



**PLAN D'URBANISME  
RÈGLEMENT NUMÉRO 192-2011**

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>Avis de motion :</b>    | <b>27 juin 2011</b>     |
| <b>Adoption :</b>          | <b>6 septembre 2011</b> |
| <b>Entrée en vigueur :</b> | <b>18 octobre 2011</b>  |

Avis légal : Ce règlement « refondu » est un règlement auquel les amendements ont été intégrés. Il ne s'agit pas du texte réglementaire officiel et ne doit servir qu'à des fins de consultation.

Pour obtenir le texte officiel, contactez le service du greffe municipal



**DAA**



**Le présent Plan d'urbanisme a été produit par ou sous la supervision des urbanistes :**

Marie Pascale Lalonde, urbaniste, P.A. LEED, Groupe IBI-DAA

Éric Massie, urbaniste, Groupe IBI-DAA

Éric Généreux, urbaniste, Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré



### Modifications incluses dans ce document

| Numéro du règlement | Date d'entrée en vigueur | Numéro de mise à jour |
|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| 192-1-2012          | 16 mars 2012             | 1                     |
| 192-2-2013          | Abrogé                   |                       |
| 192-3-2014          | 16 mai 2014              | 5                     |





**RÈGLEMENT NUMÉRO 192-2011**  
**REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 106-2002**

---

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré désire réviser son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 27 juin 2011

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement du plan d'urbanisme numéro 106-2002 et ses amendements sont remplacés, à toute fins que de droit, par le plan d'urbanisme intégré au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.
2. Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.



## **ANNEXE « A » DU RÈGLEMENT NUMÉRO 192-2011**

### **Plan d'urbanisme**



## TABLE DES MATIÈRES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>INTRODUCTION.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>1.0 LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1.1 LES ENJEUX SECTORIELS.....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1.1 Le positionnement municipal .....   | 3         |
| 1.1.2 Le milieu de vie villageois .....   | 3         |
| 1.1.3 Le récréotourisme.....  | 4         |
| 1.1.4 La zone industrielle et commerciale d'envergure régionale .....               | 5         |
| 1.1.5 Les milieux de vie de villégiature.....                                       | 5         |
| 1.1.6 Les milieux de vie forestiers .....   | 6         |
| 1.1.7 Les abords de la Route 117 .....  | 6         |
| 1.1.8 Accessibilité, réseau routier et transport terrestre .....                    | 7         |
| 1.1.9 Évolution démographique .....   | 7         |
| 1.1.10 Gestion de l'occupation du territoire et de l'environnement .....            | 8         |
| <b>1.2 LES GRANDS DÉFIS.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....</b>                             | <b>10</b> |
| <b>3.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>                                 | <b>22</b> |
| <b>4.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON<br/>OCCUPATION.....</b> | <b>24</b> |
| 4.1 AFFECTATION VILLAGEOISE (VIL).....  | 25        |
| 4.2 AFFECTATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE (IC) .....                              | 26        |
| 4.3 AFFECTATION DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉATION (VR).....                             | 27        |
| 4.4 AFFECTATION VILLÉGIATURE ET CONSERVATION (VC).....                              | 28        |
| 4.5 AFFECTATION VILLÉGIATURE SECTEUR VALDURN (VV).....                              | 28        |
| 4.6 AFFECTATION FORESTIÈRE ET DE CONSERVATION (FC) .....                            | 29        |
| 4.7 AFFECTATION FORESTIÈRE ET DE RÉCRÉATION (FR).....                               | 29        |
| 4.8 AFFECTATION PARC LINÉAIRE (PL).....   | 29        |
| <b>TABLEAU 1 .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>GRILLE DE COMPATIBILITÉ.....</b>   | <b>31</b> |
| <b>5.0 LE RÉSEAU ROUTIER ET LE TRANSPORT .....</b>                                  | <b>34</b> |
| 5.1 LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION .....                              | 34        |
| 5.2 INTERVENTIONS.....  | 35        |
| <b>6.0 SECTEURS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER .....</b>                         | <b>37</b> |
| <b>6.1 LES PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME.....</b>                             | <b>37</b> |
| 6.1.1 La rue principale dans le secteur Lac-Carré .....                             | 38        |
| 6.1.2 Le secteur Saint-Faustin – Mont-Blanc .....                                   | 39        |
| 6.1.3 La zone industrielle et commerciale d'envergure régionale .....               | 41        |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>6.2</b> | <b>CONTRAINTES NATURELLES ET MILIEUX NATURELS SENSIBLES .....</b>       | <b>44</b> |
| 6.2.1      | Les zones à risque de mouvement de sol.....                             | 44        |
| 6.2.2      | Les terrains en pente forte.....  | 44        |
| 6.2.3      | Les lacs et cours d'eau.....  | 45        |
| 6.2.4      | Les milieux humides .....   | 45        |
| 6.2.5      | La héronnière du CTCL .....   | 45        |
| <b>6.3</b> | <b>LES PRISES D'EAU POTABLE.....</b>                                    | <b>46</b> |
| <b>6.4</b> | <b>LES CONTRAINTES DE NATURE ANTHROPIQUE .....</b>                      | <b>46</b> |
| <b>6.5</b> | <b>PATRIMOINE .....</b>   | <b>47</b> |
| <b>6.6</b> | <b>LA PROTECTION DU PAYSAGE ET DU COUVERT FORESTIER .....</b>           | <b>48</b> |
| <b>6.7</b> | <b>PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE .....</b>       | <b>49</b> |
| 6.7.1      | Arrondissement de la Gare.....  | 50        |
| 6.7.2      | Noyau villageois de Saint-Faustin et du chemin de la Pisciculture ..... | 50        |
| 6.7.3      | Route 117 .....   | 50        |
| 6.7.4      | Bassins visuels de secteur touristique (sommets et versants).....       | 50        |
| 6.7.5      | Projet de lotissement majeur (développement).....                       | 50        |
| 6.7.6      | Station piscicole de Saint-Faustin .....                                | 51        |
| <b>6.8</b> | <b>IMMEUBLES ET BÂTIMENTS VACANTS.....</b>                              | <b>51</b> |
| <b>7.0</b> | <b>LES PARCS, SENTIERS ET ESPACES VERTS .....</b>                       | <b>53</b> |
| <b>7.1</b> | <b>PLAN DIRECTEUR DES PARCS, SENTIERS ET ESPACES VERTS .....</b>        | <b>53</b> |
| 7.1.1      | Le parc de la Gare .....  | 54        |
| 7.1.2      | Le parc de la Vallée.....   | 54        |
| 7.1.3      | Le parc du Domaine Levert .....   | 54        |
| 7.1.4      | Les liens cyclables.....  | 55        |
| 7.1.5      | La plage publique du lac Carré.....                                     | 55        |
| 7.1.6      | Les sentiers de randonnées .....  | 55        |
| 7.1.7      | Le Centre touristique et éducatif des Laurentides.....                  | 55        |
| 7.1.8      | Les chemins ruraux .....  | 56        |
| 7.1.9      | La station piscicole de Saint-Faustin.....                              | 56        |
| <b>7.2</b> | <b>LE PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD.....</b>                     | <b>56</b> |
| <b>7.3</b> | <b>LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR .....</b>                         | <b>56</b> |
| <b>8.0</b> | <b>LA STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE.....</b>                               | <b>58</b> |

## LISTE DES TABLEAUX

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>GRILLE DE COMPATIBILITÉ.....</b>                | <b>31</b> |
| <b>2</b> | <b>DESCRIPTION DES PROJETS ET PROGRAMMES .....</b> | <b>60</b> |

**LISTE DES FIGURES**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>FIGURE 1 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>                | <b>24</b> |
| <b>FIGURE 2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>                | <b>62</b> |
| <b>FIGURE 3 RÉSEAU ROUTIER .....</b>                                 | <b>62</b> |
| <b>FIGURE 4 LES ÉLÉMENTS ET SECTEURS D'INTÉRÊT PARTICULIER .....</b> | <b>62</b> |



## INTRODUCTION

En 1996, les municipalités de Saint-Faustin et Lac-Carré ont été regroupées. Un premier plan d'urbanisme de la nouvelle municipalité a été adopté en 2002. Il visait à répondre, d'une part, aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme d'assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé et, d'autre part, à la nécessité d'élaborer un plan d'urbanisme adapté au nouveau contexte résultant du regroupement. Ce plan d'urbanisme était davantage que l'addition des plans d'urbanisme des deux anciennes municipalités, il offrait une vision globale de la planification du territoire de Saint-Faustin-Lac-Carré.

Dans les années qui ont suivi, d'autres démarches de planification ont été entreprises, ont impliqué des consultations de citoyens à différents niveaux et ont permis de pousser la réflexion, notamment en matière d'urbanisme :

- Plan directeur de développement et de promotion (2005);
- Plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts (2006);
- Étude des bassins visuels et sommets de montagnes (2007);
- Étude stratégique des usages de la Route 117 (2010)<sup>1</sup>.

Puisque la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme autorise une révision du plan et des règlements d'urbanisme à compter du cinquième anniversaire du plan d'urbanisme et parce que le contexte a évolué depuis le début des années 2000, la Municipalité a débuté, en 2010, un exercice de révision par une réflexion sur les objectifs de développement du territoire de la Municipalité. Il s'en suivit une révision du contenu du plan d'urbanisme pour contribuer à la concrétisation de la vision du développement du territoire.

Le plan d'urbanisme s'inscrit en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. Il a été soumis à une consultation publique avant son adoption par le Conseil de la Municipalité.

---

<sup>1</sup> Toutes ces études et documents de planification ont été réalisés et produits par la société Urbacom pour la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.





## 1.0 LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Le diagnostic qui est porté sur l'aménagement du territoire de la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré origine des préoccupations et aspirations des participants à une assemblée d'orientation tenue en août 2010. À cette assemblée, les participants avaient en main les orientations du plan de 2002 et étaient interpellés à les mettre à jour.

Le diagnostic tient également compte des connaissances sur la situation accumulées par le personnel de la municipalité dans le cadre de ses activités. Il est également basé sur une compréhension des données physico-spatiales et démographiques, du positionnement économique de la Municipalité dans la région, de la planification régionale dans laquelle la planification municipale doit s'insérer, de l'histoire et du patrimoine, des paysages, des enjeux environnementaux, de la situation financière de la Municipalité, des différentes fonctions du territoire comme le tourisme, l'habitation, la villégiature, l'industrie et le commerce, le réseau routier et le transport, et enfin des infrastructures et équipements municipaux.

Enfin, ce diagnostic est posé en gardant en tête les valeurs et la vision exprimées dans le Plan directeur de développement et de promotion de la Municipalité :

### *Valeurs à promouvoir/vision du développement*

- *Mettre en valeur le territoire en préservant l'environnement selon les principes du développement durable*
- *Promouvoir le partenariat entre la municipalité et les acteurs privés ou des acteurs privés entre eux*
- *Préserver l'intégrité du milieu naturel et des paysages puisqu'il s'agit d'une des principales ressources de la municipalité pour sa tranquillité et sa proximité aux différents services et attraits*
- *Préserver la qualité de vie des citoyens et des villégiateurs de la municipalité qui ont choisi l'endroit<sup>2</sup>*

### 1.1 LES ENJEUX SECTORIELS

Un enjeu correspond à un élément par rapport auquel la communauté court un risque si elle n'entreprend aucune action ou

---

<sup>2</sup> URBACOM pour la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré. Plan directeur de développement et de promotion, août 2005, 31 pages et annexes

par rapport auquel elle peut connaître un gain si elle y accorde l'attention et les efforts nécessaires.

En matière d'urbanisme et de développement durable du territoire, les enjeux suivants ont été identifiés :

### **1.1.1 Le positionnement municipal**

- La renommée de St-Faustin-Lac-Carré en tant que communauté unique, rurale et offrant une bonne qualité de vie à ses résidents et villégiateurs par la mise en valeur des avantages et des potentiels de ses différents milieux de vie (les villages, les lacs, les complexes récréatifs et de villégiatures, les montagnes, la forêt, les pôles d'emploi, etc.).
- L'image que projette le territoire dans les corridors de la Route 117 et du Parc linéaire le P'tit Train du Nord afin qu'elle reflète la qualité et la vitalité du milieu auxquelles aspire la communauté.
- Le maintien de la qualité du milieu naturel et de la proximité avec la nature à travers le développement de l'occupation du territoire.
- Le maintien et le développement des services et équipements pour répondre adéquatement aux besoins de la population sans alourdir le fardeau fiscal municipal.

