

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO

**RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO  
PU-17-01**

---

Avis de motion : 20 mars 2017

Adoption du projet de règlement : 20 mars 2017

Avis de l'assemblée publique de consultation : 5 avril 2017

Assemblée publique de consultation : 27 avril 2017

Adoption du règlement : 15 mai 2017

Approbation par la MRC : 21 septembre 2017

Certificat de conformité : 21 septembre 2017

Entrée en vigueur : 21 septembre 2017

Avis de l'entrée en vigueur : 26 septembre 2017

| MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   |  |
|                                   |  |
|                                   |  |

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Montebello juge opportun de réviser le plan d'urbanisme adopté par le règlement numéro 571-2000 et de le remplacer par un nouveau plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion à cet effet a été donné au cours de la séance ordinaire du 20 mars 2017;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTEBELLO DÉCRÈTE L'ADOPTION DU PLAN D'URBANISME, LEQUEL SE LIT COMME SUIT :**

# TABLE DES MATIÈRES

## PARTIE 1

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PROFIL MUNICIPAL .....</b>                                       | <b>7</b>  |
| <b>1.1 CONTEXTE .....</b>                                           | <b>8</b>  |
| 1.1.1 Localisation .....                                            | 8         |
| 1.1.2 Historique .....                                              | 9         |
| <b>1.2 MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE .....</b>                            | <b>11</b> |
| 1.2.1 Population .....                                              | 11        |
| 1.2.2 Ménages .....                                                 | 16        |
| 1.2.3 Scolarité et emploi .....                                     | 17        |
| 1.2.4 Indices de vitalité socioéconomique .....                     | 20        |
| <b>1.3 MILIEU BÂTI .....</b>                                        | <b>23</b> |
| 1.3.1 Habitation .....                                              | 23        |
| 1.3.2 Commerces et services .....                                   | 26        |
| 1.3.3 Industries .....                                              | 26        |
| 1.3.4 Agriculture .....                                             | 27        |
| 1.3.5 Patrimoine bâti .....                                         | 27        |
| <b>1.4 ÉQUIPEMENTS .....</b>                                        | <b>38</b> |
| 1.4.1 Éducation et santé .....                                      | 38        |
| 1.4.2 Tourisme .....                                                | 38        |
| 1.4.3 Loisirs, sports et culture .....                              | 40        |
| <b>1.5 INFRASTRUCTURES .....</b>                                    | <b>42</b> |
| 1.5.1 Réseau routier .....                                          | 42        |
| 1.5.2 Autoroute 50 .....                                            | 42        |
| 1.5.3 Transport collectif .....                                     | 43        |
| 1.5.4 Réseau cyclable .....                                         | 43        |
| 1.5.5 Énergie et communications .....                               | 43        |
| 1.5.6 Gestion des matières résiduelles et terrains contaminés ..... | 43        |
| 1.5.7 Approvisionnement en eau .....                                | 44        |
| <b>1.6 ENVIRONNEMENT BIOPHYSIQUE .....</b>                          | <b>45</b> |
| 1.6.1 Paysage .....                                                 | 45        |
| 1.6.2 La forêt et la faune .....                                    | 45        |
| 1.6.3 Topographie et hydrographie .....                             | 46        |
| 1.6.4 Géologie .....                                                | 47        |

## **PARTIE 2**

### **VISION D'AVENIR ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....48**

|               |    |
|---------------|----|
| CIBLE 1 ..... | 50 |
| CIBLE 2 ..... | 53 |
| CIBLE 3 ..... | 55 |
| CIBLE 4 ..... | 57 |

## **PARTIE 3**

### **CADRE D'INTERVENTION .....60**

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....</b> | <b>61</b> |
| 3.1.1 L'affectation «Habitation» .....                       | 61        |
| 3.1.2 L'affectation «Villégiature» .....                     | 62        |
| 3.1.3 L'affectation «Commerce».....                          | 62        |
| 3.1.4 L'affectation «Institution».....                       | 63        |
| 3.1.5 L'affectation «Industrie» .....                        | 63        |
| 3.1.6 L'affectation «Écotourisme» .....                      | 63        |
| 3.1.7 L'affectation «Agriculture dynamique» .....            | 64        |
| <b>3.2 VOIES DE CIRCULATION.....</b>                         | <b>64</b> |
| 3.2.1 Le réseau local .....                                  | 64        |
| 3.2.2 L'autoroute 50.....                                    | 65        |
| 3.2.3 Les voies cyclables.....                               | 65        |

### **CONCLUSION .....65**

### **RÉFÉRENCES .....66**

### **DISPOSITIONS FINALES .....68**

#### **ANNEXE 1 – Cartes**

#### **ANNEXE 2 – Cotes de crues des eaux**

## LISTE DES TABLEAUX ET FIGURES

TABLEAU 1 : Évolution démographique de la municipalité de Montebello, de 1951 à 2011  
TABLEAU 2 : Variations démographiques dans la MRC Papineau, de 1991 à 2011  
TABLEAU 3 : Population permanente et saisonnière, en 2001  
TABLEAU 4 : Évolution des proportions par groupes d'âge, de 1986 à 2011  
TABLEAU 5 : Évolution des ménages, de 1986 à 2011  
TABLEAU 6 : Revenu médian des ménages, en 1995 et 2005  
TABLEAU 7 : Niveau de scolarité, en 2006  
TABLEAU 8 : Taux de chômage et d'activité, en 1996 et 2006  
TABLEAU 9 : Professions, en 2006  
TABLEAU 10 : Les employeurs importants dans la MRC Papineau, en 2009  
TABLEAU 11 : Périodes de construction à Montebello, jusqu'en 2006  
TABLEAU 12 : État des logements, en 1996 et 2006  
TABLEAU 13 : Les principales concentrations commerciales, en 2006

FIGURE 1 : Pyramide des âges du Québec, en 2011  
FIGURE 2 : Pyramide des âges de Montebello, en 2011  
FIGURE 3 : Types de logements, en 2006  
FIGURE 4 : Tenure des logements, en 2006

## INTRODUCTION : Un plan et des règlements

La qualité de vie des citoyens de Montebello exige une planification territoriale et environnementale bien adaptée aux nouvelles réalités du milieu. Le présent plan d'urbanisme vise à répondre à cet objectif de valorisation du territoire et de bonification du milieu de vie exceptionnel qu'offre déjà Montebello.

Avant de présenter les éléments qui composent ce plan d'urbanisme, rappelons les obligations des municipalités en matière de planification et de réglementation d'urbanisme. En ce domaine, les municipalités disposent 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 assigné par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Le pouvoir de **planifier** s'exerce essentiellement par l'élaboration et l'adoption d'un **plan d'urbanisme**, par lequel la Municipalité expose 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 normes que les citoyens doivent respecter lorsqu'ils aménagent le domaine privé. Par conséquent, il est impossible d'avoir une réglementation adéquate et bien fondée si, au préalable, les objectifs qui lui serviront d'assise ne sont pas clairement définis dans le plan d'urbanisme.

Afin de remplir son rôle adéquatement, le plan d'urbanisme mettra en lumière les problèmes, les tendances et les perspectives d'avenir. Il définira surtout les orientations d'aménagement à poursuivre, précisera les affectations du sol, les densités d'occupation et les réseaux de transport. Il déterminera aussi toute intervention concrète susceptible d'orienter l'évolution de l'occupation du sol conformément aux orientations d'aménagement retenues. À la différence d'un schéma d'aménagement et de développement d'une municipalité régionale de comté (MRC), qui doit se limiter aux questions d'intérêt régional, le plan d'urbanisme s'occupe donc des problèmes locaux.

Quant au deuxième pouvoir municipal, celui 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 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.

## Une révision obligatoire

Selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), les municipalités locales doivent planifier et réglementer leur territoire de façon cohérente avec la planification régionale exprimée par les schémas d'aménagement et de développement de leur MRC. Par conséquent, lorsqu'un tel schéma de MRC est révisé, chacune des municipalités locales concernées doit ensuite réviser son propre plan d'urbanisme et les règlements afférents afin qu'ils soient conformes au nouveau schéma de la MRC. En outre, cette révision des documents d'urbanisme est l'occasion idéale d'actualiser leur contenu en tenant compte de l'évolution territoriale récente et des nouveaux objectifs d'aménagement de la Municipalité. Bien entendu, une municipalité peut réviser son plan et ses règlements au moment qu'elle juge approprié, même si la MRC n'a pas révisé son schéma. Une telle révision est d'ailleurs recommandée à tous les 5 ans.

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 Montebello, 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 antérieurs, et non pas en une simple modification. Ainsi, la Municipalité s'implique activement dans l'amélioration du milieu de vie des citoyens.

Le présent plan d'urbanisme remplace donc celui qui était en vigueur à Montebello depuis l'année 2000. Quant à la réglementation qui l'accompagne, elle fait l'objet d'un document distinct et remplace également l'ancienne réglementation d'urbanisme. Ces nouveaux documents d'urbanisme sont conformes aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la MRC de Papineau.

\*\*\*

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

La partie **1**, intitulée «**Profil municipal**», dresse le bilan des principales caractéristiques de la Municipalité.

La partie **2**, intitulée «**Vision d'avenir et orientations d'aménagement**», expose les orientations d'aménagement et les objectifs ciblés afin de répondre aux tendances, aux problématiques auxquelles est confronté le territoire et aux aspirations de la communauté.

La partie **3**, intitulée «**Cadre d'intervention**», présente les principes d'aménagement visant à encadrer les interventions sur le territoire. Ces principes touchent les affectations du sol, les densités d'occupation et les voies de circulation.

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 principes du plan d'urbanisme qui reposent sur l'exercice du droit de propriété des citoyens.

# **PARTIE 1**

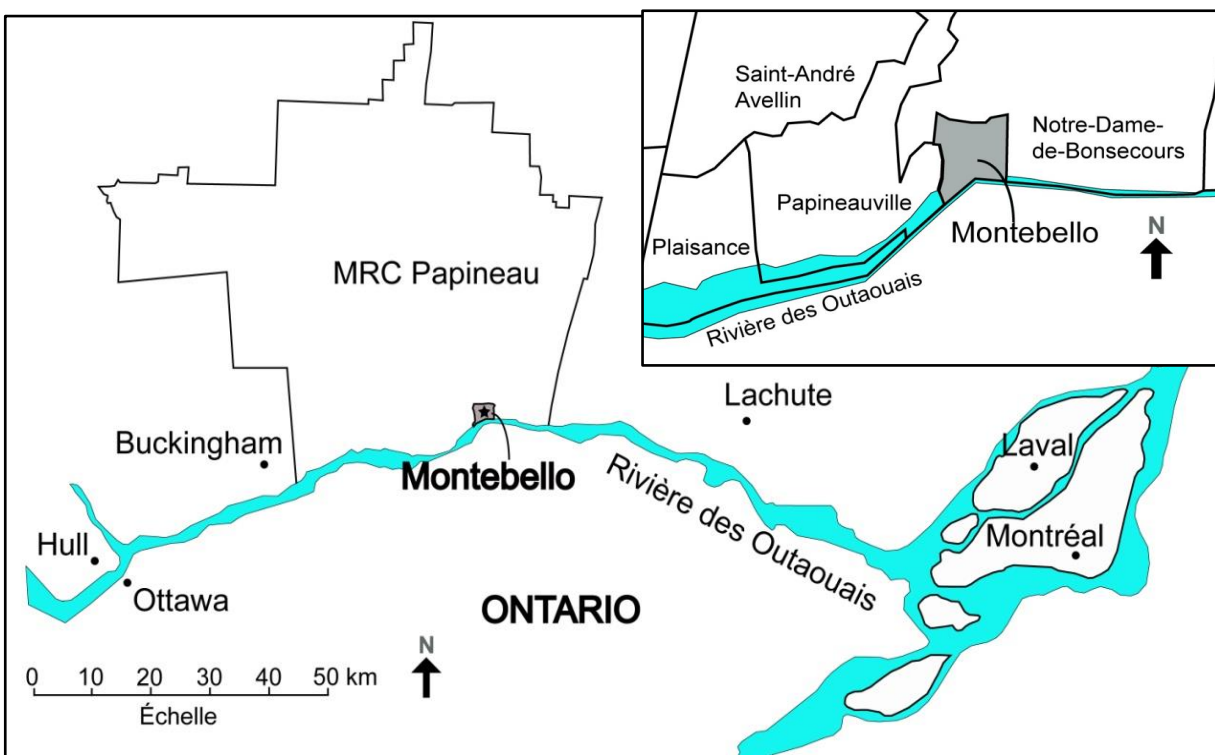
## **PROFIL MUNICIPAL**

## 1.1 CONTEXTE

### 1.1.1 Localisation

Pour les personnes en provenance de Montréal, Montebello est la véritable porte d'entrée de l'Outaouais. Située à l'extrémité sud de la Vallée de la Petite-Nation, au sud-est de la municipalité régionale de comté (MRC) de Papineau, la Municipalité est à 80 kilomètres de la région métropolitaine d'Ottawa-Hull, à 130 kilomètres du grand Montréal et à 90 kilomètres de Mont-Tremblant.

Le territoire couvre une petite superficie de 7,95 km<sup>2</sup>. Il est délimité au sud par la rivière des Outaouais, à l'ouest par la Municipalité de Papineauville, et finalement au nord et à l'est par la Municipalité de Notre-Dame-de-Bonsecours.



Localisation de la Municipalité de Montebello



### 1.1.2 Historique

L'histoire de Montebello est riche et remonte à plusieurs siècles.

Il y a 6 000 ans, deux communautés amérindiennes étaient présentes dans la région. Elles étaient les ancêtres des Algonquins et des Iroquois, deux peuples qui se sont longtemps disputé le contrôle de la rivière des Outaouais. La tribu algonquienne des Oueskarinis (mot que l'on peut traduire par «gens de la petite nation») s'y installa de façon permanente. Ses membres vivaient de la chasse, de la pêche et de la cueillette.

En 1613, Samuel Champlain remonta l'Outaouais et découvrit les terres qui constituent aujourd'hui le territoire municipal. Il décrit la région comme «*giboyeuse et recouverte de beaux arbres*». En 1674, la *Compagnie française des Indes occidentales* céda le territoire à Monseigneur de Laval. Ce territoire forma alors la seigneurie de la Petite-Nation. C'est en 1803 que Joseph Papineau acheta la seigneurie. Plus tard, en 1817, son fils Louis-Joseph Papineau en prit possession et entreprit son développement.

En 1831, les premiers colons s'installèrent le long de la rivière des Outaouais et fondèrent la paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours. En 1846, ils étaient plus de 1500, et Louis-Joseph Papineau entreprit la construction du manoir seigneurial au Cap Bonsecours. Ce dernier habita le manoir de 1850 jusqu'à sa mort, en 1871<sup>1</sup>.

Pendant les années qui suivirent, le village se développa autour du manoir. Cette forte concentration démographique permit au village de Montebello de se détacher du reste de la paroisse pour finalement se constituer en municipalité en 1878.

Montebello était alors la porte d'entrée de la seigneurie de la Petite-Nation; elle donnait également accès aux grands territoires de chasse et de pêche, qui étaient très recherchés par l'élite. Considérant l'énorme potentiel récréatif de la région, plusieurs de ces terres furent occupées par des clubs privés.



Rue principale

Photo d'archives. <<http://www.ville.montebello.qc.ca>>

<sup>1</sup> Municipalité de Montebello. s.d. *Corporation du Village de Montebello*. En ligne. <<http://www.ville.montebello.qc.ca/>>. Consulté en septembre 2010.

En 1929, *Lucerne-in-Québec Community* développa un immense projet d'hôtel. Situé sur un vaste territoire de 26 300 hectares, ce prestigieux hôtel privé comprenait 228 chambres. Grâce au travail d'environ 3500 hommes, la construction se termina dès 1930. Plus tard, le *Canadian Pacific Hotels* devint propriétaire du complexe. Connue aujourd'hui sous le nom de *Château Montebello*, cette construction majestueuse fut l'hôte de plusieurs événements importants et détient le titre du plus grand bâtiment en bois rond au monde.

Plusieurs autres constructions patrimoniales témoignent de l'histoire de Montebello, notamment la chapelle funéraire Papineau, la maison de Cyrille Lefebvre, le manoir Quesnel ou encore la gare de Montebello.<sup>2</sup> Cette dernière, construite elle aussi en bois rond, fut déplacée au centre du village en 1989, ce qui nécessita une laborieuse opération de déménagement.

