

Quartier William Baker

Visite à pied du site avec la Downsview Lands Community Voice Association

Mercredi 6 octobre 2021, de 17 h à 18 h 30

Participants

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

Société immobilière du Canada (James Cox, Martin Ennis)

Ville de Toronto, Aménagement urbain (Ben DiRaimo)

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

Dougan & Associates, société de 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 (Matthew Wheatley, Jacky Li)

Ce résumé a été rédigé par Swerhun Inc. et a été communiqué aux participants pour examen avant d'établir la version définitive. Ce 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 6 octobre 2021, la Société immobilière du Canada (SIC) a organisé une visite à pied du futur quartier William Baker avec des membres du Downsview Lands Community Voice Association (DLCVA) pour présenter les points d'intérêt du plan de district proposé par la SIC et répondre aux questions. Le trajet de la visite à pied et la carte du quartier figurent à l'annexe A. Des membres de l'équipe de consultants de la Société immobilière du Canada et du personnel du service d'aménagement urbain se sont joints au groupe et ont participé à la visite. Les commentaires et les questions posées par les membres participants du DLCVA sont résumés ci-dessous. Les réponses et les commentaires fournis par la SIC, son équipe de consultants et le personnel de la Ville sont indiqués en *italique*.

Discussion portant sur les rues projetées

Des représentants du DLVCA ont posé des questions et émis des commentaires sur la taille et les utilisations projetées des rues A et B ainsi que l'aménagement urbain dans leur secteur. Des coupes transversales de ces deux rues sont figurées à l'annexe B. Les questions et les commentaires des participants ainsi que les réponses de l'équipe sont résumés ci-dessous.

Rue A

Les participants ont posé des questions sur les largeurs des rues A et B et ont demandé si les virages à gauche sur la rue Keele à partir de la rue A allaient être autorisés.

La Société immobilière du Canada (SIC) et The Planning Partnership (TPP) ont indiqué que la largeur de la rue A devrait être de 22 mètres. Ils ont également indiqué que l'aménagement allait être effectué conformément à l'approche d'aménagement complet de rues de la ville de Toronto (les lignes directrices « Complete Streets »), qui comprend différentes mesures d'apaisement de la circulation pour créer un environnement sûr et agréable pour les piétons. Une des personnes participantes a exprimé des préoccupations à l'égard des courses de rue et se réjouissait des mesures d'apaisement qui décourageraient de telles situations.

Des membres du personnel du service d'aménagement urbain de la Ville ont indiqué que des restrictions relatives aux virages pour accéder à la rue A ou en sortir allaient être déterminées ultérieurement. Toutefois, il est probable que les automobilistes soient uniquement autorisés à effectuer un virage à droite pour accéder à la rue Keele à partir de la rue A.

Rue B et aménagement près de la rue.

La SIC et The Planning Partnership ont indiqué que la largeur de la rue B devrait être de 27 mètres. Ils ont également indiqué qu'ils s'attendaient à ce que la rue B soit une « rue principale » à usage mixte, avec des commerces de détail.

Les participants ont parlé de l'importance d'avoir des commerces de détail et ont mentionné qu'une communauté avait besoin d'avoir des rez-de-chaussée commerciaux pour que l'aménagement soit propice à la marche. Ils ont également fait part de préoccupations à l'égard d'autres quartiers, comme Stanley Greene, dont les plans prévoyaient des commerces de détail, qui n'ont jamais été construits. *La SIC et la Ville ont indiqué qu'une population doit être présente pour soutenir les commerces au détail et ils croient que la densité urbaine prévue pour ce quartier pourra soutenir une variété de petits commerces de détail, qui ont fait l'objet de discussions antérieures et qui sont inclus dans le bulletin du quartier William Baker sur les commerces de détail, les services et les autres utilisations ([accessible en ligne ici](#)).*

Discussion portant sur le boisé, le parc écologique et la gestion des arbres

Les participants ont demandé si des arbres allaient être abattus. *La SIC et Dougan & Associates ont indiqué que certains arbres allaient effectivement être abattus. Ils ont expliqué qu'un plan de gestion écologique était en cours d'élaboration et allait servir de guide pour la gestion du boisé et du parc écologique ainsi que pour la gestion des arbres en général.*

