INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

VILLE DE
MALARTIC

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

NUMÉRO 916

Plan d'urbanisme

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Dispositions administratives et déclaratoires

Le présent règlement s'intitule *Règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 916*. Il abroge et remplace le Règlement 362 « Plan d'urbanisme de la Ville de Malartic » et ses amendements adopté en 1991.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi *(17 juillet 2019*).

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Table des matières

1. La planification du territoire 1

1.1 Pourquoi réviser la planification du territoire ? 1

1.2 Les paramètres de planification et de mise en œuvre 2

1.3 Le plan d'urbanisme : un outil de mise en œuvre du PDDE 3

2. Le territoire et ses particularités 4

2.1 La localisation du territoire 4

2.2 La population 5

2.3 Les principales fonctions 7

3. Les enjeux et l'énoncé de vision 11

4. Les orientations d'aménagement 12

4.1 Milieux de vie et habitation 12

4.2 Centre-ville 20

4.3 Commerces et industries 27

4.4 Éléments de contraintes et d'intérêt 30

5. Les affectations du sol 34

5.1 Affectations à dominance résidentielle 34

5.2 Affectations à dominance commerciale 35

5.3 Affectations à dominance économique et industrielle 36

5.4 Affectations à dominance publique et récréative 37

5.5 Affectation « Réserve urbaine » 39

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

1. La planification du territoire

1.1 Pourquoi réviser la planification du territoire ?

Le territoire de la Ville de Malartic a connu de grands changements depuis l'adoption du premier plan d'urbanisme en 1991. Il est ainsi devenu opportun, voire essentiel, d'entreprendre une révision de la planification du territoire et de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme.

La Ville de Malartic fait face à une étape importante : elle se doit de planifier son développement et l'aménagement des milieux de vie tels qu'ils sont souhaités d'ici les 10 à 15 prochaines années. Cet horizon de planification correspond approximativement au début du processus de réhabilitation de la fosse actuelle de la mine *Canadian Malartic*, lequel représente une opportunité à ne pas manquer.

Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Le plan d'urbanisme est un outil de planification obligatoire pour toutes les municipalités au Québec en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1). Selon le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) :

« Le plan d'urbanisme est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de son territoire. »

« Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement de son territoire. Il contient les politiques d'urbanisme arrêtées par le conseil municipal qui guideront sa prise de décision dans le futur. »

« Le plan d'urbanisme est un outil décisionnel essentiel à une meilleure gestion du territoire municipal. C'est pourquoi il faut s'assurer que le plan soit axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, qu'il prenne en considération la réalité financière et les moyens de gestion locaux et qu'il soit accompagné de documents qui faciliteront son actualisation. »

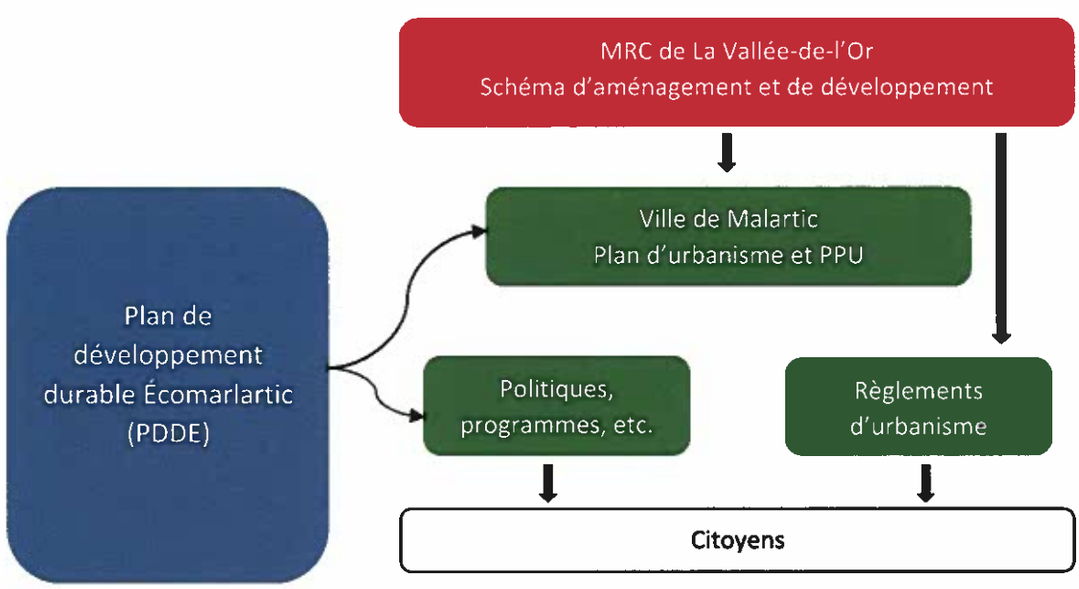
1.2 Les paramètres de planification et de mise en œuvre

Le plan d'urbanisme doit contenir les éléments obligatoires prescrits par la loi, soit les orientations d'aménagement, les affectations du sol et les densités de son occupation ainsi que le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport et le tracé projeté.

Le plan d'urbanisme peut également contenir un programme particulier d'urbanisme, soit une planification détaillée d'une partie du territoire ainsi que les paramètres jugés essentiels à l'encadrement des interventions publiques et privées, sur lesquelles la Ville peut intervenir.

Bien qu'il représente les choix d'aménagement retenus par le conseil de ville, le plan d'urbanisme doit également tenir compte de l'outil de la planification à l'échelle régionale, soit le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Vallée-de-l'Or (principe de conformité régionale).

Le plan d'urbanisme est essentiellement mis en œuvre par des mesures réglementaires (ex. : les règlements d'urbanisme relatifs au zonage, au lotissement, etc.) ou non réglementaires (ex. : politiques d'intervention, programmes d'information et de sensibilisation, etc.). La loi prévoit d'ailleurs un mécanisme de conformité entre les règlements d'urbanisme (ex. : le zonage) et le plan d'urbanisme.



Formules Municipales No 5614AR-MG-O

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

1.3 Le plan d'urbanisme : un outil de mise en œuvre du PDDE

Le présent plan d'urbanisme s'inscrit dans la continuité et la complémentarité du Plan développement durable ÉcoMarlartic (PDDE). Le PDDE a été adopté en 2016 à la suite d'un vaste processus de consultation et de participation citoyennes, mené par le comité Horizon 2030.

Le plan d'urbanisme peut également contenir un programme particulier d'urbanisme (PPU). Cette planification particulière pour une partie du territoire inclut les paramètres jugés essentiels à l'encadrement des interventions publiques et privées, paramètres sur lesquels la Ville peut intervenir. Un PPU est proposé pour le secteur centre-ville considérant les enjeux de redéveloppement.

Les actions visant l'aménagement du territoire sont incluses au présent plan d'urbanisme et plusieurs de celles-ci pourront être mises en œuvre par la réglementation d'urbanisme et la mise en œuvre des projets proposés avec les partenaires concernés.

Le plan d'urbanisme s'attarde donc uniquement à la notion d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Le PDDE complète les interventions par ses propositions au niveau économique, social et culturel.

Le Plan de développement durable ÉcoMalartic (PDDE)

En 2014 et 2015, grâce à une démarche centrée sur la participation des citoyens, du milieu des affaires, des secteurs institutionnels, communautaires, économiques et culturels, le conseil de ville de Malartic a élaboré un plan de développement durable ÉcoMalartic (PDDE) pour guider la croissance et le développement futur de la communauté, incluant un exercice fondamental de planification stratégique globale.

Le PDDE comprend quatre axes de développement, soit le développement écodynamique social, le développement écodynamique économique, le développement écodynamique urbain et le développement écodynamique organisationnel.

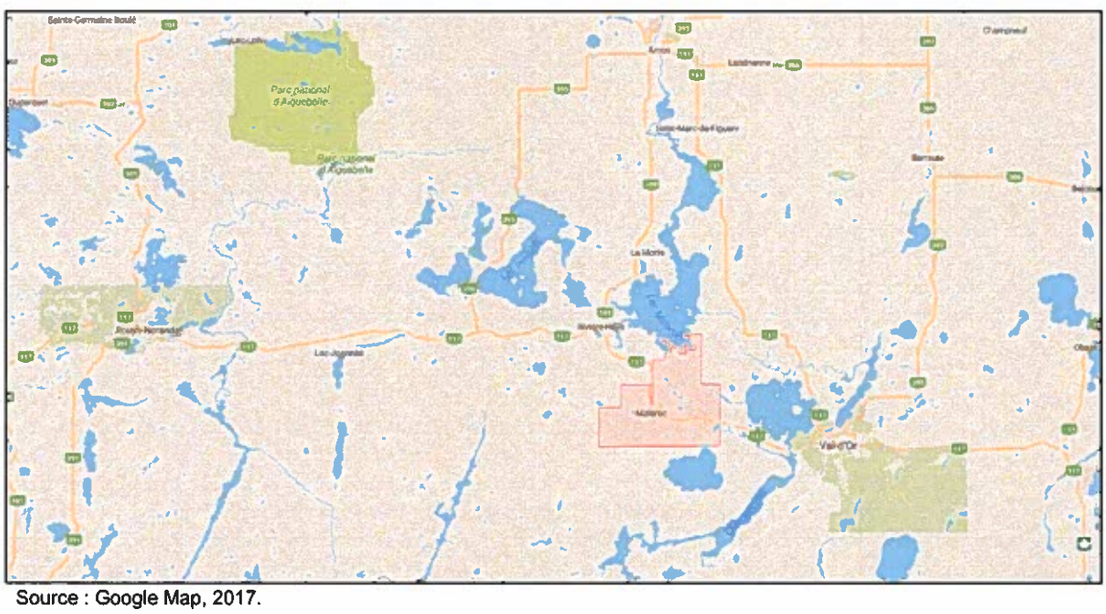
2. Le territoire et ses particularités

2.1 La localisation du territoire

Le territoire fait partie de la MRC de La Vallée-de-l'Or (42 423 citoyens), laquelle regroupe 10 municipalités et territoires non organisés. Le centre régional désigné est la Ville de Val-d'Or, laquelle accueille près de 78 % de la population de la MRCVO.

La Ville de Malartic est désignée à titre de sous-centre régional, tout comme la Ville de Senneterre : 7,7 % de la population régionale a choisi Malartic comme milieu de vie, ce qui représente 3 377 citoyens (2016).

La Ville de Malartic est accessible par la route 117 et est située près du point de jonction de trois centres régionaux (entre 30 et 45 minutes de déplacement), soit Val-d'Or (32 897 citoyens), Rouyn-Noranda (42 180 citoyens) et Amos (12 818 citoyens).



Source : Google Map, 2017.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Historique du secteur minier de Malartic

« La Ville de Malartic s'est développée autour de l'industrie minière lors de la découverte d'un gisement aurifère dans le canton Fournière en 1923. Les débuts de son exploitation se font en 1937 et contribuent en parallèle à développer une importante industrie du bois pour approvisionner les mines. Cette période constitue une époque de prospérité pour Malartic. En 1965, deux gisements souterrains cessent leur exploitation, mais à la même époque le lancement de l'exploitation du gisement Camflo vient poursuivre le développement économique de la Ville.

Au tournant des années 1980 et 1990, les quatre principaux gisements de Malartic sont épuisés. Deux mines sont en production à cette période et l'économie locale s'appuie également sur l'industrie forestière.

