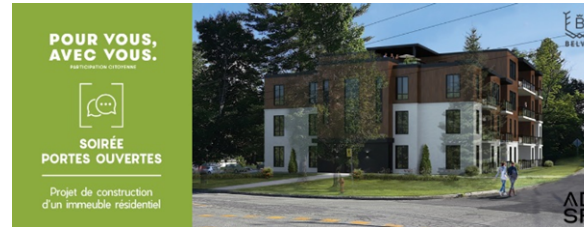


Soirée portes ouvertes – Projet résidentiel sur le chemin François-Hertel | 30 mai 2023 de 17 h à 19 h



Lors de la soirée portes ouvertes, la Ville de Magog a demandé aux participants quels enjeux ou sujets ils ont abordés avec les intervenants.

Le présent document dresse un aperçu des discussions.

À noter que le questionnaire n'a pas été rempli par toutes les personnes présentes. Environ 30 personnes ont participé à la rencontre.

Architecture Construction	Environnement	Circulation	Stationnement	Logement abordable	Autres
Densité (secteur de la ville en surcapacité).	Trouve très intéressant le concept de surface drainante sur le terrain. Limite le ruissellement.	Risque d'amplifier le problème de circulation dans le secteur.	Crainte au niveau du stationnement. Le projet inclut 1 stationnement/logement. À quel endroit les gens vont-ils se stationner? Dans les rues? Ce n'est actuellement pas permis.	La Ville doit avoir un souci que les promoteurs s'associent avec des OBNL qui ont des préoccupations pour les logements abordables.	Logements et terrains disponibles ailleurs à Magog pour construire.
Contre le changement de zonage demandé par le promoteur.	Souhaite s'assurer de l'intégrité de la haie de cèdres entre les 2 terrains.	Souhaite avoir des infrastructures pour encourager le transport actif entre le Avril et le secteur du chemin François-Hertel.	Pas suffisamment de places de stationnement. Rue indisponible pour se stationner et pas de transport en commun à Magog.	Crainte que les logements offerts soient trop dispendieux.	Curieuse de connaître les détails du projet.
Satisfait du changement proposé par le promoteur de faire 1 bâtiment au lieu de 2 bâtiments (comme en 2020).	Aménagement du terrain (pente) et écoulement des eaux problématique avec le voisinage.	Souhaite un meilleur entretien des infrastructures à proximité : trottoirs, état de la rue François-Hertel, piste cyclable.	Se demande comment le stationnement sera aménagé.	Préoccupation en termes d'abordabilité et d'acceptabilité sociale. Inquiétude à savoir si l'abordabilité va rester à long terme. Serait-il possible d'attendre que la politique de l'habitation soit entrée en vigueur avant qu'on accepte le projet?	Possibilité de revitaliser d'autres secteurs avant celui-ci.
Densité et hauteur pas bien contrôlées à Magog.	Plantation d'arbres souhaitée.	Augmentera la circulation sur François-Hertel déjà importante avec police, pompiers, Maison des aînés.		Souhaite s'assurer que le projet inclut du logement abordable et accessible.	Confondu le projet avec celui contigu à l'école Montessori (déboisement).
Si le promoteur a le champ libre pour la hauteur de son bâtiment, on créera un précédent pour les prochains projets.	Damage pour les propriétaires voisins de la rue Desjardins. Mur massif.	Le projet occasionnera une problématique pour la piste cyclable, les piétons et la circulation.		Diversité et mixité des logements.	Craint qu'il y ait trop de bruit (principalement combiné avec la Maison des aînés).

Projet inquiétant quant aux dérogations majeures demandées à la Ville.	S'assurer que les arbres en façade des maisons existantes soient conservés au niveau de la réglementation municipale pour que le promoteur ne puisse pas les abattre au cours du chantier.	Crainte que le projet engendre des problèmes de circulation (principalement sur la rue Desjardins).		Favoriser les habitations abordables dans le prix et la construction.	Souhaitait voir les modifications qui ont été apportées depuis 2020.
Oui à la densification, mais pas à n'importe quel prix.		La rue n'est pas faite pour recevoir un si haut volume de circulation.		Souhaite s'assurer que le projet inclut du logement abordable. Les gens de Magog n'ont plus les moyens d'habiter dans leur ville.	Souhaitait voir la différence entre le nouveau projet et celui de 2020.
Mettre une limite de densification ou hauteur en attendant le nouveau règlement de zonage. Gel.		Le secteur de la 112 (François-Hertel, Avril, etc.) doit faire l'objet d'une réflexion pour éviter d'empirer les problèmes de circulation (ex. : comme Bromont le vit actuellement).		Privilégier plus de logements abordables.	Voulait de l'information sur le propriétaire du terrain à l'arrière et les possibilités de développement.
Trop grande densité pour un petit secteur. Aurait préféré avoir deux constructions unifamiliales.		Risque d'augmenter la circulation sur la route 112. Déjà de la difficulté à sortir.		Préférable d'attendre le plan d'habitation pour les logements abordables avant d'accepter de nouveaux projets multifamiliaux qui demandent des dérogations aux règlements d'urbanisme.	Crainte que les condos perdent de la valeur.
Contre les dérogations demandées par le promoteur.		Problèmes de circulation existant au coin de la Maison des aînés. Densité trop élevée de la circulation pour ce secteur.		4 logements sur 36 : trop faible pourcentage de logements abordables pour accepter des dérogations.	Crainte de perdre la tranquillité du secteur.
Aurait aimé une plus grande densité sur le projet (ex. : 6 étages) pour encourager le logement abordable.		Inquiet de l'augmentation de la circulation dans le secteur des 4 fourches, déjà beaucoup de trafic.		Crainte pour l'augmentation des tarifs des logements avant les 5 ans exigés. Confiance absente envers le promoteur.	Promoteur reconnu pour la rentabilité avec les anciens projets déposés. Craintes de non-respect de l'environnement immédiat.
Bloc très imposant même si modifié. Pourquoi pas 4 unités de 6 logements? Visuellement plus intéressant.		Inquiétude pour le bruit (stationnement, circulation, bruit pendant la construction).		Déception du nombre de logements abordables et du prix.	Contente de savoir qu'on peut se positionner aux différentes étapes.
La volumétrie du bâtiment sort du lot, s'intègre un peu moins bien dans le secteur.					Comment s'assurer que les logements soient vendus en condos au bout de quelques années?
					Discussion constructive avec le promoteur.

					Professionalisme des employés de la Ville, nous avons pu échanger avec les employés de façon agréable.
					Souhaite avoir de l'information sur les logements. Intéressée à habiter à cet endroit.
					Souhaitait avoir de l'information sur les logements. Intéressée à habiter à cet endroit.