

MUNICIPALITÉ D'ELGIN

**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 286**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

FÉVRIER 2026

Municipalité d'Elgin

Amendements au règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction numéro 286

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Décembre 2015	286-1	1 ^{er} juin 2015	13 août 2015
2	Avril 2016	286-2	13 octobre 2015	14 janvier 2016
Procès-verbal de correction			30 mars 2016	
3	Février 2026	286-3	10 novembre 2025	18 décembre 2025

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent
Février 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	1
1.1	Administration du règlement	1
1.2	Conditions de délivrance du permis de construction (L.A.U., art. 116)	1
1.3	Dispositions d'exception.....	1
CHAPITRE 2	ENTRÉE EN VIGUEUR	3
2.1	Entrée en vigueur.....	3

CHAPITRE 1 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le contenu du règlement numéro 284 *relatif à la régie interne et de permis et certificats* fait partie intégrante, à toute fin que de droit, du présent règlement.

1.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 116)

Aucun permis de construction ne sera accordé, à moins qu'une ou plusieurs des conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire, ne soient respectées :

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au règlement de lotissement numéro 285 ou, s'il n'est pas conforme, qui est protégé par un droit acquis;
- 2) les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
- 5) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

(M) Amendement 286-3 – CAD#3 – Entrée en vigueur le 18 décembre 2026

(M) Amendement 286-2 – CAD#2 – Entrée en vigueur le 14 janvier 2016

1.3 DISPOSITIONS D'EXCEPTION

Certains paragraphes du premier alinéa de l'article 1.2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1) les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles et qui sont projetées dans une zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1, 3 et 4 de l'article 1.2. Cependant, les conditions prévues aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 1.2 doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles;

- 2) dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du *Code civil du Québec*, de type vertical ou horizontal dont seules les constructions font l'objet de parties exclusives, le paragraphe 1 de l'article 1.2 ne s'applique pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété;
- 3) les constructions accessoires aux usages principaux ne dépassant pas douze (12) mètres² peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 1 de l'article 1.2 aux conditions suivantes :
 - la construction projetée est située sur le même emplacement qu'une construction existante;
 - il doit être démontré au fonctionnaire désigné que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;
- 4) spécifiquement pour un lot construit ayant obtenu un permis de construire valide avant la rénovation cadastrale, celui-ci est exempté de l'application du paragraphe 4 de l'article 1.2;
- 5) spécifiquement pour un lot construit ayant obtenu un permis de construire valide avant la rénovation cadastrale, la reconstruction d'un bâtiment faisant suite à un sinistre est exemptée de l'application du paragraphe 4 de l'article 1.2.

Procès-verbal de correction adopté le 30 mars 2016

(M) Amendement 286-2 – CAD#2 – Entrée en vigueur le 14 janvier 2016

(M) Amendement 286-1 – CAD#1 – Entrée en vigueur le 13 août 2015

CHAPITRE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE ELGIN

Projet de règlement adopté le 5 avril 2004

Consultation publique le 28 avril 2004

Règlement adopté le 3 mai 2004

Entré en vigueur le 2 juillet 2004

Noëlla Daoust, mairesse

Rémi Raymond, secrétaire-trésorier et directeur général

