



# Quartier WILLIAM BAKER

## Troisième phase de consultations publiques

10 novembre 2020



# Rencontre d'aujourd'hui

Examiner là où nous en sommes dans le processus et les commentaires reçus

Principes directeurs et plan conceptuel d'aménagement de district en émergence

Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier

## Pause pour les questions

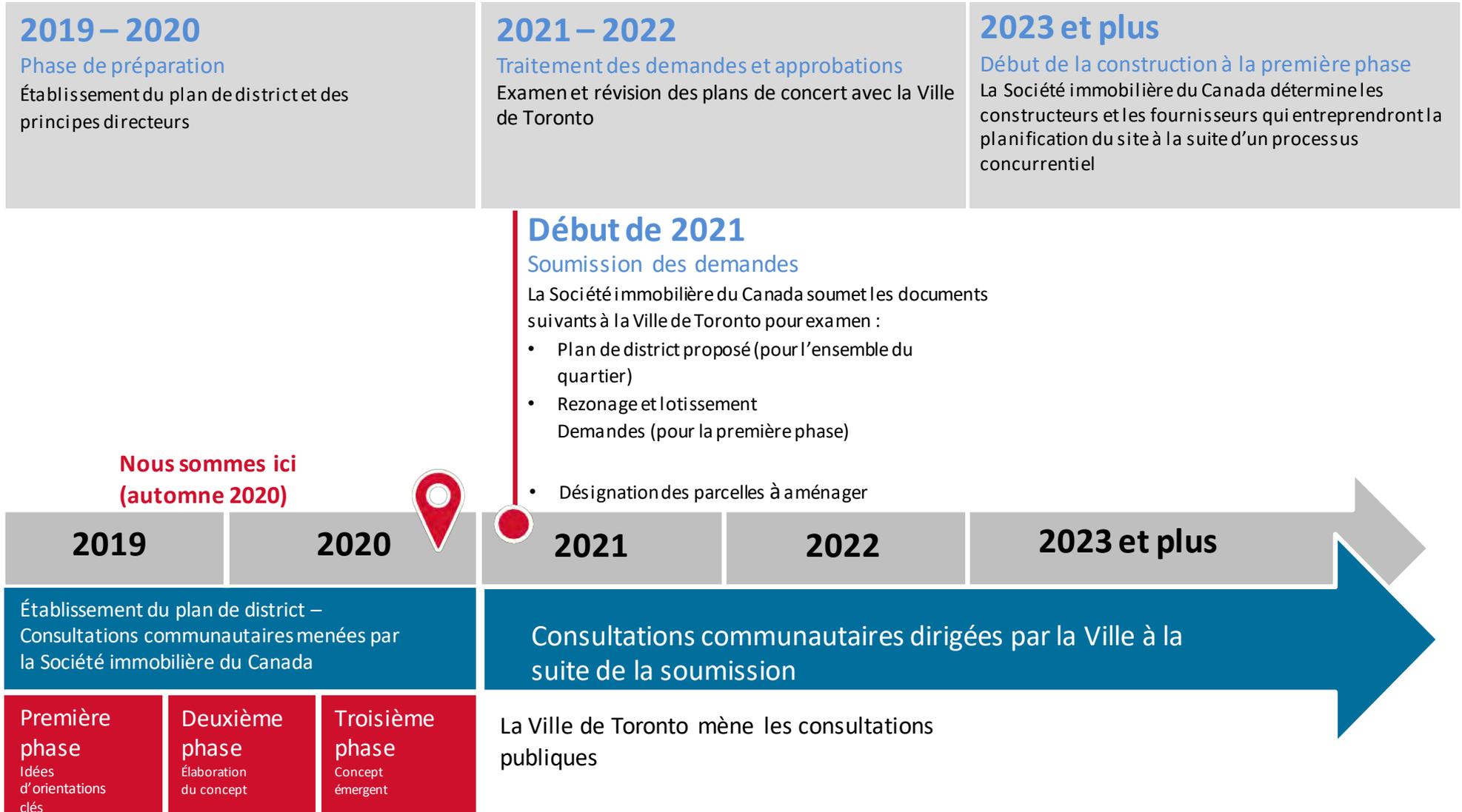
Point de ralliement du quartier et carrefour d'activités

Utilisation des terrains résidentiels, forme construite et logement abordable

Installations et services communautaires

Phases et prochaines étapes

# Là où nous en sommes dans le processus



# Le plan de district du quartier William Baker met en œuvre le Plan secondaire du secteur Downsview

## Les plans de district comprennent une description des éléments suivants :

- Utilisation des terrains
- Parcs et espaces ouverts
- Pistes cyclables et réseau piétonnier
- Marques distinctives
- Voies publiques
- Phases

## Les études suivantes appuieront la présentation du plan de district :

- a. Stratégie de durabilité (plan énergétique communautaire de Toronto, le Community Energy Plan)
- b. Étude d'impact sur le patrimoine naturel
- c. Stratégie de logement abordable
- d. Stratégie d'installations et de services communautaires
- e. Lignes directrices d'aménagement urbain
- f. Sommaire de planification
- g. Rapport sur la mobilisation du public
- h. Rapports sur les travaux d'infrastructure fonctionnels
- i. Études d'impact sur les transports
- j. Évaluation archéologique effectuée à la deuxième phase

## Utilisation des terrains



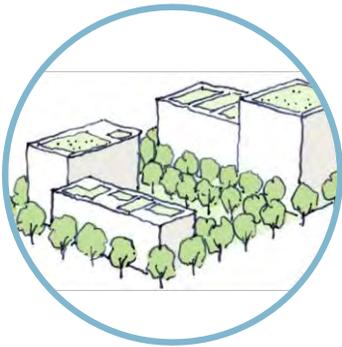
## Routes



# Principes directeurs

Élaborés à la première phase de consultations. Préparation et évaluation éclairées de trois options conceptuelles à la deuxième phase de consultations.

