



La
boîte
d'urbanisme

Synthèse des activités de consultation

RAPPORT FINAL

PPU du Quartier des Tisserands

Ville de Magog

Janvier 2025

Table des matières

SOMMAIRE EXÉCUTIF	1
INTRODUCTION	5
ATELIER CADRAGE_30 SEPTEMBRE 2024	9
ATELIER COMMUNAUTAIRE_30 OCTOBRE 2024	12
PORTES OUVERTES_26 NOVEMBRE 2024	15
SONDAGE EN LIGNE_DU 11 NOVEMBRE AU 9 DÉCEMBRE 2024	18
ATELIER AVEC LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)_3 DÉCEMBRE 2024	21
ANALYSE COMPARATIVE DES PRIORITÉS ET DES VISIONS	25
CONCLUSION	36



Sommaire exécutif

_ Mandat

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le Quartier des Tisserands, la firme La Boîte d'urbanisme a réalisé, entre septembre et décembre 2024, une vaste démarche de consultation ayant permis de rejoindre **318 citoyens et partenaires dans le cadre de 5 activités de consultation**, dont 2 activités de participation publique (APP) et 3 ateliers de travail (services municipaux, partenaires communautaires et CCU).

_ Faits saillants par activité

Atelier cadrage avec les employés, les élus et les partenaires (30 septembre)

- La thématique **Habitation** se démarque clairement comme étant prioritaire. Les participants souhaitent à la fois des logements de qualité et abordables pour les résidents et mentionnent les seuils d'abordabilité inférieurs dans le quartier en raison du contexte socio-économique des citoyens.
- Les **patrimoines** industriel et ouvrier sont à valoriser et certains secteurs pourraient être plus propices à la transformation, tandis que d'autres devraient davantage être préservés.
- L'ajout d'une **offre commerciale abordable** est essentielle. Bien que la Ville ait peu de leviers pour y arriver, elle doit miser sur l'économie sociale et agir comme facilitateur auprès d'acteurs clés.
- La vision souhaitée est celle d'un quartier **vivant, inclusif et accueillant**.

Atelier de travail avec les organismes communautaires (30 octobre)

- Comme lors de l'atelier cadrage, les participants souhaitent à la fois la **qualité et l'abordabilité** des **logements**. Ils mentionnent également le seuil d'abordabilité inférieur dans le quartier et l'importance de la mixité.
- Une meilleure visibilité des **services communautaires** est souhaitée, ainsi qu'une mise en commun de certaines ressources, par exemple un calendrier partagé des activités.
- La **sécurité des déplacements** actifs doit être améliorée (éclairage, traverses piétonnes, mobilier, etc.), ainsi que la **convivialité du transport collectif** (horaire, fonctionnement).
- L'ajout de **commerces abordables** est prioritaire.
- L'**art**, la **culture** et la **beauté** doivent faire partie du quartier et peuvent être des moteurs de transformation.
- Les notions de **quartier vivant et vert** ainsi que de **solidarité** font partie de la vision souhaitée par les participants.

Activité de participation publique : portes ouvertes (26 novembre)

- L'**habitation** est la thématique prioritaire pour les participants à l'activité, qui souhaitent une **amélioration de l'état des logements**, tout en maintenant leur **abordabilité**, ainsi que la création de **logements hors marché** (sociaux, abordables, communautaires, coopératives, etc.).
- La conversion de l'ancienne friche industrielle doit **respecter l'historique du site** et **s'intégrer de façon harmonieuse** au quartier.
- Une offre de **commerces et de services de proximité** doit être ramenée pour les résidents du quartier, ainsi qu'un **espace de rencontre** au cœur du quartier.
- La **qualité et la sécurité des circuits de marche et de vélo** les plus fréquentés (trottoirs, éclairage, chaussée, etc.) est à améliorer.
- La **valorisation du site de la Dominion Textile** est un élément clé de la vision pour le futur du quartier. Le **verdissement**, l'**accessibilité** et la **qualité de vie** sont également au cœur de la vision souhaitée.

Activité de participation publique : sondage en ligne (du 11 novembre au 9 décembre)

- L'**accessibilité à des logements sociaux ou abordables** et la **qualité des logements** doivent être améliorées, tout en favorisant la **mixité**.
- L'**augmentation du nombre d'espaces verts**, notamment en bordure de la rivière, est souhaitée.
- L'offre de **commerces de proximité et abordables** est jugée insuffisante, voire inexistante.
- Le projet sur le site de la Dominion Textile doit permettre de mettre en valeur le **patrimoine**, tout en répondant aux besoins énoncés plus haut.
- La vision pour le futur du quartier accorde la priorité à l'**histoire** et au **patrimoine**. La **nature** et le **verdissement**, la **vitalité** et la **sécurité** sont également des éléments importants de la vision.

Atelier de travail avec les membres du CCU (3 décembre)

- L'échelle du quartier permet d'envisager l'**accessibilité à pied** à des **commerces et services de proximité**, qui pourraient être répartis sur plusieurs axes (Principale, St-Patrice, St-David).
- La Ville peut acquérir des immeubles pour les sortir du marché afin d'augmenter l'offre en **logements sociaux et abordables**.
- L'**augmentation du nombre d'espaces verts** et de la **canopée** est souhaitée, particulièrement sur le domaine public en raison de la petite taille des terrains privés.
- Le redéveloppement de la Dominion Textile devrait prévoir l'inclusion de **logements sociaux** et un **parc en bordure de la rivière**.
- Les éléments de vision apportés par les participants évoquent entre autres l'importance du quartier dans la **naissance de Magog** et son **aspect identitaire**, ainsi que la **renaissance** souhaitée pour le quartier.

