

Remplace le règlement n° 479-2001  
Modifié par le règlement n° 785-2020  
Entrée en vigueur le 17-11-2020  
Modifié par le règlement 896-2023  
Entrée en vigueur le 18-10-2023

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-GEORGES**

**RÈGLEMENT 695-2017**

---

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'INTÉGRATION ET  
D'IMPLANTATION ARCHITECTURALE DANS LE SECTEUR  
DE LA PLACE DE L'ÉGLISE**

---

- ATTENDU : que la Municipalité a adopté en 2001 un règlement relatif aux plans d'intégration et d'implantation architecturale dans le secteur de la Place de l'église;
- ATTENDU : qu'il y a lieu d'actualiser ce règlement ;
- ATTENDU: que le conseil tiendra une période de consultation du 11 décembre 2017 au 15 janvier 2018 inclusivement sur ce projet de règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 15 janvier 2018 à compter de 19h30 ;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Tom Redmond  
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. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur de la Place de l'église* » et porte le numéro 695-2017.

### **1.2. OBJECTIF DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à assurer la protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans le noyau institutionnel et historique de la ville de Saint-Georges notamment en y autorisant les interventions physiques harmonieuses et de première qualité pour ce secteur et son environnement immédiat.

### **1.3. ZONES VISÉES ET PERSONNES ASSUJETTIES**

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

Dans ces zones, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### **1.4. RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

#### **1.4.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

#### 1.4.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres et les articles du texte du règlement est le suivant :

- 1.....(CHAPITRE).....
- 1.1 .....(ARTICLE).....
- 1.1.1 .....(ARTICLE).....
- 1° .....(paragraphe).....
- a) .....(sous-paragraphe).....

#### 1.4.3. TERMINOLOGIE

La terminologie contenue dans le *Règlement de zonage n° 150-2005* 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 :

« Bâtiment et site d'intérêt patrimonial » :

L'église Saint-Georges, le Centre culturel Marie-Fitzbach, le Presbytère de Saint-Georges, la salle paroissiale, le cimetière, la résidence Ludger-Dionne et le 1688-1692, 1<sup>re</sup> Avenue

« CCU » :

Le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Georges.

« Éléments architecturaux »:

Perron, galerie, escalier, balcon, patio, volet, corniche, portes, linteaux, pilastres, entablement...

« PIIA »:

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

#### 1.5. VALIDITÉ

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe devait un jour être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1. CATÉGORIES DE TERRAINS, DE CONSTRUCTIONS ET DE TRAVAUX VISÉS**

À l'intérieur du territoire d'application, la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement et d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation d'un PIIA lorsqu'il s'agit des catégories de constructions, de terrains ou de travaux suivants :

- 1° Construction, reconstruction, transformation, rénovation extérieure, modification ou agrandissement d'un bâtiment principal ou complémentaire ;
- 2° Travaux de peinture effectués à l'extérieur ;
- 3° Travaux effectués sur les éléments architecturaux tels que, à titre non limitatif, les galeries, balcons, perrons, portes, fenêtres, escaliers, patios, volets, etc. ;
- 4° Démolition ou déplacement d'un bâtiment principal ou complémentaire ;
- 5° Construction, installation, modification d'une enseigne permanente ;
- 6° Aménagement, modification ou agrandissement d'une aire de stationnement ;
- 7° Travaux d'infrastructures publiques tels que, à titre non limitatif, installation de mobilier urbain, de lampadaires ou de tout autre élément décoratif extérieur, travaux relatifs aux réseaux d'alimentation électrique, de téléphone, de câblodistribution ;
- 8° Abattage d'arbres et travaux d'aménagement extérieur (allée piétonne, pavés, murets, clôture...).

### **2.2. TRAVAUX EXCLUS**

Les travaux suivants sont exclus de l'application du présent règlement :

- 1° Travaux intérieurs ;
- 2° Menus travaux de réparation qui ne visent ou ne sont pas susceptibles d'affecter le respect d'un objectif ou d'un critère d'évaluation ;
- 3° Réparation urgente ou temporaire d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité des personnes ;

- 4° Le remplacement d'une fenêtre d'origine par une fenêtre d'une dimension et de style identique ;
- 5° Tous autres travaux non susceptibles d'affecter le respect d'un objectif ou d'un critère d'évaluation.

### **2.3. PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE DE PERMIS ET 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 aux règlements de zonage, de lotissement et de construction. Le projet est ensuite transmis au comité consultatif d'urbanisme.

