

Guide sur le plan de district

Automne 2024

# DOWNSVIEW OUEST



# Principales caractéristiques



## ADOPTER UNE « APPROCHE À DOUBLE PERSPECTIVE »

Le plan de district adopte l'*etuaptmumk*, ou « approche à double perspective » : élargir la promesse de ville-nature en **intégrant les modes de connaissance autochtones et occidentaux**. L'aménagement du domaine public accueillera la nature et l'eau, en soutenant les améliorations de la qualité de vie, en renforçant la résilience et en **mettant en valeur les enseignements culturels autochtones et les liens spirituels avec la terre**.



## LA MOBILITÉ CENTRÉE SUR LA PERSONNE

Les **rues seront dynamiques et à taille humaine**. Elles offriront de généreuses installations pour les piétons et les cyclistes, en plus d'établir des liaisons directes entre le Parc Downsview, la station TTC/GO et le milieu élargi.

Le réseau de rues bien structuré est **enrichi par des sentiers pédestres et des pistes cyclables hors rue**, par exemple le Bio Corridor et la Grande cour intérieure.

## CRÉATION DE 8 800 LOGEMENTS, PRÈS DES TRANSPORTS EN COMMUN

Downsview Ouest créera environ **8 800 nouveaux logements, avec un engagement de 20 % de logements abordables**. Les logements seront de typologies variées afin de répondre aux besoins de divers ménages, par exemple des unités plus grandes pour les familles. En proportion, 65 % des logements se situeront à moins de 500 mètres de la gare Downsview Park.



# Principales caractéristiques

## UNE COLLECTIVITÉ COMPLÈTE, À TOUTE HEURE

Downsview Ouest comprendra plus de **120 000 m<sup>2</sup> d'espace non résidentiel, dont au moins 25 000 m<sup>2</sup> d'attrait commerciaux accueillant 3 300 emplois** dans une multitude de secteurs. Ces emplois et ces services complètent la collectivité : ils garantissent qu'elle est animée tout au long de la journée.



## PRÈS DE 10 ACRES D'ESPACE OUVERT

Downsview Ouest comprendra **9,3 acres (3,8 hectares) de parcs et d'espaces ouverts** intégrés dans un réseau qui englobe le **caractère riche en nature** du quartier Arbo, du boisé et du Parc Downsview. Ici, la ville-nature sera tissée dans la trame du lieu : **les parcs, les espaces ouverts, les rues et les îlots d'aménagement contribuent tous à l'épanouissement des biocénoses.**



## RÉUTILISATION ADAPTATIVE

Le caractère et la vitalité du district seront ancrés par la **réutilisation adaptative de l'emblématique bâtiment du Dépôt.**

Les allées du Dépôt, **une rue partagée centrée sur les piétons et de style cour urbaine**, longent le Dépôt Sud repensé et seront animées par des boutiques et des services qui **débordent de leurs délimitations.**



## PARC DU NORD

Un parc de 1,3 acre, à proximité des transports en commun, qui accueille les résidents et les visiteurs.



## PARC DU CŒUR

Un lieu de rencontre au cœur du quartier qui allie nature et culture.



## PROJET ID8 DOWNSVIEW

Une mobilisation de 18 mois auprès des résidents, des collectivités et des détenteurs de droits locaux pour qu'ils fassent connaître leur vision de Downsview.

2020-2021

## PHASE 1 DE LA MOBILISATION

Elle a porté sur la manière dont le district mettrait en œuvre la vision du plan-cadre et a recensé les possibilités d'affiner cette vision.

2022-2023

## PLAN DE DISTRICT

Le plan de district qui affine le plan-cadre et propose une vision pour Downsview Ouest est soumis à la ville de Toronto.

2024

2021

## LE PLAN-CADRE

Façonné par l'initiative id8, le plan-cadre est une vision pour la zone du plan secondaire de Downsview.

2023-2024

## PHASE 2 DE LA MOBILISATION

L'objectif de cette phase de mobilisation consistait à échanger et à recevoir des commentaires sur les concepts émergents de Downsview Ouest.

2024 et au-delà

## MOBILISATION APRÈS LA SOUMISSION

La Société immobilière du Canada (SIC) continuera de collaborer avec la collectivité, des organisations et des détenteurs de droits locaux.

## COMMENTAIRES ÉMIS

- Fournir des logements abordables
- Créer des espaces ouverts généreux
- Concentrer la densité à proximité des transports en commun
- Améliorer la connectivité
- Explorer la réutilisation adaptative
- Favoriser la cohésion communautaire
- Exprimer la culture autochtone
- Promouvoir le commerce de détail abordable

Ces priorités continueront d'être élaborées au moyen de la mobilisation. Communiquez avec nous pour façonner l'avenir de Downsview Ouest!



## Guide sur le plan de district

Downsview Ouest  
Octobre 2024



Visitez notre site pour en savoir plus :

<https://www.downsviewouest.ca>

## PARC DE LA CASERNE

Une aire de jeux riche en nature reliant le Parc Downsview à la Grande cour intérieure.



