

## Introduction : Un plan et des règlements

Selon la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (LAU), les municipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités locales doivent effectuer une révision quinquennale de leurs documents de planification territoriale et de la réglementation afférente. Cette révision est indispensable afin de maintenir la cohérence logique entre, d'une part, la planification urbaine et la réglementation des municipalités locales et, d'autre part, la planification régionale exprimée par les schémas d'aménagement des MRC. En outre, il est éminemment souhaitable que cette opération de révision actualise le contenu des documents de planification, afin qu'ils tiennent compte de l'évolution territoriale récente et, surtout, qu'ils correspondent le mieux possible aux nouveaux objectifs d'aménagement déterminés par les municipalités. La révision doit aussi améliorer significativement la clarté et la compréhension de la structure de la réglementation et des libellés de ses articles.

La MRC des Laurentides entreprenait en 1993 la révision de son premier schéma d'aménagement. Cette révision étant maintenant accomplie, le nouveau schéma d'aménagement révisé est entré en vigueur le 29 juin 2000. Toutes les municipalités locales composant la MRC des Laurentides doivent maintenant réviser leur plan et leurs règlements d'urbanisme respectifs, de façon à les rendre conformes au contenu du nouveau schéma d'aménagement régional. C'est donc afin de satisfaire à cette obligation légale que la municipalité de Montcalm doit procéder à la révision de ses documents d'urbanisme.

La nécessité de réviser non seulement les règlements, mais aussi les plans d'urbanisme, s'explique par le fait que les municipalités disposent, en ce domaine, de deux pouvoirs principaux, distincts mais complémentaires : 1) le pouvoir de planifier et 2) le pouvoir de réglementer. Chacun de ces pouvoirs doit s'exprimer par le document d'urbanisme qui lui est spécifiquement désigné par la LAU.

**Le pouvoir de planifier** s'exerce essentiellement par l'élaboration et l'adoption d'un **plan d'urbanisme**, par lequel la municipalité explique ses stratégies de développement du territoire et la manière dont elle entend l'organiser physiquement et gérer son utilisation. À ce titre, le plan encadre la réglementation d'urbanisme en énonçant les objectifs qu'elle doit poursuivre. Le plan d'urbanisme explique donc les finalités à

atteindre, alors que les règlements prescrivent les moyens à employer et les normes à respecter. Par conséquent, il est impossible d'avoir une réglementation adéquate et bien fondée si, au préalable, les objectifs qui doivent lui servir d'assise ne sont pas clairement définis.

Afin de remplir son rôle adéquatement, le plan d'urbanisme doit mettre en lumière les problèmes, les tendances et les perspectives d'avenir. Il doit surtout définir les orientations d'aménagement à poursuivre, préciser les affectations du sol, les densités d'occupation et les réseaux de transport. Il doit enfin déterminer toute intervention concrète susceptible d'orienter l'évolution de l'occupation du sol conformément aux orientations d'aménagement retenues. À la différence du schéma d'aménagement, qui doit en principe se limiter aux questions d'intérêt régional, le plan d'urbanisme doit proposer des solutions aux problèmes locaux.

Quant au **pouvoir de réglementer**, il s'exerce par l'élaboration et l'adoption d'une série de règlements qui composent la **réglementation d'urbanisme**. Elle constitue l'instrument technique et légal par lequel la municipalité peut faire respecter, sous la forme de normes et de critères juridiquement opposables aux citoyens, les décisions stratégiques contenues dans le plan d'urbanisme. En assurant le succès de la planification urbaine municipale, la réglementation d'urbanisme constitue un véritable contrat social qui équilibre les libertés individuelles des concitoyens, en matière d'utilisation du sol, de façon à améliorer la qualité du milieu bâti et le bénéfice que chaque citoyen peut en retirer.

Comme tout contrat, la réglementation d'urbanisme devrait toujours être suffisamment simple et claire pour être comprise facilement, rapidement et avec la même signification pour tous les intéressés, qu'ils soient élus, membres du comité consultatif, fonctionnaires ou citoyens. Ce n'est qu'à cette condition que les responsables municipaux peuvent optimiser leur efficacité, prendre des décisions éclairées et établir des relations saines avec les citoyens.

En somme, l'objectif ultime de la révision des documents de planification est de maximiser la pertinence et l'efficacité de l'urbanisme municipal en considérant simultanément ses dimensions administratives, opérationnelles et politiques.

La municipalité de Montcalm a décidé de mettre à profit cette opération de révision afin de corriger certaines lacunes présentes dans les anciens documents, de simplifier leur

interprétation et d'améliorer leur pertinence et leur efficacité. Ainsi, la municipalité s'implique activement dans l'amélioration du milieu de vie des citoyens.

Afin d'atteindre les objectifs précédemment mentionnés, la révision des plans et de la réglementation d'urbanisme est un exercice qui peut être d'une envergure très variable, d'une municipalité à l'autre, selon l'état des documents en vigueur, l'évolution du territoire et les perspectives éventuelles de développement. Cette révision peut ainsi simplement consister à **modifier** les documents en vigueur ou, si nécessaire, à les **remplacer** complètement.

Dans le cas de Montcalm, conformément aux articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1 de la LAU, cette révision consiste en un **remplacement** complet des documents actuels, et non pas en une simple modification.

Le présent plan d'urbanisme remplace donc celui qui est en vigueur à Montcalm depuis 1988. Quant à la réglementation qui l'accompagne, elle fait l'objet d'un document distinct et remplace l'ancienne réglementation, en vigueur depuis 1989. Ces nouveaux documents d'urbanisme sont conformes aux dispositions du nouveau schéma d'aménagement révisé, en vigueur sur le territoire de la MRC des Laurentides.

\* \* \*

Le texte du présent plan d'urbanisme est divisé en trois parties :

La partie A, intitulée « Profil municipal », décrit, analyse succinctement et dresse le bilan des principales caractéristiques de la municipalité.

La partie B, intitulée « Scénario d'aménagement », expose brièvement le diagnostic des potentiels et des contraintes, énonce les objectifs d'aménagement à atteindre et les orientations à poursuivre.

La partie C, intitulée « Propositions d'aménagement », présente une série de propositions susceptibles de faciliter la poursuite des orientations et l'atteinte des objectifs d'aménagement. Ces propositions concernent notamment les affectations du sol et les densités d'occupation.

Ce texte est accompagné d'une carte, intitulée « Plan d'urbanisme », qui localise certaines propositions d'aménagement sur le territoire municipal.

Rappelons que ce plan d'urbanisme est également accompagné d'un deuxième document, intitulé « Réglementation d'urbanisme », comprenant les règlements qui assureront, sur le domaine privé, l'atteinte des objectifs et la réalisation des propositions du plan d'urbanisme lorsqu'elles relèvent de l'exercice du droit de propriété.



