

## 4.5.9 VILLE DE SAINT-BASILE

### 4.5.9.1 *Analyse de la situation*

#### *Portrait de l'urbanisation*

- ◆ Le territoire de Saint-Basile compte plusieurs secteurs utilisés à des fins urbaines : le noyau villageois, l'agglomération de Saint-Basile-Station ainsi que quelques développements résidentiels et de villégiature disséminés à l'intérieur de la zone agricole permanente.
- ◆ Le noyau villageois regroupe les principales fonctions institutionnelles, commerciales et de services de la ville de Saint-Basile. Ce dernier est situé à l'écart des principaux axes de communication de la MRC.
- ◆ Le secteur de la rue Saint-Georges représente le développement résidentiel le plus actif dans la municipalité. Des phases de développement futur sont planifiées. La Ville de Saint-Basile envisage également développer un autre espace résidentiel dans la partie nord du périmètre urbain, plus particulièrement dans un secteur compris entre les rangs Sainte-Anne et Sainte-Angélique.

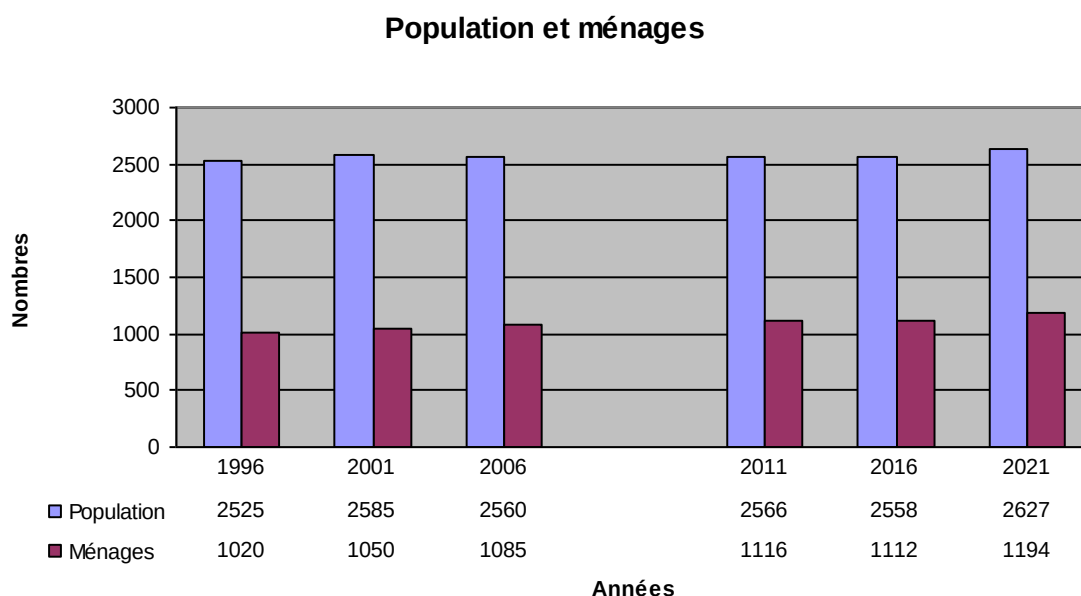
---

Aj. 2011, règl. 335, a. 4.1

- ◆ L'entreprise Ciment-Québec, située au sud du noyau villageois, occupe une superficie importante de l'espace urbanisé. Cette entreprise a fortement contribué au développement de la municipalité. Toutefois, elle génère des contraintes importantes à l'occupation du sol dans son environnement immédiat.
- ◆ Un terrain de golf d'importance (Le Grand Portneuf) occupe un vaste espace en territoire agricole, en bordure de la route 365 et de la rivière Portneuf. Celui-ci est reconnu comme un élément de support important en matière de récréation et tourisme au schéma d'aménagement et de développement.
- ◆ Le regroupement des anciennes municipalités du village de Saint-Basile-Sud et de la paroisse de Saint-Basile réalisé au début de l'année 2000 a engendré une nouvelle dynamique en termes d'aménagement du territoire et de développement de cette localité.

### Évolution démographique et perspectives futures

- ◆ Au cours de la période 1996-2006, la population de la ville de Saint-Basile a légèrement augmenté (1,4 %) correspondant à un gain de 35 personnes.
- ◆ Parallèlement à cette situation, le nombre de ménages s'est accru de 6,4 % entre 1996-2006, en raison principalement de la diminution de la taille des ménages (étant passé de 2,6 à 2,3 au cours de cette période).
- ◆ Selon les projections effectuées, la population de Saint-Basile va connaître une légère augmentation au cours des prochaines années (2,4 % entre 2011 et 2021).
- ◆ Le nombre de ménages devrait croître durant la période 2011 à 2021, la progression s'établissant à 6,9 % durant cette période décennale.

