

# PLAN DES ACTIONS DE SAINTE-EULALIE

3.2



1.2



5.1



1.1



4.1



4.2



3.1



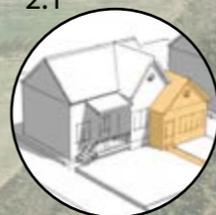
6.1



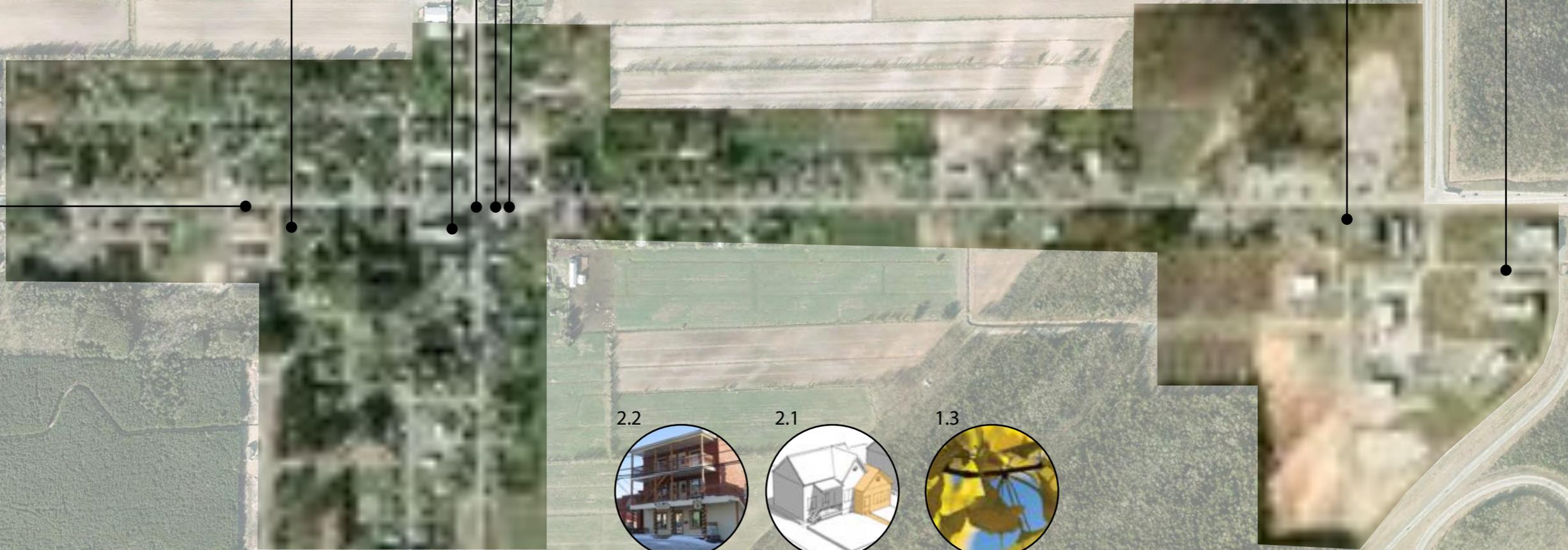
2.2



2.1



1.3



# PLAN D'ACTION

2019



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EULALIE

# PLAN D'ACTION

## MUNICIPALITÉ DE SAINTE-EULALIE

Présenté à



757, rue des Bouleaux  
Sainte-Eulalie (Québec) G0Z 1E0  
819-225-4345  
info@sainte-eulalie.ca

Par

enclume

5337, St-Laurent, bureau 350  
Montréal (Québec) H2T 1S5  
514-756-4113  
enclume.ca

Juillet 2019

# TABLE DES MATIÈRES

<b>MISE EN CONTEXTE</b>	<b>4</b>
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>5</b>
Portrait du territoire	6
Analyse urbaine et paysagère	10
Analyse commerciale	18
Analyse de l'animation et du positionnement	21
<b>FICHES D'ACTION</b>	<b>24</b>
Aménagement & embellissement	25
Revitalisation commerciale	45
Animation & positionnement	54
Plan d'ensemble des actions	53
Graphique coûts vs durée des actions	54
<b>MISE EN COMMUN</b>	<b>55</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>68</b>
<b>ANNEXE 1 : LES ESQUISSES</b>	<b>69</b>

# MISE EN CONTEXTE

Certaines municipalités de la MRC de Nicolet-Yamaska voient les commerces et les entreprises de services quitter leurs artères commerciales ou leur noyau villageois, et ce, malgré des efforts de revitalisation et de soutien en développement économique. Ce phénomène de dévitalisation des communautés est préoccupant, car les activités économiques participent à la vie locale et à l'identité des lieux. C'est dans ce contexte que les acteurs du milieu ont mis en branle une démarche afin de se doter d'un plan d'action personnalisé reposant sur les potentiels des municipalités afin de raviver leur dynamisme ainsi que leur vitalité commerciale et économique, et ce, dans une perspective de développement durable. L'Enclume a donc été mandatée pour collaborer avec certaines municipalités de la MRC de Nicolet-Yamaska pour élaborer un plan de revitalisation pour chaque municipalité participante, dont fait partie la municipalité de Sainte-Eulalie.

Ce document fait état des étapes et des réflexions qui ont cheminé tout au long de la démarche. Dans un premier temps, un diagnostic de la municipalité est dressé. À la suite des constats qui découlent de cette première étape, des actions sous forme de fiches sont proposées. Finalement, afin d'optimiser les ressources et de coordonner les efforts entrepris, la mise en commun permet d'identifier les propositions d'actions qui sont similaires d'une municipalité à l'autre.

# DIAGNOSTIC

La première partie de ce rapport consiste en un diagnostic s'articulant autour de trois grands axes interdépendants les uns des autres, soit : l'analyse urbaine et paysagère, l'analyse commerciale ainsi que l'analyse de l'animation et du positionnement.

Dans un premier temps, une rencontre de démarrage a permis de rassembler l'ensemble des parties prenantes. Cette rencontre avait comme objectif de construire une vision commune autour de la démarche de revitalisation et de bien cerner les attentes et les défis entourant le processus.

Dans un deuxième temps, plusieurs sources de données ont été consultées afin de recueillir l'ensemble des informations utiles et nécessaires pour dresser un portrait des dynamiques locales :

- › Des visites terrain
- › Des documents de planification : le Plan d'urbanisme, le Schéma d'aménagement de la MRC, le Plan local de développement et le Profil socio-économique de Sainte-Eulalie produit par la SADC.
- › Un sondage en ligne auprès des gens d'affaires de la municipalité
- › Des groupes de discussions avec des acteurs locaux ciblés et représentatifs des différentes parties prenantes de la communauté

- › Les données géomatiques
- › Le bilan commercial de DEMARCOM

Dans un troisième temps, le croisement et l'analyse des différentes informations recueillies ont permis de dégager les grandes forces et faiblesses de la municipalité de Sainte-Eulalie. De plus, certaines menaces et opportunités ont été identifiées. Ce processus est primordial dans le déroulement de la démarche, car ce portrait établit les bases des recommandations qui mèneront vers la revitalisation de la municipalité.

# PORTRAIT DU TERRITOIRE

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

### **Caractéristiques géophysiques et hydrographiques**

Située en plein Centre-du-Québec, Sainte-Eulalie fait partie de la province naturelle des basses-terres du Saint-Laurent. L'agriculture domine le territoire de la municipalité, qui est caractérisé par un relief de plaine et par des terres de bonne qualité. Les terres agricoles laissent des percées de couvert boisé.

### **Positionnement géographique**

Sainte-Eulalie s'étend sur un territoire de 86,01 km<sup>2</sup> et se situe à la limite sud-est de la MRC de Nicolet-Yamaska. Ses limites à l'est et au sud longent la MRC d'Arthabaska, soit les municipalités de Sainte-Anne-du-Sault, Saint-Valère et Saint-Samuel. Dans la MRC de Nicolet-Yamaska, Sainte-Eulalie partage ses limites territoriales avec les municipalités de Saint-Léonard-d'Aston, Saint-Wenceslas et Aston-Jonction.

Sainte-Eulalie jouit d'une position géographique privilégiée sur le plan national. En effet, la municipalité est traversée par l'autoroute 20, qui permet de joindre Montréal à l'ouest et Québec à l'est, ainsi que par l'autoroute 55, qui permet de relier Drummondville et Sherbrooke. Étant au cœur du triangle que forment Drummondville, Trois-Rivières et Victoriaville, la municipalité occupe aussi une position géographique stratégique au niveau régional.

### **Analyse de la desserte et des voies d'accès**

La municipalité est traversée par un réseau autoroutier composé des autoroutes 20, 55 et 955. Les autoroutes créent des barrières au sein du territoire et diminuent sa perméabilité. En effet, le rang des Érables est la seule voie qui permette de traverser l'autoroute 55, tandis que la rue des Bouleaux (route 161) permet de franchir l'autoroute 20 et de lui donner accès. Le croisement de ces deux routes est localisé au cœur du noyau villageois. Il est à noter qu'une diminution de la circulation dans le village a été observée après l'ouverture de l'autoroute 55.

Pour compléter le réseau routier, la municipalité a un canevas de rues locales qui desservent les quartiers résidentiels, le noyau villageois et le parc industriel. Des rangs desservent également la zone agricole.

Un des circuits cyclables du Centre-du-Québec passe également dans le périmètre urbain de Sainte-Eulalie sur le rang des Érables.

### **Occupation du sol**

La zone agricole permanente représente environ 98 % de la superficie totale de la municipalité. La zone agricole est aussi meublée par des boisés, des tourbières, des cannebergières, des entreprises de production laitière, porcine et avicole, et des terres en friche.

Les résidences unifamiliales dominent en majorité le cadre bâti. Le développement résidentiel, au cours des dernières années, s'est effectué dans le quadrant nord-ouest de la municipalité par rapport à l'intersection formée par la rue des Bouleaux et le rang des Érables, dans le noyau villageois. Une zone résidentielle importante se situe à l'extérieur du périmètre urbain, il s'agit du domaine Demers, qui se situe en zone agricole.

Les commerces et les services sont principalement situés sur le rang des Érables, ainsi que sur la rue des Bouleaux, entre l'autoroute 20 et le noyau villageois. Une zone commerciale est également située en bordure de l'autoroute 20 sur le rang des Cèdres. Les commerces en bordure de l'autoroute 20 visent essentiellement les automobilistes en transit et profitent de cette visibilité afin d'attirer leur clientèle.

Les zones institutionnelles se situent à l'intérieur du noyau urbain, où l'on trouve entre autres l'école primaire, l'église, la bibliothèque et le centre communautaire.

Le parc industriel est situé à proximité du carrefour des autoroutes 20 et 55; on y trouve des entreprises de fabrication de portes et fenêtres, de la machinerie agricole, de l'entreposage de matériel, etc.



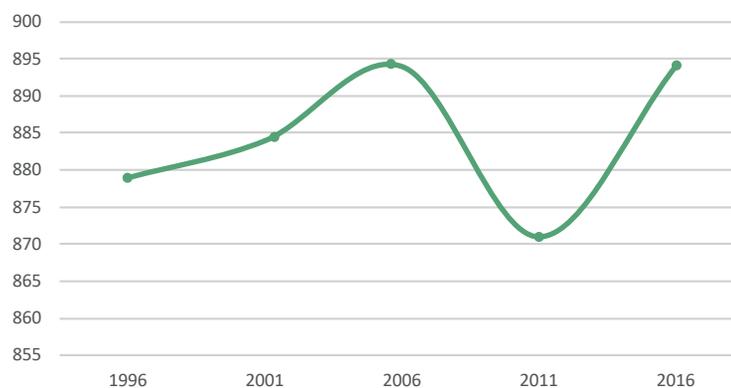
Positionnement de la  
municipalité de Sainte-Eulalie

## PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE DE LA MUNICIPALITÉ

La population de la municipalité a augmenté au cours des dernières années. En 2017, la municipalité comptait 916 résidents. La croissance de Sainte-Eulalie est généralement plus rapide que celle de l'ensemble de la MRC.

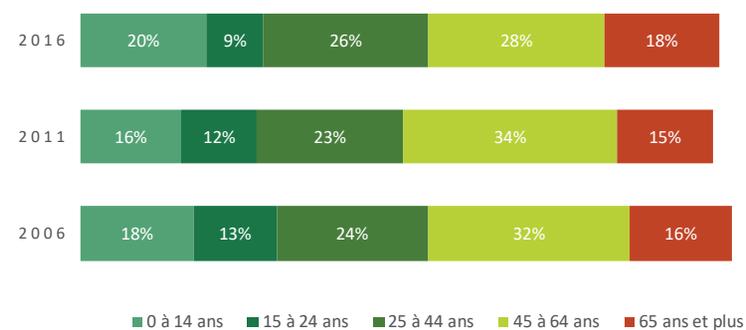
L'âge médian de la population de Sainte-Eulalie, en 2016, était de 40,9 ans, ce qui représente une diminution de 5,8 % par rapport à la valeur de 2006. L'âge médian pour l'ensemble de la MRC est quant à lui de 47,6 ans. Bien que la proportion liée au groupe des individus âgés de 65 ans et plus ait augmenté de 2 % par rapport à 2006, les enfants âgés de 0 à 14 ans représentent une part plus importante de la population de Sainte-Eulalie (20 %) que dans l'ensemble de la MRC (16 %). Le phénomène répandu du vieillissement de la population ne semble pas se faire ressentir au sein de la municipalité.

