



# Quartier Downsview Ouest

Réunion communautaire

13 décembre 2022

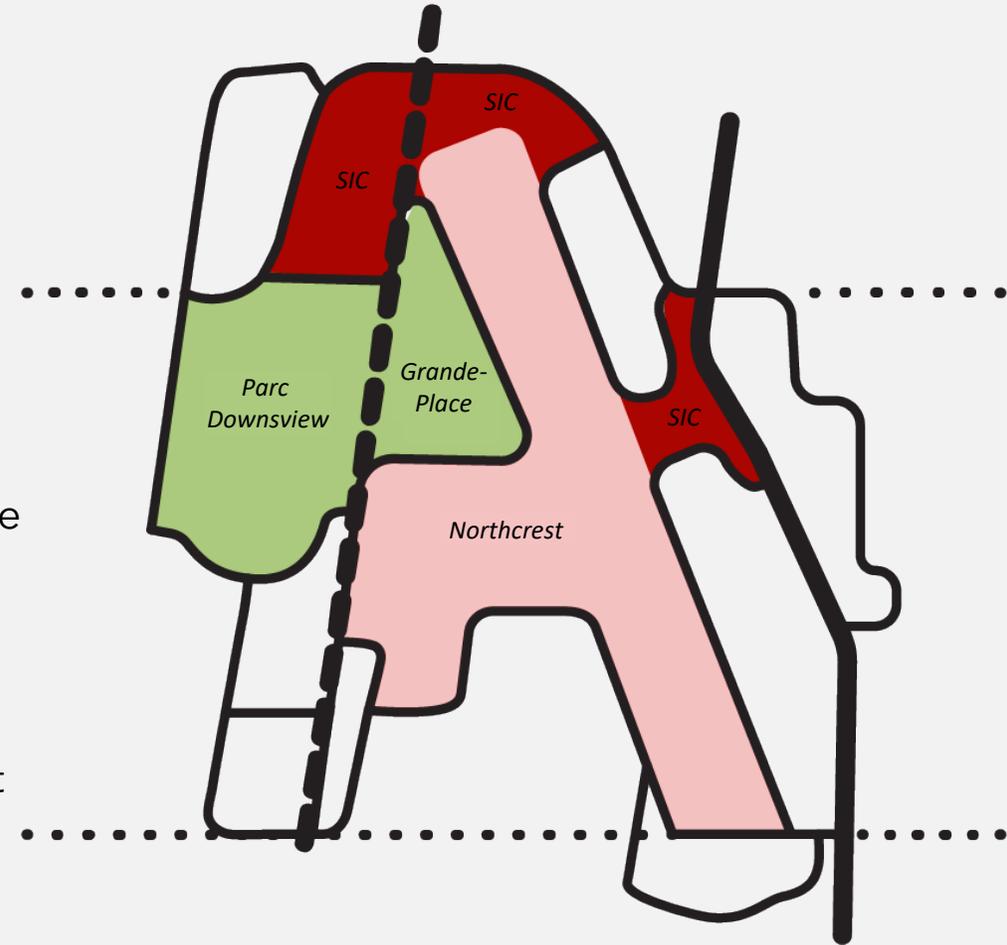


**01**

**La Société immobilière du Canada**

# La Société immobilière du Canada

La **Société immobilière du Canada (SIC)** est une société d'État fédérale autofinancée qui se spécialise en immobilier, en aménagement et en gestion d'attractions. La SIC est responsable de plus de 500 acres de terrains à Downsview, dont 150 acres font partie des terrains du plan-cadre et 291 acres sont des parcs à utilisation passive et des aires communes pour des activités. La SIC s'engage à investir dans cette communauté et à tirer parti du patrimoine de Downsview Ouest, en s'assurant de consulter tous les intervenants et de collaborer avec eux.



# Notre engagement

Le réaménagement de Downsview représente une occasion unique de réévaluer le potentiel de ce grand site, qui est stratégiquement situé dans une ville et une région en pleine croissance.

En tant que propriétaires actuels de ces terrains, nous avons la responsabilité de les protéger, de les gérer avec sagesse et de veiller à optimiser leur potentiel afin de rehausser la ville et les quartiers locaux.

Alors que nous entamons ce processus, nous nous engageons à effectuer une **mise en valeur responsable** qui fait honneur à la grandeur de Toronto, respecte la culture et les traditions autochtones et garantit que la durabilité, la résilience, l'équité et l'inclusion sont intégrées dans tout ce que nous faisons.

Nous nous engageons à innover pour concrétiser notre vision, et nous avons hâte de collaborer avec les communautés locales, les détenteurs de droits et les intervenants dans cette aventure.



Canada Lands Company  
Société immobilière du Canada

# 02

**Réaliser la vision du plan-cadre**

# Le plan-cadre établit une vision pour un écosystème en évolution à Downsview

Ensemble, nous créons une mosaïque urbaine : un reflet de la diversité distinctive de Toronto. Nous imaginons un lieu pour jouer et se rassembler, un lieu pour explorer, travailler et innover. Il s'agira d'un écosystème où les personnes et la nature prospèrent et évoluent ensemble.



PROPOSITION DE  
RÉAMÉNAGEMENT  
DES TERRAINS DE  
DOWNSVIEW



CITY OF TORONTO

September 2011

Prepared by the Independent

Urban Development

& Consulting Company

# Le plan de district du quartier Downsview Ouest est un outil permettant de mettre en œuvre la vision et les six principes directeurs du plan-cadre.



**Établir des communautés interreliées complètes**



**Assurer une durabilité et une résilience inhérentes**



**Favoriser l'harmonie ville-nature**



**Créer un lien entre les personnes et les lieux**



**Intégrer l'équité et l'accessibilité**

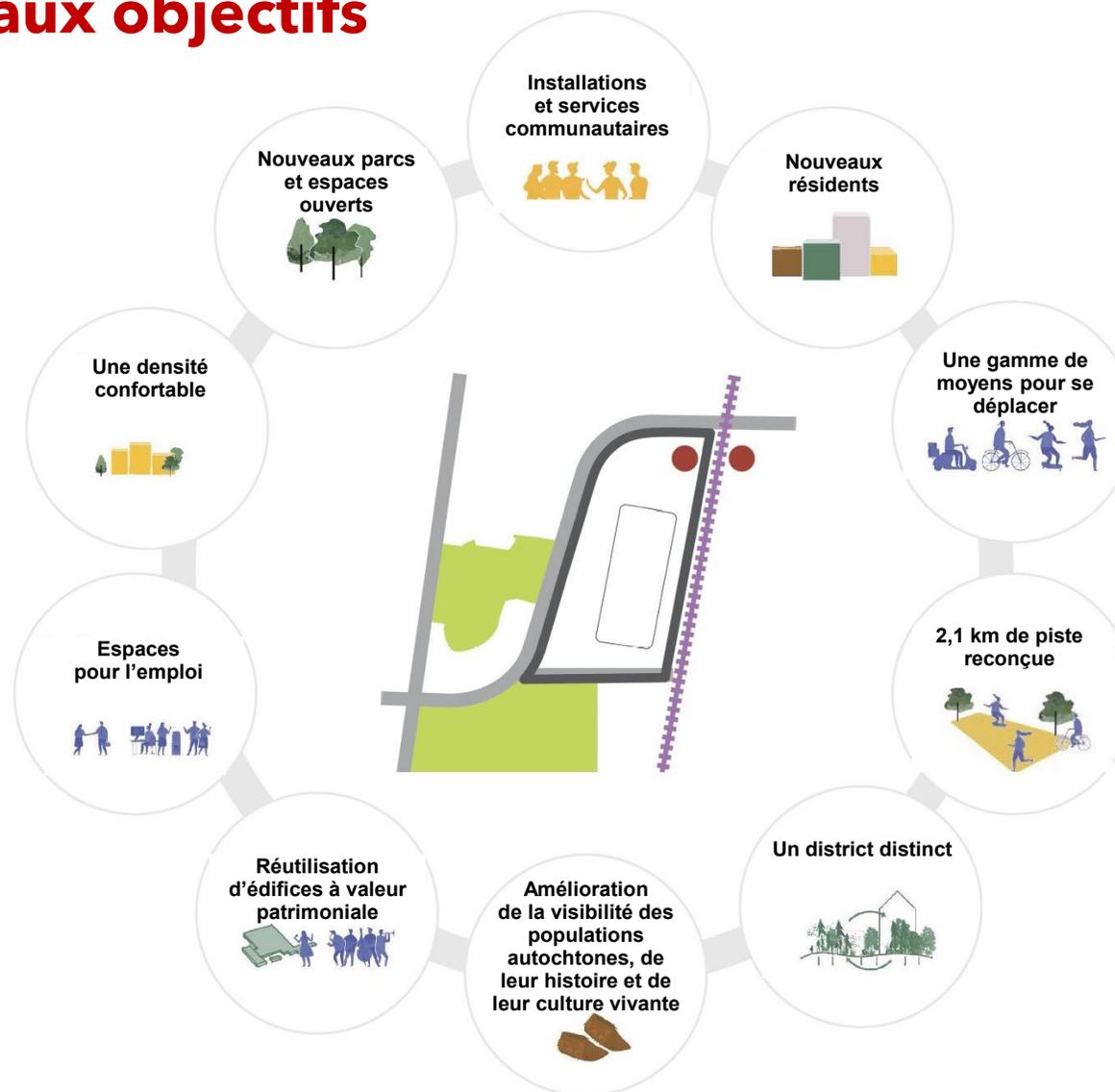


**Honorer le caractère unique du lieu et de ses habitants**



## Le plan de district

# Le quartier Downsview Ouest permettra d'atteindre un grand nombre des principaux objectifs du plan-cadre



# Principes de mobilisation communautaire

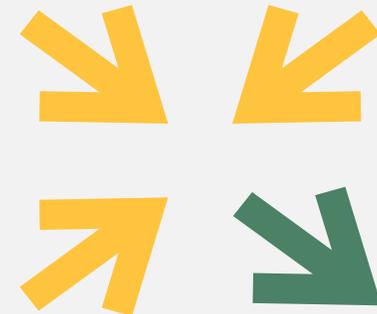
Pour s'assurer que le plan de district sert les futures communautés de Downsview Ouest, la SIC s'engage à poursuivre sa collaboration significative avec les communautés locales, les détenteurs de droits autochtones et les intervenants, afin de créer un endroit où tous peuvent vivre, travailler, jouer et apprendre.

