



Portrait- diagnostic urbanistique

Réalisé par Vivre en Ville pour
la Ville de Beauceville

31 mai 2023

David Paradis, urb - Directeur Recherche formation et accompagnement
Catherine P. Perras, urb. - Conseillère Aménagement du territoire et urbanisme

Alejandra de la Cruz Boulianne - Coordonnatrice Service-conseil et accompagnement

Léa-Marie Caron - Conseillère Design urbain et urbanisme

Suivez-nous sur



Plan du document

1. **Vivre en Ville - Qui sommes-nous?**
2. **Démarche d'accompagnement de la Ville de Beauceville**
3. **Portrait-diagnostic urbanistique**
 - 3.1. Le positionnement régional et les grandes composantes du territoire
 - 3.2. La population
 - 3.3. Les types de résidences
 - 3.4. La répartition des activités
 - 3.5. Le réseau viaire
 - 3.6. Les secteurs qui composent le périmètre d'urbanisation
 - 3.7. Les impacts des inondations
 - 3.8. Le potentiel de redéveloppement
 - 3.9. Les principaux constats et les défis à relever

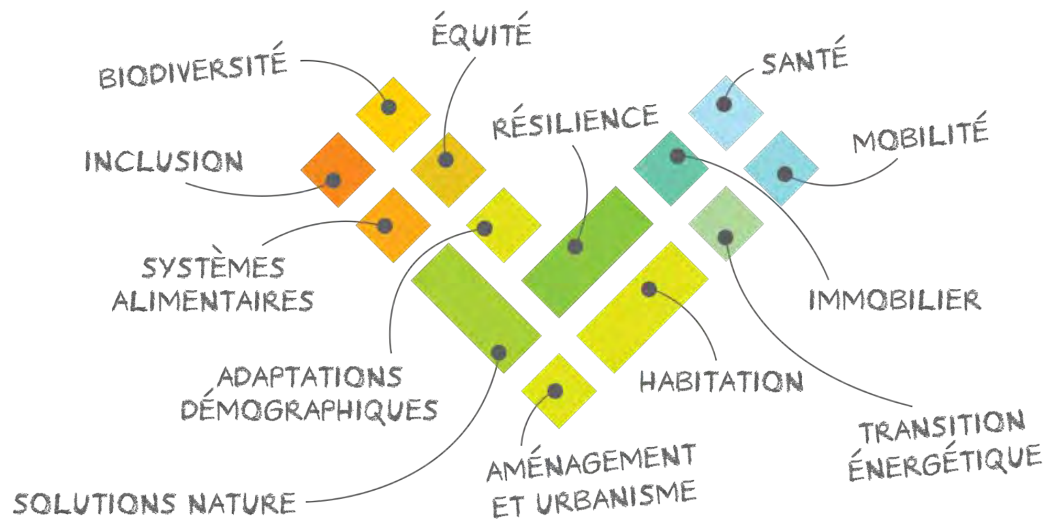


1. Vivre en Ville

Qui sommes-nous?



À propos de Vivre en Ville



Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.

2. Démarche d'accompagnement de la Ville de Beauceville



Démarche d'accompagnement

Mise en contexte

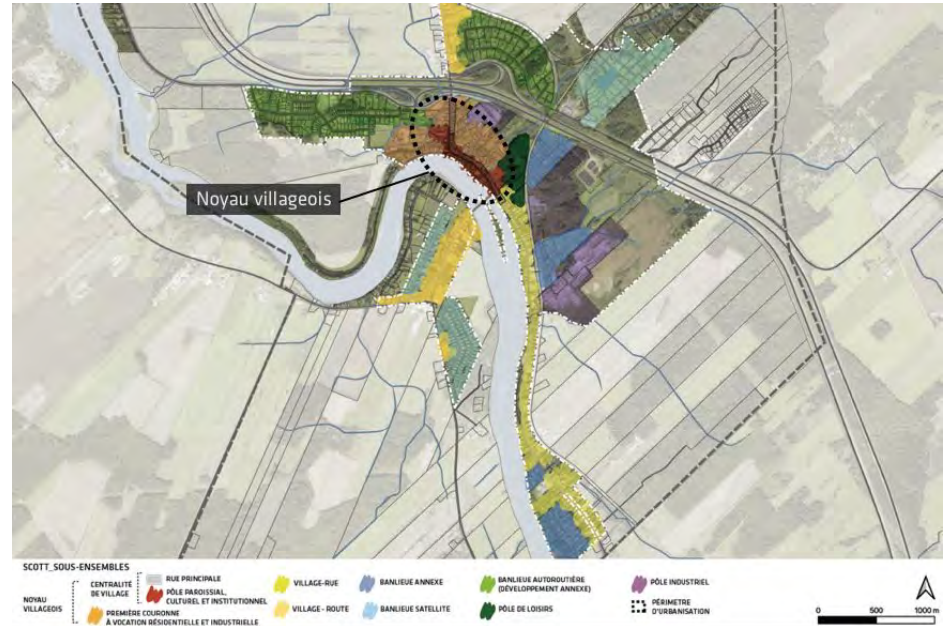
- Ce document a été produit dans le cadre d'un **accompagnement de la Ville de Beauceville** par Vivre en Ville. Le document est un support de présentation, conçu pour être accompagné d'explications verbales.
- L'accompagnement de Vivre en Ville portait sur le thème de la **planification intégrée des milieux de vie bâtis et des zones inondables**. Cela consiste à planifier la transformation des milieux de vie exposés aux inondations et leurs abords afin de contribuer à la durabilité de la collectivité dans son ensemble et à long terme. Les transformations proposées doivent ainsi prendre en compte plusieurs enjeux : la réduction des risques liés aux inondations, la satisfaction des besoins en habitation et autres activités, la mise en valeur du patrimoine culturel, etc.
- L'accompagnement avait pour objectif d'élaborer un **projet urbanistique**, ce qui consiste en un scénario d'aménagement illustré qui concrétise une vision d'avenir. Un tel projet sert par la suite d'outil de concertation et de base pour la révision de plans et de règlements d'urbanisme ou la réalisation de projets d'aménagement.
- L'élaboration d'un portrait-diagnostic urbanistique était la **première étape** de cet accompagnement et a été réalisée au printemps 2023 avec les données disponibles à ce moment.



Démarche d'accompagnement

Qu'est-ce qu'un portrait-diagnostic urbanistique?

- Un portrait général des composantes du territoire, réseaux, activités, équipements et formes bâties
- Un portrait socioéconomique sommaire
- Une caractérisation des secteurs composant le territoire
- Une analyse de l'impact des inondations passées et potentielles sur ces secteurs
- L'identification des défis et des opportunités



Exemple : Extrait du portrait-diagnostic urbanistique de la municipalité de Scott (caractérisation des secteurs)



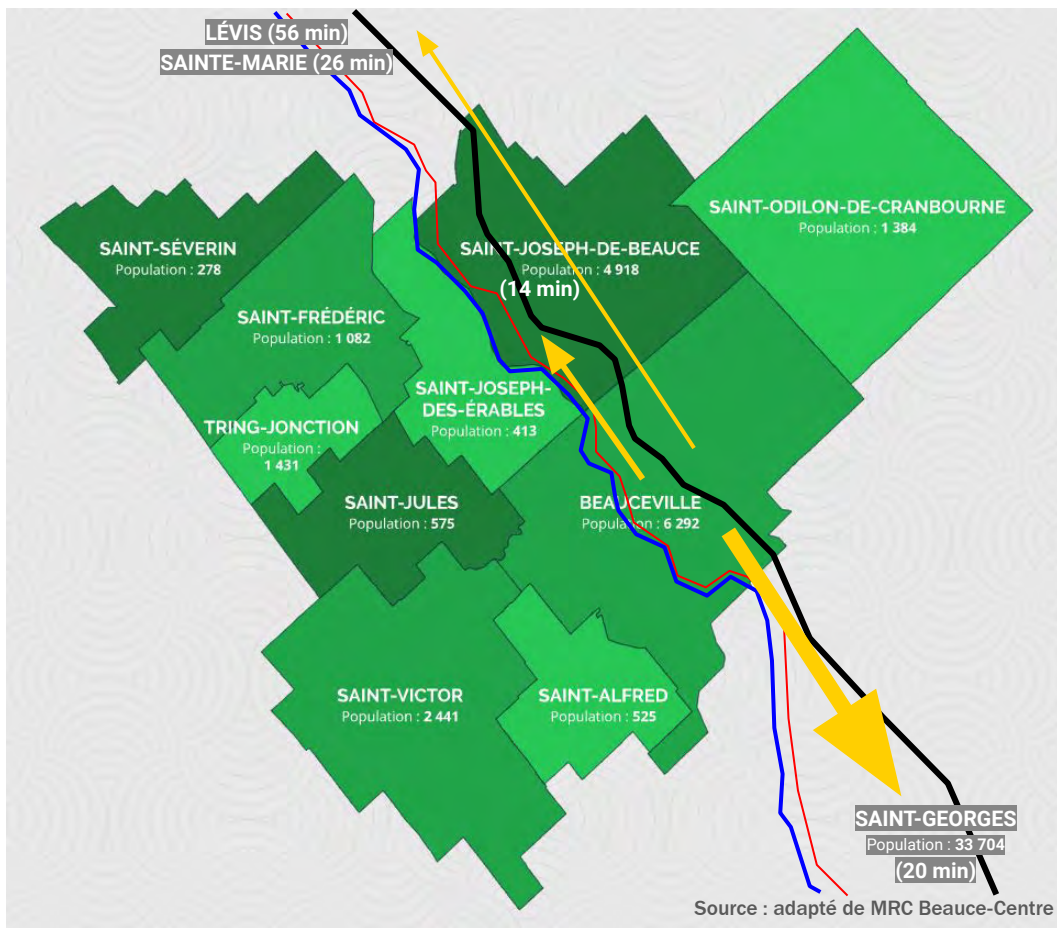
3. Portrait-diagnostic urbanistique



3.1 Le positionnement régional et les grandes composantes du territoire

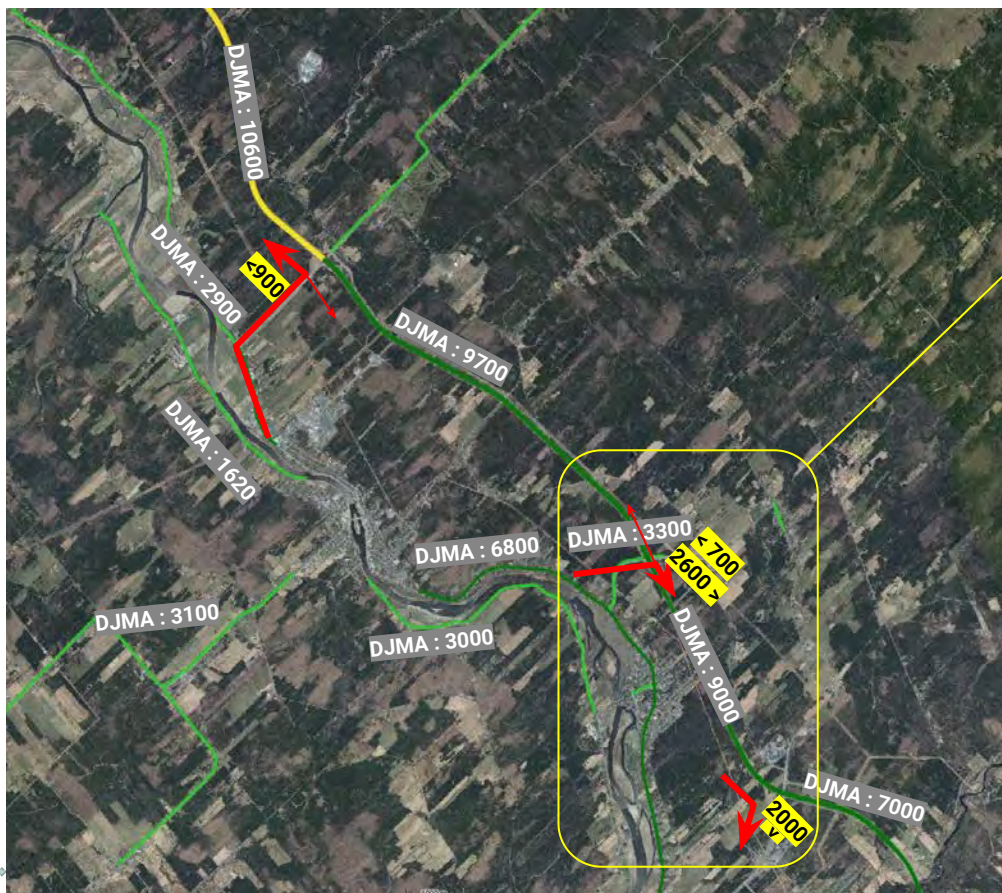


La plus grande ville de la MRC, mais pas la ville-centre pour autant



- Municipalité la plus **populeuse** de la MRC
 - ◆ 6 321 personnes en 2023
 - ◆ Tiers de la population de la MRC Beauce-Centre
- **Chef-lieu** de la MRC
- Des équipements clés tout de même présents à **Saint-Joseph** (palais de justice, école secondaire, SAAQ, etc.)
- Grande **proximité de Saint-Georges**, ville-centre de cette partie de la région

