



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 diffusée en direct sur la chaîne YouTube de la Ville, le 8^e jour du mois de **juin** de l'an **2026**, à **19h00**.

Présences :

Mairesse : Madame Martine Satre
Conseiller no 1 : Monsieur Émile Lachance
Conseiller no 2 : Monsieur Pierre Jr. Grimard
Conseiller no 3 : Monsieur Richard Lefebvre
Conseiller no 5 : Madame Mélissa Lacroix
Conseiller no 6 : Monsieur Gaétan Nadeau

Absence :

Conseiller no 4 : Monsieur Pier-Luc Pinard

Sont aussi présents, Madame Isabelle Tremblay, greffière de la ville de Danville, agissant à titre de secrétaire de la présente séance ainsi que Monsieur Claude Dostie, directeur général.

20260608-20 5.4 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - 1387 route 116 et 19 rue Ferland - Lot 4 079 231 et 4 079 229

CONSIDÉRANT QUE la présente demande de PPCMOI concerne le projet de l'entreprise JE Métal, actuellement située à Val-des-Sources, qui souhaite s'établir dans les locaux existants situés au 1387 route 116 à Danville ainsi que sur le lot contigu situé à l'arrière, au 19, rue Ferland;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à implanter les activités de l'entreprise dans un bâtiment actuellement occupé par Transport Scolaire André Demers Inc.;

CONSIDÉRANT QUE Les opérations projetées comprennent notamment la découpe laser de métal, le pliage de métal (presse plieuse), l'assemblage et le soudage ainsi que l'entreposage de matériaux et de produits finis;

CONSIDÉRANT QU'un atelier de peinture en poudre (« powder coating ») serait également aménagé et que ce procédé fonctionne à l'électricité ou au gaz naturel si disponible, n'utilise aucun solvant, ne génère pas d'émissions significatives et constitue une alternative plus écologique aux peintures liquides conventionnelles;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise JE Métal souhaite également agrandir le bâtiment existant par l'ajout d'une section de 16 pieds de largeur sur toute la profondeur du bâtiment, du côté gauche de celui-ci, afin d'y aménager des bureaux sans réduire l'espace de fabrication intérieur;

CONSIDÉRANT QUE cet agrandissement représente approximativement 900 pieds carrés;

CONSIDÉRANT l'aménagement projeté pour la propriété du 1387 route 116 (lot 4 079 231) :

- Terrain clôturé sur les lignes latérales et arrière;
- La majorité des activités de l'entreprise se dérouleraient à l'intérieur du bâtiment;
- Présence projetée d'une structure de rangement des matériaux en cours latérale;
- Aménagement d'une zone destinée aux employés en cours avant;
- Aménagement d'espaces de stationnement pour les employés;
- Possibilité future d'installer une tente de type chapiteau destinée à l'entreposage;
- Les machines de découpe laser seraient munies de dépoussiéreurs installés à l'extérieur du bâtiment;

Sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juin 2026 de la Ville de Danville, lors de sa prochaine séance.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

-
- Les dépoussiéreurs et réservoirs d'azote seraient localisés à l'arrière du bâtiment;
 - Le niveau sonore approximatif des dépoussiéreurs est évalué à 71 décibels;
 - Le stationnement ainsi que les espaces de chargement et de déchargement seraient situés en cours avant;

CONSIDÉRANT l'aménagement projeté pour la propriété du 19 rue Ferland (lot 4 079 229) :

- Terrain entièrement clôturé à l'aide d'une clôture de type « Frost » avec lattes d'intimité d'une hauteur de 2 mètres;
- Maintien d'un accès au terrain via la rue Ferland;
- Utilisation projetée de la cour arrière pour l'entreposage sécuritaire de matériaux, produits finis ou autres équipements;
- Présence projetée de trois conteneurs;
- Installation d'espaces de rangement composés d'étagères industrielles;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants rendent le projet dérogatoire au règlement de zonage 2025-05 :

