

8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE

8.1 Territoires d'intérêt

8.1.1 Secteur central traditionnel

Le secteur central traditionnel de Marieville est constitué d'un ensemble de bâtiments d'intérêts architectural, historique et culturel. Par exemple, on y retrouve l'ancien presbytère catholique et l'église baptiste, qui ont été construits vers le milieu du XVIIe siècle. En fait, il s'agit du « foyer d'origine de la communauté, caractérisé par une occupation du sol diversifiée et concentrée où l'on retrouve les établissements commerciaux et les services de toute nature, les principaux bâtiments de culte, les services de transport, les équipements culturels et les immeubles à caractère historique qui reflètent l'évolution architecturale, urbanistique et socio-économique de la Ville. »

Ce secteur est identifié au **Plan 1 – Concept d'organisation spatiale**, comme territoire d'intérêt patrimonial.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Ville devra prévoir certaines dispositions visant à contrôler la construction dans le secteur central traditionnel afin d'en assurer la protection, ce qui pourrait se faire par l'adoption et l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

8.1.2 Territoires d'intérêt patrimonial

Outre le secteur central traditionnel, deux autres territoires d'intérêt patrimonial sont identifiés au **Plan 1 - Concept d'organisation spatiale**. Ces endroits sont caractérisés par le regroupement de bâtiments anciens présentant une grande valeur. La Ville devra mettre en place des mesures de protection appropriées afin de conserver l'homogénéité de ces ensembles d'intérêt. Ces mesures devront se traduire dans la réglementation d'urbanisme, notamment au niveau du type de revêtement extérieur ainsi qu'au niveau de la volumétrie et de l'implantation des bâtiments.

8.1.3 Territoire d'intérêt écologique

Un site d'intérêt écologique a été identifié sur le territoire de Marieville et est reproduit au **Plan 1 - Concept d'organisation spatiale**. Il s'agit du Grand-Bois de Saint-Grégoire, qui abrite une diversité d'espèces animales et végétales. L'intégrité de cet espace boisé doit être préservée compte tenu de l'équilibre des ensembles naturels qu'il présente et des écosystèmes qu'on y retrouve. La Ville devra mettre en place des mesures de protection appropriées afin de conserver le Grand-Bois de Saint-Grégoire, puisqu'il s'agit également d'un secteur particulièrement sensible aux interventions de toute nature.

Par le biais de sa réglementation d'urbanisme, la Ville devra prévoir certaines dispositions visant à y contrôler les activités de manière à sauvegarder et à protéger les caractéristiques naturelles de ce site.

8.2 Secteurs de contraintes

8.2.1 Zones de protection des rives et du littoral et zones inondables

Afin de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, une aire de protection doit être prévue pour l'ensemble des cours d'eau de la Ville identifiés au **Plan 1 -Concept d'organisation spatiale**.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de la municipalité introduira les dispositions relatives aux zones de protection des rives et du littoral, aux zones à risque d'inondation et aux zones à risque de glissement de terrain. Ces dispositions normatives, applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, sont issues de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec. (Article 2.9, règlement 1065-8-18)

8.2.2 Activités et sites d'extraction

Il n'y a aucune gravière sur le territoire de Marieville. Cependant, on retrouve une sablière désaffectée dans la portion est du territoire municipal. Dans l'éventualité d'une demande d'exploitation de ce site ou d'un nouveau site d'extraction sur le territoire municipal, la réglementation d'urbanisme de la Ville établira des normes inspirées des dispositions du *Règlement sur les carrières et sablières* (L.R.Q., c.Q-2, r.2) afin de minimiser les impacts générés par ces activités.

8.3 Plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, que le projet réponde également à des objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).

Ce règlement doit permettre de contrôler la qualité des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire;
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire;
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

Le secteur central traditionnel fera l'objet d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Il est identifié au **plan 3 – Les affectations du périmètre urbain**. C'est dans ce secteur que l'on retrouve la majorité des commerces, institutions et équipements récréatifs de Marieville. Il s'agit du centre économique, touristique et culturel de la Ville. Par ailleurs, ce secteur offre un accès aux berges du ruisseau Saint-Louis. La Ville de Marieville souhaite ainsi mettre en place des mesures de contrôle de la qualité esthétique des projets afin d'assurer un développement harmonieux du secteur central traditionnel.

8.4 Programme particulier d'urbanisme (PPU)

L'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet aux Villes de préciser la planification de secteurs nécessitant une attention particulière au moyen d'un Programme particulier d'urbanisme. Le programme particulier d'urbanisme est un instrument qui vient préciser les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville. Il permet de réaliser une planification plus détaillée d'un secteur afin de mieux cerner les problèmes, de préciser les potentiels et les contraintes et de proposer des interventions d'aménagement détaillées et concrètes.

