

# Plan d'urbanisme

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



# 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

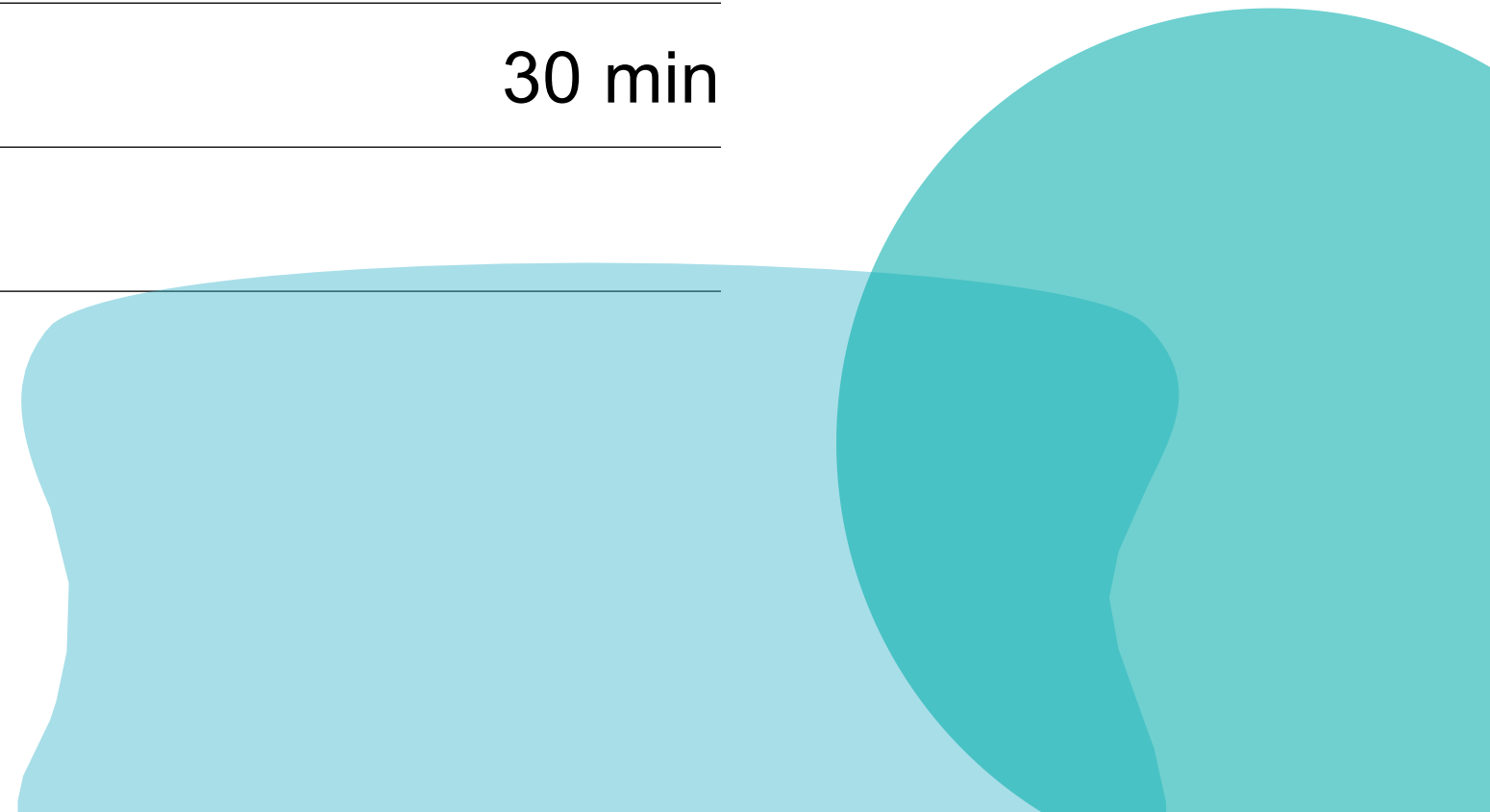
---

Forces /Faiblesses et vision 30 min

---

Période de questions

---

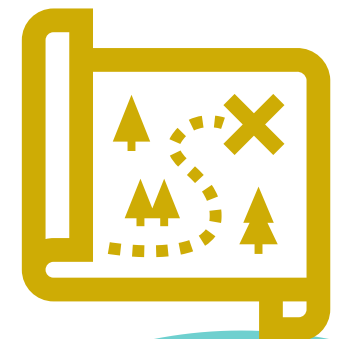


# OBJECTIFS DE LA SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE

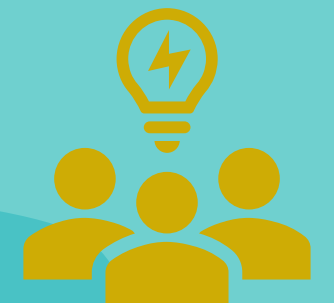
– **Présenter la démarche de révision** des règlements et du plan d'urbanisme



