

MUNICIPALITÉ DE MAYO

PLAN D'URBANISME 2016

Adopté par le règlement 2016-01


PIERRE - YVES GUAY
PH.D / URBANISTE PARAJURIDIQUE
ET SOCIOLOGUE

280, rue Bord-de-l'Eau Ouest, #301
Longueuil (Québec) J4H 3Y8
T: 514.862.4639 F: 450.332.8306



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MAYO

Règlement n° 2016-01

RÈGLEMENT RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement :
Avis de l'assemblée publique de consultation :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du règlement :
Approbation par la MRC :
Certificat de conformité :
Entrée en vigueur :
Avis de l'entrée en vigueur :

MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Mayo juge opportun de réviser le plan d'urbanisme adopté par le règlement 2000-02 et de le remplacer par un nouveau plan d'urbanisme;

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

CONSIDÉRANT QU' un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MAYO DÉCRÈTE L'ADOPTION DU PLAN D'URBANISME 2016, LEQUEL SE LIT COMME SUIT :



TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION : UN PLAN ET DES RÈGLEMENTS.....	5
PREMIÈRE PARTIE :	
PROFIL MUNICIPAL.....	8
1. CONTEXTE	9
2. MILIEU NATUREL	10
2.1 Relief et géologie	10
2.2 Hydrographie et hydrologie	10
2.3 Couvert forestier	11
2.4 Paysages d'intérêt.....	12
2.5 Contraintes naturelles.....	12
3. MILIEU SOCIOÉCONOMIQUE	13
3.1 Démographie	14
3.2 Emploi et scolarité	15
3.3 Indices de vitalité économique.....	17
4. MILIEU BÂTI.....	18
4.1 Milieu résidentiel	18
4.2 Milieu agricole	19
4.3 Patrimoine bâti.....	19
4.4 Terrains contaminés	23
5. ÉQUIPEMENTS.....	24
5.1 Éducation.....	24
5.2 Santé et services sociaux	25
5.3 Récréation et milieu culturel.....	25
6. INFRASTRUCTURES.....	26
6.1 Transport et énergie	26
6.2 Gestion des matières résiduelles.....	26



DEUXIÈME PARTIE :	
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT	28
7. VISION STRATÉGIQUE.....	29
8. GRANDES ORIENTATIONS	31
TROISIÈME PARTIE :	
CADRE D'INTERVENTION	34
9. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION.....	35
9.1 Affectation « Conservation »	35
9.2 Affectation « Foresterie ».....	35
9.3 Affectations « Agriculture »	36
9.4 Affectation « Villégiature »	38
10. VOIES DE CIRCULATION	39
CONCLUSION	40
RÉFÉRENCES.....	41
DISPOSITIONS FINALES	44



INTRODUCTION : Un plan et des règlements

Afin d'assurer la qualité de vie des citoyens de Mayo, une planification territoriale et environnementale bien adaptée aux nouvelles réalités du milieu est nécessaire. Le présent plan d'urbanisme vise à répondre à cet objectif de valorisation du territoire et de bonification du milieu de vie exceptionnel qu'offre déjà Mayo.

Avant de présenter les éléments qui composent ce plan d'urbanisme, il importe de rappeler les obligations des municipalités en matière de planification et de réglementation d'urbanisme. En ce domaine, les municipalités disposent de deux pouvoirs principaux, distincts, mais complémentaires :

1. le pouvoir de planifier;
2. le pouvoir de réglementer.

Chacun de ces deux pouvoirs doit s'exprimer par le document d'urbanisme qui lui est spécifiquement assigné par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Le pouvoir de planifier s'exerce essentiellement par l'élaboration et l'adoption d'un plan d'urbanisme, dans lequel le Conseil municipal expose ses stratégies de gestion et de développement du territoire. Afin de bien remplir son rôle, le plan d'urbanisme mettra en lumière les problèmes, les tendances et les perspectives d'avenir. Il définira surtout les orientations d'aménagement à poursuivre, précisera les affectations du sol, les densités d'occupation et les réseaux de transport. Il déterminera aussi toute intervention concrète susceptible d'orienter l'évolution de l'occupation du sol, conformément aux orientations d'aménagement retenues. À la différence d'un schéma d'aménagement et de développement d'une municipalité régionale de comté (MRC), qui doit se limiter aux questions d'intérêt régional, le plan d'urbanisme propose donc des solutions aux problèmes locaux.

En ce qui a trait au pouvoir de réglementer, ce dernier s'exerce par l'élaboration et l'adoption d'une série de règlements, qui, conjointement, forment la réglementation d'urbanisme. Cette réglementation constitue l'instrument technique et légal par lequel la municipalité peut faire respecter, sous la forme de normes et de critères juridiquement opposables aux citoyens, les décisions stratégiques contenues au plan d'urbanisme. Assurant le succès de la planification municipale, la réglementation d'urbanisme constitue un véritable contrat social équilibrant les libertés individuelles des citoyens en matière d'utilisation du sol, de façon à améliorer la qualité du milieu bâti et le bénéfice que chaque citoyen peut en retirer.

Comme tout contrat, la réglementation d'urbanisme se doit d'être limpide, de façon à être interprétée facilement, rapidement et de la même façon par tous les intéressés, qu'ils soient élus, membres du comité consultatif, fonctionnaires ou citoyens.

On comprendra donc que le plan d'urbanisme et la réglementation entretiennent des liens étroits. Ainsi, le plan doit encadrer la réglementation en énonçant les finalités à atteindre et les objectifs à poursuivre, tandis que les règlements prescrivent les normes que les citoyens doivent respecter lorsqu'ils aménagent le domaine privé. Il s'avère donc impossible d'avoir une réglementation adéquate et bien fondée si, au préalable, les objectifs qui lui servent d'assise ne sont pas clairement définis dans le plan d'urbanisme.



Une révision obligatoire

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), les municipalités locales doivent planifier et réglementer leur territoire de façon cohérente à l'égard de la planification régionale exprimée par le schéma d'aménagement et de développement de leur MRC. Ainsi, lorsqu'un tel schéma est révisé, chacune des municipalités locales concernées doit réviser son propre plan d'urbanisme et les règlements afférents, afin qu'ils soient conformes au nouveau projet régional.

Cette révision est l'occasion idéale d'actualiser les documents d'urbanisme en tenant compte de l'évolution territoriale récente, des enjeux émergents, des nouvelles préoccupations et des nouveaux objectifs de la municipalité. Il s'agit également d'une opportunité pour améliorer la structure réglementaire et les libellés de ses articles. En somme, l'objectif ultime de la révision des documents de planification est de maximiser la pertinence et l'efficacité de l'urbanisme municipal et ce, en considérant simultanément ses dimensions administratives, opérationnelles et politiques.

La révision des plans et de la réglementation d'urbanisme est un exercice qui peut être d'une envergure très variable d'une municipalité à l'autre, selon l'état des documents en vigueur, l'évolution du territoire et les perspectives éventuelles de développement. Cette révision peut ainsi se résumer à de simples modifications aux documents en vigueur ou, lorsque nécessaire, à un remplacement complet.

Dans le cas de Mayo, conformément aux articles 110.3.1, 110.10.1 et 136.0.1 de la LAU, cette révision consiste en un remplacement complet des documents antérieurs et témoigne de l'implication active du Conseil municipal dans l'amélioration du milieu de vie des citoyens.

* * *

Le présent plan d'urbanisme et la réglementation qui l'accompagne remplacent les documents qui étaient en vigueur à Mayo jusqu'à maintenant.

Ces nouveaux documents d'urbanisme sont conformes aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Papineau.



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

- la partie 1, intitulée « **Profil municipal** », dresse le bilan des principales caractéristiques de la municipalité;
- la partie 2, intitulée « **Scénario d'aménagement** », expose la vision stratégique de la municipalité, les orientations d'aménagement et les objectifs à poursuivre;
- la partie 3, intitulée « **Cadre d'intervention** », présente les principes d'aménagement visant à encadrer les interventions sur le territoire. Ces principes touchent les affectations du sol, les densités d'occupation et les voies de circulation.



Rappelons que ce plan d'urbanisme est également accompagné d'un deuxième document, intitulé « **Réglementation d'urbanisme** », comprenant les règlements qui assureront, sur le domaine privé, l'atteinte des objectifs et des principes du plan d'urbanisme qui reposent sur l'exercice du droit de propriété des citoyens.



