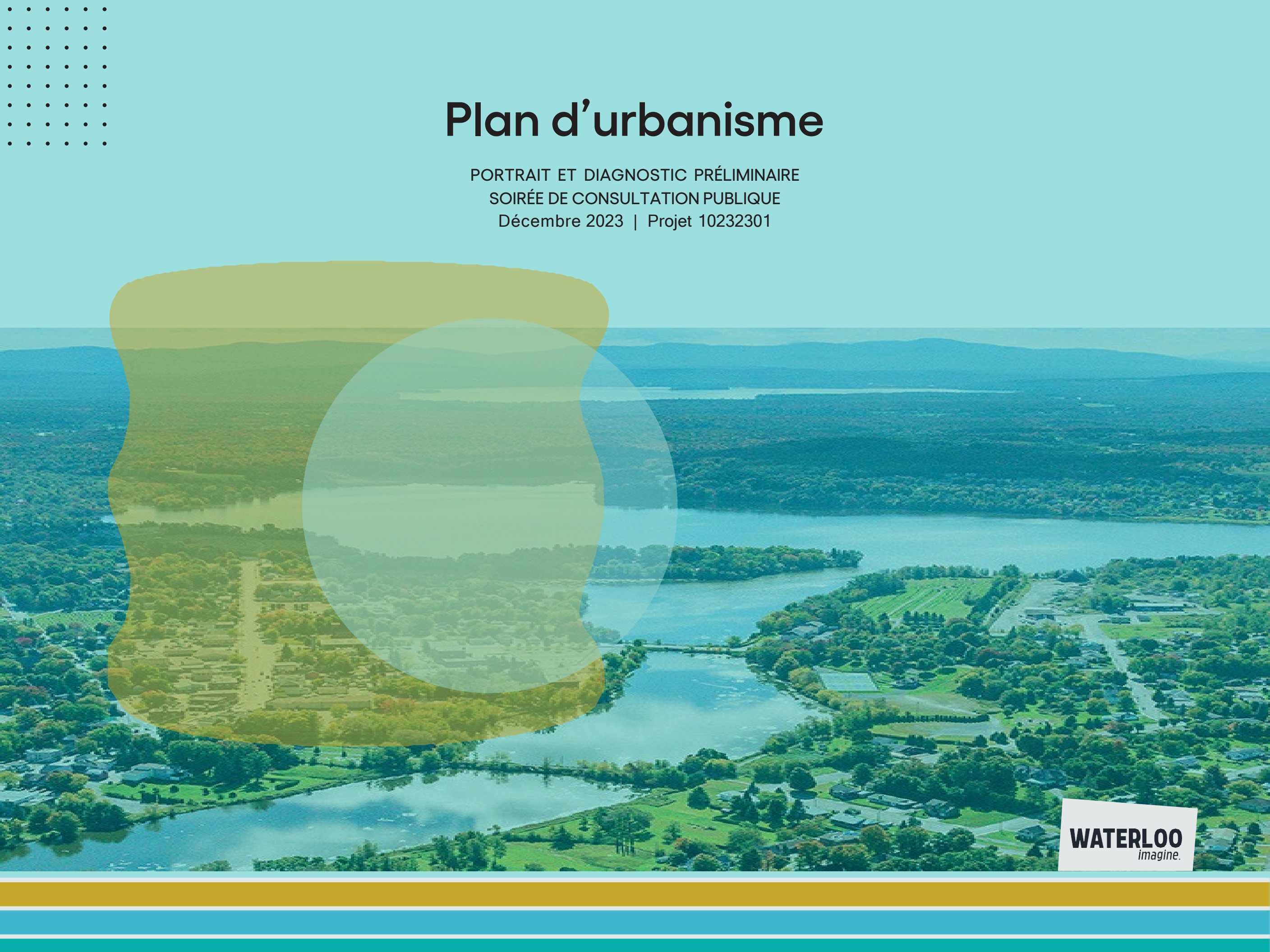


Plan d'urbanisme

PORTRAIT ET DIAGNOSTIC PRÉLIMINAIRE
SOIRÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
Décembre 2023 | Projet 10232301



WATERLOO
imagine.