– **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





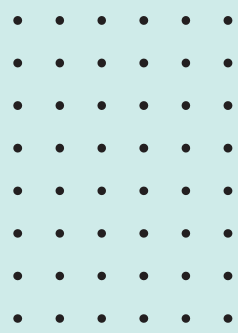
# Contexte de planification



# 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





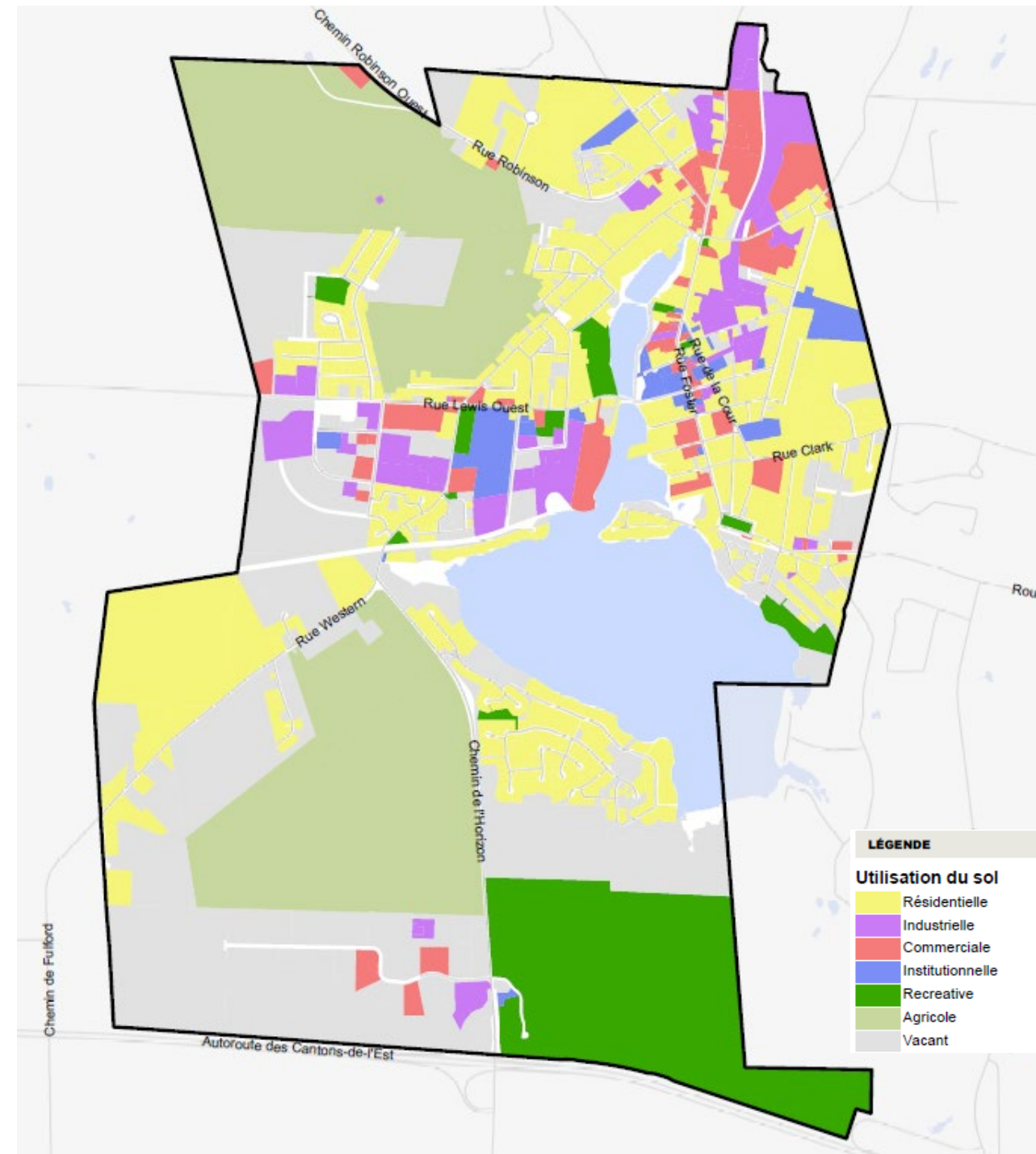
# Portrait



# 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

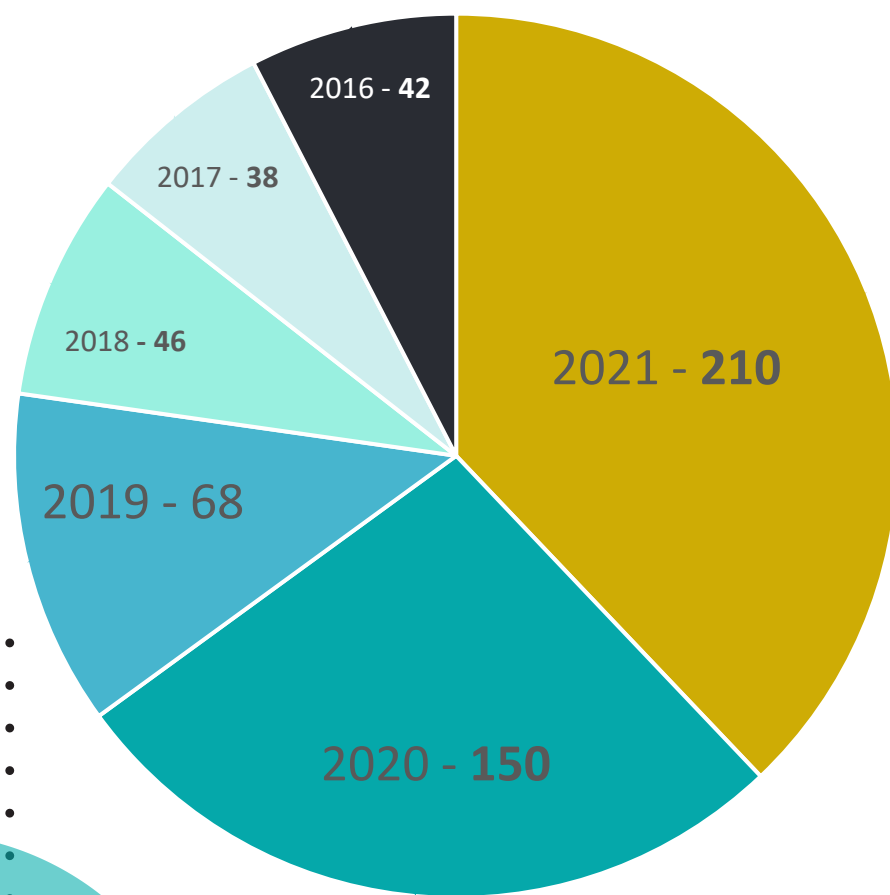
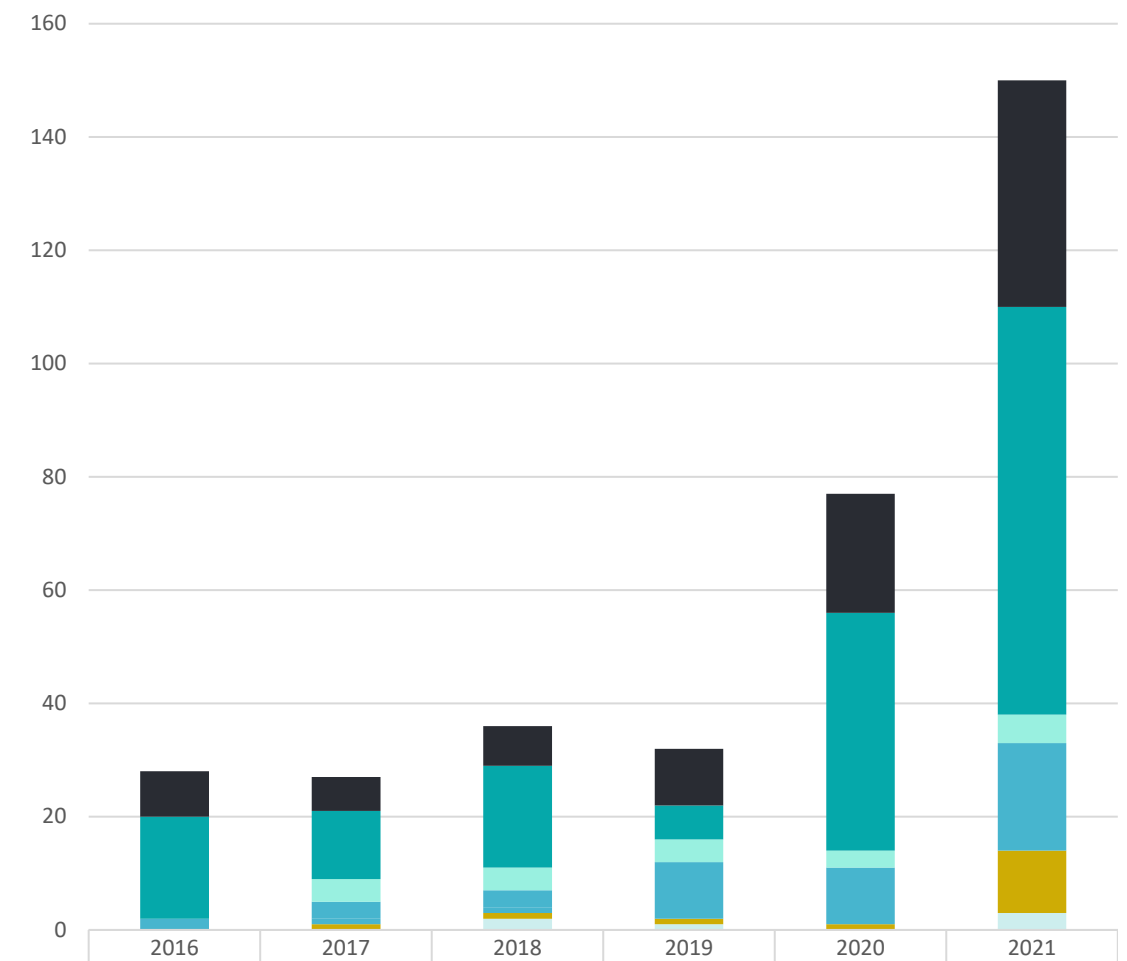



Figure 3 - Nombre de permis délivrés entre 2016 et 2021 par type de construction



	2016	2017	2018	2019	2020	2021
■ Construction habitation unifamiliale isolée	8	6	7	10	21	40
■ Construction habitation unifamiliale jumelée	18	12	18	6	42	72
■ Construction habitation unifamiliale en rangée	0	4	4	4	3	5
■ Construction habitation multifamiliale isolée	2	3	3	10	10	19
■ Construction habitation multifamiliale en rangée	0	1	1	0	0	0
■ Construction commerciale	0	1	1	1	1	11
■ Construction industrielle	0	0	2	1	0	3