Première partie
PROFIL MUNICIPAL

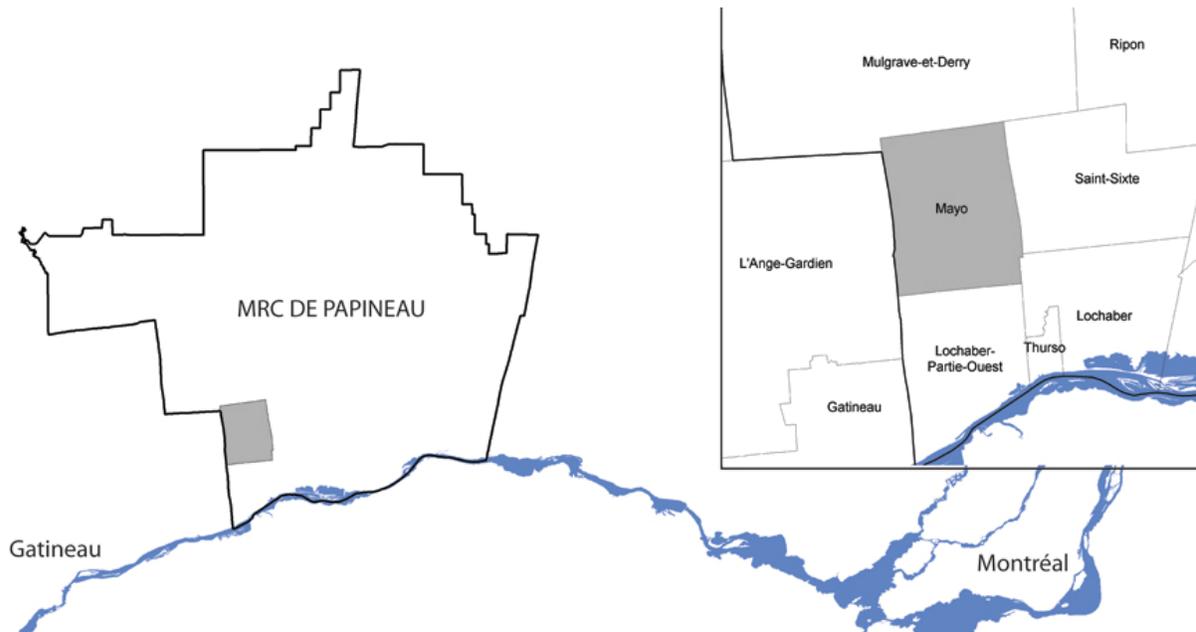


1. CONTEXTE

La municipalité de Mayo est située à la limite sud-ouest de la MRC Papineau, à 36 kilomètres à l'est du centre-ville de Gatineau. Il faut environ 40 minutes pour s'y rendre en voiture. Montréal se trouve à 177 kilomètres à l'est de Mayo. Lorsque les conditions routières sont normales, le parcours jusqu'au centre-ville de la métropole prend 2 heures.

Cinq municipalités bordent Mayo : Mulgrave-et-Derry au nord, Saint-Sixte à l'est, Lochaber au sud-est, Lochaber-Partie-Ouest au sud et L'Ange-Gardien à l'ouest.

Le territoire mayolois couvre une superficie de 75,7 km². Il est caractérisé par l'agriculture dans les plaines, la foresterie dans les collines, la villégiature autour des plans d'eau et l'écotourisme dans la réserve écologique de la *Forêt-la-Blanche*, au nord-est du territoire.



Fondée en 1864 dans la partie nord-ouest du canton de Lochaber par des colons canadiens et irlandais catholiques, la municipalité de Mayo s'est d'abord développée en fabriquant de la potasse à partir des cendres de la combustion du bois. Aujourd'hui, l'économie de la petite communauté d'environ 617 résidents permanents est basée sur l'agriculture, la villégiature et l'écotourisme.



2. MILIEU NATUREL

2.1 Relief et géologie

La municipalité de Mayo est située dans la province géologique de Grenville, à l'extrémité du versant sud du Bouclier canadien. L'altitude s'élève en montant vers le nord. Les pentes varient entre 0 et 15 %, sauf au nord-est où les pentes sont plus abruptes, surtout autour du lac la Blanche.

Le sol de Mayo est principalement composé de gneiss charnockitiques et de roches intrusives entrecoupés par des langues de marbres et de roches calcosilicatées¹. Les dépôts de surfaces sont quant à eux constitués de mélange de sable fluvio-glaciaire, d'argile, de limon, d'épandage deltaïque et de till mince indifférencié².

2.2 Hydrographie et hydrologie

À l'annexe 1 du présent document, la carte 1, intitulée «Le réseau hydrographique et les milieux humides», illustre les éléments de l'hydrographie de la municipalité de Mayo.

Bassin versant de la rivière Blanche

Les cours et plans d'eau de la municipalité de Mayo sont situés dans le bassin versant de la rivière Blanche, laquelle se jette dans la rivière de l'Outaouais (voir carte 1). Ce bassin versant couvre une superficie de 532 km², parsemée par environ 330 lacs. La plupart de ces lacs sont concentrés au nord de la municipalité de Mayo. Seulement sept lacs ont une superficie nette de plus d'un kilomètre carré. Parmi ceux-ci, les lacs la Blanche et Long comptent de nombreuses résidences riveraines.

La rivière Blanche coule du nord au sud à partir du lac de l'Écluse, dans la municipalité de Mulgrave-et-Derry. Son embouchure dans la rivière des Outaouais est située près de la limite ouest de Thurso. Parmi les tributaires de la rivière, les plus importants sont le lac la Blanche et trois ruisseaux d'orientation ouest-est : les ruisseaux Buckingham, MacClean et Brady.

Le barrage le plus près est situé sur la rivière Blanche, à Mulgrave-et-Derry.

Qualité des eaux de surface et bandes riveraines

Les données sur la qualité des eaux de surface sont rares pour le bassin versant de la rivière Blanche. Selon une étude sur l'acidification des lacs réalisée en 2004 par la Direction du suivi de l'état de

¹ Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2005. *Atlas de la biodiversité du Québec*. En ligne. p.14
<<http://www.cdpnq.gouv.qc.ca/pdf/Atlas-biodiversite.pdf>>

² G. LAJOIE, Paul; Ministère de l'Agriculture et de l'agro-alimentaire du Canada. 1967. *Étude pédologique des comtés de Hull, Labelle et Papineau*. En ligne. <<http://sis.agr.gc.ca/siscan/publications/surveys/pq/pq25/index.html>>



l'environnement du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP)³, le bassin versant ne compte aucun lac acide. Mais selon le *Bilan des lacs et cours d'eau touchés par une fleur d'eau d'algues bleu-vert au Québec*⁴, le lac la Blanche aurait été atteint par une fleur d'eau en 2010. Il est donc important de maîtriser la densification autour des plans d'eau, de maintenir le couvert végétal et de contrôler l'efficacité des installations septiques.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Papineau exige que les municipalités protègent au moins les 10 ou 15 premiers mètres des rives, selon l'inclinaison de la pente. Dans cette bande de protection, les municipalités doivent interdire toute construction et toute altération de la végétation (tonte, débroussaillage, utilisation d'engrais, etc.).

Milieux humides

D'après une étude réalisée en 2007 par *Canards Illimités Canada*⁵, au moins 1,4 % de la superficie du bassin versant est occupé par des milieux humides d'un hectare et plus. Ces milieux sont des territoires écologiques d'un grand intérêt et méritent une protection adéquate afin d'y préserver la biodiversité. Ces milieux humides sont localisés sur la carte 1.

Eaux souterraines

La qualité des eaux souterraines de Papineau est peu documentée. L'*Atlas environnemental de la MRC Papineau*, réalisé par GEIGER en 2001, se prononce néanmoins sur la faible vulnérabilité des nappes phréatiques à l'égard de la contamination. La MRC Papineau étudie actuellement les résultats de l'exercice de caractérisation entrepris dans le cadre du *Programme d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines du Québec* du MDDEP.

2.3 Couvert forestier

Mayo est située dans le sous-domaine bioclimatique de l'érablière à tilleul, lequel comprend 41 essences forestières, dont le frêne blanc, le tilleul d'Amérique, le noyer cendré et l'ostryer de Virginie. Intégrée à l'annexe 1, la carte 2, intitulée «Les territoires d'intérêt écologique», illustre, entre autres, les aires à protéger sur le territoire forestier.

Réserve écologique de la Forêt-la-Blanche

La réserve écologique de la *Forêt-la-Blanche* touche les territoires des municipalités de Mayo, de Mulgrave-et-Derry et de Saint-Sixte. Constituée officiellement en 2003, la réserve couvre une superficie de 2 052 hectares. Plusieurs animaux et plantes ont été désignés ou sont susceptibles d'être désignés comme menacés ou vulnérables et sont protégés par le statut de la réserve. C'est notamment le cas du

³ DUPONT, J., 2004. *La problématique des lacs acides au Québec* - Direction du suivi de l'état de l'environnement, ministère de l'Environnement, envirodoq n° ENV/2004/0151, collection n° QE/145, 18 p.

⁴ Ministère du développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2010. *Les plans d'eau touchés par une fleur d'eau d'algues bleu-vert - Bilan final de la gestion des épisodes en 2010*. 17 p.

⁵ Canards Illimités Canada. 2007. *Plan régional de conservation des milieux humides et de leurs terres hôtes adjacentes de la région administrative de l'Outaouais*. 63 p.



ginseng à cinq folioles, de l'ail des bois, du carex de Back, de la proserpinie des marais, du galéaris remarquable, du *carex platyphylla* et du *ceratophyllum echinatum*.

La réserve assure aussi la protection d'une importante héronnière en plus de préserver l'habitat de nombreux animaux et d'une grande diversité d'oiseaux, dont la paruline azurée.

Bien entendu, la réserve doit bénéficier de la plus grande protection environnementale.

2.4 Paysages d'intérêt

Les enveloppes visuelles du lac la Blanche et de la route 315 (section au sud du lac la Blanche) constituent des paysages sensibles, autant par leurs caractéristiques visuelles que par leur fréquentation. Ces deux territoires d'intérêt paysager doivent être protégés.

À l'annexe 1, la carte 3, intitulée « Les paysages sensibles », catégorise ces enveloppes visuelles selon leur visibilité et leur distance à partir du lac et de la route. Ainsi, les enveloppes qui sont les plus visibles et les plus près des points d'observation devraient être davantage protégées que les plus éloignées.

Un niveau de protection supérieur doit également être accordé aux sommets des collines et à leurs versants les plus visibles.