### Évolution de la population totale de Sainte-Eulalie de 1996 à 2016



En 2015, le revenu médian des résidents de Sainte-Eulalie de 15 ans et plus était de 28 480 \$. Le revenu médian des personnes habitant à Sainte-Eulalie a augmenté de 17,4 % depuis 2005. Cette augmentation est toutefois inférieure à celle pour la MRC de Nicolet-Yamaska, qui est de 19,7 % et qui représente un revenu médian de 29 666 \$. La proportion de la population de Sainte-Eulalie ayant un faible revenu en 2015 était légèrement inférieure à celle de la MRC, soit 15,2 % par rapport à 16,1 %.

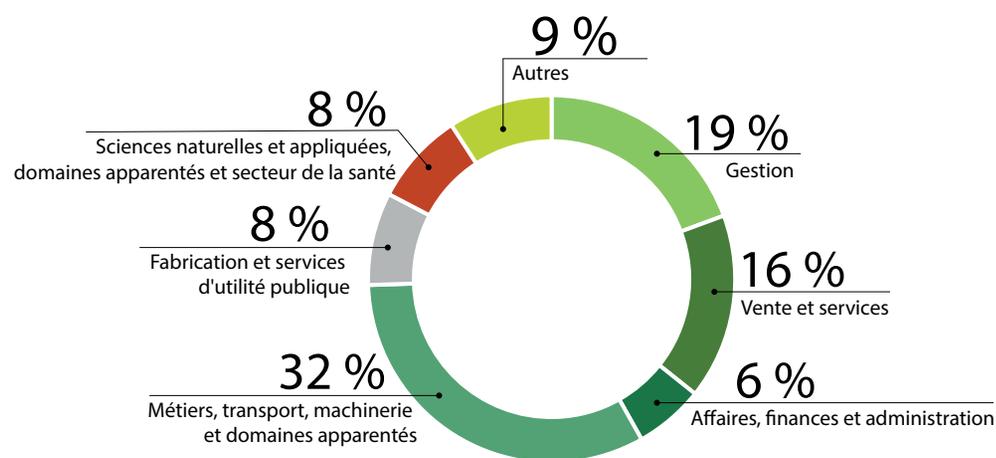
### Évolution de la population de Sainte-Eulalie par groupe d'âge de 2006 à 2016



Le taux de chômage à Sainte-Eulalie était de 6,3 % en 2016, ce qui est supérieur au taux de la MRC (5,5 %) et inférieur à celui du Québec (7,2 %). En 2016, 32 % des personnes habitant à Sainte-Eulalie avaient un emploi lié à la catégorie : métiers, transport, machinerie et domaines apparentés, et 19 % des emplois étaient en lien avec la gestion. Le lieu de travail de 26,3 % des personnes habitant à Sainte-Eulalie se trouve à l'intérieur de la municipalité et 46,1 % des travailleurs sortent de la MRC pour se rendre à leur lieu d'emploi.

En 2017, la municipalité de Sainte-Eulalie comptait 128 entreprises, dont 80 sans employé. Les travailleurs autonomes et les employeurs qui n'ont pas indiqué d'employé dans la dernière année représentent donc 63 % des entreprises de Sainte-Eulalie. Plus de la moitié des entreprises avec employés ont un effectif de 1 à 4 personnes. Les deux secteurs principaux dans lesquels œuvrent les entreprises de Sainte-Eulalie sont l'agriculture, la foresterie, la pêche et la chasse (20,3 %) et le commerce de détail (14,8 %).

**Distribution de la population active âgée de 15 ans et plus selon la profession (échantillon) à Sainte-Eulalie en 2016**



# ANALYSE URBAINE ET PAYSAGÈRE

## USAGES ET PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Le plan d'affectation des usages permet quatre affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation : industrielle, commerciale, résidentielle et institutionnelle. Le positionnement des activités minimise les conflits d'usages et optimise la visibilité nécessaire à la vitalité des lieux d'affaires, que ce soit pour les services et les commerces de proximité ou encore pour ceux visant un public automobiliste en bordure de l'autoroute.

On note également que l'affectation commerciale est très étendue, ce qui peut mener à l'étalement des commerces sur le territoire.

Les équipements publics et institutionnels sont concentrés à l'intérieur du noyau villageois, à proximité des zones résidentielles, ce qui favorise leur accessibilité par les résidents de la municipalité.

Afin d'encourager et de supporter sa croissance, la Municipalité souhaite construire de nouvelles résidences. Toutefois, les terrains disponibles à proximité du noyau villageois sont seulement desservis par le service d'aqueduc. Cela fait en sorte que les lots créés doivent avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> ce qui représente une très faible densité d'occupation du sol, soit plus ou moins 5 logements à l'hectare. La municipalité assiste donc à la saturation de ses zones résidentielles au sein de son périmètre urbain.



- Agricole
- Tourbière
- Commerciale
- Industrielle
- Habitation
- Publique et institutionnelle
- Périmètre urbain
- Îlot déstructuré

Les affectations de la  
 municipalité de Sainte-Eulalie

## ATTRACTIVITÉ ET ACCESSIBILITÉ

Situé aux abords de l'autoroute 20 entre Montréal et Québec, le périmètre urbain de Sainte-Eulalie bénéficie d'une position stratégique pour attirer des entreprises ainsi que des automobilistes de passage.

L'offre commerciale et de services en bordure de l'autoroute 20 vise principalement les automobilistes (station-service et restauration rapide). Bien que cette situation soit rentable sur le plan économique, l'offre commerciale et de services ne répond pas aux besoins de la population locale. On retrouve donc deux pôles distincts pour les activités commerciales et les services au sein de la municipalité. L'un d'eux est situé en entrée de ville et en bordure de l'autoroute 20. Il est facilement perceptible par les automobilistes qui transitent sur l'autoroute et offre donc des produits et des services répondant aux besoins de ces derniers. L'autre pôle commercial et de services qui pourrait aussi prendre l'appellation de noyau villageois est situé aux alentours de l'intersection de la rue des Bouleaux et du rang des Érables. On y trouve des commerces, des services et des institutions dédiées à répondre aux besoins des résidents de la municipalité, comme l'école primaire, la boucherie, qui compte également d'autres produits alimentaires de base et une boulangerie, l'église, le café du clocher, le dépanneur, Du Coq à l'art, le bureau de poste et un commerce d'antiquité. Bien que peu nombreux et diversifiés, ces quelques services ont un pouvoir d'attraction pour les résidents de Sainte-Eulalie.

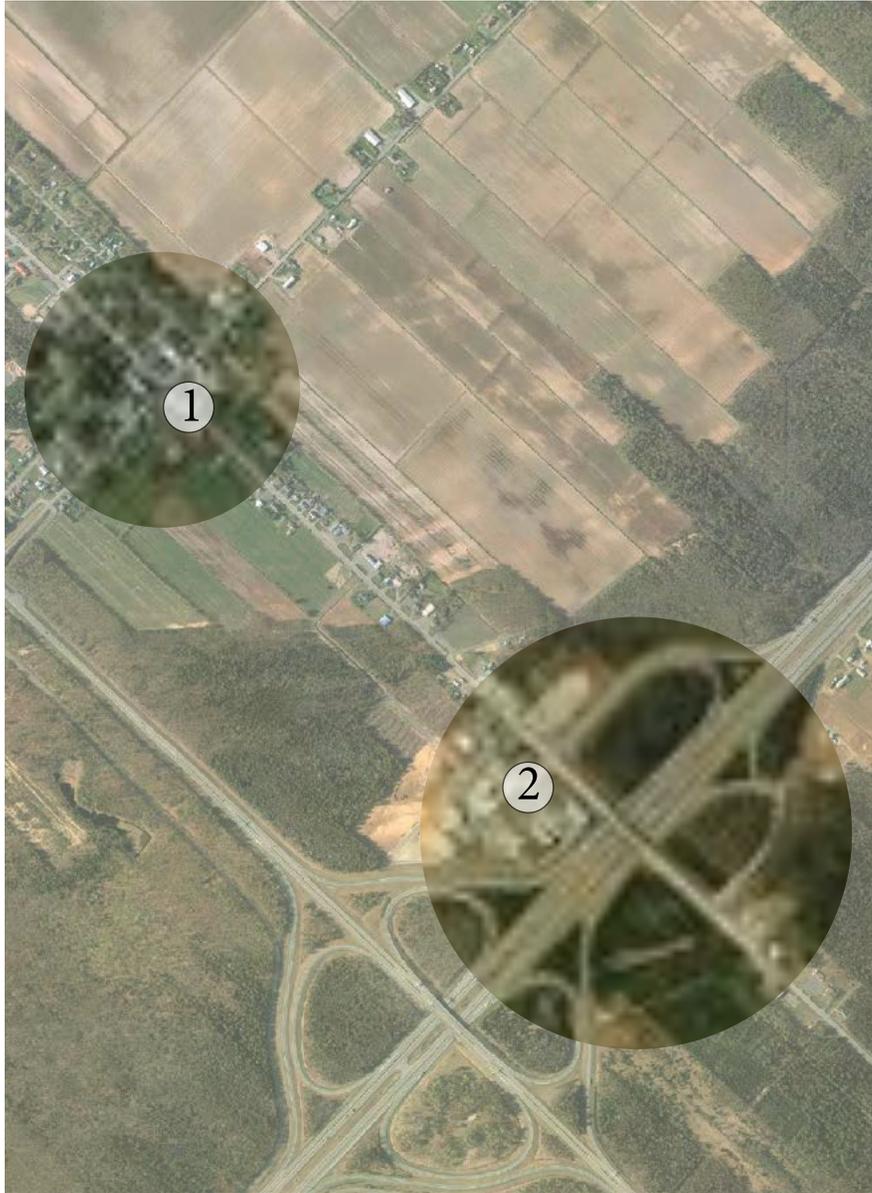
La partie du périmètre urbain au sud de l'autoroute 20 est affectée à des usages commerciaux. Toutefois, ce secteur est en grande dévitalisation depuis la fermeture de la station-service et de la boutique d'antiquaire.

Sainte-Eulalie est d'ailleurs reconnue à travers le Québec pour ses antiquaires. Il faut toutefois noter que plusieurs commerces œuvrant dans ce domaine ont fermé leurs portes au cours des dernières années, affectant le pouvoir d'attraction y étant lié et dont la municipalité a déjà bénéficié.

Le secteur industriel, en bordure de l'autoroute 20, est quant à lui en pleine croissance. Ce dynamisme industriel contribue à créer des emplois dans la municipalité et à attirer de nouveaux ménages. Le succès et la vitalité du secteur industriel engendrent donc des retombées et des répercussions positives sur l'ensemble de la municipalité.

La rue des Bouleaux qui traverse la municipalité sert de route de transit pour la circulation locale, mais également pour la circulation de véhicules lourds. Cette cohabitation engendre parfois des conflits et des nuisances, notamment en ce qui a trait à la vitesse et aux bruits.

Une piste cyclable a été aménagée le long de la rue des Bouleaux.



- ◀ Les deux pôles commerciaux de Sainte-Eulalie
- Commerces locaux sur la rue des Bouleaux
- Commerces autoroutiers en bordure de l'autoroute 20

## AMBIANCE URBAINE

La municipalité semble se situer entre deux époques : celle rappelant les années plus dynamiques du noyau villageois, et dont on peut encore observer les traces, et celle d'aujourd'hui avec un parc industriel moderne en pleine croissance et de nouveaux commerces en bordure de l'autoroute. Cette transition a laissé quelques signes visibles sur la rue des Bouleaux. D'anciens immeubles ne trouvent plus d'occupants intéressés à maintenir leurs fonctions initiales. Le cœur villageois présente donc des signes de dévitalisation liés principalement à l'entretien des façades, aux locaux vacants et à la discontinuité du cadre bâti. L'ambiance villageoise, bien que fortement affectées par ces problématiques, est quand même présente grâce à l'échelle humaine du cadre bâti et à la présence des quelques commerces et services de proximité dans le noyau villageois. L'église, l'ancien presbytère et quelques résidences bien entretenues présentent également des caractéristiques architecturales qui apportent une touche d'esthétisme dans le milieu.

Le noyau villageois s'articulant aux alentours du chemin des Bouleaux et du rang des Érables évoqué plus haut ne bénéficie pas d'aménagement agréable pour y venir à pied. Les nuisances associées au chemin des Bouleaux ne sont pas atténuées par un espace suffisant entre la rue et le trottoir ou encore par un ralentissement de la circulation. De plus, on ne trouve pas de mobilier urbain ni d'aménagement paysager permettant de rendre l'espace plus agréable et convivial. Il faut toutefois noter que le réseau de parcs peut être utilisé, dans une certaine mesure, pour se rendre au cœur du noyau villageois.

