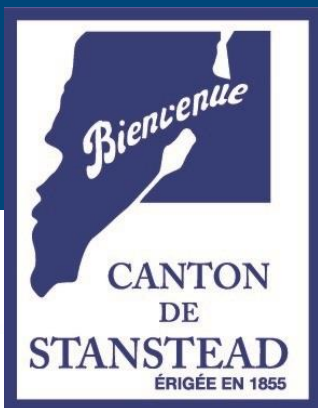


# PLAN DE REVITALISATION

Pour le noyau villageois de  
Fitch Bay

Section 2 :Regards sur le cœur  
villageois



## CONTEXTE

La municipalité du Canton de Stanstead compte deux hameaux villageois : Georgeville et Fitch Bay. Le village de Fitch Bay détient un fort potentiel de valorisation. Des regroupements citoyens se sont formés dans le but d’apporter leur contribution à la dynamisation de leur cœur villageois.

Afin de favoriser un développement local harmonieux autour d’une vision commune, la municipalité a retenu les services de Rues principales, organisation d’intérêt, public pour l’accompagner à entreprendre un processus de concertation des acteurs locaux, et ce, afin de renforcer la vitalité du noyau villageois de Fitch Bay.

Rues principales a acquis une connaissance fine des enjeux auxquels sont confrontées les municipalités de petite taille. Elle a développé une offre de service qui tient compte de leurs préoccupations et qui privilégie l’application de la théorie des « petits pas » afin d’atteindre des résultats concrets et de maintenir l’intérêt de la population pour le développement de leur milieu.

### OBJECTIF GÉNÉRAL

*Élaborer une vision de développement qui viendra préciser le potentiel du noyau villageois de Fitch Bay et les actions à entreprendre pour revitaliser son territoire.*

## MANDAT

Rues principales a déployé son expertise et son encadrement pour réaliser un diagnostic et un plan de revitalisation fondé sur les connaissances et les perceptions des acteurs locaux. Ces derniers ont identifié les principes qui orienteront le développement futur du cœur villageois de Fitch Bay, et ce, en s’appuyant sur quatre piliers :

- Les aménagements, le cadre bâti et le patrimoine (aménagement et design) ;
- Le développement économique et commercial (la desserte de commerces de proximité) ;
- L’animation et la promotion du milieu (le marketing du territoire) ;
- La mobilisation et l’organisation du milieu.

De façon plus spécifique, le mandat comprenait :

- Un diagnostic de l’état actuel de la municipalité ;
- Deux rencontres de travail avec les citoyens sur les enjeux du milieu et son image physique ;
- Un sondage en ligne adressé à la population ;
- Un rapport synthétisant les réflexions, les consensus, la vision de développement et les pistes de solution ;
- La réalisation d’une esquisse d’ambiance pour le secteur d’intervention prioritaire.

Le Plan de revitalisation et ses annexes sont présentés en quatre documents :

- I. Le Plan
- II. Regards sur le cœur villageois
- III. Image  
Sondage

## ATTENTES ET PERSPECTIVES FUTURES POUR FITCH BAY

Une première soirée de travail, appelée « Regards sur le cœur villageois », fut tenue sous forme d'un groupe cible auquel étaient conviés les membres du conseil municipal ainsi que des citoyens et intervenants représentatifs de la population. Lors de cette soirée de travail tenue le 18 juin 2019, Rues principales invita les participants à exprimer leurs attentes et leurs préoccupations quant au développement futur du cœur villageois en tenant compte des aspects socioéconomiques et physiques de leur milieu.

Cinq tables thématiques de discussion ont permis à chacun des participants de s'exprimer sur ce qu'ils perçoivent comme des forces et faiblesses sur les volets du développement, de l'aménagement, de l'attractivité et de la vitalité de la communauté. Ils ont également pu exprimer leurs solutions à mettre en œuvre dans le présent plan pour faire face aux défis soulevés lors de la soirée. La table supplémentaire a pu quant à elle lancer les citoyens dans une perspective d'avenir plus globale du noyau villageois.

En somme, cette soirée réunissant une soixantaine de personnes permettra d'identifier :

- Les atouts et les forces sur lesquels miser ;
- Les enjeux du développement tels que perçus par le milieu ;
- Les orientations à privilégier pour affronter ses défis.

