

## Introduction

*Le plan d'urbanisme a été préparé, d'une part, pour répondre aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et, d'autre part, pour répondre aux nouvelles prérogatives du développement de la municipalité de Ferme-Neuve.*

*Les modifications apportées au nouveau schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle obligent toutes les municipalités à faire une révision complète de leur plan et de leurs règlements d'urbanisme dans le but se conformer aux orientations du développement régional.*

*Le 10 décembre 1997, le gouvernement du Québec adopta le décret 1610-97 en vertu de la Loi sur l'organisation territoriale municipale qui avait pour objet de regrouper, sous la même institution municipale, la paroisse et le village de Ferme-Neuve. Dans ce nouveau contexte politique, la fusion des deux municipalités permet d'intégrer ses outils de planification sur l'ensemble de son territoire.*

*Ce plan d'urbanisme reflète une volonté politique de favoriser un développement efficace et harmonieux de la municipalité de Ferme-Neuve. La première partie constitue un portrait du territoire sur différents aspects ayant une incidence sur la planification et l'aménagement du territoire de la municipalité de Ferme-Neuve. Ce document comprend une analyse détaillée faite à partir d'une recherche statistique et d'un inventaire des éléments d'intérêts et structurants ayant une incidence sur la planification du territoire.*

*Plusieurs aspects seront abordés, notamment, les caractéristiques physico-spatiales du territoire, les données démographiques et socio-économiques, les services municipaux et les finances municipales. Nous résumerons cette partie par un énoncé sur les différentes perspectives démographiques et de développement de la municipalité de Ferme-Neuve.*

*Après avoir établi le portrait et la problématique du développement du territoire, nous aborderons, dans la seconde partie, le plan d'urbanisme proprement dit. Nous l'introduirons par un bilan des premiers plans d'urbanisme. Cet exercice nous permettra de faire le lien avec les plans d'urbanisme précédents et de conclure sur les tendances identifiées dans ces documents.*

*Le plan d'urbanisme comprend le concept d'organisation spatiale, les grandes affectations du territoire, les secteurs à protéger et la planification des réseaux de transport et les contraintes anthropiques. Des propositions sur les équipements et les infrastructures destinées à la vie communautaire finalisent le plan d'urbanisme. Certains volets du présent plan d'urbanisme sont issus des premiers plans d'urbanisme élaborés par le Service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Antoine-Labelle. Il s'agit principalement d'éléments descriptifs du territoire qui n'ont pas été modifiés depuis l'adoption des deux plans d'urbanisme.*

# PARTIE 1

## Chapitre 1

### Le territoire

*Nous traiterons, dans ce chapitre, du territoire de la municipalité. Il a pour objet de dégager les caractéristiques et les particularités du territoire. Nous aborderons successivement le milieu physique, l'identification des potentiels et contraintes physiques et nous compléterons par une description de l'utilisation du sol.*

#### **1.1 Le milieu physique**

Le milieu physique constitue l'ensemble des éléments naturels qui caractérisent le territoire. D'une part, les éléments territoriaux comme la topographie, la géologie, la géomorphologie, l'hydrographie constituent la base et, d'autre part, les éléments vivants, telles la végétation et la faune qui s'intègrent sur tout le territoire de la municipalité.

Enfin, l'ensemble des activités humaines a pour effet de transformer le milieu naturel au gré des différentes activités, telles que l'agriculture, l'exploitation forestière, l'extraction, les activités récréatives et par l'implantation de résidences ou chalets.

##### **1.1.1 Le contexte régional**

La municipalité de Ferme-Neuve fait partie de la municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle. Située au nord-ouest de la MRC, elle occupe une superficie totale de 1 031,6 kilomètres<sup>2</sup>, soit 17,8% du territoire municipalisé. Elle est traversée par une artère principale, la route 309, et un réseau de routes et de chemins forestiers sillonnent le territoire.

La municipalité est bornée, au nord, par des territoires non municipalisés, au sud, par les municipalités de Des Ruisseaux, Mont-Laurier et Beaux-Rivages, à l'est, par des territoires non municipalisés, par les municipalités de Sainte-Anne-du-Lac, Mont-Saint-Michel, Lac-Saint-Paul et Chute-Saint-Philippe et, à l'ouest, par des territoires non municipalisés (*voir carte à la page suivante*).

**Carte** LA MUNICIPALITÉ ET SES VOISINS

### 1.1.2 Le contexte local : un immense territoire où prédomine la forêt, l'eau et l'agriculture

La municipalité de Ferme-Neuve couvre un vaste territoire dont 62% de sa superficie totale est constituée de terres publiques. Les terres privées se localisent principalement dans la vallée de la Lièvre.

Les activités agricoles dominent dans la vallée où les sols sont de qualité, tandis que le plateau est occupé par la forêt où nous retrouvons de l'exploitation forestière et des activités récréatives. À ce sujet, le réservoir Baskatong, qui borde la municipalité dans la partie ouest, et le Mont Sir-Wilfrid-Laurier possèdent un fort potentiel récréatif. Dans l'ensemble, le territoire présente une faible densité d'occupation. La forêt, l'eau et l'agriculture y prennent une place prédominante.

Le village est situé à environ 10 kilomètres au nord de Mont-Laurier. La rivière du Lièvre sépare le village en deux parties reliées par un pont construit en 1906. La partie centre du milieu urbain se trouve sur le côté ouest et l'activité agricole domine la rive opposée. À l'exception de la zone inondable, la topographie plane du milieu urbain limite les contraintes de développement.

Selon le recensement de 1996, la population de la municipalité se situe à 3 091 personnes. Une analyse sommaire des fluctuations démographiques, de 1976 à 1996, nous permet de constater une croissance lente mais stable du milieu rural de l'ordre de 0,5% par année. Aux recensements de 1986 et de 1996, le village enregistre une réduction de sa population. Au cours des vingt dernières années la croissance démographique du milieu urbain est de 0,2% par année.

Ce vaste territoire comprend un noyau villageois bien structuré offrant divers services, des activités agricoles situées dans la vallée et le plateau occupe la forêt où l'on retrouve l'exploitation forestière et les activités récréatives.

### 1.1.3 La physiographie

En subdivisant en grands secteurs, l'ensemble du territoire à partir des caractéristiques semblables, nous définissons la physiographie.

Le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve fait partie des hautes terres des Laurentides. Cet espace offre l'aspect d'une pénéplaine constituée de collines arrondies dont les altitudes moyennes se situent entre 240 et 365 mètres. Parfois, nous observons des massifs isolés qui dépassent les altitudes moyennes. Le territoire se divise en deux grandes unités : les basses-terres des vallées et les plateaux.

Pour les basses terres, celles-ci se subdivisent en deux grandes parties : les basses-terres de la vallée de la Lièvre qui constituent l'emplacement du milieu urbain. Le sol est constitué par des alluvions et par quelques lambeaux de till. Généralement, cette partie du territoire est relativement plate. L'altitude varie aux alentours de 240 mètres. Cette vallée est relativement large. L'autre partie des terres basses est localisée au réservoir Baskatong. Les vallées sont, pour la plupart, étroites et des dépôts sableux tapissent le fond.

La deuxième grande unité est constituée par le plateau que l'on peut subdiviser en deux parties également : le Mont-Sir-Wilfrid-Laurier surplombe la première partie avec une altitude approximative de 715 mètres et le plateau, formé par des collines arrondies et des vallées étroites dont l'altitude moyenne se situe aux environs de 360 mètres.

Les deux parties du plateau sont composées de till originaire de la période glaciaire et dont l'épaisseur varie.

Dans la vallée, à l'exception des bordures des cours d'eau, les pentes sont faibles. Pour le plateau les pentes varient de moyen à fort. Les dénivellations importantes se retrouvent principalement au Mont Sir-Wilfrid-Laurier.

#### 1.1.4 L'hydrographie

Le territoire de Ferme-Neuve fait partie de deux bassins hydrographiques, le bassin de la Gatineau et le bassin de la Lièvre.

Le bassin de la Lièvre draine environ 35% de la superficie du territoire. Il dispose d'une multitude de cours d'eau plus ou moins importants qui se déversent dans la rivière. Parmi les bassins secondaires, le plus important est le ruisseau des Journalistes situé à l'ouest du milieu bâti qui draine le lac des Journalistes. Enfin sur la rive gauche, nous retrouvons le ruisseau Millaire.

Les méandres de la rivière du Lièvre favorisent les inondations dans les terres basses au printemps et ceux du ruisseau des Journalistes qui provoquent l'érosion des dépôts meubles riverains.

Le bassin de la rivière Gatineau est plus facilement repérable par le réservoir du Baskatong. Ce bassin couvre environ 65% du territoire. La topographie accidentée de ce secteur établit une hiérarchisation assez bien définie des sous-bassins de drainage. Les rivières Notawissi et Piscatosine et le ruisseau du Windigo constituent les principaux cours d'eau. On y retrouve également plusieurs petits et moyens cours d'eau directement tributaires du réservoir Baskatong.

Les régimes hydriques de la Gatineau et de la Lièvre sont contrôlés. Même si le débit de la rivière du Lièvre est contrôlé à partir du réservoir Mitchinamecus, les crues printanières provoquent des inondations plus dommageables à cause du peuplement qui se localise dans la vallée. Le bassin de la Gatineau draine un secteur de terres publiques où l'on retrouve principalement de l'exploitation forestière et des activités récréatives. Les impacts occasionnés par les variations hydriques sont minimes.

#### 1.1.5 La géologie

La formation géologique du territoire de la municipalité est constituée de granite, de syénite, de pegmatite, de roches métamorphiques composées de calcaire cristallin, de marbre et des roches basiques tels les gabbros. Les formations rocheuses sont peu apparentes dans le secteur urbanisé. Cependant on y retrouve des formations rocheuses de marbres, des roches calcosilicatées et magmatites.

#### 1.1.6 La géomorphologie et les dépôts meubles

L'époque glaciaire a modelé l'ensemble du Québec et, conséquemment, le territoire de la municipalité a subi les mêmes transformations. Lors de l'avancée des glaciers, du matériel meuble hétéromitérique et compact, comme le till, a été déposé sur presque tout le territoire. Toutefois, il est moins apparent dans la vallée où il est recouvert par des dépôts sableux, limoneux ou argileux.

Le phénomène relié à la fonte des glaciers a produit les lacs et des matériaux meubles variant du sable fin au gravier grossier. La vallée de la Lièvre où se sont déposées de fines particules constitue aujourd'hui les meilleures terres agricoles.

Enfin, les eaux ont remanié certains dépôts pour les déplacer ailleurs sous la forme de dépôts lacustres. Ces dépôts sont principalement constitués de limon et d'argile que l'on retrouve dans la partie nord du territoire. Ils sont caractérisés par des varves et une absence de pierrosité.

Nous retrouvons également des dépôts organiques d'étendue variable en périphérie des lacs et sur le plateau. La topographie et la nature des dépôts sous-jacents sont responsables de ces accumulations organiques.

En résumé, le plateau est principalement recouvert par des dépôts meubles glaciaires dont les dépressions et la vallée étroites sont tapissées par de minces couches de dépôts fluvio-glaciaires et/ou par des dépôts organiques. La vallée de la Lièvre est recouverte principalement par des dépôts limono-argileux résultant d'un lac glaciaire et par des alluvions. Les méandres de la rivière sont composés par des alluvions plus ou moins récents dont le matériel est formé de limon et de sable. Nous retrouvons également ce type de dépôt dans la rive du ruisseau des Journalistes. Les vallées reliées au réservoir Baskatong sont recouvertes par des dépôts fluvio-glaciaires et alluvionnaires.

#### 1.1.7 La pédologie

La pédologie se définit comme étant une science par laquelle on étudie les caractères physiques, chimiques et biologiques des sols.

Sur le territoire, à l'exception des sols sur dépôts organiques, nous trouvons quatre types de matériels meubles, les sols sur till, les sols sur sédiments sableux, les sols sur alluvions et les sols sur dépôts argilo-limoneux.

Dans la vallée de la Lièvre, nous retrouvons des sols de type Montcerf, Bouchette, Lachute et Brébeuf qui sont les sols offrant un bon potentiel pour une variété de culture. Ces sols reposent sur le dépôt meuble d'origine lacustre. Ils sont sujets à l'érosion en bordure des cours d'eau. Dans certains secteurs, les limitations liées au drainage et, selon la topographie des terrains, le potentiel agricole est variable et le choix du type de culture doit être plus judicieux.

Nous retrouvons sur le plateau et sur certaines élévations de la plaine des sols reposant sur des tills de type Ste-Agathe, St-Colomban et Lakefield.



En raison de l'épaisseur variable du dépôt, de la forte pierrosité et des affleurements rocheux, ces sols offrent un faible potentiel agricole. La forêt convient mieux à ce type de sol. Quelques terrains situés dans la plaine ont les mêmes caractéristiques et généralement ils sont laissés en pâturage.

On retrouve aussi dans la plaine et en bordure du plateau des sédiments sableux ou granuleux qui reposent sur des dépôts lacustres ou fluvio-glaciaires. Ces sols offrent peu de potentiel agricole à cause de leur faible fertilité et de leur drainage excessif.

Les sols sur alluvions sont localisés près de cours d'eau. Ils reposent sur des dépôts remaniés d'âge récent ou plus ancien. La granulométrie varie de fine à très fine. De plus, ils sont bien adaptés aux cultures en raison de l'absence de pierre et des faibles pentes qui les caractérisent.

Dans le secteur du milieu urbain, et à l'exception du milieu bâti, l'ensemble des sols présente de fortes qualités pour l'agriculture.

Au-dessus des assises rocheuses, on retrouve les dépôts meubles dont la texture, l'origine et l'épaisseur varient d'un endroit à l'autre sur le territoire. Ces dépôts sont apparus suite à l'action des glaciers. On y retrouve des dépôts glaciaires (till), des dépôts fluvio-glaciaires (sable et gravier), des dépôts lacustres (limon, argile), des alluvions et des dépôts organiques. Ces dépôts, faut-il le mentionner, exercent une action déterminante sur l'utilisation qui est faite du sol.

Les dépôts laissés par les glaciers se sont accumulés de différentes façons sur le territoire et se composent de débris de toutes sortes et de toutes dimensions que l'on dénomme communément « till ». Ce type de dépôt recouvre environ 60% du territoire et convient généralement peu à l'activité agricole.

Les dépôts fluvio-glaciaires, composés de sable et de gravier, proviennent de la fonte des glaciers et se présentent généralement en digues étroites et sinueuses irrégulièrement distribuées et orientées dans le sens de la marche du glacier. Ces dépôts couvrent environ 10% du territoire et présentent généralement un bon potentiel pour l'exploitation des sablières et/ou des gravières.

Les dépôts lacustres sont le résultat d'une sédimentation survenue dans les lacs pro-glaciaires. Ils sont composés de limon et d'argile et se retrouvent dans les basses-terres de l'est du territoire, principalement le long de la rivière du Lièvre. Ces dépôts fournissent généralement un bon potentiel pour l'exploitation agricole.

Les dépôts formés d'alluvions se retrouvent le long des cours d'eau et sont constitués de matériaux de nature et de texture variées. Ces derniers sont le résultat d'un remaniement des dépôts anciens par les eaux fluviales.

#### 1.1.8 La végétation

La végétation naturelle occupe environ 77,5% de la superficie du territoire. Le plateau est couvert par la forêt et dans la vallée de la Lièvre une partie est consacrée à l'agriculture.

Le territoire de la municipalité fait partie de la région écologique de l'érablière à bouleaux jaune et du tilleul. Au nord, la bétulaie jaune à sapins domine ce secteur.

À cause de l'altitude, la végétation du Mont Sir Wilfrid-Laurier se définit en strates forestières différentes de la grande région écologique. D'autre part, sur le reste du territoire on remarque que différents facteurs tels que les pentes, l'orientation et les dépôts meubles favorisent des peuplements hors de leur air climatique. De plus, l'activité forestière provoque des changements dans les peuplements d'origine.

La forêt est une ressource importante pour le secteur industriel de la région mais également un potentiel récréatif de plein air important. On y retrouve des pistes pour des véhicules récréatifs, de ski de randonnée et de randonnée pédestre. La chasse fait également partie des activités récréatives de ce territoire.

#### 1.1.9 La ressource faunique

Nous retrouvons une variété faunique importante sur le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve.

Le plan des affectations des terres publiques identifie des zones fauniques et forestières, ce qui indique un certain potentiel relié aux ongulés. Bien que l'on n'ait pas localisé d'aire d'hivernation majeure, le territoire abrite une population d'élan d'Amérique et de Cerf de Virginie.

Nous retrouvons également la faune ichthyologique (poissons) dans l'ensemble des plans d'eau.

## **1.2 Les potentiels et les contraintes physiques**

### **1.2.1 Les potentiels**

Les possibilités d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques physiques du milieu, déterminent son potentiel. Sur le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve, les principaux potentiels sont reliés aux activités agricoles, forestières, récréatives, fauniques et minières.

### **1.2.2 Le potentiel forestier des terres**

Le domaine forestier occupe environ 77,5% du territoire de la municipalité de Ferme-Neuve. La forêt se compose d'érablières à bouleaux jaunes et de bétulaies jaunes à sapins.

En terme de potentiels, le territoire forestier présente de bonnes qualités. Ainsi, plus de 54 460 hectares possèdent un fort potentiel forestier et environ 6 000 hectares de faible potentiel forestier.

Comme nous le constatons, la qualité du potentiel forestier le rend apte à l'exploitation forestière. En plus de celle-ci, le couvert forestier supporte des espèces fauniques et des activités récréatives dont le couvert forestier constitue la trame de fond.

En raison de la polyvalence du territoire forestier, l'exploitation forestière se doit d'être adaptée pour maintenir l'ensemble de ces potentiels.

La localisation même de Ferme-Neuve, à proximité du milieu habité, des entreprises et de la qualité des terres du plateau en fait un site idéal.

### 1.2.2.2 Le potentiel agricole des sols

La vallée de la Lièvre présente un fort potentiel pour l'agriculture. La topographie et la nature des dépôts meubles constitués par de matériaux argileux et limoneux favorisent l'exploitation agricole. Les meilleures terres agricoles couvrent une superficie de 4 250 hectares. Les contraintes topographiques et la nature du dépôt meuble (till) dans une zone située sur la rive est du milieu urbain et le milieu bâti limitent plus fortement l'agriculture.

Les terres agricoles dont le potentiel est faible occupent généralement des superficies plus ou moins restreintes. Les dépôts sablonneux et/ou graveleux possèdent un drainage excessif et d'autre part, les basses-terres alluviales, où l'humidité peut être importante, sont les principaux facteurs qui limitent le choix des cultures.

Le potentiel agricole est nul sur les collines qui émergent sur le plateau et dans la vallée. Ces terres représentent environ 80% du territoire.

Néanmoins, la municipalité de Ferme-Neuve possède les meilleures terres agricoles, que se soit au niveau de la qualité et de la quantité. La zone agricole définie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles couvre une superficie de 98.92 kilomètres<sup>2</sup> et près de 40% est en culture. Les boisés de ferme occupent un fort pourcentage de la zone, de telle sorte que l'on retrouve moins de terres en friche qu'ailleurs dans la MRC.

### 1.2.2.3 Le potentiel récréatif

Les potentiels récréatifs se localisent dans des secteurs où les éléments physiques du territoire sont favorables aux activités récréatives et de villégiature.

L'environnement du Mont Sir-Wilfrid-Laurier offre un potentiel important. Des études ont d'ailleurs identifié plusieurs utilisations à des fins récréatives, notamment par l'aménagement de réseaux récréatifs, tels les sentiers de motoneiges et pédestres. Cette montagne offre des points de vue exceptionnels parce qu'elle est le massif le plus élevé de la région.

Également, les plans d'eau offrent de forts potentiels. Le lac du Windigo ainsi que la chute de son exutoire présentent un fort potentiel. Le réservoir Baskatong et les différentes baies offrent des attraits pour la récréation. Déjà nous retrouvons des infrastructures et équipements récréatifs et des pourvoies.

Le gouvernement du Québec reconnaît d'ailleurs le potentiel récréatif dans son plan d'affectation des terres publiques. À cet égard, l'exploitation forestière doit être faite avec circonspection afin de préserver le potentiel récréatif et les marges riveraines des plans d'eau.

Depuis la réalisation des travaux d'assainissement de la rivière du Lièvre, il serait intéressant d'évaluer la qualité de l'eau en saison estivale afin de planifier, le cas échéant, l'aménagement d'équipements récréatifs pouvant mettre en valeur ce nouveau potentiel.

#### 1.2.2.4 Le potentiel faunique

Sur le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve, les potentiels fauniques sont importants. Nous retrouvons l'original dont l'habitat s'étend sur l'ensemble du territoire. Également, le cerf de Virginie est présent, toutefois ces territoires constituent sa limite nord. La période hivernale constitue un temps critique pour cette espèce. Ainsi, nous retrouvons plusieurs petites aires d'hivernation qu'il est essentiel de protéger par une exploitation forestière adaptée. Le gouvernement a reconnu ces aires existantes et potentielles et les a intégrées à son plan d'affectation des terres publiques.

Enfin, les zones marécageuses en bordure du réservoir Baskatong constituent des habitats pour la sauvagine, surtout pendant la période de nidification.

#### 1.2.2.5 Les potentiels miniers

Les potentiels miniers sont viabilisés par des dépôts de silice dont on obtient de la chaux et par des dépôts ranifères. D'ailleurs, l'exploration pour ce minéral fut très active pendant la dernière décennie.

Enfin, nous retrouvons, ça et là, des gravières et sablières. Toutefois, la nature des dépôts meubles et des phénomènes géomorphologiques limitent le volume de ces exploitations.

### 1.2.3 Les contraintes

Les principales contraintes physiques du territoire de la municipalité de Ferme-Neuve sont reliées aux dépôts meubles, aux pentes et aux zones humides et inondables.

Les dépôts meubles ou organiques constituent des contraintes majeures à l'implantation d'activités et, plus particulièrement, à la construction de résidences. Selon l'épaisseur ou leur texture, les dépôts d'origine glacière ou lacustre ne permettent pas la construction d'élément épurateur et, par conséquent, limitent le développement sur certaines parties du territoire.

Par ailleurs, les berges argileuses ou limoneuses demeurent sensibles à l'érosion et au mouvement de sol. Le maintien du couvert végétal aide à contrer ce phénomène.

Les terrains riverains de la rivière du Lièvre présentent des risques variables d'inondation. La topographie relativement plane du milieu urbain constitue également une zone à risque lors des crues printanières, tant sur le côté ouest que sur le côté est de la rivière du Lièvre. Les zones inondables doivent être considérées comme une contrainte majeure dans l'extension de son milieu bâti.

En février 1997, la direction du domaine hydrique du ministère de l'Environnement a transmis à la MRC d'Antoine-Labelle les côtes d'inondation centenaire et vingtenaire entre Mont-Laurier (800 mètres en aval du pont de la route 117) et Ferme-Neuve (500 mètres en amont de l'usine de filtration). La municipalité doit reprendre la cartographie de ses zones inondables dans son plan d'urbanisme afin d'obtenir la conformité au schéma d'aménagement.

Au réservoir Baskatong et ses affluents, les fluctuations artificielles du niveau de l'eau conditionnent le développement et plus particulièrement l'implantation des infrastructures récréatives.

Les pentes sur le plateau et le piedmont limitent l'extension du réseau routier. L'implantation de nouvelles routes ayant des pentes supérieures à 10% n'est pas recommandée compte tenu des coûts élevés d'entretien. Dans la vallée, les pentes ne sont pas considérées contraignantes, toutefois, les talus en bordure de la rivière doivent être préservés afin de garantir la stabilité du sol.

Au village, nous retrouvons certaines zones à risque de mouvements de sol dûs à la nature des dépôts (limon, argile, sable). En amont du pont, la rive concave du méandre est facilement identifiable. Toutefois, les terrains de faibles superficies, situés entre la route 309 et la rivière du Lièvre, limitent la possibilité de construire des bâtiments. Le ruisseau des Journalistes, situé à l'ouest du milieu urbain, présente également des risques de mouvements de sol à cause de la nature des dépôts et des méandres. Pour le moment, les boisés sur les terrains riverains contribuent, en quelque sorte, à limiter le phénomène de l'érosion.

Finalement, à proximité du lac des Journalistes, dans la partie nord du milieu urbain, une zone marécageuse limite le développement des activités et, plus particulièrement, la construction domiciliaire.

### **1.3 L'utilisation du sol**

L'élaboration des outils d'urbanisme doit prévoir, dans le processus d'analyse du territoire municipal, l'identification des principaux usages fonciers et leur répartition dans l'espace. Cette connaissance des usages fonciers permet aussi d'évaluer leur degré de compatibilité et leur degré de nuisance les uns par rapport aux autres.

