

Commentaires reçus à la suite de la soirée d'information tenue le 14 mai 2026 dans le cadre du projet de développement immobilier sur le chemin Thomas

Commentaires de M. Paul Massé

- Il sera intéressant de conserver et bonifier la rangée d'arbres en bordure du chemin Thomas. Ceci permettra d'éviter un "clash" visuel en arrivant devant les nouvelles constructions et conservera une touche de nature verte. Ça délimitera le nouveau quartier. Des arbres peuvent être ajoutés entre le nouveau quartier et les maisons existantes. Ceci peut faire augmenter le niveau d'accessibilité social.

R. Oui, comme souhaité par les citoyens du secteur, des arbres seront plantés pour augmenter la présence d'arbres qui aujourd'hui sont absents ainsi que pour embellir le secteur et augmenter l'aspect paisible du secteur.

- S'assurer que des autobus peuvent circuler facilement, même dans le rond-point, en ayant en tête que des bacs de recyclages, paniers de basket et voitures stationnées feront partie de la vie dans ce nouveau quartier. De même pour le déneigement, recyclage, compost, etc.

R. Le rond-point doit respecter le règlement de lotissement numéro 109 qui prévoit les normes de construction des ronds-points, pour ce qui concerne la largeur et la construction de l'assiette (matériaux, pente, pavage, fossé, trottoir et marquage au sol). Les stationnements des voitures sur la rue seront réglementés et des espaces pourront être destinés aux bacs

- Sur le ch. Thomas, la limite de vitesse devrait être limitée à 30 KM/H, en harmonisation avec la rue Bellevue, et protection pour les enfants qui iront au parc qui donne sur le chemin Thomas. De même pour la nouvelle rue.

R. La vitesse sur le secteur du chemin Thomas, comme dans autres secteurs de la Ville, peut être réglementée à 30 Km/h

- Est-ce qu'un nom a été pensé pour la rue et le quartier? Il y a "le haut plateau", ce serait intéressant de créer un sentiment d'appartenance à ce nouveau quartier...

R. Oui sans doute, un nom pour la rue pourra être proposé par les résidents du secteur, mais le nom devra être, toutefois, accepté par la Commission de toponymie du Québec

- Est-ce que M. Bean et le promoteur ont été mis en contact, pour régler l'accumulation d'eau apparue chez M. Bean suite aux premiers travaux de drainage?

R. Le promoteur est au courant de cette problématique et donc ceci doit être réglé au moment de la gestion des eaux pluviales avec le Service d'urbanisme

- SVP s'assurer de bonifier sa présentation pour y ajouter "un survol" de la partie réfection ch Thomas; ceci facilite la compréhension et éviter une série de questions décousues. Ce sera intéressant de montrer la voie multi-fonction (piétons, vélo, etc.).

R. Nous enverrons ce commentaire au promoteur afin d'améliorer la présentation et les communications avec les citoyens lors de la séance de consultation publique

Commentaires et questions de M. Mikael Mongelard

Suite à la rencontre d'information tenue par la municipalité le jeudi 14 mai 2026 concernant le projet de développement immobilier, je souhaite soumettre les questions suivantes au nom de **ma grand-mère**, propriétaire d'une résidence adjacente au projet, afin d'obtenir des précisions avant le début des travaux.

1. Impacts sur la nappe phréatique, le puits artésien et la fosse septique

Quelles mesures seront mises en place pour protéger les puits artésiens et les fosses septiques des propriétés avoisinantes contre toute contamination, perturbation du niveau d'eau ou endommagement lié aux excavations ?

R. Dans le nouveau secteur il n'y aura pas des fosses septiques ni des forages pour le captage des eaux souterraines. Toutefois, si les fosses septiques et les puits existants sont construits en conformité au règlement provinciale Q-2, r.22 (Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées) et Q-2, r. 35.2 (Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection) il n'y aura aucun problème aux infrastructures existantes. De plus, en considérant que la propriété se trouve en amont du futur développement, les travaux n'apporteront pas des dommages. Cependant, des analyses pourront être effectuées avant et pendant les travaux. Voir avec la municipalité du Canton de Melbourne pour plus de renseignements.