Des déplacements nombreux vers Saint-Georges



→ Deux routes facilitant les **déplacements interurbains**

- ◆ Permet d'attirer
- ◆ Mais permet aussi de **quitter facilement**

Destination du navetage	(Source : Statistique Canada, 2021)			%
Total - Destination du navetage pour la population active occupée âgée de 15 ans et plus ayant un lieu habituel de travail - Données-échantillon (25 %)	2 400	1 235	1 165	100,0
Navetage à l'intérieur de la subdivision de recensement (SDR) de résidence	1 180	580	600	49,2
Navetage jusqu'à une subdivision de recensement (SDR) différente à l'intérieur de la division de recensement (DR) de résidence	305	175	125	12,7
Navetage jusqu'à une subdivision de recensement (SDR) et une division de recensement (DR) différentes à l'intérieur de la province ou du territoire de résidence	920	475	440	38,3
Navetage jusqu'à une province ou un territoire différent	0	0	0	0,0

Beauceville
Beauce-Centre hors Beauceville
Hors Beauce-Centre

→ **Le boulevard Renault, le seul passage obligé/bénéfique à tous :**

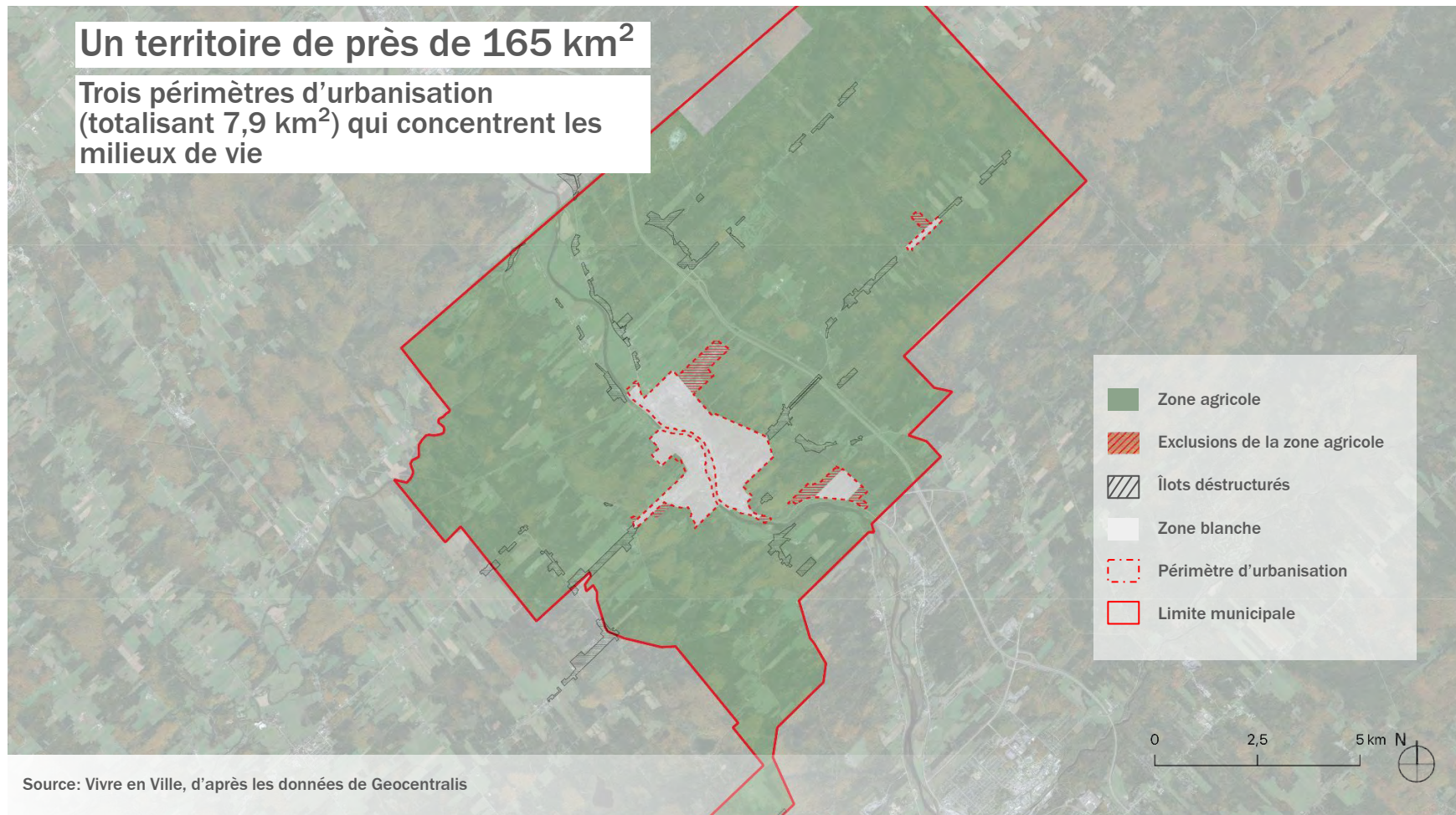
- ◆ Autoroute Robert-Cliche = loin de la ville
- ◆ Boul. Renault = seul axe nord/sud dans la ville
- ◆ Centre-ville = n'existe que dans le centre!
- ◆ Un centre-ville à Beauceville = rayonnement **local** seulement, considérant Saint-Georges à proximité
- ◆ Mais si le boul. Renault n'est plus possible, un centre-ville dans l'axe est/ouest en direction de l'autoroute est-il envisageable (107e Rue/Rte Fraser)?



Un grand territoire, une population concentrée en fond de vallée

Un territoire de près de 165 km²

Trois périmètres d'urbanisation
(totalisant 7,9 km²) qui concentrent les
milieux de vie



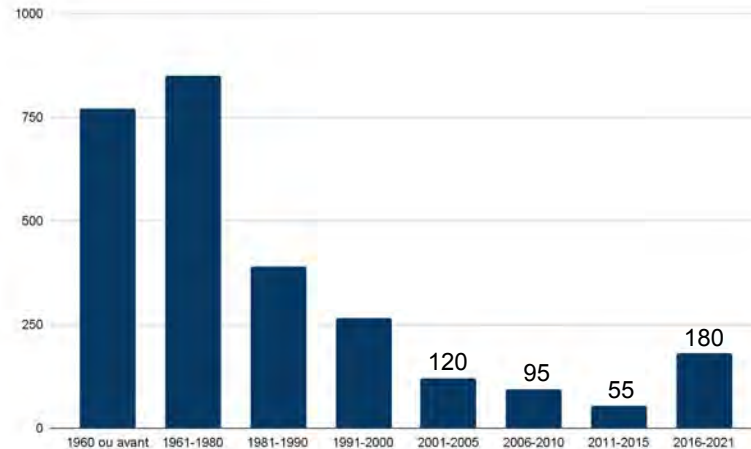
3.2 La population



Une population stable, et une croissance longtemps au ralenti

- La ville a connu :
 - ◆ une baisse de population de 1,7% entre 2016 (6291 hab.) et 2021 (6185 hab.)
 - ◆ mais une hausse de population de 2% entre 2021 (6185 hab.) et 2023 (6321 hab.)
- Les projections démographiques laissent entrevoir une **stabilité** de la **population** et du **nombre de ménages** pour les 20 prochaines années (données disponibles jusqu'en 2041)

Une certaine hausse des constructions entre 2016 et 2021 par rapport aux périodes précédentes



Années de construction des bâtiments (Données-échantillons de 25%)



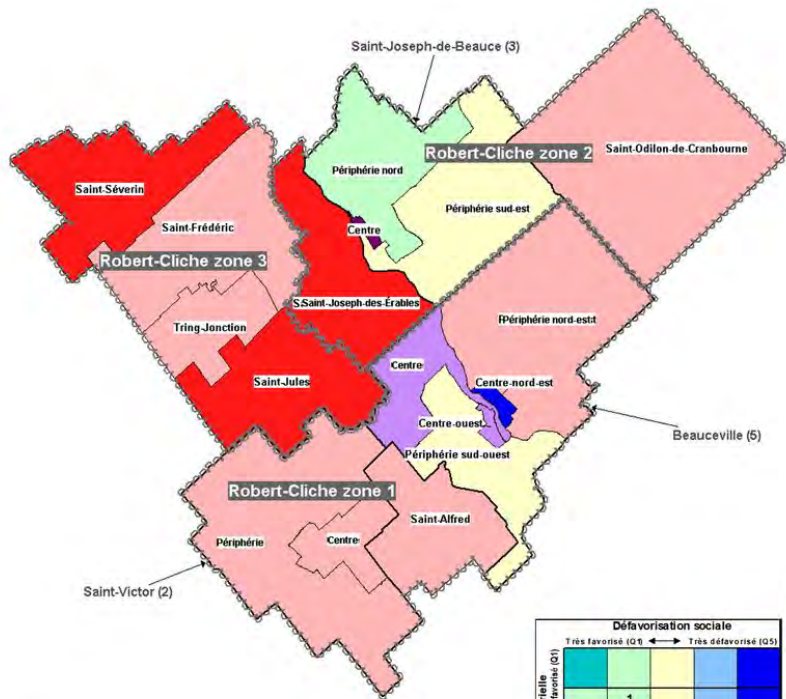
Un vieillissement plutôt rapide à considérer

- Alors que l'âge moyen se situait à 44,4 ans en 2021, les 65 ans et + formaient 24% de la population
 - ◆ Les projections démographiques indiquent une hausse vers un **âge moyen de 47 ans en 2041** (comparativement à 44,73 ans pour le Québec dans son ensemble)
 - ◆ Les 65 ans et + formeraient alors 28% de la population de la ville
- Les ménages sont composés en moyenne de **2,2 personnes** (comparativement à 2,3 dans la MRC et **2,2 au Québec**)



Une défavorisation significative dans les milieux urbanisés

Une centralité plus défavorisée que la périphérie



--- Limites des zones
 — Limites des communautés locales
 — Limites des municipalités ayant plusieurs communautés locales
 - - - Limites de municipalités regroupées constituant une seule communauté locale
 () Nombre de communautés locales dans la municipalité

		Défavorisation sociale				
		Très favorisé (Q1) ←		→	Très défavorisé (Q5)	
Défavorisation matérielle	Très favorisé (Q1)	1				
	Très défavorisé (Q5)	5,9 %				
Défavorisation sociale	Très favorisé (Q1)	2	2	3	1	
	Très défavorisé (Q5)	11,8 %	11,8 %	17,6 %	5,9 %	
Défavorisation matérielle	Très favorisé (Q1)	2	1		1	1
	Très défavorisé (Q5)	11,8 %	5,9 %		5,9 %	5,9 %

- Les secteurs « centre » et « centre-ouest » de Beauceville (périmètre d'urbanisation, rive ouest) sont **défavorisés autant des points de vue sociaux que matériels** par rapport à la région de la Chaudière-Appalaches,
- Le secteur « centre nord-est » (périmètre d'urbanisation, rive est) est **très défavorisé sur le plan social**
- Les deux rives du périmètre d'urbanisation regroupent une population défavorisée :
 - ◆ Le site à privilégier pour la (re)localisation des **organismes communautaires qui ont perdu leurs locaux** (p. ex. Murmure) peut-elle s'appuyer sur des données plus précises (outre la simple disponibilité)?

