

Quartier William Baker

## **Visite avec les représentants de la Downsview Lands Community Voice Association (DLCVA) et du North York Community Preservation Panel (NYCPP)**

Mercredi 7 juillet 2021 – 17 h 30 à 19 h 30

### **Participants**

Downsview Lands Community Voice Association (Linda Gargaro, Rita Delcasale-Cimini, Josie Casciato, Donald Diprospero, Marlene DiPasquale, Rosanna Laboni, Patrick O'Neill)

North York Community Preservation Panel (Rosanna Laboni, Alex Grenzebach)

Conseiller James Pasternak et son personnel (conseiller Pasternak, Hector Alonso, Usama Butt)

Ville de Toronto, Aménagement urbain (Ben DiRaimo)

Société immobilière du Canada (James Cox)

The Planning Partnership, consultants en aménagement du territoire pour la Société immobilière du Canada (Ron Palmer, Bruce Hall)

Dougan & Associates, consultants en écologie pour la Société immobilière du Canada (Heather Schibli)

Swerhun Inc, société de consultants en matière de mobilisation pour la Société immobilière du Canada (Nicole Swerhun, Matthew Wheatley)

*Ce résumé a été rédigé par Swerhun Inc. et a été communiqué aux participants pour examen avant d'être approuvé. Le résumé fournit un aperçu des principaux sujets abordés dans la conversation; il ne doit pas être considéré comme un compte rendu textuel.*

---

### **RÉSUMÉ DE LA DISCUSSION**

Le mercredi 7 juillet 2021, la Société immobilière du Canada a organisé une visite à pied dans le futur quartier William Baker avec les membres des organisations DLCVA et NYCPP afin de discuter des éléments essentiels du plan de district proposé et des demandes d'aménagement soumises par la Société immobilière du Canada à la ville de Toronto, et de répondre aux questions. Les membres de l'équipe de consultants de la Société immobilière du Canada, le personnel de planification de la Ville, le conseiller Pasternak et les membres de son personnel ont aussi participé à la visite à pied. Les commentaires et les questions posées par les membres participants des organisations DLCVA et NYCPP sont résumés ci-dessous. Les réponses et les commentaires fournis par la Société immobilière du Canada, son équipe de consultants et le personnel de la Ville et du conseiller sont indiqués en *italique*.

Les discussions ont principalement porté sur la protection et l'enlèvement des arbres et sur les emplacements et les types des parcs proposés. Les participants et l'équipe ont également abordé les emplacements proposés des autres installations prévues dans le plan de district, notamment les rues A et B, ainsi que les îlots d'immeubles résidentiels.

## 1. Discussion relative au boisé et aux arbres

Les participants ont posé des questions et ont fait part de leurs préoccupations, notamment sur les sujets suivants :

- L'enlèvement de grands arbres matures pour permettre l'aménagement proposé. Certains participants ont dit avoir examiné les documents relatifs au plan de district et être préoccupés par le nombre de marqueurs rouges qu'on y voit et qui, selon ce qu'ils comprennent, désignent les arbres qui doivent être enlevés.
- Les dommages causés aux arbres pendant les travaux, et la perte de certains.

Les réponses proposées par l'équipe du projet, qui sont résumées ci-dessous, portaient sur : la différence entre les espèces d'arbres envahissantes et les espèces indigènes; les différentes approches et options pour la gestion des arbres; la protection des arbres pendant les travaux.

### Espèces envahissantes et indigènes :

- *On trouve actuellement dans la zone visée par le plan de district un certain nombre d'espèces indigènes et d'espèces envahissantes (grandes et petites). Nous pensons que l'occasion est excellente d'éliminer les espèces envahissantes pour les remplacer par des espèces indigènes afin d'empêcher le recul du boisé et d'en protéger la santé. Parmi les espèces envahissantes, mentionnons notamment : l'érable de Norvège, le nerprun commun, le robinier faux-acacia, l'orme de Sibérie et le dompte-venin de Russie (qui est répandu et difficile à éradiquer).*
- *Le peuplier faux-tremble est l'une des espèces indigènes que l'on veut protéger et mettre en valeur.*

