



ENSEMBLE
DESSINONS
MAGOG.COM



Révision du plan d'urbanisme

ATELIER DE DISCUSSION: Diagnostic et enjeux

1^{er} avril 2014- Intervenants

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, l'invitation a été lancée pour partager les opinions.

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 intervenants 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 représentatifs de la Ville 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 1^{er} avril dernier, 22 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

Louise Fontaine,	Centre de santé et des services sociaux Memphremagog
Gilles Bélanger,	Inovimo
Louis Bertrand,	Promoteur immobilier
Jacinthe Caron,	Conseil régional de l'environnement de l'Estrie
Julie Grenier,	Conseil de gouvernance de l'eau des bassins versants de la rivière Saint-François
Benoit Vaillancourt,	Association marais de la Rivière aux Cerises
Gilles Villeneuve,	Akzo Nobel
Régis Laberge,	Akzo Nobel
Gisèle Lacasse,	Memphremagog Conservation inc.
Francine Hone,	Memphremagog Conservation inc.
Daniel Boisclair,	Groupe HBG

Johanne Sarazin,	Association pour la préservation du lac Magog
André Chamberland,	Association pour la préservation du lac Magog
Aline Dubois,	Association pour la préservation du lac Magog
Denis Delbois.	Memphré en mouvement
Guy Madore,	Remax D'Abord inc.
Serge Gaudreau,	Société d'histoire de Magog
Marie-France Bourdages,	Tourisme Canton-de-l'Est
Maryse Phaneuf,	Arpenteure-géomètre
Josée Thibodeau	Société de conservation du lac Lovering
André Forget,	Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Magog-Orford
Martin Dussault	Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Magog-Orford

Animateurs

Claudia Fortin,	Conseillère en communications
Joanie Brière,	Coordonnatrice, Division environnement
Vicki May Hamm,	Mairesse
Nathalie Pelletier,	Élue
Donald O'Hara,	Coordonnateur au développement industriel
Marco Prévost,	Directeur, Environnement et Aménagement du territoire
Mélissa Charbonneau,	Coordonnatrice, Division urbanisme
Serge Bélisle,	Membre comité consultatif en 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
Préserver les paysages naturels (champêtre, arbres, marais, lacs, cours d'eau, montagnes)	Enfouissement des fils, mettre en valeur les sites agricoles et le lac, éviter le reboisement dans les percées importantes, étudier l'opportunité d'aménager des terrasses avec vue sur la rivière
Aménager les entrées de ville afin d'éviter les disparités, particulièrement sur la rue Sherbrooke	Marquer l'arrivée à Magog afin de sentir son identité particulière, miser sur les paysages naturels
Aménager le bras-de-rivière	Mettre en valeur des activités sur la rivière (pédalo, aviron), songer à du développement résidentiel
Mettre en valeur le quartier des Tisserands, importance au niveau du patrimoine (architecture, maison, etc.)	Conserver l'aspect patrimonial, penser à des subventions, poursuivre les efforts de revitalisation (signalisation, historique, etc.), profiter de la revitalisation de l'ancienne Dominion Textile pour mettre le quartier en valeur
Conserver un accès facile aux différents plans d'eau	Redonner accès à la population aux berges
Inventaire et à catégoriser	Construire davantage en étendue qu'en hauteur
Tenir compte de la dégradation de certains bâtiments d'intérêts afin de conserver le cachet du centre-ville.	Mettre en place des mécanismes d'aide à la rénovation
Qualifier et tenir un inventaire des richesses patrimoniales et historiques	Développer en préservant des percées visuelles sur ces milieux, limiter la hauteur des bâtiments et tenir un répertoire photographique

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Multiplication des tours de télécommunications	Limiter leur implantation et éviter si possible
Bâtiments Boréalys et SAQ intéressants, site ancienne COOP devrait s'y harmoniser	Assurer une intégration des nouvelles constructions dans les secteurs déjà construits
Affiches sobres dans les quartiers	Pour les façades, affiches en bois intéressant. Néons à bannir
Porter une attention à la végétation vs superficie des terrains	Augmenter la plantation d'arbres à la réglementation
Lacs Magog et Memphrémagog	Protéger les réserves d'eau potable
Créer un plan de match global pour la préservation de ces milieux : rue des Pins, parc des Braves, Maison Merry et quartier des Tisserands	La vision globale permettra de mieux orienter les actions
Maison Merry	Lui donner une vocation et la rendre accessible aux citoyens, touristes et autres
Les sites religieux (églises, cimetières)	Mettre en valeur les cimetières, les rendre attractifs

