



Municipalité de **Sainte-Anne-des-Lacs**

# Plan d'urbanisme

**Règlement de plan d'urbanisme numéro 1000**

05-20069

Août 2012



# Table des matières

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1.1	Nature d'un plan d'urbanisme .....	1
1.2	Conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé .....	1
1.3	Démarche et contenu du plan d'urbanisme .....	1
<b>2</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>3</b>
2.1	Titre du règlement .....	3
2.2	Territoire assujéti.....	3
2.3	Abrogation .....	3
2.4	Effet de l'entrée en vigueur du règlement .....	3
<b>3</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>	<b>4</b>
	Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel .....	4
	Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire. ....	4
	Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidants de Sainte- Anne-des-Lacs.....	5
	Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité. ....	6
<b>4</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>PLAN D'ACTION POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE SAINTE-ANNE-DES-LACS.....</b>	<b>15</b>
5.1	Secteur résidentiel et de villégiature .....	16
	Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel .....	18
	Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire. ....	21
	Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidants de Sainte- Anne-des-Lacs.....	22
	Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité. ....	22
5.2	Secteur de l'entrée de ville.....	24
	Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel .....	25
	Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire. ....	25
	Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidants de Sainte- Anne-des-Lacs.....	26
	Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité. ....	27
5.3	Programme particulier d'urbanisme du secteur central .....	28
	5.3.1 Lecture du territoire et enjeux d'aménagement .....	28
	5.3.2 Objectifs et moyens d'action .....	29
	Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel .....	29
	Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire. ....	30
	Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidants de Sainte- Anne-des-Lacs.....	32
	Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité. ....	33
	5.3.3 Affectation détaillée du sol et concept d'organisation spatiale .....	37
	5.3.4 Règles particulières d'aménagement .....	41



# 1 Introduction

## 1.1 Nature d'un plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet au conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire;
- de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement régional;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

À cet égard, le contenu obligatoire et facultatif d'un plan d'urbanisme est régi par les articles 83 à 85 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (LRQ, chapitre A-19.1).

## 1.2 Conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé

Le 27 octobre 2005, le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Pays-d'en-Haut entré en vigueur à la suite de l'avis de conformité délivré par le ministre. Le plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions de son document complémentaire. Dans un tel contexte, la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs a entrepris la révision de son plan afin que cet outil de planification soit adapté au contexte et aux réalités actuelles de son territoire.

## 1.3 Démarche et contenu du plan d'urbanisme

Au début de l'année 2010, la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs a mandaté la firme AECOM afin de concevoir son nouveau plan d'urbanisme. Pour ce faire, AECOM devait actualiser le projet de règlement de plan d'urbanisme élaboré et déposé en décembre 2006 par la firme Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc (GGBB) renommée Plania. AECOM devait également intégrer au plan d'urbanisme un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur central de Sainte-Anne-des-Lacs.

Le processus fut amorcé par l'organisation d'un audit au cours duquel le consultant sondait les membres du conseil municipal afin de dégager les principaux enjeux et attentes les préoccupants. Ces enjeux et attentes ont ensuite été discutés, validés et bonifiés dans le

cadre d'un exercice de consultation publique qui réunissait trois groupes, soient (1) les comités, (2) les associations et (3) les commerçants, entrepreneurs et promoteurs. Cet exercice de consultation en amont a permis d'esquisser, puis de valider, une vision d'avenir pour la communauté de Sainte-Anne-des-Lacs.

Cette vision d'avenir est la pierre angulaire du plan d'urbanisme qui constitue, d'abord et avant tout, un plan d'action qui permettra d'assurer le développement durable de la municipalité. En ce sens, le plan d'urbanisme a intégré les préoccupations économiques, sociales et environnementales relatives au développement de la communauté en portant une attention particulière à cette dernière facette. Par ailleurs, un programme particulier d'urbanisme pour le secteur central fait partie prenante de ce plan d'action.

Le plan d'urbanisme s'appuie aussi sur un concept d'organisation spatiale qui vise à structurer le territoire municipal en répondant aux orientations et objectifs de développement et d'aménagement de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

De plus, le plan d'urbanisme présente les affectations du sol ainsi que les différentes fonctions et densités maximales associées pour chacune d'entre elles.

## 2 Dispositions déclaratoires

### 2.1 Titre du règlement

Ce règlement s'intitule «Plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs».

### 2.2 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs.

### 2.3 Abrogation

Le règlement de plan d'urbanisme numéro 121 et ses amendements sont abrogés.

### 2.4 Effet de l'entrée en vigueur du règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, objectifs, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

### 3 Concept d'organisation spatiale

La figure 1 intitulée « Plan d'organisation spatiale » présente les principales constituantes du territoire, tant existantes que projetées. Il localise les principales composantes du milieu naturel que les différentes interventions sur le territoire devront prendre en compte. De plus, en support au plan d'action pour le développement durable de Sainte-Anne-des-Lacs et au programme particulier d'urbanisme du secteur central, il présente les principales interventions projetées ainsi que les principaux enjeux relatifs au développement du territoire.

#### Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel

Le territoire de Sainte-Anne-des-Lacs est caractérisé par son paysage accidenté, son couvert forestier et ses nombreux lacs. Les composantes naturelles du territoire constituant le principal attrait de la municipalité et jouant un rôle structurant sur l'identité de la communauté, le plan d'urbanisme privilégie leur préservation et leur mise en valeur.

En ce sens, il est proposé d'introduire un mode de gestion du territoire par bassin versant. D'abord, en structurant les outils de planification et de réglementation municipaux de façon à pouvoir tenir compte, à moyen terme, des particularités de chacun des bassins-versants. Puis, en proposant de conduire, dans un second temps, les études permettant d'évaluer la capacité de support de chacun des bassins versant, et ce, dans l'optique de gérer l'urbanisation en fonction de la capacité de chacun des bassins.

Le plan d'urbanisme favorise aussi la préservation des milieux humides et des aires boisées. En ce sens, il est proposé d'exiger une étude de caractérisation environnementale avant d'autoriser tout nouveau projet de développement. À titre indicatif, le plan d'organisation spatiale localise les milieux humides recensés par les firmes Genivar en 2009 et Biofilia en 2010.

Conformément au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les-Pays-d'en-Haut, le plan d'urbanisme identifie les zones à risque d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol, lesquelles devront faire l'objet de dispositions réglementaires visant à contrôler les interventions sur ces milieux à risque.

#### Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire.

La fonction résidentielle de faible densité, y compris les résidences saisonnières, est largement prépondérante à Sainte-Anne-des-Lacs. Le plan d'urbanisme reconnaît donc la nécessité de préserver le caractère champêtre et résidentiel de la municipalité en limitant les fonctions autorisées au sein du secteur résidentiel et de villégiature et en circonscrivant les usages commerciaux à l'intérieur de certains secteurs stratégiques, à savoir le secteur central et l'entrée de ville.

À ce titre, le secteur central fait l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (section 5.3 du plan d'urbanisme) détaillant de façon précise la répartition spatiale des différentes fonctions et guidant les principales interventions publiques nécessaires à la revitalisation du secteur.

La figure 1 intitulée « Plan d'organisation spatiale » localise la zone de protection sonore en bordure de l'autoroute 15. Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les-Pays-d'en-Haut, des dispositions réglementaires limitant l'implantation de nouveaux usages résidentiels, institutionnels et récréatifs doivent être adoptées à l'intérieur de cette zone. Le périmètre de la zone de protection a été tracé conformément aux conclusions de l'étude réalisée en 2008 par la firme Décibel Consultants Inc. qui a précisé, en fonction des particularités physiques du terrain, le périmètre de la zone au sein de laquelle le bruit généré par l'autoroute outrepassa la norme maximale de 55 dBA  $L_{eq}$  24h.

Les secteurs en développement (ou en voie de développement) ont aussi été localisés sur le plan d'organisation spatiale. Le plan d'urbanisme propose aux autorités municipales d'envisager l'opportunité d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'assurer la qualité générale des projets, leur intégration adéquate au cadre champêtre de la municipalité et permettre une planification d'ensemble afin d'éviter la multiplication des développements en cul-de-sac.

Enfin, le plan d'organisation spatiale identifie le site d'entreposage municipal localisé à l'extrémité du chemin du Bouton d'Argent, à proximité d'un secteur résidentiel. Le camionnage devant emprunter le réseau local et les activités du site entraînent des nuisances affectant les résidents du secteur. Le plan d'urbanisme invite les autorités municipales à continuer d'examiner les diverses possibilités pour délocaliser le site d'entreposage vers un endroit davantage compatible avec les activités lourdes. Plus particulièrement, il est suggéré d'implanter celui-ci à proximité d'une voie de circulation collectrice afin d'éviter que la circulation lourde emprunte le réseau local. Si une telle localisation s'avère impossible, des mesures de mitigation devraient être prévues afin de minimiser les impacts sur les résidents. Par ailleurs, il est suggéré de regarder la possibilité que l'entrepreneur soit responsable de l'entreposage et du transport du sel et sable.

### Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidents de Sainte-Anne-des-Lacs.

Le plan d'urbanisme a pour objectif d'améliorer la qualité de vie des résidents de Sainte-Anne-des-Lacs. La réalisation de ce programme passe principalement par la bonification des équipements et services à la communauté. Notamment, le plan d'urbanisme propose l'aménagement de parcs de quartier et d'équipements de jeux au sein des nouveaux secteurs résidentiels. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur central prévoit aussi l'aménagement de nouveaux équipements sportifs et communautaires d'envergure municipale.

Les différents lacs de la municipalité constituent certainement un des potentiels les plus intéressants de la municipalité. Toutefois, leurs berges sont pour la plupart occupées par des propriétés privées qui entravent l'accès public aux lacs. Le plan d'urbanisme propose donc d'entreprendre les démarches nécessaires afin de permettre minimalement un accès public à un lac présentant un intérêt particulier, mais de façon contrôlée.

Il est aussi proposé d'aménager un accès public à la rivière du Nord et, plus particulièrement, d'envisager la construction d'un pont cyclable et piétonnier qui permettrait de relier la municipalité à la piste récréative multifonctionnelle du P'tit Train du Nord localisée de l'autre côté de la rivière. Bien qu'un tel lien existe à proximité dans la municipalité de Piedmont, la création d'un lien à Sainte-Anne-des-Lacs pourrait permettre l'aménagement d'une halte commerciale et récréative à même les espaces résiduels du

terrain occupé par le champ de pratique de golf. Cette halte pourrait bénéficier d'une visibilité à partir de la route 117 qui en ferait un point d'entrée intéressant sur le réseau du P'tit Train du Nord et un lieu de repos propice à l'implantation de commerces complémentaires à la fonction récréative (bar laitier, cantine, restaurant, café, boutique de vélo, etc.).