Aujourd'hui, Montebello est l'un des cinq pôles d'activité de la MRC Papineau, avec une population avoisinant le millier de personnes.

Les résidents sont fiers de leur milieu de vie et de son rayonnement. Cet attachement se manifeste par le fort sentiment d'appartenance qu'ils éprouvent à l'égard de la Vallée de la Petite-Nation et de la région de Papineau dans son ensemble.

Reconnue en tant que *Village-relais* touristique depuis 2005, Montebello est une municipalité où la nature, l'art, la culture et le patrimoine ont été respectés, ce qui lui confère un potentiel enviable de développement durable.

Le plan et les règlements d'urbanisme contribueront à la protection et à la mise en valeur du patrimoine historique de Montebello.



**Déménagement de la gare, août 1989**

Photo : Archives du docteur Marcel Ménard, m.d.

<sup>2</sup> MRC Papineau. « Portrait de la municipalité de Montebello ». *MRC Papineau, le pays de l'Or vert*. En ligne. <<http://www.papineau.ca/>>. Consulté en septembre 2010.

## 1.2 MILIEU SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 1.2.1 Population

Avec ses 978 citoyens<sup>3</sup> recensés en 2011, Montebello est la 6<sup>e</sup> municipalité la plus peuplée de la MRC de Papineau, représentant ainsi 4,3% de sa population. La Municipalité se classe toutefois avant-dernière en ce qui a trait à sa superficie, puisqu'elle n'occupe qu'approximativement 0,3 % du territoire de la MRC. La population de Montebello est donc concentrée sur une petite parcelle du territoire et la densité d'occupation au sol est de 117 personnes au km<sup>2</sup>, soit largement supérieure à la moyenne régionale de 7,7 personnes au km<sup>2</sup>.

#### *La croissance démographique*

La dynamique démographique de Montebello est typique de plusieurs villages ruraux québécois. En effet, le tableau 1 montre que la population a progressivement diminué depuis 1951, passant de 1397 à 978 habitants en 2011, ce qui représente une diminution de 30 % en 60 ans<sup>3</sup>. Ce déclin démographique contraste avec la croissance de la MRC de Papineau et celle de l'ensemble du Québec, qui présentent toutes deux des taux positifs. Selon les prévisions de l'*Institut de la statistique du Québec*, cet «essoufflement» devrait poursuivre son cours dans les années à venir.<sup>4</sup>

**TABEAU 1**  
**Évolution démographique de la Municipalité de Montebello, de 1951 à 2011**

| Année | Population<br>totale | Variation<br>(en %) |
|-------|----------------------|---------------------|
| 1951  | 1397                 | -                   |
| 1961  | 1486                 | +6,4                |
| 1971  | 1283                 | -13,5               |
| 1981  | 1229                 | -4,4                |
| 1986  | 1069                 | -13,0               |
| 1991  | 1022                 | -4,0                |
| 1996  | 1066                 | +4,3                |
| 2001  | 1039                 | -2,5                |
| 2006  | 987                  | -5,0                |
| 2011  | 978                  | -0,9                |

Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1951 à 2011

<sup>3</sup> Statistique Canada. Recensements 1981 à 2011. « Recensement ». *Profils des communautés*. En ligne. <<http://www.statcan.gc.ca/>>. Consulté à l'automne 2012

<sup>4</sup> Institut de la statistique du Québec. Avril 2011. *Évolution de la population et du nombre de ménages privés et de familles de recensement, Québec, 2009-2024*. <<http://www.stat.gouv.qc.ca/>>. Consulté en juin 2012.

Le tableau 2 présente quelques-uns des principaux pôles démographiques de la MRC. En 2011, ils regroupaient plus de la moitié de la population totale de Papineau. Ces municipalités présentent une évolution démographique en dents de scie. Seulement deux d'entre elles ont un bilan négatif final sur une période de 20 ans. Montebello est l'une de ces municipalités, avec une diminution de 4,3 % de sa population, comparativement à une hausse moyenne de plus de 15% pour l'ensemble de la MRC. Les nouveaux terrains du secteur de l'Orée du Bosquet ont permis à quelques familles de venir habiter à Montebello, mais la pénurie de terrains constructibles et certaines ressources manquent encore au milieu pour attirer une population plus jeune et tirer profit du parachèvement récent de l'autoroute 50.

**TABEAU 2**  
**Variations démographiques dans la MRC de Papineau, de 1991 à 2011**

| Municipalités       | 1991        | 1991-<br>1996<br>(%) | 1996<br>1996 | 1996-<br>2001<br>(%) | 2001<br>2001 | 2001-<br>2006<br>(%) | 2006<br>2006 | 2006-<br>2011<br>(%) | 2011<br>2011 | 1991-<br>2011<br>(%) |
|---------------------|-------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|
| Saint-André-Avellin | 1550        | 112,8                | 3298 *       | 4,1                  | 3434         | 0,0                  | 3435         | 7,8                  | 3702         | 138,8                |
| Thurso              | 2507        | -0,4                 | 2498         | -2,5                 | 2436         | -6,0                 | 2299         | 6,8                  | 2455         | -2,1                 |
| Papineauville       | 1637        | -0,5                 | 2262 *       | -3,3                 | 2167         | 0,8                  | 2167         | -0,1                 | 2165         | 32,3                 |
| Plaisance           | 992         | 0,0                  | 992          | 1,2                  | 1101 *       | -7,0                 | 1024         | 7,7                  | 1103         | 11,2                 |
| Ripon               | 1219        | 7,9                  | 1315         | -8,0                 | 1265         | 18,3                 | 1497         | 1,7                  | 1522         | 24,9                 |
| <b>Montebello</b>   | <b>1022</b> | <b>4,3</b>           | <b>1066</b>  | <b>-2,5</b>          | <b>1039</b>  | <b>-5,0</b>          | <b>987</b>   | <b>-0,9</b>          | <b>978</b>   | <b>-4,3</b>          |
| MRC                 | 19526       | 4,1                  | 20308        | 0,3                  | 20367        | 7,3                  | 21863        | 3,1                  | 22541        | 15,4                 |

*\*Chiffres ajustés selon les changements de limites municipales*  
Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1991 à 2011.

Dans l'ensemble de la MRC, l'évolution démographique varie fortement d'une municipalité à l'autre. Étonnamment, les municipalités les plus peuplées traversées par la route 148 présentent souvent une évolution démographique instable, comme c'est le cas à Montebello. Pourtant, ces municipalités sont les mieux pourvues en facteurs habituels d'attractivité, comme la disponibilité d'emplois, l'offre de services, l'accessibilité routière ou encore la taille de la population.

En revanche, la richesse de l'environnement forestier des municipalités de villégiature du nord de la MRC, souvent dotées de vastes lacs, jouent un rôle considérable comme facteur d'attraction des citadins qui viennent s'établir nombreux dans Papineau, d'abord comme villégiateurs saisonniers et, plus tard, comme résidents permanents.

Montebello ne comporte pas de vastes milieux de villégiature constitués aux abords de lacs d'envergure ou de grands espaces naturels. Conséquemment, la faible proportion de résidents saisonniers (environ 4 %) n'a pas permis à Montebello de bénéficier du phénomène de conversion en résidences permanentes qui se manifeste dans le reste de la MRC, à même le bassin des villégiateurs qui atteignent l'âge de la retraite et deviennent ainsi des résidents permanents (voir le tableau 3 ci-dessous). C'est notamment le cas pour Boileau et Lac-Simon, qui ont connu des hausses démographiques spectaculaires de 130 % et de 49 % entre 1991 et 2006.

**TABLEAU 3**  
**Population permanente et saisonnière, en 2001**

| Municipalités       | Population permanente | Population saisonnière | Population totale équivalente <sup>5</sup> |
|---------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| Boileau             | 217                   | 930                    | 682                                        |
| Lac-Simon           | 732                   | 3000                   | 2232                                       |
| <b>Montebello</b>   | <b>1124</b>           | <b>50</b>              | <b>1149</b>                                |
| Papineauville       | 2327                  | 550                    | 2602                                       |
| Plaisance           | 1014                  | 10                     | 1019                                       |
| Ripon               | 1347                  | 1000                   | 1847                                       |
| Saint-André-Avellin | 3558                  | 1500                   | 4308                                       |
| Thurso              | 2514                  | 1                      | 2515                                       |
| MRC de Papineau     | 21149                 | 21438                  | 31869                                      |

Source des données : Gazette officielle du Québec, 27 décembre 2000, 132e année, no 52

Le faible dynamisme démographique de Montebello peut aussi s'expliquer partiellement par un phénomène de rétention foncière. En effet, la Municipalité a été longtemps confrontée à une pénurie absolue de terrains constructibles, car les derniers terrains vacants étaient détenus par la compagnie *Canadian Pacific* (CP), qui refusait de les vendre. La croissance démographique de Montebello fut ainsi compromise, jusqu'à ce que la compagnie cède certains terrains. Par la suite, le secteur de l'Orée du Bosquet a pu être construit, accueillant à lui seul 92 % des nouvelles constructions de l'année 2000. Mais l'offre en terrains constructibles demeure encore insuffisante pour stimuler la croissance démographique de la Municipalité.

### **Les groupes d'âge**

Le tableau 4 illustre l'évolution des groupes d'âge entre 1986 et 2011. On remarque une diminution constante du pourcentage des jeunes de moins de 15 ans (-5,2 %), ainsi que celui des adultes âgés entre 25 et 44 ans (-10,2 %). À l'inverse, la proportion de personnes âgées de 45 ans et plus a augmenté de 19,3 % depuis les 25 dernières années. On constatait, en 2011, un nombre considérable de personnes âgées de 75 ans et plus, ce qui correspondait à plus d'un Montebellois sur dix (10,7 %). De son côté, la MRC de Papineau présente une évolution semblable à celle de la Municipalité. D'ailleurs, la population est généralement plus vieille dans l'ensemble de la région papinoise que dans le reste du Québec : en 2011, les personnes de 45 ans et plus représentaient 60,4 % de la population de Montebello, 58,3 % de la MRC de Papineau et seulement 45,9 % de l'ensemble du Québec.

<sup>5</sup> La population totale équivalente tient compte du fait que les résidents saisonniers sont présents six mois par année. Population totale équivalente = population permanente + 50 % de la population saisonnière

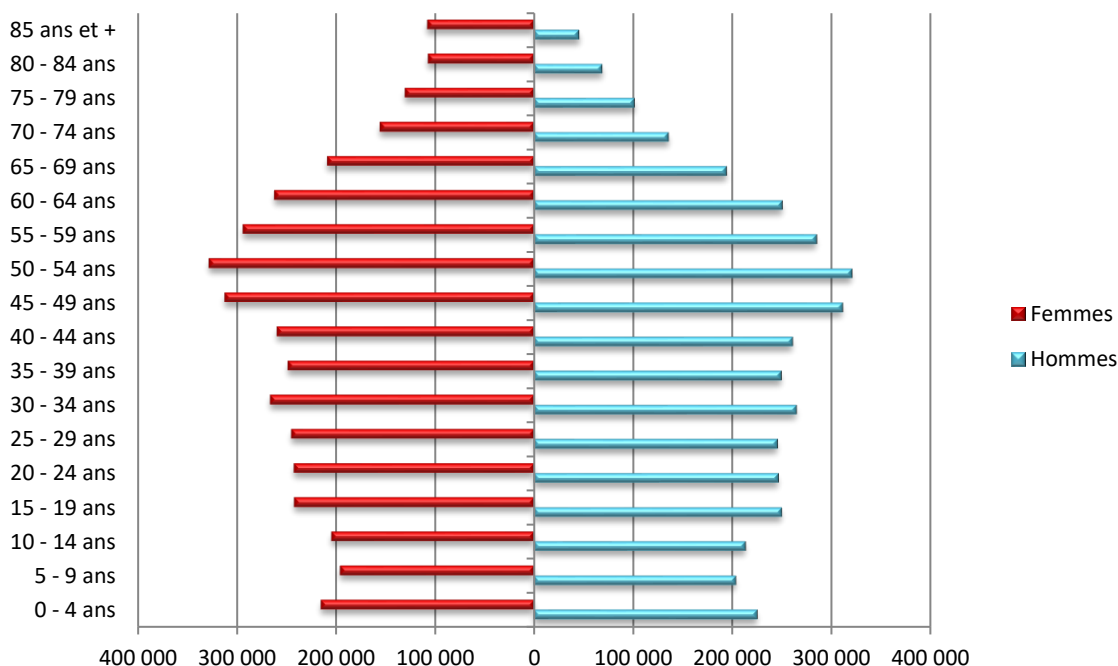
**TABLEAU 4**  
**Évolution des proportions par groupes d'âge, de 1986 à 2011**

|             | 1986<br>(%) | 1991<br>(%) | 1996<br>(%) | 2001<br>(%) | 2006<br>(%) | 2011<br>(%) | 2011<br>MRC Papineau<br>(%) | 2011<br>Québec<br>(%) |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|
| 0 à 14 ans  | 16,4        | 15,8        | 17,8        | 16,1        | 11,2        | 11,2        | 12,6                        | 15,9                  |
| 15 à 19 ans | 6,5         | 6,9         | 2,3         | 6,2         | 6,1         | 4,1         | 5,5                         | 6,2                   |
| 20 à 24 ans | 6,5         | 3,9         | 5,6         | 4,3         | 5,6         | 5,1         | 4,6                         | 6,2                   |
| 25 à 34 ans | 15,4        | 15,8        | 12,6        | 9,5         | 9,7         | 9,6         | 8,6                         | 12,9                  |
| 35 à 44 ans | 14,0        | 13,3        | 16,4        | 16,6        | 11,7        | 9,6         | 10,4                        | 12,9                  |
| 45 à 54 ans | 12,1        | 12,3        | 14,5        | 14,7        | 18,8        | 20,0        | 18,3                        | 16,1                  |
| 55 à 64 ans | 13,6        | 13,3        | 11,7        | 11,8        | 15,2        | 16,4        | 18,9                        | 13,8                  |
| 65 à 74 ans | 9,3         | 12,3        | 12,6        | 10,9        | 10,7        | 13,3        | 13,0                        | 8,8                   |
| 75 ans et + | 6,1         | 6,4         | 6,5         | 10,0        | 11,2        | 10,7        | 8,1                         | 7,2                   |

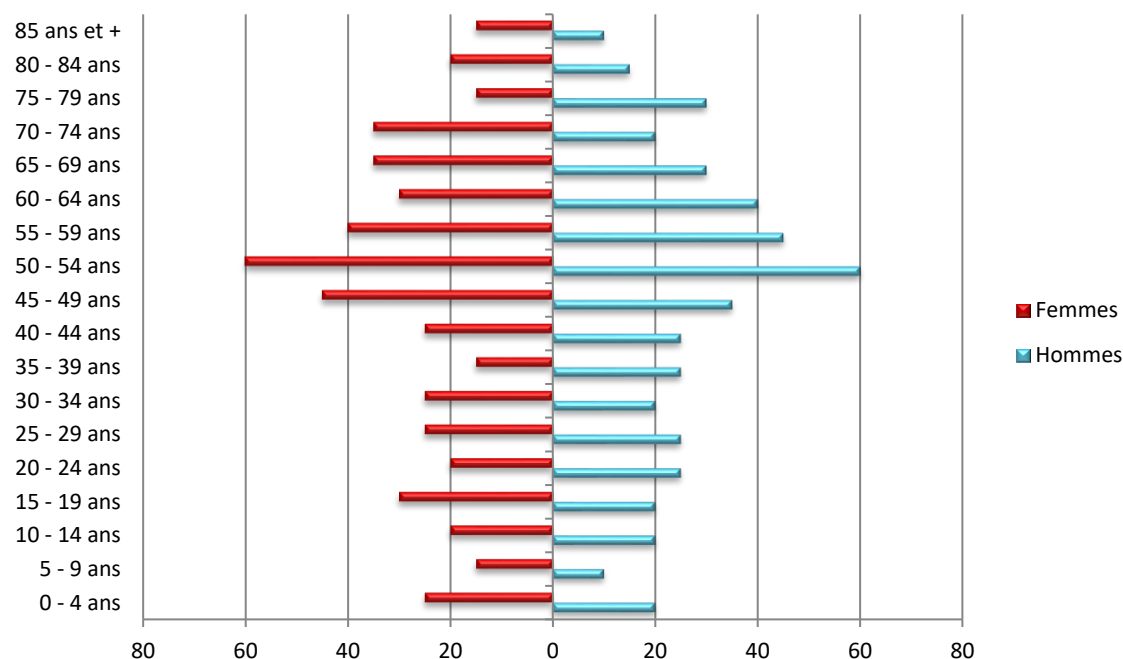
Source des données : Statistique Canada. Recensement de 1986 à 2011.

