ENSEMBLE NOUS grandissons!

Stratégie de croissance urbaine

Dieppe



UPLAND

STRATEGIES

ENGLOBE

TURNER DRAKE & PARTNERS LTD.

UNE STRATÉGIE DE CROISSANCE - C’EST QUOI?



CADRE DE PLANIFICATION AU NOUVEAU-BRUNSWICK



Loi sur l’urbanisme

Types de documents de planification
Contenu des documents de planification
Procédure

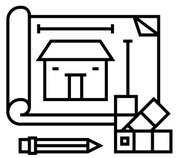
Stratégie de croissance

Nouveau type de document non législatif



Plans municipaux

Principes
Objectifs
Politiques



Arrêté de zonage

Spécifications détaillées pour le développement

OBJECTIFS D’UNE STRATÉGIE DE CROISSANCE

Réflexion sur la situation actuelle



+ Géographie
+ Profil de la population
+ Profil immobilier
+ Infrastructure

Analyse du développement anticipé



+ Projections de population
+ Caractéristiques des ménages
+ Perspectives de croissance

Création d’une vision de la croissance



+ Où croître?
+ Comment se développer?
+ Quoi accomplir?

PROCESSUS

Été 2024
Lancement du projet
+ Rapport préliminaire

Novembre/déc. 2024
Consultations publiques
+ Événements communautaires (4 et 5 déc.)
+ Présentation en ligne (12 déc.)
+ Kiosque temporaire
+ Sondage en ligne
+ Activité de cartographie interactive
+ Recontres avec les parties prenantes

Debut de l'hiver 2025
Atelier avec le conseil

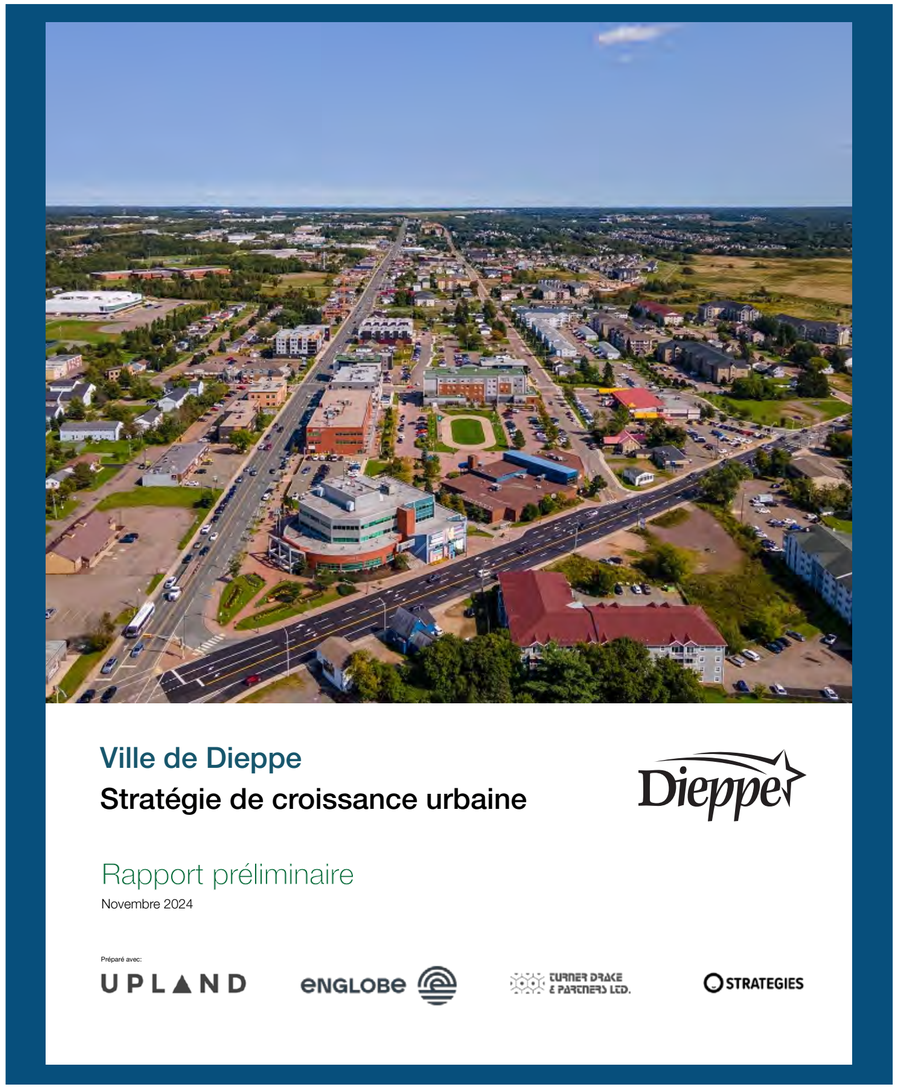
Fin de l'hiver 2025
Rédaction du document

Mars/Avril 2025
Consultation sur le projet de document

DIEPPE EN FAITS ET CHIFFRES



RAPPORT PRÉLIMINAIRE



Contenu du rapport

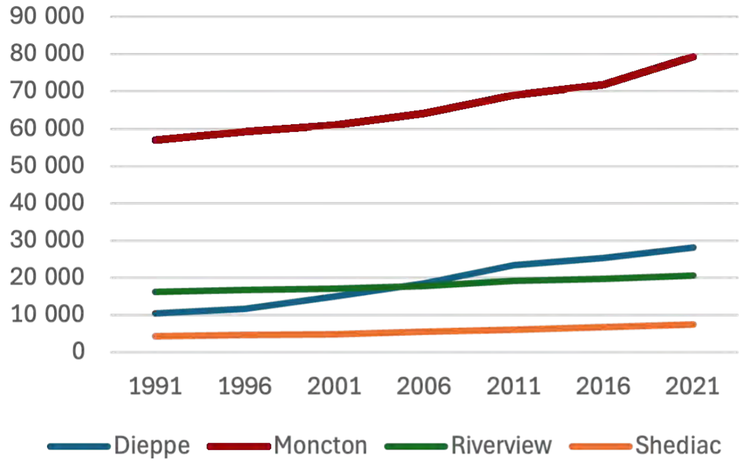
+ Géographie
+ Infrastructure
+ Profil immobilier
+ Profil démographique
+ Projections de croissance

