

1. INTRODUCTION

1. INTRODUCTION

1.1 Historique du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet au Conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la municipalité;
- de coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux; il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional de la MRC de Rouville;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Afin de respecter les prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch.A-19.1)*, sanctionnée en 1978 par le gouvernement du Québec, la Ville de Marieville (1991) et la municipalité de Sainte-Marie-de-Monnoir (1991) ont adopté leur premier plan d'urbanisme suite à l'entrée en vigueur en, 1989, du premier schéma d'aménagement de la MRC de Rouville. En 1999, la Ville de Marieville a adopté une nouvelle version de ses règlements d'urbanisme dont la conformité a été établie en relation avec le schéma d'aménagement en vigueur.

Depuis le 14 juin 2000, la nouvelle Ville de Marieville est issue du regroupement de la Municipalité de Sainte-Marie-de-Monnoir et de la Ville de Marieville suite à l'adoption du Décret 644-2000. Le Conseil de la nouvelle entité municipale a choisi d'harmoniser le contenu des plans d'urbanisme des deux anciennes municipalités afin d'actualiser les éléments caractéristiques de l'ensemble de son territoire et de se doter d'un outil d'aménagement et de développement du territoire qui puisse lui permettre de se positionner avantageusement dans le cadre régional et interrégional.

La Ville de Marieville a donc mandaté la firme « Le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc et associés », urbanistes conseils, pour réaliser l'harmonisation du plan d'urbanisme de Sainte-Marie-de-Monnoir avec celui de la Ville de Marieville.

Le nouveau plan d'urbanisme reflète le contexte de développement local et régional qui a évolué depuis l'adoption des plans d'urbanisme des deux anciennes municipalités. Il propose un renouvellement du regard porté sur la nouvelle réalité du territoire de la Ville et sur les tendances de son développement. Dans ce contexte, il s'inscrit davantage comme un document proactif puisqu'il propose des actions concrètes de mise en œuvre visant à atteindre les objectifs fixés.

Par ailleurs, la MRC de Rouville a adopté le schéma d'aménagement révisé (SAR) en décembre 2002 et a adopté un schéma de remplacement à l'automne 2004. Réalisé en conformité avec les nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement et de développement du territoire, le SAR de la MRC de Rouville apporte de nouveaux éléments pertinents dont certains peuvent être, d'ores et déjà, introduits au nouveau plan d'urbanisme.

Par l'harmonisation des plans d'urbanisme des deux anciennes municipalités, la nouvelle Ville de Marieville amorce donc également la démarche de concordance au contenu de la seconde génération du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Rouville. Le nouveau plan d'urbanisme respecte les dispositions du schéma d'aménagement en vigueur mais tient également compte, dans la mesure du possible, des nouvelles mesures adoptées dans le cadre de la révision du schéma d'aménagement.

De plus, l'association de moyens de mise en œuvre concrets visant l'atteinte des objectifs ciblés dans le plan d'urbanisme permet de planifier et de baliser les interventions afin que le Conseil puisse se baser sur un cadre de gestion bien défini et ce, en fonction des pressions de développement du milieu. Le nouveau plan d'urbanisme constitue donc un outil d'intervention et de promotion plutôt qu'un simple document de planification.

Entre 2004 et 2012, le SAR a été modifié à six reprises afin de répondre à diverses nouvelles exigences des autorités gouvernementales ou à des demandes de municipalités locales. Des amendements au plan d'urbanisme ont été apportés à chaque occasion, lorsque requis, pour assurer la concordance avec ledit Schéma. *(Article 2.1, règlement 1065-6-17)*

Le 12 mai 2015, Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville (SADR) entrait en vigueur afin de répondre à de nouvelles orientations gouvernementales et à l'obligation d'énoncer la vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social du territoire de la MRC de Rouville à l'échelle métropolitaine et péri-métropolitaine. Cette nouvelle révision entraîne des changements importants au plan d'urbanisme, notamment parce que la ville de Marieville est maintenant identifiée comme le principal pôle de services et d'équipements de la MRC et qu'à ce titre, le plan d'urbanisme doit prévoir des mesures d'urbanisation qui assurent l'utilisation durable et continue du sol et la diversité des usages. *(Article 2.1, règlement 1065-6-17)*

1.2 Contenu du plan d'urbanisme

La première partie présente le contexte général de la Ville ainsi que certaines données démographiques et socioéconomiques.

La seconde partie du plan d'urbanisme traite des grandes visions de développement que la Ville souhaite privilégier pour la prochaine décennie.

La troisième partie du plan précise les grandes orientations d'aménagement et de développement par secteur d'activités. Ces orientations expriment une volonté d'action, un énoncé de politiques et de lignes directrices générales qui contribuent à définir une vision d'ensemble et à fixer des objectifs et interventions précis.

La quatrième partie du document présente le concept d'organisation spatiale devant guider le développement de la Ville. Ce concept est complété par un plan identifiant les territoires à protéger, les contraintes naturelles ainsi que les contraintes anthropiques nécessitant des mesures d'harmonisation des usages à proximité de ces immeubles. *(Article 2.2, règlement 1065-6-17)*

La cinquième partie expose les aires d'affectations du sol et les densités de son occupation illustrées sur le plan d'affectation du sol. Il traduit le concept d'aménagement général de la Ville. Cette partie spécifie également, par aire d'affectation, la vocation dominante et les fonctions complémentaires.

La sixième identifie les dispositions particulières à l'égard des territoires d'intérêt et des sites de contraintes et les outils de mise en oeuvre qui permettront de garantir l'atteinte des objectifs et des valeurs transmises par le plan d'urbanisme: le programme particulier d'urbanisme et les plans d'intégration et d'implantation architecturale.

Enfin, la septième partie présente le programme particulier d'urbanisme applicable au secteur central traditionnel de Marieville.