

RAPPORT D'INVENTAIRE 2008

VILLE DE BEAUPRÉ

**FONCTION INSTITUTIONNELLE,
PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE**



VILLE DE BEAUPRÉ

SERVICE DE L'URBANISME

Le présent document a été réalisé grâce à la collaboration de :

Madame Mélissa Normandin, étudiante-stagiaire en urbanisme

Monsieur Jean-François St-Pierre, directeur du Service d'urbanisme

Thème : Utilisation du sol**Titre :** Usage communautaire
Institutionnelle et
Publique**OBJET**

Le présent rapport a pour objet l'identification des bâtiments dont la fonction est reliée aux usages institutionnels, publics et/ou communautaires. Cet exercice, qui mettra en lumière le nombre et la diversité des différents équipements offerts à la population de la ville de Beaupré, pourra également servir à améliorer certains aspects de cette fonction.

CONSTAT

La ville de Beaupré est excessivement bien desservie en équipements de nature institutionnelle et publique, ce qui lui confère une certaine autonomie et reconnaissance à l'échelle régionale. Depuis une dizaine d'années, des institutions d'importance se sont greffées à la trame urbaine et ce, en raison des besoins grandissants de la population. En effet, on note à titre d'exemples la présence d'un hôpital, d'une école secondaire, de l'aréna, d'une résidence pour personnes retraités et d'un centre de la petite enfance (CPE) sur le territoire de la ville (voir Tableau 1). L'arrivée des jeunes familles et/ou des jeunes retraités dans les nouveaux développements résidentiels incitent la ville à diversifier l'offre de ses équipements. Par contre, la proximité de la communauté métropolitaine de Québec représentera toujours une limite quant à la desserte de certains services plus spécialisés et déjà offerts par cette grande ville, où des économies d'échelle sont possibles (ex : salle de spectacles à grand déploiement).

D'autre part, la présence de ces divers équipements crée environ 576 emplois sur une base régulière et approximativement 86 emplois occasionnels (ex : agents saisonniers, moniteurs-étudiants, employés à temps partiels ou sur appel). On constate que les deux établissements d'éducation de Beaupré procurent plus de 130 emplois et assurent une desserte importante à la clientèle étudiante de la région. D'autre part, les établissements de santé (hôpital et CLSC), de bien-être (les Jardins de la Côte) et de garderie (CPE La Peluche) sont également des institutions importantes quant à la création d'emplois sur le territoire de la ville avec plus de 409 emplois rattachés à celles-ci. Finalement, les différents services en charge du

fonctionnement des équipements municipaux, tels que l'hôtel de ville, le garage municipal, l'usine d'eau potable, l'usine de traitement des eaux usées, le chalet des loisirs et le service des incendies (excluant les pompiers volontaires sur appel) procurent des emplois à environ 20 personnes sur une base régulière et à une trentaine de personnes additionnelles lors de la saison estivale en raison des moniteurs engagés au chalet des loisirs.

LE RÉGLEMENT DE ZONAGE NO. 967

Le plan de zonage identifie cinq zones à vocation publique, institutionnelle et communautaire, à savoir les zones 6-P, 16-P, 26-P, 33-P et 35-P. Ces secteurs peuvent comporter différentes classes, soit les institutions de nature locale et régionale, les sports, jeux de plein air et culturels ainsi que les transports, communications et services publics, où diverses catégories d'usages y sont autorisées selon les particularités de chaque zone.

Ainsi, les établissements et usages associés à l'éducation, aux équipements culturels, aux équipements de garderie, aux équipements de culte, aux équipements municipaux et gouvernementaux, aux équipements d'assemblée publique, aux équipements de santé et de services sociaux, aux services de bien-être et divers font partis de la première classe ayant trait aux institutions de nature locale et régionale.

D'autre part, une variété d'usages est autorisée à l'intérieur de la classe qui touche le groupe des sports, des jeux de plein air et culturels (ex : terrain de tennis, parc d'amusement, aréna, piscine, etc.).

Finalement, la classe ayant trait aux transports, communications et services publics comprend les catégories suivantes, où différents codes d'usages sont autorisés : le stationnement public, le transport en général, le transport par véhicule automobile, la communication (ex : tour de transmission de radio et de télévision), les services publics (ex : ligne de transport électrique) et les services de récupération.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

La grille de spécifications du plan de zonage sert à identifier quels types d'usages sont autorisés dans chacune des zones à vocation institutionnelle/publique. De plus, cette grille permet de constater la présence d'usages de nature publique et institutionnelle à l'intérieur de zones à vocation commerciale et/ou résidentielle (ex : 14-H où les équipements municipaux et gouvernementaux sont permis, 10-C où les équipements de santé sont autorisés) lorsque les composantes du milieu sont propices à leur exploitation.

