



ENSEMBLE
DESSINONS
MAGOG.COM



Révision du plan d'urbanisme

ATELIER DE DISCUSSION: Diagnostic et enjeux

2 avril 2014- Citoyens

Synthèse de l'atelier

1. Mise en contexte

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du plan d'urbanisme de la Ville de Magog, une approche participative a été préconisée de façon à recueillir les préoccupations des citoyens et des intervenants du milieu de façon continue. Dans cette optique, vous êtes invités à partager votre opinion.

Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme?

C'est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité tout en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire.

Pourquoi un plan d'urbanisme?

Pour répondre au besoin énoncé dans la première orientation de la planification stratégique qui consiste à assurer un développement du territoire qui préserve et valorise le patrimoine historique et environnemental de Magog, tout en lui conférant une véritable signature architecturale.

Pour assurer une cohérence entre les choix d'intervention dans les dossiers sectoriels (ex. : habitation, commerce, transport, protection de l'environnement, loisirs, équipements municipaux) tout en tenant compte des potentiels et contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti.

Pour définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures tout en considérant les besoins et la situation financière de la Ville.

Pour refléter la vision de la MRC au sein de la Ville et guider l'élaboration des différents outils réglementaires encadrant l'aménagement du territoire.

Une démarche intégrée de développement durable

En concert avec la planification stratégique, le plan d'urbanisme sera basé sur les principes de développement durable.

« Une démarche intégrée de développement durable en milieu municipal et régional est un processus participatif de planification et d'intervention visant à concrétiser une vision à long terme de l'ensemble des activités de développement économique, social et environnemental d'un territoire et de la collectivité qui l'habite. » - *Définition d'une démarche intégrée de développement durable*

selon le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (<http://municipalitedurable.gouv.qc.ca/labc-dune-demarche/>).

Étapes

Le présent exercice fait partie de la première étape du processus d'élaboration du plan d'urbanisme, soit la composition du diagnostic du milieu. Cet atelier vise à prendre en considération les attentes et les besoins des citoyens sur la situation dans laquelle se retrouve le territoire aujourd'hui.

2. Déroulement de l'atelier

L'objectif de cet exercice consistait à réunir la population et les inviter à exprimer leurs préoccupations, attentes et enjeux d'aménagement prioritaires du territoire. Les échanges engendrés par cet exercice visaient autant à découvrir et à explorer les thèmes qu'à trouver de réelles solutions.

Le 2 avril dernier, 57 participants ont été rassemblés en 9 tables de discussion accompagnés par un animateur pour alimenter le dialogue. L'activité a permis de dégager un consensus pour une vision commune et durable de l'aménagement du territoire. Les thèmes suivants ont été abordés par chacune des tables : l'image collective, l'environnement durable, la cohésion sociale, la vitalité économique, la qualité des infrastructures et la gouvernance municipale.

Animateurs

Vicki May Hamm,	Mairesse
Nathalie Pelletier,	Élue
Armand Comeau,	Directeur général
Claudia Fortin,	Conseillère en communications
Joanie Brière,	Coordonnatrice, Division environnement
Donald O'Hara,	Coordonnateur au développement industriel
Mélissa Charbonneau,	Coordonnatrice, Division urbanisme
Serge Bélisle,	Membre comité consultatif en urbanisme
Linda Gagnon,	Directrice, Culture, Sports et Vie communautaire
Hugues Ménard,	Coordonnateur à l'aménagement (MRC Memphrémagog)

