RICHMOND

RICHE
DE CULTURE.
FIÈRE DE NATURE.

Chemin Thomas

Remplacement infrastructures et réfection

13 octobre, 2026

Chemin Thomas - Présentation publique

Déroulement de la soirée

1. **Accueil** - Kevin Stoddard
2. **Modératrice** - Lyne Nadeau
3. **Volet légal** - Ralph Farley
4. **Remplacement des infrastructures et réfection** - Ingénieur & Paul Massé
5. **Environnement** - Marie-Eve Chapdelaine
6. **Finances** - Benoit Saint-Pierre
7. **Questions** - Kevin Stoddard

Logistique de présentation - Katherine Dubois

Préparé pour vous par vos élus :

- Kevin Stoddard - Lyne Nadeau - Ralph Farley - Katherine Dubois
- Benoit Saint-Pierre - Marie-Ève Chapdelaine - Paul Massé

Bonne soirée!

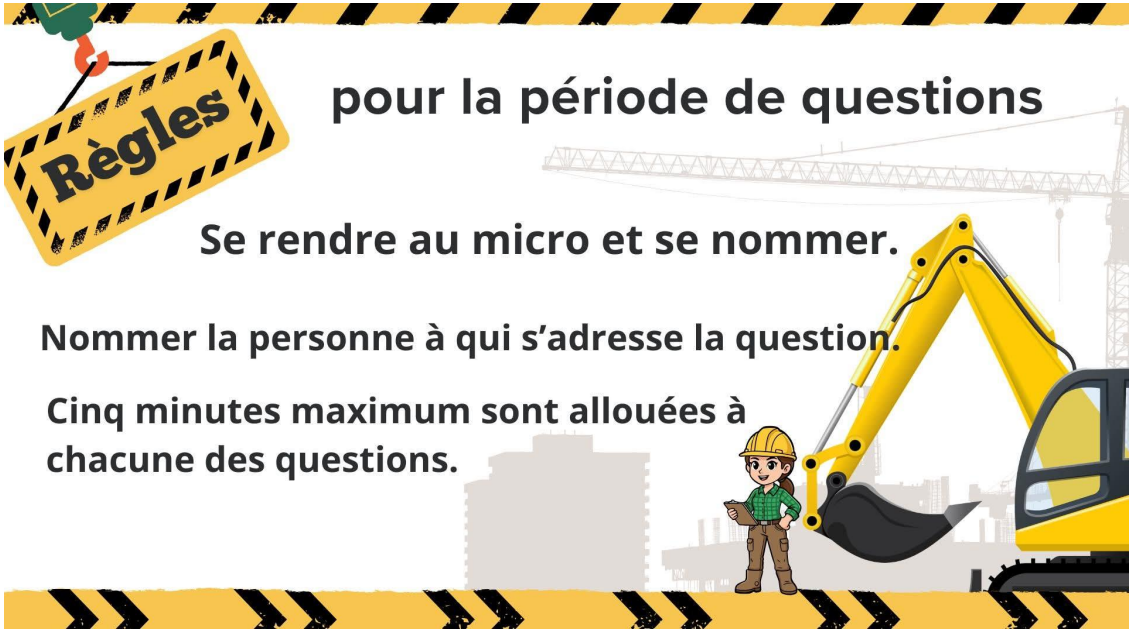
1- Accueil et introduction

Situation de la ville :
- Exigences provinciales transférées aux villes
- Infrastructures vieillissantes
- Attentes croissantes de la population

Besoin de maisons et logements
Besoin de revenus additionnels : services VS taxes

2- Modératrice

Quelques règles pour une soirée agréable et productive :



Commençons!

3- Volet légal

Quelles règles s'appliquent à un développement domiciliaire?

Même principe légal qu'un particulier qui achète un terrain pour s'y construire :
Il achète un terrain en vente sur le marché et propose son projet à la ville.
La ville vérifie que le projet est conforme au zonage existant, etc.

Construction projetée conforme au zonage existant
La construction peut être mise en route avec la confirmation de la ville.
Un voisin n'a pas d'intéret pour s'opposer au projet.