Généralement les principales activités sont reliées à l'agriculture, la forêt, le milieu bâti résidentiel, commercial et industriel. À cela s'ajoutent les activités récréatives et certains éléments à caractère ponctuel, tels que les sablières, les marécages et leur inter-relation sont autant de variables permettant d'apprécier la qualité du milieu.

Une bonne connaissance de l'utilisation du sol permet d'élaborer un plan et des règlements d'urbanisme répondant aux diverses problématiques du développement du territoire municipal.

Le tableau 1 ventile sommairement l'occupation au sol des différentes activités que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve.

TABLEAU 1  
RÉPARTITION DES USAGES

<b>Ferme-Neuve</b>		
<b>Utilisation du sol</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>%</b>
Forêt	79 903	77,50%
Agriculture	20 264	19,65%
Friche à l'extérieur de la zone agricole	182	0,18%
Friche dans la zone agricole	527	0,51%
Périmètre urbain ( <i>schéma MRC</i> )	209	0,20%
Villégiature	709	0,69%
Eau	891	0,86%
Autres	392	0,38%
Gravière	23	0,02%
<b>Total:</b>	<b>103 100</b>	<b>100%</b>

Source: Banque de données Forêt Québec 1996, le calcul de la superficie du périmètre a été réalisé par le service de l'aménagement du territoire de la MRCAL

### 1.3.1 La tenure du sol

La répartition et la localisation des terres publiques et privées orientent, sur le territoire, le développement des activités. La carte des droits et des utilisations des terres publiques intramunicipales nous montre que tout le secteur nord-ouest de la municipalité est constitué de terres publiques où des contrats d'aménagement et d'approvisionnement forestier (CAAF) ont été octroyés par le gouvernement du Québec.

Ces secteurs comprennent également quelques plans d'eau utilisés à des fins récréatives comme la villégiature, le camping, la chasse et la pêche (le Mont Sir-Wilfrid-Laurier et le réservoir Baskatong). Le domaine public couvre une superficie d'environ 63% du territoire.

Le domaine privé est localisé dans la plaine le long de la route 309 et de la rivière du Lièvre. Ces terres sont utilisées à des fins agricoles et aussi à l'exploitation forestière. En excluant la superficie du milieu urbain, les terres privées représentent 37% du territoire.



### 1.3.2 La foresterie

La forêt couvre la majeure partie du territoire de la municipalité avec plus de 86 000 hectares. Les terres du domaine public occupent la majorité de cette superficie, quoique certaines terres privées soient, en grande partie, boisées. Le peuplement forestier est constitué de feuillus et de résineux et fait l'objet d'exploitation forestière.

La forêt occupe une place importante dans l'activité économique de la municipalité de Ferme-Neuve. On dénombre au moins 50 entreprises qui œuvrent directement dans le secteur de l'exploitation forestière. Ces entreprises génèrent aussi un volume d'activité significatif au niveau de l'industrie du camionnage qui compte 9 entreprises sur le territoire de la municipalité.

Le répertoire des usines de transformation primaire du bois de 1994-1995 indique que 33,5% du volume de bois (résineux et feuillus) est produit par l'industrie Max Meilleur et Fils Ltée. Cette entreprise demeure l'un des principaux employeurs de la région. La foresterie occupe une place prédominante dans l'économie locale et génère plusieurs millions de dollars.

Les tableaux 1A et 1B montrent l'importance de l'industrie forestière pour la municipalité de Ferme-Neuve.

TABLEAU 1A

**LES RETOMBÉES ÉCONOMIQUES DE L'INDUSTRIE FORESTIÈRE**

Secteur	Nombre l'emploi	Masse salariale	Chiffre d'affaires	Investissements générés
Industrie exploitations forestières	250	6 625 000 \$	(25%) 26 500 000 \$	26 500 000 \$
Industrie services forestiers	38	1 007 000 \$	(30%) 3 356 667 \$	3 356 667 \$
Industrie du bois	98	3 872 000 \$	(10%) 38 720 000 \$	38 720 000 \$
Industrie de constructions industrielles	2	53 000 \$	(20%) 265 000 \$	265 000 \$
Entrepreneurs spécialisés	238	6 307 000 \$	(30%) 21 023 334 \$	21 023 334 \$
Industrie de transports	104	2 756 000 \$	(25%) 11 024 000 \$	11 024 000 \$
Autres industries de services	4	106 000 \$	(20%) 530 000 \$	530 000 \$
<b>TOTAUX:</b>	<b>730</b>	<b>20 726 000 \$</b>	<b>101 419 900 \$</b>	<b>101 419 900 \$</b>

Source : Daniel Gauthier, agent de développement

TABLEAU 1B

**LES INDUSTRIES LIÉES À LA FORESTERIE**

Industrie d'exploitations forestières .....	22 entreprises
Industrie de services forestiers .....	2 entreprises
Industrie du bois .....	4 entreprises
Industrie de constructions industrielles .....	2 entreprises
Entrepreneurs spécialisés .....	10 entreprises
Industrie de transports .....	9 entreprises
Autres industries de services .....	1 entreprise
<b>TOTAL DES ENTREPRISES:</b>	<b>50 entreprises</b>

Source: Daniel Gauthier, agent de développement

### 1.3.3 L'agriculture

Selon les données du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, 63 entreprises agricoles sont situées dans la municipalité de Ferme-Neuve. Au niveau régional, ces entreprises représentent 22% de l'activité agricole et se situent au premier rang parmi les municipalités de la MRC d'Antoine-Labelle. Les fermes laitières et d'élevage s'avèrent, sans contredit, les principales activités agricoles sur le territoire comprenant 46 établissements générant un revenu de plus de quatre millions de dollars, soit 84% des revenus de cette industrie. Les autres types d'élevage demeurent marginaux et généralement ne constituent pas la principale activité de l'exploitant. La production du foin, des légumes et des autres aliments regroupe les autres producteurs. Le zonage agricole occupe 98,92 kilomètres<sup>2</sup>, soit 9,6% du territoire.

Ce mode d'occupation du sol est localisé dans la vallée de la Lièvre où l'on retrouve des terres argileuses à fort potentiel qui sont utilisées pour des fins agricoles. Les données recueillies démontrent qu'il existe une baisse du nombre de producteurs. En effet, le premier plan d'urbanisme avait répertorié 79 producteurs agricoles ce qui représente une baisse de 20%.

Les terres en friches représentent environ 709 hectares dont 182 hectares dans la zone agricole et 527 à l'extérieur de la zone agricole. Celles-ci sont constituées d'anciennes terres agricoles abandonnées à cause des contraintes physiques et de la mécanisation. Toutefois, certaines terres sont laissées en pâturage naturel pour les animaux de la ferme.

### 1.3.4 Les commerces et services

Le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve regroupe un éventail de commerces et de services assez appréciables. Le répertoire des entreprises du Centre local de développement de la MRC d'Antoine-Labelle dénombre 135 commerces et services dispersés le long des principaux axes routiers et du milieu urbain. Ils représentent une proportion de 65,2% des entreprises ayant leur place d'affaires dans la municipalité.

Parmi les six principales catégories de commerces et services répertoriés sur le territoire, on retrouve les entrepreneurs spécialisés et les services de transport et de communication. Cette première catégorie représente 9,7% de l'ensemble de l'activité commerciale.

Les commerces de gros et de détail regroupent 37 établissements démontrant une certaine importance au sein de la municipalité. Le tableau 2 donne plus d'information quant à la distribution des commerces et services selon les différentes catégories d'activités commerciales.

TABLEAU 2

**RÉPERTOIRE DES COMMERCES ET DES SERVICES  
DANS LA MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE**

Groupe <sup>1</sup>	Description	URBAIN nombre	RURAL nombre	FERME-NEUVE nombre	Répartition des entreprises		
40	Constructeurs, promoteurs et entrepreneurs généraux	4	2	6	4,4%		
42	Entrepreneurs spécialisés	2	1	3	2,2%		
45	Transports	8	2	10	7,4%		
48	Communications	1		1	0,7%	20	14,8%
52	Commerces de gros de produits alimentaires, de boissons	1		1	0,7%		
56	Commerces de gros des articles de quincaillerie, de matériel de plomberie	2		2	1,5%		
57	Commerces de gros de machine, matériel et fourniture		1	1	0,7%		
59	Commerces de gros de produits divers				0,0%		
60	Commerces de détail des aliments, boissons, médicaments et tabac	9		9	6,7%		
61	Commerces de détail des chaussures, vêtements, tissus et filés	3		3	2,2%		
62	Commerces de détail de meubles, appareils et accessoires de maison	4		4	3,0%		
63	Commerces de détail de véhicules automobiles, pièces et accessoires	5	2	7	5,2%		
65	Autres commerces de détail	10		10	7,4%	37	27,4%
70	Intermédiaires financiers de dépôts	2		2	1,5%		
72	Sociétés d'investissement	1		1	0,7%		
76	Agences d'assurances et agences immobilières	1		1	0,7%		
77	Services aux entreprises	4		4	3,0%		
83	Services des administrations locales	2		2	1,5%		
85	Services d'enseignement	2		2	1,5%		
86	Services de santé et services sociaux	13	1	14	10,4%		
91	Hébergement	2	6	8	5,9%		
92	Restauration	10	4	14	10,4%		
96	Services de divertissements et loisirs	3		3	2,2%		
97	Services personnels et domestiques	13	1	14	10,4%		
98	Associations	1	2	3	2,2%		
99	Autres services	6	4	10	7,4%	78	57,8%
		<b>109</b>	<b>26</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>

Source : Répertoire des entreprises commerciales, manufacturières, de services et touristiques de la MRCAL juin 1998

<sup>1</sup> Codification selon le répertoire des entreprises du Centre local de développement de la MRC d'Antoine-Labelle

Le tableau 2 indique une proportion de 80,7% des commerces de détails et de gros ainsi que les entreprises de services sont localisées dans le village. Dans le milieu rural, on remarque que les entreprises d'hébergement et de restauration occupent une place importante. Ces entreprises du milieu rural sont intimement liées aux activités récréatives des plans d'eau comme le lac Windigo, le réservoir Baskatong et la baie du Diable.

### 1.3.5 Les industries

La municipalité compte peu d'industries sur son territoire. Les quelques industries présentes sont à l'image de la spécialisation de l'économie locale et régionale. La ventilation des industries présentée au tableau 3 nous permet de constater la prédominance des industries reliées à l'exploitation forestière et à la transformation du bois. Toutefois, les investissements industriels dans le parc immobilier industriel apparaissent nettement insuffisants lorsque l'on compare des municipalités de la même importance. La localisation des industries s'est faite sur le territoire en fonction de la proximité des matières premières et de l'accessibilité aux principaux axes routiers. Ces localisations n'ont pas permis de constituer des pôles d'activités bien définis.

TABLEAU 3

#### RÉPARTITION DES DIVERSES INDUSTRIES DANS LA MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

Groupe <sup>2</sup>	Description	URBAIN	RURAL	FERME-NEUVE	Répartition des entreprises		
1	Agriculture	1	14	15	20,8%		
3	Pêche et piégeage		1	1	1,4%		
4	Exploitation forestière	26	16	42	58,3%		
5	Services forestiers	1		1	1,4%	59	81,9%
10	Industries des aliments	1		1	1,4%		
11	Industries des boissons		1	1	1,4%		
24	Industries de l'habillement	1		1	1,4%		
25	Industries du bois	4	2	6	8,3%		
26	Industries du meuble et des articles d'ameublement	1	1		2,8%		
30	Industries de la fabrication des produits métalliques		1	1	1,4%		
39	Autres industries manufacturières	1		1	1,4%	13	18,1%
		36	36	72	100%	72	100%

Source: Répertoire des entreprises commerciales, manufacturières, de services et touristiques, MRCAL, juin 1998

<sup>2</sup> Codification selon le répertoire des entreprises du Centre local de développement de la MRC d'Antoine-Labelle

### 1.3.6 Le résidentiel

Le rôle d'évaluation de 1998 établit les dix catégories d'immeubles présentées au tableau 4.

TABLEAU 4

#### RÉPARTITION DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS DANS LA MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE

Groupe <sup>3</sup>	Description	Nombre	Répartition
1000	Résidences	813	71,1%
1100	Chalets et maisons de villégiature	183	16,0%
1211	Maisons mobiles occupées comme logement	24	2,1%
1510	Maisons de chambre et pension	1	0,0%
1521	Habitations pour groupe organisé	1	0,0%
1543	Maisons pour personnes retraitées autonomes	1	0,0%
1590	Autres habitations de groupe	2	0,2%
1911	Camps de chasse	1	0%
1912	Camps forestiers	2	0,2%
1990	Remise sur terrain vacant	115	5,3%
	<b>Total</b>	<b>1143</b>	<b>100%</b>

Source : Rôle d'évaluation 1999, service d'évaluation de la MRCAL

La répartition des catégories d'immeubles résidentiels nous montre l'importance de la résidence principale dans le parc immobilier résidentiel. Le village regroupe 81,5% des résidences tandis que le milieu rural consacre une plus grande proportion des immeubles en milieu agricoles et en périphérie du milieu urbain. Les chalets représentent le deuxième groupe d'importance dans le parc immobilier résidentiel et sont principalement localisés autour des différents plans d'eau. Les autres types d'habitats sont en nombre limité.

<sup>3</sup> Codification selon le répertoire des entreprises du Centre local de développement de la MRC d'Antoine-Labelle

## Chapitre 2

### La population

*Dans ce chapitre, nous présentons les différents aspects qui caractérisent la population de la municipalité de Ferme-Neuve. La première partie aborde les données démographiques. Elle fera ressortir son évolution, sa structure et pour conclure par le bilan migratoire. La seconde partie de ce chapitre décrit les facteurs socio-économiques à partir desquels on peut apprécier le niveau de vie des familles, la scolarité, la culture, l'activité professionnelle et l'économie.*

#### **2.1 Les données démographiques**

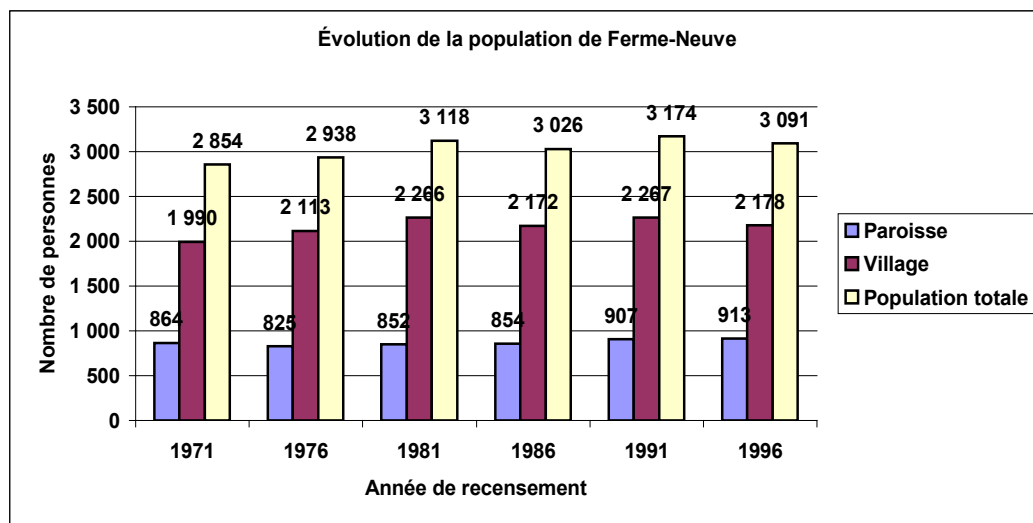
Les données statistiques recueillies lors des recensements permettent de présenter les caractéristiques démographiques de la population de la municipalité de Ferme-Neuve. Selon l'objet analysé, une comparaison au niveau de la MRC et de la province mettra en perspective les éléments distinctifs de sa population et de son évolution. Par la suite, nous serons en mesure d'établir les perspectives démographiques.

##### **2.1.1 L'évolution de la population**

L'évolution de la population d'une municipalité est l'un des plus importants facteurs qui influence le développement d'une municipalité.

La population de Ferme-Neuve a augmenté de 5,7% de 1971 à 1996. L'analyse des périodes quinquennales nous permet de constater de faibles fluctuations entre chaque recensement en milieu rural. Le dernier recensement (1996) présente une réduction de 3,9% des villageois qui se solde, pour la municipalité de Ferme-Neuve, à une baisse de 2,6%. Pour la même période, la population totale de la MRC d'Antoine-Labelle connaît un accroissement de 5,9%. Cet écart indique une migration des résidents de la municipalité à l'intérieur ou à l'extérieur de la M.R.C d'Antoine Labelle. Entre chaque période de recensement la population du milieu urbain fluctue entre +153 et -89 personnes. La population rurale varie beaucoup moins puisque les variations se situent entre +53 et -39 personnes.

GRAPHIQUE 1



Source: Recensement Statistique Canada, 1971 à 1996, compilation par le service de l'aménagement de la MRCAL

TABLEAU 5

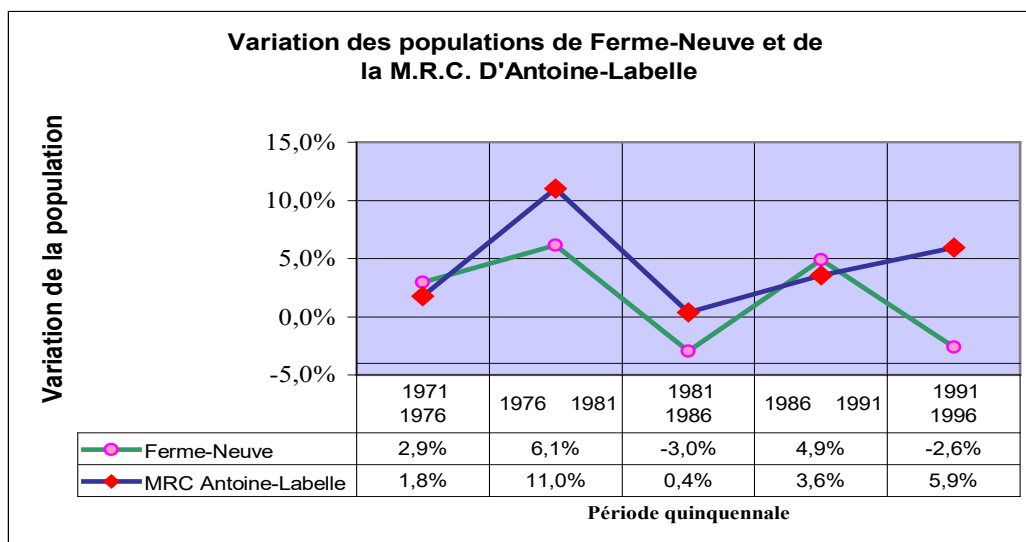
ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE FERME-NEUVE ET DE LA MRC

Année	1971	1976	1981	1986	1991	1996
<b>Ferme-Neuve</b>	2 854	2 938	3 118	3 026	3 174	3 091
<b>MRC d'Antoine-Labelle</b>	27 249	27 735	30 795	30 906	32 019	33 904

Source: Recensement Statistique Canada de 1971 à 1996, compilation par le service de l'aménagement de la MRCAL



GRAPHIQUE 2



Source: Recensement Statistique Canada, 1971 à 1996, compilation par le service de l'aménagement de la MRCAL

De 1971 à 1996 la MRC d'Antoine-Labelle a connu une augmentation de sa population. Toutefois, la municipalité de Ferme-Neuve enregistre une baisse de sa population pour la période de 1981 à 1986 et pour la dernière période quinquennale. En comparant la croissance de la population de l'ensemble des municipalités de la MRC d'Antoine-Labelle, la municipalité de Ferme-Neuve se situe au 21<sup>e</sup> rang parce que le nombre de résidents a régressé de -2,6% pour la période de 1991 à 1996.

### 2.1.2 La structure de la population

TABLEAU 6

#### LA STRUCTURE DE LA POPULATION

FERME-NEUVE							
Femme	1991	1996	Variation	Homme	1991	1996	Variation
<b>0 à 4 ans</b>	115	80	-30,4%	<b>0 à 4 ans</b>	125	80	-36,0%
<b>5 à 14 ans</b>	250	240	-4,0%	<b>5 à 14 ans</b>	270	270	0,0%
<b>15 à 19 ans</b>	115	120	4,3%	<b>15 à 19 ans</b>	135	100	-25,9%
<b>20 à 24 ans</b>	85	85	0,0%	<b>20 à 24 ans</b>	110	90	-18,2%
<b>25 à 54 ans</b>	685	695	1,5%	<b>25 à 54 ans</b>	690	674	-2,3%
<b>55 à 64 ans</b>	115	130	13,0%	<b>55 à 64 ans</b>	120	130	8,3%
<b>65 à 74 ans</b>	100	115	15,0%	<b>65 à 74 ans</b>	105	90	-14,3%
<b>75 et plus</b>	60	80	33,3%	<b>75 et plus</b>	65	60	-7,7%
<b>TOTAL</b>	<b>1525</b>	<b>1545</b>	<b>1,3%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1620</b>	<b>1494</b>	<b>-7,9%</b>

Source: Recensement statistique Canada de 1991 et 1996, compilation par le service de l'aménagement de la MRCAL

Lorsque l'on compare la population des deux sexes, plusieurs constats se dégagent. Notamment, une diminution importante du groupe d'âge de 0 à 4 ans imputable à une baisse de la natalité. La population masculine décroît de 7,9% de 1991 à 1996. De plus, la plupart des groupes d'âge et, plus particulièrement, les personnes de 15 à 24 ans, quittent la municipalité. Cet exode s'explique par la recherche d'emplois et la poursuite des études. Nous constatons également un vieillissement de la population féminine. La venue des personnes nouvellement retraitées dans le groupe d'âge de 55 à 64 ans explique l'augmentation des deux sexes dans cette catégorie.

TABLEAU 7

LA STRUCTURE DE LA POPULATION DE 1991 ET 1996

1991	Ferme-Neuve		MRCAL		Québec	
0 à 19 ans	1 010	32,1%	8 885	27,8%	1 829 405	26,5%
20 à 64 ans	1 805	57,4%	19 450	60,8%	4 131 300	59,9%
65 et plus	330	10,5%	3 680	11,5%	935 255	13,6%
<b>TOTAL</b>	<b>3 145</b>	<b>100%</b>	<b>32 015</b>	<b>100%</b>	<b>6 895 960</b>	<b>100%</b>
1996	Ferme-Neuve		MRCAL		Québec	
0 à 19 ans	890	29,3%	8 850	26,1%	1 866 365	24,3%
20 à 64 ans	1 804	59,4%	20 775	61,3%	4 931 410	64,4%
65 et plus	345	11,4%	4 260	12,6%	860 710	11,3%
<b>TOTAL</b>	<b>3 039</b>	<b>100%</b>	<b>33 885</b>	<b>100%</b>	<b>7 658 485</b>	<b>100%</b>

Source: Recensement Statistique Canada, 1991 et 1996, compilation par service de l'aménagement de la MRCAL

Le regroupement en trois catégories d'âge, des données des deux derniers recensements, permet de mieux voir que la population de la municipalité de Ferme-Neuve contribue au rajeunissement de la population de la M.R.C. d'Antoine Labelle. Toutefois, la municipalité n'échappe pas à la tendance au vieillissement de sa population.

### 2.1.3 L'accroissement naturel

L'accroissement naturel d'une population se définit par la différence entre les naissances et les décès au cours d'une période sans l'apport exogène. En raison de l'absence de données pour la période de 1991 à 1996, nous avons établi la tendance de 1976 à 1991 et extrapolé cette tendance à partir des données du dernier recensement.

