



PLAN D'URBANISME

Ville d'Amos

16 juin 2017



Ville d'Amos

PLAN D'URBANISME RÈGLEMENT N° VA-963

Projet n° :
AMOV-00217326

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Caroline Adam, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Date :
16 juin 2017



Plan d'urbanisme

Règlement n° VA-963

Avis de motion : 19 juin 2017
Adoption : 21 août 2017
Entrée en vigueur : 11 octobre 2017

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ABITIBI
VILLE D'AMOS**

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville d'Amos tenue à l'hôtel de ville, le 21 août 2017, conformément à la loi, sous la présidence de monsieur Sébastien D'Astous, maire, et de monsieur Gérald Lavoie, trésorier et directeur général adjoint.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté son dernier plan et sa réglementation d'urbanisme en 1990;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire remplacer son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et à sa vision d'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi est entré en vigueur le 18 octobre 2010 et QUE celui-ci fut modifié en 2012 et 2015;

CONSIDÉRANT QUE la Ville d'Amos doit assurer la conformité de son plan d'urbanisme audit schéma révisé;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit, par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

	Page
1. Rappel de la démarche	1
2. Contenu du plan d'urbanisme	2
3. Particularités municipales	3
3.1 Milieu biophysique et environnement.....	3
3.2 Éléments sociodémographiques	12
3.3 Fonction résidentielle	14
3.4 Fonctions commerciale, institutionnelle et industrielle.....	17
3.5 Fonctions agricole et forestière.....	19
3.6 Services municipaux et d'utilité publique	22
3.7 Patrimoine, tourisme et culture	22
4. Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre	24
4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi	24
4.1.1 Organisation du territoire.....	24
4.1.2 Développement urbain et résidentiel	24
4.1.3 Développement agricole et rural	25
4.1.4 Forêt.....	25
4.1.5 Développement industriel et minier.....	25
4.1.6 Eskers et ressources hydriques.....	25
4.1.7 Environnement.....	26
4.1.8 Transport et télécommunications.....	26
4.1.9 Réseaux d'équipements et de services publics.....	26
4.1.10 Culture, loisirs et activités récréotouristiques.....	26
4.2 Principes d'aménagement de la Ville d'Amos.....	27
4.2.1 Niveau local.....	27
4.2.2 Niveau régional	27
4.2.3 Niveau global.....	27
4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Ville d'Amos	27
4.3.1 Assurer un développement durable pour un environnement sain	27
4.3.2 Consolider le périmètre d'urbanisation	28
4.3.3 Maximiser le pôle commercial et industriel	29
4.3.4 Bonifier le caractère distinctif de la Ville	30
4.3.5 Reconnaître les besoins en matière de travail et de logement de la population.....	31

Table des matières (suite)

	Page
4.3.6	Assurer la pérennité et la croissance des secteurs agricole et agroforestier 32
4.3.7	Assurer la valeur patrimoniale du cadre bâti..... 32
5.	Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire 34
5.1	Éléments de potentiels 34
5.1.1	Sites et territoires d'intérêts archéologique et historique 34
5.1.2	Territoire d'intérêts écologique et esthétique 35
5.2	Éléments de contraintes 36
5.2.1	Zones à risque d'inondation 37
5.2.2	Milieus humides..... 37
5.2.3	Prises d'eau potable..... 38
5.2.4	Sablières, gravière et carrière 38
5.2.5	Lieux d'enfouissements des déchets et terrains contaminés 38
5.2.6	Contraintes anthropique linéaires 39
5.2.7	Barrages 39
6.	Grandes affectations du sol et les densités d'occupation 40
6.1	Généralités 40
6.1.1	Affectation agricole (A)..... 40
6.1.2	Affectation agroforestière (AF)..... 40
6.1.3	Affectation forestière (F)..... 41
6.1.4	Affectation îlot déstructuré (ID) 41
6.1.5	Affectation industrielle (I)..... 42
6.1.6	Affectation de conservation (CONS)..... 42
6.1.7	Affectation récréative (Rec)..... 42
6.1.8	Affectation de villégiature (V) 43
6.1.9	Affectation résidentielle (R)..... 43
6.1.10	Affectation résidentielle rurale (RR) 44
6.1.11	Affectation commerciale (C)..... 44
6.1.12	Affectation publique et institutionnelle (P)..... 44
6.1.13	Affectation de réserve (RES) 44

ANNEXES

Plan d'action
Plans d'affectations du sol

1. Rappel de la démarche

En 1989, la Ville d'Amos (pour la suite du texte, nous utiliserons également le terme « la Ville ») s'est dotée d'un plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. Plus de vingt ans après cette adoption, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué. Le temps est venu pour la Ville de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

Dans le cadre de l'élaboration de son nouveau plan d'urbanisme, la Ville désirait consulter divers acteurs issus de la population afin d'avoir leur vision sur l'avenir de leur Ville en ce qui a trait à l'organisation et à l'aménagement de celle-ci. Une consultation publique a été tenue en sus des démarches légales obligatoires de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, c'est-à-dire en amont du processus de rédaction du plan d'urbanisme. Elle s'est déroulée le mardi 15 avril 2014. La population avait alors l'occasion de contribuer à la vision de la Ville et donc, à l'ébauche de son avenir.

La Ville a donc adopté, en 2017, son plan d'urbanisme révisé. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- faciliter la compréhension par des règles claires et précises;
- énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale;
- inclure différentes préoccupations et les courants de pensée ainsi que les grandes orientations en matière d'aménagement en lien avec : le développement durable, la protection des eskers et des sources d'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la protection et la mise en valeur des cours d'eau et des milieux humides, la densification de l'urbanisation, l'optimisation des infrastructures existantes, le logement social, la circulation et le stationnement, le transport actif, la famille, les aînés, les parcs, les espaces verts, les équipements de loisir ainsi que la protection et mise en valeur du patrimoine;
- assurer une cohérence dans la planification qui tient compte des besoins actuels et à long terme pour la Ville.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement orienté vers les principes du développement durable et un aménagement harmonieux et ordonné du territoire, respectant ainsi la vision, et les grandes orientations de la Ville. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la Ville en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Ville a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

2. Contenu du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Ville se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La *L.A.U.* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme **peut** également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan d'urbanisme de la Ville se présente comme suit :

- les particularités municipales;
- les enjeux de développement;
- les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en œuvre;
- les éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation;
- un plan d'action.

3. Particularités municipales

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnement;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonction commerciale et industrielle;
- fonction agricole et forestière;
- services municipaux et d'utilité publique;
- patrimoine, agrotourisme, tourisme et culture.

Ces éléments serviront de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

3.1 Milieu biophysique et environnement

Situation

La Ville d'Amos est située au centre de la MRC d'Abitibi, dans la région administrative de l'Abitibi-Témiscamingue, qui est localisée au nord-ouest de la province de Québec. L'ensemble des municipalités de la MRC a accès à Amos à l'intérieur d'un rayon de 50 km. Toutefois, les municipalités possédant une limite commune avec Amos sont : Saint-Dominique-du-Rosaire, Saint-Félix-de-Dalquier et La Morandière au nord, Landrienne au sud-est, Saint-Marc-de-Figuery et Saint-Mathieu d'Harricana au sud ainsi que Sainte-Gertrude-Manneville et Trécesson à l'ouest. La Ville d'Amos est la seule ville sur le territoire de la MRC d'Abitibi qui compte au total 17 municipalités et 2 territoires non organisés (TNO). Par ailleurs, on note la présence d'une réserve amérindienne, soit la Nation algonquine Pikogan entièrement enclavée par la Ville d'Amos. Cette nation compte 996 personnes, sur un territoire d'une superficie de 2,8 km² (selon Affaires autochtones et Développement du Nord Canada). Le territoire de la Ville d'Amos couvre une superficie de 437,15 km², ce

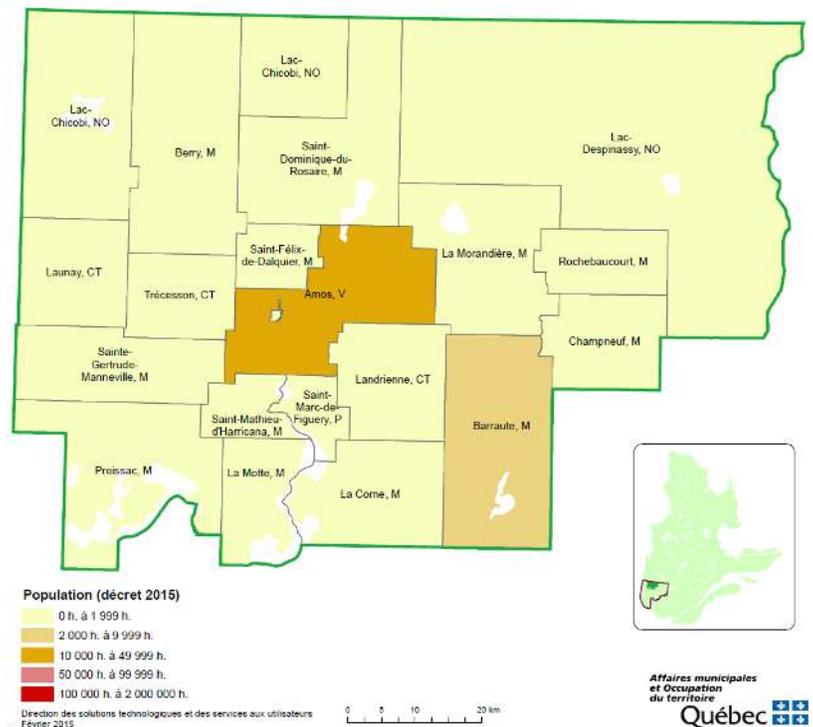
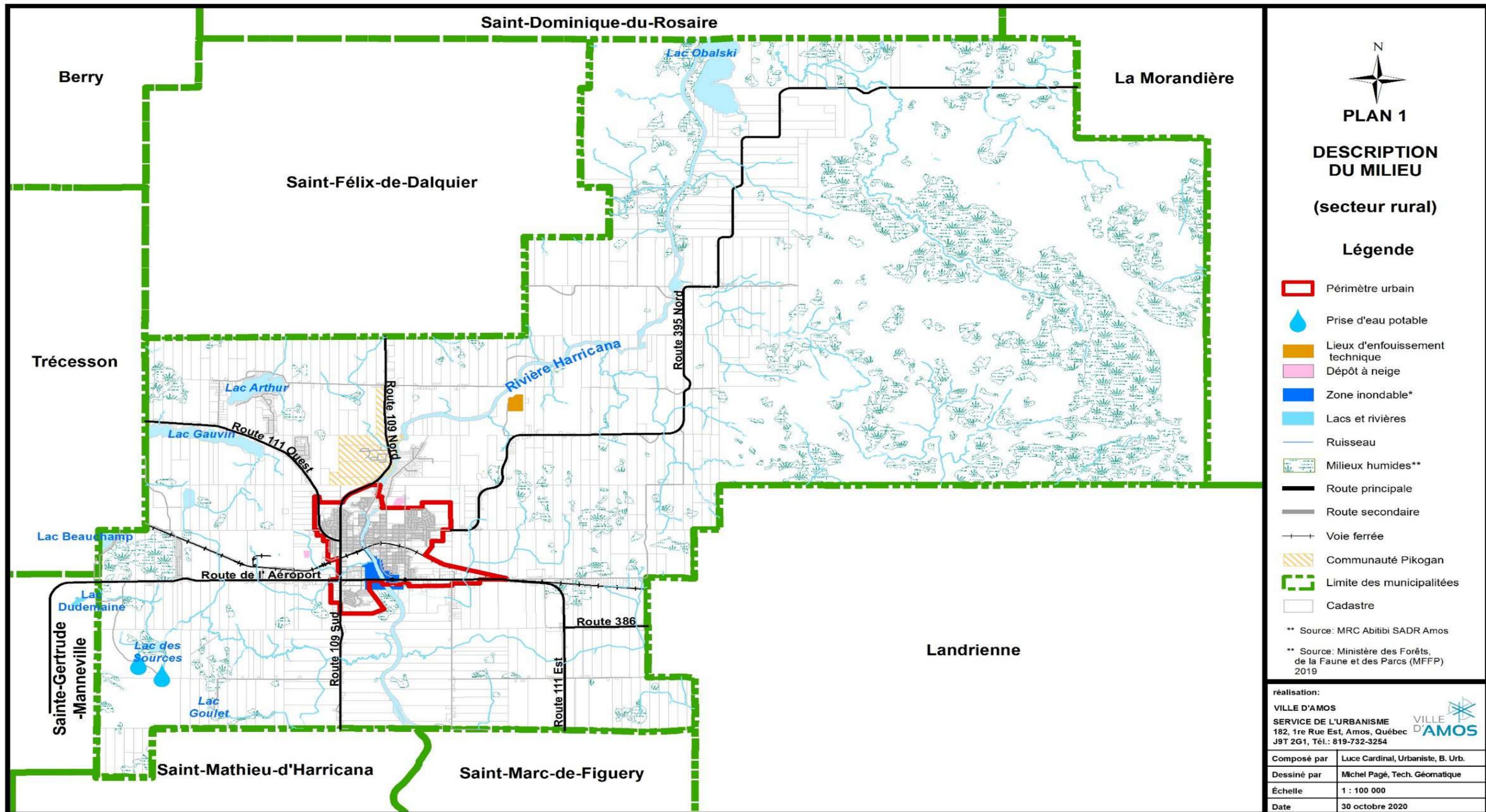


Figure 1 : Localisation de la ville d'Amos dans la MRC d'Abitibi

qui représente 5,5 % du territoire de l'ensemble de la MRC. Par ailleurs, Amos en représente la ville-centre, en plus d'en être la municipalité la plus peuplée. En effet, un peu plus de 50 % de la population de la MRC habitent sur le territoire de la ville. Sa population totale en 2011 (Source : statistique Canada) était de 12 671 habitants, et la densité de population y est de 29,4 hab./km².



PLAN 1

**DESCRIPTION
DU MILIEU**

(secteur rural)

Légende

- Périmètre urbain
- Prise d'eau potable
- Lieux d'enfouissement technique
- Dépôt à neige
- Zone inondable*
- Lacs et rivières
- Ruisseau
- Milieux humides**
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée
- Communauté Pikogan
- Limite des municipalités
- Cadastre

** Source: MRC Abitibi SADR Amos

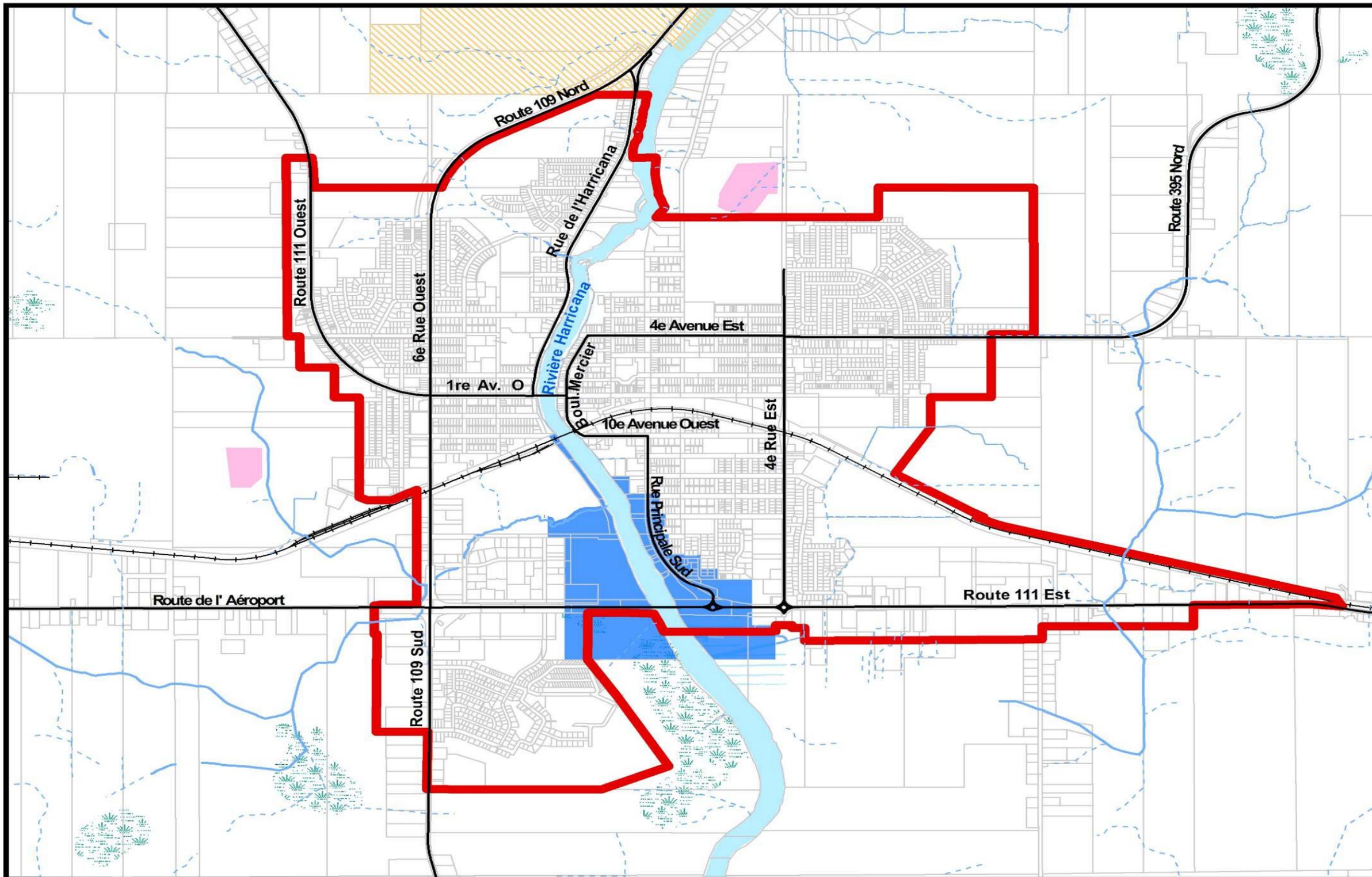
** Source: Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) 2019

réalisation:

VILLE D'AMOS
SERVICE DE L'URBANISME
182, 1^{re} Rue Est, Amos, Québec
J9T 2G1, Tél.: 819-732-3254



Composé par	Luce Cardinal, Urbaniste, B. Urb.
Dessiné par	Michel Pagé, Tech. Géomatique
Échelle	1 : 100 000
Date	30 octobre 2020



PLAN 2

**DESCRIPTION
DU MILIEU**

(secteur urbain)

Légende

- Périmètre urbain
- Dépôt à neige
- Zone inondable*
- Lacs et rivières
- Ruisseau
- Milieux humides**
- Route principale
- Voie ferrée
- Communauté Pikogan
- Limite des municipalités
- Cadastre

* Source: MRC Abitibi SADR Amos

** Source: Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) 2019

réalisation:

VILLE D'AMOS
SERVICE DE L'URBANISME
182, 1re Rue Est, Amos, Québec
J9T 2G1, Tél.: 819-732-3254



Composé par	Luce Cardinal, Urbaniste, B. Urb.
Dessiné par	Michel Pagé, Tech. Géomatique
Échelle	1 : 20 000
Date	30 octobre 2020

Réseaux de transport

La situation géographique permet à Amos d'être au cœur du réseau routier de la région. Notamment, elle est la porte d'entrée donnant accès au territoire de la Baie-James, en plus d'être un lieu de transit entre la région métropolitaine de Montréal et la région du Nord-du-Québec. De plus, les routes provinciales 109 et 111, de même que les routes régionales 386 et 395 se rencontrent sur le territoire. Ces routes mènent à de nombreuses régions du Québec, dont Montréal, l'Outaouais, le Saguenay-Lac-Saint-Jean et bien sûr, la Baie-James. La route 109 traverse le territoire dans l'axe nord-sud. La route 395, nommée route de l'Aéroport, est située dans la portion sud de la ville et traverse le territoire dans un axe ouest, nord-est. En surplus à ce réseau routier, il est intéressant de constater que la route Transcanadienne 117, soit l'une des principales voies reliant l'est et l'ouest canadien, est facilement accessible pour Amos. Outre les avantages de cette localisation, la présence de croisement entre les routes provinciales occasionne diverses problématiques reliées, entre autres, à la fluidité, aux nuisances sonores et à la sécurité des nombreux types d'usagers de la route. D'autres situations engendrent des conflits, tels que la présence de nombreuses constructions, qui nécessitent des voies d'accès adjacentes aux routes provinciales, ou encore la présence de nombreux camions lourds circulant et se stationnant dans les rues résidentielles.

Il est facile de circuler d'un endroit à l'autre sur le territoire de la Ville, et ce, grâce à la présence d'un réseau routier bien développé. Celui-ci est constitué de routes du réseau supérieures, de rues collectrices, de rues de desserte et de rues locales, tels que présentés ci-après¹ :

Routes du réseau supérieur :

- Route 109, nord et sud;
- Route 111, est et ouest;
- Route 386;
- Route 395;
- 6^e Rue Ouest;
- Route de l'Aéroport (route 395).

Rues collectrices :

- 1^{re} Avenue Ouest, à l'ouest de la rivière;
- 4^e Avenue Est;
- 4^e Avenue Ouest, à l'est de la rivière;
- 10^e Avenue Ouest, à l'est de la rivière;
- 4^e Rue Est, entre la route 111 Est et la rue des Pins;
- Rue Principale Sud, entre la 16^e Avenue Est et la 10^e Avenue Ouest;
- Boulevard Mercier;
- Rue de l'Harricana, entre le pont Desmarais et la route 109 Nord.

Rues de desserte :

- 1^{re} Avenue Est;
- 1^{re} Avenue Ouest, à l'est de la rivière;
- 5^e Avenue Ouest, à l'ouest de la rivière;
- 10^e Avenue Est, à l'est de la rue Principale Sud;
- 10^e Avenue Ouest, entre la rue de l'Harricana et la 6^e Rue Ouest;
- 12^e Avenue Est;
- 1^{re} Rue Est, entre la 1^{re} Avenue Est et la 4^e Avenue Est;
- 4^e Rue Ouest, entre la 1^{re} Avenue Ouest et la 5^e Avenue Ouest;
- 5^e Rue Ouest, entre la 1^{re} Avenue Ouest et la 5^e Avenue Ouest;
- Rue Bellevue;

VA-1253

¹ Cette classification routière est issue de la Politique de circulation et de stationnement de la Ville d'Amos datant de 1998. Même si ce document n'est pas récent, la classification routière demeure valide.

- Rue Deshaies;
- Rue des Pins;
- Rue du Carrefour;
- Rue Germain;
- Rue Principale Nord,
- Rue Principale Sud, entre la 10^e Avenue et la 1^{re} Avenue;
- Avenue Bouchard.

Rues locales :

- Autres rues, chemins et routes à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

La Ville est traversée dans la portion sud du territoire par le chemin de fer Transcontinental du Canadien National. Ce chemin de fer traverse le centre-ville et la Ville dans un axe est-ouest. Celui-ci est présent depuis le début de la colonisation de l'Abitibi. Il permet un transport adéquat des marchandises pour les entreprises et les industries du territoire.

Malgré la présence du chemin de fer, plusieurs compagnies choisissent le transport de leurs marchandises via les camions lourds. Cela engendre des conflits d'usages sur les routes, dont des problèmes reliés à la sécurité, à la poussière, au bruit en raison de l'utilisation des freins moteurs, à la fluidité, en plus de diminuer la qualité des rues municipales. Ainsi, une voie de contournement est à l'état de projet depuis de nombreuses années. Cette voie de contournement permettrait de dévier le camionnage lourd dont les camions de bois destinés aux scieries, du milieu urbanisé d'Amos. Cette nouvelle infrastructure serait aménagée dans la partie ouest et nord-ouest du périmètre urbain de la Ville. De ce fait, cette nouvelle voie serait connectée aux routes 109 et 395, tout en croisant la route 111.

La Ville d'Amos est également desservie par des voies récréatives, soit des pistes cyclables et voies cyclables, des sentiers de motoneiges et des sentiers pour le QUAD. Maintes rues du milieu urbain de la ville possèdent des voies actives (cyclables et piétonnières), de même que plusieurs routes situées à l'extérieur du centre-ville. Deux pistes cyclables sont présentes dans le milieu urbain, soit la 4^e Avenue Est et Ouest et sur la 3^e Avenue Est. La piste cyclable « La Route verte » traverse également le territoire d'Amos et la finalisation du tracé de celle-ci doit être complétée dans la partie urbaine de la Ville. Afin d'assurer une meilleure offre et pour relier les divers tronçons, des projets de prolongement de pistes cyclables sont prévus.

En ce qui a trait au sentier de motoneige, les deux sentiers principaux, les sentiers n^{os} 93 et 307, parcourent le territoire d'est en ouest. Ils donnent également accès au centre urbain de la Ville. Depuis 2013, il existe un sentier QUAD dans la partie Nord-Ouest du territoire de la Ville. Celui-ci est actuellement en développement sur une longueur approximative de 10 km et permet d'effectuer un lien avec les autres municipalités. Un accès est prévu avec le milieu urbanisé.

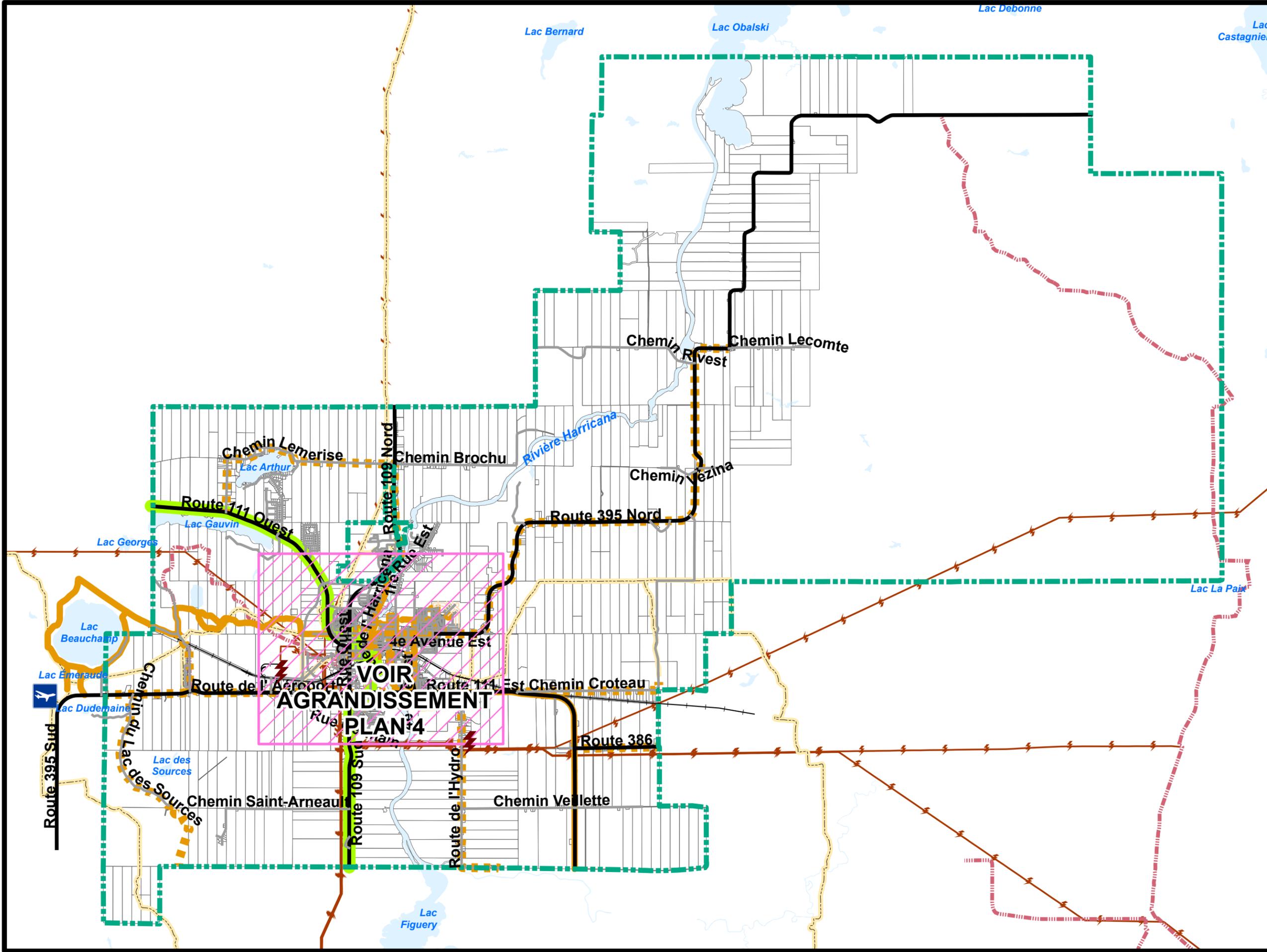
PLAN 3

RÉSEAU DE TRANSPORT

(secteur rural)

Légende

-  Aéroport Magny
-  Route du réseau supérieur
-  Rue local
-  Ligne de transport d'énergie
-  Poste de transformateur
-  Route verte
-  Voie active
-  Voie active projetée
-  Sentier de motoneige
-  Sentier QUAD
-  Voie ferrée
-  Limite municipale Amos
-  Cadastre
-  Hydrographie



réalisation:	
VILLE D'AMOS SERVICE DE L'URBANISME 182, 1 ^{re} Rue Est, Amos, Québec J9T 2G1, Tél.: 819-732-3254	
Composé par	Luce Cardinal, Urbaniste, B. Urb.
Dessiné par	Michel Pagé, Tech. Géomatique
Échelle	1 : 100 000
Date	20 juin 2023





PLAN 4

RÉSEAU DE TRANSPORT

(secteur urbain)

Légende

-  Périmètre urbain

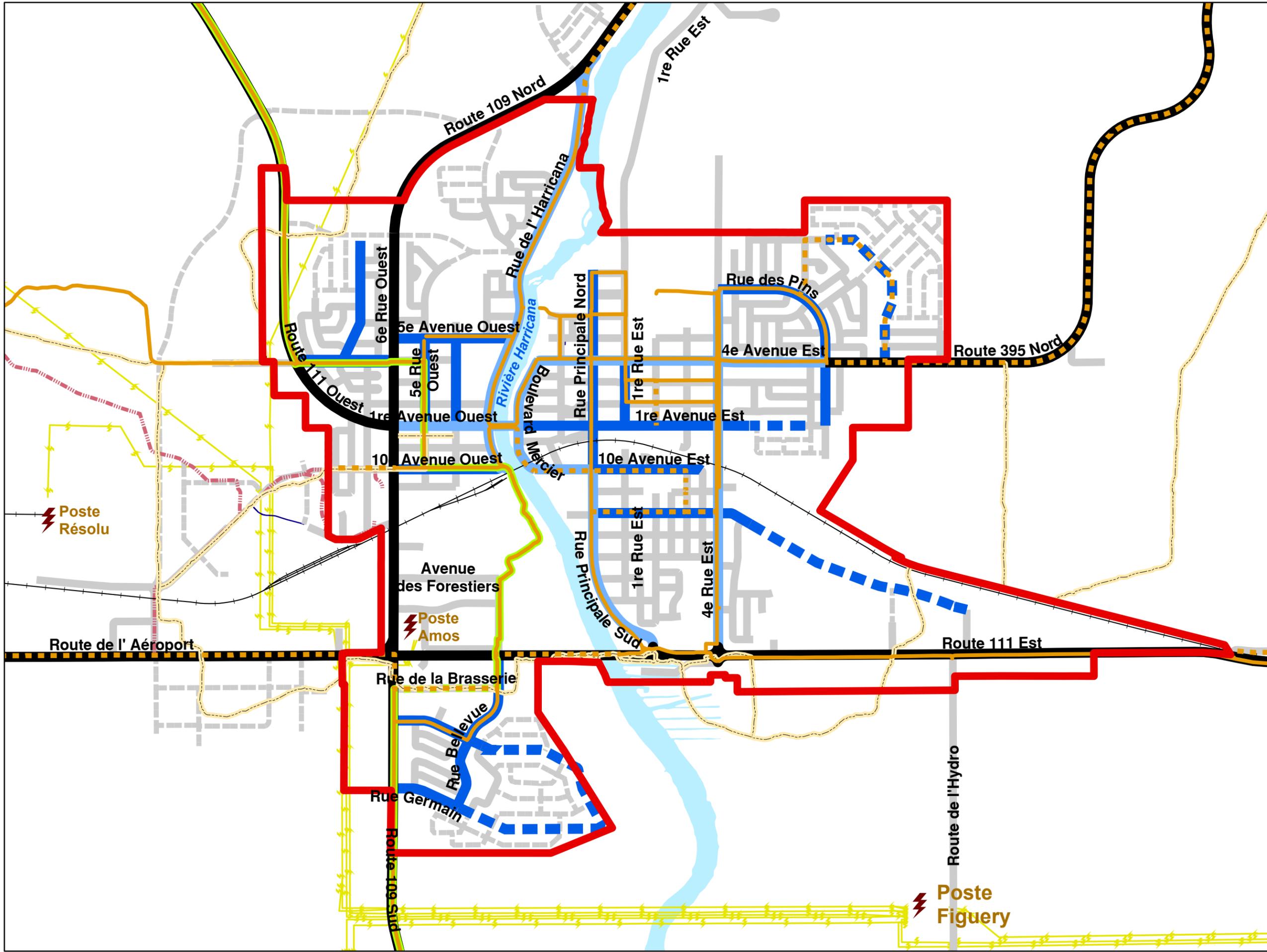
- Rues (catégorie)**
-  Route du réseau supérieur
-  Rue collectrice
-  Rue de desserte
-  Rue de desserte projetée
-  Rue locale
-  Rue locale projetée

- Voies actives**
-  Voie active
-  Voie active projetée
-  Route verte
-  Route verte projetée

- Autres réseaux**
-  Sentier de motoneige
-  Sentier QUAD
-  Voie ferrée
-  Ligne de transport d'énergie
-  Poste de transformateur

réalisation:
VILLE D'AMOS
SERVICE DE L'URBANISME
182, 1re Rue Est, Amos, Québec
J9T 2G1, Tél.: 819-732-3254

Composé par	Luce Cardinal, Urbaniste, B. Urb.
Dessiné par	Michel Pagé, Tech. Géomatique
Échelle	1 : 20 000
Date	04 mai 2023



Milieu naturel

La majestueuse rivière Harricana, qui scinde la Ville en son centre, est un élément naturel d'importance. En effet, ce cours d'eau de 170 km est la deuxième plus longue voie navigable au Canada. Elle a joué et joue encore aujourd'hui le rôle prédominant dans le développement de la Ville. Historiquement, cette voie navigable a contribué au développement et à la colonisation de la région, notamment, car elle permettait de relier les divers centres miniers, dont Val-d'Or (transport des ressources : bois, dynamite et main-d'œuvre). De nombreuses scieries se sont installées le long des rives de la rivière Harricana, bien qu'il n'y ait eu que très peu de drave dans le secteur d'Amos. De nos jours, la rivière Harricana participe au développement économique de la région grâce aux attraits touristiques qu'elle peut offrir. En plus de la présence de ce cours d'eau, on note la présence de trois lacs sur le territoire, soit les lacs Arthur, Beauchamp et Gauvin, de même qu'une partie du lac Obalski. La présence des cours d'eau et des plans d'eau, de même que la nature du sol et de la végétation, engendrent la présence de nombreux milieux humides sur le territoire de la ville.

