



Étude pour une planification stratégique de développement

Municipalité de Racine

Adresse

4529 rue Clark,
Bureau #404
Montréal, Québec
H2T 2T3
www.enclume.ca

Chargé de projet

Alexie Baillargeon-Fournelle, urbaniste
a.baillargeon.fournelle@enclume.ca
T. 514 668-2810

Équipe de réalisation

Sylvain Dubois, urbaniste
Karl Dorais Kinkaid, urbaniste

Date

Novembre 2023

Pour le compte de

Municipalité de Racine
Andréanne Leduc
Inspectrice en urbanisme et en environnement
urbanisme@racine.ca
T. 450 532-2876 #103
145, route 222
Racine (Québec) JOE 1Y0

Remerciements

Nous désirons remercier les élus du conseil municipal et les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour leur précieuse collaboration et leur aide à la réalisation de cette étude, ainsi que Julie Poulin, géomaticienne à la MRC Val-Saint-François.

enclume

Table des matières

1	Introduction
3	Portrait du milieu
4	Analyse urbaine et paysagère
22	Analyse réglementaire
29	Analyse du secteur résidentiel
38	Analyse financière
40	Bilan des forces, faiblesses, opportunités et menaces
41	Vision et plan d'action
42	Vision
43	Plan d'action
68	Bibliographie
69	Annexes
	Annexe 1 - Analyse financière
	Annexe 2 - Rapport de consultation

La municipalité de Racine connaît actuellement une conjoncture favorable, alors que plusieurs opportunités de développement s'offrent à elle (agrandissement du parc national du Mont-Orford, ouverture d'un centre de la petite enfance (CPE), agrandissement de l'école primaire et du centre communautaire, etc.). C'est dans ce contexte que les acteurs du milieu désirent se doter d'un plan stratégique personnalisé reposant sur les potentiels du village afin d'orienter leurs prochaines actions, et ce, dans une perspective de développement durable. Pour bien comprendre et profiter de ces occasions tout en s'assurant de répondre aux besoins actuels et d'identifier les différentes contraintes de développement, la Municipalité a mandaté la coopérative de travail l'Enclume afin de mener une démarche de planification stratégique et de développement, et ce, plus particulièrement pour le secteur du cœur villageois.

Méthodologie

Dans un premier temps, un portrait général de la municipalité s'articulant autour de quatre grands axes interdépendants a été réalisé, soit l'analyse urbaine et paysagère, l'analyse réglementaire, l'analyse du secteur résidentiel ainsi qu'une analyse financière. Par la suite, un diagnostic sous la forme d'une analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces (FFOM) a été mené.

Plusieurs sources ont été consultées afin de recueillir l'ensemble des informations utiles et nécessaires pour dresser ce portrait des dynamiques locales :

- Une visite terrain ;
- Les documents de planification : le plan d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Val-Saint-François ;
- Les documents déposés au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) concernant l'agrandissement du parc national du Mont-Orford ;
- Le Plan de diversification économique 2013-2016 et les études sectorielles associées réalisés par Dionne+Gagnon ;
- Les données des recensements canadiens ;
- Les données géomatiques ;
- Les données financières de la Direction générale des finances municipales du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Dans un second temps, un sondage auprès des élus et des citoyens a été réalisé pour confirmer le diagnostic FFOM, pour faire ressortir les éléments identitaires de la municipalité et pour identifier les principaux enjeux touchant les citoyens et des pistes de solutions.

Dans un deuxième temps, un atelier de co-création avec les élus et certains membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) a eu lieu pour réfléchir à ce qui fait l'identité locale de Racine, pour identifier des éléments de vision et pour réaliser un premier exercice de priorisation des grands thèmes d'intérêt pour la planification stratégique.

À la lumière de ces informations, une vision a été élaborée et a permis de dégager des orientations et des objectifs. Une rencontre avec la direction générale et des élus a permis de valider les stratégies élaborées.

Enfin, le plan d'action a été réalisé sous la forme d'un tableau. Des actions ont été élaborées pour chaque objectif fixé et un processus de priorisation a été conduit pour chaque action. Six actions ont été détaillées davantage sous la forme de fiche, en soulignant les enjeux, les opportunités, les étapes à mener, les acteurs et partenaires, les questions financières et les conditions de réussite.



1.

Portrait-diagnostic

- Visite terrain
- Analyse urbaine et paysage
- Analyse réglementaire
- Analyse du secteur résidentiel
- Analyse financière
- FFOM



2.

Plan stratégique

- Sondage
- Atelier de co-création
- Élaboration de stratégies, d'orientations et d'objectifs
- Rencontre avec la municipalité



3.

Plan d'action

- Fiches des actions
- Priorisation

Schéma de la démarche
Enclume



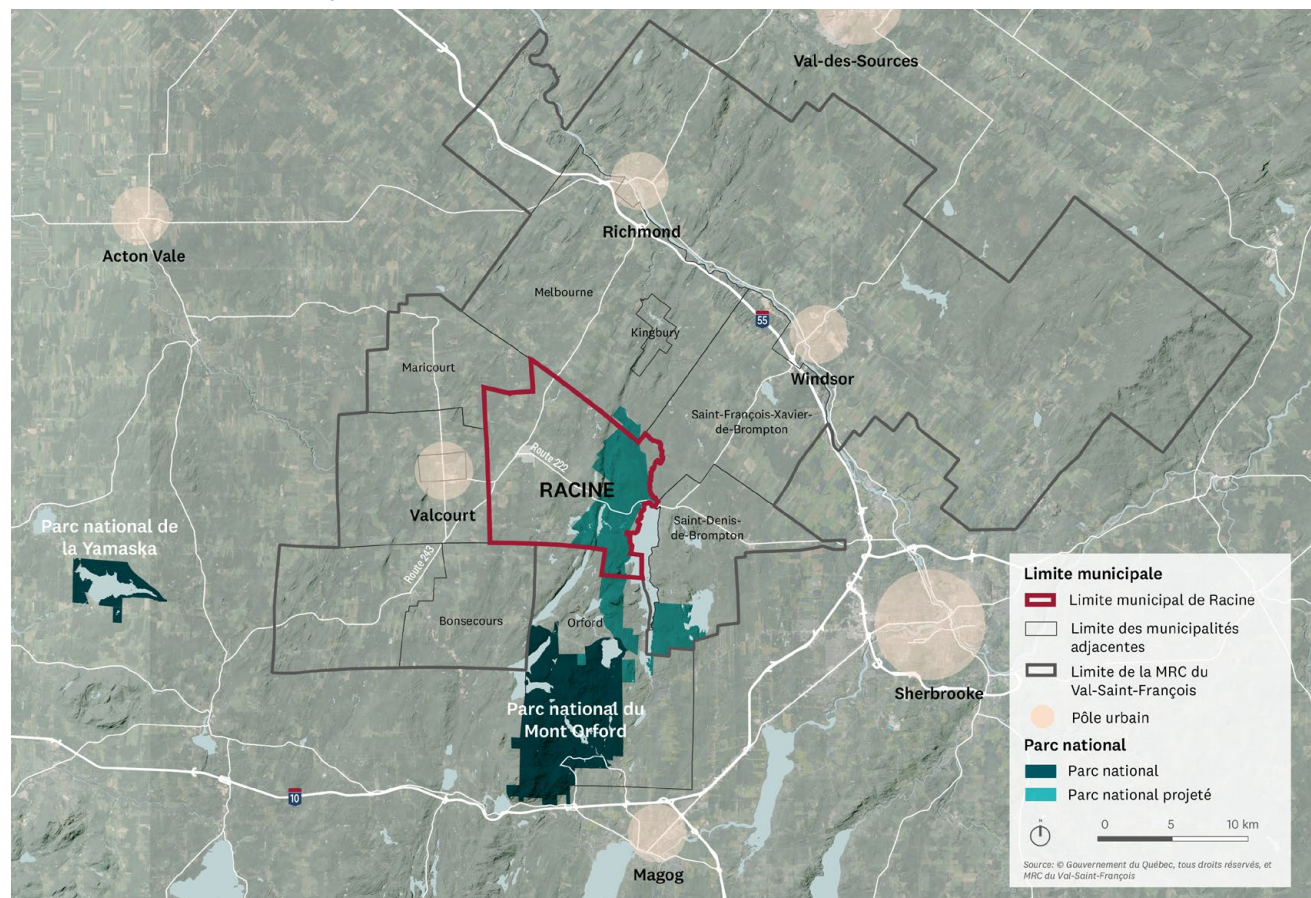
Analyse urbaine et paysagère

Localisation

Fondée en 1912, la municipalité de Racine se situe dans la MRC du Val-Saint-François, en Estrie. Localisé dans les chaînons de l'Estrie, le village d'environ 1 350 habitants est reconnu pour ses paysages vallonnés soulignant la qualité de son environnement.

La municipalité est composée d'un noyau villageois d'un peu plus d'un kilomètre carré établi près du ruisseau Benda, à l'intersection des routes 222 et 243, entouré d'un vaste secteur agricole et agroforestier. Un secteur de villégiature est situé à l'extrémité est de la municipalité, en bordure du lac Brompton. Le territoire municipal totalise une superficie de 107,5 km² et est bordé par les municipalités du Canton de Melbourne et Maricourt au nord, Saint-Denis-de-Brompton et Saint-François-Xavier-de-Brompton à l'est, Bonsecours et Orford (MRC de Memphrémagog) au sud et le canton de Valcourt à l'ouest. La municipalité est située à proximité du parc national du Mont-Orford et le futur agrandissement du parc devrait englober environ 24 km² de la municipalité de Racine¹.

Carte 1. Localisation de la municipalité de Racine



1 Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, Andrée-Anne Gagnon et Alain Thibault. 2022. Projet de modification de la limite du parc national du Mont-Orford - Document d'information. Déposé au BAPE. PR3.

De 1893 à 1950, un chemin de fer de la compagnie *Orford Mountain Railway* relie Racine à Greenlay et Eastman, en passant par Kingsbury, Valcourt et Lawrenceville².

La municipalité est accessible par la route régionale 243 qui, lorsqu'elle traverse le village, devient sa rue principale. Cette route permet de relier Racine à l'autoroute 55 (autoroute de l'Énergie) et à l'autoroute 10. Elle est également traversée par la route régionale 222 qui prend le nom du Chemin de Brompton dans le périmètre d'urbanisation et de Chemin du Grand-Brompton dans le reste de la municipalité et qui connecte l'autoroute 55 et la route régionale 139 (Roxton Falls). Le reste du réseau routier est composé de rangs et de rues locales sur lesquels la circulation est moins importante.

La municipalité de Racine est située à quelques kilomètres du centre-ville de Valcourt, une ville d'environ 2 150 personnes qui regroupe plusieurs services et commerces ayant une desserte plus régionale. La municipalité est également située à environ 35 km de Sherbrooke, le principal centre urbain de la région.



Une partie du périmètre d'urbanisation de Racine
Enclume

2 Municipalité de Racine. 2023. Histoire et patrimoine. URL : <https://municipalite.racine.qc.ca/histoire-et-patrimoine/>

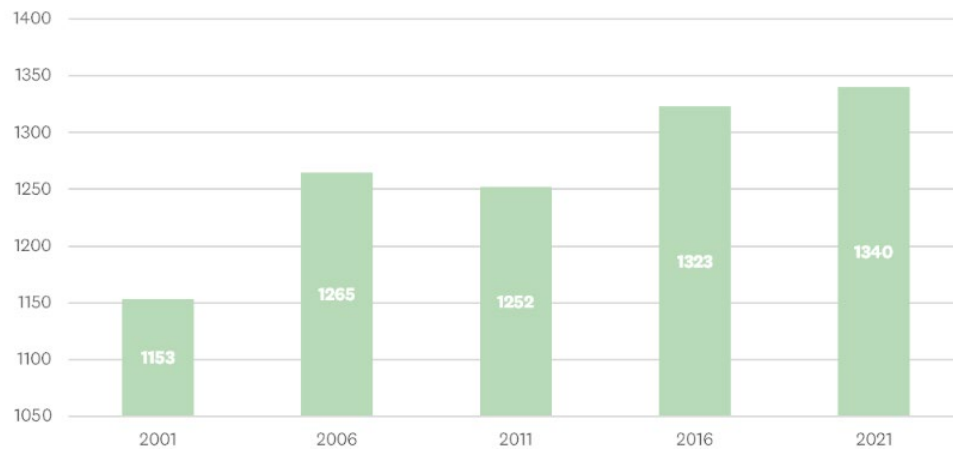
Portrait sociodémographique

Évolution démographique

Une population en légère croissance

Selon les recensements de Statistique Canada, la population de Racine est en croissance depuis 2001 malgré un petit recul entre 2011 et 2006. En effet, Racine comptait 1 036 résidents en 2001, pour atteindre 1 340 habitants en 2021. Si le début des années 2000 a été le témoin d'une forte progression démographique, la progression depuis 2011 est légèrement moins prononcée, alors qu'une croissance de seulement 1 % a été enregistrée entre 2016 et 2021. Il faut souligner que, dans les 10 dernières années, Racine a connu une croissance démographique de 7 %, s'inscrivant dans une tendance régionale, alors que pour la même période, la MRC du Val-Saint-François a vu une croissance de 6 % de sa population.

Graphique 1. Évolution de la population de Racine, 2001-2021



Source :

Statistique Canada. 2002, 2007, 2012, 2017 et 2022. Recensement de la population, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021.

Un vieillissement de la population qui progresse

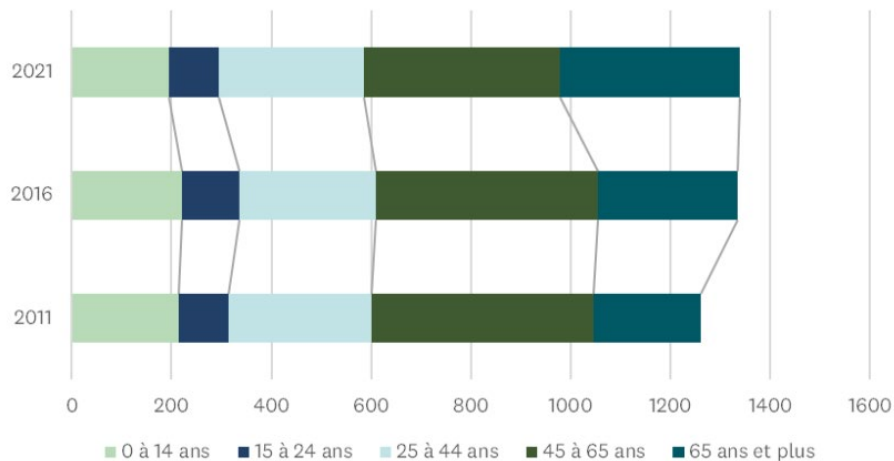
Selon le dernier recensement, la municipalité fait face à un vieillissement de la population alors que l'âge moyen de la population est de 47,0 ans en 2021 comparativement à 44,8 ans en 2016. La municipalité a un des âges moyens les plus élevés de la MRC du Val-Saint-François.

De plus, on remarque en 2021 que la part de la population âgée de 65 ans et plus représente 27 % de la population totale de la municipalité alors qu'en 2011, cette tranche de la population comptait que pour 17 % des résidents de Racine. Cette situation peut s'expliquer par un vieillissement naturel de la population, par la mise en place de résidences dédiées aux personnes âgées et par la présence de zones de villégiature attirantes pour les retraités.

En parallèle, la proportion de la population pour les 15 à 24 ans et les 25 à 44 ans est restée relativement stable sur 10 ans. C'est la tranche de la population âgée de 45 à 65 ans qui a connu la plus grande baisse, passant de 36 % en 2011 à 29 % en 2021. Si une part de cette baisse peut être attribuable au vieillissement naturel de la population, il faut néanmoins souligner que cette baisse semble également indiquer que la municipalité n'a que peu ou pas accueilli de nouveaux résidents âgés de 45 à 65 ans entre 2011 et 2021.

De plus, la part des enfants et des adolescents âgés de 0 à 14 ans est passée de 17 % à 15 % entre 2011 et 2021.

Graphique 2 : Évolution de la population par groupe d'âge, 2011-2021.



Source : Statistique Canada. 2012, 2017 et 2022. Recensement de la population, 2011, 2016 et 2021.

Une augmentation marquée des ménages

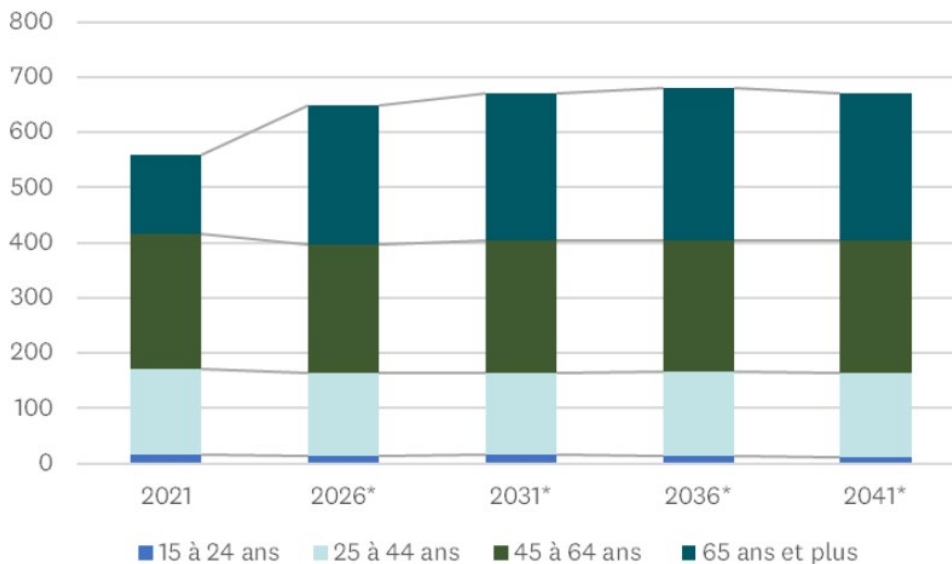
Le nombre de ménages a également augmenté dans les dix dernières années (+10 %), alors qu'en 2011, 525 ménages résidaient à Racine comparativement à 580 en 2021. Il s'agit d'une croissance similaire à celle que connaît la MRC du Val-Saint-François (+9 %).

Cette augmentation de ménages s'explique principalement par une augmentation du nombre de personnes vivant seules et, dans une moindre mesure, par l'accroissement des couples sans enfants. Enfin, il faut souligner qu'entre 2011 et 2021, le nombre de ménages privés comptant un ou plusieurs enfants à la maison a diminué de 11 % pour atteindre 165 ménages en 2021, comparativement à 185 en 2011. Il en est cependant de même pour la MRC du Val-Saint-François, qui a vu le nombre de ménages avec enfants diminué de 8 % pour la même période.

Une augmentation des ménages qui devraient se poursuivre

Selon les projections démographiques les plus à jour de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la municipalité de Racine pourrait compter 680 ménages d'ici 2036. De ce nombre, près du quart des ménages serait âgés de 25 à 44 ans, un peu plus du tiers seraient des ménages de 45 à 65 ans et près de 40 % des ménages auraient 65 ans et plus. Au total, c'est près de 277 ménages âgés de 65 ans et plus qui seraient sur le territoire racinois.

Graphique 3 : Projection de l'évolution des ménages selon le groupe d'âge, 2021-2041.



* Ces données proviennent de la projection de l'ISQ, qui se basent sur le recensement de 2016.

Source : Statistique Canada. 2022. Recensement de la population 2021. ISQ, Projection du nombre de ménages privés des municipalités de 500 habitants et plus, selon le groupe d'âge, scénario Référence A2022, Québec, 2021-2041

Un bilan migratoire positif, provenant surtout de l'Estrie et de Montréal

Il est intéressant de noter qu'à l'échelle de la MRC du Val-Saint-François, le solde migratoire positif des dix dernières années provient principalement de la Montérégie (+581 personnes), des autres MRC de la région de l'Estrie (+430 personnes), et de Montréal (+374 personnes).

Les 15 à 25 ans ont un solde migratoire négatif, s'expliquant probablement par une volonté de se rapprocher des centres urbains offrant des formations postsecondaires.

C'est la tranche de population des 25 à 44 ans qui déménagent en plus grand nombre vers la MRC du Val-Saint-François, et sont principalement des personnes qui proviennent des autres MRC de l'Estrie.

De plus, pour la tranche d'âge des 65 ans et plus, le solde migratoire est généralement négatif, c'est-à-dire que plus de personnes quittent la MRC du Val-Saint-François que de personnes qui y emménagent dans la MRC dans cette tranche d'âge. Les régions de Montréal (+57 personnes) et la Montérégie (+19 personnes) sont quelques exceptions qui offrent un solde positif à la MRC.

> La municipalité de Racine connaît une croissance de la population et des ménages qui s'accompagne par un vieillissement de la population.



Intersection des routes 243 et 222 dans le périmètre d'urbanisation
Enclume

Scolarité, emploi, occupation

Toutes proportions gardées, selon les échantillons de population comparés dans le cadre du recensement canadien de 2021, Racine compte moins de personnes n'ayant aucun diplôme que l'ensemble de la MRC du Val-Saint-François et davantage d'individus ayant effectué des études universitaires.

En 2021, le taux de chômage de Racine était légèrement inférieur (3,6 %) à celui de la MRC (4,8 %), mais son taux d'activité était similaire (63,4 % pour la municipalité et la MRC).

Parmi l'échantillon de population recensé en 2021, 25 % des personnes actives à Racine travaillent de leur domicile. C'est significativement plus élevé qu'à l'échelle de la MRC, alors que seulement 15,5 % des travailleurs de la MRC du Val-Saint-François travaillent à domicile. La présence d'exploitation agricole pourrait expliquer en partie cette situation. De plus, 14,6 % des personnes actives travaillent dans la municipalité, soit 60 personnes, et 39,0 % des personnes actives vont travailler dans une autre municipalité de la MRC du Val-Saint-François. Cette situation qui démontre une tendance plus élevée que pour la MRC (où seulement 26,8 % des travailleurs se déplacent dans une autre municipalité de la MRC) s'explique par la présence d'un important bassin d'employeurs à proximité.

Tableau 1. Principaux employeurs de la MRC du Val-Saint-François selon la municipalité

Municipalité	Distance (min) de Racine	Principaux employeurs
Valcourt	6 minutes	BRP, Éco-Pak, Verbom, JMF Transport (1992) Ltée, IGA, Cooptel, Conway Jacques courtier d'assurances
Lawrenceville	9 minutes	Millette & Fils Ltée
Saint-Denis-de-Brompton	12 minutes	Groupe Anctil, La brasserie du Lac-Brompton, Les Soudures St-Denis Inc.
Saint-François-Xavier-de-Brompton	16 minutes	Les équipements de ferme Jamesway Inc.
Richmond	18 minutes	Camoplast Solideal Inc., Codet Inc., Groupe Trudo, Usinatech Inc., Guitabec Inc., Innotex Inc., Thermo 2000 Inc., Boiseries d'à Côté, Gabriel Couture & Fils Ltée, Maxi, Plastik M.P. Inc.
Windsor	23 minutes	Domptar, CSSS du Val-Saint-François, Groupe Yvan Frappier
Val-Joli	27 minutes	Transport Michel Marcotte Inc., Baultar Solutions Durables, Groupe GMCA, Transport Bessette et Boudreau Inc.

Source : S.A. Les 500 plus grands employeurs de l'Estrie. (2012, 29 mars). La Tribune. URL : https://www.emploi Quebec.gouv.qc.ca/uploads/tx_fceqpubform/05_imt_500-employeurs.pdf

Enfin, 47,6 % des personnes actives racinoises se déplacent dans une autre MRC pour travailler.

Sur les 680 habitants de Racine âgés de 15 ans et plus, 145 travaillent (21,3 %) dans le secteur primaire (agriculture, foresterie, pêche et chasse, et construction). Environ le quart (165 personnes) travaillent dans le secteur secondaire (fabrication). Enfin, la moitié de la population active travaille dans le groupe des industries tertiaires.

Le revenu médian après impôt des ménages habitant à Racine a augmenté depuis 2010 pour atteindre 73 500 \$. La proportion de la population à faible revenu a diminué entre 2010 et 2020 dans la municipalité (11,2 % en 2005 contre 7,7 % en 2020)³, mais demeure moindre que dans l'ensemble de la MRC (11,1 % en 2020).

On remarque néanmoins une certaine disparité en termes de revenus alors que 50 ménages (8,5 % des ménages) ont un revenu inférieur à 30 000 \$ et que 240 ménages (41,0 % des ménages) dans la municipalité ont un revenu supérieur à 100 000 \$.

Le cas particulier de BRP

Bombardier Produits récréatifs, aussi connu sous le nom de BRP, est le plus gros employeur de la région de Valcourt. Son rayonnement dans le secteur est indéniable et entraîne les seuls moments de congestion dans la municipalité de Racine lors du début et de la fin des quarts de travail.

Soulignons également que, dans les dernières années, pour répondre à la pénurie de main-d'œuvre, la compagnie a fait venir des travailleurs étrangers de ses autres installations. BRP les prend en charge, en leur fournissant entre autres le logement. Selon nos discussions avec la municipalité, la compagnie a néanmoins un enjeu au niveau de l'offre en logements et est à la recherche de logements pour y installer des employés, notamment à Racine.

> La municipalité de Racine est située dans un bassin d'emploi important. Néanmoins, à l'exception des habitants qui travaillent à domicile, un faible taux des travailleurs restent dans la municipalité pour travailler.