À cette fin, nous avons établi les principes directeurs suivants :

- **Commencer tôt** et **s'appuyer sur** la rétroaction, les relations et notre crédibilité
- Communiquer des **informations claires** qui **sensibilisent** les intervenants et **suscitent l'enthousiasme** pour le processus
- Créer des **occasions** pour obtenir un éventail **diversifié** de perspectives **locales**
- Adopter une **optique d'équité**, en faisant participer des publics sous-représentés et/ou touchés par le développement
- **S'engager** à créer des **alliances inclusives** et à faire **progresser** la **réconciliation** avec les détenteurs de droits et les communautés autochtones

Priorités de la communauté et des intervenants

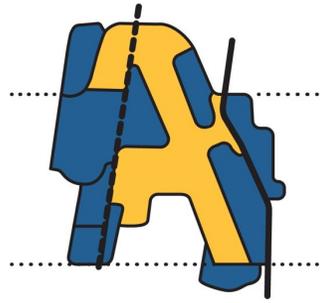
Priorités d'intérêt public



Priorités des propriétaires fonciers

Communautés complètes

# PROCESSUS DE PLANIFICATION



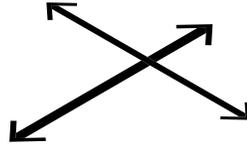
Plan secondaire/Plan-cadre

Évaluation environnementale, phases 1 et 2

Plan de développement communautaire

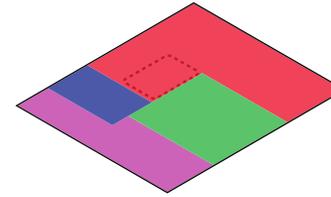
Demande du processus id8

Rues



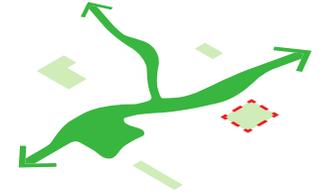
Réseau de rues principales

Utilisation des terrains et bâtiments

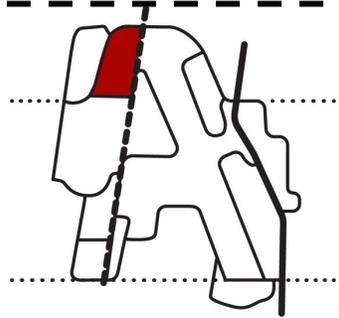


Utilisation des terrains

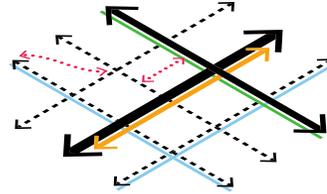
Parcs et espaces ouverts



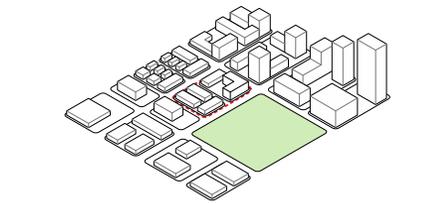
Réseau d'espaces ouverts



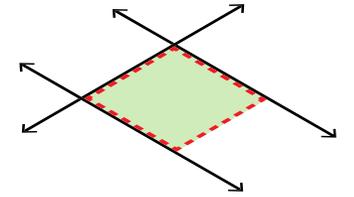
Planification de district



Rues locales

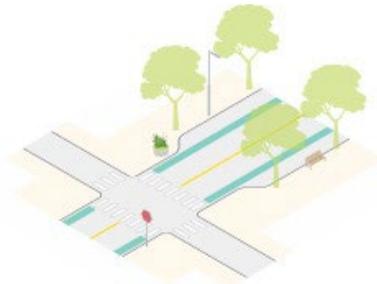


Modélisation 3D du développement

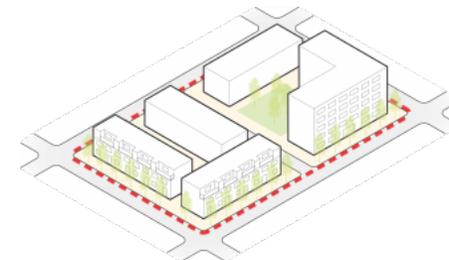


Emplacement, taille et programmation des parcs

Conception détaillée  
Approbation du plan de site  
Phases d'évaluation  
environnementale ultérieures



Détails de rues



Conception architecturale



Conception détaillée des parcs

# Où nous en sommes maintenant



## Processus interreliés pour le projet de Downsview

### Projet id8 Downsview

Deux réunions publiques par an et quatre réunions de groupes de ressources communautaires par an

### Mise à jour du projet de Downsview

Les prochaines activités devraient avoir lieu au printemps 2023

### Plan directeur d'intervention environnementale

Activités futures dirigées par la Ville et deuxième séance d'information communautaire sur l'évaluation environnementale au printemps 2023

**03**

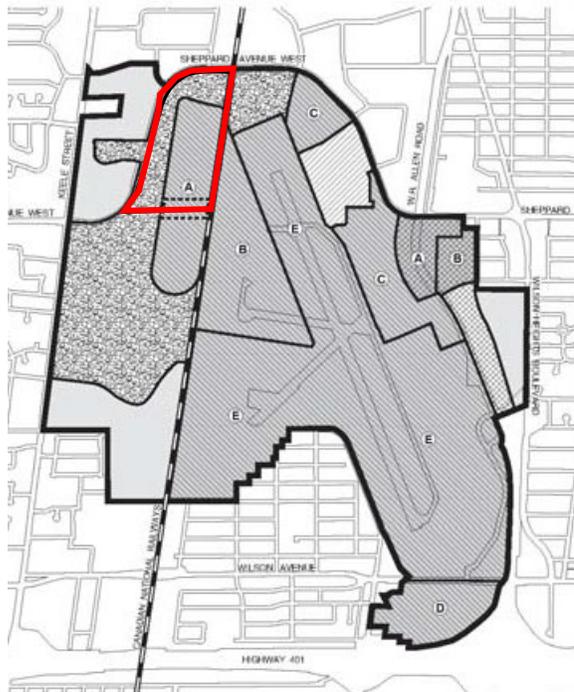
**Apprendre à connaître le site**

**LE SITE**

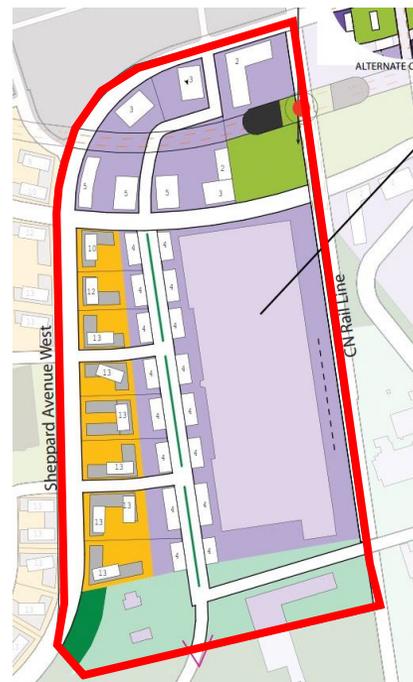


**Le quartier Downsview Ouest a été étudié et a fait l'objet d'une planification à plusieurs reprises au cours des 20 dernières années. Chaque mise à jour reflète un changement majeur contextuel, notamment la mise hors service anticipée de l'aérodrome.**

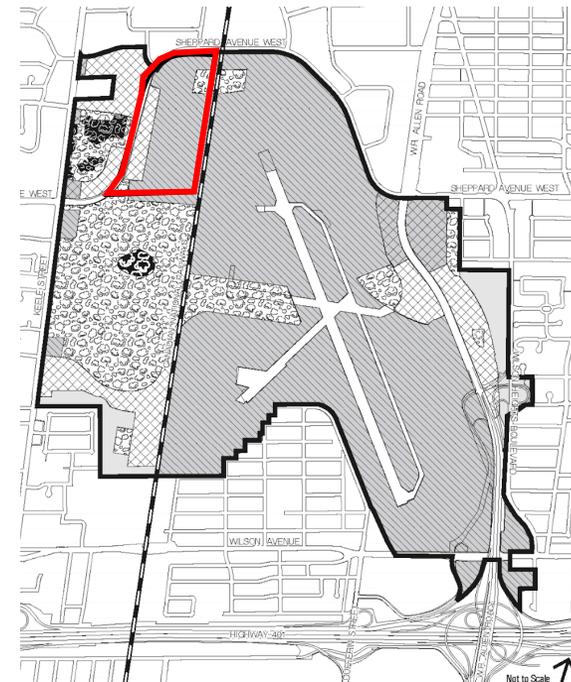
**Le plan-cadre de 2021 propose un nouvel avenir pour ce secteur, en s'appuyant sur le travail effectué auparavant.**



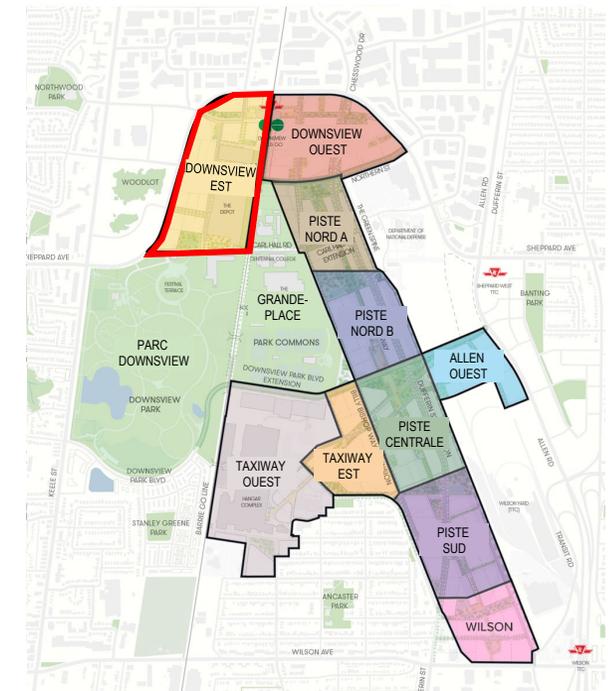
Plan secondaire du secteur Downsview de 1999