La forêt est un autre élément important pour la Ville. Le territoire est situé dans la forêt boréale, du domaine de la sapinière à bouleau blanc. De nombreuses industries présentes dans la région y sont en raison de cette ressource primaire. Le territoire forestier représente environ 55 % de l'ensemble de la Ville. De nombreuses terres publiques sont présentes dans la partie Nord-Est du territoire.

Grâce à cette diversité du milieu naturel, Amos possède une faune variée. Entre autres, il est possible d'observer près de 300 espèces d'oiseaux résidents et migrateurs, tels que le canard noir et le grand héron, environ 50 espèces de poissons, dont le doré jaune et l'esturgeon jaune (qui est susceptible d'être désigné comme espèce menacée ou vulnérable), des petits mammifères, tels des castors et des belettes, ainsi que des grands mammifères tels que des loups gris, des lynx ou encore des orignaux. Plus précisément, le corridor riverain en aval du premier rapide de la rivière Harricana regorge d'éléments naturels exceptionnels : deux rapides, des eaux vives, des frayères de l'esturgeon jaune et de doré jaune, une île à l'état sauvage, la présence de milieux humides, un sanctuaire d'oiseaux ainsi qu'une halte migratoire du garrot à œil d'or.



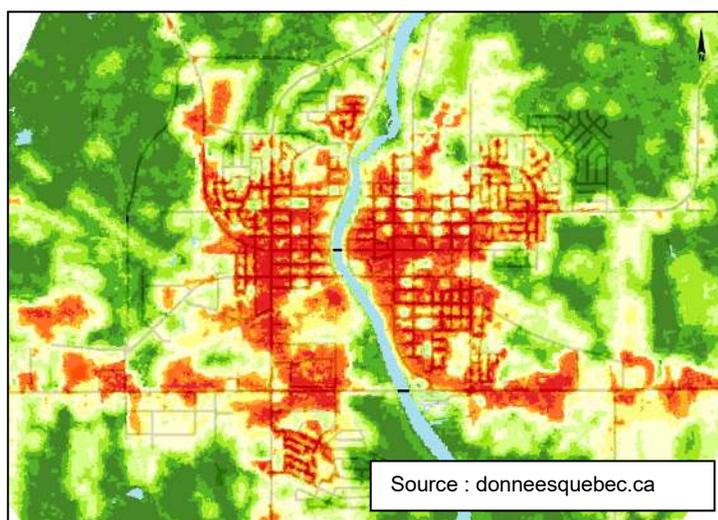
Le territoire amossois a un relief relativement plat dont la géologie peut être décrite comme une plaine argileuse. Le passage des glaciers dans la région a permis le dépôt de matériaux composés de sables et de graviers, dont les moraines et les eskers, à l'origine d'une eau « souterraine » de grande qualité. La formation géologique d'un esker a la particularité de receler une eau d'une grande qualité, exempte de toute bactérie. L'eau provenant d'un esker est incolore, insipide et possède une température constante de près de 7 °C. La Ville d'Amos est traversée par un esker dans sa limite sud-ouest, nommé l'esker Saint-Mathieu – Berry. D'ailleurs, l'eau potable de la Ville provient de cet esker. Afin de conserver la qualité exceptionnelle de cette eau, il est primordial de veiller à sa protection. Cela représente un défi de gestion qui requiert la collaboration des citoyens.

Îlots de chaleur

Les îlots de chaleur désignent des secteurs où la température est plus élevée que dans les secteurs environnants. Ils sont causés principalement par la diminution du couvert végétal et l'abondance de surfaces minéralisées (ex. : aires de stationnement asphaltées).

Sur le territoire d'Amos, les principaux îlots de chaleur correspondent aux artères commerciales (1^{re} Avenue, rue Principale, 6^e Rue Ouest, partie de la route 111 Est), aux zones industrielles et aux rues ayant une large chaussée asphaltée.

Ce phénomène a une incidence sur la qualité de vie de la population et la santé publique, en particulier pour les enfants, les personnes âgées et les gens souffrant de problèmes respiratoires, devenant ainsi un enjeu de planification territoriale.



VA-1253

Figure 1.1 : Localisation des îlots de chaleur d'Amos 2020-2022

3.2 Éléments sociodémographiques

En 2011, Amos comptait un total de 12 671 habitants². Sa population a subi des variations, majoritairement négatives, au cours des dernières années. Par contre, le nombre de ménages est en augmentation depuis quelques années. Le tableau qui suit indique la variation du nombre de citoyens pour les années 1991 à 2011.

Tableau 1
Évolution de la population de 1991 à 2011

Années	1991	1996	2001	2006	2011
*Population d'Amos	13 783	13 632	13 044	12 584	12 671
Variation de la population	-	-1,1 %	-4,3 %	-3,5 %	0,7 %
**Population de la MRC	25 912	25 624	25 090	24 433	24 551
Variation de la population	-	-1,1 %	-2,1 %	-2,6 %	0,4 %

Source : * Statistique Canada, recensements : 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

** Institut de la statistique du Québec : 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

² Statistique Canada, 2011

Le tableau 1 témoigne d'une décroissance de la population de la Ville entre 1991 et 2006. Toutefois, il y a une légère augmentation, d'un peu moins de 1 %, entre 2006 et 2011. Entre 1991 et 2011, la population d'Amos a chuté de 1 112 personnes. La plus grande diminution s'est produite entre 1996 et 2001, alors que la population a perdu 588 habitants. Malgré tout, la tendance négative semble vouloir s'inverser, considérant que la population a augmenté de 87 personnes entre 2006 et 2011. De plus, selon le décret de la population de 2016 (ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire), la population de la Ville d'Amos est toujours en croissance, soit 12 821 habitants.

Figure 2 : Nombre de ménages privés selon la taille du ménage

La répartition du nombre de ménages privés en 2011 était sensiblement identique à celle de la MRC et de l'ensemble du Québec, à l'exception du nombre plus élevé de ménages d'une seule personne dans la ville d'Amos.

Il est également intéressant de constater, à partir de la figure 3, que la population d'Amos possède une similarité avec les résultats pour l'ensemble de la province du Québec (2011). À titre d'exemple, les gens âgés de 15 ans et plus représentent 84,4 % de la population de la Ville, alors qu'au niveau provincial, c'est 84,1 %. Autre fait intéressant, il y a une différence d'un peu moins de 2 ans entre l'âge médian de la Ville, qui est de 43,8 ans et celui de la province, qui est à 41,9 ans.

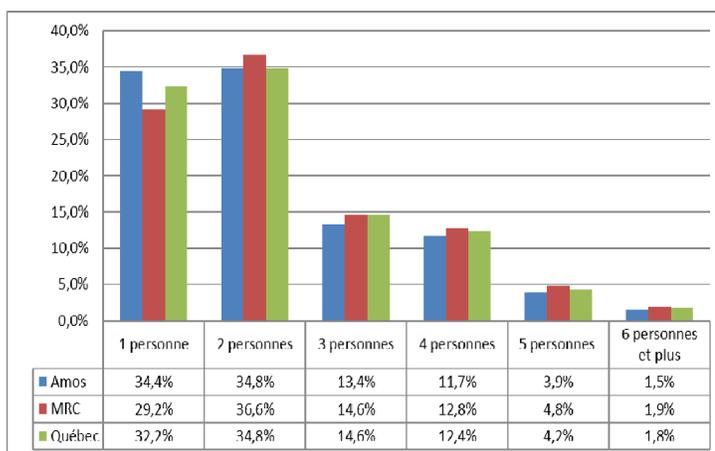
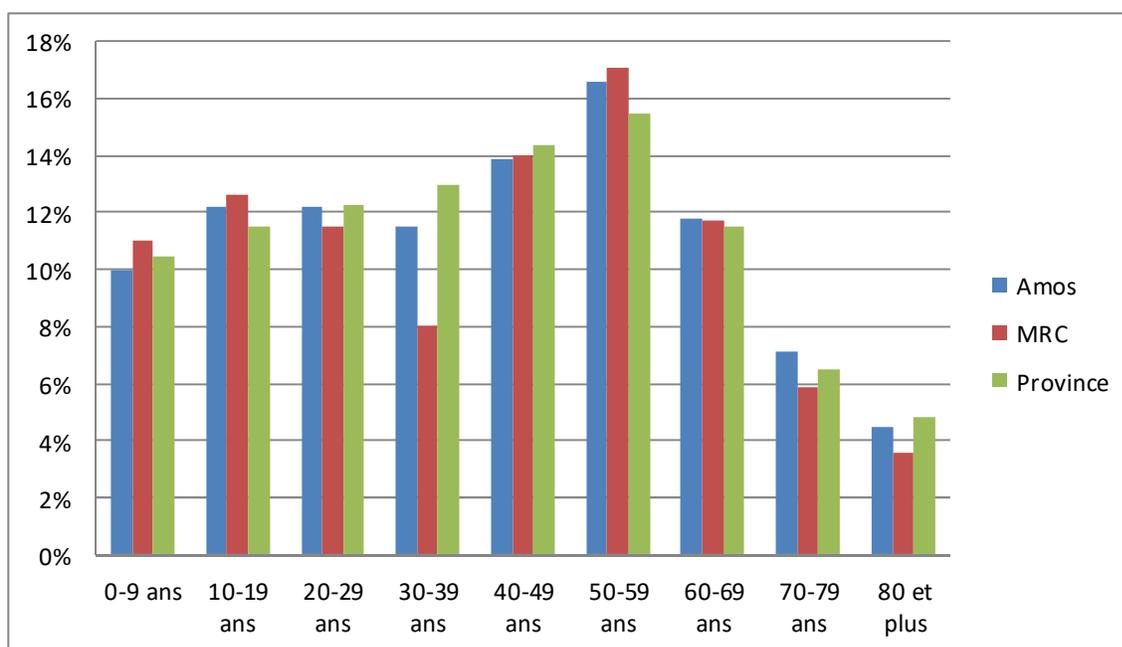


Figure 3 : Répartition des citoyens selon le groupe d'âge



Source : statistique Canada, recensement : 2011

Il est possible de constater, à partir du tableau 2, qu'environ 45 % de la population d'Amos est âgée de 39 ans et moins et que près de 55 % est âgée de plus de 39 ans. Cette constatation permet d'affirmer que la population d'Amos est vieillissante, et ce, au même niveau que la province de Québec.

Tableau 2
Caractéristiques de la population en 2011

Classes d'âges	Ville Nombre de citoyens	Province de Québec
0-9 ans	1250 (9,9 %)	10,5 %
10-19 ans	1545 (12,2 %)	11,5 %
20-29 ans	1540 (12,2 %)	12,3 %
30-39 ans	1455 (11,5 %)	13,0 %
40-49 ans	1 760 (13,9 %)	14,4 %
50-59 ans	2 100 (16,6 %)	15,5 %
60-69 ans	1495 (11,8 %)	11,5 %
70-79 ans	895 (7,1 %)	6,5 %
80 ans et plus	620 (4,9 %)	4,8 %
Total	12 660 (100 %)	7 903 000 (100 %)

Source : statistique Canada, recensement : 2011

3.3 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle représente une composante très importante du territoire de la Ville. Cette fonction a un rôle prédominant dans la consolidation de l'espace urbanisé. Toutefois, elle dépend de facteurs tels que le secteur de l'emploi, l'offre de terrains et l'évolution démographique. En analysant les caractéristiques présentes et futures de la fonction résidentielle, il est possible de prévoir le développement de la Ville. En effet, la connaissance de cette composante permet à la Ville de planifier et de coordonner l'organisation de ses infrastructures (sportives, culturelles, etc.) et l'entretien, l'agrandissement ou le prolongement des nombreux services municipaux et communautaires.

Cette fonction est majoritairement concentrée à l'intérieur du périmètre urbain, à l'intérieur duquel cinq projets de développement domiciliaire sont présentement en cours de réalisation. Ceux-ci offriront des caractéristiques particulières pouvant rejoindre les attentes diverses des futurs propriétaires. En effet, il est possible de retrouver des développements offrant des espaces disponibles pour une pluralité de développements : habitations unimodulaires (maisons mobiles), habitations de faible densité et même de moyennes et de hautes densités. En tout, l'ensemble de ces développements permettrait d'accueillir un peu plus de 1 380³ nouveaux ménages sur le territoire au cours des prochaines années. De plus, un projet d'éco-quartier pourrait éventuellement voir le jour sur le lot 4 063 262, ou ailleurs dans les espaces résidentiels de réserve tels qu'identifiés au règlement de zonage.

En plus des développements présents à l'intérieur du périmètre urbain, certains projets de développement domiciliaires sont situés à l'extérieur de ce dernier. Ces développements permettent

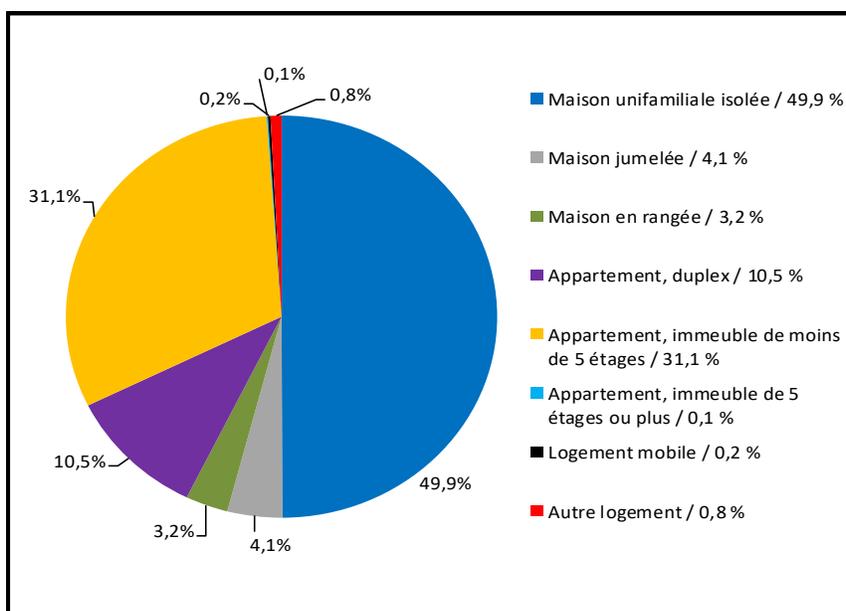
³ Données provenant d'un document préparé par Josée Banville, directrice du Service de l'urbanisme de la Ville d'Amos, le 17 mars 2014.

d'agrandir les options possibles pour la construction résidentielle, en offrant un autre type de milieu de vie. Ces développements possèdent des superficies de terrain plus importantes que ceux situés à l'intérieur du périmètre urbain, entre autres, à cause du fait qu'ils n'ont pas accès aux réseaux des eaux usées et parfois même d'aqueduc.