### **1.1.2 Le milieu de vie villageois**

- La complémentarité, l'intégration et le développement culturel et touristique des noyaux villageois.
- La rationalisation du périmètre d'urbanisation en tenant davantage compte de la capacité réelle du sol à soutenir le développement (prise en compte des espaces non constructibles et des espaces propices au développement sur réseaux).
- La croissance du milieu urbanisé en fonction d'un développement rationnel des infrastructures urbaines.
- La desserte en infrastructure d'aqueduc ou d'égout du Domaine Lauzon pour assurer l'hygiène et la qualité du milieu résidentiel à long terme.

- L'intégration des différentes densités et typologies d'habitation dans le respect du milieu pour satisfaire aux besoins changeants en logement et assurer la viabilité économique et sociale du développement urbain.
- La qualité des projets de développements.
- L'implantation et le maintien de commerces de détail et de services aux endroits appropriés pour répondre adéquatement aux besoins de la communauté, offrir un achalandage et une visibilité adaptés à leur type commercial, contribuer à l'intérêt du paysage et des milieux dans lesquels ils s'insèrent éviter les incompatibilités d'usages, contribuer à contenir dans la mesure du possible les émissions de GES dues aux déplacements automobiles et encourager les déplacements actifs pour une communauté en santé.
- La rareté des terrains propices au développement commercial.
- La mise en valeur du site vacant de l'ancienne scierie et situé face au viaduc, en respectant les contraintes environnementales importantes.
- La continuité de l'occupation de bâtiments significatifs abandonnés ou qui pourraient l'être éventuellement (gare, église, ancien commerce, etc.).
- L'identification, la protection, la restauration et la mise en valeur du patrimoine et des secteurs d'intérêt patrimonial, culturel et ethnologique du village.

### **1.1.3 Le récréotourisme**

- La mise à profit de la présence des infrastructures touristiques.
- L'intégration des activités du Mont Blanc aux activités du noyau villageois de Saint-Faustin.
- L'optimisation des retombées de l'achalandage du Parc linéaire Le P'tit train du Nord sur le noyau villageois de Lac-Carré.
- La mise en valeur du site de la station piscicole, qui répond à des objectifs municipaux, par la MRC des Laurentides, responsable de sa mise en valeur.

- Le maintien du Centre touristique éducatif des Laurentides (CTEL) et la définition d'une fonction identitaire qui soutienne son le développement de ses opérations.
- La qualité des développements de villégiature autour des golfs et du Mont Blanc
- Le développement d'un réseau de transport actif entre les pôles touristiques (sentiers pédestres, voies cyclables, etc.).
- Le bon voisinage entre les fonctions récréotouristiques et résidentielles ou de villégiature.

#### **1.1.4 La zone industrielle et commerciale d'envergure régionale**

- L'utilisation efficiente et génératrice d'emploi de l'ensemble du territoire affecté à l'industrie et commerce de niveau régional
- Le contrôle des activités industrielles et d'extraction pouvant avoir des impacts négatifs sur les usages résidentiels, de villégiature ou récréatifs avoisinants et sur la nappe phréatique.
- La qualité de la vitrine industrielle et commerciale sur le Route 117 et le Parc linéaire le P'tit Train du Nord.

#### **1.1.5 Les milieux de vie de villégiature**

- Le maintien d'un cadre naturel de qualité et omniprésent, notamment par la protection des sommets de montagnes.
- La généralisation de pratiques de développement (implantation, construction, etc.) qui limitent les impacts négatifs sur l'environnement et le paysage naturel.
- La mise en œuvre de mesures pour ralentir le vieillissement prématuré des lacs.
- La qualité des constructions de villégiature.
- La préservation de la qualité du milieu du secteur Valdurn, incluant son patrimoine bâti et naturel.
- L'accessibilité adéquate à des commerces de biens courants à proximité du milieu de villégiature.

### 1.1.6 Les milieux de vie forestiers

- La mise en valeur des lots publics.
- L'utilisation du milieu forestier de manière à favoriser le maintien de la biodiversité.
- La préservation des ressources forestière et l'encadrement de leur exploitation.

### 1.1.7 Les abords de la Route 117

La concrétisation de la vision du développement du corridor de la Route 117 formulée par *l'Étude stratégique des usages de la Route 117*<sup>3</sup> et dont les principes sont :

- Une Route 117 qui permettra d'offrir à la municipalité une vitrine accueillante et dynamique;
- Une Route 117 qui mettra en valeur le patrimoine naturel et bâti de la municipalité;
- Un noyau villageois dynamique composé de commerces et d'équipements récréotouristiques adaptés à ses caractéristiques et offrant des biens et services courants, semi-courants, des restaurants et du divertissement;
- Une Route 117 qui attirera des investisseurs de qualité afin d'assurer la rentabilité des infrastructures existantes et projetées, de façon à contribuer au développement économique et social de la municipalité;
- Une Route 117 qui offrira une desserte commerciale adaptée et susceptible de répondre aux différents besoins des secteurs environnants;
- Une Route 117 qui aura un minimum d'accès routiers, tel que spécifié par les instances gouvernementales supérieures.

---

<sup>3</sup> URBACOM. *Étude stratégique des usages de la Route 117*, rapport préparé par la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré, octobre 2010, 13 p. et annexes (51 p.)

### **1.1.8 Accessibilité, réseau routier et transport terrestre**

- La protection de la fonction routière de la Route 117 (contrôle des accès, des intersections et des usages sensibles au bruit routier).
- L'achèvement de l'organisation et de l'aménagement des voies sous et à proximité du pont routier afin que la circulation soit sécuritaire pour les automobilistes, les motoneigistes et quadistes, les cyclistes et les piétons et afin d'encourager les déplacements entre le Mont Blanc et le noyau villageois de Saint-Faustin.
- La gestion de la circulation de transit afin d'assurer la quiétude des riverains de la rue Principale, entre la rue de la Pisciculture et de Saint-Faustin, qui a été perturbée par la modification des flux de circulation à la suite de l'étagement de l'intersection avec la Route 117.
- La conservation d'un corridor pour une route potentielle de contournement des noyaux villageois qui pourrait s'avérer nécessaire à long terme.
- L'amélioration des communications routières entre les parties du territoire situées de part et d'autre de la Route 117.
- La qualité de la construction des chemins publics et privés et la limitation des impacts négatifs sur l'environnement lors de leur construction et de leur utilisation.
- La qualité de l'entretien des chemins publics.
- Le déploiement d'un réseau cyclable sur rue.
- L'aménagement sécuritaire des intersections avec les différents réseaux récréatifs.
- La conservation et l'amélioration progressive de la desserte en transports en commun par la CTIL.

### **1.1.9 Évolution démographique**

- Le développement de l'attrait du territoire pour les jeunes.

- L'attraction de nouveaux résidents, notamment les jeunes retraités, pour maintenir et augmenter le niveau de services.
- L'adaptation des équipements et services municipaux aux besoins d'une population vieillissante.
- L'adaptation des services publics à la réalité des services Internet et du potentiel de développement économique qu'ils représentent.

#### **1.1.10 Gestion de l'occupation du territoire et de l'environnement**

- La Municipalité comme agent de développement économique afin de diversifier la base foncière.
- Un accueil favorable aux promoteurs afin de les soutenir dans la réalisation de projets compatibles avec la vision municipale du développement.
- La performance fiscale du développement urbain.
- Le contrôle des coûts pour la communauté du développement en milieu rural.
- La protection adéquate de la rive des lacs et cours d'eau compte tenu de la présence de constructions protégées par droits acquis et de lots dérogoires par leurs superficies et dimensions.
- Un contrôle adéquat de l'abattage d'arbres en fonction du milieu et des caractéristiques de la coupe (règles relatives aux certificats d'autorisation d'abattage d'arbres).
- La transparence, l'équilibre et l'équité dans les processus de consultation et d'adoption de règlements en matière d'urbanisme de manière à concilier les aspirations parfois différentes des résidents, des villégiateurs et des entrepreneurs locaux, et de manière à favoriser le développement d'un sentiment de communauté.

## **1.2 LES GRANDS DÉFIS**

Six défis de la planification du territoire ressortent du diagnostic de l'aménagement :

1. La mise en valeur de ce qui rend Saint-Faustin-Lac-Carré unique : noyaux villageois, les paysages, le patrimoine, la culture, le milieu naturel, et les grands équipements récréotouristiques;
2. La planification de l'essor de la Municipalité en relation avec les notions de développement durable et de respect de l'environnement;
3. La complémentarité et l'intégration des noyaux villageois et le développement rationnel et optimal du périmètre d'urbanisation;
4. La diversification économique industrielle et commerciale et le renforcement des pôles de développement, en particulier la zone industrielle et commerciale et le front du secteur Saint-Faustin sur la Route 117;
5. Le renforcement de la qualité visuelle et des usages aux abords de la Route 117;
6. Le développement d'une vision, commune aux résidents et aux villégiateurs, de l'évolution du territoire.



## 2.0 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement traduisent la vision de la Municipalité par rapport au développement de son territoire tout en répondant aux objectifs régionaux d'aménagement du territoire de la MRC des Laurentides. Elles sont :

1. Assurer les conditions favorables à la diversification et la croissance économique dans un cadre du développement durable;
2. Développer le rôle de pôle sous-régional de service et mettre en valeur les noyaux villageois ainsi que les secteurs d'intérêts;
3. Développer un produit récréotouristique misant sur les caractéristiques spécifiques de Saint-Faustin-Lac-Carré;
4. Consolider le secteur urbanisé et offrir un cadre de vie de qualité durable répondant aux besoins de la population en termes de services et de lieux de villégiature;
5. Protéger et mettre en valeur, dans un contexte de développement durable, les milieux naturels, l'environnement et les paysages;
6. Offrir un réseau de transport adapté aux diverses clientèles et donnant accès à tous les secteurs de la Municipalité;
7. Développer les parcs, sentiers et espaces verts dans un cadre de développement durable.

Les grandes orientations d'aménagement sont accompagnées d'objectifs plus précis et de moyens permettant d'atteindre ces objectifs.

## ORIENTATION 1

- Assurer les conditions favorables à la diversification et la croissance économique dans un cadre de développement durable.

## OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Créer des conditions d'accueil plus propices aux activités économiques dans le contexte d'un développement durable.

### OBJECTIFS MUNICIPAUX

### MOYENS

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Revitaliser l'activité commerciale dans les deux noyaux villageois, notamment par le développement d'un secteur commercial villageois sur le site de l'ancienne scierie face au viaduc.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre du Plan directeur de développement et de promotion (2004)</li> <li>Recrutement d'entreprises et commerces</li> <li>Collaboration du CLD Laurentides</li> <li>PPU</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger et promouvoir les secteurs favorables pour l'implantation industrielle ou commerciale artérielle et la mise en valeur des terrains vacants</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Affectation du sol et zonage</li> <li>Réglementation</li> <li>Mise en œuvre du Plan directeur de promotion et de développement (2004)</li> <li>Recrutement d'entreprises et commerces</li> <li>Collaboration du CLD Laurentides et des propriétaires</li> <li>Soutien aux initiatives de développement</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'aspect esthétique des secteurs industriels et commerciaux</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>PPU</li> <li>Réglementation</li> <li>PIIA</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Redynamiser la zone industrielle</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zonage</li> <li>Réglementation</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer les secteurs touristiques</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Affectation du sol et zonage</li> <li>Promotion</li> <li>Collaboration du CLD Laurentides</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôler l'exploitation forestière et les activités d'extraction afin d'assurer la protection des milieux naturels et des secteurs de villégiature</li> </ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Affectation du sol et zonage</li> <li>Réglementation</li> <li>Sensibilisation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Disposer d'un service Internet haute vitesse sur l'ensemble du territoire</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Appui municipal à la démarche régionale</li> </ul>  |

## ORIENTATION 2

- Développer le rôle de pôle sous-régional de service et mettre en valeur les noyaux villageois ainsi que les secteurs d'intérêt.

## OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Renforcer les principaux pôles de développement.

### OBJECTIFS MUNICIPAUX

### MOYENS

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Favoriser la concentration et la complémentarité des fonctions commerciales, communautaires, culturelles, récréotouristiques et de services dans les noyaux villageois</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Affectation du sol et zonage</li><li>▪ Réglementation</li><li>▪ Recrutement d'entreprises et commerces</li><li>▪ PPU</li><li>▪ Amélioration continue des infrastructures urbaines</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Favoriser la concentration résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Affectation du sol et zonage</li><li>▪ Réglementation</li><li>▪ Promotion</li><li>▪ Mise en œuvre du plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts (2006)</li></ul>                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Favoriser le développement durable (commercial, industriel, touristique, etc.) des zones d'intérêt (CETL, pisciculture, abords Route 117, gare, etc.)</li></ul>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Affectation du sol et zonage</li><li>▪ Réglementation</li><li>▪ Promotion</li><li>▪ PPU ou PIIA</li></ul>   |

### ORIENTATION 3

- Développer un produit récréotouristique misant sur les caractéristiques spécifiques de Saint-Faustin-Lac-Carré

### OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Offrir un produit récréotouristique plus diversifié et mieux intégré.

#### OBJECTIFS MUNICIPAUX

#### MOYENS

|   |  |
|---|--|
| Développer des usages périphériques aux espaces publics (Parc de la Gare)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PPU</li> <li>▪ Animation</li> <li>▪ Signalisation</li> <li>▪ Aménagement</li> <li>▪ Promotion</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir les éléments culturels et patrimoniaux (Maison des arts, église de Saint-Faustin, etc.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caractérisation</li> <li>▪ Circuit d'interprétation historique</li> <li>▪ Citation d'immeuble ou site du patrimoine</li> <li>▪ PIIA</li> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer l'image des noyaux villageois</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation</li> <li>▪ PIIA</li> <li>▪ PPU</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place une structure d'accueil pour les visiteurs</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promotion</li> <li>▪ Signalisation</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Établir un lien entre les activités du Mont Blanc et les activités du noyau de St-Faustin</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Infrastructures</li> <li>▪ Collaboration avec le MTQ</li> <li>▪ PPU</li> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et développer le Centre touristique et éducatif des Laurentides (créneau particulier)</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion</li> <li>▪ Promotion</li> <li>▪ Aménagement</li> <li>▪ Finaliser le sentier entre CETL et Mont Blanc</li> <li>▪ Mise en œuvre du Plan directeur de promotion et de développement (2004)</li> <li>▪ Mise en œuvre du plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts (2006)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promouvoir et superviser une mise en valeur durable du site de la pisciculture</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner la MRC</li> <li>▪ Gestion</li> <li>▪ Promotion</li> <li>▪ Aménagement</li> <li>▪ Le suivi de la mise en œuvre du Plan</li> </ul>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ directeur de promotion et de développement (2004)</li> <li>▪ Suivi de la mise en œuvre du plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts (2006)</li> </ul>       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promouvoir la présence d'infrastructures touristiques</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation du sol et zonage</li> <li>▪ Promotion</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer des attractions touristiques</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation du sol et zonage</li> <li>▪ Réglementation</li> <li>▪ Promotion</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offrir des éléments d'intérêt pour capter et retenir les automobilistes de passage sur la Route 117</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien de l'identification des portes d'entrée</li> <li>▪ Halte routière et aménagement</li> <li>▪ Signalisation</li> <li>▪ Paysage villageois attractif</li> </ul> |

#### ORIENTATION 4

- Consolider le secteur urbanisé et offrir un cadre de vie de qualité vivable, viable et équitable, répondant aux besoins de la population en termes de services, d'emploi, de communauté et de culture et d'environnement sain

#### OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Mieux adapter les développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature.

#### OBJECTIFS MUNICIPAUX

#### MOYENS

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rentabiliser les réseaux urbains existants en favorisant l'implantation des nouvelles constructions à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et contrôler de l'étalement urbain</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation du sol et zonage</li> <li>▪ Ententes relatives à des travaux municipaux</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Collaborer à relier les noyaux villageois par une bande cyclable</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Établissement par le MTQ et entretien municipal</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encadrer le développement et l'aménagement du secteur industriel, commercial artériel, et d'extraction dans le but d'assurer son essor et de minimiser les nuisances</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation du sol et zonage</li> <li>▪ Réglementation</li> <li>▪ Distances séparatrices et zones tampons</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement socioculturel de la communauté, la mise en valeur du patrimoine local et l'essor d'une identité locale</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Étude de caractérisation du patrimoine</li> <li>▪ Réglementation de protection du patrimoine bâti</li> <li>▪ Politique culturelle à mettre à jour</li> <li>▪ Citation de bâtiment</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accueillir un usage d'envergure régionale à la Pisciculture</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accompagner la MRC</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimiser le potentiel d'accueil des terrains à proximité de la Route 117 pour le commerce de détail et les services aux voyageurs à l'ouest du noyau villageois</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimiser le potentiel d'accueil des terrains à proximité de la Route 117 pour le commerce routier, artériel ou lourd à l'est du noyau villageois</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place des pratiques visant à optimiser la valeur d'aménagement et d'environnement dans les interventions publiques</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation</li> <li>▪ PIIA</li> <li>▪ Politiques</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la mise en place de projets améliorant l'environnement urbain</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PIIA</li> <li>▪ Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux</li> <li>▪ Plan directeur des infrastructures</li> </ul>   |

## ORIENTATION 5

- Protéger et mettre en valeur, dans un contexte de développement durable, les milieux naturels, l'environnement et les paysages.

## OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur du cadre environnemental.

### OBJECTIFS MUNICIPAUX

### MOYENS

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les lacs, cours d'eau, milieux humides, et habitats fauniques</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Affectation du sol et zonage</li> <li>Réglementation</li> <li>Contrôle des installations septiques</li> <li>Test et suivi de la qualité de l'eau</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les prises d'eau potable et contrôler les activités avoisinantes</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et cartographier les sources d'eau potable au plan de zonage</li> <li>Protéger les sources d'eau potable présentement en fonction par une réglementation adéquate</li> <li>Contrôle des installations septiques</li> <li>Test et suivi de la qualité de l'eau</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôler l'équilibre écologique de tous les lacs et cours d'eau</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation des rives</li> <li>Application du <i>Programme de protection des lacs</i> de Saint-Faustin-Lac-Carré</li> <li></li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les sommets de montagne et limiter l'impact visuel et environnemental du développement sur les sommets et pentes fortes</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation</li> <li>PIIA</li> <li>Normes sur l'espace naturel à préserver</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les paysages forestiers</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation sur l'abattage d'arbres</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la qualité de l'encadrement visuel des corridors touristiques de la Route 117, de la rue Principale, et du Parc régional linéaire</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation</li> <li>PIIA</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôler et réduire les impacts environnementaux et visuels générés par les sites d'exploitation forestière, d'extraction et autres usages industriels</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Encadrer le développement dans les zones à risques de mouvements de terrain</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementation</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrôler les modes de développement et les impacts environnementaux en milieu de villégiature</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>PIIA</li> <li>Règlement sur les ententes sur les travaux municipaux</li> <li>Règlement de construction de rues</li> </ul>   |

- 
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Protéger le ciel nocturne</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Règlement sur l'abattage d'arbre</li><li>▪ Réglementation</li><li>▪ Campagne de sensibilisation</li></ul> |
|---|---|
-



## ORIENTATION 6

- Offrir un réseau de transport adapté aux diverses clientèles et donnant accès à tous les secteurs de la Municipalité.

## OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Améliorer les conditions de transport des personnes, des biens, et des services.

### OBJECTIFS MUNICIPAUX

### MOYENS

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer la relation et faciliter les déplacements entre le secteur Mont-Blanc et un redéveloppement commercial sur le site de l'ancienne scierie, de l'autre côté du viaduc</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compléter l'aménagement des routes et sentiers à la hauteur du viaduc Mont Blanc</li> <li>▪ Mise en valeur du terrain de l'ancienne scierie</li> <li>▪ Aménagements piétonniers et cyclables</li> <li>▪ Signalisation</li> <li>▪ Traitement paysager continu du domaine public</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mieux canaliser les flux de circulation de transit entre la Route 117 et le secteur Lac-Carré</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programme d'aménagement routier local et provincial</li> <li>▪ Entente avec le MTQ</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Éviter une éventuelle pression routière insoutenable sur la rue Principale</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévoir une voie de circulation alternative qui pourra être construite à long terme</li> <li>▪ Améliorer la rue Principale avec le MTQ</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contrôler le réseau de camionnage (route restreinte et de transit) lié à l'exploitation forestière et minimiser les nuisances</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation (période de coupe)</li> <li>▪ Sensibilisation</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir la Route 117 comme corridor touristique</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation du sol et zonage</li> <li>▪ Protection et amélioration du paysage</li> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer la sécurité aux intersections du Parc régional linéaire avec le réseau routier</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programme d'aménagement</li> <li>▪ Ententes avec le MTQ</li> <li>▪ Limiter les nouveaux croisements routiers</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer l'accessibilité entre les noyaux villageois et à l'intérieur de ces noyaux pour les piétons et cyclistes</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construction d'un sentier récréatif</li> <li>▪ Forme de nouvelles rues qui encourage les déplacements à pied ou à vélo</li> </ul>   |

- 
- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Exiger la construction de toute nouvelle rue selon les normes municipales. Accepter la cession à la Municipalité des emprises routières construites selon les normes de rues publiques à la suite du développement suffisant des propriétés riveraines pour absorber les coûts qui s'ensuivent</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Réglementation</li><li>▪ Politique de municipalisation des rues</li><li>▪ Règlement de construction de rues publiques et privées</li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Contrôler la construction des nouvelles routes et diminuer le coût d'entretien</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Réglementation</li><li>▪ Politique de municipalisation de rues</li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maintenir et améliorer le service de transport en commun</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Participation active à la CITL</li><li>▪ Promotion des services auprès des citoyens</li><li>▪ Aménagements aux arrêts qui favorisent l'utilisation du transport collectif</li></ul> |
- 

La planification du transport est décrite plus en détail au chapitre 5.0.

## ORIENTATION 7

- Développer les parcs, sentiers et espaces verts dans un cadre de développement durable.

## OBJECTIF RÉGIONAL DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

- Mieux adapter les développements à la réalité des coûts/bénéfices et à la vocation de villégiature.

### OBJECTIFS MUNICIPAUX

### MOYENS

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utiliser les terres publiques comme opportunité</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer la mise en valeur et l'utilisation du CTEL.</li> <li>▪ Travailler en partenariat avec la MRC concernant le développement des TPI</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intégrer le plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts à la gestion de l'urbanisme</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan d'affectation</li> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer la pérennité des éléments constituant le réseau</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ententes avec propriétaires fonciers</li> <li>▪ Acquisition ou échanges de terrain qui correspondent à la vision de développement</li> <li>▪ Utilisation stratégique de la cession pour fins de parcs</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolider et développer un réseau autour des pôles identifiés dans le plan directeur</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utiliser les parcs, sentiers et aménagements existants comme base pour développer le réseau</li> <li>▪ Remettre en état des anciens sentiers</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Connecter les nouveaux projets résidentiels avec le réseau existant</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intégrer les éléments du plan directeur à l'intérieur du plan de développement et promotion</li> <li>▪ Présenter la vision de la Municipalité aux promoteurs</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir et consolider les accès aux plans d'eau existants</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolider les lieux actuels d'accès à l'eau</li> <li>▪ Favoriser l'acquisition de terrains riverains par la Municipalité</li> <li>▪ Réglementation</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir l'interdiction d'embarcations propulsées à l'essence sur les lacs de la Municipalité</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encadrer les lieux de pratique de la motoneige et du VTT sur le territoire</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affectation du sol du parc linéaire le P'tit Train du Nord</li> <li>▪ Réglementation d'urbanisme</li> </ul>  |

- 
- Réglementation de la circulation des véhicules hors route sur les chemins municipaux
-

