

### Contexte

La Ville de Winnipeg (la Ville) procède à l'élaboration d'un règlement de plan secondaire pour le secteur connu sous le nom de *Waverley-Ouest B*, qui est délimité par le boulevard Kenaston, le prolongement de la promenade Bison, la rue Waverley et la limite nord de South Pointe.

Voici un résumé de la première journée portes ouvertes, au cours de laquelle l'équipe du projet a fourni des informations et demandé la participation du public sur la façon dont le quartier pourrait être aménagé. Il est possible d'obtenir d'autres renseignements en ligne sur l'élaboration du plan secondaire à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB).

### Participation

La Ville de Winnipeg (la Ville) procède à l'élaboration d'un règlement de plan secondaire pour le secteur connu sous le nom de *Waverley-Ouest B*, qui est délimité par le boulevard Kenaston, le prolongement de la promenade Bison, la rue Waverley et la limite nord de South Pointe.

Voici un résumé de la première journée portes ouvertes, au cours de laquelle l'équipe du projet a fourni des informations et demandé la participation du public sur la façon dont le quartier pourrait être aménagé. Il est possible d'obtenir d'autres renseignements en ligne sur l'élaboration du plan secondaire à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB).

### Activités de Promotion

<b>Journée portes ouvertes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lettre personnalisée adressée aux 55 propriétaires fonciers leur annonçant un deuxième atelier et la première journée portes ouvertes – 9 mars 2018</li> <li>• Lettre personnalisée destinée à toutes les habitations qui entourent immédiatement le secteur de structuration – 21 mars 2018</li> <li>• Carte postale bilingue envoyée à plus de 5 725 ménages de Waverley Ouest et des quartiers environnants – semaine du 18 avril 2018</li> <li>• Communiqué – 12 avril 2018</li> <li>• Bulletin de participation publique – 12 avril 2018</li> <li>• Messages sur Twitter – 12, 18, 24 et 25 avril</li> <li>• Messages sur Facebook – 12, 24 et 25 avril</li> </ul>
--------------------------------	--

### Formule de présentation

Des panneaux d'information ont été disposés sur le pourtour extérieur de la salle, avec au milieu des tables présentant trois scénarios d'aménagement possible (Figure 1) sur des plans. Il est possible de consulter les trois scénarios dans la section intitulée *Commentaires sur chacun des scénarios*. Les participants ont fait part de leurs commentaires sur les trois scénarios directement au personnel de la table centrale et ceux qui le souhaitaient ont écrit leurs commentaires (et autres détails) sur des feuilles de travail ou des questionnaires de sortie. Les commentaires exprimés à l'aide des feuilles de travail et des questionnaires figurent à l'Annexe A, et les commentaires sur les plans des scénarios à l'Annexe B. Les membres de l'équipe du projet ont répondu aux questions et expliqué le processus d'élaboration. La section suivante intitulée *Ce que nous avons entendu* énonce les grands thèmes qui sont ressortis des commentaires. Les commentaires exprimés sur les trois scénarios seront pris en considération au moment de la préparation du dernier scénario et les grands thèmes seront à la base de l'ébauche de plan qui sera présentée à l'automne 2018.



Figure 1. Préparation de la salle à l'école South Pointe

## Ce que nous avons entendu

Il est possible de consulter tous les commentaires recueillis (y compris les commentaires sur les scénarios et les commentaires supplémentaires recueillis à l'aide des questionnaires et des feuilles de travail) aux Annexes A et B. À partir des commentaires sur les trois scénarios, l'équipe du projet a établi des thèmes sur certains modes d'utilisation des sols. Elle cherche à intégrer ces thèmes dans les politiques (et dans un scénario définitif) qui seront présentées avec l'ébauche de plan à la prochaine séance portes ouvertes en automne 2018.

### Espaces verts, aires fauniques et aires naturelles

Les participants souhaitent des espaces verts dans tout le quartier et, en particulier, dans le sud-ouest. Ils suggèrent également d'utiliser les espaces verts comme zones tampons entre les quartiers existants et comme transition entre les zones résidentielles à faible densité et les zones à forte densité. Les espaces et couloirs verts existants pourraient également faire la liaison avec les quartiers environnants. Il est important pour les participants de préserver les habitats fauniques actuels (ex. l'habitat du cerf dans le nord-est), ainsi que le marais et les arbres près du boulevard Lee, mais aussi d'autres aires fauniques.

### Infrastructure pour piétons et cyclistes

L'infrastructure pour piétons et cyclistes est également importante, notamment les trottoirs, les pistes cyclables le long des routes collectrices (routes à circulation modérée permettant aux gens de se déplacer entre les routes locales plus petites et les routes plus importantes) et les sentiers et passages hors rue. Il est également important pour eux de relier les quartiers résidentiels et le Town Centre.

### Commerces

D'après les commentaires recueillis, même s'il serait approprié de prévoir quelques petits commerces de quartier (du genre dépanneurs), l'implantation de commerces devrait se faire essentiellement dans Bridgewater Centre. Certaines personnes aimeraient que des commerces s'installent dans la partie nord-est de la zone 3, le long de la promenade Bison.