TABLEAU 8

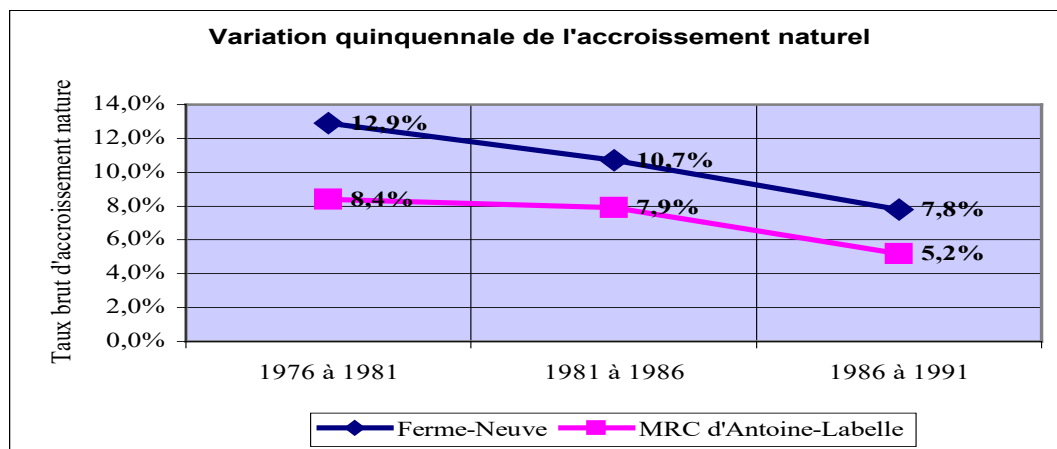
#### TAUX D'ACCROISSEMENT NATUREL

Période quinquennale	Naissances	Décès	Accroissement naturel	Taux brut de naissance	Taux brut de décès	Taux brut d'accroissement naturel
<b>Ferme-Neuve</b>						
1976 à 1981	316	123	193	21,0%	8,1%	12,9%
1981 à 1986	292	128	164	19,0%	8,3%	10,7%
1986 à 1991	267	145	122	17,2%	9,4%	7,8%
<b>MRC d'Antoine-Labelle</b>						
1976 à 1981	2 541	1 155	1 388	18,1%	9,7%	8,4%
1981 à 1986	2 536	1 229	1 307	17,6%	9,7%	7,9%
1986 à 1991	2 421	1 319	1 102	16,3%	11,1%	5,2%

Source : Registre des naissances et décès civils et religieux, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

De 1976 à 1991 nous constatons une diminution constante du taux de natalité. Le taux de mortalité fluctue et connaît une hausse de 1986 à 1991. On remarque que le taux brut d'accroissement naturel diminue graduellement et constamment sur une période de 15 ans.

GRAPHIQUE 3



Source : Registre des naissances et décès civils et religieux, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

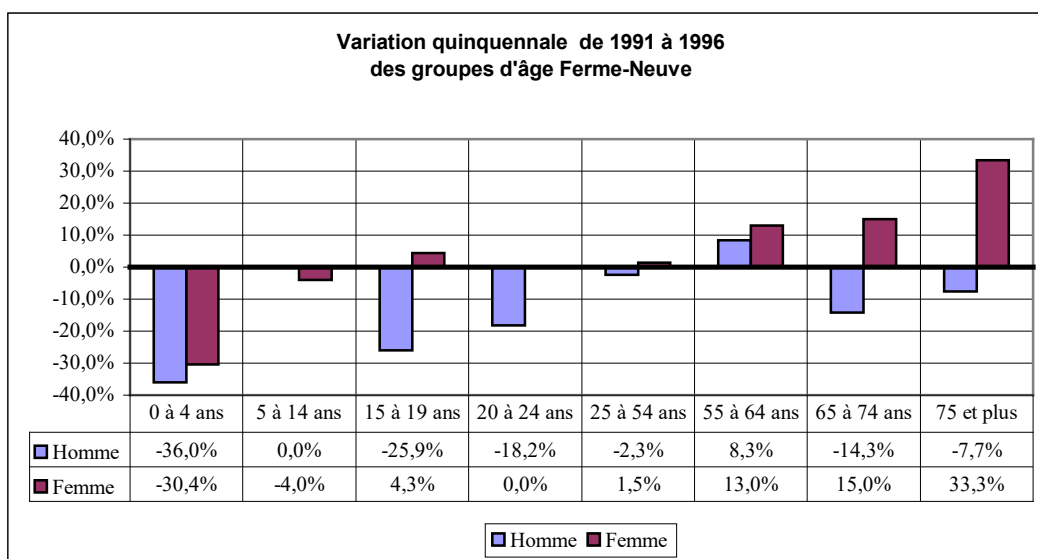
Au niveau de la MRC d'Antoine-Labelle on remarque aussi une diminution du taux d'accroissement brut naturel. Cependant celui de la municipalité de Ferme-Neuve lui est supérieur.

Pour la période de 1991 à 1996, on constate une diminution 33% de la population âgée entre 0 à 4 ans comparativement à une réduction de 3% pour la MRC d'Antoine-Labelle. Étant donné que le nombre de naissances est un facteur dominant de l'accroissement naturel, nous croyons que la courbe descendante du taux brut d'accroissement naturel devrait se poursuivre.

#### 2.1.4 Le bilan migratoire

Les mouvements de la population qui entre et sort du territoire désignent les migrations d'une population. Les données migratoires n'étant pas disponibles, nous avons établi un bilan brut à partir des groupes d'âges de la population de Ferme-Neuve.

GRAPHIQUE 4



Source : Recensement de Statistique Canada de 1991 à 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

Ce graphique illustre, pour chaque sexe et groupe d'âges, les fluctuations du nombre de personnes enregistrées aux deux derniers recensements. On constate que le nombre de femmes âgées de 20 à 54 ans est stable entre 1991 et 1996. La baisse de la natalité explique, une fois de plus, la décroissance du groupe d'âge de 0 à 4 ans.

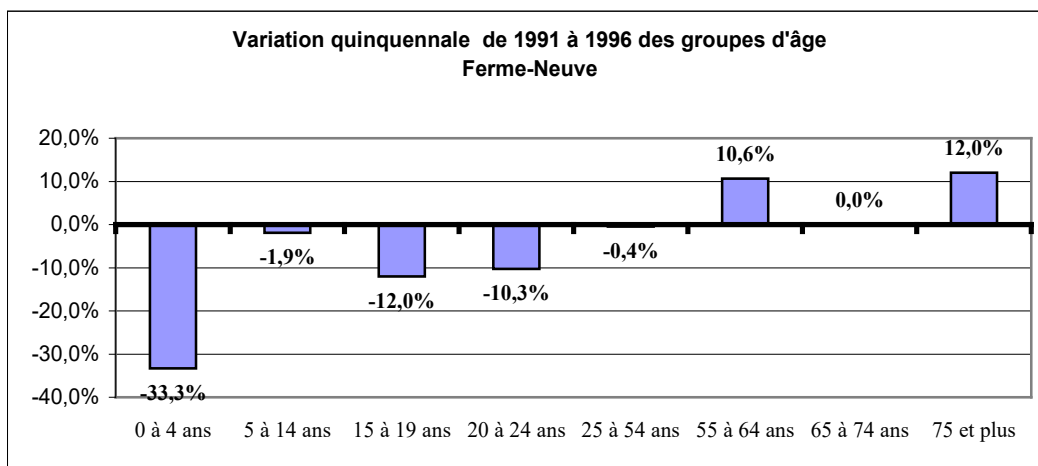
La migration de la population masculine âgée de 15 à 19 ans montre un bilan migratoire négatif imputable à la poursuite de leurs études ou à la recherche d'emploi à l'extérieur du territoire municipal.

Les conditions difficiles du marché de l'emploi pour les hommes de 20 à 54 ans expliquent l'exode de ce groupe.

L'arrivée des nouveaux retraités qui élisent domicile dans leur chalet ou reviennent à leur lieu d'origine explique sans doute l'augmentation des deux sexes du groupe d'âge de 54 à 64 ans. D'ailleurs, c'est le seul groupe d'âge où l'on remarque une augmentation du nombre de personnes des deux sexes.

Dans les deux derniers groupes d'âges, le vieillissement de la population féminine se confirme et elle a moins tendance à émigrer. Le bilan négatif des hommes âgés de 65 et plus s'explique par un taux de mortalité plus élevé et un exode vers des centres d'hébergement pour des personnes en manque d'autonomie à l'extérieur de la municipalité.

GRAPHIQUE 5



Source : Recensement de Statistique Canada de 1991 à 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

La résultante de cette analyse migratoire montre un bilan négatif pour les personnes dont l'âge se situe entre 0 et 24 ans et un accroissement des personnes plus âgées sur le territoire de la municipalité.

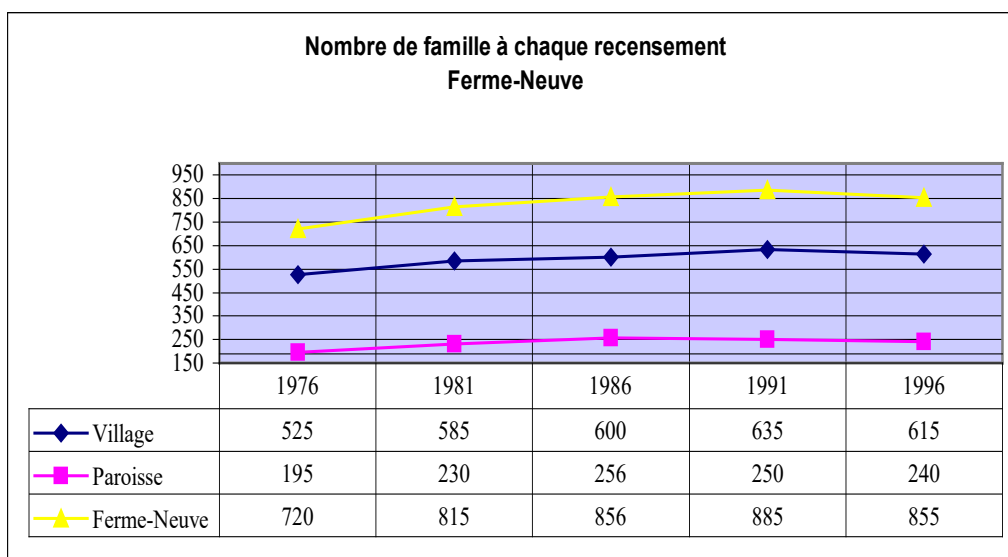
## 2.2 Les données socio-démographiques

### 2.2.1 Les familles

La compilation statistique du recensement de 1996 distingue deux catégories de familles. Dans la municipalité on dénombre 90 familles monoparentales et 765 familles comptant un couple marié ou un couple en union libre. Lorsqu'on établit la répartition en pourcentage de ces deux catégories, on constate que les familles monoparentales représentent une proportion inférieure de 2,6% au niveau de la MRC d'Antoine Labelle et de 5,4% au niveau du Québec. Dans le village, nous retrouvons une proportion supérieure de 8,8% de familles monoparentales par rapport au milieu rural.

Certains constats se dégagent en analysant l'évolution du nombre de familles sur le territoire de la municipalité.

GRAPHIQUE 6



Source : Recensement de Statistique Canada de 1976 à 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

Pour l'ensemble de la municipalité, le nombre de familles a atteint un sommet en 1991 grâce à une augmentation de 35 familles dans le village. La paroisse affiche un déclin du nombre de familles en 1991 et le village confirme cette tendance en 1996.

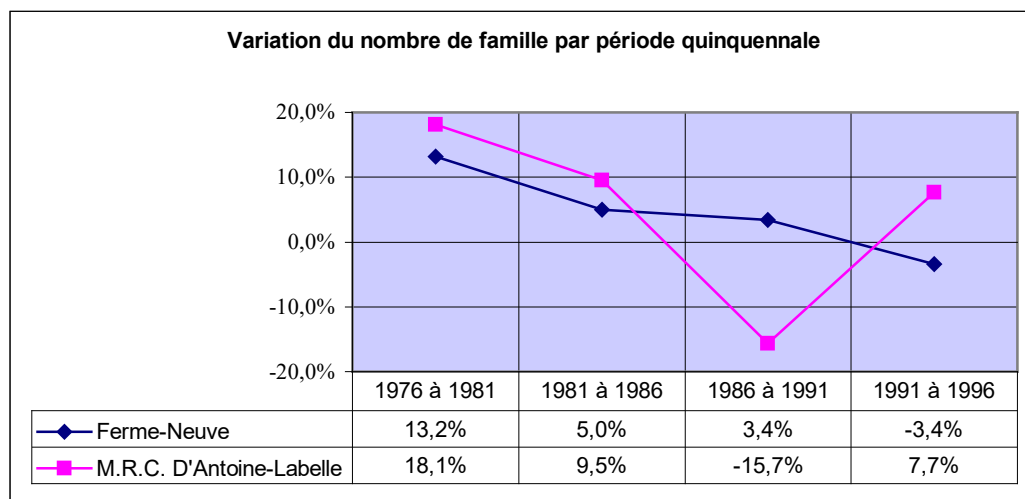
TABLEAU 9

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE FAMILLES DE 1976 À 1996

Nombre de familles	1976	1981	1986	1991	1996
Ferme-Neuve	720	815	856	885	855
MRC d'Antoine-Labelle	8 186	9 666	10 584	8 925	9 610

Source : Recensement de Statistique Canada de 1976 à 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

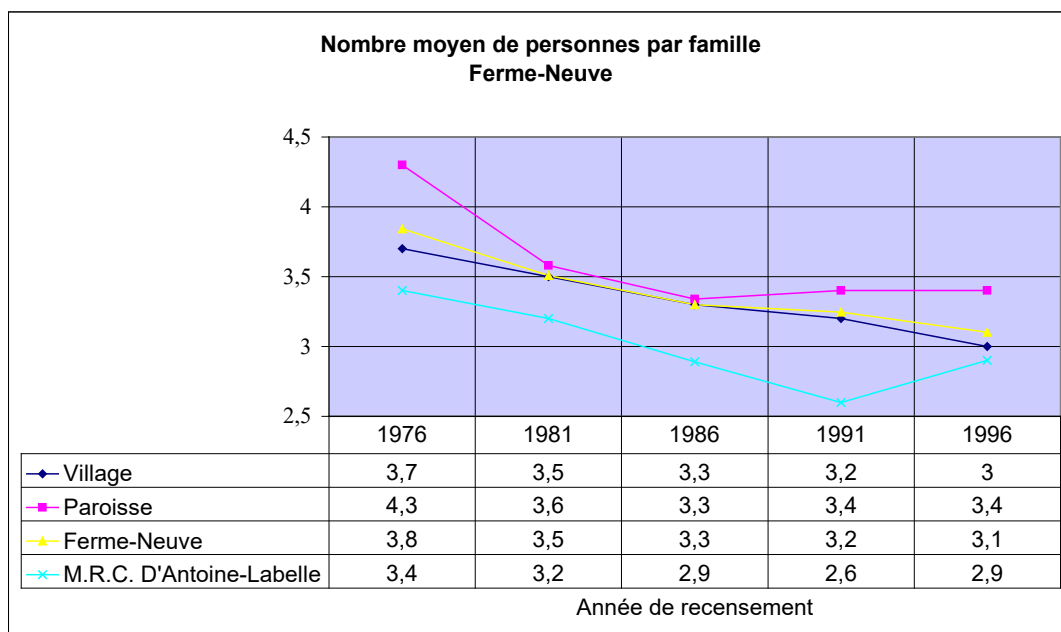
GRAPHIQUE 7



Source : Recensement de Statistique Canada de 1976 à 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

Depuis 1976, les variations quinquennales du nombre de familles illustrent le déclin, sur le territoire de la municipalité, alors qu'au niveau de la MRC d'Antoine Labelle, on remarque une fluctuation importante au cours des trois dernières périodes quinquennales.

GRAPHIQUE 8



Source : Recensement de Statistique Canada de 1976 à 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

La paroisse affiche un nombre moyen de personnes par familles plus élevé que le village et celui de la M.R.C d'Antoine Labelle. Cette donnée est relativement stable depuis 1981. Pour sa part, le village connaît une baisse constante depuis 1976. Le nombre moyen de personnes par famille de la municipalité contribue à augmenter la moyenne au niveau de la MRC d'Antoine Labelle puisqu'elle est supérieure à cette dernière.

Les revenus moyens des familles comptant un couple marié ou un couple en union libre est de 43 271\$, ce qui est supérieur de 3 401\$ à celui de la MRC d'Antoine-Labelle. De façon plus spécifique, les familles résidant dans le village présentent un revenu supérieur de 9 696\$ par rapport aux familles localisées sur le reste du territoire.



## 2.2.2 La scolarité

TABLEAU 10

### COMPARAISON DU NIVEAU DE SCOLARITÉ 1996

Plus haut niveau de scolarité atteint de la population âgée de 15 ans et plus	Ferme-Neuve				MRCAL	Québec
	Total	Total	Sexe masculin	Sexe féminin		
Total - Toutes les personnes âgées de 15 ans et plus (19)	1685	100%	100%	100%	100%	100%
Personnes sans certificat d'études secondaires	945	58,3%	51,5%	54,7%	51,3%	35%
Personnes avec un certificat d'études secondaires	210	9,8%	16,5%	13,1%	16,1%	18%
Personnes ayant fait des études post-secondaires non terminées	95	6,4%	5,5%	5,9%	6,7%	9%
Personnes avec un certificat ou un diplôme d'une école de métier ou autres études non universitaires	325	22,1%	18,2%	19,7%	19,3%	23%
Personnes ayant terminé des études universitaires	100	9,8%	10,6%	10,2%	6,8%	15%

Source : Recensement de Statistique Canada 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

Selon le recensement de 1996, 54,7% de la population de 15 ans et plus n'avait pas complété leur étude secondaire. Ce taux est supérieur à la moyenne régionale et provinciale. Il s'explique par la nature des emplois occupés sur le territoire municipal. Le nombre de personnes ayant un certificat ou un diplôme d'une école de métier ou autres études non universitaires se situe à 19,7% alors qu'au niveau de la MRC d'Antoine Labelle, il atteint 19,3%. L'écart est plus grand avec les personnes ayant terminé des études universitaires. Dans la paroisse, cette catégorie de personnes est de 10,9% et dans le village 8,1% ce qui donne une moyenne supérieure à la région. La présence de professionnels augmente le niveau de scolarité de la population. La tendance des dernières années à poursuivre des études supérieures et la présence du CEGEP de Mont-Laurier favorisent la scolarisation de la population.

### 2.2.3 L'aspect culturel (1996)

Plus de 98,6% de la population ont comme langue première le français. Les anglophones ne comprenant pas le français représentent 0,6% de la population et sont principalement localisés en milieu rural. On distingue un autre groupe de personnes où la première langue parlée et comprise est l'anglais et le français et ce, dans une proportion de 0,3%.

### 2.2.4 La population active et l'activité professionnelle

Le niveau d'activité se mesure à partir de deux indicateurs : le taux de chômage et le taux d'activité. Le premier se définit comme étant le calcul du nombre de chômeurs par rapport à la population active de 15 ans et plus. Le second est calculé à partir du total de la population active par rapport à la population active de 15 et plus, à l'exclusion des pensionnaires d'institution. Ces deux indicateurs donnent un portrait de la situation au niveau de l'emploi et du niveau d'autonomie des résidents.

TABLEAU 11

#### COMPARAISON DU TAUX DE CHÔMAGE ET D'ACTIVITÉ 1996

Caractéristiques de la population active âgée de 15 ans et plus	Ferme-Neuve urbain		Ferme-Neuve rurale		Ferme-Neuve		MRC d'Antoine-Labelle		Québec	
	1996	1991	1996	1991	1996	1991	1996	1991	1996	1991
Taux de chômage	27,4%	29,9%	19,5%	10,8%	24,9%	24,3%	19,3%	17,9%	11,8%	12,1%
Taux d'activité	55,2%	58,9%	64,0%	64,3%	57,7%	60,4%	55,2%	59,6%	62,3%	65,1%

Source : Recensement de Statistique Canada de 1991 et 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

À partir de ce tableau nous pouvons établir les constats suivants :

- a) Le taux de chômage est plus important dans la partie du milieu urbain. Toutefois, il a plus augmenté entre 1991 et 1996 dans la partie rurale.
- b) La comparaison du taux de chômage, avec la moyenne régionale, est supérieure de 5,6% et, au niveau provincial, de 13,1% en 1996.

- c) Le taux de chômage est relativement stable au cours de la période étudiée.
- d) Le taux d'activité est plus élevé dans le village que dans la paroisse.
- e) On constate, à tous les niveaux (municipal, régional et provincial), une baisse généralisée du taux d'activités.

Ces observations nous indiquent une précarité de l'emploi pour les résidents de la municipalité. Lorsque l'on analyse la position de la municipalité par rapport aux autres municipalités dans la MRC d'Antoine-Labelle, elle se retrouve au quinzième rang. Ce constat devra être considéré lorsque l'on analysera l'effort fiscal à consentir dans les services publics.

Par ailleurs, la baisse constante du taux d'activité s'explique par le vieillissement de la population. Cette donnée corrobore les conclusions de l'analyse démographique du chapitre précédent. Les nouveaux retraités qui élisent leur domicile dans leur ancien chalet ou par le vieillissement de la population sont les principaux facteurs qui expliquent cette tendance.

TABLEAU 12

**RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE ET LE LIEU DE TRAVAIL**

Répartition de la population active expérimentée	Travail dans sa municipalité de résidence	Travail dans une autre municipalité de la MRC	Travail à l'extérieur de la MRC	Sans lieu de travail fixe
rural	47,8%	36,0%	5,1%	9,6%
urbain	25,0%	50,0%	16,7%	0,0%
M.R.C d'Antoine-Labelle	45,1%	37,4%	9,8%	7,6%

Source : Recensement de Statistique Canada de 1996, compilation par le CDL de la MRCAL

La répartition de la population active expérimentée permet de localiser le lieu de travail et de caractériser le niveau d'activité économique généré dans la municipalité. Ce tableau illustre très clairement que la majeure partie des personnes actives du milieu urbain, c'est-à-dire, 66,7%, possède un emploi à l'extérieur de la municipalité. Pour sa part, le milieu rural montre une plus grande sédentarité des emplois. Lorsque nous comparons les statistiques enregistrées au niveau de la MRC d'Antoine-Labelle, nous constatons une certaine similarité avec la paroisse. L'analyse des secteurs d'activité économique précisera la nature des emplois et permettra ainsi de mieux comprendre les déplacements de la main d'œuvre sur le territoire de la municipalité.

### 2.2.5 Les secteurs d'activité économique

Les secteurs d'activité économique sont regroupés en trois catégories (les secteurs primaire, secondaire et tertiaire). La première catégorie regroupe toutes les industries reliées à l'exploitation des ressources naturelles telles que l'agriculture, les mines et les exploitations forestières. Les industries qui font la transformation des matières premières se retrouvent dans la catégorie du secteur secondaire. Les manufactures et les industries de la construction font partie de cette catégorie. Le secteur tertiaire réunit les commerces de gros et de détail, les services reliées à la personne, comme la santé, l'enseignement et les services financiers en général.

TABLEAU 13

**RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE  
SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 1996 et 1991**

Caractéristiques de la population active âgée de 15 ans et plus ayant travaillé depuis le 1er janvier 1995	Ferme-Neuve village		Ferme-Neuve paroisse		Ferme-Neuve		MRC d'Antoine-Labelle		Québec
<b>1996</b>									
Toutes les industries	890	100%	405	100%	<b>1295</b>	100%	13870	100%	100%
Personnes travaillant dans l'industrie agricole ainsi que dans d'autres industries reliées à l'exploitation des ressources (secteur primaire)	240	27,0 %	150	37,0%	<b>390</b>	30,1%	1810	13,0%	12,2%
Personnes travaillant dans l'industrie manufacturière et de la construction (secteur secondaire)	140	15,7 %	60	14,8%	<b>200</b>	15,4%	1975	14,2%	14,2%
Personnes travaillant dans les industries de services (secteur tertiaire)	510	57,3 %	195	48,1%	<b>705</b>	54,4%	9920	71,5%	72,4%
<b>1991</b>									
Toutes les industries	935	100%	400	100%	<b>1335</b>	100%	<b>14045</b>	100%	100%
Personnes travaillant dans l'industrie agricole ainsi que dans d'autres industries reliées à l'exploitation des ressources (secteur primaire)	210	22%	165	41%	<b>375</b>	28%	1750	12%	4,0%
Personnes travaillant dans l'industrie manufacturière et de la construction (secteur secondaire)	165	18%	45	11%	<b>210</b>	16%	2370	17%	20,1%
Personnes travaillant dans les industries de services (secteur tertiaire)	560	60%	190	48%	<b>750</b>	56%	9925	71%	74,6%

Source : Recensement de Statistique Canada de 1991 et 1996, compilation service de l'aménagement de la MRCAL

Le secteur primaire occupe une place importante dans l'économie locale. Les emplois occupés dans l'exploitation des ressources agricoles et forestières à Ferme-Neuve dépassent la moyenne régionale et provinciale. De 1991 à 1996 on note une augmentation de 30 emplois dans le village et les hommes dominent ce secteur d'activités dans une proportion de 81%. Cette proportion s'explique par la présence de plusieurs producteurs agricoles ainsi que des entrepreneurs forestiers, deux domaines traditionnellement occupés par les hommes. Dans les domaines de la construction et de l'industrie manufacturière, la répartition de ses emplois s'apparente à la moyenne de la M.R.C d'Antoine-Labelle et du Québec. Toutefois, nous constatons que, durant cette période, les emplois dans cette catégorie ont tendance à s'équilibrer entre le village et la paroisse.

