

PRÉSENTATION TERRART IMMOBILIER A RICHMOND

14 mai 2026

Diapositive 1 :

- page titre

Diapositive 2 : Le Site

- Acquis par Terrart Immobilier en 2024
- Superficie de 6,5 ha (700K pieds carrés)
- Il s'agit d'un champ doté d'une faible pente en direction est. Il y a un cours d'eau en contrebas et une zone boisée.
- Zonage :
 - Rp8 : unifamilial isolé jusqu'à multifamilial sur 2 étages
 - R-29 : unifamilial isolé
 - Af2 : agricole avec unifamilial isolé (on n'y touche pas)
- La ville de Richmond planifie actuellement la réfection complète du chemin Thomas.

Diapositive 3 : La proposition de développement

Diapositive 4 : Les composantes environnementales

- Une étude de caractérisation environnementale complète a été faite en 2025. Les milieux humides, les cours d'eau, la faune et la flore ont été inventoriés.
- La réalisation du projet nécessitera un empiètement dans un milieu humide d'origine anthropique. Le MELCCFP a émis une autorisation ministérielle pour cet empiètement récemment.

Diapositive 5 : Le concept d'aménagement

- La planification du projet a été réalisée en respectant **strictement** toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme et du plan d'urbanisme en vigueur.
- On se rappelle que les citoyens avaient refusé en 2025 une demande de modification réglementaire qui avait pour objectif de pouvoir construire des

résidences de type unifamilial jumelées et des bâtiments multifamiliaux de 3 étages hors sol.

- La proposition d'aménagement a également été conçue de manière à limiter au maximum la coupe d'arbre.

- La proposition d'aménagement:
 - Les infrastructures :
 - Le réseau routier est composé de deux rues locales, dont une, en cul-de-sac. Il a été requis de proposer une deuxième, intersection avec le chemin Thomas afin de respecter la longueur maximale d'un cul-de-sac.
 - L'aqueduc, l'égout domestique et l'égout pluvial seront installés par le développeur ainsi que la voirie.
 - Les rues seront pavées et dotées de bordure de béton.
 - Un bassin de rétention sera aménagé au point bas du site afin de recueillir les eaux de surface et d'en faire un traitement qualitatif avant le rejet dans le cours d'eau.
 - Le réseau électrique sera aérien.
 - Un corridor actif sur rue sera aménagé et se raccordera avec celui qui sera construit sur le chemin Thomas

 - Les bâtiments et le lotissement proposé respectent en tout point les usages et les différentes dispositions des règlements en vigueur.

 - Le projet comporte un total de 43 bâtiments. La typologie résidentielle est répartie comme suit :
 - 29 résidences de type unifamilial isolées.
 - 14 bâtiments de type multifamilial dont :
 - 6 sixplex
 - 4 quadruplex
 - 6 triplex
 - 1 de 9 logements
 - Ces bâtiments auront soit 2 ou 2 ½ étages (demi-sous-sol) pour respecter la hauteur permise à la réglementation.
 - Le nombre total de logements créés sera de 91.

 - La superficie occupée par les différents usages est :
 - 23% en bassin et parc.
 - 45% en espace vert privé (gazon, aménagement paysager, boisé préservé).
 - 5% en bordure de rue gazonnée.

- - 27% imperméable (pavage, bâtiments, espace de stationnement).

Diapositive 6 : L'avant-projet de lotissement

- Discuter de la superficie des lots

Diapositive 7 : Les simulations visuelles

Diapositive 8 : Vue du chemin Thomas en direction est

Diapositive 9 : Vue au niveau du sol de la rue locale

Diapositive 10 : Vue du chemin Thomas en direction ouest

Diapositive 11 : Vue d'ensemble en direction nord

Diapositive 12 : Vue d'ensemble en direction sud

Diapositive 13 : Période d'échanges