3- Volet légal

Quelles règles s'appliquent à un développement domiciliaire?

- **Pour un développeur, le processus est similaire**
  - C'est lui qui magasine et achète un grand terrain.
  - Il doit planifier le projet de rue, d'infrastructures et de construction et la ville doit évaluer son impact sur l'infrastructure général.
  - À moins d'avoir un enjeu majeur (ex.: capacité limitée en eaux usées ou en eau potable, etc.), le projet doit normalement être sanctionné.

3- Volet légal

Quelles règles s'appliquent à un développement domiciliaire?

- **La ville doit d'abord valider si le projet proposé respect les règlements en vigeur**
  La ville doit normalement accepter un projet conforme car un promoteur qui se fait refuser son projet qui respecterait toutes les exigences peut poursuivre la ville.
  Ex.: Sainte-Adèle (Laurentides) : poursuite = millions de dollars.

- **Tout argent dépensé par la ville est l'argent des contribuables :**
  La ville préfère investir pour des projets qui profiteront à tous les citoyens (bibliothèque, activités récréatives, centre-ville, etc.).

3- Volet légal

Rappel :

Projet initial = 120 portes

Demande de changement de zonage = 170 portes (refusé)

Projet final = 91 portes

Rôle de la ville :

Assurer la conformité

Respecter le zonage ainsi que les exigences municipales, provinciales, environnementales, etc.

Le projet de développement se fera selon le plan révisé (ref. consultation publique)

Chemin Thomas - Présentation publique

4- Remplacement des infrastructures et réfection

2 projets séparés :

1- Réfection/infrastructures (sujet d'aujourd'hui)

2- Développement domicilaire : les frais ($$) sont à la charge du promoteur.

Chemin Thomas - Présentation publique

4- Remplacement des infrastructures et réfection

L'emprise de la ville sera utilisée pour élargissement de la voie.

Emprise

Quand cette emprise est utilisée, la limite propriétaire/ville reste au même endroit.

4- Remplacement des infrastructures et réfection chemin Thomas

- Largeur de rue
- Fossés/bordure
- Espace piétons/vélos

Pendant les travaux?

- Eau et égouts pour les résidents?
- Accès automobile et stationnement?
- À qui les résidents doivent-ils s'adresser en cas de question particulière?

Explications d’ingénieur - M. Alexis Couture Lavoie, ing. MBA

Réfection du chemin Thomas

Rencontre d'information aux citoyens

Municipalité de Richmond

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Pourquoi ce projet, maintenant

Conduites vieillissantes

L'aqueduc et l'égout sanitaire approchent la fin de leur durée de vie utile.

Chaussée dégradée

Le pavage actuel est fortement fissuré et requiert une réfection complète.

Mobilité active

La réfection est l'occasion d'ajouter une piste multifonctionnelle sécuritaire.

PORTRAIT DE LA SITUATION ACTUELLE

Un réseau vieillissant, une chaussée dégradée

- ⚠ Chaussée fortement fissurée sur l'ensemble du tronçon.
- ⚠ Drainage actuel par fossés à ciel ouvert, avec une section en demi-conduite dans le bas de la rue.