LES RÉSIDENTS ET LE LOGEMENT



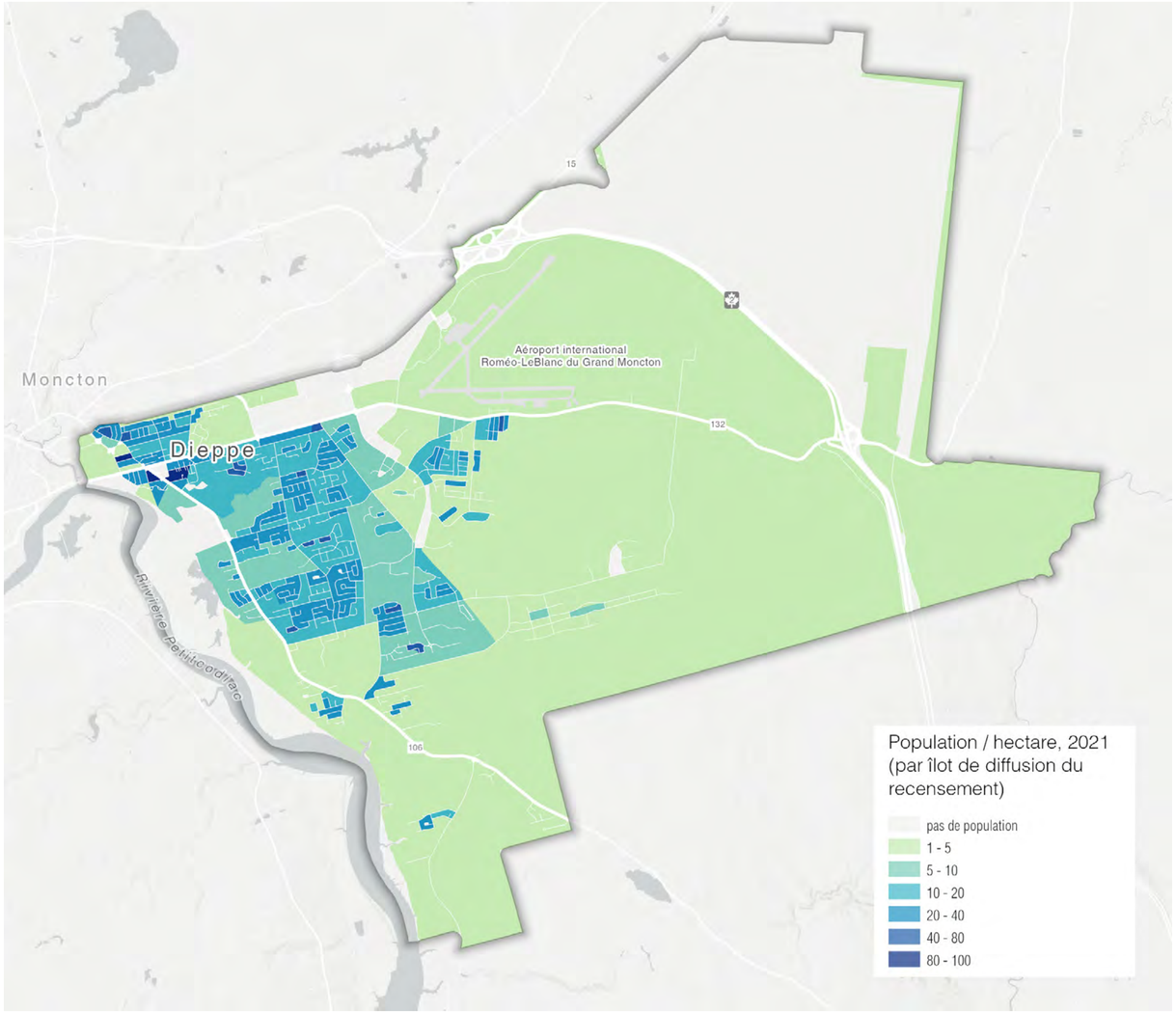
POPULATION ACTUELLE

+ La population recensée en 2021 était de 28 114 habitants, et les estimations les plus récentes pour 2024 font état de plus de 34 500 habitants.
+ La croissance de Dieppe n’est pas nouvelle: tous les 5 ans, la ville a gagné plus de 10 % de population depuis 1991.
+ La croissance de la population s’est accélérée entre 2001 et 2011, et Dieppe a dépassé Riverview pendant cette période.
+ Aujourd’hui, Dieppe est la 4e plus grande ville du Nouveau-Brunswick.



	Population totale	% de variation (du recensement précédent)
1991	10 463	+16,0%
1996	11 659	+11,4%
2001	14 951	+25,1%
2006	18 565	+27,2%
2011	23 310	+25,6%
2016	25 384	+8,9%
2021	28 114	+10,8%
2023	32 177	+14,5%

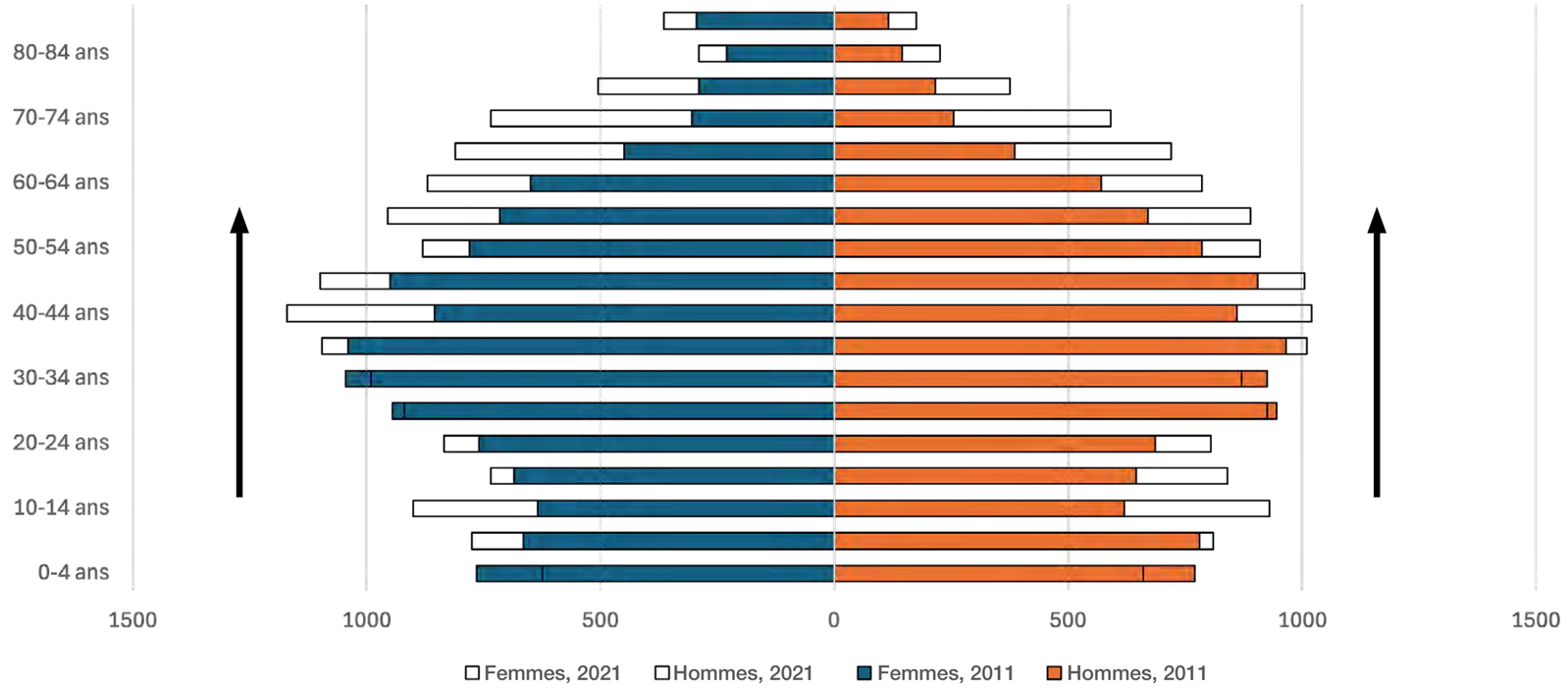
LES DENSITÉS DE POPULATION



+ La plupart des résidents vivent entre la rivière Petitcodiac et le boulevard Dieppe.
+ Les densités sont relativement uniformes et se situent généralement entre 10 et 40 residents par hectare, seules quelques zones du Centre-ville sont plus denses.
+ La ville a gagné beaucoup en superficie suite au processus réforme de la gouver-nance locale de la province.

