



Mise à jour de
l'automne 2025

PRÉPARATION DU SITE ARBO DOWNSVIEW JOURNÉE PORTES OUVERTES POUR LA COMMUNAUTÉ

Arbo Downsview (Arbo) est un nouveau quartier qui se développe en bordure du Parc Downsview. Au cœur de ce quartier, on trouve un magnifique boisé très prisé de la communauté.

Arbo deviendra un secteur accueillant à usage mixte qui comprendra des habitations, dont des **logements abordables**, des **espaces commerciaux et de vente au détail**, de la **verdure abondante** et divers autres **aménagements** et services dont la communauté peut bénéficier.

La Société immobilière du Canada travaille avec la communauté locale pour planifier le quartier Arbo (anciennement appelé William Baker) depuis 2019. Au début de l'année, la ville de Toronto a approuvé le zonage des terrains de la phase 1. Ces approbations permettront à la SIC d'entamer le développement de la phase 1 et de donner vie à la communauté.

Nous vous invitons à examiner ces panneaux et à discuter avec le personnel pour en savoir plus sur notre cheminement jusqu'à maintenant et sur nos objectifs futurs!

POURQUOI SOMMES-NOUS ICI AUJOURD'HUI?

- 1. Faire une brève récapitulation du processus de développement**
- 2. Partager des informations sur les travaux à venir, qui commenceront fin novembre 2025 et se poursuivront jusqu'en 2028 :**
 - Construction du chemin Sugar Maple (la nouvelle rue est-ouest au sud du boisé)
 - Enlèvement de certains arbres, arbustes et plantes de sous-bois à l'extérieur du boisé protégé
 - Retrait d'une partie de l'ancienne route et des services publics
 - Construction de conduites d'aqueduc principales et d'égouts
 - Réhabilitation de la passerelle pour piétons existante
 - Construction d'un parc et restauration du boisé
- 3. Fournir des mises à jour supplémentaires concernant les sujets suivants:**
 - Habitations de Maisons Canada à Arbo
 - Initiative des terrains fédéraux menée par la SCHL
 - Planification pour les personnes âgées et tous les futurs résidents

PRINCIPES DIRECTEURS

Le travail de la SIC concernant le quartier Arbo continue d'être orienté par les principes directeurs élaborés au cours du processus de demande d'autorisation précédant l'élaboration du plan de district, et est harmonisé aux commentaires recueillis en continu auprès de la communauté.



Créer un quartier résilient et durable



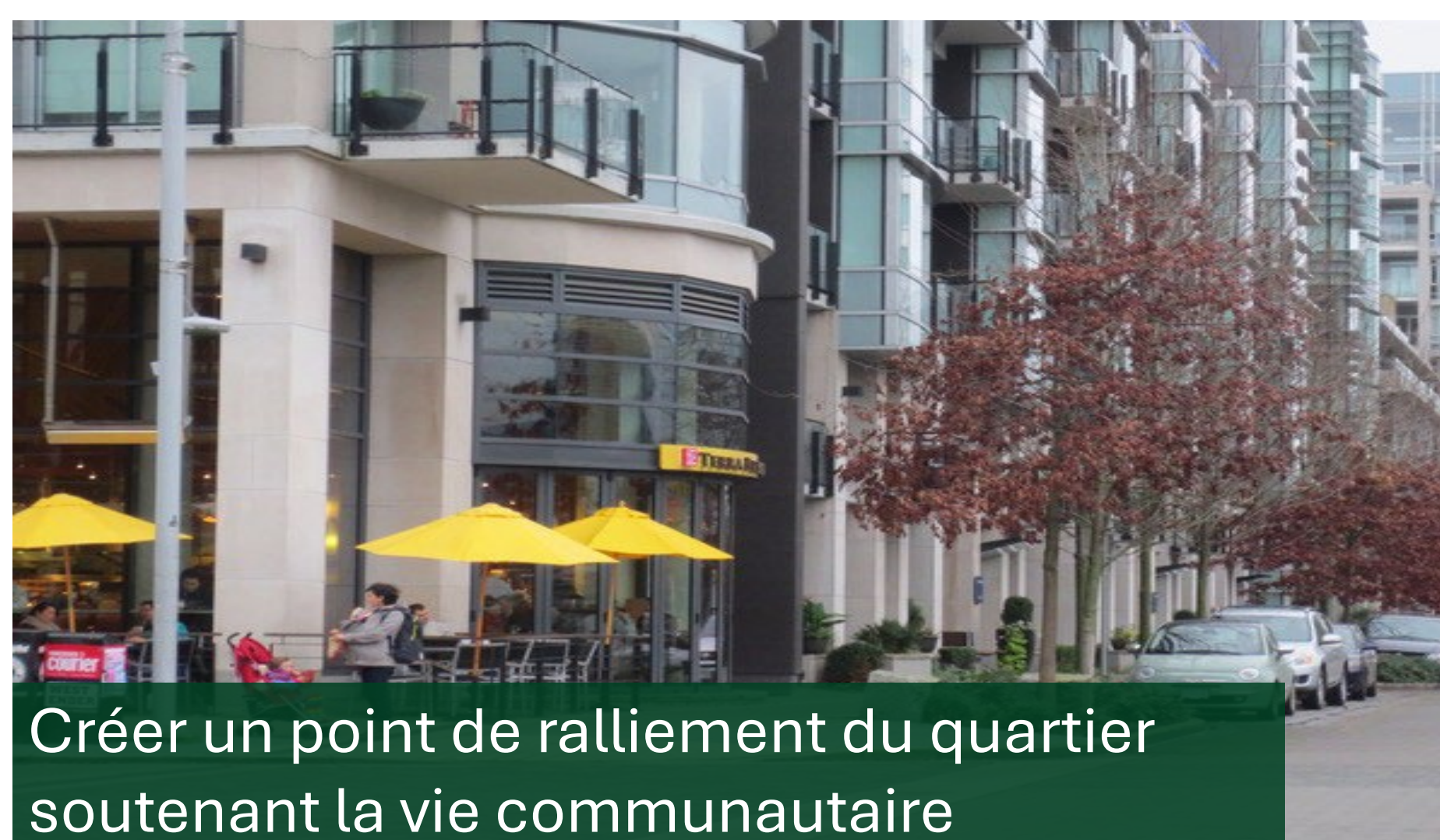
Créer un lieu pour tous



Fournir un réseau interconnecté de modes de transport



Offrir une gamme variée de logements



Créer un point de ralliement du quartier soutenant la vie communautaire



Concevoir les parcs et le boisé comme points centraux du quartier

QUARTIER ARBO

Les éléments ci-dessous seront des composants clés du quartier Arbo.