État actuel de la chaussée près de la 243

VUES AVANT / APRÈS

À quoi ressemblera le chemin Thomas

VUES AVANT / APRÈS

Le chemin Thomas actuellement

VUES AVANT / APRÈS

À quoi ressemblera le chemin Thomas

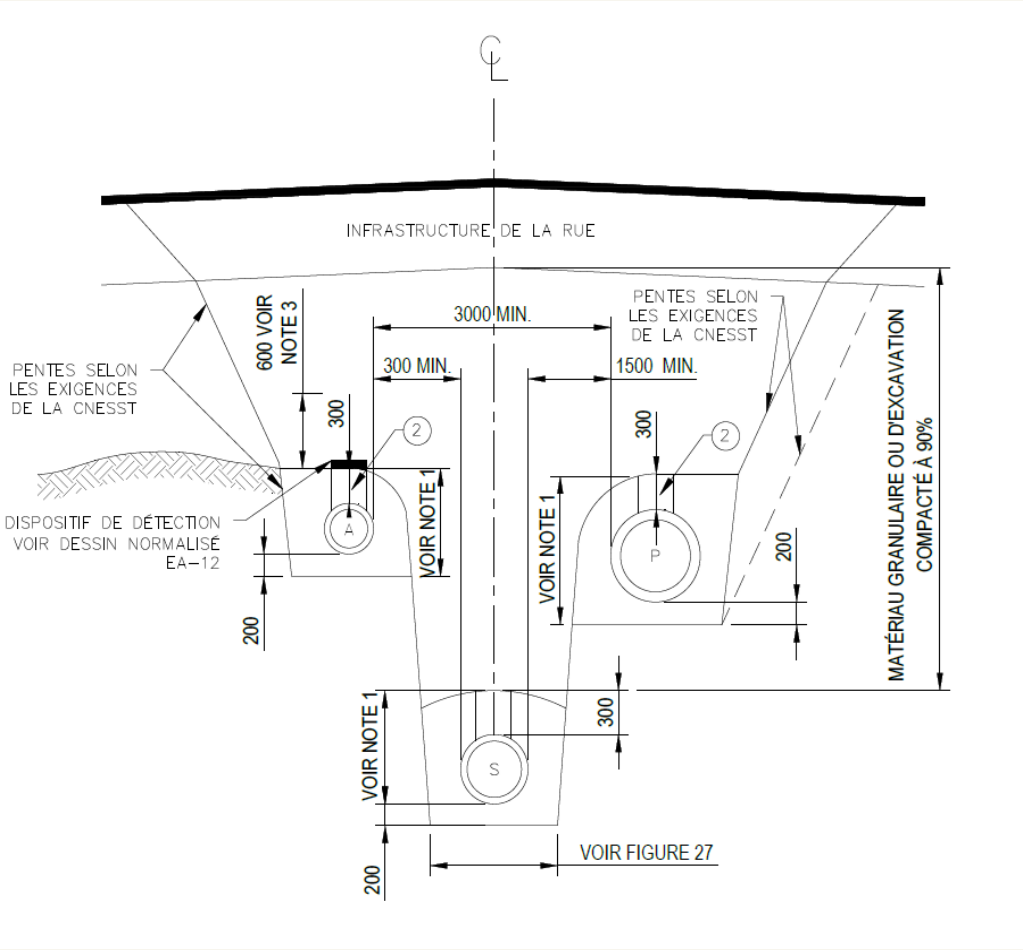
Représentation approximative

Réfection des conduites de services publics

Remplacement complet de l'aqueduc conduite de 150 mm (6"). Eau potable.

Remplacement de l'égout sanitaire conduit de 200 à 300 mm (8" à 12"). Eaux usées.

Ajout d'un réseau pluvial dédié
450 à 600 mm (18" à 24"),
inexistant sur la majorité du tracé actuel

