## 4.5.14 VILLE DE SAINT-MARC-DES-CARRIÈRES

### *4.5.14.1 Analyse générale de la situation*

***Portrait de l'urbanisation***

- Le territoire de Saint-Marc-des-Carrières possède une vocation à dominante urbaine. Cette municipalité joue le rôle de centre de services pour le secteur ouest du territoire de la MRC et regroupe un nombre important de commerces et services dont quelques institutions ayant un rayonnement régional.

- Le développement urbain de cette municipalité s'est d'abord effectué de façon linéaire de chaque côté de l'avenue Principale. Aujourd'hui le boulevard Bona-Dussault représente le principal axe de développement.

- Suite aux besoins manifestés par la municipalité, un espace d'environ 25 hectares a été exclu de la zone agricole en 1996 en vue de permettre l'aménagement d'un parc industriel. Situé au sud du périmètre d'urbanisation, cet espace devait permettre à la municipalité de stimuler son développement économique et de mieux planifier l'organisation physique de son territoire. En 2013, un autre espace d'une superficie d'environ 17 hectares a fait l'objet d'une exclusion de la zone agricole dans le cadre d'une phase d'expansion du parc industriel de la municipalité. Situés au sud du périmètre d'urbanisation, ces espaces permettent à la municipalité de stimuler son développement économique et de mieux planifier l'organisation physique de son territoire.

Aj. 2013, règl. 347, a. 4.1

- Le périmètre d'urbanisation de la ville a également été agrandi en 2004 (développement d'un nouveau secteur résidentiel sur le lot 25), puis en 2017 (prolongement des rues Martel et du Moulin) pour permettre, dans les deux cas, le développement de nouveaux espaces résidentiels tenant compte du rythme de développement propre à la ville de Saint-Marc-des-Carrières. Le périmètre d'urbanisation est de nouveau modifié en 2018 pour permettre l'agrandissement, à même le territoire agricole, de l'entreprise Machitech inc. localisée au sud-est de l'agglomération. En contrepartie, une superficie de 5,22 hectares de terrain est soustraite de l'affectation industrielle à l'extrémité sud du parc industriel, diminuant

d'autant les limites du périmètre d'urbanisation dans cette portion du territoire de la ville.

---

Aj. 2017, règl. 377, a. 5.1
Aj. 2018, règl. 383, a. 4.1

- L'exploitation de la pierre est à l'origine du développement de cette municipalité. Toujours actives les carrières marquent aujourd'hui fortement le paysage urbain. En raison de la superficie qu'elles occupent et des contraintes qu'elles génèrent pour l'occupation du sol à proximité, ces carrières représentent un élément important à considérer dans l'orientation du développement urbain.

- Quelques enclaves agricoles persistent toujours au cœur du noyau urbain de cette municipalité.

- Les récents travaux d'assainissement des eaux usées corrigent un problème majeur dans cette municipalité et permettent d'améliorer la qualité de l'environnement à l'intérieur du milieu bâti.

