



# BC2

RÉFLÉCHIR  
L'ESPACE

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT  
CENTRE COMMUNAUTAIRE MULTIFONCTIONNEL SECTEUR EST

**VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMARES**

MARS 2022  
PROJET 10322101

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
1.1	MANDAT .....	4
1.2	MISE EN CONTEXTE .....	5
<b>2</b>	<b>DIAGNOSTIC</b> .....	<b>6</b>
2.1	ENJEUX D'AMÉNAGEMENT .....	7
2.2	POTENTIELS ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT...	8
<b>3</b>	<b>PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>9</b>
3.1	PLAN CONCEPT .....	10
3.2	INSPIRATIONS .....	11
<b>4</b>	<b>ANNEXE</b> .....	<b>13</b>
4.1	RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE .....	14

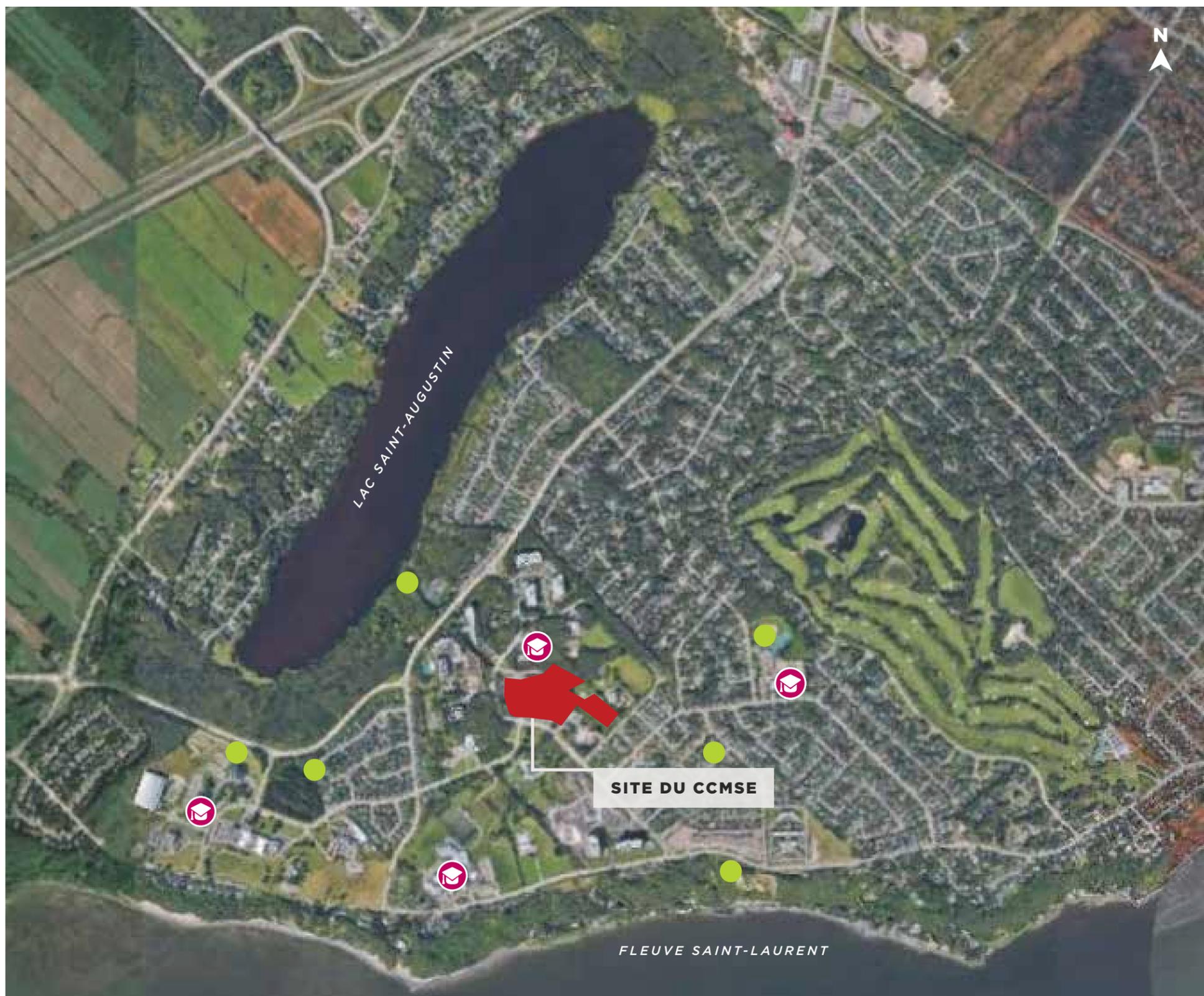
# INTRODUCTION

## 1.1 MANDAT

BC2 a été mandaté par la Ville de Saint-Augustin-De-Desmaures, afin de produire un concept d'aménagement des terrains adjacents au Centre communautaire multifonctionnel situé dans le secteur est de la ville au 4950 rue Lionel-Groulx.

La Ville désire revaloriser les lieux par la bonification des espaces récréatifs et publics tout en considérant les aménagements déjà en place dans le réseau de parc de la ville. Le projet doit aussi offrir à la population des milieux de vie de qualité orientés sur les nouvelles tendances et attrayants pour toutes les générations.

Le présent rapport a été établi selon le plan d'action émis par la Ville et de la consultation publique tenue à l'automne 2021. Il en résulte d'un plan concept élaboré selon les enjeux actuels ainsi que la mise en valeur des milieux naturels et espaces verts.



## 1.2 MISE EN CONTEXTE

Le CCMSE est situé dans le quartier Les Bocages, à l'est de la ville, à la jonction des rues Lionel-Groulx et Clément-Lockquell. Le secteur se caractérise par un vaste secteur résidentiel et une population généralement vieillissante. Le site est d'ailleurs bordé de part et d'autre par des immeubles de copropriété.

