

**TERRITOIRES NON ORGANISÉS  
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU**



**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-415**

Avis de Motion : 20 mai 2025

Adoption du projet de règlement : 20 mai 2025

Consultation publique : 10 juin 2025

Adoption : 27 août 2025

**Entrée en vigueur : 27 août 2025**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE II – NORMES DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE III – DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>14</b>

# CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

### 2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non organisés de la MRC de La Vallée-de-la-Gatineau.

### 3. But du règlement

Le présent règlement a pour but de régir le domaine du bâtiment.

### 4. Règlements remplacés et abrogés

Le présent règlement remplace et abroge le règlement de construction n° 93-84 et ses amendements.

### 5. Tableaux, graphiques, symboles ou autres

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte inscrit au présent règlement en fait partie intégrante.

## SECTION II – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 6. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout terme a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique en annexe 1 du règlement de zonage en vigueur.

Si un terme n'est pas spécifiquement défini à l'index terminologique il doit être compris au sens commun.

### 7. Système de mesure

Les dimensions inscrites au présent règlement sont au système international (SI).

### 8. Priorité d'application

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

## **SECTION III – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **9. Application du règlement**

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement comme établi au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **10. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **11. Contraventions, sanctions, recours et poursuites judiciaires**

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

## CHAPITRE II – NORMES DE CONSTRUCTION

### SECTION I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 12. Les essais de matériaux et les épreuves de bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités.

Les appareils et dispositifs, ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction, peuvent également être soumis à des essais qui déterminent leur degré d'efficacité. Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé selon les directives du fonctionnaire désigné. Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne répond pas à une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau. Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves et/ou des calculs de vérification soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Lesdits épreuves et calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences des normes applicables.

### SECTION II – ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

#### 13. Entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois, en métal et en bloc de béton de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou de la teinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par les règlements d'urbanisme.

## **14. Occupation et entretien des bâtiments principaux**

Les paragraphes suivants détaillent les dispositions applicables à l'occupation et l'entretien des bâtiments principaux.

- 1° Murs extérieurs : Les parements et les revêtements de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés, au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau.
- 2° Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin. Les parements et les revêtements extérieurs doivent être entretenus périodiquement et repeints de manière à empêcher la détérioration du matériau.
- 3° Murs de fondation : Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans la cave et le sous-sol.
- 4° Cave : Les caves doivent être ventilées par des fenêtres à volets mobiles ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.
- 5° Balcons, galeries, passerelles, escaliers : Les balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toutes constructions en saillie sur le bâtiment principal doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés, au besoin, et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour assurer la sécurité.
- 6° Murs et plafonds : Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et autres défectuosités dangereuses. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés au besoin.
- 7° Plancher : Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou de nature à être cause de danger ou d'accident. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée au besoin. Le plancher des salles de bain, de douches ou des salles de toilette doit être imperméable à l'eau et protégé contre l'humidité.
- 8° Toiture : Les revêtements et parements de la toiture de tout bâtiment doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et l'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure.

## **15. Occupation et entretien des bâtiments accessoires**

Doivent être modifiés ou réparés, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démolis, les bâtiments accessoires :

- 1° Qui n'offrent pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges à la pression du vent;
- 2° Qui constituent, de quelque manière que ce soit, un danger pour la personne ou la propriété.

Les bâtiments accessoires doivent être maintenus en bon état et réparés au besoin.

## **16. Occupation et entretien relatifs aux logements**

Les paragraphes suivants détaillent les dispositions applicables à l'occupation et à l'entretien relatifs aux logements.

- 1° Logements impropre à l'habitation : Tout logement qui constitue, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doit être jugé impropre à l'habitation.
- 2° Composition du logement : Tout logement doit comprendre au moins :
  - a. Une cuisine ou une cuisinette ;
  - b. Un ou des espaces pour vivre, s'alimenter et dormir ;
  - c. Une salle de toilette et de bain.
- 3° Équipement de base : Tout logement doit être alimenté en eau potable, pourvu d'un système de plomberie et muni de moyens de chauffage et d'éclairage adéquats.
- 4° Chauffage : Tout logement doit être chauffé, soit par un appareil de chauffage central, soit par un appareil individuel, capable de maintenir une chaleur d'au moins vingt et un degrés Centigrade (21°C) dans chacune des pièces habitables et dans les salles de toilettes et de bain lorsque la température extérieure baisse à moins sept degrés Centigrade (-7°C).

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou à un tuyau d'évacuation conforme aux exigences des règlements en vigueur et prévoir des prises d'air suffisantes pour le bon fonctionnement de l'appareil.

Aucun appareil de chauffage à combustion ne doit être installé dans une pièce destinée à une occupation de nuit.

## **SECTION III – RÉSISTANCE ET SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**

### **17. Normes sur les vieux matériaux**

Aucune construction nouvelle ne peut être érigée et aucune construction existante ne peut être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux,

vieux ou sales ou avec du matériel d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement pour ces fins.

#### **18. Fondations des bâtiments principaux et accessoires**

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé, de blocs de béton ou de pieux.

