

VILLE DE MALARTIC

PLAN D'URBANISME

#374.

DEVAMCO, Groupe-Conseil Inc.

PLAN D'URBANISME

VILLE DE MALARTIC

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À L'ORIGINALE

Claudyne Maurice
ME CLAUDYNE MAURICE

GREFFIÈRE

VILLE DE MALARTIC

LE 4 MARS 2009

Préparé par : Chantal Carrier, Urbaniste
Julien Rivard, Urbaniste-
stagiaire
DEVAMCO Groupe-Conseil Inc.

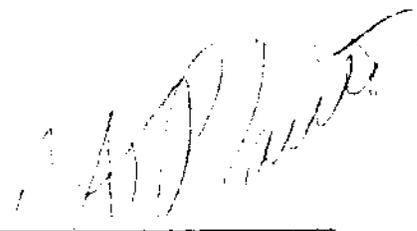
Décembre 1990

PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MALARTIC

Règlement numéro 362 amendé par Règlement numéro 374
Adopté le 14 janvier 1991
Entré en vigueur le _____



Greffier



Maire

INTRODUCTION.....	1
1. SYNTHÈSE DE LA PROBLÉMATIQUE.....	3
1.1 La démographie.....	3
1.2 La situation socio-économique.....	3
1.3 La fonction résidentielle.....	4
1.4 La fonction commerciale.....	4
1.5 La fonction industrielle.....	5
1.6 Parcs et espaces verts.....	5
1.7 Equipements publics, communautaires, récréatifs et touristiques.....	6
1.8 Le réseau routier.....	6
1.9 Les services publics.....	7
1.10 Le milieu rural.....	7
1.11 L'environnement.....	7
1.12 Les sites à protéger.....	8
1.13 La situation financière de la Ville.....	8
2. LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....	9
2.1 Consolider et développer Malartic comme pôle de développement de la MRC Vallée de l'Or.....	9
2.2 Favoriser l'augmentation de la population de la ville et assurer une meilleure qualité de vie aux résidents.....	9
2.3 Rénover le cadre bâti et les infrastructures publiques.....	10
2.4 Synthèse des grandes orientations et des objectifs d'aménagement et de développement.....	10
3. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET LES MESURES D'INTERVENTION.....	12
3.1 Les interventions de protection.....	12
3.2 Les interventions de rénovation.....	14
3.3 Les interventions de consolidation.....	17
3.4 Les interventions de redéveloppement.....	21
3.5 Les interventions de développement.....	22
3.6 Synthèses des mesures d'interventions selon les grandes orientations d'aménagement et de développement fixées.....	24
3.7 Priorisation des mesures d'intervention retenues.....	31
4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	35
4.1 Les affectations résidentielles.....	35
4.2 Les affectations commerciales.....	36
4.2.1 Commerce de quartier.....	37
4.2.2 Commerce artériel.....	37
4.2.3 Centre-ville.....	38

4.3	Les affectations industrielles.....	39
4.3.1	Industrie de service.....	39
4.3.2	Industrie lourde.....	39
4.4	L'affectation transport et communication.....	40
4.5	L'affectation publique et communautaire.....	40
4.6	L'affectation parc et espace vert.....	40
4.7	L'affectation exploitation des ressources.....	41
4.8	Les affectations de conservation.....	41
4.8.1	Protection.....	41
4.8.2	Réserve urbaine.....	41
4.9	Le périmètre urbain.....	42
CONCLUSION.....		43
TABLEAU 1:	SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.....	11
TABLEAU 2:	PROGRAMMATION DE TRAVAUX - REFECTION DE LA VOIRIE.....	16
TABLEAU 3:	AVANTAGES ET INCONVENIENTS DES SITES A L'ETUDE POUR UN PARC DANS LE QUARTIER DE L'HOPITAL.....	23
TABLEAU 4:	MESURES D'INTERVENTION ORIENTATION 1: CONSOLIDER ET DEVELOPPER MALARTIC COMME POLE DE DEVELOPPEMENT DE LA MRC VALLEE DE L'OR.....	25
TABLEAU 5:	MESURES D'INTERVENTION ORIENTATION 2: FAVORISER L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ET ASSURER UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE AUX RESIDANTS.....	27
TABLEAU 6:	MESURES D'INTERVENTION ORIENTATION 3: RENOVER LE CADRE BATI ET LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	30
TABLEAU 7:	PRIORISATION DES MESURES D'INTERVENTION.....	31
TABLEAU 8:	AFFECTATIONS RESIDENTIELLES ET DENSITES BRUTES EN TERMES DE NOMBRE DE LOGEMENTS A L'HECTARE.....	36

PLANS EN POCHETTE

Plan d'affectation du sol du milieu urbanisé (# 1/2)...

Plan d'affectation du sol général (# 2/2)...

INTRODUCTION

Les travaux en vue d'élaborer le plan d'urbanisme de la Ville de Malartic ont débuté au printemps 1989. Le plan d'urbanisme de la Ville de Malartic a été élaboré dans l'optique d'unifier les efforts de planification déjà amorcés (ex: développements résidentiels, centre-ville, etc.) et de favoriser le développement économique et social de la communauté. Bien que le plan d'urbanisme ne soit pas, proprement dit, un plan de gestion urbaine, il tente, malgré tout, d'identifier une priorisation de travaux et un échéancier de réalisation des projets d'intervention municipale.

La démarche priorisée repose sur la participation active du Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le CCU agissait comme intervenant privilégié auprès du consultant. Quelques rencontres ont été tenues avec le CCU et avec les différents officiers municipaux. Les documents élaborés par le consultant furent soumis au CCU puis corrigés en fonction des commentaires reçus. Finalement, le plan d'urbanisme fut déposé au Conseil municipal pour discussion et approbation.

Le présent document constitue l'aboutissement d'une démarche qui comprenait trois étapes de travail:

- les inventaires;
- la problématique d'aménagement et de développement;
- le plan d'urbanisme.

La dernière étape du processus sera celle de l'élaboration de la réglementation d'urbanisme.

a) Les inventaires

La première étape de travail consistait à rassembler les différentes informations nécessaires à la réalisation du mandat. Plusieurs données ont été compilées puis regroupées à l'intérieur d'un document nommé "Rapport d'inventaires - Ville de Malartic" déposé en avril 1989. Les différentes informations sont présentées par grands thèmes ou fonctions urbaines: les données socio-économiques, la fonction résidentielle, la fonction commerciale, la fonction industrielle et para-industrielle, les parcs et espaces verts, les équipements récréo-touristiques, le réseau routier, les services publics, l'environnement et la tenure des terres. Plusieurs données ont également été traitées selon un découpage du milieu urbanisé de la Ville de Malartic en cinq quartiers distincts: le quartier de l'Hôpital, le quartier de la Polyvalente, le quartier La Salle, le quartier Centre-ville et le quartier des Ecoles.

Enfin, le rapport d'inventaires est accompagné d'une série de cartes d'inventaires: l'utilisation du sol, la liste des entreprises, la qualité des bâtiments, la qualité des réseaux d'égout et d'aqueduc et des voies de circulation et l'inventaire environnemental.

b) La problématique d'aménagement et de développement

La seconde étape de travail consistait à poser la problématique du territoire à travers chacun des grands thèmes ou fonctions urbaines précitées. La problématique visait à dégager les potentiels et contraintes du territoire sur lesquels s'appuierait le plan d'urbanisme. Le document "Problématique - Ville de Malartic", déposé en mai 1989, présente le portrait actuel de la Ville à travers ses forces et ses faiblesses.

c) Le plan d'urbanisme

Le présent document constitue le plan d'urbanisme de la Ville de Malartic.

Il est composé de quatre sections:

- la synthèse de la problématique d'aménagement et de développement;
- les grandes orientations et les objectifs d'aménagement et de développement;
- le concept d'aménagement et de développement et les mesures d'interventions;
- les grandes affectations du sol.

Le plan d'urbanisme est accompagné d'un programme triennal d'immobilisation relatif aux projets d'intervention découlant du plan d'urbanisme.

Deux cartes accompagnent le plan d'urbanisme:

- . le plan d'affectations du sol du milieu urbanisé (# 1/2);
- . le plan d'affectations du sol général (# 2/2).

1. SYNTHESE DE LA PROBLEMATIQUE

1.1 LA DEMOGRAPHIE

La population totale de la Ville de Malartic ne cesse de décroître depuis plusieurs années. Entre 1961 et 1981 la baisse enregistrée correspondait à 32,7% de la population recensée en 1961 soit une baisse moyenne annuelle de 1,6%. Entre 1981 et 1986, la baisse enregistrée s'élevait seulement à 0,7% par année. Ces données ont été rajustées pour tenir compte des limites de la ville en 1986.

Par ailleurs, nous constatons un vieillissement constant de la population. En 1986, les personnes âgées de 65 ans et plus composaient 10% de la population totale de la ville. Ce pourcentage élevé reflète le fait que Malartic accueille des personnes âgées des municipalités environnantes. D'un autre côté, la relève semble bien assurée puisque les jeunes de 19 ans et moins représentaient 32% de la population totale de la ville en 1986, comparativement à un taux provincial de 28%.

Différentes hypothèses de projection de population ont été envisagées. Celle qui semble la plus réaliste est celle qui prévoit une stabilisation ou une faible hausse de population. Une telle prévision implique une augmentation du nombre de logements, compte tenu du fractionnement des ménages et du nombre assez élevé de jeunes adultes.

Notre prévision de la demande en nouveaux logements tient compte de deux facteurs: il y a en moyenne 10 nouvelles constructions résidentielles par année au cours des 3 dernières années et la Ville n'a pas réussi à satisfaire la demande en terrains résidentiels au cours des dernières années. Pour ces raisons, nous prévoyons la construction de 20 nouveaux logements en moyenne par année d'ici 5 ans.