Les indicateurs :

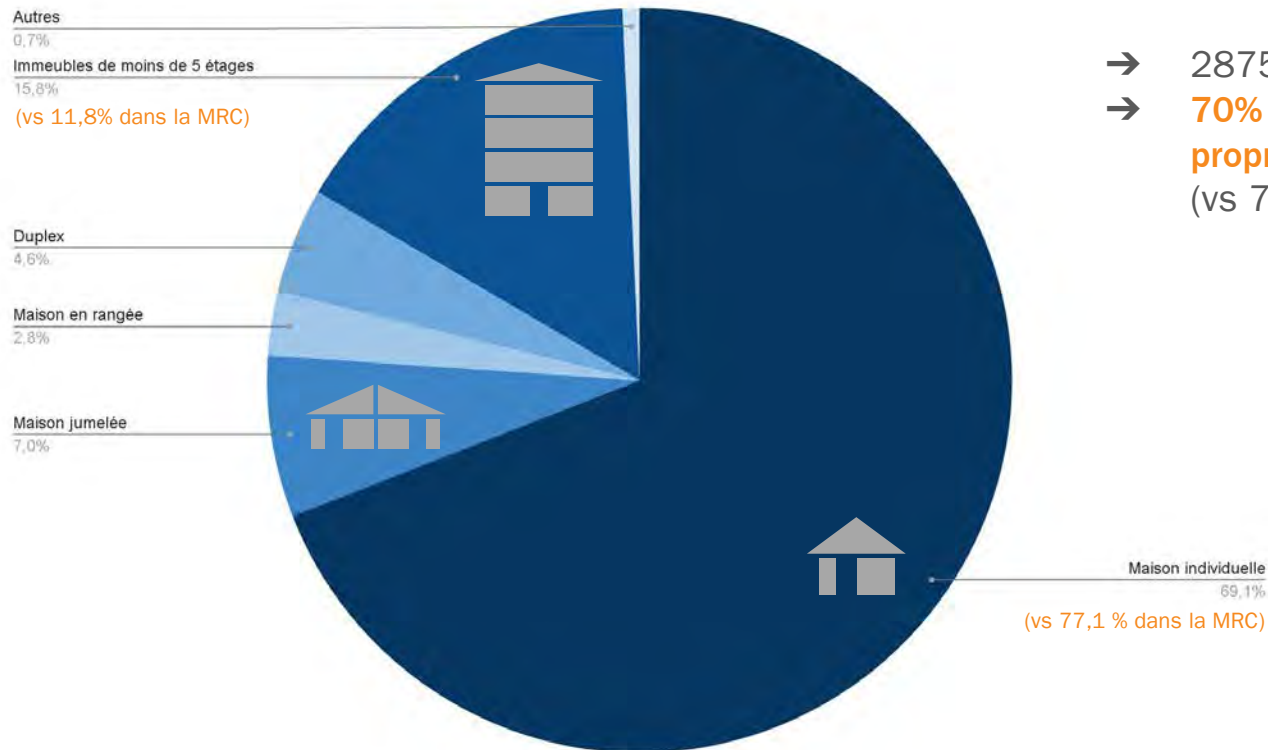
- Dimension matérielle : évaluée par l'éducation, l'emploi et le revenu
- Dimension sociale : évaluée par le fait de vivre seul, d'être monoparental et d'être séparé, divorcé ou veuf

3.3 Les types de résidences



Une diversité résidentielle importante qui assure une certaine résilience

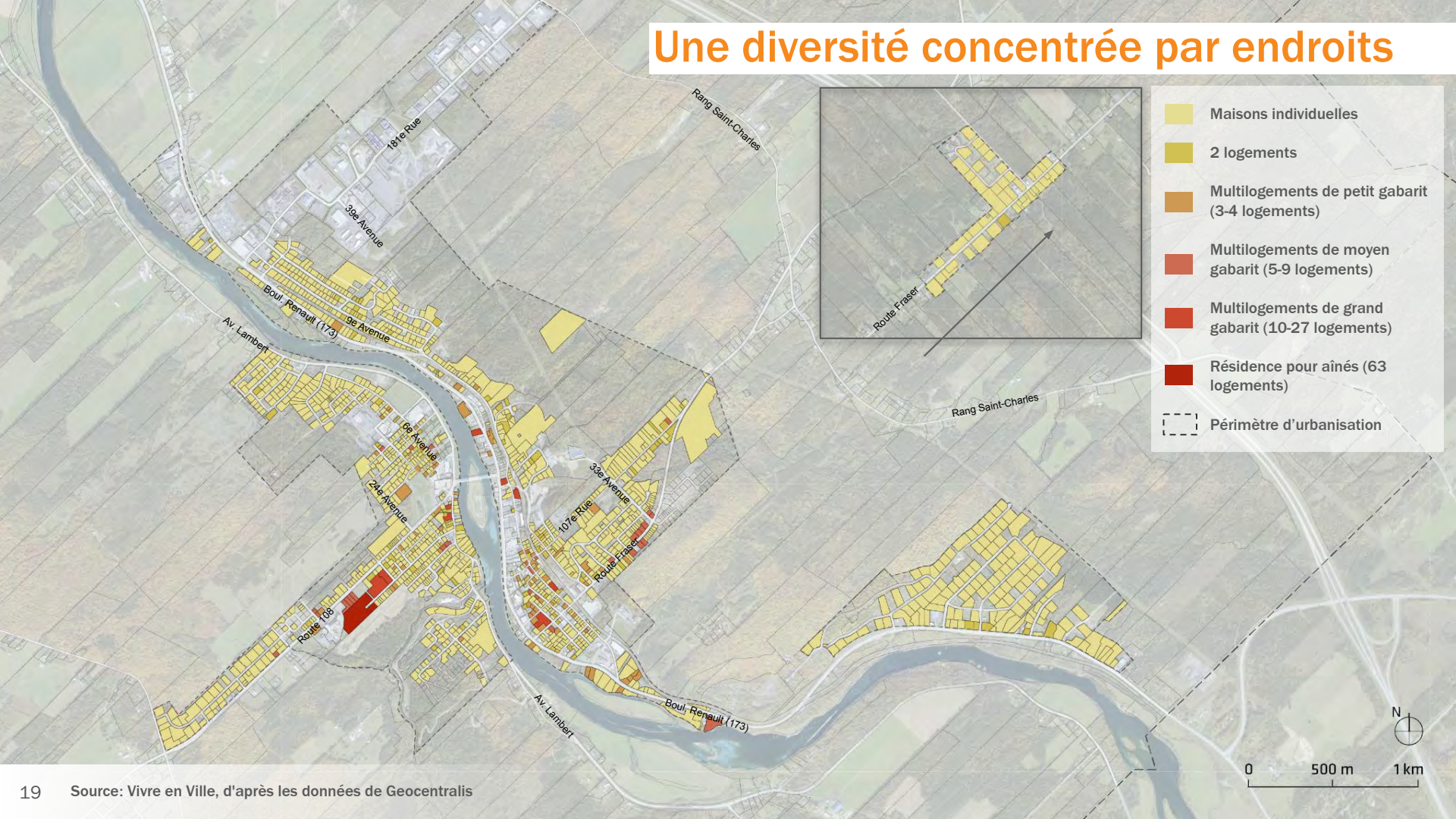
Une force à préserver dans un contexte de réduction de la taille des ménages et de vieillissement



- 2875 logements en 2021
- **70% des ménages sont propriétaires**
(vs 75,9% dans la MRC)



Une diversité concentrée par endroits



Des villages très diversifiés



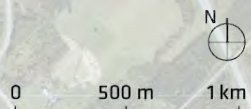
Des extensions villageoises denses



Une périphérie pavillonnaire homogène



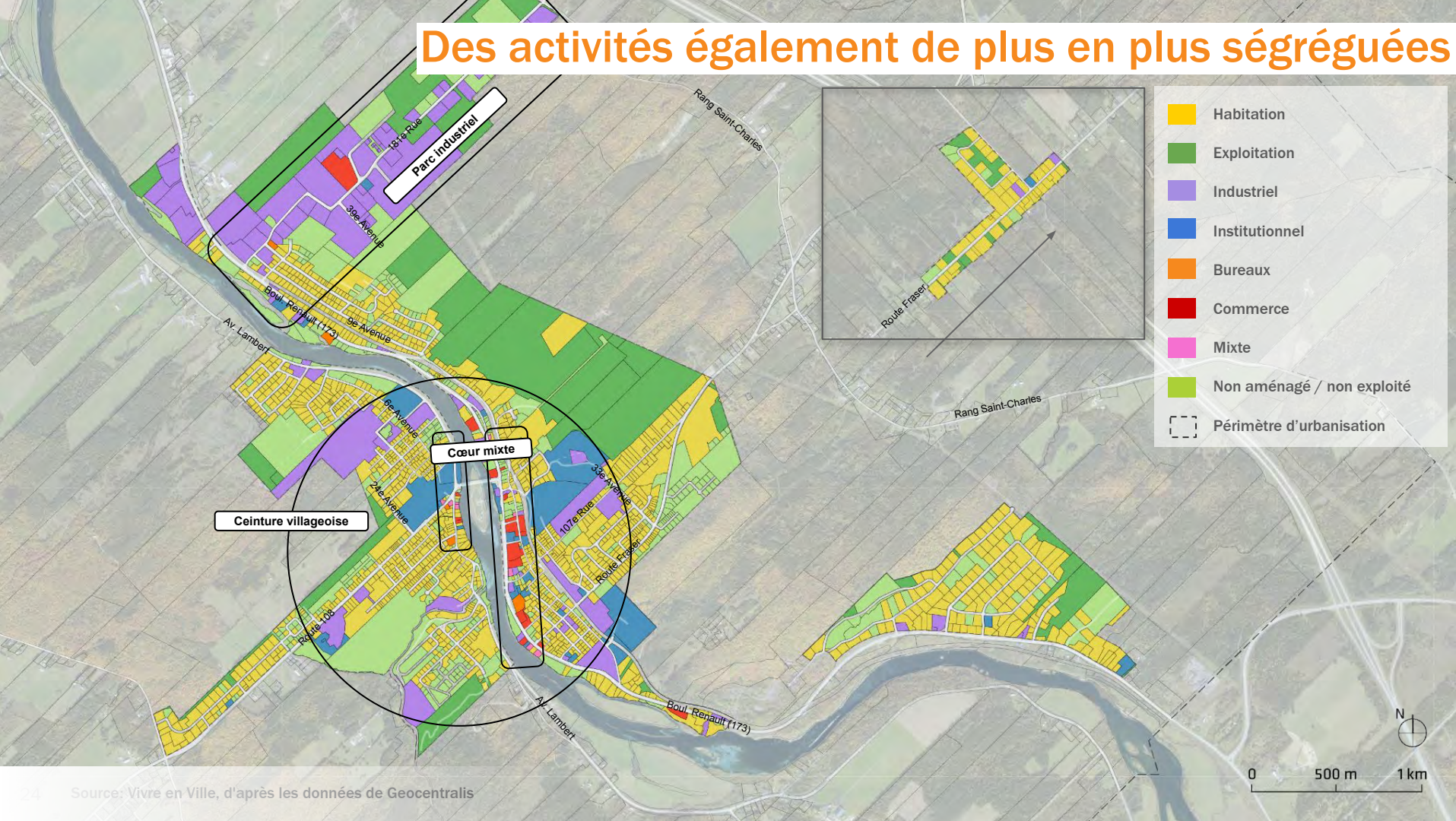
- Maisons individuelles
- 2 logements
- Multilogements de petit gabarit (3-4 logements)
- Multilogements de moyen gabarit (5-9 logements)
- Multilogements de grand gabarit (10-27 logements)
- Résidence pour ainés (63 logements)
- Périmètre d'urbanisation



