



VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME N° 200**

---

**13 juin 2009**

Réalisé par :











VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME N° 200**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

Réalisé par :





## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : Le contexte d'aménagement et les enjeux .....</b>	<b>5</b>
Section 1.1 : Le contexte de planification .....	7
1.1.1 : Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?.....	7
1.1.2 : La nécessité de réviser le plan d'urbanisme .....	7
1.1.3 : Les enjeux régionaux .....	7
1.1.4 : Les études préalables à la présente démarche de planification .....	8
1.1.5 : La localisation du territoire .....	9
1.1.6 : Un survol historique.....	10
Section 1.2 : Les composantes du territoire .....	13
1.2.1 : La population.....	13
1.2.2 : Le milieu naturel.....	13
1.2.3 : Les terres du domaine public .....	16
1.2.4 : Le milieu bâti.....	16
1.2.5 : L'accessibilité au territoire .....	17
1.2.6 : Les infrastructures et les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire .....	18
Section 1.3 : Les zones à protéger .....	21
1.3.1 : Qu'est-ce qu'une zone à protéger? .....	21
1.3.2 : L'identification des zones à protéger.....	21
Section 1.4 : Les enjeux du territoire et la vision d'aménagement.....	24
1.4.1 : La synthèse des enjeux du territoire .....	24
1.4.2 : La vision d'aménagement du territoire.....	25
<b>CHAPITRE 2 : Les choix d'aménagement.....</b>	<b>27</b>
Section 2.1 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire .....	29
2.1.1 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire .....	29
2.1.2 : Le plan d'action.....	29
Section 2.2 : Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.....	34
2.2.1 : Les grandes affectations du territoire .....	34
2.2.2 : L'affectation « villégiature » .....	34
2.2.3 : L'affectation « noyau villageois ».....	34
2.2.4 : L'affectation « rurale » .....	35
2.2.5 : L'affectation « conservation » .....	35
2.2.6 : Les usages compatibles par affectation.....	35
Section 2.3 : Les secteurs d'intervention particulière .....	38
2.3.1 : Les plans d'implantation et d'intégration architecturale .....	38
<b>CHAPITRE 3 : Les dispositions finales .....</b>	<b>39</b>
Section 3.1 : Les dispositions finales.....	41
3.1.1 : Titre du règlement.....	41
3.1.2 : Abrogation .....	41
3.1.3 : Entrée en vigueur .....	41
<b>ANNEXE 1 .....</b>	<b>43</b>







VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME N° 200**

---

**CHAPITRE 1 :**

**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

Réalisé par :





**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

**Section 1.1 : Le contexte de planification**

**1.1.1 : Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?**

Le plan d'urbanisme est un outil de planification du territoire que les municipalités doivent adopter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19). Le plan d'urbanisme intègre les orientations d'aménagement et les affectations du territoire, basé sur une vision d'ensemble, qui se traduisent sur un horizon de planification de 5 à 10 ans.

Au-delà du contexte légal d'adoption du plan d'urbanisme, ce document de planification et d'orientation est une occasion pour les citoyens et citoyennes de Barkmere de réfléchir à l'avenir du territoire. Le plan d'urbanisme doit ainsi être vu comme un outil pour encadrer la mise en valeur et la gestion du territoire, et enfin, comme un outil de mise en œuvre de projets d'aménagement.

Le plan d'urbanisme est rendu opérationnel par l'adoption des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) qui doivent être conformes aux objectifs du plan d'urbanisme ainsi que par la mise en place de mesures non réglementaires.

**1.1.2 : La nécessité de réviser le plan d'urbanisme**

C'est en 1988 que la Ville de Barkmere a adopté son plan d'urbanisme. En l'espace de 20 ans, le territoire a évolué, de même que le contexte de planification régionale et les préoccupations en matière d'environnement et de protection des milieux. Ainsi, au printemps 2008, la Ville de Barkmere a retenu les services de la firme Apur urbanistes-conseils afin d'entamer le processus de révision de son plan d'urbanisme.

Après plus de 20 ans et dans le contexte où les enjeux environnementaux dominent le paysage de Barkmere, il est donc devenu essentiel de procéder à la révision du plan d'urbanisme afin de se doter d'une vision du territoire ainsi que des choix d'aménagement qui guideront les interventions à venir.

La présente démarche de planification du territoire locale s'inscrit dans un processus de participation de la communauté. À l'été 2008, les citoyens et citoyennes de Barkmere ont été rencontrés afin d'identifier leurs préoccupations et leurs attentes face à l'aménagement du territoire de Barkmere et à sa mise en valeur. En plus des fonctionnaires municipaux, les membres du Comité consultatif d'urbanisme, les membres du Comité consultatif en environnement et les membres du Conseil municipal ont participé à la présente démarche.

**1.1.3 : Les enjeux régionaux**

En vertu du principe de conformité établi par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les municipalités doivent adopter un plan et des règlements d'urbanisme conformes au *Schéma d'aménagement révisé*. Le *Schéma d'aménagement révisé* de la municipalité régionale de comté (MRC) Les Laurentides est entré en vigueur en 2000 et établit les lignes directrices régionales en matière de planification et d'aménagement du territoire. Depuis 2000, le *Schéma d'aménagement révisé* a fait l'objet de quelques modifications, notamment au niveau environnemental.

La Ville de Barkmere fait ainsi partie des vingt (20) municipalités composant le territoire de la MRC Les Laurentides. Bien que la MRC Les Laurentides soit reconnue pour son développement récréotouristique et qu'elle fait face à de nombreux défis en termes de croissance et de développement, la Ville de Barkmere s'inscrit davantage dans une approche de consolidation du milieu de vie au pourtour du lac où les possibilités de

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

développement sont limitées de par les enjeux environnementaux et les caractéristiques naturelles.

Toutefois, certains enjeux régionaux inscrits au *Schéma d'aménagement révisé* se reflètent sur le territoire de Barkmere et seront mis de l'avant dans le cadre du présent plan d'urbanisme, à savoir :

Enjeux régionaux relatifs au développement :

- Préoccupations environnementales et exploitation des ressources premières;
- Nécessité d'une gestion plus polyvalente et concertée de la forêt privée;
- Développement de la villégiature sur les terres publiques;
- Adaptation du développement domiciliaire et de villégiature à la vérité des coûts et aux contraintes environnementales;
- Développement en montagne et impact sur les paysages et les milieux à forte pente;
- Maintien de l'équilibre fragile entre le développement, la « ressource eau et montagne » (attrait de base de la région) ainsi que la qualité des paysages.

Enjeux régionaux relatifs à l'environnement :

- Poursuite des efforts d'assainissement des lacs et des cours d'eau;
- Protection et conservation de l'eau souterraine;
- Protection accrue des milieux naturels sensibles et des sites d'intérêt faunique;
- Renaturation et utilisation à des fins récréatives des rives dégradées de certains cours d'eau et lacs;
- Impact du développement urbain et de villégiature sur la forêt privée, lieu favorable à la protection des habitats fauniques et des écosystèmes fragiles.

Le *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC prévoit également un certain nombre d'éléments à partir desquels la Ville devra composer. Plus particulièrement, les deux affectations prescrites pour le territoire de Barkmere, soit l'affectation « résidentielle et de récréation » et l'affectation « forestière et de conservation » dans lesquelles sont prévus les usages autorisés ainsi que certaines règles d'aménagement et de construction.

Enfin, la MRC identifie quelques éléments d'intérêt de même que des zones de contraintes environnementales. À cet égard et considérant l'échelle de planification « régionale » de la MRC, peu d'éléments ont été relevés lors de l'entrée en vigueur du *Schéma d'aménagement révisé* en 2000 pour le territoire de Barkmere. Toutefois, le plan d'urbanisme intègre diverses composantes environnementales qui ont été identifiées préalablement à la présente démarche.

#### **1.1.4 : Les études préalables à la présente démarche de planification**

Aux fins de recenser les éléments d'intérêt écologique et les zones de contraintes environnementales sur le territoire de Barkmere, la Ville a mandaté les consultants en environnement de la firme Biofillia aux fins de procéder à certaines études sur le territoire.

Ainsi, en 2005, Biofillia déposait son rapport relativement au « Programme d'évaluation et de surveillance du lac des Écorces ». Cette étude visait à mettre sur pied une base de données de l'état de santé du lac des Écorces et de permettre une meilleure gestion de celui-ci. Au terme du rapport, Biofillia énonce une série de recommandations qui seront présent en compte dans le cadre du présent plan d'urbanisme et, par le fait même, dans la réglementation qui en découlera.

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

En décembre 2007, deux (2) autres études ont été déposées par la même firme. La première, intitulée « Harmonisation des usages forestiers dans le bassin versant du lac des Écorces » avait notamment pour objectifs d'assurer la viabilité des écosystèmes au sein du bassin versant du lac des Écorces, de protéger les habitats à haute valeur faunique et floristique et de protéger la qualité de l'eau. Une série de recommandations sont également énoncées dans cette étude.