1.2 LA SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE

Les données socio-économiques présentées dans le rapport d'inventaires démontrent que:

- le revenu moyen des ménages qui résident à Malartic est très inférieur à celui des ménages qui habitent les municipalités environnantes. Il est inférieur de 5 000\$ à 10 000\$ par année;
- le taux de chômage est élevé à Malartic (18% en 1986) mais comparable à celui enregistré dans les municipalités environnantes;
- le taux de bénéficiaires d'aide sociale a baissé entre 1985 et 1988 mais il demeure très élevé (23%). Près d'un ménage sur quatre est bénéficiaire d'aide sociale. Notons cependant que plusieurs de ces ménages sont composés d'une seule personne, souvent de moins de 30 ans, et qu'une partie des résidents de l'hôpital est incluse dans les bénéficiaires de l'aide sociale.

1.3 LA FONCTION RESIDENTIELLE

Selon les inventaires réalisés en 1985 et en 1989, le stock total de logement n'aurait pas varié d'une façon significative depuis quatre ans. Toutefois, le milieu urbanisé s'est densifié. Entre 1985 et 1989, nous constatons une baisse de 10% du nombre d'habitations unifamiliales et une hausse de 104% du nombre d'habitations bifamiliales.

Malgré les efforts de rénovation entrepris par les propriétaires, plusieurs bâtiments demeurent dégradés. Selon l'inventaire visuel réalisé au printemps 1989, 163 bâtiments nécessitent des rénovations mineures ou majeures. L'inventaire de 1985 dénombrait 211 bâtiments à rénover. Par ailleurs, le stock de logement est de plus en plus récent. La proportion de logements construits avant 1960 est passée de 77% en 1981 à 70% en 1986. La portion de vieux logements et de bâtiments détériorés demeurent toutefois assez importante et affecte tous les quartiers, sauf le quartier de l'Hôpital.

Quatre axes de développement résidentiel sont identifiés: le projet Norbo, le bloc 15- rue des Pins et la partie résiduelle entre la rue Laurier et les voies ferrées et les terrains situés entre la route 117 et le camping. Ces secteurs sont voués principalement à accueillir des habitations unifamiliales, à l'exception du bloc 15 qui pourrait accueillir, en partie, des habitations multifamiliales publiques (ex: HLM) ou privées et la partie de terrains située derrière la rue Laurier qui pourrait être développée à des fins résidentielles de moyenne densité.

1.4 LA FONCTION COMMERCIALE

L'activité commerciale s'est développée le long de la rue Royale. Elle se particularise dépendant des tronçons. La fonction commerciale de type artériel est particulièrement présente au nord de la voie ferrée et à l'est de la rue Hochelaga. La partie centrale entre ces deux secteurs se distingue par sa densification commerciale et constitue le centre-ville de Malartic.

Pour consolider son centre-ville et limiter les fuites commerciales, Malartic a avantage à densifier son centre-ville.

La problématique développée tente de démontrer les avantages de la consolidation d'un centre-ville dense. Le concept d'un centre-ville dense est retenu au niveau du plan d'urbanisme.

Plusieurs commerces et services sont éparpillés à l'intérieur des quartiers résidentiels. Certains d'entre eux constituent des nuisances et sont incompatibles avec la fonction résidentielle. Les nouveaux règlements identifient des mesures pour limiter ces nuisances.

Enfin, précisons que malgré les efforts de promotion du centre-ville entrepris par les commerçants, les fuites commerciales demeurent présentes.

1.5 LA FONCTION INDUSTRIELLE

Plusieurs usages industriels et para-industriels sont éparpillés à l'intérieur du milieu urbanisé et plus spécifiquement le long de la rue Harricana. Les usages industriels et para-industriels implantés affectent grandement l'aspect visuel du quartier. Avec les travaux d'assainissement des eaux, les conduites d'aqueduc et la voirie seront probablement refaites le long de cette rue permettant, par le fait même, son redéveloppement à d'autres fins.

Dans le but de relocaliser ces entreprises et de tenter de stimuler l'implantation de nouvelles entreprises industrielles, des infrastructures d'accueil doivent être planifiées et développées. Le secteur du chemin de la Base de plein air du lac Mourier est déjà utilisé à des fins industrielles et pourrait être densifié.

Notons que l'industrie minière demeure l'un des moteurs industriels majeur de la Ville. Toutefois, l'activité minière doit se développer en tenant compte des autres fonctions urbaines.

1.6 PARCS ET ESPACES VERTS

La desserte en parcs et espaces verts est déficiente dans certains quartiers et plus particulièrement dans le quartier de l'Hôpital où plusieurs jeunes ménages habitent. De plus ce quartier est voué à être étendu en direction nord.

Plusieurs projets d'espaces verts sont à l'étude: Place des mineurs, parc Optimiste, fermeture de l'avenue La Sarre (entre De la Paix et Montcalm). Le projet de fermeture de l'avenue Centrale entre les rues Frontenac et De la Paix nous semble inacceptable compte tenu du rôle de l'avenue Centrale à l'intérieur de la hiérarchie du réseau routier.

Notons l'absence de projets de parcs pour enfants (terrain de jeux). Trois parcs assurent cette fonction: le parc Lion et le parc-école (École St-Martin) sont localisés à l'intérieur du quartier des Ecoles. Le quartier La Salle est desservi par un terrain de jeux récemment aménagé le long de la rue La Salle et par le terrain de balle de la rue Champlain.

Les projets d'espaces verts permettront d'améliorer l'aspect visuel général de la Ville et permettront de consolider les efforts de plantation et d'aménagement paysager déjà entrepris (centre-ville, rue La Salle, etc.). A ceux-ci il faudrait ajouter l'aménagement des espaces verts existants et non aménagés (intersection Montcalm-De la Paix, intersection Millenbach et Du Parc, et parc Optimiste).

1.7 EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMUNAUTAIRES, RECREATIFS ET TOURISTIQUES

La desserte en équipements publics, communautaires et récréatifs semble satisfaisante. Quelques projets de rénovation ou de consolidation sont à l'étude: agrandir la simulation du Musée Minier et y joindre le kiosque touristique, aménager le terrain de balle (avenue Champlain), restaurer les courts de tennis, rénover le centre Michel Brière (salle communautaire) et agrandir ou relocaliser la bibliothèque municipale.

La vocation récréo-touristique de la Ville de Malartic s'appuie sur la présence du golf municipal, du camping régional, du Musée Minier et de la Base de plein air du lac Mourier. Ces sites sont reconnus, dans le schéma d'aménagement régional, comme sites d'intérêt touristique régional. Assurément, la Base de plein air devrait être annexée au territoire municipal compte tenu que la Ville est propriétaire des équipements. La vocation récréo-touristique de la Ville ne peut être assurée qu'en intégrant tous ces potentiels et en lui permettant d'obtenir une pleine juridiction des territoires qu'ils occupent.

1.8 LE RESEAU ROUTIER

La hiérarchie actuelle du réseau routier semble adéquate et aucun problème majeur de circulation n'est identifié. Aucun projet ayant pour effet de modifier la hiérarchie du réseau routier ne doit être entrepris sans, au préalable, préciser les impacts de tels projets sur la circulation afin que la hiérarchie actuelle soit maintenue ou que des alternatives vérifiées et fonctionnelles soient présentées.

Le stationnement le long de l'avenue Royale a suscité plusieurs discussions entre le Conseil municipal et les commerçants. Ces derniers se plaignent d'un manque d'espaces de stationnement. En fait, il y a suffisamment d'espaces de stationnement; mais les résidents du centre-ville, les commerçants et les autres personnes travaillant au centre-ville devront s'habituer à laisser pour la clientèle les espaces de stationnement situés en face des commerces; des mesures réglementaires pourraient être adoptées pour atteindre cet objectif. Il faudrait d'abord tenter de stimuler l'utilisation maximale des espaces existants avant de prévoir l'ajout de nouvelles cases de stationnement.

Le rapport d'inventaires identifiait plusieurs rues détériorées. Compte tenu de l'ampleur des travaux de réfection à entreprendre, une programmation détaillée des priorités de réfection doit être développée en tenant compte des travaux à entreprendre au niveau des infrastructures d'égout et d'aqueduc et du programme gouvernemental d'assainissement des eaux. Le plan d'urbanisme identifiera des priorités d'intervention en matière de réfection du réseau routier.

1.9 LES SERVICES PUBLICS

Le réseau d'égout actuel est très détérioré. Toutefois, l'état réel et détaillé des conduites n'est pas connu. Compte tenu que la municipalité obtiendra une aide financière dans le cadre du programme d'assainissement des eaux, différents travaux de réfection seront entrepris et des études plus complètes seront réalisées. La planification des interventions en matière de réfection des services publics tiendra compte des priorités de travaux de réfection du réseau routier.

Egalement, le plan d'urbanisme devra identifier un secteur réservé pour le traitement des eaux usées.

1.10 LE MILIEU RURAL

Le milieu rural, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, couvre 98% de la superficie totale de la Ville.

Principalement voué à l'exploitation des ressources, le milieu rural comprend également des secteurs fragiles nécessitant une protection (voir point 1.12). De plus, quelques résidences sont implantées à proximité de la mine Est Malartic. Situées sur les terrains de Minerais Lac, ces résidences appartiennent à la compagnie. La politique de la compagnie est de démolir ou de déménager les maisons au départ des occupants. La Ville n'a pas de politique sur cette question, mais désire s'assurer que les résidences ne pourront pas être déménagées à l'intérieur des nouveaux développements résidentiels.

1.11 L'ENVIRONNEMENT

L'environnement de la Ville est grandement affecté par la présence de cinq parcs à résidus miniers.

Principalement, le parc à résidus minier Canadian Malartic constitue celui qui comporte des risques les plus élevés pour la population.

La partie centrale du site, très acide, est retenue par des talus qui s'érodent d'année en année. De plus, tant que les résidus ne seront pas recouverts, les vents dominants continueront à pousser sur la ville des poussières contaminées.