_Éléments à prioriser

- L'**habitation** est sans contredit la principale préoccupation des répondants. L'augmentation du nombre de **logements sociaux et abordables** et l'**entretien** des logements (tout en préservant des prix abordables), mentionnés comme prioritaires par une majorité de répondants, sont indissociables de plusieurs éléments de vision favorisés, notamment la notion de quartier inclusif et accueillant ainsi que la vitalité. L'utilisation par la Ville d'outils tels que le droit de préemption, afin d'extraire certains terrains du marché pour favoriser la création de logements abordables (par exemple sous forme de coopératives d'habitation), est à étudier.
- La **mise en valeur de l'ancien complexe industriel** a été mentionnée comme prioritaire à plusieurs reprises au fil des consultations et constitue un **levier** important dans la revitalisation du quartier des Tisserands. Le redéveloppement du site se doit d'être exemplaire.
- L'intérêt patrimonial du complexe industriel se démarque, mais les répondants ont également à cœur le **patrimoine plus modeste** des maisons d'ouvrier, en mettant de l'avant l'**entretien** et la **rénovation** de ces bâtiments plutôt que leur démolition, autant que possible. De manière générale, l'**histoire** et le **patrimoine industriel** du quartier sont reconnus par la majorité comme des aspects prioritaires **à valoriser et à faire connaître**.
- Le rehaussement de la **qualité du domaine public** fait partie des priorités retenues par les participants, principalement en ce qui concerne le **verdissement** afin de mieux s'adapter aux changements climatiques et la création d'**accès à la rivière**. De plus, l'amélioration des **trottoirs** et des aménagements destinés aux piétons, ainsi qu'une meilleure connectivité des **pistes cyclables**, sont souhaités. La **sécurité** du quartier est également une priorité pour plusieurs.
- Le développement d'une **offre commerciale abordable** fait l'unanimité, notamment avec l'ajout d'une **épicerie** dans le quartier.

_Éléments sensibles ou ne faisant pas consensus

- Certains questionnent la **délimitation** du secteur du PPU, entre autres l'inclusion des abords de la rue St-Patrice à l'est de la piste cyclable (secteur des rues Élie et Donat) et le secteur à l'ouest.
- La valeur patrimoniale du quartier est davantage reconnue pour le site de la Dominion Textile, mais l'**intérêt patrimonial des maisons ouvrières et du paysage** du quartier demeure à **faire connaître** et à **valoriser**.
- Le fait que le site de la **Dominion Textile** est en attente de redéveloppement depuis plusieurs années crée une **certaine impatience** pour les citoyens. L'urgence d'agir a été évoquée et les **attentes** sont **élevées** pour ce site aux multiples potentiels.



Introduction

_ Mandat

La Ville de Magog a mandaté la firme La Boîte d'urbanisme pour la réalisation d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le Quartier des Tisserands. Une vaste démarche de consultation a été mise en marche en amont de la rédaction du PPU.

_ 5 activités de consultation

Entre septembre et décembre 2024, 5 activités de consultation, dont 2 activités de participation publique (APP), ont été menées :

- Atelier cadrage avec les employés municipaux et les élus (30 septembre)
- Atelier de travail avec les organismes communautaires (30 octobre)
- Activité de participation publique : portes ouvertes (26 novembre)
- Activité de participation publique : sondage en ligne (du 11 novembre au 9 décembre)
- Atelier de travail avec les membres du CCU (3 décembre)

Ces activités ont permis de rejoindre 318 citoyens et partenaires, ainsi que 19 employés municipaux et élus. Chaque activité a permis d'alimenter la suivante et de bonifier la réflexion globale.

Une dernière activité de participation publique, soit un sondage en ligne qui portera sur la vision et les orientations du PPU, est prévue au printemps 2025.

_ 6 exercices de participation utilisés

En fonction de la formule, du temps alloué et du profil des participants, chaque activité a regroupé une combinaison d'exercices de participation :

A) Co-conception / cartographie participative

Les participants doivent annoter une carte du quartier en indiquant les types d'interventions souhaités et leur emplacement, ainsi que tout autre commentaire ou information qu'ils jugent pertinent.

B) Priorisation des thématiques

Les participants doivent prioriser les 6 thématiques identifiées dans le cadre du PPU :



Habitation



Histoire et patrimoine



Vitalité économique



Vie communautaire



Mobilité active



Qualité du domaine public et verdissement

C) Priorisation des défis

Les participants doivent identifier le défi prioritaire parmi les 4 énoncés présentés pour chaque thématique.

D) Vision générale

Les participants doivent exprimer, en un mot ou une courte expression, ce qu'ils souhaitent pour l'évolution du Quartier des Tisserands d'ici 15 ans.

E) Vision par thématique

Pour chaque thématique, les participants doivent résumer en une phrase la vision souhaitée.

F) Commentaires additionnels

Une boîte à commentaires et des cartes à annoter (en personne) ou une question ouverte (en virtuel) sont prévus, afin de laisser la place aux participants qui considèrent que certains éléments importants n'ont pas été traités, ou encore qui veulent mettre l'emphase ou apporter des précisions sur certains aspects de la consultation.

Les résultats des exercices de participation réalisés dans plusieurs activités seront présentés dans la section *Analyse comparative des priorités et des visions*. Les résultats des exercices de participation plus spécifiques à chaque activité seront décrits dans la section dédiée à cette activité.

Le tableau suivant indique quels exercices ont été utilisés dans chaque activité.

Exercice	Activité de consultation				
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Atelier CCU
A) Co-conception / cartographie participative					
B) Priorisation des thématiques					
C) Priorisation des défis					
D) Vision générale					
E) Vision par thématique					
F) Commentaires additionnels					
Légende	Exercice de participation réalisé lors de plusieurs activités				
	Exercice de participation spécifique à une ou à quelques activités				

_ Notes générales

Pour alléger la lecture du document, le site de l'ancien complexe industriel de la Dominion Textile est identifié par l'abréviation DT.