***Évolution démographique et perspectives futures***

---

Remp. 2017, règl. 377, a. 5.1.1

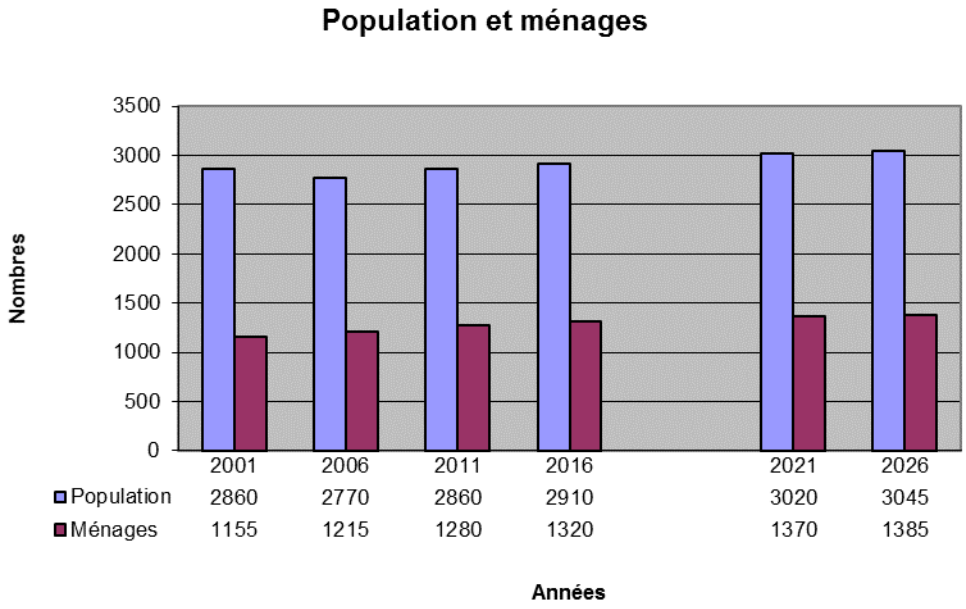
- Au cours de la période 2006-2016, la population de la ville de Saint-Marc-des-Carrières a connu une légère augmentation (5,1 %). Cette performance à la hausse fait suite à des périodes de temps successives où la ville se caractérisait par un certain déclin démographique (-3,1 % entre 2001 et 2006 / -3,5 % entre 1996 et 2001).

- Le nombre de ménages s'est accru de 8,6 % entre 2006 et 2016, dû principalement à la diminution de la taille des ménages (étant passé de 2,5 à 2,2 au cours de cette période). Le nombre de ménages résidents sur le territoire de la ville de Saint-Marc-des-Carrières s'établissait à 1320 en 2016.

- La structure d'âge de la population est vieillissante, le taux de personnes de plus de 65 ans s'établissant à 25,7 % en comparaison à 19 % pour l'ensemble de la MRC en 2011. Il est important de préciser ici que la ville de Saint-Marc-des-Carrières concentre quelques centres d'hébergement qui accueillent une clientèle âgée.

- Selon les projections effectuées par l'Institut de la statistique du Québec[8], la population de Saint-Marc-des-Carrières va s'accroître de 4,6 % jusqu'en 2026.

- Le nombre de ménages devrait suivre sensiblement la même tendance à la hausse légère qui caractérise la population d'ici l'horizon 2026. Ce nombre devrait se situer à 1385 ménages à cette date, soit une augmentation de 4,9 % sur dix ans (période 2016-2026).

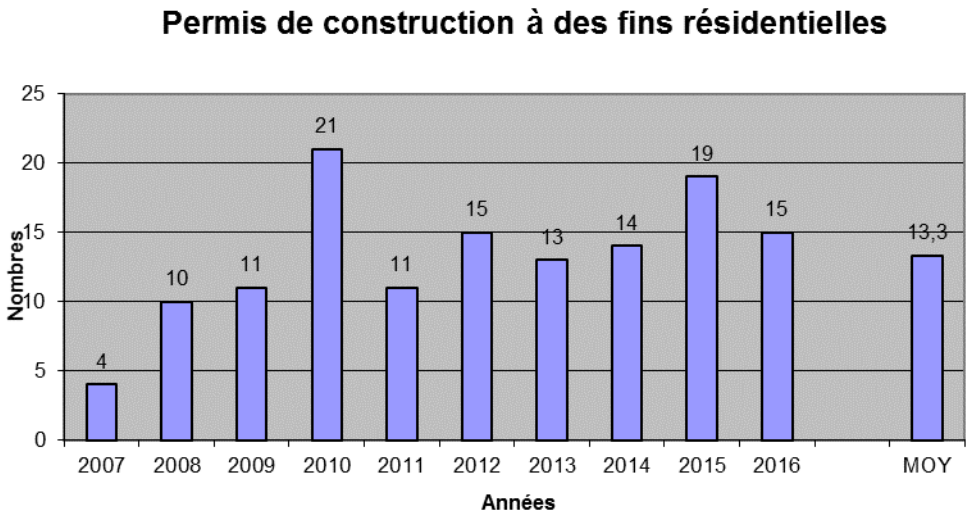



### *Croissance résidentielle et besoins anticipés*

Remp. 2017, règl. 377, a. 5.1.2

- Au cours de la période 2007-2016, la ville a émis un total de 133 permis de construction résidentielle. Il s'agit d'une moyenne d'environ 13 permis par an durant cette décennie. En projetant cette tendance au cours des 10 prochaines années, il se construirait 133 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2026.