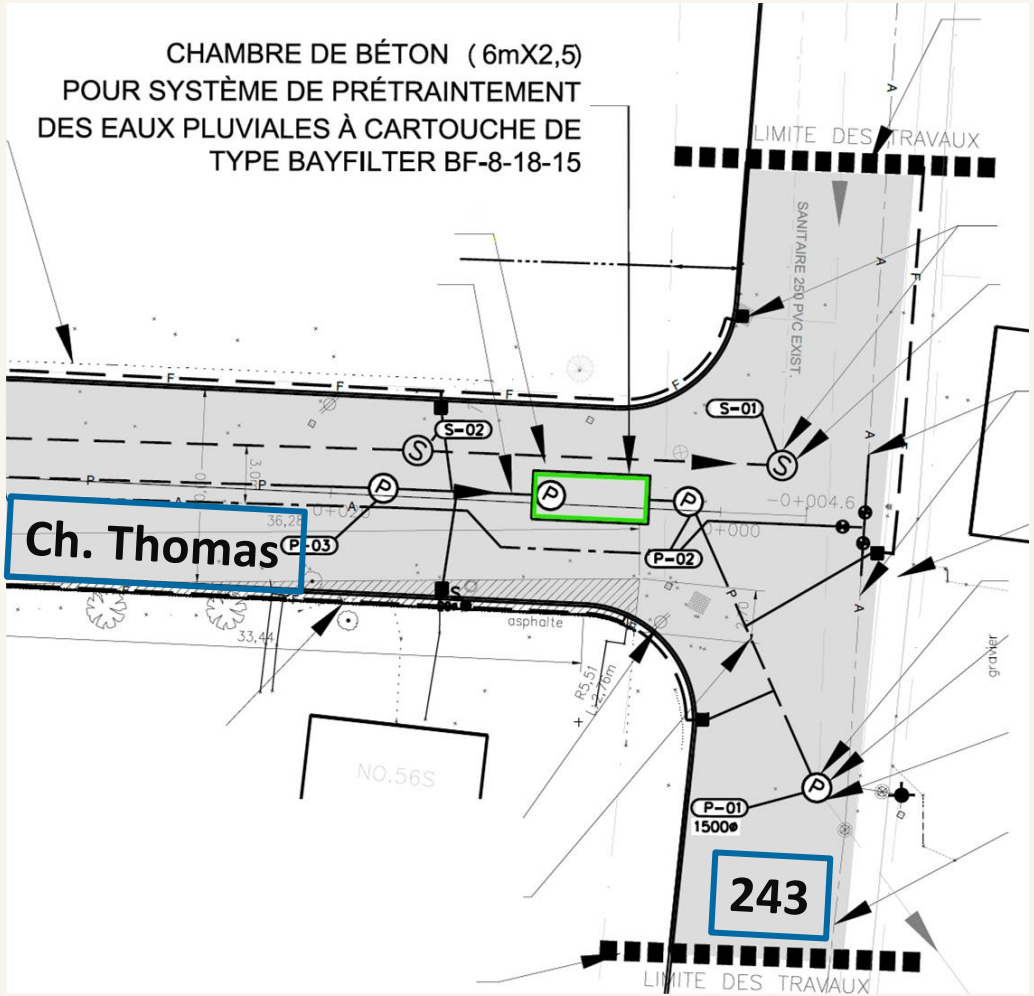


Traitement des eaux vers la rivière Saint-François

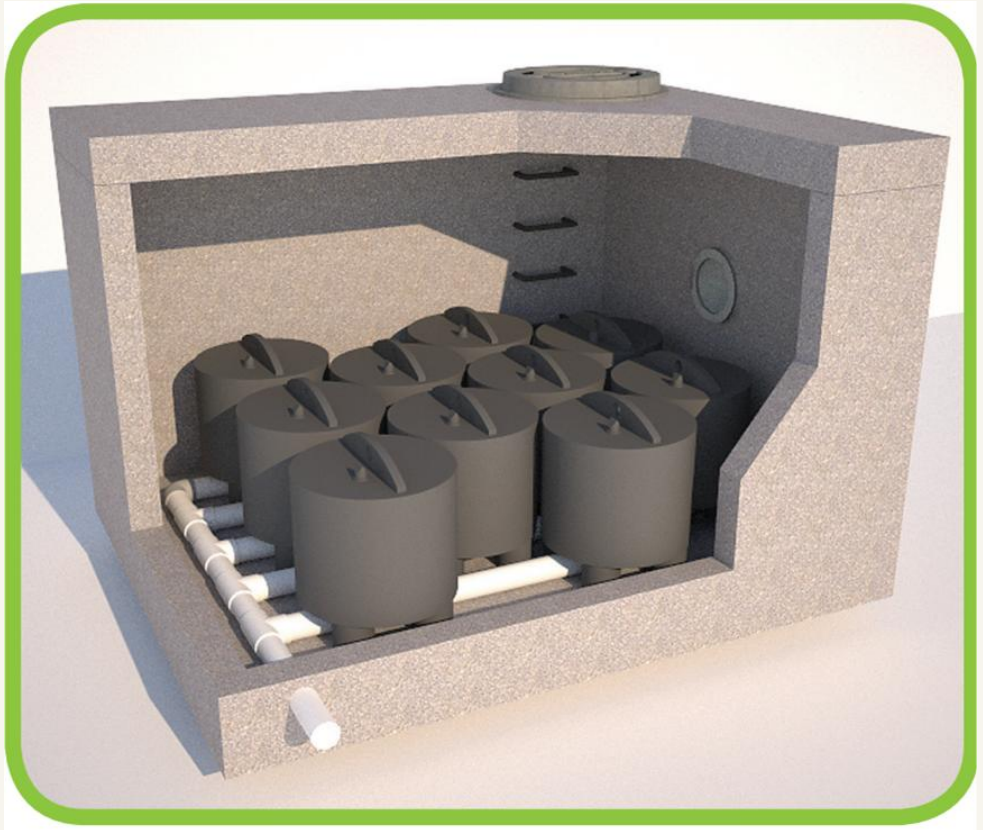
Traitement des eaux pluviales conformément aux exigences environnementales