Les nouveaux développements résidentiels, en raison de leur faible densité, sont caractérisés par la place dominante accordée à l'automobile. En effet, les distances prolongées encourues par ce type de développement ne favorisent pas les transports actifs pour les déplacements, et ce, même pour des déplacements intramunicipaux.

→ *Le cadre bâti vieillissant de la municipalité*

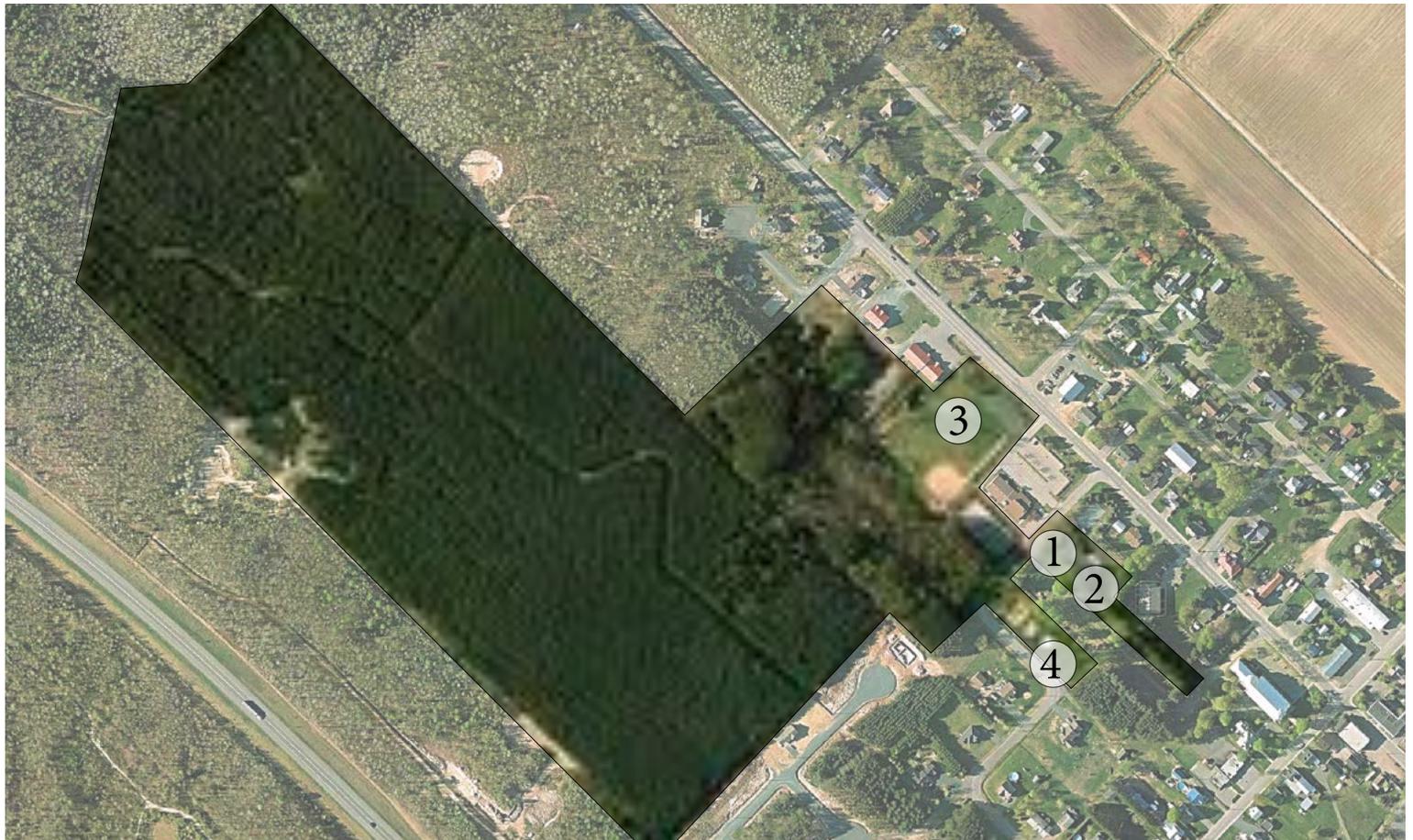




## AMBIANCE URBAINE

Les espaces publics contribuent fortement à la qualité de vie et au bien-être des résidents. Une grande diversité de typologie de parcs permet de répondre aux besoins récréatifs de l'ensemble de la population. De plus, la plupart de ces espaces sont connectés créant un véritable réseau d'espaces verts et facilitant leur accessibilité. On trouve donc, dans le périmètre urbain de Sainte-Eulalie, le parc Robin-des-Bois, qui est composé d'un sentier pédestre de près de

deux kilomètres parcourant une forêt aménagée de neuf hectares, un terrain avec des jeux d'eau et des structures de jeux, le terrain de baseball et la patinoire, les jardins communautaires. Il inclut aussi un parc linéaire, qui part du centre communautaire et rejoint l'église et qui est composé de terrains de pétanque et de croquet, d'un tunnel d'arbre et d'une fontaine.





- ☛ Parc linéaire au cœur du noyau villageois
- ☛ Terrain de pétanque
- ☛ Jardin MADA
- ☛ Jeux d'eau et structures de jeux pour enfants

# ANALYSE COMMERCIALE

La fonction commerciale bénéficie d'un pouvoir structurant pour la communauté qu'elle dessert. De plus, elle peut agir à titre de moteur économique d'une région, de distinction identitaire régionale, d'agent de rétention des ménages ou d'agent de changement. La firme d'analyse commerciale DEMARCOM a effectué un bilan commercial pour la Municipalité de Sainte-Eulalie. Cette section reprend les conclusions de l'analyse et de l'étude de la situation commerciale émises dans ce rapport. L'analyse de l'offre commerciale a permis de concevoir un bilan commercial à partir des données sur les dépenses de consommation (Statistique Canada) et de l'évaluation de l'offre commerciale en place (superficie et taux de vente au mètre carré). Le bilan fait ressortir les fuites commerciales, de même que d'autres renseignements utiles tels que les opportunités d'affaires potentielles, ainsi que l'impact de la planification urbaine sur les dynamiques commerciales.

## CARACTÉRISATION COMMERCIALE

La zone commerciale de Sainte-Eulalie longe la rue des Bouleaux de part et d'autre de l'autoroute 20. Elle longe également le rang des Cèdres et celui des Érables. L'entrée de ville accueille un parc industriel qui cohabite avec une fonction commerciale de type autoroutier. L'espace d'affaires qui se rend vers le rang des Sapins comprend plusieurs terrains vacants et est ponctué d'une variété d'usages plus ou moins complémentaires, incluant des usages agricoles. La fonction commerciale est restreinte sur le territoire et montre des signes d'étalement.

## SÉDUCTION COMMERCIALE

La séduction commerciale consiste en une évaluation du degré d'attractivité de l'offre commerciale pour les consommateurs. Le cadre bâti commercial de Sainte-Eulalie montre que les immeubles n'ont pas été suffisamment entretenus à travers les années. On remarque également un contraste important entre le cadre bâti en

détérioration du centre villageois et les nouvelles constructions commerciales à l'entrée de la ville et ciblant principalement une clientèle automobiliste. Il s'agit ainsi d'une séduction partielle, très ciblée. La nouvelle image des récentes implantations joue un rôle dominant dans les perceptions qui font un peu oublier le reste du cadre bâti. Toutefois, après analyse, le pouvoir d'attraction demeure faible, même si l'on comprend bien le sens du lieu. Sans l'autoroute, il semble y avoir peu d'espoir commercial.

## MESURE DE LA VITALITÉ COMMERCIALE

La vitalité commerciale s'intéresse aux dimensions qui forment l'armature commerciale locale. Cette analyse rend possible l'identification de facteurs qui représentent soit des forces, soit des faiblesses.

Il y a peu d'établissements commerciaux à Sainte-Eulalie, et plusieurs d'entre eux demeurent vacants. L'identité commerciale vit une légère relance grâce aux nouvelles implantations, soutenue, d'ailleurs, par la Boucherie Côté. L'absence de masse critique de population place la communauté dans une vocation de dépannage, à moins que ne soient entreprises des démarches pour doter la municipalité de quelques nouveaux commerces axés sur l'alimentation. L'aspect des structures physiques demeure très variable dans le tronçon débutant à l'autoroute et terminant au rang des Érables. L'écart entre le neuf et l'historique est particulièrement marqué. Enfin, en matière de mixité commerciale, l'offre actuelle est à la fois partielle, car on n'y retrouve aucune épicerie en bonne et due forme (autre la boucherie) et aucune pharmacie; elle est aussi spécialisée, en raison des deux dessertes autoroutières. Il s'agit d'un portrait familier d'une communauté en mal de renouvellement.

La variabilité des présentations visuelles des façades de l'artère commerciale confère au lieu une image qui ne correspond ni à l'image résidentielle, ni à l'image industrielle, ni d'ailleurs à l'apparente vitalité financière de la municipalité. Il s'agit donc d'un aspect qui détonne dans le paysage.

Pouvoir de constatation					
<b>Accessibilité et stationnement</b>	Complexe	Confus	Variable	Satisfaisant	Aisé
<b>Signalisation commerciale</b>	Criarde	Démodée	Variable	Correcte	Harmonieuse
<b>Taux d'occupation</b>	Dévitalisé	Important	Précaire	Fragile	Sain
<b>Image commerciale</b>	Conflictuelle	Éteinte	Neutre	Vibrante	Racée
Pouvoir de distinction					
<b>Cohérence commerciale</b>	Confuse	Désordonnée	Minimale	Homogène	Aisée
<b>Granularité immobilière</b>	Extrême	Importante	Notable	Légère	Nulle
<b>Organisation spatiale</b>	Éclatée	Fragmentée	Variable	Neutre	Uniforme
<b>Clarté du rôle</b>	Confuse	Vague	Imprécise	Émergente	Claire
Pouvoir d'attraction					
<b>Sens du lieu</b>	Confus	Vague	Imprécis	Émergent	Clair
<b>Indice de séduction</b>	Négatif	Nul	Émergent	Élevé	Fort
<b>Multifonctionnalité des usages</b>	Limitée	Légère	Possible	Forte	Forte
<b>Potentiel de croissance</b>	Absent	Léger	Possible	Potentiel	Fort

☛ Indicateur de séduction commerciale - Tiré du bilan commercial produit par DEMARCOM

## ENJEUX DE LA ZONE D'AFFAIRES

La fonction commerciale de Sainte-Eulalie peine à voir le jour. Pourtant, il y a quelques opportunités d'affaires, discutées plus loin, qui peuvent être possibles localement et qui augmenteraient l'autonomie commerciale locale. La détérioration des façades, le manque de cohérence et la faible densité sont des enjeux importants en termes de vitalité commerciale. De plus, la taille des zones commerciale est trop grande pour la demande, ce qui contribue à éparpiller les commerces et les services et nuit à l'attractivité et au dynamisme des pôles commerciaux.

## MIX COMMERCIAL

Il s'avère possible aujourd'hui d'évaluer l'ampleur de l'offre et de la demande commerciales d'un territoire. Il existe en effet suffisamment d'outils et de références statistiques disponibles pour établir un portrait de la fonction commerciale. Cette analyse, appelée bilan commercial, permet d'identifier rapidement les opportunités commerciales potentielles d'un territoire. Le calcul de la demande est basé sur le nombre de ménages estimé de la municipalité de Sainte-Eulalie par le décret du MAMOT, qui indique que la population s'établit à 916 personnes pour 2018. Le nombre de ménages, soit 398, a été obtenu en utilisant le rapport du nombre de personnes par ménage à partir du recensement de 2016 de Statistique Canada. À partir de cette information et des dépenses de consommation,

tirées de l'Enquête sur les dépenses des ménages, il est possible d'estimer la valeur des dépenses de consommation des résidents de Sainte-Eulalie. Cette valeur s'élève à 9 111 783 \$ pour l'année 2018. La valeur de l'offre commerciale s'établit à 20 856 661 \$ pour la même période. On constate que l'offre d'affaires dépasse largement la valeur de la demande, mais cette situation commerciale cache d'autres réalités. Par exemple, une bonne part de l'offre d'affaires a trait à l'automobile. Ce secteur peut desservir une région plus étendue que la municipalité. L'on observe également que la fonction de restauration semble déjà excédentaire à la demande locale. Cela est causé par la forte présence d'établissements autoroutiers situés sur le territoire municipal, mais éloigné du cœur de village. Si l'on exclut cette offre autoroutière, la demande n'est pas comblée localement. Il y aurait ainsi un besoin en restauration locale. L'évaluation des occasions d'affaires tient compte de la capacité locale de soutenir une offre d'affaires. L'éloignement relatif des autres municipalités isole Sainte-Eulalie, une situation appropriée pour le développement de commerces de proximité.

L'analyse indique qu'il y a certaines occasions d'affaires qui favorisent majoritairement le domaine de l'alimentation à Sainte-Eulalie. L'offre commerciale peut également s'appuyer sur un concept de restauration locale.

