



ENSEMBLE
DESSINONS
MAGOG.COM



Révision du plan d'urbanisme

ATELIER DE DISCUSSION: Diagnostic et enjeux

9 avril 2014- Synthèse -Employés municipaux

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/abc-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 employés de la Ville sur la situation dans laquelle se retrouve le territoire aujourd'hui.

2. Déroulement de l'atelier

L'objectif de cet exercice consistait à réunir des employés municipaux 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 9 avril dernier, 14 participants ont été rassemblés en 3 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

Ruth Poirier,	Secrétaire de directions, Environnement et Aménagement du territoire
Stéphane Dubé,	Technicien en génie civil, Division ingénierie
Christian Lamoureux,	Inspecteur, Division permis et inspection
Daniel Couture,	Inspecteur, Division permis et inspection
Marie-Claude Viau,	Chef de division, Loisirs et Vie communautaire
Nancy Duchesne,	Agente de soutien, Division sports, activités physiques et plein air
Marilyne Guillemette,	Technicienne en environnement, Division environnement
Nathalie Bournival,	Inspectrice en environnement, Division environnement
Isabelle Custeau,	Secrétaire, Environnement et Aménagement du territoire
Sylvain Longpré,	Coordonnateur, Division parcs et espaces verts
Jean-Michel Laroche,	Stagiaire, technicien en urbanisme, Division urbanisme

Denise Roy,	Chef de division, Culture, Bibliothèque et Patrimoine
Anne Brigitte Renaud,	Responsable de projets spéciaux, Division culture, bibliothèque et patrimoine
Diane Boulé,	Chef de section, Bibliothèque

Animatrices

Vicki May Hamm,	Mairesse
Nathalie Pelletier,	Élue
Denise Poulin-Marcotte,	Élue
Lysanne Hébert,	Technicienne en urbanisme
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
Quartier des Tisserands	Unique au Québec mais non reconnu, changer la vision du secteur (criminalité et pauvreté) et leur redonner la fierté
Respect du cadre architectural	Intégration et harmonisation des bâtiments (hauteur, respect architecture) et une plus grande végétation, enveloppe d'heures pour architecte et paysagiste
Cadre forestier et horticole (milieu urbain, fleurons du Québec)	Préserver un meilleur couvert forestier et participation au concours Fleurons du Québec
Paysage	Conservation, percées sur la rivière, se sentir dans une ville urbaine/rurale
Sobriété dans l'affichage	Inventaire sur les rues Principale et Sherbrooke
Les entrées de ville, rue Sherbrooke (laide mais utile), rue Merry	Avoir plus de végétation, de verdure, valider les usages permis, éviter les usages commerciaux sur Merry
Secteur Dominion Textile, église St-Patrice, Vieux Clocher, Centre communautaire, rue Abbott, Hatley, des Pins, du Collège mais on ne peut pas tout garder	Secteur patrimoniaux à préserver, importance pour Magog, porter une attention spéciale aux sites/bâtiment marquants prioritairement, identification du patrimoine existant, PIIA à améliorer
Bras de rivière	Porter attention à la rénovation, aux matériaux, conserver vue sur la rivière, maisons en brique, centrale hydro-électrique
Barrage Memphré	Placette, passerelle pour relier les 2 rives

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Peu de signalisation pour les repères	Ajouter signalisation (ex :bibliothèque)
Rue Principale (centre-ville)	Enfouissement des fils, prudence dans les rénovations aux étages, régler la gestion des matières résiduelles
Conserver les percées visuelles	Les aspects naturels, l'accès touristique, architecture champêtre, halte chemin des Pères
Développement de nouveaux quartiers résidentiels	Enfouissement des fils
Rue Hatley, piste cyclable	Ajouter du mobilier urbain, bancs, placette
Rue François-Hertel	Mettre en valeur le paysage et les infrastructures en place
Maison Tourigny	À entretenir
Ancienne COOP	Pas de stationnement, « prime spot », 2 étages max., cachet Nouvelle-Angleterre

