

ANNEXE "A"

Ville de

FERMONT

PLAN D'URBANISME

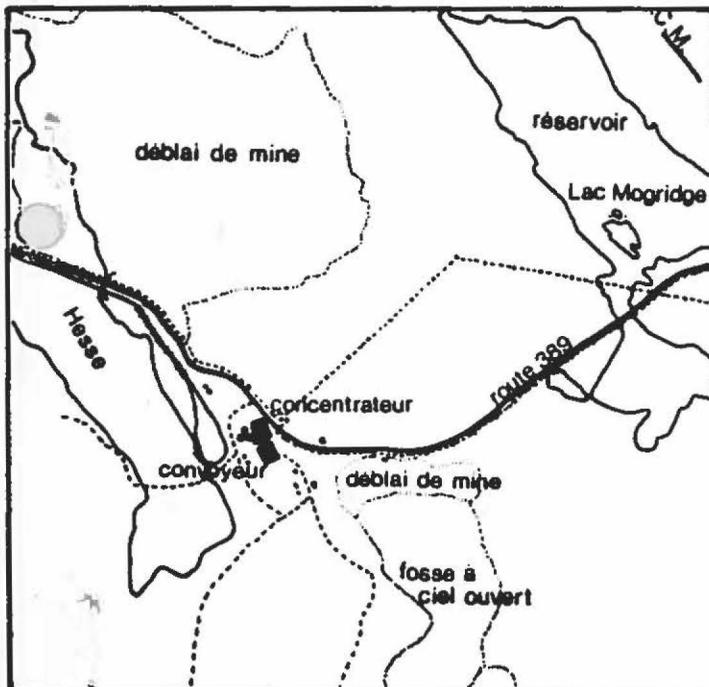
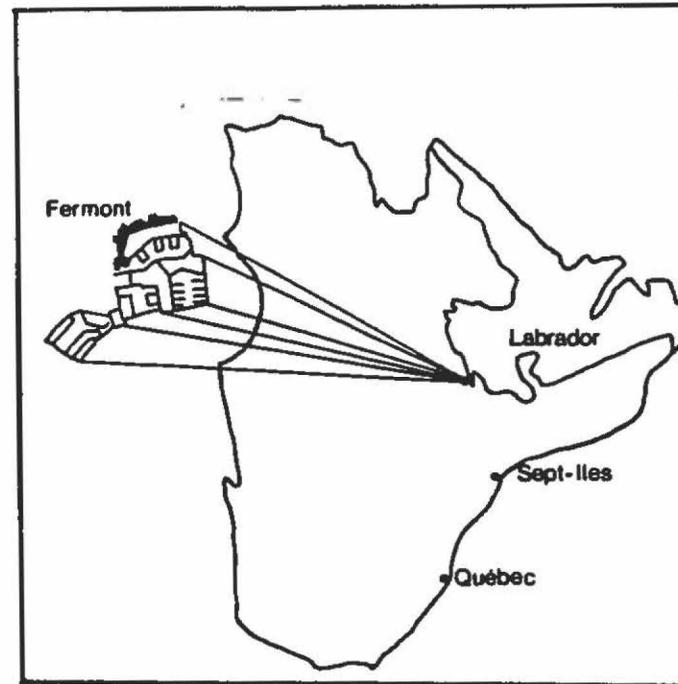
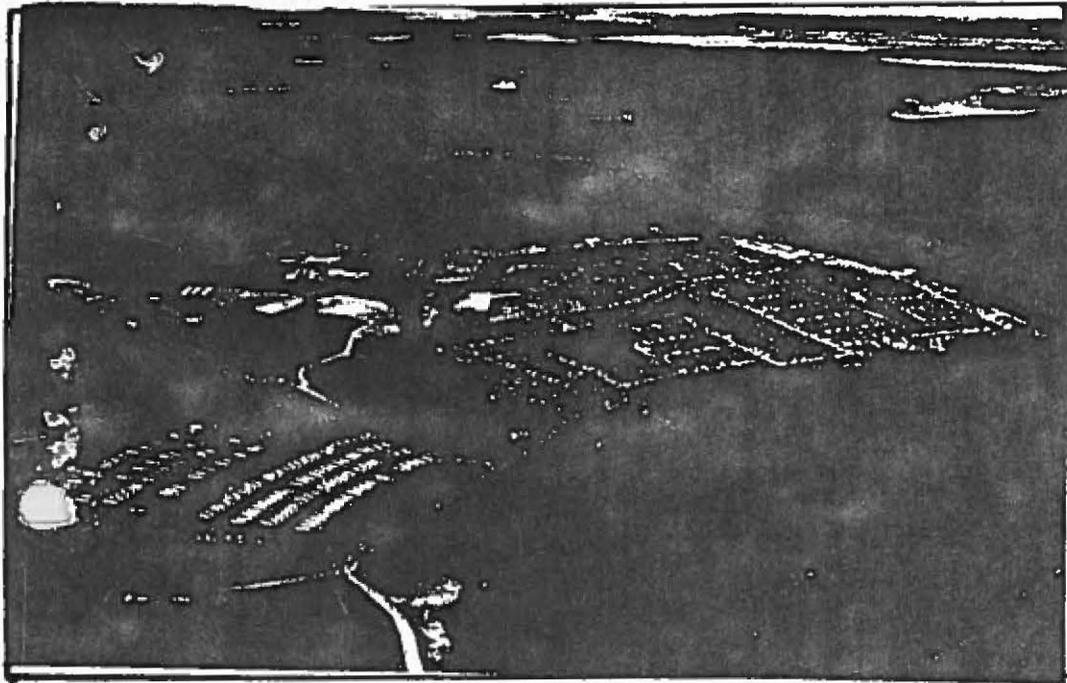
RÈGLEMENT NO 168

VRAIE COPIE CONFORME

Andrée Delisle
Andrée DELISLE,
secrétaire-trésorière.

Fermont, ce 3^{ème} jour de mai 1989

Adopté en séance spéciale le 3 mai 1989



Ville de Fermont

Règlement du plan d'urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	32
INTRODUCTION	2	AFFECTATION DU SOL "TERRITOIRE MUNICIPAL"	33
PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE	4	AFFECTATION DU SOL "PÉRIMÈTRE URBAIN"	36
1.- MILIEU HUMAIN	4	PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAU DE TRANSPORT	42
2.- ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	5	MOYENS DE MISE EN OEUVRE	44
3.- SERVICES À LA COMMUNAUTÉ	7	COÛTS APPROXIMATIFS	50
4.- HABITAT	8	TABLEAU	
MILIEU PHYSIQUE	9	TABLEAU SYNTHÈSE	19
1.- TERRITOIRE MUNICIPAL	10	LISTE DES CARTES	
2.- PÉRIMÈTRE URBAIN	11	• Plan d'utilisation du sol "territoire municipal"	
UTILISATION DU SOL	13	1:50 000	17
1.- TERRITOIRE MUNICIPAL	14	• Plan d'utilisation du sol "Périmètre urbain"	
2.- PÉRIMÈTRE URBAIN	14	1:2 400	18
TABLEAU SYNTHÈSE	19	• Plan Concepts	
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	24	1:50 000	31
CONCEPT	28	• Plan Affectations du sol "Territoire municipal"	
		1:50 000	40
		• Plan Affectations du sol "Périmètre urbain"	
		1:2 400	41

AVANT-PROPOS

Avec les coûts d'aménagement qui ne cessent d'augmenter, il est essentiel d'avoir un minimum de planification. En continuité au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Caniapiscau, le plan d'urbanisme s'avère un outil important dans la prévision des futures actions municipales.

C'est dans cet esprit de conformité au schéma d'aménagement que le plan d'urbanisme a été conçu. Cet outil de gestion nous permet de faire le point sur la situation actuelle de la municipalité par rapport à son aménagement, en plus de l'aider à préparer son avenir.

La Ville de Fermont est dans une situation très particulière et il faut prendre le temps d'analyser celle-ci pour pouvoir faire émerger une bonne planification. Les coûts reliés au développement dans le Moyen Nord étant souvent démesurés, la planification joue un rôle important car les choix qui sont faits se doivent de prévoir les impacts (économiques, sociaux, politiques) reliés aux différentes décisions.

Pour mettre en perspective le plan d'urbanisme de la ville par rapport à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (loi 125), on peut affirmer que celui-ci trouverait sa place de façon optimale dans une politique globale de développement du Moyen Nord.

INTRODUCTION

Pendant les années d'expansion de l'industrie du fer, la ville de Fermont a été entièrement planifiée et construite par la Compagnie Minière Québec Cartier (C.M.Q.C.) au début des années 70 au temps où le développement du Moyen Nord ne posait pas de problèmes sérieux. Le type d'implantation de la ville a été conçu principalement dans le but de contrer les effets négatifs des hivers rigoureux.

Le concept urbain particulier (mur écran avec services regroupés, rues plus courtes, habitations au désign particulier) fait de Fermont un exemple du genre pour la construction des autres villes du Nord. Aussi une grande quantité d'équipements de loisir a été prévue dans le but d'améliorer les conditions de vie des résidents.

Cependant, au début des années 80, le marché du fer a chuté considérablement et un plan de rationalisation de l'industrie minière a été adopté dans le but de rentabiliser les activités, ce qui entraîna la fermeture de la ville de Gagnon.

La municipalité est aujourd'hui dans un contexte de rationalité et de consolidation car toute augmentation substantielle des dépenses peut signifier un poids de plus pour la compagnie qui est propriétaire de la majorité des installations. Il ne faut pas croire pour autant que tout développement est exclu car il y a toujours moyen de subvenir aux besoins de la population de façon réfléchie.

PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE

PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.- MILIEU HUMAIN

- L'évolution démographique

De par le contexte "une ville, une mine", l'évolution démographique de la Ville de Fermont est dépendante des conditions de l'activité minière. En effet, suite au ralentissement de l'industrie minière, la population a diminué de 15% depuis 1982.

1976	1981	1986
2 916	4 216	3 595

(1)

La population tend toutefois à se stabiliser à 3 500 habitants avec la mise en oeuvre du plan de consolidation de l'industrie du fer (fermeture de Fire Lake, location de l'usine de bouletage à Port-Cartier), qui a permis d'élever le niveau de production à 80% de sa capacité (contre 50% en 1982).

Dans ce contexte, il est bien aléatoire de faire des projections à moyen ou à long terme sur l'évolution de la population. Cependant certains indices ne permettent pas d'anticiper une croissance démographique majeure pour les cinq prochaines années:

(1) Source: STATISTIQUES CANADA

- La consommation mondiale du fer a sensiblement diminué. L'offre reste généralement supérieure à la demande.

- Mise à pied en 1986 d'une centaine de travailleurs, suivie d'interruptions des activités en décembre 1986 et en juillet 1987.

- La réévaluation du plan minier pour les sites d'exploitation du Mont-Wright (dépôt "B") a modifié les limites de la fosse et une réduction de la vie du gisement est à prévoir.

- Une population jeune et en mouvement

L'occupation récente du territoire et le va-et-vient de la population (pour les dix dernières années, le taux de roulement se situe en moyenne à 24%), ne permettent pas de tracer un portrait précis de la population.

Certaines caractéristiques semblent toutefois se maintenir depuis la création de la Municipalité. Selon les données au recensement de 1986, Fermont se démarque considérablement par les groupes d'âges des 0 à 15 ans (29% contre 21% au Québec) et par la couche des 15 à 35 ans (39%). On note cependant une diminution de ces groupes d'âges entre 1981 et 1986, de 4% pour le premier groupe et de 5% pour le second. La baisse des 0 à 35 ans se reflète (même phénomène au Québec) dans la hausse de 12% de la population des 35 à 55 ans. Les 55 ans et plus sont sous représentés par rapport à la moyenne du Québec.

- Appartenance au milieu

L'une des spécificités des nouvelles populations en régions isolées est le peu de sentiment d'appartenance au milieu. À Fermont les nombreuses migrations de la population (mise en chantier, ralentissement de l'industrie minière, fermeture de la mine de Fire Lake, etc.) entretiennent un climat d'insécurité quant à l'avenir de la municipalité.

Pour certaines personnes cela représente une tension psychologique importante. Si ce sentiment d'incertitude persiste pendant un certain temps, il peut compromettre les plans des particuliers, de la société minière et de la ville elle-même. Par contre, il est intéressant de noter que les résidents des communautés minières ont souvent tendance à minimiser les aspects négatifs durant les périodes de prospérité. Cette dépendance à l'égard d'un employeur et le manque de choix expliquent sans doute cette attitude. (réf. rapport du groupe de travail sur les communautés minières, sept. 1982).

2. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Structure mono-industrielle

La structure économique de la Ville de Fermont est étroitement reliée à l'activité minière dont elle doit son existence. L'industrie minière embauche près de 70% de la population active de la ville de Fermont (5% environ au Québec) et le secteur tertiaire accapare quant à lui l'autre portion.

Répartition de l'emploi par secteur d'activités

	1981	1983	1985	1987
Primaire	1 370	1 083	1 314	1 141
Tertiaire	303	260	640	480
Total	1 673	1 343	1 954	1 621
Moyenne par année (secteur primaire)	81%	81%	88%	70%

Source: Locales et C.M.Q.C.
Roche et Associés (1983 page 25)

L'emploi relié au secteur tertiaire se concentre principalement dans le domaine des services essentiels (municipal, scolaire, santé, poste, etc.), qui occupent 43% de la main-d'oeuvre active dans ce secteur. Les commerces et les quelques entrepreneurs se partagent l'autre portion, où il existe un taux plus élevé d'emplois à temps partiel.

- Situation financière de la municipalité

Les revenus des municipalités se regroupent en deux grandes catégories, les revenus de sources locales et les revenus de transferts. Quatre-vingt-onze pour cent du budget de la Ville de Fermont provient des revenus de sources locales, ce qui se rapproche de l'effort fiscal moyen au Québec.

Ce qui différencie la Ville de Fermont par rapport aux autres municipalités, c'est la provenance de ses revenus qui dépendent à 70% de l'entreprise minière. Aussi il existe une interdépendance entre la fiscalité municipale et la capacité pour la compagnie d'assumer la majorité des dépenses. Toute décision impliquant des investissements importants sera influencée par cette réalité.