# ANALYSE DE L'ANIMATION ET DU POSITIONNEMENT

L'analyse de l'animation et du positionnement a été possible grâce aux échanges avec les autorités municipales et lors des groupes de discussions. Il est question de définir les dynamiques entre les acteurs locaux pour la vitalité de la municipalité. De plus, l'identité de Sainte-Eulalie doit être définie afin d'orienter les actions qui seront proposées dans le plan de revitalisation.

## FORCES VIVES

Plusieurs organismes dont plusieurs composés de bénévoles œuvrent au sein de la municipalité et contribuent à maintenir la vitalité de la communauté. En voici quelques-uns :

- › MADA : un comité formé dans le cadre du programme municipalité amie des aînées et formé de bénévoles qui organisent des activités et entretiennent le jardin communautaire
- › Café du clocher; une initiative citoyenne entièrement supportée par des bénévoles
- › Loisirs de Sainte-Eulalie
- › AFEAS (Association féminine d'éducation et d'action sociale)
- › Club de l'âge d'or : FADOQ
- › Regroupement culturel et touristique de Sainte-Eulalie
- › Chevaliers de Colomb
- › Association chasse et pêche

## ACTIVITÉS ET ÉVÉNEMENTS

Plusieurs activités et événements sont organisés à Sainte-Eulalie. Ces activités s'adressent à la population locale et dans une moindre mesure à des gens de l'extérieur et contribuent au caractère de la municipalité. La nature des événements ne permet pas d'attirer beaucoup de personnes de l'extérieur de la municipalité et ainsi d'agir comme une vitrine pour la municipalité. Voici la liste de plusieurs activités et événements qui se tiennent à Sainte-Eulalie :

- › Le tournoi de balle donnée est ouvert à toutes les équipes souhaitant s'inscrire.
- › Le Jardin de Cristal organise régulièrement des concerts de vaisseaux de cristal de quartz et de harpe céleste.
- › La ferme agroalimentaire Alpagas Fibrefine offre des tours guidés pour faire découvrir les activités de la ferme.
- › Plusieurs événements ont lieu dans le Café du clocher. Environ un événement par mois est organisé par des bénévoles et les revenus servent à aider au maintien de l'église.

## IDENTITÉ

L'emplacement de Sainte-Eulalie en fait un lieu d'arrêt entre Montréal et Québec. L'accueil des automobilistes en transit agit comme une vitrine pour le centre du Québec et pour la MRC. Cet accueil s'applique également aux entreprises qui viennent s'y installer et qui contribuent au dynamisme de la municipalité. Le rôle de porte d'entrée de la municipalité contribue grandement à son identité et offre un grand potentiel pour la mettre en valeur.

Plus qu'un lieu d'accueil, Sainte-Eulalie est également un milieu de vie complet où l'implication des citoyens et des entreprises dans la communauté contribue grandement à la vitalité de la municipalité. Les activités et les équipements récréatifs visent l'ensemble de la population. Le maintien d'une qualité de vie comme celle que l'on trouve à Sainte-Eulalie est particulièrement impressionnant étant donné la taille de la municipalité. On comprend alors toute l'importance de l'implication citoyenne dans le maintien des services et des activités.

## BILAN DES FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS ET MENACES (FFOM)

Le portrait de la municipalité et l'analyse des trois grands axes (l'analyse urbaine et paysagère, l'analyse commerciale ainsi que l'analyse de l'animation et du positionnement) permettent de dégager un bilan présentant les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces de la municipalité.



FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>› La localisation stratégique de la municipalité sur le territoire</li> <li>› Le parc industriel dynamique et en croissance</li> <li>› La croissance démographique</li> <li>› La présence de leaders engagés et la volonté du milieu d’agir pour le développement de la communauté</li> <li>› Les parcs aux typologies variés et connectés entre eux</li> <li>› Les nombreuses infrastructures communautaires et de loisirs</li> <li>› Le circuit des antiquaires (Tourisme Centre-du-Québec)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le cadre bâti vieillissant, mal entretenu et les locaux vacants</li> <li>› La discontinuité du tissu urbain et du cadre bâti</li> <li>› Le manque d’aménagement et de mobilier urbain dans le cœur villageois</li> <li>› Le manque de services alimentaires (épiceries et restaurants)</li> <li>› Le déclin des boutiques d’antiquaires ayant contribué à la renommée de la municipalité</li> <li>› L’absence d’infrastructures de traitement des eaux sur certaines parties du territoire, ayant notamment un impact négatif sur le potentiel de valorisation des terrains situés dans le périmètre urbain</li> <li>› Le manque d’espace pour la construction de nouvelles résidences pour les familles et les personnes en perte d’autonomie</li> </ul>
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le potentiel de diversification de l’offre de services et de produits, notamment du côté de l’alimentation</li> <li>› L’emplacement stratégique de Sainte-Eulalie en bordure de l’autoroute 20 pour offrir une vitrine sur le territoire et le dynamisme local afin de faire la promotion et de développer les activités touristiques et leur diffusion</li> <li>› L’organisation d’un événement en cohérence avec l’identité de la municipalité accueillant des gens de l’extérieur, contribuant à faire connaître la municipalité et la région</li> <li>› La municipalité est nouvellement accréditée comme Village-relais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› La dispersion des commerces et des services sur le territoire, qui accélère le processus de déstructuration du tissu urbain</li> <li>› La faible densité des nouveaux développements</li> <li>› Une baisse de motivation des bénévoles sur lesquels s’appuie grandement le dynamisme de la municipalité.</li> <li>› Une diminution de l’intérêt pour le commerce de détail entourant les brocantes et les antiquités pouvant porter atteinte à une partie de la renommée de la municipalité et de la région</li> </ul>

Tableau synthèse de l’analyse FFOM

# FICHES D'ACTION

Les actions proposées dans le cadre de la démarche font suite au diagnostic de la municipalité de Sainte-Eulalie ainsi qu'à l'élaboration d'un plan stratégique rendu possible grâce à une analyse fine du territoire ainsi qu'à la consultation des citoyens de la municipalité. L'objectif est d'élaborer des actions qui répondent à la vision et aux objectifs de Sainte-Eulalie et qui s'intègrent aux démarches déjà entreprises sur le territoire. La démarche d'accréditation en cours pour que Sainte-Eulalie devienne un Village-relais a donc été un facteur important dans l'élaboration des actions. À ce titre, une attention particulière est portée à la mise en valeur de l'identité de la municipalité, à l'aménagement des espaces publics, à la qualité et à l'entretien des bâtiments, à la qualité environnementale et à l'offre de services et de produits adaptés.

La mise en œuvre de ce plan d'action repose sur la capacité du milieu à se mobiliser autour d'objectifs communs. Il est donc recommandé de mettre sur pied un comité de suivi dont le rôle sera d'assurer la mise en œuvre du plan stratégique. Ce comité devra être composé de membres issus de l'administration municipale, des élus, de la communauté d'affaires, du milieu communautaire et associatif et de citoyens.

---

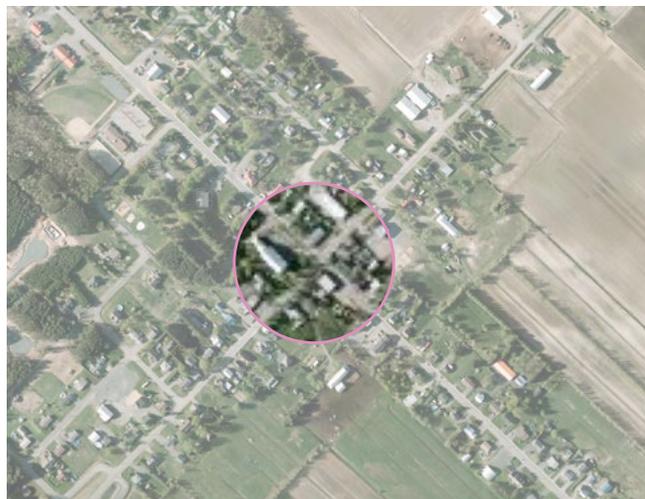
OBJECTIF

Aménager les espaces publics afin qu'ils soient sécuritaires et agréables

---

ACTION 1

**AMÉNAGER L'INTERSECTION DE LA RUE DES BOULEAUX ET DES ÉRABLES AFIN D'EN FAIRE LE CŒUR DES ACTIVITÉS COMMERCIALES LOCALES**



---

DESCRIPTION

L'intersection des rues des Bouleaux et des Érables se situe au centre du périmètre urbain de la municipalité. C'est donc à proximité de cette intersection que se situent les quelques commerces et services de proximité de la municipalité, soit la Boucherie, le Café du clocher, le bureau de poste, le Merlaine, Du Coq à l'art, le dépanneur et la SAQ. Afin de consolider cette zone d'affaires pour les citoyens, il est nécessaire de la rendre plus agréable et sécuritaire. Pour se faire, certains aménagements doivent venir compléter les efforts orientés vers cette intersection menés par la Municipalité au cours des dernières années. Ces aménagements devront se traduire notamment par un élargissement des trottoirs, un traitement différent des traverses, des oriflammes et des dispositifs d'attache permettant d'installer des décorations au fils des événements annuels, etc. Ces améliorations sur le domaine public permettraient entre autres de diminuer la vitesse des véhicules et de sécuriser l'intersection afin de la rendre plus agréable et attrayante.

---

OPPORTUNITÉS

- › Rendre plus sécuritaire l'intersection pour les piétons et les cyclistes.
- › Attirer de nouveaux commerces et services de proximité dans le cœur villageois grâce à l'amélioration de l'ambiance et la qualité du domaine public.
- › Favoriser les transports actifs au sein de la municipalité.
- › Créer une atmosphère qui contribuera au programme de Village-relais auquel participe la municipalité.

---

ENJEUX

- › La vocation de transit de la rue des Bouleaux pour les véhicules lourds.
- › La rue des Bouleaux (route 161) est sous juridiction provinciale.
- › La sécurité de piétons et des cyclistes.

Année 1

1

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Entamer des discussions avec le ministère des Transports du Québec afin de vérifier la marge de manœuvre concernant les interventions qui peuvent être posées sur la chaussée et les contraintes de réaménagement de l'intersection.
2. Mettre en place une première séance de participation avec les citoyens, les acteurs commerciaux et les autres groupes d'intérêt afin de considérer leurs besoins, leurs intérêts et leurs idées pour le réaménagement de l'intersection.
3. Faire affaire avec une firme d'experts afin de proposer des plans pour le réaménagement de l'intersection et de ses abords.
4. Présenter les suggestions du groupe d'experts aux acteurs intéressés lors d'une deuxième consultation publique.
5. Apporter les modifications aux propositions en fonction des résultats de la consultation.
6. Présenter le projet final aux citoyens soit lors d'un événement ou bien par d'autres moyens comme le journal local, une infolettre, les réseaux sociaux ou un affichage dans la municipalité.
7. Lancer un appel d'offres public afin de trouver l'entreprise qui pourra réaliser les travaux.
8. Procéder aux travaux de réfection de la zone concernée.

Année 2

2

3

4

5

Année 3

6

7

8

Année 4

Année 5

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- ▶ La Municipalité : L'administration municipale devra chapeauter le projet dans son ensemble. Elle devra donc organiser la démarche de consultation publique et accorder les différents mandats, soit les plans de conceptions et les travaux d'aménagement.
- ▶ Les citoyens ainsi que les autres parties prenantes : Ceux-ci devront être impliqués en amont de la réalisation des premiers plans afin d'exprimer leurs aspirations pour le projet ainsi qu'à la suite de la présentation des premières esquisses afin d'y apporter leurs commentaires. Voici une liste non exhaustive des acteurs à considérer lors de la démarche :
  - Le MTQ
  - L'administration de l'école primaire
  - Le CA du Café du clocher
  - Les commerces à proximité
  - Les groupes communautaires comme des représentants du groupe MADA
- ▶ Les firmes spécialisées : Elles seront responsables d'appuyer et de travailler avec la Municipalité tout au long de la démarche pour la conception et l'aménagement de l'intersection.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

L'intersection avec un pavage distinct ainsi qu'une placette à Baie-Saint-Paul



Le réaménagement de l'intersection Victoria/du Cap, à La Baie (Saguenay), de plain-pied en tant que traverse piétonnière.



➤ **Image 1**

Source : David Paradis, via <http://collectivitesviables.org/articles/intersection-conviviale.aspx>

➔ **Image 2**

Source : Gratien Tremblay, via <http://collectivitesviables.org/articles/intersection-conviviale.aspx>

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

- Il faudra prévoir des frais pour encadrer la démarche de consultation publique. Les locaux de la municipalité peuvent être utilisés, ce qui diminue les frais. Ces derniers seront donc principalement associés à la rémunération des experts.
- Il faudra prévoir les frais de conception et de réalisation. Ceux-ci sont grandement variables en fonction du concept privilégié.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

Quelques principes doivent être respectés pour assurer que le réaménagement de l'intersection réponde aux besoins de la population de Sainte-Eulalie.