Enfin, le « Plan directeur en environnement » a été déposé en décembre 2007 par Biofilia. Cette politique de conservation de l'environnement présente les éléments sensibles sur le territoire de Barkmere, procède à l'évaluation des impacts environnementaux et émet des recommandations. En outre, Biofilia propose la mise en place d'un « corridor biologique » dans les secteurs à fort potentiel faunique.

L'ensemble de ces trois (3) études est, pour le présent exercice, une référence de premier plan : les choix du conseil municipal de Barkmere à travers le plan d'urbanisme reposent ainsi sur les informations contenues dans ces études. Certaines des recommandations pourront ainsi être mises en œuvre à travers la réglementation d'urbanisme de la Ville, c'est-à-dire les recommandations qui s'inscrivent dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. D'autres pourront être mises en place à travers les règlements municipaux ou des mesures de sensibilisation considérant les pouvoirs accordés par la *Loi sur les compétences municipales*.

Il appert qu'il est devenu essentiel pour tout territoire de procéder à une caractérisation environnementale de son milieu de vie : la Ville de Barkmere a donc réalisé cet exercice en amont de la présente démarche ce qui se répercutera au niveau réglementaire. Suivant l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, les démarches nécessaires seront entreprises auprès de la MRC afin qu'elle entame une modification de son *Schéma d'aménagement révisé* pour tenir compte les enjeux environnementaux de Barkmere et les reconnaître à l'échelle régionale.

Notons également que la démarche de planification locale a tenu compte des orientations et principes énoncés par le ministère des Affaires municipales et des Régions et par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune en matière de planification et de gestion des terres du domaine public considérant que les terres publiques représentent environ 39% du territoire de Barkmere (en excluant les plans d'eau).

**1.1.5 : La localisation du territoire**

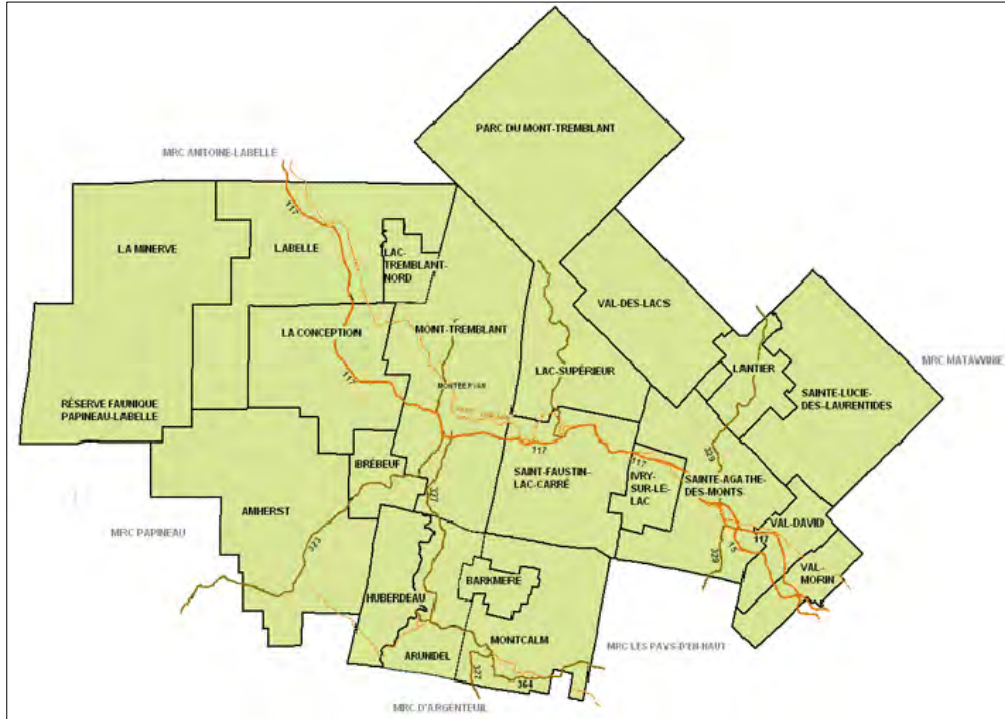
La Ville de Barkmere se situe dans la région administrative des Laurentides et fait partie de la MRC des Laurentides. Vingt (20) municipalités font partie de ce territoire régional qui accueille, selon les données de Statistique Canada de 2006, 43 725 personnes. Le poids démographique de Barkmere à l'échelle régionale est très faible et représente environ 0,20%.

Le territoire municipal est accessible par la route 327 à partir de la Ville de Mont-Tremblant et par la route 364 à partir de la Ville de Saint-Sauveur. À l'intérieur du territoire, le réseau routier est très peu développé considérant que le moyen de transport privilégié est, depuis la création de la Ville, le bateau. En effet, les résidences sont principalement accessibles par le plan d'eau principal, soit le lac des Écorces.

Barkmere est située au sud du territoire régional (voir carte 1) et partage ses limites municipales avec les municipalités de Huberdeau et Montcalm : la ville est en quelque sorte « enclavée » par ces deux municipalités. Barkmere, dont le territoire s'étend sur 18,90 km<sup>2</sup>, se caractérise par la dominance des espaces naturels qui entourent le lac des Écorces et la fonction de villégiature qui se concentre en bordure du plan d'eau et près du chemin Barkmere (entrée du village).

CHAPITRE 1 :  
Le contexte d'aménagement et les enjeux

Carte 1 : La situation régionale



Source : MRC Les Laurentides, site Internet.

1.1.6 : Un survol historique

Note : le présent texte provient de M. Doug Lloyd (1992).

« Quoique la Ville de Barkmere fût officiellement constituée en ville indépendante vers 1920, son histoire remonte au début du siècle. Nous savons que les compagnies de bois à Weir et à Arundel étaient très actives dans l'exploitation des forêts entourant le lac des Écorces au début des années 1900. Deux ou trois camps de chasse ou de pêche ont été retracés et datent de 1890.

En 1905, une dizaine de familles de Montréal venaient par train à Arundel et passaient l'été au lac. À cette époque, il y avait des familles locales en plus des frères Labrosse, des Patry et des Miller, qui cultivaient près du village et de la Baie Patry. En 1907, l'Ordre des Jésuites érigea une maison d'été. Après la fin de la Première Guerre Mondiale, plus de 25 chalets furent construits et la vie sociale y était florissante.

Les noms connus d'alors étaient les Whittall, Moore, Walker, Whright, Cope, Silver, Jarvis, Elliot, Goulden, Wylie, Macnab, Kingan, Pope et Bulley. Il était fréquent de les voir après le souper, en canot ou en chaloupe à rames, venir s'approvisionner des denrées fraîches chez les fermiers. L'Association de la protection du lac des Écorces fut fondée à la suite des nombreux cambriolages et dans le but de contrôler la pêche.

Au milieu des années 1920, il était devenu évident que les responsabilités de gestion du territoire, alors partagées par les municipalités de Montcalm et d'Arundel, n'apportaient pas l'attention et les services demandés par les payeurs de taxes des chalets. En 1926, une Charte, attribuée par le Gouvernement du Québec, institua formellement la Ville de Barkmere. Le Maire Whittall et les conseillers Silver, Goulden, Macnab et Bulley furent les membres du premier Conseil.

**CHAPITRE 1 :  
Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

Au départ, les préoccupations portaient sur les mesures de protection contre le vol, l'instauration du rôle d'évaluation et le contrôle du barrage. C'est ainsi qu'en 1931, Rosario Miller fut nommé le premier policier de la Ville.

Au fil des ans, divers règlements sont entrés en vigueur comme l'émission d'une licence pour bateaux et pour chiens, et pour le contrôle des armes à feu. Comme les sujets devenaient plus complexes, une Commission de Planification fut formée pour aider le Conseil sur des questions majeures telles que les normes en bâtiment et la sauvegarde de la beauté naturelle du lac des Écorces et de ses environs.

Au début des années 1930, un Bureau de Santé a été établi pour régler ce que l'on appelle maintenant les sujets environnementaux. Les tests de l'eau du lac et le contrôle des installations sanitaires inquiétaient déjà les résidents tant saisonniers que permanents.

À ce jour, 14 maires, plus de 55 conseillers et un grand nombre de personnes ont généreusement mis leurs talents au service de la Ville, soit comme secrétaire-trésorier, comme contrôleur ou inspecteur en bâtiments. Grâce à leurs efforts, l'héritage de la beauté et la tranquillité de la municipalité ont été préservés pour les générations futures ».

