

Préparation du site Arbo Downsview
Journée portes ouvertes pour la communauté
23 octobre 2025
De 16 h à 19 h
Carrefour de Downsview – 70, avenue Canuck

COMPTE-RENDU DE LA JOURNÉE PORTES OUVERTES

Le jeudi 23 octobre 2025, la Société immobilière du Canada a tenu une journée portes ouvertes pour faire le point sur les activités de préparation du site de la phase 1 du quartier Arbo à Downsview.

Environ 50 personnes ont participé à la journée portes ouvertes au Carrefour de Downsview entre 16 h et 19 h, dont des résidents, des propriétaires d'entreprises et des représentants d'organismes communautaires locaux. Outre le personnel de la Société immobilière du Canada et son équipe de consultants, le conseiller Pasternak et son personnel étaient également présents pour répondre aux questions sur le projet et offrir des compléments d'information.

Il y avait des panneaux d'information sur le plan du quartier Arbo avec des renseignements généraux, l'échéancier et les différentes phases du projet. Il y avait aussi de l'information sur les travaux à venir qui commenceront en novembre 2025 et se poursuivront jusqu'en 2027 afin de préparer les terrains de la phase 1 pour le développement, incluant :

- le retrait de certains arbres, arbustes et sous-bois à l'extérieur du boisé protégé;
- l'enlèvement d'une partie de l'ancienne route et des services publics;
- la construction du chemin Sugar Maple (la nouvelle rue est-ouest au sud du boisé)
- la construction de conduites principales et d'égouts;
- la réhabilitation de la passerelle pour piétons existante
- la construction de parcs et la restauration de boisés.



La Société immobilière du Canada a aussi fait le point sur le programme Maisons Canada, l'Initiative des terrains fédéraux menée par la SCHL, et sur ce qui est prévu pour les personnes âgées.

Les panneaux d'information et autres renseignements sur le quartier Arbo Downsview sont disponibles en ligne à l'adresse suivante <https://arbodownsview.ca/fr/>

Ce résumé a été rédigé par Third Party Public, une équipe de facilitation indépendante engagée par la Société immobilière du Canada pour soutenir la participation communautaire dans le cadre du projet Arbo Downsview. Il ne s'agit pas d'une transcription mot à mot, mais plutôt d'un résumé des commentaires, questions et conseils échangés lors de la journée portes ouvertes.

RÉSUMÉ DES COMMENTAIRES

Dans l'ensemble, plusieurs participants ont exprimé leur soutien au plan proposé, en particulier la proposition de parc écologique et les travaux de restauration prévus pour le boisé. Certains ont exprimé leur soutien et leur intérêt pour la combinaison de logements abordables et de logements au prix du marché, ainsi que pour les avantages pour la communauté en général et pour le nouveau centre communautaire. Plusieurs personnes ont exprimé des inquiétudes quant à l'impact des travaux et à la gestion de la circulation, et certains ont estimé que les nouveaux bâtiments proposés pourraient être trop hauts.



1. Parc écologique, boisé et espace vert

Commentaires des participants

- De nombreux participants ont exprimé un fort soutien au projet de parc écologique ainsi qu'à la préservation et à la restauration du boisé. Plusieurs personnes ont souligné l'importance de protéger les arbres autant que possible, et certains ont plaidé en faveur de nouveaux espaces verts. Certains participants souhaitaient savoir où seraient situés les sentiers dans le parc écologique et si le boisé serait définitivement clôturé et interdit au public.
- Plusieurs participants se sont dits préoccupés par les pratiques de tonte ou d'entretien le long des lisières du boisé, se demandant notamment si des arbres indigènes avaient été coupés lors des activités d'entretien et pourquoi.
- Certains participants ont demandé à ce qu'il n'y ait pas d'abattage d'arbres en lien avec la construction des pistes cyclables.



Renseignements communiqués par la Société immobilière du Canada

- L'équipe de la Société immobilière du Canada a indiqué que tous les abattages d'arbres seront effectués par des arboriculteurs certifiés, conformément aux permis émis par la Ville de Toronto. Les travaux d'entretien provisoires ont généralement été axés sur la protection de la « ligne du couvert » (limite) des zones boisées formelles, afin de protéger les arbres indigènes matures qui s'y trouvent.

- Les mesures de suppression viseront principalement à éradiquer les espèces envahissantes, comme le prévoit le plan de gestion écologique approuvé.