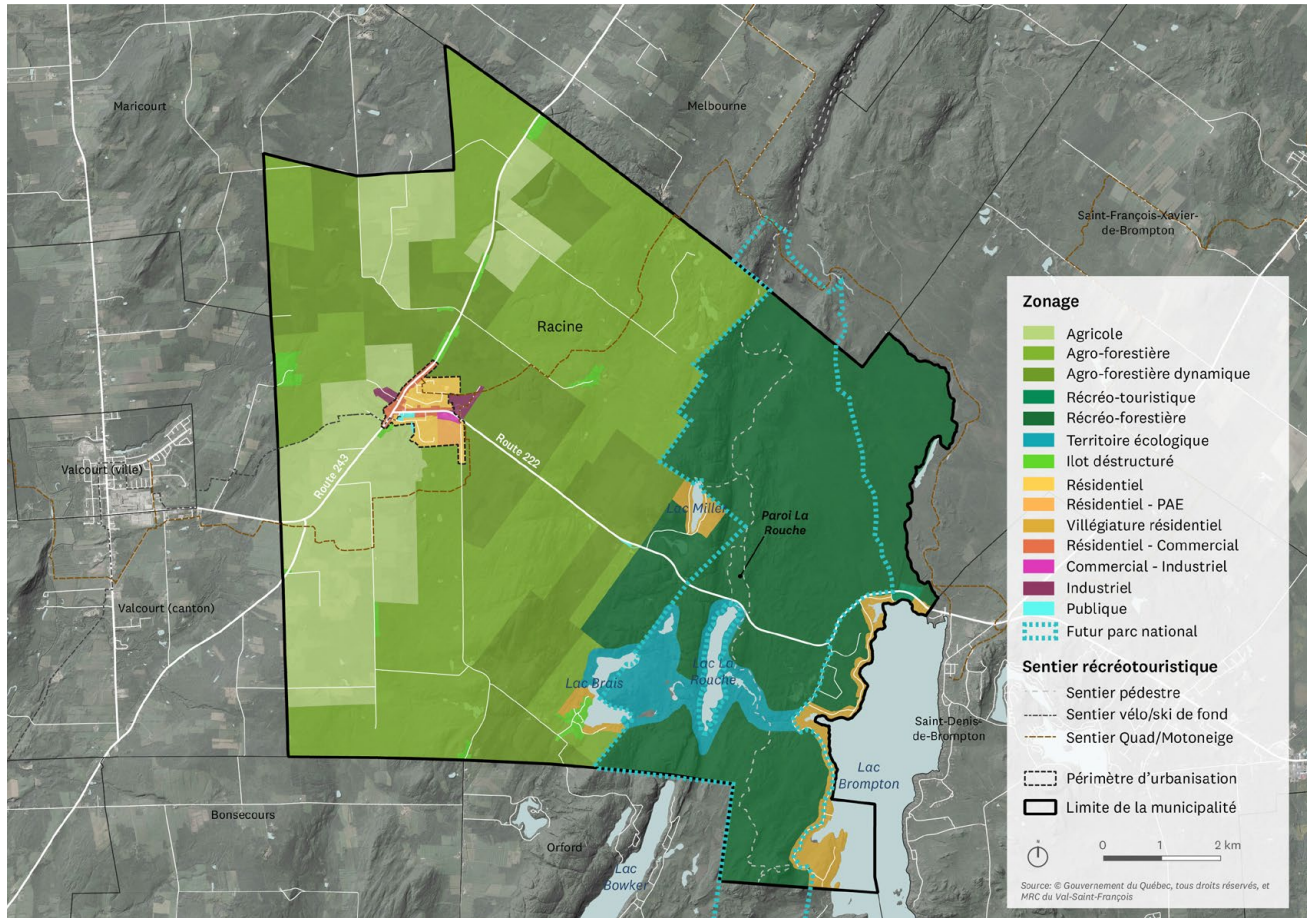
3 Il est important de noter que l'année de référence pour l'analyse de la mesure de faible revenu est 2020, année pendant laquelle un programme de Prestation canadienne d'urgence a été mis en place pour aider les Canadiens. Ce programme a pallié la pandémie de coronavirus. Cette situation non permanente peut avoir gonflé les revenus de certaines personnes et ménages et ainsi altéré l'interprétation de certaines données.

Structure urbaine

Localisation des activités et des usages

Le territoire de Racine est majoritairement occupé par une zone agricole, qui représente 64 % de la superficie de la municipalité, et par une zone récréo-forestière regroupant 34 % de la municipalité, qui accueille des zones de villégiature, principalement en bordure de lacs. Le périmètre d'urbanisation, représentant environ 2 % de la superficie de la municipalité, vient compléter ce portrait.

Carte 2. Localisation des usages de la municipalité de Racine



C'est le périmètre urbain qui accueille la plupart des résidences de la municipalité, principalement sous la forme de maisons unifamiliales isolées. On retrouve quatre multiplex situés sur la rue Fontaine et une coopérative de solidarité pour personnes âgées à proximité de l'église. Le cœur villageois regroupe également plusieurs équipements institutionnels, dont l'église, le bureau municipal, une école primaire, un centre communautaire, une maison de la culture et un bureau de poste. À proximité de l'école, un terrain de balle et de volleyball et une surface multifonctionnelle proposent un espace vert polyvalent. Dans la continuité de cet espace vert et en bordure du ruisseau Benda, on retrouve un des deux cimetières de Racine, le seul situé dans le périmètre urbain.

La majorité des commerces de Racine sont situés sur les deux routes régionales traversant la municipalité, la rue Principale (route 243) et le chemin de Brompton (route 222). Situé à l'intersection de ces deux voies, le magasin général offre une variété de services (SAQ, pompe à essence, dépanneur, etc.). Le marché locavore, la maison du marché, la fromagerie Nouvelle-France, la boucherie Mickaël Lamarche et les Douceurs de Lory

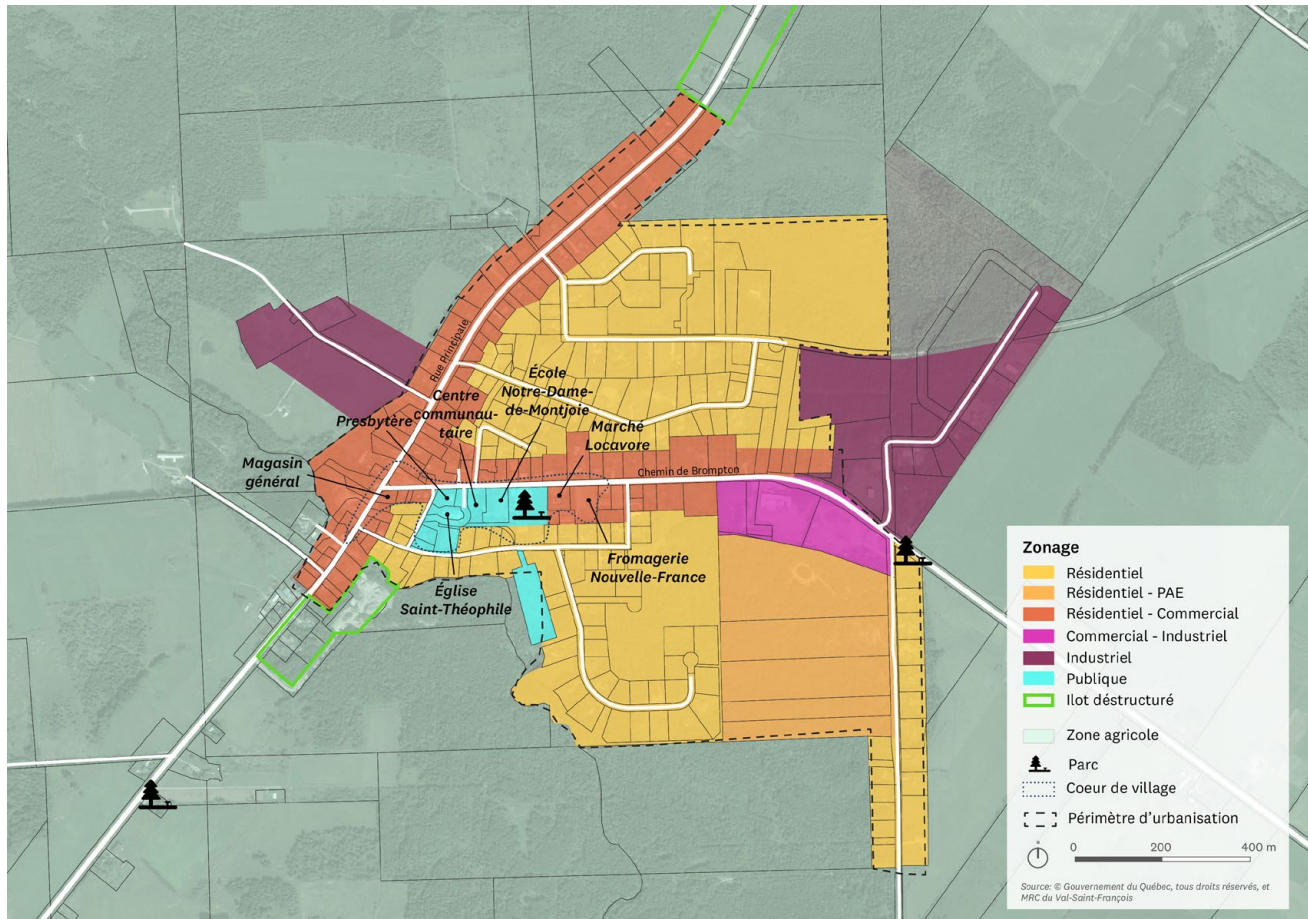
créent le noyau commercial, sur la route 222. Sur la rue Principale, on retrouve également la friperie, le bureau de poste et Soja d'ici ainsi que plusieurs commerces industriels (garage, meunerie, émondage, excavation) et un casse-croûte qui est actuellement fermé. Soulignons que la portion de la route 243 au nord de la jonction avec la route 222 possède un débit journalier moyen annuel (1 980 véhicules par jour) trois fois moindre que la section sud (5 600 véhicules par jour) et deux fois moindre que la route 222 (4 000 véhicules par jour)⁴. Enfin, quelques professionnels de la santé (massothérapie, chiropraticien) et esthétiques offrent des services à domicile.

En bordure du périmètre d'urbanisation, à la jonction de la route 222 et du boulevard industriel se trouve un parc industriel. D'autres installations industrielles, dont la station d'épuration des eaux, sont situées sur la rue Israël-Hébert.

Enfin, quelques entreprises sont installées sur les routes de campagne et les rangs qui composent le reste de la municipalité, notamment quelques établissements agricoles qui vendent leurs produits sur place et un gîte.

Un petit parc, le parc Pivin, est aménagé à l'intersection de la route 222 et du chemin de la Grande-Ligne et accueille une table à pique-nique sous un gazebo et une croix de chemin. Le parc Patenaude, situé sur la route 222 au sud-est du cœur villageois, offre également un espace pour pique-niquer et un belvédère vers les collines des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse.

Carte 3. Localisation des usages du périmètre d'urbanisation



4 Gouvernement du Québec. Débit de circulation. Données ouvertes. URL : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/apercu-qc/?context=mtq&visiblelayers=circulation_routier

Caractéristiques commerciales

Dans les dernières années, le développement du Marché Locavore et des différents commerces mixant la transformation agroalimentaire et l'épicerie fine (Fromagerie Nouvelle-France, Cochons tout ronds, etc.) dans le domaine de la boulangerie et de la transformation alimentaires ont affermi le caractère commercial **agroalimentaire de destination** de la municipalité de Racine.

En contrepartie, à l'exception du magasin général qui dessert la communauté depuis plus d'un siècle et de la maison du marché et de quelques autres commerces, la municipalité a un nombre limité de commerces de proximité (épicerie, pharmacie, quincaillerie, banque, etc.) et est dépendante des municipalités voisines pour ce type de commerces : Valcourt pour le cœur villageois et Saint-Denis-de-Brompton pour les habitants du secteur de villégiature proche du lac Brompton. Les ménages se rendent donc à l'extérieur de la municipalité pour y consommer des produits et des services de base.

Le marché Locavore étant ouvert les samedis matins seulement, un grand afflux de consommateurs se dirige vers Racine à ce moment spécifique. Cette situation entraîne certains enjeux au niveau de la circulation et du stationnement. Les stationnements de la Fromagerie Nouvelle-France, du marché et de l'église sont mis à contribution en plus du terrain de Yves Fontaine & Fils qui permet le stationnement et du stationnement sur rue. Mais, les indications ne sont pas toujours claires et certains enjeux de cohabitation émergent.

Soulignons qu'en réponse à l'éphémérité de l'attraction commerciale, certains commerçants de Racine ont su s'adapter avec l'émergence de commerces en libre-service (Soja d'ici, Brins d'ail) ou des heures d'ouverture très ciblées.

Bien que l'identité agroalimentaire soit très présente dans l'offre commerciale et industrielle de la municipalité, plusieurs commerces de réparation et d'entretien de véhicules automobiles et d'excavation sont présents dans le périmètre d'urbanisation et dans les parcs industriels. On retrouve également quelques services d'esthétique et de santé.

Enfin, trois entreprises offrent de l'hébergement sous différentes approches (Blanc Maronnier, un *Bed and Breakfast*, Camping Plage McKenzie, qui offre surtout des espaces locatifs saisonniers pour des véhicules récréatifs, mais aussi quelques places de camping pour tentes, et Lañ cabines, qui offre des cabines minimalistes et des espaces de camping pour tente). Aucun service de restauration n'est actuellement disponible, à l'exception de la boulangerie Au cœur du pain, située dans la maison du marché, le midi, du mercredi au dimanche et un casse-croûte à la Plage McKenzie en été.

Opportunité commerciale

L'agrandissement du parc national du Mont-Orford est l'occasion de développer certains services et offres spécifiques aux randonneurs et aux amateurs de plein air, et en hébergement et en services de restauration. De plus, une diversification de l'offre commerciale pourrait rendre plus résiliente l'économie locale de la municipalité.

Enfin, certaines opportunités ponctuelles méritent d'être mentionnées :

- Le magasin général de Racine a récemment changé de propriétaires. En plus d'offrir plusieurs services de proximité, il est une institution marquante du paysage racinois. Le maintien et la bonification des services du magasin général sont importants, surtout considérant les importantes fuites commerciales ayant déjà lieu vers Valcourt et Saint-Denis-de-Brompton.
- L'ancien casse-croûte Girouette était récemment en vente. Implanté sur un terrain de bonne dimension, ce petit restaurant offre un potentiel intéressant pour développer une nouvelle offre commerciale de la municipalité. Néanmoins, considérant la fermeture successive de plusieurs casse-croûtes à Racine et la présence de restaurants à Valcourt et à Saint-Denis-de-Brompton, il ne s'agit pas seulement de combler un besoin local, mais aussi de proposer une offre attractive et une plus-value face aux concurrents régionaux.

Caractéristiques industrielles

La municipalité de Racine compte deux parcs industriels, ce qui la démarque dans le contexte de la MRC du Val-Saint-François. En effet, en plus de Racine, seules les villes de Valcourt, Richmond et Windsor possèdent un zonage industriel permettant la présence d'un parc industriel, parmi les 18 municipalités de la MRC.

Le premier parc industriel est situé en entrée de ville, sur la route 222. Établi vers 1995, il comporte quelques bâtiments (deux entreprises d'excavation et deux dépôts industriels) et plusieurs terrains vacants. L'absence de réseaux d'aqueduc et d'égout, la présence d'une rue non asphaltée et sa configuration en pente limitent néanmoins l'implantation de certaines industries.

Depuis 2016, à la suite de l'obtention de l'autorisation par la CPTAQ, un second parc industriel a été ouvert le long de la rue Israël-Hébert. Ce parc, situé dans un milieu agricole déstructuré⁵, accueille actuellement les bassins d'épuration de la municipalité et un abattoir qui étaient déjà présents. Aucune nouvelle industrie ne s'y est implantée depuis son ouverture, malgré la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Opportunité industrielle

La présence de deux parcs industriels peu occupés soulève un important potentiel de développement industriel.

⁵ MRC du Val-Saint-François. 2002, mis à jour 2018. Schéma d'aménagement révisé.

> La municipalité de Racine se démarque par une offre commerciale fortement axée sur l'agrotourisme de destination et son secteur récréotouristiques. Plusieurs opportunités commerciales et industrielles sont actuellement à explorer.

Analyse paysagère

Description de l'ambiance et du paysage

Lorsqu'on arrive à Racine par le nord-ouest, on est accueilli par un panorama sur de grands terrains agricoles bordés de lisières de bois et, en arrière-plan, les collines des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse. En bordure de la forêt, il est souvent possible d'y apercevoir des chevreuils. Le long de la route 243, quelques maisons avec des granges et des ensembles agricoles sont clairsemées. À proximité du village, on peut parfois voir les moutons de la fromagerie de la Nouvelle-France. Puis, pour accéder au cœur villageois, une descente nous mène au-dessus du petit viaduc du ruisseau Brenda.

L'accès à Racine par Saint-Denis-de-Brompton est tout autre et se caractérise par l'effervescence du camping Plage McKenzie et de ces nombreux villégiateurs qui l'été se détendent et s'amuse à proximité du lac Brompton. Par la suite, la route traverse un large espace forestier et vallonné qui met en valeur le côté boisé de la municipalité pour s'ouvrir sur un secteur à caractère agricole où des ensembles agricoles avec quelques silos à grains sont implantés sur de grandes terres cultivées.



Vue sur les collines des chaînons de l'Estrie, de la Beauce et de Bellechasse à partir du coeur villageois
Enclume



Vue sur le parc industriel et le secteur agricole
Enclume

Le secteur villageois

Les bâtiments anciens qui longent la rue Principale, la rue de la Rivière et la route 222 jusqu'à la rue de l'Église participent au caractère villageois avec un resserrement des implantations et des aménagements paysagers dégagés. Néanmoins, certains de ces bâtiments présentent des éléments architecturaux à l'aspect un peu détérioré.

Le croisement de la rue Principale et du chemin Brompton est marqué par la présence d'un magasin général et d'un arrêt. Aux abords du chemin Brompton, se succèdent des habitations anciennes et des maisons plus récentes. De plus, les bâtiments de l'école primaire et de centre communautaire, en plus du terrain de sport et du marché Locavore, marquent toutefois le paysage par leur taille plus imposante.

Bien que l'église soit située au cœur du village, son clocher n'est visible que de certains angles à partir de la route 243. Ainsi, il se présente comme un point de repère paysager mineur dans la municipalité, principalement le long du chemin Brompton.



Vue sur le cœur du village, à l'intersection des routes 243 et 222
Enclume

Lieux culturels et infrastructures touristiques

Quelques lieux d'intérêt sont présents sur le territoire de Racine et possèdent un intérêt patrimonial.

- L'église Saint-Théophile. Construite en 1906, l'église a obtenu la cote B (exceptionnel) dans l'inventaire des lieux de culte du Québec réalisé par le Conseil du patrimoine religieux du Québec. Avec l'église Sainte-Bibiane située à Richmond et l'église Saint-Andrew de Melbourne, Saint-Théophile s'est vu décerner la plus haute cote dans la MRC du Val-Saint-François.
- L'ancien presbytère Saint-Théophile. Construit vers 1900 selon les estimations, l'ancien presbytère a accueilli le bureau municipal pendant quelques années avant de devenir la propriété de la Société patrimoine et culture de Racine.

Préservation de l'église et du presbytère

Les deux bâtiments patrimoniaux d'importance de la municipalité présentent actuellement certains enjeux :

- L'église de Racine est toujours un lieu de culte, mais pour assurer sa pérennité, plusieurs citoyens débutent des réflexions pour envisager son futur.
- L'ancien presbytère nécessite des rénovations importantes dans les prochaines années, et l'organisme qui en est propriétaire ne possède pas les fonds pour effectuer les travaux nécessaires.

La richesse naturelle de Racine est également un vecteur pour attirer des visiteurs à Racine. C'est notamment le cas de la paroi La Roche pour les grimpeurs, qui est la paroi la plus fréquentée de l'Estrie⁶, et qui se situe dans un réseau de sentiers pédestres interrégionaux, les Sentiers de l'Estrie.

Un sentier de motoneige et de quad est aménagé sur une partie de l'ancienne emprise ferroviaire, et connecte la ville de Valcourt à Melbourne et Saint-Denis-de-Brompton. Dans la municipalité, le chemin permet de se ravitailler à la pompe à essence du magasin général et à l'ancien casse-croûte de la girouette. Des sentiers de ski de fond et de raquette de plus de 10 km sont également disponibles.

Un sentier cyclable, le sentier de l'Ardoise, connecte les municipalités de Bonsecours, de Lawrenceville, de Valcourt et de Racine. Long de 23 kilomètres, dont 13 km est en site propre et 10 km, est en voie partagée ou sur l'accotement. Un stationnement est aménagé proche de l'église pour accommoder les cyclistes. Soulignons que le Plan directeur Vélo 2020-30 de la MRC du Val-Saint-François et la Municipalité de Racine ont identifié un potentiel pour lier ce sentier au parc national du Mont-Orford via l'ancienne emprise ferroviaire.

Néanmoins, comme le soulignait Dionne + Gagnon en 2013, « à l'instar des autres municipalités de la MRC, Racine est rarement une destination pour la plupart des touristes qui y viennent. Outre les visiteurs du marché Locavore, des camps et du camping, les autres touristes de Racine constituent une clientèle de passage ou une clientèle captive⁷. »



L'église Saint-Théophile de Racine et la Brunante
Enclume



Sentier de motoneige et de quad dans le village
Enclume

6 FQME. Lac Larouche – Saint-Denis-De-Brompton. URL : <https://fqme.qc.ca/sites/lac-larouche-st-denis-de-brompton/>

7 Une clientèle captive est définie comme une clientèle se rendant dans un lieu précis sans avoir l'intention de visiter les autres attraits de la municipalité.

Éléments naturels

Hydrographie et milieux humides

La municipalité de Racine est traversée par plusieurs ruisseaux et cours d'eau. Notons la présence du ruisseau Brenda qui traverse le noyau villageois et qui accueillait un moulin du côté nord de la route 243, et le ruisseau Miller qui va se déverser dans le lac Miller et serpente la vallée du ruisseau Miller. Quatre grands lacs viennent également ponctuer le territoire de Racine et sont souvent entourés de secteur de villégiature, dont les lacs Brais, Brompton, Larouche et Miller. Soulignons également la nature privée du lac Larouche qui appartient aux Placements Bombardier. De plus, près du cinquième de la municipalité est constitué de milieux humides et de plans d'eau.

Végétation

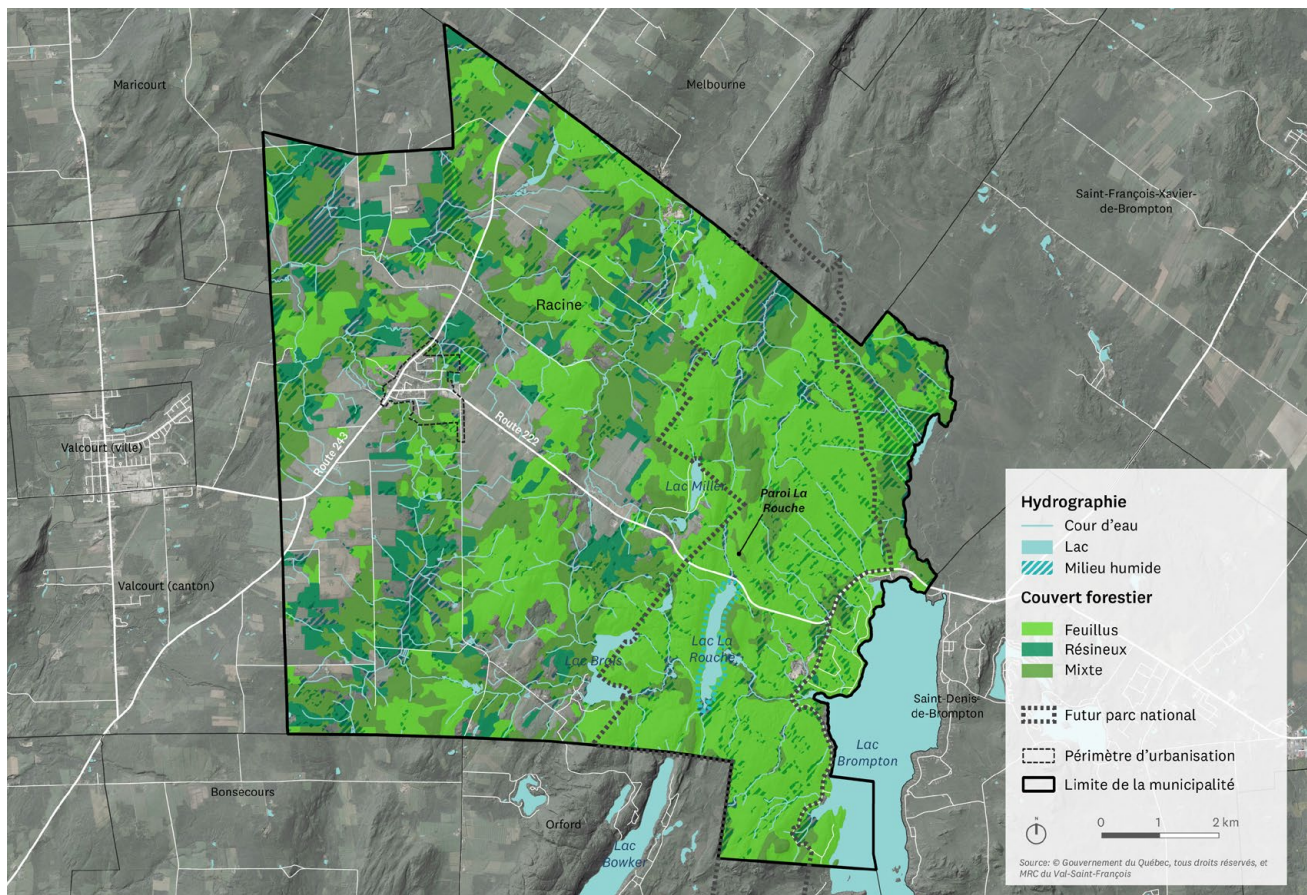
Près du trois quarts de la superficie de la municipalité est recouverte de forêts. Des 79,85 km² de forêts, les peuplements feuillus occupent plus de 53 % de la superficie, les peuplements mixtes 36 % et les peuplements résineux sont limités à moins de 12 % du territoire. Son paysage forestier du territoire étudié est représentatif du domaine de l'éra-blière à tilleul, mais regroupe plus de deux cents groupements d'essences différents.

