

## Contexte

La Ville de Winnipeg (la Ville) entreprend un processus qui permettra d'élaborer un règlement sur un plan secondaire pour la zone connue sous le nom de quartier de Waverley-Ouest B (Waverley-Ouest B), délimitée par le boulevard Kenaston, le prolongement de la promenade Bison, la rue Waverley et la limite nord de South Pointe.

Ce qui suit est un résumé de la deuxième séance portes ouvertes durant laquelle l'équipe du projet a communiqué des informations ainsi que le plan d'utilisation des sols recommandé sur le mode de développement du quartier. De plus amples renseignements sur le processus d'élaboration du plan secondaire sont accessibles en ligne à [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).

## Participation

Dans le cadre de la participation publique, il y a eu deux séances d'information et deux ateliers pour les parties intéressées ainsi que des portes ouvertes le 25 avril 2018. Les commentaires faits lors des ateliers ont aidé l'équipe du projet à produire les documents pour les portes ouvertes du 26 septembre 2018.

Lors des portes ouvertes, le public a pu se renseigner sur le projet, voir les points saillants du plan préliminaire, parler avec l'équipe du projet et faire des commentaires sur le plan. Environ 146 personnes ont assisté aux portes ouvertes, et 13 sondages ont été récoltés à la sortie.

## Publicité

- Portes ouvertes**
- Lettre du 15 août 2018 adressée à 55 propriétaires de bien-fonds en particulier et annonçant un deuxième atelier et une deuxième séance portes ouvertes
  - Lettre du 10 septembre 2018 envoyée à toutes les propriétés touchant la limite du secteur visé par le plan
  - Carte postale bilingue remise à plus de 5 767 ménages de Waverley-Ouest et des quartiers avoisinants la semaine du 6 septembre 2018
  - Annonce dans la partie Sou'wester du journal *CanStar* le 6 septembre 2018
  - Communiqué du 6 septembre 2018
  - Bulletin de la participation publique du 13 septembre 2018
  - Tweets du 6, du 19, du 25 et du 26 septembre 2018
  - Annonces sur Facebook les 6, 19, 25 et 26 septembre 2018

## Présentation

On avait disposé autour de la salle des [panneaux d'information](#) faisant ressortir les points saillants du plan préliminaire, et on avait exposé le concept préliminaire d'utilisation des sols (image 1) sur des plans qu'on avait mis sur des tables, au centre. Les participants ont posé des questions et fait des commentaires sur le plan préliminaire au personnel qui se trouvait dans toute la salle ainsi qu'à la table centrale. Les participants ont aussi partagé leurs impressions en remplissant le sondage de sortie se trouvant à l'annexe A. L'équipe du projet a répondu aux questions et a expliqué le processus d'élaboration du plan. Dans la partie Résultats ci-après, on retrouve les thèmes généraux qui sont ressortis de la consultation. Les commentaires seront examinés au moment de peaufiner le plan, avant l'audience publique (prévue pendant l'hiver 2019).

## Résultats

Les commentaires faits dans le sondage de sortie se trouvent à l'annexe A. L'équipe du projet a développé des thèmes liés au plan recommandé à partir des commentaires faits dans le sondage et en personne.

### Aires naturelles et espaces verts

Les participants ont dit qu'il est souhaitable d'avoir des espaces verts dans tout le quartier et ont exprimé leur désir de préserver les zones arborées existantes. Une personne a fait remarquer qu'il faut une piste de transport actif entre l'avenue Kenaston et la portion nord de la zone visée par le plan ainsi que le long de la rue Waverley et de l'avenue Kenaston. Les participants ont dit que la Ville devrait mettre sur pied un système ou des méthodes pour inciter les propriétaires fonciers à préserver les espaces verts et à en créer d'autres.

**Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan pour Waverley-Ouest B, veuillez visiter [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).**