L'exploitation minière de la compagnie Osisko, à partir de 2006, constitue ainsi une seconde phase de développement minier pour la Ville de Malartic. » (Source : PADD, page 30)

2.2 La population

Selon les données du recensement de 2016 de Statistique Canada, la population de Malartic s'élève à 3 377 citoyens. Entre 2006 et 2016, la population a diminué de 7,2 % versus une hausse de 3,2 % pour la MRC. Au cours des cinq dernières années, soit entre 2011 et 2016, la population a diminué de 2,1 % à Malartic, alors que la MRCVO a connu une légère hausse de 0,8 %.

Tableau 1 : Évolution de la population, 1996 à 2016

	1996	2001	2006	2011	2016	Variation 1996-2016	Variation 2006-2016
Ville de Malartic	4 154	3 704	3 640	3 449	3 377	- 18,7 %	- 7,2 %
MRC La Vallée-de-l'Or	44 389	42 375	41 896	42 896	43 226	- 2,6 %	+ 3,2 %

Tableau 2 : Évolution du nombre de ménages, 1996 à 2016

	1996	2001	2006	2011	2016	Variation 1996-2016	Variation 2006-2016
Ville de Malartic	1 625	1 540	1 540	1 476	1 473	- 9,4 %	- 4,4 %
MRC La Vallée-de-l'Or	17 170	17 290	17 670	18 372	19 040	+ 10,9 %	+ 3,6 %

Source : Statistique Canada et PDDE.

Selon les perspectives démographiques établies par l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ), la projection de la population entre 2011 et 2031 de Malartic conclut à une baisse de 10,7 % (projection basée sur les données de 2011 de Statistique Canada).

En conséquence, si la tendance actuelle se maintient (économique et démographique), la population continuera de décroître au cours des 20 prochaines années. Cependant, comme mentionnées par l'ISQ, les projections ne tiennent pas compte des perspectives microéconomiques qui pourraient favoriser la croissance démographique (ex. : nouvelle industrie, attrait structurant, etc.).

Pour ce qui est des ménages, le nombre est demeuré sensiblement le même entre 2011 et 2016 pour s'établir à 1 473 ménages en 2016, comparativement à une hausse de 3,6 % pour la MRC. Selon les perspectives de l'ISQ, le nombre de ménages devrait diminuer de 10 % d'ici 2031.

Ouverture de la mine et ses retombées sur le milieu de vie

« Il a été souligné aux étapes précédentes que l'ouverture de la mine Canadian Malartic a eu des impacts positifs sur la Ville de Malartic, en termes d'emplois (200 employés de la mine résident à Malartic), de richesse foncière (83,8 M$ d'évaluation foncière industrielle en 2014) ainsi que du financement de nouveaux équipements ou de l'actualisation d'installations existantes (centre culturel et récréatif, CPE, école des Explorateurs, centre d'éducation pour adultes, parc du Belvédère, CHSLD, etc.).

La mine n'a toutefois pas pu renverser la tendance pour assurer à la Ville un redéveloppement économique durable. Seul le tiers des employés de la mine se sont installés à Malartic, malgré des mesures incitatives. En outre, il n'y a pas eu de rétablissement de la population au niveau de 1986 (4 474 hab.) et aucune croissance notable de l'offre commerciale existante n'a été enregistrée ces dernières années. Au niveau résidentiel, les difficultés de financement hypothécaire et l'absence de développeurs constituent des entraves majeures au développement de la Ville.

La poursuite potentielle des opérations de la mine après 2030 ne garantit pas à elle seule une amélioration de la situation, au mieux ce sera le prolongement temporaire de la situation actuelle. L'avenir de la Ville est lié à une diversification économique et à la capacité de celle-ci de trouver des réponses à ses principales lacunes, à tenir compte de son potentiel réel et à le mettre en valeur pleinement. » (PDDE.)

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

2.3 Les principales fonctions

La Ville s'est développée au cours des années grâce à l'exploitation des ressources naturelles, notamment les mines et le bois. Le territoire est d'ailleurs fortement marqué par ces industries, notamment par la présence de la mine *Canadian Malartic* située au sud du secteur urbanisé où l'on retrouve une mixité d'usages.

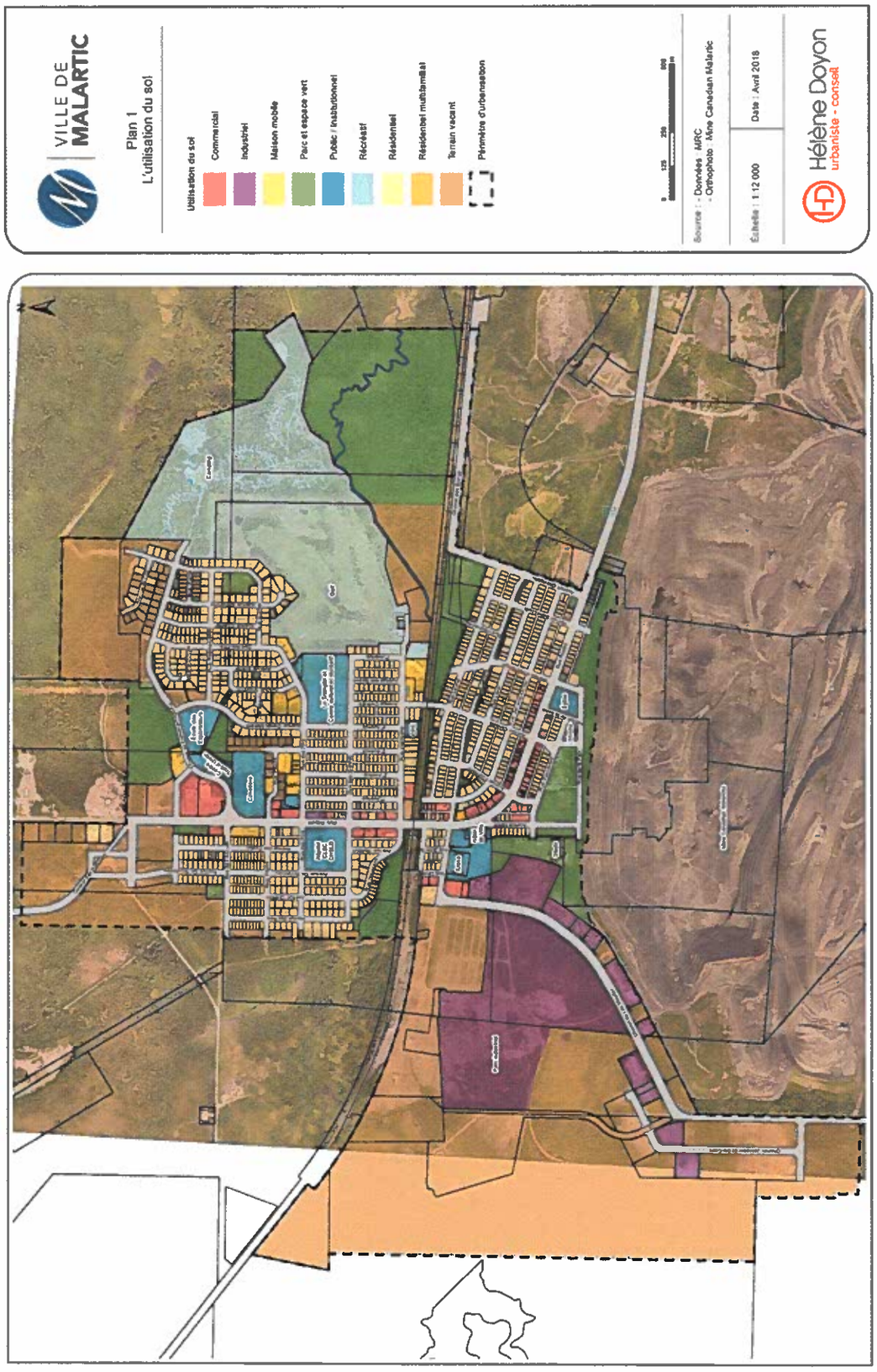
Outre le secteur urbanisé (périmètre d'urbanisation) et certaines parties qui font l'objet de protections particulières (ex. : le secteur des puits, les abords du lac Malartic), le territoire est destiné à l'exploitation des ressources forestières et minières. La gestion des lots intramunicipaux et de la forêt relève de la responsabilité de la MRC et on y dénombrerait environ 27 abris sommaires. Contrairement à d'autres municipalités de la région, Malartic ne dispose pas de zone agricole décrétée.

En ce qui concerne les infrastructures, le territoire est traversé par une voie ferrée du Canadien National (liaison entre Val-d'Or et Rouyn-Noranda) servant au transport de marchandises, par une ligne de transport d'électricité (735 kV), par un poste de transformation et un héliport.

Bien que le territoire soit à dominance résidentielle, la Ville dispose de plusieurs équipements publics et institutionnels (établissements d'enseignement primaire, secondaire et aux adultes, centre de la petite enfance, hôpital, CLSC, CHSLD, centre culturel et récréatif, équipements sportifs, musée minéralogique), de nombreux parcs et espaces verts dont le parc du Belvédère ainsi que de lieux récréatifs (ex. : le golf, le camping, le stade Osisko).

Dans le domaine résidentiel, la majorité des habitations sont de type unifamilial (bungalow) : au sud de la voie ferrée, les terrains sont de plus petite superficie, ce qui occasionne une densité d'occupation plus élevée. Le secteur de la rue Régine-Lanoix, aménagé suivant le déplacement de 138 résidences amené par l'ouverture de la mine en 2008, accueille également quelques immeubles multifamiliaux. À l'ouest de la route 117 se trouvent un secteur de maisons mobiles et quelques habitations jumelées, en plus des habitations unifamiliales.

Deux principaux projets de développement résidentiel sont en cours de réalisation ou de planification, soit le développement résidentiel des Explorateurs (avenue de l'Or) et le secteur situé au sud du golf, en bordure de la rivière.



INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
Formules Municipales No 5614AR-MG-O

En fonction de la typologie retenue, le périmètre d'urbanisation peut accueillir au minimum 150 à 200 unités résidentielles au cours des prochaines années. Dans la mesure où l'ensemble des espaces sont développés, cette augmentation équivaudrait à une augmentation d'environ 15 % du parc immobilier, ce qui est amplement suffisant pour répondre à la demande au regard des perspectives démographiques (voir section 2.2).

Quant à la fonction commerciale, celle-ci s'est traditionnellement implantée le long de la rue Royale (route 117), au sud de la voie ferrée, pour s'étendre au nord de la voie ferrée au fil des années. Le secteur sud est caractérisé par des commerces de proximité, de services et de spécialités de petites superficies, alors que la portion nord accueille des commerces de plus grandes surfaces, aux abords des grandes artères (ex. : marché d'alimentation).

La fonction industrielle se concentre à l'intérieur du parc industriel, propriété de la Ville de Malartic. Le parc dispose des espaces nécessaires pour répondre à la demande ainsi que pour accueillir, éventuellement, la relocalisation d'industries et de commerces lourds situés dans l'axe de la rue Royale (route 117).

Quelques faits saillants

« Malartic constitue, avec Senneterre, un des deux sous-centres régionaux de la MRC La Vallée-de-l'Or dont le centre régional est constitué de Val-d'Or. »

« Le territoire autour de Malartic, avec ses nombreux lacs, bénéficie d'atouts paysagers et récréotouristiques attractifs. »

« Le territoire de la Ville de Malartic est toutefois essentiellement urbain et ne comprend pas de secteurs bénéficiant d'atouts paysagers (proximité des lacs). » (PDDE.)

