

Plan officiel

Sommaire

Le nouveau Plan officiel de la ville de Toronto – Guide du citoyen

PAULA M. DILL
Commissaire
Services de développement urbain

PAUL J. BEDFORD
Planificateur en chef et directeur général
Division de la planification municipale

© Juin 2002, Ville de Toronto

INTRODUCTION

Le présent guide est un sommaire du nouveau Plan officiel, soit le premier Plan officiel de la ville fusionnée de Toronto. Il est le fruit de trois années de travaux de recherche, de réflexion, de consultation et de discussion avec des groupes communautaires, des résidents, des gens d'affaires et de nombreux autres intervenants qui ont le sort de Toronto à cœur. Il propose des choix qui, selon les personnes consultées, devraient déboucher sur un cadre urbain optimal, soit une ville de Toronto qui préserve son caractère actuel unique, tout en axant la croissance sur les secteurs qui bénéficieront à l'ensemble de la population.

Le nouveau Plan officiel de la ville de Toronto consiste à veiller à ce que la ville reste attrayante et sécuritaire et soit caractérisée par un sentiment de fierté, d'appartenance et d'enthousiasme, et à ce qu'elle promette une excellente qualité de vie aux générations futures.

Que contient ce Guide du citoyen?

Le nouveau Plan officiel consiste en trois volumes. Le volume un contient les politiques du plan officiel (99 pages) et huit désignations d'utilisation du sol. Les volumes deux et trois incluent respectivement 21 plans secondaires et 228 politiques spécifiques au site et à la région, qui, avec des règlements de zonage et d'autres initiatives municipales, représentent les outils nécessaires à la mise en œuvre du plan.

Le présent guide résume les principales parties du premier volume du plan officiel :

1. Faire des choix
2. Façonner la ville
3. Édifier une ville florissante
4. Désignations en matière d'utilisation du sol
5. Mise en œuvre : concrétisation

FAIRE DES CHOIX

Tout le monde sait que Toronto est une ville remarquable. Environ la moitié de ses résidents sont nés à l'extérieur du Canada, ce qui signifie que plus de la moitié de la population a choisi cette ville plutôt que toute autre destination. Ceci reflète le caractère exceptionnel de notre ville, la diversité de la vie urbaine et l'esprit créatif, entrepreneurial et bienveillant.

Les perspectives d'avenir de la ville de Toronto importent à l'ensemble du pays, car l'épanouissement des villes permet d'assurer la prospérité de la nation. Leur succès repose sur l'excellence de la qualité de vie qui permet d'attirer des résidents, des emplois et des investissements.

Quel type de ville Toronto sera-t-elle au vingt-et-unième siècle? Cette question nous concerne tous. C'est une question à laquelle

le Plan officiel tente de répondre. Il propose des choix qui, selon les personnes interrogées durant les consultations, devraient créer une ville prospère, caractérisée par ce qui suit :

- des quartiers dynamiques;
- des logements divers et abordables;
- de grandes artères attrayantes, dans lesquelles on peut se promener;
- des espaces verts et des lieux de rencontre;
- d'excellents services de transport en commun;
- la pureté du sol, de l'air et de l'eau;
- une économie florissante dotée d'un centre-ville compétitif;
- une architecture et un aménagement urbain exceptionnels;
- un secteur riverain spectaculaire.

Compte tenu du Plan stratégique du conseil municipal, la vision du nouveau Plan officiel de la ville de Toronto consiste à veiller à ce que la ville reste attrayante et sécuritaire et à ce qu'elle continue d'être caractérisée par un sentiment de fierté, d'enthousiasme et d'appartenance. Le plan propose des choix sociaux, environnementaux et économiques fondamentaux qui nous aideront à satisfaire les besoins d'aujourd'hui et à veiller à ce que les générations futures soient en mesure de satisfaire leurs besoins. Le plan préservera et renforcera le caractère des quartiers de la ville, de ses parcs, ravins et espaces ouverts, qui constituent environ 75 % de la ville. Il planifie la croissance des autres 25 % de la ville, soit des secteurs comme le centre-ville et les artères principales.

Le plan repose sur quatre principes de base :

- **Diversité et opportunité** – La diversité fait la force de Toronto, car elle est synonyme de vigueur, d'inclusion et de souplesse, et parce qu'elle permet à la ville d'offrir une combinaison dynamique de cadres de vie, de travail, d'apprentissage et de jeu.
- **Beauté** – Toutes les villes épanouies sont source d'émerveillement en raison de leur beauté naturelle et de celle créée par l'être humain. Les gens veulent vivre dans des villes qui comprennent leur passé et poussent leurs limites créatives au maximum.
- **Connectivité** – Les choix que nous faisons en matière de lieu de résidence, de mode de déplacement, et de lieu de travail, de magasinage et de jeu influent tous sur d'autres choix et sont touchés par ces derniers.
- **Leadership et gestion** – Le leadership et la gestion de toute ville épanouie ne se limitent pas aux représentants élus, mais

Les décisions que nous prenons aujourd'hui façonneront la ville de demain.

incluent l'ensemble de la population, des bénévoles œuvrant au sein d'organismes communautaires aux directeurs généraux des plus grandes sociétés.

FAÇONNER LA VILLE

Le mode de gestion de la croissance et du changement à Toronto doit correspondre à celui de nos voisins de la Région du grand Toronto (RGT), car nous sommes intimement liés les uns aux autres :

- nous faisons tous partie d'une économie régionale dynamique;
- nous partageons les bassins hydrographiques en tant que composante d'une région biophysique plus importante;
- la circulation ne s'arrête pas aux limites de la ville;
- le marché du logement, nos besoins sociaux et nos habitudes de magasinage transcendent les limites municipales.