# 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)


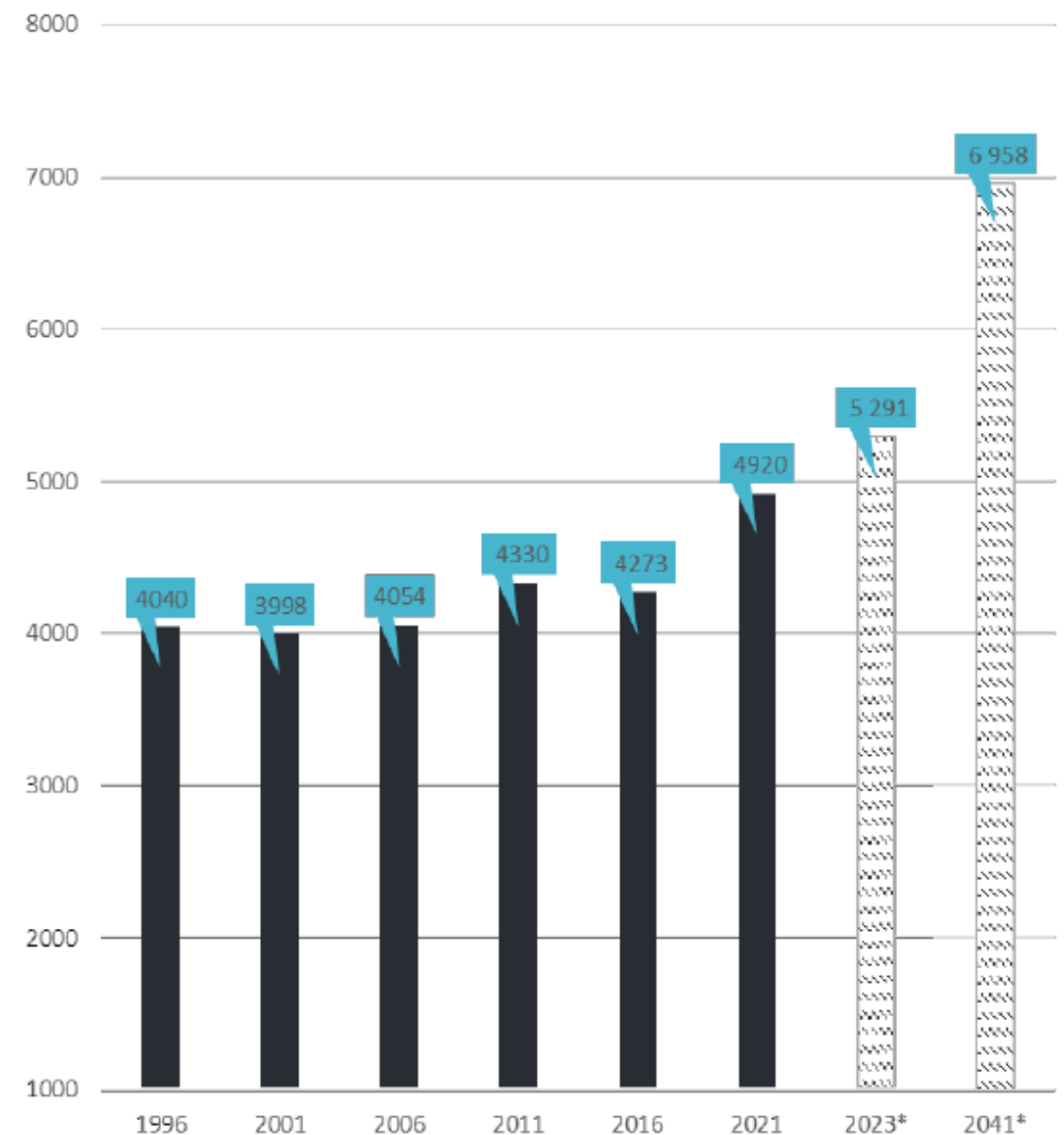
 **910**  
LE NOMBRE  
D'ENFANTS ÂGÉS DE  
MOINS DE 14 ANS -  
18,5% (2021)