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
Développement résidentiel à proximité du secteur industriel	Prévoir des zones tampons importantes près du secteur industriel
Destruction des milieux naturels, inventaire des milieux humides, éducation et sensibilisation	Identification des milieux que nous voulons conserver (carte des milieux humides). Créer un fonds. Les acheter.
Agrandissement de la zone urbaine	Ralentir le développement rural. Limiter l'étalement urbain. Utiliser espaces existants. Définir les milieux naturels
La « mort » des étendues d'eau	Ralentir le développement rural. Prioriser des secteurs ruraux à développer
Manque de verdure dans les quartiers résidentiels	Prévoir et conserver des plantations d'arbres et d'arbustes dans les développements résidentiels pour assurer un meilleur couvert forestier, resserrer les normes
Pollution lumineuse	S'assurer d'éclairer vers le bas plutôt que vers le haut
Conserver la qualité de l'eau	S'assurer que les usines d'épuration soient adéquates.
Route 112, côté Ouest	Protéger les milieux naturels et ajouter des arbres
Développer le bras-de-rivière, ne pas dénaturer ni polluer la rivière (0 moteur)	Puissance de moteur des bateaux. Limiter et contrôler les bateaux

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Utiliser l'eau de la rivière pour générer de l'énergie pour les maisons (géothermie) et la rejeter par la suite à la rivière (hydrologie)	Profiter des nouvelles sources d'énergie disponibles et durables
Sensibiliser la population à avoir de bonnes habitudes pour préserver l'environnement (détergents, lessive, etc.)	Comment chaque personne peut agir selon la réglementation en vigueur
Axer sur l'aménagement de jardins communautaires	Favoriser la mise en commun des espaces et le partage
Offrir des services pour que les gens cessent d'utiliser la voiture (autobus, vélos, incitation à marcher)	Limiter la dépendance à la voiture
Protéger les zones agricoles	Ne rien autoriser d'agricole à moins de 1 km des cours d'eau, stimuler la venue de jeunes agriculteurs
Éloignement des services commerciaux courants	Encourager les commerces de proximité
Avoir un inventaire des arbres via photos aériennes	Bien connaître les secteurs d'intérêts à préserver
Développement en tenant compte de la valeur du marais	Coter de 1 à 10. Protéger le marais
Trop d'asphalte et de toits noirs	Ajout d'arbres dans les stationnements pour réduire les îlots de chaleur, limiter les stationnements des grandes surfaces et encourager les stationnements verts
Ouverture aux nouvelles idées en environnement	Ne pas avoir peur d'essayer
Gestion des eaux de pluie	S'assurer d'une gestion adéquate
Préserver le corridor faunique du chemin de la Rivière-aux-Cerises, moins de développement ou développer en harmonie avec la nature	Respecter les milieux naturels existants

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
Zones tampons entre les habitations. Développement résidentiel à proximité du secteur industriel	Bien étudier les usages des zones et les types d'industrie pour favoriser une meilleure cohabitation
Créer des milieux de vie animés et harmonieux	Intégrer les commerces de proximité, revitaliser, offrir des activités accessibles à l'année, préserver les espaces verts pour une meilleure qualité de vie,
Espaces locatifs vacants au centre-ville	Ne pas étaler et transférer les pôles commerciaux, stimuler les entreprises locales
Personnes qui résident au centre-ville assurent sa vitalité	Favoriser le développement dense à proximité du centre-ville
Favoriser maison bi-générationnelle, ce qui n'est pas permis partout en ce moment, coopératives, maisons vertes	Voir de nouveaux quartiers avec services de proximité. Concepts écohabitation
Tenter d'équilibrer la population (aînés/jeunes), assurer la diversité	Préserver le sentiment de sécurité dans notre ville. Développements pas seulement pour retraités
Maisons accessibles pour jeunes familles, à prix abordables, logements trop dispendieux	Tenter de garder les jeunes en ville
Attirer médecins et cliniques médicales	Offrir des services médicaux de qualité et une plus grande disponibilité

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Instaurer des activités jeunes/aînés	Avoir des programmes qui permettent aux jeunes de sortir les aînés
Intégration des Magogois et des touristes	Diminuer les contraintes (infrastructures, routes, etc.)
Trouver une façon d'intégrer les immigrants	Encourager le multiculturalisme
Qualité de vie sur les lacs déficiente	Surveillance accrue pour de la sécurité publique pour la vitesse des embarcations
Augmentation des résidences pour personnes âgées	Limiter la capacité d'accueil de ces résidences, les disperser sur le territoire

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.)

