

**POUR VOUS,
AVEC VOUS.**
PARTICIPATION CITOYENNE

Plan particulier d'urbanisme (PPU)
du Quartier des Tisserands

QUEL PLAN POUR LE QUARTIER DES TISSERANDS?

Résumé de la démarche 2024-2025



VILLE DE
Magog

Nouveau plan d'urbanisme pour la Ville

Rappel de l'énoncé de vision 2040 pour l'ensemble de la Ville de Magog

« Magog une mosaïque de **milieux de vie résilients** dans un **territoire dynamique et actif** où l'environnement et les milieux naturels sont mis en valeur au bénéfice d'une **communauté diversifiée et croissante**. »



Approche de développement

Quelques grandes orientations

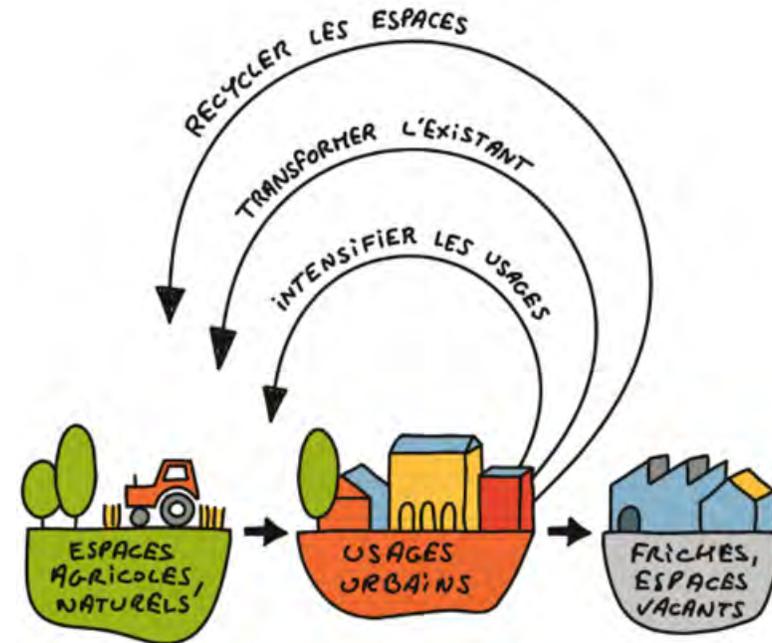
- Diversifier les types d'habitations.
- Maintenir le cadre naturel exceptionnel en y donnant accès à tous.
- Densifier intelligemment les secteurs existants et projetés.

220

nouveaux
logements par
année

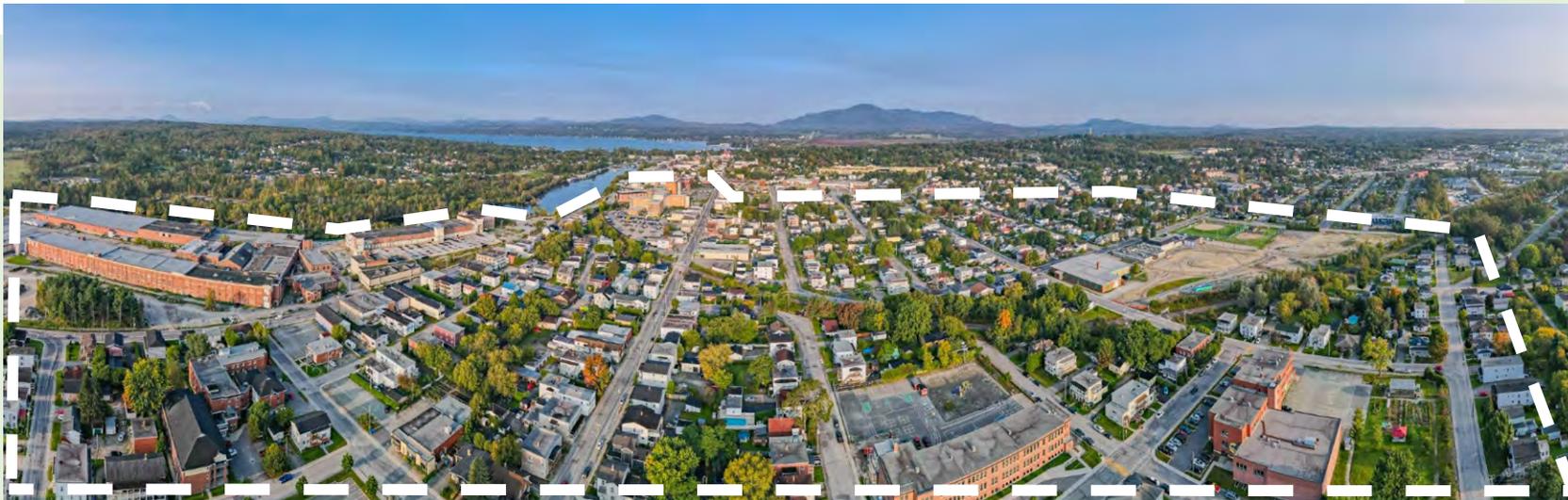
30 %

est la nouvelle cible de l'indice
de canopée urbaine de la Ville



Qu'est-ce qu'un PPU ?

Document de **planification détaillée** du développement et des aménagements d'un **secteur de la ville** faisant partie du plan d'urbanisme et ayant un **horizon de 10 à 15 ans**.



DÉLIMITATION APPROXIMATIVE DU QUARTIER DES TISSERANDS – ZONE D'ÉTUDE DU PPU

Limite du quartier des Tisserands et ses repères

- Secteur délimité par l'hôpital Memphrémagog, la rue Sherbrooke, la rivière Magog et l'Espace Saint-Luc.
- Traversé par le chemin de fer au centre.
- Peu de végétation (un des principaux îlots de chaleur à Magog).
- Présence de nombreux organismes communautaires.
- Bordé par la rivière Magog.