Les participants et l'équipe de projet ont parlé des espèces envahissantes. *L'équipe de projet a expliqué que le boisé et les zones avoisinantes comprenaient différents types d'espèces envahissantes (comme l'érable de Norvège) qui, bien qu'agréables esthétiquement, constituaient une menace pour le système dans son ensemble. Ils ont expliqué que l'élimination d'espèces envahissantes et la réintroduction d'espèces indigènes aideraient à protéger et à améliorer le boisé.*

Les participants ont mentionné qu'il y avait une trop grande variété de parcs et de secteur protégés (c'est-à-dire différentes teintes verdâtres sur les plans conceptuels), qui étaient répartis de façon discontinue autour du boisé, ce qui les préoccupait. Ils ont mentionné qu'il serait préférable d'avoir une zone verte continue pour assurer la

protection du boisé. *L'équipe de projet a répondu que les différentes teintes verdâtres sur le plan conceptuel servaient à soutenir le processus municipal, mais que dans les faits, ces différents types de parcs et d'espaces ouverts allaient être continus et perçus comme de grandes espaces ouverts. Les zones vert pâle autour du boisé (le boisé est montré en vert foncé) devraient constituer un parc écologique qui servirait de zone tampon. Ils ont également indiqué que le parc écologique allait inclure des zones à usages passifs, comme des sentiers pédestres, qui serviraient en partie à permettre aux usagers de profiter du boisé sans y accéder directement et l'endommager.*

Les participants ont demandé qui allait gérer le boisé. *La SIC a expliqué qu'elle prévoyait donner le boisé à la Ville dans le cadre des approbations de développement et que cette entité allait le gérer.*

Les participants craignaient que les travaux de construction occasionnent des dommages au boisé, et en particulier aux habitats d'oiseaux. *L'équipe de projet a expliqué que la Ville avait adopté des politiques et des règles précises que les promoteurs devaient suivre pour protéger le boisé durant la construction. Ils ont également expliqué que des Règlements prévus par la Loi sur la convention concernant les oiseaux migrateurs (LCOM) devaient être respectés, y compris des règles régissant le moment où des travaux de construction peuvent avoir lieu.*

Discussion portant sur les types d'habitation et la location de logements

Les participants ont demandé où seraient situés les logements pour personnes âgées. *La SIC a répondu que plusieurs emplacements potentiels pourraient être consacrés aux logements pour personnes âgées. Ses représentants ont également mentionné avoir retenu les services d'un consultant (Seniors DevCo Inc.) pour comprendre le marché des personnes âgées et la demande y afférente dans le quartier William Baker, sensibiliser les intervenants et explorer des options en ce qui a trait aux logements pour personnes âgées et aux usages connexes. Ils ont également indiqué que ces efforts vont permettre de sélectionner des endroits propices à de tels logements dans l'ensemble du quartier. La SIC va rendre compte de ces conclusions à l'achèvement de l'étude.*

Les participants ont demandé où des logements abordables allaient être construits et si les plans prévoyaient l'offre de logements abordables pour personnes âgées. *La SIC a répondu que des logements pour personnes âgées pouvaient être des logements abordables. Ses représentants ont également indiqué que les emplacements et les types de logements abordables allaient être déterminés au cours du processus et qu'ils exploraient la possibilité d'avoir recours à des programmes fédéraux mis en œuvre par l'intermédiaire de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.*

Discussion relative aux phases de projet

Les participants ont demandé s'il était possible d'aménager le quartier ou le site au complet d'un seul coup au lieu de procéder par phases. *La SIC a expliqué que le site allait devoir être aménagé en phases, car les partenaires promoteurs n'allaient pas acquérir et aménager le site en une seule étape étant donné la capacité d'absorption du marché. Ses représentants ont également mentionné qu'une approche par phases était nécessaire pour faciliter la mise en place de l'infrastructure.*

PROCHAINES ÉTAPES

L'équipe de projet a remercié les membres du DLCVA d'avoir participé à la visite à pied. L'équipe du projet s'est engagée à transmettre un résumé préliminaire de la discussion avec les participants. Après la visite du site, l'équipe a fait un suivi pour communiquer de l'information sur les marches publiques prévues plus tard en octobre.