Les industries reliées aux services dominent les deux catégories précédentes. Cependant, le secteur tertiaire de Ferme-Neuve contribue à diminuer la moyenne régionale puisqu'il est inférieur de 17%. Les femmes occupent la majorité des emplois dans cette catégorie dans une proportion de 61% dans le village et de 54% dans la paroisse.

## Chapitre 3

### L'Économie

*L'activité économique d'une municipalité a des répercussions sur l'aménagement du territoire. Une description des différents secteurs d'activités permet de mieux comprendre les enjeux économiques de la municipalité et ainsi garantir leur maintien ou leur évolution à travers le plan d'urbanisme. La planification physico-spatiale du territoire garantit une meilleure harmonisation des activités économiques tout en assurant le bien-être communautaire. Nous aborderons dans cette partie du portrait de la municipalité les aspects économiques qui ont une incidence sur la planification du territoire. Les caractéristiques socio-économiques de la population de Ferme-Neuve ont été décrites dans le chapitre précédent. Elles donnent des indices révélateurs sur l'activité économique de la municipalité.*

#### **3.1 Le secteur primaire**

Les activités reliées à l'exploitation des ressources naturelles font partie de ce secteur d'activité économique. L'agriculture constitue un élément important et occupe une place significative dans l'économie locale. L'importance du nombre de ferme et du cheptel qui se localise principalement dans la vallée de la Lièvre et à proximité du milieu urbain de la municipalité est là pour en témoigner. Selon Statistiques Canada, Profil agricole du Québec 1997, le revenu total généré par l'agriculture se chiffre annuellement à 5 140 522\$ à Ferme-Neuve.

Les emplois reliés à l'exploitation forestière représentent aussi un secteur d'activité important. Le répertoire des entreprises économiques dénombre 42 entreprises œuvrant dans l'exploitation forestière, ce qui constitue 20,3% de toutes les entreprises ayant leur place d'affaires dans la municipalité.

On peut évaluer le dynamisme du secteur primaire par l'augmentation des emplois et par les investissements qui y sont consacrés. Les deux derniers recensements indiquent 35 nouveaux emplois reliés au secteur primaire. Cette hausse est toutefois modeste puisqu'elle représente seulement 0,4%. Au niveau des investissements de 1994 à 1997, 38 permis ont été émis pour une valeur totalisant 273 250\$ dans les immobilisations au secteur primaire.

La répartition des investissements consacrés dans la construction illustre, en quelque sorte, le dynamisme des secteurs d'activités. D'ailleurs, l'agriculture accapare 99,6% des montants investis dans la construction. Les autres secteurs, telles que l'extraction et la foresterie investissent peu dans des immobilisations, mais davantage dans des équipements et de la machinerie. Cela s'explique par la nature de leurs activités.

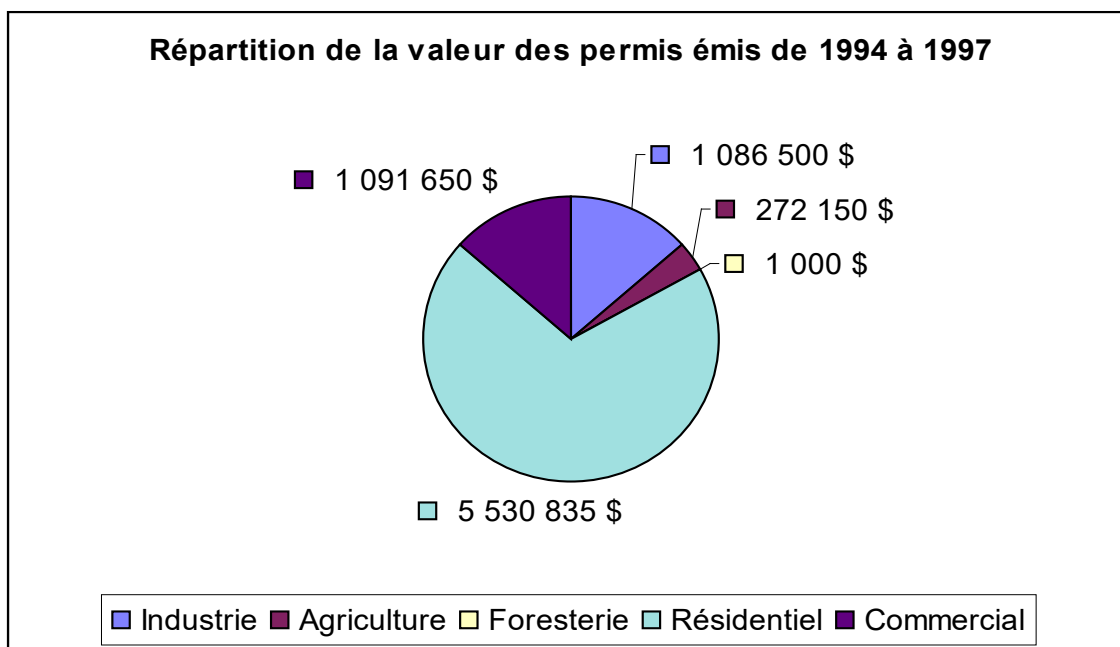
### **3.2 Le secteur secondaire**

Les industries manufacturières et de la construction font partie du secteur secondaire. Sur le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve, il existe 13 industries de transformation des matières premières, notamment la fabrication de meubles, les ateliers de fabrication d'armoires et d'escalier, la fabrication de portes et fenêtres. Ce secteur d'activité compte aussi les industries reliées à la construction en général. Les entrepreneurs, les constructeurs et les entrepreneurs spécialisés représentent 4,3% de l'ensemble des entreprises qui se trouvent sur le territoire municipal.

Le secteur de la construction occupe une partie importante de l'économie locale. L'accroissement des valeurs immobilières des dernières années témoigne de l'importance de ce secteur d'activité. Du mois de janvier 1994 jusqu'à la fin du mois de décembre 1997, 654 permis de construction ou de rénovation ont été émis pour une valeur totalisant près de 7 millions de dollars. La construction résidentielle domine ce marché représentant 90% de la valeur des permis émis. Le secteur de la construction commerciale occupe 7,5% de la part du marché représentant une valeur totale d'environ 1 million de dollars. Le secteur industriel demeure marginal au niveau de la construction.



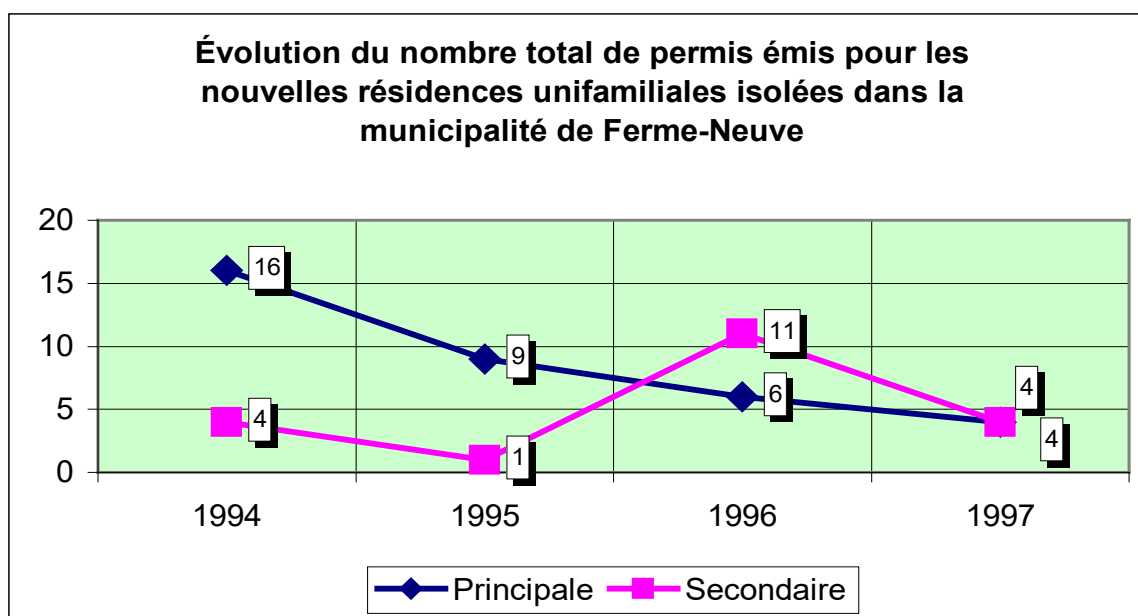
GRAPHIQUE 9



Source: Registre standardisé des permis des municipalités de la MRCAL de 1994 à 1997

En analysant l'évolution du marché de la construction domiciliaire de 1994 à 1997, nous constatons une diminution constante dans l'émission des permis de constructions neuves pour les résidences principales. Le village a connu une hausse remarquable en 1994 avec 12 nouvelles résidences et le milieu rural à connu sa plus forte croissance en 1995 avec 6 nouvelles résidences. La résidence principale se concentre dans une proportion de 57% au village. Pour sa part, le milieu rural enregistre 20 constructions de chalets de 1994 à 1997. Le graphique 10 illustre l'évolution des nouvelles constructions dans le secteur résidentiel.

GRAPHIQUE 10



Source : Registre standardisé des permis des municipalités de la MRCAL de 1994 à 1997

### 3.3 Le secteur tertiaire

Comme il a été mentionné dans l'article 1.3 traitant de l'utilisation du sol, la vocation commerciale de services se trouve principalement dans le village et en périphérie. L'inventaire des commerces nous permet de constater une variété d'activités sur le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve. Les commerces de gros et de détails regroupent 37 établissements faisant la vente de produits de fournitures et de produits agricoles, de pièces et accessoires pour véhicules récréatifs, de véhicules automobiles et de marchés d'alimentation. Parmi les services à la personne, il existe 78 entreprises dispensant des services dans les domaines financiers, de ressources humaines, éducatifs et de la santé. Nous retrouvons également des commerces reliés à la restauration. Au niveau de l'hébergement, le territoire de la municipalité dispose de deux terrains de camping, d'un relais, de deux auberges, de trois motels et d'un hôtel.

Selon les données du dernier recensement 71,5% des personnes actives travaillent dans le secteur tertiaire. Toutefois, la majorité des emplois du secteur tertiaire se retrouvent à l'extérieur de la municipalité et, plus particulièrement, dans la ville de Mont-Laurier. Au chapitre 2, nous avons constaté que, parmi les résidents du milieu urbain, 66,7% des personnes actives travaillent à l'extérieur de la municipalité, dont 16,7% à l'extérieur de la MRC. La mobilité de la main-d'œuvre est de moindre importance dans le milieu rural où 41,5% des personnes actives travaillent à l'extérieur de la municipalité. Pour l'ensemble du territoire de la municipalité, on peut donc conclure que la municipalité de Ferme-Neuve bénéficie d'un certain équilibre au niveau de la mobilité de la main-d'œuvre et d'une bonne répartition du type d'entreprises dans le secteur tertiaire.

La répartition des différents secteurs d'activités de la municipalité justifie son positionnement au niveau économique comme sous-pôle régional de développement.

Chapitre 4

Les équipements et les infrastructures  
destinés à l'usage de la vie communautaire

Le présent chapitre a pour objet de présenter un inventaire, le plus exhaustif possible, des équipements et des infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire. Il ne s'agit pas, pour l'instant, d'identifier les équipements et les infrastructures que la municipalité souhaite voir s'implanter sur son territoire. Nous procéderons à une telle identification au chapitre 9 de la partie 2 du présent plan d'urbanisme.

L'identification des équipements et des infrastructures existants est nécessaire afin de déterminer leur impact sur la planification territoriale de la municipalité et, le cas échéant, de moduler cette planification en fonction de la présence ou encore de l'absence de tels équipements et infrastructures. L'inventaire est présenté au tableau 12 apparaissant ci-dessous. La localisation des principaux équipements et infrastructures est aussi présentée sur le plan du concept de l'organisation spatiale apparaissant à l'annexe 1.

TABLEAU 14

**LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES  
DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE 1999**

Catégorie	Équipements et infrastructures	Localisation	Commentaires
<b>Service administratif et service d'utilité publique municipal</b>	Hôtel de ville	280, 6 <sup>e</sup> Avenue	Construit en 1976
	Salle municipale	53, route 309	Construite en 1982 L'immeuble loge les locaux de la chambre de commerce
	Garage municipal	278, 6 <sup>e</sup> avenue	Construit en 1976
	Entrepôts municipaux	278, 6 <sup>e</sup> avenue et 53, route 309	Construit en 1976
	Remises municipales	280, 6 <sup>e</sup> avenue	Construit en 1989
	Caserne d'incendie	242, 6 <sup>e</sup> avenue	Construite en 1967

Catégorie	Équipements et infrastructures	Localisation	Commentaires
<b>Équipement culturel municipal</b>	Bibliothèque	144, 12 <sup>e</sup> rue	<p>Construite en 1998</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La bibliothèque est affiliée au réseau de la C.R.S.B.P. des Laurentides inc.</li> <li>• Partenariat avec la Commission scolaire</li> </ul>
<b>Équipement récréatif municipal</b>	Parc Lafontaine	Route 309 à l'entrée sud du village près du ruisseau des Journalistes	<p>Comprend les équipements suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• deux aires distinctes entrecoupées par le ruisseau des Journalistes</li> <li>• halte de repos</li> <li>• tables, toilettes, passerelle et glissade éclairée l'hiver</li> </ul>
	Centre récréatif	172, 12 <sup>e</sup> rue	<p>Construit en 1980</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• patinoire intérieure</li> <li>• restaurant</li> <li>• salles communautaire</li> <li>• patinoire extérieure</li> </ul>
	Parc B. Cloutier	Face à l'église, 12 <sup>e</sup> rue et 12 <sup>e</sup> avenue	Donnant sur la rivière, éclairé, tables, bancs, allées avec tonnelles, arrangements floraux, aire de repos.
	Parc Millaire	13 <sup>e</sup> Rue est et rivière du Lièvre	Jeux pour enfants, parc éclairé et clôturé, bloc sanitaire, halte de repos, kiosque, rampe de mise à l'eau, eau potable, grand stationnement.
	Parc F. Poirier	Route 309, sortie nord du village	Terrains de tennis éclairés, de balle, de soccer, de volley-ball avec kiosques et tables.
	Halte de la Lièvre	Route 309	Aire de repos et d'observation avec tables.
	Parc du Manoir	180, 5 <sup>e</sup> Rue	Aire de jeux pour enfants avec tables
	Camping de la Baie du Diable	Baie du Diable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• avec services</li> <li>• 250 terrains</li> <li>• plage</li> </ul>
	Camping du Pont de Fer	Pont de Fer	Avec services
	Salle communautaire et restaurant du camping de la Baie du Diable	Baie du Diable	<p>Comprend les équipements suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un terrain de balle</li> <li>• jeux pour enfants</li> <li>• salle de loisirs</li> </ul>
	Condos-camping	Baie du Diable	60 terrains avec services
	Remise et équipements	Baie du Diable	Construction en 1982. Approvisionnement en eau et électricité (12 pi x 16 pi)
	Kiosque touristique	53, route 309 sud	Construction en 1984 Informations touristiques et vente de produits locaux.

Catégorie	Équipements et infrastructures	Localisation	Commentaires
	Relais de ski de fond	5, montée Baskatong	Chauffé, éclairé, point de départ de nombreuses pistes de ski de fond
	Quai public (descente à bateaux)	Lac des Journalistes Lac Bokormam Lac-des-Iles Lac Major Camping Baie du Diable	
	Incubateur	202, montée Leblanc	Entretenu par l'Association des lacs de Ferme-Neuve.
	Pavillon des Quilles	85, 13 <sup>e</sup> Rue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quatre allées synthétiques avec planteurs automatiques</li> <li>• salle de réception</li> <li>• service de traiteur</li> </ul>
<b>Services communautaires</b>	Centre communautaire	223, 22 <sup>e</sup> Avenue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• comptoir alimentaire</li> <li>• comptoir vestimentaire</li> <li>• cuisine communautaire</li> <li>• halte-garderie</li> <li>• café rencontre</li> <li>• maison des jeunes.</li> </ul>
	Centre de jour	224, 12 <sup>e</sup> Avenue	Sous-sol de l'église
<b>Lieux de culte et cimetière</b>	Église catholique Notre-Dame-du-Saint-Sacrement	224, 12 <sup>e</sup> Avenue	Église catholique
	Cimetière de la paroisse de Notre-Dame du Saint-Sacrement	6 <sup>e</sup> Avenue	
<b>Service d'hébergement spécialisé</b>	Résidence du domaine	191, 5 <sup>e</sup> Rue	Habitation à loyer modique 12 logements pour personnes à faible revenu
	Le Manoir du Bel âge	135, 6 <sup>e</sup> Rue	Habitation à loyer modique 20 logements pour personnes âgées à faible revenu
<b>Service de santé spécialisé</b>	Centre médical de Ferme-Neuve	99, 12 <sup>e</sup> Rue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• médecine générale</li> <li>• clinique dentaire</li> <li>• pharmacie</li> <li>• diététiste</li> <li>• optométrie</li> <li>• psychologie</li> </ul>
	Clinique familiale	245, 8 <sup>e</sup> Avenue	Médecine générale
	Ambulance	456, 12 <sup>e</sup> Avenue	No de téléphone 911
<b>Éducation</b>	École Notre-Dame-du-Saint-Sacrement	290, 12 <sup>e</sup> Rue	école primaire
	École du Sacré-Cœur	148, 12 Rue	école primaire
<b>Équipement sanitaire</b>	Usine de traitement de l'eau potable de la rivière de la Lièvre	56, 18 <sup>e</sup> Rue	Construction en 1970, réseau d'aqueduc
	Usine d'épuration des eaux usées	Route 309, à l'entrée sud du milieu urbain	Construction en 1992, avec 6 stations de pompage (45 pi x 35 pi)
	Dépôt en tranchée	Partie non subdivisée dans le canton de Fontbrune (Baie du Diable)	Apport volontaire

Catégorie	Équipements et infrastructures	Localisation	Commentaires
	Dépôt de matériaux secs	Rang V, Wurtèle	Dépôt pour matériaux de construction
<b>Autres équipements gouvernementaux</b>	Forêt (canton de Fontbrune)	Ferme-Neuve	Amélioration du pin gris Verger à graine
	Forêt (canton Major)	Ferme-Neuve	Coupe de jardinage
	Forêt (canton Gravel)	Ferme-Neuve	étude des stress environnementaux
<b>Réseau routier</b>	Route 309	Cette route traverse le territoire et le milieu urbain	entretien fait par le ministère des Transports du Québec Route entièrement pavée
	Montée Baskatong	Cette route débute de 16 <sup>e</sup> rue et dessert le secteur du réservoir Baskatong	entretien fait par la municipalité
	Rues du village	Milieu urbain	Longueur approximative de 16 kilomètres et pavée à 90%. L'entretien est fait par la municipalité.
	Routes rurales, comprend les rangs Wurtele, Moreau, Gravel, Pope et différentes montées	Milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longueur approximative de 180 kilomètres, dont 60 km sont pavés</li> <li>• L'entretien d'hiver est donné à contrat</li> <li>• L'entretien d'été est assumé par la municipalité.</li> </ul>

Source : Compilation du service de l'aménagement de la MRCAL, 1999

## Chapitre 5

Les finances municipales**5.1 La répartition budgétaire**

Les services offerts par une municipalité varient souvent selon la taille de sa population et cela se reflète dans les prévisions budgétaires. Nous croyons opportun de faire une comparaison avec des municipalités de taille semblable.

TABLEAU 15

**COMPARAISON DE LA RÉPARTITION BUDGÉTAIRE  
DE FERME-NEUVE AVEC UN GROUPE DE MUNICIPALITÉS  
DE TAILLE COMPARABLE**

Classe de population	3 000 à 3 999	3 091		
Nombre de municipalités	80			
Population	279 131	Ferme-Neuve		
Répartition budgétaire 1998		( 000\$ )	Répartition %	Écart %
Administration générale	15,0%	378,4	12,3%	-2,7%
Police	10,8%	161,9	5,3%	-5,5%
Protection contre les incendies	3,0%	59	1,9%	-1,1%
Autres	0,4%	5	0,2%	-0,2%
Transport en commun	2,3%	6,2	0,2%	-2,1%
Transports autres, voirie	17,0%	981	32,0%	15,0%
Santé et bien-être	0,2%	0	0,0%	-0,2%
Urbanisme et mise en valeur du territoire	3,5%	138,4	4,5%	1,0%
Hygiène du milieu, eau et égouts	7,9%	253,9	8,3%	0,4%
Hygiène du milieu, déchets	5,1%	149,1	4,9%	-0,2%
Hygiène du milieu administration et autres	0,7%	0	0,0%	-0,7%
Activités récréatives	8,1%	326,6	10,7%	2,6%
Activités culturelles	1,6%	31,3	1,0%	-0,6%
Électricité	0,0%	0	0,0%	0,0%
Financement, capital	9,3%	138,1	4,5%	-4,8%
Financement, intérêts et autres	7,1%	156,4	5,1%	-2,0%
Contribution au fonds spécial de financement des activités locales	4,4%	158,9	5,2%	0,8%
Affectations	3,6%	122	4,0%	0,4%
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>	<b>100%</b>	<b>3066,2</b>	<b>100%</b>	

Source Prévisions budgétaires des organismes municipaux 1998, pages 74 et 75, B-61



Ce tableau permet de faire une comparaison des différents postes budgétaires et de mieux apprécier les différences qui caractérisent la municipalité de Ferme-Neuve.

La répartition des montants consacrés aux différents postes budgétaires résulte des infrastructures et équipements qu'une municipalité possède.

Selon les données recueillies, le niveau des dépenses consacrées à l'administration et à la police est moindre que pour des municipalités de tailles comparables.

Par contre, au niveau des dépenses reliées au transport, on remarque une proportion supérieure de 15% par rapport aux municipalités de taille comparable. L'étendu du réseau routier et le coût d'entretien élevé expliquent cette différence. La récurrence des dépenses au niveau de la voirie municipale et les baisses probables de l'aide gouvernementale, au cours des prochaines années, doivent être prises en considération. Dans ce contexte, la municipalisation des rues privées existantes ou la construction de nouvelles routes doivent être analysées avec circonspection puisque, au niveau fiscal, la municipalité semble avoir atteint un niveau préoccupant.

L'hygiène du milieu comprend la collecte des ordures, l'exploitation et l'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout. Dans le cas de la municipalité de Ferme-Neuve, elle consacre une proportion de son budget comparable aux groupes de municipalité dont la population est semblable, ce qui est tout à fait étonnant. Généralement, le coût généré par la réalisation des travaux d'assainissement provoque la plus part du temps une hausse importante des dépenses et crée un déséquilibre de la répartition budgétaire.

Au niveau des activités récréatives les dépenses représentent un écart positif de 2,6%. Il faut considérer que la municipalité de Ferme-Neuve possède un aréna et que cette infrastructure génère certaines dépenses supérieures à l'entretien d'un parc conventionnel. Le poste représentant la culture est généralement associé à une bibliothèque. Cette dépense varie d'une municipalité à l'autre en fonction des priorités du conseil et de la demande de la clientèle qui la fréquente. D'ailleurs en novembre 1998 la municipalité de Ferme-Neuve a investi un montant de 200 000\$ dans la restauration de la bibliothèque qui est localisée dans l'école Sacré-Cœur.

## 5.2 Les indicateurs fiscaux

À chaque année, le ministère des Affaires municipales publie le profil financier de chaque municipalité. Cette information peut être utilisée comme outil de planification. La comparaison des différents indices fiscaux est un exercice révélateur de l'effort fiscal des contribuables et met en contexte la situation financière de la municipalité.

