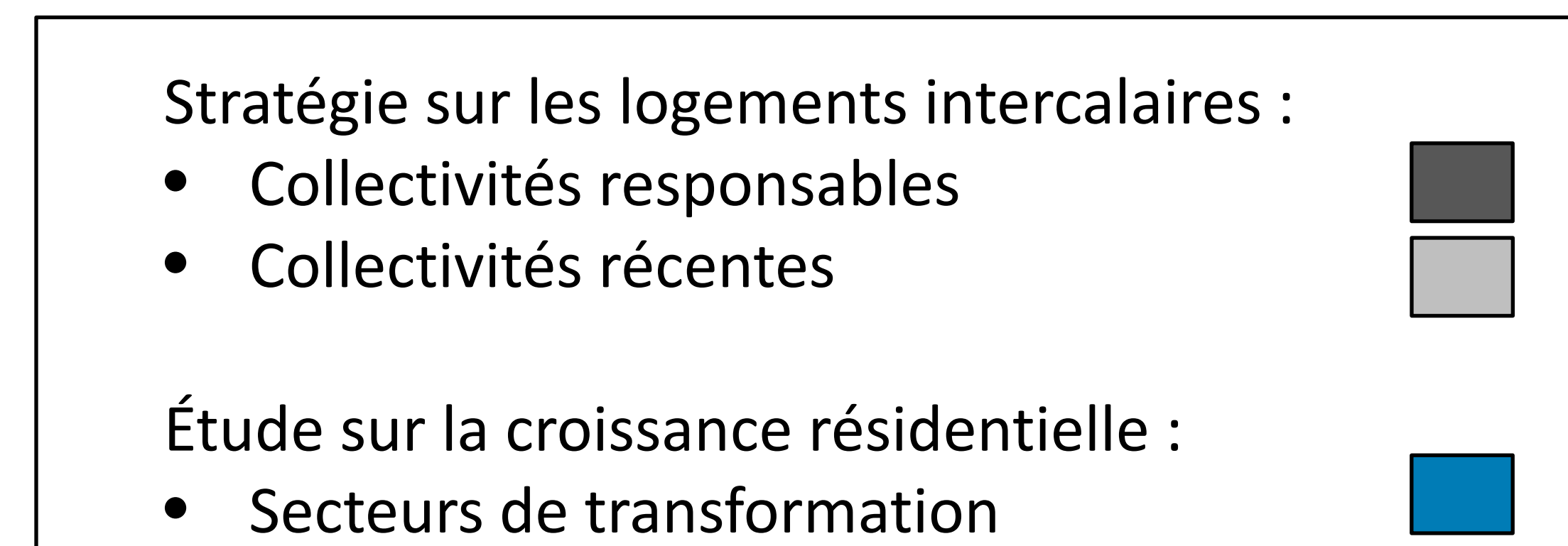
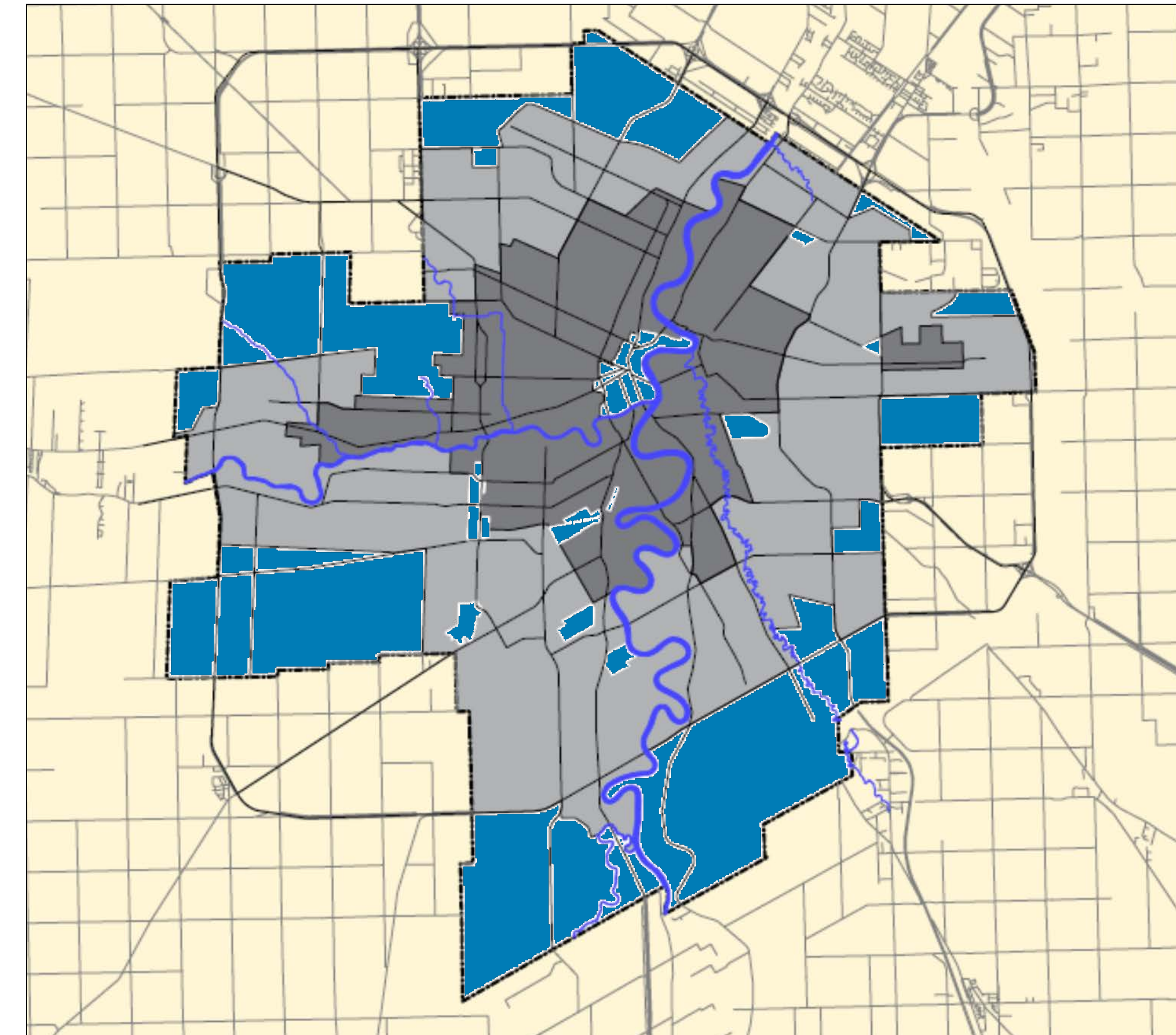