Deux réserves naturelles sont également présentes, soit la réserve naturelle du Lac-Brais et la réserve naturelle du Ruisseau-Gulf. Un projet de réserve de biodiversité est également à l'étude dans le secteur de la rivière au Saumon.

Topographie

La municipalité est caractérisée par un relief vallonné, formé de coteaux, dont les collines s'élèvent de 300 mètres à 350 mètres. De plus, de nombreuses petites rivières et ruisseaux créent des pentes à plusieurs endroits dans la municipalité.

Carte 4. Éléments naturels



Animation et positionnement

Forces vives de la communauté

La municipalité de Racine est reconnue pour l'implication et le dynamisme de ses citoyens, dont découlent plusieurs initiatives locales soulignant la vitalité communautaire du milieu. Dans un premier temps, plusieurs coopératives d'avant-garde ont permis de distinguer la municipalité à l'échelle provinciale. La coopérative de La Brunante est une coopérative de solidarité en habitation s'adressant aux aînés du village de 75 ans et plus. Précurseur dans ce domaine, la coopérative a permis de modifier la *Loi sur les coopératives* et d'inspirer plusieurs municipalités dans le développement d'infrastructures collectives pour les aînés. De plus, la Coopérative de solidarité agroalimentaire de Racine vise à promouvoir les produits agroalimentaires locaux, notamment par l'organisation du marché locavore, un marché estival (et pour la période de Noël) regroupant des producteurs provenant de moins de 50 km de Racine, et par la maison du marché, un lieu de vente collectif ouvert toute l'année au cœur du village. Enfin, la coopérative de développement de Racine désire exercer un leadership dans le développement économique, social, culturel, de santé, environnemental, des loisirs et du sport dans la communauté de Racine à travers une table de concertation.

D'autres organismes communautaires assurent le bien-être des citoyens de la municipalité par l'organisation d'activités et d'événements. C'est le cas par exemple de la FADOQ de Racine et de l'Association féministe d'éducation et d'action sociale (AFEAS) de Racine. On retrouve également des organismes dans le domaine de la culture et des loisirs (Chorale La Farandole, Comité Loisirs de Racine, Comité des Danses Country, Viactive). La Société patrimoine et culture de Racine offre également plusieurs activités et services dans l'ancien presbytère, bâtiment dont elle est propriétaire. On peut y trouver une maison de la culture pour les arts contemporains, le Musée du presbytère et une bibliothèque en libre-service.

Par ailleurs, le milieu communautaire compte sur un groupe de défense de l'environnement, l'Association pour la Protection du lac Brompton.

La communauté organise plusieurs événements qui viennent ponctuer l'année (fête du terroir, paniers de Noël, spectacle de chorale, etc.). La municipalité de Racine est également reconnue pour la tenue de la fête nationale sur le terrain de sport.



Le marché Locavore
Enclume



Le marché Locavore
Enclume

Projets à venir ou en cours dans la municipalité

Agrandissement du parc national du Mont-Orford

Actuellement à l'étape des audiences publiques auprès du BAPE, le projet d'agrandissement du parc national du Mont-Orford, entrepris à partir de 2006, est en voie de se réaligner. Englobant 24,68 km² du territoire de la municipalité, quatre points d'accès y seront aménagés (entrée paroi La Roche, entrée du camping, entrée Ruisseau-Ély, entrée Lac Fontaine), qui devraient entraîner 1 142 déplacements quotidiens supplémentaires sur la route 222 dans les journées de pointe⁸. Cette situation permet de positionner la municipalité de Racine comme une nouvelle porte d'entrée et aura des répercussions sur le nombre de visiteurs de la municipalité.

Réflexion sur l'adhésion à plusieurs accréditations

En prenant en compte l'agrandissement du parc national du Mont-Orford, certaines réflexions ont été menées par les élus pour adhérer au mouvement Coeur villageois, et s'affilier au concept de Village-relais Québec.

Amélioration de l'offre pour les familles

Avec l'arrivée d'une maternelle 4 ans, la Municipalité a mené plusieurs démarches pour améliorer l'offre pour les familles. Tout d'abord, un futur parc pour les 0-5 ans a été aménagé au courant de l'été 2023. La municipalité a également fait don d'un terrain pour l'aménagement d'un CPE de 63 places sur la route 243 vers Melbourne, proche de la rue Fontaine. Le CPE Magimo devrait ouvrir ses portes en avril 2024. Enfin, le financement d'un agrandissement de l'école primaire pour l'aménagement d'un gymnase qui sera annexé au Centre communautaire et qui devrait être complété pour l'année scolaire 2024-2025.

Améliorer la sécurité routière

Pour améliorer la sécurité routière dans le périmètre d'urbanisation et à proximité du pôle institutionnel et agroalimentaire, de sentiers et de trottoirs au cœur du village seront aménagés en 2023 et 2024.

Réflexion sur les équipements municipaux

La municipalité s'interroge sur la localisation de son garage municipal, situé actuellement à proximité du périmètre des loisirs et de la zone agroalimentaire. Une demande de financement a été déposée par la municipalité.

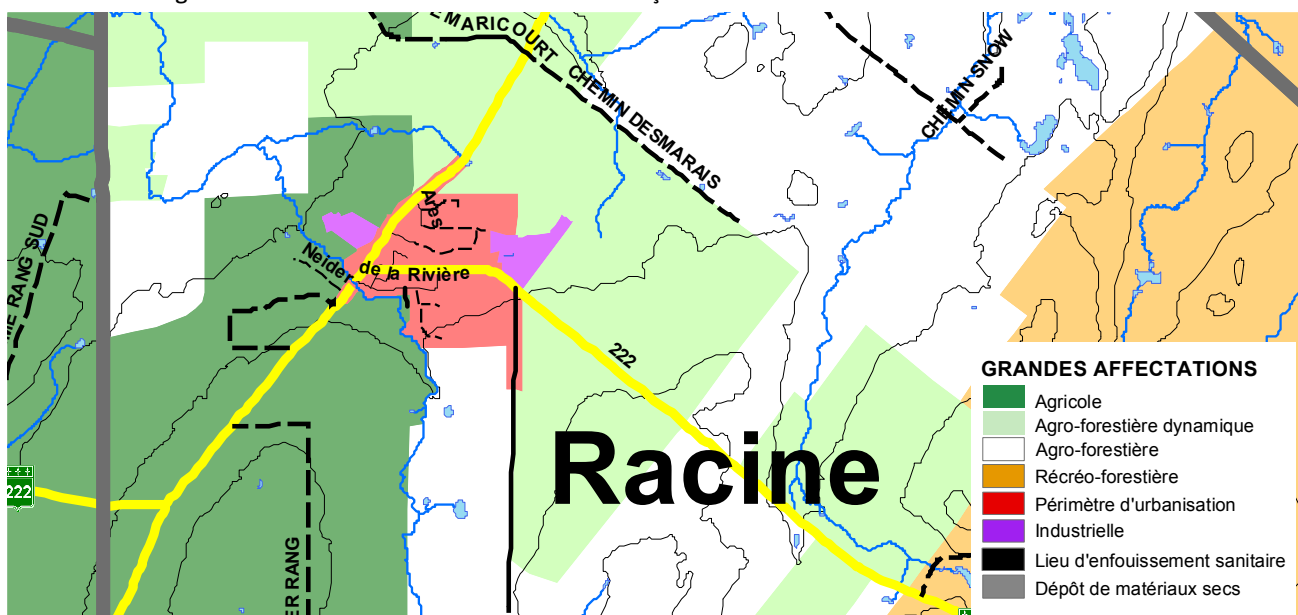
⁸ Les Services EXP. 2021. Étude de sécurité routière, route 222 - Note technique. Sépaq - Parc national du Mont-Orford. Présenté au BAPE. DA36.

Analyse réglementaire

Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Val-Saint-François a été adopté en 2002 et identifie les principales affectations permises dans la municipalité. Pour le cœur villageois de Racine, deux affectations sont prévues, soit une affectation « périmètre d'urbanisation⁹ » et « industrielle¹⁰ ». L'affectation « périmètre d'urbanisation » est peu restrictive et permet des usages variés, soit le résidentiel, le commercial, l'industriel léger et public. Cette affectation laisse ainsi une grande latitude pour la municipalité de planifier le développement de son périmètre urbain. L'affectation « industrielle » permet des usages industriels un peu plus lourds.

Carte 5. Plan des grandes affectations de la MRC du Val-Saint-François



Source : MRC de Val-Saint-François. Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Val-Saint-François.

Il est à noter que la MRC a entamé une démarche collaborative visant une planification stratégique. Cette démarche est un intrant important dans la révision du Schéma d'aménagement et de développement et du Plan de développement de la zone agricole (PDZA).

> L'affectation touchant le noyau villageois est une affectation appelée « périmètre d'urbanisation », qui est très permissive et autorise l'ensemble des usages couramment rencontrés dans ce genre de milieu.

9 L'affectation « périmètre d'urbanisation » autorise l'ensemble des usages (résidentiel, commercial, industriel léger et public) sauf les usages : chalet ou maison de villégiature, industrie lourde, extraction, exploitation agricole, exploitation forestière, camp forestier ou de chasse et pêche, carrière, sablière ou gravière, lieu d'enfouissement sanitaire, dépôt de matériaux secs, site de compostage, entreposage et traitement de boues stabilisées, centre de recyclage.

10 Quant à elle, l'affectation industrielle permet le commerce de gros, les équipements ou infrastructures d'utilité publique, les commerces contraignants, l'industrie légère et lourde, les activités para-industrielles, les abattoirs, l'extraction, la première transformation agroalimentaire et des produits forestiers, les ateliers de fabrication et de réparation, site de compostage, l'entreposage et le traitement des boues stabilisées, et des centres de recyclage.

Plan d'urbanisme de la municipalité de Racine

Le Plan d'urbanisme de Racine, mis à jour en 2013, identifie le principal enjeu pour le milieu urbain, soit le manque d'espace pour de nouveaux commerces au centre du village

En réponse à cet enjeu, des stratégies d'intervention sont identifiées :

- Préserver la structure architecturale villageoise et le patrimoine bâti historique existant au cœur du village de Racine, notamment par l'assujettissement de tout projet de construction ou rénovation des bâtiments à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) ;
- Réaménager les secteurs à vocation industrielle sur son territoire.

De plus, la municipalité se donne l'orientation d'aménagement suivante :

- Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village.

Cette orientation se décline sous les objectifs suivants :

- Délimiter le périmètre d'urbanisation en extension du milieu bâti existant et selon des prévisions de besoins en espaces réalistes ;
- Concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur du village ;
- Confiner le parc de maisons mobiles à l'intérieur de l'affectation résidentielle, le long de la rue de la Rivière ;
- Conserver la structure architecturale villageoise et le patrimoine bâti historique existant au cœur du village de Racine ;
- Assujettir tout nouveau développement immobilier à des normes de protection de l'environnement, conformément à l'orientation 3.8 du plan d'urbanisme.

Il faut également souligner la présence d'autres objectifs, particulièrement dans le volet récréotouristique et industriel :

- Augmenter l'offre d'hébergement touristique sur son territoire afin d'être en mesure d'accueillir une clientèle nouvelle à partir des zones récréo-forestières situées à proximité du territoire du parc du Mont-Orford ;
- Encourager le développement des attraits et potentiels récréotouristiques et écotouristiques qui souligne les particularités de la municipalité ;
- Modifier les zones consacrées au développement industriel notamment :
 - en retranchant une partie de la zone actuelle (I-1) afin de protéger davantage les milieux humides se trouvant au nord de la voie ferrée ;
 - en agrandissant la zone industrielle AGI-1 dans le parc industriel ; la zone AG-4 de part et d'autre de la rue Israël-Hébert pour y favoriser l'implantation d'activités industrielles légères ;
- Consolider le développement industriel léger à l'intérieur de l'affectation commerciale et industrielle, nouvellement redéfinie ;
- Favoriser, entre autres, l'implantation d'industries à vocation écologique et de transformation agroalimentaire.

L'affectation urbaine¹¹ mentionnée dans le Plan d'urbanisme prévoit une densité d'occupation du sol de faible à haute et permet la présence d'usages variés, allant du résidentiel, commercial, institutionnel et public. Néanmoins, la Municipalité ne semble pas avoir les annexes qui cartographient leur répartition territoriale.

> Le PU autorise, en concordance avec le Schéma, les usages conséquents à l'affectation urbaine. La grande orientation du PU pour le village est : « Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village ».



La rue Fontaine
Enclume



Le secteur du Haut-Bois
Enclume

11 Résidentiel de faible, de moyenne et de haute densité, commerce de détail, restauration, bâtiment d'hôtellerie, gîte touristique, services personnel, professionnel ou artisanal, institutionnel, activité de récréation extensive, activité de récréation intensive, activité éducative ou culturelle, activité religieuse ou communautaire, équipement ou infrastructure d'utilité publique, commerce dans une partie du logement, centre de recherche ou laboratoire, atelier de fabrication et de réparation, mini-entrepôts, dans les zones commerciales, mini-entrepôts, dans les zones commerciales, entreposage intérieur, à l'exclusion des produits dangereux, dans les zones commerciales.

Zonage de la municipalité de Racine

Le village est composé des zones suivantes ayant principalement les usages suivants :

Tableau 2. Zonage et code de zonage du règlement de zonage de la municipalité de Racine

Zonage	Code de zonage
Usage habitation unifamiliale isolée	R-4, R-5, R-7, R-7, R-8, R-9, R-10, RP-1
Usage habitation uni-bi et trifamiliale	R-1, R-3
Usage habitations unifamiliales et maison mobile	R-6
Usage habitation multifamiliale	R-2
Usage public	P-1 ⁽¹⁾ , P-2 (1) Usage habitation uni isolée également autorisé
Usage habitations uni et bifamiliale isolées, commerce de vente de produits d'alimentation, commerce de vente de produits de consommation	CR-1, CR-2 ⁽¹⁾ ⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ , CR-3 ⁽⁴⁾ , CR-4 CR-5, CR-6, CR-7 ⁽²⁾⁽⁵⁾ , CR-8 ⁽²⁾⁽⁵⁾ , CR-9 ⁽³⁾ ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ , CR-10 ⁽¹⁾ , CR-11 ⁽²⁾ , CR-12 ⁽²⁾⁽⁶⁾ (1) Usage multifamilial également autorisé (2) Usage trifamilial isolé également autorisé (3) Usage bifamilial jumelé également autorisé (4) Usage de restauration (5) Usage de restauration rapide (6) Usage relié aux véhicules
Usages industriels	I-1, I-2, I-3
Usages industriels et commercial lourd	IC-1
Usages habitations uni et bifamiliale isolées, hébergement touristique, chalet et maison de villégiature	ID-3, ID-4

Source : Municipalité de Racine. Avril 2021. Règlement de zonage - Règlement # 123-12-2006.

On remarque que l'usage résidentiel dominant autorisé est unifamilial isolé est permis dans presque l'ensemble des zones, à l'exception des zones « industriel et commercial », « publique » et « habitation multifamiliale ». Dans les secteurs plus au nord du périmètre d'urbanisation, on permet en général une densité résidentielle un peu plus élevée. Les zones commerciales autorisent également certains usages résidentiels et sont situées le long des deux principaux axes routiers. Les zones d'entrée de ville autorisent des habitations uni et bifamiliales et aussi de l'hébergement touristique.

Il faut également souligner que le Plan d'urbanisme identifie que « tout projet de développement du parc de maisons mobiles sera assujéti à la production et l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble à l'intérieur de l'affectation résidentielle, conformément aux articles 145.9 et suivants L.A.U. ». Cependant, bien qu'il y a des zones où un tel usage est autorisé au zonage (RP), aucun règlement de PAE n'est en vigueur. Ceci semble indiquer une certaine incohérence.

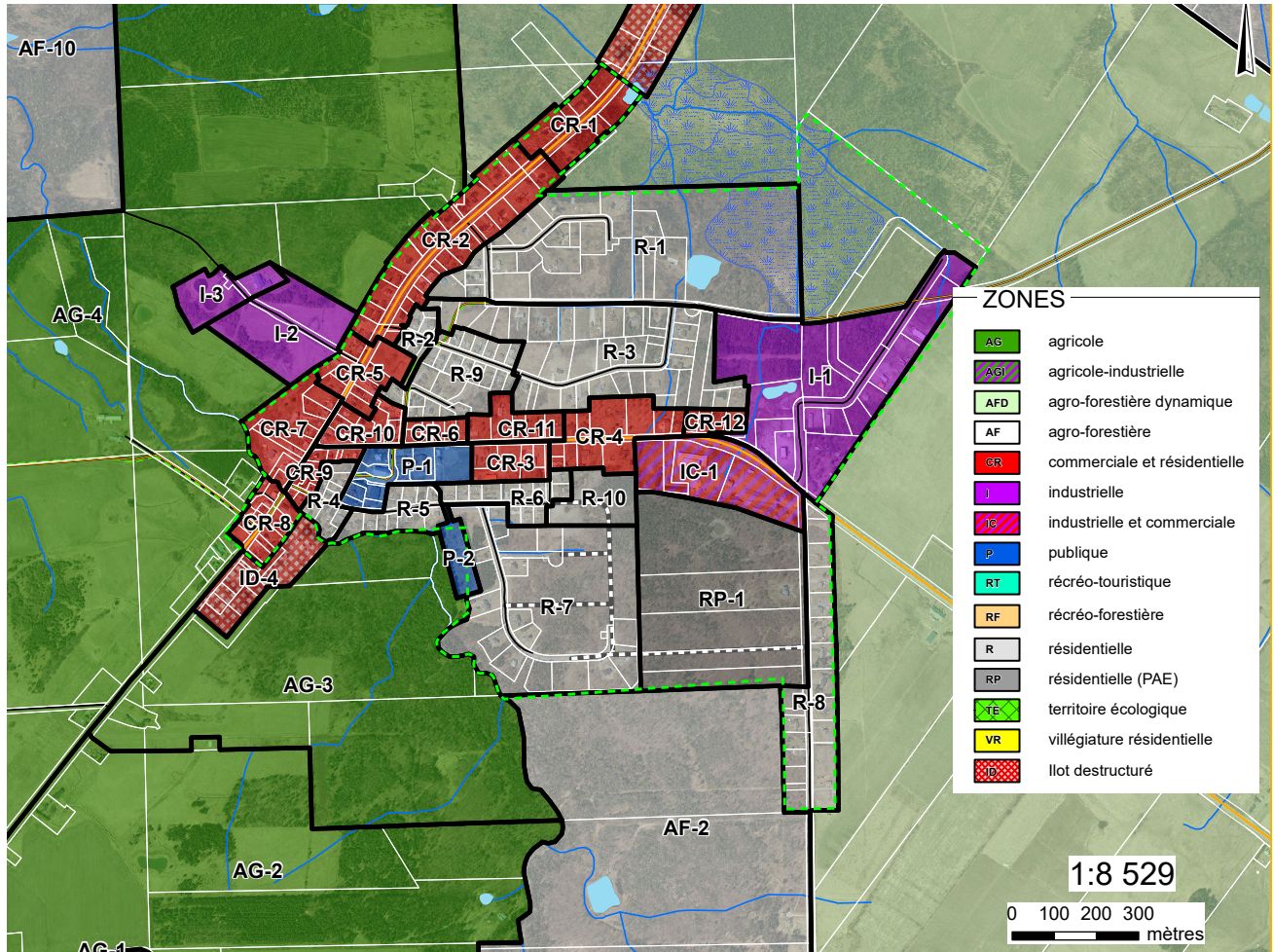
Dans les dernières années, plusieurs modifications du règlement de zonage ont été adoptées. La Municipalité est en effet reconnue pour donner une réponse rapide au changement de zonage lorsque requis¹². Cette situation peut également s'expliquer en raison d'un zonage relativement peu défini qui nécessite un réajustement lors de nouveaux projets. En contrepartie, cette situation peut entraîner à long terme une perte de la

12 Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Plan de diversification de Racine - Analyse industrielle. p. 4.

vision d'aménagement pour le périmètre d'urbanisation et peut entraîner des conflits de cohabitation.

> Le règlement de zonage permet une plus haute densité résidentielle au nord du périmètre d'urbanisation, alors que les zones commerciales se concentrent le long des deux artères principales. On remarque néanmoins certaines incohérences entre le Plan d'urbanisme et le règlement de zonage.

Carte 6. Plan de zonage du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Racine



Source : Municipalité de Racine. Avril 2021. Règlement de zonage - Règlement # 123-12-2006.

Règlement de PIIA

Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été adopté en 2016. Il vise la zone R-10 dans le périmètre d'urbanisation, ce qui correspond à une portion non lotie du développement du domaine du Haut-Bois, et la zone RF-9. Néanmoins, il n'y a pas de zone RF-9 dans le règlement de zonage.

Pour la zone R-10, les objectifs du PIIA sont les suivants :

- l'intégration par rapport aux propriétés adjacentes sans toutefois négliger le type architectural de l'habitation. Les bâtiments présents doivent favoriser une continuité dans le cadre bâti en évitant les contrastes.
- créer une certaine homogénéité visuelle de l'ensemble de la zone R-10.

Ainsi, le PIIA actuel a une portée très limitée. Il ne porte pas sur des bâtiments déjà construits ni sur un secteur qui est actuellement loti, ce qui le rend presque caduc.

> Dans le périmètre d'urbanisation, une seule zone comporte un PIIA, et c'est un secteur qui n'est pas encore loti. Le PIIA a ainsi peu d'impact pour le moment.



Maison unifamiliale dans le coeur villageois
Enclume



Maison unifamiliale dans le coeur villageois
Enclume

Positionnement municipal

Une municipalité verte

À travers différentes actions, la Municipalité de Racine se positionne pour encourager le recyclage, avec un programme de recyclage de certains déchets généralement difficiles à recycler. La MRC de Val-Saint-François offre également un programme de subvention pour l'achat de couches lavables et pour l'achat de produits d'hygiène personnelle durable.

Il faut également souligner l'engagement des citoyens envers cette cause, alors qu'ils ont été impliqués avec la municipalité dans le mouvement Opération Verre-vert, qui vise à valoriser les matières recyclables tout en créant un réseau local d'entreprises de recyclage et de multiples emplois. Un conteneur à verre est installé sur le stationnement de l'église.

Une municipalité pour les familles et les aîné(e)s

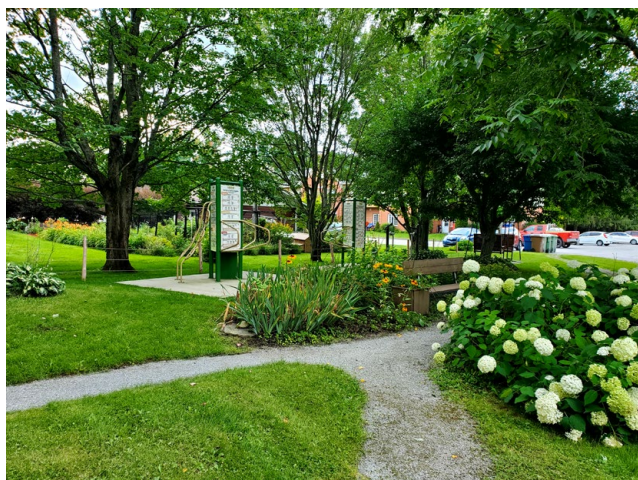
Dans les dernières années, la Municipalité a fait d'importants efforts et investissements pour attirer et conserver les familles sur son territoire. De plus, la Municipalité a débuté le programme d'accréditation Municipalité amie des enfants.

En parallèle, la Municipalité a souligné qu'elle désire s'inscrire dans le processus de Municipalité amie des aîné(e)s (MADA).

Une municipalité accueillante par nature

La Municipalité a choisi comme slogan : « Accueillants par nature ! », soulignant le caractère hospitalier de la Racine et l'importance de la nature.

> La municipalité prend certaines initiatives en matière environnementale. Elle prévoit également continuer ses réflexions pour améliorer la qualité de vie des familles et des aîné(e)s dans les prochaines années.



Les équipements de mise en forme dans le parc Thérèse B. Ferland
Enclume



Les nouveaux modules de jeux
Enclume

Analyse du secteur résidentiel

Portrait du logement

Selon le sommaire du rôle d'évaluation pour l'année 2023, la municipalité compte 794 logements privés, dont 118 sont des chalets et des maisons de villégiature. Le recensement de 2021 identifie néanmoins 583 logements qui sont occupés par des résidents habituels. Ce sont donc environ près du quart des logements de Racine qui sont des résidences secondaires ou des logements mis en location de courte durée ou des logements disponibles.

Toutes proportions gardées, il faut tout de même souligner qu'en 2021, un plus grand nombre de ménages résident de façon permanente à Racine qu'en 2016, une tendance qui est également visible à l'échelle de la MRC.

Le parc immobilier de Racine est principalement constitué de maisons unifamiliales. On trouve néanmoins 22 duplex, un triplex et un quadruplex. Enfin, quatre bâtiments, situés sur la rue Fontaine, offrent plus de 6 logements chacun.

