



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MASCOUCHE

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 1088-9**

### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 1088 AFIN D'ASSOULIR LES NORMES AU NIVEAU DES FONDATIONS REQUISES POUR CERTAINS BÂTIMENTS ACCESSOIRES, DE PRÉVOIR DES NORMES DE GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT, DE PRÉVOIR DES NORMES DE PLOMBERIE EN VUE DE L'IMPLANTATION DE COMPTEUR D'EAU ET D'ACTUALISER LES NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE**

#### RELATIVEMENT AUX ÉLÉMENTS SUIVANTS :

- Ajouter la possibilité de fermer le dessous d'un agrandissement sur pieux par du treillis, du bois traité ou des panneaux recouverts de crépis imitant une fondation en béton;
- Retrait de l'exigence qu'un bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel de moins de 30 mètres carrés soit construit sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- Ajout d'une norme encadrant les chutes à matières résiduelles à l'intérieur d'un bâtiment de 9 logements et plus;
- Ajustement des normes minimales de construction durable :
  1. Exemption du stationnement souterrain de la norme de résistance thermique totale d'un mur de fondation;
  2. Exemption du stationnement souterrain de la norme de résistance thermique totale sous la dalle de fondation;
  3. Ajout d'une exception à l'exigence d'une toiture blanche ou végétale pour le toit des volumes accessoires se trouvant plus bas que la toiture principale et sous des fenêtres situées aux étages supérieurs;
  4. Assujettissement des immeubles résidentiels de 4 logements et plus à l'obligation de prévoir des sorties électriques de 30 A, 240 V et un nombre minimal de bornes de recharge;
  5. Diminution de l'espace requise dans un caisson de bas d'armoire de cuisine pour tenir compte d'un contenant d'un volume de 10 litres plutôt que 40 litres pour les matières organiques;
  6. Ajustement des normes de fond de clouage adjacent à une toilette, un bain ou une douche (arrimage aux normes du code de construction);
  7. Retrait de l'exigence d'installer un dispositif d'évacuation du radon pour tous les bâtiments principaux sauf les habitations de 1 à 3 logements;

8. Ajout d'une norme sur le scellement d'un vide sanitaire en lien avec l'évacuation du radon.

- Ajout d'une norme visant à prévoir, lors de la construction d'un bâtiment principal, l'espace et la tuyauterie requise pour l'installation future d'un compteur d'eau.

CONSIDÉRANT QUE la Ville envisage mettre en place des compteurs d'eau pour les industries, commerces et institutions;

CONSIDÉRANT QU'il est préférable de prévoir l'espace et la tuyauterie requise dès maintenant;

CONSIDÉRANT QUE l'amélioration constante des normes minimales de construction durable est souhaitable;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion 221003-11 a été donné pour le présent règlement;

Le conseil de la Ville de Mascouche décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1            Le Règlement de construction numéro 1088 est amendé conformément aux dispositions du présent règlement.**

**ARTICLE 2            Modification de la section numéro 1 « Dispositions applicables aux fondations et empâtements » du chapitre numéro 3 « Dispositions régissant la construction »**

ARTICLE 2.1        L'article 12 « Types de fondations requises » est modifié :

- Par l'ajout d'une phrase à la fin du 5<sup>ième</sup> alinéa :  
« L'espace sous le plancher de l'agrandissement sur pieux peut également être fermé de treillis, de bois traité ou de panneaux recouverts de crépis imitant une fondation en béton. »
- Par le remplacement du 6<sup>ième</sup> alinéa par le suivant :  
« Un garage détaché du bâtiment principal, et un bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel d'une superficie de plus de trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>), doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empâtements appropriés, à l'abri du gel. »

**ARTICLE 3            Modification de la section numéro 7 « Dispositions relatives aux bâtiments » du chapitre numéro 3 « Dispositions régissant la construction »**

ARTICLE 3.1        La section numéro 7 « Dispositions relatives aux bâtiments » est modifié par l'ajout, après l'article 29.1 « numéro civique », de l'article suivant :

« ARTICLE 29.2 CHUTE À MATIÈRES RÉSIDUELLES

Dans un bâtiment de 9 logements et plus, si des chutes à matières résiduelles sont installées, il doit y avoir trois chutes donnant dans trois compartiments distincts : les déchets, les matières recyclables et les matières organiques.