Évolution des revenus et dépenses de la municipalité

	1978	1979	1982	1984	1985	1986	1987
Revenus		1 915 778	5 392 891	4 087 848	5 009 803	5 085 368	5 458 888
Taxes municipales payées par CMQC		1 147 952	2 800 100	3 184 188	3 585 075	3 180 709	4 058 000
% par rapport au budget		59,92%	43,88%	77%	71,56%	62,5%	74,34%
Dépenses				4 810 554	4 924 700	5 151 485	5 255 049
Population		4 300	4 218	3 500	3 590	3 595	3 595
Coût per capite à Fermont	388,25 (2)	445	1 270	1 188	1 407	1 438	1 462
Coût per capite ensemble du Québec					718,85 (1)		

Sources: (1) Rapport de la Commission d'étude sur les municipalités, octobre 1985, page 66

(2) Rapport Arbour, les services dans les villes du moyen nord québécois, 1979

Le coût per capita pour la fourniture des services municipaux est deux fois plus élevé à Fermont comparativement à l'ensemble du Québec. En 1985 le coût per capita était de 1 407,05 \$ par rapport à 716 \$ pour l'ensemble du Québec. Le contexte d'isolement (recherche d'auto-suffisance), les coûts reliés au transport, aux conditions climatiques sont parmi les principaux facteurs qui contribuent à l'augmentation des dépenses. (réf. rapport Arbour, les services dans les villes du Moyen Nord Québécois, 1979).

Les activités les plus onéreuses sur le plan budgétaire se situent principalement au niveau des services des loisirs et du transport, qui représentent respectivement 29% et 21% des dépenses municipales. (réf. rapport financier 1986). Le service des loisirs constitue l'activité la plus marginale par rapport à la moyenne provinciale, qui se situe à environ 8%. La variété des installations sportives et la gratuité des services sont les principales causes qui expliquent cet écart. A l'opposé les frais de financement accaparent seulement 9% du budget (22% en moyenne au Québec). Cette situation privilégiée provient surtout de la prise en charge par la compagnie minière des coûts de construction, lors de l'implantation de la municipalité.

Dans les autres secteurs d'activités, la répartition des dépenses municipales se compare sensiblement à l'ensemble des municipalités du Québec. Le concept urbain original est un des éléments majeurs qui permet d'atteindre cet équilibre. A moins de problèmes reliés à l'usage normal des équipements municipaux (réseaux d'aqueduc, d'égout, pavage des rues, etc.) qui ont été construits entre 1973 et 1977, la municipalité ne prévoit pas de dépenses importantes pour l'entretien des équipements.

- Perspective d'avenir

Le plan de restructuration de l'industrie du fer permet d'accroître la production des installations du Mont-Wright et lui assure un niveau de rentabilité acceptable et par ricochet une certaine stabilité de la main-d'oeuvre.

Aussi l'entreprise minière peut non seulement se maintenir dans la course mais réussir à se tailler une place. A cette fin il s'agit d'utiliser à son avantage les technologies modernes de développement de l'extraction et de la concentration du minerai, pour offrir un produit de qualité et répondre à des besoins spécifiques des producteurs d'acier (minerai à faible teneur en manganèse, soufre, phosphore, titane). Il est à remarquer que 20% de la production de 1986 a servi à satisfaire de tels besoins.

A plus long terme, le pronostic est plus difficile à établir. D'autres gisements ont été mis à jour sur le territoire municipal (main Pit, lac Carotte), mais il y a peu de chance de voir s'implanter à court terme une industrie dans le domaine du minerai de fer.

Certaines initiatives comme l'ouverture de la route 389 et l'accroissement des programmes de prospection minière sont autant de garanties qui peuvent briser ce cycle vicieux "développement, récession" qui caractérise les municipalités du Moyen Nord québécois.

3. SERVICES À LA COMMUNAUTÉ

- Services éducationnels

Afin de pourvoir à l'éducation des enfants de la nouvelle communauté, le gouvernement a fait construire en 1974 une école pouvant accueillir 1.250 élèves qui fut intégrée à l'extrémité sud du mur écran.

Le centre éducatif abrite les niveaux primaire et secondaire du secteur français, le niveau primaire du secteur anglais et un service de garderie scolaire. De plus cet édifice loge un gymnase double, une salle rythmique et un auditorium de 500 sièges. Au premier septembre 1987 la clientèle scolaire était de 780 élèves, soit une diminution de 11% par rapport à l'année dernière.

La taille et l'éloignement de la ville de Fermont ne permettent pas d'accueillir des institutions post-secondaires. Aussi le perfectionnement des adultes est très limité. La compagnie minière a toutefois un programme de formation pour son personnel (en partie subventionné) qui comble les besoins de l'entreprise.

- Services de la santé

Les services de la santé relèvent à la fois du C.L.S.C. de Fermont et de l'hôpital de Labrador City, situé à 27 kilomètres de Fermont. Pour différentes raisons telles la distance entre Fermont et Labrador City, les conditions climatiques du milieu, les coutumes sanitaires et surtout l'absence de cogestion ont très tôt transformé le C.L.S.C. en un centre d'urgence.

Aussi le gouvernement du Québec reconnaissait en 1981, la nécessité d'ajouter dix lits de courte durée au C.L.S.C. de Fermont (C.T. 136489). Aucun budget n'a été alloué au projet, vu l'incertitude quant à l'avenir des producteurs de fer.

Depuis le Conseil d'administration du C.L.S.C., en accord avec les différents intervenants du milieu, a recommandé la construction d'un centre de santé (comprenant les services hospitaliers et communautaires).

- Service des loisirs et de la culture

Le service des loisirs et de la culture occupe une place importante dans la vie communautaire des municipalités en territoire nordique. Il fait généralement appel à plusieurs intervenants: l'entreprise de base, les institutions et les divers organismes.

C'est la compagnie minière qui gère jusqu'en 1981 le service des loisirs. Un protocole d'entente entre la commission scolaire et la compagnie permettait une utilisation réciproque des différents plateaux. Durant cette phase de transition, le conseil municipal a surtout travaillé à combler d'autres besoins: terrains de jeux, embellissement des parcs, ouverture de la maison des jeunes, d'un centre communautaire, d'une garderie populaire et par la mise en place d'un service des loisirs.

Depuis le transfert des équipements en 1981, la Ville de Fermont assume cette responsabilité qui comprend la gestion des espaces sportifs, culturels et l'animation auprès des organismes de loisirs. Plus d'une soixantaine d'organismes (27 reconnus par la Ville) oeuvrent dans le domaine sportif, culturel et social. Le degré de participation varie beaucoup d'une année à l'autre, selon les personnes ressources impliquées. Les organismes communautaires sont inévitablement influencés par le va-et-vient de la population. Ces différents facteurs entraînent forcément une demande accrue pour les équipements, les espaces à bureaux, le financement, ou la prise en charge de l'activité.

Il est à noter que certains plateaux tels le gymnase et la salle rythmique du centre éducatif sont moins utilisés. Par contre la piscine et la patinoire intérieures ont un taux de fréquentation plus élevé. D'autres installations sont maintenant disponibles depuis l'ouverture d'un centre de curling.

4.- HABITAT

- Marché captif

Pour attirer du personnel dans les régions éloignées, les sociétés minières veillent à la qualité des habitations et aux services s'y rapportant. La qualité du logement, la disponibilité et la répartition des habitations sont parmi les facteurs qui sont les plus susceptibles de créer du mécontentement chez les travailleurs et d'accroître le taux de roulement du personnel. Pour ces raisons les sociétés minières, par l'entremise de subventions sous une forme ou une autre, tentent de diminuer le coût du logement. Les coûts reliés à l'éloignement et au climat sont compensés par un régime de prime et de bonification. Les autres employeurs sont aussi concernés, ils sont tenus par convention ou par obligation d'offrir des conditions comparables à leurs employés.

La compagnie minière est le principal propriétaire des habitations, qu'elle vend à ses employés avec promesse d'achat pour les cinq premières années de possession et d'option d'achat pour les cinq années subséquentes. Cette politique diminue les risques de l'acheteur et assure au vendeur un entretien raisonnable du bâtiment. Du nombre des maisons initialement construites par la compagnie, seulement 30 habitations sont sur le marché libre (environ 5% de l'inventaire immobilier).

Les propriétaires n'ayant aucun lien avec la compagnie sont par conséquent, peu nombreux. Ils se regroupent principalement dans le secteur public ou parapublic. En fait, seul le parc de maisons mobiles (fond de terrain propriété de la municipalité) offre une solution de logements pour les petits entrepreneurs ou pour toute autre personne désirant s'installer à Fermont. Ce parc a un taux d'occupation plus élevé comparativement aux autres types d'habitation, bien que la maison mobile semble l'habitat le moins adapté au dur climat de la région.

En résumé la question du logement reste fortement liée à l'emploi. Cette contrainte de disponibilité entraîne une pénurie bien relative (25.4% d'unités de logements étaient inoccupées en août 1987) et peut constituer à long terme, une entrave à la diversité économique de Fermont.

MILIEU PHYSIQUE

MILIEU PHYSIQUE

1.- TERRITOIRE MUNICIPAL

- Un relief particulier

Au niveau physique, la région de Fermont se situe dans une zone appelée "plateau central lacustre" qui est en quelque sorte un plateau où se départage les grands bassins hydrographiques du Nord du Québec et du Labrador (le territoire étant au centre du Québec). Ce plateau est en grande partie issu de la fonte des glaciers il y a plusieurs milliers d'années.

Le retrait des glaciers a façonné un relief moutonné et ondulé (possédant des pentes moyennes à douces) surmontant des vallées. Les Monts Severson, avec une élévation d'environ 800m, dominant le paysage. L'altitude moyenne du territoire municipal se situe entre 500 et 1 000 m au dessus du niveau de la mer.

- Un climat rigoureux

Le territoire municipal est inclus dans la zone climatique dite "continental froid" qui influe sur une bonne partie du Moyen Nord.

Un hiver plus long (environ 7 mois) avec des précipitations en neige qui varient autour de 450 mm/année (total d'environ 900mm / année) et des vents du nord "mordant" rendent l'hiver fermontois très rude. Le vent est en effet déterminant pour la température hivernale (facteur de refroidissement). Les moyennes suivantes reflètent la température de la région: -21°C en janvier, -5°C en avril, 13° en juillet et - 0,9°C en octobre. Le climat joue un rôle primordial sur les différentes formes de vie présentes sur le territoire (faune et flore).

- Un sol minéral

La composition du sol est le résultat de la fonte des glaciers. Le territoire renferme beaucoup de bassins sédimentaires qui sont composés de matériaux glacio-lacustres fins, alluvions fluviales de texture variable (ainsi que beaucoup de sable en surface). Les montagnes sont recouvertes d'une couche de till mince; des alluvions minces s'accrochent sur les versants les plus abruptes alors que le till épais se localise dans le bas des pentes. Des tourbières, sablières et des endroits susceptibles de cacher du pergélisol sont aussi des composantes du milieu.

La caractéristique principale de la région est qu'elle renferme une quantité de minerai de fer importante (Mont-Wright). Une roche ayant une teneur en minerai d'environ 31,4% en est extraite. Des indices d'autres types de minerai (platine, cuivre, cobalt) ont été décelés, ce qui peut signifier leur présence de façon plus importante.

- Au pays de la taïga

La végétation sur le territoire est intimement liée aux forces du climat. Le couvert végétal est formé d'une forêt qualifiée de "coniférienne très ouverte" étant donné les variations physiologiques et climatiques du territoire. Les essences rencontrées sont adaptées à ces contraintes. Elles se composent d'épinettes noires (80%), de mélèzes, de sapins baumiers et de bouleaux blancs. Beaucoup de mousses et lichens sont présents sur le sol étant donné sa composition très acide (riche en minéraux).

De par les nombreuses contraintes (éloignement, très longue période de régénération des arbres) la forêt est classée "non commerciale" par le M.E.R. et demeure une réserve pour les compagnies de bois. En plus, des zones de brûlis naturels sont découvertes chaque année avec les feux qui font rage en période de temps chaud et sec.

Toute cette végétation donne abri à une faune qui s'est adaptée aux conditions climatiques. La faune est composée de petits gibiers (lagopèdes, tétras des savanes, lièvres, etc.) et quelques orignaux et ours noirs. Il ne faut pas oublier de souligner la présence de nombreux insectes (mouches noires, brûlots, maringouins).

- Milieu hydrologique complexe

La situation géographique de Fermont (plateau central lacustre) fait ressortir l'importance du milieu hydrologique. En effet, un nombre incalculable de lacs reliés très souvent par de petites rivières sinueuses caractérise le milieu. L'écoulement du réseau est mal défini au sein des bassins hydrographiques. Ils débordent sur plusieurs versants selon une ligne de partage des eaux en équilibre sur le centre géographique de la péninsule du Québec / Labrador.

Les formes du relief influencent l'oxygénation de l'eau par brassage aux endroits ayant une forte déclivité. La présence d'un sol minéral joue aussi un rôle positif sur le milieu aquatique par un bon apport en minéraux. C'est donc un milieu où il y a une bonne variété de poissons (truites mouchetées et grises, brochets, ouananiches) ce qui fait la joie des pêcheurs sportifs.

2.- PÉRIMÈTRE URBAIN

Le périmètre urbain de Fermont et ses alentours immédiats sont à l'image de la description du territoire municipal.

Fermont repose dans une vallée qui est entourée de quelques petites montagnes et collines qui surplombent les alentours (le Mont Daviault est un exemple). Ce type de relief représente d'ailleurs un potentiel idéal pour certaines activités (ski de fond, randonnée pédestre, vélo de montagne, etc.).

En ce qui concerne les types de sol, ils sont de même composition que pour la région de Fermont et reposent sur un fond qui est un ancien bassin sédimentaire (ce qui donne l'allure plane). Cela est confirmé par la présence d'une couche supérieure de matériaux composée de sable, till et alluvions fluviatiles. Le noyau urbain étant situé dans une zone de pergélisol sporadique. Il est susceptible de cacher ce phénomène dans certains secteurs.

La forêt présente les mêmes caractéristiques que celles décrites pour l'ensemble du territoire. La végétation joue un rôle au niveau de l'ornementation et une de ses principales fonctions qui est la diminution des vents prend de moins en moins d'importance (difficultés inhérentes au climat). Elle sert de plus en plus à délimiter les espaces publics et privés, ce qui atténue les effets négatifs d'un lotissement serré. Des efforts de la municipalité (175 000 \$ en 1987, soit 3.4% de son budget) pour conserver et améliorer l'état des espaces verts sont un signe de préoccupation (plantation d'aulnes crispés, bouleaux sauvages, etc.).