3. Les milieux de vie

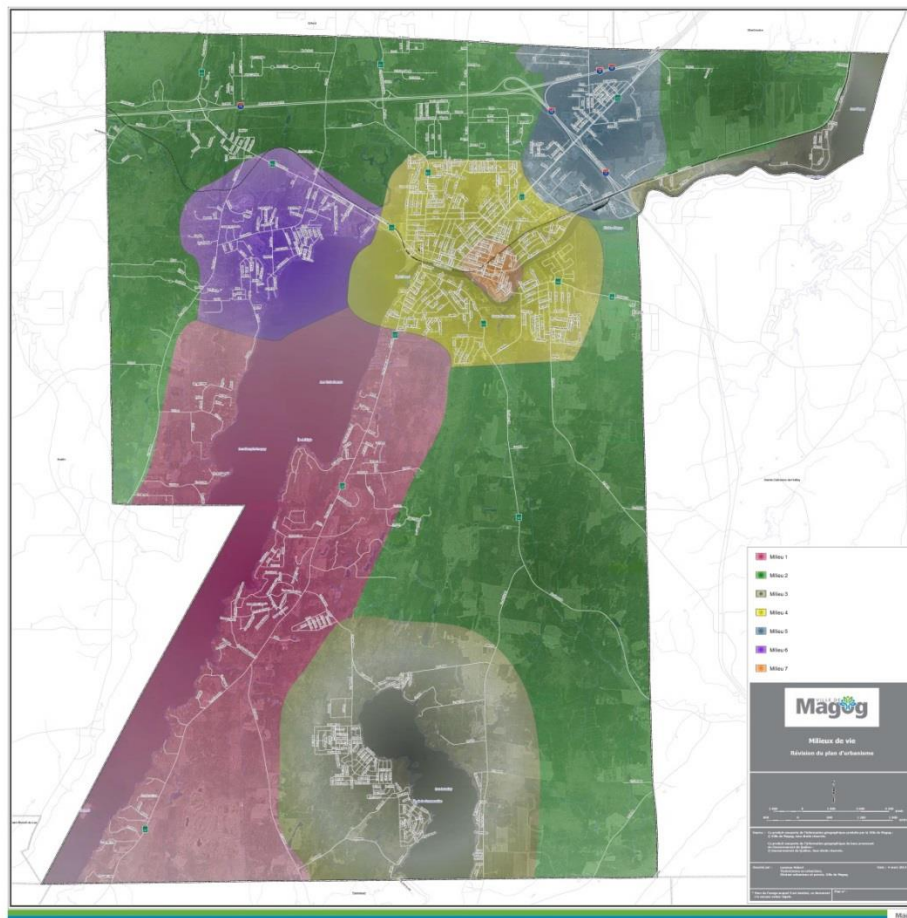
La ville a été divisée en 5 milieux de vie selon les critères suivants :

- ◇ Ressemblance du cadre bâti (morphologie) et de l'aménagement du territoire
- ◇ Préoccupations, attentes et besoins semblables pour la population (permanente, saisonnière, urbaine, rurale, agricole, villégiature, etc.)
- ◇ Sentiment d'appartenance de la population
- ◇ Facteurs ou éléments historiques et patrimoniaux
- ◇ Vie économique

3.1 Nom des milieux de vie

Les suggestions suivantes sont issues de l'atelier pour le nom à attribuer aux milieux de vie. Celui-ci est caractéristique du territoire représenté.

1. et 6. secteur les Deux-rives
2. secteurs rural et agricole
3. secteurs Lovering et Venise
4. et 7. secteurs Cœur de Magog, centre de la Ville
5. secteur d'Omerville



4. Synthèse

Le présent rapport présente les résultats combinés des tables de discussion autour des 6 thématiques. Les participants ont été invités à utiliser les grilles de travail présentées dans ce document. Nous les remercions du grand intérêt porté à l'atelier.

THÈME 1 : Image collective

Exemple de sujets de discussion:

- Patrimoine historique et culturel (bâtiments, lieux historiques, ressources archéologiques, ensemble patrimonial, etc.)
- Paysage, repères et percées visuelles d'intérêt
- Paysage de rue (affichage, architecture, végétation, entrée de ville, site ancienne Coop, etc.)

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Mise en valeur des sites d'intérêt historiques/patrimoniaux	Signalisation pour identifier les secteurs et bâtiments d'intérêt, avoir des noms de rue courts et moins compliqués, inscrire la signification historique sur le panneau, Mettre en place un circuit historique avec signalisation
Planter plus d'arbres en bordure des rues	Créer des corridors d'intérêt et protéger le couvert forestier
Présence de bâtiments délabrés	Bien entretenir les bâtiments, enlever les graffitis
Redonner accès à la rivière et au lac	Aménager une passerelle dans le secteur de la rue Sherbrooke, lien piétonnier entre le lac et ancienne CS Brooks
Harmonisation et intégration des bâtiments, plan d'ensemble en fonction du lieu, protection patrimoniale, Nouveaux développements doivent respecter le « look » d'antan	Resserrer les normes architecturales, contrôle des matériaux et autres, hauteur, conserver le cachet particulier et les percées visuelles (ex : route panoramique du chemin des Pères), harmonie et préservation des abris à bateaux, exiger des stationnements camouflés et paysagés, Ville doit demeurer assez petite
Faire respecter la réglementation	Être plus sévère là où un intérêt important
Entrée de ville, ex : Route 112	Porter attention aux usages autorisés, mieux penser les aménagements, respecter le cachet de la ville, éviter la dévitalisation