Annexe A – Itinéraire et carte de la visite à pied

VISITE DU QUARTIER WILLIAM BAKER

Downsview Lands Community Voice Association

Mercredi 6 octobre 2021, de 17 h à 18 h 30

Objectif : Communiquer les faits saillants et répondre aux questions concernant le plan de district du quartier William Baker proposé par la Société immobilière du Canada.

TRAJET ET ITINÉRAIRE PROPOSÉS

(Voir la carte au verso pour les emplacements des points d'intérêt)

Durée	Lieu, sujets et information à communiquer
17 h	<u>Point de départ et point 1</u> Reconnaissance des terres ancestrales, mot de bienvenue et présentations <i>Swerhun, Société immobilière du Canada, personnel de la Ville</i> Proposition d'aménagement du coin sud-ouest <ul style="list-style-type: none">- Emplacement proposé, utilisations et commodités proposées; choix de hauteurs; à qui s'adresse le projet
17 h 20	<i>Marche jusqu'au point 2</i>
17 h 22	<u>Point 2</u> Rue A <ul style="list-style-type: none">- Points de départ et d'arrivée proposés, largeur et nombre de voies; emplacements des passages pour piétons; pourquoi il est nécessaire d'avoir une rue de transit
17 h 30	<i>Marche jusqu'au point 3</i>
17 h 35	<u>Point 3</u> Boisé et parc écologique <ul style="list-style-type: none">- Emplacement du boisé et du parc écologique; fonctions du boisé et du parc écologique Espèces envahissantes et indigènes <ul style="list-style-type: none">- Types d'espèces envahissantes et mesures prévues pour les éliminer- Types d'espèces indigènes présentes et celles dont l'introduction est prévue Gestion des arbres <ul style="list-style-type: none">- Types de stratégies de gestion des arbres qui peuvent être ou seront utilisées- Comment sont prises les décisions concernant les stratégies de gestion des arbres (quand et où sont-elles utilisées?)

17 h 45 *Marche jusqu'au point 4*

17 h 50 **Point 4**

Proposition d'aménagement du coin sud-est de la rue Keele et de la rue B

- Emplacement proposé, utilisations et commodités proposées; choix de hauteurs; à qui s'adresse le projet

Rue B

- Points de départ et d'arrivée proposés, largeur et nombre de voies; emplacements des passages pour piétons; pourquoi il est nécessaire d'avoir une rue de transit
-

18 h *Marche jusqu'au point 5*

18 h 05 **Point 5**

Peuplement de sumacs et cynanche (espèce envahissante)

- Emplacement et taille du peuplement de sumacs; problème de cynanche et solution proposée

Proposition de nouveau parc

- Proposition de l'emplacement, de la taille et des types d'utilisations

Proposition d'aménagement à l'extrémité ouest de l'avenue Sheppard Ouest

- Emplacement proposé, utilisations et commodités proposées; choix de hauteurs; à qui s'adresse le projet
-

18 h 15 *Marche jusqu'au point 6*

18 h 20 **Point 6**

Lien avec le Parc Downsview à partir du quartier William Baker

- Emplacement et concept de la nouvelle passerelle
- Nouveau parc

Modification du niveau du sol entre l'avenue Sheppard Ouest et le quartier William Baker

- Degré de correction de la pente, pourquoi c'est important d'effectuer cette modification et ses répercussions sur le projet d'aménagement
-