Plan secondaire du secteur Downsview de 2009  
- Analyse



Plan secondaire du secteur Downsview de 2011



Plan-cadre de Downsview proposé en 2021

# Le plan-cadre prépare le terrain :



**29,6**  
hectares de terrain



**2,75**  
RPS\* proposé

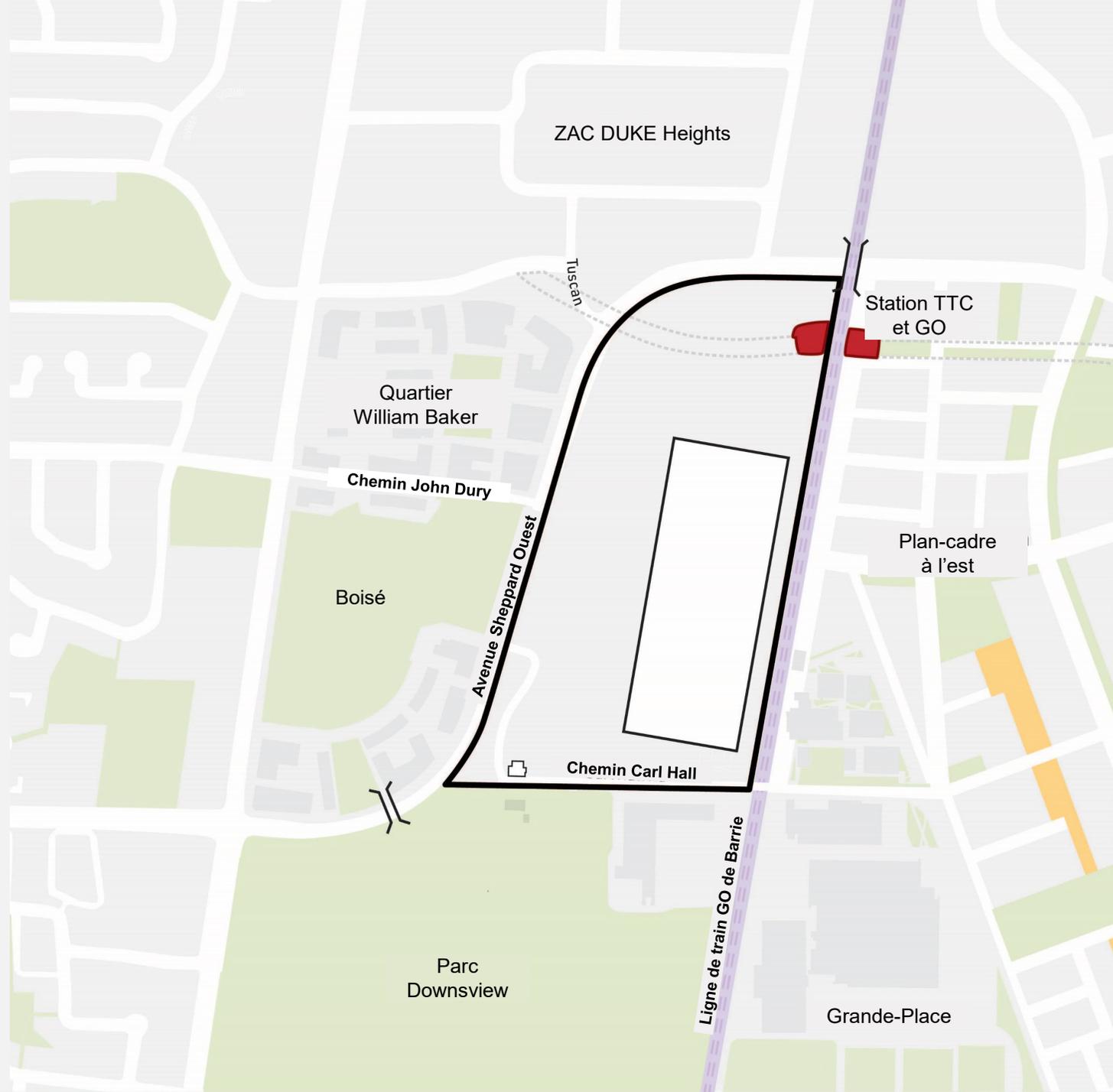


**6 000+**  
emplois prévus



**13 000+**  
résidents prévus

*\*Rapport plancher-sol*



# Downsview Ouest représente une excellente occasion de développement communautaire à Toronto :

**22,3**

hectares de  
Quartier East  
Bayfront



**25**

hectares de  
Quartier  
William Baker



**27,9**

hectares de  
Quartier  
Regent Park



**29,6**

hectares de terrain  
Quartier Downsview Ouest

# Le site est entouré de zones variées et intéressantes :



1. Quartier et boisé William Baker



2. ZAC Duke Heights



3. Parc Downsview



4. Collège Centennial et Centre d'innovation D.A.I.R



5. Grande-Place



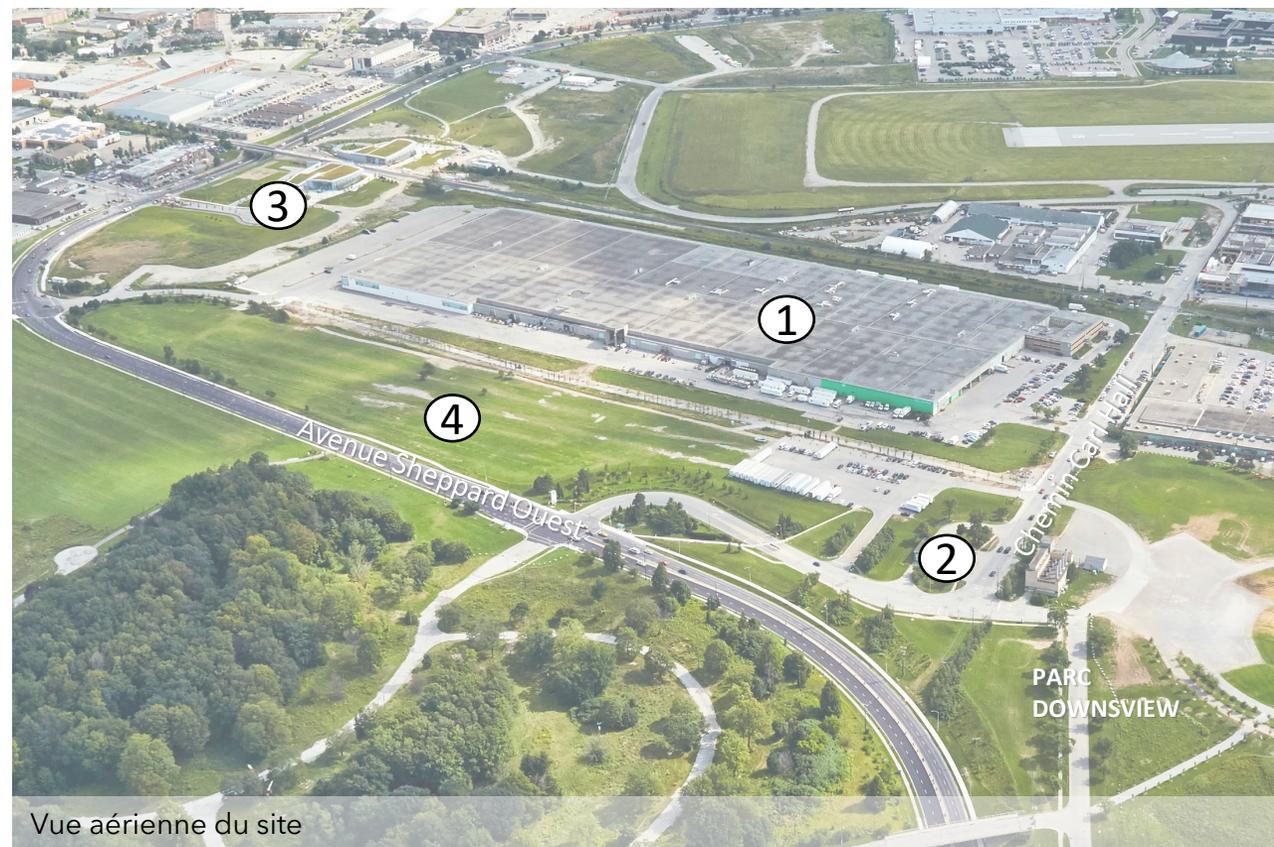
6. Terrains du plan-cadre



Vue aérienne du site

**Downsview Ouest a une relation directe avec le parc Downsview et une station de transport en commun importante.**

**Il existe plusieurs autres considérations clés pour la planification de district. Explorons-les!**



Vue aérienne du site



1. Bâtiment au 40, chemin Carl Hall



2. Caserne de pompiers



3. Station Downsview Park de la TTC et de GO Transit