[8] INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2011-2036, octobre 2014.




- Les résidences construites entre 2007-2016 se caractérisent en presque totalité par des habitations unifamiliales.

> *Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (133) et du nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2016 (65), la demande a été estimée à 133 nouveaux logements. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20 %),* ***le nombre de terrains nécessaires dans la ville de Saint-Marc-des-Carrières pour absorber la croissance résidentielle au cours des 10 prochaines années est ainsi établi à 160.***

### *4.5.14.2 Périmètre d'urbanisation*

***Délimitation et caractéristiques***

Le périmètre d'urbanisation déterminé pour la ville de Saint-Marc-des-Carrières couvre une superficie de 577,4 hectares (avant modification). Il est délimité principalement autour de l'axe du boulevard Bona-Dussault. Il se caractérise par sa forte occupation et par de vastes espaces occupés par les carrières de l'entreprise Graymont. Les secteurs construits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont entièrement desservis par le réseau d'aqueduc et en partie par le réseau d'égout.

---

Remp. 2013, règl. 347, a. 4.2
Mod. 2017, règl. 377, a. 5.2
Remp. 2018, règl. 383, a. 4.2

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

Remp. 2017, règl. 377, a. 5.2.1

Selon les inventaires réalisés, ce périmètre dispose d'un grand total de 72 terrains pouvant servir à la construction résidentielle dont 41 seraient disponibles immédiatement et 31 à court ou moyen terme. Il faut noter que plusieurs espaces (43) voués à des fins résidentielles au zonage municipal présentent de sérieuses contraintes au développement, en raison de la proximité des carrières et des nuisances associées à ces dernières.

Concernant les besoins en espaces commerciaux et industriels, l'expansion du parc industriel, qui fait suite à une modification du schéma d'aménagement et de développement, permet maintenant à la Ville de Saint-Marc-des-Carrières de disposer d'espaces d'accueil suffisants à l'égard des nouvelles industries qui sont susceptibles de s'implanter à moyen et à long terme.

*Compte tenu des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des prévisions en matière de croissance,* ***ce dernier ne pourrait suffire à combler les besoins anticipés au cours des 10 prochaines années.*** *Selon les projections réalisées, on estime que 160 unités de logement sont nécessaires pour combler la demande jusqu'en 2026. Sachant que l'offre de terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation correspond à environ 72 terrains, on estime que 88 nouveaux terrains résidentiels seraient nécessaires pour absorber la croissance résidentielle au cours des 10 prochaines années.*

***Tableau 4.14 : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Marc-des-Carrières (2017-2026)***

| **BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS 2017-2026** | | **OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS (au 31 décembre 2016)** | |
|---|---|---|---|
| **Nouveaux ménages projetés** | **Nouvelles résidences projetées** | | |
| 65 | 133 | Immédiatement :<br>Court/moyen terme :<br>Long terme : | 41<br>31 |
| **Besoins estimés*:** | **160** | **Offre totale :**<br>*Espaces libres non propices au développement :* | **72**[9]<br>*43*[10] |

* Besoins estimés basés sur l'indicateur le plus élevé, soit le nombre de permis susceptibles d'être émis par la Ville d'ici 2026, avec une marge de sécurité de 20 %.

***Modifications apportées***

Une modification a été apportée aux limites du périmètre d'urbanisation en vue d'intégrer l'ensemble du lot 3 233 079 du cadastre du Québec. L'espace ainsi ajouté concerne une superficie d'environ 17 hectares et il se situe dans le prolongement du périmètre urbain de la ville. L'endroit se caractérise par la présence de terres en friche ou abandonnées depuis plusieurs années, ainsi que d'espaces boisés. L'ajout de ce nouvel espace industriel permet d'assurer la disponibilité d'emplacements additionnels qui sont nécessaires à la poursuite du développement économique local de la ville.