*(Historique mise à jour en janvier 2009).*

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

## **Section 1.2 : Les composantes du territoire**

### **1.2.1 : La population**

Selon le *Décret de population* du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, la population de la Ville de Barkmere s'établissait à 89 résidents en 2008. Quant à Statistique Canada, le recensement de 2006 dénombrait 87 résidents en 2006 (résidents permanents). Toutefois, selon la liste des personnes habiles à voter réalisée par la Ville de Barkmere, 178 personnes y seraient inscrites.

Considérant le faible nombre de résidents sur le territoire et la confidentialité des données publiées par Statistique Canada, seules quelques données sont disponibles, dont voici les principales (à noter que les données traduisent uniquement la réalité socio-économique des résidents permanents) :

- En 2006, la population de la Ville de Barkmere s'établissait à 87 résidents, ce qui représente environ 0,20 % de la population totale de la MRC Les Laurentides. La croissance de la population est relativement faible ;
- Aucune donnée n'est disponible relativement à la répartition par groupes d'âge de la population. Toutefois, on constate qu'il y a peu d'enfants et d'adolescents et qu'une majorité des résidents a plus de 45 ans ;
- En 2006, le nombre de logements privés était de 207 unités, dont 43 seraient des résidences occupées à l'année. On retrouve en moyenne 1,9 personne par logements, selon Statistique Canada. À noter que 220 logements sont enregistrés au rôle d'évaluation foncière (2007-2009) ;
- Environ 40% des citoyens connaissent et utilisent les deux langues officielles : cependant, 80% des répondants de Statistique Canada indiquent que le français est la langue parlée le plus souvent à la maison. Cette proportion diminue autour de 65% pour la langue la plus utilisée pour le travail. Au-delà des chiffres, on constate en réalité que la majorité des citoyens de Barkmere utilisent la langue anglaise, et dans une moindre mesure, l'allemand ;
- En ce qui concerne l'activité sur le marché du travail, 50 % des résidents seraient actifs sur le marché du travail. Considérant l'absence d'activités économiques sur le territoire local (quasi absence de commerces, aucune industrie, etc.), les résidents occupent un emploi à l'extérieur du territoire municipal ;
- Les données sur la mobilité des personnes permettent de conclure qu'au cours des cinq (5) dernières années, les mouvements de population ont été très faibles : une dizaine de résidents auraient changé d'adresse depuis 2001.

Considérant la faible disponibilité des espaces à développer (consolidation des lots non construits), la prise en compte des enjeux environnementaux, l'historique du mode d'implantation sur le territoire et le faible nombre de permis émis pour des nouvelles constructions au cours des dernières années, la croissance de la population de Barkmere devrait être relativement faible. La Ville entrevoit un renouvellement de la population de par la transmission des propriétés de familles en familles et par l'établissement de quelques nouveaux résidents.

### **1.2.2 : Le milieu naturel**

L'attrait principal de la Ville de Barkmere repose sur la qualité du milieu naturel et de ses paysages. Ceci est rendu possible, et a été rendu possible à travers les années, grâce à un mode de développement privilégiant une très faible densité d'occupation du territoire, la préservation des espaces naturels et une protection environnementale accrue : ces



**CHAPITRE 1 :  
Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

trois aspects sont depuis longtemps au cœur des préoccupations des citoyens. Le maintien de ce cadre de vie fait de Barkmere un lieu unique dans les Laurentides.

Le paysage de Barkmere est ainsi dominé par la présence du lac des Écorces : d'une superficie de 642 ha, il occupe environ 34% du territoire municipal. De forme allongée et courbée, le lac des Écorces possède de nombreuses baies, six îles principales et 37,1 km de berges (rives). Le lac présente une profondeur supérieure à 15 mètres à plusieurs endroits.

Le lac des Écorces fait partie d'un bassin versant englobant principalement trois municipalités sur une superficie de 7 536 ha (voir figure 3, annexe 1) : Barkmere, Montcalm et Saint-Faustin-Lac-Carrée. La notion de bassin versant s'avère essentielle pour assurer une gestion intégrée du territoire. Les pressions relatives au développement récréotouristique et aux interventions humaines (constructions, implantation en bordure des plans d'eau, déboisement, construction de chemins, etc.) doivent être considérées globalement aux fins de minimiser les impacts environnementaux sur le milieu et, de ce fait, sur le territoire de Barkmere.

Globalement, la firme Biofilia estime que l'eau du lac des Écorces est de bonne qualité et que ce dernier, incluant son émissaire, « ne présente aucun problème morphométrique ou physico-chimique majeur ». Toutefois, la détérioration du lac est engendrée par les activités humaines réalisées à l'intérieur du bassin versant. Selon Biofilia, « le développement de la bande de 300 mètres autour du lac est particulièrement critique puisque la diminution des superficies boisées diminue la capacité de filtrer les substances nutritives et les polluants avant leur acheminement dans le lac ». De nombreuses recommandations visent ainsi à resserrer le cadre réglementaire actuel aux fins de maintenir la qualité du lac.

Biofilia a également procédé à la caractérisation des berges et elles ont été évaluées selon quatre catégories : naturelle, peu perturbée, perturbée et très perturbée (voir figure 1, annexe 1). De façon générale, les berges du lac sont en très bonne condition (85% des berges qui sont à l'état naturel), soit des espaces qui ont fait l'objet de peu de déboisement, de peu de perturbation par l'activité humaine et où l'on retrouve les différentes strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente). Il appert que les berges jouent un rôle essentiel pour la protection des milieux hydriques. Au niveau de la faune sur le plan d'eau, deux (2) zones potentielles de fraie ont été recensées (grand brochet et touladi), quatre (4) huttes de castors et un (1) nid probable d'urubu à tête rouge.

Plusieurs petits cours d'eau permanents et intermittents sont également présents sur le territoire de Barkmere. D'autre part, Biofilia a recensé les milieux humides sur le territoire (inondé, aulnaie, dénudé humide et autres marécages). Ces écosystèmes couvent 2,7% du territoire municipal et contribue au maintien de la biodiversité.

Au niveau de la topographie, l'altitude varie entre 210 et 450 mètres : 25% du territoire se trouve dans des zones de fortes élévations, soit à une altitude supérieure à 280 mètres. On retrouve également six (6) sommets de montagne d'intérêt sur le territoire. Les pentes fortes et très fortes (pentes de plus de 20%) se concentrent essentiellement dans la partie ouest du territoire et occupent environ 34% de l'espace (à noter que les données sur la topographie sont uniquement disponibles pour le territoire inclus dans le bassin versant). Quant aux pentes faibles (moins de 20%), elles occupent environ 40% du territoire : on retrouve d'ailleurs la majorité des développements résidentiels dans ces espaces. Les forts escarpements et les pentes fortes peuvent entraîner certaines problématiques environnementales, notamment au niveau de l'érosion, de la sédimentation et de la dégradation des berges.

Le territoire municipal est largement boisé (95%). Les espaces déboisés sont essentiellement localisés en bordure du lac où se concentrent les habitations et à l'entrée du territoire municipal (voir figure 12, annexe 1). Depuis de nombreuses années, la Ville de Barkmere travaille à maintenir un couvert forestier uniforme, notamment à l'intérieur des bandes de protection riveraine. Le peuplement forestier est majoritairement composé de feuillus et d'essences mélangées. Malgré la présence de nombreux peuplements forestiers et des terres du domaine public, peu d'exploitations

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

forestières ont été réalisées sur le territoire municipal. Enfin, Biofilia estime que quelques plantes peuvent être susceptibles d'être trouvées sur le territoire municipal et que ces espèces seraient toutes susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables.

Dans l'une de ses études, la firme a procédé à l'évaluation des potentiels récréatifs, forestiers et de conservation faunique et floristique du territoire. À cet effet, « deux types de peuplements forestiers sont jugés rares et quatre peuplements sont considérés très âgés. L'absence de récolte forestière antérieure dans la majorité de ce secteur [référence au secteur 4 de l'étude – partie est du territoire] a grandement contribué à la conservation des habitats que l'on peut observer aujourd'hui. Pour ces raisons, une demande de reconnaissance d'Écosystème Forestier Exceptionnel (EFE) a été envoyée au ministère des Ressources naturelles et de la Faune afin de protéger indéfiniment les habitats fauniques et floristiques que l'on y retrouve ». À ce jour, la Ville de Barkmere n'a pas reçu de réponse relativement à cette demande.

Biofilia a également procédé à l'analyse de la qualité de l'habitat pour dix espèces fauniques (Indice de la Qualité de l'Habitat). « Ces indices ont pour but de faciliter l'évaluation de la qualité des habitats. Pour une espèce faunique, l'IQH permet d'évaluer le potentiel d'habitats de peuplements forestiers, plus précisément en ce qui concerne la composition de ces peuplements et leur structure ». La figure 14 (voir annexe 1) permet de constater des indices plus élevés pour certaines espèces fauniques, notamment le Grand pic, la gélinotte huppée, l'orignal, le castor et le cerf de Virginie (un IQH élevé correspond aux peuplements de fortes valeurs écologiques).