PROFIL DE LA POPULATION

+ Profil général de la population très jeune par rapport aux moyennes du N.-B. et du Canada atlantique.
+ Forte croissance de la population dans le segment des adolescents, mais aussi parmi les résidents âgés d'environ 40 ans et de 55 ans et plus.
+ Diminution de la population âgée de 25 à 34 ans : un certain vieillissement naturel peut être observé dans la communauté.



MÉNAGES

+ En raison des tendances démographiques, la taille des ménages diminue.

+ La croissance la plus forte peut être observée parmi les ménages de couples sans enfants et les ménages hors familles de recensement.

+ Les ménages d'une ou deux personnes représentent plus de la moitié des ménages à Dieppe.

Dieppe	Total	Couples sans enfants	Couples avec enfants	Monoparentals	Autres familles de recensements	Hors familles de recensements
2016	10 540	3 140	3 115	840	500	2 940
Propriétaire	7 700	2 430	2 785	540	400	1 535
Locataire	2 840	710	330	300	100	1 405
2021	11 875	3 530	3 360	880	550	3 555
Propriétaire	8 245	2 595	2 935	565	460	1 690
Locataire	3 630	930	425	315	95	1 865
	13 %	12 %	8 %	5 %	10 %	21 %

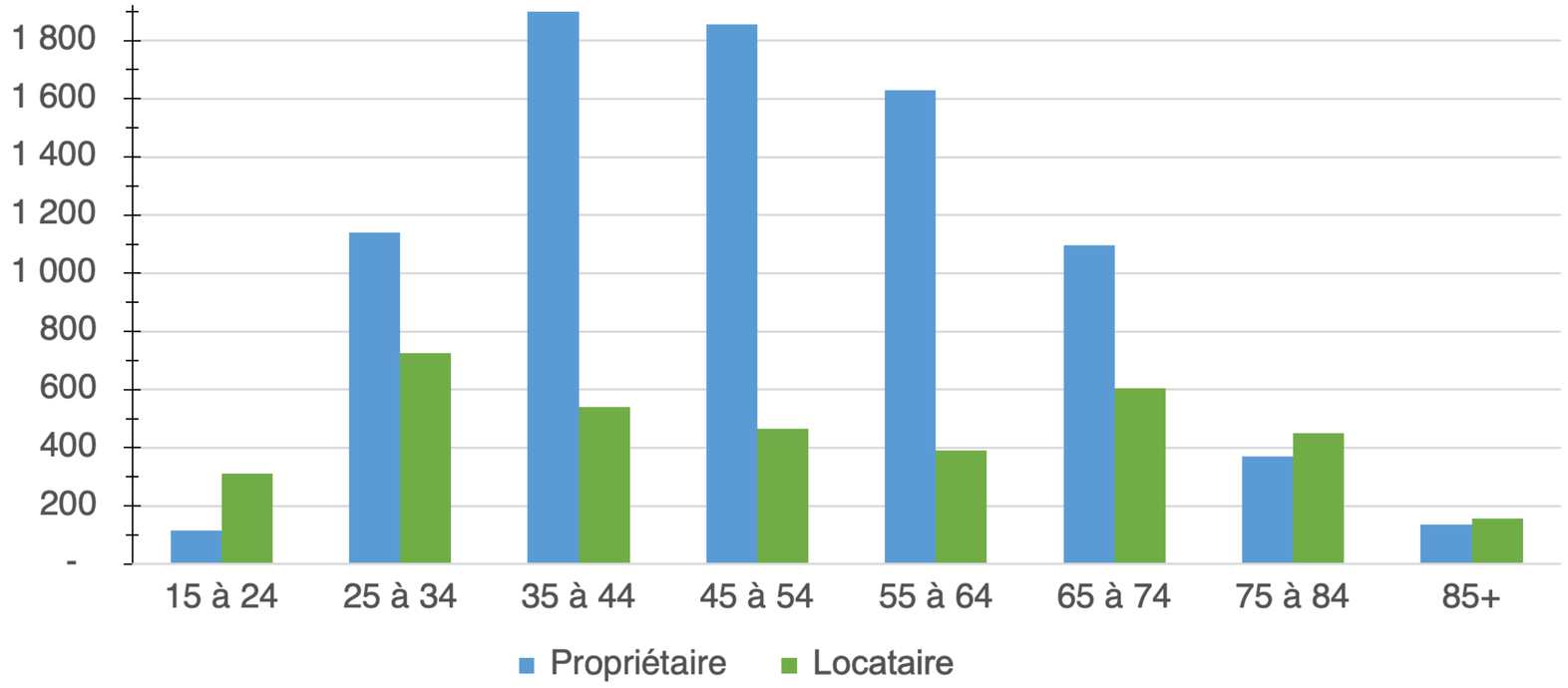
Taille du ménage	Nombre de ménages	% du total des ménages
1 personne	2 930	25,3%
2 personnes	4 425	38,2%
3 personnes	1 855	16,0%
4 personnes	1 720	14,9%
5 personnes ou plus	640	5,5%
Total des ménages en 2021	11 570	100%

TYPES DE LOGEMENT

+ Les adultes des groupes démographiques les plus jeunes et les plus âgés sont plus susceptibles de louer un logement.

+ Avec la diminution de la taille des ménages, les logements plus petits seront plus demandés.

+ Toutefois, le parc immobilier est encore principalement constitué de maisons individuelles.



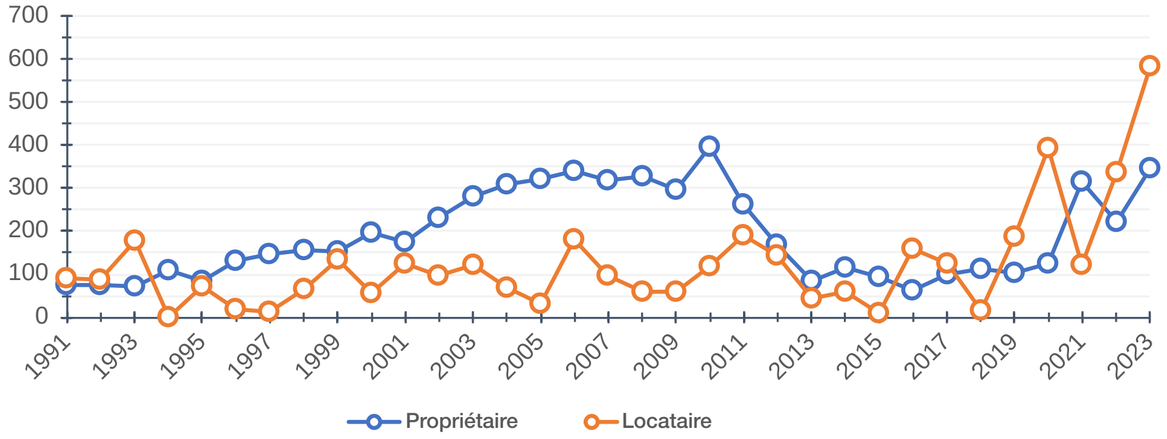
Type de logement	Ménages dans le type de logement	% du total des ménages
Maison individuelle	5 580	48,2%
Maison jumelée	1 690	14,6%
Maison en rangée	855	7,4%
Appartement dans un duplex	590	5,1%
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	2 375	20,5%
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	100	0,9%
Autre maison individuelle	30	0,3%
Logement mobile	350	3,0%
Total de ménages en 2021	11 570	100%

