

# *Directives d'aménagement résidentiels de petite taille et de faible hauteur dans les quartiers établis :* un aperçu

## DESCRIPTION

Pour mettre en œuvre la vision et l'orientation politique des plans *NotreWinnipeg* et Stratégie d'orientation des collectivités complètes afin d'implanter davantage de logements dans nos quartiers établis, la Ville de Winnipeg a élaboré les *Directives d'aménagements résidentiels de petite taille et de faible hauteur dans les quartiers établis* (les « Directives »). Ces directives provisoires aideront à réaliser un aménagement approprié et adapté au contexte pour les immeubles résidentiels de petite taille et guideront l'emplacement de ces différents types de bâtiments dans nos quartiers établis.

## CE QUE LES WINNIPÉGOIS NOUS ONT DIT

- Plusieurs sont d'avis que la hauteur des bâtiments, la superficie constructible des lots et la taille globale des nouveaux logements des quartiers établis sont trop grandes et ne respectent pas le cachet des îlots établis.
- La protection et la préservation des arbres, ainsi que les dispositions relatives à la plantation de nouveaux arbres et à l'aménagement paysager sont perçues comme des considérations importantes qui favorisent un aménagement résidentiel intercalaire compatible.
- Les aménagements à plus forte densité devraient se faire à l'angle des rues, près des lignes de transport en commun ou des autres utilisations à forte intensité, comme les utilisations commerciales ou autres grands ensembles d'habitation.
- Les éléments de conception perçus comme contribuant le plus à la compatibilité des nouveaux logements avec le contexte établi sont les suivants : hauteur des bâtiments, retrait de cours avant et de marges latérales, matériaux de façade des bâtiments, superficie constructible des lots et hauteur de l'entrée principale.
- Résidents et promoteurs jugent prioritaire un environnement mieux prévisible en matière d'aménagement.
- Il y a un fort désir de mieux aligner les objectifs d'aménagement résidentiel intercalaire avec la politique et les règlements pour une meilleure prévisibilité du processus et des résultats.

## PRINCIPAUX DÉFIS

- Faire en sorte que les nouveaux aménagements réalisés dans les quartiers établis s'intègrent bien au contexte existant.
- Promouvoir une variété accrue de possibilités de logement dans tous les secteurs.
- Assurer la prévisibilité du processus et des attentes au profit des résidents, des promoteurs et des décideurs.
- Encourager l'implantation de logements intercalaires dans les secteurs où ils peuvent le mieux contribuer à la création de collectivités plus complètes.

## COMMENT NOUS PROPOSONS DE RELEVER CES DÉFIS

- Les recommandations visant la réduction de la superficie constructible maximale des lots permettront de s'assurer que les nouveaux bâtiments sont d'échelle comparable à ceux du quartier existant.
- Les recommandations visant à modifier la hauteur maximale des bâtiments, les distances de retrait et la hauteur du rez de chaussée permettront de s'assurer que l'échelle des nouveaux bâtiments respecte leur contexte d'implantation.
- Des directives d'aménagement paysager et de plantation d'arbres ont été ajoutées pour tous les types de bâtiments.
- Des directives sur la conception des bâtiments et leurs éléments architecturaux ont été ajoutées pour tous les types de bâtiments.
- Des critères d'emplacement privilégié ont été ajoutés pour tous les types de bâtiments. Ils incluent la superficie minimale des lots, la proximité du réseau principal de transport en commun, celle d'autres utilisations à forte densité et le type de route (p. ex. locale, collectrice ou artère).
- Autoriser des possibilités de logements sur des lots étroits tout en veillant à ce que la taille et la volumétrie des bâtiments soient compatibles avec le caractère de la rue.

## COMMENT LES DIRECTIVES SERONT APPLIQUÉES SI ELLES SONT APPROUVÉES

- Les employés de la Ville utiliseront ces directives pour fournir des conseils en matière de conception et pour examiner les propositions d'aménagement.
- Les promoteurs les utiliseront pour se guider dans la conception des bâtiments.
- Les règlements de zonage seront mis à jour pour intégrer les éléments pertinents des directives.

## CE QUE NOUS ATTENDONS DE VOUS MAINTENANT

- Vous familiariser avec les directives provisoires.
- Répondre au sondage en ligne.
- Participer à une activité en personne ou en ligne.