



Quartier Downsview Ouest

BULLETIN N° 3 SUR LE PLAN DE QUARTIER
Février 2024

Quartier Downsview Ouest

Vue d'ensemble du bulletin

La Société immobilière du Canada (SIC) poursuit son travail d'élaboration d'un plan de quartier pour Downsview Ouest, un quartier émergent délimité par l'avenue Sheppard Ouest, le chemin Carl Hall et la ligne de train GO Transit de Barrie.

La planification du quartier Downsview Ouest est éclairée et guidée par plusieurs apports importants, y compris les priorités de la collectivité, le mandat de la SIC et les priorités des politiques publiques. Ce bulletin examine certains des principaux apports des politiques publiques et les résultats des processus de planification plus vastes qui éclairent la planification et la conception du quartier Downsview Ouest, avec les commentaires de la collectivité.

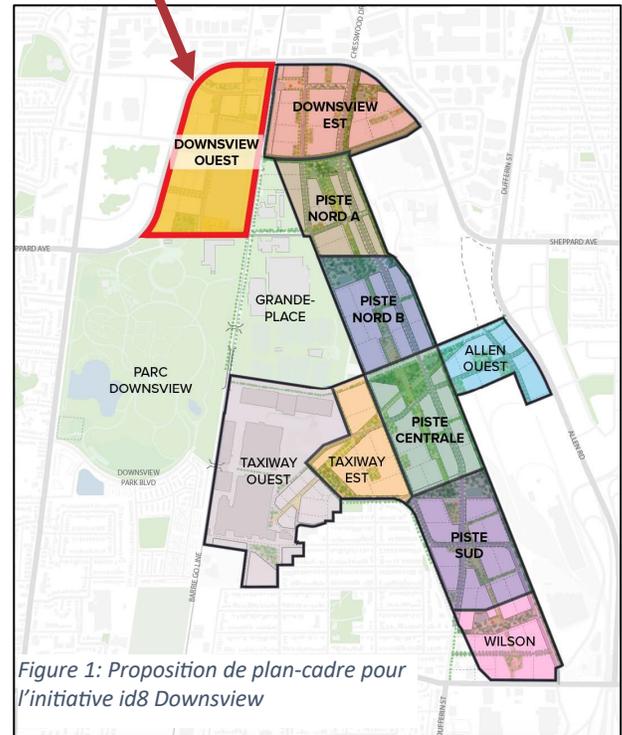


Figure 1: Proposition de plan-cadre pour l'initiative id8 Downsview

DANS CE BULLETIN, VOUS TROUVEREZ :

- Une vue d'ensemble des divers apports qui éclairent et guident le plan du quartier Downsview Ouest.
- La manière dont la présence d'une grande station de transport en commun dans le quartier Downsview Ouest influe sur la planification du quartier.
- Les résultats du plan directeur d'intervention environnementale (MESP) qui sont importants pour la planification du quartier Downsview Ouest.

SÉRIE DE BULLETINS

Ceci est le bulletin n° 3 d'une série produite par la SIC pour fournir de l'information sur le processus de planification du quartier et communiquer les dernières mises à jour. Vous avez manqué les bulletins n° 1 ou n° 2? Consultez-les en ligne à l'adresse suivante www.westdownsviewouest.ca

Le bulletin n° 1 comprenait une introduction au processus relatif au quartier Downsview Ouest et à la SIC, le contexte de la planification du quartier et les étapes du processus de planification, ainsi que les faits saillants de la première phase de mobilisation.

Le bulletin n° 2 renseignait sur les idées de départ pour le quartier Downsview Ouest, sur ce qui se passe au 40, chemin Carl Hall (le Dépôt) et sur la mobilisation publique en cours.