### Gestion des arbres :

- *Il existe habituellement trois approches possibles pour la gestion des arbres, que nous utiliserons dans les zones où un aménagement est proposé, notamment les suivantes : **1. Protection** – les arbres importants sont identifiés, laissés où ils sont, et intégrés à l'aménagement; **2. Déplacement** – les arbres sont retirés et replantés ailleurs sur le site. **3. Remplacement** – s'il est impossible de laisser un arbre important à son emplacement original ou de le déplacer, on plante un arbre de remplacement ailleurs sur le site.*
- *Les marques rouges sur le plan ne représentent pas nécessairement l'enlèvement d'un arbre. Ces marques rouges désignent les arbres situés dans une zone où un aménagement est proposé et il faut poursuivre l'analyse pour savoir s'il est possible de les intégrer dans cette zone d'aménagement.*

### Protection pendant les travaux :

- *Avant le début des travaux, les partenaires pour l'aménagement et la construction devront installer des barrières autour des arbres protégés et des zones de végétation. En général, pendant l'exécution des travaux, des arboriculteurs feront régulièrement des inspections pour vérifier que les barrières sont toujours en place. Si elles ne sont pas adéquates, les promoteurs en sont*

*informés et ils doivent normalement corriger la situation dans les 24 heures, sinon un rapport est transmis à la Ville qui prendra les mesures nécessaires.*

## 2. Discussion relative aux parcs

La majorité des commentaires des participants sur les parcs proposés portaient sur les différences entre l'aménagement des parcs illustrés dans le plan secondaire (c.-à-d. tous les parcs étant adjacents au boisé), et les emplacements proposés indiqués dans le plan de district (c.-à-d. les parcs étant répartis dans l'ensemble du quartier, dont certains sont adjacents au boisé et certains se retrouvent au sud et au nord de la zone illustrée dans le plan de district). Parmi les préoccupations exprimées au sujet de la répartition proposée des parcs dans le plan de district, mentionnons :

- L'aménagement proposé des îlots 2, 4, 5 et 14 adjacents au boisé. L'aménagement dans l'îlot 4 est particulièrement préoccupant parce qu'il obstruera la vue du boisé.
- Il aura un effet négatif sur le boisé et la faune, car il divisera le parc et le boisé.
- Préoccupation relative au déroulement d'activités illégales dans les parcs et le boisé (comme l'utilisation de feux d'artifice).

Les commentaires et les réponses de l'équipe du projet, résumés ci-dessous, portaient sur les différents types d'espaces verts proposés et sur les motifs du choix de leurs emplacements.

- *En plus de la zone boisée protégée, la zone illustrée dans le plan de district comprendra des utilisations actives et passives du parc.*
- *L'espace consacré à l'utilisation passive, correspondant à ce qu'on appelle un « parc écologique », sera adjacent au boisé et servira de zone tampon pour protéger le boisé et le mettre en valeur. Il comprend un réseau de sentiers qui serpentent dans le boisé pour permettre aux visiteurs de s'y promener sans l'endommager.*
- *Les espaces réservés aux utilisations actives, proposés dans les îlots 6 et 25, au sud et au nord du quartier, offriront vraisemblablement diverses activités récréatives (comme des terrains de jeu, des jeux d'eau, des espaces pour les sports, etc.). C'est à dessein que ces espaces sont éloignés du boisé afin de séparer les utilisations récréatives du boisé, pour le protéger. Le conseiller Pasternak (qui est également vice-président du comité des infrastructures et de l'environnement de la Ville) a déclaré que la Ville reconnaît que les utilisations récréatives des parcs ne peuvent se dérouler dans des parcs proches de zones résidentielles.*
- *Les aménagements proposés dans les îlots 2, 4, 5, et 14 ne sont pas dans le boisé et peuvent servir de zone tampon pour contribuer à la protection du boisé. Des études ont démontré que les immeubles de moyenne et de grande hauteur ont une incidence moindre sur les zones écologiquement sensibles parce qu'il est moins probable que les gens qui vivent autour de ces zones agissent de façon à endommager la zone (p. ex. jeter les tontes de gazon, agrandir leur cour ou laisser leurs animaux domestiques entrer dans la zone).*
- *L'utilisation de feux d'artifice dans les parcs ou dans le boisé est illégale et ce sera à la police de faire respecter la loi.*

