

**PROVINCE DE QUÉBEC  
SAINT-GEORGES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 483-2012**

---

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE (PIIA) APPLICABLES AU CENTRE-VILLE**

---

- ATTENDU : l'importance que le conseil municipal souhaite accorder à la revitalisation de son centre-ville ;
- ATTENDU : que le conseil municipal désire favoriser la création d'une ambiance particulière au centre-ville ;
- ATTENDU : qu'il convient de favoriser des interventions architecturales de qualité ;
- ATTENDU : que le conseil municipal souhaite que les interventions au centre-ville contribuent à mettre en valeur la rivière Chaudière et à créer un lien avec le secteur institutionnel de la rive ouest ;
- ATTENDU : que le *Règlement 349-2009 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicables au centre-ville* est applicable uniquement dans la partie sud du centre-ville et que le conseil municipal souhaite agrandir le territoire ;
- ATTENDU : que ce conseil a adopté le premier projet de règlement le 22 octobre 2012 ;
- ATTENDU : que le conseil a tenu une période de consultation du 22 octobre au 12 novembre 2012 inclusivement sur ce projet de règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 12 novembre 2012 à compter de 19 h 30 ;
- ATTENDU : qu'avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 12 novembre 2012 ;

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Irma Quirion  
APPUYÉ par madame la conseillère Manon Bougie  
ET RÉSOLU unanimement

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1. TERRITOIRE ASSUJETTI ET PLAN-GUIDE

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire délimité sur le plan-guide faisant partie intégrante du présent règlement.

### 1.2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

#### 1.2.1. Terminologie

La terminologie contenue dans le règlement de zonage en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Georges fait partie intégrante du présent règlement.

Pour l'application du présent règlement, on doit donner aux mots et aux expressions suivantes, la signification indiquée ci-après :

« **Éléments architecturaux** » : portes, fenêtres, encadrements des ouvertures, linteaux, corniches, marquises, balcons, galeries, balustrades, perrons, volets, escaliers, etc.

« **Espace public** » : parc, terrasse, place publique, stationnement public, piste cyclable, sentier pédestre, etc.

## CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX VISÉS

#### 2.1.1 Pour tout le territoire sauf CC-398

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujéti à l'approbation d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) lorsqu'il s'agit des constructions ou des travaux suivants :

1° Pour un bâtiment principal :

- a) Construction ;
- b) Reconstruction ;
- c) Agrandissement ;
- d) rénovation extérieure, incluant escaliers de secours et quai de chargement/déchargement ;
- e) réparation majeure ;
- f) démolition.

[r.665-2017, 12-06-2017]

- 2° Pour un bâtiment complémentaire :
  - a) Construction ;
  - b) Reconstruction ;
  - c) Agrandissement ;
  - d) Rénovation extérieure.
  
- 3° Enseignes permanentes, auvents, marquises, corniches, balcons, patios, terrasses, équipements de climatisation ou de ventilation (uniquement lorsque ces constructions ou équipements sont visibles d'une voie publique ou d'un espace public) :
  - a) Installation
  - b) Remplacement
  - c) Rénovation, réparation majeure ou modification
  
- 4° Aires de stationnement :
  - a) Création ou réaménagement des cases, des allées et des entrées et sorties ;
  - b) Plantation et aménagement paysager ;
  - c) Coupe d'arbre.

### **2.1.2 Pour la zone CC-398**

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujéti à l'approbation d'un PIIA lorsqu'il s'agit des constructions et travaux suivants :

- 1° Construction d'un bâtiment principal comportant de 3 à 6 logements ;
- 2° Reconstruction d'un bâtiment principal comportant de 3 à 6 logements ;
- 3° Agrandissement d'un bâtiment principal comportant de 3 à 6 logements ;
- 4° Changement d'usage ;
- 5° Aménagement d'une aire de stationnement, aménagement de terrain d'un terrain occupé par un bâtiment principal comportant de 3 à 6 logements.

[\[r.665-2017, 12-06-2017\]](#)

## **2.2. TRAVAUX EXCLUS**

Ne sont pas soumis au présent règlement, tous travaux réalisés uniquement à l'intérieur du bâtiment et n'ayant aucune incidence sur l'extérieur du bâtiment.

Les menus travaux de réparation qui ne visent pas ou qui ne sont pas susceptibles d'affecter le respect d'un objectif ou d'un critère d'évaluation ne sont pas soumis au présent règlement.

Les travaux sur une façade ou une partie de terrain non visible à partir d'une voie de circulation ou d'un espace public sont également exclus de l'application du présent règlement.

### **2.3. PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT**

#### **Étape 1 : Dépôt de la demande**

Toute demande de permis ou de certificat visée par le présent règlement doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés.

#### **Étape 2 : Vérification de la conformité**

L'inspecteur vérifie la conformité du projet et transmet au comité consultatif d'urbanisme une copie du projet si toutes les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées.

#### **Étape 3 : Étude de la demande**

Le comité consultatif d'urbanisme analyse le projet et peut demander au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et des critères d'évaluation contenus au présent règlement. Au besoin, le comité peut s'adjoindre les services d'un expert.

Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation du projet.

#### **Étape 4 : Recommandations**

Le comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit ses recommandations motivées.

Le comité recommande l'acceptation, la modification ou le rejet du projet.

#### **Étape 5 : Décision du conseil municipal**

Le conseil municipal prend connaissance de l'avis du comité et approuve ou refuse la demande. La résolution désapprouvant un projet doit être motivée.

#### **Étape 6 : Transmission de la décision au requérant**

Une copie de la résolution est transmise au requérant dans les jours suivant la décision du conseil municipal.

## **Étape 7 : Délivrance du permis ou du certificat**

Suite à l'adoption de la résolution approuvant la demande, le permis ou le certificat peut être délivré par l'inspecteur en bâtiment.

Toute modification aux plans et documents et toute modification au projet après l'approbation du Conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

### **2.4. CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE**

Tout PIIA doit contenir les informations suivantes lorsqu'elles sont nécessaires à l'étude de la demande :

- 1° Localisation des constructions existantes et projetées ;
- 2° État actuel du terrain et aménagement projeté (aménagement paysager, stationnement, terrasse) ;
- 3° Plans, élévations ou esquisses des façades ;
- 4° Nature et couleur des matériaux de revêtement extérieur, de la toiture et des éléments architecturaux ;
- 5° Localisation, forme, dimensions, type de lettrage, matériaux, couleurs, dispositifs d'accrochage des enseignes, auvents et marquises ;
- 6° Localisation et aménagements projetés des équipements mécaniques (ventilation, climatisation...) et constructions (cage d'ascenseur et autres) prévus sur les toitures et façades visibles ;
- 7° Localisation et aménagement prévus pour les poubelles, conteneurs et bacs de récupération.

## **CHAPITRE 3 – OBJECTIFS ET CRITÈRES GÉNÉRAUX**

### **3.1. APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique à toutes les propriétés comprises dans le territoire d'application à l'exception des bâtiments, terrains ou zones visés par des objectifs et critères particuliers au chapitre 4.

Tout critère faisant référence à l'intégration ou à l'harmonisation à un bâtiment voisin non rénové ou non conforme au présent règlement ou à une partie existante non rénovée ou non conforme au présent règlement peut être ignoré.

[\[r.665-2017, 12-06-2017\]](#)

## 3.2. OBJECTIFS

- ❖ Améliorer l'image du centre-ville.
- ❖ Animer les façades des bâtiments donnant sur la promenade Redmond
- ❖ Favoriser des interventions architecturales de qualité.

## 3.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION

### 3.3.1. Architecture

- 1° Le projet doit préférentiellement respecter les esquisses d'architecte annexées au présent règlement. Le projet peut être réalisé par phases.

Un projet différent de l'esquisse annexée pourrait être accepté s'il respecte les critères du présent règlement et s'il est d'une qualité comparable ou supérieure.

- 2° Les couleurs, formes, matériaux et éléments architecturaux doivent être harmonisés sur l'ensemble de l'édifice. Tous les étages d'une même façade doivent s'harmoniser entre eux et les façades d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre elles.
- 3° Le projet s'inspire de la charte des matériaux annexée au présent règlement. Les matériaux proposés sont durables, de qualité comparable ou supérieure à ceux inclus dans la charte.
- 4° Pour les groupes de bâtiments très rapprochés dont les marges latérales sont nulles ou presque, chacune des façades tend à respecter le rythme, la proportion et la distribution des ouvertures des édifices avoisinants.

Pour les bâtiments ayant une large façade, privilégier un traitement architectural articulé afin de rompre l'horizontalité et simuler une enfilade de bâtiments de volumétrie similaire aux autres ilots.

Ce critère pourrait être ignoré pour des considérations liées à la nature du projet. Dans ce cas, un traitement particulier devra être porté à la façade sur rue.

- 5° Le gabarit (largeur de la façade, hauteur, volume) d'une nouvelle construction devrait s'harmoniser à celui des bâtiments avoisinants.

Ce critère pourrait être ignoré si le projet risque de masquer une percée visuelle de grand intérêt ou pour des considérations liées à la nature du projet. Dans ce cas, un traitement particulier devra être porté à la façade sur rue.

