



Waverley West B

Processus d'élaboration
du plan secondaire

SÉANCE PORTES OUVERTES

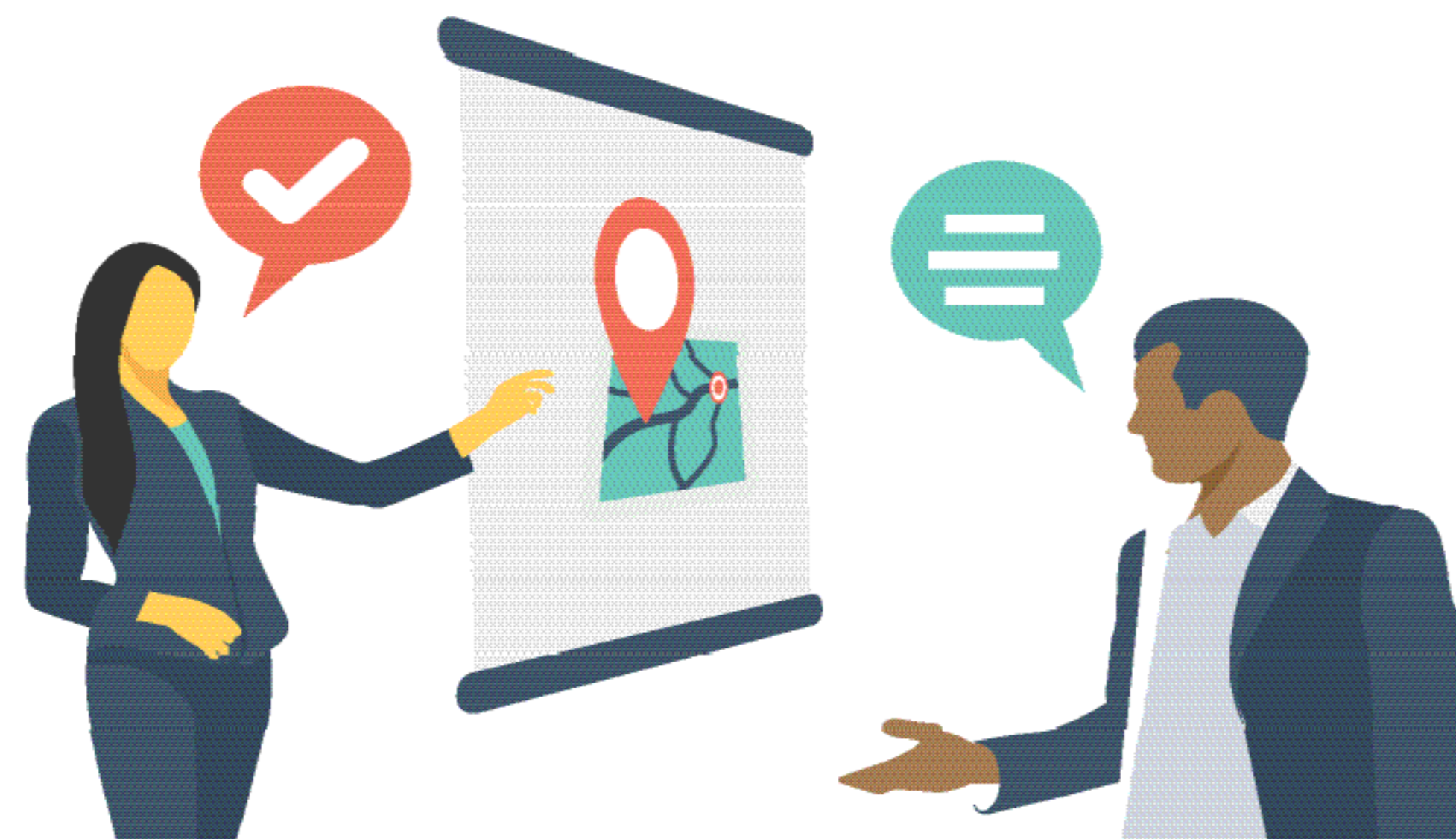
École South Pointe

25 avril 2018

Bienvenue!

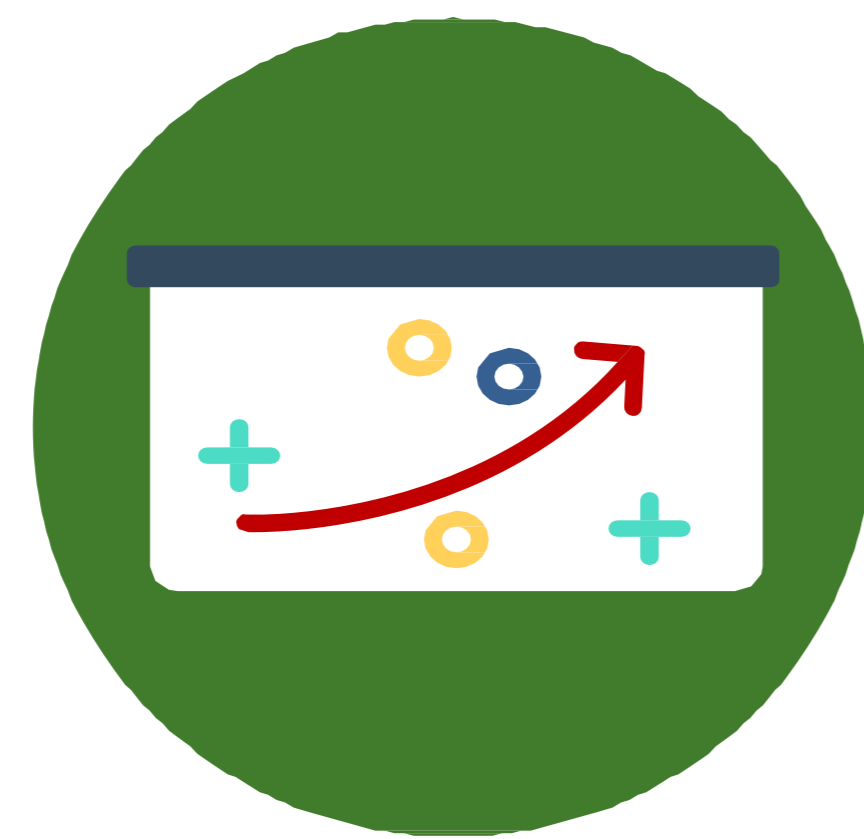
Waverley West B

Séance portes ouvertes sur le processus d'élaboration
du plan secondaire



Veillez examiner les scénarios-maquettes et apporter vos commentaires.

Raison d'être d'un plan secondaire



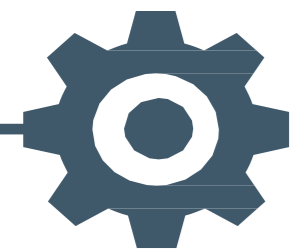
Un plan secondaire est un règlement qui **établit la politique d'utilisation des sols devant être suivie pour l'aménagement futur d'un secteur de la ville.**

Une fois adopté par le Conseil, le plan secondaire oriente les décisions à prendre pour les demandes d'aménagement se rapportant au secteur de structuration.

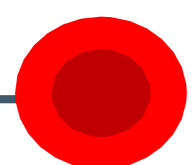
L'adoption d'un plan secondaire n'oblige personne à aménager son terrain ou à en modifier l'usage qui en est fait actuellement.

Cependant, toute future demande d'aménagement ne sera acceptée que si l'aménagement proposé est conforme au règlement.

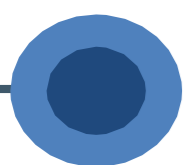
Renseignements généraux



L'aménagement de Waverley West est guidé par les dispositions d'un plan secondaire appelé **Waverley West Area Structure Plan** (règlement n° 10/2006).