Au niveau régional, la MRC Les Laurentides a identifié et cartographié un petit espace, au sud du territoire, pour le cerf de Virginie. Aux fins de compléter ces informations et de les mettre à jour, Biofilia a procédé à l'évaluation du potentiel d'utilisation du territoire municipal par le cerf, considérant une utilisation pour la nourriture, l'abri ou les deux à la fois. La figure 16 (voir annexe 1) présente le résultat de cette analyse. Selon Biofilia, « la partie est du territoire présente un meilleur potentiel d'habitat que sa partie ouest ». Enfin, la firme Biofilia a procédé à la superposition des dix IQH aux fins de générer un IQH combiné. Encore une fois, la partie est du territoire offre un meilleur potentiel pour l'ensemble des espèces fauniques que la partie ouest.

L'ensemble des éléments que compose le milieu naturel, à savoir, les plans d'eau, les rives, le couvert forestier, les habitats fauniques et floristiques, les milieux humides, la topographie, etc. sont interreliés et doivent être considérés globalement dans une optique de protection environnementale. Les zones sensibles, tels les secteurs d'érosion et de sédimentation, les plans d'eau, les rives, les fortes pentes, etc. doivent faire l'objet d'une attention particulière pour le maintien de la qualité du milieu où les activités humaines devront être minimisées (constructions, infrastructures, déboisement, etc.).

Dans ce contexte, Biofilia propose une série de recommandations en ce qui concerne la conservation de biodiversité, la protection du réseau hydrographique, le contrôle du développement résidentiel, les contraintes liées au déboisement et les restrictions concernant la construction de chemins. Parmi ces recommandations, on retrouve la création d'un « corridor biologique dans les secteurs à fort potentiel faunique, afin d'améliorer les efforts de protection du territoire ».

Essentiellement localisé dans la partie est du territoire, le corridor biologique proposé rejoint une importante réserve écologique la région faisant partie des réserves provinciales reconnues par le ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs, soit la Réserve écologique de JackRabbit. Situé sur le territoire de Montcalm, ce site assure la protection d'écosystèmes sur 750 hectares. La Réserve écologique est également adjacente au Centre Touristique et éducatif des Laurentides (CTEL). Biofilia recommande, dans son Plan directeur en environnement, que la Ville puisse acquérir certains terrains faisant partie du corridor et encourager les propriétaires actuels (MRNF et propriétaires privés) à les protéger de différentes façons (réserve écologique, conservation volontaire, intendance privée, etc.).

*Le milieu naturel est illustré sur les cartes no. 4-A et 4-B (zones à protéger).*

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

**1.2.3 : Les terres du domaine public**

Environ 39% du territoire est occupé par les terres du domaine public (en excluant les plans d'eau). La majorité d'entre elles sont sous la juridiction du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF) ce qui implique également, que la réglementation d'urbanisme relativement aux usages et aux constructions n'est pas applicable à ces espaces. Toutefois, depuis de nombreuses années, le MRNF prend en considération des volontés municipales relativement à ces espaces lors de l'attribution des droits d'utilisation et d'exploitation. Depuis 2004, le volet récréatif de la grande région des Laurentides est encadré par le *Plan régional de développement du territoire public des Laurentides*, produit par le MRNF.

Globalement, la Ville de Barkmere souhaite que les terres du domaine public demeurent exemptes de constructions et de villégiature. Ces espaces, essentiellement concentrés au nord du territoire, contribuent au maintien des attraits naturels de Barkmere, à la préservation de biodiversité et à la protection du plan d'eau. L'ouverture de ces espaces créerait ainsi une pression importante sur le développement du territoire et entraînerait des coûts et des impacts environnementaux non négligeables.

Le rapport « Harmonisation des usages forestiers dans le bassin versant du lac des Écorces », produit par Biofillia, énonce certaines recommandations relativement aux interventions forestières sur les terres du domaine public. En ce sens, on précise que « Les résultats de l'inventaire révèlent que ce secteur possède le meilleur potentiel de conservation de tout le territoire étudié ». Peu d'exploitations forestières ont été réalisées sur les terres du domaine public depuis les dernières années. De plus, rappelons que la Ville a déposé une demande de reconnaissance d'EFE auprès du MRNF.

**1.2.4 : Le milieu bâti**

Le milieu bâti de la Ville de Barkmere est le reflet de son histoire et de son mode de développement. En effet, la fonction résidentielle et de villégiature domine le paysage en bordure du lac des Écorces.

Le territoire peut être divisé en trois principaux secteurs. D'une part, on retrouve le secteur du noyau villageois qui représente la « porte d'entrée » de la Ville en bordure du chemin Barkmere où l'on retrouve des résidences, des équipements municipaux et publics ainsi que quelques commerces (un garage et un dépanneur). La densité y est plus élevée.

D'autre part, les abords du lac des Écorces, dans les espaces où la topographie le permet, sont occupés par la fonction résidentielle et de villégiature. À noter que seules quelques résidences sont occupées à l'année. Traditionnellement, les constructions se sont implantées directement en bordure du plan d'eau tout en évitant la création d'une seconde couronne de résidences. L'ouverture à des constructions en second plan et, de ce fait, de voies d'accès terrestres, constitue un enjeu de taille pour le maintien du caractère naturel de la Ville.

Il est à noter que l'on retrouve une maison de vacances pour la congrégation religieuse des Jésuites sur la pointe des pères Jésuites qui s'étend sur une grande propriété. Advenant le départ de la congrégation, une vocation alternative au bâtiment pourrait être affectée à la propriété, et ce, dans le respect des usages existants et de la communauté en place.

Enfin, le troisième secteur couvre le restant du territoire qui est composé majoritairement des terres publiques. Très peu de constructions y sont présentes et les activités forestières et de conservation dominant.

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

Globalement, le cadre bâti est assez ancien : environ 80% des résidences ont été construites avant le milieu des années 1980. Les résidences sont implantées en mode isolé avec une hauteur allant jusqu'à 2 étages. Dans certains secteurs, les propriétaires ont conservé l'aspect « villégiature » des bâtiments avec des constructions en bois, une large de fenestration et un toit en pente. Alors que certaines résidences sont d'apparence plus modestes, les constructions récentes et les habitations qui ont fait l'objet de rénovation empruntent divers styles architecturaux. Actuellement, une attention particulière est portée au gabarit des constructions autorisées considérant les perspectives visuelles et les paysages. Au cours des cinq dernières années, 21 permis de construction pour des nouvelles résidences ont été émis.

Selon le rôle d'évaluation foncière de la Ville (2007-2009), la valeur moyenne des résidences est établie à 209 064 \$. Comparativement au dernier rôle, la valeur foncière a augmenté, ce qui est le cas pour plusieurs municipalités dans la région des Laurentides. L'évaluation foncière uniformisée (RFU) a également augmenté, passant d'environ 19 millions \$ en 1998 à environ 79 millions \$ en 2008. La qualité du milieu naturel, des paysages et le caractère unique de la Ville sont parmi les facteurs qui ont contribué à l'augmentation des valeurs foncières au cours des dernières années.

**1.2.5 : L'accessibilité au territoire**

Tel qu'indiqué, le territoire municipal est accessible par la route 327 à partir de la Ville de Mont-Tremblant et par la route 364 à partir de la Ville de Saint-Sauveur. À l'intérieur du territoire, le réseau routier est très peu développé considérant que le moyen de transport privilégié est le bateau. Une attention particulière est ainsi portée à l'installation des quais individuels sur le littoral, notamment au niveau de leur localisation et leur conception.

Au niveau routier, le Chemin Barkmere, qui traverse le noyau villageois, est une route régionale sous la juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ). D'ailleurs, en 2008, le MTQ a effectué d'importants travaux de réfection sur le chemin et le pont Barkmere. Bien que l'accès principal soit le bateau, notons que certaines résidences en bordure du lac sont accessibles par le Chemin Duncan et le Chemin du Cerf, à partir de la municipalité de Montcalm et les chemins Patry, Arcane, des Jésuites et Rosie. La Ville de Barkmere est propriétaire d'une partie du Chemin des Jésuites et d'une partie du Chemin des Arcanes qui sont des accès véhiculaires aménagés sur ses terrains sans toutefois être responsable de leur entretien (les autres accès sont de propriétés privées ou des chemins forestiers). Considérant l'accessibilité principale au territoire par le lac des Écorces, les impacts financiers pour l'entretien d'un réseau routier et un budget municipal limité, la Ville de Barkmere entend interdire l'ouverture de rues publiques.