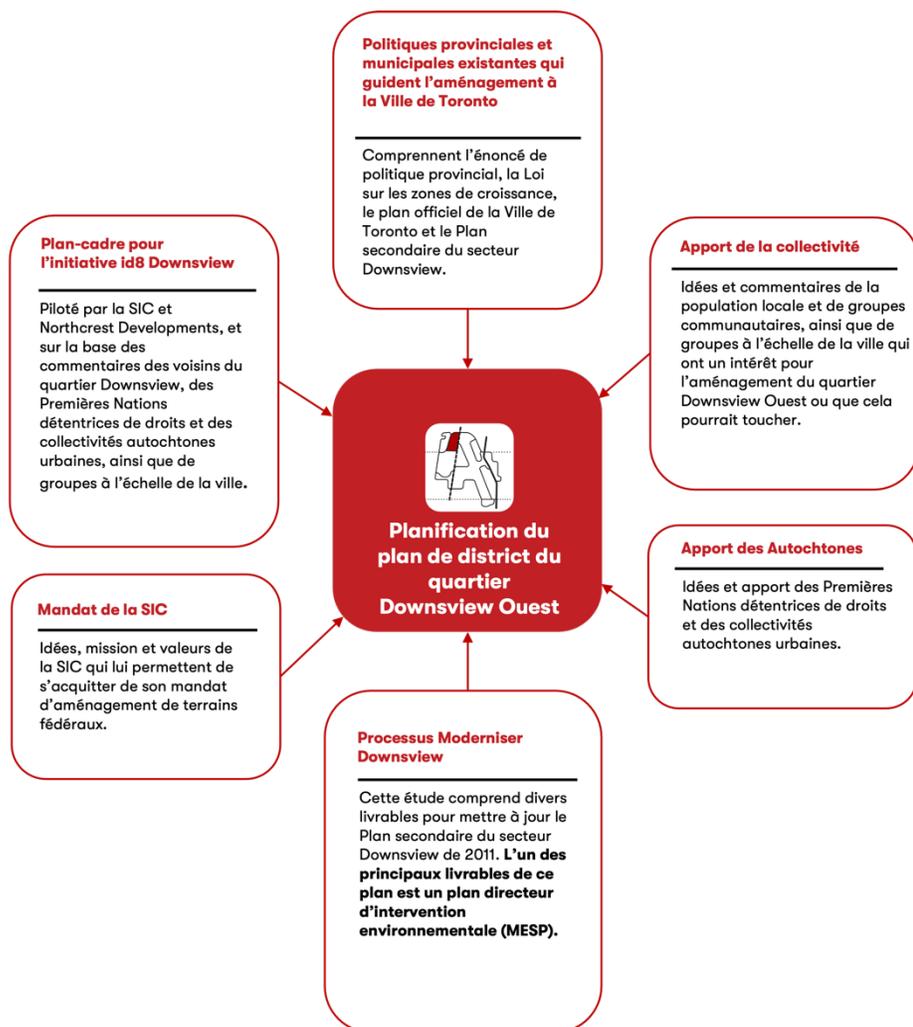
Pour en savoir plus et vous inscrire aux mises à jour, visitez le site www.westdownsviewouest.ca

Pour poser une question ou faire part d'un commentaire, écrivez-nous à l'adresse westdownsview@clc-sic.ca



IDÉES QUI ÉCLAIRENT ET GUIDENT LA PLANIFICATION DU QUARTIER DOWNSVIEW OUEST

Le processus de planification et la prise de décisions pour le quartier Downsview Ouest sont éclairés et guidés par plusieurs facteurs : les politiques provinciales et municipales existantes, les priorités du plan-cadre pour l'initiative id8 Downsview, le processus Moderniser Downsview mené par la Ville de Toronto (qui comprend le processus du MESP), le mandat de la SIC, ainsi que les échanges avec les Premières Nations détentrices de droits et les collectivités autochtones urbaines, et les commentaires obtenus des voisins du quartier Downsview, des intervenants à l'échelle de la ville et du grand public par le processus de mobilisation.



L'INFLUENCE D'UNE GRANDE STATION DE TRANSPORT EN COMMUN DANS LE QUARTIER DOWNSVIEW OUEST SUR SA PLANIFICATION

Les politiques provinciales et municipales existantes prévoient une planification de la croissance à proximité des stations de transport en commun. Le plan de croissance provincial repère les zones de grande station de transport en commun et fixe des densités minimales (personnes et emplois) pour ces zones. Par le biais de son plan directeur, la Ville de Toronto doit déterminer les limites de chaque zone de grande station de transport en commun afin de s'assurer que ces zones atteignent les objectifs de densité fixés par le plan de croissance. La zone autour de la gare Downsview Park est l'une des plus de 140 zones de grande station de transport en commun dans la Ville de Toronto.

Le processus de plan secondaire Moderniser Downsview considère que le quartier Downsview Ouest est l'un des « quartiers de transport en commun » de la zone du plan secondaire. Les quartiers de transport en commun se caractérisent à la fois par leur proximité avec les stations de transport en commun et par leur emplacement en bordure de la zone du plan secondaire. Le quartier Downsview Ouest comprend à la fois la station Downsview de

GO Transit et la station de métro TTC Downsview Park.

Qu'est-ce que le fait d'être à la fois une zone de grande station de transport en commun et un « quartier de transport en commun » signifie pour la planification de Downsview Ouest?