- Préservation et amélioration du boisé naturel patrimonial de 5,2 hectares (12,8 acres)
- Parcs publics totalisant 1,54 hectare
- Espaces ouverts d'une superficie totale de 2,76 hectares
- Chemin polyvalent à travers le nouveau parc
- Nouvelle rue verte avec rigoles de drainage écologiques
- Passerelle pour piétons et cyclistes vers le Parc Downsview

CHEMIN SUGAR MAPLE

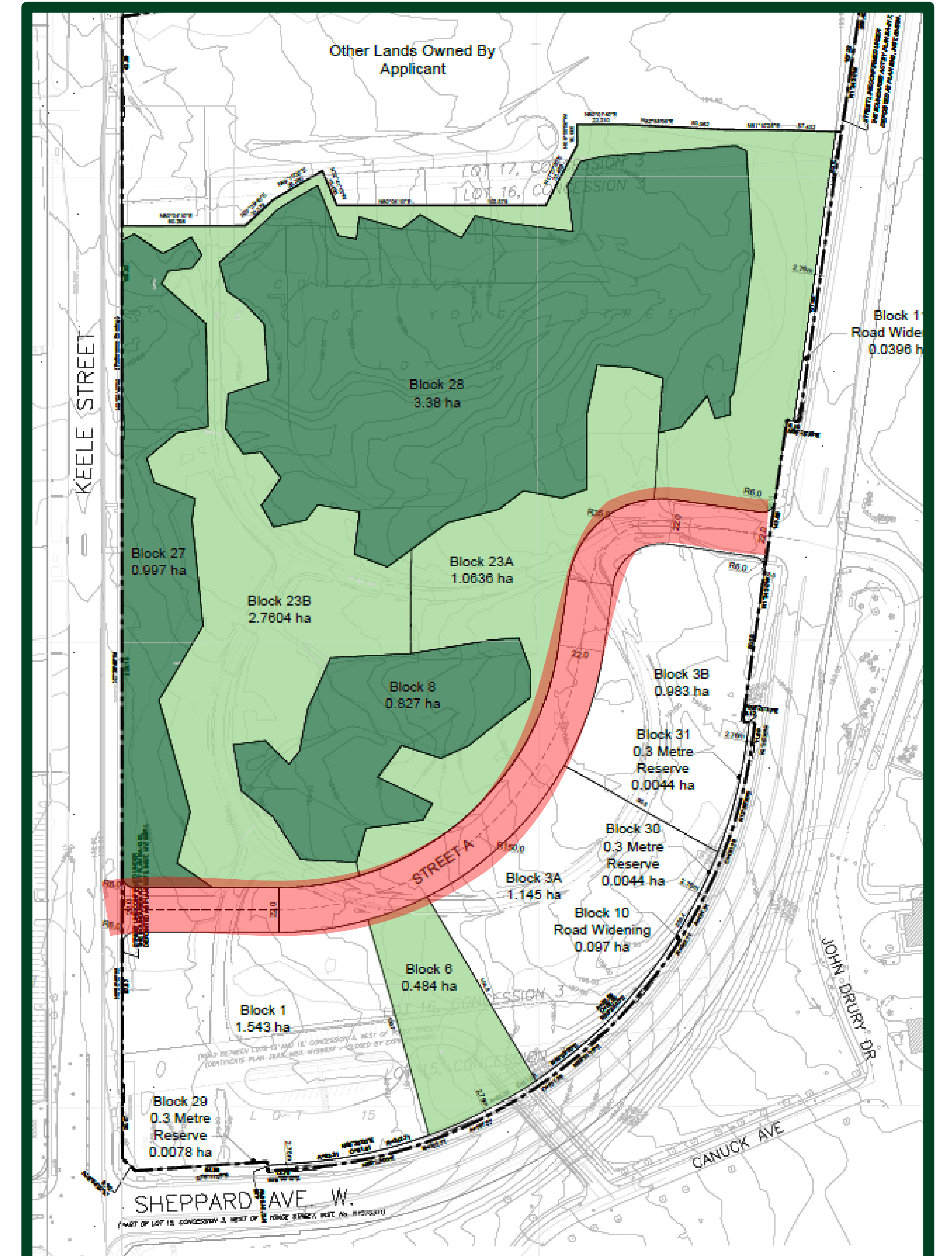
PRINTEMPS 2026 À L'ÉTÉ 2027

Le chemin Sugar Maple sera la nouvelle rue est-ouest au sud du boisé, aménagée comme une rue verte. Elle sera construite en deux phases à compter d'avril 2026.

Le chemin Sugar Maple rend hommage aux érables matures protégés sur le site, dont on compte plus de 300 spécimens. Ce chemin incurvé suit la lisière du boisé et sera une rue verte qui intégrera la nature à la vie quotidienne.