Un peu plus de 9 % des logements habités par des résidents habituels nécessitent des réparations majeures, ce qui est plus qu'à l'échelle de la MRC (7,3 %), de l'Estrie (5,7 %) et de la province (6,3 %).

> La municipalité de Racine a un taux important de logements ayant besoin de réparations majeures.

Des ménages propriétaires en grande majorité, et qui connaissent une augmentation de leurs frais de logement

Les habitants de Racine sont principalement des propriétaires alors qu'ils représentent 84,6 % des ménages. Les ménages locataires comptent pour 14,5 % des ménages, soit 85 ménages.

De 2016 à 2021, une importante augmentation des frais de logements s'est fait ressentir pour les propriétaires, alors que les frais de logements mensuels pour les ménages propriétaires étaient de 860 \$ en 2016 pour atteindre 950 \$ en 2021. C'est donc une augmentation de 10,5 % des frais de logements, soit près du double de l'augmentation vécue à l'échelle de la MRC (5,1 %).

Des ménages locataires ayant des frais de logement relativement abordables

En contrepartie, les frais mensuels médians de logement des ménages locataires ont connu une baisse de 1,7 % entre 2016 et 2021, pour se chiffrer à 532 \$. C'est une tendance qui va à contre-courant de la MRC, qui a vu une augmentation de 6,7 % dans les frais médians des ménages locataires.

Tableau 3 : Indicateurs en logements pour les ménages locataires, 2021.

	Municipalité de Racine	Municipalité de Saint-Denis-de-Brompton	Ville de Valcourt	MRC du Val-Saint-François
Frais de logement mensuels médians pour les logements occupés par un ménage locataire (\$)	532 \$	800 \$	552 \$	584 \$
Frais de logement mensuels moyens pour les logements occupés par un ménage locataire (\$)	430 \$	820 \$	546 \$	606 \$
Proportion de ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement (%)	0 %	20 %	14 %	16,5 %

Source : Statistique Canada. 2022. Recensement 2021.

Ainsi, si les ménages locataires ont accès à des logements en général abordables, il est difficile d'évaluer le taux d'inoccupation des logements et le nombre de logements disponibles ; Racine n'étant pas dans un secteur qui est étudié par la SCHL pour calculer le taux d'inoccupation. Il faut néanmoins souligner que pour la RMR de Sherbrooke, située à proximité, le taux d'inoccupation est de 0,9 %, soit significativement moins que le taux d'équilibre généralement entendu de 3 %. Dans les secteurs périphériques de la RMR (qui inclut Saint-Denis-de-Brompton, Orford, Hatley Canton, Waterville, Compton, Compton Station, Stoke et Val-Joli), le taux d'inoccupation est particulièrement préoccupant, soit de 0 %.

De plus, on remarque également que le nombre de personnes qui vivent en colocation à Racine a doublé entre 2016 et 2021, passant de 10 à 20 personnes, ce qui pourrait s'expliquer par une difficulté à trouver un logement.

> Malgré des frais de logements relativement abordables pour les ménages locataires, le nombre limité de logements locatifs entraîne des difficultés à trouver des logements locatifs.

Dynamisme actuel du marché immobilier

Rythme de développement

Trois projets de développement sont actuellement en cours sur le territoire racinois.

Tableau 4. Projets de développement à Racine

Développement	Secteur	Nbre de lots prévus	Nbre de lots construits	Aqueduc	Égout
Domaine du Haut-Bois	Périmètre d'urbanisation	65	14	Oui	Oui
Boisé-du-Lac-Brompton	Lac Brompton	64	29	Non	Non
Mont Cathédrale	Lac Brompton	21	5	Non	Non

Source : JPCadrin. 2023. Rôle d'évaluation foncière.

Dans la dernière décennie, 16 permis de construction ont été demandés pour construire 17 nouveaux logements dans le périmètre d'urbanisation¹³, soit une moyenne d'environ 1,7 logement par an. Le projet de développement du Domaine du Haut-Bois compte pour plus de la moitié de ces logements construits.

Dans les secteurs de villégiature proche du Lac Brompton, un grand nombre de logements ont été construits dans les cinq dernières années.

Ainsi, l'offre résidentielle de Racine semble suivre les mêmes tendances que celles identifiées dans l'analyse résidentielle de 2013 :

« Pour son développement actuel, l'offre résidentielle de Racine est destinée aux familles de travailleurs (dont un des membres occupe un emploi à Valcourt ou dans la région), d'une part, et à une clientèle de villégiature, d'autre part. L'offre résidentielle de Racine comprend :

- Des résidences haut de gamme : des maisons d'un étage et demi à 2 étages sur des surfaces de terrain variant de 16 200 pi² à 40 000 pi² et jusqu'à 65 000 pi².
- Des résidences milieu de gamme : des maisons individuelles pour les familles qui ont un budget plus serré, construites sur de plus petits terrains et dont la majeure partie n'a pas de service d'égout (seulement un système d'aqueducs).

Il existe un potentiel de développement de plus petites maisons, qui ne demandent pas d'entretien, avec très peu de pelouse, pour les familles avec moins de moyens, les retraités ou bébé-boomers ou même les vacanciers pour l'été (terrain de 7 000 à 8 000 pi²)¹⁴. »

> La construction résidentielle est plutôt stable et la maison unifamiliale est la typologie de construction la plus fréquente.

13 Municipalité de Racine. 2023. Liste des permis de construction émis depuis 2013 dans le périmètre d'urbanisation. Données.

14 Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Analyse du secteur résidentiel - Municipalité de Racine. p. 7.

Transaction

L'analyse des droits de mutations perçues par la municipalité dans les dernières années permet d'identifier certaines tendances dans le marché immobilier. Il faut tout d'abord souligner un pic dans le nombre de transactions immobilières à l'année 2021, soit au plus fort de la crise de la Covid-19. Le nombre de transactions semble avoir retrouvé une certaine stabilité en 2022 et même ralentir légèrement en 2023, selon les données préliminaires. Une seconde tendance qui émerge est la valeur moyenne des droits de mutation qui souligne l'augmentation de la valeur des transactions.

Tableau 5 : Droits de mutation

	2019	2020	2021	2022	2023*
Nombre de transactions	54	47	99	44	8
Valeur moyenne du droit de mutation	1 965,58 \$	3 853,41 \$	3 604,71 \$	5 730,20 \$	1 513,25 \$

* Information partielle pour l'année 2023, incluant les droits jusqu'au 18 mai 2023.

Source : Municipalité de Racine. 2023. Liste des taxes à recevoir Droits de mutation 2019 à 2023.

L'augmentation de la valeur des immeubles est également observable dans le rôle d'évaluation foncière. En 2023, la valeur moyenne des immeubles résidentiels est de 309 876 \$ alors qu'elle était de 276 654 \$ en 2020, soit une augmentation de 12 % en trois ans¹⁵.

Selon le recensement de 2021, la valeur médiane des logements habités par des ménages propriétaires est de 428 000 \$, comparativement à en 2016. La valeur médiane des logements a ainsi connu un bond important de 40,0 % à Racine, comparativement à 24,9 % dans la MRC.

> L'augmentation du nombre de transactions immobilières et de la valeur des transactions immobilières souligne l'attraction que connaît la municipalité.



Des résidences dans le secteur du Haut-Bois
Enclume



Un des multilogements sur la rue Fontaine
Enclume

15 JPCadrin. 2019 et 2022. Sommaire du rôle d'évaluation foncière - Municipalité de Racine 2020 et 2023.

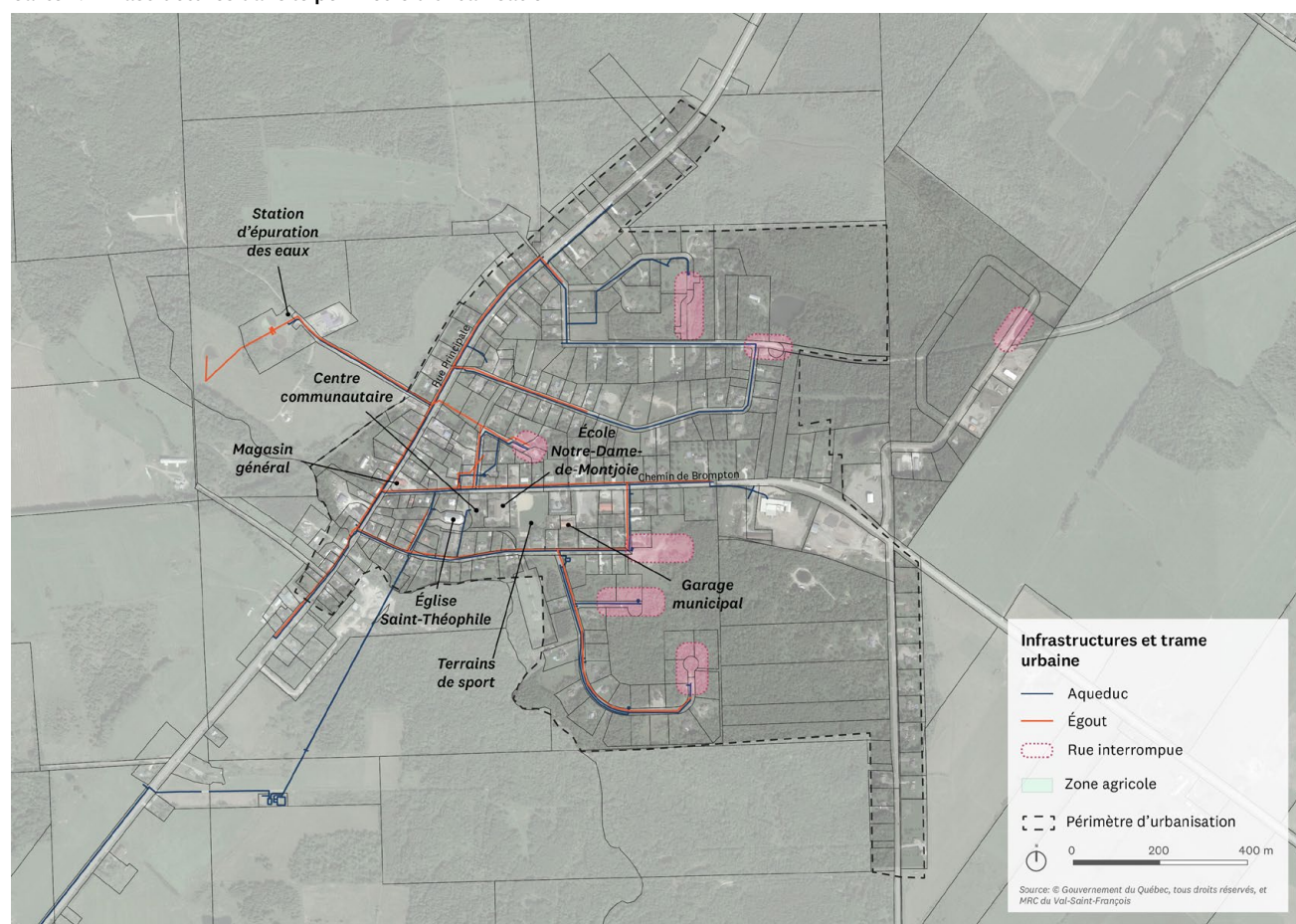
Analyse des conditions de développement dans le périmètre d'urbanisation

Infrastructures

Le périmètre d'urbanisation est équipé d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout qui desservent une majorité des rues. Il faut néanmoins souligner que le réseau d'égout est moins étendu que le réseau d'aqueduc. De plus, on note la présence de plusieurs rues interrompues ou non connectées, particulièrement dans le secteur du domaine du Haut-Bois.

La municipalité bénéficie d'Internet haute vitesse via la fibre optique, fournie via la coopérative de télécommunication basée dans la région de Valcourt.

Carte 7. Infrastructures dans le périmètre d'urbanisation



Capacité de traitement des eaux usées

La municipalité de Racine a obtenu un bilan préliminaire sur la capacité de traitement de la station d'épuration de la municipalité en juin 2022. La conclusion du rapport mentionne que les capacités maximales de la station d'épuration sont atteintes :

« Selon les données et les informations reçues et étudiées à ce jour, la station d'épuration est en capacité de traiter l'ensemble des effluents actuels. Cependant, en termes de débit, le débit de conception est d'ores et déjà dépassé. »

De plus, on y mentionne que :

« La station performe bien pour le moment, mais n'a presque plus de marge pour de nouveaux projets, au regard des résultats sur les trois paramètres étudiés.

- Un travail d'investigation serait requis pour estimer l'importance des eaux de captage et
- d'infiltration dans le réseau, et voir si leur mitigation viendrait baisser le débit se rendant à la station, et ainsi augmenter sa capacité.
- Des informations supplémentaires sont requises pour confirmer ces premières conclusions et nous permettre d'aller plus loin dans l'analyse¹⁶. »

Des analyses détaillées supplémentaires sont requises pour évaluer des scénarios d'optimisation de l'usine.

> La municipalité a une capacité limitée pour le développement quant au traitement des eaux usées et comporte des rues interrompues.

Incitatifs municipaux

La Municipalité offre une incitation financière pour favoriser l'établissement de nouveaux résidents sur son territoire sous la forme d'un crédit de revitalisation ou d'un crédit de taxes foncières. Le programme de crédit de taxes foncières s'adresse à la construction de nouveaux bâtiments ou de certains types de rénovations majeures.

Ainsi, il est à noter que :

- Le remboursement de taxes est accordé pour une période de 36 mois débutant au moment où est émis un compte de taxes découlant de la modification de l'évaluation foncière d'une unité d'évaluation, à cause de travaux donnant droit au remboursement de taxes ;
- Le remboursement de taxes correspond à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux, et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux ;
- La valeur minimale admissible aux fins du calcul de crédits de taxes est fixée à 50 000 \$ d'évaluation générée par les travaux ;
- L'aide financière est accordée jusqu'à concurrence d'une valeur maximale de 750 000 \$ d'augmentation de l'évaluation après les travaux, excluant la valeur du terrain.

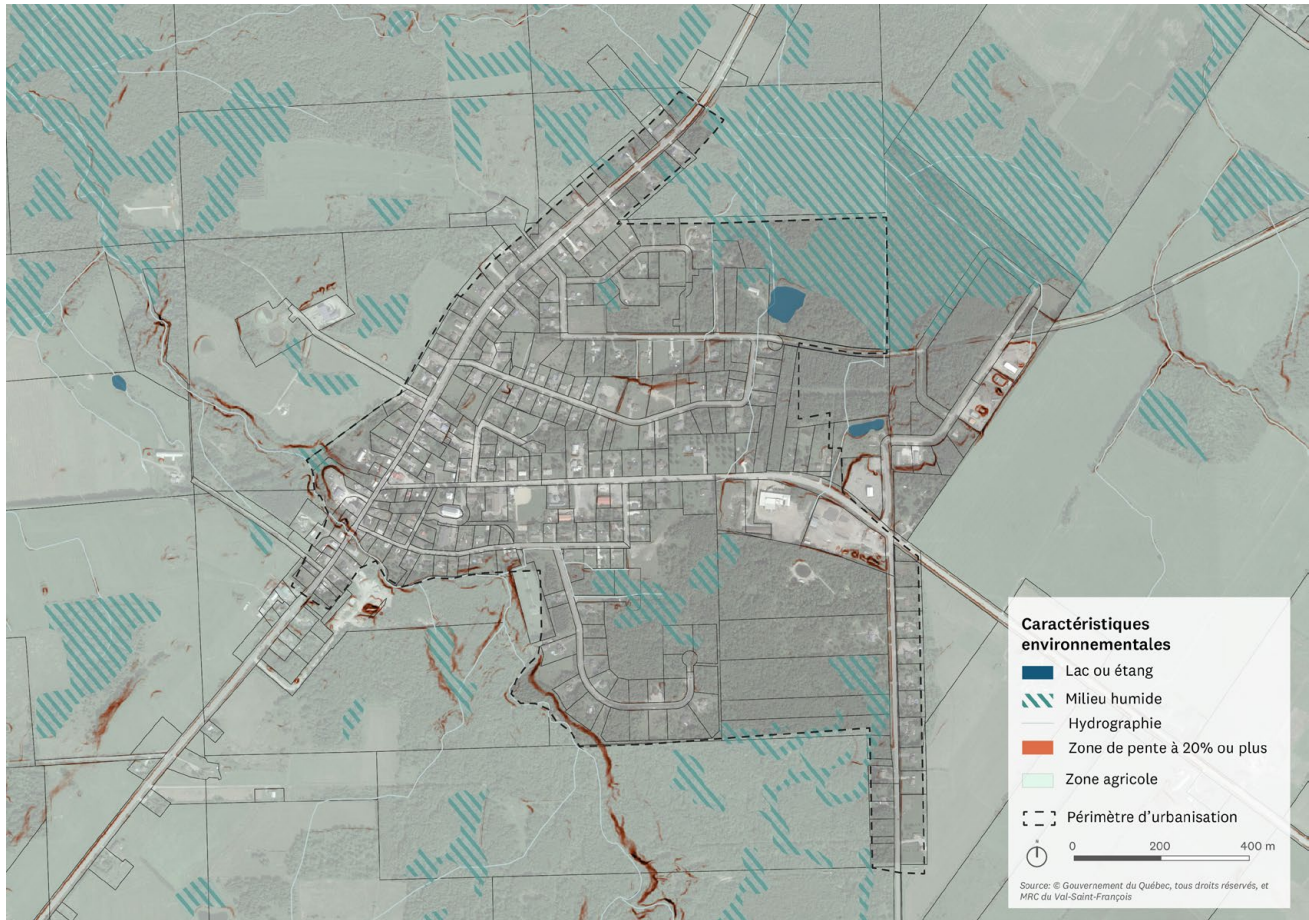
16 Eurêka environnement. Juin 2022. Rapport d'analyse - Municipalité de Racine. Rapport préliminaire, p. 9.

Contraintes environnementales

Le périmètre d'urbanisation est occupé à environ 9 % de milieux humides qui limitent le développement. Quelques secteurs de fortes pentes sont aussi présents en bordure du ruisseau Benda.

Le périmètre d'urbanisation ne semble pas avoir des zones d'érosion ou avoir de problème avec le sol porteur. Néanmoins, à certains endroits, le roc est relativement proche. De plus, la municipalité ne rapporte pas de problème avec sa nappe phréatique.

Carte 8. Contraintes environnementales dans le périmètre d'urbanisation



> Les limitations au développement dues aux conditions hydrologiques et géologiques sont significatives dans plusieurs secteurs de la ville.

Analyse des terrains vacants ou à requalifier

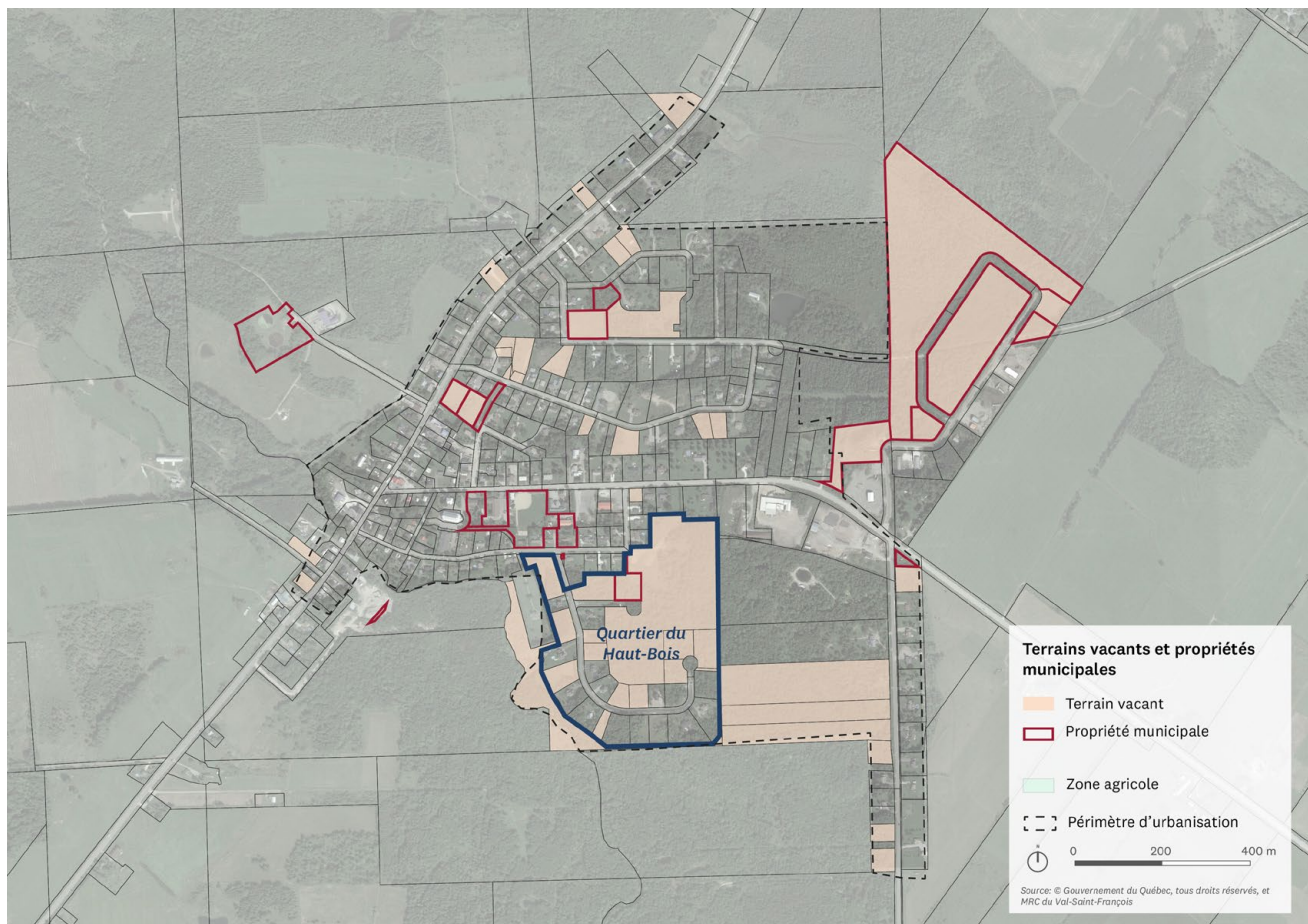
Afin d'évaluer les potentiels de développement résidentiel, une analyse cartographique a été réalisée. Selon cette analyse, il y a 20 % de terrains vacants dans le périmètre d'urbanisation, soit 259 500 m². La municipalité est propriétaire d'environ 7 % de ces terrains vacants, soit environ 18 012 m². De plus, il faut souligner que de ce nombre, un terrain de 3 258 m² a été donné pour le CPE Magimo.

Le secteur du Domaine du Haut-Bois comprend près de 43 % des terrains vacants situés dans le périmètre d'urbanisation

Il faut également souligner que 15,8 % des terrains vacants situés dans le périmètre d'urbanisation sont dans un milieu humide.

Enfin, une forte proportion de la superficie des terrains vacants appartenant à la municipalité se trouve ainsi en zone industrielle lourde (avec présence d'une station d'épuration).

Carte 9. Terrains vacants et propriétés municipales



> Le périmètre d'urbanisation comprend encore plusieurs terrains vacants qui pourraient accueillir du développement.

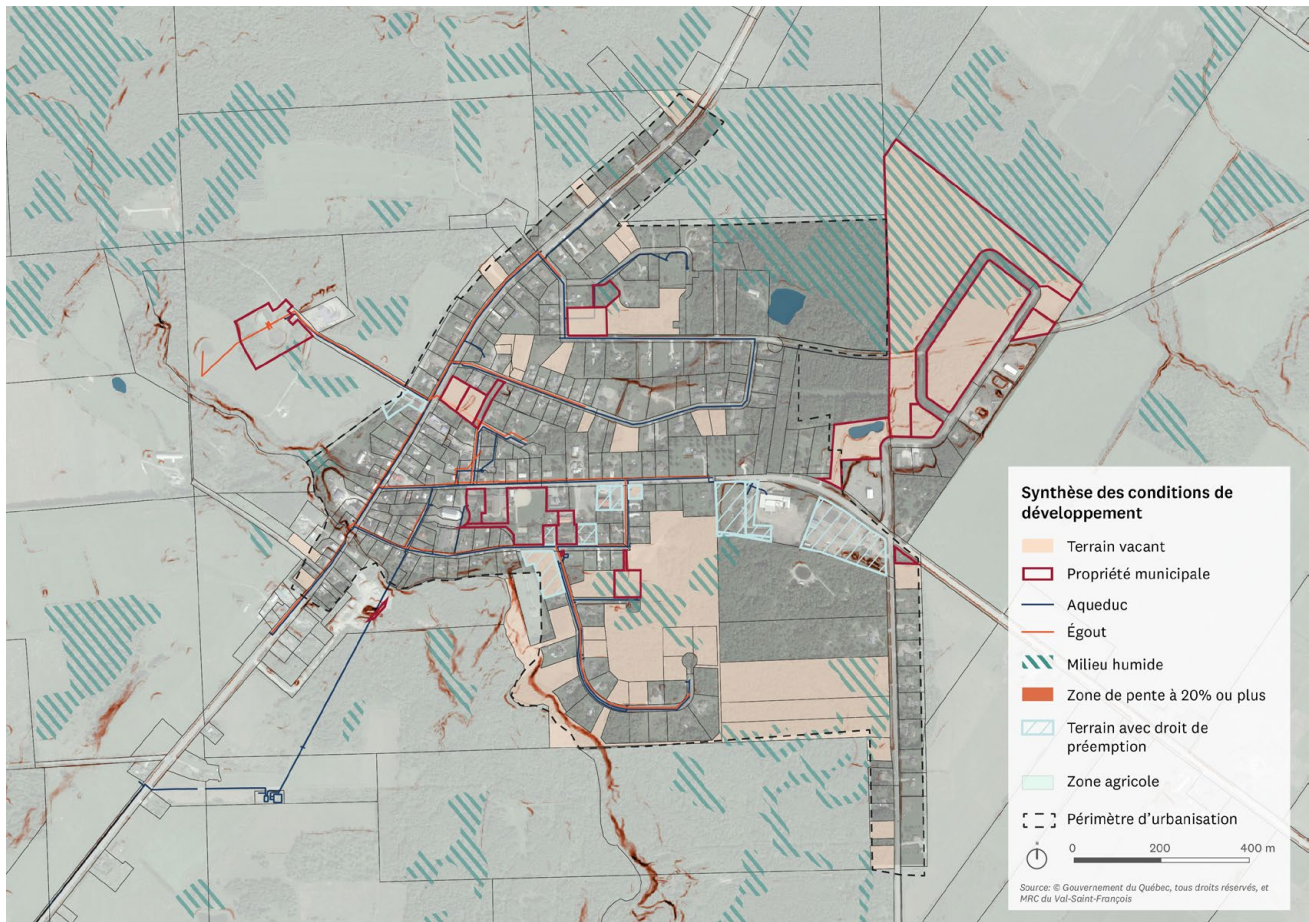
Droit de préemption

Pour s'aider dans le développement du périmètre d'urbanisation, la municipalité a adopté en février 2023 un règlement de l'exercice du droit de préemption, qui s'applique à 11 lots localisés dans le périmètre d'urbanisation et divisés en quatre grands ensembles :

- Quatre lots dans le secteur industriel et commercial. La reprise de ces lots viserait l'amélioration de l'entrée de ville et le renforcement d'industries à valeur ajoutée, qui ont un volet commercial.
- Cinq lots dans le secteur du marché Locavore et des terrains de jeux. Ces lots permettraient de consolider le secteur du marché.
- Un lot du secteur du Domaine du Haut-Bois, adjacent au cimetière.
- Un lot situé à l'entrée du parc industriel de la rue Israël-Hébert.