Créer un quartier résilient et durable



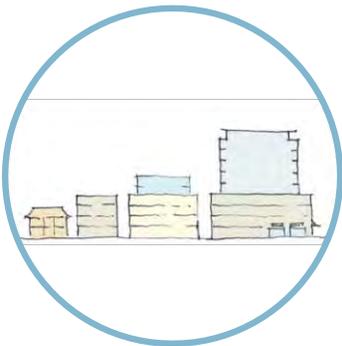
Créer un endroit pour tous



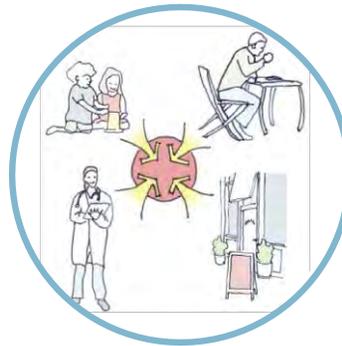
Fournir un vaste réseau de différents modes de transports



Offrir une gamme variée de logements



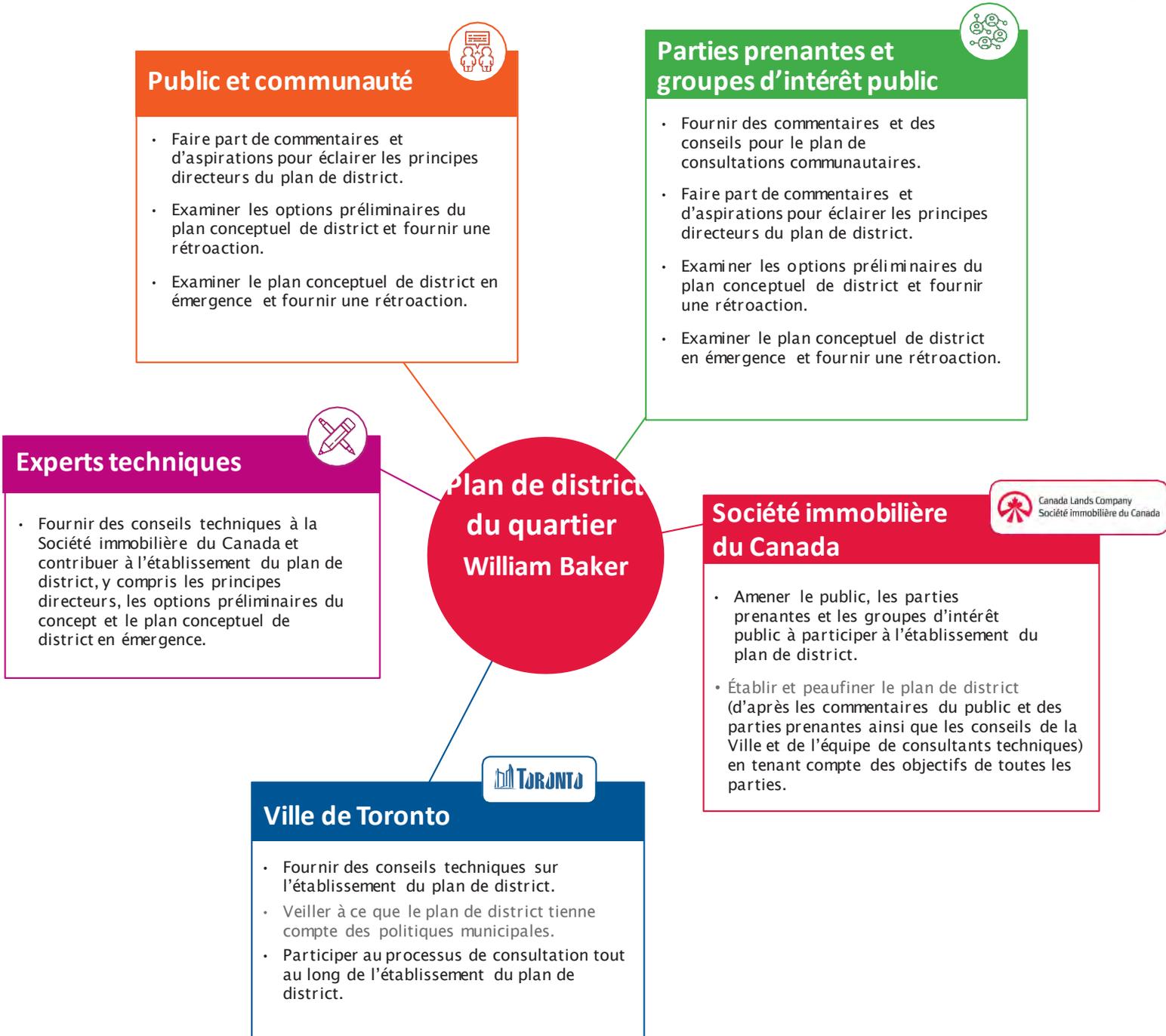
Créer un point de ralliement pour soutenir la vie communautaire



Concevoir les parcs et les boisés comme points centraux du quartier



# Contributions à la prise de décision et rôle de chaque groupe



La deuxième phase de consultations est axée sur la collecte et la recherche de commentaires portant sur trois options conceptuelles pour le plan de district du quartier William Baker. Voici les points saillants des commentaires reçus :

## Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier

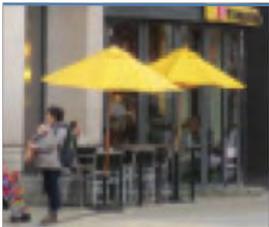


Appui à la protection des boisés et à l'amélioration du pont piétonnier qui mène au Parc Downsview. Intérêt envers la protection du plus grand nombre d'arbres possible entre le boisé et l'avenue Sheppard.



## Utilisations des terrains résidentiels et forme construite

Appui à la construction de grands bâtiments permettant la densité de la population recherchée. On suggère d'utiliser différents types de bâtiments pour que le quartier n'ait pas l'air trop uniforme.



