

## 4.5.13 MUNICIPALITÉ DE SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF

### 4.5.13.1 *Analyse générale de la situation*

---

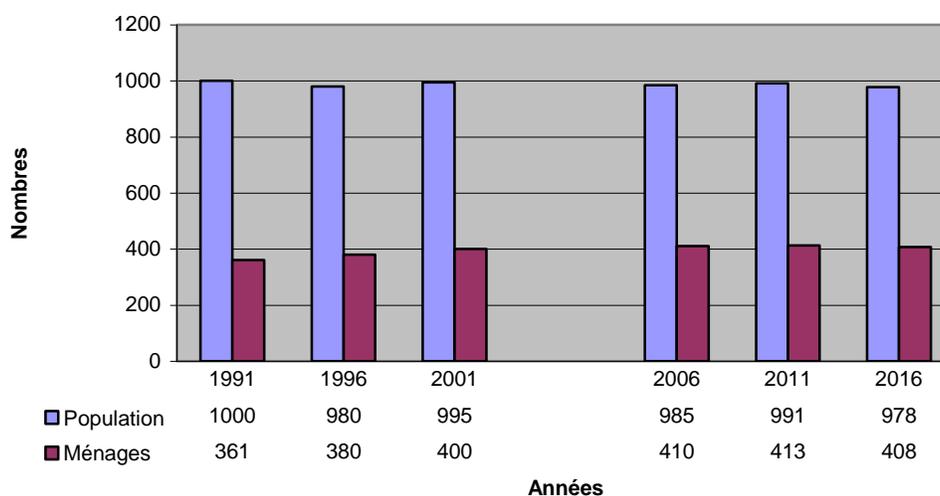
#### *Portrait de l'urbanisation*

- ◆ Le territoire de cette municipalité se caractérise par la présence de trois secteurs urbains : le village, le secteur situé au croisement du rang Saint-Jacques, de la route 367 et de la route du Moulin ainsi que la petite agglomération de Allen's Mill.
- ◆ La route 367 représente l'axe principal de la municipalité et le développement des fonctions urbaines est étroitement associé à celle-ci.
- ◆ Le village représente le pôle central de la municipalité et regroupe les principales fonctions communautaires ainsi que plusieurs activités commerciales et de services sur le territoire.
- ◆ Le secteur situé au croisement du rang Saint-Jacques, de la route 367 et de la route du Moulin se caractérise par la présence de plusieurs résidences construites le long de ces axes. On y retrouve aussi quelques commerces. Le développement s'y est effectué en partie en zone blanche et en partie à l'intérieur de la zone agricole permanente. Les constructions érigées en bordure de la route 367 peuvent être raccordées au réseau d'égout.
- ◆ Le secteur de Allen's Mill se caractérise par la présence d'un petit hameau résidentiel aligné le long de la route 367. L'ancienne voie ferrée du CN, aujourd'hui convertie en piste multifonctionnelle, a contribué au développement de ce petit hameau.
- ◆ La villégiature occupe une place importante dans l'habitat de cette municipalité. Le territoire compte plus de 200 chalets et ces derniers sont regroupés autour des principaux lacs situés en territoire privé. Le pourtour du lac Simon représente le principal secteur en développement pour la villégiature.