Au fil des années, certains résidents ont aménagé des chemins (privés ou forestiers) ou utilisé des espaces carrossables aux fins de se rendre à leur résidence en toute saison. À noter qu'une demande d'autorisation doit être adressé au ministère des Ressources naturelles et de la Faune lorsqu'il s'agit d'utiliser les terres du domaine public pour l'aménagement d'un chemin. La pression relativement à l'ouverture de nouveaux chemins est forte et, dans ce contexte, le plan et la réglementation d'urbanisme mettent en place des objectifs et des normes d'aménagement relativement aux voies de circulation et aux accès véhiculaires. Ces normes sont introduites aux fins d'atteindre un juste équilibre entre une alternative pour la desserte des résidences, bien que l'accessibilité principale s'effectue par le lac, la protection environnementale et la qualité de vie des citoyens.

Considérant ces enjeux et le fait que le territoire n'a pas encore fait l'objet de la rénovation cadastrale, la Ville de Barkmere a mandaté la firme d'arpenteurs-géomètres Murray, Patenaude, Maltais à l'automne 2008 afin de déterminer la propriété des chemins ou tronçons qui sont actuellement utilisés par les véhicules routiers. Dans le contexte réglementaire prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il s'avère essentiel de procéder à la détermination de la désignation des espaces utilisés par les citoyens. Il s'agit en fait de savoir quelle portion est une « rue publique », une « rue privée » ou un « accès véhiculaire » avant de pouvoir prescrire les normes d'aménagement et le tracé de ceux-ci. Les rues, qu'elles soient publiques ou privées,

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

sont gérées à partir du *Règlement de lotissement* alors que les accès véhiculaires sont encadrés par le *Règlement de zonage*.

Les rues publiques appartiennent à la Ville alors que les rues privées appartiennent à un ou plusieurs propriétaires privés. Suivant la rénovation cadastrale, les rues sont habituellement identifiées au cadastre, ce qui les distingue généralement des accès véhiculaires. Quant à eux, les accès véhiculaires sont des espaces aménagés permettant de se rendre à sa résidence et qui peuvent traverser une ou des propriétés appartenant à un tiers (entente par servitude). Considérant les dimensions des propriétés à Barkmere et l'absence de rue publique, les accès peuvent être aménagés sur d'importantes distances entraînant des impacts environnementaux similaires aux voies de circulation.

En somme, la presque totalité des chemins sur le territoire de Barkmere sont des accès véhiculaires où les propriétaires fonciers doivent convenir d'une entente commune, s'il y a lieu. Aux fins d'offrir la possibilité d'aménager des accès véhiculaires ou des rues privées, le plan et la réglementation d'urbanisme introduisent des dispositions relativement à leur emplacement, leur conception et le suivi environnemental nécessaire à leur autorisation et leur utilisation (phases de réalisation et d'exploitation).

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

Considérant la faible population et les besoins limités des citoyens, peu d'infrastructures et d'équipements destinés à l'usage de la vie communautaire sont présents à Barkmere. Voici les principaux constats :

- Au niveau des services municipaux, on trouve deux (2) bâtiments principaux qui accueillent l'Hôtel de Ville ainsi qu'un centre communautaire où, notamment, se tiendront les rencontres publiques (utilisé anciennement à titre de garage municipal). À noter que les installations relatives au nettoyage des bateaux se localisent dans ce secteur ;
- On retrouve également un espace de stationnement public et un débarcadère municipal aux fins de permettre aux résidents d'accéder à leur propriété par bateau. Le débarcadère représente le seul accès public au lac et présente des lacunes en termes de disponibilité des espaces et d'aménagements. En 2005, Comité du débarcadère de Barkmere, composé de quelques citoyens, déposait leur rapport à l'intérieur duquel on y retrouve plusieurs recommandations relativement au réaménagement de cet espace et la diminution des impacts environnementaux dans le secteur. La réalisation de ces projets s'échelonna sur quelques années considérant la capacité financière de la Ville. En outre, la Ville a débuté par l'aménagement de nouveaux quais, l'aménagement d'un espace public pour la baignade près du chemin des Jésuites, l'aménagement des rives pour limiter l'acheminement de sédiments vers le lac ainsi que le réaménagement des circulations près du lac. La Ville est actuellement en attente d'une aide financière du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire ;
- Les services de sécurité publique sont assurés par la Sûreté du Québec alors que les services de sécurité incendie sont assurés par une entente conjointe avec les municipalités de Montcalm et Huberdeau ;
- La Ville est propriétaire d'un petit barrage, localisé dans le secteur de la baie Labrosse, servant à contrôler le niveau de l'eau du lac des Écorces. Anciennement, le gouvernement provincial en avait la responsabilité. Barkmere assure maintenant son entretien et veille au bon fonctionnement de l'équipement ;
- Depuis les dernières années, plusieurs efforts ont été entrepris pour la gestion des matières résiduelles sur le territoire ainsi que la cueillette des déchets. En somme, les résidents sont appelés à déposer leurs déchets et matières recyclables dans le nouvel espace aménagé pour les conteneurs à l'entrée du lac ;

**CHAPITRE 1 :  
Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

- Aucune infrastructure municipale (aqueduc et égout) n'est présente sur le territoire : les résidences sont desservies par des systèmes d'assainissement autonome pour les eaux usées et s'alimentent en eau potable à même le lac des Écorces (certaines sont également munies d'un ouvrage de captage des eaux). Les citoyens sont eux-mêmes responsables de la vidange de leur installation septique. Une attention particulière est portée pour le respect du cadre réglementaire relativement aux installations septiques considérant leur impact sur le plan d'eau et les rives. On estime à moins de 10 % le nombre d'installations septiques qui devraient être remplacées actuellement ;
- Seules quelques résidences sont desservies par le réseau électrique : la majorité des citoyens utilise l'énergie solaire et le gaz. À noter que ligne de transport électrique de 735 kv est présente à la limite nord-est du territoire ;
- Aucun équipement municipal n'est régi par la Ville de Barkmere. Toutefois, un pavillon communautaire se localise sur l'île Goulden et est géré par l'Association de protection du lac des Écorces qui met en place diverses activités. Un sentier est également aménagé sur cette île et offre d'intéressantes perspectives visuelles.

En somme, bien que la Ville de Barkmere n'offre que peu d'équipements et d'infrastructures, ceux-ci répondent aux besoins limités des citoyens. Considérant la taille de la Ville et le nombre d'unités foncières, Barkmere doit composer avec des moyens financiers limités.

Au niveau de l'administration municipale, quelques officiers municipaux assurent les services aux citoyens, principalement en période estivale.

Enfin, les citoyens de Barkmere sont grandement impliqués dans la communauté et les différents projets, notamment au niveau du comité consultatif d'urbanisme (CCU), du comité consultatif en environnement (CCE), de l'Association de protection du lac des Écorces (APLE) et des différentes rencontres publiques. La Ville assure une diffusion de l'information via son bulletin municipal, un tableau d'affichage au débarcadère ainsi que via son site Internet.

**CHAPITRE 1 :**  
**Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

### **Section 1.3 : Les zones à protéger**

#### **1.3.1 : Qu'est-ce qu'une zone à protéger?**

Une zone à protéger correspond à des secteurs ou des éléments qui présentent un intérêt particulier compte tenu de leur valeur environnementale, écologique ou esthétique. La reconnaissance de ces espaces par une municipalité suppose le maintien de ces éléments, leur protection et un contrôle des usages, constructions et aménagements qui peuvent être réalisés. Dans le cadre du présent plan d'urbanisme, certains objectifs d'aménagement sont définis et leur mise en œuvre pourra être assurée par des mesures réglementaires et de sensibilisation.

#### **1.3.2 : L'identification des zones à protéger**

Plusieurs zones à protéger ont été identifiées suivant les études réalisées par la firme Biofilia. Ces espaces naturels présentent une valeur environnementale méritant d'être reconnue et protégée. La protection n'est pas nécessairement synonyme de prohibition relativement aux constructions et aux usages, mais un encadrement réglementaire permettant l'utilisation de ces espaces et la protection environnementale.

*La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet ainsi à la Ville de régir ou prohiber les usages, les constructions, les ouvrages ou les opérations cadastrales compte tenu de la topographie du terrain, de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ou tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables.

Ainsi, sur le territoire de la Ville de Barkmere, les zones à protéger sont les suivantes :

- Les plans d'eau et le bassin versant du lac des Écorces ;
- Les rives et le littoral ;
- Les milieux humides ;
- Les peuplements forestiers ;
- L'écosystème forestier exceptionnel proposé ;
- La topographie naturelle ;
- Les zones de fortes pentes (entre 20% et 30%) ;
- Les zones de très fortes pentes (plus de 30%) ;
- Les zones de fortes élévations (plus de 280 mètres) ;
- Les sommets de montagne ;
- L'ensemble paysager de Barkmere ;
- Les habitats fauniques, incluant le cerf de Virginie ;
- Les peuplements de fortes valeurs écologiques (IQH élevé) ;
- Le corridor biologique, représentant les secteurs à fort potentiel faunique.

