

**RAPPORT SUR LA SOIRÉE D'INFORMATION PUBLIQUE
CONCERNANT LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER
SUR LE CHEMIN THOMAS**

Tenue le jeudi 14 mai à 18 h au Centre communautaire de Richmond
820, rue Gouin à Richmond

Sont présents : Francis Roy, promoteur Luc Bougie, urbaniste (promoteur)
Lyne Nadeau, mairesse suppléante Paul Massé, conseiller municipal
Katherine Dubois, conseillère municipale
Marie-Ève Chapdelaine, conseillère municipale
Benoit St-Pierre, conseiller municipal
Ralph D. Farley, conseiller municipal

Ainsi que : Francesco Cappai, directeur de l'Urbanisme et de la Revitalisation
Rémi-Mario Mayette, directeur général et greffier-trésorier

Environ 80 citoyens assistent à la rencontre.

La mairesse suppléante, M^{me} Lyne Nadeau, souhaite la bienvenue aux citoyens en leur rappelant qu'il s'agit d'une soirée d'information où les échanges devront être cordiaux et respectueux.

Elle présente le promoteur, M. Francis Roy de Terrart et son urbaniste, M. Luc Bougie. Ils feront la présentation du projet de développement immobilier sur le lot no 5 533 817 zone Rp-8, R-29 et AF-2.

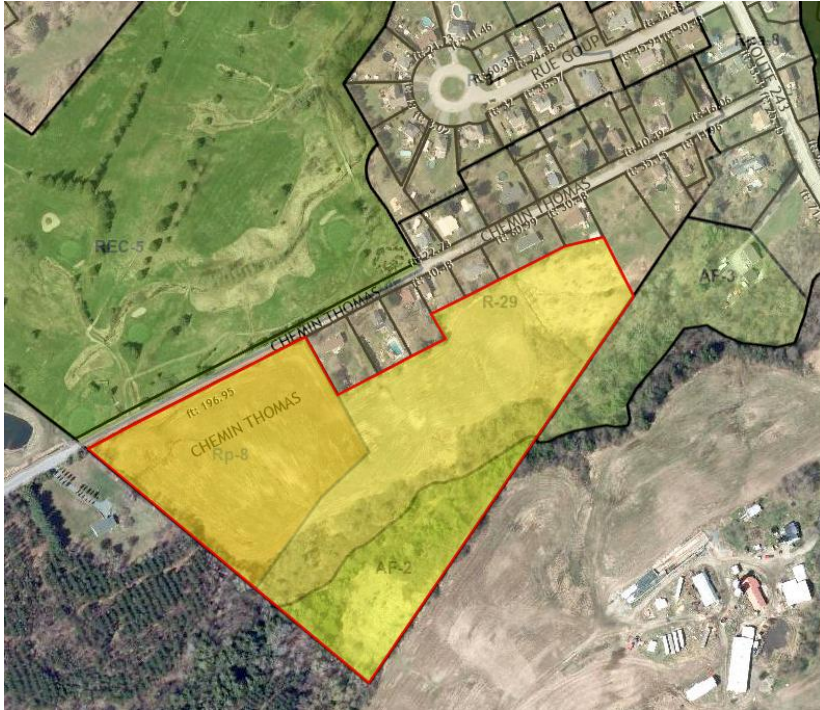
À la suite de la présentation, un échange prendra place entre les promoteurs et les citoyens.

LE PROJET

D'entrée de jeu, le promoteur Francis Roy se présente et précise qu'il est présent pour entendre les commentaires et les suggestions.

M. Bougie présente le projet qui se fera sur 6,5 hectares de terrain. Une caractérisation environnementale a déjà été effectuée. Il présente le concept d'aménagement en tenant compte de la réglementation en vigueur à la Ville de Richmond pour ce lot.

Il précise que le projet comporte 6 immeubles de 2 étages et demie comprenant chacun 6 logements; 2 immeubles comprenant 4 logements; 3 immeubles comprenant 3 logements et 1 immeuble comprenant 9 logements. Les 29 autres unités d'habitation sont des résidences unifamiliales, pour un total de 91 unités d'habitation. 45 % de la superficie total du projet sera en espace vert, 5 % en emprises de rue, 27 % à l'occupation au sol (habitations). Il prévoit que le projet soit développé entre 5 et 10 ans.



Après la présentation du projet, M. Francesco Cappai, urbaniste à la Ville de Richmond précise qu'une fois la rencontre terminée, les citoyens disposent de 7 jours pour formuler des commentaires en les faisant parvenir par courriel à urbaniste@richmond.quebec.

Ci-contre, une carte démontrant le lot sur lequel se fera le développement immobilier.

