



Vision Centre-ville

Document de référence sommaire et préliminaire

6 novembre 2020

Mise en contexte

Depuis quelques années, des efforts sont déployés pour revitaliser le centre-ville de Waterloo.

- Entre 2014 et 2017, la Ville de Waterloo a effectué une démarche de revitalisation du centre-ville avec Rues principales : plusieurs actions ont été réalisées, surtout au niveau de l'aménagement urbain, de l'embellissement et du dynamisme.
- L'année 2018 a amené des démarches essentielles de positionnement dans les réseaux partenaires, mais aussi, au niveau promotionnel avec nos alliés régionaux. Cela a d'ailleurs amené une augmentation importante de l'achalandage en période estivale.
- En 2019, le développement économique a été structuré et outillé pour soutenir la communication et le développement assidu, notamment avec :
 - la création d'une base de données de plus de 250 entreprises et entrepreneurs du territoire;
 - la réalisation d'un bilan commercial.

Cette année

En 2020, la Ville de Waterloo a notamment réalisé les actions suivantes :

- Lancement de la Politique d'Investissement en Développement Économique et Entrepreneurial (IDÉE), soutenant notamment le démarrage, l'implantation et le développement des entreprises et des compétences des entrepreneurs.
- Création d'un Fonds durable permettant le financement de projets reliés, notamment à la Politique IDÉE.
- Révision du programme de crédit de taxes pour l'appliquer à l'ensemble du territoire.
- Lancement de la phase 2 pour la revitalisation centre-ville : le projet Vision Centre-ville.

Projet Vision Centre-ville

À la suite des démarches précédentes, le projet Vision centre-ville est né, grâce au soutien financier de 60 000 \$ en provenance du Fonds de développement des communautés de la MRC Haute-Yamaska.



Le but

Favoriser l'essor, la vitalité et la diversification économique en améliorant l'offre commerciale et résidentielle à l'intérieur d'un cadre bâti de qualité, original et authentique, tout en considérant les défis socio-économiques.

Thèmes qui orientent les réflexions

L'amélioration du cadre bâti

La vitalité

L'entrepreneuriat

Diagnostic

L'analyse des rencontres préliminaires et de la documentation a permis d'identifier les principales forces et faiblesses :

Forces

- Les nombreux services offerts dans le centre-ville et ses abords.
- Les traces historiques dans l'architecture et la forme urbaine.
- Les espaces publics et l'animation du centre-ville, surtout en été.
- Un cadre naturel unique (lac, rivière et arbres matures).
- Les règlements et programmes incitatifs et démarches de développement.

Faiblesses

- Le cadre bâti vétuste et mal entretenu.
- La cohabitation de la vocation de transit (route secondaire provinciale) et de centre-ville/milieu de vie.
- La dévitalisation commerciale.
- Les nouvelles constructions qui s'intègrent difficilement au cadre architectural existant.
- Le manque d'ouverture sur la rivière.

Diagnostic

L'analyse des rencontres préliminaires et de la documentation a permis d'identifier les principales opportunités et enjeux majeurs :

Opportunités

- La mise en valeur des attributs naturels.
- L'identité distincte comme ancrage.
- Le fort achalandage (lié au transit et au tourisme).
- La mobilité active.
- Le développement de la municipalité en général (augmentation de la population).

Enjeux

- Les coûts associés à la requalification du cadre bâti.
- Les difficultés à intervenir sur le domaine privé.
- L'avenir de la rue comme stricte artère de transit régional.
- Le manque de cohésion entre les interventions d'affichages des commerçants.

Les prémisses

La démarche a permis d'identifier jusqu'ici 9 grands objectifs et d'en élaborer les étapes de réalisation (actions) préliminaires. Vous découvrirez le résumé au court des prochaines pages.