- 6° Les ouvertures partiellement ou totalement emmurées doivent être évitées afin de respecter l'équilibre des façades. Dans le cas où la fonction du bâtiment ne permet pas de conserver ou de percer des ouvertures, un traitement architectural particulier devra être fait pour équilibrer la façade et pour maintenir le rythme avec les ouvertures des édifices avoisinants.
- 7° Le traitement architectural des façades donnant sur une rue, dont la promenade Redmond, un stationnement public ou une piste cyclable doit être soigné. Par exemple, éviter les murs aveugles, aménager de nombreuses ouvertures au rez-de-chaussée (vitrines, fenêtres, portes), prévoir une entrée accueillante, ajouter des éléments architecturaux (volets, encadrements de fenêtres, balcons...).
- 8° Le traitement architectural d'un agrandissement doit être similaire (forme, matériaux, couleurs, rythme des ouvertures) à celle de la partie existante ou s'intégrer harmonieusement à l'existant.
- 9° Lorsque possible, localiser les quais de chargement et de déchargement sur la façade la moins visible.
- 10° Les escaliers de secours en façade avant sont interdits à moins qu'il soit impossible de faire autrement. Dans ce cas, une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale de l'escalier.
- 11° Pour un nouveau bâtiment, privilégier une implantation à proximité de la rue (marge avant de 1 à 3m, par exemple).
- 12° Pour un nouveau bâtiment, les aires de stationnement doivent être principalement à l'arrière.
- 13° Un projet d'insertion d'un nouveau bâtiment doit s'inspirer des critères illustrés sur la figure jointe à l'annexe 3, et ce, en plus des critères énoncés au présent chapitre.
- 14° Abrogé.

[\[r. 896-2023, 18-10-2023\]](#)

## CHAPITRE 4 – OBJECTIF ET CRITÈRES PARTICULIERS

### 4.1. BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL

#### 4.1.1. Application

Les objectifs et critères de la présente section s'appliquent uniquement aux propriétés suivantes. Ces objectifs et critères s'ajoutent à ceux du chapitre précédent. En cas de contradiction, les critères du présent chapitre ont préséance sur ceux du chapitre précédent.

1917



11985, 1<sup>re</sup> Avenue

1916



11960, 1<sup>re</sup> Avenue

1915



12045, 1<sup>re</sup> Avenue

1896



12260, 1<sup>re</sup> Avenue



**1895**



12265 à 12285, 1<sup>re</sup> Avenue

**1917**



12369, 1<sup>re</sup> Avenue

**1922**



225, 120<sup>e</sup> Rue

**1918**

**Retiré**  
r.896-2023  
18-10-2023

11925, 2<sup>e</sup> Avenue

**1920**



12455, 2<sup>e</sup> Avenue

#### 4.1.2. OBJECTIFS

- ❖ Préserver les acquis
- ❖ Réintroduire certains éléments disparus
- ❖ Retirer les éléments discordants

#### 4.1.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION - ARCHITECTURE

- 1° Le projet doit intégrer l'ensemble ou certains éléments identifiés dans les fiches techniques et dans les esquisses en annexe.
- 2° Les composantes originales du bâtiment doivent être conservées (forme, toiture, matériaux, ouvertures, balcons, perrons).
- 3° La démolition du bâtiment est permise uniquement si le bâtiment est détérioré à un point tel que sa restauration est pratiquement impossible ou si la vétusté constitue une menace pour la sécurité publique.
- 4° Les éléments architecturaux d'origine doivent, dans la mesure du possible, être conservés plutôt que remplacés.
- 5° Les éléments manquants significatifs doivent être complétés en analogie avec les éléments existants.
- 6° Les éléments nouveaux doivent être semblables aux éléments anciens ou s'inspirer du caractère de la construction.
- 7° Les apports qui contribuent à la valeur architecturale actuelle et à la compréhension de l'évolution historique d'un immeuble peuvent être conservés.

Par exemple, les transformations du rez-de-chaussée de certains bâtiments en vitrines commerciales peuvent être conservées en s'assurant de leur intégration au bâtiment par le choix des couleurs et l'introduction de meneaux.

- 8° Les éléments dégradés ou qui altèrent l'aspect esthétique du bâtiment et son harmonie doivent être démolis ou remplacés.

[\[r. 896-2023, 18-10-2023\]](#)

## **4.2 TERRAINS ET BÂTIMENTS DU 11485-11575, 1<sup>RE</sup> AVENUE (ÉDIFICE DE CANAM), DE PLACE CENTRE-VILLE ET DU 11270, 1<sup>RE</sup> AVENUE**

### **4.2.1. APPLICATION**

La présente section s'applique aux terrains et aux bâtiments du 11485-11575, 1<sup>re</sup> Avenue (Édifice de Canam), de Place centre-ville et du 11270, 1<sup>re</sup> Avenue.

Tout critère faisant référence à l'intégration ou à l'harmonisation à un bâtiment voisin non rénové ou non conforme au présent règlement ou à une partie existante non rénovée ou non conforme au présent règlement peut être ignoré.

### **4.2.2. OBJECTIFS**

- ❖ Améliorer l'image du centre-ville ;
- ❖ Animer les façades des bâtiments donnant sur la promenade Redmond ;
- ❖ Favoriser des interventions architecturales de qualité ;
- ❖ Aménager les grands espaces de stationnement afin d'atténuer leurs impacts visuel et spatial ;
- ❖ Favoriser la sécurité des déplacements ;
- ❖ Atténuer l'ampleur du cadre bâti et augmenter l'animation de la façade du bâtiment en lui donnant un effet fragmentaire ;
- ❖ Utiliser le bâtiment sis au 11270, 1<sup>re</sup> Avenue comme un élément signalétique de l'entrée du centre-ville.

