



ENSEMBLE
DESSINONS
MAGOG.COM



Révision du plan d'urbanisme

ATELIER DE DISCUSSION: Diagnostic et enjeux

10 mars 2014- Intervenants municipaux

Synthèse de l'atelier

Table des matières

1. MISE EN CONTEXTE	3
2. DÉROULEMENT DE L'ATELIER	4
3. LES THÈMES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ANNEXE 1 : GRILLES DE TRAVAIL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

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 spatiales 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 règlementaires 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 vos attentes et vos besoins sur la situation dans laquelle se retrouve le territoire aujourd'hui.

2. Déroulement de l'atelier

L'objectif de cet exercice consistait à réunir différents intervenants municipaux (élus, membres CCU, directeur, etc.) 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 10 mars dernier, 19 participants ont été rassemblés en 4 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.

Participants

Jean-Guy Gingras,	Élu
Robert Ranger,	Élu
Jacques Laurendeau,	Élu
Pierre Côté,	Élu
Denise-Poulin Marcotte,	Élue
Yvon Lamontagne,	Élu
Diane Pelletier,	Élue
Nathalie Pelletier,	Élue
Claudia Fortin,	Conseillère en communications
Donald O'Hara,	Coordonnateur au développement industriel
Marco Prévost,	Directeur, Environnement et Aménagement du territoire

Serge Bélisle,	Membre comité consultatif en urbanisme
Michèle Vanier,	Membre comité consultatif en urbanisme
Michel R.Turcotte	Directeur, Travaux publics
Luc Paré,	Directeur, Sécurité incendie
Jean-Nicolas Bergeron,	Directeur, Ressources humaines
Lysanne Hébert,	Technicienne en urbanisme
Anne Couturier,	Directrice, trésorerie et finances
Sylviane Lavigne,	Directrice, greffes et affaires publiques

Animatrice

Mélissa Charbonneau,	Coordonnatrice, Division urbanisme
----------------------	------------------------------------

3. 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
Conserver le caractère patrimonial du quartier des Tisserands	Programme d'aide à la rénovation pour ce quartier
Nonaccès à la Maison Merry	Mise en valeur du site
Maison Tourigny en détérioration	Rappel historique à prévoir en cas de démolition
Dominion Textile	Revalorisation du site, créer un projet avec vision globale
Bâtiments patrimoniaux exceptionnels	Protéger et aider les propriétaires
Entrées de ville	Percée visuelle sur le lac, harmonie de ce lieu, accueil, uniformité
Rue des Pins	Protéger les arbres
Protection des paysages et repères visuels (ex. chemins Georgeville, des Pères, Gendron, autoroute 10, centre-ville)	Percées visuelles. éviter que des bâtiments en hauteur empêchent une vue du mont Orford et des lacs, enfouissement des fils au centre-ville
Parc de la Baie-de-Magog, sentier des hydrangers, Plage-des-Cantons, ancienne pisciculture	Protéger les espaces verts
Plantation d'arbres le long des grandes artères	Y aller selon les moyens financiers pour atténuer la prédominance de l'automobile
Affichage	Trouver des solutions dans une vue d'ensemble (encadré, harmonie) et avoir une réglementation plus contraignante
Certains quartiers sont hétéroclites (ex : habitations 1 à 6 logements dans la même rue)	Tenir compte du voisinage dans les projets de développement résidentiel

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.)
- Développements résidentiels
- Préservation de la zone et des activités agricoles

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Trop de bateaux à moteur et de quais	Législation ou gestion de la descente à bateau pour contrer les gros moteurs
Pollution lumineuse	Mettre en place graduellement des mesures visant la pollution lumineuse, éclairage de rues, etc.
Destruction des boisés le long des grands axes routiers	Développer des corridors forestiers le long des routes, lorsque possible
Lac, marais, rivière, boisé (près de la Ruche)	À protéger avec mise en valeur et accessibilité, préserver la qualité de l'eau des lacs et des milieux humides pour biodiversité
Protéger les boisés des futurs développements résidentiels ou industriels	Éco-quartier à privilégier, voir à contrer les îlots de chaleurs dans les développements résidentiels, augmenter le couvert forestier en étant plus sévère quant à la coupe d'arbres
Accès au lac pour la collectivité	Prévoir garder des accès dans les nouveaux développements

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Étalement urbain et dépendance au pétrole	Contrôler, ralentir et limiter le développement urbain, privilégier le transport en commun et les réseaux piétonniers, favoriser la vie de quartier et les commerces de proximité, trouver un juste équilibre entre le naturel urbain pour garder la ville « belle »
Mois de chaleur	Faire différemment pour les contrôler (davantage de verdure), permettre plus de toitures vertes, favoriser les stationnements verts, la Ville doit montrer l'exemple
Raffermir les règles pour la construction résidentielle près des zones inondables	Mieux définir les milieux humides
Que les municipalités environnantes n'envoient pas leurs déchets à Magog	limiter la venue de matières résiduelles provenant de l'extérieur du territoire