Tableau 16

### COMPARAISON DES INDICATEURS FISCAUX

<b>Profil financier 1997 Ferme-Neuve <u>Milieu rural</u></b>	<b>population 947</b>	<b>Classe de population (500 à 999)</b>	<b>MRC</b>	<b>Moins de 5 000</b>	<b>Tout le Québec</b>
Nombre de municipalités		356	23	1181	1376
Endettement total net à long terme per capita	120 \$	280 \$	641 \$	550 \$	1 514 \$
Dépenses per capita	1 176 \$	604 \$	838 \$	645 \$	1 115 \$
Taux global de taxation uniformisé	1,3714 \$	1,1374 \$	1,6231 \$	1,3338 \$	1,8656 \$

<b>Profil financier 1997 Ferme-Neuve <u>Milieu urbain</u></b>	<b>population 2356</b>	<b>Classe de population (2000 à 2999)</b>	<b>MRC</b>	<b>Moins de 5 000</b>	<b>Tout le Québec</b>
Nombre de municipalités		141	23	1181	1376
Endettement total net à long terme per capita	933 \$	565 \$	641 \$	550 \$	1 514 \$
Dépenses per capita	770 \$	594 \$	838 \$	645 \$	1 115 \$
Taux global de taxation uniformisé	2,0939 \$	1,3429 \$	1,6231 \$	1,3338 \$	1,8656 \$

Source: Profil financier 1997, ministère des Affaires municipales, municipalités de Ferme-Neuve paroisse et village

Le profil financier 1997 de la municipalité de Ferme-Neuve paroisse et village indique que le taux global de taxation uniformisée est supérieur aux municipalités de la même strate de population. Ce taux de taxe représente l'ensemble des dépenses assumées par les contribuables par rapport à la richesse foncière uniformisée. Il constitue un élément comparatif assez fiable sur le niveau de taxation d'une municipalité. Les deux entités administratives ont un écart variant entre 0,23\$ et 0,75\$ par rapport aux deux groupes comparables. De plus, le taux global de taxation uniformisé du milieu urbain dépasse même le niveau national de 0,23\$. Cela indique donc un niveau de saturation extrême. Pour sa part, la paroisse possède un niveau plus acceptable cependant, il dépasse de 0,04\$ celui de municipalité de moins de 5 000 habitants. En somme, le niveau de taxation dans Ferme-Neuve est très peu compétitif par rapport à certaines municipalités voisines, notamment Des Ruisseaux (1,2479\$) et Beaux-Rivages (1,3067\$). Le niveau de taxation n'est donc pas un facteur qui peut influencer les nouveaux arrivants dans la région à venir établir leur résidence dans la municipalité.

Les investissements majeurs effectués dans le village ont pour effet de hausser le niveau d'endettement per capita. Pour sa part, la paroisse jouit d'un faible endettement et se compare avantageusement à toutes les catégories du tableau 16. Cependant au niveau des dépenses per capita, la situation s'inverse. La paroisse jouit d'une meilleure position que le village. Le niveau élevé des dépenses s'explique par le coût d'entretien du réseau routier du milieu rural. D'ailleurs le portrait de la répartition budgétaire exposée au tableau 15 corrobore ce constat.

### **5.3 Le portrait et l'évolution de la richesse foncière**

La base d'imposition d'une municipalité repose sur la richesse foncière. Il importe d'en connaître sa répartition ainsi que son évolution. L'analyse de l'utilisation du sol et du cadre bâti corrobore souvent la répartition de la richesse foncière au niveau résidentiel, commercial et industriel et agricole.

TABLEAU 17

RÉPARTITION DE LA RICHESSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE

RÔLE FONCIER UNIFORMISÉ 1996	Milieu rural Ferme-Neuve 947 habitants	Classe de population de 500 à 999	Milieu urbain Ferme-Neuve 2 356 habitants	Classe de population de 2 000 à 2 999	MRC	5000 habitants et moins	Tout le Québec
<b>Nombre de municipalité</b>		<b>356</b>		<b>141</b>	<b>23</b>	<b>1181</b>	<b>1376</b>
Résidentiel	32,80%	44,70%	81,48%	58,84%	48,96%	53,79%	63,49%
Commercial et industriel	11,31%	9,06%	14,40%	12,59%	13,86%	13,67%	21,14%
Agriculture	36,44%	17,52%	0,63%	11,02%	4,86%	12,49%	3,09%
Autres	19,45%	28,72%	3,49%	17,55%	32,32%	20,05%	12,28%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source: Profil financier 1997, ministère des Affaires municipales, municipalités de Ferme-Neuve paroisse et village

En comparant les données du secteur résidentiel de l'ancienne paroisse et du milieu urbain, par rapport aux classes de population comparable, nous remarquons un écart assez appréciable. Il s'explique par la densité d'occupation au sol du milieu urbain qui est très représentatif d'un milieu urbanisé par rapport au milieu rural.

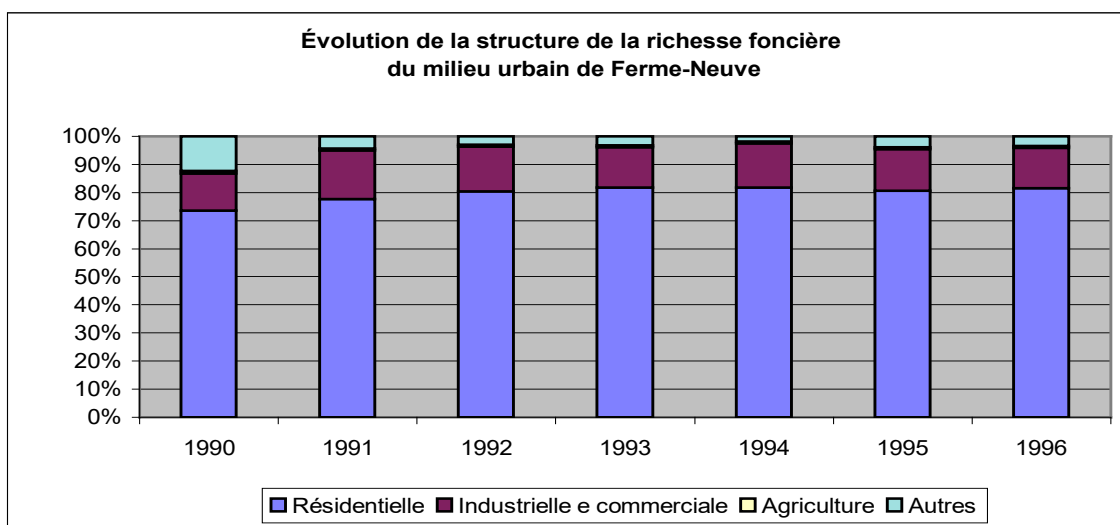
Les immeubles commerciaux et industriels occupent une proportion supérieure aux municipalités comparables que ce soit pour la paroisse et pour le village. En établissant la moyenne avec les MRC et les municipalités de moins de 5 000 habitants la municipalité de Ferme-Neuve confirme par ses données qu'elle est un sous-pôle de services de la MRC d'Antoine-Labelle.

Le domaine agricole constitue une part significative de la richesse foncière surtout en milieu rural. Il est également supérieur à celui des municipalités dans la même strate de population. La description de l'utilisation du sol corrobore l'importance relative de ce niveau d'activité.

Dans la catégorie « autres », nous retrouvons les immeubles institutionnels non imposables, les réseaux de transport. C'est à ce niveau que la municipalité de Ferme-Neuve enregistre une plus faible proportion d'immeubles non imposable.

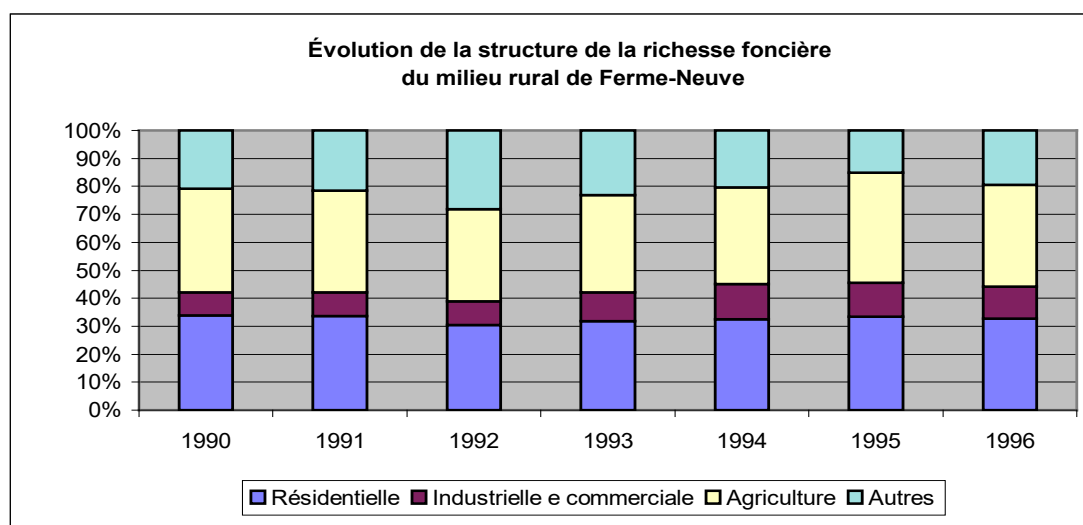
En résumé, la municipalité de Ferme-Neuve jouit d'un équilibre de sa richesse foncière. Elle bénéficie donc d'une certaine stabilité des valeurs immobilières et foncières. Une municipalité qui possède une trop forte concentration de ses valeurs dans l'une des quatre catégories illustrées dans le tableau 17 devient très vulnérable aux fluctuations du marché et très souvent elle est tributaire de l'économie des municipalités voisines. La diversité de la richesse foncière de la municipalité peut être considérée comme un avantage et un gage de sécurité pour les années à venir à la condition de respecter son équilibre de ses valeurs foncières.

GRAPHIQUE 11



Source: Profil financier 1997, ministère des Affaires municipales, municipalité de Ferme-Neuve village

GRAPHIQUE 12



Source Profil financier 1997, ministère des Affaires municipales, municipalité de Ferme-Neuve paroisse

À partir des données recueillies sur le profil financier de la municipalité, il a été possible d'élaborer ces graphiques afin de mieux comprendre l'évolution de la richesse foncière par catégorie d'immeubles. Comme premier constat général, nous remarquons la stabilité des proportions de catégorie d'immeubles au niveau du milieu urbain et du milieu rural. La tendance des dernières années est sans doute garante de l'avenir à moins qu'un projet d'envergure ne vienne s'implanter sur le territoire de la municipalité.

Chapitre 6

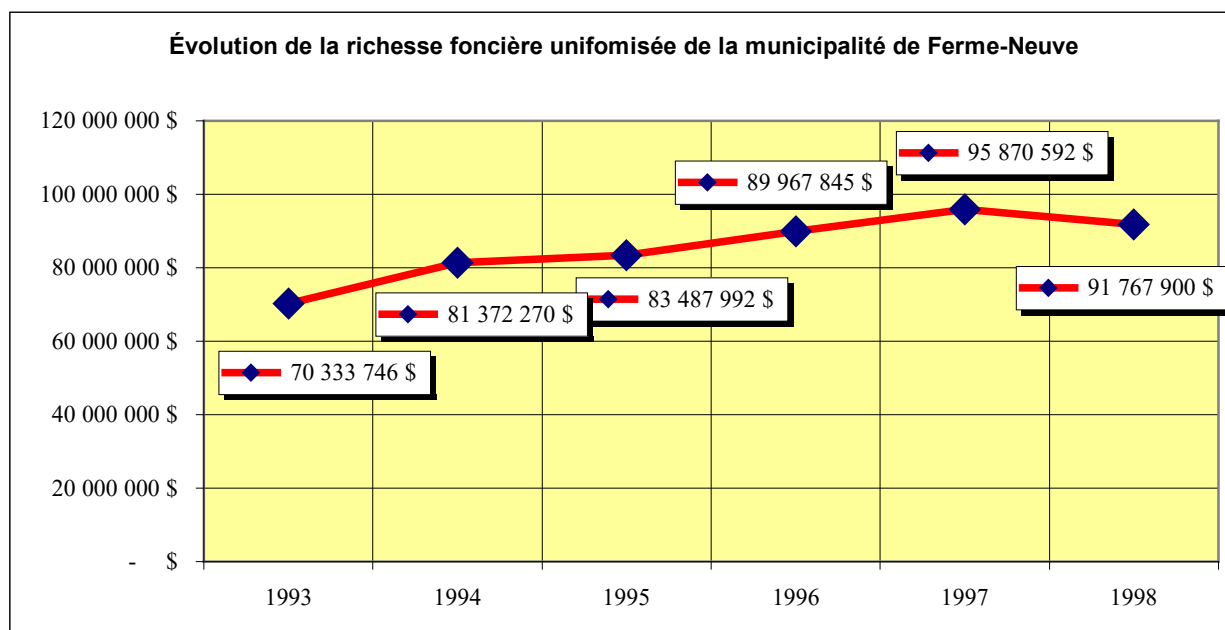
Les perspectives démographiques  
et de développement

À partir des différents éléments abordés dans les chapitres précédents, nous tenterons ici de cerner les tendances futures. Le premier élément, qui influence directement l'expansion du milieu bâti, demeure l'accroissement de la population. Le pronostic des deux premiers plans d'urbanisme a légèrement surévalué l'accroissement total de la population de Ferme-Neuve. Selon le recensement de 1996, le milieu rural a dépassé, de 3,9%, les prévisions. Pour la partie du milieu urbain, on note un déficit de 89 personnes par rapport à la prévision du premier plan d'urbanisme. Il avait été notamment question de la réduction du nombre de personnes par ménage. Hors, les dernières données statistiques indiquent 3,4 personnes par famille en couple demeurant en milieu rural et 3,1 personnes par famille en couple qui résident dans le village. Il est admis que la tendance à la réduction du nombre de personnes par ménage devrait se maintenir au cours des prochaines années. Toutefois, les perspectives démographiques des deux derniers plans d'urbanisme ont surestimé ce phénomène. Il est donc probable que le nombre de personnes par ménage diminue mais avec moins d'amplitude.

Depuis les 25 dernières années, les fluctuations de la croissance de la population de Ferme-Neuve par rapport à la moyenne de la MRC d'Antoine-Labelle ont presque toujours été inférieures. Il est donc plausible de prévoir que l'accroissement démographique se maintiendra au-dessous de la moyenne régionale. L'accroissement de la population sera le principal facteur du développement de la municipalité si aucune autre mesure n'est prise pour stimuler les secteurs d'activité reliés aux commerces et aux industries.

Au niveau de l'assiette fiscale de la municipalité plusieurs indices démontrent quelle se stabilisera et quelle n'atteindra pas les hausses fulgurantes des dernières années. D'ailleurs, l'analyse de l'évolution de la courbe de la richesse foncière uniformisée sur le graphique 8 illustre bien cette tendance. De 1993 à 1996, l'augmentation est très importante, par la suite on remarque un certain plafonnement se situant entre 160 et 170 millions de dollars. La richesse foncière uniformisée des rôles triennaux d'évaluation, celui de 1995 et de 1998, se situe à l'intérieur de cette fourchette des valeurs.

GRAPHIQUE 13



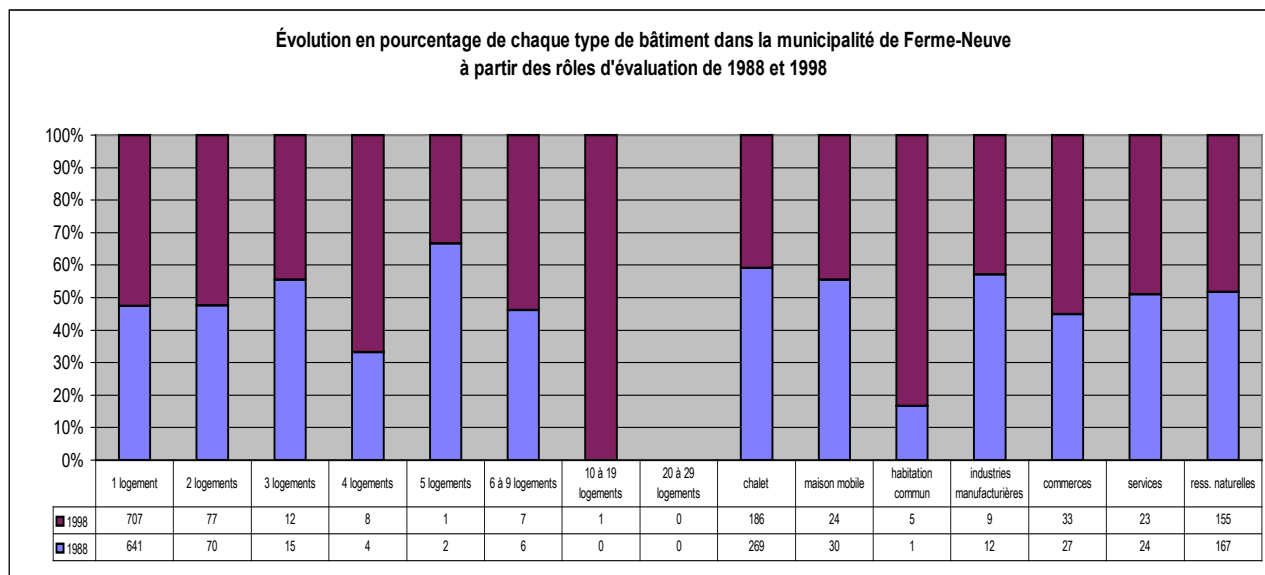
Source : Service de l'évaluation de la MRCAL, données utilisées pour le calcul des quotes-parts de la MRCAL.

Au chapitre traitant de la répartition de la richesse foncière, nous avons pu constater un très bon équilibre de la richesse foncière. La tendance observée au cours des dernières années, au niveau de l'émission des permis pour des nouvelles résidences, indique un ralentissement de la construction.

Le graphique 14 nous permet de visualiser la transformation du parc immobilier résidentiel sur une période de 10 ans à partir des rôles d'évaluation de 1988 et 1998. La mutation du parc immobilier peut avoir des impacts sur les différents services offerts par la municipalité. À cet égard, il est donc important d'analyser la tendance.



GRAPHIQUE 14



Source : Rôle d'évaluation de la MRCAL, 1988 et 1999

Les deux premières catégories d'habitation ont connu une légère augmentation. La construction d'habitations multifamiliales ou communes est remarquable sur ce tableau. Hors mis la construction du HLM, on peut remarquer un nombre accru d'édifices de quatre logements. Ce type d'habitation semble particulièrement adapté au milieu urbanisé du milieu urbain.

L'implantation des multifamiliales dans la municipalité de Ferme-Neuve est conditionnée par une plus grande demande de logement locatif. Au cours des prochaines années, nous croyons que le nombre d'immeubles multifamiliales devrait continuer d'augmenter. Selon la localisation de la construction des nouvelles habitations multifamiliales, la densification du tissu urbanisé peut générer des problèmes reliés au stationnement ou à la desserte du réseau d'aqueduc et d'égout.

Le portrait de ces deux rôles d'évaluation montre également une baisse du nombre de chalets dans le parc immobilier. Cette baisse est attribuable au phénomène de l'arrivée des nouveaux retraités qui transforment leur chalet en résidence permanente. Nous croyons que la proportion du nombre de chalet devra continuer à cause de ce phénomène.

Le graphique nous montre également une plus grande proportion d'immeubles commerciaux. Ce constat nous apparaît favorable pour l'économie locale et confirme le rôle de sous pôle régional de la municipalité à l'intérieur de la MRC d'Antoine-Labelle.

Les immeubles industriels ont connu une baisse et si aucune mesure n'est prise pour diversifier l'assiette fiscale, la part des immeubles résidentiels continuera d'augmenter. Une richesse foncière peu diversifiée demeure vulnérable aux fluctuations économiques de son environnement. Nous connaissons maintenant l'importance du phénomène de la mobilité de la main dans la municipalité Ferme-Neuve et, plus particulièrement, les personnes demeurant dans le village. Il est donc facile d'établir un lien direct entre le marché de l'emploi et la valeur des résidences. L'augmentation du nombre d'industries sur le territoire de la municipalité permettrait d'accroître le marché de l'emploi et, par conséquent, mieux préserver la richesse foncière.

L'analyse de la répartition des postes des prévisions budgétaires démontre que l'entretien du réseau routier englouti des sommes importantes. Les 180 kilomètres de réseau routier génèrent des dépenses récurrentes. En guise de perspective du développement au niveau du réseau routier, il apparaît justifié de limiter son expansion et de rationaliser le réseau existant. Les nouveaux prolongements routiers et la verbalisation de nouvelles rues doivent être analysés avec circonspection afin de bien évaluer le rapport coût/bénéfice. Il est probable de prévoir pour les prochaines années une réduction partielle ou complète des subventions pour l'entretien des chemins. Dans ce contexte, il est important de gérer le réseau routier existant dans cette perspective.

## PARTIE 2

## Chapitre 1

### Le bilan des premiers plans d'urbanisme

Le 9 février 1989 et le 27 avril 1989, entraînent en vigueur les premiers plans d'urbanisme de la paroisse et du village de Ferme-Neuve. Depuis cette date, les plans n'ont pas été révisés. Ces plans répondaient, à l'époque, aux problématiques d'aménagement des deux municipalités et aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle, alors en vigueur, ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire. Avant d'entreprendre la révision de ce plan d'urbanisme, il convient d'en dresser un bilan. Pour ce faire, nous analyserons les quatre principales composantes de ces plans d'urbanisme, à savoir, les grandes orientations d'aménagement du territoire, les grandes affectations du sol, les zones à protéger ou à mettre en valeur et les projets à mettre en place dans chaque municipalité.

#### **1.1 Les grandes orientations d'aménagement du territoire**

Les premiers plans d'urbanisme comportaient neuf grandes orientations partagées entre le milieu urbain et rural.

##### ***Le milieu urbain***

- Dynamiser le village de Ferme-Neuve à titre de sous-centre régional.
- Respecter les grandes affectations du sol.
- Consolidation le milieu urbain.
- Utilisation rationnelle des ressources environnementales.
- Amélioration de la qualité de vie de la population

### **Le milieu rural**

- Consolider et harmoniser les grandes vocations du territoire
- La gestion cohérente des ressources de l'environnement
- Développer les potentiels récréo-touristiques des terres publiques
- Améliorer le réseau routier

Ces neuf orientations étaient complétées par une série d'objectifs spécifiques à chacune d'elles. Nous ne reprendrons pas ici l'ensemble de ces objectifs. Mentionnons, toutefois, que certains ont été atteints alors que d'autres ne trouvent plus leur nécessité compte tenu des nouvelles problématiques. D'autres, par contre, sont toujours d'à propos et ont été reprises au chapitre 3.

La fusion du milieu rural et urbain nous amène à reconsidérer les grandes orientations des deux plans d'urbanisme en faveur d'une meilleure complémentarité. Certaines grandes orientations nécessitent un changement dans la formulation pour tenir compte de l'évolution des derniers développements en matière d'aménagement et aussi des exigences du schéma d'aménagement. L'analyse des différents objectifs rattachés aux grandes orientations a permis d'éliminer certains objectifs parce qu'ils ont été atteints et d'autres parce qu'ils ne répondent plus aux nouvelles réalités de la municipalité.

## **1.2 Les grandes affectations du sol**

Les premiers plans d'urbanisme comportaient huit grandes affectations partagées entre le milieu urbain et rural. Ces dernières étaient les suivantes :

**Le milieu urbain:**

Agricole

- Agricole intensive
- Agricole extensive

Résidentielle

- Résidentielle 1
- Résidentielle 2
- Résidentielle 3

Commerciale

- Commerciale intensive
- Commerciale et résidentielle

Récréation publique

**Le milieu rural:**

Agricole

Récréative

- Récréative en terre privée
- Récréative en terre publique

Rurale

Forestière

Ces grandes affectations ont permis d'établir une bonne répartition des activités sur le territoire. Elles sont, dans l'ensemble, toujours d'à propos et la révision du plan d'urbanisme n'aura pas pour effet de modifier complètement les limites de la distribution des fonctions qui avaient été faites à l'époque.

Toutefois, au niveau résidentiel, certaines modifications seront apportées pour réduire à deux catégories l'affectation résidentielle, c'est à dire, l'affectation « Résidentielle » et « Résidentielle diffuse », de manière à définir deux densités. La plus élevée sera privilégiée pour les développements situés dans les périmètres d'urbanisation et une autre plus faible sera prévue pour les développements situés hors du périmètre. Le règlement de zonage précisera, avec plus de finesse, le niveau de densité dans le milieu résidentiel urbanisé.

L'affectation agricole sera redéfinie pour tenir compte des grandes affectations du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle. L'affectation « Agricole prioritaire » couvrira les secteurs agricoles plus actifs et l'affectation « Agricole de maintien » sera attribuée aux autres secteurs de la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Par rapport aux affectations du plan d'urbanisme précédent du village la notion de la cohabitation entre la zone agricole désignée et le milieu urbain sera assurée par l'application des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs. Toutefois, la faible densité d'occupation au sol est maintenue afin de préserver son caractère champêtre.

L'affectation « Forestière » sera redéfinie, selon le milieu, « Forestière de production », « Forestière et récréative » et « Forestière et faunique ».