Pour chacun des objectifs, il faut considérer les prémisses suivantes :

- La Ville est partie prenante des actions et vise à travailler en partenariat avec la communauté.
- Des moyens seront mis en place afin de sensibiliser, d'informer et d'impliquer les citoyens, les propriétaires, les organismes, la communauté d'affaires ainsi que les partenaires régionaux.
- Une séquence de réalisation sera établie à la fin du processus pour tenir compte de la transversalité des actions et pour assurer une réalisation cohérente, intégrée et durable.
- Le plan d'action conservera une certaine flexibilité pour s'adapter aux opportunités, aux changements et aux idées émergentes, de même qu'aux ressources humaines, financières et techniques disponibles.
- Les notions de budget, de recherche de financement, d'indicateurs de réussite, de suivi et de contrôle des projets sont intrinsèques à toute démarche de gestion de tout projet.

1. Encadrer l'immobilier pour améliorer la préservation, l'entretien et la mise en valeur du patrimoine architecturale

Le cadre bâti du centre-ville de Waterloo est une priorité. Plusieurs actions sont nécessaires afin de mieux comprendre les enjeux et d'établir des objectifs pour l'amélioration physique et esthétique des bâtiments du centre-ville. Cette stratégie doit être réfléchiée en fonction d'aspirations claires, partagées par l'administration municipale ainsi que par les citoyens.

Étapes de réalisation (actions)

1. Créer un guide d'accompagnement pour les propriétaires.
2. Évaluer les projets les plus porteurs pour le centre-ville.
3. Évaluer les moyens de les réaliser avec des propriétaires et des entrepreneurs.
4. Démarcher auprès des promoteurs immobiliers.

2. Mettre à jour et bonifier les programmes incitatifs, les outils de planification et de réglementation

Deux types d'actions sont proposés pour assurer les résultats : incitative et prescriptive. Plusieurs programmes de subventions ainsi que des règlements d'urbanisme existent. Il en va de la responsabilité d'une municipalité de les maintenir à jour et de les bonifier pour s'adapter à la vision et aux besoins.

Étapes de réalisation (actions)

1. Mettre à jour les outils de planification comme le plan et les règlements d'urbanisme, le Plan d'Implantation et d'Intégration Architectural (PIIA) et le programme particulier d'urbanisme (PPU).
2. Évaluer les demandes de financement et de permis et leurs résultats sur le cadre bâti du centre-ville.
3. Ajuster et bonifier les programmes en fonctions des objectifs à atteindre et des moyens de la Ville.
4. Revoir la réglementation afin d'assurer qu'elle soit adaptée aux objectifs à atteindre au centre-ville et qu'elle soit bien comprise par les propriétaires.

3. Élaborer une stratégie de commémoration du passé

Un grand intérêt existe en ce qui a trait à l'histoire de Waterloo, l'engouement que suscite le circuit du patrimoine auprès des touristes et des citoyens en est un bon exemple. En effet, l'identité de Waterloo s'ancre profondément dans son patrimoine.

Étapes de réalisation (actions)

1. Définir une vision dans une politique culturelle.
2. Inventorier les initiatives déjà présentes sur le territoire ou en cours de développement et les inclure dans la stratégie de commémoration.
3. Établir un plan d'action avec des projets à court, moyen et long terme.

4. Favoriser des interventions artistiques pour animer

Les interventions artistiques urbaines ont la capacité d'animer, de souligner l'identité et l'histoire de la communauté, en plus de mettre la culture à l'avant-plan et d'encourager des artistes locaux et régionaux.

Étapes de réalisation (actions)

1. Définir une vision dans une politique culturelle.
2. Inventorier les initiatives déjà présentes sur le territoire ou en cours de développement et les inclure dans la stratégie de d'intervention artistiques.
3. Établir un plan d'action avec des projets à court, moyen et long terme.