L'eau a aussi un rôle important dans la vie fermontoise avec la présence du lac Daviault comme support d'activités de loisir et de transport (hydravions), du lac Perchard comme réservoir d'eau potable et du lac Carheil (à environ 8 kilomètres au sud de Fermont) comme lieu de villégiature. Outre ces principaux plans d'eau, une multitude de lacs et de rivières s'écoulent dans les environs immédiats du noyau urbain.

Le climat a imposé un style de vie différent des autres villes du "sud". La façon dont la ville est construite pour déjouer le climat en est un exemple (rues plus courtes, lotissements serrés, mur écran, etc).

UTILISATION DU SOL

UTILISATION DU SOL

1.- TERRITOIRE MUNICIPAL

Le territoire municipal s'étend sur une superficie de 435 km². Il comprend les cantons de Normandville, de Lislois, une partie des cantons de St-Castin et de Basset (au sud). La province de Terre-Neuve (Labrador) joue un rôle limitrophe car sa limite coïncide avec celle de la municipalité (du nord-ouest au sud-est).

A l'intérieur des limites municipales, trois grandes occupations distinctes sont relevées soient: le site minier, le noyau urbain et le domaine des terres publiques. (voir plan utilisation du sol, territoire municipal)

Le site minier occupe, à lui seul, 25% du territoire soit environ 117 km² (limite de propriété) qui inclut les baux miniers, les installations, les parcs à résidus, les terrils et les plans d'eau qui servent à l'approvisionnement ou qui reçoivent les eaux traitées (lac Mogridge et Hesse). A noter que les terrils servent de dépotier industriel et municipal. Les installations de la compagnie minière Québec Cartier se situent à 17 km de Fermont et sont accessibles par la route 389.

Le noyau urbain a une superficie de 2,1 km² et comprend les secteurs résidentiel, industriel, commercial et institutionnel (incluant les parcs).

Le domaine des terres publiques occupe le reste du territoire (environ 73%) comprenant notamment le lac Carheil qui concentre les activités de villégiature à 6 km de Fermont.

Quant aux infrastructures, l'ouverture récente de la route 389 en provenance de Baie-Comeau fait profiter Fermont d'une plus grande accessibilité à son territoire. L'état du tronçon Fire Lake / Mont-Wright est cependant en mauvaise condition (passent souvent sur l'emprise du chemin de fer de Québec Cartier). Trois (3) lignes de transport d'énergie traversent le territoire municipal soit une ligne de 315 kv qui alimente la compagnie minière Québec Cartier, une ligne de 34,5 kv qui alimente la ville de Fermont et une ligne de 46 kv qui se dirige vers Labrador (ligne privée d'urgence).

2.- PÉRIMÈTRE URBAIN

Le périmètre urbain s'étend sur une superficie de 2,1 km² orienté nord-ouest / sud-est sur les abords du lac Daviault. A l'intérieur de ce périmètre se regroupent les fonctions résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle, ainsi que les différentes infrastructures. Rappelons ici qu'il a été prévu dans le schéma d'aménagement qu'aucune expansion de ce périmètre ne serait effectuée étant donné le contexte économique actuel. (voir plan utilisation du sol, échelle 1:2400)

Les propriétaires fonciers sont la compagnie minière Québec Cartier, la Ville de Fermont, la commission scolaire, Corélo Inc. pour le C.L.S.C., la Banque Nationale, le Ministère de l'énergie et des ressources et quelques propriétaires privés.

- Résidentiel

Les espaces résidentiels occupent une grande partie de la zone urbaine et sont divisés en trois principaux groupes. Le mur écran (au nord-est de la ville) avec ses chambres et appartements (répartis sur 5 niveaux au centre et 3½ niveaux vers les extrémités) représente un noyau particulier. En plus de couper le vent, le mur écran abrite des résidences ainsi que d'autres fonctions telles des commerces et institutions.

Les résidences du mur écran se divisent comme suit: 297 logements et 257 chambres, propriété de la compagnie minière Québec Cartier dont 47 logements appartenant à la commission scolaire. Présentement une centaine de chambres sont inoccupées et la compagnie se propose de faire certaines transformations.

<u>Maisons</u>	<u>Occupées</u>	<u>Libres</u>
unifamiliale	363	38
jumelée	182	36
en rangée	26	54
<u>Appartements</u>	290	7
(3½, 4½, 5½)		
<u>Chambres</u>		
Vivair	27	2
Place Daviault	128	100

Sources: C.M.Q.C. juin 1987
C.L.S.C.
Ville
Commission scolaire

Le noyau résidentiel initial (au sud du mur écran) regroupe les types d'habitation suivants: unifamilial isolé, jumelé et en rangée (venelles). Les densités nettes d'occupation s'établissent ainsi: environ 18 log./hectare pour l'unifamilial isolé, 27 log./hectare pour le jumelé et de 80 log./hectare pour l'unifamilial en rangée.

Le parc de maisons mobiles, situé en retrait au sud-ouest du noyau urbain, compte 212 lots dont 182 sont occupés (densité nette d'occupation de 27 log./hectare). Il est accessible par deux rues soit Duchesneau et Du Parc. Il est habité en majorité par des gens travaillant dans les services publics et parapublics. Un alignement de 9 maisons sur la rue du Parc appartenant au groupe Corelo Inc. a été implanté récemment pour loger les employés du C.L.S.C.

- Commercial et institutionnel

Le mur écran abrite une bonne partie des fonctions commerciales et institutionnelles. Une zone commerciale est aussi localisée entre la rue Le Carrefour et le futur prolongement de la rue Du Lac (au nord-est du mur écran). Une vingtaine de lots sont libres dont 3 sont occupés présentement (2 postes d'essence et Télec).

A l'intérieur du mur écran, le secteur commercial est orienté vers les services de base à la communauté (dépanneur, supermarché, quincaillerie, bureau de poste, nettoyeur, coiffeur, etc.). Deux bars et une brasserie sont aussi localisés à l'intérieur du centre.

Le secteur institutionnel commence à l'extrémité ouest du mur écran. L'école, la bibliothèque, l'hôtel de ville et le poste de police sont regroupés dans cette zone. L'aréna, le curling, la piscine, une salle de quilles et des salles communautaires sont situés vers le centre du mur. Le C.L.S.C. occupe aussi un espace à l'intérieur du mur (centre commercial). A noter qu'un poste de la sûreté du Québec est localisé sur le boulevard Jean-Claude Ménard près du chemin menant au lac Perchard.

Fermont possède une superficie d'espaces verts d'environ 11 hectares répartis sur 8 parcs ou espaces gazonnés. De plus, une piste d'hébertisme, des terrains de balle-molle, tennis et soccer complètent les infrastructures de loisir. La population de Fermont pratiquant aussi le ski de fond pendant l'hiver, un réseau de pistes a été aménagé par le club de ski de fond tout autour du lac Daviault. Cependant la période estivale (juin et juillet 1987) a été néfaste pour celui-ci car environ 80% des pistes ont été rasées par les feux de forêt.

La présence du lac Daviault donne aussi la possibilité de pratiquer des sports nautiques avec comme support d'activités une marina.

- Industriel

Le secteur industriel a une superficie d'environ 17 hectares dont une dizaine de terrains restent à développer. Le parc industriel est localisé à la limite nord-ouest du périmètre urbain à la croisée des rues du Camp et du boulevard Jean-Claude Ménard. Le taux d'activités est cependant assez faible et les seules industries rencontrées sont reliées au transport, la maintenance, pièces d'autos. Hydro-Québec et le garage municipal ont aussi leur place dans le parc industriel. Le contexte économique actuel et l'absence de transformation [fer] amoindrit beaucoup la portée que pourrait avoir le secteur industriel.

- Infrastructures

Le noyau urbain de Fermont est majoritairement desservi par un système d'utilités publiques complet (château d'eau, égouts sanitaire et pluvial, électricité, câble et téléphone).

Quelques secteurs sont cependant partiellement desservis soit en aqueduc ou en égout sanitaire. Une partie de la rue Du Camp et de la rue Bertrand (égout sanitaire, éclairage) une partie de la rue Le Carrefour (égout sanitaire), le futur prolongement de la rue Du Lac (égout sanitaire) et une partie du boulevard Jean-Claude Ménard (égout sanitaire) demanderont des interventions.

Le système d'égout sanitaire se termine dans une usine de traitement des eaux usées située aux abords du lac Daviault (partie sud). Cette usine éprouve quelques difficultés demandant certaines améliorations (projet à l'étude).

Au point de vue télécommunication, Fermont est doté d'une tour de transmission située au sommet de la montagne surplombant le lac Perchard.

Le réseau de fils est quant à lui presque entièrement enfoui pour des raisons pratiques (diminution des risques de bris) et esthétiques (qualité du paysage urbain). Les bornes-fontaines sont chauffées pour éviter que l'eau gèle en hiver.

L'infrastructure routière du noyau urbain est composée de rues collectrices et de dessertes locales qui ont la particularité de n'avoir que des intersections en "T", ce qui diminue les risques d'accident. Les trottoirs sont à même la chaussée et sont identifiés par une ligne jaune (ce qui sert de bande cyclable).

VILLE DE FERMONT
Plan d'urbanisme

Utilisation du sol

Territoire municipal

- Propriété de la Q.C.M. 
- Terre publique (M.E.R.) 
- Noyau urbain 
- Zone protégée (coupe de bois) 

- Limite de propriété (Q.C.M.) 
- Limite de canton 
- Limite municipale 
- Ligne de transport d'énergie 
- Chemin de fer 
- Route régionale 
- Route secondaire 
- Concentrateur (mine) 
- Ancien dépôt 
- Remblai 
- Usine d'épuration 
- Prise d'eau potable 
- Piste de ski de fond 

VRAIE COPIE CONFORME

Andrée Delisle
Andrée DELISLE,
secrétaire-trésorière.

Fermont, ce 3ième jour de
mai 1989.

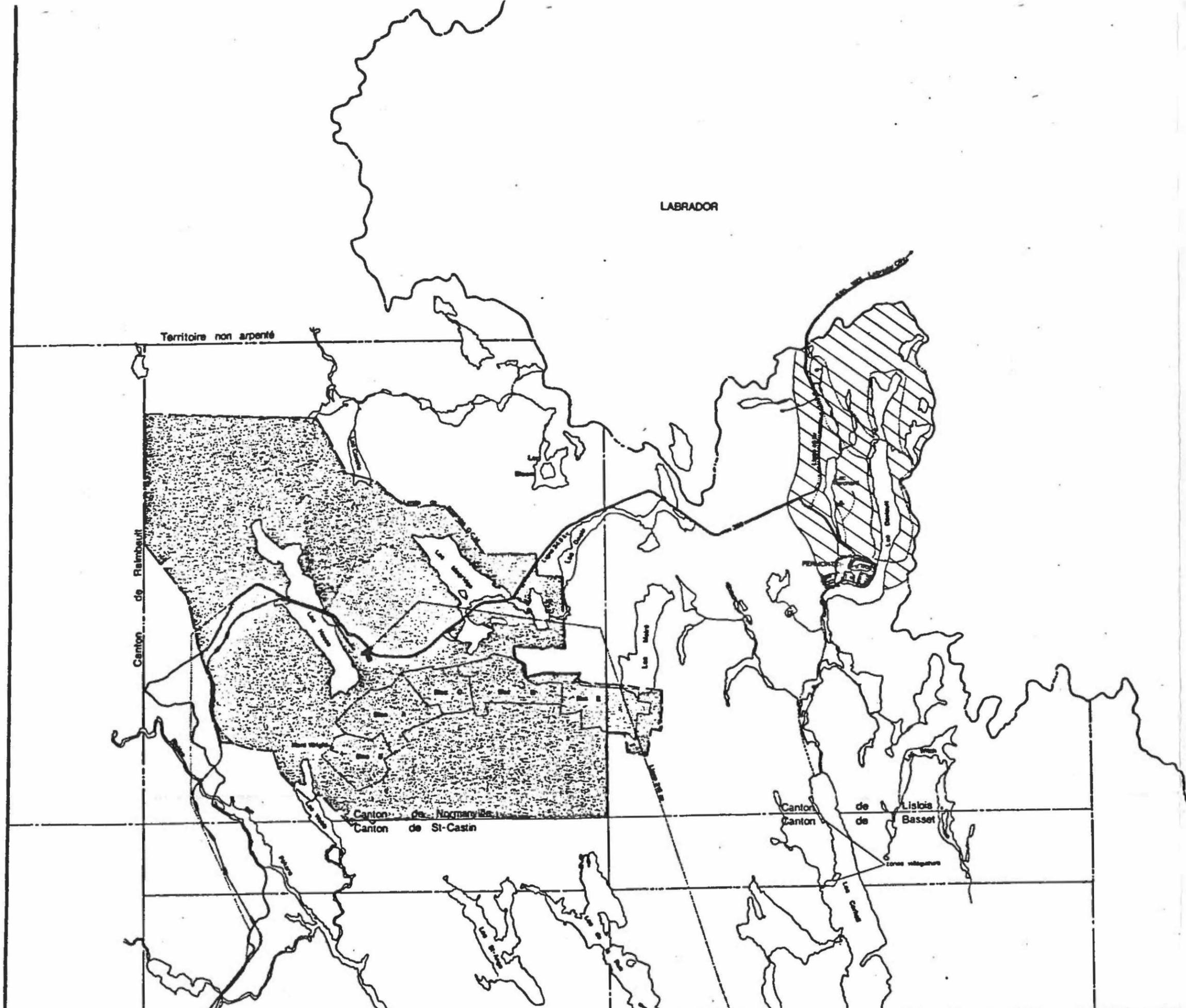
échelle: 1:50 000 

source: Cie. Québec Cartier Mining

exécuté par Denis LeChasseur
vérifié par M.R.C. Carispicau



date: _____ plan no. _____



VILLE DE FERMONT
Plan d'urbanisme

Utilisation du sol

Residentielle	unifamille isolée	□ □
	" jumelle	□ □ □ □
	" en rangée	□ □ □ □ □ □
	multifamille	▬ ▬ ▬ ▬
	maison école	▬ ▬ ▬ ▬
Commerciale		□ □ □ □
Industrielle		□ □ □ □
Institutionnelle	édifice de culte	■
	édifice municipal	■
Vegetation		▬ ▬ ▬ ▬
Sentier piéton		▬ ▬ ▬ ▬
Chemin d'entretien		▬ ▬ ▬ ▬
Limite du périmètre d'urbanisation		▬ ▬ ▬ ▬
Garage		■

VRAIE COPIE CONFORME

Andrée Delisle
Andrée DELISLE,
Secrétaire-trésorière.

