



## *Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent*

EXTRAIT CONFORME du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent tenue le 9 septembre 2025 à 20 h, à la multifonctionnelle située au 1043, route Marie-Victorin à Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

Sont présents:

Siège #1 - Valérie Giguière  
Siège #2 - Quentin Kelhetter  
Siège #4 - Amélie Guay  
Siège #5 - Joanne Costo

Est / sont absents:

Siège #3 - Robert Gendron  
Siège #6 - Annie Demers

Tous formant quorum sous la présidence de M. Christian Baril, maire. Assistent également à cette séance : Mme Hanta Rasami, directrice générale et greffière-trésorière, Mme Lisanne Poisson, adjointe administrative adjointe administrative et M. Oscar Olarte, agent aux communications/Chargé de projet.

### **Résolution numéro 2025-09-321**

#### **OBJET : ADOPTION DU RÈGLEMENT # 213-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS # 103-2012**

Considérant que le règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Deschaillons-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 Deschaillons-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 M. 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;

Considérant que le second projet de règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels # 103-2012 a été adopté le 12 août 2025;

Considérant que le projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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

Que le conseil de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent adopte le 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 :

### **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 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 7e le logement intergénérationnel détaché est inclus dans le calcul du nombre et de la superficie occupée par les bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'emprise au sol;
- 8e Le logement intergénérationnel détaché doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci. S'il est laissé vacant plus de 1 an suite au départ du ou des occupants, il devra être réaménagé de façon à être conforme à la réglementation applicable, notamment les dispositions sur les bâtiments accessoires.

## 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;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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.
- 7e le logement intergénérationnel détaché est inclus dans le calcul du nombre et de la superficie occupée par les bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'emprise au sol;
- 8e Le logement intergénérationnel détaché doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci. S'il est laissé vacant plus de 1 an suite au départ du ou des occupants, il devra être réaménagé de façon à être conforme à la réglementation applicable, notamment les dispositions sur les bâtiments accessoires.

## Article 3

## Entrée en vigueur

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



---

Hanta Rasami,  
Directrice générale et greffière-trésorière



---

Christian Baril,  
Maire

<b>Avis de motion</b>	<b>2025-06-03</b>
<b>1<sup>er</sup> projet de règlement</b>	<b>2025-06-03</b>
<b>Consultation publique</b>	<b>2025-06-25</b>
<b>2<sup>e</sup> projet de règlement</b>	<b>2025-08-12</b>
<b>Adoption</b>	<b>2025-09-08</b>
<b>Avis de publication</b>	<b>2025-09-18</b>

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
Donnée à Deschaillons-sur-Saint-Laurent  
Le 11 septembre 2025



---

Hanta Rasami  
Directrice générale et greffière-trésorière

1596, route Marie-Victorin, Deschaillons-sur-Saint-Laurent (Québec) G0S 1G0  
Téléphone : 819 292-2085 Télécopieur : 819 292-3194