PÉRIODE D'ÉCHANGE

M. Réal Boucher demande si une étude a été réalisée pour justifier le changement des aqueducs et égouts sur le chemin Thomas. Bien que la question ne concerne pas le projet, M. Cappai lui répond que le projet de réfection des infrastructures du chemin Thomas était déjà amorcé avant qu'il y ait un projet de développement immobilier, puisque les conduites ont atteint leur fin de vie. M. Boucher précise aussi que le parc au bout de la rue Goupil devra être sécurisé avec des clôtures étant donné qu'il y aura une augmentation de la fréquentation.

M. Peter O'Donnell demande qui paye les infrastructures ? On lui mentionne que les infrastructures du projet de développement immobilier sont assumées par le promoteur et remises à la Ville par la suite. Quant aux infrastructures du chemin Thomas, elles sont assumées par la Ville avec une aide financière de la TECQ.

M^{me} Barbara Gifford demande quel sera l'impact du trafic sur le chemin Thomas suivant le développement immobilier ? Le promoteur lui répond que, bien que ce ne soit pas dans l'habitude, une étude d'impact pourrait être réalisée si c'est une préoccupation.

M. Pierre Avignon demande au promoteur s'il accepterait de vivre à côté d'un projet aussi important ? M. Roy lui mentionne qu'il vit à Granby avec une densité de population beaucoup plus élevée qu'ici. Il faut rechercher un équilibre avec les coûts d'entretien des infrastructures.

M. Mike Bean questionne le promoteur sur la gestion des eaux de surface. Un drain a été installé et se déverse sur son terrain. M. Roy lui mentionne qu'il doit gérer l'eau de surface pour ne pas avoir d'impact sur les cours d'eau. Il précise qu'un bassin de rétention recevra, comme expliqué au début de la présentation, toute l'eau de surface et le relâchement est contrôlé et dirigé vers le ruisseau. Le bassin est conçu pour les pluies 0-100 ans.

M. Paul Massé précise que la question précédente concerne des travaux déjà réalisés. M. Roy lui mentionne qu'il a reçu le certificat d'autorisation du ministère.

M. Jean-Paul Raiche demande si les zones riveraines sont conservées ? M Roy lui mentionne qu'elles sont entièrement protégées. M. Raiche soulève un doute sur le fait que le bassin de rétention reçoive beaucoup d'eau. M. Roy lui répond que le bassin doit retenir 80 % des sédiments et que la gestion des eaux pluviales vient améliorer la situation actuelle. M. Raiche demande enfin si un bassin de rétention est prévu au bas du chemin Thomas ? On lui mentionne que ça ne relève pas du projet immobilier.

M. John Coles souhaite savoir sur combien de temps le projet immobilier se réalisera ? M. Roy précise que les travaux d'infrastructures (rue et conduites) devraient être réalisés à l'intérieur de trois mois. Pour ce qui est de la construction des habitations, il faudra compter entre 5 et 10 ans. M. Coles demande à M. Roy qu'est-ce que le promoteur fait ? M. Roy précise qu'il prépare le terrain et construit les infrastructures.

M. Jacques Laval s'inquiète quant à la largeur de la rue : 2 autos auront-elles de la difficulté à se croiser ? Peut-on prévoir un trottoir ? M. Roy lui mentionne qu'il a prévu un corridor piéton/cycliste (corridor actif) sur une largeur de 1,5 mètre avec ligne jaune, c'est plus efficace qu'un trottoir. M. Laval demande aussi s'il y aura une harmonisation architecturale ? M. Bougie lui répond que les aménagements paysagers réalisés en façade contribuent à une harmonisation de la rue. M. Laval commente : si je comprends bien, vous faites la plomberie et c'est tout ? M. Cappai, urbaniste à la Ville, répond que c'est la Ville qui fait appliquer sa réglementation en termes d'exigences architecturales et aussi dans le respect des nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

M^{me} Judith Couture manifeste son inquiétude concernant la densité. Est-ce possible de réduire la densité ? M. Cappai répond que ça va à l'encontre des exigences gouvernementales qui visent justement à réduire l'étalement urbain.

M^{me} Robin Chabot demande quel est l'échéancier de réalisation du projet ? Le promoteur lui mentionne que la construction des infrastructures sera la première étape. Elle suggère que les travaux du chemin Thomas soient exécutés en même temps ou après les travaux du développement immobilier. La Ville lui mentionne que les travaux du chemin Thomas pourraient débiter à l'automne ou au printemps prochain, l'appel d'offres n'étant pas encore lancé.

M. Hubert Royer demande quel sera la superficie d'un terrain unifamilial ? M. Roy lui répond qu'ils varieront entre 6 500 et 14 000 pieds carrés avec une façade à rue d'environ 60 pieds.

M. Raymond Côté mentionne que le chemin Thomas n'est pas large. On lui mentionne que les plans et devis sont en préparation pour la réfection des infrastructures et que la rue sera élargie à l'intérieur de l'assiette de rue afin d'être conforme.

M. Jordan Ménard s'interroge sur la façon de relier les services. Il lui est mentionné qu'un raccordement gravitaire est prévu avec une servitude sur un lot afin de relier le réseau du développement immobilier avec le réseau du chemin Thomas.