Fermont, ce 3ième jour de
mai 1989.

échelle: 1:2400

source: Ca. Québec Carbor Mining

exécuté par: Denis LeChasseur

vérifié par: M.R.C. Carapicciu

date: _____ plan no. _____



Lac Daviault

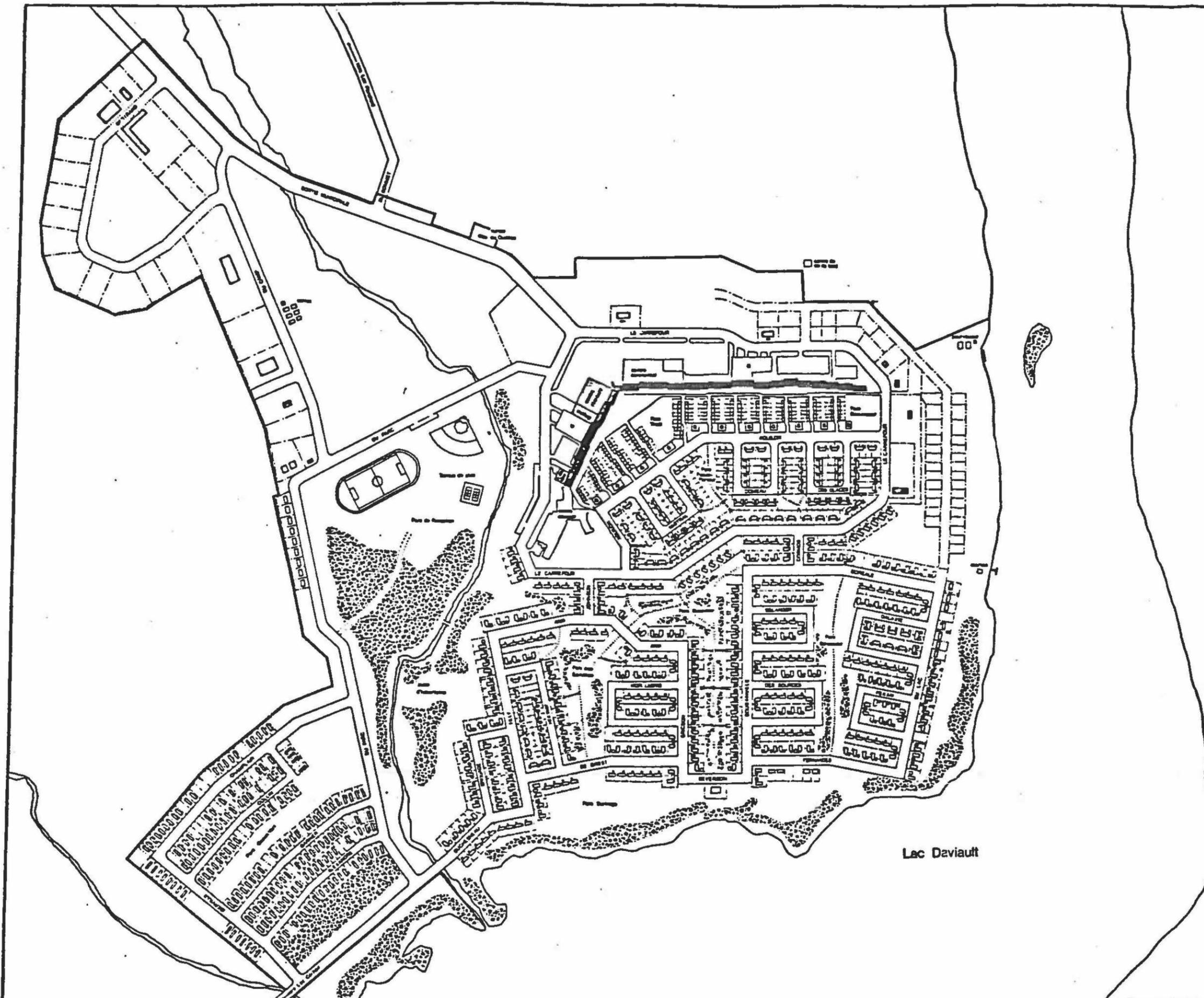


TABLEAU SYNTHÈSE

TABLEAU SYNTHÈSE

<u>PRÉOCCUPATIONS</u>	<u>ORIENTATIONS</u>	<u>ÉLÉMENTS DU PLAN D'URBANISME</u>	<u>MOYENS DE MISE EN OEUVRE</u>
<p>Considérant l'importance de l'activité minière pour la ville de Fermont:</p> <p>Considérant le fait qu'il faut garder le niveau actuel des activités à Fermont:</p>	<p>Accroître la connaissance du potentiel minier sans négliger les autres secteurs d'activités.</p>	<p>Affectation ressource</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Participation à un fonds de développement minier: (I) - Encourager la promotion touristique: (P) - Proumouvoir une politique du développement du Moyen Nord (P)
<p>Considérant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'orientation de la M.R.C. qui vise à désenclaver le territoire; - Le fort potentiel qu'offre le chemin de fer comme voie importante de pénétration du Moyen Nord; - L'ouverture de la route 389 entre Fermont / Baie-Comeau; - Le mauvais état du tronçon Fire Lake / Mont-Wright; 	<p>Favoriser l'accessibilité à Fermont</p>	<p>Infrastructure routière à améliorer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer des pressions sur le gouvernement provincial pour l'amélioration de la route 389 (tronçon Fire Lake / Mont-Wright): (P) - Promouvoir une politique d'accessibilité du Québec / Labrador. (P) - Favoriser la concertation avec les différents intervenants du milieu sur tous les projets concernant Fermont: échange d'informations, implication, orientation des interventions dans l'intérêt de la communauté. (ex: projet de rationalisation des chemins de fer, de la rivière Ste-Marguerite, etc.) (P)

(C) Contrôle sur l'utilisation du sol

(P) Promotion

(I) INvestissement

<u>PRÉOCCUPATIONS</u>	<u>ORIENTATIONS</u>	<u>ÉLÉMENTS DU PLAN D'URBANISME</u>	<u>MOYENS DE MISE EN OEUVRE</u>
<p>Considérant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté du schéma d'aménagement qui vise la mise en valeur des potentiels récréatifs et touristiques ainsi que protéger les territoires qui présentent un intérêt spécifique; - L'excellent potentiel qu'offre le lac Daviault en activités de loisir; 	<p>Développer le potentiel de certains secteurs récréatifs</p>	<p>Institutionnel (récréatif)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'implantation à moyen terme d'un chalet de plein-air intégrant la majorité des activités de plein-air (marina, ski de fond, motoneige, raquette, hébertisme, etc.): (1) - Réaliser une étude d'aménagement d'un sentier pédestre le long du lac Daviault: (1) (Programme particulier d'urbanisme à être réalisé): - Établir une politique municipale, d'utilisation récréative du lac Daviault, compatible et sécuritaire avec les autres activités. (base d'hydravions, voile, ski de fond, etc.): (P)
<p>Considérant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'orientation du schéma qui favorise une plus grande utilisation des infrastructures et des services urbains existants; - Ces lots vacants des différents secteurs: - La volonté du schéma qui favorise l'intégration des différents intervenants du milieu. 	<p>Consolider les différents secteurs d'activités</p>	<p>Affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Priorité de construction sur les lots vacants viabilisés: (C) - Mettre sur pied un comité de tous les intervenants du milieu pour étudier les différentes demandes en logements (C.M.Q.C., Ville, C.L.S.C., commissior scolaire, citoyen, etc): (P) - Maximiser le potentiel des espaces communautaires: (P)

<u>PRÉOCCUPATIONS</u>	<u>ORIENTATIONS</u>	<u>ÉLÉMENTS DU PLAN D'URBANISME</u>	<u>MOYENS DE MISE EN OEUVRE</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Une demande en logement social et de dépannage; - Le grand nombre d'activités communautaires; - L'excellent potentiel qu'offre le lac Carheil comme support d'activités de villégiature; - La volonté du schéma de préserver les activités de villégiature et récréative; 	<p>Consolider les différents secteurs d'activités (suite)</p>	<p>Affectation villégiature</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la concertation entre Fermont et Labrador City concernant certains services (ex: loisirs, santé, etc.); (P) - Concertation avec le M.E.R. relativement au développement de la villégiature; (C)
<p>Considérant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence de nombreux lacs et cours d'eau sur le territoire; - La volonté de la M.R.C. d'assurer la qualité de l'eau ainsi que la conservation de l'habitat de la faune et de la flore aquatiques et terrestres; 	<p>S'assurer d'une bonne utilisation des principaux plans d'eau et compléter la connaissance du milieu hydrologique.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Vigilance dans l'application de la réglementation en matière d'urbanisme; (C) - Projet d'amélioration de l'usine de traitement des eaux usées; (1) - Établir une politique municipale d'utilisation récréative du lac Daviault compatible et sécuritaire avec les autres activités (base d'hydravions, voile, ski de fond, etc.); (C) - Compléter l'inventaire des lacs et rivières pour palier à certaines éventualités (contamination du lac Perchard, nouvelles activités sur d'autres plans d'eau; (P)

<u>PRÉOCCUPATIONS</u>	<u>ORIENTATIONS</u>	<u>ÉLÉMENTS DU PLAN D'URBANISME</u>	<u>MOYENS DE MISE EN OEUVRE</u>
<p>Considérant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'orientation du schéma qui favorise la pratique d'activités tout en considérant la fragilité du milieu et en assurant la sécurité du public; - La demande pour la coupe de bois "de chauffage" ainsi que la bande de protection qui ceinture Fermont; - La politique du M.E.R. de mettre en valeur les potentiels forestiers; 	<p>Faire une utilisation rationnelle du potentiel naturel, tout en préservant les zones fragiles et en évitant les zones de contraintes.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Considérer le caractère nordique du milieu dans les futurs aménagements (fragilité du milieu, étude du pergélisol): (P) - Dénombrer les zones à risques pour la sécurité du public (tourbière, sablière, pergélisol, ect.) en cas de développement futur: (C) - Concertation avec le M.E.R. concernant la politique de gestion de la forêt et promouvoir l'ouverture d'une zone spécifique de coupe de bois: (P)
<p>Considérant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'environnement urbain de Fermont est d'assez bonne qualité; - Les fortes sommes allouées à la protection des parcs, terrains de jeux et végétation 175 000 \$ en 1987; 	<p>Maintenir un environnement urbain agréable ainsi que les parcs et aires de jeux de bonne qualité.</p>	<p>Affectation institutionnelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Élaborer un plan d'intervention pour améliorer la fonction originale de la végétation (diminution du vent, de l'érosion): (C)

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement sont le fruit d'une analyse et d'une réflexion sur les possibilités et les lacunes du territoire. Elles donnent surtout une vue d'ensemble des volontés du conseil municipal et le présent chapitre les énonce:

- Accroître la connaissance du potentiel minier sans négliger les autres secteurs d'activités

Les cycles du marché influencent certainement la vie économique et sociale de nos villes minières et à l'extrême leur existence. Cependant il y a des différences appréciables selon les minéraux considérés. Une ville pour plusieurs mines exploitant des minéraux différents est à plusieurs niveaux un gage de succès: compétition et bassins de fournisseurs plus grands, rotation moins coûteuse du personnel, main-d'oeuvre plus qualifiée, plus expérimentée, collectivité vivant dans la certitude et la sécurité, partage des taxes et des coûts sociaux plus légers pour les compagnies. Cette approche devrait servir de guide aux nouvelles initiatives en territoire nordique.

Dans cette perspective le conseil municipal accorde une grande importance à cette première orientation qui s'applique à accroître l'activité minière sans pour autant négliger les autres secteurs économiques. Pour briser ces cycles "développement, récession" qui sont devenus quasi inévitables, il est primordial de compléter l'inventaire de la ressource minérale dans les environs de Fermont et d'instaurer une stratégie pour élargir les champs d'activités: tourisme, production des biens et services pour les mines, petites scieries, etc. Le tout devrait s'intégrer dans une politique globale de développement du Moyen Nord.

- Favoriser l'accessibilité de Fermont

L'exploitation minière nécessite la mise en place d'infrastructures et d'équipements considérables: routes, lignes de transport d'énergie, chemin de fer, etc. qui peuvent servir à d'autres activités.

Pour élargir la vocation de la ville de Fermont, il importe d'intégrer les structures de transport pour le développement optimal de Fermont, en rendant le territoire plus accessible aux chercheurs, aux prospecteurs, aux forestiers et aux visiteurs.

La construction de la route 389 entre Manic V / Gagnon, la réalisation de l'étude sur les chemins de fer (Q.N.S.&L et Québec Cartier) et le projet de barrage hydro-électrique de la rivière Sainte-Marguerite, sont autant d'éléments qui contribuent à désenclaver le territoire. Aussi le conseil municipal maintiendra ses efforts pour concrétiser réellement l'ouverture du territoire, le tout en accord avec la volonté régionale.

- Développer le potentiel de certains secteurs récréatifs

L'existence d'installations sportives et les possibilités de divertissement sont une des préoccupations importantes des populations qui vivent en milieu isolé. Beaucoup d'efforts ont d'ailleurs été faits par la compagnie minière pour doter la municipalité d'équipements sportifs qu'elle jugeait nécessaires pour combler les besoins.

Pour répondre à cette préoccupation et pour préserver le milieu environnant, le conseil entend mettre en valeur les secteurs propices à une vocation récréative, le tout en conformité avec les objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Caniapiscou.

Une attention particulière sera donnée au lac Daviault qui a l'avantage d'être situé à proximité de la ville de Fermont et qui présente plusieurs points positifs. En effet, différentes activités nautiques et sportives se concentrent sur ce plan d'eau. De plus la présence d'un sentier "non entretenu" sur les berges sud-est entre le lac et les résidences, montre l'existence d'un besoin pour un aménagement plus fonctionnel tout en favorisant une utilisation multidisciplinaire des pistes et des équipements.