Malgré les efforts entrepris par la Ville auprès de différents intervenants, tant privés que gouvernementaux, aucun correctif n'a été réalisé. Précisons que ce parc à résidus miniers est identifié, au schéma d'aménagement régional, comme un site à restaurer prioritairement compte tenu des risques qu'il comporte pour la santé publique.

Un autre dossier nécessite une attention particulière. Il s'agit des terrains qui ont été expropriés à l'intérieur du milieu urbanisé compte tenu des dangers d'effondrement. Il faudrait obtenir des informations précises du ministère de l'Énergie et des ressources quant au danger réel du secteur et de la véritable capacité portante des sols, afin de pouvoir définir l'affectation de ces terrains.

1.12 LES SITES A PROTEGER

Différents sites nécessitent d'être protégés. Ceux retenus sont:

- les sources actuelles d'approvisionnement en eau potable, incluant la recharge en provenance de la rivière Malartic;
- la partie de la rivière Malartic située en amont de la prise de recharge, et incluant le lac Milhaut (ce lac est situé dans la municipalité de Rivière-Héva);
- une source potentielle située dans la municipalité de Rivière-Héva;
- les berges du lac Malartic.

1.13 LA SITUATION FINANCIERE DE LA VILLE

Même si la situation financière de la Ville s'est grandement améliorée depuis quelques années, elle permet peu de marge de manoeuvre au niveau de la planification de travaux ou de projets avec un service de la dette qui occupe plus de 30% du budget global de la Ville en 1989.

2. LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les grandes orientations et les objectifs d'aménagement et de développement sont des lignes directrices qui indiquent les choix prioritaires par la Ville de Malartic dans l'aménagement et le développement de son territoire.

Ces orientations générales et ces objectifs spécifiques guideront le choix des interventions municipales retenues pour les prochaines années. Trois grandes orientations d'aménagement et de développement sont retenues.

2.1 CONSOLIDER ET DÉVELOPPER MALARTIC COMME PÔLE DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC VALLÉE DE L'OR

La MRC Vallée de l'Or reconnaît, dans son schéma d'aménagement, la Ville de Malartic comme un pôle secondaire du territoire régional de la Vallée de l'Or. La Ville de Malartic a la responsabilité d'assumer sa vocation de centre de services pour elle-même, mais également pour les municipalités voisines de Rivière-Héva et de Dubuison et, par extension, pour le secteur de la Base de plein air du lac Mourier et du territoire non-municipalisé fournière.

On ne peut nier le rôle de la Ville de Malartic dans la structure organisationnelle de la MRC Vallée de l'Or. La Ville de Malartic doit créer les conditions permettant d'assurer sa consolidation et son développement commercial, résidentiel, industriel, communautaire et récréo-touristique.

Différents objectifs spécifiques appuient cette grande orientation:

- Consolider la fonction commerciale le long de la rue Royale;
- Consolider un centre-ville dense et dynamique le long de la rue Royale entre la voie ferrée et l'avenue Hochelaga;
- Stimuler le développement industriel et consolider les secteurs à vocation industrielle;
- Maintenir et développer la vocation récréo-touristique de Malartic.

2.2 FAVORISER L'AUGMENTATION DE LA POPULATION DE LA VILLE ET ASSURER UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE AUX RÉSIDENTS

La Ville de Malartic a connu pendant plusieurs années des baisses constantes de sa population totale. Depuis quelques temps nous constatons que le nombre total d'habitants s'est stabilisé. La Ville de Malartic entend mettre en place les éléments qui permettront de favoriser la venue de nouveaux résidents et d'améliorer la qualité de vie, en général, à Malartic. Afin d'atteindre cette orientation, différents objectifs spécifiques sont retenus:

- Développer des infrastructures d'accueil résidentielles diversifiées afin de répondre aux différents besoins des résidents en matière d'habitation;

- Limiter au maximum les conflits potentiels d'utilisation du sol à l'intérieur des quartiers résidentiels;
- Améliorer l'aspect visuel de la ville et développer un réseau de parcs et d'espaces verts;
- Consolider les équipements publics et communautaires et les services à la communauté;
- Assurer un environnement sain aux résidents.

2.3 RENOVER LE CADRE BÂTI ET LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

La problématique développée identifie plusieurs problèmes de dégradation à Malartic. Plusieurs bâtiments ou infrastructures publiques nécessitent d'être rénovés. La rénovation du milieu favorisera l'amélioration de la qualité de vie en général et permettra d'accroître la valeur foncière de la Ville. Différents objectifs permettront de rejoindre cette orientation:

- Favoriser la rénovation du cadre bâti;
- Planifier la rénovation du réseau routier;
- Planifier la rénovation des réseaux d'égout et d'aqueduc.

2.4 SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Le tableau 1 présente une synthèse des grandes orientations et objectifs d'aménagement et de développement retenus par la Ville de Malartic.

TABLEAU 1

**SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT**

GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS SPECIFIQUES		
Consolider et développer Malartic comme pôle de développement de la MRC Vallée de l'Or	Favoriser l'augmentation de la population de la Ville et assurer une meilleure qualité de vie aux résidants	Rénover le cadre bâti et les infrastructures publiques
<ul style="list-style-type: none"> -Consolider la fonction commerciale le long de la rue Royale. -Consolider un centre-ville dense et dynamique le long de la rue Royale entre la voie ferrée et l'avenue Hochelaga. -Stimuler le développement industriel et consolider les secteurs à vocation industrielle. -Maintenir et développer la vocation récréotouristique de Malartic. 	<ul style="list-style-type: none"> -Développer des infrastructures d'accueil résidentielles diversifiées afin de répondre aux différents besoins des résidants en matière d'habitation. -Limiter au maximum les conflits potentiels d'utilisation du sol à l'intérieur des quartiers résidentiels. -Améliorer l'aspect visuel de la Ville et développer un réseau de parcs et espaces verts. -Consolider les équipements publics et communautaires et les services à la communauté. -Assurer un environnement sain aux résidants. 	<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser la rénovation du cadre bâti. -Planifier la rénovation du réseau routier. -Planifier la rénovation des réseaux d'égout et d'aqueduc.

3. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET LES MESURES D'INTERVENTIONS

Le concept d'aménagement et de développement présente les mesures d'intervention retenues afin d'atteindre les grandes orientations et objectifs privilégiés par la municipalité.

Les mesures d'intervention ont été regroupées selon une catégorisation qui les regroupe selon leur nature:

- les interventions de protection;
- les interventions de rénovation;
- les interventions de consolidation;
- les interventions de redéveloppement;
- les interventions de développement.

3.1 LES INTERVENTIONS DE PROTECTION

Les interventions de protection sont des mesures qui visent à protéger des milieux fragiles ou des terrains à développer ultérieurement. Afin de réaliser les orientations et les objectifs, cinq interventions de protection sont retenues au plan d'urbanisme. Deux de ces interventions consistent à identifier des réserves urbaines sur des terrains qui ne sont pas prioritaires à développer, et trois mesures portent sur des zones fragiles à protéger.

Deux interventions visent l'identification de réserves urbaines:

- Identifier les terrains au nord-ouest du projet Norbo comme réserve urbaine. Ces terrains à vocation résidentielle de faible et de moyenne densités, seront développés ultérieurement.
- Identifier les terrains situés au nord-est du camping et inclus à l'intérieur du périmètre urbain comme réserve urbaine. La vocation de ces terrains demeure à préciser.

Ces terrains sont d'abord protégés puisque leur développement n'est pas priorisé à court terme.

Les mesures portant sur les zones fragiles à protéger sont les suivantes:

- Protéger les sources actuelles et potentielles d'approvisionnement en eau potable par le biais de la réglementation et d'une entente avec le ministère de l'Energie et des ressources. La source principale est constituée de deux puits et de trois petits lacs de recharge; elle est située sur les lots 23-b et 23-c du rang II du canton de Malartic ainsi que sur une partie du lot 24-c du rang I. Cette source ne suffit pas et doit être rechargée par de l'eau qui est pompée à partir de la rivière Malartic; la recharge crée un problème de colmatage du sable de la source principale. La ville de Malartic envisage de puiser de l'eau d'une autre source située plus au nord, sur le lot 18 du rang III; ce lot est situé à l'intérieur du territoire de Rivière-Héva, sur des terrains appartenant au ministère de l'Energie et des ressources. L'eau de cette source contient moins de matières en suspension et constituerait une meilleure recharge. Ajoutons que l'eau puisée dans la rivière Malartic provient du lac de la Réserve et, plus en amont, du lac Milhaut, lac qui est situé sur le territoire de Rivière-Héva.

Pour garantir la protection des sources, il faut:

- . donner l'affectation protection à la zone entourant la source principale, et préciser la protection par réglementation;
 - . définir par règlement la protection s'appliquant à la rivière Malartic et au lac de la Réserve;
 - . intervenir auprès de la municipalité de Rivière-Héva pour qu'elle inclue dans son plan d'urbanisme des mesures de protection de la source potentielle située sur son territoire et du lac Milhaut;
 - . demander à la MRC de Vallée de l'Or d'inclure au schéma d'aménagement la protection de la source potentielle et de la prise d'eau dans la rivière Malartic.
- Reconnaître le marais Calla pour l'aménagement d'aires de nidification pour la sauvagine. Ce marais est localisé dans une zone d'exploitation de ressources. Canards Illimités projette d'y construire un barrage pour contrôler le niveau d'eau. Sans pour autant délimiter une zone de protection autour du marais, il est important d'informer les intervenants des aménagements déjà réalisés dans ce secteur.
 - Protéger les berges du lac Malartic qui ne sont pas utilisées pour l'instant.

3.2 LES INTERVENTIONS DE RENOVATION

Les interventions de rénovation visent la rénovation, la restauration ou la réparation de bâtiments, de sites ou d'infrastructures détériorées.

Le plan d'urbanisme prévoit neuf interventions de rénovation:

- Maintenir les efforts de rénovation des façades des commerces et des vitrines commerciales. Les efforts entrepris au niveau de la rénovation des façades commerciales par les commerçants, il y a quelques années, ont donné de bons résultats. Le centre-ville s'est considérablement modifié, grâce, entre autres au programme Revicentre, qui a donné le coup d'envoi à la revitalisation du centre-ville.

