



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

**COPIE DE RÉSOLUTION
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 **12^e** jour du mois **février** de l'an **2024**, à **19h00**.

Présences :

Mairesse : Madame Martine Satre
Conseiller no 1 : Madame Chantal Cantin
Conseiller no 2 : Monsieur Pierre Jr. Grimard
Conseiller no 3 : Monsieur Richard Lefebvre
Conseiller no 5 : Monsieur Daniel Pitre
Conseiller no 6 : Monsieur Gaétan Nadeau

Absence :

Conseiller no 4 : Monsieur Jean-Guy Laroche

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

20240212-18 11.2 Adoption de la 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;
- 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;

Sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 février 2024 de la Ville de Danville, lors de sa prochaine séance.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

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

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté par la résolution 20231113-33 lors de la séance ordinaire du 13 novembre 2023 et qu'une consultation publique a eu lieu à cet effet le 11 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième projet de résolution a été adopté par la résolution 20231211-14 lors de la séance ordinaire du 11 décembre 2023 et qu'aucune demande d'approbation référendaire valide n'a été déposée à cet effet;

**Il est proposé par Daniel Pitre
Appuyé par Chantal Cantin
Et unanimement résolu par les conseillers présents**

QUE ce Conseil adopte, en vertu du Règlement no 151-2015, la résolution autorisant le PPCMOI sur le lot 5 989 887 afin de permettre les usages Ré4 – Multifamiliale (4+) et I1 – Industrie légère C13, 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 nuirait 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 nuirait au bien-être ou confort du voisinage.

ADOPTÉE

Marie-Pier Dupuis
Directrice générale et greffière