### **4.2.3. CRITÈRES D'ÉVALUATION - ARCHITECTURE**

- 1° Le traitement architectural des façades donnant sur une rue, dont la promenade Redmond, un stationnement public ou une piste cyclable doit être soigné. Par exemple, éviter les murs aveugles, aménager de nombreuses ouvertures au rez-de-chaussée (vitrines, fenêtres, portes), prévoir une entrée accueillante, ajouter des éléments architecturaux (volets, encadrements de fenêtres, balcons...).
- 2° Le bâtiment sis au 11270, 1<sup>re</sup> Avenue doit contenir des détails architecturaux lui donnant un caractère particulier et reflétant sa position stratégique par rapport à l'entrée du centre-ville ; idéalement, un nouveau bâtiment ou un agrandissement d'un bâtiment existant doit être construit près des rues afin de fermer l'espace et structurer l'intersection 1<sup>re</sup> Avenue/promenade Redmond.
- 3° Le projet doit s'inspirer de la charte des matériaux annexée au présent règlement. Les matériaux proposés doivent être durables, de qualité comparable ou supérieure à ceux inclus dans la charte.

- 4° Pour les bâtiments ayant une large façade, privilégier un traitement architectural articulé afin de rompre l'horizontalité et simuler une enfilade de bâtiments de volumétrie similaire aux autres îlots.
- 5° Dans la mesure du possible, les stationnements étagés doivent être constitués de façades extérieures de qualité architecturale simulant la présence d'un bâtiment administratif. Sinon, l'ajout de végétation ou tout autre traitement visant à camoufler ou à embellir le stationnement devra être prévu.
- 6° Lorsque possible, localiser les quais de chargement et de déchargement sur la façade la moins visible.
- 7° Les escaliers de secours en façade avant sont interdits à moins qu'il soit impossible de faire autrement. Dans ce cas, une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale de l'escalier.

### **4.3. OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS APPLICABLES À LA ZONE CC-398**

[\[r.665-2017, 12-06-2017\]](#)

#### **4.3.1. OBJECTIFS**

- ❖ Favoriser une requalification globale du secteur en tenant compte de sa position stratégique par rapport au centre-ville ;
- ❖ Viser une signature d'ensemble ;
- ❖ Augmenter la densité d'occupation ;
- ❖ Améliorer la qualité architecturale du bâti ;
- ❖ Favoriser les aménagements extérieurs de qualité ;
- ❖ Préserver les fortes pentes localisées en arrière lot.

#### **4.3.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION**

##### **4.3.2.1. Implantation**

- 1° Privilégier une implantation à proximité de la rue en visant une marge avant de 3 à 5 m.
- 2° Favoriser un alignement des façades et éviter la construction de bâtiments principaux à plus de 5 mètres de la rue.

##### **4.3.2.2. Architecture**

- 1° Favoriser la construction de bâtiments avec une façade principale étroite afin d'augmenter la densité d'occupation au sol tout en respectant la trame urbaine actuelle (photos 1) ou encore privilégier un traitement architectural articulé simulant une enfilade de bâtiments étroits (photo 2).

- 2° Pour tous les bâtiments, favoriser les décalages et les retraits des façades et des toitures afin de réduire la masse globale du bâtiment (photo 2).
- 3° Pour les bâtiments de 3 étages, privilégier le retrait du 3<sup>e</sup> étage vers l'arrière par rapport à la façade principale du bâtiment (croquis 1) ou tout autre traitement architectural contribuant à rompre visuellement la hauteur de la façade avant.
- 4° Privilégier une forme de bâtiment qui s'intègre à la pente naturelle du terrain soit une pente ascendante vers l'arrière du terrain (photos 3).
- 5° Les façades principales des bâtiments devront donner sur la 1<sup>re</sup> Avenue et non pas sur les cours latérales ou arrière. Autrement dit, les façades donnant sur la rue doivent avoir un traitement s'apparentant à une façade principale (porte, fenêtres, galerie, portiques, etc.). La façade principale devra se démarquer (matériaux de qualité, finition soignée, traitement architectural particulier...).
- 6° Éviter la construction de margelles et les « demies-fenêtres » sur la façade avant et sur la première moitié des façades latérales située près de la façade avant.
- 7° S'assurer que les couleurs, formes, matériaux et éléments architecturaux sont harmonisés sur l'ensemble de l'édifice. Tous les étages d'une même façade doivent s'harmoniser entre elles et toutes les façades d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre elles. Privilégier les couleurs sobres pour les revêtements principaux des murs et de la toiture. Les couleurs plus éclatantes peuvent être utilisées en accent.
- 8° Privilégier comme matériaux de revêtement extérieur le bois et les panneaux de fibre de bois (canexel), la pierre, les panneaux de fibrociment et la brique.
- 9° S'assurer que toutes les composantes du bâtiment (portes, fenêtres, planches cornières, avant-toit, balcons, garde-corps, dispositif d'accrochage, etc.) soient soignées et harmonisées avec le style du bâtiment.
- 10° Lorsque des balcons sont prévus, ceux-ci devront occuper un minimum de 1,5m par 3m.
- 11° Limiter la hauteur des murs de fondation et des sous-sols qui est apparente (sortie de terre) à moins de 30 cm.
- 12° Dissimuler les équipements mécaniques afin qu'ils ne soient pas visibles de la rue.

