

Quartier William Baker – Phase 3 du processus de mobilisation

Réunion de Wilson Village BIA

Réunion en ligne par WebEx

Jeudi 5 novembre 2020 de 9 h 30 à 11 h

Participants

Wilson Village BIA (Rina Camarra et Anthony Rossi) et
la Société immobilière du Canada (James Cox)

The Planning Partnership (Donna Hinde), consultants pour la Société immobilière du Canada
Swerhun Inc. (Nicole Swerhun et Matthew Wheatley), consultants pour la Société immobilière du Canada

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

SOMMAIRE DES COMMENTAIRES

Le jeudi 5 novembre 2020, la Société immobilière du Canada et les membres de son équipe de consultants ont rencontré virtuellement les représentants de Wilson Village BIA dans le cadre de la troisième phase du processus de mobilisation du quartier William Baker.

L'équipe de la Société immobilière du Canada a présenté le plan conceptuel d'aménagement de district en émergence pour le futur quartier et a demandé des commentaires sur le matériel présenté. Les réactions des représentants de Wilson Village BIA sont résumées ci-dessous; les réponses et les commentaires fournis par la Société immobilière du Canada et son équipe de consultants sont en *italique*.

1. Dans l'ensemble, le nouveau plan de district en émergence du quartier William Baker a été bien accueilli par les représentants de BIA. Plus particulièrement, ils ont mentionné qu'ils aimait les éléments suivants :
 - le nouveau pont piétonnier et le nouveau portail à l'extrémité sud du quartier, y compris la liaison avec le Parc Downsview;
 - la protection du boisé et des nouveaux parcs;
 - le point de ralliement de l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard;
 - la possibilité d'une nouvelle école primaire dans le district, avec la suggestion que le site potentiel pour l'école puisse être proche du boisé – en remplaçant l'emplacement actuel proposé d'un bâtiment pour les personnes âgées, le bâtiment pour les personnes âgées étant déplacé plus près du centre communautaire. *La Société immobilière du Canada a fait remarquer que le Toronto Catholic District School Board est également intéressé par la construction d'une nouvelle école située à proximité d'un parc.*
2. Le BIA avait toutefois quelques préoccupations :
 - Des préoccupations ont été soulevées concernant la nouvelle route interne est-ouest, qui traverserait le site du quartier William Baker de l'avenue Sheppard à la rue Keele, au sud du boisé. La crainte est que cette route devienne une voie de circulation congestionnée et très achalandée que les automobilistes emprunteront pour éviter l'intersection des rues Keele et Sheppard. Cela supprimerait les autres avantages

apportés par cette nouvelle zone résidentielle. Le BIA prévoit que la route sera difficile à traverser et qu'elle ne sera pas sécuritaire pour les piétons et les cyclistes qui traversent le quartier William Baker dans le sens nord-sud. Il aimerait que la Société immobilière du Canada envisage un passage à piétons, des limites de vitesse et une route conçue de manière à interrompre la circulation. *La Société immobilière du Canada a noté que la route est identifiée dans le plan secondaire comme une route interne nécessaire. La route permettrait aux gens de se déplacer dans le quartier de différentes manières. Elle s'est engagée à faire en sorte qu'il y ait un moyen sûr et pratique de traverser la nouvelle route.*