Le nouveau schéma d'aménagement reconnaît l'importance du secteur industriel dans l'économie locale. Chaque municipalité a l'obligation de prévoir une affectation « Industrielle ». La municipalité de Ferme-Neuve doit donc prévoir cette nouvelle affectation dans le présent plan d'urbanisme. Enfin, le milieu urbain sera dorénavant réparti en trois affectations « Résidentielle », « Commerciale » et « Industrielle ». Les nouvelles affectations du sol et leur répartition sont présentées au chapitre 5.

### **1.3 Les zones à protéger ou à mettre en valeur**

Trois endroits ont été désignés par les premiers plans d'urbanisme à titre de zones à protéger ou à mettre en valeur. Le premier de ces éléments consistait en la protection de l'arrondissement du Windigo. Cette protection est maintenue et sera traitée à travers les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol.

Le second élément visait la protection du corridor d'encadrement visuel à partir de la Baie Windigo du réservoir du Baskatong jusqu'au Mont Sir-Wilfrid-Laurier. La mise en valeur de ce corridor d'encadrement visuel naturel suscite de plus en plus d'intérêt des autorités municipales. La protection à des fins récréatives de ce secteur à haut potentiel continuera de bénéficier de mesures pour maintenir l'intérêt esthétique naturel de ce secteur.

La maison Lafontaine (La Concerne), présentée au plan d'urbanisme du village, constituait le seul élément historique à protéger. D'ailleurs, des mesures pour maintenir cette protection seront maintenues. De plus, le schéma d'aménagement comprend maintenant l'arrondissement de l'église de Ferme-Neuve comme un élément d'intérêt à protéger. L'arrondissement patrimonial comprend l'église, le presbytère, l'école du Sacré-Cœur, l'école Notre-Dame-du-Saint-Sacrement, le parc Cloutier, l'hôtel Isaïe-Godmer et quatre maisons d'époque.

#### **1.4 Les projets à mettre en place dans la municipalité**

Les premiers plans d'urbanisme identifiaient à leur programme triennal d'immobilisation plusieurs projets à mettre en place selon les besoins de leur milieu respectif. Cette liste de projets se détaille comme suit:

Dans le milieu urbain:

- Le prolongement du réseau d'aqueduc et d'égout sur les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> rue
- Le projet d'assainissement des eaux usées
- La réhabilitation du réseau d'aqueduc
- L'amélioration de l'éclairage public

Dans le milieu rural:

- L'instauration d'un système de numérotation civique
- La construction d'un réseau d'aqueduc et d'égout au lac des Journalistes
- La restauration de la Chute du Windigo
- La réparation du chemin de la Baie du Windigo

Tous les projets ont été réalisés à l'exception, de la réhabilitation du réseau d'aqueduc, la restauration du site des Chutes Windigo et du prolongement du réseau d'aqueduc et d'égout dans la 4<sup>e</sup> rue étant donné qu'il se situe dans la zone inondable. La municipalité entend poursuivre l'amélioration de l'éclairage public. En outre, au chapitre des grandes orientations (chapitre 3), des projets ont été élaborés afin de répondre aux grandes orientations et aux objectifs du plan d'urbanisme.



## Chapitre 2

### Le schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle

Le schéma d'aménagement a pour fonction d'établir les grandes lignes directrices dont se dote une MRC relativement à l'aménagement et au développement de son territoire. Chaque municipalité d'une MRC doit tenir compte de ces lignes directrices dans l'élaboration de ses propres documents d'urbanisme et de planification territoriale.

L'actuel plan d'urbanisme doit ainsi répondre aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire. Plusieurs éléments du schéma affectent spécifiquement le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve sur lequel la plupart des problématiques régionales sont rencontrées. Nous présentons ici pour chacun des chapitres du schéma les principaux éléments qui devront être considérés dans la planification municipale.

#### **2.1 Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la MRC d'Antoine-Labelle**

Les grandes orientations et les objectifs qui en découlent constituent les lignes directrices que se donne le conseil de la MRC pour l'aménagement de son territoire. La MRC d'Antoine-Labelle a adopté les quatre orientations suivantes :

- **Retenir un choix d'aménagement territorial facilitant le développement socio-économique de la collectivité.**
- **Accroître la participation des instances locales et régionales aux définitions des orientations relatives à la gestion de nos ressources naturelles.**
- **S'assurer que les interventions faites sur le territoire respectent les principes que sous-tend le développement durable.**
- **Promouvoir l'accroissement de l'efficacité des structures dispensant les services à la population.**

## **2.2 L'organisation spatiale de la MRC d'Antoine-Labelle**

Dans son organisation spatiale, la MRC identifie, sur le territoire de Ferme-Neuve, les pôles d'activités régionaux suivants :

- Un pôle forestier correspondant aux grandes terres publiques situé au nord et au sud du territoire municipal, ceinturant les deux pôles récréatifs.
- Un pôle agricole correspondant à la vallée de la Lièvre.
- Deux pôles récréatifs, l'un englobant une partie du réservoir Baskatong et le lac Piscatosine et l'autre situé autour du lac Major.
- Et, finalement, le milieu urbain Ferme-Neuve qui est identifié comme étant un sous-centre régional de la MRC d'Antoine-Labelle.

## **2.3 Les grandes affectations du territoire de la MRC d'Antoine-Labelle**

Tous les types de grandes affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement révisé sont présentes sur le territoire de la municipalité, à l'exception de l'affectation « Péri-urbaine », « Industrielle » et « Salubrité publique ». L'absence de cette dernière affectation signifie que la municipalité devra interdire, sur tout son territoire, les sites d'enfouissement sanitaire et les lieux d'élimination, de traitement et de recyclage des déchets dangereux à l'exception des sites déjà identifiés au schéma d'aménagement révisé.

Les grandes affectations municipales devront respecter celles inscrites au schéma d'aménagement. Les éléments les plus marquants pour la municipalité sont :

- Les mesures relatives pour bonifier le rôle du village à titre de sous-centre régional en favorisant l'implantation des commerces de détail de petite surface ainsi que des services.
- Les mesures de contrôle de l'étalement urbain favorisant la consolidation des développements en cours avant de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs.
- Les mesures favorisant les activités agricoles dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien ».

- Les mesures favorisant l'affectation « Récréative » en réservant des espaces publics dans les secteurs qui ne sont pas encore développés et en limitant la densité d'occupation autour des plans d'eau identifiés au schéma.
- La catégorisation de l'affectation « Rurale ».
- L'identification d'au moins une zone « Industrielle lourde ».
- Les mesures pour protéger les sites dont le potentiel forestier et récréatif est reconnu comme le mont Sir Wilfrid-Laurier, le réservoir du Baskatong et le secteur du Windigo.

## **2.4 Les périmètres d'urbanisation**

Le schéma d'aménagement révisé identifie le périmètre autour de quatre secteurs contigus désignés par les affectations « Urbaine centrale » et « Urbaine extensive ». D'ailleurs, le périmètre d'urbanisation de Ferme-Neuve affecte une partie du territoire agricole pour laquelle une autorisation de la C.P.T.A.Q. a été obtenue. La municipalité doit y favoriser la consolidation des développements en cours avant de permettre le développement de nouveaux secteurs (*objectif 13 du schéma d'aménagement révisé*).

## **2.5 Les territoires de contraintes**

Le schéma d'aménagement révisé identifie trois types de contraintes. Ces derniers sont les suivants :

### Les zones à risque d'inondation

De telles zones sont présentes sur toute la longueur de la rivière du Lièvre traversant la municipalité;

### Les zones à risque de mouvement de sols

Ces zones présentent des risques variables selon la nature des dépôts meubles, le degré des pentes et les risques de saturation du sol occasionnés par les crues printanières ou les risques d'inondation.

La contrainte anthropique que constitue le dépôt en tranchée à proximité de la baie du Diable.

## **2.6 Les territoires d'intérêt**

La MRC identifie, sur le territoire de Ferme-Neuve, à titre d'élément d'intérêt, l'arrondissement patrimonial de l'église de Ferme-Neuve et la Maison Lafontaine (La Concerne), le secteur du Windigo, la frayère à esturgeon jaune et à doré jaune des Rapides César sur la rivière Gatineau et la tourbière Notawissi. Elles sont plus exactement localisées sur le plan du concept d'organisation spatiale apparaissant à l'annexe 1.

## **2.7 L'organisation du transport terrestre**

Le territoire de la municipalité est traversé par deux routes importantes. D'abord la route 309 qui traverse le territoire de la municipalité et ensuite le chemin du rang II Moreau (Pionniers pour Lac-Saint-Paul) reliant le sous-centre régional de Ferme-Neuve au centre local de Lac-Saint-Paul.

Toutefois, la route 309 devra faire l'objet d'une attention particulière tant au niveau du plan d'urbanisme que de la réglementation subséquente. La gestion de ce corridor routier doit notamment être traitée au plan d'urbanisme. De plus, elle doit être considérée à titre de voie de circulation dont la présence fait en sorte que l'occupation du sol, à proximité, est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique et de bien-être général.

Finalement, nous retrouvons sur le vaste territoire forestier plusieurs chemins permettant d'accéder aux ressources naturelles et aussi utilisé à des fins récréatives liées à la chasse, la pêche et le tourisme grande nature.

## **2.8 Les équipements et les infrastructures importants**

Parmi les infrastructures et les équipements importants de la municipalité de Ferme-Neuve, le schéma identifie l'usine de filtration et le système d'épuration des eaux de la Rivière du Lièvre, le dépôt en tranchée, un site de matériaux sec, la caserne, le Centre récréatif, la bibliothèque et le camping Baie-du-Diable

## **2.9 La gestion des ressources naturelles**

Lors de la révision du schéma d'aménagement, la MRC a élaboré une réglementation relative à l'exploitation forestière applicable sur les terres privées. Cette réglementation est en vigueur depuis 1995 à travers un règlement de contrôle intérimaire sous la responsabilité de la MRC. Elle devra être reprise dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Cette dernière doit être élaborée avec l'objectif de favoriser le droit de produire. Des adaptations locales sont possibles. Cette question sera étudiée lors de l'élaboration de ladite réglementation.

La protection des prises d'eau potable alimentant un réseau d'aqueduc doit être aussi considérée par la municipalité. Rappelons que la rivière du Lièvre est utilisée pour alimenter le réseau d'aqueduc du milieu urbain de la municipalité.

## **2.10 Le document complémentaire**

Le document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement révisé comporte plusieurs dispositions en relation avec les éléments mentionnés au point 2.1 à 2.9. L'ensemble de ces dispositions sera considéré lors de l'élaboration de la réglementation d'urbanisme.

### Chapitre 3

## Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité

Les grandes orientations et les objectifs qui en découlent constituent les lignes directrices que se donne le conseil de la municipalité pour l'aménagement de son territoire. Elles sont, par leur nature, la vision d'ensemble véhiculée par le présent plan d'urbanisme. En ce sens, elles indiquent la manière dont la municipalité entend planifier son territoire selon ses vocations, l'utilisation actuelle du sol, ses potentiels et contraintes et la répartition des infrastructures et équipements existants ou projetés.

Les grandes orientations proposées s'inscrivent, en partie, dans la continuité de celles véhiculées par le premier plan d'urbanisme. Elles ont été revues à la lumière des réalisations faites depuis dix ans, des nouveaux enjeux et des volontés exprimées par la municipalité.

Cinq grandes orientations structurent l'aménagement du territoire. Ces dernières constituent un ensemble global de buts à atteindre et aucun ordre de priorité n'y est accordé. Elles sont :

- **Assurer une gestion cohérente des ressources du milieu et accorder une attention spéciale à leur protection.**
- **Consolider et mettre en valeur le développement urbain.**
- **Promouvoir la diversification des activités en fonction des potentiels de chaque partie du territoire.**
- **Optimiser la gestion du réseau routier.**
- **Développer les potentiels récréo-touristiques sur le territoire.**

Chaque grande orientation d'aménagement est complétée d'objectifs qui en précisent la portée.

**Orientation 1**

**ASSURER UNE GESTION COHÉRENTE DES RESSOURCES DU MILIEU  
ET ACCORDER UNE ATTENTION SPÉCIALE À LEUR PROTECTION**

**Objectif 1 : Contrôler l'occupation du sol dans les milieux soumis aux inondations**

*Fondements:* La vallée de la Lièvre et plus particulièrement le village sont soumis aux crues printanières et aux risques d'inondation, il devient nécessaire, afin de minimiser les dommages causés aux propriétés et réduire les risques pour la sécurité publique, de contrôler les activités pouvant être autorisées dans ces zones.

*Interventions préconisées :*

- Adopter les dispositions nécessaires à la réglementation d'urbanisme en y intégrant les normes minimales prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC.
- La municipalité ne permettra pas la prolongation de son réseau routier, d'aqueduc et d'égout avant que ne soit faite une étude spécifique du développement du domaine 500 pour réévaluer sa planification en fonction des zones exposées aux inondations.

**Objectif 2 : Protéger le milieu aquatique et riverain.**

*Fondements:* Certains lacs et cours d'eau du territoire montrent des signes d'érosion ce qui affecte progressivement la qualité des plans d'eau. Afin de prévenir ce phénomène, il importe de préserver la couverture végétale le long des rives. De plus le respect de la capacité du développement des milieux riverain s'inscrit dans la perspective d'un développement durable des ressources récréatives.

- Interventions préconisées :*
- Maintenir le régime de protection des rives contenues à la réglementation d'urbanisme en y apportant les modifications nécessaires suite à l'adoption par le gouvernement du Québec, le 24 janvier 1996, de la nouvelle politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.
  - Maintenir des marges de recul suffisantes afin de minimiser les perturbations des plans d'eau.
  - Diffuser de l'information sur l'importance du maintien du couvert végétal des terrains riverains pour contrer l'érosion et le vieillissement prématuré des lacs.

**Objectif 3 : Protéger les sites d'intérêt écologique contre toute forme d'exploitation incontrôlée ou susceptible de nuire à l'équilibre naturel du milieu.**

*Fondements :* Cet objectif vise à protéger les zones que la municipalité et la MRC considèrent importantes sur le plan écologique.

- Interventions préconisées :*
- Limiter les interventions humaines à proximité des zones à potentiel faunique, en particulier l'implantation de nouveaux bâtiments.
  - Contrôler l'exploitation forestière dans les sites d'intérêt écologique par une réglementation adéquate.
  - Interdire le développement des bâtiments résidentiels permanents dans les aires d'hivernation.



**Objectif 4 :** Encourager les initiatives d'amélioration des milieux aquatiques et riverains.

*Fondements :* Considérant l'importance de la ressource aquatique sur le territoire, la municipalité se doit d'encourager toute initiative d'amélioration des milieux aquatiques et riverains.

*Interventions préconisées :*

- Encourager la mise en place d'associations de protection des lacs et de l'environnement par des groupes du milieu.
- Encourager la réalisation d'études portant sur la qualité de nos lacs et cours d'eau et présentant des solutions aux problèmes rencontrés.
- Soutenir les initiatives de régénération des rives par la plantation d'espèces indigènes sur les terrains riverains.

**Orientation 2**

**CONSOLIDER ET METTRE EN VALEUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

**Objectif 1 :** Concentrer les services et les commerces dans le quadrilatère borné par la 14<sup>e</sup> Rue, la 12<sup>e</sup> Rue, la 9<sup>e</sup> Avenue et la 12<sup>e</sup> Avenue.

*Fondements :* Le centre ville présente une mixité des usages. Nous retrouvons à l'étage supérieur de la plupart des commerces du logement. La proximité des services demeure un attrait pour plusieurs personnes et plus particulièrement les personnes âgées. Ces caractéristiques ont pour effet de rendre le centre ville plus dynamique

*Intervention préconisée :*

- Prévoir les dispositions nécessaires en ce sens à la réglementation d'urbanisme.

**Objectif 2 :** Consolider les développements urbains existants avant d'ouvrir de nouveaux secteurs.

*Fondements :* Afin d'éviter les coûts qu'entraîne l'étalement urbain et dans le but de densifier davantage les zones urbaines, il serait souhaitable pour la municipalité de consolider les développements urbains actuels avant de permettre la mise en chantier de nouveaux projets de développement.

*Interventions préconisées :*

- Limiter l'ouverture de nouvelles rues et ne permettre la construction que sur les rues publiques ou privées existantes dans les secteurs soumis à la pression de l'étalement urbain.

**Objectif 3 : Rentabiliser les infrastructures municipales existantes (aqueduc, égout, route, etc.)**

*Fondements :* La mise en place d'infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout de même que l'ouverture et l'entretien de nouvelles rues entraînent des frais que la population doit encourir. Avant de mettre en place de nouvelles infrastructures municipales, il faudra s'assurer de leur viabilité et planifier le développement futur en conséquence. L'extension ou la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout hors des périmètres d'urbanisation ne doit pas être encouragé.

*Interventions préconisées :*

- Favoriser le développement autour des secteurs desservis.
- Prévoir les dispositions nécessaires à la réglementation d'urbanisme.

**Objectif 4 : Éviter la proximité d'utilisations conflictuelles ou incompatibles.**

*Fondements :* Par le passé, la planification trop souple a souvent entraîné des nuisances résultant de la proximité d'utilisations conflictuelles ou incompatibles entre elles. Outre les inconvénients générés par le manque de compatibilité des usages la valeur foncière des propriétés peut être affectée en proportion du degré de nuisance. Il sera ainsi important de bien planifier le développement futur de la municipalité afin qu'il n'engendre pas de conflit de la sorte et ainsi garantir des meilleures conditions de vie des résidents et le maintien des valeurs foncières.

*Interventions préconisées :*

- Prendre en compte cet aspect dans la délimitation des affectations du territoire.
- Prévoir des distances séparatrices entre les activités constituant des contraintes anthropiques et les usages sensibles à de telles contraintes.
- Prévoir les dispositions nécessaires à la réglementation d'urbanisme.

**Objectif 5 : Protéger l'arrondissement patrimonial de l'église et la Maison Lafontaine (La Concerne)**

*Fondements :* Cet arrondissement patrimonial possède plusieurs bâtiments dont l'architecture identifie le caractère historique du village. La mise en valeur du patrimoine stimule l'intérêt des touristes tout en améliorant le cadre bâti.

*Interventions préconisées :*

- Prévoir des dispositions réglementaires concernant la conservation des caractéristiques architecturales.
- Diffuser l'information des divers programmes accessibles pour rénover la propriété privée.

**Orientation 3**

**PROMOUVOIR LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS EN FONCTION  
DES POTENTIELS DE CHAQUE PARTIE DU TERRITOIRE**

**Objectif 1 :** Planifier et maintenir disponibles des secteurs industriels sur le territoire de la municipalité.

*Fondements :* Dans l'objectif de favoriser une diversification des activités sur le territoire de la municipalité tout en s'assurant d'éviter les conflits de voisinage, il devient nécessaire de réserver des espaces à des fins industrielles.

*Interventions préconisées :*

- Prévoir des espaces industriels, tant au plan des grandes affectations du sol qu'au plan de zonage.
- Interdire, dans les espaces industriels, les activités incompatibles.

**Objectif 2 :** Promouvoir et favoriser l'établissement des activités agricoles dans la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

*Fondements :* Les entreprises agricoles du territoire de la municipalité génèrent 22% de toute l'activité agricole de la MRC d'Antoine-Labelle. La municipalité de Ferme-Neuve se situe, à ce chapitre, au premier rang de toutes les municipalités du territoire de la MRC. C'est donc dire que l'agriculture constitue une activité importante. Les entreprises agricoles nécessitent de vastes territoires et des sols adaptés à leurs besoins. Il est primordial de préserver les espaces agricoles à ces établissements et d'y éviter l'implantation d'activités incompatibles.

- Interventions préconisées :*
- Réserver les espaces à haut potentiel agricole aux activités agricoles.
  - Permettre, dans les secteurs moins dynamiques, d'autres activités mais à moindre impact sur les activités agricoles.
  - Inclure, à la réglementation d'urbanisme, les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs préconisé au document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle.

**Objectif 3 : S'assurer de la mise en valeur de la forêt privée.**

*Fondements :* La municipalité compte de vastes terres privées sans couvert forestier. Ces terres peuvent être utilisées à des fins d'exploitation forestière et à des fins d'acériculture lorsque les peuplements le permettent. Il est important de s'assurer d'une saine gestion de ces forêts tout en permettant son exploitation.

- Intervention préconisée :*
- Régir l'exploitation forestière sur les terres du domaine privé tout en reconnaissant le droit de produire.

**Orientation 4**

**Optimiser la gestion du réseau routier**

**Objectif 1 : Maintenir les efforts visant à l'amélioration du réseau routier.**

*Fondements :* Le réseau routier est le lien des différents pôles d'activité sur le territoire de la municipalité. Le niveau d'entretien et sa qualité ont un impact sur la qualité de vie des résidents. De plus, il favorise l'émergence d'activités au niveau touristique, commercial ou industriel.

*Intervention préconisée :*

- Établir les priorités d'intervention sur le réseau routier.

**Objectif 2 : Établir une politique de l'entretien du réseau routier**

*Fondements :* Le coût d'entretien du réseau routier accapare une portion importante du budget de la municipalité. De plus, la récurrence annuelle de ces dépenses et la perspective d'une diminution de l'aide gouvernementale au niveau de l'entretien des chemins contraignent la municipalité à une gestion plus rigoureuse en cette matière.

*Interventions préconisées :*

- Évaluer la possibilité de réduire l'entretien des chemins d'hiver et de modifier les contrats d'entretien en conséquence.
- Établir un programme d'amélioration continue sur les façons de faire afin de réduire le coût d'entretien du réseau routier.

**Objectif 3 :** Établir une politique de la prise en charge des nouveaux chemins et de leur développement.

*Fondements :* La prise en charge des nouveaux chemins génère des dépenses supplémentaires pour la municipalité. L'administration municipale doit donc évaluer chaque projet de telle sorte qu'il produit des revenus fonciers supplémentaires au coût d'entretien. Elle doit également s'assurer de la qualité de la construction du chemin dans le but de minimiser ses coûts d'entretien à long terme.

*Interventions préconisées :*

- Adopter une réglementation concernant la construction et la cession des nouveaux chemins ou des rues.
- Diriger le développement le long du réseau routier public.



**Orientation 5**

**DÉVELOPPER LES POTENTIELS RÉCRÉO-TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE**

**Objectif 1 :** Mettre en valeur des éléments naturels à fort potentiel récréo-touristique : le mont Sir Wilfrid-Laurier, le réservoir du Baskatong, le secteur du Windigo, la rivière du Lièvre.

*Fondements :* Le territoire de la municipalité possède des sites exceptionnels à offrir à la nouvelle tendance de l'industrie touristique, l'éco-tourisme. Les amateurs de grande nature doivent bénéficier d'accès pour exercer leurs activités. Les interventions forestières doivent donc être faites avec circonspection afin de protéger ces sites naturels. De plus, nous pouvons maintenant considérer le potentiel récréatif de la rivière du Lièvre depuis la fin des travaux d'assainissement.

*Interventions préconisées :*

- S'assurer à chaque année que le plan quinquennal d'exploitation forestière des bénéficiaires de CAAF ne nuit pas aux activités récréatives ou n'affecte pas la qualité du paysage dans les secteurs à haut potentiel récréatif.
- Négocier auprès du gouvernement du Québec la mise en valeur du potentiel récréatif du mont Sir Wilfrid-Laurier.
- S'assurer que le plan directeur du Baskatong réponde à cet objectif et faire les représentations auprès des divers intervenants.
- Faire une étude de mise en valeur du potentiel récréatif de la rivière du Lièvre.

**Objectif 2 :     **Consolider et améliorer les équipements actuels.****

*Fondements :* Certains sites naturels font l'objet d'aménagements tels que les sentiers de véhicule tout terrain, de motoneige ou autres généralement planifiés et construits par différents organismes ou associations. Il faut donc s'assurer de l'harmonisation des différentes activités et de privilégier la concertation pour une utilisation optimale de ce territoire.

*Interventions préconisées :*

- Favoriser la concertation entre les divers intervenants du milieu afin de prévenir ou minimiser les conflits d'usage.
- Poursuivre la restauration des infrastructures du site des chutes du Windigo.
- Aménager une piste cyclable pour vélo de montagne dans le corridor situé à partir de la Baie du Windigo jusqu'au mont Sir Wilfrid-Laurier.
- Assurer un soutien à la corporation du camping de la Baie du diable et à tout autre intervenant impliqué dans l'aménagement des sites naturels.