2. Travaux en zone mitoyenne et champ d'épuration

Des dispositions ont-elles été prévues pour protéger le champ d'épuration qui s'étend à proximité ou sur la ligne mitoyenne de la propriété de ma grand-mère,

notamment contre le compactage du sol ou toute autre atteinte à son bon fonctionnement ?

R. Voir réponse précédente. De plus, Voici les éléments clés du règlement :

Champs d'application : Le règlement s'applique à toute résidence qui n'est pas raccordée à un réseau d'égout municipal.

Distances minimales : Vos installations (fosse, élément épurateur) doivent respecter des distances de sécurité strictes. Par exemple, elles doivent se trouver à au moins 15 mètres d'un cours d'eau ou d'un puits tubulaire scellé, et à 30 mètres d'un puits ordinaire et respecter les distances des habitations existantes ou futures.

Caractérisation du sol : Avant toute installation ou modification, une étude de caractérisation du terrain par un professionnel est obligatoire pour évaluer la perméabilité et la topographie. Voir avec la municipalité du Canton de Melbourne pour savoir si vos installations respectent les distances des lesdits règlements.

3. Risques liés au dynamitage sur les structures existantes

Une évaluation des risques de vibrations a-t-elle été réalisée, et quelles mesures de protection seront adoptées pour prévenir les dommages aux fondations, aux murs et aux toitures des constructions voisines ? Des inspections préalables et postérieures aux travaux sont-elles prévues pour documenter l'état des bâtiments adjacents ?

R. Non – Aucune évaluation a été faite, car le promoteur n'a pas encore effectué une analyse du sol pour savoir si du dynamitage est envisagé.

Si du dynamitage était nécessaire, la Ville conformément aux règlements municipaux et à la sécurité des habitants, exigera un plan de dynamitage avec les détails et les analyses pour évaluer tous les risques. Ceci est un document technique et de sécurité détaillant l'emplacement, la quantité et le type d'explosifs utilisés pour fracturer de la roche. Il est essentiel pour maîtriser la fragmentation du roc, éviter les projections et minimiser les vibrations qui pourraient endommager les structures.

4. Arpentage et délimitation de la ligne mitoyenne

Un arpenteur-géomètre mandaté par le promoteur procédera-t-il à la délimitation officielle de la ligne mitoyenne avant le début des travaux ? Dans la négative, comment la municipalité entend-elle s'assurer que les travaux ne débordent pas sur la propriété de ma grand-mère?

R. Un plan de localisation rédigé par un arpenteur géomètre doit être déposé au service d'urbanisme conformément au règlement des permis et certificats avant la

livraison de tout permis de construction et de lotissement. Ce plan est exigé pour le respect des limites du terrain et pour le respect des distances des constructions

5. Nuisances sur cinq ans dans un quartier résidentiel paisible

Les travaux étant estimés à une durée de cinq années, quelles mesures concrètes sont prévues pour limiter les impacts suivants sur les résidents du secteur :

§ Bruit et poussière : des horaires de travaux seront-ils strictement encadrés, et des mesures d'atténuation (arrosage, palissades, etc.) seront-elles imposées au promoteur ?

R. Pour ce qui concerne le bruits le promoteur doit respecter les horaires selon la loi et règlement en vigueur. Ainsi que pour la pollution concernant la poussière

§ Circulation lourde et sécurité : quel itinéraire est prévu pour les véhicules de chantier, et comment la sécurité des piétons et des résidents sera-t-elle assurée à proximité du site ?

R. La circulation des camions et la planification de la sécurité est à la charge du constructeur et donc elle sera planifiée (la circulation) au moment de la planification des travaux. Toutefois il y a des lois à respecter pour la sécurité des personnes et la circulation des camions dans le chantier. Il sera à prévoir une signalisation pour avertir les usagers de la route de la présence de camions.

§ Impact sur la valeur des propriétés : la municipalité a-t-elle évalué les répercussions potentielles de ce chantier prolongé sur la valeur des propriétés voisines, et des mesures compensatoires sont-elles envisagées ?