Bienvenue



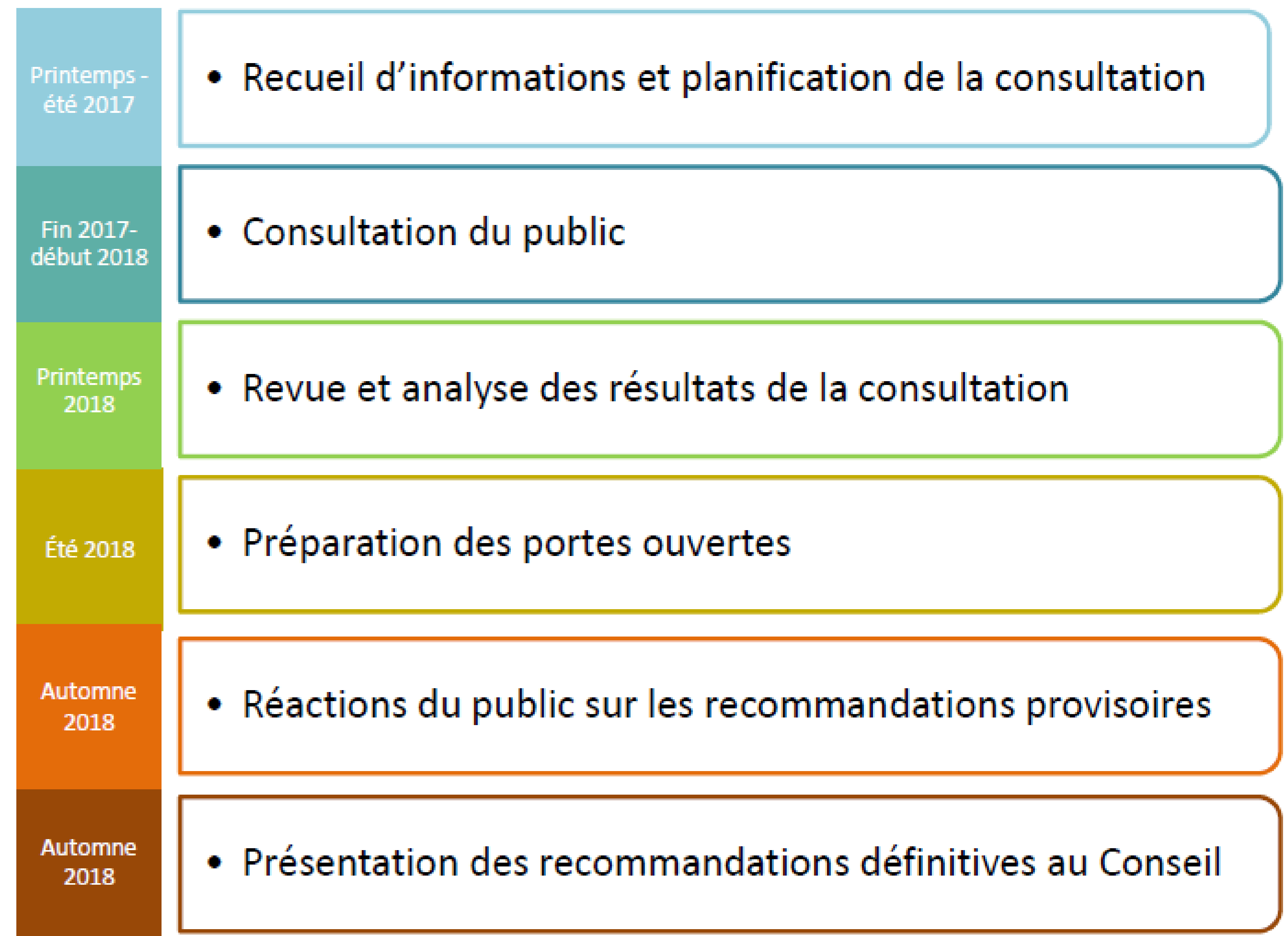
CONTEXTE

- Le Conseil municipal a confié à l'administration municipale la tâche d'élaborer une stratégie sur les logements intercalaires.
- La Stratégie sur les logements intercalaires examine les nouveaux logements dans les collectivités dites responsables ou récentes, décrites dans les documents de planification de la Ville de Winnipeg NotreWinnipeg et Collectivités complètes.
- L'Étude sur la croissance résidentielle est un projet distinct de l'examen NotreWinnipeg qui déterminera les endroits de la ville les plus propices à répondre à une augmentation de la population et à une croissance importante du logement. Cette étude se concentre sur les secteurs de transformation. Ces secteurs seront étudiés dans le but d'élaborer une politique qui assigne un niveau de priorité à chaque secteur.



PARTICIPATION PUBLIQUE

- À ce jour, nous avons tenu plusieurs événements de participation publique.
- L'événement le plus récent était l'atelier sur les priorités du public, qui est la source des renseignements que nous présentons aujourd'hui.
- Veuillez vous servir des cartes pour faire des commentaires sur toute action décrite sur les panneaux suivants.



RECOMMANDATIONS SUR LA STRATÉGIE

ACTIONS À COURT TERME – en cours

1. Amélioration de la communication avec le public
2. Évaluation complète des besoins de logement

ACTIONS À LONG TERME — 3 à 5 ans

8. Élaboration d'une politique ou d'un arrêté municipal pour la protection des arbres
9. Mise en œuvre de stratégies de stationnement et de transport
10. Examen de la répartition et de l'amélioration des espaces de stationnement

ACTIONS À MOYEN TERME – 1 à 3 ans

3. Établissement de lignes directrices architecturales pour les logements intercalaires
4. Élaboration de critères de densité
5. Amélioration de l'accès aux renseignements sur les logements intercalaires
6. Mise à jour de l'arrêté municipal de zonage no 200/2006
7. Amélioration des normes de chantiers

Note : les dates fournies indiquent le début prévu d'une action. Certaines actions nécessitent plus de temps que d'autres pour être menées à bien. Les détails du calendrier figurent sur les panneaux suivants.

But : Offrir au public un meilleur accès à l'information pour rendre les processus aussi ouverts et transparents que possible.

Comment?