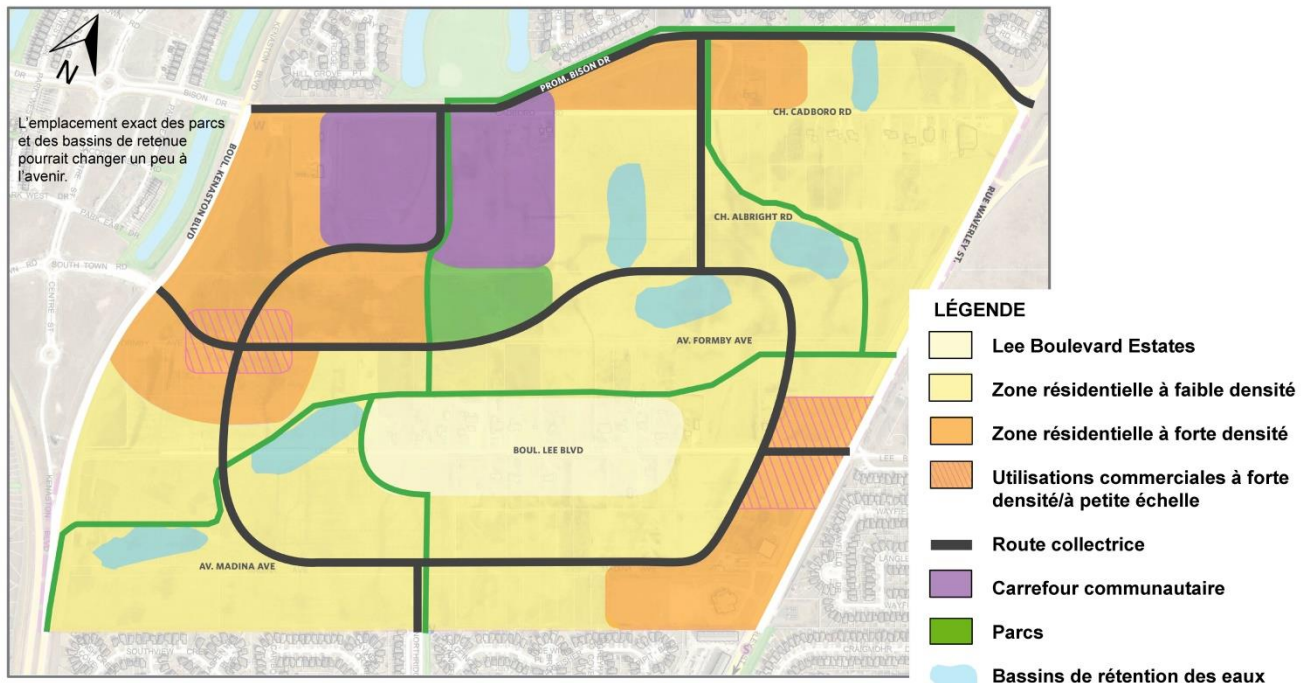
## Écoles et loisirs

On a dit qu'il y a un besoin pressant en installations de loisirs, en espaces communautaires et en écoles dans le secteur de Waverley-Ouest. Certains participants ont dit être venus assister aux portes ouvertes pour savoir ce qu'il en est des écoles dont la construction a été annoncée par la Province.

10



# Utilisation des sols



Séance portes ouvertes : Élaboration du plan secondaire de Waverley-Ouest B

Image 1 – Concept préliminaire d'utilisation des sols proposés le 26 septembre 2018 aux portes ouvertes

### Utilisations des sols à des fins commerciales

Les participants ont dit que certaines utilisations des sols à des fins commerciales conviendraient, notamment dans la partie nord-est, le long de la promenade Bison, près ou à l'intérieur des terrains qui sont utilisés pour le carrefour communautaire, ainsi qu'au point d'accès du boulevard Lee. Précédemment, lors des ateliers destinés aux parties intéressées et aux propriétaires fonciers, on avait relevé une préférence pour des utilisations commerciales plus petites à l'échelle du quartier (p. ex. dépanneurs).

### Réseau routier, accès, circulation et stationnement

Les participants ont exprimés des inquiétudes par rapport à l'accès riverain sur le chemin Carboro qui sera fermé au niveau de la rue Waverley. Certains ont dit qu'il faudrait aménager un passage pour piétons à niveau différent sur la promenade Bison pour rendre plus sûres les voies d'accès vers les écoles et les installations de loisirs. On a aussi suggéré d'installer des écrans naturels et des couloirs verts le long de la promenade Bison pour atténuer le bruit. Enfin, on a entendu des préoccupations liées à la capacité du stationnement sur rue.

### Forte densité de population résidentielle

En général, l'idée de forte densité résidentielle le long des rues collectrices était bien reçue. Toutefois, il a été dit qu'il faut absolument prévoir, entre les secteurs à forte densité et ceux à faible densité, des écrans adéquats et des aménagements qui tiennent compte du contexte. Les ateliers pour les parties intéressées et les propriétaires fonciers avaient aussi fait ressortir cette priorité. On a aussi fait remarquer qu'il serait bon d'avoir des secteurs à forte densité résidentielle entre les terrains à usage institutionnel et les secteurs à faible densité résidentielle. Certains participants ont dit que le secteur à forte densité résidentielle devrait être prolongé dans la partie nord-est du quartier.

**Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan pour Waverley-Ouest B, veuillez visiter [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).**

## Précisions sur le lotissement

Les participants ont indiqué vouloir être mieux renseignés sur les méthodes d'aménagement touchant le secteur, y compris l'approvisionnement en services, la conception des lotissements et des rues locales et les coûts. On a également entendu des suggestions sur l'emplacement de certaines utilisations des sols.

## Mise à jour sur le processus

Après les portes ouvertes du 26 septembre 2018, l'équipe du projet a continué de peaufiner les détails du plan secondaire en se basant sur les réactions recueillies, sur la revue à l'interne ainsi que de nouvelles données.

La Division scolaire Pembina Trails a également négocié un échange de bien-fonds avec un autre propriétaire. Cet échange permettra aux futures écoles d'être mieux centralisées dans le quartier. Le concept préliminaire d'utilisation des sols présenté lors des portes ouvertes du 26 septembre 2018 (image 1) a été modifié depuis afin d'accommoder le nouvel emplacement central du terrain de l'école. L'image 2 ci-dessous rend compte du nouveau concept préliminaire d'utilisation des sols.

On est en train de revoir les commentaires des propriétaires fonciers. Le nouveau plan préliminaire pourrait donc subir d'autres modifications. L'emplacement définitif des bassins de retenue et des petits parcs de quartier sera décidé lors du processus de lotissement et de rezonage.

Le nouveau plan préliminaire inclut le concept d'utilisation des sols tel qu'il est illustré par l'image 2, ainsi que des politiques visant les secteurs qui sont principalement concernés par la question d'utilisation des sols : zone résidentielle à faible densité, zone résidentielle à forte densité, carrefour communautaire, Lee Boulevard Estates. Les politiques visant le secteur où les terrains seront utilisés pour établir un carrefour communautaire prévoient des commerces de plus petite échelle. Le plan préliminaire comprend aussi des politiques touchant les parcs, le transport et les services municipaux.