ORDRE DU JOUR

Mot de bienvenue et présentation du format

Contexte de planification

Présentation du portrait et diagnostic	15 min
--	--------

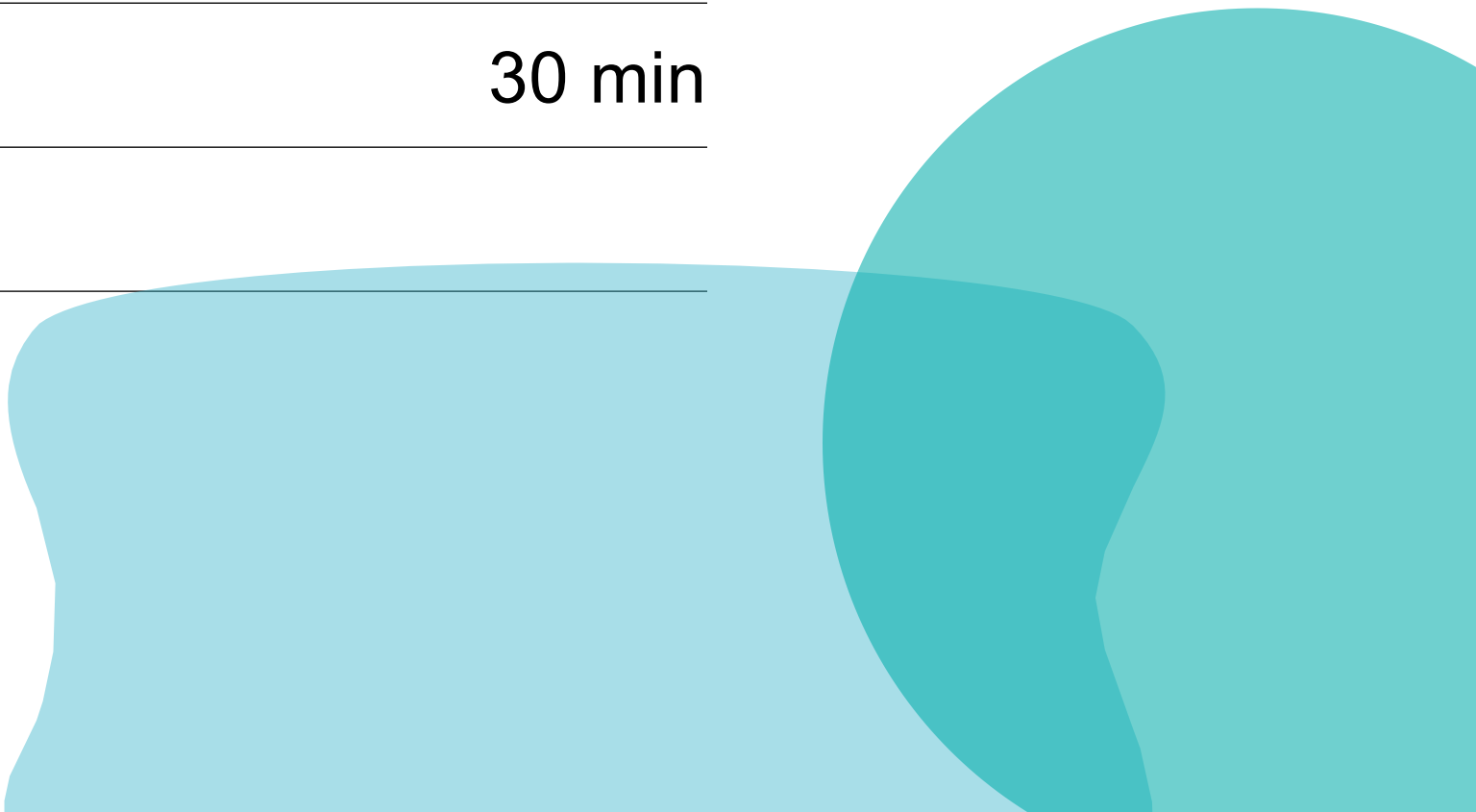
Activité 1	30 min
------------	--------

Activité 2	30 min
------------	--------

Activité 3	30 min
------------	--------

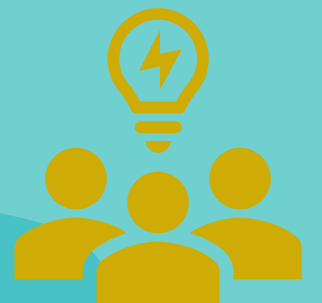
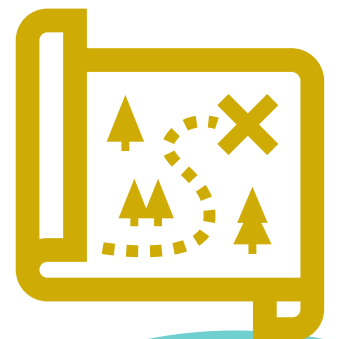
Forces /Faiblesses et vision	30 min
------------------------------	--------

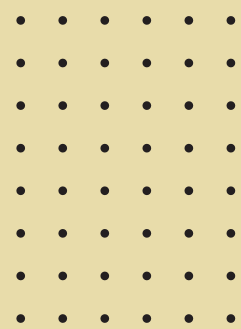
Période de questions



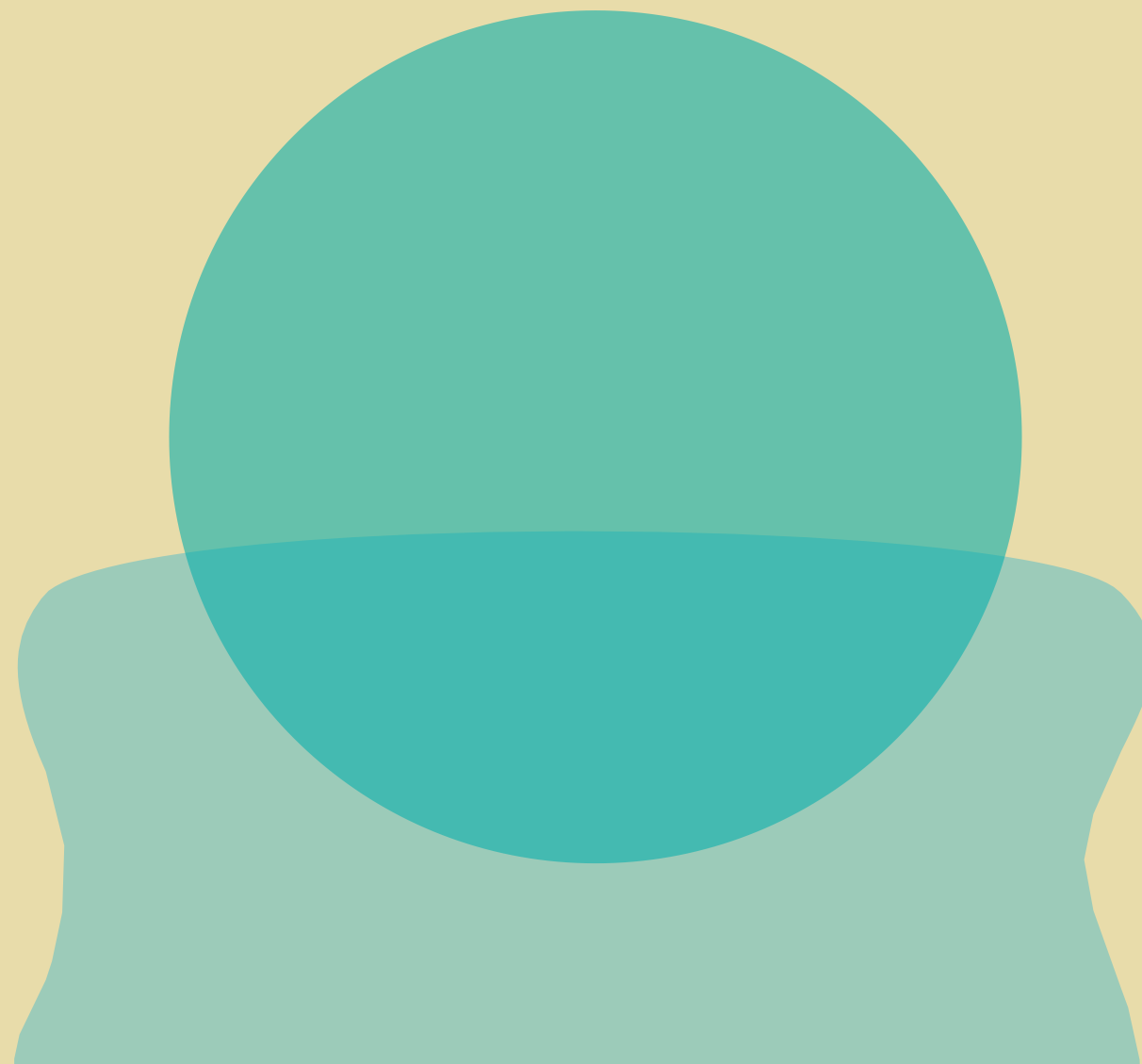
OBJECTIFS DE LA SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE

- **Présenter la démarche de révision** des règlements et du plan d'urbanisme
- **Connaître les préoccupations** des citoyens en ce qui concerne l'évolution du territoire de leur municipalité
- **Dégager des enjeux** à partir des discussions avec les citoyens





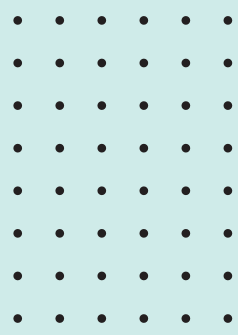
Contexte de planification



CONTEXTE DE PLANIFICATION

- **Adoption du projet de loi 16** modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- **Concordance réglementaire** avec le Schéma d'aménagement révisé de quatrième remplacement (SARR 4)
- **Établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique** de la ville tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire





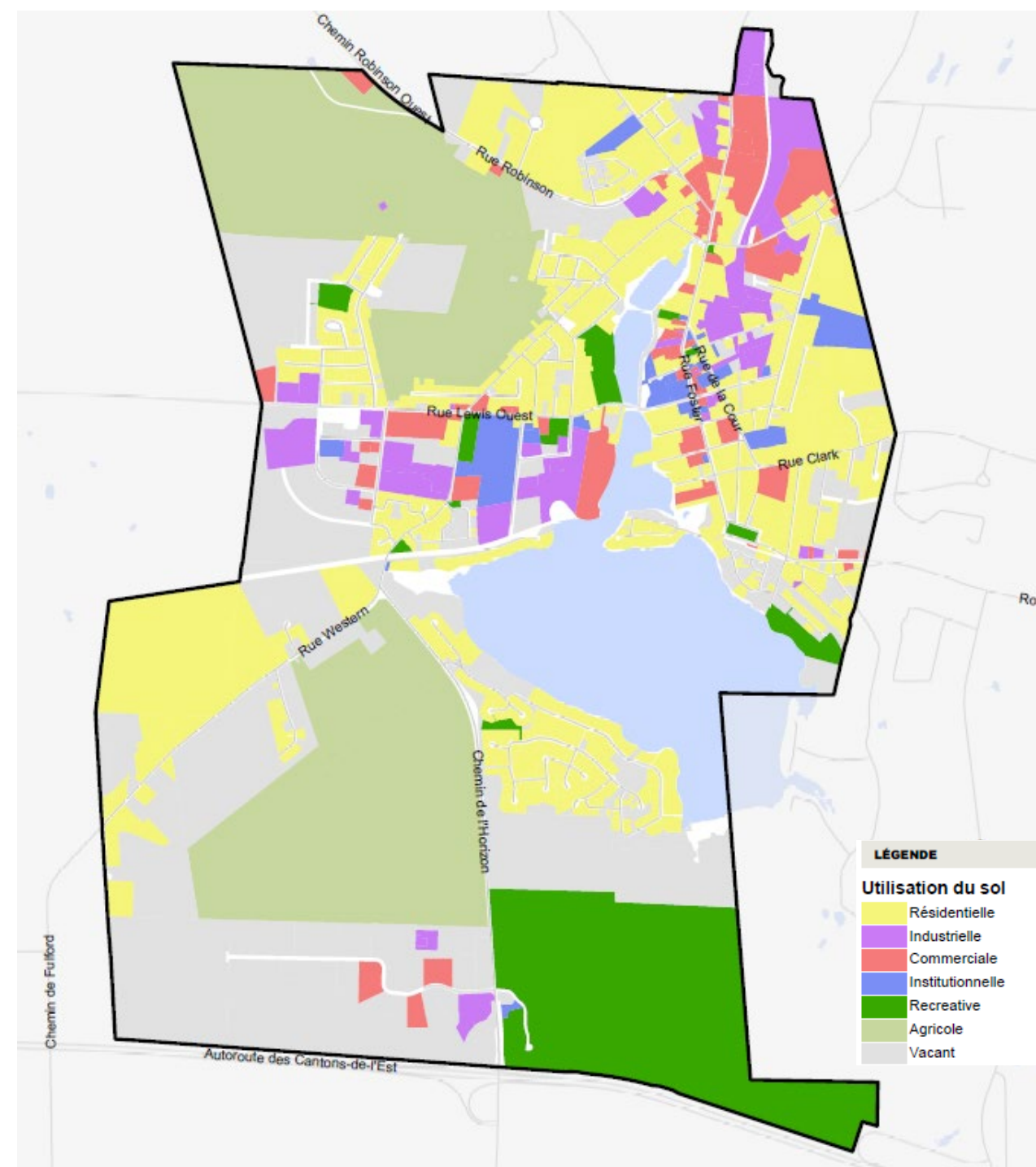
Portrait



COMPOSANTES UTILITAIRES DU TERRITOIRE ET MOBILITÉ

- Pôle commercial et de service concentré sur les axes Foster et Lewis Ouest;
- Parcs industriels dynamiques et prospères au sud et à l'ouest du lac ainsi que la rue Taylor;
- Cadre de vie champêtre recherché
- Proximité des grands axes routiers
- Réseau cyclable à rayonnement provincial
- Absence d'un réseau de transport collectif local

Figure 1 – Utilisation du sol



L'HABITATION

- Rareté dans l'offre en logements locatifs (taux d'inoccupation, en 2020, à **0,4%**)
- Prédominance de la maison unifamiliale isolée
- **18,9%** des ménages consacrent plus de 30% de leur revenu pour se loger en 2021

 **28.8%**

HABITENT EN
APPARTEMENT DANS
UN IMMEUBLE DE 5
ÉTAGES ET MOINS
(2021)

 **57.4%**

DES MÉNAGES
SONT DES
PROPRIÉTAIRES
(2021)

 **41.9%**

HABITENT EN
MAISON
INDIVIDUELLE
(2021)