Certains des développements, situés à moins de cinq kilomètres du centre-ville ou à l'intérieur du périmètre urbain, sont accessibles via une route provinciale. Cette situation, qui peut engendrer des pressions sur le réseau en affectant la fluidité de la circulation, doit être prise en considération pour qu'une gestion adéquate de la circulation soit réalisée afin de conserver un réseau routier sécuritaire.

Ci-dessous (figure 4), un graphique intitulé « Caractéristique des logements à Amos en 2011 », qui résume les types d'habitations disponibles en 2011 sur le territoire d'Amos.

Figure 4 : Caractéristique des logements à Amos en 2011



Source : statistique Canada, recensement : 2011

Ce graphique permet de constater une bonne variété dans le type d'habitations disponibles sur le territoire. Il est d'ailleurs intéressant d'observer que la moitié des habitations est de type unifamilial isolé, et que le second type d'habitations le plus présent, soit environ le tiers du parc immobilier, est celui des appartements et immeubles de moins de 5 étages. Selon les données du recensement de 2011 de Statistique Canada, le nombre de logements unifamiliaux isolés était de 2 740. Selon le ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du Territoire du Québec (MAMOT), ce type de logement comptait, en 2013, 2 808 habitations. Cela représente une augmentation de 68 logements supplémentaires en 2 ans. La valeur moyenne d'une maison unifamiliale isolée est passée de 134 864 \$ en 2011 à 164 758 \$ en 2013.

Tableau 3
Comparaison des caractéristiques des logements en 2011

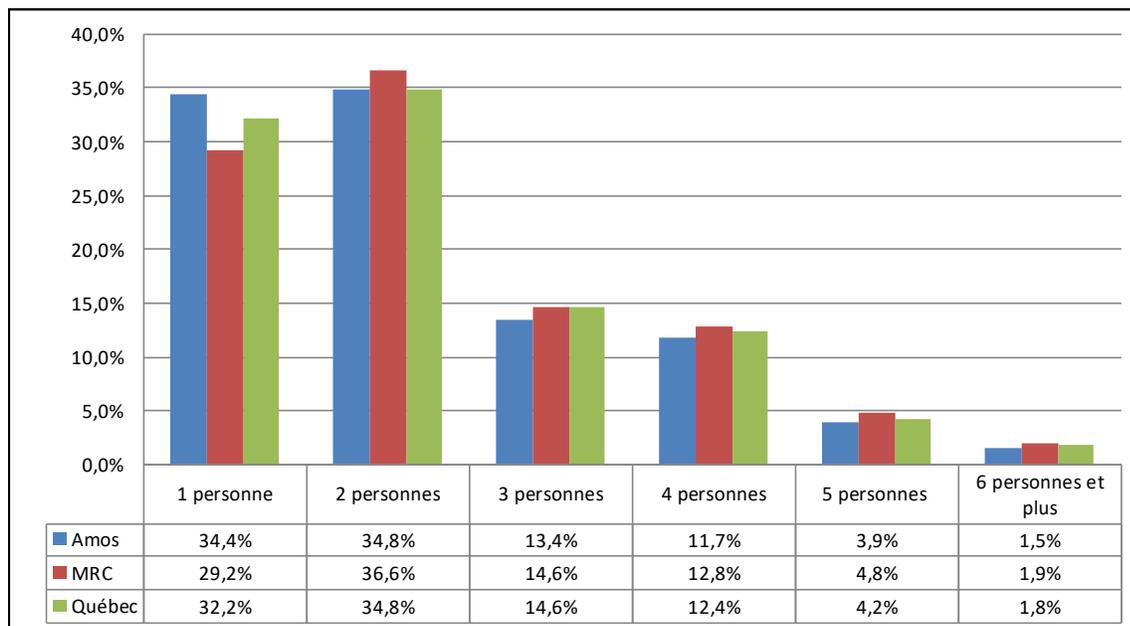
Caractéristiques des logements	Ville d'Amos	MRC d'Abitibi	Québec
Maison unifamiliale isolée	2 740 (49,9 %)	6 870 (67,7 %)	1 560 405 (46,0 %)
Maison jumelée	225 (4,1 %)	300 (3,0 %)	171 435 (5,0 %)
Maison en rangée	175 (3,2 %)	200 (2,0 %)	86 040 (2,5 %)
Appartement, duplex	575 (10,5 %)	660 (6,5 %)	263 860 (7,8 %)
Appartement, immeuble de moins de 5 étages	1 710 (31,1 %)	1 990 (19,6 %)	1 103 845 (32,5 %)
Appartement, immeuble de 5 étages ou plus	5 (0,1 %)	5 (0,0 %)	171 115 (5,0 %)
Logement mobile	10 (0,2 %)	45 (0,4 %)	22 995 (0,7 %)
Autre logement	45 (0,8 %)	90 (0,9 %)	15 645 (0,5 %)
Total	5 490 (100 %)	10 155 (100 %)	3 395 345 (100 %)

Source : statistique Canada, recensement : 2011

Le parc immobilier de la Ville représente 54 % du parc de l'ensemble de la MRC, ce qui contribue à faire d'Amos la ville-centre de la MRC. On remarque que les seuls appartements, immeubles de 5 étages ou plus de la MRC sont implantés sur le territoire de la ville. Le tableau 3 permet d'observer que les appartements, duplex, sont le troisième type d'habitations le plus populaire (10,5 %) sur le territoire.

Selon la série « Perspective géographique » de Statistique Canada (recensement 2011), le nombre de ménages présents sur le territoire s'élevait à 5 490. De ce nombre, 64 % sont des propriétaires, alors qu'ils sont 61,2 % au niveau provincial. Malgré le fait que la majeure partie des ménages d'Amos sont des propriétaires, on remarque que le taux d'inoccupation est bas, et ce, depuis de nombreuses années. En fait, depuis 2009, le taux d'inoccupation est sous la barre du 1 %. À partir de 2012, ce taux se stabilise, passant de 0,5 % à 0,8 % en 2013, il augmente à 2,7 % au printemps 2014. Consciente de cette problématique qui persiste, Amos mandatait en 2009 le Groupe des Ressources techniques de l'Abitibi-Témiscamingue afin d'élaborer une étude sur les besoins en logements pour la Ville. Dans le but d'améliorer l'offre en logements locatifs, incluant les logements sociaux, Amos a mis en place deux programmes de crédit de taxes, l'un étant pour les 40 logements et plus et l'autre à deux volets (pour les 1 à 3 logements et pour les 4 à 39 logements). Ces programmes ont été reconduits en 2016. Par ailleurs, la Ville s'implique dans divers projets de développement domiciliaire en tant que propriétaire de certains terrains.

Figure 5 : Nombre de ménages privés selon la taille du ménage



Source : statistique Canada, recensement : 2011

De plus, on remarque que la taille des ménages privés présents sur le territoire de la Ville correspond à la tendance générale de la MRC et du Québec. En effet, le type de ménages possédant deux personnes est le plus populaire, suivi de près par les ménages comprenant une seule personne. En fait, le nombre moyen de personnes dans un ménage est de 2,2 à Amos, alors qu'il est de 2,3 pour la MRC d'Abitibi et la province du Québec.

3.4 Fonctions commerciale, institutionnelle et industrielle

Étant la ville-centre de la MRC d'Abitibi, la fonction commerciale de la Ville est diversifiée, avec 332 commerces et services⁴ qui permettent de répondre aux besoins de la population locale, régionale et de passage. Elle est majoritairement implantée à l'intérieur du périmètre urbain, notamment sur la 1^{re} Avenue Est et Ouest, la 6^e Avenue Ouest/route 109, sur la route 111 Ouest et Est, de même que sur la rue Principale Sud. Il est possible d'avoir accès à des commerces de proximité (dépanneur, salons de coiffure, etc.) sur différentes rues locales et à des commerces nécessitant de grandes surfaces de ventes et d'entreposage sur les artères de transit à caractère régional (routes 109, 111 et 395), comme les détaillants de pièces pour véhicules divers, la vente de véhicules de promenades, de véhicules lourds et de véhicules récréatifs, de l'ameublement et autres. De



Photo 2 : Vue d'établissements commerciaux sur la 1^{re} Avenue Est

⁴ <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/donnees-statistiques/>

plus, une variété de services financiers, juridiques et de santé se trouvent répartis dans le périmètre urbain de la ville : institutions financières, cliniques dentaires, médicales et services d'optométrie, avocats et notaires. Par ailleurs, selon Statistique Canada⁵, les principaux emplois pour la population active occupée à Amos sont dans les soins de santé et dans l'assistance sociale, le commerce de détail et les services d'enseignement.

Dans le but d'améliorer l'offre et l'accessibilité à des commerces adaptés aux besoins de la clientèle, Amos élabore actuellement quelques projets de développements commerciaux. Entre autres, le secteur à proximité de l'intersection de la route 111 Est et de la route 109 Sud est appelé à se développer. Le développement a débuté en 2013 par l'implantation d'une station-service pour véhicules lourds « Pétro Pass » et de la construction d'un commerce de vente et réparation de véhicules lourds, ce qui est venue améliorer les services pour le camionnage. En 2015, deux autres commerces (Hardy Construction, Harricana Aventures) se sont implantés à proximité de l'intersection. De plus, dans le même secteur, la Ville projette le prolongement de la rue de la Brasserie vers l'est et la construction d'une rue vis-à-vis la rue des Métiers, ce qui permettra le développement d'un ensemble commercial, dont un Canadian Tire. Un autre secteur a été ciblé pour du développement commercial. Il s'agit d'un secteur au nord de la route 111 Est, entre la 4^e Rue Est et la voie ferrée (rue Tremblay, rue Nadon). Les espaces disponibles pourraient répondre à une demande pour des commerces périphériques. Son développement est prévu ultérieurement. La réalisation des projets de développements commerciaux requerra certains investissements pour la mise en place des infrastructures municipales.

Au niveau institutionnel, il est à noter qu'une forte proportion des services à rayonnement régional sont établis à Amos : centre de santé et de services sociaux Les Eskers de l'Abitibi, centre d'hébergement pour soins de longue durée, Carrefour Jeunesse-emploi, centre local de développement, centre local d'emploi, bureau de la MRC, la chambre de commerces et d'industries du Centre-Abitibi, certains ministères du gouvernement du Québec, bureau de Service Canada, entre autres services. Par ailleurs, c'est dans la ville que l'on retrouve un établissement de détention provincial et le palais de justice. Les établissements éducationnels sont bien établis et diversifiés, notamment par la présence de garderies en installation et privées, des écoles primaires et secondaires, un établissement d'étude collégiale et universitaire, des centres de formation professionnelle, générale et spécialisée (santé, foresterie) et la présence de chercheurs universitaires avec le Groupe de recherche sur l'eau souterraine, du Laboratoire de ligniculture et de sylviculture intensive et du Laboratoire d'hydrogéologie.

En ce qui concerne la fonction industrielle, il existe présentement deux parcs industriels, soit le Parc industriel Arcand, localisé sur le côté nord de la route de l'Aéroport (situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation), ainsi que le Parc industriel Théo-Ayotte sur le côté nord de la route 111 Est, à l'angle de la route 109 Nord (situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation). Pour l'année 2013, on dénombrait 22^e bâtiments industriels sur le territoire d'Amos. La Ville possède des terrains industriels vacants, disponibles pour l'implantation de nouvelles entreprises. Il est probable que la venue de compagnies minières dans la région, principalement au nord d'Amos et dans un rayon d'environ 100 km, engendre une demande plus importante pour des espaces industriels à Amos, grâce à son positionnement stratégique et à sa main-d'œuvre. Afin d'être prête à répondre à la demande future, la Ville a prévu l'aménagement de deux nouveaux parcs industriels : soit le parc industriel Therrien situé au nord de la voie ferrée et à l'ouest de la rue du Moulin, et le parc industriel 395 situé au sud de la route de l'Aéroport (route 395), non loin de celui implanté au nord de cette route. Ces parcs industriels sont majoritairement desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout. Au total, l'ensemble des parcs industriels représente une superficie de 3 150 000 m². Leur implantation à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation permet la concentration dans un même secteur des industries, tout en diminuant les risques de conflits entre les autres types d'usages. Cette localisation à proximité des routes provinciales et régionales facilite ainsi l'accès au transport lourd.

VA-111

⁵ Recensement 2011, Série « Perspective géographique de l'ENM - Amos

⁶ <http://www.mamrot.gouv.qc.ca/evaluation-fonciere/donnees-statistiques/>

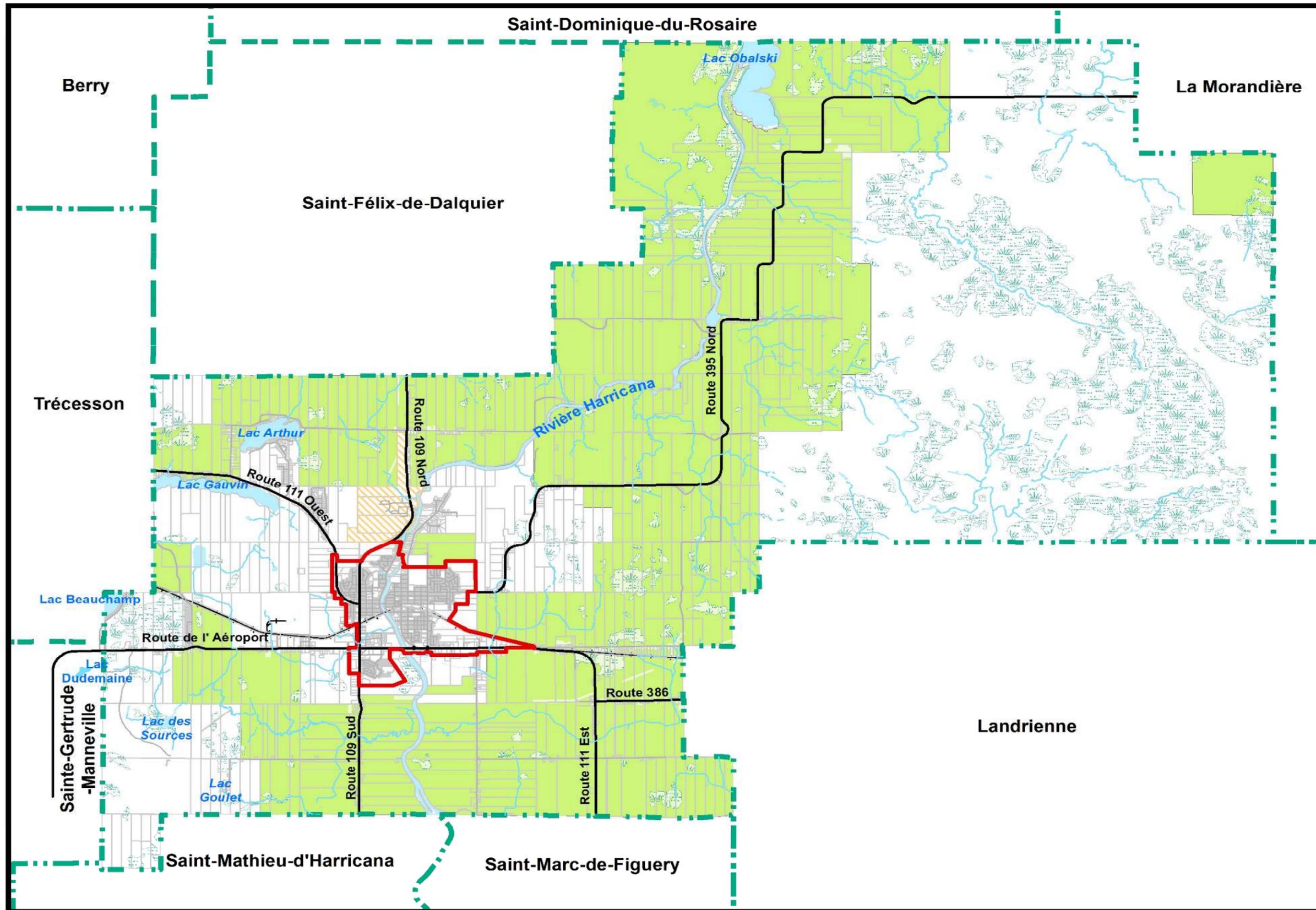
3.5 Fonctions agricole et forestière

Une partie prédominante de l'économie de la Ville provient du secteur de la foresterie et, dans une moindre mesure, de l'agriculture. En fait, c'est principalement grâce à sa richesse forestière que la Ville a connu un tel développement. Par ailleurs, environ 15 % de la population active travaille dans les secteurs de la foresterie, de l'agriculture et des mines. Présentement, le secteur de la foresterie offre de nombreuses avenues d'emplois : usine de papier journal, usine de fabrication de granules de bois de chauffage, scierie, entreprises de travaux sylvicoles, transport du bois, secteur de l'ingénierie, ébénisterie, machineries forestières, etc. Le secteur situé au nord-est du territoire de la Ville correspond à des terres publiques, et c'est l'un des endroits où l'industrie s'approvisionne. Aussi, un peu moins de 4 000 hectares de terres sont présentement sous convention d'aménagement forestier avec la MRC d'Abitibi pour des blocs de lots intramunicipaux. Malgré le fait que des entreprises élaborent des plans de gestion de la forêt, il est primordial, pour assurer la conservation et la préservation de cette ressource, de mettre en place des dispositions réglementaires permettant d'encadrer cette activité.