3.4 La répartition des activités



Des activités également de plus en plus ségréguées

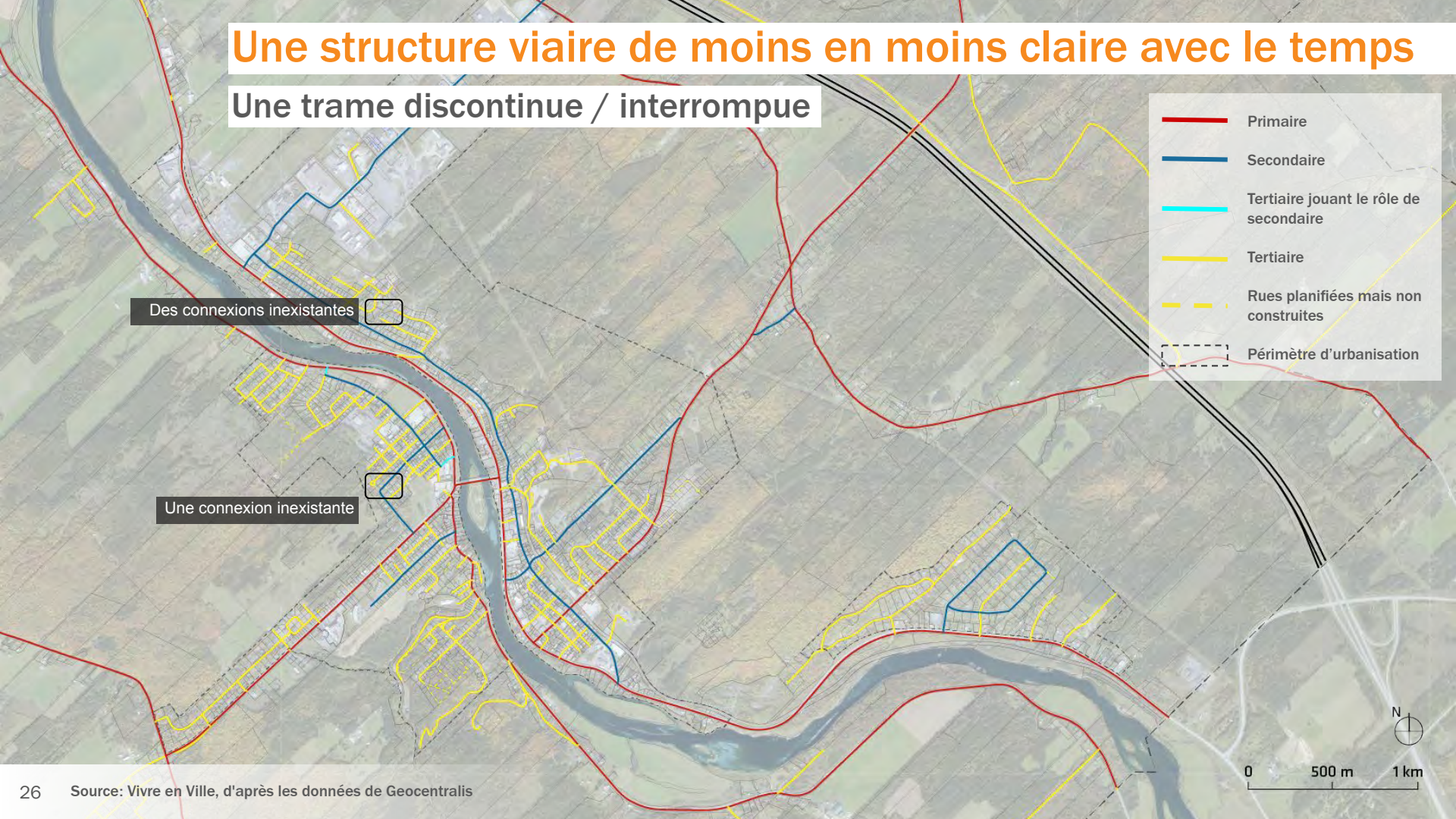


3.5 Le réseau viaire



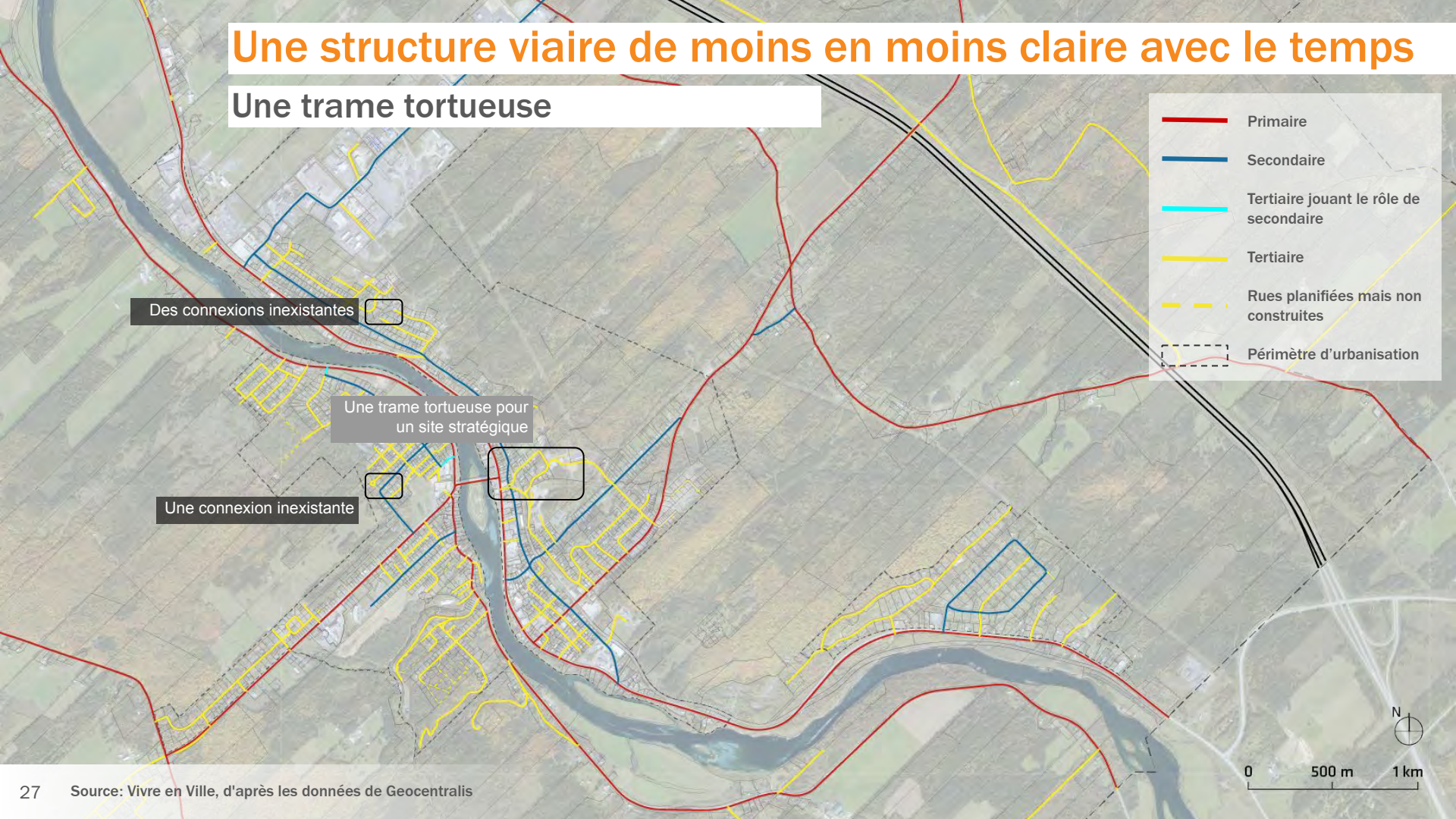
Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

Une trame discontinue / interrompue



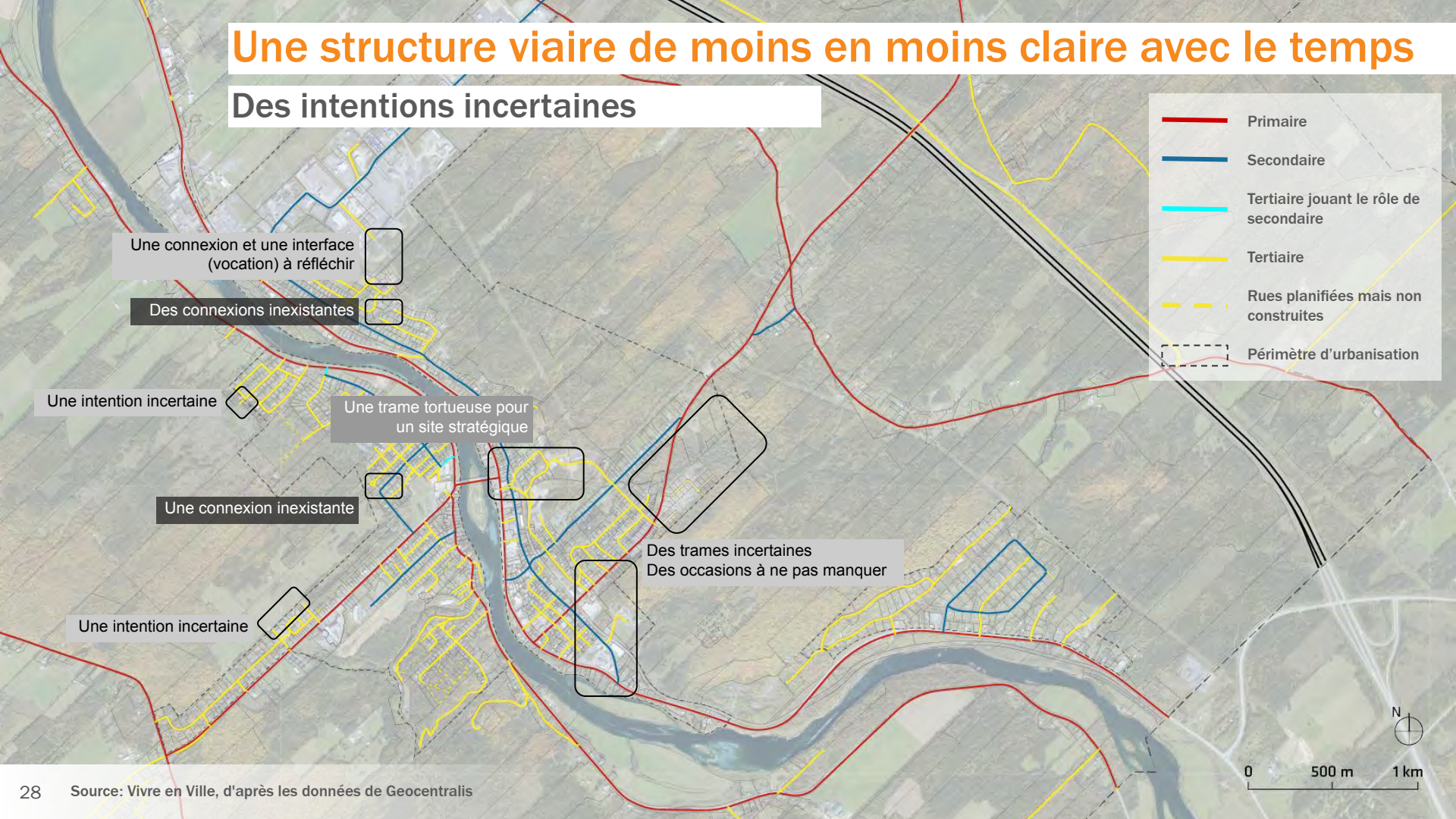
Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

Une trame tortueuse



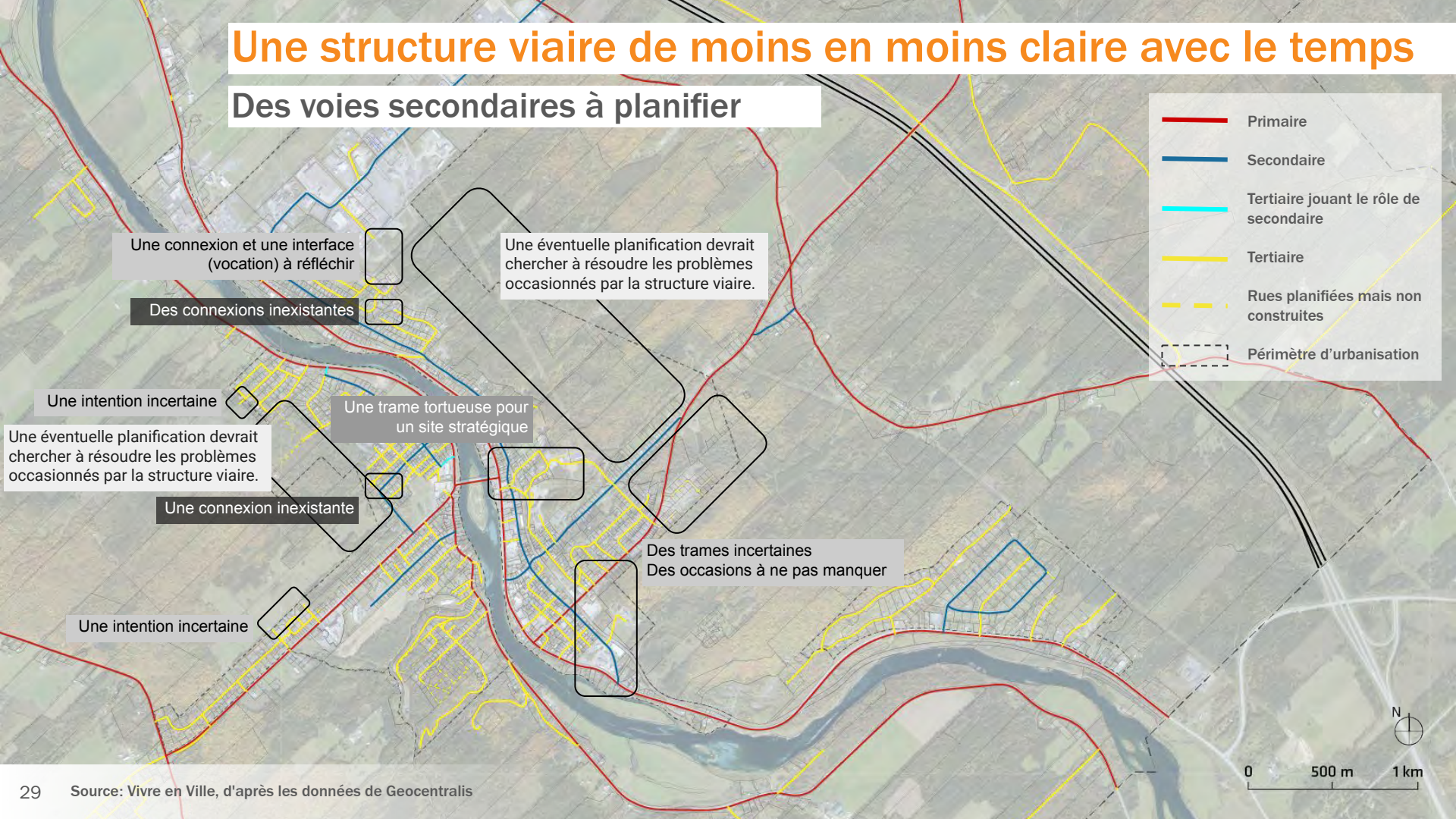
Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

