



Municipalité de Saint-Élie-de-Caxton La Maison du citoyen

52, chemin des Loisirs, Saint-Élie-de-Caxton, (Québec) G0X 2N0
Téléphone : 819 221-2839

Courriel : info@st-elie-de-caxton.ca - Site Web : www.st-elie-de-caxton.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton, tenue le 12 janvier 2026 à 19h30 au Centre communautaire situé au 50, chemin des Loisirs, Saint-Élie-de-Caxton, sous la présidence de madame la mairesse Charline Plante.

SONT PRÉSENTS : Mesdames Lucie Hamelin, Estelle Borgia et Émilie Maloney et messieurs Gaétan Thériault et Jacques Blanchard.

EST ABSENTE : Madame Isabelle Héroux.

ÉGALEMENT PRÉSENTE : Mme Sandra Gérôme, directrice générale et greffière trésorière

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT D'UN PROJET DE RÈGLEMENT

Mme Estelle Borgia DONNE UN AVIS DE MOTION qu'à cette séance de conseil, il sera proposé pour adoption un règlement ayant pour objet « Règlement 2026-002 modifiant le règlement de zonage numéro 2010-012 afin d'autoriser et d'encadrer les unités d'habitation accessoires (UHA) sur le territoire de la Municipalité de Saint-Élie-de-Caxton».

Le projet de règlement 2026-002 a été déposé aux membres du conseil municipal à la même séance que l'avis de motion.

Il est également résolu qu'un avis soit donné pour la dispense de la lecture dudit règlement lors de son adoption.

Copie certifiée conforme
Ce 15^{ème} jour de janvier 2026



Sandra Gérôme
Directrice générale et greffière trésorière



Municipalité de Saint-Élie-de-Caxton La Maison du citoyen

52, chemin des Loisirs, Saint-Élie-de-Caxton, (Québec) G0X 2N0
Téléphone : 819 221-2839
Courriel : info@st-elie-de-caxton.ca - Site Web : www.st-elie-de-caxton.ca

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton, tenue le 26 janvier 2026 à 19h au Centre communautaire situé au 50, chemin des Loisirs, Saint-Élie-de-Caxton, sous la présidence de madame la mairesse Charline Plante

PRÉSENTS :

Mme Charline Plante, mairesse
Mme Émilie Maloney, conseillère
Mme Isabelle Héroux, conseillère

Mme Estelle Borgia, conseillère
M. Gaétan Thériault, conseiller
M. Jacques Blanchard, conseiller

ABSENTE : Mme Lucie Hamelin, conseillère

ÉGALEMENT PRÉSENTE :

Mme Sandra Gérôme, directrice générale et greffière-trésorière

Les membres présents forment le quorum requis par la Loi.

RÉSOLUTION 2026-01-22

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-002 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2010-012 AFIN D'AUTORISER ET ENCADRER LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES (UHA) SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON

CONSIDÉRANT QUE les unités d'habitation accessoires (UHA) répondent à une diversité de besoins en logement pour différentes clientèles, tout en favorisant l'autonomie et l'indépendance des occupants ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de permettre et d'encadrer les unités d'habitation accessoires sur le territoire de la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'une modification au règlement de zonage est requise afin d'autoriser et d'encadrer les unités d'habitation accessoires ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de procéder à une telle modification ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 12 janvier 2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est préposé par Isabelle Héroux appuyé par Gaétan Thériault et résolu à l'unanimité des membres présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement numéro 2026-002 modifiant le règlement de zonage numéro 2010-012 afin d'autoriser et encadrer les unités d'habitation accessoires (UHA) sur le territoire de la Municipalité de Saint-Élie-de-Caxton

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme
Ce 27 janvier 2026



Sandra Gérôme
Directrice générale et greffière-trésorière



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-002 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 2010-012 AFIN D'AUTORISER ET D'ENCADRER LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES
(UHA) SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉLIE-DE-CAXTON

Les membres du conseil déclarent avoir lu le présent projet de règlement.

