

Stratégie de revitalisation d'un noyau villageois Le contexte récréotouristique de Saint-Donat de Montcalm

Problématique du noyau villageois

Saint-Donat, dans la région de Lanaudière, est un village de plus de 4 000 habitants reconnu depuis longtemps comme un lieu de villégiature. Sa popularité a occasionné un développement effréné, accentué par un manque de planification du territoire. La fonction commerciale s'est étiré le long de la rue principale et la délocalisation des activités courantes a en périphérie du centre contribue à la déstructuration du noyau.

La tendance aux développements axés sur l'automobile génère un grand pouvoir d'attraction qui se fait au détriment de la vitalité du noyau. L'achalandage s'est dilué et la rue principale compte maintenant de nombreux locaux vacants et non entretenus. L'effritement du milieu socioéconomique a de lourdes conséquences sur le cadre de vie de la population locale mais aussi sur le pouvoir d'attraction en tant que destination touristique. La municipalité et la population se sont déjà mises à l'œuvre pour renverser la tendance tout en cherchant à redéfinir son identité.



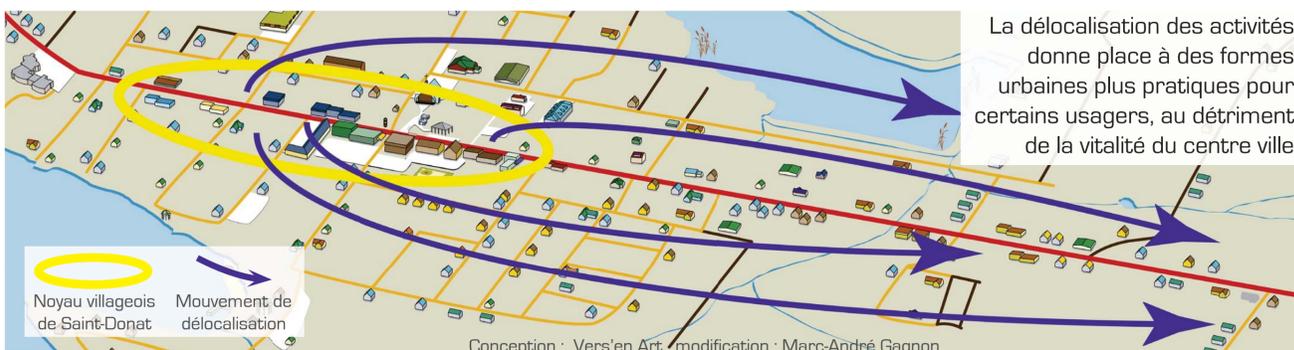
En route vers l'épicerie ...

La délocalisation des activités courantes modifie le cadre de vie et désavantage les personnes à mobilité réduite.



... à 1500 mètres du noyau

Le modèle d'implantation de grandes surfaces encourage la dynamique automobile et dénature le caractère villageois.



La délocalisation des activités donne place à des formes urbaines plus pratiques pour certains usagers, au détriment de la vitalité du centre ville

Processus de planification

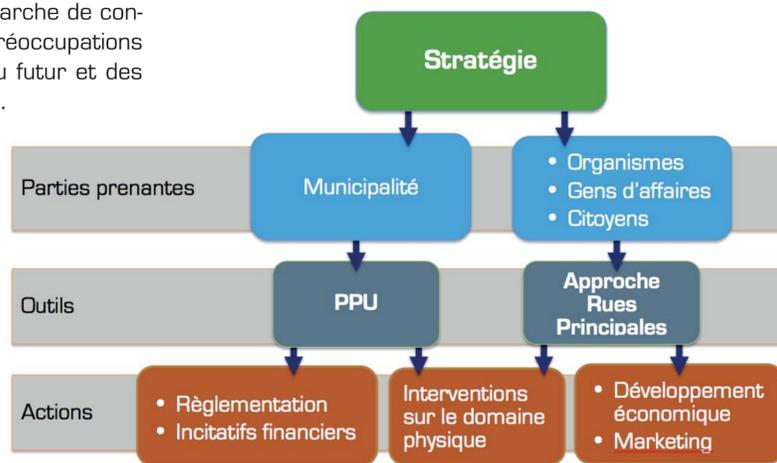


Inspiré du Programme Rue Principales

Afin de redonner un souffle de vie à son noyau, une municipalité a avantage à développer une stratégie pour réaliser des actions durables. Le processus d'organisation menant à la stratégie consiste à regrouper les parties prenantes qui ont à cœur le milieu de vie de la rue principale. Dans une démarche de concertation, les parties prenantes identifient les préoccupations et attentes pour définir une vision commune du futur et des orientations qui guideront les actions envisagées.

La stratégie mise sur deux outils :
1. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) et 2. L'approche «Rues Principales». L'élaboration d'un PPU est l'outil de planification le plus adapté pour encadrer et inciter les interventions sur le domaine privé et intervenir sur le domaine public. L'approche « Rues Principales » propose également des améliorations du domaine physique, tant privé que public, et élabore des outils visant le développement économique, la promotion (Marketing) et l'animation du centre-ville.

Stratégie de revitalisation

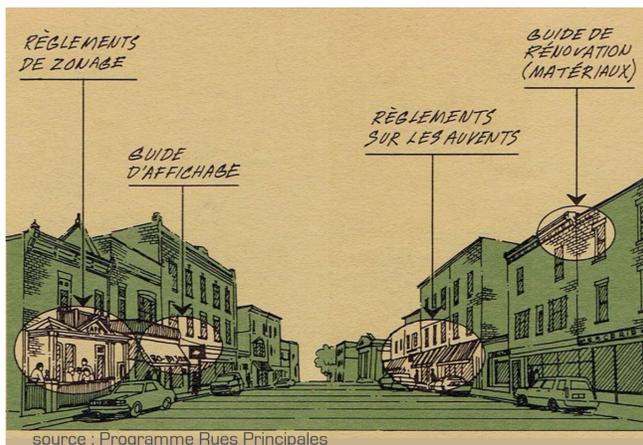


Une rue principale dynamique et prospère



La rue Principale de Saint-Agathe-des-Monts dans les Laurentides bénéficie des retombées du réaménagement du domaine public et des améliorations sur le cadre bâti.

Une réglementation efficace



Une réglementation efficace contribue à faire respecter les orientations et atteindre les objectifs visés.

La mise en oeuvre des actions

Le contexte récréotouristique demande une attention particulière quant au choix des interventions. Les commerçants doivent connaître leur clientèle pour adapter leur image, leurs produits et leurs services à la clientèle en fonction de trois types de population : villégiateurs - touristes - résidents permanents.

La rénovation du cadre bâti et les aménagements publics doivent mettre en valeur le patrimoine architectural local et contribuer au caractère villageois et à l'atmosphère que celui-ci dégage. Un sondage effectué auprès de la population de Saint-Donat a permis de relever que 72% des répondants accordent une grande importance à l'esthétique et à la qualité de l'aménagement de la rue principale.

Un plan de communication et de marketing est un bon moyen de développer des activités qui animent le noyau villageois et une campagne publicitaire destinée à la promotion du village comme destination touristique.