 **60%**

DES LOGEMENTS
ONT ÉTÉ
CONSTRUITS AVANT
1980

TENDANCE DES CONSTRUCTIONS

– Hausse de la demande en logement

– **Plus de 300** permis de construction délivrés entre 2020 et 2022

Figure 2 - Nombre de logements créés entre 2016 et 2021

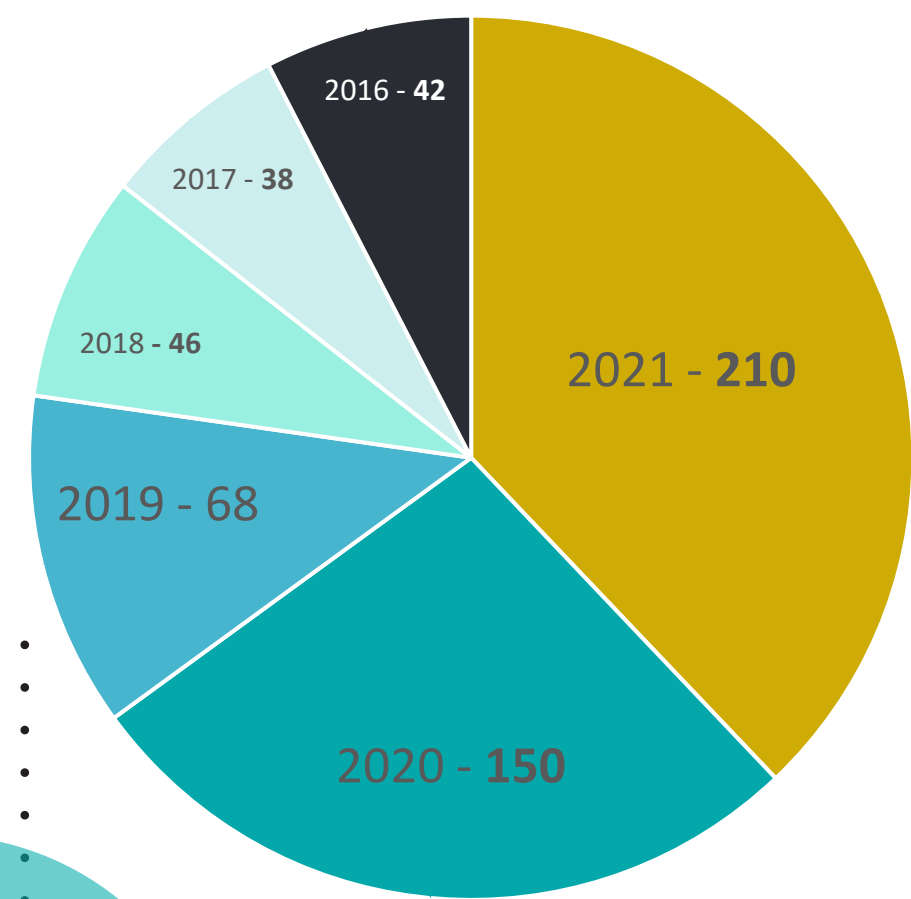
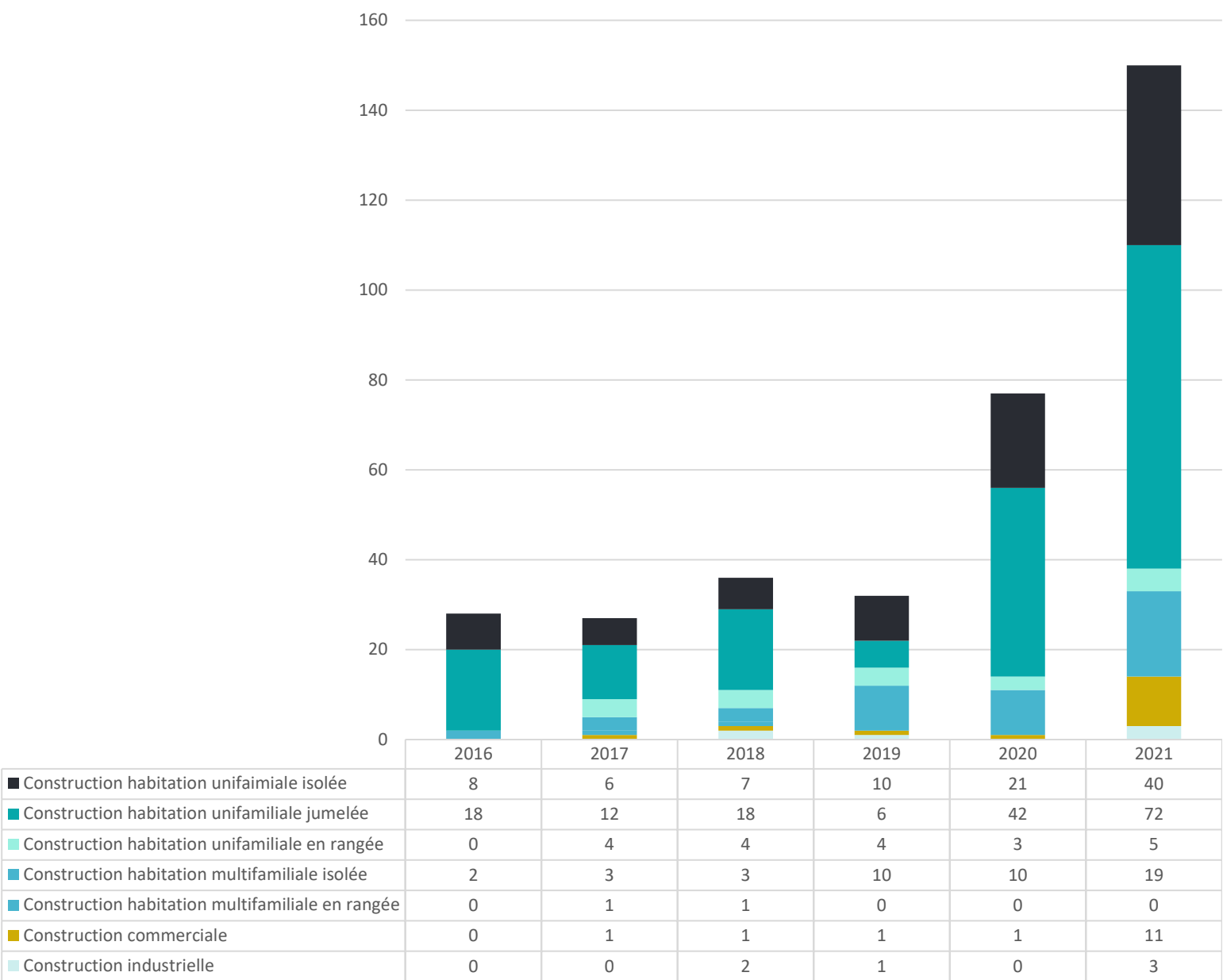


Figure 3 - Nombre de permis délivrés entre 2016 et 2021 par type de construction



Source : Ville de Waterloo, 2016 à 2021

LA POPULATION

- Population composée de jeunes familles et de personnes âgées
- **36%** des travailleurs sont principalement actifs à l'extérieur du territoire
- Hausse de **21,8%** de la population entre 1996 et 2021
- L'automobile est le mode de déplacement le plus utilisé à **90,7%**