Le parc est le point central du secteur Les Bocages. Il est implanté dans un environnement principalement boisé et naturel; éléments distinctifs et évocateurs de l'esprit du lieu.

### LÉGENDE

-  Écoles à proximité
-  Parcs et espaces verts à proximité

# DIAGNOSTIC



Immeuble de copropriété en construction

Friche urbaine à protéger (Pinède)

Terrain de soccer existant

Stationnements peu utilisés

Centre communautaire

Boisé mature à protéger

Immeuble de copropriété

## 2.1 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

### LOCALISATION DU SITE

- Enjeux de nuisances sonores pour les résidences à proximité du parc.
- Présence d'un terrain de soccer peu intégré au site.

### ESPACES ET ACCESSIBILITÉ

- Présence importante de superficies de stationnements, contribuant ainsi aux îlots de chaleur et à la fragmentation des espaces.
- Peu d'espace de transit pour les piétons et les cyclistes.
- Absence de lieux de rencontre et de détente.

### CONTRAINTES NATURELLES

- Milieux naturels d'intérêts à protéger tels que le boisé et la friche urbaine.
- Présence d'un ruisseau en bordure de la friche.



## 2.2 POTENTIELS ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### ESPACES CULTURELS

- Créer un véritable accueil au site par l'implantation d'une placette polyvalente et d'aménagements mettant en valeur le bâtiment et le parc.
- Ajout d'une nouvelle scène culturelle et polyvalente participant à l'animation du site.
- Élimination des stationnements peu utilisés afin de libérer les espaces et créer un environnement plus vert et convivial.

### ESPACES RÉCRÉATIFS

- Aménagement d'une nouvelle surface clôturée comprenant 2 terrains de pickleball.
- Aménagement d'une nouvelle aire de jeux pour enfants de type naturel en priorisant les jeux inclusifs et l'accessibilité universelle. Tenir compte de ceux déjà localisés dans les cours d'écoles à proximité.
- Ajout de 3 terrains de pétanque.
- Implantation d'une butte de glisse hivernale servant aussi de bande tampon visuelle et sonore pour les résidences à proximité.