2.5 Contraintes naturelles

La municipalité de Mayo présente peu de contraintes naturelles à l'occupation du sol. La carte 4, intitulée « Les contraintes à l'occupation du sol » (annexe 1), localise approximativement deux zones inondables, ainsi qu'un ancien site d'enfouissement des boues usées.

L'occupation du sol à proximité de ces contraintes sera contrôlée en respectant les normes du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Papineau.



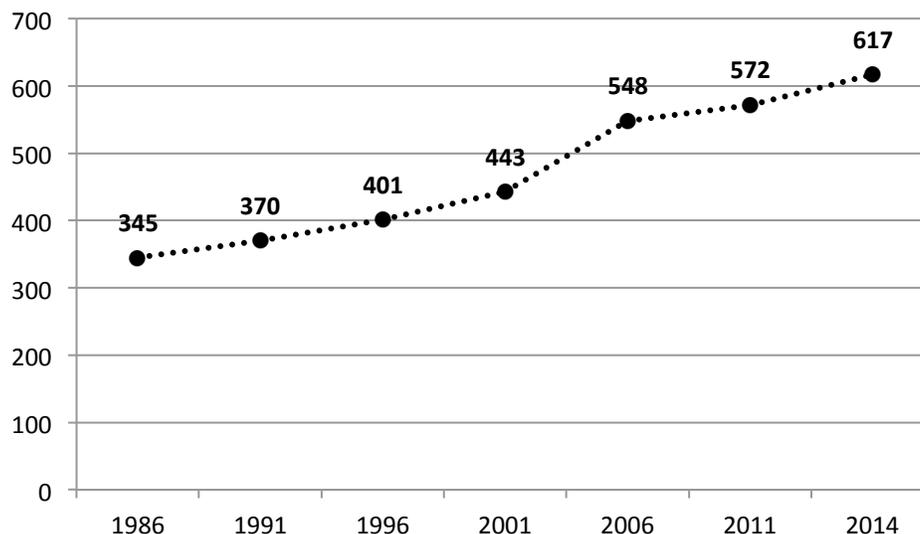
3. MILIEU SOCIOÉCONOMIQUE

3.1 Démographie

Une population dont le poids régional augmente rapidement

Selon les données du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), 617 personnes habitaient la municipalité de Mayo en 2014, ce qui représente une augmentation de 7,9% par rapport au recensement de 2011 (572 habitants). D'ailleurs, la population mayoloise est en constante croissance depuis les 25 dernières années, notamment en raison de la conversion de résidences saisonnières en résidences permanentes, un phénomène relativement répandu à travers le territoire papinois. Le graphique 1 illustre l'évolution démographique qu'a connue Mayo entre 1986 et 2014.

GRAPHIQUE 1
Évolution démographique de la municipalité de Mayo, de 1986 à 2014



Source des données : Statistique Canada, Recensements de 1986 à 2011. MAMROT, *Répertoire des municipalités*.

En date de 2014, le poids démographique de Mayo représentait près de 2,7% de la population totale de la MRC. Selon les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ)⁶, cette proportion devrait continuer de prendre de l'importance dans les années à venir. Il importe donc d'accueillir les nouveaux résidents permanents avec les espaces et les services adéquats.

⁶ Institut de la statistique du Québec. *Perspectives de la population des municipalités du Québec, 2009-2024*. En ligne. <http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm>. Consulté en 2012.



Une population saisonnière importante

Tout comme la plupart des municipalités de la MRC Papineau, Mayo accueille de nombreux villégiateurs durant la saison estivale. Sur la base des données de l'année 2000 (les seules données disponibles), la population saisonnière de Mayo représentait environ 45 % de la population totale, soit un ratio très proche de la moyenne régionale (40 %). En vieillissant, cette population saisonnière se sédentarise et devient permanente, alimentant ainsi la croissance démographique de la municipalité. Le tableau 1 compare la population permanente et saisonnière de Mayo à d'autres municipalités et à la MRC Papineau.

TABLEAU 1
Population permanente et saisonnière dans la MRC Papineau, en 2000

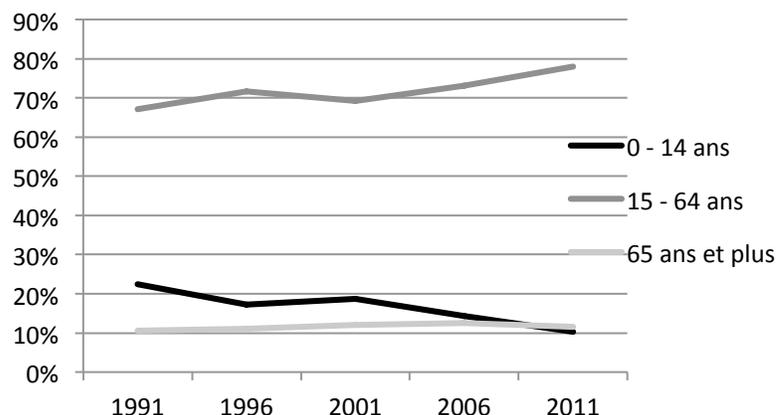
	Population permanente (en %)	Population saisonnière (en %)
Thurso	100,0	0,0
Mayo	54,8	45,2
Duhamel	20,2	79,8
MRC Papineau	60,3	39,7

Source des données : Gouvernement du Québec. *Décret sur la population*. Gazette officielle du Québec. 27 décembre 2000, 132e année, no. 52

Une population vieillissante

Depuis 1991, les personnes âgées de 65 ans et plus augmentent en nombre et en proportion dans la municipalité de Mayo. En 2011, elles représentaient 11,6% de la population. Cette proportion est toutefois moindre que dans la MRC Papineau (20,1%) et qu'au Québec en général (15%). Le **graphique 2** illustre l'évolution de la population par groupe d'âge, entre 1991 et 2011. Un meilleur équilibre démographique exigerait que davantage de jeunes familles choisissent de s'établir à Mayo.

GRAPHIQUE 2
Évolution de la population mayoloise par groupes d'âge, entre 1991 et 2011



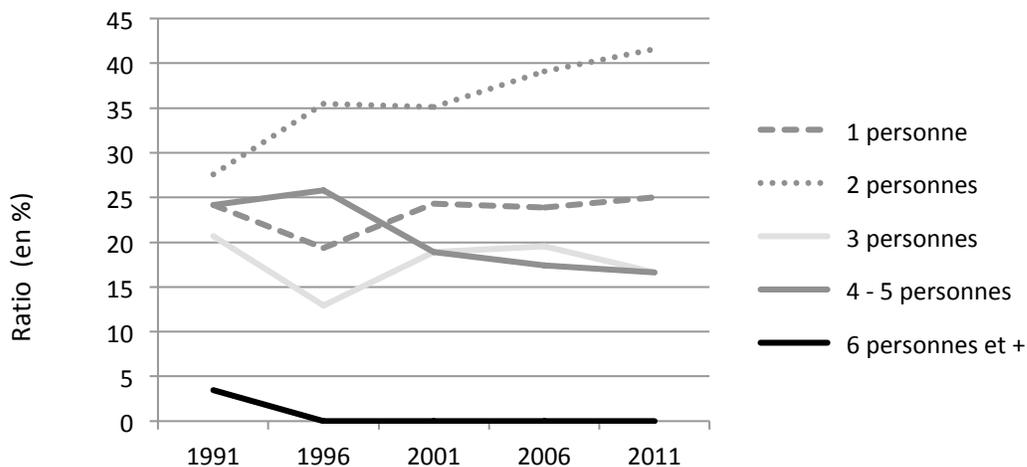


Source : Statistique Canada. Recensements de 1991 à 2011.

Des ménages de taille moyenne

En conséquence du vieillissement, la taille moyenne des ménages diminue constamment. Depuis 1996, il n'existe plus de ménages comptant 6 personnes et plus, tandis que les ménages composés de 3 à 5 personnes tendent à diminuer. Seuls les ménages de petite taille augmentent. En 2011, ces petits ménages, constitués d'une ou de deux personnes, représentaient 60% des ménages mayolois. Ceci témoigne d'une attractivité relativement faible de Mayo sur les jeunes familles.

GRAPHIQUE 3
Variation de la proportion des ménages selon leur taille, de 1991 à 2011



Source des données : Statistique Canada. Recensements de 1991 à 2011.

3.2 Emploi et scolarité

Une population scolarisée

En 2006, seulement 9 % des Mayolois de 25 à 64 ans ne détenaient aucun diplôme, comparativement à deux fois plus pour le Québec et trois fois plus pour la MRC Papineau. Les Mayolois sont bien scolarisés.

