

CCCGPU du 26 mai 2026 – projet Novéo (rue Gauthier)

Répertoire des commentaires reçus

Commentaire 1

Message

Bonjour,

Je suis préoccupée par les impacts de la circulation additionnelle que ce projet pourrait avoir pour les usagers et leurs proches aidants de l'hôpital et du CLSC. J'ai déjà mentionné lors de la consultation mon malaise face au manque de stationnement actuel aux alentours de l'hôpital, surtout pour une personne en perte d'autonomie et ayant de la difficulté à se déplacer.

J'ai compris hier que la construction pourrait s'échelonner sur une période de 18 à 24 mois. Je n'ai pas compris à quel endroit les employés de ce complexe seront invités à stationner leur véhicule pendant les travaux. Ensuite, les résidents y aménageront; il y aura une période de déménagement et de livraison d'articles divers. Cela augmentera forcément la circulation dans ce secteur au-delà de la circulation appréhendée par les 90 résidents.

L'adresse et l'entrée principale du projet seront-elles sur la rue Gauthier ou sur la rue Lamarche? À quel endroit seront immobilisés les camions de livraison : sur Gauthier, sur Laframboise?

Tel que certains d'entre vous l'ont mentionné, les habitudes des citoyens changent. Je vous invite aussi à réfléchir à tous les autres types de livraison qui sont aussi en essor : le pharmacien, les restaurants, les épiciers et également les livraisons de type Amazon pour 90 nouveaux logements. À quel endroit ces véhicules seront-ils immobilisés pendant leur livraison?

C'est un beau projet globalement, mais pas si près de l'hôpital et de cet axe Gauthier/Laframboise déjà fort achalandé.

Message envoyé le

2026-05-27 à 10 h 21

Commentaire 2

Bonjour,

Tout d'abord, bravo au comité nouvellement formé de Madame Bédard, Madame Chénier et Monsieur Charron pour leur implication dans ce format de consultation. Bravo aussi aux trois membres citoyens qui se sont présentés et ont accepté d'y participer.

Maintenant, pour avoir assisté à cette rencontre, laissez-moi vous dire combien j'ai été sidérée d'entendre deux fonctionnaires de la Ville répondre aux questions sur le projet Novéo, alors que cinq représentants du groupe, solidairement assis, dos au public, étaient présents et n'ont fait qu'une brève présentation!

Stupéfaite aussi, malgré les excellentes réponses aux questions, de percevoir la très grande acceptabilité de ce projet par ces représentants municipaux, avec peu d'empathie à l'égard des

citoyens touchés par ce projet!

J'ignore comment concilier l'accessibilité sociale dans un contexte où municipalité rime avec densification à tout prix, où projet Novéo rime avec rentabilité à tout prix, et où des citoyens impactés veulent conserver leur qualité de vie à tout prix.

Dur de rester indifférente devant des citoyens, payeurs de taxes depuis plus de 35 ans, dans un quartier déjà des plus achalandés en circulation quotidienne, qui se battent pour conserver leurs acquis. Face à un groupe dont on ignore le lieu de résidence (sauf peut-être pour M. Marcil), ainsi que le profond désir de faire de Saint-Hyacinthe une ville où ses habitants sont heureux d'y être.

Dur aussi de sentir que ce projet semble déjà ficelé, alors que des citoyens s'y opposent depuis plus longtemps que l'existence même de ce comité de consultation...

Bonne réflexion!
Bien à vous,

Commentaire 3

Message

Bonjour,

Mise en contexte :

Lorsque certains citoyens se sont opposés au projet Novéo à l'hôtel de ville, nous avons été informés de la procédure pour une pétition citoyenne et c'est Mme Leroux, avocate pour la Ville de Saint-Hyacinthe, qui nous a remis le secteur concerné pour le projet Novéo au 2800, boulevard Laframboise. Ce secteur que nous devons respecter comprenait les rues Lamarche, Rouleau, Prince et Gauthier, et ce jusqu'à la limite de la rue Paquette. Alors, si les citoyens doivent respecter ce secteur pour la pétition, le projet Novéo du 2800, boul. Laframboise doit respecter ce secteur pour ses comparables. Or, tous les immeubles à logements de la rue Gauthier ont, au plus, 3,5 étages. Selon les critères mentionnés par Mme Piché lors de la dernière consultation citoyenne sur la densité, Mme Piché a précisé à ma question que ces critères sont des règlements qui doivent être respectés.

Ma question : Pourquoi les dirigeants du secteur de l'urbanisme de la Ville, entre autres M. Gignac, mentionnent-ils dans leur argumentaire qu'un immeuble de 3,5 étages n'est pas rentable pour le promoteur? Est-ce sa responsabilité de s'assurer qu'un projet déposé à la Ville soit rentable?