CONSIDÉRANT QUE les unités d'habitation accessoires (UHA) répondent à une diversité de besoins en logement pour différentes clientèles, tout en favorisant l'autonomie et l'indépendance des occupants ;

CONSIDÉRANT QUE les UHA permettent une meilleure utilisation des terrains déjà urbanisés sans nécessiter de nouveaux développements résidentiels ;

CONSIDÉRANT QUE les UHA favorisent une densification douce et contribuent à la réduction de l'empreinte écologique comparativement à des constructions résidentielles de plus grande envergure ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de permettre et d'encadrer les unités d'habitation accessoires sur le territoire de la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le conseil municipal peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'une modification au règlement de zonage est requise afin d'autoriser et d'encadrer les unités d'habitation accessoires ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de procéder à une telle modification ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance ordinaire du 12 janvier 2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;

CONSIDÉRANT QUE le présent premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____, appuyé par _____, et résolu d'ordonner et statuer ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement numéro 2026-002 modifiant le Règlement de zonage numéro 2010-012 afin d'autoriser et d'encadrer les unités d'habitation accessoires (UHA) sur le territoire de la municipalité de Saint-Élie-de-Caxton. »

ARTICLE 3 Modification de l'annexe A « Terminologie »

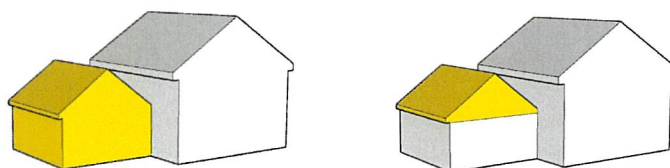
L'annexe A « Terminologie » est modifiée par l'ajout des définitions suivantes, à la suite de la définition « Terrasse commerciale » :

Unité d'habitation accessoire (UHA)

Logement distinct aménagé sur un terrain déjà occupé par une habitation principale, visant à densifier les milieux de vie existants.

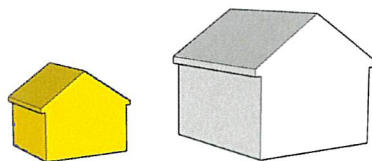
Unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)

Une unité d'habitation accessoire attachée (UHAA) constitue un usage accessoire à l'habitation principale et est attenante au bâtiment résidentiel principal.



Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD)

Unité d'habitation accessoire aménagée dans un bâtiment distinct et détaché du bâtiment résidentiel principal.



ARTICLE 4 Création de l'article 16.14 « Dispositions relatives aux unités d'habitation accessoires attachées (UHAA) »

L'article 16.14 est ajouté à la section 16 « Normes relatives à certains usages », à la suite de l'article 16.13, comme suit :

« 16,14 Dispositions relatives aux unités d'habitation accessoires attachées (UHAA) »

Une UHAA est autorisée comme usage accessoire à un usage résidentiel sur l'ensemble du territoire de la municipalité, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 1° L'habitation principale ne doit comporter aucun logement d'appoint ni logement intergénérationnel.
- 2° Une seule UHA est autorisée par terrain.
- 3° Le propriétaire de l'UHAA doit être le même que celui du bâtiment principal.
- 4° Un numéro civique distinct doit être attribué à l'UHAA.
- 5° L'usage "résidence de tourisme" est strictement prohibé.
- 6° L'UHAA doit respecter les normes applicables aux bâtiments résidentiels principaux prévues aux grilles de spécifications, à l'exception de la superficie minimale au sol et des usages autorisés.
- 7° Le style architectural, les couleurs et les matériaux de revêtement extérieur de l'unité d'habitation accessoire attachée doivent être similaires à ceux du bâtiment résidentiel principal, de manière à assurer une intégration harmonieuse au cadre bâti existant.
- 8° La construction et l'implantation d'une UHAA doivent obtenir toutes les autorisations requises par les autorités compétentes, incluant la CPTAQ, le cas échéant.
- 9° Lorsque le terrain n'est pas desservi par un réseau d'égout sanitaire public, les installations sanitaires doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et à ses règlements d'application.
- 10° La superficie habitable de l'UHAA ne doit pas excéder 50 % de la superficie habitable du bâtiment principal, sans toutefois dépasser la superficie maximale autorisée pour l'ensemble des bâtiments accessoires.
- 11° Un bâtiment accessoire dérogatoire ne peut être transformé en UHAA.
- 12° L'UHAA doit être aménagée conformément aux normes applicables du Code de construction du Québec, incluant les exigences relatives à la sécurité incendie, à la ventilation et à toute autre disposition technique applicable. »