Tout au long des activités de consultation, il a été rappelé aux participants que l'ensemble des thématiques et des défis présentés sont importants et seront traités dans le PPU. La priorisation des thématiques et des défis vise à identifier les aspects qui nécessitent des actions plus urgentes, par rapport à d'autres qui sont moins déterminants dans la revitalisation du quartier ou qui peuvent être planifiés à plus long terme.



Atelier cadrage

30 septembre 2024

_Contexte

Le 30 septembre 2024, entre 9h et 12h, a eu lieu la première activité de consultation dans le cadre du présent mandat. Cet atelier de cadrage a réuni 19 participants (élus, employés municipaux, Direction de la santé publique (DSP) et Corporation de développement commercial (CDC)) au cœur du quartier, dans la Salle de la Filature de l'Espace culturel de Magog.

L'atelier avait quatre objectifs principaux :

- Mesurer les attentes politiques;
- Identifier les priorités du PPU;
- Identifier l'ampleur de la portée du PPU;
- Échanger sur les objectifs, la planification, les contraintes et les opportunités liés au champ d'expertise des participants.

_Faits saillants

- La thématique **Habitation** se démarque clairement comme étant prioritaire. Les participants souhaitent à la fois des logements de qualité et abordables pour les résidents et mentionnent les seuils d'abordabilité inférieurs dans le quartier en raison du contexte socio-économique des citoyens.
- Les **patrimoines** industriel et ouvrier sont à valoriser et certains secteurs pourraient être plus propices à la transformation, tandis que d'autres devraient davantage être préservés.
- L'ajout d'une **offre commerciale abordable** est essentielle. Bien que la Ville ait peu de leviers pour y arriver, elle doit miser sur l'économie sociale et agir comme facilitateur auprès d'acteurs clés.
- La vision souhaitée est celle d'un quartier **vivant, inclusif et accueillant**.

_Exercice de co-conception

La synthèse des principaux constats est présentée par thématique :

Habitation

- Le terrain au sud-ouest de l'Espace Saint-Luc (coin des rues Saint-Luc et Brassard) présente un potentiel de densification
- Des logements sociaux et abordables sont souhaitables sur la rue Principale (côté sud dans la DT et côté nord près de la rue des Quatre-Saisons) et dans le secteur nord de l'Espace Saint-Luc
- La possibilité d'utiliser un droit de préemption pour octroyer un terrain à un organisme afin de favoriser la création de logements communautaires (hors marché) est à étudier

Histoire et patrimoine

- Le patrimoine industriel (DT et quartier ouvrier) dans son ensemble constitue la signature du quartier
- La bibliothèque est un élément important à mettre en valeur
- Le patrimoine d'intérêt est davantage présent dans le Faubourg (au sud de la rue St-Patrice), les efforts de préservation devraient y être concentrés
- Les entrées du quartier pourraient être signalées, par exemple par des œuvres d'art

Vie communautaire

- Les espaces extérieurs adjacents à la bibliothèque représentent des opportunités d'animation extérieure au cœur du quartier, avec l'achalandage de la bibliothèque et de son espace culturel

Qualité du domaine public et verdissement

- Les espaces les plus propices au verdissement sont la bordure de la rivière sur le site de la DT, les abords de la voie ferrée, les terrains institutionnels comme la bibliothèque, le parc-école Sainte-Marguerite et le site de l'hôpital, ainsi que les cours arrière, (étant donné la faible marge avant sur plusieurs rues)
- Le terrain à l'angle nord-ouest des rues Principale et St-David présente un potentiel d'aménagement d'un espace public
- Plusieurs localisations pour l'aménagement d'une rampe de mise à l'eau sont mentionnées, comme la pointe adjacente à la rue Moore (beaucoup d'arbres donc accès restreint aux petites embarcations pour les gens du quartier), le site de la DT (potentiel de jumeler à un parc) et la rue Prospect (enjeux d'odeurs et de bande riveraine à respecter)

Vitalité économique

- L'artère commerciale à privilégier est la rue Principale, mais la rue St-Patrice est également mentionnée pour son potentiel d'accueil des services communautaires et professionnels
- La rue Saint-David devrait également être un lien à développer au cœur du quartier
- Des commerces avec des prix accessibles sont à favoriser, entre autres dans la DT
- Le quartier représente un désert alimentaire, il serait pertinent d'y intégrer une épicerie

Mobilité active

- Des aménagements en lien avec la rivière sont souhaités : lien multifonctionnel ou parc linéaire qui ferait le tour du quartier avec des accès à la rivière, lien multifonctionnel le long du barrage Hydro-Magog
- Les aménagements du tunnel devraient être améliorés afin d'augmenter le sentiment de sécurité
- Les accès piétonniers dans le secteur de l'hôpital sont à améliorer
- L'emprise municipale et la largeur de certaines rues sont très réduites, ce qui crée un enjeu pour le transport actif



Atelier communautaire

30 octobre 2024

_Contexte

Le 30 octobre 2024, entre 9h et 11h30, une activité de consultation s'est déroulée dans les bureaux de Magog Technopole. Cet atelier regroupait 14 représentants d'organismes et de partenaires qui œuvrent de près ou de loin dans le quartier ou avec la population vivant dans le quartier.

L'atelier visait à valider et bonifier le portrait du milieu, identifier des pistes de solution et rêver à une vision pour le quartier.