TABLEAU 2
Niveau de scolarité des Mayolois, en 2006

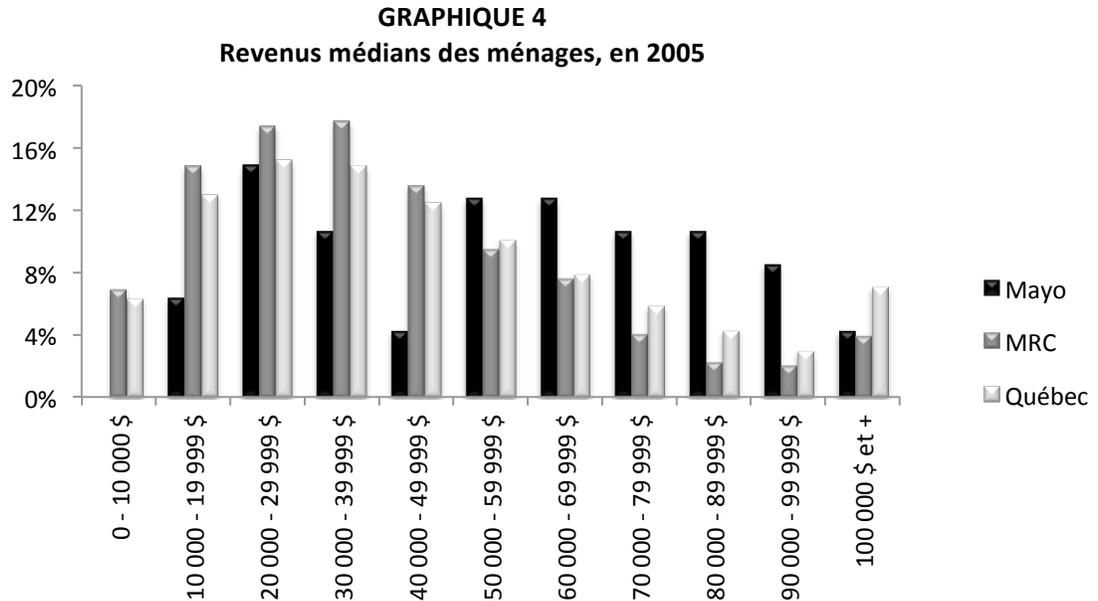
	Mayo	MRC Papineau	Québec
Aucun certificat, diplôme ou grade	9 %	28 %	17 %
Diplôme d'études secondaires ou l'équivalent	27 %	24 %	21 %
Diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers	29 %	22 %	18 %
Certificat ou diplôme d'un collège ou équivalent	17 %	14 %	18 %
Certificat, diplôme ou grade universitaire	18 %	12 %	26 %

Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.



Un revenu par ménage enviable

En conséquence de leur scolarisation et de leur employabilité, les Mayoïens ont des revenus confortables. Comme en témoigne le graphique 4, le revenu médian après impôt des ménages mayoïens était de 59 334 \$ en 2005. C'était environ 25 000 \$ de plus que le revenu médian des ménages papinois (35 406 \$) et près de 20 000 \$ de plus que celui des ménages québécois (40 447 \$).



Source : Statistique Canada. Recensement de 2006.

Un marché de l'emploi vigoureux

De façon cohérente avec les revenus élevés, les taux d'activité, d'emploi et de chômage de la municipalité de Mayo sont très enviables. En 2006, le taux d'activité de Mayo atteignait presque 77 %, comparativement à 56 % dans la MRC. Le taux d'emploi se chiffrait à 74 % à Mayo, comparativement à 51 % dans la MRC, alors que le taux de chômage n'était que de 3 % à Mayo, comparativement à 9 % pour la MRC.

TABLEAU 3
Les taux d'activité, d'emploi et de chômage, en 2006

	Mayo	MRC Papineau	Québec
Population totale de 15 ans et plus	455	18 450	6 184 490
Taux d'activité	76,9 %	56,0 %	64,9 %
Taux d'emploi	73,6 %	51,1 %	60,4 %
Taux de chômage	2,9 %	8,9 %	7,0 %

Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.



Un marché de l'emploi axé sur le secteur tertiaire

En 2006, les trois quarts des Mayoïis occupaient un emploi dans le secteur tertiaire. Les domaines de la gestion et des affaires regroupaient près de 40 % des emplois, alors que le secteur secondaire fournissait près du quart des emplois. À peine 2,9 % des emplois provenaient du secteur primaire.

TABLEAU 4
Répartition des emplois selon le domaine, en 2006

Gestion	15,9%
Affaires, finance et administration	21,7%
Sciences naturelles et appliquées et professions apparentées	4,3%
Secteur de la santé	2,9%
Sciences sociales, enseignement, administration publique et religion	15,9%
Arts, culture, sports et loisirs	2,9%
Ventes et services	11,6%
Métiers, transport et machinerie	17,4%
Professions propres au secteur primaire	2,9%
Transformation, fabrication et services d'utilité publique	7,2%

Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.

Presque tous les travailleurs mayoïis occupent un emploi à l'extérieur de la municipalité, surtout dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais ainsi que dans le pôle Gatineau/Ottawa. L'emploi local se limite à deux carrières et sablières ainsi qu'à une auberge.

3.3 Indices de vitalité socioéconomique

Plusieurs ministères du gouvernement du Québec ont développé des indices portant sur la vitalité socioéconomique des communautés locales. Entre autres, ces indices évaluent la défavorisation matérielle⁷, la défavorisation sociale⁸, le niveau des revenus⁹, le milieu socioéconomique¹⁰ et son développement¹¹. Sans entrer dans les détails, ces nombreux indices concordent vers un même diagnostic : au cours des 20 dernières années, Mayo est le milieu dont la santé matérielle et sociale s'est améliorée le plus rapidement dans la MRC Papineau, à un tel point que la vitalité socioéconomique de sa population se situe au troisième rang de tout l'Outaouais. Les facteurs de base du développement semblent bien rassemblés.

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

⁸ Ministère de la Santé et Services sociaux. 2010. *Ibid.* Consulté en ligne en juin 2011.

⁹ Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport. 2010. *Atlas de la défavorisation*. <<http://www.mels.gouv.qc.ca/>>. Consulté en ligne en juin 2011.

¹⁰ Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport. 2010. *Op cit.* Consulté en ligne en juin 2011.

¹¹ Ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire. 2010. *Indice de développement*. <<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/>>. Consulté en ligne en juin 2011.



4. MILIEU BÂTI

4.1 Milieu résidentiel

Un parc résidentiel jeune et en bon état

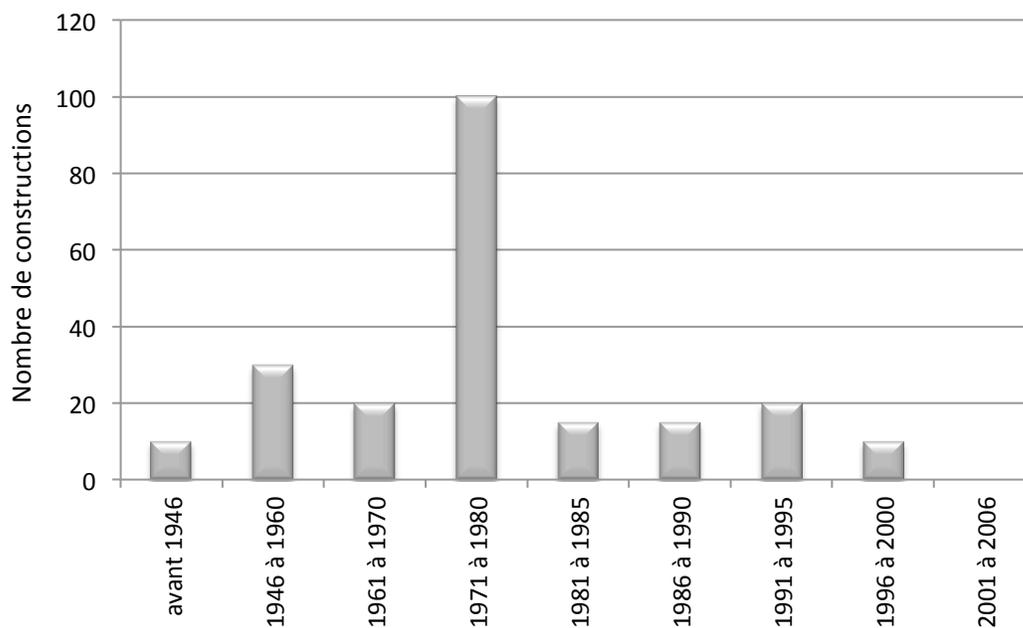
En 2011, Mayo comptait 242 logements dispersés sur son territoire.

Il s'agit essentiellement de maisons unifamiliales isolées. Seulement 10 d'entre elles ont été construites avant 1946. Les années 70 ont été la période de construction la plus prolifique : plus d'une centaine de maisons ont été bâties durant cette période. Entre 1980 et 2000, un peu plus de 60 maisons furent érigées, mais la période de 2001 à 2006 fut exempte de toute construction résidentielle.

Depuis, à la faveur du parachèvement de l'autoroute 50, une vingtaine de nouvelles résidences ont vu le jour.

Dans l'ensemble, on peut affirmer que ces maisons sont relativement récentes et en bon état : en 2006, ce n'est qu'une trentaine de propriétaires qui estimaient que leur résidence nécessitait des réparations majeures.

GRAPHIQUE 5
Périodes de construction des logements, jusqu'en 2006



Source des données : Statistique Canada. Recensement de 2006.



4.2 Milieu agricole

Les caractéristiques physiques

Le territoire agricole de Mayo se caractérise par la diversité de ses sols. La topographie accidentée cloisonne toutefois plusieurs parcelles cultivables et limite le développement d'une agriculture hautement productive, sauf dans la partie sud du territoire.

Les conditions favorisent donc une culture extensive du sol basée principalement sur l'élevage des bovins et des ovins, ou le développement d'entreprises maraîchères et de petits fruits s'accommodant de superficies restreintes. La zone est également propice au développement des cultures horticoles en champ et en serre.

La culture végétale et la production animale

Selon le recensement de l'agriculture 2006 de *Statistique Canada*, 30 exploitants agricoles opéraient sur 17 fermes dans la municipalité de Mayo¹². Toutefois, cette tendance serait à la baisse et affecterait particulièrement le sud du territoire. La superficie totale de ces fermes était de 1 968 hectares, soit une moyenne de 116 hectares par ferme. Sur ces 1 968 hectares, 813 étaient des terres boisées et des terres humides. Un peu plus de 600 hectares étaient en culture.

