Annexe A

PLAN DIRECTEUR DES PARCS

RÉAMÉNAGEMENT DE L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

COMMUNAUTÉ RELIER NATUREL ÉCOLOGIQUE

PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA
AOÛT 2015

MMM GROUP

Table des matières

1.0 Introduction 2
2.0 Politiques générales 4
3.0 Parcs proposés 8
PARC 1 : PARC COMMUNAUTAIRE NORD 8
PARC 2 : PARC COMMUNAUTAIRE SUD 12
PARC 3 : PARC DE QUARTIER OUEST 16
PARC 4 : PARC DE QUARTIER EST 19
PARC 5 : PARC DE POCHE DU CENTRE 22
PARC 6 : PARC DE POCHE SUD-EST 25
PARC 7 : PARC DE POCHE EST 28
PARC 8 : PLACE PUBLIQUE (PARC DE POCHE) 30
PARC 9 : PARC DE POCHE SUD-OUEST 32
PARC 10 : PARC DE POCHE OUEST 35

Table des figures

Contexte des emplacements proposés des parcs 3
Parc 1 : Parc communautaire nord 10
Parc 2 : Parc communautaire sud 14
Parc 3 : Parc de quartier ouest 17
Parc 4 : Parc de quartier est 20
Parc 5 : Parc de poche centre 22
Parc 6 : Parc de poche sud-est 26
Parc 7 : Parc de poche est 28
Parc 8 : Parc de poche place publique 30
Parc 9 : Parc de poche sud-ouest 32
Parc 10 : Parc de poche ouest 34

1.0 Introduction

Le but de ce Plan directeur des parcs est de faire part des plans d'aménagement des nouveaux parcs dont sera dotée la collectivité de l'ancienne Base des Forces canadiennes (BFC) Rockliffe.

Le présent rapport décrit les parcs proposés tels qu'illustrés à la **figure 1**. L'emplacement de ces parcs constitue un réseau interrelié et une hiérarchie diversifiée de parcs et d'espaces publics.

Les plans de la collectivité proposée prévoient dix (10) nouveaux parcs, soit :

- **deux (2) parcs communautaires** seront des points d'intérêt pour l'ensemble de la collectivité qui pourra y pratiquer des activités de loisirs passifs et actifs;
- **deux (2) parcs de quartiers** qui répondront aux besoins des résidants locaux;
- **six (6) parcs de poche**, y compris une place publique, qui viendront s'ajouter aux parcs plus grands et assurer ainsi que tous les résidants aient accès facilement à des parcs à distance de marche. La place publique sera un point central au cœur du quartier, un espace de rassemblement dynamique et polyvalent.

La superficie totale de l'espace consacré aux parcs est de vingt-trois (23,03) hectares.

On trouvera dans le présent document un énoncé des politiques générales et de particularités propres aux sites, et des descriptions des diagrammes de concept pour chaque parc proposé, y compris leur superficie totale, un aperçu des caractéristiques des sites, le contexte géographique et les installations et services proposés.

Les plans d'aménagement (diagrammes de concept des parcs proposés) sont présentés à titre indicatif et ne doivent pas être interprétés comme des conceptions finales des parcs.

Veuillez consulter la **section 3.0** pour les diagrammes de concept de chaque parc.

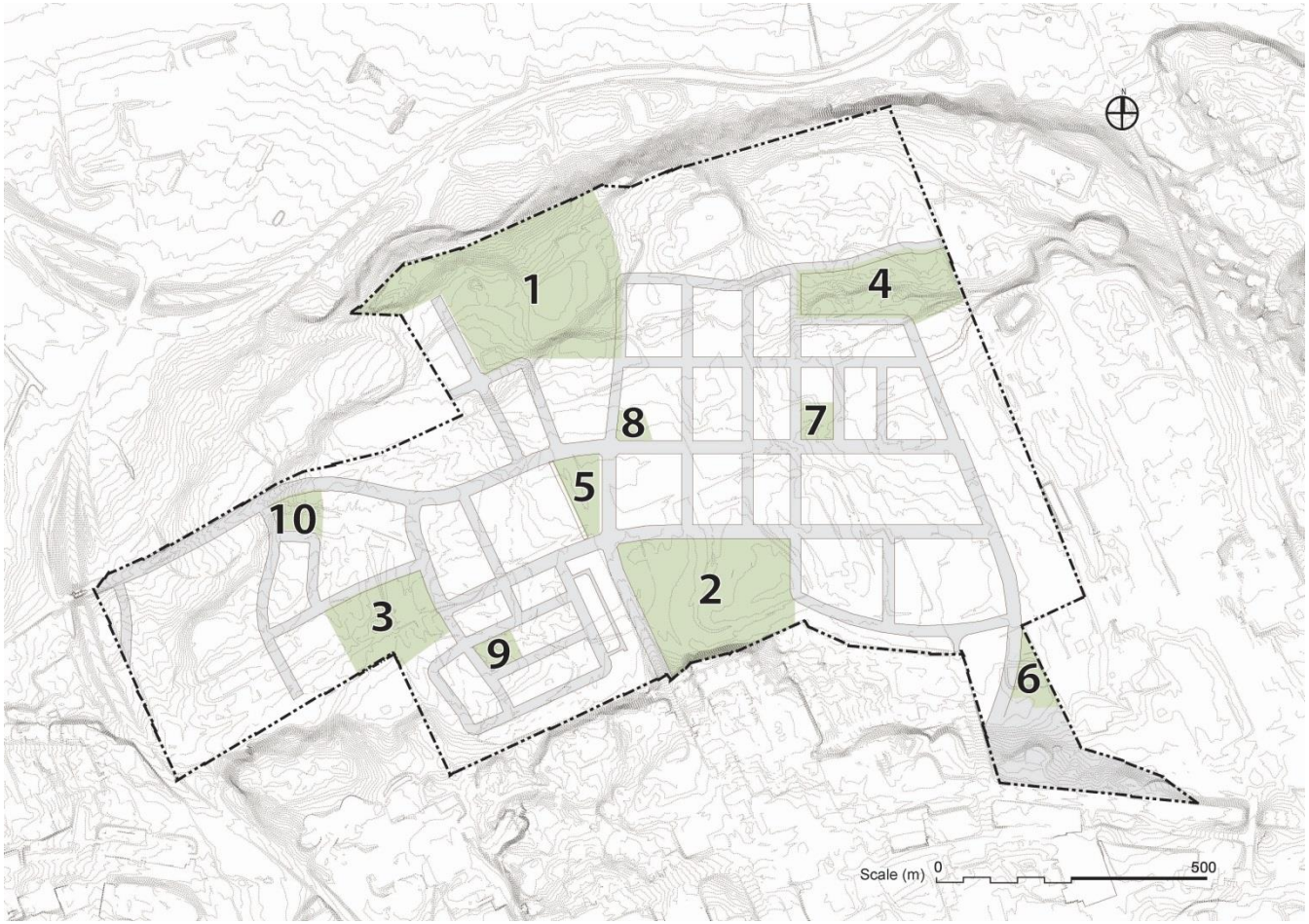


Figure 1 : *Contexe des emplacements proposés des parcs*

1	*Parc communautaire nord*	*6*	*Parc de poche sud-est*
2	*Parc communautaire sud*	*7*	*Parc de poche est*
3	*Parc de quartier ouest*	*8*	*Parc de poche place publique*
4	*Parc de quartier est*	*9*	*Parc de poche sud-est*
5	*Parc de poche du centre*	*10*	*Parc de poche ouest*

2.0 Politiques générales

Les politiques générales et les lignes directrices suivantes s'appliquent à la conception des parcs de la collectivité.