Photo 3 : Vue du secteur agricole et forestier à partir de la route 109

La zone agricole permanente représente 48 % de la superficie du territoire de la Ville. L'activité agricole est caractérisée par la présence d'exploitations agricoles de fermes bovines et laitières, de même qu'une ferme ovine. Des parcelles de terre sont utilisées à des fins de grande culture, principalement du foin et des céréales pour les animaux. La gestion des odeurs reliées aux installations d'élevage incombe aux municipalités partout au Québec. Par conséquent, afin de limiter les impacts négatifs des élevages sur les autres usages pouvant être à proximité ou sous les vents dominants, le règlement de zonage comporte des normes relatives aux distances séparatrices requises entre les installations d'élevage et les autres usages et le milieu urbain.



PLAN 5

**MILIEU AGRICOLE
ET FORESTIER**
(secteur rural)

Légende

- Périmètre urbain
- Zone agricole permanente*
- Milieux humides**
- Lacs et rivières
- Ruisseau
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée
- Communauté Pikogan
- Limite des municipalités
- Cadastre

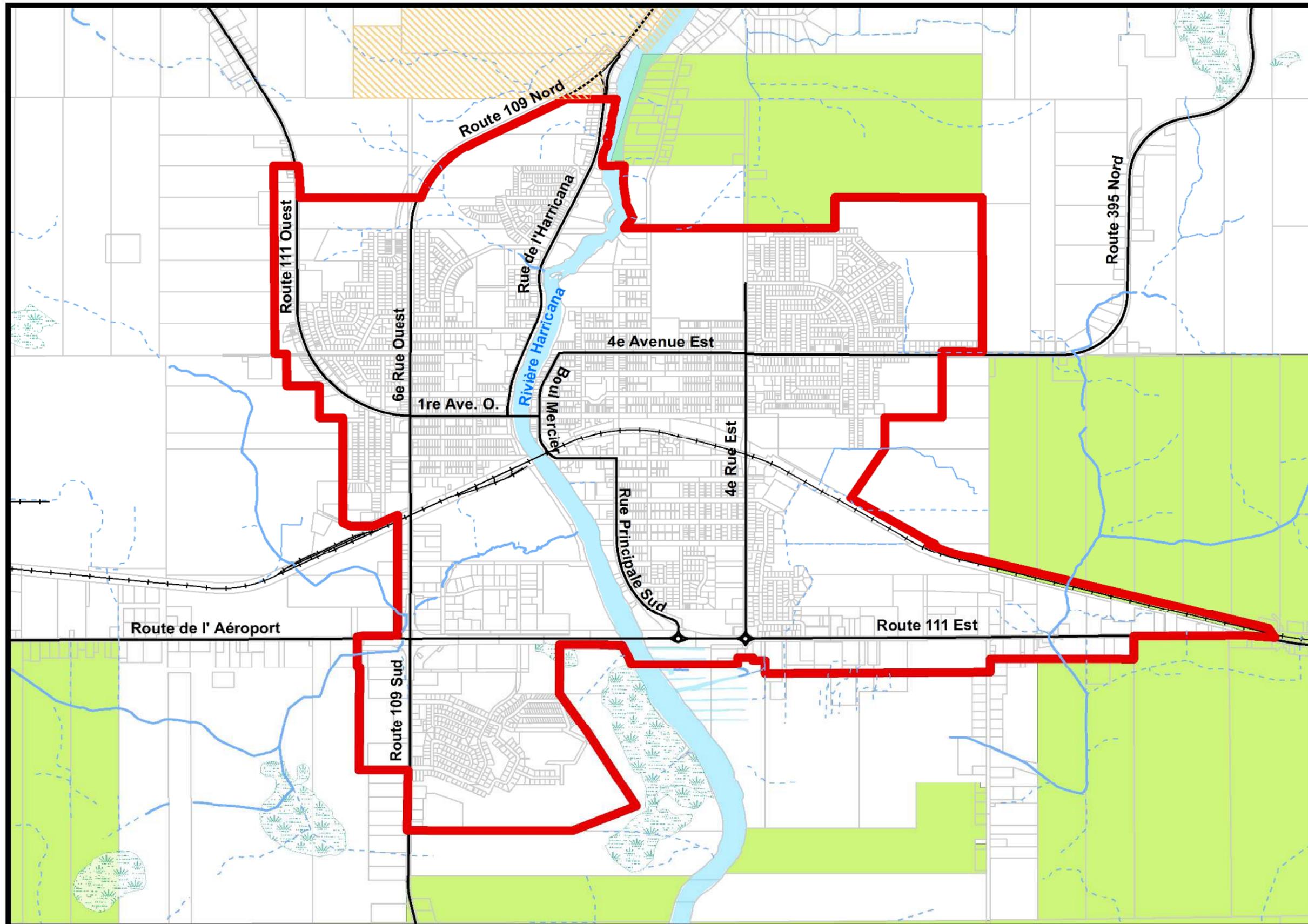
* Source: Commission de protection du territoire agricole. Direction des relations avec les municipalités. 16 septembre 1983

** Source: Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) 2019

réalisation:
VILLE D'AMOS
SERVICE DE L'URBANISME
182, 1^{re} Rue Est, Amos, Québec
J9T 2G1, Tél.: 819-732-3254



Composé par	Luce Cardinal, Urbaniste, B. Urb.
Dessiné par	Michel Pagé, Tech. Géomatique
Échelle	1 : 100 000
Date	30 octobre 2020



PLAN 6

**MILIEU AGRICOLE
ET FORESTIER
(secteur urbain)**

Légende

- Périmètre urbain
- Zone agricole permanente*
- Milieux humides**
- Lacs et rivières
- Ruisseau
- Route principale
- Voie ferrée
- Communauté Pikogan
- Limite des municipalités
- Cadastre

* Source: Commission de protection du territoire agricole. Direction des relations avec les municipalités. 16 septembre 1983

** Source: Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP) 2019

réalisation:

VILLE D'AMOS
SERVICE DE L'URBANISME
182, 1re Rue Est, Amos, Québec
J91 2G1, Tél.: 819-732-3264



Composé par	Luce Cardinal, Urbaniste, B. Urb.
Dessiné par	Michel Pagé, Tech. Géomatique
Échelle	1 : 100 000
Date	29 octobre 2020

3.6 Services municipaux et d'utilité publique

Amos, en tant que ville-centre de la MRC d'Abitibi, possède de nombreux services essentiels à la population, tels que CSSS (centre hospitalier, CLSH et CHSLD), écoles, palais de justice, centre de détention, etc. La Ville d'Amos est également propriétaire d'un aéroport, appelée « Aéroport Magny ». Situé à 10 km du milieu urbanisé, cet aéroport peut recevoir la plupart des avions de catégorie commerciale de moins de 26 000 kg. Aussi, de nombreux avions de plaisances l'utilisent. De plus, l'aéroport permet à l'avion-ambulance « Valentine » d'assurer une liaison pour les patients vers les grands centres.

L'ensemble du périmètre urbain est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout. À l'extérieur du périmètre urbain, certains secteurs sont desservis par le réseau d'aqueduc, tels que dans l'Est, la 1^{re} Rue Est, les rues Plante, des Hirondelles et J.B.L.-Alarie et dans l'ouest, la route de la Ferme et les rues Gauthier, Jobidon et Fortier. La nature argileuse du sol rend difficilement applicables les normes du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) pour les installations septiques. Par ailleurs, il existe un règlement municipal sur les vidanges des fosses septiques pour les résidences situées en bordure des lacs.

En plus des divers équipements municipaux et sociaux, plusieurs parcs municipaux sont présents à l'intérieur du périmètre urbain. D'ailleurs, la Ville observe les possibilités afin d'augmenter le nombre de parcs et d'espaces verts. On note également, sur le territoire d'Amos, de nombreux équipements sportifs, notamment le Complexe sportif d'Amos, des centres de conditionnement physique, des terrains de baseball, de soccer et de tennis, des patinoires extérieures, une piscine intérieure, des gymnases, des terrains de basket extérieurs, un terrain de tir à l'arc sur cibles de même qu'un centre nautique (Marina Paré).

3.7 Patrimoine, tourisme et culture



Photo 4 : Cathédrale d'Amos

Amos a été fondée en 1914, ce qui en fait la ville la plus ancienne de l'Abitibi. De plus, elle possède plusieurs sites archéologiques situés en bordure de la rivière Harricana et du lac Obalski, liés principalement à la présence autochtone. La majorité des bâtiments patrimoniaux sont implantés à proximité de la rivière Harricana, dans le centre-ville. D'ailleurs, il existe un circuit d'interprétation historique qui permet de mettre en valeur les bâtiments et endroits patrimoniaux importants de la Ville, dont la Cathédrale d'Amos. Celle-ci fut construite en 1922-1923 et est un bien classé immeuble patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications, notamment en raison de son style architectural Néobyzantin unique. La Ville possède également, en son centre, le site patrimonial de la maison Hector-Authier. La maison est un bâtiment cité monument historique où résidait l'agent des terres et premier maire

d'Amos. Afin de préserver son patrimoine, la Ville a également cité d'autres bâtiments d'importance à titre de monument historique, soit l'ancien palais de justice (Vieux-Palais) et l'Évêché d'Amos, qui possèdent tous deux des caractéristiques architecturales particulières.

En plus du circuit d'interprétation historique, Amos met à la disposition de sa population et des touristes diverses activités et équipements récréotouristiques. Plusieurs des activités offertes sont disponibles tout au long de l'année, telles que la Maison de la culture –qui regroupe la bibliothèque municipale, le centre d'exposition d'Amos ainsi qu'un centre d'archives agréé – le Vieux-Palais, le mini-insectarium du Labyrinthe des insectes, le pont couvert (Émery-Sicard), le cinéma Amos, le centre d'interprétation de la maison Hector-Authier, le Vieux Palais qui abrite le palais des Arts Harricana (galerie d'art), etc. Certaines activités sont également offertes de façon saisonnière, telles que la descente de la rivière Harricana (organisé par Pikogan), la visite des jardins Saint-Maurice ainsi que le refuge Pageau, qui est l'un des attraits majeurs de la région de l'Abitibi-Témiscamingue.

Outre ces activités, Amos offre une programmation diversifiée de festivals et d'événements. Notons, entre autres, la Fête Électrique Envahissante (FÉE) de l'Abitibi-Témiscamingue, H2O le festival, l'Estival Rotary, le Tour de l'Abitibi, qui constitue une course internationale en cyclisme sur route, ainsi que de nombreux autres qui sauront satisfaire toutes les catégories d'âges.

Au niveau des équipements, la Ville est également dotée d'une salle de spectacle multifonctionnelle (Théâtre des Eskers), qui permet à la population d'avoir accès à plusieurs spectacles (humour, chanson, théâtre, musique, etc.).

Lors de la saison estivale, les visiteurs et la population ont accès à deux terrains de camping avec services, l'un municipal et l'autre privé, tous deux situés en bordure de la route de l'Aéroport. Également un terrain de camping rustique est situé en bordure de la rivière Harricana dans le secteur Saint-Maurice, à côté du pont couvert Émery-Sicard. Une rampe de mise à l'eau y est également présente.

4. **Grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en œuvre**

Le processus de planification de la Ville d'Amos débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont en lien avec les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi, mais spécifiques à son territoire. Des orientations d'aménagement retenues par le conseil découlent des objectifs et des moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la Ville prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) prévoit que la réglementation d'urbanisme doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi.

4.1 **Grandes orientations d'aménagement du territoire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi**

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC d'Abitibi constituent la base de départ à la conception des orientations de la Ville. Les grandes orientations apparaissent au schéma d'aménagement révisé de la MRC et sont reproduites ici. Les grandes orientations d'aménagement sont regroupées sous dix thèmes définis pour l'ensemble du territoire de la MRC, à savoir :

4.1.1 **Organisation du territoire**

- Reconnaître l'existence d'une organisation territoriale à quatre niveaux de centres : Amos comme pôle central, Barraute comme pôle secondaire, trois centres locaux et une quinzaine de noyaux communautaires.
- Rechercher l'occupation de toutes les parties du territoire où il existe une population suffisante pour le maintien de communautés viables dotées de commerces et de services de base.

4.1.2 **Développement urbain et résidentiel**

- Identifier, pour chaque municipalité, des secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux projets résidentiels en tenant compte des potentiels des territoires locaux et des aspirations des citoyens actuels et futurs en matière de qualité de vie des milieux résidentiels.
- Concentrer les activités commerciales, administratives et institutionnelles dans l'affectation urbaine pour maintenir l'animation des centres urbains.
- Consolider des secteurs avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation dans les centres où il existe une demande pour des terrains résidentiels afin d'optimiser l'utilisation de la ressource du sol et des infrastructures en place à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
- Assurer un développement résidentiel ordonné et séquentiel dans *les secteurs résidentiels* ruraux.
- Favoriser la consolidation des développements de villégiature et promouvoir la construction résidentielle sur les deux côtés des chemins de villégiature.
- Préserver l'intégrité des milieux agricoles en contrôlant et restreignant le développement des noyaux résidentiels à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

- Contribuer à une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles, notamment en localisant les zones ou secteurs propices aux activités agricoles et en établissant des distances séparatrices entre usages agricoles et non agricoles.

4.1.3 Développement agricole et rural

- Garantir une base territoriale pour la pratique de l'agriculture. À cette fin, prioriser l'agriculture presque partout dans la zone agricole provinciale. Interdire la plupart des usages non agricoles à l'intérieur de la zone agricole dynamique et limiter la présence de tels usages ailleurs dans la zone agricole provinciale.
- Favoriser le maintien ou la reconstitution de milieux de vie favorables à l'agriculture. À cette fin, chercher à réduire l'isolement des agriculteurs et maximiser la mise en valeur des potentiels du territoire en autorisant certains usages non agricoles à l'intérieur de la zone agricole provinciale à des endroits où leur présence n'est pas susceptible de nuire aux activités agricoles.

4.1.4 Forêt

- Favoriser une mise en valeur intégrée des ressources du milieu forestier, qui optimise les retombées pour les communautés locales, et une concertation de l'ensemble des usagers du milieu forestier.
- Favoriser, par un aménagement forestier intensif, une augmentation de la production de la matière ligneuse en milieu habité ou à proximité.
- Préconiser des pratiques forestières et une réglementation qui vont dans le sens du développement durable, dans la forêt privée et ailleurs.

4.1.5 Développement industriel et minier

- Assurer une disponibilité d'espaces pour faciliter le développement des divers types d'industries.
- Regrouper les industries lourdes dans des zones planifiées à cette fin et minimiser les impacts de ces industries sur les secteurs avoisinants.
- Minimiser les impacts des activités minières sur les secteurs environnants et, à cette fin, assurer des distances suffisantes entre les activités minières et les autres activités.

4.1.6 Eskers et ressources hydriques

- Préconiser le développement de la connaissance scientifique sur les eskers et la moraine Harricana, favoriser la diffusion de cette connaissance auprès des divers intervenants et revoir les différents outils de gestion de territoire en fonction des acquis les plus récents de la connaissance scientifique.
- Tendre vers une meilleure protection des aquifères (nappes d'eau souterraine) que recèlent les eskers et la moraine Harricana, ainsi que d'écosystèmes propres à ces formations.
- Favoriser une mise en valeur optimale de la ressource hydrique et des autres ressources des eskers et de la moraine Harricana.

4.1.7 Environnement

- Améliorer la qualité de l'eau des plans d'eau et des cours d'eau et agir de manière à prévenir les problèmes liés aux cyanobactéries (algues bleues).
- Assurer une protection adéquate de divers milieux naturels et des éléments qui leur confèrent un intérêt particulier, tout en favorisant les initiatives visant à accroître la connaissance scientifique de ces milieux et la diffusion de cette connaissance.
- Assurer la santé et la sécurité publique en tenant compte des sources de contraintes majeures de nature anthropique que constituent les immeubles, les ouvrages et les activités à risques présents ou futurs sur le territoire.

4.1.8 Transport et télécommunications

- Favoriser une desserte optimale en matière de transport et de télécommunications.
- Reconnaître l'aéroport Magny comme un aéroport desservant toute la MRC et reconnaître son rôle important pour le service ambulancier et pour l'entretien de certaines catégories d'avions.
- Reconnaître les réseaux récréatifs comme des éléments importants de la qualité de vie et du développement touristique.