- Réfléchir aux interventions afin de former un ensemble cohérent avec les autres aménagements de la municipalité. Le concept devra donc aller de pair avec les aménagements qui seront réalisés dans le parc de la Fontaine ainsi que ceux aux abords de l'église et du centre communautaire. Le mobilier urbain pourrait par exemple être similaire.
- Les discussions avec le MTQ seront primordiales afin de réaliser un projet conforme aux exigences en matière de circulation et de transport.
- La consultation citoyenne et les discussions avec des acteurs clés de la municipalité sont essentielles pour réaliser un projet qui conviendra à l'ensemble des usagers et des occupants riverains.

OBJECTIF

Aménager les espaces publics afin qu'ils soient sécuritaires et agréables

**ACTION 2**

**FORMALISER UN PARCOURS ENTRE L'HÔTEL DE VILLE ET L'ÉGLISE À TRAVERS DIFFÉRENTS AMÉNAGEMENTS**



DESCRIPTION

Sainte-Eulalie possède un réseau de parcs et d'espaces verts remarquable. Ce réseau relie plusieurs lieux d'intérêt dont le Café du clocher, le parc linéaire entre le centre communautaire et l'église, les jeux d'eaux, les structures de jeux pour enfants, le terrain de baseball, la patinoire, le parc Robin des Bois et les jardins communautaires. L'aménagement d'un parcours liant ces attraits permettra de rendre ce secteur du centre de la municipalité plus attractif et de mettre en valeur certains attraits de Sainte-Eulalie. Plus qu'un parcours, les interventions d'aménagement serviront à créer un véritable lieu de rassemblement pour les citoyens et à attirer des gens de la région grâce à des installations uniques.

Dans le cadre de ces interventions, une mise en lumière sobre et élégante de l'église ainsi que de l'espace public comprenant la rangée d'arbres le long de l'église, le long du centre communautaire et le long du bureau municipal créera une ambiance unique. Les jeux d'éclairage le long du parcours devront changer au fil des saisons et des événements afin de s'adapter à ces derniers et proposer une ambiance évolutive. Un chemin piéton aménagé et continu, couplé à du mobilier urbain distinctif permet également de formaliser le parcours et de participer à sa signature. Il sera aussi intéressant d'étendre le parcours afin qu'il joigne l'intersection de la rue des Bouleaux et du rang des Érables, car ce secteur est pressenti comme zone commerciale locale.

De plus, le réaménagement du parc de la Fontaine sera l'occasion d'y aménager une agora qui permettra des rassemblements autour de prestations artistiques, ainsi que l'installation d'un panneau signalétique qui permettra de diriger les visiteurs vers les différents attraits incontournables de la municipalité.

Bien que les principes qui guideront les aménagements des différents espaces publics devront être peaufinés dans le cadre d'un exercice de consultation publique, il serait également intéressant qu'ils intègrent des éléments historiques ou culturels de la municipalité, mettant ainsi en valeur l'histoire et les éléments identitaires de la communauté.

OPPORTUNITÉS

- › Mettre en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux de la municipalité comme l'église, l'ancien presbytère et la rangée d'arbres du parc linéaire.
- › Créer un parcours agréable et unique au profit des citoyens et des visiteurs.
- › Bonifier les infrastructures de loisirs dans le centre-ville de la municipalité.
- › Créer des lieux rassembleurs et adaptés à toutes les saisons.
- › Mettre en place une programmation événementielle pour le secteur.

Année 1

1

## ENJEUX

- ▶ Les attentes changeantes et les besoins évolutifs des citoyens dans le temps.
- ▶ L'attractivité moyenne des deux extrémités du parcours.

2

3

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

Les étapes mentionnées ci-dessous servent de lignes directrices. Toutefois, les décisions qui seront prises en cours de réalisation du projet modifieront incontestablement la démarche.

1. Établir un budget pour la réalisation des aménagements nécessaires à la création du parcours.
2. Réaliser une analyse urbaine, paysagère et patrimoniale du secteur. Cette étude devra permettre d'identifier et de considérer les composantes uniques au secteur et ainsi adapter le projet au territoire et à son contexte.
3. Sonder les parties prenantes afin d'évaluer leur adhésion au projet ainsi que leurs attentes face à celui-ci. Plusieurs formes de consultations peuvent être envisagées, dont une journée d'idéation, un forum en ligne ou encore une promenade commentée. L'objectif de cette activité sera de présenter les résultats de l'analyse urbaine, paysagère et patrimoniale du secteur; d'écouter et de discuter avec elles afin de bien saisir leurs besoins, leurs perceptions, leurs appréhensions et leurs aspirations; recueillir les propositions afin de guider les paramètres d'aménagement; et finalement, prioriser les propositions d'aménagement.
4. Mandater une firme d'architecte paysager afin qu'elle réalise les premières esquisses pour le parcours. Puisqu'un volet important du concept consiste à développer un jeu de lumière particulier, cette expertise devra être mise de l'avant lors de l'appel d'offres. Un consortium de deux firmes d'experts pourrait être envisagé. Quelques retours sont à prévoir entre le groupe d'experts et la Municipalité.

Année 2

4

5

6

7

8

Année 3

9

Année 4

Année 5

5. Présenter les premières esquisses d'aménagement dans un deuxième exercice de consultation de type porte ouverte. Cette deuxième phase de la démarche participative vise principalement à soumettre les concepts d'aménagement à la population dans le but ultime de déterminer celui à prioriser et les changements à apporter afin de parvenir à un concept rassembleur. La formule devra offrir une grande place aux interventions et à la critique constructive.
6. Sélectionner le concept final et produire les plans et devis de réalisation.
7. Rechercher différentes formes de subventions. Cette recherche de subventions devra être adaptée au concept retenu. Par exemple, si un volet culturel ou patrimonial est intégré au parcours, des subventions auprès du Ministère de la Culture et des Communications seraient certainement envisageables.
8. Lancer un appel d'offres public afin de trouver l'entreprise qui pourra réaliser les travaux.
9. Réaliser les travaux d'aménagement et de construction.

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- ▶ La Municipalité : L'administration municipale devra chapeauter le projet dans son ensemble. Elle devra donc organiser la démarche de consultation publique et accorder les différents mandats, soit l'étude préalable au projet, les plans de conceptions et les travaux d'aménagement.
- ▶ Les citoyens ainsi que les autres parties prenantes : Ceux-ci devront être impliqués en amont de la réalisation des premiers plans afin d'exprimer leurs aspirations pour le projet ainsi qu'à la suite de la présentation des premières esquisses afin d'y apporter leurs commentaires. Voici une liste non exhaustive des acteurs à considérer lors de la démarche :
  - Les associations sportives
  - La fabrique
  - Le CA du Café du clocher
  - Les groupes communautaires comme des représentants du groupe MADA
  - L'administration de l'école primaire
- ▶ Les firmes spécialisées : Elles seront responsables d'appuyer et de travailler avec la Municipalité tout au long de la démarche, que ce soit pour réaliser des études ou encore pour la conception et l'aménagement du parcours.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

### Le sentier poétique de Saint-Venant-de-Paquette



### Foresta Lumina au parc de la Gorge de Coaticook



### Scott Outdoor Amphitheater à Swarthmore en Pennsylvanie



➤ **Image 1**

Source : Stéphane Lemire via [http://www.amisdupatrimoine.qc.ca/fr/a\\_propos/historique.php](http://www.amisdupatrimoine.qc.ca/fr/a_propos/historique.php)

➔ **Image 2**

<http://forestalumina.com/galerie/>

➤ **Image 3**

[https://www.swarthmore.edu/sites/default/files/assets/images/communications-office/scott\\_amphitheater.jpg](https://www.swarthmore.edu/sites/default/files/assets/images/communications-office/scott_amphitheater.jpg)

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre de cette action, les montants à prévoir sont grandement variables en fonction du concept retenu. Un montage financier adapté aux ambitions de la Municipalité et au concept retenu devra être réalisé au début du projet et ajusté en cours de démarche :

- Prévoir des frais pour la réalisation de l'étude préalable.
- Prévoir des frais pour encadrer une démarche de consultation publique.
- Prévoir les frais de conception et d'aménagement.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

- L'inclusion de mobilier urbain et d'aménagements paysagers distinctifs et uniques qui rendent les espaces du parcours conviviaux et contribuent à faire connaître la culture et l'histoire de la région.
- La consultation citoyenne et les discussions avec des acteurs clés de la municipalité sont essentielles au développement d'un concept original. Par exemple, une intégration du projet de jardin communautaire déjà mis en place permettrait d'offrir une belle visibilité au projet, et miserait sur des initiatives citoyennes mobilisatrices.
- L'établissement d'un budget et la réalisation d'un montage financier qui permettront de réaliser des aménagements de qualité qui répondent aux aspirations de la municipalité et de ses citoyens.
- Le développement d'un concept de jeu de lumière et d'éclairage modulable devant s'adapter et permettre d'être réinventé au fil des événements, des saisons et des années.

---

OBJECTIF

Aménager les espaces publics afin qu'ils soient sécuritaires et agréables

---

ACTION 3

**METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE VERDISSEMENT AXÉE SUR LA COMMUNAUTÉ**



---

DESCRIPTION

Fière de son réseau de parcs et d'espaces de loisirs, la Municipalité désire poursuivre ses efforts de verdissement à travers une stratégie qui lui permettrait d'améliorer la végétalisation de certains lieux où le trafic automobile est important et où le sol est principalement composé de surfaces minéralisées. La poursuite des efforts de verdissement permettrait de diminuer la présence de certains îlots de chaleur et de retenir les eaux de pluie sur le site afin de laisser ces eaux percoler naturellement vers la nappe phréatique et ainsi diminuer la pression sur les infrastructures de traitement des eaux.

Cette stratégie de verdissement servirait également de lien social et serait axée sur la communauté. L'objectif serait d'offrir un arbre commémoratif à chaque famille et de célébrer les naissances au sein de la communauté avec la plantation d'un arbre. S'inscrivant en harmonie avec la politique familiale et les efforts déjà déployés autour du jardin des générations, ce geste permettrait à la fois de tisser et de renforcer des liens entre les citoyens et citoyennes et de construire collectivement le patrimoine horticole de la municipalité.

---

OPPORTUNITÉS

- › Verdir le territoire de la municipalité et contribuer à l'amélioration du cadre de vie des citoyens.
- › Créer des liens entre les citoyens et participer au sentiment d'appartenance.
- › Organiser un événement annuel entourant la plantation des arbres commémoratifs.

---

ENJEUX

- › L'entretien et le maintien du patrimoine horticole de la municipalité.
- › La participation citoyenne.

Année 1

1

### ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Élaborer un budget de plantation annuel.
2. Identifier les essences d'arbres diversifiées et adaptées à différents milieux de plantation.
3. Identifier les sites de végétalisation et de plantation prioritaires.
4. Lancer un appel au sein de la population afin de mobiliser une première cohorte de familles autour du projet et ainsi lancer la première vague de plantation.
5. Procéder à la plantation et à l'inauguration du projet de verdissement commémoratif axé sur la communauté.

Année 2

4

5

Année 3

Année 4

Année 5

### ACTEURS ET PARTENAIRE

- › La Municipalité : L'administration municipale devra chapeauter le projet dans son ensemble. Elle devra donc faire les recherches nécessaires pour les essences d'arbre et les endroits de plantations privilégiés. Elle devra également s'assurer de mener l'ensemble des communications du projet auprès de la population.
- › Les citoyens: Ceux-ci seront mobilisés afin de participer au projet commémorant leur famille ou leur arrivée au sein de la communauté.
- › Commerçants : Il pourrait être intéressant d'établir un partenariat avec une pépinière locale (ou régionale) afin d'offrir gracieusement les arbres associés à ce programme.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

Programme une naissance un arbre de la ville de Boucherville



➤ **Image 1**

<https://boucherville.ca/residants/reglements/programmes-de-subsventions/une-naissance-un-arbre/>

➔ **Image 2**

<https://www.ville.sainte-julie.qc.ca/fr/Nouvelle/799/>. Photo Les enfants nes en 2017 se rassemblent pour inaugurer leur arbre a la Place des generations. Photo de la page Facebook de la Ville de Sainte-Julie

Programme Grandir avec mon arbre de la ville de Sainte-Julie



---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre cette action, les frais à prévoir ne sont pas très élevés. Il s'agit de définir un budget annuel de plantation (environ 2000 \$- 3000 \$), de prévoir un budget de communication et de prévoir du temps de travail pour les employés municipaux (coordination, col bleu, etc.).

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

Quelques principes doivent être respectés pour développer un projet de verdissement commémoratif communautaire :

- La mobilisation des citoyens et citoyennes autour du projet.
- Des lieux de plantation qui sont intéressants et pertinents pour la communauté (lieu de passage ou de rassemblement naturels).
- Une diversité d'essences afin d'assurer une biodiversité au sein du projet.
- Des budgets d'entretien annuels récurrents.