### MOBILITÉ ET SÉCURITÉ

- Faciliter l'accès et la connexion des aménagements existants et des milieux naturels par un nouveau tracé favorisant l'expérience paysagère.
- Favoriser le transport actif par un nouveau transit pour les piétons, vélos et voitures dans les limites du parc et mise en place de stations pour les vélos.
- Prévoir un éclairage adapté pour les surfaces récréatives et les allées de circulation. Privilégier un éclairage au LED.

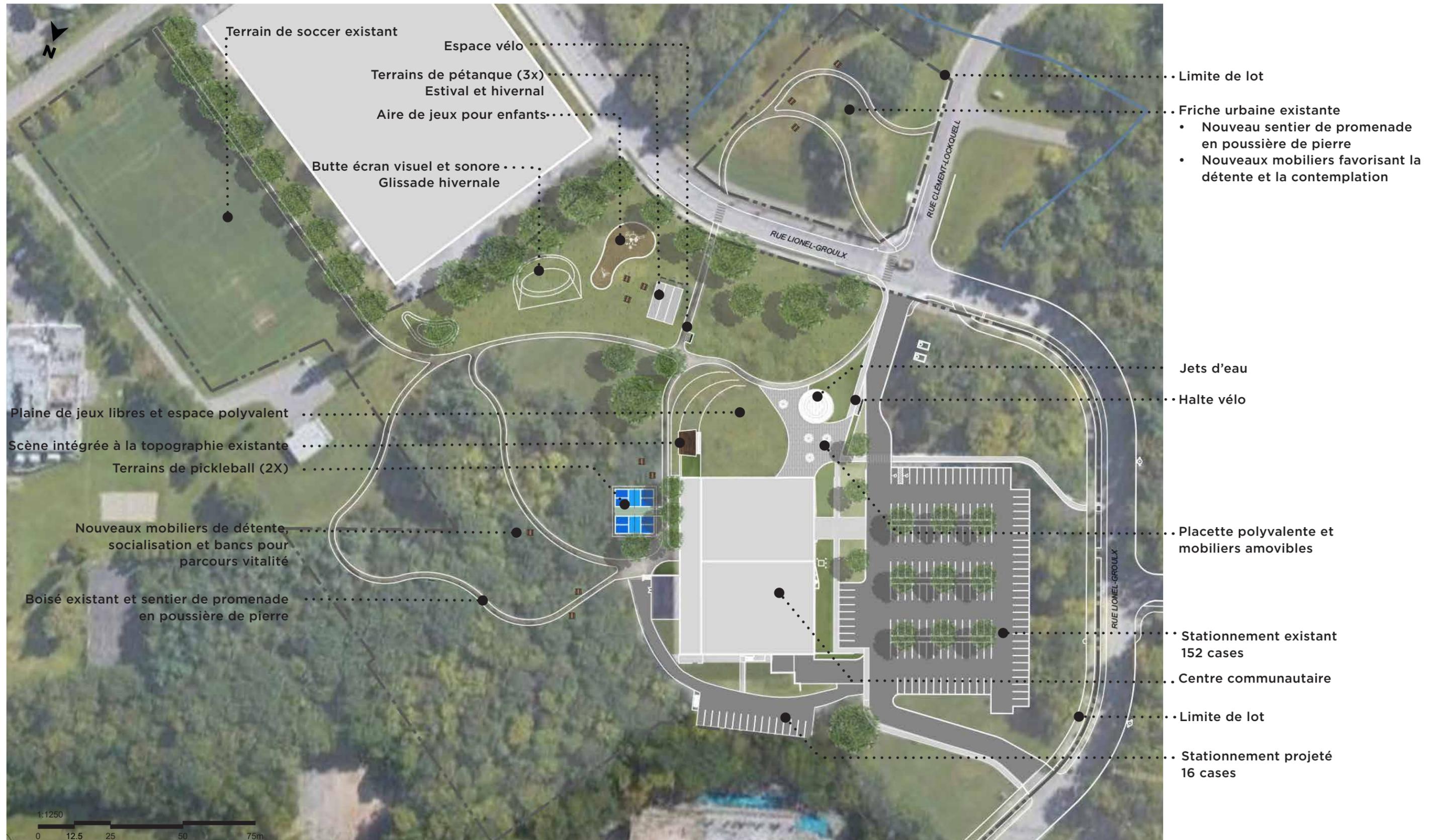