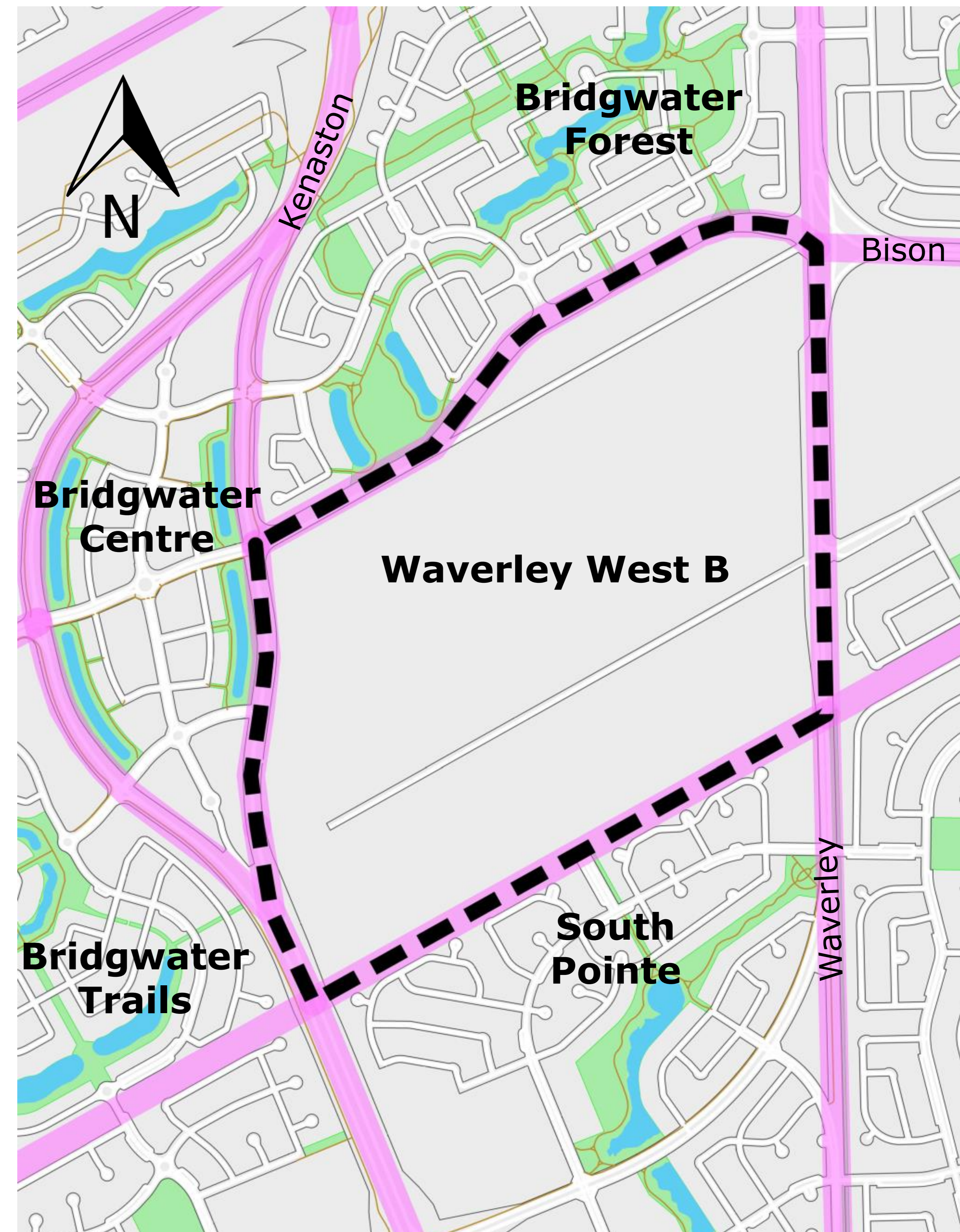
Le plan en question garantit le développement et l'aménagement logiques du secteur de Waverley West en exigeant avant tout travail d'aménagement l'adoption d'un plan secondaire pour chacun des sept quartiers de structuration.



Le quartier Waverley West B est le seul quartier sur les sept de Waverley West pour lequel aucun plan de structuration n'a encore été adopté par le Conseil.



C'est la Ville qui a pris l'initiative de ce projet et qui en assure la direction. Elle a retenu les services de la société d'experts-conseils WSP pour l'aider à le mener à bien.



Le plan secondaire du quartier Waverley West B permettra de faire en sorte que **le développement et l'aménagement du quartier s'effectuent de façon logique et intégrée.**

Le plan **détermine les futurs modes d'utilisation des terres** et fixe les règles qui régiront l'**aménagement ordonné** du secteur.

Après l'adoption du règlement par le Conseil, toutes les futures demandes d'aménagement devront se conformer **à la vision, aux politiques et aux objectifs** énoncés dans le plan secondaire.

Conformément aux directives énoncées dans le règlement sur le secteur de Waverley West, le plan secondaire :

- ✓ Énoncera une vision et des principes de planification
- ✓ Comportera des politiques sur l'utilisation des sols à des fins résidentielles
- ✓ Inclura au besoin des politiques d'utilisation des sols combinant les loisirs, les commerces, les bureaux et les institutions
- ✓ Permettra d'envisager la future construction d'un important centre récréatif communautaire
- ✓ Définira et planifiera des projets environnementaux, dans la mesure du possible
- ✓ Prévoira des dispositions générales sur l'emplacement cohérent des réseaux de distribution d'eau, de collecte des eaux usées et de drainage des sols
- ✓ Définira les étapes de la conception
- ✓ Traitera le partage des coûts d'infrastructure

Calendrier

○ DÉCEMBRE 2017

Séance d'information pour propriétaires fonciers

○ JANVIER 2018

Ateliers pour propriétaires fonciers et parties intéressées

○ PRINTEMPS 2018

Nous sommes à cette étape

- Atelier supplémentaire pour propriétaires fonciers
- Première séance portes ouvertes (présentation des options possibles et commentaires)

○ DÉBUT DE L'ÉTÉ 2018

Deuxième séance portes ouvertes (présentation de l'ébauche du plan)

○ AUTOMNE 2018

Première lecture du plan secondaire proposé, devant le Conseil

○ HIVER 2018

Audience publique

○ DÉBUT 2019

Deuxième et troisième lectures du plan devant le Conseil, et décision du Conseil

Participation publique

Le processus d'élaboration du plan secondaire inclut des consultations avec les propriétaires fonciers locaux, les parties intéressées et le grand public.



La participation du public à ce projet a pour but :

- d'informer les propriétaires fonciers sur le projet, sur le processus d'élaboration du plan secondaire et sur l'aménagement en général
- de comprendre ce qui est important pour les propriétaires fonciers et leur vision du secteur
- d'entamer l'élaboration d'une vision ou d'un plan pour le secteur, en vue de le soumettre aux commentaires du public
- d'encourager la participation (et de recueillir les commentaires) des propriétaires fonciers et des parties intéressées au sujet des problèmes actuels et du potentiel du secteur

Éléments à prendre en considération

Modes existants
d'utilisation des
sols et maisons
existantes

Futurs modes
d'utilisation
des sols

Services
communautaires
et services
d'urgence

Futurs services
(eau, égout, etc.)