**Objectif 3 :     **Favoriser la mise en valeur des secteurs à potentiel récréatif.****

*Fondements :* Plusieurs secteurs du territoire présentent des potentiels au point de vue récréatif, que ce soit pour la villégiature, la récréation de plein air, la pêche, etc. Il serait souhaitable que la municipalité mette en place des mesures visant à consolider ou à mettre en valeur le caractère récréatif de ces secteurs.

*Intervention préconisée :*

- Déterminer une affectation « Récréative » aux endroits possédant de bons potentiels à cet égard.

**Objectif 4 : Accroître l'accessibilité pour les résidents et les touristes aux ressources du milieu.**

*Fondements :* La chasse, la pêche et la récréation de plein air, en général, sont des activités qui rejoignent un grand nombre d'adeptes, résidents et touristes. Afin de promouvoir ces activités sur le territoire, il convient d'accroître l'accessibilité aux ressources du milieu.

*Intervention préconisée :*

- Gérer le système routier de la municipalité en conséquence.
- Favoriser la mise en place d'accès publics aux plans d'eau.

**Objectif 5 : Veiller à l'amélioration et à l'entretien du réseau routier.**

*Fondements :* L'entretien et l'amélioration des chemins municipaux constituent une préoccupation municipale. La municipalité entend ainsi poursuivre un entretien adéquat des chemins dont elle a la responsabilité et améliorer certains tronçons.

*Intervention préconisée :*

- Établir les priorités d'interventions sur le territoire.
- Adopter un programme triennal ou quinquennal sur les interventions majeures à réaliser sur le réseau routier.

## Chapitre 4

### L'organisation spatiale de la municipalité

*Le concept d'organisation spatiale représente la vision, à long terme, de l'aménagement du territoire de la municipalité. Il identifie, d'une part, les différents pôles d'activités existants mais, également, les pôles souhaités selon les différents éléments de problématiques identifiés. L'organisation spatiale illustre aussi les axes d'échanges et de communications entre les pôles d'activités. Elle présente, de plus, de nombreux éléments structurants ayant une incidence sur les choix d'aménagement du territoire. Les éléments d'intérêts, les secteurs à protéger et les principaux équipements et infrastructures y sont donc identifiés.*

*Le concept d'organisation spatiale permet une vue d'ensemble des composantes du territoire municipal. Il influence l'ensemble du processus de planification territoriale de la municipalité. Entre autres, les grandes affectations du territoire et le plan de zonage qui en découlera seront déterminées avec l'objectif d'atteindre l'organisation spatiale souhaitée. Nous présentons, ci-après, les principales composantes du concept d'organisation spatiale. Pour connaître la localisation de ces composantes, nous référons le lecteur au plan apparaissant à l'annexe 1.*

#### **4.1 Les pôles d'activités**

Le territoire de la municipalité compte six types de pôle d'activités. Ces pôles ont été définis soit en fonction des activités déjà implantées ou des potentiels de chaque partie du territoire. Les types de pôle d'activités identifiés sont les suivants :

- Le pôle urbain

Ce pôle est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et comprend deux parties urbaines centrales séparées par la rivière du Lièvre et une autre partie urbaine extensive située dans le prolongement de la 6<sup>e</sup> Rue jusqu'à une partie du lac des Journalistes dans le lot 55 du rang I du canton de Pope.

- Les pôles forestiers

La majeure partie du territoire est couverte par des pôles forestiers. Ces pôles forestiers sont constitués presque exclusivement de terres publiques sur lesquelles des contrats d'exploitation et d'aménagement forestiers (*ci-après, CAAF*) ont été octroyés par le gouvernement du Québec. Ils sont répartis en deux parties dont la plus grande est située au nord-ouest du périmètre urbain et l'autre partie est située dans la partie sud-est aux limites du territoire.

- Le pôle agricole

Le pôle agricole est constitué de la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Il est situé principalement autour du pôle urbain, et le long de la rivière du Lièvre.

- Les pôles industriels

Le concept d'organisation spatiale identifie deux pôles industriels. Un premier ceinture la scierie Max Meilleur et un second est situé à la sortie sud du milieu urbain de la municipalité le long de la route 309. La municipalité dirigera les activités industrielles désirant s'implanter sur son territoire vers ces deux secteurs.

- Les pôles récréatifs

Tous les pôles récréatifs identifiés sont situés en bordure des principaux plans d'eau de la municipalité tant en terres privées que publiques. Certains pôles accueillent déjà une importante concentration de développements de villégiature privée et commerciale. C'est, notamment, le cas du réservoir Baskatong, des lacs Windigo, Winsome, Flapper, Brunet, Rouge, Major, Piscatonsine, Robitaille, Léona, des Fourchettes, Sirad, Dahl, Walker, de la Bouette, des Iles, Courtemanche, Topie, Dérome, une partie des lac des Journalistes, St-Paul, Pionnier, Ouellette. Ces lacs accueillent également, à des degrés divers, des résidents permanents, des villégiateurs, des équipements récréatifs, des sites de camping.

- **Les pôles résidentiels diffus**

Trois pôles résidentiels diffus ont été localisés sur le plan du concept d'organisation spatiale. Ces développements résidentiels ont été réalisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. La municipalité n'encouragera pas ce type de développement. L'identification de ces secteurs de la municipalité, à titre de pôle d'activités, vise à éviter que des fonctions incompatibles avec les activités résidentielles ne viennent s'implanter dans ces développements.

Les portions du territoire qui ne sont pas comprises dans un pôle d'activités sont essentiellement constituées de terres privées. Ces terres n'ont pas de vocation prédominante ce qui, en soi, peut constituer une problématique au niveau du développement pour la municipalité. Nous verrons, plus loin, comment la municipalité entend répondre à cette problématique.

#### **4.2 Les voies de communication**

Les pôles d'activités identifiés sont, pour la plupart, desservis par un important réseau routier. La route 309 constitue l'artère principale traversant le territoire pour diriger la circulation de transit vers Mont-Laurier et Mont-Saint-Michel. Le réseau routier longe de nombreux rangs et la municipalité entretient une partie de la montée Baskatong jusqu'au pont de la rivière Piscatosine. Certains pôles récréatifs ne sont pas accessibles par réseau routier. Leur développement sera tributaire de leur accessibilité par réseau routier. Les deux pôles forestiers sont accessibles par les routes identifiées sur le plan du concept d'organisation spatiale et par des chemins forestiers développés par les bénéficiaires de CAAF au fil des opérations forestières. Nous traiterons, plus en détail, du réseau routier au chapitre 7.

#### **4.3 Les équipements et les infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire et les éléments d'intérêt**

Le plan du concept d'organisation spatiale, présenté à l'annexe 1, localise la plupart des infrastructures et des équipements destinés à l'usage de la vie communautaire ainsi que les éléments d'intérêts de la municipalité. Ces équipements, infrastructures et éléments ont une incidence sur l'aménagement du territoire. Nous ne reprendrons pas ici l'ensemble de ces composantes nous vous référons, d'une part, au chapitre 5 de la partie 1 pour les équipements et les infrastructures et, d'autre part, au chapitre 6 de la présente partie pour les éléments d'intérêt.

## Chapitre 5

### Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation

La détermination des grandes affectations du sol et les densités de son occupation sont des contenus obligatoires d'un plan d'urbanisme exigés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chap. A-19.1, art. 83). Une grande affectation du sol indique la vocation prédominante à laquelle on destine une portion du territoire. À cette vocation préférentielle peuvent s'ajouter d'autres activités et usages sans toutefois être prédominantes dans le secteur correspondant à la grande affectation délimitée. Ainsi, une partie d'une affectation résidentielle ou récréative pourrait être occupée par certaines activités commerciales ou institutionnelles, par exemple. Les activités et les usages accessoires peuvent aussi accompagner ou compléter les vocations principales d'une grande affectation.

L'objectif de la délimitation des grandes affectations est de réserver des espaces pour un groupe d'activités compatibles entre elles. Il est ainsi possible de déterminer des espaces pour un large éventail d'usages tout en évitant les conflits potentiels. Ce découpage stratégique du territoire est en fonction des observations présentées à la partie 1 du présent document et des choix d'aménagement de la municipalité. Il s'inscrit dans la continuité du concept d'organisation spatiale en lui apportant un plus grand niveau de précision. Le plan de zonage, qui servira de document de référence lors de l'émission des diverses autorisations, permettra une délimitation encore plus fine du territoire à laquelle correspondront des normes spécifiques d'aménagement et d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol ne doivent pas être interprétées de façon restrictive. Une souplesse doit être considérée dans l'appréciation de la délimitation présentée au plan apparaissant à l'annexe 2. Cette souplesse est nécessaire compte tenu du raffinement du découpage territorial que commande la réglementation d'urbanisme subséquente au présent plan d'urbanisme.

Les grandes affectations du sol que propose le présent plan d'urbanisme sont les suivantes :

- Résidentielle
- Résidentielle diffuse
- Commerciale
- Industrielle
- Agricole prioritaire
- Agricole de maintien
- Rurale
- Récréative
- Forestière de production
- Forestière et Récréative
- Conservation

Pour chacune de ces grandes affectations, est prévue une densité d'occupation du sol. Ces densités viennent préciser la façon dont on entend occuper le territoire. Elles expriment l'intensité d'occupation du sol en établissant un rapport entre les éléments occupants et une unité de territoire. À tout événement, nous considérerons les densités d'occupation selon les quatre niveaux suivants :

Agrandissement de l'affectation Industrielle située au nord-est du périmètre urbain à partir des affectations agricole de maintien et agricole prioritaire qui lui sont adjacentes.  
**(Ajouté, article 2, R. # 51, 24-11-2003)**

### **Haute densité**

Cette densité correspond aux milieux desservis à la fois par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou aux milieux partiellement desservis. Ce sont aussi les secteurs où seront localisées les résidences multifamiliales et où sera encouragé un fort pourcentage d'occupation au sol par les divers bâtiments. La densité de logements correspondant à cette densité peut atteindre 30 logements par hectare. Cette densité ne sera utilisée que dans le périmètre d'urbanisation.

### **Moyenne densité**

La municipalité compte quelques secteurs développés selon les caractéristiques d'un milieu urbain sans toutefois être desservis par des réseaux d'aqueduc ou d'égout. La superficie moyenne des terrains varie approximativement de 3 000 à 4 000 mètres carrés. Le rapport d'occupation au sol, des bâtiments sur les terrains, y est moindre compte tenu de ces superficies. La densité optimale varie de 3 à 20 logements par hectare. Cette densité ne sera également utilisée que dans les périmètres d'urbanisation sauf pour l'affectation « Industrielle ».



### **Faible densité**

La faible densité correspond aux parties de territoire situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, où aucun réseau d'aqueduc ou d'égout n'est présent. Le rapport au sol des bâtiments sur les terrains y est faible et la densité maximale varie de 3.3 à 6.6 logements par hectare.

### **Très faible**

La municipalité comporte de grandes superficies de terres publiques utilisées principalement à des fins forestières. La construction de bâtiments dans ces secteurs est marginale. La densité y est en deçà de un logement par hectare.

Les caractéristiques de chacune des grandes affectations du sol ainsi que les densités d'occupation correspondantes sont présentées aux points 5.1 à 5.11. Leur délimitation est illustrée au plan apparaissant à l'annexe 2. Le périmètre d'urbanisation, tel que délimité dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, est également présenté sur ce plan.

Le plan des grandes affectations du sol et le plan de zonage qui en découle ne comportent pas de zone destinée ou autorisant les sites d'enfouissement sanitaire et les lieux d'élimination, de traitement et de recyclage des déchets dangereux. Le plan des grandes affectations du territoire accompagnant le schéma d'aménagement révisé prévoit deux secteurs réservés pour ces équipements sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle. Ces deux secteurs ne sont pas situés dans la municipalité de Ferme-Neuve. Le schéma d'aménagement révisé demande aux municipalités qui ne sont pas visées par ces secteurs de prohiber, sur l'ensemble de leur territoire, ces activités. Des zones spécifiques seront prévues pour les dépôts en tranchée et les sites d'enfouissement des matériaux secs.

L'exploitation forestière sur les terres du domaine privé n'est pas considérée comme une activité par le plan des grandes affectations du sol et par la réglementation d'urbanisme de la municipalité. Cette exploitation étant ponctuelle et ne donnant lieu à aucune installation permanente, elle n'a pas à faire l'objet d'un découpage territorial pour en autoriser ou non la pratique. C'est donc dire que l'exploitation forestière est permise sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Toutefois, elle fera l'objet d'un contrôle et des normes seront introduites dans la réglementation d'urbanisme en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et le document complémentaire qui l'accompagne. Bien que l'exploitation forestière ne fasse pas l'objet d'un découpage territorial spécifique à son intention, des dispositions particulières pourront être introduites pour tenir compte des éléments d'intérêts et des plans d'eau réservés à des fins récréatives.

### **5.1 L'affectation « Résidentielle »**

Cette première affectation est située à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la municipalité. On retrouve quatre secteurs côtoyant l'affectation commerciale. La fonction résidentielle ainsi que les usages compatibles avec cette dernière y sont privilégiés. Cette affectation est susceptible d'accueillir d'autres fonctions publiques ou commerciales en support à sa vocation résidentielle. C'est aussi dans cette affectation que seront privilégiés les bâtiments à plus forte densité, telles les résidences multifamiliales ou les habitations en commun. La densité d'occupation de cette affectation variera de forte à moyenne selon la présence ou non de réseaux d'aqueduc et d'égout.

La municipalité entend privilégier la consolidation de l'affectation « Résidentielle » avant de permettre l'ouverture de développement de ce type dans d'autres affectations du territoire.

### **5.2 L'affectation « Résidentielle diffuse »**

L'affectation « Résidentielle diffuse » regroupe trois secteurs où l'on a constaté une concentration relative d'habitations. Ces trois secteurs sont situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ils ne sont pas desservis par des réseaux d'aqueduc ou d'égout. Ces secteurs sont localisés aux endroits suivants:

- Le long de la route 309 du côté ouest à partir d'une partie du lot 28 jusqu'à l'une partie du lot 32, inclusivement, du rang II canton de Pope;
- Le long de la montée Giroux côté nord et sud à partir d'une partie du lot 52 du rang II et d'une partie du lot 55, inclusivement, ainsi que les rangs II et III du canton de Pope à proximité du lac Martin;
- Le long de la route 309 du côté ouest à partir d'une partie du lot 43 jusqu'à une partie du lot 47, inclusivement, du rang II du canton Pope.

Ces secteurs résidentiels sont compris dans la zone d'admissibilité au transport scolaire traité au chapitre 7. La fonction résidentielle ainsi que les usages compatibles avec cette dernière y sont privilégiés. Les résidences à forte densité ne seront pas permises dans cette affectation. Certaines fonctions caractéristiques des milieux ruraux pourront s'ajouter à la fonction résidentielle prédominante. La municipalité entend favoriser la consolidation des développements existants dans cette affectation. Compte tenu des coûts élevés de la desserte en services publics de ce genre de développement, la municipalité n'encouragera pas, à court et à moyen terme, l'établissement de nouveaux développements de ce type. La densité d'occupation préconisée pour cette affectation est faible.

### **5.3 L'affectation « Commerciale »**

La délimitation d'une grande affectation « Commerciale » a pour objectif de continuer de diversifier les activités commerciales du territoire. La majeure partie de cette affectation est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité.

La fonction prédominante de l'affectation est, bien entendu, les commerces de toute nature. Une catégorisation de ces commerces devra être faite à travers le règlement de zonage. À cet effet, le schéma d'aménagement établit plusieurs règles qui devront être respectées. Notamment, les commerces de détail de petite surface et les commerces de services doivent s'établir dans le périmètre d'urbanisation. De plus, dans les parties de l'affectation « Commerciale », située hors des périmètres, ces catégories de commerces devront être interdites. Enfin, les commerces non artériels devront être limités à des zones restreintes en bordure de la route 309.

La fonction prédominante de l'affectation « Commerciale » sera complétée selon les secteurs par des services publics et par des fonctions résidentielles ou encore, d'autres activités compatibles qui permettront de dynamiser les parties de territoire couvertes par l'affectation « °Commerciale° ». La densité de cette affectation est variable. Elle pourra être forte, moyenne ou faible en fonction de la présence ou non des réseaux d'aqueduc et d'égout et en fonction de la délimitation du périmètre d'urbanisation.

### **5.4 L'affectation « Industrielle »**

La municipalité de Ferme-Neuve comporte peu d'industries sur son territoire. À l'instar de nombreuses municipalités de la MRC d'Antoine-Labelle, la municipalité avait réservé un seul emplacement pour des fins industrielles dans sa réglementation.

Cette quasi-absence de pôles industriels, conjuguée avec la dispersion de plus en plus marquée de la fonction résidentielle, rendent difficile l'implantation d'industries lourdes. En effet, ces dernières nécessitent le respect de critères de localisation souvent beaucoup plus rigoureux que d'autres activités et doivent répondre aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQ, chap. Q-2). Elles doivent, à la fois, être près de leurs lieux d'approvisionnement et de leur main-d'œuvre nécessaire à leur fonctionnement.

Devant ce constat, le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle exige, pour chaque municipalité, l'identification, au plan et à la réglementation d'urbanisme, de zones consacrées aux industries lourdes.

Consciente de cette problématique, la municipalité de Ferme-Neuve a déterminé, deux secteurs consacrés à l'affectation « Industrielle ». Un secteur est situé au nord du périmètre d'urbanisation adjacent à la route 309. L'autre secteur est situé au sud et une partie à accès directement à la route 309 qui est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ce deuxième secteur occupe la plus grande superficie de cette affectation.

Le choix de ces zones répond à des critères stratégiques de localisation. Ainsi, elles sont faciles d'accès, elles présentent des terrains peu accidentés, elles sont composées de sol à bonne capacité portante et facile de drainage et elles sont à proximité de desserte électrique suffisante.

La fonction prédominante privilégiée pour cette affectation est, bien entendu, l'industrie mais également toute autre activité pouvant constituer un risque pour la sécurité et l'intégrité physique des personnes ou causer des inconvénients au voisinage. Les usages agricoles peuvent aussi y être permis. Les activités non compatibles avec la vocation industrielle doivent y être proscrites. C'est notamment le cas pour les activités résidentielles, les commerces artériels et de services, les services publics à la personne et les activités de récréation intensive. La densité d'occupation de l'affectation « Industrielle » sera de faible à moyenne.

## **5.5 L'affectation « Agricole prioritaire »**

L'affectation « Agricole prioritaire » est attribuée à la partie la plus active de la zone agricole désignée par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LRQ, chap. P-41.1). C'est dans cette affectation que se situe la majorité des exploitations agricoles de la municipalité. C'est aussi dans cette affectation que l'on retrouve les meilleurs sols agricoles. Elle se localise dans la vallée du Lièvre.

L'affectation « Agricole prioritaire » nécessite une protection accrue afin de garantir le dynamisme agricole de ce secteur. Le développement des usages et des activités non agricoles sera fortement limité afin de ne pas entraver le développement du potentiel agricole de cette affectation. Beaucoup d'espaces vacants sont disponibles dans l'affectation « Rurale » permettant de réduire les contraintes à la pratique de l'agriculture.

La vocation agricole sera ainsi prédominante dans cette affectation. La densité d'occupation y sera faible.

## **5.6 L'affectation « Agricole de maintien »**

L'affectation « Agricole de maintien » est composée de la partie de la zone agricole désignée qui n'a pas été comprise dans la zone agricole prioritaire. Sur le territoire on retrouve trois secteurs avec cette affectation qui sont situés sur les lots 20 et 21 du rang III et IV, sur les lots 1A, 2A et 3A du rang I du canton de Gravel et sur la partie des rangs III et IV à proximité du lac Bertrang.

La viabilité de ce secteur n'est plus uniquement assurée par une agriculture pratiquée à temps plein.

Bien que la vocation prédominante de cette affectation soit l'agriculture, d'autres activités seront encouragées afin de dynamiser ces parties de territoire municipal. Ces activités varieront selon les particularités des secteurs. Il pourra s'agir, tantôt d'activités commerciales extensives ou d'industries et, à d'autres endroits, d'activités récréatives. La réglementation d'urbanisme comportera toutefois des critères applicables à ces activités de manière à ne pas causer de préjudice aux établissements agricoles qui doivent d'abord être privilégiés. La densité d'occupation de l'affectation « Agricole de maintien » est faible.

## **5.7 L'affectation « Rurale »**

L'affectation « Rurale » est composée de terres privées où nous retrouvons d'anciennes zones agricoles. La forêt domine dans l'ensemble de cette affectation. Elle se caractérise par une faible densité de peuplement et une multiplicité d'usages. La zone « Rurale » constitue une zone de transition entre les grands pôles d'activités de la municipalité. Elle n'a, en ce sens, pas de vocation spécifique.

Le réseau routier est peu développé dans l'affectation « Rurale ». La municipalité n'encouragera pas la multiplication des chemins dans ces secteurs et désire éviter que des fonctions à caractère urbain s'y développent. Le développement devra y demeurer diffus.

Le schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle demande d'éviter une trop grande mixité d'usages dans une même zone rurale afin d'éviter les conflits d'usages. Ainsi, bien que la vocation de l'affectation « Rurale » puisse être multiple, résidentielle diffuse, agricole, récréative ou commerciale autre que les commerces de service ou de détail, la municipalité limitera à quelques activités principales chaque partie de cette affectation. L'affectation « Rurale » est aussi tout à fait désignée pour accueillir des activités complémentaires à l'habitation qui ne peuvent être autorisées dans des secteurs plus densément peuplés. Les écuries récréatives, les camionneurs artisans ou encore les différents ateliers en sont les exemples les plus fréquents.

### **5.8 L'affectation « Récréative »**

L'affectation « Récréative » regroupe généralement des terres privées ceinturant les principaux plans d'eau de la municipalité. Les lacs concernés sont les suivants :

- Lac des Journalistes
- Lac Ouellette
- Lac St-Paul
- Lac Pionnier
- Lac Bertrand
- Lac Walker
- Lac Major
- Lac Windigo
- La baie de Windigo
- La baie du Diable
- Une partie du réservoir Baskatong

Bien que ces plans d'eau aient en commun leur potentiel récréatif, ils ne présentent pas, pour autant, la même problématique ou occupation du sol. Certains plans d'eau n'accueillent que de la récréation privée et d'autres, comme la baie du Windigo et la baie du Diable, comportent certains équipements commerciaux.

Certains lacs ne sont utilisés que par des habitations saisonnières, alors que d'autres voient s'installer sur leurs rives de plus en plus de résidences permanentes. C'est le cas, notamment, pour le lac des Journalistes, Ouellette, St-Paul, Pionnier et Bertrand. Ils sont bien desservis par le réseau routier. De plus, ils sont situés à l'intérieur de la zone d'admissibilité au transport scolaire.

Par ailleurs, les secteurs comprenant la baie du Diable, la baie du Windigo, le lac Windigo et le lac Major la municipalité n'encouragera pas l'établissement de résidences permanentes en bordure de ces plans d'eau. Ces secteurs sont situés à l'extérieur de la zone d'admissibilité au transport scolaire.

La vocation prédominante de l'affectation « Récréative » sera la récréation sous toutes ces formes mais également, pour certain plan d'eau, les activités résidentielles. La municipalité n'encouragera pas l'établissement de résidences permanentes en bordure des lacs éloignés, difficiles d'accès ou non desservis par les services publics de base. La densité d'occupation de l'affectation « Récréative » est faible.

### **5.9 L'affectation « Forestière de production »**

L'affectation « Forestière de production » comprend les grands territoires forestiers du domaine public, situés au nord et au sud de la municipalité.

Cette affectation possède un bon potentiel forestier et supporte également une faune riche. Elle est aussi utilisée à des fins récréatives. La municipalité souscrit au principe de l'utilisation polyvalente de cette forêt.

La réglementation d'urbanisme subséquente verra à favoriser l'harmonisation des activités permises. Celles-ci devront être extensives et ne pas exiger d'infrastructures importantes. Compte tenu de son isolement relatif, il n'est pas souhaitable d'y permettre la construction de bâtiments sinon ceux nécessaires à l'exploitation des ressources présentes.

Cette affectation est la plus importante, en terme de superficie, mais elle est la moins densément occupée. Cette très faible densité d'occupation en terme de construction est privilégiée.

