



VARENNES

PLAN DIRECTEUR DU PARC DE LA COMMUNE

2024

BC2



Un parc de
35 hectares
avantageusement
localisé sur la rive sud
du Saint-Laurent.



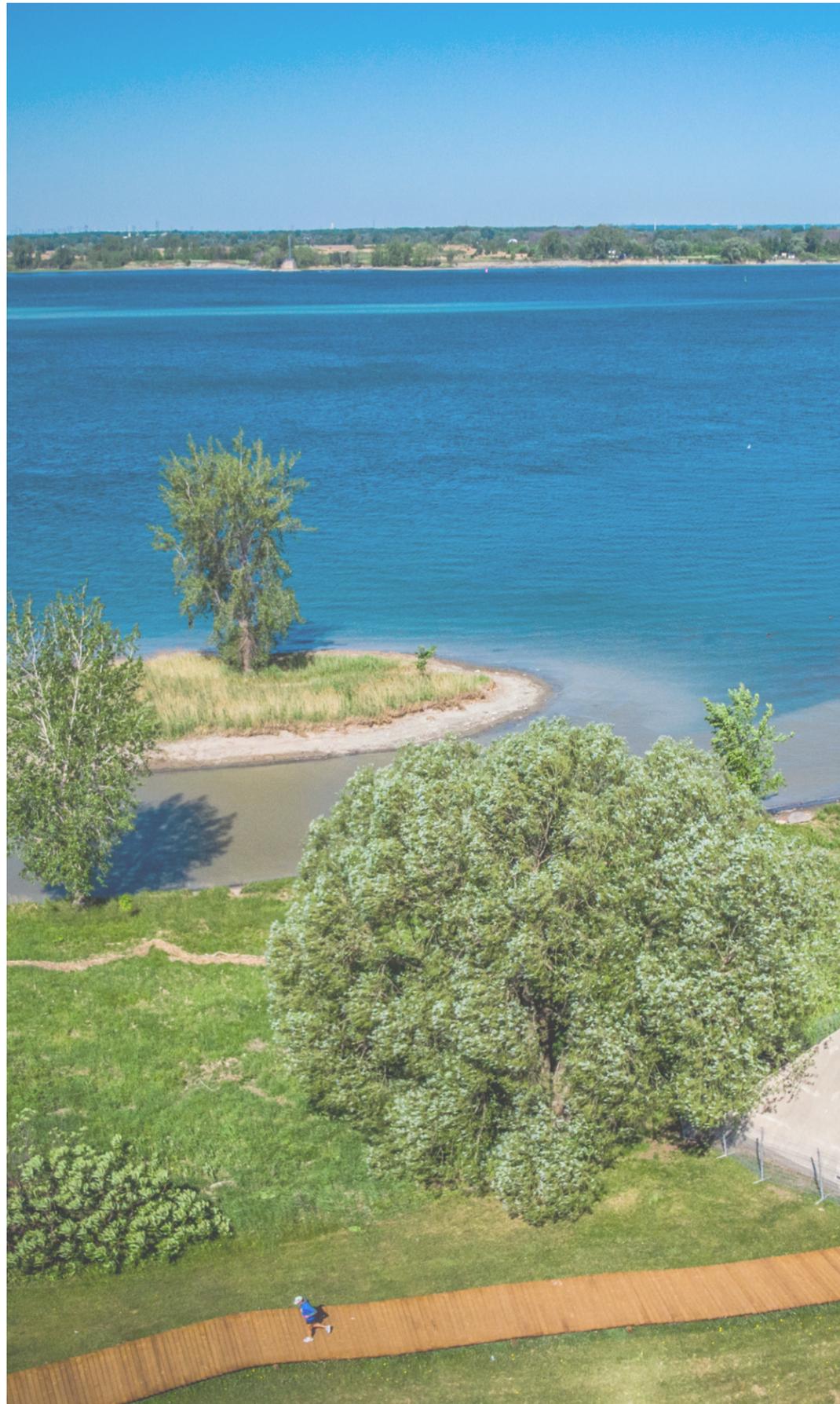


TABLE DES MATIÈRES

01. INTRODUCTION

Mandat	05
Méthodologie	05

02. DIAGNOSTIC

Localisation et desserte	07
Portrait du territoire Varennois	08
Occupations du sol	08
Profil sociodémographique	09
Offre sportive et récréative	10
Le site élargi	13
Le site du parc et ses composantes	16
Résumé du sondage sur l'avenir du parc	21
Forces, faiblesses, opportunités et menaces	22

01 —
INTRODUCTION





Exposition de photos, Ville de Varennes

MANDAT

La Ville de Varennes a mandaté BC2 pour réaliser le plan directeur du parc de la Commune. Ce document de planification stratégique vise à doter la municipalité d'une vision de mise en valeur et de développement des aménagements du parc sur un horizon de 10 ans.

Le mandat consiste plus spécifiquement à :

- Analyser le site, ses composantes et ses conditions existantes;
- Identifier les besoins en termes d'équipements;
- Établir une vision et des orientations stratégiques;
- Établir un plan concept accompagné d'une estimation des coûts et du phasage des travaux ainsi que d'un cahier de conception intégrant la signature visuelle du parc.

MÉTHODOLOGIE

Étape 1 : Analyse et diagnostic du parc

Sur la base de la documentation transmise, des observations sur place lors de la visite du site et de l'analyse des résultats du sondage, l'équipe de projet effectue un bilan des caractéristiques du site et pose un diagnostic identifiant les principaux enjeux.

Cet exercice prend la forme d'une analyse FFOM (forces, faiblesses, opportunités, menaces) qui permet d'aboutir à une vision et des orientations stratégiques d'aménagement.

Étape 2 : Élaboration du plan concept, du cahier de conception et de l'estimation du coût des travaux préliminaires

Sur la base du diagnostic et des échanges avec les intervenants de la Ville, l'équipe de BC2 procède à l'élaboration du plan directeur préliminaire qui établit le plan concept, le plan de phasage et l'estimation du coût des travaux.

Le plan concept est représenté sous forme de visuels soutenus par un argumentaire éclairé. Il est accompagné du cahier de conception qui présente la signature visuelle du parc.

Étape 3 : Plan directeur d'aménagement

Le plan directeur préliminaire est ajusté et bonifié sur la base des échanges et des commentaires reçus des intervenants de la Ville. Les esquisses, argumentaires et recommandations d'aménagement sont également revus à la lumière de ces changements.

02 —
DIAGNOSTIC



Couvrant près de 35 hectares, le parc de la Commune est un vaste parc avantagement localisé sur la rive sud du Saint-Laurent, face à l'île Sainte-Thérèse.

Cette île possède une biodiversité et un patrimoine historique qui en font un lieu adéquat pour la création d'un parc nature métropolitain à vocation récréotouristique.

Le parc de la Commune est par ailleurs desservi par :

- La route Marie-Victorin (route 132), une des artères principales de la Rive-Sud de Montréal;
- La piste cyclable de la Riveraine passant par Varennes, Boucherville, Longueuil, Saint-Lambert, Brossard, La Prairie, Candiac et Ville Sainte-Catherine. Cet itinéraire fait partie du réseau cyclable de la Route verte du Québec. Il permet également de desservir le parc de la Frayère, à Boucherville (à 5 km environ du parc de la Commune);
- La navette fluviale estivale qui assure également la connexion avec Pointe-aux-Trembles et Repentigny, et qui pourrait desservir à terme l'île Sainte-Thérèse. Il est à souligner que la Régie des transports métropolitains prévoit de déplacer l'arrivée des navettes fluviales au quai Bellevue au nord du parc;
- Le bus 700 qui relie Sorel-Tracy à Longueuil.

