



Plan d'urbanisme

PORTRAIT ET DIAGNOSTIC PRÉLIMINAIRE

RÉSUMÉ DE LA SOIRÉE DE CONSULTATION
PUBLIQUE DU 5 DÉCEMBRE

Décembre 2023 | Projet 10232301



INTRODUCTION.....	1
PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE CONSULTATIVE	2
RÉSUMÉ DE LA CONSULTATION	3

INTRODUCTION

Afin de s'assurer que la démarche de révision de son plan d'urbanisme réponde aux préoccupations et attentes de sa communauté, la Ville de Waterloo a mis en place une démarche consultative permettant d'impliquer les citoyens et les principaux acteurs du milieu.

La révision des instruments d'urbanisme est une étape majeure dans l'organisation du territoire municipal et nécessite d'aborder l'ensemble des enjeux contemporains d'aménagements et de développements du territoire municipal.

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHÉ CONSULTATIVE

LES PRINCIPES DE LA PLANIFICATION

Pour l'élaboration du plan d'urbanisme (PU) de la Ville de Waterloo, une démarche de consultation participative a été proposée afin de réaliser un portrait et un diagnostic du territoire et d'identifier les enjeux en matière Waterloo sera confrontée au cours des prochaines années.

La démarche concertée de révision du plan d'urbanisme a été conçue de manière à pouvoir répondre aux questions suivantes :

- Qui sommes-nous?
- Où en sommes-nous aujourd'hui?
- Où voulons-nous aller?
- Comment faire pour y parvenir?

Pour ce faire, le processus de consultation a été élaboré de manière à impliquer les différents membres et partenaires de manière dynamique et efficace et de favoriser leur adhésion au PU. Il s'agissait des conditions essentielles pour que Waterloo puisse se doter d'un plan d'urbanisme qui représente les préoccupations et attentes de sa communauté.

DÉROULEMENT DE L'ACTIVITÉ CONSULTATIVE

L'atelier de travail a été organisé, le 5 décembre 2023 à Waterloo, avec les citoyens, les principaux acteurs du milieu (organismes communautaires, de développement économique et social) ainsi que des membres du Conseil municipal. Au total, plus de 75 personnes ont participé à l'atelier.

L'objectif de cet atelier était de mélanger les points de vue et les expertises sur certains sujets ciblés afin de permettre une réflexion enrichie par les connaissances uniques et spécifiques de chacun et qui dépasse les intérêts particuliers.

L'atelier visait à se doter d'une base de compréhension commune sur les caractéristiques

et tendances de développement et d'aménagement du territoire. Plus précisément, les objectifs de consultations étaient de :

- 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 les forces et les faiblesses ainsi qu'une vision à partir des discussions avec les citoyens.

La consultation était articulée autour de quatre blocs :

Bloc 1 : Cadre de vie

Permet de cerner les enjeux associés à l'environnement naturel et bâti.

Bloc 2 : Niveau de vie

Concerne l'économie au sein de la communauté.

Bloc 3 : Milieu de vie

Visé à connaître les éléments d'intérêt et ceux à améliorer quant à l'aspect social, communautaire et culturel du milieu.

Bloc 4 : Forces/faiblesses et vision

Vingt minutes étaient attribuées à chacun des blocs en atelier d'environ six à huit personnes et en suite, 10 minutes étaient consacrées pour un partage en assemblée plénière avec l'ensemble des participants.

RÉSUMÉ DE LA CONSULTATION

BLOC 1 : LE CADRE DE VIE

Le tableau suivant présente les principales propositions évoquées par les participants relativement aux questions regroupées dans le bloc 1:

QUESTIONS	COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS
Quel est le plus bel endroit dans votre municipalité?	— Le lac, la rivière, le pont Steven et le sentier des Libellules — Le patrimoine bâti de la rue Western et Clark, Manoir Maplewood — Parc Denise-Lauzière et Robinson
Quelle est votre vision de développement des nouveaux secteurs résidentiels ?	— Développement dans le respect de l'environnement existant (arbres matures, boisés, lacs) — Harmonisation des secteurs — Mixité sociale et architecturale — Favoriser le développement du centre-ville avant l'étalement — Devenir leader en développement durable
Si vous aviez trois vœux, que changeriez-vous dans votre ville ?	— Assurer une connexion entre les différents secteurs — Harmonisation paysagère et architecturale — Revitaliser la rue Foster (façade, offre commerciale) — Santé du lac — Transparence des dirigeants avec la population — Ajout de trottoirs
Pourquoi choisir de vivre à Waterloo ?	— La vie familiale et l'esprit de communauté — Le sentiment de sécurité — La présence des pistes cyclables — La proximité aux centres urbains et les montages — L'offre culturelle, sportive et en loisirs
Quels sont les éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur sur le territoire ?	— Le lac et la rivière — Les arbres matures — Les boisés
Y a-t-il des besoins en ce qui concerne l'offre en transport actif (marche, vélo) ?	— Manque de trottoirs dans toute la ville et rue Foster non sécuritaire pour les déplacements actifs — Absence de connectivité entre les liens cyclables et mauvaise signalisation — Manque de mobiliers urbains