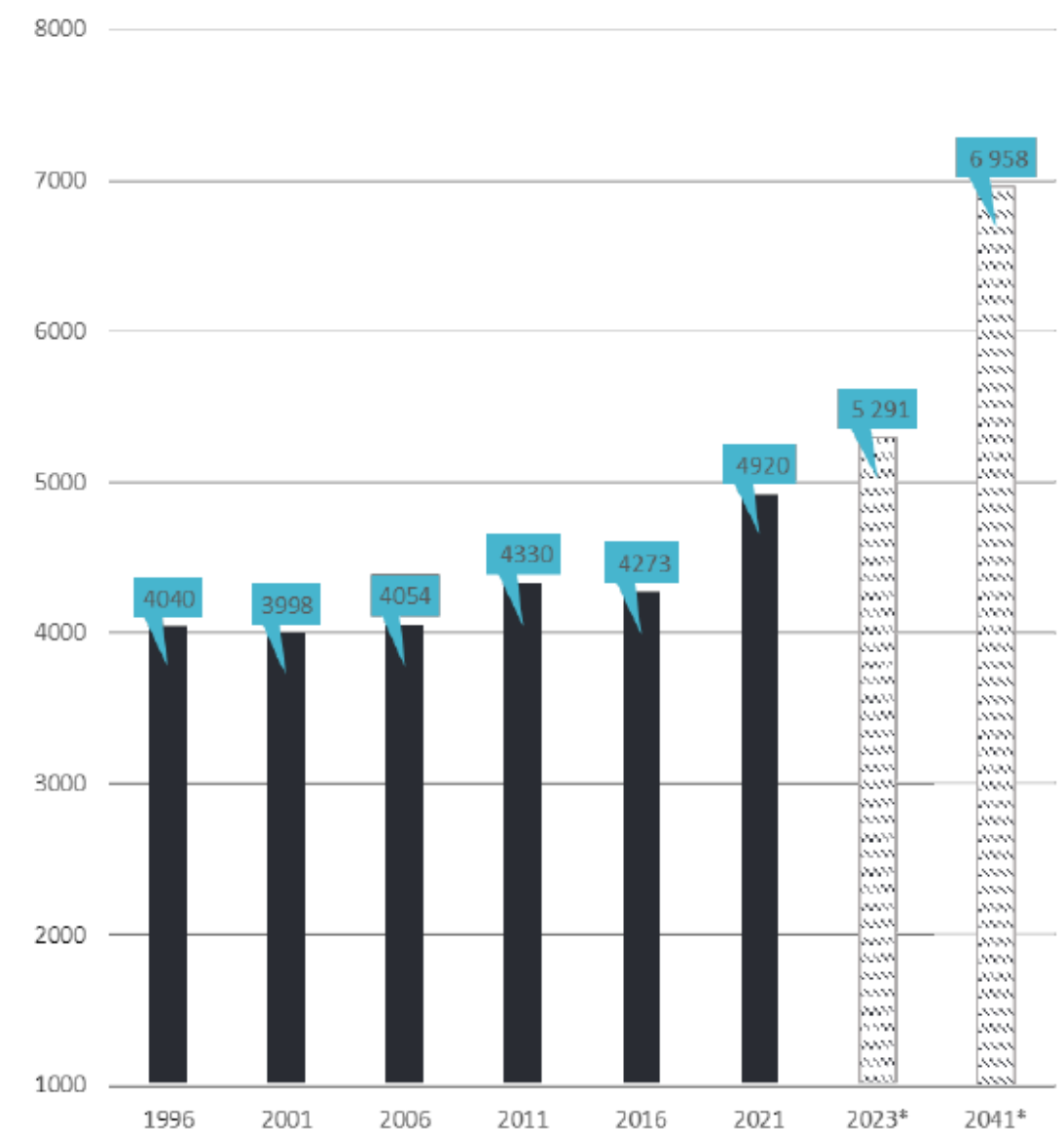
 **25.8%**
DES MÉNAGES
SONT DES
COUPLES SANS
ENFANTS (2021)

42.8
ÂGE MÉDIAN
(2021)

38.6%
PERSONNE ÂGÉE
ENTRE 35 ET
64 ANS (2021)

 **910**
LE NOMBRE
D'ENFANTS ÂGÉS DE
MOINS DE 14 ANS -
18,5% (2021)

Figure 4 - Évolution de la population de Waterloo entre 1996 à 2041



* Projections de l'ISQ

Source : Statistique Canada. Recensement de la population, 2021.

LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

- Forte croissance démographique anticipée
- **Plus de 700** nouveaux ménages attendus d'ici 2041 (hausse de **31%**)
- Population vieillissante : hausse de **107%** de la population de 75 ans et plus d'ici 2040

Figure 5 - Répartition de la population selon les différents groupes d'âge en 2041