- 13° S'assurer que le traitement architectural d'un agrandissement soit similaire (forme, matériaux, couleurs, rythme des ouvertures) ou s'intègre harmonieusement à celui de la partie existante du bâtiment. La forme, les pentes et les matériaux de la toiture d'un agrandissement doivent être agencés à la partie existante.
- 14° À moyen et long terme, viser à ce que l'architecture de tous les bâtiments du secteur visé donne une impression d'ensemble et d'unité de par leur forme, leur volumétrie, leur style architectural, leurs matériaux et/ou leurs couleurs.

**Photos 1 : Bâtiments avec façade principale étroite**





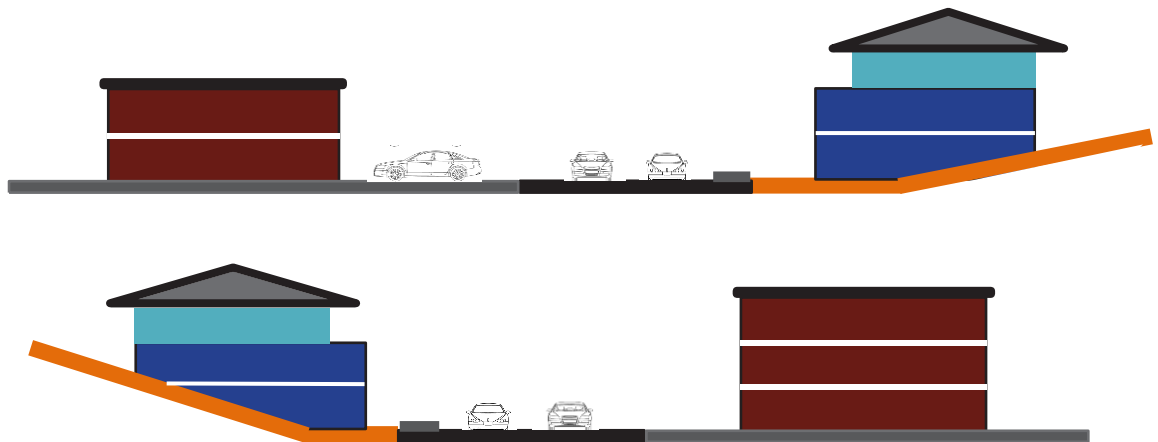
**Photo 2 : Bâtiment en rangée ayant des décrochés dans la façade et dans le toit**



**Photos 3 : Bâtiments qui s'intègrent à la pente naturelle du terrain**



**Croquis 1 : Troisième étage en retrait de la façade principale**





#### **4.3.2.3. Taille des logements**

- 1° La superficie de plancher occupée par chaque logement doit être d'au moins 70 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.2.4. Aménagements extérieurs et stationnement**

- 1° Maintenir les cours avant au même niveau que le trottoir (plus ou moins 30 cm). Des talus et murs de soutènement peuvent être aménagés en cours latérales et en cour arrière afin de respecter la topographie du site. La hauteur des murs de soutènement en cour arrière ne doit pas dépasser 2 mètres. Des aménagements en paliers sont recommandés. Les gros blocs de béton servant généralement lors de la fermeture de rue ou de chantier de construction sont interdits.
- 2° Conserver le plus possible la végétation en arrière lot et principalement, celle dans les fortes pentes.
- 3° Pour les cours avant et latérales, prévoir de la végétation en favorisant des essences végétales à faible croissance qui tiennent compte de l'espace disponible. Dans les cours avant, aménager des plantations d'arbres d'alignement de rues. Les arbres composant ces plantations devront être d'essences variées, mais de taille similaire, choisies en fonction des conditions environnantes et des dégagements requis. Une taille de 3m à 5m à maturité est à privilégier.
- 4° Favoriser l'aménagement des cases de stationnement soit dans le bâtiment principal ou en cour arrière.
- 5° Les aires de stationnement devront être pavées et délimitées par des bordures.

## **CHAPITRE 5 - CRITÈRES APPLICABLES À TOUTES LES PROPRIÉTÉS À L'EXCEPTION DE CELLES COMPRISES DANS LA ZONE CC-398**

[r.665-2017, 12-06-2017]

### **5.1. COULEURS**

- 1° Privilégier les couleurs sobres pour les revêtements principaux des murs et de la toiture. Les couleurs plus éclatantes peuvent être utilisées en accent.
- 2° Les couleurs doivent être harmonisées sur l'ensemble du bâtiment.
- 3° Les couleurs des bâtiments doivent s'intégrer harmonieusement à celles des bâtiments adjacents lorsque ceux-ci sont rapprochés (marges latérales nulles ou presque).