1. Les parcs et parcs de poche devront être conformes aux critères et aux lignes directrices des plans de conformité des installations pour parcs et parcs de poche communautaires énoncés dans le *Manuel d'aménagement des parcs et sentiers* de la Ville d'Ottawa et aux nouveaux processus administratifs (à venir) dans ce domaine.

2. Toutes les politiques, normes, lignes directrices et mesures de sécurité municipales en vigueur seront intégrées dans la conception de chacun des parcs.

3. Des enseignes arborant les noms des parcs seront installées aux entrées principales des parcs et, s'il y a lieu, aux entrées secondaires.

4. Des arbres de rue seront plantés dans l'emprise devant chaque parc, conformément aux recommandations du Plan de conception communautaire (PCC), et d'autres arbres seront plantés dans le cadre du Plan directeur des parcs.

5. Des arbres offrant un couvert forestier, d'espèces indigènes, à feuilles caduques, créant des zones ombragées, résistant aux conditions urbaines et présentant des attraits en toutes saisons seront sélectionnés pour l'emprise, à des intervalles d'environ une dizaine de mètres, le long des façades de terrain des parcs.

6. Là où il n'y a pas de trottoir entourant les façades de terrains, un sentier polyvalent ou un sentier intérieur sera aménagé le long du périmètre du parc (tel que décrit dans les diagrammes de concept

des parcs joints en annexe). S'il n'y a pas de trottoir ou de sentier sur l'emprise proposée, mais qu'il y a un « sentier secondaire » proposé à l'int.rieur du parc adjacent à l'emprise, l'aménagement de ce sentier sera inclus dans les coûts et la mise en œuvre des travaux d'aménagement de l'emprise et exclu du budget affecté aux parcs.

7. Tous les parcs seront conçus conformément aux principes de Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM) et aux principes de conception universelle.

8. Des arbres remarquables et des peuplements d'arbres importants ont été désignés à des fins de protection dans les concepts des plans de parcs (1 à 10) et dans les diagrammes des parcs et espaces ouverts au chapitre 5 du Plan de conception communautaire (PCC). Pour une évaluation détaillée des arbres à conserver, veuillez consulter le *CFB Rockcliffe Vegetation Survey* (Baker, 2013). Lors des travaux de construction, tout comme dans la conception détaillée des parcs, les meilleures pratiques de gestion (MPG) pour la protection et la préservation des arbres auront été adoptées conformément aux normes de la Société internationale d'arboriculture (SIA) et aux normes correspondantes de la Ville d'Ottawa.

9. En plus des arbres remarquables et des peuplements importants d'arbres qui seront conservés dans certains parcs, un mélange de nouveaux conifères et arbres à feuilles caduques d'essences indigènes sera planté.

10. Le but du plan de nivellement, et donc de la conception fonctionnelle de chaque parc, est de créer des espaces et des installations viables dotées de caractéristiques exploitables, par exemple, des installations comme des terrains de sport proposés dans des secteurs plateaux déjà existants.

11. Le nivellement et la conception fonctionnelle de chaque parc viseront à protéger et préserver les arbres et leurs périmètres de la rhizosphère vitale au cours et après les travaux et conformément aux normes de la Société internationale d'arboriculture (SIA). *Consulter aussi l'article 8 de la Politique générale*.

12. Pour chaque parc, dans la mesure du possible, les dénivellations existantes seront préservées et la topographie des lieux utilisée comme caractéristique de design. Afin de se conformer aux meilleures pratiques de gestion, aux normes de la Ville d'Ottawa ou à des exigences particulières d'installations (p. ex. les terrains de sports), certaines dénivellations seront modifiées sans toutefois porter atteinte à la végétation que l'on propose de conserver.

13. Comme l'illustrent les diagrammes de plan de concept, l'objectif d'ensemble du nivellement pour chaque parc sera de protéger les arbres remarquables et la végétation existante, d'intégrer les principes de conception d'accès universel et, là où c'est possible, de maintenir les flots d'écoulement en surface déjà existants conformément à l'étude-cadre sur les services. On s'efforcera donc de réduire au minimum la perturbation des lieux.

14. Les effets du rayonnement solaire et les avantages de disposer de couloirs ombragés devront être pris en compte dans la conception de chaque parc. Pour atténuer les effets des îlots de chaleur urbains, le choix des arbres devra se porter sur des essences pouvant fournir des zones ombragées au sein des installations des parcs.

15. Un certain nombre de zones à dense végétation, désignées séparément des arbres remarquables, ont un haut potentiel de conservation et devraient être protégées.

16. La Société immobilière du Canada conserve la responsabilité de tous les parcs concernant l'entretien et la sécurité au cours de la période de garantie, et jusqu'à ce qu'ils soient acceptés par la Ville d'Ottawa.

17. Les bassins et corridors visuels, les arbres et boisés existants et les relations spatiales des intersections et des paysages de rue proposés devraient être protégés et, s'il y a lieu, rehaussés comme illustré dans les diagrammes de concept des parcs.

18. La conception de chaque parc sera assujettie à un processus formel d'examen du design, conformément aux exigences de la Ville d'Ottawa.

19. Les *zones* de gestion des eaux pluviales sont considérées en sus des désignations de *zones* de parcs. Veuillez aussi consulter le PCC – ces désignations ne font pas partie de l'affectation de terrains à la création de parcs.

3.0 Parcs proposés

Parc 1 : Parc communautaire nord

Taille : 10,34 hectares

Emplacement : Le parc communautaire nord sera aménagé le long de la limite nord de la collectivité dans le bloc 26 et offrira une vue du boisé du CNR et de la rivière des Outaouais.

Topographie : Le site est généralement incliné par niveaux du sud au nord. Il y a deux crêtes abruptes, l'une le long de la limite nord, l'autre dans le secteur sud du site. Au milieu, le terrain est légèrement incliné de l'ouest vers l'est et arrive à niveau près du centre du site.

Description du site : Sur le plan géographique, il s'agit du plus grand parc proposé dans la collectivité. Le site est en grande partie dégagé, on trouve le long de l'escarpement nord et dans la partie sud des arbres remarquables et des peuplements de végétation.