Une chambre réfrigérée doit être prévue afin de recevoir les matières organiques. »

**ARTICLE 4      Modification de la section numéro 9 « Normes minimales de construction durable » du chapitre numéro 3 « Dispositions régissant la construction »**

**ARTICLE 4.1**    L'article 30.1 « Normes minimales de construction durable » est modifiée par :

- le remplacement de l'article par le suivant :

« ARTICLE 30.1 NORMES MINIMALES DE CONSTRUCTION DURABLE

Nonobstant les normes incompatibles prévues au présent règlement et au Code de construction applicable, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

- a) Tout appareil de ventilation doit être certifié EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI) (pour VRC et VRE);
- b) La résistance thermique totale de la toiture d'une résidence unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale doit être égale ou supérieure à RSI 9.0 (R-51);
- c) La résistance thermique totale pour un mur de fondation doit être égale ou supérieure à RSI 3.52 (R-20). Cette norme ne s'applique pas en présence d'un stationnement souterrain;
- d) La résistance thermique totale sous la dalle doit être égale ou supérieure à RSI 1.09 (R-6.2). Cette norme ne s'applique pas en présence d'un stationnement souterrain;
- e) Le système de chauffage doit être contrôlé à l'aide de thermostats électroniques;
- f) Le drain de fondation doit être muni de deux cheminées d'accès de mêmes diamètres, de manière à permettre son nettoyage;
- g) Toute toilette doit être de faible débit et certifiée « Water Sense » de 4,8 litres/chasse maximum;
- h) Toute pomme de douche et douche téléphone doit être d'un débit maximum de 6,6 litres/minute;
- i) Toutes porte et fenêtre doivent minimalement être constituées d'un double vitrage de type thermos isolé à l'argon ou muni d'une pellicule Low-E;
- j) Tout panneau de gypse doit être du gypse synthétique fait de matières recyclées à plus de 96 %;
- k) Tout matériau de bois, pour les éléments de la charpente (montants, poutrelles, fermes de toit, etc.), excluant les contreplaqués, doit être certifié de bois FSC ou SFI;

- l) Tout apprêt, peinture ou teinture de finition, doit être de faible émission de COV (Certification Green Seal, Greenguard et autres) à 0 gramme par litre avant coloration;
- m) Tout matériau de revêtement extérieur composé, entièrement ou en partie, de vinyle ou de polychlorure de vinyle (PVC) de moins de 0,7 centimètre d'épaisseur est prohibé pour la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- n) Toute ferme de toit doit être attachée à la structure des murs à l'aide d'ancrages métalliques afin de résister aux grands vents;
- o) Toute toiture principale dont la pente est inférieure à 2:12 doit être recouverte d'un matériau de couleur blanche ou végétalisée. Nonobstant ce qui précède, le toit des volumes accessoires se trouvant plus bas que la toiture principale et sous des fenêtres situées aux étages supérieurs est exempté de la présente obligation;
- p) Chaque immeuble résidentiel doit être pourvu de sorties électriques de 30 A, 240 V selon le ratio suivant :
  - i. Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales : une par logement;
  - ii. Pour les habitations multifamiliales de 4 à 49 logements : 25 % des cases de stationnement, dont 2 cases munies d'une borne de recharge fonctionnelle;
  - iii. Pour les habitations multifamiliales de 50 logements et plus : 20 % des cases de stationnement, dont une borne de recharge fonctionnelle par 50 cases de stationnement;

Les sorties électriques peuvent être situées dans le garage ou à l'extérieur dans une boîte de jonction à l'épreuve des intempéries, prête à recevoir une borne de recharge pour une voiture électrique;