La RGT, selon les prévisions, devrait croître de 2,7 millions de résidents et de 1,8 million d'emplois d'ici l'an 2031. La population de Toronto à elle seule devrait augmenter de plus d'un demi million de personnes et il en ira de même de la croissance de l'emploi au cours des 30 prochaines années. Le Plan officiel reconnaît que pour que Toronto puisse absorber une grande partie de la croissance de la RGT, la ville doit devenir une région urbaine plus vivable et viable pour nous tous. L'accroissement du nombre de résidents et d'emplois dans la ville se traduit par une diminution de l'urbanisation des terres agricoles et des zones naturelles comme la moraine d'Oak Ridges. Ceci signifie une réduction de la pollution atmosphérique, car les tendances en matière d'aménagement pourront soutenir des transports en commun plus adéquats. Le plan prépare la ville de Toronto à se prévaloir de sa part de la croissance différemment, dans différentes parties de la ville, en fonction du mode d'utilisation actuel du sol, des besoins en matière d'infrastructure et des possibilités de renouvellement des régions négligées ou sous-utilisées.

Le plan renforce et protège les caractéristiques qui ont contribué à assurer le succès de la ville et à façonner son caractère unique, soit la diversité des quartiers, les espaces verts et les parcs, le réseau de transport en commun et la vitalité des rues principales. Il favorise la croissance dans les secteurs qui sont bien servis par les transports en commun et un réseau actuel de routes, et qui ont un potentiel en matière de réaménagement. Les zones de croissance sont liées les unes aux autres par le réseau de transport de la ville. La viabilité de ce réseau devrait permettre de satisfaire les besoins de déplacement croissants des résidents et des travailleurs au cours des 30 prochaines années.

Transport

Voici les composantes clés du réseau de transport de la ville :

- métro, train léger sur rail, tramways et autobus;
- réseau ferroviaire GO Transit;
- autoroutes et rues principales;
- corridors ferroviaires;
- réseau de pistes cyclables de la ville;
- réseau de trottoirs, de pistes et de sentiers;
- utilisation éventuelle des corridors de services d'électricité pour les installations de transport en commun, les pistes cyclables et les chemins piétonniers.

Voici les priorités clés en matière de transport du plan :

- nécessité de maintenir le système de transport actuel en bon état;
- nécessité de mieux utiliser la capacité de transport actuelle en accordant la priorité aux tramways et aux autobus dans les rues de la ville (voir la carte : « Réseau prioritaire de transport en commun de surface »);
- nécessité de protéger des zones en vue de l'expansion graduelle du système de transport en commun rapide (voir la carte « Corridors de transport en commun d'ordre supérieur »).

D'autres améliorations apportées au réseau de transport, comme l'amélioration des installations de transport en commun à la gare Union et les nouveaux liens avec les services de transport en commun régionaux et locaux, s'imposeront pour favoriser la croissance de la ville.

Le plan reconnaît également que d'autres travaux d'infrastructure s'imposeront afin d'assurer un approvisionnement en eau pure à l'ensemble de la population et d'éliminer et de traiter les eaux usées et les eaux pluviales. Il faudra donc installer éventuellement des conduites et usines de traitement plus grandes dans certains quartiers, mais également conserver l'eau et renaturaliser les cours d'eau et rivières, afin de contrôler les inondations plus efficacement.

Mode de croissance de Toronto

Un des principes clés du nouveau Plan officiel est l'engagement pris en matière de protection et de renforcement des quartiers actuels en axant la croissance majeure sur l'accessibilité par transport en commun, soit des quartiers qui peuvent mieux intégrer la croissance de la population et de l'emploi. Il s'agit des quartiers suivants : *centre-ville*, y compris le *secteur riverain central*; les *centres*; les *avenues* et les *districts d'emploi*. Ils figurent sur la carte de la « Structure urbaine ». Le plan protège également les quartiers stables en exigeant que tout nouvel aménagement respecte et renforce le caractère physique actuel des quartiers. Les normes de zonage de la ville permettront d'appliquer et d'imposer cette approche.

Le centre-ville : le cœur de Toronto

Pour assurer la santé de la ville et de la région avoisinante, il faut absolument que le centre-ville soit un quartier dynamique. Par *centre-ville*, on entend le centre de la vie commerciale et financière du Canada. Le *centre-ville* est également le centre de

nombreuses autres activités et inclut les bureaux gouvernementaux; les centres artistiques et culturels; les lieux de divertissement; les commerces de détail spécialisés; les établissements d'éducation supérieure et de recherche; et les grands hôpitaux. La concentration et l'interaction de ces activités produisent une synergie qui favorise l'innovation, la créativité et le succès.

La clé de la croissance dans le *centre-ville* est la convergence du réseau GO Transit et de la TTC qui permet aux travailleurs de se rendre au *centre-ville*, en provenance de tous les coins de la ville et de la RGT. Le plan accorde la priorité à l'amélioration de l'accès par transport en commun au *centre-ville*. Une autre composante de la stratégie consiste à favoriser la construction de logements dans le *centre-ville* et sur le *secteur riverain central*. Chaque nouvelle maison construite dans le *centre-ville* permet de réduire les besoins en matière de trajets quotidiens pour se rendre en ville et contribue à rendre le *centre-ville* plus attirant. Le plan cherche également à assurer un cadre de vie publique de meilleure qualité et favorise les arts, la culture, les spectacles, la présence de commerces de détail dans le *centre-ville*, et la collaboration en matière de recherche entre les hôpitaux, les universités et les entreprises.

Les centres : communautés polyvalentes vitales

Les *centres* de Scarborough, North York, Etobicoke et Yonge-Eglinton (figurant sur la carte « Structure urbaine ») sont des quartiers caractérisés par une excellente accessibilité par transport en commun où les emplois, les logements et les services seront concentrés au sein de cadres polyvalents dynamiques. Cette approche reposera sur les importants investissements passés au plan des transports en commun et sur l'infrastructure diverse de ces *centres*.