Au moins vingt pour cent (20 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Il s'agira du parc principal de la collectivité pour les loisirs actifs et passifs, en plus de servir de lieu de rassemblement pour des activités communautaires et de loisirs. L'extrémité est du parc longera partiellement le chemin Codd et des routes locales au sud et à l'ouest. D'importants peuplements d'arbres seront préservés le long des limites sud et nord du parc.

L'entrée principale sera située dans le secteur sud-ouest à l'intersection de deux (2) routes locales. Une entrée secondaire sera aménagée le long de la limite ouest et donnera accès directement à une aire de stationnement. Il y aura d'autres entrées secondaires le long de la limite sud à l'extrémité d'une route locale, à l'angle sud-est de l'intersection du chemin Cobbet d'une route locale, et le long

de la limite est à l'extrémité d'une route locale. Ces entrées rehausseront l'harmonisation du parc et du paysage de rue en bordure qui sera doté de trottoirs entourant le périmètre du parc.

Un réseau de sentiers polyvalents sera aménagé à l'intérieur du périmètre du parc et reliera toutes les entrées. Il y aura trois (3) points de raccord pour que ce sentier polyvalent donne accès au réseau de sentiers de l'ensemble de la collectivité. Ces points seront aménagés près des angles bord-ouest, sud-est et nord-est du parc. Un réseau secondaire de sentiers parcourra l'intérieur du parc qui donnera lui aussi accès à toutes les commodités du parc. Ce réseau secondaire partira du nœud principal près de l'aire de stationnement à proximité du périmètre ouest. Il y aura des espaces pour s'asseoir régulièrement répartis et des zones de conditionnement physique pour adultes le long de certaines parties du sentier. Des sentiers-nature, avec éléments d'interprétation, seront accessibles depuis les réseaux de sentiers polyvalents secondaires.

À titre de principal parc de loisirs actifs-passifs de la collectivité, le parc offrira un certain nombre de commodités, dont :

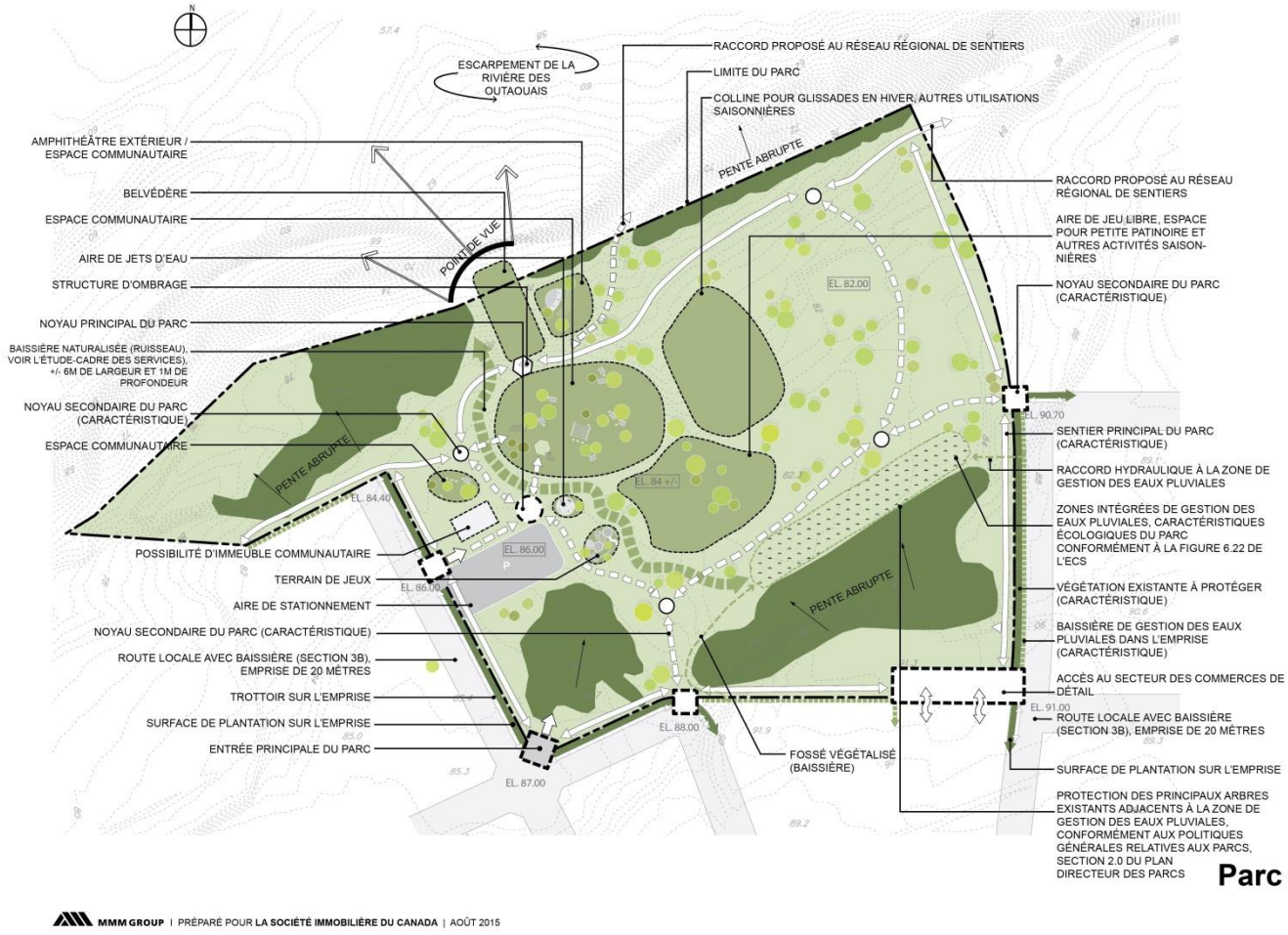
- Un lieu de rassemblement communautaire avec possibilité de places assises, d'aire de jeux et loisirs informels;
- Une aire de jets d'eau et un terrain de jeux pour enfants de tout âge situés au sud du lieu de rassemblement communautaire;
- Une aire de jeux libres pouvant accommoder un petit terrain de sports (« demi » terrain), un espace pour une petite patinoire ou un terrain gazonné, selon les saisons, un dépôt chauffé permettant l'entreposage et une colonne montante situé à l'est du terrain de jeux et de l'aire de jets d'eau;
- Une colline pour glissade en hiver et autres utilisations saisonnières dans la portion centre du parc tirera profit de la topographie naturellement inclinée du lieu;

- La possibilité de construire un immeuble communautaire d'une superficie de 3 000 pieds carrés (280 mètres carrés) qui serait conçu et construit par le service Parcs et loisirs.

Pour tirer le maximum de la valeur symbolique des lieux et de l'élévation par rapport à la rivière des Outaouais, les vues sur la rivière seront privilégiées. Un point d'observation et un élément d'eau sont proposés pour la limite nord du parc, et on pourrait aussi y aménager un auditorium en plein air. En raison de l'importance historique du lieu, le secteur proposé pour le point d'observation aurait un riche potentiel commémoratif.