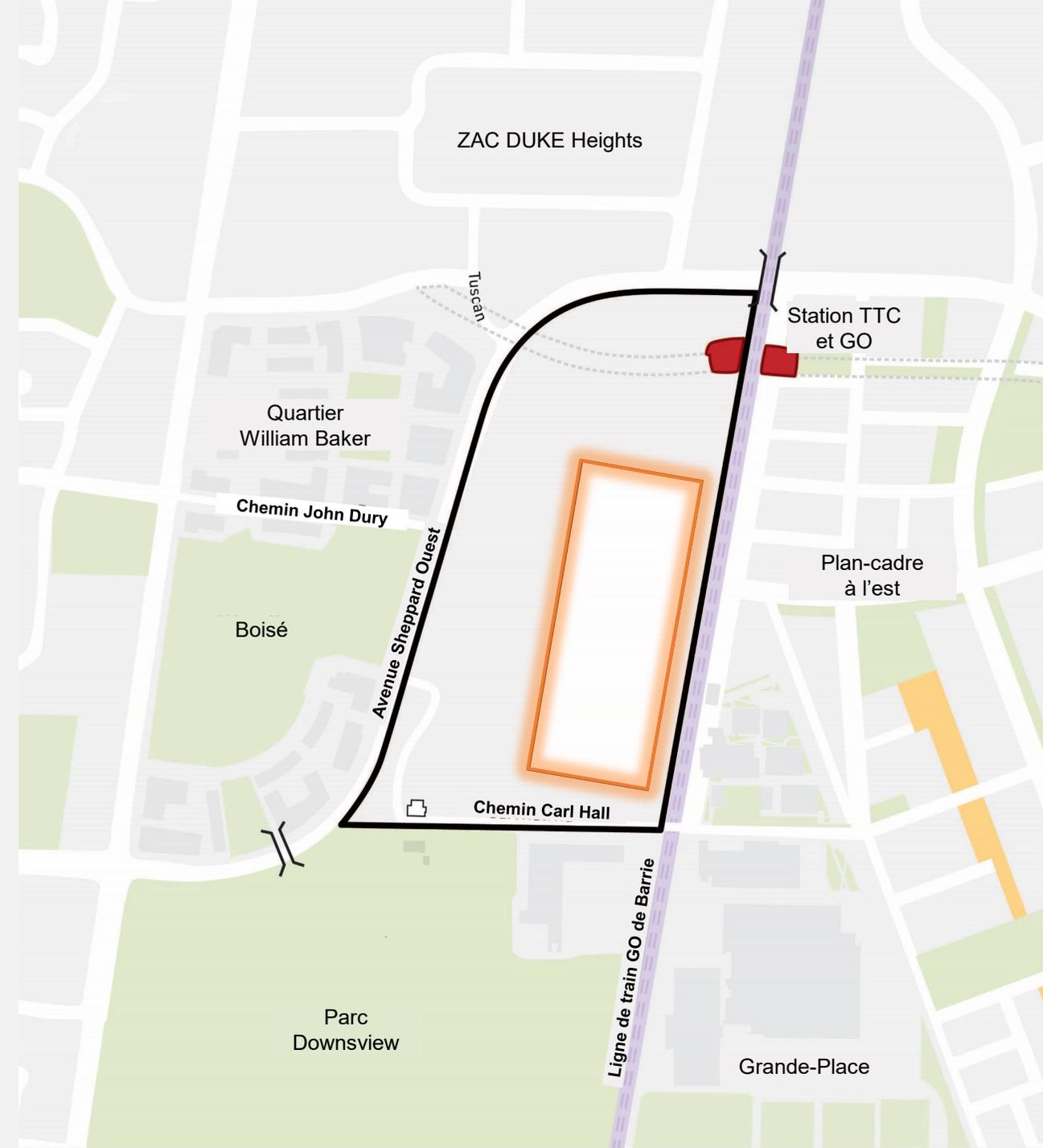


4. Terrain vacant le long de l'avenue Sheppard

## CONSIDÉRATIONS PHYSIQUES

# Bâtiment au 40, chemin Carl Hall

Le bâtiment au 40, chemin Carl Hall (anciennement connu sous le nom de Building 151) est un ancien entrepôt de fournitures militaires d'un étage qui a été réaffecté à des usages commerciaux et industriels légers. Avec plus de 800 000 pieds carrés, il est de la taille d'environ 11 terrains de soccer!



**Le bâtiment au 40, chemin Carl Hall héberge actuellement des installations de façon provisoire, notamment un studio de cinéma, des bureaux, un marché et un entrepôt. Il s'agit d'un atout unique avec un potentiel de réutilisation adaptative.**



40, chemin Carl Hall, extérieur



40, chemin Carl Hall, espace intérieur du bâtiment



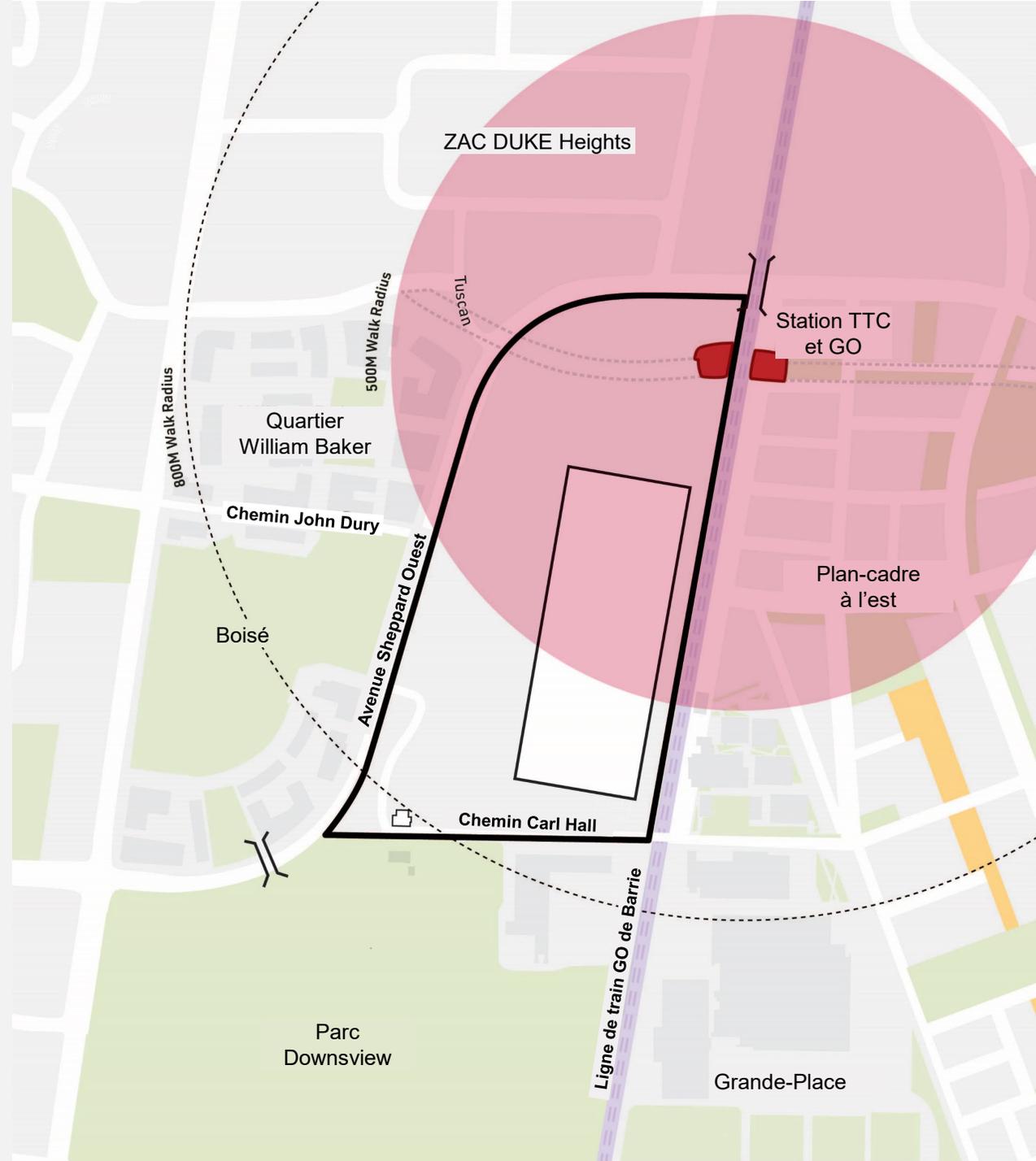
Marché à l'intérieur du bâtiment au 40, chemin Carl Hall

## CONSIDÉRATIONS PHYSIQUES

# Investissements importants dans le transport en commun

Le site est desservi par la station Downsview Park, sur la ligne de métro Yonge-University et de train GO de Barrie. La station est sous-utilisée par rapport au reste du système de métro.

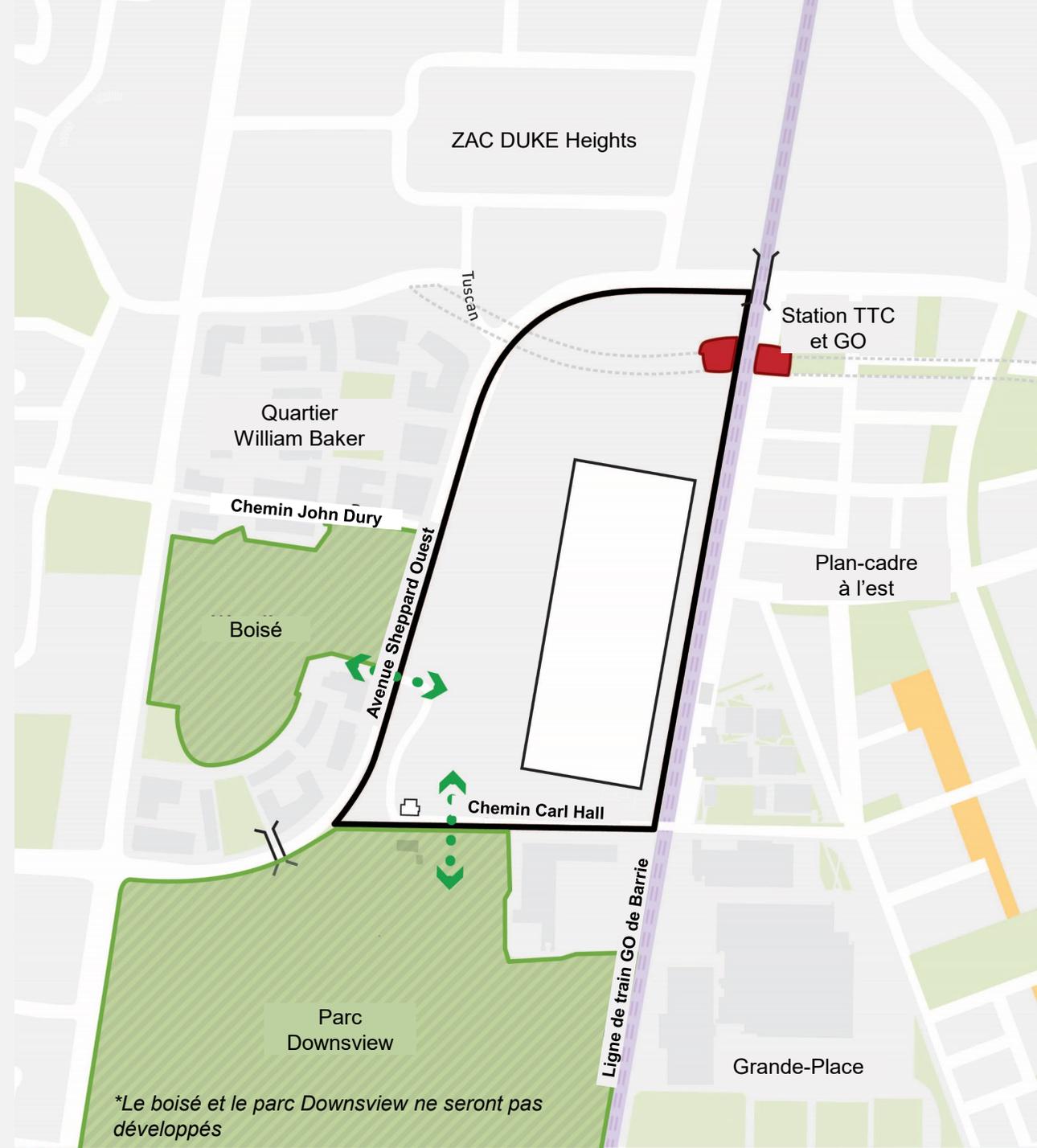
Le plan de district offre la possibilité de tirer parti des transports en commun existants en créant plus d'emplois et de logements.



