

Veillez prendre note que ce procès-verbal est sujet à des modifications; il sera soumis pour approbation au conseil de ville lors de la séance ordinaire qui aura lieu le lundi 3 octobre 2016.

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de ville de Val-d'Or, tenue le vendredi 23 septembre 2016, à 12 h 29, au lieu habituel des délibérations.

SONT PRÉSENTS : M. le maire suppléant Gilles Bérubé ainsi que les conseillers et conseillères Mme Lorraine Morissette, Mme Karen Busque, M. Pierre Potvin, Mme Céline Brindamour, Mme Sylvie Hébert et M. Bernard Gauthier.

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS : Me Sophie Gareau, directrice générale, Mme Chantale Gilbert, trésorière, Mme Lynda Bernier, greffière adjointe et Mme Diane Boudoul, directrice des ressources humaines..

SONT ABSENTS : M. Pierre Corbeil, maire, et M. Robert Quesnel, conseiller.

Monsieur le maire suppléant ouvre l'assemblée.

RÉSOLUTION 2016-493
Adoption de l'ordre du jour.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Sylvie Hébert,

APPUYÉ par le conseiller Bernard Gauthier,

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil de ville, tenue le vendredi 23 septembre 2016, à 12 h 29, au lieu habituel des délibérations, soit et est adopté tel que préparé.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

ATTENDU QUE Les Œufs d'Or inc. sont propriétaires de l'immeuble situé au 4000, boulevard Jean-Jacques Cossette à Val-d'Or, lequel immeuble est composé des lots 5 122 559 et 5 123 175 du cadastre du Québec;

ATTENDU QUE Les Œufs d'Or inc. sont autorisés, en vertu du règlement de zonage 2014-14, à effectuer dans leur immeuble l'élevage de volaille et la production d'œufs, et à opérer une industrie d'engrais chimiques et d'engrais composés ;

ATTENDU QU'en 2014, Les Œufs d'Or inc. ont demandé un permis visant la reconstruction sur fondation existante d'un bâtiment incendié, soit un bâtiment agricole utilisé comme salle de compost;

ATTENDU QU'en 2015, Les Œufs d'Or inc. ont obtenu un permis, après avoir débuté des travaux relativement à l'agrandissement d'un bâtiment secondaire devant servir d'entrepôt;

ATTENDU QUE ce permis, émis en 2015, indique précisément qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle industrie et qu'une étude d'impact devra démontrer qu'il n'existe aucune possibilité de contamination de la nappe phréatique advenant l'implantation de toute nouvelle industrie, commerce ou entreprise d'extraction de matière première;

ATTENDU QU'en juin 2016, lors de la visite de l'inspecteur relativement à ces travaux de construction, il a été constaté que les lieux avaient été construits sous la forme d'un entrepôt;

ATTENDU QUE, le ou vers le 12 septembre 2016, il a été porté à la connaissance de la Ville de Val-d'Or que l'immeuble nouvellement construit avait été équipé de manière à y exploiter une usine d'embouteillage de bouteilles d'eau destinées au marché chinois;

ATTENDU QUE le ou vers le 12 septembre 2016, Mme Sandra Vachon, inspectrice en bâtiment et en environnement, a visité l'immeuble de l'entreprise Les Œufs d'Or inc. et a constaté la présence d'équipements destinés à l'embouteillage d'eau, a reçu confirmation que la capacité de l'usine d'embouteillage d'eau est de 60 000 bouteilles d'eau de 500 millilitres par jour et que l'eau utilisée pour l'usine d'embouteillage provient de l'aqueduc public de la Ville de Val-d'Or;

ATTENDU QUE le ou vers le 17 septembre 2016, il a été porté à la connaissance de la Ville que la capacité de l'usine d'embouteillage d'eau serait plutôt de 10 000 bouteilles d'eau de 500 millilitres par heure;

ATTENDU QUE selon M. René Roy, responsable opérateur de l'usine d'épuration, l'utilisation de cette eau à partir de l'aqueduc municipal aura un impact majeur pour la Ville, mais également pour ses citoyens;

ATTENDU QUE Les Œufs d'Or inc. n'ont obtenu aucun permis pour la mise en place d'une usine d'embouteillage d'eau;

ATTENDU QU'une telle usine d'embouteillage d'eau n'est pas autorisée en vertu du règlement de zonage 2014-14 dans la zone 631-Ag où se situe l'immeuble;

ATTENDU QUE l'exploitation d'une usine d'embouteillage d'eau est contraire au règlement de zonage 2014-14;

ATTENDU QUE l'exploitation d'une usine d'embouteillage d'eau n'est pas autorisée par quelconque permis;

ATTENDU QUE l'exploitation d'une usine d'embouteillage d'eau ne respecte pas le Schéma d'aménagement établi par la MRC de La Vallée-de-l'Or;