Écoles

Liaisons avec les
quartiers
environnants

Services
publics

Transport
en commun

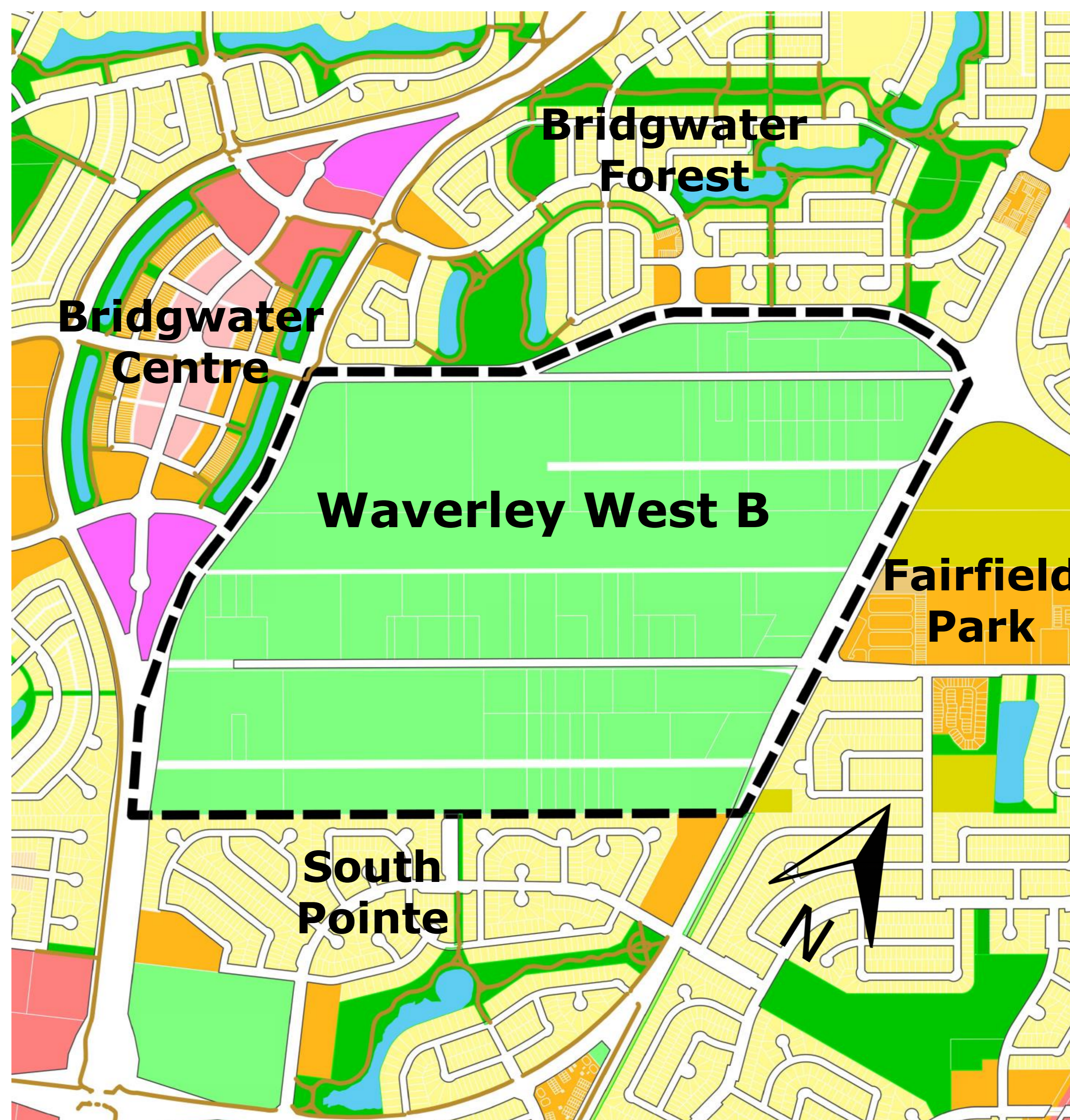
Planification
du réseau
routier

Planification
des parcs



Zonage actuel

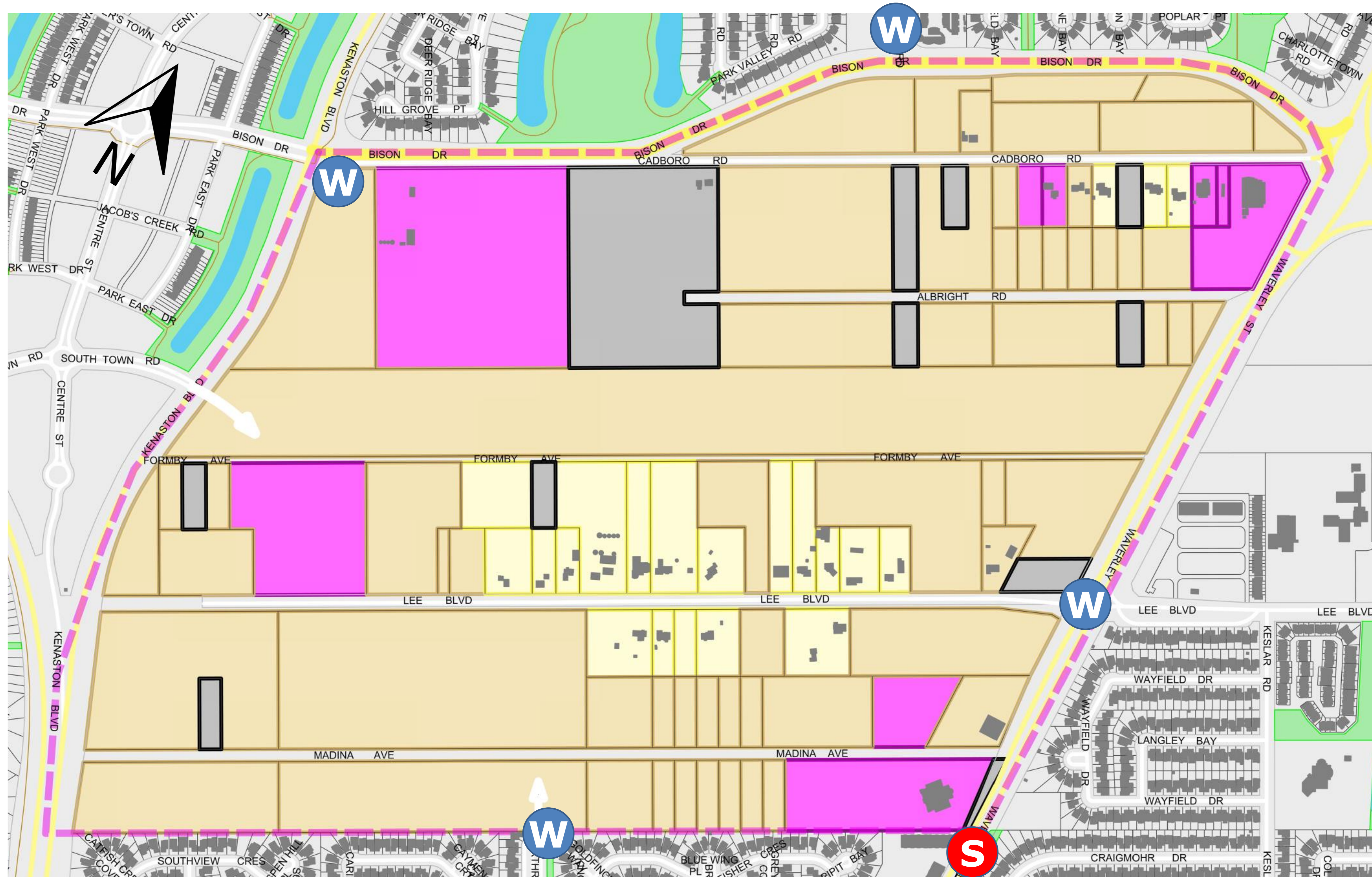
- Dans la ville de Winnipeg, toutes les parcelles de terrain se voient attribuer une catégorie de zonage ou « zone ».
- Chaque zone est soumise à des règles concernant le type d'utilisation des sols qu'un propriétaire foncier peut adopter.
- Tous les terrains de Waverley West B appartiennent actuellement à la catégorie agricole.
- Pour envisager une nouvelle utilisation des sols sur une parcelle de terrain de Waverley West B (ex. commerciale, résidentielle, etc.), il faut d'abord que le zonage du terrain soit modifié en fonction de la nouvelle utilisation, laquelle doit être conforme aux politiques énoncées dans le plan secondaire.



LÉGENDE Zones de la ville de Winnipeg

-  Agricole
-  Commerciale
-  Commerciale polyvalente
-  Polyvalente
-  Parc
-  Résidentielle (habitations unifamiliales)
-  Résidentielle (habitations multifamiliales)
-  Résidentielle en milieu rural