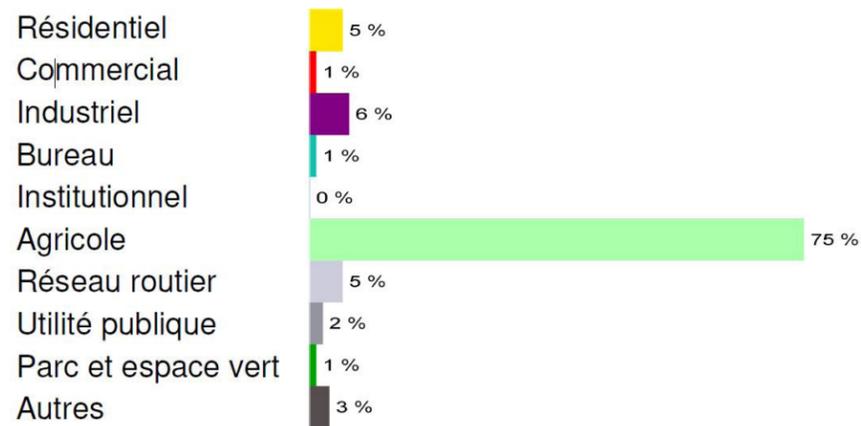
Le parc bénéficie donc d'une bonne accessibilité à une échelle intermunicipale.



Carte de localisation du parc

OCCUPATION DU SOL

- L'espace rural occupe la grande majorité du territoire;
- Le milieu urbanisé est constitué majoritairement par un tissu résidentiel et un parc industriel et pétrochimique;
- Le parc industriel et pétrochimique constitue un important pôle d'innovation en technologique énergétique en Amérique du Nord;
- Les parcs et espaces verts couvrent seulement 1 % du territoire d'où l'importance de créer des espaces verts qualitatifs, accessibles et contribuant à la réduction des îlots de chaleur;
- Le parc de la Commune et le parc de la Rivière-Saint-Charles représentent les espaces verts majeurs de la ville et constituent des espaces de transition entre le milieu urbain, l'espace agricole et le fleuve Saint-Laurent.



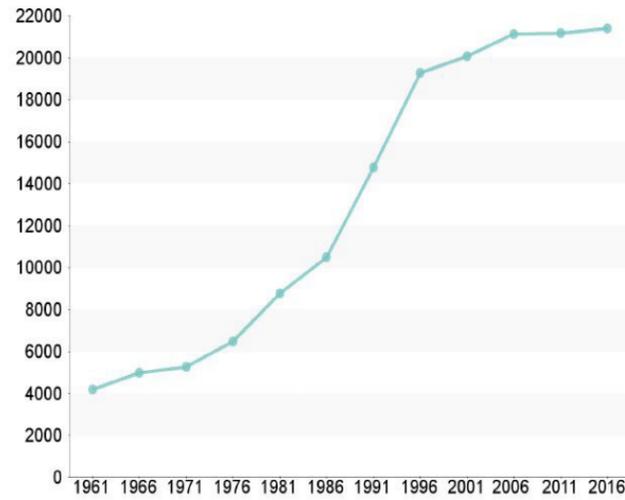
Source : Portraits territoriaux édition 2021, Observatoire Grand Montréal

PORTRAIT SOCIAL DÉMOGRAPHIQUE

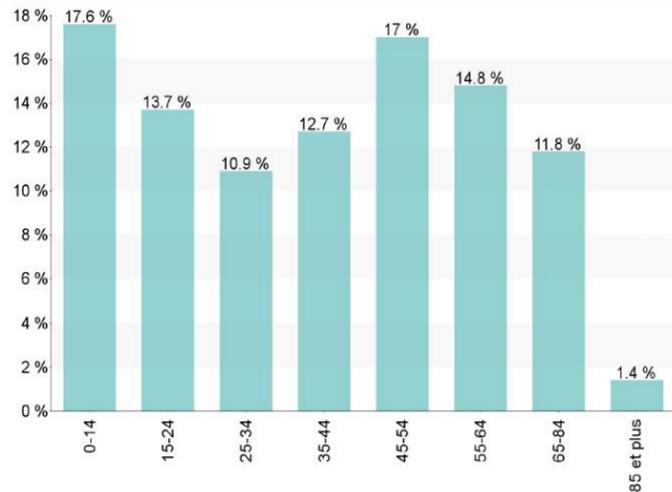
Population

- La ville compte 21 675 habitants en 2022;
- Les projections prévoient que la population devrait rester stable d'ici 2041 (données de la CDC de Marguerite-D'Youville). Varennes devrait également demeurer la deuxième ville la plus peuplée de la MRC;
- D'après ces mêmes projections, la part de personnes âgées de 65 ans et plus devrait augmenter d'ici 2031 et représenter 25 % de la population.

Population totale, 1961-2016



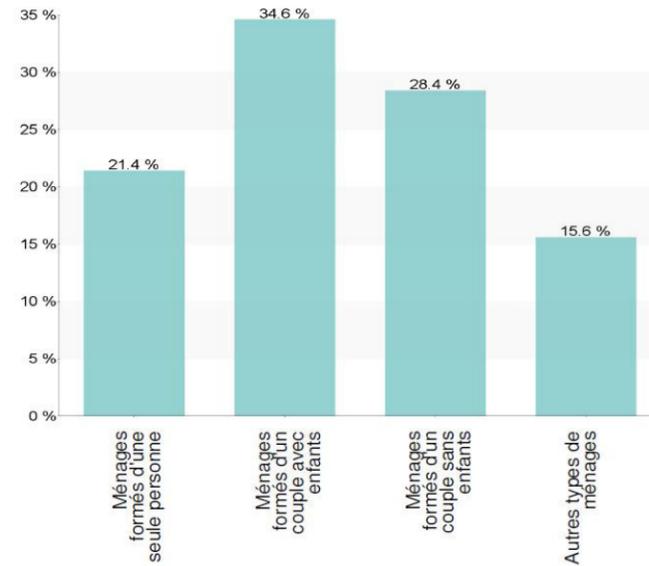
Population selon le groupe d'âge, 2016



Types de ménages

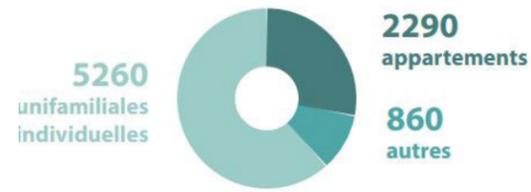
- La ville compte une forte proportion de couples avec enfants;
- Les ménages formés d'une seule personne sont également très représentés.

Type de ménages, 2016



LOGEMENTS

- Les habitations comptent une large part de maisons unifamiliales individuelles.
- Les logements collectifs sont principalement situés dans le centre-ville.

