4.5.3.A VILLE DE LAC-SERGENT

Aj. 2012, règl. 336, a. 4.4

4.5.3.A.1 Analyse générale de la situation

Portrait de l'urbanisation

- La ville de Lac-Sergent constitue depuis longtemps un milieu de villégiature caractérisé par l'attrait de son lac.

- Le peuplement de la municipalité est issu de la construction, au milieu du 19e siècle, de la voie ferrée reliant Québec au Lac-Saint-Jean, abandonnée en 1989 et démantelée en 1995. La municipalité a d'abord été habitée dans la partie sud-ouest du lac aux endroits où l'on retrouvait alors deux stations de chemin de fer.

- Le pourtour du lac est aujourd'hui ceinturé en presque totalité par des résidences permanentes ou secondaires. Le tiers du parc résidentiel que compte l'endroit est constitué de résidences permanentes.

- La ville ne dispose pas d'un noyau villageois, c'est-à-dire une zone où les activités de type urbaine (commerce, institution, rue principale) sont concentrées sur son territoire.

- Longtemps axée sur la villégiature, la ville de Lac-Sergent est actuellement en transition vers une fonction de type résidentielle permanente.

Évolution démographique et perspectives futures

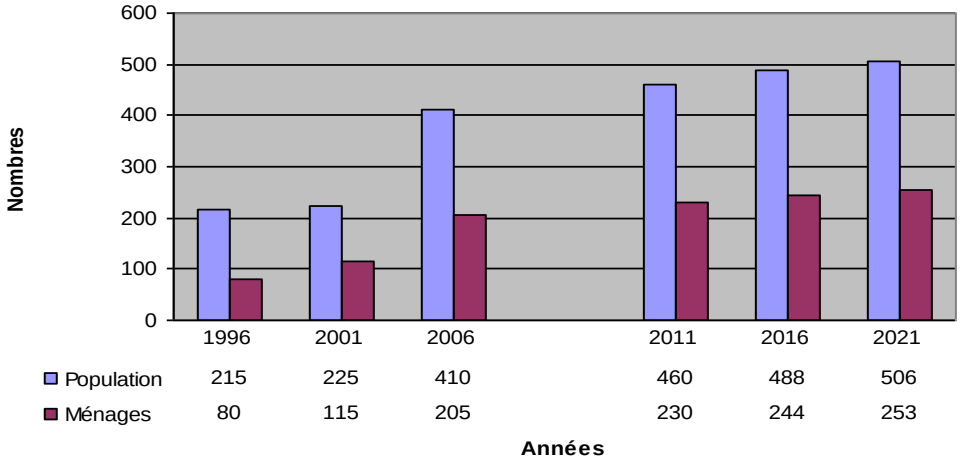
- Au cours de la période 2001 à 2006, la ville de Lac-Sergent a vu sa population résidente croître fortement passant de 225 à 410 résidents (82,2%). La tendance à la transformation des chalets en résidences permanentes explique en grande partie l'augmentation du nombre de résidents permanents.

- Durant la même période de temps, le nombre de ménages a également fortement augmenté entre 2001 (115 ménages) et 2006 (205 ménages), correspondant à une hausse de 78,3%.

- Selon les projections effectuées, la tendance à la croissance de la population résidente de la ville de Lac-Sergent va continuer jusqu'en 2021, mais cette croissance va tendre à se stabiliser.

- Le nombre de ménages devrait également continuer d'augmenter au cours des prochaines années selon des proportions toutefois beaucoup moins importantes. À l'horizon 2021, le nombre de ménages anticipé atteindra environ 255 ménages.