### ESPACES NATURE

- Implantation de mobiliers dans les espaces naturels pour la contemplation et la socialisation.
- Favoriser l'implantation de végétaux indigènes du Québec et adaptés aux conditions urbaines lors de la sélection végétale.
- Sensibilisation aux systèmes écologiques par la mise en place d'activités éducatives. Interprétation et observation de la faune et de la flore. Favoriser la collaboration avec les établissements scolaires.



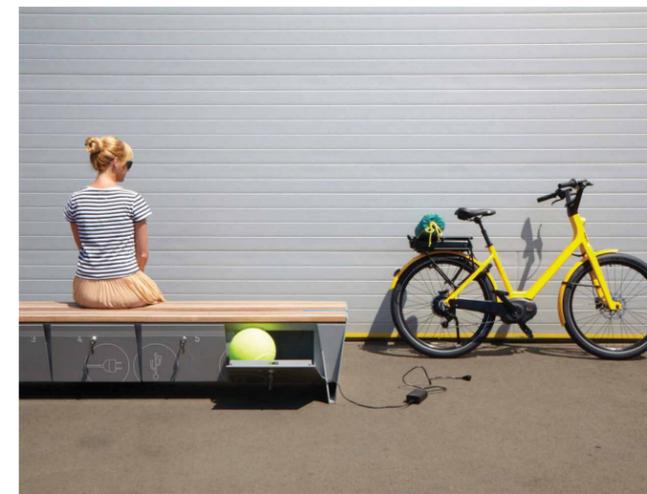
# PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