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Bien accueillir les touristes	Avoir une image de marque
La reconversion du site de la Dominion Textile	Prévoir une grande mixité pour Dominion Textile
Le don de l'île Charest	Conserver le côté zen de l'île Charest, assurer une sécurité
La revitalisation du centre-ville	Sens unique Principale et St-Patrice, enfouir les fils électriques, harmonisation des couleurs des bâtiments
Le développement de la Ville en fonction des usagers	Ville, amie des piétons et des aînés, sécuriser au niveau de la circulation et de la vitesse
Réserve sur le ciel étoilé	Diminuer la pollution lumineuse, enseigne, éclairage de rue, etc.
Paysage : nature/culture	Protéger et intégrer chaque secteur (centre-ville, rivière, patrimoine bâti)
Accessibilité de la Maison Merry	La rendre vivante
Protéger les zones agricoles, obtenir une meilleure compréhension des élus envers l'agriculture	Limiter le développement autour des zones agricoles, préservation de l'attrait, valoriser davantage
Assurer une cohésion entre les divers usages	Qualité de vie, environnement
Le Grand Ben qui agrandit dans le marais	Protéger le Marais de la Rivière-aux-Cerises
Réglementer les carrières et sablières	Limiter leur implantation
Multiplication des pancartes « à vendre »	Contrôler l'affichage pour maisons à vendre

THÈME 2 : Environnement durable

Exemple de sujets de discussion :

- Préservation des milieux naturels (lacs, cours d'eau, milieux humides, boisés, etc.)
- Pollution (eau, air, lumineuse, etc.)
- Changement climatique et gaz à effets de serre (dépendance pétrole, étalement urbain, îlots de chaleur, etc.)
- Intégration des développements résidentiels
- Préservation de la zone et des activités agricoles

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Porter attention au balancier côté environnement, coût très élevé, trop rigide	Faire appliquer les règlements, trop de laisser-aller envers les gens qui vont à l'encontre des règlements
Réutilisation des carrières/sablières	Concertation avec les citoyens (être visionnaires, 2 ^e vie écologique pour carrières et sablières)
Feux de circulation	À partir de 10 h, faire clignoter les lumières (périodes mortes), synchronisation.
Grands événements	Présences de policiers pour faciliter la circulation, gérer les décibels durant les événements
Trop de place à l'automobile, sentiers piétonniers, réseaux cyclables	Plus de place aux piétons, améliorer les trottoirs et accès, mettre en place des supports à vélos, réseau utilitaire, limiter l'étalement urbain, privilégier les commerces de proximité
Autos sur le lac en hiver	Interdire formellement
Parc industriel, près de la rivière	Devrait être déplacé
Compteurs intelligents	Ne pas en installer
Wi-Fi	Rendre disponible dans les parcs
Bras-de-rivière	Aménagement, réappropriation pour les citoyens

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Milieus naturels à préserver	Marais avec zone tampon, couvert forestier, boisé de C.S. Brooks, mieux définir milieux humides et inclure au schéma, dépôts à neige à déplacer
Changements climatiques, épisodes de fortes pluies et inondations	Éloigner les constructions des cours d'eau, évaluation de l'ensemble, gestion des eaux pluviales et usées, prévoir un lotissement avec grands terrains, augmenter zones tampons
Étalement commercial	À concentrer au centre-ville et à la rue Sherbrooke, favoriser le développement résidentiel sur la 141 (de Valiquette à l'autoroute) plutôt que du commercial, Route 112, mixité commerces et résidences
Affichage	Ne pas permettre l'affichage lumineux
Qualité de l'eau du lac	Contrôler les accès, s'assurer d'un approvisionnement durable
Lac Memphrémagog	Plus d'aires publiques, bandes riveraines à 10 m
Îlot Tourigny	Préservation du site
Fluidité de la circulation	Aménager des voies de contournement, carrefours giratoires, paver les accotements pour les vélos
Bâtiments construits trop près des rues	Prévoir des marges de recul plus grandes
Multiplication des activités à la pointe Merry	Déplacer des événements ailleurs pour assurer une accessibilité aux résidents, faire connaître les autres parcs aux citoyens
Les îlots de chaleur	Encourager les stationnements verts
Pollution visuelle et sonore	Trop éclairé présentement, bannir les sentinelles sur terrains privés, revoir les éclairages commerciaux, bruits voitures et autres au centre-ville, en milieu rural offrir plus d'éclairage (vers le bas), lumière inutile sur le garage municipal
Poêles à bois	Rééditer le programme « Changez d'air »
Zones agricoles	Préserver les zones agricoles, pas assez encouragées, programme d'aide