Des intentions incertaines



Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

Des voies secondaires à planifier



Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation

Une entrée banalisée



0 500 m 1 km

Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation



Une entrée banalisée



0 500 m 1 km

Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation



Un tronçon plus large

Un tronçon plus encadré



Une entrée banalisée



Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation



Un tronçon plus fréquenté



Un tronçon plus encadré



Un tronçon plus large

Une entrée banalisée



0 500 m 1 km

Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation



Un tronçon inondable



Un tronçon plus fréquenté



Un tronçon plus large

Un tronçon plus encadré



Une entrée banalisée



0 500 m 1 km

Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation



Un tronçon inondable



Un tronçon plus étroit et abrupt



Un tronçon plus fréquenté



Un tronçon plus large

Un tronçon plus encadré



Une entrée banalisée



Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

La 9e Avenue : un parcours alternatif pratique en cas d'inondation du boulevard Renault, mais qui a ses limites

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire jouant le rôle de secondaire
- Tertiaire
- - - Rues planifiées mais non construites
- - - Périmètre d'urbanisation

Un tronçon plus routier



Un tronçon plus étroit et abrupt



Un tronçon inondable

Un tronçon plus fréquenté



Un tronçon plus encadré



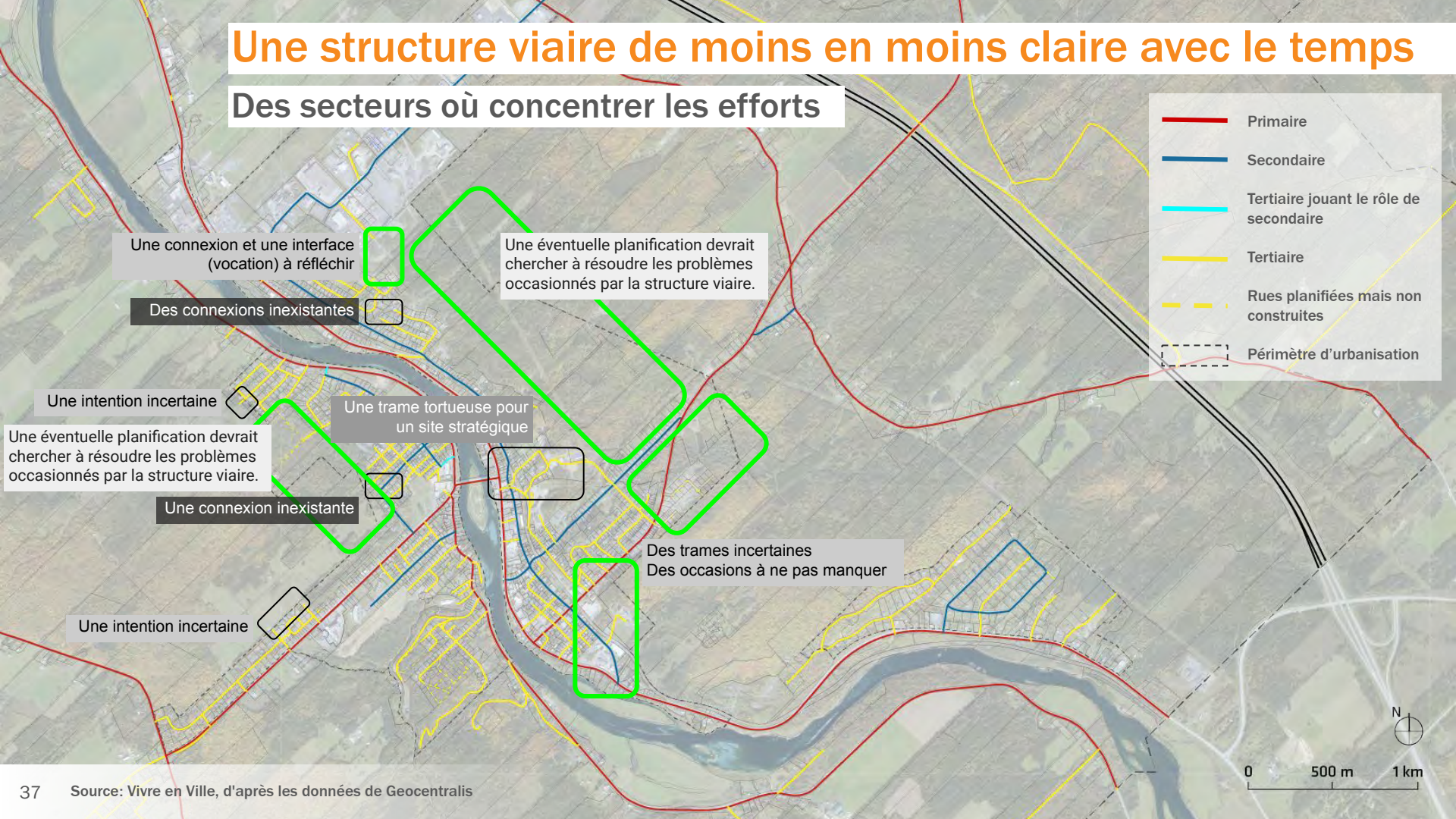
Un tronçon plus large

Une entrée banalisée



Une structure viaire de moins en moins claire avec le temps

Des secteurs où concentrer les efforts

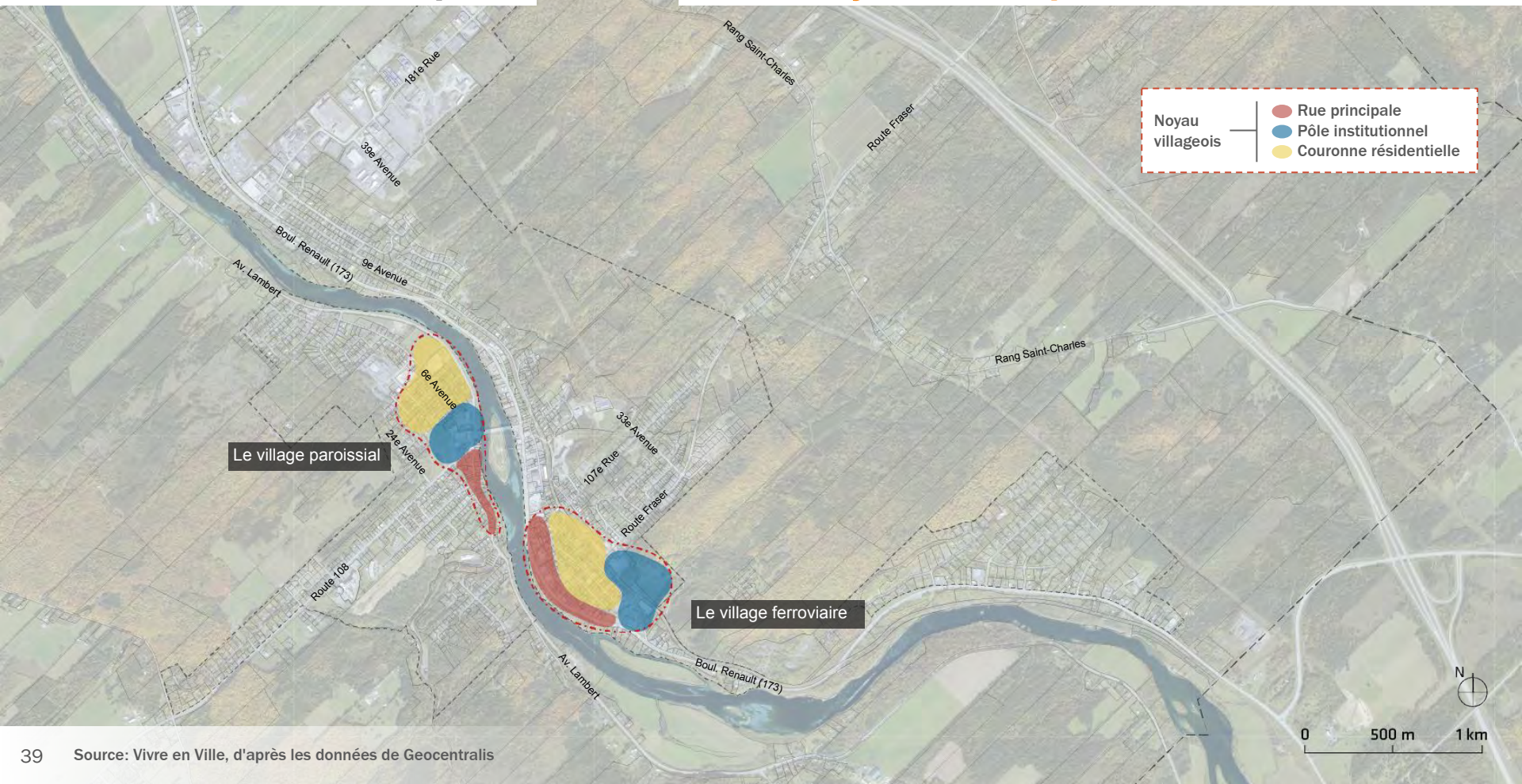


3.6 Les secteurs qui composent le périmètre d'urbanisation



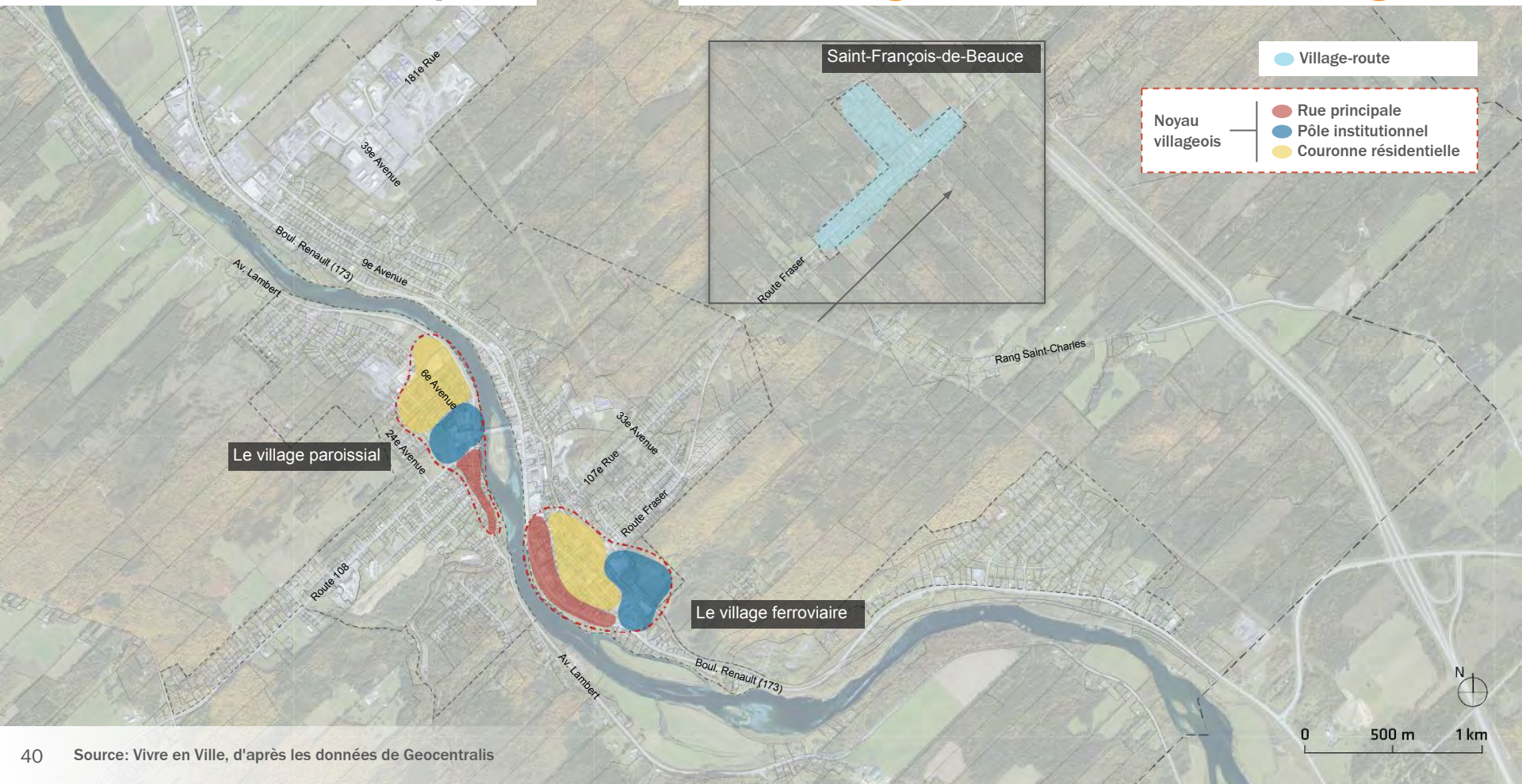
Beauceville, c'est quoi?

Deux noyaux complémentaires



Beauceville, c'est quoi?