Aménagement existant

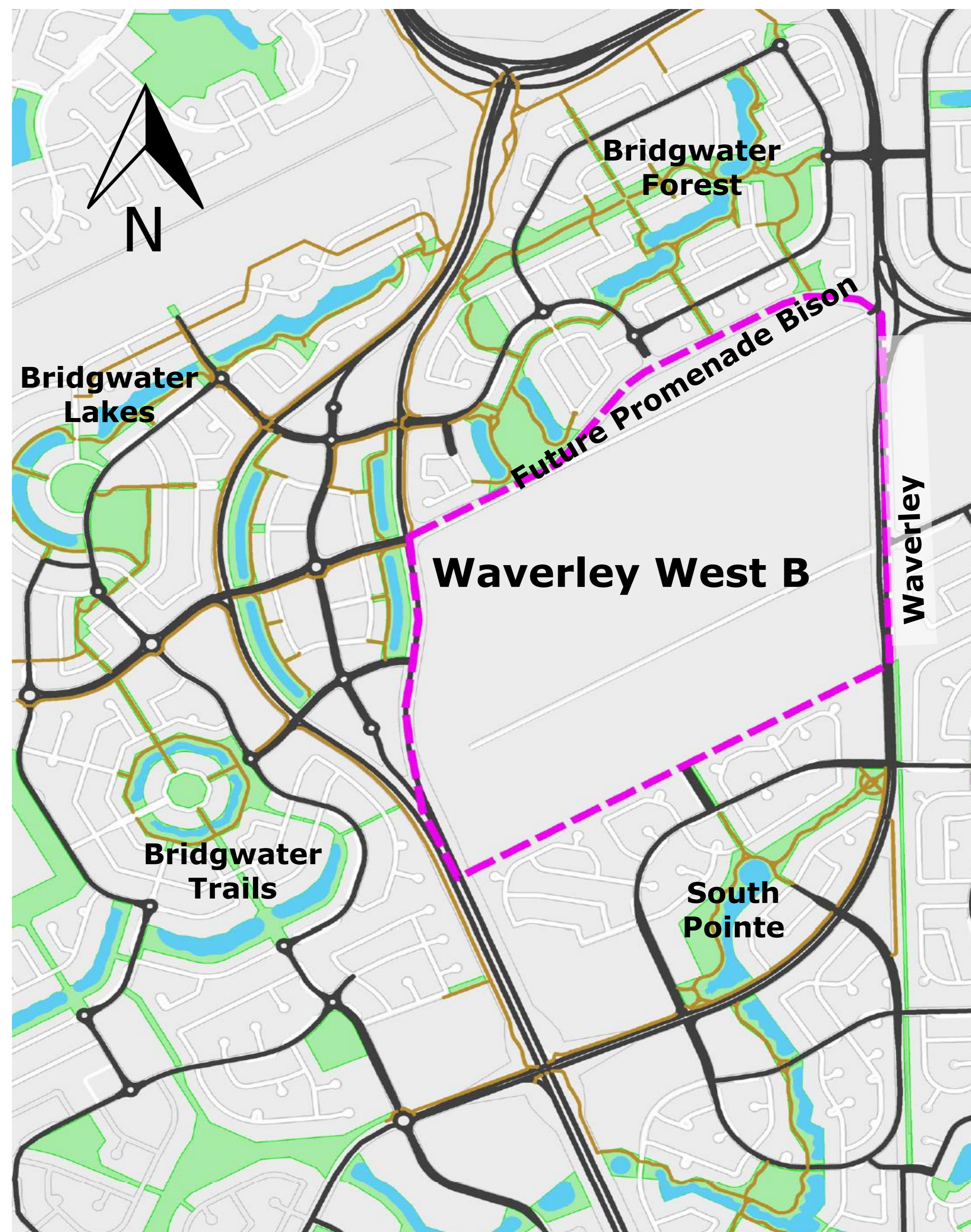


LÉGENDE






-  Résidentiel
-  Propriété de la Ville
-  Agricole
-  Usage institutionnel
-  Canalisation d'eau
-  Raccordement au réseau d'égout régional

Réseaux de transport actuels

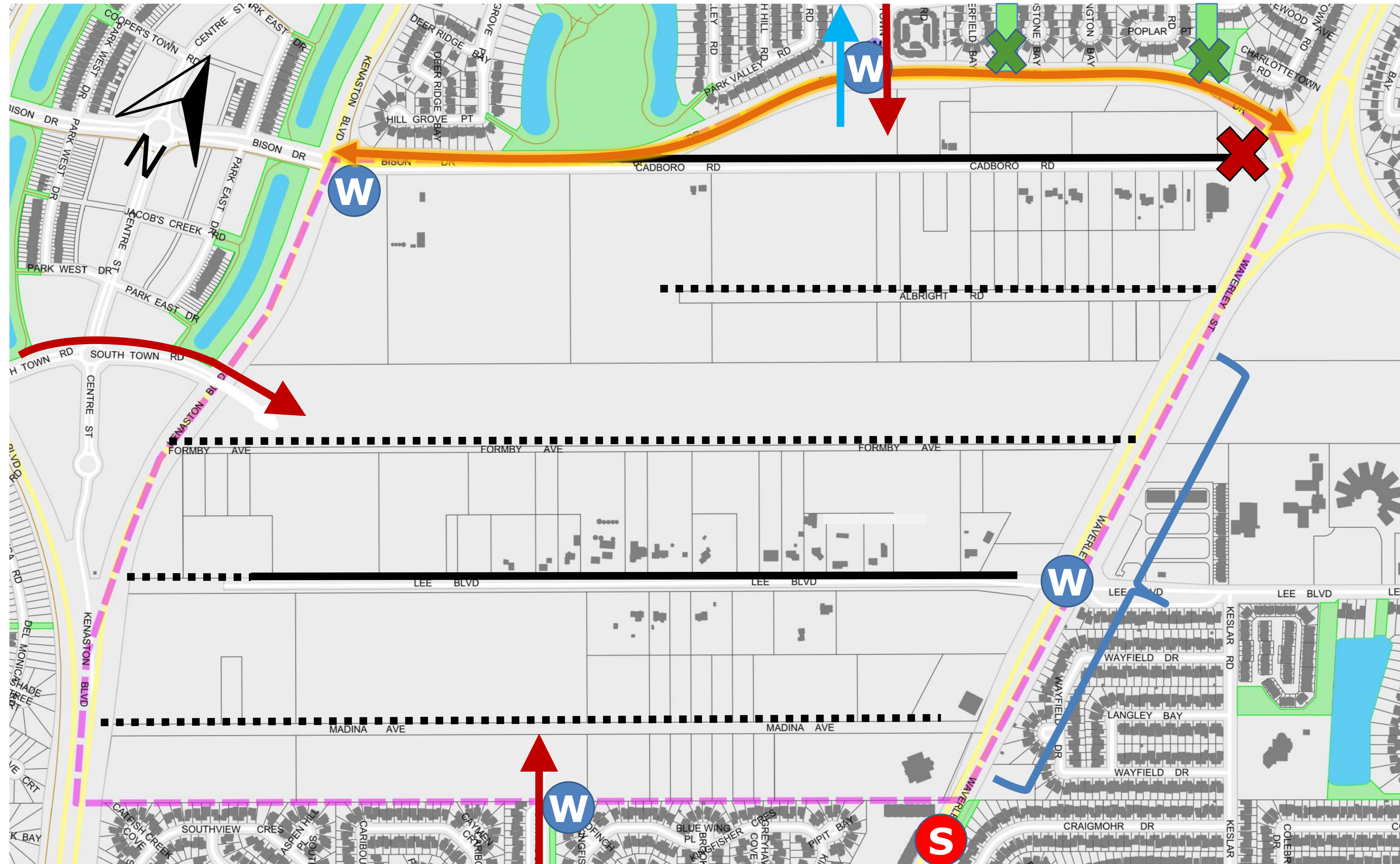
Waverley West B finira par être doté d'un réseau de routes et de transport actif semblable à ce qui existe dans les quartiers environnants (indiqués sur la carte); cependant, il faudra tenir compte des maisons et institutions existantes du secteur dans les projets d'aménagement.



LÉGENDE

-  Limites de Waverley West B
-  Rues principales
-  Passages
-  Espace vert
-  Bassins de rétention des eaux