### Réseau routier, accès, circulation et stationnement

À l'intérieur du secteur de structuration, les participants préfèrent généralement qu'il n'y ait pas de connexion directe entre le boulevard Kenaston et la rue Waverley dans le quartier Waverley-Ouest B. Les sentiments sont partagés à l'égard du futur prolongement de la promenade Bison. Un grand nombre de participants veulent que les travaux commencent dès que possible pour se rendre plus facilement aux endroits où ils veulent aller (comme l'Université du Manitoba) alors que ceux dont les propriétés donnent, à l'arrière, sur la future route s'inquiètent de l'accroissement du bruit dû à la circulation. Les gens s'inquiètent aussi au sujet de la circulation et des besoins de stationnement dans les zones résidentielles à habitations multifamiliales et dans les zones à usage institutionnel. Les participants s'entendent généralement sur la question de l'accès limité à la rue Waverley mais ils s'inquiètent au sujet de l'accès des résidents au chemin Cadboro, car ce chemin sera fermé au niveau de la rue Waverley. Ils mentionnent également la circulation entre les quartiers et souhaitent un service amélioré de transport public pour se rendre au chemin Pembina et à l'Université du Manitoba.

### Habitations domaniales

Les propriétaires qui habitent dans le secteur souhaitent vivement une zone résidentielle à faible densité le long du boulevard Lee pour préserver et poursuivre l'aménagement actuel des grandes parcelles de cet endroit à des fins résidentielles. Dans l'ébauche de plan, une zone de la catégorie « habitations domaniales » sera prévue à cet effet.

### Zone résidentielle à forte densité

L'ébauche de plan inclut des zones à forte densité composées notamment de maisons en rangée, de duplex et de logements multifamiliaux du type appartements. Selon certains participants, ces zones sont trop grandes alors que, selon d'autres, elles ne le sont pas assez. Aussi bien pour les propriétaires fonciers que pour le grand public, il faut prévoir divers types de logements et à des prix différents, surtout pour les aînés et les étudiants. Les participants reconnaissent également qu'il est important d'avoir suffisamment de résidents dans le quartier pour soutenir un service de transport en commun.

Les participants sont généralement favorables à des zones résidentielles à forte densité le long des routes collectrices proposées. Cependant, il est important pour eux de prévoir des transitions entre les zones à faible densité et les zones à forte densité avec des zones tampons et un aménagement adapté au contexte.

**Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B, veuillez vous rendre à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB)**

## Écoles et loisirs

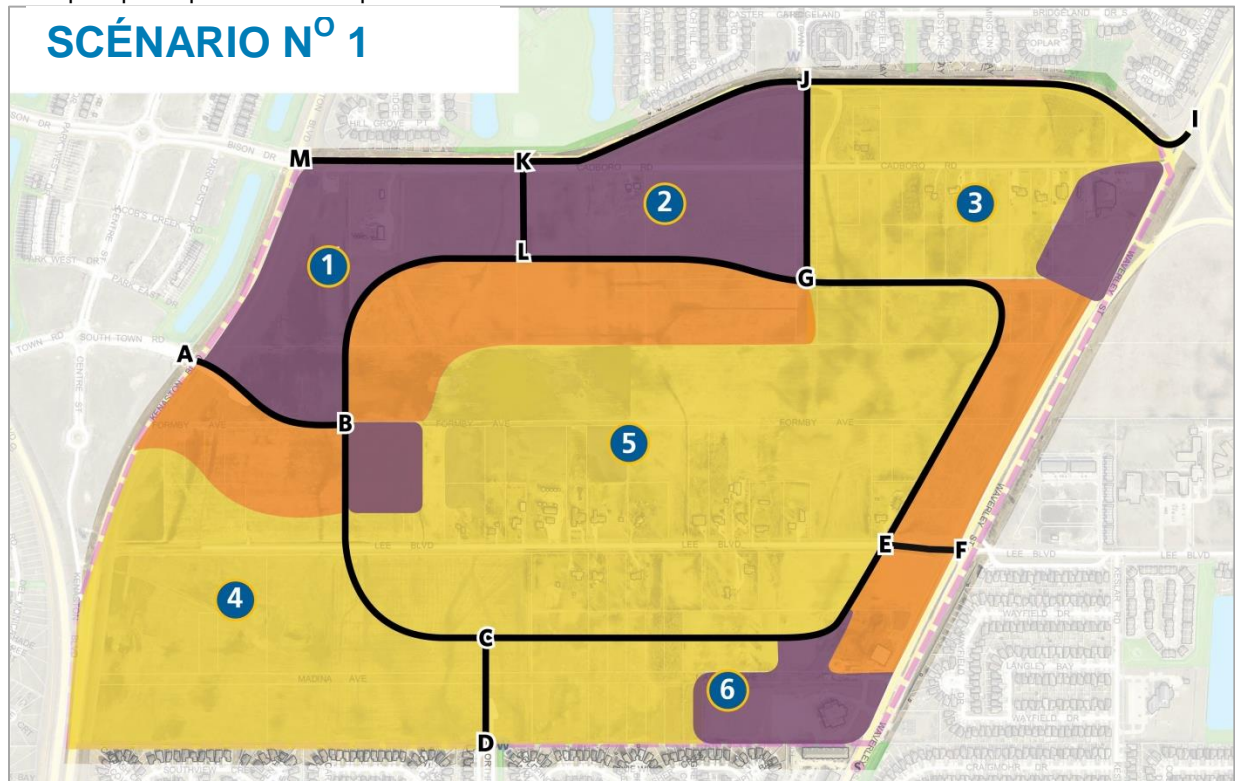
Les participants veulent immédiatement des installations de loisirs, des espaces communautaires et des écoles dans le secteur de Waverley-Ouest. Ils sont généralement en faveur des modes proposés d'utilisation des sols et des emplacements pouvant accueillir les installations, et ils sont également favorables à un complexe éducatif et récréatif mixte avec service de transport en commun et accès des véhicules et des piétons en provenance et à destination des quartiers existants.






## Comments sur chacun des scénarios

The following section includes summaries of comments from each of the three scenarios. All participant comments can be found in Appendices A and B.