THÈME 3 : Cohésion sociale

Exemple de sujets de discussion :

- Mixité des fonctions urbaines et densité (résidentiel, commercial, quartier compact, etc.)
- Mixité sociale (jeunes, personnes âgées, revenus, etc.)
- Diversité des logements (état, prix, grandeur, adapté, etc.)
- Qualité de vie et convivialité
- Sentiment d'appartenance et de sécurité

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Développements résidentiels avec COOP, logements sociaux, variété de logements, HLM	Diversifier l'offre de logements, limiter la construction de condos
Reconversion de la Dominion Textile	Prévoir développement pas seulement pour les plus fortunés, préserver le cachet historique
Accès à la propriété	Favoriser les premiers acheteurs, abolition des droits de mutation, crédit de taxes foncières
Favoriser les produits locaux	Avoir un marché public (ex : site Dominion Textile)
Améliorer la qualité de vie	Le dimanche, limiter le bruit (tondeuse, construction), conserver les services de proximité
Faire respecter la réglementation	Limiter certains usages
Perte du cachet du quartier des Tisserands	Incitatif à la rénovation pour le quartier des Tisserands, besoins d'investissements et de rénovations
Parc des Braves sous-utilisé	Concerts ou danse sociale au parc des Braves, animation en tout temps, agrandissement
Île Charest	Zone zen, concerts les dimanches
Période touristique	Préserver l'espace pour les citoyens
Développement des quartiers	Éviter les mélanges ex : unifamiliale, 4, 6 logements
Centre-ville	Doit être habité, pas seulement commercial
Grandes surfaces	Encourager davantage les petits commerces

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Coûts pour vivre à la campagne	Meilleurs services, qualité de vie comme marque de commerce
Différents types de résidents	Renforcer l'intégration des nouveaux résidents, comité d'accueil aux nouveaux résidents.
Éviter les ghettos	Augmenter la bi-génération, éviter coupures entre les quartiers
Emploi	Contribuer à attirer des employeurs de qualité, diversifier
Population homogène, résidents vieillissants vs touristes	Favoriser la mixité sociale,
Construction trop grandes par rapport aux superficies des terrains	Superficie des terrains vs grandeur des maisons, trouver l'équilibre
Manque un lieu de rassemblement pour les citoyens, un espace communautaire pour jeunes et aînés	Prévoir un espace de rencontre pour les citoyens où ils pourront s'exprimer librement et tenir des activités, Aînés-jour, jeunes-soir, favoriser la mixité des générations dans les quartiers résidentiels
Transport municipal, desserte locale	Doit être planifié et bonifié
Avoir une offre récréative	Diversifier les activités
Régie de police trop sévère	Améliorer l'image de la Ville
Gros camions dans les rues résidentiels à contrôler	Préserver la tranquillité des résidents
Inexistence d'un parc à chiens	Créer ce lieu qui servira aussi aux échanges entre citoyens

THÈME 4 : Vitalité économique

Exemple de sujets de discussion :

- Diversité des entreprises
- Artère commerciale (rue Sherbrooke, rue Principale, chemin de la Rivière-aux-Cerises) et parc industriel
- Développement touristique (activités, hébergement, etc.)
- Ville technologique (Wi-Fi, Internet haute vitesse, etc.)

