

CHAPITRE 1

CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE PLANIFICATION

Le plus récent plan d'urbanisme de la municipalité date de décembre 2007.

Depuis, le contexte d'aménagement et de planification a connu des modifications majeures :

- En juin 2010, le nouveau cadre législatif adopté par le gouvernement du Québec accorde à la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), dont fait partie la portion est du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de Rouville, la compétence de réaliser un Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Celui-ci est entré en vigueur en mars 2012.
- Pour respecter les obligations prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la MRC de Rouville adoptait, en avril 2014, un projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR). Ce dernier visait à assurer la concordance au PMAD ainsi que la conformité aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement. Le SADR est entré en vigueur le 12 mai 2015.
- L'entrée en vigueur du SADR entraîne l'obligation, pour toutes les municipalités de la MRC, d'apporter les modifications requises à leur plan et règlement d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma.

- Sur le plan local, une mise à jour des instruments d'urbanisme s'impose afin que ceux-ci soient mieux adaptés aux nouveaux enjeux en matière de développement : densification de l'occupation du territoire, optimisation des espaces situés dans le périmètre d'urbanisation, principes d'urbanisme durable, etc.

C'est dans ce contexte que la municipalité de Sainte-Angèle-de-Monnoir a jugé bon de se prévaloir des dispositions contenues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettant de procéder à la révision quinquennale de son plan d'urbanisme et, dans le cadre de cet exercice, de remplacer ses dispositions en matière de zonage, de lotissement, de construction et des permis et certificats.

Cet exercice vise deux objectifs principaux :

- Élaborer des instruments d'urbanisme mieux adaptés aux préoccupations actuelles en matière d'aménagement et de développement, qui seront aptes à répondre aux enjeux qui se dessinent pour les prochaines années.
- Doter la municipalité d'une réglementation d'urbanisme (plan et règlement) mise à jour en regard du contexte légal qui encadre présentement l'aménagement du territoire.

Rappelons que le plan d'urbanisme est le principal instrument de planification d'une municipalité concernant l'aménagement et le développement de son territoire. Il présente les objectifs d'aménagement et de développement que la municipalité entend poursuivre au cours des prochaines années ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Les principales fonctions d'un plan d'urbanisme sont les suivantes :

- C'est un outil de gestion du territoire qui favorise la coordination des décisions, qui établit les priorités à respecter et qui sert de guide dans le processus de décision en matière d'urbanisme : demande de modification au zonage, ouverture d'une nouvelle rue, demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole, etc.
- C'est un plan d'action qui identifie les interventions qui seront mises en place pour s'assurer du respect des politiques d'urbanisme (interventions réglementaires, incitatives ou financières).
- C'est un document appelé à jouer un rôle de pivot entre le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville et la réglementation d'urbanisme locale. Par sa position centrale le plan d'urbanisme doit, d'une part, traduire sur le territoire municipal les choix d'aménagement contenus dans le schéma d'aménagement et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements d'urbanisme municipaux doivent se conformer.

Contenu légal d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Le contenu obligatoire comporte trois éléments :

- Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité.

- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger ; la nature et la localisation des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ; les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ; la nature et l'emplacement des principaux réseaux d'utilités publiques et les aires du territoire pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou de plan d'aménagement d'ensemble.

Structure du présent document

Le présent plan d'urbanisme s'articule autour des chapitres suivants.

Le *Chapitre 1* traite du contexte d'aménagement et de planification dans lequel s'inscrit la révision du plan d'urbanisme.

Le *Chapitre 2* est constitué des dispositions administratives du règlement constituant le plan d'urbanisme.

Le *Chapitre 3* dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu physique, évolution démographique, organisation spatiale.

Le *Chapitre 4* présente les politiques d'urbanisme et les orientations d'aménagement pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.

Le *Chapitre 5* décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation on identifie les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions et les critères d'aménagement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné, en annexe, d'un plan illustrant la délimitation des grandes affectations du sol.