Le secteur soumis à l'application du *Programme particulier d'urbanisme* est identifié au *Plan 1 – Territoire visé de l'Annexe 1 – Programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Marieville* du présent règlement. Il regroupe à la fois des commerces, des résidences ainsi que certains bâtiments patrimoniaux. Le programme particulier d'urbanisme actuel permet de protéger le caractère particulier du secteur tout en incitant la revitalisation architecturale des bâtiments par des programmes de rénovation et de subventions financières. (Article 2.2, règlement 1065-9-18)

8.5 Plan de conservation des milieux humides

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

En vue de protéger les milieux humides d'intérêts de plus de 0,3 hectare, la Ville de Marieville entend élaborer un Plan de conservation des milieux humides, notamment parmi ceux qui ont été identifiés lors d'une étude de l'organisme Canards Illimités et qui sont illustrés au Plan 1.2 intitulé Les territoires à protéger, les contraintes naturelles et anthropiques du plan d'urbanisme.

Ce Plan de conservation inspiré du « Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides », produit par le gouvernement du Québec en juillet 2008, sera élaboré en considérant les critères suivants : le type de milieu humide, la superficie de chaque milieu ou type de milieu humide, le type de sols et de drainage, la forme du milieu humide, les espèces menacées et vulnérables, la rareté de l'habitat faunique ou floristiques, l'origine naturelle ou « anthropique » du milieu, les menaces réelles ou potentielles, sa présence au sein d'un projet de conservation, la valeur esthétique du milieu humide et la connectivité à d'autres milieux humides.

8.6 Îlots de chaleur et stratégie urbaine de végétalisation

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

Les îlots de chaleur sont des parties du territoire, généralement en milieu urbain, dont la température observée est supérieure à celle des parties de territoire limitrophes. L'augmentation des températures est causée en partie par l'augmentation des gaz à effet de serre (GES) qui sont à l'origine de la modification chimique de l'atmosphère et des changements climatiques qui en découlent et en partie par le faible albédo de certains matériaux. Avec l'élargissement de ses champs de compétences, la Ville de Marieville est appelée à relever des défis importants en vue de faire face aux conséquences de ces changements climatiques. Elle entend adopter des mesures visant à prévoir et contrer les effets des épisodes de chaleur accablante et la pollution accrue de l'air, notamment par l'élaboration d'une stratégie urbaine de « végétalisation ». Les outils de mise en œuvre suivants s'inscrivent dans cette stratégie.

8.6.1 Plantation d'arbres

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

La Ville compte promouvoir la plantation d'arbres en poursuivant son programme de dons d'arbres aux citoyens et en bonifiant son programme de plantation d'arbres dans les espaces publics.

8.6.2 Protection des arbres

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

La Ville a mis en place des mesures pour contrer la propagation de l'agrile du frêne. Elle entend poursuivre son plan d'actions pour le traitement des frênes infectés mais récupérables et pour le remplacement des frênes à abattre ou abattus par des arbres de différentes variétés adaptés au milieu urbain. La Ville bonifiera son cadre réglementaire pour le rendre plus stricte concernant la sauvegarde et l'abattage des arbres.

8.6.3 Aires de stationnement

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

La Ville bonifiera son cadre réglementaire pour augmenter les normes de végétalisation et pour favoriser l'utilisation de matériaux réfléchissants ou à haut albédo pour les aires de stationnement, particulièrement pour les aires de moyennes et grandes surfaces.

8.6.4 Bâtiments écologiques

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

La Ville entend promouvoir et encourager la construction de bâtiments écologiques (végétalisation des pourtours, aménagement de murs végétaux, utilisation de matériaux réfléchissants, architecture bioclimatique, utilisation de pavés à haut albédo et autres) et l'incorporation de ces pratiques lors de rénovations majeures de bâtiments et assurer la sauvegarde des espaces végétalisés d'intérêt sur les sites de construction de nouveaux bâtiments.

8.7 Conservation du lot 1 714 882 dans la montagne de Rougemont

(Article 2.61, règlement 1065-6-17)

La Ville contribue à la conservation de 17 % des milieux naturels de la MRC de Rouville, notamment en protégeant le lot 1 714 882, lieu nommé « Lac des pères » et ses forêts, soit plus de neuf hectares situés à proximité de l'Abbaye Cistercienne de Rougemont dans la montagne de Rougemont. Bien que ce lot ne soit pas situé sur le territoire de la ville de Marieville, la Ville en est la propriétaire et a signé une servitude de conservation avec un organisme à but non lucratif afin de lui confier la surveillance et la gestion de ces milieux naturels exceptionnels (lac de 3,5 hectares, milieu humide, jeune et vieille forêts) habitant certaines espèces uniques dans la montagne de Rougemont. La surveillance permettra de contrer la fréquentation illicite du lieu (notamment par les vélos de montagne) et les activités qui risquent d'en détériorer les habitats fragiles; la gestion par un organisme spécialisé en protection de l'environnement permettra d'en sauvegarder sa biodiversité et l'habitat de ses espèces uniques.