Unité de captation des matières en suspension sous la chaussée

Protection de la flore aquatique de la rivière Saint-François



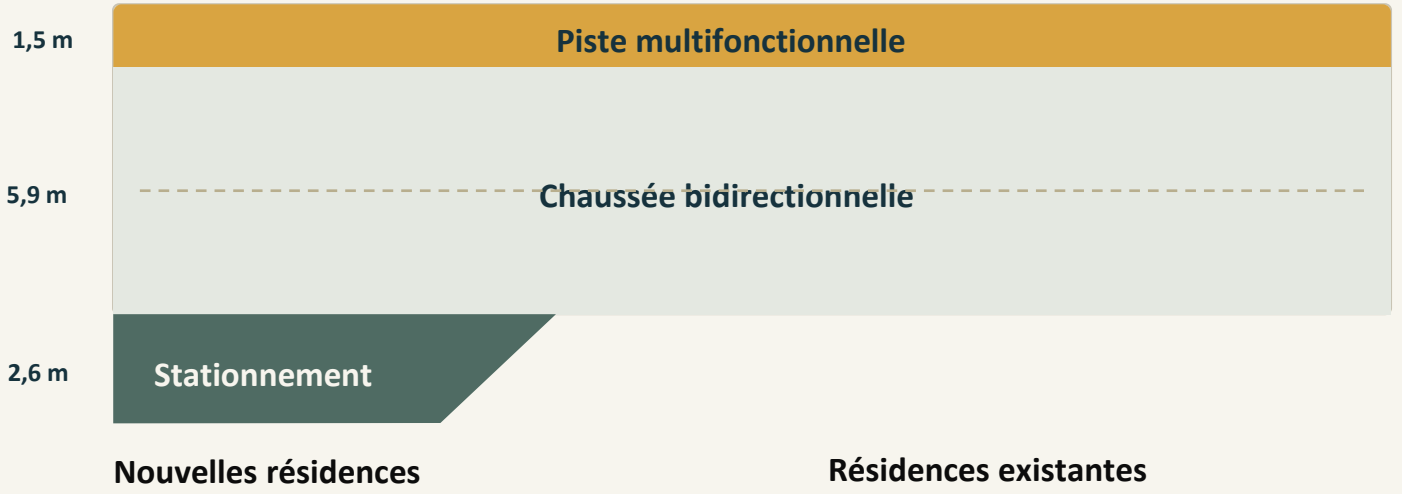
Traitement des eaux vers la rivière Saint-François



BayFilter Vault

Stationnement sur rue

- Aménagé du côté opposé à la piste multifonctionnelle sur la section du nouveau développement.



Canalisation des fossés latéraux

- Remplacement du fossé à ciel ouvert par un égout pluvial souterrain.
- Élimine la section actuelle en demi-conduit dans le bas de la rue.
- Réduit l'érosion et l’entretien dans les sections à forte pente.