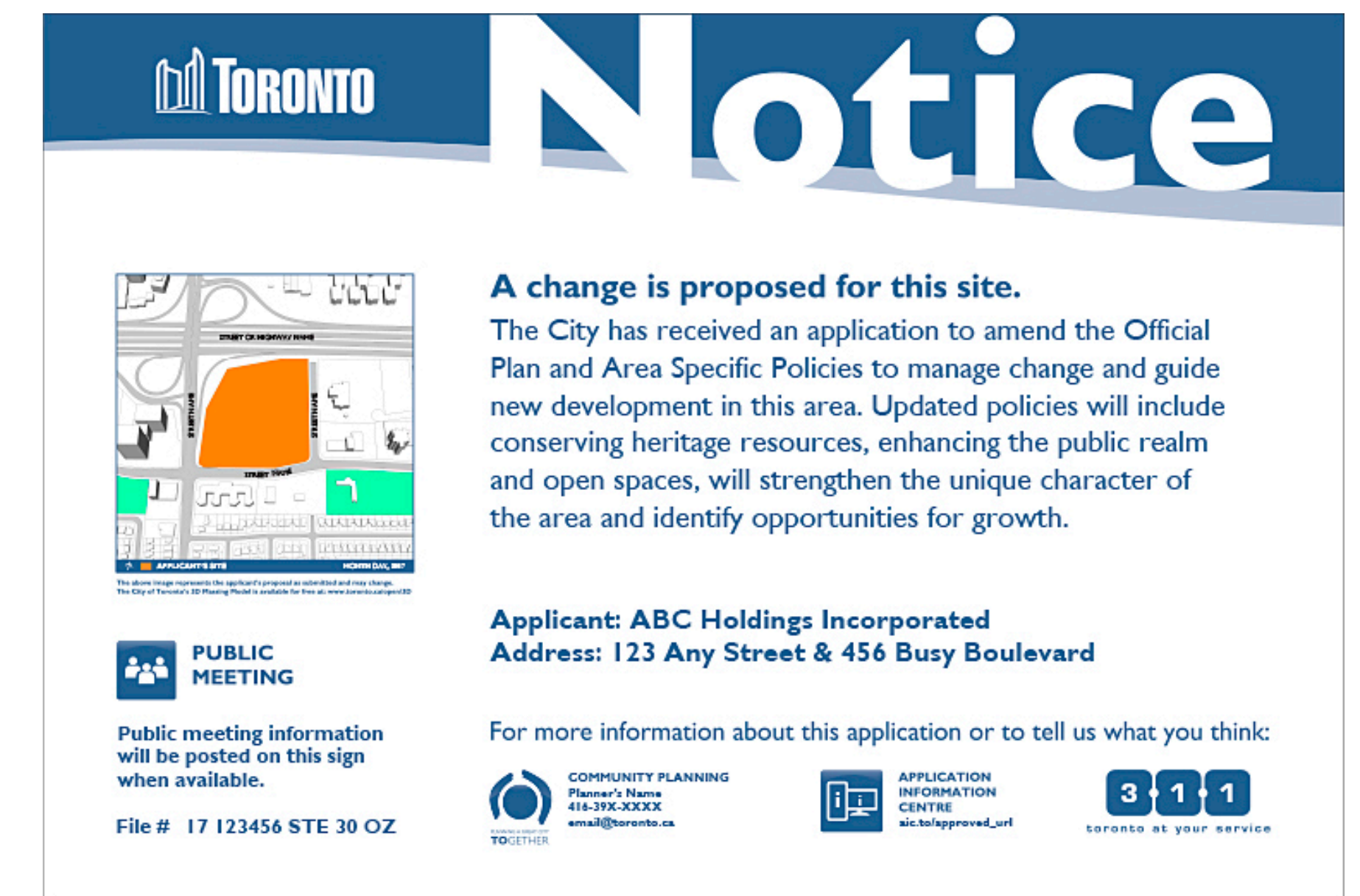
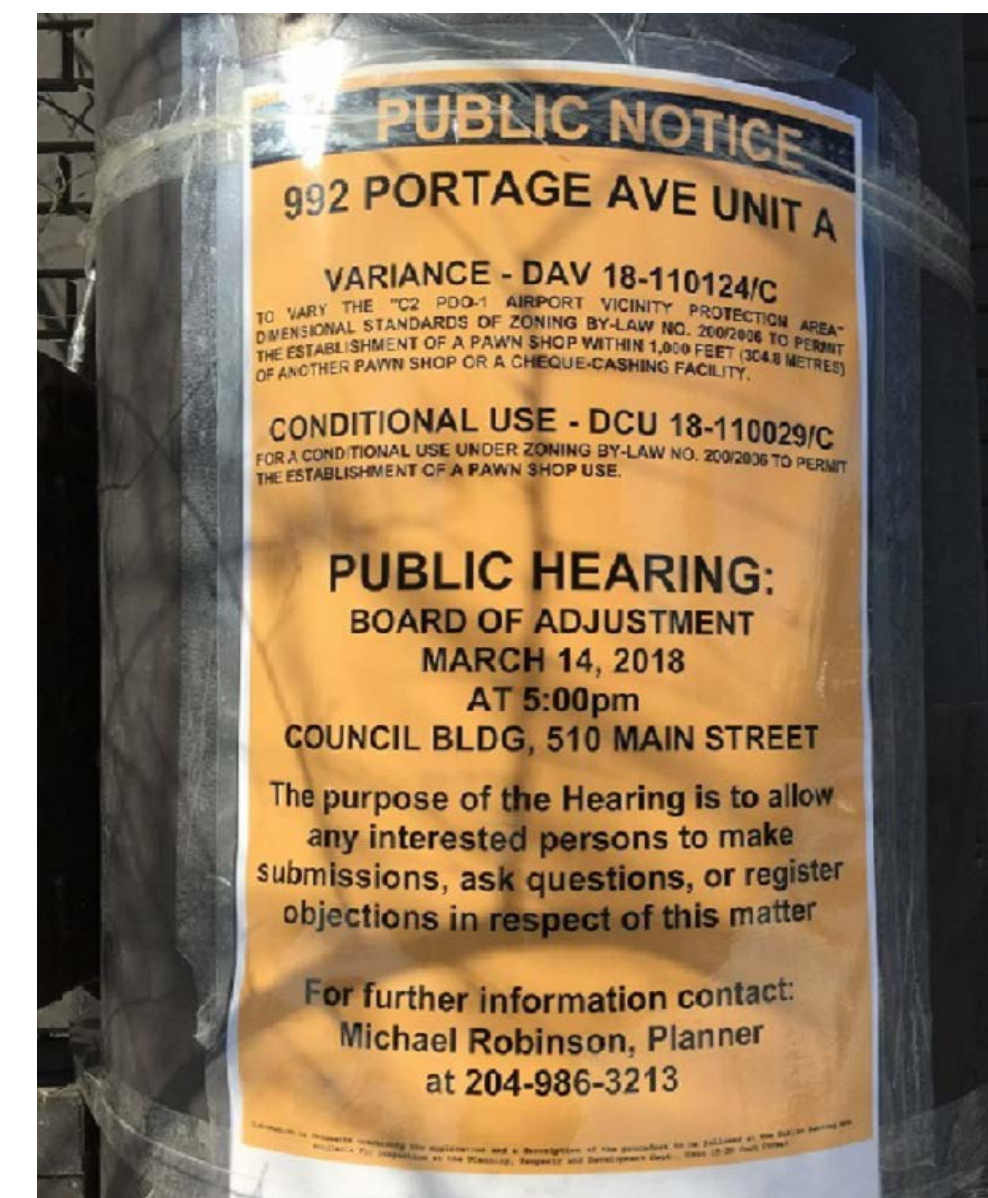
- En étudiant les autres administrations dans le but de trouver des pratiques exemplaires relatives à la promotion des demandes de permis de construire
- En développant la boîte à outils promotionnels pour y inclure les médias sociaux et améliorer la publicité sur le site Web
- En trouvant des moyens de diffuser les renseignements sur les audiences publiques avant l'exigence de publication de quatre jours ouvrables
- En communiquant mieux et en définissant des attentes plus claires en ce qui concerne la consultation publique précédant une audience

Quand? La Révision des avis d'aménagement de terrain est en cours.

