

Quartier WILLIAM BAKER

Troisième phase
Rapport de commentaires de la
collectivité

Janvier 2021

Table des matières

<i>Récapitulation du processus et mise à jour</i>	1
<i>Observations générales – Troisième phase de consultation</i>	2
<i>Sommaire des commentaires</i>	3
<i>Prochaines étapes</i>	7
<i>Annexe 1. Aperçu des activités de consultation de la troisième phase</i>	8

Récapitulation du processus et mise à jour

Récapitulation du processus

Le quartier William Baker est l'un des nombreux nouveaux futurs quartiers qui continueront de transformer les terrains entourant le Parc Downsview. La première tâche dans la planification du futur quartier William Baker consiste en l'élaboration d'un plan de district. Ce processus a commencé au début de l'année 2019. Depuis lors, la Société immobilière du Canada (SIC) a mené à bien trois phases de consultation avec la collectivité locale et prévoit de soumettre son plan de district et ses demandes d'aménagement à la Ville de Toronto pour examen au début de 2021. Le processus d'examen de la ville de Toronto devrait prendre environ deux ans, la construction ne commençant pas avant 2023. La consultation avec la collectivité locale se poursuivra tout au long du processus d'examen de la Ville. Le graphique ci-dessous donne plus de détails sur le calendrier prévu et comprend une description générale de chacune des trois phases de consultation.



Processus de préparation, de consultation et de demande pour le quartier William Baker

Aperçu de la troisième phase de consultation (d'octobre 2020 à janvier 2021)

La troisième et dernière phase de consultation préalable à la soumission du plan s'est déroulée d'octobre 2020 à janvier 2021. En raison des restrictions liées à la COVID-19, la SIC et son équipe de consultants ont organisé des consultations virtuelles afin de présenter le plan conceptuel d'aménagement de district en émergence privilégié pour le futur quartier et de recueillir des commentaires à ce sujet. Les documents et les commentaires échangés lors de ces présentations virtuelles ainsi qu'un formulaire interactif de rétroaction en ligne ont été rendus accessibles sur le site Web du projet peu après les rencontres. D'autres détails sur la troisième phase de consultation se trouvent dans l'annexe de ce rapport. Les documents transmis lors des rencontres et les résumés détaillés des commentaires peuvent être consultés sur le site Web du projet à l'adresse suivante : www.downsviewlands.ca/fr/william-baker.

Aperçu de la deuxième phase de consultation (de novembre 2019 à janvier 2020)

La deuxième phase de consultation a eu lieu à l'automne 2019 et au début de 2020. La SIC et son équipe de consultants ont organisé des séances portes ouvertes en novembre 2019 et tenu des réunions subséquentes avec des groupes de la collectivité locale afin de formuler et de recueillir des commentaires sur les principes directeurs et trois options préliminaires du plan conceptuel de district. Les documents transmis lors des séances portes ouvertes et un formulaire interactif de rétroaction en ligne sont accessibles sur le site Web du projet. Vous y trouverez aussi des détails supplémentaires sur la deuxième phase de consultation, ainsi que les documents diffusés lors des activités de consultation et le rapport complet de commentaires de la collectivité.

Aperçu de la première phase de consultation (de janvier à août 2019)

La première phase de consultation pour le plan de district du quartier William Baker comprenait un certain nombre d'activités de consultation au cours desquelles la SIC et son équipe de consultants ont communiqué de l'information et sollicité des idées, des aspirations et d'autres commentaires pour guider l'élaboration du plan de district. Les commentaires de la première phase de consultation ont mis au jour plusieurs points de vue qui ont permis d'éclairer les trois options préliminaires conceptuelles présentées durant la deuxième phase de consultation. Les détails de la première phase de consultation ainsi que les documents diffusés lors des activités de consultation et le rapport complet de commentaires de la collectivité se trouvent sur le site Web du projet.

Observations générales – Troisième phase de consultation

Ces observations générales mettent en évidence les sujets constamment soulevés durant la troisième phase de consultation; elles doivent être lues en parallèle avec le résumé plus détaillé des commentaires qui suit.

Intérêt pour le processus et le futur quartier. Comme lors des première et deuxième phases, plusieurs participants ont exprimé leur intérêt pour le futur quartier et ont déclaré qu'ils souhaitaient voir un quartier pouvant offrir de nouvelles commodités communautaires aux résidents actuels et futurs.

Boisé, parcs et nouveau pont piétonnier. Appui continu à la construction d'un nouveau pont piétonnier et à la protection du boisé. Appui à la proposition d'espace vert au sud reliant le boisé au pont piétonnier. Certaines inquiétudes concernant l'îlot de petits bâtiments résidentiels proposé entre le boisé et le secteur sud-ouest de l'avenue Sheppard Ouest et le projet de route centrale est-ouest. Intérêt pour la protection du plus grand nombre possible d'arbres matures dans le quartier, qu'ils se trouvent ou non dans le boisé.

Options pour les personnes âgées. Certains ont mentionné qu'il était rafraîchissant de voir les personnes âgées prises en compte et intégrées de manière réfléchie dans la conception du plan de district proposé. Toutefois, certains se sont également inquiétés du fait que leur vision d'un village-retraite dans le quartier William Baker ne

correspondait pas à ce qui avait été présenté dans le plan de district proposé par la SIC.

Routes et connectivité. Les participants ont fortement insisté sur la nécessité d'assurer des liaisons sûres et pratiques dans tout le quartier et ont suggéré de séparer les différentes voies de communication (trottoirs, pistes cyclables et routes) afin d'accroître la sécurité et de réduire les conflits potentiels.

Installations et services communautaires. Le futur centre communautaire de Downsview de la ville de Toronto, situé près du quartier William Baker, à l'angle sud-est de la rue Keele et de l'avenue Sheppard, continue de susciter de l'intérêt.

Sommaire des commentaires

La troisième phase du processus de consultation s'est concentrée sur la présentation du concept d'aménagement émergent privilégié qui guidera les demandes d'aménagement pour le plan de district du quartier William Baker. La SIC et son équipe de consultation ont présenté le concept émergent et ont sollicité des commentaires à son sujet.

La SIC a organisé deux séances publiques virtuelles pour communiquer de l'information et obtenir des commentaires au sujet du nouveau plan conceptuel de district en émergence. Après les séances, les diapositives de présentation et les enregistrements des deux séances ont été mis en ligne sur le site Web du projet. Un formulaire de rétroaction en ligne a également été rendu accessible après les séances publiques jusqu'au début de 2021. De plus, la SIC a tenu des rencontres virtuelles avec des organisations locales. Ce rapport comprend les commentaires échangés lors des séances publiques et des rencontres avec les organisations locales, de même que ceux transmis en ligne. Des résumés détaillés des commentaires échangés lors des séances publiques et des rencontres avec les organisations locales se trouvent sur le site Web du projet.

Le but de la consultation était de connaître la diversité des points de vue exprimés; c'est pourquoi il est mentionné que « quelques », « certains » ou « de nombreux » participants partagent un point de vue précis. Il n'a pas été demandé aux participants de confirmer s'ils étaient ou non d'accord avec un point particulier soulevé par les autres participants. Par conséquent, les résumés sont nécessairement de nature qualitative et sont basés sur ce que les gens ont dit ou écrit.

Aperçu du plan conceptuel émergent

Au cours des consultations de la deuxième phase, l'équipe du projet a présenté et reçu des commentaires sur trois options conceptuelles pour le quartier William Baker. Sur la base des commentaires reçus et des travaux en cours de la SIC et de son équipe de consultants, la SIC a présenté un concept émergent privilégié qui combinait les divers éléments de chaque option conceptuelle présentée dans la deuxième phase. Le plan conceptuel de district en émergence comprend les éléments suivants :

- Répartition des espaces publics et ouverts dans tout le quartier
- Préservation et mise en valeur importantes des éléments du patrimoine naturel du boisé
- Mélange d'options de logement (y compris des logements abordables et des options de logement pour les personnes âgées)
- Mise en valeur de l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard, à proximité des services d'autobus et d'autres commerces
- Nouveau pont piétonnier reliant le Parc Downsview au quartier William Baker et parc à la limite sud du quartier qui est relié au boisé

En outre, le plan conceptuel émergent présenté aux participants a été structuré de manière à faire du quartier William Baker un lieu pour tous – un carrefour d'activités créé par un mélange de services et de personnes, y compris les personnes âgées. Le carrefour fait référence aux logements, aux cliniques, aux boutiques, aux restaurants, aux cafés ou aux espaces communautaires qui conviennent à tous (y compris aux personnes âgées) et intégrés dans le projet d'aménagement et le point de ralliement.

Commentaires détaillés sur l'option du concept émergent

Les participants ont donné leur avis sur les différents aspects du concept émergent privilégié. Voici quelques-uns des sujets sur lesquels ils se sont prononcés : le boisé, les parcs et le pont piétonnier, l'utilisation des terrains résidentiels et la forme construite, le transport et la mobilité, les options pour les personnes âgées, les logements abordables et les services communautaires, les installations et la présence de commerces.

Boisé, parcs et pont piétonnier

Appui à la protection du boisé et des espaces verts. De nombreux participants ont réitéré leur appui à la protection et à la mise en valeur du boisé et des espaces verts naturels dans le quartier William Baker et ses environs. Il a été suggéré d'envisager l'embauche de personnes autochtones comme gestionnaires et responsables du boisé afin de protéger les espaces verts grâce à leurs connaissances écologiques traditionnelles.

Appui au pont piétonnier. De nombreux participants ont exprimé leur soutien à l'amélioration du pont piétonnier, qui permettrait de créer une liaison accessible entre le quartier William Baker et le Parc Downsview.

Certaines inquiétudes quant au projet d'îlot résidentiel à l'est du boisé. Certains participants ont fait part de leurs préoccupations au sujet de l'îlot de petits bâtiments résidentiels proposé entre le boisé et le secteur sud-ouest de l'avenue Sheppard Ouest et du projet de route centrale est-ouest. L'empiétement sur le boisé et l'obstruction de la vue sur le boisé depuis les environs figurent parmi les inquiétudes. Certains ont suggéré que l'on relocalise les unités résidentielles concernées dans d'autres zones du

quartier comme le coin nord-est, près de la station Downsview Park de la TTC et de GO Transit.

Utilisations des terrains résidentiels et forme construite

Opinions mitigées sur la hauteur et la densité. Certains participants ont fait part de leur soutien à la construction d'immeubles résidentiels plus hauts le long de l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard. Quelques participants ont également suggéré qu'en construisant davantage d'immeubles de grande hauteur, la SIC pourrait offrir la même densité en empiétant moins sur le boisé. D'autres participants ont recommandé la construction d'immeubles de faible hauteur le long de l'avenue Shepard Ouest pour que le boisé reste visible. Un participant s'est également inquiété du fait que la partie sud du projet d'aménagement serait trop dense et a suggéré d'amener plus de personnes à résider dans la partie nord-est du quartier, près de la station de la TTC et de GO Transit.

Transport et mobilité

Appui aux options de mobilité mixtes. L'importance de liaisons piétonnes sûres et pratiques a été soulignée, et il a été suggéré de séparer toutes les voies piétonnes des pistes cyclables pour éviter les conflits.

Certaines inquiétudes concernant les liaisons routières. Certains participants ont fait part de leurs préoccupations concernant la route interne est-ouest prévue par le plan secondaire de la Ville, qui traverserait le site du quartier William Baker de l'avenue Sheppard à la rue Keele, au sud du boisé. Les préoccupations concernaient notamment les embouteillages et la sécurité des piétons. Il a été suggéré de supprimer complètement la route ou d'inclure des passages pour piétons et de réduire les limites de vitesse afin de diminuer les embouteillages et de créer un environnement piétonnier sécuritaire.

Intérêt pour des liaisons avec la zone au nord du quartier. Les représentants de Duke Heights BIA ont réitéré leur intérêt pour un projet de liaison entre la partie nord du quartier William Baker et les terrains situés au nord du site. Ils ont indiqué que le prolongement de cette route recevait l'appui de l'étude Keele-Finch et ils ont précisé la manière dont cette liaison pourrait être planifiée conceptuellement.

Suggestions en matière de stationnement et de transport interne. Certains participants ont discuté du stationnement et ont demandé que l'on mette des places de stationnement à la disposition des résidents, des travailleurs et des visiteurs du quartier William Baker. Quelques participants ont suggéré un service de transport en commun adéquat pour les fournisseurs de services pour personnes âgées dans le quartier William Baker.

Options pour les personnes âgées

Intégration et inclusion des personnes âgées. Certains participants ont mentionné qu'il était rafraîchissant de voir les personnes âgées prises en compte et intégrées de manière réfléchie dans la conception du plan de district proposé. Les représentants du York Centre Seniors Steering Committee (YC SSC) ont déclaré que ce qui a été présenté ne correspondait pas entièrement à leur vision d'un village-retraite et ont présenté une autre vision. Les avis étaient partagés sur la construction d'une garderie à proximité des bâtiments pour personnes âgées. Certains estimaient qu'il s'agissait d'une initiative importante pour le développement d'une collectivité intergénérationnelle, tandis que d'autres pensaient que les personnes âgées pourraient être gênées par le bruit engendré par une garderie. De plus, certains participants ont suggéré que l'équipe du projet jette un coup d'œil au Columbus Centre, à l'intersection de l'avenue Lawrence Ouest et de la rue Dufferin, pour voir un bon exemple d'établissement pour personnes âgées.

Accessibilité et sécurité pour les personnes âgées. Le plan émergent actuel a suscité quelques inquiétudes en ce qui a trait à l'accessibilité et à la sécurité des personnes âgées. Un participant s'est dit préoccupé du fait que des organisations privées à but lucratif gèrent des installations et des aires d'agrément pour personnes âgées et a soutenu l'inclusion d'organismes à but non lucratif pour personnes âgées. Il a également été suggéré que les bâtiments destinés aux personnes âgées soient construits plus près les uns des autres et des autres aires d'agrément, comme le futur centre communautaire, afin d'assurer une plus grande accessibilité aux personnes âgées, en particulier pendant l'hiver.

Logement abordable

Un certain intérêt pour une gamme d'options de logement abordable. Quelques participants ont dit apprécier l'éventail d'options de logement abordable envisagées. Il a été suggéré d'étendre les options de logement abordable pour y inclure un foyer d'accueil d'urgence.

Services communautaires, installations et commerces

Appui au centre communautaire de la ville de Toronto. De manière générale, les participants se sont réjouis de la construction potentielle d'un nouveau centre communautaire près du quartier William Baker. Il a été suggéré que la SIC envisage un financement préalable pour le centre communautaire ou que la SIC et la Ville étudient la possibilité d'un partenariat public-privé (3P) afin de faire avancer le processus le plus rapidement possible.

Intérêt pour une nouvelle école primaire. La construction potentielle d'une nouvelle école primaire catholique dans le quartier William Baker a suscité un certain intérêt. Un participant a fait remarquer qu'il existe déjà une école primaire catholique et a suggéré

que la Ville et le conseil scolaire étudient les avantages et les inconvénients d'avoir deux écoles primaires si proches l'une de l'autre avant de prendre une décision.

Présence de commerces. Les participants ont réitéré leur soutien à l'inclusion d'une variété de commerces dans le quartier pour servir les résidents actuels et futurs des environs. Il a été suggéré de mettre en œuvre une stratégie délibérée pour le commerce de détail afin d'attirer des détaillants abordables dans le quartier William Baker (p. ex. une épicerie offrant des prix raisonnables).

Prochaines étapes

La SIC et l'équipe de projet ont remercié tous les participants de leur collaboration continue au processus. La SIC prévoit de soumettre son plan de district et ses demandes d'aménagement à la Ville de Toronto pour examen au début de 2021. Le processus d'examen de la Ville devrait durer environ deux ans; la collectivité aura l'occasion d'y participer et de donner son avis. La première phase de construction ne devrait pas commencer avant 2023. La Ville et la SIC continueront d'informer la collectivité locale sur l'avancement du projet et sur les façons d'y participer activement.