Chaque *centre* est différent en termes de caractère local, de potentiel de croissance et d'échelle. Un plan secondaire pour chaque *centre* permettra d'adapter une combinaison intense d'activités urbaines aux circonstances individuelles du lieu. Ces plans secondaires proposeront une stratégie de croissance, expliqueront comment les transports et les autres services locaux peuvent être améliorés, préciseront les variations en matière de combinaison d'utilisation du sol et d'intensité des activités au sein de chacun de ces *centres*, et intégreront chaque *centre* au tissu de la ville. Les *centres* ont également besoin de disposer d'un cadre public d'excellente qualité proposant des places publiques et des parcs, un cadre artistique public et un environnement approprié pour les piétons et les cyclistes, afin d'attirer les entreprises, les travailleurs, les résidents et les personnes qui souhaitent magasiner.

Les avenues : réurbanisation des corridors à grande circulation

Les *avenues* sont des rues principales figurant sur la carte « Structure urbaine », où les nouveaux logements et emplois seront développés graduellement. Le volume et la période d'aménagement varieront le long de toute *avenue* donnée; cependant, cet aménagement doit être caractérisé par d'excellents services de transport en commun, y compris des mesures prioritaires pour les autobus et les tramways, et des principes d'aménagement urbain et de gestion de la circulation qui tiennent compte des besoins des piétons et des cyclistes. Les études sur les *avenues* feront appel à la participation des résidents, des entreprises et d'autres intervenants locaux pour certaines *avenues*, et elles proposeront une combinaison d'utilisations, de hauteurs et de normes de zonage diverses, de même que des priorités en matière d'investissement qui amélioreront les espaces publics, les commodités dans les rues et les services communautaires.

Toutes les propriétés le long des *avenues* ne seront pas réaménagées. On a donné une définition très vaste au terme *avenues* afin d'assurer la continuité aux fins de l'évaluation des problèmes touchant l'aménagement urbain, les transports en commun et la prestation de services. Certaines *avenues* servent déjà de rues principales ou de point de mire pour la communauté locale, et sont dotées de trottoirs attrayants et achalandés. Le plan propose que toutes les *avenues* finissent par jouer le rôle de rue principale et se transforment en lieux de rencontre pour les voisins et l'ensemble de la communauté. L'aménagement sur les *avenues* assurera une transition confortable en termes d'échelle et de densité avec la communauté avoisinante.

Les districts d'emploi

Le marché de l'emploi à Toronto représente presque 10 % de tous les emplois au Canada. Au cours des 30 prochaines années, on s'attend à ce qu'un demi million d'emplois de plus soient créés à Toronto. Nombre d'entre eux seront situés dans les *districts d'emploi* répartis dans toute la ville. Ils figurent sur la carte « Structure urbaine ». Ces districts contiennent désormais un tiers des emplois de la ville et sont surtout caractérisés par des activités industrielles, bien que certains d'entre eux consistent exclusivement en parcs commerciaux. Ils peuvent intégrer une croissance importante de l'emploi afin de satisfaire les besoins de certains groupes économiques clés sur lesquels porte la Stratégie de développement économique de la ville.

Le Plan officiel est le fruit de trois années de recherche, de réflexion, de consultation et de discussion avec des groupes communautaires, des résidents, des gens d'affaires et de nombreux autres intervenants qui ont le sort de Toronto à cœur.

Le nouveau Plan officiel confirme qu'il est important d'assurer un climat des affaires stable et un climat de certitude pour les nouvelles entreprises et celles qui prennent de l'ampleur. Il faut, par ailleurs, protéger ces districts de toute fonction de nature non économique. Le plan préconise des améliorations physiques

dans ces *districts d'emploi* pour :

- assurer un environnement stable pour les investissements;
- maintenir l'assiette fiscale de la ville et lui donner de l'ampleur;
- offrir des emplacements appropriés pour toute une série d'utilisations en matière d'emploi;
- favoriser l'émergence de groupes clés de producteurs, de fournisseurs, de clients et de services dans ces endroits stratégiques, et pour assurer un approvisionnement en emplacements accessibles aux sociétés qui font partie de groupes régionaux.

Le plan reconnaît que certains districts devront éventuellement faire l'objet de campagnes de marketing et d'investissements en matière d'infrastructure afin de les rendre plus compétitifs au sein de l'économie régionale. Il faut également assurer la pertinence des services de transport en commun dans ces *districts d'emploi* pour que les résidents de Toronto puissent se prévaloir des possibilités économiques offertes par les districts et pour offrir aux travailleurs une autre option, outre l'utilisation de leurs véhicules personnels pour leurs trajets quotidiens.

Amélioration des quartiers et des espaces verts de Toronto

Soixante-quinze pour cent du sol à Toronto est occupé par des quartiers, parcs, ravins, cours d'eau et vallées. Contrairement aux *centre-ville, centres, avenues et districts d'emploi*, le plan ne préconise que peu de changements dans ces secteurs stables.

Les quartiers

Les communautés résidentielles de Toronto sont variées et uniques, qu'elles soient composées de bâtiments de petite taille ou de tours d'habitation. Elles sont vitales pour notre qualité de vie et une des principales raisons pour lesquelles les personnes du monde entier choisissent de venir s'établir à Toronto. L'échelle diverse, les installations, la culture locale, les commerces de détail et la composition démographique des quartiers de la ville offrent un choix de communautés correspondant à toutes les étapes de la vie. Leur qualité permet également d'attirer de nouvelles entreprises et de nouveaux travailleurs dans la ville.

Le Plan officiel permettra de veiller à ce que les changements physiques dans les quartiers, comme les travaux d'expansion et les logements d'insertion sur les sites individuels, respectent le

caractère physique du quartier. Le règlement de zonage renforcera cette politique clé. Par ailleurs, les quartiers bénéficieront de la politique de croissance du plan axée sur les *centres* et les *avenues*, car ces zones de croissance offriront de meilleurs services de transport en commun, de meilleurs choix en matière de logement, davantage de possibilités de magasinage et d'autres avantages.