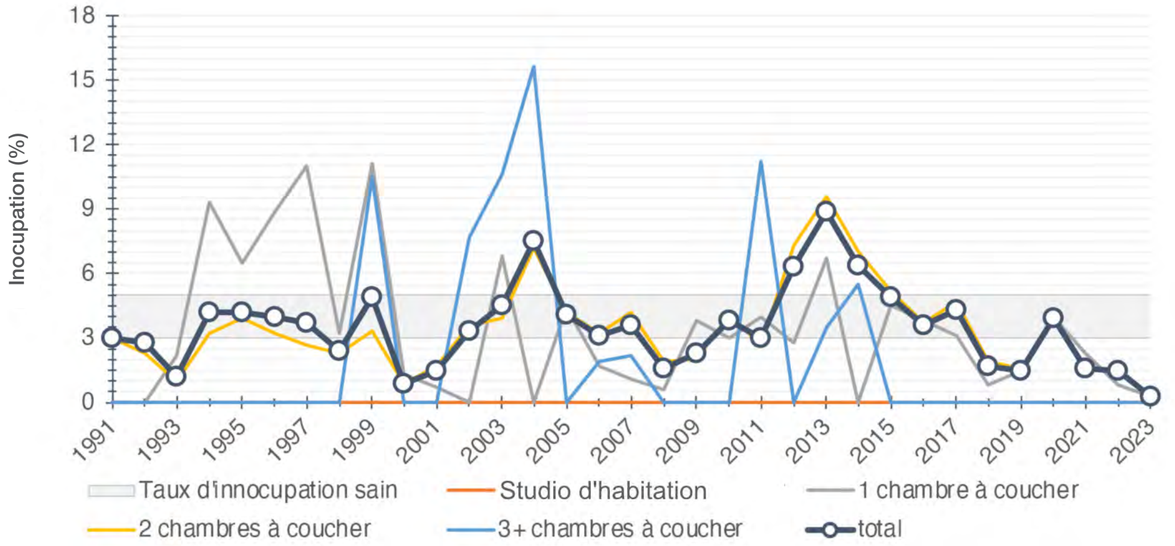
DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT ET INOCCUPATION

+ Depuis 2016, la construction de logements locatifs a régulièrement dépassé la construction de logements destinés à la vente.

+ Néanmoins, le taux d'inoccupation des logements locatifs n'a jamais été aussi bas.

+ En 2023, la plupart des types de logements locatifs enregistrent un taux d'inoccupation proche de 0 %.



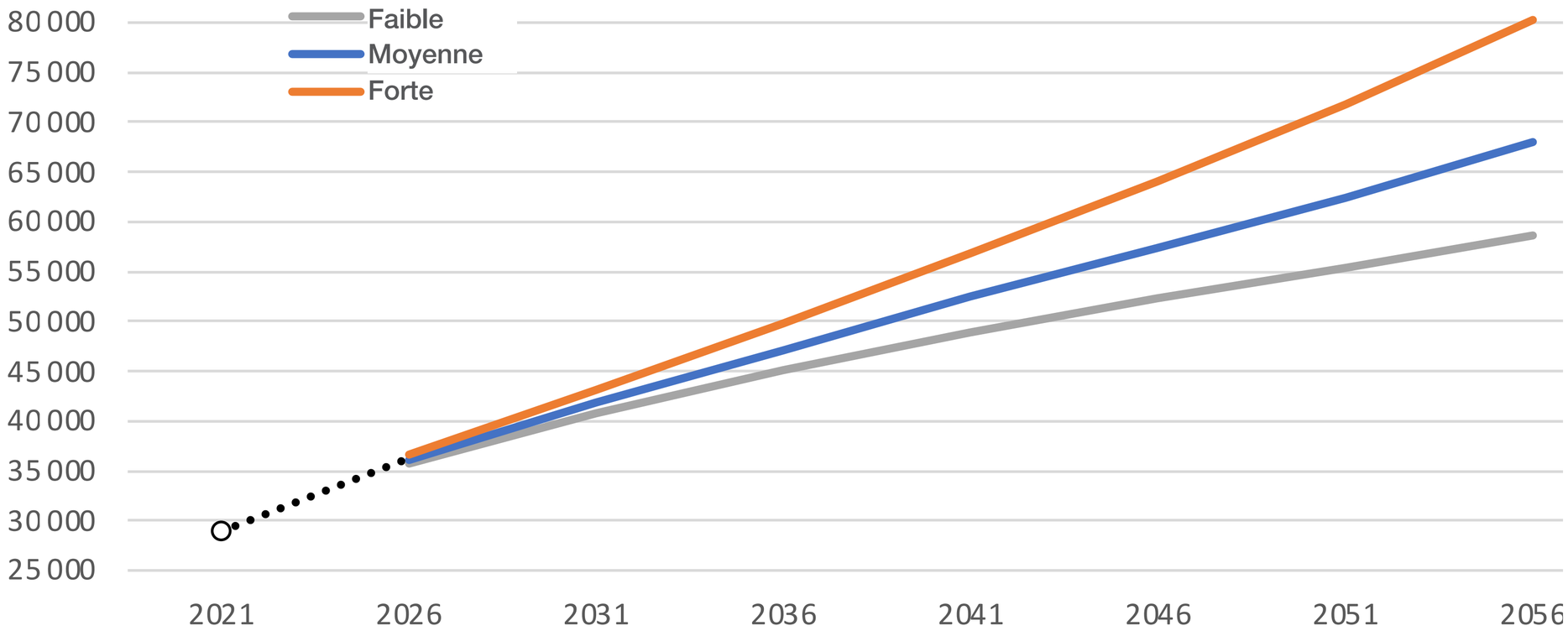


PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

+ La population de Dieppe devrait doubler d'ici 2056.

+ Les unités de logement requises augmentent plus rapidement que la population.







CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DES TERRES

L’EMPREINTE DU DÉVELOPPEMENT

1940-1960





L’EMPREINTE DU DÉVELOPPEMENT

1975





L’EMPREINTE DU DÉVELOPPEMENT

1990





L’EMPREINTE DU DÉVELOPPEMENT

2005





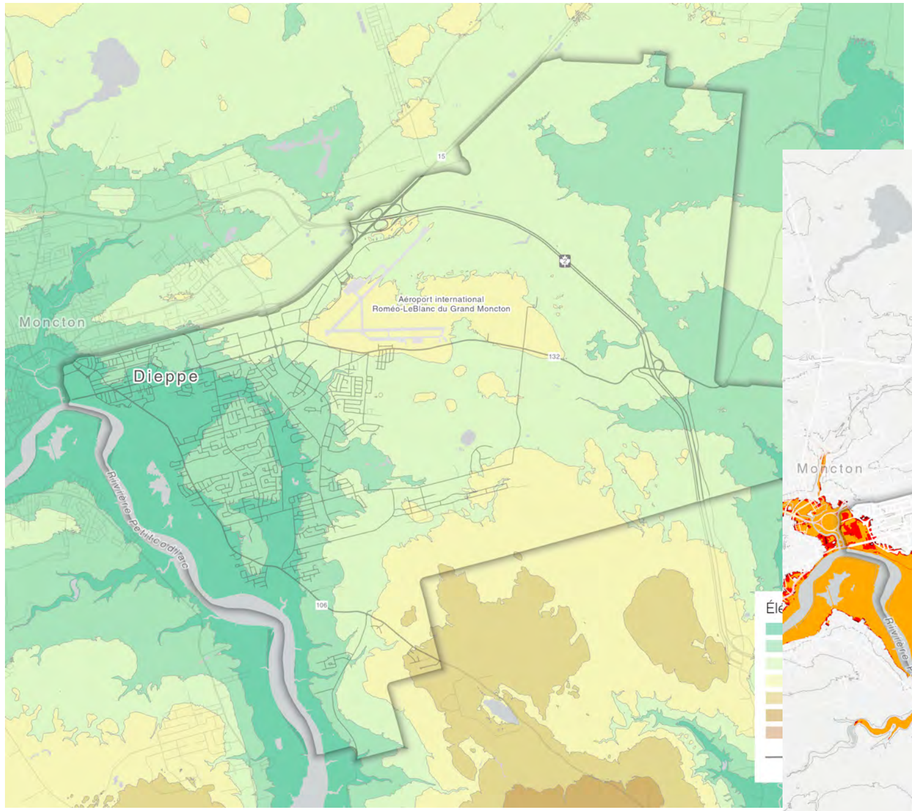
L’EMPREINTE DU DÉVELOPPEMENT

Aujourd’hui

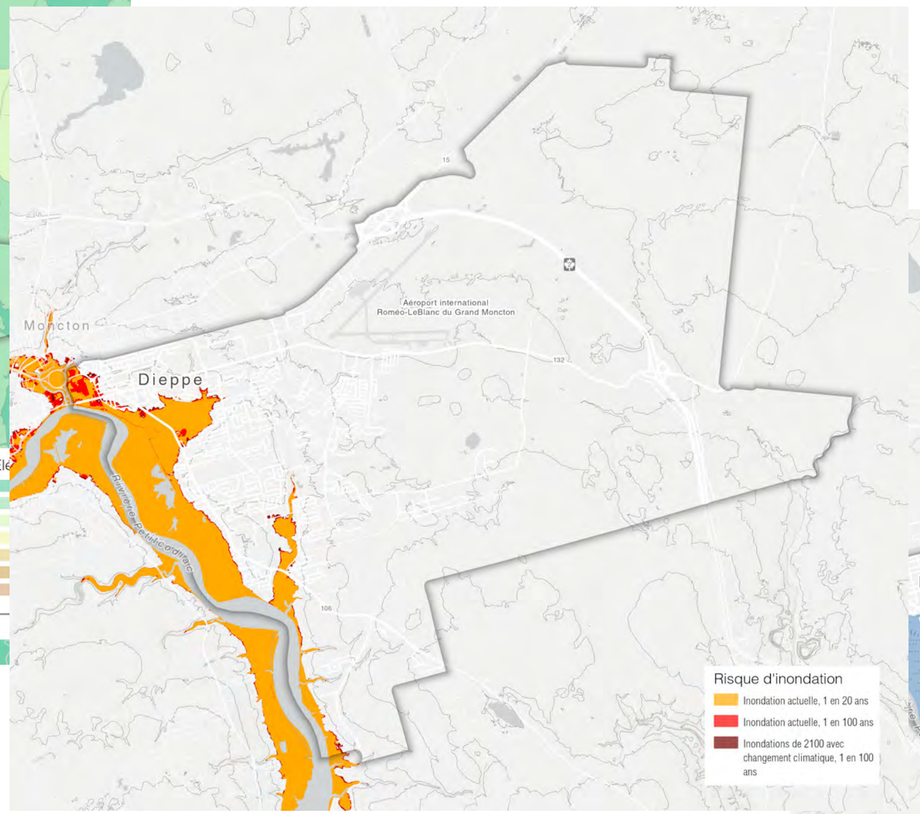