## **PARTIE A**

# PROFIL MUNICIPAL



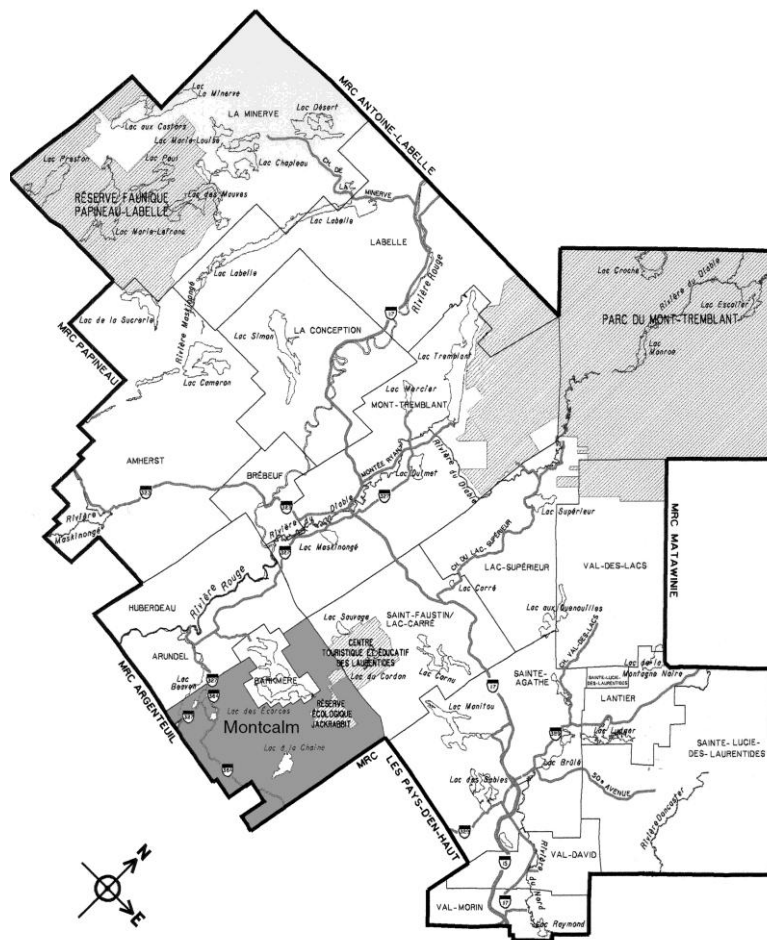
## A.1 Contexte territorial

Constituée en corporation municipale en 1907, Montcalm couvre une superficie de 119,65 kilomètres carrés dans la partie sud-ouest de la MRC des Laurentides. Cette dernière compte aujourd'hui 18 municipalités.

Comme le montre la carte 1, le territoire de Montcalm est délimité :

- Au Nord, par les municipalités de Barkmere et de Saint-Faustin-Lac-Carré ;
- Au Sud, par les municipalités de Harrington, Lac-des-Seize-Îles et Wentworth-Nord;
- À l'Est, par la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard ;
- Enfin, à l'Ouest, par la municipalité d'Arundel.

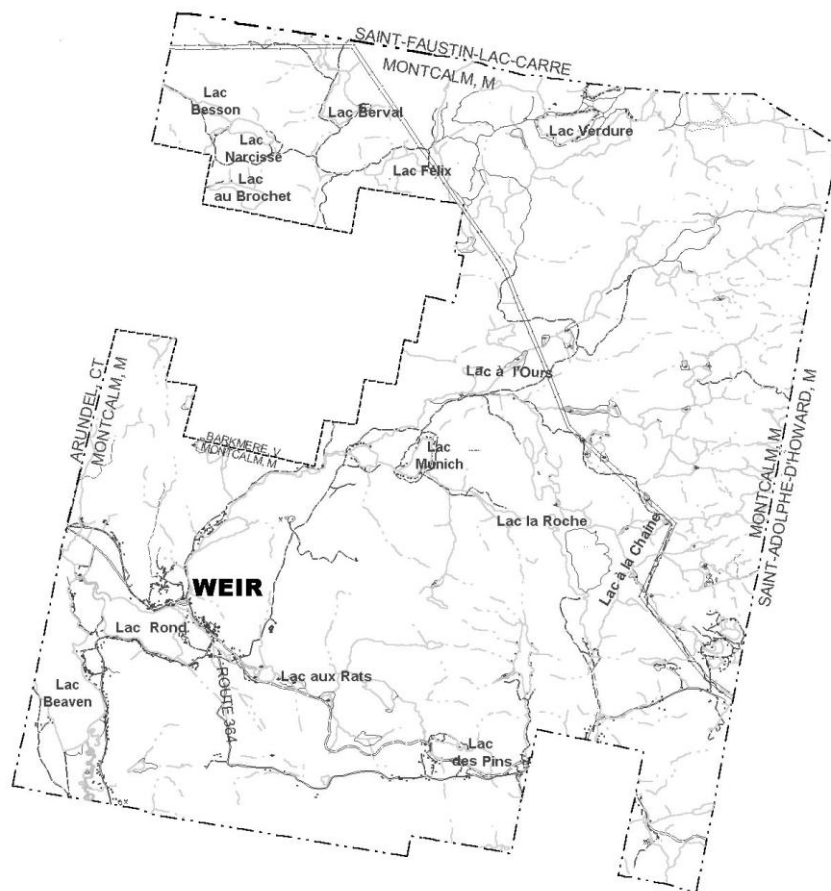
Carte 1 : Localisation de la municipalité de Montcalm



La situation géographique de Montcalm lui confère une relation directe avec les municipalités des MRC Argenteuil et des Pays-d'en-Haut. On y accède, depuis l'agglomération montréalaise, par la route 364. Les visiteurs en provenance de la région de Lachute, de l'Outaouais ou de l'Ontario, en direction des Laurentides et du pôle international de Mont-Tremblant, empruntent plutôt la route 327.

Le territoire de Montcalm se caractérise par la présence de nombreux lacs, de montagnes et d'un riche couvert forestier. La municipalité occupe une unité de massifs montagneux, la partie nord-est étant la plus élevée. La hauteur des montagnes s'abaisse vers les lacs Beaven et Rond, ainsi que le secteur villageois de Weir, tous situés au Sud-Ouest du territoire.

**Carte 2 : Le territoire municipal**



## A.2 Milieu socio-économique

### A.2.1 Démographie

#### A.2.1.1 Population

En 2001, la population de Montcalm s'élevait à 534 résidents permanents. Près de 600 villégiateurs s'ajoutent à cette population, pour un total s'élevant donc à plus de 1100 personnes.

La population de Montcalm a connu une évolution démographique capricieuse au cours des 40 dernières années. Particulièrement durant les années 1960 et 1980, alors qu'elle a fluctué alternativement à la hausse et à la baisse entre chaque recensement. Il faut préciser qu'étant donné sa population très réduite d'alors, le taux de croissance était très sensible. Le départ ou l'arrivée d'une vingtaine de personnes sur son territoire se traduisant par une variation de 8 % de sa population.

**Tableau 1**  
**Évolution démographique, 1961 à 2001**

	Population totale	Variation de population
<b>1961</b>	251	
<b>1966</b>	234	-6,8%
<b>1971</b>	246	+5,1%
<b>1976</b>	217	-11,8%
<b>1981</b>	294	+35,5%
<b>1986</b>	310	+5,4%
<b>1991</b>	369	+19,0%
<b>1996</b>	449	+21,7%
<b>2001</b>	534	+18,9%

Source : Statistique Canada. Recensements de 1961 à 2001.

En 1976, la population était inférieure à ce qu'elle était 15 années auparavant (217 personnes contre 251). Elle a cependant doublé au cours des 25 années qui ont suivi. En effet, depuis 1976, la population de Montcalm augmente à chaque recensement.



Depuis 1986, cette croissance représente une augmentation qui voisine les 20 % pour chaque période de 5 ans. Elle représente l'arrivée d'environ une vingtaine de nouveaux résidents permanents par année.

S'il est difficile de se prononcer sur la provenance des nouveaux ménages, on constate toutefois que les anglophones ont été plus nombreux à s'y établir au cours des dernières années. Entre 1986 et 1996, la proportion de résidents de langue maternelle anglaise est ainsi passée de 40,4 % à 50 %.