R. Non, aucune évaluation a été faite. Mais il est pratiquement assuré qu'elles connaîtront une augmentation.

6. Assurance responsabilité civile et recours en cas de dommages

Le promoteur souscrira-t-il à une assurance responsabilité civile couvrant les dommages pouvant être causés aux propriétés voisines durant les travaux ? Le cas échéant, comment un résident affecté peut-il formuler une réclamation, et la municipalité joue-t-elle un rôle de soutien dans ce processus ?

R. En tant qu'entrepreneur il a obligation de se munir d'une assurance responsabilité civile. Une éventuelle demande de réclamation pourrait être directement adressé à l'entrepreneur. La Ville pourrait servir de lien entre les deux parties.

7. Cautionnement et garantie financière

La municipalité exige-t-elle du promoteur un cautionnement ou un fonds de garantie destiné à couvrir d'éventuels dommages collatéraux causés aux propriétés ou infrastructures avoisinantes ? Si oui, quelles en sont les modalités et comment les résidents peuvent-ils y avoir accès en cas de préjudice ?

R. Voir la réponse précédente

8. Gestion des eaux de ruissellement et de chantier

Comment les eaux pluviales et les eaux générées par les activités de chantier seront-elles gérées afin de prévenir toute inondation, érosion ou infiltration affectant les propriétés adjacentes, notamment lors des phases d'excavation ?

Le promoteur doit, avant la délivrance des permis de lotissement et de construction, envoyer au service d'urbanisme un plan détaillé de gestion des eaux pluviales. Ce plan doit contenir en détail toutes les zones humides, les cours d'eau et la provenance des eaux des stationnements afin d'éviter tous dommages aux futurs résidents et au voisinage. Le plan est rédigé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec.

Commentaires ou questions de M^{me} Evelyn Cantin - Chesterville

J'aimerais vous demander s'il vous était possible de me faire parvenir quelques documents en lien avec le projet du promoteur s'il vous plaît :

- Votre entente promoteur qui détaille le rendu à livrer final (rue asphaltée, services d'utilités publiques, etc.) ;
À date aucune entente promoteur a été signé par la Ville et le promoteur
- Votre politique de consultation publique tel que discuté au téléphone ;
La politique a été envoyé par courriel le 25 mai 2026.
- Le plan de lotissement qui détaille la profondeur des terrains ainsi que leurs superficies.
Le plan a été envoyé par courriel le 25 mai 2026.
- Aussi, s'il vous serait possible de me donner plus de détails sur les emprises de rue (largeurs, corridor actif, etc.).
Pas envoyé puisque la Ville n'a pas encore reçu les plans de la rue

Commentaires ou questions de M. Charles Auclair

Je souhaite porter à votre attention un élément lié à l'historique du terrain visé par la servitude projetée sur le chemin Thomas. Ce secteur était autrefois un ravin où l'eau

circulait une bonne partie de l'année, et il a été progressivement rempli au fil du temps.

Selon les souvenirs de résidents, une partie du remblai proviendrait de travaux réalisés sur la rue Melbourne (route 243) à la fin des années 1980 ou au début des années 1990, notamment des matériaux excédentaires comme de l'asphalte, du béton, des tuyaux et d'autres résidus liés aux travaux. Nous avons également des observations directes montrant que des bardeaux d'asphalte y ont été déposés au fil des ans.

Comme cet historique fait partie intégrante du site, je souhaite simplement savoir comment cette information sera prise en compte dans l'évaluation du terrain dans le cadre du projet.

Le terrain visé par la servitude de passage ne fait pas partie du projet tel que présenté, puisqu'aucune construction résidentielle n'y est actuellement prévue. Toutefois, la Ville portera cette situation à l'attention du promoteur.

Commentaires ou questions de M. Pierre Avignon

J'ai pensé à quelque chose pour le projet, il s'agirait d'ajouter un jardin communautaire dans le projet réservé au résident et aux gens du chemin Thomas éventuellement ça réduirait le nombre de bâtiments et ça créerait du lien social, très intéressant, surtout dans une période où l'épicerie coûte cher. Merci de prendre cette idée en considération

La Ville discutera de cette proposition avec le promoteur.