Toujours en 2006, on recensait 13 fermes où était pratiqué l'élevage des animaux. La majorité d'entre elles étaient spécialisées dans l'élevage bovin (production laitière et de boucherie), alors que deux fermes seulement effectuaient l'élevage de chevaux.

4.3 Patrimoine bâti¹³

Riche d'un passé où les activités humaines se concentraient essentiellement autour de la culture de la terre, la municipalité de Mayo possède un patrimoine bâti relativement diversifié, qui a su être préservé au fil des ans. On y retrouve principalement des bâtiments résidentiels et utilitaires à vocation agricole, quelques bâtiments institutionnels, ainsi que certains monuments et ensembles à caractère religieux. Ils contribuent au caractère champêtre du milieu bâti.

Bien qu'ils figurent au *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*, sans toutefois être sous la protection de la *Loi sur le patrimoine culturel*¹⁴, les éléments du patrimoine immobilier de Mayo, par leur nature

¹² Statistique Canada. *Recensement de l'agriculture 2006 - Profil des communautés agricoles de 2006*. En ligne.
<<http://www.statcan.gc.ca/ca-ra2006/index-fra.htm>>

¹³ Les éléments et les images du présent sous-chapitre (4.3) sur le patrimoine bâti proviennent de la source suivante :
Conférence régionale des élus de l'Outaouais; Ministère de la Culture et des Communications. Novembre 2011. *Inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais*. 232 p.

¹⁴ Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. En ligne.
<<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/RPCQ>>



identitaire et ancestrale, méritent d'être conservés et valorisés par une réglementation adéquate, conformément à la politique culturelle de la MRC Papineau¹⁵.

Les bâtiments résidentiels



Résidence

3882, route 315, Mayo

Style architectural : maison cubique

Date de construction : 1945

État d'authenticité : bon *



Résidence

3915, route 315, Mayo

Style architectural : néogothique

Date de construction : 1882

État d'authenticité : bon *



Résidence

4587, route 315, Mayo

Style architectural : vernaculaire américain

Date de construction : 1908

État d'authenticité : bon *



Résidence

4593, route 315, Mayo

Style architectural : vernaculaire américain

Date de construction : 1908

État d'authenticité : passable *

¹⁵ MRC Papineau. Novembre 2010. *Politique culturelle de la MRC Papineau*. En ligne. <<http://www.mrcpapineau.com>> p.14

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



Résidence

4625, route 315, Mayo

Style architectural : vernaculaire américain

Date de construction : 1925

État d'authenticité : bon *



Résidence

25, chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : maison cubique

Date de construction : 1920

État d'authenticité : bon *



Résidence

420, chemin de la Rivière-Blanche, Mayo

Style architectural : aucun

Date de construction : 1930

État d'authenticité : bon *

Les bâtiments utilitaires à vocation agricole



Grange-étable

route 315, Mayo

Style architectural : aucun

Date de construction : 1900

État d'authenticité : bon *



Grange-étable

25, chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : aucun

Date de construction : 1900

État d'authenticité : bon *



Les bâtiments institutionnels



Ancienne école
3874, route 315, Mayo

Style architectural : aucun
Date de construction : 1900
État d'authenticité : excellent *



Ancienne école
4442, route 315, Mayo

Style architectural : aucun
Date de construction : 1882
État d'authenticité : excellent *

Les monuments et ensembles à caractère religieux



Croix de chemin
route 315, Mayo

Style architectural : aucun
Date de construction : 1950
État d'authenticité : bon *



Cimetière
chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : aucun
Date de construction : 1940
État d'authenticité : bon *



Calvaire
chemin McAlendin, Mayo

Style architectural : aucun
Date de construction : 1940
État d'authenticité : bon *



À ces bâtiments s'ajoutent également l'ensemble religieux constitué de l'église de Saint-Malachy, son presbytère ainsi que l'écurie de ce dernier. Construite en 1897¹⁶, l'église s'inscrit parmi les bâtiments les plus anciens de la municipalité et est sans doute l'un des éléments les plus évocateurs de l'importance du rôle qu'occupait autrefois la fonction religieuse.



L'église de Saint-Malachy, son presbytère et l'écurie du presbytère
Photos : Conseil du patrimoine religieux, 2003

4.4 Terrains contaminés

Le *Répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels*¹⁷ et le *Répertoire des terrains contaminés*¹⁸ du MDDEP démontre qu'il n'existe aucun dépôt de résidus industriels à Mayo, ni aucun terrain contaminé.

¹⁶ Ministère de la Culture et des Communications. 2012. « Église de Saint-Malachy ». *Répertoire des biens culturels du Québec*. En ligne. <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=159208&type=bien>

¹⁷ Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2014. *Répertoire des dépôts de sol et de résidus industriels*. En ligne. http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/resultats.asp

¹⁸ Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2014. *Répertoire des terrains contaminés*. En ligne. <http://www.mddep.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp>



5. ÉQUIPEMENTS

5.1 Éducation

La municipalité de Mayo est desservie par deux commissions scolaires, l'une francophone et l'autre anglophone.

Commission scolaire francophone

La commission scolaire *Cœur-des-Vallées* est francophone et compte 16 écoles primaires dans l'ensemble de l'Outaouais, cinq écoles secondaires, un centre de formation professionnelle et deux centres de formation générale pour les adultes. Les établissements les plus près sont situés à Gatineau (secteur Buckingham) pour les niveaux préscolaire, primaire et secondaire ainsi, que le centre de formation professionnelle. Il faut se déplacer à Masson-Angers (18 kilomètres) pour le centre de formation aux adultes le plus près.

D'après les prévisions 2009-2024 du MELS, la clientèle francophone de la commission scolaire *Cœur-des-Vallées* augmentera aux niveaux préscolaire et primaire. En revanche, au niveau secondaire, la clientèle francophone diminue constamment depuis 2005 et continuera de le faire jusqu'en 2017. Ensuite, elle augmentera légèrement pour revenir en 2024 près du niveau de 2009.

Commission scolaire anglophone

La commission scolaire *Western Québec* est anglophone et regroupe 25 écoles primaires et secondaires sur l'ensemble du territoire de l'Outaouais, cinq centres de formation aux adultes, dont deux sont aussi des centres de formation professionnelle. L'école primaire la plus près est la *Buckingham Elementary School* (11 kilomètres). Deux écoles, situées dans le secteur Hull de Gatineau (52 kilomètres), offrent respectivement le premier et le second cycle du secondaire : la *Hadley Junior High School* et la *Philemon Wright High School*.

D'après les prévisions 2009-2024 du MELS, la clientèle anglophone de la commission scolaire *Western Québec* augmentera aux niveaux de la maternelle et du primaire. En revanche, au niveau secondaire, la clientèle anglophone se redressera à partir de 2014 et reviendra en 2024 près du niveau de 2009.

Établissements privés

Le réseau des établissements d'enseignement privé dessert différents secteurs de l'Outaouais. On compte deux écoles préscolaires et primaires, deux écoles secondaires et une école offrant à la fois la formation secondaire et collégiale. Toutes ces institutions sont situées dans un rayon de 60 kilomètres de Mayo.

Établissements collégiaux

Les établissements collégiaux les plus près sont ceux du Cégep de l'Outaouais et du Cégep de Saint-Jérôme. Le Cégep de l'Outaouais compte trois campus dans la ville de Gatineau. Le trajet de Mayo vers



l'un ou l'autre des campus est estimé à une quarantaine minutes en voiture. Le Cégep de Saint-Jérôme est encore plus éloigné et le trajet pour s'y rendre est d'au moins 90 minutes.

Établissements universitaires

Les établissements universitaires à proximité de la municipalité sont nombreux. L'Université du Québec en Outaouais (francophone), l'Université d'Ottawa (bilingue) et l'Université Carleton (anglophone) sont toutes situées dans un rayon de 55 kilomètres. De plus, la municipalité de Ripon a récemment accueilli l'*Institut des sciences de la forêt feuillue tempérée* (ISFORT), un pavillon de l'Université du Québec en Outaouais¹⁹.

5.2 Santé et services sociaux

Mayo est située dans la région sociosanitaire de l'*Agence de la santé et des services sociaux de l'Outaouais*. La municipalité est desservie par le *Centre de santé et de services sociaux de Papineau*.

Bien que la municipalité ne dispose d'aucun établissement de santé ou de services sociaux, l'ensemble des services est disponible à Gatineau (secteur Buckingham), soit à environ 11 kilomètres de distance. On y retrouve un centre hospitalier avec un service de psychiatrie, un centre local de services communautaires (CLSC), un centre d'hébergement et soins de longue durée (CHSLD), un centre jeunesse, un centre de réadaptation pour personnes avec diverses dépendances, un centre de réadaptation pour personnes déficientes intellectuelles et un centre de réadaptation pour personnes déficientes physiques. On y retrouve aussi trois groupes de médecine familiale (GMF), deux cliniques médicales, trois cliniques dentaires (dont un denturologue) et deux pharmacies. De plus, la municipalité de Thurso, laquelle se situe tout près du territoire mayolois, compte une clinique de 4 médecins, deux cliniques dentaires ainsi qu'une pharmacie. Des organismes communautaires pour les familles, les jeunes ou les personnes âgées sont également accessibles.