Au niveau de la caractérisation des différentes zones à vocation institutionnelle (voir Tableau 1), on constate que la zone 6-P présente deux équipements à rayonnement régional, soit l'école secondaire du Mont Ste-Anne et l'aréna. Nous retrouvons à proximité de ce secteur, la zone 33-P qui est consacrée à la présence de l'hôpital et du CLSC de Ste-Anne-de-Beaupré. De plus, les zones à dominance résidentielle 34-H-1 et 34-H-2 comportent également des institutions de nature locale et régionale, soit une résidence de retraités (34-H-1) et un CPE (34-H-2). Ainsi, le secteur du plateau à l'entrée ouest de la ville offre une gamme diversifiée d'équipements éducationnels, de santé et de bien-être à l'ensemble de la population locale et régionale.

D'autre part, la limite ouest de la ville de Beaupré est presque entièrement définie par la zone 35-P où différentes classes et catégories d'usages, concernant majoritairement la fonction publique et institutionnelle, sont permises. Il y a la présence de deux équipements municipaux en lien avec un poste de pompage et un réservoir, un site de dépôt à neige ainsi qu'un centre de compostage. Les installations municipales sont de plus en plus présentes de façon ponctuelle sur le territoire de la ville, en raison de l'expansion des développements domiciliaires. Ainsi, on constate des postes/stations de pompage ou des réservoirs dans la zone 16-P, 17-H, 20-H, 28-H, 52-H et 64-H.

Le cœur urbain et historique de Beaupré, composé pour les fins de cette analyse des zones 14-H, 15-H et 16-P, présente la plupart des équipements communautaires (et autres) de la ville soit le centre communautaire, l'hôtel de ville, la bibliothèque, le service des incendies, la société canadienne des postes, l'école primaire et l'église (presbytère). Ainsi, ce secteur plus

ancien de la ville joue encore, en raison de ces équipements, un rôle structurant dans l'organisation du territoire.

D'autre part, la ville de Beupré est responsable d'équipements municipaux tels que l'usine de traitement des eaux usées et le garage municipal, localisés au sein de la zone 8-I à vocation industrielle, faisant l'objet d'un autre rapport. De plus, elle gère les activités en lien avec le chalet des loisirs, présent dans la zone 26-P, et s'occupe de l'opérationnalisation de l'usine d'eau potable nouvellement érigée dans la zone 48-H.

Finalement, on constate la présence de deux équipements gouvernementaux sur le territoire de la ville, soit un bureau du ministère des Ressources naturelles et de la Faune (MRNF) situé dans la zone à dominance commerciale 5-C et un bureau de l'office municipale d'habitation de Beupré localisé dans la zone à dominance résidentielle 28-H.

SOLUTIONS POSSIBLES

La croissance de la population locale et périphérique entraîne une augmentation de la demande pour certains services et équipements à desserte régionale localisés sur le territoire de la ville de Beauré. Ainsi, la ville favorise la formation de Régie intermunicipale afin de partager les coûts relatifs à certains équipements (ex : aréna). De plus, il importe de déterminer si les équipements actuels répondront aux besoins de la population à plus ou moins long terme et d'identifier, le cas échéant, les équipements qui pourraient s'avérer souhaitable d'implanter dans le milieu.

La ville est responsable d'effectuer une planification stratégique et visionnaire de ces types d'équipements afin d'assurer leur longévité sur le territoire. Pour ce faire, elle a défini des zones bien distinctes au sein du plan de zonage afin d'y réserver des espaces consacrées à ces types d'équipements, ou encore, elle a réussi à harmoniser leurs présences avec d'autres fonctions.

Mise en garde : Le présent rapport doit être considéré comme un document de travail qui ne constitue pas une opinion officielle de la ville.

Préparé par : Service d'urbanisme de la Ville de Beauré, août 2008.