Remp. 2013, règl. 347, a. 4.4

Une modification est apportée aux limites du périmètre d'urbanisation en vue d'intégrer une partie des lots 3 233 032 et 3 233 033 du cadastre du Québec. L'espace ainsi ajouté concerne une superficie d'environ 10,6 hectares et il se situe dans le prolongement du périmètre urbain de la ville. L'ajout de ce nouvel espace résidentiel permet d'assurer la disponibilité d'environ 118 nouveaux logements.

Aj. 2017, règl. 377, a. 5.3

[9] La ville a démontré à la CPTAQ les problèmes de disponibilité liés à plusieurs terrains considérés dans l'offre totale en espaces, estimant que dans les faits ce chiffre devrait être abaissé à 58 (voir décision 411442).

[10] La présence de contraintes physiques du sol et la proximité des carrières ne permettent pas à la Ville de développer l'ensemble des espaces libres à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

D'autres ajustements ont été apportés aux limites du périmètre d'urbanisation :

- la première modification vise à intégrer au périmètre d'urbanisation une partie du lot 3 233 084 du cadastre du Québec. L'espace ainsi ajouté concerne une superficie d'environ 0,85 hectare, plus particulièrement localisé dans la pointe sud-est du périmètre d'urbanisation de la ville qui s'étend de part et d'autre du boulevard Bona-Dussault. L'ajout de cet espace vise à permettre à l'entreprise Machitech inc. d'agrandir ses installations industrielles tenant compte de la forte croissance de ses activités au cours des dernières années;

- la seconde modification vise à soustraire du périmètre d'urbanisation une partie de l'affectation industrielle (5,22 hectares), aux fins de réaffecter cet espace à des fins agricoles, le tout à titre de compensation liée à l'expansion des installations de Machitech inc. en territoire agricole.

Ainsi, la nouvelle délimitation du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Marc-des-Carrières couvre désormais une superficie totale de 573,0 hectares.

Aj. 2018, règl. 383, a. 4.3

### *4.5.14.3 Mesures particulières de gestion de l'urbanisation*

Aj. 2017, règl. 377, a. 5.4

Dans le contexte de l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Marc-des-Carrières, la MRC de Portneuf estime approprié d'assujettir le développement résidentiel à cet endroit à l'application des mesures de gestion de l'urbanisation suivantes :

1. Prescrire une densité nette minimale d'occupation résidentielle de 15 logements à l'hectare[11] afin de maximiser l'occupation des nouveaux espaces à développer et réduire les pressions sur la zone agricole[12];

2. Aménager une deuxième sortie de rue pour desservir ces nouveaux espaces résidentiels et faciliter la circulation dans ce secteur. Cette voie d'accès devra être

[11] Ratio établi en excluant la superficie occupée par les rues et les terrains affectés à un usage public ou institutionnel.
[12] Ce seuil de densité a également fait l'objet d'une condition préalable à l'entrée en vigueur de l'ordonnance d'exclusion.

aménagée à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation et être fonctionnelle au moment de juger de la conformité d'un zonage résidentiel pour les nouveaux espaces à développer;

3. Prescrire comme condition à l'émission d'un permis de construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée soit adjacent à une rue publique;

4. Prescrire comme condition à l'émission d'un permis de construction que les services d'aqueduc et d'égout (ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi) soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée (ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur).

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

## Carte 4.14

## PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SAINT-MARC-DES-CARRIÈRES

*Feuillet 1 de 1*

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

1:20 000

0 250 500 m

MRC de PORTNEUF

Août 2018

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALBAN

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CASIMIR

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GILBERT

MUNICIPALITÉ DE DESCHAMBAULT-GRONDINES

Orthophotographie aérienne 2012

Remp. 2013, règl. 347, a. 7.1 Remp. 2017, règl. 377, a. 5.5 Rempl. 2018, règl. 383, a. 6.1