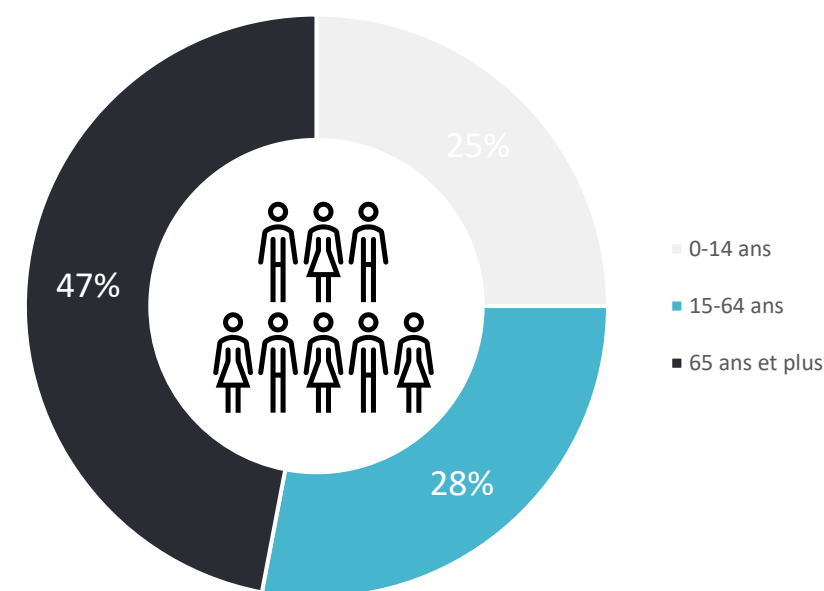
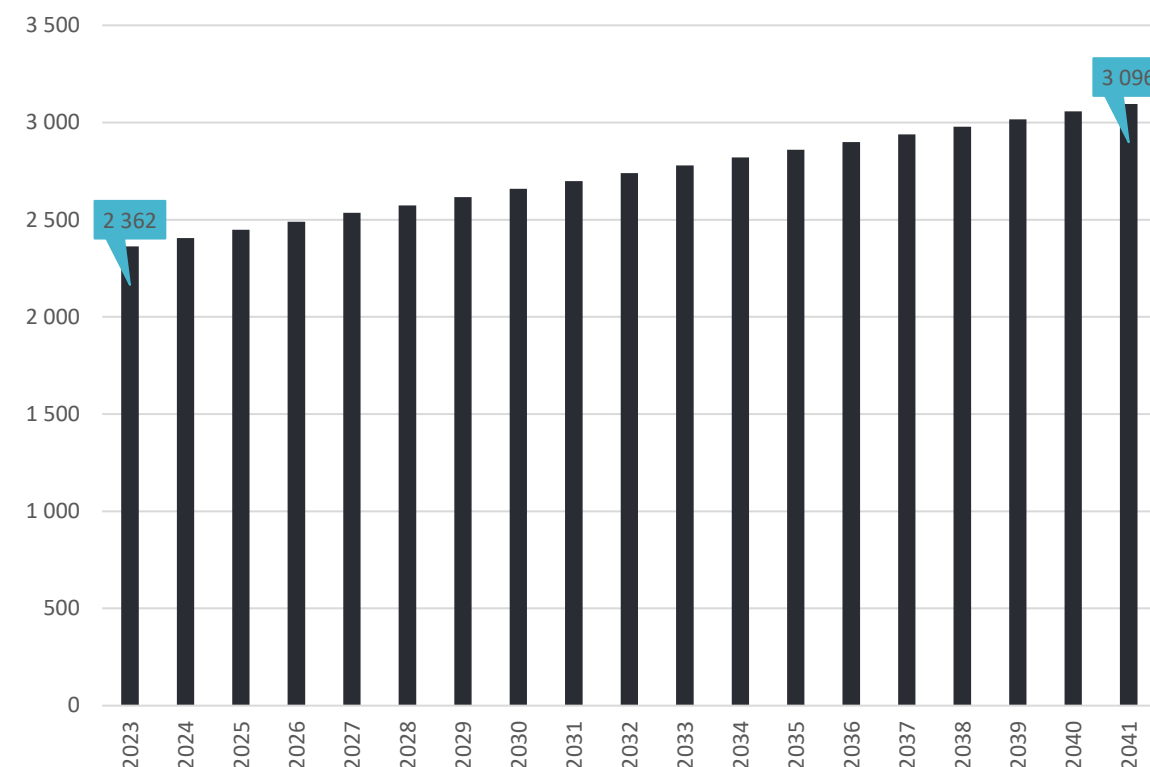


Figure 6 - Projection du nombre de ménages privés, 2023-2041

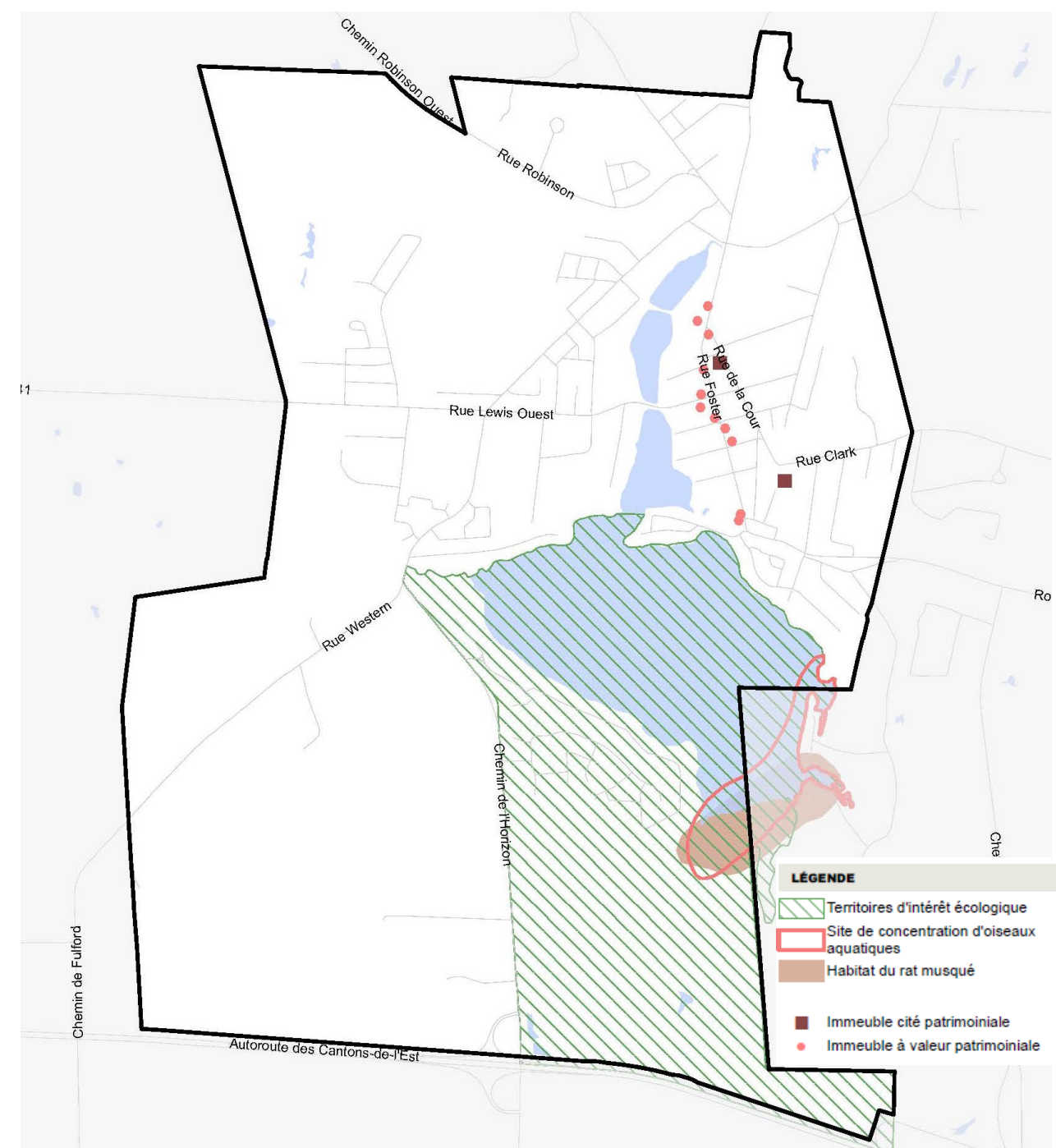


Source : ISQ. (2023). Projection des ménages—Municipalités (500 habitants et plus).