Voici la synthèse des propos recueillis lors de l'exercice.

## Les forces de Fitch Bay

### Du point de vue du dynamisme économique et commercial

- Les quelques commerces et services sont importants et tiennent à cœur aux résidents : l'épicerie, le Bêret Rouge, la quincaillerie, la marina, le garage.
- L'apport des touristes et des villégiateurs permet de faire vivre une trame commerciale de proximité
- Les liens intermunicipaux
- Le service à la clientèle est bon et personnalisé
- L'originalité des citoyens
- Un taux de taxes raisonnable
- La valeur des plans d'eau

### Du point de vue du rayonnement et de l'attractivité

- Il y a des produits d'appels sur le territoire : Bleu lavande, la baie de Fitch, la maison Rider
- Le festival des arts
- La tranquillité et le caractère rural et l'esprit de campagne sont chéris et à préserver
- L'accueil des gens est remarquable
- La beauté des paysages et du patrimoine rend le village attrayant
- La proximité des lacs des parcours cyclables en fait déjà un lieu touristique
- La proximité de Magog et des États-Unis en fait un village au potentiel touristique exploitable

### Du point de vue de l'aménagement et du cadre bâti

- Le parc Thayer
- Certains éléments de patrimoine bâti : l'église anglicane, la mairie, la maison Rider
- Le village est petit et chaleureux, pittoresque et convivial
- Entouré de paysages remarquables
- Les jardinières sont d'une belle qualité
- Le village est bien éclairé
- Les entrées aménagées du village

### Du point de vue de la vitalité de la communauté

- Les résidents de Fitch Bay sont sa plus grande ressource
- Il y a un fort sentiment d'appartenance et de solidarité
- La fête nationale regroupe toute la communauté
- Il y a un accueil chaleureux de petite ville
- Une qualité de vie basée sur un mode de vie simple, rural et tranquille
- Il y a un intérêt pour la santé et le bien-être partagé dans la communauté
- Il n'y a pas trop de restrictions réglementaires
- Le parc Thayer est rassembleur
- Il y a un patrimoine lié à l'identité de la communauté qui y tient à cœur et qu'il faut restaurer

## Les défis de Fitch Bay

### Du point de vue du dynamisme économique et commercial

#### Défis

- Il manque de restauration de type café ou bistro
- Avoir un accès aux producteurs agroalimentaires locaux
- La faiblesse de la distribution Internet et du réseau cellulaire
- Le manque d'espace pour les travailleurs autonomes et professionnels
- Le prix des produits est élevé en comparaison aux succursales des grandes bannières
- Il manque d'infrastructure (attraits, hébergement, etc.) pour retenir les touristes (passant par Bleu lavande par exemple)
- L'ancienne caserne perd son usage
- L'affichage commercial laisse en général place à de l'amélioration
- Les résidents n'encouragent pas suffisamment les commerces locaux pour les faire survivre

#### Attentes et solutions

- Trouver un endroit qui pourrait devenir un café ou un bistro en coopérative
- Voir aux possibilités d'organiser un marché public
- Faire une lecture du zonage pour voir à favoriser le commerce de type restauration et hébergement (café, centre de santé, spa, etc.)
- Encourager les commerces déjà présents, les commerces authentiques et indépendants
- Les commerces pourraient être plus présents sur les médias sociaux
- L'ancienne caserne doit devenir un actif pour le cœur du village plutôt qu'un entrepôt ou un garage
- Ajouter de petites infrastructures permettant le développement du cœur du village

## Du point de vue de l'aménagement et du cadre bâti

### Défis

- Les déplacements cyclistes et piétonniers ne sont pas sécuritaires
- La circulation est rapide sur le Chemin Sheldon
- Il manque de stationnements au cœur du village
- Il n'a pas beaucoup d'arbres
- Améliorer l'esthétique et l'ambiance générale du village
- Certains bâtiments ont besoin de rénovation
- Certains terrains sont endommagés ou délaissés
- Coin problématique : ch. Taplin et ch. Fitch Bay