Bien que plusieurs travaux aient été réalisés, l'image commerciale du centre-ville mérite d'être encore améliorée. Plusieurs bâtiments nécessitent d'être rénovés et les vitrines commerciales pourraient être plus intéressantes.

Dans cette optique, il serait intéressant d'intégrer un volet de rénovation des façades et des vitrines commerciales à la mesure d'intervention décrite plus loin visant l'identification des fuites commerciales et la promotion du centre-ville.

- Restaurer le terrain de balle de l'avenue Champlain. Le site actuel est passablement dégradé et devrait être réaménagé. Il faudrait également déplacé les équipements existants vers le nord compte tenu de l'affectation commerciale de type artériel qui est retenue en bordure de la rue Royale.
- Restaurer les courts de tennis près de la polyvalente. Les courts de tennis devraient être restaurés et les équipements remplacés. La Ville a déjà reçue une subvention qui lui permet de remplacer les filets, de rénover la clôture et de poser de l'éclairage. Toutefois, il reste à refaire l'asphalte des courts. Bien que ce projet ne soit pas prioritaire, il mérite d'être prévu au plan d'urbanisme.
- Rénover la salle communautaire et le centre Michel Brière. Des travaux seront entrepris au niveau de la toiture mais il se pourrait que le Centre soit agrandi si la bibliothèque municipale vient s'y greffer.
- Maintenir les efforts déjà entrepris afin d'obtenir la restauration prioritaire du parc à résidus miniers Canadian Malartic. Plusieurs études ont été réalisées sur le site et démontrent l'urgence de sa restauration. La Ville de Malartic doit maintenir les pressions politiques auprès du ministère de l'Environnement afin que ce parc à résidus miniers soit intégré à l'intérieur du calendrier des travaux du ministère. Egalement, la Ville de Malartic devrait s'assurer d'obtenir l'appui des municipalités membres de la MRC Vallée de l'Or afin d'accélérer la restauration du site.

- Entreprendre des démarches afin de s'assurer que les trois parcs à résidus miniers actifs ne contaminent pas l'environnement: ces parcs à résidus sont ceux des mines Camflo, Est Malartic et Terrain Aurifère B. La Ville devrait également demander au ministère de l'Environnement qu'il lui transmette tout les relevés environnementaux réalisés sur ces sites.
- Promouvoir la rénovation du cadre bâti. Plusieurs bâtiments nécessitent des travaux de rénovation. Il serait pertinent que la Ville adopte un programme de revitalisation urbaine qui favoriserait la rénovation des bâtiments détériorés. Le programme de revitalisation tel que prévu dans la loi des Cités et Villes (art. 542.1 et suivants), prévoit qu'une municipalité peut accorder une subvention ou un crédit de taxe foncière ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux. L'une de ces possibilités devraient être retenue afin d'inciter la rénovation urbaine.
- Adopter, à travers le plan d'urbanisme, une programmation de travaux de réfection de la voirie à court, moyen et long termes. La programmation de travaux présentée ci-dessous au tableau 2 est basée sur la hiérarchie du réseau routier retenue et l'état actuel de détérioration de la voirie. Toutefois, cette programmation devra être ajustée en fonction du programme d'assainissement des eaux puisque si certaines conduites d'égout sont refaites et si elles sont localisées dans une rue, différents travaux de voiries devront être entrepris et seront subventionnables.

TABLEAU 2

**PROGRAMMATION DE TRAVAUX
REFECTION DE LA VOIRIE**

DESCRIPTION DES TRONCONS VISES	LONGUEUR ESTIMEE DU TRONCON (mètre)	VALEUR APPROXIMATIVE DES TRAVAUX (000\$ /mètre linéaire)		
		COURT TERME (0-3 ans)	MOYEN TERME (4-5 ans)	LONG TERME (+ 5 ans)
- Centrale, entre Harricana et de la Paix	740	296 000 \$		
- Laval, près de Centrale	60	24 000 \$		
- Harricana, entre Royale et 7e Avenue	600	240 000 \$		
- Intersection Quebec/Des Pins	80	32 000 \$		
- Champlain	325	130 000 \$		
- De l'Accueil	355	142 000 \$		
- Quebec, entre De l'Accueil et Pépito	130	52 000 \$		
- Harricana, près de Renaud	110	44 000 \$		
- Des Erables, entre Quebec et Royale	250	100 000 \$		
- Des Erables, près de lière Avenue	80	32 000 \$		
- lière Avenue, entre Des Erables et Des Pins	150	60 000 \$		
- Des Pins, entre Royale et 4e Avenue	350	140 000 \$		
- Centrale, entre Des Cyprès et De la Paix	440	176 000 \$		
- Fournière, une partie du tronçon entre Millenbach et De la Paix	90	36 000 \$		
- Laurier, entre Hochelaga et Champlain	370	148 000 \$		
- Montcalm, entre Du Parc et De la Paix	700	280 000 \$		
- De la Paix, entre Montcalm et St-Louis	180	72 000 \$		
-TOTAL COURT TERME	5 010	2 004 000 \$		
- Jacques Cartier, entre La Salle et Champlain	890		356 000 \$	
- Dr. Brousseau, entre De l'Accueil et Pépito	160		64 000 \$	
- Des Etoiles, entre De l'Accueil et Pépito	130		52 000 \$	
- Des Bois, entre De l'accueil et Des Pins	255		102 000 \$	
- Du Parc	310		124 000 \$	

TABLEAU 2 (suite)

PROGRAMMATION DE TRAVAUX
REFECTION DE LA VOIRIE

DESCRIPTION DES TRONCONS VISES	LONGUEUR ESTIMÉE DU TRONCON (mètre)	VALEUR APPROXIMATIVE DES TRAVAUX (400\$ /mètre linéaire)		
		COURT TERME (0-3 ans)	MOYEN TERME (4-5 ans)	LONG TERME (+ 5 ans)
- Pionnier	330		132 000 \$	
- Millenbach, entre Fournière et Pionnier	100		40 000 \$	
- Héténington, entre Fournière et La Sarre	280		112 000 \$	
-TOTAL MOYEN TERME	2 450		982 000 \$	
- Wolfe	410			164 000 \$
- Des Cyprès	220			88 000 \$
- La Sarre, entre Des Cyprès et Montcalm	240			96 000 \$
- St-Louis, entre Wolfe et Montcalm	70			28 000 \$
-TOTAL LONG TERME	940			376 000 \$

- Adopter un calendrier de travaux de réfection du réseau d'égout et d'aqueduc. La programmation des travaux sera réalisée lorsque les études préliminaires d'assainissement des eaux seront réalisées. Dans un premier temps, il est important d'obtenir un portrait réel de l'état des conduites et une description des correctifs à entreprendre, la programmation devra être ajustée en fonction des travaux subventionnables par le programme d'assainissement des eaux. D'autre part, il s'avère essentiel que la Ville maintienne les pressions politiques et administratives entreprises afin d'obtenir, le plus rapidement possible une confirmation de l'admissibilité de la Ville au programme gouvernemental.

3.3 LES INTERVENTIONS DE CONSOLIDATION

Ces mesures d'intervention permettent de consolider des secteurs partiellement développés ou des équipements et infrastructures existants.

Le présent plan d'urbanisme retient seize interventions de consolidation.

- Maintenir l'affectation commerciale artérielle pour les terrains adjacents à la rue Royale situés au nord de la voie ferrée et ceux situés à l'est de la rue Hochelaga. Les affectations "commerce artériel" et "centre-ville" sont maintenues le long de la rue Royale. La description des usages autorisés viendra particulariser chaque tronçon de cette artère.

- Maintenir les limites actuelles du centre-ville entre la voie ferrée et la rue Hochelaga. Nous recommandons de maintenir les limites actuelles du centre-ville afin de favoriser la densification et l'augmentation du loyer commercial et de la valeur foncière. L'approche privilégiée consiste à consolider le centre-ville plutôt que de l'étaler. Les usages autorisés permettront de particulariser l'affectation centre-ville. C'est également à l'intérieur de ce périmètre que les efforts de revitalisation commerciale seront entrepris.

- Maintenir les efforts entrepris au niveau de l'identification des fuites commerciales et de la promotion du centre-ville. Il apparaît essentiel de rapatrier les fuites commerciales vers Val d'Or et de susciter la venue de nouveaux commerces ou le développement de ceux existants. Dans cette optique, la ville devrait favoriser la revitalisation économique de son centre-ville. Plusieurs options peuvent être envisagées. L'une d'entre elles consiste en la création d'une SIDAC (Société d'initiative et de développement d'artères commerciales). La SIDAC, formée par le Conseil municipal, peut promouvoir le développement économique du district, établir des services communs à l'intention de ses membres et de leurs clients, exploiter un commerce dans le district, construire et gérer un garage ou parc de stationnement et exécuter des travaux sur la propriété publique ou privée avec le consentement du propriétaire. Une SIDAC se différencie d'une Chambre de commerce traditionnelle par ses mandats mais également par son mode de fonctionnement et de financement. Un autre moyen de favoriser la revitalisation économique du centre-ville consisterait à bénéficier du programme fédéral Rue Principale. Ce programme implique la participation financière de la municipalité concernée et des gouvernements provincial et fédéral. Principalement, ce programme vise surtout à assurer une assistance technique aux municipalités et il a pour objectifs l'organisation des commerçants à l'intérieur d'une structure viable, la promotion du centre-ville, la réalisation d'interventions physiques sur les bâtiments et les espaces publics et la relance économique du centre-ville en incitant et favorisant la venue de nouveaux commerces et leur intégration au cadre bâti. Ces différentes options visant à favoriser la relance économique du centre-ville doivent être analysées avec les commerçants. Indépendamment du choix retenu, cette mesure d'intervention devrait être priorisée à l'intérieur du plan d'urbanisme.