## Usages commerciaux

Appui à la venue de magasins, de cafés, d'épiceries et de lieux de rencontre dans le quartier, etc.

# Commentaires de la communauté recueillis à la deuxième phase

La deuxième phase de consultations est axée sur la collecte et la recherche de commentaires portant sur trois options conceptuelles pour le plan de district du quartier William Baker. Voici les points saillants des commentaires reçus :

## **Options pour les personnes âgées**



Grand appui à l'offre d'endroits où les personnes âgées peuvent vivre et faire de l'activité physique; suggestion d'ajouter un village-retraite au quartier.

## **Installations et services communautaires**



Appui à l'implantation du futur centre communautaire de la ville de Toronto à proximité du quartier William Baker et du Parc Downsview. Intérêt envers les lieux où les gens peuvent se réunir et participer à des activités communautaires. Certains ont dit que la région a besoin de plus d'écoles, car les écoles existantes sont au maximum de leur capacité, ou presque.

## **Logement abordable**



Certains ont plaidé en faveur de logements abordables, bien construits et bien entretenus. Certains ont dit ne pas vouloir de logements abordables dans le quartier. Certains ont ciblé des groupes spécifiques pour lesquels ils souhaitent la construction de logements abordables (p. ex. : jeunes adultes en début de carrière, personnes âgées, vétérans et personnes handicapées).

# Commentaires de la communauté recueillis à la deuxième phase

## Appui à différentes composantes de chaque option conceptuelle



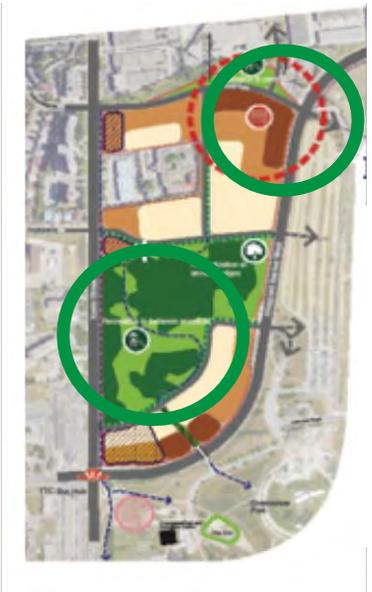
### Option 1 : Accent sur l'intersection de Keele et de Sheppard

- Implanter des commerces à l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard
- +
- Amener plus de personnes à résider près du Parc Downsview et de l'arrêt d'autobus de l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard afin de mettre en valeur la communauté et créer un espace pour les personnes âgées



### Option 2 : Accent sur le centre

- Chemin piétonnier dans le sud du parc reliant le boisé au Parc Downsview



### Option 3 : Accent sur la station

- Implanter des bâtiments résidentiels et donc, amener plus de personnes à résider près de la station des réseaux de la TTC et de GO Transit.
- +
- Améliorer les boisés grâce à des aires de jeux ou un pavillon



# Plan conceptuel de district en émergence

- Répartir des espaces publics et ouverts dans tout le quartier
- Préserver des éléments importants du patrimoine naturel des boisés
- Offrir une gamme de logements
- Accentuer l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard, à proximité des services d'autobus et d'autres commerces

\* Note : La future utilisation de cet endroit et son lien au nord doivent être déterminés avec la Ville de Toronto dans le cadre du traitement des demandes.



# Un plan de district qui offre une place pour tous

## Principales caractéristiques du quartier

- Se conforme au Plan secondaire du secteur Downsview
- Boisés, parcs, sentiers et nouveau pont menant au Parc Downsview
- Collectivité propice à la marche et située près des transports en commun
- Commerces et services pour les nouveaux et anciens résidents
- Variété de logements abordables
- Espaces dédiés aux services de la collectivité (p. ex. : garderie, école)
- Terrain pour un nouveau centre communautaire de l'autre côté de la route



# Un plan de district qui offre une place pour tous

La Société immobilière du Canada conçoit le quartier William Baker comme un lieu qui convient à 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.



# Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier



## Légende

-  Préservation des boisés
-  Espace public ouvert et parcs
-  Lien vers les espaces ouverts
-  Rue
-  Rue verte permettant plusieurs modes de transport
-  Chemin séparé à usages multiples
-  Liens menant aux stations des réseaux de la TTC et de GO Transit

Nouveau pont piétonnier menant au Parc Downsview



Sentier à usage multiple passant par le boisé



Loisirs et réflexion



Terrain de jeu

# Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier



La Société immobilière du Canada établit actuellement un **plan de gestion écologique**. Le plan garantira la résilience des boisés du quartier William Baker.



## Plan de gestion écologique – Principes

1. **Protéger** les caractéristiques écologiques existantes
2. **Améliorer** les caractéristiques et les fonctions écologiques, pour augmenter la résilience
3. **Intégrer** les caractéristiques écologiques dans le quartier environnant
4. **Sensibiliser** les utilisateurs actuels et futurs à l'écologie des boisés et aux zones de restauration.

# Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier



Le plan conceptuel de district et la photo de l'ancien lotissement sont superposés pour montrer que le projet d'aménagement et les routes ont été soigneusement placés à l'extérieur des éléments de patrimoine naturel des boisés.

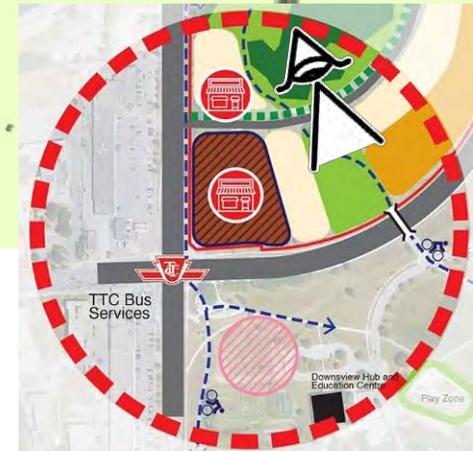
On prévoit un nouveau projet d'aménagement pour les zones qui étaient auparavant utilisées pour les logements et les pelouses entretenues.