> La municipalité a fait preuve de proaction pour cibler des lots stratégiques, particulièrement pour favoriser son développement économique.

Carte 10. Synthèse des contraintes de développement



Analyse financière

L'analyse financière sommaire de la Municipalité a été réalisée en consultant les données financières de la Direction générale des finances municipales du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Les profils financiers sont préparés par le MAMH pour chacune des municipalités du Québec. Ils contiennent plusieurs ratios calculés pour la municipalité, pour la classe de population, la municipalité régionale de comté (MRC), la région administrative et pour l'ensemble du Québec. Ces informations et les indices permettent de comparer les municipalités entre elles, pour une année donnée.

Pour les fins de l'exercice, les données des années 2013 à 2022 ont été compilées. Les indices les plus susceptibles d'informer sur l'état financier de la municipalité ont été retenus. Il est donc à noter que ces données ne prennent pas en compte l'année 2023. Ces données sont regroupées au sein des familles suivantes :

- Population
- Revenu de fonctionnement
- Richesse foncière uniformisée (RFU)
- Taux global de taxation (TGT) uniformisé
- Répartition des revenus de fonctionnement
- Charge fiscale moyenne des logements
- Évaluation uniformisée des immeubles imposables

L'analyse de ces données¹⁷ a permis de faire ressortir les éléments suivants :

- L'augmentation des revenus de fonctionnement (44 %) a suivi l'augmentation de la richesse foncière uniformisée (49 %). **L'augmentation identique des revenus et de la RFU montre une relation linéaire entre ces deux indices.** Par ailleurs, la richesse foncière uniformisée de la province a crû plus rapidement de 2018 à 2022 (28 %) qu'à Racine (20 %) pour la même période.
- Le taux global de taxation uniformisé de Racine est quasi stable ; il y a très peu de variations durant la période d'étude. De plus, en 2022, il est plus bas que ces comparables, avec un taux de 0,80 \$ en comparaison à 0,95 \$ pour les municipalités de la même taille, à 0,87 \$ de la MRC et à 0,97 \$ de la province. **Cette stabilité est vraisemblablement due par une croissance des dépenses alignée sur les revenus. L'effort fiscal des contribuables de Racine est donc moindre que pour les autres comparables.**
- Le taux des taxes de fonctionnement sur la base foncière sur les revenus de fonctionnement de Racine est comparable aux autres groupes. Il est d'environ 51 %. Cependant, on observe une augmentation du taux pour Racine, contrairement à une tendance à la baisse pour les comparables. **Cette situation soulève une dépendance plus forte à la taxe foncière qui se dessine.**
- Curieusement, le taux de taxes de fonctionnement sur une autre base sur les revenus de fonctionnement est significativement plus élevé à Racine qu'avec les autres comparables. De plus, ce taux est en baisse. **Cette baisse risque d'augmenter la dépendance à la taxe foncière.**
- La charge fiscale des logements augmente plus rapidement que pour les autres comparables. La charge nominale (en \$) est plus élevée à Racine que pour les autres comparables. **Avec un TGT stable et une RFU en croissance, la valeur moyenne des logements est nettement plus élevée à Racine que dans le reste de la MRC et croît plus rapidement que pour la MRC.**
- Près de 75 % de l'évaluation uniformisée provient du secteur résidentiel. La proportion de l'évaluation uniformisée commerciale et industrielle est nettement plus faible qu'ailleurs.

17 L'ensemble des données et les définitions des indicateurs sont disponibles en annexe 1.

- La charge nette par 100 \$ de RFU est en diminution sur 9 ans. La charge est également plus faible que pour l'ensemble des comparables. **Autrement dit, les charges (dépenses) de la municipalité suivent sa capacité à générer des revenus.**
- L'indice d'endettement total à long terme par 100 \$ de RFU est en forte diminution. Le taux se situe fortement en dessous des autres comparables.
- Les taxes par unité d'évaluation imposable suivent l'augmentation du groupe des municipalités de même taille. On remarque que les taxes augmentent, mais la RFU augmente encore plus vite ce qui explique que la charge nette diminue. **Il faut donc être prudent : le jour où la croissance ralentit, les taxes risquent d'augmenter significativement.**

En conclusion, l'analyse de la situation financière de Racine montre plusieurs facteurs positifs. Premièrement, le taux d'endettement (indice d'endettement total à long terme par 100 \$ de RFU) en forte diminution et plus bas que ses comparables (50 % plus bas que pour les municipalités de même taille et de la MRC et plus de 3 fois plus bas que celui de l'ensemble des municipalités de la province) indique une baisse du fardeau de l'endettement sur les finances. De plus, la charge nette par 100 \$ de RFU est faible par rapport aux groupes comparables, ce qui démontre un excellent rapport entre les obligations financières et le fardeau de la dette ou fiscal. Le taux global de taxation uniformisé est très stable, ce qui peut s'expliquer par des revenus de fonctionnement qui ont suivi l'augmentation de la richesse foncière uniformisée. Cependant, l'augmentation de la richesse foncière est générée majoritairement par la construction domiciliaire de bâtiments de forte valeur. Cette situation combinée à une faible proportion de l'évaluation uniformisée commerciale et industrielle expose la Municipalité à une dépendance face au secteur de l'habitation.



Le centre communautaire
Enclume

Bilan des forces, faiblesses, opportunités et menaces

L'analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces (FFOM) se base sur le portrait de la municipalité et contribue à définir la vision et les objectifs d'aménagement pour celle-ci.

Les forces sont les attributs positifs ou les atouts actuels du secteur villageois. Elles constituent des éléments à valoriser ou à consolider. Les faiblesses, quant à elles, sont les problèmes liés aux caractéristiques locales qui limitent le développement de la municipalité et la qualité de vie de ses résidents. Les forces et les faiblesses sont importantes à identifier puisqu'elles contribuent aussi bien les unes que les autres à cerner les enjeux auxquels fait face la municipalité. Les menaces et les opportunités sont quant à elles des éléments externes positifs et négatifs qui pourraient avoir une influence sur la qualité de vie et le développement du secteur villageois.

<p>FORCES</p> <ul style="list-style-type: none">• La localisation privilégiée de la municipalité• La présence d'un bassin important d'emploi à proximité• La présence d'un environnement de qualité• Le dynamisme du marché public• L'engagement du milieu• La complémentarité avec la ville de Valcourt et ses services (sports, culture, commerces, etc.)	<p>FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none">• Le besoin de rénovation de plusieurs propriétés• Les capacités limitées des infrastructures• La gestion du stationnement lors du marché• Les enjeux de sécurité routière et de sécurité piétonne• Le manque d'accès au ruisseau Benda• La présence de nombreuses rues interrompues• Le peu d'offres de restauration et de commerce de proximité• Quelques incompatibilités entre le Plan d'urbanisme et le zonage
<p>OPPORTUNITÉS</p> <ul style="list-style-type: none">• Le projet d'agrandissement du parc national du Mont-Orford• La révision prochaine du Schéma d'aménagement• La volonté de s'inscrire dans le programme Municipalité amie des aîné(e)s et de Municipalité amie des familles• La demande en habitation pour les travailleurs• Le potentiel de développer des activités lors de la tenue du marché• La connexion des voies cyclables avec le parc national• L'investissement prochain dans les infrastructures scolaires• La présence de l'église dans le centre du village• La présence de terrains vacants ayant un potentiel de développable dans le périmètre d'urbanisation	<p>MENACES</p> <ul style="list-style-type: none">• Le zonage permissif dans le PU (risque de mixité non souhaitable)• Le manque de contrôle architectural dans le périmètre d'urbanisation• Le nombre limité des terrains appartenant à la municipalité• La fermeture potentielle de l'offre de restauration• Le faible rythme du développement industriel connu dans les dernières années• La tension entre le potentiel de développement et le caractère villageois

Vision et plan d'action



Vision

Racine est un village accueillant par nature, qui a à cœur le bien-être de ses citoyens et de ses visiteurs. Porte d'entrée du futur agrandissement du parc du Mont-Orford, la municipalité accueille une communauté dynamique, unique et impliquée. Riche et fier de son patrimoine naturel, culturel, social, agricole et touristique, Racine a trouvé un équilibre entre l'ambiance paisible du village et ses attraits touristiques.

La vision se décline en cinq grandes orientations, divisées en douze objectifs :

Orientation 1 : Renforcer la convivialité du cœur villageois, en améliorant notamment les services aux citoyens

- Objectif 1.1 Consolider le noyau villageois en un espace dynamique et animé
- Objectif 1.2 Accroître la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions et des bâtiments plus anciens
- Objectif 1.3 Assurer la sécurité des citoyens dans le noyau villageois
- Objectif 1.4 Aménager le cœur villageois pour tous

Orientation 2 : Mettre en valeur et consolider l'innovation sociale de la communauté

- Objectif 2.1 Encourager et appuyer le dynamisme communautaire locale

Orientation 3 : Mettre en place les conditions gagnantes pour accueillir adéquatement de nouveaux ménages

- Objectif 3.1 Assurer la viabilité des services
- Objectif 3.2 Faciliter la construction de nouveaux logements
- Objectif 3.3 Encourager la construction de logements écologiques

Orientation 4 : Faciliter l'établissement de nouvelles entreprises

- Objectif 4.1 Mettre en place de conditions facilitantes pour l'accueil de nouvelles entreprises

Orientation 5 : Assurer l'accueil des visiteurs, et plus particulièrement en plein air, en harmonie avec les aspirations des citoyens

- Objectif 5.1 Développer une vision en plein air basée sur la complémentarité avec le parc du Mont-Orford
- Objectif 5.2 Bonifier l'offre événementielle et touristique
- Objectif 5.3 Positionner Racine et ses attraits à l'échelle régionale

Plan d'action

Le plan d'action regroupe 55 actions, réparties dans les orientations et les objectifs présentés précédemment. Chaque action a un numéro et une priorisation (de 1 à 3, et en cours (A)) et des commentaires sous la forme d'opportunités à saisir, d'éléments à considérer ou de ressources pour aller plus loin. Six actions sont également détaillées davantage dans des fiches spécifiques.

Orientation 1 : Renforcer la convivialité du cœur villageois, en améliorant notamment les services aux citoyens

#	Action proposée	Commentaires	P
Objectif 1.1 Consolider le noyau villageois en un espace dynamique et animé			
1.1.1	Élaborer une vision de développement pour le cœur villageois et le traduire en un programme particulier d'urbanisme (PPU) (Voir fiche A)	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'un PPU offre des pouvoirs supplémentaires aux municipalités, dont celui de mener un programme d'acquisition d'immeubles pour aliéner des immeubles ou permettre leur location à des fins prévues dans le PPU et de recourir à son fond de stationnement pour acheter ou aménager des immeubles servant au stationnement. - Un PPU nécessite une consultation publique, ce qui permet de détailler finement la vision d'aménagement. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un processus de plusieurs mois. - La zone du PPU doit être inscrite dans le plan d'urbanisme, et peut donc nécessiter une modification du plan d'urbanisme. 	1
1.1.2	Renforcer l'îlot central pour en faire le cœur du village en planifiant la gestion des terrains municipaux (Voir fiche B)	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs terrains de l'îlot central ont déjà été visés par des droits de préemption. - Les démarches MADA et de la politique familiale (voir actions 1.4.1 et 1.4.2) sont l'occasion d'identifier les infrastructures qui seraient pertinentes à implanter dans le cœur du village. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un PPU (voir action 1.1.1) permettrait de venir encadrer les modifications réglementaires qui pourraient s'avérer nécessaires dans le cadre de cette action. 	1
1.1.3	Réaménager les entrées du village <ul style="list-style-type: none"> - Pour le parc industriel à l'ouest, améliorer l'interface le long de la route 222 (p. ex. plantation d'arbres) ; - Pour l'entrée venant de Valcourt, définir mieux l'entrée ; - Pour le parc industriel de la rue Israël-Hébert, améliorer l'affichage. 	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Discuter avec les propriétaires pour améliorer l'aménagement paysager en bordure de leur terrain. - Un des terrains à l'entrée du parc industriel de la rue Israël-Hébert a déjà un droit de préemption. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une importante partie de la voie appartient au MTQ, limitant parfois certains projets. 	2

#	Action proposée	Commentaires	P
1.1.4	Réaliser un plan directeur des parcs et espaces verts	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - C'est l'occasion de faire un bilan des besoins en matière de parcs et des infrastructures de loisir et des besoins de la population (modules pour les enfants, parcs à chiens, installations sportives, jeux d'eau, etc.). - Les démarches entourant MADA et la politique familiale sont l'occasion d'identifier les infrastructures qui seraient pertinentes à implanter dans le cœur du village pour certains groupes de la municipalité. <p>Ressources pour aller plus loin : Fiche de Projet Espaces de l'AQLM sur les Plans directeurs des parcs et espaces verts</p>	2
1.1.5	Envisager de créer un nouveau parc sur le terrain municipal situé proche de la future garderie	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un parc pour les enfants de la garderie serait accessible sans traverser de routes. - Le parc serait également accessible lors des heures d'école. <p>Ressources pour aller plus loin : Le Projet Espaces de l'AQLM sur l'aménagement de parcs</p>	3
1.1.6	Faire la mise aux normes des terrains et des modules de jeux	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise aux normes permet d'assurer la sécurité des enfants dans les différentes installations situées sur le territoire de la municipalité. - L'Unité régionale de loisir et de sport (URLS) peut offrir des services souvent à prix réduit pour l'inspection des modules de jeux. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La norme CSA Z614 prévoit qu'une inspection soit réalisée à la suite de l'installation de modules de jeux. 	1

Objectif 1.2 Accroître la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions et des bâtiments plus anciens

1.2.1	<p>Évaluer la pertinence d'adopter un PIIA dans les secteurs plus sensibles du cœur villageois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le long des routes principales pour assurer une cohérence architecturale ; - Dans le secteur le plus ancien pour préserver les bâtiments et leurs caractéristiques. 	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PIIA permet de faire un suivi plus serré de l'aspect architectural des bâtiments ciblés. - La réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti construit avant 1940 par la MRC sera un intrant intéressant pour identifier les bâtiments qui pourraient être touchés par un PIIA dans les secteurs plus anciens. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un PIIA nécessite une ressource pour appliquer la réglementation et la consultation du CCU. - Un PIIA nécessite plus de temps pour faire approuver un projet. - Une demande de PIIA peut être plus onéreuse pour le demandeur de permis : il peut être jumelé avec un programme de crédit de taxes (voir Action 1.2.2). 	2
1.2.2	Ajuster le programme de crédit de taxes pour stimuler la rénovation des façades et du cadre bâti (particulièrement pour les bâtiments ciblés par le PIIA) et en faire sa promotion	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le programme, combiné à un PIIA, facilite la rénovation selon les objectifs du PIIA. - Aucune dépense supplémentaire pour la municipalité. - La Municipalité offre déjà un crédit de taxes pour la rénovation. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réflexion pourrait être menée sur le programme de crédit de taxes actuel en comparaison avec les municipalités environnantes. - Une meilleure diffusion pourrait également permettre d'encourager la promotion de la Municipalité pour de futurs citoyens. 	2

#	Action proposée	Commentaires	P
1.2.3	Poursuivre le processus pour assurer la pérennité de l'église : - En assurant une concertation avec la communauté ; - En identifiant les sources de financement pertinentes pour mener à bien la démarche.	Opportunités : - Plusieurs sources de financement sont disponibles, pour mener ce type de réflexion. À considérer : - Le projet de requalification de l'église n'ayant pas encore une vision claire, il est important de continuer à réfléchir et définir le potentiel en amont, tout en bénéficiant des financements disponibles. Ressources pour aller plus loin : La MRC de Lotbinière a répertorié plusieurs informations pour mener à bien un projet de requalification d'église.	2
1.2.4	Appuyer la rénovation du presbytère (Voir fiche C)	Opportunités : - La citation du bâtiment donne accès à certains financements par le MCC et à des pouvoirs supplémentaires de la municipalité. À considérer : - La municipalité doit être en mesure d'assurer le suivi. Elle devrait disposer d'informations suffisantes pour évaluer les interventions envisagées et obtenir l'avis du conseil local du patrioïne.	1
Objectif 1.3 Assurer la sécurité des citoyens dans le noyau villageois			
1.3.1	Évaluer la participation aux axes planification et Amélioration du Programme d'aide à la voirie locale du MTQ	Opportunités : - Le premier axe permet de dresser soit un plan d'intervention ou un plan de sécurité pour bien planifier les interventions pertinentes et permet d'obtenir une subvention. - L'axe d'amélioration permet d'adresser des objectifs tels que l'amélioration de la qualité de la chaussée, l'amélioration du drainage ou l'amélioration de la sécurité (p. ex. marquage de la chaussée, etc.) avec un financement associé. La Municipalité a déjà fait une demande pour l'aménagement de sentiers. - Le programme d'amélioration s'adresse principalement au réseau routier local de niveaux 1 et 2.	2
1.3.2	Poursuivre les réflexions visant à sécuriser l'intersection 243/222 (p. ex. meilleur marquage au sol, lumière rouge clignotante, etc.)	À considérer : - Le MTQ est le principal partenaire qui pourra mettre cette action en place.	2
1.3.3	Bonifier les aménagements cyclistes dans le cœur villageois (Voir fiche D)	Opportunités : - Le projet actuel de connecter le village au parc du Mont-Orford est l'occasion d'améliorer les infrastructures cyclistes. Ressources pour aller plus loin : Étude sur les passages de piste cyclable en milieux rural et périurbain (Rapport d'étape) présentée pour la MRC de La Haute-Yamaska	1
1.3.4	Renforcer les aménagements piétons dans le cœur du village	Opportunités : - La poursuite et la bonification des aménagements piétons entre les différents points d'intérêt du cœur villageois facilitent les déplacements dans le village. L'ouverture d'un nouveau commerce, sur le site de l'ancien casse-croûte, peut aussi encourager le développement des infrastructures piétonnes sur la route 243.	3

#	Action proposée	Commentaires	P
1.3.5	Réfléchir à des stratégies pour des espaces de stationnement de débordement dans le cadre du marché locavore	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une perspective où du stationnement supplémentaire à certains moments clé peut s'avérer utile, une entente avec des propriétaires privés pourrait être envisagée sur certains terrains (p. ex. le stationnement en arrière du cochon tout rond, le terrain dans la poursuite de la rue de la rivière). <p>Inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains sont à des propriétaires privés. 	2
1.3.6	Viser à obtenir la certification de Ville VéloSympathique	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La certification permet de développer une culture du vélo dans une collectivité, en intervenant sur cinq champs d'action (environnement, éducation, encouragement, évaluation et planification et équité). Les collectivités doivent également mettre en place des aménagements cyclables pour avoir accès à la certification. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'instant seulement 15 collectivités ont obtenu la certification, dont la moins peuplée est Waterloo. <p>Ressources pour aller plus loin :</p> <p>Le site web de VéloSympathique</p>	3
Objectif 1.4 Aménager le cœur villageois pour tous			
1.4.1	Entamer les démarches de Municipalité amie des Aînés	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démarche de MADA permet de bien cerner les enjeux spécifiques aux aînés. e. s dans la municipalité, de dresser un plan d'action et d'avoir accès à différentes sources de financement. - Exemples de programmes associés : Bâtiments durables pour aînés d'Écohabitation, transport en commun adapté. 	A
1.4.2	Entamer les démarches pour une politique de la famille	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La démarche de la politique familiale permet de bien cerner les enjeux spécifiques aux familles et aux enfants, mais également à l'accès inclusif dans la municipalité, de dresser un plan d'actions et d'avoir accès à différentes sources de financement. 	A
1.4.3	Appuyer les projets permettant d'étendre les services en santé et d'améliorer les infrastructures		3
1.4.4	Appuyer les démarches de la MRC et des employeurs régionaux pour bonifier l'offre en transport en commun, particulièrement aux moments de grande influence		2

Note

A : Action en cours

Orientation 2 : Mettre en valeur et consolider l'innovation sociale de la communauté

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 2.1 Encourager et appuyer le dynamisme communautaire locale			
2.1.1	Poursuivre la tenue annuelle d'un événement de reconnaissance des bénévoles	Opportunités : - La Municipalité tient depuis les deux dernières années un 5 à 7 pour souligner l'implication de ses bénévoles, permettant ainsi de mettre en avant le dynamisme communautaire. C'est l'occasion de pérenniser cet événement et potentiellement le bonifier.	A
2.1.2	Évaluer l'adhésion à la démarche Voisins solidaires	Opportunités : - La démarche permet de renforcer les liens sociaux et développer la cordialité et l'entraide entre les générations. À considérer : - Les efforts à investir par la Municipalité dans ce type de démarche sont à évaluer. Ressources pour aller plus loin : Le site web du programme Voisins solidaires	2
2.1.3	Évaluer la création d'un poste d'agent de développement pour assurer le suivi avec les groupes communautaires et le développement de projets phares	Opportunités : - L'embauche d'une ressource supplémentaire permet de dégager du temps pour accompagner les projets, qui sont nombreux. - Cette ressource pourrait également cumuler des tâches dans le loisir ou dans le développement économique. À considérer : - L'embauche d'une ressource supplémentaire représente une dépense récurrente pour la municipalité. Il peut être intéressant de réfléchir à un mandat à durée déterminée, pour évaluer l'efficacité et la capacité financière de la Municipalité à avoir une ressource supplémentaire.	1
2.1.4	Mettre sur pied un fonds d'innovation sociale permettant aux coops de développement et aux associations de disposer d'un minimum de liquidités pour créer des projets novateurs en lien avec les besoins des citoyens	Opportunités : - Cette initiative permet d'apporter une aide financière pour le développement de projet, qui est souvent complexe à obtenir. À considérer : - Une démarche doit être mise en place pour l'attribution des sommes (critères d'attribution, comité de sélection, reddition, etc.). De plus, cela demande de prévoir des fonds à attribuer.	2
2.1.5	Améliorer les installations et l'affichage entourant le conteneur de recyclage du verre	Opportunités : - La mise en valeur de cette initiative racinoise permet de souligner le travail accompli par la communauté et l'engagement environnemental du milieu. - Le site choisi devrait être à la fois facile d'accès et bien indiqué pour les citoyens et les visiteurs.	2

Note

A : Action en cours

#	Action proposée	À considérer	P
2.1.6	Mettre en place un projet agricole collectif qui vise la population	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un projet agricole collectif (serre collective, jardin collectif, etc.) est l'occasion de tirer profit à la fois des forces de la municipalité – l'agroalimentaire et le dynamisme citoyen –, tout en assurant un accès abordable aux aliments. - Le programme Fonds de Lutte à la pauvreté–PAGIEPS de la MRC Val-Saint-François pourrait être une source de financement pour mener à bien ce projet. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet nécessite d'être défini et d'avoir un porteur de projet qui désire s'impliquer activement. <p>Ressources pour aller plus loin :</p> <p>Le guide du MAPAQ pour développer une communauté nourricière</p>	3

Orientation 3 : Mettre en place les conditions gagnantes pour accueillir adéquatement de nouveaux ménages

