

Soirée portes ouvertes – Projet résidentiel Quartier Belvédère | 22 mai 2025 de 17 h à 19 h



Lors de cette soirée portes ouvertes, la Ville de Magog a demandé aux participants quels enjeux ou sujets ont été 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. Un total de 64 citoyens ont participé à la soirée portes ouvertes, incluant 17 personnes pour le projet Haute-Rive et 58 pour le projet Quartier Belvédère inc., certaines ayant rencontrés les promoteurs des deux projets.

Voici la synthèse des principaux commentaires recueillis en fonction des thématiques :

Les citoyens s'inquiètent majoritairement de l'augmentation de la circulation dans un secteur déjà congestionné, sans amélioration des infrastructures. Plusieurs demandent la conservation d'une bande végétalisée comme zone tampon et expriment des préoccupations face à la densité des bâtiments (gabarits, toits plats, harmonisation architecturale). D'autres questionnent la capacité des écoles et l'absence de communication claire sur le changement de zonage. Enfin, quelques participants ont mentionné que la formule de la soirée en portes ouvertes leur avait semblé moins propice à obtenir une information complète et équitable.

Architecture construction	Environnement	Circulation	Stationnement	Logement abordable	Autres
Habite au coin du Belvédère et Rolland-Dion. Lors de l'achat du terrain en 2005, c'était un parc à l'arrière du citoyen. Témoigner de votre insatisfaction à l'effet que ce seront maintenant des blocs appartements directement dans sa cour. Aurait aimé une garantie de la Ville de conserver ce terrain en parc.	Aimerait qu'une attention particulière soit accordée au reboisement. Actuellement, aucune information à ce sujet.	Augmentation de la fluidité de la circulation (2 rues uniquement qui traversent la rivière – voies simples). Préoccupation au niveau de l'accès à sa résidence déjà problématique.		Souhaiterait une limite de logement abordable pour ne pas se ramasser avec un logement HLM	Trouve le projet très intéressant. Aurait de l'intérêt et y habiter éventuellement.

Architecture construction	Environnement	Circulation	Stationnement	Logement abordable	Autres
Trouve les bâtiments trop volumineux (trop grande densité)	Garder une bande végétalisée face au mur de soutènement pour ne pas empirer l'affaissement possible des terrains. + Garde le peu d'intimité qui reste grâce au feuillage des arbres présents, coussin tampon de bruit aussi.	Circulation et achalandage augmentés avec des infrastructures non améliorées (rues, trottoirs, etc.)		Aime que ça réponde à un besoin sur le logement actuellement sur le territoire. Densification intelligente du périmètre urbain.	Identification des personnes cibles difficiles, cartes de présentation dure à suivre dues à la petite échelle
Aimerait un PIIA pour intégrer la coquille avec une harmonie avec l'environnement actuel (maison + topographie). Ne pas dénaturer le visuel actuel.	Conserver une zone tampon végétalisée entre les nouvelles constructions et les résidences actuelles.	Circulation et achalandage augmentés intensivement sans porte de sortie autre que Rolland-Dion devient dangereux.		Content de répondre à un besoin criant de manque de logement et aime les prix abordables qui viendront avec les projets	Crainds au niveau de la capacité de l'école primaire à proximité à accueillir un potentiel élevé de nouveaux élèves.
Ce n'est pas le bon quartier pour ce projet. Au départ, uniquement des maisons unifamiliales devaient être autorisées. N'est pas d'accord avec le changement de zonage. Trouve qu'il n'y a pas d'acceptabilité sociale sur le projet.	Conservation d'une bande tampon végétalisée.	Crainte au niveau de l'augmentation du trafic.		Comprends le besoin d'avoir plus de logements en lien avec la crise du logement.	Craintes au niveau d'une éventuelle perte de valeur de leur propriété (rue Gérard-Gévr) – Aspect à valider
N'aime pas l'idée du toit plat, car débris qui s'accumulent sur les toits plats versus toit à versant qui reste propre.		Crainte au niveau du trafic et de la vitesse. C'est déjà difficile actuellement (Rolland-Dion)			Projet qui suscite des inquiétudes de façon générale.
Construction des logements adossés à la construction actuelle réduits à 2 étages afin de garder l'harmonisation avec les constructions actuelles.		A eu une surprise d'apprendre qu'il y aurait un cul-de-sac au bout de Gérard-Gévr. Ce n'est pas l'idéal.			Aurait préféré une rencontre un peu plus formelle avec une présentation plus standard (présentation officielle). La formule des portes ouvertes n'a pas permis d'obtenir toutes les informations.
Implanter un PIIA pour les multi logements afin de garder une harmonie avec les résidences actuelles et ne pas construire des multi logements typiques du « beau, bon pas chère »		Mentionne que les gens circulent vraiment trop vite sur la rue du Belvédère (comme un boulevard). Crainte que ce projet augmente la circulation et également la vitesse. A			Souhaitait obtenir de l'information générale sur le projet. Être informé.