Les travaux de construction comprendront :

- L'installation d'égouts et de canalisations d'aqueduc, et l'aménagement d'une rigole végétalisée (semblable à un jardin de pluie)
- La construction de la chaussée
- L'installation des services publics (électricité, gaz, communications), de feux de circulation sur l'avenue Sheppard Ouest et la rue Keele, et de lampadaires
- La plantation d'arbres de rue



PRÉPARATION DU SITE

FIN NOVEMBRE 2025 AU PRINTEMPS 2026

La préparation du site devrait commencer à la fin de novembre 2025 et se poursuivre jusqu'en mars 2026. Ces travaux comprendront notamment :

- L'aménagement de zones de protection des arbres conformément aux normes de la Ville de Toronto
- L'enlèvement de certains arbres, arbustes et plantes de sous-bois à l'extérieur du boisé protégé
- Le retrait d'une partie de la route et des services publics (comme les lignes électriques et les poteaux de téléphone) qui faisaient partie de l'ancienne base militaire sur le site

Ces travaux sont programmés pour l'automne et l'hiver afin de minimiser le risque de présence d'oiseaux nicheurs ou d'espèces protégées, étant donné que la plupart des arbres et des plantes seront dénudés. L'équipe d'écologistes examinera le site avant le début des travaux.



Le CHEMIN SUGAR MAPLE

Une Rue Verte



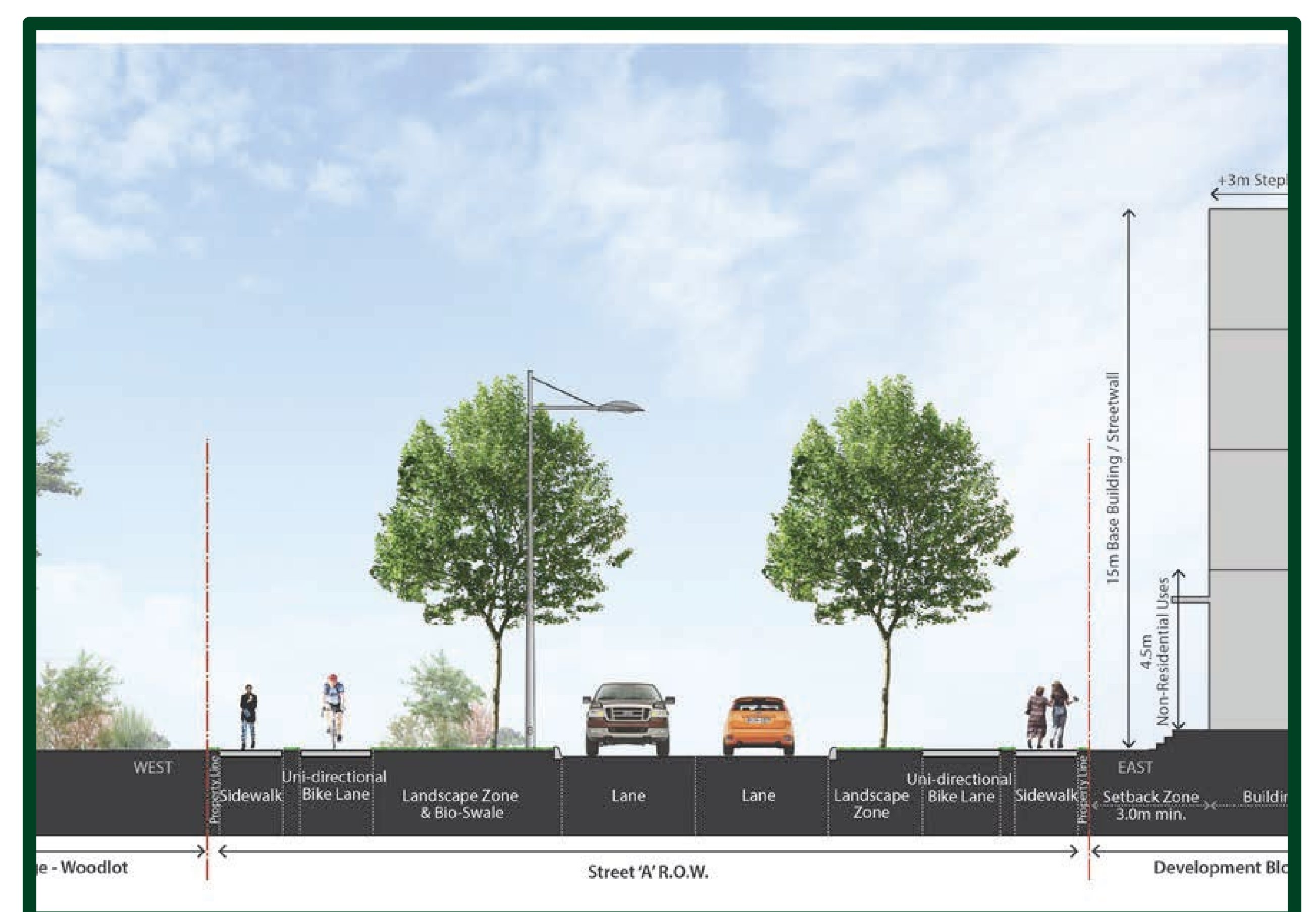
Le chemin Sugar Maple sera aménagé comme une rue verte (conçue avec des « infrastructures vertes », comme des arbres, des plantes et des rigoles végétalisées) pour capter et filtrer les eaux de ruissellement et leur permettre de s'infiltrer dans le sol, afin de réduire la dépendance aux méthodes classiques de gestion des eaux de ruissellement, comme les canalisations souterraines.

- Des rigoles végétalisées, qui sont des canaux garnis de plantes dont la fonction est de capter, de contenir et de traiter les eaux de ruissellement, longeront le côté nord de la rue.
- Des espèces d'arbres biodiversifiées et favorisant le développement du boisé ont été sélectionnées pour les deux côtés de la rue afin d'améliorer et de soutenir le boisé.

Une Rue Complète

Le chemin Sugar Maple constituera un lien essentiel entre la rue Keele et l'avenue Sheppard Ouest.