TERRAIN

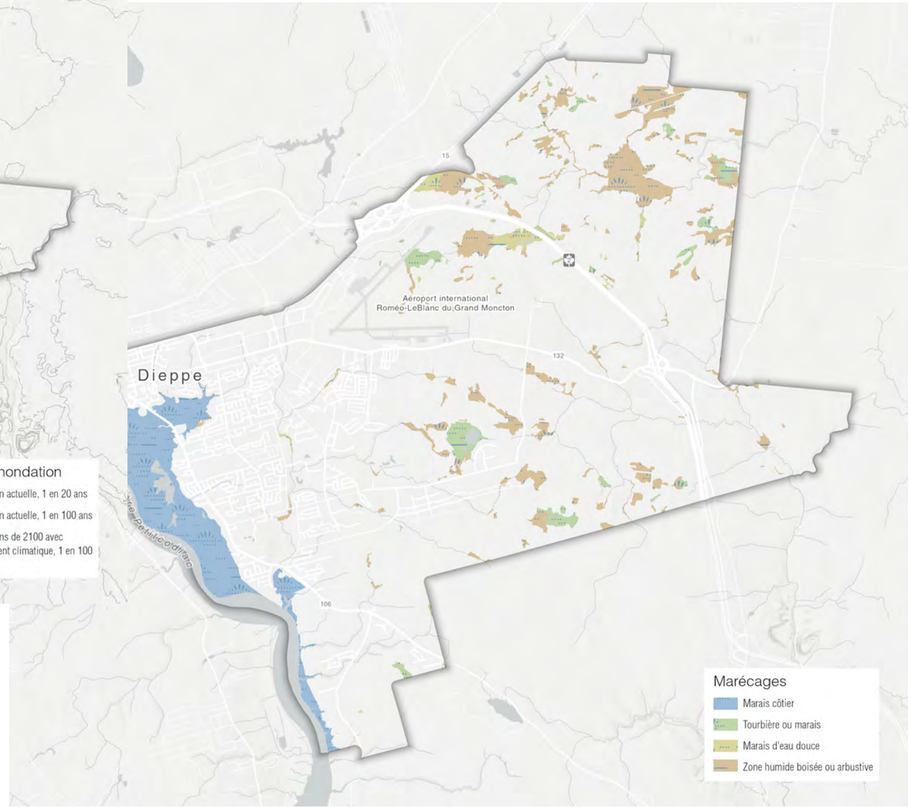


Élévation

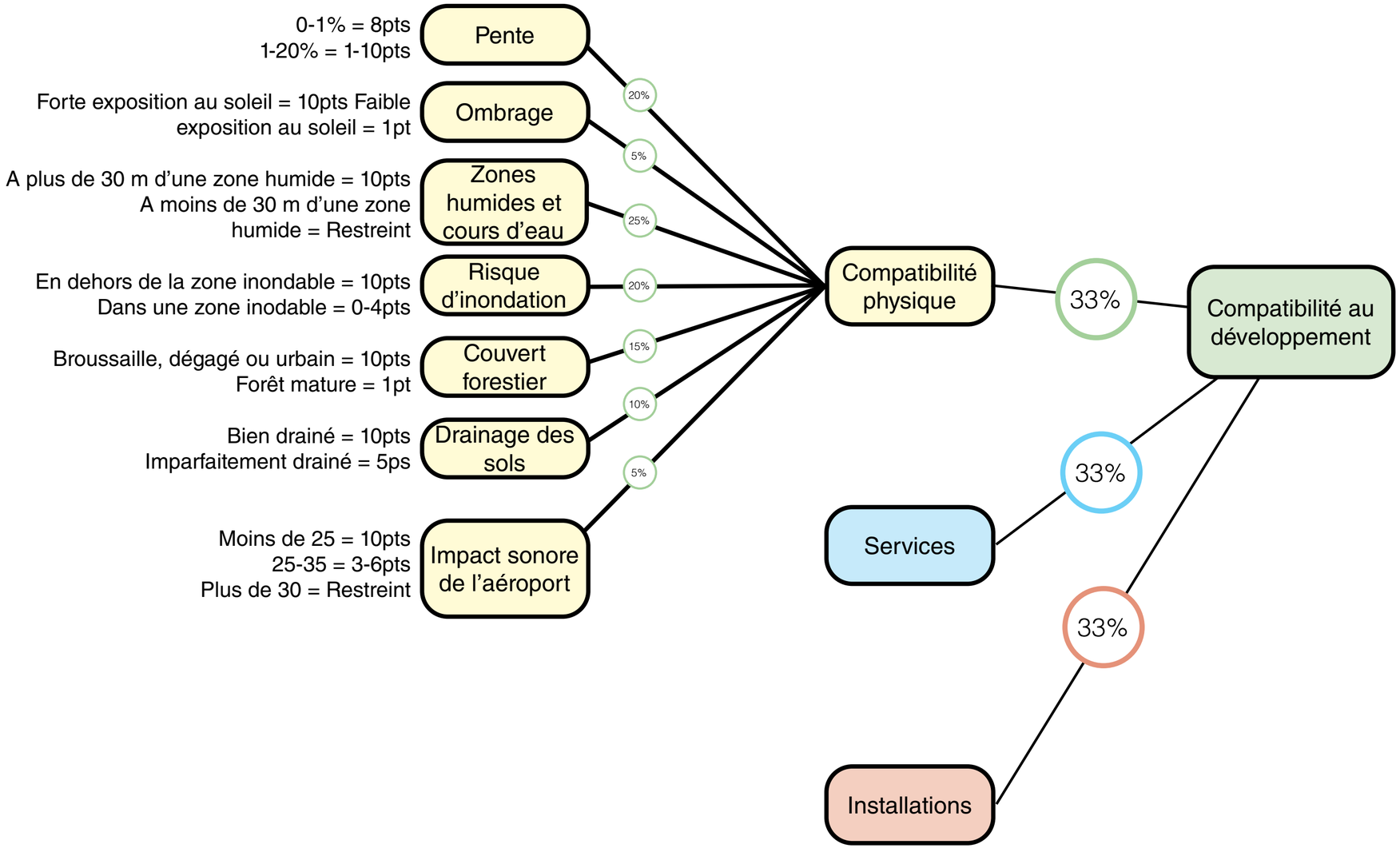


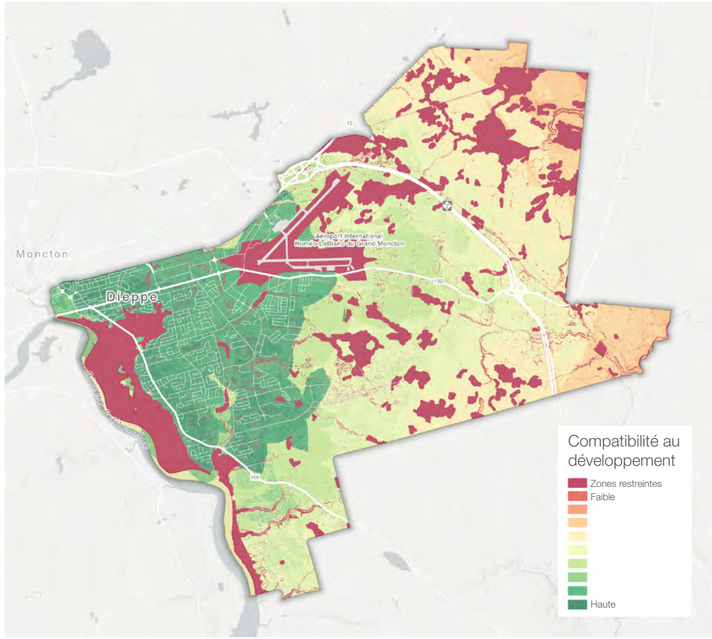
Plaines inondables

Terres humides



COMPATIBILITÉ DES TERRES AU DÉVELOPPEMENT





CARTE DE COMPATIBILITÉ DES TERRES DE DIEPPE

Caractéristiques physiques et environnementales