On améliorera les boisés et on les rendra à leur état naturel

# Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier



Image illustrant un nouveau parc ou l'espace ouvert servant à relier le nouveau pont piétonnier et le boisé.



# Rencontre d'aujourd'hui

Examiner là où nous en sommes dans le processus et les commentaires reçus

Principes directeurs et plan conceptuel d'aménagement de district en émergence

Boisés, parcs et nouveau pont piétonnier

## Pause pour les questions

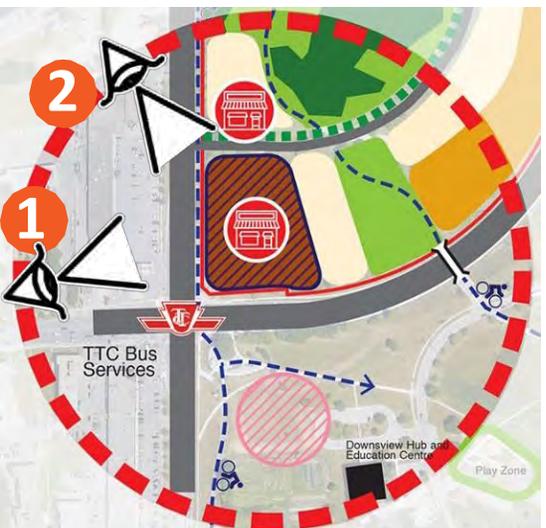
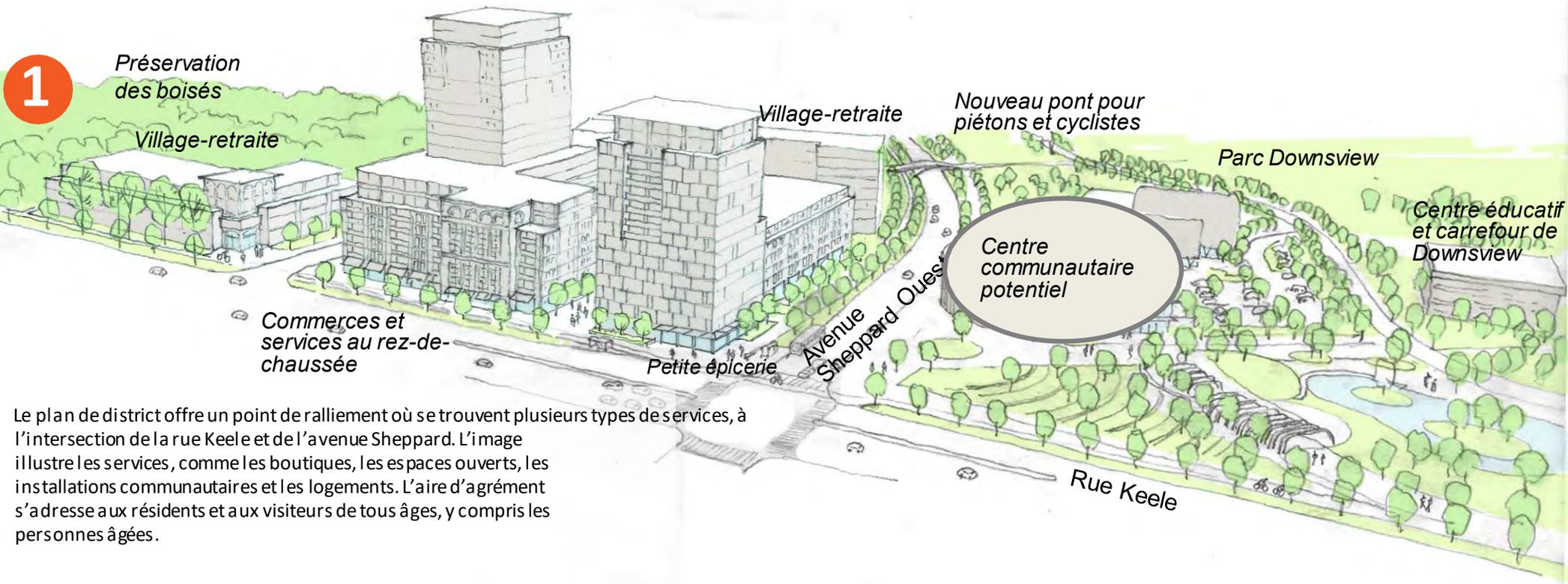
Point de ralliement du quartier et carrefour d'activités