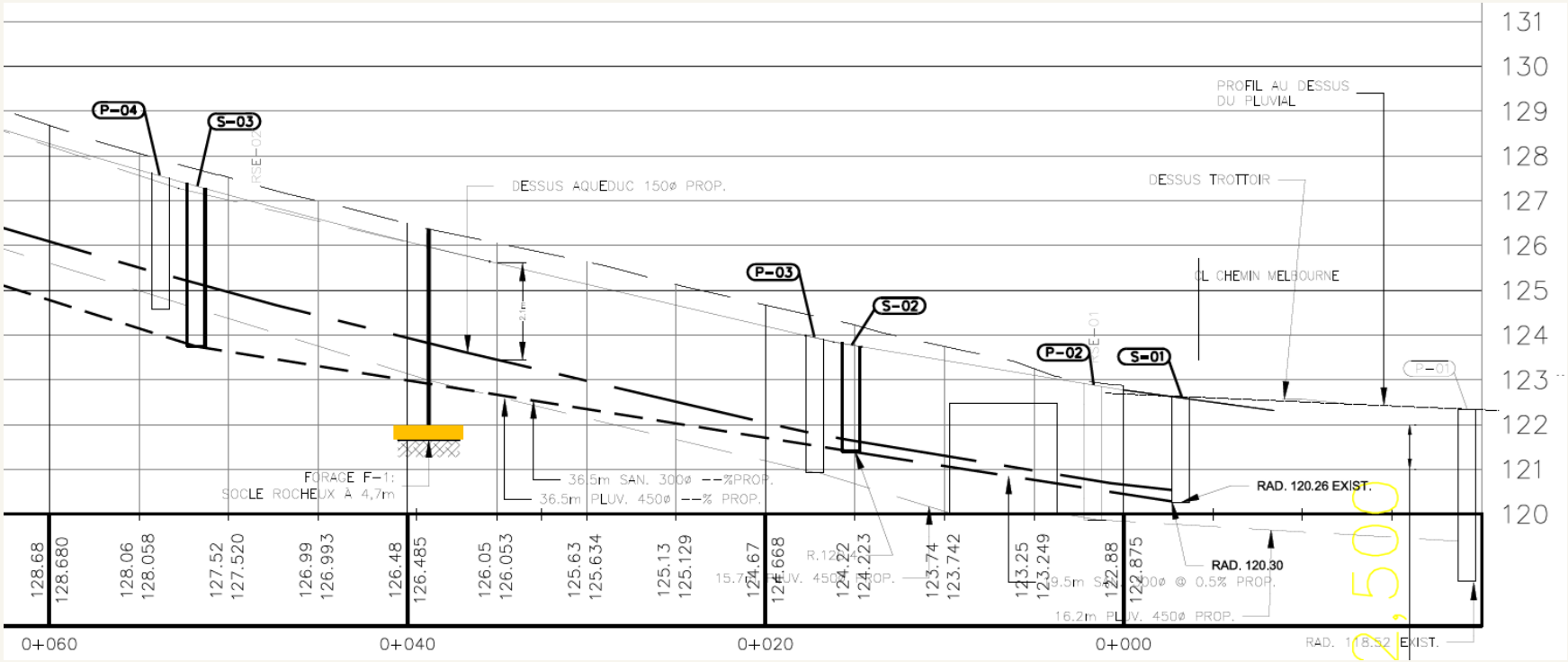
UTILISATION DE L'EMRPISE MUNICIPALE SUR LES TERRAINS RIVERAINS

+/- 0.95 m (+/- 36")

Élargissement de la rue de chaque côté
entièrement à l'intérieur de l'emprise municipale existante

MESURES D'ATTÉNUATION

Proximité du roc au bas du chemin



ÉCHÉANCIER DES TRAVAUX

Réalisation prévue : printemps-été 2027

Phase	Période*
Conception et plans et devis	Complétés
Octroi du contrat et mobilisation	Hiver-printemps 2027
Excavation, pose des conduites, fondations	Printemps-été 2027
Pavage et finition	Été 2027
Remise en état et fermeture du chantier	Été 2027

** Dates provisoires, sujettes à confirmation*

MESURES D'ATTÉNUATION

Protéger le cadre de vie pendant les travaux

Réaménagement paysager

Réensemencement, replantation et remise en place des clôtures

Entrées privées

Retour à l'état antérieur; accès temporaire maintenu durant les travaux

Réduction du bruit

Équipements récents, horaires de travail encadrés, écrans acoustiques où requis

Communication proactive

Avis écrits avant les phases bruyantes et point de contact dédié pour les riverains

IMPACTS PENDANT LES TRAVAUX

Ce à quoi s'attendre sur le chantier

Accès aux propriétés

Rétabli à la fin de chaque journée, avis écrit remis 24 h à l'avance en cas d'entrave temporaire

Circulation

Accès par véhicules selon les phases des travaux. Accès des véhicules d'urgence en tout temps.

