



# S'adapter à l'avenir

Discussion avec les municipalités dont la croissance est la plus rapide au  
Canada

# Reconnaissance du territoire

Nous reconnaissons que le territoire où nous nous trouvons aujourd'hui est le territoire traditionnel et non cédé du peuple Wolastoqiyik. Ce territoire est couvert par les « Traités de paix et d'amitié » que les peuples Wolastoqiyik, Micmac et Passamaquoddy ont signés pour la première fois avec la Couronne britannique en 1725. Ces traités ne portaient pas sur la cession de terres ou de ressources, mais reconnaissaient de fait le titre des Micmacs et des Wolastoqiyik et définissaient les règles quant à ce qui devait être une relation durable entre des nations égales.



**Graeme Hussey**

Directeur, Logement abordable  
Windmill Developments



**Natalie Goss**

Gestionnaire, Politiques et  
recherche  
Ville de Kitchener (Ontario)



**Josh Davies**

Gestionnaire, Politique de  
planification à long terme  
Ville de Moncton (N.-B.)

# S'adapter à l'avenir

La croissance de Kitchener à travers les conversations

Présentatrice – Natalie Goss, gestionnaire, Politiques et recherche  
Division de l'urbanisme et des politiques de logement  
Ville de Kitchener



Prioriser stratégiquement le logement.

