



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

**DEUXIÈME 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 deuxième 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 QUE** le comité consultatif d'urbanisme recommande de modifier les règlements d'urbanisme afin d'autoriser et d'encadrer les unités d'habitation accessoires ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal partage l'opinion exprimée par le comité consultatif d'urbanisme ;

**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;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance extraordinaire du 26 janvier 2026;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a eu lieu le 23 février 2026 ;

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

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par madame Isabelle Héroux appuyé par madame Estelle Borgia, 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 »**

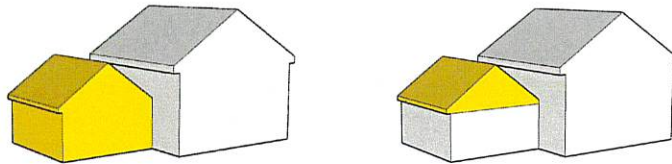
L'annexe A « Terminologie » est modifiée par l'ajout des définitions suivantes, à la suite de la définition « Terrasse commerciale » :

**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.

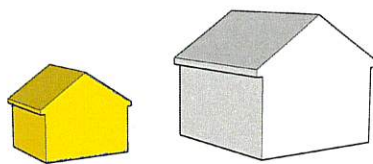
**Unité d'habitation accessoire attachée (UHAA)**

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° Une seule UHA est autorisée par terrain.
- 2° Le propriétaire de l'UHAA doit être le même que celui du bâtiment principal.

- 3° Un numéro civique distinct doit être attribué à l'UHAA.
- 4° L'usage "résidence de tourisme" est strictement prohibé.
- 5° L'UHAA doit être érigée sur une fondation, sur pieux, ou sur une dalle structurante, conformément aux règlements en vigueur.
- 6° Lorsque l'UHAA est répartie sur plus d'un étage, l'occupant doit pouvoir accéder aux différents étages par un espace aménagé à l'intérieur de l'UHAA.
- 7° L'UHAA doit respecter les marges prévues d'un bâtiment principal à la grille de spécifications.
- 8° 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.
- 9° La construction et l'implantation d'une UHAA doivent obtenir toutes les autorisations requises par les autorités compétentes, incluant la CPTAQ, le cas échéant.
- 10° 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.
- 11° L'UHAA doit avoir une superficie de plancher minimale de 25 m<sup>2</sup> et une superficie de plancher n'excédant pas 60 % de la superficie de plancher du bâtiment principal, sans toutefois dépasser la superficie au sol maximale autorisée pour un bâtiment accessoire.
- 12° La hauteur de l'UHAA ne doit pas être supérieure à celle du bâtiment principal et ne peut excéder la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire.
- 13° Un minimum d'une (1) case de stationnement hors rue doit être aménagé par UHAA.
- 14° 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 :

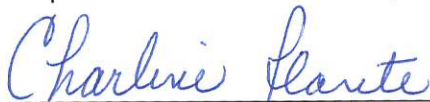
- 1° Une seule UHA est autorisée par terrain.
- 2° Le propriétaire de l'UHAD doit être le même que celui du bâtiment principal.
- 3° Un numéro civique distinct doit être attribué à l'UHAD.
- 4° L'usage "résidence de tourisme" est strictement prohibé.
- 5° L'UHAD doit être érigée sur une fondation, sur pieux, ou sur une dalle structurante, conformément aux règlements en vigueur.
- 6° L'UHAD doit respecter les marges prévues d'un bâtiment principal à la grille de spécifications.
- 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. 3 000 m<sup>2</sup> lorsque le terrain n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout ;
  - b. 1 500 m<sup>2</sup> lorsque le terrain est desservi par le réseau d'aqueduc seulement.

- 9° L'UHAD doit être aménagée dans un bâtiment distinct. Celui-ci doit avoir une superficie de plancher minimale de 25 m<sup>2</sup> et une superficie de plancher n'excédant pas 60 % de la superficie de plancher du bâtiment principal, sans toutefois dépasser la superficie au sol maximale autorisée pour un bâtiment accessoire.
- 10° L'UHAD peut être aménagée dans un bâtiment accessoire, y compris à l'étage d'un garage privé détaché implanté dans les cours latérales ou arrière. Dans ce cas, elle doit :
- être entièrement séparée de l'espace réservé au garage, et des mesures d'étanchéité doivent être prévues entre le garage et l'unité d'habitation;
  - être accessible par une entrée distincte de celle du garage. Si l'accès s'effectue par un escalier intérieur, cet escalier doit être accessible par l'extérieur et aucune porte ne peut être aménagée entre l'intérieur du garage et cet escalier;
  - n'avoir aucune pièce liée à l'unité d'habitation aménagée au rez-de-chaussée du garage, outre un hall d'entrée et l'escalier intérieur.
- 11° L'UHAD est autorisée uniquement dans les cours arrière et latérales. Pour un lot transversal ou un lot de coin, la marge avant est applicable.
- 12° L'UHAD peut être muni d'une galerie ou d'un balcon, conformément aux règlements en vigueur
- 13° L'UHAD doit respecter une distance minimale de 1,5 m par rapport au bâtiment principal et à tout bâtiment accessoire.
- 14° 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.
- 15° L'UHAD ne peut comprendre de sous-sol.
- 16° Le style architectural, les couleurs et les matériaux de revêtement extérieur de l'unité d'habitation accessoire détachée doivent assurer une cohérence architecturale et une intégration visuelle harmonieuse sur le terrain.
- 17° Un minimum d'une (1) case de stationnement hors rue doit être aménagé par UHAD.
- 18° La construction et l'implantation d'une UHAD doivent obtenir toutes les autorisations requises par les autorités compétentes, incluant la CPTAQ, le cas échéant.

#### **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 7 avril 2026.



Charline Plante, mairesse



Manon Shallow,  
Greffière-trésorière adjointe

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 : **23 février 2026**

Date d'adoption du second projet de règlement : **7 avril 2026**