- L'usage « I1 – Industrie légère » n'est pas autorisé dans la zone C-1 en bordure de la route 116 ni dans la zone R-1 en bordure de la rue Ferland;
- L'entreposage extérieur projeté sur le lot situé au 19, rue Ferland empiète en partie dans la marge de recul avant prescrite de 7,5 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les critères d'analyse prévus au règlement 2025-10 relatif aux PPCMOI ont été étudiés;

CONSIDÉRANT QUE les usages projetés ne sont actuellement pas autorisés dans les zones visées;

CONSIDÉRANT QUE de l'autre côté de la route 116, le zonage permet les usages industriels légers;

CONSIDÉRANT QUE le lot 4 079 229 est situé en zone résidentielle où 2 résidences sont construites de part et d'autre du lot;

CONSIDÉRANT QUE le secteur présente déjà certaines caractéristiques commerciales et industrielles le long de la route 116;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit que la majorité des activités s'effectuent à l'intérieur du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE des dispositions spécifiques du règlement de zonage 2025-05 encadrent l'entreposage extérieur;

CONSIDÉRANT QUE des mesures d'atténuation visuelle et sonore peuvent être exigées afin de limiter les impacts sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil d'accepter en partie la demande de PPCMOI présentée et aux conditions suivantes :

Conditions générales :

- Les lots 4 079 231 et 4 079 229 devront être regroupés sous un même matricule;
- Conformément à l'article 1.3.5 du règlement de zonage, les dispositions applicables seront celles de la zone où est exercé l'usage principal ou dans laquelle est situé le bâtiment principal, soit la zone C-1;
- Le demandeur devra fournir un nouveau plan d'aménagement extérieur révisé pour la poursuite des procédures ainsi que tous les documents requis lors de la demande de permis;

Sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juin 2026 de la Ville de Danville, lors de sa prochaine séance.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

-
- Le projet devra respecter l'ensemble des autres règlements d'urbanisme applicables;

1387, route 116 (lot 4 079 231)

- L'installation d'une tente de type chapiteau destinée à l'entreposage est refusée;
- Les racks à matériaux et tout entreposage extérieur devront être localisés uniquement en cours latérale ou arrière;
- Aucun entreposage extérieur ne sera autorisé sur le lot 4 079 229, à l'exception des conteneurs;
- Les espaces d'entreposage extérieur devront être dissimulés par les murs d'un bâtiment, une clôture opaque à 80 % ou une haie ou un écran végétal assurant une barrière visuelle suffisante à l'année;
- Tout écran végétal devra être entretenu afin de maintenir une hauteur minimale de 2 mètres sans excéder 3 mètres;
- Les aménagements et écrans visuels devront être maintenus propres et en bon état;
- La hauteur maximale des biens entreposés à l'extérieur ne pourra excéder 2 mètres, conformément à l'article 8.1.5 du règlement de zonage;
- Un mur ou une cloison antibruit devra être aménagé autour des dépoussiéreurs afin de limiter l'impact sonore sur le voisinage;
- Une bande paysagère d'une largeur minimale de 3,5 mètres devra être aménagée en bordure de l'emprise de la route 116, conformément à l'article 11.2.3 du règlement de zonage;
 - La plantation d'arbres dans cette bande devra respecter les exigences réglementaires, soit un arbre par tranche de 8 mètres de façade, excluant les accès au terrain;
 - La bande aménagée devra également comprendre des arbustes, végétaux ou autres aménagements paysagers;
- Tout agrandissement futur du bâtiment pourra être autorisé sans limitation de superficie relativement à l'extension de l'usage dérogatoire, sous réserve du respect des marges de recul et de toute autre disposition réglementaire applicable au moment de la demande de permis.

19, rue Ferland (lot 4 079 229)

- Aucun rack à matériaux ni entreposage extérieur ne sera autorisé sur ce lot, à l'exception des conteneurs;
- Les conteneurs devront respecter une marge de recul avant minimale de 7,5 mètres;
- Le terrain pourra être utilisé à des fins de stationnement des employés ou d'espace destiné aux employés, sous respect des règlements en vigueur.