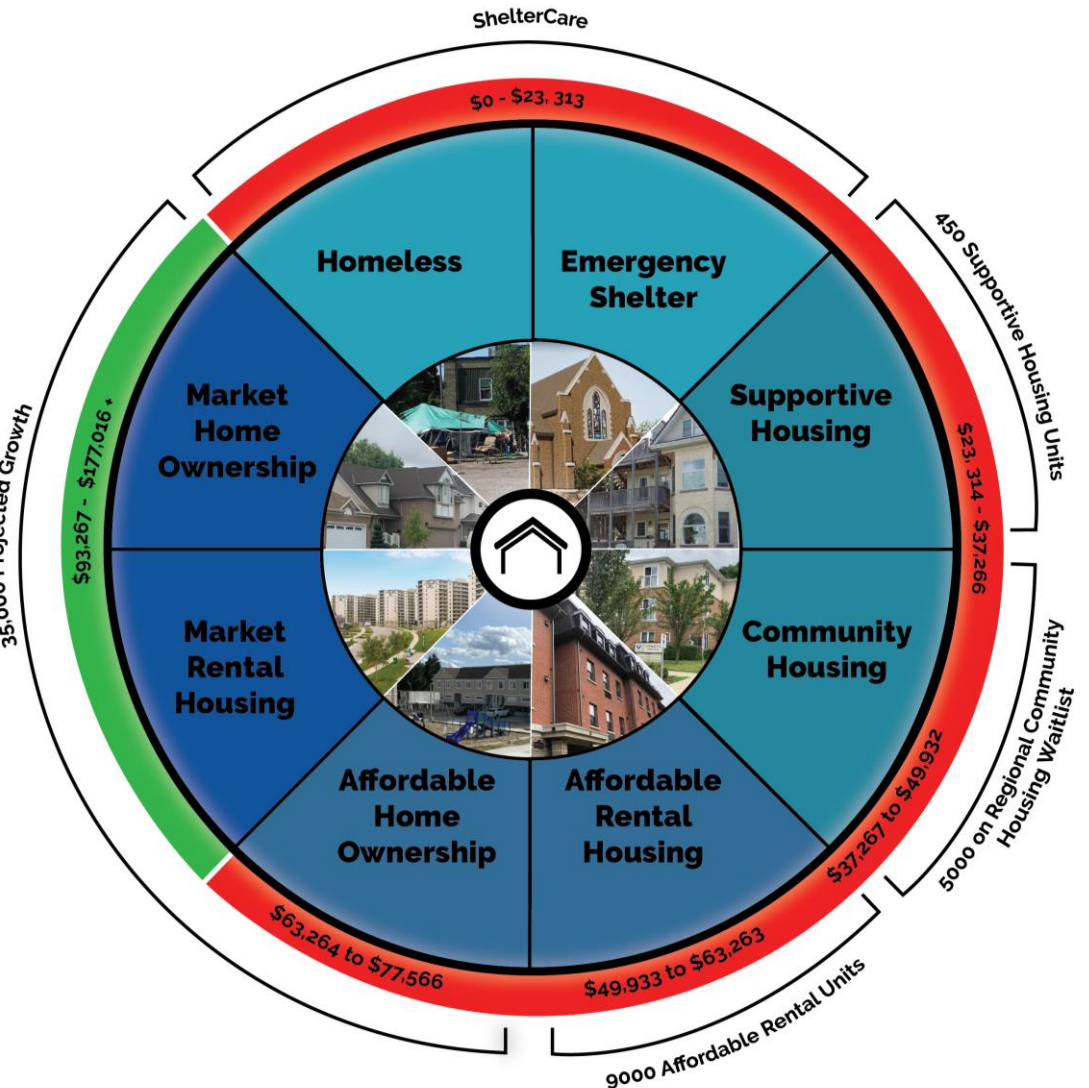




# Housing For All

a blueprint for a more caring community.

December 2020





## Études et initiatives liées au logement



2023

2024

2025

Engagement municipal en matière de logement  
Mise à jour de l'étude sur les logements intermédiaires et abordables manquants  
Élaboration du plan de travail du Groupe de travail sur l'expérience – 2<sup>e</sup> année  
Mise en œuvre de l'étude sur l'aménagement des terres de Lower Doon

Mise à jour de la page Web et du rapport en ligne sur les expulsions et les déplacements  
Rapport sur les directives du règlement sur le remplacement des locations

Lancement de l'examen du plan officiel  
Mise en œuvre de Growing Together  
Mise en œuvre du zonage d'inclusion  
Création de quatre unités

Incitatif à la location abordable et aux coopératives d'habitation sans but lucratif (projet pilote)

Plan officiel de la maison de chambres et décision de modification du zonage  
Mise en œuvre du règlement sur le remplacement des locations  
Prochaines étapes du Groupe de travail sur l'expérience  
Lancement du projet Growing Together East

Guide de la création d'unités d'habitation supplémentaires

Mise en œuvre de Growing Together East  
Première ébauche du nouveau plan officiel  
Évaluation des besoins en matière de logement  
Règlement sur les licences d'hébergement partagé



Écoutez les voix des autres.







Faites preuve  
d'innovation.



SEPTEMBER 2024



## Guide to Additional Dwelling Units

Creating more housing options on your property: a step-by-step guide to adding a second, third or fourth dwelling unit





### Historical Rental Vacancy

The vacancy rate in Kitchener is low and decreasing. Historically, rental vacancies have had lower vacancy rates for both rental, but these rates are converging.

### Real House Prices

Rising prices in Canada for over a decade of either 10 factors and are more than 3x higher than the 2000 average.

### Increasing Rents

Rent in Kitchener is up 28.2% in the last year, the second highest increase among the 10 cities tracked in Canada.

### Where Growth is Happening

This 'heat' shows where most development is occurring. Major Transit Station areas are taking place. It generally follows the 200+ count and generally follows the 200+ count and generally follows the 200+ count and generally follows the 200+ count.

### Generations of Growth

An 8% of total land capacity, growing 1 million sq ft per year of growth and over 100,000 new homes.

### Complete Communities

Do all the green back matter together when it comes to building parks, creating a sense of community and making a neighborhood and healthy.

### Priority Streets

Using community input, a priority street network was identified. All of the streets in the network are high priority for investment and are being prioritized for investment.

### No Maximum FSR

Growing together fits more homes in much less space than the current rules. The more buildings can be built together, the more homes can be built together. The more homes can be built together, the more homes can be built together. The more homes can be built together, the more homes can be built together.

### Make Sure People Have Privacy and Sunlight

Use this card to make sure you provide enough space between any two buildings on your lot.

### Help Plan for a Changing Climate!

This area has experienced more frequent flooding in recent years. To help the City planning for more resilient parks, trails, trees and wetlands. Roll this die to add an important piece of green infrastructure to your site.

### Add A New Public Park

As Kitchener grows, its residents and workers need more open space and public parks. But it's important to plan and place them in the right places. Use this die to add a new public park to your site.

### Conserve An Important Heritage Building!

Heritage buildings are an important part of our city's history and character. Use this die to add a heritage building to your site.

Faites la différence,  
en vous amusant!