- q) Tout foyer, poêle ou appareil de combustion solide doit être certifié par l'EPA ou respecter la norme canadienne CSA/B415.1-10 selon laquelle il n'émet pas plus de 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère;
- r) Les eaux de ruissellement et l'eau des gouttières doivent être dirigées vers les zones végétalisées du lot sur lequel est construite l'habitation ou sur un lot adjacent qui appartient au même propriétaire que l'habitation;
- s) Les caissons des bas d'armoire de cuisine doivent être conçus pour exercer une bonne gestion des matières résiduelles. À cet effet, un caisson de bas d'armoire doit avoir une porte ou un tiroir comprenant deux espaces distincts d'un volume minimal de 40 litres chacun, permettant le tri des déchets et des matières recyclables. Ce caisson doit comprendre un troisième espace d'un volume minimal de 10 litres permettant le tri des matières organiques;

t) Pour toutes les salles de bain ou les salles d'eau prévues au rez-de-chaussée, au rez-de-jardin et au sous-sol, les murs situés à moins de 30,5 centimètres d'une toilette, d'un bain ou d'une douche, doivent être munis d'un fond de clouage en contreplaqué de 16 millimètres d'épaisseur minimum, installé derrière le gypse pour permettre l'installation de barres d'appui pour les personnes à mobilité réduite. Les fonds de clouage devront être installés selon les conditions suivantes :

i. le fond de clouage se trouvant sur les murs latéraux doit atteindre une hauteur minimale de 1,5 mètre sur une largeur minimale de 1,25 mètre, calculé à partir du mur arrière de la toilette (voir figure 1);

Le fond de clouage se trouvant derrière la toilette doit atteindre une hauteur minimale de 0,9 mètre et une largeur minimale de 1 mètre. Le réservoir de la toilette doit, autant que possible, être centré par rapport au fond de clouage (voir figure 1);

ii. le fond de clouage se trouvant sur les murs situés au pourtour d'une baignoire ou d'une douche doit atteindre une hauteur minimale de 1,8 mètre sur la largeur totale de trois côtés de la douche ou du bain (voir figure 2).

u) Pour chaque résidence unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un dispositif d'évacuation du radon doit être installé pour un futur système d'atténuation par dépressurisation sous la dalle de sous-sol. Ce dispositif doit être :

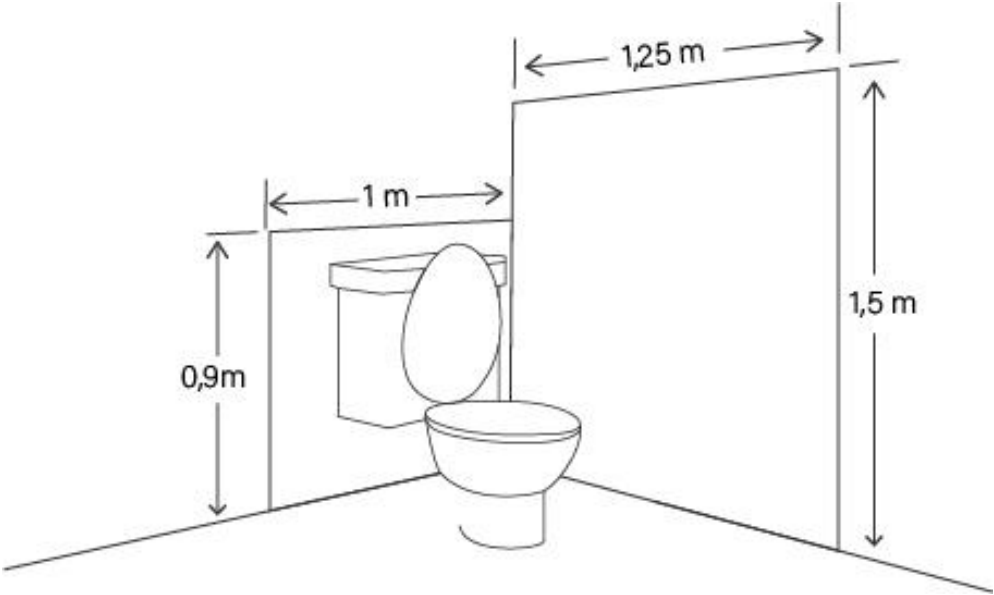
i. En forme de T et être situé au centre ou le plus près du centre de la dalle de plancher avec un couvercle scellé et identifié (voir Figure 3) ou;

ii. Sous forme d'une canalisation d'aspiration débutant au centre de la dalle de plancher ou;