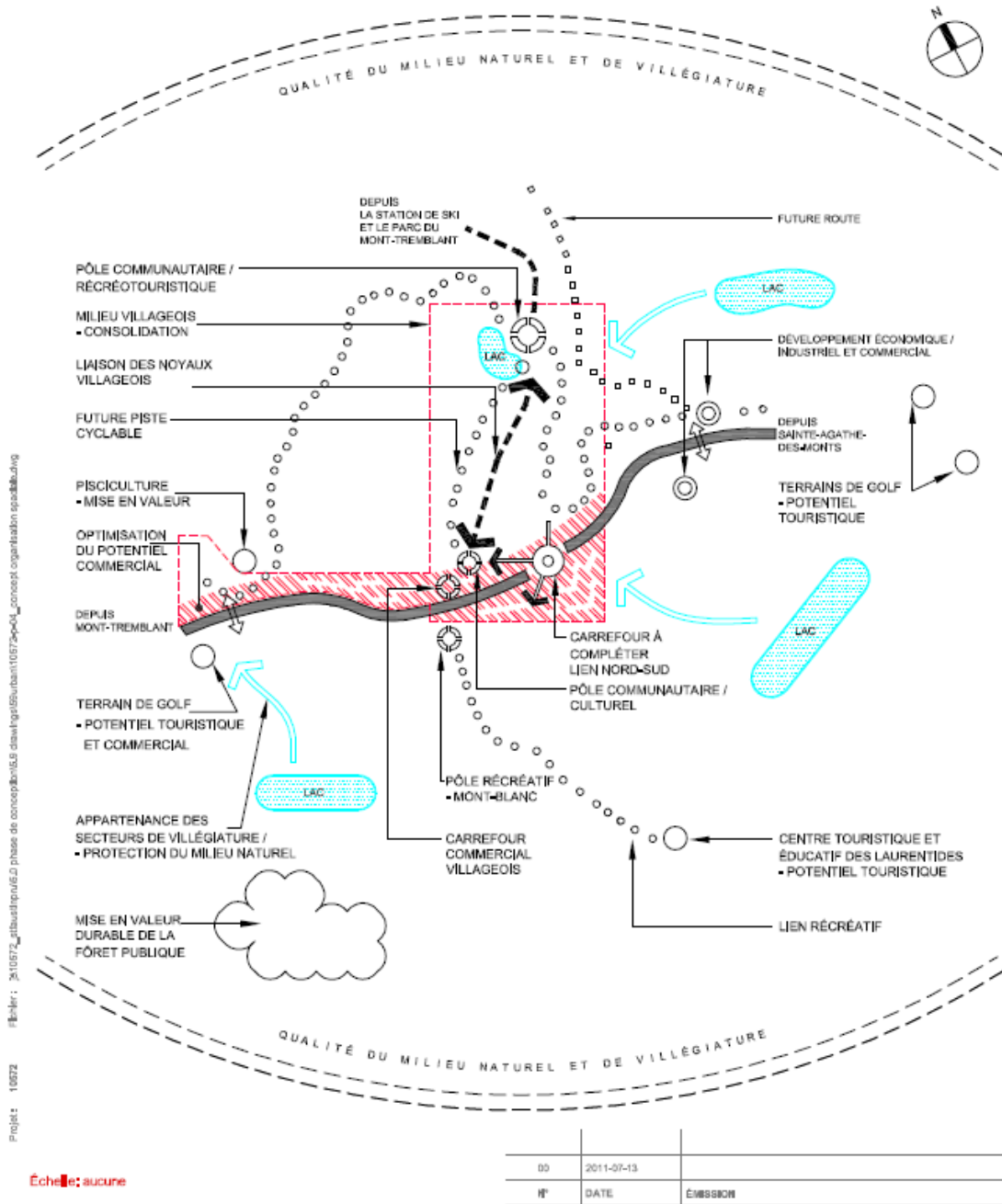
### 3.0 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale illustre les grandes orientations d'aménagement retenues (Figure 1 - Concept d'organisation spatiale). Il présente la vision globale du territoire de la Municipalité au terme de la réalisation du plan d'urbanisme.

Le concept d'organisation spatiale s'articule autour des principaux éléments suivants :

- Développement du secteur de la gare de Lac-Carré en pôle récréotouristique et communautaire (parc régional linéaire, plage du Lac-Carré, et noyau villageois ancien);
- Développement du secteur du noyau villageois de Saint-Faustin en pôle communautaire et culturel (Maison des arts, édifices patrimoniaux, hôtel de ville, parcs, etc.);
- Développement d'une zone de commerce villageois entre le noyau villageois de Saint-Faustin et le Mont-Blanc;
- Liaison des noyaux villageois (aménagement de l'axe routier, des voies cyclables, développement résidentiel, limite de vitesse, etc.);
- Liaison du pôle récréatif (Mont Blanc) avec les deux noyaux villageois (aménagements paysagers);
- Développement du potentiel récréotouristique de la pisciculture, du CTEL, du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, du Mont Blanc et des terrains de golf;
- Amélioration du corridor touristique et commercial de la Route 117 (planification du développement commercial et préservation ou amélioration du paysage);
- Développement d'un grand secteur commercial lourd et industriel de part et d'autre de la Route 117, approximativement entre les intersections des rues Poirier et chemin du Lac-Nantel;
- La consolidation du milieu villageois (périmètre d'urbanisation) pour une plus grande qualité de vie;
- La protection du milieu naturel, la qualité des milieux de villégiature et la mise en valeur durable de la forêt publique.

Figure 1



#### **4.0 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LA DENSITÉ DE SON OCCUPATION**

Les grandes affectations du sol expriment une vocation, une identité prioritaire pour les secteurs qui composent le territoire de Saint-Faustin-Lac-Carré (annexe A – Figure 2 - Les grandes affectations du sol). Ces vocations du territoire découlent de l'utilisation actuelle du sol, des potentiels et contraintes de développement, des particularités environnementales et des grandes orientations et objectifs précédemment énoncés.

De plus, les grandes affectations du sol de la Municipalité tiennent compte des grandes affectations du territoire inscrites dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides.

Le découpage et les caractéristiques des grandes affectations du territoire visent à :

- Regrouper les secteurs homogènes du territoire afin d'établir des actions cohérentes qui tendent vers les grandes orientations d'aménagement;
- Consolider, bonifier et favoriser le plein épanouissement des vocations actuelles du territoire;
- Développer et mettre en valeur les ressources communautaires et physiques des noyaux villageois;
- Établir des moyens de contrôle de l'étalement urbain, et;
- Structurer l'aménagement du territoire dans le respect et la continuité de l'identité locale et régionale.

Les grandes affectations du sol sont :

- Villageoise (Vil);
- Industrielle et commerciale (IC);
- Villégiature et récréation (VR);
- Villégiature et conservation (VC);
- Villégiature secteur Valdurn (VV);

- Forestière et de conservation (FC);
- Forestière et récréation (FR);
- Parc linéaire Le P'tit Train du Nord (PL).

Le degré de compatibilité entre les divers groupes d'usages par rapport aux affectations du sol varie et est présenté au tableau 1. Les groupes d'usages peuvent être considérés comme compatibles, compatibles sous conditions ou incompatibles. La grille de compatibilité doit être vue comme un outil de compréhension générale des usages autorisés ou non à l'intérieur du territoire défini par une affectation du sol. La grille de compatibilité de la Municipalité s'inspire fortement de celle présentée au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. Elle ne comporte pas de colonne dédiée à l'affectation Parc linéaire; pour cette affectation du sol, il faut se référer au texte uniquement.

#### 4.1 AFFECTATION VILLAGEOISE (VIL)

L'affectation villageoise fait référence aux secteurs urbanisés ou à urbaniser, contenus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation définis au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. L'affectation villageoise revêt nécessairement un caractère urbain et comporte les fonctions usuelles urbaines soutenues par les infrastructures et services publics.

La réglementation d'urbanisme viendra préciser la vocation des différents espaces à l'intérieur de l'affectation urbaine. Sur le plan commercial, la réglementation doit orienter le développement des terrains disponibles en fonction des objectifs du présent plan d'urbanisme sans le spécialiser outre mesure tant que les tendances du marché ne se seront pas fait sentir. Elle doit cependant chercher à assurer une bonne intégration des commerces au milieu villageois et au corridor touristique et paysager de la Route 117.

La densité résidentielle de cette affectation peut être supérieure à 20 logements à l'hectare et le coefficient d'emprise au sol<sup>4</sup> y est élevé, soit approximativement de 50 %.

---

<sup>4</sup> Le coefficient d'emprise au sol correspond au rapport entre la superficie de l'espace bâti et la superficie du terrain.



Au regard de l'objectif de densification de l'occupation du territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au plan des affectations du sol, le règlement de lotissement doit prescrire, pour un terrain voué à des fins résidentielles et destiné à être desservi par le réseau d'aqueduc ou le réseau d'égout sanitaire, une norme minimale de superficie n'excédant pas 1 500 m<sup>2</sup>. Cette norme minimale peut être portée à 2 000 m<sup>2</sup> pour des terrains se retrouvant à l'intérieur d'une bande de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m autour d'un lac.

Cependant, la norme minimale de superficie peut être supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> dans un secteur identifié « habitation sur terrain non desservi permise » au plan des affectations du sol, qui se caractérise par la présence de l'un ou l'autre, ou l'ensemble des éléments de contraintes suivantes:

- sites ou secteurs dont la pente approximative est supérieure à 12%;
- sommets de montagne;
- milieux naturels sensibles, tel marécages, tourbières ou sites d'érosion.

Ces secteurs ont également en commun le fait que les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ne pourront y être étendus dans un avenir prévisible pour les desservir complètement.

#### **4.2 AFFECTATION INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE (IC)**

L'affectation industrielle et commerciale est située en bordure de la Route 117 à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation.

Cette affectation est désignée au schéma d'aménagement révisé et sa vocation est axée sur l'industrie lourde. La partie nord de l'aire d'affectation est pratiquement occupée en totalité par une industrie de transformation du bois (fermée) et par une sablière-bétonnière. Quant à la partie située du côté sud de la Route 117, elle possède les meilleures possibilités de développement à moyen et long terme par une utilisation plus intensive des terrains.

Les instruments d'urbanisme, dont des dispositions relatives à des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ont pour rôle d'assurer une restauration du profil industriel et commercial projeté sur le corridor touristique de la Route 117 ainsi qu'en bordure du parc régional linéaire « Le P'tit Train du Nord » et la limitation de conflits potentiels entre les différents usages.

Des dispositions réglementaires doivent limiter le nombre d'intersections routières avec la Route 117. Cette restriction

favorise la création d'une rue collectrice qui permettra de desservir un réseau routier interne de l'ensemble de la zone industrielle située au sud de la Route 117.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 30 % approximativement, excluant les espaces d'entreposage et les aires d'extraction.

#### **4.3 AFFECTATION DE VILLÉGIATURE ET RÉCRÉATION (VR)**

L'affectation de villégiature et récréation couvre les secteurs à potentiels récréotouristique et résidentiel en milieu de villégiature. Ces secteurs sont propices à la récréation extensive et certains sont occupés par des infrastructures récréatives régionales tels les terrains de golf (Les Ruisseaux, Mountain Acres, et Royal Laurentien), le Mont-Blanc Nord et la Station Piscicole du secteur St-Faustin.

L'affectation de villégiature et de récréation ceinture le périmètre urbain villageois sauf à l'est où la topographie est très accidentée ou encore où la villégiature traditionnelle est bien établie. Elle permet de répondre, à l'intérieur d'une distance raisonnable de la Route 117, du village et du Mont-Tremblant, à la pression au développement récréatif et résidentiel qui se fait régulièrement sentir par une demande soutenue pour du terrain à construire en milieu de villégiature de la part des résidents et des promoteurs.

Ces secteurs constituent des espaces de transition entre les affectations villageoises du périmètre urbain et le milieu de villégiature et de conservation. Ils permettent de circonscrire, à proximité du principal axe routier de la région, les usages qui nécessitent une visibilité et une accessibilité accrue.

Ces secteurs peuvent être desservis par des commerces de voisinage situés à proximité des intersections routières stratégiques avec la Route 117. Les intersections stratégiques sont celles qui donnent accès à des territoires de villégiature importants en termes de fréquentation et qui sont, par conséquent, suffisamment achalandées pour soutenir une activité commerciale limitée.

La densité résidentielle de cette affectation est établie à 3 logements à l'hectare. Le coefficient d'emprise au sol y est faible, soit d'environ 10 %.