Les figures 1 et 2 montrent les pyramides des âges du Québec et de Montebello. Celle de la province illustre le vieillissement moyen de la population québécoise, dont les groupes d'âge sont de plus en plus importants jusqu'à 54 ans, pour ensuite diminuer progressivement. De son côté, la pyramide de Montebello montre une disproportion générationnelle beaucoup plus marquée, avec très peu de jeunes familles. En effet, la forme élargie du centre de la pyramide et son rétrécissement marqué chez les plus jeunes illustrent bien qu'un peu plus de la moitié des Montebellois sont âgés de 45 ans et plus.

**FIGURE 1**  
**Pyramide des âges du Québec, en 2011**



**FIGURE 2**  
**Pyramide des âges de Montebello, en 2011**



Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2011

La population de Montebello est donc vieillissante. D'ailleurs, en 2011, l'âge médian des Montebellois était de 51,2 ans, comparativement à 41,9 ans pour le Québec. Le vieillissement de la population va de pair avec le déclin démographique de Montebello et cette tendance pourrait se poursuivre dans les prochaines années, à moins que le milieu n'attire davantage de jeunes familles.

Les caractéristiques champêtres et chaleureuses de Montebello attirent une population à la recherche d'une meilleure qualité de vie émanant d'un environnement villageois paisible, tout en ayant un accès adéquat aux biens et services essentiels. Inversement, la région peut avoir un effet répulsif, notamment chez les jeunes adultes et les familles en quête d'emplois et de services plus spécialisés, bien que le caractère fortement touristique de Montebello favorise une offre variée de commerces de proximité.

Dans les prochaines années, la vocation touristique du *Village-relais* de Montebello prendra probablement de l'ampleur et pourrait stimuler et diversifier davantage l'offre en biens et services. La nouvelle autoroute 50 rend le milieu plus accessible, rapprochant Montebello des emplois de la région de Gatineau, tout en détournant du village le fort volume de camionnage et de circulation de transit qui hypothéquait la qualité de vie des résidents. En revanche, des efforts notables devront être consentis en matière de développement résidentiel afin que cette diminution du trafic de transit ne mette pas en péril les commerces locaux.



## 1.2.2 Ménages

### *Le nombre et la taille des ménages*

Le nombre de ménages a légèrement augmenté depuis 1986, passant de 415 à 455 ménages en 2011. On remarque notamment une augmentation en ce qui concerne les ménages composés d'une et de deux personnes ; en effet, ceux-ci représentent environ 75% de l'ensemble des ménages recensés.

Comme le démontre le tableau 5, Montebello, la MRC de Papineau et le Québec présentaient tous, en 2011, une majorité de ménages peu nombreux. Bien entendu, ce phénomène est en partie attribuable au vieillissement de la population.

**TABLEAU 5**  
**Évolution des ménages, de 1986 à 2011**

|                            |      |      |      |      |      |      | Proportions 2011 (%) |          |        |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|----------------------|----------|--------|
|                            | 1986 | 1991 | 1996 | 2001 | 2006 | 2011 | Montebello           | Papineau | Québec |
| Nombre total de ménages    | 415  | 410  | 460  | 450  | 435  | 455  | 100,0                | 100,0    | 100,0  |
| 1 personne                 | 100  | 105  | 145  | 155  | 130  | 155  | 33,7                 | 30,3     | 32,2   |
| 2 personnes                | 155  | 150  | 160  | 150  | 190  | 190  | 41,3                 | 42,5     | 34,8   |
| 3 personnes                | 75   | 90   | 80   | 70   | 60   | 70   | 15,2                 | 12,6     | 14,6   |
| 4 - 5 personnes            | 80   | 65   | 80   | 70   | 50   | 40   | 8,7                  | 13,1     | 16,6   |
| 6 personnes et +           | 5    | 5    | 0    | 0    | 5    | 5    | 1,1                  | 1,5      | 1,8    |
| Nombre moyen pers. /ménage | 2,4  | 2,3  | 2,2  | 2,2  | 2,1  | 2,0  | 2,1                  | 2,2      | 2,3    |

Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1986 à 2011.

### *Les revenus des ménages*

Comme en témoigne le tableau 6, les ménages de Montebello ont un revenu annuel médian comparable à celui du Québec. Cependant, il est supérieur d'environ 7 000 \$ au revenu médian des ménages de la MRC Papineau.

Le revenu médian des ménages de Montebello a connu une hausse importante de 19 379 \$ entre 1995 et 2005, passant de 27 244 \$ à 46 623 \$. Il s'agit d'une hausse beaucoup plus forte que celle de la MRC de Papineau (+ 11 190 \$) et du Québec (+ 11 468 \$). Toutes proportions gardées, Montebello s'est donc enrichi plus vite que le reste de la province.

Plusieurs Montebellois ont d'ailleurs la chance de travailler directement dans la Municipalité, tout près de leur domicile.



**TABLEAU 6**  
**Revenu médian des ménages, en 1995 et 2005**

|      | Montebello       | MRC Papineau | Québec    |
|------|------------------|--------------|-----------|
| 1995 | <b>27 244 \$</b> | 28 552 \$    | 34 951 \$ |
| 2005 | <b>46 623 \$</b> | 39 742 \$    | 46 419 \$ |

Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1996 et 2006.

### 1.2.3 Scolarité et emploi

#### *Les études*

Le tableau 7 présente le niveau de scolarité de la population de Montebello, comparativement à la MRC de Papineau et au Québec. Tout comme pour le Québec, le quart de la population de Montebello n'avait pas terminé ses études secondaires en 2006. À Montebello, 30,8 % de la population détenait, à pareille date, un diplôme d'études secondaires (DES), comparativement à 22,6 % pour la MRC et 22,3 % pour le Québec. La proportion de Montebellois avec un certificat, diplôme ou grade universitaire était plutôt faible, soit seulement 6,4 % comparativement à 16,5 % des Québécois. Ces statistiques s'expliquent en partie par le départ de nombreux jeunes Montebellois, quittant le village afin de poursuivre leurs études ailleurs, puisque les établissements postsecondaires sont introuvables sur le territoire de la MRC de Papineau. Les jeunes désirant poursuivre une formation collégiale doivent souvent se rabattre sur Gatineau (80 kilomètres), Saint-Jérôme (90 kilomètres) ou Sainte-Thérèse (105 kilomètres). Or, ces jeunes scolarisés ne reviennent que très rarement à Montebello, puisque les emplois spécialisés n'abondent pas.

**TABLEAU 7**  
**Niveau de scolarité, en 2006**

|                                                               | Montebello |              | MRC Papineau |       | Québec  |       |
|---------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|-------|---------|-------|
|                                                               | Total      | %            | Total        | %     | Total   | %     |
| Aucun certificat, diplôme ou grade                            | <b>220</b> | <b>25,6</b>  | 6650         | 36,0  | 1547875 | 25,0  |
| Diplôme d'études secondaires ou équivalence                   | <b>265</b> | <b>30,8</b>  | 4175         | 22,6  | 1377585 | 22,3  |
| Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers    | <b>125</b> | <b>14,5</b>  | 3285         | 17,8  | 945965  | 15,3  |
| Certificat ou diplôme d'un collège ou d'un cégep              | <b>140</b> | <b>16,3</b>  | 2445         | 13,3  | 992365  | 16,0  |
| Certificat ou diplôme universitaire inférieur au baccalauréat | <b>60</b>  | <b>7,0</b>   | 620          | 3,4   | 301140  | 4,9   |
| Certificat, diplôme ou grade universitaire                    | <b>55</b>  | <b>6,4</b>   | 1270         | 6,9   | 1019550 | 16,5  |
| Population totale de 15 ans et +                              | <b>860</b> | <b>100,0</b> | 18450        | 100,0 | 6184490 | 100,0 |

Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.

Toujours en 2006, les principaux domaines d'étude étaient le commerce, la gestion et l'administration publique (10,5 %), l'architecture, le génie, ou les services connexes (9,3 %) ainsi que les services personnels, de protection et de transport (8,1 %). La popularité respective de ces domaines d'études est semblable dans l'ensemble du Québec et de la MRC.

### ***L'activité et le travail***

Le tableau 8 présente les taux de chômage et d'activité de la population de Montebello. En 2006, 530 Montebellois étaient sur le marché du travail (61,6 %), soit une proportion plus élevée que pour la MRC de Papineau (56,0 %), mais plus faible que pour l'ensemble du Québec (64,9 %). La faiblesse des taux d'activité de Montebello et de la MRC de Papineau s'explique par l'importance relative des retraités dans la région. Néanmoins, le taux d'activité de Montebello a augmenté de 1,8 % en dix ans; cette hausse est tout de même moins significative que pour la MRC (+2,7 %) et pour le Québec (+ 2,6 %).

D'autre part, Montebello présentait, en 2006, un taux de chômage de 7,5 %, ce qui était légèrement plus élevé que les données recensées pour le Québec (7,0 %), mais plus faible que l'ensemble de la MRC (8,9 %).

Le taux de chômage a légèrement diminué entre 1996 et 2006, comme le démontre le tableau 8; en effet, on note une diminution de 0,9 %. La MRC et l'ensemble du Québec présentent, pour leur part, des régressions respectives de 5,1 % de 4,8 %.

**TABLEAU 8**  
**Taux de chômage et d'activité, en 1996 et 2006**

|              | Taux de chômage (%) |      | Taux d'activité (%) |      |
|--------------|---------------------|------|---------------------|------|
|              | 1996                | 2006 | 1996                | 2006 |
| Montebello   | 8,4                 | 7,5  | 59,8                | 61,6 |
| MRC Papineau | 14                  | 8,9  | 53,3                | 56,0 |
| Québec       | 11,8                | 7    | 62,3                | 64,9 |

Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1996 et 2006

Comme le montre le tableau 9, les professions les plus populaires chez les Montebellois se concentraient, en 2006, dans les secteurs des ventes et services (32,7 %), les métiers, transports, machineries et professions liées (15,8 %), ainsi que dans les affaires, la finance et l'administration (12,9 %). Ces trois domaines étaient également les plus populaires au sein de la MRC de Papineau et dans l'ensemble du Québec.

**TABLEAU 9**  
**Professions, en 2006**

|                                                                      | Montebello |       | Papineau | Québec |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------|----------|--------|
|                                                                      | Total      | %     | %        | %      |
| Gestion                                                              | 45         | 8,9   | 8,9      | 9,0    |
| Affaires, finance et administration                                  | 65         | 12,9  | 16,1     | 18,2   |
| Sciences naturelles et appliquées et professions liées               | 15         | 3,0   | 4,6      | 6,5    |
| Secteur de la santé                                                  | 30         | 5,9   | 4,2      | 6,0    |
| Sciences sociales, enseignement, administration publique et religion | 20         | 4,0   | 6,4      | 9,1    |
| Arts, culture, sports et loisirs                                     | 15         | 3,0   | 1,8      | 3,2    |
| Ventes et services                                                   | 165        | 32,7  | 27,3     | 23,9   |
| Métiers, transport et machinerie et professions liées                | 80         | 15,8  | 17,6     | 14,8   |
| Professions propres au secteur primaire                              | 30         | 5,9   | 6,2      | 2,6    |
| Transformation, fabrication et services d'utilité publique           | 30         | 5,9   | 7,0      | 6,7    |
| Population active expérimentée totale de 15 ans et plus              | 505        | 100,0 | 100,0    | 100,0  |

Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.

D'autre part, Papineau a affiché une forte régression dans les domaines agricole et forestier entre 1986 et 2006 ; la faible rentabilité de ces activités primaires et plusieurs fermetures d'entreprises expliquent ce déclin. L'emploi dans le domaine de la transformation est lui aussi en régression depuis 1986, mais d'une manière moins importante. À Montebello, l'industrie agricole ne représentait déjà, en 1986, que 3,9 % de la totalité des emplois. Cette proportion a diminué d'année en année, passant à seulement 2,9 % en 1996 et à 2,0 % en 2006. En 2013, il n'existe plus que deux fermes à Montebello; elles sont hautement mécanisées et sont opérées par les propriétaires. Il n'y a plus aucun autre emploi agricole à Montebello.

Toutefois, le secteur d'emploi le plus important et le plus prometteur est sans contredit l'industrie touristique. D'ailleurs, le *Château Montebello* est l'un des plus importants employeurs de la région, comme le montre le tableau 10.

**TABLEAU 10**  
**Les employeurs importants dans la MRC de Papineau, en 2009**

| Employeurs                         | Localisation      | Secteurs d'activité | Nombre d'emplois |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Papiers Fraser Inc.                | Thurso            | Pâtes et papiers    | 450              |
| <b>Château Montebello</b>          | <b>Montebello</b> | <b>Hôtellerie</b>   | <b>350</b>       |
| CLSC-CHSLD                         | St-André-Avellin  | Santé et soins      | 240              |
| Lauzon Ressources forestières Inc. | Thurso            | Scierie             | 200              |
| Lauzon Planchers de bois exclusifs | Papineauville     | Bois franc          | 125              |
| Bois franc DV Inc.                 | Fassett           | Scierie             | 90               |
| École Louis-Joseph Papineau        | Papineauville     | École secondaire    | 75               |
| Renycos Inc.                       | Thurso            | Bois franc          | 75               |

Source des données : MRC Papineau. DAA stratégie, 2009, et Municipalité de Montebello.

#### 1.2.4 Indices de vitalité socioéconomique

Différents ministères québécois ont établi des indices qui permettent de tirer des conclusions générales sur la santé socioéconomique des municipalités québécoises. Dans l'ensemble, ces différents indices démontrent que Montebello est un milieu dont **la vitalité socioéconomique se compare à celle de l'ensemble du Québec**.

Voici les détails de ces indices :

##### 1.2.4.1 Indice de défavorisation matérielle

Le ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec (MSSS) et l'Institut national de santé publique de Québec (INSPQ) ont développé un indice de défavorisation matérielle<sup>6</sup>, composé des trois indicateurs suivants : 1) la proportion de personnes n'ayant pas de certificat d'études secondaires; 2) le rapport emploi/population; et 3) le revenu moyen.

En 2006, l'indice de défavorisation matérielle de Montebello était considéré comme **«moyen»** (-0,034), exception faite du secteur ouest qui présente un indice de défavorisation matérielle plutôt faible.

<sup>6</sup> Ministère de la Santé et Services sociaux. 2010. *Atlas de la Santé et des Services sociaux du Québec : Variations locales de l'indice de défavorisation*. <<http://www.msss.gouv.qc.ca/>>. Consulté en ligne en juin 2011

#### 1.2.4.2 Indice de défavorisation sociale

Le MSSS et l'INSPQ ont également développé un indice de défavorisation sociale<sup>7</sup>. Cet indice est composé des trois indicateurs suivants : 1) la proportion de personnes séparées, divorcées ou veuves; 2) la proportion de familles monoparentales; et 3) la proportion de personnes vivant seules.

En 2006, l'indice de défavorisation sociale de Montebello était également considéré comme **«moyen»** (0,0035), exception faite du secteur ouest qui présente encore un indice plus faible de défavorisation.

#### 1.2.4.3 Indice du seuil de faible revenu

Il est aussi possible d'évaluer la défavorisation de Montebello grâce à l'indice du seuil de faible revenu (ISFR), créé par le ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport (MELS)<sup>8</sup>.

L'ISFR mesure la proportion de familles qui ont des enfants de moins de 18 ans et qui vivent autour du seuil de faible revenu ou sous ce seuil. Ces familles doivent consacrer une part de leur revenu qui excède de plus de 20 % la moyenne générale en frais de nourriture, de logement et d'habillement.

Le classement d'un milieu donné s'inscrit sur une échelle de 1 à 10, le rang 1 étant considéré comme le moins défavorisé et le rang 10 comme le plus défavorisé.

En 2010, Montebello affichait un indice du seuil de faible revenu de rang 5, donc **«moyennement défavorisé»**.

#### 1.2.4.4 Indice du milieu socioéconomique

Le MELS a également créé un autre indice de défavorisation, soit l'indice du milieu socioéconomique (IMSE)<sup>9</sup>.