LES MILIEUX D'INTÉRÊTS

- Cadre bâti récent cohabitant avec un patrimoine bâti vieillissant
- Milieux naturels et des paysages d'importance
- Eutrophisation et lutte contre les espèces exotiques envahissantes du lac Waterloo
- Site de concentration d'oiseaux aquatiques au sud du lac

Figure 7 – Éléments d'intérêt paysager et milieux naturels



LES CONTRAINTES

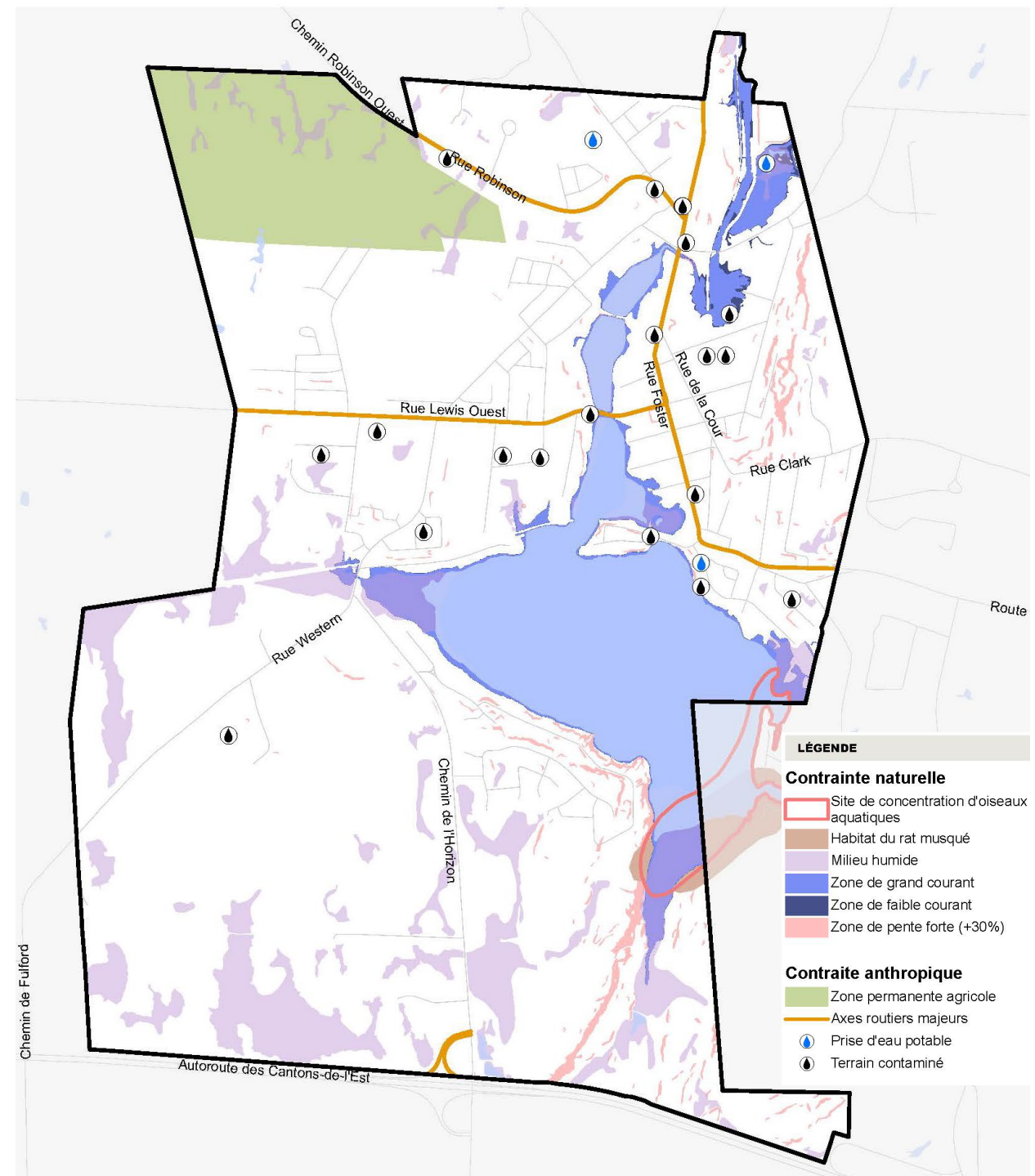
Contraintes naturelles

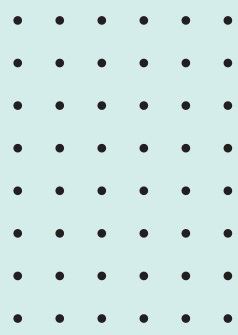
- Zones inondables
- Milieux humides
- Zones de fortes pentes
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques et rats musqués

Contraintes anthropiques

- Terrains contaminés
- Zone agricole
- Axes routiers majeurs – Isophore
- Prises d'eau potable
- Îlot de chaleur

