

PROMULGATION RÈGLEMENT NUMÉRO 808

AVIS est, par les présentes, donné par le soussigné, que lors de sa séance ordinaire tenue le 7 juin 2021, le conseil municipal de la Ville de Terrebonne a adopté le règlement suivant :

RÈGLEMENT 808

Règlement permettant l'aménagement, à certaines conditions, d'un établissement sur le lot 1 888 603 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard Laurier, pour des fins de services de garde en garderie, le tout conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chap. S-4.1.1)

QUE l'objet du règlement numéro 808 est suffisamment décrit par son titre.

QUE toute personne intéressée peut consulter ledit règlement numéro 808 sur le site Internet de la Ville, sous l'onglet **AVIS PUBLICS**, et fait suite au présent avis.

QUE ledit règlement numéro 808 entrera en vigueur à la date de sa publication.

Donné à Terrebonne, le 18 juin 2021.

LE GREFFIER,



Me Jean-François Milot, avocat

Règlement permettant l'aménagement, à certaines conditions, d'un établissement sur le lot 1 888 603 du cadastre du Québec, situé sur le boulevard Laurier, pour des fins de services de garde en garderie, le tout conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chap. S-4.1.1)

RÈGLEMENT NUMÉRO 808

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 7 juin 2021, à laquelle sont présents :

Brigitte Villeneuve	Simon Paquin
Nathalie Bellavance	Robert Morin
Dany St-Pierre	Nathalie Ricard
Réal Leclerc	André Fontaine
Serge Gagnon	Jacques Demers
Éric Fortin	Robert Brisebois
Yan Maisonneuve	Nathalie Lepage
Caroline Desbiens	Marc-André Michaud

sous la présidence du maire Marc-André Plante.

ATTENDU la demande de permis pour régulariser l'usage d'un bâtiment servant à des fins de services de garde en garderie au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chap. S-4.1.1), sur le lot 1 888 603 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE le règlement de zonage ne permet pas l'usage de services de garde en garderie dans la zone 8472-32 où est situé ce lot vacant;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser l'octroi d'un permis conditionnellement au respect des dispositions et normes municipales et gouvernementales;

ATTENDU QUE le projet est conditionnel au respect de certaines conditions prévues au présent règlement;

ATTENDU la recommandation CE-2021-409-REC du comité exécutif du 21 avril 2021;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le 10 mai 2021 par la conseillère Brigitte Villeneuve, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR Nathalie Ricard
APPUYÉ PAR Éric Fortin**

ET RÉSOLU :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le conseil municipal autorise, malgré les dispositions du règlement de zonage 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* (RLRQ, chap. S-4.1.1), sur le lot 1 888 603 du cadastre du Québec situé sur le boulevard Laurier à Terrebonne, sur l'emplacement identifié au plan préparé par la firme Les architectes Clermont St-Germain associés et joint au présent règlement comme annexe « **A** ».

ARTICLE 2

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 du présent règlement est limitée au lot indiqué sur le plan de l'annexe « A », dont la capacité maximale est de quatre-vingt (80) places.

ARTICLE 3

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 du présent règlement est conditionnelle aux respects des deux conditions suivantes :

- a) Au prolongement du réseau sanitaire situé sur la rue des Primevères;
- b) Au respect global du plan projet déposé et annexé à la présente comme annexe « A » et des demandes en liens avec ce plan dont :
 - prévoir une mesure de mitigation adéquate entre le lot 1 888 603 du cadastre du Québec et le lot 1 888 644 du cadastre du Québec, à savoir le lot voisin;
 - réviser les entrées charretières afin d'assurer une plus grande fluidité et sécurité.

ARTICLE 4

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 n'a pas pour effet de dispenser de l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme, dont notamment l'assujettissement à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 5

L'autorisation accordée en vertu de l'article 1 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 de ce local, l'immeuble devient non conforme au règlement de zonage, de sorte que tout usage subséquent doit respecter les normes alors applicables qui sont prescrites en vertu de ce règlement.