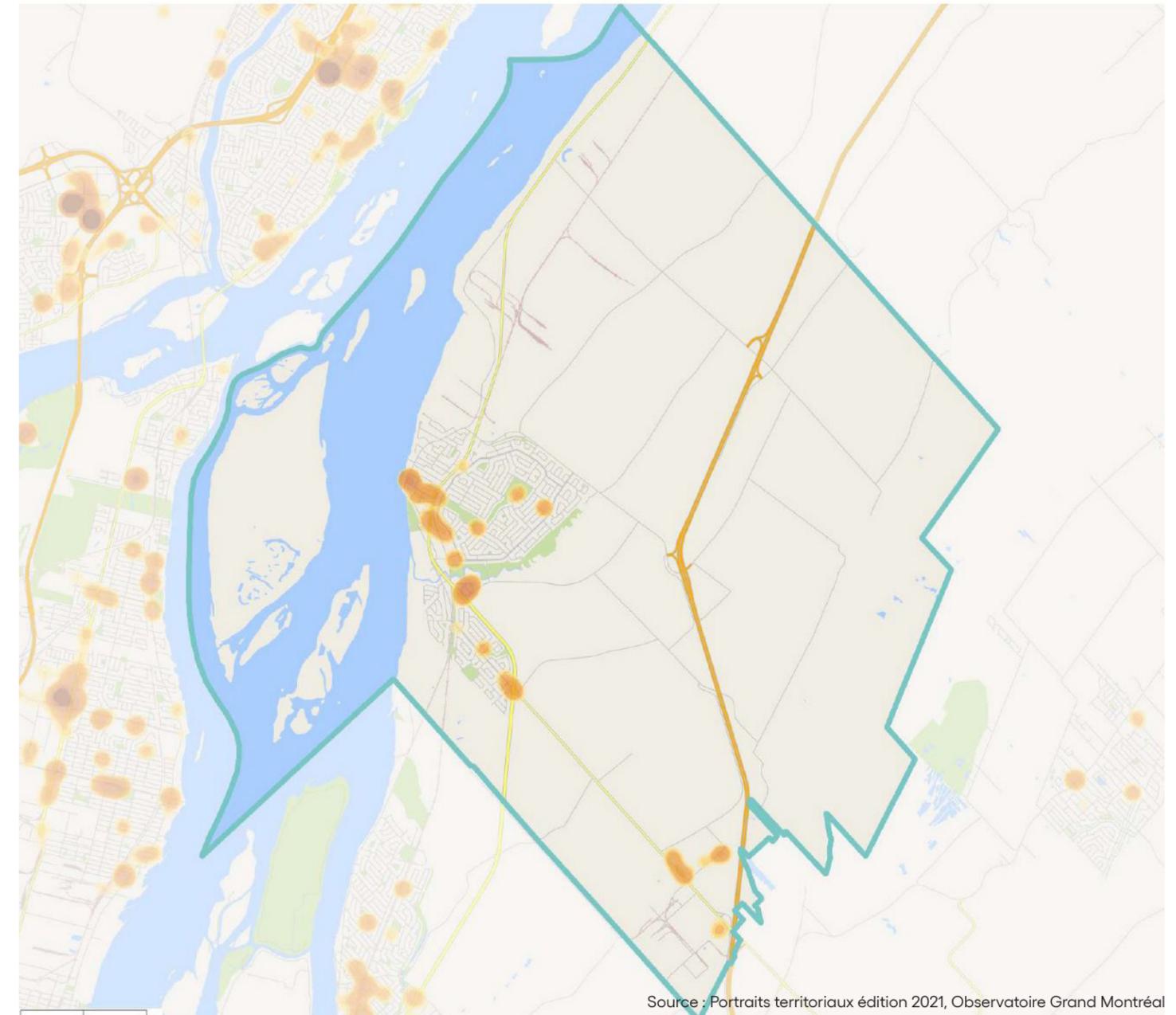


Déplacements

- Le centre-ville est générateur de déplacements;
- La majorité des déplacements se font en voiture.

Concentration des destinations de déplacements, tous motifs sauf retour au domicile, 2018

250 déplacements 2 000 déplacements et plus



OFFRE RÉCRÉATIVE ET SPORTIVE

- Terrains de volley-ball (parc du Pré-Vert);
- Terrains de tennis éclairés (parc du Pré-Vert, parc-école Marie-Victorin, parc du Portageur);
- Terrain de basketball (parc du Pré-Vert, parc du Carrousel, parc les Marguerite, parc du Portageur, parc Pierre-Boucher, parc Ki-Ri);
- Terrain de soccer (parc du Pré-Vert, parc Saint-Charles, parc du Carrousel, parc du Portageur, parc-école Marie-Victorin);
- Terrains de baseball extérieurs (parc du Pré-Vert);
- Terrains de badminton (école du Carrousel, école de la Source);
- Terrains de pickleball (école du Carrousel, parc Marie-Victorin, parc du Portageur, polydôme du parc du Pré-Vert);
- Roller hockey (parc du Portageur et parc du Carrousel);
- Terrain de pétanque (maison des aînés);
- Tennis de table (parc du Pré-Vert);
- Pumptrack (parc de la Commune);
- Plaine pour cerf-volant (parc de la Commune);
- Accès au fleuve pour Kite-surf (parc de la Commune);
- Parc de planches à roulettes sur un site (école secondaire le Carrefour);
- Jeux d'eau (parc Ki-Ri, parc du Pré-Vert, parc du Portageur). Le complexe aquatique accueille également une piscine intérieure et une piscine extérieure;
- Modules de jeux (parc du Pré-Vert, parc de la Commune, parc et école les Marguerite, parc et école du Carrousel, parc Pierre-Boucher, parc-école Marie-Victorin, parc Ki-Ri, parc-école J. P. – Labarre, parc de la Petite-Prairie).



Carte de la programmation récréative et sportive

OFFRE RÉCRÉATIVE ET SPORTIVE

Plusieurs équipements permettent par ailleurs la pratique d'activités hivernales :

- Butte de glissade (parc Saint-Charles);
- Patinoires (parc du Portageur, parc du Carrousel, polydome du parc du Pré-Vert);
- Ski de fond (parc de la Commune, parc Saint-Charles).

On note également la présence d'un parc canin dans le parc Saint-Charles.

- L'offre récréative et sportive est diversifiée sur le territoire varennois. Si quelques parcs proposent des activités pour les aînés comme le pickleball ou la pétanque, le développement d'activités pour cette tranche d'âge serait à anticiper en vue de l'augmentation projetée de la part des plus de 65 ans.
- Il est également à souligner que les parcs de la ville proposent peu d'espaces ombragés en raison d'une canopée faiblement développée. L'aménagement d'espaces de rassemblement avec un mobilier urbain adapté, à l'ombre et avec des fontaines d'eau potable, permettrait le regroupement et offrirait des espaces d'échange et de partage.



Parc-école Marie-Victorin

Google Street



Terrains de sport du parc du Carrousel

Google Street

OFFRE RÉCRÉATIVE ET SPORTIVE

- Le parc se situe à proximité de plusieurs organismes scolaires et communautaires (écoles, centre de la petite enfance, collège, maison des aînés, centre communautaire) ainsi que de coopératives d'habitation et résidences pour aînés. Les communautés de ces organismes et habitations collectives sont susceptibles d'interagir avec les installations du parc, d'où l'enjeu de créer des lieux de rencontre et d'échange.
- Le parc se situe à proximité d'autres parcs et espaces verts, d'où l'enjeu de développer une offre complémentaire. On recense à moins de 20 min de marche du parc :
 - > Trois parcs-écoles proposant des modules de jeux et balançoires;
 - > Le parc du Pré-Vert qui offre les équipements suivants : un pavillon de commodités, une aire de repos et aire de pique-nique, des 1/2 terrains de basketball éclairés (2), un polydôme, une piscine extérieure avec pataugeoire, des terrains de soccer senior et junior, des terrains de baseball dont 2 synthétiques, des terrains de volleyball de plage éclairés, des courts de tennis éclairés (4), des tables de ping-pong extérieures (2), des modules de jeux et balançoires.
 - > Le parc Saint-Charles qui propose une butte de glissade, un sentier de ski de fond, un sentier pédestre et des terrains de soccer. La rivière Saint-Charles qui traverse ce parc et le parc de la Commune constitue un lien naturel. Toutefois, aucun aménagement piéton ne permet de connecter ces parcs et d'établir une continuité des sentiers pédestres.



Polydôme du parc du Pré-Vert

La Relève



Terrains de pétanque de la Maison des Aînés

Google Street



Parc Saint-Charles

Google Street



Terrains de sport du parc du Pré-Vert

Google Street



CIRCULATION		ACCÈS		SECTEURS	
	Limites du Parc		Piéton et cycliste		Pôle institutionnel
	Futur passage piéton		Automobile		Pôle commercial
	Futur centre-ville				Limite Vieux-Varennes
	Tronçon de rue visé par un réaménagement				Ensemble patrimonial d'intérêt
	Réseau automobile supérieur				1 Organisme scolaire et éducatif
	Réseau automobile local				2 Organisme communautaire
	Voie ferrée				3 Résidence pour aînés (existante et en projet)
	Route verte				
	Piste cyclable*				
	Arrêts et parcours autobus				

*Cette piste cyclable constitue une alternative officielle à la Route verte. Une signalétique indiquant la Route verte y est présente.

INTERFACES ET VUES

Le parc de la Commune est situé à l'interface du fleuve Saint-Laurent et du centre-ville de Varennes. Il est également longé par la rue Sainte-Anne qui accueille de nombreux bâtiments patrimoniaux du Vieux-Varennes comme la basilique Sainte-Anne.