Un certain nombre d'installations de gestion des eaux pluviales seront intégrées dans la conception du parc. À l'angle sud-est, immédiatement au nord d'un important peuplement d'arbre, un dispositif intégré de gestion des eaux pluviales sera aménagé. Une baissière végétalisée (ruisseau) se raccordera à l'important élément d'eau au nord. Des traverses enjambant la baissière végétalisée seront installées sur les sentiers secondaires. Conformément aux Politiques générales énoncées à la section 1.0, les arbres à la base des pentes abruptes adjacentes à l'installation proposée de gestion des eaux pluviales à l'angle sud-est seront évalués et pris en compte dans la conception du bassin de rétention pour éviter tout dommage aux arbres ou à leur rhizosphère vitale. Veuillez consulter l'Étude-cadre des services (ECS) pour les détails sur l'infrastructure de gestion des eaux pluviales dans ce secteur.

Veuillez consulter l'ECS pour plus de détails sur la baissière végétalisée proposée pour le parc (axe nord-sud, à l'est de l'immeuble communautaire proposé). La baissière serait d'une largeur approximative de six (6) mètres et d'une profondeur d'un (1) mètre, avec bordure en pente végétalisée. Un certain nombre de traverses pourraient être nécessaires pour assurer l'accès pour les piétons et les véhicules d'entretien, il pourrait s'agir de ponceaux ou de ponts piétonniers (préfabriqués). La largeur des traverses devrait permettre l'accès par les véhicules d'entretien et conçus conformément aux normes de la Ville relatives à la largeur des sentiers et aux principes d'accès universel.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ECHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTERVALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | AOÛT 2015

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc communautaire nord

Concept - Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

1

Parc 2 : Parc communautaire sud

Taille : 4,95 hectares

Emplacement : Le parc communautaire sud sera situé le long de la limite sud de la collectivité, du côté est du chemin Codd, sur le bloc 38.

Topographie : Le site est relativement plat, avec pente abrupte ascendante du nord au sud le long de la limite sud.

Description du site : Sur le plan géographique, c'est le deuxième parc en importance de la collectivité. On y trouve une végétation de faible densité et des arbres éparpillés. Il y a des peuplements importants d'arbres qui seront conservés le long de la crête sud. Comme on prévoit que le parc communautaire sud sera très achalandé, la topographie « plate » des lieux et ses espaces ouverts sont propices pour accueillir des espaces de loisirs et les programmes prévus pour le parc.

Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Le parc communautaire sud sera le principal parc destiné aux loisirs actifs de la collectivité. Il donnera sur le chemin Codd à sa limite ouest, sur une route collectrice est-ouest à sa limite nord et sur une route locale à sa limite est. Comme le chemin Codd est un important corridor nord-sud pour la collectivité, l'accent devrait être mis sur les caractéristiques de design urbain et les normes de construction pour ces façades. Le périmètre sud du parc comprendra une crête boisée.

La principale entrée piétonnière sera située à l'angle nord-ouest à l'intersection du chemin Codd et d'une route locale est-ouest. Certains éléments de rehaussement de cette entrée pourraient être envisagés, comme des jardinières décoratives, du mobilier urbain et un éclairage distinctif. Des

entrées secondaires seront aménagées le long des périmètres nord, est et ouest. Ces entrées amélioreront la connexion entre le parc et les paysages de rue environnants. Cet aménagement de rue sera doté de trottoirs le long du périmètre pour assurer la fluidité de la circulation externe. L'entrée pour véhicules, le long de la limite nord, immédiatement au nord du nœud principal du parc, donnera accès à une aire de stationnement centrale.

Il y aura une importante zone intégrée de gestion des eaux pluviales (maîtrise des crues seulement) le long du périmètre nord assortie de points de recoupement aux deux (2) entrées secondaires. Un immeuble communautaire d'une superficie de 3 000 pieds carrés (280 mètres carrés) qui serait conçu et construit par le service Parcs et loisirs, est proposé près de la limite ouest du parc, immédiatement à l'ouest de l'aire de stationnement. À l'angle nord-ouest, on trouvera un vaste espace de rassemblement communautaire pour résidants de tous âges, doté d'espaces pour s'asseoir et d'une structure d'ombrage. Ce secteur permettra des activités et des jeux informels.

La conception finale et la géométrie de la zone de gestion des eaux pluviales verront à assurer qu'il n'y ait pas d'incidence défavorable sur le terrain de sports proposé. Bien que le secteur de cette installation sera la plupart du temps sec, la conception finale pourrait prendre en compte l'installation de filets entourant le terrain pour éviter que des ballons perdus ne se retrouvent dans ce secteur ou dans les zones de paysage de rue. La figure 6.18 de l'ECS décrit les limites prévues de la zone de gestion des eaux pluviales. La conception finale de cette installation pourrait comprendre des éléments non structurés (dans la mesure du possible et de ce qui est permis, aucun mur de soutènement) visant à donner une impression **d'éléments de parc écologique**. La largeur et le nombre de traverses de la zone de gestion des eaux pluviales proposée verront à favoriser la circulation facile et intuitive des piétons et des utilisateurs du parc, ainsi que l'accès nécessaire pour l'entretien.