ATTENDU QU'à la connaissance de la Ville, aucun certificat d'autorisation n'a été émis pour l'exercice d'une telle activité sur ce terrain par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec;

ATTENDU QU'à la connaissance de la Ville, aucun certificat d'autorisation n'a été émis pour l'exercice d'une telle activité sur ce terrain par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec;

ATTENDU QU'un avis formel d'usage non autorisé a été transmis au propriétaire le ou vers le 16 septembre 2016 et reçu le 20 septembre 2016;

ATTENDU QUE malgré l'envoi de cet avis, Les Œufs d'Or inc. n'ont pas confirmé leur intention de ne pas exploiter leur commerce d'embouteillage d'eau;

ATTENDU QU'il est opportun que la Ville s'adresse à la Cour supérieure pour obtenir des ordonnances permettant la reconnaissance de la situation de dérogation à la réglementation de zonage et qu'elle mandate alors ses procureurs à cette fin;

EN CONSÉQUENCE,

RÉSOLUTION 2016-494

Mandat à Cain Lamarre pour obtenir de la Cour supérieure des ordonnances en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant l'immeuble situé au 4000, boulevard Jean-Jacques Cossette, propriété de *Les Œufs d'Or inc.*

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Lorraine Morissette,

APPUYÉ par la conseillère Karen Busque,

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante.

QUE le conseil de ville considère que l'usage pratiqué de l'immeuble situé au 4000 boulevard Jean-Jacques Cossette, à Val-d'Or, contrevient à la réglementation de zonage.

QUE l'exploitation d'une usine d'embouteillage d'eau contrevient à la réglementation de zonage.

QUE le conseil de ville mandate l'étude Cain Lamarre pour obtenir de la Cour supérieure des ordonnances en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dont, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède :

- Faire cesser la mise en place des équipements d'embouteillage;
- Faire cesser l'usage de l'immeuble à des fins d'activités d'embouteillage d'eau;
- Procéder au démantèlement des équipements d'embouteillage;
- Procéder aux travaux requis pour que l'immeuble redevienne conforme au règlement de zonage 2014-14 et au permis délivré, soit un entrepôt agricole.

QUE le conseil de ville mandate ses procureurs pour obtenir, le cas échéant, toute ordonnance de sauvegarde permettant d'assurer le respect desdits règlements de la Ville.

QUE le conseil de ville demande toute ordonnance permettant à la Ville, ses officiers et/ou employés, et/ou tout entrepreneur mandaté par celle-ci, à défaut par le propriétaire de se conformer aux ordonnances, de pénétrer sur les lieux, de prendre les mesures requises pour exécuter les ordonnances à être rendues, aux frais du propriétaire, leur successeur et ayant droit actuels et subséquents.

QUE le conseil de ville demande en ce cas une ordonnance à l'effet que les coûts encourus par la Ville à l'exécution de tout jugement à intervenir constituent, selon les articles 227 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une créance prioritaire sur l'immeuble au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*.

DE RÉSERVER à la Ville de Val-d'Or le droit de prendre tout autre recours et/ou conclusion additionnels.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

ATTENDU QUE la 4e version du plan-projet de lotissement du Domaine des Deux-Lacs, préparée par M. Benoît Sigouin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7 568 de ses minutes, a été présentée au conseil de ville, pour approbation;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, pour les raisons exprimées dans sa résolution 176-2318, recommande au conseil de ville d'approuver cette 4e version du plan-projet de lotissement du Domaine des Deux-Lacs;

ATTENDU QUE le conseil de ville partage l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

RÉSOLUTION 2016-495

Approbation de la 4e version du plan-projet de lotissement du Domaine des Deux-Lacs réalisée par M. Benoit Sigouin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7 568 de ses minutes.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Lorraine Morissette,

APPUYÉ par la conseillère Céline Brindamour,

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante.

QUE le conseil de ville approuve la 4e version du plan-projet de lotissement du Domaine des Deux-Lacs, préparée par M. Benoît Sigouin, arpenteur-géomètre, sous le numéro 7 568 de ses minutes (feuillet 1 et 2 de 3) et faisant partie intégrante de la présente résolution.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

COMMENTAIRE

Correspondance.

La greffière adjointe n'a retenu aucune correspondance à communiquer à l'assemblée.

COMMENTAIRE

Période de questions réservée au public.

Aucune question.

RÉSOLUTION 2016-496

Levée de la séance.

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Sylvie Hébert,

APPUYÉ par le conseiller Pierre Potvin,

QUE la séance soit levée.

« ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ »

Et la séance est levée à 12 h 32.



GILLES BÉRUBÉ, maire suppléant



LYNDA BERNIER, greffière adjointe