4.1.9 Réseaux d'équipements et de services publics

- Favoriser le maintien et le développement des équipements et des services publics et communautaires sur le territoire de la MRC.
- Rechercher le maintien, dans chaque village, des équipements et services de base nécessaires à la survie des communautés rurales et au maintien de l'occupation du territoire.
- Promouvoir une organisation territoriale en Abitibi-Témiscamingue et dans le Nord-du-Québec qui renforce le rôle d'Amos comme centre desservant une partie ou l'ensemble de ces régions dans certains domaines.

4.1.10 Culture, loisirs et activités récréotouristiques

- Favoriser la mise en valeur des sites et équipements d'intérêts culturel et récréotouristique tout en assurant la conservation des éléments qui leur confèrent un intérêt et en cherchant à les faire connaître.
- Reconnaître les équipements majeurs sous l'angle touristique et économique que sont le Refuge Pageau, le centre de plein air du Mont-Vidéo, le village de Pikogan, l'ancien camp de détention de *Spirit Lake* et la cathédrale d'Amos.
- Reconnaître le rôle important des équipements culturels dans le développement culturel et dans la diffusion de la culture.

4.2 Principes d'aménagement de la Ville d'Amos

Les principes d'aménagement correspondent aux visions de développement d'Amos. L'ensemble des orientations et des objectifs d'aménagement en découlent. De même, les décisions administratives et politiques devront répondre à ces principes généraux, mais primordiaux.

4.2.1 Niveau local

La Ville entend garantir la qualité de vie de ses citoyens en assurant la pérennité des services existants et en favorisant l'implantation de nouveaux services dédiés à toutes les catégories de la population. Par services, on entend ici l'offre publique, telle que les parcs et équipements municipaux. La Ville entend dynamiser son économie locale par la promotion du tourisme de villégiature et récréatif, le développement de l'agriculture et des activités agrotouristiques et le développement local du commerce et des industries.

4.2.2 Niveau régional

La Ville d'Amos est principalement identifiée comme la ville-centre au sein de la MRC d'Abitibi. Le nombre important d'équipements à caractère interrégional confirme ce statut et la Ville constate qu'elle doit continuer à contribuer au développement régional par l'entremise d'équipements à caractère interrégional. Le développement des pôles industriel et commercial a également permis de contribuer au rayonnement régional de la Ville. Amos, souhaite renforcer les pôles afin d'améliorer l'offre au niveau régional.

4.2.3 Niveau global

Dans une perspective de préservation de l'environnement et de développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire, la Ville entend assurer la meilleure qualité de vie possible à ses résidents. En outre, la notion de développement durable et le développement harmonieux d'une ville saine et sécuritaire doivent être omniprésents dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire.

4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Ville d'Amos

Les orientations d'aménagement reflètent les lignes directrices de l'organisation du territoire pour lesquelles la Ville d'Amos désire orienter ses choix et ses priorités pour les prochaines années. Elles représentent la base de la planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme retient sept orientations, complétées de divers objectifs et moyens d'action visant la mise en œuvre et tout ceci dans une perspective de développement durable (social, environnement et économique).

4.3.1 Assurer un développement durable pour un environnement sain

La société, en général, a trop longtemps négligé les effets néfastes de ses activités sur l'environnement. Aujourd'hui, de plus en plus de citoyens sont sensibles aux importants défis qui nous attendent. La Ville d'Amos est consciente du rôle prédominant qu'elle a à jouer afin de protéger ses secteurs sensibles (cours d'eau, berges, zones humides, etc.), de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et de lutter contre les changements climatiques. Les changements d'habitudes et de mentalités impliqueront des décisions et des actions variées de la part de tous et au bénéfice des générations à venir.

VA-1253

Objectifs :

- Assurer la protection des personnes et de leurs biens, tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles.
- S'assurer de la conformité des installations septiques.
- Protéger et mettre en valeur des rives et bandes riveraines.
- Protéger les zones sensibles (milieux humides, zones inondables, eskers, etc.).
- Protéger le couvert forestier en milieu urbain.
- Réduire l'incidence des îlots de chaleur urbains. VA-1253
- Réduire la consommation d'eau potable.
- Favoriser les aménagements encourageant les déplacements actifs.

Moyens :

- Inclure, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger les secteurs sensibles.
- Élaborer et mettre en œuvre un programme de renaturation des rives.
- S'assurer de la présence d'installations septiques conformes et collaborer avec le MDDELCC afin de trouver des solutions pour les installations septiques en milieu argileux.
- Réglementer la plantation et l'abattage des arbres en milieu urbain.
- Inventorier et préserver les massifs forestiers en milieu urbain.
- Encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées.
- Encourager le verdissement des zones commerciales et industrielles.
- Réduire les surfaces asphaltées ou bétonnées. VA-1253
- Planter de la végétation en bordure des rues lorsque l'emprise le permet (arbres, arbustes, plantes indigènes, couvre-sol autres que le gazon).
- Végétaliser davantage les aires de stationnement municipales lors d'un réaménagement.
- Sensibiliser la population sur la réduction de l'utilisation de l'eau potable.
- Implanter des équipements publics adaptés aux besoins de la population (parcs, sentiers, aménagement urbain, piste cyclable, lien cyclable, borne de recharge pour véhicule électrique, etc.).
- Planifier les nouveaux quartiers en intégrant des éléments favorisant les déplacements actifs.
- Planifier le développement d'un éco-quartier, notamment en entamant des démarches avec la MRC d'Abitibi afin de procéder à une modification du SADR sur une partie du lot 4 063 262.
- Localiser les zones de développement dans des secteurs de moindre impact pour les milieux sensibles.

4.3.2 Consolider le périmètre d'urbanisation

Il est important d'organiser de façon rationnelle l'implantation des fonctions résidentielle, industrielle et commerciale à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la Ville, en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant de respecter les caractéristiques

physiques du milieu. La consolidation du périmètre d'urbanisation vise à augmenter l'activité économique de ce secteur et à offrir aux résidents des services essentiels et une diversité commerciale adéquate.

Objectifs :

- Concentrer les activités dites de services (commerciales, communautaires, etc.) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et plus spécifiquement dans le centre-ville.
- Structurer les activités commerciales à l'intérieur du centre-ville afin d'y retrouver des activités compatibles entre elles, et respectant le rayonnement local du périmètre urbain.
- Veiller à assurer une cohabitation harmonieuse des usages.
- Planifier la fonction résidentielle à l'intérieur de secteurs stratégiques et densifier à proximité du centre-ville et le long des voies artérielles et collectrices du périmètre d'urbanisation.
- S'assurer de la possibilité de développement du milieu urbain par la mise à disposition d'une banque répertoriant les terrains vacants qui correspondent à la demande potentielle pour les prochaines années.
- Éviter l'étalement urbain.

Moyens :

- Prioriser la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Identifier les terrains vacants à l'intérieur des périmètres urbains pour le développement (résidentiel, commercial, industriel, etc.) et prévoir les espaces suffisants pour répondre à la demande des dix prochaines années.
- Augmenter le nombre de logements au centre-ville et favoriser une mixité des usages.
- Favoriser une diversification de la typologie des bâtiments résidentiels.
- Poursuivre les aménagements dans le centre-ville par le réaménagement de la 1^{re} Avenue.
- Planifier l'intégration des corridors scolaires piétonniers et cyclables sécuritaires avec les tracés de rues actuelles.

4.3.3 Maximiser le pôle commercial et industriel

La Ville d'Amos compte sur son territoire des secteurs industriels et commerciaux ayant un rayonnement local et régional. De ce fait, il est opportun pour la Ville de consolider les entreprises et industries déjà en place, en plus de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et d'industries complémentaires qui permettraient de diversifier le secteur économique de la Ville.

Objectifs :

- Améliorer l'aspect visuel du centre-ville.
- Favoriser la prospérité, la complémentarité et la diversité des établissements commerciaux actuels et futurs.
- Favoriser le développement et la visibilité des secteurs commerciaux à rayonnement régional et des secteurs industriels en périphérie du centre-ville.

- Favoriser la mise en place d'une réglementation et d'incitatifs favorisant l'implantation d'activités compatibles, complémentaires et diversifiées provenant de toutes les sphères de l'économie.
- Promouvoir le développement des entreprises artisanales (métiers d'arts, peinture, sculpture, etc.).

Moyens :

- Maintien du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur centre-ville.
- Mise en place de mesures réglementaires et des incitatifs afin d'assurer l'entretien et la mise en valeur des immeubles.
- Autoriser des entreprises artisanales complémentaires à un usage résidentiel, à certaines conditions

4.3.4 Bonifier le caractère distinctif de la Ville

Le territoire de la Ville d'Amos possède une image reflétant les caractéristiques distinctes du vaste territoire de la MRC d'Abitibi. En effet, les paysages boisés, la forêt récréative, la présence de terres agricoles en périphérie de la Ville ainsi que la présence de la rivière Harricana en plein cœur de la Ville contribuent à donner à celle-ci un cachet particulier. Il importe de préserver et de mettre en valeur ces atouts afin de créer un milieu de vie intéressant pour la population actuelle et à venir.

Objectifs :

- Préserver l'intégrité du territoire forestier en valorisant son développement.
- Éviter l'implantation éparse d'activités urbaines à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- Protéger les milieux sensibles ou fragiles, en particulier l'esker, les milieux humides, les cours d'eau et les boisés.
- Favoriser la réhabilitation des milieux dégradés.
- Limiter les inconvénients qui peuvent être générés par certains usages contraignants.
- Favoriser l'amélioration, la fluidité et la sécurité des infrastructures routières.
- Mettre en valeur la rivière Harricana.
- Favoriser le développement des forêts récréatives.

Moyens :

- Compléter les règlements d'urbanisme par des règlements municipaux visant à prohiber les nuisances qui iraient à l'encontre de l'esprit du *Plan d'urbanisme*.
- Mettre en place un programme de renaturalisation des berges des plans d'eau, notamment pour la rivière Harricana.
- Permettre l'accès au territoire d'intérêt écologique (par des aménagements).
- Mise en valeur des berges et réaménagement des parcs adjacents aux cours d'eau.
- Organiser le développement des nouveaux sentiers récréatifs de manière cohérente (vélo de montagne, randonnée, ski de fond, raquette, tir à l'arc, motoneige et QUAD).
- Planifier la réalisation d'un développement résidentiel de villégiature en respectant le caractère naturel du site.

4.3.5 Reconnaître les besoins en matière de travail et de logement de la population

La Ville entend favoriser le bien-être de sa population actuelle et future en prenant en considération ses besoins en matière de travail et de logement. La tendance au développement de commerces ou services complémentaires à la résidence, le développement rapide des outils informatiques ainsi que le phénomène des gens qui organisent de plus en plus leur vie à partir de leur résidence permanente sont facilement observables. Ainsi, la Ville veut encourager cette façon de faire qui permet aux propriétaires-résidents de travailler de la maison, à certaines conditions établies au règlement de zonage, et de générer une activité économique intéressante sans favoriser l'étalement commercial.

En matière de logement, la Ville désire également répondre au besoin grandissant de logements sociaux sur son territoire. Elle souhaite également pouvoir offrir plus de terrains en bordure de plans d'eau (ex. lac Gauvin), car l'offre en 2016 est pratiquement inexistante.

Enfin, le vieillissement démographique implique à la fois une planification de l'aménagement de plus en plus soucieuse de la densification des milieux de vie, ainsi qu'une transformation des types d'habitations.

Objectifs :

- Favoriser la rétention et la croissance de la population.
- Favoriser la création de petites entreprises à domicile.
- Consolider les emplois disponibles.
- Améliorer la qualité de vie de citoyens.
- Favoriser l'accès aux logements pour l'ensemble de la population.
- Assurer une disponibilité de terrains résidentiels en fonction des différents besoins.
- Consolider le développement récréotouristique existant dans les secteurs ruraux.

Moyens :

- Au zonage, régir dans certaines zones le travail à domicile en complémentarité avec la fonction résidentielle dominante et autoriser le propriétaire-résident à avoir un ou deux employés pour certains types d'entreprises.
- Favoriser par l'entremise du règlement de zonage, la diversification des entreprises et assurer la cohabitation harmonieuse avec les secteurs adjacents.
- Mise en place de tables de concertation entre entreprises et industries afin de favoriser les échanges de nature économiques et sociales.
- Planifier des nouveaux logements sociaux.
- Analyser la possibilité, par l'entremise du règlement de zonage, d'augmenter le nombre de zones permettant les habitations de type bifamiliale en fonction du milieu bâti et des conditions de circulation.
- Autoriser une diversification des usages autorisés dans les secteurs ruraux.

4.3.6 Assurer la pérennité et la croissance des secteurs agricole et agroforestier

Consciente du rôle important des secteurs agricole et agroforestier dans la consolidation et la croissance de son économie, la Ville d'Amos reconnaît que certaines actions doivent être entreprises afin d'accorder une priorité à l'agriculture sous toutes ses formes, de même qu'aux entreprises agricoles dans les portions du territoire offrant un réel potentiel agricole.

Objectifs :

- Protéger les sols ayant un fort potentiel agricole.
- Mettre en valeur et consolider les activités agricoles.
- Planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture et à la foresterie.

Moyens :

- Développer l'agrotourisme.
- Autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole.
- Permettre les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux.
- Contrôler les odeurs par l'utilisation de technologies et d'équipements appropriés.
- Favoriser une saine gestion de la ressource forestière.
- Limiter les usages autres qu'agricoles dans les zones agricoles dynamiques.
- Assurer le maintien du marché public.

4.3.7 Assurer la valeur patrimoniale du cadre bâti

Le territoire de la Ville d'Amos est composé de nombreux bâtiments possédant une valeur patrimoniale extraordinaire. De par son ancienneté et son statut de ville-centre, de nombreux bâtiments de différents caractères ont été construits au courant des décennies : la Cathédrale d'Amos, la maison Hector-Authier, l'ancien palais de justice, ainsi que de nombreux autres bâtiments.

Objectifs :

- Maintenir et renforcer les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti.
- Augmenter le nombre de bâtiments patrimoniaux assujetti à des mesures de protection.
- Sensibiliser les professionnels à la conservation du patrimoine local. .

Moyens :

- Maintenir et bonifier le règlement de PIIA au centre-ville.
- Créer un sentiment d'appartenance et de fierté des citoyens.
- Sensibiliser les propriétaires de bâtiments patrimoniaux à l'importance de la conservation patrimoniale.
- Conserver et bonifier l'inventaire patrimonial.

- Dans la réglementation d'urbanisme, voir à protéger la vue sur la cathédrale à certains endroits stratégiques, notamment à l'approche ouest du pont Desmarais, en contrôlant par exemple le nombre d'étages maximal.
- Développer des outils améliorant le soutien à la population lors de la rénovation de bâtiments ayant une valeur patrimoniale.
- Faire appel à l'expertise des professionnels en architecture et en construction concernant la rénovation et la préservation des bâtiments patrimoniaux.

5. Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire

5.1 Éléments de potentiels

La Ville offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt reconnu par la MRC d'Abitibi, et peuvent contribuer au dynamisme de la ville en lui donnant une image positive. Il convient de les reconnaître et de les préserver afin qu'ils puissent conserver leur rôle structurant. Il s'agit de sites et territoires qui possèdent un intérêt archéologique, historique et écologique.

5.1.1 Sites et territoires d'intérêts archéologique et historique

Amos compte actuellement plusieurs sites archéologiques importants, notamment des sites qui témoignent de la présence autochtone sur son territoire. On retrouve d'ailleurs plusieurs cimetières autochtones le long de la rivière Harricana.

Situé sur le territoire de la municipalité de Trécesson, le site de *Spirit Lake* est un lieu important dans l'histoire amossoise. Il s'agit du vestige d'un camp de détention datant de la Première Guerre mondiale, et qui plus récemment dans son histoire, a été utilisé comme une ferme expérimentale par les Clercs de St-Viateur. La portion située à Amos concerne principalement l'emplacement d'un ancien cimetière où l'on retrouve la sépulture de dix-neuf prisonniers du camp de détention. La connaissance de l'emplacement de ces sites permet de les mettre en valeur et de les inclure à l'intérieur de circuit touristique. D'ailleurs, il existe déjà des activités reliées à la découverte de ces lieux, dont le Centre d'interprétation historique du Camp *Spirit Lake*, situé sur le territoire de la municipalité de Trécesson.