Liaisons



LÉGENDE

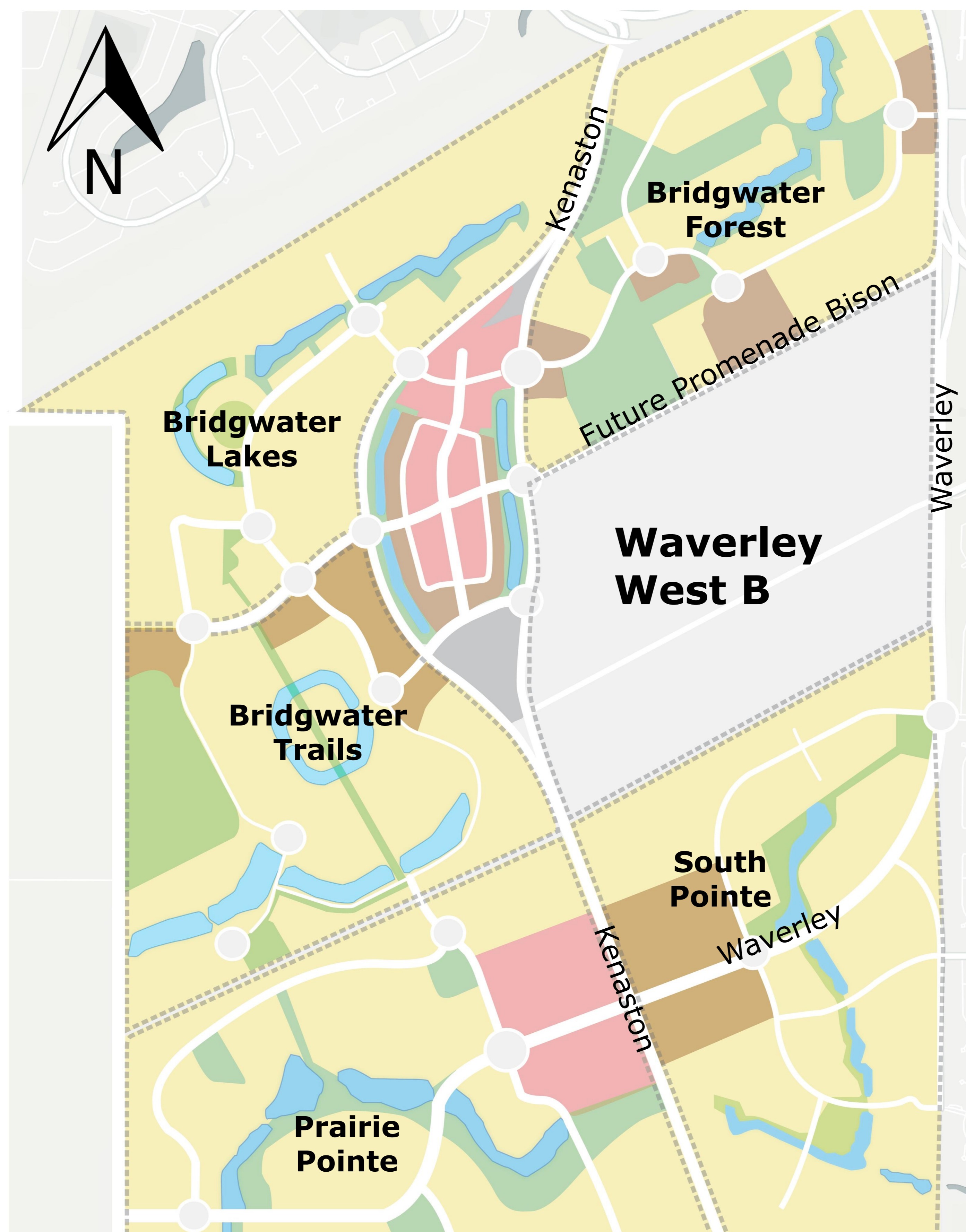
- Futur prolongement de la promenade Bison (quatre voies)
- Liaison routière probable
- Drainage
- Canalisation d'eau
- Raccordement au réseau d'égout régional
- Passages et parcs
- Routes existantes dans le secteur de structuration
- Emprise non aménagée
- Liaison avec Waverley prévue ici
- Fermeture de route
- Passage probablement pas reliés

Plans Secondaires des quartiers environnants

Le plan secondaire de Waverley West B finira par inclure une carte d'utilisation des sols semblable à celles des plans secondaires des quartiers environnants.

Les illustrations de chaque quartier décrivent globalement où se situeront les divers modes d'utilisation des sols. Lorsque le quartier sera aménagé, l'illustration de Waverley West B devra tenir compte des modes d'utilisation qui existent déjà dans le secteur.

Un plan secondaire n'inclut pas de détails précis; il donne simplement une idée générale de l'emplacement des divers types d'utilisation des sols (ex. routes, zones résidentielles, etc.).



LÉGENDE

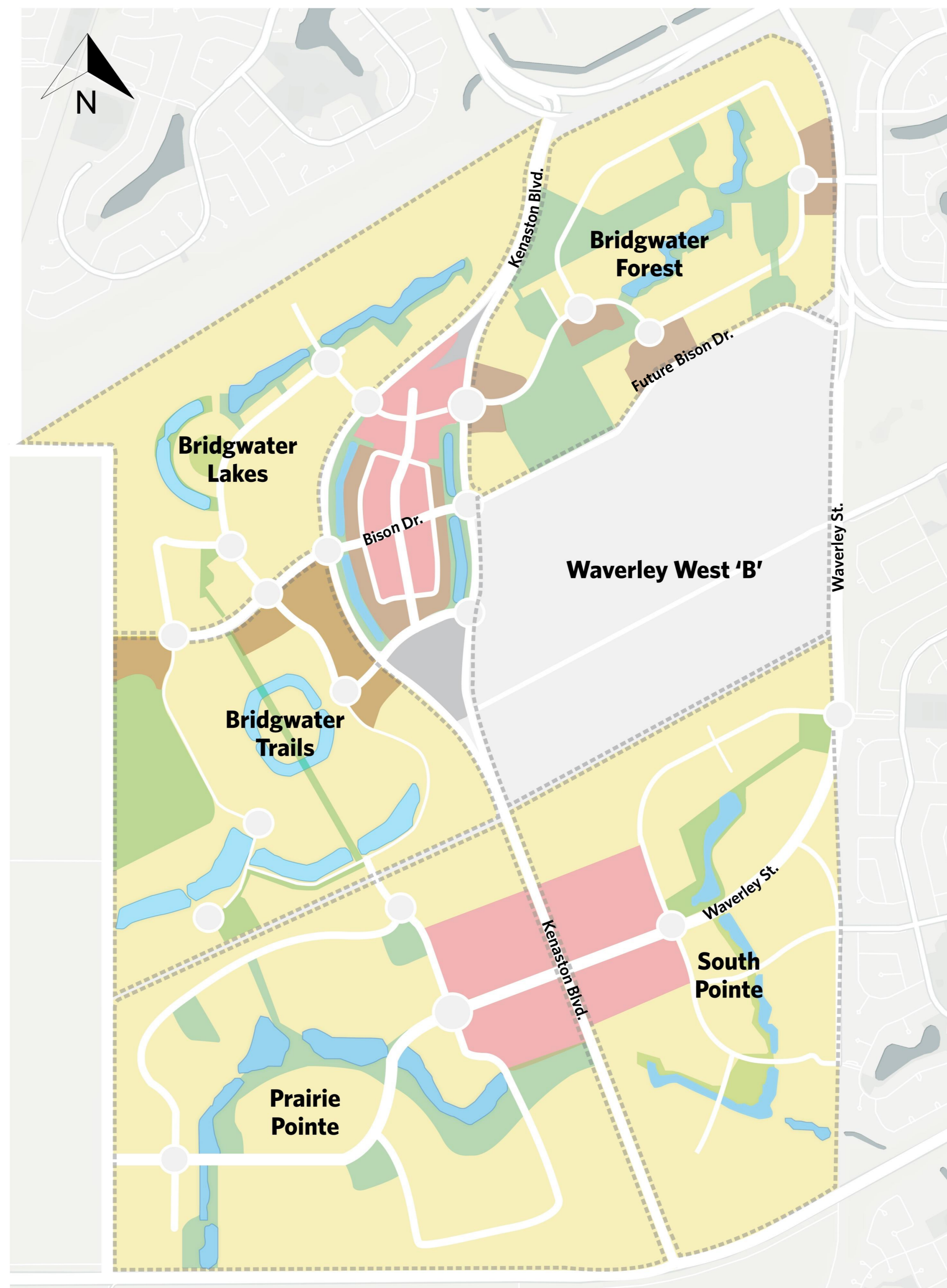
-  Zone résidentielle à faible densité
-  Zone résidentielle à densité moyenne ou forte
-  Zone commerciale
-  Parcs et espace ouverts
-  Zone polyvalente
-  Neighbourhood boundaries

Plans Secondaires des quartiers environnants

Le plan secondaire de Waverley West B finira par inclure une carte d'utilisation des sols semblable à celles des plans secondaires des quartiers environnants.

Les illustrations de chaque quartier décrivent globalement où se situeront les divers modes d'utilisation des sols. Lorsque le quartier sera aménagé, l'illustration de Waverley West B devra tenir compte des modes d'utilisation qui existent déjà dans le secteur.

Un plan secondaire n'inclut pas de détails précis; il donne simplement une idée générale de l'emplacement des divers types d'utilisation des sols (ex. routes, zones résidentielles, etc.).