Ce deuxième indice (IMSE) se compose de deux indicateurs : 1) la proportion de mères sous-scolarisées (2/3 de l'indice); et 2) la proportion de parents qui sont considérés comme inactifs sur le marché du travail (1/3 de l'indice).

En 2010, Montebello affichait un indice du milieu socioéconomique de 7<sup>e</sup> rang sur l'échelle de 1 à 10, ce qui correspond à **«peu défavorisé»**.

---

<sup>7</sup> Ministère de la Santé et Services sociaux. 2010. *Atlas de la Santé et des Services sociaux du Québec : Variations locales de l'indice de défavorisation*. < <http://www.msss.gouv.qc.ca/> >. Consulté en ligne en juin 2011.

<sup>8</sup> Ministère de l'Éducation, des Loisirs et du Sport. 2010. *Atlas de la défavorisation*. < <http://www.mels.gouv.qc.ca/> >. Consulté en ligne en juin 2011.

<sup>9</sup> Ibid.

#### 1.2.4.5 Indice de développement socioéconomique

Le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) a développé un indice de développement socioéconomique<sup>10</sup>. Cet indice permet de déterminer les municipalités dévitalisées pour lesquelles un soutien plus important devrait être accordé.

L'indice de développement socioéconomique est établi à partir des sept indicateurs suivants :

1. le taux d'évolution de la population de 2001 à 2006;
2. le taux de chômage;
3. le taux d'emploi de la population de 15 ans et plus;
4. le pourcentage du revenu provenant de paiement de transfert gouvernemental;
5. la proportion de la population des ménages à faible revenu;
6. le revenu moyen des ménages;
7. le pourcentage de la population de 15 ans et plus n'ayant pas de diplôme du secondaire.

L'indice moyen pour le Québec étant établi à 0, on considère qu'une municipalité dont l'indice se rapproche de 0 est dans la moyenne. Une municipalité est dévitalisée lorsque son indice de développement est inférieur à -5.

L'indice de développement de Montebello se situait à 1,02 en 2006, tandis qu'il se situait à 0,72 en 1996. **La situation socioéconomique est donc très légèrement supérieure à la moyenne québécoise et demeure relativement stable.**

---

<sup>10</sup> Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire. 2010. *Indice de développement*. <<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/>>. Consulté en ligne en juin 2011.

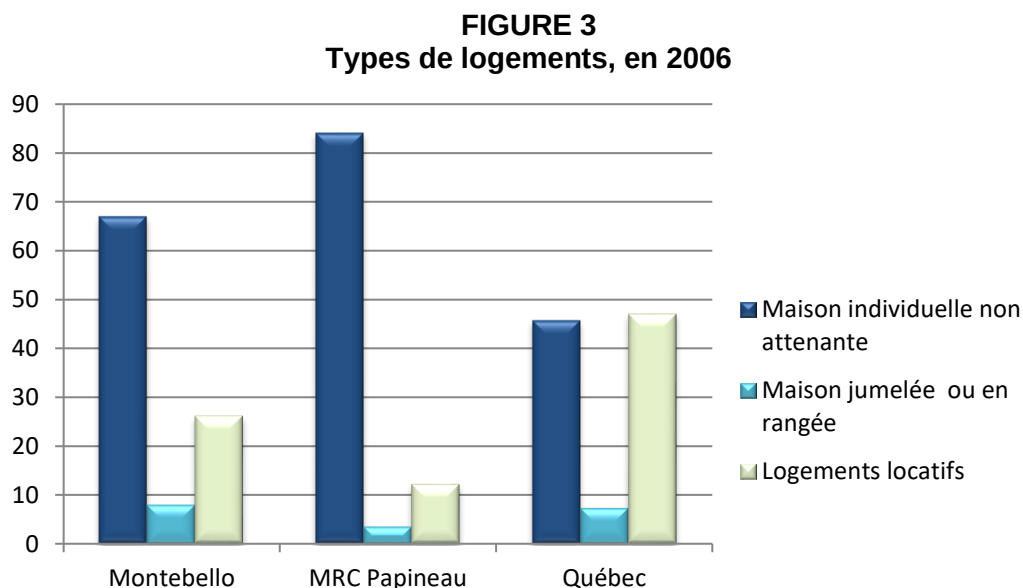
## 1.3 MILIEU BÂTI

### 1.3.1 Habitation

#### *La typologie et la morphologie*

En 2006, le milieu bâti comptait 489 logements, dont 437 étaient occupés de façon permanente et seulement 52 de manière saisonnière.

Comme le démontre la figure 3, la maison de type individuelle isolée était la plus répandue sur le territoire en 2006, représentant 67 % de l'ensemble des logements. Le parc de logements locatifs de Montebello représentait quant à lui 26,2 % du total des logements.



Source des données : Statistique Canada. Recensements de 2006

Au plan morphologique, certains secteurs accueillent un mélange de bâtiments aux gabarits hétérogènes. Des nuisances de proximité existent également entre certains usages commerciaux et les résidences de leur voisinage.

#### *Les périodes de construction*

Le tableau 11 montre qu'en 2006, 36,4 % des habitations dataient d'avant 1946, alors que plus de la moitié des constructions résidentielles avait été érigée avant 1960. Depuis 1986, on a pu constater une diminution des nouvelles constructions. Sans doute existe-t-il une corrélation entre ce phénomène, la faible croissance démographique et la rétention foncière.

**TABLEAU 11**  
**Périodes de construction à Montebello, jusqu'en 2006**

|              | Nombre<br>d'unités | %            |
|--------------|--------------------|--------------|
| Avant 1946   | 160                | 36,4         |
| 1946 à 1960  | 85                 | 19,3         |
| 1961 à 1970  | 30                 | 6,8          |
| 1971 à 1980  | 40                 | 9,1          |
| 1981 à 1985  | 50                 | 11,4         |
| 1986 à 1990  | 10                 | 2,3          |
| 1991 à 1995  | 30                 | 6,8          |
| 1996 à 2000  | 20                 | 4,5          |
| 2001 à 2006  | 15                 | 3,4          |
| <b>Total</b> | <b>440</b>         | <b>100,0</b> |

Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.

Les années à venir seront probablement plus prospères, car l'autoroute 50 favorisera le développement de nouveaux projets résidentiels, surtout dans la partie nord de la Municipalité. Les abords de la montagne seront sans doute les plus sollicités, ce qui exigera un encadrement réglementaire méticuleux, considérant la fragilité écologique des lieux.

### ***L'état des bâtiments***

Selon les données de 2006 relevées par *Statistique Canada*<sup>11</sup>, 7,9 % des habitations permanentes nécessitaient, aux dires des occupants, des rénovations majeures, comparativement à 10,9 % en 1996 (tableau 12). Une diminution du ratio de bâtiments nécessitant des réparations mineures a été observée entre 1996 et 2006, passant de 37,0 % à 24,7 %.

Le bon état des bâtiments et leur amélioration dénotent généralement un degré assez élevé de satisfaction des propriétaires à l'égard de leur logis. En effet, il est important de souligner que les statistiques sur l'état des résidences découlent de l'évaluation subjective qu'en font les propriétaires eux-mêmes. Or, ces derniers ont habituellement tendance à surestimer la nécessité des réparations en raison de l'évolution de leurs propres besoins en matière d'habitation. En somme, une auto-évaluation positive indique généralement que les habitations conviennent bien aux besoins de leurs occupants.

<sup>11</sup> Des réparations majeures sont requises lorsque la plomberie ou l'installation électrique est défectueuse, que la charpente des murs, des planchers ou des plafonds doit être refaite, etc. Les réparations mineures sont nécessaires dans le cas de carreaux de plancher détachés ou manquants, de briques descellées, de bardeaux arrachés, de rampe ou de revêtement extérieur défectueux, etc.



**TABLEAU 12**  
**État des logements à Montebello, en 1996 et 2006**

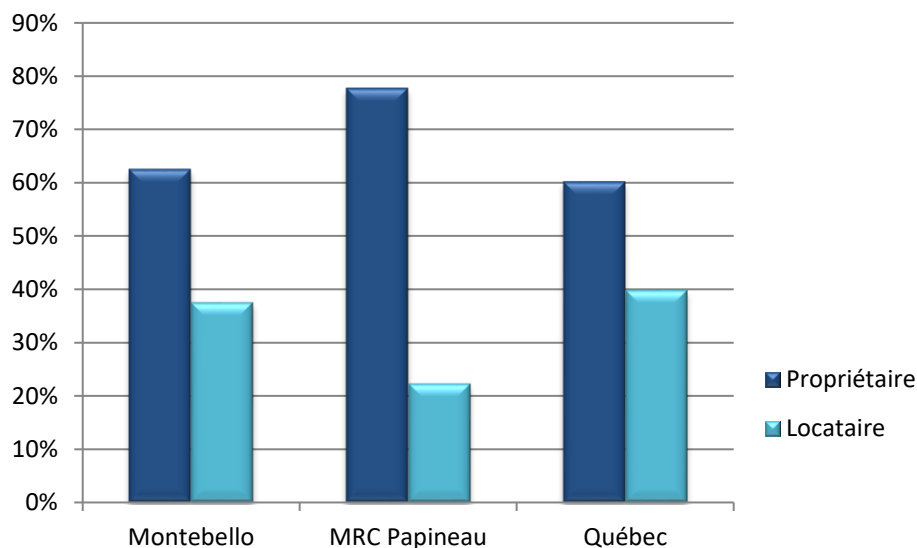
|                                            | 1996            |       | 2006            |       |
|--------------------------------------------|-----------------|-------|-----------------|-------|
|                                            | Nombre d'unités | %     | Nombre d'unités | %     |
| Entretien régulier seulement               | 240             | 52,2  | 300             | 67,4  |
| Réparations mineures                       | 170             | 37,0  | 110             | 24,7  |
| Réparations majeures                       | 50              | 10,9  | 35              | 7,9   |
| Nombre total<br>(données-échantillon 20 %) | 460             | 100,0 | 445             | 100,0 |

Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1996 et 2006.

### **Le mode de tenure**

La figure 4 démontre qu'en 2006, 62,5 % des Montebellois étaient propriétaires de leur logement.

**FIGURE 4**  
**Tenure des logements, en 2006**



Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.

### **La valeur**

La valeur des immeubles est généralement plus élevée dans les villages plus peuplés du sud de la MRC de Papineau que dans les municipalités du nord, à l'exception de Lac-Simon et des pôles de villégiature. En 2013, la valeur moyenne des logements de Montebello est de 136 000 \$. Mais en 2006, elle était de 148 113 \$, soit davantage que la moyenne de la MRC (131 172 \$). En 1996, la valeur moyenne des propriétés de Montebello était de 77 682 \$. Bien que considérable, la variation enregistrée entre 1996 et 2006 était toutefois moins importante que celle calculée pour l'ensemble de la province, laquelle a augmenté de 76,8 % en passant de 103 179 \$ à 182 399 \$.

Ainsi, la valeur moyenne des propriétés de Montebello était de 19,8 % inférieure à la moyenne québécoise en 2006, tandis qu'elle était inférieure de 24,8 % en 1996.

Malgré le fossé qui existe entre la Municipalité et les données québécoises, on peut croire que la nouvelle autoroute 50 stimulera à la hausse la valeur des logements.

### 1.3.2 Commerces et services

Avec sa vocation de *village-relais*, Montebello présente une composition commerciale axée sur l'accommodation des résidents et des touristes. On y retrouve des petits commerces de toutes sortes ainsi que certains services essentiels. Montebello est l'une des six municipalités de la MRC de Papineau où se concentrent le plus de commerces et de services, comme le démontre le tableau 13.

**TABLEAU 13**  
**Les principales concentrations commerciales, en 2006**

| Centre villageois   | Nombre de commerces |
|---------------------|---------------------|
| Saint-André-Avellin | 229                 |
| Papineauville       | 142                 |
| Thurso              | 103                 |
| <b>Montebello</b>   | <b>78</b>           |
| Ripon               | 77                  |
| Chénéville          | 76                  |

Source des données : MRC Papineau. <<http://www.papineau.ca/>>

En 2006, Saint-André-Avellin, Papineauville, Thurso et Montebello représentaient environ 75 % de l'offre totale en commerces et services de l'ensemble de la MRC. À Montebello, les commerces de proximité sont principalement concentrés dans le village, sur la rue Notre-Dame (route 148). Mais depuis le parachèvement de l'autoroute 50, plusieurs commerces ont fermé leurs portes. On y trouve encore un marché d'alimentation, quelques restaurants, boutiques touristiques, établissements d'hébergement variés, ainsi que d'autres services destinés aux résidents et aux visiteurs.

Cependant, on retrouve peu de grands commerces spécialisés dans la Municipalité, ce qui entraîne d'importantes fuites commerciales et des déplacements vers Gatineau, Hawkesbury et Lachute, surtout pour l'achat de biens réfléchis (peu courants). Tout porte à croire que la nouvelle autoroute 50 a déjà commencé à stimuler ces fuites par l'accessibilité et la rapidité qu'elle propose. Mais en contrepartie, elle pourrait stimuler la clientèle touristique.

### 1.3.3 Industries

La Municipalité présente un potentiel industriel intéressant pour certaines entreprises de transformation. Considérant les vocations résidentielle et touristique de Montebello, les activités industrielles doivent être bien encadrées afin de minimiser les nuisances sur le milieu.

### 1.3.4 Agriculture

Malgré les difficultés qu'éprouve l'agriculture, elle détient encore une place importante dans l'économie des vallées de la Petite-Nation et de La Lièvre. Avec quelque 400 emplois, la région de Papineau produit les revenus agricoles les plus importants de l'Outaouais, soit près de 29 millions de dollars. Cependant, malgré ce potentiel important, l'occupation de la zone agricole est en baisse, comme dans bien d'autres régions du Québec.

La zone agricole de Montebello couvre environ 45 % du territoire municipal et est classée en affectation agricole dynamique (voir le chapitre 3.1.7). Seulement deux fermes se partagent ce territoire. Se retrouvant sur les terrasses marines de l'ancienne mer de Champlain, entre la rivière des Outaouais et les collines laurentiennes, la zone agricole se caractérise par d'excellentes qualités pédologiques et une topographie généralement plane, ce qui favorise l'agriculture mécanisée à haute productivité. Ces terres offrent un potentiel et des perspectives de qualité pour les grandes cultures ainsi que pour la production laitière et bovine que l'on y trouve actuellement.

### 1.3.5 Patrimoine bâti

Montebello se distingue avant tout par la beauté distinctive du village, constituant en lui-même un ensemble bâti à valeur patrimoniale. En tant que village-relais et pôle d'achalandage régional, Montebello doit préserver ses qualités esthétiques afin d'assurer la meilleure qualité d'accueil pour la région. Les entrées et le centre du village nécessitent des mesures particulières d'aménagement et d'entretien. L'architecture et les aménagements aux abords des bâtiments méritent d'être particulièrement soignés. En fait, toute l'enveloppe visuelle de la route 148 et de la route 323 doit proposer aux visiteurs un paysage bâti intéressant et de qualité.

De manière plus ponctuelle, plusieurs éléments du patrimoine architectural et historique de Montebello<sup>12</sup> apportent une richesse unique à l'ensemble de la région des Outaouais. Parmi les nombreux immeubles patrimoniaux qu'on y retrouve, la chapelle funéraire Louis-Joseph Papineau et le manoir seigneurial constituent sans nul doute les joyaux de la Municipalité. L'urbaniste-historien Jean Cimon en fait l'éloge : «*Le monument le plus riche du patrimoine de l'Outaouais est sans contredit le manoir de Louis-Joseph Papineau à Montebello. Situé à la périphérie de la région, à mi-chemin entre Montréal et Hull, ce monument historique imposant est contigu à l'hôtellerie la plus luxueuse de l'Outaouais, le Château Montebello.*»<sup>13</sup> Le domaine, qui bénéficie de plusieurs mesures assurant sa préservation, est aussi entouré de magnifiques jardins romantiques, accessibles aux visiteurs. Par ailleurs, les quelque 80 bâtiments en bois rond d'exception qui parsèment le village et le Mont-Wescott permettent à la Municipalité de se distinguer avec cette signature unique dans l'Outaouais.

<sup>12</sup> Conférence régionale des élus de l'Outaouais / Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, *Inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais*, novembre 2011, 232 p.