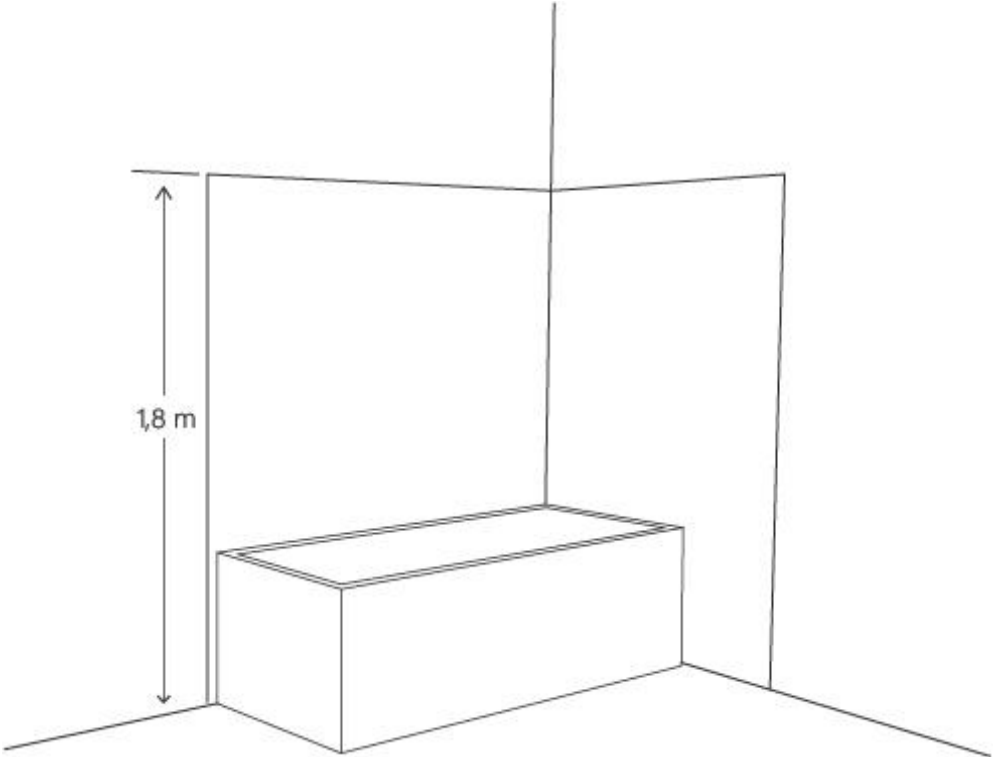
iii. Lorsqu'il y a un vide sanitaire, sous forme de pellicule de polyéthylène hydrofuge de 0,15 mm d'épaisseur et plus apposé au sol et débordant sur toute la surface des murs de sous-sol et adéquatement scellé.

Ce dispositif doit être adéquatement identifié et ne doit pas être situé à l'intérieur d'un mur. »

- Le remplacement de la Figure 1 par la suivante :

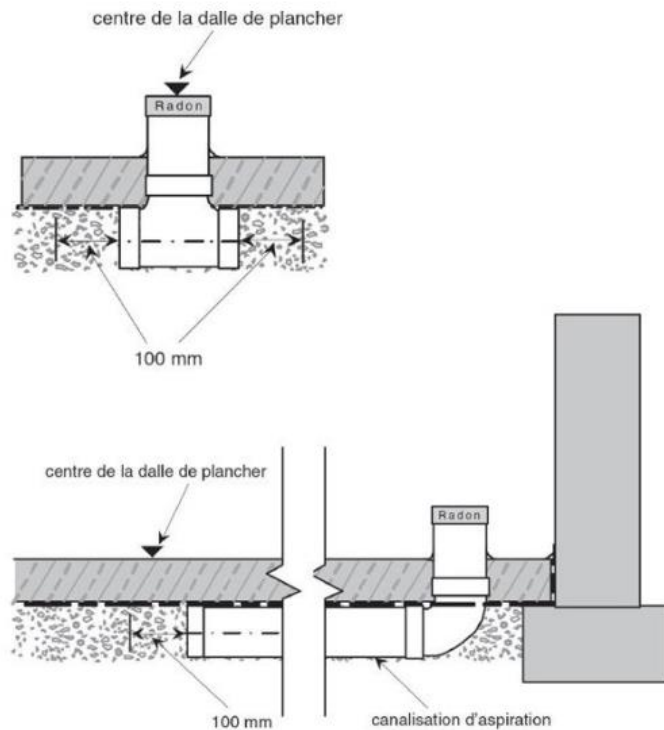


- Le remplacement de la Figure 2 par la suivante :