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



\* Projections de l'ISQ

# 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

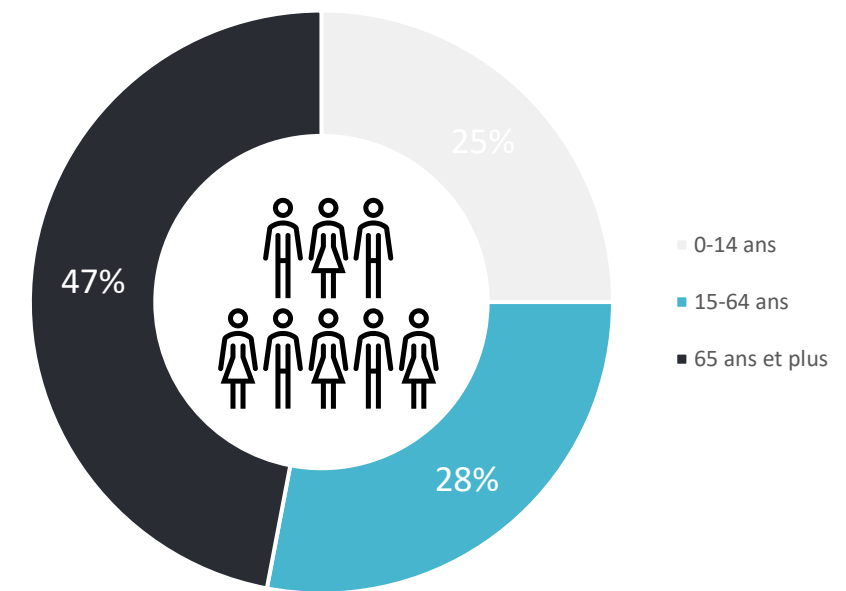
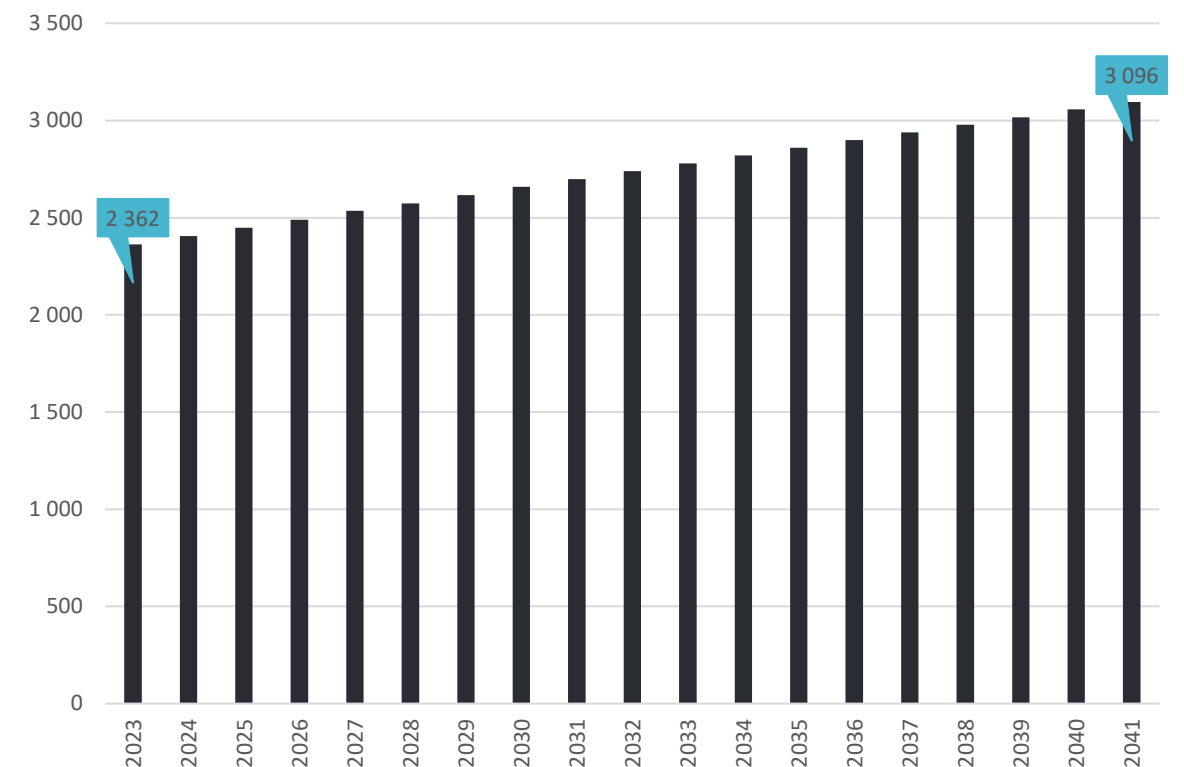