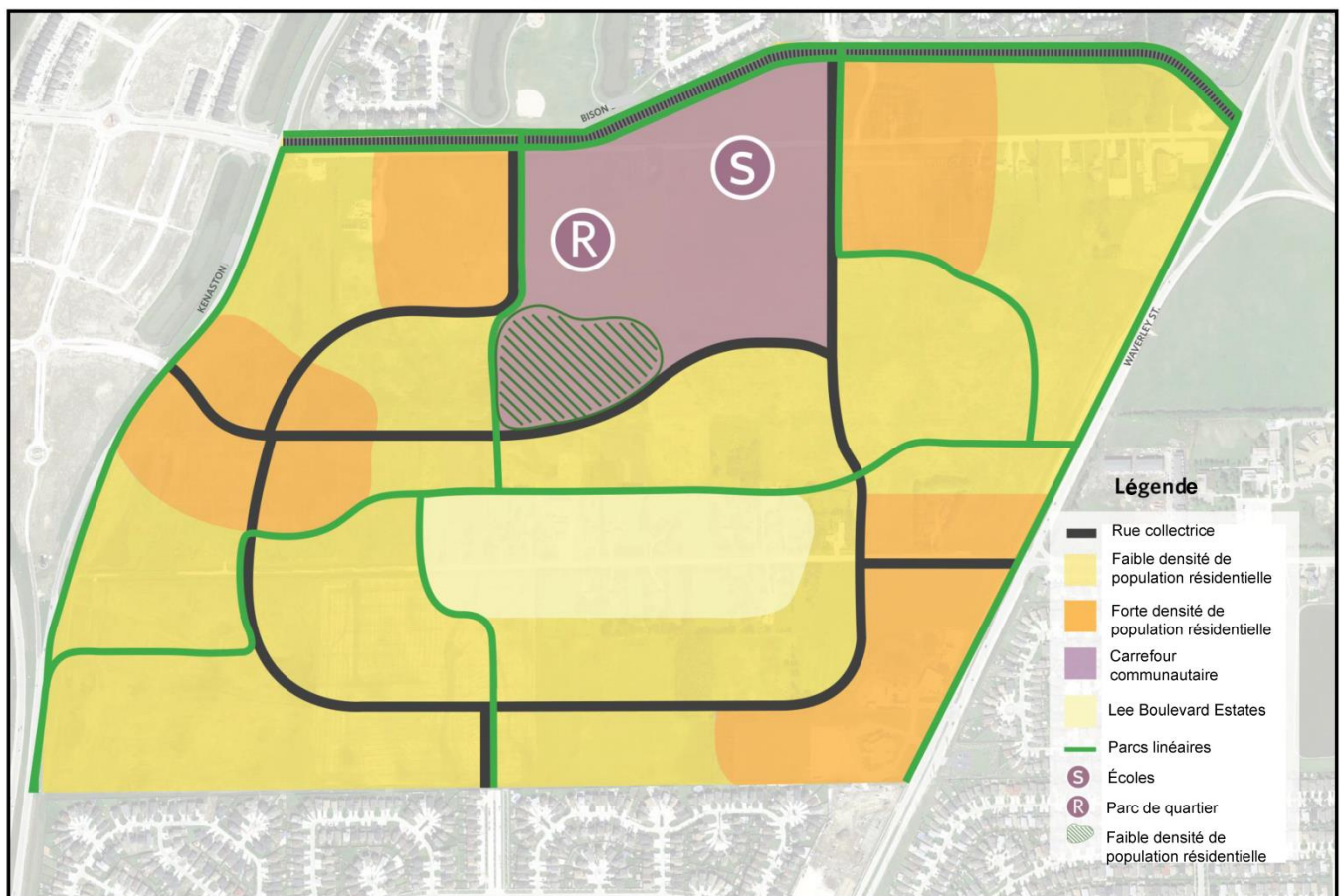


Image 2 – Nouveau concept préliminaire d'utilisation des sols de la fin 2018

Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan pour Waverley-Ouest B, veuillez visiter [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).



## Solutions proposées pour répondre aux préoccupations

**Aires naturelles et espaces verts** : Les participants ont dit qu'il est souhaitable d'avoir des espaces verts dans tout le quartier et ont exprimé leur désir de préserver les zones arborées existantes. Bien que la Ville s'efforce de protéger les arbres matures et les aires naturelles quand des sols sont aménagés, il revient le plus souvent aux propriétaires fonciers de supprimer la végétation ou les arbres sur leur bien. Il faut que la préservation de certains habitats naturels soit équilibrée avec les bénéfices qu'apportent les parcs et les loisirs, tel que les liens entre les pistes de transport actif (TA), les parcs linéaires, les terrains des centres de loisirs et d'autres espaces publics.

Étant donné que la majorité des commentaires recueillis concernaient l'emplacement des parcs, les plans finaux prendront en considération les bénéfices liés aux parcs (p. ex. liens entre les pistes de TA, espaces verts sur les terrains des futures écoles, complexe de loisirs) plus que des suggestions plus précises.

Il est à noter qu'il y a 55 propriétaires fonciers différents dans le secteur de Waverley-Ouest B. Certaines de ces personnes souhaiteraient aménager leur bien-fonds à des fins résidentielles (ou autre), mais d'autres n'ont pas l'intention de modifier la façon dont leur bien-fonds est utilisé dans l'avenir proche. Les préférences des propriétaires influenceront l'emplacement des parcs, des sentiers, des bassins de retenue, des routes, etc.

**Réseau routier, accès, circulation et stationnement** : Les participants ont exprimé leur désir de maintenir l'accès routier entre le chemin Carboro et la rue Waverley. Cette route a été établie depuis que le plan secondaire initial pour Waverley-Ouest a été approuvé en 2006, et il n'est pas prévu de la modifier. Un autre accès sera offert au moyen de routes améliorées ainsi que de points d'accès le long de la promenade Bison, de la rue Waverley et du boulevard Kenaston.

**Forte densité de population résidentielle** : Certains participants ont dit souhaiter une faible densité de population dans le secteur, ou s'opposent à une forte densité. Cependant, il importe d'offrir une variété d'options de logement et d'aménager de nouveaux lotissements en ayant en tête la viabilité environnementale et économique. De plus, une densité plus forte pourrait également appuyer les petites entreprises situées dans le carrefour communautaire, les écoles et les autres aménagements locaux. Les politiques du plan secondaire (voir le [plan préliminaire](#) en ligne) peuvent aider à créer des transitions adéquates entre les secteurs à faible densité et ceux à forte densité.

**Précisions sur le lotissement** : Une personne a dit souhaiter voir plus de précisions (p. ex. taille et emplacement des lots). Un plan secondaire n'est pas toujours aussi détaillé. La taille et l'emplacement des lots sont généralement définis à l'étape du lotissement et du rezonage. Toutefois, tout lotissement ou tout rezonage proposé dans le secteur visé par le plan doit être conforme au plan secondaire.