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 3.1 Assurer la viabilité des services			
3.1.1	Poursuivre les investigations sur la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout en adéquation avec la vision de développement en habitation	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le dernier rapport d'Eureka environnement suggère de poursuivre les études avant de prendre les mesures pour améliorer les services. 	1
Objectif 3.2 Faciliter la construction de nouveaux logements			
3.2.1	Développer une stratégie en habitation	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La municipalité peut être proactive dans la réalisation de projet en habitation. - Les étapes de la stratégie pourraient inclure : <ol style="list-style-type: none"> 1. Identifier les terrains vacants qui pourraient accueillir des activités résidentielles ; 2. Déterminer les conditions et caractéristiques affectant les lots (servitudes, évaluation environnementale, capacité de services municipaux, etc.) ; 3. Déterminer le rôle de la municipalité dans la mise en valeur du site (appel de projets, droit de préemption, vente de lots, promotion immobilière, élaboration d'un PPU, etc.) ; 4. Procéder aux modifications réglementaires au besoin ; 5. Effectuer les travaux en lien avec les infrastructures et les raccordements nécessaires pour desservir les nouvelles propriétés. 6. Avoir une approche pour chaque terrain et préparer des fiches pour faciliter l'accompagnement de promoteurs. 	1
3.2.2	Modifier la réglementation pour favoriser des projets d'habitation variés permettant une densification adaptée au milieu (Voir fiche E)	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'identification des terrains actuellement vacants et des secteurs ayant un potentiel de densification adapté est une occasion de réfléchir aux secteurs où le zonage pourrait être modifié. 	1

#	Action proposée	À considérer	P
3.2.3	Encourager le développement d'un projet d'habitation collective (mini-maisons) sur un lot desservi par les services tout en assurant une proximité à des espaces verts et des espaces communs	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence de services (aqueduc et égout) et de terrain à développer (le nord du lot 6 500 446) offre une opportunité pour un projet offrant possiblement de meilleurs impacts financiers et environnementaux. 	1
3.2.4	Encourager le développement d'un projet d'habitation innovant sur les terrains les plus propices	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce type de projet permet de renforcer l'image de marque associée à l'innovation sociale de la municipalité. - Le lot 4451058, sur lequel un droit de préemption a déjà été exercé, est un site de choix pour ce genre d'initiative. La Municipalité pourrait évaluer si elle fait l'acquisition du terrain la possibilité de céder ce terrain. - Explorer le modèle d'habitation le plus adapté et le plus mobilisateur pour la communauté (Fiducie d'utilité sociale, cohabitat, nouveau bâtiment de la Brunante, coopérative d'habitation, etc.) <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce type de projet peut être très long à aboutir et nécessite des porteurs de projets motivés. 	1
3.2.5	Élaborer un crédit de taxes pour favoriser la construction de logements locatifs	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En vertu de l'article 133 de la Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives, une municipalité peut adopter un programme d'aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles. L'aide accordée peut prendre les formes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> › Une subvention (qui ne peut excéder une période de cinq ans). › Un prêt (qui ne peut excéder une période de 20 ans). <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La période d'admissibilité du programme est de cinq ans à compter du 1er janvier 2022. Néanmoins, la municipalité peut prolonger la période d'admissibilité sans toutefois excéder une période de cinq ans par règlement approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation. - Les montants totaux accordés annuellement en vertu du programme d'aide financière ne peuvent dépasser 1 % du budget de la municipalité pour l'exercice financier. Toutefois, une municipalité qui veut excéder ce montant peut adopter un règlement approuvé par les personnes habiles à voter. 	1

#	Action proposée	À considérer	P
3.2.6	Prélever une taxe sur les terrains résidentiels vacants desservis pour encourager le développement résidentiel	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce type de mesure peut être un incitatif important pour stimuler le développement résidentiel. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce type de mesure peut être mal reçu par les propriétaires qui en sont affectés. - Une nouvelle catégorie dans le règlement de tarification des taxes municipales est nécessaire pour mettre en œuvre cet outil. - Pour être assujéti à la taxe, le terrain doit être desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire dans l'emprise d'une rue, avoir un frontage sur une voie publique et être constructible. <p>Ressources pour aller plus loin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le guide Régime d'impôt foncier à taux variés du MAMH fournit plusieurs pistes de réflexion sur la modulation des taxes foncières. 	3
3.2.7	Évaluer la pertinence d'intégrer à la réglementation d'urbanisme des mesures pour permettre les unités d'habitations accessoires (UHA)	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les UHA sont un outil de diversification résidentielle. Dans un contexte où les services (aqueduc et égout) sont déjà offerts, ils peuvent s'avérer une option pour maximiser l'occupation du territoire et offrir possiblement de meilleurs impacts financiers et environnementaux. - Pour avoir des résultats plus efficaces, les UHA devraient être encadrés de façon normative à l'aide des règlements de zonage et de lotissement. <p>Ressources pour aller plus loin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ville de Nicolet a mis à jour son règlement de zonage pour permettre les UHA. - Un guide sur les UHA par l'Arpent. 	3
Objectif 3.3 Encourager la construction de logements écologiques			
3.3.1	Ajuster la réglementation pour permettre de nouvelles constructions domiciliaires écologiques et répondant à de nouvelles tendances en habitation	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette action permet de positionner la municipalité dans ces efforts en développement durable. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il faut cibler les actions qui ont un faible impact budgétaire, mais qui ont des bénéfices pour l'environnement. En général, plus il y a des exigences réglementaires, plus les projets sont longs à développer et peuvent s'avérer chers. <p>Ressources pour aller plus loin :</p> <p>Le site web d'Écohabitation aborde plusieurs certifications et réglementations possibles pour améliorer l'empreinte écologique des habitations.</p>	2
3.3.2	Élaborer une stratégie de développement de quartiers écoresponsables (Voir fiche F)	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence de grands terrains non développés, sans milieu humide et proche du cœur villageois (le secteur de la Grande Ligne) offre un potentiel pour l'élaboration d'un projet écoresponsable intéressant. - Un tel projet permet d'offrir une variété de logements plus denses. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En général, plus il y a des exigences réglementaires, plus les projets sont longs à développer et peuvent s'avérer chers. Il faut trouver un promoteur intéressé, ce qui peut être compliqué dans le contexte actuel. - Une adhésion de la communauté en amont du projet devrait être considérée. 	2

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 3.4 Faciliter l'intégration des nouveaux ménages			
3.4.1	Poursuivre et bonifier l'accueil des nouveaux résidents	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La démarche permet de bien mettre en valeur les particularités de la municipalité et d'assurer une intégration réussie des nouveaux ménages. - Plusieurs municipalités offrent également ce type d'accueil. 	2
3.4.2	Abolir la taxe de bienvenue et/ou offrir un crédit de taxes aux nouveaux propriétaires lors de l'achat d'une première maison et faire la diffusion de cette stratégie	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - Ce type d'avantages fiscaux permettent d'encourager l'implantation de nouveaux ménages en réduisant leur coût. - Ce type d'approche n'entraîne pas de dépenses supplémentaires pour la municipalité. - La diffusion et la promotion de ce type d'initiative sont primordiales pour qu'elle ait un impact sur le choix des ménages, et non juste une agréable surprise. 	3

Orientation 4 : Faciliter l'établissement de nouvelles entreprises

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 4.1 Mettre en place de conditions facilitantes pour l'accueil de nouvelles entreprises			
4.1.1	Établir une stratégie de développement commercial et industriel des terrains privés et publics	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - Cette action positionne la municipalité comme un acteur proactif. - Les étapes pourraient inclure : <ol style="list-style-type: none"> 1. Identifier les terrains vacants qui pourraient accueillir des activités commerciales et industrielles. 2. Déterminer les conditions et caractéristiques affectant les lots (servitudes, évaluation environnementale, capacité de services municipaux, etc.). 3. Déterminer le rôle de la municipalité dans la mise en valeur du site (appel de projets, vente de lots, promotion immobilière, élaboration d'un PPU, etc.). 4. Procéder aux modifications réglementaires au besoin ; 5. Effectuer les travaux en lien avec les infrastructures et les raccordements nécessaires pour desservir les nouvelles propriétés. À considérer : <ul style="list-style-type: none"> - Cette action peut impliquer beaucoup d'efforts de la part de la municipalité. - Certaines étapes (p. ex. l'identification des terrains vacants) devraient être réalisées chaque année. 	2
4.1.2	Élaborer un programme d'incitatifs pour les entreprises	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - Un programme d'incitatifs peut amener une approche complète sur l'accueil de nouvelles entreprises. Ceci peut inclure : <ul style="list-style-type: none"> - une politique d'accueil et de promotion ; - un crédit de taxes ; - du service aux entreprises ; - etc. À considérer : <ul style="list-style-type: none"> - Certains types de subventions ne sont pas dans les compétences des municipalités. 	2

#	Action proposée	À considérer	P
4.1.3	Positionner, au niveau régional, le créneau agroalimentaire et ses entreprises de transformation agroalimentaire	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La MRC effectue actuellement la révision du PDZA. - L'installation d'une cuisine MAPAQ peut, par exemple, être considérée dans ce genre de démarche. Des subventions peuvent être accordées pour l'aménager. 	1
4.1.4	Favoriser le développement d'une pépinière d'entreprises	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La pépinière permet de positionner la municipalité comme un lieu favorisant l'innovation. - En partenariat avec Développement Val-Saint-François, une étude de faisabilité pourrait être mise en place. La Municipalité pourrait alors fournir le terrain. À considérer : <ul style="list-style-type: none"> - Cette action peut demander des investissements importants ou des dons de terrains. 	2

Orientation 5 : Assurer l'accueil des visiteurs, et plus particulièrement en plein air, en harmonie avec les aspirations des citoyens

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 5.1 Développer une vision en plein air basée sur la complémentarité avec le parc du Mont-Orford			
5.1.1	Intégrer au plan d'urbanisme un positionnement fort en développement récréotouristique visant à démarquer la destination	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La révision du SAD est l'occasion de mettre à jour le plan d'urbanisme et les changements importants avec le parc du Mont-Orford devraient être inscrits ainsi que le positionnement récréotouristique de la municipalité. - Inscrire la Municipalité dans une volonté de développer du tourisme durable. 	2
5.1.2	Lier l'agrandissement du parc du Mont-Orford et les secteurs des lacs par un trajet cyclable	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - Ce lien permettrait de relier les deux secteurs et de positionner le centre villageois comme un lieu de destination. 	A
5.1.3	Identifier les services complémentaires au parc du Mont-Orford pertinents pour Racine et prendre les mesures nécessaires pour les implanter	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La Sépaq offre déjà de nombreux services en lien avec la pratique du plein air. L'identification des services complémentaires et leur implantation pourraient assurer un détour par les visiteurs. Cela peut inclure un magasin offrant du matériel de plein air, un restaurant, une crèmerie, un lieu de vidange pour les VR, différents types d'hébergement, réparation de vélos, etc. 	2
5.1.4	Faire la promotion de l'entente avec la Sépaq accordant un rabais sur l'accès au parc pour les citoyens de Racine	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La diffusion de ce rabais peut être un attrait pour les citoyens actuels et futurs de Racine. 	2

Note
A : Action en cours

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 5.2 Bonifier l'offre événementielle et touristique			
5.2.1	Mettre sur pied un comité pour l'organisation d'un événement annuel à portée régionale	<p>Opportunité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tenue d'un événement à portée régionale est une façon de démarquer la municipalité et de mieux la faire connaître et de créer un rendez-vous annuel pour la communauté et la municipalité. - La consultation des citoyens pour participer à la recherche et au choix de la thématique devrait être privilégiée. Un concours d'idées pourrait être mis en place. - Un comité pourrait être créé pour réfléchir la programmation, le montage financier et la coordination générale de l'événement <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le succès d'un tel événement repose sur sa pérennité et sur une amélioration continue. 	2
5.2.2	Développer une programmation d'événements culturels et de loisir à l'année	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalité propose déjà de nombreuses activités menées par différents comités. En général, des événements à échelle plus locale sont très appréciés des citoyens qui y voient une façon de tisser des liens entre les membres de la communauté. Aussi, la Municipalité pourrait assurer l'organisation et la communication entourant des événements pour les citoyens de Racine. Ces événements devraient avoir des thèmes variés afin de rejoindre le plus grand nombre de résidents. Ainsi, un spectacle de musique, un rassemblement sportif, une soirée de contes sont toutes des idées d'activités auxquelles sont conviés les résidents. 	2
5.2.3	Mettre en valeur le ruisseau Benda et le site de l'ancien moulin	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en valeur d'un des lieux fondateurs de Racine est une occasion pour donner du charme et du cachet à la municipalité, tout en diffusant son histoire. <p>À considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site n'est pas facile d'accès et semble être privé. 	3
5.2.4	Évaluer la possibilité de créer un parc du type « forêt récréative » sur les terrains municipaux	<p>Opportunités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains espaces de la Municipalité (lot 2 676 175) offrent peu de potentiel de développement plus classique, notamment car ils incluent de grandes sections de milieux humides. Le développement d'une forêt récréative est l'occasion de mettre en valeur ces espaces tout en augmentant l'offre en infrastructures récréotouristiques (p. ex. arbraska, lien avec les pistes de ski de fond). 	3

#	Action proposée	À considérer	P
Objectif 5.3 Positionner Racine et ses attraits à l'échelle régionale			
5.3.1	Évaluer le potentiel d'aménager un relais d'information touristique	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalité a la compétence d'aménager un bureau d'information touristique. Ce pourrait être un outil intéressant pour faire la promotion des commerces racinois et des attraits. - Le relais d'information touristique ne nécessite pas de personnel sur place. 	2
5.3.2	Étudier les différents types d'accréditation touristiques (p. ex. village-relais) et prendre les mesures nécessaires pour viser cette accréditation à moyen ou long terme	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - L'agrandissement du parc du Mont-Orford est une occasion de positionner le village de Racine comme un endroit facile à fréquenter pour les visiteurs. À considérer : <ul style="list-style-type: none"> - Il manque quelques services (Distribution d'essence à certaines heures, ouverture) en lien avec l'accréditation village-relais à Racine, qui ne sont pas du ressort de la municipalité, mais d'entreprises privées. La municipalité pourrait néanmoins entreprendre des discussions avec certains commerçants pour que les services manquants soient mis en place. 	3
5.3.3	Évaluer le potentiel d'ajouter Racine comme une ville étape du Chemin des Cantons ou comme cœur villageois	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration de Racine comme ville étape du Chemin des Cantons ou cœur de village vient positionner la municipalité dans un circuit d'envergure déjà existant pour la région. - Les deux certifications sont régies par Tourisme Cantons-de-l'Est. À considérer : <ul style="list-style-type: none"> - Le chemin des Cantons semble être axé sur des sites touristiques patrimoniaux plutôt que naturels. - La municipalité de Racine étant un peu excentrée de la route des Cantons, les démarches d'intégration pourraient être combinées aux efforts d'autres municipalités. 	3
5.3.4	Mettre en place un circuit agrotouristique et en faire sa diffusion	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - La grande vitalité du secteur de l'agrotransformation de Racine peut être mise en valeur à travers un circuit agrotouristique. Le développement de portraits de producteurs s'inscrivant dans une stratégie de communication pourrait être réfléchi. 	1
5.3.5	Faire une démarche de marketing territorial axé sur les objectifs de la municipalité	Opportunités : <ul style="list-style-type: none"> - Dans une perspective où la Municipalité désire faire une importante promotion de son offre récréotouristique et agrotouristique, une démarche de marketing territorial pourrait être menée. À considérer : <ul style="list-style-type: none"> - Il est important de bien définir les objectifs de la démarche et de s'assurer que ceux-ci sont en adéquation avec les aspirations des citoyens. 	3

Élaborer une vision de développement pour le cœur villageois et le traduire en un programme particulier d'urbanisme (PPU)

DESCRIPTION

L'exercice actuel a identifié plusieurs projets à différents niveaux d'avancement que compte la Municipalité de Racine (requalification de l'église, déménagement du garage municipal, rénovation du presbytère, réaménagement de l'îlot central, etc.). Pour s'assurer de développer une vision d'ensemble cohérente et une stratégie globale, il s'avère maintenant pertinent d'élaborer un plan d'action sous la forme d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

En plus d'être utilisé par l'administration municipale afin de guider leurs décisions et de prévoir les ressources nécessaires, ce document permettra de faciliter les investissements de la municipalité en montrant aux gens d'affaires les projets prévus sur le territoire. Le PPU permet également de réaliser les modifications réglementaires nécessaires à la réalisation de la vision. De plus, ce document de planification offre un pouvoir d'acquisition d'immeubles dans le secteur central dont il fait l'objet. Cette approche permet de favoriser la réalisation de projets publics et, dans certains cas, de projets privés. En effet, le PPU offre le pouvoir exceptionnel d'exproprier pour des fins privées, afin de réaliser un projet que prévoit le PPU.

Il est à noter que les terrains qui pourraient faire l'objet d'une aliénation doivent être listés dans le PPU. De plus, l'immeuble acquis dans le cadre d'un programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville devra être aliéné à titre onéreux sauf dans le cas d'un projet de construction de logements sociaux. Dans ce cas, la municipalité peut céder gratuitement ou à prix réduit un immeuble provenant de sa réserve foncière à son office d'habitation ou à un OBNL.

OPPORTUNITÉS

- Se doter d'un outil de planification et de communication pour indiquer les intentions et les projets de la Ville.
- Valider la vision d'ensemble du développement du cœur villageois.
- Aller chercher des pouvoirs supplémentaires avec le PPU.



Plan d'ensemble du PPU du noyau villageois de Canton de Gore
Municipalité de Canton-de-Gore

ENJEUX

- Les nombreux projets sont abordés à la pièce et ne font pas l'objet d'une stratégie globale de planification.



Plan d'ensemble du PPU du noyau villageois de Petite-Rivière-Saint-François
Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Regrouper tous les projets présentement sur la table de la municipalité.
2. Réfléchir aux actions qui doivent être prises pour optimiser l'intégration des nouveaux projets.
3. Consulter différents groupes d'acteurs afin de les mobiliser dans la réalisation des différents projets.
4. Faire une modification du plan d'urbanisme pour identifier le secteur du PPU.
5. Faire un appel d'offres pour identifier une firme externe pour réaliser la consultation publique et le PPU.
6. Réaliser le PPU en collaboration avec la firme retenue.
7. Mettre en place les différentes actions identifiées dans la stratégie globale.

ACTEURS ET PARTENAIRES

- La municipalité : La Municipalité est la porteuse du projet.
- Les acteurs locaux et les citoyens : Les différents acteurs locaux et les citoyens participent à l'exercice de planification et la consultation publique prévue à la démarche
- Une firme d'experts : Des professionnels externes pourraient être nécessaires afin de mener la consultation publique, d'élaborer le document de planification et d'effectuer les changements réglementaires nécessaires.

QUESTIONS FINANCIÈRES

- Les ressources financières qui touchent cet exercice de planification sont surtout associées aux ressources humaines au sein de la Municipalité.
- Prévoir le budget pour faire un mandat sur la consultation et un mandat pour la réalisation du PPU ou les deux combinés.
- Prévoir le budget pour la réalisation de la vision.

CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Élaborer une stratégie globale qui facilitera l'intégration des projets à Racine.
- L'exercice de consultation des différents acteurs permettra de prioriser les projets et de les inscrire dans un échéancier.
- Inscrire les futurs projets dans les documents de planification et dans la réglementation qui en découle.

RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN

- Le [Guide de la Prise de décision en urbanisme](#) du MAMH explique les différents pouvoirs et caractéristiques du PPU.
- La Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François a mis en place un [PPU](#) pour mettre en valeur les paysages tout en s'attaquant aux questions du tourisme et de la villégiature.
- La Municipalité du Canton de Gore a adopté un [PPU](#) pour son secteur central, lui permettant de mettre en place un programme d'acquisition des immeubles, un programme de revitalisation et des modifications réglementaires.

Renforcer l'îlot central pour en faire le cœur du village en planifiant notamment la gestion des terrains municipaux

L'îlot central de la municipalité de Racine regroupe plusieurs infrastructures institutionnelles, récréatives, communautaires et commerciales qui en font le cœur vivant du village. Dans les dernières années, plusieurs modifications ont été apportées à ce secteur (ajout de la fromagerie, patinoire, agrandissement actuel du centre communautaire, etc.) et d'autres sont à prévoir, alors que la Municipalité possède encore un terrain accueillant le garage municipal. De plus, elle a déjà appliqué un droit de préemption sur des terrains situés en bordure du parc, signifiant son intérêt pour ce secteur.

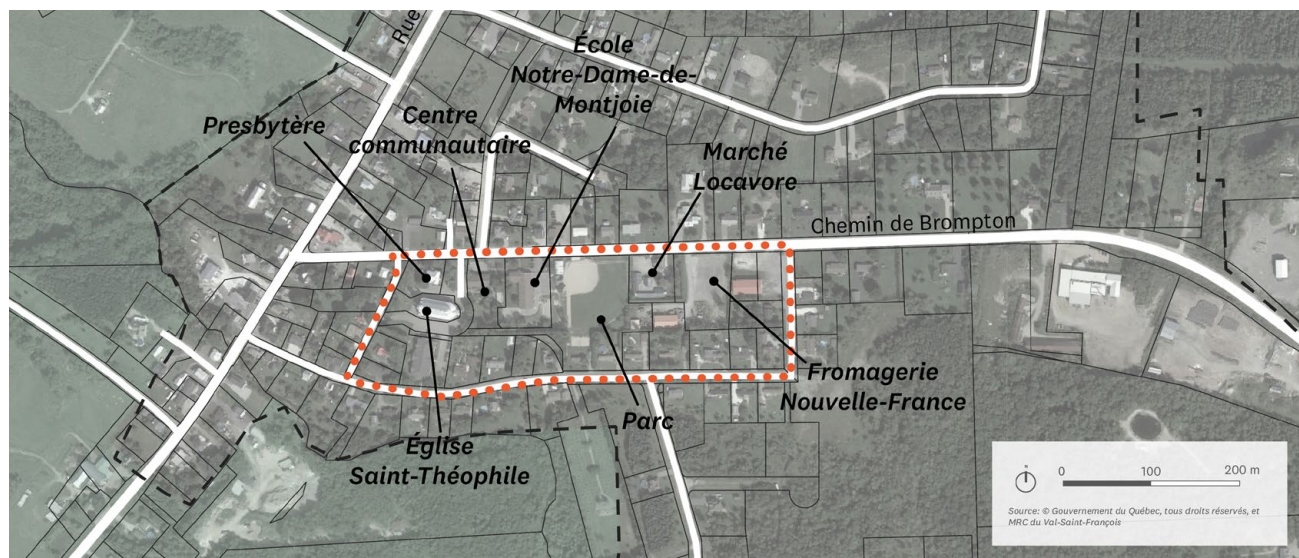
L'élaboration d'un plan directeur pour l'aménagement de l'îlot serait un moyen de maximiser ce point de convergence des activités de la municipalité. Une réflexion pour faciliter les déplacements à travers l'îlot central et bonifier l'utilisation de l'espace pour offrir des infrastructures supplémentaires devrait être menée. Ce serait l'occasion de venir améliorer les installations du marché locavore et de réaménager les différents terrains sportifs. Du mobilier urbain tel que des bancs et un éclairage approprié ainsi que des aménagements paysagers et de la verdure permettront également de rendre ce secteur plus agréable.

OPPORTUNITÉS

- Améliorer l'aménagement des espaces publics.
- Créer une ambiance villageoise.
- Valoriser les terrains municipaux, en déménageant du garage municipal vers des terrains municipaux vacants dans le parc industriel.

ENJEUX

- La difficulté de circuler entre les différents secteurs



L'îlot central de Racine et ses nombreux éléments d'intérêt

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Évaluer le déménagement du garage municipal vers le parc industriel.
2. Réaliser un plan directeur des parcs et des espaces verts (voir action 1.1.4)
3. Organiser un comité de concertation avec les différents propriétaires riverains pour prendre le pouls des besoins
4. Tenir une consultation publique sur le développement de l'îlot central
5. Engager une firme externe pour faire un plan directeur de l'îlot central ou un PPU (voir action 1.1.1)
6. Mettre en œuvre les actions découlant du plan directeur.

ACTEURS ET PARTENAIRES

- La Municipalité : La Municipalité est le chargé de projet.
- Les propriétaires riverains : Les propriétaires riverains sont consultés pour comprendre leurs besoins.
- Les citoyens : Les citoyens sont consultés pour comprendre leurs besoins et leur vision par rapport au site.
- La firme d'experts : La firme spécialisée en architecture du paysage ou en design urbain pourra concevoir un plan directeur.

QUESTIONS FINANCIÈRES

- Les ressources financières qui touchent cet exercice de planification sont surtout associées aux ressources humaines au sein de la Municipalité.
- Prévoir le budget pour faire un mandat sur la consultation et un mandat pour la réalisation du PPU ou les deux combinés.
- Prévoir le budget pour la réalisation de la vision.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- L'adhésion des citoyens à la vision d'ensemble développée.



Plan d'ensemble de la place du village de Breuil-Bois-Robert
Espace Libre/Landzine

Appuyer la rénovation de l'ancien presbytère

DESCRIPTION

L'ancien presbytère de Racine, qui accueille aujourd'hui la maison de la culture de Racine, est un des bâtiments les plus vieux de la municipalité. Ancien lieu de la mairie, il présente plusieurs signes de détérioration et nécessite des travaux importants. Bien que l'immeuble soit la propriété de la Société du patrimoine de Racine-Brompton-Gore, la Municipalité peut jouer un rôle pour faciliter les démarches de recherche de financement pour effectuer des rénovations, en vertu de ces pouvoirs octroyés par la Loi sur le patrimoine culturel.

Ainsi, la citation éventuelle par la Municipalité du bâtiment permet de souligner d'une part la valeur patrimoniale de l'ancien presbytère, d'encadrer les travaux sur l'immeuble et d'ouvrir l'admissibilité à des sources de financement supplémentaires. Pour assurer une bonne connaissance du bâtiment, une évaluation patrimoniale du bâtiment réalisée par un consultant externe peut venir définir les éléments caractéristiques du site à préserver. La Municipalité pourrait également valider la pertinence d'inclure l'église dans un site patrimonial qui engloberait à la fois l'ancien presbytère et l'église.