Figure 8 – Contraintes



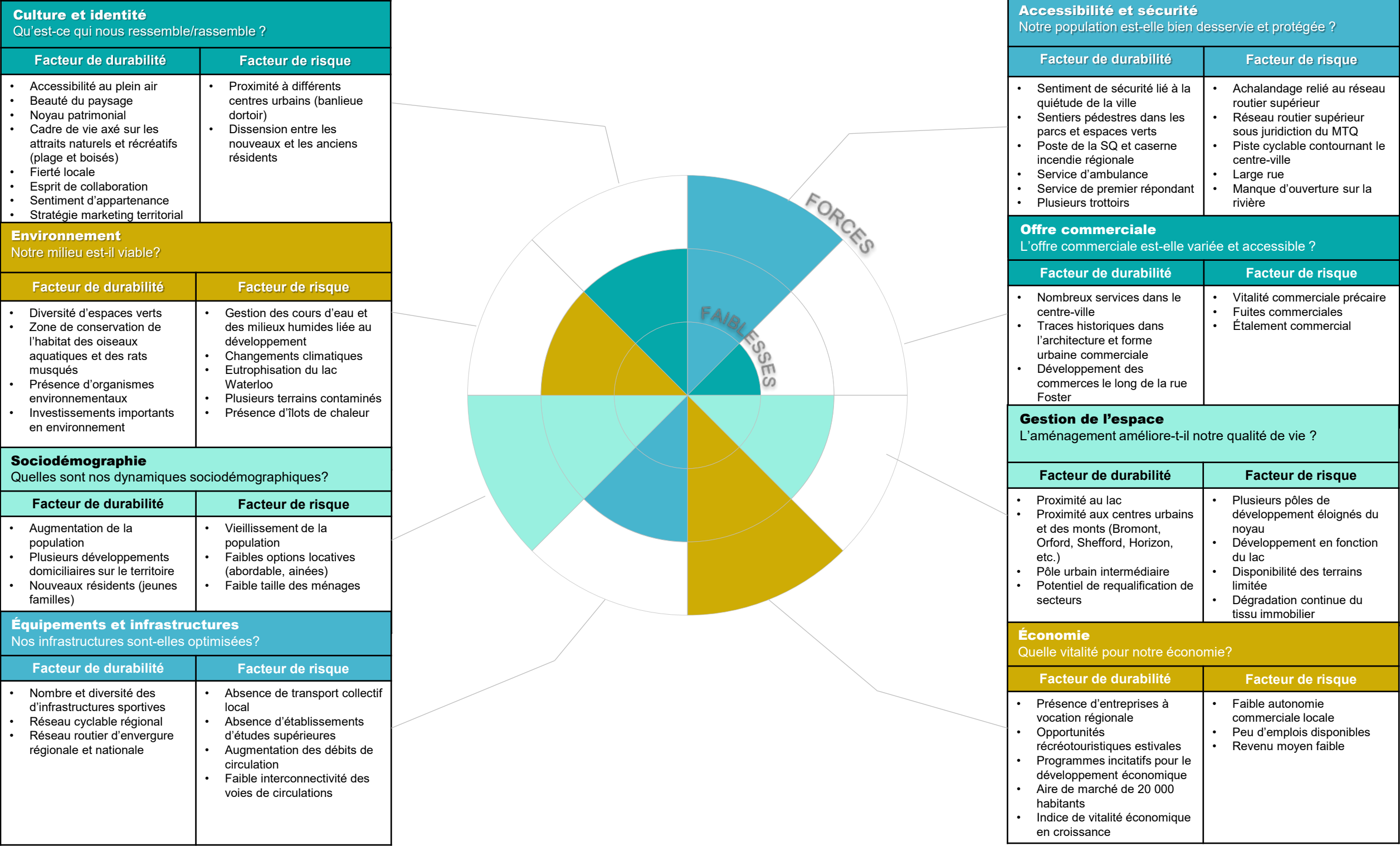


Diagnostic



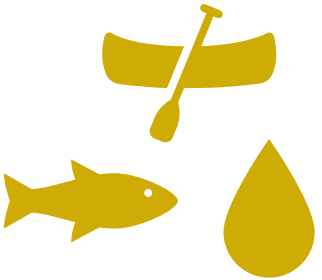
DIAGNOSTIC

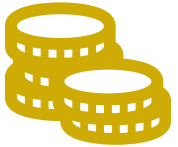
Figure 9 – Diagramme en fleur



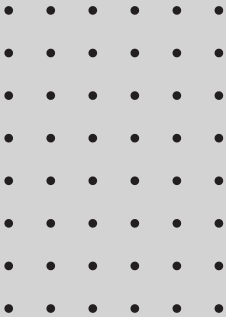
LES ENJEUX

1 GESTION DE LA CROISSANCE 

2 PÉRENNITÉ DU LAC WATERLOO 

3 STIMULATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE 

4 PROTECTION DU PATRIMOINE 



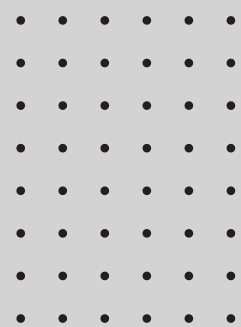
Activités participatives



ACTIVITÉ 1 : CADRE DE VIE

20 MINUTES

1. Quel est le plus bel endroit dans votre municipalité?
 2. Quelle est votre vision de développement des nouveaux secteurs résidentiels?
 3. Si vous aviez trois vœux, que changeriez-vous dans votre ville ?
 4. Pourquoi choisir de venir vivre à Waterloo?
 5. Quels sont les éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur sur le territoire?
 6. Y a-t-il des besoins en ce qui concerne l'offre en transport actif (marche, vélo)?
- 



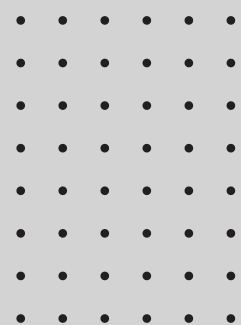
Plénière – Cadre de vie



ACTIVITÉ 2 : NIVEAU DE VIE

20 MINUTES

1. Est-ce que la vitalité commerciale au sein de la municipalité vous apparaît comme étant « bonne »? Comment pourrait-elle être améliorée?
2. Quels types de commerces ou services sont actuellement manquants?
3. Est-ce que la diversité de logement (résidence unifamiliale, logement, résidence pour aînée, logement abordable, etc.) est suffisante pour répondre aux besoins de tous les types de clientèle? Quels autres types de logement devrait-on prévoir?
4. Existe-t-il des problèmes de cohabitation entre les entreprises et les milieux résidentiels? Si oui, quels sont-ils?
5. Est-ce que vous aimeriez voir la création de plus de commerces et services à domicile? Si oui, lesquels?



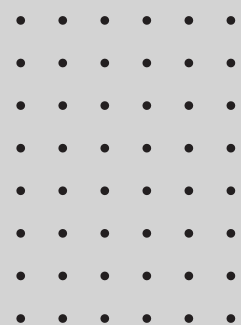
Plénière – Niveau de vie



ACTIVITÉ 3 : MILIEU DE VIE

20 MINUTES

1. Quelles améliorations à votre milieu de vie vous rendraient le plus fiers de votre communauté?
2. Est-ce que l'offre en services communautaires/publics (garderie, école, bibliothèque, parc) est suffisante? Sinon, quels sont les services qui devraient être ajoutés?
3. Quels sont les lieux de rencontre et d'échange des citoyens?
4. L'offre d'activités de plein air et de loisirs est-elle suffisante? Sinon, pourquoi? Quels sont les éléments qui devraient être ajoutés?
5. Les personnes âgées ont-elles tendance à quitter le milieu pour trouver des services? Si oui, comment pourrait-on les retenir?
6. Comment se passe la cohabitation entre les piétons et les automobilistes? Y a-t-il des secteurs où il est dangereux de circuler pour un piéton?



Plénière – Milieu de vie

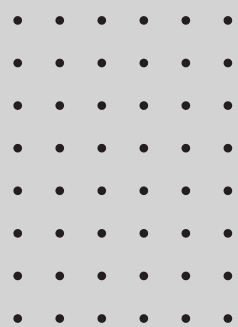


Forces / Faiblesses et vision

30 MINUTES

1. SOULEVEZ LES **FORCES ET FAIBLESSES**
2. ÉLABOREZ UNE **VISION** POUR WATERLOO





Plénière – Forces, Faibles, et Vision



PÉRIODE DE QUESTIONS