<sup>13</sup> CIMON, Jean. 1979. *Le dossier Outaouais, réflexion d'un urbaniste*. Édition du Pélican. Québec. p.134

*Parcs Canada* a officiellement intégré le manoir Louis-Joseph Papineau et la chapelle funéraire au *Répertoire des désignations d'importance historique nationale*<sup>14</sup>, ce qui contribue à valoriser le site et à donner à Montebello une visibilité nationale. Les deux immeubles comptent aussi parmi les 12 biens patrimoniaux de l'Outaouais à bénéficier de la protection du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF).

La gare, la grainerie ainsi que plusieurs bâtiments significatifs de la rue Notre-Dame font également partie d'un circuit patrimonial permettant de découvrir l'histoire de la Municipalité et son architecture.



**La maison Charlebois**

Photo : Archives Denis Charlebois



Agathe Bissonnette

**Le Manoir Seigneurial**, huile, 16 " x 20 ", 2003  
Collection privée de la famille Roger Woodward<sup>15</sup>



**La chapelle funéraire Papineau**

Photo : Archives de la Société historique Louis-Joseph Papineau Inc.

<sup>14</sup> Parcs Canada. 2011. *Parc Canada, Lieux historiques nationaux*. Gouvernement du Canada. En ligne. <<http://www.pc.gc.ca>>. Consulté à l'automne 2010.

<sup>15</sup> ALLARD, Yves Michel. 2003. « Histoire de Montebello 1929-2003 ». *Société historique Louis-Joseph Papineau Inc.* Transcontinental Gagné. Louiseville. p. 256

Outre ces bâtiments de grande renommée, le territoire recèle également plusieurs autres joyaux architecturaux, notamment au sein de son parc résidentiel ; on y retrouve en effet plusieurs habitations de styles divers, et tout particulièrement quelques exemples du style *Arts & Crafts*, qui se distinguent facilement par leurs formes, leurs matériaux et les teintes de leurs revêtements.

### Les bâtiments résidentiels



#### *Résidence*

335, chemin des Critiques, Montebello

Style architectural : Éclectique

Date de construction : 1930

Excellent état d'authenticité\*



#### *Résidence*

338, chemin des Critiques, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1938

Excellent état d'authenticité\*



#### *Résidence*

376, chemin des Critiques, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1936

Excellent état d'authenticité\*



#### *Résidence*

410, chemin des Critiques, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1930

Excellent état d'authenticité\*

\* Évaluation de l'état d'authenticité réalisée par la firme Bergeron Gagnon Inc, consultants en patrimoine culturel et muséologie





*Résidence*

477, chemin des Critiques, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1935

Excellent état d'authenticité\*



*Résidence*

366, chemin Richelieu, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1950

Excellent état d'authenticité\*



*Résidence*

375, chemin Braulière, Montebello

Style architectural : Éclectique

Date de construction : 1936

Excellent état d'authenticité\*



*Résidence*

388, chemin Braulière, Montebello

Style architectural : Éclectique

Date de construction : 1936

Excellent état d'authenticité\*



*Résidence*

393, chemin Braulière, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1937

Excellent état d'authenticité\*



*Résidence*

448, chemin Braulière, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1940

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

203, chemin des Golfeurs, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1940

État d'authenticité : passable \*



*Résidence*

113, chemin Le Roy, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1937

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence (Ancienne maison du jardinier)*

480, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Néogothique

Date de construction : 1855

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence (maison Cyrille-Lefebvre)*

481, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Maison québécoise

Date de construction : 1883

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence*

485, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1890

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

467, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Maison mansardée

Date de construction : 1885

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence*

515, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Queen Anne

Date de construction : 1920

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence*

527, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Maison cubique

Date de construction : 1915

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence*

561, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Maison québécoise

Date de construction : 1880

État d'authenticité : bon \*





*Résidence*

581, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Néoclassique

Date de construction : 1900

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

588, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Aucun

Date de construction : 1926

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

618, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1910

État d'authenticité : passable \*



*Résidence*

623, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1890

État d'authenticité : bon \*



*Résidence (Maison Charlebois)*

626, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Néorenaissance

Date de construction : 1840

État d'authenticité : excellent \*



*Résidence*

632, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1900

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

636, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Boomtown

Date de construction : 1910

État d'authenticité : bon \*



*Résidence (Maison Aubry)*

646, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Éclectique

Date de construction : 1897

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

650, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Maison cubique

Date de construction : 1910

État d'authenticité : passable\*



*Résidence (Manoir Quesnel)*

676, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Éclectique

Date de construction : 1915

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

689, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1900

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

704, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Néogothique

Date de construction : 1890

État d'authenticité : bon \*



*Résidence*

737, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1900

État d'authenticité : passable \*



*Résidence*

673, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Vernaculaire américain

Date de construction : 1910

État d'authenticité : bon \*

**Les bâtiments institutionnels, culturels, récréatifs et utilitaires**



*Château Montebello*

392, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1930

État d'authenticité : excellent \*



*Garage - Château Montebello*  
392, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts  
Date de construction : 1930  
État d'authenticité : bon \*



*Ancien poste de garde - Château Montebello*  
392, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts  
Date de construction : 1930  
État d'authenticité : excellent \*



*Ancienne gare Montebello*  
502, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts  
Date de construction : 1931  
État d'authenticité : excellent \*



*Ancienne école ménagère régionale*  
532, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Aucun  
Date de construction : 1920  
État d'authenticité : bon \*



*Hôtel de Ville*  
550, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Néoclassique  
Date de construction : 1925  
État d'authenticité : bon \*





### *Club de golf*

300, chemin du Chalet, Montebello

Style architectural : Arts & Crafts

Date de construction : 1930

État d'authenticité : excellent \*

## Les bâtiments agricoles



### *Grange - étable*

743, rue Notre-Dame, Montebello

Style architectural : Aucun

Date de construction : avant 1908

État d'authenticité : excellent \*

À ces bâtiments s'ajoute également l'ensemble religieux de la Paroisse Notre-Dame-de-Bonsecours, situé en bordure de la rue Notre-Dame (route 148). Cet ensemble, cité par la Municipalité de Montebello, comprend notamment l'église, dont la construction s'est effectuée entre 1892 et 1902, ainsi que le presbytère érigé entre 1937 et 1938 à la demande du curé Chamberland<sup>16</sup>. Non seulement cet ensemble bâti représente-t-il le cœur de la fonction religieuse à travers le territoire, mais ses qualités architecturales sont tout aussi remarquables, particulièrement le parement de pierres extraites d'une carrière de la région. Il importe que ces éléments, matériels et très symboliques, bénéficient d'une protection adéquate et soient mis en valeur.



### **Église de la Paroisse Notre-Dame-de-Bonsecours**

Photo : Conseil du patrimoine religieux du Québec

<sup>16</sup> Comité arts et culture de Montebello; Ministère de la Culture et des Communications; Société historique Louis-Joseph Papineau. s.d. *L'église*. Montebello.

## 1.4 ÉQUIPEMENTS

### 1.4.1 Éducation et santé

Les équipements éducatifs de la région sont nettement insuffisants, notamment pour la formation professionnelle. Une commission scolaire francophone (*Cœur-des-Vallées*) et une anglophone (*Western Québec*) desservent le territoire avec seulement une quinzaine d'écoles primaires et secondaires sur tout le territoire de la MRC de Papineau, et leur nombre diminue d'année en année.

Montebello a la chance de posséder sur son territoire une école primaire, offrant un niveau préscolaire et primaire de 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> cycles, ainsi qu'une classe d'aide. Cependant, aucune formation postsecondaire n'est disponible à moins de 70 kilomètres de la Municipalité.

D'autre part, l'offre en services de santé est problématique, particulièrement pour les aînés peu mobiles. Les quelques médecins du territoire et le CHSLD-CLSC de Saint-André-Avellin offrent un service discontinu. Chaque jour, des Montebellois doivent parcourir des dizaines de kilomètres pour se rendre aux services d'urgence des hôpitaux de Buckingham ou de Hawkesbury.

### 1.4.2 Tourisme

Coloré et pimpant, le village-relais touristique de Montebello jouit d'une situation géographique idéale pour attirer les touristes des grandes régions de Montréal, d'Ottawa-Gatineau, des Basses-Laurentides et de Lanaudière. La clientèle touristique de Mont-Tremblant, qui transite par Montebello, représente évidemment un important flux touristique à capter.

Montebello joue un rôle significatif dans la vocation touristique de la région, contribuant à faire de la MRC de Papineau le 2<sup>e</sup> pôle touristique le plus important de l'Outaouais.

#### ***Les commerces et les services touristiques***

On retrouve plusieurs services destinés aux touristes et aux villégiateurs, mais qui profitent également aux résidents. En effet, Montebello offre une variété de boutiques (artisanales, gourmandes, sportives), de lieux gastronomiques (restaurants, produits du terroir, brunch, soupers spectacles), de services de proximité (marchés, dépanneurs) et de lieux d'hébergement (auberge, château, gîte, motel).

#### ***Les attraits touristiques***

Montebello propose une multitude d'attraites touristiques et les amateurs de nature, de culture, de gastronomie ou de sports y trouvent leur compte. Par exemple, la marina municipale et sa rampe de mise à l'eau permettent l'accès à la rivière des Outaouais et à la navigation de plaisance.

Le tourisme nautique sera d'ailleurs de plus en plus important dans la Municipalité, car il est absolument essentiel qu'il compense le détournement du tourisme routier par l'autoroute 50.

Le parc animalier *Oméga*, situé à proximité de la Municipalité de Montebello, gagnant de nombreux prix, propose quant à lui une expérience unique aux quelque 150 000 visiteurs qu'il accueille annuellement. Mentionnons également le *Manoir Papineau*, le golf ainsi que certains restaurants renommés, qui font de Montebello un centre gastronomique régional.

Le *Festival international des bâtiments en bois rond (Logfest)*, mis sur pied en 2015, constitue une façon originale de mettre en valeur le patrimoine architectural unique au monde de la Municipalité qui compte plus de 80 bâtiments en bois rond d'exception dont la plupart ont été construits dans les années 30. Le plus connu étant le Château Montebello, la plus grande structure en bois rond sur la planète !

Depuis quelques années, il est possible de découvrir la Municipalité à travers le vaste réseau touristique qui fut constitué sur le territoire de la MRC. Celui-ci est composé de plusieurs circuits enchevêtrés traversant Montebello ; parmi ceux-ci, notons le circuit des saveurs (*l'Économusée du Chocolat*, la foire gourmande), le circuit des artistes et le circuit historique. Il est important pour les Montebellois de promouvoir ce genre d'activités culturelles et identitaires. Les réseaux cyclables connaissent également une popularité grandissante et favorisent les pratiques actives et écologiques.

Bien que le tourisme soit moins important en saison hivernale, plusieurs activités sportives sont offertes, comme le *Marathon canadien de ski de fond*, qui pourrait très certainement obtenir davantage de visibilité.

### *Le Château Montebello*

Considéré comme l'un des plus importants centres de villégiature de l'est du Canada, l'immense complexe du Château Montebello est le principal générateur d'achalandage touristique de Montebello et de la MRC de Papineau.

Ce bâtiment de prestige constitue à lui seul une destination touristique et attire des visiteurs de partout dans le monde. Plusieurs événements d'envergure contribuent à sa renommée.

En plus des 211 chambres offertes, le château propose une expérience gastronomique sans pareil et un large éventail d'activités sportives de plein air. En hiver, l'hôtel propose le ballon sur glace, le curling, le patinage, la pêche sur glace, la randonnée de motoneige, la raquette.



**Le Château Montebello**

Crédit photo : Marie-Hélène Séguin, Marie-France Bertrand



En été, on y pratique le badminton, la baignade, le golf, l'équitation, l'observation de l'ours dans la réserve Kenauk, le canotage. Le printemps et l'automne, c'est le temps d'y faire de la bicyclette, du tennis, du tir au pigeon d'argile, des expéditions de chasse et pêche. On peut même y suivre des leçons de conduite automobile de brousse (*Land Rover Experience*).

La clientèle du château contribue certes à l'économie locale. Toutefois cet achalandage demeure trop souvent confiné aux limites de la propriété hôtelière.

### **1.4.3 Loisirs, sports et culture**

#### ***Les loisirs et les sports***

Montebello dispose de nombreux équipements récréatifs et sportifs, tels que des terrains de pétanque, de soccer, de jeux de fer, de tennis, de tir aux pigeons d'argile, une marina, un quai municipal avec descente de bateau, une piscine publique, une patinoire extérieure, des sentiers de randonnée (club de marche), de raquette, de motoneige, des aires de pique-nique (derrière la gare), de ski de fond, etc. Les sentiers de ski de fond et de motoneige font d'ailleurs partie d'un vaste réseau reliant plusieurs municipalités, comme le montre schématiquement la carte 1 de l'annexe 1, intitulée «Les corridors récréotouristiques». Le relief du territoire se prête bien à l'aménagement de pistes de vélo de montagne, de cyclotourisme, de jogging, de crosscountry. On retrouve aussi quelques parcs (parc Louis-Biron, parc Mgr. Chamberland, etc.) sur le territoire, lesquels comprennent des tables de pique-nique, des grills permanents, des aires de repos, des aires de jeux pour les enfants et des toilettes publiques.

La rivière reste sous-exploitée compte tenu de son très fort potentiel récréotouristique. En effet, de nombreuses activités nautiques y sont possibles, notamment le kayak, le canotage, la voile et la navigation de plaisance en général. Une meilleure accessibilité au plan d'eau est essentielle pour assurer la promotion de ces activités. C'est pourquoi la Municipalité a récemment conçu un concept de développement de son pôle touristique<sup>17</sup>, qui prévoit l'aménagement des berges de façon à faciliter l'accès à la marina municipale et à la rivière.

Si les équipements sportifs actuels répondent à la demande locale, il y a toutefois peu d'équipements d'envergure, exception faite du golf du *Château Montebello*. Considérant l'histoire locale en matière de développement d'activités sportives, dont la renommée a pris assise sur le *Seignory Club* dans les années 1940-1950, la Municipalité souhaite encourager la pratique des sports et la multiplication des infrastructures afférentes.

#### ***La culture***

La culture fait partie intégrante du tissu social de la région. Elle est même l'un des principaux piliers du potentiel de développement récréotouristique de Montebello et de la MRC de Papineau.

---

<sup>17</sup> DAA Stratégies, *Axes de développement du pôle touristique de Montebello*, Février 2012.

Entre autres, Montebello dispose d'une bibliothèque hautement fréquentée, d'un marché champêtre et de quelques artistes résidents qui animent la vie culturelle. Elle est aussi promue à travers des événements comme le *Rockfest Petite-Nation* et le *Festival international des bâtiments en bois rond (Logfest)*, certaines expositions et autres festivals.

Cependant, la vie culturelle à Montebello pourrait être stimulée davantage en raison de l'énorme potentiel artistique et culturel du territoire, visiblement sous-exploité. L'artisanat local et les arts visuels battent de l'aile aujourd'hui, tandis qu'ils étaient jadis une grande source de fierté pour les Montebellois. À cet égard, il serait certainement souhaitable d'utiliser le potentiel offert par la grange Pesant, l'église et le centre d'art.

La gastronomie montebelloise pourrait, elle aussi, être davantage encouragée, considérant la variété et la qualité exceptionnelle des produits du terroir.

## 1.5 INFRASTRUCTURES

### 1.5.1 Réseau routier

La Municipalité de Montebello est située à la croisée des routes 323 et 148 et est bordée au nord par l'autoroute 50. La route 323 est un axe fortement emprunté par les touristes et skieurs en provenance de la région d'Ottawa/Gatineau et qui rejoint notamment Mont-Tremblant. Au carrefour de ces routes, Montebello représente un point de transit avec un potentiel attractif considérable.

Le réseau routier de Montebello est de qualité variable, tout dépendamment du niveau d'achalandage des différentes routes par les lourds fardiers forestiers, qui détériorent rapidement la condition des chaussées. Pourtant, l'état du réseau routier est particulièrement important pour les travailleurs de Montebello, qui se rendent tous au travail en véhicule privé<sup>18</sup>.

En 2008, le débit journalier moyen annuel (djma) sur le tronçon de la route 323 situé entre Montebello et Saint-André-Avellin était de 3 500 véhicules, tandis qu'il était de 2 900 véhicules en 2000<sup>19</sup>. Ainsi, on remarque une augmentation de l'achalandage vers le nord de la MRC d'environ 600 véhicules par jour.

À l'annexe 1, la carte 2, intitulée «Le réseau routier», présente schématiquement le réseau routier de Montebello.

