

**Rapport de consultation citoyenne**  
**Projet de stationnement à étages à l'angle des rues Saint-Patrice et du Collège**  
**20 octobre 2020**

Le mardi 20 octobre 2020 avait lieu une première consultation citoyenne virtuelle organisée par la Ville de Magog. Les objectifs de la soirée étaient d'informer les Magogois.es des différents aspects du projet de stationnement à étages à l'angle des rues Saint-Patrice et du Collège, de permettre aux Magogois.es d'adresser leurs questions aux intervenants concernés et de recueillir les commentaires des citoyens.nes pour enrichir les réflexions du conseil municipal. Afin d'atteindre ces objectifs, plusieurs porte-paroles de l'équipe projet étaient présents de même que plusieurs membres de l'équipe-ville, dont Vicky-May Hamm, mairesse de Magog et Jean-François D'Amour, directeur général. La firme Conscience urbaine a assuré la préparation et l'animation de cette soirée de consultation. De plus, des commentaires et questions supplémentaires ont été transmis par courriel à l'adresse [communications@ville.magog.qc.ca](mailto:communications@ville.magog.qc.ca). Le présent rapport synthèse rend compte de l'essentiel des échanges.

À la suite de l'accueil des participants.tes, les animatrices de Conscience urbaine ont invité Madame la Mairesse à mettre en contexte le premier projet de consultation lié à la Politique de participation citoyenne adoptée le 21 septembre 2020. Préalablement à la consultation du 20 octobre 2020, le projet de stationnement à étages à l'angle des rues Saint-Patrice et du Collège (Auto-Parc Stanley) a en effet été soumis au conseil municipal et certaines modifications ont été effectuées par l'équipe projet pour répondre aux exigences de la municipalité. Madame la Mairesse soutient que le projet était prêt à être présenté aux Magogois.es dans le but d'accueillir leurs commentaires pour bonifier la proposition au besoin. Pour l'administration municipale, trois scénarios sont envisageables à l'issue de la consultation, soit : le projet est modifié suite aux enjeux soulevés par les citoyens.nes; le projet est accepté tel quel; l'absence d'acceptabilité sociale rend le projet impossible. Afin d'alimenter les échanges, une vidéo d'une dizaine de minutes préparée par les membres de l'équipe projet a ensuite été présentée. Celle-ci a illustré et expliqué les principaux volets du projet susceptibles d'avoir des impacts pour les citoyens.nes, en complément aux informations transmises par Madame la Mairesse. Suite à ces présentations, les questions des citoyens.nes formulées dans le clavardage ont été relayées aux représentants de la Ville ou aux porte-paroles de l'équipe projet par les animatrices de la firme Conscience urbaine. Cette formule, suivie d'une brève plénière à micro ouvert, a permis aux intervenants.es de répondre efficacement aux questions des citoyens.nes.

### **Questions et réponses**

Quelques questions ont permis de clarifier les usages autorisés par le zonage pour les espaces commerciaux prévus au rez-de-chaussée du bâtiment. Des questions relatives à l'offre et à la demande en termes de locaux commerciaux ont aussi été abordées. Madame la Mairesse mentionne à ce sujet que la Ville reçoit régulièrement des demandes en lien avec des espaces commerciaux tels que ceux

prévus dans le projet, notamment pour des bureaux et pour des services professionnels. Le lot concerné permet actuellement de l'habitation (jusqu'à 9 logements), des services professionnels, des services personnels et des écoles privées non institutionnelles. Dans le cadre du Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) envisagé, l'ajout d'usages tel le commerce de détail d'au plus 300 mètres carrés et l'exploitation d'un stationnement privé est prévu, uniquement pour le lot concerné par le projet.