#### **Étape 3 : Étude de la demande par le CCU**

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 CCU peut s'adjoindre les services d'un expert.

#### **Étape 4 : Recommandation du CCU**

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

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

Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation du PIIA.

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

Le Conseil municipal prend connaissance de l'avis du CCU et approuve ou refuse la demande. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

**Étape 6 : Transmission de la décision au demandeur**

Une copie de la résolution est transmise au demandeur 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 le PIIA, le permis ou le certificat peut être délivré.

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**

Selon le cas, toute demande de permis doit être accompagnée des documents, renseignements et plans énumérés ci-après, si utiles, ainsi que de tout autre plan ou document nécessaire à l'examen de la conformité du projet :

- 1° Localisation des constructions existantes et projetées.
- 2° État du terrain et aménagement projeté.
- 3° Architecture des constructions qui feront l'objet de travaux.
- 4° Localisation, forme et dimensions des ouvertures incluant les linteaux, pilastres, entablements, corniche et autres ornements.
- 5° Nature et couleur des matériaux de revêtement extérieur.
- 6° Nature et couleur des matériaux utilisés pour les éléments architecturaux.
- 7° Localisation des aires de chargement et déchargement, des clôtures, des équipements mécaniques et des conteneurs à déchets.
- 8° Localisation, forme, dimensions, type de lettrage, matériaux, couleurs et type d'éclairage des enseignes.
- 9° Localisation, forme, couleurs et matériaux du mobilier urbain, des clôtures, murets et de tout autre élément décoratif extérieur.
- 10° Plan d'aménagement des aires de stationnement et de circulation spécifiant les matériaux et les plantations.
- 11° Toute autre information pertinente pour assurer une bonne compréhension du projet.

## **CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET CRITÈRES**

### **3.1. OBJECTIFS**

- 1° Maintenir ou améliorer la grande visibilité des immeubles publics.
- 2° Privilégier les interventions visant à redonner aux bâtiments d'intérêt patrimonial leur aspect d'origine.
- 3° Améliorer l'esthétisme des constructions avoisinant les bâtiments d'intérêt patrimonial.
- 4° Rehausser l'attrait visuel des bâtiments par l'ajout de végétation et la réalisation d'aménagement paysager.

### **3.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

#### **3.2.1. BÂTIMENTS ET SITE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL**

##### **3.2.1.1. RÉNOVATION - RESTAURATION**

- 1° Les matériaux, couleurs et éléments architecturaux d'origine doivent, dans la mesure du possible, être conservés plutôt que remplacés. Les éléments manquants ou ajoutés doivent être semblables aux éléments anciens ou s'inspirer du caractère de la construction.
- 2° Les ouvertures existantes et respectueuses de la typologie du bâtiment ne doivent pas être murées, à moins que cette intervention soit nécessaire en vertu du Code national du bâtiment ou que la fonction du bâtiment ne permette pas de la conserver. Dans ces cas, un traitement architectural particulier pourrait être fait pour conserver des traces de l'ouverture.
- 3° Les matériaux contemporains doivent être évités sauf s'ils présentent un aspect similaire aux matériaux d'antan.
- 4° Les couleurs choisies pour les revêtements extérieurs et les éléments architecturaux doivent correspondre à celles retrouvées sur le bâtiment d'origine ou s'harmoniser avec celles des bâtiments d'intérêt patrimonial du secteur.

##### **3.2.1.2. AGRANDISSEMENT**

- 1° L'agrandissement doit être conçu de façon à minimiser l'impact sur l'intégrité du bâtiment patrimonial existant et à favoriser la mise en valeur de ce dernier.

- 2° Pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, le style architectural doit répondre à l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :
  - a) Être conçu dans le style d'origine en analogie avec le bâtiment (matériaux, ouvertures, forme, toiture identique ou similaire...). Cette approche est à privilégier dans le cas de petits ajouts au volume principal.
  - b) Être conçu en utilisant une approche contemporaine, mais qui constitue un apport enrichissant pour le bâtiment d'intérêt patrimonial. Cette approche est à privilégier pour les ajouts plus importants dont le volume se distingue du bâtiment principal.
- 3° Les couleurs choisies pour les revêtements extérieurs et les éléments architecturaux doivent s'harmoniser avec celles du bâtiment d'origine.

### **3.2.1.3. DÉMOLITION**

La démolition d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment est interdite, sauf si le bâtiment ou la partie du bâtiment à démolir répond à au moins une des situations suivantes:

- 1° Sa valeur historique ne présente pas un intérêt particulier ;
- 2° Son style et son originalité ne constituent pas un élément important pour le secteur ;
- 3° Le corps du bâtiment est détérioré à un point tel que sa restauration est pratiquement impossible ;
- 4° La vétusté de l'édifice constitue une menace pour la sécurité publique.