- Consolider les différents secteurs d'activités

Dans l'ensemble, les commodités urbaines (parc de logements, réseau d'aqueduc et d'égouts, etc.) sont suffisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle (diminution de 15% depuis 1982). Aussi le conseil estime important de concentrer ses efforts sur la consolidation des différents secteurs d'activités (périmètre urbain actuel, villégiature à proximité du lac Carheil, site minier).

Cet effort de rationalisation qui vise entre autres à rentabiliser les installations urbaines, doit être soutenu par la mise en place d'une structure organisationnelle qui regroupe autour d'une même table les principaux intervenants du milieu et dans certains cas ceux du Labrador. Cette table de concertation permet à la fois de répondre, soit à des besoins cycliques ou saisonniers, soit de disponibilité de logements, d'espaces communautaires, etc. Elle sert aussi à la mise en commun de services, qui autrement seront de plus en plus difficiles à maintenir avec la réduction des budgets.

- S'assurer d'une bonne utilisation des principaux plans d'eau et compléter la connaissance du milieu hydrologique

Le milieu aquatique est de toute première importance sur le territoire municipal. Il joue non seulement un rôle vital dans la vie quotidienne mais il sert de support à plusieurs activités.

Différents lacs bordent l'environnement immédiat du noyau urbain et servent à l'approvisionnement en eau potable par le lac Perchard, à la récréation et au transport (hydravions) sur le lac Daviault et à la villégiature au lac Carheil. Aussi la qualité de l'eau de ces lacs constitue une préoccupation pour le conseil municipal. Ces lacs ont chacun leur utilité et il est essentiel de veiller à leur préservation.

- Faire une utilisation rationnelle du potentiel naturel, tout en préservant les zones fragiles et en évitant les zones de contraintes

Les éléments naturels et climatiques ont un impact certain sur les réalisations qui sont entreprises dans la municipalité.

Les différents éléments qui composent le milieu (topographie, hydrologie, climat, végétation) conjuguent souvent leurs efforts pour réduire l'impact positif d'un aménagement. Le milieu nordique, de par sa fragilité, doit être suffisamment protégé car l'équilibre entre la faune et la flore risque d'être compromis à cause d'une mauvaise utilisation des ressources. L'inverse est aussi vrai puisque la méconnaissance du milieu peut compromettre un aménagement.

Pour conserver la qualité du milieu aquatique, il importe de maintenir le bon fonctionnement des équipements municipaux: réseau d'égouts, usine de traitement des eaux usées, etc. D'autres secteurs devront être évités dans le but d'assurer la protection du public tels que: dépotoir désaffecté, tourbières, etc.

- Maintenir un environnement urbain agréable ainsi que des parcs et des aires de jeux de bonne qualité

À Fermont la nordicité du climat a nécessité de nombreuses études, pour connaître ses caprices et les moyens de composer avec celui-ci. C'est à coup d'essais que les chercheurs ont été en mesure de déterminer les meilleures essences végétales, les possibilités de plantations d'arbustes, de petits jardins, etc. La présence de nombreux parcs et espaces verts démontrent cette volonté d'intégrer ces éléments naturels dans le paysage urbain. La municipalité investit beaucoup d'efforts chaque année pour l'amélioration et la protection de l'aménagement paysager.

Cependant les effets du climat ont démontré qu'il est difficile de composer avec lui. La végétation qui avait comme but de réduire la portée des vents du nord subit certaines pressions. Des secteurs à l'intérieur de ces espaces ont été érodés de manière à ne laisser qu'une mince couche de terre sur les racines des arbres, ce qui augmente les risques de déracinement. Dans certains espaces entre les lotissements, des talus ont tendance à s'affaisser, ce qui occasionne des problèmes d'aménagement. A cela s'ajoute le manque d'intérêt de la population concernant les problèmes de pollution. En fait, plusieurs endroits devront faire l'objet d'une attention accrue.

Dans ce but le conseil municipal retient comme orientation le maintien d'un environnement urbain agréable ainsi que des parcs et des aires de jeux de bonne qualité.

CONCEPT

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement débouchent sur le concept qui est une image de la municipalité, faisant ressortir les éléments les plus importants. (voir plan concept 1:50000)

Trois pôles d'aménagement se répartissent le territoire municipal d'une superficie de 435 km²: le périmètre urbain, le site minier du Mont-Wright et le domaine des terres publiques.

L'ouverture récente de la route 389 entre Fermont / Baie-Comeau dote la municipalité d'une infrastructure importante. Cet axe permet un déplacement vers les installations minières à l'ouest et à Labrador City / Wabush à l'est, où sont groupés les services de transport public (chemin de fer, service aéroportuaire), de la santé et des activités minières et commerciales. Cette épine dorsale sert aussi de lien entre la Côte-Nord et éventuellement la côte du Labrador jusqu'à Goose Bay (route 500 en construction).

Présentement le tronçon Mont-Wright / Fire Lake est en très mauvais état et de nouveaux développements sont attendus. Le projet d'implantation d'une centrale hydroélectrique sur la rivière Sainte-Marguerite peut avoir un effet positif sur le réaménagement futur de ce segment de route. En effet, la réalisation de ce projet comporte entre autres le détournement partiel des rivières aux Pékans et Carheil et l'aménagement de chemins d'accès soit à partir de Fermont ou de Fire Lake.

En se rapprochant du noyau urbain, les aménagements sont surtout axés sur les activités récréatives, de villégiature et sur l'exploitation de la ressource. C'est à partir d'une route secondaire non pavée que ces activités sont accessibles. Dans les prochaines années, ce réseau pourra peut-être s'agrandir étant donné la demande pour la coupe de bois de chauffage. Une relocalisation possible du centre de ski de fond (80% des pistes ayant brûlées) pourrait demander de nouveaux accès.

Le périmètre urbain qui concentre la majorité des activités répond suffisamment aux besoins présents. Les efforts pour l'avenir se dirigeront vers une consolidation des différents secteurs étant donné un bon nombre de terrains disponibles.

Le concept urbain est articulé à partir du mur écran qui englobe des résidences sous une forme multifamiliale, la majorité des commerces et des services publics. Ce mur écran protège des vents un lotissement qui accueille des unités d'habitation de type unifamilial (isolé, jumelé et en rangée).

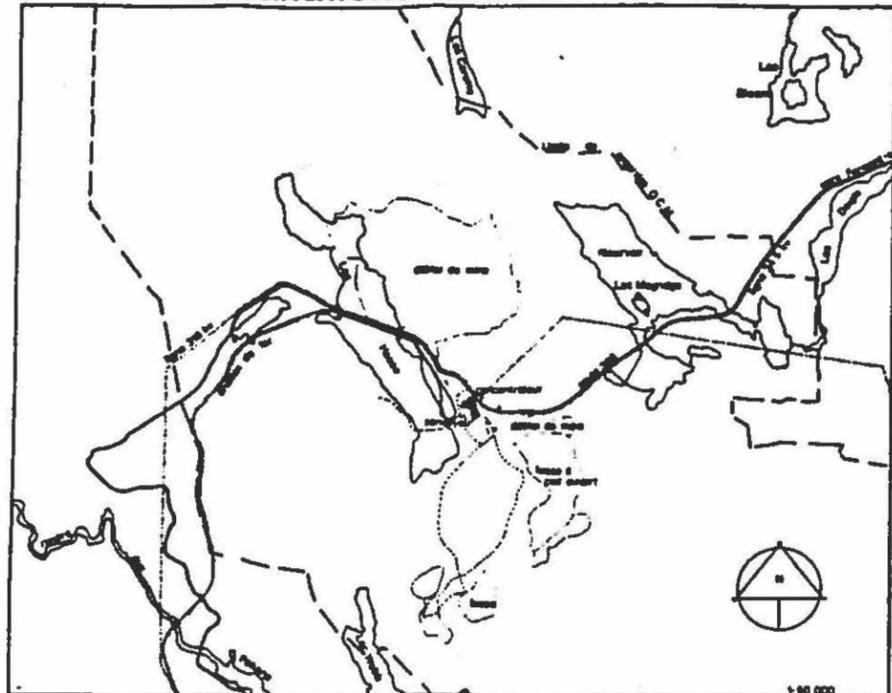
Des zones ont été développées à l'écart du noyau urbain initial. Un parc de maisons mobiles (au sud-ouest), une zone commerciale (à l'avant du mur écran) et un parc industriel (au nord-ouest du mur) forment des entités distinctes. Présentement la demande pour la zone commerciale (extérieure du mur écran) et le parc industriel demeure faible et le futur ne laisse pas présager de transformations majeures. Cependant le nombre de terrains dans l'affectation institutionnelle peut toujours servir à une expansion très rapide à certaines conditions.

Des parcs et des espaces verts d'une superficie imposante (11 hectares) complètent les équipements de loisirs qui sont très nombreux et très accessibles.

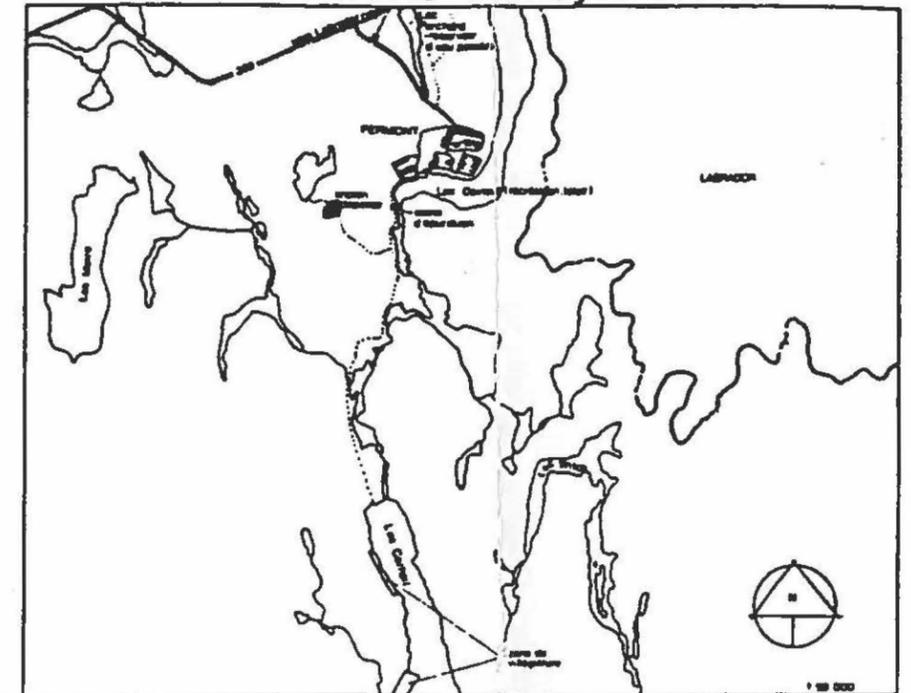
Par rapport aux loisirs, un programme particulier d'urbanisme sera nécessaire pour l'implantation d'un centre intégrant des activités de plein-air ainsi qu'un sentier pédestre le long du lac Daviault. Ce programme touchera un secteur qui est le lien entre le plan d'eau et les résidences.

Pour compléter l'affectation institutionnelle, un espace a été réservé à l'angle du boulevard Jean-Claude Ménard et de la rue le Carrefour pour accueillir éventuellement un hôpital qui pourrait abriter le C.L.S.C.. Cette transformation touchera le centre commercial qui devra attirer de nouvelles activités pour combler les vides.

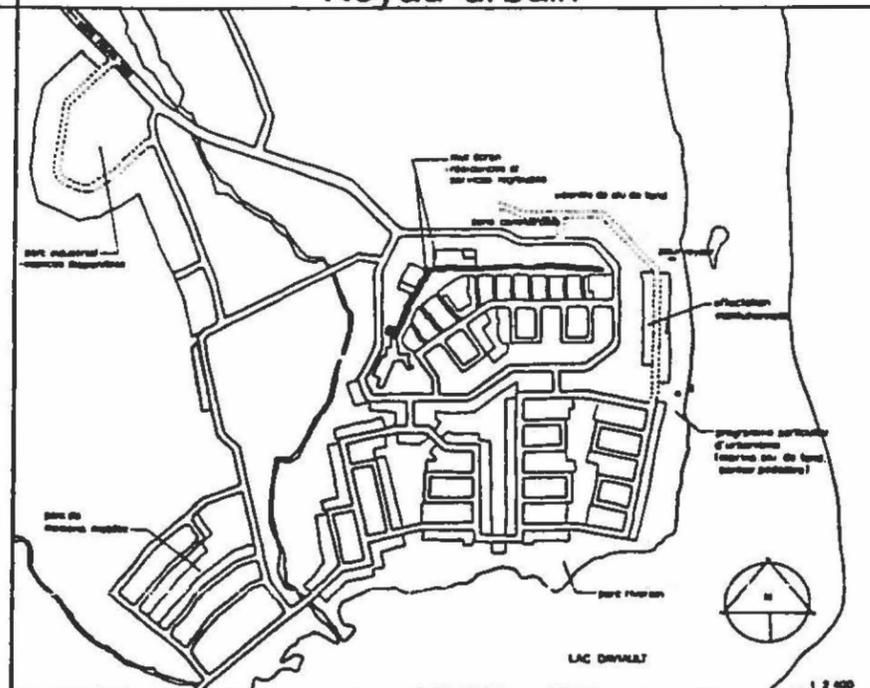
Installations minières Q.C.M.



Les environs du noyau urbain



Noyau urbain



VILLE DE FERMONT
Plan d'urbanisme

CONCEPTS

réalisé par : Denis LeChasseur
vérifié par : M.R.C. Caniapicau

date :

VRAIE COPIE CONFORME

Andrée Delisle
Andrée DELISLE,
secrétaire-trésorière.

Fermont, ce 3ième jour de mai
1989.

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les affectations du sol servent à optimiser et à harmoniser l'utilisation actuelle et future du territoire en fonction des objectifs d'aménagement de la municipalité.