2. Circulation et travaux de construction

Commentaires des participants

- De nombreux participants se sont dits préoccupés par la congestion de la circulation, en particulier sur la rue Keele, et par l'impact que 1 700 nouveaux logements auraient sur des routes dont la capacité de circulation est déjà dépassée. Certains participants ont demandé si la nouvelle rue serait immédiatement encombrée par la circulation et ont demandé plus de précisions sur les feux de signalisation, les pistes cyclables et le plan global de gestion de la circulation de la Ville.
- Plusieurs ont fait part de leurs préoccupations au sujet de la circulation en raison des travaux de construction et de l'impact sur les résidents.
- Une demande a été formulée pour que la circulation des piétons et des cyclistes soit maintenue autant que possible pendant les travaux entre l'extrémité nord d'Arbo et du Parc Downsview.



Renseignements communiqués par la Société immobilière du Canada

- L'équipe de la Société immobilière du Canada a indiqué que la construction du chemin Sugar Maple nécessitera des ajustements aux intersections de l'avenue Sheppard Ouest et de la rue Keele afin de mieux gérer la circulation des véhicules, des piétons et des cyclistes, notamment avec de nouvelles configurations de voies, une nouvelle synchronisation des feux de circulation et une nouvelle signalisation.

3. Logement

Commentaires des participants

- Certains participants se sont réjouis d'apprendre que des logements au prix du marché et des logements abordables seraient offerts, ainsi que de l'avancement du projet.
- Plusieurs participants ont manifesté leur intérêt pour les opportunités d'investissement dans de nouvelles unités ou dans de futurs projets immobiliers. Certains participants ont voulu en savoir davantage sur la proposition de l'îlot 3A et sur les critères d'évaluation des retombées sociales utilisés par la Société immobilière du Canada pour évaluer les constructeurs, au-delà de la fourniture de logements abordables.
- Certains participants ont exprimé leur inquiétude quant à la hauteur des bâtiments, affirmant que les bâtiments proposés ne s'intégreraient pas au caractère actuel de la communauté et que leur hauteur n'était pas justifiée.



Renseignements communiqués par la Société immobilière du Canada

- L'équipe de la Société immobilière du Canada a indiqué qu'il y avait, d'après les commentaires recueillis au sein de la communauté, un souhait d'augmenter la hauteur de certains bâtiments si cela permettait de réduire l'empreinte du projet (surface à développer). Le plan du quartier approuvé par la Ville et actuellement mis en œuvre est en fonction des commentaires formulés par la communauté.

4. Avantages et infrastructures communautaires

Commentaires des participants

- Plusieurs participants ont demandé quels avantages financiers la communauté tirerait de ce projet.
- Quelques participants se sont intéressés à l'ampleur des investissements réalisés dans le parc écologique et le boisé.
- Certains participants étaient impatients de voir se concrétiser le projet de centre communautaire prévu, mais doutaient de son aboutissement.

Renseignements communiqués par la Société immobilière du Canada

- L'équipe de la Société immobilière du Canada a parlé des nombreux avantages pour la communauté financés dans le cadre de la phase 1 du développement du quartier, notamment les contributions foncières et financières pour le centre récréatif communautaire de Downsview, la réhabilitation de la passerelle pour piétons, une contribution à l'art public et la restauration du boisé.

5. Consultation sur les processus

Commentaires des participants

- Certains participants ont fait remarquer que le plan de gestion écologique devrait inclure un processus de consultation et la participation des membres intéressés de la communauté.
- Un participant a suggéré d'indiquer clairement sur la carte des quartiers de la Société immobilière du Canada où se trouvent les quartiers Northcrest et les autres processus de planification en cours, afin de clarifier les informations et le contexte.

PROCHAINES ÉTAPES

Les travaux de préparation du site devraient commencer en novembre et se poursuivre jusqu'en 2027. Des renseignements supplémentaires sur les travaux et l'échéancier sont disponibles sur les panneaux d'information accessibles sur la page Web du projet : www.arbodownsview.ca. La Société immobilière du Canada continuera de publier des mises à jour régulièrement sur la page Web du projet et d'en envoyer par courriel. Si vous avez d'autres questions sur les travaux préparatoires ou si vous souhaitez vous inscrire pour recevoir des informations, veuillez consulter le site www.arbodownsview.ca ou envoyer un courriel à arbodownsview@clc-sic.ca.