1. Cela signifie que Downsview Ouest contribuera à l'atteinte des objectifs de densité minimale fixés par la Ville de Toronto pour la zone de grande station de transport en commun Downsview Park (200 personnes et emplois par hectare).
2. Cela signifie aussi que ce processus de planification du quartier devra déterminer les zones du quartier Downsview Ouest qui seront à plus forte densité et où se trouveront des immeubles de grande hauteur, ainsi que les zones à plus forte concentration de commerces, de bureaux, de lieux culturels et d'institutions, tout en s'intégrant et en se fondant dans le secteur environnant.

RÉSULTATS DU PLAN DIRECTEUR D'INTERVENTION ENVIRONNEMENTALE (MESP) QUI SONT IMPORTANTS POUR LA PLANIFICATION DU QUARTIER DOWNSVIEW OUEST

Qu'est-ce que le plan directeur d'intervention environnementale (MESP)?

L'un des principaux résultats de la mise à jour du plan secondaire des terrains de Downsview (dirigé par la Ville de Toronto) est le plan directeur d'intervention environnementale (MESP). Le MESP est un plan d'infrastructures visant à garantir que la population qui résidera dans les nouveaux quartiers de Downsview, y compris le quartier émergent de Downsview Ouest, ait l'eau courante, puisse tirer la chasse d'eau, évite les inondations de sous-sol, ait un accès adéquat à des espaces verts et puisse se déplacer dans le quartier Downsview et ses environs de façon sécuritaire et pratique. Le plan étudie aussi comment la nouvelle infrastructure peut s'intégrer au mieux à l'infrastructure existante et, si possible, améliorer son utilisation, comme les routes et les canalisations, dans les localités voisines. Depuis 18 mois, la SIC, Northcrest et la Ville de Toronto travaillent activement sur ce plan d'infrastructure. Le plan a été élaboré avec les étapes suivantes :

1. Recensement des besoins en infrastructures dans les futurs quartiers;
2. Exploration de diverses options répondant aux besoins recensés;
3. Élaboration de critères pour garantir la solution la plus optimale, et mise à l'essai des options par rapport aux critères; et
4. Recommandation des solutions privilégiées.

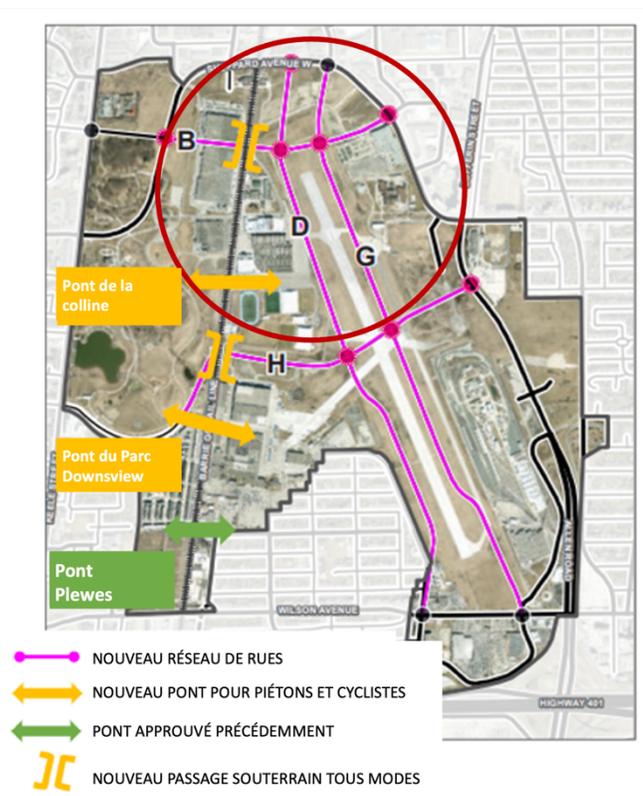
Certaines parties du MESP, en particulier celles qui touchent les infrastructures neuves, nécessitent des évaluations environnementales (EE). Les EE sont prescrites par la province de l'Ontario; elles exigent que les responsables des terrains évaluent et réduisent au minimum les répercussions de la nouvelle infrastructure proposée sur le milieu environnant. La province de l'Ontario, dans le cadre du processus d'EE, exige une consultation publique sur les options en matière d'infrastructure et sur la solution privilégiée.

Chacune de ces étapes a fait partie des consultations publiques Moderniser Downsview de la Ville de Toronto, notamment les échanges avec les Premières Nations détentrices de droits et les collectivités autochtones urbaines, ainsi que les réunions du groupe de ressources communautaires id8 avec des représentants des collectivités locales et des organismes communautaires.

