



*Municipalité de
Sainte-Cécile-de-Lévrard*

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CÉCILE-DE-LÉVRARD, TENUE AU 228, RUE PRINCIPALE LE 10 NOVEMBRE 2025 À 20 H 30, SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR SIMON BRUNELLE, MAIRE.

Présents :

- Monsieur Éric Chastenay, conseiller au siège numéro 1
- Madame Maripier Massicotte, conseillère au siège numéro 2
- Monsieur Pierre Carignan, conseiller au siège numéro 3
- Monsieur Michel Deshaies, conseiller au siège numéro 4
- Madame Diane Chandonnet, conseillère au siège numéro 5
- Monsieur Sébastien Lemay, conseiller au siège numéro 6

La directrice générale et greffière-trésorière, Madame Amélie Hardy Demers agit à titre de secrétaire d'assemblée

RÉSOLUTION No 3633-11-25

**Adoption du premier projet de règlement # 2025-12-25
modifiant le règlement sur les usages conditionnels # 2014-12**

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les usages conditionnels de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard est en vigueur depuis le 11 septembre 2014;

CONSIDÉRANT QUE, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard 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 **10 novembre 2025** par **madame Maripier Massicotte** ;

SUR PROPOSITION DE **MONSIEUR SÉBASTIEN LEMAY**,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que le conseil de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard adopte le premier projet de règlement **# 2025-12-25** modifiant le règlement sur les usages conditionnels # 2014-12.

ADOPTÉE

Donné à Sainte-Cécile-de-Lévrard
ce onze novembre de l'an deux mille vingt-cinq
Copie certifiée conforme
Aux livres des délibérations

Amélie Hardy Demers
Directrice générale et greffière-trésorière

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 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;
- 7e le logement intergénérationnel détaché peut être situé au-dessus d'un garage détaché;

- 8e 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;
- 9e 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 39

L'article 39 suivant :

39. 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 :

39. 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;
- 7e le logement intergénérationnel détaché peut être situé au-dessus d'un garage détaché;
- 8e 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;
- 9e 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.