Et un village-route dans la montagne



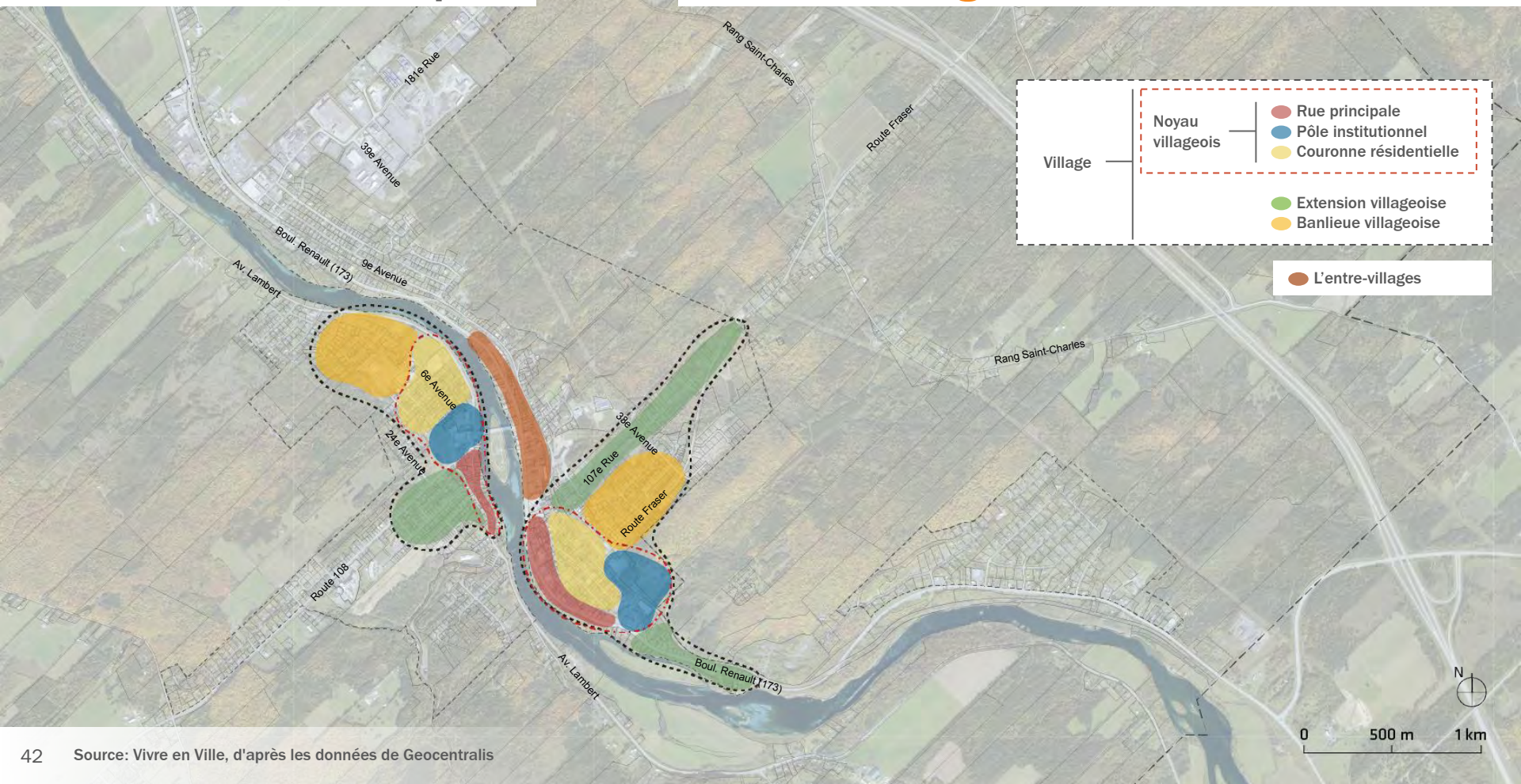
Beauceville, c'est quoi?

Des quartiers liés aux noyaux



Beauceville, c'est quoi?

Un entre-villages devenu centre-ville



Beauceville, c'est quoi?

Des lotissements articulés aux routes



Village

- Noyau villageois
 - Rue principale
 - Pôle institutionnel
 - Couronne résidentielle

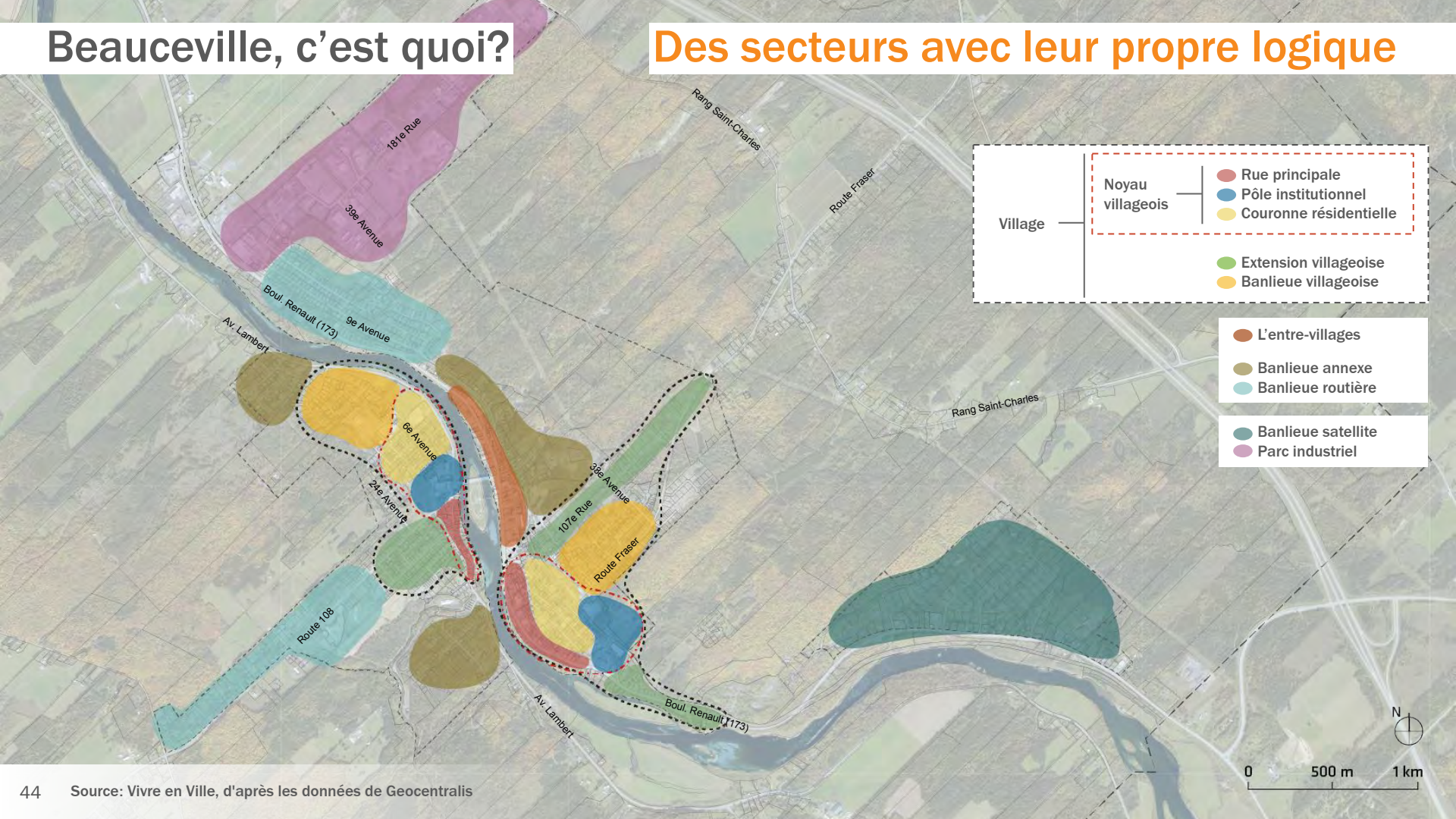
- Extension villageoise
- Banlieue villageoise

- L'entre-villages
- Banlieue annexe
- Banlieue routière



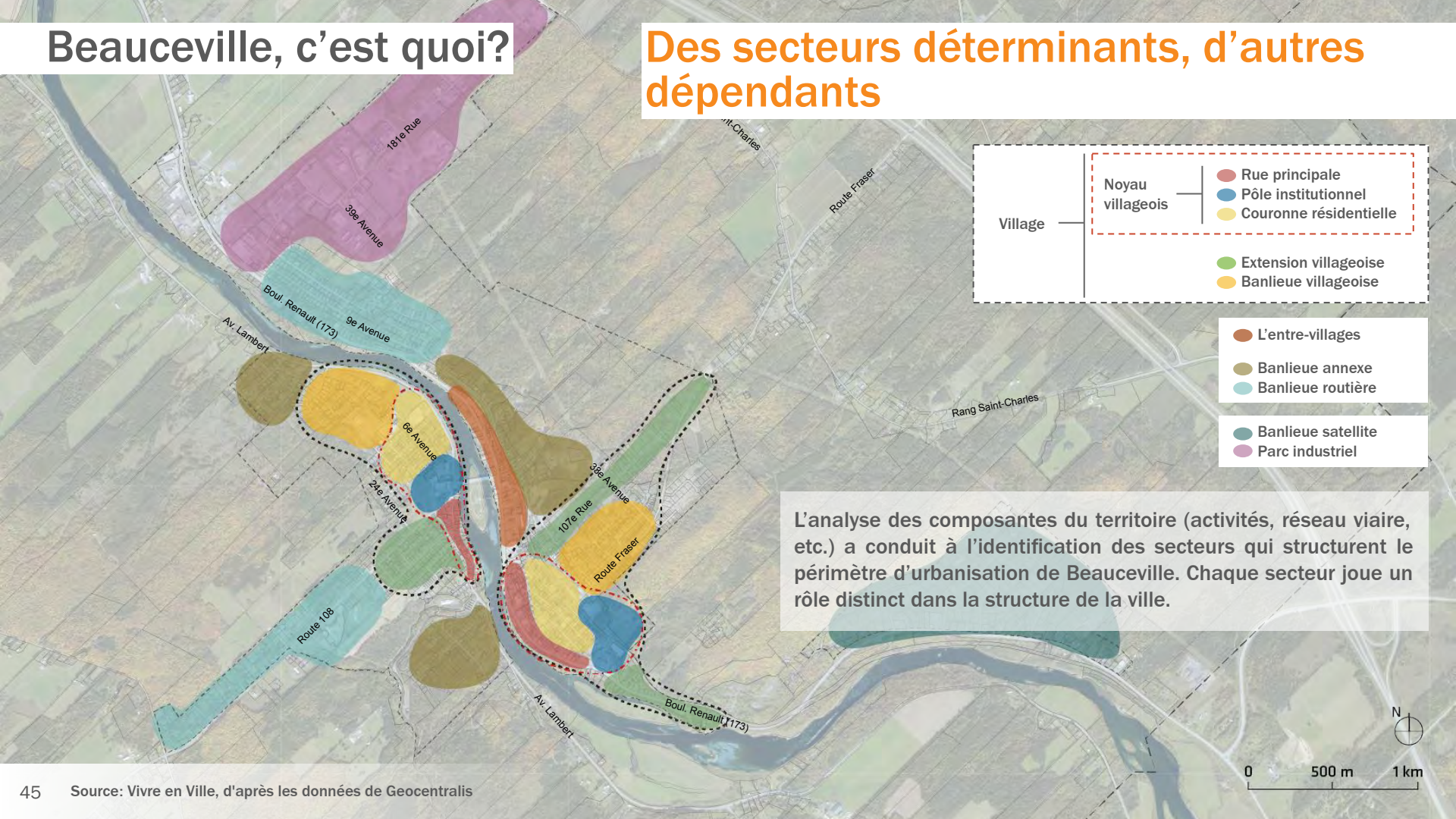
Beauceville, c'est quoi?

Des secteurs avec leur propre logique



Beauceville, c'est quoi?

Des secteurs déterminants, d'autres dépendants



Village

- Noyau villageois
 - Rue principale
 - Pôle institutionnel
 - Couronne résidentielle

- Extension villageoise
- Banlieue villageoise
- L'entre-villages
- Banlieue annexe
- Banlieue routière
- Banlieue satellite
- Parc industriel

L'analyse des composantes du territoire (activités, réseau viaire, etc.) a conduit à l'identification des secteurs qui structurent le périmètre d'urbanisation de Beauceville. Chaque secteur joue un rôle distinct dans la structure de la ville.