ARTICLE 7

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



ARTICLE 8

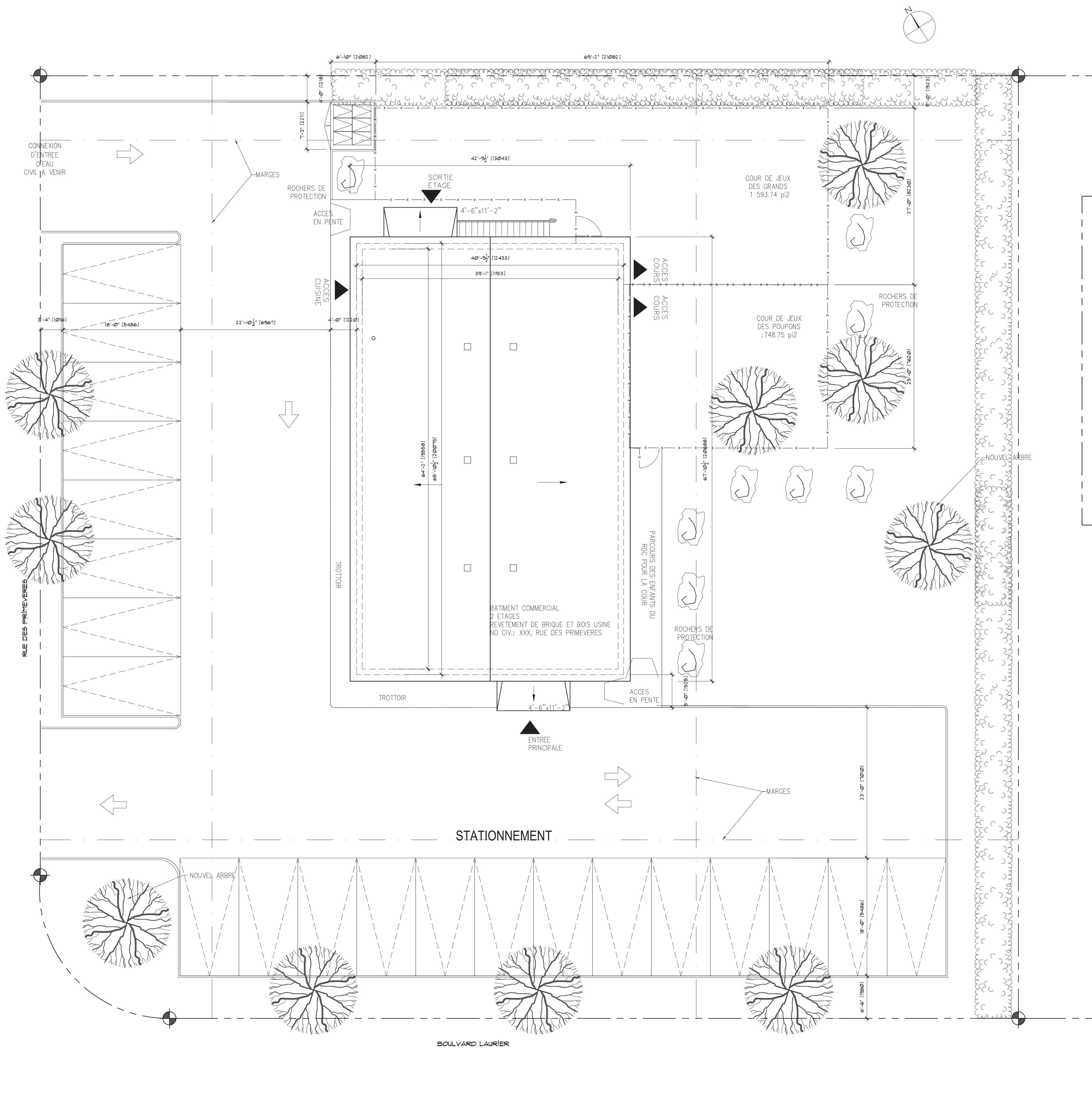
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