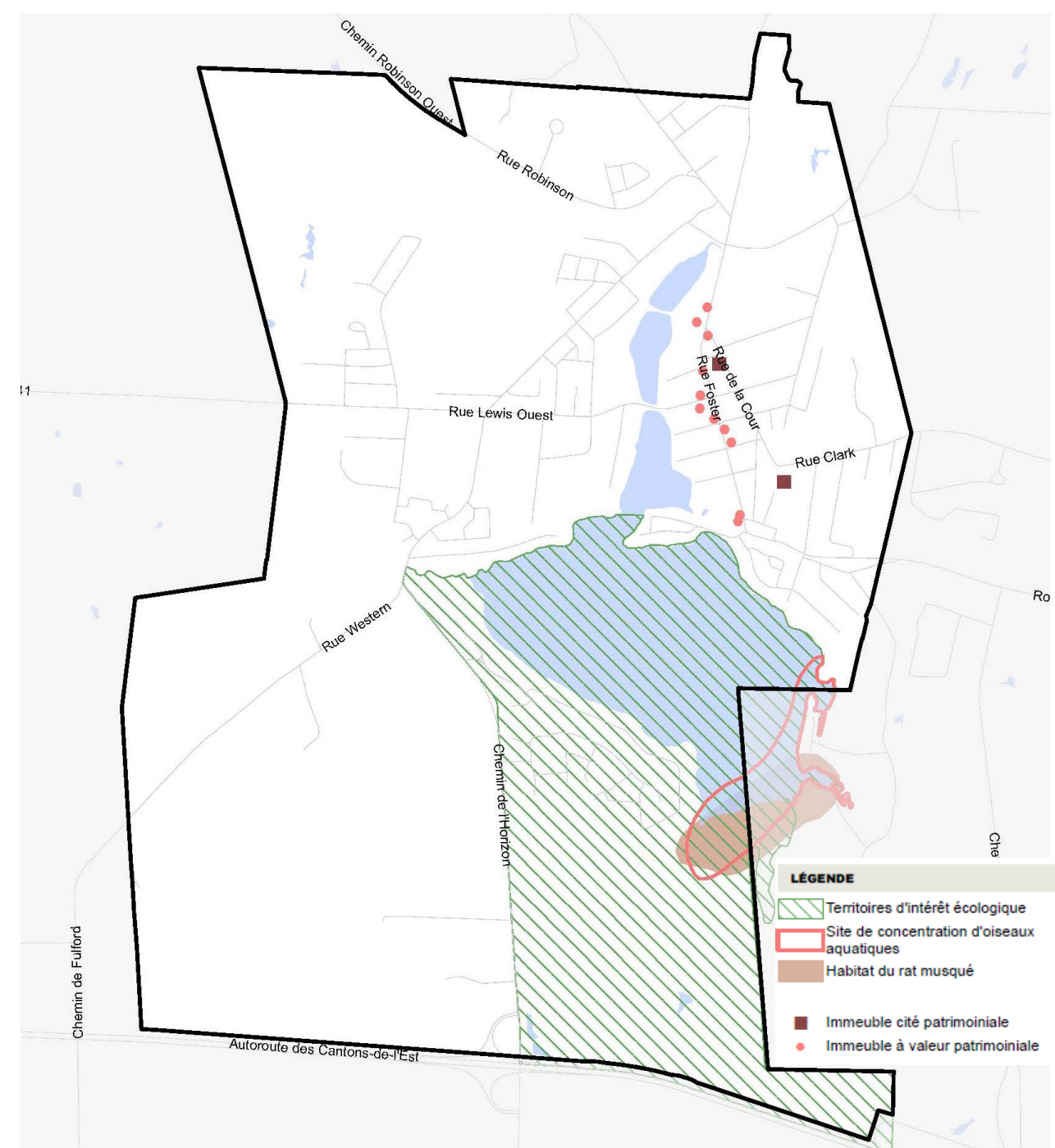
Figure 6 - Projection du nombre de ménages privés, 2023-2041