Le parc bénéficie ainsi d'un emplacement stratégique dans la ville de Varennes. Il présente toutefois des enjeux relatifs à son insertion dans le contexte urbain environnant :

- Les extrémités nord et sud du parc sont longées par l'interface résidentielle de la rue Sainte-Anne et de la rue de la Sarcelle, ce qui confère au parc un manque de visibilité depuis l'espace public. De plus, peu d'écrans végétaux permettent d'atténuer visuellement les lots arrière de ces résidences depuis le parc. L'absence de barrière visuelle avec l'usine de traitement de l'eau est plus particulièrement à souligner.
- Aucun filtre visuel n'est présent à l'interface entre le parc et la route 132, ce qui permet de grandes ouvertures visuelles sur le parc et le fleuve. Cette interface mériterait d'être valorisée par un aménagement paysager constituant un espace tampon avec la route 132 et préservant les vues.
- Les rives de l'Île de Sainte-Thérèse sont distantes de plus de 1150 mètres de celles du parc de la Commune. Cette distance permet d'offrir des vues larges sur la bande riveraine de l'île composée de grands arbres et d'une végétation dense. Les eaux entre l'île et Varennes sont traversées par la voie maritime. Ainsi, les activités nautiques sont concentrées près des rives et sont peu présentes au centre de ce tronçon du fleuve Saint-Laurent.
- La partie nord du parc offre un beau cône de vue sur la basilique Sainte-Anne.



- Limites du parc
- Réseau automobile supérieur
- Réseau automobile local
- ||||| Voie ferrée
- Route verte
- Piste cyclable*
- ||| Interface résidentielle peu qualitative
- ▼ Cône de vision
- Accès piéton et cycliste
- Accès automobile

*Cette piste cyclable constitue une alternative officielle à la Route verte. Une signalétique indiquant la Route verte y est présente.



Interface entre le parc et la route 132

Google Street



Interface entre le parc et la rue Sainte-Anne

Google Street



Interface entre le parc et les arrière-lots de la rue Sainte-Anne

Google Street



Vue sur la basilique Sainte-Anne depuis le parc

Google Street

ACCESSIBILITÉ

- Si le parc bénéficie d'une bonne desserte à l'échelle municipale et supramunicipale, une nuance est à apporter entre proximité et accessibilité. La voie ferrée et la route 132 créent une rupture et rendent l'accès au parc plus difficile en mode actif.
- Le parc bénéficie de plusieurs accès dont les caractéristiques sont les suivantes :

Accès principal route Marie-Victorin (route 132)

- Accès pour véhicules, piétons et cyclistes, avec une place importante accordée à la voiture.
- Route 132 très achalandée, intersection peu sécuritaire, absence d'aménagement incitant au ralentissement.
- Ségrégation des piétons/cyclistes et des véhicules, mais accès peu sécuritaire (trottoir interrompu sur la route 132) et revêtement en mauvais état.

- Entrée de parc marquée par une enseigne et un aménagement paysager.

Accès véhiculaire secondaire depuis la rue Sainte-Anne

- Accès étroit, peu visible et ne présentant pas de signalétique.
- Proximité des habitations et absence de mesure d'atténuation visuelle avec celles-ci.
- Accès fermé pour les véhicules durant la période estivale.

Cinq accès dédiés aux piétons et cyclistes

- Absence de signalétique et d'aménagement permettant de les identifier clairement.
- Absence de végétation ou de filtre visuel entre les chemins d'accès et les bâtiments contigus.

- Un accès connectant le parc au secteur du Vieux-Varenes, au nord. L'absence d'aménagement permettant d'identifier clairement cet accès est à souligner du fait de son emplacement stratégique. L'accès fait face à la basilique Sainte-Anne et son parvis, offrant une vue privilégiée sur ce bâtiment patrimonial. Toutefois, le chemin d'accès étant désaxé, cette vue est peu mise en valeur. Aucun aménagement ne vient par ailleurs créer une connexion fonctionnelle avec la basilique.
- Un accès depuis le nœud entre la rue de l'Aqueduc, la rue Marie-Victorin et la route 132. Le fonctionnement de cette intersection est peu lisible, ce qui rend l'orientation difficile.
- Trois accès au sud du parc, depuis le quartier résidentiel de la Marine. Ces accès prennent naissance depuis des voies tertiaires destinées à la desserte des habitations et sont les plus confidentiels.

Accès futur

- Un projet de création d'un passage piétonnier entre le parc, le futur centre-ville et le boulevard René-Gaultier dans le cadre du projet de revitalisation du centre-ville, afin de renforcer l'accessibilité et l'attractivité du parc.

Analyse globale

- Hormis l'accès principal depuis la route 132, aucun aménagement ne permet de hiérarchiser les différents accès.
- Les seuils d'accueil devraient se trouver dans les espaces d'accès au site et permettre un accueil convivial des visiteurs. Ils devraient être aménagés avec une signalisation d'orientation et d'information générale au site.



1 Accès principal route Marie-Victorin



2 Accès piéton/cycliste rue du Saint-Laurent/boulevard de la Marine



3 Accès piéton/cycliste route Marie-Victorin



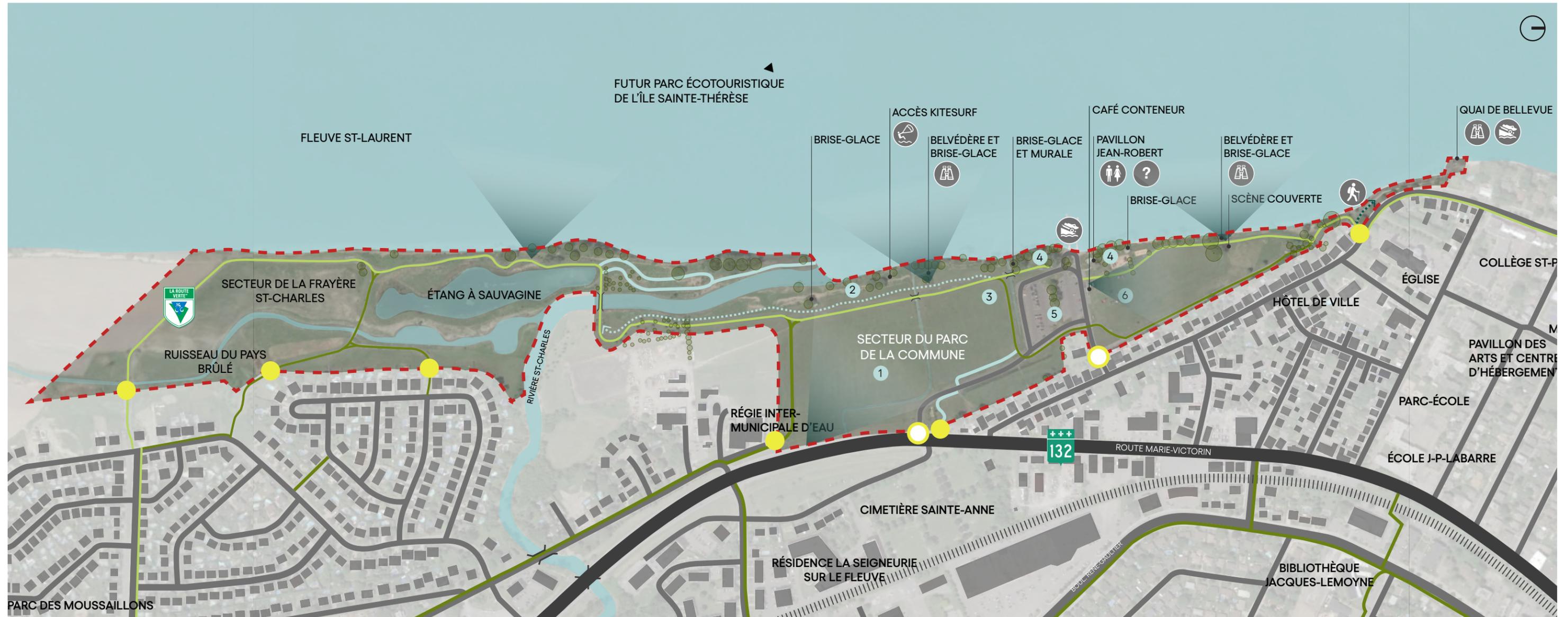
4 Accès véhiculaire rue Sainte-Anne



5 Accès piéton/cycliste rue Sainte-Anne



6 Accès piéton/cycliste rue du Saint-Laurent



Deux grandes vocations se distinguent dans le parc :

- Une vocation naturelle dans la partie sud;
- Une vocation récréative, culturelle et sportive dans la partie nord.