---

OBJECTIF

Développer une offre résidentielle qui répond aux principes d'une urbanisation durable

---

ACTION 4

**PRÉVOIR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS DOMICILIAIRES ÉCOLOGIQUES ET RÉPONDANT À DE NOUVELLES TENDANCES EN HABITATION**



---

DESCRIPTION

La population de Sainte-Eulalie est en croissance et la Municipalité cherche à saisir des opportunités pour développer une offre résidentielle qui répond à des considérations écologique et sociale. Présentement, la densité urbaine est très faible en raison de la longue absence d'une usine de traitement des eaux usées dans la municipalité. Aujourd'hui, la construction d'une usine pour traiter les eaux usées permet d'envisager une densification douce du tissu urbain. Cela favorise une dynamique locale de proximité en plus de diminuer les coûts liés aux infrastructures.

Parmi les pistes de solution à envisager, mentionnons les unités d'habitation accessoires (UHA). Les UHA sont des unités d'habitation secondaire intégrées à un lot déjà occupé par une résidence principale. Ce type de résidence est bien adapté au cadre bâti de la municipalité dont les bâtiments résidentiels sont souvent très éloignés les uns des autres et placés sur de grands lots. En plus de répondre aux impératifs écologiques et environnementaux de notre époque, la diversité des unités résidentielles permet également de répondre à l'ensemble des besoins en habitation, comme ceux des aînés et des gens vivant seuls, qui cherchent souvent à se loger dans une résidence de taille plus petite.

D'autres solutions d'aménagement sont aussi envisageables à travers des modes d'habitation collectifs et des projets domiciliaires plus denses (maison en rangée, maison jumelée, etc.) partageant certains équipements collectifs (salle communautaire, terrains sportifs, stationnement, garage, jardins, etc.).

---

OPPORTUNITÉS

- › Redynamiser certaines zones de la municipalité.
- › Attirer de nouveaux résidents.
- › Répondre à une plus grande gamme de besoins en habitation.
- › Réduire les coûts associés aux infrastructures.

---

ENJEUX

- › La réglementation n'est pas nécessairement adaptée aux projets souhaités.

Année 1

1

2

Année 2

3

Année 3

Année 4

Année 5

### ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Mener des recherches sur les différents types d'unité accessoires pouvant s'insérer dans le tissu urbain de Sainte-Eulalie.
2. Effectuer une analyse des zones résidentielles de la municipalité afin d'établir le type d'unité d'habitation accessoires qui correspond le mieux au cadre bâti de la municipalité.
3. Faire les changements réglementaires et administratifs nécessaires afin de permettre et d'encadrer les nouvelles constructions d'unités d'habitation accessoires.

### ACTEURS ET PARTENAIRE

- ▶ La Municipalité : La Municipalité est l'acteur principal de l'élaboration de cette action. Elle devra mener la recherche sur les unités d'habitation accessoires et d'autres modèles d'habitation collective novateurs. Au besoin, la Municipalité devra également organiser une démarche de consultation publique et adopter les changements réglementaires nécessaires pour la mise en place d'un cadre réglementaire adapté à ses ambitions.
- ▶ Une firme d'experts : La Municipalité pourrait, selon ses ressources humaines et financières, faire appel à une firme de professionnels afin de mener l'étude et de faire des recommandations réglementaires.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

*Les unités d'habitation accessoires (UHA) au Québec : Mise en contexte et définitions*



Projet d'habitation collective novateur sous forme d'un syndicat de copropriété divisé géré par une coopérative de solidarité à Québec



➤ **Image 1**

*Les unités d'habitation accessoire (UHA) au Québec Mise en contexte et définitions. Source : [http://www.larpent.ca/wp-content/uploads/2018/02/Publication1\\_UHA.pdf](http://www.larpent.ca/wp-content/uploads/2018/02/Publication1_UHA.pdf)*

➔ **Image 2**

<https://www.cohabitat.ca>

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

Selon les ressources de la municipalité, l'embauche d'une firme pour mener l'analyse et pour refaire la réglementation pourrait s'avérer nécessaire.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

La réglementation sera la clé pour assurer le succès de cette action. La municipalité doit encadrer les nouvelles constructions pour qu'elles s'intègrent adéquatement au cadre bâti de la municipalité.

---

OBJECTIF

Développer une offre résidentielle qui répond aux principes d'une urbanisation durable

---

ACTION 5

**DÉMARCHE DE RÉNOVATION DES FAÇADES ET DU CADRE BÂTI**



---

DESCRIPTION

On observe au sein du périmètre urbain de Sainte-Eulalie certains bâtiments et façades en manque d'entretien. Ce phénomène mine l'ambiance villageoise recherchée dans la municipalité et plus particulièrement dans le cœur villageois. Afin d'inciter les propriétaires à entretenir leurs bâtiments et de les soutenir financièrement, la municipalité devrait mettre sur pied un programme de rénovation des façades. Ce programme serait réservé aux travaux réalisés sur les maisons situées à l'intérieur du noyau villageois ou d'intérêt patrimonial. Le programme offrirait des subventions couvrant jusqu'à 35 % des coûts de travaux de restauration et de rénovation, jusqu'à concurrence de 3 000 \$. L'enveloppe annuelle prévue devrait être de 20 000 \$. Advenant qu'il y ait plus de demandes que de fonds disponible, les demandes seraient réservées en priorité l'année suivante. De pair avec cette subvention, la municipalité devrait mettre à la disposition des citoyens un guide pratique en ligne proposant des lignes directrices pour la rénovation de leur bâtiment. Ce guide pourrait inclure les formes et les matériaux à privilégier pour les typologies architecturales présentes sur le territoire.

---

OPPORTUNITÉS

- › Améliorer l'ambiance villageoise dans la municipalité.
- › Entretien le cadre bâti ainsi que le patrimoine architectural de Sainte-Eulalie.
- › Contribuer à la sensibilisation citoyenne quant à la valeur architecturale et patrimoniale des bâtiments du territoire.

---

ENJEUX

- › Les ressources financières limitées.
- › La qualité des travaux de rénovation.
- › La connaissance de l'existence de la subvention.

Année 1

1

2

Année 2

3

4

Année 3

Année 4

Année 5

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Déterminer les montants annuels qui peuvent être alloués à la subvention, les types de rénovations qui peuvent s'inscrire dans le programme, ainsi que le pourcentage des coûts qui peuvent être remboursés.
2. Faire des recherches ou mandater des experts afin de produire le catalogue qui servira de lignes directrices pour effectuer les rénovations dans la municipalité.
3. Mettre en ligne, sur le site internet de la municipalité, les informations en lien avec la subvention ainsi que le formulaire pour en bénéficier.
4. Élaborer une stratégie de communication afin de faire connaître la subvention auprès des propriétaires. Un envoi postal pourrait par exemple être fait à l'ensemble des propriétaires du périmètre urbain.
5. Faire un retour sur le programme de subvention annuellement afin de l'évaluer et d'y apporter des améliorations.

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- › La Municipalité : Elle devra établir les montants en lien avec la subvention, gérer les documents administratifs en lien avec celle-ci, encadrer la production du guide de rénovation et assurer que la subvention soit connue des propriétaires.
- › La firme d'expert : Elle devra être mandatée pour élaborer le guide de rénovation.

## EXEMPLES INSPIRANTS

- › La ville de Sherbrooke offre un programme pour la rénovation des façades : <http://www.rues-principales.co/programmes-de-renovation-de-facades/>
- › Programme de rénovation de Drummondville : <https://www.drummondville.ca/renovation/>
- › Programme de rénovation des façades de Magog : <https://www.ville.magog.qc.ca/ville-de-magog/centre-ville-magog/#programme-de-r%C3%A9novation-de-facades>

## QUESTIONS FINANCIÈRES

- › Les premières étapes de l'action nécessitent un plus grand investissement de la part de la municipalité. L'élaboration du guide de rénovations ainsi que les démarches administratives pour mettre en place le programme de subvention nécessitera un effort financier initial important (environ 3000\$ par année).
- › Après les dépenses de démarrage de la subvention, les coûts y étant associés seront surtout liés aux montants des subventions. Ces dépenses reviendront annuellement et pourront être modulées en fonction des moyens de la municipalité et du succès du programme.

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

- › La Municipalité doit s'assurer de subventionner les projets de qualité qui contribuent à bonifier l'ambiance villageois et à préserver des éléments architecturaux d'intérêt dans le périmètre urbain. C'est pourquoi les critères d'admissibilité doivent être clairs et rigoureux et que de l'information doit être disponible pour guider les propriétaires dans leur demande de subvention.
- › La Municipalité devra s'assurer que le programme de subvention correspond aux besoins des propriétaires et qu'il soit connue de ces derniers.
- › Un retour sur les résultats du programme annuellement sera primordial au maintien et à l'amélioration de celui-ci.

## OBJECTIF

Mettre en place des points de repère et des éléments identitaires de la municipalité réfléchis et qui mettent en valeur les paysages de la municipalité

## ACTION 6

### RÉAMÉNAGER LE CENTRE COMMUNAUTAIRE NOÉ-TOURIGNY ET REVOIR SON INTERFACE AVEC LA ROUTE 161



## DESCRIPTION

La rénovation du centre Noé-Tourigny sera l'occasion de revoir sa programmation architecturale et repenser son interface avec la route 161 en vue d'améliorer sa relation au domaine public. De plus, un nouvel écran numérique remplacera l'enseigne actuelle devant le centre communautaire. Le réaménagement du site devra donc participer à rendre le centre communautaire plus polyvalent, devant répondre aux besoins du milieu, ainsi qu'à créer un lieu extérieur agréable et attractif. Le centre communautaire constitue également une des extrémités du parc linéaire : il doit donc être réfléchi comme un lieu de départ et d'arrivée en plus de s'intégrer au concept d'aménagement privilégié pour le parc.

Dans le cadre des démarches pour l'accréditation de Village-relais, la municipalité doit prévoir une halte comprenant un panneau et quelques aménagements. Cette halte serait située entre le centre communautaire et le bureau municipal, face au terrain de balle.

Dans la foulée de ces aménagements, la place des drapeaux de la municipalité devrait être revue. Sur cette question, le Règlement sur le drapeau du Québec doit être suivi par la municipalité. L'article 4 de ce règlement indique que le drapeau du Québec doit être déployé sur les édifices des organismes municipaux tels que les édifices où siège le conseil d'une municipalité ou un conseil d'arrondissement. Il doit aussi être déployé sur une bibliothèque municipale et en tout lieu où une municipalité déploie sa bannière. Il est donc suggéré de déplacer les drapeaux sur le terrain de l'hôtel de ville (757, rue des Bouleaux).

## OPPORTUNITÉS

- › Mettre en valeur le centre communautaire en favorisant son accessibilité, sa visibilité et son appropriation par les citoyens et citoyennes.
- › Lier le parc linéaire et le centre communautaire afin de connecter les lieux de loisir et de créer un véritable espace de socialisation au cœur de la municipalité.

## ENJEUX

- › La complémentarité des aménagements du Centre communautaire avec ses espaces limitrophes.
- › L'interface entre le centre communautaire et la rue des Bouleaux.

Année 1

1

2

3

Année 2

4

Année 3

5

Année 4

Année 5

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Intégrer le centre communautaire dans les réflexions qui entourent le réaménagement du parc linéaire et sa programmation événementielle.
2. Prendre connaissance des attentes des citoyens en ce qui a trait au centre communautaire et à ses abords par le biais d'un exercice de consultation (celui-ci pourrait être joint à la démarche participative pour l'aménagement du parc linéaire).
3. Mener une étude entourant les besoins de stationnement afin de rationaliser les espaces alloués à l'automobile et explorer des avenues permettant de réutiliser ses espaces pour d'autres activités ou aménagements.
4. Mandater une firme d'experts afin de proposer des aménagements extérieurs cohérents avec les rénovations du centre communautaire et les aménagements envisagés pour le parc linéaire, et qui favorisent une visibilité ainsi qu'une interface intéressante avec la rue des Bouleaux.
5. Procéder aux travaux de réaménagement.

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- ▶ La Municipalité : La Municipalité devra chapeauter cette action. Elle devra s'assurer que les aménagements correspondent aux besoins et aux attentes des groupes qui utilisent le centre communautaire ainsi qu'aux citoyens. La municipalité devra également mener l'étude sur le stationnement afin de déterminer les espaces nécessaires pour accueillir les véhicules.
- ▶ Les groupes communautaires : Les groupes communautaires devront être consultés afin que les aménagements correspondent à leurs besoins et attentes. Ceux-ci devront également participer à l'animation et au dynamisme du centre.
- ▶ Les associations sportives : Ces dernières seront particulièrement pertinentes à consulter sur la question des espaces de stationnement et de l'accessibilité aux plateaux sportifs.
- ▶ Les citoyens : Les citoyens devront également être consultés. Cette démarche participative peut se faire conjointement à la planification du parc linéaire.
- ▶ Les firmes d'experts : Que ce soit pour la conception ou la réalisation, des firmes d'experts devront travailler avec la Municipalité pour l'aménagement extérieur du centre communautaire.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

Bridge Road Children's and Community Centre, Victoria, en Australie



➤ **Image 1 et 2**

<http://a4le.org.au/awards/2015-awards/2015-vic-chapter-awards/vic-6-landscaping/outdoor-learning-area/bridge-road-childrens-and-community-centre>

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre de cette action, les montants à prévoir sont grandement variables en fonction du concept retenu.