Cette fois en termes de cohabitation entre les usages déjà présents dans le secteur, certains.es citoyens.nes ont formulé des questions au sujet de l'augmentation de la circulation automobile, dans un secteur où un grand nombre de piétons, d'enfants et de personnes âgées circulent quotidiennement. Les citoyens.nes ont souhaité connaître si le projet assure la sécurité des passants. À ce sujet, la municipalité et son service de l'ingénierie sont ouverts à évaluer les impacts d'une augmentation de la circulation automobile et la pertinence de mettre en place certains dispositifs pour atténuer ces impacts. L'équipe projet a d'autre part mentionné que cette préoccupation a été prise en compte dès la conception du projet et que la vitesse est déjà réduite dans le secteur, notant au passage que le terrain est déjà utilisé à des fins de stationnement et que l'ajout d'une voie d'accès aura des impacts positifs sur la sécurité. Au sujet des caractéristiques et des cases de stationnement, les citoyens souhaitent connaître les études justifiant l'ajout de cases. Madame la Mairesse réfère à un sondage effectué auprès des citoyens.nes dans le cadre des récents travaux au centre ville. En réponse aux résultats de ce sondage, l'ajout stratégique de certaines cases supplémentaires permettra de libérer les cases de la rue principale afin de privilégier leur occupation par les clients des commerces. Pour plus de précisions à ce sujet, nous vous invitons à écouter la captation vidéo de la soirée de consultation publique du 20 octobre 2020, à la minute 49, en [cliquant ici](#). Notons que le projet de stationnement à étages à l'angle des rues Saint-Patrice et du Collège prévoit 32 cases intérieures, 34 extérieures et 50 souterraines, entraînant une augmentation d'environ 65 cases par rapport à l'offre actuelle. L'équipe projet a aussi précisé que des cases pour personnes à mobilité réduite sont prévues tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, et que les étages sont accessibles grâce à un ascenseur.

Les citoyens se sont montrés particulièrement sensibles aux aspects environnementaux du projet, mettant de l'avant des propositions tel l'ajout d'un toit vert. En lien avec cette proposition, l'équipe projet a mentionné le peu de bénéfice énergétique d'une telle mesure étant donné que le toit ne recouvre pas un bâtiment isolé. Ce volet a aussi suscité un questionnement en lien avec la pertinence de développer un projet s'inscrivant dans une vision de la mobilité peu soucieuse de faire face aux enjeux environnementaux actuels. L'équipe projet, à travers la vidéo présentée et les réponses aux questions des citoyens, a décrit certains éléments de la proposition en lien avec ces préoccupations. Notons l'ajout d'espaces de 14 stationnements pour voitures électriques (bornes de type Tesla et autres), de cases pour les vélos, d'une toiture de membrane blanche et la réduction de la pollution lumineuse générée par l'éclairage intérieur du stationnement. L'implantation de végétation, notamment aux abords du site et du bâtiment, adresse aussi la problématique environnementale



conscience urbaine



associée aux ilots de chaleur.

Les citoyens ont d'autre part manifesté de l'intérêt pour les retombées économiques du projet. À ce sujet, les questions ont porté sur la création d'emplois en lien avec le chantier de construction et avec les espaces commerciaux. Il est difficile pour le moment d'avancer le nombre d'emplois qui seront créés en lien avec l'occupation des locaux commerciaux et du stationnement. L'entrepreneur a cependant été en mesure d'évaluer que la main d'œuvre requise dans le cadre du chantier de construction variera de 10 à 30 travailleurs selon les diverses étapes du chantier. Un certain nombre de questions n'ont pu être répondues étant donné l'état d'avancement du projet, notamment la tarification associée à l'utilisation des espaces de stationnement et le choix des commerces qui occuperont les espaces commerciaux.

En terminant, afin de connaître l'appréciation des citoyens en lien avec la soirée de consultation, l'équipe de Conscience urbaine a demandé aux citoyens.nes de répondre à un sondage-éclair. Les résultats montrent que, pour une majorité de citoyens, la soirée de consultations a permis de mieux comprendre le projet, de transformer leur perception du projet, d'atteindre les objectifs fixés et de favoriser la participation citoyenne.

Pour en savoir plus sur les prochaines étapes de cette consultation publique, [cliquez ici](#). Pour accéder à la captation vidéo de la soirée de consultation publique du 20 octobre 2020, [cliquez ici](#). Le visionnement intégral vous permettra d'obtenir plus de détails concernant le projet et les échanges. Pour les questions et commentaires supplémentaires, veuillez écrire à l'adresse : [communications@ville.magog.qc.ca](mailto:communications@ville.magog.qc.ca).

## Étaient présents :

**Entre 15 et 20 citoyens.nes**

### Équipe projet

Howard Davidson, Président du groupe des entreprises Webster et Fondation R. Howard Webster

Caroline Channell, Gestionnaire de propriétés pour la compagnie Domlex Inc.

Sylvain Pomerleau, Architecte principal, Firme ADSP

Élise Lamoureux, Designer, Chargée de projet, Firme ADSP

Pierre-Luc Auclair, Président directeur général, Construction Longier

### Intervenants Ville de Magog

Vicki-May Hamm, Mairesse

Jean-François D'Amour, Directeur général

Réal Girard, Directeur Planification et Développement du territoire

Claudia Fortin, Directrice communications et technologies

### Conscience urbaine

Amélie Nadeau, Animatrice

Camille Trembley, co-animatrice