Enfin, le plan d'organisation spatiale cartographie le réseau de sentiers récréatifs (pédestre, ski de fond, raquette) publics et privés aménagés sur le territoire de la municipalité. Il est proposé de bonifier ce réseau, notamment en améliorant les liens entre les différents réseaux et le secteur central, lequel pourrait constituer la porte d'entrée du réseau (le tout en conformité avec l'objectif de faire du secteur central un véritable lieu de rassemblement et de renforcer son attrait dans l'optique d'y permettre la constitution d'un véritable noyau de commerces locaux).

## Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité.

Le plan d'organisation spatiale présente la hiérarchie du réseau routier de Sainte-Anne-des-Lacs, lequel est composé :

- De l'autoroute 15;
- De la route nationale 117;
- Des voies collectrices;
- Du réseau local.

La problématique de la sécurité des déplacements est particulièrement criante le long du chemin Sainte-Anne-des-Lacs qui constitue le principal accès à la municipalité. À cet égard, le programme particulier d'urbanisme du secteur central propose diverses mesures d'atténuation de la circulation et de réaménagement de l'emprise afin de sécuriser les déplacements dans ce secteur sensible.

Par ailleurs, la croissance constante de la population de Sainte-Anne-des-Lacs génère un nombre de plus en plus grand de déplacements sur le chemin Sainte-Anne-des-Lacs. Pour des raisons de sécurité, et afin d'améliorer l'accessibilité à la municipalité (et en particulier celle aux nouveaux secteurs en développement), le plan d'urbanisme propose de prolonger le réseau collecteur afin d'établir une alternative au chemin Sainte-Anne-des-Lacs. Pour ce faire, il est nécessaire de doter le réseau collecteur d'un second accès au réseau routier supérieur. Le plan d'urbanisme propose donc d'évaluer l'opportunité :

### Liens vers la Ville de Saint-Jérôme :

1. D'aménager une nouvelle voie collectrice à partir du chemin Filion (Sainte-Anne-des-Lacs) vers la montée Girouard (Saint-Jérôme), afin de raccorder le réseau collecteur de Sainte-Anne-des-Lacs à la montée Sainte-Thérèse et à l'autoroute 15;
2. D'aménager une nouvelle voie collectrice dans le prolongement du chemin Filion (Sainte-Anne-des-Lacs) vers le secteur Oxygène Immobiliers Inc. (Saint-Jérôme), afin de raccorder le réseau collecteur de Sainte-Anne-des-Lacs à la montée Sainte-Thérèse et à l'autoroute 15.

Suivant le même objectif de désenclavement, il est aussi proposé de favoriser le raccordement du réseau local de Sainte-Anne-des-Lacs à celui des municipalités limitrophes (Saint-Sauveur et Prévost) en évaluant la possibilité de :

Liens vers la Ville de Prévost :

1. Prolonger le chemin du Mont-Sainte-Anne vers la montée Sainte-Thérèse (Prévost);
2. Relier le chemin des Clématites (Sainte-Anne-des-Lacs) avec la rue de la Falaise (Prévost);
3. Relier le secteur du chemin des Capelans (Sainte-Anne-des-Lacs) avec le chemin du Poète (Prévost) ou le secteur de la rue de la Falaise (Prévost);
4. Relier le chemin des Loriots (Sainte-Anne-des-Lacs) avec le chemin du Poète (Prévost);

Liens vers la Ville de Saint-Sauveur :

1. Relier le secteur du chemin des Ormes (Sainte-Anne-des-Lacs) au chemin du domaine Montvillar (Saint-Sauveur);
2. Relier le secteur du chemin des Œillets (Sainte-Anne-des-Lacs) au chemin le Nordais (Saint-Sauveur).

L'actuel échangeur de l'autoroute 15 ne permet pas de sortir de l'autoroute en direction sud. Conformément aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les-Pays-d'en-Haut, le plan d'urbanisme propose l'aménagement d'une voie reliant l'autoroute 15 au chemin Avila (entre la sortie 58 et les Glissades des Pays d'en Haut) afin de permettre l'accès et la sortie à l'autoroute en toute direction.





## 4 Grandes affectations du sol

La figure 2 intitulée « Plan des grandes affectations du sol » du plan d'urbanisme présente les aires d'affectation suivant lesquelles les différentes fonctions doivent être réparties sur le territoire de Sainte-Anne-des-Lacs.

Le territoire est ainsi scindé en 14 aires d'affectations distinctes, dont huit (8) pour l'affectation résidentielle et de villégiature (RV). Les aires d'affectation RV ont été découpées en fonction du cadastre et des bassins versants de Sainte-Anne-des-Lacs, de façon à permettre, une fois les études relatives à l'évaluation de la capacité de support complétées, d'inclure aux plans d'urbanisme des objectifs et moyens d'action propres à chacun d'entre eux.

Le tableau qui suit présente les fonctions autorisées au sein de chacune des affectations du sol. Une fonction est autorisée au sein d'une affectation lorsqu'un point (●) est inséré à la case correspondante, le tout sous réserve des notes particulières. Les affectations spécifiques au secteur central sont quant à elles définies au programme particulier d'urbanisme du secteur central (section 3.3 du plan d'urbanisme). Le tableau des fonctions autorisées par grande affectation du sol doit être interprété en fonction des définitions suivantes :

**Résidentielle faible densité** : Cette fonction regroupe les habitations isolées et les habitations saisonnières (chalet) d'un seul logement. Les habitations bigénérationnelles sont toutefois autorisées.

**Commerce et service** : Cette fonction regroupe les établissements de vente au détail, de vente en gros et de services. Elle inclut aussi les bureaux administratifs privés et les bureaux de poste.

**Parc et récréation extensive** : Cette fonction regroupe les parcs et autres équipements publics de loisir extérieur à l'exception des usages spécifiquement inclus dans la fonction récréation intensive. Les bâtiments de service nécessaires à l'exercice de l'usage principal sont autorisés (toilettes, kiosque, etc.).

**Récréation intensive** : Cette fonction regroupe les activités récréatives se déroulant à l'intérieur (par exemple, un aréna ou un centre sportif). Elle inclut aussi les activités extérieures nécessitant des équipements importants tels les terrains de golf, les champs de pratique de golf, les circuits de course ou de karting et les terrains de jeux de guerre.

**Communautaire et institutionnelle** : Cette fonction regroupe les usages du secteur communautaire ainsi que les institutions publiques, d'enseignement, médicales et de services sociaux.

**Industrie légère** : Cette fonction regroupe les activités orientées vers la transformation ou la fabrication de biens manufacturiers et les activités paraindustrielles n'ayant aucune incidence sur la qualité de l'environnement et la qualité du milieu de vie environnant.

**Infrastructure et utilité publique** : Cette fonction regroupe les équipements et activités d'utilité publique municipales ou relatives aux réseaux de transport d'énergie et de télécommunication.

**Activité extractive** : Cette fonction regroupe les carrières et sablières.

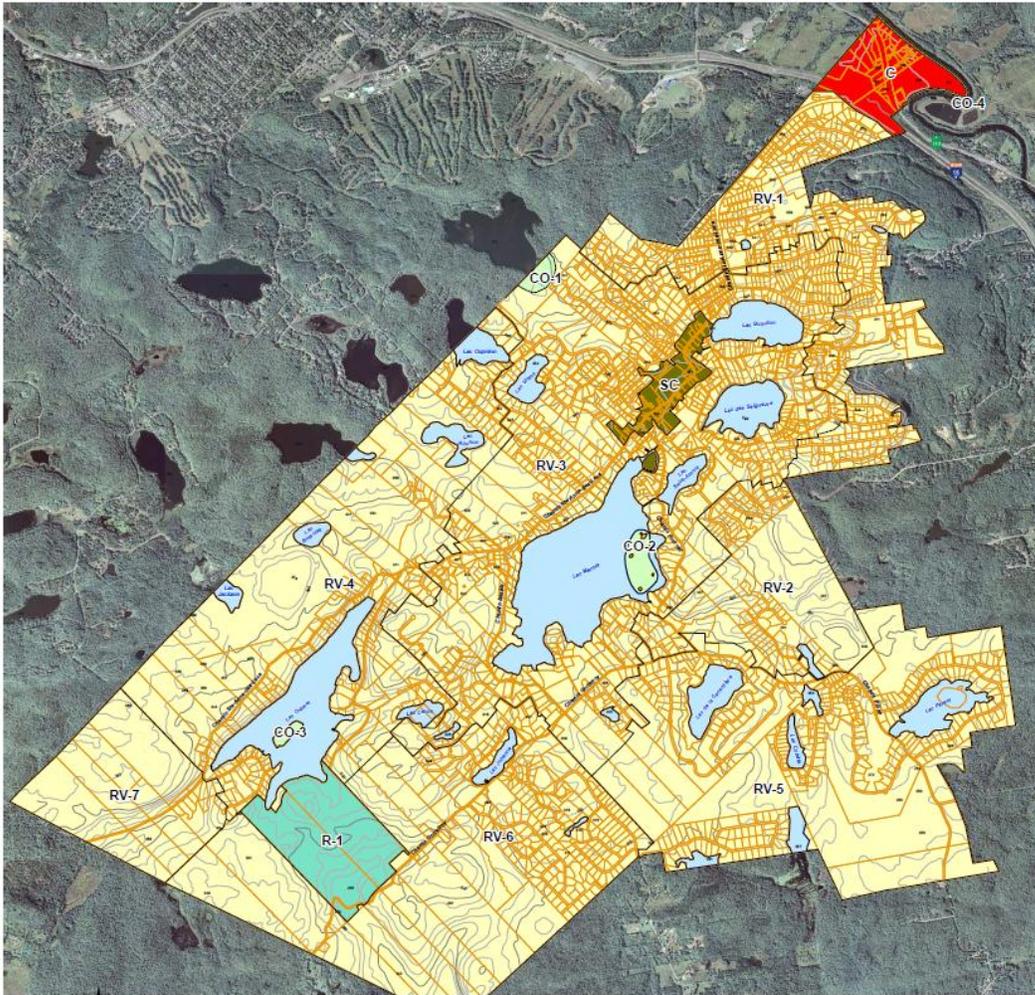
**Conservation** : Cette fonction regroupe les activités de protection et mise en valeur des milieux naturels. Sont autorisés les sentiers pédestres et voies cyclables ainsi que les usages écorécréatifs de type « interprétation de la nature ».