- Il faudra prévoir un montant pour la démarche de consultation des acteurs.
- Ce projet nécessite l'embauche de firmes spécialisées pour la conception et la réalisation des aménagements.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

- L'harmonisation du concept d'aménagement avec les espaces connexes soit le parc linéaire, les terrains sportifs, le parc Robin des Bois, les jardins communautaires et le bureau municipal.
- L'élaboration d'un concept d'aménagement attrayant qui met en valeur le centre communautaire et augmente son accessibilité à partir de la rue des Bouleaux.

---

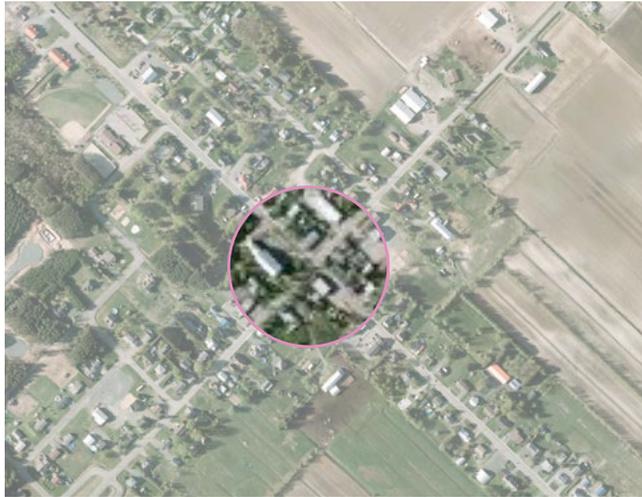
OBJECTIF

Bonifier les services locaux au sein de la municipalité

---

ACTION 7

**FAVORISER L'IMPLANTATION D'UN MAGASIN GÉNÉRAL**



---

DESCRIPTION

Il existe un manque à combler au sein de la municipalité en ce qui a trait aux produits alimentaires. La création d'un magasin général permettrait de répondre à cette demande en plus de participer, avec la boucherie et le dépanneur, à créer un pôle d'affaires dans la localité. L'intersection de la rue des Bouleaux et du rang des Érables est un lieu propice pour accueillir le magasin général : en plus de sa centralité, on y trouve un bâtiment vacant et un bâtiment à vendre. Le modèle de gestion du magasin général peut prendre plusieurs formes : coopérative, OBNL, privé, etc. Dans le cas d'une entreprise d'économie sociale, du financement est disponible pour la réalisation du projet.

---

OPPORTUNITÉS

- › Répondre à la demande locale en produit alimentaire.
- › Dynamiser le centre du village.
- › Favoriser le commerce de proximité et les déplacements actifs.

---

ENJEUX

- › La complémentarité avec les commerces déjà présents dans le centre du village.
- › L'ambiance urbaine et la sécurité aux abords de l'intersection de la rue des Bouleaux et du rang des Érables.

Année 1

1

2

Année 2

3

Année 3

Année 4

Année 5

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Identifier un mode de gestion pertinent pour le magasin général. Le modèle de gestion peut prendre la forme d'une coopérative, d'un OBNL ou d'une entreprise privée. L'intérêt des entrepreneurs et des citoyens pour l'un ou l'autre de ces modèles sera déterminant dans la prise de décision.
2. Discuter de la formule avec la boucherie Côté et le dépanneur Fafa pour établir une complémentarité des gammes de produits et/ou pour vérifier leur intérêt au projet.
3. Faire l'acquisition ou louer l'un des bâtiments à l'intersection de la rue des Bouleaux et du rang des Érables pour accueillir le magasin général. Selon le modèle d'affaire privilégié, la Municipalité pourrait également s'en faire l'acquéreur.

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- › Le Pôle d'économie sociale du Centre-du-Québec : Dans le cas où le magasin général prend une forme de gestion collective, le Pôle d'économie sociale serait une bonne ressource pour appuyer le projet.
- › Développement économique (MRC) : La MRC est un acteur de choix afin de soutenir la Municipalité dans sa recherche d'entrepreneurs et d'investisseurs.
- › Les commerçants et les gens d'affaires de la municipalité : Ces derniers pourront contribuer aux réflexions dans la création d'un magasin général au centre du village.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

La Coop alimentaire Saint-Fidèle



Le magasin général de la ville d'Upton



➤ **Image 1**

<https://www.lecharlevoisien.com/2018/04/28/coop-alimentaire-saint-fidele-renait/>

➔ **Image 2**

<https://www.quebecoriginal.com/fr/fiche/quoi-faire/visites-et-patrimoine/musees-et-sites-historiques/magasin-general-upton-395930100>

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

Les coûts associés à l'arrivée d'un magasin général varient en fonction du modèle de gestion qui sera priorisé. Dans le cas d'un magasin privé, la Municipalité aura peu de frais associés à cette action. Si la Municipalité décide plutôt de prioriser l'achat d'un bâtiment pour y développer un modèle de magasin coopératif, par exemple, les coûts seront plus importants. Dans le dernier cas, il sera toutefois plus facile de contrôler la gamme de produits qui y est offerte. De plus, du financement est disponible pour les initiatives d'entreprises collectives par le biais par exemple de la Fiducie du Chantier de l'économie sociale.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Une offre de produits en complémentarité avec les commerces déjà présents dans le centre du village.
- Une ambiance agréable pour inciter les gens à venir fréquenter le centre du village et à y faire leurs emplettes. L'amélioration de l'ambiance passe par un réaménagement de l'intersection. Cette action de revitalisation commerciale doit donc être arrimée avec l'action du réaménagement de l'intersection formée de la rue des Bouleaux et du rang des Érables.

---

OBJECTIF

Bonifier les services locaux au sein de la municipalité

---

ACTION 8

**FAVORISER L'IMPLANTATION DE SERVICES DE SANTÉ**



---

DESCRIPTION

Il existe un manque à combler au sein de la municipalité en ce qui a trait aux services reliés à la santé. Les citoyens ont d'ailleurs soulevé le manque d'infrastructure de sport intérieur tel qu'un gymnase. Il serait donc intéressant vu un certain engouement pour cette question de mettre sur pied une salle de sport jumelée à des locaux dédiés aux soins de physiothérapie, massothérapie, naturothérapie, psychothérapie, etc. Ce centre de santé serait orienté vers un public multigénérationnel. Un modèle coopératif serait intéressant afin de susciter l'adhésion des citoyens au concept. Ce centre de santé devrait se situer au cœur du noyau villageois où l'on retrouve déjà la plupart des services. L'ancien garage présentement à vendre pourrait être un endroit propice pour accueillir un centre de sport qui pourrait même s'ouvrir vers l'extérieur durant la saison estivale.

---

OPPORTUNITÉS

- › Offrir des services de mise en forme et de soins de santé au cœur de la municipalité.
- › Offrir des services de santé adaptés à tous les groupes d'âge.
- › Positionner Sainte-Eulalie comme une municipalité qui a à cœur le bien-être de ses citoyens.

---

ENJEUX

- › La vitalité du centre de santé.

Année 1

1

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Mener une étude de marché afin d'évaluer la demande pour un tel centre.
2. Trouver une personne ou un groupe de personnes, idéalement des professionnels en soin de santé comme des entraîneurs, physiothérapeute, massothérapeute, ostéopathe, etc., et des citoyens désirant s'investir dans le projet.

Année 2

2

3. Sonder la population afin d'évaluer ce qu'ils souhaitent retrouver dans le centre de santé (programmation, équipement, professionnels, etc.).

3

4. Élaborer un plan d'affaires en fonction des besoins des citoyens.

4

5. Trouver un emplacement qui pourrait accueillir le centre de santé. Pour se faire, une étude sur l'état du bâtiment ainsi qu'une estimation des coûts d'entretien devront être faits.

Année 3

5

6. Effectuer le montage financier et trouver le financement.

6

7. Procéder aux travaux pour permettre l'offre des services de santé dans un bâtiment déjà existant.

8. Mener une campagne de publicité régionale afin d'attirer des membres de la municipalité et des environs.

Année 4

7

8

Année 5

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- ▶ La Municipalité : L'implication de la Municipalité dans cette action est grandement variable en fonction de ses moyens. La Municipalité participera au démarrage de l'action en effectuant les démarches pour produire l'étude de marché. Elle sera également responsable de faire la diffusion du projet auprès de personnes intéressées à mener plus loin ce projet.
- ▶ La MRC : La MRC et plus particulièrement son équipe au développement économique est un partenaire de premier choix pour mener cette action.
- ▶ Les citoyens : Le centre de santé doit répondre aux attentes des citoyens. Ceux-ci doivent donc être consultés en amont, mais également de façon continue afin d'adapter et d'améliorer les services.
- ▶ Les partenaires financiers : Que ce soit la banque, la fiducie du chantier de l'économie sociale ou toutes autres formes de financement, l'institution qui financera le projet est un acteur de premier plan dans cette action.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

La Coop Gym Santé à Sutton



Un gymnase ouvert vers l'extérieur à Williamsburg



➤ **Image 1**

<https://journalletour.com/coop-gym-sante-sutton-hitraîner/>

➔ **Image 2**

<https://truenorthtraining.nyc/facility>

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

Bien que ce projet sera autonome et ne dépendra pas du soutien financier de la Municipalité, il serait intéressant qu'elle participe au démarrage de la démarche. Ainsi, la Municipalité pourrait déboursier une partie des coûts liés à l'étude de marché.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

- L'évaluation du marché ainsi que de la demande pour des services de mise en forme et de soin de santé. L'étude de marché ainsi que la consultation citoyenne en ce sens sera primordiale.
- L'adhésion des citoyens de la municipalité et de la région au projet est essentielle à son succès. C'est pourquoi un modèle coopératif est privilégié afin de mettre sur pied un centre qui répondra aux besoins de ces membres. Comme c'est une coopérative, tous les membres du centre de santé ont droit de participer à la prise de décisions et ainsi d'influencer la direction que prennent les activités du centre.

---

OBJECTIF

Poursuivre les efforts de mise en valeur et de protection de l'église et créer un lieu de rassemblement et de socialisation au cœur du village

---

ACTION 9

### ACCROÎTRE LES ACTIVITÉS AU SEIN DE L'ÉGLISE DE SAINTE-EULALIE



---

DESCRIPTION

L'avenir de l'église de Sainte-Eulalie est toujours incertain. Comme la plupart des églises n'ayant pas obtenu un statut de protection de la part du ministère de la Culture, celle-ci devra faire l'objet d'une stratégie de mise en valeur devant émerger de la communauté afin d'assurer sa survie et son dynamisme. Une stratégie de consultation et de mobilisation de la communauté sera donc envisagée afin de repenser l'avenir de l'église.

Entretemps, le Café du clocher est une initiative qui témoigne de l'implication citoyenne à Sainte-Eulalie. Ce projet est porté par un groupe de citoyen afin de répondre à un besoin de lieux de socialisation et d'espace pour accueillir des événements. Mené par des bénévoles, le Café du clocher opère à des moments bien précis. Il serait intéressant d'étudier la possibilité d'étendre les heures et les jours d'ouverture afin que le Café soit un lieu plus permanent. Une offre alimentaire semblable à celle d'un café régulier pourrait y être disponible. Du café pourrait y être servi tous les matins, ce qui participerait à créer un lieu de rencontre pour les aînés, par exemple. Des déjeuners la fin de semaine pourraient aussi attirer les familles. Le lieu pourrait également être utilisé comme vitrine pour afficher les œuvres des artistes locaux. Durant la saison estivale, une partie du stationnement de l'église pourrait être aménagé en terrasse.

---

OPPORTUNITÉS

- › Répondre à un besoin de restauration locale dans la municipalité.
- › Créer un lieu de rencontre dans le centre villageois.
- › Profiter de ce lieu pour faire la promotion d'œuvre d'artistes locaux.
- › Dynamiser le centre villageois de Sainte-Eulalie.

---

ENJEUX

- › Les ressources humaines.
- › La viabilité du café dans une petite communauté.

Année 1

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7

## ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Lancer un processus de consultation auprès de la population afin de réfléchir à l'avenir de l'église et d'explorer ses potentiels.
2. Discuter avec les membres du CA du Café du Clocher afin d'identifier leurs besoins et leurs projets futurs.
3. Donner les ressources financières au CA du Café afin qu'ils puissent procéder à l'embauche d'un employé pour un contrat de 1 an.

Année 2

8

4. Procéder à l'embauche d'une personne responsable pour mener un projet pilote pour étendre les activités du Café du clocher.
5. Produire avec le CA du Café un plan d'action propre à ses besoins.
6. Élaborer un projet pilote afin d'étendre les heures d'ouverture, d'élargir l'offre alimentaire, ou de réaliser tout autre projet mis de l'avant par les responsables du Café afin d'évaluer leur faisabilité.