M^{me} Janne Fiorani, qui possède un lot voisin sur le chemin Thomas, demande quelle sera la marge de recul, craignant de se faire envahir par le nouveau développement. Le promoteur lui mentionne que la marge de recul est d'environ 45/50 mètres.

M. Mikael Mongelard demande s'il y aura une gestion des eaux pluviales. M. Cappai lui précise que la Ville et la MRC du Val-Saint-François exigent que soit réalisé un plan de gestion des eaux pluviales.

M. Jean-Paul Raiche demande où se fera le branchement aux égouts ? Le promoteur lui mentionne qu'il détient une servitude sur un lot donnant sur le chemin Thomas afin que le réseau d'égouts soit relié au réseau municipal par gravité.

M. Pierre Avignon demande s'il y aura une consultation sur la réfection du chemin Thomas ? On lui dit qu'une présentation du projet sera faite aux résidents plus tard. M. Avignon soulève aussi des craintes concernant la capacité de traitement des eaux usées par la Ville.

M. Samuel Breault s'inquiète de la qualité de l'eau, mentionnant qu'elle est dure. On lui mentionne que la capacité de production de l'eau potable ne fait absolument pas défaut pour l'instant.

M^{me} Robin Chabot demande dans quel ordre seront effectués les travaux ? Bien que la question ait déjà été posée, le promoteur mentionne qu'il serait souhaitable que les travaux du chemin Thomas et du développement immobilier puissent se faire en même temps afin d'éviter un double dérangement, mais qu'il appartiendra à la Ville d'exécuter ses travaux en temps opportun.

M. Hubert Royer demande s'il y aura du dynamitage pour effectuer l'installation des infrastructures ? Le promoteur lui mentionne qu'il ne peut répondre à la question présentement, l'étude géotechnique sera faite lorsque les plans seront définitifs.

M. Robert Rodgers : est-ce pensable de n'avoir que de l'unifamiliale dans le développement et pas de multilogements ? Le promoteur explique que lorsqu'un développement se réalise, on essaie de mixer les types d'habitations. C'est ce qui se fait maintenant de plus en plus. Le zonage permettait du multilogements de 12 unités et on n'a pas voulu parce que ça ne s'intègre pas à Richmond.

M. Bruce Banfield demande quelle sera la largeur du chemin Thomas et s'il y aura du stationnement des deux côtés ? Est-ce que l'eau de pluie sera canalisée avec des regards ? On lui précise que nous n'avons pas ces détails sous la main, étant donné que la rencontre de ce soir vise à communiquer de l'information sur le développement immobilier.

M. David Zaidman redemande au promoteur s'il serait prêt à vivre avec un tel développement près de chez lui ? Pourquoi pas en ville plutôt qu'en banlieue ? Le promoteur, qui a déjà répondu à la question précédemment, ajoute que les futurs acheteurs sauront trouver cela intéressant avec les espaces de verdure présents sur le site. M. Roy précise que c'est l'un des projets immobiliers qu'il réalise où il y a le moins de déboisement à faire.

M^{me} Robin Chabot soulève que le promoteur n'a pas le choix d'avoir une partie de terrain pour fins de parcs. Le promoteur lui dit que le règlement municipal précise au moins 10 % mais qu'à cause du ruisseau et des protections pour les berges, le pourcentage est beaucoup plus élevé.

M^{me} Fiorani demande s'il y aura un arpentage du terrain concernant sa ligne mitoyenne ? M. Roy mentionne que l'arpentage est à venir.

M. Denis Blanchard formule le commentaire : plus il y a de monde à Richmond, moins on va payer de taxes.

Un citoyen : Le rond-point que vous projetez au bout de la rue ne sera pas accessible pour les autobus/pompiers/ambulanciers ! M. Roy précise que le rond-point répondra aux exigences des véhicules d'urgence.

M^{me} Caroline Talbot : Est-ce possible de racheter des terrains ? M. Roy répond qu'il ne s'attendait pas à cette question ce soir et qu'il n'a pas le coût des terrains, mais oui ce serait possible. M. Roy précise aussi qu'il ne déboise pas les lots mais qu'ils seront tous desservis par les services d'aqueduc et d'égouts.

M. Jean-Pierre Raiche souligne que les bandes riveraines devraient être respectées et protégées, puisqu'il s'agit d'une rivière extraordinaire !

M. Hubert Royer : Quelle est la valeur de chacun des terrains ? M. Roy répond que le coût des terrains sera approximativement entre 130 000 et 150 000 \$.

CONCLUSION

M. Francesco Cappai conclut la rencontre à 20 h en rappelant que les citoyens ont 7 jours pour formuler des commentaires par courriel (urbaniste@richmond.quebec) ou par téléphone au 819 826-3789, poste 221.

Rémi-Mario Mayette
secrétaire