**Tableau des fonctions autorisées par grande affectation du sol**

Fonction Affectation	Résidentielle faible densité	Commerce et service	Parc et récréation extensive	Récréation intensive	Communautaire et institutionnelle	Industrie légère	Infrastructure et utilité publique	Activité extractive	Agriculture	Conservation
Résidentielle et de villégiature (RV)	● <sup>1</sup>	● <sup>2</sup>	●		●		●	● <sup>3</sup>	● <sup>4</sup>	●
Commerce artériel (C)	● <sup>5</sup>	●	●	●	●	●	●			●
Conservation (CO)	● <sup>6</sup>									●
Secteur central (SC)	Les affectations et fonctions spécifiquement autorisées au programme particulier d'urbanisme du secteur central s'appliquent.									
Notes particulières	<p>1- La densité nette maximale est fixée à 3 logements par hectare.</p> <p>2- Seuls sont autorisés les usages commerciaux et de service, accessoires à l'usage principal résidentiel, qui ne requièrent aucun entreposage extérieur.</p> <p>3- Seuls sont autorisés les lieux déjà existants sous permission du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou en vertu de droits acquis juridiquement reconnus.</p> <p>4- Seules les activités agricoles accessoires à un usage résidentiel de faible densité sont autorisées, et ce, strictement dans les aires d'affectation RV-4, RV-7 et RV-8. Sont spécifiquement exclues toutes formes d'élevage extensif. À titre non limitatif, sont autorisés les fermettes, les écuries et les champs en culture.</p> <p>5- La réglementation d'urbanisme ne pourra autoriser les usages résidentiels de faible densité que sur les terrains occupés par un usage résidentiel lors de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme (qui bénéficie d'un droit acquis).</p> <p>6- La réglementation d'urbanisme pourra autoriser les usages résidentiels de faible densité seulement dans l'aire d'affectation CO-3, et ce, sur des terrains d'une superficie minimale de 2 hectares.</p>									



Figure 2 - AFFECTATION DU SOL



Plan d'urbanisme de Sainte-Anne-des-Lacs

**Affectation du sol**

- Secteur central-PPU (SC)
- Résidentielle et de villégiature (RV)
- Commerce artériel (C)
- Conservation (Co)
- Récréative (R)

Sources :  
 - MRC Les Pays-d'en-Haut, Orthophotos (2007),  
 - MRC Les Pays-d'en-Haut, Cellules de drainage (2010),  
 - Ministère des Ressources Naturelles, Base de données topographiques du Québec (1/20 000) (2001),  
 - Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, Matrice graphique (2010).

**Modifications**

Date	Modification

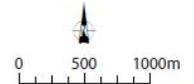


Figure 2  
Plan des grandes affectations du sol

Juin 2011

Projet: 0520069



## 5 Plan d'action pour le développement durable de Sainte-Anne-des-Lacs

### *Énoncé de vision*

*Assurer le développement durable du territoire en favorisant la réalisation de projets résidentiels de qualité et soucieux de l'environnement, en préservant le caractère champêtre et paisible de Sainte-Anne-des-Lacs et en protégeant le couvert forestier et naturel avec des outils urbanistiques. Protéger les aires naturelles d'intérêt, notamment par l'acquisition par la Municipalité de terrains en vue de former des zones de conservation ou des corridors écologiques. Favoriser la consolidation d'un véritable secteur central regroupant les principaux services commerciaux, civiques et communautaires qui constituera un lieu de rassemblement et de convergence générateur d'une réelle identité pour la communauté et répondant aux nouveaux besoins d'une population en mutation.*

Le plan d'action pour le développement durable de Sainte-Anne-des-Lacs forme le cœur du plan d'urbanisme. Il constitue la marche à suivre qui permettra à l'énoncé de vision décrit ci-dessus de se concrétiser.

Le plan d'action se divise en trois (3) secteurs d'intervention :

1. **Le secteur résidentiel et de villégiature** : Ce secteur correspond aux aires d'affectations « résidentielle et de villégiature » et « conservation » telles qu'illustrées à la figure 2 intitulée « Plan des grandes affectations du sol ».
2. **L'entrée de ville** : Ce secteur correspond à l'aire d'affectation « commerciale artérielle » telle qu'illustrée à la figure 2 intitulée « Plan des grandes affectations du sol ».
3. **Le secteur central** : Ce secteur correspond au secteur central tel qu'illustré à la figure 2 intitulée « Plan des grandes affectations du sol ». La section du plan stratégique relative à ce secteur constitue un programme particulier d'urbanisme (PPU) au sens de l'article 85 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (LRQ, chapitre A-19.1).

Afin de tenir compte des particularités de chacun des secteurs, des objectifs à atteindre et des actions à entreprendre ont été identifiés de façon distincte pour chacun des secteurs.

Toutefois, afin d'assurer la cohérence du plan d'action, ces objectifs et actions ont été définis en fonction de quatre (4) orientations transversales, à savoir :

1. Préserver et mettre en valeur le milieu naturel;
2. Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire;
3. Améliorer la qualité de vie des résidents de Sainte-Anne-des-Lacs;

#### 4. Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité.

Ces orientations constituent les grands axes d'intervention qui permettront à l'énoncé de vision de devenir réalité.

## 5.1 Secteur résidentiel et de villégiature

En 2010, la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs constituait le lieu de résidence de 3 425 personnes selon le « Décret de population (1069-2010) » du Ministère des Affaires municipales, Régions et de l'Occupation du territoire. Depuis le recensement de 2001, la population a donc augmenté de plus de 900 habitants, ce qui représente une augmentation annuelle d'environ 4 %. D'ailleurs, le nombre de permis émis annuellement pour de nouvelles constructions est demeuré constant au cours des dix dernières années : entre 2001 et 2010, près de 50 permis pour de nouvelles constructions résidentielles ont été émis par année. Plusieurs projets domiciliaires étant projetés, la croissance de la population de Sainte-Anne-des-Lacs devrait se poursuivre au cours des prochaines années. Ainsi, à ce rythme, la population de Sainte-Anne-des-Lacs devrait atteindre environ 4800 habitants en 2020.

Le tableau ci-après dresse un portrait statistique de Sainte-Anne-des-Lacs en comparaison avec le territoire de la MRC Les Pays-d'en-Haut et de la province de Québec.

**Tableau 1** Portrait statistique de Sainte-Anne-des-Lacs

	Sainte-Anne-des-Lacs		MRC Les Pays-d'en-Haut	Province de Québec
	2001	2006	2006	2006
Population	2 511	3 029	36 760	7 546 131
0-14 ans	17 %	14 %	13 %	17 %
15-29 ans	37 %	13 %	32 %	19 %
30-44 ans		19 %		21 %
45-74 ans	44 %	51 %	49 %	37 %
75 ans et +	3 %	3 %	7 %	7 %
Ménage	1095	1345	17 167	3 189 345
Nombre moyen de personnes par ménage	2,3	2,3	2,1	2,3
Revenu médian des ménages	54 981	66 946 \$	57 553 \$	46 419 \$
Valeur moyenne des logements en propriété	-	272 389 \$	231 489 \$	182 399 \$
Logement en propriété (%)	85 %	90 %	77 %	60 %
Logement en location (%)	15 %	10 %	23 %	40 %

	Sainte-Anne-des-Lacs		MRC Les Pays-d'en-Haut	Province de Québec
	2001	2006	2006	2006
Habitation unifamiliale (%)	-	96 %	85 %	53 %
Habitation de plus d'un logement (%)	-	4 %	15 %	47 %
Taux de chômage	6,6 %	6,8 %	7,5 %	7,0 %

Source : Statistique Canada et Institut de la statistique du Québec, Recensements de 2001 et 2006.

Les principaux constats résultant de l'analyse de ces données statistiques sont les suivants :

- Forte proportion de personnes âgées de plus de 45 ans;
- Revenu médian des ménages supérieur à celui de la MRC et de la province de Québec;
- Valeur des logements en propriété supérieure à celle de la MRC et de la province de Québec;
- Dominance de maisons unifamiliales habitées par le propriétaire.

Sainte-Anne-des-Lacs se distingue principalement par le caractère naturel de son territoire. La topographie, les milieux boisés et les plans d'eau contribuent fortement à l'identité de la municipalité. Son caractère champêtre se doit donc d'être préservé en assurant un développement écoresponsable en harmonie avec les principales composantes du paysage naturel.

Il est toutefois important de noter, qu'à l'instar du reste du territoire, les développements résidentiels ne sont pas desservis par l'égout ou l'aqueduc.

Afin de permettre la concrétisation de l'énoncé de vision, cette section présente les principales orientations, objectifs et actions à entreprendre devant guider les interventions municipales dans le secteur résidentiel et de villégiature.

\*\*\*

Les objectifs et moyens d'action de la présente section s'appliquent aux affectations résidentielle et de villégiature (RV) et conservation (CO), telles qu'illustrées à la figure 2 intitulée « Plan des grandes affectations du sol ».

## Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel

### OBJECTIFS

### ACTIONS

1.1.1. Protéger les milieux humides existants

1. S'assurer que la réglementation d'urbanisme respecte les dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d'en-Haut, notamment :
  - a. En considérant les milieux humides adjacents à un lac ou un cours d'eau comme faisant partie de ce lac ou cours d'eau et en protégeant ceux-ci conformément à la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*;
  - b. En protégeant les milieux humides fermés de 2 000 mètres carrés et plus et leurs abords.
2. Exiger la réalisation d'une étude de caractérisation environnementale pour les nouveaux projets de développement résidentiel, laquelle devra minimalement :
  - a. Localiser les lacs, cours d'eau et milieux humides ainsi que leurs différents liens hydriques;
  - b. Caractériser les milieux humides et préciser leur situation au sens de la note d'instruction no 06-01 du MDDEP intitulé *Traitement des demandes de certificat d'autorisation des projets dans les milieux humides* (ou, le cas échéant, de la directive la plus à jour remplaçant celle-ci).

1.1.2. Favoriser la conservation des milieux boisés

1. Exiger la réalisation d'une étude de caractérisation environnementale pour les nouveaux projets de développement résidentiel, laquelle devra minimalement localiser et caractériser les aires boisées du site à développer.
2. Au règlement de zonage, adopter des dispositions obligeant la conservation d'une partie appréciable du couvert forestier existant lors de la construction de nouveaux bâtiments principaux.
3. Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les secteurs à développer et y prévoir des objectifs permettant de maximiser la conservation des arbres existants.
4. Continuer d'assurer la conformité des règlements d'urbanisme à l'article 9.19 « Normes régissant l'abattage d'arbres et la coupe forestière » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d'en-Haut.