Les citoyens propriétaires de maisons unifamiliales de notre secteur, comme ceux de toute la ville, doivent respecter les règles d'urbanisme à la lettre. Mais pour un promoteur, l'urbanisme de la Ville et le conseil municipal demandent quels sont ses besoins pour l'accommoder et lui donner ce qu'il demande. Notre sentiment est donc que la Ville donne les clés aux promoteurs.

Merci.

Message envoyé le

2026-05-29 à 11 h 42

Commentaire 4

Message

Bonjour,

Lors de la présentation du projet Novéo, je me questionne sur la raison pour laquelle les représentants du département d'urbanisme défendent si ardemment le projet, surtout par l'entremise de M. Gignac. Tous les intervenants ont exprimé leurs craintes, leurs inconvénients et leur opposition au projet actuel, surtout pour deux raisons : l'immeuble est beaucoup trop gros et imposant, et la circulation. Toutes les réponses sur l'immeuble sont venues de M. Gignac, en essayant de nous faire accepter que ce projet n'est pas nuisible au secteur concerné.

Pourquoi M. Bazinet, du génie, nous a-t-il clairement confirmé que notre secteur était déjà saturé en matière de circulation, tout en affirmant que le nombre de véhicules supplémentaires liés au projet Novéo, sur deux périodes névralgiques de la journée — le matin et la fin de l'après-midi —, selon la contre-expertise de l'étude des promoteurs, n'aurait presque aucune incidence sur la situation actuelle? De 30 à 40 véhicules supplémentaires sur ces deux périodes névralgiques devraient circuler en plus de la circulation actuelle, déjà considérée comme saturée, et cela n'aurait aucune incidence? C'est prendre les citoyens de notre secteur pour des imbéciles.

Conclusion : la Ville de Saint-Hyacinthe veut ce projet autant, sinon plus, que les promoteurs, et ce, au détriment des propriétaires de maisons unifamiliales de notre secteur. C'est carrément inacceptable et honteux. Le projet doit respecter notre secteur, et la Ville a le devoir d'écouter les citoyens de notre secteur et de refuser ce projet dans sa forme actuelle, puis d'exiger des promoteurs une véritable version adéquate à notre secteur, selon nos commentaires lors de la présentation de ce projet.

Merci.

Message envoyé le

2026-05-29 à 07 h 13

Commentaire 5

Objet : Commentaire sur les règlements d'urbanisme

Une demande d'information provenant de la page du site de la Ville, reçue le 2026-05-30 à 10 h 03.

Message

Bonjour,

Lors de la présentation du projet Novéo, M. Gignac a mentionné qu'il y aurait un programme d'aide aux résidents propriétaires de maisons unifamiliales avoisinantes et que la Ville de Saint-Hyacinthe ne nous laisserait pas tomber. J'aimerais donc avoir les détails de ce programme.

Merci.

Message envoyé le

2026-05-30 à 10 h 03

Commentaire 6

Bonjour,

Veillez, s'il vous plaît, faire part de ce message au comité de la consultation citoyenne au sujet du projet Novéo.

Mardi soir dernier se tenait une première consultation citoyenne à propos du projet Novéo. J'y ai assisté.

Il a été question d'un tas de sujets divertissants et étourdissants, tels que la pollution, les îlots de chaleur, les projections d'ombre, la densité de population, la circulation, l'architecture, le bruit, et j'en passe. Il était clair que les fonctionnaires municipaux présents, l'urbaniste et le gestionnaire de la voirie en tête, se comportaient plutôt comme des promoteurs du projet... Ils ont même poussé l'audace jusqu'à tenter de convaincre les citoyens présents que, pour que le projet soit rentable, il serait souhaitable qu'il soit développé tel que présenté. En quoi la rentabilité d'un projet de développement immobilier concerne-t-elle les citoyens?

Cependant, ce qui me dérange le plus par rapport au projet Novéo est plutôt l'exercice créatif à propos du zonage, en particulier le changement de vocation de la maison du 2825, rue Lamarche.

Dans le projet initial présenté l'an dernier, ce lot n'en faisait pas partie. Si je comprends correctement, pour profiter des règles de zonage de la rue Gauthier, le lot du 2825, rue Lamarche, adjacent au terrain vacant depuis soixante ans, sera dorénavant considéré comme faisant partie de la rue Gauthier.