#### **4.4 AFFECTATION VILLÉGIATURE ET CONSERVATION (VC)**

L'affectation villégiature et conservation correspond au territoire de villégiature plus éloigné de la Route 117 et concentré autour des lacs Sauvage, Caché, Larin, Ovale, du Raquetteur, Caribou, Nantel et Solitude ainsi qu'aux terres privées en retrait de ces lacs. Les résidences secondaires, généralement implantées à proximité des lacs et cours d'eau, en constituent l'usage dominant.

La qualité de l'environnement naturel est liée à sa diversité écologique. Cette diversité doit être préservée par le contrôle de l'empiètement du développement domiciliaire sur les milieux naturels sensibles et par l'élaboration d'un cadre normatif strict en matière d'abattage d'arbre et de protection environnementale.

Également, les objectifs visés pour ces secteurs tendent à établir des moyens de contrôle de l'étalement urbain afin de minimiser les coûts collectifs à long terme et structurer l'aménagement du territoire dans le respect et la continuité de l'identité touristique locale et régionale.

Ces secteurs peuvent être desservis par des commerces de voisinage situés à des intersections routières stratégiques avec la Route 117 seulement. Les intersections stratégiques sont celles qui donnent accès à des territoires de villégiature importants en termes de fréquentation et qui sont, par conséquent, suffisamment achalandées pour soutenir une activité commerciale limitée.

La densité résidentielle de cette affectation est de 2,5 logements à l'hectare maximum. Le coefficient d'emprise au sol y est faible, soit d'environ 10 %.

#### **4.5 AFFECTATION VILLÉGIATURE SECTEUR VALDURN (VV)**

L'affectation villégiature secteur Valdurn vise le maintien du caractère particulier du secteur Valdurn, situé au centre est du territoire et couvrant une superficie de plus de 1000 hectares. Ce secteur de villégiature regroupe presque exclusivement des résidences secondaires sur de très grands terrains. Le développement de ce secteur se fait selon un standard élevé de la qualité architecturale du cadre bâti, de l'aménagement du site et de la protection de l'environnement naturel.

La densité résidentielle de cette affectation est établie à 2 logements à l'hectare maximum. Le coefficient d'emprise au sol est très faible, soit un maximum de 8 %.

#### **4.6 AFFECTATION FORESTIÈRE ET DE CONSERVATION (FC)**

L'affectation du sol forestière et de conservation correspond à l'affectation du territoire du même nom établie par le schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides. Elle couvre les lots publics intramunicipaux, excluant le Centre touristique et éducatif des Laurentides, et quelques terres privées qui se trouvent en continuité d'un bloc de lots publics. Cette affectation du sol conserve cette partie du territoire en priorité à des fins d'aménagement forestier et de protection des milieux sensibles. Néanmoins, la construction d'habitations facilement accessible par des routes existantes pourra être autorisée à certaines conditions qui seront prescrites par la réglementation d'urbanisme et qui visent à éviter un morcellement et une occupation trop intensive d'un milieu où la priorité est accordée à la préservation du capital forestier et de l'environnement.

La densité résidentielle de cette affectation est de 1 logement à l'hectare maximum. Le coefficient d'emprise au sol y est faible, soit d'environ 8 %.

La Municipalité pourra considérer de nouveaux projets de villégiature en terres publiques, mais ceux-ci ne pourront être autorisés qu'après un amendement au plan et aux règlements d'urbanisme. Dans le cas où la Municipalité approuverait un tel projet, le plan d'urbanisme devrait être modifié afin de localiser le secteur de villégiature à développer et la route qui y donnera accès et afin d'établir les paramètres de densité d'occupation du sol qui devront être respectés. Ces derniers ne pourront pas être moindres que 1,25 logement par hectare sans toutefois dépasser 1,25 logement par hectare dans un secteur riverain s'étendant jusqu'à 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac.

#### **4.7 AFFECTATION FORESTIÈRE ET DE RÉCRÉATION (FR)**

L'affectation forestière et de récréation est reliée au secteur du Centre touristique et éducatif des Laurentides. Elle vise la consolidation et la bonification de l'exploitation forestière et de la récréation extensive en harmonie avec la diversité écologique et les différents habitats fauniques. L'habitation n'y est pas autorisée.

Le coefficient maximum d'emprise sol y est très faible, soit d'au plus 5 %.

#### **4.8 AFFECTATION PARC LINÉAIRE (PL)**

L'affectation du sol « Parc linéaire » ne concerne que le Parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et consacre sa vocation exclusive de récréation extensive quatre-saisons.

Les activités principales autorisées dans l'emprise du parc linéaire sont la randonnée à bicyclette, la randonnée pédestre, la marche, le ski de randonnée, la raquette, la motoneige, les infrastructures d'utilité publique (ex. : conduite de gaz, réseau d'aqueduc et d'égout) de même que les usages utilitaires ou connexes à la vocation de parc. L'utilisation d'autres types de véhicules motorisés récréatifs que la motoneige est interdite.

Des restrictions s'appliquent à la pratique d'activités hivernales :

- La motoneige ne peut circuler sur le parc linéaire qu'à l'est du kilomètre 68,5;
- Tant que la continuité du circuit de motoneige qui emprunterait le parc linéaire à l'est du kilomètre 68,5 n'est pas assurée, le parc linéaire est fermé à la motoneige sur ce tronçon dans St-Faustin-Lac-Carré et les activités non motorisées peuvent y être exercées;
- Pour des raisons de sécurité, au plus deux activités parmi le ski de randonnée, la raquette et la randonnée pédestre peuvent être exercées simultanément sur un même tronçon. Les activités qui peuvent être pratiquées doivent faire l'objet d'une entente entre la MRC et l'organisme compétent. À défaut d'une entente sur les activités qui peuvent être pratiquées sur une section du parc linéaire, cette section demeure fermée en hiver.

**TABLEAU 1  
GRILLE DE COMPATIBILITÉ**

| Groupes d'usages                                | Sup. max. de plancher/bât. principal | AFFECTATIONS DU SOL |                             |                                |                                |                                 |   |                             |
|---|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|-----------------------------|
|   |                                      | Villageoise         | Industrielle et commerciale | Villégiature et de récréation  | Villégiature Secteur Valdurn   | Villégiature et de conservation | Forestière et de conservation                 | Forestière et de récréation |
| AFFECTATIONS AU SCHEMA D'AMENAGEMENT REVISE     |                                      | URBAINE             | INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE | RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION | RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION | RÉSIDENTIELLE ET DE RÉCRÉATION  | FORESTIÈRE ET DE CONSERVATION                 | RÉCRÉATION EXTENSIVE        |
| Habitation 1 – Très faible densité              | s.o.                                 | 0                   | 0                           | 1                              | 1                              | 1                               | 2 <sup>9</sup>                                | 0                           |
| Habitation 2 – Faible, moyenne et forte densité | s.o.                                 | 1                   | 0                           | 2 <sup>6</sup>                 | 0                              | 2 <sup>6</sup>                  | 0   | 0                           |
| Commerce 1 – Vente au détail                    | Illimitée                            | 1                   | 1                           | 0                              | 0                              | 0                               | 0   | 0                           |
|   | 150 m <sup>2</sup>                   | -                   | -                           | 0                              | 0                              | 0                               | 0   | 2 <sup>11</sup>             |
|   | 100 m <sup>2</sup>                   | -                   | -                           | 2 <sup>12</sup>                | 0                              | 2                               | 2 <sup>9</sup> 2 <sup>10</sup>                | -                           |
| Commerce 2 – Routier et touristique             | s.o.                                 | 1                   | 2 <sup>4</sup>              | 1                              | 0                              | 1                               | 2 <sup>9</sup> 2 <sup>10</sup>                | 2 <sup>11</sup>             |
| Commerce 3 – Para-industriel                    | Illimitée                            | 2 <sup>1</sup>      | 1                           | 0                              | 0                              | 0                               | 2 <sup>9</sup> 2 <sup>10</sup>                | 0                           |
|   | 200 m <sup>2</sup>                   |                     |                             | 0                              | 0                              | 0                               | 0   | 0                           |
| Service 1 – service communautaire               | s.o.                                 | 2 <sup>2</sup>      |                             | 0                              | 0                              | 2 <sup>7</sup>                  | 0   | 2 <sup>11</sup>             |
| Service 2 – Service et administration           | illimitée                            | 2 <sup>2</sup>      | 2 <sup>2</sup>              | 0                              | 0                              | 0                               | 0   | 0                           |
|   | 150 m <sup>2</sup>                   | -                   |                             | 0                              | 0                              | 0                               | 0   | 0                           |
| Industrie 1 – Contraintes limitées              | illimitée                            | 2 <sup>1</sup>      | 1                           | 0                              | 0                              | 0                               | 0   | 0                           |
|   | 200 m <sup>2</sup>                   | -                   |                             | 0                              | 0                              | 0                               | -   | 0                           |
| Industrie 2 – Contraintes plus élevées          | s.o.                                 | 0                   | 2 <sup>5</sup>              | 0                              | 0                              | 0                               | 2 <sup>5</sup> 2 <sup>9</sup> 2 <sup>10</sup> | 0                           |
| Agriculture                                     | s.o.                                 | 2 <sup>3</sup>      | 0                           | 2 <sup>8</sup>                 | 0                              | 2 <sup>8</sup>                  | 1   | 0                           |
| Foresterie                                      | s.o.                                 | 0                   | 0                           | 1                              | 1                              | 1                               | 1   | 1                           |
| Extraction                                      | s.o.                                 | 0                   | 1                           | 0                              | 0                              | 0                               | 1   | 0                           |
| Récréation 1 – Intensive                        | s.o.                                 | 1                   | 0                           | 1                              | 0                              | 0                               | 0   | 1                           |
| Récréation 2 – Extensive                        | s.o.                                 | 1                   | 1                           | 1                              | 1                              | 1                               | 1   | 1                           |
| Utilités publiques et infrastructures           | s.o.                                 | 2 <sup>13</sup>     | 2 <sup>13</sup>             | 2 <sup>13</sup>                | 2 <sup>13</sup>                | 2 <sup>13</sup>                 | 2 <sup>13</sup>                               | 2 <sup>13</sup>             |

Légende :

- 0 : Incompatible
- 1 : Compatible
- 2 : Compatible sous conditions

Notes :

- 1 Seuls les usages à contraintes limitées (odeur, bruit, poussière, contamination) sont autorisés.
- 2 Seuls les services communautaires et administratifs occupant une superficie de planche inférieure à 500 m<sup>2</sup>.
- 3 Agriculture extensive seulement, sans établissement de production animale.
- 4 Les commerces d'hébergement et d'hôtellerie sont interdits.
- 5 Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit.
- 6 Soumis à des projets d'opération d'ensemble (projet intégré d'habitations).
- 7 Tout nouveau service communautaire est interdit dans cette affectation sauf exceptions.
- 8 Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 30 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 100 unités animales sont interdits.
- 9 Certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement s'appliquent.
- 10 Commerces de petite taille liés aux besoins courants des résidents d'un secteur de villégiature.
- 11 Seuls les usages commerciaux et communautaires connexes à la récréation de grand plein air ainsi que des activités sylvicoles peuvent être autorisés dans cette affectation;
- 12 Un commerce de voisinage comme un dépanneur, situé en bordure ou à proximité de la Route 117 doit être situé à proximité de l'intersection des voies de circulation suivantes : chemin du Lac-Nantel, chemin du Lac-Rougeaud, chemin de la Pisciculture, rue du Domaine-Lauzon.
- 13 Les nouvelles antennes de télécommunications ne sont autorisées que si elles sont installées à même une tour, un bâtiment, une construction ou toute autre structure existante. L'implantation d'une nouvelle tour de télécommunication est soumise au respect de certaines conditions.





## 5.0 LE RÉSEAU ROUTIER ET LE TRANSPORT

### 5.1 LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION

La hiérarchie du réseau routier est illustrée à l'annexe A (Figure 3 – Réseau routier). Le réseau routier est organisé autour de 5 types de voies de circulation :

- Route nationale (Route 117);
- Route collectrice régionale (rue Saint-Faustin /rue Principale/chemin du Lac-Supérieur);
- Route intermunicipale et collectrice (rue de la Pisciculture, chemin de la Sauvagine, chemin des Lacs, chemin du Lac-Caribou, et chemin du Lac-Rougeaud);
- Route collectrice locale (chemin du lac Sauvage);
- Route locale.