### Scénario n° 1

- Au moins six participants sont favorables à l'idée d'un centre récréatif dans le quartier; selon deux commentaires, le regroupement de l'école, ou des écoles, et du centre récréatif est une bonne idée.
- Les coins nord-est et sud-ouest du secteur sont des espaces importants pour la faune.
- Les commentaires sont en faveur de passages de transport actif (TA) sur Waverley, pour aller à l'Université du Manitoba, depuis le milieu du quartier jusqu'au Town Centre, et le long de la limite sud du quartier.
- Un participant aime l'idée d'une route collectrice plus grande sur le périmètre intérieur du quartier alors qu'un autre estime que le réseau routier sera compliqué et rendra la circulation difficile.
- Quelques participants n'aiment pas l'idée de zones résidentielles à forte intensité dans le secteur.



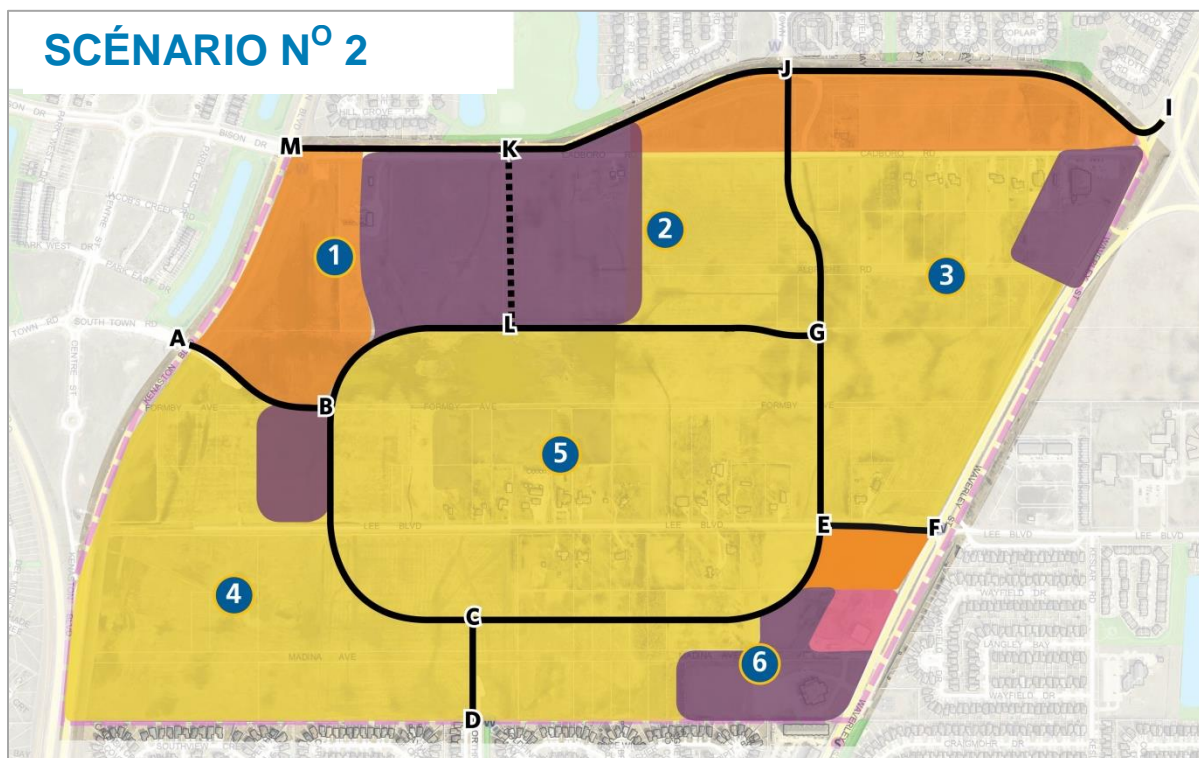
- |   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
|  | Zone résidentielle à faible densité           |  | Route collectrice   |
|  | Zone résidentielle à densité forte ou moyenne |  | Limites du quartier |
|  | Zone à usage institutionnel                   |   |                     |







Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B, veuillez vous rendre à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB)



## Scénario n° 2

- Les participants ne s'entendent pas au sujet de la promenade Bison qui devrait, ou non, devenir une voie à circulation rapide avec peu de feux de signalisation et d'intersections
- Selon trois participants, des zones à forte densité le long de la future promenade Bison sont logiques. Une personne fait remarquer que cet endroit rendrait le transport en commun plus viable mais qu'aucun des trois scénarios n'accorde beaucoup de place à la durabilité.
- Les coins nord-est et sud-ouest du secteur sont des espaces importants pour la faune.
- Cinq personnes souhaitent un parc central pour augmenter la qualité de vie de la population.
- Les participants souhaitent une zone résidentielle à densité moyenne ou forte au sud des terrains à usage institutionnel qui appartiennent à la division scolaire et à la Ville de Winnipeg (zone nord-ouest).