Population et ménages



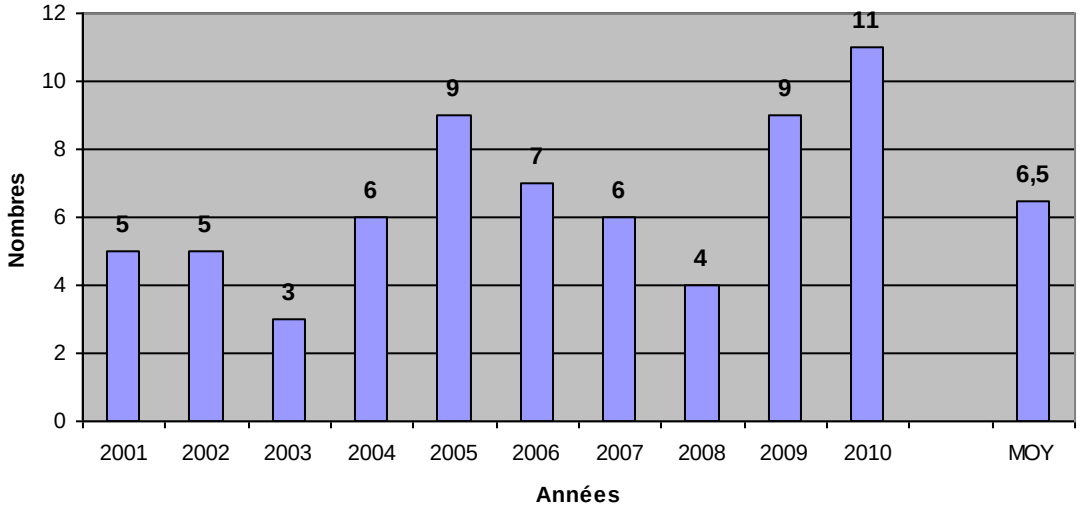
Croissance résidentielle et besoins anticipés

- Au cours de la période 2001-2010, la municipalité a émis 65 permis de construction résidentielle. La moyenne annuelle d'émission de permis s'est donc établit à 6,5 permis au cours de la dernière décennie. En projetant cette tendance au cours des 11 prochaines années, il se construirait 72 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2021.

- À Lac-Sergent, 62% des nouvelles constructions résidentielles ont été implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, soit dans le développement résidentiel qui est desservi par le Chemin des Hêtres dans la partie nord de la municipalité.

Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (72) ainsi que la situation des ménages prévue d'ici l'horizon 2021 (48 ménages), la demande a été estimée à 72 logements. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20%), ***le nombre de terrains nécessaires dans la ville de Lac-Sergent pour absorber la croissance résidentielle d'ici l'année 2021 est ainsi estimé à 86.***

Permis de construction à des fins résidentielles



4.5.3.A.2 Périmètre d'urbanisation

Délimitation et caractéristiques

Le périmètre d'urbanisation délimité pour la ville de Lac-Sergent couvre une superficie de 92,2 hectares. Il s'étire le long de la partie nord et ouest du lac et englobe les espaces les plus densément peuplés de l'endroit. Le périmètre urbain regroupe également la plupart des terrains qui sont situés dans les zones inondables que l'on retrouve autour du lac.

Bilan des espaces disponibles à des fins urbaines

Selon les inventaires réalisés, le périmètre urbain dispose d'un potentiel de 45 terrains pouvant servir à la construction résidentielle. Sur ces 41 terrains, 15 seraient disponibles immédiatement, 12 à court ou moyen terme et 14 à plus long terme. Il est important de noter qu'une large part (62%) des nouvelles constructions résidentielles recensées sur le territoire de la ville de Lac-Sergent ont été implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et que cette tendance devrait se poursuivre au cours des prochaines années considérant le nombre d'emplacements disponibles.

Il est important de considérer en outre que le nombre moyen de permis pour de nouvelles constructions principales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville

de Lac-Sergent n'a été que de 2,5 par année au cours de la période 2001 à 2010. À ce rythme, il appert que seulement 28 nouveaux terrains seront développés pour un usage résidentiel dans le périmètre d'urbanisation à l'horizon 2021.

> *Considérant le contexte particulier de la ville de Lac-Sergent et tenant compte que l'objectif lié à la délimitation d'un périmètre d'urbanisation sur le territoire de cette municipalité ne consiste pas à prévoir de nouveaux espaces à construire,* ***celui-ci est réputé adéquat pour répondre aux besoins d'ici l'horizon 2021****.*

Tableau 4.3.A : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Lac-Sergent (2011-2021)

BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS 2011 - 2021		**OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS (au 31 décembre 2010)**	
Nouveaux ménages projetés	**Nouvelles résidences projetées**		
48	72	Immédiatement:	15
		Court/moyen terme:	12
		Long terme:	14
Besoins estimés:	**N/A**	**Offre totale:**	**41**