Utilisation des terrains résidentiels, forme construite et logement abordable

Installations et services communautaires

Phases et prochaines étapes

# Point de ralliement et carrefour d'activité : cadre du projet d'aménagement



# Point de ralliement du quartier et carrefour d'activités

## Un lieu vivant pour tous, à l'intersection de Keele et de Sheppard

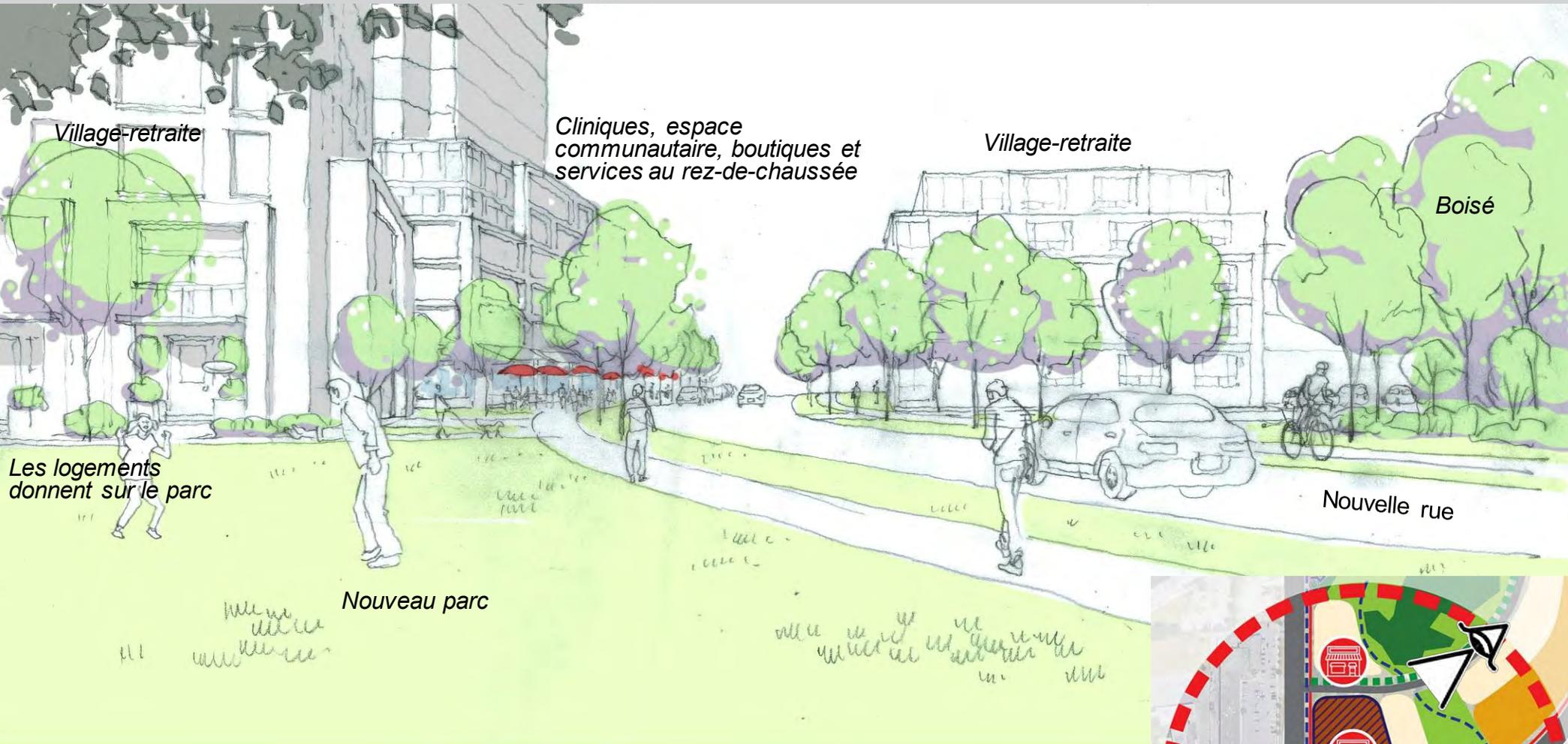
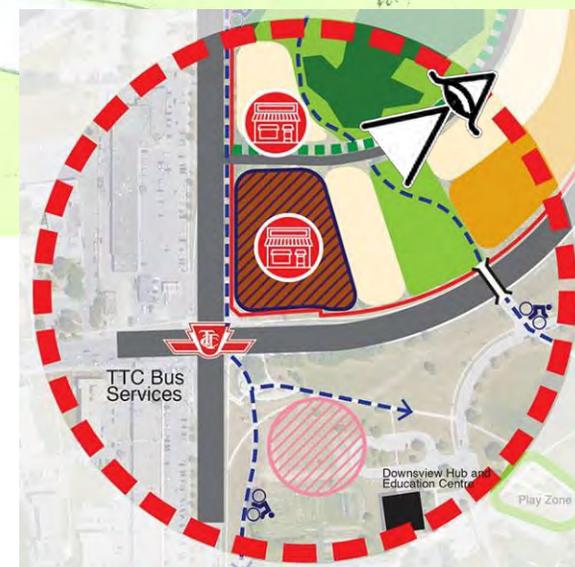


Image illustrant la nouvelle rue lorsqu'on regarde vers l'ouest à partir du parc, en direction de la rue Keele.