Tableau 4
Sites archéologiques

Sites archéologiques	Localisation
Sites du lac Obalski	Les deux sites sont situés au nord du territoire, près des municipalités de Saint-Dominique-du-Rosaire et de Saint-Félix-de-Dalquier, au sud du lac Obalski.
Sites de la rivière Harricana	Les deux sites sont situés au sud du territoire, de part et d'autre de la rivière Harricana, à la hauteur du club de golf l'Oiselet, lui-même localisé près de la route 109.
<i>Spirit Lake</i>	Le site est situé à l'ouest du territoire, près de Trécesson, à proximité des chemins du Cimetière-des-Ukrainiens et Saint-Viateur.

En plus des sites archéologiques précédemment identifiés, Amos possède un ensemble de bâtiments patrimoniaux important (voir le tableau 5 qui suit). Consciente de cette situation, la Ville a déjà cité de nombreux sites et monuments, et ce, afin de les protéger et de les mettre en valeur. D'ailleurs, des circuits touristiques et des spectacles relatant l'histoire de l'Abitibi sont organisés à travers le centre urbain d'Amos, notamment afin de mettre en valeur ces édifices d'intérêts et l'histoire générale des lieux qui les entourent. Mentionnons également la présence notoire du plus long pont couvert en Abitibi, le pont Émery-Sicard, qui enjambe la rivière Harricana. Son ancienneté et sa relative fragilité ont fait en sorte que les catégories de véhicules pouvant y circuler ont été limitées à la suite des travaux de restauration et de restructuration, entreprises par le ministère des Transports du Québec en 2007.

Tableau 5
Éléments historiques

Éléments historiques	Localisation	Statut particulier
Ancien Palais de justice (Vieux Palais)	101, 3 ^e Avenue Est	Bâtiment cité monument historique par la Ville d'Amos
Ancien Bureau de l'Agence des terres du ministère de la Colonisation	461, 1 ^{re} Rue Ouest	Bâtiment faisant partie du site du Patrimoine de la Maison Hector-Authier, constitué par la Ville d'Amos
Cathédrale d'Amos	11, boulevard Mgr Dudemaine	Bâtiment classé monument historique par le ministère de la Culture et des Communications, le 4 décembre 2003
Évêché d'Amos	450, rue Principale Nord	Bâtiment cité monument historique par la Ville d'Amos
L'école secondaire La Calypso (ancien séminaire)	800, 1 ^{re} Rue Est	Aucun
Maison Hector-Authier	252, avenue Hector-Authier	Bâtiment cité monument historique par la Ville d'Amos
Site de la maison Hector-Authier		Site du patrimoine cité par la Ville d'Amos, constitué des terrains de la Maison Hector-Authier et de celui de l'ancien Bureau de l'Agence des terres
Pavillon des Rapides (ancienne école normale)	341, rue Principale Nord	Aucun
Pont couvert Émery-Sicard	Chemin Rivest, au-dessus de la rivière Harricana	Aucun

Les éléments historiques présentés dans le tableau 5 proviennent d'un inventaire du patrimoine architectural d'Amos réalisé en 2006. Ce sont les principaux éléments de cet inventaire.

Afin de protéger ces lieux, il serait important de régir, dans la réglementation d'urbanisme, le déboisement, l'affichage ainsi que de protéger et mettre en valeur les bâtiments historiques et patrimoniaux, de même que les secteurs adjacents à ceux-ci.

5.1.2 Territoire d'intérêts écologique et esthétique

Les territoires d'intérêts écologique et esthétique de la Ville sont diversifiés : eskers et moraine, marais, habitat faunique, etc. Certains de ces territoires ont été identifiés par différents ministères provinciaux, alors que d'autres proviennent de l'analyse de Canards Illimités Canada, qui œuvrent au niveau de la protection des principaux espaces naturels menacés. Ces territoires, en plus d'être intéressants d'un point de vue écologique, représentent souvent des milieux d'intérêt esthétique qu'il est important de préserver et de mettre en valeur.

Tableau 6
Éléments d'intérêts écologique et esthétique ainsi que leurs emplacements

Éléments d'intérêts	Localisation	Remarques
Eskers de Saint-Mathieu-Berry	Au sud-ouest du territoire, au sud du chemin de l'Aéroport, à l'ouest de la route 109 sud, à proximité de Sainte-Gertrude-Manneville et Saint-Mathieu-d'Harricana	L'esker est situé à l'intérieur d'une aire de conservation, délimité par le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi, et traverse plusieurs municipalités
Moraines interlobaires Harricana	Au nord-est du territoire	Traverse plusieurs municipalités
Marais Bouchard	Au sud du chemin Lemerise et à l'ouest de la route 109	Canards Illimités Canada considère ce marais comme étant très intéressant
Marais sans nom	Lots 37 à 40, rang 2, Canton Duvernay	Constitue un site d'intérêt écologique
Marais au nord du lac La Paix	Rangs 4 et 5 du Canton Duvernay, près de Landrienne et de La Morandière	Habitat faunique : ACOA*
Marais Beaudoin	À l'ouest du chemin du Cimetière-des-Ukrainiens, près de Trécession	Ce site a été aménagé par Canards Illimités Canada
Ruisseau Panache et milieu humide alentour	Adjacent à la rivière Harricana, à l'ouest du chemin du Pont-Couvert, près de Saint-Félix-de-Dalquier	Habitat faunique : ACOA * et site reconnu par Canards Illimités Canada
Lac Gauvin	Au sud de la route 111, près de Trécession	Habitat faunique du rat musqué
Rivière Harricana	À l'est de la route 109, près de Saint-Mathieu-d'Harricana et de Saint-Marc-de-Figuery	Habitat faunique : ACOA* et reconnu par Canards Illimités Canada

*ACOA : aire de concentration d'oiseaux aquatiques

Afin de protéger les différents secteurs d'intérêts écologique, il serait important de régir dans la réglementation d'urbanisme le déboisement, l'implantation et les ouvrages à proximité de la rive et à l'intérieur de celle-ci, en plus de l'adoption de mesures de protection efficaces.

Concernant les eskers et les moraines, il faudra prévoir des dispositions visant à restreindre, voir prohiber certaines activités ou certains groupes d'usages. Par exemple, si la Ville veut y autoriser des activités de type industriel, agricole, commercial et de service, incluant les services de transport d'énergie électrique et de gaz, elle devra les régir à l'intérieur d'un règlement sur les usages conditionnels ou un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

5.2 Éléments de contraintes

Des éléments de contraintes sont également identifiés au présent plan d'urbanisme afin d'en régir les usages, et ce, pour des raisons de sécurité, santé et bien-être publics, de même que pour la préservation de milieux sensibles. Ces éléments de contraintes peuvent être d'origine naturelle, c'est-à-dire :

- zones à risque d'inondation;

- milieux humides;
- zones à risque d'érosion et de glissement de terrain.

Par ailleurs, les activités humaines peuvent aussi engendrer des éléments de contraintes, nommées contrainte anthropique. Ces éléments sont :

- prises d'eau potable;
- sablières, gravières et carrières;
- lieux d'enfouissement des déchets et terrains contaminés;
- contraintes linéaires (routes, voies ferrées, lignes de transports d'énergie);
- barrages;
- sites de dépôt à neige.

Chacun de ces éléments de contraintes est plus amplement décrit dans la présente section.

5.2.1 Zones à risque d'inondation

Une portion de la rivière Harricana, située dans le milieu urbain d'Amos, a été identifiée par le Centre d'expertise hydrique du Québec du Ministère du développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), comme étant une zone à risque d'inondations. Afin de se conformer à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et au document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi, les mesures suivantes sont à prévoir :

- prohiber les ouvrages dans les zones à risque d'inondation;
- régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrains par des mesures d'immunisation, tenant compte du réseau hydrographique et des propriétés du secteur.

Par ailleurs, afin de protéger et de prévenir la dégradation des rives des cours d'eau, les mesures suivantes sont à prévoir :

- délimiter une bande de protection de la rive des cours d'eau;
- régir les ouvrages pouvant être installés sur la berge et dans le littoral de ces milieux;
- limiter les interventions dans le couvert végétal longeant ces milieux;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.2.2 Milieux humides

Il importe de reconnaître les milieux humides comme des éléments d'intérêt écologique, mais aussi comme des éléments de contraintes à l'aménagement du territoire. Les possibilités d'intervention dans ceux-ci sont très limitées et conditionnelles à une autorisation du MDDELCC. Plusieurs de ces milieux ont déjà été identifiés par Canards illimités, et ils représentent une superficie de 6 129 ha, c'est-à-dire environ 14,1 % du territoire de la ville d'Amos. De plus, des mesures de protection particulières et des dispositions encadrant les ouvrages, constructions et travaux pouvant être réalisés dans ces milieux sont intégrés au Règlement de zonage.

5.2.3 Prises d'eau potable

Deux prises d'eau potable municipales servent à l'approvisionnement de la population. Elles doivent être protégées par des distances d'éloignement définies, qui varient en fonction des activités avoisinantes. Suivant la nature du sol, diverses normes sont intégrées au Règlement de zonage, notamment des dispositions relatives à la protection bactériologique et/ou virologique.

Par ailleurs, afin de préserver la ressource en eau potable, le gouvernement du Québec a soustrait au jalonnement minier un territoire correspondant à une partie de nappes aquifères sur la portion de l'Esker Saint-Mathieu/Berry se trouvant sur le territoire de la Ville d'Amos. Cela inhibe toute opération d'exploration et d'exploitation minière ainsi que l'exploitation de carrières, gravières et sablières. L'autre partie des nappes aquifères a dorénavant un statut de « Réserve de l'État », ce qui empêche l'octroi de nouveaux droits miniers, sauf exception. Pour l'autre partie des nappes aquifères qui se trouve sur le territoire de St-Mathieu-d'Harricana, une partie bénéficie aussi d'une soustraction au jalonnement minier, soit un statut de « Réserve de l'État ». Il importe de bien identifier ces secteurs et d'inclure des dispositions particulières dans la réglementation.

5.2.4 Sablières, gravière et carrière

Quelques sites d'extraction sont actuellement présents sur le territoire, et nombre de ceux-ci sont exploités de manière discontinue. Les sites se situent principalement sur les eskers et la moraine Harricana. Il est donc probable de les retrouver à proximité de l'aire d'alimentation de puits de captage d'eau potable. En plus d'engendrer des impacts négatifs (sonores, visuels et environnementaux) sur le milieu, la présence d'un site d'extraction représente un risque de contamination de la nappe aquifère (surtout pour le rabattement de la nappe phréatique). Ainsi, l'implantation de ces activités, l'aménagement de ces sites et des alentours doivent donc être appropriés. Le Règlement de zonage doit en tenir compte.

5.2.5 Lieux d'enfouissements des déchets et terrains contaminés

La Ville compte un lieu d'enfouissement où sont acheminés les déchets industriels de l'usine de papier journal Produits forestiers Résolu (anciennement Abitibi-Bowater). Le lieu d'enfouissement est situé sur le site de l'entreprise.

Il existe un seul site d'élimination des matières résiduelles actif sur le territoire de la MRC d'Abitibi et il est localisé à Amos. Ce lieu d'enfouissement technique (LET) est localisé sur le lot 3 371 464 du cadastre du Québec, à proximité de la rivière Harricana et est accessible via la route 395. De plus, la Ville possède trois anciens sites d'élimination des matières résiduelles. L'un est un ancien dépotoir localisé entre la route 111 et la route 109, à l'est du développement domiciliaire « Domaine Proulx ». Un autre site inactif, était initialement destiné pour le compost. Celui-ci est implanté en bordure de la route 395, au sud du LET. Enfin, le troisième est situé du côté Est de la route 395, soit à l'est du périmètre d'urbanisation.

La construction d'une plateforme de compostage desservant l'ensemble des municipalités de la MRC d'Abitibi est prévue à l'est du LET, sur le lot 4 732 224.

Amos possède des terrains contaminés. Ces derniers sont majoritairement inventoriés par le MDDELCC. Par ailleurs, l'évaluation, la réhabilitation et l'utilisation de ces terrains sont régies par ce palier du gouvernement. Malgré cela, leur connaissance au niveau municipal est importante afin de bien déterminer les usages pouvant être exercés sur le terrain, de même que sur les terrains avoisinants.

La connaissance de l'ensemble de ces lieux est primordiale pour la saine gestion du territoire, puisqu'ils constituent des endroits où il est possible de retrouver de nombreux contaminants, en plus d'être des

sources de nuisances pour la majorité des autres usages. Conséquemment, il importe d'inclure dans la réglementation d'urbanisme des dispositions particulières visant, entre autres, à interdire ou à restreindre l'implantation de nouvel usage en ces lieux et dans leur environnement immédiat.

5.2.6 Contraintes anthropique linéaires

Le territoire de la Ville d'Amos est traversé par de nombreuses contraintes anthropiques de formes linéaires, utilisant une bonne surface au sol. Ces contraintes affectent, souvent négativement, les paysages du territoire, augmentent les activités reliées au déboisement, agissent comme des barrières physiques importantes et peuvent être source de nuisances (bruits). Malgré ces éléments négatifs, ces équipements linéaires sont essentiels au développement de la Ville d'Amos et pour l'ensemble de la MRC d'Abitibi.

En ce qui concerne les lignes de transport électriques, il est possible de constater que celles-ci traversent l'ensemble du territoire, puisque situées au centre de la distribution. La tension de ces lignes est de 120 kV et 315 kV. Considérant la demande en énergie, il est obligatoire d'avoir des postes de transformation d'électricité, particulièrement, aux endroits où il faut sectionner les longues lignes. Ainsi, il existe trois postes de transformation d'électricité, dont l'un est privé et appartient à Produits forestiers Résolu. Ces trois postes sont situés au sud du territoire et du milieu urbain (poste Figuery sur la route de l'Hydro et le poste Amos, à l'angle de la route 111 et 109). Ce type d'équipement engendre des nuisances, principalement sonore, électromagnétique et visuelle. En plus de l'énergie hydroélectrique, la partie sud de territoire est desservie par un réseau de gaz naturel. Ce dernier approvisionne certaines industries, institutions et certains commerces.

Tel qu'il est précité, le territoire de la Ville est traversé par les routes provinciales 109 et 111, de même que par les routes régionales 386 et 395. La présence de ces voies de circulation entraîne du bruit, de la poussière, la circulation de véhicules lourds et autres inconvénients générés par la circulation et le débit de ces routes.

Il faut également noter la présence du chemin de fer traversant le périmètre d'urbanisation et dont une section longe le centre-ville. La voie ferrée crée une rupture dans le paysage et occasionne des nuisances (sécurité, bruit, etc.).

Avec le déploiement des réseaux de téléphonie cellulaire, l'implantation de tours de télécommunication ne peut pas être évitée. Ces tours ont un impact sur le paysage puisqu'elles sont d'une hauteur qui dépasse souvent celle des arbres avoisinants. La Ville a un pouvoir très restreint sur ces structures. Toutefois, elle peut tenter de trouver des compromis avec les compagnies de télécommunication pour favoriser leur implantation dans des endroits où elles auront un impact moindre, tout en les incitant à se partager une tour commune.

Afin de limiter les nuisances et risques pouvant être associés à ces infrastructures, l'aménagement de ces sites et des leurs environs doivent donc être appropriés.

5.2.7 Barrages

Il existe présentement deux barrages de terre de 1 mètre et plus de hauteur sur le territoire d'Amos, soit le barrage Pageau, situé sur le ruisseau Croteau et le barrage Beaudoin, situé près du marais du même nom. La connaissance de ces derniers est importante, puisqu'ils représentent un risque potentiel pour la sécurité civile.

6. Grandes affectations du sol et les densités d'occupation

Les grandes affectations du sol indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles seront destinés une partie du territoire.

Les plans des affectations du sol (secteur urbain, secteur rural) apparaissant en annexe du présent document, divisent l'ensemble du territoire de la Ville en différentes affectations. Les grandes affectations du sol sont décrites dans ce chapitre.

6.1 Généralités

Les grandes affectations définissent les lignes générales des vocations et de l'occupation du sol à travers le territoire de la Ville. Elles influencent directement la nature des usages et les densités que la Ville peut autoriser.

6.1.1 Affectation agricole (A)

Entièrement située dans la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement, cette affectation consacre la vocation agricole (ferme, élevage, culture ainsi que la sylviculture) du territoire qu'elle recouvre. On y rencontre les secteurs où l'agriculture est la plus dynamique.

On évitera d'imposer des contraintes sur la pratique et l'expansion des activités agricoles hormis des mesures liées aux odeurs, à la protection de la ressource forestière et à l'implantation des activités agricoles à haut degré de nuisances.

Les seules habitations permises sont celles reliées à la production agricole, conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), ainsi que celles érigées sur les propriétés bénéficiant d'une autorisation de la CPTAQ.

De plus, les usages de type commercial ou industriel suivants peuvent être autorisés : les activités touristiques complémentaires à l'agriculture situées sur une exploitation agricole (table champêtre, gîte à la ferme, vente des produits de la ferme, etc.), les usages commerciaux de biens et services reliés à l'agriculture ou à la forêt (vente de semences, vente et réparation de machineries agricoles, etc.), les industries liées à la ressource (seulement liées à la première transformation), les commerces de biens et de services et les industries artisanales intégrées à un usage résidentiel.