## CONSIDÉRATIONS PHYSIQUES

# Accès au parc Downsview

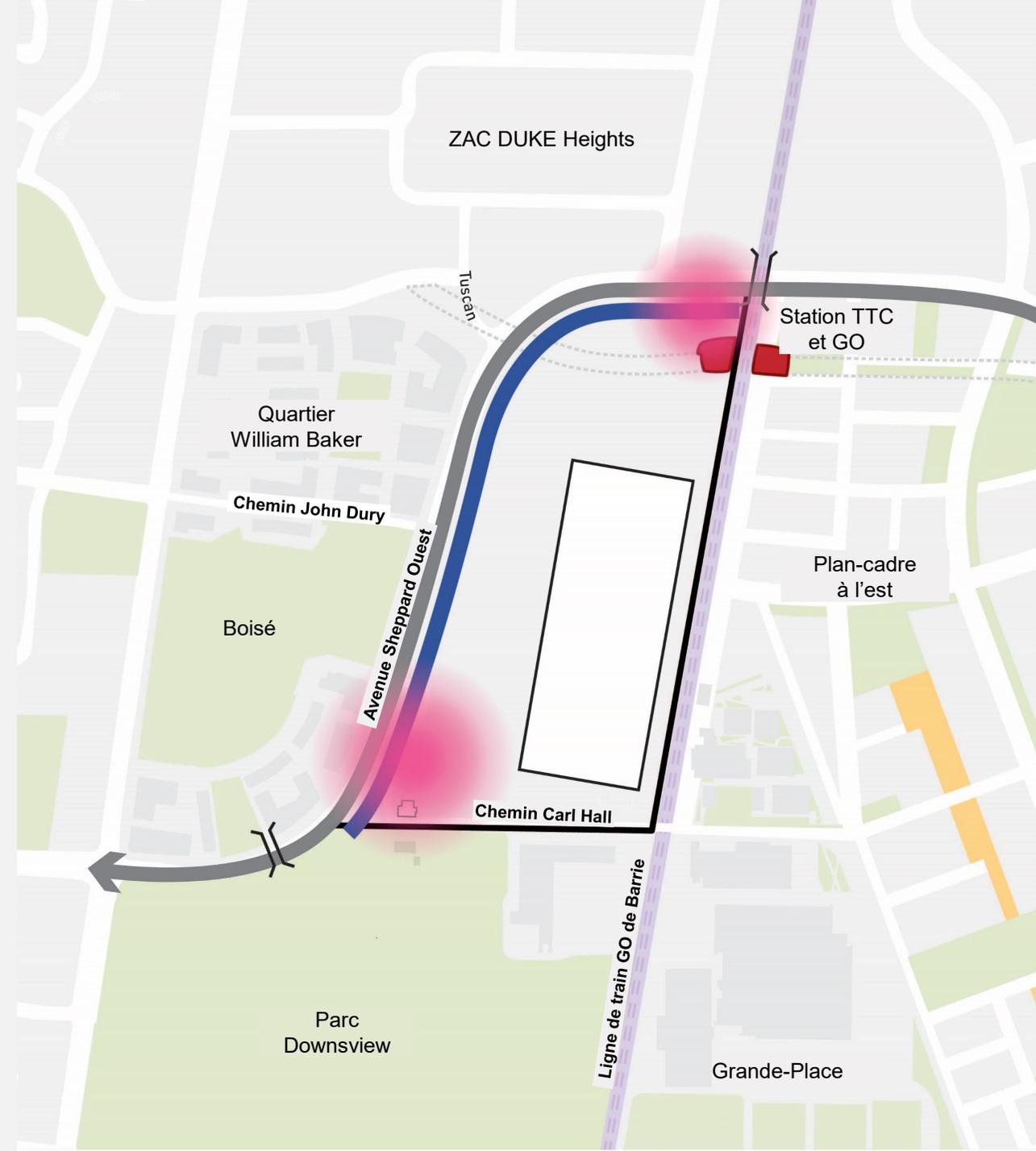
Le district est directement relié au parc Downsview, qui sert de destination régionale et d'aire d'agrément locale. L'aménagement futur du district est une occasion de renforcer et d'améliorer le lien avec le parc Downsview.



## CONSIDÉRATIONS PHYSIQUES

# Bordure de l'avenue Sheppard

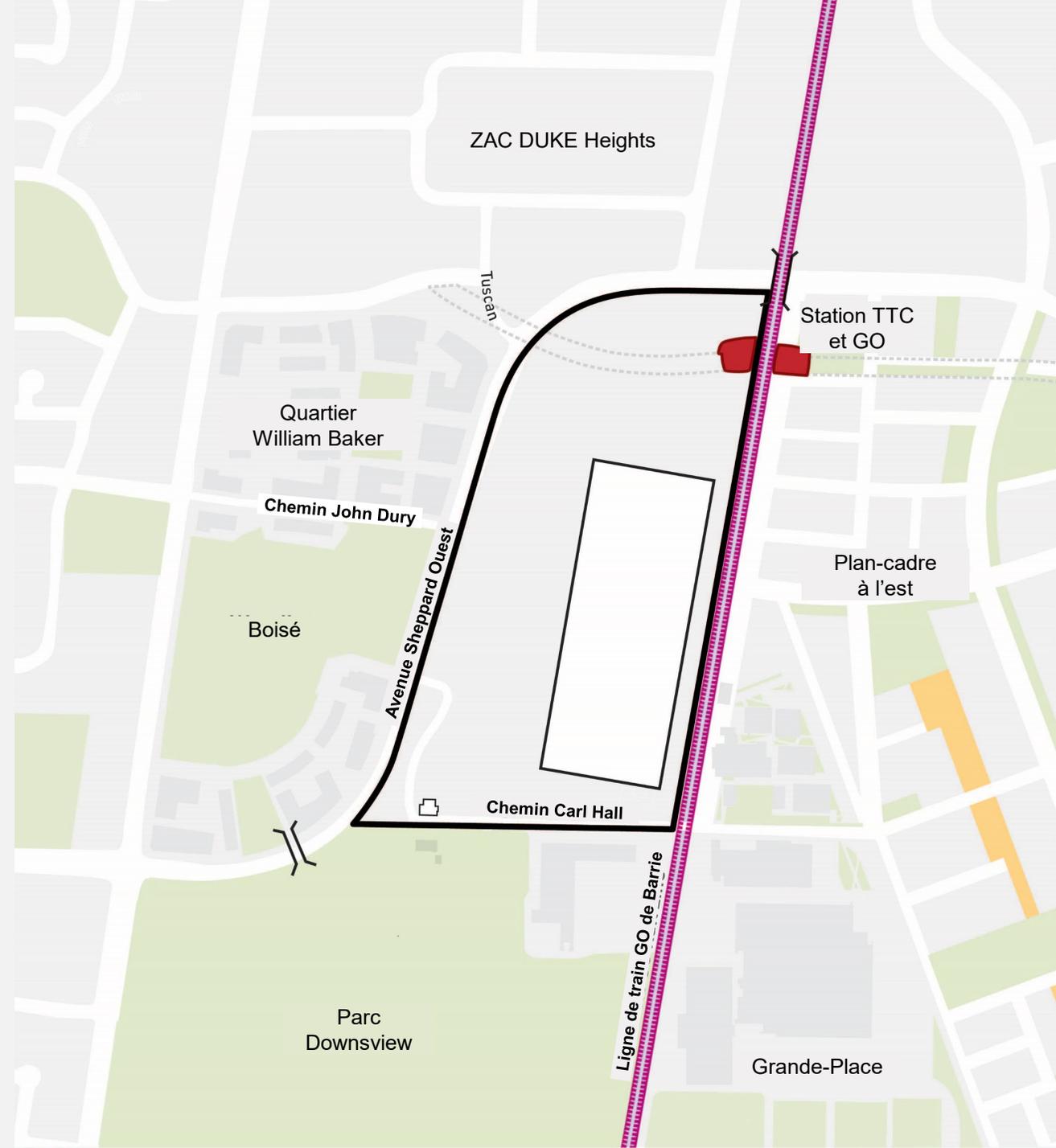
Au nord et à l'ouest, le district est délimité par l'avenue Sheppard Ouest. Cette artère est très fréquentée par les véhicules privés et les autobus de la TTC, mais l'environnement piétonnier est difficile. Les changements de niveau importants constituent également un défi pour l'expérience des piétons et leurs déplacements d'une zone à l'autre.