Complexité : faible. Délai prévu pour la réalisation des travaux : Automne 2019

Vos rétroactions :

- Il faut établir un plan de communication
- Il faut améliorer et simplifier les affichages et les notifications destinés au public
- Il faut améliorer la consultation des riverains lors des projets de logements intercalaires
- Il faut améliorer la transparence et la prédictibilité
- Il faut trouver des façons d'augmenter la participation des associations de résidents
- Il faut s'occuper de la résistance au changement de la collectivité



PRIORITÉ : COURT TERME

ACTION N° 2

Évaluation complète des besoins de logement

But : Recenser les exigences de logement de la Ville sur les cinq années à venir, en se concentrant sur l'offre et la demande pour les foyers à revenus faibles et modestes, ainsi que pour les logements nécessitant d'importants services de soutien.

Comment?

Un conseiller a été engagé dans le but :

- d'analyser les tendances d'offre et de demande actuelles et futures;
- d'analyser l'abordabilité des zones;
- de faire l'inventaire des lacunes dans le secteur du logement ainsi que des catégories de revenu et des types de foyers ne disposant pas de services convenables;
- de déterminer le nombre d'unités d'habitation nécessaires ainsi que les zones dans lesquelles elles devraient être construites;
- de définir des politiques qui rendent les logements plus abordables.

Quand? Ce travail est déjà en cours, et un rapport final devrait être terminé au printemps 2019.

Complexité : moyenne.

Vos rétroactions :

- Il faut répondre à une vaste gamme de besoins de logement.
- Il existe un besoin de davantage d'options de logement, y compris d'habitations de location.
- Les logements sont nécessaires pour les familles monoparentales, les personnes handicapées, les personnes âgées (logements visitables), les minimaisons et les possibilités de logements intergénérationnels.
- Il y a trop de logements neufs dans certaines zones ciblées par les acheteurs de logements de luxe.



ACTION N° 3

Établissement de lignes directrices architecturales pour les logements intercalaires

But : Faire en sorte que les nouveaux projets (habitations unifamiliales, bifamiliales ou multifamiliales) dans les quartiers établis soient compatibles sur le plan de la forme, de l'échelle et de l'architecture.

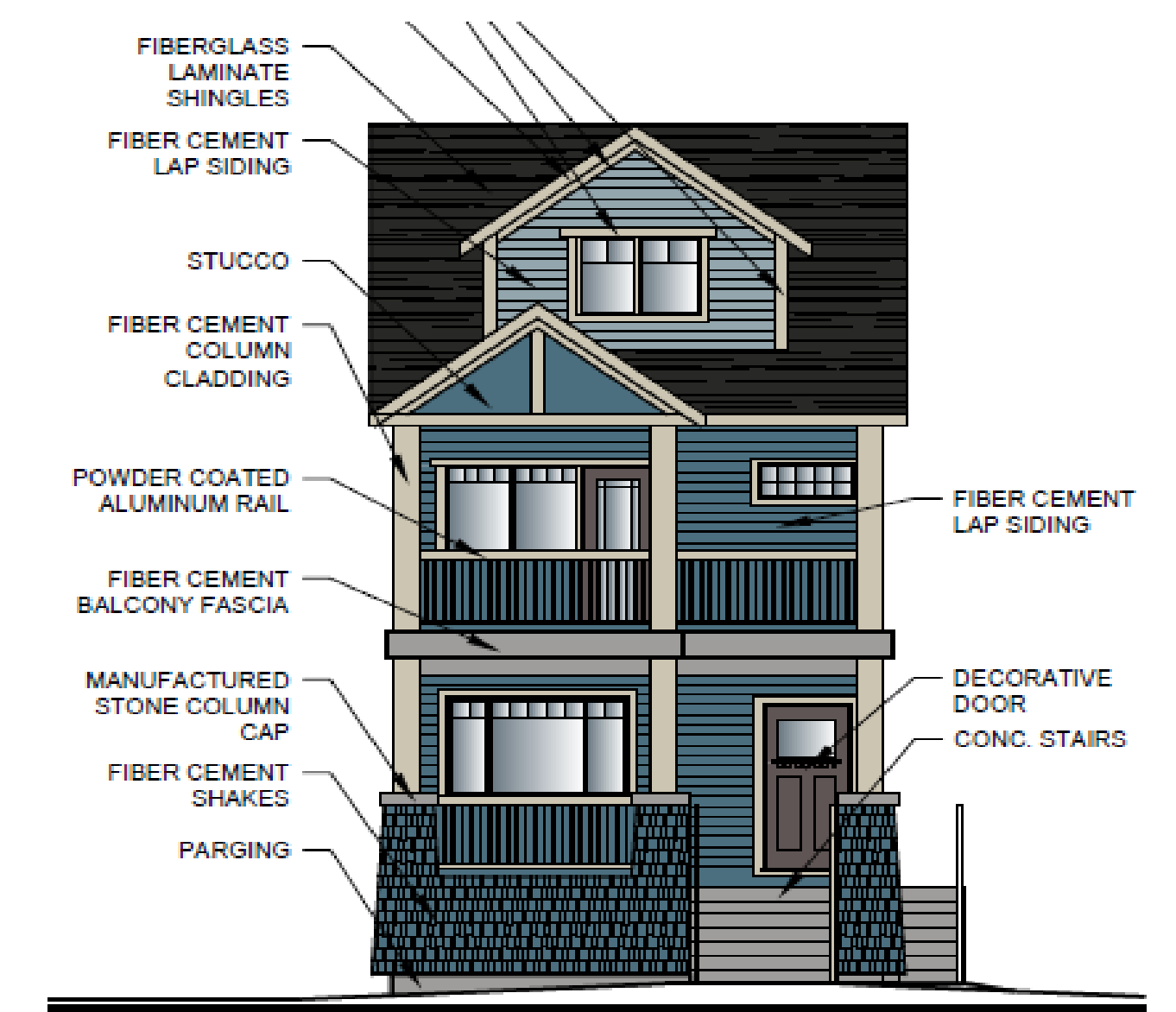
Comment?

- En analysant les lignes directrices relatives aux logements intercalaires des autres administrations
- En évaluant les tendances et les besoins au niveau local, et en menant des consultations publiques
- En établissant des politiques adoptées par le Conseil municipal qui appuieront les prises de décision de l'évaluation des propositions de projets
- En intégrant des normes relatives aux logements intercalaires dans l'arrêté municipal de zonage

Quand? Complexité : moyenne. Date prévue de début des travaux : 2019-2020
Délai prévu pour la réalisation des travaux : 12 à 24 mois

Vos rétroactions :

- Les nouveaux bâtiments sont disproportionnés.
- Les maisons « étroites, hautes et longues » constituent une sorte de mur le long de la ligne de propriété.
- La réduction des marges latérales fait que certains bâtiments prennent toute la parcelle.
- L'utilisation de matériaux de mauvaise qualité pour les façades contribue à la perte de cachet.
- Il faut établir un plan d'entretien des arbres, des espaces verts et du paysagisme.
- Il faut établir des mesures de protection de l'intimité.



ACTION N° 4**Élaboration de critères de densité et de densification**

But : Déterminer où et quand les changements de densité devraient avoir lieu dans les rues résidentielles, surtout en ce qui concerne la division de parcelles et les constructions bifamiliales.

Comment?