### 3. Discussion relative aux rues A et B

#### Rue A

- Les membres des organisations DLCVA et NYCPP ainsi que ceux de l'équipe du projet ont discuté de l'emplacement proposé de la rue A, notamment de son commencement à partir de la rue Keele et du tracé qu'elle suivra pour rejoindre l'avenue Sheppard Ouest. *Il est proposé que la rue A commence à la rue Keele, entre les îlots 1 et 2, puis décrive une courbe vers le nord-est, en restant au sud du boisé, avant de tourner directement vers l'est pour rejoindre l'avenue Sheppard Ouest, entre les îlots 3 et 5 (voir l'annexe A pour plus de détails sur le tracé proposé de la rue A sur la carte de la visite à pied et sur le plan de district conceptuel de la forme construite).*
- Les membres de la DLCVA se sont dits inquiets du fait que la rue A serve de raccourci entre l'avenue Sheppard et la rue Keele, et ils ont demandé s'il était possible de prévoir deux rues à sens unique plutôt qu'une rue de transit. *La Ville a indiqué que les services de transport étudient le plan proposé pour la rue A et que, à ce stade-ci, personne n'avait proposé un autre tracé pour cette rue. L'équipe du projet a expliqué qu'une partie du processus de création d'une collectivité importante consiste à faire en sorte que les services d'urgence y aient un accès approprié. Pour permettre un tel accès, il faut des rues reliées entre elles et non des culs-de-sac.*
- Les membres de la DLCVA ont demandé si un feu d'arrêt est prévu à l'intersection des rues A et Keele. *La Ville a indiqué que la décision n'avait pas encore été prise, mais a laissé entendre qu'un feu d'arrêt serait vraisemblablement installé.*

#### Rue B

- Le tracé de la rue B passera-t-il au même endroit que la clôture existante? *Non, la rue B passera plus au nord.*

### 4. Discussion relative au nombre et aux emplacements des unités résidentielles

Les membres de la DLVCA ont formulé certains commentaires et certaines questions, notamment les suivantes :

- Combien y aura-t-il d'unités dans les immeubles des îlots 14 et 15 (zone à l'est de la rue Keele et au sud de la rue B)? *Nous prévoyons qu'il s'agira d'immeubles de moyenne hauteur, mais nous ne connaissons pas encore le nombre exact d'unités. Cette décision sera prise ultérieurement dans le processus.*
- Pourquoi ne pas s'en tenir aux 3 550 unités décrites dans le plan secondaire plutôt que de proposer environ 3 985 unités? *Nous sommes en 2021 et nous devons tenir compte de la croissance urbaine et des besoins de logements. Nous avons utilisé les dispositions prévues dans le plan secondaire de la Ville en matière de densité, et nous ne proposons aucune augmentation.*
- Accroître la densité et les unités résidentielles dans le coin nord-est, près des transports en commun et loin du boisé.

### PROCHAINES ÉTAPES

L'équipe du projet et le conseiller ont remercié les membres des organisations DLCVA et NYCPP de leur participation à cette visite à pied, et ont ajouté avoir apprécié le fait de voir tout le monde en personne. L'équipe du projet s'est engagée à transmettre un résumé préliminaire de la discussion avec les participants. Les participants ont discuté et convenu d'organiser une visite de suivi à pied sur le site, probablement à l'automne.

## Annexe A – Cartes du plan de district

### Carte de la visite à pied du site

# Boisé William Baker – Plan de gestion écologique

Un plan clair, concret, axé sur l'environnement et visant à assurer la résilience du boisé William Baker pendant la période d'intégration au cœur du futur quartier William Baker et au cours des années à venir. Principes directeurs du plan de gestion écologique :

## PROTECTION MISE EN VALEUR INTÉGRATION ÉDUCATION



### ZONES D'INTÉRÊT

- 1** Zones d'aménagement – intégrer les arbres
- 2** Anciennes arrière-cours – étendre le couvert forestier et rétablir le sous-étage
- 3** Ancienne chaussée – intégrer le sentier, étendre le couvert forestier
- 4** Extrémité nord – en dents de scie, ajouter zone tampon
- 5** Bordure de sumacs – éliminer les plantes envahissantes, diversifier le couvert végétal
- 6** Parc îlot 24 – étendre et diversifier le couvert forestier
- 7** Boisé îlot 8 – rétablir le sous-étage, lutter contre les plantes envahissantes
- 8** « Parc écologique » – mettre en valeur le terrain boisé et les fonctions écologiques (succession des lisières, forêt intérieure)

#### Légende

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| Site                          | Rues   |
| Patrimoine naturel – boisé    | Immeubles résidentiels élevés (de 13 étages ou plus) |
| Espace public ouvert et parcs | Immeubles résidentiels moyens (de 5 à 12 étages)     |
| Usage mixte                   | Petits immeubles résidentiels (de 4 étages ou moins) |

Cette vue aérienne montre les logements supprimés en 2014; une barrière en béton a aussi été supprimée en bordure de la rue Keele.

 Canada Lands Company  
Société immobilière du Canada

 DOUGAN & ASSOCIATES  
ÉCOLOGICAL CONSULTANTS

