

**AVIS PUBLIC RELATIF À LA PROMULGATION  
DU RÈGLEMENT NUMÉRO 905**

**AVIS** est, par les présentes, donné par la soussignée, que lors de la séance ordinaire tenue le 19 mars 2024, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté le règlement suivant :

**Règlement numéro 905 permettant l'aménagement, à certaines conditions, d'un établissement sur les lots 5 282 496, 5 282 497, 5 282 498 et 5 491 037 du cadastre du Québec situés au 721-729, montée Masson, pour fins de services de garde en garderie, conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance**

**QUE** l'objet du règlement numéro 905 est suffisamment décrit par son titre.

**QUE** toute personne intéressée peut consulter le règlement numéro 905 sur le site Internet de la Ville, et fait suite au présent avis.

**QUE** le règlement numéro 905 entrera en vigueur à la date de sa publication conformément à la Loi.

Donné à Terrebonne, le 2 avril 2024

L'ASSISTANTE-GREFFIÈRE,

Me Laura Thibault, avocate



**Règlement permettant l'aménagement, à certaines conditions, d'un établissement sur les lots 5 282 496, 5 282 497, 5 282 498 et 5 491 037 du cadastre du Québec situés au 721-729, montée Masson, pour fins de services de garde en garderie, conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance***

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 905**

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 19 mars 2024, à laquelle sont présents :

Mathieu Traversy	Carl Miguel Maldonado
Vicky Mokas	Benoit Ladouceur
Raymond Berthiaume	Robert Morin
Nathalie Lepage	Daniel Aucoin
Anna Guarnieri	André Fontaine
Claudia Abaunza	Robert Auger
Valérie Doyon	Michel Corbeil
Marie-Eve Couturier	Sonia Leblanc

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

**ATTENDU QUE** la demande de la garderie privée subventionnée « Garderie éducative L'Écureuil » vise à régulariser un service de garde en installation d'un maximum de 100 places au 721-729, montée Masson (lots 5 282 496, 5 282 497, 5 282 498 et 5 491 037 du cadastre du Québec);

**ATTENDU QUE** le *Règlement de zonage numéro 1001* ne permet pas l'usage de services de garde en garderie dans la zone 9462-663 où sont situés ces lots;

**ATTENDU QU'**en vertu de l'article 134 de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, c. S-4.1.1), le conseil municipal de la Ville de Terrebonne peut, par règlement, permettre l'octroi pour l'utilisation de terrains à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de cette loi; il y a lieu d'autoriser l'octroi d'un permis, conditionnellement au respect des dispositions et normes municipales et gouvernementales;

**ATTENDU QUE** l'octroi de ce permis est conditionnel au respect des cinq (5) critères prévus par la Ville de Terrebonne, à savoir l'accessibilité, la sécurité, l'autonomie, les dimensions, la compatibilité et le milieu de vie pour les enfants;

**ATTENDU QUE** la situation existante démontre la viabilité et la cohabitation de la mixité des usages (atelier mécanique automobile et garderie) sur ce site;

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-478-REC du comité exécutif en date du 14 février 2024;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance du conseil municipal tenue le 20 février 2024 par la conseillère Valérie Doyon, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR Carl Miguel Maldonado  
APPUYÉ PAR Vicky Mokas**

**ET RÉSOLU :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1**

Le conseil municipal autorise, malgré les dispositions du *Règlement de zonage numéro 1001* actuellement en vigueur concernant les usages autorisés, l'octroi d'un permis pour l'aménagement d'un local devant servir à des fins de services de garde en garderie au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, sur les lots 5 282 496, 5 282 497, 5 282 498 et 5 491 037 du cadastre du Québec situés au 721-729, montée Masson, lequel emplacement est plus précisément identifié aux plans préparés par Louis Houle architecte inc., qui sont joints au présent règlement comme Annexe « **A** ».

### **ARTICLE 2**

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 du présent règlement porte exclusivement sur les lots 5 282 496, 5 282 497, 5 282 498 et 5 491 037 du cadastre du Québec, comme indiqué aux plans de l'Annexe « **A** », dont la capacité maximale d'accueil d'enfants sera de cent (100) places.

