

COMPTE RENDU DE LA CONSULTATION PUBLIQUE TENUE LE 28 NOVEMBRE 2022

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT LE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI NUMÉRO 957-2022-1) VISANT LES LOTS NUMÉROS 5 914 981 ET 5 914 982 DU CADASTRE DU QUÉBEC - PROJET INTÉGRÉ (SECTEUR CŒUR VILLAGEOIS) - ZONE C2

Assemblée publique de consultation tenue le 28 novembre 2022 à 19 h, tenue à la mairie située au 2530, chemin du Parc à Orford et en vidéoconférence, conformément aux articles 125 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, présidée par la conseillère M^{me} Maryse Blais.

Étaient également présents : la mairesse M^{me} Marie Boivin, la conseillère M^{me} Roxane Ouellet, les conseillers MM. Richard Bousquet et Alain Brisson et Jacques Lauzon, M. Bernard Lambert, directeur général, Pascal Ellyson, coordonnateur à l'urbanisme, M^{me} Brigitte Boisvert, greffière et avocate.

L'assemblée de consultation débute à 19 h.

Le nombre de personnes présentes en salle est de soixante-seize (76) personnes et en vidéoconférence est de quatre-vingt-quatorze (94) personnes lors de l'ouverture.

M^{me} Marie Boivin ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue au public et explique la vision d'Orford en regard du plan d'urbanisme et mentionne que le projet discuté ce soir consiste à revitaliser le cœur du vieux village.

M^{me} Maryse Blais présente le déroulement de l'assemblée et explique-en quoi consiste l'adoption de la résolution de PPCMOI :

- a. Explication du projet de résolution;
- b. Interventions du public.

Explication du premier projet de Résolution PPCMOI NO 957-2022-1

M. Pascal Ellyson explique le premier projet de *Résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI numéro 957-2022-1)* visant les lots numéros 5 914 981 et 5 914 982 du cadastre du Québec projet intégré (secteur cœur villageois), zone C2 à l'aide d'un PowerPoint.

M^{me} Roxane Ouellet explique en quoi consiste le comité consultatif du cœur villageois ainsi que son rôle et mentionne que celui-ci fait des recommandations au conseil municipal.

M. Pascal Ellyson explique également la procédure qui sera suivie pour ce projet de résolution.

Intervention du public

M. Benoit Monbleau : Il félicite le conseil pour le beau travail et se demande pourquoi il est prévu du résidentiel sur ce terrain, étant donné que le plan et les règlements d'urbanisme ont été adoptés depuis environ un an et demi (1 ½) et que ce terrain était zoné commercial. Pourquoi sacrifier la moitié du terrain commercial pour du résidentiel? Les bâtiments résidentiels aux alentours ont deux (2) étages et les nouveaux bâtiments résidentiels auront trois (3) étages. Ils seront donc plus hauts que le commercial. Il n'y aura jamais d'épicerie à Orford.

M. André Bériault : Il dit qu'il a le syndrome pas dans ma cour. Il aimerait savoir s'il y a eu des ententes de signées avec les commerces à venir et quels genres de commerce vont venir s'installer à cet endroit. Est-ce que nous allons nous ramasser avec des éléphants blancs. Il ne faut pas signer des chèques en blanc. Les bâtiments sont trop hauts.

M^{me} Lyne Lamoureux : Elle à regardé le projet sur un angle de sécurité et se questionne sur toute la circulation qu'il y aura sur les passages piétonniers et les pistes cyclables. Qu'en est-il pour les personnes à mobilité réduite et les couples qui se promènent avec des poussettes. Il y a aura beaucoup trop de circulation sur ces traverses. Du côté environnemental, il y a plus de 50 % de terrain morcelé, il n'y aura aucun espace vert et aucune biodiversité. Qu'en est-il de notre slogan ORFORD NATURELEMENT. Les stationnements ainsi que les toitures ce sont des îlots de chaleur. Elle espère que les toits ne seront pas noirs. Il faut penser également à réduire les GES, pourquoi ne pas mettre des véhicules automobiles en commun.

M. Martin Roy : Il est conscient que le développement commercial est important mais ce serait intéressant d'avoir un village comme on les aime exemple; Sutton et Bromont. Le projet ressemble plutôt à McMasterville, Saint-Lambert, etc.

M. Denis Tremblay : Y a-t-il eu une étude sur la circulation et une étude également sur les deux (2) accès proposés sur le chemin Alfred-Desrochers et chemin du Parc. Il mentionne qu'on dirait un chassé-croisé avec les bâtiments commerciaux et résidentiels avec les allées de circulation. Il n'y a pas d'intégration. Pourquoi ne pas prévoir les stationnements sous-terrain pour les bâtiments commerciaux? Pourquoi ne pas positionner les bâtiments commerciaux de façon linéaire?

M^{me} Louise Gagné : Il ne serait pas possible de dévier la route 141 dans le village pour la faire passer à 500 mètres plus loin.

M^{me} Marie-Ève Moreau : À Orford on est une Municipalité de villégiature et non une Municipalité commerciale. Les gens ça ne les dérange pas d'aller à Magog. Le plan et les règlements d'urbanisme ont été adoptés en temps de COVID et nous n'avons pas été consultés. Une vie communautaire ne veut pas dire commerciale. Il n'y a pas d'harmonisation architecturale avec les trois (3) bâtiments résidentiels. Il n'y a aucune zone tampon à l'arrière de sa maison (rue des Jardins).

M. Antoine Larochelle : Il se réjouit du projet par contre, sa vision est la suivante : Il rapprocherait les bâtiments commerciaux près du chemin du Parc, il rapprocherait les bâtiments résidentiels près des autres résidences et les sorties du projet seraient sur la rue de la Sarcelle et le chemin Alfred-Desrochers. Il y a trop d'intersections à traverser.