OPPORTUNITÉS

- Le Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier du MCC est actuellement en révision. Une nouvelle mouture devrait être proposée sous peu.
- La réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti construit avant 1940 par la MRC pourrait être un intrant intéressant pour en connaître davantage sur le bâtiment.

ENJEUX

- Assurer la préservation architecturale de l'ancien presbytère.



Le presbytère



Le presbytère dans son contexte

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Faire le lien avec l'agent culturel de la MRC.
2. Faire une évaluation patrimoniale du bâtiment.
3. Faire citer le bâtiment par la Municipalité à travers un règlement de citation (selon les prescriptions de la loi)
4. Communiquer la citation au propriétaire du bien et au Registraire du patrimoine culturel.
5. Concevoir un plan de conservation présentant les orientations de la municipalité en vue de la préservation, de la réhabilitation et de la mise en valeur du bien.
6. Identifier les demandes de financement auxquelles le bâtiment serait admissible par le MCC.

ACTEURS ET PARTENAIRES

- La Municipalité : La citation et la rédaction du règlement de citation sont du ressort de la municipalité
- La MRC : La MRC, et son agent culturel, est un partenaire en appui pour la municipalité et permet de faire le lien avec les programmes offerts par le MCC.
- Les citoyens : Une séance de consultation doit être menée auprès des citoyens pour qu'ils puissent s'exprimer sur le dossier.
- Le Conseil local du patrimoine : Les membres devront tenir une séance de consultation au sujet du projet de citation, ils devront également soumettre un avis au conseil.
- Le propriétaire : Celui-ci devra se conformer aux exigences associées à la citation.

QUESTIONS FINANCIÈRES

- Prévoir le temps nécessaire pour faire les démarches et les demandes de subventions
- Prévoir le budget pour faire une étude patrimoniale
- Programmes de subventions à évaluer :
 - Conseil du patrimoine religieux du Québec : Programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux ;
 - Fédération canadienne des municipalités ;
 - Fiducie du Chantier de l'économie sociale ;
 - Fondation canadienne d'investissement alternatif ;
 - Investissement Québec ;
 - Partenaire corporatif.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Adopter un plan de conservation adapté au bien cité afin de présenter les orientations de la municipalité en vue de la préservation, de la réhabilitation et de la mise en valeur du bien. Ces orientations sont établies en fonction de la valeur patrimoniale et des éléments caractéristiques du bien patrimonial cité.
- Aller chercher l'appui du propriétaire et de la communauté dans les démarches et les sensibiliser à la pertinence de la démarche.
- Être en mesure d'assurer le suivi.
- Obtenir des subventions nécessaires aux études préalables et à la réalisation d'un projet.

RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN

- Le [Guide pratique destiné aux municipalités](#) du MCC explore les différentes étapes de la citation patrimoniale.
- La Municipalité d'Adstock a fait la [citation](#) de plusieurs biens, en incluant l'église, l'ancien presbytère et le cimetière, ainsi que du monument du Sacré-Cœur et de l'ancienne école du village. Chaque bien a fait l'objet d'une évaluation patrimoniale où les valeurs et les éléments caractéristiques ont été identifiés.

Bonifier les aménagements cyclistes dans le cœur villageois et pour connecter le cœur villageois à l'agrandissement futur du parc national du Mont-Orford

DESCRIPTION

La municipalité de Racine est traversée par le sentier cyclable de l'Ardoise, qui connecte les municipalités de Bonsecours, Lawrenceville, Valcourt et Racine. La Municipalité a entamé avec la MRC un projet d'un grand circuit vélo qui permettait de relier, dans un premier temps, le sentier de l'Ardoise au lac Brompton (et à l'agrandissement futur du parc national du Mont-Orford), et dans un second temps, le circuit à la municipalité d'Eastman. Cette connexion avec une infrastructure récréotouristique majeure sera probablement un apport important de cyclistes transitant par la municipalité. C'est l'occasion pour la municipalité de créer un parcours découverte et faire la promotion des différents attraits de la municipalité (marché, producteurs de fromages, commerce, etc.) et de la région et d'encourager des aménagements cyclistes à proximité.

Dans ce contexte, il serait nécessaire d'effectuer des aménagements qui soient sécuritaires et qui rendent les trajets agréables dans le périmètre urbain à l'aide d'un marquage au sol indiquant que la chaussée est partagée, les traversées et en assurant de bien identifier le circuit. De plus, une halte pour les cyclistes leur permettrait de s'arrêter pour se reposer et effectuer des ajustements ou des réparations sur leur bicyclette. Le point de départ et d'arrivée de l'Ardoise, situé proche de l'église Saint-Théophile, pourrait être un des endroits à étudier pour y installer ces équipements.

OPPORTUNITÉS

- Profiter de l'agrandissement du parc national du Mont-Orford pour améliorer les aménagements cyclistes
- Profiter de la présence des cyclistes dans la municipalité pour faire la promotion des attraits sur le territoire.

ENJEUX

- Cohabitation entre cyclistes et automobilistes sur certaines routes.



Signalisation et bande cyclable protégées, à Amherst
Enclume



Halte cycliste avec borne de réparation, Saint-Marc-sur-le-Richelieu
Équipement Halt

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Poursuivre avec la MRC les discussions entourant la mise en place de la piste cyclable vers le parc du Mont-Orford.
2. Poursuivre les discussions avec le MTQ pour l'aménagement de passages cyclistes mieux balisés dans le cœur villageois.
3. Négocier avec les propriétaires des terrains sur lesquels le parc linéaire passera afin d'acquérir une partie de leur terrain ou d'obtenir un droit ou une servitude de passage notariée.
4. Déterminer les aménagements cyclables appropriés devant être aménagés pour le tracé. Alors que la piste cyclable en site propre est la seule option possible sur l'emprise de la voie ferrée, la chaussée partagée est probablement la meilleure solution lorsque le circuit passe sur les voies routières.
5. Identifier les sites d'intérêt à l'intérieur du cœur villageois à connecter ou qui devrait offrir des aménagements cyclables.
6. Identifier le lieu adapté pour accueillir une halte cycliste.
7. Mandater une firme d'architectes paysagistes afin de concevoir les premières esquisses du circuit cyclable, la halte cyclable et la signalisation.
8. Faire des demandes de subventions auprès des principales sources de financement.
9. Commencer les travaux d'aménagement et de construction.

ACTEURS ET PARTENAIRES

- La municipalité : Elle devra cibler les partenaires potentiels et élaborer un plan d'action renouvelé tous les trois ans afin de prioriser les actions à poser pour le développement de l'offre en matière de cyclotourisme.
- La MRC : La MRC sera le principal partenaire dans l'aménagement de la piste cyclable.
- Le MTQ : Le MTQ pourra permettre l'aménagement de passage cyclable et d'espaces sécuritaires sur les routes numérotées.
- Vélo Québec : Que ce soit pour des conseils concernant les aménagements cyclables ou bien pour faire la promotion du circuit et de ses attraits, cet organisme est un partenaire intéressant pour cette action.
- Tourisme Cantons-de-l'Est : Pour faire la promotion des attraits de la municipalité.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Travailler en partenariat avec des acteurs du territoire pour déterminer les potentiels en ce qui a trait aux aménagements cyclistes.
- Mettre en valeur les attraits de la municipalité en travaillant de concert avec leurs propriétaires ou gestionnaires.

RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN

- Le document de l'Institut national de santé publique, [Les aménagements cyclables : un cadre pour l'analyse intégrée des facteurs de sécurité](#), est utile à la prise de décision.
- Les fiches ressources de [VéloSympathique](#) incluent de nombreuses informations sur les différents types d'aménagements.

QUESTIONS FINANCIÈRES

- Prévoir un budget d'immobilisation pour l'aménagement et la signalisation entourant le sentier cyclable.
- Prévoir un budget annuel pour la réalisation du plan d'action.

Modifier la réglementation pour favoriser des projets d'habitation variés permettant une densification adaptée au milieu

DESCRIPTION

Dans un contexte où la zone agricole couvre une grande partie du territoire, la Municipalité doit saisir les opportunités de développement présentes en zone blanche afin de permettre la construction de nouvelles résidences et d'accueillir de nouveaux ménages. De plus, ces nouvelles constructions permettront de consolider le cadre bâti notamment sur certains terrains qui sont vacants ou sous-utilisés. Il est donc proposé d'identifier les terrains potentiels et les outils qui permettront de faciliter le développement immobilier de façon harmonieuse sur le territoire.

Pour permettre une densification adaptée au milieu, une modification au règlement de zonage sera nécessaire. L'identification de certaines typologies un peu plus denses pourrait être envisagée (p. ex. maisons jumelées, duplex, multilogements de petit gabarit). La Municipalité pourrait également en profiter pour revoir certains de ses règlements, dont son PIIA qui a certains volets inopérants, et envisager la mise en place de programmes pour stimuler la construction résidentielle locative (voir action 3.2.5).

OPPORTUNITÉS

- Répondre aux besoins et aux aspirations de la communauté locale en matière d'habitation.
- Intégrer les considérations actuelles en ce qui a trait au volet social, environnemental et économique du projet.
- Réviser le plan d'urbanisme ou réaliser un PPU.

ENJEUX

- Le manque de disponibilité de logements



Modifications de zonage proposées

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Valider le processus de modification (PPU ou modification du règlement de zonage) et identifier les ressources affectées au projet (externe ou interne).
2. Si l'option du PPU est retenue, voir fiche A.
3. Si l'option de la modification du règlement de zonage est retenue :
 - a. Élaborer un plan concept des affectations proposées (voir le plan de zonage proposé ci-après), développer l'argumentaire et concevoir une stratégie de communication
 - b. Consultation préliminaire des citoyens
 - c. Rédaction du règlement
 - d. Adoption du premier projet et suivi administratif

ACTEURS ET PARTENAIRES

- La municipalité : La Municipalité est le principal acteur du processus de révision des règlements.
- Les citoyens : Une assemblée publique doit être menée pour consulter les citoyens
- Une firme externe ou un aménagiste/urbaniste de la MRC : La MRC ou une firme externe pourrait aider à la rédaction des nouveaux éléments du règlement de zonage

QUESTIONS FINANCIÈRES

- Les ressources financières qui touchent cet exercice de planification sont surtout associées aux ressources humaines au sein de la Municipalité.
- Prévoir le budget pour faire un mandat pour la rédaction du règlement, le cas échéant.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- L'adhésion des citoyens aux nouvelles typologies résidentielles proposées

RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN

- [Oui dans ma cour](#) est une initiative qui met de l'avant des projets de densification au Québec.
- Le [document pour les Municipalités amies du climat](#) inclut une fiche sur la densification douce de Vivre en Ville propose des stratégies.
- La fiche sur la [Densification verte](#) de Vivre en Ville présente les éléments à prendre en compte pour les maisons jumelées.
- La [Boîte à outils en habitation](#) de la MRC de Brome-Missisquoi aborde les questions de changements réglementaires.



Éléments à prendre en compte pour les maisons jumelées
Vivre en Ville

Élaborer une stratégie de développement pour développer un quartier écoresponsable le long du chemin de la Grande Ligne

DESCRIPTION

Les terrains actuellement non construits délimités par le chemin de la Grande Ligne et le secteur du Haut-Bois présentent un potentiel intéressant de développement résidentiel. En effet, plusieurs de ces terrains comportent peu de milieux humides et sont situés proche des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Dans un contexte où la municipalité cherche à se développer en respectant les principes du développement durable, il serait intéressant d'y aménager un projet immobilier novateur sur le plan social et environnemental. Tout en préservant l'harmonie avec le contexte environnant, le nouveau projet résidentiel devrait proposer diverses typologies de logements à des tarifs diversifiés, favoriser une densité modérée et adopter des techniques de construction respectueuses de l'environnement. De plus, des approches environnementales pourraient être mises de l'avant, telles que la récupération d'eaux grises, l'autonomie énergétique et la mise en valeur des milieux humides. L'inclusion de modes d'habitation collectifs ou d'espaces verts partagés serait également recommandée pour promouvoir une communauté axée sur la collaboration et l'entraide.

OPPORTUNITÉS

- Offrir des logements à une population en croissance.
- Réaliser un développement qui répond aux considérations sociales, environnementales et économiques de la Ville.

ENJEUX

- Les inquiétudes liées à la rentabilité d'un projet écologique chez certains promoteurs.
- Les terrains ciblés appartiennent à plusieurs propriétaires différents.



Secteur potentiel pour un écoquartier



Ambiance du secteur projeté de Berthierville
Ville de Berthierville/Atelier Urbain



Écoquartier de Dampmart, France
Atelier JL

ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

La réalisation d'une telle action peut être menée principalement par la Municipalité. Cette dernière agira comme chef d'orchestre du projet et s'assurera que le développement du terrain réponde le plus possible à la vision de la municipalité. Les étapes mentionnées ci-dessous servent de ligne directrice, toutefois, les décisions qui seront prises en cours de réalisation du projet modifieront incontestablement la démarche.

1. Faire l'acquisition ou l'aliénation d'emprises nécessaires le plus rapidement possible dans le secteur du Haut-Bois pour assurer une connexion du site vers le cœur villageois.
2. Faire une étude de marché afin de déterminer les besoins et les préférences en matière d'habitation et de milieu de vie dans la région et valider la demande et la présence d'un marché d'acheteur pour de l'habitation écologique.
3. Réaliser une analyse urbaine et paysagère du secteur. Cette étude permettra de considérer les éléments urbains uniques au secteur et ainsi adapter le projet au territoire et à son contexte.
4. Évaluer le type de modèle de développement à privilégier pour le projet. Par exemple, celui-ci peut être basé sur un modèle coopératif, il peut être mené par un promoteur privé ou encore par des initiatives d'autopromotion.
5. Développer un plan directeur du secteur, pour venir donner une vision d'ensemble de développement.
6. Ajuster la réglementation afin qu'elle encadre correctement les projets et qu'elle permette les pratiques innovantes. Quelques options s'offrent à la Municipalité, par exemple, cette dernière pourrait élaborer un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ou encore un plan d'implantation et d'intégration architectural.
7. Mettre un droit de préemption ou faire l'acquisition d'immeubles soit par l'entremise d'un programme d'acquisition d'immeubles au centre-ville (PPU), soit par gré à gré.
8. Procéder à la vente des lots ou à la vente de l'ensemble de lots par appel à projets pour la construction des bâtiments.
9. Délivrer les permis de construction pour les projets répondant aux exigences réglementaires.

ACTEURS ET PARTENAIRES

- La municipalité : Le rôle de la municipalité est d'encadrer le développement du terrain. Pour ce faire, elle doit s'assurer que la réglementation soit cohérente avec ses aspirations ambitieuses sur le plan environnemental, social et culturel. Elle devra aussi être responsable de planifier et d'aménager les espaces publics sur le terrain.
- Les promoteurs : Les promoteurs du projet devront travailler en étroite collaboration avec l'administration municipale de Racine.

QUESTIONS FINANCIÈRES

- Un règlement d'emprunt peut s'avérer nécessaire pour faire l'acquisition des terrains.
- Un budget devra être prévu pour mandater une firme d'expert pour la réalisation de l'étude de marché.
- Un budget doit être prévu pour mandater une firme d'experts en urbanisme et en architecture afin de conseiller la municipalité dans l'élaboration des critères pour le projet et pour les modifications et les procédures d'adoption réglementaires.

CONDITIONS DE RÉUSSITE

- Une adhésion de la communauté en amont du projet devrait être à considérer.
- Il est important que les concepts retenus pour ces terrains soient cohérents avec l'atmosphère du cœur villageois.
- Les critères de construction devront être évoqués dans l'appel à projets et les règlements de la municipalité afin d'indiquer clairement les exigences de la municipalité pour ce site.

RESSOURCES POUR ALLER PLUS LOIN

- Plusieurs [publications de Vivre en Ville](#) abordent le thème des écoquartiers



- Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Plan de diversification économique 2013-2016 - Municipalité de Racine.
- Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Analyse du patrimoine - Municipalité de Racine.
- Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Analyse du secteur résidentiel - Municipalité de Racine.
- Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Analyse industrielle -Analyse des infrastructures industrielles existantes et en devenir de la Municipalité de Racine.
- Dionne+Gagnon. Septembre 2013. Analyse du secteur touristique - Municipalité de Racine.
- Eurêka environnement. Juin 2022. Rapport d'analyse - Municipalité de Racine. Rapport préliminaire.
- Les Services EXP. 2021. Étude de sécurité routière route 222 - Note technique. Sépaq - Parc national du Mont-Orford. Présenté au BAPE. DA36.
- Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, Andrée-Anne Gagnon et Alain Thibault. 2022. Projet de modification de la limite du parc national du Mont-Orford - Document d'information. Déposé au BAPE. PR3.
- Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, Jean-Philippe Genest et Linda St-Michel. 2022. Projet de modification de la limite du parc national du Mont-Orford - État des connaissances. Déposé au BAPE. PR3.1.
- Municipalité de Racine. 2023. Histoire et patrimoine. URL : <https://municipalite.racine.qc.ca/histoire-et-patrimoine/>
- Municipalité de Racine. Résolution adoptée à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 6 février 2023 au Centre communautaire de Racine, situé au 136, route 222, Municipalité de Racine. Résolution 2023-02-026 Inscription d'un droit de préemption.
- Municipalité de Racine. 2023. Projet de modification de la limite du parc national du Mont-Orford. Mémoire de la Municipalité de Racine. Déposé au BAPE. DM27.
- Municipalité de Racine. 2006, mis à jour 2016. Plan d'urbanisme.
- Municipalité de Racine. 2006, mis à jour 2021. Règlement de zonage. Règlement # 123-12-2006.
- Municipalité de Racine. 2016. Règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale. Règlement # 270-05-2016.
- MRC du Val-Saint-François. 2002, mis à jour 2018. Schéma d'aménagement révisé.

Articles de journaux

- S.A. Les 500 plus grands employeurs de l'Estrie. (2012, 29 mars). La Tribune. URL : https://www.emploiquebec.gouv.qc.ca/uploads/tx_fceqpubform/05_imt_500-employeurs.pdf
- La Vitrine. Racine a le vent dans les voiles (2022, 28 septembre). La Tribune. Contenu commandité. URL : <https://www.latribune.ca/2022/09/29/racine-a-le-vent-dans-les-voiles-7c1532b6acf9a059978cbf28190f0bb5/>
- Agence QMI, TVA Nouvelles et Anick Berger. (2023, 1er janvier). Estrie : une partie d'histoire en vente à Racine. Le Journal de Montréal. URL : <https://www.journaldemontreal.com/2023/01/01/estrie-une-partie-dhistoire-en-vente-a-racine>
- Brais, Jean-Marc. (2022, 17 septembre). Le magasin général de Racine à vendre. Le Val-Ouest. URL : <https://val-ouest.com/le-magasin-general-de-racine-a-vendre/>

Tableaux de données

- Gouvernement du Québec. Débit de circulation. Données ouvertes. URL : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo2/aperçu-qc/?context=mtq&visiblelayers=circulation_routier
- Institut de la statistique du Québec (ISQ). 21 octobre 2022. Projection du nombre de ménages privés des municipalités de 500 habitants et plus, selon le groupe d'âge, scénario Référence A2022, Québec, 2021-2041.
- ISQ. 11 janvier 2023. Entrants, sortants, solde migratoire interne et taux correspondants, MRC du Québec (classées par régions administratives), 2001-2002 à 2021-2022.
- Municipalité de Racine. 2023. Liste des permis de construction émis depuis 2013 dans le périmètre d'urbanisation. Données.
- Municipalité de Racine. 2023. Droit de mutation pour 2019, 2020, 2021, 2022, et 2023. Données.
- JPCadrin. 2022. Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2023 - Municipalité de Racine.
- JPCadrin. 2020. Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2021 - Municipalité de Racine
- Statistique Canada. 2022. Profil de la population - Recensement de la population 2021.
- Statistique Canada. 2017. Profil de la population - Recensement de la population 2016.
- Statistique Canada. 2012. Profil de la population - Recensement de la population 2011.
- Statistique Canada. 2012. Enquête nationale sur les ménages 2011.
- Statistique Canada. 2007. Profil de la population - Recensement de la population 2006.
- Statistique Canada. 2002. Profil de la population - Recensement de la population, 2001.



Annexe 1 – Analyse financière

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Population	1245	1229	1179	1150	1174	1210	1373	1372	1394	1413	20,36 %	13,49 %
Revenu de fonctionnement												
Revenu de fonctionnement	2 028 443,00 \$	2 424 799,00 \$	2 138 513,00 \$	2 207 011,00 \$	2 324 369,00 \$	2 329 570,00 \$	2 272 334,00 \$	2 368 522,00 \$	2 667 879,00 \$	2 923 960,00 \$	25,80 %	44,15 %
<i>Commentaires : Les revenus suivent la croissance de la RFU. La croissance du RFU pour la province est de 28 % pour la période 2018-2022 tandis que pour Racine, elle est de 20 % pour la même période.</i>												
Richesse foncière uniformisée (RFU)												
<i>La RFU d'une municipalité comprend l'évaluation uniformisée de tous les immeubles imposables situés sur son territoire, à laquelle est ajoutée, en tout ou en partie, celle de certains immeubles non imposables à l'égard desquels lui sont versées des compensations. Aux fins du calcul de la RFU, l'évaluation uniformisée des immeubles imposables comprend l'évaluation des immeubles résidentiels, industriels, commerciaux, agricoles et non exploités. L'évaluation uniformisée des immeubles non imposables englobe l'évaluation des immeubles des gouvernements du Québec et du Canada, ainsi que l'évaluation des revenus selon l'article 222 de la Loi sur la fiscalité municipale 3 (LFM) et certains autres immeubles.</i>												
Richesse foncière uniformisée (RFU)	192 193 728,00 \$	208 650 045,00 \$	217 391 948,00 \$	225 922 797,00 \$	238 772 443,00 \$	239 074 865,00 \$	251 204 929,00 \$	251 529 297,00 \$	264 109 080,00 \$	286 433 468,00 \$	19,96 %	49,03 %
Taux global de taxation (TGT) uniformisé												
<i>Le taux global de taxation (TGT) uniformisé est le taux théorique qu'il serait nécessaire d'imposer si les revenus de taxes municipales provenaient uniquement d'une taxe générale calculée sur la valeur foncière uniformisée des immeubles imposables. Il tient compte de l'étalement 18 de la variation de valeur des unités admissibles découlant de l'entrée en vigueur du rôle. Il permet de quantifier l'effort fiscal des contribuables. De plus, il permet aux municipalités de se comparer entre elles.</i>												
Taux global de taxation (TGT) uniformisé (Racine)	0,83 \$	0,80 \$	0,84 \$	0,81 \$	0,82 \$	0,80 \$	0,87 \$	0,81 \$	0,82 \$	0,80 \$	-2,44 %	-3,61 %
TGT uniformisé (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	1,00 \$	0,98 \$	0,97 \$	0,97 \$	0,97 \$	0,96 \$	0,96 \$	0,97 \$	0,97 \$	0,95 \$	-2,06 %	-5,00 %
TGT uniformisé (MRC de Val-Saint-François)	0,91 \$	0,87 \$	0,87 \$	0,86 \$	0,86 \$	0,84 \$	0,84 \$	0,87 \$	0,88 \$	0,87 \$	1,16 %	-4,40 %
TGT uniformisé (Province)	1,04 \$	1,04 \$	1,02 \$	1,01 \$	1,02 \$	1,02 \$	1,02 \$	1,01 \$	1,01 \$	0,97 \$	-4,90 %	-6,73 %
<i>Commentaires : Le taux global de taxation uniformisé a légèrement diminué et Racine a conservé le taux le plus faible des comparables.</i>												
Répartition des revenus de fonctionnement												
Excédent de fonctionnement accumulé/revenus de fonctionnement												
<i>L'excédent (déficit) de fonctionnement accumulé représente la mesure dans laquelle les revenus annuels, présents et antérieurs, ont été suffisants ou non pour couvrir le coût annuel de prestation de services. Le comparer aux revenus de fonctionnement permet d'évaluer l'importance de cet excédent (déficit) pour la municipalité. Un déficit accumulé trop élevé par rapport aux revenus de fonctionnement augmente le risque lié à la durabilité.</i>												
Excédent de fonctionnement accumulé/revenus de fonctionnement (Racine)	17 %	2,94 %	9,03 %	10,26 %	18,89 %	10,67 %	24,13 %	23,45 %	19,96 %	36,38 %	92,59 %	115,65 %
Excédent de fonctionnement accumulé/revenus de fonctionnement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	27,44 %	27,71 %	29,18 %	30,49 %	32 %	33,06 %	34,18 %	34,01 %	38,23 %	42,61 %	33,16 %	55,28 %
Excédent de fonctionnement accumulé/revenus de fonctionnement (MRC de Val-Saint-François)	26,83 %	28,31 %	26,23 %	27,63 %	29,83 %	28,90 %	30,52 %	27,16 %	30,25 %	30,49 %	2,21 %	13,64 %
Excédent de fonctionnement accumulé/revenus de fonctionnement (Province)	13,12 %	12,85 %	13,92 %	14,92 %	15,79 %	15,43 %	15,84 %	16,11 %	19,46 %	20,66 %	30,84 %	57,47 %
<i>Commentaires : L'écart à la moyenne semble très élevé pour Racine et présente une importante variation d'une année à l'autre.</i>												

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Taxes de fonctionnement sur la base foncière/revenus de fonctionnement												
<i>Ce ratio indique la proportion dans laquelle les revenus de fonctionnement proviennent des taxes perçues auprès des contribuables de la municipalité et qui sont basées sur la valeur foncière. Il doit être considéré simultanément avec les ratios des taxes de fonctionnement sur une autre base/Revenus de fonctionnement, des compensations tenant lieu de taxes/Revenus de fonctionnement et Transferts de fonctionnement/Revenus de fonctionnement et Autres revenus de fonctionnement/Revenus de fonctionnement.</i>												
Taxes de fonctionnement sur la base foncière/revenus de fonctionnement (Racine)				50 %	48 %	50,90 %	55 %	54,36 %	53,29 %	51,61 %	7,52 %	
Taxes de fonctionnement sur la base foncière/revenus de fonctionnement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)				53 %	53 %	54,20 %	53 %	53,09 %	51,41 %	51,97 %	-1,94 %	
Taxes de fonctionnement sur la base foncière/revenus de fonctionnement (MRC du Val-Saint-François)				58 %	57 %	58 %	57 %	58,69 %	55,82 %	55,75 %	-2,19 %	
Taxes de fonctionnement sur la base foncière/revenus de fonctionnement (Province)				56 %	56 %	56 %	54 %	53,84 %	52,78 %	53,45 %	-4,55 %	
Commentaire : On remarque une légère augmentation de la part relative des revenus fonciers dans les revenus de fonctionnement, puis une diminution, alors que pour tous les comparables, cette proportion diminue constamment.												
Taxes de fonctionnement sur une autre base/revenus de fonctionnement												
<i>Ce ratio indique la proportion dans laquelle les revenus de fonctionnement proviennent des taxes autres que celles basées sur la valeur foncière des immeubles.</i>												
Taxes de fonctionnement sur une autre base/revenus de fonctionnement (Racine)				32 %	32 %	32 %	30 %	32,90 %	28,25 %	23,69 %	-25,97 %	
Taxes de fonctionnement sur une autre base/revenus de fonctionnement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)				15 %	15 %	14 %	14 %	14,11 %	13,75 %	13,85 %	-7,67 %	
Taxes de fonctionnement sur une autre base/revenus de fonctionnement (MRC de Val-Saint-François)				18 %	17 %	18 %	18 %	17,16 %	15,94 %	15,67 %	-7,82 %	
Taxes de fonctionnement sur une autre base/revenus de fonctionnement (Province)				9 %	9 %	8,90 %	8,45 %	8,27 %	7,94 %	7,99 %	-11,22 %	
Commentaire : Les revenus de fonctionnement « autres bases » sont significativement plus élevés à Racine que dans les autres comparables.												