Les zones à protéger sont présentées aux cartes 4-A et 4-B.

CHAPITRE 1 :  
Le contexte d'aménagement et les enjeux

---

## Section 1.4 : Les enjeux du territoire et la vision d'aménagement

### 1.4.1 : La synthèse des enjeux du territoire

En regard du contexte d'aménagement, la Ville de Barkmere a procédé à l'identification des principaux enjeux d'aménagement, préalablement à l'énoncé de la vision du territoire, à savoir :

- L'attrait principal de la Ville de Barkmere qui s'appuie sur le maintien d'un territoire encore peu développé (faible densité) et la méconnaissance de ce « coin de paradis » par les gens de l'extérieur ;
- La pression de plus en plus importante de la villégiature et du récréotouristique que connaît la région des Laurentides ;
- Le faible taux d'occupation du sol et la dominance de l'usage « résidentiel – villégiature » ;
- La capacité financière limitée de la Ville ;
- La voie d'accès principal aux résidences, soit le lac des Écorces ;
- La pression relative à l'ouverture de voies de circulation, pour permettre une alternative à l'accès principal qui est la voie navigable, et leur impact sur l'environnement ;
- Le débarcadère et l'accessibilité au lac des Écorces ;
- La présence des terres du domaine public et l'absence de contrôle sur ces espaces ;
- L'ouverture possible d'une seconde couronne de résidences en bordure du lac des Écorces et ses impacts sur les écosystèmes fragiles ;
- La « santé environnementale » du lac des Écorces et de ses rives ;
- La gestion environnementale intégrée du bassin versant du lac des Écorces ;
- La surveillance accrue des installations septiques, leur entretien et leur vidange ;
- Le couvert forestier et ses peuplements, la topographie, les milieux humides et les habitats fauniques ;
- L'identification d'un corridor biologique et des peuplements à fortes valeurs écologiques assurant la protection des habitats fauniques ;
- L'ensemble paysager de Barkmere qui se compose du couvert forestier, des plans d'eau et des perspectives visuelles ;
- La préservation d'un gabarit de construction restreint pour faire place au paysage ;
- La mise en place de mesures réglementaires pour la protection environnementale et leur application sur le territoire ;
- Une application plus rigoureuse du cadre réglementaire depuis les dernières années ;
- L'information et la participation des citoyens.



**CHAPITRE 1 :  
Le contexte d'aménagement et les enjeux**

---

**1.4.2 : La vision d'aménagement du territoire**

La vision d'aménagement, qui est en amont du processus de planification et de la détermination des choix pour la Ville, est une vision globale de ce que souhaite devenir une communauté.

La vision d'aménagement est donc une intention, une direction que la Ville de Barkmere entend prendre au cours des prochaines années. Dans le cadre du présent plan d'urbanisme, la vision se traduit par les grandes orientations d'aménagement du territoire et les moyens d'action.

Il est de l'avis du conseil que le nouveau plan d'urbanisme et les nouveaux règlements d'urbanisme devraient régir la Ville d'une manière qui :

- Protège l'aspect rural du village de Barkmere et l'aspect unique du patrimoine environnemental du lac des Écorces ;
- Considère que Barkmere présente encore une topographie intacte qui est propice à l'introduction de mesures de protection ;
- Rétablit la position historique de Barkmere comme étant à la fine pointe des mesures de la préservation de l'environnement ;
- Adopte des mesures environnementales qui sont parmi les plus progressistes de ceux qui sont appliqués par les municipalités en ce moment ;
- Protège les lacs, les cours d'eau et les milieux humides de même que les zones de fortes élévations et les sommets de montagne en limitant les interventions ;
- Protège de l'habitat des espèces indigènes, la faune et la flore de Barkmere ;
- Encadre la construction de rues et des accès véhiculaires selon les contraintes et les enjeux environnementaux tout en considérant leur impact négatif sur l'environnement naturel et paysager ;
- Améliore et maintient la zone débarcadère de Barkmere aux fins de répondre aux besoins de la communauté et d'assurer un accès au lac pour les résidents.





VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME N° 200**

---

**CHAPITRE 2 :**

**Les choix d'aménagement**

Réalisé par :





**CHAPITRE 2 :**  
**Les choix d'aménagement**

---

**Section 2.1 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire**

**2.1.1 : Les grandes orientations d'aménagement du territoire**

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement du territoire de la Ville de Barkmere et découlent des enjeux et de la vision d'aménagement. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 5 à 10 ans.

Elles servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Ville pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire. Six (6) orientations ont été élaborées pour le présent plan d'urbanisme, soit :

1. Régir les interventions à l'intérieur des zones à protéger ;
2. Assurer la protection du couvert forestier et des habitats fauniques ;
3. Assurer un suivi environnemental du territoire en mettant en place diverses mesures ;
4. Mettre en place une gestion intégrée du développement en priorisant la protection des milieux naturels ;
5. Encadrer les constructions et les aménagements par des normes distinctives ;
6. Régir adéquatement l'accès aux propriétés en privilégiant l'accès par le lac des Écorces et en atténuant les impacts sur l'environnement.

**2.1.2 : Le plan d'action**

Pour chacune des orientations, des moyens d'action ont été définis ainsi que les intervenants et l'échéancier de réalisation. Afin de rendre opérationnels les moyens d'action, les règlements d'urbanisme devront traduire les choix retenus dans le cadre du présent plan d'urbanisme.

Par l'identification des intervenants et des échéanciers de réalisation, la Ville de Barkmere exprime sa volonté de mettre en œuvre les moyens qui ont été définis dans le cadre des grandes orientations d'aménagement du territoire. Il s'agit donc d'un plan d'action. La réalisation des moyens d'action s'effectuera en fonction des priorités de la Ville, et ce, en tenant compte des considérations financières qui découleront de ces projets.

*Échéancier :*

- Court terme : moins de deux (2) ans ;
- Moyen terme : plus de deux (2) ans ;
- En continu ;
- Révision réglementaire : il s'agit de mettre en œuvre l'action dans le cadre de la révision des règlements d'urbanisme (2009).

*Sigles :*

- *APLE : Association de protection du lac des Écorces*
- *CCE : Comité consultatif en environnement*
- *CCU : Comité consultatif en urbanisme*
- *CDB : Comité du débarcadère de Barkmere*
- *MRC : Municipalité régionale de comté*
- *MRNF : Ministère des Ressources naturelles et de la Faune*
- *MTQ : Ministère des Transports du Québec*
- *Ville : Ville de Barkmere*

CHAPITRE 2 :  
Les choix d'aménagement

<b>Orientation 1 :</b>		
<b>Régir les interventions à l'intérieur des zones à protéger.</b>		
<b>Moyens d'action :</b>	<b>Intervenants</b>	<b>Échéancier</b>
1.1 À l'intérieur des zones à protéger, contrôler les usages et constructions et limiter, dans certains cas, la construction aux ouvrages et équipements nécessaires à leur mise en valeur de ces zones et pour des fins d'utilité publique.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.2 Intégrer les normes de la <i>Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables</i> aux règlements d'urbanisme tout en limitant les interventions et en renforçant la largeur minimale des rives.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.3 Poursuivre l'application des mesures de revégétalisation des rives tout en renforçant les dispositions réglementaires (espace à revégétaliser à l'aide des strates herbacées, arbustives et arborescentes).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.4 Protéger les milieux humides par une bande de protection et en limitant les interventions à l'intérieur de ceux-ci, conformément aux dispositions de la MRC.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.5 Protéger les sommets de montagne, les zones de fortes élévations et les zones de très fortes pentes (plus de 30%) en prohibant les constructions non destinées à leur mise en valeur ou pour des fins d'utilité publique.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.6 Encadrer les constructions et les ouvrages dans les zones de fortes pentes (entre 20% et 30%).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.7 Préserver la topographie naturelle du territoire.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.8 Encadrer les interventions par un <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i> en tenant compte des principes découlant de la <i>Charte des paysages des Laurentides</i> .	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
1.9 Travailler en collaboration avec les organismes concernés pour minimiser l'impact des réseaux publics sur le territoire (par exemple, réseau électrique) tout en maintenant exempt le territoire d'infrastructures de télécommunication.	Ville / CCU / CCE	En continu
1.10 Travailler en collaboration avec les municipalités incluses dans le bassin versant du lac des Écorces pour une gestion intégrée du territoire (ex. : mettre en place un comité de suivi, adopter une politique globale d'intervention, etc.).	Ville / CCU / CCE	Court terme