# Kitchener's VISION for 2043

Building a city for everyone where, together,  
we take care of the world around us – and each other.



**Bâtir ensemble une ville connectée**  
**Cultiver ensemble une ville verte**  
**Créer ensemble une ville prospère sur le plan économique**  
**Construire ensemble une ville bienveillante**  
**Gérer ensemble une meilleure ville**



Downtown Kitchener

The  
**Heart**  
of the **City**  
that  
**Excites,**  
**Supports,**  
and **Unites.**

## Principes

Vitalité rayonnante

Cultiver la connexion

Appartenance



# Projet de valeurs communautaires

Défini à partir des idées et des suggestions formulées par la collectivité à l'automne 2024, ce projet de valeurs communautaires illustre un désir commun de bâtir un avenir à Kitchener qui soit équitable, connecté, résilient et marqué par un profond attachement à la population et à l'environnement :

## Abordabilité

L'abordabilité et l'augmentation du coût de la vie sont des défis majeurs. Kitchener 2051 est l'occasion de bâtir une ville où tout le monde, quel que soit son revenu, peut vivre, travailler et se divertir.

## Soins mutuels et appartenance

Imaginez une ville où tout le monde s'épanouit et où personne n'est laissé pour compte. Kitchener 2051 aidera à bâtir une ville où, ensemble, nous prenons soin les uns des autres et du monde qui nous entoure.

## Croissance réfléchie et résiliente

Notre croissance doit reposer sur un équilibre prudent entre les compromis et être axée vers l'avenir. Kitchener 2051 doit prendre en compte les liens entre les différents aspects de la construction urbaine, comme le logement, le transport, le climat et le vieillissement de la population.

## Accès et inclusion

Il est important d'assurer un accès équitable aux espaces publics, aux parcs, aux boutiques, aux emplois et aux installations et programmes communautaires dans l'ensemble des quartiers de Kitchener. Kitchener 2051 est l'occasion de donner accès à ces endroits à toutes et tous.

## Options de mobilité sécuritaires et durables

Les lieux où nous vivons, où nous travaillons et où nous nous divertissons et la distance qui les séparent influent grandement sur la façon dont nous nous déplaçons dans la ville. Kitchener 2051 doit mettre l'accent sur des modes de déplacement sécuritaires et durables pour les piétons, les cyclistes, les usagers des transports en commun et les conducteurs et conductrices dans toute la ville et au-delà.