Avis de motion : 278-05-2021 (10 mai 2021)
Résolution d'adoption : 349-06-2021 (7 juin 2021)
Date d'entrée en vigueur : 18 juin 2021





NOTES GENERALES
 Vérifier toutes les dimensions au chantier. Aucune dimension ne doit être prise directement sur les dessins à l'aide d'une échelle.
 Valider la composition existante des cloisons intérieures avant d'ajouter toute nouvelle cloison.
 Les différents niveaux des plans d'architecture sont tirés des relevés de l'arpenteur.
 Aviser immédiatement l'Architecte pour toute non-conformité ou conditions spéciales entre les indications données aux dessins et la situation réelle vérifiée au chantier.
 Protéger adéquatement les ouvrages existants. Remplacer et/ou réparer immédiatement tout ouvrage existant endommagé durant les travaux sans aucun frais additionnel pour le Propriétaire.
 Sauf indications contraires, tous les matériaux de démolition sont, une fois enlevés de l'ouvrage, la propriété de l'Entrepreneur.
 Tous les travaux de percements, de ragréage des surfaces adjacentes aux travaux, et toutes les interventions architecturales nécessaires à l'exécution complète de l'ouvrage, mais non indiqués précisément aux plans et devis, font néanmoins partie intégrale de l'ouvrage. Aucun frais additionnel ne pourra être facturé au Propriétaire pour la réalisation de ces travaux. Ragréer les surfaces de cloisons existantes perpendiculaire aux cloisons existantes démolies.
 Sceller tous les percements et/ou ouvertures faites pour le passage de conduits, gaines, tuyaux etc. De façon à assurer partout l'intégrité coupe-feu et acoustique des cloisonnements, neufs ou existants. Utiliser les produits de scellement spécifiés, ou, le cas échéant, appropriés à la situation et conformes aux normes pertinentes en vigueur. Les planchers ont une résistance au feu de 45 minutes.
 Murer toutes les ouvertures et boucher hermétiquement tous les percements aux murs, planchers et plafonds suite à la démolition de gaines, tuyaux, conduits, éléments de charpente, murs existants, etc. Utiliser toujours des matériaux appareillant l'existant et assurer l'intégrité coupe-feu et acoustique de ces cloisonnements. Ragréer et appareiller l'existant tous ces travaux.
 Nivelier les différences de niveau sur les planchers existants, avant de procéder à la pose des revêtements de plancher. Aviser immédiatement l'Architecte de toute différence de niveau. Effectuer les travaux de nivellement requis, par meulage et addition de mortier polymère, selon les prescriptions du devis.
 A moins d'indications contraires, dissimuler tous les conduits, gaines, tuyaux, etc. Dans les murs et plafonds, si nécessaire par la construction de cloisonnement ou de retombées de gypse. Coordonner ces travaux avec les plans de mécanique et d'électricité. Inclure le coût de ces travaux à la soumission. Aucun supplément ne sera payable par le Propriétaire pour la réalisation de ces travaux. Ragréer tous les fins adjacents à l'aide de matériaux appareillant l'existant. Aviser l'architecte de la localisation de ces cloisons et retombées, pour lui permettre de coordonner la réalisation de ceux-ci avec l'ensemble des plans et devis de l'ouvrage.
 Cloisons temporaires : construire tous les cloisonnements temporaires requis, selon les indications données au devis, pour isoler l'ouvrage ou des parties de celui-ci des aires voisines, de manière à respecter les exigences pertinentes de santé et sécurité des normes et règlements en vigueur.
 Respect de la réglementation : effectuer les travaux en respectant toutes les normes, exigences et règlements en vigueur, incluant sans s'y limiter, le Code Nationale du Bâtiment (CNB), le Code de sécurité sur les chantiers de construction, le Code de l'électricité, le Code de plomberie, etc.
 Coordonner toutes les opérations nécessaires à l'exécution complète de l'ouvrage; coordonner toutes les opérations et travaux des différents sous-traitants, incluant les interrelations entre eux; assurer les services et la livraison des matériaux, conformément à l'échéancier des travaux.