18 h 30 ***Fin de la rencontre***

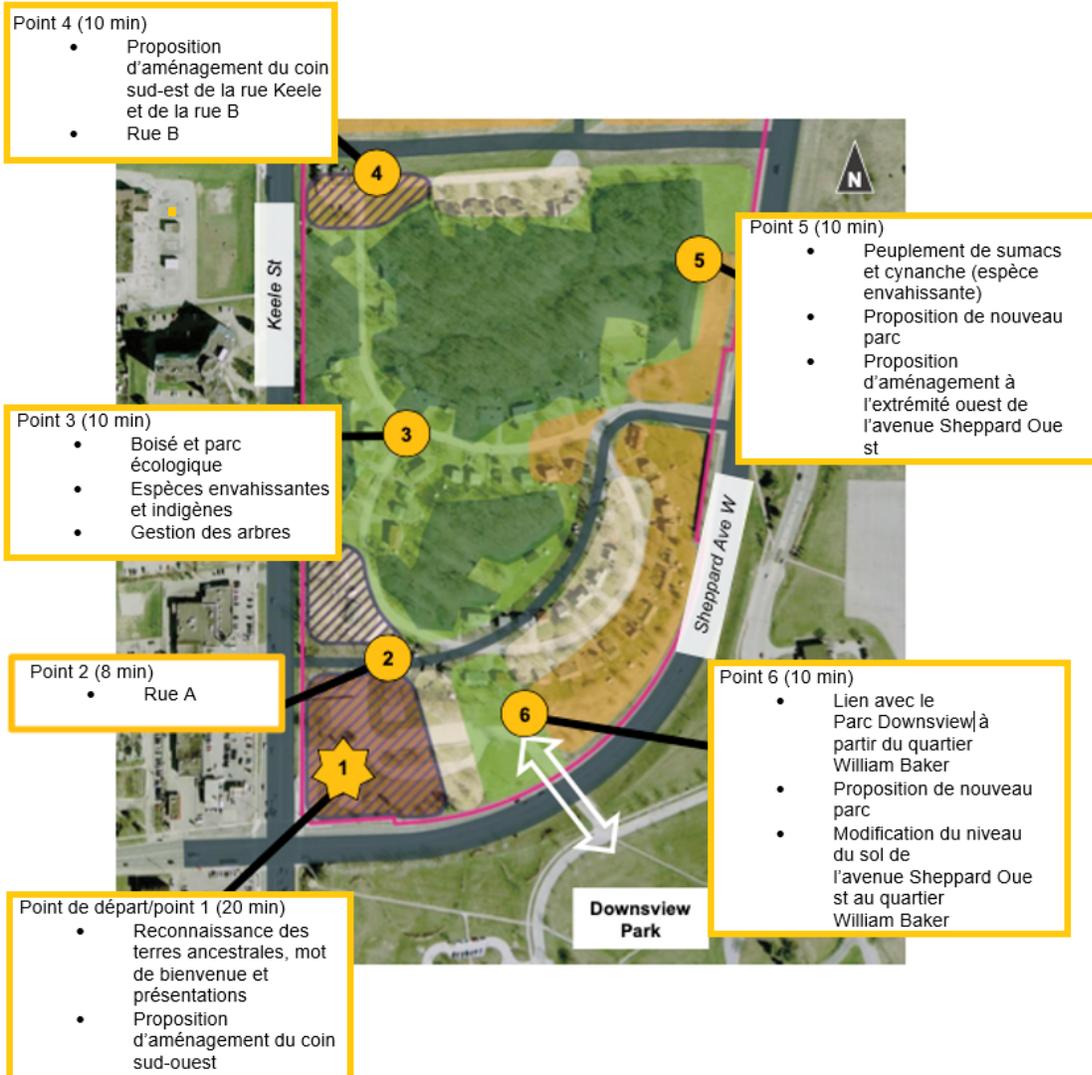
Carte de la visite à pied du site William Baker

Durée totale de la visite à pied : 90 minutes

Durée totale des arrêts aux points d'intérêt : Environ 65 minutes

Durée totale des déplacements entre les points d'intérêt : Environ 25 minutes

Distance totale parcourue : Environ 2 km



Légende

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

Annexe B – coupes transversales des rues A et B

Les descriptions et coupes transversales suivantes proviennent du document relatif aux lignes directrices sur l'aménagement urbain qui a été soumis à la ville de Toronto aux fins d'examen dans le cadre du plan de district proposé. Le plan de district proposé et les demandes d'aménagement, y compris les lignes directrices sur l'aménagement urbain sont mis à disposition sur le [site Web de la ville de Toronto](#).