Compte tenu de l'immensité du territoire (435 km²) les grandes affectations ont été présentées de la façon suivante: "le périmètre urbain" (superficie de 2,1 km²) où se concentrent les fonctions urbaines et le reste du "territoire municipal" (433 km²). (réf. plan affectation du sol 1:50000)

AFFECTATION DU SOL "TERRITOIRE MUNICIPAL"

- Affectation minière

L'exploitation du minerai de fer génère des emplois déterminant pour la population. Plus de 1 100 personnes y travaillent (extraction, concentration, transport du minerai, etc). Toute augmentation ou diminution de la production minière a des effets directs sur l'évolution démographique, sur la croissance économique, sur la qualité et la quantité des services.

L'exploitation du minerai de fer nécessite une organisation spatiale particulière. L'extraction du minerai et l'aménagement des infrastructures (chemins d'accès, aires de service, d'entreposage, les corridors de transport d'énergie et les bâtiments, etc.) façonnent considérablement le territoire. Ce type d'exploitation à ciel ouvert engendre d'énormes excavations dont les abords servent à entreposer de la roche stérile. De ce fait, le terrain minier est très accidenté et

la nature s'en trouve bouleversée. En outre, le site est soumis aux travaux de déboisement, de détournement de cours d'eau, de nivellement. Toutes ces activités accélèrent l'érosion du sol et augmentent la charge des matières en suspension dans les lacs et cours d'eau environnants.

Les procédés de concentration du minerai nécessitent l'utilisation de grande quantité d'eau (lac Mogridge). Les eaux usées produites sont traitées dans des bassins de décantation, pour être réutilisées par le concentrateur et servent à transporter les résidus miniers dans le bassin de sédimentation. Avant de rejoindre le courant naturel de la rivière aux Pékans ces eaux sont traitées dans l'usine des "eaux rouges".

Les impacts en terme d'aménagement sur les terrains concédés et sur les espaces limitrophes ne sont pas à négliger.

- Définition du territoire "affectation minière"

Cette affectation regroupe l'ensemble des territoires occupés par la concession minière, les parcs à résidus miniers, les terrils, les espaces confinés par le traitement des eaux rouges (lac Heese) et le lac d'approvisionnement en eau (lac Mogridge). Il occupe une superficie de 117 km² et englobe presque entièrement le canton de Normanville et une partie du canton de Lislois.

- Objectifs

- . Consolider l'activité minière
- . Éviter tout usage incompatible à l'exploitation minière;

- Les groupes d'usages et densités permis sur le "territoire affectation minière"

Le territoire sert à l'exploitation minière et seuls les groupes d'usages compatibles à cette utilisation seront permis sur ce territoire (extraction, déboisement, concentration du minerai, bâtiments accessoires, etc.), le tout en accord avec les objectifs contenus au schéma d'aménagement.

Pour cette raison et pour la sécurité du public le conseil exercera des pressions sur le Ministère du transport dans le but de faire reconsidérer l'aménagement de la route 389 qui traverse présentement les terrains miniers.

- Affectation ressource

Si l'industrie minière constitue l'activité économique prédominante, la forêt représente en terme spatial l'élément majeur. De fait, la forêt, entièrement publique, couvre presque intégralement le territoire "affectation ressource". En terme d'occupation, seules les activités récréatives du lac Daviault (sentiers de ski de fond), les secteurs réservés aux utilités publiques (lac d'approvisionnement en eau potable, les corridors de transport d'énergie, chemins de fer, etc.) et les quelques abris de chasse font une brèche au domaine forestier.

De par les contraintes du milieu (longue période de régénération des arbres, pergélisol, etc.) et à l'éloignement, la forêt est classée par le M.E.R. comme non commerciale et constitue une réserve pour les compagnies de bois. Pour le moment l'essentiel de la récolte domestique se pratique à l'extérieur du corridor de protection instauré par le M.E.R. et elle satisfait uniquement une demande en bois de chauffage. La popularité de cette source d'énergie et le peu de chemins d'accès, entraînent une exploitation plus ou moins contrôlée des boisés accessibles.

Dans ce territoire "affectation ressource", il existe des gisements ferrugineux (main Pit, lac Carotte) dont les réserves sont importantes, mais la conjoncture du marché, ne permet pas d'entrevoir à court terme, la mise en exploitation d'un nouveau gisement. Une réorientation du développement minier est envisagée et ce de façon à préparer l'avenir, compte tenu que plusieurs années peuvent s'écouler entre les travaux d'exploration et l'ouverture du gisement.

Les activités de la chasse et de la pêche s'exercent aussi sur le territoire mais elles sont de peu d'intensité. De par la situation géographique de Fermont (plateau central lacustre) la pratique de ces activités en est restreinte. Cependant le lac Daviault sert de base pour les pourvoiries, qui exploitent les régions plus au nord (Opiscotéo, Caniapiscau).

Le territoire "affectation ressource" est sous la juridiction du Ministère de l'énergie et des ressources. Hormis quelques chemins de pénétration (chemin du lac Carheil, de Comstock) et de la route 389 le territoire "affectation ressource" est peu accessible (sauf par hydravions).

- Définition du territoire "affectation ressource"

Le territoire "affectation ressource" a une superficie de 318 km². Il comprend l'ensemble du territoire municipal qui n'est pas occupé par les autres affectations (minière, urbaine, villégiature).

- Objectifs

- . Favoriser la mise en valeur du territoire "affectation ressource"
- . Approfondir nos connaissances du potentiel existant pour faciliter les interventions futures
- . Établir autour du périmètre urbain une zone de protection (incluant les pistes de ski de fond) pour éviter que se développe des usages incompatibles avec les fonctions urbaines.

- Les groupes d'usages permis sur le territoire "affectation ressource"

Dans cette "affectation ressource" les groupes d'usages reliés aux mines, à la forêt, à la récréation (sentiers de ski de fond), à la chasse et à la pêche sont privilégiés, sans en être exclusivement réservés. En accord avec les politiques du M.E.R. et au schéma d'aménagement les abris de chasse seront permis, sauf dans les secteurs utilisés pour les pistes de ski de fond.

- Affectation villégiature

Le lieu réservé à l'implantation des résidences secondaires (chalets) et aux activités s'y rapportant (baignade, camping, etc.) est situé sur les rives du lac Carheil. Ce lac, de par sa proximité (à 6 km de Fermont) et de son potentiel récréatif, se prête facilement à ces activités. Aussi le Ministère de l'énergie et des ressources, en accord avec la Ville de Fermont, a développé le "rang A" pour des fins de villégiature. Ces lots sont seulement accessibles par voie d'eau. Présentement une dizaine de chalets ont été érigés dans ce secteur.

Ce lac a une longueur de 18.3 km et une largeur de 2 km et peut permettre l'implantation de 1 350 chalets sur ces berges. Il est à noter que ce lac est en partie sous la juridiction de la Ville de Fermont à l'extrémité nord (canton de Lislois et une partie du Basset) et à l'extrémité sud il relève de la M.R.C. de Caniapiscau.

Aussi le conseil municipal, en accord avec le schéma d'aménagement et les politiques du M.E.R., a affecté ce lac à des fins de villégiature.

- Définition du territoire "affectation villégiature"

Ce territoire "affectation villégiature" borde le lac Carheil de façon à respecter les normes minimales du document complémentaire (lots non desservis) du schéma d'aménagement, correspondant à une bande d'une profondeur d'environ 100 mètres.

- Objectifs

- . Consolider l'activité villégiature, en évitant qu'il se développe d'autres secteurs de villégiature.

- . Préserver la vocation récréative du lac Carheil

- Les groupes d'usages et densités permis sur le territoire "affectation villégiature"

Sur ce territoire "affectation villégiature" les usages privilégiés sont ceux reliés à la villégiature et à la récréation (chalets, plage, marina, camping, etc.) et la densité prescrite est de 2.5 log./hect.

Dans cette "affectation villégiature", en accord avec les politiques du M.E.R. et du schéma d'aménagement les abris de chasse ou de pêche seront prohibés, de façon à préserver la vocation de ce lac.

AFFECTATION DU SOL "PÉRIMÈTRE URBAIN"

L'exploitation d'une mine dans le Moyen Nord demande une structure d'accueil importante. L'implantation du noyau urbain de Fermont est le résultat d'une recherche intensive dans le but d'accueillir les travailleurs et leur famille.

Le périmètre urbain actuel s'étend sur 2.1 km². Les fonctions résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle s'étalent pour combler les différents besoins. Des mesures devront être prises afin d'éviter des usages incompatibles dans les territoires contigus avec le périmètre urbain. (voir plan affectation du sol 1:2400)

C'est à partir du mur écran, occupant la position centrale du périmètre urbain, que s'articule un bon nombre d'activités. Il abrite une bonne partie des services publics, un centre commercial et de nombreuses unités de logements.

- Affectation résidentielle

Le territoire "affectation résidentielle" accueille la population qui travaille dans les différentes sphères d'activités de Fermont. Le concept urbain initial est organisé selon trois secteurs résidentiels majeurs. Des implantations de types et de densités différentes caractérisent la répartition des habitations.

Un mur écran (composé de 20 blocs appartements alignés de façon contigue sur une distance de 920 mètres), un lotissement original (noyau initial) ainsi qu'un parc de maisons mobiles constituent les 3 pôles résidentiels.

- Définition du territoire "affectation résidentielle"

Le territoire "affectation résidentielle" occupe plusieurs endroits. Le mur écran qui abrite des habitations multifamiliales, se situe le long de la rue le Carrefour, sur pratiquement toute sa longueur (au nord du noyau urbain). Un lotissement comprenant des habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée compose le centre du noyau urbain au sud du mur écran. Le parc de maisons mobiles a été situé à l'écart du noyau (sud-ouest) pour combler des raisons d'espaces rencontrées lors de la période d'expansion de la municipalité (1977).

- Objectifs

- . Consolider les secteurs résidentiels existants:
- . Rentabiliser les infrastructures existantes:

- Groupes d'usages et densités permis sur le territoire "affectation résidentielle"

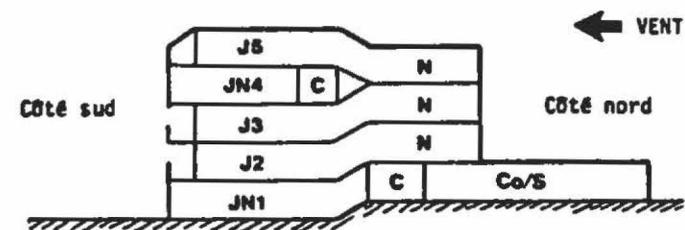
Le territoire "affectation résidentielle" ne nécessite aucune expansion étant donné le nombre de terrains viabilisés à l'intérieur du périmètre urbain. Les usages autorisés pour cette affectation sont de nature résidentielle pour les trois secteurs concernés.

En terme de densités, celles qui caractérisent actuellement les habitations prévalent. Quant aux futures implantations, elles devront respecter la nomenclature suivante: une densité faible pour l'unifamilial isolé (moins de 20 log./hect.), une densité moyenne pour l'unifamilial jumelé et le parc de maisons mobiles (entre 20 et 50 log./hect.), une haute densité pour l'unifamilial en rangée et les habitations multifamiliales du mur écran (plus de 50 log./hect.).

- Affectation commerciale

Les services de base à la communauté ont leur place pour répondre à toutes sortes de demandes (supermarché, boutiques, dépanneur, nettoyeur, etc.). Deux secteurs sont touchés par l'affectation commerciale. Le plus important est un centre commercial intégré au mur écran qui concentre la majeure partie des commerces. La concentration commerciale est ici appropriée pour éviter aux usagers les nombreux déplacements qui peuvent devenir pénibles en hiver.

L'autre secteur commercial est extérieur au mur écran et comprend de nombreux terrains disponibles. Ces lots partiellement desservis peuvent facilement accepter une rapide croissance de l'activité commerciale mais tout indique que la stabilité économique va se maintenir.



C: Corridor
 Z: Etage -
 J: Pièces de jour
 N: Pièces de nuit
 Co/S: Commerces et services

- Définition du territoire "affectation commerciale"

Le territoire "affectation commerciale" se divise en deux secteurs. Le secteur à l'intérieur du mur écran qui comprend le centre commercial et une partie du mail qui renferment la majorité des commerces. Le secteur à l'extérieur du mur écran qui est situé dans le périmètre urbain (au nord dudit mur écran), le long de la rue le Carrefour.

- Objectif

- Comblent les espaces commerciaux vacants.

- Groupe d'usages et densités permis sur ce territoire "affectation commerciale"

Chaque nouveau commerce voulant s'implanter devra respecter le principe de la compatibilité des utilisations permises (secteur extérieur au mur). Le centre commercial est voué à une affectation commerciale sans toutefois exclure la présence d'activités institutionnelles (C.L.S.C., poste, etc.). La section de la promenade du mur écran qui abrite des commerces présente aussi une dominance commerciale à caractère mixte car des résidences sont accessibles à partir du plancher de la promenade. A noter que les stationnements du centre commercial n'ont pas été retenus comme affectation du sol parce qu'ils sont essentiels au bon fonctionnement de celui-ci.

Quant aux densités, elles doivent se conformer au lotissement actuel observé dans la zone extérieure du mur écran c'est-à-dire une faible densité.

- Affectation industrielle

Des terrains industriels ont été prévus lors de l'implantation de la municipalité pour pallier à différents besoins tels l'entretien des routes, le transport des marchandises, l'entreposage de pièces d'autos, etc. Ces industries légères constituent le parc industriel. Celui-ci offre en plus une quinzaine de lots partiellement viabilisés qui représentent un potentiel intéressant pour de nouvelles industries.

- Définition du territoire "affectation industrielle"

Le territoire "affectation industrielle" occupe l'espace du parc industriel c'est-à-dire un emplacement situé à environ 200 mètres au nord-ouest du noyau urbain accessible par les rues du Parc et du boulevard Jean-Claude Ménard.

- Objectifs

- . Répondre à la demande en terrains industriels;
- . Comblir les espaces industriels vacants;

- Groupes d'usages et densités permis pour le territoire "affectation industrielle"

Les activités industrielles devront respecter les usages compatibles avec l'affectation c'est-à-dire des industries légères telles construction, vitrerie, transport, etc.. La densité d'occupation du sol est faible avec un lotissement aéré ayant des terrains de bonnes superficies.