### 1.5.2 Autoroute 50

Évidemment, l'infrastructure la plus importante de Montebello et de la MRC de Papineau est la nouvelle autoroute 50, obtenue par les acteurs régionaux après une cinquantaine d'années de pressions et de tergiversations. La carte 2 (annexe 1) en illustre le tracé approximatif.

Jusqu'à récemment, la route 148 constituait l'unique lien québécois entre les pôles de Montréal et d'Ottawa-Gatineau. La circulation très dense sur la rue Notre-Dame présentait plusieurs inconvénients, notamment le bruit et les vibrations causés par le trop grand nombre de camions lourds (un véhicule sur quatre). La nouvelle autoroute a évidemment permis de réduire la circulation de transit et d'atténuer les problèmes qu'elle causait à la qualité de vie générale de tous les résidents. En revanche, le défi est maintenant de stimuler l'achalandage des commerces de Montebello, qui ne peuvent plus compter sur la fréquentation des automobilistes de transit. Enfin, de trop nombreux camionneurs persistent à utiliser la rue Notre-Dame et une signalisation adéquate devrait les contraindre à emprunter l'autoroute.

<sup>18</sup> Statistique Canada. 2006. « Recensement ». *Profils des communautés*. En ligne. <<http://www.statcan.gc.ca/>>. Consulté à l'automne 2010

<sup>19</sup> Ministère des Transports du Québec. 2000 et 2008. *Atlas des Transports, Débit de circulation*. En ligne. <<http://transports.atlas.gouv.qc.ca/>>. Gouvernement du Québec. Consulté en juin 2011

### 1.5.3 Transport collectif

La Municipalité de Montebello est desservie par un système de transport collectif qui repose en partie sur des bénévoles, ce qui limite la fréquence et l'efficacité de la desserte. En 2010, la conférence régionale des élus de l'Outaouais a identifié le triangle reliant les Municipalités de Montebello, Papineauville et de Saint-André-Avellin comme l'un des plus importants corridors à desservir en transport collectif.

Cependant, il n'existe pas de transport interurbain vers le centre-ville de Gatineau ou encore vers le secteur Buckingham.

### 1.5.4 Réseau cyclable

Le territoire de la Municipalité est parcouru par la *Route verte*, à même la route 148, et qui donne accès au circuit de vélo de randonnée qui pénètre dans la vallée de la Petite-Nation par la route 323.

### 1.5.5 Énergie et communications

En matière de télécommunications, le territoire de la MRC est maintenant desservi par des équipements technologiques de pointe.

La Municipalité est traversée par deux lignes hydroélectriques (315 kilovolts et 120 kilovolts).

Une tour de télécommunication se trouve aussi sur le territoire. Cependant, une telle tour peut constituer une nuisance visuelle (voir section 1.6 «Territoires d'intérêt»), en plus de poser des problèmes de cohabitation avec les résidents de son voisinage. Des normes d'implantation viseront une intégration plus harmonieuse de ce type d'infrastructures dans les milieux habités et dans les paysages sensibles.

Intégrée à l'annexe 1, la carte 3, intitulée «Les infrastructures et potentiels énergétiques», présente schématiquement ces infrastructures.

### 1.5.6 Gestion des matières résiduelles et terrains contaminés

La gestion des matières résiduelles d'origine résidentielle est déléguée à la MRC, tandis que la collecte des matières résiduelles d'origine industrielle, commerciale ou institutionnelle est assurée par la Municipalité. Le lieu d'enfouissement sanitaire de la Municipalité se situe à Lachute.

Montebello a été la première municipalité de la MRC de Papineau à distribuer à ses citoyens des boîtes de compost afin de réduire les matières résiduelles destinées à l'enfouissement. D'autre part, la récupération des matières recyclables fonctionne relativement bien, atteignant un taux de 34,2% de l'ensemble des matières résiduelles de Montebello, comparativement à 17,0% pour la MRC.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> MRC Papineau ; Régie intermunicipale - Argenteuil Deux-Montagnes. 2003. *Plan de gestion des matières résiduelles*. En ligne. p.25. < <http://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/>>. Consulté le 9 mai 2011

De plus, il est également important d'assurer un suivi rigoureux des vidanges de fosses septiques. En 2001, on dénombrait 63 résidences permanentes produisant des boues septiques, ce qui correspondait à une production totale de 90,6 m<sup>3</sup>.

Il existe sur le territoire montebellois un terrain contaminé par des traces d'hydrocarbures pétroliers. Situé au 240 de la rue Bonsecours<sup>21</sup>, la carte 4 (annexe 1), intitulée «Terrain contaminé et rejet d'eaux usées», localise approximativement ce site. Selon le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, une étude de caractérisation a démontré qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque son niveau de contamination est conforme à l'usage actuel.

### **1.5.7 Approvisionnement en eau**

La Municipalité de Montebello puise son eau potable dans le lac Écho, situé à Notre-Dame-de-Bonsecours. Bien que des mesures de protection rigoureuses du périmètre d'approvisionnement soient de mise, l'alimentation est parfois problématique. Mais la Municipalité cherche activement à solutionner les problèmes.

---

<sup>21</sup> Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2012. *Répertoire des terrains contaminés – Municipalité de Montebello*. En ligne : <[www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp](http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp)>. Consulté en janvier 2012

## 1.6 ENVIRONNEMENT BIOPHYSIQUE

### 1.6.1 Paysage

La Municipalité de Montebello est à l'image de la région, avec de magnifiques paysages champêtres qui comptent parmi les plus beaux de l'Outaouais.

Quant au charme du village de Montebello, il suscite l'admiration des visiteurs chaque année, convainquant la plupart d'entre eux d'y revenir. Peu de régions bénéficient encore d'un tel capital d'attraction paysagère.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau identifie les paysages sensibles selon leur intérêt esthétique. Le village de Montebello et sa périphérie sont considérés comme des paysages sensibles à protéger par une réglementation adéquate. À titre d'exemple, aucun usage lié à l'élimination des déchets, comme les cimetières d'autos et les lieux d'entreposage de pneus hors d'usage, ne pourront être visibles dans les enveloppes visuelles des routes 148, 323 et de la rivière des Outaouais.

### 1.6.2 La forêt et la faune

La vocation touristique de Montebello et l'achalandage qui s'y rattache n'ont pas empêché la Municipalité de conserver une abondante couverture forestière, ainsi qu'une flore et une faune variée.

Le couvert forestier de Montebello représente environ 40 % de la superficie du territoire. La Municipalité se trouve dans le domaine bioclimatique de l'érablière à caryer cordiforme, qui recouvre d'ailleurs toute la portion sud du territoire papinois.



**Les paysages de Montebello**

Photo : Marie-Hélène Séguin, Marie-France Bertrand

Au sud-ouest de Montebello, les espaces riverains des Outaouais abritent une aire de concentration d'oiseaux aquatiques et de protection de l'habitat du rat musqué. La réserve Kenauk, un refuge biologique, occupe le nord du territoire.

Les principales mesures de protection des habitats fauniques et des espaces d'intérêt écologique consistent essentiellement à prohiber leur destruction et à régir les activités humaines qui risquent de les altérer, particulièrement en ce qui concerne les opérations forestières, la construction de bâtiments et l'usage général du territoire environnant.

La carte 5, intitulée «Les territoires d'intérêt écologique», présente schématiquement les secteurs d'intérêt écologique. Cette carte se retrouve à l'annexe 1.



### 1.6.3 Topographie et hydrographie

La topographie de Montebello est peu accidentée, sauf à l'ouest et au nord du territoire. Il y a donc peu de cours d'eau, outre la rivière des Outaouais qui borde le sud de la Municipalité.

#### **Les rives**

La survie de plusieurs espèces animales dépend du milieu riverain et des efforts de protection qui lui sont accordés. La MRC de Papineau a adopté en 2009 un règlement qui interdit de contrôler la végétation à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, renforçant ainsi la protection des rives<sup>22</sup> et assurant leur régénération naturelle.

#### **Les zones inondables**

Les zones inondables sont déterminées par les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans. Le *Centre d'expertise hydrique du Québec* a établi les cotes de crues et les limites des zones à risques d'inondation<sup>23</sup> présentées en annexe 2. Ces cotes s'appliquent depuis 2006 sur le territoire de la MRC.

On comprendra facilement qu'en dépit de la rigueur déployée par les experts pour recueillir les données, établir les cotes de crues et déduire les probabilités d'inondation, la marge d'incertitude est très grande et peut varier considérablement d'un terrain à l'autre. Évidemment, le risque réel d'inondation est inversement proportionnel à l'élévation du terrain, qui croît habituellement avec la distance qui le sépare du cours d'eau.

Bien entendu, ceci ne permet pas de localiser avec précision les niveaux des crues printanières. Par prudence et afin de n'omettre aucun terrain susceptible d'être inondé, la délimitation des zones inondables est souvent plus «généreuse» que les cotes de crues. La cartographie des zones inondables est donc approximative.

Malgré cette imprécision, les cartes des zones inondables sont des outils irremplaçables pour déterminer si un terrain est exposé à un risque d'inondation. Mais il ne s'agit que d'une première étape visant à déterminer les modalités d'exercice du droit détenu par le propriétaire du terrain. En cas d'incertitude, comme dans le cas d'un terrain qui n'est que partiellement inclus dans une zone d'inondation ou qui est traversé par la limite entre les deux catégories de zones inondables, les cotes de crues devraient toujours prévaloir sur la cartographie.

La réglementation permettra de recourir à l'expertise d'un arpenteur-géomètre, qui utilisera les cotes de crue pour délimiter avec exactitude la limite de la zone inondable sur une carte à petite échelle. Le règlement de zonage précisera également les normes applicables à ces zones inondables.

À l'annexe 1, la carte 6, intitulée «Les zones à risque d'inondation», présente approximativement les zones inondables.

---

<sup>22</sup> MRC Papineau. Juin 2009. *Règlement n° 104-2009, modifiant le règlement de contrôle intérimaire n° 078-2006*

<sup>23</sup> MRC Papineau. Mars 2006. *Règlement 078-2006 : Règlement de contrôle intérimaire relatif aux zones d'inondation*. 50 p.

#### 1.6.4 Géologie

La MRC de Papineau est à l'extrémité sud du Bouclier canadien et son sol est composé de minéraux caractéristiques de la province de Grenville<sup>24</sup>. Montebello est assise sur une formation géologique principalement composée de gneiss, de chamockitiques et de roches intrusives dans une grande partie de l'est du territoire, tandis que l'ouest du territoire est composé de paragneiss mixtes et d'amphibolites.

---

<sup>24</sup> L'ATINO. 2009. *Portrait forestier de la MRC Papineau, Les formations géologiques du territoire*. MRC Papineau. p. 17

## **PARTIE 2**

# **VISION D'AVENIR ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

L'objectif d'un plan d'urbanisme est de rallier les membres d'une communauté locale autour d'un projet collectif d'occupation du territoire. La finalité ultime est évidemment l'amélioration de la qualité de vie pour l'ensemble de la communauté, en poursuivant des orientations d'aménagement et de développement qui représentent bien les valeurs des Montebellois. Ces orientations expriment donc la direction que prendra le développement social, économique, environnemental, sportif et culturel de la Municipalité.

Bien que la Municipalité jouisse d'une grande liberté pour déterminer ses propres orientations d'aménagement et de développement, elle doit néanmoins respecter le projet de territoire régional que traduit le schéma d'aménagement et de développement. Ainsi, la Municipalité doit s'assurer que ses propres orientations ne compromettent pas celles mises de l'avant par la MRC de Papineau dans son propre schéma. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est claire à cet effet : le plan d'urbanisme doit être conforme au schéma de la MRC.

De plus, à l'instar de la MRC, la Municipalité de Montebello s'engage à intégrer volontairement les principes de la *Loi sur le développement durable* à son projet de territoire local. Pour Montebello, le développement durable du territoire est un moyen privilégié d'allier les objectifs de croissance économique aux objectifs de bien-être de la collectivité.

En considérant les caractéristiques du territoire exposées dans le profil précédent (première partie), les aspirations de la communauté, le contenu du schéma régional et les principes de la *Loi sur le développement durable*, la vision d'avenir de Montebello repose sur les 4 grandes cibles de planification suivantes :

- 1. Une économie prospère axée sur la valorisation des potentiels économiques du milieu;**
- 2. Un milieu de vie qui offre les services propices à l'épanouissement des citoyennes et des citoyens;**
- 3. Une nature protégée et accessible;**
- 4. Une vie culturelle, récréative et sportive riche et dynamique.**

Pour atteindre ces cibles, le conseil municipal a retenu 12 orientations d'aménagement et de développement. Chaque orientation se décline à son tour en quelques objectifs plus spécifiques à poursuivre.

## **CIBLE 1 : UNE ÉCONOMIE PROSPÈRE AXÉE SUR LA VALORISATION DES POTENTIELS ÉCONOMIQUES DU MILIEU**

La qualité de vie des résidents est, en partie, dépendante du dynamisme et des opportunités économiques du milieu dans lequel ils évoluent. L'amélioration des conditions de vie de la population de Montebello peut donc être favorisée par une croissance des activités économiques à l'échelle locale. La Municipalité entend créer la richesse sur son territoire par la mise en valeur des potentiels économiques de son milieu et des forces vives de la communauté. Son approche du développement économique intègre le principe que la Loi sur le développement durable libelle ainsi :

### **EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE :**

*«L'économie du Québec et de ses régions doit être performante, porteuse d'innovation et d'une prospérité économique favorable au progrès social et respectueuse de l'environnement.»*

La première orientation qui soutient l'atteinte de cette cible de prospérité économique est la suivante :

### **ORIENTATION 1**

#### **Favoriser et soutenir le développement de l'activité touristique à l'échelle du territoire**

Montebello est une municipalité qui jouit d'un fort potentiel culturel et touristique. Sa situation géographique privilégiée, ses nombreux d'attraits, ses activités touristiques diversifiées, son histoire, la qualité de l'environnement naturel, de même que son statut de *village-relais* confirment ce potentiel.

Montebello souhaite donc consolider la vocation touristique de son territoire et affirmer davantage son rôle de principal pôle touristique de la MRC. La Municipalité entend encourager le développement d'activités favorisant son rayonnement culturel, historique et touristique, lui permettant ainsi d'être attrayante pour une plus large clientèle.

Pour cette première orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 1.1 Mettre en valeur et promouvoir le statut de pôle touristique et de *village-relais*;
- 1.2 Favoriser le rayonnement du patrimoine historique, culturel, récréatif et sportif;
- 1.3 Développer et promouvoir prioritairement l'Outaouais fluvial et le tourisme nautique;
- 1.4 Mettre en valeur et promouvoir les œuvres et les produits des artisans de Montebello et de la région;
- 1.5 Favoriser le développement de l'agrotourisme et du cyclotourisme;
- 1.6 Étudier la possibilité d'interrelier les différents circuits récréotouristiques;
- 1.7 Favoriser le développement du tourisme sportif;

- 1.8 Promouvoir l'image de «Montebello, village de sports de plein-air éco-responsables»;
- 1.9 Promouvoir l'image de «Montebello, capitale mondiale des bâtiments en bois rond».

La deuxième orientation qui soutient l'atteinte de cette cible de prospérité économique est la suivante :

## **ORIENTATION 2**

### **Favoriser le développement touristique en accord avec les capacités d'accueil de la Municipalité, sans compromettre la qualité de vie des citoyens**

Le potentiel touristique de Montebello est en partie tributaire de la qualité de son environnement naturel et humanisé. Son caractère villageois, la qualité architecturale de ses bâtiments, la richesse de ses paysages champêtres et sa proximité de la rivière des Outaouais confèrent au village de Montebello un charme indéniable. La Municipalité entend mettre en valeur et améliorer les qualités esthétiques de cet environnement. Son ambition de favoriser le développement touristique sur son territoire et d'exercer une rétention sur la clientèle de passage exige la bonification de la qualité esthétique du milieu.

Pour cette deuxième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 2.1 Élaborer un plan d'embellissement pour l'ensemble du village et porter une attention particulière à toute la route 148 et à la route 323, aux abords du village;
- 2.2 Contrôler l'esthétique architecturale et l'affichage commercial avec un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- 2.3 Stimuler les initiatives d'amélioration esthétique du cadre bâti par les résidents;
- 2.4 Encourager et soutenir les initiatives de restauration et de mise en valeur des bâtiments patrimoniaux et à valeur architecturale, notamment pour les lieux et les édifices publics.