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

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Corridors naturels à conserver partout sur le territoire	Tunnel d'arbres chemin Georgeville, marais (définition à faire), passages pour la faune
Déplacement du IGA rue Sherbrooke	Étalement, urbain et commercial
Développement de piste cyclable urbain et autres	Prévoir un plan directeur de développement
Interdiction patins et skate park ailleurs que sur la piste cyclable	Démontrer une plus grande ouverture sur les moyens de déplacements alternatifs
Ruisseau Rouge – Inondations, changement climatiques	Prévoir une meilleure gestion des eaux de ruissellement, bassins de rétention
Protection des tourbières	Reconnaître les bénéfices de tels milieux
Îlots de chaleur	Arbres dans stationnements, écrans végétaux
Zones vertes	Offrir un produit unique, agrotourisme, milieu agricole à éduquer ou accompagner, mieux gérer pour éviter la spéculation, agrandissement de la zone urbaine
Déboisement excessif et sauvage	Conserver les arbres, construire en fonction des arbres existants, exiger reboisement équivalent, ex : bande de 5 m à conserver à l'arrière des terrains privés
Développements résidentiels	S'adapter à la topographie, instaurer critères pour éviter les paliers, pour conserver la vue, intégration au paysage, éco-quartier

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Le centre-ville se vide de résidents	Densifier le centre-ville pour permettre aux citoyens de bénéficier des commerces de proximité
Création de stationnements incitatifs	Éviter les déplacements automobiles au centre-ville et faciliter les transits avec les autobus interurbain
Accès aux différents lacs	Limiter les nuisances liées aux bruits par les bateaux
Plage-des-Cantons : présence de coliformes fécaux	Assurer un environnement sain

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
Densité des logements	S'assurer de ne pas ajouter du 4 à 6 logements dans secteur de résidences unifamiliales, conserver une uniformité dans le bâtiment et milieu socio-économique
Grosseur des maisons vs superficie des terrains et couverture boisée	S'assurer de préserver un couvert végétal adéquat dans les quartiers
Résidences pour personnes âgées, trop de personnes âgées à Magog	Maisons intergénérationnels à permettre, inciter la construction de maisons de plain-pied, soin à domicile et permettre de rester à la maison plus longtemps, favoriser la mixité des générations, planifier la reconversion des résidences pour personnes âgées
Rue Chénier	Pas de sentiment d'appartenance
Tout le monde veut une maison neuve	Inciter les jeunes à acheter de l'existant, parc immobilier sera problématique, tout le monde vendra en même temps
Corridors piétonniers : scolaires et personnes âgées	Faciliter les déplacements pour toutes les générations
Structures d'accueil pour immigrants	Accueillir de nouvelles familles
Fossé entre classes sociales, villégiature et résidents, mentalité	Politique culturelle pour jeunes familles.

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Développer la culture populaire	Développement d'une identité artistique municipale, favoriser les sculptures dans les parcs
Trop de bateaux et trop d'emphase sur infrastructures pour touristes	Planifier la Ville en fonction des citoyens prioritairement
Construction de condos pour touristes	S'assurer d'avoir une offre de logements pour les familles de Magog, logements abordables
Peu d'emplois disponibles	Avenir pour les jeunes à Magog passe par l'accessibilité aux formations et à l'emploi
Difficile d'obtenir subventions pour achat de maisons	Assouplir les règles d'accès à la propriété
Dépendance à l'automobile	Commerces de proximité dans les quartiers