[r.785-2020,17-11-2020]

### **5.2. TOITURE**

- 1° La forme, les pentes et les matériaux de la toiture d'un agrandissement doivent être agencés à la partie existante.
- 2° Sur les toitures, les équipements mécaniques visibles de la rue doivent être dissimulés le plus possible.
- 3° Les toits plats sont privilégiés pour le 11485-11575, 1<sup>re</sup> Avenue (édifice Canam), Place centre-ville et le 11270, 1<sup>re</sup> Avenue.

### **5.3. ENSEIGNES**

- 1° La dimension des enseignes doit être proportionnelle à celle du bâtiment et du terrain.
- 2° L'emplacement et la forme d'une enseigne sur mur doit s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment par exemple, en étant centrée ou encore en ne dépassant pas la surface sur laquelle elle est apposée, etc.
- 3° Le style de l'enseigne doit correspondre à l'âge apparent du bâtiment.
- 4° Les couleurs des enseignes doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment. Il sera toutefois possible d'identifier une franchise ou une marque de commerce ayant ses propres couleurs.

- 5° Toutes les enseignes d'une propriété doivent former un ensemble cohérent.
- 6° Abrogé
- 7° La potence et le dispositif d'éclairage doivent faire partie intégrante de l'enseigne et doivent être conçus avec soin.

[r.785-2020,17-11-2020] [r.896-2023, 18-10-2023]

#### **5.4. AUVENTS ET MARQUISES**

- 1° Pour les bâtiments à vocation mixte, l'emploi d'un entablement pour séparer visuellement le rez-de-chaussée commercial de l'étage est à privilégier.
- 2° Les auvents au-dessus des ouvertures (portes et fenêtres) sont autorisés s'ils ne masquent pas les détails architecturaux de la façade.
- 3° La couleur des auvents doit s'harmoniser avec celle du bâtiment.

#### **5.5. BALCONS, GALERIE ET TERRASSES AUX ÉTAGES SUPÉRIEURS**

- 1° La couleur, la forme et les matériaux utilisés pour la terrasse ou le balcon doivent être harmonisés avec ceux du bâtiment principal.
- 2° L'intégrité des ouvertures et éléments architecturaux du bâtiment doit être respectée.
- 3° Toutes les composantes de la terrasse ou du balcon (garde-corps, dispositif d'accrochage, plancher) doivent être soignées et harmonisées avec le style du bâtiment, doivent mettre en valeur la façade du bâtiment ou atténuer, le cas échéant, les aspects visuels négatifs.
- 4° Le garde-corps ne doit pas servir de support d'enseigne.

Lorsqu'un empiètement au-dessus de la voie publique est autorisé de façon contractuelle par le conseil municipal, les critères suivants sont également applicables :

- 5° La hauteur minimale entre le trottoir et la partie de la terrasse ou du balcon la plus rapprochée du trottoir doit être de 2,7 mètres.
- 6° La terrasse ou le balcon doit être conçu de façon à protéger le trottoir des intempéries (égouttement de la pluie, déneigement).
- 7° La distance entre la terrasse ou le balcon et les réseaux publics aériens est suffisamment grande pour ne pas causer d'inconvénients liés à la sécurité publique.
- 8° Sous la terrasse ou le balcon, l'espace libre est suffisant pour permettre l'entretien et la réparation du trottoir.
- 9° L'empiétement au-dessus d'un trottoir situé sur la voie publique est permis uniquement s'il n'occasionne pas de contraintes à la sécurité publique ou à l'entretien du trottoir.
- 10° Les activités et aménagements prévus sur la terrasse ou le balcon font en sorte que le niveau de bruit ne sera pas augmenté (ex. : pas d'orchestre sur la terrasse, haut-parleurs dirigés vers l'intérieur...).

## **5.6. VÉGÉTATION ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

- 1° La végétation existante doit être conservée le plus possible.
- 2° Le projet devrait prévoir, en autant que possible, des espaces verts, en façade, dans les aires de stationnement, dans des bacs ou boîtes à fleurs, etc.
- 3° Lorsque possible, localiser l'entreposage extérieur dans la cour la moins visible ou prévoir des constructions ou aménagements de type écran visuel permettant d'atténuer leur impact visuel.
- 4° Lorsque possible, les réservoirs d'huile ou de gaz, les transformateurs, climatiseurs et autres équipements semblables doivent être dissimulés par une construction ou un aménagement particulier ou installés là où ils seront le moins visibles.
- 5° L'espace destiné aux poubelles, conteneurs à ordures et bacs de récupération doit être localisé de façon à être le moins visible possible ou aménagé de façon à les dissimuler de la rue ou d'un espace public.
- 6° Lorsque possible, les conduits de ventilation, appareils de climatisation, hottes de cuisine et autres éléments semblables doivent être installés à l'intérieur des bâtiments, camouflés par une construction ou un aménagement particulier ou encore localisés sur la façade la moins visible.

## **5.7. BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES**

- 1° Les couleurs et formes doivent s'agencer avec le bâtiment principal. Des matériaux identiques ou similaires sont à privilégier.

