

4 novembre 2007

Courrier Laval, Stéphane St-Amour

## **La légitimité du nouveau zonage de l'Île Saint-Joseph sérieusement remise en cause**

Tout n'est pas perdu pour les citoyens et les groupes environnementaux désireux de préserver l'état sauvage de l'île Saint-Joseph en la protégeant contre tout développement résidentiel.

Selon toute vraisemblance, la démarche consultative entreprise en décembre 2000 par l'administration Vaillancourt ayant eu pour effet de modifier le zonage des zones RX aurait enfreint à maintes reprises la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **Avis public non conforme**

Après avoir omis de soumettre à l'approbation référendaire l'adoption du controversé règlement, voilà qu'on apprend que la ville de Laval aurait commis une autre irrégularité au moment de la publication de l'avis de consultation publique, le 10 décembre 2000.

Avocat pratiquant au sein du cabinet montréalais Bélanger Sauvé, une firme spécialisée en droit municipal, Me Alain-Claude Desforges est d'avis que la Ville aurait transgressé l'article 126 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en omettant d'illustrer par croquis les zones ciblées par le règlement.

«Bien qu'il s'agisse d'une opinion préliminaire, on ne voit pas pourquoi elle [la Ville] en serait exemptée», explique-t-il, et ce, indépendamment du fait que le controversé règlement touchait quelque 130 zones distinctes. «Dans ce cas, il aurait fallu publier des dizaines de schémas indiquant les zones pressenties par le changement, tel que le prévoit la loi», avance Me Desforges.

Exempt de croquis, l'avis public paru le 10 décembre 2000 avait alors totalement échappé à la vigilance des groupes environnementaux, pourtant habitués de scruter les journaux à la recherche de ce genre d'avis visant à changer les usages permis.

«Une irrégularité qui aurait pu être soulevée en temps opportun», précise le spécialiste en droit municipal. Quant aux citoyens directement concernés, ils allèguent que ce n'est qu'en août 2006 qu'ils ont eu vent de la modification apportée au règlement en mars 2001 et de ses possibles conséquences sur leur qualité de vie.

Tant et si bien que personne ne s'était présenté à l'assemblée de consultation publique du 11 janvier 2001 pour questionner la nature du projet de règlement et son impact.

### **Résultat**

C'est ainsi que, depuis l'adoption de l'amendement en mars 2001, il suffit à un promoteur d'obtenir l'aval du comité exécutif de la Ville pour mettre en chantier son projet, en autant que celui-ci se limite à des maisons unifamiliales tel que l'autorise la nouvelle description de la zone RX.

Avant 2001, tout promoteur était contraint à construire uniquement en bordure des voies de circulation existantes à l'intérieur de ces zones, alors que tout projet d'envergure nécessitait un changement de zonage avec tout le processus consultatif que cela implique.

Avec pour résultat qu'au milieu des années 90, les quelques insulaires vivant sur l'île Saint-Joseph et

les riverains habitant à proximité avaient fait avorter deux importants projets de développement résidentiels.

Adopté en 2001, l'amendement au règlement et au plan de zonage de la Ville permettrait aujourd'hui de dénouer l'impasse qui perdure depuis plus de 20 ans. Nouveau propriétaire de l'île Saint-Joseph qui en a fait l'acquisition en 2006 au coût de 2,6 M\$, l'homme d'affaires Luigi Liberatore a déjà en mains un plan d'aménagement qui transformerait l'île en un projet domiciliaire de 75 maisons.

<http://www.courrierlaval.com/article-154074-La-legitimite-du-nouveau-zonage-de-l-ile-SaintJoseph-serieusement-remise-en-cause.html>