RÈGLEMENTATION DE L'ARRONDISSEMENT
 - ADRESSE XXX, BLV. PRIMEVERES-ZONE 8472-06, VILLE DE TERREBONNE
 - SURFACE D'IMPLANTATION 2 496 m.c.
 - SUPERFICIE DU TERRAIN: 19986 m.c.
 - RÈGLEMENT APPLICABLE: 1020
 - ETAGE: 1 min. 2 max. A VALIDER
 - DENSITÉ: A VALIDER
 - TAUX D'IMPLANTATION AU SOL A VALIDER
 - MODE D'IMPLANTATION: I
 - MARGE AVANT min. 8 m
 - MARGE LATÉRALE min. 3m /6
 - MARGE ARRIÈRE min. 15m
 - CATÉGORIE D'USAGE: Garderie
 CNB 2010 APPLICABLE
 - Garderie: CATÉGORIE A2
 - 3.2.2.2b: construction combustible, sans gîte
 - (A venir, 3.2.2.2b, au plus 2 ETAGE PLANCHER 45 min.

DESCRIPTION DE TRANSFORMATION
 ANNÉE DE CONSTRUCTION: 2021
 TYPE DE CONSTRUCTION: COMBUSTIBLE
 CYCLEUR AUTOMATIQUE: NON
 USAGE PRINCIPAL: RÉUNION (A2)
 CODE APPLICABLE: CNB 2010 CGG
 CLASSIFICATION: PARTIE 3_A2
 RÉACTIONS AU FEU (SELON 3.2.2.2) 2 ou 3
 PLANCHER: 45 min.
 TOIT: 02H
 CAGE D'ESCALIER: 45 min.
 CORRIDORS: 45 min.
 SÉPARATION COUPE-FEU (SELON 3.1.3.1)
 A2 / F3 IH
 FACADE DE RAYONNEMENT (SELON 3.2.3.1)
 SA VALIDER
 INCENDIE (SELON 3.2.4)
 ALARME REQUIS.
 CONCEPTION SANS OBSTACLE (SELON 3.8)
 OBLIGATOIRE

Les architectes Clermont St-Germain associés
 2005, rue De Cambrai,
 St-Bruno-de-Montarville, Qc. J3V 3J4
 1.450.461.0835
 info@architectescs.com
 www.architectescs.com
 suivez-nous sur twitter
 @architectescs

NOTES

PAS POUR CONSTRUCTION

No.	REVISION	PAR	DATE
02	ÉMIS POUR COMMENTAIRE	D.C.	2020/02/09
01	ÉMIS POUR COMMENTAIRE	D.C.	2020/02/04
00	OUVERTURE DE DOSSIER	D.C.	2020/11/17

PROJET: **GARDERIE JOLIS MINOIS**
 NOUVELLE CONSTRUCTION
 XXX RUE DES PRIMEVERES, TERREBONNE, QC

CLIENT: **MARTIN BEAUCHAMPS**
 MARTIN BEAUCHAMPS PROPRIÉTAIRE

CONSULTANTS:
 DESIGN:
 ELECTRICITE ET MECANIQUE.

DESSINER PAR: D.C.
 VÉRIFIER PAR: D.C.

TITRE:
 IMPLANTATIONS
 ESQUISSE PRÉLIMINAIRE
 POUR FAISABILITÉ BÉTAILLÉMENT.

DOSSIER: 20-2431
 DATE: 2020/11
 ÉCHELLE: 1/4"=1'-0"
 No.: A-050

NOTE:
 L'ENTREPRENEUR DEVRA PRENDRE ET VÉRIFIER SUR PLACE LES DIMENSIONS AVANT DE COMMENCER TOUT TRAVAIL.

PLAN IMPLANTATION
 ÉCHELLE 1/8"=1'-0" A-050