3.7 Les impacts des inondations



La ville occupe aussi le fond d'une vallée

Du lac Mégantic au fleuve Saint-Laurent



- Une rivière de 185 km avec 93 tributaires dans un bassin versant de 6700 km²
- Secteur moyenne Chaudière : avec sa pente faible et ses berges peu élevées, il est comparable à un entonnoir, où l'eau arrive rapidement et en grande quantité

- Localité
- Cours d'eau
- Lac
- Secteur Basse Chaudière
- Secteur Moyenne Chaudière
- Secteur Haute Chaudière
- Limite municipale
- Bassin versant de la rivière chaudière



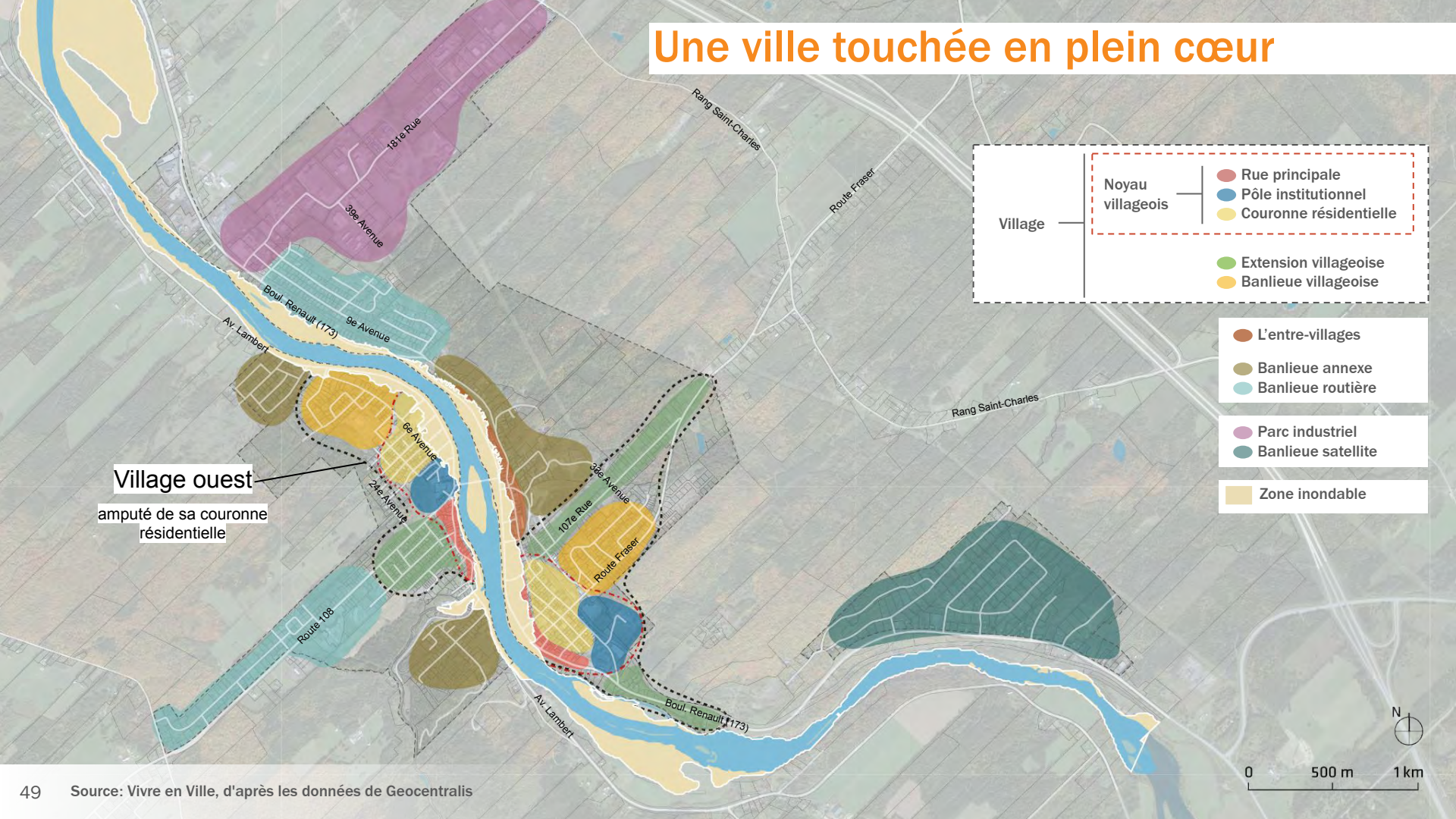
Les milieux de vie sont en partie dans la plaine inondable



- À Beauceville, « l'aléa consiste en un décrochement d'embâcle similaire à un bris de barrage puis la rétention des eaux d'inondation par l'embâcle qui se reforme en aval de la ville, bouchant ainsi le passage d'évacuation. »*
- Les redoux hivernaux augmentent la fréquence des inondations par embâcles

* Rapport final du Comité expert visant à identifier des solutions porteuses pour la réduction de la vulnérabilité des risques liés à l'inondation par embâcles de glace sur la rivière Chaudière (2020)

Une ville touchée en plein cœur



Village ouest
amputé de sa couronne
résidentielle

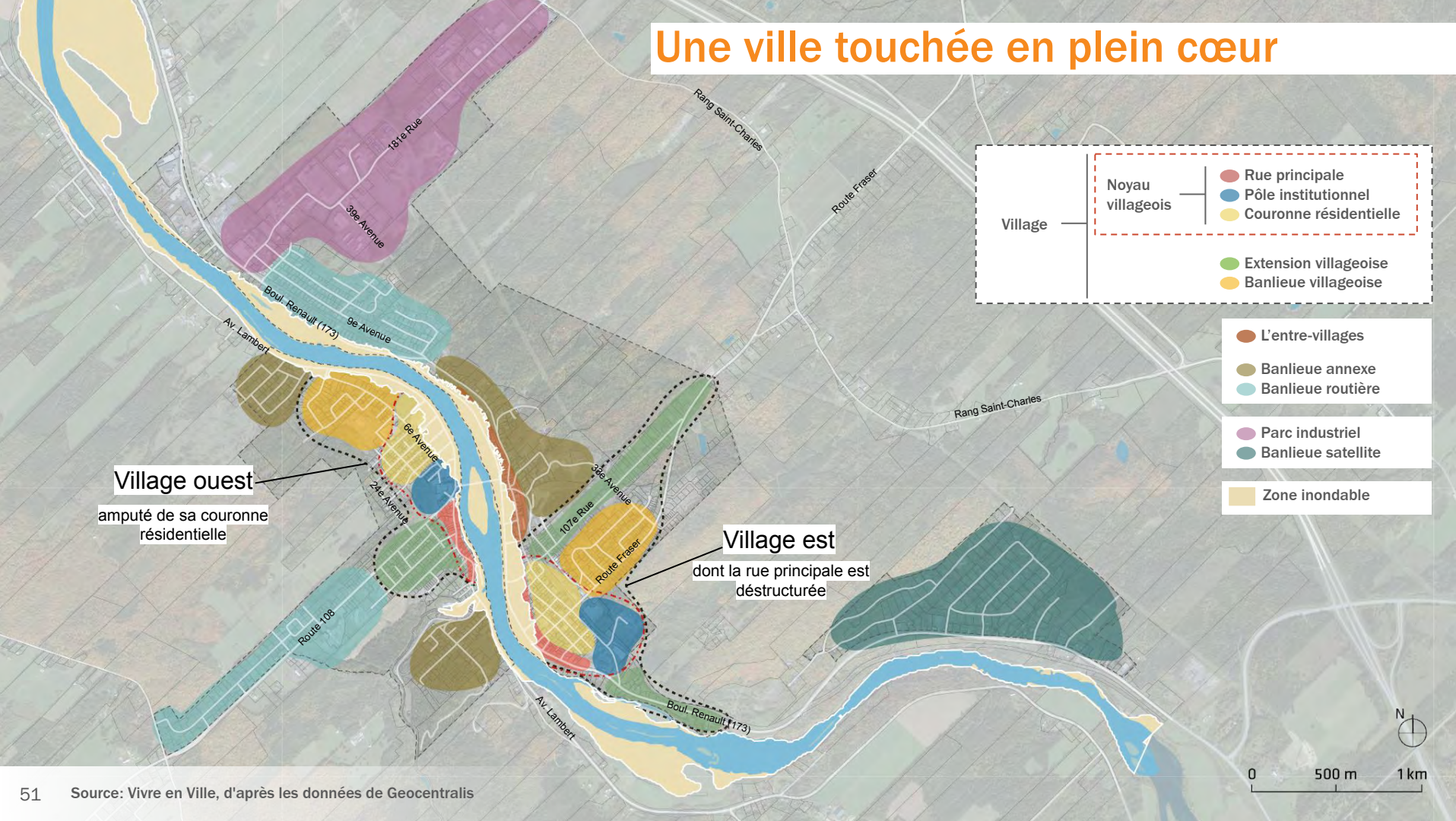
0 500 m 1 km



Village ouest amputé de sa couronne résidentielle



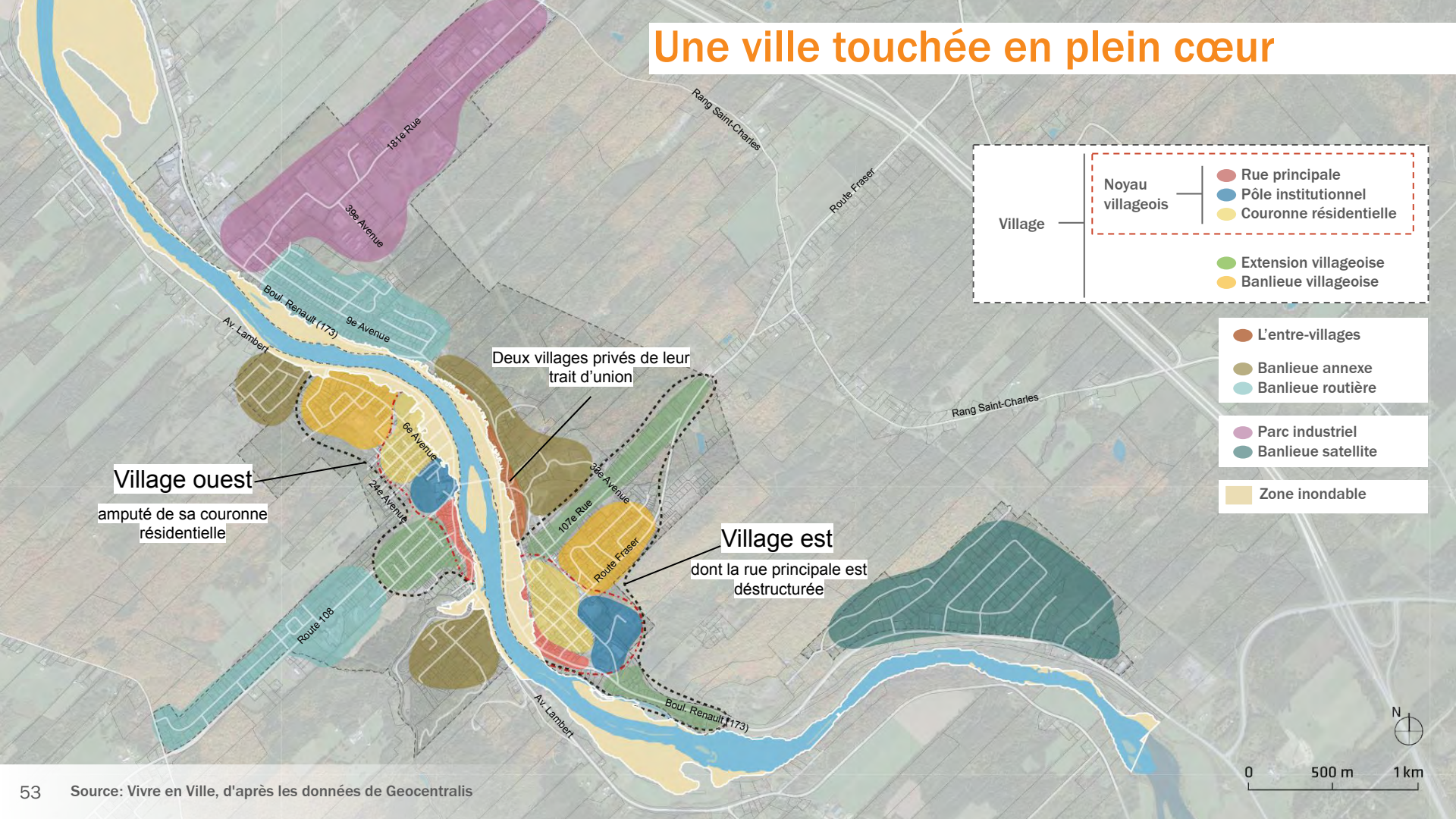
Une ville touchée en plein cœur



Village est dont la rue principale est déstructurée



Une ville touchée en plein cœur



Deux villages privés de leur trait d'union



Deux villages privés de leur trait d'union



Après

Source: Google Street View

Un caractère patrimonial fragilisé



Maison d'Élyse
(Source : En Beauce)



598 boul. Renault
(Source : En Beauce)

-  Inventaire architectural
-  Inventaire architectural (démolis)
-  Immeubles patrimoniaux
-  Secteurs PIIA
-  Zone inondable
-  Périmètre d'urbanisation



Des terrains vacants résultant de démolitions

- Démolitions à la suite des inondations récentes
- Zone inondable

- 58 maisons individuelles
- 2 maisons jumelées
- 20 bâtiments multilogements
- 12 bâtiments commerciaux ou mixtes
- 1 bâtiment communautaire
- 2 bâtiments industriels

0 500 m 1 km



En zone inondable, des terrains d'intérêt variable pour un réaménagement adapté aux inondations