À l'heure actuelle, le MESP en est à sa version définitive dans le cadre du plan secondaire Moderniser Downsview.

Décisions clés du MESP pour Downsview Ouest

1. SOLUTION PRIVILÉGIÉE POUR LE RÉSEAU DE



RUES PRINCIPALES

Au total, 15 options ont été étudiées. De ce nombre, cinq ont été retenues. L'option la mieux notée pour la rue Est-Ouest au nord a été l'option B (voir l'image ci-dessus).

Pourquoi cette option a-t-elle été choisie?

- L'option privilégiée permet de relier de façon continue la rue Keele jusqu'à l'intersection est de l'avenue Sheppard Ouest et du croissant Kodiak.
- Elle ouvre la voie à un aménagement axé sur les transports en commun autour de la gare Downsview, comme le préconise la province de l'Ontario.
- Le tracé de la route qui passe par le bâtiment du Dépôt a obtenu une meilleure note du point de vue de la faisabilité technique en raison du nivellement.
- Elle prévoit un meilleur espacement des passages à niveau situés entre l'avenue Sheppard et le chemin Carl Hall.

Également à envisager pour le Dépôt d'approvisionnement

Nous savons que ce lieu a une grande valeur historique, culturelle et communautaire. La SIC a l'intention de gérer la séparation du bâtiment avec le plus grand soin, en respectant des normes élevées en matière de conception et en rendant hommage à la place que le bâtiment a occupée pour divers groupes, afin qu'il demeure au cœur du quartier Downsview Ouest émergent.

Pour en savoir plus sur le plan directeur d'intervention environnementale (MESP) et ses résultats, consultez le [site Web Moderniser Downsview de la Ville de Toronto](#)

2. SYSTÈME DE GESTION DES EAUX PLUVIALES PRIVILÉGIÉ

Trois options principales ont été envisagées dans le cadre du processus du MESP :

1. un système d'infrastructure grise purement traditionnel,
2. un système gris et vert parallèle et redondant, ou
3. un système de gestion des eaux pluviales entièrement décentralisé et intégré.

Le système entièrement décentralisé s'est imposé comme la solution privilégiée.

Pourquoi cette option a-t-elle été choisie?

L'intégration d'infrastructures vertes dans les aménagements privés, les rues, les espaces ouverts et les parcs permet de gérer les eaux pluviales de manière plus naturelle et durable. Cette approche est bénéfique pour l'environnement et permet de réduire la dépendance à l'égard des solutions traditionnelles à forte consommation d'énergie, en plus de contribuer à la résilience et à l'adaptabilité générales face aux défis climatiques.

Qu'est-ce que cela signifie pour l'aménagement du quartier Downsview Ouest?

L'option privilégiée nécessite que le Dépôt d'approvisionnement soit divisé en deux bâtiments. Une telle division présente des avantages pour la planification du quartier, notamment :

- Elle permet de relier de façon continue la rue Keele jusqu'à l'intersection est de l'avenue Sheppard Ouest et du croissant Kodiak.
- Elle permet au public d'accéder plus facilement au bâtiment, ce qui favorise la création d'utilisations communautaires, d'espaces commerciaux abordables et de possibilités d'emploi, et d'un soutien continu aux entreprises locales.

Elle permet également d'améliorer l'utilisation des infrastructures publiques à des fins esthétiques et récréatives.

Qu'est-ce que cela signifie pour l'aménagement du quartier Downsview Ouest?

Cela signifie que le système décentralisé est un facteur important dans la détermination des emplacements des parcs et des espaces verts afin de s'assurer que ces derniers peuvent absorber efficacement les eaux pluviales et prévenir les Inondations

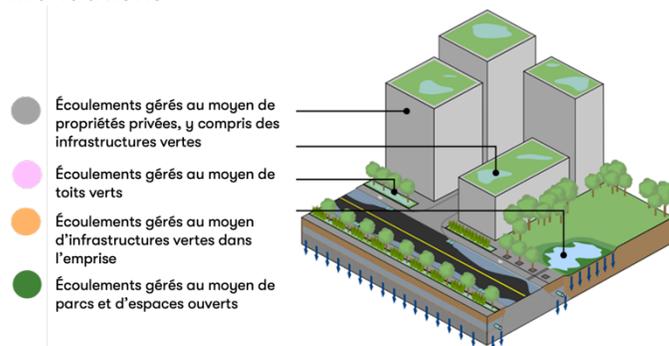


Figure 3: Exemple de système de gestion des eaux pluviales entièrement décentralisé