### Évolution démographique et perspectives futures

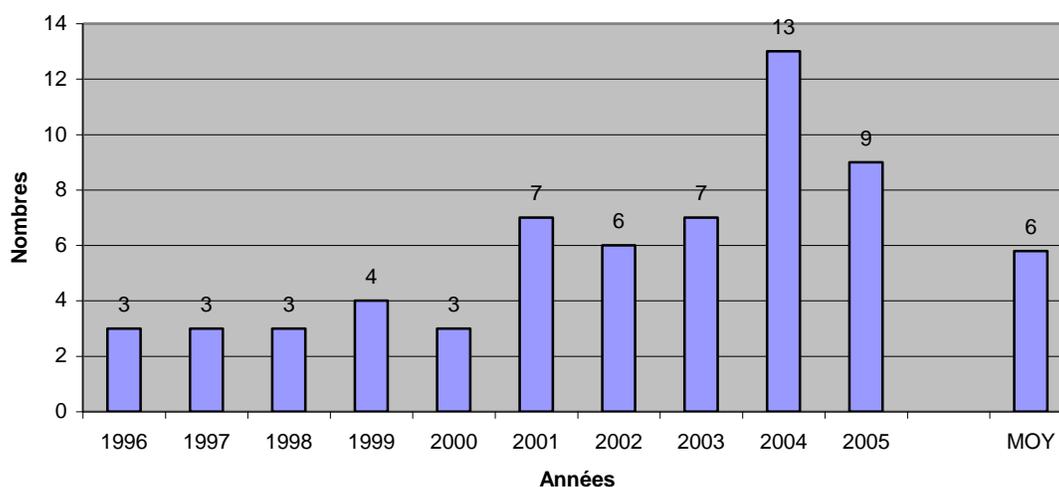
- ◆ Au cours de la période 1991-2001, la population de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf a connu de légères fluctuations.
- ◆ Le nombre de ménages s'est, quant à lui, accru de 10,8% au cours de cette même période, dû principalement à la diminution de la taille des ménages (étant passée de 2,8 à 2,5 personnes)
- ◆ La structure d'âge de la population est relativement jeune par rapport à celle de la MRC. Le taux de personnes de moins de 14 ans représente l'un des plus élevés de la MRC (17,3% par rapport à une moyenne de 16,7% pour la MRC).
- ◆ Selon les projections effectuées, la population de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf devrait augmenter quelque peu jusqu'en 2011 pour ensuite diminuer jusqu'en 2016 (-1,3%).
- ◆ Malgré une augmentation jusqu'en 2011, le nombre de ménages devrait connaître une légère diminution par la suite jusqu'en 2016 (-1,2%).

#### Population et ménages



***Croissance résidentielle et besoins anticipés***

- ♦ Au cours de la période 1996-2005, la municipalité a émis un total de 58 permis de construction résidentielle. Il s'agissait principalement de résidences unifamiliales (26) et de résidences saisonnières (32). En projetant cette tendance au cours des 11 prochaines années, il se construirait 64 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2016.

**Permis de construction à des fins résidentielles**

*Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (64) et du nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2016 (-3), la demande a été estimée à 64 logements. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20%), le nombre de terrains nécessaires dans la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf pour absorber la croissance résidentielle au cours des 11 prochaines années est ainsi estimé à 77.*

**4.5.13.2 Périmètre d'urbanisation*****Délimitation et caractéristiques***

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf couvre une superficie de 151 hectares. Il est délimité principalement autour de l'axe de la route 367 et se prolonge également le long du Grand rang Saint-Bernard et de la rue

Lesage. Il se caractérise par sa très faible occupation. Les secteurs construits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Seuls les secteurs des rues Piché et Lefebvre ne sont pas couverts par le réseau d'égout.

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

Selon les inventaires réalisés, ce périmètre dispose de nombreux espaces vacants pouvant servir à la construction résidentielle. Ces derniers présentent un potentiel d'environ 370 terrains. Sur ces 370 terrains, 21 sont disponibles immédiatement à la construction résidentielle et 19 le seront à court ou moyen terme. Des superficies vacantes d'environ 60 hectares pourraient permettre à plus long terme le lotissement d'environ 330 terrains. Concernant les besoins en espaces commerciaux, des terrains sont disponibles à cette fin à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

*Compte tenu des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des prévisions en matière de croissance, ce dernier devrait répondre aisément à la demande pour les 11 prochaines années.*

**Tableau 4.13 : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf (2006-2016)**

<b>BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS</b>		<b>OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS</b>
<b>Ménages projetés</b>	<b>Nouvelles résidences</b>	
-3	64	Immédiatement: 21 Court/moyen terme: 19 Long terme: 330
<b>Besoins estimés*:</b> 77		<b>Offre totale:</b> 370

\* 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%.

***Modification apportée***

Aucune modification n'est apportée aux limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf dans le cadre du schéma d'aménagement et de développement.

-  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