ARTICLE 5 Création de l'article 16.15 « Dispositions relatives aux unités d'habitation accessoires détachées (UHAD) »

L'article 16.15 est ajouté à la section 16, comme suit :

« 16,15 Dispositions relatives aux unités d’habitations accessoires détachées (UHAD)

Une UHAD est autorisée comme usage accessoire à un usage résidentiel sur l’ensemble du territoire de la municipalité, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- 1° L’habitation principale ne doit comporter aucun logement d’appoint ni logement intergénérationnel.
- 2° Une seule UHA est autorisée par terrain.
- 3° Le propriétaire de l’UHAD doit être le même que celui du bâtiment principal.
- 4° Un numéro civique distinct doit être attribué à l’UHAD.
- 5° L’usage “résidence de tourisme” est strictement prohibé.
- 6° L’UHAD doit respecter les normes applicables aux bâtiments principaux, à l’exception de la superficie minimale au sol et des usages autorisés.
- 7° Lorsque le terrain n’est pas desservi par un réseau d’égout sanitaire public, les installations sanitaires doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l’environnement et à ses règlements d’application.
- 8° La superficie minimale du terrain doit être de :
 - a. 5 000 m² lorsque le terrain n’est pas desservi par les réseaux d’aqueduc et d’égout ;
 - b. 3 000 m² lorsque le terrain est desservi par le réseau d’aqueduc seulement.
- 9° L’UHAD doit être aménagée dans un bâtiment distinct ayant une superficie habitable minimale de 25 m² et une superficie habitable n’excédant pas 50 % de la superficie habitable du bâtiment principal, sans toutefois dépasser la superficie maximale autorisée pour l’ensemble des bâtiments accessoires.
- 10° L’UHAD est autorisée uniquement dans la cour arrière. Pour un lot transversal ou un lot de coin, la marge avant est applicable.
- 11° L’UHAD doit respecter une distance minimale de 1,5 m par rapport au bâtiment principal et à tout bâtiment accessoire.
- 12° La hauteur de l’UHAD ne doit pas être supérieure à celle du bâtiment principal et ne peut excéder la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire.
- 13° L’UHAD doit occuper 100 % du bâtiment dans lequel elle est aménagée.
- 14° L’UHAD est limitée à un seul étage et ne peut comprendre de sous-sol ni de demi-étage.
- 15° Le style architectural, les couleurs et les matériaux de revêtement extérieur de l’unité d’habitation accessoire détachée doivent être similaires à ceux du bâtiment résidentiel principal, afin d’assurer une cohérence architecturale et une intégration visuelle harmonieuse sur le terrain.
- 16° Un minimum d’une (1) case de stationnement hors rue doit être aménagé par logement.

17° La construction et l'implantation d'une UHAD doivent obtenir toutes les autorisations requises par les autorités compétentes, incluant la CPTAQ, le cas échéant.

18° Un bâtiment accessoire dérogatoire ne peut être transformé en UHAD. »

ARTICLE 6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Adopté à Saint-Élie-de-Caxton, lors de la séance ordinaire du conseil tenue le _____

Charline Plante
Mairesse

Sandra Gérôme
Directrice générale et greffière-trésorière

Date de l'avis de motion : 12 janvier 2026
Date d'adoption du premier projet de règlement : 26 janvier 2026
Date de la consultation publique :
Date d'adoption du second projet de règlement :
Demande d'approbation référendaire :
Date de l'adoption du règlement :
Date d'entrée en vigueur :