CIRCULATION

- Réseau automobile supérieur
- Réseau automobile local
- ||||| Voie ferrée
- Route verte
- Piste cyclable*
- Voie réservée aux remorques
- |||| Promenade
- |||| Promenade sur pilotis
- Sentier piéton
- ▼ Cône de vision

ACCÈS

- Piéton et cycliste
- Automobile

ZONES

- 1 Jeux libres et cerfs-volants
- 2 Exposition extérieure et sentier de ski de fond
- 3 Pumptrack
- 4 Modules de jeux et pique-nique
- 5 Stationnement (52 remorques, 105 cases régulières, 3 cases à mobilité réduite)
- 6 Spectacles extérieurs

*Cette piste cyclable constitue une alternative officielle à la Route verte. Une signalétique indiquant la Route verte y est présente.

COMPOSANTES RÉCRÉATIVES, CULTURELLES ET SPORTIVES

Équipements récréatifs et sportifs

- Jeux libres et cerfs-volants;
- Pumptrack modulaire et amovible;
- Modules de jeux pour enfants;
- Promenade de bois surélevée près du fleuve, sur une longueur d'environ 600 mètres;
- Piste cyclable;
- Accès au fleuve pour Kitesurf;
- Sentier de ski de fond.

Équipements culturels

- Scène couverte permanente;
- Scène temporaire estivale.

Équipements de détente et d'observation du paysage

- Aire de pique-nique et bancs;
- Belvédères d'observation du fleuve.



Événements festifs Ville de Varennes



Scène permanente Ville de Varennes

Équipements de service

- Espace de stationnement;
- Pavillon Jean-Robert : toilettes, prêt de matériel (équipement de ski de fond, chariot pour enfant avec adaptateur pour skis de fond, fatbikes, raquettes, trottinettes des neiges, casques, trottinettes);
- Conteneur proposant de la restauration rapide pendant la période estivale;
- Rampe de mise à l'eau pour la pratique d'activités nautiques pour les résidents varennois;
- Accès au Wifi.



Promenade de bois Ville de Varennes



Aire de stationnement Ville de Varennes

Événements

Le parc accueille de grands événements culturels rassembleurs, comme :

- Les concerts de la Fête nationale du Québec;
- La manifestation foraine *Varennes en fête*;
- L'envolée de cerf-volant *Un ciel, un monde*;
- La série de spectacles *Les Veillées du jeudi*;
- Les concerts de musique classique *Dimanche, c'est classique!*;
- Des expositions photographiques temporaires.



Soirée d'activités physiques Ville de Varennes



Croisière (vin et fromage) Ville de Varennes

Trois grands événements sportifs sont prévus pour 2023 dans le cadre du grand défi Pierre Lavoie : la Grande Marche (automne), la Course des Jeunes (mai) et les 1000 km à vélo (juin). Durant ces événements, le service de mise à l'eau des bateaux est suspendu.

Il est également à souligner la desserte des navettes inter-rives du Fleuve à vélo durant la période estivale. Elle permet aux excursionnistes d'apporter leurs vélos et d'emprunter les pistes cyclables des villes desservies par la navette.



Événements festifs Ville de Varennes



Expédition canot-kayak Ville de Varennes

COMPOSANTES RÉCRÉATIVES, CULTURELLES ET SPORTIVES

Analyse globale :

- Les équipements du parc sont globalement en bon état. Le parc offre des activités pour les enfants et les adolescents (modules de jeux et pumptrack inauguré en 2019).
- Le parc est majoritairement occupé par un grand espace libre exposé aux vents permettant la pratique d'activités libres comme le cerf-volant.
- Le parc propose du mobilier permettant la détente et l'observation du paysage (aires de pique-niques, bancs, belvédères), mais ces éléments sont peu ombragés et peu abrités du vent.
- Ces activités ainsi que le manque de canopée et d'espace abrité sont peu favorables pour la rétention des usagers.
- Aucun aménagement paysager n'est présent pour délimiter les espaces ou pour constituer des espaces de transition entre les différents équipements.
- La nouvelle promenade en bois permet la ségrégation des circulations piétonnes et cyclables. Longeant les berges, elle permet de contempler le fleuve. Toutefois, sa connexion physique et visuelle avec l'environnement riverain pourrait être renforcée.
- Les événements organisés ponctuellement dans le parc ont lieu principalement durant l'été.
- Le pavillon Jean-Robert propose plusieurs services de commodités, mais sa situation lui confère un manque de visibilité.
- La scène couverte permanente est peu mise en valeur. Son orientation ne permet pas un accueil optimal de spectateurs.
- L'accès au fleuve pour les amateurs de kitesurf est peu mis en valeur;
- L'espace de stationnement occupe une place prépondérante dans le parc compte tenu de sa superficie et de sa localisation centrale. Il est toutefois à souligner que cet espace est très utilisé durant les événements rassembleurs. L'offre en stationnement pour les autres usagers y est alors limitée (usagers de la rampe de mise à l'eau notamment).



Trame verte et bleue

Ville de Varennes



Piste de ski de fond

Ville de Varennes



Frayère Saint-Charles

Ville de Varennes



Vitrine sur le fleuve

Ville de Varennes



Accès de kitesurf

Voiles 4 saisons



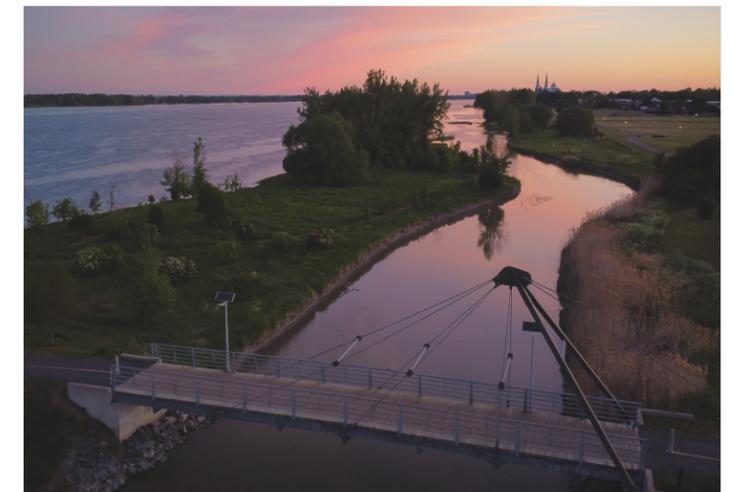
Brise glace artistique

Ville de Varennes



Art public

Ville de Varennes



Pont suspendu

Ville de Varennes

COMPOSANTES RÉCRÉATIVES, CULTURELLES ET SPORTIVES



Inauguration du pumptrack en 2019

Ville de Varennes



Aire de jeux pour enfants

Ville de Varennes



Rampe de mise à l'eau

Ville de Varennes



Promenade sur pilotis et piste cyclable

Ville de Varennes



Pratique d'activités hivernales (comptoir de prêt)