- En menant un examen des autres municipalités qui informera les critères de densité et de densification.
- En effectuant des consultations publiques supplémentaires.
- En établissant des politiques adoptées par le Conseil municipal qui recenseraient les caractéristiques que les emplacements (ou quartiers) devraient comporter pour que l'on envisage leur lotissement ou leur transformation en logement bifamilial ou multifamilial.
- En envisageant d'établir des politiques qui encouragent la préservation de maisons plus grandes et plus anciennes en appuyant les conversions en duplex.

Quand? Cette partie est censée être basée sur l'**Action n° 3 — Établissement de lignes directrices architecturales.**

Cette étape aura lieu conjointement avec l'examen NotreWinnipeg.

Complexité : élevée. Date prévue de départ des travaux : 2019-2020

Délai prévu pour la réalisation des travaux : 12 à 24 mois.

Vos rétroactions :

- La réduction de la taille des parcelles a un effet sur les proportions des bâtiments.
- Il faut préserver ou rénover les habitations unifamiliales anciennes.
- Il devrait y avoir des services et des infrastructures appuyant les logements intercalaires.
- Il faut augmenter la diversité dans les quartiers existants.
- La densité est un compromis permettant d'offrir des aides publiques (comme les logements abordables) et de garantir la durabilité.



ACTION N° 5

Amélioration de l'accès aux renseignements généraux sur les logements intercalaires

But : simplifier l'accès à l'information sur les logements intercalaires pour les industriels et les résidents

Comment?

- En établissant un portail dédié aux logements intercalaires sur winnipeg.ca, et en créant des brochures disponibles dans les bureaux de la Ville.
- En exposant les pratiques exemplaires relatives aux logements intercalaires, dans la région et dans d'autres villes.
- En mettant de l'avant les politiques sur les logements intercalaires de la Ville.
- En publiant des données et des statistiques géographiques sur les logements intercalaires dans la ville de Winnipeg.
- En publiant les foires aux questions sur les logements intercalaires.
- En publiant des renseignements sur le processus d'approbation.

Quand? Cette partie est censée être basée sur l'Action n° 1 — Amélioration de la communication avec le public

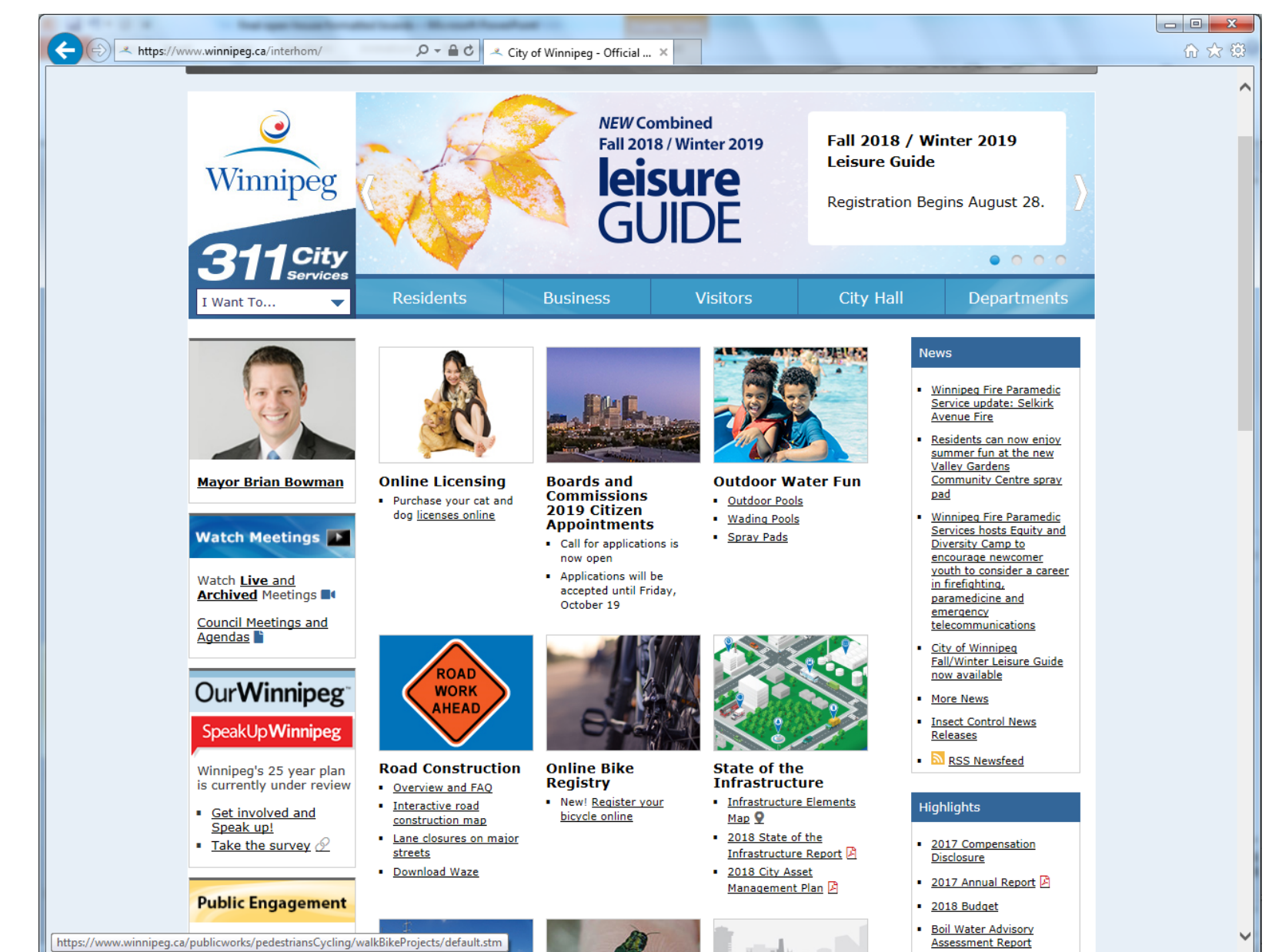
Complexité : faible. Date prévue de départ des travaux : 2019-2020

Délai prévu pour la réalisation des travaux : 6 à 12 mois



Vos rétroactions :

- Il faut élaborer des documents éducatifs qui expliquent les politiques
- d'urbanisme et les impacts potentiels de la construction de logements intercalaires.
- Il faut clarifier le processus d'obtention de permis.
- Il faut faire en sorte que les échéanciers et les décisions essentielles soient faciles à comprendre.
- Il faut établir un plan de communication.
- Il faut promouvoir les pratiques exemplaires.
- Il faut envisager la création d'un site Web qui offrira des renseignements clairs et faciles à comprendre.



But : Offrir des catégories et des normes de densité plus claires et plus intuitives qui amélioreront la compatibilité des logements intercalaires

Comment?

- En examinant les normes relatives aux dimensions réglementant l'échelle, le placement et la superficie des bâtiments sur les parcelles résidentielles.
- En révisant les densités des districts de zonage existants.
- En envisageant l'établissement de nouveaux districts qui répondront à des inquiétudes quant à la construction de logements intercalaires (échelle, densité, etc.).