- Autoriser l'implantation d'un projet commercial majeur uniquement à l'intérieur du centre-ville ou à l'intérieur du secteur d'expansion prévu pour le centre-ville. Malgré les progrès réalisés au cours des dernières années, les fuites commerciales demeurent importantes. L'implantation d'un projet commercial majeur serait de nature à retenir à Malartic une partie de cette clientèle qui achète à l'extérieur.

S'il s'agit d'un centre d'achat, il faut envisager un projet d'au moins 6 000 mètres carrés. Le site de ce projet doit être au centre-ville pour éviter la déstructuration du secteur commercial qui a réussi à se renforcer au cours des dernières années. Pour trouver l'espace nécessaire à l'intérieur du centre-ville, il faudra procéder à des relocalisations et à des démolitions.

- Identifier un secteur d'expansion naturelle du centre-ville. Le secteur retenu est situé immédiatement en bordure du centre-ville actuel le long de la rue Royale entre les avenues Hochelaga et St-Louis à l'est.
- Consolider la partie actuellement en développement du secteur industriel du chemin de la Base de plein air. Quelques espaces industriels sont encore disponibles en bordure du chemin. Tous les types d'industries et de services para-industriels seront autorisés à l'intérieur de cette zone ainsi que l'entreposage extérieur et le remisage de véhicules.
- Reconnaître, au plan d'urbanisme le golf, le camping, le Musée Minier et la Base de plein air comme les équipements récréo-touristiques de la Ville. Cette reconnaissance permettra à la Ville de prioriser les projets d'intervention qui pourront lui être soumis.
- Appuyer le Musée Minier dans son projet d'agrandissement de la simulation de la descente sous terre.
- Affecter les terrains en bordure de la rue Des Pins, près de la polyvalente, à des fins résidentielles de haute densité et de faible densité. Le choix de ce site à des fins de haute densité est justifié à la fois par le besoin d'espaces pour ces types d'habitations, par une localisation relativement proche du centre-ville, et par l'importance relative de la rue Des Pins à l'intérieur de la hiérarchie du réseau routier. L'affectation de faible densité est prévue dans le prolongement de la quatrième avenue.
- Affecter les terrains entre la rue Laurier et la voie ferrée à des fins résidentielles de moyenne densité. Cette affectation est justifiée par la position plus en retrait de la nouvelle rue à construire, et par la densité actuelle du quartier.
- Compléter le développement Norbo. Plusieurs terrains sont disponibles sur l'avenue des Étoiles, au nord de la rue de l'Accueil.
- Identifier clairement les usages commerciaux ou de services autorisés à l'intérieur des résidences. La réglementation viendra préciser les superficies maximales d'occupation par les services personnels et professionnels. L'entreposage extérieur et le remisage de véhicules commerciaux seront prohibés.

- Identifier à l'intérieur des quartiers résidentiels existants des zones de commerce de quartier. Voici la localisation de ces zones:
 - .quartier des Ecoles : rue Montcalm, entre Centrale et La Sarre, du côté nord (3 lots).
 - .quartier La Salle : côté sud-ouest de l'intersection Centrale/Laurier (1 lot).
 - .quartier de la Polyvalente : côté sud-est de l'intersection Centrale/Des Erables (1 lot).
 - .quartier de l'Hôpital: sur la rue Royale à l'intérieur des zones commerciales artérielles.
- Réaliser des aménagements paysagés sur les espaces verts existants au coin des rues de la Paix et Montcalm, et au coin de la rue Millenbach et de l'avenue du Parc.
- Agrandir ou relocaliser la bibliothèque municipale. La bibliothèque actuelle est trop exigüe pour desservir adéquatement la population. Le projet à l'étude favorise la relocalisation de celle-ci et son intégration au centre Michel Brière. La Ville entreprendra des démarches auprès du ministère des Affaires culturelles et de la Bibliothèque centrale de prêts afin d'obtenir une assistance financière pour le projet.
- Identifier la hiérarchie du réseau routier au plan d'urbanisme et s'assurer qu'elle ne sera pas modifiée sans, au préalable, connaître les impacts générés sur la circulation. L'identification de la hiérarchie permet aussi d'établir les priorités de réfection des rues. La hiérarchie retenue est la suivante:
 - .Artères: -rue Royale
 - chemin de la Base de plein air.
 - .Collectrices urbaines: -avenue Centrale, entre des Erables et De la Paix
 - rue La Salle, entre Royale et Champlain
 - avenue Champlain, entre La Salle et Royale
 - chemin du Camping.
 - .Collectrices de quartier: -rue Harricana
 - avenue Quebco, entre de l'Accueil et des Erables
 - rue de l'Accueil, entre Quebco et Royale
 - rue des Erables, entre Quebco et Centrale
 - avenue Abitibi, entre Royale et De la Paix
 - rue de la Paix, entre Abitibi et St-Louis
 - avenue St-Louis, entre De la Paix et Royale.

3.4 LES INTERVENTIONS DE REDEVELOPPEMENT

Les utilisations faites de certaines portions du territoire ont avantage à être modifiées soit parce que l'utilisation actuelle n'a pas sa raison d'être à cet endroit compte tenu du développement de la municipalité ou parce qu'il est nécessaire de trouver des terrains en milieu urbanisé pour des utilisations intensives. Egalement, la non rentabilité d'une utilisation peut aussi être à l'origine d'un projet de redéveloppement. Cinq interventions sont prévues pour atteindre cet objectif:

- Redévelopper le secteur industriel de la rue Harricana, entre la rue Royale et l'avenue Centrale, à des fins résidentielles de haute densité. La réaffectation de cette zone est justifiée par le fait que l'entreposage extérieur actuel crée une nuisance visuelle importante, et qu'il y a un besoin d'espaces pour des constructions résidentielles de haute densité; ces constructions ont avantage à être localisées le plus près possible du centre-ville. Toutefois, les terrains occupés par l'entreprise Chartée seront maintenus à l'intérieur d'une affectation industrielle. Compte tenu de la nature de l'entreprise, il n'est pas envisageable à court terme de relocaliser les bâtiments et infrastructures déjà implantés.
- Prévoir un programme de relocalisation des entreprises établies dans le secteur de la rue Harricana. Leur relocalisation devrait se faire principalement dans le secteur situé le long du chemin de la Base de plein air.
- Favoriser la relocalisation des résidences du quartier Norrie; s'assurer que ces résidences ne pourront être déplacées à l'intérieur des nouveaux développements résidentiels afin de préserver une certaine harmonie dans le style plus moderne des résidences de ces nouveaux quartiers. Il reste actuellement 11 maisons (13 logements) dans le quartier Norrie.
- Fermer le tronçon de l'avenue La Sarre qui est situé entre les rues De la Paix et Montcalm afin d'unifier les équipements de la Commission scolaire localisés des deux côtés de la rue; la Commission scolaire devrait aménager cet espace.
- Lorsque l'étude sur les risques d'effondrement de terrain sera complétée, réaffecter à des fins résidentielles les terrains actuellement vacants sur les avenues La Sarre, Centrale et des Pionniers si tout risque d'effondrement est écarté. Si le risque d'effondrement est confirmé, aménager ces terrains (ex: plantation).

3.5 LES INTERVENTIONS DE DEVELOPPEMENT

Il n'y a que relativement peu d'espaces disponibles à l'intérieur du milieu déjà urbanisé pour des développements commerciaux et industriels d'une certaine importance. Il y a donc un besoin de développement de nouveaux terrains pour faire place aux nouvelles entreprises qui voudraient s'établir. De plus, il faut trouver un endroit adéquat pour les entreprises industrielles de la rue Harricana dont la relocalisation est envisagée. Les interventions de développements et de redéveloppement doivent s'inscrire dans une stratégie de développement économique visant à consolider Malartic comme pôle de développement de la MRC de la Vallée de l'Or. Neuf interventions de développement sont prévues au plan.

- Affecter les terrains situés entre la route 117 et le camping à des fins résidentielles de faible densité.
- Affecter à des fins de commerce artériel les terrains de la rue Royale situés au nord de la rue de l'Accueil et du cimetière. Ces terrains ont un potentiel de développement pouvant inclure du commerce de type artériel et des résidences; la municipalité doit s'assurer que le voisinage d'usages différents se fera de façon harmonieuse.
- Amorcer une étude de stratégie de développement économique et s'impliquer activement dans la préparation du Programme de développement des communautés de la région de la Vallée de l'Or. L'étude de stratégie de développement économique doit identifier les créneaux pour lesquels Malartic a le plus d'avantages relatifs, afin de consacrer les efforts de développement dans ces secteurs; à titre préliminaire, il semble y avoir des possibilités de développement dans le secteur des commerces et industries liés au camionnage et au secteur minier. Les sommes d'argent disponibles dans le cadre du programme fédéral de développement des communautés peuvent aider à élaborer la stratégie de développement; si Malartic veut bénéficier de ce programme, elle doit s'y impliquer activement.
- Agrandir la zone industrielle du chemin de la Base de plein air. Cette nouvelle zone agrandie pourrait accueillir des projets majeurs. La Ville devrait être le promoteur du projet, et entreprendre des démarches auprès du ministère de l'Energie et des ressources pour acquérir les terrains. Il faudra préparer un concept de tracé de rue permettant l'utilisation optimale du terrain.
- Poursuivre les efforts d'annexion du territoire non-municipalisé Fournière, du lac Mourier et d'une partie du lac Lemoine; assurer une promotion auprès des résidents de ce secteur afin de faciliter la tenue du prochain référendum sur l'annexion.

- Développer un terrain de jeu dans le quartier de l'hôpital. Le type d'équipement à développer reste à préciser. Il y a un besoin pour un terrain de jeu destiné aux enfants en bas âge. En plus, certains identifient un besoin en terrain de sport. Trois sites ont fait l'objet d'une analyse: l'arrière du terrain de l'hôpital, le bord de la rivière, et le terrain situé au nord de l'avenue des Bois. Le choix d'un site sera fait après la consultation publique. Le tableau 3 présente les avantages et inconvénients de chaque site.