La Route 117 constitue, dans le prolongement de l'autoroute 15, l'axe routier majeur reliant la région métropolitaine de Montréal aux Hautes-Laurentides. Elle sert surtout aux déplacements de transit de personnes et de marchandises.

La route collectrice régionale sert de lien entre la Route 117 et la région touristique de Tremblant (Parc national du Mont-Tremblant (secteur La Diable) et Station Mont-Tremblant (versant nord)).

Les routes intermunicipales relient la municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré avec les municipalités avoisinantes, Sainte-Agathe-des-Monts, Ivry-sur-le-Lac, et Mont-Tremblant.

Des restrictions sur la circulation des véhicules lourds sont présentes sur le territoire de la Municipalité. La classification du réseau de camionnage est la suivante :

- Route de transit (Route 117);
- Route restreinte (rue Saint-Faustin et rue Principale);
- Route interdite (chemin du Lac-Supérieur).

## 5.2 INTERVENTIONS

Plusieurs interventions sont prévues ou proposées sur le réseau routier pour faire face aux enjeux identifiés au chapitre 1 et atteindre les objectifs établis au chapitre 2 :

- La réorganisation de l'accès et de la sortie aux noyaux villageois à la suite de la construction du viaduc Mont Blanc de la Route 117 de manière à réduire la circulation de transit et le camionnage sur la rue principale au sud de la rue Saint-Faustin. Cette intervention pourrait impliquer la réouverture de la bretelle rue Saint-Faustin – Route 117 nord (discussions en cours avec le ministère des Transports). Les projets municipaux illustrés à l'annexe A (Figure 3 – Réseau routier) constituent une solution envisagée par la Municipalité;
- L'amélioration du carrefour Route 117 – rue Principale – chemin des Lacs – rue Harfang-des-Neiges – sentier de véhicule hors route pour des raisons de sécurité routière et pour encourager les déplacements de tous types entre le Mont Blanc et le noyau villageois de Saint-Faustin;
- La restriction à l'ouverture de nouvelles rues faisant intersection avec la Route 117 : sous réserve d'une autorisation du ministère des Transports, le plan d'urbanisme n'envisage qu'une seule nouvelle rue entre la limite ouest de la municipalité et le chemin du Domaine Lauzon et qu'une seule nouvelle rue de côté sud de la Route 117 avec une traverse de terre-plein central dans la partie du territoire dont l'affectation du sol est industrielle et commerciale. La localisation de ces rues à l'annexe A (Figure 3 – Réseau routier) est approximative;
- Un plan d'aménagement de corridor routier (PACR) pour le tronçon de la Route 117 compris entre les limites est et ouest du périmètre d'urbanisation sera réalisé par la Municipalité et approuvé par le MTQ uniquement s'il s'avérait nécessaire de déroger aux normes générales relatives à la protection du corridor routier de la Route 117 et portant sur les intersections et les accès;
- L'amélioration continue et l'entretien de l'état du réseau routier actuel doivent être poursuivis;

- La construction de nouvelles routes privées doit être faite selon les normes municipales (règlement sur la construction de rue), tant au regard de la route elle-même que du contrôle de l'érosion et des impacts sur l'environnement lors de sa construction. Ces routes doivent être entretenues de façon adéquate;
- Un corridor pour une éventuelle route de contournement des noyaux villageois (collectrice), entre la Route 117 et Lac-Supérieur et Val-des-Lacs, doit être intégré aux projets de lotissement se trouvant sur son parcours (voir Route collectrice projetée proposition intermunicipale, à la figure 3 – Réseau routier, de l'annexe A);
- La continuation de la participation municipale pour le maintien et l'amélioration du service de Transport collectif intermunicipal des Laurentides (TCIL), notamment par l'aménagement de postes d'attente pratiques, confortables et attrayants.



## **6.0     SECTEURS ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PARTICULIER**

### **6.1     LES PROGRAMMES PARTICULIERS D'URBANISME**

La municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré compte un certain nombre de secteurs présentant des problématiques particulières qui justifient une planification détaillée et des interventions ciblées de la Municipalité pour favoriser leur développement ou leur revitalisation. Ces secteurs qui feront l'objet d'un programme ou d'un plan particulier d'urbanisme dans les années qui suivront l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme sont :

- Le secteur Lac-Carré;
- Le secteur Saint-Faustin - Mont-Blanc;
- Le secteur industriel et commercial.

Ils sont localisés à l'annexe A (Figure 4 – Les éléments et secteurs d'intérêt particulier).

Les programmes ou plans particuliers d'urbanisme (PPU) permettront de répondre à plusieurs des grands défis et enjeux sectoriels d'aménagement mentionnés précédemment. Le cadre législatif fournit des pouvoirs accrus d'intervention à une municipalité pour favoriser la revitalisation d'un secteur visé par un PPU. Aussi, les programmes particuliers d'urbanisme, accompagnés d'une réglementation appropriée, permettent d'orienter et d'encadrer adéquatement les interventions publiques et privées sur le milieu physique.

### **6.1.1 Le secteur Lac-Carré**

Modifié le 16-05-2014  
Règlement 192-3-2014

Le programme particulier d'urbanisme du secteur Lac-Carré fut élaboré au courant de l'année 2013 et se retrouve à l'annexe B du Plan d'urbanisme. Le document s'y trouvant « Imaginer Lac-Carré, Programme particulier d'urbanisme, secteur Lac-Carré » fait partie intégrante du Plan d'urbanisme.

### **6.1.2 Le secteur Saint-Faustin – Mont-Blanc**

#### Territoire

Le territoire de ce PPU pourra correspondre à un quadrilatère approximativement formé par la rue de la Pisciculture, la rue Principale, la Route 117 et la rue Saint-Faustin et les terrains qui bordent les deux côtés de ces artères. Toutefois, le secteur d'intervention prioritaire est constitué des emprises routières bordant la Route 117, des terrains qui leur sont adjacents, du lien sous la Route 117 ainsi que de la rue de la Vallée et des propriétés qui la bordent.

Le potentiel de redéveloppement du terrain vacant face au viaduc (site de l'ancienne scierie Dufour) a été documenté et il appert qu'un milieu humide le limite considérablement

### Objectifs

Ce PPU a pour principaux objectifs :

- De régler les problèmes de circulation associés au viaduc Mont Blanc et à la configuration des voies locales et des sentiers;
- D'améliorer les liens physiques et perceptuels entre le Mont-Blanc et le noyau villageois de Saint-Faustin;
- De remettre en état le secteur et y trouver une nouvelle vocation;
- D'offrir une belle vitrine sur la Route 117; De préciser la vocation commerciale et résidentielle du secteur;
- D'orienter et soutenir les initiatives de développement privées.

### Critères de planification

Les interventions proposées visent à atteindre les objectifs et s'appuient sur divers critères de planification :

- Diversification et viabilité économique et complémentarité commerciale (avec le noyau villageois de Saint-Faustin et le Centre de ski Mont Blanc);
- Augmentation de la visibilité de la municipalité à partir de la Route 117;
- Conservation de la perspective visuelle sur le clocher de l'église;
- Construction et style architectural en harmonie et relation avec le noyau villageois de Saint-Faustin (gabarit, couleur, matériaux, etc.);
- Intégration des aires de stationnement.



### Calendrier

La Municipalité a déjà entrepris des démarches auprès du ministère des Transports en ce qui concerne les liens automobiles entre le réseau local et la route nationale. Lorsque les discussions sur la réorganisation routière seront suffisamment avancées, la Municipalité procédera à la planification détaillée, d'abord et si nécessaire dans une perspective d'évaluation d'options, puis pour fixer ses intentions en matière de circulation de tous modes, de revitalisation et d'embellissement.

Entre temps, la Municipalité maintiendra une réglementation d'urbanisme restrictive qui assurera le respect des critères de planification identifiés ci-haut.

### **6.1.3 La zone industrielle et commerciale d'envergure régionale**

#### Territoire

Le territoire de ce PPU correspond à la totalité de l'aire d'affectation du sol industrielle et commerciale (IC).

#### Objectifs

Les principaux objectifs de ce PPU consistent à :

- Cibler les types d'entreprise à attirer et voir à ce que l'espace offert répondent à leurs critères d'implantation;
- Assurer une utilisation optimale des terrains à des fins industrielles et commerciales;
- Regrouper par secteurs les vocations associées aux usages existants et potentiels;
- Identifier des secteurs à vocation particulière associée aux usages existants et potentiels.
- Assurer une accessibilité routière adéquate à l'ensemble de la zone grâce à une seule intersection avec la route 117 et une seule rue locale dans un nouveau lotissement commercial et industriel du côté sud de la route 117;

- Améliorer l'environnement visuel du corridor de la route 117 et celui du parc linéaire le P'tit Train du Nord à travers cette zone.
- Embellir les abords du parc linéaire de ce secteur et améliorer la sécurité aux traverses sur ce dernier.
- Développer une image pour le secteur industriel et commercial, en favorisant la qualité de l'aménagement et de l'architecture, la préservation d'une partie du milieu naturel et la naturalisation des abords de la route 117.
- Mettre en valeur les espaces occupés par des usages dérogatoires et encourager leur remplacement par des usages conformes.

#### Critères de planification

Les interventions proposées visent à rencontrer les objectifs et s'appuient sur divers critères de planification :

- Pour le secteur nord-ouest, les principaux usages sont l'extraction et les activités para-industrielles malgré la présence de zones résidentielles à proximité, puisque l'extraction y est déjà exercée en conformité avec la réglementation. Dans le secteur nord-est, il y a une concentration industrielle. Dans le secteur sud, les usages visent une mixité commerciale et industrielle répondant à un besoin d'espaces industriels et commerciaux artériels.
- Concentrer les flux de circulation de façon à limiter le nombre d'intersections avec la route 117, notamment restreindre à un maximum d'une intersection au sud;
- Contrôler la déforestation et favoriser les projets visant la mise en place d'une couverture naturelle, principalement en bordure des corridors touristiques;
- Aménager des zones tampons entre les usages et les limites de l'affectation et les usages et les corridors touristiques;

- Assurer la sécurité des usagers du parc linéaire de ce tronçon par le regroupement ou la mise en commun de traverses.

#### Paramètres de conception

La planification détaillée de l'aire d'affectation du sol industrielle et commerciale (IC) doit respecter les paramètres de conception suivants :

- Pour le secteur nord-ouest, sont la poursuite de l'extraction et le commerce para-industriel étant donné la présence de zones résidentielles à proximité.
- Le secteur nord-est accueille majoritairement des usages industriels.
- Le secteur sud permet un mix de commerces artériels et d'industrie répondant aux besoins d'espace pour ces usages.
- Un maximum d'une intersection de rue avec la Route 117 peut être aménagé du côté sud. Aucune nouvelle intersection de rue avec la route 117 ni aucune nouvelle traverse du parc linéaire « Le p'tit train du Nord » n'est prévue du côté nord de la route 117;
- Idéalement, une nouvelle intersection de rue avec la Route 117 est localisée vis-à-vis l'intersection de la rue du Sommet. Si des contraintes importantes rendent cette exigence impossible à rencontrer, ces contraintes sont clairement démontrées;
- L'abattage d'arbre est contrôlé et limité. Les projets prévoyant la mise en place d'une couverture naturelle sont favorisés, principalement en bordure des corridors touristiques;
- Des zones tampons sont aménagées aux limites de l'affectation industrielle et commerciale et le long des corridors touristiques;
- Les interventions municipales servent de moteur de développement de qualité dans ce secteur.

- Des mécanismes visant à améliorer la qualité du cadre bâti sont mis en place.

### Calendrier

La production de ce PPU est prévue à moyen terme et la collaboration du CLD des Laurentides sur plusieurs aspects sera essentielle. Toutefois, si l'intérêt des entreprises manufacturières pour le secteur se manifeste rapidement et de façon plus pressante et que des changements à l'organisation des lieux sont requis pour les accueillir, la réalisation du PPU pourrait être devancée à court terme.

### Conformité d'un projet de lotissement au plan d'urbanisme

Tout projet de lotissement est considéré comme ne respectant pas la planification du réseau routier au plan d'urbanisme s'il compromet la possibilité de créer une rue pour desservir des terrains en deuxième rang au sud de la Route 117,, dans l'affectation industrielle et commerciale.