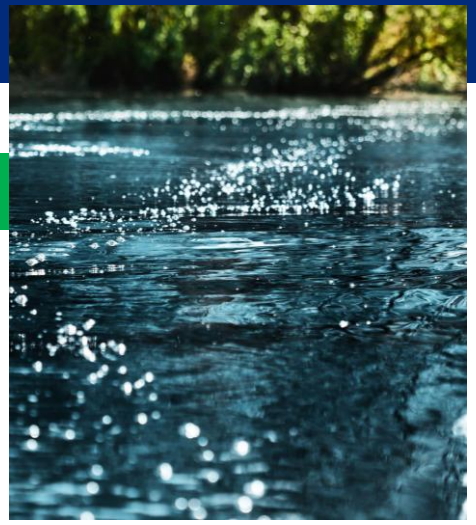
Horaires et bruit

Travaux bruyants limités entre 7 h et 19 h

Poussière et propreté

Arrosage du chantier et des chemins de detour. Nettoyage des rues et des terrains.

Chemin Thomas - Présentation publique



5- Volet environnement

- **Le promoteur a des exigences envers le MELCCFP**

  Il devra obtenir les permis nécessaires selon les plans et devis

- **Plusieurs d'atténuation prévues (circulation, bruit, poussière)**

- **Ce que le projet permettra vs situation actuelle :**
  - Amélioration de la gestion des eaux de pluie
  - Réseau pluvial dédié
  - Unité de captation des matières en suspension avant rejet à la rivière (bénéfique pour la vie aquatique)
  - Limite l'érosion des sols et le transport des sédiments

6- Volet financier - Coûts et revenus annuel

Ex.: Revenus du projet de développement domicilaire chemin Thomas

- **Actuel : Terrain vague "complet" : taxes = 845$ / an**
- **Terrains avec services non bâtis : taxes = 2 163$ / an (pour 41 lots)**
- **Estimation lorsque bâti = 120 000$ à 160 000$ /an (moy. 140 000$)**

6- Volet financier - Valeur du projet de développement

- **Budget de la ville 2026 = 7 128 000$**
- **Taxes secteur résidentiel et logements = 2 013 000$**
- **Valeur en taxes du projet = 140 000$**
- **Valeur du projet relative à l'ensemble des taxes résidentielles = 140 000$ / 2 013 000$, soit 7 %**

6- Volet financier - Coûts du projet

- **Réfection de la surface du ch Thomas non-incluse = "au bout de sa vie utile"**
- **Surpresseur pour le réseau à ajouter avec rénovation ch Thomas**
- **Entretien routier: 2% de 1 660 000$ (budget voirie) = 33 000$ / an**
- **Déneigement : 2% de 238 000$ = 4 700$ / an**
- **Éclairage: 2% de 32 000$ = 600$**
- **TOTAL des couts = <u>38 300$</u>**
- **Résultat net: 140 000$ – 38 300$ = 101 700$ / an**

6- Volet financier – Autres considérations

Pour la ville:

- **Croissance aide à maintenir et développer les services de proximité**
- **Infrastructures vieillissantes auront besoin d'entretien (eau, rues, équipements)**
- **Besoin de logements et de maisons**

Règles

pour la période de questions

Se rendre au micro et se nommer.

Nommer la personne à qui s'adresse la question.

Cinq minutes maximum sont allouées à chacune des questions.

Coordonnées de la Ville de Richmond :

HÔTEL DE VILLE
745, rue Gouin, Richmond
(Québec) J0B 2H0

Téléphone: 819-826-3789
Courriel: commis@richmond.quebec

Merci de votre participation