Mixité commerciale	Accueillir de nouveaux commerces, assurer une plus grande diversité commerciale et stationnement
Développement touristique	Magog se vend plus par événements que par destination complète, développer sur une période de 12 mois. Encourager le tourisme
Brancher la ville	Rendre disponible internet haute-vitesse sur le territoire et offrir du Wi-Fi dans des endroits stratégiques
Penser à des activités pour les citoyens	Accessibilité pour tous
Manque d'emplois	Axer sur les points forts pour former nos gens et les faire travailler
Rue Sherbrooke pas attrayante, absence de cohérence	En faire un boulevard (ex. boul. Taschereau), planter des arbres
Offre déficiente en hébergement commercial	Prévoir plus de chambres d'hôtel
Manque d'évènements ou d'offres misant sur les attraits naturels	Mettre en valeur des activités récréo-nature-tourisme, créer des liens entre le mont Orford et le centre-ville

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Peu de mise en valeur des produits locaux, de la ferme	Création d'une zone de marché public
Identifier les axes commerciaux	Éviter que toutes les rues deviennent commerciales
Développement des entreprises se faisant à petits pas	Se vendre davantage (ex. localisation privilégiée (USA, autoroute, universités)
Encourager davantage la diversité des entreprises et des emplois	Encourager les entreprises offrant des emplois spécialisés et la persévérance scolaire, décourager les entreprises polluantes. Se vanter de nos réussites dans le parc industriel
Départ des étudiants pour les études post-secondaires	Favoriser le transport des étudiants afin de favoriser la poursuite de leurs études
Abondance de chalets loués à court terme	Miser sur la qualité de vie des résidents permanents

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
Stationnement Cabana à améliorer	Ajout d'arbres
Plage-des-Cantons	Ajout d'arbres, drainage, améliorations, souffre de sous-exploitation et mettre en valeur
Aménager de petits parcs simples dans les quartiers résidentiels, conserver les grands parcs	Continuer à développer les réseaux cyclables et piétonniers. Élargir les routes de campagne avec asphalte pour les vélos, prévoir lien entre Magog et secteur Venise, Magog et Omerville
Évaluer la possibilité d'implanter un service de transport en commun. Bonifier le service actuel	Stationnement incitatif près du terminus, navette avec mont Orford
Sécurité des différents types d'utilisateurs pas toujours évidents	Sécuriser les piétons et cyclistes aux abords des axes routiers importants, pistes cyclables au centre-ville
Beaucoup d'inconnus sur les niveaux de risques encourus pour le transport des matières dangereuses	Mieux connaître les matières dangereuses qui transitent par Magog
Revoir le parc des Braves en pensant même à la relocalisation de l'école pour en faire un très grand parc	Diversification des infrastructures dans les parcs (jeux d'eau, etc.)
Popularité grandissante des véhicules électriques	Ajout de bornes électriques
Prévoir un parc public dans le quartier des Tisserands	Créer un milieu de vie agréable pour les citoyens
Créer un lien piétonnier entre la rivière et la rue Principale	Donner plus d'accès aux plans d'eau mais pas nécessairement aux bateaux
État de la maison Merry	La mettre en valeur et la conserver

VOS PRÉOCCUPATIONS	VOS ATTENTES
Rivière-aux-Cerises	Réseau piétonnier à améliorer
Corridors bleus	Utiliser les corridors naturels pour les déplacements multifonctionnels, axes de transport, terminus mieux aménagés
Développer les pistes cyclables également pour les citoyens	Moyens de transport alternatifs (voitures électriques). Penser la réglementation en conséquence
Revitalisation du centre-ville doit se poursuivre	Enfouissement des fils, sens uniques, dispersion de la circulation, stationnement 1 côté seulement, refaire les trottoirs
Désuétudes de certaines infrastructures	Investir de façon importante dans la réfection des infrastructures

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
Mettre en place un comité consultatif sur l'environnement	Composition du comité représentatif
Partenariat privé-public à explorer	Piste de solution pour le partage des coûts
Poursuivre les consultations publiques	Invitations multi-milieux et groupes de citoyens tout en s'assurant de ne pas dédoubler le travail, le Conseil, se déplace dans les quartiers et offrir des lieux permettant des discussions
Compréhension difficile des avis publics	Que les avis légaux soient plus accessibles et vulgarisés
Impliquer employés de la Ville et promoteurs dès le début d'un projet	Lors des projets importants, informer les citoyens à quelques reprises de l'évolution des projets et remercier les personnes qui se sont impliquées
Souvent les mêmes personnes qui s'impliquent, difficile de rejoindre l'ensemble des citoyens	Devenir une ville technologique, consultation et gouvernance technologique, utiliser les médias électroniques, les sondages téléphoniques, la radio communautaire, rendre disponible une page Facebook et actualiser le site internet de la Ville