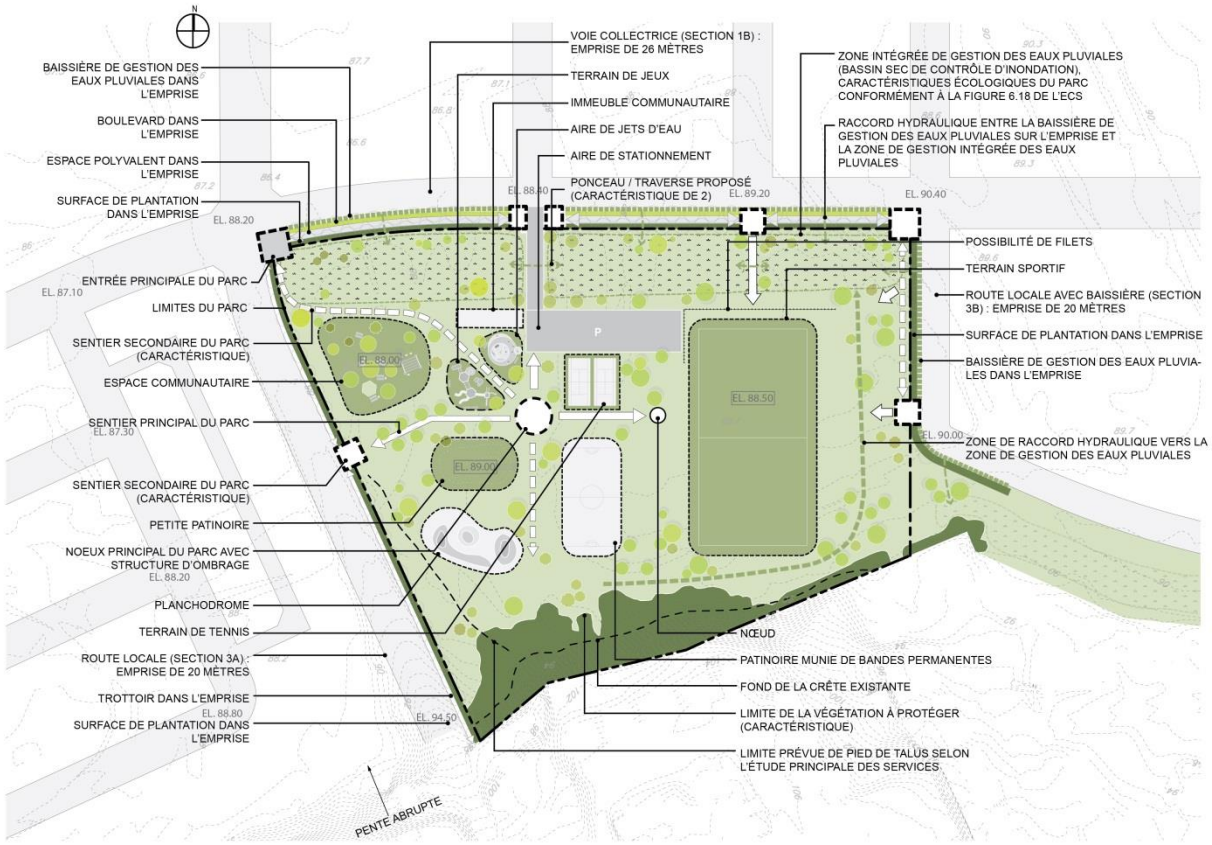
Un sentier polyvalent sera aménagé le long du périmètre nord entre la rue et la zone intégrée de gestion des eaux pluviales. Un réseau de sentiers principaux et secondaires aura pour points de départ les diverses entrées, reliant le nœud principal du parc à sa section centre-ouest. Il y aura des

espaces pour s'asseoir régulièrement répartis et des zones de conditionnement physique pour adultes le long de certaines parties du sentier.

Le nœud principal accueillera divers espaces de loisirs actifs dans la section ouest du parc dont :

- Deux (2) terrains de tennis clôturés, avec possibilité d'éclairage, une patinoire avec bandes permanentes éclairée, et un terrain de sport multi surfaces;
- Espace prévu pour une « petite patinoire » ou terrain gazonné, avec une lumière et un entrepôt chauffé;
- Un grand terrain de jeu pour enfants de tous âges;
- Un parc de patinage suffisamment stimulant pour les groupes de jeunes et d'adolescents (niveau novice et intermédiaire).

Une colonne montante sera aménagée à proximité des patinoires. L'attraction principale du parc sera un terrain de sports polyvalent dans le secteur est du site. Pour rehausser le potentiel de jeu, il est proposé d'orienter le terrain dans un parfait axe nord-sud.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTERVALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | AOÛT 2015

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc communautaire sud 2

Concept – Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

Parc 3 : Parc de quartier ouest

Taille : 2,01 hectares

Emplacement : Le parc de quartier ouest sera situé dans le bloc 10 dans l'ouest du quartier Codd directement adjacent aux boisés de l'Hôpital Montfort.

Topographie : Le site est relativement plat, avec une légère pente descendante du sud-est vers le nord-ouest.

Description du site : On y trouve un peu de végétation, mais surtout quelques spécimens d'arbres remarquables dont un chêne à gros fruits que l'on croit avoir plus de 200 ans.

Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Le parc de quartier ouest donnera sur une route collectrice nord-sud à sa limite est, et sur une route locale à sa limite nord. Une baissière végétalisée de gestion des eaux pluviales sera aménagée dans l'emprise de ces routes. L'entrée principale du parc sera située le long de la limite est, et des entrées secondaires seront aménagées aux angles sud-est, nord-est et nord-ouest. L'entrée principale du parc sera située à l'extrémité d'une route collectrice est-ouest.

Une boucle circulaire de sentiers avec des espaces pour s'asseoir régulièrement répartis et des zones de conditionnement physique pour adultes sera aménagée pour faciliter l'accès à toutes les commodités et la fluidité de la circulation. Le réseau de sentiers comprendra trois (3) éléments. D'abord, un sentier polyvalent partant de l'entrée principale et s'étendant en direction ouest dans le parc pour rejoindre le réseau de sentiers polyvalents de la collectivité. Puis, un sentier secondaire le long du périmètre nord du parc pour relier l'entrée principale à l'entrée de l'angle nord-ouest. Enfin,

un troisième sentier secondaire le long de l'extrémité ouest du parc entre l'aire de jeux libres et lev grand espace de rassemblement communautaire où on trouvera des espaces pour s'asseoir et des possibilités de loisirs passifs.

L'espace de rassemblement communautaire sera le point d'intérêt du parc, offrant aux utilisateurs un espace de loisirs passifs dans un cadre naturel rehaussé par la présence de quatre (4) spécimens d'arbres remarquables.

Le parc servira d'espace de loisirs actifs et passifs pour les résidants du quartier à l'ouest du quartier Codd et comprendra :

- Un terrain de jeux pour enfants de tous âges, et une structure d'ombrage à l'angle nord-ouest entre deux sentiers secondaires;
- Une aire de jeux libres avec un espace pour petite patinoire à l'angle nord-est, entre un sentier secondaire et l'espace de rassemblement communautaire. Il y aura aussi un entrepôt chauffé et une colonne montante.

CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTER-VALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL..

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR **LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA** | AOÛT 2015

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de quartier ouest 3

Concept – Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

Parc 4 : Parc de quartier est

Taille : 2,58 hectares

Emplacement : Le parc de quartier est sera situé dans la zone sud du quartier Forest dans le bloc 45 au nord-est de la collectivité.

Topographie : Le site présente de nombreuses ondulations et quelques espaces plats. Une crête s'étend du sud-ouest au sud-est, fractionnant le site en une partie nord et une partie sud. La partie nord-est du site est la plus plate avec une légère pente du sud vers le nord.

Description du site : Le site bénéficie d'une bonne couverture végétale, dont trois (3) peuplements importants d'arbres le long de la crête. Il est proposé de conserver plusieurs arbres remarquables dans le secteur sud-ouest.

Au moins trente pour cent (30 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Le parc communautaire est donnera sur des routes locales à ses limites sud, ouest et nord. L'entrée principale sera située à l'angle sud-ouest, et il y aura des entrées secondaires aux trois (3) autres angles du site, ainsi que le long de la limite sud à la courbe de la route locale proposée.

Il y aura le long des périmètres ouest, sud et est du site un sentier polyvalent qui reliera toutes les entrées du parc. Il y aura des espaces pour s'asseoir régulièrement répartis et des zones de conditionnement physique pour adultes le long de certaines parties du sentier.