5.3 Récréation et milieu culturel

La municipalité est parcourue par des sentiers de motoneige. Elle compte également un parcours canotable (rivière Blanche) ainsi qu'un sentier multifonctionnel. Les réseaux récréatifs ne sont toutefois pas tous bouclés, ni reliés les uns aux autres, ce qui provoque une discontinuité des circuits. À l'annexe 1, la carte 5, intitulée «Les sentiers récréotouristiques», présente ce réseau récréotouristique.

Un parc municipal, soit le parc Gaétan-Brunet, a été inauguré en 2014, lors du 150^e anniversaire de Mayo.

Mayo est notamment pourvue d'un lieu de diffusion culturelle, soit le Centre éducatif de la réserve écologique de la *Forêt-la-Blanche*. La municipalité héberge également quelques artisans.

¹⁹ Gouvernement du Québec. 2009. *Institut des sciences de la forêt feuillue tempérée (ISFORT) - Investissement de près de 9,5 M\$ en Outaouais pour le développement d'un crâneau en foresterie*. En ligne.
<<http://communiqués.gouv.qc.ca/gouvqc/communiqués/GPQF/Fevrier2012/20/c5645.html>>



6. INFRASTRUCTURES

6.1 Transport et énergie

Réseau routier

En 2006, 88 % des Mayoïses se déplaçaient en véhicule privé pour se rendre au travail. À peine 12 % utilisaient le transport en commun.

La municipalité de Mayo est traversée par la route 315 qui la relie à Gatineau (secteur Buckingham) et à Mulgrave-et-Derry. Le reste du territoire est couvert par des chemins secondaires et des chemins forestiers. La carte 6, intitulée «Les infrastructures routières», illustre le réseau routier (annexe 1).

En 2000, le débit journalier moyen annuel (djma) sur la route 315 entre Gatineau (secteur Buckingham) et Mayo était de 3 800 véhicules²⁰. En 2008, il avait augmenté à environ 4 430 véhicules. Entre Mayo et Mulgrave-et-Derry, le djma était de 570 véhicules en 2000 et en 2008.

Réseau de transport collectif

La MRC Papineau est desservie par la *Corporation des transports adapté et collectif de Papineau Inc.* (CTACP), née de la fusion de la *Corporation du transport adapté de la Petite-Nation* et de la *Corporation des transports collectifs de Papineau Inc.* Le transport est assuré de manière bénévole par des accompagnateurs. Aucune route prédéfinie n'existe. La carte 6 identifie les circuits qui desservent la municipalité.

Réseau de camionnage

Le réseau de camionnage dans la municipalité de Mayo est limité à la route 315, sur laquelle il est néanmoins restreint. À l'annexe 1, la carte 6 présente le circuit de camionnage qui traverse le territoire municipal.

Réseau d'énergie

Une ligne de transport d'énergie d'*Hydro-Québec*, de 315 kilovolts, effleure la frontière sud entre Mayo et Lochaber.

6.2 Gestion des matières résiduelles

Comme toutes les municipalités de la MRC, Mayo dispose de ses matières résiduelles au site d'enfouissement de Lachute, géré par la firme *Gestion environnementale Nord-Sud* (GENS). En 2010, la

²⁰ Ministère des Transports du Québec. *Atlas des Transports : débit de circulation 2000 et 2008*. En ligne. <<http://transports.atlas.gouv.qc.ca/>>. Consulté en 2011.



MRC s'est retirée du comité gatinois *Solution régionale Outaouais* pour renouveler l'entente avec GENS jusqu'au 31 décembre 2026.

Au cours des dernières années, certains projets de sites d'enfouissement privés ont vu le jour sur le territoire de la MRC. Heureusement, les municipalités s'y opposèrent massivement.

La municipalité considère qu'il est très important d'assurer un suivi plus rigoureux des vidanges des fosses septiques, en imposant une vidange à tous les deux ans pour les résidences permanentes, et à tous les quatre ans pour les résidences saisonnières, conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (Q-2, r.22).

D'autre part, un site d'enfouissement des boues usées se trouvait sur le territoire de Mayo; or, ce dernier est aujourd'hui fermé (voir la carte 4 de l'annexe 1, intitulée «Les contraintes à l'occupation du sol»).

Notons que l'élimination des déchets solides et les lieux d'élimination des boues septiques seront prohibés par la réglementation de Mayo. Les autres usages liés à l'élimination des déchets seront réglementés afin de mieux protéger les territoires d'intérêt visuel reconnus régionalement.



Deuxième partie
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT



7. VISION STRATÉGIQUE

Un plan d'urbanisme est le projet d'occupation du territoire que se donne une collectivité locale. Ce plan constitue la vision d'ensemble de l'aménagement futur du territoire et énonce les grandes orientations qui seront poursuivies pour réaliser cette vision. En d'autres termes, le plan exprime une vision d'avenir et les orientations d'aménagement qui guideront le développement de la municipalité vers l'idéal visé. Bien entendu, ces orientations locales doivent s'articuler avec cohérence aux orientations régionales exprimées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

* * *

Comme l'a démontré le « Profil municipal » de la première partie, Mayo s'est taillée une place privilégiée en matière de qualité de vie. Affichant une belle vitalité socioéconomique, les ménages mayolois se sont dotés d'un parc résidentiel de belle qualité et jouissent d'une bonne accessibilité aux services et aux infrastructures situés dans les municipalités voisines. Déployée sur un vaste territoire, la communauté prospère en s'inscrivant avec respect dans un environnement naturel d'une richesse et d'une beauté paysagère exceptionnelles.

Véritable milieu pittoresque composé de collines verdoyantes, de lacs limpides, de forêts luxuriantes et de terres généreuses, Mayo s'est épanouie en préservant ses habitats fauniques et floristiques, ainsi que ses paysages agropastoraux et ses vestiges patrimoniaux. Parmi les sites les plus remarquables, mentionnons la réserve écologique de la *Forêt-la-Blanche* et la rivière Blanche. Afin d'assurer la pérennité de ces différents milieux, il importe de préserver leur équilibre, leur richesse et leur essence en respectant les principes du développement durable.

Bien que la municipalité ne se trouve pas directement dans l'axe de l'autoroute 50, cette dernière transformera radicalement le portrait de la région. En la rapprochant des agglomérations urbaines de Gatineau, d'Ottawa et de Montréal, l'autoroute stimulera l'achalandage du territoire papinois, surtout dans sa partie ouest. D'ailleurs, les répercussions en termes de construction résidentielle se font déjà sentir. De plus en plus, Mayo est susceptible d'accueillir de nouveaux villégiateurs et un plus grand nombre de résidents permanents, dont plusieurs jeunes ménages scolarisés qui occupent un emploi bien rémunéré dans le pôle Gatineau-Ottawa.

Or, si on doit se féliciter du dynamisme démographique et socioéconomique qui s'annonce, l'environnement naturel de la municipalité comporte plusieurs milieux écosensibles qu'un développement mal contrôlé pourrait mettre en péril. Il en va de même pour le caractère champêtre et pittoresque de la municipalité. Le principal défi de Mayo consiste donc à bien encadrer le développement immobilier afin d'assurer son intégration harmonieuse à l'environnement naturel et bâti.

Particulièrement interpellé par ces enjeux environnementaux, le Conseil souhaite préserver l'identité rurale de la municipalité et aménager durablement l'ensemble de son territoire. À l'instar de la MRC et d'autres municipalités de la région, Mayo adhère aux principes de la *Loi sur le développement durable*. Le Conseil souhaite rallier l'ensemble des acteurs de la communauté à cette démarche, de manière à soutenir un développement et un aménagement du territoire favorables au bien-être de la collectivité.



D'autre part, le Conseil souhaite également investir des efforts dans la « construction » d'une image champêtre accueillante qui suscitera un plus grand sentiment d'appartenance chez les résidents, qu'ils soient nouvellement arrivés ou déjà établis.

Une meilleure offre de services municipaux pourrait aussi contribuer à nourrir le sentiment d'appartenance. En effet, l'offre actuelle ne répond pas adéquatement aux aspirations de la population et pourrait être revue afin de favoriser l'établissement de nouveaux ménages. En améliorant les échanges avec ses citoyens et ses différents partenaires, ainsi qu'en maximisant l'utilisation des ressources dont elle dispose, la municipalité de Mayo espère bonifier sensiblement la qualité de vie déjà enviable dont bénéficient ses citoyens.

En considérant les caractéristiques du territoire exposées dans le profil municipal, les aspirations de la communauté, le contenu du schéma régional et les principes de *la Loi sur le développement durable*, la vision d'avenir de Mayo implique essentiellement un développement immobilier qui respecte, valorise et protège l'environnement naturel, le patrimoine architectural et le mode de vie rural des résidents.

Cette vision d'avenir se décline en trois grandes orientations d'aménagement et de développement, présentées ci-après, auxquelles sont associés différents objectifs.



8. GRANDES ORIENTATIONS

La municipalité de Mayo souhaite développer son territoire de manière durable et ce principe guidera dorénavant chacune des interventions de la municipalité en matière d'aménagement du territoire. Le souhait des Mayoïses est de transmettre à leurs enfants et à leurs petits-enfants la même qualité de vie et d'environnement dont ils ont profité.

PREMIÈRE ORIENTATION

Assurer le développement rationnel et harmonieux du territoire en contrôlant la croissance immobilière de manière à préserver les ressources, protéger la nature et améliorer la qualité de vie des résidents

Au cours des prochaines années, tout porte à croire que la démographie de Mayo s'accroîtra considérablement. Plusieurs nouvelles habitations s'implanteront sur le territoire, alors que certaines des résidences de villégiature actuelles seront converties en résidences permanentes. Cette augmentation et cette intensification de l'utilisation du sol ne doivent pas altérer la qualité exceptionnelle de l'environnement naturel de Mayo.

