

4.5.8 MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALBAN

4.5.8.1 Analyse générale de la situation

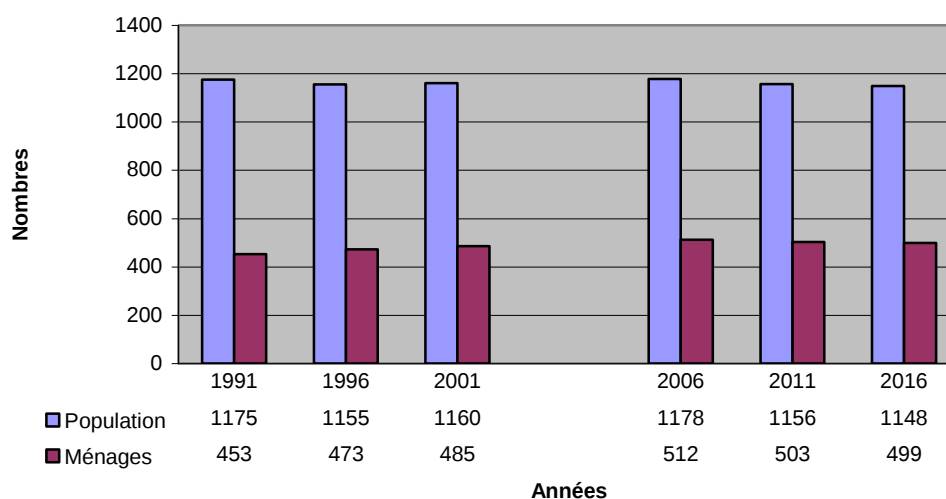
Portrait de l'urbanisation

- ◆ Le village de Saint-Alban est situé à l'écart des grands axes de circulation régionaux et son développement est étroitement lié à la présence de la rivière Sainte-Anne.
- ◆ Le village regroupe les principales fonctions institutionnelles, commerciales et de services dans la municipalité. Les commerces sont disséminés principalement le long de la rue Principale en alternance avec des résidences.
- ◆ Un développement linéaire s'est réalisé dans le prolongement de la municipalité de Saint-Marc-des-Carières, le long du rang de l'Église Sud.
- ◆ Le secteur de la rue des Chutes a été intégré au périmètre d'urbanisation de la municipalité suite à une modification apportée en 2004 au schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf.
- ◆ Une phase de développement résidentiel et de villégiature a été amorcée ces dernières années en bordure du lac Clair, situé en partie sur le territoire de la municipalité de Saint-Alban.
- ◆ Les activités récréatives et touristiques représentent un volet important du développement de cette municipalité reconnue pour la richesse de son potentiel naturel.
- ◆ La villégiature y occupe une place importante, avec plus de 200 chalets. Ils sont répartis en différents endroits, principalement le long des lacs et cours d'eau du territoire.

Évolution démographique et perspectives futures

- ♦ Au cours de la période 1991-2001, la municipalité de Saint-Alban a vu sa population décroître de 1,3%, soit une perte de 15 personnes.
- ♦ Le nombre de ménages s'est toutefois accru de 7,1% entre 1991 et 2001, dû principalement à la diminution de la taille des ménages (étant passé de 2,6 à 2,4 au cours de cette même période).
- ♦ Selon les projections effectuées, la population de la municipalité de Saint-Alban aura tendance à diminuer au cours des prochaines années (-2,5% entre 2006 et 2016).
- ♦ Malgré une augmentation jusqu'en 2006, **le nombre de ménages devrait diminuer sensiblement dans la même proportion que la population pour la période 2006-2016** (-2,5%). Il s'agit d'une perte de 13 ménages par rapport à la situation estimée de 2006.