1.1.3. Consolider et améliorer le réseau de sentiers pédestres

1. Évaluer les potentiels et faiblesses du réseau de sentiers (notamment, évaluer l'opportunité de faire converger le réseau vers le secteur central).
2. Mettre sur pied une stratégie en vue de la consolidation du réseau et, le cas échéant, de son expansion.
3. Continuer, pour les sentiers situés sur des terrains privés, de procéder à des ententes avec les propriétaires privés.

OBJECTIFS	ACTIONS
1.1.4. Mettre en valeur les lacs	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planifier l'aménagement d'un accès public à un lac présentant un intérêt particulier et ce, de façon contrôlée.</li> <li>2. Assurer la conservation ou la mise en valeur à des fins publiques et institutionnelles des principales îles des lacs.</li> </ol>
1.1.5. Préserver et améliorer la qualité de l'eau des lacs	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adopter une stratégie afin de favoriser la mise aux normes des installations septiques existantes :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Assurer la mise aux normes des installations septiques que l'on sait défectueuse;</li> <li>b. Mettre sur pied une campagne de sensibilisation et d'information (journal local, site internet de la Municipalité, lettre adressée aux citoyens, etc.) qui expliquerait :                   <ol style="list-style-type: none"> <li>i. L'importance de maintenir des installations septiques performantes et conformes au règlement provincial;</li> <li>ii. Les signes laissant présager qu'une installation septique doit être remplacée;</li> <li>iii. Comment vérifier si l'installation septique doit être remplacée;</li> <li>iv. Les démarches à entreprendre pour remplacer une installation septique;</li> </ol> </li> <li>c. De façon itérative :                   <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Évaluer l'efficacité des mesures de sensibilisation et d'information;</li> <li>ii. Apporter les correctifs nécessaires à la campagne de sensibilisation et d'information, et/ou</li> <li>iii. Évaluer l'opportunité de mener une campagne systématique de vérification de la conformité et de mise aux normes des installations septiques (sur tout le territoire ou pour certains secteurs critiques).</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2. Mettre sur pied une campagne de sensibilisation (journal local, site internet de la Municipalité, lettre adressée aux citoyens, etc.) sur l'importance de respecter la bande de protection riveraine.</li> <li>3. Continuer d'interdire l'épandage d'engrais à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau.</li> <li>4. Assurer une gestion du territoire par bassin versant :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Délimiter les principales aires d'affectation du plan d'urbanisme selon les bassins versants identifiés par le ABVLACS afin d'être en mesure, au besoin et une fois les études pertinentes réalisées, d'intégrer au plan d'urbanisme des orientations d'aménagement spécifiques à un bassin versant;</li> <li>b. Évaluer l'opportunité de délimiter les zones du plan de zonage en fonction des bassins versants afin d'être en</li> </ol> </li> </ol>

## OBJECTIFS

## ACTIONS

mesure :

- i. D'introduire des dispositions réglementaires en fonction des caractéristiques particulières à chacun des bassins versants;
  - ii. De gérer le développement en fonction de la capacité de support résiduelle de chacun des bassins versants et de certains indicateurs environnementaux;
  - c. En partenariat avec l'Agence des bassins versants de Sainte-Anne-des-Lacs (ABVLACS), conduire les études nécessaires afin de déterminer les caractéristiques et la capacité de support (totale et résiduelle) de chacun des bassins versants.
5. Améliorer la gestion des eaux de ruissellement :
- a. Entretien des fossés municipaux à l'aide de la méthode du fauchage sélectif telle qu'expliquée dans le *Guide des bonnes pratiques pour l'entretien et la conception des fossés municipaux* publié par l'APEL; (<http://apel.ccapcable.com/apel/pdf/guide-fosse.pdf>);
  - b. Introduire des aménagements visant à contrôler l'érosion conformément aux solutions présentées dans le document *Contrôle de l'érosion et gestion des fossés : compte rendu de la formation terrain, Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs* produit par l'Agence de bassin versant de la rivière du Nord (Abrinord);
  - c. Exiger une description des méthodes utilisées pour le contrôle de l'érosion pour l'obtention de tout permis ou certificat d'autorisation qui nécessite le remaniement, le nivellement ou tous autres travaux du sol.
6. En tenant compte du contexte particulier à chacun des lacs (lotissement existant, niveau d'eutrophisation, etc.), prescrire au règlement de lotissement une superficie minimale de terrain supérieure à 4 000 mètres carrés pour les terrains riverains à un lac.
7. Maintenir à jour les données sur la qualité de l'eau des principaux lacs de Sainte-Anne-des-Lacs.

Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire.

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>1.2.1 Maintenir et protéger la vocation résidentielle et de villégiature du secteur</p>	<p>1. Au règlement de zonage, prohiber les usages principaux autres que les usages résidentiels de faible densité, récréatifs extensifs, d'utilité publique et de conservation.</p>
<p>1.2.2 Réduire les impacts négatifs sur le milieu générés par les usages autres que résidentiels</p>	<p>1. Au règlement de zonage, régir les usages complémentaires et accessoires afin d'assurer leur compatibilité à la vocation résidentielle et de villégiature du secteur, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Identifiant les usages complémentaires et accessoires autorisés et en prescrivant les conditions suivant lesquels ceux-ci peuvent être autorisés (notamment, éviter l'achalandage généré par la clientèle, l'entreposage extérieur ou l'affichage démesuré et s'assurer du maintien de l'usage principal résidentiel);</li> <li>b. Permettant le travail à domicile et en l'encadrant normativement conformément à l'article 9.7 « Règles minimales régissant le travail à domicile » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d'en-Haut.</li> </ul> <p>2. Évaluer l'opportunité de délocaliser le site d'entreposage municipal (situé sur le chemin du Bouton d'Argent) dans un secteur où l'impact sur le milieu résidentiel serait moins élevé.</p>
<p>1.2.3 Assurer la qualité des nouveaux développements résidentiels</p>	<p>1. Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et/ou sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin de s'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. De la qualité des nouveaux développements;</li> <li>b. Que les nouveaux développements respectent le caractère champêtre de la municipalité.</li> </ul>

### Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidents de Sainte-Anne-des-Lacs.

OBJECTIFS	ACTIONS
1.3.1 Améliorer la desserte en équipements et espaces de jeux pour les enfants	1. Pour les nouveaux développements résidentiels, exiger une compensation pour fins de parcs et de terrains de jeux <u>en terrain</u> afin d'aménager des parcs de quartier dotés d'équipements de jeux pour les enfants.
1.3.2. Assurer un accès public aux lacs présentant le plus d'intérêt pour la population	1. Planifier l'aménagement d'un accès public à un lac présentant un intérêt particulier, et ce, de façon contrôlée.

### Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité.

OBJECTIFS	ACTIONS
1.4.1 Aménager des liens cyclables et piétonniers vers le secteur central et les équipements récréatifs	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Évaluer l'opportunité de faire converger le réseau de sentiers récréatifs en direction du secteur central;</li> <li>2. Favoriser l'aménagement de passages piétonniers entre les différentes grappes résidentielles;</li> <li>3. Évaluer l'opportunité d'assujettir les nouveaux projets résidentiels à un règlement sur les PAE et, le cas échéant, y prévoir des critères permettant de favoriser l'accessibilité aux parcs locaux devant les desservir (notamment quant à l'opportunité d'aménager des passages piétonniers et cyclables pour optimiser le raccordement des parcs au réseau de voies de circulation).</li> </ol>
1.4.2. Favoriser la création de liens routiers, cyclables et piétonniers entre les nouveaux développements afin d'éviter la multiplication des culs-de-sac	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Évaluer l'opportunité d'assujettir les nouveaux projets résidentiels à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et, le cas échéant, y prévoir des critères permettant de favoriser les liens routiers, cyclables et piétonniers avec les secteurs résidentiels avoisinants et avec les éventuels projets résidentiels limitrophes de façon à assurer une réelle planification d'ensemble.</li> <li>2. De façon concomitante à l'adoption d'un règlement sur les PAE, au règlement de zonage, pour les secteurs à développer, prévoir des zones suffisamment vastes afin de permettre une planification d'ensemble englobant les différents promoteurs d'un même secteur.</li> </ol>
1.4.3. Planifier des liens alternatifs au	1. Évaluer l'opportunité d'aménager une nouvelle voie collectrice à

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>chemin Sainte-Anne-des-Lacs dans l'optique d'une accentuation constante du nombre de déplacements sur le territoire</p>	<p>partir du chemin Filion (Sainte-Anne-des-Lacs) vers la montée Girouard (Saint-Jérôme), afin de raccorder le réseau collecteur de Sainte-Anne-des-Lacs à la montée Sainte-Thérèse et à l'autoroute 15.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Évaluer l'opportunité d'aménager une nouvelle voie collectrice dans le prolongement du chemin Filion (Sainte-Anne-des-Lacs) vers le secteur Oxygène Immobiliers Inc. (Saint-Jérôme), afin de raccorder le réseau collecteur de Sainte-Anne-des-Lacs à la montée Sainte-Thérèse et à l'autoroute 15. La planification du tracé d'une telle collectrice devrait se faire de pair avec la planification du développement résidentiel du secteur.</li> <li>3. Évaluer l'opportunité d'apporter des ajustements aux emprises (élargissement de la voie de circulation, réfection du pavage, etc.) des voies collectrices identifiées au plan d'organisation spatiale afin de favoriser la fluidité des déplacements vers les nouvelles collectrices et vers les autres accès inter municipaux.</li> </ol>
<p>1.4.4. Envisager le développement de liens routiers intermunicipaux</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Évaluer, en collaboration avec les Villes de Prévost et de Saint-Jérôme, la possibilité de créer de nouveaux liens vers l'est (en particulier vers la Montée Sainte-Thérèse et l'autoroute 15), notamment :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La possibilité de prolonger le chemin du Mont-Sainte-Anne vers la montée Sainte-Thérèse (Prévost);</li> <li>b. La possibilité de relier le chemin des Clématites (Sainte-Anne-des-Lacs) avec la rue de la Falaise (Prévost);</li> <li>c. La possibilité de relier le secteur du chemin des Capelans (Sainte-Anne-des-Lacs) avec le chemin du Poète (Prévost) ou le secteur de la rue de la Falaise (Prévost);</li> <li>d. La possibilité de relier le chemin des Loriots (Sainte-Anne-des-Lacs) avec le chemin du Poète (Prévost);</li> <li>e. La possibilité d'aménager une nouvelle voie collectrice à partir du chemin Filion (Sainte-Anne-des-Lacs) vers la montée Girouard (Saint-Jérôme);</li> <li>f. La possibilité d'aménager une nouvelle voie collectrice dans le prolongement du chemin Filion (Sainte-Anne-des-Lacs) vers le secteur Oxygène Immobiliers Inc. (Saint-Jérôme).</li> </ol> </li> <li>2. Évaluer, en collaboration avec la Ville de Saint-Sauveur, la possibilité de créer de nouveaux liens vers l'ouest, notamment :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La possibilité de relier le secteur du chemin des Ormes (Sainte-Anne-des-Lacs) au chemin du domaine Montvillar (Saint-Sauveur);</li> <li>b. La possibilité de relier le secteur du chemin des Œilletts (Sainte-Anne-des-Lacs) au chemin le Nordais (Saint-Sauveur).</li> </ol> </li> </ol>

## 5.2 Secteur de l'entrée de ville

Traversé par l'autoroute 15 et la route 117, le secteur de « l'entrée de ville » constitue la principale porte d'entrée et la principale vitrine de la municipalité. En effet, pour les nombreux automobilistes qui traversent ce secteur assurant la liaison entre les Hautes-Laurentides et la région métropolitaine de Montréal, les abords de la route 117 (par ailleurs visible à partir de l'autoroute 15) forment le seul véritable point de contact avec la municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs. Il s'agit donc d'un secteur stratégique pour l'image de la municipalité.