_Faits saillants

- Comme lors de l'atelier cadrage, les participants souhaitent à la fois la **qualité et l'abordabilité** des **logements**. Ils mentionnent également le seuil d'abordabilité inférieur dans le quartier et l'importance de la mixité.
- Une meilleure visibilité des **services communautaires** est souhaitée, ainsi qu'une mise en commun de certaines ressources, par exemple un calendrier partagé des activités.
- La **sécurité des déplacements** actifs doit être améliorée (éclairage, traverses piétonnes, mobilier, etc.), ainsi que la **convivialité du transport collectif** (horaire, fonctionnement).
- L'ajout de **commerces abordables** est prioritaire.
- L'**art**, la **culture** et la **beauté** doivent faire partie du quartier et peuvent être des moteurs de transformation.
- Les notions de **quartier vivant et vert** ainsi que de **solidarité** font partie de la vision souhaitée par les participants.

_Vision par thématique

Les participants, regroupés en trois équipes, ont rédigé une vision pour chaque thématique. Les principaux éléments de ces visions sont résumés en une phrase par thématique :

Habitation

- Assurer la mixité et la sécurité, ainsi que la qualité des logements et une offre de logements abordables et sociaux.

Histoire et patrimoine

- Revaloriser le parc immobilier issu d'un héritage patrimonial et ouvrier en rehaussant la fierté des origines du quartier et des gens qui l'ont bâti et faire revivre la rue St-Patrice (commerciale).

Vie communautaire

- Développer la coordination et les partenariats entre les organismes, soutenir la mixité sociale et les lieux de rassemblement tout en intégrant la culture et les artistes.

Qualité du domaine public et verdissement

- Reverdir et optimiser les trois artères principales (St-Patrice, St-David et Principale) en continuité avec le reste de la ville et favoriser l'accès à la rivière.

Vitalité économique

- Prévoir des commerces abordables et des activités communautaires, notamment dans les bâtiments existants et à venir dans la DT.

Mobilité active

- Reconnecter le quartier avec le reste de la ville en facilitant tous les moyens de transport et usagers (familles, personnes vieillissantes) et assurer l'accessibilité et la sécurité du milieu.



Portes ouvertes
26 novembre 2024

_Contexte

Le 26 novembre 2024, entre 18h et 20h, une activité de participation publique s'est déroulée au Centre d'éducation des adultes des Sommets (350 rue Saint-David). Cette soirée portes ouvertes avait comme objectif de récolter l'opinion de la population sur les thématiques et les défis à prioriser dans l'évolution du quartier. Les participants ont également eu l'occasion de partager leur opinion sur une vision générale pour le futur du quartier.

Au total, 58 répondants se sont déplacés afin de participer à l'activité proposée. Les répondants pouvaient librement répondre à toutes les questions ou seulement à celles qu'ils souhaitaient, à l'aide d'autocollants qu'ils devaient apposer sur les panneaux. En outre, 23 personnes parmi les répondants ont formulé des commentaires additionnels qu'ils ont déposés dans la boîte à cet effet et plus d'une vingtaine de commentaires ont été apposés sur des cartes du quartier.

_Faits saillants

- L'**habitation** est la thématique prioritaire pour les participants à l'activité, qui souhaitent une **amélioration de l'état des logements**, tout en maintenant leur **abordabilité**, ainsi que la création de **logements hors marché** (sociaux, abordables, communautaires, coopératives, etc.).
- La conversion de l'ancienne friche industrielle doit **respecter l'historique du site et s'intégrer de façon harmonieuse** au quartier.
- Une offre de **commerces et de services de proximité** doit être ramenée pour les résidents du quartier, ainsi qu'un **espace de rencontre** au cœur du quartier.
- La **qualité et la sécurité des circuits de marche et de vélo** les plus fréquentés (trottoirs, éclairage, chaussée, etc.) est à améliorer.
- La **valorisation du site de la Dominion Textile** est un élément clé de la vision pour le futur du quartier. Le **verdissement**, l'**accessibilité** et la **qualité de vie** sont également au cœur de la vision souhaitée.

_Commentaires additionnels (boîte à commentaires et cartes du quartier)

Parmi les commentaires additionnels formulés par les répondants, les thèmes les plus populaires sont les suivants :

- Augmentation du nombre de logements sociaux ou abordables
- Inclusion d'unités d'habitation au projet de développement de la DT (potentiel de densification dans le secteur de la Difco à l'ouest de la friche industrielle et dans le secteur de la CS Brooks entre les rues Montcalm et Moore)

- Augmentation du nombre d'espaces verts et d'arbres
- Aménagement d'un nouvel espace public (sur la rue St-David, lien entre la DT et les écoles et la bibliothèque)
- Augmentation de l'accessibilité à la rivière et de la qualité des aménagements de la rive
- Mise en valeur de l'importance patrimoniale de la DT
- Augmentation de l'offre de commerces de proximité, abordables et de petite taille
- Amélioration de la sécurité des piétons et des cyclistes
- Augmentation de la place des cyclistes dans le réseau routier



Sondage en ligne

11 novembre au 9 décembre 2024

_Contexte

En complément à la soirée portes ouvertes du 26 novembre, un questionnaire a été rendu disponible à l'ensemble de la population par le biais d'un sondage en ligne comprenant les mêmes thématiques discutées lors de la soirée portes ouvertes. Entre le 11 novembre et le 9 décembre, 245 personnes ont répondu à l'ensemble des questions (toutes les questions étaient obligatoires). Parmi les répondants, 139 ont également formulé des commentaires additionnels.

14% des répondants proviennent du quartier des Tisserands et près du 3/4 habitent ailleurs sur le territoire de la ville de Magog. Quatre tranches d'âge se distinguent parmi les répondants et possèdent une distribution semblable : les 35-44 ans (54 personnes), les 45-54 ans (45 personnes), les 55-64 ans (48 personnes) et les 65-74 ans (50 personnes). Ces tranches d'âge combinées, soit les 35-74 ans, représentent 80% des répondants.