- Affectation institutionnelle

Avec l'implantation d'une ville minière, il faut songer à répondre aux demandes de la population en services publics de toutes sortes. L'affectation institutionnelle de Fermont compte des superficies considérables de terrains (parcs et espaces verts) et des édifices (hôtel de ville, garage municipal, aréna, etc.).

VILLE DE FERMONT

Plan d'urbanisme

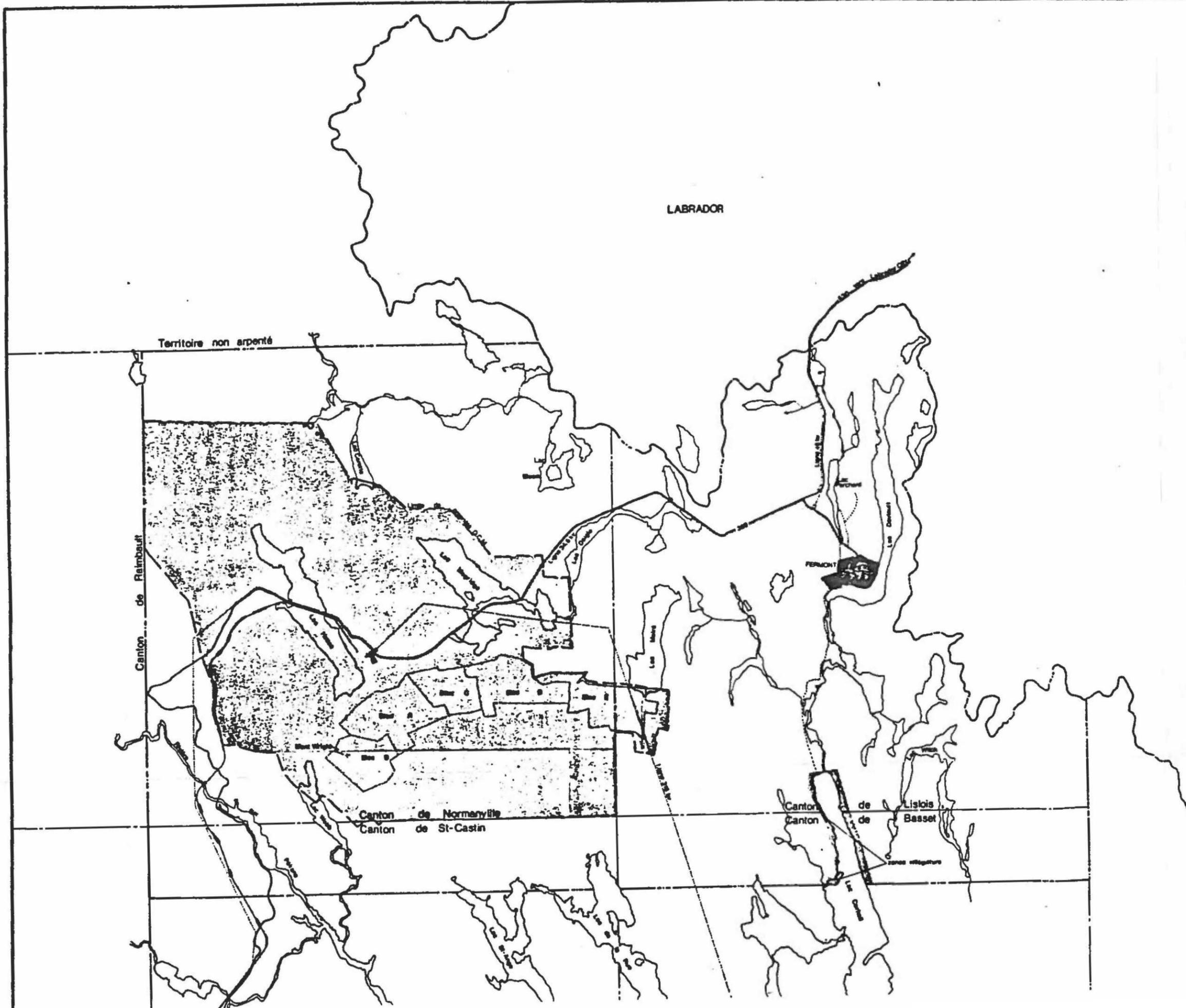
Affectation du sol

- Affectation minière 
- Affectation ressource 
- Affectation urbaine 
- Affectation villégiature 

VRAIE COPIE CONFORME

Andrée Delisle
Andrée DELISLE,
secrétaire-trésorière.

Fermont, ce 3ième jour de
mai 1989.



échelle: 1:50 000 

source: Cie. Québec Cartier Mining

exécuté par Denis LeChasseur
vérifié par M.R.C. Caniapiscou



date: plan no.

VILLE DE FERMONT
Plan d'urbanisme

Affectation du sol

- Résidentielle 
- Commerciale 
- Industrielle 
- Institutionnelle 
 - parc et espace vert 
 - édifice public 

VRAIE COPIE CONFORME

Andrée Delisle
Andrée DELISLE,
secrétaire-trésorière.

Fermont, ce 31ème jour de
mai 1989.

Densités nettes d'occupation

Unifamial isolé	17,94 log/hect.
Unifamial jumelé	27,1 log/hect.
Unifamial en rangée	79,9 log/hect.
Maison mobile	26,9 log/hect.

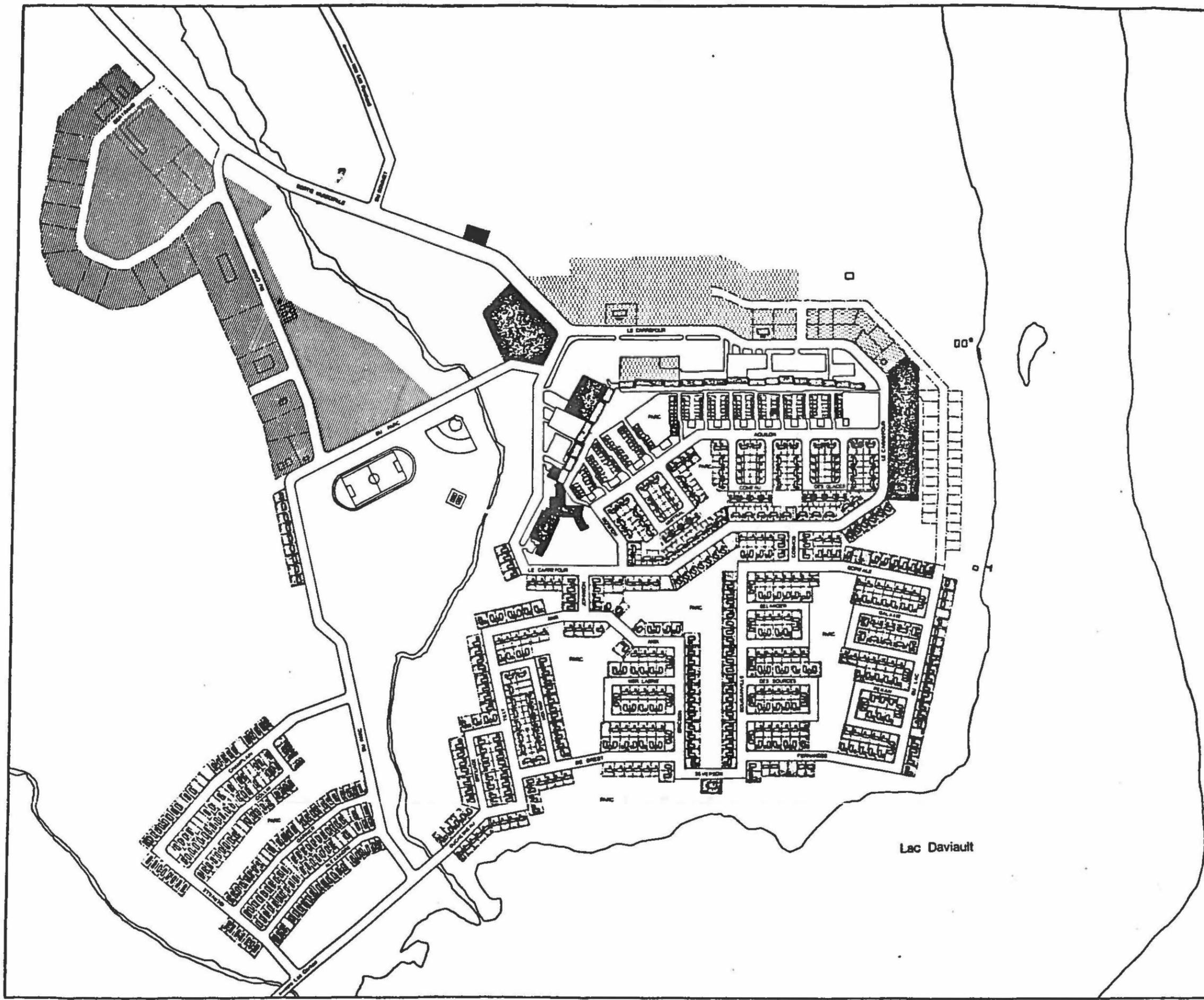
échelle: 1 : 2400 

source: Ce. Québec Carter Mining

exécuté par: Denis LeChasseur

vérifié par: M.R.C. Carapicau

date: _____ plan no. _____



- Définition du territoire "affectation institutionnelle"

Le territoire "affectation institutionnelle" touche les services municipaux, les édifices publics et les parcs et espaces verts. Greffés au mur écran dans des édifices distincts, les services municipaux sont regroupés principalement à l'ouest de celui-ci (hôtel de ville, piscine, aréna, curling, service des loisirs, etc.).

Les services publics sont annexés au mur écran à l'intérieur de celui-ci. L'école est à l'extrémité ouest et le C.L.S.C. à l'intérieur du centre commercial. A l'extérieur du mur écran, sont répartis les lieux de culte (rue le Carrefour), le poste de la sûreté provinciale (boulevard Jean-Claude Ménard) et un terrain pouvant recevoir un hôpital (projet en attente d'une réponse).

Le reste du territoire "affectation institutionnelle" comprend les parcs et espaces verts qui englobent une superficie d'environ 11 hectares. Ces espaces sont répartis dans le périmètre urbain en parcs aménagés, en espaces gazonnés ou en bandes de végétation.

- Objectifs

- . Avoir un territoire "affectation institutionnelle" assez souple pour accueillir des changements sous certaines conditions;
- . Consolider l'affectation institutionnelle avec des équipements ou utilisations appropriés.

- Groupes d'usages et densités permis sur le territoire "affectation institutionnelle"

Le territoire "affectation institutionnelle" devra accueillir des utilisations compatibles avec les fonctions publiques et municipales.

Il est à noter qu'un changement de vocation a été effectué: il s'agit du prolongement de la rue du Lac qui a été réaffecté de "résidentiel à institutionnel". Ce secteur offrait une possibilité de 24 lots mais l'idée de construction a dû être abandonnée étant donné des difficultés techniques majeures au système d'égout sanitaire. Cette nouvelle affectation est compatible avec les fonctions présentes car ce secteur touche toute la partie récréative qui borde le lac Daviault.

Un autre secteur retient notre attention et c'est l'endroit où sont alignées les maisons nouvellement érigées sur la rue du Parc. Un prolongement de la trame résidentielle pourrait être envisagé pour répondre à une éventuelle demande en terrains. La réaffectation de ce secteur est conditionnelle à la présence des services d'aqueduc et d'égout sanitaire, en plus d'une continuité directe avec la trame existante.

En terme de densités, l'occupation du sol de "l'affectation institutionnelle" répond à une densité faible.

PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION
ET RESEAU DE TRANSPORT

PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET RÉSEAU DE TRANSPORT

Le système routier s'articule à partir de la route 389 qui est à la base de nombreux déplacements entre Fermont, la mine et les villes du Labrador. Cette même route relie la région à la Côte-Nord (Baie-Comeau).

Ce lien routier est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'économie régionale mais nécessite des améliorations. Le tronçon entre Fire Lake /Mont-Wright (chemin de pénétration) traverse à plusieurs reprises le chemin de fer Québec Cartier et il s'érode facilement (route non drainée). Deux possibilités peuvent être envisagées de façon à améliorer la situation (changement du tracé, amélioration du tronçon existant).

Le conseil municipal en accord avec la M.R.C. de Caniapiscau préconise le changement du tracé en direction du lac Carheil qui évite de contourner le Mont-Wright et réduit le trajet d'une vingtaine de kilomètres.

A l'échelle locale, le réseau routier est constitué de rues collectrices et de dessertes à partir du boulevard Jean-Claude Ménard qui fait le lien avec la route 389. Aucune extension du réseau n'est prévue car la consolidation des différentes activités n'exige pas de travaux de cet ordre. Seul le chemin reliant Fermont au lac Carheil pourrait être modifié, advenant le changement du tracé de la route 389.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Les moyens de mise en oeuvre se veulent la concrétisation du plan d'urbanisme: par des mesures promotionnelles, par la réalisation de travaux publics (investissement) et par le contrôle de l'utilisation du sol. Ces moyens découlent directement des orientations d'aménagement qui ont été décrites au chapitre 4.

Les premiers moyens qui sont reliés à l'orientation qui consiste à "accroître la connaissance du potentiel minier sans négliger les autres secteurs d'activités" sont les suivants:

- Participation à un fonds de développement minier;
- Encourager la promotion touristique;
- Promouvoir une politique de développement du Moyen Nord ;

La participation à un fonds de développement minier est issue d'une prise de position certaine. Plusieurs facteurs militent en faveur d'une recrudescence de l'exploration minière aux environs de Fermont parmi lesquels un potentiel minier intéressant (indices de platine, argent, etc.) et par la présence de la route 389 (Baie-Comeau / Fermont).

La réticence de l'industrie privée à investir dans la région a incité la Ville de Fermont à créer son propre fonds de développement minier. Ce fonds prévoit une participation financière à la fois du milieu et du gouvernement. En outre, le Ministère de l'énergie et des ressources entreprend un relevé bio-chimique des lacs de la région, ce qui permettra de mieux orienter les initiatives.

Au niveau de la promotion de l'activité touristique, ce territoire possède un potentiel intéressant mais peu développé dont la mise en valeur peut constituer une activité complémentaire intéressante.