### A.2.1.2 Groupes d'âge

La répartition de la population de Montcalm selon les groupes d'âge semble avoir relativement peu varié entre 1981 et 1996. Ce qui frappe surtout, c'est l'importance de la population âgée de 65 ans et plus sur le territoire qui, déjà en 1981, avait un poids relatif plus important que les autres groupes. En 1996, les personnes âgées de 65 ans et plus sont proportionnellement deux fois plus représentées à Montcalm (25,6 %), que dans l'ensemble de la population du Québec (12,1 %). On ne peut toutefois pas véritablement y voir une tendance à long terme au vieillissement de la population, dans la mesure où les personnes de ce groupe d'âge ont toujours été bien présentes sur le territoire. Les personnes âgées de plus de 44 ans forment d'ailleurs plus de 50 % de la population de Montcalm pour tous les recensements de 1981 à 1996. La structure de la population semble ainsi s'être perpétuée d'un recensement à l'autre.

**Tableau 2**  
**Évolution de la répartition de la population de**  
**selon les groupes d'âge, 1981 à 1996**

	1981	1986	1991	1996	Québec (1996)
<b>14 ans et moins</b>	16,1%	15,0%	15,3%	17,8%	19,2%
<b>15 à 44 ans</b>	28,6%	26,7%	31,9%	31,1%	45,9%
<b>45 à 64 ans</b>	26,8%	31,7%	33,3%	25,6%	22,8%
<b>65 ans et plus</b>	28,6%	26,7%	19,4%	25,6%	12,1%
<b>Total</b>	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Statistique Canada. Recensements de 1981 à 1996.

Si on ne considère que la période allant de 1986 à 1996, on constate que le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus a augmenté de façon significative au cours de ces

années. Après une baisse marquée entre 1986 et 1991, le pourcentage d'aînés a ainsi connu une remontée spectaculaire. De 1991 à 1996, le nombre de personnes ayant atteint cet âge est passé de 70 à 115 individus, une hausse 64,3 %, alors que la population totale de Montcalm n'augmentait que de 21,7 %. Il semblerait que ce soit surtout le vieillissement naturel de la population qui explique cette hausse, puisqu'on retrouvait 40 individus âgés de 60 à 64 ans en 1991. Il ne s'agirait donc pas de nouveaux résidents. On constate d'ailleurs, ces dernières années, que les personnes âgées ont plutôt tendance à quitter le territoire pour se rapprocher de centres offrant plus de services et que davantage de jeunes s'établissent à Montcalm, notamment des travailleurs de Tremblant.

La structure par groupes d'âge de la population de Montcalm nous révèle surtout que Montcalm est composée d'une population généralement plus âgée que le reste du Québec, et que ce phénomène n'a rien de nouveau puisque c'est le cas depuis déjà une vingtaine d'années.

### A.2.1.3 Structure des ménages

En 1996, on dénombrait 185 ménages établis à Montcalm, alors qu'on n'en comptait que 120 en 1981. Une vingtaine de nouveaux ménages se sont établis sur le territoire de façon permanente à chaque recensement depuis 1986, ce qui représente l'arrivée de 4 nouveaux ménages par année.

**Tableau 3**  
**Évolution du nombre et de la taille des ménages, 1981 à 1996**

Nombre de personnes dans le ménage	1981	1986	1991	1996
1	30 (25,0%)	40 (27,6%)	45 (27,3%)	50 (27,0%)
2	60 (50,0%)	60 (41,4%)	70 (42,4%)	80 (43,2%)
3	15 (12,5%)	25 (17,2%)	30 (18,2%)	30 (16,2%)
4 et plus	15 (12,5%)	20 (13,8%)	20 (12,1%)	25 (13,5%)
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>145</b>	<b>165</b>	<b>185</b>

Source : Statistique Canada. Recensements de 1981, 1986, 1991 et 1996

En 1996, Montcalm comptait une moins grande proportion de ménages de 4 personnes et plus que l'ensemble du Québec, soit 13,5 % en comparaison de 23,8 %. En moyenne, les ménages de Montcalm comptent 2.2 personnes, alors que le ménage québécois moyen en compte 2.5. Toutefois, cette situation ne traduit pas à Montcalm le phénomène commun à plusieurs municipalités qui ont vu progressivement leurs ménages de grande taille disparaître pour être remplacés peu à peu par des ménages plus modestes. Montcalm comptait déjà 75 % de ménages formés de deux personnes ou moins en 1981. Cette proportion a d'ailleurs légèrement reculé en 1996, année où elle s'élevait tout de même à 70,2 %. Cette forte proportion de ménages de petite taille va de pair avec la forte proportion d'aînés.

### A.2.2 Scolarité et emploi

En 1996, les deux tiers des personnes âgées de 15 ans ou plus vivant à Montcalm, soit 245 personnes, avaient une scolarité correspondante ou inférieure à une treizième année (67 %). On retrouvait en outre 6,8 % de résidents permanents ayant fréquenté une école de métier (25 personnes), 17,8 % ayant étudié dans une « autre institution non universitaire » (65 personnes), c'est-à-dire un cégep ou l'équivalent, et 8,2 % de personnes ayant atteint une scolarité de niveau universitaire. Le niveau général de scolarité de la population, qui s'était élevé entre 1986 et 1991, alors que la proportion de cégépiens avait doublé et que celle des universitaires avait plus que triplé, a connu une diminution importante de 1991 à 1996. La proportion de gens avec une formation collégiale a ainsi chuté à 17,8 % (elle était de 30,9 % en 1991) et celle des universitaires à 8,2 % (elle s'élevait à 21,8 % en 1991).

**Tableau 4**  
**Niveau de scolarité de la population de 15 ans et plus, 1986 à 1996**

Niveau atteint	1986	1991	1996	Québec (1996)
9 <sup>e</sup> année	32,7%	10,9%	26,3%	18,1%
9 <sup>e</sup> à 13 <sup>e</sup> année	42,9%	29,1%	41,1%	34,9%
Certificat/ diplôme	4,1%	7,3%	6,85%	4,5%
Cégep	14,3%	30,9%	17,8%	22,3%
Université	6,1%	21,8%	8,2%	20,2%

Source : Statistique Canada. Recensements de 1986, 1991 et 1996.

Il est probable que la baisse des proportions de cégépiens et d'universitaires ait pour cause le départ d'un certain nombre de jeunes qui se sont installés à l'extérieur de Montcalm pour poursuivre leurs études. L'établissement collégial le plus proche est situé à Saint-Jérôme et les universités les plus rapprochées sont évidemment à Montréal et à Ottawa.

**Tableau 5**  
**Taux de chômage et taux d'activité, 1991 et 1996**

	Taux de chômage		Taux d'activité	
	1991	1996	1991	1996
<b>Montcalm</b>	9,1%	10,3%	58,9%	38,7%
<b>Québec</b>	12,8%	11,8%	65,1%	62,3%

Source : Statistique Canada. Recensements de 1991 et 1996.

Malgré la hausse de la population totale, la population active de Montcalm a baissé de 165 à 145 entre 1991 et 1996. Le taux d'activité a subi une baisse dramatique et ne s'élevait qu'à 38,7 % en 1996, alors qu'il était de 62,3 % pour le Québec. La très forte proportion de personnes ayant atteint l'âge de la retraite contribue vraisemblablement à ce faible taux. Il est également possible que certaines personnes en âge de faire partie de la population active soient toujours aux études. La moitié des jeunes de 15 à 24 ans de Montcalm ne faisait ainsi pas partie de la population active en 1996. Quoi qu'il en soit, on retrouve à Montcalm moins d'une personne sur deux, parmi la population âgée de plus de quinze ans, qui était en situation de travailler en 1996.

Le taux de chômage est pour sa part moins élevé à Montcalm que dans l'ensemble du Québec, tant en 1991 qu'en 1996, et se compare aussi avantageusement à ceux de plusieurs autres municipalités de la MRC des Laurentides. Il s'élevait à 10,3 % en 1996.