## **5.8. AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- 1° La végétation existante doit être conservée le plus possible.
- 2° Des écrans visuels composés de végétaux doivent être aménagés pour atténuer l'impact de grandes étendues asphaltées.
- 3° Les entrées charretières doivent être bien définies par l'aménagement de bordures et de terre-plein végétalisés.
- 4° Les espaces de stationnement doivent être aménagés principalement à l'arrière du bâtiment (sauf pour le 11485-11575, 1<sup>re</sup> Avenue, Place centre-ville et le 11270, 1<sup>re</sup> Avenue), en souterrain ou à l'intérieur d'un stationnement étagé.

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES**

### **6.1 DISPOSITIONS PÉNALES**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement pour laquelle aucune autre peine n'est prévue commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 250 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 500 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

Dans tous les cas, l'amende pour une deuxième infraction à la même disposition commise dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur est fixée au double de l'amende prévue pour une première infraction.

L'amende pour toute autre infraction subséquente est fixée au double de l'amende précédente, sans toutefois pouvoir excéder 2000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

L'exécution du jugement envers le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions des règlements d'urbanisme et de procéder aux travaux requis, le cas échéant.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée et l'amende pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais mentionnés au présent article comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

## **6.2. AUTRES RECOURS**

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Ville de Saint-Georges pour faire respecter sa réglementation.

## **6.3. CONSTATS D'INFRACTION**

Les inspecteurs en bâtiments et les procureurs de la municipalité sont les fonctionnaires désignés autorisés à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction relative au présent règlement.

## **6.4. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 345-2009.

## **6.5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

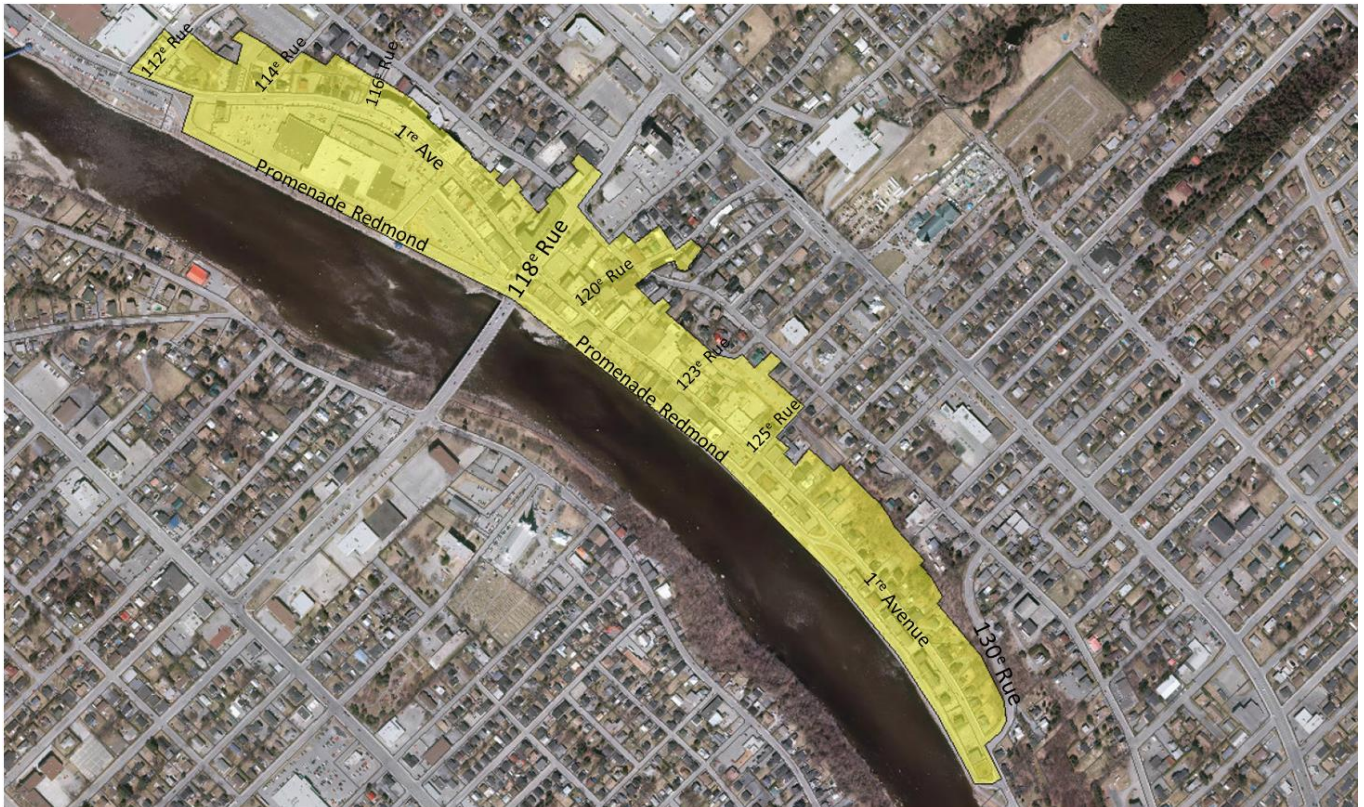
[\[r.785-2020,17-11-2020\]](#)