La portion nord du secteur de l'entrée de ville, largement déboisée, est caractérisée par la présence d'usages commerciaux variés de types artériels, lourds et paraindustriels (restaurant, pépinière, vente au détail d'automobiles, entreprises de maisons préusinées avec maisons modèles, ateliers d'ébénisterie, terrain de pratique de golf, etc). Les usages les plus lourds, tel un vendeur de pièces d'autos usagées, occupent des terrains qui ne sont pas riverains à la route 117, de façon à ne pas être visibles de la route 117 ou de l'autoroute 15.

La portion sud a su conserver la majeure partie de son couvert forestier. On y trouve quelques habitations et des commerces ou industries légères. On note, entre autres, la présence d'un commerce de conception et fabrication d'enseignes, d'un commerce de plancher de bois franc, d'un débosseleur, d'une ébénisterie, de vendeurs de véhicules usagés et d'un commerce de portes et fenêtres. Cette partie de l'entrée de ville contient des terrains vacants qui pourraient faire l'objet d'un développement commercial.

Le potentiel de développement et de redéveloppement de ce secteur est toutefois contraint par le fait qu'il n'est pas desservi par l'égout et l'aqueduc. Un redéveloppement misant sur l'implantation de commerce artériel plus structurant le long de la route 117 demeure néanmoins envisageable à moyen terme.

Par ailleurs, la proximité de la rivière du Nord et de la piste récréative multifonctionnelle du P'tit Train du Nord constitue un potentiel de développement récréatif intéressant dont la mise en valeur mérite d'être considérée.

\*\*\*

Les objectifs et moyens d'action de la présente section s'appliquent au territoire affecté commercial (C) tel qu'illustré à la figure 2 intitulée « Plan des grandes affectations du sol ».

## Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel

OBJECTIFS	ACTIONS
2.1.1. Préserver et mettre en valeur la rive de la rivière du Nord	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Assurer l'application de la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i>;</li> <li>2. Assurer le respect des zones de glissement de terrain identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les-Pays-d'en-Haut;</li> <li>3. Évaluer l'opportunité d'implanter une halte commerciale et récréative sur une partie du terrain de l'actuel champ de pratique de golf.</li> </ol>
2.1.2. Étudier la possibilité d'aménager un accès public à la rivière du Nord	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Évaluer les coûts et la faisabilité d'aménager un accès public à la Rivière-du-Nord.</li> </ol>

## Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire.

OBJECTIFS	ACTIONS
2.2.1. Aménager une réelle entrée de ville	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En collaboration avec les autorités du MTQ, installer le long de la route 117 des enseignes et/ou du mobilier et des aménagements annonçant l'entrée de la municipalité.</li> <li>2. En collaboration avec les autorités du MTQ, à proximité des nouvelles enseignes, bonifier l'aménagement paysager des emprises de la route 117, en particulier à l'entrée sud.</li> </ol>
2.2.2. Favoriser des aménagements de terrain et un affichage de qualité aux abords de la route 117	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Au règlement de zonage, exiger l'aménagement d'une bande paysagère entre la route 117 et les espaces de stationnement.</li> <li>2. Au règlement de zonage, régir l'entreposage extérieur afin de favoriser la dissimulation des aires d'entreposage. Notamment, prévoir, le long de la route 117, des dispositions afin d'interdire l'entreposage <b>d'équipement et de produits industriels</b> en cours avant et d'obliger leur dissimulation en cours latérales par un écran végétal opaque en cour latérale, le tout conformément à la section 9.15 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les-Pays-d'en-Haut.</li> </ol>

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>2.2.3. Consolider la vocation commerciale du secteur en minimisant les problèmes de cohabitation des usages</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Au règlement de zonage, limiter le nombre et la dimension des enseignes au sein du secteur de l'entrée de ville. Notamment, le règlement de zonage devrait contenir des dispositions contraignantes afin d'éviter l'installation d'enseigne au sol de hauteur démesurée visant à être visible à partir de l'autoroute. La dimension maximale d'une enseigne devrait toutefois être fixée en tenant compte de la nécessité qu'une enseigne soit lisible et visible à partir de la route 117 et également prévoir la possibilité d'implanter des enseignes communes.</li> <li>4. Au règlement de zonage, interdire l'installation de panneaux-réclames le long de la route 117 conformément à la section 9.17 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les-Pays-d'en-Haut.</li> <li>5. Pour les terrains riverains à la route 117, évaluer l'opportunité d'assujettir l'installation d'une nouvelle toute enseigne à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Permettre les usages résidentiels que sur les terrains occupés par un tel usage à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme (usage résidentiel bénéficiant de droits acquis).</li> <li>2. Ajuster le plan de zonage et les usages autorisés au sein des différentes zones du secteur afin de contenir les usages commerciaux et paraindustriels les plus lourds sur les terrains ne bordant pas la route 117 et à une distance suffisante des habitations existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.</li> <li>3. Encourager le développement commercial des lots vacants le long de la route 117.</li> <li>4. Évaluer l'opportunité d'implanter une halte commerciale et récréative sur une partie du terrain de l'actuel champ de pratique de golf et y prévoir l'implantation de commerces complémentaires à la vocation récréative (à titre d'exemple et de façon non limitative : restaurant, cantine, bar laitier, café, etc.).</li> </ol>

### Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidents de Sainte-Anne-des-Lacs.

La vocation principale de ce secteur étant commerciale, aucun objectif n'a été identifié en lien avec cette orientation. Toutefois, l'objectif 2.2.3 et ses moyens d'action ont pour but d'atténuer les problèmes de cohabitation entre les résidences existantes et la vocation commerciale du secteur.

## Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité.

OBJECTIFS	ACTIONS
2.4.1. Améliorer l'accessibilité à Sainte-Anne-des-Lacs par l'autoroute 15 en direction sud	1. Entreprandre des pourparlers avec le MTQ afin que l'échangeur soit reconfiguré de façon à permettre l'entrée et la sortie à l'autoroute en toute direction.
2.4.2. Étudier la possibilité d'aménager un accès au sentier récréatif multifonctionnel du P'tit Train du Nord	1. Évaluer les coûts et la faisabilité technique d'aménager un pont donnant accès à la piste récréative multifonctionnelle du P'tit-Train-du-Nord.

## 5.3 Programme particulier d'urbanisme du secteur central

### 5.3.1 Lecture du territoire et enjeux d'aménagement

Le secteur assujéti au présent programme particulier d'urbanisme (désigné à titre de « secteur central ») comprend les terrains localisés aux abords du tronçon du chemin Sainte-Anne-des-Lacs situé approximativement entre le secteur de l'hôtel de ville et celui du lac Guindon, ainsi que l'île Benoît, le tout tel qu'illustré à la figure 3.

Le secteur central, sans former un véritable noyau villageois, se distingue du reste du territoire par les fonctions distinctes qu'il regroupe. On y retrouve, disséminés de façon linéaire au travers les implantations résidentielles bordant le chemin Sainte-Anne-des-Lacs, divers usages de vente au détail, de service, de bureau et de commerce lourd, mais aussi différents usages publics et communautaires.

La fonction commerciale est répartie de façon diffuse tout au long du secteur central, et ce, sans réelle structure quant à la répartition spatiale des différents types de commerces (on y retrouve pêle-mêle des commerces de proximité, des commerces lourds, du bureau, etc.). On retrouve toutefois deux concentrations commerciales principales :

- Une première, en haut de la côte, aux alentours du magasin de vente de matériaux de construction;
- Une seconde, en bas de la côte, à proximité du centre commercial « Les promenades du cœur ».

La fonction commerciale du secteur central est précaire (particulièrement dans le cas des commerces de proximité). En effet, les commerces du secteur central subissent la concurrence des secteurs commerciaux des municipalités avoisinantes, lesquels sont mieux structurés et présentent une attractivité commerciale supérieure.

Les fonctions publiques et communautaires sont pour leur part concentrées dans la partie ouest du secteur central. On y trouve le parc Henri-Piette, doté d'équipements de jeux et sportifs, sur le lequel est aussi implanté la bibliothèque ainsi qu'un bâtiment qui sert au Service des travaux publics. L'église est située à environ 250 mètres à l'ouest du parc Henri-Piette, non loin de l'hôtel de ville. L'île Benoît constitue aussi un parc municipal au fort potentiel, notamment en raison de l'accès au lac Marois qu'il permet. Elle est accessible par l'entremise du chemin Fournel lequel, bien que ne faisant pas partie du territoire du PPU, est identifié comme une voie à requalifier afin d'assurer un lien sécuritaire et convivial entre le secteur central et l'île Benoît.

Deux milieux humides d'importance se trouvent au sein du secteur central. Le secteur central est aussi traversé par différents ruisseaux et est limitrophe au lac Loïselle. Celui-ci est bordé par une petite plage servant l'été aux activités du camp de jour qui mériterait toutefois d'être davantage mise en valeur.

La problématique de la sécurité des déplacements sur le chemin Sainte-Anne-des-Lacs est particulièrement criante au sein du secteur central. L'absence de trottoirs, de voies cyclables, de passages piétonniers, de signalisation appropriée ou de mesures d'atténuation de la circulation rend les déplacements à pied et à vélo périlleux. Cela est d'autant plus vrai que son parcours sinueux et accidenté nuit à la visibilité sans réussir à véritablement endiguer la vitesse de la circulation automobile. Qui plus est, le tronçon du chemin Sainte-Anne-des-Lacs traversant le secteur central est sans réelle signature et ne se distingue pas (au niveau de l'aménagement de la voie publique et du choix du mobilier urbain) des autres tronçons qui parcourent la municipalité.