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Développement commercial insuffisant, pas de mixité, diversification des entreprises,	Pas assez de mixité, trop de commerces identiques dans un même périmètre, rendre la rue Sherbrooke agréable à la marche, utiliser les espaces commerciaux vacants déjà construits pour place d'affaires et pour hébergement, favoriser les commerces de proximité, créer une commission sur le développement de l'offre commerciale
Grosses épiceries	Limiter l'explosion de l'offre alimentaire
Peur de drainer l'offre commerciale du centre-ville	Poursuivre la trame commerciale sur Principale, favoriser petites surfaces, mieux contrôler l'offre, rue Sherbrooke pour grandes surfaces, centre-ville pour petites surfaces, étirer les heures d'ouvertures des commerces
Rue Principale, compétitivité, politique de prix des petits commerces, taux de taxes trop élevé	Moins large, plus de place pour les piétons moins pour les voitures, projet de revitalisation, fermer aux autos, enfouissement des fils, développer l'arrière des bâtiments du centre-ville et sortir la voie ferrée, artère commerciale à continuer vers quartier des Tisserands, gratuité des parcomètres au centre-ville
Stationnement incitatif	À aménager
Marché public	Secteur C.S. Brooks ou ancien IGA
Fibre optique (Bell)	Haute technologie accessible à tous, prioriser secteurs stratégiques, penser à toute la clientèle

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Développement économique	Ville technologique : c'est le futur pour le quartier des Tisserands, privilégier les horaires flexibles, ne pas être mono industriel
Dominion Textile	Entreprises technologiques, artistes, promenade le long de la rivière, pont piétonnier (barrage), logement, économie verte (technologie environnementale, marché public (produits fins), graffitis contrôlés, conserver les cheminées, lien avec centre-ville, redonner accès à la rivière, améliorer éclairage
Événements	On s'encrasse dans les vieux événements (ex : Traversée internationale du lac memphrémagog), autres événements à développer
Activités familiales	Jeux d'eau près du lac
Développer en fonction des besoins de la population, non des touristes	Penser prioritairement à la population dans le développement de la Ville
Encourager les événements sportifs	En lien avec notre image
Les événements travaillent en silo	Mieux organiser les offres et forfaits
Difficulté à faire connaître nos attraits	Maison de tourisme à développer
Encourager les B & B et offrir possibilité de servir des petits déjeuners	Offrir une nouvelle offre de restauration
Manque de diversité d'hébergement commercial	Augmenter l'hébergement à prix modique, développer des créneaux novateurs, pas de location à court terme pour chalet, promouvoir une auberge de jeunesse

THÈME 5 : Qualité infrastructures

Exemple de sujets de discussion :

- Accessibilité et diversité des infrastructures (parcs, bibliothèque, musée, activités, etc.)
- Réseau de pistes cyclables et de sentiers piétonniers
- Réseau routier et transport communautaire (autobus, taxi, etc.)
- Gestion des risques (inondations, glissement de terrain, transport matière dangereuse, etc.)

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Réseau routier	Améliorer la qualité des routes et des trottoirs, trop de lignage et de signalisation sur les rues
Pistes cyclables	Améliorer les réseaux et la sécurité, les liens entre les quartiers, parcs linéaires, lien sécuritaire avec Mt Orford, passerelle dernière commerces centre-ville, désenclavage Merry Sud, favoriser une meilleure circulation
Transport communautaire	Faire la promotion, instaurer un transport du lac à la C.S. Brooks, inclure la bibliothèque, tour de ville, plages, bus up on/up off
Gestion du transport des matières dangereuses	Assurer le contrôle du transport des matières dangereuses, exiger l'entretien des infrastructures
Maison Merry	Musée historique, activités culturelles, expositions permanentes et ponctuelles, bâtir sur les actifs en place (société d'histoire)
Inondations	Manque de réseau pluvial, exiger des bassins de rétention, création de jardins de pluie
Diminuer les îlots de chaleur	Stationnements verts,
Chemin de Georgeville = Danger	Revoir la configuration
Dominion Textile	Passerelle pour améliorer l'accès aux 2 rives
Circulation automobile	Ne pas penser uniquement aux voitures dans la planification