# 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

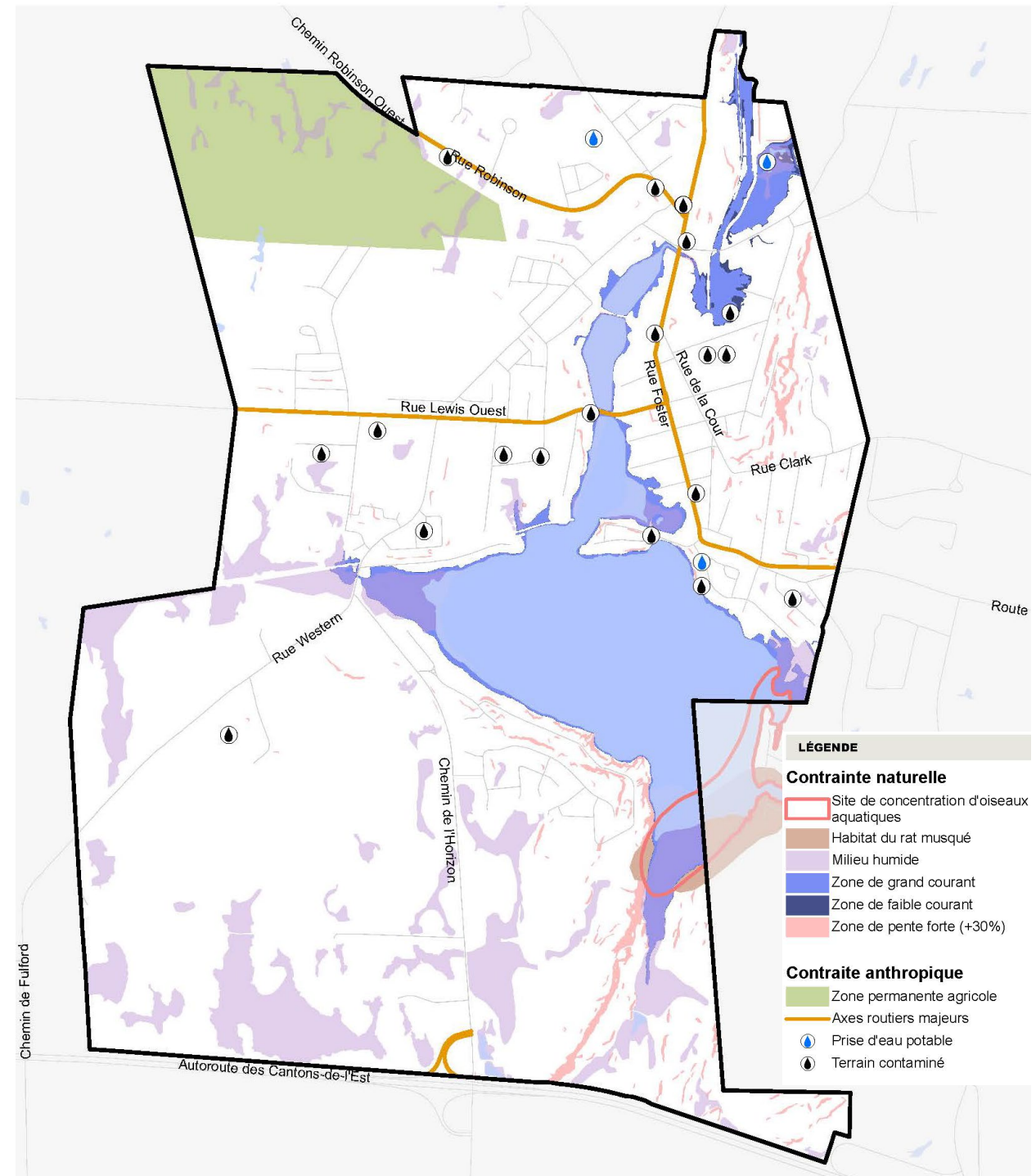
## Contraintes naturelles

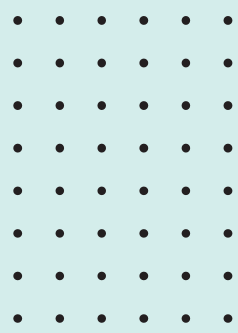
- Zones inondables
- Milieux humides
- Zones de fortes pentes
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques et rats musqués

## Contraintes anthropiques

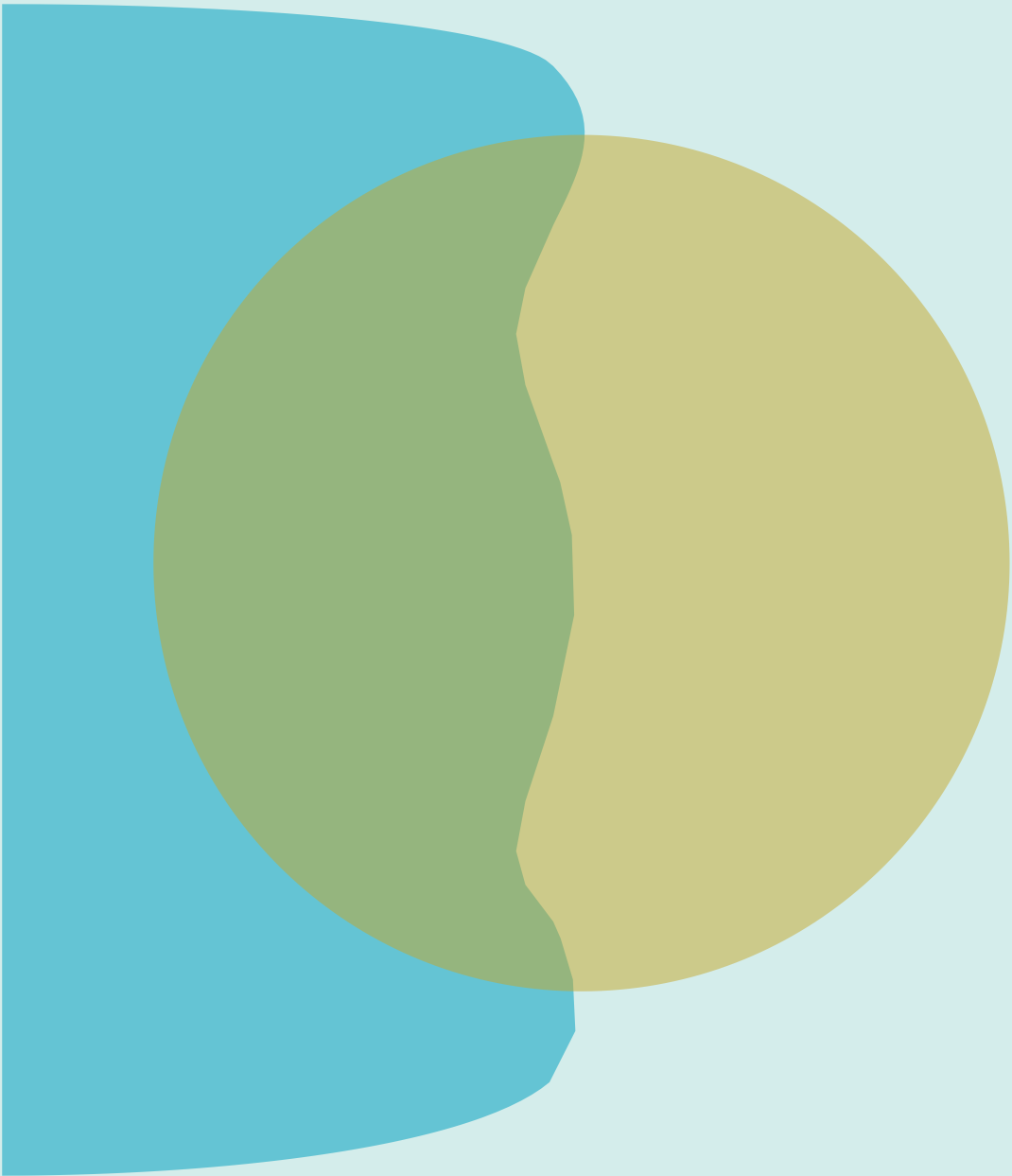
- Terrains contaminés
- Zone agricole
- Axes routiers majeurs – Isophore
- Prises d'eau potable
- Îlot de chaleur