Tout projet de nouvelle intersection de rue, dans l'affectation industrielle et commerciale, du côté nord de la Route 117 est considéré comme ne respectant pas la planification du réseau routier au plan d'urbanisme.

## **6.2 CONTRAINTES NATURELLES ET MILIEUX NATURELS SENSIBLES**

### **6.2.1 Les zones à risque de mouvement de sol**

Des zones à risque de mouvement de sol constituent la seule contrainte naturelle à l'occupation de certaines parties du territoire pour des raisons de sécurité civile. Le règlement de zonage doit comporter des dispositions conformes à celles du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides afin de réglementer la construction et les ouvrages dans ces zones à risque.

### **6.2.2 Les terrains en pente forte**

Le territoire comporte également plusieurs terrains aux pentes très fortes, mais pas nécessairement instables. La construction et les ouvrages y sont également régis, mais les objectifs réglementaires sont davantage de protéger le paysage et le couvert forestier et d'éviter l'érosion de surface

et le transport de sédiments que de prévenir les pertes humaines et matérielles en cas de glissement de terrain. Selon la situation, certains travaux en pente forte peuvent donc être permis s'ils répondent à des critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

### **6.2.3 Les lacs et cours d'eau**

Les rives et le littoral des lacs et cours d'eau doivent continuer d'être protégés en appliquant les normes minimales énoncées au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides et reproduites au règlement de zonage. Au-delà de la simple application de la réglementation, la Municipalité entend poursuivre le programme de protection des lacs, la réalisation de relevés et le suivi de la santé des lacs. Elle continue d'appuyer l'interdiction des embarcations motorisées sur les lacs de son territoire.

### **6.2.4 Les milieux humides**

Les nombreux milieux humides du territoire jouent un rôle écologique essentiel au maintien de la vie et ils sont particulièrement importants pour le maintien de la qualité de l'eau de nos lacs. Ils doivent être protégés à travers l'application de la réglementation d'urbanisme municipale qui reprend les normes minimales énoncées au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

### **6.2.5 La héronnière du CTCL**

Une seule héronnière a été officiellement répertoriée sur le territoire de Saint-Faustin-Lac-Carré et elle se trouve à l'intérieur des limites du Centre touristique et éducatif des Laurentides. Afin d'en assurer la protection et celle de toute autre éventuelle héronnière, la réglementation d'urbanisme doit reproduire les normes minimales restreignant certaines activités autour d'une héronnière et énoncées au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

### **6.3 LES PRISES D'EAU POTABLE**

Le réseau d'aqueduc municipal est présentement alimenté par une seule prise d'eau potable, située au 282 rue de la Gare, mais quatre autres prises d'eau ont été recensées sur le territoire. :

- Deux prises d'eau qui ne sont plus utilisées les années 2000 et situées dans le secteur Saint-Faustin du village;
- L'ancienne prise d'eau de Lac-Carré;
- Une prise d'eau privée au lac Rougeau qui dessert quelques unités d'habitation aux abords du Golf Mountain Acres.

Ces prises d'eau méritent une protection afin d'assurer la qualité de l'approvisionnement en eau potable à long terme. La réglementation d'urbanisme doit reproduire les normes minimales restreignant certaines activités autour d'une prise d'eau potable et énoncées au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides.

### **6.4 LES CONTRAINTES DE NATURE ANTHROPIQUE**

Les contraintes de nature anthropiques à l'occupation du territoire sont celles qui sont générées par des activités humaines. À Saint-Faustin-Lac-Carré, de telles contraintes découlent, réellement ou potentiellement de la présence :

- D'un site d'extraction en activité;
- D'une zone industrielle et commerciale d'envergure régionale dans laquelle sont autorisés des usages industriels ou commerciaux générateurs de nuisances pour d'autres activités humaines comme l'habitation;
- De la Route 117 et du niveau de bruit élevé que génère la circulation qui peut être dommageable pour la santé humaine;
- D'un sentier de motoneige du réseau national;
- Des installations municipales d'épuration des eaux;

- De terrains (3) répertoriés sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs<sup>5</sup>;
- De la ligne hydro-électrique de 120 kV au nord du noyau villageois de Saint-Faustin;
- De la conduite de gaz naturel dans l'emprise du Parc régional linéaire.

Le règlement de zonage doit contenir des normes, conformes aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Laurentides qui s'appliquent sur l'emplacement de l'usage contraignant ou sur des terrains à proximité pour assurer une gestion adéquate de la contrainte selon ses particularités. Dans certains cas, la protection contre les effets potentiellement néfastes d'une activité peut être atteinte par la réglementation municipale des usages voisins et des marges de recul plutôt que par l'application de normes spécifiques ou par le respect de la réglementation gouvernementale.

## 6.5 PATRIMOINE

Six éléments d'intérêt patrimonial méritent une attention particulière de la Municipalité pour assurer leur protection :

- La Station piscicole;
- L'église de Saint-Faustin et son presbytère;
- L'ancienne gare de Lac-Carré;
- Le tracé primitif du chemin de fer du P'tit Train du Nord;
- Les noyaux villageois de Saint-Faustin et Lac-Carré.

L'implication de la Municipalité dans les démarches régionales pour trouver une nouvelle vocation à la station piscicole lui permet de faire valoir ses préoccupations relativement à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la propriété. De plus, l'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (voir section 6.8) aux travaux effectués

---

<sup>5</sup> [http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus\\_ind/recherche.asp](http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/recherche.asp), consulté le 4 janvier 2011

sur la propriété de la pisciculture accordée à la Municipalité un pouvoir discrétionnaire afin d'exiger que le patrimoine soit respecté.

À l'occasion de la production des PPU pour les noyaux villageois (voir section 6.1), l'opportunité de citer un bâtiment patrimonial, comme l'église ou la gare, ou de créer un site du patrimoine, devra être évaluée. Une telle mesure est susceptible de pouvoir faire bénéficier les propriétaires de subventions pour des travaux ou afin de qualifier ces secteurs pour des subventions destinées à des travaux d'intérêt public (par exemple, l'enfouissement des fils électriques dans un site du patrimoine a déjà été éligible à un programme d'aide d'Hydro-Québec).

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale doit continuer de s'appliquer aux travaux extérieurs sur les propriétés situées dans les zones patrimoniales des noyaux villageois de Saint-Faustin et de Lac-Carré (voir section 6.8).

## **6.6 LA PROTECTION DU PAYSAGE ET DU COUVERT FORESTIER**

Dans un milieu dépendant du tourisme et de la villégiature comme Saint-Faustin-Lac-Carré, la protection du paysage est une priorité. Les paysages à protéger pour le tourisme dans une perspective régionale sont :

- Les corridors touristiques de la Route 117, du chemin de la Pisciculture (à l'ouest de la rue Principale), de la rue Saint-Faustin (à l'est de la rue Principale), de la rue Principale, du chemin du Lac-Supérieur, du chemin des Lacs et du parc linéaire Le P'tit Train du Nord qui s'étendent jusqu'à 60 m de profondeur de part et d'autre de ces voies;
- Le bassin visuel de secteur touristique qui est délimité par les sommets et crêtes de montagnes délimitant le champ de vision à partir des principales voies de circulation touristiques.

D'un point de vue municipal, le reste du chemin de la Pisciculture et le chemin de la Sauvagine de même que l'encadrement forestier de l'ensemble des lacs de villégiature ont une grande valeur paysagère.

Cette volonté de protéger le paysage se traduit dans de nombreuses dispositions de la réglementation d'urbanisme :



- Le contrôle de l'affichage et des panneaux-réclames qui respecte des normes régionales minimales et qui est de plus évalué au regard de critères d'intégration architecturale dans des zones de PIIA (voir section 6.8);
- Le contrôle de l'entreposage extérieur le long de corridors touristiques;
- Des exigences relativement à l'aménagement de la cour avant et de la plantation d'arbres le long d'un corridor touristique;
- Le contrôle des implantations en montagne sur l'ensemble du territoire (voir section 6.8);
- Le contrôle de l'abattage d'arbres;
- Des restrictions à l'implantation des maisons mobiles des roulottes;
- Le contrôle des antennes de télécommunication.

## 6.7 PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Depuis plusieurs années, la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré assujettit la délivrance de certains permis ou certificats d'autorisation à l'approbation préalable, par le conseil, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

*L'identification, dans le Règlement sur les PIIA, de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative, permet à la Municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.<sup>6</sup>*

Afin d'atteindre les objectifs du plan d'urbanisme, catégories de projets ou les projets situés dans les secteurs suivants doivent faire l'objet de PIIA.

---

6

[http://www2.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement/outils/amen\\_outi\\_regl\\_im.pl.asp](http://www2.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement/outils/amen_outi_regl_im.pl.asp), consulté le 5 janvier 2011.

### **6.7.1 Arrondissement de la Gare**

Ce secteur correspond à la partie plus ancienne du village de Lac-Carré et est localisé autour de l'ancienne gare et du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord. L'objectif d'un PIIA pour ce secteur est de créer un dynamisme social et architectural respectant le caractère plus ancien et permettant de bonifier les fonctions résidentielles, commerciales, et communautaires.

### **6.7.2 Noyau villageois de Saint-Faustin et du chemin de la Pisciculture**

Ce secteur est localisé sur la rue de la Pisciculture, entre la Principale et la rue du Domaine Lauzon. L'objectif d'un PIIA pour ce secteur est d'assurer la continuité de l'héritage architectural et patrimonial présent sur la rue de la Pisciculture.

### **6.7.3 Route 117**

Ce secteur comprend l'ensemble du corridor de la Route 117. L'objectif d'un PIIA pour ce secteur est d'assurer l'intégration, la qualité esthétique des aménagements en bordure du corridor touristique de la Route 117 et l'intégration des usages non résidentiels.

### **6.7.4 Bassins visuels de secteur touristique (sommets et versants)**

À l'intérieur de ce bassin visuel de la Route 117 et les autres bassins visuels sensibles du territoire, les implantations résidentielles sur les sommets ou les versants de montagne sont visées par un PIIA. Ce PIIA vise à atténuer l'impact visuel et les problèmes d'érosion, de stabilisation des sols et d'un déboisement excessif dans les milieux à plus fortes pentes que peuvent engendrer le développement résidentiel en montagne.

### **6.7.5 Projet de lotissement majeur (développement)**

Sur l'ensemble du territoire, tout projet de lotissement majeur est sujet à un PIIA pour optimiser son insertion au milieu dans une perspective de développement durable.

### **6.7.6 Station piscicole de Saint-Faustin**

Ce secteur est correspond à l'ancienne station piscicole de Saint-Faustin. Elle présente des caractéristiques architecturales et patrimoniales exceptionnelles. Ses bassins circulaires construits en pierre des champs, confèrent une richesse patrimoniale unique à la municipalité.

L'importante propriété de la Station Piscicole correspond à une telle partie de territoire dont la vocation future et les dispositions réglementaires qui devraient s'y appliquer peuvent difficilement être fixées au règlement de zonage. Le règlement sur les PIIA permet d'évaluer tout projet nécessitant un permis ou un certificat, mais autrement conforme aux règlements de zonage et de lotissement.

## **6.8 IMMEUBLES ET BÂTIMENTS VACANTS**

Plusieurs immeubles sur le territoire, et plus particulièrement dans l'axe de la Route 117, sont vacants et désaffectés (Restaurant le Routier, 2254, 2482 et 2353, Route 117, restaurant la Halte, l'hôtel Le Montagnard).

Dans certains cas, l'ancien usage, la construction ou le terrain sont dérogatoires aux règlements d'urbanisme. Une telle situation peut nuire à l'acquisition de la propriété par un nouvel entrepreneur, à la réouverture d'un commerce et même à la conversion de l'immeuble vers un usage autorisé ou un usage dérogatoire de nature comparable à l'ancien usage.

Deux mesures réglementaires sont envisagées pour faciliter la remise en service des immeubles vacants :

- La modulation par zone des dispositions sur les droits acquis afin de prévoir des assouplissements (par exemple sur la durée de l'abandon menant à la perte de droits acquis et sur les usages de remplacement) aux endroits où de telles modulations ne sont pas préjudiciables à une évolution souhaitée du voisinage;
- L'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels qui permettrait de favoriser l'implantation d'un nouvel établissement en priorité dans un immeuble vacant. L'usage conditionnel n'est pas autorisé de plein droit dans une zone, par le règlement de zonage, et il doit néanmoins être

compatible avec l'affectation du sol prévue au plan d'urbanisme (voir le tableau 1 Grille de compatibilité).