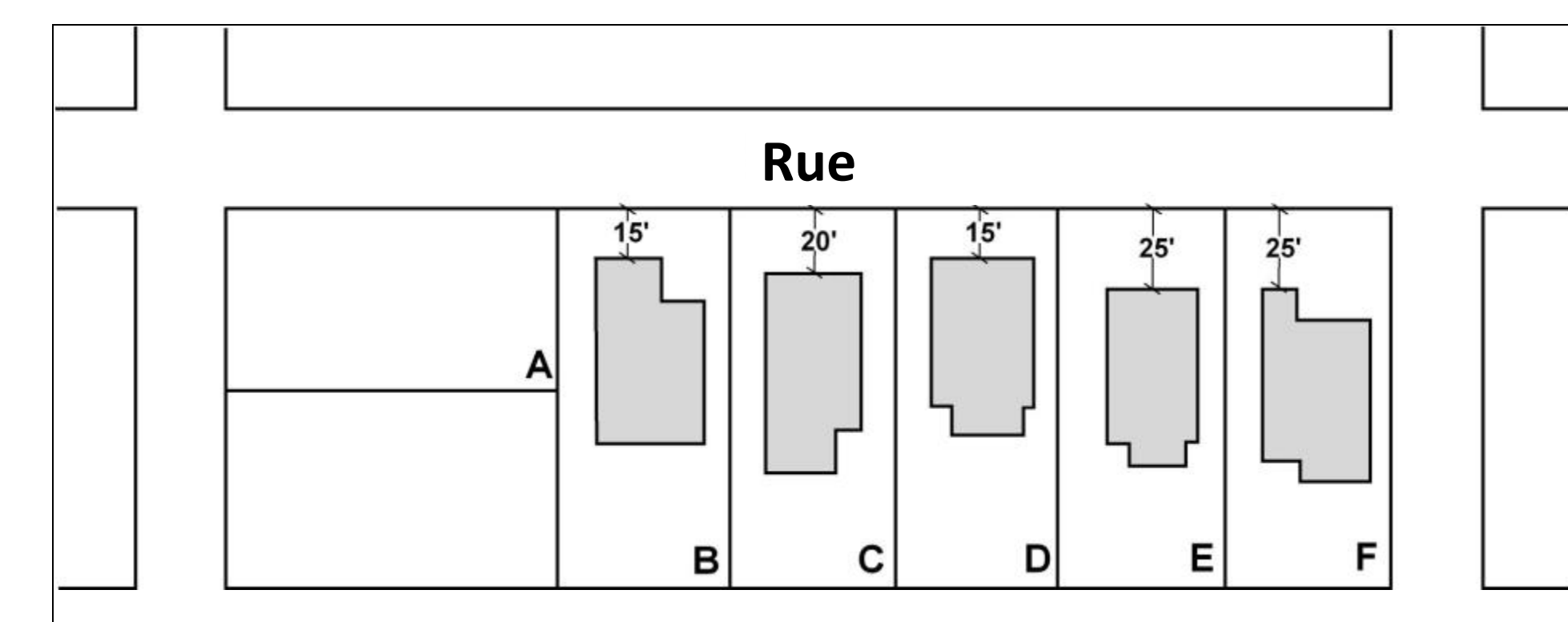
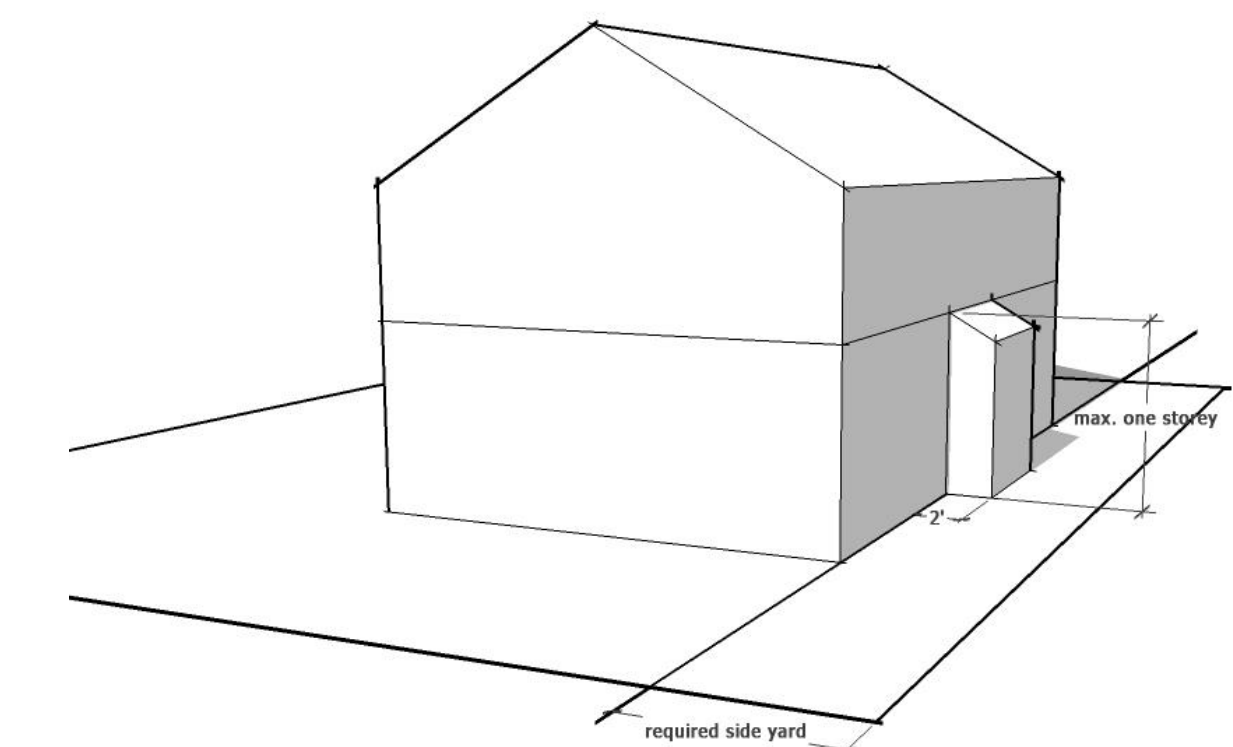
Quand? Cette partie est censée être basée sur l'Action n° 3 — Établissement de lignes directrices architecturales et sur l'Action n° 4 — Élaboration de critères de densité et de densification.

Complexité : moyenne. Date prévue de départ des travaux : 2020-2021

Délai prévu pour la réalisation des travaux : 12 à 24 mois.

Vos rétroactions :

- Certains plans sont disproportionnés par rapport au quartier existant, ce qui réduit les espaces verts et le nombre d'arbres.
- Les maisons « étroites, hautes et longues » constituent une sorte de mur le long de leur ligne de propriété.
- Les normes de dimensions actuelles appliquées à ces parcelles étroites signifient que les nouveaux bâtiments seront disproportionnés par rapport à ceux du quartier environnant.
- Les réglementations actuelles en matière de superficie de parcelles favorisent l'incompatibilité des formes.
- Il y a trop de demandes de dérogation.