_Faits saillants

- L'accessibilité à des **logements sociaux ou abordables** et la **qualité des logements** doivent être améliorées, tout en favorisant la **mixité**.
- L'augmentation du nombre d'**espaces verts**, notamment en bordure de la rivière, est souhaitée.
- L'offre de **commerces de proximité et abordables** est jugée insuffisante, voire inexistante.
- Le projet sur le site de la Dominion Textile doit permettre de mettre en valeur le **patrimoine**, tout en répondant aux besoins énoncés plus haut.
- La vision pour le futur du quartier accorde la priorité à l'**histoire** et au **patrimoine**. La **nature** et le **verdissement**, la **vitalité** et la **sécurité** sont également des éléments importants de la vision.

_Commentaires additionnels

Les commentaires additionnels formulés par les répondants concernent principalement les thèmes suivants :

- Augmentation de l'accessibilité à la rivière par transport actif
- Aménagement d'un espace vert contigu à la rivière
- Augmentation du nombre d'espaces verts et d'arbres
- Augmentation de l'offre de commerces de proximité (la rue Principale a été ciblée comme étant propice en raison de sa proximité à la rivière et à la DT)
- Amélioration de l'accessibilité à des logements sociaux ou abordables

- Amélioration de l'entretien et de la qualité des logements du quartier
- Augmentation de la mixité sociodémographique
- Intégration des nouvelles constructions et des rénovations aux caractéristiques typiques du quartier



Atelier avec le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

3 décembre 2024

CCU
3 DÉC.
2024

Réseau cyclable
Chemin de fer

Bibliothèque Memphrémagog
Ancien complexe industriel

100 200 400 500 mètres

_Contexte

Le 3 décembre 2024 a eu lieu un atelier de travail avec le CCU, auquel les membres pouvaient participer sur une base volontaire. Cette activité, entièrement menée par l'équipe de la Division d'urbanisme, a regroupé quatre citoyens, deux élus, ainsi que trois employés municipaux. L'objectif principal était de recueillir les commentaires des membres du principal comité de la Ville qui aborde le développement du territoire à Magog.

_Faits saillants

- L'échelle du quartier permet d'envisager l'**accessibilité à pied** à des **commerces et services de proximité**, qui pourraient être répartis sur plusieurs axes (Principale, St-Patrice, St-David).
- La Ville peut acquérir des immeubles pour les sortir du marché afin d'augmenter l'offre en **logements sociaux et abordables**.
- L'augmentation du nombre d'**espaces verts** et de la **canopée** est souhaitée, particulièrement sur le domaine public en raison de la petite taille des terrains privés.
- Le redéveloppement de la Dominion Textile devrait prévoir l'inclusion de **logements sociaux** et un **parc en bordure de la rivière**.
- Les éléments de vision apportés par les participants évoquent entre autres l'importance du quartier dans la **naissance de Magog** et son **aspect identitaire**, ainsi que la **renaissance** souhaitée pour le quartier.

_Cartographie participative

Principaux constats :

- Revenir à un quartier tel qu'il a été conçu à ses origines, c'est-à-dire un quartier complet, un quartier « vivre à pied » (emplois, commerces et services et habitation à distance de marche)
- Ville : acheter des immeubles ou des immeubles existants pour les transformer en logements « hors-marché »
- Augmenter la canopée (pour réduire les îlots de chaleur) et prioriser le domaine public, car peu d'espaces privés disponibles (petits terrains)
- Ancien complexe industriel :
 - Aménager un parc à la pointe du terrain de l'ancienne CS Brooks près de la rivière (terrain en friche) – même commentaire formulé à l'Atelier communautaire
 - Cibler des portions de cet immense terrain pour du logement social

_Commentaires additionnels

- Entrée signature rue Principale Est (haut du viaduc ferroviaire)
- Lien qui relie la DT avec l'autre côté (piste cyclable et rue Hatley au sud de la rivière Magog)
 - Idée de référent pour inspiration : voir exemple du Lac-des-Nations à Sherbrooke. Cas similaire d'un lien piéton aménagé au-dessus d'un barrage.
- Mettre en place un programme de revitalisation pour les bâtiments résidentiels dans le quartier :
 - Ouverts à sacrifier certains secteurs qui sont plus désuets (favoriser la démolition et reconstruction avec une architecture qui rappelle les caractéristiques du secteur plutôt qu'une amélioration des bâtiments existants. Ex. escaliers extérieurs, galeries extérieures rez-de-chaussée et étage, revêtement horizontal).
 - Ex. parc résidentiel du Faubourg et les rues vis-à-vis de l'autre côté du chemin de fer : à « sacrifier », car les bâtiments sont en trop mauvais état majoritairement pour tenter de les sauver
- Revoir la définition de nos bâtiments significatifs (il y en a actuellement sept protégés spécifiquement par PIA suivant l'étude LBU en 2021) afin d'élargir le répertoire dans le quartier pour intégrer le patrimoine modeste (en lien avec un programme d'aide financière idéalement)
- Encadrer la hauteur des bâtiments :
 - Max trois étages et/ou 12 m de hauteur dans le quartier, sauf :
 - Pas de limite de hauteur pour le complexe industriel, car repère visuel du quartier
 - Permettre max quatre étages pour des immeubles s'ils fournissent au minimum 25 % de logements abordables
- Commerces sur les principaux axes : rues Principale Est, Saint-Patrice Est et Saint-David (pas de priorisation d'un axe plus qu'un autre). Cependant, il est important que l'offre de commerces soit de proximité et non des commerces de destination de type davantage touristique
 - Il pourrait être intéressant de répartir les différents services dans le quartier plutôt que de les regrouper au même endroit; cela permettra de mieux desservir tout le quartier à pied (ex. au rez-de-chaussée des immeubles en mixité commerciale/résidentiel pour avoir une desserte d'un rayon d'au maximum 200 mètres).
 - Espace vert au cœur du quartier, important que ce soit un lieu de rassemblement pour les gens des quartiers avant tout, pas pour les touristes (ex. près de la bibliothèque et des écoles)
- Revoir le tracé des pistes cyclables
 - En ce moment la piste cyclable fait le tour du quartier, il faut qu'on puisse circuler à vélo à l'intérieur du quartier aussi
 - Favoriser les pistes multifonctionnelles plutôt qu'une piste cyclable, car beaucoup de gens utilisent actuellement les pistes cyclables pour marcher en-dehors de la rue

