

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	2
1.1	Historique du plan d'urbanisme	2
1.2	Contenu du plan d'urbanisme	4
2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
2.1	Dispositions déclaratoires	6
2.1.1	Titre du règlement	6
2.1.2	Territoire assujetti	6
2.1.3	But	6
2.1.4	Documents annexes	6
2.2	Dispositions interprétatives	6
2.2.1	Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement	6
2.2.2	Affectations du sol	7
2.2.3	Densités d'occupation	7
2.2.4	Terminologie	7
3.	CONTEXTE	9
3.1	Généralités	9
3.2	Profil démographique et socio-économique	10
4.	VISION DU DÉVELOPPEMENT	15
4.1	Une municipalité au cœur d'un milieu rural	15
4.2	Une ville planifiée pour la famille	15
4.3	Un noyau central à dynamiser	15
4.4	Un axe régional à structurer et à planifier	16
4.5	Une identité distincte à renforcer	16
4.6	Des territoires naturels à préserver	16
4.7	Une adaptation aux changements climatiques	17
4.8	Un pôle régional de services et d'équipements	17
4.9	Perspective de développement - horizon de planification 2031	17
4.9.1	Nouveaux espaces requis pour le développement résidentiel	19
4.9.2	Nouveaux espaces requis pour le développement commercial	22
4.9.3	Nouveaux espaces requis pour le développement industriel	24
4.9.4	Autres critères à considérer	28

5.	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	30
5.1	Habitation	30
5.1.0	Mise à jour 2016	32
5.1.1	Enjeux.....	34
5.1.2	Orientations, objectifs et interventions	34
5.1.3	Diagnostic du transport actif.....	37
5.2	Agriculture	39
5.2.1	Enjeux.....	41
5.2.2	Orientations, objectifs et interventions	41
5.3	Commerce et services	43
5.3.0	Mise à jour 2016	44
5.3.1	Enjeux.....	46
5.3.2	Orientations, objectifs et interventions	47
5.4	Industrie	49
5.4.1	Enjeux.....	50
5.4.2	Orientations, objectifs et interventions	50
5.5	Institutions.....	51
5.5.0	Équipements et services importants du territoire de la Ville de Marieville	53
5.5.1	Enjeux.....	53
5.5.2	Orientations, objectifs et interventions	53
5.6	Parcs, espaces verts et équipements récréatifs	55
5.6.0	Mise à jour 2016	56
5.6.1	Enjeux.....	57
5.6.2	Orientations, objectifs et interventions	57
5.7	Récrétourisme	60
5.7.1	Enjeux.....	61
5.7.2	Orientations, objectifs et interventions	61
5.8	Patrimoine	62
5.8.1	Enjeux.....	63
5.8.2	Orientations, objectifs et interventions	64
5.9	Environnement	65
5.9.0	Mise à jour 2016	68
5.9.1	Enjeux.....	69
5.9.2	Orientations, objectifs et interventions	69
5.10	Transport et infrastructures	73
5.10.0	Mise à jour 2016.....	75
5.10.1	Enjeux.....	76
5.10.2	Orientations, objectifs et interventions	76
6.	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	80
6.0	Mise à jour 2016	80