Les objectifs à atteindre sont donc les suivants :

- **Contrôler** le développement immobilier en évitant une densification du territoire qui serait susceptible de mettre en péril la qualité du couvert végétal et de l'eau;
- **Assurer** le bon entretien et la mise aux normes des installations septiques existantes, conformément à la planification stratégique adoptée par la municipalité;
- **Définir** les points névralgiques où les commerces de proximité pourraient s'implanter afin de diminuer les déplacements motorisés ou, à tout le moins, la distance de ces déplacements;
- **Mettre en valeur et promouvoir** le potentiel écotouristique de l'environnement naturel et paysager de la réserve écologique de la *Forêt-la-Blanche* ;
- **Mieux satisfaire** les besoins des résidents actuels et en attirer de nouveaux en bonifiant l'offre en matière de services et d'espaces publics.



DEUXIÈME ORIENTATION

Assurer la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles

Bien que déplorable, la régression des activités agricoles observée au cours des dernières décennies s'est traduite par un ajustement du domaine cultivé aux capacités de la relève agricole.

La bonne qualité des terres, malgré leur petite superficie, justifie la municipalité de les protéger de la pression immobilière qu'elles pourraient subir au cours des prochaines années. Mayo assurera la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles sur son territoire.

Pour cette orientation, les objectifs à atteindre sont les suivants :

- **Mettre en place** un encadrement approprié pour éviter la multiplication ou l'expansion des îlots déstructurés;
- **Assurer** la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les activités non agricoles;
- **Atténuer** les impacts sur l'environnement des pratiques agricoles en utilisant les meilleures pratiques de l'industrie, notamment la production de produits biologiques et la consommation locale des produits agricoles;
- **Favoriser** le développement de l'agrotourisme, particulièrement des tables champêtres, en complément des activités agricoles traditionnelles.



TROISIÈME ORIENTATION

Protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et la qualité du paysage naturel et bâti

L'environnement naturel et les paysages de Mayo sont exceptionnels. Les milieux humides, aquatiques et terrestres sont autant de refuges pour la biodiversité laurentienne. Grâce au souci et à la protection des Mayoïlois, cet héritage est encore intact et il doit le demeurer.

La municipalité souhaite donc protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et la qualité du paysage sur son territoire.

Pour cette orientation, les objectifs à atteindre sont les suivants :

- **Favoriser** le maintien du couvert forestier et limiter les impacts écologiques et visuels des interventions forestières lorsqu'elles sont nécessaires, surtout dans les paysages sensibles et sur les sommets et les versants les plus visibles des collines;
- **Maintenir** la qualité de l'eau par une faible densité d'occupation du sol, par la conservation de la couverture forestière et par une protection rigoureuse des bandes de protection riveraine;
- **Restreindre** les développements sur les sommets et dans les secteurs de pentes fortes afin de préserver l'attrait et l'intégrité visuelle des corridors touristiques;
- **Contrôler** les interventions humaines dans les zones propices à l'établissement des habitats fauniques et floristiques, notamment les milieux humides;
- **Favoriser l'amélioration de la** qualité architecturale des bâtiments à construire ou à rénover, et assurer un encadrement rigoureux des développements immobiliers, particulièrement dans les paysages sensibles.
- **Encourager** les propriétaires à protéger le caractère champêtre des bâtiments à valeur patrimoniale.



Troisième partie
CADRE D'INTERVENTION



9. AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

La carte 7, intitulée «Les affectations du sol» (annexe 1), découpe le territoire municipal de Mayo selon un ensemble «d'aires d'affectation». L'affectation du sol la plus souhaitable pour chacune de ces aires y est illustrée.

Cette répartition des affectations tient compte des potentiels et des contraintes du territoire, de la vision stratégique, des orientations et des objectifs d'aménagement énoncés précédemment, ainsi que des grandes affectations du territoire déterminées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Papineau.

Les usages autorisés dans chacune de ces « aires d'affectation » sont indiqués dans le règlement de zonage.

9.1 Affectation « Conservation »

L'affectation «Conservation» est attribuée aux territoires d'intérêt écologique qui sont les plus sensibles aux perturbations humaines. À Mayo, cette affectation couvre la réserve écologique de la *Forêt-la-Blanche*, située au nord-est du territoire. Cet espace sera ainsi protégé de façon rigoureuse, dans les limites du cadre légal applicable.

La municipalité n'y autorisera que les activités liées à des droits existants et non révoqués par le gouvernement, les activités de recherche et d'éducation en milieu naturel, ainsi que les infrastructures récréatives légères qui servent à canaliser la circulation des individus dans un sentier (incluant un pont, un ponceau, un trottoir ou une passerelle de bois) vers un point d'observation (belvédère). La construction de tout bâtiment ou l'aménagement de lieux de séjour sera prohibée.

La densité d'occupation du sol y sera évidemment nulle.

Évidemment, puisqu'il s'agit de terres du domaine de l'État qui relèvent de la juridiction du gouvernement du Québec, de ses ministères ou de ses mandataires, la municipalité de Mayo demande leur pleine collaboration pour limiter l'émission des permis aux activités autorisées à la condition qu'elles assurent la protection intégrale des écosystèmes concernés.

9.2 Affectation « Foresterie »

La forêt tient une place très importante dans le développement de la MRC Papineau et de tout l'Outaouais. En effet, les milieux économique, écologique et culturel sont fortement influencés par les activités forestières. L'affectation «Foresterie» concerne l'ensemble des forêts où les conditions environnementales sont suffisamment robustes pour permettre des activités d'exploitation forestière bien encadrées. Une proportion importante de la superficie totale de Mayo se trouve en affectation «Foresterie».



De pair avec l'exploitation forestière, la municipalité y autorisera l'agriculture, l'acériculture, la sylviculture ainsi que la construction de maisons unifamiliales isolées. La transformation primaire du bois sera autorisée par endroits.

La densité d'occupation du sol y sera très faible, sinon nulle.

Dans toutes les forêts privées, l'abattage des arbres et les autres activités qui seront autorisées devront respecter les normes imposées par le règlement de zonage municipal. Dans les forêts du domaine de l'État, le MRNF gère ces activités par l'application de ses propres normes d'intervention en milieu forestier.

9.3 Affectations « Agriculture »

On retrouve à Mayo quatre types différents d'affectation agricole. Cette typologie résulte de la décision #347364 prise par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAAQ).

Dans chacun de ces types d'affectation agricole, les usages autorisés varient selon le potentiel d'exploitation offert par les caractéristiques du milieu. En effet, la contribution financière d'activités d'appoint est parfois devenue indispensable pour permettre à plusieurs agriculteurs de rentabiliser leurs opérations, surtout dans certains secteurs en voie de marginalisation. Dans tous les cas, ces activités d'appoint doivent être méticuleusement sélectionnées et rigoureusement encadrées afin d'éviter qu'elles ne concurrencent les activités agricoles existantes. Le règlement de zonage pourra donc autoriser différentes activités d'appoint dans chacun des quatre types d'affectation agricole. Mais l'implantation de certains usages exigera l'approbation préalable de la CPTAQ.

D'autre part, des normes relatives aux distances séparatrices permettront de limiter la propagation des odeurs et d'éliminer les problèmes de cohabitation entre les usages résidentiels et l'agriculture.

La densité d'occupation du sol des secteurs affectés à l'agriculture sera maintenue faible ou très faible.

La délimitation cartographique de l'ensemble des aires d'affectation agricole reproduit la zone agricole permanente telle que définie par la CPTAQ.

9.3.1 Affectation « Agriculture dynamique »

Les terres qui se trouvent en affectation «Agriculture dynamique» offrent d'excellentes perspectives pour l'agriculture intensive. En effet, leurs conditions physiques, agronomiques et topographiques sont idéales pour une agriculture dynamique et rentable, d'où l'importance d'y restreindre sévèrement l'implantation d'activités non-agricoles.

Les terres au sud du territoire de Mayo répondent à ces critères. Cette partie du territoire ainsi que les activités agricoles qui s'y pratiquent doivent être protégées des pressions immobilières, tout en valorisant les terres et les investissements en agriculture.



Dans cette affectation, la municipalité autorisera évidemment l'agriculture et la sylviculture; la formation agricole; le conditionnement, la transformation, l'entreposage et la vente de produits de la ferme; l'acériculture et les cabanes à sucre dans une érablière; l'agrotourisme, les tables champêtres et les gîtes d'un maximum de 5 chambres.

S'ils bénéficient d'une autorisation préalable de la CPTAQ, la municipalité autorisera aussi les usages suivants : les commerces et services complémentaires aux activités agricoles, les industries agricoles ou bioalimentaires, l'extraction de substances minérales, les équipements d'utilité publique.

Bien entendu, la municipalité autorisera aussi les résidences unifamiliales ou intergénérationnelles reliées à l'agriculture et déjà autorisées en vertu de la LPTAAQ, ainsi que n'importe quel usage bénéficiant d'un droit acquis accordé en vertu de la LPTAAQ, ou ayant fait l'objet d'un décret gouvernemental ou d'une autorisation émanant de la CPTAQ émise avant le 17 mai 2006.