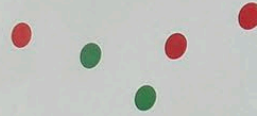
Plus spécifiquement pour l'aménagement de la rue Principale :

- Élargir l'emprise de la rue Principale Est, pas nécessairement pour les voitures, mais pour avoir des trottoirs plus larges et une piste cyclable
- Poursuivre la continuité de la rue Principale au centre-ville dans son aménagement (mobilier urbain, etc.), sans y apporter de distinction particulière
- Ouverture pour une exemption de fournir des cases de stationnement pour les commerces dans le quartier (comme c'est le cas actuellement pour le centre-ville)

Thématique Vitalité économique

Emplois destinés aux résidents du quartier

Assurer la création d'emplois en adéquation avec le profil populationnel des résidents, par exemple en favorisant les entreprises d'économie sociale



Accessibilité

Assurer un accès facile aux piétons et cyclistes vers les commerces et services du quartier

Favoriser de
et au



Iden

Valoriser et fa
du quartier e

Analyse comparative des
priorités et des visions

Autel des terres
de commerce
industriel
le pouvoir
des commerces
à réemploi, les
autres d'afis
- Avoir des Bixis

_Priorisation des thématiques

Afin d'établir un classement des réponses en fonction du rang attribué à chaque thématique par les participants, un système de pointage a été utilisé (1^{ère} position = 6 points, 2^e position = 5 points, 3^e position = 4 points, etc.).

Thématique	Acteurs du milieu	Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
Habitation	1	1	1	18	1
Histoire et patrimoine	2	3	3	13	2
Qualité du domaine public et verdissement	3	3	2	13	2
Vie communautaire	2	4	4	11	3
Vitalité économique	4	3	5	9	4
Mobilité active	5	2	6	8	5

Faits saillants :

- La thématique qui est considérée comme la plus importante selon les participants de toutes les activités de consultation est l'Habitation.
- Les thématiques Histoire et patrimoine (13 points) et Qualité du domaine public et verdissement (13 points) se partagent le deuxième rang, suivies de près par la thématique Vie communautaire (11 points).
- La thématique Mobilité active présente une grande différence de classement entre les Portes ouvertes et les autres activités. Différentes hypothèses peuvent être envisagées pour expliquer cet écart. Il est possible que les participants présents à la consultation publique aient utilisé un mode de transport actif, ainsi leur expérience de la rue était peut-être plus fraîche dans leur mémoire lors de leur exercice de priorisation. Il est également possible que les personnes âgées, généralement moins familières avec les Technologies de l'information et de la communication (TIC), aient préféré une consultation publique en présentiel. Puisqu'elles représentent une population plus vulnérable, la sécurité est potentiellement un enjeu plus important pour elles.

_Priorisation des défis

Afin d'établir un classement des réponses en fonction du rang attribué à chaque défi par les participants, un système de pointage a été utilisé (1^{ère} position = 4 points, 2^e position = 3 points, 3^e position = 2 points, 4^e position = 1 point).

Habitation

Énoncés	Acteurs du milieu			Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Atelier CCU	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
A) J'aimerais que les logements du quartier soient en meilleur état et mieux entretenus, tout en préservant des prix abordables.	2	2	2	1	1	17	2
B) Je souhaite que le quartier accueille une plus grande diversité de résidents (familles, aînés, travailleurs, etc.).	-	2	-	3	4	6	3
C) Je souhaite que les terrains qui sont déjà développés accueillent plus de logements, pour permettre de garder des terrains libres avec des arbres, des espaces verts ou des parcs.	-	-	-	4	3	3	4
D) J'aimerais qu'il y ait davantage de logements sociaux et abordables adaptés aux besoins des résidents (nombre de chambres à coucher, accessibilité universelle, localisation, coût du loyer, etc.).	1	1	1	2	2	18	1

Faits saillants :

- Tous les répondants s'entendent sur les deux énoncés à prioriser, soit l'entretien des logements (tout en préservant des prix abordables) et l'augmentation du nombre de logements sociaux et abordables.

Histoire et patrimoine

Énoncés	Acteurs du milieu			Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Atelier CCU	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
A) J'aimerais que l'histoire du quartier soit mieux connue de tous (la vie à l'usine, les commerces qui ont marqué le quartier, le barrage hydro-électrique et la rivière, etc.).	2	-	-	2	4	7	3
B) Je souhaite que le projet sur le site de l'ancien complexe industriel permette de mettre en valeur le patrimoine et qu'il s'intègre harmonieusement au quartier.	-	1	-	1	1	12	2
C) J'aimerais que les nouvelles constructions s'intègrent aux caractéristiques et aux paysages du quartier des Tisserands.	-	3	-	4	3	5	4
D) J'aimerais que les démolitions soient évitées lorsque l'entretien et la rénovation des bâtiments est possible.	1	2	1	3	2	16	1

Faits saillants :

- Contrairement aux autres participants, les acteurs municipaux n'ont pas sélectionné la transformation de l'ancien complexe industriel comme étant prioritaire. Cela peut peut-être s'expliquer par le fait que la réalisation d'un projet sur ce site est perçue comme allant de soi, tandis que d'autres défis sont moins acquis.
- L'amélioration des bâtiments existants plutôt que la démolition était plutôt prioritaire pour la majorité des participants, sauf pour ceux de l'activité portes ouvertes.
- L'intégration des nouveaux projets immobiliers dans le paysage du quartier semble peu prioritaire pour tous les acteurs.