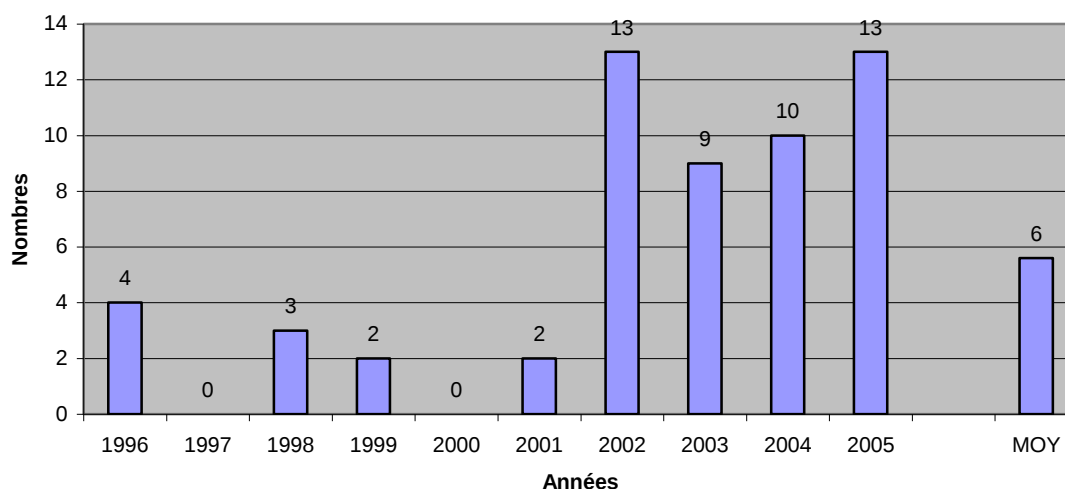
Population et ménages



Croissance résidentielle et besoins anticipés

- ♦ Au cours de la période 1996-2005, la municipalité a émis un total de 56 permis de construction résidentielle, soit une moyenne de 5,6 constructions par année. Outre les chalets, il s'agissait majoritairement de résidences unifamiliales (14) qui ont été implantées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. À cela s'ajoute un nombre élevé de permis délivrés pour la construction de résidences saisonnières (38), lesquelles représentent plus de 68% des permis émis en matière d'habitation.

Permis de construction à des fins résidentielles



*Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (62) et du nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2016 (-13), la demande a été estimée à 62 logements. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20%), **le nombre de terrains nécessaires dans la municipalité de Saint-Alban pour absorber la croissance résidentielle au cours des 11 prochaines années est ainsi estimé à 74.***

4.5.8.2 *Périmètre d'urbanisation*

Délimitation et caractéristiques

Le périmètre d'urbanisation délimité pour la municipalité de Saint-Alban couvre une superficie de 74 hectares (avant modifications). Il s'étire principalement le long de deux axes, soit les rues Saint-Philippe et Principale. La majeure partie du périmètre d'urbanisation est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les travaux d'assainissement des eaux usées ayant été réalisés au cours de l'année 2005. Seul le secteur de la rue Matte et de la partie nord de la rue Saint-Philippe n'est pas desservi par ce réseau.

Bilan des espaces disponibles à des fins urbaines

Selon les inventaires réalisés, ce périmètre dispose de nombreux espaces vacants pouvant servir à des fins résidentielles, soit l'équivalent de 56 terrains. Sur ces 56 terrains, 20 sont disponibles immédiatement à la construction résidentielle et 19 autres le seront à court ou moyen terme. Un espace vacant d'environ 3 hectares situé à proximité de la rue Matte pourrait permettre le lotissement, à long terme, d'environ 17 terrains. Quelques espaces vacants situés le long de la rue Principale pourraient recevoir des usages commerciaux légers.

*Compte tenu des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des prévisions en matière de croissance dans ce périmètre, **ce dernier pourra répondre aisément à la demande pour les 11 prochaines années.** Il faut considérer toutefois que la majeure partie de la croissance résidentielle (68%) se caractérise par l'implantation de résidences saisonnières à l'intérieur des différents secteurs de villégiature que l'on retrouve sur le territoire de cette municipalité.*

Tableau 4.8 : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alban (2006-2016)

BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS		OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS
Ménages projetés	Nouvelles résidences	
10	62	Immédiatement: 20 Court/moyen terme: 19 Long terme: 17
Besoins estimés*: 74		Offre totale: 56

* Besoins estimés basés sur l'indicateur le plus élevé, soit le nombre de permis susceptibles d'être émis par la municipalité d'ici 2016, avec une marge de sécurité de 20%.

Modifications apportées

Les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Alban sont modifiées par l'ajout d'un espace d'environ 4 800 mètres carrés au nord de la rue Saint-Eugène. L'ajout de l'espace demandé est étroitement lié au projet d'aménagement d'un tronçon de rue servant à relier les rues Saint-Eugène et Saint-André et à l'élimination de deux rues se terminant par des culs-de-sac. Afin de maximiser l'occupation de l'espace du nouveau lien routier et assurer une meilleure rentabilité de ce dernier, il est opportun de prévoir l'exclusion d'une bande de terrain additionnelle en zone agricole afin de permettre l'aménagement d'emplacements résidentiels en bordure de ce nouveau tronçon de rue. Environ quatre emplacements résidentiels sur la parcelle de terrain à exclure seraient ainsi créés.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT

Carte 4.8

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
SAINT-ALBAN

Feuillet 1 de 1

-  Agrandissement du périmètre d'urbanisation
-  Réduction du périmètre d'urbanisation
-  Limite du périmètre d'urbanisation
-  Zone agricole permanente
-  Réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire
-  Réseaux d'aqueduc seulement
-  Réseaux d'égout sanitaire seulement

ÉCHELLE 1:10 000
0 250 Mètres


MRC de PORTNEUF
Juin 2008



Orthophotographie aérienne 1998