En matière de réseau de transport, la route 117, sous la responsabilité du ministère des Transports, est désignée à titre de route nationale alors que le chemin du Lac Mourier est désigné comme une route collectrice au schéma d'aménagement de la MRC. Outre le projet de déviation de la route 117 généré par le projet d'expansion de la fosse de la mine *Canadian Malartic* et le réaménagement des avancées de trottoir au centre-ville par le MTQ, aucun

projet n'est présentement à l'étude. Par contre, au niveau local, le réseau routier fera l'objet de réfections aux endroits problématiques en plus d'un projet de redéveloppement du centre-ville (voir les orientations).

Côté cyclable, la Ville dispose d'un réseau non négligeable en sites protégés ou en partage de la chaussée, en plus du passage de la Route verte sur la route 117. Des projets de prolongement du réseau sont proposés au présent plan.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

3. Les enjeux et l'énoncé de vision

Au terme de l'exercice consultatif et du diagnostic, le PDDE a retenu sept enjeux et un énoncé de vision qui se lisent comme suit :

1. Diversifier l'économie de la Ville de Malartic afin de se prémunir contre une éventuelle dévitalisation économique à la fermeture de la mine *Canadian Malartic*.

2. Accroître la population pour atteindre une masse critique suffisante afin de garantir une offre commerciale adaptée et des services à la population.

3. Revitaliser le site de la mine *Canadian Malartic* pour en faire un atout dans le redéveloppement de la ville.

4. Améliorer l'image de la ville pour en faire une ville modèle et attractive.

5. Offrir de meilleurs services à la population pour améliorer la qualité de vie.

6. Assurer un aménagement urbain durable pour faire de Malartic un milieu de vie modèle, attrayant et écologique.

7. Résoudre l'enclavement de Malartic pour offrir une diversité de milieux de vie pour de nouveaux résidents.

L'énoncé de vision

« Malartic, ville résiliente, née de l'or et de la forêt, mobilise les forces vives de sa communauté dans le but de façonner et mettre en valeur son environnement. Le désir partagé de rendre attrayante et inspirante cette empreinte dans l'écorce terrestre anime ce chantier de développement durable. En collaboration avec ses partenaires et animée par la solidarité, la communauté est déterminée à fonder son développement économique et social sur une richesse, aujourd'hui éphémère, qui demain deviendra ressource inépuisable. »

4. Les orientations d'aménagement

Le plan d'urbanisme propose neuf grandes orientations d'aménagement du territoire, lesquelles sont accompagnées de moyens d'action. Le présent plan s'attarde aux mesures d'aménagement – dont certaines devront être détaillées dans le cadre d'études – et complète les orientations, objectifs et moyens d'action du PDDE. Ces orientations contribuent à assurer le rôle de pôle secondaire de la région, telle que désignée par la MRC.

4.1 Milieux de vie et habitation

Orientation 1 : Aménager les milieux de vie

La Ville de Malartic doit se démarquer en offrant un milieu de vie de qualité et durable à long terme. Déjà, de nombreux investissements ont eu lieu ou sont en cours, et la ville doit poursuivre ses efforts.

Pour se faire, elle doit rendre la ville attrayante pour ses résidents, visiteurs et futurs citoyens. Le processus consultatif du PDDE a mis en lumière un élément important, soit l'absence d'attrait paysager et l'image négative de la ville.

1.1 Créer un corridor paysager aux abords de la route 117, particulièrement au nord de la voie ferrée et à l'entrée de la ville (est). Le corridor paysager inclut à la fois un programme de verdissement et de réaménagement des espaces piétonniers et cyclables, du mobilier urbain, des traverses sécurisées et de l'éclairage. À cet effet, une étude de faisabilité et un programme détaillé doivent être élaborés à court terme, en collaboration avec les intervenants concernés.

1.2 Procéder au verdissement du domaine public en priorisant les voies de circulation partagées avec le vélo. Pour l'avenue Centrale, évaluer la possibilité d'aménager la voie cyclable en site propre.

1.3 Encadrer le réaménagement de l'entrée de ville (est) avec les partenaires impliqués, dans la continuité de la création du corridor paysager.

Formules Municipales No 5514AR-MG-O

1.4 Lors des travaux de réfection des infrastructures, planifier systématiquement les améliorations à prévoir pour le verdissement, le mobilier urbain, les lampadaires et le réaménagement sécuritaire des espaces piétonniers et cyclables (meilleur délimitation de ces espaces pour une sécurité accrue).

1.5 Travailler à la restauration des berges de la rivière Malartic et sa mise en valeur par l'aménagement d'accès public à un parc riverain via les avenues des Bois et Villeneuve.

1.6 Créer un parc naturel et éducatif en incluant la station de qualité de l'air de la mine. Près de la station (espace en friche), une portion du parc pourrait être vouée à un projet pilote de jardins communautaires.

1.7 Mettre en valeur le milieu naturel et humide situé au nord (en face de l'école des Explorateurs) par un aménagement naturel ou sur pilotis de promenades d'exploitation et d'éducation. À cette fin, aménager un espace d'accès aux sentiers et relier les sentiers de randonnée à ceux existant près du camping, en traversant le quartier Habitat durable.

1.8 Prolonger le réseau cyclable en bande cyclable ou en site propre lorsque l'emprise le permet afin de relier les points d'intérêt de la Ville ainsi que les équipements scolaires, culturels et de santé (voir concept d'aménagement).

1.9 Mettre en œuvre le projet de prolongement de la voie cyclable vers le nord, en direction du lac Malartic (voir plan 2).

1.10 Planifier les espaces réservés au stationnement pour vélos.

1.11 Encourager les institutions et commerçants à prévoir des cases de stationnement pour vélos.

1.12 Procéder au réaménagement et à la sécurisation des traverses piétonnes problématiques.

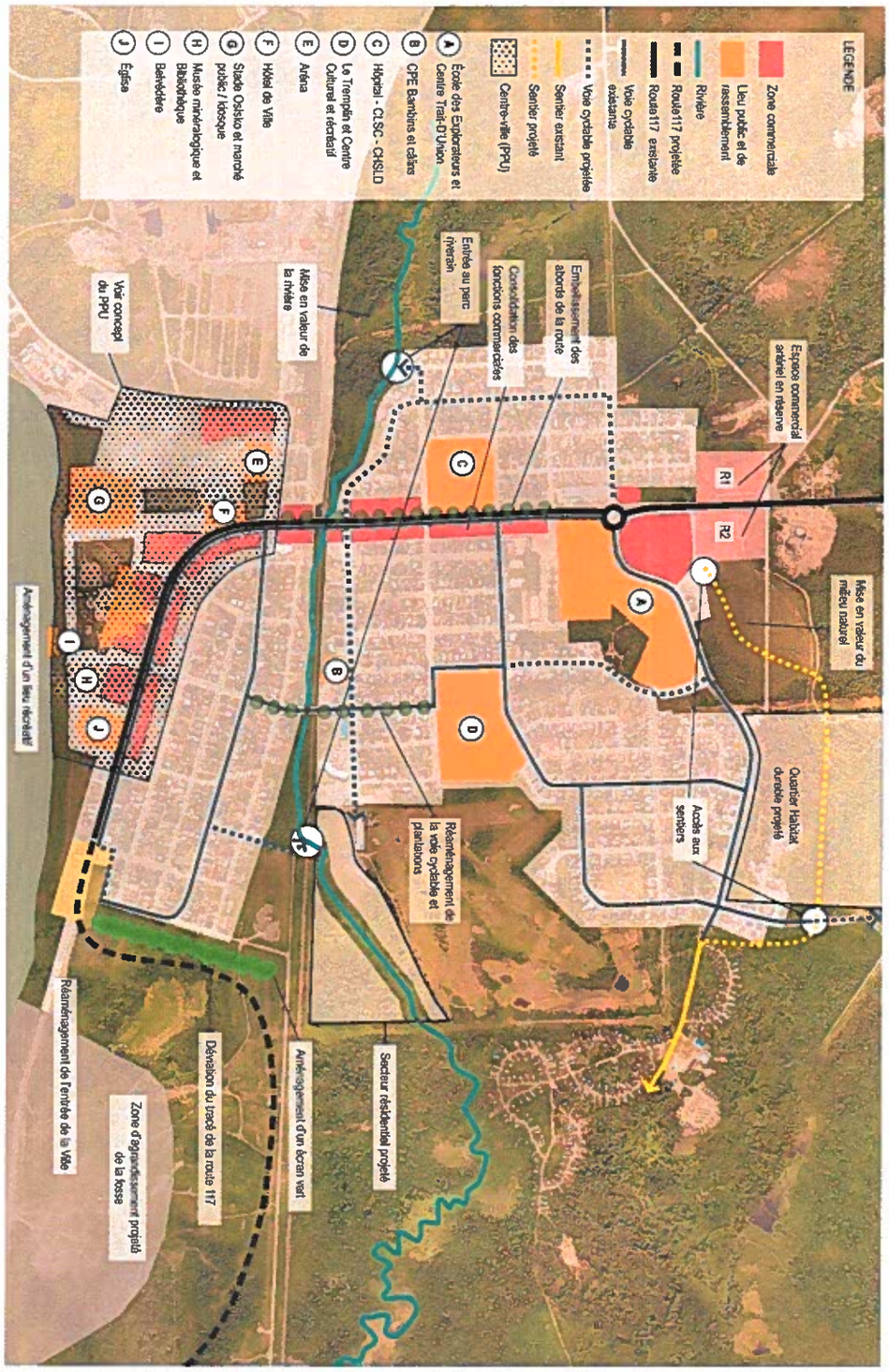
1.13 Introduire les normes de gestion du corridor routier de la route 117, aux tronçons problématiques (aux limites municipales, près de Val-d'Or).

1.14 Conserver à des fins d'espaces verts les terrains à proximité de l'école des Explorateurs.

1.15 Se doter d'outils de suivi des besoins des citoyens (évolution selon les groupes d'âge) en matière de parcs et terrains de jeux et ajuster l'offre d'équipements.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Figure 1 : Concept d'aménagement du milieu urbanisé de Malartic



Orientation 2 : Élaborer un projet « paysage » marquant à l'échelle de la Ville et de la région

L'embellissement de la Ville est nécessaire, voire essentiel. Déjà, quelques œuvres d'art public sont présentes, lesquelles ont obtenu une reconnaissance à l'échelle du Québec. Des projets complémentaires, visuellement marquants et structurants pour l'économie, contribueront à attirer des citoyens et des visiteurs.

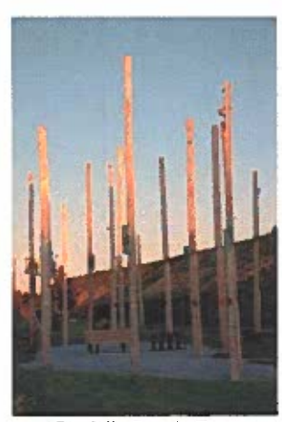
Malartic aura une opportunité à saisir d'ici les 10 à 15 prochaines années, lors de la fin de l'exploitation de la fosse de la mine *Canadian Malartic* : il s'agit d'un site d'une dimension exceptionnelle qui permet de mettre en place un projet d'envergure.

2.1 Aménager la fosse en un lieu récréatif d'envergure. À cette fin, mettre en place un processus d'idéation afin d'identifier les projets porteurs d'avenir (ponctuel, saisonnier et permanent) en termes récréatifs, sportif et de divertissement (passerelle de découverte, escalade, parapente, projet d'illumination des parois, cours et centre de formation de longue durée sur site, projet expérimental de verdissement, fresques et œuvres gravés dans la pierre, animation de géants, etc.).