TABLEAU 3

AVANTAGES ET INCONVENIENTS DES SITES A L'ETUDE POUR UN
PARC DANS LE QUARTIER DE L'HOPITAL

	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Arrière de l'hôpital	<ul style="list-style-type: none"> .Au centre du quartier .Facilement aménageable à court terme. 	<ul style="list-style-type: none"> .Pas suffisamment d'espace pour un terrain de sport. .Nécessite une entente avec l'Hôpital. .L'hôpital pourrait avoir besoin de cet espace pour un éventuel agrandissement.
Près de la rivière	<ul style="list-style-type: none"> .Assez d'espace pour un terrain de jeu pour jeunes enfants et un terrain de sport. .Pourrait être intégré au projet d'aménagement du parc Optimiste. 	<ul style="list-style-type: none"> .Relativement éloigné des nouvelles populations avec jeunes enfants. .La proximité de la rivière pose un problème pour la sécurité des enfants.
Au nord de l'avenue des Bois	<ul style="list-style-type: none"> .Assez d'espace pour un terrain de jeu pour jeunes enfants et un terrain de sport. .Situé à proximité du parc des roulottes où on retrouve les plus fortes densités du quartier. .Situé à proximité du secteur actuellement en développement. 	<ul style="list-style-type: none"> .Nécessite du remblai, ce qui rend l'aménagement plus dispendieux.

- Aménager une place publique intégrée au projet résidentiel de haute densité de la rue Des Pins. Ce quartier est actuellement desservi par les terrains de tennis, les équipements récréatifs de la polyvalente et le golf. Le type d'aménagement devrait tenir compte du projet de construction de résidences pour personnes âgées situées à proximité. Si la population en exprime le besoin, la Ville pourrait envisager l'aménagement d'un terrain de jeu pour jeunes enfants.
- Appuyer le projet d'aménagement du parc Optimiste comme espace vert.
- Amorcer le programme d'assainissement des eaux et prévoir la localisation optimale des bassins de traitement des eaux usées afin de limiter les nuisances auprès des résidents. Un site est actuellement retenu à titre préliminaire à l'est du secteur du camping, près de la rivière Malartic.

3.6 SYNTHÈSE DES MESURES D'INTERVENTIONS SELON LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT FIXÉES

Les tableaux 4, 5 et 6 présentent les mesures d'interventions retenues selon les grandes orientations d'aménagement et de développement retenues.

TABLÉAU 4

MESURES D'INTERVENTION

ORIENTATION 1: CONSOLIDER ET DEVELOPPER UN ARTICULÉ COMME POLE DE DEVELOPPEMENT DE LA PRC VALLEE DE L'OR

MESURES D'INTERVENTION					
OBJECTIFS SPECIFIQUES	PROTECTION	RENOUVELLEMENT	CONSOLIDATION	REDEVELOPPEMENT	DEVELOPPEMENT
Consolider la fonction commerciale le long de la rue Royale.			Maintenir l'affectation commerciale artérielle pour les terrains adjacents à la rue Royale situés au nord de la voie ferrée et ceux situés à l'est de la rue Hochelaga.		Affecter à des fins de commerce artériel les terrains de la rue Royal situés au nord de la rue l'Accueil et du cimetière.
Consolider un centre-ville dense et dynamique le long de la rue Royale entre la voie ferrée et l'avenue Hochelaga.		Maintenir les efforts de rénovation des façades des commerces et des vitrines commerciales.	Maintenir les limites actuelles du centre-ville entre la voie ferrée et la rue Hochelaga. Maintenir les efforts entrepris au niveau de l'identification des frises commerciales et de la promotion du centre-ville. Autoriser l'implantation d'un projet commercial majeur uniquement à l'intérieur du secteur centre-ville ou à l'intérieur du secteur d'expansion prévu pour le centre-ville. Identifier un secteur d'expansion naturelle du centre-ville.		

TABLEAU 4 (suite)

MESURES D'INTERVENTION

ORIENTATION 1: CONSOLIDER ET DEVELOPPER PHLARTIC COMME POLE DE DEVELOPPEMENT DE LA MIC VALLEE DE L'OR

MESURES D'INTERVENTION					
OBJECTIFS SPECIFIQUES	PROTECTION	RENOUVELLEMENT	CONSOLIDATION	REDEVELOPPEMENT	DEVELOPPEMENT
Stimuler le développement industriel et consolider les secteurs à vocation industrielle.			<p>Consolider la partie actuellement en développement du secteur industriel du chemin de la Base de plein air.</p>	<p>Redévelopper le secteur industriel de la rue Harricana, entre la rue Royale et l'avenue Centrale à des fins résidentielles de haute densité.</p> <p>Prévoir un programme de relocalisation des entreprises établies dans le secteur.</p>	<p>Anorcer une étude de stratégie de développement économique et s'impliquer activement dans la préparation du Programme de développement des communautés de la région de la Vallée de l'Or.</p> <p>Agrandir la zone industrielle du chemin de la Base de plein air et prévoir un concept tracé de rues.</p>
Maintenir et développer la vocation récréo-touristique de Phlartic.			<p>Reconnaître, au plan d'urbanisme, le golf, le camping, le Musée Minier et la Base de plein air comme les équipements récréo-touristiques majeurs de la ville.</p> <p>Appuyer le Musée Minier dans son projet d'agrandissement de la simulation de descente sous terre.</p>		<p>Poursuivre les efforts d'aménagement du territoire de la Base de plein air.</p>

TABLEAU 5

MESURES D'INTERVENTION

ORIENTATION 2: FAVORISER L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ET ASSURER UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE AUX RESIDENTS

MESURES D'INTERVENTION					
OBJECTIFS SPECIFIQUES	PROTECTION	RENOUATION	CONSOLIDATION	REDEVELOPPEMENT	DEVELOPPEMENT
<p>Developper des infrastructures d'accueil résidentielles diversifiées afin de répondre aux différents besoins des résidents en matière d'habitation.</p>	<p>Intégrer les terrains au nord du projet Norbo à l'intérieur d'une réserve urbaine.</p> <p>Intégrer les terrains au nord-est du camping à l'intérieur d'une réserve urbaine.</p>		<p>Affecter les terrains en bordure de la rue des Pins, près de la polyvalente à des fins résidentielles de haute densité et de faible densité.</p> <p>Affecter les terrains entre la rue Laurier et la voie ferrée à des fins résidentielles de moyenne densité.</p> <p>Compléter le projet du développement Norbo.</p>	<p>Redévelopper la rue Harricana, entre la rue Royale et l'avenue Centrale à des fins résidentielles de haute densité.</p> <p>Reaffecter à des fins résidentielles les terrains vacants au sud de la rue Montcalm si tout risque d'effondrement est écarté.</p>	<p>Affecter les terrains entre la route 117 et le camping à des fins résidentielles de faible densité.</p>
<p>Limiter au maximum les conflits potentiels d'utilisation du sol à l'intérieur des quartiers résidentiels.</p>			<p>Identifier clairement les usages commerciaux ou des services autorisés à l'intérieur des résidences.</p> <p>Identifier à l'intérieur des quartiers résidentiels existants des zones de commerces de quartier.</p>	<p>Favoriser la relocation des résidences implantées sur les terrains de la Est Malartic (quartier Moriel) et s'assurer qu'elles ne pourront pas être déplacées à l'intérieur des nouveaux développements résidentiels.</p>	

TABLEAU 5 (suite)

RESUMES D'INTERVENTION

ORIENTATION 2: FAVORISER L'ADAPTATION DE LA POPULATION ET ASSURER UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE AUX RESIDENTS

RESUMES D'INTERVENTION					
OBJECTIFS SPECIFIQUES	PROTECTION	RENOUVELLEMENT	CONSOLIDATION	REVELOPPEMENT	REVELOPPEMENT
Améliorer l'aspect visuel de la ville et développer un réseau de parcs et d'espaces verts.		<ul style="list-style-type: none"> Restaurer le terrain de balle de l'avenue Champlain. Restaurer les courts de tennis de la polyvalente. 	Aménager les espaces verts existants au coin des rues De la Paix et Montcalm et au coin de la rue Millenbach et de l'avenue Du Parc.	Fermer une section de l'avenue La Sarre (entre De la Paix et Montcalm) afin d'unifier les équipements publics en place et aménager cette rue.	<ul style="list-style-type: none"> Développer un parc de quartier (terrain de jeux) dans le quartier de l'Hôpital. Aménager une place publique intégrée au projet résidentiel de haute densité de la rue Des Pins. Appuyer le projet d'aménagement du parc Optiaiste (espace vert).
Consolider les équipements publics et communautaires et les services à la communauté.		Renover la salle communautaire et le centre Michel Brière.	Agrandir ou relocaliser la bibliothèque municipale en obtenant l'appui de la Bibliothèque centrale de prêts et du ministère des Affaires culturelles.		
Assurer un environnement sain aux résidents.	Protéger la source actuelle et les sources potentielle d'approvisionnement en eau potable par le biais de la réglementation et d'une entente avec le ministère de l'Energie et des ressources. S'assurer que la MRCVO interviendra afin d'augmenter les mesures de protection actuellement retenues. S'assurer que la municipalité de Rivière Nèva adoptera des	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les efforts déjà entrepris afin d'obtenir la restauration prioritaire du parc à résidus miniers Canadian Malartic. Entreprendre des démarches afin de s'assurer que les parcs à résidus miniers Camflo, East Malartic et Terrains Aurifères B ne contaminent pas l'environnement. 			Anchor le programme d'assainissement des eaux et prévoir la localisation optimale des bassins de traitement des eaux usées afin de limiter les nuisances auprès des résidents.