De plus, pour un bâtiment compris dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC de Beauce-Sartigan, la démolition devra être autorisée par le comité de démolition.

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

### **3.2.2. NOUVELLE CONSTRUCTION**

- 1° Aucune nouvelle construction ne doit avoir pour effet de masquer visuellement l'église, le presbytère, la salle paroissiale et le Centre culturel Marie-Fitzbach.
- 2° Les espaces libres offrant des percées visuelles intéressantes sur l'église doivent être conservés.
- 3° Toute nouvelle construction doit s'harmoniser avec les bâtiments d'intérêt patrimonial notamment par le traitement des formes, la dimension des ouvertures, le respect des proportions et le choix des couleurs et des matériaux.

- 4° Les couleurs choisies pour les revêtements extérieurs et les éléments architecturaux doivent correspondre à celles des bâtiments d'intérêt patrimonial du secteur ou s'harmoniser avec celles-ci.

### **3.2.3 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES**

- 1° Le revêtement extérieur d'un bâtiment complémentaire doit être identique ou similaire à celui du bâtiment principal de manière à s'harmoniser au bâtiment principal.
- 2° Le recouvrement de la toiture doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal.

### **3.2.4 ENSEIGNES**

- 1° Les enseignes doivent être bien intégrées au style architectural du bâtiment qu'elles identifient.
- 2° Les enseignes ne doivent pas masquer les éléments architecturaux du bâtiment.
- 3° Les enseignes translucides lumineuses sont interdites. L'éclairage doit provenir d'une source extérieure ou être rétroéclairée, être non intermittent et la lumière doit être projetée directement sur l'enseigne.
- 4° Les matériaux employés pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser au bâtiment.

### **3.2.5. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

- 1° Les aires de stationnement doivent être pavées. Elles doivent être fonctionnelles et sécuritaires.
- 2° Les aires de stationnement doivent être entourées de végétation et inclure des îlots plantés d'arbres ou d'arbustes.
- 3° Les espaces ayant des fonctions différentes peuvent être délimités par des aménagements physiques tels que textures de sol différentes, bordures, clôture, muret.
- 4° Les trottoirs et les bordures séparant les espaces de stationnement et les espaces de végétation doivent être faits d'un matériau durable comme le béton ou le granit.

- 5° L'abattage d'arbres n'est permis que pour des raisons de force majeure (l'arbre est mort, malade, dangereux pour la sécurité publique ou nuisible au réaménagement projeté). Dans ce cas, un arbre doit être planté pour chaque arbre abattu.
- 6° Le mobilier urbain, les clôtures, murets, sculptures et autres éléments décoratifs extérieurs doivent être de première qualité et contribuer à l'embellissement des lieux.
- 7° Le muret de granit devant la résidence Ludger-Dionne doit être préservé.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1. 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 le 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 2 000 \$ 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.

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

#### **4.2. 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 dont les procédures en démolition, en injonction et autres.

#### **4.3. CONSTATS D'INFRACTION**

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

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

#### **4.4. REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le Règlement N° 479-2001.

#### **4.5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ**

**CLAUDE MORIN**  
Maire

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

## PLAN GUIDE

### Règlement N° 695-2017 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur de la Place de l'église



Territoire soumis au règlement 695-2017

PROVINCE DE QUÉBEC  
SAINT-GEORGES

## AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR

### RÈGLEMENT NUMÉRO 695-2017

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné greffier de la Ville.

Que, lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saint-Georges tenue le 12 février 2018, le conseil de cette municipalité a adopté le **Règlement numéro 695-2017 relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans le secteur de la place de l'Église.**

Qu'un certificat de conformité a été délivré par le secrétaire-trésorier de la M.R.C. de Beauce-Sartigan en date du 21 février 2018.

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

Que ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Donné à Saint-Georges,  
ce 28<sup>e</sup> jour de février 2018**

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

### CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Jean M<sup>c</sup>Collough greffier de la Ville, certifie par la présente, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis d'entrée en vigueur du **Règlement numéro 695-2017** dans le journal l'Éclaireur Progrès en date du 28 février 2018 et qu'il fut affiché à l'hôtel de ville le même jour.

**En foi de quoi, je donne ce certificat,  
ce 28<sup>e</sup> jour de février 2018**

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