M^{me} Jocelyne Slyte : Les préoccupations de la Municipalité en termes d'environnement sont les pissenlits, l'asclépiade, les traverses à grenouille, on oublie de regarder le tissu humain dans ce projet.

M^{me} Christiane Carle : Elle a participé à toutes les consultations de la Municipalité et considère le projet acceptable mais se demande si ce projet répond aux critères établis en 2018. Ça prend un projet innovant.

M^{me} France Dumas : Elle possède trois (3) maisons sur l'avenue des Jardins et se demande pourquoi la rue passe près de chez-elle. Elle est contre le projet.

M^{me} Louise Dupont : Elle demeure à Orford pour la beauté du paysage. Les bâtiments résidentiels seront trop hauts. Pourquoi ne pas mettre les stationnements à l'avant. La ville s'en vient chez-nous. On se fait envahir par les commerces. Ce sont les touristes qui seront avantagés et non les citoyens. Le projet est très discutable.

M^{me} Valérie Colette : Combien sera le coût des loyers résidentiels? Il va falloir que le promoteur y pense bien.

M^{me} Jocelyne Jacques : Le cœur villageois, il faut le mettre en valeur afin que ce soit distinctif. Il manque beaucoup de réponses. Comment allez-vous intégrer le projet avec le moins d'impact possible. Il faut viser la qualité de vie.

M^{me} Gisèle Jolin : Elle a un doute sur la nécessité des commerces et ne voit pas ce que fait le résidentiel dans le cœur villageois. Elle mentionne que la Municipalité doit conserver l'exigence de la construction de la moitié du bâtiment commercial situé plus au nord soit complétée avant d'entreprendre la construction des bâtiments résidentiels.

M^{me} Lucie Bédard : On ne retrouve pas une image d'un noyau villageois dans ce projet. Elle comprend pour le commercial. Le résidentiel ne devrait pas être accepté puisque la volumétrie ne va pas avec les bâtiments résidentiels situés sur l'avenue des Jardins. Il serait plus intéressant d'avoir des duplex jumelés. Il n'y a pas de végétation dans le projet tout est prévu au pourtour. Le stationnement est trop grand. Il faut une étude de circulation.

M. Bruno Renaud : Le besoin est clairement là mais c'est l'emplacement qui ne concorde pas.

M^{me} Sylvie Carmichael : Pourquoi ne pas regrouper tous les commerces ensemble.

Personnes en vidéoconférence

M^{me} Julie Marchessault : Au niveau de l'environnement elle n'est pas convaincue du projet. Il n'y a pas d'espaces verts c'est uniquement du gazon. On devrait implanter des micros forêts. Il faut de la biodiversité. On devrait exiger la plantation de trois (3) arbres au mètre carré. Il faut du transport actif. Elle n'est pas confortable avec la circulation des voitures sur les voies cyclables. Pourquoi ne pas prévoir une Coop d'habitation pour un (1) des bâtiments résidentiels?

M. Sébastien Bérard : Ce qui le préoccupe c'est le développement durable. Le commercial a un étage semble aussi haut que le résidentiel. Il y a perte d'espace au niveau du commercial. Les plafonds sont trop hauts. Il y a quatorze (14) pharmacies à Magog, est-ce que cela vaut la peine d'en avoir une à Orford? Une épicerie cela pourrait être utile. En regard des bâtiments résidentiels, il est prévu deux (2) stationnements par logement. Pour la mobilité durable serait-il possible de limiter le stationnement à 1.5 par logement, cela permettrait de diminuer le stationnement? Pourquoi la piste cyclable ne contourne-t-elle pas les bâtiments résidentiels? Il n'est pas favorable à mettre les espaces verts au pourtour du projet. Est-ce que les gros arbres vont être conservés? On devrait envisager d'orienter les bâtiments au solaire passif. Les toitures devraient être vertes. Est-ce que ce projet obligera à avoir des feux de signalisation au coin du chemin Alfred-Desrochers et de la route 141? La pollution lumineuse sera accentuée.

M. Angelo Cristofanilli : Ce projet va permettre au promoteur de faire de l'argent. Il ne construira pas d'épicerie et il n'y en aura jamais d'épicerie.

M^{me} Johanne Vincent : Les commerces devraient se trouver près du chemin du Parc. Y a-t-il vraiment une nécessité d'une épicerie? Est-ce que l'on veut des bâtiments résidentiels sur le chemin du Parc dans le cœur villageois?

M. Francois Verdant : Il a choisi Orford pour la nature, c'est tout ce que Saint-Sauveur n'est pas. Il y aura un problème visuel sur l'avenue des Jardins. Il n'y a aucun besoin d'une épicerie ni de bâtiments résidentiels. Le tout va occasionner beaucoup de bruit. Le concept n'est pas mauvais mais il n'est pas situé au bon endroit.

M. Mathieu Drouin : Comment se fait-t-il que nous sommes proches d'un parc national et que nous ne faisons pas un corridor faunique? On est en train d'étrangler le parc national.

M^{me} Louise Côté : Les commerces de proximité, cela pourrait être intéressant afin d'éviter de prendre la voiture pour aller à Magog.

M^{me} Louise Gagné : Est-ce que la Municipalité a une contrainte au niveau de la densité en regard des trois (3) bâtiments résidentiels.

M^{me} la Mairesse conclut et remercie les gens de leur participation. Le conseil va revoir le tout avec la collaboration du promoteur.

Levée de la consultation : 21 h 06.

Brigitte Boisvert, avocate et greffière