## CONSIDÉRATIONS PHYSIQUES

# Ligne de train active

La ligne de train GO longe à niveau la limite est du district, créant une barrière entre l'est et l'ouest. Le chemin Carl Hall est la seule liaison véhiculaire existante traversant la ligne de train entre Sheppard et Wilson.

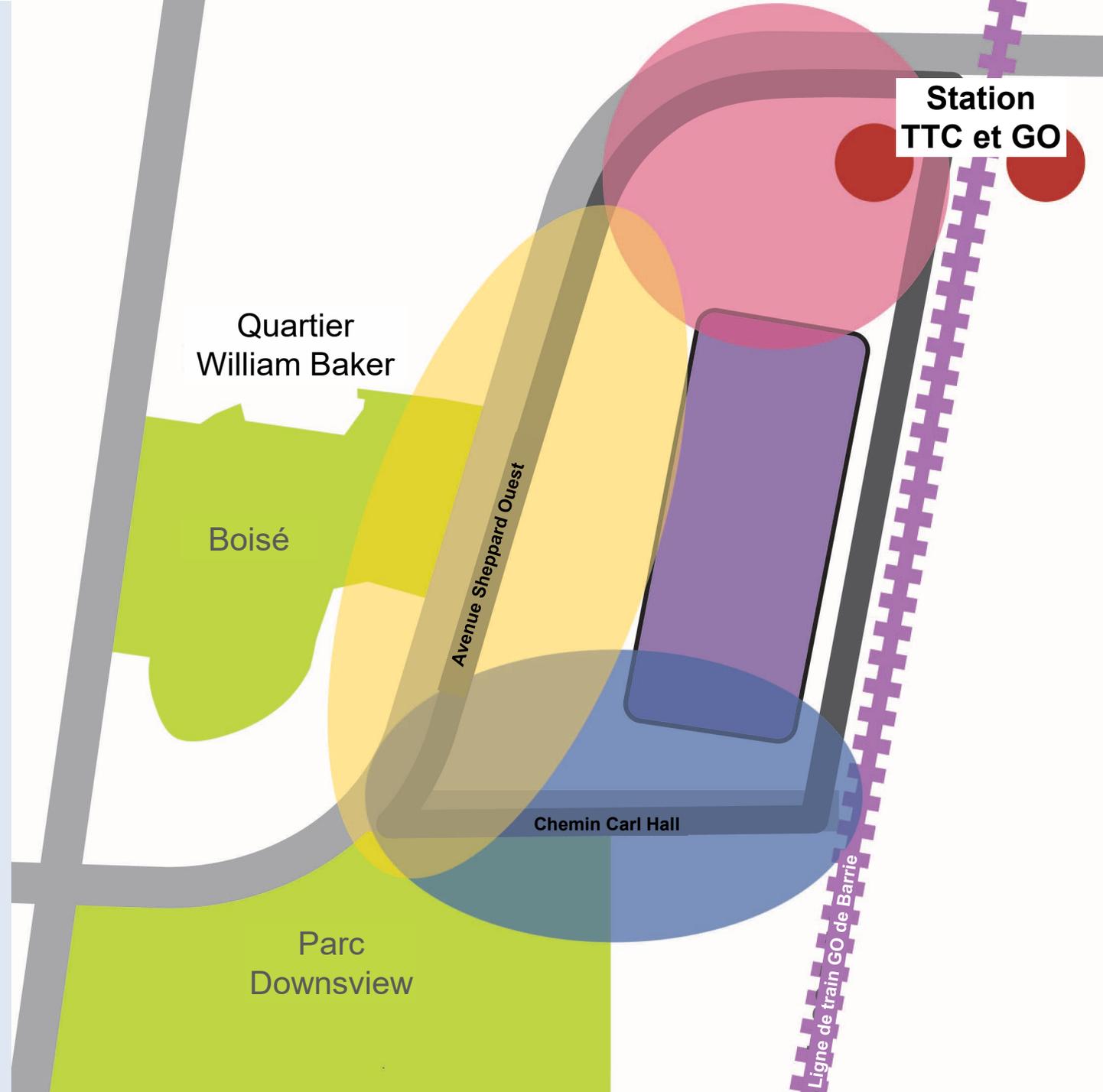


**04**

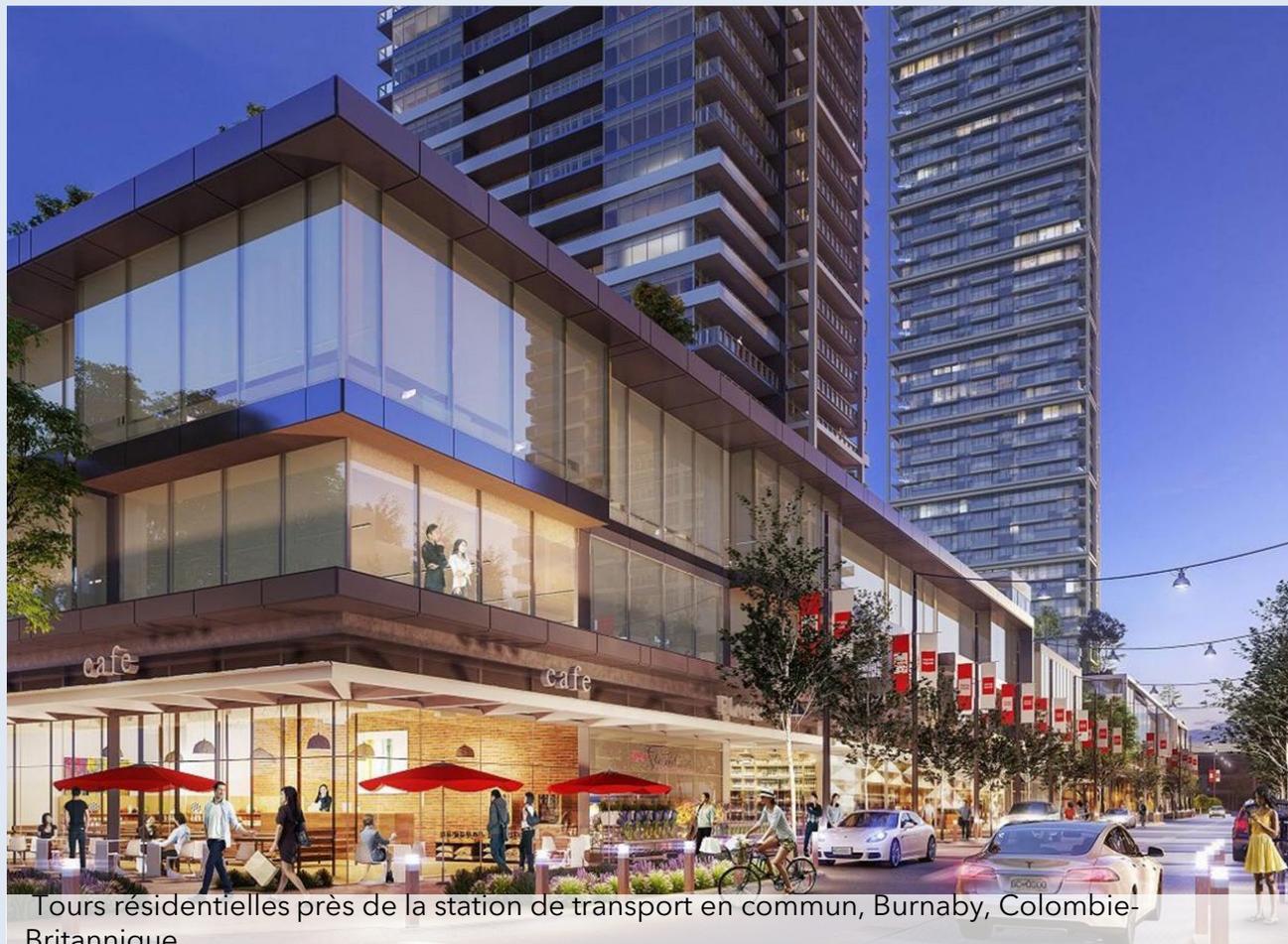
**Premières mesures de structuration**

**Une structure émergente pour le district suggère quatre lieux distincts, mais interreliés, pour vivre, travailler, jouer et apprendre.  
Voyons ça en détail!**

-  Un quartier de travail et de vie durable et compact
-  Un corridor d'innovation le long du chemin Carl Hall
-  Un quartier à une échelle confortable
-  Réutilisation adaptative du bâtiment au 40, chemin Carl Hall (anciennement connu sous le nom de Building 151)



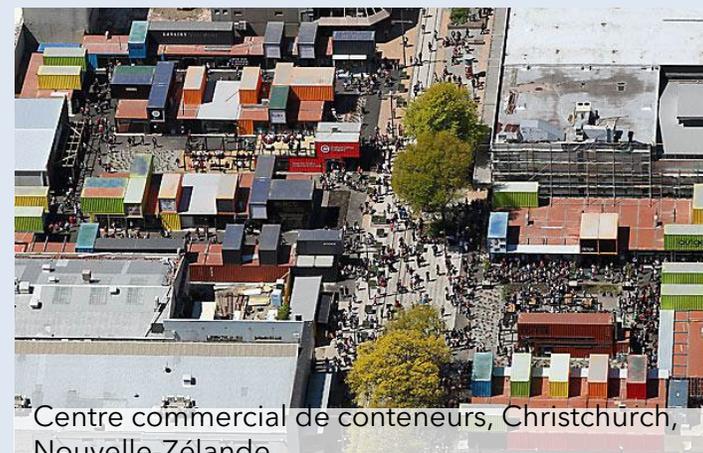
# Quartier résidentiel et de travail durable et compact