ACTION N° 7

Amélioration des normes de construction

But : Sensibiliser le public au sujet des arrêtés municipaux, des lois et des réglementations existants régissant la gestion des chantiers; offrir des directives sur les questions de nuisance, de dégâts et de sécurité.

Comment?

- En créant une page Web qui résume les exigences relatives aux chantiers de logements intercalaires.
- En élaborant des documents qui répondent aux questions les plus fréquemment posées sur les inquiétudes relatives à la construction de logements intercalaires.
- En évaluant les ressources d'inspection et de mise en application.
- En explorant les approches des codes de pratiques utilisés ailleurs.
- En envisageant, si nécessaire, la création ou la modification d'arrêtés municipaux concernant des questions relatives à la construction de logements intercalaires.

Quand? Cette partie est censée être basée sur l'**Action n° 5 : Amélioration de l'accès aux renseignements sur les logements intercalaires**

Complexité : faible. Date prévue de début des travaux : 2020-2021

Délai prévu pour la réalisation des travaux : 6 à 12 mois

Vos rétroactions :

- La construction de logements intercalaires peut être lente, et les bâtiments non terminés peuvent devenir des atteintes au paysage.
- La circulation des camions et le bruit des chantiers peuvent déranger.
- Les déchets et la propreté du site peuvent être problématiques.
- La communication entre voisins et entrepreneurs pourrait être améliorée (notification des échéances).



ACTION N° 8

Élaboration d'une politique ou d'un arrêté municipal pour la protection des arbres

But : établir une politique ou un arrêté municipal qui protège la forêt urbaine sur les terrains publics et privés

Comment?

- En regroupant les politiques et réglementations existantes sur la préservation des arbres sur la voie publique (le Service des forêts urbaines est en train d'élaborer une stratégie complète sur les forêts urbaines en guise de première étape.).
- En élaborant un arrêté municipal régissant les arbres situés sur les résidences privées (pourrait nécessiter une modification de la Charte).
- En envisageant de requérir un permis pour l'abattage d'arbres.
- En augmentant le nombre de ressources d'administration et de mise en application.
- En continuant de faire participer le public.

Quand? Complexité : élevée. Date prévue de début des travaux : 2021-2023

Délai prévu pour la réalisation des travaux : 12 à 24 mois

Vos rétroactions :

- La construction de logements intercalaires a engendré une perte d'espaces verts.
- La réduction des retraits et l'augmentation de la superficie des parcelles réduisent les paysages.
- Certains entrepreneurs ont coupé des arbres de 100 ans à blanc.
- Les éléments naturels font partie du patrimoine d'une ville.
- Les arbres sont des agents de refroidissement et de filtration des eaux de ruissellement.



But : améliorer l'accès et les options de déplacement, y compris le stationnement, et ce, au sein même des quartiers

Comment?

- En envisageant d'améliorer les arrêts de bus et en faisant un examen des niveaux de service des transports en commun.
- En appuyant les améliorations piétonnières et cyclistes effectuées dans le cadre de la Stratégie cycliste et piétonnière.
Voir : winnipeg.ca/publicworks/francais/pedestriansCycling
- En menant des études sur le stationnement dans les quartiers; ces études examineront la disponibilité du stationnement dans les rues par lieux et par heures et informeront les dérogations.
- En envisageant de modifier les conditions de stationnement dans les rues : horodateurs, permis et restrictions de temps.
- En mettant en place des ententes de stationnement partagé et des possibilités d'autopartage.

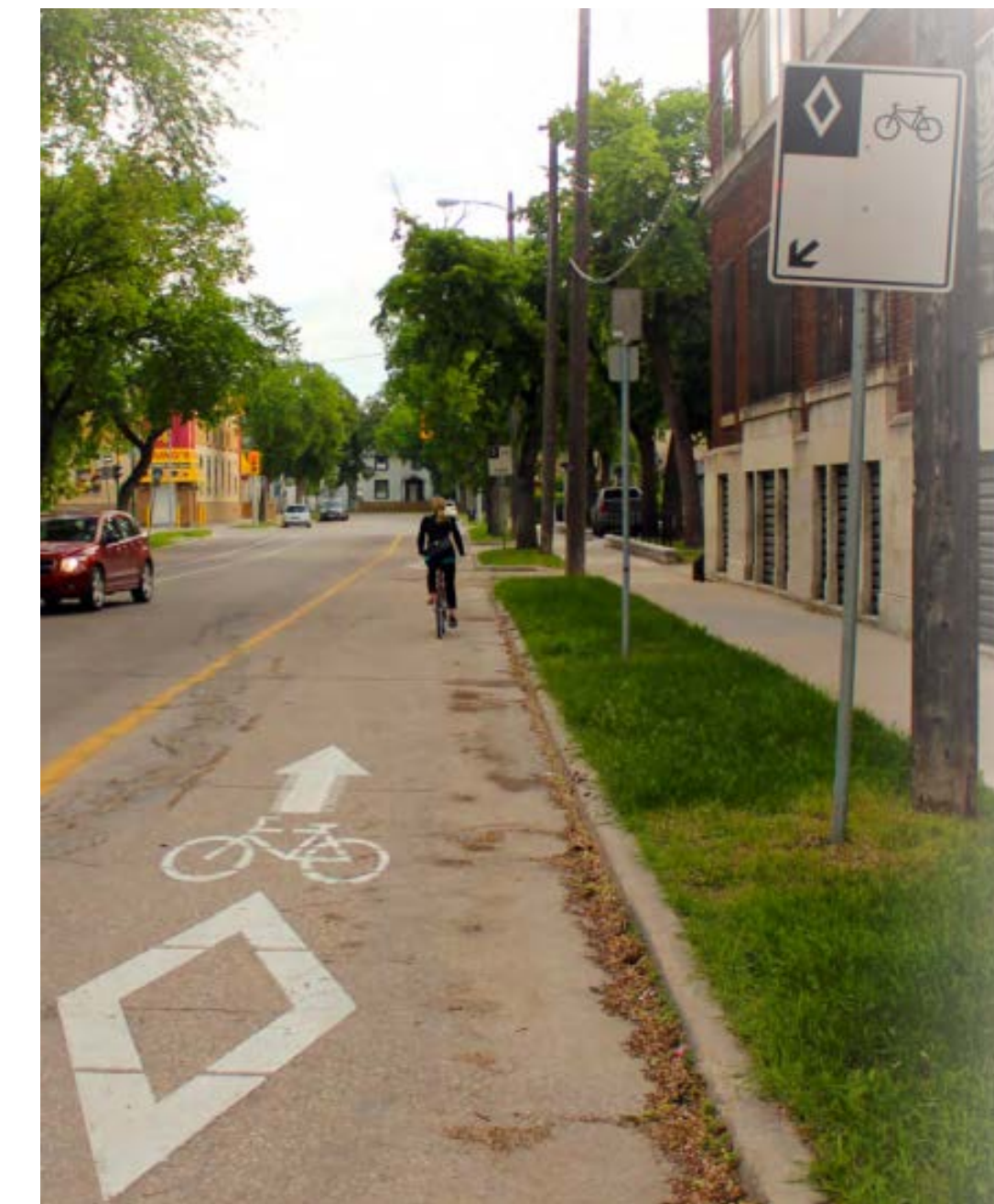
Quand? Complexité : moyenne (solutions sur mesure pour chaque quartier)

Date prévue de début des travaux : 2021-2022

Délai prévu : 6 à 12 mois par quartier

Vos rétroactions :

- Les places de stationnement pour l'autopartage devraient être situées là où les logements intercalaires seront construits.
- Les minimums de stationnement devraient être réduits et les services de transports en commun devraient être améliorés.
- Il faut offrir des alternatives à l'automobile pour réduire son usage.
- Il faut mieux comprendre les impacts de la circulation.
- Les dispositions de stationnement pour les projets de logements intercalaires ne sont pas appropriées.
- Les études sur le stationnement doivent tenir compte de tous les usagers dans une formule calculable.