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
Dépendance de l'automobile	Avoir des services de proximité pour ne pas utiliser la voiture et créer une vie de quartier, donner plus de place aux sentiers multifonctionnels, privilégier des commerces de proximité dans le quartier des Tisserands
Accessibilité des résidences	Créer des incitatifs pour rénover des maisons à prix abordables pour les jeunes familles, favoriser les coopératives d'habitation
L'offre en logement et la population qui est vieillissante	Encourager les maisons bi-générationnelles
Taux d'inoccupation des logements	Assurer une diversité de logements et ne pas suralimenter le marché, restreindre la construction via une réglementation
Éviter la mixité des maisons unifamiliales et des 4 à 6 logements sur la même rue	S'assurer d'une gradation dans la densité
Absence de lieux de rencontres communautaires	Favoriser les lieux de rassemblement dans les quartiers
Sécurité	Rétrécir les largeurs des rues, « rues partagées »
Manque d'infrastructures à vocation communautaires	Implantation de jardins communautaires

THÈME 4 : Vitalité économique

Exemple de sujets de discussion :

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

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Diversité des entreprises	Restreindre les usages afin d'attirer des entreprises en lien avec le plan stratégique, développer une stratégie pour les accueillir
Artères commerciales	Intégration d'îlots de verdure sur les artères principales
Vision à court terme au détriment du long terme	Avoir davantage de vision, de long terme, même si on doit dire non à certains projets
Architecture pas toujours de bon goût pour nos entreprises	Critères architecturaux plus sévères, même pour les entreprises
Limite de l'offre hôtelière de Magog	Centre des congrès, bel hôtel à Magog autre que B&B
Achat local	Comment restreindre la duplication des commerces ? Avoir des commerces qui vivent 12 mois avec la population
Avoir des infrastructures pour accueillir les nouvelles entreprises (rues, etc.)	Poursuivre la croissance dans le parc industriel et ailleurs
Remplir la rue Principale (elle se vide)	Attirer des commerces et inciter la population à y aller
Les commerces sont peu diversifiés sur la rue Principale	Avoir une meilleure mixité commerciale pour les gens de Magog et pour une clientèle diversifiée
Mise en valeur déficiente des corridors d'intérêt	Mettre en valeur nos corridors récréotouristiques, particulièrement près de nos grandes artères, pas de développement sauvage
Diversifier l'offre d'évènements pour les touristes	Développement touristique avec des événements écoresponsables

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
Pas de musée à Magog	Possibilité d'utiliser la maison Merry
Déficiance au niveau de l'offre dans les parcs pour favoriser les rencontres	Développer des offres intergénérationnelles (gym extérieur, pétanque, patinoire extérieure réfrigérée)
Pistes cyclables, sentiers piétonniers, pistes multifonctionnelles, parcs	Continuer à développer davantage que le réseau routier, développer les sentiers piétonniers inter-quartier et des pistes cyclables intra-ville, produire un plan directeur, parcs avec accès pour les nouvelles technologies (ex :Wi-Fii)
Statistiques sur le transport en commun	Doivent être utilisés
Rendre les pistes cyclables et réseau routier accessibles aux déplacements écologiques	Permettre patins, long board, trottinettes, etc.
La pointe Merry n'est pas toujours accessible aux citoyens	Redonner à la pointe Merry sa vocation première. Revoir la pertinence de l'utiliser pour les événements
Étendre les activités jusqu'au centre-ville	Favoriser des événements sur la rue Principale, avoir plus d'animation, lien communautaire et programmation à développer
Modifier les infrastructures en tenant compte de l'avenir	Faire un « facelift » à la rue Principale et aux trottoirs, construire des belvédères pour animer le centre-ville

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Musée d'art naïf	Prévoir une meilleure signalisation et annoncer nos infrastructures liées à la culture
Réduire la dépendance au pétrole	Agrandir le circuit des bornes électriques
Changement climatique et événements marquants	Politique de gestion des zones propices aux glissements de terrain
Présence de circulation lourde	Restreindre l'accès aux rues Principale et Sherbrooke aux gros camions qui brisent les rues

THÈME 6 : Gouvernance municipale

Exemple de sujets de discussion :

- Participation citoyenne
- Transparence et éthique
- Engagement et partenariat

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Participation citoyenne	Consulter davantage nos citoyens mais pas sur des sujets anodins, mettre en place un comité consultatif en environnement (avec citoyens), lorsque possible, envisager d'avoir des citoyens au sein des comités, présence de citoyens au CCU pour présenter leurs demandes
Transparence et éthique	Formation des employés sur les questions éthiques, déclaration d'intérêts pécuniaires pour tous les employés municipaux, s'assurer de décisions impartiales et objectives
Transmission des informations	Rendre les informations plus claires (ex. dérogations mineures)
Activités citoyennes	Pique-nique estival à la pointe Merry (au même titre que la Fête des neiges), population reçue par le conseil municipal
Faible présence des élus dans les quartiers	Formation de comités de quartier pour mieux gérer les priorités des citoyens
Engagement et partenariat	Aller chercher des partenaires (commandites ou fondations pour payer nos infrastructures