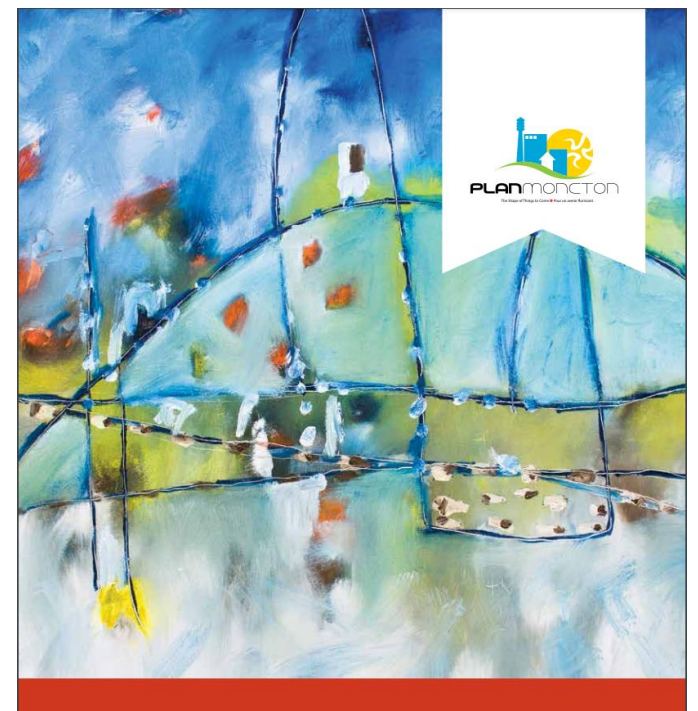
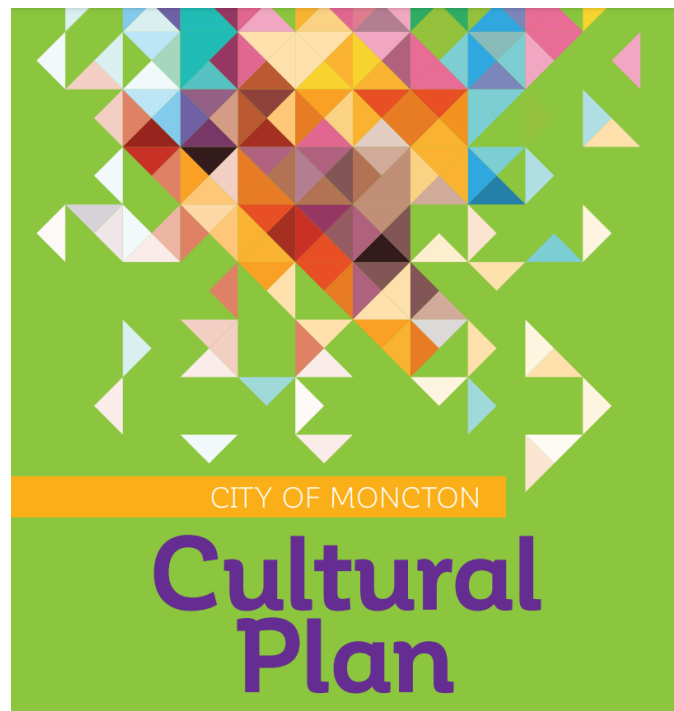
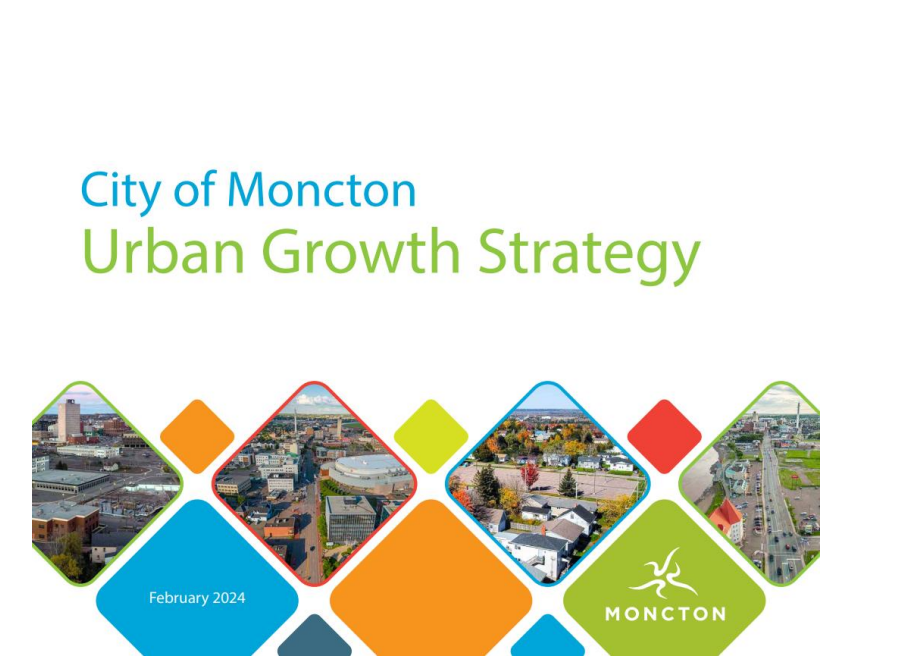
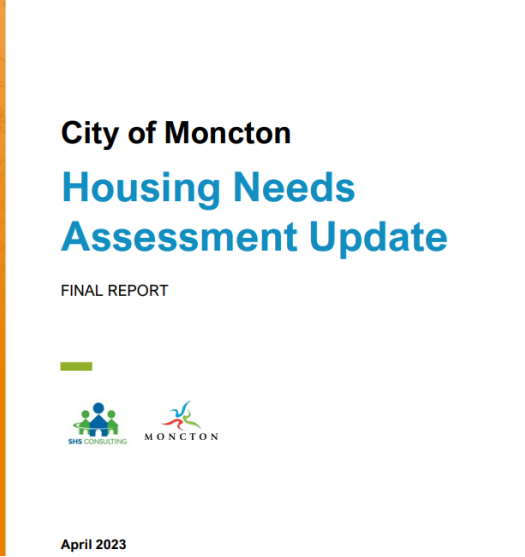
## City of Moncton – Overview

- One of Canada's fastest growing CMA's in consecutive years
- Strong industrial growth
- Strategic geographic location within the Maritime provinces
- Estimated population: 92,000
- Officially bilingual municipality
- Competitive cost of living when compared to other urban centres regionally and nationally.