Affectations publiques, institutionnelles et communautaires							
Établissement	Adresse	Zone	Classe d'usage	Superficie de plancher utilisée (m²)	Superficie de plancher bâtiment (m²)	Rapport de superficie (%)	Nombre d'employés
École secondaire MSA	10975, boul. Ste-Anne	6-P	Équipements d'éducation	18010,1	18010,1	100	112 (personnel enseignant permanent et remplacement, professionnel et de soutien)
Aréna (Régie intermunicipale Côte-de-Beaupré)	10991, rue des Montagnards	6-P	Sports/Jeux de plein air	2371,3	2371,3	100	6 temps pleins 3 temps partiels
Centre communautaire	3, rue Fatima est	16-P	Équipements culturels	2223,29	2223,29	100	N/A
École primaire	4, rue Fatima	16-P	Équipements d'éducation	3086,1	3626,9	85 (15 étant la résidence des sœurs)	20 (personnel enseignant permanent, professionnel et de soutien)
Station de pompage PB-1	8 rue Fatima Est	16-P	Équipements municipaux	96,89	96,89	100	N/A
Chalet des Loisirs	55, des Érables	26-P	Sports/Jeux de plein air	609,98	609,98	100	7 employés temporaires (2 hiver, 5 été) moniteurs: saison estivale
Hôpital et CLSC Ste-Anne-de-Beaupré	11 000 rue des Montagnards	33-P	Équipements de santé et de Services sociaux	8546,6	8546,6	100	290 employés (hôpital) employés (CLSC)
Réservoir Notre-Dame	10750 rue des Montagnards	35-P	Équipements municipaux	278,7	278,7	100	N/A
Poste de pompage	10800 des Montagnards	35-P	Équipements municipaux	82,58	82,58	100	N/A
Garage municipal	10 Industrielle	8-I	Équipements municipaux	2936,01	2936,01	100	8 temps pleins
Usine d'épuration	60 Industrielle	8-I	Équipements municipaux	1052,5	1052,5	100	2 temps pleins
Ministère Environnement - Faune	11025, boul. Ste-Anne	5-C	Équipements Gouvernementaux (entreposage)	78m2 en entreposage)	3158,1	7	6 (dont 2 agents saisonniers)
Société canadienne des postes	11155, rue Beaugard	14-H	Équipements Gouvernementaux	163,8	163,8	100	3 temps pleins en matinée
Service des incendies	11170, rue Beaugard	14-H	Équipements municipaux	540,03	540,03	100	2 temps pleins 30 pompiers volontaires
Hôtel de Ville	216, rue Prévoist	14-H	Équipements municipaux	364,91	364,91	100	6
Bibliothèque	8, rue Lasalle	14-H	Équipements municipaux	333,33	333,33	100	Employés bénévoles
Église et presbytère	1, rue Fatima	15-H	Équipements culturels	2812,2	2812,2	100	2
Poste de pompage PB-4	32 rue St-Victorien	17-H	Équipements municipaux	N/A	N/A	N/A	N/A
Poste de pompage PB-2	30 rue St-Maurice	17-H	Équipements municipaux	99,77	99,77	100	N/A

Affectations publiques, institutionnelles et communautaires							
Établissement	Adresse	Zone	Classe d'usage	Superficie de plancher utilisées (m ²)	Superficie de plancher bâtiment (m ²)	Rapport de superficie (%)	Nombre d'employés
Poste de surpression	2 rue des Érables	28-H	Equipements municipaux	28,61	28,61	100	N/A
Station de pompage PB-3	1A rue des Érables	28-H	Equipements municipaux	N/A	N/A	N/A	N/A
Office municipale d'habitation de Beauport	6, des Érables	28-H	Equipements Gouvernementaux	1198,6	1198,6	100	1 temps partiels
Les Jardins de la Côte (résidence de retraités)	400, de l'Érablière	34-H-1	Services de bien-être	6842	6842	100	19 temps pleins 20 temps pleins
CPE La Peluche	10900, rue des Montagnards	34-H-2	Équipements d'éducation	704,2	704,2	100	10 employés occasionnels
Usine d'eau potable	1A chemin de la Rivière	48-H	Equipements municipaux	644	644	100	2 temps pleins
Réservoir et Poste de pompage	5, Valmont	59-RE	Equipements municipaux	117,35	117,35	100	N/A
Chambre de vannes des Coteaux	250, rue des Coteaux	64-H	Equipements municipaux	18,72	18,72	100	N/A
Réservoir des Coteaux	240 rue des Coteaux	64-H	Equipements municipaux	280,84	280,84	100	N/A
TOTAL:				53 660,41 m²	57 141,31 m²		576 emplois réguliers 86 emplois occasionnels