À la lumière des constats et problématiques exposés ci-dessus, mais aussi en fonction de la vision d'aménagement et des grandes orientations qui en découlent, le programme particulier d'urbanisme du secteur central s'appuie sur les enjeux suivants :

- La préservation des milieux naturels d'intérêt;
- La répartition spatiale des usages commerciaux;
- L'amélioration de l'attractivité commerciale du secteur central et la recombinaison de la fonction commerciale;
- La constitution d'un réel pôle civique, récréatif et communautaire répondant aux besoins de la population de Sainte-Anne-des-Lacs;
- La consolidation de la fonction résidentielle en permettant une saine cohabitation avec les autres fonctions et en favorisant la conservation des bâtiments d'intérêt;
- Le réaménagement du chemin Sainte-Anne-des-Lacs de façon à améliorer la sécurité des déplacements et à doter celui-ci d'une réelle signature propre au secteur central.

### 5.3.2 Objectifs et moyens d'action

## Orientation 1 : Préserver et mettre en valeur le milieu naturel

OBJECTIFS	ACTIONS
3.1.1. Protéger les milieux humides existants	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Imposer une affectation de « conservation » aux milieux humides recensés par l'étude de Genivar (1999) de façon à assurer leur conservation.</li> <li>2. Évaluer la possibilité de mettre en valeur les milieux naturels du secteur central par l'aménagement, à leur pourtour, de sentiers récréatifs. Des trottoirs de bois pourraient aussi être aménagés à l'intérieur du milieu humide.</li> </ol>
3.1.2. Favoriser la conservation d'une couverture végétale suffisante et de qualité en milieu bâti	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Au règlement de zonage, adopter des dispositions obligeant la conservation d'une partie appréciable du couvert forestier existant lors de la construction de nouveaux bâtiments principaux.</li> <li>2. Assurer la conformité des règlements d'urbanisme à l'article 9.19 « Normes régissant l'abattage d'arbres et la coupe forestière » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d'en-</li> </ol>

OBJECTIFS	ACTIONS
3.1.3. Consolider et améliorer le réseau public de sentiers pédestres	<p>Haut.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Évaluer l'opportunité de faire converger le réseau actuel de sentiers récréatifs vers le secteur central.</li> <li>2. Évaluer l'opportunité de créer de nouveaux sentiers récréatifs au pourtour des milieux humides et vers le lac Loïselle. Des trottoirs de bois pourraient aussi être aménagés à l'intérieur du milieu humide.</li> </ol>

## Orientation 2 : Assurer la qualité des interventions publiques et privées et la compatibilité des différents usages du territoire.

OBJECTIFS	ACTIONS
3.2.1. Rehausser l'image du secteur central afin de lui conférer une signature distinctive	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revoir l'aménagement du « tronçon d'ambiance », tel qu'illustré à la figure 3, du chemin Sainte-Anne-des-Lacs en prévoyant l'aménagement d'une voie pédestre et cyclable le long de la limite d'emprise, le tout tel que décrit à la section 3.3.3.</li> <li>2. Revoir l'aménagement du « tronçon du pôle civique et communautaire » tel qu'illustré à la figure 3, du chemin Sainte-Anne-des-Lacs en prévoyant l'aménagement d'une voie pavée doté d'un lien piétonnier, le tout tel que décrit à la section 3.3.3.</li> <li>3. Évaluer l'opportunité de doter le « tronçon d'ambiance » et le « tronçon du pôle civique et communautaire » d'un mobilier urbain spécifique au secteur central (lampadaire, banc public, etc.).</li> <li>4. Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) au sein de l'affectation « mixte - secteur central », telle qu'illustrée à la figure 3, afin d'assurer la qualité architecturale des nouveaux bâtiments et des interventions sur les bâtiments existants.</li> <li>5. Au règlement de zonage, à l'exception de l'aire d'affectation « mixte - secteur de transition », interdire l'entreposage extérieur.</li> <li>6. Au règlement de zonage, au sein de l'aire d'affectation « mixte - secteur de transition », régir l'entreposage extérieur de façon à dissimuler les aires d'entreposage de la vue sur le chemin Sainte-Anne-des-Lacs.</li> <li>7. Au règlement de zonage, limiter le nombre et la taille des enseignes du secteur central. Toutefois, des dispositions moins restrictives pourraient être adoptées dans l'aire d'affectation « mixte - secteur de transition ».</li> <li>8. Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) au sein de l'affectation « mixte - secteur central » afin d'assujettir les</li> </ol>

OBJECTIFS	ACTIONS
3.2.2. Protéger et mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial	<p>enseignes à l'approbation d'un PIIA.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Évaluer l'opportunité d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) au sein de l'affectation « institutionnelle - secteur patrimonial » afin de s'assurer que les interventions sur les bâtiments d'intérêt soient de qualité et respectueuses de leur intégrité architecturale.</li> <li>2. Permettre dans l'aire d'affectation « institutionnelle - secteur patrimonial » une gamme d'usages suffisamment large afin de permettre une éventuelle conversion des bâtiments à vocation religieuse en une vocation communautaire ou institutionnelle.</li> </ol>
3.2.3. Mettre en valeur les équipements et bâtiments publics, communautaires et institutionnels du secteur central	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De concert avec les autorités de la Fabrique de la paroisse de Sainte-Anne-des-Lacs, évaluer l'opportunité de revoir l'aménagement paysager en bordure du terrain de l'église le long du chemin Sainte-Anne-des-Lacs de façon à dégager la vue sur l'église.</li> <li>2. Assurer la mise en valeur (éclairage, entretien des matériaux de revêtement extérieur, aménagement paysager) des différents bâtiments municipaux du secteur central.</li> <li>3. Favoriser une architecture de qualité (choix des matériaux de revêtement extérieur, traitement des façades, intégration par rapport au milieu environnant, etc.) pour la construction des nouveaux bâtiments municipaux.</li> <li>4. Maintenir et mettre en valeur les équipements sportifs existants (terrain de base-ball, patinoire extérieure, équipements de jeux).</li> <li>5. Évaluer l'opportunité de paver la patinoire extérieure de façon à y permettre la tenue d'activités sportives durant la saison estivale (hockey-balle, basket-ball, etc.).</li> </ol>
3.2.4 Renforcer les fonctions récréatives, communautaires et civiques du secteur central	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prévoir une aire d'affectation « pôle civique et communautaire » suffisamment vaste pour permettre la consolidation et le développement de la fonction civique.</li> <li>2. Permettre les résidences pour personnes âgées au cœur du secteur central (à proximité des services), soit dans les affectations « pôle civique et communautaire » et « mixte - secteur central ».</li> <li>3. Envisager, à moyen ou long terme, la délocalisation de l'hôtel de ville à proximité du parc Henri-Piette et de la bibliothèque.</li> <li>4. Envisager la construction d'un centre culturel et communautaire, lequel pourrait être annexé au nouvel hôtel de ville.</li> <li>5. Envisager la construction d'une caserne d'incendie à l'intérieur du « pôle civique et communautaire ».</li> <li>6. Poursuivre les négociations avec la Commission scolaire afin d'envisager, à moyen ou à long terme, la possibilité d'implanter une école primaire.</li> <li>7. Mettre en valeur la plage du lac Loisselle notamment en</li> </ol>

OBJECTIFS	ACTIONS
	<p>prévoyant l'aménagement d'un lien pédestre entre celle-ci et le « pôle civique et communautaire ».</p> <p>8. Au plan d'urbanisme, prévoir une aire d'affectation « parc » et y envisager l'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de nouveaux équipements sportifs aptes à répondre aux besoins de la population de Sainte-Anne-des-Lacs (en particulier un terrain de soccer).</p> <p>9. Évaluer la possibilité de mettre en valeur les milieux naturels du secteur central par l'aménagement, à leur pourtour, de sentiers récréatifs.</p> <p>10. Renforcer les liens entre le secteur central et le réseau de sentiers récréatifs parcourant la municipalité.</p> <p>11. Requalifier la section du chemin Fournel reliant le secteur central à l'île Benoît afin d'assurer un parcours convivial et sécuritaire.</p> <p>12. Envisager l'implantation d'activités récréatives extensives compatibles avec le milieu sur l'île Benoit.</p>
3.2.5 Favoriser l'implantation de commerces locaux de vente au détail et de services à proximité du pôle civique et communautaire	<p>1. Revoir la répartition spatiale des usages commerciaux en regroupant les commerces de proximité au sein d'une aire d'affectation « mixte - secteur central » limitrophe à l'aire d'affectation « pôle civique et communautaire ».</p> <p>2. Au règlement de zonage, autoriser les bâtiments d'usages mixtes (résidentiel et commercial, notamment sous le mode du commerce à domicile) au sein de l'aire d'affectation « mixte - secteur central ».</p> <p>3. Favoriser la délocalisation des usages commerciaux générateurs de nuisance (garage de mécanique automobile, excavation, vente de matériaux de construction, etc.) le long du « tronçon d'ambiance » vers le secteur de l'entrée de ville et, pour les fonctions compatibles avec ce milieu, vers l'aire d'affectation « mixte - secteur de transition » située en haut de la côte, à l'extrémité est du secteur central.</p>

### Orientation 3 : Améliorer la qualité de vie des résidents de Sainte-Anne-des-Lacs.

OBJECTIFS	ACTIONS
3.3.1. Réaménager le secteur central afin d'en faire un lieu de rassemblement attrayant pour les résidents de Sainte-Anne-des-Lacs	<p>1. Améliorer la sécurité des déplacements conformément aux moyens d'action identifiés aux objectifs 3.4.1 et 3.4.2.</p> <p>2. Rehausser l'image du chemin Sainte-Anne-des-Lacs conformément aux moyens d'action de l'objectif 3.2.1.</p> <p>3. Favoriser l'émergence d'un pôle de commerce de proximité près du pôle civique et communautaire conformément à l'objectif</p>