CHAPITRE 2 :  
Les choix d'aménagement

<b>Orientation 2 :</b>		
<b>Assurer la protection du couvert forestier et des habitats fauniques.</b>		
<b>Moyens d'action :</b>	<b>Intervenants</b>	<b>Échéancier</b>
2.1 Limiter les interventions à l'intérieur du corridor biologique et des peuplements à fortes valeurs écologiques aux fins d'assurer la protection des habitats fauniques, incluant le cerf de Virginie.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
2.2 Poursuivre les démarches auprès du ministère des Ressources naturelles et de la Faune pour la reconnaissance de l'écosystème forestier exceptionnel (EFE).	Ville	Court terme
2.3 Limiter le déboisement à l'espace nécessaire aux constructions et aux ouvrages et introduire des mesures de renaturalisation pour atteindre un pourcentage minimal d'espaces naturels à préserver.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
2.4 Limiter les ouvertures sur le lac des Écorces en minimisant les fenêtres vertes.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
2.5 Exiger le reboisement des espaces dénudés pour atteindre des normes d'uniformité du couvert forestier.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
2.6 Encadrer les activités forestières dans une optique d'aménagement durable de la forêt suivant les recommandations contenues dans les rapports de Biofilia.	Ville / MRNF	Révision réglementaire

<b>Orientation 3 :</b>		
<b>Assurer un suivi environnemental du territoire en mettant en place diverses mesures.</b>		
<b>Moyens d'action :</b>	<b>Intervenants</b>	<b>Échéancier</b>
3.1 Appliquer rigoureusement les règlements municipaux (nettoyage des bateaux, nuisances, etc.) et provinciaux (installations septiques, puits, etc.) en matière de protection environnementale.	Ville	En continu
3.2 Prescrire une distance supérieure aux normes provinciales quant au recul des installations septiques par rapport aux cours d'eau et aux lacs.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
3.3 Interdire l'épandage de pesticides et d'engrais sur l'ensemble du territoire.	Ville / CCU / CCE	Court terme
3.4 Réviser les mesures réglementaires régulièrement afin de les adapter à l'évolution des enjeux environnementaux.	Ville / CCU / CCE	Court terme
3.5 Évaluer la possibilité de mettre en place un système municipal de vidange des fosses septiques.	Ville	Moyen terme
3.6 Assurer le suivi et la mise en œuvre du <i>Plan directeur en environnement</i> de Biofilia.	Ville / CCU / CCE	En continu
3.7 Effectuer les démarches nécessaires aux fins de limiter certaines activités nautiques motorisées sur le lac des Écorces.	Ville / CCU / CCE	Court terme
3.8 Mettre en place des mesures d'information et de sensibilisation pour une protection accrue des milieux par les citoyens (outils de communication).	Ville	En continu

CHAPITRE 2 :  
Les choix d'aménagement

<b>Orientation 4 :</b>		
<b>Mettre en place une gestion intégrée du développement en priorisant la protection des milieux naturels.</b>		
<b>Moyens d'action :</b>	<b>Intervenants</b>	<b>Échéancier</b>
4.1 Maintenir une faible densité d'occupation du territoire par des normes réglementaires appropriées (lotissement, taux d'implantation, etc.).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
4.2 Adapter les normes de lotissement aux trois secteurs de la Ville tout en s'assurant de maintenir une très faible densité pour les secteurs non riverains (en excluant les secteurs du noyau villageois).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
4.3 Limiter ou prohiber les constructions à l'intérieur des zones à protéger (sommets de montagne, zones de fortes élévations, zones de fortes et très fortes pentes, corridor biologique, peuplements à fortes valeurs écologiques, l'EFE, bandes riveraines, milieux humides, etc.).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
4.4 Limiter la hauteur des constructions et leurs dimensions en tenant compte des paysages et de la topographie, notamment sur les versants des secteurs montagneux.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
4.5 Contrôler les opérations de remblai et de déblai lors des interventions.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
4.6 Introduire des mesures de contrôle de l'érosion.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
4.7 Travailler en collaboration avec le ministère des Ressources naturelles et de la Faune aux fins de maintenir exempt de constructions les terres du domaine public.	Ville	En continu

<b>Orientation 5 :</b>		
<b>Encadrer les constructions et les aménagements par des normes distinctives.</b>		
<b>Moyens d'action :</b>	<b>Intervenants</b>	<b>Échéancier</b>
5.1 Favoriser le développement d'une architecture « verte » par la sensibilisation des citoyens (matériaux durables, constructions écoénergétiques, énergie solaire passive, etc.).	Ville / CCU / CCE	En continu
5.2 Adapter le cadre réglementaire pour autoriser des techniques de construction durable.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
5.3 Encadrer les constructions par un <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> (PIIA) dans une optique d'intégration aux composantes naturelles et paysagères des bâtiments.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
5.4 Régir l'implantation des bâtiments accessoires et les agrandissements, notamment en bordure des plans d'eau.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
5.5 Introduire des normes pour les aménagements extérieurs.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
5.6 Privilégier un éclairage nocturne naturel en intégrant des dispositions réglementaires à cet effet.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire



CHAPITRE 2 :  
Les choix d'aménagement

<b>Orientation 6 :</b>		
<b>Régir adéquatement l'accès aux propriétés en privilégiant l'accès par le lac des Écorces et en atténuant les impacts sur l'environnement.</b>		
<b>Moyens d'action :</b>	<b>Intervenants</b>	<b>Échéancier</b>
6.1 Régir la localisation, le nombre et la conception des quais individuels et les abris pour bateaux.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.2 Poursuivre les démarches aux fins d'améliorer le débarcadère municipal et l'accès au lac (assurer la mise en œuvre de l'étude sur le débarcadère : espace de stationnement, bâtiment de services publics et communautaires, etc.).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.3 Maintenir l'actuel accès public au lac des Écorces pour le contrôle des embarcations (nettoyage, etc.).	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.4 Introduire des dispositions réglementaires pour la localisation, l'aménagement et la construction des rues privées et des accès véhiculaires. La localisation des rues et des accès devra s'effectuer selon une hiérarchie de voies principales et secondaires minimisant leur impact sur l'environnement, préservation la qualité des paysages et privilégiant l'utilisation des rues, des accès et des chemins forestiers existants. Dans certains cas, un troisième niveau sera nécessaire, soit des rues ou des accès tertiaires.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.5 Encadrer l'aménagement des rues privées et des accès véhiculaires par un <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> (PIIA) en introduisant des objectifs et critères particuliers relativement à la hiérarchisation des rues privées et des accès véhiculaires selon les secteurs d'intervention, le choix du tracé en fonction des zones à protéger (éloignement maximal du tracé des zones à protéger, notamment pour minimiser les impacts sur le corridor biologique, les peuplements à fortes valeurs écologiques et l'EFE) ainsi qu'au niveau des mesures de contrôle de l'érosion.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.6 Exiger la production d'un plan de gestion environnementale lors d'une demande relativement aux rues privées et aux accès véhiculaires. Ce plan de gestion environnementale devra inclure des mesures d'atténuation adéquates (protection du milieu et des paysages) et tenir compte des recommandations de Biofilia. Un suivi environnemental sera exigé pendant les travaux et l'exploitation de ces voies de circulation.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.7 Interdire la construction de rues et d'accès en bordure du lac des Écorces (bande de protection minimale de 75 mètres) et dans les sommets de montagne.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.8 Interdire la construction de rues publiques, soit des voies de circulation appartenant à la Ville de Barkmere et sous leur responsabilité quant à l'entretien.	Ville / CCU / CCE	Révision réglementaire
6.9 Travailler en collaboration avec le ministère des Ressources naturelles et de la Faune pour l'octroi des droits de passage sur les terres du domaine public.	Ville	En continu

**CHAPITRE 2 :**  
**Les choix d'aménagement**

---

**Section 2.2 : Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation**

**2.2.1 : Les grandes affectations du territoire**

Les grandes affectations du territoire représentent les vocations souhaitées pour chacune des parties du territoire de la Ville de Barkmere. Afin de les rendre opérationnelles, le *Règlement de zonage* prévoit des zones dans lesquelles les usages autorisés doivent correspondre aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme. Quatre (4) grandes affectations du territoire ont été retenues pour le territoire de la Ville de Barkmere, soit :

- L'affectation « villégiature »;
- L'affectation « noyau villageois »;
- L'affectation « rurale »;
- L'affectation « conservation ».

Les affectations sont illustrées à la carte n° 5. Les limites des aires d'affectation coïncident normalement avec les limites municipales, l'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation, l'axe d'un cours d'eau ou une ligne de lot et son prolongement.