Ville de Varennes



Belvédère construit sur un brise-glace

Ville de Varennes



Aire de jeux libres/cerf-volant

Ville de Varennes



Pavillon de services et aire de pique-nique

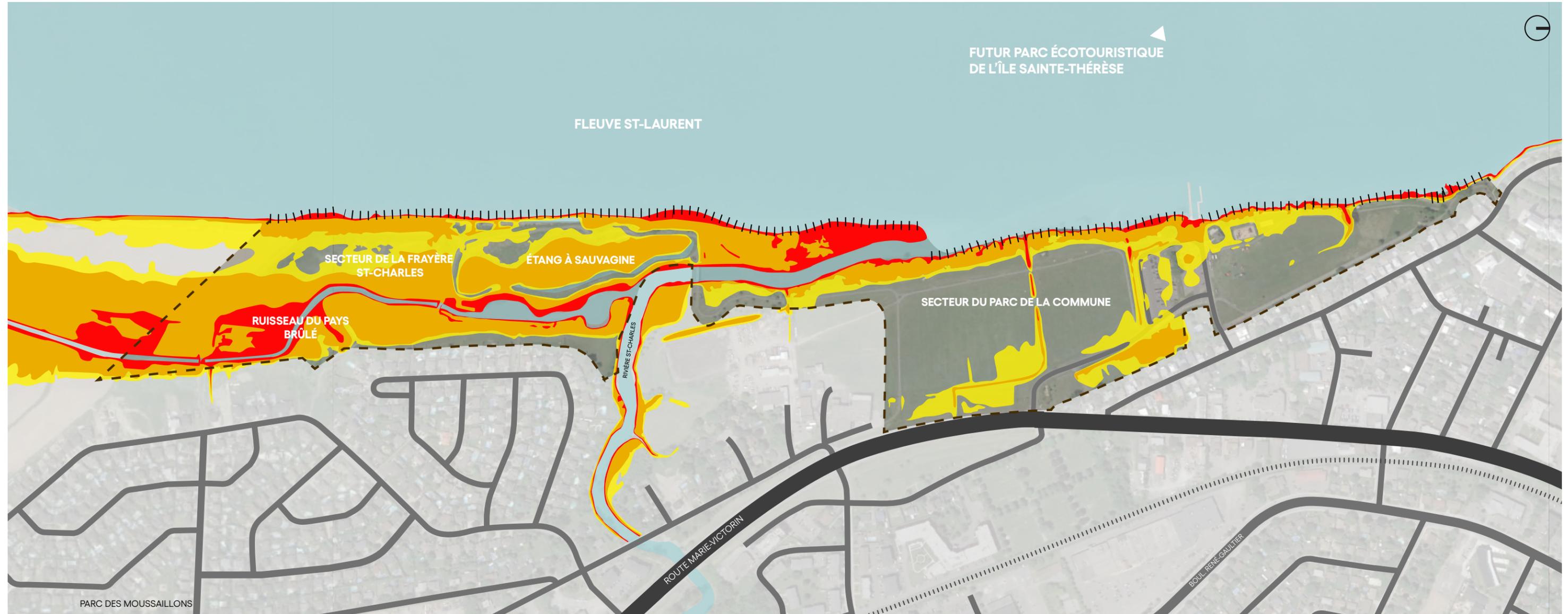
Ville de Varennes



Exposition de photos

Ville de Varennes

MILIEUX HUMIDES ET ZONES INONDABLES



Les zones inondables couvrent une grande partie du parc.

La partie sud du parc qui accueille des milieux humides est particulièrement concernée. Dans la partie nord du parc, la zone inondable touche les berges du fleuve Saint-Laurent, les abords de la route 132 et les espaces de stationnement. La grande plaine centrale est moins concernée.

Les milieux humides du sud du parc jouent le rôle d'espaces tampons entre le fleuve et l'urbanisation, contribuant à la gestion des inondations potentielles. Ils constituent des espaces sensibles à préserver.

Ces milieux accueillent une diversité faunistique et floristique, mais aussi des espèces exotiques envahissantes. Le secteur de la Frayère Saint-Charles a ainsi fait l'objet d'une réhabilitation en 2016 afin de remettre en état les habitats fauniques, restaurer leur rôle écologique et augmenter la superficie disponible pour les espèces de poisson de pêche récréative. Desensemencements ont également été réalisés afin de créer une prairie pour monarches et pollinisateurs.

Enfin, des panneaux d'interprétation ont été installés il y a une dizaine d'années. Ils sont aujourd'hui désuets.

---- LIMITE DU PARC

CIRCULATION

- Réseau automobile supérieur
- Réseau automobile local
- Voie ferrée

ZONES INONDABLES

- Crue de 2 ans : 50 % de risque annuel
- Crue de 20 ans : 5 % de risque annuel
- Crue de 100 ans : 1 % de risque annuel

BANDES RIVERAINES

10 m

Avec 2033 répondants sur un bassin potentiel de 21 200 citoyens, tels que recensés par Statistique Canada en 2021, les résultats du sondage sont représentatifs et le taux élevé de participation est le reflet du dynamisme des citoyennes et des citoyens et de leur intérêt pour l'avenir du parc de la Commune.

Les Varennoises ont été plus enthousiastes à participer au sondage ainsi que les citoyennes et les citoyens âgés de 25 à 44 ans. Les citoyens âgés de 65 + étant nettement sous-représentés, les réponses aux questions les concernant plus particulièrement sont donc à nuancer.

Vue d'ensemble

- Moins de la moitié des répondants ont été en mesure d'évaluer la pertinence des services pour les aînés, mais les perceptions sont néanmoins positives.
- Les services pour les adolescents et pour les personnes vivant avec un handicap ont également été peu évalués par les répondants contrairement à ceux pour les jeunes familles. Dans ce dernier cas, les perceptions sont nettement positives (89 %).
- Les répondants se sentent en sécurité lorsqu'ils circulent dans le parc et considèrent que celui-ci offre un accès privilégié au fleuve.
- Les dernières initiatives proposées par la Ville ont été très appréciées. La variété des spectacles offerts au parc reçoit un accueil très favorable des répondants.
- Parmi les activités proposées actuellement, les activités nautiques et celles liées aux jeux pour enfants sont les moins pratiquées.
- Les répondants ont un fort intérêt pour la création d'espaces de détente et de fraîcheur (aire de pique-nique, plantation d'arbres, zones d'ombre, abreuvoirs, jeux d'eau, plage urbaine) et une meilleure accessibilité universelle.
- **Un degré de résistance particulièrement élevé a été noté pour les initiatives suivantes :**
 - > Parc à chiens 49 %
 - > Marina 34 %
 - > Barbecues 25 %
 - > Gym extérieur et plateaux sportifs 23 %
 - > Restaurants avec terrasse 20 %.

INITIATIVES À PRIORISER

Groupe d'âge :
% des répondants ayant identifié chacune des initiatives.

	TOUS	18 - 24	25 - 34	35 - 44	45 - 54	55 - 64	65 +
Restaurants Avec terrasse	881	55 %	48 %	46 %	42 %	40 %	32 %
Plage urbaine	773	40 %	42 %	49 %	38 %	30 %	15 %
Café terrasse	728	33 %	34 %	34 %	40 %	37 %	35 %
Plantation d'arbres	708	30 %	35 %	35 %	31 %	37 %	38 %
Journées de présence d'un « Food truck »	592	22 %	30 %	30 %	34 %	28 %	22 %
Zones d'ombre	585	17 %	26 %	26 %	26 %	32 %	43 %
Sentier pédestre exclusif aux marcheurs	572	5 %	19 %	19 %	29 %	42 %	48 %
Abreuvoirs	484	33 %	21 %	24 %	23 %	21 %	31 %
Spectacles	481	20 %	21 %	19 %	25 %	29 %	31 %
Jeux d'eau	427	15 %	36 %	26 %	14 %	11 %	11 %
Navettes fluviales vers le centre-ville de Montréal	402	28 %	11 %	20 %	23 %	21 %	26 %
Agrandissement vers l'ouest	388	15 %	14 %	15 %	21 %	24 %	25 %
Zones de pique-nique	360	13 %	17 %	15 %	18 %	19 %	24 %
Anneau de glace	293	8 %	18 %	15 %	17 %	11 %	9 %
Passage piétonnier entre René-Gaultier et le parc de la Commune	276	5 %	12 %	12 %	15 %	12 %	21 %
Sentier cyclable	248	2 %	9 %	9 %	13 %	18 %	17 %
Nouvelle infrastructure pour les enfants	230	2 %	18 %	16 %	5 %	7 %	7 %
Location d'équipement nautique en été	222	18 %	13 %	14 %	13 %	7 %	1 %
Barbecues	196	15 %	12 %	11 %	12 %	6 %	3 %
Lien piétonnier avec le parc Saint-Charles	181	5 %	6 %	9 %	10 %	11 %	8 %
Marina	178	25 %	9 %	8 %	8 %	10 %	6 %
Accessibilité universelle (table à pique-nique, sentier, plage, balançoires)	174	15 %	12 %	8 %	8 %	9 %	5 %
Navettes fluviales vers l'île Sainte-Thérèse	174	5 %	4 %	7 %	8 %	13 %	16 %
Patinoire	112	13 %	7 %	6 %	5 %	4 %	4 %
Gym extérieur	108	17 %	8 %	6 %	4 %	3 %	1 %
Nouveau mobilier	102	8 %	3 %	4 %	6 %	7 %	6 %
Halte cyclable (pavillon avec station de réparation ou brumisateur)	77	2 %	3 %	4 %	4 %	3 %	6 %
Place publique	69	3 %	3 %	4 %	4 %	3 %	4 %
Plateaux sportifs (Yoga, basket, etc.)	65	8 %	4 %	6 %	4 %	4 %	2 %
Parc à chiens	58	3 %	5 %	3 %	2 %	2 %	2 %
Location de vélo	22	2 %	1 %	1 %	1 %	2 %	1 %