9.3.2 Affectation « Agriculture à potentiel élevé »

L'affectation «Agriculture à potentiel élevé» regroupe les terres de Mayo qui offrent un bon potentiel pour les activités agricoles, quoique moindre qu'en «Agriculture dynamique». La CPTAQ désignait cette affectation sous le vocable peu évocateur «d'affectation agro-forestière (type A)» et y reconnaît la pertinence d'y autoriser la construction résidentielle lorsqu'elle ne menace pas l'agriculture.

En «Agriculture à potentiel élevé», la municipalité autorisera les mêmes usages qu'en «Agriculture dynamique», auxquels s'ajoute la construction de nouvelles résidences unifamiliales qui ne sont pas nécessairement reliées à l'agriculture, à la condition que l'unité foncière réceptrice ait une superficie d'au moins 30 hectares et un frontage d'au moins 120 mètres, de manière à favoriser la poursuite des activités agricoles.

9.3.3 Affectation « Agriculture à potentiel faible »

L'affectation «Agriculture à potentiel faible», regroupe les terres qui conviennent mieux à la sylviculture qu'à l'agriculture. La CPTAQ désignait cette affectation par le terme «d'affectation agricole-forestière». L'implantation d'activités d'appoint est encouragée par des conditions plus souples que dans les types précédents. Cette aire est principalement localisée au nord-ouest du territoire municipal.

En «Agriculture à potentiel faible», la municipalité autorisera les mêmes usages qu'en «Agriculture dynamique», auxquels s'ajoute la construction de nouvelles résidences unifamiliales qui ne sont pas nécessairement reliées à l'agriculture, à la condition que l'unité foncière réceptrice ait une superficie d'au moins 4 hectares et un frontage d'au moins 75 mètres.

9.3.4 Affectation « Agriculture déstructurée »

À Mayo, l'affectation «Agriculture déstructurée» correspond à deux petits lots, situés dans la partie ouest du territoire (l'annexe 2 présente ces lots déstructurés). Ces lots sont déjà occupés par des usages non-agricoles et les possibilités d'exploitation agricole y sont très faibles.



En «Agriculture déstructurée», la municipalité autorisera les mêmes usages qu'en «Agriculture dynamique», auxquels s'ajoute la construction de nouvelles résidences unifamiliales qui ne sont pas nécessairement reliées à l'agriculture. La municipalité autorisera aussi certains équipements publics qui sont essentiels à la vie communautaire.

9.4 Affectation « Villégiature »

L'affectation «Villégiature» est attribuée aux territoires habités, constructibles et accessibles qui présentent un potentiel résidentiel pour la population permanente et saisonnière.

Comme le montre la carte 7, l'affectation «Villégiature» se trouve au nord du territoire de Mayo, dans le secteur du lac la Blanche et une section du chemin de la Rivière Blanche. Ces endroits constituent des sites de prédilection pour l'implantation de résidences et de gîtes touristiques, le tout encadré par une réglementation rigoureuse assurant la protection de l'eau, des lacs, des rivières et des habitats fauniques.

La réglementation portera notamment sur l'abattage des arbres, la protection des rives, la densité d'occupation du sol, l'intégration des bâtiments dans l'environnement naturel, le contrôle des sites d'extraction et la prohibition des maisons mobiles. Dans tous les cas, l'esthétique du paysage sera valorisée.

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



10. VOIES DE CIRCULATION

À l'annexe 1, la carte 6, intitulée «Les infrastructures routières», montre le réseau de routes et de rues sur le territoire municipal, ainsi que le circuit de camionnage et de transport collectif.

La route 315, qui traverse la municipalité de Mayo, présente certains problèmes liés à la circulation intense de camions forestiers. En effet, la route se dégrade d'année en année et les nombreux camions lourds détériorent prématurément son état. Pourtant, l'amélioration de l'efficacité et de la sécurité des routes faisait partie des priorités d'intervention du *Plan de transport 1996-2011 de l'Outaouais*²¹.

Pour le moment, il n'y a pas de projet de prolongement de rue qui est prévu, mais tout nouveau projet devra prévoir un raccordement au réseau existant.

D'autre part, les circuits récréotouristiques (motoneige, ski de fond) devraient être davantage développés et raccordés aux infrastructures existantes pour former un réseau complet, bouclé et intégré harmonieusement aux voies de circulations actuelles. Les sentiers récréotouristiques sont identifiés sur la carte 5.

²¹ Ministère des Transports, Direction générale de l'Ouest, Direction de l'Outaouais. 1996. *Plan de transport de l'Outaouais 1996-2011*. 164 pages.



CONCLUSION

Si Mayo est aujourd'hui un milieu de vie agréable, il importe de poursuivre ces efforts dans une perspective d'insertion harmonieuse des activités humaines dans l'environnement naturel et le respect du patrimoine identitaire.

Souhaitons que le plan d'urbanisme de Mayo puisse inspirer ceux qui voudront bien continuer à façonner un milieu de vie répondant aux aspirations des citoyens et leur permettant de s'épanouir pleinement.

L'un des rôles fondamentaux du plan d'urbanisme est d'énoncer les principes sur lesquels s'appuiera la réglementation d'urbanisme. Cette dernière régit notamment l'émission des permis et certificats et prescrit les usages autorisés et les normes d'implantation propres à chacune des zones de la municipalité, en plus de contribuer à la protection de l'environnement visuel et biophysique. Évidemment, cette réglementation se doit d'être conforme aux principes énoncés dans le présent texte ainsi qu'aux exigences et aux volontés exprimées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Papineau.



RÉFÉRENCES

BOUCHER, Isabelle; FONTAINE, Nicolas. 2010. *La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*. Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable ». En ligne. 178 pages.

<www.mamrot.gouv.qc.ca> Consulté en juin 2011.

Canards Illimités Canada. 2007. *Plan régional de conservation des milieux humides et de leurs terres hôtes adjacentes de la région administrative de l'Outaouais*. 63 pages.

Cobali. Mars 2011. *Portrait des bassins versants de la rivière Blanche et du ruisseau Pagé*. 123 pages.

Comité de la politique culturelle; CLD Papineau. Octobre 2010. *Politique culturelle de la MRC Papineau (avant-projet)*. 27 pages.

Conférence régionale des élus de l'Outaouais; Ministère de la Culture et des Communications. Novembre 2011. *Inventaire du patrimoine bâti de la région de l'Outaouais*. 232 pages.

DABBADIE, Maurin. 10 décembre 2010. *Caractérisation des lacs et Identification des milieux humides de la MRC de Papineau*. L'agence de traitement de l'information numérique de l'Outaouais. 49 pages.

DUPONT, J., 2004. *La problématique des lacs acides au Québec*, Direction du suivi de l'état de l'environnement, ministère de l'Environnement, envirodoq n° ENV/2004/0151, collection n° QE/145, 18 pages.

DUVAL et al. 2006. « État des lieux de la MRC Papineau ». *Université du Québec en Outaouais*. En ligne. 70 pages.

<<http://www.uqac.ca/>> Consulté le 9 mai 2011.

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

L'ATINO. 2005. *Territoires d'intérêts; MRC Papineau*. 26 pages.

Ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec. En ligne.

<<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/>> Consulté en septembre 2010.

Ministère de l'Agriculture, Pêcheries et Alimentation du Québec. 2008. *L'industrie agricole et agroalimentaire de la MRC Papineau, Portrait sommaire*. En ligne. 3 pages.

<<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/>> Consulté en septembre 2010.

Ministère de la Culture et des Communications. 2013. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. En ligne.

<<http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq>>



Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2010. *Les plans d'eau touchés par une fleur d'eau d'algues bleu-vert - Bilan final de la gestion des épisodes en 2010*. 17 pages.

Ministère du Transport du Québec. 2011. *Transport Québec*. En ligne.
<<http://www.mtq.gouv.qc.ca/>> Consulté à l'automne 2010.

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

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

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

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

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

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. 2011. « Programme d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines du Québec ». *Département de géologie de l'Université Laval*. En ligne.
<<http://www.mddep.gouv.qc.ca/>> Consulté en juin 2011.

MRC Papineau. « Portrait de la municipalité de Mayo ». *MRC Papineau*. En ligne.
<<http://www.papineau.ca/>> Consulté en septembre 2010.

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

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

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

Société GESTRANS; Conférence régionale des élus de l'Outaouais. Janvier 2010. *Rapport final - Réalisation d'un état de situation en transport collectif et adapté en Outaouais*. En ligne. 105 pages.
<<http://www.cre-o.qc.ca/images/documents/40.pdf>>



Statistique Canada. 2012. *Recensements de la population*. En ligne.
<<http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/index-fra.cfm>>

Statistique Canada. *Recensement de l'agriculture 2006 - Profil des communautés agricoles de 2006*. En ligne.
<http://www26.statcan.ca:8080/AgrProfiles/cp06/Table1.action?prov=24&search=recherche&placename=mayo&placestart=0&geog_id=240880065&geog_id_amal=240880065&loccode=11249&tab_id=1>



DISPOSITIONS FINALES

1. ADOPTION

Par le présent règlement 2016-01 révisant le plan d'urbanisme adopté par le règlement n° 2000-02, le Conseil décrète l'adoption du plan d'urbanisme 2016 dans son ensemble et également chapitre par chapitre et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres parties du présent plan d'urbanisme continueraient de s'appliquer.

2. REMPLACEMENT

Le présent plan d'urbanisme 2016 remplace le plan d'urbanisme n° 2000-02, tel qu'amendé.

3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement 2016-01 révisant le plan d'urbanisme entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À MAYO, ce _____ 2016

Normand Vachon, maire

Martin Cousineau, directeur général et secrétaire-trésorier