



Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BÉCANCOUR
MUNICIPALITÉ DE DESCHAILLONS-SUR-SAINT-LAURENT

2^e PROJET DE RÈGLEMENT #213-2025

PROJET DE RÈGLEMENT #213-2025 modifiant le règlement sur les usages conditionnels # 103-2012 RÉSOLUTION No

Considérant que le règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent est en vigueur depuis le 28 juin 2012;

Considérant que, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent peut amender ledit règlement;

Considérant que le conseil municipal entend modifier le règlement sur les usages conditionnels afin de permettre les logements intergénérationnels dans un bâtiment détaché de l'habitation unifamiliale isolée;

Considérant qu'un avis de motion a été donné le **3 juin 2025** par **Robert Gendron**;

Considérant que le premier projet de règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels # 103-2012 a été adopté le 3 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été présenté à la consultation publique du 25 juin 2025 à 19h;

IL EST PROPOSÉ PAR : ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Que le conseil de la municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent adopte le second projet de règlement # **213-2025** modifiant le règlement sur les usages conditionnels # 103-2012.

Article 1

Modification de l'article 37

L'article 37 suivant :

37. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du bâtiment principal, sous réserve du respect de toutes les conditions suivantes :

- 1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;
- 2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;
- 3e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;
- 4e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;
- 5e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation;
- 6e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l'usage.

Est remplacé par ce qui suit :



Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent

37. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel intégré, attaché ou détaché pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d’alliance avec l’occupant du bâtiment principal. Les conditions générales sont les suivantes :

- 1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;
- 2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;
- 3e le logement doit avoir un numéro civique, avec ou sans suffixe;
- 4e les services d’approvisionnement en eau et d’évacuation des eaux usées sont partagés;
- 5e le site doit être pourvu d’un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l’usage.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s’appliquent pour un logement intergénérationnel intégré ou attaché au bâtiment principal :

- 1e un accès à l’intérieur entre les deux logements est prévu;
- 2e aucune modification substantielle à l’architecture de la façade n’est prévue;
- 3e le logement est muni d’une entrée extérieure distincte. Sauf dans le cas d’une porte existante, celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral;
- 4e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l’occupation.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s’appliquent pour un logement intergénérationnel détaché du bâtiment principal :

- 1e le terrain doit se situer dans les limites du périmètre urbain;
- 2e le logement doit être localisé en cour arrière et/ou en cour latérale en respectant les marges de recul pour le bâtiment principal;
- 3e la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal;
- 4e la superficie de plancher maximale est de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal, pour un maximum de 80 m²;
- 5e l’architecture, la forme, la volumétrie, le gabarit, les matériaux et les couleurs s’harmonisent au bâtiment principal existant;
- 6e les aménagements extérieurs doivent être pensés de manière à limiter les vues sur les propriétés voisines et assurer une intimité aux occupants.

Article 2

Modification de l’article 40

L’article 40 suivant :

40. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d’alliance avec l’occupant du bâtiment principal, sous réserve du respect de toutes les conditions suivantes :

- 1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;
- 2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;
- 3e un accès à l’intérieur entre les deux logements est prévu;
- 4e aucune modification substantielle à l’architecture de la façade n’est prévue;
- 5e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l’occupation;



Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent

- 6e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l'usage.

Est remplacé par ce qui suit :

40. Groupe Résidentiel – Classe VIII

Le propriétaire occupant une résidence unifamiliale peut, après avoir obtenu un permis de construction, aménager un logement intergénérationnel intégré, attaché ou détaché pour y loger une personne ayant, ou ayant eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du bâtiment principal. Les conditions générales sont les suivantes :

- 1e un lien de parenté entre les occupants du logement et les propriétaires est formellement établi;
- 2e la superficie du logement ne peut excéder la superficie occupée par le logement principal;
- 3e le logement doit avoir un numéro civique, avec ou sans suffixe;
- 4e les services d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées sont partagés;
- 5e le site doit être pourvu d'un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue pour satisfaire les besoins normaux de fonctionnement de l'usage.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent pour un logement intergénérationnel intégré ou attaché au bâtiment principal :

- 1e un accès à l'intérieur entre les deux logements est prévu;
- 2e aucune modification substantielle à l'architecture de la façade n'est prévue;
- 3e le logement est muni d'une entrée extérieure distincte. Sauf dans le cas d'une porte existante, celle-ci doit être localisée sur le mur arrière ou sur un mur latéral;
- 4e le logement est réintégré au logement principal après cessation de l'occupation.

En plus des conditions générales, les conditions spécifiques suivantes s'appliquent pour un logement intergénérationnel détaché du bâtiment principal :

- 1e le terrain doit se situer dans les limites du périmètre urbain;
- 2e le logement doit être localisé en cour et/ou en cour latérale en respectant les marges de recul pour le bâtiment principal;
- 3e la hauteur ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal
- 4e la superficie de plancher maximale est de 75% de la superficie au sol du bâtiment principal, pour un maximum de 80 m²;
- 5e l'architecture, la forme, la volumétrie, le gabarit, les matériaux et les couleurs s'harmonisent au bâtiment principal existant;
- 6e les aménagements extérieurs doivent être pensés de manière à limiter les vues sur les propriétés voisines et assurer une intimité aux occupants.

Article 3

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi.



*Municipalité de
Deschaillons-sur-Saint-Laurent*

Hanta Rasami,
Directrice générale et greffière-trésorière

Christian Baril,
Maire

Avis de motion	2025-06-03
1^{er} projet de règlement	2025-06-03
Consultation publique	2025-06-25
2^e projet de règlement	
Adoption	
Avis de publication	