OBJECTIFS	ACTIONS
	<p>3.2.5.</p> <p>4. Mettre en valeur et renforcer les fonctions récréatives et communautaires du secteur central conformément aux objectifs 3.2.3 et 3.2.4.</p> <p>5. Envisager d'aménager un espace apte à servir de lieu de rassemblement le long du « tronçon du pôle civique et communautaire ».</p>
<p>3.3.2. Améliorer les équipements sportifs et récréatifs en vue de renforcer la vocation récréative du secteur central</p>	<p>1. Évaluer l'opportunité d'acquérir les terrains nécessaires à l'aménagement de nouveaux équipements sportifs, notamment un terrain de soccer, au sein de l'aire d'affectation « parc » identifiée à la figure 3.</p> <p>2. Évaluer l'opportunité de paver la patinoire extérieure de façon à y permettre la tenue d'activités sportives durant la saison estivale (hockey-balle, basket-ball, etc.).</p> <p>3. Évaluer la possibilité de mettre en valeur les milieux naturels du secteur central par l'aménagement, à leur pourtour, de sentiers récréatifs.</p> <p>4. Renforcer les liens entre le secteur central et le réseau de sentiers récréatifs parcourant la municipalité.</p> <p>5. Requalifier la section du chemin Fournel reliant le secteur central à l'île Benoît afin d'assurer un parcours convivial et sécuritaire.</p> <p>6. Envisager l'implantation d'activités récréatives extensives compatibles avec le milieu sur l'île Benoît</p>
<p>3.3.3. Envisager la création d'un centre culturel et communautaire</p>	<p>1. Évaluer l'opportunité de construire un nouveau centre culturel et communautaire au sein du « pôle civique et communautaire ».</p>

#### Orientation 4 : Améliorer la sécurité des déplacements et l'accessibilité à la municipalité.

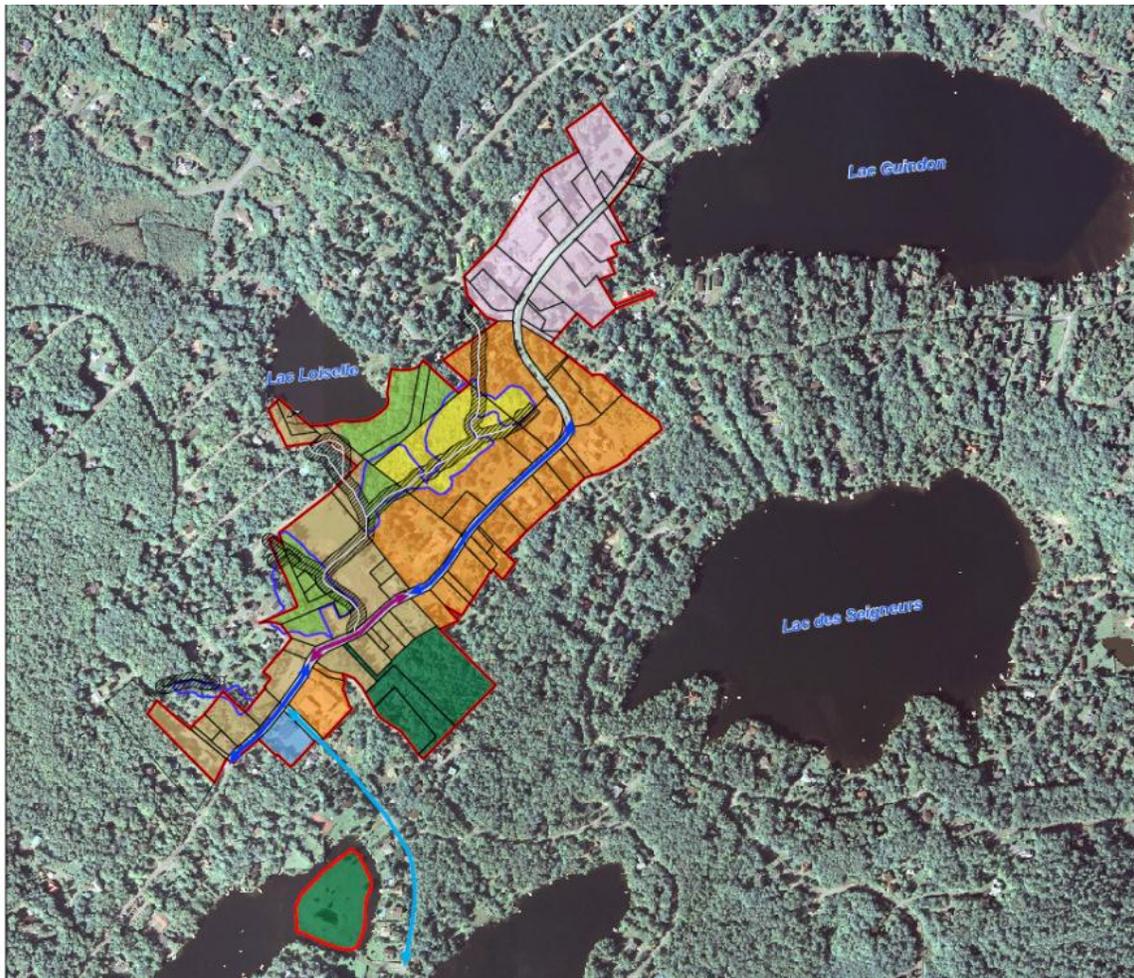
OBJECTIFS	ACTIONS
<p>3.4.1. Atténuer la circulation sur le chemin Sainte-Anne-des-Lacs</p>	<p>1. Évaluer l'opportunité de réduire la vitesse maximale à l'intérieur du secteur central.</p> <p>2. Revoir l'aménagement du « tronçon du pôle civique et communautaire » tel qu'illustré à la figure 3, du chemin Sainte-Anne-des-Lacs en prévoyant l'aménagement d'une voie pavée doté d'un lien piétonnier, le tout tel que décrit à la section 3.3.3.</p>
<p>3.4.2. Assurer la sécurité des déplacements à pied et à vélo</p>	<p>1. Revoir l'aménagement du « tronçon d'ambiance », tel qu'illustré à la figure 3, du chemin Sainte-Anne-des-Lacs en prévoyant l'aménagement d'une voie pédestre et cyclable le long de la limite d'emprise, le tout tel que décrit à la section 3.3.3.</p>

## OBJECTIFS

## ACTIONS

2. Revoir l'aménagement du « tronçon du pôle civique et communautaire » tel qu'illustré à la figure 3, du chemin Sainte-Anne-des-Lacs en prévoyant l'aménagement d'une voie pavée dotée d'un lien piétonnier, le tout tel que décrit à la section 3.3.3.
3. Envisager l'aménagement de traverses pour piétons le long du « tronçon d'ambiance » et particulièrement au sein du « tronçon du pôle civique et communautaire ».

Figure 3 PPU



Plan d'urbanisme de Sainte-Anne-des-Lacs

- Affectation du sol**
- Mise en valeur et conservation des milieux naturels
  - Mixte - secteur central
  - Mixte - secteur de transition
  - Parc
  - Pôle civique et communautaire
  - Résidentielle
  - Institutionnelle - secteur patrimonial
- Organisation spatiale**
- Bande de protection riveraine
  - Cours d'eau intermittent
  - Cours d'eau permanent
  - Ligne de lot
  - Limite du secteur central (PPU)
  - Milieu humide
  - Plage du Lac Loiseleur
  - Tronçon d'ambiance
  - Tronçon du pôle civique et communautaire
  - Lien à requalifier

Modifications	
Date	Modification

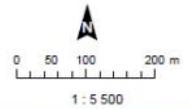


Figure 3  
Affectation du sol et concept d'organisation spatiale du secteur central

Mars 2012 Projet: 0520069





### 5.3.3 Affectation détaillée du sol et concept d'organisation spatiale

Afin d'assurer la réalisation des objectifs fixés à la section 3.3.2, le programme particulier d'urbanisme de Sainte-Anne-des-Lacs prévoit des affectations détaillées du sol, conformément à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les fonctions autorisées au sein de chacune des affectations détaillées du sol sont indiquées au tableau 2 inséré à la fin de la section. Une fonction est autorisée au sein d'une affectation lorsqu'un point (●) est inséré à la case correspondante, le tout sous réserve des notes particulières. Le tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol doit être interprété en fonction des définitions insérées à sa suite. La figure 3 localise les aires d'affectation détaillée.

#### **Affectation « Mise en valeur et conservation des milieux naturels »**

Cette affectation correspond essentiellement aux milieux humides recensés par l'étude de caractérisation environnementale menée par la firme Genivar en 2009. Au sein de cette aire d'affectation, seules les activités de conservation et de mise en valeur du milieu naturel sont autorisées (notamment les sentiers piétonniers), conformément au tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol.

#### **Affectation « Mixte - secteur central »**

L'affectation « mixte - secteur central » vise la constitution d'un véritable pôle de commerce de proximité, commercialement viable et répondant aux besoins de la population de Sainte-Anne-des-Lacs. Pour ce faire, le plan d'urbanisme cherche à transformer le secteur central en un lieu de rassemblement, convivial et invitant, apte à assurer l'attractivité commerciale nécessaire à la survie d'une telle concentration de commerces de proximité. Cette transformation passe par plusieurs axes d'intervention identifiés à la section 3.3.2, dont, principalement :

- Consolidation d'un pôle civique et communautaire et renforcement des fonctions récréatives;
- Concentration des commerces de proximité aux abords du pôle civique et des principales activités récréatives;
- Délocalisation des activités commerciales plus lourdes ou moins compatibles avec les usages résidentiels et commerciaux de proximité vers le secteur de l'entrée de ville et, pour les usages compatibles avec ce milieu, vers l'affectation « mixte - secteur de transition » de façon à conférer au tronçon du chemin Sainte-Anne-des-Lacs, situé au bas de la côte un caractère plus convivial et prestigieux;
- Aménagement d'un « tronçon d'ambiance » avec un traitement particulier pour le « tronçon du pôle civique et communautaire » liant les principales activités civiques et récréatives dans un nouvel axe nord-sud.

Cette affectation autorise les commerces de proximité, les usages résidentiels de faible densité (y compris les usages mixtes commerciaux-résidentiels), les infrastructures et usages d'utilité publique et la fonction conservation, le tout conformément au tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol.

### **Affectation « Mixte - secteur de transition »**

Ce secteur est présentement occupé par quelques résidences et une majorité de places d'affaires (bureaux, commerces de proximité, commerces lourds). L'affectation « mixte - secteur de transition » vise à recomposer la structure commerciale du secteur afin d'y concentrer les fonctions commerciales plus difficilement compatibles avec la fonction de commerces de proximité, sans pour autant être incompatibles avec le milieu résidentiel. Ce faisant, le plan d'urbanisme favorise, à moyen ou long terme, la délocalisation des commerces de proximité de l'aire d'affectation « mixte - secteur central » vers le secteur de l'entrée de ville (pour les usages les plus lourds) et, dans le cas des usages compatibles avec ce milieu, vers l'affectation « mixte - secteur de transition ».

Cette affectation autorise les commerces et services artériels, les usages résidentiels de faible densité existants à l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, les infrastructures et usages d'utilité publique et la fonction conservation, le tout conformément au tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol.