# Point de ralliement et carrefour d'activité : vie piétonne à l'intersection de Keele et de Sheppard

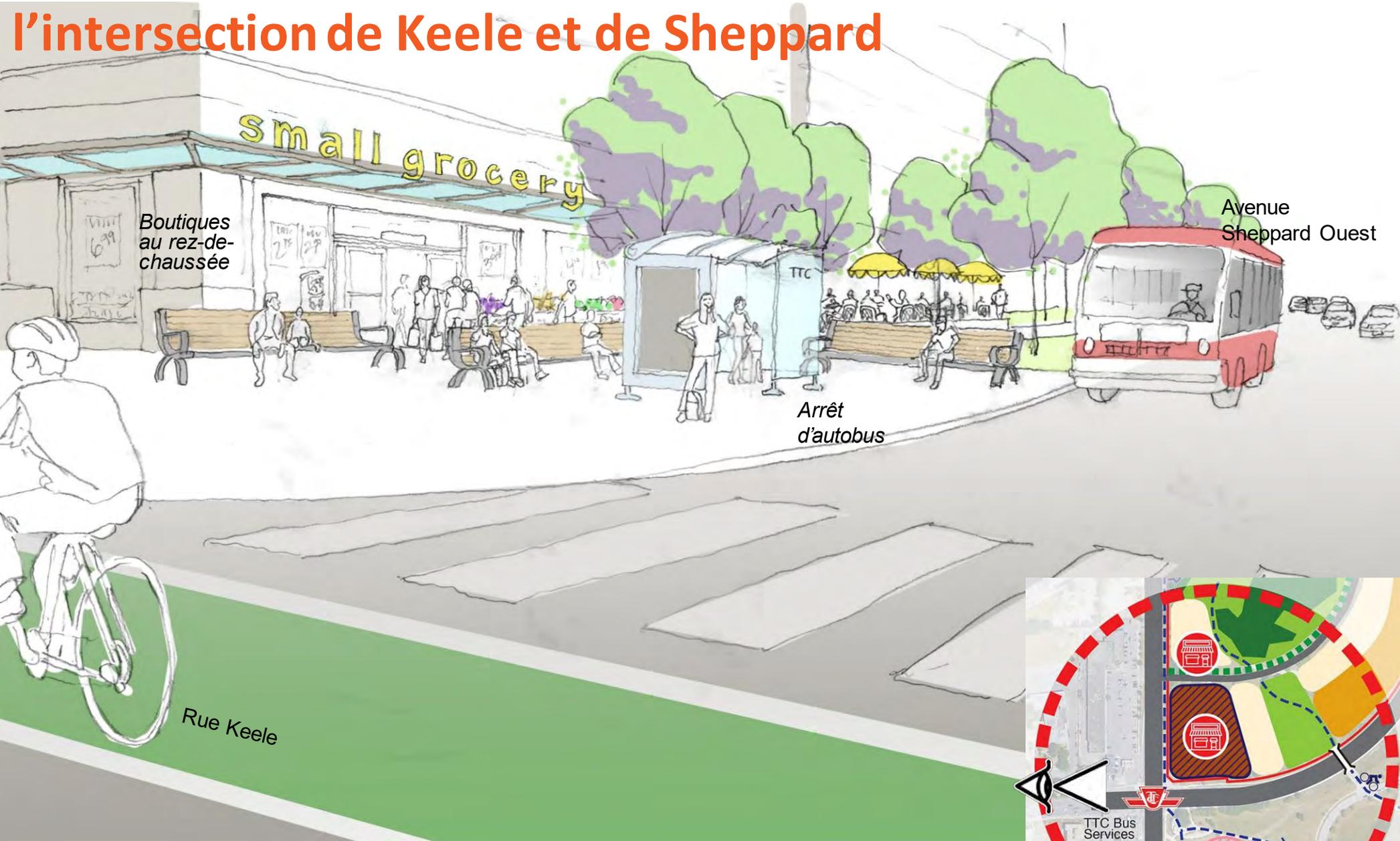
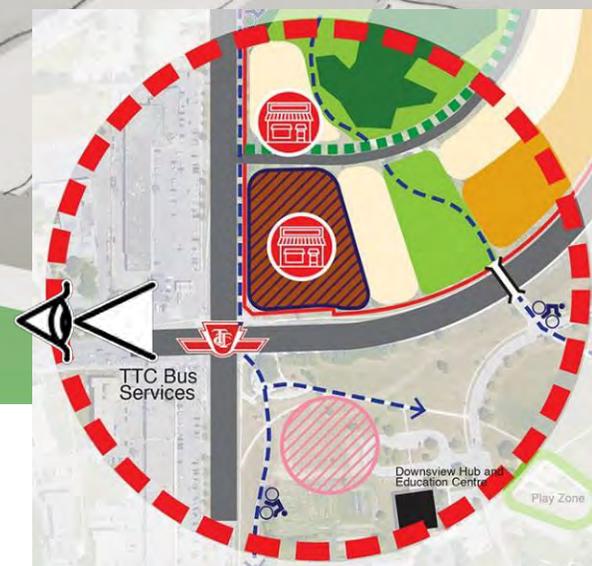


Image illustrant le carrefour résidentiel et commercial avec vie piétonne à l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard



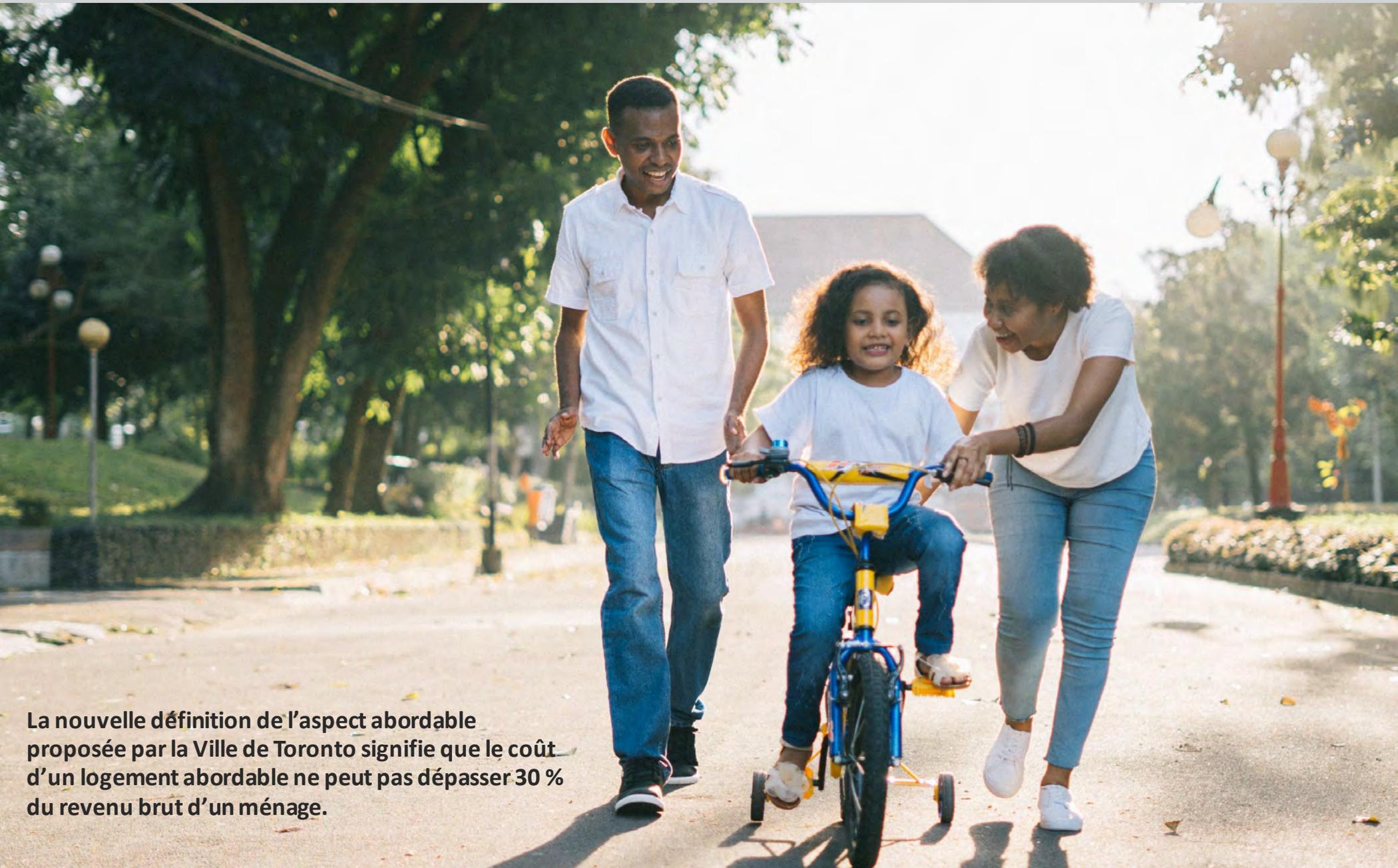
# Utilisation des terrains résidentiels et forme construite : s'adapter au contexte