### Attentes et solutions

- Ajouter des trottoirs au cœur du village
- Améliorer l'éclairage piétonnier
- Ajouter des aménagements cyclables sur le chemin Sheldon, songer à protéger une bande à l'aide de bollards, développer le réseau cyclable municipal
- Réduire la vitesse permise au cœur du village et sensibiliser la population à la sécurité piétonnière, installer un détecteur de vitesse
- Revoir la configuration de la côte Porcupine Hill à l'entrée ouest du village
- Trouver une solution pour accroître la sécurité des piétons et des automobilistes au coin Taplin et Fitch Bay.
- Étudier la possibilité d'aménager du stationnement sur le terrain Baird, réaménager les stationnements des deux églises
- Améliorer l'aménagement paysager des enseignes à l'entrée du village
- Organiser des concours d'aménagement fleuris
- Se doter d'un programme de don de fleurs et d'arbres
- Se doter d'un service de consultant en aménagement paysager pour conseiller les propriétaires du cœur du village
- Réaménager les terrains publics et privés lorsque c'est possible de le faire
- Mettre de l'ordre dans les cours de tous
- Créer un programme d'aide à la rénovation et à l'embellissement
- Voir si le plan d'implantation et d'intégration architectural de Fitch Bay a besoin d'une mise à jour
- Revaloriser le cimetière
- Peindre une murale sur le mur aveugle de la quincaillerie
- Aménager un jardin communautaire
- Aménager une halte ou parc au coin du ruisseau
- Améliorer l'esthétique du mobilier du parc Thayer (bancs, lampadaires, bacs à rebus), y installer des jeux d'eau

## Du point de vue du rayonnement et de l'attractivité

### Défis

- Manque de reconnaissance touristique
- Peu de retombées en provenance du tourisme cyclable
- Peu de rétention des touristes de Bleu lavande
- Peu d'achalandage en hiver
- Manque d'hébergement varié
- Manque de parcours pédestres
- La participation aux activités est instable

### Attentes et solutions

- Attirer les villégiateurs au village
- Se servir plus amplement du site Internet, de l'infolettre, des médias sociaux et des médias traditionnels comme le Reflet du lac pour se positionner comme lieu touristique
- Installer des panneaux informatifs au village sur les activités, attraits et commerces à fréquenter
- Mettre en valeur le patrimoine et les paysages
- Ajouter des panneaux historiques et du patrimoine
- Maintenir le pont couvert en santé et le protéger
- Donner une deuxième vocation à l'église anglicane
- Mettre en valeur le parc Forand et la baie de Fitch
- Faciliter l'accès public aux lacs
- Créer un lieu d'accueil ou une halte pour les cyclistes avec borne de réparation, toilettes publiques, eau et ombre
- Aménager le cœur du village pour la circulation cyclable
- Implanter de la restauration pour accueillir les gens
- Donner plus de place aux piétons
- Aménager des sentiers de randonnée pédestre
- Mousser le tourisme hivernal de VTT et skidoo, pêche sur glace, kite surf
- Trouver d'autres attraits agrotouristiques, créer un marché public de saison
- Tenir une autre activité en même temps que le Festival des arts pour favoriser l'achalandage

## Du point de vue de la vitalité de la communauté

### Défis

- Le sentiment de communauté s'amenuise, le bénévolat aussi
- Les bâtiments en besoin d'entretien affectent le sentiment de fierté
- Il manque d'espace communautaire, il n'y a pas de lieu de rencontre
- Il n'est pas aisé de s'approprier la rue simplement pour une promenade
- Il y a un manque d'organisation de loisirs et événements
- Il y a un manque de communication pour promouvoir les événements du village
- La distance entre Fitch Bay et Georgeville rend moins aisées les activités communautaires
- L'hiver amenuise les échanges sociaux
- Attirer les jeunes familles est un défi, la disparition de l'école n'aide pas
- Il n'y a pas de service pour les personnes âgées
- La taille de la communauté est restreinte