Les commodités proposées seront aménagées dans des espaces naturels ouverts intercalés dans les peuplements d'arbres et comprendront :

- Un terrain de jeux pour enfants de tous âges à l'angle sud-est;
- Une aire de jeux libres dans le secteur du centre;
- Un espace de rassemblement communautaire avec espaces pour s'asseoir et propice à des activités ou des jeux informels dans la portion est du parc.

Une série de sentiers secondaires interreliés traverseront le parc entre les peuplements d'arbres importants, donnant ainsi un accès direct depuis les entrées aux commodités.

CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTER-VALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de quartier est 4

Concept – Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR **LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA** | AOÛT 2015

Parc 5 : Parc de poche du centre

Taille : 0,90 hectare

Emplacement : Le parc de poche du centre sera situé à l'ouest du quartier Codd dans le bloc 22.

Topographie : Le site est relativement plat, et présente peu de dénivellations.

Description du site : Une rangée d'arbres remarquables longe la limite ouest et est protégée et contenue. Le reste du site est dégagé et comporte peu de végétation.

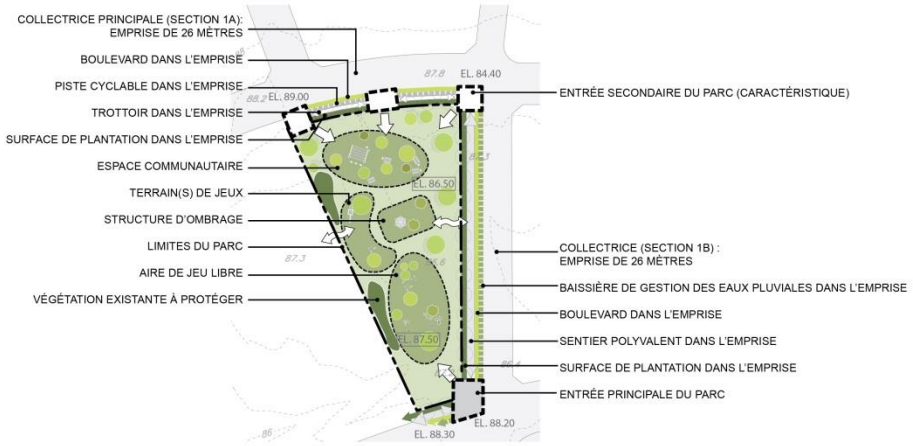
Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Le parc de poche du centre sera directement adjacent à une école à l'est et donnera à sa limite est sur le chemin Codd, la rue principale le long de la limite nord, et une route locale le long de la limite sud. Comme il donnera sur la rue principale et le chemin Codd, l'accent devrait être mis sur les caractéristiques de design urbain et les normes de construction pour ces façades.

La façade donnant sur le chemin Codd sera dotée d'un sentier polyvalent et d'une baissière végétalisée. Il y aura également un sentier polyvalent le long des périmètres nord et sud, avec espaces pour s'asseoir et des zones de conditionnement physique pour adultes. L'entrée principale du parc sera aménagée à l'angle sud-est, à l'intersection du chemin Codd et d'une route collectrice est-ouest. La limite nord donnera sur une importante route collectrice est-ouest et sera dotée de trois entrées secondaires. Ces entrées faciliteront la communication entre le parc et le paysage de rue en bordure. Ce paysage de rue comportera des trottoirs le long du périmètre qui, avec les sentiers polyvalents, serviront d'axe principal de circulation.

Le parc servira d'espace de loisirs actifs et passifs pour les résidants et comprendra :

- Un espace de rassemblement communautaire au nord;
- Un terrain de jeux pour enfants de tous âges et une structure d'ombrage en sa partie centrale;
- Une aire de jeux libres dans la partie sud du parc près de l'entrée principale.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTERVALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR **LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA** | AOÛT 2015

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de poche du centre 5

Concept - Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

Parc 6 : Parc de poche sud-est

Taille : 0,55 hectare

Emplacement : Le parc de poche sud-est sera aménagé dans le quartier Burma, dans le bloc 59 à l'angle sud-est de la collectivité.

Topographie : Le site est relativement plat, présente une légère ondulation et on y trouve deux canaux de drainage qui séparent le site en portions nord et sud.

Description du site : Le site est relativement dégagé et il y a peu de végétation existante.

Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

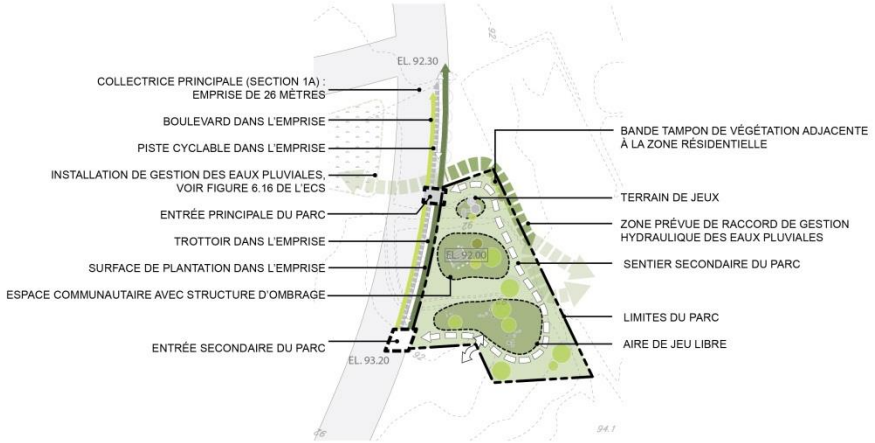
Installations et activités proposées : Le parc de poche du sud-est donnera sur une importante route collectrice nord-sud le long de la limite ouest. L'entrée principale du parc sera située le long de cette limite, puis une entrée secondaire sera aménagée à l'angle sud-ouest.

Un sentier secondaire circulaire, avec espaces pour s'asseoir et des zones de conditionnement physique pour adultes, sera aménagé autour du périmètre du parc et reliera les deux entrées. Les commodités suivantes seront offertes le long de ce sentier circulaire :

- Un terrain de jeu pour enfants de tous âges;
- Un espace de rassemblement communautaire, avec espaces pour s'asseoir et possibilité de pratiquer des loisirs actifs ou passifs;
- Une structure d'ombrage;

- Une aire de jeux libres.

Il y aura deux (2) conduits hydrauliques pour l'acheminement des eaux pluviales dans la partie centre du parc entre les zones réservées aux commodités. Des traverses seront aménagées sur le sentier secondaire le long de la limite est. Une zone tampon de végétation sera aménagée le long de la limite est à l'extrémité nord du parc pour préserver l'intimité de la zone résidentielle à l'est.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTERVALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

5. CONSULTER L'ECS POUR LES DÉTAILS DES RACCORDS HYDRAULIQUES AUX CANAUX DE DRAINAGE EXISTANT DU BLOC PROPOSÉ.

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | AOÛT 2015

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de poche du sud-est 6

Concept - Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

Parc 7 : Parc de poche est

Taille : 0,40 hectare

Emplacement : Le parc de poche est sera situé dans le quartier est dans le bloc 48.