Dans d'autres cas, la préoccupation immédiate en est une de sécurité relativement à un bâtiment devenu insalubre ou dangereux. Il importe alors que la Municipalité soit outillée sur le plan réglementaire dans la mesure des pouvoirs qui lui sont accordés par la législation provinciale afin de pouvoir intervenir le plus efficacement possible.

## **7.0 LES PARCS, SENTIERS ET ESPACES VERTS**

### **7.1 PLAN DIRECTEUR DES PARCS, SENTIERS ET ESPACES VERTS**

La planification des espaces collectifs récréatifs, particulièrement à l'intérieur du périmètre urbain, pour répondre aux besoins des résidents est essentielle.

Un plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts a été produit en 2006. Ce plan directeur vise principalement à :

- Identifier les terrains municipaux susceptibles d'accueillir les infrastructures de loisirs et de terrains de jeux;
- Déterminer les objectifs et les orientations de ces espaces collectifs afin de structurer certains secteurs villageois et d'aménager les équipements en fonction des besoins des utilisateurs;
- Stimuler et agir sur le milieu villageois en instaurant une nouvelle dynamique sociale favorisant les échanges et les rassemblements;
- Intervenir directement sur le milieu afin d'amorcer une restructuration des fonctions résidentielles, commerciales et de services dans certains secteurs du milieu villageois;
- Rationaliser les espaces collectifs afin de réduire les frais d'utilisation et d'entretien.

Les espaces plus particulièrement traités dans le plan directeur sont :

- Le parc de la Gare;
- Le parc de la Vallée;
- Les liens cyclables;
- La plage publique du Lac-Carré;
- Les sentiers de randonnées;
- Le Centre Touristique et Éducatif des Laurentides;

- Les chemins ruraux (rue de la Pisciculture, chemin des Lacs, et chemin de la Sauvagine);
- La Station piscicole.

#### **7.1.1 Le parc de la Gare**

Le parc de la gare est situé à l'intersection des rues de la Gare, Principale et de L'Église dans le noyau villageois de Lac-Carré. Ce parc municipal pourra s'adresser à toute la collectivité des résidents de Saint-Faustin-Lac-Carré. Ce secteur stratégique a la particularité d'être très accessible à la population et comprend le parc régional linéaire « Le P'tit Train du Nord » et l'ancienne gare de Lac-Carré.

À terme, le parc de la Gare comprendra tous les aménagements urbains de loisirs et sportifs extérieurs pour la communauté de Saint-Faustin-Lac-Carré. Le parc servira de catalyseur et de lieu de rassemblement pour le rayonnement social et économique du secteur. L'ensemble des résidents de Saint-Faustin-Lac-Carré pourra s'identifier à un lieu collectif unique aménagé en fonction de leurs besoins.

Des travaux dans ce sens ont été réalisés en 2007, 2008, 2009 et 2010.

#### **7.1.2 Le parc de la Vallée**

Ce parc, situé à l'intersection des rues de la Pisciculture et de la Vallée, répondra aux besoins des résidents du secteur. Ce parc, éloigné du parc de la Gare, aura un rôle de services limités pour les résidents du noyau villageois de Saint-Faustin, mais pourrait éventuellement permettre de créer un lien public entre un redéveloppement commercial ou mixte sur le site de l'ancienne scierie et le noyau patrimonial.

#### **7.1.3 Le parc du Domaine Levert**

Favoriser la création d'un parc de quartier lorsqu'il y aura suffisamment d'usagers potentiels.

En 2009, la Municipalité a procédé à des travaux d'aménagement dans ce parc et y a installé un module de jeux.

#### **7.1.4 Les liens cyclables**

Les liens cyclables assureront les déplacements des résidents vers les autres lieux publics aménagés.

Ces liens cyclables emprunteront les artères locales et les bandes cyclables aménagées et desserviront le parc de la Gare, le parc de la Vallée, le terrain de balle molle, le terrain de l'hôtel de ville, quelques secteurs domiciliaires, la plage publique, la bibliothèque et le parc linéaire Le P'tit Train du Nord.

#### **7.1.5 La plage publique du lac Carré**

En 2001, la plage publique du Lac Carré a été réaménagée. Cette plage demeure un lieu public très utilisé dans le noyau villageois durant la saison estivale. Plus de 200 utilisateurs journaliers fréquentent la plage.

#### **7.1.6 Les sentiers de randonnées**

Les sentiers de randonnées de ski de fond sillonnent le pourtour des lacs et sont principalement aménagés par les résidents des associations de lacs.

Présentement, le sentier du Castor, dans le secteur du chemin des Lacs à la hauteur du Lac-de-la-Blanche, est le seul sentier balisé.

#### **7.1.7 Le Centre touristique et éducatif des Laurentides**

Le Centre Touristique et Éducatif des Laurentides (CTEL), véritable institution dans les Laurentides, accueille de nombreux visiteurs chaque année. Le Centre est réservé exclusivement aux activités récréatives extensives et il a une fonction éducative qui a fait ses preuves en sensibilisant les touristes et les résidents de la région sur la faune et la flore québécoise.

Le Centre présente des expositions et offre des circuits thématiques sur la diversité écologique qui sont très appréciés du public. Depuis 1997, le Centre exploite un terrain de camping qui ne cesse de prendre de l'expansion.

Un lien pédestre doit être complété entre le CETL et le Mont Blanc.

### **7.1.8 Les chemins ruraux**

La rue de la Pisciculture, le chemin des Lacs et le chemin de la Sauvagine possèdent un caractère rural qui doit être maintenu dans son contexte historique et mis en valeur. Il est reconnu que les touristes apprécient les balades sur ces voies de circulation donnant accès à des paysages forestiers.

### **7.1.9 La station piscicole de Saint-Faustin**

Malgré le fait que l'exploitation de la pisciculture a cessé en 2000, il est reconnu que la Station a contribué à la renommée de Saint-Faustin et que l'endroit demeure un des plus enchanteurs de la Municipalité. La Station est caractérisée par ses aménagements variés, son couvert végétal impressionnant, et le bruissement constant de ses ruisseaux. L'accessibilité publique à cet équipement, à cet élément du patrimoine régional, doit être maintenue. La Municipalité accompagne la MRC qui a pris en charge le développement de la Station.

## **7.2 LE PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD**

La réglementation d'urbanisme doit confirmer l'interdiction de la motoneige sur le parc linéaire Le P'tit Train du Nord au nord et à l'ouest du kilomètre 68,5. Pour assurer la continuité du sentier 325 de motoneige qui emprunte le parc linéaire à partir de Sainte-Agathe-des-Monts, les motoneiges sont détournées à partir du kilomètre 68,5 sur une piste qui permet éventuellement de rejoindre le sentier Trans Québec à l'ouest du territoire municipal. Tant que cette connexion ne peut pas être établie, des activités hivernales non motorisées peuvent y être pratiquées.

Au nord et à l'ouest du kilomètre 68,5, en hiver, le parc linéaire est essentiellement destiné au ski de randonnée.

En été, le parc linéaire continue d'être une piste cyclable très fréquentée.

## **7.3 LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR**

Bien qu'il s'agisse d'une recommandation importante du Plan directeur même, ce dernier n'a pas été tenu à jour annuellement pour évaluer l'avancement des travaux de mise en place du réseau ou pour modifier ses objectifs et recommandations au besoin. Ce



plan directeur ne comporte pas de plan d'action qui faciliterait le suivi de l'avancement d'année en année.

Le plan d'urbanisme propose qu'à court terme le plan directeur soit mis à jour et qu'un plan d'action y soit ajouté. Il suggère aussi qu'il soit mis à jour au moins aux quatre ans.



## 8.0 LA STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE

L'adoption du plan d'urbanisme révisé par le Conseil municipal ne constitue pas une fin en soi, mais correspond à l'intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la Municipalité. Le plan d'urbanisme représente donc un instrument de planification pour les prévisions budgétaires annuelles et les interventions municipales.

La mise en œuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens. Une attitude constructive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitatifs et une sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise en œuvre.

L'application d'instruments de contrôle inscrits dans la réglementation municipale permet d'orienter les multiples actions particulières dans le sens du schéma d'aménagement et du plan d'urbanisme. C'est donc un autre moyen de mise en œuvre.

D'un point de vue régional, la MRC des Laurentides a émis, par l'entremise du schéma d'aménagement, des normes et directives d'aménagement auxquelles doivent être conforme tout plan et règlement d'urbanisme d'une municipalité. C'est principalement à travers les plans et règlements d'urbanisme municipaux que s'effectue la mise en œuvre des orientations d'aménagement régionales.

D'un point de vue municipal, les règlements d'urbanisme s'inspirent des orientations d'aménagement. Ils donnent une vision à plus court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. C'est dans ce sens que les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du plan d'urbanisme sont transposées en termes réglementaires par le biais des différentes zones.

La conformité entre la réglementation et le plan d'urbanisme s'établit entre les limites des affectations et des zones. De plus, un plan d'action comprenant des interventions directes contribue à la mise en œuvre et devient un instrument de gestion du budget de la Municipalité. Les projets qui retiennent l'attention sont énumérés au tableau 2.

À noter que les projets inscrits dans le tableau le sont à titre indicatif. La Municipalité n'a pas l'obligation de procéder à leur mise en œuvre. Par contre, ce tableau servira de guide pour orienter les choix et les priorités des décideurs municipaux ainsi que pour préparer le budget municipal dans les années à venir (à court, moyen, et long termes).

---

Pierre Poirier, maire

---

Jacques Brisebois, directeur général

**TABLEAU 2  
DESCRIPTION DES PROJETS ET PROGRAMMES**

| PROJETS ET PROGRAMMES   | INTERVENANTS   |
|---|--|
| <b>Court terme : 0-3 ans</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planification de l'amélioration du carrefour du viaduc Mont Blanc et mise en œuvre</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MTQ</li> <li>▪ Municipalité</li> </ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planification de la circulation de transit entre la Route 117 et le chemin du Lac-Supérieur et mise en œuvre</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MTQ</li> <li>▪ Municipalité</li> </ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inventaire et caractérisation du patrimoine en vue d'une citation ou de la création de sites du patrimoine et de la création d'un circuit patrimonial</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> <li>▪ Société d'histoire</li> </ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PPU du noyau villageois de Lac-Carré</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Démarche pour la mise en valeur de la Station Piscicole Saint-Faustin</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CLD</li> <li>▪ Municipalité</li> </ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise à jour du Plan directeur des parcs, sentiers et espaces verts</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuation du programme de protection des lacs</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuation du programme de promotion</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan directeur d'infrastructures et règlements de construction de rues</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réglementation visant la protection du ciel nocturne et campagne de sensibilisation</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <b>Moyen terme : 4-6 ans</b>  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en œuvre du PPU de la zone industrielle et commerciale d'envergure régionale</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> <li>▪ CLD</li> <li>▪ Propriétaires</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en œuvre du PPU du noyau villageois de Lac-Carré</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PPU Saint-Faustin Mont-Blanc</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en place d'un circuit patrimonial</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> <li>▪ Société d'histoire</li> </ul>           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Citation de bâtiment et/ou constitution de sites du patrimoine</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise à jour du Plan directeur des parcs, des sentiers et des espaces verts</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuation du programme de protection des lacs</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuation du programme de promotion</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Municipalité</li> </ul>   |

---

**Long terme : 7 ans et plus**

---

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| ▪ Mise en œuvre du PPU Saint-Faustin Mont-Blanc                              | ▪ Municipalité        |
| ▪ Mise à jour du Plan directeur des parcs, des sentiers et des espaces verts | ▪ Chambre de commerce |
| ▪ Continuation du programme de protection des lacs                           | ▪ Municipalité        |
| ▪ Continuation du programme de promotion                                     | ▪ Municipalité        |
-

## **ANNEXE A**

### Planches cartographiques

Modifié le 16-05-2014  
Règlement 192-3-2014

## **ANNEXE B**

*Imaginer Lac-Carré*  
Programme particulier d'urbanisme  
Secteur Lac-Carré