2.2 Intégrer des œuvres culturelles dans les lieux publics, les parcs (poursuite des travaux entrepris jusqu'à présent, notamment en bordure de la rue de la Paix) et au mobilier urbain (ex : concours pour la réalisation de bancs publics).

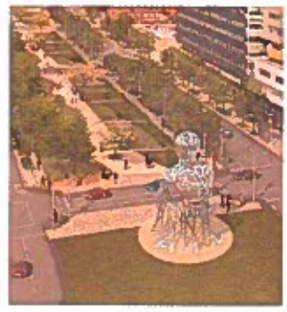
2.3 Soutenir la réalisation d'une œuvre d'art public surdimensionnée et qui domine le paysage.

Carole Wagner, Expansion 2011, Malartic.



Danielle Boutin Turgeon, Forêt d'An-Temps, 2011. Malartic.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

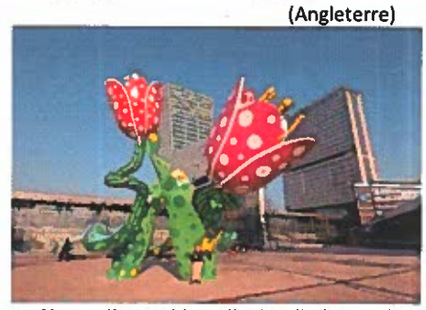


Œuvres d'art public à venir dans le cadre du 375e anniversaire de Montréal (Québec).

Le *Projet Étoile*, illumination des sommets, Arolla (Suisse)

Le *London Eye*, (135 m de hauteur), Londres (Angleterre)

Œuvre d'art public, ville de Thetford Mines (Québec)



Œuvre d'art public, ville de Lille (France)

Les Kelpies, (30 m de hauteur), Hélix (Écosse)

Orientation 3 : Offrir des lieux d'habitation variés et de qualité

Malartic dispose d'espaces résidentiels suffisants pour répondre à la demande d'ici les 10 à 20 prochaines années, et ce, même si la ville connaît une croissance importante.

Deux secteurs importants peuvent accueillir un développement résidentiel, soit le développement des Explorateurs et le secteur au sud du golf. Considérant que ceux-ci sont en phase de planification, il s'agit d'une opportunité pour y prévoir des types d'habitats durables et uniques tout en les intégrant au contexte naturel et riverain qui les entoure.

Le parc immobilier est assez varié, autant en matière de période de construction (âge) que de typologie (unifamiliale à multifamiliale). Des travaux de rénovation et d'entretien apparaissent plus nécessaires dans les secteurs plus au sud du territoire.

3.1 Développement d'un quartier « Habitat durable » dans le secteur des Explorateurs et au sud du golf, qui offre des modèles d'habitations uniques dans la région, dans le domaine de la typologie, de l'intégration au milieu naturel et riverain, du faible taux d'implantation au sol et la mise en commun des équipements, de l'utilisation de techniques de construction durable, de la performance énergétique et de la gestion des eaux. Les typologies pourraient varier, de la mini-maison à l'habitation jumelée et en rangée jusqu'au multifamilial, de manière à répondre aux cycles de vie d'une famille et à ses besoins évolutifs. Pour offrir ces produits, la réglementation doit être modifiée pour cibler les zones de développement et arrimer le cadre normatif.

3.2 Identifier au zonage les secteurs de densification résidentielle.

3.3 Réviser les normes de construction et d'aménagement paysager pour des secteurs de qualité (ex. : matériau de parement extérieur, plantations minimales sur les terrains, gestion des eaux de pluie sur le terrain, etc.).

3.4 Faire la promotion des espaces vacants dispersés sur le territoire pour combler les secteurs résidentiels existants.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
Formules Municipales No 5614AR-MG-O

3.5 Développer un guide des techniques de construction durable, d'efficacité énergétique et de gestion des eaux afin d'en faire la promotion et d'inclure ceux qui pourraient être prescrits à la réglementation d'urbanisme.

3.6 Inciter les propriétaires à la rénovation des immeubles résidentiels par la mise en place d'un programme d'incitatifs financiers, en ciblant les secteurs ou les immeubles les plus critiques.

3.7 Limiter l'implantation des maisons mobiles au secteur existant.

Source : Cahier économique spécial, 9 novembre 2016, Chambre de commerce et de l'Industrie de Malartic et SDÉM.

4.2 Centre-ville

Orientation 4 : Redévelopper le centre-ville, en lieu de destination commerciale, de divertissement et d'activités récréatives d'envergure

A priori, il pourrait paraître surprenant de miser sur un investissement majeur à quelques mètres de l'une des plus importantes mines à ciel ouvert en milieu habité. Or, la présente planification s'inscrit dans un horizon de 10 à 15 ans où la fosse actuelle représente une opportunité de développement récréotouristique unique et exceptionnelle. Un immense défi de réhabilitation attend les intervenants concernés.

Malgré cela, la Ville doit voir au-delà du décor actuel : elle doit entrevoir son aménagement du territoire dans une finalité qui inclut la réhabilitation de la fosse en tenant compte de la population locale et des commerçants, de leurs besoins et aspirations.

Aujourd'hui, l'activité commerciale et de services du centre-ville traditionnel de Malartic, en bordure de la rue Royale, entre l'entrée de ville (est) et la voie ferrée, bat de l'aile. Le cadre bâti est vieillissant et nécessite des investissements importants pour redorer l'image du centre-ville, en plus des aménagements nécessaires sur le domaine public.

En revanche, des investissements privés et publics majeurs ont eu lieu dans le secteur, notamment avec l'aménagement du stade Osisko, la rue de la Paix, le parc du Belvédère, le parc linéaire, le belvédère d'observation, etc. La mine a acquis plusieurs des immeubles en bordure de la rue Frontenac et entreprendra les travaux de redéveloppement de l'entrée de ville.

Ce secteur accueille déjà les évènements et festivals – en plus des marchés de Noël et kiosques estivaux du musée et de l'aréna – qui attirent de nombreux touristes et visiteurs en véhicules récréatifs et véhicules hors route : il s'agit, de par les investissements réalisés et les équipements en place, d'un point de convergence en plein essor.

En parallèle, un nouveau secteur commercial tend à s'ouvrir au nord du territoire. La Ville doit aujourd'hui se positionner, au regard de la population actuelle et projetée, et de l'offre de moyennes et grandes entreprises commerciales dans les environs, notamment à Val-d'Or (concurrence, complémentarité ou réalisme de la situation démographique). L'un des enjeux demeure l'accueil de nouveaux ménages pour assurer une masse critique de nouveautés commerciales et de services (section 3).

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Le plan d'urbanisme prend position en proposant un redéveloppement du centre-ville de Malartic en lieu de destination commerciale, de divertissement et d'activités récréatives d'envergure. Pour atteindre ce défi, la Ville doit miser sur la mixité des usages en un lieu dominant versus la ségrégation et l'éparpillement des fonctions commerciales, ce qui contribuera à l'émergence d'une dynamique et d'une animation urbaine dans les premières années suivant le redéveloppement.

Conséquemment, les espaces commerciaux au nord du territoire sont proposés en « réserve » et pourront être disponibles au développement sous condition (voir orientation 5). Pour l'heure et selon les perspectives démographiques, l'analyse de la situation incite à miser sur le redéveloppement du centre-ville au lieu de le condamner à une économie vacillante, considérant la dispersion des activités commerciales. Le centre-ville disposera d'espaces suffisants, suivant son redéveloppement, pour attirer des commerces de petites et moyennes surfaces, des restaurants, des lieux de divertissement pour répondre à une demande à court et moyen termes. Il s'avère que ce postulat pourra être confirmé par des analyses économiques détaillées.

Le plan d'urbanisme identifie le secteur du centre-ville dans le cadre d'un programme particulier d'urbanisme (PPU), lequel est décrit dans les pages qui suivent. Le présent PPU n'est pas une finalité de la proposition d'aménagement : des études et concepts d'aménagement détaillés devront être élaborés à court terme pour l'identification des travaux, des coûts d'investissement, du phasage, des concepts architecturaux et d'aménagement, etc.

Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ?

Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est une partie intégrante du plan d'urbanisme qui propose une planification particulière considérant les enjeux d'aménagement et de développement. Le PPU permet à la Ville de Malartic de mettre en place des mesures financières incitatives dans le cadre de programme de réaménagement, de restauration et de démolition des immeubles. De plus, elle peut mettre en place un programme d'acquisition des immeubles dans le but d'assurer la mise en œuvre de la planification détaillée.

Les orientations spécifiques au PPU centre-ville sont :

4.1 Consolider les activités commerciales et de divertissement en un même lieu dont l'offre d'espaces développables permettra de répondre à la demande de petites et moyennes surfaces commerciales.

4.2 Créer un lieu animé et diversifié (lieu de socialisation et de festivités) tirant profit des activités et évènements qui s'y déroulent, et ce, sur quatre saisons (synergie entre les lieux et les activités).

4.3 Redévelopper les îlots au sud de la rue Royale en ingérant une mixité des usages.

4.4 Intégrer l'aménagement d'une place publique permettant une ouverture de la rue Royale sur le parc et l'aménagement de terrasses extérieures.

4.5 Saisir l'opportunité de la réhabilitation de la fosse de la mine pour en faire un lieu d'activités récréatives d'envergure et de création d'un paysage unique (voir orientation 2).

4.6 Prévoir des espaces de stationnement en quantité suffisante pour voitures et véhicules récréatifs.

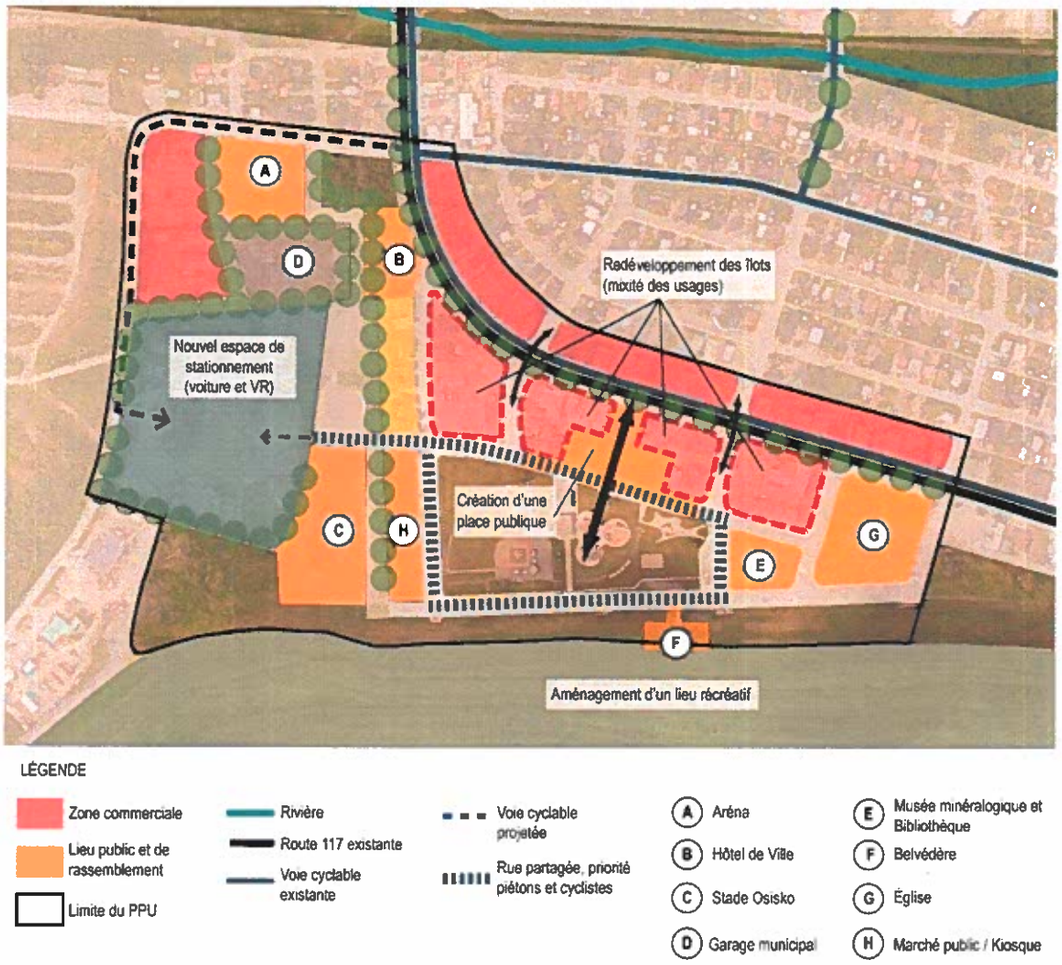
4.7 Réaménager les espaces de circulation entre l'aréna, l'hôtel de ville, le stade et le parc du belvédère.