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Compensation tenant lieu de taxes/revenus de fonctionnement												
Compensation tenant lieu de taxes/revenus de fonctionnement (Racine)				1,84 %	1,51 %	1,55 %	1,78 %	1,35 %	1,27 %	1,31 %	-13,25 %	
Compensation tenant lieu de taxes/revenus de fonctionnement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)				2,39 %	2,26 %	2,22 %	2,15 %	2,25 %	1,95 %	2,15 %	-4,87 %	
Compensation tenant lieu de taxes/revenus de fonctionnement (MRC de Val-Saint-François)				1,94 %	1,88 %	1,88 %	1,87 %	1,85 %	1,69 %	1,61 %	-14,36 %	
Compensation tenant lieu de taxes/revenus de fonctionnement (Province)				4,11 %	4,01 %	3,96 %	3,85 %	3,86 %	3,77 %	3,81 %	-4,99 %	
Transferts de fonctionnement/revenus de fonctionnement												
Transferts de fonctionnement/revenus de fonctionnement (Racine)				8,16 %	11,32 %	6,78 %	2,70 %	5,25 %	10,73 %	7,54 %	-33,39 %	
Transferts de fonctionnement/revenus de fonctionnement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)				14,69 %	14,78 %	14,57 %	16,14 %	16,08 %	18,68 %	15,89 %	7,51 %	
Transferts de fonctionnement/revenus de fonctionnement (MRC de Val-Saint-François)				6,39 %	8,76 %	8,34 %	8,99 %	8,60 %	12,72 %	11,53 %	31,62 %	
Transferts de fonctionnement/revenus de fonctionnement (Province)				6,66 %	6,68 %	6,79 %	5,36 %	5,91 %	10,14 %	6,81 %	1,95 %	
Autres revenus de fonctionnement/Revenus de fonctionnement												
Autres revenus de fonctionnement/Revenus de fonctionnement (Racine)				7,30 %	6,45 %	8,09 %	10,29 %	6,14 %	8,46 %	15,84 %	145,58 %	
Autres revenus de fonctionnement/Revenus de fonctionnement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)				14,26 %	14,44 %	14,10 %	13,82 %	14,47 %	14,21 %	16,14 %	11,77 %	
Autres revenus de fonctionnement/Revenus de fonctionnement (MRC de Val-Saint-François)				13,85 %	14,08 %	13,15 %	13,37 %	13,69 %	13,83 %	15,44 %	9,66 %	
Autres revenus de fonctionnement/Revenus de fonctionnement (Province)				24,07 %	23,95 %	24,15 %	28,03 %	28,12 %	25,37 %	27,94 %	16,66 %	

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Charge fiscale moyenne des logements												
<i>La charge fiscale moyenne des logements permet d'évaluer le fardeau fiscal global moyen des logements. En effet, elle met en relation la valeur moyenne par logement et le TGT. Son calcul est différent du compte de taxes calculé par les municipalités.</i>												
Charge fiscale moyenne des logements (Racine)	1 682,00 \$	1 753,00 \$	1 870,00 \$	1 861,00 \$	2 019,00 \$	2 088,00 \$	2 004,00 \$	2 142,00 \$	2 206,00 \$	2 261,00 \$	11,99 %	34,42 %
Charge fiscale moyenne des logements (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	1 282,00 \$	1 311,00 \$	1 363,00 \$	1 389,00 \$	1 422,00 \$	1 445,00 \$	1 462,00 \$	1 489,00 \$	1 543,00 \$	1 577,00 \$	10,90 %	23,01 %
Charge fiscale moyenne des logements (MRC de Val-Saint-François)	1 383,00 \$	1 387,00 \$	1 423,00 \$	1 448,00 \$	1 498,00 \$	1 513,00 \$	1 537,00 \$	1 592,00 \$	1 652,00 \$	1 700,00 \$	13,48 %	22,92 %
Charge fiscale moyenne des logements (Province)	1 869,00 \$	1 915,00 \$	1 965,00 \$	2 001,00 \$	1 999,00 \$	2 025,00 \$	2 069,00 \$	2 117,00 \$	2 184,00 \$	2 203,00 \$	10,21 %	17,87 %
Commentaires : La charge fiscale des logements augmente plus rapidement qu'à l'échelle de la province. La charge est plus élevée à Racine que pour les autres comparables.												
Évaluation uniformisée des immeubles imposables												
<i>Les ratios suivants indiquent à quelle proportion de l'évaluation uniformisée des immeubles imposables correspond chacune des catégories d'immeubles. Les valeurs utilisées sont uniformisées à l'aide du facteur comparatif, pour les ramener sur une base comparable d'une municipalité à l'autre, car elles proviennent de rôles d'évaluation différents.</i>												
Évaluation uniformisée des immeubles imposables	191 543 292,00 \$	207 953 664,00 \$	216 647 300,00 \$	225 922 797,00 \$	238 401 576,00 \$	238 674 400,00 \$	250 755 330,00 \$	251 066 760,00 \$	263 657 700,00 \$	285 959 520,00 \$	19,95 %	49,29 %
Évaluation uniformisée												
Évaluation uniformisée résidentielle												
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est résidentielle (en %) (Racine)	75,58 %	75,30 %	75,27 %	75,35 %	75,54 %	73,32 %	73,53 %	73,93 %	74,05 %	74,53 %	-1,34 %	-1,39 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est résidentielle (en %) (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	66,78 %	66,92 %	66,75 %	66,12 %	65,77 %	65,34 %	64,24 %	64,22 %	63,49 %	62,73 %	-4,62 %	-6,06 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est résidentielle (en %) (MRC de Val-Saint-François)	68,57 %	68,86 %	69,87 %	70,08 %	69 %	69,56 %	69,10 %	69,25 %	69,96 %	70,05 %	1,52 %	2,16 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est résidentielle (en %) (Province)	78,55 %	78,88 %	78,85 %	76,68 %	78 %	78,43 %	78,10 %	78,17 %	78,20 %	78,39 %	0,50 %	-0,20 %

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Évaluation uniformisée industrielle et commerciale												
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est industrielle et commerciale (en %) (Racine)	3,22 %	3,19 %	3,20 %	2,95 %	2,98 %	3,42 %	3,42 %	3,42 %	3,28 %	3,64 %	22,15 %	13,04 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est industrielle et commerciale (en %) (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	7,87 %	7,86 %	8 %	8,02 %	8 %	8 %	7,98 %	7,97 %	7,86 %	8,13 %	1,62 %	3,30 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est industrielle et commerciale (en %) (MRC de Val-Saint-François)	12,70 %	12,83 %	11,87 %	12,03 %	12 %	11,68 %	11,10 %	10,95 %	10,82 %	10,60 %	-11,67 %	-16,54 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est industrielle et commerciale (en %) (Province)	15,94 %	15,64 %	15,56 %	15,57 %	15 %	15,69 %	15,77 %	15,68 %	15,61 %	15,36 %	2,40 %	-3,64 %
<i>Commentaires : La proportion de l'évaluation uniformisée commerciale et industrielle est nettement plus faible qu'ailleurs, mais on remarque une augmentation de cette proportion dans les dernières années.</i>												
Évaluation uniformisée agricole												
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est agricole (en %) (Racine)	14,75 %	14,53 %	14,48 %	14,46 %	14 %	15,88 %	15,85 %	15,93 %	15,54 %	15,13 %	8,07 %	2,58 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est agricole (en %) (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	19,94 %	19,77 %	19,85 %	20,50 %	20 %	21,38 %	22,64 %	22,69 %	25,55 %	24,20 %	21,00 %	21,36 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est agricole (en %) (MRC de Val-Saint-François)	13,63 %	13,50 %	13 %	13,50 %	13 %	14,49 %	15,25 %	15,39 %	14,97 %	15,08 %	16,00 %	10,64 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est agricole (en %) (Province)	3,17 %	3,14 %	3,19 %	3,37 %	3,47 %	3,58 %	3,83 %	3,88 %	4 %	4,10 %	18,16 %	29,34 %
Évaluation uniformisée autres												
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est autres (en %) (Racine)	6,45 %	6,98 %	7 %	7,23 %	7,10 %	7,37 %	7,20 %	6,82 %	7,13 %	6,70 %	-5,63 %	3,88 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est autres (en %) (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	5,41 %	5,45 %	5,39 %	5,36 %	5,26 %	5,24 %	5,14 %	5,12 %	5,09 %	4,95 %	-5,89 %	-8,50 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est autres (en %) (MRC de Val-Saint-François)	5,10 %	5,02 %	4,70 %	4,38 %	4,29 %	4,26 %	4,55 %	4,41 %	4,25 %	4,27 %	-0,47 %	-16,27 %
Proportion de l'évaluation uniformisée qui est autres (en %) (Province)	2,34 %	2,35 %	2,30 %	2,38 %	2,36 %	2,31 %	2,31 %	2,26 %	2,19 %	2,16 %	-8,47 %	-7,69 %
<i>Commentaires : L'évaluation uniformisée pour autres à Racine est plus élevée que pour les comparables.</i>												

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Évaluation moyenne uniformisée par logement												
Évaluation moyenne uniformisée par logement (Racine)	199 922,00 \$	215 015,00 \$	219 064,00 \$	228 572,00 \$	256 449,00 \$	247 688,00 \$	260 743,00 \$	261 825,00 \$	271 581,00 \$	289 223,00 \$	12,78 %	44,67 %
Évaluation moyenne uniformisée par logement (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	126 336,00 \$	133 065,00 \$	138 224,00 \$	141 698,00 \$	147 018,00 \$	148 664,00 \$	150 963,00 \$	155 218,00 \$	160 660,00 \$	172 269,00 \$	17,18 %	36,36 %
Évaluation moyenne uniformisée par logement (MRC de Val-Saint-François)	149 847,00 \$	157 303,00 \$	161 100,00 \$	165 869,00 \$	175 676,00 \$	178 915,00 \$	179 755,00 \$	183 151,00 \$	191 797,00 \$	204 449,00 \$	16,38 %	36,44 %
Évaluation moyenne uniformisée par logement (Province)	176 787,00 \$	186 245,00 \$	191 604,00 \$	194 922,00 \$	196 770,00 \$	199 622,00 \$	204 513,00 \$	214 801,00 \$	224 553,00 \$	247 167,00 \$	25,61 %	39,81 %
<i>Commentaires : La valeur moyenne des logements est plus élevée à Racine que dans le reste de la MRC et croît plus rapidement que pour la MRC.</i>												
Charge nette par 100 \$ de RFU												
<i>Ce ratio permet d'observer la tendance des charges nettes de la municipalité par rapport à la croissance de l'économie locale. Un ratio qui augmente indique que les charges nettes de la municipalité progressent plus rapidement que sa capacité à générer des revenus. Donc, le risque que la municipalité ne puisse s'acquitter de ses obligations financières actuelles sans accroître son fardeau de la dette ou le fardeau fiscal de ses citoyens s'élève.</i>												
Charge nette par 100 \$ de RFU (Racine)	1,15 \$	1,16 \$	1,04 \$	1,07 \$	1,04 \$	1,09 \$	0,90 \$	0,97 \$	0,99 \$	1,05 \$	0,96 %	-8,70 %
Charge nette par 100 \$ de RFU (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	1,53 \$	1,53 \$	1,45 \$	1,44 \$	1,43 \$	1,42 \$	1,43 \$	1,50 \$	1,43 \$	1,47 \$	2,80 %	-3,92 %
Charge nette par 100 \$ de RFU (MRC de Val-Saint-François)	1,34 \$	1,33 \$	1,26 \$	1,25 \$	1,24 \$	1,23 \$	1,22 \$	1,28 \$	1,31 \$	1,34 \$	8,06 %	0,00 %
Charge nette par 100 \$ de RFU (Province)	2,03 \$	2,01 \$	1,86 \$	1,86 \$	1,85 \$	1,81 \$	1,83 \$	1,87 \$	1,04 \$	1,77 \$	-4,32 %	-12,81 %
<i>Commentaires : La charge nette est en diminution sur 9 ans. La charge est également plus faible que pour l'ensemble des comparables.</i>												
Endettement total à long terme par 100 \$ de RFU												
<i>Ce ratio mesure l'endettement total net à long terme d'une municipalité en proportion de sa RFU. Si le ratio diminue, l'endettement de la municipalité fait peser un fardeau de moins en moins lourd sur l'économie locale. Un ratio stable indique que la croissance de l'endettement est comparable à celle de l'économie locale. Si le ratio augmente, l'endettement fait peser un fardeau de plus en plus lourd sur l'économie locale et accroît le risque lié à la durabilité.</i>												
Endettement total à long terme par 100 \$ de RFU (Racine)	1,37 \$	1,29 \$	1,07 \$	0,95 \$	0,82 \$	0,69 \$	0,58 \$	0,51 \$	0,48 \$	0,62 \$	-24,39 %	-54,74 %
Endettement total à long terme par 100 \$ de RFU (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	1,32 \$	1,38 \$	1,33 \$	1,32 \$	1,20 \$	1,18 \$	1,17 \$	1,17 \$	1,15 \$	1,10 \$	-8,33 %	-16,67 %
Endettement total à long terme par 100 \$ de RFU (MRC de Val-Saint-François)	0,98 \$	0,89 \$	0,73 \$	0,70 \$	0,62 \$	0,63 \$	0,68 \$	0,92 \$	1,00 \$	1,01 \$	62,90 %	3,06 %
Endettement total à long terme par 100 \$ de RFU (Province)	2,25 \$	2,19 \$	2,10 \$	2,06 \$	2,05 \$	2,13 \$	2,17 \$	2,24 \$	2,19 \$	2,16 \$	5,37 %	-4,00 %
<i>L'endettement est en forte diminution, et se situe en deçà des autres comparables.</i>												

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Variation (%) sur 5 ans (2017-2022)	Variation (%) sur 9 ans (2013-2022)
Taxes par unité d'évaluation imposable												
<i>Les ratios par unité d'évaluation permettent de ramener les revenus de taxes, les charges nettes, l'endettement total net à long terme et la RFU sur la base d'une unité d'évaluation. Les ratios sont les suivants :</i>												
<i>- charges nettes par unité d'évaluation ;</i>												
<i>- taxes par unité d'évaluation imposable ;</i>												
<i>- endettement total net à long terme par unité d'évaluation ;</i>												
<i>- RFU par unité d'évaluation imposable et compensable.</i>												
Taxes par unité d'évaluation imposable (Racine)	1 586,00 \$	1 643,00 \$	1 669,00 \$	1 793,00 \$	1 839,00 \$	1 903,00 \$	1 929,00 \$	2 046,00 \$	2 091,00 \$	2 152,00 \$	17,02 %	35,69 %
Taxes par unité d'évaluation (Municipalités québécoises de 0 à 1999 personnes)	1 241,00 \$	1 271,00 \$	1 306,00 \$	1 363,00 \$	1 403,00 \$	1 446,00 \$	1 462,00 \$	1 535,00 \$	1 580,00 \$	1 649,00 \$	17,53 %	32,88 %
Taxes par unité d'évaluation (MRC de Val-Saint-François)	1 912,00 \$	1 913,00 \$	1 937,00 \$	1 972,00 \$	2 020,00 \$	2 051,00 \$	2 110,00 \$	2 226,00 \$	2 330,00 \$	2 396,00 \$	18,61 %	25,31 %
Taxes par unité d'évaluation (Province)	3 445,00 \$	3 543,00 \$	3 629,00 \$	3 722,00 \$	3 798,00 \$	3 873,00 \$	3 966,00 \$	4 082,00 \$	4 291,00 \$	4 349,00 \$	14,51 %	26,24 %
Commentaire : On remarque que les taxes augmentent rapidement, mais la RFU augmente encore plus vite. La charge nette diminue. Attention ici : le jour où la croissance ralentit, les taxes devront augmenter significativement.												

Annexe 2 – Rapport de consultation

Dans le cadre du mandat d'étude de planification stratégique pour la municipalité de Racine, deux activités de concertation ont été menées. Dans un premier temps, un sondage portant sur une validation des éléments du diagnostic, sur les enjeux de développement et sur les orientations et priorités de la municipalité en matière de développement a été réalisé auprès de la population racinoise. Le sondage a été mis en ligne le 28 juin 2023 et a été publié sur la page Facebook de la municipalité. Au total, 27 personnes ont complété le sondage. Dans un second temps, un atelier de co-création a eu lieu avec les membres du conseil municipal, les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et deux fonctionnaires de la municipalité. Les résultats préliminaires du sondage ont été un intrant dans les discussions de l'atelier de co-création.

Voici les principaux éléments qui sont ressortis des activités de concertation :

Identité

Certains éléments propres à l'identité de la municipalité ont été soulignés par les participants :

- La beauté de la nature et des lacs (lac Brompton, lac Miller, la plage du camping McKenzie, Lac La Rouche) de Racine et les différents sentiers (vélo, ski de fond, marche) qui les traversent ;
- Le dynamisme de l'îlot institutionnel central regroupant des espaces de loisir (le terrain multisport) et des espaces agrotouristiques et de rencontre (le marché locavore, la fromagerie, le centre communautaire et l'école) ;
- Les paysages, particulièrement à partir du parc Patenaude ;
- Le sentiment de tranquillité et de confort du chez-soi ;
- L'esprit de village qui s'en dégage (solidarité, dynamisme, force communautaire, quiétude).

Enjeux actuels

Plusieurs enjeux ont été soulevés par les répondants :

- Le parc industriel est peu invitant et vient marquer l'entrée du village ;
- La qualité de l'environnement et sa protection ;
- La sécurité routière dans le village (vitesse de circulation, intersection entre les routes 243 et 222) et sur les grands axes ;
- La sécurité des piétons, particulièrement à proximité de l'école primaire ;
- L'état de certaines infrastructures (notamment l'école et le centre communautaire) et de certains bâtiments résidentiels du village ;
- Certains soulignent la difficulté de maintien et de renouvellement de l'action et de l'implication bénévole. Le changement de l'entente avec Les Loisirs de Racine semble être un élément polarisant.
- Le manque de disponibilité en habitation, particulièrement abordable, et de terrains développables ;
- Les limites fonctionnelles des égouts et de l'aqueduc ;
- Le manque de stationnement, particulièrement lors des événements ;

- Le manque de parcs pour les enfants accessibles en tout temps et de parcs à chien ;
- Un manque d'une vision claire, partagée et communiquée entre les acteurs engagés du milieu.

De plus, il faut souligner que, bien que ce secteur ne fasse pas l'objet du mandat actuel, plusieurs enjeux propres au secteur des lacs ont été soulignés, soit :

- Le manque de protection et de contrôle environnemental autour des lacs (protection des bandes riveraines, absence de corridor nautique sans bateaux, absence de lavage des bateaux, écoulement des fosses septiques, etc.) ;
- Le manque d'espaces communs et de service et commerces ;
- La protection du couvert forestier.

Inquiétudes

On dénote également certaines inquiétudes concernant l'avenir et les projets qui sont annoncées :

- L'augmentation du trafic routier avec l'arrivée du parc du Mont-Orford ;
- L'abordabilité à long terme de la municipalité, particulièrement en vue des taxes municipales ;
- Un développement excessif et de mauvaise qualité ;
- La perte de la quiétude du village.

Éléments de vision

Plusieurs éléments ont été énoncés menant vers une vision de ce qu'est et ce que pourrait devenir la municipalité de Racine :

- Le maintien de l'équilibre entre le village et l'attrait touristique ;
- L'ambiance paisible d'un village ;
- Un village entouré de nature et soucieux de son environnement ;
- Le dynamisme et l'innovation du village ;
- L'entraide et la force communautaire du village ;
- Un village qui a à cœur le bien-être de ses citoyens ;
- Un village pour toutes les générations, où on se sent en famille ;
- Une volonté de faire du beau... et être entouré par la beauté ;
- Un village en harmonie entre son passé et l'intégration plus moderne de nouveaux bâtiments ;
- Une porte d'entrée du parc national ;
- La mise en valeur de son patrimoine vivant ;
- Un village qui se marche, avec des services et des lieux de rencontre ;
- Un village accueillant et inclusif.

Idées de projets

Plusieurs idées sont ressorties des activités de consultation pour venir bonifier le développement de la municipalité de Racine :

- L'amélioration de la mobilité active à l'intérieur et à l'extérieur du centre du village, et ce, pour toutes les saisons (p. ex. aménagement de trottoirs, voie cyclable, intersection mieux aménagée pour les traverses des pistes cyclables existantes, aménagement de l'ancienne voie ferrée) ;

- L'amélioration de l'accès aux plans d'eau pour les citoyens (p. ex. par l'achat du camp Boisjoly) ;
- L'amélioration de la protection de l'environnement et des cours d'eau ;
- L'amélioration du système d'aqueduc et d'égouts ainsi que des normes pour les fosses septiques et les champs d'épuration (p. ex. grandeur des terrains) ;
- La mise en valeur du patrimoine (personnes, bâti, etc.) et du ruisseau Benda ;
- Une meilleure intégration des nouveaux résidents ;
- Le développement d'un pôle agrotouristique ;
- Le développement d'une planification récréotouristique pour le village (p. ex. l'aménagement de belvédères) ;
- La mise en place d'actions concrètes tant pour les jeunes que les aînés (p. ex. aménagements d'espaces dédiés, activités qui les rejoignent tant par tranche d'âge ou qui les regroupent tous ensemble de manière à créer des ponts entre les générations) ;
- La valorisation de l'achat local ;
- La bonification de commerces de proximité (p. ex. un restaurant de type café) ;
- Un processus pour le réaménagement de l'église ;
- La rénovation du presbytère (p. ex. en bureaux locatifs pour des services privés) ;
- La mise sur pied de stratégies commerciales, industrielles et résidentielles (politique d'accueil et de promotion, services aux entreprises) ;
- La mise en place d'un service d'accompagnement en aménagement urbain, particulièrement pour l'entrée du village par la route 222 ;
- La mise en place d'une stratégie visant l'accueil d'industries de transformation agroalimentaire (p. ex. un motel industriel, ou un point de vente collectif ayant pignon sur rue pour les industries) ;
- La bonification du transport en commun ;
- La modification de la réglementation pour favoriser des projets d'habitation variés (p. ex. duplex, UHA, maison en rangée, mini-maison) en lien avec un plan d'urbanisme cohérent ;
- Le développement d'une approche pour assurer la cohérence architecturale (p. ex. un code architectural, aide à la rénovation avec le PIIA) ;
- Le développement de quartiers écologiques et relativement denses ;
- La bonification des parcs (p. ex. Le parc Thérèse B. Ferland en un lieu culturel et de rencontre, l'ajout d'une pataugeoire ou de jeux d'eau, un plateau pour adolescents, achat d'un terrain au parc Brompton pour y aménager un parc, l'aménagement de parcs pour enfants (possiblement proche de la future garderie ou du secteur de la voie ferrée), le réaménagement de parc Pivin et Patenaude en halte et aire de repos reconnu avec des toilettes) ;
- La tenue d'un événement annuel à portée régionale (p. ex. un symposium d'art, un festival, etc.) ;
- La bonification de l'offre de service en loisirs (p. ex. une programmation estivale par la tenue d'animation, de spectacles, de projections de film, ajout d'une piscine et offre de cours de natation, etc.) ;
- La bonification des communications ;
- Un programme de plantation d'arbres ;
- Une meilleure concertation entre les différents acteurs et comités (p. ex. via la Coop de développement de Racine) ;
- La bonification de l'aménagement et des services du marché locavore (p. ex. paver les allers, prêt de voitures, etc.) et la mutualisation des espaces du marché lorsqu'il n'est pas utilisé.