

4.5.11 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CHRISTINE-D'Auvergne

4.5.11.1 *Analyse générale de la situation*

Portrait de l'urbanisation

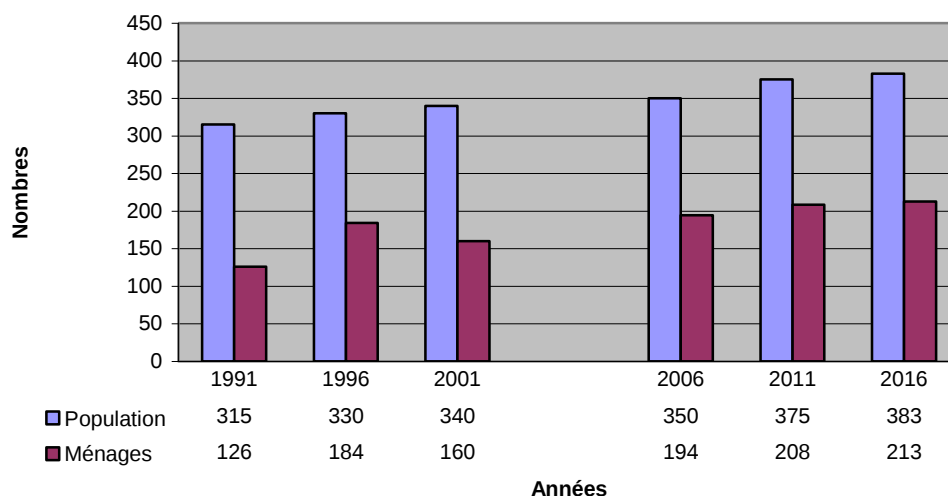
- ◆ Le village de Sainte-Christine-d'Auvergne représente le noyau institutionnel de la municipalité et concentre les principaux équipements communautaires sur le territoire. Peu développé, le village regroupe seulement une cinquantaine de résidences.
- ◆ Le village s'est développé de façon linéaire le long de la route 354. Cette route régionale le traverse dans un axe nord-est/sud-ouest et draine un trafic lourd de transit important.
- ◆ La villégiature occupe une place importante dans l'habitat de cette municipalité, regroupant plus du double de résidences permanentes. Plusieurs concentrations de chalets sont dispersées sur le territoire.
- ◆ Les principaux secteurs de villégiature sont situés à l'extérieur de la zone agricole permanente; en particulier de chaque côté de la rivière Sainte-Anne dans la partie est de la municipalité, ainsi qu'au sud du village (Domaines Gélinas et Alouette). Plusieurs chalets érigés dans ces secteurs ont été transformés en résidences permanentes au fil des ans.
- ◆ Un développement résidentiel et de villégiature haut de gamme a été initié sur le pourtour du lac Clair. Ce dernier représente un enjeu important pour cette municipalité, représentant plus de 10% de sa valeur foncière.
- ◆ Le domaine « Au Chalet en Bois Rond » situé à proximité de la rivière Sainte-Anne et accessible par le rang Saint-Jacques représente également un lieu de villégiature d'importance sur le territoire de cette municipalité.

Évolution démographique et perspectives futures

- ◆ Au cours de la période 1991-2001, la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne a vu sa population croître de 7,9%.