INTÉRÊT POUR INITIATIVES FUTURES

INITIATIVE	INTÉRÊT
Abreuvoirs	94 %
Plantation d'arbres	91 %
Zones de pique-nique	89 %
Spectacles	89 %
Sentier pédestre exclusif aux marcheurs	87 %
Zones d'ombre	86 %
Sentier cyclable	84 %
Journées de présence d'un « Food truck »	83 %
Agrandissement vers l'ouest	83 %
Accessibilité universelle (table à pique-nique, sentier, plage, etc.)	81 %
Navettes fluviales vers centre-ville de Montréal	77 %
Lien piétonnier avec le parc Saint-Charles	76 %
Passage piétonnier entre René-Gaultier et le parc	76 %
Café terrasse	75 %
Nouveau mobilier	72 %
Halte cyclable (pavillon avec station de réparation, etc.)	72 %
Plage urbaine	71,5 %
Navettes fluviales vers l'île Sainte-Thérèse	71 %
Jeux d'eau	70 %
Nouvelle infrastructure pour les enfants	70 %
Restaurants avec terrasse	69 %
Location d'équipement nautique en été	69 %
Anneau de glace	66 %
Place publique	60 %
Patinoire	54 %
Barbecues	51 %
Location de vélo	51 %
Plateaux sportifs (yoga, basket, etc.)	49 %
Gym extérieur	47 %
Marina	41 %
Parc à chiens	25 %

Source : Résultats du sondage

FORCES

Accessibilité et déplacement

- L'accessibilité favorable du site par transport actif, en commun et automobile à l'échelle supracommunale;
- L'intégration de la piste cyclable en site propre au réseau de la Route verte;
- La présence d'un accès direct au fleuve pour pratiquer des activités nautiques telles le kitesurf;
- La ségrégation des circulations piétonnes et cyclables.

Contexte urbain, paysager et récréotouristique

- Un emplacement stratégique entre le centre-ville et le fleuve Saint-Laurent;
- La proximité du Vieux-Varennes et de ses bâtiments patrimoniaux;
- Depuis le parc, la présence d'un cône de vue sur la basilique Sainte-Anne, de plusieurs belvédères et de grandes ouvertures visuelles sur le fleuve;
- Les vues ouvertes sur le parc depuis la route 132.

Installations et équipements

- La grande plaine gazonnée permettant la tenue de grands événements rassembleurs et des activités libres liées au contexte venteux (cerf-volant);
- Une rampe de mise à l'eau permettant un accès physique au fleuve;
- Des équipements récents et en bon état (pumptrack, modules de jeux, promenade en bois);
- Le pavillon d'accueil offrant de nombreux services.

Consultation citoyenne

- L'intérêt des Varennois-es pour le parc et un parc jouant un rôle important dans la qualité du cadre de vie;
- Un accueil très favorable des dernières initiatives de la Ville dans le parc, d'après les résultats du sondage.

Milieux naturels

- Des milieux humides au sud du parc favorables à la biodiversité et à la gestion des inondations.

FAIBLESSES

Accessibilité et déplacement

- La route 132 et la voie ferrée constituant des barrières physiques pour les cyclistes et les piétons, combinées à un fort achalandage de véhicules sur la route 132;
- Des accès piétons peu visibles, non hiérarchisés, peu aménagés.

Contexte urbain, paysager et récréotouristique

- La proximité des habitations et l'absence de filtres visuels entre le parc et les arrière-lots résidentiels d'une part, et l'usine de traitement de l'eau d'autre part;
- Un manque d'espace de transition et d'aménagement paysager dans le parc permettant de délimiter visuellement ses différents espaces;
- Un manque de visibilité du parc depuis la rue Sainte-Anne;
- Une interface entre le parc et la route 132 à valoriser.

Installations et équipements

- Un espace de stationnement asphalté et occupant une place prépondérante dans le parc. Toutefois, cet espace est saturé durant les événements rassembleurs;
- Une faible rétention des usagers;
- La scène permanente mal orientée et peu mise en valeur;
- Une signature visuelle désuète globalement et un manque de cohérence entre les éléments.

Consultation citoyenne

- Une pratique d'activités nautiques faible et une utilisation moyenne des jeux pour enfants, d'après les résultats du sondage.

Milieux naturels

- Une canopée peu développée et répartie sur la bande riveraine, et un manque d'espace abrité du vent.



OPPORTUNITÉS

Accessibilité et déplacement

- L'opportunité de créer un nouveau lien piétonnier dans le cadre du projet de revalorisation du centre-ville;
- L'opportunité de créer une connexion avec le quai Bellevue au nord qui constituerait un point d'accès pour les navettes fluviales;
- L'opportunité de valoriser la promenade sur pilotis par la création de seuils et d'espaces de transition. Son prolongement permettrait de créer un fil conducteur riverain connectant les espaces du parc.

Contexte urbain, paysager et récréotouristique

- Le potentiel de rayonnement du parc en lien avec le développement du parc récréotouristique de l'Île Sainte-Thérèse;
- La mise en réseau avec les parcs environnants, notamment avec le parc Saint-Charles. La rivière Saint-Charles offre l'opportunité de créer un lien piétonnier entre les deux parcs;
- Le potentiel de création d'un circuit culturel et touristique en lien avec le Vieux-Varenes;
- L'opportunité de créer une interface entre les arrière-lots d'habitations et le parc, constituant à la fois un espace de transition et préservant les vues;
- L'opportunité de créer une véritable fenêtre sur le fleuve prenant la forme d'un parcours progressif composé d'un amalgame de panoramas et de vues, tout en conservant la végétation existante.

Installations et équipements

- Le grand espace libre au centre du parc qui offre un potentiel de réorganisation et d'ajout d'équipements ou d'espace événementiel;
- La présence de plusieurs organismes offrant l'opportunité de revoir la programmation du site pour répondre à des besoins et développer des liens;
- L'opportunité de proposer des équipements en lien avec les projets de revalorisation du centre-ville (résidence pour aînés et centre multifonctionnel);
- L'opportunité de créer des espaces mettant en valeur le fleuve et ses vues (ex: une plage urbaine);
- L'opportunité d'optimiser le coeur du parc en offrant des services 4 saisons aux citoyens.

Consultation citoyenne

- Un fort intérêt des citoyens pour la création d'espaces de détente et de fraîcheur (aire de pique-nique, plantation d'arbres, zones d'ombre, abreuvoirs, jeux d'eau, plage urbaine) et une meilleure accessibilité universelle, d'après les résultats du sondage.