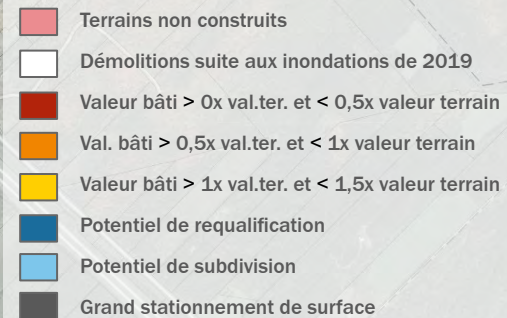
-
- The map shows a river winding through a residential area. Various plots are highlighted with different colors and patterns according to the legend. The legend includes: a red box for 'Localisés dans le secteur « rue principale »', a yellow box for 'Localisés dans à un endroit où une étude sur la stabilité des talus est requise', a pink box for 'Localisés dans l'interface entre le noyau villageois ouest et la rivière', a light blue box for 'Localisés sur les berges de la rivière', a green box for 'Comprennent des milieux humides ou sont en zone inondable 0-20 ans', an orange box for 'Autres grands terrains contigus', and a hatched box for 'Propriétés municipales'. A text box in the lower right explains that vacant and municipal lands in flood-prone areas could be redeveloped for flood-compatible activities, but their potential varies based on location, composition, size, and proximity to other lands. A scale bar (0, 500 m, 1 km) and a north arrow are also present.
- Localisés dans le secteur « rue principale »
 - Localisés dans à un endroit où une étude sur la stabilité des talus est requise
 - Localisés dans l'interface entre le noyau villageois ouest et la rivière
 - Localisés sur les berges de la rivière
 - Comprennent des milieux humides ou sont en zone inondable 0-20 ans
 - Autres grands terrains contigus
 - Propriétés municipales

Les terrains vacants et de propriété municipale en zone inondable pourraient être réaménagés pour y accueillir des activités compatibles avec les inondations. Toutefois, ces terrains ont des potentiels variés selon leur emplacement, leurs composantes, leur taille et leur proximité les uns aux autres.

3.8 Le potentiel de redéveloppement



Un potentiel immense en apparence

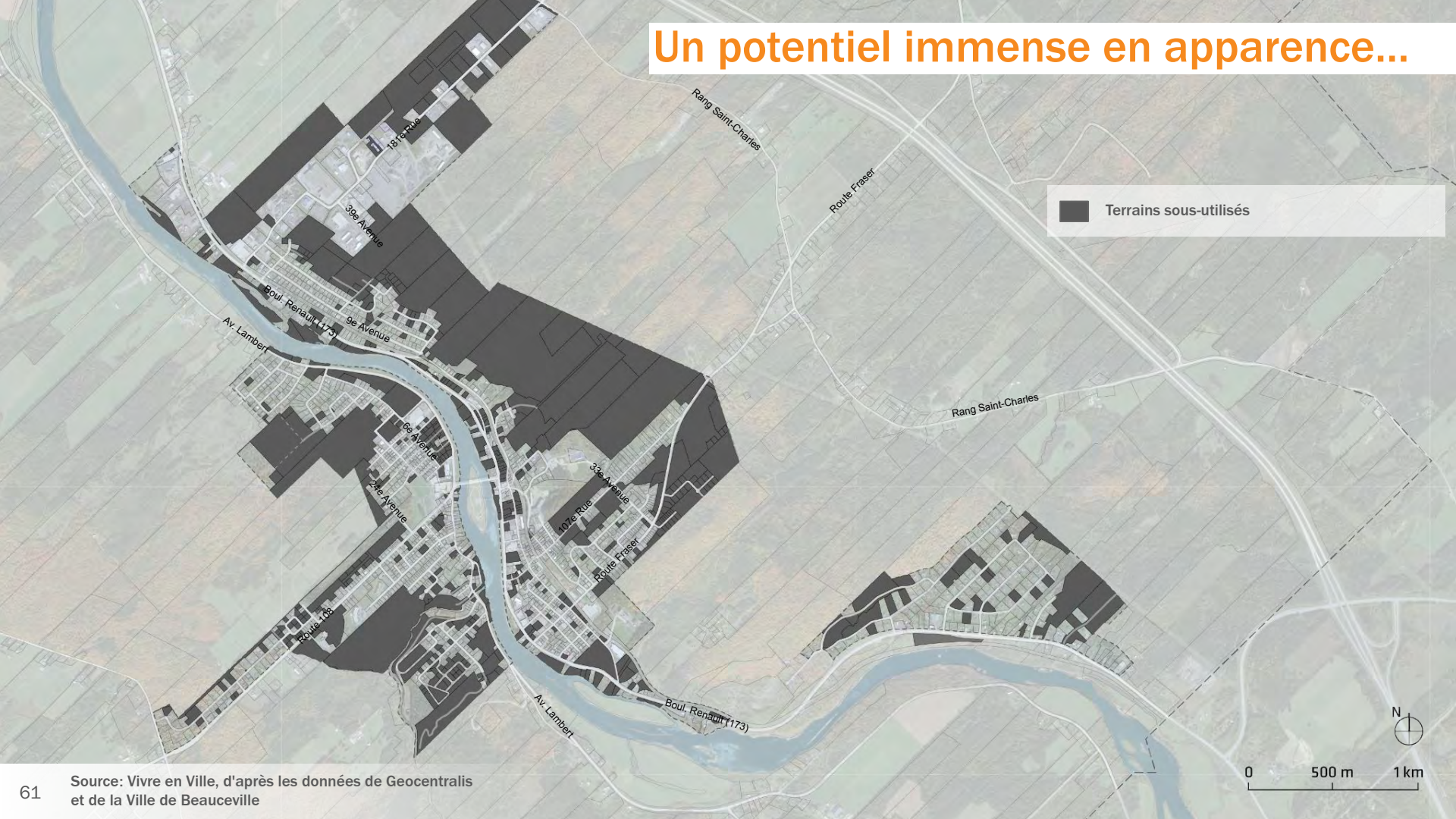


Les terrains non construits ou sous-utilisés ont été identifiés afin d'estimer l'espace disponible pour répondre aux besoins de la collectivité à l'extérieur des zones inondables.

0 500 m 1 km



Un potentiel immense en apparence...



Terrains sous-utilisés

0 500 m 1 km



... qui ne peut être saisi dans son entièreté

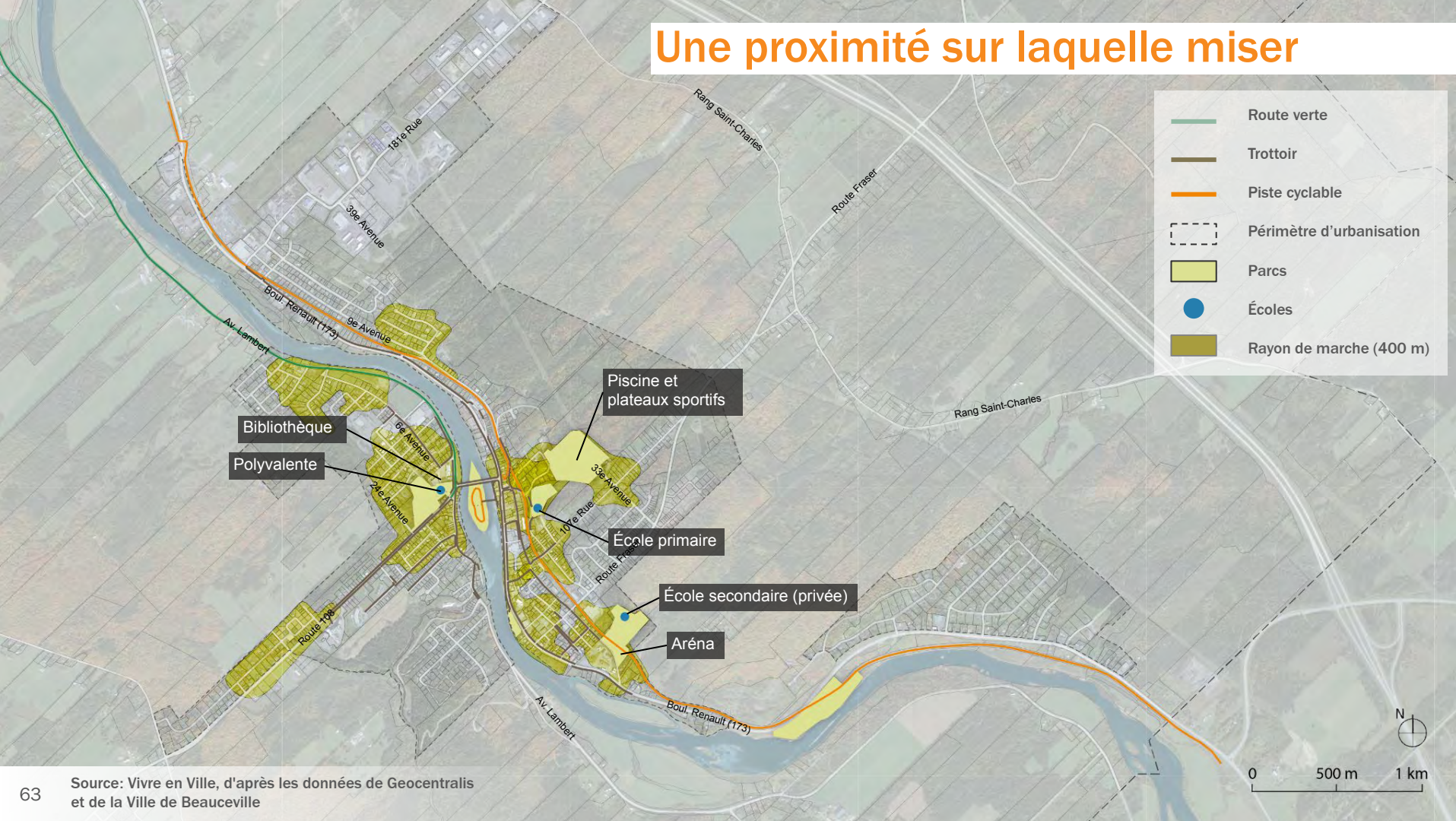
Contraintes naturelles et terres avec un potentiel productif



0 500 m 1 km



Une proximité sur laquelle miser



3.9 Les principaux constats et les défis à relever



Principaux constats du portrait-diagnostic (1/2)

Sur le positionnement régional :

- Si Beauceville est la plus grande ville de sa MRC, le rôle de ville-centre régionale est plutôt tenu par Saint-Georges
- Les déplacements interurbains vers Saint-Georges sont nombreux

Sur la population :

- Une croissance qui a repris depuis 2021 et un vieillissement rapide à prendre en compte dans les décisions d'aménagement du territoire
- Une défavorisation significative dans les secteurs urbanisés centraux

Sur la trame urbaine :

- Le territoire de Beauceville est vaste, mais la population est principalement concentrée en fond de vallée dans le principal périmètre d'urbanisation
- Une diversité des types de logements, mais concentrée dans les secteurs centraux
- Des activités (habitation, industries, commerces, etc.) de plus en plus ségréguées alors que les secteurs les plus anciens présentent une plus grande mixité
- Une structure de voies de circulation de moins en moins claire au fil de l'urbanisation de nouveaux secteurs du périmètre d'urbanisation



Principaux constats du portrait-diagnostic (2/2)

Sur les risques liés aux inondations :

- Les impacts potentiels de futures inondations sur la structure de la ville ne sont pas les mêmes selon les secteurs touchés (par exemple, s'il s'agit d'un secteur résidentiel ou d'une rue commerciale).
- Plusieurs années après la dernière inondation majeure (2019), un grand nombre de bâtiments demeurent en zone inondable (environ la moitié des bâtiments qui ont été touchés).
- Quelques bâtiments ayant une valeur patrimoniale ont été démolis, mais la majorité des bâtiments restants ayant une telle valeur sont situés à l'extérieur des zones inondables.
- La démolition de près de 95 bâtiments a entraîné une multiplication des terrains vacants et un manque de logements et de locaux communautaires et commerciaux dans les secteurs centraux.



Défis à relever

Pour un projet urbanistique souhaitable et réaliste

- **Consolider les secteurs villageois (est et ouest) à l'extérieur des zones inondables en misant sur le potentiel réel des terrains non construits ou sous-utilisés** pour répondre à un maximum de besoins (habitation, commerces, locaux institutionnels et communautaires)

- **Prévoir les connexions optimales de la trame viaire** au cas où l'urbanisation se poursuivrait ailleurs dans le périmètre d'urbanisation après la consolidation des secteurs villageois

- **Se doter d'une vision de réaménagement des zones inondables :**
 - ◆ Cohérente avec le rôle de chaque secteur dans la structure de la ville
 - ◆ Suffisamment flexible pour tenir compte de l'incertitude sur les interventions qui seront autorisées par le gouvernement du Québec
 - ◆ Axée sur la réduction des risques liés aux inondations, mais aussi la mise en valeur des zones inondables



MERCI!

Suivez-nous sur

[f](#) [🐦](#) [in](#) | [@VivreenVille](#)