LÉGENDE

-  Zone résidentielle à faible densité
-  Zone résidentielle à densité moyenne ou forte
-  Zone commerciale
-  Parcs et espace ouverts
-  Zone polyvalente
-  Neighbourhood boundaries

Ce que nous avons entendu jusqu'à présent



Célébrer le caractère du quartier

Les participants aiment l'idée d'une esthétique et d'une atmosphère semblables à celles des quartiers voisins. De grands arbres, des pièces d'eau, etc. sont des éléments qui pourraient mettre le quartier en valeur.

Des logements pour tous

Les participants veulent que les logements soient abordables, ce qui consisterait en divers types d'habitations, notamment des logements pour aînés, des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, des habitations multifamiliales (proches des routes principales et des transports en commun), des habitations unifamiliales et des quartiers attrayants pour les enfants.

Accès facile aux commodités

Selon les participants, il est important d'avoir une école et un centre de loisirs, ainsi qu'une zone commerciale à échelle communautaire dans le secteur. Ils veulent aussi pouvoir profiter d'espaces verts, de passages pédestres, d'aires naturelles, de grands arbres, de petits parcs et d'espaces ouverts. Le secteur compte beaucoup de lieux de culte auxquels on doit pouvoir accéder par divers modes de transport.

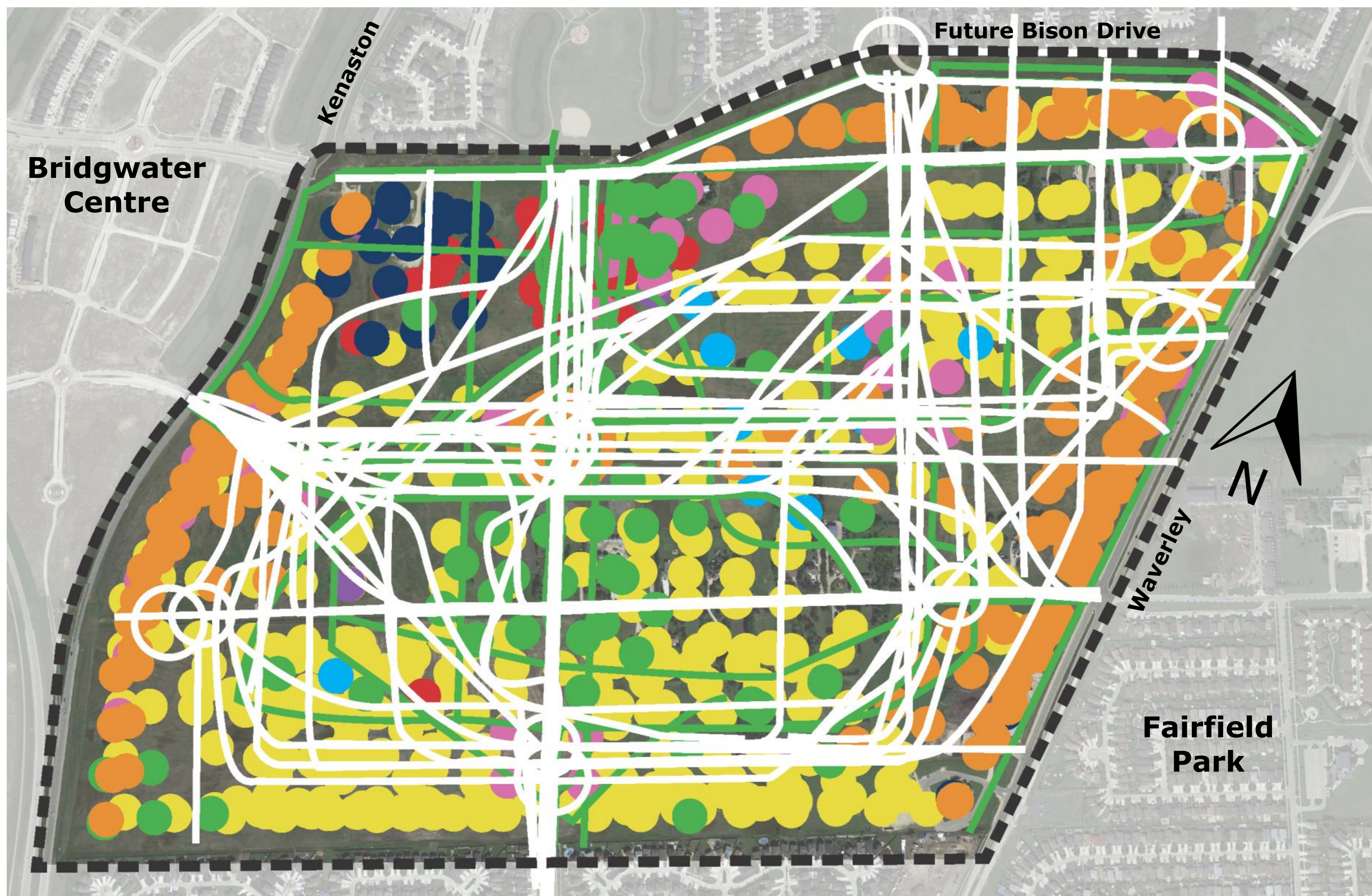
Liaison avec les autres quartiers

Les participants à l'atelier estiment qu'il est important d'être reliés aux autres quartiers par des voies ouvertes aux piétons, aux vélos ou aux voitures, ou par les transports en commun. Quel que soit le mode de transport, il faut pouvoir entrer dans le quartier (y circuler) et en sortir facilement. Les gens veulent aussi pouvoir accéder facilement au couloir de transport rapide. Des trottoirs et un réseau de transport actif devraient également permettre de profiter des commodités du quartier et des quartiers avoisinants.

Maintenir l'esprit de communauté

Ce secteur jouit déjà d'un grand esprit communautaire et c'est quelque chose d'important pour les gens qui y habitent déjà. Son aménagement doit tenir compte des propriétaires existants. Les participants estiment qu'il est important de conserver les entreprises à domicile, de faire en sorte que le développement commercial reste à échelle « communautaire » et aussi de continuer à limiter la circulation sur le boulevard Lee.

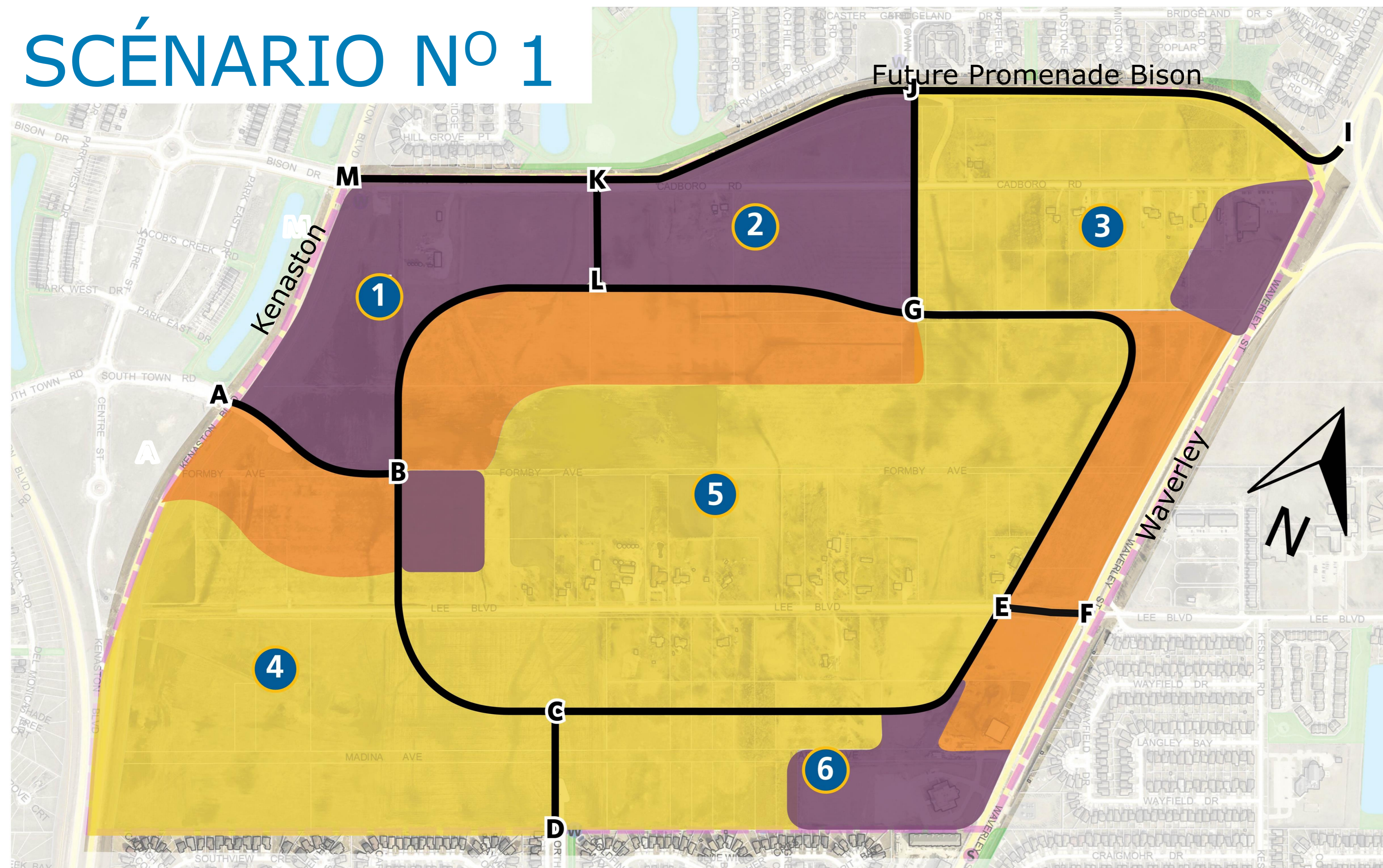
Opinions exprimées lors des ateliers destinés aux propriétaires fonciers et aux parties intéressées



