

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

**RÈGLEMENT 79-2003**

---

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DANS CERTAINES  
ZONES COMMERCIALES DU BOULEVARD LACROIX**

---

ATTENDU : que la Municipalité désire adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans certaines zones commerciales du boulevard Lacroix;

ATTENDU : que le Conseil municipal a tenu une période de consultation du 9 au 23 juin 2003 inclusivement sur ce dit projet de règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 23 juin 2003 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 23 juin 2003;

IL EST PROPOSÉ par madame la Conseillère Maxime Fortin  
APPUYÉ par monsieur le Conseiller Martin Gilbert  
ET RÉSOLU unanimement

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

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1. OBJECTIF DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à limiter les impacts négatifs reliés à l'implantation de commerces et services en bordure du boulevard Lacroix.

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

### **1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI ET PLAN-GUIDE**

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

[\[r.177-2005, 20-01-2006\]](#)

### **1.3. RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

#### **1.1.3. TERMINOLOGIE**

La terminologie contenue dans le règlement de zonage n°150-2005 de l'ancienne municipalité de la Ville de Saint-Georges fait partie intégrante du présent règlement.

[\[r.177-2005, 20-01-2006\]](#)

**2.1 TERRAINS, CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX VISES**

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 de la transformation d'un bâtiment résidentiel en bâtiment commercial ou de services.

Toutes les transformations qui ne sont pas susceptibles d'affecter le respect d'un objectif ou d'un critère d'évaluation ne sont pas assujétiées au présent règlement.

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

**2.2. 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 accompagné d'un rapport de conformité signé, 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 les plans doit être motivée.

### **Étape 6 : TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU REQUÉRANT**

Une copie de la résolution est transmise au requérant dans les jours suivants 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.

## **2.3. 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, incluant les remblais et déblais;
- 3° Plans et élévations des constructions qui feront l'objet de travaux;
- 4° Nature et couleur des matériaux de revêtement extérieur ;
- 5° Localisation et aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement ;
- 6° Abrogé ;
- 7° Abrogé.

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

### 3.1. ARCHITECTURE

#### 3.1.1. OBJECTIFS

S'assurer que l'architecture des bâtiments utilisés à des fins autres que résidentielles s'intègre bien à celles des résidences adjacentes.

Améliorer l'aspect visuel des implantations commerciales.

#### 3.1.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les différences de hauteur trop prononcées entre le bâtiment commercial et les résidences adjacentes devraient être évitées.

Dans le cas où la transformation implique l'ajout d'un local commercial dans une résidence, les ouvertures du local commercial devraient s'harmoniser avec celles du reste du bâtiment et respecter l'équilibre de la façade.

Les ouvertures devraient respecter le style architectural du bâtiment.

Pour les revêtements extérieurs, privilégier les couleurs sobres. Les couleurs plus éclatantes peuvent être utilisées en accent.

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

Le revêtement extérieur, les couleurs et la forme des bâtiments complémentaires devraient être similaires ou agencés à celui du bâtiment principal.

Les fondations entièrement ou partiellement mises à nu devraient être harmonisées aux murs du bâtiment principal (formes, couleurs, ouvertures...).

Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment existant, le choix des matériaux, des couleurs, des pentes et de la forme du toit, du style des ouvertures et des détails architecturaux devrait s'inscrire en continuité avec le bâtiment existant. Les travaux proposés devraient respecter l'équilibre de la façade existante du bâtiment.

## **3.2. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

### **3.2.1. OBJECTIFS**

Préconiser des aménagements de terrain de grande qualité afin d'atténuer les impacts négatifs reliés aux transformations d'usages à proximité des quartiers résidentiels.

Préserver la végétation existante en autant que possible.

### **3.2.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les déblais et remblais trop importants devraient être évités.

Les différences de niveaux trop prononcées entre le terrain visé par les travaux et les terrains adjacents devraient être évitées.

Les arbres matures devraient être conservés le plus possible sauf pour des raisons de force majeure. Si des arbres doivent être abattus pour aménager du stationnement, d'autres arbres, aménagements paysagers ou ilots de végétation devront être ajoutés en compensation.

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

La végétation existante, en particulier les arbres et les pelouses, devrait être conservée le plus possible, spécialement dans les cours avant, de façon à éviter le dépouillement des terrains commerciaux comparativement aux terrains résidentiels avoisinants.

Les quais de chargement et de déchargement devraient être localisés là où ils perturberont le moins la tranquillité des résidents.

Les conteneurs à déchets, les bombonnes de propane et autres installations inesthétiques devraient être camouflés et localisés ailleurs que dans les cours avant.

Une proportion importante d'espaces verts devrait être conservée autour de l'aire de stationnement. Il est possible d'aménager des cases de stationnement en cour avant, mais des espaces verts et terre-pleins végétalisés devront être prévus le long du boulevard Lacroix.

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

### **3.3. ENSEIGNES**

Abrogé

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

### **3.4. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**

Abrogé

[\[r.676-2017, 20-09-2017\]](#)

## **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 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 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.

### **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.

#### **4.3 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.

#### **4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

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

**ADOPTÉ**

**ROGER CARETTE**  
Maire

**JULIE CLOUTIER**  
Greffier suppléant



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

**AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR**

**RÈGLEMENT N° 79-2003**

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné **GREFFIER** de la Municipalité.

Que le Conseil a adopté le 14 juillet 2003, le règlement **n° 79-2003 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans certaines zones commerciales du boulevard Lacroix.**

Qu'un certificat de conformité a été délivré par le secrétaire-trésorier de la M.R.C. de Beauce-Sartigan en date du 20 août 2003.

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 VILLE DE SAINT-GEORGES,  
CE 29<sup>E</sup> JOUR D'AOÛT 2003.**

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

**PLAN GUIDE**

Règlement 79-2003 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans certaines zones commerciales du Boulevard Lacroix.



VILLE DE SAINT-GEORGES

**PLAN GUIDE**

TERRITOIRE SOUMIS AU RÉGLEMENT 79-2003

10 AVENUE

**RIVIÈRE CHAUDIÈRE**