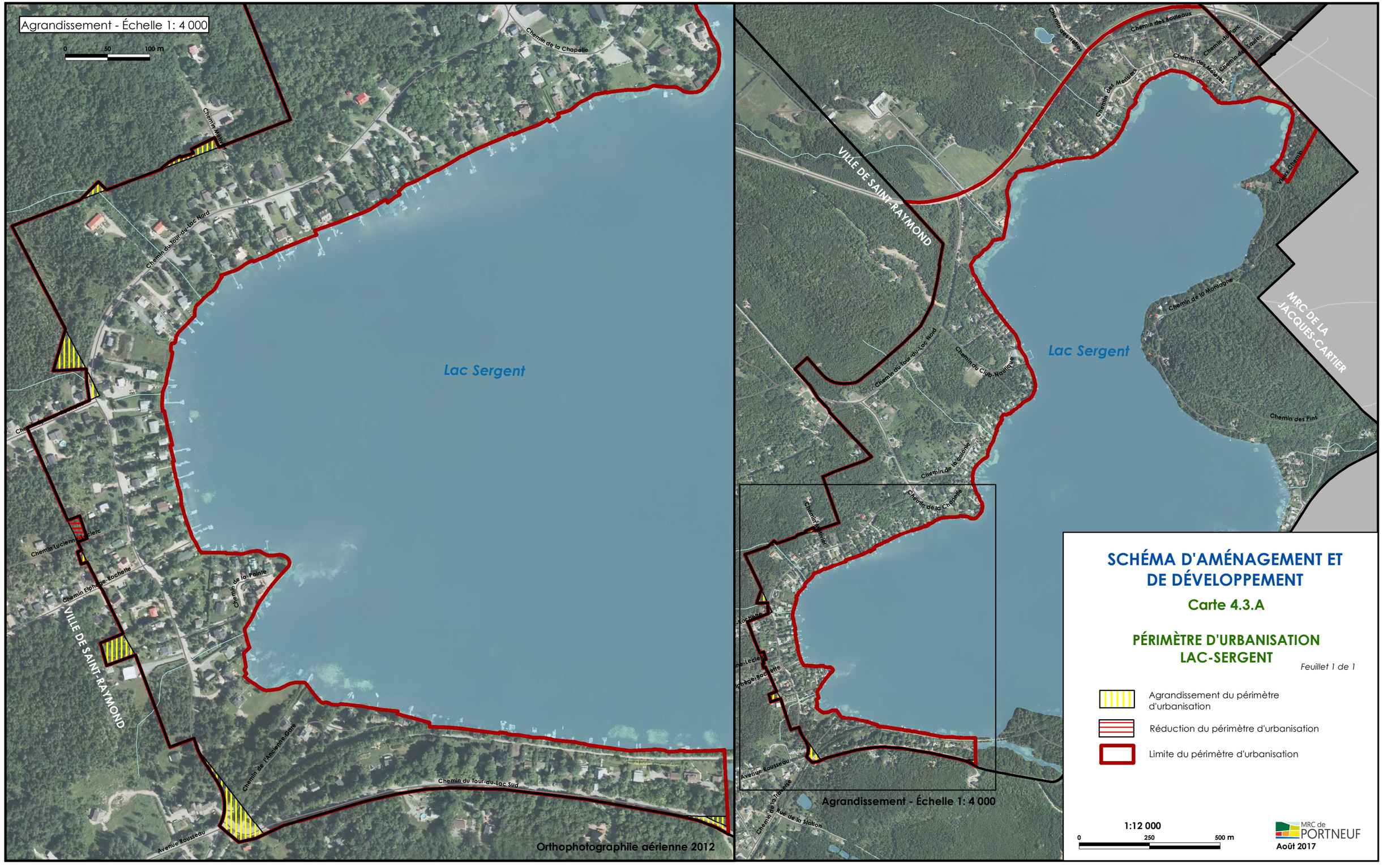


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Carte 4.3.A

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION LAC-SERGENT

Feuillet 1 de 1

- Agrandissement du périmètre d'urbanisation
- Réduction du périmètre d'urbanisation
- Limite du périmètre d'urbanisation

1:12 000

0 250 500 m

MRC de PORTNEUF

Août 2017

Aj. 2012, règl. 336, a. 5.1 Remp. 2017, règl. 377, a. 6.1