

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES SOURCES
VILLE DE DANVILLE

Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Danville, tenue le **16^e** jour du mois de **juillet** de l'an **2026**, à **18h00**, au Centre communautaire Mgr Thibault situé au 51 rue Cleveland à Danville, et diffusée en direct sur la chaine YouTube de la Ville.

Présences :

Mairesse : Mme Martine Satre
Conseiller no 1 : M. Émile Lachance
Conseiller no 2 : M. Pierre Grimard
Conseiller no 3 : M. Richard Lefebvre
Conseiller no 4 : M. Pier-Luc Pinard
Conseiller no 5 : Mme Mélissa Lacroix

Absence :

Conseiller no 6 : M. Gaétan Nadeau

Sont aussi présents, Madame Isabelle Tremblay, greffière de la Ville de Danville, agissant à titre de secrétaire de la présente séance, Monsieur Norman Scully, directeur des travaux publics, ainsi que Monsieur Claude Dostie, directeur général.

L'avis de convocation a été donné le 14 juillet 2026, conformément à la *Loi sur les cités et villes*.

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

Madame Martine Satre, mairesse, constate le quorum à **18h00** et souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

20260716-25

2 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Émile Lachance
Appuyé par Mélissa Lacroix
Et unanimement résolu par les conseillers présents

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

20260716-25 **2 Adoption de l'ordre du jour**

3 DOSSIER À TRAITER

3.1 Présentation sur l'état de la situation au Domaine Boudreau

3.2 Avis de motion - Règlement 2026-15 décrétant une dépense de 100 000,00 \$ et un emprunt de 100 000,00 \$ afin d'effectuer les travaux liés à la reprise du réseau d'aqueduc privé du Domaine Boudreau

20260716-26 **3.3 Adoption - Second projet de résolution autorisant le PPCMOI sur les lots 4 079 231 et 4 079 229**

PÉRIODE DE QUESTIONS

20260713-03 **4. LEVÉE DE LA SÉANCE**

ADOPTÉE

3 DOSSIER À TRAITER

3.1 Présentation sur l'état de la situation au Domaine Boudreau

Le directeur général et directeur des travaux publics présente aux membres du conseil et aux personnes présentes un état de la situation concernant le dossier du Domaine Boudreau.

La présentation porte notamment sur la reprise projetée du réseau d'aqueduc privé du Domaine par la Ville de Danville, le raccordement envisagé au réseau d'aqueduc municipal de la Ville de Val-des-Sources, ainsi que sur les coûts et les incidences financières associés au projet pour les propriétaires concernés.

La greffière complète la présentation en exposant les principales étapes légales et administratives relatives au processus d'adoption du règlement d'emprunt requis pour la réalisation des travaux projetés.

Madame la mairesse et les élus présents répondent aux questions des gens présents dans la salle.

ADOPTÉE

3.2 Avis de motion - Règlement 2026-15 décrétant une dépense de 100 000,00 \$ et un emprunt de 100 000,00 \$ afin d'effectuer les travaux liés à la reprise du réseau d'aqueduc privé du Domaine Boudreau

Avis de motion est donné par le conseiller Émile Lachance qu'il adoptera ou fera adopter lors d'une séance ultérieure, le règlement 2026-15 décrétant une dépense de 100 000,00 \$ et un emprunt de 100 000,00 \$ afin d'effectuer les travaux liés à la reprise du réseau d'aqueduc privé du Domaine Boudreau. Le conseiller Émile Lachance procède également au dépôt du projet de règlement.

Le présent règlement a pour objet de décréter une dépense de **100 000,00 \$** et un emprunt du même montant afin de financer les travaux liés à la reprise du réseau d'aqueduc privé du Domaine Boudreau. Ces travaux comprennent notamment la réparation des fuites, la consolidation du réseau d'aqueduc existant ainsi que les interventions requises pour son raccordement au réseau d'aqueduc municipal de la Ville de Val-des-Sources.

20260716-26

3.3 Adoption - Second projet de résolution autorisant le PPCMOI sur les lots 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;
- 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;
- 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.

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été adopté par la résolution 20260608-20 à la séance ordinaire du 8 juin 2026 et qu'une assemblée de consultation publique a eu lieu à cet effet le 13 juillet 2026;

CONSIDÉRANT QUE suite à la consultation publique du 13 juillet 2026, le conseil municipal a décidé d'ajouter les conditions suivantes au second projet de résolution autorisant le PPCMOI :

- Les espaces d'entreposage extérieur devront être dissimulés par les murs d'un bâtiment ou une clôture opaque à 80 % minimum;
- En plus de la clôture, une bande tampon paysagère d'une largeur minimale de 3 mètres devra être aménagée et maintenue entre les aires d'entreposage extérieur et toute propriété résidentielle. Cette bande devra comprendre une combinaison de conifères, d'arbustes et, au besoin, de feuillus, de façon à créer un écran végétal dense et continu. Les conifères devront représenter au moins 75 % des plantations et avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de leur mise en terre.
- Préalablement à la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation relatif au projet, le requérant devra déposer une étude acoustique préparée et signée par un professionnel compétent démontrant que les niveaux sonores générés par les activités projetées, incluant les équipements mécaniques et industriels, respecteront les critères de bruit applicables aux usages résidentiels avoisinants. L'étude devra, le cas échéant, identifier les mesures d'atténuation nécessaires (écran acoustique, enceinte, silencieux, etc.), lesquelles devront être mises en œuvre et maintenues en bon état pendant toute la durée des activités.

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 Pier-Luc Pinard

Appuyé par Pierre Grimard

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 second 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;
- 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 ou une clôture opaque à 80 % minimum;
- En plus de la clôture, une bande tampon paysagère d'une largeur minimale de 3 mètres devra être aménagée et maintenue entre les aires d'entreposage extérieur et toute propriété résidentielle. Cette bande devra comprendre une combinaison de conifères, d'arbustes et, au besoin, de feuillus, de façon à créer un écran végétal dense et continu. Les conifères devront représenter au moins 75 % des plantations et avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de leur mise en terre;
- 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;
- Préalablement à la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation relatif au projet, le requérant devra déposer une étude acoustique préparée et signée par un professionnel compétent démontrant que les niveaux sonores générés par les activités projetées, incluant les équipements mécaniques et industriels, respecteront les critères de bruit applicables aux usages résidentiels avoisinants. L'étude devra, le cas échéant, identifier les mesures d'atténuation nécessaires (écran acoustique, enceinte, silencieux, etc.), lesquelles devront être mises en œuvre et maintenues en bon état pendant toute la durée des activités;
- 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

PÉRIODE DE QUESTIONS

Madame la Mairesse et les élu-e-s répondent aux questions des gens présents dans la salle.

20260716-27

4. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Pierre Grimard

QUE la présente séance soit levée à **20h01**.

ADOPTÉE

Martine Satre
Mairesse

Isabelle Tremblay
Greffière

Je, Martine Satre, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 53 de la Loi sur les cités et villes.

Martine Satre
Mairesse