Le plan mentionne aussi que certains quartiers doivent être renforcés pour assurer une meilleure qualité de vie aux résidents et réduire toute difficulté à laquelle ces résidents peuvent être confrontés. Il faudra peut-être adopter des stratégies pour revitaliser et améliorer ces quartiers prioritaires afin d'aménager de nouveaux parcs, de rénover des bâtiments et d'améliorer les services communautaires, les rues, les trottoirs, les pistes cyclables et les chemins.

Le réseau d'espaces verts et le secteur riverain

Le secteur riverain de Toronto, ses ravins, cours d'eau, parcs et autres espaces publics forment un réseau d'espaces verts allant des plages et des falaises aux ravins boisés et parcs. Ce réseau permet d'assurer notre qualité de vie de même que la santé de notre écosystème naturel.

Le plan préconise la protection, l'amélioration et l'expansion du *réseau d'espaces verts* figurant sur la carte « Structure urbaine ». Grâce à la désignation d'utilisation du sol, aux politiques de planification, aux travaux publics et à l'aménagement privé, le plan appuie et renforce les nombreux rôles que le *réseau d'espaces verts* joue dans la vie de Toronto.

Le secteur riverain est un maillon important du *réseau d'espaces verts*. Le plan recommande qu'il se transforme en réseau d'espaces ouverts accessibles au public, offrant toute une gamme d'activités de loisirs, grâce à la création d'un sentier continu le long du secteur riverain. L'existence d'un secteur riverain propre et vert contribuera à créer un environnement plus propice pour l'ensemble de la ville de Toronto.

ÉDIFIER UNE VILLE FLORISSANTE

Assurer le succès de la ville de Toronto signifie faire des choix qui permettront d'améliorer notre existence quotidienne : des bâtiments qui nous inspirent, des logements et des services communautaires pour l'ensemble de la population, des parcs et des espaces ouverts dont nous pouvons tous profiter, la pureté de l'air et de l'eau, un patrimoine naturel florissant, une vie culturelle dynamique et une économie solide. Faire des choix signifie également équilibrer les besoins et les priorités sociaux,

Espaces verts

Le réseau d'espaces verts de Toronto joue de nombreux rôles dans la vie de la ville. Ces espaces :

- sont au cœur des écosystèmes de la ville, offrant un habitat pour la flore et la faune
- améliorent notre environnement en réapprovisionnant les eaux souterraines, en purifiant l'air et l'eau et en limitant les dégâts causés par les inondations et l'érosion du sol
- agissent comme destinations touristiques et récréatives pour les visiteurs internationaux et régionaux
- offrent un cadre naturel de toute beauté et toute une série de paysages favorisant la contemplation et l'appréciation de la nature
- sont des lieux de loisirs et d'éducation environnementale.

économiques et environnementaux qui ont été identifiés, reconnus, analysés et discutés publiquement.

L'environnement architectural

Un bon aménagement urbain est un ingrédient essentiel de l'édification de toute ville. La ville doit être belle, dynamique, sûre et englobante. Chaque nouveau bâtiment doit contribuer à l'aménagement urbain global de la ville. Les bâtiments privés et publics et les travaux d'aménagement doivent être compatibles afin de créer des pâtés de maisons, des quartiers et des districts cohérents.

Les rues, les places, les parcs et les espaces publics de la ville sont des atouts collectifs clés qui nécessitent une attention particulière; il en va de même des immeubles qui les entourent. Les rues de la ville doivent être conçues de façon à prévoir toute une série d'usagers; les trottoirs et les boulevards doivent être sécuritaires, attrayants, intéressants et adaptés aux piétons. Les caractéristiques naturelles de Toronto et les chemins pittoresques doivent aussi être préservés et améliorés. La sûreté, la sécurité et l'accès universel sont des éléments importants de tout plan d'aménagement des bâtiments et des espaces publics.

L'intensification ne signifie pas que l'on verra des tours apparaître dans toute la ville. Elles ne sont pas appropriées partout. En fait, le plan prévoit que la majeure partie des travaux d'intensification proposés revêtiront la forme de bâtiments de petite taille ou de taille moyenne. Les grandes tours seront concentrées dans le *centre-ville*, les *centres* et d'autres quartiers où elles sont autorisées à l'heure actuelle. La construction de grandes tours repose sur des principes de conception spéciaux qui tiennent compte du quartier.

L'art public peut rendre les promenades dans les rues, parcs et espaces ouverts de la ville un véritable plaisir. Le nouveau Plan officiel favorise la création et l'intégration de l'art public qui reflète la diversité culturelle et l'histoire, dans toute la ville. Le plan favorise également la préservation de notre patrimoine, créant un sentiment unique d'appartenance et un sentiment profond d'identité locale et de continuité pour l'ensemble de la population torontoise. Notre patrimoine inclut des bâtiments historiques, des districts et des paysages de même que des cimetières historiques, des sites architecturaux et des sites historiques perdus. Les politiques du plan incluent des encouragements publics comme l'octroi de droits d'aménagement supplémentaires aux propriétaires ou promoteurs immobiliers qui préservent les ressources patrimoniales.

L'environnement humain

Toronto est connue comme étant une ville composée de quartiers. La vitalité des communautés est la base sur laquelle repose toute ville saine, une ville dans laquelle les citoyens sont engagés, la diversité est valorisée et les résidents peuvent avoir accès de façon équitable au logement, aux services de soutien et aux loisirs. Au fil de l'évolution de la ville, de nouveaux quartiers continueront d'être créés. Les nouveaux quartiers fonctionneront comme des communautés et seront intégrés attentivement au tissu avoisinant de la ville.

Tout le monde a droit à un logement approprié, abordable et adéquat. À Toronto, il faudra offrir toute une série d'options de logement : petits immeubles ou tours d'habitation; grands ou petits logements; logements locatifs ou non; logements bon marché ou chers; et logements situés dans le centre-ville ou dans les banlieues. Les politiques du plan mentionnent qu'il faut contrôler la perte des logements actuels, tout en encourageant la construction de nouveaux logements abordables.