- Les nouveaux parcs et le boisé seront facilement accessibles à l'ensemble des résidents du quartier par le chemin Sugar Maple et les trottoirs et pistes cyclables qui le borderont.
- Les concepteurs ont accordé la priorité au transport actif en mettant l'accent sur la sécurité des piétons et des cyclistes.
- Des pistes cyclables séparées et à sens unique seront aménagées.
- Un passage pour piétons reliera les deux parcs et des améliorations seront apportées aux intersections existantes afin de protéger les piétons et les cyclistes.



Coupe transversale montrant les différents éléments de transport du chemin Sugar Maple

CONSTRUCTION DE CONDUITES D'AQUEDUC PRINCIPALES

AVRIL À DÉCEMBRE 2026

À compter d'avril 2026, de nouvelles conduites d'aqueduc seront posées en bordure du nouveau quartier :

- Du côté est de la rue Keele, sur toute la longueur du quartier Arbo
- Du côté ouest de l'avenue Sheppard Ouest, de la promenade John Drury à Tuscan Gate



RÉHABILITATION DU PONT

JANVIER À DÉCEMBRE 2027



La SIC réhabilitera le pont existant au-dessus de l'avenue Sheppard Ouest afin d'offrir une nouvelle liaison pour piétons et cyclistes entre le quartier Arbo et le Parc Downsview.

On prévoit que l'accès au pont existant sera fermé dès novembre 2025.



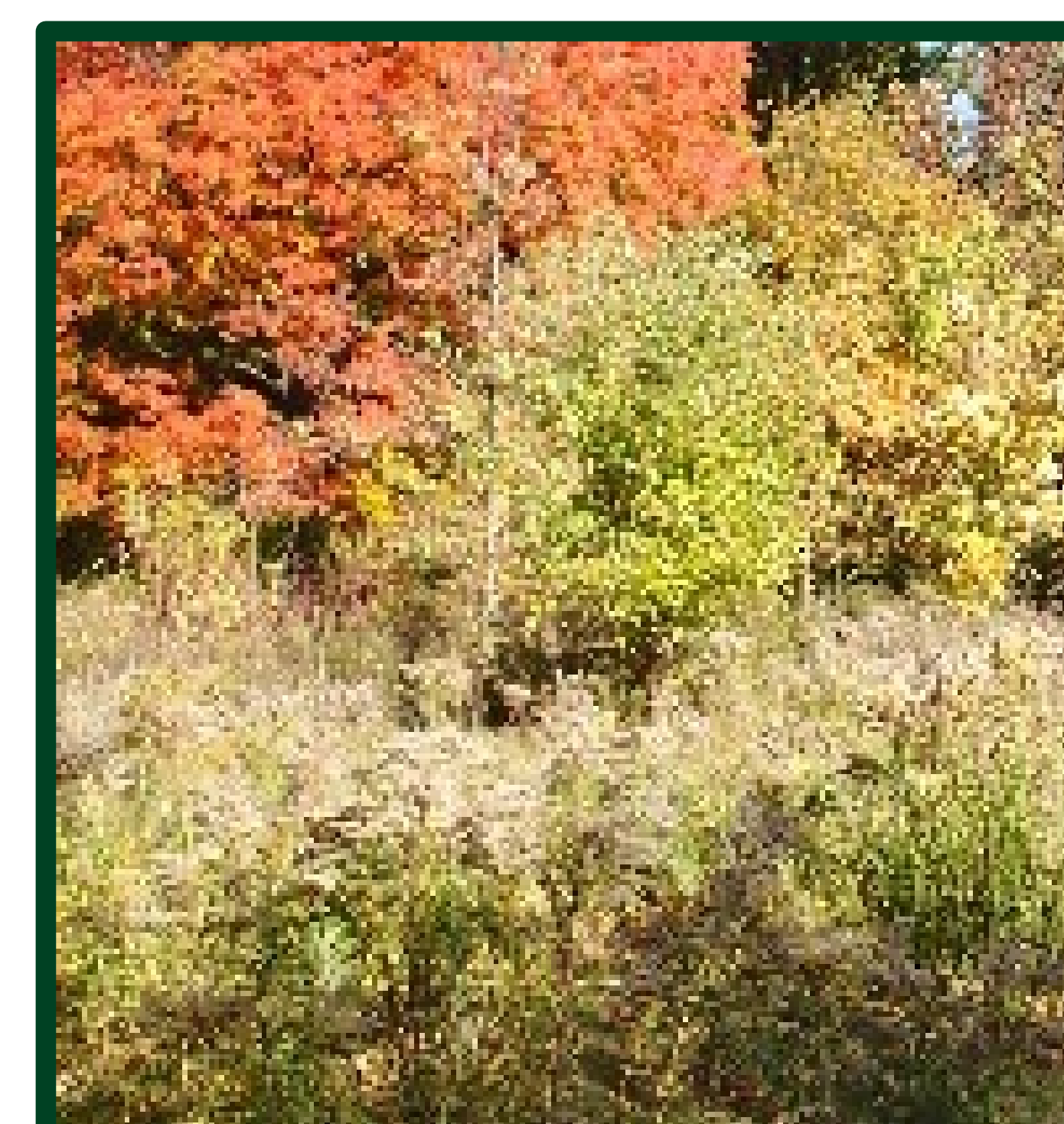
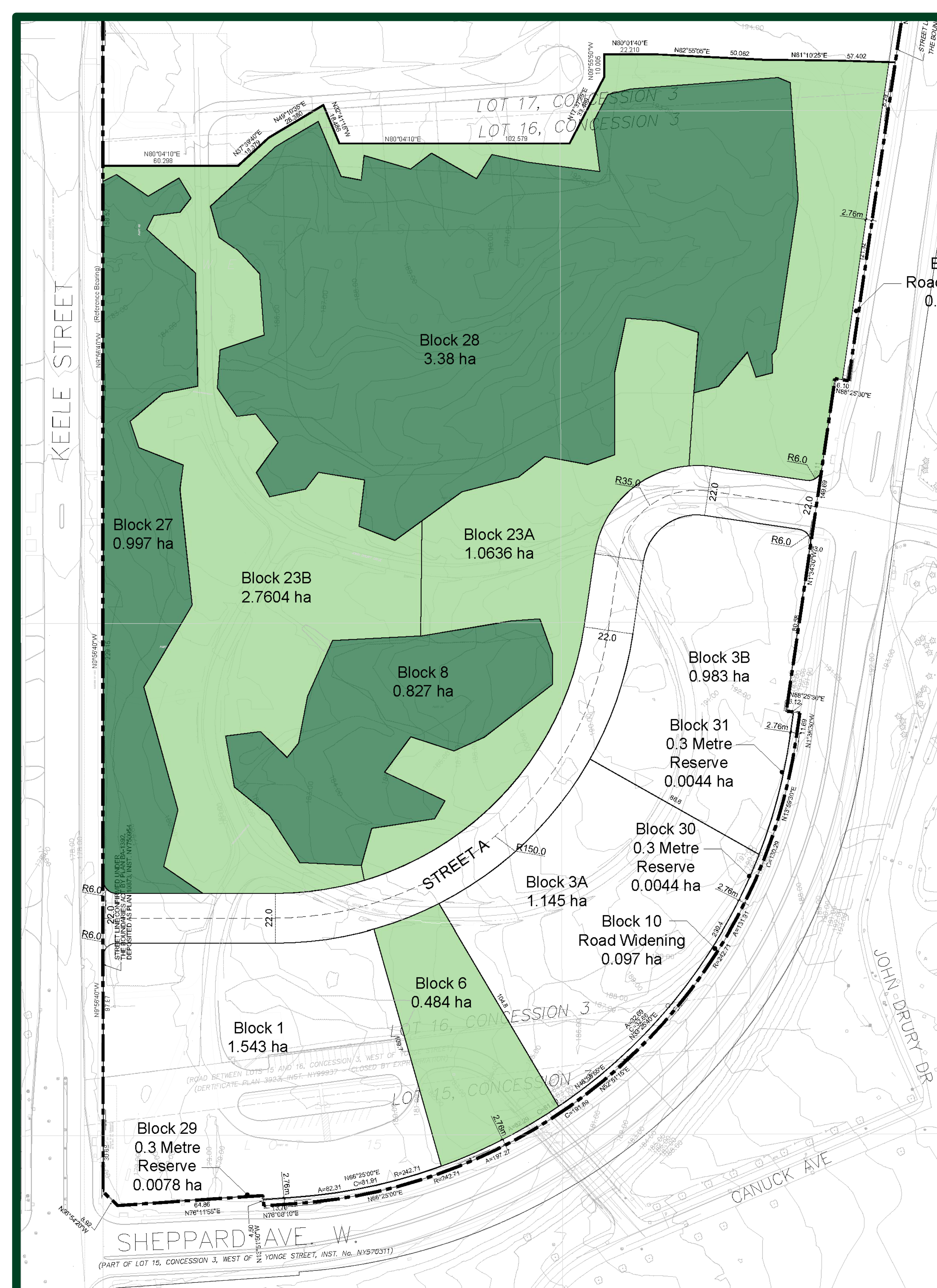
CONSTRUCTION DU PARC ET RESTAURATION DU BOISÉ

AUTOMNE 2027 AU PRINTEMPS 2029

Le quartier Arbo bénéficie énormément du boisé existant, qui sera préservé et amélioré grâce à un plan de gestion écologique élaboré en collaboration avec la ville de Toronto. La phase 1 du quartier comprendra également un parc public de 1,5 hectare et 2,7 hectares d'espaces ouverts, y compris un parc écologique avec de nouveaux sentiers et des caractéristiques écologiques qui entoureront le boisé.

La construction du parc et la restauration du boisé devraient commencer à l'automne 2027 et comprendra :

- La construction d'un nouveau parc de quartier à l'extrémité sud du quartier (relié à la passerelle pour piétons et cyclistes réhabilitée)
- L'installation de la partie 1 du parc écologique comprenant de nouveaux sentiers et des caractéristiques écologiques, et
- La restauration du boisé, y compris l'élimination des espèces envahissantes et la plantation de nouvelles espèces indigènes, notamment des érables à sucre, des chênes et des caryers cordiformes.



PHASE 1 – Îlots de Développement des Terrains

JANVIER 2027 À 2031

La construction des îlots de développement des terrains de la phase 1 devrait commencer dès janvier 2027. Il s'agira notamment de construire de nouveaux logements (y compris des logements abordables, des logements aux prix du marché, des logements pour personnes âgées et des espaces commerciaux pour les personnes de tous âges et de toutes capacités).

Les terrains de la phase 1 comprennent trois îlots de développement, à savoir les îlots **1**, **3A** et **3B**.

Les îlots 1 et 3A

comprendront jusqu'à 1 395 unités résidentielles et leur construction devrait commencer au début de 2028.