Les diverses activités reliées à l'exploitation et l'extraction minière y sont également permises, de même que les activités récréatives, tels les sentiers et les sites d'observations.

Partout à l'intérieur de cette affectation, il est permis de construire de nouvelles rues uniquement pour la mise en valeur du potentiel agricole, forestier ou minier, pour reconstruire un chemin existant ou bien pour l'accès à des secteurs de villégiature ou à d'autres usages comme des sites d'intérêt ou des tours de télécommunication.

6.1.2 Affectation agroforestière (AF)

La très grande majorité de cette affectation est comprise à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement.

Cette affectation favorise la vocation agricole et sa préservation. Toutefois, la prédominance de la forêt et l'importance des friches agricoles à l'intérieur de cette affectation amènent à permettre certains usages non agricoles. La fonction résidentielle y est permise, mais les nouvelles résidences devront se localiser de manière à ne pas imposer de contraintes aux activités agricoles et à leur développement.

Par ailleurs, tout comme l'affectation agricole, les usages suivants peuvent être autorisés : les activités touristiques complémentaires à l'agriculture situées sur une exploitation agricole (table champêtre, gîte à la ferme, vente des produits de la ferme, etc.), les usages commerciaux de biens et services reliés à l'agriculture ou à la forêt (vente de semences, vente et réparation de machineries agricoles, etc.), les industries liées à la ressource (seulement liées à la première transformation), les commerces de biens et de services et les industries artisanales intégrés à un usage résidentiel, les diverses activités reliées à l'exploitation et l'extraction minière, ainsi que les activités récréatives, tels les sentiers et les sites d'observations.

Il est permis de construire de nouvelles rues uniquement pour la mise en valeur du potentiel agricole, forestier ou minier, pour reconstruire un chemin existant ou bien pour l'accès à des secteurs de villégiature ou à d'autres usages comme des sites d'intérêt ou des tours de télécommunication.

6.1.3 Affectation forestière (F)

Cette affectation est principalement située à l'extérieur de la zone agricole permanente. Toutefois, plusieurs sections de cette affectation, dont une bonne partie est située au nord du territoire municipal, est comprises dans la zone agricole permanente. Puisque l'activité agricole traditionnelle y est moins présente, les activités forestières de tout ordre y sont pratiquées et autorisées.

De par la prédominance d'un couvert végétal dense et de la présence de milieux humides, cette affectation est éloignée des zones habitées. Les résidences sont autorisées uniquement dans les secteurs déjà habités, ou à proximité de secteurs habités, et s'il y a présence d'un service de distribution électrique et d'un chemin entretenu à l'année.

Les activités agricoles, forestières ou récréatives intensives (camping, terrain sportif, centre d'équitation, marina, etc.) et extensives (sentier, refuge, site d'observation, etc.) peuvent y être autorisées.

Par ailleurs, tout comme les affectations agricole et agroforestière, les mêmes activités commerciale, industrielle (en plus des industries d'usinage et de fabrication de produits finis) et les commerces d'exploitation et d'extraction minière y sont permis.

6.1.4 Affectation îlot déstructuré (ID)

Cette affectation correspond à plusieurs secteurs épars de la zone agricole permanente, tel qu'elle est définie par la Loi de protection du territoire et des activités agricoles. Il s'agit plus précisément d'un endroit où l'on trouve une concentration de constructions et d'usages autres qu'agricoles, et ce, de manière à limiter la pratique d'activités liées à l'agriculture.

L'activité résidentielle est autorisée suivant des conditions d'implantation résidentielle applicables au règlement de zonage. Les activités et les usages de type forestier et agricole y sont également autorisés. Par ailleurs, les usages commerciaux ou industriels peuvent y être autorisés lorsqu'ils sont intégrés à un usage résidentiel. D'autres usages peuvent être également implantés à l'intérieur de l'affectation, à condition que ces derniers soient identiques ou similaires à ceux déjà existants. Des mesures devront être prises afin de limiter les contraintes sur la pratique et l'expansion des activités agricoles et forestières, telles que d'exiger des zones tampons entre les usages résidentiels et agricoles ou des distances séparatrices entre les constructions à des fins résidentielles et les activités agricoles.

Aucun nouveau chemin public ne pourra être construit dans cette affectation.

6.1.5 Affectation industrielle (I)

Cette affectation est divisée en deux sous-catégories :

- **Affectation industrielle à contraintes élevées (I1)**
Cette affectation vise un secteur à l'ouest du milieu urbanisé (hors périmètre d'urbanisation). L'affectation industrielle a pour objectif de reconnaître des usages industriels lourds existants et prévoir de l'espace pour de nouvelles activités industrielles à contraintes élevées. Bien que des usages industriels à contraintes faibles ou modérées puissent être autorisés, cette affectation privilégie l'activité industrielle ayant des contraintes élevées. Certaines activités peuvent occasionner des inconvénients majeurs, causés par le bruit, la poussière, les émanations de gaz ou de fumée, etc. De plus, certains usages de commerces et services ayant des contraintes sur le milieu pourront y être autorisés tels que les commerces de gros et de matériaux de construction, les entreprises de construction, de transport, de réparation de véhicules lourds, etc. L'usage résidentiel est prohibé dans cette affectation.
- **Affectation industrielle à contraintes faibles (I2)**
Cette affectation est localisée à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. L'affectation industrielle à contraintes faibles privilégie l'activité industrielle légère de tout ordre et leur activité connexe, à la condition qu'elle ait peu d'incidence sur le milieu et l'environnement (peu de nuisances visuelles et sonores). De plus, certains usages de commerces et services ayant des contraintes sur le milieu pourront y être autorisés tels que les commerces de gros et de matériaux de construction, les entreprises de construction, de transport, de réparation de véhicules lourds, etc.

La construction de nouvelles rues, des réseaux d'aqueduc et d'égout y est permise dans les deux affectations.

6.1.6 Affectation de conservation (CONS)

L'affectation est attribuée à une partie du territoire naturel de la ville d'Amos. Dans cette affectation, la Ville souhaite une protection forte.

L'affectation est présente au sud-ouest du territoire, à proximité des chemins du Lac-des-Sources et du Lac-Dudemaine. Elle permet de conserver et de protéger le caractère naturel de ces lieux, à savoir le secteur de prélèvement de l'eau potable (esker Saint-Mathieu – Berry). Ainsi, seules les activités récréatives extensives (sentier, site d'observation, etc.) y sont privilégiées, ainsi que les interventions forestières assurant la protection et le maintien du couvert forestier. D'ailleurs, des modalités particulières sur l'abattage d'arbres sont introduites en ce sens au règlement de zonage.

6.1.7 Affectation récréative (Rec)

Sans s'y limiter, l'affectation est présente à l'intérieur de la zone agricole permanente à deux endroits distincts, soit au pourtour du lac Beauchamp (camping) et dans le secteur du chemin Croteau (Refuge Pageau). Les activités récréatives intensives et extensives en lien avec le milieu naturel (sentier, site d'observation, détente, activités éducatives, etc.) ainsi que touristiques (camping, centre équestre, etc.) y sont favorisées. Les habitations de faible densité et les centres d'hébergement, de même que leurs usages complémentaires et connexes, y sont privilégiés.

L'affectation est également présente à l'intérieur du périmètre d'urbanisation dans des secteurs possédant des équipements récréatifs (maria) ainsi que des parcs municipaux.

6.1.8 Affectation de villégiature (V)

L'affectation consacre la vocation de villégiature aux secteurs situés à proximité des plans d'eau, à l'extérieur du périmètre urbain et qui bénéficient d'une nature favorable pour la détente et la pratique d'activités de plein air. Certains de ces secteurs sont implantés à l'intérieur de la zone agricole permanente. L'usage privilégié est l'habitation de faible densité, de même que diverses activités agricoles et forestières, lorsque situé à l'intérieur de la zone agricole permanente. Ces activités et usages doivent être réalisés avec le souci de préserver les caractéristiques du milieu propice à la villégiature.

Cette affectation est divisée en deux sous-catégories, soit :

- **Affectation villégiature prioritaire (V1)**
Dans l'aire d'affectation villégiature prioritaire, les constructions résidentielles sont permises avec certaines normes encadrant le développement. Elle est caractérisée par la présence de secteurs de villégiature en consolidation (résidences et activités de plein air), comprenant les services et des routes entretenues par la Ville.
- **Affectation villégiature de réserve (V2)**
À l'intérieur de l'affectation de villégiature de réserve, il n'y a aucun service ni de chemin d'accès entretenu par la Ville. De plus, à l'étape actuelle les constructions résidentielles y sont prohibées. Cette affectation correspond aux besoins en espaces pour les prochaines années. Tout développement de villégiature dans cette affectation doit au préalable faire l'objet d'un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).

6.1.9 Affectation résidentielle (R)

Située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et au pourtour de celui-ci, cette affectation priorise les usages résidentiels. La densité d'occupation du sol prévue y est de faible à forte. Les maisons de type unimodulaire pourront être autorisées dans certaines zones en milieu rural, mais à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'intention générale est de regrouper les maisons unimodulaires dans des zones bien précises, afin d'éviter leur éparpillement. Des usages complémentaires de commerces et de services dans une résidence peuvent y être autorisés en spécifiant lesquelles au règlement de zonage, et à quelles conditions. Certains types de commerces de voisinage peuvent également être autorisés, tout en limitant les nuisances avec celui-ci.

Cette affectation est divisée en deux sous-catégories, soit :

- **Affectation résidentielle (R1) :** toute densité.
- **Affectation résidentielle de réserve (R2) :**

Cette affectation correspond à des secteurs non construits faisant partie d'une réserve pour le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les usages résidentiels y sont autorisés seulement en bordure des rues existantes ou en complément d'établissement. La construction de nouvelles rues et la mise en place des services d'aqueduc et d'égout ne sont pas autorisées.

6.1.10 Affectation résidentielle rurale (RR)

Située à l'extérieur du périmètre urbain et de la zone agricole permanente, cette affectation priorise les usages résidentiels de faibles densités. La superficie des terrains y est plus grande qu'en milieu urbain, permettant d'obtenir l'espace disponible pour les ouvrages de captages des eaux souterraines et/ou des installations septiques. La densité d'occupation du sol prévue y est faible.

Cette affectation est divisée en deux sous-catégories, soit :

- **Affectation résidentielle rurale prioritaire (RR1)**

Dans cette affectation, il est permis les habitations d'un maximum de deux logements, les activités reliées aux commerces de proximité, de même que les usages commerciaux ou industriels, à condition qu'ils soient intégrés à un usage résidentiel.

- **Affectation résidentielle rurale de réserve (RR2)**

L'affectation résidentielle rurale de réserve est une zone où le développement résidentiel est retardé. De ce fait, seuls les usages suivants peuvent être autorisés, et ce, tant et aussi longtemps que l'affectation résidentielle rurale prioritaire (RR1) n'aura pas été entièrement construite : terrains de jeux, équipement ou infrastructures d'utilité publique, culture du sol, aménagement forestier incluant reboisement, activités minières et extraction du sol. Aucune nouvelle rue ne peut y être construite.

6.1.11 Affectation commerciale (C)

L'affectation commerciale regroupe la très grande majorité des commerces et services localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. L'affectation commerciale favorise la présence de commerces de détail et de services occupant généralement de petites ou moyennes superficies ainsi que des commerces qui peuvent nécessiter de grandes superficies (bâtiments ou entreposage) ou générer certaines contraintes d'achalandage ou d'entreposage. La densité d'occupation du sol prévue y est de faible à forte.

6.1.12 Affectation publique et institutionnelle (P)

L'affectation publique et institutionnelle regroupe l'ensemble des établissements publics, institutionnels, religieux ainsi que les parcs et espaces verts. La densité d'occupation du sol prévue y est faible.

6.1.13 Affectation de réserve (RES)

Cette affectation correspond à des secteurs non construits faisant partie d'une réserve pour le développement urbain à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les usages résidentiels y sont autorisés seulement en bordure des rues existantes ou en complément d'établissement. La construction de nouvelles rues et la mise en place des services d'aqueduc et d'égout ne sont pas autorisées pour des fins résidentielles, mais elle peut être autorisée pour des usages d'une autre nature, comme des institutions, des commerces, des industries ou des activités récréatives intensives.

Entrée en vigueur

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la loi.

Adopté par le conseil de la Ville au cours de la séance ordinaire tenue le 21 août 2017.

Monsieur Sébastien D'astous, maire

Madame Claudyne Maurice, greffière

Certifiée copie conforme.

ANNEXES

- **PLAN D'ACTION**
- **PLANS D'AFFECTATIONS DU SOL**

PLAN D'ACTION

Un plan d'action au niveau municipal permet de prévoir les étapes de mise en œuvre afin de réaliser le plan d'urbanisme. Il permet de favoriser la coordination des actions avec les différents intervenants et de déterminer les échéanciers à prévoir.

La Ville s'est ainsi donnée comme objectif d'appuyer la mise en œuvre de son plan d'urbanisme par un Plan d'action sur une portée de réalisations d'environ 5 ans. Or, le Plan d'action vise à appuyer les divers volets mis en place dans la planification stratégique du plan d'urbanisme. L'échéancier court est de 0 à 3 ans, le moyen de 3 à 5 ans et le long de 5 ans et plus. De plus, certains moyens de mise en œuvre demandent des actions en continu.

PROJETS / MOYENS DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME	INTERVENANTS (En appui à la Ville)	ÉCHÉANCIER			
		COURT	MOYEN	LONG	EN CONTINU
Développement durable et environnement sain					
<i>Programme de renaturation des rives, notamment pour la rivière Harricana</i>	Conseil régional de l'environnement de l'Abitibi-Témiscamingue (CREAT)		X		
<i>S'assurer de la présence d'installations septiques conformes</i>					X
<i>Inventorier et préserver les massifs forestiers en milieu urbain</i>	Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de l'Abitibi	X			
<i>Encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées</i>					X
<i>Planifier le développement d'un éco-quartier</i>			X		
<i>Implanter des équipements publics adaptés aux besoins de la population (parcs, sentiers, aménagement urbain, piste cyclable, lien cyclable, borne de recharge pour véhicule électrique, etc.)</i>		X			
Périmètre urbain					
<i>Poursuivre les aménagements dans le centre-ville par le réaménagement de la 1^{re} Avenue</i>		X			
<i>Planifier l'intégration des corridors scolaires piétonniers et cyclables sécuritaires avec les tracés de rues actuelles</i>	Commission Scolaire Harricana		X		
Pôle commercial et industriel					
<i>Mise en place d'incitatifs afin d'assurer l'entretien et la mise en valeur des immeubles</i>	Chambre de commerce et d'industrie du Centre-Abitibi (CCICA)	X			

PROJETS / MOYENS DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME	INTERVENANTS (En appui à la Ville)	ÉCHÉANCIER			
		COURT	MOYEN	LONG	EN CONTINU
Maintien du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur centre-ville					X
Caractère distinctif de la Ville					
Protéger les milieux sensibles ou fragiles, en particulier l'esker, les milieux humides, les cours d'eau et les boisés					X
Permettre l'accès au territoire d'intérêt écologique (par des aménagements)				X	
Mise en valeur des berges et réaménagement des parcs adjacents aux cours d'eau		X			
Organiser le développement des nouveaux sentiers récréatifs de manière cohérente (vélo de montagne, randonnée, ski de fond, raquette, tir à l'arc, motoneige et QUAD)		X			
Les besoins en matière de travail et de logement					
Mise en place de tables de concertation entre entreprises et industries afin de favoriser les échanges de nature économiques et sociales	CCICA, Corporation de développement communautaire (CDC)	X			
Planifier des nouveaux logements sociaux	Société canadienne d'hypothèque et de logement	X			
Les secteurs agricole et agroforestier					
Développer l'agrotourisme	CCICA, CDC				X
Favoriser une saine gestion de la ressource forestière	Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de l'Abitibi				X
Assurer le maintien du marché public	Producteurs agroalimentaires, artisans				X
Le patrimoine du cadre bâti					
Sensibiliser les propriétaires de bâtiments patrimoniaux à l'importance de la conservation patrimoniale		X			
Conserver et bonifier l'inventaire patrimonial					X
Développer des outils améliorant le soutien à la population lors de la rénovation de bâtiments ayant une valeur patrimoniale	Consultant en urbanisme et/ou en architecture		X		

PROJETS / MOYENS DE MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME	INTERVENANTS (En appui à la Ville)	ÉCHÉANCIER			
		COURT	MOYEN	LONG	EN CONTINU
<i>Faire appel à l'expertise des professionnels en architecture et en construction concernant la rénovation et la préservation des bâtiments patrimoniaux</i>	Consultant en architecture			X	