LÉGENDE

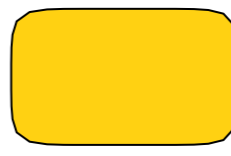
-  Zone Résidentielle à faible intensité
-  Zone Résidentielle à intensité moyenne ou forte
-  Commerces
-  Bassins
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Éducation
-  Loisirs
-  Parcs
-  Réseau de transport actif
-  Routes collectrices

SCÉNARIO N° 1



LÉGENDE

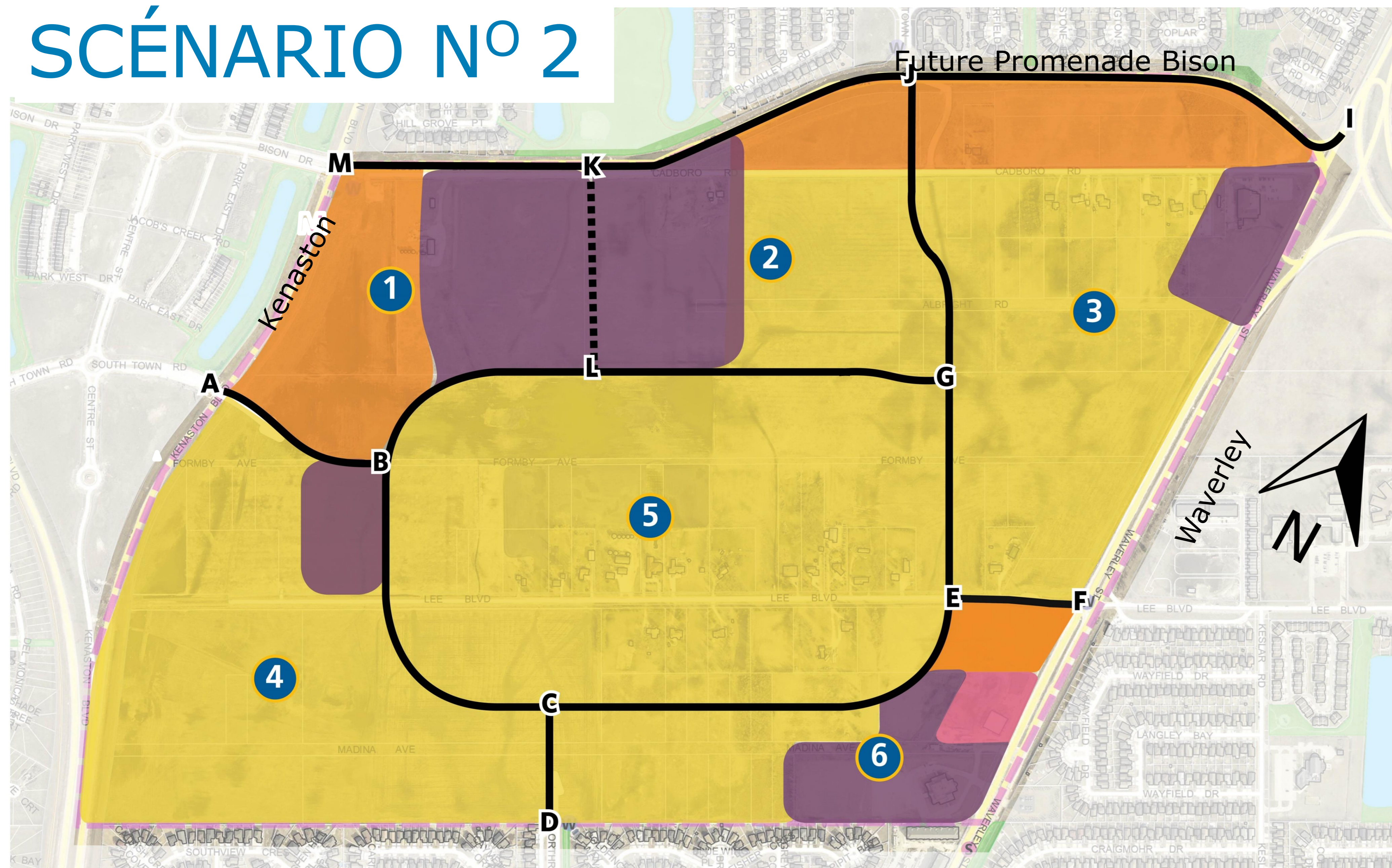
(Modes possibles d'utilisation des sols dans l'avenir)

-  Zone Résidentielle à faible intensité
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Route collectrice
-  Limites du quartier

Description :

- Les terrains existants à usage institutionnel religieux et les maisons existantes sont pris en considération; les zones à plus faible densité qui sont proposées sont proches des zones résidentielles existantes.
- Réseau de transport actif et emplacements des parcs à déterminer
- La forme irrégulière des terrains à usage institutionnel va peut-être poser des problèmes de conception pour l'aménagement futur
- Les zones à plus forte densité servent de transition entre les zones à plus faible densité et les zones à usage institutionnel
- Il n'y a pas de liaison directe entre Kenaston et Waverley
- Les emprises actuelles Albright et Madina sont utilisées pour les routes collectrices