En 1996, 130 résidents permanents de Montcalm occupaient un emploi. Le tiers de ces emplois étaient reliés au secteur de la vente et services (34,6 %). Le secteur des affaires, des finances et de l'administration était le second en importance avec 19,2 %. Ces emplois étaient pour la plupart situés à l'extérieur de la municipalité. En dépit des caractéristiques du territoire, les professions propres au secteur primaire, qui comprennent notamment la foresterie, la pêche, les activités d'extraction et les activités agricoles, n'occupaient que dix travailleurs en 1996.

Les ménages de Montcalm disposaient d'un revenu moyen généralement inférieur à l'ensemble des ménages de la province en 1996, mais légèrement supérieur à la moyenne des ménages de la MRC des Laurentides. Il faut cependant garder à l'esprit que, d'une part, ces ménages comptent davantage de personnes susceptibles d'être à la retraite et que, d'autre part, les petits ménages sont plus fréquents à Montcalm que dans le reste du Québec. Il est en conséquence normal que les revenus de ces ménages soient moins élevés, puisqu'ils correspondent souvent au revenu d'une seule personne ou au versement d'une pension.

**Tableau 6**  
**Revenu moyen des ménages en 1996**

	Montcalm	MRC	Québec
<b>Revenu moyen</b>	35 226\$	34 740\$	42 229\$
<b>Revenu médian</b>	33 750\$	29 175\$	34 766\$

Source : Statistique Canada. Recensement de 1996

## **A.2.3 Activités économiques**

### **A.2.3.1 Commerces et services**

Dans le secteur villageois de Weir, situé le long de la 364 à proximité du lac Rond, on retrouve une concentration de résidences et quelques commerces. Ce noyau villageois n'est toutefois pas considéré comme un périmètre urbain. À l'instar du reste de la municipalité, ce secteur n'est pas desservi par des infrastructures d'égout et d'aqueduc. Weir est donc intégré à une zone d'affectation « rurale » dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Les résidents permanents de Montcalm utilisent les équipements et services de plusieurs pôles régionaux adjacents pour combler la plupart de leurs besoins. Le pôle régional favorisé dépend du lieu que les résidents occupent sur le territoire et, parfois, de leur appartenance linguistique. Ainsi, les résidents du secteur du Mont-Blanc (au sud-est de la municipalité) privilégient Saint-Sauveur et parfois Lac-des-Seize-Îles, alors que ceux du Lac Verdure préfèrent Sainte-Agathe. Ceux de la portion nord de Montcalm optent plutôt pour Mont-Tremblant. Enfin, Lachute est le pôle de services qu'utilise une bonne partie de la population anglophone.

### A.2.3.2 Exploitation des ressources naturelles

Une partie importante de Montcalm est propice à l'exploitation forestière. Plus de la moitié de son territoire (53,7 %) est d'ailleurs placée sous la gestion du ministère des Ressources naturelles (MRN). Ces terres publiques, qui couvrent notamment toute la partie nord de la municipalité, sont pour la plupart incluses dans des zones d'affectation « forestière de conservation » dans le schéma révisé. La réserve écologique Jackrabbit, qui occupe des terres publiques adjacentes à la limite nord du territoire, correspond pour sa part à une aire d'affectation de « récréation extensive » visant à en préserver l'intégrité. L'exploitation forestière est aussi pratiquée sur des terres privées. Elle se destine aux industries du bois de sciage, de l'ébénisterie et du bois de chauffage. Notons que cette activité, essentielle à l'économie de la région, s'exerce parfois en bordure de corridors touristiques, de plans d'eau, de ravages de cerfs de Virginie et à flanc de montagne. Si elle n'était pas contrôlée de façon appropriée, elle pourrait en certains cas altérer la qualité des paysages.

Des sols agricoles de catégorie A sont exploités à proximité des rives du lac Beaven, au sud-ouest de la municipalité, sur des terres zonées agricoles par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Ces terres s'inscrivent dans le paysage agricole de la vallée de la rivière Rouge. Le schéma révisé les inclut dans une zone d'affectation « agricole ». On retrouve également des lots agricoles au nord du lac Rond, près du village de Weir.

Une sucrerie est en opération sur des terres publiques, de même qu'un pourvoyeur de pêche au lac Berval, le seul à posséder un bail d'occupation. Enfin, il n'y a pas de site d'extraction à Montcalm.

### A.2.3.3 Tourisme et villégiature

La villégiature occupe une place importante dans la municipalité. Les résidences de villégiature et les chalets représentent environ 60 % des unités implantées à Montcalm. On les retrouve exclusivement en bordure des lacs, principalement autour des lacs Beaven et Rond qui sont les plus densément construits. La trop grande concentration des résidences a d'ailleurs déjà occasionné une certaine dégradation des rives. Les habitations de villégiature sont toutes de type unifamilial. Certaines sont érigées au

cours d'un processus qui peut parfois s'étendre sur plusieurs années. Dans certains cas, une telle situation peut être préjudiciable.

Un développement domiciliaire de résidences de villégiature plus luxueuses est implanté sur des montagnes en bordure des lacs du secteur du Mont-Blanc. Ce développement, qui date d'une vingtaine d'années, n'a cependant pas suscité un engouement important jusqu'ici et sa popularité semble incertaine. La qualité des unités qui composent ce développement est d'ailleurs inégale et certaines ont un revêtement s'intégrant mal au milieu.

L'accès aux chalets et aux secteurs de villégiature est souvent assuré par des chemins privés. D'autres lacs difficiles d'accès, qui demeurent pratiquement inhabités, parmi lesquels on compte notamment le lac Félix, représentent un potentiel important de développement. La plupart de ces lacs sont ceinturés de terres publiques ou encore de terres privées appartenant à de grands propriétaires fonciers.

L'effervescence du développement de Mont-Tremblant, de Saint-Sauveur-des-Monts et de Saint-Adolphe-d'Howard, au sud de Montcalm, laisse anticiper un éventuel développement vers Montcalm. La réfection de la route 364 à partir de Morin-Heights devrait également contribuer à accroître la popularité de Montcalm en tant qu'espace de villégiature.

Une grande partie des berges de l'ensemble des lacs développés est à l'heure actuelle soit privatisée, soit inaccessible. Ces lacs n'offrent donc pas d'accès public à l'eau pour répondre aux besoins des résidents. Cette situation limite aussi le potentiel de développement de certains secteurs, puisque l'accessibilité à l'eau constitue un attrait important pour les villégiateurs.

Montcalm accueille maintenant le « Parc du corridor aérobique », qui est relié au parc linéaire « Le Pt'it Train du Nord » à la hauteur de Piedmont et rejoint ensuite Mont-Tremblant. Il s'agit d'un lien récréatif majeur qui s'intègre au réseau cyclable de la région et est utilisé par les motoneigistes durant l'hiver. Il est en grande partie réalisé en site propre, dans l'emprise de l'ancienne voie du Canadien National, qui traverse la partie sud de la municipalité. L'emprise de ce parc a une vocation de « récréation extensive » et est soumise à des restrictions relatives à l'abattage d'arbres, à l'affichage et aux nouvelles implantations.

Considérant l'étude produite par la firme SOTAR en 2010 faisant état notamment, de l'impact néfaste de la prolifération des traverses de l'emprise et dans un objectif de maintien de la pérennité et de la sécurité de la piste, la MRC des Laurentides, à l'instar des autres MRC concernées par les parcs linéaires, entend y limiter l'aménagement de nouveaux croisements véhiculaires à niveau.

Il est toutefois permis d'aménager un nouveau croisement véhiculaire à niveau à une distance moindre à la suite d'une planification de tout le secteur concerné ayant démontré la nécessité d'identifier le croisement en question.

Malgré son fort potentiel pour les activités de grand plein air, Montcalm ne comporte pas, à l'heure actuelle, de réseau organisé de ski de fond ou de randonnée pédestre. Un sentier destiné aux véhicules tout terrain (VTT) et aux motoneiges parcourt cependant la municipalité dans le secteur du lac Munich. L'aménagement d'un autre sentier récréatif, également destiné aux véhicules tout terrain (VTT) et géré par la MRC, est prévu dans le secteur du lac Berval. Le mont Larose, ou « Blueberry Mountain », situé à l'arrière de la station de Téléglobe, a tout pour plaire aux amateurs d'escalade. Mais il demeure méconnu. Il est d'ailleurs difficile d'y accéder puisque les possibilités pour stationner un véhicule dans ce secteur sont limitées.

Téléglobe a choisi de localiser l'une de ses trois stations de télécommunications internationales à Montcalm, sur un site qui jouit d'une protection naturelle exceptionnelle contre le brouillage des ondes. La station, située sur le chemin Larose, comporte des équipements très impressionnants, soit plus d'une vingtaine d'antennes paraboliques ayant de 4,7 à 32 mètres de diamètre. Ces installations attirent annuellement 10 000 visiteurs au cours des années 1980, parmi lesquels 90 % de vacanciers et 10 % de scientifiques. Malheureusement, ces équipements ne peuvent plus être visités depuis quelques années. Ils représentent néanmoins un potentiel important qui demeure disponible pour une éventuelle mise en valeur.

Le ravage de cerfs de Virginie, qui occupe presque la totalité de la partie sud-ouest de Montcalm, constitue un autre de ses attraits touristiques potentiels.

Enfin, les activités de chasse et de pêche sont importantes sur l'ensemble du territoire.



## A.3 Habitation

En 1996, Statistique Canada recensait 185 résidences permanentes réparties sur l'ensemble du territoire de Montcalm. Ces résidences étaient très majoritairement de type unifamilial isolé (94,6 %) bien qu'on retrouvait alors une dizaine de logements dans des bâtiments bifamiliaux. La totalité des ménages recensés étaient propriétaires de leur logement. Le rôle d'évaluation fait pour sa part état, au début de l'année 2002, de 336 chalets et 294 logements, pour un total de 630 unités. La proportion de chalets est donc légèrement supérieure à celle des résidences permanentes. Notons qu'aucune de ces unités n'est desservie par un réseau d'égout ou d'aqueduc.

**Tableau 7**  
**Évaluation de l'entretien requis pour les résidences, 1991 et 1996**

	1991		1996	
Entretien régulier	70	(42,4%)	105	(56,8%)
Réparations mineures	55	(33,3%)	70	(37,8%)
Réparations majeures	40	(24,2%)	10	(5,4%)
<b>total</b>	<b>165</b>		<b>185</b>	

Source : Statistique Canada. Recensements de 1991 et de 1996

Près des 65 % des résidences permanentes de Montcalm ont été érigées avant 1961. Si quelques-unes nécessitent des travaux ou manquent d'entretien, on constate que la situation s'est généralement améliorée au cours des années 1990. La proportion de résidences nécessitant des travaux de réfection majeurs, qui représentait le quart des résidences en 1991, ne s'élève plus qu'à 5,4 % en 1996 (ce qui représente une dizaine d'unités). La municipalité a d'ailleurs octroyé plus de 150 permis de rénovation entre 1991 et 2001.

Le rythme des nouvelles constructions résidentielles au cours des cinq dernières années représente l'addition de 5 à 6 bâtiments par année.

## A.4 Milieu biophysique et paysager

Le territoire municipal se caractérise par un relief vallonné et montagneux, ainsi que par la présence d'un important réseau hydrographique et d'une forêt dense. Le réseau hydrographique compte une trentaine de lacs, dont les principaux sont le lac Beaven, le lac Rond, le lac des Pins et le lac à la Chaîne, qui s'insèrent dans le bassin hydrographique de la rivière Rouge. Le schéma d'aménagement a intégré le contour de la plupart de ces lacs à des aires d'affectation « résidentielle et de récréation ».

Les secteurs à pente forte, les zones d'inondation et les milieux humides sont des contraintes naturelles au développement. En période de crue, par exemple, le niveau des lacs Rond et Beaven peut monter de 3 mètres. Deux zones à risque élevé d'inondation, identifiées au schéma d'aménagement révisé, occupent d'ailleurs la partie sud-ouest du territoire. Une première s'étend de l'extrémité sud du lac Beaven jusqu'au canton d'Harrington, de part et d'autre de la rivière Beaven. La cote d'élévation pour cette zone inondable est fixée à 184,81 mètres. La seconde zone est située au sud de la route 327-364, entre les lacs Rond et Beaven. La cote pour cette zone s'élève à 185,04 mètres. En ce qui concerne les zones de marécages, elles sont pour la plupart en milieu forestier et se répartissent sur l'ensemble du territoire. Notons qu'aucune zone de marécage n'est identifiée dans le schéma d'aménagement révisé.

Toute la partie sud-ouest de la municipalité constitue un habitat faunique de qualité pour le cerf de Virginie. Ce ravage est d'ailleurs l'un des plus importants de la région des Laurentides avec celui de Duhamel. Il représente l'un des attraits importants de la municipalité. Il occupe principalement une aire d'affectation « forestière et de conservation » du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, mais couvre également l'aire d'affectation « agricole » au nord du village de Weir et une portion de l'aire d'affectation « rurale ». Des restrictions quant aux nouvelles implantations et à l'abattage d'arbres s'appliquent sur l'ensemble du territoire couvert par le ravage.

Une réserve écologique – la réserve écologique Jackrabbit – couvre une superficie de 6,37 kilomètres carrés à proximité de la limite nord de la municipalité. Cette réserve fait partie d'une aire d'affectation « récréation extensive » dans le schéma d'aménagement révisé et son accès nécessite une autorisation du ministère de l'Environnement. On retrouve de plus une héronnière directement au sud de celle-ci, sur des terres

publiques. Enfin, le ministère des Ressources naturelles (MRN) exploite une « forêt d'expérimentation » au sud du lac Charest.

## A.5 Infrastructures et équipements

### A.5.1 Réseau routier et transport d'énergie

Le réseau routier de Montcalm a pour principaux axes les routes 327 et 364, qui traversent sa partie sud. Toutes deux sont identifiées comme « corridors touristiques » dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides, c'est-à-dire comme un milieu présentant des qualités particulières quant à ses paysages naturels et bâtis. Des restrictions sur l'abattage d'arbres, des dispositions particulières sur l'affichage, ainsi que pour l'entreposage extérieur s'appliquent aux abords de tels corridors. Actuellement, on note toutefois la présence de lieux d'entreposage inesthétiques le long de ces routes et à proximité du noyau villageois.

La route 327 traverse la partie ouest de la municipalité, qu'elle relie à l'Outaouais au Sud et au secteur du Mont-Tremblant au Nord. Entre 1991 et 1993, le débit journalier moyen annuel sur cette route au sud de la 117 s'élevait à plus de 1800 véhicules, selon le ministère des Transports du Québec (MTQ). La route 364, qui traverse la partie sud de la municipalité d'est en ouest, la relie pour sa part à la MRC Les Pays-d'en-Haut. La vitesse de conduite et le confort sont réduits sur cette route qui comporte de nombreuses courbes ainsi que des pentes prononcées. Le MTQ a entrepris la réfection de celle-ci au cours des dernières années, mais le tronçon compris entre Weir et Lac-des-Seize-Îles, qui est le lien principal entre les secteurs du sud de la municipalité, n'a toujours pas été réaménagé.

Deux chemins municipaux importants parcourent Montcalm, le chemin Jackrabbit et le chemin Larose. Le chemin Jackrabbit traverse le territoire suivant un axe nord-sud et dessert des secteurs de villégiature situés au nord de la municipalité. Ce chemin, qui est un ancien chemin forestier, n'est pas entretenu et est peu carrossable. Son entretien est à la charge de la municipalité. Le chemin Larose a pour sa part une « vocation d'accès aux territoires forestiers et de villégiature » et est identifié dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

À l'intérieur du territoire, le réseau routier est marqué par des discontinuités. La partie nord du territoire ne possède ainsi aucun lien routier fiable qui soit praticable toute

l'année avec les autres secteurs de Montcalm. On peut néanmoins aisément accéder à cette portion du territoire en passant par Saint-Faustin-Lac-Carré.

L'entretien de certains chemins est complexe puisque Montcalm comporte de nombreux chemins privés, de colonisation et forestiers, desquels dépend parfois l'accès à certains secteurs du territoire. La municipalité a la responsabilité de l'entretien des chemins de colonisation, qui sont la propriété du gouvernement, en vertu du décret 900. L'entretien des chemins forestiers relève pour sa part de leurs usagers (entrepreneurs forestiers, municipalité, villégiateurs).

Enfin, une ligne de transport électrique de 735 Kilowatts traverse le territoire municipal du sud-est au nord-ouest. Cette ligne passe à proximité du secteur du Mont-Blanc et de l'extrémité sud de la réserve écologique Jackrabbitt.

### **A.5.2 Équipements et services municipaux**

Il n'existe pas à Montcalm de réseau d'aqueduc et d'égout. Chaque terrain doit ainsi être pourvu des installations permettant d'épurer les eaux usées et de s'approvisionner en eau potable. Les résidences sont donc assujetties au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c.Q-2, r.8).

En ce qui concerne la gestion des déchets, ceux-ci sont actuellement acheminés au site d'élimination de la municipalité de Sainte-Sophie. Cependant, l'élimination des déchets solides sera probablement confiée à la Régie intermunicipale des déchets de la Rouge (volet disposition) et à la Régie intermunicipale des Hautes-Laurentides (volet recyclage) qui opèrent un centre d'élimination situé à Canton-Marchand (MRC d'Antoine-Labelle).

Concernant la protection contre les incendies, le conseil municipal de la municipalité a conclu des ententes avec la MRC et certaines municipalités voisines, parmi lesquelles celles de Barkmere, Lac-des-Seize-Îles et Saint-Faustin-Lac-Carré. Tout comme la gestion des déchets solides, l'organisation de la lutte contre les incendies est actuellement dans un processus de réorganisation au terme duquel sa gestion relèvera probablement de la MRC.



**PARTIE B**

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



## B.1 Diagnostic et objectifs

Le profil qui vient d'être esquissé met en relief les principales caractéristiques du territoire de Montcalm, ses potentiels et ses contraintes. Résumons-les.

Le territoire de Montcalm se caractérise surtout par un milieu naturel peu altéré, formé de nombreux lacs, de montagnes, de forêts et de vallées et faiblement occupé. La population se concentre au village de Weir, à proximité des lacs Beaven et Rond, où l'on retrouve quelques services et commerces. Sa croissance est modeste et se chiffre à environ une vingtaine de nouveaux résidents par année. Les aînés forment un peu plus du quart de la population.

La plupart des habitations ont été érigées il y a plus de quarante ans. Malgré une nette amélioration, la qualité de certaines laisse à désirer et quelques-unes sont mal entretenues ou abandonnées. Il en est de même pour certains terrains du village, où l'entreposage de ferraille est parfois visible de la rue. Les constructions plus récentes ont pour leur part une architecture et un revêtement qui ne s'intègrent pas toujours harmonieusement au paysage.

Les chalets représentent plus de la moitié des habitations de Montcalm et occupent essentiellement la bordure de plusieurs lacs du territoire. Les lacs Beaven et Rond sont les plus densément construits. Une certaine dégradation des rives de ces lacs a déjà été constatée dans le passé, mais la situation s'est rétablie depuis. La préservation d'un couvert végétal sur les rives demeure cependant une préoccupation, et ce, pour l'ensemble des lacs de la municipalité. La densité actuelle d'occupation autour des lacs permet toutefois de maintenir la qualité de l'eau et chaque résidence est pourvue d'installations septiques adéquates.

Certains secteurs de villégiature sont difficiles d'accès puisqu'ils sont desservis par des chemins privés peu entretenus, ce qui en restreint souvent l'utilisation à la période estivale. Certains lacs, en terres publiques, présentent un bon potentiel pour la villégiature mais demeurent inaccessibles. Le chemin Jackrabbit est le seul lien entre les parties sud et nord de la municipalité, mais il est peu carrossable. Son réaménagement faciliterait évidemment l'accès à des secteurs de villégiature peu exploités.

Il n'existe aucun accès public aux lacs de la municipalité, même dans sa portion villageoise. Cette situation limite son potentiel pour la villégiature et le récréotourisme.

L'exploitation forestière est une activité majeure qui s'exerce parfois en bordure de secteurs de villégiature ou de corridors touristiques. La réglementation veillera à assurer que sa pratique ne nuise pas à de telles activités et assurera de manière générale l'isolement des usages incompatibles. Elle fera de même pour les activités d'extraction qui, bien qu'actuellement absentes du territoire, sont autorisées sur une grande partie de celui-ci.

Montcalm possède un excellent potentiel pour le tourisme et les activités de récréation extensives. Elle est située à l'intersection de deux corridors touristiques (les routes 327 et 364) et d'un réseau récréatif régional, le corridor aérobique, qui la reliera prochainement au parc linéaire « Le Pt'it Train du Nord ». La présence de réseaux récréatifs est cependant peu importante compte tenu du potentiel de son territoire. Elle se limite à un sentier pour les VTT et les motoneiges et à quelques sentiers de ski de fond improvisés. Le développement de tels réseaux, balisés et bien organisés, est à encourager puisqu'ils constituent un attrait pour les villégiateurs. Le mont Larose a pour sa part de quoi combler les adeptes d'escalade. Il est cependant méconnu et relativement difficile d'accès, faute d'espace pour stationner à proximité.

Le ravage de cerfs de Virginie est en lui-même une attraction touristique spécifique à Montcalm. Même si elles ne sont plus accessibles, les impressionnantes antennes paraboliques de Téléglobe ont déjà attiré jusqu'à 10 000 touristes par année. La chasse, la pêche et la sucrerie sont aussi des activités susceptibles d'attirer une clientèle touristique. Cependant, il n'existe pas de service d'hébergement pouvant accommoder des visiteurs de passage, ce qui constitue un frein au développement du tourisme.

La consolidation de la vocation de villégiature et le développement du récréo-tourisme revêtent une importance particulière pour Montcalm. Ils reposent en grande partie sur la mise en valeur de son milieu naturel diversifié. Le développement doit cependant se faire dans le respect de ce milieu et ne pas en compromettre l'équilibre. Sa promotion et sa protection sont les priorités du plan et de la réglementation d'urbanisme.



## **B.2 Orientations d'aménagement**

L'analyse du profil municipal et le diagnostic indiquent bien que Montcalm a avantage à poursuivre les orientations d'aménagement suivantes, qui détermineront ensuite les autres propositions du plan d'urbanisme et les prescriptions de la réglementation.

### **1. Harmoniser les différentes utilisations du sol et améliorer la protection de l'environnement**

#### **1.1. Éviter la proximité d'usages incompatibles**

- 1.1.1. Gérer adéquatement le développement de la villégiature ;
- 1.1.2. Restreindre l'implantation de carrières, de gravières et de tout autre usage inesthétique à des aires éloignées des secteurs de résidence ou de villégiature ;
- 1.1.3. Veiller à ce que les activités sylvicoles et d'exploitation forestière soient compatibles avec la villégiature et les secteurs de résidences.