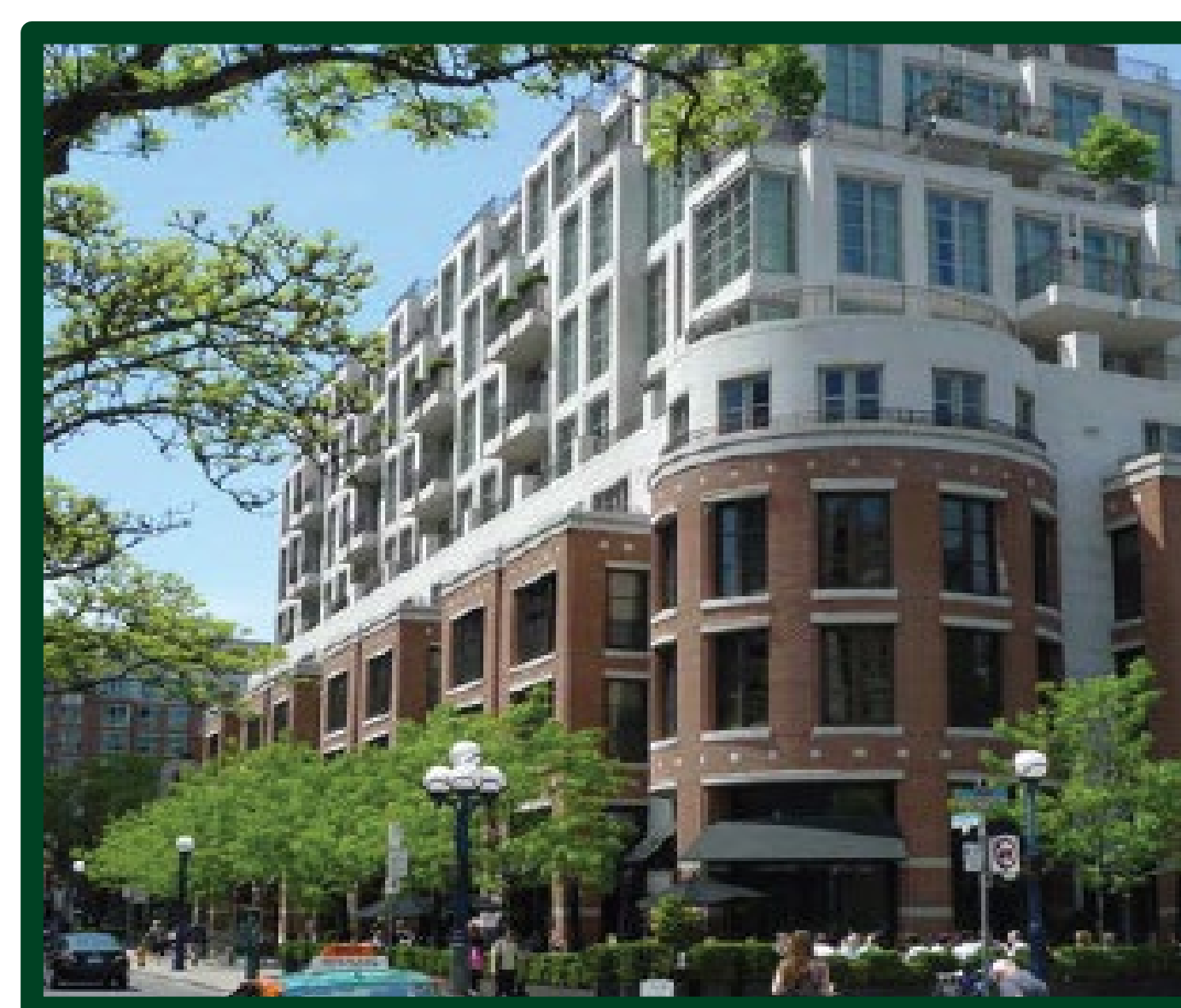
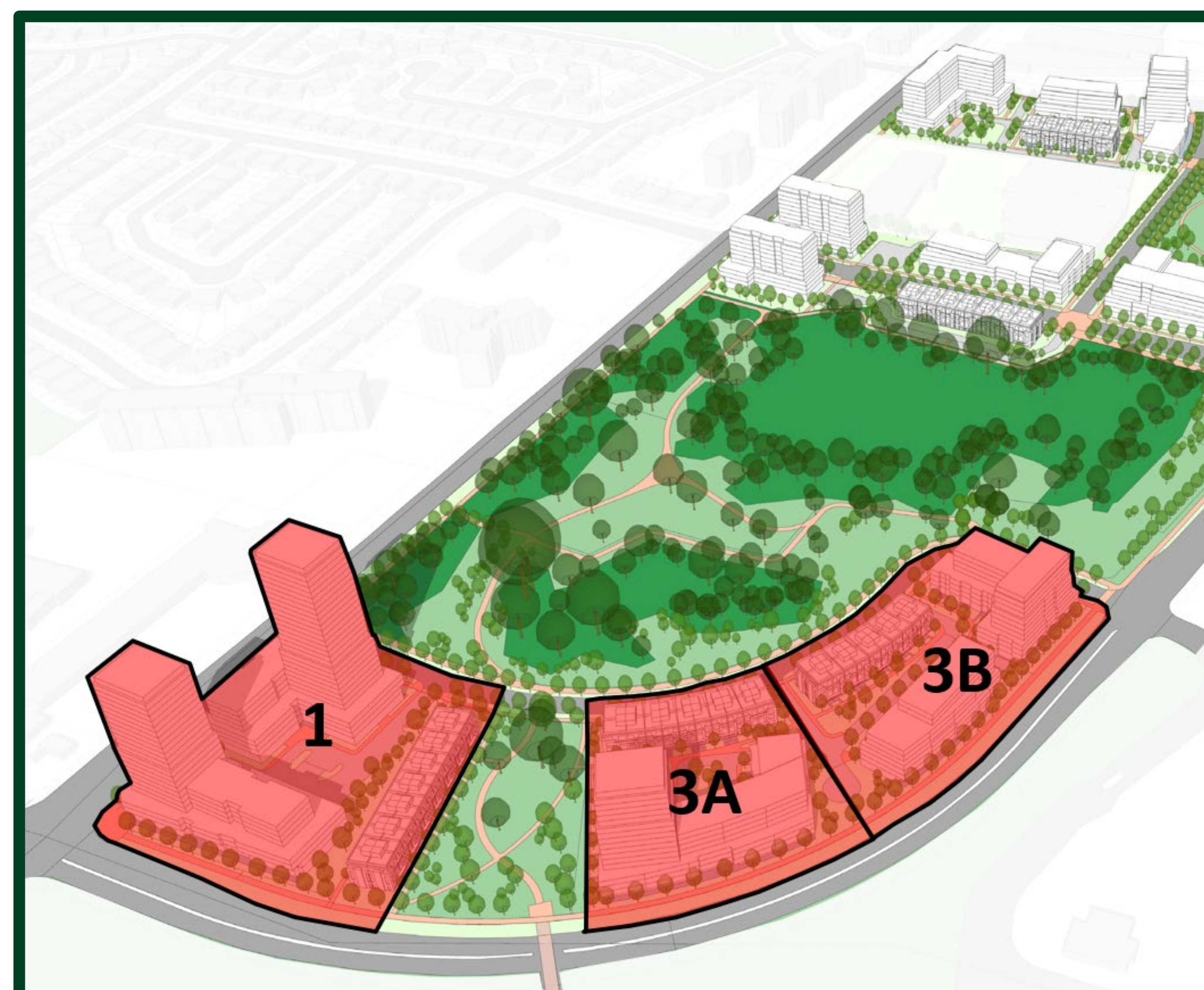
L'îlot 3B