La troisième orientation qui soutient l'atteinte de cette cible de prospérité économique est la suivante :

## **ORIENTATION 3**

### **Favoriser la diversité et la complémentarité des activités économiques de la Municipalité**

Bien que Montebello identifie clairement l'activité touristique comme son principal créneau d'activité économique, la Municipalité est consciente des risques que peut comporter une économie monosectorielle. Montebello entend donc favoriser la diversité de ses activités économiques tout en privilégiant une complémentarité de ces dernières avec les activités touristiques du territoire. En ce qui concerne le développement du tourisme, Montebello souhaite qu'il se déploie sur quatre saisons. Cela aura pour effet de maximiser la rentabilité des structures d'accueil mises en place, d'augmenter le nombre d'emplois à l'année et de réduire la dépendance de l'activité touristique à la seule saison estivale.

Pour cette troisième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 3.1 Favoriser le développement de l'agrotourisme;
- 3.2 Favoriser le développement de l'entreprise technologique, notamment dans le domaine du bois;
- 3.2 Favoriser le développement et la diversification des activités commerciales et des services à la population;
- 3.3 Favoriser et soutenir le développement des activités touristiques sur quatre saisons.

La quatrième orientation qui soutient l'atteinte de cette cible de prospérité économique est la suivante :

#### **ORIENTATION 4**

##### **Favoriser un dynamisme économique axé sur l'entrepreneuriat, la créativité et l'innovation**

La stratégie de développement économique de Montebello interpelle les forces vives de sa collectivité et encourage grandement les initiatives locales de développement. Par ses politiques et son cadre d'aménagement et de développement, Montebello entend favoriser et appuyer l'entrepreneuriat, l'innovation de même que la mise en valeur créative des ressources et des potentiels du territoire.

Pour cette quatrième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 4.1 Encourager l'implantation des petites et moyennes entreprises sur le territoire;
- 4.2 Favoriser l'exploitation de petites entreprises à domicile;
- 4.3 Appuyer les initiatives des entrepreneurs locaux;
- 4.4 Favoriser le développement d'activités économiques technologiques ou proposant un produit ou un service original ou novateur;
- 4.5 Encourager l'entrepreneuriat chez les jeunes.

La cinquième orientation qui soutient l'atteinte de cette cible de prospérité économique est la suivante :

#### **ORIENTATION 5**

##### **Mettre en œuvre des stratégies de développement permettant de tirer profit du prolongement de l'autoroute 50**

Il importe que Montebello prenne en compte le prolongement de l'autoroute 50 dans sa stratégie de développement. La Municipalité entend tirer avantage des nouvelles opportunités économiques générées par la présence de l'autoroute, mais elle doit aussi limiter les impacts négatifs sur la vitalité de son centre par une baisse d'achalandage sur la route 148.



Pour cette cinquième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 5.1 Mettre en valeur le nouveau potentiel commercial et industriel des terrains situés aux abords de la sortie de l'autoroute 50;
- 5.2 Utiliser la vitrine qu'offre l'autoroute 50 pour promouvoir l'intérêt touristique de Montebello;
- 5.3 Soigner l'aspect esthétique des abords de la sortie de l'autoroute 50 afin d'inciter les touristes à s'y arrêter;
- 5.4 Stimuler la fréquentation de la rue Notre-Dame en réalisant des aménagements qui favoriseront la cohabitation sécuritaire des automobiles et des piétons dans une ambiance chaleureuse et conviviale.

## **CIBLE 2 : UN MILIEU DE VIE QUI OFFRE LES SERVICES PROPICES À L'ÉPANOUISSEMENT DES CITOYENNES ET DES CITOYENS**

L'épanouissement collectif et individuel s'impose sans équivoque comme une grande cible du développement et de l'aménagement du territoire. Pour Montebello, le territoire est avant tout un milieu de vie. La capacité du milieu à répondre aux aspirations ainsi qu'à l'ensemble des besoins des résidents est l'un des objectifs que poursuit la Municipalité. Elle accorde également une grande importance à la qualité de la vie collective sur son territoire ainsi qu'à la cohésion sociale. Cette approche du développement social de Montebello respecte les principes que la Loi sur le développement durable libelle ainsi :

### **SANTÉ ET QUALITÉ DE VIE :**

*«Les personnes, la protection de leur santé et l'amélioration de leur qualité de vie sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Les personnes ont droit à une vie saine et productive, en harmonie avec la nature».*

### **ÉQUITÉ ET SOLIDARITÉ SOCIALES :**

*«Les actions de développement doivent être entreprises dans un souci d'équité intra et intergénérationnelles ainsi que d'éthique et de solidarité sociale».*

### **PARTICIPATION ET ENGAGEMENT :**

*«La participation et l'engagement des citoyens et des groupes qui les représentent sont nécessaires pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental, social et économique».*

La sixième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement social, est la suivante :

## **ORIENTATION 6**

### **Favoriser la croissance et l'équilibre démographiques**

La première richesse d'un territoire est certainement la population qui l'occupe. Pour Montebello comme pour toute autre collectivité, une population nombreuse multiplie les opportunités de développement et la capacité de prospérer. La croissance démographique constitue donc un objectif de développement pour la Municipalité. À l'image de la démographie québécoise et de celle de l'ensemble des municipalités de la MRC de Papineau, Montebello présente une moyenne d'âge de la population relativement élevée. Le dynamisme d'une communauté, de même que la capacité de maintenir actifs certains services à la collectivité, exigent un certain équilibre dans la proportion des groupes d'âge de la population. Afin de favoriser cet équilibre et d'atténuer la tendance au vieillissement de sa population, Montebello souhaite attirer de jeunes familles sur son territoire.

Pour cette sixième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 6.1 Favoriser le développement et le maintien de services et d'infrastructures adaptés aux besoins des familles;
- 6.2 Favoriser la création et le maintien d'emplois de qualité;
- 6.3 Favoriser l'intégration à la communauté des familles nouvellement établies;
- 6.4 Inciter les résidents saisonniers à s'établir de manière permanente dans la Municipalité;
- 6.5 Inciter les anciens Montebellois à revenir s'établir à Montebello.

La septième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement social, est la suivante :

## **ORIENTATION 7**

### **Favoriser le développement et le maintien des services adaptés aux besoins diversifiés de la population résidente et de passage**

La vocation touristique de Montebello favorise la présence de services et de commerces sur le territoire. Il est toutefois important que les services offerts prennent en compte les besoins de l'ensemble de la population, qu'elle soit permanente ou de passage. La présence de services à la population favorise la qualité de vie de la collectivité. Ces derniers doivent être adaptés à la réalité du milieu et aux besoins diversifiés.

Pour cette septième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 7.1 Favoriser la diversification de l'offre de logement de manière à répondre aux besoins variés de la population : typologie variée, logements locatifs, maisons intergénérationnelles, hébergement touristique, etc.;
- 7.2 Favoriser l'implantation de commerces d'utilité courante;

- 7.3 Favoriser le maintien et l'implantation de services à la collectivité;
- 7.4 Favoriser l'utilisation des infrastructures touristiques par la population résidente;
- 7.5 Préserver l'enviable mixité déjà présente sur le territoire.

La huitième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement social, est la suivante :

## **ORIENTATION 8**

### **Favoriser la cohésion sociale et le maintien d'une vie collective épanouissante**

Le conseil municipal est convaincu que la force d'une collectivité se mesure à la qualité des liens que ses membres tissent entre eux. Montebello souhaite favoriser sur son territoire une vie collective riche et épanouissante. Elle souhaite également que toute la communauté soit interpellée par les enjeux de son développement et qu'elle y prenne part activement.

Pour cette huitième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 8.1 Favoriser le maintien et la création de lieux de rencontre adaptés aux besoins variés des citoyens;
- 8.2 Favoriser la tenue d'activités récréatives et d'événements mobilisateurs qui favorisent les échanges entre les différents citoyens et en attirent de nouveaux;
- 8.3 Favoriser la fréquentation de lieux communs par la clientèle touristique et la population résidente;
- 8.4 Favoriser la mise sur pied de groupes et de comités de citoyens;
- 8.5 Faciliter l'accès à l'information municipale pour les citoyens et tous les intéressés.

## **CIBLE 3 : UNE NATURE PROTÉGÉE ET ACCESSIBLE**

Bordée par la rivière des Outaouais et entourée d'un superbe paysage forestier et agricole, Montebello s'inscrit dans un environnement naturel à préserver. Son ambition à rayonner en tant que pôle touristique régional, de même que celle de faire de la qualité de vie une priorité, imposent un aménagement territorial qui soit respectueux des potentiels exceptionnels du milieu.

Cette approche du développement environnemental de Montebello respecte les principes que la Loi sur le développement durable libelle ainsi :

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

*«Pour parvenir à un développement durable, la protection de l'environnement doit faire partie intégrante du processus de développement».*

## PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

*«La diversité biologique rend des services inestimables et doit être conservée au bénéfice des générations actuelles et futures. Le maintien des espèces, des écosystèmes et des processus naturels qui entretiennent la vie sont essentiels pour assurer la qualité de vie des citoyens».*

## RESPECT DE LA CAPACITÉ DE SUPPORT DES ÉCOSYSTÈMES

*«Les activités humaines doivent être respectueuses de la capacité de support des écosystèmes et en assurer la pérennité».*

La neuvième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement environnemental, est la suivante :

### **ORIENTATION 9**

**Assurer la protection de l'environnement naturel sur l'ensemble du territoire tout en préservant son accessibilité**

Montebello souhaite encadrer adéquatement les activités humaines dans l'environnement naturel et favoriser le développement durable. Elle souhaite également en favoriser l'accès à l'ensemble de sa population, qu'elle soit résidente, saisonnière ou de passage.

Pour cette neuvième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 9.1 Appliquer de façon responsable la réglementation concernant la protection de l'environnement naturel;
- 9.2 Protéger adéquatement l'eau des lacs et des cours d'eau;
- 9.3 Protéger adéquatement les berges;
- 9.4 Protéger l'intégrité des milieux écosensibles et à haute valeur environnementale;
- 9.5 Favoriser le développement d'activités sportives éco-responsables;
- 9.6 Favoriser la présence d'industries éco-responsables;
- 9.7 Encourager la réduction des déchets domestiques;
- 9.8 Favoriser l'accès et la mise en valeur du patrimoine naturel par l'aménagement de parcs et de sentiers;
- 9.9 Favoriser l'accès à la rivière des Outaouais par l'acquisition et l'aménagement de terrains publics en bordure de la rivière.

La dixième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement environnemental, est la suivante :

## ORIENTATION 10

### Assurer la protection ainsi que la mise en valeur des paysages naturels et habités du territoire

Le territoire s'offre à l'observateur par son paysage visuel. Défini comme *la lecture esthétique d'un espace à un moment précis*<sup>25</sup>, le paysage suscite l'émotion et façonne l'impression que nous laisse un lieu. Il est une expérience, une ambiance à saisir et à se remémorer.

Travaillant au développement de sa vocation touristique et soucieuse de procurer à sa communauté un paysage harmonieux et inspirant, Montebello reconnaît l'importance de protéger et de mettre en valeur ses paysages naturels et habités.

Pour cette dixième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 10.1 Encourager et appuyer les initiatives et les projets ayant un impact favorable sur la qualité du paysage;
- 10.2 Appliquer rigoureusement la réglementation concernant les nuisances;
- 10.3 Appliquer rigoureusement la réglementation concernant la protection des paysages;
- 10.4 Identifier clairement les sites présentant des paysages de grande qualité et favoriser leur mise en valeur et leur accès.

### CIBLE 4 : UNE VIE CULTURELLE, RÉCRÉATIVE ET SPORTIVE RICHE ET DYNAMIQUE

L'UNESCO définit la culture comme «...l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances» (UNESCO, 1982). C'est donc essentiellement par sa culture qu'une collectivité forge et exprime son identité. Parce que Montebello souhaite être un milieu de vie épanouissant pour sa communauté, parce qu'elle souhaite favoriser la cohésion sociale et stimuler le sentiment d'appartenance, mais aussi parce qu'elle désire être attrayante et se distinguer comme pôle touristique régional, Montebello entend favoriser la présence d'une vie culturelle riche et dynamique sur son territoire, intégrant la récréation et les sports. Son approche du développement culturel intègre le principe que la Loi sur le développement durable libelle ainsi :

#### PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL

*«Le patrimoine culturel, constitué de biens, de lieux, de paysages, de traditions et de savoirs, reflète l'identité d'une société. Il transmet les valeurs de celle-ci de génération en génération et sa conservation favorise le caractère durable du développement. Il importe d'assurer son identification, sa protection et sa mise en valeur, en tenant compte des composantes de rareté et de fragilité qui le caractérisent.»*

<sup>25</sup> URART établissement public d'action culturelle - extraits de l'exposition « Raconte-moi ton paysage » réalisation du LEGTA de Venours. En ligne. <[www.rurart.org/ressources/comprendre/paysage/index.html](http://www.rurart.org/ressources/comprendre/paysage/index.html)>. Consulté été 2011

La onzième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement culturel, est la suivante :

## **ORIENTATION 11**

### **Encourager le dynamisme culturel, récréatif et sportif de Montebello**

La Municipalité désire favoriser son développement culturel et son rayonnement aux plans des arts et des activités récréatives et sportives. L'amélioration de ces activités, en termes de quantité, d'envergure et d'achalandage, constitue le principal objectif de la Municipalité à cet égard.

Pour cette onzième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 11.1 Accroître l'offre d'activités et de services culturels, artistiques, récréatifs et sportifs sur le territoire municipal;
- 11.2 Soutenir le développement d'équipements culturels, artistiques, récréatifs et sportifs;
- 11.3 Appuyer le développement de centres d'interprétation, de musées et de lieux de diffusion de la culture et de pratique sportive;
- 11.4 Diffuser l'information sur l'offre culturelle, artistique, récréative et sportive de la Municipalité;
- 11.5 Favoriser la participation des citoyens de tous âges à la vie culturelle et récréative municipale;
- 11.6 Favoriser le développement de projets contribuant à consolider, à développer, à diversifier et à harmoniser l'offre en tourisme culturel et sportif de la Municipalité;
- 11.7 Accroître la reconnaissance et la notoriété de Montebello en tant que destination attrayante de tourisme culturel et sportif;
- 11.8 Valoriser l'histoire sportive de Montebello.

La douzième orientation du plan d'urbanisme, qui soutient l'atteinte de cette cible de développement culturel, est la suivante :

## **ORIENTATION 12**

### **Protéger et mettre en valeur le riche patrimoine architectural et historique de Montebello**

La richesse du patrimoine architectural et historique de Montebello confère à la Municipalité une identité et un intérêt particuliers. La protection et la mise en valeur de ce patrimoine sont prioritaires pour la Municipalité en raison de sa grande valeur historique, mais également en raison de la vocation touristique de la Municipalité, qui prescrit une valorisation des éléments distinctifs du milieu.

Pour cette douzième orientation, les objectifs à poursuivre sont les suivants :

- 12.1 Favoriser l'utilisation et la réhabilitation de bâtiments et de lieux d'intérêt patrimonial à des fins culturelles;
- 12.2 Mettre en valeur le potentiel patrimonial du noyau villageois par une amélioration esthétique des lieux et des bâtiments;
- 12.3 Par un affichage soigné, donner l'information appropriée au sujet du patrimoine immobilier de la Municipalité;
- 12.4 Favoriser les initiatives de construction mettant en valeur le patrimoine bâti local, comme le style champêtre et l'utilisation du bois, particulièrement en rondins;
- 12.5 Mettre en valeur les bâtiments en bois rond pour la consolidation du titre de Montebello en tant que capitale mondiale des bâtiments en bois rond.



## **PARTIE 3**

# **CADRE D'INTERVENTION**

### 3.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

La carte 7 (annexe 1), intitulée «Les affectations du sol», découpe approximativement le territoire de Montebello en 13 aires distinctes. Pour chacune de ces aires, la carte illustre l'affectation du sol qui est la plus souhaitable pour chacune de ces aires ou, en d'autres termes, sa vocation principale à consolider ou à développer. Il existe 7 catégories de vocations possibles.

La distribution territoriale des vocations, tel qu'illustrée par la carte 7, est la plus susceptible de favoriser, pour l'avenir, l'atteinte des cibles, des orientations et des objectifs d'aménagement mentionnés précédemment (voir la partie 2), tout en respectant les milieux naturels et bâtis du Montebello d'aujourd'hui, leurs potentiels et leurs contraintes (voir la partie 1). Les grandes affectations déterminées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau sont aussi respectées, comme l'exige la loi.