### **5.10 L'affectation « Forestière et Récréative »**

L'affectation du sol « Forestière et Récréative » se situe sur les terres publiques, autour des plans d'eau les plus importants et possédant un potentiel récréatif. Ces plans d'eau sont les suivants:

- Une partie de la rive du réservoir Baskatong
- Le bras nord du réservoir Baskatong
- Le lac Piscatosine
- Le lac Grenier
- Le lac Derome
- Le lac Winsome
- Le lac Flapper
- Le lac Topie
- Le lac des Îles
- Le lac Brunet
- Le lac Rouge
- Le lac Robitaille
- Le Lac Léona
- Le Lac des Fourchettes
- Le Lac Sirad
- Le Lac Dahl
- Le Lac Walker
- Le Lac de la Bouette
- Le Lac Courtemanche

En raison de sa tenure, soit publique, le gouvernement a établi un plan d'affectation des terres publiques où l'on encourage une polyvalence de la forêt. On reconnaît ainsi des potentiels autres que forestiers à ces territoires.

En terme d'utilisation du sol, ces territoires sont orientés, en plus de l'exploitation forestière, vers la récréation intensive (villégiature en bordure des lacs et établissement récréatif commercial ou public) et la récréation extensive (chasse et pêche).

La municipalité de Ferme-Neuve, tout en étant d'accord avec l'utilisation polyvalente de la forêt, considère que ces territoires, par leurs composantes biophysiques, offrent en général un potentiel récréatif important. Ainsi, tout en acceptant une exploitation forestière, la municipalité veut mettre en relief les potentiels récréatifs reliés à l'environnement physique et faunique, ceci à moyen et à long terme.



Afin de préserver ces potentiels récréatifs, la municipalité veut sensibiliser les intervenants majeurs tel le gouvernement, à ses aspirations pour un développement durable et harmonieux de cette affectation.

Par l'affectation « Forestière et récréative » que la municipalité entend donner à ces territoires, elle démontre sa volonté de conserver les potentiels récréatifs pour les générations actuelles et futures tout en acceptant le principe d'une exploitation forestière rationnelle et d'autres activités secondaires compatibles avec le maintien de ces potentiels. Un zonage adéquat permettra une intégration harmonieuse des vocations principales et secondaires. La densité d'occupation sera faible.

### **5.11 L'affectation « Conservation »**

Afin de protéger les zones présentant un intérêt reconnu sur le plan écologique, certains secteurs doivent bénéficier d'une protection accrue pour préserver leur potentiel faunique. Il convient de déterminer une affectation « Conservation » afin de minimiser les perturbations engendrées par l'activité humaine.

Cette affectation se retrouve dans les terres du domaine public réparti dans six secteurs. Quatre secteurs sont localisés au nord du mont Sir Wilfrid-Laurier et deux autres au nord des lacs Brunet et Winsome. Sans avoir identifié d'aire d'hivernation, le plan des affectations des terres publiques identifie des zones fauniques et forestières. Ces parties du territoire de Ferme-Neuve offrent un potentiel relié à la faune ongulée. D'ailleurs, ils abritent une population d'élan d'Amérique (l'orignal) et de Cerf de Virginie.

L'affectation « Conservation » n'entraîne pas nécessairement la suppression complète des usages. L'exploitation des ressources et les activités de récréation extensives seront toujours possibles en y apportant certaines précautions. Compte tenu que l'affectation « Conservation » est exclusivement située sur des terres du domaine public l'exploitation forestière sera contrôlée par forêt Québec et la délivrance de droit foncier par le ministère des ressources naturelles sera précédée de recommandations du ministère de l'environnement.

## Chapitre 6

### Les zones et les éléments à protéger

Certains éléments du territoire nécessitent une protection compte tenu de leur intérêt, de leur sensibilité aux perturbations du milieu et de la protection du public. La municipalité retient six éléments qui doivent faire l'objet d'une protection particulière. Ces éléments sont les suivants :

- La frayère à esturgeon jaune et à doré jaune des rapides César
- La tourbière Notawissi
- L'arrondissement du Windigo
- Le corridor d'encadrement visuel du réservoir du Baskatong jusqu'au mont Sir Wilfrid-Laurier
- L'arrondissement de l'église de Ferme-Neuve
- La Maison Lafontaine (La Concerne)

La frayère à esturgeon jaune et à doré jaune des rapides César et la tourbière Notawissi bénéficieront d'une aire de protection et le règlement de zonage limitera les usages incompatibles dans ces secteurs.

En ce qui a trait à l'arrondissement du Windigo, la municipalité a déjà reconnu dans le premier plan d'urbanisme l'importance de protéger l'intérêt esthétique de ce secteur. Cet arrondissement comprend la chute, les sentiers et la plage du Lac Windigo ainsi que le Mont Sir-Wilfrid-Laurier. La municipalité entend poursuivre la préservation de ce site et mettre en valeur ce patrimoine naturel par son programme d'immobilisation et par le biais d'une réglementation adéquate. Ainsi la municipalité verra à préserver le caractère public et naturel en restreignant la construction de nouveaux bâtiments privés. La construction de relais, de restauration et/ou d'hébergement sera autorisée. De façon à ne pas altérer la qualité des panoramas ou le milieu naturel, l'affichage dans ce secteur devra être discret et bien s'intégrer à l'environnement.

Le plan du concept d'organisation spatiale illustre un corridor récréatif qui débute du réservoir du Baskatong jusqu'au mont Sir Wilfrid-Laurier. L'encadrement visuel de ce corridor est un atout majeur pour le développement du potentiel récréatif et touristique. Récemment un nouveau promoteur a informé la Municipalité de son intention de mettre en valeur ce site par un investissement majeur au niveau de l'hébergement et dans des équipements récréatifs. Pour le moment, la Municipalité se doit de prévoir dans sa réglementation d'urbanisme des éléments de protection de l'encadrement visuel de ce secteur. De plus, les autorités municipales devront s'assurer auprès du ministère Forêt Québec qu'aucune opération forestière nuira aux activités récréatives et touristiques et que les interventions forestières n'affecteront pas l'encadrement visuel de ce corridor.

Le schéma d'aménagement révisé exige que la municipalité reprenne à travers le plan et la réglementation d'urbanisme l'arrondissement de l'église de Ferme-Neuve et la Maison Lafontaine (La Concerne) pour adopter des mesures de protection prévues à l'article 10.8.1 du document complémentaire. La Municipalité entend adopter des normes relatives à l'architecture et la finition extérieure de ces bâtiments de manière à conserver la valeur esthétique des bâtiments existants et aussi pour favoriser une meilleure intégration des nouvelles constructions.

## Chapitre 7

### Le transport terrestre

*Le territoire de la municipalité comporte un important réseau routier. L'organisation de ce réseau est intimement liée à l'organisation territoriale de la municipalité. Il a, par conséquent, une influence certaine sur la planification de la municipalité. Le présent chapitre sera consacré au transport terrestre. Nous y traiterons de la gestion des corridors routiers du réseau supérieur, des voies de circulation générant des contraintes majeures, du tracé projeté et du type des principales voies de circulation et des réseaux de transport, des améliorations requises et des autres modes de transport. Mais avant, nous présentons les principales composantes de ce réseau.*

#### **7.1 Le réseau routier de la municipalité**

Le réseau routier de la municipalité peut être classifié en quatre groupes. Ces derniers sont les suivants :

##### Le réseau supérieur à la charge du ministère des Transports du Québec

Ce réseau comprend la route 309. Elle traverse le territoire de la municipalité en passant par le milieu urbanisé. Il comprend également le chemin reliant le milieu urbanisé jusqu'au village de Lac-Saint-Paul.

##### Le réseau local à la charge de la municipalité

Ce réseau relie les pôles d'activité entre eux et dessert le milieu urbain et rural. La municipalité a environ 180 kilomètres de chemin à sa charge.

### Les chemins privés

La municipalité compte trois chemins privés sur son territoire, un situé au domaine Morin, la montée Michaudville et le chemin Gosselin. Il n'y a pas de données disponibles sur le nombre de kilomètres de ces chemins.

### Les chemins forestiers sur les terres publiques

La municipalité comporte de vastes territoires publics où des contrats d'exploitation et d'aménagement forestiers ont été octroyés par le gouvernement québécois. Ces territoires sont sillonnés par des chemins permettant d'accéder à la ressource forestière.

## **7.2 La gestion des corridors routiers du réseau supérieur**

Le développement urbain en bordure des grands axes routiers du Québec est lourd de conséquences. Il entraîne à la fois une détérioration de la sécurité sur les routes, de la qualité de vie des milieux traversés et de la fluidité de la circulation. La route 309 qui traverse le territoire de la municipalité n'échappe pas à cette problématique. Cette route possède le statut de route régionale à partir de la limite sud de la municipalité jusqu'au milieu urbain, de là jusqu'à la limite nord-est, elle a le statut de collectrice. Nous pouvons résumer la problématique rencontrée sur cette route de la façon suivante :

- Prolifération d'enseignes ;
- Non-signalisation des accès véhiculaires ;
- Absence d'aménagement paysagé ;
- Conflit entre la circulation de transit et la circulation locale ;
- Trafic de camion lourd important entraînant des perturbations aux autres types de circulation ;

Devant le lourd constat de la problématique de la gestion des corridors routiers, le ministère des Transports du Québec a demandé aux MRC, dans le cadre de la révision des schémas d'aménagement, de déterminer des mesures adaptées à chaque territoire de MRC. C'est dans ce contexte que le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle propose une série de moyens que doit tenir compte la municipalité dans le cadre de sa planification territoriale. Les mesures qui affectent plus particulièrement le territoire de la municipalité de Ferme-Neuve sont les suivantes :

- L'avis du ministère des Transports relatif aux accès sur les chemins appartenant au réseau supérieur devra être déposé lors des demandes de permis et certificats suivants :
  - Tout permis de construction d'un nouveau bâtiment et tout certificat de changement d'usages dont l'accès se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau supérieur.
  - Tout permis de lotissement relatif à tout projet comprenant 10 terrains et plus, situés à moins de 250 mètres de l'emprise d'un chemin appartenant au réseau routier supérieur.
  - Tout permis de lotissement relatif à tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès éventuel se fera directement à partir d'un chemin appartenant au réseau supérieur.
- Un cadre réglementaire relatif à l'aménagement des cours avant, aux accès véhiculaires, aux marges de recul, aux enseignes et aux panneaux-réclames et, enfin, aux délais de réalisation des aménagements doit être développé.

La municipalité de Ferme-Neuve doit adopter un cadre réglementaire pour l'aménagement des cours avant en bordure de la route 309. La municipalité doit également réglementer l'affichage et la pose de panneaux-réclames en bordure de cette route. La municipalité entend conserver ces mesures et ajouter les nouvelles dispositions du schéma d'aménagement révisé.

### **7.3 Les voies de circulation générant des contraintes majeures**

En plus de la problématique relative à la gestion du corridor routier de la route 309 située hors du périmètre d'urbanisation présente un climat sonore qui fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce tronçon de route est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de santé publique et de bien-être général. Les résidences, les institutions et certaines activités récréatives sont sensibles au bruit. La Société canadienne d'hypothèque et de logement considère qu'un environnement sonore de 55dBA est une norme maximale à ne pas dépasser pour ces zones sensibles.

Selon des données obtenues du ministère des Transports, la route 309 présente un climat sonore élevé. L'isophone <sup>1</sup> de 55 dBA serait situé à 80 mètres de la ligne médiane. Il est important de mentionner ici que cette donnée n'est valable que pour des vitesses de 90 km/heure et qu'elle est basée sur un modèle mathématique. Aucune mesure n'a été prise sur le terrain. Aussi, cette donnée ne tient pas compte des obstacles pouvant constituer des barrières au bruit. Il n'en demeure pas moins que cette donnée permet de constater un climat sonore élevé en bordure de la route 309.

Dans ce contexte la MRC d'Antoine-Labelle considère la section de la route 309 comprise entre la limite sud du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Ferme-Neuve et la limite sud de la M.R.C. comme constituant des voies de circulation dont la présence fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique et de bien-être général. La municipalité en fait de même pour la partie de la route 309 concernée qui est située sur son territoire. Elle intégrera à sa réglementation d'urbanisme les dispositions contenues au document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement révisé de la MRC. Ces dispositions consistent en des marges de recul accrues lors de l'implantation de résidence et de certaines activités récréatives situées hors du périmètre d'urbanisation en bordure de la partie de la route 309 située au sud dudit périmètre. Il n'y a pas de mesures prévues pour les institutions puisque ces dernières ne sont pas autorisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

#### **7.4 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport**

Dans le cadre des mesures relatives à la gestion des corridors routiers et celles visant à contrôler l'étalement urbain le schéma d'aménagement révisé de la MRC demande que la municipalité identifie dans son plan d'urbanisme, à titre de principale voie de circulation, le tracé projeté des chemins traversant ou longeant la route 309 dans le périmètre d'urbanisation.

Les projets de lotissement comportant l'ouverture de nouveaux chemins devront concorder avec le tracé des chemins identifiés au plan d'urbanisme.

---

<sup>1</sup> Un isophone est défini comme étant une courbe unissant les points d'un même niveau de bruit.

Au moment de l'adoption du présent plan d'urbanisme la Municipalité ne pouvait déterminer de façon aléatoire la jonction d'un projet de chemin à la route 309 et l'identifier au plan d'urbanisme. De plus, étant donné qu'aucun projet n'a été soumis à la municipalité il apparaît opportun de ne prévoir aucun nouvel embranchement à la route 309. Le cas échéant, la municipalité analysera le ou les projets qui lui seront soumis et amendera son plan d'urbanisme en conformité au schéma d'aménagement de la MRC.

## **7.5 Les améliorations requises au réseau routier**

### **7.5.1 Le réseau routier supérieur**

La municipalité est en accord avec l'amélioration proposée par la MRC d'Antoine-Labelle relative au réseau routier supérieur sur le territoire de Ferme-Neuve. La municipalité fait donc sienne l'amélioration proposée à savoir :

- Que le ministère des Transports du Québec procède à la construction de voies lentes sur la route 309 permettant le dépassement des véhicules lourds.

### **7.5.2 Le réseau routier local**

La municipalité n'a pas de nouveaux projets d'enverure relatif à son réseau routier. La municipalité poursuivra la gestion de son vaste réseau existant.



## **7.6 Les autres modes de transport**

### **7.6.1 Le transport adapté**

Le territoire de la municipalité est desservi sur un système de transport collectif pour les personnes âgées et les handicapés. Ce système de transport est géré par la Corporation de transport de la région de Mont-Laurier. Cet organisme sans but lucratif est financé à 75% par le ministère des Transports du Québec. Les six municipalités membres assurent 20% du financement. Le 5% restant est comblé par les utilisateurs et du financement divers. La part de la municipalité de Ferme-Neuve est d'environ 6300\$ annuellement. La municipalité entend poursuivre sa participation au financement du transport adapté qu'elle juge importante pour son territoire.

### **7.6.2 Le transport scolaire**

Le territoire de la municipalité est desservi par le transport scolaire de la commission scolaire Pierre Neveu. Cette dernière transmettait en octobre 1998 les zones d'admissibilité au transport scolaire sur le territoire de la municipalité. Par cette démarche la commission scolaire souhaite que les citoyens soient informés de l'existence de cette zone lors de la levée des permis de construction ou lors des transactions. Par la même occasion, la commission scolaire sensibilisait la municipalité à l'importance du contrôle de l'urbanisation et à la collaboration entre les deux organismes.

La municipalité reçoit favorablement la démarche de la commission scolaire. Elle entend, tel qu'énoncé dans le chapitre des grandes orientations, favoriser la consolidation des développements existants et éviter l'étalement de tout azimut de l'urbanisation sur son territoire. Toutefois la municipalité tient à rappeler que certaines situations sont hors de son contrôle faute de pouvoir habilitant. C'est notamment le cas dans les zones de villégiature où la municipalité autorise uniquement les chalets. Malgré cet énoncé, la municipalité n'a pas de pouvoir de dicter la durée d'occupation ou de préciser le type des personnes (famille avec ou sans enfant d'âge scolaire) qui y résident.

### 7.6.3 Les sentiers récréatifs

Plusieurs sentiers récréatifs existent sur le territoire de la municipalité. Les plus importants et les plus connus sont les sentiers de motoneige. Le territoire est d'abord traversé du sud vers le nord vers Saint-Anne-du-Lac par le sentier Trans-Québec numéros 13. De plus le sentier régional 322 longe, vers le nord pour rejoindre le sentier Trans-Québec numéros 13. Nous retrouvons également plusieurs sentiers locaux et privés qui desservent plusieurs secteurs notamment les lacs Piscatonsine, Windigo, Georges et la rivière de la Gatineau. Tous ces sentiers permettent de relier la municipalité à l'imposant réseau de motoneiges de tout le territoire québécois.

Des sentiers de ski de randonnée sont à proximité de la partie urbanisée, ils se prolongent jusqu'au relais du Windigo. La municipalité prévoit de poursuivre le prolongement de ce réseau en l'adaptant pour la pratique du vélo de montagne.

Une voie cyclable (accotement asphalté) a été aménagée par le ministère du Transport du Québec le long de la route 309 entre Mont-laurier et le milieu urbain. Cette partie du réseau cyclable est identifiée au schéma d'aménagement de la M.R.C. comme une chaussée désignée. Bien que nous n'ayons que peu de données à cet effet, tout nous porte à croire que l'intérêt pour cette activité devrait s'accroître au cours des années à venir. La municipalité favorisera une meilleure signalisation ce qui contribuerait à accroître l'achalandage et la sécurité des cyclistes. Dans cette perspective, elle appuie pleinement l'objectif du schéma favorisant que le ministère des Transports tienne compte du réseau de voies cyclables dans toutes les interventions sur son réseau routier.

Les sentiers récréatifs existants traversent à la fois des terres publiques et privées. De ce fait, la permanence des sentiers est tributaire des transactions immobilières et de la volonté des nouveaux propriétaires à maintenir les droits de passage accordés. Bien qu'en terre publique, la permanence des sentiers soit moins problématique, elle est aussi conditionnelle au développement des autres activités, tel l'exploitation forestière, la concession de droit sur les ressources ou tout simplement la location d'espace à des fins de villégiature. La Loi sur les terres publiques prévoit des dispositions sur les chemins forestiers dont l'usage ne peut être exclusif à un secteur d'activités.

La précarité des sentiers est lourde de conséquence. Elle nécessite le déploiement de nombreux efforts et l'investissement de sommes importantes pour rechercher des tracés alternatifs, conclure de nouvelles ententes, baliser et défricher de nouveaux sentiers. Elle peut aussi affecter la rentabilité d'établissements commerciaux, orientés vers la pratique de la motoneige et du VTT, faute de pouvoir y accéder. Pour ces raisons, la municipalité favorisera à travers sa planification et sa gestion territoriale la permanence des sentiers récréatifs.

## Chapitre 8

### Les territoires de contrainte

*Certains secteurs du territoire présentent des contraintes telles, qu'ils constituent un danger pour la sécurité publique, la santé publique ou le bien-être général. Ces secteurs doivent être identifiés afin d'éviter que des activités non compatibles s'y installent. Les contraintes peuvent être de cause naturelle ou être engendrées par des immeubles ou des activités humaines, dans ces deux derniers cas on parlera de contraintes anthropiques.*

#### **8.1 Les contraintes naturelles**

Nous avons abordé la question des zones à contraintes naturelle dans les chapitres précédants. Rappelons tout de même que le territoire de la municipalité comporte deux types de contraintes naturelles à savoir les zones exposées aux inondations et les zones sujettes à des mouvements de sol. Les zones inondables sont toutes situées en bordure de la rivière du Lièvre. Elles ont été identifiées dans le cadre du processus de révision du schéma d'aménagement. La MRC d'Antoine-Labelle a alors fait appel à des firmes spécialisées pour réaliser cette cartographie et elle a utilisé les cotes définies dans la convention entre les gouvernements canadien et québécois relativement à la protection des plaines inondables. La municipalité intégrera, à sa réglementation d'urbanisme, l'ensemble des cartes et des cotes alors produites ainsi que les dispositions réglementaires propres à assurer la sécurité de la population.

En ce qui a trait aux zones sujettes à des mouvements de sol, tout talus adjacent à une rivière ou situé à moins de 30 mètres d'une rivière, composé de sol meuble et dont la pente moyenne excède 25% sera considéré à risque par la réglementation d'urbanisme. Cette dernière zone comprendra également des dispositions nécessaires lors de l'établissement de constructions à proximité de ces talus.

## **8.2 Les contraintes anthropiques**

Les immeubles et les activités ci-dessous mentionnés sont considérés par la municipalité comme constituant des contraintes majeures pour leur voisinage. Il s'agit des immeubles et des activités suivantes :

- Les carrières et les sablières
- Les établissements de production animale
- Les lieux d'enfouissement sanitaire
- Les dépôts en tranchée
- Les lieux de traitement des boues de fosses septiques par lagunage
- L'ancien site d'enfouissement sanitaire
- Le site d'enfouissement de matériaux secs

La municipalité intégrera à sa réglementation d'urbanisme des distances séparatrices entre ces éléments et les activités sensibles à leur présence. Plusieurs de ces distances sont déjà dictées par les autres organismes responsables de l'aménagement du territoire à savoir la MRC et le gouvernement du Québec. Toutefois, des distances séparatrices ne seront pas prévues pour les sites d'enfouissement sanitaire qui ne sont pas présents sur le territoire.

## **8.3 Îlots de chaleur**

Les endroits ciblés comme étant de source de chaleur sont :

- 56 route 309
- 57-59 route 309
- 99-125 12e Rue
- 179, 12e Rue
- 244, 12e Rue
- 172, 12e Rue
- 148, 12e Rue
- 268 9e Avenue
- 21 Route 309 Nord (lots : 5 091 602, 5 091 600, 5 091 601)
- Route 309 (Lot :5 091 599)

Le plan des îlots de chaleur, tel que mentionnée par le présent article apparaît à l'annexe III du présent règlement et en fait partie intégrante.

Afin de contrer les effets nocifs des îlots de chaleur, voici les mesures que la municipalité prendra par règlement afin de végétaliser les îlots de chaleur futurs :

- Création d'îlot de verdure dans les stationnements;
- Bordure végétalisée au pourtour des grands stationnement, des espaces de récréation des écoles et CPE ainsi que les cours industrielles et commerciales non végétalisés de plus de 3 000 mètres carrés
- Plantation d'arbres ou toiture végétalisée pour les grandes toitures;

## Chapitre 9

### Les équipements et les infrastructures destinés à la vie communautaire

*Afin de compléter son exercice d'aménagement de territoire la municipalité identifie dans ce dernier chapitre des équipements et des infrastructures qui sont souhaitables sur le territoire de Ferme-Neuve.*

#### **9.1 Amélioration de l'usine de traitement de l'eau potable**

La municipalité prévoit, au cours des cinq prochaines années, faire de travaux d'amélioration de son usine de traitement de l'eau potable qui date de plusieurs années. Ces travaux s'inscrivent dans l'amélioration de son réseau d'aqueduc. Le financement des travaux devrait, en partie, être subventionné dans le cadre des programmes gouvernementaux existants.

#### **9.2 Travaux reliés aux immeubles appartenant à la municipalité**

La fusion du milieu rural et urbain a provoqué une réorganisation des locaux appartenant à la municipalité. Dans ce contexte, le conseil municipal souhaite améliorer l'efficacité des locaux en relocalisant l'hôtel de ville, soit par la construction d'un nouvel édifice ou par l'acquisition et la transformation du presbytère. Suite au déménagement des bureaux administratifs les locaux situés au 280, 6<sup>e</sup> Avenue seront reconvertis pour le service de travaux publics.

Par ailleurs, l'édifice situé au 53, route 309 devrait continuer d'être utilisé par la Chambre de commerce et servir au bureau d'information touristique. La salle de réunion située au sous-sol continuera d'être utilisée pour le bénéfice du conseil ou pour la collectivité.

### **9.3 L'amélioration des équipements récréatifs**

Dans le premier plan d'urbanisme de la paroisse de Ferme-Neuve, il était prévu de restaurer les infrastructures du site des chutes du Windigo. Plusieurs travaux ont déjà été réalisés, cependant la municipalité entend poursuivre les travaux pour la mise en valeur de ce site exceptionnel.

Des travaux d'aménagement pour un terrain de soccer seront entrepris au parc François-Poirier situé à l'entrée du village près du ruisseau des Journalistes.

### **9.4 L'aménagement et l'amélioration des sentiers récréatifs au mont Sir Wilfrid-Laurier**

Le mont Sir Wilfrid-Laurier constitue un potentiel récréatif majeur pour la région. La municipalité entend poursuivre l'aménagement des sentiers de ski de randonnée au mont Sir Wilfrid-Laurier. De plus, durant la saison estivale, ses sentiers pourront être utilisés comme piste de vélo de montagne. Ces aménagements auront pour objectif d'accroître l'attrait de ce site et seront réalisés en fonction des disponibilités budgétaires de la municipalité.

Annexe 1

# LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



Annexe 2

# LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL