

Quartier William Baker – Consultations de la phase 2
Downsview Lands Community Voice Association (DLCVA)
Downsview Hub, 70, avenue Canuck
Mercredi 15 janvier 2020
De 19 h à 21 h

Participants

Downsview Lands Community Voice Association (Josie Casciato, Rita Delcasale-Cimini, Donald Di Prospero, Linda Gargaro, Albert Krivickas, Rosanna Laboni, Patrick O'Neill)
Député fédéral de York-Centre (Michael Levitt)
Société immobilière du Canada (James Cox, David Anselmi, Kristal Tanunagara) service d'urbanisme de la ville (Ben DiRaimo)
The Planning Partnership (Donna Hinde)
Urban Metrics (Chris White)
Swerhun Inc. (Nicole Swerhun, Matthew Wheatley)

Ce résumé a été rédigé par Swerhun Inc. et a été remis aux participants aux fins de révision avant d'être finalisé. Le résumé fournit une revue des sujets clés discutés durant l'entretien; il n'est pas un compte rendu textuel.

APERÇU

Dans le cadre de la consultation de la phase 2 du futur quartier William Baker, la Société immobilière du Canada et son équipe de consultants ont rencontré les organismes locaux concernés. Le mercredi 15 janvier, la Société immobilière du Canada, les membres de son équipe de consultants et le service d'urbanisme de la ville ont rencontré des représentants de DLCVA afin de leur donner un aperçu des trois options conceptuelles qui ont été préparées pour le futur quartier et d'obtenir leurs commentaires. Le député fédéral, Michael Levitt, était également présent et a participé à la rencontre.

Donna Hinde de The Planning Partnership a présenté les trois options conceptuelles pour le futur quartier. Chris White d'Urban Metrics a donné un aperçu de ce qui soutient le secteur commercial et de vente au détail ainsi que de ce qui pourrait être réalisable dans le futur quartier. Ben DiRaimo du service d'urbanisme de la ville a donné un aperçu de la participation de ce service au processus. Nicole Swerhun de Swerhun Inc. a animé la discussion. Les réponses et les commentaires de la Société immobilière du Canada, de son équipe de consultants et du service d'urbanisme de la ville sont indiqués en *italiques*.

COMMENTAIRE DU DÉPUTÉ FÉDÉRAL MICHAEL LEVITT

Les plans pour le centre communautaire se portent bien. Le projet du centre communautaire (dont l'emplacement prévu est un peu au sud de William Baker) demeure bien en vie avec un soutien et un financement prévu d'environ 50 millions de dollars provenant de tous les paliers de gouvernement (19 millions de dollars du gouvernement fédéral, 16 millions de dollars du gouvernement provincial et 11 millions de dollars de la ville). La construction du centre communautaire est l'une de mes priorités. Le conseiller municipal Pasternak est également un grand promoteur du centre communautaire et a joué un rôle clé qui a fait que nous sommes maintenant rendus à ce stade.

Impressionné par le processus de la Société immobilière du Canada pour William Baker. Il y a plusieurs années, la Société immobilière du Canada n'était pas aussi ouverte ou transparente qu'elle l'est maintenant. J'avais alors fait la promesse d'améliorer les choses et ils y ont donné suite.

PRINCIPAUX POINTS DE DISCUSSION

Tout au long de la discussion, les commentaires des membres de DLCVA ont révélé un terrain d'entente considérable sur un certain nombre de points (et aucune objection importante soulevée), notamment :

- 1. La densité devrait être concentrée près du transport en commun.** Il est préférable de placer des immeubles de plus grande hauteur et plus de gens près du transport en commun, car cela permettra à plus de personnes du quartier de marcher vers et depuis la station de métro et de GO. La proximité au transport en commun peut également fournir un accès aux emplois.
- 2. Le quartier devrait favoriser les déplacements à pied afin d'aider à réduire la dépendance sur les voitures.** Le quartier devrait inclure des établissements de vente au détail ainsi que des services et des installations communautaires afin de réduire le nombre de voitures sur les routes.
- 3. Le quartier devrait être conçu pour tous, non seulement pour les personnes âgées.** Beaucoup de discussions ont eu lieu à propos des besoins de logements et de services pour les personnes âgées. Ceci est important, mais le quartier ne devrait pas être conçu exclusivement pour les personnes âgées, il devrait l'être pour tous. Il conviendrait de planifier pour d'autres groupes particuliers, notamment les anciens combattants et les personnes handicapées.
- 4. Il pourrait être efficace de situer la zone d'intérêt du quartier au centre.** Il pourrait être efficace de situer la zone d'intérêt du quartier au centre, car cela fournira un point central avec des possibilités de commerces au détail et d'installations communautaires entre le métro et la station GO au nord-est et le futur centre communautaire au sud.
- 5. Les immeubles élevés ne sont pas un problème s'ils sont bien faits.** Nous reconnaissons que nous vivons une crise du logement et que ce quartier doit avoir quelque chose pour tous.
- 6. Une certaine préoccupation à propos de l'ensemble résidentiel empiétant sur la forêt-parc proposée.** Certains participants ont dit qu'ils ne veulent pas que l'ensemble résidentiel empiète sur le parc proposé autour du boisé.