6.1 Réseau routier	80
6.1.1 Hiérarchie du réseau routier local et régional	80
6.1.2 Réseau routier local et régional projeté.....	81
6.1.3 (Abrogé, article 2.40, règlement 1065-6-17).....	82
6.1.4 Réseau cyclable actuel et projeté	82
6.2 Axes et pôles économiques.....	82
6.2.0 Consolidation du pôle régional de services et d'équipements	82
6.2.1 Consolidation des pôles d'activités mixtes (pôles primaire et secondaire).....	83
6.2.2 Développement des pôles d'activités industrielles	83
6.2.3 Limitation des secteurs d'extraction des richesses naturelles (gravières, sablières)	85
6.3 Secteurs résidentiels	85
6.3.0 Seuil minimal de densité résidentielle	85
6.3.1 Consolidation des secteurs résidentiels existants.....	86
6.3.2 Développement de nouveaux secteurs résidentiels	86
6.3.3 Mise à jour 2016	86
6.4 Sites et secteurs d'intérêt	86
6.4.1 Sauvegarde des lacs, du ruisseau Saint-Louis, des ruisseaux et des berges.....	86
6.4.2 Préservation et mise en valeur des secteurs boisés.....	87
6.4.3 Protection des pôles d'intérêt patrimonial	87
6.4.4 Mise à jour 2016	87
6.5 Composantes diverses	88
6.5.1 Aménagement des portes d'entrée et amélioration de la signalisation touristique et municipale.....	88
6.5.2 Consolidation et développement d'un réseau de sentiers récréatifs polyvalent	88
6.5.3 Accessibilité accrue au ruisseau Saint-Louis.....	88
6.5.4 Réglementation plus sévère pour l'implantation de tours de communication	88
6.5.5 Protection des interfaces sensibles.....	88
6.5.6 Consolidation des îlots déstructurés.....	89
6.5.7 Protection des secteurs à risque d'inondation, de glissement de terrain ou d'embâcle (Article 2.7 a), règlement 1065-8-18).....	89
6.5.8 Problématique esthétique de la Ville.....	89
6.5.9 Protection des puits communautaires	90
7. AIRES D'AFECTATION DU SOL ET DENSITÉS DE SON OCCUPATION.....	96
7.1 Nomenclature des aires d'affectation	96
7.1.1 Division du territoire en aires d'affectation	96
7.1.2 Identification des aires	96
7.1.3 Interprétation des limites des aires	97
7.2 Densités d'occupation du sol.....	97
7.2.1 Mise à jour 2016	98
7.3 Délimitation du périmètre d'urbanisation.....	98
7.4 Affectation des aires et leur densité.....	98
7.4.1 Affectation « Agricole » (AA).....	98
7.4.2 Affectation « Agricole déstructurée - Commerciale » (AC)	100
7.4.3 Affectation « Agricole déstructurée - Industrielle » (AI)	101
7.4.4 Affectation « Agricole déstructurée - Résidentielle » (AR).....	102

7.4.5	Affectation « Commerciale » (CM).....	103
7.4.6	Affectation « Commerciale régionale » (CR).....	103
7.4.7	Affectation « Conservation » (CO).....	104
7.4.8	Affectation « Industrielle » (IN).....	104
7.4.9	Affectation « Parcs et espaces verts » (PE).....	105
7.4.10	Affectation « Patrimoniale » (PA).....	106
7.4.11	Affectation « Publique » (PU).....	106
7.4.12	Affectation « Récréative » (RE).....	107
7.4.13	Affectation « Récréotouristique » (RT).....	107
7.4.14	Affectation « Résidentielle - Faible densité » (RF).....	108
7.4.15	Affectation « Résidentielle - Moyenne densité » (RM).....	108
7.4.16	Affectation « Résidentielle - Forte densité » (RO).....	109
8.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE	115
8.1	Territoires d'intérêt.....	115
8.1.1	Secteur central traditionnel	115
8.1.2	Territoires d'intérêt patrimonial	115
8.1.3	Territoire d'intérêt écologique.....	115
8.2	Secteurs de contraintes.....	116
8.2.1	Zones de protection des rives et du littoral et zones inondables	116
8.2.2	Activités et sites d'extraction	116
8.3	Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).....	116
8.4	Programme particulier d'urbanisme (PPU).....	117
8.5	Plan de conservation des milieux humides.....	117
8.6	Îlots de chaleur et stratégie urbaine de végétalisation.....	118
8.6.1	Plantation d'arbres.....	118
8.6.2	Protection des arbres.....	118
8.6.3	Aires de stationnement.....	119
8.6.4	Bâtiments écologiques	119
8.7	Conservation du lot 1 714 882 dans la montagne de Rougemont.....	119
9.	PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME.....	121
10.	ENTRÉE EN VIGUEUR	123
11.	INDEX TERMINOLOGIQUE	125
12.	ANNEXES	130
Annexe 1 - Programme particulier d'urbanisme - Centre-ville de Marieville.....		130

Liste des plans

Plan 1 - Le concept d'organisation spatiale - mise à jour 2016	91
Plan 1.1 - Les terrains vacants et terrains à requalifier du périmètre urbain.....	92
Plan 1.2 - Contraintes naturelles et anthropiques et territoires à protéger.....	93
Plan 1.3 - Le transport actif sur le territoire	94
Plan 2 - Les aires d'affectation du territoire - mise à jour 2016	112
Plan 3 - Les aires d'affectation du périmètre urbain - mise à jour 2016	113