MRC DE PORTNEUF

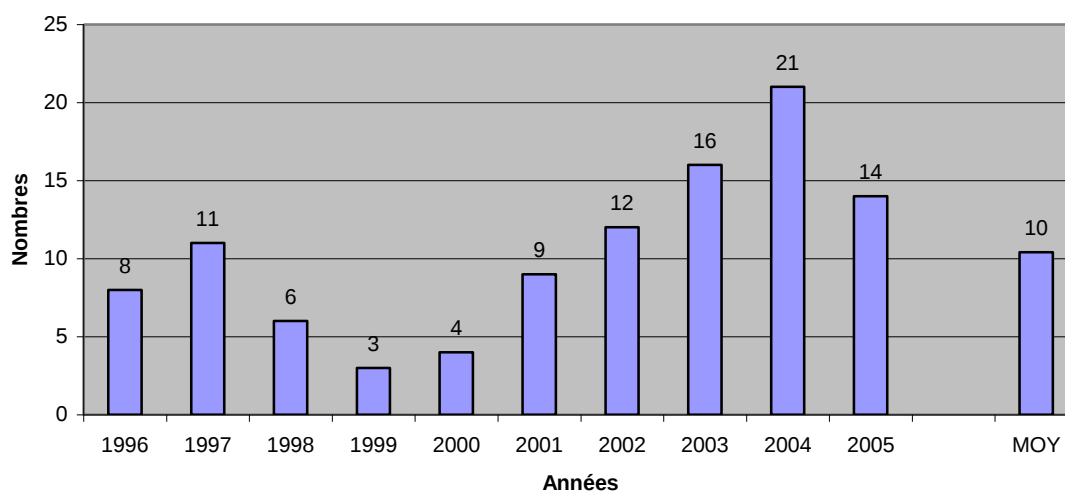
- ◆ Le nombre de ménages s'est accru de 27% entre 1991 et 2001, dû principalement à la venue de nouveaux ménages et à la diminution de la taille des ménages (étant passé de 2,5 à 2,1 au cours de cette période).
- ◆ La population est vieillissante. Le taux de personnes de moins de 14 ans, en 2001, s'établit à 10,3% par rapport à 16,7% pour la MRC, alors que le taux de personnes de plus de 65 ans est de 20,6% par rapport à 16% pour l'ensemble des municipalités de la MRC.
- ◆ Selon les projections effectuées, la population de la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne va continuer à s'accroître légèrement au cours des prochaines années, soit de 9,4% pour la période 2006-2016.
- ◆ Le nombre de ménages devrait également augmenter de 9,8% au cours de la période 2006-2016, **pour un gain de 18 ménages.**

Population et ménages

Croissance résidentielle et besoins anticipés

- ♦ Au cours de la période 1996-2005, la municipalité a émis un total de 104 permis de construction résidentielle. Outre les résidences unifamiliales (7), il s'agissait essentiellement de résidences saisonnières (97) représentant plus de 93% des permis délivrés 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 (114) et du nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2016 (18), la demande a été estimée à 114 logements. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20%), **le nombre de terrains nécessaires dans la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne pour absorber la croissance résidentielle au cours des 11 prochaines années est ainsi estimé à 137.***

4.5.11.2 *Périmètre d'urbanisation*

Délimitation et caractéristiques

Le périmètre d'urbanisation déterminé pour la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne couvre une superficie de 144,5 hectares. Il s'étire principalement le long de deux axes, soit la route 354 (rue Principale) et le rang Saint-Jacques. Il se caractérise par sa très faible occupation. Le périmètre d'urbanisation n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Sa partie nord-est est traversée par une ligne hydro-électrique.

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, soit l'équivalent de 220 terrains. Sur ces 220 terrains, 2 sont disponibles immédiatement à la construction résidentielle et 15 le seront à court ou moyen terme. Des superficies vacantes d'environ 73 hectares pourraient permettre à plus long terme le lotissement d'environ 203 terrains. Concernant les besoins en espaces commerciaux ou industriels, des superficies 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.** Il faut considérer toutefois que la majeure partie de la croissance résidentielle (93%) se caractérise par l'implantation de résidences saisonnières à l'intérieur des différents secteurs de villégiature de la municipalité.*

Tableau 4.11 : Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne (2006-2016)

BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS		OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS
Ménages projetés	Nouvelles résidences	
18	114	Immédiatement: 2 Court/moyen terme: 15 Long terme: 203
Besoins estimés*: 137		Offre totale: 220

* 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

Un ajustement a été apporté à la limite du périmètre d'urbanisation dans le cadre de la révision des limites de la zone agricole en fonction du cadastre rénové par la Commission de protection du territoire agricole du Québec de façon à y intégrer une partie du lot 3 908 193 d'une superficie de 0,1 hectare située à l'extrémité ouest du périmètre d'urbanisation.