MENACES

Accessibilité et déplacement

- Une érosion des berges menaçant également la piste cyclable;
- L'utilisation occasionnelle de la piste cyclable par des véhicules motorisés;
- L'augmentation de la fréquentation du parc durant la période estivale pouvant engendrer des conflits d'usage entre piétons et cyclistes.

Installations et équipements

- La problématique de sédimentation dans le secteur de la rampe de mise à l'eau.

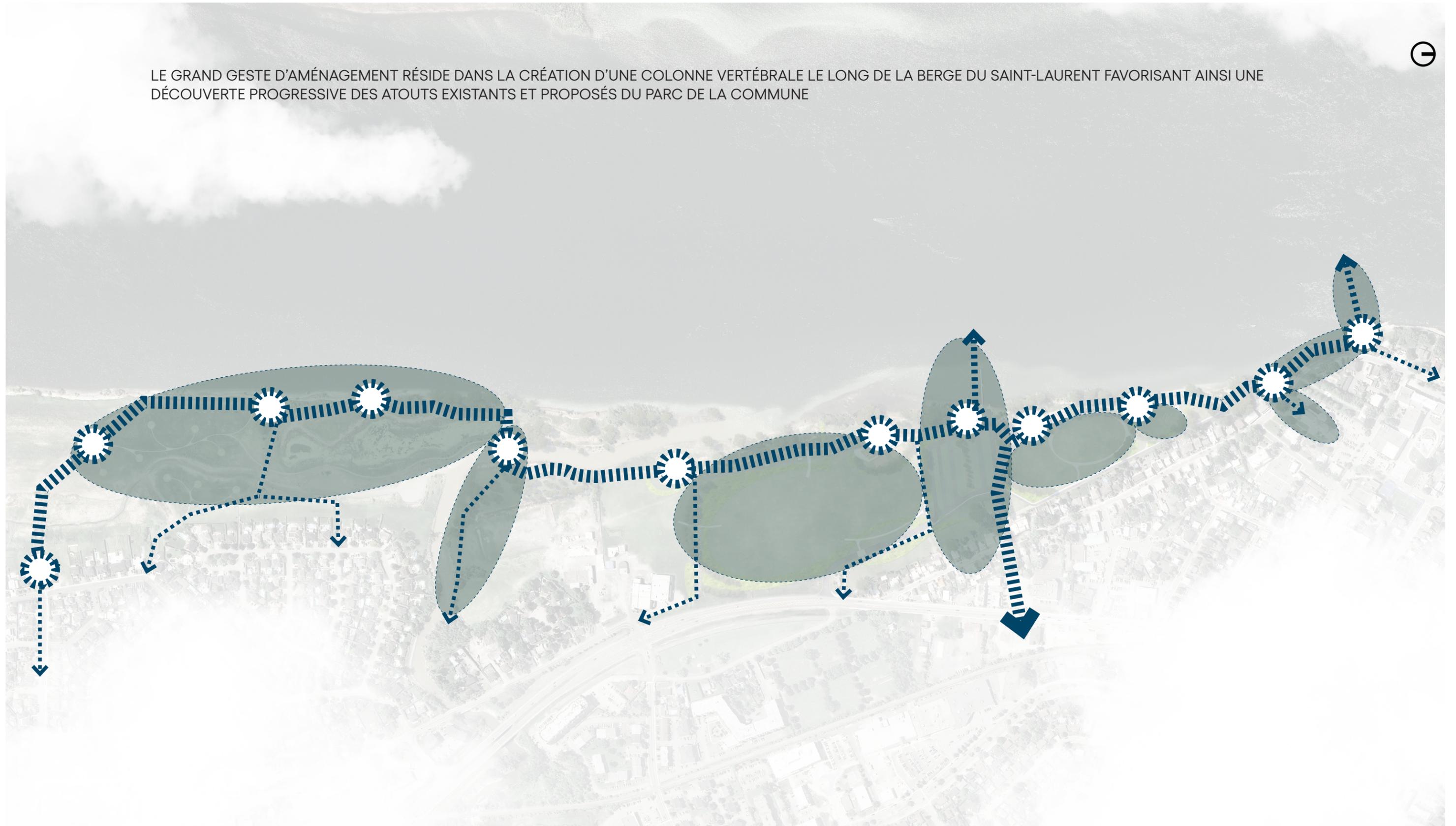
Milieus naturels

- Une perspective d'événements climatiques extrêmes de plus en plus fréquents à une échelle globale dans les années à venir;
- La présence de zones inondables représentant des secteurs sensibles à protéger;
- L'érosion des berges et l'absence de bandes riveraines arborescentes et arbustives dans certains secteurs;
- L'augmentation de la population de bernaches engendrant des frais d'entretien du parc, mais constituant également un attrait pour les visiteurs.

**03 —
CONCEPT
D'AMÉNAGEMENT**



LE GRAND GESTE D'AMÉNAGEMENT RÉSIDE DANS LA CRÉATION D'UNE COLONNE VERTÉBRALE LE LONG DE LA BERGE DU SAINT-LAURENT FAVORISANT AINSI UNE DÉCOUVERTE PROGRESSIVE DES ATOUTS EXISTANTS ET PROPOSÉS DU PARC DE LA COMMUNE











- 1** SENTIER NATURE À TRAVERS LES HERBES LONGUES
- 2** HALTE DÉTENTE PANORAMIQUE
-  STATION ARTISTIQUE



- 1 HALTE PANORAMIQUE DE L'EMBOUCHURE DE LA RIVIÈRE SAINT-CHARLES (PLAGE URBAINE)
- 2 PASSERELLE DE BOIS EXISTANTE
- 3 ACCÈS À LA BERGE
- 4 PLAGE URBAINE AMÉNAGÉE EN FONCTION DES VUES SUR LE FLEUVE ET LA PLAINE DES VENTS (HALTE VÉLO ET DÉTENTE)
- 5 VOLLEYBALL DE PLAGE
- 6 PLAINE DES VENTS
- 7 FOSSE REPROFILÉ ET AJOUT DE PLANTATION HERBACÉE CEINTURANT LA PLAINE DES VENTS
- 8 INTÉGRATION DE LA PORTE D'ENTRÉE AU PARC DE LA COMMUNE
- 9 TRAVERSE SÉCURISÉE
- 10 ZONE TAMPON AMÉNAGÉE AVEC DE LA PLANTATION HERBACÉE
- 11 STATIONNEMENT RÉDUISANT LES ÎLOTS DE CHALEUR
- 12 ZONE PIQUE-NIQUE BONIFIÉE







- 1 BÂTIMENT BONIFIÉ ET AJOUT D'UN ESPACE CAFÉ
- 2 TERRASSE SURPLOMBANT LA RIVE
- 3 RÉAMÉNAGEMENT DES AIRES DE JEUX DANS UNE VISION D'ENSEMBLE
- 4 ZONE PIQUE-NIQUE BONIFIÉE
- 5 HALTE/ESTRADE PANORAMIQUE SUR LA ZONE «PUMPTRACK» CONSOLIDÉE ET LES AIRES DE JEUX
- 6 ESPLANADE CULTURELLE
- 7 PLACETTE AMÉNAGÉE ET ESPACE DÉGAGÉ POUR UNE SCÈNE AMOVIBLE ET FOOD TRUCK
- 8 RUELLE PARTAGÉE FAISANT LE LIEN VERS LE CENTRE-VILLE
- 9 LIEN CYCLABLE ET PIÉTON DÉPARTAGÉ
- 10 FOSSÉ REPROFILÉ AFIN DE MAXIMISER L'ESPLANADE CULTURELLE
- 11 SCÈNE PERMANENTE
- 12 PETIT BUTTON ET INTÉGRATION DE BANC MURET DANS LA TOPOGRAPHIE
- 13 HALTE/ESTRADE PANORAMIQUE SUR LA SCÈNE ET LE FLEUVE
- 14 ESCALIER AVEC INTÉGRATION D'UNE RAMPE
- 15 PROMENADE DÉCOUVERTE DU FLEUVE (BOIS)
- 16 HALTE DÉTENTE DU QUAI DE BELLEVUE







BC2