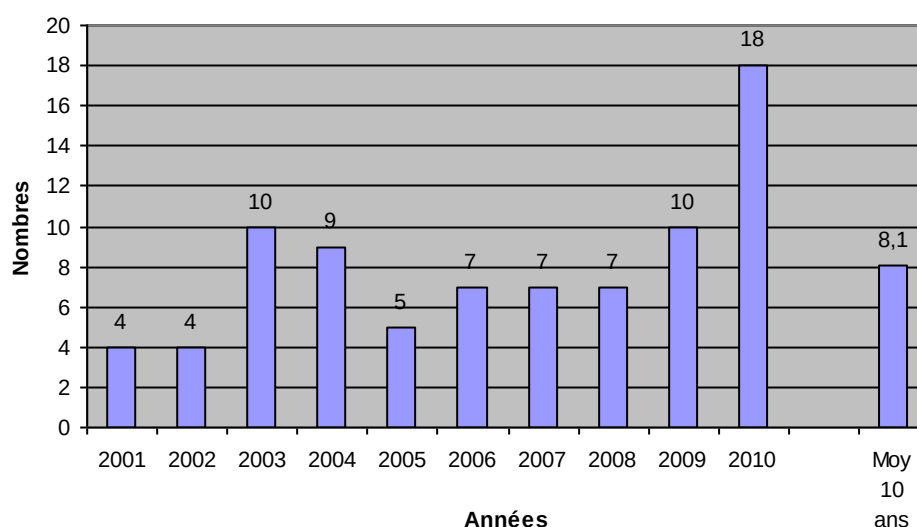


Remp. 2011, règl. 335, a. 4.2

### Croissance résidentielle et besoins anticipés

- ♦ Au cours de la période 2001-2010, la Ville de Saint-Basile a émis un total de 81 permis de construction résidentielle. Il s'agissait presque exclusivement de résidences unifamiliales (80) et 25 % de ces résidences ont été implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. En supposant que ces tendances se maintiennent au cours des onze prochaines années, il se construirait 89 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2021.

**Permis de constructions résidentielles  
Ville de Saint-Basile**



*Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (89) et du nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2021 (78), la demande a été estimée à 89 logements. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20 %), **le nombre de terrains nécessaires sur le territoire de la ville de Saint-Basile pour absorber la croissance résidentielle au cours des 11 prochaines années est ainsi estimé à 107.***

Remp. 2011, règl. 335, a. 4.3

#### 4.5.9.2 *Périmètre d'urbanisation*

##### ***Délimitation et caractéristiques***

Le périmètre d'urbanisation délimité pour la ville de Saint-Basile couvre une superficie de 205,4 hectares. Il est délimité principalement autour de l'axe du boulevard du Centenaire et se prolonge le long de la rue Saint-Georges, de l'avenue D'Auteuil et des rues Sainte-Angélique et Sainte-Anne. Les espaces utilisés à des fins urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Toutefois, plusieurs secteurs sont impropres à la construction en raison de contraintes topographiques.

Mod. 2011, règl. 335, a. 4.4

##### ***Bilan des espaces disponibles à des fins urbaines***

Selon les inventaires réalisés, ce périmètre dispose de différents espaces vacants pouvant servir à la construction résidentielle, soit l'équivalent de 69 terrains. Sur ces 69 terrains, 29 sont disponibles immédiatement à la construction résidentielle et 40 le seront à court ou moyen terme. Il faut considérer également que plusieurs terrains sont disponibles pour la construction dans les développements isolés disséminés sur le territoire agricole. Concernant les besoins en espaces commerciaux, des terrains sont libres pour répondre à ces besoins à court terme. Des espaces à vocation industrielle demeurent encore inoccupés. Leur disponibilité dépendra de la volonté des propriétaires à vendre ces terrains.

*Compte tenu des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des prévisions en matière de croissance, il appert que l'offre en espaces résidentiels sera comblée à moyen terme. Le périmètre urbain n'est donc pas en mesure de suffire à la demande de croissance résidentielle anticipée pour la prochaine décennie sur le territoire de la ville de Saint-Basile.*

Remp. 2011, règl. 335, a. 4.5

**Tableau 4.9 : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Basile (2011-2021)**

| BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS<br>2011-2021 |                                   | OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS AU<br>26 AVRIL 2011 |           |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| Nouveaux<br>ménages projetés                 | Nouvelles résidences<br>projetées |                                                   |           |
| 78                                           | 89                                | Immédiatement:                                    | 29        |
|                                              |                                   | Court/moyen terme:                                | 40        |
|                                              |                                   | Long terme:                                       | 0         |
| <b>Besoins estimés*: 107</b>                 |                                   | <b>Offre totale:</b>                              | <b>69</b> |

\* Besoins estimés basés sur l'indicateur le plus élevé, soit le nombre de permis susceptibles d'être émis par la municipalité d'ici 2021, avec une marge de sécurité de 20%.