## Ville de Moncton – Aperçu

- L'une des RMR qui connaît la croissance la plus fulgurante au Canada depuis deux années consécutives
- Forte croissance industrielle
- Emplacement géographique stratégique dans les provinces de l'Atlantique
- Population estimée à 92 000 habitants
- Municipalité officiellement bilingue
- Coût de la vie concurrentiel par rapport à d'autres centres urbains à l'échelle régionale et nationale







MONCTON

MONCTON

MONCTON

MONCTON

MONCTON

MONCTON

# Urban Structure / Structure urbaine

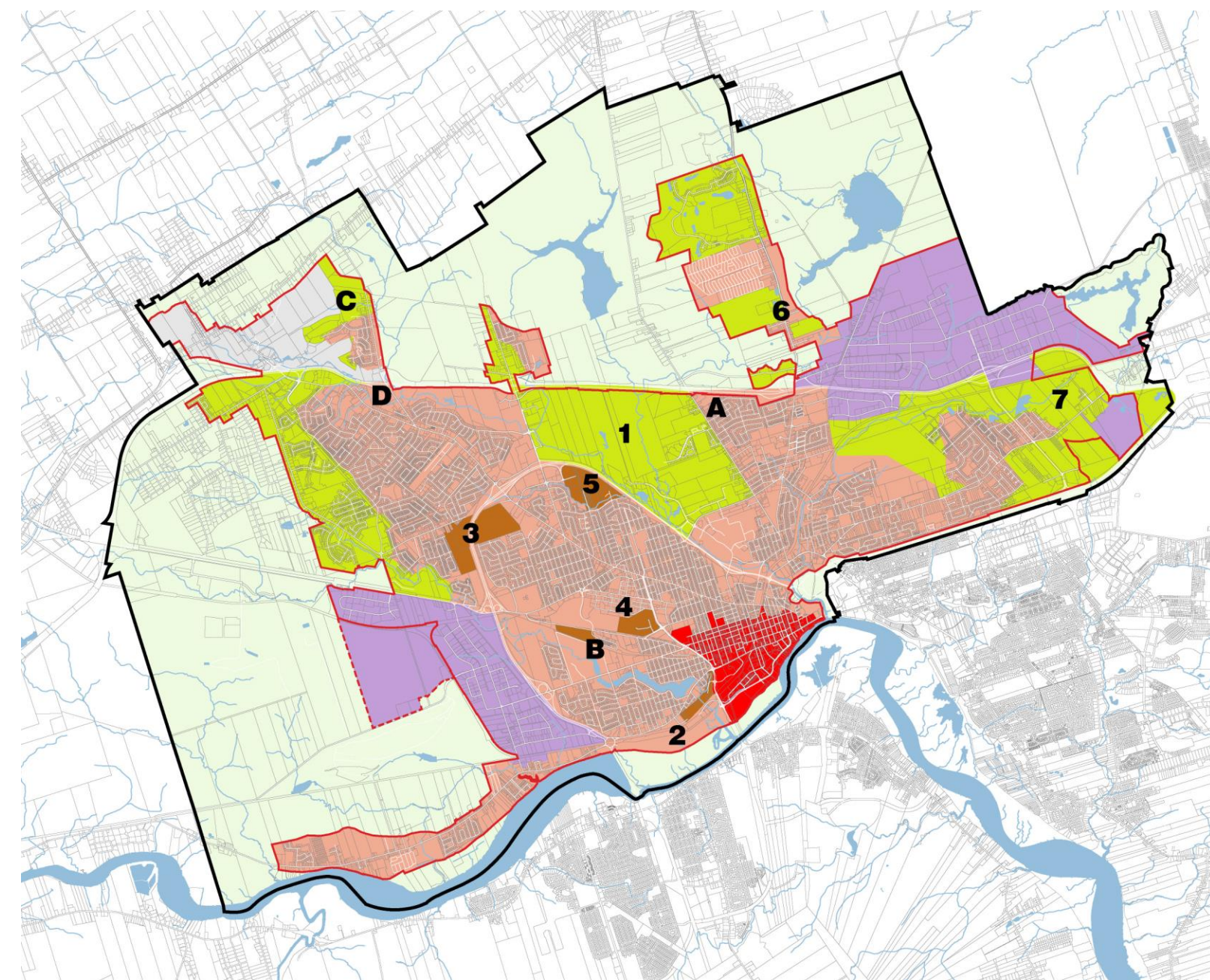
-  Municipal Boundary / Périmètre municipal
-  Urban Boundary / Périmètre urbain
-  Established Areas / Secteurs établis
-  Downtown / Centre-ville
-  Greenfield Growth Areas / Secteurs de croissance
-  Industrial / Zone industrielle
-  New Infill / Nouveaux aménagements intercalaires