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Accès difficile aux infrastructures sportives	Accès à améliorer aux terrains sportifs
Circulation	Diminuer la vitesse sur la rue du Moulin et en changer la configuration, ajouter des arbres, rues St-Patrice et Principale à sens unique, améliorer les intersections pour les piétons, meilleur affichage
Rue Principale	Installer des supports à vélos, faciliter le déplacement des piétons, circulation piétonnière seulement
Circulation dangereuse dans le secteur du McDonald	Rue Merry Sud, installer un 3 ^e arrêt devant le McDonald
Pas de plancher de danse, pétanque limité, modules pour adultes	Pétanque étendu dans différents parcs
Jeux d'eau	Pas à la pointe Merry mais plutôt dans un quartier familial
Absence de musée, circuits patrimoniaux et historiques	Quartier des Tisserands, hydro-électricité, ne doit pas être statique mais dynamique et vivant, collections privés
Glissement de terrain	Restriction à bâtir à certains endroits
Disponibilité d'internet	Accès internet partout
Manque de lien avec le « savoir »	Mettre à profit l'Université de Sherbrooke et sa matière grise
Pointe Merry et l'île Charest	Pointe Merry davantage approprié par la communauté, conserver l'île Charest dans son état naturel et accessible par une passerelle. Interdire les chiens à ces endroits
Rendre disponible les produits locaux	Marché public
Gestion du transport lourd	Mieux contrôler les parcours
Rue Merry Nord (terrain face à la rue Lacasse)	Zoner ce terrain et y aménager un parc avec mobilier léger
Événements qui ne sont pas éco-responsables	Prioriser les activités éco-responsables

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Très belle bibliothèque	À mettre en valeur
Parcs publics bien entretenus	Inciter les gens à se ramasser
Bonifier l'offre du train pour les activités sportives de la région et comme moyen de transport	Bon coup que le train soit à Magog, utiliser ce train comme transport en commun. Transport d'un centre de ski à un autre
Manque d'endroit approprié pour laisser son véhicule	Stationnement incitatif
État des rues déficients	À réparer
Route 112	Traverse piétonnière à améliorer, mixité résidentielle et commerciale

THÈME 6 : Gouvernance municipale

Exemple de sujets de discussion :

- Participation citoyenne à la prise de décisions
- Mode de transmission des informations et des décisions (transparence et éthique)
- Engagement et partenariat (organismes, entreprises privées, etc.)

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Règles, règlements, procédures, avis publics particulièrement aux niveaux environnemental et urbanistique incompréhensibles	Être plus clair, vulgarisation, utilisation des adresses au lieu du cadastre et zones, assemblées de quartier, mieux expliquer aux citoyens, faire des consultations pour l'ensemble des intéressés et non pas groupes, continuer avec l'Echo municipal, rendre disponible une personne ressource si questions.
Beaucoup d'informations sur le site internet mais difficile à trouver	Revoir la configuration pour la rendre plus accessible
Trop de temps à communiquer et pas assez dans l'action	Montrer les résultats
Incohérence dans les zones au niveau du règlement de zonage (usages, rural, touriste, etc.)	Revoir la réglementation
Diversifier les moyens de communications et faciliter la participation	Ligne citoyenne, création d'un bulletin municipal citoyens ne s'impliquent pas assez, impliquer les jeunes dès le secondaire, meilleur engagement social, Meilleur suivi aux citoyens pour projets d'envergure, suivi post-consultation, mettre en place des concours, féliciter pour les initiatives et les efforts de consultation
Application de la réglementation par les permis trop élastique et manque de suivi	Améliorer le processus d'émission des permis

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Manque de réseautage envers les entreprises pour créer une meilleure dynamique	Créer des lieux d'échanges
Magog Technopole demeure inconnu, manque de transparence	Publiciser le rôle et les résultats
Vous sentir mieux écouté, donner la chance de s'exprimer	Guichet unique pour se faire entendre, poursuivre les consultations, s'adapter aux différentes clientèles, faire des rappels de réunion où les citoyens peuvent s'inscrire
Manque de consultation au niveau agricole	Avoir une personne représentant le secteur agricole à un comité consultatif en environnement
Assurer un meilleur suivi des dossiers de la part des fonctionnaires	Difficile d'avoir de l'information des fonctionnaires, on les sent très occupés, on ne sent pas que le citoyen n'est pas le patron, culture de travail d'équipe, citoyen/client, concertation entre les équipes à l'interne (permis, environnement, pompiers)
Pas de conseil de quartier	Conseil de district, quartier simple à développer, facebook de quartier, élus plus près de la population
Pas de partenariat public-privé à Magog	Ville doit devenir davantage une bougie d'allumage
Suivi des plaintes	Poste dédié à la Bibliothèque pour permettre aux citoyens de s'exprimer
Bornes Wi-Fi	Public-privé - Consortium
OBNL - Partenariat	Partenariat pour projets précis
Absence des ados et les 20-40 ans pour les consultations	Trouver une façon originale d'aller chercher leurs opinions