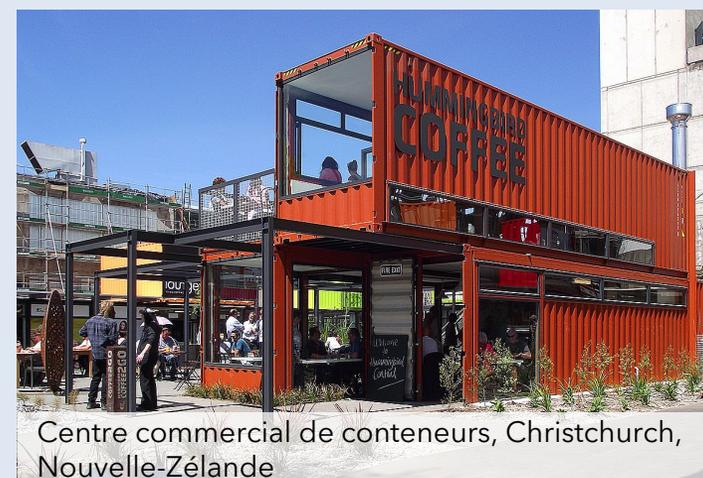
# Un corridor d'innovation le long du chemin Carl Hall



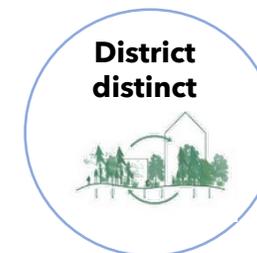
Amélioration de l'activité piétonne, Canberra, Australie



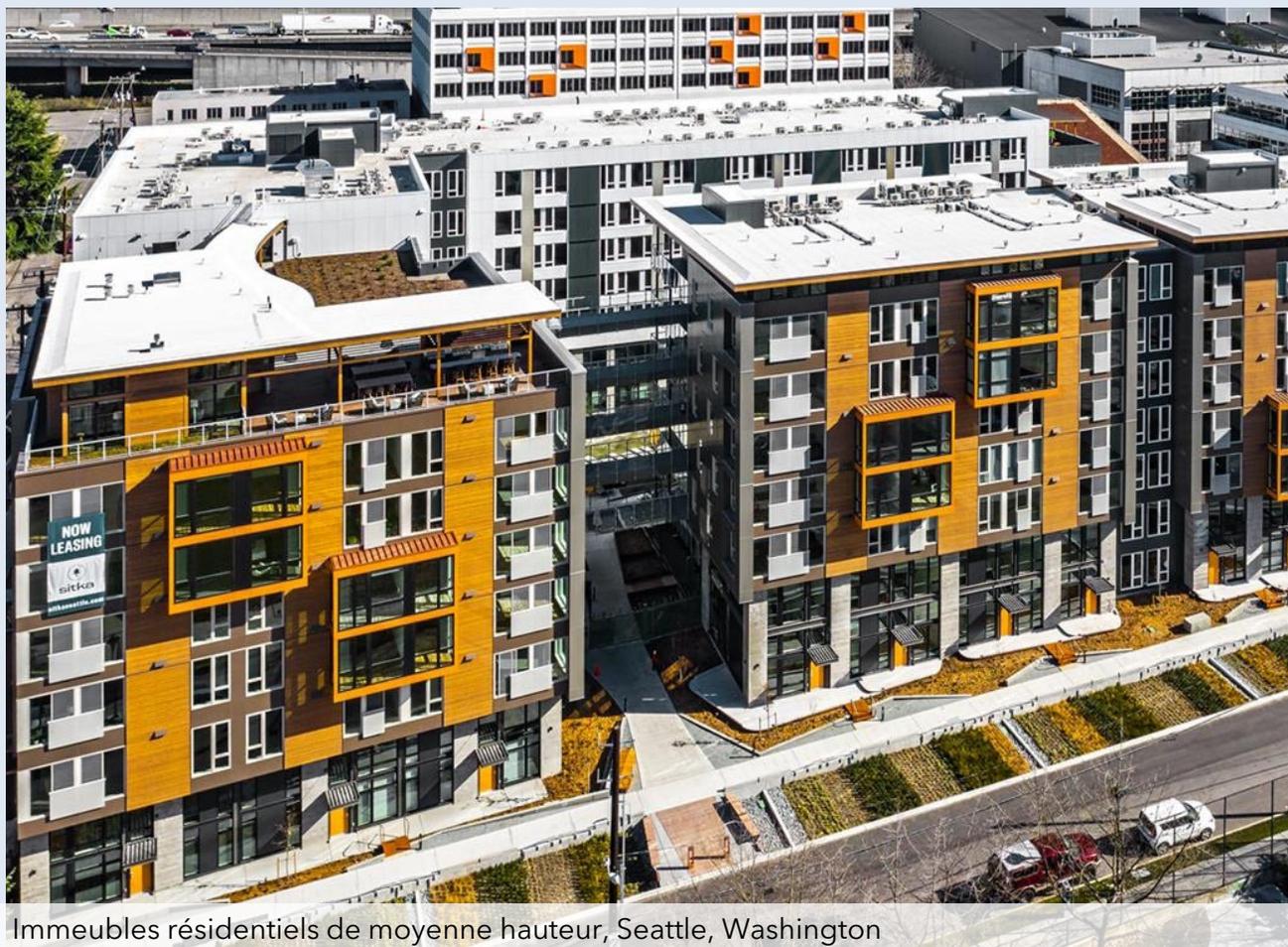
Centre commercial de conteneurs, Christchurch, Nouvelle-Zélande



Centre commercial de conteneurs, Christchurch, Nouvelle-Zélande



# Un quartier à une échelle confortable



Immeubles résidentiels de moyenne hauteur, Seattle, Washington



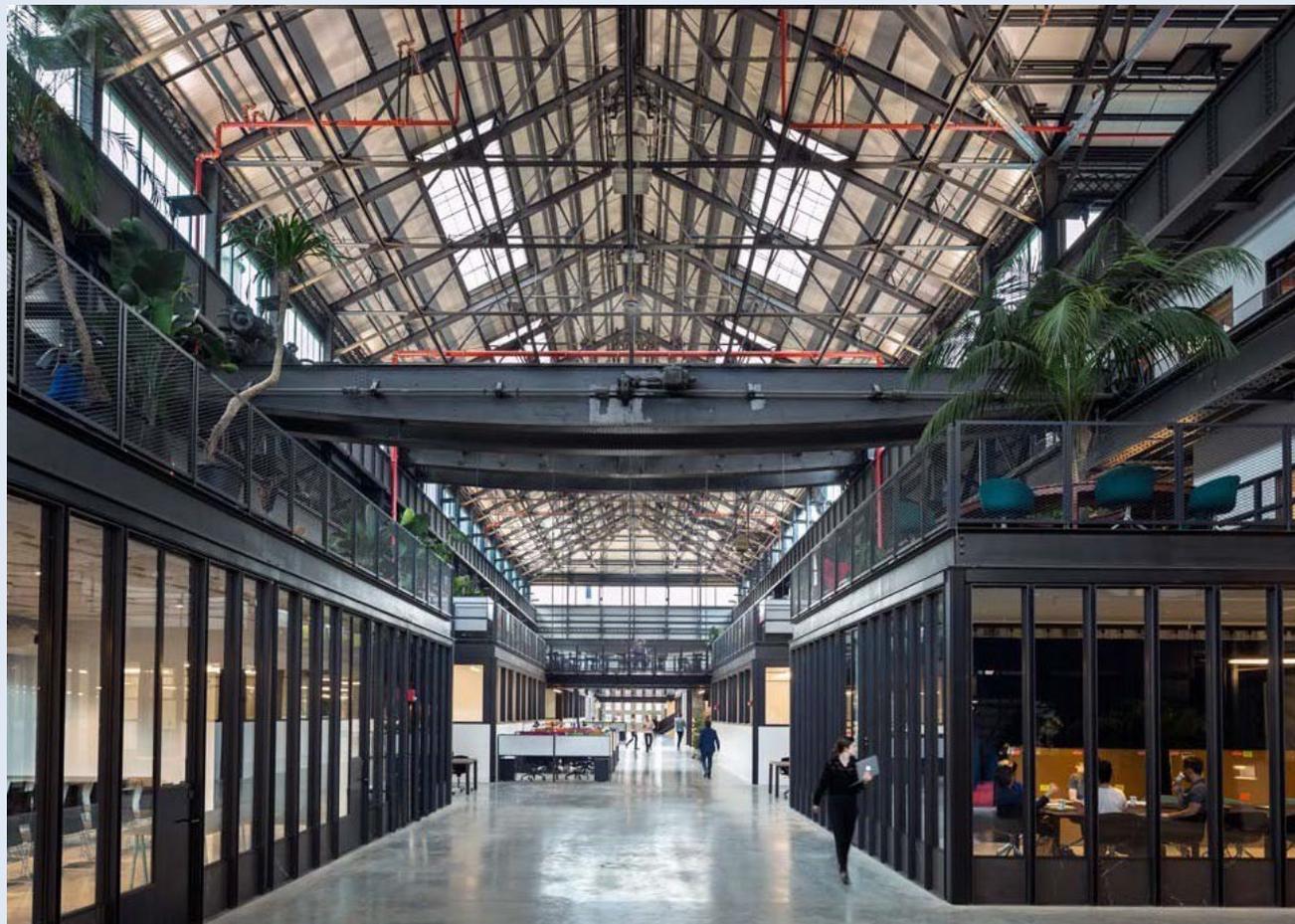
Densité confortable, Victoria, Colombie-Britannique



Diversité des types de logements, quartier de Canary, Toronto



# Réutilisation adaptative du bâtiment au 40, chemin Carl Hall



Quartier Brooklyn Navy Yard, New York



District de l'innovation, Rotterdam, Pays-Bas



Bureau d'Urban Outfitters, Philadelphie, Pennsylvanie



# Nouveau boulevard nord-sud animé



# Achever la connexion est-ouest

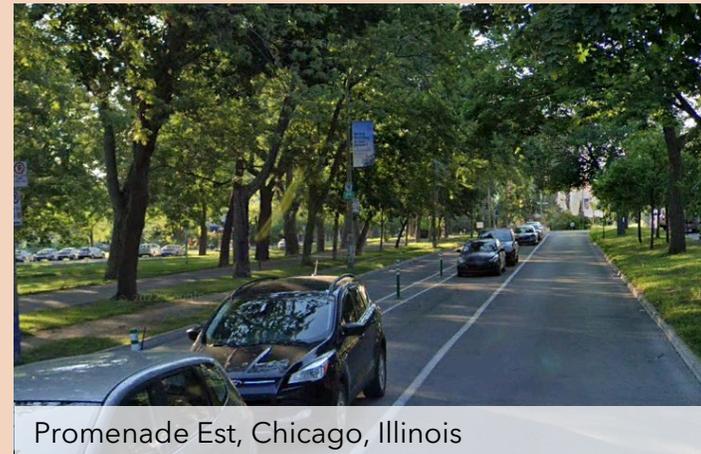
(à déterminer selon le processus d'évaluation environnementale)