Remp. 2019, règl. 390, a. 5.4

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

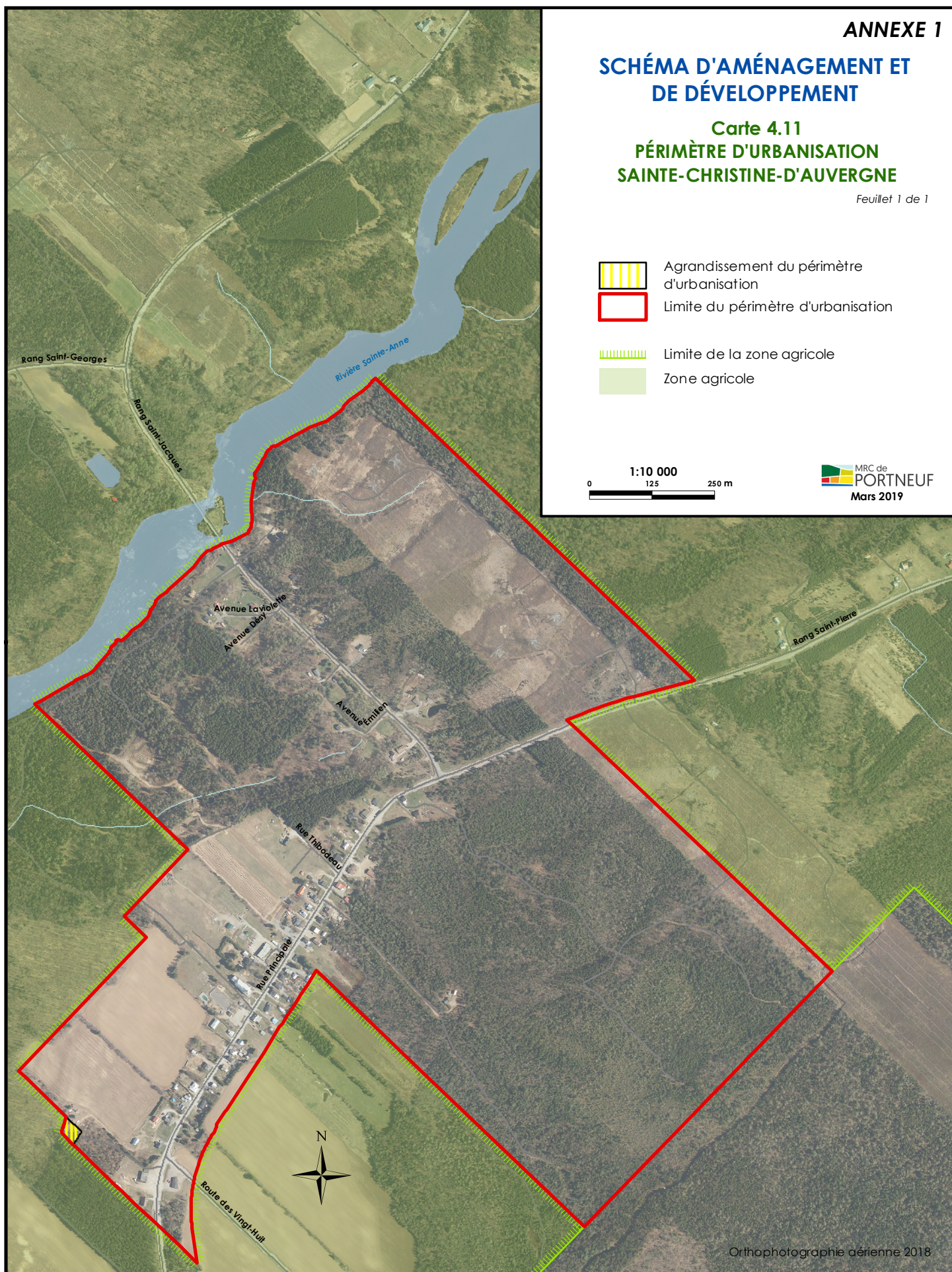
Carte 4.11 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SAINTE-CHRISTINE-D'AUVERGNE

Feuillet 1 de 1

-  Agrandissement du périmètre d'urbanisation
-  Limite du périmètre d'urbanisation
-  Limite de la zone agricole
-  Zone agricole

1:10 000
0 125 250 m

MRC de
PORTNEUF
Mars 2019



Orthophotographie aérienne 2018