BLOC 2 : LE NIVEAU DE VIE

Le tableau suivant présente les principales propositions évoquées par les participants relativement aux questions regroupées dans le bloc 2:

QUESTIONS	COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS
Est-ce que la vitalité commerciale au sein de la municipalité vous apparaît comme étant « bonne »? Comment pourrait-elle être améliorée ?	— Offre commerciale non diversifiée — Mauvaise harmonisation du patrimoine bâti avec l'offre commerciale — Manque de dynamisme dans le centre-ville (dévitalisation des façades) — Fermeture de nombreux commerces — Nombreux locaux vacants nécessitant des travaux de rénovation
Quels types de commerces ou services sont actuellement manquants?	— Trop de services réfléchis et trop peu de services de proximité — Désire plus de restaurants, objets pour la maison, 2^e bannière en alimentation — Services de santé, jardin communautaire et logements touristiques
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 ?	— Absence de logements adaptés aux personnes âgées — Peu de logements abordables — Mise en place de réglementation permettant les mini-maisons
Existe-t-il des problèmes de cohabitation entre les entreprises et les milieux résidentiels ? Si oui, quels sont-ils ?	— Bruits et odeurs occasionnés par la circulation des véhicules lourds — Cohabitation des secteurs industriels avec les secteurs résidentiels plus difficile — Cohabitation entre les commerces et les résidences de la rue Foster inadéquate
Est-ce que vous aimeriez voir la création de plus de commerces et services à domicile ? Si oui, lesquels ?	— Soins de santé à domicile pour la population vulnérable — Favoriser les commerces locaux plutôt que les services à domicile

BLOC 3 : LE MILIEU DE VIE

Le tableau suivant présente les principales propositions évoquées par les participants relativement aux questions regroupées dans le bloc 3:

QUESTIONS	COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS
Quelles améliorations à votre milieu de vie vous rendraient le plus fiers de votre communauté?	— Piscine intérieure — Revitalisation du patrimoine bâti du centre-ville — Revitalisation et protection des milieux naturels — Importance de la santé du lac et de son accès
Est-ce que l'offre en services communautaires/publics (garderie, école, bibliothèque, parc) est suffisante? Sinon, quels sont les services qui devraient être ajoutés?	— Garderies — Écoles (gym, plus de place) — Parcs
Quels sont les lieux de rencontre et d'échange des citoyens ?	— Pas assez de lieux de rencontre dans la ville — Parcs et maison de la culture
L'offre d'activités de plein air et de loisirs est-elle suffisante? Sinon, pourquoi? Quels sont les éléments qui devraient être ajoutés?	— Piscine intérieure — Plus d'activités culturelles — Offre suffisante en générale
Les personnes âgées ont-elles tendance à quitter le milieu pour trouver des services? Si oui, comment pourrait-on les retenir?	— Tendance à quitter dû au manque de logement adapté et abordable — Cuisine collective
Comment se passe la cohabitation entre les piétons et les automobilistes? Y a-t-il des secteurs où il est dangereux de circuler?	— Absence de trottoirs, difficile pour la circulation à pied — Petites rues difficiles pour le déneigement en hiver — Important flux de circulation sur la rue Foster

BLOC 4 : FORCES/FAIBLESSES ET VISION

Le tableau suivant présente les principales propositions évoquées par les participants relativement aux questions regroupées pour la conclusion :

QUESTIONS	COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS
Identifiez les forces	— Échelle humaine

QUESTIONS	COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS
	— Patrimoine — Milieu naturel (boisé et lac + paysage) — Proximité aux centres urbains — Mixité sociale
Identifiez les faiblesses	— Offre commerciale non diversifiée — Développement rapide et mal intégré — Perte de l'aspect patrimonial — Ville « morte » en soirée — Discontinuité et mauvaise identification des pistes cyclables — Absence de transport en commun
Comment sera Waterloo en 2040?	— Population plus nombreuse — Village urbain : plusieurs éléments manquants, mais compensés par la chaleur du milieu — Miser à actualiser le charme du village — Urgence d'intervenir pour éviter le départ des commerces présents et les nouveaux arrivants déçus par l'immobilisme — Un lac en santé, un centre-ville dynamique et une fusion avec Shefford — Une ville dynamique avec une belle mixité sociale, offrant une panoplie de services et une offre commerciale diversifiée où il fait bon vivre et travailler