- Variété de formes et de types de bâtiments
- Implanter les bâtiments les plus élevés sur les rues principales adjacentes aux services d'autobus de la TTC et à la station Downsview Park (TTC et GO Transit)
- Les bâtiments les plus élevés donnent sur une plateforme pour une expérience à l'échelle des piétons, propice aux utilisations communautaires et commerciales
- Les bâtiments moins élevés se situent plutôt près des parcs, des espaces ouverts et du centre du quartier
- Usage mixte à l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard pour favoriser les commerces

# Utilisation des terrains résidentiels et forme construite : variété et intérêt





La nouvelle définition de l'aspect abordable proposée par la Ville de Toronto signifie que le coût d'un logement abordable ne peut pas dépasser 30 % du revenu brut d'un ménage.

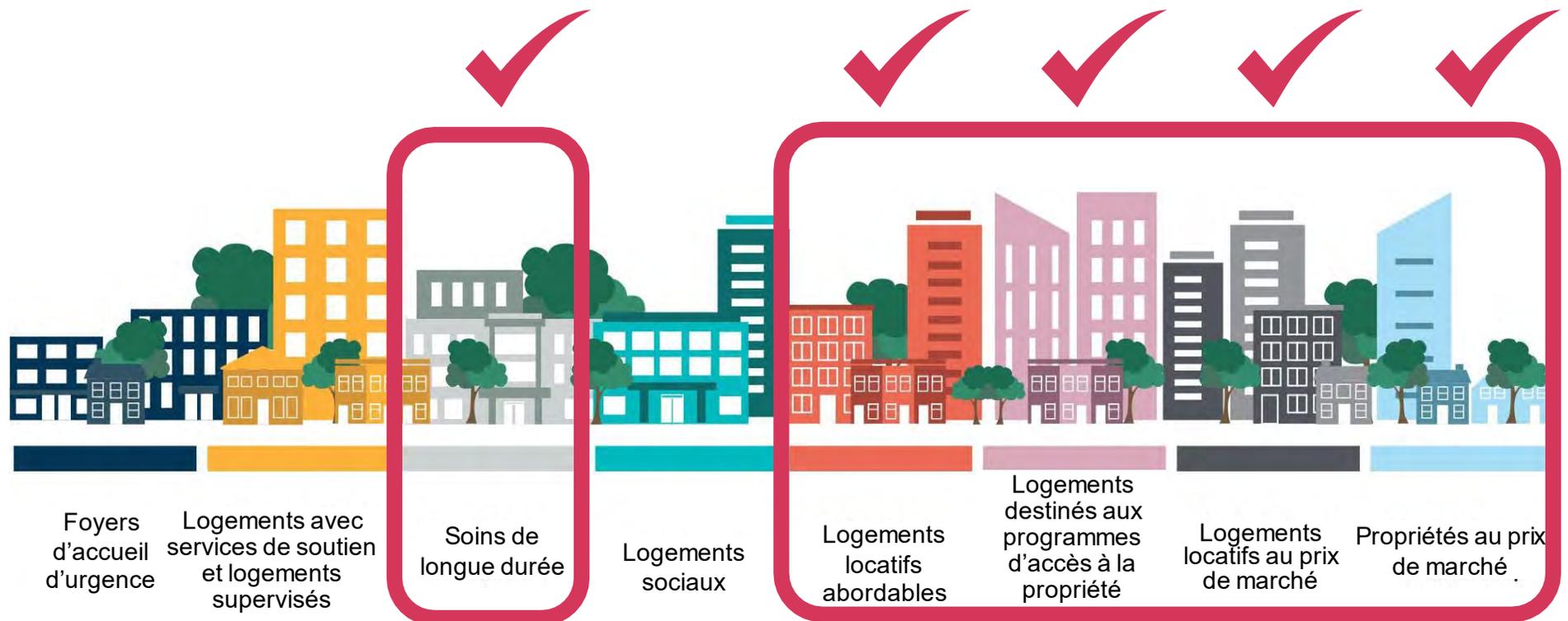
Les logements abordables aident les personnes seules, les familles et les personnes âgées à vivre dans nos communautés.