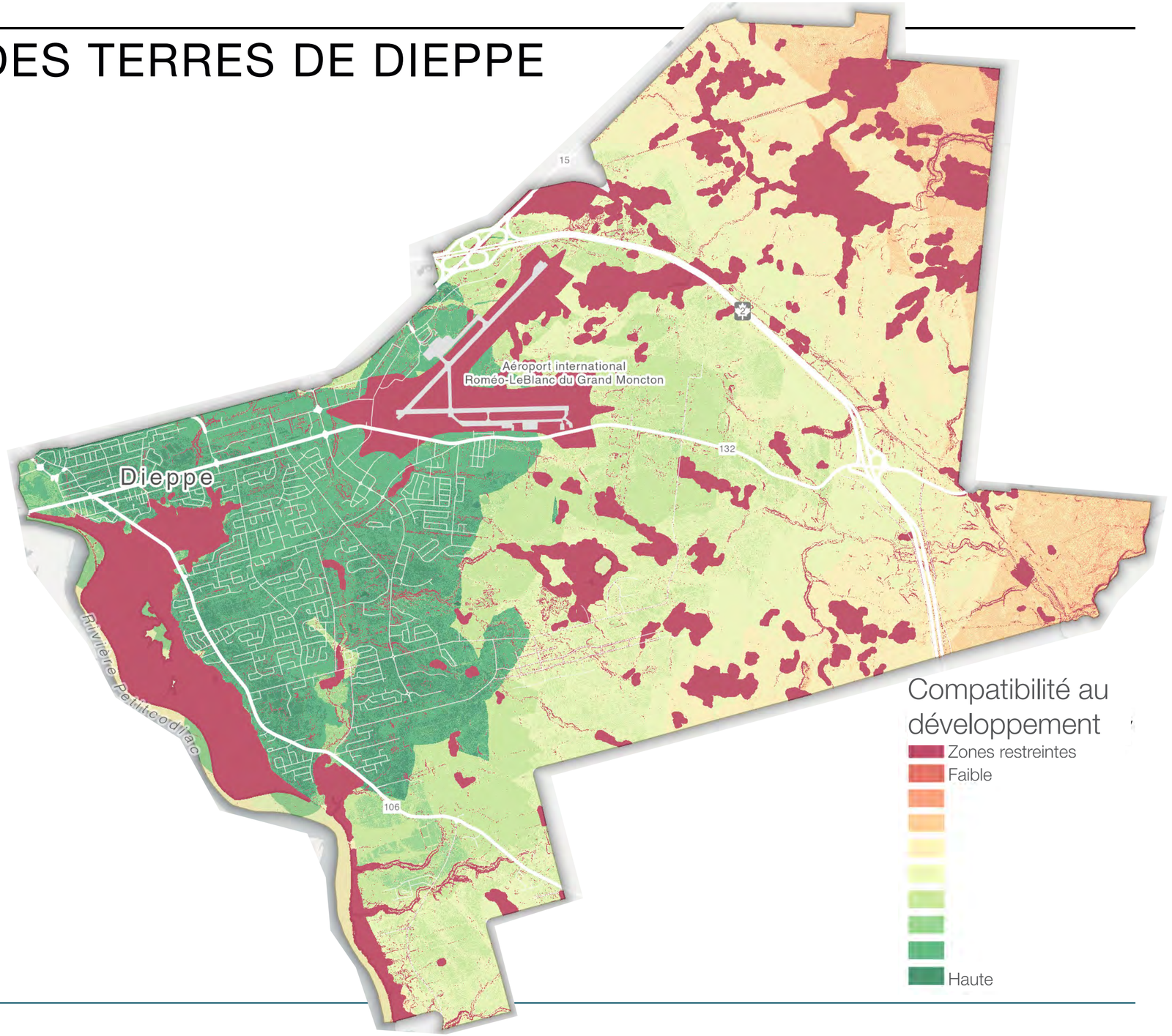
33 %

Services

33 %

Installations

33 %



CARTE DE COMPATIBILITÉ DES TERRES DE DIEPPE

Caractéristiques physiques et environnementales

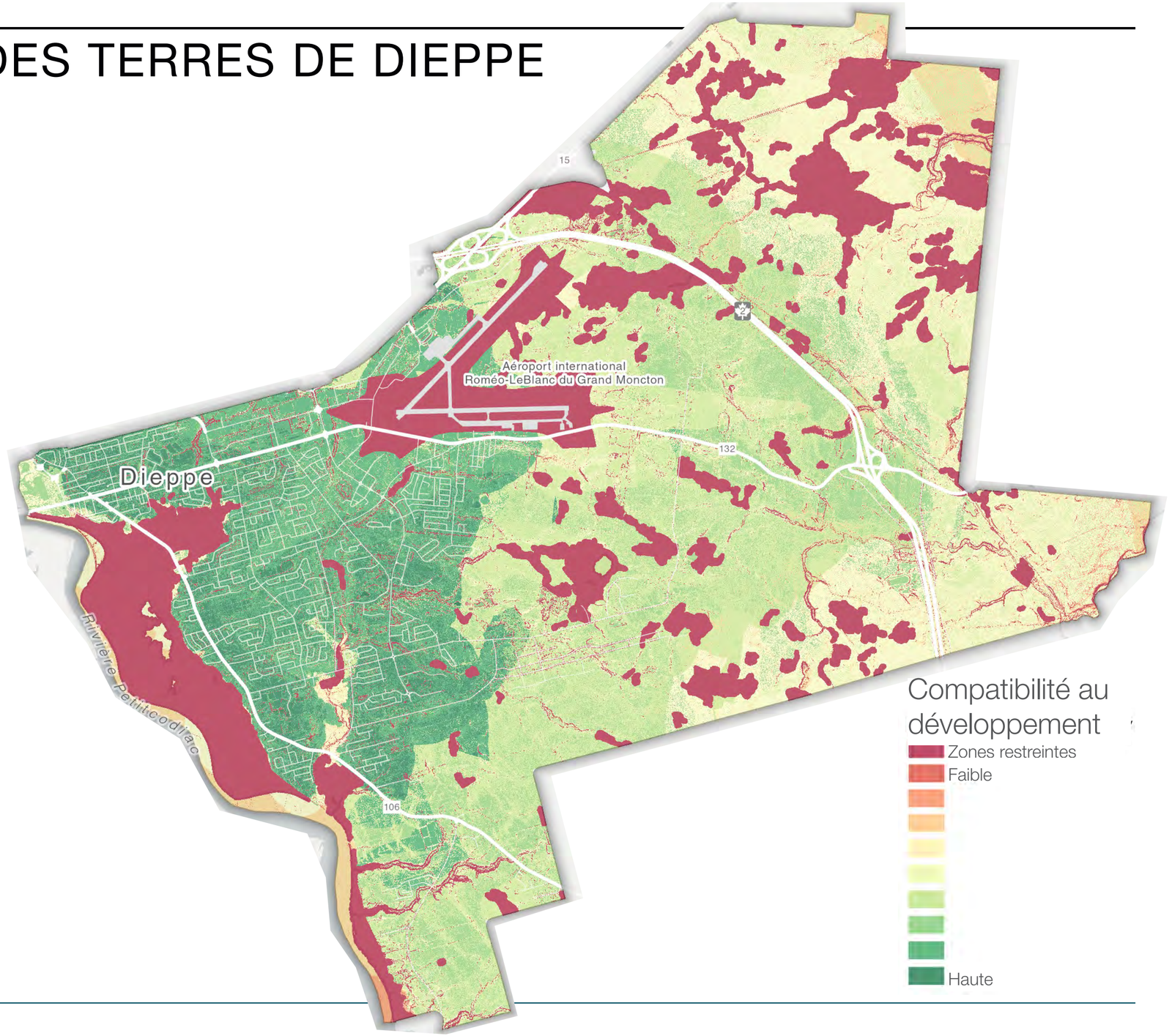
60 %

Services

20 %

Installations

20 %



CARTE DE COMPATIBILITÉ DES TERRES DE DIEPPE

Caractéristiques physiques et environnementales