#### **1.2. Préserver un milieu naturel de qualité**

- 1.2.1. Régir les installations près des rives des lacs et des cours d'eau ;
- 1.2.2. Maintenir une densité d'occupation du sol appropriée en bordure des lacs et des cours d'eau ;
- 1.2.3. Maintenir une couverture forestière dans les bassins versants et dans les secteurs à pente forte ;
- 1.2.4. Conserver un couvert végétal sur les bandes riveraines ;
- 1.2.5. Assurer une protection adéquate du ravage de cerfs de Virginie ;
- 1.2.6. Protéger la zone agricole ;
- 1.2.7. Protéger les milieux humides.

#### **1.3 Protéger la qualité esthétique du milieu**

- 1.3.1. Régir l'entretien des propriétés, l'entreposage extérieur et l'abattage d'arbres sur l'ensemble du territoire, plus particulièrement en bordure des corridors touristiques, du corridor aérobique et au cœur du village ;

- 1.3.2. Encourager un bon entretien des bâtiments et un aménagement adéquat des terrains ;
- 1.3.3. Régir les nouvelles constructions afin qu'elles s'intègrent harmonieusement au paysage ;
- 1.3.4. Limiter l'implantation de maisons mobiles à un secteur spécifique.

## **2. Assurer la sécurité des citoyens et des villégiateurs**

- 2.1. Restreindre les activités dans les secteurs qui présentent des contraintes pour l'établissement humain (zones d'inondation, secteurs à pente forte, sols de faible capacité portante) ;
- 2.2. Limiter les nouveaux croisements véhiculaires à niveau (autre que ceux voués à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) avec le Parc régional linéaire du Corridor aérobique.

Tout nouveau croisement véhiculaire à plus d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire existant doit être planifié dans le respect des objectifs suivants :

- Favoriser l'utilisation et le regroupement des croisements existants;
- Favoriser l'aménagement de croisements permettant la desserte commune d'un plus grand nombre de propriétés possibles d'un secteur;
- Favoriser l'aménagement de croisement de faible impact sur l'emprise du Parc régional linéaire du Corridor aérobique en terme notamment de maintien de la fonctionnalité piste, de son entretien et de la sécurité des usagers

## **3. Mettre en valeur le potentiel du territoire**

### **3.1 Consolider et développer la villégiature**

- 3.1.1 Améliorer l'accès aux secteurs de villégiature existants ;
- 3.1.2. Favoriser l'ouverture de nouveaux secteurs à la villégiature ;
- 3.1.3 Considérer la possibilité d'aménager des accès publics à certains plans d'eau ;

- 3.1.4 Favoriser le développement de réseaux récréatifs locaux.

## **3.2 Favoriser le développement du récréotourisme**

- 3.2.1. Mettre en valeur les attraits de la municipalité ;
- 3.2.2. Favoriser l'émergence d'une offre en hébergement et en ravitaillement pour accommoder les visiteurs de passage ;
- 3.2.3. Favoriser l'intégration de Montcalm aux réseaux récréatifs régionaux.

Ces orientations d'aménagement visent la valorisation des potentiels du milieu et l'atténuation de ses contraintes. Elles guident les propositions du plan d'urbanisme relatives aux affectations du sol et aux densités d'occupation, ainsi que les autres propositions d'aménagement que retiendra éventuellement la municipalité.

**PARTIE C**

**PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT**

## **C.1 Affectations du sol et densités d'occupation**

La carte du plan d'urbanisme, en annexe, présentent le découpage du territoire municipal selon un ensemble « d'aires d'affectation ». Pour chacune des aires d'affectations indiquées sur la carte, celle-ci indique l'usage du territoire qui est le plus souhaitable et la densité d'occupation maximale à atteindre.

Ensuite, la municipalité s'inspirera de ces indications du plan d'urbanisme afin de prescrire précisément, dans son règlement de zonage, les usages qui seront autorisés dans les différentes zones du territoire, ainsi que les conditions d'implantation qui faciliteront leur insertion harmonieuse dans le milieu bâti.

Cette répartition des affectations tient compte des orientations d'aménagement énoncées précédemment, des potentiels et des contraintes du territoire, ainsi que des grandes affectations déterminées par le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

### **C.1.1 Les grandes affectations régionales du schéma d'aménagement**

Le schéma révisé prévoit 5 catégories de grandes affectations régionales pour le territoire de Montcalm. Il s'agit de :

1. L'affectation « rurale », qui s'applique au secteur de Weir ;
2. L'affectation « résidentielle et de récréation », qui s'applique surtout à la partie sud-est du territoire et inclut la bordure de certains lacs de sa partie nord ;
3. L'affectation « forestière et de conservation », qui s'applique à la plus grande partie du territoire ;
4. L'affectation « récréation extensive », qui englobe la réserve écologique Jackrabbit ;
5. L'affectation « agricole », qui s'applique dans deux secteurs du sud-ouest de la municipalité, situés près des lacs Beaven et Rond et adjacents au secteur du village de Weir

Le schéma révisé permet aux municipalités d'autoriser un éventail limité d'usages à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Les affectations municipales prévues par le présent plan d'urbanisme doivent donc être sélectionnées parmi l'éventail offert par les « grandes » affectations régionales indiquées au schéma.

## **C.1.2 L'affectation « mixte : habitation et commerce »**

La carte du plan d'urbanisme présente l'affectation régionale « rurale » à titre d'aire « mixte : habitation et commerce ». Elle couvre le secteur villageois de Weir.

Les principaux usages qui semblent souhaitables dans cette affectation sont : l'habitation à très faible densité, certains commerces touristiques, la récréation extensive. À certaines conditions, les petits commerces de vente au détail, les petites industries non polluantes, les services communautaires et administratifs ainsi que les fermettes, pourront également être autorisés.

## **C.1.3 L'affectation « villégiature »**

La carte du plan d'urbanisme montrent quelques aires d'affectation de « villégiature ». Ces aires correspondent à l'affectation régionale « résidentielle et récréation » du schéma d'aménagement et couvrent essentiellement les abords de lacs et le sud-est du territoire.

Dans ces espaces de villégiature, les principaux usages privilégiés sont : les habitations à très faible densité, certains commerces touristiques et la récréation extensive. À certaines conditions, pourront parfois être autorisés certains commerces de vente au détail et les fermettes.

## **C.1.4 L'affectation « forestière »**

La carte du plan d'urbanisme montre une très vaste aire d'affectation « forestière », correspondant à l'affectation régionale « forestière et conservation ». Elle couvre la plus grande partie du territoire.

Les principaux usages pouvant être autorisés dans l'affectation « forestière » sont la foresterie et la récréation extensive. Les habitations à très faible densité peuvent également être autorisés sur les terrains accessibles. Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée sera interdit.

## **C.1.5 L'affectation « récréation extensive »**

L'affectation « récréation extensive » de la carte désigne la réserve écologique Jackrabbit.

Bien entendu, seuls la conservation environnementale et les usages récréatifs extensifs sont privilégiés dans cette affectation.

## **C.1.6 L'affectation « agriculture »**

Dans les 2 secteurs agricoles du sud-ouest du territoire, protégés par le zonage agricole provincial, le seul usage autorisé est l'agriculture. Tout autre usage doit être préalablement autorisé par la CPTAQ. Ainsi, l'habitation de très faible densité, certains commerces agrotouristiques peuvent aussi être autorisés, mais à la condition d'être connexe à l'exploitation agricole.

## C.2 Principales voies de circulation

La carte du plan d'urbanisme montre le réseau de routes et de rues sur le territoire municipal, les routes à camionnage restreint (routes 327 et 364) et la route d'accès aux ressources des terres publiques (chemin Larose).