### **Affectation « Parc »**

L'aire d'affectation « Parc » vise principalement à identifier un emplacement pour les nouveaux équipements sportifs (plus particulièrement un terrain de soccer) que la municipalité entend implanter. Ceux-ci seront aménagés en face du parc Henri-Piette, de l'autre côté du chemin Sainte-Anne-des-Lacs. Ainsi, la consolidation et le développement de la fonction récréative suivront un axe distinct de celui du chemin Sainte-Anne-des-Lacs, soit un axe nord-sud liant la plage du parc Loiselle jusqu'aux nouveaux équipements de l'aire d'affectation « parc ». Cela contribuera à élargir le secteur central et à faire éclater le mode d'occupation du sol purement linéaire qui le caractérise présentement. Toutefois, l'aménagement de tels équipements requerra l'acquisition de certains terrains par la municipalité.

Cette affectation vise aussi à reconnaître l'importance et le potentiel de l'île Benoît comme espace récréatif municipal. En effet, sa localisation à proximité du secteur central et le fait qu'elle permet un accès direct au lac Marois en font un espace de grand intérêt.

Cette affectation autorise les parcs (et les bâtiments de service qui leur sont afférents), les activités récréatives extensives, les infrastructures et usages d'utilité publique, la fonction conservation et la fonction communautaire et institutionnelle (à l'exception de l'île Benoît), le tout conformément au tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol.

### **Affectation « Pôle civique et communautaire »**

Cette affectation vise à regrouper et consolider les fonctions publiques et communautaires au sein d'un noyau apte à accroître l'attractivité du secteur central. Le plan d'urbanisme favorise le déplacement vers cette aire d'affectation de l'hôtel de ville ainsi que l'implantation d'une caserne d'incendie, d'un centre culturel et communautaire et de tout autre bâtiment municipal ou communautaire dont la construction s'avérera nécessaire. L'aménagement d'un lien piétonnier vers la plage du lac Loiselle, ainsi que la mise en valeur de cette plage sont aussi favorisés. Pour réaliser ce programme, l'acquisition par la municipalité de certains immeubles pourrait s'avérer nécessaire.

Cette affectation autorise les parcs, les activités récréatives extensives et intensives, les usages institutionnels et communautaires, les infrastructures et usages d'utilité publique ainsi que la fonction conservation, le tout conformément au tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol.

**Affectation « résidentielle »**

La vocation principale de cette affectation est la fonction résidentielle de faible densité. Cette affectation autorise aussi les parcs et la récréation extensive, les fonctions communautaires et institutionnelles, les infrastructures et usages d'utilité publique, la conservation ainsi les usages commerciaux et de service accessoires à l'usage principal résidentiel (sans entreposage extérieur).

**Affectation « Institutionnelle - secteur patrimonial »**

Cette affectation vise principalement à reconnaître l'intérêt architectural de certains bâtiments à vocation religieuse de Sainte-Anne-des-Lacs, lesquels méritent d'être préservés et mis en valeur.

Cette affectation autorise les parcs, les usages institutionnels et communautaires, les infrastructures et usages d'utilité publique ainsi que la fonction conservation, le tout conformément au tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol.

**Tronçon d'ambiance**

La figure 3 localise le « tronçon d'ambiance », lequel devra faire l'objet d'un réaménagement afin de lui conférer une signature distinctive. Ce réaménagement passe principalement par la confection, dans l'emprise du chemin Sainte-Anne-des-Lacs, d'une voie multifonctionnelle (pavé ou non) facilitant les déplacements à pied ou à vélo et, potentiellement, par certaines solutions d'atténuation de la circulation et l'introduction d'un mobilier urbain spécifique au secteur central. Le réaménagement de l'emprise devrait aussi conduire à une bonification de l'aménagement paysager. Ce tronçon comprend le « tronçon du pôle civique et communautaire » pour lequel un traitement particulier est favorisé.

**Tronçon du pôle civique et communautaire**

L'aménagement du « tronçon du pôle civique et communautaire », identifié à la figure 3, doit respecter les mêmes principes que ceux du « tronçon d'ambiance ». Toutefois, de façon supplémentaire, ce tronçon doit faire l'objet d'un traitement particulier lui permettant de se distinguer du « tronçon d'ambiance ». Pour ce faire, le plan d'urbanisme propose de remplacer la surface asphaltée par un revêtement composé de pavés.

Cette surface pavée pourrait s'étendre jusqu'aux premiers mètres des terrains bordant l'emprise de façon à marquer un lien entre les différents équipements récréatifs implantés des deux côtés du chemin Sainte-Anne-des-Lacs (axes de développement récréatif nord-sud). De plus, le sentier multifonctionnel du « tronçon d'ambiance » pourrait alors emprunter cette partie du pavage qui, bien qu'aménagée au même niveau et en continuité avec la voie de circulation automobile, pourrait alors servir de trottoir. Un tel aménagement contribuerait à conférer au secteur central un caractère de prestige et inviterait la circulation automobile à ralentir aux abords des principales fonctions récréatives de la municipalité. Une traverse pour piéton (signalisation et marquage au sol) devrait aussi y être aménagée.

Tableau des fonctions autorisées par affectation détaillée du sol

Fonction	Affectation							
	Résidentielle faible densité	Commerce de proximité	Commerce et service semi-lourd	Parc et récréation extensive	Récréation intensive	Communautaire et institutionnelle	Infrastructure et utilité publique	Conservation
Mise en valeur et conservation des milieux naturels								•
Mixte - secteur central	•	•				• <sup>1</sup>	•	•
Mixte - secteur de transition	• <sup>2</sup>		•				•	•
Parc				•		• <sup>3</sup>	•	•
Pôle civique et communautaire				•	•	•	•	•
Résidentielle	•	• <sup>4</sup>		•		•	•	•
Institutionnelle - secteur patrimonial				•		•	•	•
Notes particulières	<p>1- Seules les résidences pour personnes âgées peuvent être autorisées à titre de fonction communautaire et institutionnelle.</p> <p>2- La réglementation d'urbanisme ne pourra autoriser les usages résidentiels de faible densité que sur les terrains occupés par un usage résidentiel lors de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme.</p> <p>3- La fonction communautaire et institutionnelle n'est toutefois pas autorisée sur l'île Benoît.</p> <p>4- Seuls sont autorisés les usages commerciaux et de service, accessoires à l'usage principal résidentiel, qui ne requièrent aucun entreposage extérieur.</p>							

**Résidentielle faible densité :** Cette fonction regroupe les habitations isolées et les habitations saisonnières (chalet) d'un seul logement. Les habitations bigénérationnelles sont toutefois autorisées.

**Commerce de proximité :** Cette fonction regroupe les établissements de vente au détail et de services de nature locale n'entreposant pas de marchandise à l'extérieur et ne

généralisant pas de nuisances incompatibles avec les usages résidentiels. Les bureaux administratifs privés et les centres de la petite enfance sont aussi permis.

**Commerce et service semi-lourd** : Cette fonction regroupe les établissements de vente au détail et de services nécessitant de l'entreposage extérieur et/ou générant des nuisances difficilement conciliables avec le caractère désiré pour le secteur « mixte - secteur central » sans toutefois être inconciliable avec le milieu résidentiel avoisinant (et répondant à des besoins locaux). À titre indicatif, cette fonction exclut les usages de nature essentiellement artérielle (ayant pour principal facteur de localisation la présence d'un fort débit automobile) telle la vente de véhicule automobile mais comprend les garages de mécanique automobile et les commerces de vente de matériaux de construction. Les bureaux administratifs privés sont aussi permis.

**Parc et récréation extensive** : Cette fonction regroupe les parcs et autres équipements publics de loisir extérieur à l'exception des usages spécifiquement inclus dans la fonction récréation intensive. Les bâtiments de service nécessaires à l'exercice de l'usage principal sont autorisés (toilettes, kiosque, etc.).

**Récréation intensive** : Cette fonction regroupe les activités récréatives se déroulant à l'intérieur (par exemple, un aréna ou un centre sportif). Elle inclut aussi les activités extérieures nécessitant des équipements importants tels les terrains de golf, les champs de pratique de golf, les circuits de course ou de karting et les terrains de jeux de guerre.

**Communautaire et institutionnelle** : Cette fonction regroupe les usages du secteur communautaire ainsi que les institutions publiques, d'enseignement, médicaux et de services sociaux. Cette fonction comprend les résidences pour personnes âgées et les centres de la petite enfance.

**Infrastructure et utilité publique** : Cette fonction regroupe les équipements et activités d'utilité publique municipales ou relatives aux réseaux de transport d'énergie et de télécommunication.

**Conservation** : Cette fonction regroupe les activités de protection et mise en valeur des milieux naturels. Sont autorisés les sentiers pédestres et voies cyclables ainsi que les usages écorécréatifs de type « interprétation de la nature ».

#### 5.3.4 Règles particulières d'aménagement

Les règles particulières d'aménagement s'appliquent au secteur central :

##### **Programme d'acquisition d'immeubles**

Le territoire assujéti au présent programme particulier d'urbanisme est désigné « secteur central ». Conformément aux dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** et du **Code municipal** prévalant à cet effet, la Municipalité peut établir un programme d'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues au programme particulier d'urbanisme.

##### **Règlements d'urbanisme**

Pour assurer la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme, certaines modifications aux règlements d'urbanisme pourraient s'avérer nécessaires. À titre indicatif, voici les principales modifications suggérées :

- Ajuster le plan de zonage et les usages autorisés au sein des zones concernées en fonction des aires d'affectation détaillée et des moyens d'action identifiés au programme particulier d'urbanisme;
- Au règlement de zonage, d'interdire l'entreposage extérieur dans les aires d'affectation « mixte - secteur résidentiel » et « pôle civique et communautaire »;
- Au règlement de zonage, régir l'entreposage extérieur dans l'aire d'affectation « mixte- secteur de transition » de façon à favoriser sa dissimulation à partir du chemin Sainte-Anne-des-Lacs;
- Au règlement de zonage, régir l'affichage de façon à limiter la taille et le nombre des enseignes. Ces dispositions pourraient s'avérer plus permissives dans l'aire d'affectation « mixte - secteur de transition »;
- À l'intérieur de l'affectation « mixte - secteur central », assujettir la construction et la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal à l'approbation par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- À l'intérieur de l'affectation « mixte - secteur central », assujettir l'installation d'une enseigne à l'approbation par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- À l'intérieur de l'affectation « institutionnelle - secteur patrimonial », assujettir la construction et la modification de l'apparence extérieure d'un bâtiment principal à l'approbation par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).