TABLEAU 5 (suite)

RECHERCHES D'AMBIENT
ORIENTATION 2. FAVORISER L'ADAPTATION DE LA POPULATION ET ASSURER UNE MEILLEURE QUALITE DE VIE AUX RESIDENTS

RECHERCHES D'AMBIENT				
	PROTECTION	REHABILITATION	CONSOLIDATION	REPERCUSSIONS
OBJECTIFS SPECIFIQUES Assurer un environnement sain aux résidents (suite)	mesures de protection adéquates pour le lac Milbour. Reconnaître le marais (alla pour l'aménagement d'aires de airdification pour la sauvegarde. Protéger les berges du lac Milbour.			

TABLEAU 6

MESURES D'INTERVENTION
 ORIENTATION 3: RENDRE LE CADRE BÂTI ET LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

MESURES D'INTERVENTION					
OBJECTIFS SPECIFIQUES	PROTECTION	RENOUATION	CONSOLIDATION	REDEVELOPPEMENT	DEVELOPPEMENT
Favoriser la rénovation du cadre bâti.		Préconvoit la rénovation du cadre bâti en adoptant un programme de revitalisation urbaine.			
Planifier la rénovation du réseau routier.		Adopter, à travers le plan d'urbanisme, une programmation de travaux de réfection de la voirie à court, moyen et long terme. Identifier les travaux prévus à court terme au programme triennal d'immobilisations municipales.	Identifier la hiérarchie du réseau routier au plan d'urbanisme et s'assurer qu'elle ne sera pas modifiée sans, au préalable, connaître les impacts générés sur la circulation routière.		
Planifier la rénovation des réseaux d'égout et d'aqueduc.		Adopter un calendrier de travaux de réfection du réseau d'égout et d'aqueduc en tenant compte du programme d'essaiissement des eaux lorsque les études préliminaires seront réalisées.			

3.7 PRIORISATION DES MESURES D'INTERVENTION RETENUES

Les mesures d'intervention retenues sont priorisées selon l'échéancier suivant:

- Court terme: 0-3 ans; ce qui correspond au premier programme triennal d'immobilisation suivant l'adoption du plan d'urbanisme;
- Moyen terme: 4-5 ans; ce qui correspond à la période utile du plan d'urbanisme à l'exclusion de la période couverte par le programme triennal d'immobilisation;
- Long terme: plus de 5 ans; ce qui correspond aux projets futurs et à la planification subséquente du développement et de l'aménagement du territoire.

Les mesures d'intervention sont priorisées afin de répondre le plus rapidement possible aux orientations et objectifs d'aménagement et de développement retenues. La priorisation des mesures d'intervention est présentée au tableau 7.

TABEAU 7

PRIORISATION DES MESURES D'INTERVENTION

NATURE DES MESURES D'INTERVENTION	MESURES D'INTERVENTION	PRIORISATION		
		COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
PROTECTION	.Intégrer les terrains au nord-ouest du projet Norbo à l'intérieur d'une réserve urbaine.	X		
	.Intégrer les terrains au nord-est du camping à l'intérieur d'une réserve urbaine.	X		
	.Protéger les sources actuelles et potentiels d'approvisionnement en eau potable.	X		
	.Reconnaître le marais Calla comme une zone d'aménagement pour la sauvagine.	X		
	.Protéger les berges du lac Malartic.	X		
RENOVATION	.Maintenir les efforts de rénovation des façades des commerces et des vitrines commerciales.	X		
	.Restaurer le terrain de balle de l'avenue Champlain.		X	
	.Restaurer les courts de tennis.		X	
	.Rénover la salle communautaire et le centre Michel Brière.	X		
	.Restauration prioritaire du parc à résidus miniers Canadian Malartic.	X		

TABLEAU 7

PRIORISATION DES MESURES D'INTERVENTION

NATURE DES MESURES D'INTERVENTION	MESURES D'INTERVENTION	PRIORISATION		
		COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
	.S'assurer que les autres parcs à résidus miniers ne contamineront pas l'environnement.	X		
	.Promouvoir la rénovation du cadre bâti.	X	X	
	.Adopter une programmation de travaux de réfection de la voirie.	X	X	X
	.Adopter un calendrier de réfection du réseau d'égout et d'aqueduc.	X	X	X
CONSOLIDATION	.Maintenir l'affectation commerciale artérielle le long de la rue Royale au nord et à l'est du centre-ville.	X		
	.Maintenir les limites actuelles du centre-ville (entre la voie ferrée et Hochelaga).	X		
	.Maintenir les efforts au niveau de l'identification des fuites commerciales et de la promotion du centre-ville.	X		
	.Autoriser l'implantation d'un projet commercial majeur à l'intérieur du centre-ville ou à l'intérieur du secteur prévu pour l'expansion du centre-ville.	X		
	.Identifier le secteur d'expansion naturelle du centre-ville.	X		
	.Consolider le secteur industriel du chemin de la Base de plein air.	X		
	.Reconnaître les équipements récréo-touristiques majeurs: le golf, le camping, le Musée minier, la Base de plein air.	X		
	.Appuyer le Musée minier dans son projet d'agrandissement de la simulation de descente sous terre.	X		
	.Affecter les terrains en bordure de la rue Des Pins à des fins résidentielles de haute densité et de faible densité.	X		

TABLEAU 7

PRIORISATION DES MESURES D'INTERVENTION

NATURE DES MESURES D'INTERVENTION	MESURES D'INTERVENTION	PRIORISATION		
		COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
	.Affecter les terrains entre la rue Laurier et la voie ferrée à des fins résidentielles de moyenne densité.	X		
	.Compléter le projet Norbo.	X		
	.Identifier les usages commerciaux et de services autorisés à l'intérieur des résidences.	X		
	.Identifier, à l'intérieur des quartiers résidentiels existants, des zones de commerces de quartier.	X		
	.Aménager les espaces verts existants au coin des rues De la Paix et Montcalm et au coin de la rue Millenbach et de l'avenue Du Parc.		X	
	.Agrandir ou relocaliser la bibliothèque municipale.	X		
	.Identifier la hiérarchie du réseau routier.	X		
REDEVELOPPEMENT	.Redévelopper à des fins résidentielles de haute densité le secteur industriel de la rue Harricana entre la rue Royale et l'avenue Centrale.	X		
	.Prévoir un programme de relocalisation des entreprises situées le long de la rue Harricana.	X		
	.Réaffecter éventuellement les terrains situés au sud de la rue Montcalm à des fins résidentielles.			X
	.Favoriser la relocalisation des résidences implantées sur les terrains de la Est Malartic.	X	X	X
	.Fermer et réaménager une section de l'avenue La Sarre (entre De la Paix et Montcalm).		X	

TABLEAU 7

PRIORISATION DES MESURES D'INTERVENTION

NATURE DES MESURES D'INTERVENTION	MESURES D'INTERVENTION	PRIORISATION		
		COURT TERME	MOYEN TERME	LONG TERME
DEVELOPPEMENT	Affecter à des fins de commerce artériel les terrains de la rue Royale situés au nord de la rue de l'Accueil et du cimetière.	X		
	Amorcer une étude de stratégie de développement économique.	Y		
	Agrandir la zone industrielle du chemin de la Base de plein air. Réaliser un concept du tracé de rue dans ce secteur.	X		
	Poursuivre les efforts d'annexion du territoire de la Base de plein air.	X		
	Affecter les terrains situés entre la route 117 et le camping à des fins résidentielles de faible densité.	X		
	Développer un parc de quartier dans le quartier de l'Hôpital.	X		
	Aménager une place publique intégrée au projet résidentiel de haute densité de la rue Des Pins.		X	
	Appuyer le projet d'aménagement du parc Optimiste.		X	
Amorcer le programme d'assainissement des eaux.	X			

4. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol traduisent une bonne partie des mesures d'intervention retenues au plan d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol permettent de cerner et de préciser la destination présente et future des terrains et des bâtiments. Egalement, les grandes affectations du sol constituent l'assise de la réglementation d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme prévoit quinze affectations du sol distinctes, regroupées de la façon suivante:

- les affectations résidentielles:
 - . résidentielle faible densité;
 - . résidentielle moyenne densité;
 - . résidentielle haute densité;
 - . maison mobile.
- les affectations commerciales:
 - . commerce de quartier;
 - . commerce artériel;
 - . centre-ville;
- les affectations industrielles:
 - . industrie de service;
 - . industrie lourde;
- l'affectation transport et communication;
- l'affectation publique et communautaire;
- l'affectation parc et espace vert;
- l'affectation exploitation des ressources;
- les affectations de conservation:
 - . protection;
 - . réserve urbaine.

Les grandes affectations du sol sont présentées sur les deux (2) plans annexés au présent document.

4.1 LES AFFECTATIONS RESIDENTIELLES

Le plan d'urbanisme comprend quatre affectations résidentielles. Les affectations résidentielles sont toutes situées à l'intérieur du milieu urbanisé et comprennent des affectations de densité variable où, d'une façon générale, seuls les usages résidentiels et les parcs de quartier et espaces verts sont autorisés.

Les affectations résidentielles retenues au plan d'urbanisme sont présentées au tableau suivant:

TABLEAU 8

**AFFECTATIONS RESIDENTIELLES ET DENSITES BRUTES EN TERMES
DE NOMBRE DE LOGEMENTS A L'HECTARE**

AFFECTATIONS	DENSITE BRUTE
RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE	moins de 25 log/ha
RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE	20 log/ha à 50 log/ha
RESIDENTIELLE HAUTE DENSITE	41 log/ha et plus

Le tableau indique des densités brutes. Ces densités expriment le rapport entre le nombre total de logements existants ou projetés dans un secteur par rapport à la superficie brute du secteur. Dans la superficie brute, on inclut les rues, les parcs, les passages de piétons, etc.

Il faut également inclure l'affectation "maison mobile" ou seuls ces modes d'habitations seront autorisés.

Ces affectations résidentielles se traduisent dans le règlement du zonage en plusieurs zones distinctes dont les densités minimales et maximales permises peuvent varier de l'une à l'autre. Cela permet de respecter le milieu bâti actuel et de rencontrer plus facilement les objectifs.

