



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

**COPIE DE RÉOLUTION
EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL**

Procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Danville, tenue à la salle du Conseil sise au 150, rue Water à Danville et par visioconférence le **13^e** jour du mois d'**novembre** de l'an **2023**, à **19h00**.

Présences :

Mairesse : Madame Martine Satre
Conseiller no 2 : Monsieur Pierre Jr. Grimard
Conseiller no 3 : Monsieur Richard Lefebvre
Conseiller no 4 : Monsieur Jean-Guy Laroche
Conseiller no 5 : Monsieur Daniel Pitre
Conseiller no 6 : Monsieur Gaétan Nadeau

Absence :

Conseiller no 1 : Madame Chantal Cantin

Est aussi présente, Madame Marie-Pier Dupuis, directrice générale et greffière, agissant à titre de secrétaire de la présente séance

**20231113-33 11.5 Adoption du premier projet de résolution autorisant le PPCMOI
- lot 5 989 887**

Cette demande consiste à normaliser une situation qui enfreint le règlement de zonage quant à l'usage principal autorisé sur le lot 5 989 887.

CONSIDÉRANT QUE le projet de M. Yan Therrien, propriétaire (mandataire Mme. Annie Rondeau), qui consiste en la rénovation, restauration et transformation de l'immeuble situé au 42-50 rue Daniel-Johnson sur le lot 5 989 887 et ayant comme usage principal actuel des locaux commerciaux, non utilisés, a été soumis au CCU (Comité consultatif en urbanisme) lors de l'assemblée du 24 octobre 2023;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit 4 phases réparties sur 3 à 5 ans et consiste en la rénovation du local commercial, l'aménagement de 6 logements dont 5 lofts et un logement pour le propriétaire, ainsi que l'ajout d'un atelier d'ébénisterie (fait partie de l'usage I1-Industrie légère);

CONSIDÉRANT QUE présentement, les usages non-autorisés sur le lot 5 989 887, selon le règlement en vigueur, sont les suivants : *Ré4 – Multifamiliale (4+)* et *I1 – Industrie légère*, et que le demandeur procède par un PPCMOI (Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) pour les faire autoriser;

CONSIDÉRANT QUE :

- le projet semble intéressant et contribuerait à la revitalisation du secteur;
- selon le nombre de logements prévus, l'impact relié au changement serait négligeable, car il y a déjà des multilogements et résidences de personnes âgées dans le même secteur;
- le dépoussiéreur répond aux exigences demandé par le CCU;

Sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 novembre 2023 de la Ville de Danville, lors de sa prochaine séance.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

- les cases de stationnements respectent les servitudes et les besoins des usagers de l'immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères d'évaluation du Règlement numéro 151-2015 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande d'autoriser la demande de PPCMOI ;

Il est proposé par Jean-Guy Laroche

Appuyé par Daniel Pitre

Et unanimement résolu par les conseillers présents

QUE ce Conseil autorise, en vertu du Règlement no 151-2015, un premier projet de résolution ayant pour effet d'accepter la demande d'autorisation portant sur un PPCMOI afin de permettre les usages Ré4 – Multifamiliale (4+) et I1 – Industrie légère C13, sur le lot 5 989 887 et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Seul le projet correspondant au document « Demande PPCMOI – 42-50, rue Daniel-Johnson, Danville » présenté par le demandeur et daté du 29 mai 2023 est admissible sur le terrain portant le numéro de lot 5 989 887. Le projet consiste en la rénovation d'un local commercial, l'implantation d'un atelier d'ébénisterie, l'ajout de 6 logements, dont 5 de style loft.
- 2) Le nombre de stationnement hors-rue requis au règlement de zonage en vigueur est conforme et l'aménagement respecte la présence des servitudes situées sur le lot.
- 3) Concernant l'atelier d'ébénisterie, le projet doit respecter les conditions suivantes :
 - a) Aucun ajout d'ouverture (portes, fenêtres) supplémentaires à l'atelier, afin de minimiser le bruit vers extérieur.
 - b) Aucune sortie de ventilation externe ajoutée au système de dépoussiéreur ou autre, afin de limiter les poussières vers l'extérieur.
 - c) L'exploitant de l'atelier d'ébénisterie ne travaille que le bois, tel que demandé : l'utilisation de solvant, peinture, teinture, vernis ou autre produit dégageant de fortes odeurs qui nuit au bien-être ou confort du voisinage demeure interdite.
 - d) Les activités ne causent, en tout temps, aucune fumée, cendre, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit qui nuit au bien-être ou confort du voisinage.

ADOPTÉE

Marie-Pier Dupuis
Directrice générale et greffière