Une étude par un ingénieur en structure est requise pour tout autre système de fondation non mentionné ci-dessus.

#### **19. Norme sur les détecteurs de fumés et monoxyde de carbone**

Tout propriétaire doit installer un détecteur de fumé et monoxyde de carbone dans tout nouveau logement, en conformité aux normes établies par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

### **SECTION IV – FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

#### **20. Normes anti-fortifications**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, est notamment défendue l'installation :

- 1° De plaques en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° De verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles autour ou sur les ouvertures du bâtiment;
- 3° De volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sauf si nécessaire pour la sécurité incendie, comme exigé au présent règlement;
- 4° De portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5° D'une tour d'observation ou mirador, en béton, en acier blindé ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou explosifs;
- 6° De grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

- 7° De matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques;
- 8° Des fenêtres meurtrières;
- 9° Des guérites, portails, portes-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès d'un véhicule quelconque par l'entrée charretière d'un terrain à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal ou accessoire soit d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup>. et qu'il soit situé à plus de 50 m de l'emprise de la voie publique (route, chemin, rang, rue publique, rue privée).

## **21. Délai de conformité**

Toute construction non conforme à l'article 20 doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 180 jours de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

# **SECTION V – MAISONS MOBILES**

## **22. Plate-forme**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme, une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appuis identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile.

## **23. Dispositif d'ancrage**

Une maison mobile doit être pourvue d'un des systèmes d'ancrage suivants :

- 1° Si elle est ancrée à une fondation conforme, le plancher de la maison mobile doit être ancré ou fixé à la fondation par des ancrages réglables, afin de pouvoir modifier la tension de manière à équilibrer les efforts dus au gel.

2° Si elle n'est pas ancrée sur une fondation, des ancre formées d'œillets métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancre à têtes de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être fixés ou maintenus par un câble ou tout autre dispositif certifié à cette fin. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 55 kilogrammes par mètre de longueur de la maison mobile.

#### **24. Drainage de la plate-forme**

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

#### **25. Hauteur hors-sol**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile doit être d'au moins 60 cm sans excéder 1,2 m. Cette hauteur constitue un vide technique et doit être ventilé pour éviter l'accumulation de l'humidité.

#### **26. Dispositif de transport**

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

#### **27. Fermeture du vide sous la maison mobile**

Dans les 365 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 900 mm de largeur par 600 mm de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

## **SECTION VI – CONSTRUCTION INACHEVÉE, ABANDONNÉE OU INCENDIÉE**

### **28. Bâtiments inachevés ou abandonnés**

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés, de manière à interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être achevée dans les 180 jours suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

### **29. Construction incendiée**

Une construction incendiée doit être démolie ou rénovée dans les 30 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance le cas échéant, ou dans les 180 jours suivant l'incendie.

### **30. Fondations non utilisées**

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démolи ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,5 m de hauteur et solidement fixée.

Toutes fondations avec cave ou sous-sol qui ne sont pas utilisées dans les 180 jours suivant la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 180 jours suivant un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et les matériaux transportés dans un site reconnu par le ministère en charge de l'environnement au Québec.

Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 0,30 m et être engazonnée. Aucun matériau putrescible et débris ne peut être utilisé pour le remplissage.

### **31. Bâtiment détruit ou ayant perdu au moins 50 % de sa valeur**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, par suite d'un incendie ou d'une catastrophe naturelle, doit être effectuée selon les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction et en conformité avec tout autre règlement ou loi applicables.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes.

Les travaux doivent commencer dans les 12 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, ce délai peut être prolongé si une enquête policière ou une enquête pour fins d'assurance est ordonnée.

## SECTION VII – PRÉPARATION DU TERRAIN

### 32. Démolition de bâtiment ou de construction

Toute personne démolissant un bâtiment ou une construction doit libérer le terrain de tout débris. Toutes excavations, puits, fosses, piscines creusées non utilisés ou désaffectés doivent être comblés et le terrain doit être nivelé dans les 60 jours de la démolition ou de la cessation d'usage ou de la désaffection.

### 33. Remblai et déblai

Tous les travaux de remblai et déblai doivent respecter les exigences suivantes :

- 1° Tout déblai ou remblai d'une hauteur inférieur ou égale à 2 m du niveau du terrain avant les travaux est autorisé;
- 2° Lorsqu'une hauteur supérieure à 2 m du terrain avant les travaux est nécessaire pour le remblai ou déblai, le requérant doit prévoir un palier horizontal de 3 m de profondeur à chaque dénivellation de 2 m de hauteur. On peut suppléer aux exigences ci-avant mentionnées en respectant une pente continue inférieure à 35°;
- 3° Les matériaux utilisés pour le remblai ne doivent pas contenir des déchets, immondices, détritus, ordures, objets fabriqués, résidus de matériaux de construction à l'exception de bloc de ciment.

## CHAPITRE III – DISPOSITIONS FINALES

### 34. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité

Au cours de la séance tenue le \_\_\_\_\_

Signé : Chantal Lamarche

---

Chantal Lamarche, Préfète

Signé : Joanie Courchaine

---

Joanie Courchaine, directrice générale