Le conseiller Richard Lefebvre déclare son intérêt dans le dossier et mentionne qu'il ne prendra pas part aux délibérations et au vote.

Il est proposé par Émile Lachance

Appuyé par Mélissa Lacroix

Et résolu à la majorité des conseillers présents, Monsieur Richard Lefebvre s'étant abstenu de voter

QUE les membres du Conseil de la Ville de Danville autorisent, en vertu du règlement no 2025-10 sur les PPCMOI et tel que recommandé par le CCU, un premier projet de résolution ayant pour effet d'accepter la demande d'autorisation portant sur un PPCMOI pour les propriétés du 1387 route 116 (4 079 231) et 19 rue Ferland (lot 4 079 229), afin de permettre l'implantation des activités de l'entreprise JE Metal dans le bâtiment existant et l'agrandissement de ce dernier, mais aux conditions suivantes :

Conditions générales :

- Les lots 4 079 231 et 4 079 229 devront être regroupés sous un même matricule;

Sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juin 2026 de la Ville de Danville, lors de sa prochaine séance.



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES SOURCES

- Conformément à l'article 1.3.5 du règlement de zonage, les dispositions applicables seront celles de la zone où est exercé l'usage principal ou dans laquelle est situé le bâtiment principal, soit la zone C-1;
- Le demandeur devra fournir un nouveau plan d'aménagement extérieur révisé pour la poursuite des procédures ainsi que tous les documents requis lors de la demande de permis;
- Le projet devra respecter l'ensemble des autres règlements d'urbanisme applicables;

1387, route 116 (lot 4 079 231)

- L'installation d'une tente de type chapiteau destinée à l'entreposage est refusée;
- Les racks à matériaux et tout entreposage extérieur devront être localisés uniquement en cours latérale ou arrière;
- Aucun entreposage extérieur ne sera autorisé sur le lot 4 079 229, à l'exception des conteneurs;
- Les espaces d'entreposage extérieur devront être dissimulés par les murs d'un bâtiment, une clôture opaque à 80 % ou une haie ou un écran végétal assurant une barrière visuelle suffisante à l'année;
- Tout écran végétal devra être entretenu afin de maintenir une hauteur minimale de 2 mètres sans excéder 3 mètres;
- Les aménagements et écrans visuels devront être maintenus propres et en bon état;
- La hauteur maximale des biens entreposés à l'extérieur ne pourra excéder 2 mètres, conformément à l'article 8.1.5 du règlement de zonage;
- Un mur ou une cloison antibruit devra être aménagé autour des dépoussiéreurs afin de limiter l'impact sonore sur le voisinage;
- Une bande paysagère d'une largeur minimale de 3,5 mètres devra être aménagée en bordure de l'emprise de la route 116, conformément à l'article 11.2.3 du règlement de zonage;
- La plantation d'arbres dans cette bande devra respecter les exigences réglementaires, soit un arbre par tranche de 8 mètres de façade, excluant les accès au terrain;
- La bande aménagée devra également comprendre des arbustes, végétaux ou autres aménagements paysagers;
- Tout agrandissement futur du bâtiment pourra être autorisé sans limitation de superficie relativement à l'extension de l'usage dérogatoire, sous réserve du respect des marges de recul et de toute autre disposition réglementaire applicable au moment de la demande de permis.

19, rue Ferland (lot 4 079 229)

- Aucun rack à matériaux ni entreposage extérieur ne sera autorisé sur ce lot, à l'exception des conteneurs;
- Les conteneurs devront respecter une marge de recul avant minimale de 7,5 mètres;
- Le terrain pourra être utilisé à des fins de stationnement des employés ou d'espace destiné aux employés, sous respect des règlements en vigueur.

ADOPTÉE

Isabelle Tremblay
Greffière