Le Plan officiel précise les quatre problèmes auxquels il faudra s'attaquer pour assurer la pertinence des logements :

- stimuler la production de nouveaux logements locatifs du secteur privé;
- préserver ce que nous avons, et en particulier les logements locatifs;
- utiliser de façon rentable et efficace les 96 000 logements sociaux;
- travailler en partenariat afin de saisir les possibilités naissantes.

Les services communautaires offerts localement sont la pierre de touche de nos quartiers; par conséquent, il faut que les organismes locaux aient accès facilement aux installations, et en particulier aux installations que les organismes se partagent. Le plan vient compléter la Stratégie de développement social de la ville et souligne le rôle de la stratégie en matière de planification communautaire locale, stratégie qui précise quelles sont les installations requises pour accroître la capacité des prestataires de services locaux.

Au fil de la croissance et de l'évolution de la ville de Toronto, le réseau de parcs devra prendre de l'ampleur. Le plan préconise que tous les travaux d'aménagement contribuent soit des terrains

soit de l'argent en vue de la création de parcs. Cependant, il est aussi important au plan de l'édification de la ville et de notre qualité de vie, que nous maintenions les parcs actuels et que nous investissions dans ces derniers.

L'environnement naturel

La présence d'air, de sol et d'eau purs, et une abondance d'arbres, de parcs et d'espaces ouverts sont essentiels pour assurer la salubrité et le bien-être de la ville de Toronto. Le nouveau Plan officiel complète le Plan environnemental de la ville en nous demandant de bien gérer l'environnement. Cette attente signifie que nous devons tenir compte de l'environnement dans le cadre de la prise de décisions quotidiennes et prévoir l'impact de la croissance sur l'environnement, en :

- minimisant la pollution de l'air, du sol et de l'eau;
- gérant les eaux pluviales;
- dépolluant le sol, l'eau et les bâtiments contaminés;
- atténuant les effets du bruit;
- minimisant l'impact des espèces invasives;
- maintenant et améliorant la salubrité et l'intégrité de l'écosystème naturel et favorisant la biodiversité dans la ville;
- réduisant la consommation de ressources naturelles;
- préservant et améliorant la forêt urbaine;
- réduisant les risques associés aux dangers comme les inondations, l'érosion, les pentes instables et les terres contaminées;
- favorisant et encourageant l'adoption d'une approche « verte » envers la production d'énergie, l'industrie, la conception de bâtiments et les méthodes de construction.

La protection, la restauration et l'amélioration des caractéristiques naturelles de la ville de Toronto et de ses fonctions sont prioritaires dans le cadre de la prise de décisions municipales. Le plan mentionne que les projets de nouvel aménagement au sein du réseau du patrimoine naturel ou près de celui-ci (figurant sur la carte « Réseau du patrimoine naturel ») doivent être accompagnés d'une étude évaluant leur impact sur l'environnement naturel, le cas échéant. En cas d'autorisation

Le réseau et l'inventaire du patrimoine naturel

Le réseau du patrimoine naturel de Toronto est une mosaïque en pleine évolution qui intègre les caractéristiques et fonctions suivantes :

- formes terrestres et caractéristiques physiques majeures, y compris les drumlins et les falaises du rivage du lac Iroquois
- cours d'eau et caractéristiques et fonctions hydrologiques
- zone riveraine englobant l'habitat aquatique adjacent au cours d'eau, essentiel à la santé du cours d'eau
- pentes des vallées et plaines d'inondation
- types d'habitat naturel terrestre, y compris les forêts, les marécages, les stades de succession, les prairies, les plages et les falaises
- caractéristiques et fonctions aquatiques majeures
- types de végétation et espèces vulnérables
- caractéristiques biologiques importantes qui sont visées directement par la politique provinciale comme les zones naturelles et les régions d'intérêt scientifique.

La ville de Toronto et l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région ont conçu un inventaire qui identifie et contient des données sur diverses composantes du réseau du patrimoine naturel. Les renseignements contenus dans l'inventaire serviront à évaluer l'impact de

d'aménagement, son impact sur l'écosystème naturel doit être évalué afin d'équilibrer les besoins environnementaux et les priorités sociales et économiques.

l'aménagement sur le réseau du patrimoine naturel et à identifier les emplacements prioritaires qui devraient être protégés, restaurés ou améliorés.

La santé économique de Toronto

Toronto est le plus grand centre d'activité économique au Canada. La diversité de son économie est une composante vitale de son succès futur au sein de l'économie mondiale. Le nouveau Pan officiel vient compléter la Stratégie de développement économique de la ville en appuyant les principes de base de la compétitivité économique de la ville :

- offrir une excellente qualité de vie à tous les Torontois et Torontoises afin d'attirer une main-d'œuvre éduquée et spécialisée, de même que des investissements commerciaux;
- offrir et maintenir une infrastructure clé compétitive;
- mettre l'accent sur la combinaison d'activités urbaines dans le *centre-ville* et les *centres*, sur les *avenues* et dans les *distincts d'emploi*, afin de permettre aux entreprises de trouver des emplacements et de s'épanouir au fil de l'évolution économique.

Le plan reconnaît également l'importance d'une vie culturelle dynamique, car elle permet d'attirer et de garder des résidents, en particulier ceux qui peuvent transférer leurs compétences dans plusieurs villes. Les politiques du plan favorisent et appuient aussi toute une série d'activités artistiques et culturelles.

Le plan décrit le commerce de détail comme une composante importante de la santé économique future de la ville. Les tendances en matière de commerce de détail que nous voyons de nos jours sont extrêmement différentes de celles d'il y a 30 ans, et elles continueront d'évoluer au cours des 30 prochaines années. Le plan reconnaît que les propriétaires de commerces de détail doivent disposer de la souplesse voulue pour s'adapter au changement, en particulier pour être en mesure de se tourner vers la construction lorsque leur commerce de détail n'est plus viable. Par ailleurs, les zones de commerce de détail sont souvent des centres d'activité communautaire revitalisant les quartiers adjacents. Le plan continue à appuyer ce rôle.