SCÉNARIO N° 2



LÉGENDE

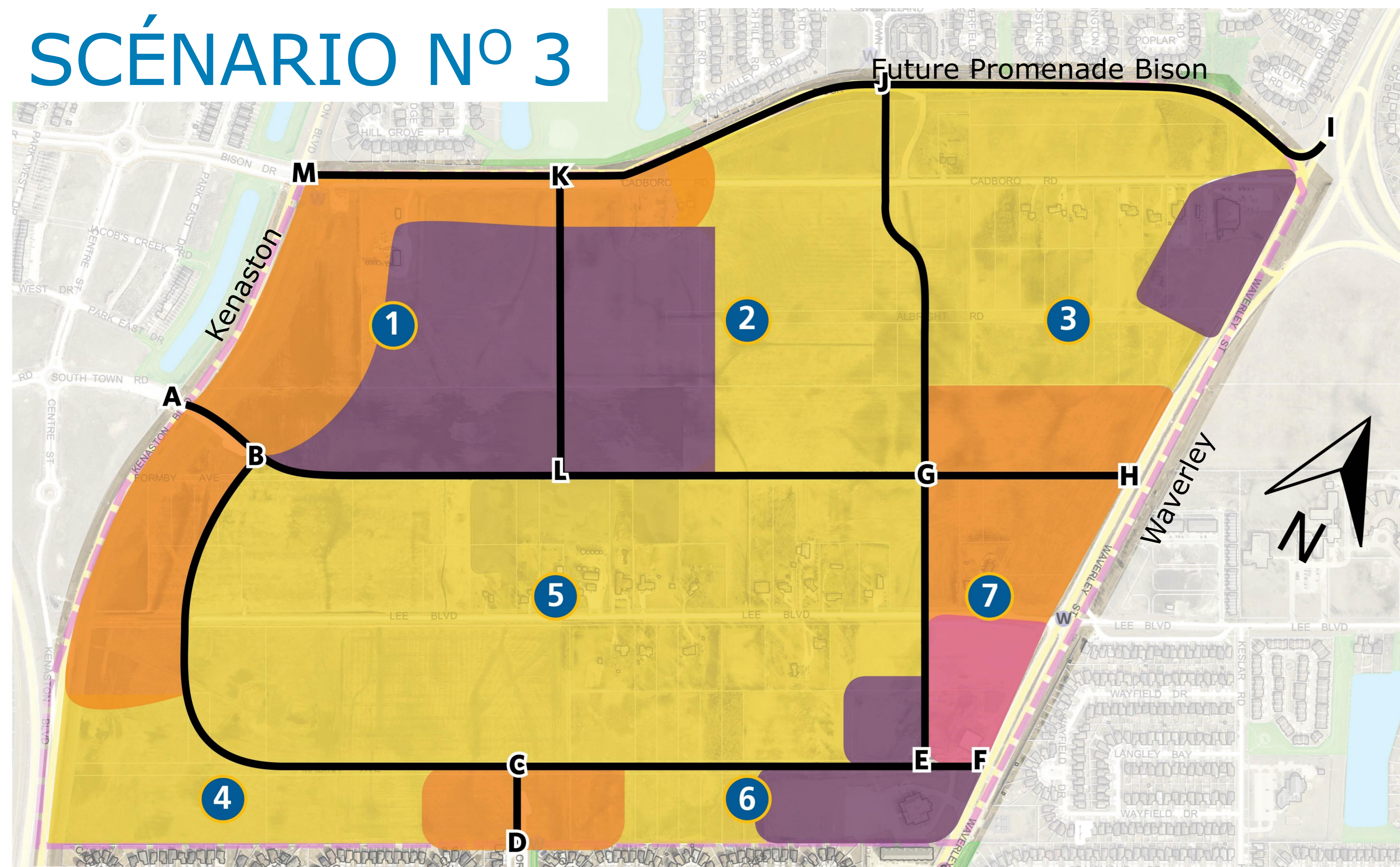
(Modes possibles d'utilisation des sols dans l'avenir)

-  Zone Résidentielle à faible intensité
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Route collectrice
-  Limites du quartier

Description :




- Les terrains existants à usage institutionnel religieux et les maisons existantes sont pris en considération; les zones à plus faible densité qui sont proposées sont proches des zones résidentielles existantes
- Réseau de transport actif et emplacements des parcs à déterminer
- Plus de zones résidentielles à faible densité que dans les autres scénarios; zone à plus forte densité le long de la future route collectrice de la promenade Bison
- Il n'y a pas de liaison directe entre Kenaston et Waverley
- Petite zone commerciale à côté de zones résidentielle à forte densité et de terrains à usage institutionnel
- Les emprises actuelles Albright et Madina sont utilisées pour les routes collectrices

SCÉNARIO N° 3



LÉGENDE

(Modes possibles d'utilisation des sols dans l'avenir)

-  Zone Résidentielle à faible intensité
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Zone à usage institutionnel (lieu de culte, etc.)
-  Route collectrice
-  Limites du quartier

Description :

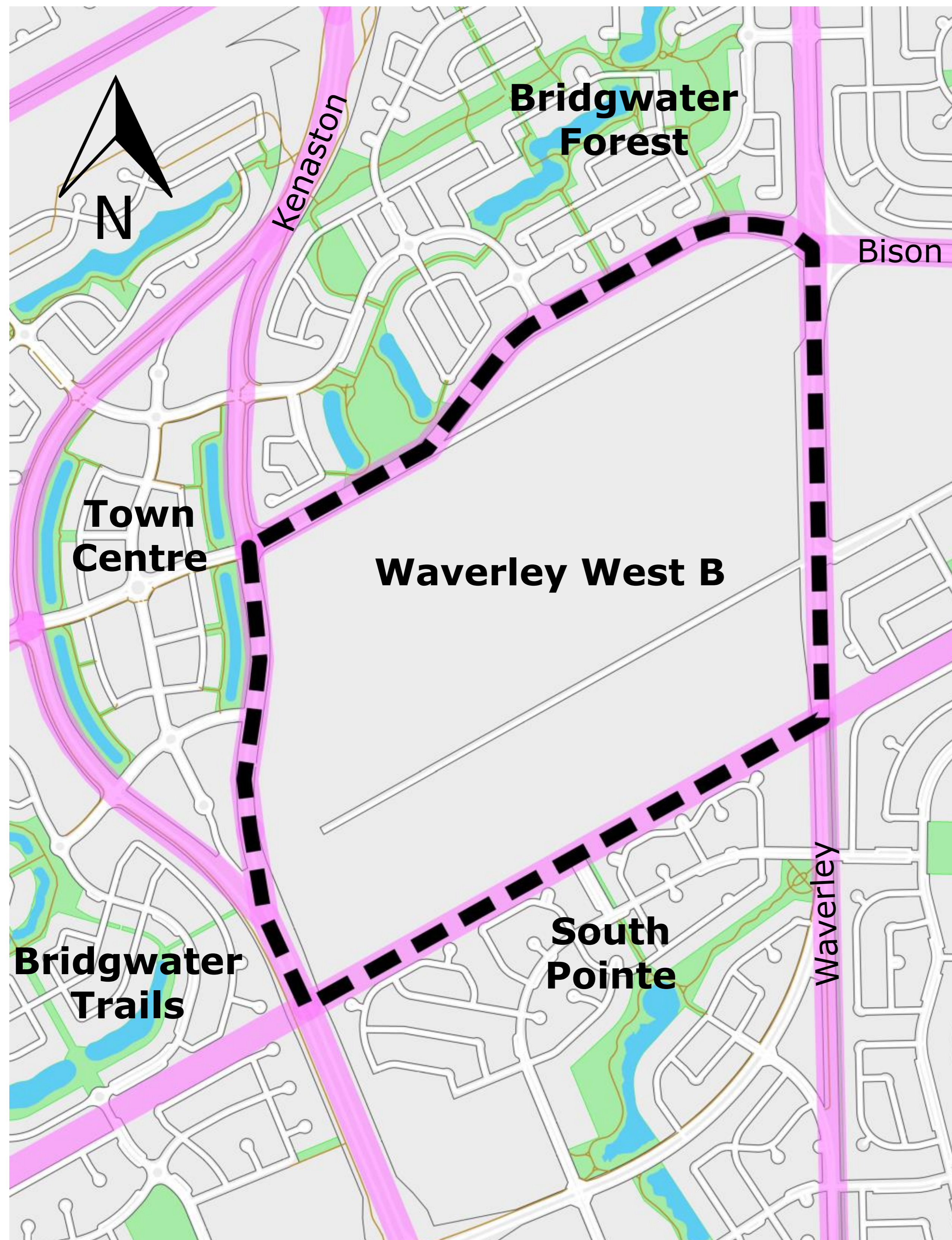
- Les terrains existants à usage institutionnel religieux et les maisons existantes sont pris en considération; les zones à plus faible densité qui sont proposées sont proches des zones résidentielles existantes
- Réseau de transport actif et emplacements des parcs à déterminer
- Deux points d'accès supplémentaires à la rue Waverley pourraient poser des problèmes de sécurité routière
- Petite zone commerciale à côté des zones résidentielles à forte densité et des terrains à usage institutionnel; zones à plus forte densité près de Kenaston et Waverley
- Accès permettant de se rendre aux terrains à usage institutionnel (direction Sud) depuis la rue Waverley, à cause du volume de trafic attendu
- L'actuelle emprise Madina est utilisée pour les routes collectrices



Waverley West B

Processus d'élaboration du plan secondaire
Séance portes ouvertes

**Juste pour s'amuser –
quel nom choisiriez-vous pour ce quartier?**



Nous vous remercions de votre présence.

Si vous avez des questions, veuillez composer le **204 986-2636** ou adresser un courriel à PPD-WWB-Project@winnipeg.ca

Site Web du projet

winnipeg.ca/WaverleyWestB

winnipeg.ca/WaverleyWestB/français