### **ARTICLE 3**

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 du présent règlement est conditionnelle au respect des deux (2) conditions suivantes :

- a) Que la cour soit naturalisée et sécurisée; son accès est possible via une traverse piétonne et la cour doit être ceinturée de bollards de protection, de blocs de béton ainsi que d'une clôture, le tout conformément aux plans de l'Annexe « **A** »;
- b) Que soit réalisé le mur coupe-feu entre la garderie et la partie de bâtiment adjacente contiguë, le tout en conformité avec les normes du *Code national du bâtiment – Canada 2020* en vigueur, pour la mixité des usages F1 et A2, le tout tel que représenté aux plans de l'annexe « **A** ».

### **ARTICLE 4**

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 du présent règlement n'a pas pour effet de dispenser l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

### **ARTICLE 5**

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 du présent règlement est conditionnelle à l'obtention et au maintien de tout permis requis en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*.

### **ARTICLE 6**

Si un permis délivré en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* cesse d'être en vigueur à l'égard des lots 5 282 496, 5 282 497, 5 282 498 et 5 491 037 du cadastre du Québec, l'usage pour des fins de services de garde en garderie autorisé en vertu du présent règlement devient alors caduc, de sorte que tout usage subséquent devra respecter le *Règlement de zonage numéro 1001* alors applicable, sans qu'aucun droit acquis ne puisse s'appliquer.

### **ARTICLE 7**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des sanctions prévues au *Règlement de zonage numéro 1001*, de la même manière que s'il s'agissait d'une contravention à ce règlement.

## **ARTICLE 8**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire

---

Greffier

*Avis de motion :*

*20 février 2024 (93-02-2024)*

*Résolution d'adoption :*

*19 mars 2024 (141-03-2024)*

*Date d'entrée en vigueur :*

*2 avril 2024*



# ANNEXE A - RÈGLEMENT 905

BOUL. DE TERREBONNE



*2023-11-15 Permis*

*Louis Houle*

Ordre des architectes  
du Québec

LOUIS HOULE  
ARCHITECTE

entrepreneurs:

No	REVISION	Date
33	REVISION	09/11/2023
32	POUR PERMIS	31/10/2023
31	REVISION MFA	24/10/2023
30	REVISION	12/10/2023
29	REVISION	03/10/2023
28	REVISION	24/05/2023
27	REVISION	17/05/2023
26	REVISION	04/05/2023
25	REVISION	03/05/2023
24	REVISION	02/05/2023
23	REVISION	01/05/2023
22	REVISION	24/04/2023
21	REVISION	21/04/2023
20	REVISION	13/04/2023
19	REVISION	09/11/2022
18	REVISION	03/11/2022
17	REVISION	25/10/2022
16	REVISION	06/10/2022
15	REVISION	05/10/2022
14	REVISION	04/07/2022
13	TEL QUE CONSTRUIT	23/03/2022
12	REVISION	16/12/2021
11	POUR APPROBATION	02/12/2021
10	REVISION	11/11/2021
09	REVISION	10/11/2021
08	REVISION	09/11/2021
07	REVISION	15/09/2021
No	Sujet	Date

Emissions

architecte:

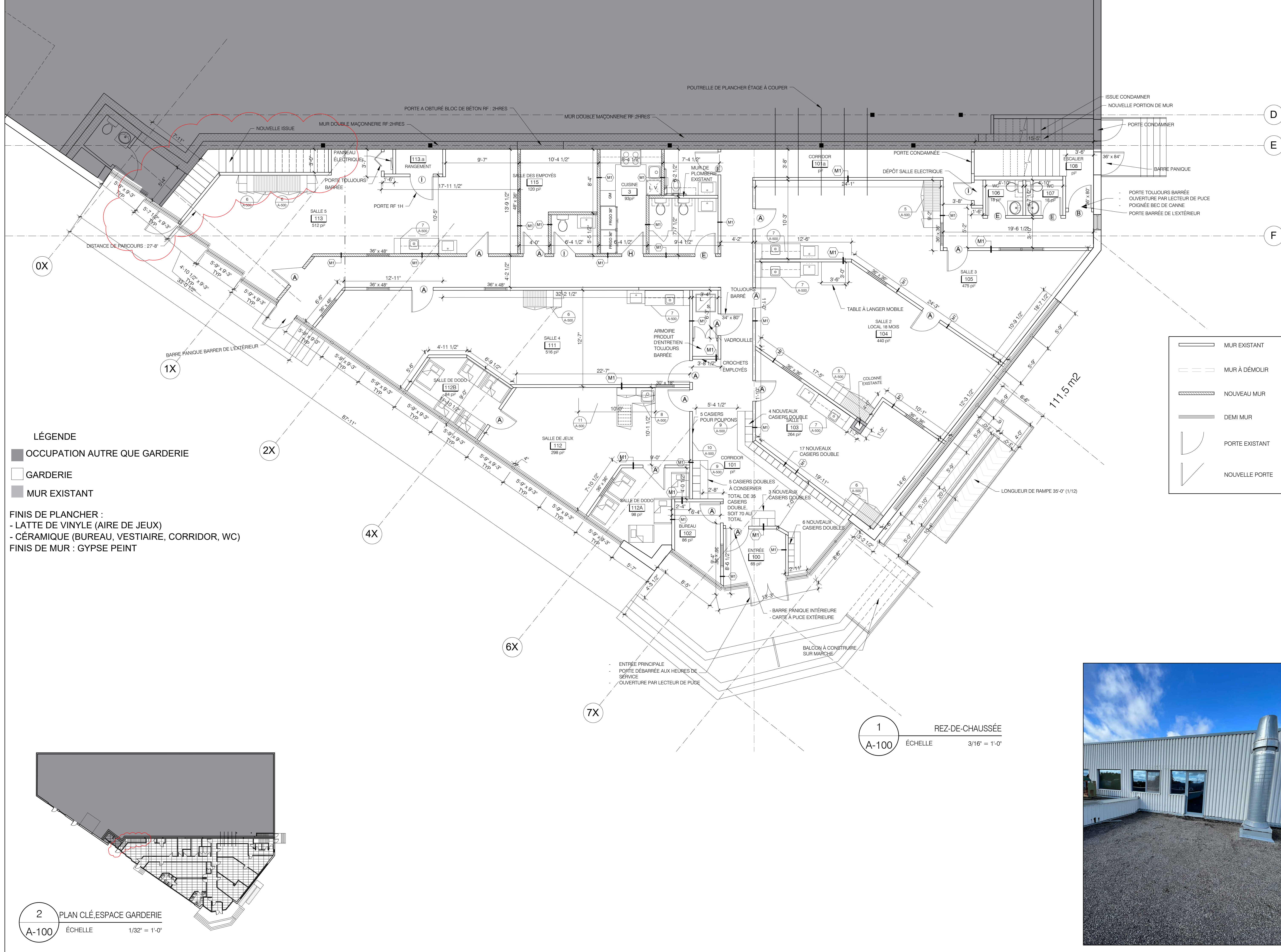
**Louis Houle** architectes inc.

190 Chemin St-François-Xavier  
Suite 101  
Delson, QC  
J5B 1X9  
Téléphone 514-248-7245  
houle.louis@videotron.ca

Chargé de projet: LOUIS HOULE  
projet: GARDERIE EDUCATIVE L'ÉCUREUIL INC.  
721 MONTÉE MASSON  
TERREBONNE  
PERMIS 5417-4354

dessin: IMPLANTATION

dessiné par: C.B ref:  
vérifié par: L.HOULE  
échelle: INDIQUÉ  
date: JANVIER 2021 page:  
projet: 2103P A-050  
fichier: 2103P.dwg



NOTE 1 : INTENSITE DE 320 LUX  
MESURE @ 1M DU PLANCHER (AIRE DE JEUX)

NOTE 2 : LA GARDERIE SERA MAINTENUE À UN POURCENTAGE D'HUMIDITE RELATIVE DE 30% MINIMUM EN HIVER ET 50% EN TOUT TEMPS

NOTE 3 : LA TEMPERATURE DE LA GARDERIE DEVA ÊTRE MAINTENUE À UNE TEMPERATURE D'AU MOINS 20 °C EN TOUT TEMPS

NOTE 4 : HAUTEUR D'INSTALLATION DES FENÊTRES D'OBSERVATION BASE DE FENÊTRE @ 36" DU PLANCHER

NOTE 5 : PORTE ET TIROIR DES MEUBLES DU BAS BARRÉE PAR SERRURES AIMANTÉES

NOTE 6 : UN MONOXYDE DE CARBONE PAR PLANCHER



entrepreneurs:

35	POUR PERMIS	17/11/2023
34	RÉVISION ESCALIER	16/11/2023
33	RÉVISION	09/11/2023
32	POUR PERMIS	31/10/2023
31	RÉVISION MFA	24/10/2023
30	RÉVISION	12/10/2023
29	RÉVISION	03/10/2023
28	RÉVISION	24/05/2023
27	RÉVISION	17/05/2023
26	RÉVISION	04/05/2023
25	RÉVISION	03/05/2023
24	RÉVISION	02/05/2023
23	RÉVISION	01/05/2023
22	RÉVISION	24/04/2023
21	RÉVISION	21/04/2023
20	RÉVISION	13/04/2023
19	RÉVISION	09/11/2022
18	RÉVISION	03/11/2022
17	RÉVISION	25/10/2022
16	RÉVISION	06/10/2022
15	RÉVISION	05/10/2022
14	RÉVISION	04/07/2022
13	TEL QUE CONSTRUIT	23/03/2022
12	RÉVISION	16/12/2021
11	POUR APPROBATION	02/12/2021
10	RÉVISION	11/11/2021
09	RÉVISION	10/11/2021
No	Sujet	Date

Emissions

architecte:  
**Louis Houle** architectes inc.,  
190 Chemin St-François-Xavier  
Suite 101  
Delson, QC  
J5B 1X9  
Téléphone 514-248-7245  
houle.louis@videotron.ca

Chargé de projet : LOUIS HOULE  
projet :  
**GARDERIE ÉDUCATIVE L'ÉCUREUIL INC.**  
721 MONTÉE MASSON  
TERREBONNE  
PERMIS 5417-4354

dessin :  
**PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

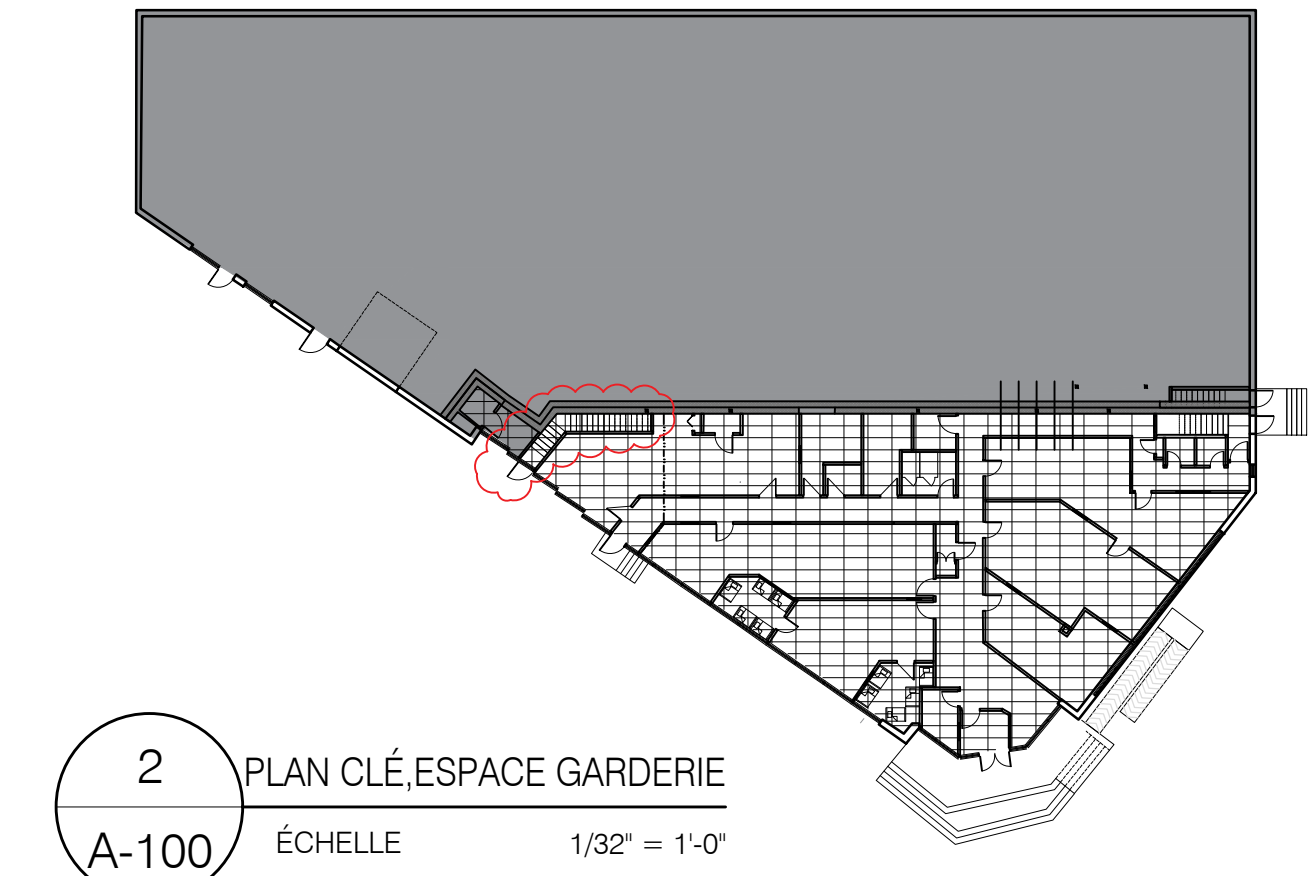
dessiné par:	C.B.	ref:
vérifié par:	L.HOULE	
échelle:	INDIQUÉ	
date:	JANVIER 2021	page:
projet:	2103P	<b>A-100</b>
fichier:	2103P.dwg	