DÉSIGNATIONS EN MATIÈRE D'UTILISATION DU SOL

Les désignations en matière d'utilisation du sol sont l'un des

outils permettant de réaliser les politiques énoncées dans le nouveau Plan officiel. Elles expliquent où l'on peut construire des logements, où l'on peut implanter des magasins, des bureaux et des sites industriels, et où l'on préconise une combinaison d'usages. Pour chaque désignation, le plan précise les utilisations du sol permises et les critères d'évaluation des demandes d'aménagement. Le règlement de zonage de la ville énonce les autorisations en matière d'utilisation du sol et les normes d'aménagement qui reflèteront la grande diversité des communautés de la ville.

Le nouveau Plan officiel préserve le caractère unique de la ville tout en prévoyant la croissance de certains secteurs qui assureront la qualité future de la ville.

Le plan comporte huit désignations d'utilisation du sol comme le montre la carte intitulée « Plan d'utilisation du sol, carte de la ville ». Quatre de ces désignations englobent environ 75 % de la zone géographique de Toronto. Ces zones, décrites ci-dessous sous la rubrique *Désignations qui renforcent le caractère physique actuel*, ne devraient pas être caractérisées par une croissance vigoureuse, mais évolueront.

La plupart de la nouvelle croissance au cours des 30 prochaines années se produira au sein des quatre autres désignations décrites sous la rubrique *Désignations de croissance*, soit les autres 25 % de la zone géographique de la ville. Il s'agit de secteurs présentant de réelles occasions où le changement peut contribuer à assurer un avenir meilleur et produire des avantages sociaux, environnementaux et économiques optimaux.

Désignations qui renforcent le caractère physique actuel

Quatre nouvelles désignations d'utilisation du sol : *Quartiers, quartiers avec appartements, parcs et espaces ouverts* et *corridors pour les services publics* permettront de protéger et de renforcer les caractéristiques physiques actuelles d'environ 75 % du territoire de la ville.

Quartiers

Les centaines de *quartiers* de Toronto contiennent tout un éventail d'utilisations résidentielles au sein de bâtiments plus petits, de parcs, d'écoles, d'établissements locaux et de petits magasins et boutiques. La désignation de *quartier* protège le caractère physique établi de ces zones. Les modifications physiques apportées aux *quartiers* doivent être réceptives et graduelles, respecter et renforcer les caractéristiques physiques générales du *quartier*.

Au cours des 50 dernières années, plusieurs tours d'habitation ont été construites au milieu de quartiers résidentiels qui étaient caractérisés par de petits bâtiments. Le plan tient compte de ces immeubles, mais ne permettra pas que d'autres soient construits

dans les *quartiers*.

Au milieu des *quartiers* on trouve des sites d'utilisations non-résidentielles préalables comme des industries, des institutions, des magasins de détail et des corridors pour les services publics. En convertissant ces sites en utilisation résidentielle, on pourra réellement améliorer la qualité de la vie des *quartiers*. Le plan prévoit des critères spéciaux permettant d'intégrer la construction de ces logements d'insertion dans les *quartiers*. Le plan prévoit aussi des politiques touchant l'intégration appropriée des écoles dans les *quartiers*.

Quartiers avec appartements

De nombreux immeubles d'appartements à Toronto sont regroupés dans des *quartiers avec appartements*. Dans ces quartiers, les facteurs clés sont l'amélioration des installations et l'intégration des logements d'insertion lorsqu'ils peuvent améliorer la qualité de vie et favoriser la viabilité environnementale. Les résidents des *quartiers avec appartements* ont droit à un environnement urbain sécuritaire et d'excellente qualité offrant des services de qualité et des installations résidentielles.

Les *quartiers avec appartements* sont des zones stables de la ville qui ne seront pas caractérisées par une croissance majeure. Les *quartiers avec appartements* se distinguent des *quartiers avec petits immeubles*, car les immeubles autorisés sont plus grands et différents critères régissent l'aménagement. Cependant, il se peut que l'on puisse construire d'autres maisons en rangée ou appartements sur des sites actuels sous-utilisés, sous réserve de critères précis figurant dans le plan.

Parcs et espaces ouverts

La désignation *parcs et espaces ouverts* s'applique à de nombreux parcs et espaces ouverts de Toronto, de la nature sauvage urbaine du parc Rouge à l'intimité des parcs de quartier. Le Plan officiel préserve et améliore le patrimoine naturel en interdisant l'aménagement de ce réseau d'espaces ouverts. Citons au nombre des exceptions, les installations récréatives et culturelles, les projets de conservation, les cimetières, les services de transport en commun, les services essentiels de travaux publics et les services publics.

Corridors pour les services publics

Les *corridors pour les services publics* jouent un rôle vital au plan de la transmission d'énergie, des communications et du mouvement des personnes et des marchandises dans la ville. Ces corridors consistent essentiellement en emprises pour le transport ferroviaire et l'électricité. Ils sont un élément visible du paysage urbain et nombre d'entre eux jouent un rôle local important en tant que parcs, terrains de sport, pistes piétonnières

et cyclables et installations pour les services de transport en commun. Cette désignation protège ces corridors et favorise l'acquisition de *corridors pour les services publics* supplémentaires à des fins d'utilisation publique, le cas échéant.

Désignations de croissance

La majeure partie de la croissance se fera dans les *zones polyvalentes, les zones d'emploi, les zones de régénération* et les *zones institutionnelles*.

Zones polyvalentes

La désignation de *zone polyvalente* s'applique à de nombreuses propriétés au sein du *centre-ville, des centres* et le long des *avenues*. Elle favorise la combinaison d'utilisations résidentielles, de bureaux, de commerces de détail, de services, d'institutions, de lieux de divertissement, d'activités culturelles et récréatives et de parcs et espaces ouverts. Les politiques régissant ces zones permettront aux Torontoises et Torontois de vivre, travailler et magasiner dans le même quartier ou même dans le même immeuble, diminuant ainsi la dépendance envers la voiture et créant des districts le long des voies de transport en commun, qui sont animés, attrayants et sécuritaires à toutes les heures du jour et de la nuit.