5. Développer un programme d'incubateur à projet

En concordance avec l'objectif de se positionner comme une ville innovante et adaptée à l'émergence de nouveaux projets et entreprises, la Ville de Waterloo doit mettre en place une structure en ce sens. Ce type de projet est souvent nommé un incubateur, c'est-à-dire que différents moyens sont mis en œuvre afin de soutenir l'émergence d'initiatives citoyennes et d'entrepreneurs extérieurs.

Étapes de réalisation (actions)

1. Définir une vision quant à l'orientation que doit avoir cet incubateur.
2. Élaborer la structure organisationnelle, financière, bâtie et collective.
3. Mettre en place la structure qui permettra le développement de plusieurs initiatives innovantes.
4. Identifier des actions à court, moyen et long terme.

6. Mettre en place un plan de verdissement

La présence de la rivière et de sa bande riveraine, de parcs, d'espaces publics et d'arbres matures confère un cadre naturel exceptionnel au centre-ville. Déjà fort de cet atout, il serait intéressant d'en faire un véritable pilier. Les espaces naturels rendent plusieurs services écosystémiques bénéfiques à la biodiversité, à la santé des humains et à leur qualité de vie en plus de diminuer certaines dépenses publiques.

Étapes de réalisation (actions)

1. Effectuer un bilan de santé des arbres matures.
2. Définir un plan d'action de verdissement du centre-ville.
3. Développer des moyens d'engendrer, soutenir et faire rayonner les actions.

7. Développer les initiatives d'agriculture urbaine

L'agriculture urbaine est plus que jamais considérée comme une opportunité pour accroître l'autonomie alimentaire, renforcer l'esprit communautaire, verdir les espaces urbains et encourager l'apprentissage et la transmission de connaissances.

Étapes de réalisation (actions)

1. Former un comité agriculture urbaine afin de mutualiser les ressources et de dresser un portrait des besoins et des aspirations.
2. Établir un plan d'action et définir des moyens de développer et d'encourager les initiatives d'agriculture urbaine dans le centre-ville.

8. Créer des lieux publics et récréatifs qui unissent le centre-ville à la rivière

La présence de la rivière au centre-ville de Waterloo est un atout incontestable pour la qualité de vie des citoyens ainsi que l'attractivité du centre-ville sur le plan touristique. Toutefois, les accès vers ce cours d'eau ne sont pas suffisants et la présence de la rivière ne se fait pas sentir au centre-ville. C'est pourquoi il est nécessaire d'accroître la connectivité entre la rivière et le centre-ville par le biais de stratégies variées, sans répéter les aménagements déjà réalisés.

Étapes de réalisation (actions)

1. Élaborer une stratégie pour aménager et pour connecter la ville à la rivière, en concordance avec les infrastructures et aménagements existants.
2. Élaboration des stratégies d'accompagnement des propriétaires riverains.
3. Réaliser les projets retenus.

9. Adapter les infrastructures de la rue Foster à sa vocation de centre-ville et de transit

L'aménagement de la rue Foster répond aux besoins des automobilistes qui y transitent, mais moins des citoyens et des touristes qui y déambulent pour aller y travailler, y faire ses achats, se divertir ou toute autre activité propre à un centre urbain. Il est donc impératif de rééquilibrer la situation en intégrant des aménagements qui assureront la sécurité et le bien-être des marcheurs et des cyclistes.

Étapes de réalisation (actions)

1. Évaluer les actions possibles visant la bonification des ambiances : fils, végétation, éclairage, mobilier, trottoirs, traverses, stationnements, signalisation, etc.
2. Établir un plan d'action pour améliorer les infrastructures et aménagements, en visant la facilitation de la mobilité active dans le centre-ville.

La suite...

D'ici la fin de l'année 2020

- Recueillir vos commentaires.
- Recueillir vos idées et suggestions de bonifications.
- Établir un échéancier réaliste tenant compte des ressources disponibles (humaines, techniques et financières).

À partir de 2021

- Entamer la réalisation des projets et actions avec les organisations, les comités ainsi que les intervenants internes et externes.