comptera jusqu'à 305 unités résidentielles et sa construction devrait commencer au début de 2027.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) soutiendra la construction de logements abordables dans cet îlot grâce au financement provenant de son programme Initiative des terrains fédéraux (ITF).

De plus amples renseignements sur l'ITF sont affichés sur le site Web de la SCHL :

www.cmhc-schl.ca.



LOGEMENTS ABORDABLES

La SIC s'est engagée à veiller à ce qu'au moins 20 % des unités résidentielles du quartier Arbo soient des logements abordables. Dans la phase 1, au moins la moitié des unités d'habitation abordables seront des logements à louer.

Les logements abordables et les logements à louer sont des éléments essentiels pour créer une saine combinaison d'habitations et une communauté complète. La SIC est fière de soutenir la communauté en fournissant des logements abordables qui comblient ou dépassent les exigences de la Ville.

SCHL – Initiative des terrains fédéraux

L'Initiative des terrains fédéraux (ITF) est un fonds destiné à soutenir le transfert ou la location de terrains et de bâtiments fédéraux excédentaires à des candidats admissibles. Les propriétés sont offertes à prix réduit ou gratuitement et sont destinées à être développées ou rénovées pour devenir des logements abordables.

L'îlot 3B du quartier Arbo est en cours de développement dans le cadre de l'ITF. Au moins 30 % des logements devront être proposés à des loyers ne dépassant pas 80 % du taux de location médian du marché (établi par la SCHL). De plus, 20 % des logements du projet devront respecter ou excéder les normes d'accessibilité, et les parties communes devront être exemptes d'obstacles ou avoir fait l'objet d'une conception universelle complète.

La SCHL supervise la sélection d'un fournisseur de logements qui construira et exploitera des logements abordables dans cet îlot. Les demandes sont en cours d'examen et la SIC continuera de fournir des mises à jour au fur et à mesure que la SCHL communiquera l'information.

De plus amples renseignements sur l'ITF sont affichés sur le site www.schl.ca.

Maisons Canada

Le gouvernement du Canada a lancé Maisons Canada, une nouvelle agence qui construira et financera des logements abordables à grande échelle, tout en agissant comme catalyseur pour accroître la productivité de l'industrie du logement. Au nom de Maisons Canada, la SIC accélérera la construction et la livraison de jusqu'à 4 000 nouveaux logements dans six sites immobiliers de la SIC, y compris le quartier Arbo.

La parcelle d'Arbo s'étend sur 1,15 hectare (2,83 acres) et comprendra jusqu'à 540 logements dans des immeubles à usage mixte de moyenne et grande hauteur, y compris des logements pour personnes âgées, des logements au prix du marché et 40 % de logements abordables.

La SIC tirera parti de son portefeuille foncier, de son expertise en matière de développement et de son partenariat avec les municipalités, les constructeurs et les communautés autochtones pour soutenir le programme Maisons Canada et accélérer la livraison de logements.

Un appel de qualifications a été lancé le 17 octobre dans le but d'identifier les équipes de conception-construction qualifiées. Les équipes qualifiées seront ensuite invitées à participer à un processus d'appel de propositions. Les travaux de construction devraient commencer à la fin de 2026.

LES ÂÎNÉS DANS LE QUARTIER ARBO

La SIC s'engage à créer une communauté accueillante pour les personnes âgées et tous les résidants, quelles que soient leurs capacités. Il existe un fort soutien en faveur des logements pour personnes âgées, qui seront intégrés à la phase 1 du développement du quartier Arbo.

La SIC a déterminé des stratégies et des principes de planification pour faire du quartier Arbo une communauté exceptionnelle pour les aînés et tous les futurs résidants.

Ces éléments comprennent :

Hébergement et vieillissement à domicile

- Le quartier offrira une gamme de types et de formats de logements afin de permettre aux habitants de la région de vieillir dans leur domicile.

Services de santé et de soins personnels

- On prévoit que des services de soins personnels et d'autres services de base à la communauté seront offerts dans le quartier Arbo, en fonction de la demande du marché et de l'intérêt des fournisseurs de services.

Espaces extérieurs et bâtiments publics

- Accès au nouveau centre communautaire adjacent
- Espaces publics accueillants et accessibles
- Amélioration du boisé et des sentiers pédestres
- Quartier voisin du Parc Downsview

Participation sociale et programmation

- Les résidants auront la possibilité de participer à des activités de loisir, de divertissement et de formation favorisant les liens, par exemple dans le boisé, dans les parcs, dans le Parc Downsview et dans le nouveau centre communautaire.

