

MB
- 2

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-JOSEPH-DE-LA-POINTE-DE-LÉVY

RÈGLEMENT 278

Règlement amendant le Règlement de zonage 198
et ses amendements pour ajouter l'usage "mise
en culture des sols" (a₁) dans les zones
industrielles (I).

CONSIDÉRANT qu'en 1991, lors de la modification des périmètres de la zone agricole permanente, la Commission de protection du territoire agricole du Québec a exclu de la zone agricole les lots situés dans le quadrilatère formé par la route Lallemand (à l'est), le chemin des Forts (au nord), l'autoroute Jean-Lesage (au sud) et l'emprise du Chemin de fer Québec central (à l'ouest) (voir le plan no 21L14-0102 de la CPTAQ, daté du 19 août 1991);

CONSIDÉRANT que le Règlement de zonage 198 de la Municipalité de Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy, adopté le 6 juillet 1992 et mis en vigueur le 13 août 1992, édicte qu'aucun usage agricole n'est permis dans cette nouvelle zone blanche identifiée "I-1", cette planification du territoire ayant été prise principalement en raison de la proximité et du prolongement éventuel du parc industriel de Lauzon (maintenant Lévis) en direction de l'autoroute Jean-Lesage;

CONSIDÉRANT que le 21 décembre 1992, la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à la demande de deux producteurs agricoles, a ordonné la réinclusion à la zone agricole permanente de certains lots situés dans la zone "I-1";

CONSIDÉRANT qu'un jugement de la Cour d'appel du Québec (*Martel c. Municipalité de Sainte-Jeanne-de-Pont-Rouge*, 200-10-000084-934, 3 octobre 1995) concluait, dans une affaire semblable au sujet d'un lot inclus dans la zone agricole, que "tout règlement qui a pour objet ou effet d'y interdire totalement toute forme d'agriculture, au sens de la Loi, lui est inapplicable car il prohibe totalement ce que la Loi veut autoriser et protéger";

CONSIDÉRANT que la Commissaire aux plaintes en matière de protection du territoire agricole, Me Carole Gagné, dans son rapport du 14 novembre 2000, recommande à la Municipalité d'amender son règlement de zonage 198 pour le rendre compatible à la *Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles*, dont l'article 98 prévoit que celle-ci prévaut sur toute disposition incompatible d'un règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que la Municipalité n'a pas actuellement l'obligation d'amender son Règlement de zonage car ce dernier a été adopté avant l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles* (L.Q. 1996 (P.L. 23), sanctionnée le 20 juin 1996 et entrée en vigueur le 20 juin 1997), cette obligation ne lui incombant que lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Desjardins;

CONSIDÉRANT que les dispositions du Règlement de zonage 198 touchant les lots de la zone "I-1" qui ont été réinclus dans la zone agricole permanente pourraient éventuellement être déclarées inapplicables par un tribunal compétent parce qu'incompatibles avec la *Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles*, laquelle régit de nouveau ces lots depuis leur ré-inclusion en territoire agricole;

116
-88

CONSIDÉRANT la position antérieure du Conseil municipal de Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy concluant qu'il était plus judicieux de ne pas modifier les règlements d'urbanisme "à la pièce" ou "au cas par cas" et d'attendre que le schéma d'aménagement de la MRC de Desjardins soit révisé pour tenir compte des nouvelles orientations gouvernementales;

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil municipal de Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy, par la résolution 2000-66, ont demandé aux autorités de la MRC de Desjardins d'accélérer le processus de révision du schéma d'aménagement qui est en cours, et même de devancer l'échéancier de la révision du schéma relativement aux dispositions touchant les usages et les activités agricoles dans la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT que le projet gouvernemental de réorganisation municipale prévoit la création d'une nouvelle ville unique sur la Rive-Sud de Québec à partir du 1^{er} janvier 2002, ce qui risque d'allonger de nouveau les délais pour la révision du schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT que, pour toutes ces raisons, il y a lieu de donner suite partiellement aux recommandations de la Commissaire aux plaintes en matière de protection du territoire agricole afin de rendre le Règlement de zonage 198 compatible avec la Loi, tout en évitant de compromettre pour autant les décisions éventuelles qui seront prises au niveau régional, lors de la révision du schéma d'aménagement, relativement aux usages et activités permis dans la zone agricole permanente;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement 274 a été adopté par le conseil lors de la séance ordinaire du 4 décembre 2000 (résolution 2000-191);

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 janvier 2001 au cours de laquelle le maire a expliqué le projet de règlement 274 ainsi que les conséquences de son adoption et a entendu les personnes désirant s'exprimer à ce sujet;

CONSIDÉRANT que le second projet de règlement 274 a été adopté par le conseil lors de la séance spéciale du 15 janvier 2001 (résolution 2001-11);

CONSIDÉRANT que l'article 3 du second projet de règlement 274 a fait l'objet d'une demande valide de participation à un référendum provenant de la zone touchée I-1 et de la zone Rb-2 qui lui est contiguë;

CONSIDÉRANT que l'article 3 du second projet de règlement 274 fait maintenant l'objet d'un règlement distinct, soit le présent Règlement 278, lequel doit être soumis à l'approbation des personnes intéressées des zones I-1 et Rb-2;

CONSIDÉRANT que l'avis de présentation du Règlement 278 a été donné par le conseiller Marc Létourneau lors de la séance ordinaire du 4 décembre 2000;

1B
28

EN CONSÉQUENCE, IL EST ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 278 ET LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DE-LA-POINTE-DE-LÉVY ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

ARTICLE 1:

Le présent règlement porte le titre suivant: "Règlement amendant le Règlement de zonage 198 et ses amendements pour ajouter l'usage "mise en culture des sols" (a₁) dans les zones industrielles (I)."

ARTICLE 2

Le tableau 4.10.1 du Règlement de zonage 198, intitulé "CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE" et reproduit sur le plan de zonage, est modifié en ajoutant l'usage "a₁", soit la mise en culture des sols, à ceux déjà autorisés dans la zone urbaine "I".

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté le 5 février 2001.

Avis public adressé aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné (zones I-1 et Rb-2) pour les informer de la procédure d'enregistrement: 8 février 2001;

Tenue du registre: le 15 février 2001, de 9h00 à 19h00 (au bureau municipal; 910, route Mgr-Bourget);

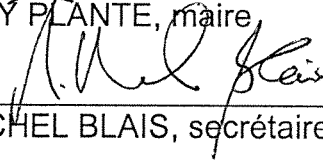
Retrait du Règlement 278 (Rés. 2001-39) le 2 avril 2001

Certificat de conformité émis par la MRC de Desjardins

Le _____ 2001.

Avis publics de _____ donnés le 9 avril 2001.


GUY PLANTE, maire


MICHEL BLAIS, secrétaire-trésorier