

RAPPORT SUR LA SOIRÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER SUR LE CHEMIN THOMAS

Tenue le lundi 29 juin 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
Benoit St-Pierre, conseiller municipal

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

63 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 de consultation où les échanges devront être cordiaux et respectueux.

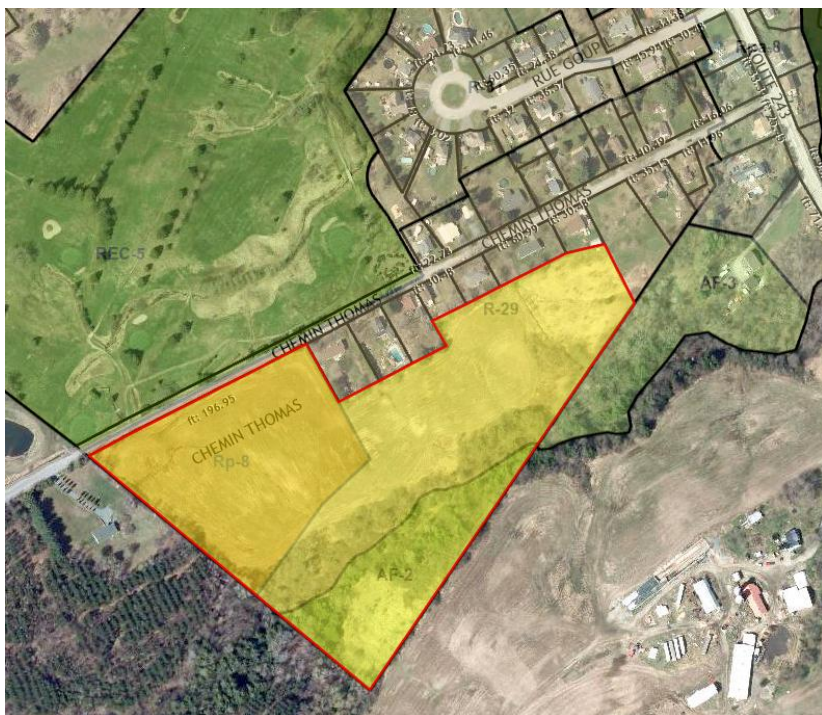
Elle présente le promoteur, M. Francis Roy de Terrart et l'urbaniste, M. Luc Bougie.

Le directeur de l'urbanisme à la Ville de Richmond entreprend de répondre aux questions qui avaient été adressées à la suite de la soirée d'information tenue le 14 mai 2026. Il se fait toutefois interrompre par un citoyen, M. Yvan Royer qui remet en question la légitimité des documents déposés et formule des reproches au directeur de l'urbanisme.

LE PROJET

On rappelle brièvement le projet de développement.

On 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.



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

PÉRIODE D'ÉCHANGE

M. Yvan Royer fait savoir aux promoteurs qu'il n'est pas inscrit au Registre des lobbyistes. Il mentionne aussi que suivant des contacts qu'il a fait, aucune autorisation du ministère de l'Environnement n'a été remise au promoteur. Ce que le promoteur conteste vivement.

Il reproche également à la ville de ne pas avoir de firme d'ingénieur. Il mentionne également qu'un terrain contaminé recevrait l'eau du

bassin de rétention.

Il demande si Hydro-Québec est en mesure de desservir le nouveau développement. Le promoteur lui répond que HQ a fait l'étude avec les informations fournies par le promoteur avec le type de bâtiment qui seront construit sur le terrain. Le promoteur mentionne que la ligne électrique qui passe sur le chemin Thomas serait suffisante selon les informations obtenues d'HQ.

Le citoyen demande jusqu'à quand s'échelonneront les travaux ? Le promoteur lui mentionne qu'il ne peut répondre pour l'instant.

Le citoyen demande si le promoteur a un cautionnement. Le promoteur lui mentionne avoir une garantie bancaire d'exécution, comme c'est le cas dans tous projets de ce type.

M. Raiche : est-ce que le promoteur aménage le terrain ? Le promoteur : nous faisons l'aménagement de base.

M. Raiche : Comment se fait la gestion des eaux pluviales étant donné qu'il y aura plus d'eau de pluie parce que vous déboisez ? Le promoteur : Nous ne déboisons pas et la gestion des eaux de pluie est obligatoirement assurée conformément aux exigences du ministère de l'Environnement.

M. Royer : Comme il y a du roc sur ce terrain, vous devrez faire du dynamitage, ça risque de causer des dommages aux puits de surface ? Le promoteur : nous n'avons pas encore fait l'étude des sols sauf pour la caractérisation environnementale et nous n'avons pas eu de roc.

M. Guillaume Brillant : Le projet ne nécessite pas que les lots seraient vendus avant ? S'il y a un crache financier, on risque de se retrouver avec 50 % de développement. Le promoteur : mon objectif est de vendre un maximum de terrain avant de débiter les travaux. M. Brillant : est-ce que la Ville est capable d'assumer / d'absorber le développement ?