4.8 Intégrer les principes de la rue partagée au pourtour du parc du Belvédère en donnant la priorité aux piétons et cyclistes.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Figure 2 : Concept d'aménagement du centre-ville de Malartic



La première étape de réalisation consiste à élaborer un **plan de redéveloppement du centre-ville**, incluant les interventions sur le domaine public et sur les propriétés privées. Des démarches de concertation et de consultation doivent être entreprises avec les propriétaires, les commerçants et la mine. Le plan de redéveloppement devra détailler le phasage des travaux et les investissements nécessaires.

Les **interventions d'aménagement du domaine public et les propriétaires privées** devront tenir compte des éléments suivants (les travaux devront être détaillés dans le cadre d'un plan directeur d'intervention, en complémentarité avec les propositions de composition urbaine et architecturale pour le domaine privé) :

- Le réaménagement de l'espace public de la rue Royale (avancée de trottoir, traverses piétonnes avec marquage au sol, espace de stationnement, etc.), l'ajout de plantation et de végétaux, l'ajout de mobilier urbain (bancs, poubelles et éclairage le cas échéant);
- L'aménagement d'un nouvel espace de stationnement (site de la bétonnière) pour les voitures et les véhicules récréatifs et prolongement de la rue Frontenac pour un accès secondaire (accès principal par le chemin du Lac Mourier);
- L'ajout de plantations pour délimiter les espaces près de l'aréna, de l'hôtel de ville, du stade, du futur stationnement et la protection du réservoir d'eau souterrain;
- Le réaménagement du stationnement de l'hôtel de ville afin d'éviter les circulations sur le site arrière;
- La possibilité de relocaliser le garage municipal ou, dans la négative, créer une œuvre artistique (fresque) sur un mur-écran ceinturant le site;
- La création d'une rue partagée, avec un marquage au sol distinctif ou pavé, assurant la priorité aux piétons et cyclistes;
- L'identification d'un espace de stationnement pour les motoneiges, près de la place publique;
- L'aménagement d'espace de stationnement pour vélos et de halte (point d'eau, etc.);
- L'introduction d'un mobilier urbain distinctif, avec une signature artistique (voir orientation 3);
- La possibilité d'introduire des placottoirs sur le domaine public;
- L'ajout, s'il y a lieu, de structures pour le marché de Noël, le marché public et les kiosques;
- L'utilisation du terrain de baseball à des fins événementielles;
- La réserve d'espace public pour l'accès éventuel aux activités récréotouristiques dans la fosse.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Placottoir, Montréal (Collectivités viables)

Placottoir, Montréal (Collectivités viables)

Fresque au sol pour démarquer la rue partagée (Collectivités viables)

Rue partagée, Technopôle Angus, Montréal (Provencher & Roy)

En complément, la Ville de Malartic devra **revoir sa réglementation d'urbanisme** afin d'inclure des normes, objectifs et critères permettant de (non limitatifs, détails à élaborer suivant le plan de redéveloppement) :

- Exiger l'exercice d'usages commerciaux de détail (produits spécialisés, arts et artisanats, cadeaux, librairie, etc.), de services personnels et d'établissements de restauration (service comptoir, service aux tables, terrasses), cafés, bars, brasseries artisanales, etc. au rez-de-chaussée;
- Autoriser l'usage d'hébergement pour bonifier l'offre actuelle;
- Autoriser les services professionnels et bureaux prioritairement aux étages;

- Autoriser l'usage résidentiel aux étages uniquement pour les îlots à redévelopper et les commerces au nord de la rue Royale;
- Autoriser le redéveloppement sur 2 ou 3 étages, avec toit-terrasse résidentiel, commercial ou événementiel (incluant une vue sur le projet récréotouristique à réaliser dans la fosse);
- Autoriser une densification de l'usage résidentiel pour l'îlot résidentiel existant sur l'avenue d'Abitibi (multifamiliale);
- Réviser les normes relatives à l'affichage et aux enseignes (paramètres à déterminer suivant le plan de redéveloppement);
- Traduire le concept architectural proposé au plan de redéveloppement en objectifs et critères dans le cadre d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), incluant la volumétrie, la gradation des étages, la frontalité sur rue, la perméabilité et la relation sur l'espace public, les matériaux de parement, les ouvertures, le traitement des alcôves et balcons, etc.

Place Simon-Valois, Hochelaga-Maisonneuve (Montréal)

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Dans une seconde étape, la Ville pourra adopter les **programmes financiers et d'acquisition nécessaires à la réalisation** du plan de redéveloppement, notamment les programmes de restauration, rénovation, démolition et d'acquisition des immeubles.

La proposition implique notamment la relocalisation de certaines entreprises (la bétonnière, le service d'autobus, les activités d'entreposage, etc.) et d'autres relocalisations pourraient être souhaitables considérant leur besoin d'agrandissement (dans les zones de réserve commerciale ou à l'intérieur du parc industriel).

Dans le but de susciter les investissements pour la rénovation des façades des commerces situés du côté nord de la rue Royale, la Ville pourrait évaluer la possibilité de mettre en place une aide à la rénovation en offrant un service professionnel en architecture pour les propositions (avant / après) à la demande des propriétaires ou de sa propre initiative.

4.3 Commerces et industries

Orientation 5 : Consolider la vocation artérielle commerciale de la route 117

Au fil des années, la fonction commerciale au détail, commerciale lourde et de services s'est étalée le long de la route 117, au nord de la voie ferrée. Récemment, un marché d'alimentation et un commerce de détail de moyenne surface se sont établis au nord du territoire. Après l'analyse de l'utilisation du sol, il ressort de cela que certaines parties des abords de la route 117 sont vouées à des fins résidentielles et institutionnelles.

Le plan d'urbanisme propose ainsi de consolider la vocation artérielle commerciale aux endroits existants pour éviter un étalement de la fonction et combler les espaces vacants et à redévelopper.

Par ailleurs, considérant le projet d'envergure proposé pour le centre-ville et l'offre suffisante d'espaces au centre-ville à court et moyen terme, le plan d'urbanisme propose de rendre conditionnel le développement des espaces commerciaux au nord (en réserve) afin de susciter l'investissement au sud.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Enfin, en complémentarité aux moyens d'embellissement de la route 117, des interventions visant l'amélioration des façades commerciales, de l'affichage et de l'aménagement paysager, sont favorisées.

5.1 Réviser les zones du *Règlement de zonage* afin de concentrer les activités commerciales sur certains tronçons de la route 117.

5.2 Autoriser les commerces de moyennes et grandes surfaces au nord de la voie ferrée, incluant les commerces destinés aux automobilistes (ex. : station-service, service à l'auto, etc.).

5.3 Interdire le développement commercial dans les espaces de réserve, sauf s'il s'agit de commerces de moyenne ou grande surface et qu'il est impossible de s'établir au centre-ville dans le secteur en redéveloppement. La Ville pourra utiliser une technique réglementaire tels les usages conditionnels, les projets particuliers ou les plans d'ensemble pour lever la réserve des terrains visés au concept d'aménagement.

5.4 Revoir les normes, objectifs et critères pour rehausser la qualité de l'affichage et des enseignes des établissements en bordure de la route 117.

5.5 Revoir les normes, objectifs et critères architecturaux pour rehausser la qualité architecturale des bâtiments en bordure de la route 117.

5.6 Introduire des exigences relatives à l'aménagement paysager des cours avant en bordure de la route 117.

5.7 Interdire l'entreposage extérieur en bordure de la route 117.

5.8 Sensibiliser les propriétaires et commerçants à l'amélioration de leur façade commerciale, de leur affichage et de l'aménagement paysager en cour avant.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

Orientation 6 : Favoriser le développement des activités industrielles et d'exploitation des ressources dans le respect des milieux de vie

Le PDDE traite largement de la fonction économique et industrielle. L'une des actions est d'assurer la disponibilité d'espaces suffisants pour accueillir une demande éventuelle, basée sur des créneaux complémentaires aux ressources et activités existantes. On peut d'ailleurs y lire : « Faire de Malartic une ville de choix pour les entreprises en se démarquant par la valorisation de secteurs industriels innovants, notamment de créneaux environnementaux. »

L'actuel parc industriel dispose d'espaces développables suffisants et bénéficiant de tous les services municipaux. Le parc industriel, de propriété municipale, est également en mesure d'accueillir les industries situées près de la route 117 et des secteurs résidentiels et commerciaux qui pourraient être relocalisées à terme. À cela s'ajoutent les terrains situés à l'extrémité est du territoire, aux limites de Val-d'Or, lesquels sont voués à un développement industriel et à une activité de transport.

De plus, le territoire est traversé par la voie ferrée du Canadian national, ce qui est un atout supplémentaire pour la desserte et l'approvisionnement des entreprises.

Enfin, les deux moteurs économiques traditionnels de la région sont omniprésents à Malartic, soit les activités forestières et minières. Alors que les activités forestières sont peu dynamiques, voire absentes, depuis quelques années à la suite de la fermeture de Domtar (sauf en ce qui concerne le territoire de l'entente de délégation de gestion sur les lots intramunicipaux de la MRC et du territoire public sous garantie d'approvisionnement), l'activité minière poursuit son expansion avec l'agrandissement de la mine *Canadian Malartic*.

6.1 Orienter les activités industrielles et commerciales lourdes à l'intérieur du parc industriel et de la zone rurale industrielle (près de Val-d'Or).

6.2 Évaluer les possibilités pour la relocalisation d'industries et de commerces lourds à l'intérieur du parc industriel pour une meilleure cohabitation des usages et concorder le tout avec les projets de revitalisation du centre-ville et d'embellissement de la route 117.

6.3 Assurer un suivi de la gestion des lots intra municipaux et des garanties d'approvisionnement de la forêt auprès de la MRC et du MFFP pour une gestion durable de la forêt.

6.4 Assurer un suivi des travaux d'expansion de la mine *Canadian Malartic* (suivi aux citoyens, mesures d'atténuation, etc.).

4.4 Éléments de contraintes et d'intérêt

Orientation 7 : Assurer la protection des biens et des personnes dans les territoires soumis à des contraintes particulières

Certaines activités génèrent ou sont susceptibles de générer des contraintes à l'occupation du territoire. Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et selon les particularités du territoire de Malartic, des distances d'éloignement ou zones tampons permettent d'assurer une protection minimale et de réserver des espaces pour l'exercice de ces activités, souvent nécessaires à la communauté (ex. : bassins aérés pour le traitement des eaux usées). La mise en œuvre des actions se traduit généralement par l'introduction de normes aux règlements d'urbanisme.