A l'intérieur des quartiers existants les services personnels et professionnels intégrés à la résidence seront autorisés mais ils seront réglementés. Les sujets suivants seront abordés dans la réglementation d'urbanisme:

- superficie maximale autorisée;
- affichage;
- entreposage extérieur et remisage des véhicules.

4.2 LES AFFECTATIONS COMMERCIALES

Le plan d'urbanisme comprend trois affectations commerciales:

- commerce de quartier;
- commerce artériel;
- centre-ville.

4.2.1 Commerce de quartier

L'affectation "Commerce de quartier" vise à réserver pour des fins commerciales des lots répartis de façon stratégique dans un quartier.

L'objectif visé est de limiter l'étalement commercial dans les quartiers résidentiels et de créer des concentrations commerciales viables et attrayantes.

Les principaux usages autorisés dans cette affectation comprennent:

- . les habitations résidentielles dépendant de la densité résidentielle retenue dans le quartier;
- . les commerces de détail desservant un quartier: épicerie de quartier, dépanneur, quincaillerie;
- . les services professionnels tels que: avocat, notaire, architecte, services médicaux et de santé, assurance;
- . les services personnels tels que: buanderie, nettoyeur à sec, salon de beauté et de coiffure, studio de santé, de bronzage et de massage, réparation et modification de vêtements et de chaussures, serrurier;
- . les parcs et espaces verts.

Les usages autorisés dans les zones de commerces de quartier varieront selon l'importance accordée à une zone dans un quartier et en tenant compte de son potentiel de développement. Les usages permis seront également très restreints dans les zones de commerces de quartier qui seront créées afin de reconnaître un commerce déjà implanté.

4.2.2 Commerce artériel

L'affectation "Commerce artériel" vise à restreindre l'étalement commercial le long de la rue Royale et à particulariser le centre-ville. Cette affectation suppose un contrôle rigide de l'entreposage extérieur et de l'affichage. L'affectation "Commerce artériel" complète l'affectation "Centre-ville" en identifiant des secteurs où les commerces et les services autorisés se rapportent généralement à des entreprises nécessitant de grandes surfaces.

Les usages qui peuvent être compris dans cette affectation sont variés:

- . habitations résidentielles de faible, moyenne et haute densités;
- . commerces de gros;

- . commerces de détail de type artériel (ex: vente d'automobiles, magasin d'alimentation, magasin de meubles, etc.);
- . services personnels ou professionnels;
- . immeubles à bureaux;
- . services gouvernementaux;
- . services d'hébergement et des restauration;
- . stations-service et postes d'essence;
- . certains usages para-industriels selon un contrôle strict des usages permis;
- . parcs et espaces verts.

L'affectation "Commerce artériel" se traduira en plusieurs zones distinctes dans la réglementation de zonage.

4.2.3 Centre-ville

L'affectation "Centre-ville" comprend le territoire identifié comme tel au plan d'urbanisme.

Les usages autorisés dans l'affectation "Centre-ville" sont variés et comprennent des usages que l'on retrouve dans une ou plusieurs des catégories suivantes:

- . habitations résidentielles de faible, moyenne et haute densités;
- . commerces de détail;
- . mails et centres d'achats;
- . services personnels, professionnels, financiers et immobiliers;
- . immeubles à bureaux;
- . services gouvernementaux;
- . équipements publics et communautaires;
- . parcs et espaces verts.

Certains usages sont totalement exclus de l'affectation "Centre-ville". Il s'agit des usages industriels, para-industriels, et de l'entreposage extérieur.

4.3 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

La fonction industrielle se traduit spatialement en deux affectations du sol distinctes:

- l'affectation "Industrie de service";
- l'affectation "Industrie lourde".

4.3.1 Industrie de service

L'affectation "Industrie de service" vise à identifier un secteur industriel existant situé le long de la rue Harricana, à l'est de l'avenue Centrale Nord. Comme ce secteur accueille déjà une industrie, il est identifié à cette fin. Plusieurs usages sont permis à l'intérieur de cette affectation afin de favoriser l'utilisation minimale des terrains en limitant les contraintes pour les quartiers résidentiels avoisinants.

Les usages suivants caractérisent et composent l'affectation "Industrie de service":

- . activités para-industrielles;
- . commerces de gros et de distribution;
- . certains commerces de détail (ex: matériaux de construction, véhicules automobiles, etc.);
- . entrepôts;
- . entreprises de construction et de transport;
- . certaines industries secondaires qualifiées d'industries légères (ex: atelier de meubles, fabrication de portes et fenêtres).

L'entreposage extérieur est exclu de cette affectation et une attention particulière sera apportée, lors de l'élaboration de la réglementation afin de s'assurer que cette affectation tiendra compte des usages situés à proximité.

4.3.2 Industrie lourde

Cette affectation reconnaît la nécessité d'identifier un secteur où l'implantation d'industries manufacturières ou d'industries lourdes sera priorisée. Il s'agit du secteur du chemin de la Base de plein air.

Les usages autorisés dans cette affectation comprennent les industries secondaires et de transformation, les entreprises de recyclage et de récupération. A ceci s'ajoutent tous les usages autorisés dans l'affectation "Industrie de service" et comprend l'entreposage extérieur.

Cette affectation présuppose que le zonage viendra redécouper les secteurs identifiées selon les occupations actuelles du sol et les phases des secteurs à développer.

4.4 L'AFFECTION TRANSPORT ET COMMUNICATION

Cette fonction urbaine se traduit spatialement dans l'affectation "Transport et communication" où sont identifiées les infrastructures de transport (ex: chemin de fer, ligne de haute tension, etc.) et de communication (ex: tour de radiodiffusion). Sur le territoire de la Ville de Malartic nous retrouvons trois lignes électriques de hautes tensions (120 kw) et la voie ferrée du CN. Aucune extension du réseau électrique ou des services ferrovières n'est prévue sur le territoire municipal.

4.5 L'AFFECTION PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE

L'affectation publique et communautaire identifie des secteurs réservés pour les équipements et infrastructures destinés à desservir la population dans son ensemble.

Les principaux usages qui composent cette affectation sont les églises, écoles, hôpitaux, centres de santé, bureaux et équipements de l'administration gouvernementale ou municipale, les habitations collectives, les centres culturels et récréatifs et les parcs et les espaces verts.

Cette affectation peut se traduire dans la réglementation en différentes zones.

4.6 L'AFFECTION PARC ET ESPACE VERT

L'affectation "Parc et espace vert" comprend les parcs urbains, les parcs de quartier, les espaces verts, les sites et équipements récréatifs et culturels.

L'affectation "Parc et espace vert" se traduit au niveau de la réglementation par différentes zones distinctes reflétant la vocation retenue au plan d'urbanisme pour chacun des sites.

4.7 L'AFFECTATION EXPLOITATION DES RESSOURCES

L'affectation "Exploitation des ressources" couvre un grand territoire situé à l'extérieur du milieu urbanisé. Les usages suivants correspondent aux principaux usages compris dans cette affectation:

- . sylviculture;
- . exploitations forestières, minières et des carrières-sablières;
- . services d'utilités publiques;
- . sites récréatifs extensifs sans infrastructures (ex: piste de motoneige).

L'affectation exploitation des ressources vient tracer les limites du milieu urbanisé. L'extension des services publics, entre autre, n'est pas prévue à court terme à l'intérieur de l'affectation d'exploitation des ressources.

4.8 LES AFFECTATIONS DE CONSERVATION

Les affectations de conservation comprennent les secteurs de protection et les réserves urbaines.

4.8.1 Protection

L'affectation "Protection" vise à identifier des secteurs sensibles nécessitant des interventions afin de maintenir leur équilibre naturel. Les secteurs visés comprennent, entre autre les sources actuelles et potentielles d'approvisionnement en eau potable. Elle comprend également certaines zones tampons entre les affectations incompatibles, l'une par rapport à l'autre. Les usages autorisés à l'intérieur de cette affectation seront très limités et seront reliés à la vocation de chacun des sites.

4.8.2 Réserve urbaine

Les réserves urbaines correspondent à des terrains situés à la frange des développements amorcés. Leur développement n'est pas priorisé à court terme dans la planification globale de la ville. Ces secteurs devront être couverts par une planification d'ensemble avant que la Ville ne modifie sa réglementation. A cette fin seuls certains usages restrictifs seront autorisés dans un premier temps (ex: sylviculture).

4.9 LE PÉRIMÈTRE URBAIN

Le périmètre urbain en tant que tel, n'est pas une affectation du sol. Toutefois, il dresse la limite du développement du milieu urbanisé pour les prochaines années. C'est à l'intérieur du périmètre urbain que l'on devrait retrouver les principales fonctions urbaines (résidences, commerces, institutions, industries, etc.). C'est également à l'intérieur de celui-ci que devrait s'étendre les services publics d'aqueduc et d'égout. La limite du périmètre urbain apparaît au plan d'affectation du sol général (# 2/2).

CONCLUSION

Le présent plan d'urbanisme reflète les orientations de la municipalité en matière d'aménagement et de développement pour les prochaines années.

Il exprime une volonté claire de favoriser le développement économique surtout en tentant de développer des infrastructures d'accueil industrielles et de consolider le centre-ville. D'autre part, la Ville de Malartic désire renforcer sa vocation récréo-touristique régionale.

Egalement, la Ville de Malartic vise à favoriser l'augmentation de la population tout en assurant une meilleure qualité de vie aux résidents. Il s'agit de développer des infrastructures résidentielles diversifiées tout en s'assurant, de limiter au maximum les conflits potentiels d'utilisation du sol dans les quartiers résidentiels. Cette politique de développement résidentiel s'appuie également sur une volonté de compléter le réseau de parcs et d'espaces verts et les équipements publics et communautaires déjà implantés.

Finalement, la Ville de Malartic priorise, au cours des prochaines années, la rénovation du cadre bâti et des infrastructures publiques, et plus particulièrement la restauration de la voirie et des réseaux d'aqueduc et d'égout.