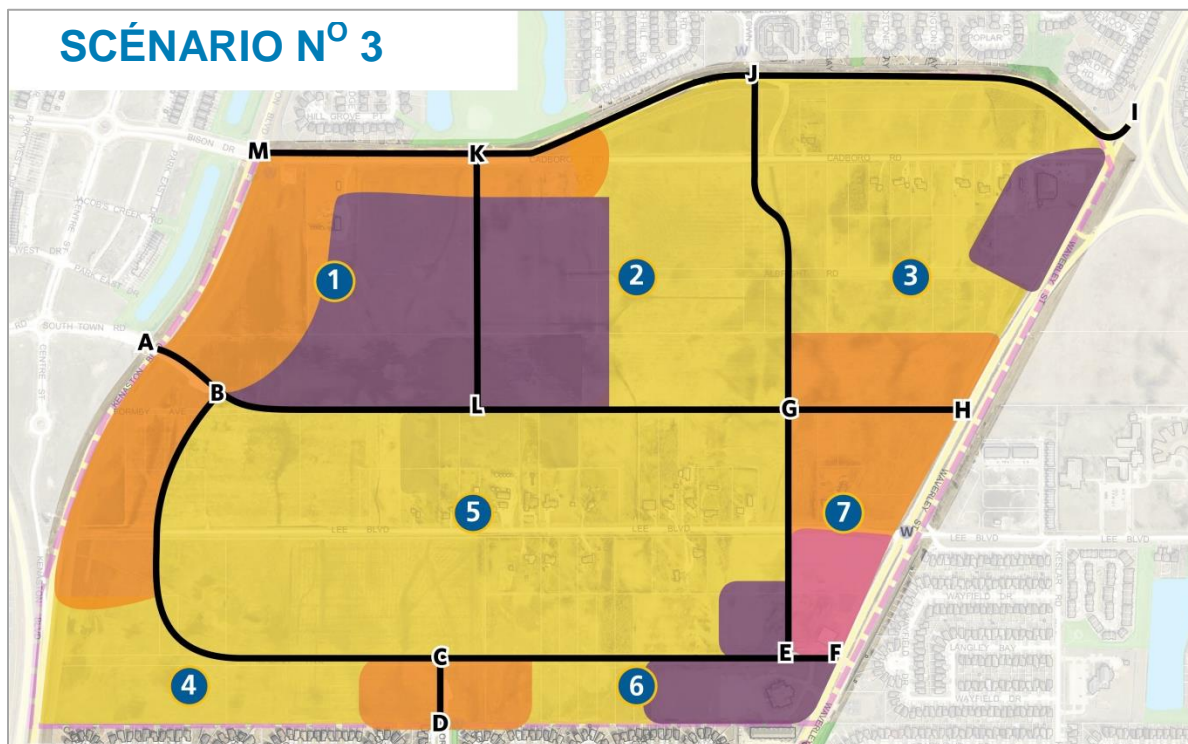








- |   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
|  | Zone résidentielle à faible densité           |  | Zone commerciale    |
|  | Zone résidentielle à densité forte ou moyenne |  | Route collectrice   |
|  | Zone à usage institutionnel                   |  | Limites du quartier |

Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B, veuillez vous rendre à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB)

### Scénario n° 3

- Un participant aime l'idée de zones à forte densité comme zones tampons entre d'éventuelles écoles et le boulevard Kenaston et la future promenade Bison mais il souhaite une plus forte densité le long de la promenade pour assurer la viabilité d'un service de transport en commun.
- Les participants ne s'entendent pas sur la grandeur et l'emplacement des zones résidentielles occupées par des habitations multifamiliales. Si de telles zones devaient être désignées dans la partie centre-sud du quartier, selon deux commentaires il serait préférable de prévoir des maisons en rangée ou des habitations ne dépassant pas trois étages.
- Les participants s'inquiètent au sujet des intersections avec le boulevard Lee et la rue Waverley (à cause de l'absence de feux de signalisation) et au sujet de l'accès au boulevard Kenaston (parce qu'un carrefour signalisé sera probablement ajouté).
- Une personne s'inquiète aussi au sujet de la route qui relie le boulevard Kenaston et la rue Waverley, car les véhicules risquent de rouler à plus grande vitesse sur cette voie en plein milieu du quartier.
- Comme dans les scénarios 1 et 2, les coins nord-est et sud-ouest du secteur sont considérés comme des espaces importants pour la faune.



- |   |   |
|---|---|
|  Zone résidentielle à faible densité           |  Zone commerciale    |
|  Zone résidentielle à densité forte ou moyenne |  Route collectrice   |
|  Zone à usage institutionnel                   |  Limites du quartier |

Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B, veuillez vous rendre à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB)

## Limites

**Réponses des feuilles de travail :** Nous avons sollicité les commentaires du public à l'aide de feuilles de travail (Annexe A) et de l'exercice sur plans (Annexe B). Nous n'avons reçu que quatre feuilles de travail mais dix participants environ ont choisi de nous communiquer leurs commentaires en remplissant le questionnaire à la sortie (également inclus dans l'Annexe A). Tous les autres commentaires ont été recueillis à l'aide de l'exercice sur plans (Annexe B).

**Variété des commentaires :** Même si nous pouvons extraire des centres d'intérêt généraux à partir des commentaires que nous avons reçus du public, nous avons entendu toutes sortes d'opinions dans le cadre de nos activités de consultation. Nous tiendrons compte de tous les points de vue mais aussi des commentaires internes, de l'analyse de faisabilité, des fonds disponibles, de la propriété des terrains, des plans existants (indiquant l'emplacement de la future promenade Bison) et des besoins d'autres personnes intéressées.

## Réponses aux préoccupations

**Aires naturelles :** Même si la Ville s'efforce de protéger les arbres mûrs et les aires naturelles dans le cadre de l'aménagement des terrains, le propriétaire foncier est en droit de supprimer la végétation ou les arbres de sa propriété. Il faut aussi trouver l'équilibre entre la préservation de certaines aires fauniques et l'importance d'autres parcs et espaces récréatifs, notamment le réseau de transport actif (TA), les parcs linéaires, les centres récréatifs et d'autres espaces publics.

**Tracé de la promenade Bison et fermeture du chemin Cadboro :** Cette voie est prévue depuis l'adoption du plan secondaire initial de Waverley-Ouest en 2006 et aucune modification n'est actuellement envisagée à cet égard.