Il est extrêmement important que le ministère des Transports du Québec poursuive les travaux entrepris sur les routes 327 et 364 afin d'améliorer la sécurité et de faciliter l'accès à Montcalm. La municipalité continuera aussi à promouvoir le réaménagement du chemin Jackrabbit afin de le rendre sécuritaire et praticable toute l'année.

Plusieurs projets ponctuels d'amélioration du réseau routier sont à l'étude, notamment pour faciliter les liens nord-sud, mais aucune solution n'a encore été retenue.

Dans le but de faciliter l'entretien et la réfection des chemins, la municipalité souhaite se doter d'un site d'extraction situé dans une zone appropriée.

## C.3 Équipements récréotouristiques

Tant pour améliorer la qualité de vie des résidents qu'afin de valoriser sa fréquentation touristique en attirant une partie de la clientèle de passage qui se rend ou revient de la station de Mont-Tremblant, la municipalité souhaite réaliser certaines interventions :

Par exemple, l'acquisition d'un terrain pour y aménager une plage publique serait une intervention majeure pour donner un accès public à l'eau pour les résidents et les visiteurs. L'aménagement d'un parc municipal en bordure du corridor aérobique, ainsi que la création d'une place publique au village s'inscrirait dans la même perspective.

La municipalité souhaiterait aussi conclure une entente avec Téléglobe afin d'agrandir le terrain de stationnement qui pourrait mieux accommoder les amateurs d'escalade qui fréquentent la « montagne aux bleuets ». D'ailleurs, il serait éminemment souhaitable que Téléglobe offre à nouveau la visite de ses installations aux personnes intéressées.



La municipalité envisage également d'améliorer la communication de l'information récréotouristique à ses citoyens et visiteurs. Par exemple, une enseigne communautaire pourrait indiquer, à l'entrée du village, les principaux attraits de la municipalité, les différents secteurs de villégiature et les chemins. Un affichage directionnel pourrait le compléter.

Au chapitre des communications sur les activités récréotouristiques, un bulletin municipal pourrait aussi être employé afin d'informer les résidents des activités disponibles.

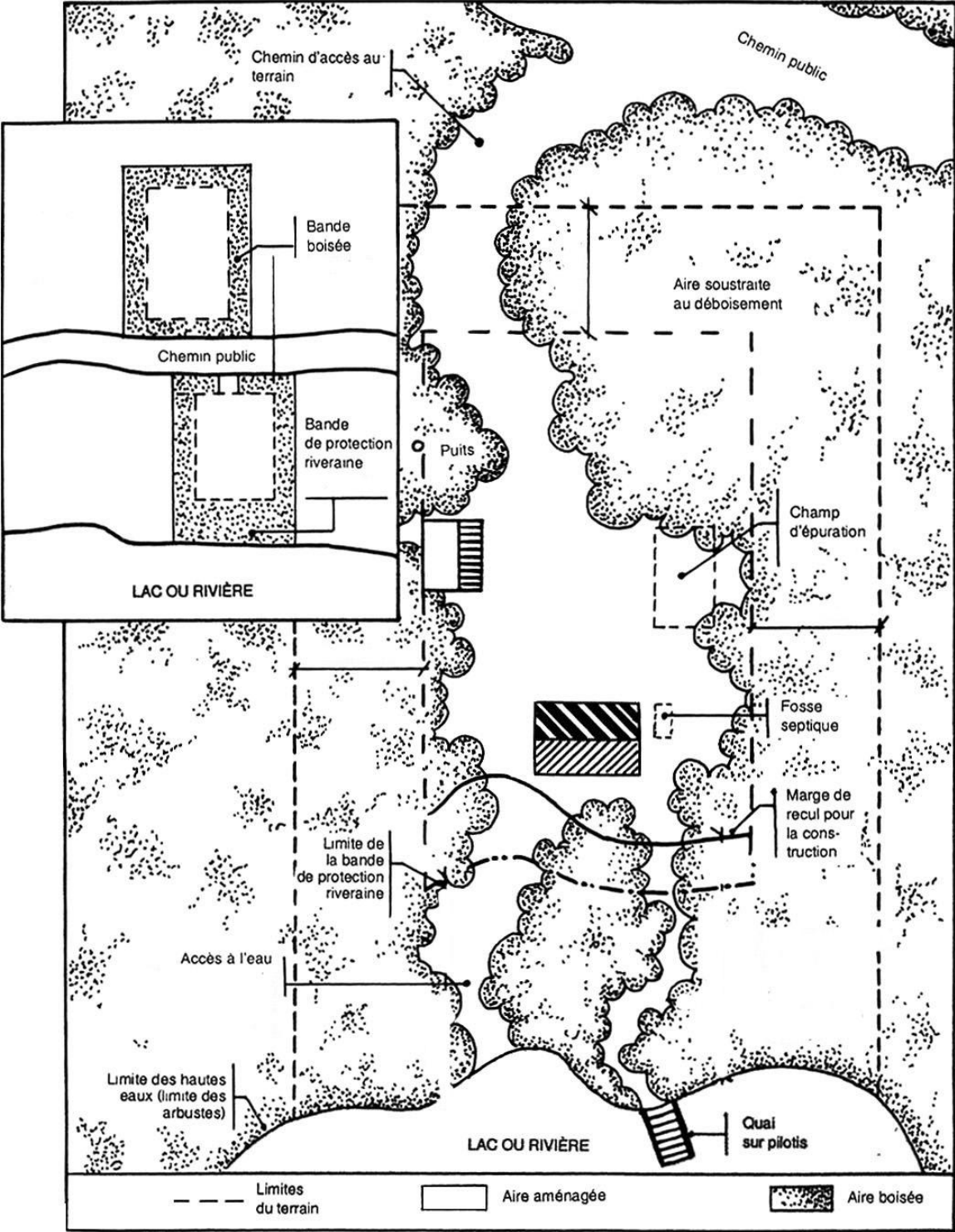
Par ailleurs, afin d'offrir aux résidents et aux visiteurs une facilité de communication semblable aux standards habituels, Montcalm se propose d'entreprendre des démarches, avec un regroupement de municipalités, afin de faciliter l'accès à Internet haute-vitesse et d'améliorer la téléphonie cellulaire.

### **C.4 Environnement lacustre**

La municipalité considère extrêmement important de protéger et de maintenir la qualité de son environnement naturel, particulièrement en ce qui concerne les lacs et les rives. Une étude approfondie est actuellement en cours sur la bathymétrie, l'hydrologie et la qualité de l'eau du lac Rond et de ses affluents, dans le but d'identifier et de mieux gérer les sources de pollution et leurs répercussions sur le milieu biophysique. La municipalité entend donner suite aux conclusions de cette étude dès qu'elles seront disponibles.

Dans la même perspective, la réglementation régira rigoureusement la construction en milieu riverain et la foresterie à proximité des lacs. Le croquis de la page suivante donne un exemple de l'aménagement à favoriser pour un terrain riverain.

Exemple d'aménagement d'un terrain riverain



## Conclusion

Le plan d'urbanisme de Montcalm traduit la volonté du conseil municipal d'offrir un milieu de vie agréable à sa population et de mettre en valeur les attraits de la municipalité tout en assurant la préservation de son milieu naturel.

Le principal rôle d'un plan d'urbanisme est d'énoncer les principes fondamentaux qui encadreront le contenu des règlements d'urbanisme. Cette réglementation régira l'émission des permis et certificats, prescrira les usages autorisés et les normes d'implantation qui s'appliqueront dans chacune des zones de la municipalité, tout en protégeant l'environnement visuel et biophysique. Cette réglementation sera conforme aux principes énoncés dans le présent texte.