Cette façon de faire pourrait, par exemple, être reproduite par un promoteur qui acquerrait le 2800 de la rue Lamarche, coin Gauthier, approcherait les fonctionnaires de la municipalité pour développer un projet immobilier de plusieurs étages sur ce lieu, prétendrait avoir besoin d'un peu plus d'espace, acquerrait le lot du 2820, rue Lamarche, et le combinerait pour que, dorénavant, il fasse partie d'un lot ayant un numéro civique de la rue Gauthier.

Ensuite, on recommence ailleurs.

Tout cela peut paraître anodin pour une personne qui n'est pas directement concernée. Une ou deux maisons unifamiliales de plus ou de moins, qui s'en soucie? Cependant, pour un voisin d'un tel projet, c'est différent. Il verra la valeur de sa propriété diminuer; au moins, il paiera moins d'impôts fonciers et, en contrepartie de cette diminution, le promoteur profitera d'une plus-value.

C'est un peu comme un citoyen qui pousserait de la neige sur la clôture d'un voisin, un peu à chaque hiver, car il ne veut pas payer pour faire charger cette neige et la déposer à un endroit plus approprié. Après 40 ans de ce traitement, la clôture est fragilisée et cède. Qui paiera pour son remplacement? Le pousseur de neige ou le propriétaire de la clôture?

Merci,

██████████

Voici une version bonifiée, structurée et percutante de votre lettre. Le ton a été ajusté pour être à la fois formel, rigoureux et ferme, tout en rappelant l'historique de la mobilisation citoyenne et le statut névralgique de ce secteur.

Lettre d'opposition officielle

Date : 26 mai 2026

Objet : Opposition officielle au projet révisé « Novéo » (2800, boulevard Laframboise) – Demande de poursuite du processus référendaire

À l'attention des membres du comité de consultation publique,

Monsieur le Maire,

Membres du Conseil,

Chers citoyens,

Par la présente, nous réitérons notre opposition ferme au projet de développement immobilier du 2800, boulevard Laframboise proposé par le Groupe Marcil. Malgré les consultations précédentes et l'opposition claire déjà manifestée par le milieu, le projet actuel — qui maintient une hauteur disproportionnée de 8 étages pour 90 logements — ne présente aucun changement substantiel par rapport aux versions qui ont initialement suscité la colère des résidents du secteur.

Nous tenons à rappeler qu'en mai 2025, la mobilisation citoyenne avait mené à l'ouverture d'une procédure de démarche référendaire (PPCMOI). Plutôt que de respecter la voix des citoyens en tenant le référendum officiel attendu, la Ville a choisi de suspendre ce processus pour inviter le promoteur à retourner à sa planche à dessin. Plus d'un an plus tard, le constat est flagrant : les modifications apportées au projet Novéo demeurent superficielles et ne répondent en rien aux préoccupations majeures d'urbanisme, d'intégration architecturale et de densité de notre quartier résidentiel.

Le projet actuel ne peut être évalué uniquement sous l'angle de la rentabilité du promoteur ou du simple ajout d'unités d'habitation. En raison de sa localisation névralgique à proximité immédiate du Pôle Santé, ce secteur impose des contraintes de quiétude, de sécurité et de gestion de la circulation particulières qui n'ont toujours pas été adéquatement documentées par la Ville ou le promoteur.

Le refus initial de la Ville d'aller jusqu'au bout du référendum en mai 2025 a brisé un lien de confiance. Aujourd'hui, face à une proposition qui persiste à ignorer la volonté citoyenne, nous demandons formellement :

- 1. La relance et la poursuite immédiate de la démarche référendaire officielle,** interrompue en mai 2025, afin de permettre aux résidents concernés de se prononcer démocratiquement.

2. **Le maintien des réglementations de zonage actuelles** tant qu'un consensus social et urbanistique n'aura pas été atteint.

La planification urbaine de Saint-Hyacinthe doit se faire *avec* et *pour* ses citoyens, et non au détriment de leur qualité de vie. Nous déposons ce mémoire ce soir en espérant que le comité saura faire preuve d'écoute et de respect envers notre communauté.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

[Votre Signature]

Pour le Comité de consultation citoyenne

Résident du secteur Saint-Sacrement / Sacré-Cœur



Quelques conseils pour le dépôt de ce soir :

- **Préparez une copie signée** (ou une liste d'émargement si vous avez des signatures d'appui récentes avec vous) à remettre officiellement au greffe ou aux animateurs de la table lors de la séance à la bibliothèque T.A. Saint-Germain.
- Si vous prenez le micro pour lire cette lettre, vous pouvez insister oralement sur le fait que **l'attente d'un an (depuis mai 2025) n'a rien changé aux arguments de fond** et que les citoyens sont restés constants dans leur position.