Par ailleurs, le présent plan d'urbanisme prescrit une densité d'occupation du sol (densité nette). La notion de densité d'occupation du sol réfère au nombre de logements autorisés sur une superficie de territoire donnée (logements par hectare). Par exemple, lorsque la densité d'occupation au sol maximale est fixée à 1 logement par hectare, cela signifie que la dimension minimale d'un terrain pour accueillir un logement (habitation unifamiliale) est de 10 000 mètres carrés. Les normes de lotissement peuvent toutefois être supérieures à la densité prescrite au plan d'urbanisme pour permettre, par exemple, une densité de 0,5 logement par hectare (superficie minimale de terrain de 20 000 mètres carrés). La densité d'occupation du sol oriente ainsi l'aménagement du territoire et la configuration physique de la Ville. Les règlements d'urbanisme prescrivent d'autres mesures de densité afin d'assurer la concordance des règlements aux densités autorisées au présent plan d'urbanisme.

**2.2.2 : L'affectation « villégiature »**

L'affectation « villégiature » correspond aux espaces riverains du lac des Écorces où se concentre l'activité résidentielle et de villégiature. L'objectif d'aménagement de ce secteur est de maintenir une faible occupation au sol.

La limite de cette affectation a été déterminée considérant la volonté de maintenir une implantation riveraine uniquement, et ce, en respect avec les orientations et les enjeux environnementaux du territoire. Conséquemment, la densité d'occupation au sol maximale est fixée à 1 logement à l'hectare pour les terrains situés, en tout ou en partie, à l'intérieur du corridor biologique, de l'écosystème forestier exceptionnel ou des peuplements à fortes valeurs écologiques et 1,25 logement à l'hectare pour les terrains situés à l'extérieur de ceux-ci.

**2.2.3 : L'affectation « noyau villageois »**

L'affectation « noyau villageois » regroupe les implantations résidentielles et commerciales réalisées en bordure du chemin Barkmere ainsi que les espaces destinés à des fins municipales (zone débarcadère). À l'intérieur de cette affectation, la densité d'occupation au sol maximale est établie à 3,33 logements à l'hectare.

**CHAPITRE 2 :**  
**Les choix d'aménagement**

**2.2.4 : L'affectation « rurale »**

L'affectation « rurale » couvre la partie ouest du territoire, près du noyau villageois où il est possible d'exercer diverses activités, notamment les usages habitation, récréatifs et agricoles. À l'intérieur de cette affectation, la densité d'occupation du sol maximale est fixée à 0,3125 logement à l'hectare.

**2.2.5 : L'affectation « conservation »**

L'affectation « conservation » couvre le restant du territoire municipal, incluant les terres du domaine public. Cette affectation regroupe également la majorité des zones à protéger du territoire, notamment le corridor biologique, les peuplements à fortes valeurs écologiques, l'écosystème forestier exceptionnel et les habitats fauniques.

Conséquemment, l'objectif est de maintenir ces espaces exempts de construction principale dont l'usage est l'habitation, et y autoriser les activités de conservation, et les activités reliées à l'exploitation forestière. Conformément aux orientations de la MRC, cette aire d'affectation « vise plus particulièrement à former des forestiers homogènes (...) » et de limiter les constructions afin « d'éviter un morcellement et une occupation de la forêt, laquelle pourrait s'avérer néfaste à long terme pour la protection des habitats sensibles (...) ».

Toutefois, les constructions résidentielles de très faible densité (densité maximale de 0,3125 logement par hectare) pourront être autorisées sur les terres qui ne font pas partie du domaine public. Le maintien à l'état naturel de ces espaces contribuera au maintien de l'équilibre des écosystèmes, à la qualité du milieu naturel et à la qualité des eaux du lac des Écorces.

**2.2.6 : Les usages compatibles par affectation**

La présente section fait la synthèse des principaux groupes d'usages autorisés pour chacune des affectations.

Pour chacune des affectations, les groupes d'usages principaux sont autorisés, limités ou prohibés par la mention de « compatible », « faiblement compatible » et « non compatible ». Ainsi, la réglementation d'urbanisme, notamment le *Règlement de zonage*, devra être conforme au présent tableau.

<b>Affectations</b>	<b>Affectation « villégiature »</b>	<b>Affectation « noyau villageois »</b>	<b>Affectation « rurale »</b>	<b>Affectation « conservation »</b>
<b>Groupes d'usages</b>				
Habitation <sup>(1)</sup>	Compatible	Compatible	Compatible	Faiblement compatible
Commercial de proximité <sup>(2)</sup>	Non compatible	Compatible	Non compatible	Non compatible
Public et communautaire <sup>(3)</sup>	Faiblement compatible	Compatible	Compatible	Faiblement compatible
Récréatif extensif	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Activité de conservation	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Exploitation forestière <sup>(4)</sup>	Non compatible	Non compatible	Compatible	Compatible
Activité agricole <sup>(5)</sup>	Non compatible	Non compatible	Compatible	Non compatible

**CHAPITRE 2 :  
Les choix d'aménagement**

---

Les services d'utilité publique, parcs et espaces verts sont autorisés sur l'ensemble du territoire.

<sup>(1)</sup> L'usage habitation est uniquement autorisé sur les terres qui ne font pas partie du domaine public. De plus, l'autorisation de l'usage est liée à certaines conditions d'accessibilité routière et de lotissement aux règlements d'urbanisme.

<sup>(2)</sup> La superficie maximale de plancher d'un usage du groupe « commerce » de proximité, en excluant les établissements de restauration et d'hébergement, est fixée à cent (100) mètres carrés.

<sup>(3)</sup> Ce groupe d'usages vise les services et équipements publics, tels les services municipaux et d'urgence et les espaces publics (le débarcadère municipal, les espaces de stationnement public, les parcs, etc.). Également, ce groupe d'usages vise les usages et services communautaires de nature publique ou privée tels que les salles communautaires, les services de garde, etc. À noter que les services administratifs de la ville doivent être localisés en bordure du Chemin Barkmere ou son prolongement, conformément aux exigences de la MRC Les Laurentides.

<sup>(4)</sup> Les activités d'exploitation forestière visées sont celles effectuées sur une base commerciale. Des normes relatives à l'exploitation forestière seront introduites aux règlements d'urbanisme pour la forêt privée. Sur les terres du domaine public, le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public, dont l'application relève du MRNF, régit les conditions de l'exploitation forestière sous CAAF (contrat d'approvisionnement et d'aménagement forestier) en termes de protection des lacs et cours d'eau, de l'encadrement visuel des sites de villégiature et de corridor touristique, de construction de chemins forestiers, d'aires d'empilement, de traitements sylvicoles et de protection des habitats essentiels au cerf de Virginie. Néanmoins, le MRNF, suite à des demandes justifiées de la Ville ou des citoyens, peut bonifier dans certains cas ses mesures d'atténuation afin de réduire davantage les impacts des activités forestières (Source : *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC Les Laurentides).

<sup>(5)</sup> Les activités agricoles autorisées sont la culture et l'élevage et la garde d'animaux de ferme à faible contrainte environnementale. Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excèdent chacun 20 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excèdent chacun 100 unités animales sont interdits sur le territoire de Barkmere.

**CHAPITRE 2 :**  
**Les choix d'aménagement**

---

**Section 2.3 : Les secteurs d'intervention particulière**

**2.3.1 : Les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permet d'assujettir la délivrance des permis et des certificats à l'approbation des plans présentés sur la base d'objectifs et de critères spécifiques définis dans le règlement. Suivant l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui procédera à une évaluation qualitative du projet sur la base de ces critères et objectifs, le conseil municipal approuve ou désapprouve le projet soumis.

Ainsi, le règlement sur les PIIA vise à s'assurer d'une qualité de projet tant sur le plan architectural que sur le plan de son intégration dans le milieu d'insertion. Le règlement sur les PIIA peut inclure des objectifs et critères pour développer une architecture de villégiature, préserver les paysages ainsi que pour respecter le milieu naturel dans lequel d'insère le projet.

Dans ce contexte, la Ville de Barkmere prévoit assujettir certains projets au règlement sur les PIIA, notamment :

- Les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements des bâtiments principaux, incluant les aménagements découlant de ces interventions;
- Les rues privées et les accès véhiculaires (dans certains cas, les allées véhiculaires et les cases de stationnement pourront être assujetties).

Le règlement sur les PIIA intégrera les principes découlant de la *Charte des paysages naturels et bâtis des Laurentides*. La localisation des secteurs assujettis ainsi que les interventions seront déterminées dans le cadre du règlement sur les PIIA.



VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME N° 200**

---

**CHAPITRE 3 :**

**Les dispositions finales**

Réalisé par :





**CHAPITRE 3 :**  
**Les dispositions finales**

---

**Section 3.1 : Les dispositions finales**

**3.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de *Règlement sur le plan d'urbanisme* et le numéro 200.

**3.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement intitulé *Plan d'urbanisme*, tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

**3.1.3 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Maire**

---

**Greffière**







VILLE DE / TOWN OF

**BARKMERE**

**VILLE DE BARKMERE**

**RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN D'URBANISME N° 200**

---

**ANNEXE 1**

Réalisé par :