## Primary Servicing Analysis / Analyse primaire de la viabilisation

- 1 – Vision Lands / Terrains d'avenir
- 2 – prom. Ivan Rand Dr.
- 3 – boul. Wheeler Blvd.
- 4 – boul. Vaughan Harvey Blvd.
- 5 – prom. Carson Dr.
- 6 – Urban Expansion Lands / Zones d'expansion urbaine
- 7 – East End / Quartier est

## Secondary Servicing Analysis / Analyse secondaire de la viabilisation

- A – prom. McLaughlin Dr.
- B – boul. Millennium Blvd.
- C – Terrains Mountain Woods Lands
- D – Terrains Briarlea Lands



# SCÉNARIO 3 — CROISSANCE COMPACTE

**Croissance la plus élevée du logement et de la population dans les zones intercalaires et du centre-ville de Moncton.**

Ce scénario appuie fortement les priorités 1 à 5 (appuie le transport en commun/à vélo/à pied; utilise bien les terres/infrastructures; vitalité du centre-ville; limite les émissions de GES; potentiel de communautés compactes).

88,4 %

## Croissance du logement (2021-2046)

16 000 logements au total



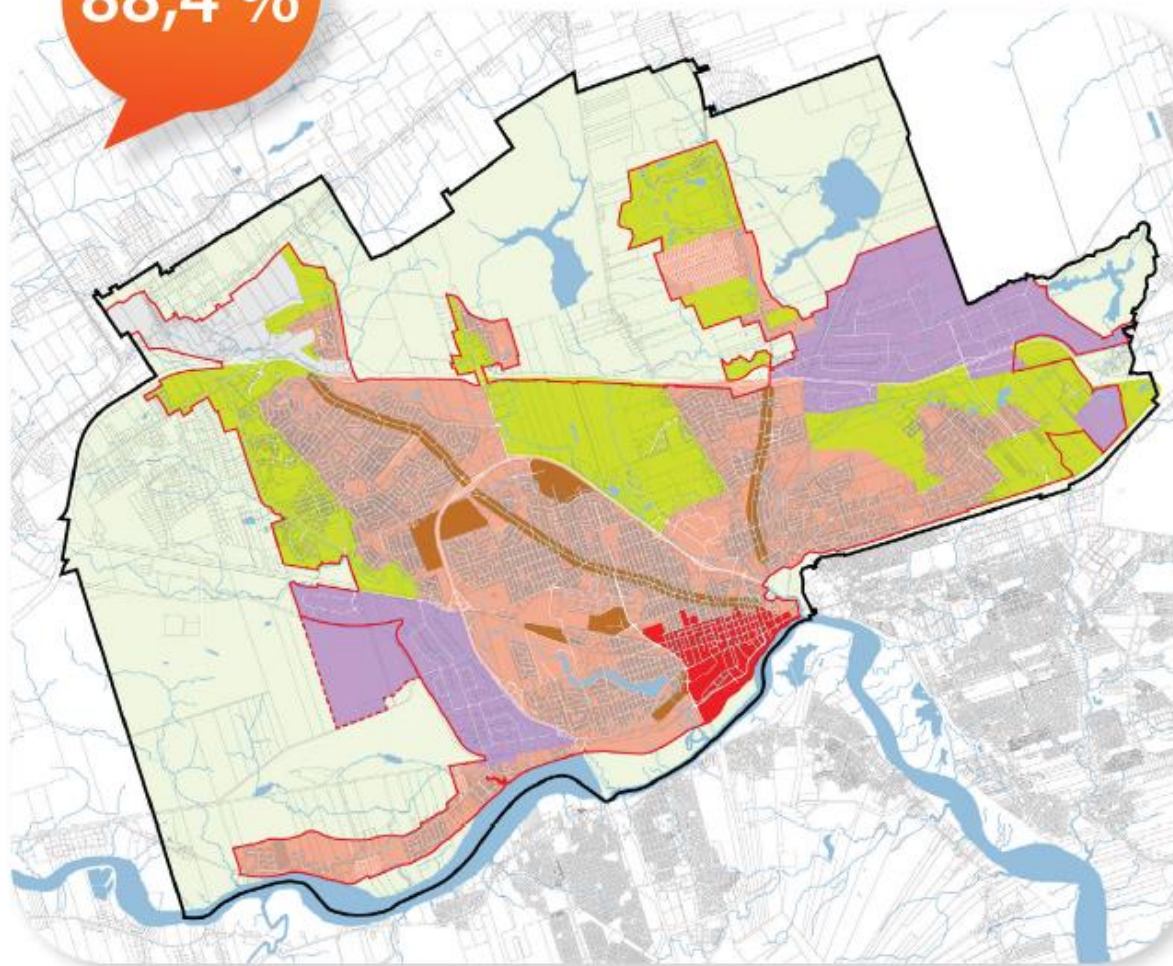
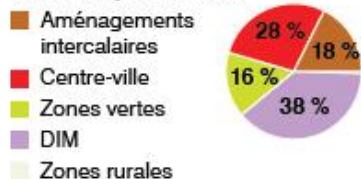
## Croissance de la population (2021-2046)