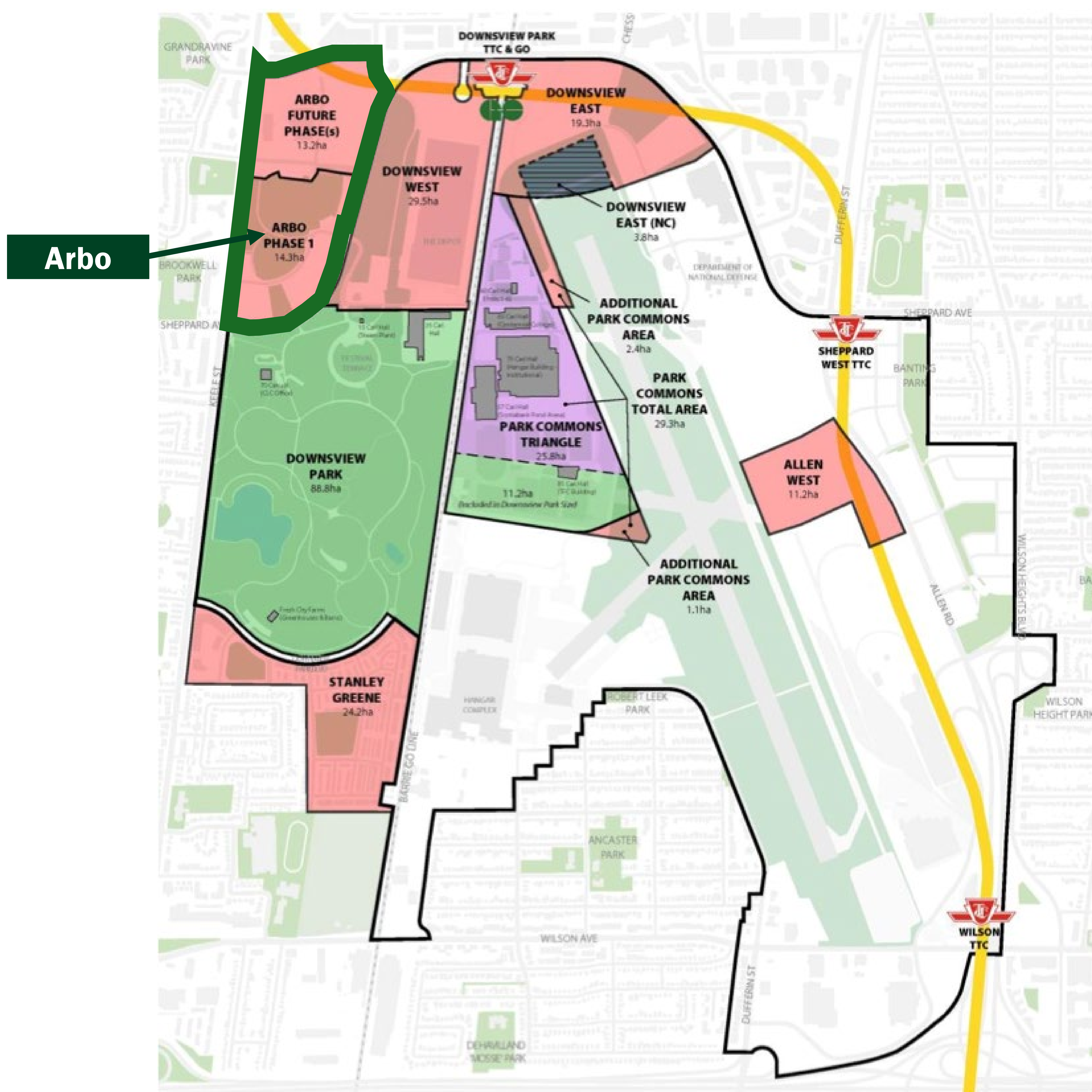
Transport et accessibilité

- Liens avec les infrastructures de transport en commun d'ordre supérieur ou régional, aux réseaux de transport locaux et aux routes



LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA DANS DOWNSVIEW

Le quartier Arbo est l'un des nombreux quartiers prévus dans la zone des terrains de Downsview. En collaboration avec la Ville et Northcrest Developments, la SIC soutient le développement de plusieurs nouveaux quartiers. La carte ci-dessous montre les terrains appartenant à la Société immobilière du Canada dans le secteur Downsview.



Terrains en développement appartenant à la Société immobilière du Canada

NOUVEAU CENTRE COMMUNAUTAIRE PRÈS DU QUARTIER ARBO

Un nouveau centre communautaire et de loisirs (CCL) sera bientôt aménagé au 1377, avenue Sheppard Ouest, près de l'intersection de l'avenue Sheppard Ouest et de la rue Keele, à distance de marche du quartier Arbo. La SIC a transféré le terrain à la Ville pour soutenir le développement du CCL.

Le service des parcs et des loisirs de la Ville de Toronto gère le processus de conception et de construction du CCL. Son ouverture est prévue pour 2030.

À PROPOS DU CENTRE COMMUNAUTAIRE

Le centre communautaire offrira tout au long de l'année une variété de programmes et de services aux communautés croissantes de Downsview et des secteurs environnants.

INSTALLATIONS PROPOSÉES POUR LE CCL

- Piscine à six couloirs de 25 mètres de longueur et piscine de loisirs
- Gymnase double avec piste de course
- Salles de conditionnement physique
- Espaces polyvalents
- Cuisine communautaire
- Salle de musculation
- Espaces pour les personnes âgées et les jeunes
- Espace de programmation autochtone
- Bureau de services sociaux
- Accès Wi-Fi dans l'ensemble des installations

POUR EN SAVOIR PLUS

Pour plus d'informations sur le futur CCL, communiquez avec le chef de projet de la Ville de Toronto ou visitez le site Web de la ville

JAMES CHO

Téléphone: 416-338-6702

Courriel: James.Cho@Toronto.ca

[Toronto.ca/downviewcrl](https://toronto.ca/downviewcrl)