- Des préoccupations ont été soulevées concernant l'absence d'un village-retraite dans le plan de district en émergence, qui est différent des seuls bâtiments pour personnes âgées proposés. Le BIA a déterminé un certain nombre d'éléments importants d'un village-retraite, entre autres, différentes aires d'agrément et de loisirs, des espaces commerciaux, des cabinets de médecins et des lieux de promenade proches et accessibles pendant l'hiver. Il a encouragé la Société immobilière du Canada à visiter le Columbus Centre, à l'intersection de l'avenue Lawrence Ouest et de la rue Dufferin, qui est un bon exemple de ce qui est possible dans le quartier William Baker. *La Société immobilière du Canada a expliqué que le nouveau plan de district prévoit une combinaison d'usages (par exemple, des commerces, des sentiers pédestres, des services médicaux et des espaces communautaires au bas des immeubles pour les personnes âgées, etc.). Le plan prévoit aussi des autorisations d'utilisation des terrains, afin de créer un environnement semblable à celui d'un village, qui est utilisé par des personnes de tous âges, y compris les personnes âgées. La Société immobilière du Canada a également souligné l'importance de comprendre les marchés qui existent pour assurer ces usages.*
- Wilson Village BIA a également fait part de ses préoccupations au sujet de l'emplacement des deux bâtiments pour personnes âgées à proximité du centre communautaire et de leur accessibilité pendant l'hiver. Il a également suggéré de construire le bâtiment des personnes âgées au-dessus du centre communautaire ou d'augmenter la densité de ce bâtiment qui se trouve plus près de l'emplacement du centre communautaire. *La Société immobilière du Canada contribue à faciliter l'aménagement du futur centre communautaire en offrant des terrains à l'angle sud-est. La Société immobilière du Canada ne cherche pas à mettre en place un développement résidentiel dans le Parc Downsview, où pourrait être situé le futur centre communautaire. Les nouveaux bâtiments pour personnes âgées pourraient aussi comprendre des espaces de services communautaires.*

3. Le BIA a posé des questions précises :

- Quel a été le niveau d'implication du département de planification de la ville? *Ben DiRaimo et Al Rezoski ont été activement impliqués au cours des deux dernières années et ils ont participé aux réunions de mobilisation de la communauté. Le processus a bénéficié de la présence de Ben DiRaimo, en partie parce qu'il a grandi dans la région et qu'il la connaît bien.*
- Quelle sera la densité du quartier William Baker? *Le plan de démonstration du plan secondaire du secteur Downsview prévoit environ 3500 unités. Nous sommes satisfaits de ce plan et nous ne cherchons pas à y apporter des modifications. Nous voulons avoir une gamme et un mélange de différents types de bâtiments – et non un aménagement uniforme. La Société immobilière du Canada a également précisé que 50 % de tous les logements abordables seront des logements locatifs (c'est-à-dire qu'il y aura environ 175 logements locatifs abordables) – ce serait un minimum, et elle a indiqué qu'elle essaie de dépasser ce chiffre, dans la mesure du possible.*

- Combien d'hectares du quartier William Baker sont consacrés au village-retraite? *Tous les aspects de ce qui est proposé dans le nouveau plan de district du quartier William Baker peuvent accueillir les personnes âgées. Nous avons appris par la recherche qu'il n'est pas possible de consacrer la totalité des 60 hectares aux personnes âgées. Nous savons que les logements pour les personnes âgées et les utilisations de soutien seront une composante du quartier, mais nous n'avons pas déterminé un certain nombre d'hectares à cette fin.*

4. Autres problèmes de liaison concernant Wilson Village BIA :

- Même si elle ne fait pas partie du plan du district du quartier William Baker, le BIA aimerait que l'on envisage d'améliorer la liaison de Wilson Village BIA, du Parc Downsview et du quartier William Baker. *La Société immobilière du Canada a fait remarquer que la ville étudie la possibilité d'une liaison avec Stanley Greene et d'améliorer celles le long de la rue Keele, afin d'améliorer la liaison entre le Parc Downsview et Wilson Village BIA. La Société immobilière du Canada souhaite que le quartier William Baker soit également accessible aux habitants de Wilson.*

PROCHAINES ÉTAPES

La Société immobilière du Canada a conclu la réunion en exprimant sa gratitude pour la participation et les commentaires de Wilson Village BIA au cours des différentes phases. En ce qui concerne les prochaines étapes, la Société immobilière du Canada attend avec impatience toute contribution supplémentaire que Wilson Village BIA pourrait avoir. Wilson Village BIA prendra le temps d'examiner les renseignements et de faire part de ses commentaires lors des prochaines réunions communautaires ou en communiquant directement avec James.