**Emplacement définitif des commodités principales :** En hiver 2018, la Ville a fait l'acquisition de terrains en vue de la création d'un futur complexe récréatif. Cette décision a été prise à partir des meilleures informations disponibles au sujet de la propriété des terres et des futures utilisations des sols dans le secteur.

**Parcs et espaces verts :** Étant donné la diversité des commentaires que nous avons recueillis au sujet de l'emplacement des parcs, les plans définitifs tiendront compte d'éléments importants reliés aux parcs (ex. réseau de TA, espaces verts pour les futures écoles et le futur complexe récréatif) plutôt que de suggestions spécifiques.

**Utilisations particulières :** Pour les trois scénarios, les participants ont demandé et recommandé des utilisations précises, notamment un parc aquatique intérieur, des places de garderie, des dépanneurs, une caserne de pompiers, des jardins communautaires, une fontaine, etc. Même si un plan secondaire peut intégrer ces utilisations particulières dans des zones désignées, il ne peut pas garantir qu'elles se concrétiseront; cela dépend en grande partie des entrepreneurs privés, des promoteurs (et des ententes d'aménagement entre les promoteurs et la Ville) et des organisations. Cela ne concerne pas, par exemple, la caserne de pompiers ou tout autre établissement exploité par la Ville, dont l'emplacement est déterminé après consultation du service de la recherche et de l'élaboration des politiques, ni les jardins communautaires dont la création et l'emplacement sont déterminés à l'issue de conversations entre la Ville et les groupes communautaires intéressés.

**Fragmentation de la propriété des terres :** On compte 55 propriétaires fonciers dans le secteur de Waverley-Ouest B. Certains souhaitent aménager leurs propriétés à des fins résidentielles (ou autres) mais d'autres n'ont pas l'intention de changer l'utilisation qu'ils font de leurs terres dans un proche avenir. Les préférences des propriétaires fonciers à l'égard de leurs propriétés auront une incidence sur l'emplacement des parcs, des passages, des bassins de rétention des eaux, des routes, etc.

**Croissance durable :** D'après les commentaires reçus, certaines personnes souhaitent des zones résidentielles à faible densité ou à densité inchangée dans le secteur. Toutefois, il est important d'offrir divers choix de logements et d'envisager de nouveaux lotissements en tenant compte de la durabilité sur les plans environnemental et économique. De plus, des zones à plus forte densité pourraient soutenir de petites entreprises, des écoles et d'autres commodités dans le quartier. Des dispositions dans le plan secondaire peuvent également faire en sorte que des transitions appropriées soient prévues entre les zones à forte densité et les zones à faible densité.

**Fontaines :** La construction de fontaines est une façon de mettre en valeur la spécificité et le caractère d'un quartier. Cependant, elles coûtent cher et sont difficiles à entretenir. Pour qu'une telle option soit viable, les résidents du quartier pourraient peut-être former une organisation qui serait chargée de recueillir des fonds en vue de la construction et de l'entretien d'une fontaine.

**Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B, veuillez vous rendre à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB)**

## Prochaines étapes

L'équipe du projet procède actuellement à des études techniques, consulte les services de la Ville et étudie les commentaires du public en vue d'établir un plan conceptuel, une ébauche de carte pour les parcs et les espaces verts, et des politiques sur chacune des futures utilisations des sols.

Elle présentera un aperçu de l'ébauche du plan secondaire à une deuxième séance portes ouvertes prévue le mercredi 26 septembre 2018, de 17 h à 20 h, à l'école South Pointe. À cette occasion, des explications seront fournies sur la façon dont les commentaires auront été pris en considération et intégrés dans l'ébauche du plan. Les personnes qui habitent dans le secteur recevront un avis par la poste. Celles qui ont demandé les mises à jour du projet seront également avisées par la poste.

## Annexes (en anglais seulement)

**Annexe A** – Commentaires supplémentaires sur les scénarios (recueillis au moyen de la feuille de travail et du questionnaire de sortie)

**Annexe B** – Commentaires sur les plans des scénarios

## Renseignements pertinents en ligne

Les documents énumérés ci-dessous renferment des liens menant aux documents utilisés lors de la séance portes ouvertes du 25 avril ou bien aux documents utilisés pour annoncer la séance. Il est également possible de les consulter à [winnipeg.ca/waverley-ouestb](http://winnipeg.ca/waverley-ouestb).

[Scénarios-maquettes pour séance portes ouvertes](#)

[Feuille de travail pour séance portes ouvertes](#)

[Communiqué](#)

[Annonce de journal](#)

[Carte postale](#)

[Résumé de l'atelier pour propriétaires fonciers et personnes intéressées](#)

Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B, veuillez vous rendre à [winnipeg.ca/Waverley-OuestB](http://winnipeg.ca/Waverley-OuestB)