Année 3

7. Faire la promotion des changements auprès des résidents de la municipalité. Un événement de lancement pourrait être l'occasion d'informer les résidents des nouvelles activités qui auront lieu au Café du clocher. Une indication à l'entrée de la municipalité dans le parc industriel pourrait apporter une clientèle dans le cœur du village.

Année 4

8. Faire un retour avec le CA du Café du clocher afin d'évaluer le projet pilote.

Année 5

## ACTEURS ET PARTENAIRE

- › Le CA du Café : la CA du café sera en charge de mener cette action. Ils devront procéder à l'élaboration d'un plan d'action et à l'embauche d'un chargé de projet pour le projet pilote.

---

## EXEMPLES INSPIRANTS

Le Café du Bon Dieu à Saint-Roch-des-Aulnaies.



Coop du Grand-Bois à Saint-Étienne-de-Bolton



➤ **Image 1**

<https://www.quebecoriginal.com/fr/fiche/restaurants/restaurants/le-cafe-du-bon-dieu-213795750>

➔ **Image 2**

<http://www.coopdugrandbois.com/fr/activites.htm>

---

## QUESTIONS FINANCIÈRES

L'embauche du chargé de projet sur une période d'un an est la plus grande dépense associée à cette action. Plusieurs outils comme Ressources+ permettent de trouver les diverses ressources offertes aux entreprises par les ministères et organismes du gouvernement du Québec. Pour accéder aux financements, un plan d'affaires est souvent nécessaire.

---

## CONDITIONS DE RÉUSSITES

- Les produits et les événements offerts au Café du clocher doivent répondre aux besoins de la population et ses derniers doivent développer un attachement à ce lieu.
- La promotion des services et des activités offerts au Café du clocher auprès des citoyens de la municipalité sera essentielle au succès de ses opérations.

## OBJECTIF

Positionner la municipalité comme un milieu capable de composer avec un parc industriel en croissance tout en continuant d'offrir un milieu de vie complet et attractif à sa population.

## ACTION 10

### DÉVELOPPER UN ÉCOPARC INDUSTRIEL



## DESCRIPTION

L'entrée de la municipalité à partir de l'autoroute 20 est occupée par un parc industriel en croissance. Les parcs industriels sont toutefois associés à des environnements arides et peu agréables en raison de l'achalandage lié au transport de marchandises, aux aménagements de stationnement, à une végétalisation minimale et au manque de soin apporté à l'aménagement paysager. Il serait donc intéressant que cette zone industrielle réponde le plus possible au principe d'écoparc industriel. Le principe d'un écoparc industriel repose sur une coopération entre une collectivité et des entreprises et entre les entreprises elles-mêmes afin d'optimiser les performances économiques et de réduire l'impact environnemental ainsi que la consommation de ressources par les entreprises qui s'y trouvent.

Ainsi, la zone industrielle pourrait être la cible d'un exercice de verdissement qui permettra de diminuer les îlots de chaleur, de retenir les eaux de pluie sur le site et de laisser ces eaux percoler naturellement vers la nappe phréatique. Les bâtiments et les sites seraient conçus pour minimiser leur empreinte écologique. Les espaces verts et les milieux naturels seraient conservés et intégrés à l'aménagement du site. Les entreprises pourraient également partager des services, comme le marketing (affichage et signalétique au sein de l'écoparc industriel), le transport, la recherche, la gestion environnementale, etc. Afin d'encourager la mobilité durable et active, la municipalité devrait également prolonger la piste cyclable de la rue des Bouleaux jusqu'au parc industriel.

## OPPORTUNITÉS

- › Atténuer les nuisances liées au parc industriel.
- › Attirer des entreprises qui ont un intérêt à opérer dans un environnement vert ainsi qu'à y contribuer.
- › Participer à un environnement plus sain et à la préservation de la biodiversité.

## ENJEUX

- › La mobilisation d'entreprises autour du projet d'écoparc industriel
- › La réglementation.
- › La gestion du projet et le suivi des objectifs.

Année 1

1  
2  
3  
4

### ÉTAPES DE MISE EN ŒUVRE

1. Contacter et organiser une rencontre avec les membres du Comité ICR (industriel, commercial et résidentiel) consultatif afin de sonder leur intérêt et de former au sein du comité un sous-comité responsable de mener ce chantier.
2. Consulter les entreprises qui se situent dans le parc industriel afin de prendre connaissance de leurs besoins, leurs attentes et leurs inquiétudes dans la réalisation de ce projet.
3. Étudier des exemples d'écoparc industriel et identifier les interventions qui pourraient s'appliquer à Sainte-Eulalie.
4. Procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement ainsi qu'un plan d'action comprenant des objectifs sur les 5 prochaines années.

Année 2

### ACTEURS ET PARTENAIRE

- ▶ Le comité responsable du projet : Ce comité sera formé d'élus, de représentants d'entreprises et de citoyens. Une ressource externe pourrait également être embauchée pour coordonner les opérations.
- ▶ Les entreprises du parc industriel : Celles-ci devront être consultées et informées régulièrement des étapes du plan d'action.
- ▶ La municipalité : La municipalité devra procéder aux changements réglementaires du secteur en fonction des objectifs du projet. Des représentants de la municipalité devront également participer aux rencontres du comité responsable.

Année 4

Année 5

### EXEMPLES INSPIRANTS

L'écoparc Innovista à Hinton en Alberta. Source : [https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/observatoire\\_municipal/veille/ecoparcs\\_industriels.pdf](https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/observatoire_municipal/veille/ecoparcs_industriels.pdf)

L'écoparc industriel de Victoriaville : <http://www.ecoparcindustriel.com/>

### QUESTIONS FINANCIÈRES

Plusieurs sources de financement serviront à soutenir le projet. Le montage financier devra être produit par le comité responsable du projet en fonction des objectifs du plan d'action. Les investissements venant de la Municipalité toucheront principalement le domaine public. Par exemple, la Municipalité sera responsable de financer la création d'un parc, le prolongement de la piste cyclable, le système de rétention des eaux pluviales, etc.

### CONDITIONS DE RÉUSSITES

- ▶ Afin de réaliser et de maintenir un écoparc industriel dans la municipalité, la concertation et la mobilisation de l'ensemble des entreprises sont essentielles.
- ▶ Des changements réglementaires ainsi qu'un plan directeur (aménagement et stratégie de développement) devront être faits.

# PLAN D'ENSEMBLE DES ACTIONS



# GRAPHIQUE COÛTS VS DURÉE DES ACTIONS



# MISE EN COMMUN

Au total, cinq municipalités de la MRC de Nicolet-Yamaska ont pris part à la démarche de revitalisation et de dynamisation entre juin 2018 et juin 2019. Dans le cadre de cet exercice, des recommandations sous forme de plan d'action ont été proposées pour chacune des municipalités. Ces actions peuvent dans certains cas faire l'objet d'une mise en commun intermunicipale afin d'assurer leur cohérence, leur coordination et de favoriser des économies d'échelle. La MRC a d'ailleurs déjà procédé à l'embauche d'un professionnel pour accompagner les municipalités dans la réalisation de leur plan d'action, ainsi que pour assurer la coordination entre les efforts des municipalités.

À Sainte-Eulalie, les points de convergence pouvant mener à la mise en place de partenariats et de collaborations intermunicipales en vue de la réalisation du plan d'action sont les suivants.

## L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

L'aménagement de l'intersection de la rue des Bouleaux et des Érables ou encore la formalisation d'un parcours entre l'hôtel de ville et l'église sont des exemples d'actions qui visent à bonifier la qualité de vie pour les résidents. En favorisant les rencontres, la pratique d'activités et l'interprétation d'éléments historiques ou écologiques, ces espaces contribuent également au sentiment d'appartenance des citoyens à leur milieu de vie. Les projets d'aménagement ou de réaménagement d'espaces publics peuvent intégrer des considérations régionales. À titre d'exemple, l'intégration d'un mobilier urbain distinctif sur le territoire de l'ensemble des municipalités de la MRC aurait comme effet de créer une image forte.

La mise en commun des ressources en lien avec l'aménagement d'espaces publics touche les aspects suivants:

- › Services d'experts en aménagement du paysage (conception, plans et devis)
- › Études environnementales (dans les cas d'intervention en milieu sensible)
- › Études historiques (dans les cas d'inclusion d'un volet d'interprétation)
- › Production, achat et installation de mobilier urbain
- › Entrepreneur général (réalisation des plans et devis)

### Potentiel de mise en commun avec :

- Pierreville
- Saint-Léonard-d'Aston
- Nicolet
- Sainte-Monique

## DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS NOVATEURS SUR LE PLAN ÉCOLOGIQUE, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

Les citoyens tout comme les administrations municipales sont conscients de l'importance de réaliser des projets de développement résidentiels qui répondent aux principes du développement durable. La ville de Sainte-Eulalie présente certaines opportunités pour la construction de nouvelles résidences. La grandeur des lots est d'ailleurs parfois propice à la construction d'un bâtiment secondaire. Ces opportunités permettent d'offrir des milieux de vie de qualité sur le plan social et environnemental. De plus, il s'agit d'occasions à saisir pour se démarquer et se positionner comme une ville à l'avant-garde sur le plan environnemental.

La mise en commun des ressources pour le développement résidentiel novateur touche les aspects suivants:

- › Services d'experts en réglementation
- › Services de spécialistes tel des architectes et des ingénieurs

### Potentiel de mise en commun avec :

- Pierreville
- Nicolet
- Sainte-Monique
- Saint-Léonard-d'Aston

## L'AMÉNAGEMENT CYCLABLE

Le peu de dénivellation, la proximité avec les grands centres, la qualité des paysages et les points d'arrêt intéressants font de la MRC de Nicolet-Yamaska un territoire possédant un grand potentiel pour le développement d'un réseau cyclable. Le territoire de la MRC est d'ailleurs déjà une destination largement fréquentée par tous les types de cyclistes. La MRC et les municipalités ont pour la plupart déjà entrepris la mise en valeur de plusieurs circuits ou tronçons cyclables dans la région. L'aménagement de bornes avec pompes et outils intégrés pour accommoder les cyclistes de passages, ainsi que l'amélioration des circuits et de leur signalisation permettrait une plus grande fréquentation des routes par les cyclistes. Sainte-Eulalie pourrait développer un lien cyclable entre son cœur de ville et son pôle institutionnel. La rue des Peupliers pourrait également accueillir une piste multifonctionnelle adaptée à la pratique de la bicyclette.

La mise en commun des ressources en lien avec l'aménagement cyclable se fait à trois niveaux:

- › Intervention sur la chaussée
- › Installation de mobilier urbain et de haltes adaptés aux cyclistes
- › Promotion du circuit cyclable sur les plateformes touristiques de la région

### Potentiel de mise en commun avec :

- Pierreville
- Saint-Léonard-d'Aston
- Nicolet

## AMÉLIORATION DU CADRE BÂTI

Les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), ainsi que les programmes d'aide et de soutien à l'amélioration des façades sont des actions visant une amélioration du cadre bâti et de la qualité des milieux de vie. Cet outil réglementaire et ces programmes sont des moyens pour protéger le patrimoine architectural et assurer la qualité des nouvelles constructions et des rénovations dans certaines zones municipales. La mise en œuvre de ces actions nécessite néanmoins une connaissance préalable fine du cadre bâti. Une mise à jour des inventaires s'avère nécessaire afin d'orienter les critères qui seront intégrés au PIIA ou utilisés dans l'évaluation des dossiers menant à l'accès aux programmes d'aide et de soutien à la rénovation.

Voici les ressources pouvant être mises en commun dans le cadre de l'élaboration d'un PIIA ou la mise en place d'un programme d'aide et de soutien à l'amélioration des façades :

- › Étude sur les typologies et caractéristiques architecturales courantes sur le territoire
- › Accompagnement dans l'élaboration d'outils réglementaires en urbanisme
- › Services d'architectes et d'experts en patrimoine (aide à l'évaluation des dossiers/projets)
- › Élaboration d'un guide des bonnes pratiques pour les nouvelles constructions et les rénovations
- › Répertoire des artisans régionaux

### Potentiel de mise en commun avec :

- Saint-Léonard-d'Aston
- Pierreville
- Sainte-Monique

# BIBLIOGRAPHIE

DEMARCOM. (2018). Rapport commercial : Bilan commercial pour la Municipalité de Sainte-Eulalie.

Landry, Y. (2015). Plan d'urbanisme : Municipalité de Sainte-Eulalie.

MRC de Nicolet-Yamaska (s. d.). (2011). Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Nicolet-Yamaska.

Comité local de développement de la municipalité de Sainte-Eulalie. (2010). Plan de développement 2010-2020 : Municipalité de Sainte-Eulalie.

Société d'aide au développement des collectivités (SADC). (s. d.). Profil socio-économique 2016 : Sainte-Eulalie, MRC de Nicolet-Yamaska.

# ANNEXE 1 : LES ESQUISSES

ESQUISSE DE L'INTERSECTION DE LA RUE DES BOULEAUX ET DES ÉRABLES



ESQUISSE DU PARC DE LA FONTAINE



ESQUISSE DU TUNNEL D'ARBRES EN HIVER