33 700 personnes au total



## Croissance de l'emploi (2021-2046)

15 400 emplois au total



MOINS DANS  
LES ZONES  
VERTES



PLUS DANS  
LES ZONES  
D'AMÉNAGEMENT  
INTERCALAIRE



PLUS DANS LE  
CENTRE-VILLE



MONCTON



# Possibilités de croissance



- Croissance rapide de la population dans la ville et dans la région du Sud-Est
- Forte demande de logements
- Ventes record de terrains industriels
- Offre de terrains dans le périmètre urbain de la ville
- Examen et analyse de la Stratégie de croissance urbaine
- Fonds pour accélérer la construction de logements de la SCHL
- Fonds canadien pour les infrastructures liées au logement
- Examen du Plan municipal

# Entraves à la croissance

- Infrastructures vieillissantes
- Nouvelles infrastructures
- Déficit en infrastructures
- Offre de logements
- Abordabilité des logements
- Logements pour la main-d'œuvre
- Échéanciers pour la construction
- Syndrome du pas dans ma cour
- Offre de main-d'œuvre (notamment dans les métiers)
- Circulation automobile





# Urban Growth Strategy

## Stratégie de croissance urbaine

- ✓ **Where and how** residential and employment growth occurs over the next 25 years.
- ✓ **Forecast growth and development** to assess city-wide and local growth scenarios, in part by understanding the cost of various scenarios.
- ✓ **Les secteurs dans lesquels et les moyens grâce auxquels** la croissance des logements et de l'emploi se déroulera dans les 25 prochaines années.
- ✓ **La croissance et le développement prévus** afin d'évaluer les scénarios de croissance sur tout le territoire de la Ville et dans la localité, notamment en analysant le coût de différents scénarios.



# Purpose of the Urban Growth Strategy

## Objectif de la Stratégie de croissance urbaine

- ✓ Understand the **fiscal and environmental implications** of three (3) city-wide growth scenarios.
- ✓ Help **prioritize limited infrastructure budget** on capital projects that support completing planned neighbourhoods.
- ✓ Form the **foundation for the next Municipal Plan Review** in 2025.
  
- ✓ Analyser les **incidences budgétaires et environnementales** des trois (3) scénarios de croissance de tout le territoire de la Ville.
- ✓ Aider à **prioriser le budget limité des infrastructures** pour le consacrer aux projets d'infrastructures qui permettent d'aménager des quartiers planifiés.
- ✓ Constituer la  **pierre d'assise du prochain examen du Plan municipal** en 2025.