Topographie : Le site est relativement plat et ne comporte pas de dénivellations importantes.

Description du site : Le site est relativement dégagé et il y a peu de végétation existante.

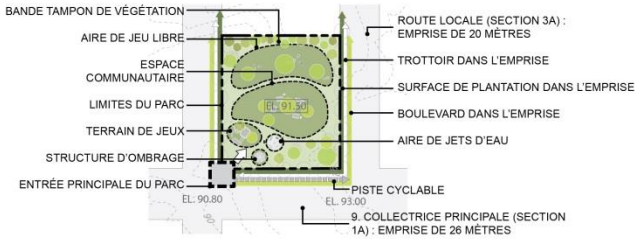
Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Le parc de poche est donnera sur une importante rue collectrice est-ouest à sa limite sud, et sur des routes locales à ses limites ouest et est. Une entrée principale sera aménagée à l'angle sud-ouest.

Le paysage de rue autour du périmètre du parc sera doté de trottoirs qui seront le parcours de déplacement privilégié. Le parc servira d'espace de loisirs actifs et passifs pour les résidants de la zone et comprendra :

- Une structure d'ombrage, une aire de jets d'eau et un terrain de jeux pour petits enfants dans la section sud du parc;
- Une aire de rassemblement communautaire dans la partie centrale;
- Une aire de jeux libres dans la partie nord du parc.

Une zone tampon de végétation sera aménagée le long de la limite nord pour préserver l'intimité de la zone résidentielle au nord.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTER-VALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | AOÛT 2015

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de poche de l'est 7

Concept - Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

Parc 8 : Place publique (parc de poche)

Taille : 0,32 hectare

Emplacement : La place publique sera aménagée au cœur du quartier du bloc 34.

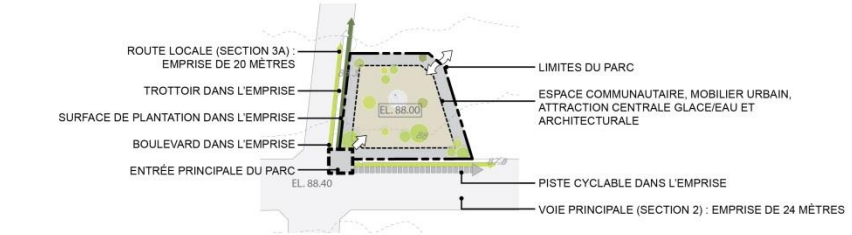
Topographie : Le site est relativement plat, avec peu ou pas de dénivellations.

Description du site : Le site est dégagé, on y trouve peu de végétation.

Installations et activités proposées : L'emplacement de la place publique en fera le point central de la collectivité, elle sera située à l'angle nord-est de la rue principale et du chemin Codd. L'entrée principale se trouvera à l'angle sud-ouest, avec accès à l'angle nord-ouest à des espaces privés, mais ouverts au public, au centre du bloc.

La place publique se veut un important lieu de rassemblement public dans cette nouvelle collectivité, et sera équipée pour accueillir des festivals et des événements publics d'envergure. Grâce à ses commodités, la place publique sera multifonctionnelle et utilisable en toutes saisons.

Le centre névralgique de la place publique sera un espace de rassemblement communautaire multifonctionnel dote d'ameublement urbain et d'un élément central architectural d'eau ou de glace. Cet élément accueillera une patinoire en hiver et un terrain de jeux d'eau en été. La place publique reflétera un mélange d'aménagement paysager naturel et construit et l'accent devrait être mis sur les caractéristiques de design urbain et les normes de construction. La place publique sera dotée d'un éclairage fonctionnel et décoratif.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTER-VALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de poche de la place publique

Concept - Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | AOÛT 2015

Parc 9 : Parc de poche sud-ouest

Taille : 0,39 hectare

Emplacement : Le parc de poche sud-ouest sera situé dans l'ouest du quartier Cobb dans le bloc 18.

Topographie : Le site est relativement plat, avec peu ou pas de dénivellations.

Description du site : Le site est dégagé, on y trouve peu de végétation. Il y a un (1) arbre à l'angle nord-ouest du site qu'il faudra protéger et conserver.

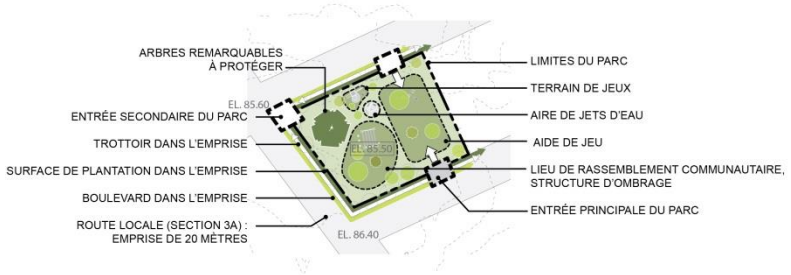
Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

Installations et activités proposées : Le parc de poche sud-ouest donnera sur des routes locales à ses limites nord, ouest et sud. L'entrée principale sera située à sa limite sud, alors qu'il y aura des entrées secondaires à l'angle nord-ouest et le long de la limite nord. Ces entrées amélioreront la circulation entre le parc et la bordure du paysage de rue qui sera dotée de trottoirs autour du périmètre devant servir de principal axe de déplacement.

Le parc servira d'espace de loisirs actifs et passifs pour les résidants de la zone et comprendra :

- Un espace de rassemblement communautaire pour résidants de tous âges, avec places pour s'asseoir et possibilités de jeux et d'activités de loisirs informelles;
- Une aire de jeux libres, un terrain de jeux pour petits enfants, une aire de jets d'eau et une structure d'ombrage.

Un arbre, à l’angle nord-ouest, sera conservé. Il sera en bordure de l’aire de jeux libres et constituera une source d’ombrage importante.



CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTER-VALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE

Parc de poche sud-ouest 9

Concept - Plan directeur des parcs

Échelle (m) 0 50 100

MMM GROUP | PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA | AOÛT 2015

Parc 10 : Parc de poche ouest

Taille : 0,59 hectare

Emplacement : Le parc de poche ouest sera situé dans le quartier Hemlock dans le bloc 6 et donnera sur le chemin Hemlock.

Topographie : Le site affiche une pente vers le bas, de l'angle sud-est vers l'angle nord-ouest, ce qui crée une légère crête qui sépare le site en deux.

Description du site : Le site est relativement dégagé, partiellement recouvert de végétation. Dans la section sud-ouest, il y a un arbre qu'il faudra protéger et conserver.