Passage souterrain multimodal de la passerelle Flora, Ottawa, Ontario



Amélioration du passage souterrain, Calgary, Alberta



Promenade Est, Chicago, Illinois

# Zones clés le long du bord de l'avenue Sheppard

Une gamme de moyens pour se déplacer



Densité confortable



Nouveaux parcs/espaces ouverts



Bordure de bâtiment à usage mixte autour d'une zone de transit, Paris

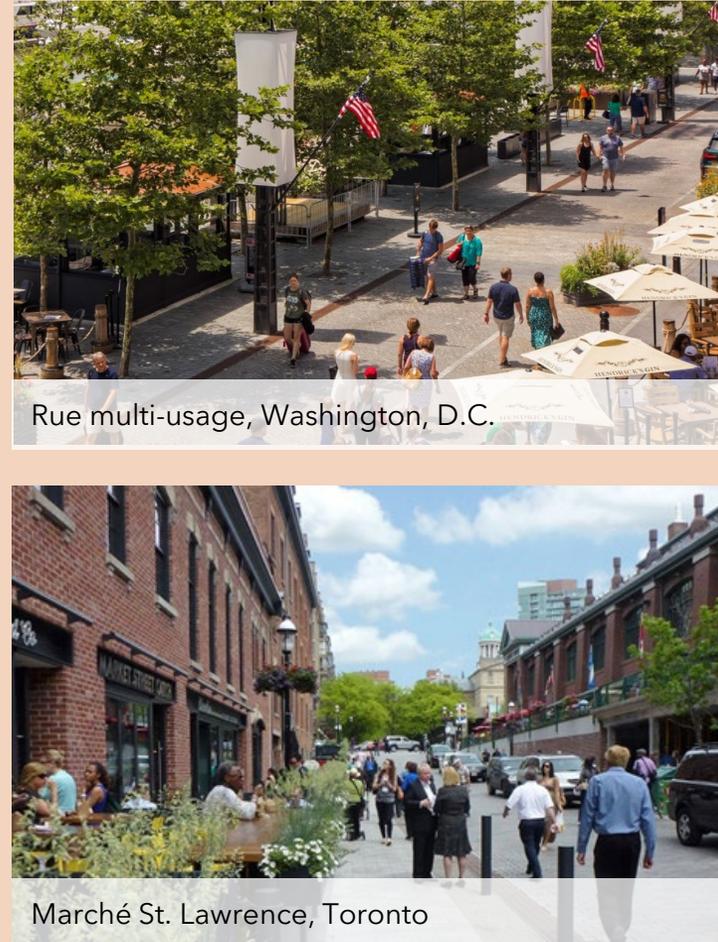


Rue active avec terrasses, Paris



Parc urbain vert le long d'une rue, Shanghai

# Rues locales sûres et confortables



# Nouveaux parcs et espaces verts

**Une gamme de moyens pour se déplacer**



**Installations et services communautaires**



**Amélioration de la visibilité des peuples autochtones, de leur histoire et de leur culture vivante**



Lieux d'activités récréatives actives et passives, New York



Conception adaptée aux chiens, Seattle, Washington



Aire de jeux à structure en bois, Alamosa, Colorado



# Liaison par voie verte au boisé William Baker et au parc Downsview



# Honorer les histoires et les cultures vivantes des divers résidents qui vivront à Downsview Ouest

- Refléter l'histoire de l'intendance autochtone
- Renforcer la visibilité des peuples autochtones et des cultures vivantes
- Créer de nouveaux lieux de conception unique et de nouvelles aires d'agrément pour les communautés futures



Projet Moccasin Identifier, parc Trillium, Toronto



Centre de grande mobilité, Plymouth, Angleterre



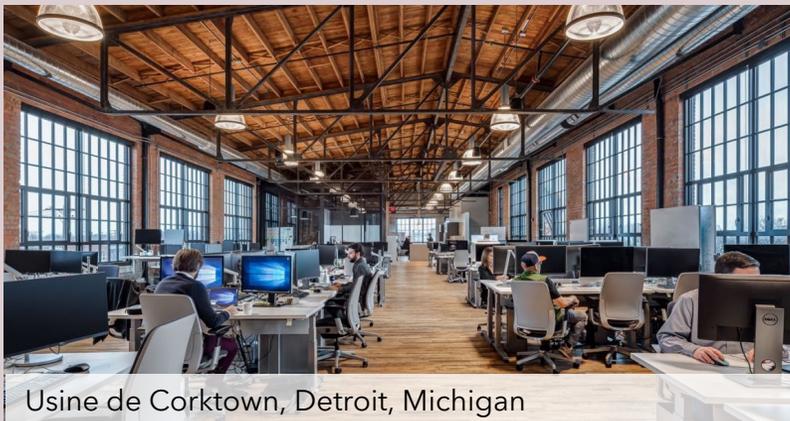
# Planification d'un éventail de types de logements, de modes d'occupation et de prix abordables

- Une diversité d'options de logement à des prix abordables, y compris des logements adaptés aux personnes âgées et aux familles
- Possibilité de dépasser les exigences de la Ville de Toronto en matière de logements abordables
- Un format moyen prédominant le long de l'avenue Sheppard
- Concentration de bâtiments plus hauts (plus de 14 étages) près de la zone des stations de transport en commun
- Plus d'immeubles de taille moyenne pour assurer une transition appropriée vers le parc Downsview et le quartier William Baker



# S'appuyer sur les utilisations passées et présentes en matière d'emploi pour la croissance future

- Commémorer l'héritage de l'innovation aérospatiale et de l'emploi sur le site
- Protéger et préserver les utilisations aux fins d'emploi
- Être un lieu inclusif où les possibilités économiques sont à la portée de tous de façon équitable
- Créer des possibilités pour une grande variété de nouveaux quartiers et d'emplois, y compris des commerces de détail, des bureaux, des espaces commerciaux et des espaces de fabrication



Usine de Corktown, Detroit, Michigan



Marché Borough, Londres

**05**

**Commentaires reçus**

# Ce que nous avons entendu jusqu'à présent

## 1. Intérêt et enthousiasme pour ce que

**Downsview Ouest peut devenir.** Beaucoup d'idées sur les différentes utilisations qui profiteraient aux résidents actuels et futurs (p. ex. des lieux pour manger et acheter de la nourriture, vivre, se réunir, participer à des programmes de loisirs et travailler).

## 2. Le bâtiment au 40, chemin Carl Hall est un lieu

**important.** Intérêt pour les options et les impacts de la réutilisation adaptative du bâtiment. Intérêt pour les différentes options envisagées pour les liaisons vers et à travers le bâtiment.

## 3. La planification dans une optique

**d'équité est essentielle.** Il est important de créer un lieu ouvert et accueillant pour tous, y compris les futurs résidents et les résidents actuels qui vivent autour du site.

## 4. Des possibilités de contribuer à la lutte

**contre l'insécurité alimentaire.** Intérêt pour la création de lieux où les gens peuvent acheter, manger et produire des aliments sains et abordables.

# Ce que nous avons entendu jusqu'à présent

**5. Importance de la planification et de la création d'espaces abordables.** Intérêt à la fois pour l'abordabilité des logements pour les résidents et pour l'abordabilité commerciale pour les entreprises et organisations locales.

**6. Créer des liaisons sûres et accessibles.** Intérêt pour des liaisons sûres pour tous (piétons, cyclistes et conducteurs). Intérêt pour les liaisons avec les zones et les utilisations environnantes (p. ex. le parc Downsview, les stations de transport en commun et les quartiers et zones commerciales environnants).

**7. Protéger la biodiversité.** Intérêt pour la création et le soutien de corridors de biodiversité.

**06**

**Questions et réponses / Discussion**

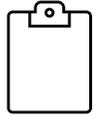
# Nous aimerions avoir votre avis

1. Selon vous, quels résultats du plan-cadre sont particulièrement importants à prendre en compte pour le quartier Downsview Ouest?
2. Y a-t-il d'autres considérations physiques existantes, soit dans le district, soit dans les environs, dont nous devrions tenir compte lors de l'élaboration du plan de district?
3. Dans quelle mesure les mouvements structurants permettent-ils d'atteindre les résultats du plan-cadre? L'équipe du projet pourrait-elle envisager d'autres mesures structurantes qui permettraient d'atteindre les résultats du plan-cadre pour le quartier Downsview Ouest?
4. Comment la SIC et l'équipe du projet peuvent-elles créer des occasions de mobiliser les communautés et de collaborer de façon significative avec elles?

**07**

**Comment rester impliqué**

# De nombreux moyens de rester en contact et de participer



## Formulaire de commentaires

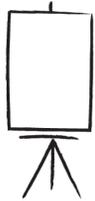
Remplissez le formulaire en ligne ou par courrier pour faire part de vos commentaires supplémentaires



## Site Web

Visitez le site Web du projet pour consulter les documents, vous inscrire aux mises à jour, etc.

[www.westdownsviouest.ca](http://www.westdownsviouest.ca)



## Discussions en groupe au Carrefour Downsview

Passez voir les tableaux d'affichage et laissez vos commentaires dans le Carrefour

Les **7, 8, 9, 11, 12, 13, 14** et 15 décembre  
de 9 h à 17 h



## Courriel

Écrivez à la Société immobilière du Canada

[westdownsviouest@clc-sic.ca](mailto:westdownsviouest@clc-sic.ca)

## Équipe de facilitation indépendante

Communiquez avec Matthew de Third Party Public

Courriel : [matthew@thirdpartybpublic.ca](mailto:matthew@thirdpartybpublic.ca)

Téléphone : 416 572-4365