Le plan propose que les *zones polyvalentes* absorbent une grande partie de l'augmentation prévue des logements, des commerces de détail, des bureaux et des services à Toronto, au cours des décennies à venir. La proportion d'utilisation commerciale et résidentielle variera énormément dans les *zones polyvalentes*. Par exemple, les utilisations pour les bureaux et les commerces de détail continueront d'être vitales dans le *district financier*, mais la plupart des nouvelles constructions le long des *avenues* mettront l'accent sur le caractère résidentiel.

Zones d'emploi

Les *zones d'emploi* de Toronto sont les pépinières où croissent nos entreprises et emplois; elles contiennent plus du tiers des emplois de la ville. Ces zones devront être caractérisées par une intensification afin de pouvoir intégrer la croissance prévue de l'emploi au cours des 30 prochaines années.

Les entreprises ont de plus en plus besoin de disposer d'une certaine souplesse pour pouvoir rivaliser au sein de l'économie mondiale. Ce besoin de souplesse concerne tant les terres et les bâtiments d'une entreprise que les services disponibles à l'appui des activités de cette société dans la zone immédiate. Il faudra adopter une approche ambitieuse et englobante envers les utilisations dans les *zones d'emploi* afin d'assurer l'avenir économique de la ville. Les utilisations qui favorisent la fonction

économique principale des *zones d'emploi* comme les parcs, les magasins de détail à petite échelle, les services, les garderies au lieu de travail et les restaurants doivent également être accessibles au sein des *zones d'emploi*.

Zones de régénération

Les *zones de régénération* ouvrent toute une série de secteurs uniques de la ville à tout un éventail d'utilisations permettant d'attirer des investissements et de favoriser la croissance. Dans les *zones de régénération*, les utilisations commerciales, résidentielles, résidentielles-commerciales, institutionnelles et industrielles légères de même que les cadres de vie et de travail peuvent être combinées au sein d'un même pâté de maisons ou d'un même immeuble.

Toutes les *zones de régénération* n'incluent pas la même combinaison d'utilisations ou de politiques d'aménagement. Chacune diffère en termes de contexte architectural actuel, de caractère des zones adjacentes et de possibilités de revitalisation offertes par le marché. Les *zones de régénération* doivent être dotées de stratégies et de cadres d'aménagement « conçus sur mesure », par le biais d'un plan secondaire. Parfois, il faudra entreprendre des travaux d'infrastructure ambitieux; dans d'autres cas, il faudra mettre l'accent sur la réutilisation de bâtiments actuels et sur des logements d'insertion compatibles. Cependant, quel que soit le cas, les *zones de régénération* représentent une occasion idéale de développement du potentiel et d'orientation de la croissance dans la ville.

Zones institutionnelles

Les principaux campus pour les services de santé et d'éducation postsecondaire et les services gouvernementaux à Toronto sont désignés *zones institutionnelles* dans le plan. Nos écoles, universités, établissements de soins de santé et installations culturelles publiques contribuent de façon notable à l'excellence de la qualité de vie de la ville. La désignation de *zones institutionnelles* reconnaît le fait que tout réseau dynamique et bien financé consistant en institutions majeures doit bénéficier d'un soutien à Toronto. La croissance de ces institutions doit respecter le caractère des communautés avoisinantes.

MISE EN ŒUVRE : CONCRÉTISATION

Le nouveau Plan officiel propose des orientations claires pour la ville de Toronto au cours des 30 prochaines années. Il permettra d'en arriver à un consensus en matière de changement dans toute la ville. Au fil de l'évolution de la ville, il faudra proposer d'autres plans et stratégies pour donner vie au plan. Bien que les mécanismes et détails de mise en œuvre du plan risquent de

changer de temps à autre et de lieu en lieu, la vision et les principes de base sur lesquels reposent toutes les décisions resteront constants.

Le plan propose toute une série d'outils permettant de façonner la conception et d'influer sur l'opportunité, le type et la qualité globale de l'aménagement physique.

Outils de mise en œuvre du Plan officiel

Les outils de gestion de la croissance du plan incluent les mécanismes traditionnels de la *Loi sur l'aménagement du territoire* qui régissent les plans de lotissement, les règlements de zonage, les variations mineures, les approbations de division et les mécanismes de contrôle des travaux de démolition. Ils incluent également des outils de la *Loi sur l'aménagement du territoire* comme :

- d'autres normes touchant la déclaration d'usage public des parcs;
- les encouragements concernant la hauteur et la densité avec avantages communautaires en retour;
- le symbole d'utilisation différée pour veiller à ce que l'infrastructure communautaire soit en place avant tout aménagement;
- le contrôle du plan du site pour veiller à ce que les arbres et l'aménagement paysager soient prévus et à ce que l'aménagement soit bien conçu, fonctionnel et intégré au tissu urbain.

La mise en œuvre réussie de ce plan dépend également dans une large mesure de la conception de politiques locales et des mesures qui seront prises aux cours des 30 prochaines années. Le plan doit être réceptif et sensible aux conditions locales des quartiers précis, des communautés et des districts de la ville, tout en favorisant ses principes et objectifs. Les politiques du plan tiennent compte de ces facteurs par le biais de ce qui suit :

- plans secondaires – politiques localisées prévoyant le cadre de croissance dans la zone;
- plans d'amélioration communautaires, favorisant les investissements publics et privés dans les zones vulnérables;
- permis d'aménagement, permettant de simplifier les approbations et d'adapter sur mesure les règlements de

planification locaux.