7.1 Régir les constructions et usages à proximité (distance minimale d'éloignement ou zone tampon) :

- des bassins aérés pour le traitement des eaux usées;
- de la voie ferrée;
- des parcs à résidus miniers;
- des gravières et sablières;
- de l'ancien lieu de disposition des déchets;
- de l'écocentre;
- du dépôt des neiges usées;
- du poste de transformation électrique;
- des lignes de transport électrique (120 kV et plus).

7.2 Restreindre les constructions et usages à l'intérieur de l'aire de protection des prises d'eau potable municipale.

7.3 Poursuivre les démarches auprès du MERN pour limiter les droits d'exploitation des claims et des baux existants à l'intérieur de l'aire de protection des puits d'eau potable municipale.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

7.4 Introduire les dispositions découlant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour le contrôle des usages et constructions projetés sur les terrains contaminés lors de l'émission d'un permis de construction et de lotissement (en date du 20 février 2017, neuf terrains apparaissent au répertoire des terrains contaminés du MDDELCC).

7.5 Régir les constructions, ouvrages et travaux à l'intérieur de la zone inondable de grand courant (0-20 ans) en bordure du lac Malartic.

Orientation 8 : Travailler en collaboration avec les intervenants concernés à minimiser les nuisances associées à certaines activités sur le territoire

Certaines nuisances (bruit, poussières, vibrations, etc.) sont présentes sur le territoire de la Ville de Malartic, lesquelles sont induites par la circulation de véhicules lourds, le passage des trains sur la voie ferrée, les activités industrielles et minières.

8.1 Appliquer les distances d'éloignement prescrites en bordure des zones de contraintes (orientation 7).

8.2 Maintenir les zones tampons aménagées à proximité de la fosse de la mine *Canadian Malartic*.

8.3 Assurer un suivi de la réalisation des travaux d'installation des écrans verts à l'entrée de ville (est) suivant le projet de déviation de la route 117 et de l'expansion de la fosse.

8.4 Assurer un suivi de la réalisation des travaux de déviation de la route 117.

8.5 Collaborer aux travaux de la démarche Co-construction de la mine *Canadian Malartic* pour la mise en œuvre du guide de cohabitation.

8.6 Sensibiliser les promoteurs à l'introduction de mesures d'insonorisation pour un niveau sonore acceptable, particulièrement pour les usages dits sensibles (habitation, etc.) à proximité de la route 117, de la voie ferrée et de la mine.

Orientation 9 : Protéger les éléments d'intérêt naturel

Le territoire de Malartic possède un atout distinctif, soit une rivière en milieu urbain. Outre le projet de restauration des berges et de parc riverain (orientation 1), la Ville doit reconduire les normes de protection des rives et du littoral, lesquelles s'appliquent également à tous les lacs et cours d'eau.

Malartic ne dispose pas d'aires protégées, mais abrite quelques habitats fauniques sur les terres du domaine public. Dans ce cas, les habitats sont protégés par l'application du *Règlement sur les habitats fauniques* dont la responsabilité relève du gouvernement.

Enfin, deux eskers sont présents sur le territoire, l'un près des prises d'eau potable municipale et l'autre au sud-est du territoire. Depuis plusieurs années, la Ville prend des actions afin de protéger l'esker situé près des prises d'eau potable. De plus, en 2015, dans le cadre du Plan d'action environnemental, la Ville a identifié deux pistes d'action qui sont reconduites au présent plan d'urbanisme.

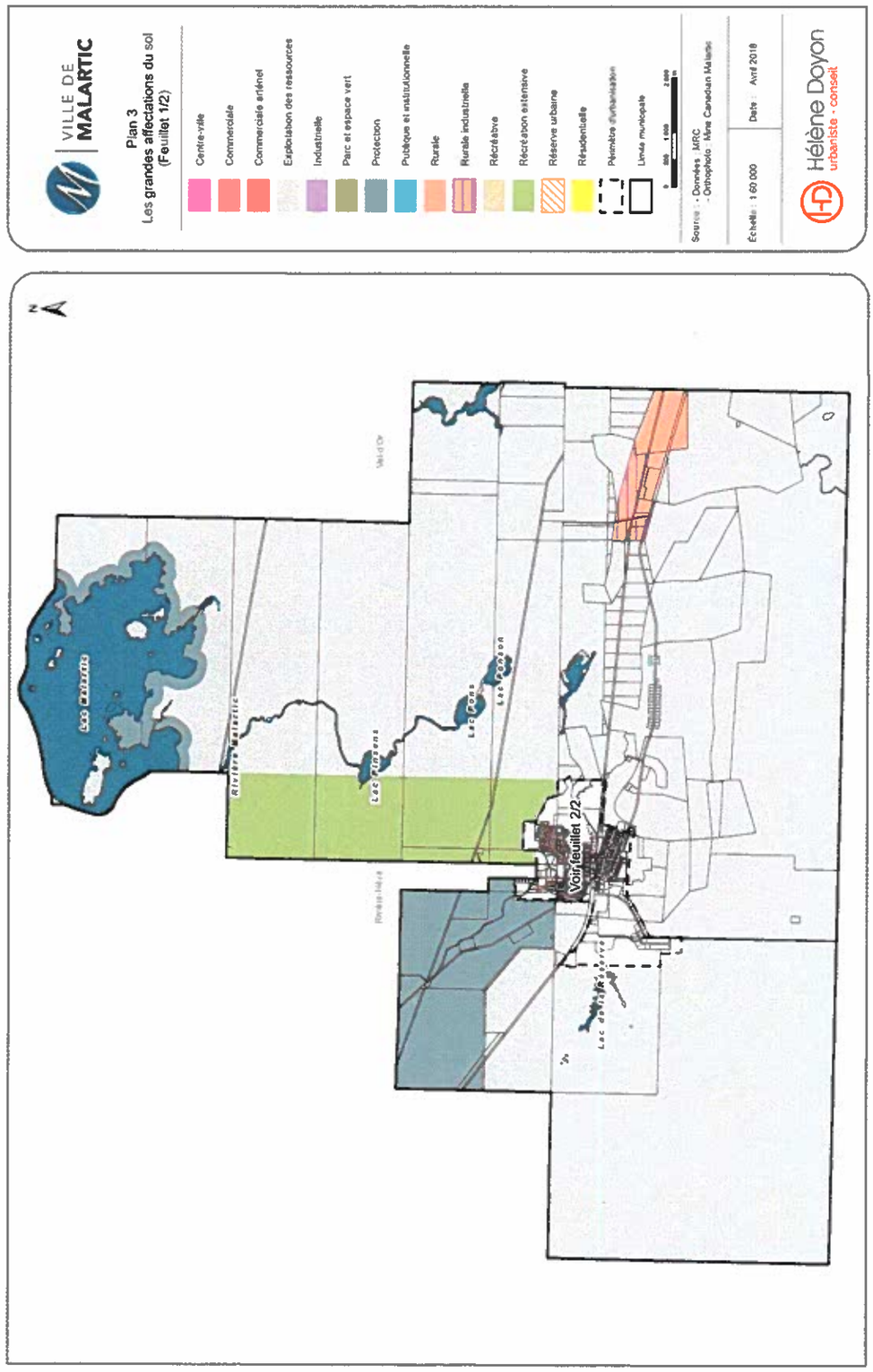
9.1 Intégrer les dispositions relatives aux rives et au littoral des lacs et des cours d'eau, incluant les normes de lotissement en bordure de ceux-ci.

9.2 Identifier les habitats fauniques (oiseaux aquatiques et habitat du rat musqué).

9.3 Travailler à la fermeture des bancs de sable pour la protection de l'esker situé près des prises d'eau.

9.4 Déterminer une aire de protection de l'esker située près des prises d'eau.

Formules Municipales No 5614AR-MG-O


VILLE DE MALARTIC
Plan 3
Les grandes affectations du sol
(Feuillet 1/2)
Centre-ville
Commerciale
Commerciale artériel
Exploitation des ressources
Industrielle
Parc et espace vert
Protection
Publique et institutionnelle
Rurale
Rurale industrielle
Récréative
Récréation extensive
Réserve urbaine
Résidentielle
Périmètre d'urbanisation
Limite municipale
Source : - Données : MRC
- Orthophoto : Mine Canadian Malartic
Échelle : 1:60 000
Date : Avril 2018
Hélène Doyon
urbaniste - conseil
Lac Malartic
Rivière Malartic
Lac Pinsens
Lac Pons
Lac Ponson
Voir feuillet 2/2

5. Les affectations du sol

Les affectations du territoire de la Ville de Malartic sont décrites à la présente section et sont représentées au plan 3.

Qu'est-ce qu'une affectation du territoire ?

Une affectation du territoire représente la vocation souhaitée pour les différentes parties du territoire municipal, dans le but de désigner les usages qui y seront compatibles. Les affectations servent à définir le zonage du territoire et à y autoriser ou prohiber les usages, selon le règlement de zonage.

5.1 Affectations à dominance résidentielle

L'aire d'affectation « **Résidentielle** » vise à délimiter les secteurs résidentiels situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dont la densité d'occupation au sol, en matière de logements à l'hectare, varie selon la typologie dominante. Les usages compatibles sont :

- Les usages résidentiels;
- les activités récréatives (parcs, espaces verts, terrains de jeux, sentiers, etc.).

Le plan de zonage devra circonscrire le secteur actuel de maisons mobiles de manière à limiter son expansion. Les maisons mobiles sont uniquement autorisées à l'intérieur de cette zone.

De façon ponctuelle, la réglementation d'urbanisme pourra autoriser des usages institutionnels et publics (ex. : résidence pour aînés). Les usages commerciaux et de services ne pourront être autorisés que de façon accessoire (ex. : bureau à domicile, garderie, etc.).

La densité minimale prescrite est de 5 logements à l'hectare.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

5.2 Affectations à dominance commerciale

L'aire d'affectation « **Centre-ville** » englobe les secteurs mixtes à l'intérieur du PPU centre-ville. Les usages compatibles sont :

- Les usages commerciaux de détail et de services;
- les activités de divertissement, les débits de boissons, les brasseries artisanales et les établissements d'hébergement;
- les usages résidentiels aux étages (usages mixtes);
- les usages institutionnels et publics;
- les activités récréatives (parcs, espaces verts, terrains de jeux, sentiers, etc.).

L'aire d'affectation « **Commerciale** » vise les secteurs commerciaux en bordure de la route 117, entre le centre-ville et le pôle commercial artériel. Les usages compatibles sont :

- Les usages commerciaux de détail et de services;
- les usages commerciaux liés aux usagers de la route (station-service, restaurant avec service à l'auto, mécanique générale);
- les usages résidentiels aux étages (usages mixtes);
- les usages institutionnels et publics.

L'aire d'affectation « **Commerciale artérielle** » vise à circonscrire le développement commercial de moyenne et grande surfaces, les commerces lourds et les commerces liés aux usagers de la route. Les usages compatibles sont :

- Les usages commerciaux de détail et de services de moyenne et grande surfaces;
- les usages commerciaux liés aux usagers de la route (station-service, restaurant avec service à l'auto, mécanique générale);
- les usages résidentiels aux étages (usages mixtes);
- les usages institutionnels et publics.

Des conditions d'implantation des usages sur les terrains de réserve (R1 et R2) s'appliquent (voir orientation 5).