Qualité du domaine public et verdissement

Énoncés	Acteurs du milieu			Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Atelier CCU	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
A) Je souhaite que les aménagements tiennent compte des changements climatiques, par exemple en intégrant plus de verdissement pour réduire les îlots de chaleur et améliorer la gestion des fortes pluies.	1	3	1	1	1	18	1
B) Je voudrais que le quartier m'offre un nouvel endroit où je pourrais aller socialiser, par exemple un parc ou une place publique.	-	2	-	4	4	5	4
C) Je souhaite que les espaces verts qui se trouvent présentement dans le quartier soient plus sécuritaires, plus accessibles et que la qualité de leurs aménagements soit rehaussée.	-	1	-	3	3	8	3
D) J'aimerais pouvoir accéder à la rivière Magog, soit pour pouvoir mettre ma petite embarcation à l'eau ou pour profiter des paysages.	2	2	-	2	2	12	2

Faits saillants :

- Les acteurs municipaux et les citoyens semblent s'entendre sur les deux énoncés à prioriser, soit l'intégration d'aménagements qui tiennent compte des changements climatiques et la mise en place d'accès à la rivière Magog.
- La création d'un nouveau lieu de rassemblement s'avère secondaire pour tous les acteurs, sauf pour les acteurs communautaires qui placent cet énoncé en deuxième position, ex aequo avec la création d'accès à la rivière.

Vie communautaire

Énoncés	Acteurs du milieu			Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Atelier CCU	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
A) J'aimerais que les services communautaires du quartier soient mieux connus et qu'ils aient des locaux adéquats pour les héberger.	-	1	-	1	1	12	2
B) Je souhaite que de nouveaux services communautaires soient mis en place pour répondre aux besoins qui ne sont pas comblés.	-	2	-	4	4	5	4
C) Je voudrais que les organismes communautaires soient impliqués dans l'organisation d'activités ouvertes à tous dans l'espace public.	1	3	-	3	3	10	3
D) J'aimerais que les citoyens puissent mettre en place des initiatives pour valoriser le quartier.	-	2	1	2	2	13	1

Faits saillants :

- Cette thématique divise également les acteurs municipaux et les citoyens. En effet, tous les acteurs municipaux ont identifié l'animation de l'espace public par des organismes communautaires comme une priorité, tandis que les citoyens et partenaires ont placé cet énoncé en troisième position ou ne l'ont pas considéré.
- L'augmentation de la visibilité des services communautaires existants suivie de la mise en place d'initiatives citoyennes résonnent davantage auprès des citoyens et des acteurs communautaires.
- La création de nouveaux services communautaires est perçue par les acteurs municipaux et les citoyens comme étant peu prioritaire. Toutefois, les acteurs du milieu ont accordé la deuxième position à cet énoncé, démontrant possiblement une connaissance plus fine des besoins qui demeurent à combler dans la sphère communautaire.

Vitalité économique

Énoncés	Acteurs du milieu			Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Atelier CCU	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
A) J'aimerais qu'il y ait davantage d'emplois créés dans le quartier pour les résidents du quartier.	-	2	-	4	4	5	3
B) Je désire que des commerces et services abordables s'installent dans le quartier (atelier de réparation et de partage d'outils, magasin de livres et de vêtements usagés, épicerie, marché, etc.).	1	1	1	1	1	20	1
C) J'aimerais que le trajet pour me rendre aux commerces à pied ou à vélo soit facile et sécuritaire.	-	-	1	2	2	10	2
D) J'aimerais qu'une épicerie soit située dans le quartier.	-	-	-	3	3	4	4

Faits saillants :

- Le développement d'une offre commerciale abordable fait l'unanimité : il s'agit d'une priorité pour tous les acteurs.
- Dans le cadre de l'activité portes ouvertes, du sondage en ligne et de l'atelier avec le CCU, les participants ont mentionné l'accessibilité aux commerces en transport actif de façon facile et sécuritaire comme étant prioritaire, tandis que cet énoncé n'a pas été retenu par les autres acteurs du milieu.
- L'ajout d'une épicerie dans le quartier se retrouve au bas des priorités, mais l'ajout d'un tel commerce a été mentionné par plusieurs participants. Le fait qu'une épicerie abordable était mentionnée dans l'énoncé B) a fait pencher plusieurs participants pour cet énoncé, qui était davantage englobant.
- La création d'emplois dans le quartier n'a pas suscité l'intérêt des répondants, sauf lors de l'atelier communautaire; ces acteurs sont possiblement davantage en contact avec des résidents qui rencontrent des défis d'accès à l'emploi.