- Le remplacement de la Figure 3 par la suivante :

**Figure 3 : Dispositifs d'évacuation du radon**



Source : Conseil national de recherche du Canada

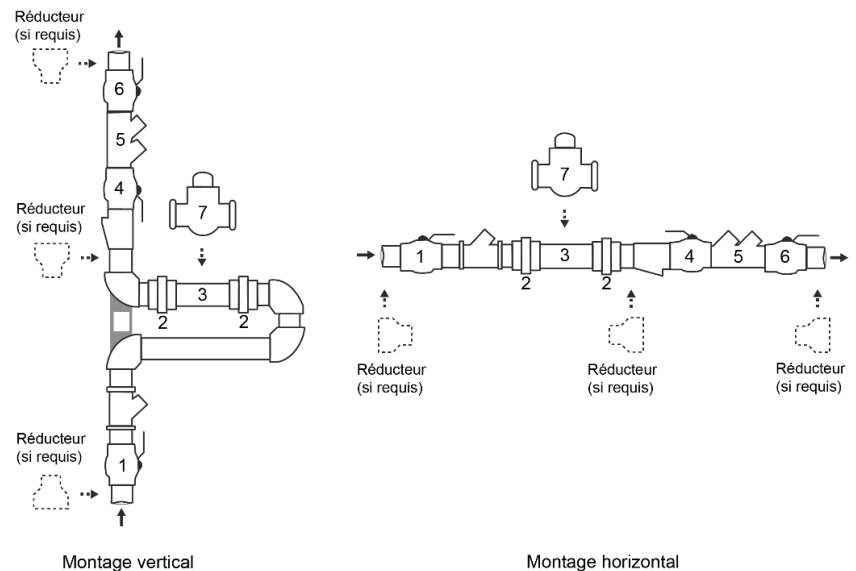
ARTICLE 4.2 La section 9 « Normes minimales de construction durable » du chapitre 3 « Dispositions relatives à la construction » est modifiée par l'ajout, après le l'article 30.1, de l'article suivant :

**ARTICLE 30.2 « COMPTEURS D'EAU »**

Un nouveau bâtiment principal desservi par l'aqueduc municipal doit prévoir l'espace et la tuyauterie nécessaire à l'installation éventuelle d'un compteur d'eau. Un tuyau droit sans raccordement d'une longueur suffisante pour permettre l'installation d'un compteur d'eau doit être prévu après la valve d'entrée d'eau intérieure. Un robinet doit être installé en amont et en aval de l'emplacement projeté pour le compteur.

La tuyauterie doit être disposée de manière à ce que le compteur d'eau soit localisé le plus près possible et à moins de 3 mètres de l'entrée d'eau du bâtiment.

Figure 4 :



Identification du matériel :

1. Robinet d'arrêt principal intérieur
2. Raccord (union ou bride) pour compteur
3. Pièce de transition (tuyauterie temporaire préfabriquée, en remplacement du compteur)
4. Robinet d'isolation en aval du compteur
5. Dispositif anti refoulement (DAR)
6. Robinet d'isolation en aval
7. Compteur d'eau

ARTICLE 5 **Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

*(Signé)*  
Guillaume Tremblay, maire

*(Signé)*  
M<sup>e</sup> Nathalie Bohémier, greffière et directrice  
des services juridiques

Avis de motion : 221003-11 / 3 octobre 2022  
Adoption du projet : 221003-12 / 3 octobre 2022  
Assemblée d'information publique : 26 octobre 2022  
Adoption du règlement : 221121-15 / 21 novembre 2022  
Approbation MRC Les Moulins :  
Entrée en vigueur :