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
Venue de nombreuses activités sportives et événements, c'est bien	Prévoir des activités pour les citoyens, développement de l'offre culturelle, animation au centre-ville, soirée cinéma en plein air (rue Principale ou site Dominion Textile), mise sur pieds d'activités extravagantes qui sortent de l'ordinaire
Grandes surfaces à l'extérieur du centre-ville, exode des citoyens	Trouver une niche pour les commerçants du centre-ville, à des prix abordables, grandes surfaces doivent arrêter de s'accaparer des petits magasins (fleuristes, tabagies), commerces de proximité
Affichage trop voyant	Restreindre les normes d'affichage et d'éclairage
Contrôler les chaînes de restos	Faire de Magog une destination alimentaire, ajouter un restaurant sportif au centre-ville
Aucun espace pour les animaux de compagnie	Aménager un parc à chiens avec distribution de sacs
Manque d'accès aux produits locaux	Marché public dans secteur du centre-ville, accessible à pied et en auto (Hôtel de ville, maison Merry, rue Ste-Marie), vente de produits de la ferme, circuit agrotourisme
Méconnaissance des emplois disponibles, les étudiants quittent et ne reviennent pas	Développement des offres d'emplois par la poursuite des études, école post-secondaire, (Cegep, université, antenne)

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Quartier des Tisserands	Mettre l'accent sur la rénovation de la Dominion Textile, bistro, commerces, conserver des grands espaces
Centre commercial champêtre, attrayant avec cachet et paysagement	Limiter la déportation commerciale
Accès Wi-Fi	Promouvoir la fibre optique
Artères commerciales	Intégration du type de bâtiment en fonction des bâtiments existants
Chemin de la Rivière-aux-Cerises	Protéger le paysage et l'environnement
Manque d'hébergement	Développer un concept unique d'attrait d'hébergement

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
Déplacement de la voie ferrée du centre-ville	La positionner le long de l'autoroute
Limiter les développements près des cours d'eau	Préserver nos richesses naturelles
Amélioration du réseau routier	Cesser d'agrandir mais réparer l'existant, donner plus de place aux piétons (rue Sherbrooke)
Développement du transport communautaire	Taxis communautaires, meilleure visibilité et publicité pour circuit autobus
Prévoir des bâtiments utilitaires (toilettes, douches, aires de repos)	Accessibilité à de meilleurs services
Nécessité d'un espace culturel pour les citoyens	Aménagement d'un amphithéâtre extérieur
Les déplacements durables	Bonification des pistes cyclables et sentier piétonnier sur tout le territoire, pénétrer les quartiers et le centre-ville, en aménager plus, déplacement intelligent
Citoyens vs visiteurs, disponibilité stationnement	Redonner la pointe Merry aux familles, instaurer des navettes à Cabana et du Moulin
Vitrine sur la 55 (boul. Poirier)	Actualiser notre vision industrielle

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Maison Merry inoccupée	Utiliser le terrain pour exposition, musée de poterie, petit café etc. , mettre en valeur les vestiges
Viaduc dangereux près de la Dominion Textile	Bonifier l'espace piéton
Circulation des camions lourds	Prévoir leur déplacement, à ne pas faire : Métro, rue St-Patrice
Quadriporteurs dans la rue et sur trottoirs dangereux	Sécuriser les trajets, à régler
Activités d'entretien	Brise les infrastructures, bordures, former les chauffeurs
Secteur Omerville divisé du reste de Magog	Piste cyclable pour créer un lien commun
Manque de visibilité pour les transports	

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
Impact de la population sur les réalisations, pour demeurer à Magog, les gens doivent se sentir concernés, ne sont présentement pas intéressés, saturés des communications	Les gens doivent se sentir interpellés, donner leurs opinions, trouver de nouvelles façons de rejoindre la population, sentiment d'appartenance par quartier, invitation par la poste, se servir des écoles
Difficultés de suivre les règlements pour les citoyens	Vulgariser les avis publics, diffusion des pléniers d'orientation, se servir des lieux publics pour publiciser les avis, graphisme, gros titre comme Journal de Montréal, indiquer les lieux visés et enjeux
Que le conseil garde le cap	Bottines suivent les babines
Consultations, intégrer la population, bien les informer	Publier les amendements sur internet, communiquer les résultats, consulter les jeunes, bulletin municipal par la poste, bulletin culturel, Fête des neiges, présence de kiosques municipaux lors d'événements