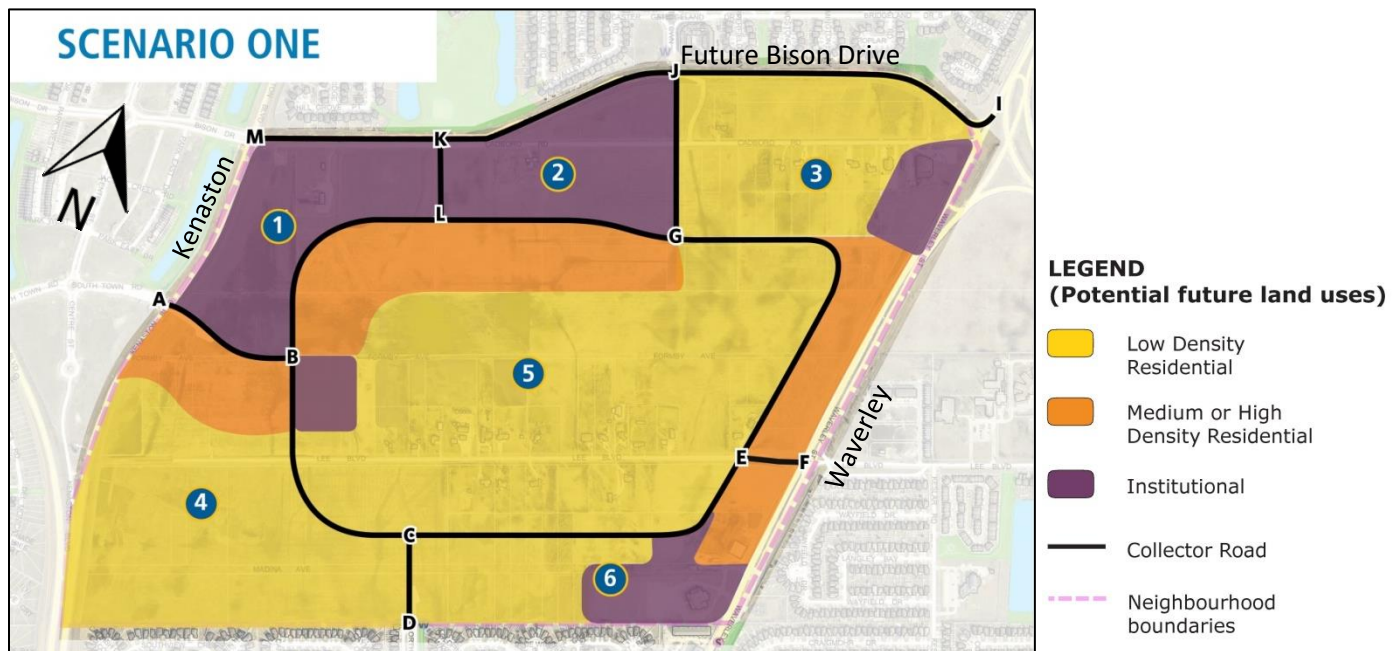


Participants provided scenario-comments about the three scenarios in the following ways:

- Central tables displayed the three potential scenarios for development. Participants provided comments directly to staff at the central table, and written directly on the three scenarios. All comments provided to staff can be found in Appendix B.
- [Worksheets](#) were provided, and four (4) people completed a worksheet.
- Sixty five (65) exit surveys were completed. About 10 participants chose to add scenario-related comments directly on their exit survey.

Scenario-related comments from exit surveys and worksheets can be found below.

### Scenario 1



#### Scenario description:

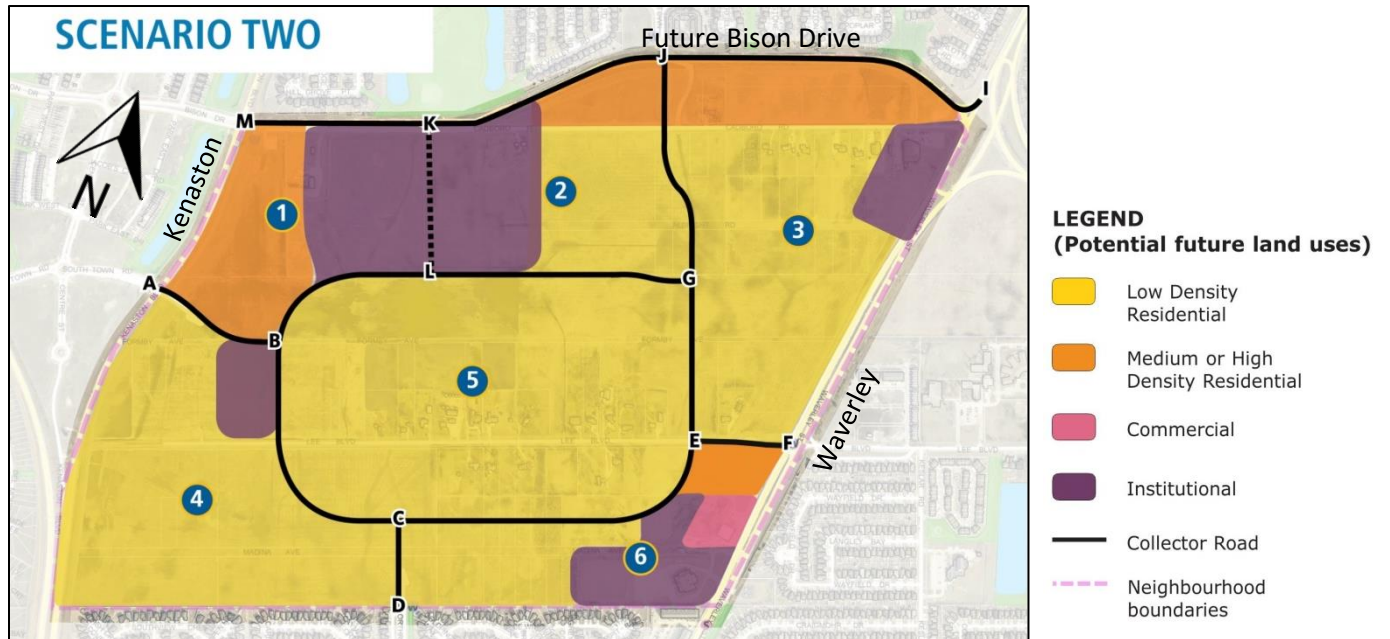
- Existing religious institutional lands and existing houses are accommodated; proposed lower-density areas are located by existing residential areas.
- Active transportation network and park locations to be determined.
- The irregular shape of institutional lands may provide some site design challenges for future development.
- Higher-density areas provide a transition between lower-density areas and institutional uses.
- There is no direct connection between Kenaston and Waverley.
- Existing Albright Avenue and Madina Avenue right-of ways are used for collector roads.