Quelques constats

- Parmi les plus grands secteurs à requalifier de la ville de Magog (superficie d'environ 70 hectares).
- Possibilité de densification, notamment sur le site de l'ancienne *Dominion Textile*.
- Paysage patrimonial (industriel et résidentiel ouvrier).



Quelques défis comme base de réflexion

- **Maintien de la population en place** en évitant la gentrification.
- **Vulnérabilité socio-économique** de plusieurs ménages : pauvreté, chômage, niveau d'éducation, pourcentage du revenu consacré au logement, etc.
- **Qualité des logements** et leur maintien.
- Préservation des **origines ouvrières** et de l'**authenticité** du quartier.
- Reconnaissance de la **valeur historique, archéologique, architecturale et paysagère** du quartier.
- Préservation des **éléments d'intérêt du complexe industriel** et son intégration au reste du quartier.
- Qualité des **aménagements du domaine public** (parcs, rues et espaces verts).
- Amélioration des liens de **transport actif** vers les services commerciaux et communautaires.

Définir nos besoins collectivement

Quels espaces ont besoin de verdissement?

Comment améliorer l'accessibilité à la rivière Magog?

Quels éléments de l'histoire du quartier mettre en valeur?

Comment animer les parcs et l'espace public?

Où accueillir de nouveaux logements, et comment favoriser la rénovation des logements existants?

Quel axe commercial développer (Principale Est, Saint-Patrice Est, Saint-David)?

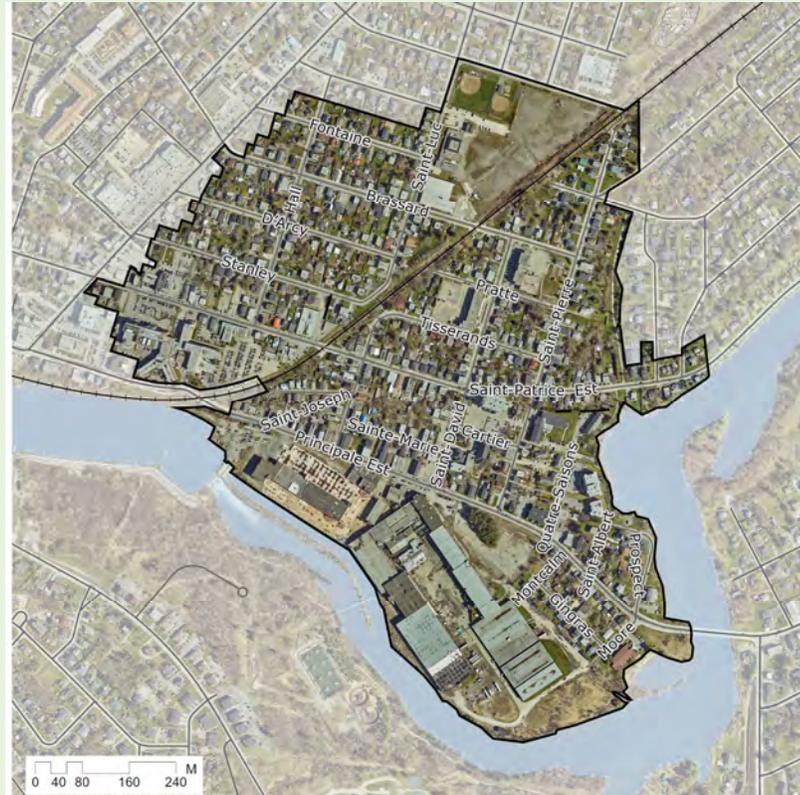
Quels secteurs sécuriser et améliorer pour les déplacements à pied et à vélo?



VUE SUR LA BIBLIOTHÈQUE MEMPHRÉMAGOG DANS LE QUARTIER DES TISSERANDS



Quelle est votre vision 2040 du quartier des Tisserands



Grandes étapes du projet

- Adoption du projet de plan d'urbanisme 3457-2024-1 indiquant la réalisation d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le quartier des Tisserands: **mai 2024**
- Démarrage du PPU: **été 2024**
- **Activités de participation publique: automne 2024**
- Analyses et stratégies d'intervention : **janvier à mars 2025**
- Rédaction du PPU : **mars à mai 2025**
- Sondage de validation en ligne : **printemps 2025**
- Début des procédures d'adoption du PPU : **juin 2025**

NOTE: Une ÉIS (évaluation d'impact sur la santé) est réalisée par la Direction de la santé publique de l'Estrie pour évaluer les orientations et pistes d'actions du PPU et émettre des recommandations préalablement à l'adoption du PPU par le conseil.

Activités de participation – Automne 2024



PORTES OUVERTES

Mardi 26 novembre - Entre 18h et 20h

- Formule libre – Arrivez à l'heure qui vous convient!
- Discutez des enjeux et identifiez les priorités pour l'avenir du quartier.
- Centre d'éducation des adultes des Sommets (350, rue Saint-David)



SONDAGE EN LIGNE

Jusqu'au lundi 9 décembre

Donnez votre opinion où que vous soyez!
ville.magog.qc.ca/tisserands



Thématiques abordées lors des activités de participation

Nous souhaitons entendre les gens sur les priorités d'actions pour les six thématiques suivantes :



Habitation



Histoire et
patrimoine



Vitalité
économique



Vie
communautaire



Mobilité
active



Qualité du
domaine public et
verdissement

- L'objectif des activités de participation est **d'impliquer** la population dans le processus d'élaboration du PPU pour le quartier des Tisserands.
- Les priorités identifiées seront prises en considération dans la réflexion qui mènera à la planification du développement du quartier.