M. John Coles : Il y a de l'eau sous les maisons du chemin Thomas, vous allez faire quoi avec ça ? Le promoteur : avec la gestion des eaux de surface, nous espérons réduire ce problème.

M. Raiche : Comment seront gérés les eaux pluviales ? Lorsque vous le saurez est-ce possible de nous le faire savoir ? Y aura-t-il un pont qui enjambe le ruisseau dans le futur parc ? Le promoteur : Nous cérons le secteur du parc et du ruisseau à la municipalité, c'est elle qui décidera de la façon de l'aménager.

M. Pierre Avignon : On n'a pas eu de réponses aux questions de la dernière soirée (taxes, écoles, chemin Thomas). Quels sont les pouvoirs que les citoyens ont pour autoriser ou refuser le projet étant donné que nous ne pouvons avoir de référendum ?

Le directeur de l'urbanisme : tous les intervenants doivent participer aux soirées de consultation et d'information. Il rappelle que ce soir est une soirée de consultation et que par conséquent c'est l'occasion pour les citoyens de formuler des recommandations aux promoteurs.

M. Guillaume Brillant : C'est un peu malaisant d'avoir le promoteur en présence alors qu'on souhaiterait le faire savoir aux élus qui sont nos représentants. On ne va pas avancer ce soir parce que c'est avec les élus qu'on devrait développer le projet.

M. Donald Dubuc : Comme on n'a pas droit au référendum, c'est comme si on nous consulte et on passe à l'étape suivante. En ce moment ce n'est pas l'impact sur le projet mais sur les infrastructures de la Ville. Plus de consultation, moins de référendum !

M. Réal Boucher : Est-ce qu'on a besoin d'autant de besoins en termes de logements à Richmond ?

Le directeur de l'urbanisme : On n'a pas d'étude sur les besoins de logements, mais plus de logements signifie aussi de meilleurs prix et possiblement une réduction du compte de taxes foncières.

M. Yvan Royer : Les réseaux sont désuets et il y a des geysers sur la rue Principale...aucune étude.

M. Philippe Langlois : C'est comme Waterloo il y a 10 ans, Richmond (le réseau) n'est pas en mesure de recevoir le nouveau développement. Quels seront les retombés pour la Ville ?

Karine Turcotte : Oui il y a beaucoup de roc (ardoise) c'est une information importante puisque ça n'absorbe pas l'eau. La faune est importante dans le secteur. Il y a une limite à détruire. Ça doit être fait intelligemment. Là, ça ne l'est pas. Il faut bien construire !

M. Raiche : Je reviens sur la gestion des eaux et autres que la municipalité doit nous répondre lors d'une prochaine rencontre avec les citoyens. On ne sait pas comment ça va se développer. Plusieurs questions et on veut des réponses.

M. John Coles : 92 portes sur ce petit boulevard c'est beaucoup trop !

M. Pierre Avignon : Est-ce que la Ville a le pouvoir via le plan d'urbanisme d'empêcher le projet sans risque de poursuite ? Serait-il possible d'avoir un jardin communautaire ? Pouvez-vous présenter un projet moins dense et avoir un projet rentable ?

M. Réal Boucher : Qui paie les infrastructures du promoteur ? Le promoteur : C'est le promoteur qui paie l'ensemble des infrastructures (rue, luminaires, égouts, pluvial, aqueduc, trottoirs, bande cyclable, etc.) et on remet le tout à la municipalité pour un dollar.

M^{me} Roxanne Beaulieu : Est-ce que la Ville pourrait tenir une rencontre avec les citoyens pour que les citoyens puissent poser leurs questions calmement ?

M. Hubert Royer : la prolongation du réseau sur le Chemin Thomas, qui paie ? Le directeur général répond que le réseau est prolongé d'une centaine de mètres dans le cadre du projet de réfection des infrastructures du chemin Thomas et que cette prolongation est assumée par la Ville.

M. Pierre Avignon : Est-ce possible de réduire la densité ? Le promoteur : ça va rendre la rentabilité du projet très précaire.

M. Charles Auclair : On a suivi les procédures. On a adressé de nombreuses questions et on n'a pas eu de réponse. Le directeur de l'urbanisme : on a tenté de le faire en début de rencontre.

M. Paul Massé, conseiller : Les élus vont se rencontrer et en discuter puis nous vous reviendrons.

M^{me} Robin Chabot : On a remplacé le référendum par des consultations. Le 22 mai nous avons envoyé 47 questions et nous n'avons reçu aucune réponse. Est-il possible d'envisager la création d'un comité de citoyen ? De rendre public les questions et réponses sur le site de la Ville ? Le directeur de l'urbanisme : Toutes les questions et réponses se retrouveront sur le site Internet de la municipalité dans la section « consultations », tout comme le rapport de la rencontre de ce soir.

M^{me} Robin Chabot : Plus d'information en amont aurait grandement aidé !

CONCLUSION

La rencontre se termine à 19 h 50

Rémi-Mario Mayette
secrétaire