Mod. 2011, règl. 335, a. 4.6

### **Modification apportée**

Une modification a été apportée aux limites du périmètre d'urbanisation en vue d'intégrer un secteur compris entre les rangs Sainte-Anne et Sainte-Angélique au nord de l'agglomération. L'espace ainsi ajouté concerne une superficie d'environ 4,8 hectares et se situe dans le prolongement du périmètre d'urbanisation. L'endroit se caractérise par la présence de terres en friche ou abandonnées depuis plusieurs années. Cette nouvelle zone urbaine permettrait la construction d'une cinquantaine de résidences à court et moyen terme.

Remp. 2011, règl. 335, a. 4.7



# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Carte 4.9

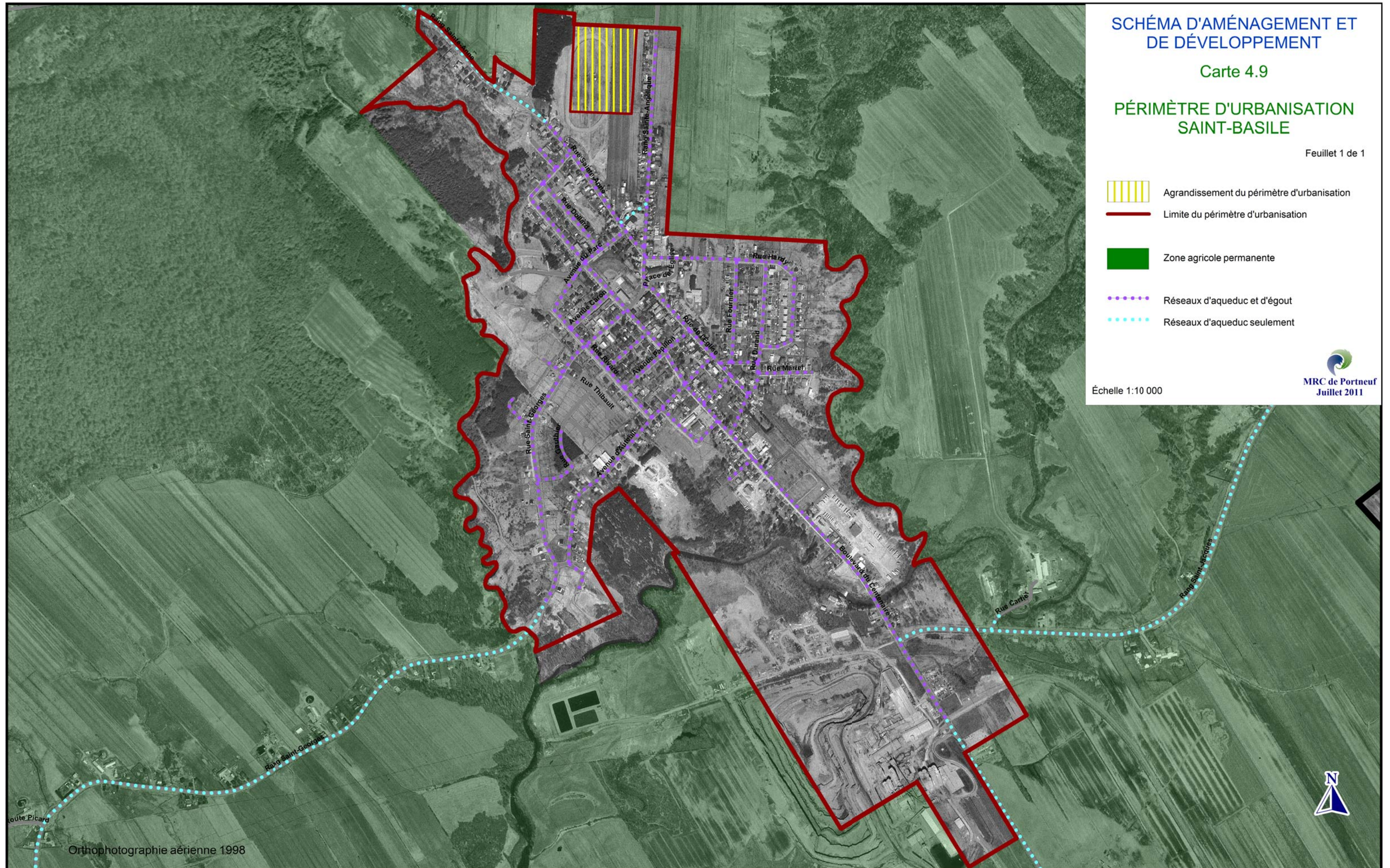
## PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SAINT-BASILE

Feuillet 1 de 1

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

Échelle 1:10 000

  
MRC de Portneuf  
Juillet 2011



Orthophotographie aérienne 1998