Architecture construction	Environnement	Circulation	Stationnement	Logement abordable	Autres
		déjà fait plusieurs revendications au niveau de la vitesse, mais n'a jamais été considérée.			
Avait des questions au niveau de la hauteur des futurs bâtiments. À la lumière des discussions, n'ont plus d'inquiétudes.		Propose d'ouvrir le chemin qui est actuellement condamné et qui servira à la future piste cyclable, aux camions de construction lors des travaux.			Aurait préféré une rencontre d'information plus standard. Formule actuelle : dure à comprendre. Aurait aimé profiter des informations données à tous.
Ne respecte pas l'harmonie du secteur qui est résidentiel unifamilial.		Possibilité d'avoir un autre axe pour la circulation durant la construction et donner une autre option suite aux travaux pour désengorger la rue Rolland-Dion et Gérard-Gévrny.			Aurait préféré une rencontre d'information plus standard. Avait de la difficulté à bien entendre (écho)
Ne respecte pas le règlement d'harmonie demandée aux propriétaires lors de leur construction. Instaurer par le promoteur de l'époque.		Augmentation de la quantité de circulation sur la rue Gérard-Gévrny et Rolland-Dion sans améliorer les infrastructures ou les axes.			Trouve qu'il y a eu un manque de communication au niveau du changement de zonage dans le secteur. Aurait aimé une lettre, quelque chose de plus personnalisé pour pouvoir se mobiliser.
Aurait aimé avoir de l'information sur le début de la construction sur la rue Belvédère. L'information n'est actuellement pas claire.		Aurait aimé avoir accès à l'étude de circulation concernant le projet.			
Déçu du clash entre unifamiliale et duplex et les constructions de multi logements.		Aurait aimé que le projet concorde avec l'ouverture de la rue Marchand pour limiter l'impact de la circulation sur la rue Gérard-Gévrny (sur Gérard-Gévrny, le nouveau projet va augmenter la circulation de 300 véhicules par jour).			
Pas un secteur propice pour avoir du multi logement. C'était censé être un quartier résidentiel de maisons unifamiliales ou de jumelés.		Aucun trottoir dans le secteur (Rolland-Dion			

Architecture construction	Environnement	Circulation	Stationnement	Logement abordable	Autres
Crains de perdre la quiétude des lieux/qualité de vie, etc.		Augmentation massive de la circulation sans nouvelle infrastructure pour accommoder le tout. Aimerait une nouvelle rue pour faire déboucher tout ce monde.			
Mettre de la verdure sur les toits plats pour la beauté visuelle de tous.		Se demande si les infrastructures (ponts, routes) sont en mesure de recevoir un grand volume de véhicules occasionnés par le développement.			
Aurait préféré que ce soient des maisons unifamiliales ou des jumelées. En harmonie avec le secteur (à l'époque de l'achat de la maison, il y a 20 ans sur Gérard-Gévry – cul-de-sac, il y avait un règlement d'harmonie dans le secteur). Comprends que les choses changent et évoluent, mais on aurait aimé une meilleure uniformité/ cohérence avec le bâti actuel.		Propose d'ouvrir le chemin qui est actuellement condamné (en terre) et qui servira à la future piste cyclable, aux camions de construction lors des travaux.			
Est rassurée de savoir qu'une partie des nouvelles constructions de la rue du Belvédère sera limitée à 2 étages plutôt qu'à 3 étages.		Augmentation de la circulation sans axes ou possibilités supplémentaires d'exutoire. Vérifier les possibilités d'améliorer les infrastructures.			
Préfère l'option toit 4-12 (toit en pente plutôt que toit plat).					