LÉGENDE

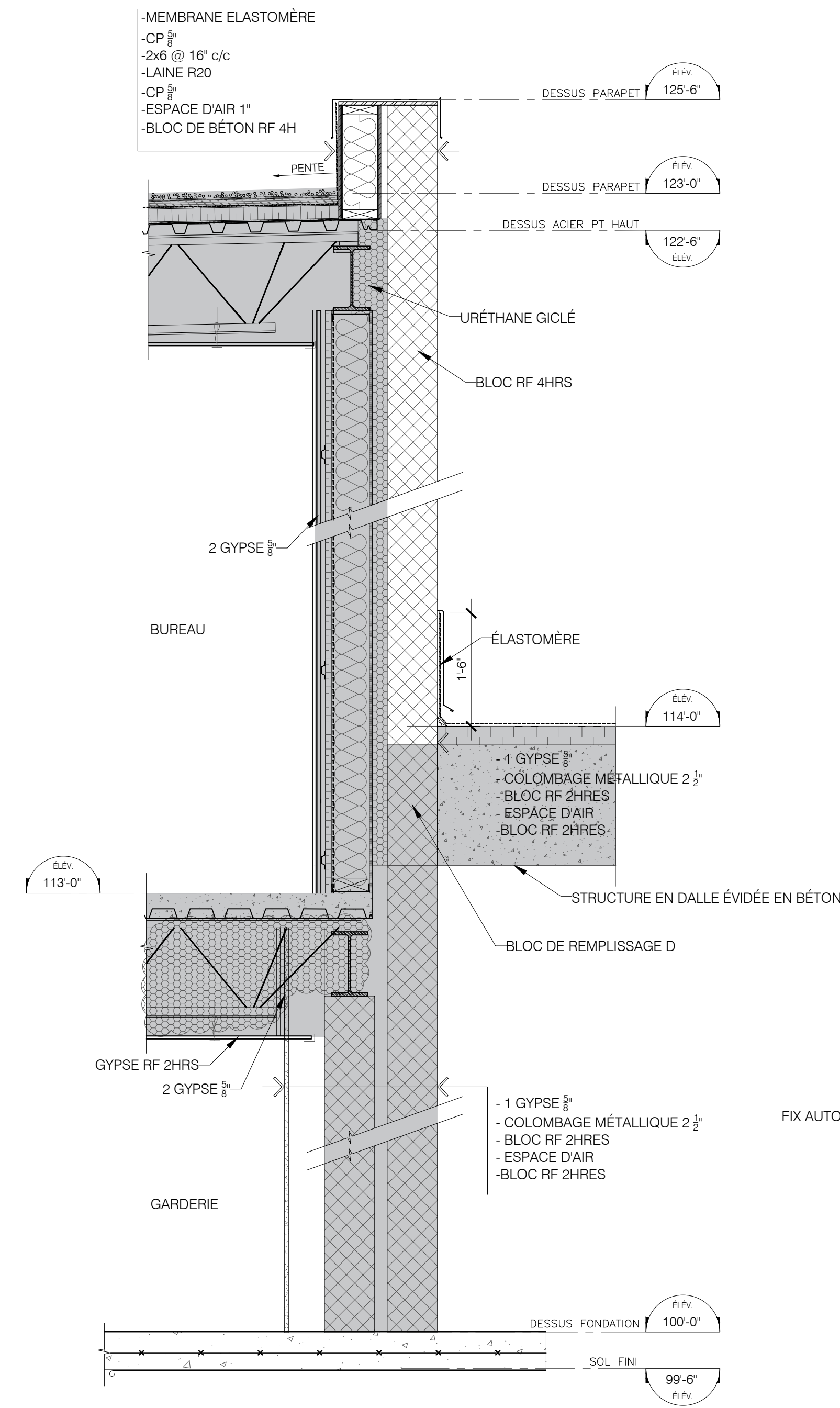
- OCCUPATION AUTRE QUE GARDERIE
- GARDERIE
- ▬ MUR EXISTANT

FINIS DE PLANCHER :  
- LATTE DE VINYLE (AIRE DE JEUX)  