Annexe 1. Aperçu des activités de consultation de la troisième phase

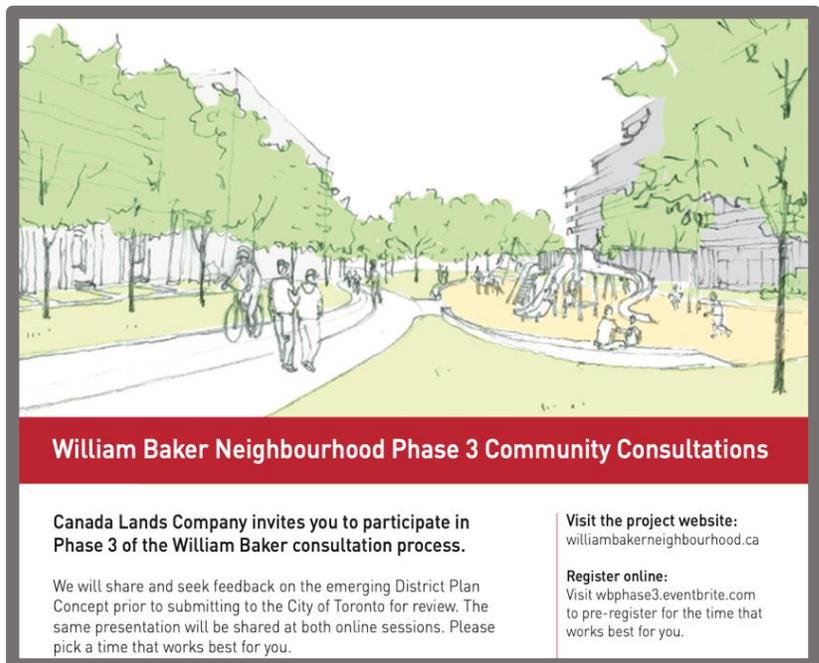
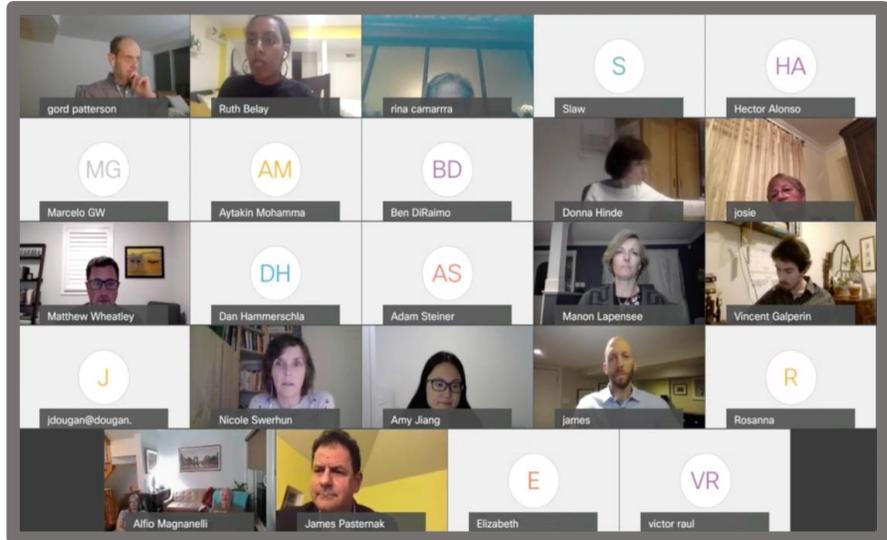
Séances publiques virtuelles

10 novembre 2020

Le mardi 10 novembre, de 12 h à 14 h et de 19 h à 21 h, la SIC a tenu deux séances publiques virtuelles pour présenter le plan conceptuel d'aménagement de district en émergence privilégié pour le futur quartier et recueillir des commentaires à ce sujet. Les séances publiques comprenaient une présentation sur le plan de district en émergence, suivie d'une discussion et de questions d'éclaircissement. Au cours de l'assemblée virtuelle, la SIC et son équipe de consultants ont communiqué des renseignements, répondu à des questions et enregistré les commentaires reçus. Les participants pouvaient se joindre aux séances en ligne ou par téléphone.

Peu après les assemblées publiques, l'équipe de projet a mis en ligne les documents, dont les diapositives de présentation, les enregistrements des

rencontres et les résumés des commentaires échangés lors de chaque séance. Les avis de convocation aux assemblées ont été envoyés par divers moyens, notamment par courrier aux entreprises et aux résidents situés dans un rayon d'environ 1 km du site, par courriel aux organisations et aux personnes qui se sont inscrites pour recevoir des mises à jour ou qui ont participé à des activités de consultation antérieures, par des annonces dans les journaux locaux (*Metroland* et *L'Express*), sur le site Web du projet,



par un avis dans le bulletin d'information du Parc Downsview, et par les médias sociaux de la SIC.

Rencontres virtuelles avec les intervenants

4 novembre 2020 – Duke Heights BIA

4 novembre et 3 décembre 2020 – York Centre Seniors Steering Committee

5 novembre 2020 – Downsview Lands Community Voice Association

5 novembre 2020 – Wilson Village BIA

Avant les séances publiques, la SIC et son équipe de consultants ont organisé des rencontres virtuelles avec des organisations locales pour présenter le plan conceptuel d'aménagement de district en émergence privilégié et recueillir des commentaires. Des résumés des commentaires échangés lors des rencontres se trouvent sur le site Web du projet.

Formulaire de rétroaction en ligne

Du 11 novembre à janvier 2021

La SIC et son équipe de consultants ont créé et mis en ligne un formulaire de rétroaction pour donner aux participants un autre moyen de faire part de leurs commentaires à l'équipe du projet. Le formulaire en ligne a été rendu accessible après les assemblées publiques et comprenait les mêmes questions que celles posées lors des assemblées publiques virtuelles. Les participants ont été invités à consulter les documents relatifs au projet (diapositives de présentation et enregistrements des rencontres), lesquels se trouvent également sur le site Web du projet, avant de soumettre leurs commentaires.