AUTRES POINTS DISCUTÉS

Une étude actualisée sur le transport devrait être effectuée. *James Cox (Société immobilière du Canada) - Une étude sur le transport et un certain nombre d'autres études seront effectuées dans le cadre du plan de district. Nicole Swerhun (Swerhun Inc.) - Toutes les études qui sont effectuées dans le cadre du plan de district figurent dans les Présentations de la journée portes ouvertes, qui sont accessibles sur le site Web du projet (www.williambakernighbourhood.com).*

Est-ce que la Société immobilière du Canada est prête à envisager la réduction des unités résidentielles à un nombre inférieur aux 3 550 unités indiquées dans le plan secondaire? *James Cox – Nous avons l'intention de suivre l'orientation du plan secondaire. Ceci étant dit, il s'agit de quelque chose qui peut être pris en considération; toutes les discussions portant sur la réduction de la densité devront tenir compte des contreparties (p. ex., la capacité à soutenir une utilisation commerciale/de commerces au détail ainsi que des services et des installations communautaires).*

Le quartier devrait inclure une épicerie. Il devrait y avoir une épicerie où les résidents peuvent se rendre à pied, leur permettant d'acheter de la nourriture sans avoir à prendre leur voiture. *James Cox - Nous appuierions certainement une épicerie dans le quartier. Chris White - Étant donné le nombre d'unités et la population prévue (environ 6 000 personnes), il est vraisemblable qu'une petite épicerie (p. ex., Rabba) pourrait s'installer et prospérer dans le quartier William Baker. Une grande épicerie exigerait généralement une population d'au moins 10 000 personnes. Un membre de DLCVA a dit que la population prévue pour William Baker devrait être de 7 000 personnes, se reportant aux documents du plan secondaire qui recommandent que le plan de district du quartier William Baker accommode environ 6 700 résidents et 300 employés. De plus, étant donné que la croissance de population prévue pour William Baker et les districts avoisinants sera supérieure à 10 000 personnes, il existe un besoin de planifier de l'espace pour un grand supermarché dans le secteur.*

Nous avons entendu parler de plans visant à avoir un établissement de soins de santé dans le secteur; qu'en est-il de ce projet? *James Cox – Un objectif principal pour nous est de fournir des logements et des installations communautaires qui peuvent accommoder les personnes âgées; nous n'avons pas eu de discussions concernant un établissement de soins de santé dans le quartier. C'est la raison pour laquelle nous parlons aux organisations locales, comme DLCVA, et au public; nous partageons les informations et demandons des commentaires à l'égard des plans conceptuels. Député fédéral Michael Levitt – La discussion a toujours porté sur l'offre d'unités résidentielles et d'installations communautaires qui peuvent être adaptées aux personnes âgées (p. ex., des logements abordables et confortables pour les personnes âgées, ainsi que des services et des commerces de détail dont les personnes âgées ont besoin) et non sur un établissement particulier de soins de santé.*

Quelles mesures sont prises pour s'assurer que le quartier ne devient pas un incubateur pour le crime? *Ben DiRaimo (service d'urbanisme de la ville) - La ville a appris beaucoup au fil des ans et utilise des principes de conception basés sur la prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM) afin de décourager les actes criminels et d'aider les personnes à se sentir en sécurité et à l'aise. Ceci inclut, entre autres, une plus grande visibilité sur les rues et dans les espaces publics et un accès ouvert aux espaces publics. La ville recherche et soutient également des aménagements qui incluent des communautés à revenus mixtes et des variations de l'architecture, des éléments qui ont été démontrés comme contribuant à décourager les actes criminels.*

Nous ne voulons pas un autre aménagement du style Stanley Greene. Il n'y a aucun endroit accessible à pied, il n'y a aucune variété dans l'architecture et le secteur est isolé des quartiers avoisinants.

PROCHAINES ÉTAPES

La Société immobilière du Canada a confirmé son intérêt à continuer de travailler avec le DLCVA par l'entremise du plan de district, incluant la troisième phase de consultation lors de laquelle la Société immobilière du Canada et son équipe de consultants présenteront un plan conceptuel privilégié pour le futur quartier et recueilleront les commentaires. Le député fédéral, Michael Levitt, a également accepté de communiquer les résultats de son sondage de la communauté à propos de William Baker à la Société immobilière du Canada.