Des usages résidentiels et certains usages industriels de faible impact (ex : atelier d'usinage) pourront être autorisés via la procédure des usages conditionnels dans les aires à dominance commerciale.

5.3 Affectations à dominance économique et industrielle

L'aire d'affectation **« Industrielle »** englobe le parc industriel de la Ville de la Malartic. Les usages compatibles sont :

- Les activités industrielles;
- les activités para-industrielles;
- les activités commerciales et de services compatibles à l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.) et pour la desserte des véhicules routiers et récréatifs (ex. : stations-service/postes d'essence);
- les services publics.

Les aires d'affectation **« Rurale »** et **« Rurale industrielle »** visent les terrains aux abords de la route 117, près de la Ville de Val-d'Or. Les usages compatibles sont :

- Les activités commerciales reliées aux entreprises de transport, aux entrepreneurs en construction, aux commerces d'entreposage, aux services relatifs à l'exploitation minière et forestière, aux commerces de vente au détail d'équipement de machinerie lourde, aux commerces de récupération, ferrailleurs et autres activités similaires, aux centres équestres, chenils et autres activités similaires reliées au domaine animalier, aux entreprises horticoles, pépinières et autres activités similaires, aux ateliers de réparation mécanique et de soudure, aux entrepreneurs spécialisés (plomberie, électricien, etc.) et aux entrepreneurs en voirie.
- Les activités industrielles artisanales. Les activités commerciales et de services compatibles avec l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.) en plus des commerces de restauration, dépanneurs et stations-service/postes d'essence sont également autorisées.
- Les activités industrielles, uniquement à l'intérieur de l'aire « Rurale industrielle ». Les activités commerciales et de services compatibles avec l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.).
- Les activités d'aménagement et prélèvement de la ressource forestière.

Formules Municipales No 5514AR-MG-O

L'aire d'affectation **« Exploitation des ressources »** couvre la majeure partie du territoire de la Ville de Malartic à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les usages compatibles sont :

- Les activités d'aménagement et prélèvement de la ressource forestière;
- les activités d'exploitation des substances minérales;
- les usages industriels uniquement pour la réutilisation d'anciens bâtiments miniers;
- les activités liées à la villégiature commerciale;
- les activités liées à la villégiature communautaire;
- les abris sommaires;
- les activités récréatives extensives;
- les usages agricoles : uniquement les activités liées à la culture et à la cueillette de fruits et de plantes sauvages.

Les activités liées à la villégiature commerciale sont définies comme étant « toute entreprise commerciale située dans un lieu de villégiature et qui offre des services d'hébergement sur une base saisonnière ou annuelle. Ce type de villégiature peut comprendre des usages complémentaires à la fonction principale : services de restauration, bars, location de bateaux, les logements destinés à l'exploitant et à la main-d'œuvre, etc. ».

Les activités liées à la villégiature communautaire sont définies comme étant « tout lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir au public ou à une catégorie de personnes des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien. Cette forme de villégiature peut également inclure les centres d'interprétation de la nature de même que ceux voués à l'éducation écologique. ».

5.4 Affectations à dominance publique et récréative

L'aire d'affectation **« Publique et communautaire »** vise les sites où sont situés les services publics (hôtel de ville, garage municipal, aréna, etc.) et les activités institutionnelles en santé, éducation, culture et sport, incluant les lieux de culte et les cimetières. Les usages compatibles sont :

- Les services publics;
- les usages institutionnels, incluant les fonctions d'hébergement (ex. : résidences pour aînés, etc.) et de services aux clientèles;
- les activités récréatives (parcs, espaces verts, terrains de jeux, sentiers, etc.).

L'aire d'affectation **« Parc et espace vert »** vise à circonscrire les espaces verts, espaces naturels, sentiers, parcs et terrains de jeux. Les usages compatibles sont :

- Les activités récréatives (parcs, espaces verts, terrains de jeux, sentiers, etc.);
- les services publics.

Accessoirement, ces espaces peuvent accueillir des activités commerciales de type marché public et kiosque de vente.

Accessoirement, des services et commerces destinés aux usagers et liés aux usages institutionnels peuvent s'y installer (restaurant, salle de réception et de rassemblement, etc.).

L'aire d'affectation **« Récréative »** englobe les espaces voués aux activités récréatives, tels le golf et le camping. Les usages compatibles sont :

- Les activités récréatives intensives;
- les activités récréatives (parcs, espaces verts, terrains de jeux, sentiers, etc.);
- les activités de camping;
- les services publics.

Accessoirement, des services et commerces destinés aux usagers et liés aux activités récréatives peuvent s'y installer (restaurant, vente et location d'équipements, dépanneur, etc.).

L'aire d'affectation **« Récréation extensive »** vise à circonscrire un secteur parallèle à la route 117 voué aux activités récréatives, notamment les sentiers, et qui est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les usages compatibles sont :

- Les activités d'aménagement et prélèvement de la ressource forestière;
- les activités d'exploitation des substances minérales;
- les activités liées à la villégiature commerciale;
- les activités liées à la villégiature communautaire;
- les activités récréatives extensives.

Les activités liées à la villégiature commerciale et à la villégiature communautaire sont définies à la section 5.3.

L'aire d'affectation **« Protection »** vise deux parties du territoire, soit l'aire de protection des prises d'eau potable municipale ainsi que la bande de protection de 200 mètres au pourtour du lac Malartic. Les usages compatibles sont :

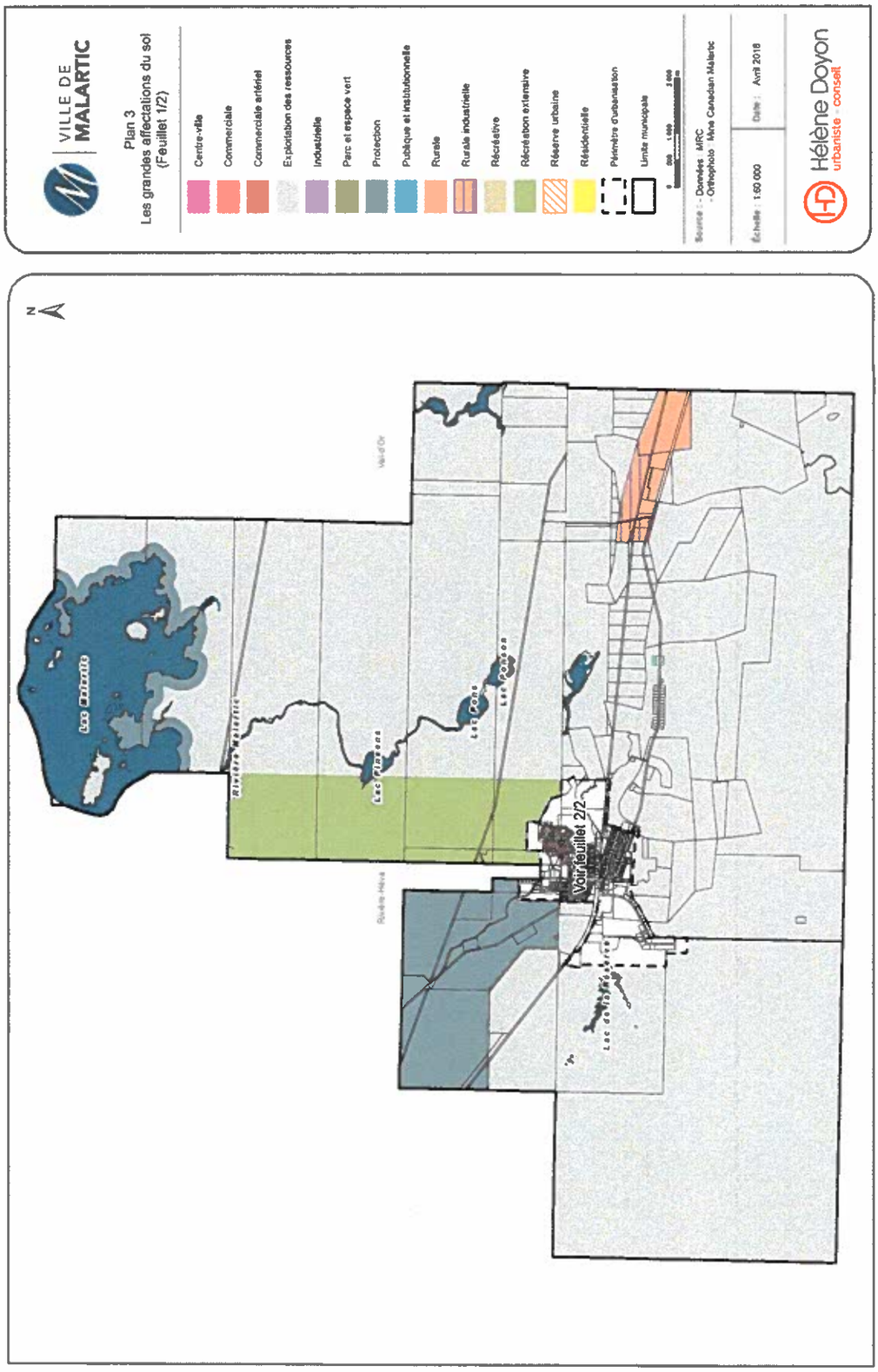
- Les installations de prélèvement des eaux (puits) à des fins municipales;

Formules Municipales No 5614AR-MG-O

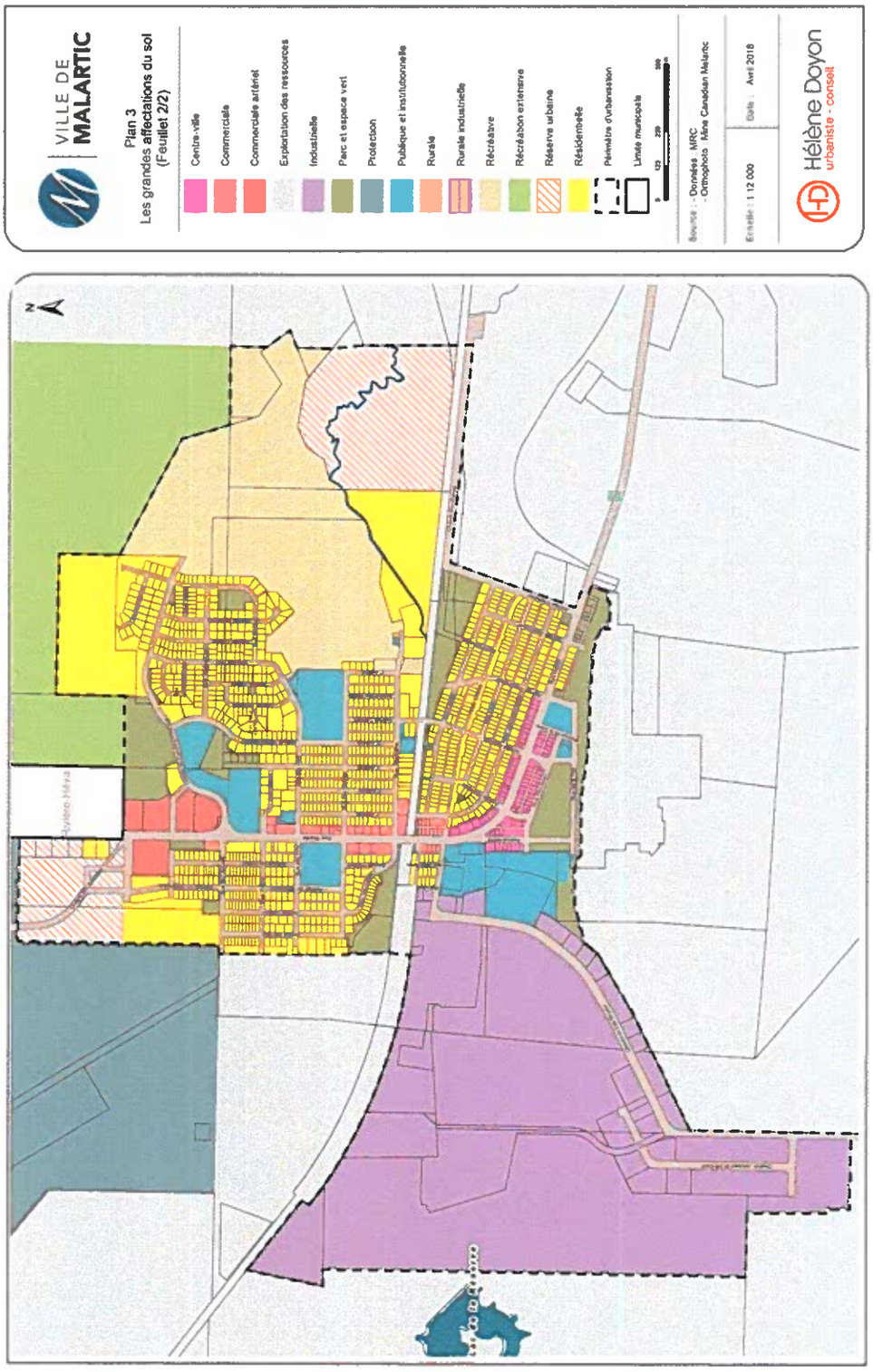
- les activités récréatives extensives, sans impact sur les installations de prélèvement d'eau souterraine.