### 3.1 PLAN CONCEPT



## 3.2 INSPIRATIONS

### ESPACES CULTURELS



## ESPACES RÉCRÉATIFS



## ESPACES NATURE



# ANNEXE

## 4.1 RELEVÉ PHOTOGRAPHIQUE



FAÇADE DU BÂTIMENT ET STATIONNEMENT À CONSERVER



CÔTÉ SUD DU BÂTIMENT ET STATIONNEMENT À DÉMOLIR



CÔTÉ NORD DU BÂTIMENT



CÔTÉ EST DU BÂTIMENT ET ACCÈS AU STATIONNEMENT EXISTANT



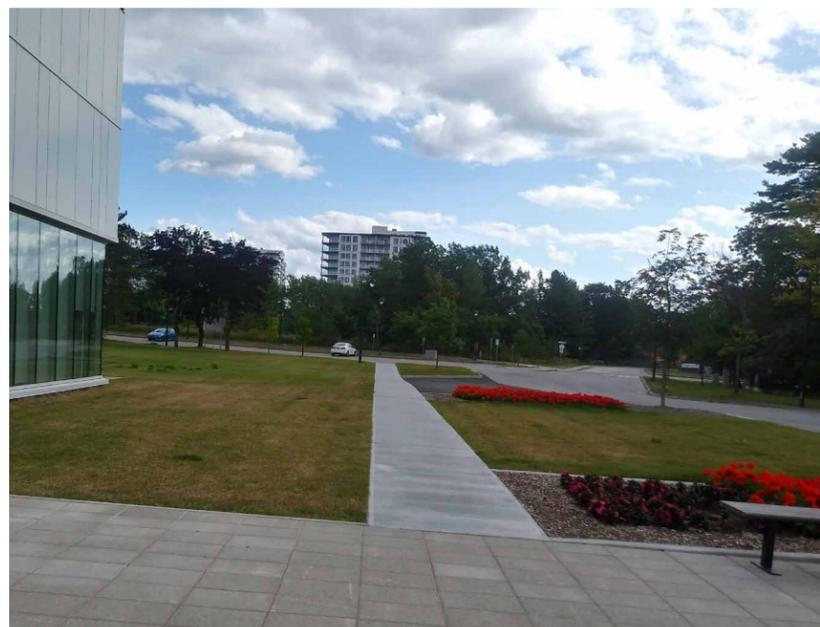
CÔTÉ EST DU BÂTIMENT ET ACCÈS MÉCANIQUE



TERRAIN DE SOCCER EXISTANT ET BÂTIMENT RÉSIDENTIEL EN CONSTRUCTION



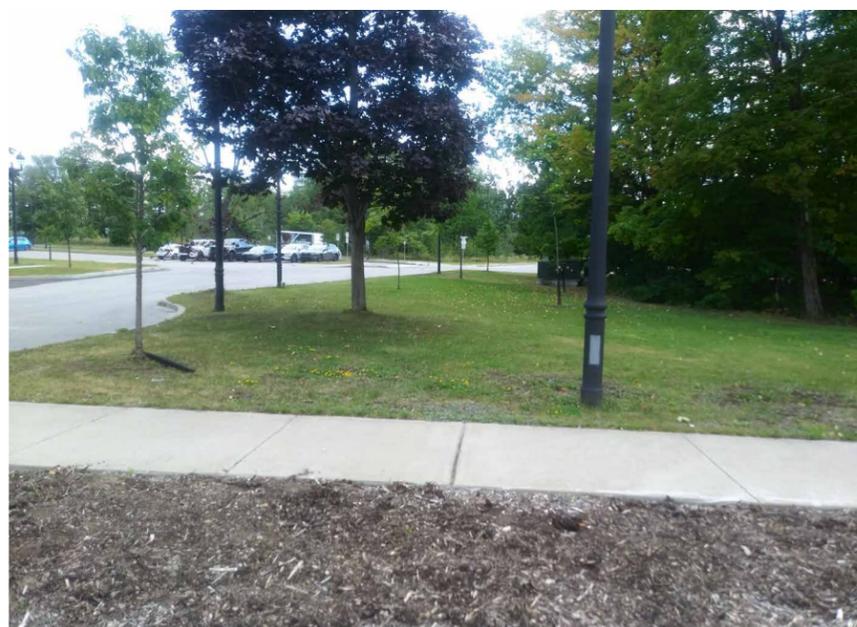
TOPOGRAPHIE EXISTANTE



ACCÈS DEPUIS LA RUE LIONEL-GROULX (SECTEUR SUD)



SENTIER BOISÉ EXISTANT



ESPACE LIBRE À LA JONCTION DU STATIONNEMENT EN FAÇADE ET ACCÈS DEPUIS LA RUE LIONEL-GROULX (SECTEUR SUD)



FRICHE URBAINE ET MOBILIERS EXISTANTS

**MONTRÉAL**

85, RUE SAINT-PAUL O. BUREAU 300  
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 3V4  
514 507 3600

**QUÉBEC**

622, RUE SAINT-JOSEPH E. BUREAU 300  
QUÉBEC (QUÉBEC) G1K 3B9  
418 914 1508

**MAGOG**

790 RUE PRINCIPALE OUEST  
MAGOG (QUÉBEC) J1X 2B3  
819 570 2184

**BC2**

URBANISME  
DESIGN URBAIN  
ARCHITECTURE DE PAYSAGE  
STRATÉGIES



GROUPE **BC2**.COM