Cette carte et le présent chapitre constituent la partie maîtresse du plan d'urbanisme et du projet de territoire qu'il met en œuvre. À cette fin, la réglementation d'urbanisme, que devront dorénavant respecter les citoyens et les entreprises, doit être évidemment conforme à ce plan d'urbanisme, comme l'exige encore la loi.

À cette fin, le plan de zonage, inclus dans le règlement de zonage, précisera la délimitation exacte de ces différentes «aires d'affectation» et convertira chacune d'elles en une ou plusieurs «zones». Dans chacune de ces zones, le règlement de zonage prescrira les nombreux usages qui seront autorisés ou prohibés, compte tenu de leur vocation respective. L'ensemble de la réglementation d'urbanisme prescrira aussi les normes et les critères d'aménagement à respecter dans ces différentes zones.

Les 7 vocations territoriales de Montebello se caractérisent comme suit :

#### 3.1.1 L'affectation «Habitation»

L'affectation «Habitation» couvre les espaces à vocation résidentielle du village afin de préserver et de consolider cette vocation en évitant l'insertion d'usages qui pourraient menacer la quiétude des résidents.

Cependant, il importe aussi de favoriser la mixité sociale que l'on observe déjà dans le milieu et de répondre aux besoins diversifiés en logements des jeunes et des aînés de toutes les catégories de revenus. La réglementation d'urbanisme autorisera différentes formes d'habitation, incluant des maisons intergénérationnelles. Dans une perspective de diversification sociale et d'abordabilité économique, les habitations multifamiliales seront autorisées dans certaines zones, ainsi que différents petits commerces et services de proximité complémentaires aux résidences.

Selon les différentes zones qui seront prévues dans cette affectation, les densités autorisées varieront de «faible» à «élevée».

### **3.1.2 L'affectation «Villégiature»**

Les espaces qui ont déjà été construits en périphérie du village présentent un attrait pour la population saisonnière ou permanente, grâce à leur proximité des milieux naturels et des activités récréotouristiques. La carte 7 leur attribue l'affectation «Villégiature», qui couvre les parties ouest et sud du territoire municipal, là où se trouvent le domaine du *Château Montebello*, le secteur résidentiel de la colline et les berges de la rivière des Outaouais.

Bien entendu, sur la colline de l'ouest du village, le mont Wescott, la réglementation ne permettra que les résidences unifamiliales et certaines activités récréatives de plein air.

Le développement éventuel des infrastructures de navigation de plaisance sur la rivière des Outaouais et le flux touristique de la route 323 rendront ces espaces de plus en plus attrayants pour l'implantation d'établissements récréotouristiques et résidentiels. Selon les zones, le règlement de zonage favorisera différentes formes d'hébergement, de restauration et de petites activités commerciales ou artisanales, en prenant les précautions nécessaires pour qu'elles n'incommodent pas les résidents. Sous certaines conditions, des marchés publics et des bâtiments commerciaux et de service pourront être implantés en bordure des routes 148 et 323.

Toutes les constructions seront encadrées par une réglementation rigoureuse sur la protection des écosystèmes, notamment les habitats fauniques et les bandes de protection riveraine. La beauté des paysages sera également enrichie par le contrôle de l'abattage des arbres et l'intégration des bâtiments dans l'environnement naturel et bâti.

La densité d'occupation du sol y sera généralement maintenue faible.

### **3.1.3 L'affectation «Commerce»**

L'affectation «Commerce» couvre essentiellement les terrains du village qui sont adjacents à la route 148, ainsi que certains terrains adjacents à la route 323. Dans le village, les commerces se conjuguent harmonieusement aux résidences et il est impératif de maintenir et de consolider la belle mixité fonctionnelle qu'on y trouve déjà.

En effet, le pittoresque village de Montebello propose un éventail diversifié de commerces et de services de proximité, d'établissements touristiques et de lieux d'emplois, qui sont accompagnés par une importante fonction résidentielle. Cette mixité vise à répondre aussi bien aux besoins des résidents permanents que saisonniers. Ce milieu de vie est une conjugaison idéale entre les habitations et les commodités essentielles, favorisant les contacts et les échanges entre les citoyens. Cette richesse alimente le sentiment d'appartenance et l'identité papinoise. Cette enviable mixité contribuera aussi à valoriser le rôle de village-relais touristique.

Afin de préserver cette mixité, de la consolider et de densifier le village, la réglementation d'urbanisme autorisera différents commerces et de services, particulièrement en matière d'hébergement touristique, de restauration, de boutiques d'art et d'artisanat et de services de toutes sortes. Bien entendu, les habitations seront autorisées.

La réglementation d'urbanisme améliorera aussi l'esthétique villageoise en protégeant les arbres, en régissant l'affichage commercial et l'architecture des bâtiments.

Selon les différentes zones qui seront prévues dans cette affectation, les densités autorisées varieront de «faible» à «élevée».

### **3.1.4 L'affectation «Institution»**

L'affectation «Institution» protège le pôle institutionnel créé par les terrains adjacents à l'église et la mairie, situés au centre de l'affectation «Commerce» et enrichissant la vie communautaire et l'identité montebelloise.

### **3.1.5 L'affectation «Industrie»**

L'affectation «Industrielle» vise l'espace situé au centre nord du territoire, destiné à accueillir les principaux établissements de transformation et de fabrication. En les regroupant à cet endroit, près de l'autoroute 50, des économies d'échelle supporteront la rentabilité de ces activités, faciliteront la collaboration interindustrielle et l'accessibilité aux services d'appoint nécessaire, tout en réduisant les circuits de camionnages et la diffusion de nuisances sonores, olfactives et visuelles dans les milieux habités.

La réglementation d'urbanisme précisera la nature des usages qui seront autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation.

Afin d'assurer la cohabitation harmonieuse des activités industrielles et des secteurs résidentiels situés à proximité, la réglementation exigera l'implantation de zones tampons.

La densité du sol y sera moyenne.

### **3.1.6 L'affectation «Écotourisme»**

L'affectation «Écotourisme» est attribuée aux territoires d'intérêt écologique qui sont évidemment vulnérables aux perturbations humaines. La réglementation n'y autorisera que les activités écotouristiques ou éducatives. La plupart des activités de plein air non motorisées seront autorisées, ainsi que les constructions sommaires permettant de les exercer. L'abattage des arbres sera rigoureusement limité aux coupes nécessaires à ces aménagements.

La densité d'occupation du sol sera nulle.

### 3.1.7 L'affectation «Agriculture dynamique»

Au fil des années, l'agriculture subit des pressions immobilières de plus en plus fortes. Il est impérieux de protéger et de valoriser les terres fertiles, notamment en permettant aux agriculteurs de rentabiliser leurs opérations avec des activités d'appoints qui soutiennent la pratique agricole.

C'est la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), de concert avec la MRC de Papineau, qui a déterminé les différentes affectations agricoles qui composent maintenant la zone agricole permanente. À Montebello, la CPTAQ n'a déterminé qu'une seule affectation agricole, soit l'affectation «Agriculture dynamique», qui occupe la partie est du territoire municipal. La CPTAQ attribue cette affectation aux terres qui présentent, selon elle, d'excellentes perspectives pour la pratique de l'agriculture, grâce à leurs caractéristiques pédologiques, agronomiques et topographiques idéales. Dans cette affectation, l'agriculture jouit de la plus grande protection et les activités non-agricoles sont prohibées, sinon rigoureusement limitées et encadrées.

Néanmoins, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAAQ) y autorise la construction de résidences unifamiliales et intergénérationnelles, mais seulement à la condition qu'elles soient destinées aux agriculteurs, à leur famille ou à leurs employés. La Municipalité peut aussi y autoriser des commerces ou des services complémentaires aux activités de production qui sont réalisées sur une ferme donnée. Cependant, tous les autres projets d'usages non agricoles devront être prohibés par le règlement de zonage, à moins qu'ils ne fassent l'objet d'une approbation éventuelle par la CPTAQ.

Évidemment, les usages déjà existants peuvent continuer à être exercés, pourvu qu'ils bénéficient d'un droit acquis accordé en vertu de la LPTAAQ, ou qu'ils aient fait l'objet d'un décret gouvernemental ou d'une autorisation émanant de la CPTAQ émise avant le 17 mai 2006.

En affectation agricole, la densité d'occupation du sol devra nécessairement être maintenue très faible.

## 3.2 VOIES DE CIRCULATION

### 3.2.1 Le réseau local

Certains tronçons des routes qui traversent le territoire municipal sont de mauvaise qualité et nécessitent des travaux de réfection. C'est d'ailleurs le cas pour les routes 148 et 323, illustrées schématiquement sur la carte 2 de l'annexe 1, qui constituent les deux artères principales à Montebello. Ces dernières sont fréquemment utilisées par les lourds camions forestiers, ce qui a pour effet de dégrader rapidement leur état.

Pour le moment, aucun projet de prolongement de rue n'est prévu sur le territoire de Montebello.

### 3.2.2 L'autoroute 50

La nouvelle autoroute 50 constitue un axe est-ouest efficace et sécuritaire, reliant Gatineau à Mirabel et permettant de rejoindre plus rapidement Montréal. Le tracé de l'autoroute est présenté schématiquement sur la carte 2 de l'annexe 1, intitulée «Le réseau routier».

Le principal enjeu pour Montebello, comme pour toutes les municipalités traversées par l'autoroute, consiste à planifier le développement immobilier aux abords des échangeurs. En effet, ces lieux constituent un point stratégique à fort potentiel d'achalandage. Il faudra prévoir des usages attractifs, mais qui ne livreront pas une concurrence préjudiciable aux activités économiques actuelles du village. Au contraire, ils devront plutôt en être complémentaires.

### 3.2.3 Les voies cyclables

La route 148 offre un circuit (*Route verte*) fort agréable pour les cyclistes, bien que ces derniers doivent partager la route avec les automobilistes. Néanmoins, une piste cyclable plus sécuritaire et mieux conçue serait souhaitable pour maximiser le potentiel récréatif auprès des résidents et des touristes, qui ne pourraient rêver d'une manière plus active et agréable de découvrir Montebello. De manière générale, l'environnement visuel des voies cyclables et des corridors récréotouristiques, illustrés schématiquement sur la carte 1 de l'annexe 1, devrait faire l'objet d'une attention particulière.

## CONCLUSION

Depuis sa constitution, un vaste effort collectif a fait de Montebello un milieu de vie agréable et convivial et dynamique. Les Montebellois souhaitent poursuivre sur cette voie, tout en bonifiant l'activité économique récréotouristique, le logement abordable, les lieux d'art et de culture et l'esthétique villageoise.

Élaboré dans une perspective de développement qui s'harmonise aux acquis du passé, le plan d'urbanisme de Montebello constitue le guide de ceux qui voudront bien continuer à se façonner un milieu de vie convenant à leurs aspirations.

\*\*\*

Un des rôles fondamentaux d'un plan d'urbanisme est d'énoncer les principes sur lesquels se fonderont les différents règlements d'urbanisme. Entre autres, 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 et contribuera à la protection de l'environnement visuel et biophysique. Cette réglementation sera conforme aux principes énoncés dans le présent texte et au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Papineau.

## RÉFÉRENCES

Allard, Yves Michel. 2003. *Histoire de Montebello 1929-2003*. Société historique Louis-Joseph Papineau Inc. Transcontinental Gagné, Louiseville, 401 pages

Cimon, Jean. 1979. *Le dossier Outaouais, réflexion d'un urbaniste*. Édition du Pélican. Québec. 1979. 183 pages

DAA Stratégies. Mai 2009, *MRC Papineau : Plan de développement et de diversification économique*.

DAA Stratégies. Février 2012, *Axes de développement du pôle touristique de Montebello*.

Duval et al. 2006. *État des lieux de la MRC Papineau*, Université du Québec en Outaouais. En ligne. <<http://www.uqac.ca/>>. 70 p. Consulté le 9 mai 2011

L'ATINO. 2009. *Portrait forestier de la MRC Papineau*. MRC Papineau. 87 p.

L'ATINO. 2005. *Territoires d'intérêts de la MRC Papineau*. MRC Papineau. 26 p.

MAPAQ. Janvier 2008. *L'industrie agricole et agroalimentaire du secteur de l'Outaouais*, Portrait sommaire. MAPAQ.

MAPAQ. Janvier 2008. *L'industrie agricole et agroalimentaire du secteur de la MRC Papineau*, Portrait sommaire. MAPAQ.

Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire. 2010. *Indice de développement*. En ligne. Gouvernement du Québec. <<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/>>. Consulté juin 2011

Ministère de l'Éducation, Loisir et Sport. 2010. *Atlas de la défavorisation*. En ligne. Québec : Gouvernement du Québec. <<http://www.mels.gouv.qc.ca/>>. Consulté juin 2011

Ministère de la Santé et Services sociaux. 2010. *Atlas de la Santé et des Services sociaux du Québec : Variations locales de l'indice de défavorisation*. En ligne. Québec : Gouvernement du Québec. <<http://www.msss.gouv.qc.ca/>>. Consulté juin 2011

Ministère des Transports, Direction générale de l'Ouest, Direction de l'Outaouais. 1996. *Plan de transport de l'Outaouais 1996-2011*. 164 p.

Ministère du Transport du Québec. 2011. *Transport Québec, Grands projets : Prolongement de l'autoroute 50*. En ligne. <<http://www.mtq.gouv.qc.ca/>>. Consulté à l'automne 2010

Ministère des Transports du Québec. 2011. *Atlas des Transports, Débit de circulation 2000-2008*. En ligne. <<http://transports.atlas.gouv.qc.ca/>>. Gouvernement du Québec. Consulté en juin 2011

Municipalité de Montebello. 2000. *Municipalité du village de Montebello : Le plan d'urbanisme révisé*

Municipalité de Montebello. *Politique culturelle de Montebello*. (15 p.) <<http://www.ville.montebello.qc.ca/>>. En ligne. Consulté en septembre 2010

Municipalité de Montebello. <<http://www.ville.montebello.qc.ca/>>. En ligne. Consulté en septembre 2010

MRC Papineau. 2003. *Plan de gestion des matières résiduelles*. Régie intermunicipale - Argenteuil Deux-Montagnes. En ligne. 93 p. <<http://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/>>. Consulté le 9 mai 2011



MRC Papineau. Juin 2009. Règlement n° 104-2009, modifiant le règlement de contrôle intérimaire n° 078-2006

MRC Papineau. Mars 2006. *Règlement 078-2006 : Règlement de contrôle intérimaire relatif aux zones d'inondation*. 50 pages

MRC Papineau, le pays de l'Or vert. « Portrait de la municipalité de Montebello ». *MRC Papineau*. <<http://www.papineau.ca/>>. En ligne. Consulté en septembre 2010

Outaouais, conférence régionale des élus. *Présentation sur l'état de situation en transport collectif et adapté en Outaouais*

Parcs Canada. 2011. *Parc Canada, Lieux historiques nationaux*. Gouvernement du Canada. En ligne. <<http://www.pc.gc.ca/>>. Consulté à l'automne 2010

Statistique Canada – Recensement de la population. En ligne. <[www.statcan.gc.ca/](http://www.statcan.gc.ca/)>. Consulté à l'automne 2010

URART établissement public d'action culturelle - extraits de l'exposition « Raconte-moi ton paysage » réalisation du LEGTA de Venours. En ligne. <[www.rurart.org/ressources/comprendre/paysage/index.html](http://www.rurart.org/ressources/comprendre/paysage/index.html)>. Consulté été 2011

# DISPOSITIONS FINALES

## 1. ADOPTION

Par le présent règlement PU-17-01 révisant le plan d'urbanisme adopté par le règlement numéro 571-2000, le Conseil décrète l'adoption du plan d'urbanisme 2017 dans son ensemble et également chapitre par chapitre et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres parties du présent plan d'urbanisme continueraient de s'appliquer.

## 2. REMPLACEMENT

Le présent plan d'urbanisme 2017 remplace le plan d'urbanisme adopté par le règlement numéro 571-2000, tel qu'amendé.

## 3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement PU-17-01 révisant le plan d'urbanisme entrera en vigueur conformément à la Loi.

**SIGNÉ À MONTEBELLO, ce \_\_\_\_\_ 2017**

---

Luc Ménard, maire

---

Benoit Hébert, directeur général et secrétaire-trésorier