## ALLÉE DU DÉPÔT

Une rue partagée de style cour urbaine et une façade adaptée aux commerces pour le Dépôt.

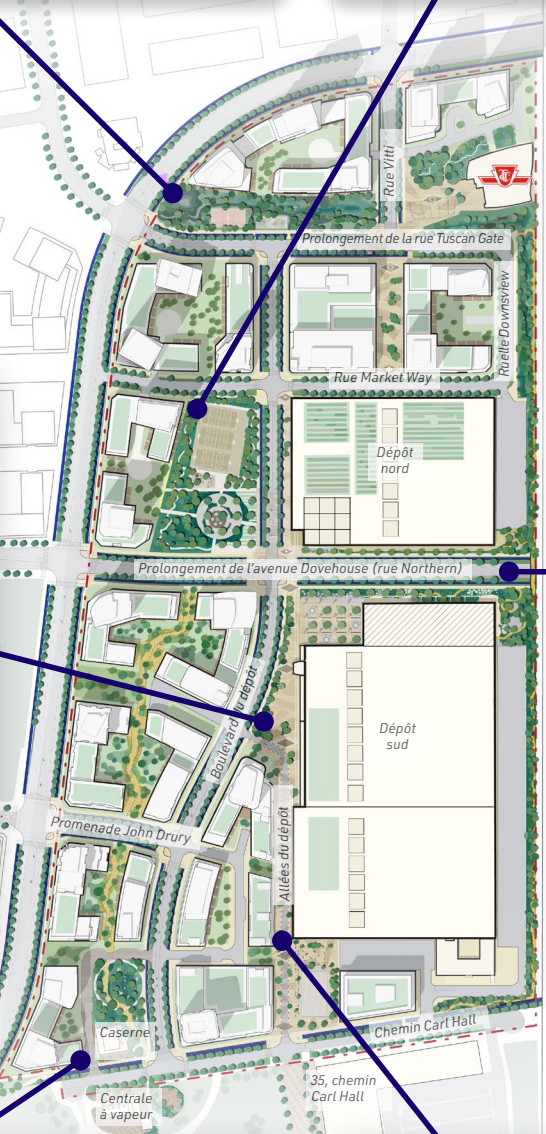


## PASSAGE DU DÉPÔT

Un passage qui met en lumière le Dépôt pour l'animation et la mobilisation du domaine public.

## LE SENTIER DES ANCÊTRES

Une voie piétonne et une toile culturelle pour la préservation des lieux autochtones qui traverse le district.



## PARC DE LA CASERNE

Une aire de jeux riche en nature reliant le Parc Downsview à la Grande cour intérieure.



# Downsview Ouest en bref



~8 800 logements  
dont  
**20 % de logements  
abordables**



**+ de 120 000 m<sup>2</sup>**  
de surface brute  
de plancher non  
résidentielle



~17 000 résidents  
dont 65 % à moins de  
500 mètres de transports  
en commun de niveau  
supérieur



~25 000 m<sup>2</sup>  
de surface brute de  
plancher commerciale, dont  
des espaces pour les petits  
commerces



Réutilisation adaptative  
de plus de **65 000 m<sup>2</sup>**  
sur deux immeubles existants



Création  
**de plus  
de 3 300 emplois**



~900 m  
de sentiers pédestres  
et de pistes cyclables  
hors rue



~800 m de sentier  
**des ancêtres**  
reliant les zones de programmes  
culturels, les espaces ouverts et  
les occasions de conservation  
des lieux



~3,8 ha  
de parcs  
et d'espaces ouverts



**1 400 arbres**  
visant un couvert forestier  
de **25 %**



**1 école ou +, et 3 garderies ou +**  
et une série d'autres installations collectives, dont  
**~1 100 m<sup>2</sup>**  
d'espace pour des organismes

## À PROPOS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA

Nous sommes une société d'État fédérale autofinancée qui se spécialise en immobilier, en aménagement et en gestion d'attractions. La SIC acquiert, transforme et réintègre les terrains excédentaires du gouvernement fédéral dans des collectivités recherchées, ce qui permet de créer des logements et des habitations abordables dont nous avons grand besoin. Depuis 1995, nous avons enrichi les collectivités et les expériences canadiennes en démontrant le plein potentiel des propriétés que nous possédons et exploitons. La SIC s'efforce d'augmenter la valeur économique, sociale et environnementale pour les Canadiens et les Canadiennes. Elle a généré plus de 1,3 milliard de dollars en retombées économiques pour le Canada.

## COMMUNIQUEZ AVEC NOUS

 [WestDownsviewOuest@clc-sic.ca](mailto:WestDownsviewOuest@clc-sic.ca)

 <https://downsviewouest.ca/>

 1, avenue University, Toronto  
(Ontario) M5J 2P1 / 416 214-1250

 70, avenue Canuck, Toronto  
(Ontario) M3K 2C5 / 416 634-2559