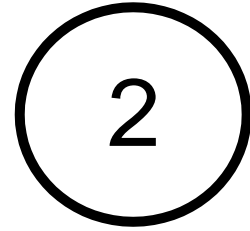


Série de bulletins sur le plan de district

Élaborer un plan de district pour William Baker



Mars 2020

Il s'agit du deuxième d'une série de bulletins produits par la Société immobilière du Canada, avec le soutien de son équipe de consultants, pour fournir des informations susceptibles d'éclairer les discussions au cours du processus du plan de district.

Ce bulletin contient des renseignements sur :

- Ce qui oriente la conception du quartier.
- Les orientations approuvées et en émergence pour le plan du district.
- Les idées étudiées dans le cadre du plan de district.
- La nature d'un plan de district, ce qu'il comprend généralement ainsi que les études, stratégies et rapports qui peuvent être exigés dans le cadre de celui-ci.

Qu'est-ce qui oriente la conception du quartier?

La conception du quartier William Baker s'inspire des orientations approuvées et en émergence (c'est-à-dire la politique provinciale, le plan secondaire du Secteur Downsview approuvé par la ville de Toronto, les contributions du public et l'ordre de priorité de la Société immobilière du Canada).

Orientations approuvées et en émergence pour le plan du district.

- La protection du boisé.
- Un parc de taille importante.
- L'emplacement des routes.
- L'accès à Transit Road.
- Une liaison par passerelle pour piétons.
- L'usage mixte et des commerces de proximité.
- Une gamme de types de bâtiments comprenant des immeubles de faible, moyenne et grande hauteur dans tout le quartier.
- De l'ordre de 3550 unités résidentielles.
- Un sentier à usage multiple menant au Parc Downsview.
- La création de « rues vertes ».

Idées à étudier

- La fonction du parc ou du boisé.
- La nature de la liaison par passerelle pour piétons.
- La distribution, le type et la hauteur des bâtiments.
- L'emplacement et les possibilités d'utilisation supplémentaire pour les services de proximité, comme les commerces de détail ou les installations communautaires, et les bâtiments à usage mixte.
- L'emplacement et la répartition des logements abordables et des logements pour personnes âgées.
- L'emplacement des sentiers pédestres, des pistes cyclables ou des sentiers à usages multiples.



Qu'est-ce qu'un plan de district?

Les plans de district décrivent les principes et les directives d'aménagement spécifiques à la zone selon un niveau de précision qui n'est pas possible dans le cadre du plan secondaire. Ces principes et lignes directrices constituent le pont qui permet à la ville de Toronto de passer des politiques du plan officiel aux dispositions du règlement de zonage. Les plans de district visent à fournir un contexte pour la coordination de l'aménagement, un cadre pour les éventuelles améliorations du domaine public et un outil permettant l'évaluation de la conformité des aménagements par rapport au plan officiel.

Les plans des districts comprennent généralement :

- Une description du caractère visé et des éléments clés du district.
- Les plans concernant les structures et les îlots.
- Un plan contextuel illustrant la manière dont les routes et les parcs publics ainsi que le réseau d'espaces ouverts seront intégrés aux terrains environnants, y compris les liaisons piétonnes et cyclables.
- La mixité de l'utilisation des terrains.
- Le concept des emplacements et des masses des bâtiments.
- La manière d'aborder les éléments du plan structurel.
- La mise en phases.

Les études, stratégies et rapports suivants peuvent être exigés dans le cadre du plan de district :

- Les stratégies en matière d'art public.
- Les dispositions visant à assurer la conservation des édifices à valeur patrimoniale et des ressources.
- Les évaluations archéologiques de phase 2.
- La stratégie en matière de services et d'installations communautaires.
- La stratégie en matière de logement abordable.
- L'étude d'impact sur le patrimoine naturel.
- Les directives concernant l'aménagement urbain.
- La stratégie de durabilité (Plan énergétique de la collectivité).
- Les rapports fonctionnels sur les travaux d'infrastructure.
- Les rapports sur la gestion des eaux pluviales.
- Les études d'impact en matière de transport.

Pour en apprendre davantage, veuillez prendre contact avec :

Canada Lands Company

James Cox, Directeur principal, Immobilier,
Ontario

jcox@clc.ca ou 416 214-1304

OU

Équipe de facilitation indépendante – Swerhun Inc.

Matthew Wheatley

mwheatley@swerhun.com ou 416 572-4365

www.williambakerneighbourhood.ca