Partenariats communautaires

Le Plan officiel propose des politiques municipales générales permettant de réaliser les objectifs du plan et offrant une orientation à propos de ce qui suit :

- investissement municipal. Il s'agit de construire l'infrastructure nécessaire et d'améliorer les niveaux de service;
- leadership et défense des intérêts. Il s'agit d'une source de vision, d'énergie et d'innovation;
- plans, stratégies et lignes directrices de mise en œuvre. Il s'agit d'offrir des conseils détaillés en vue du suivi, pendant la durée du plan;
- campagnes grande ville. Il s'agit d'une plate-forme sur laquelle reposeront le leadership communautaire et des partenariats de grande envergure.

Campagnes grande ville

Les campagnes grande ville ont pour but de compléter les autres outils et stratégies de mise en œuvre du plan. L'approche adoptée dans le cadre de la campagne peut permettre d'attirer de nouvelles ressources et de se prévaloir de l'énergie qui permettra à la ville de Toronto de bénéficier d'avantages durables, tant sous forme d'améliorations tangibles que sous forme de participation engagée des résidents et du monde des affaires. Sous ce cadre général, un leadership s'imposera pour améliorer des composantes clés de notre qualité de vie, soit :

- créer des espaces publics de toute beauté;
- trouver d'autres options attrayantes, outre l'utilisation de l'automobile;
- construire des logements qui satisfont les besoins de tous les résidents;
- créer de la verdure dans la ville;
- favoriser la création d'un centre-ville dynamique qui soit le centre commercial et culturel du Canada.

Les campagnes sont définies par les partenariats et les alliances qui favorisent les réinvestissements dans les ressources

Campagnes communautaires couronnées de succès

Le Groupe d'étude sur la revitalisation de la rivière Don est un groupe de citoyens qui bénéficie de l'appui de la ville de Toronto et qui a pour mission de faire de la rivière Don un bassin hydrographique propre, vert et accessible. En collaboration avec des organismes gouvernementaux et non gouvernementaux, le groupe d'étude a su planifier des projets, attirer le soutien financier et des bénévoles, et mettre en œuvre des projets de restauration primés. Depuis

économiques, sociales, culturelles et environnementales de la ville. Les campagnes individuelles mettront l'accent sur un aspect précis de ces objectifs ambitieux. Le rôle de la ville de Toronto dans le cadre de ces campagnes variera. Son rôle clé consistera à identifier les besoins et à regrouper les gens afin de créer des équipes de campagne autonomes et indépendantes, d'accorder un soutien et une orientation à ces équipes et d'aider à planifier les projets et à les mettre en œuvre si une aide s'impose.

PLANIFICATION

Depuis 1999, date à laquelle le plan de Toronto a été lancé, des réunions publiques ont été organisées. Les consultations continueront jusqu'à ce que le conseil municipal adopte un nouveau Plan officiel pour la ville de Toronto. Publié en 2000, *Toronto at the Crossroads: Shaping Our Future* faisait état des opinions des personnes qui avaient participé à une année de consultations publiques et de séances d'information. Ces idées ont contribué à façonner la vision du plan qui est diffusé.

Le Plan officiel servira de guide utile pour la planification communautaire et la prise de décision s'il tient compte des commentaires du public sur l'avenir de la ville. Toronto est notre ville. Continuons à la façonner et à définir son avenir ensemble. Venez vous renseigner sur le Plan officiel ou partager vos idées lors des réunions publiques qui seront organisées entre les mois de juin et de septembre 2002.

Nous sommes en train de planifier des réunions en soirée dans les six conseils communautaires. Elles auront lieu les 17 et 18 septembre 2002. La réunion principale aura lieu lors de la réunion du Comité de planification et des transports, à l'hôtel de ville de Toronto, le 24 septembre. Il s'agit de la réunion publique obligatoire en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Cette réunion doit se tenir avant que le Plan officiel puisse être adopté par le conseil municipal.

PROCHAINES ÉTAPES

À l'issue des prochains mois de consultation, le nouveau Plan officiel sera examiné par le Comité de planification et des transports et par le conseil municipal, cet automne. Une fois approuvé par le conseil, le Plan officiel devra être approuvé par le ministère des Affaires municipales et du Logement de l'Ontario. Le Plan officiel deviendra alors pour le conseil municipal le plan de gestion de l'avenir de Toronto.

1989, des milliers d'arbres, de buissons et de fleurs sauvages ont été plantés, des journées de nettoyage organisées, des étangs restaurés et des programmes d'éducation lancés.

Le *Programme de défense des arbres* de Toronto a été lancé en 2000 pour compléter les efforts actuels de plantation d'arbres. Bien que la ville de Toronto alloue un financement au titre du programme, les contributions généreuses sous forme de bénévolat et de dons d'argent de nombreux particuliers, organismes communautaires et sociétés sont la principale raison du succès. Chaque année, des dizaines de milliers d'arbres sont plantés dans toute la ville de Toronto.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le nouveau Plan officiel est disponible dans les bibliothèques et les centres municipaux de la ville. Des copies ont été remises à environ 500 associations de résidents.

Vous pouvez également consulter les documents relatifs au plan sur le site Internet de la ville, à : www.city.toronto.on.ca/torontoplan. Les commentaires provenant de la dernière série de consultations publiques sont également disponibles en ligne. Il suffit de choisir « Public participation » sur le menu latéral des pages concernant le plan, puis de dérouler le menu jusqu'à la rubrique « Toronto Plan consults with the community ».

Des copies du Plan officiel sont également vendues au prix de 53,50 \$ (trois volumes) et de 21,40 \$ (un volume). Tous les prix incluent les taxes. Vous pouvez vous rendre au 22^e étage de Metro Hall, 55, rue John, durant les heures de bureau normales pour acheter vos copies, ou composer le 416 392-8101 pour vous faire envoyer des copies par la poste. Nous ajouterons des frais d'expédition de 4 \$ ou 5 \$, en fonction du nombre de volumes commandés.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez communiquer avec nous de la façon suivante :

Téléphone : 416 397-4082

Télécopieur : 416 397-4080

ATS : 416 338-0889
(Accès Toronto)

Courriel : torontoplan@city.toronto.on.ca

Site Web : www.city.toronto.on.ca/torontoplan