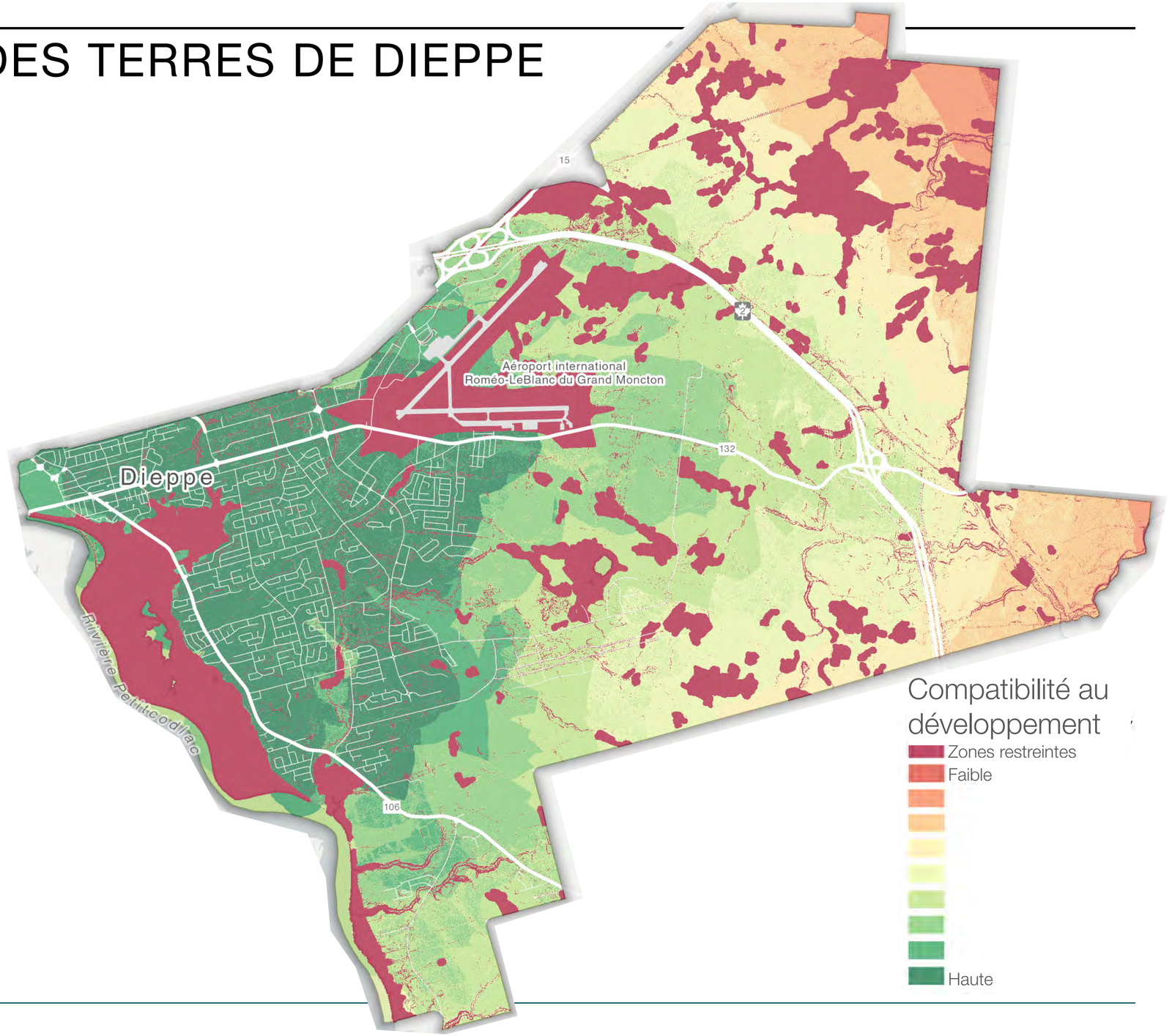
20%

Services

60%

Installations

20%



CARTE DE COMPATIBILITÉ DES TERRES DE DIEPPE

Caractéristiques physiques et environnementales

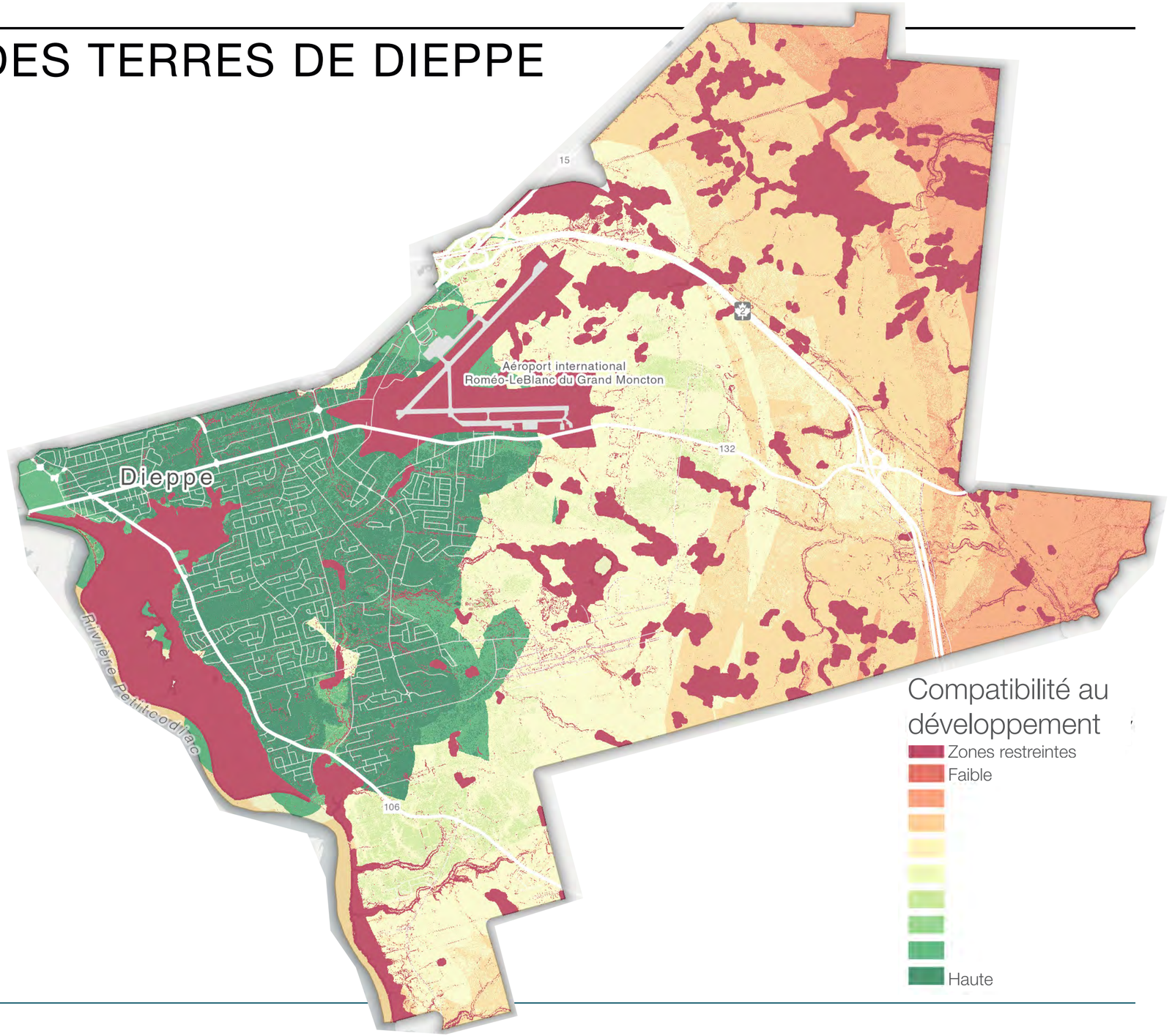
20%

Services

20%

Installations

60%





DISCUSSION

OÙ CROÎTRE?

QUEL TYPE DE CROISSANCE?











UPLAND

MERCI!

Planning + Design Studio