De même, certains participants ont demandé ou recommandé des aménagements précis tels que des garderies et des dépanneurs. Un plan secondaire peut *permettre* ces utilisations particulières dans des secteurs désignés, mais il ne peut pas garantir que ces utilisations suggérées seront mises en pratique, car cela est principalement du ressort des entrepreneurs, des promoteurs (ententes d'aménagement entre les promoteurs et la Ville) et des organismes. Font exception à cette règle les postes d'incendie et les installations dont s'occupent la Ville et dont l'emplacement suit les lignes directrices des recherches conduites par la Ville et des politiques municipales, ainsi que les jardins communautaires dont l'emplacement est défini selon les conversations qui ont lieu entre la Ville et les groupes de quartier intéressés.

## Obstacles

**Réponses au sondage de sortie** : On a recueilli les réactions du public à l'aide d'un sondage de sortie. Tous les autres commentaires ont été obtenus pendant les conversations avec l'équipe du projet, qui n'ont pas été enregistrées.

**Réactions diverses** : Même si les thèmes généraux et les bénéfices peuvent être résumés à partir des commentaires du public (voir la partie Résultats), nous avons entendu une grande variété d'options lors des activités de participation publique. Tous les points de vue seront revus, tout comme le seront les commentaires obtenus à l'interne mais également à l'aide de l'analyse de faisabilité, des fonds disponibles, de l'appartenance des terrains, des plans existants (qui indiquent l'emplacement futur de la promenade Bison) et des autres besoins exprimés par les parties intéressées, le but étant d'équilibrer les perspectives, les objectifs en termes de durabilité et les plans existants, pour au final trouver les meilleures solutions possibles.

## Prochaines étapes

L'équipe du projet prépare maintenant un rapport qui accompagnera le plan préliminaire devant être remis au comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville en février 2019. Le comité décide si le plan devrait d'abord être lu par le conseil municipal ou non et formule une recommandation à ce sujet. Cette recommandation est ensuite soumise à l'approbation du comité exécutif. Enfin, le conseil municipal vote pour déterminer si le règlement sur le plan secondaire proposé fera l'objet d'une première lecture, et nomme le

**Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan pour Waverley-Ouest B, veuillez visiter [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).**

comité qui sera chargé d'organiser une audience publique. Dans le cadre du processus décisionnel, les membres du public auront la possibilité de [se présenter à titre de délégation](#) devant les comités ou le conseil municipal ou de [s'inscrire pour prendre la parole lors de l'audience publique](#). Ces possibilités seront communiquées dès que possible aux personnes qui se sont inscrites pour recevoir des nouvelles sur ce projet par courriel. On considèrera que la première lecture est achevée une fois que le conseil aura voté.

Après la première lecture, le comité tiendra une audience publique à la demande du conseil municipal afin de permettre au public de faire connaître son opinion sur le projet de règlement. Dans le cadre du processus décisionnel, les membres du public peuvent s'inscrire pour prendre la parole lors de l'audience publique. Le plus souvent, l'audience est organisée par le comité municipal local qui se compose de trois conseillers dont un qui représente le quartier électoral où se situent les terrains visés par le projet de règlement.

Après l'audience publique, le comité municipal présente au comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville une motion qui tient compte de ce qui a été dit lors de l'audience publique. Ces possibilités seront communiquées aux propriétaires fonciers, aux parties intéressées et aux membres du public qui ont donné leur adresse de courriel à l'équipe du projet. Les recommandations seront alors transmises au comité d'orientation permanent des biens et de l'aménagement, du patrimoine et du développement du centre-ville, ainsi qu'au CE, qui voteront une motion s'accompagnant de recommandations que le conseil municipal devra examiner avant de voter sur une deuxième et une troisième lecture du règlement proposé.

## Annexes

**Annexe A** – Commentaires du sondage de sortie (en anglais seulement)

## Informations essentielles affichées sur le Web

Les documents indiqués dans la liste ci-dessous contiennent des hyperliens vers les documents qui ont été utilisés lors des portes ouvertes du 26 septembre ou pour annoncer ces portes ouvertes. Les documents sont en ligne, à [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).

[Scénarios-maquettes des portes ouvertes](#)

[Communiqué](#)

[Annonce de journal](#)

[Carte postale](#)

**Pour en savoir plus sur l'élaboration du plan pour Waverley-Ouest B, veuillez visiter [winnipeg.ca/waverley-ouestB](http://winnipeg.ca/waverley-ouestB).**