# Growth Opportunites

- Rapid population growth within City and southeast region
- Strong demand for housing
- Industrial land selling at record pace
- Land supply within City's urban boundary
- Housing Accelerator Fund
- Municipal Plan Review

# Possibilités de croissance

- Croissance rapide de la population dans la ville et dans la région du Sud-Est
- Forte demande de logements
- Ventes record de terrains industriels
- Offre de terrains dans le périmètre urbain de la ville
- Fonds pour accélérer la construction de logements
- Examen du Plan municipal

# Growth Constraints

- Ageing Infrastructure
- New infrastructure
- Housing Supply
- Housing Affordability
- Workforce Housing
- Timelines for construction
- NIMBY (Not In My Back Yard)
- Workforce supply – notably in construction

# Entraves à la croissance

- Infrastructures vieillissantes
- Nouvelles infrastructures
- Offre de logements
- Abordabilité des logements
- Logements pour la main-d'œuvre
- Échéanciers pour la construction
- Syndrome du pas dans ma cour
- Offre de main-d'œuvre (notamment dans le secteur de la construction)



# Municipal Plan Review

# Examen du Plan municipal

Planning and Development  
Urbanisme et aménagement





# Municipal Plan Review

- Project is taking place at an ideal time in terms of growth and development
- What does Moncton look like in 25 years?
- What has worked well for us?
- Where can we improve?
- What are the big moves that can help us get to where we want to go?
- To get answer these questions, engagement will be a foundational piece of this work
- Public participation will play a key role in determining the city's roadmap

# Examen du Plan municipal

- Le projet se déroule à un moment idéal du point de vue de la croissance et du développement.
- À quoi ressemblera Moncton dans 25 ans?
- Qu'est-ce qui a été efficace pour nous?
- Quels sont les points à améliorer?
- Quels sont les changements importants qui peuvent nous aider à atteindre nos objectifs?
- Pour obtenir des réponses à ces questions, la consultation sera un élément fondamental du travail.
- La consultation publique sera essentielle pour déterminer la feuille de route de la ville.

# Public Engagement Challenges

- Constantly evolving city
- ‘Public Engagement Fatigue’
- What is Moncton’s identity?
- Who are the public?
- Giving a voice to the voiceless
- Do traditional methods of community engagement result in an accurate representation of the public?
- In terms of plan direction how do we work towards consensus when there are contrasting views with the public?
- Officially bilingual city

# Défis de la consultation publique

- Ville en constante évolution
- Lassitude à l’égard de la consultation publique
- Quelle est l’identité de Moncton?
- Qui est le public?
- Donner une voix à ceux et celles qui n’en ont pas
- Les méthodes traditionnelles de participation communautaire donnent-elles des résultats représentatifs du public?
- En ce qui a trait à l’orientation du plan, comment pouvons-nous parvenir à un consensus lorsque les opinions du public diffèrent?
- Ville officiellement bilingue

# Public Engagement Concepts

- Block parties/kitchen table events with overarching themes and intended outcomes
  - Neighbourhoods
  - Downtown
  - Recreation
- Piggy-backing on other City events and initiatives
- Meeting the public where they are
- Interactive tools
  - Mapping
  - Games
  - Sharing of ideas
- Activities and themes that fit best with the location they are being hosted in

# Concepts de la consultation publique

- Fêtes de quartier et événements informels fondés sur des thèmes généraux et des résultats ciblés
  - Quartiers
  - Centre-ville
  - Loisirs
- Jumelage avec d'autres événements et initiatives de la Ville
- Rencontrer le public là où il est
- Outils interactifs
  - Cartographie
  - Jeux
  - Échange d'idées
- Activités et thèmes convenant le mieux à l'emplacement où ils se tiennent





CENTRE AVENIR CENTRE

TICKETING - BILLETÈRE

CENTRE AVENIR CENTRE



# Posez vos questions avec Slido

<https://app.sli.do/event/dp59xf9ARJ3nKwZ5sgDUxM>



# En savoir plus

Pour approfondir l'apprentissage d'aujourd'hui, voici quelques ressources à consulter :

[Utilisez la trousse du FMV : Prendre des décisions qui favorisent l'utilisation durable des terres pour votre municipalité](#)



[Visionnez l'enregistrement de webinaire du FMV : Décisions pour favoriser un aménagement durable des terres](#)



# Faites-nous part de vos commentaires

**Veillez sortir votre téléphone**



**Scannez ce code**