# Logement abordable

## Quartier William Baker

La Société immobilière du Canada s'est engagée à fournir au moins 10 % de toutes les cellules d'habitation sous forme de logements abordables

La Société immobilière du Canada explore également d'autres possibilités de logement abordable grâce à son travail avec la SCHL dans le cadre de l'Initiative des terrains fédéraux



Extrait de « HousingTO : 2030 Action Plan Housing Spectrum » (en anglais)

# Installations et services



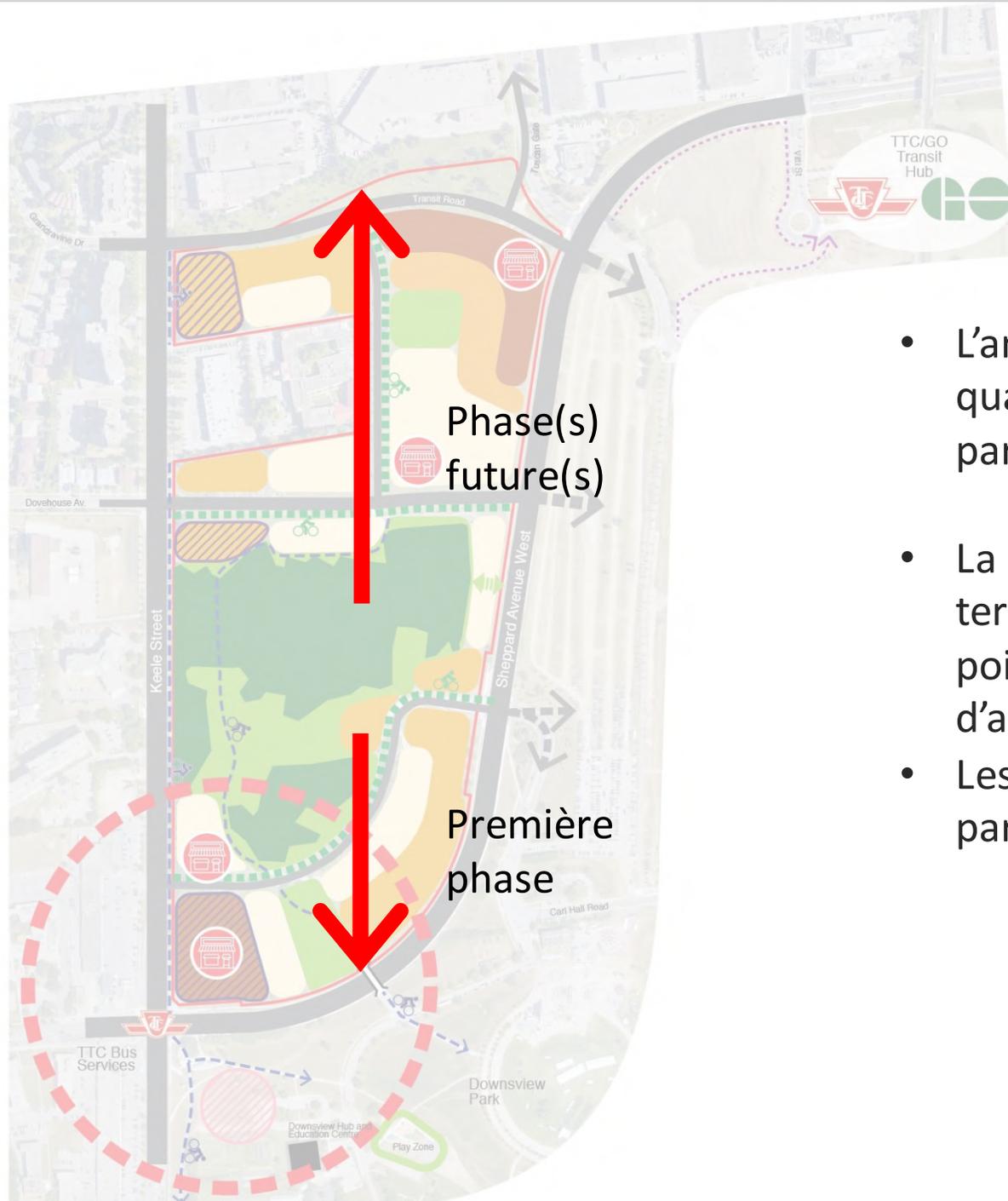
## On propose d'inclure dans les avantages communautaires du quartier William Baker :

- la préservation des boisés;
- des logements abordables, ce qui comprend les options pour les personnes âgées;
- une garderie;
- des commerces (y compris ceux destinés aux personnes âgées);
- un nouveau pont pour les piétons et les cyclistes.

### En outre :

- La Société immobilière du Canada et le Toronto Catholic District School Board explorent la possibilité d'implanter une école primaire dans le quartier
- La Société immobilière du Canada a mis à la disposition de la Ville des terrains à l'angle sud-est de l'intersection de la rue Keele et de l'avenue Sheppard, pour un centre communautaire

# Phases



- L'aménagement du quartier William Baker se réalisera par phases sur plusieurs années.
- La première phase concerne les terrains au sud, qui comprennent le point de ralliement et le carrefour d'activités.
- Les phases futures viseront la partie nord du quartier.

# Prochaines étapes

- La communauté et les parties prenantes doivent fournir des commentaires sur le plan conceptuel de district en émergence (automne 2020).
- Le plan de district en émergence doit être peaufiné en fonction des commentaires de la communauté et des parties prenantes (hiver 2020).
- Une demande sera faite à la Ville de Toronto; elle comprendra le plan de district, une ébauche du plan de lotissement et un règlement administratif de zonage pour la première phase (printemps 2021).
- On offrira d'autres occasions à la communauté de fournir des commentaires dans le cadre du traitement des demandes et des approbations. Nous vous tiendrons au courant des prochaines occasions (2021 et plus).



# Pour fournir des commentaires

## Faites part de vos commentaires

Visitez le site Web du projet pour examiner les documents de la rencontre et faire part de vos commentaires en remplissant le formulaire.

[www.williambakerneighbourhood.ca](http://www.williambakerneighbourhood.ca)

**La date limite pour fournir vos commentaires est le 10 décembre 2020.**