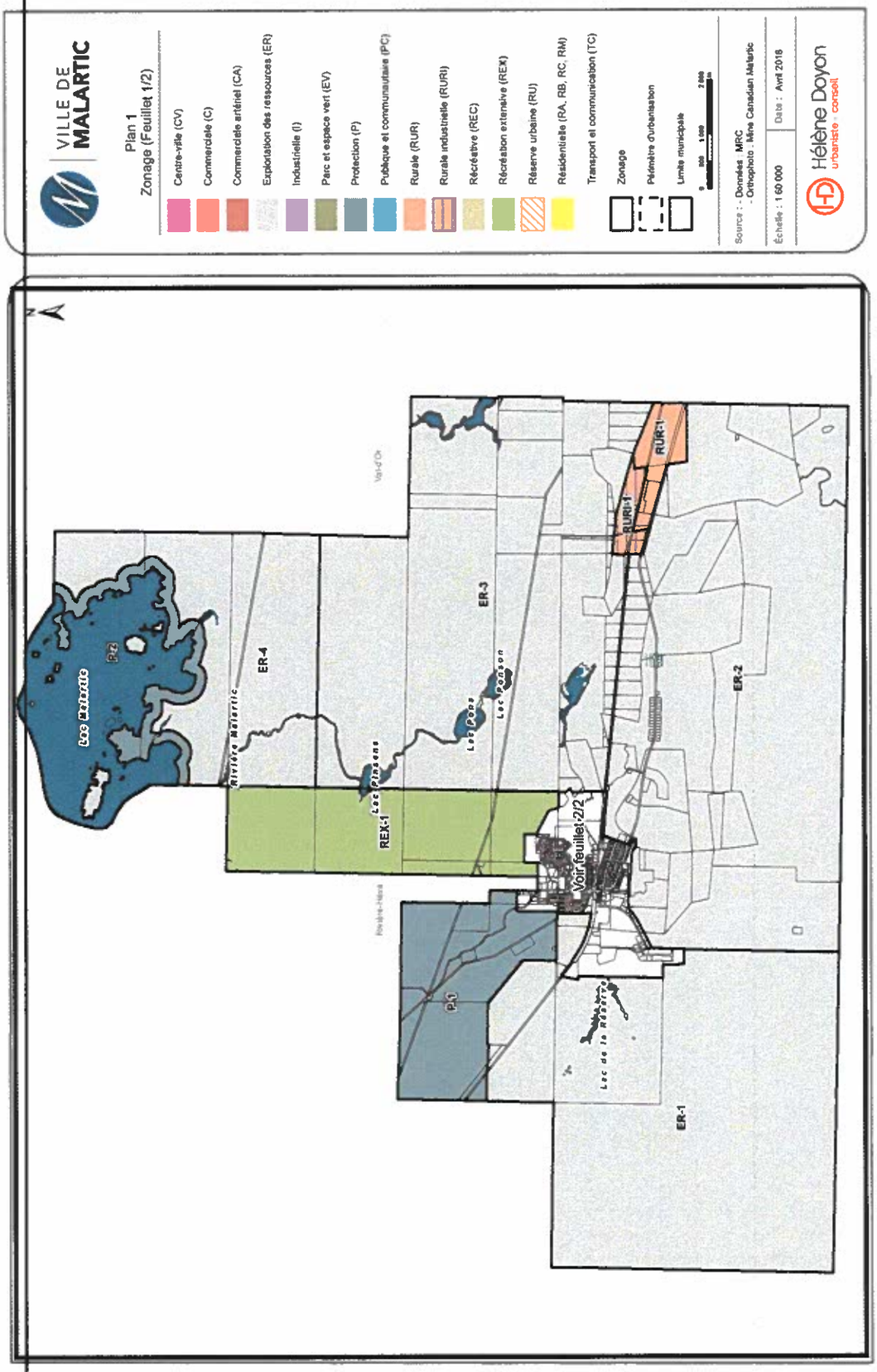
5.5 Affectation « Réserve urbaine »

La portion nord du territoire, à l'ouest de la route 117, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est identifiée à titre de **« Réserve urbaine »** de même qu'un grand terrain situé à l'est, au nord de la voie ferrée. Lorsque le développement résidentiel et commercial sera planifié et que la réalisation des projets sera entreprise (horizon de 10 à 15 ans), la Ville verra à déterminer les besoins des citoyens et planifiera ce secteur en conséquence. Dans l'entremise, la Ville reconnaît, à travers d'une zone de zonage, deux constructions existantes situées près de la route 117. Ce dernier pourrait être voué à des fins mixtes, incluant les fonctions résidentielles et commerciales.

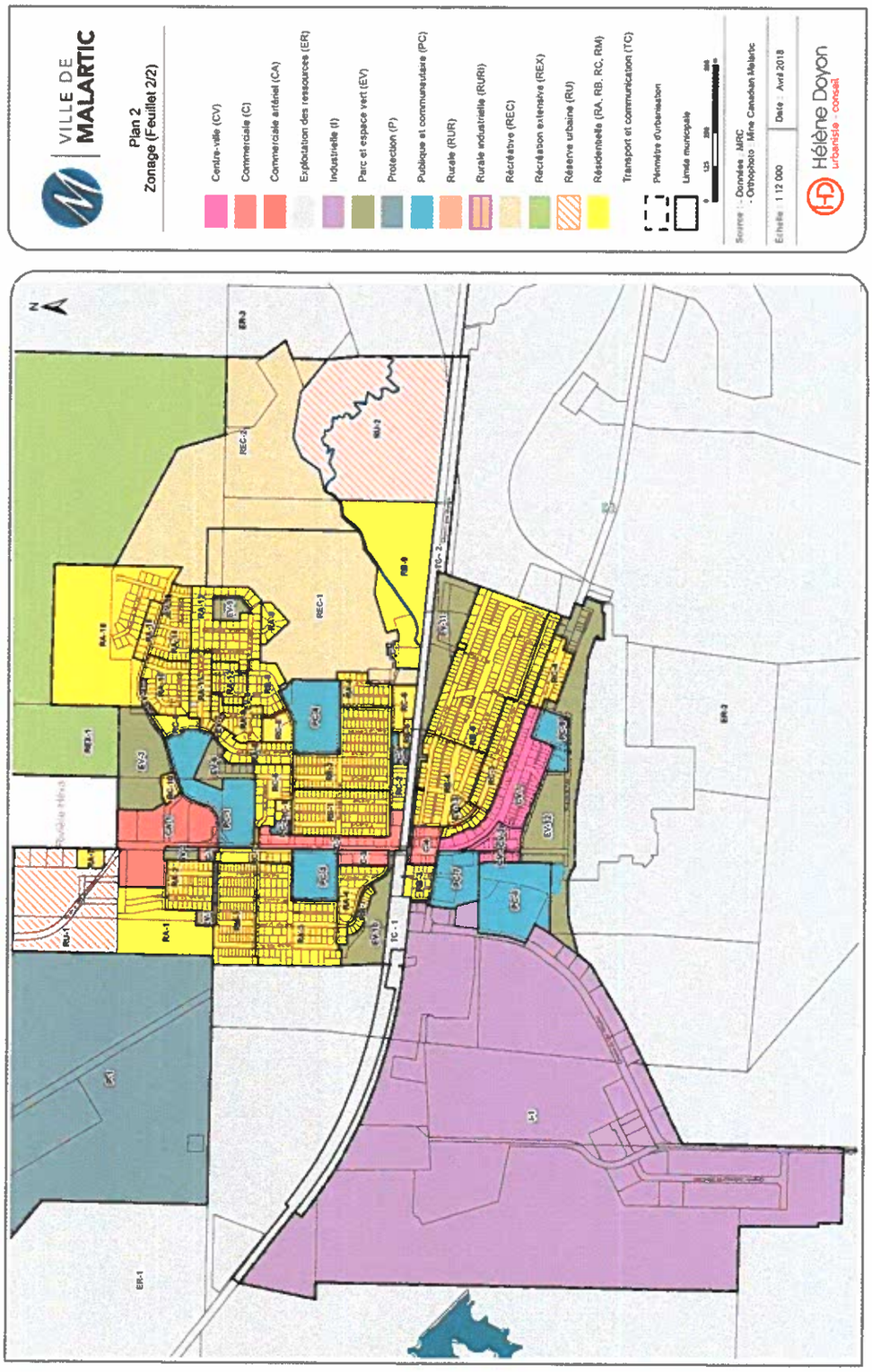


INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
Formules Municipales No 5614AR-MG-O


VILLE DE
MALARTIC
Plan 3
Les grandes affectations du sol
(Feuillet 2/2)
Centre-ville
Commerciale
Commerciale artériel
Exploitation des ressources
Industrielle
Parc et espace vert
Protection
Publique et institutionnelle
Rurale
Rurale industrielle
Récréative
Récréation extensive
Réserve urbaine
Résidentielle
Périmètre d'urbanisation
Limite municipale
Sources : - Données : MRC
- Orthophoto : Mine Canadian Malartic
Échelle : 1:12 000
Date : Avril 2018
Hélène Doyon
urbaniste - conseil



INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU GREFFIER
Formules Municipales No 5614AR-MG-O


VILLE DE
MALARTIC
Plan 2
Zonage (Feuillet 2/2)
Centre-ville (CV)
Commerciale (C)
Commerciale artériel (CA)
Exploitation des ressources (ER)
Industrielle (I)
Parc et espace vert (EV)
Protection (P)
Publique et communautaire (PC)
Rurale (RUR)
Rurale industrielle (RUR)
Récréative (REC)
Récréation extensive (REX)
Réserve urbaine (RU)
Résidentielle (RA, RB, RC, RM)
Transport et communication (TC)
Périmètre d'urbanisation
Limite municipale
Source : - Données MRC
- Orthophoto Mine Canadian Malartic
Échelle : 1:12 000
Date : Avril 2018
Hélène Doyon
urbaniste - conseil