### Feedback from worksheets and exit surveys:

1. Smart to co-locate medium and high density with schools. Impossible to make transit in this area viable due to the indirect roads and poor distribution of dense housing and services. Disorienting to navigate. Lack of continuity may keep the neighbourhood from feeling cohesive.
2. Institutional buildings are on the collector roads.
3. Larger area for "institutional" (I'm guessing religious, school + rec) is wonderful and beneficial. All scenarios have low density residential in this area where there is a wonderful marsh [Area 6, east of C-D]. There are many, many species that call this marsh home. To name a few: deer, owls, hawks, ducks, geese, frogs, fox, skunk and many more. A number of large birds nest in this area and it would be a shame for this natural ecosystem to be destroyed for development.
4. Too many high density residential lands.
5. My favourite. I'm concerned about green space, would be nice to have some idea what % age of residential will be allocated to green space, even if just an estimate.
6. Less multi-family space, area growing too quick, add child care spaces, green space, fountain, playground areas.
7. [This] works best.
8. All – don't care, re: road alignment, don't want to see commercial space. That's what Bridgwater Centre is for, want schools (every grade), dog park (fenced/off leash) community centre, pool, library.
9. All - YMCA is needed, more commercial area, [and] bike trails.
10. [I] like this best, larger institutional land at bison and Kenaston [Boulevard]. Larger circle road in centre.
11. Not good, institutional lands sandwiched between road and high density. This weakens neighbourhood feel. [The] neighbourhood [is] also too sectored with many split zones. This is not appealing.
12. We preferred a buffer strip with trees next to our existing back yards.
13. This would be the best choice with plans for community centre including swimming pool.

## Scenario 2



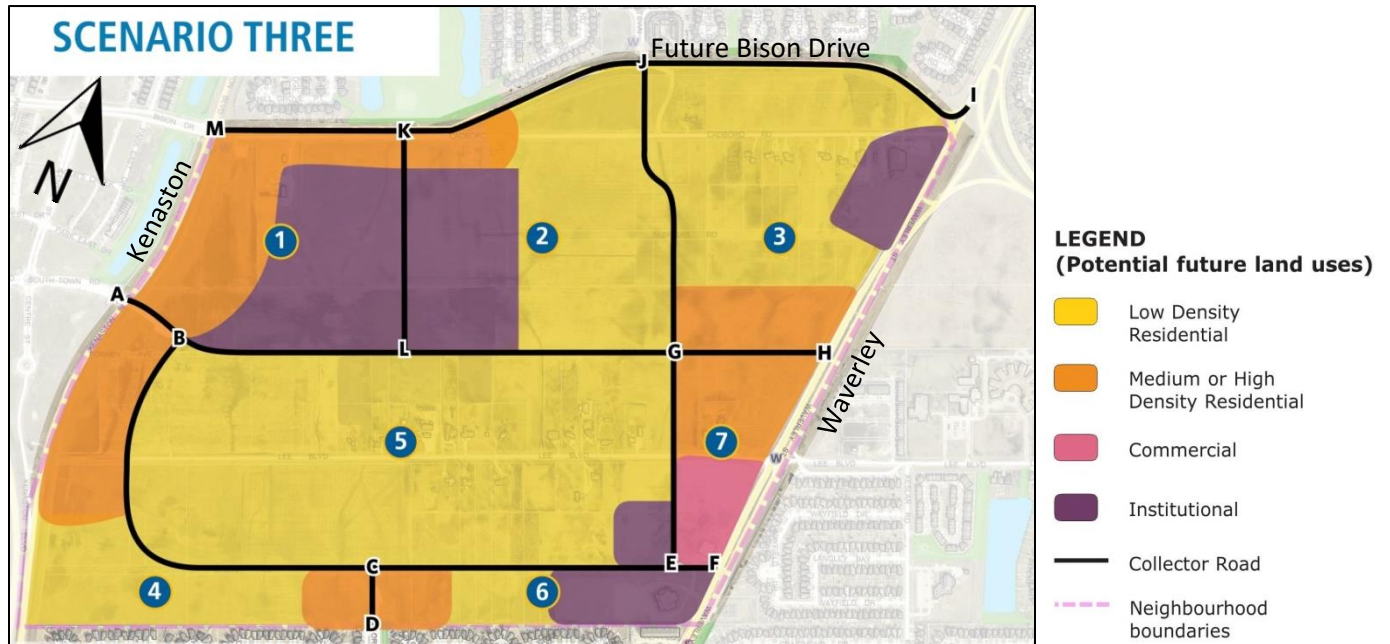
### Scenario description:

- Existing religious institutional lands and existing houses are accommodated; proposed lower-density areas are by existing residential areas.
- Active transportation network and park locations to be determined.
- More low-density residential land than other scenarios; higher-density land along future Bison Drive collector road.
- There is no direct connection between Kenaston Boulevard and Waverley Street.
- Small-scale commercial adjacent to high-density residential and institutional lands.
- Existing Formby Avenue and Madina Avenue right-of-ways are used for collector roads.

