

11 mai 2008

Courrier Laval, Stéphane St-Amour

Affaire Île Saint-Joseph : la Ville réagit

Elle demandera à l'Assemblée nationale de confirmer la validité de son règlement

Silencieuse jusque-là dans l'affaire entourant un changement de zonage adopté en 2001 et contesté depuis l'automne par un groupe de citoyens de l'est de Laval, la Ville a posé un premier geste à la fin avril visant à faire confirmer par l'Assemblée nationale la validité de son règlement L-2001-2603.

«La démarche vise à dissiper toute confusion», explique le porte-parole de l'administration municipale, Marc Laforge. Ce dernier commentait ainsi l'avis de présentation d'un projet de loi d'intérêt privé paru dans les éditions du 27 avril et du 4 mai du Courrier Laval.

Sous analyse

Actuellement, le ministère des Affaires municipales et des Régions est à examiner le bien-fondé d'une demande d'enquête publique adressée à la ministre, le 5 février dernier, pour faire la lumière sur la légitimité du règlement précité. C'est une douzaine de citoyens désireux de préserver l'état sauvage de l'île Saint-Joseph, laquelle se trouve directement affectée par le règlement contesté, qui est à l'origine de cette requête.

Le règlement L-2001-2603 aurait eu pour effet «de modifier illégalement» les usages permis dans une centaine de zones identifiées RX, allèguent les requérants. Ceux-ci réclamaient d'ailleurs de la ministre Nathalie Normandeau un moratoire visant à «empêcher toute nouvelle construction sur les zones visées» par ce règlement.

Points litigieux

Selon les avis préliminaires émis par deux avocats, des irrégularités auraient été commises dans le processus de modification réglementaire entamé le 4 décembre 2000.

Entre autres «illégalités» soulevées par Me Hélène Sicard, la Ville aurait manqué à ses obligations légales et démocratiques en ne soumettant pas le règlement à la procédure d'approbation référendaire. Ce à quoi l'administration municipale rétorque qu'elle n'avait pas à le faire étant donné que le règlement de 2001 «assujettissait les zones RX à un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sans en changer l'usage».

S'il est vrai que l'usage y autorisant la construction de maisons unifamiliales isolées est demeuré inchangé, la modification au règlement de zonage L-2000 supprimait toutefois une contrainte importante: celle limitant l'usage «le long des voies déjà ouvertes à la circulation».

Avant 2001, à l'intérieur des zones désignées RX, tout promoteur était contraint de construire uniquement en bordure des voies de circulation existantes, alors que tout projet d'envergure nécessitait un changement de zonage avec tout le processus consultatif que cela implique. «On considérait cette exigence discriminatoire à l'égard des propriétaires de terrains en zones non développées», fait valoir Marc Laforge, réaffirmant que le processus d'adoption s'est fait selon les règles de l'art.

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

La démarche consultative entreprise en décembre 2000 par l'administration Vaillancourt aurait également enfreint l'article 126 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en omettant d'illustrer par croquis les zones ciblées par le règlement lors de la parution de l'avis public. Voilà du moins l'opinion préliminaire que Me Alain-Claude Desforges, un avocat spécialisé en droit municipal attaché au cabinet montréalais Bélanger Sauvé, livrait au Courrier Laval en novembre dernier.

51e bill privé

Outre la confirmation de la validité du règlement L-2001-2603, le projet de loi d'intérêt privé que Laval s'apprête à déposer à l'Assemblée nationale comporte cinq autres articles, tous destinés à modifier la Charte de la Ville aux fins d'allègements administratifs.

Les municipalités sont tenues par la loi de publier à quatre reprises un avis public en lien avec un bill privé. Dans le cas présent, il s'agit d'un 51e depuis la création de Laval, le 6 août 1965.

L'avis public précise que «toute personne qui a des motifs d'intervenir sur ce projet de loi d'intérêt privé doit en informer le directeur de la législation de l'Assemblée nationale».

<http://www.courrierlaval.com/article-211371-Affaire-Ile-SaintJoseph-la-Ville-reagit.html>