Figure 8 – Contraintes



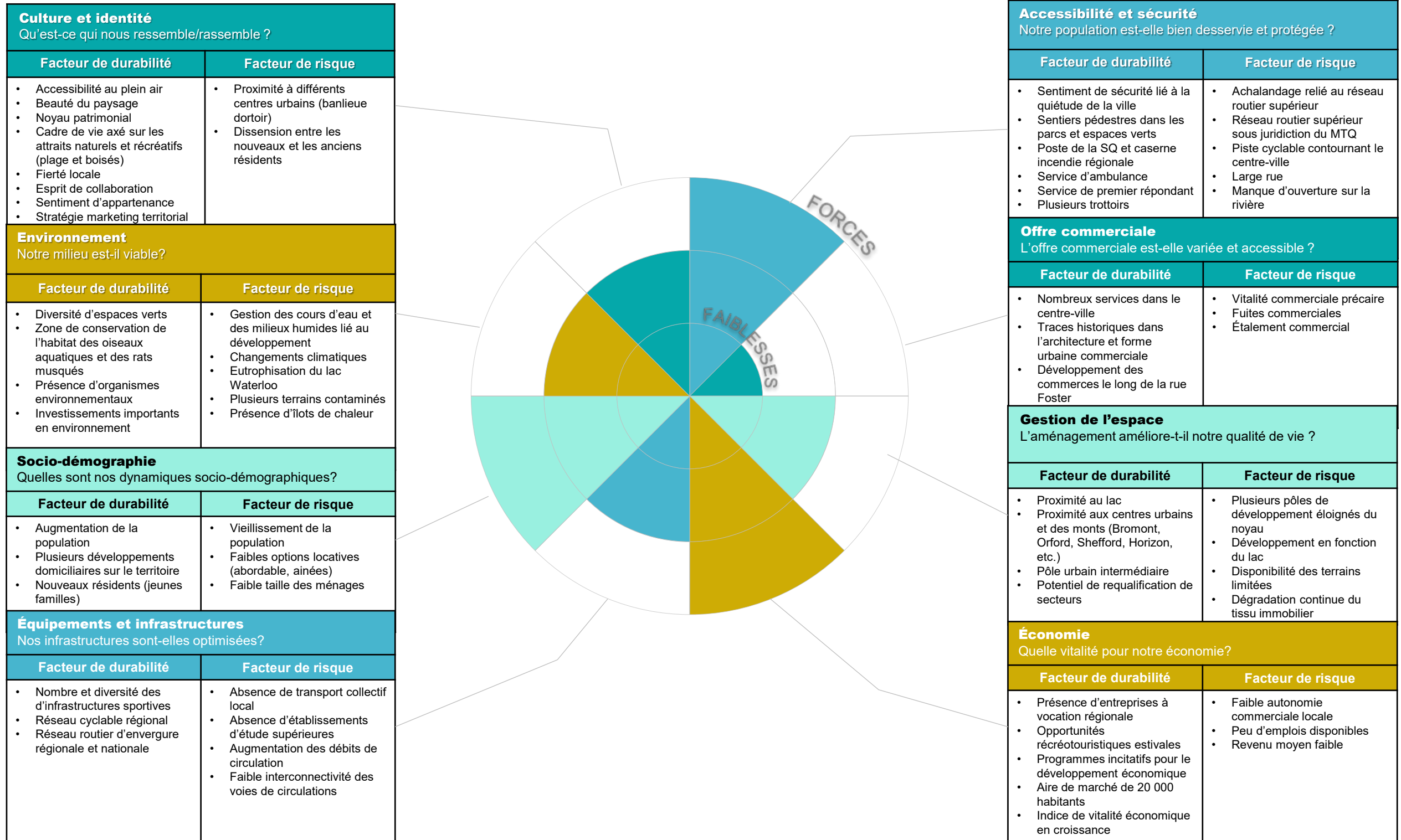


# Diagnostic



# 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** 






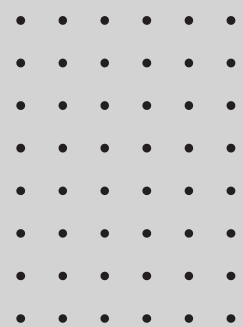
# Activités participatives



# 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)?
- 



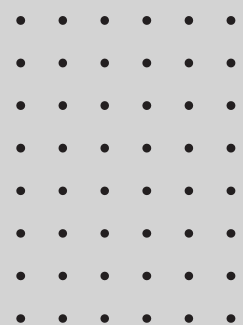
# Plénière – Cadre de vie



# 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?



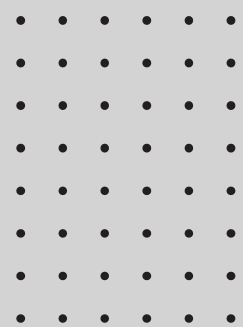
# Plénière – Niveau de vie



# 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



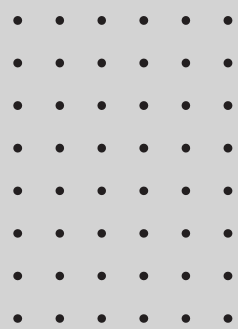
# Forces / Faiblesses et vision

30 MINUTES

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







# Plénière – Forces, Faibles, et Vision



# PÉRIODE DE QUESTIONS