### Feedback from worksheets and exit surveys:

1. The placement of mid/high density makes transit along Bison Drive towards the University more viable. Has a great layout to promote medium density. Street and institution layout area great for density and walkability - take advantage of it! Best plan of the bunch but relatively unambitious in terms of promoting sustainability.
2. More low density residential land than other two scenarios. High density residential lands are close to the collector road.
3. b-c like, d-c like.
4. Less multi-family space, add child care spaces, green space, fountain, playground area.
5. I like the plan for high residential areas roadway.
6. Best balance. Very logical zoning. Good link between Kenaston [and] Waverley and high density, best for traffic.
7. Similar to scenario one.

## Scenario 3



### Scenario description:

- Existing religious institutional lands and existing houses are accommodated; proposed lower-density areas are by existing residential areas.
- Active transportation network and park locations to be determined.
- Two additional accesses to Waverley Street may pose road safety concerns.
- Small-scale commercial adjacent to high-density residential and institutional lands; higher density areas by Kenaston Boulevard and Waverley Street.
- Access from Waverley Street to institutional lands (south) to accommodate anticipated traffic volumes.
- Existing Madina Avenue right-of way is used for collector roads.

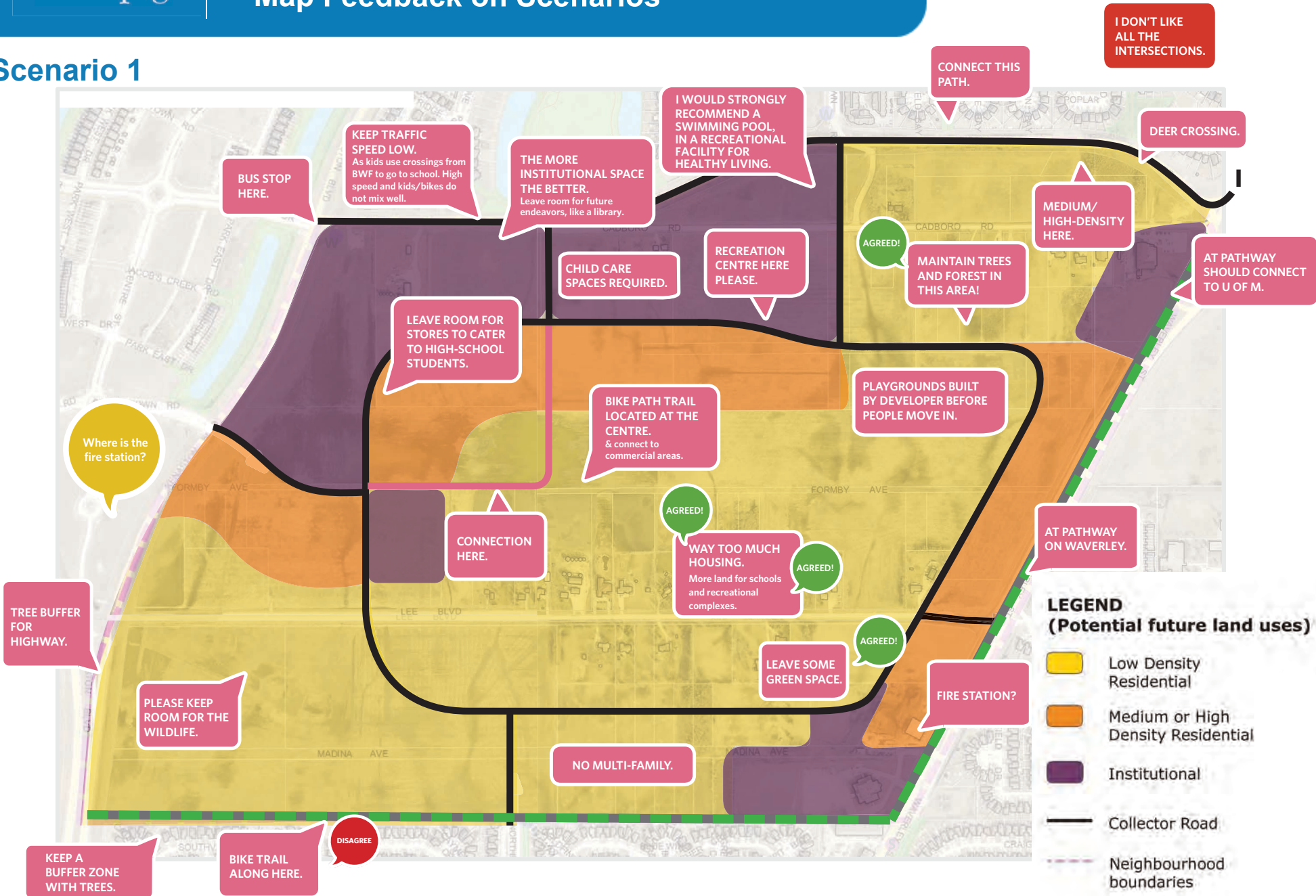
### Feedback from worksheets and exit surveys:

- Great use of dense development to buffer possible school sites from Kenaston [Boulevard] and Bison [Drive]. Needs more density along Bison [Drive] to make transit more viable. Street connections H and F make sense, but Lee should be prioritized with a set of lights.
- Good size of commercial land and location. Too many high density residential lands.
- It has south Pointe Road as an arterial road.
- I don't like much about this scenario.
- Less multi-family spaces, add child care spaces, green space, fountain, playground area.
- Three is best for multi access ways.
- Safety concern with through roads to Waverley [Street], high density houses at c-d road not good, neighbourhood most sectored with different zones. Not friendly feel.
- Highly recommend community centre with swimming pool.

# Appendix B

## Map Feedback on Scenarios

### Scenario 1



**LEGEND (Potential future land uses)**

- Low Density Residential
- Medium or High Density Residential
- Institutional
- Collector Road
- Neighbourhood boundaries



# Scenario 2