- CÉRAMIQUE (BUREAU, VESTIAIRE, CORRIDOR, WC)  
FINIS DE MUR : GYPSE PEINT



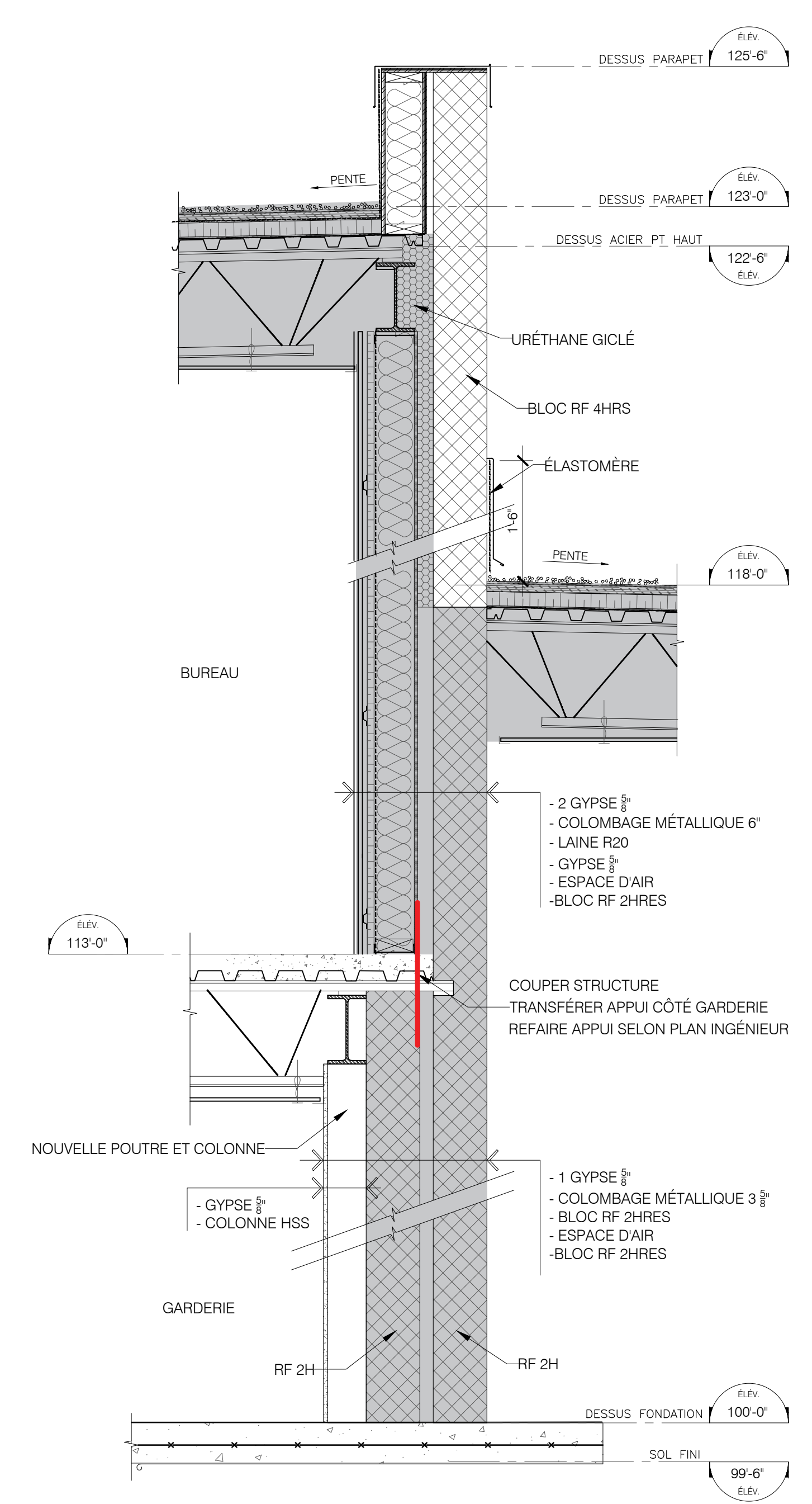
2 PLAN CLÉ, ESPACE GARDERIE  
A-100 ÉCHELLE 1/32" = 1'-0"

