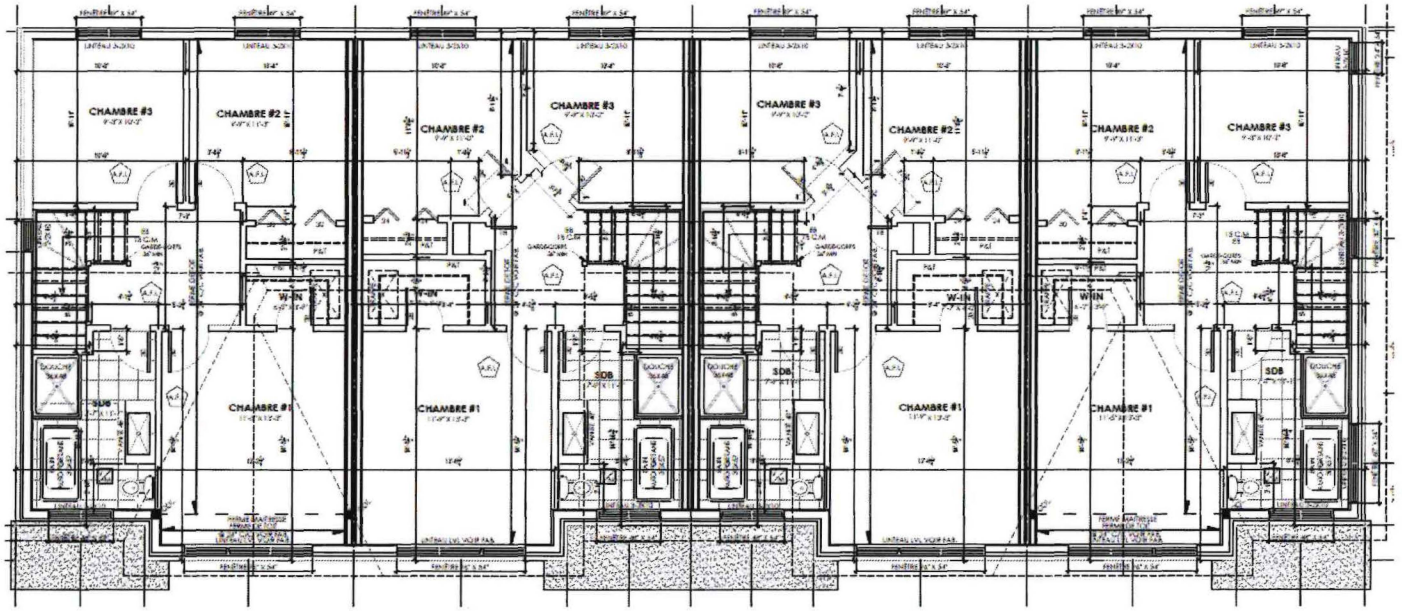
PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Plans



Rez-de-chaussée

Saint-Philippe

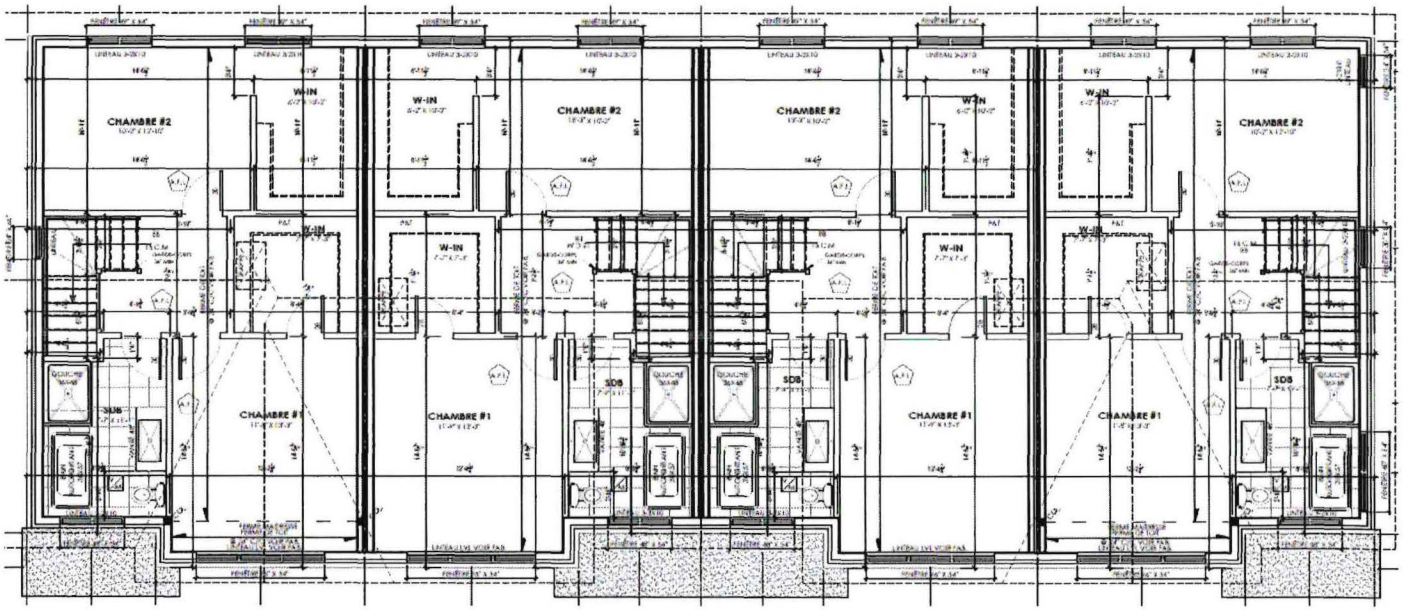
PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Plans



Étage 3 chambres

Saint-Philippe

PIIA-2025-058 – 91, 95, 97, 101, rue du Manège
111, 115, 119, 123, rue du Manège
Habitations unifamiliales contiguës
Plans



Étage 2 chambres

Saint-Philippe