**ADOPTÉ**

**FRANÇOIS FECTEAU**  
Maire

**JEAN M<sup>C</sup>COLLOUGH**  
Greffier

## PLAN GUIDE



## **Annexe 1 : Bâtiments présentant un certain intérêt**

**Abrogé**

r.896-2023, 18-10-2023



## **Abrogé**

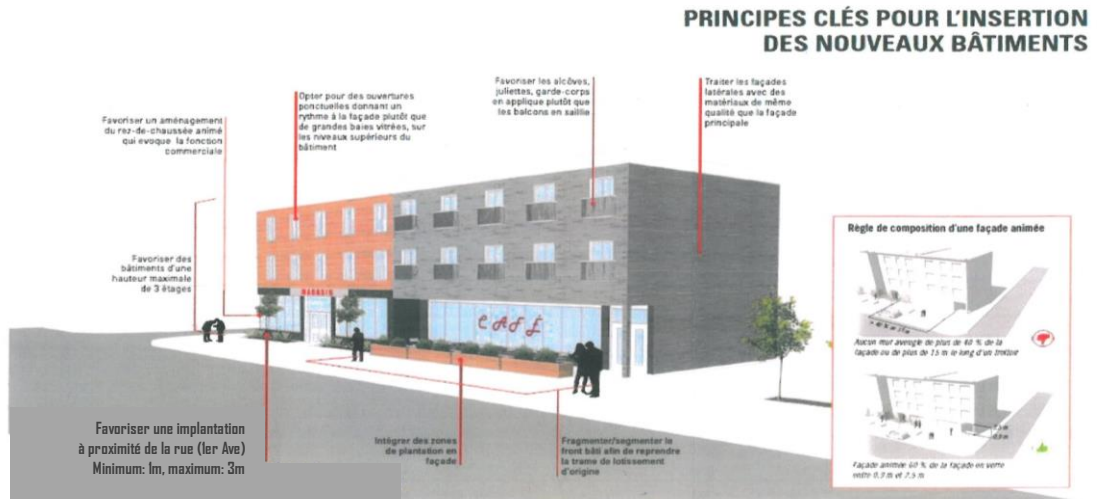
r.896-2023, 18-10-2023

## Annexe 2 : Charte des matériaux

---

|   | <b>Éléments du bâtiment</b>                   | <b>Matériaux recommandés</b>   |
|---|---|--|
| 1 | Murs d'enveloppe                              | a) Maçonnerie<br>b) Déclin de bois<br>c) Déclin de fibrociment<br>d) Panneau de fibrociment<br>e) Enduit acrylique |
| 2 | Base des murs d'enveloppe                     | a) Maçonnerie<br>b) Pierre de granit<br>c) Pierre calcaire<br>d) Béton   |
| 3 | Entablement/marquise/couronnement             | a) Bois<br>b) Fibrociment<br>c) Métal<br>d) Enduit acrylique   |
| 4 | Menuiserie/ornements/ garde-corps/<br>galerie | a) Bois<br>b) Métal<br>c) PVC  |
| 5 | Cadre des fenêtres                            | a) Bois<br>b) Aluminium<br>c) PVC  |

## Annexe 3 : Figure illustrant les critères d'insertion d'un nouveau bâtiment



**PROVINCE DE QUÉBEC  
SAINT-GEORGES**

**AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 483-2012**

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée assistant-greffier de la Municipalité.

Que, lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Georges tenue le 21 janvier 2013 le conseil de cette municipalité a adopté le **Règlement numéro 483-2012 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicables au centre-ville.**

Qu'un certificat de conformité a été délivré par le secrétaire-trésorier de la M.R.C. de Beauce-Sartigan en date du 12 février 2013.

Que toute personne intéressée à ce règlement peut le consulter au bureau du soussigné.

Que ce règlement est entré en vigueur conformément à la loi.

**Donné à Saint-Georges,  
ce 20<sup>e</sup> jour de février 2013**

**JULIE CLOUTIER  
Assistant-greffier**

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussignée Julie Cloutier assistant-greffier de la Ville de Saint-Georges, certifie par la présente, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis d'entrée en vigueur du **Règlement numéro 483-2012** dans le journal l'Éclaireur Progrès en date du 20 février 2013 et qu'il fut affiché à l'hôtel de ville le même jour.

**En foi de quoi, je donne ce certificat,  
ce 20<sup>e</sup> jour de février 2013**

**JULIE CLOUTIER  
Assistant-greffier**

**CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER**

Nous, soussignés, respectivement maire et greffier de la Ville de Saint-Georges, certifions par la présente, sous notre serment d'office, que le **Règlement numéro 483-2012** de la Ville de Saint-Georges a été adopté à la séance ordinaire du 21 janvier 2013.

**Saint-Georges,  
ce 20 février 2013**

**FRANÇOIS FECTEAU  
Maire**

**JEAN M<sup>c</sup>COLLOUGH  
Greffier**