ACTION N° 10

Examen de la répartition et de l'amélioration des espaces de stationnement

But : appuyer et favoriser la construction de logements intercalaires en faisant en sorte que les espaces publics puissent accueillir de plus fortes densités de population.

Comment?

- En effectuant un examen de ce que font les autres villes.
- En examinant les paramètres des ententes d'aménagement (des lignes directrices sur la quantité d'espaces devant être réservée aux parcs publics).
- En examinant les critères et l'application de l'affectation des terrains (la façon dont les fonds d'attribution sont dépensés).
- En identifiant les possibilités de protection ou d'acquisition des berges publiques.
- En appuyant les futures recommandations du Conseil alimentaire de Winnipeg relatives aux jardins communautaires.
- En effectuant d'autres consultations publiques.

Quand? Complexité : moyenne. Date prévue de début des travaux : 2021-2022

Délai prévu pour la réalisation des travaux : 6 à 12 mois

Vos rétroactions :

- Il faut protéger les éléments comme les berges et la forêt urbaine.
- Il faut clarifier le processus d'attribution des terrains.
- Il faut mettre en valeur les éléments naturels.
- Il faut examiner l'aménagement des parcs pour répondre à la construction des logements intercalaires.
- Il faut maintenir l'accès à la rivière.
- Il ne faut pas réduire la superficie des parcs.
- Il faut que 10 % des sommes recueillies soient réinvesties dans le même quartier électoral.



AUTRES ACTIONS

Pour des raisons de complexité ou d'ordre de priorité, les actions suivantes vont au-delà des 5 années initialement prévues pour la mise en œuvre du plan. Elles sont tout de même notées pour être étudiées dans le futur.

ACTION N° 11 – Recensement des capacités et des contraintes de services pour les logements intercalaires

Comment?

- Comme les capacités de service peuvent varier de rue en rue et qu'il faut faire beaucoup de recherches pour évaluer les possibilités de logements intercalaires, ce projet est un projet à très long terme et d'une grande complexité. À l'heure actuelle, un travail semblable est entrepris pour les secteurs de transformation dans le cadre de l'Étude sur la croissance résidentielle de l'examen NotreWinnipeg. Nous recommandons qu'un quartier soit identifié pour servir de pilote à ce type d'enquête à la suite du travail effectué pour NotreWinnipeg.

ACTION N° 12 – Examen de la création potentielle d'une commission d'aménagement

Comment?

- Pour améliorer la régularité et la transparence de l'application des politiques d'aménagement du terrain relatives aux logements intercalaires, la Ville pourrait envisager d'établir une commission qui entreprendrait un examen de l'aménagement et pourrait organiser des audiences publiques. Ce projet est un projet à très long terme, et est d'une grande complexité. Bien que la *Charte de la Ville* permette la création d'une telle commission, cela affecterait tout le système de prise de décisions relatives à l'aménagement et toucherait plusieurs arrêtés municipaux organisationnels.

ACTION N° 13 – Examen des processus de délivrance de permis et des services des bureaux de délivrance de permis

Comment?

- De nombreuses initiatives d'amélioration de processus sont en cours, notamment sur l'augmentation de l'accès aux services de demande de permis en ligne. Une étude de cas sur les permis de construire des logements intercalaires pourrait être incorporée à l'avenir.

AUTRES ACTIONS

Pour des raisons de complexité ou d'ordre de priorité, les actions suivantes vont au-delà des 5 années initialement prévues pour la mise en œuvre du plan. Elles sont tout de même notées pour être étudiées dans le futur.

ACTION No 14 – Examen du tarif des droits d'obtention de permis et des droits d'aménagement

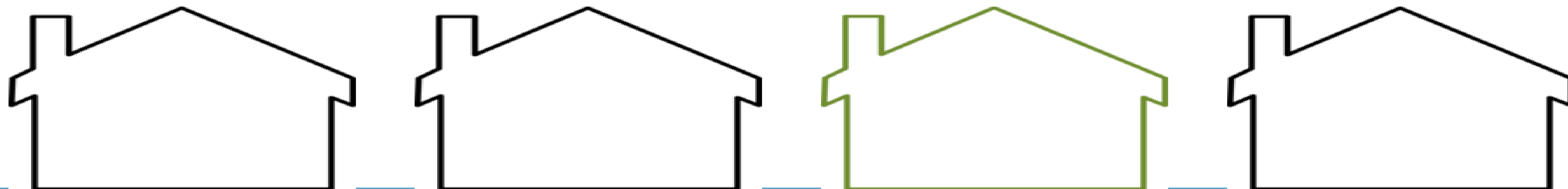
Comment?

- La Ville examine régulièrement tous les droits pour suivre l'inflation et pour établir une correspondance avec les coûts connexes. Elle examine également la future application de la taxe de dénaturation de l'environnement. Le Conseil municipal peut également ajuster certains droits pour encourager ou décourager certaines pratiques (par exemple, la Ville offre une réduction de 10 % des droits de demande de permis pour favoriser le développement du centre-ville).

ACTION N° 15 – Inspections et mise en application pour assurer la conformité aux plans approuvés

Comment?

- Le Conseil municipal a enjoint au Service public de trouver des options permettant de mieux contrôler le respect de la conformité aux plans approuvés pour les nouveaux aménagements et de lui rendre un rapport à ce sujet au début de l'année 2019. Le personnel prépare un rapport sur les façons dont les autres villes font respecter la conformité.



MERCI!

Merci d'avoir pris le temps d'examiner les documents. Veuillez remplir nos cartes de sondage et nous faire part de vos commentaires et de vos idées.

Veuillez noter que les rétroactions recueillies lors des étapes précédentes sont incluses dans les rapports sur la participation publique affichés sur le site Web du projet. Les recommandations provisoires se concentrent sur des mesures à prendre considérées comme des priorités publiques.

Étapes à suivre –

Nous examinerons les rétroactions reçues aujourd'hui et nous en servirons pour finaliser la mise en œuvre du plan. Après l'approbation du Conseil, plus tard cette année, nous passerons à la mise en œuvre de chacune des actions. Nous prévoyons d'autres ateliers et d'autres possibilités de participation à mesure que ces actions sont effectuées.

Vous pouvez joindre l'équipe à – Infill@winnipeg.ca