Mobilité active

Énoncés	Acteurs du milieu			Citoyens		Résultats généraux	
	Atelier cadrage	Atelier communautaire	Atelier CCU	Portes ouvertes	Sondage en ligne	Total de points	Rang
A) J'aimerais que les trottoirs du quartier soient mieux aménagés et qu'il y en ait davantage pour améliorer la sécurité des piétons et l'accessibilité pour tous.	1	2	1	1	1	19	1
B) Je souhaite davantage de pistes cyclables qui mènent au reste de la ville à partir du quartier.	1	-	-	2	2	10	2
C) Je voudrais que les pistes cyclables desservent les écoles, les commerces et les services du quartier.	-	1	-	3	4	7	4
D) J'aimerais que mes déplacements à vélo ou à pied soient plus confortables, par exemple en ayant de l'ombre ou des bancs le long du parcours.	1	3	-	4	3	9	3

Faits saillants :

- Les acteurs municipaux et les citoyens semblent d'accord sur les deux énoncés à prioriser, soit la sécurité et l'accessibilité des déplacements piétons ainsi qu'une meilleure connectivité du réseau cyclable à l'échelle de la ville.
- Les acteurs municipaux ont sélectionné le confort des déplacements actifs comme une priorité. Cependant, cet énoncé s'est classé au troisième ou au quatrième rang des priorités lors des autres activités de consultation.
- La connectivité avec les services communautaires et commerciaux n'est pas prioritaire pour la majorité des répondants, mais, les acteurs communautaires ont placé cet énoncé au premier rang. Cette disparité peut être due au fait que les répondants du milieu communautaire ont davantage d'interactions avec la clientèle des écoles, commerces et services, donc qu'ils sont plus en mesure de communiquer leurs préoccupations.

_Vision générale

Les réponses fournies par les participants lors des différentes activités ont permis de former des nuages de mots, qui mettent en lumière les idées les plus populaires. Dans chaque activité, il était demandé de répondre en un mot ou une courte expression. Comme le questionnaire en ligne ne permettait pas de limiter le nombre de caractères de la réponse, nous avons extrait les principaux mots clés des réponses plus longues.

Atelier cadrage – 30 réponses



Atelier communautaire – 16 réponses



Portes ouvertes – 31 réponses



Atelier CCU – 6 réponses





Faits saillants

- Les mots ou expressions en lien avec la **vitalité** (*vivant, dynamique, vie de quartier, vie des travailleurs, animé, actif, énergique*) ont été les plus populaires lors de l’atelier cadrage et se retrouvent parmi les plus populaires dans toutes les activités.
- L’idée d’un quartier **inclusif et accueillant**, exprimée de diverses façons (*accueillant, communauté, communautaire, social, convivial, familiale, invitant, inclusion, mixité, abordabilité, équitable, harmonie*), est sans aucun doute l’une des plus populaires.

- La **nature** et le **verdissement** (*vert, nature, environnement*) se sont démarqués dans la majorité des activités. De manière plus spécifique, la **rivière** (*rivière, eau*) se retrouve en quatrième place des mots les plus évoqués dans le sondage en ligne, en partie en raison du plus grand nombre de mots de certaines réponses, qui permettaient de cibler des aspects plus précis du quartier, tel que l'accès à la rivière.
- L'importance de l'**histoire** et du **patrimoine** du quartier (*mémoire, respect du quartier, historique, histoire, patrimoine, usine*) a été l'aspect le plus populaire parmi les réponses du sondage en ligne. Cette notion a également été abordée par les participants de toutes les autres activités, sauf de l'atelier communautaire.
- La **sécurité** fait partie des aspects les plus évoqués dans le sondage en ligne, mais n'a pas été mentionnée spécifiquement lors des autres activités de consultation.
- La **revitalisation** et la **valorisation**, en particulier du complexe industriel, sont des notions englobantes qui ont été choisies par un grand nombre de répondants.



Conclusion

_Éléments à prioriser

- L'**habitation** est sans contredit la principale préoccupation des répondants. L'augmentation du nombre de **logements sociaux et abordables** et l'**entretien** des logements (tout en préservant des prix abordables), mentionnés comme prioritaires par une majorité de répondants, sont indissociables de plusieurs éléments de vision favorisés, notamment la notion de quartier inclusif et accueillant ainsi que la vitalité. L'utilisation par la Ville d'outils tels que le droit de préemption, afin d'extraire certains terrains du marché pour favoriser la création de logements abordables (par exemple sous forme de coopératives d'habitation), est à étudier.
- La **mise en valeur de l'ancien complexe industriel** a été mentionnée comme prioritaire à plusieurs reprises au fil des consultations et constitue un levier important dans la revitalisation du quartier des Tisserands. Le redéveloppement du site se doit d'être exemplaire.
- L'intérêt patrimonial du complexe industriel se démarque, mais les répondants ont également à cœur le **patrimoine plus modeste** des maisons d'ouvrier, en mettant de l'avant l'**entretien** et la **rénovation** de ces bâtiments plutôt que leur démolition, autant que possible. De manière générale, l'**histoire** et le **patrimoine industriel** du quartier sont reconnus par la majorité comme des aspects prioritaires **à valoriser et à faire connaître**.
- Le rehaussement de la **qualité du domaine public** fait partie des priorités retenues par les participants, principalement en ce qui concerne le **verdissement** afin de mieux s'adapter aux changements climatiques et la création d'**accès à la rivière**. De plus, l'amélioration des **trottoirs** et des aménagements destinés aux piétons, ainsi qu'une meilleure connectivité des **pistes cyclables**, sont souhaités. La **sécurité** du quartier est également une priorité pour plusieurs.
- Le développement d'une **offre commerciale abordable** fait l'unanimité, notamment avec l'ajout d'une **épicerie** dans le quartier.

_Éléments sensibles ou ne faisant pas consensus

- Certains questionnent la **délimitation** du secteur du PPU, entre autres l'inclusion des abords de la rue St-Patrice à l'est de la piste cyclable (secteur des rues Élie et Donat) et le secteur à l'ouest.
- La valeur patrimoniale du quartier est davantage reconnue pour le site de la Dominion Textile, mais l'**intérêt patrimonial des maisons ouvrières et du paysage** du quartier demeure à **faire connaître** et à **valoriser**.
- Le fait que le site de la **Dominion Textile** est en attente de redéveloppement depuis plusieurs années crée une **certaine impatience** pour les citoyens. L'urgence d'agir a été évoquée et les **attentes** sont **élevées** pour ce site aux multiples potentiels.



La
boite
d'urbanisme