Outre les attraits naturels du territoire et ses ressources fauniques, la présence du site minier, la qualité du concept urbain de Fermont et son accessibilité depuis l'ouverture de la route 389 contribuent à attirer des visiteurs. Les initiatives du Ministère du tourisme de Terre-Neuve au Labrador ont réussi à intéresser des agences de voyage à offrir des trajets pour visiter la région. Aussi le conseil entend favoriser l'accès à la municipalité et à travailler étroitement à la promotion touristique avec les villes de Labrador City et Wabush. D'autres moyens d'action, tels que le maintien d'un environnement urbain agréable ainsi que l'amélioration du tronçon Mont-Wright / Fire Lake viendront appuyer cet objectif.

Le dernier moyen d'action découle de la nécessité d'établir une politique de développement du Moyen Nord québécois, qui est orientée vers la permanence de nos communautés.

Pour briser ces cycles "développement, récession" il est essentiel d'établir de nouveaux mécanismes permettant à une collectivité, à une région, d'étudier, d'élaborer elles-mêmes les possibilités de diversification.

Dans cette optique les programmes gouvernementaux et les normes s'y rattachant doivent être appliquées de façon à répondre à nos besoins et à notre spécificité. Aussi les grands projets d'investissement (travaux de recherche et développement, d'Hydro-Québec) sont orientés de façon à impliquer les populations en place et pour accroître le développement des localités nordiques.

Enfin la création d'un ministère du nord peut être nécessaire pour rassembler l'ensemble des éléments d'une planification nordique et se donner des outils de développement.

La deuxième orientation favorise l'accessibilité à Fermont. Les moyens de mise en oeuvre s'établissent comme suit:

- Exercer des pressions sur le gouvernement provincial pour l'amélioration de la route 389 (tronçon Fire Lake / Mont-Wright):
- Promouvoir une politique d'accessibilité du Moyen Nord Québec / Labrador:
- Favoriser la concertation entre les différents intervenants du milieu sur tous les projets concernant Fermont: échange d'informations, implication, orientation des interventions dans l'intérêt de la communauté. (ex: projet de rationalisation des chemins de fer, de la rivière Ste-Marguerite).

L'ouverture récente de la route 389 entre Manic V et l'ex-ville de Gagnon rend actuellement possible la liaison entre Baie-Comeau et Fermont. Cependant le tronçon Fire Lake / Mont-Wright est difficilement praticable dans des conditions sécuritaires. Cette route a été construite par les travailleurs de la mine en 1978 avec les équipements de l'entreprise. Aussi le conseil municipal exercera des pressions pour que le Ministère des transports entreprenne les travaux d'amélioration de ce segment de route. En améliorant cette route, les déplacements des usagers du Québec-Labrador vers l'extérieur en seront facilités et les possibilités de diversification économique en seront accrues. Dans l'attente d'une solution, le Ministère des transports devra maintenir des conditions minimales pour permettre une circulation routière presque sécuritaire.

D'autres projets peuvent avoir une incidence sur l'accessibilité du territoire et la consolidation de l'activité minière, notamment au niveau du transport ferroviaire. Le réseau ferroviaire presque exclusivement orienté pour le transport du minerai de fer, vers le littoral, peut aussi servir à d'autres fonctions économiques, à d'autres besoins. Aussi le conseil trouve important de promouvoir une politique d'accessibilité du Québec/Labrador et le projet (à l'étude) de rationalisation des chemins de fer (QNS&L et Québec Cartier) est d'intérêt pour l'ensemble de nos communautés.

Enfin il est primordial de réunir autour d'une même table les différents intervenants du milieu sur les différents projets impliquant Fermont. D'abord il s'agit de favoriser la circulation de l'information entre les principaux promoteurs (Hydro-Québec, l'entreprise minière, etc.) et les instances municipales. Cette table de concertation servirait à débattre des intérêts de la Ville de Fermont en fonction des interventions projetées. A ce titre, le projet de la rivière Ste-Marguerite est à considérer comme moyen pour compléter l'infrastructure routière entre Fire Lake / Mont-Wright.

L'orientation suivante consiste à "développer le potentiel des secteurs récréatifs" et découle sur les moyens d'action suivants:

- Prévoir l'implantation à moyen terme d'un chalet de plein-air intégrant la majorité des activités de plein-air (voile, ski de fond, motoneige, raquette, chasse et pêche, etc.):
- Réaliser une étude d'aménagement d'un sentier pédestre le long du lac Daviault (programme particulier d'urbanisme à être réalisé):

- Établir une politique municipale d'utilisation récréative du lac Daviault compatible et sécuritaire avec les autres activités (base d'hydravions, voile, ski de fond, etc.).

Pour consolider les activités récréatives et pour créer un dynamisme nécessaire à la croissance des sports de plein air, il importe de réunir dans un même bâtiment la majorité des organismes impliqués. Cette solution évite l'implantation et l'entretien de bâtisses qui servent uniquement à une activité et durant une saison. (voile, ski de fond, école buissonnière, motoneige, etc.)

Aussi la réalisation d'une étude sur l'aménagement d'un sentier pédestre le long du lac Daviault est envisagée comme élément structurant du futur centre. Le sentier servirait d'accès au chalet à partir des résidences (programme particulier d'urbanisme à être réalisé).

Enfin le conseil a l'intention d'établir une politique d'utilisation récréative du lac Daviault compatible et sécuritaire avec les autres activités. Le lac Daviault est un lieu privilégié pour la récréation et sert également de base pour les hydravions. Une gestion appropriée (réglementation s'il y a lieu) devrait assurer à l'ensemble des usagés une utilisation sécuritaire de ce lac.

La quatrième orientation qui vise "la consolidation des différents secteurs d'activités" regroupe les moyens d'action suivants:

- Priorité de construction sur les lots vacants viabilisés;
- Mettre sur pied un comité de tous les intervenants du milieu pour étudier les différentes demandes en logement;
- Maximiser le potentiel des espaces communautaires;
- Favoriser la concertation entre Fermont et Labrador City concernant certains services;

- Concertation avec le M.E.R. relativement au développement de la villégiature:

Plusieurs espaces à l'intérieur du périmètre urbain sont encore vacants. Il y a 88 lots dont 55 avec services (aqueduc et égout sanitaire) qui sont aptes à accueillir différentes occupations (résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle). Aussi le conseil municipal considère important d'utiliser en priorité ces espaces.

Cependant cet objectif n'apporte pas de solution au manque de logement pour les groupes moins favorisés par leur employeur. L'absence de logement locatif (marché immobilier captif) entraîne une certaine pénurie et ce malgré le fait que 25% des unités résidentielles soient libres. Cette pénurie est une source de problèmes sociaux et freine l'arrivée des petits entrepreneurs. Aussi le conseil entend réunir à une même table tous les intervenants impliqués (compagnie minière Québec Cartier, C.L.S.C., commission scolaire, etc.) dans le but d'établir une politique sur le logement (logement social et de dépannage en priorité).

En complémentarité aux deux autres moyens d'action, le conseil municipal a pour objectif de maximiser le potentiel des espaces communautaires. La municipalité, de par la participation financière de la compagnie minière lors de l'implantation des infrastructures municipales, est assez bien pourvue au niveau des espaces communautaires. Cependant le grand nombre d'organismes bénévoles, leur popularité souvent temporaire (selon les personnes ressources en place) sont parmi les principaux facteurs qui contribuent à la surenchère des espaces et des équipements. Par ailleurs certains espaces sportifs ou culturels sont moins fréquentés (particulièrement au centre éducatif). A cette fin le conseil municipal entend travailler à l'élaboration d'une politique d'encadrement des organismes bénévoles et à maintenir la concertation avec la commission scolaire quant à l'utilisation des plateaux sportifs et culturels.

Fermont, contrairement aux autres villes nordiques, profite d'une situation géographique intéressante de par sa proximité des villes du Labrador (Wabush, Labrador City). Cette situation permet une utilisation conjointe des infrastructures et des services. Malheureusement nos structures respectives (provinces distinctes, lois différentes, la langue, etc.) font que cette approche est oubliée. Dans le but d'éviter la duplication des services et pour raffermir nos vocations réciproques, le conseil favorise une concertation plus assidue avec les villes labradoriennes.

Enfin, la villégiature se concentre au lac Carheil. Des lots, par entente avec le Ministère de l'énergie et des ressources, sont présentement accessibles au public. Beaucoup de ces terrains sont inoccupés, l'ouverture de la route 389 ayant déplacé cet intérêt vers les lacs Barbel et Audet (ex-ville de Gagnon). Aussi le conseil municipal favorise la concertation avec le M.E.R. relativement au développement de tout lot de villégiature.

L'orientation suivante vise à assurer une bonne utilisation des principaux plans d'eau (Perchard, Daviault et Carheil) et compléter la connaissance du milieu hydrologique. Les moyens de concrétiser cette grande orientation sont:

- Vigilance dans l'application de la réglementation en matière d'urbanisme;
- Projet d'amélioration de l'usine de traitement des eaux usées;
- Établir une politique municipale d'utilisation récréative du lac Daviault, compatible et sécuritaire avec les autres activités (base d'hydravions, voile, ski de fond, etc.).
- Compléter l'inventaire des lacs et rivières pour palier à certaines éventualités (contamination du lac Perchard, nouvelles activités sur d'autres plans d'eau);

Ces moyens ont pour but de protéger et d'améliorer la qualité des plans d'eau qui sont souvent la cible d'une pollution toujours présente. Aussi une plus grande vigilance dans la réglementation en matière d'urbanisme sera exercée, sans oublier la dimension éducative pour obtenir la collaboration de la population.

L'amélioration du rendement de l'usine de traitement des eaux usées permettra d'éliminer les risques de pollution du lac Carheil (affectation villégiature). Pour aider la municipalité à présenter le projet d'amélioration de l'usine dans le cadre du programme d'assainissement des eaux usées, la direction régionale du MENVIQ a entrepris une étude préliminaire pour dépister les causes du mauvais fonctionnement de l'usine.

Afin de palier à certains risques comme la contamination du réservoir d'eau potable (lac Perchard) ou pour diriger de nouvelles activités vers d'autres plans d'eau, l'inventaire de la ressource hydrologique a été retenu comme outil de planification.

L'avant-dernière orientation consiste à faire une utilisation rationnelle du potentiel naturel tout en préservant les zones fragiles et en évitant les zones de contraintes. Les moyens de mettre en oeuvre cette orientation sont:

- Considérer le caractère nordique du milieu dans les futurs aménagements (fragilité du milieu, étude du pergélisol);
- Dénombrer les zones à risques pour la sécurité du public (tourbière, sablière, pergélisol, etc.) en cas de développement futur;
- Concertation avec le M.E.R. concernant la politique de gestion de la forêt et promouvoir l'ouverture d'une zone spécifique de coupe de bois.

La nordicité du milieu est une contrainte qui a été longuement étudiée lors de la création de Fermont (vélocité des vents, rôle de la végétation, présence de pergélisol). Aussi cette contrainte doit être considérée lors d'implantation de nouveaux équipements ou infrastructures.

Il est à noter que l'inventaire des zones de contraintes se limite à la zone urbaine existante. Seul le dépotoir municipal qui a été fermé en juin 1986 a été identifié (dans le schéma d'aménagement) comme zone à risques pour la sécurité du public. Des études devront être faites pour compléter cet inventaire, en cas d'aménagement futur.

Avec la popularité du bois de chauffage comme source d'énergie d'appoint, il est essentiel de mettre en place les moyens qui évitent une plus grande dégradation des boisés environnants de Fermont. A cette fin, un suivi et une concertation accrus avec le M.E.R. doivent être maintenus. Aussi le conseil municipal entend promouvoir l'ouverture (avec chemin d'accès) d'une zone spécifique pour la coupe de bois à des fins domestiques.

La dernière orientation retenue par le conseil vise "le maintien d'un environnement urbain agréable ainsi que des parcs et aires de jeux de bonne qualité." Le moyen d'action pour réaliser cette orientation est:

- Élaborer un plan d'intervention pour améliorer la fonction originale de la végétation (diminution des vents, de l'érosion);

Compte tenu du rôle que joue la végétation (ornementation, diminution de la vélocité des vents, de délimitation des espaces publics et privés) et de façon à orienter les efforts du service technique (horticulture), un plan d'intervention sera adopté pour améliorer la fonction originale de la végétation.

COUTS APPROXIMATIFS

ANNEXE "B"

COÛTS APPROXIMATIFS

La mise en oeuvre du plan d'urbanisme par la réalisation de travaux municipaux engendre des coûts. Le présent chapitre explique la nature des travaux, la localisation de ceux-ci ainsi que les coûts approximatifs.

Il est à noter qu'aucun échéancier pour ces travaux n'est prévu car ils dépendent soit de décisions gouvernementales ou du contexte économique.

Rue Du Camp et rue Bertrand

Ces deux rues sont situées dans le parc industriel et les travaux nécessaires touchent la rue Bertrand dans toute sa longueur ainsi qu'une partie de la rue du Camp (à partir du garage municipal).

La nature des travaux consiste en la pose du système d'égouts sanitaire et pluvial, du système d'aqueduc, des puisards et trous d'homme, les bornes-fontaines, le pavage et les bordures. Le raccordement au système d'utilité actuel se fait par celui de la rue du Camp.

Les coûts pour ces travaux sont d'environ \$ 1,1 million au mois de septembre 1987.

Le Boulevard Jean-Claude Ménard

Les travaux sur le boulevard Jean-Claude Ménard toucheraient essentiellement l'implantation d'un hôpital au coin des rues le Carrefour et du boulevard Jean-Claude Ménard, c'est-à-dire l'implantation d'un système d'égout sanitaire le long de la rue le Carrefour (à l'ouest du mur écran) vers le système existant de la rue le Carrefour.

La longueur du système d'égout sanitaire nécessaire au raccordement est de 252 mètres linéaires et les coûts reliés à cette opération sont d'environ 184 462 \$ (ceci n'inclut pas le raccordement) au 6 mars 1987.

Rue Le Carrefour

Les travaux reliés à la rue le Carrefour sont de même nature que ceux touchant le boulevard Jean-Claude Ménard. Il consiste en la pose du système d'égout sanitaire, le reste du système (aqueduc et pluvial) étant déjà en place. Les travaux se situent entre le mur écran et la zone commerciale extérieure.

La distance à couvrir par ces travaux est d'environ de 450 mètres linéaires et les coûts reliés à ceux-ci sont approximativement de 364 924 \$ au mois de septembre 1987.