1 REZ-DE-CHAUSSÉE  
A-100 ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"



■ ÉLÉMENT EXISTANT

**1** STRUCTURE INDÉPENDANTE CONDITION EXISTANT  
A-400 ÉCHELLE 3/4" = 1'-0"

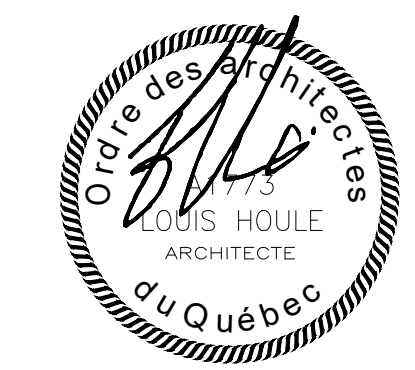


■ ÉLÉMENT EXISTANT

**2** COUPER STRUCTURE  
A-400 ÉCHELLE 3/4" = 1'-0"

**1** COUPER STRUCTURE  
A-400 ÉCHELLE 3/4" = 1'-0"

- NOTE 1 : INTENSITE DE 320 LUX  
MESURE @ 1M DU PLANCHER (AIRE  
DE JEUX)
- NOTE 2 : LA GARDERIE SERA  
MAINTENUE À UN POURCENTAGE  
D'HUMIDITÉ RELATIVE DE 30%  
MINIMUM EN HIVER ET 50% EN  
TOUT TEMPS
- NOTE 3 : LA TEMPÉRATURE DE LA  
GARDERIE DEVRA ÊTRE  
MAINTENUE À UNE TEMPÉRATURE  
D'AU MOINS 20 °C EN TOUT TEMPS
- NOTE 4 : HAUTEUR D'INSTALLATION  
DES FENÊTRES D'OBSERVATION  
BASE DE FENÊTRE @ 36" DU  
PLANCHER
- NOTE 5 : PORTE ET TIROIR DES  
MEUBLES DU BAS BARRÉE PAR  
SERRURES AIMANTÉES
- NOTE 6 : UN MONOXYDE DE  
CARBONE PAR PLANCHER



entrepreneurs:

No	Sujet	Date
35	POUR PERMIS	17/11/2023
34	RÉVISION ESCALIER	16/11/2023
33	RÉVISION	09/11/2023
32	POUR PERMIS	31/10/2023
31	RÉVISION MFA	24/10/2023
30	RÉVISION	12/10/2023
29	RÉVISION	03/10/2023
28	RÉVISION	24/05/2023
27	RÉVISION	17/05/2023
26	RÉVISION	04/05/2023
25	RÉVISION	03/05/2023
24	RÉVISION	02/05/2023
23	RÉVISION	01/05/2023
22	RÉVISION	24/04/2023
21	RÉVISION	21/04/2023
20	RÉVISION	13/04/2023
19	RÉVISION	09/11/2022
18	RÉVISION	03/11/2022
17	RÉVISION	25/10/2022
16	RÉVISION	06/10/2022
15	RÉVISION	05/10/2022
14	RÉVISION	04/07/2022
13	TEL QUE CONSTRUIT	23/03/2022
12	RÉVISION	16/12/2021
11	POUR APPROBATION	02/12/2021
10	RÉVISION	11/11/2021
09	RÉVISION	10/11/2021
No	Sujet	Date

architecte:  
**Louis Houle** architectes INC.  
190 Chemin St-François-Xavier  
Suite 101  
Dolton, QC  
J5B 1X9  
Téléphone 514-248-7245  
houle.louis@videotron.ca

Chargé de projet: LOUIS HOULE  
projet:  
721 MONTÉE MASSON  
TERREBONNE  
PERMIS AUX NORMES

dessin:  
CUPES DE MUR  
dessiné par: C.B ref:  
vérifié par: L.HOULE  
échelle: INDIQUÉ  
date: JANVIER 2021 page:  
projet: 2103P A-400  
fichier: 2103P.dwg