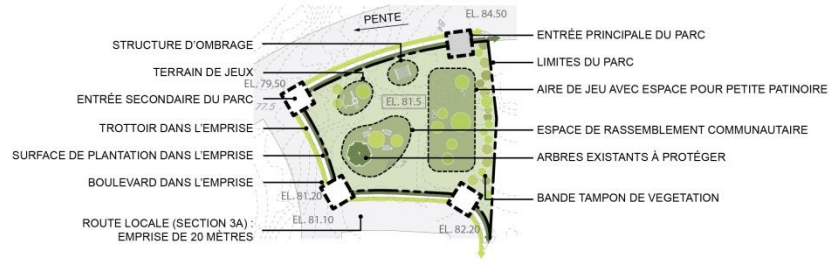
Au moins dix pour cent (10 %) de la superficie totale du parc sera végétalisée. Un couvert forestier d'arbres à feuilles caduques s'étendra sur au moins trente pour cent (30 %) de l'espace, en plus de la plantation de conifères.

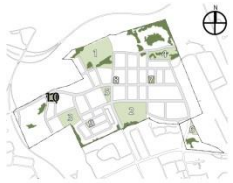
Installations et activités proposées : Le parc de poche ouest donnera à sa limite nord sur une importante rue collectrice est-ouest, et à ses limites ouest et sud sur des routes locales. L'entrée principale sera située le long de la limite nord, près de l'angle nord-est de la rue collectrice, et des entrées secondaires seront aménagées aux trois (3) autres angles. Ces entrées amélioreront la circulation entre le parc et la bordure du paysage de rue qui sera dotée de trottoirs autour du périmètre devant servir de principal axe de déplacement.

Une zone tampon de végétation sera aménagée le long de la limite est pour préserver l'intimité de la zone résidentielle à l'est. Le parc servira d'espace de loisirs actifs et passifs pour les résidants de la zone et comprendra :

- Un espace de rassemblement communautaire pour résidants de tous âges, avec places pour s'asseoir et possibilités de jeux et d'activités de loisirs informelles;

- Une aire de jeux libres avec espace pour une patinoire/espace de gazon, un entrepôt chauffé, une colonne montante à proximité, un terrain de jeux pour enfants de tous âges et une structure d’ombrage.





CARTE PRINCIPALE
PAS À L'ÉCHELLE

LÉGENDE:

82.3 NIVEAUX EXISTANTS

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DU PARC

EL. 84.08 NIVEAU PROPOSÉ DE LA TOUTE SELON L'ECS

NOTES:

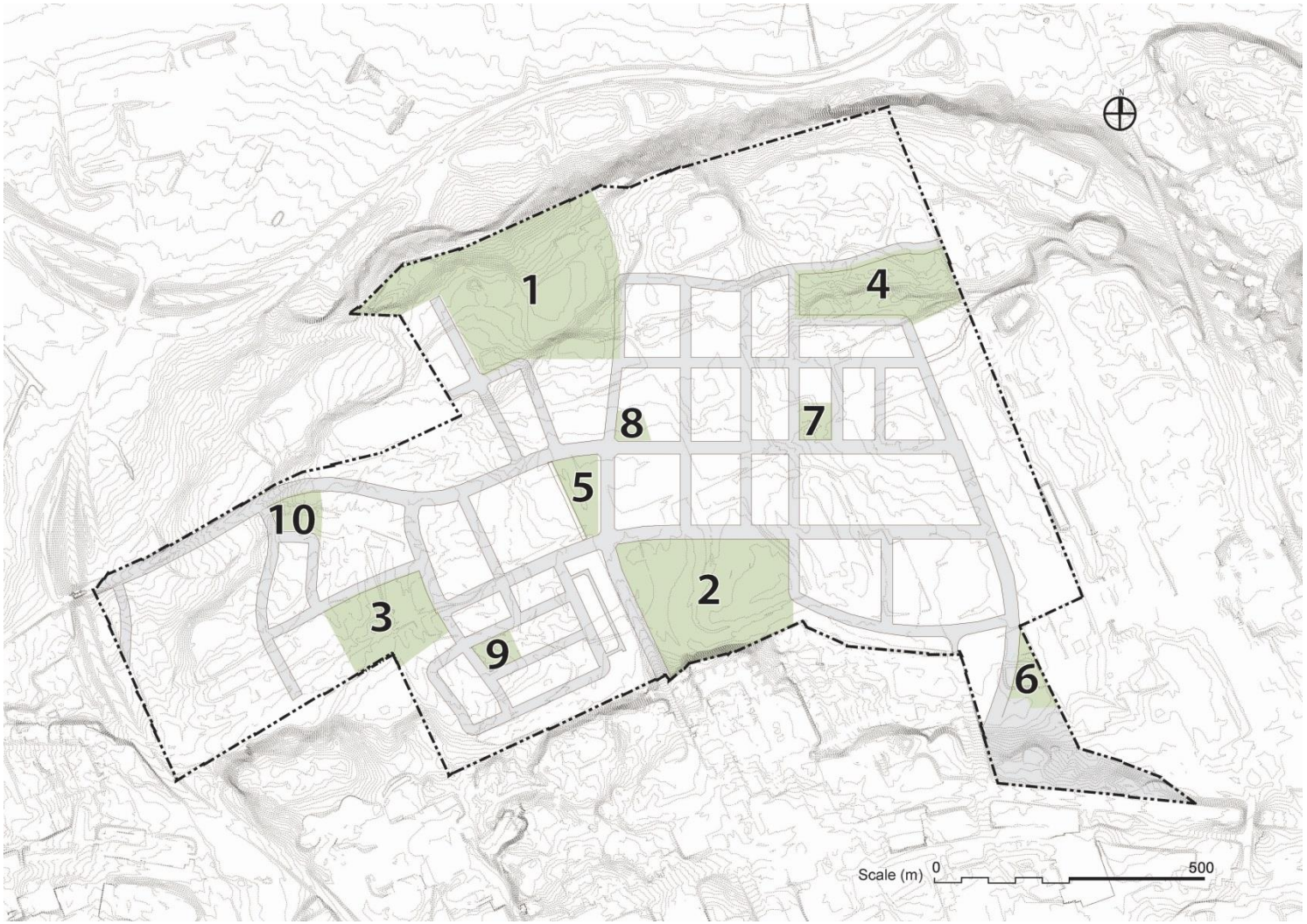
1. LES CONTOURS ILLUSTRÉS EXISTENT DÉJÀ (1/2 MÈTRE D'INTER-VALLE).

2. TOUS LES NIVEAUX DES PARCS SONT DES APPROXIMATIONS.

3. ECS – ÉTUDE-CADRE DES SERVICES.

4. CONSULTER L'ECS POUR TOUTE INSTALLATION AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL.

L'ANCIENNE BFC ROCKCLIFFE
Parc de poche ouest 10
Concept - Plan directeur des parcs
Échelle (m) 0 50 100


1
4
8
7
5
10
2
3
9
6
Scale (m) 0
500

MMM GROUP

PRÉPARÉ POUR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CANADA

AOÛT 2015