### Attentes et solutions

- Investir un endroit tel que l'église St. Mathias pour en faire un lieu de rassemblement, y tenir des déjeuners communautaires, des soupers de chasse et pêche, etc.
- Mettre en place des mesures pour faciliter en simplicité des échanges entre citoyens (comité d'accueil pour les nouveaux arrivants, un système d'aide au covoiturage pour s'entraider, etc.)
- Élaborer des armoiries pour pouvoir démontrer sa fierté et pouvoir décorer la municipalité
- Aider à la restauration des bâtiments du cœur villageois
- Trouver un projet porteur pour la maison Rider (hébergement, coworking, café, espace citoyen, etc.)
- Trouver des porteurs de projets pour ouvrir un café ou un projet similaire permettant de se côtoyer par hasard
- Fonder un centre communautaire au centre du village
- Créer des occasions de marcher au village pour favoriser les rencontres, sécuriser la promenade
- Trouver plus d'occasions pour organiser des activités (activités familiales, sport organisé, événements musicaux de moindre envergure, spectacle de danse, ornithologie, etc.)
- Utiliser les médias sociaux, le site web, l'infolettre et des babillards physiques comme outils de promotion communautaire
- Aménager le village et faire des activités pour le faire vivre en toute saison et par tous les âges
- Implanter un service de garde, un programme de service de garde après l'école avec tutorat
- Mesures incitatives à l'habitation pour les nouvelles familles (Congé de taxes)
- Promouvoir Fitch Bay comme milieu avec un style de vie alternatif avec de bonnes occasions de devenir propriétaire pour les jeunes voulant un rythme de vie rural



## Attentes et solutions (suite)

- Monter une liste de talents locaux disponibles pour faire des travaux en tout genre
- Développer des locaux multifonctionnels à chaque occasion, éviter les bâtiments à usage unique
- C'est petit, ça doit être le plus joli possible étant donné qu'il y a peu de surface à aménager

## Fitch Bay : Une vision d'avenir

### Mise en situation

Lors de cet atelier de travail, les participants étaient menés à se projeter dix ans dans l'avenir. Lors d'une soirée de remise de prix, le noyau villageois de Fitch Bay se démarque et les participants sont menés à suggérer les bons coups réalisés autour de quatre questions. Voici les réponses dénotant les aspirations actuelles des participants pour l'avenir de leur village.

### Fitch Bay gagne des prix pour

- La valorisation de son tissu social
- L'esprit de communauté
- L'effort collectif
- Le rapprochement de ses citoyens
- L'enrichissement de ses communautés anglophones et francophones en harmonie
- S'être revitaliser sans avoir trop changé
- Les liens créés avec les villages environnants
- La valorisation de son patrimoine et de ses paysages
- Le projet de l'église St. Mathias
- Le meilleur village vert
- L'aménagement de son cœur de village convivial

### Fitch Bay est le village numéro un au Québec pour

- L'unicité de son village
- La mise en valeur de son patrimoine
- La beauté de ses paysages
- L'expérience cycliste
- L'agrotourisme
- Faire arrêter les touristes
- Ses activités d'animation
- La mise en valeur de ses ressources humaines communautaires et le potentiel de chacun
- Ses personnalités uniques et originales
- Son marché public et son marché de Noël
- Ses enseignes de bienvenue

## Citations marquantes d'un acteur au fil du temps

- « *La maison Rider rides again* »
- « *Come and stay* »
- « *On vient tous d'ailleurs* »

## Les projets rassembleurs réalisés

- Le lien vert (trottoir bordé d'arbres) entre les attraits (Mairie, caserne, parc Thayer, parc Forand)
- L'aménagement de liens piétonniers et cyclables
- La restauration de l'église anglicane (église, café, jardin)
- La restauration de la maison Rider en musée historique, microbrasserie, table champêtre, auberge, centre de ressourcement
- L'implantation d'un lieu communautaire (jardin, cuisine collective, espace multifonctionnel)
- La caserne multifonctionnelle
- Le développement de services de proximité (commerces, services aux aînés, aux familles)
- L'arrivée d'Internet haute vitesse
- L'accessibilité au lac par la location d'embarcations
- Avoir fait de Fitch Bay le point de départ vers les autres villages touristiques
- La reconnaissance et la communication de l'actualité quotidienne et des bons coups réalisés (nouvelle entreprise, arrivée d'un enfant, personnalité qui se démarque, etc.)
- Pas un projet particulier, mais l'amélioration de la qualité de vie, la survie de la communauté
- La mise en commun des ressources et activités
- Le développement de mini maisons
- Devenir un village accueillant pour les jeunes familles
- Développer des emplois pour les résidents du village



Municipalité du Canton de Stanstead  
778, chemin Sheldon,  
Canton de Stanstead, QC J1X 3W4