

## MÉMOIRE CITOYEN

**OBJET:** Analyse d'impact multidimensionnelle et recommandations relatives au projet immobilier Novéo (2800, boulevard Laframboise)

**DÉPOSÉ À:** Comité de consultation citoyenne de la Ville de Saint-Hyacinthe

**SÉANCE PUBLIQUE:** Mardi 26 mai 2026, 18 h 30

**LIEU:** Bibliothèque T.-A.-St-Germain, Salle multi A-B

### 1. Introduction et mise en contexte

Le présent mémoire est déposé [REDACTED] dans le cadre de la nouvelle démarche de consultation citoyenne de la Ville de Saint-Hyacinthe pour les grands projets urbains. Ce document fait suite à la forte mobilisation de 2025 (ayant réuni 82 signatures sur le registre référendaire du 14 avril 2025) contre la version initiale du projet au 2800, boulevard Laframboise.

Nous accueillons avec intérêt la volonté du promoteur (Groupe Marcil) et de la Ville de présenter une version remaniée, désormais baptisée Novéo. Bien que nous reconnaissons la nécessité de densifier le périmètre urbain pour répondre à la pénurie de logements et préserver les terres agricoles de la Montérégie, nous maintenons que ce développement ne doit pas se faire au détriment de la sécurité du pôle de santé régional ni de la qualité de vie thermique et structurelle du quartier.

## 2. Analyse technique de la nouvelle mouture (Projet Novéo)

L'analyse de l'Annexe 1 (« Description du projet ») et de la lettre d'invitation transmise aux résidents révèle des modifications significatives par rapport aux esquisses de 2025:

**Transition volumétrique (Gabarit) :** Le projet Novéo propose désormais un bâtiment de huit étages sur le boulevard Laframboise, mais prévoit une transition descendante à quatre étages du côté de l'avenue Lamarche. Cette modification est une avancée importante pour réduire l'effet de « mur visuel » et la perte d'intimité pour les résidents unifamiliaux voisins.

**Capacité et Stationnement :** Le projet maintient une cible de 90 logements (diversifiés en studios, 3½ et 4½), mais propose désormais 90 cases de stationnement intérieur (ratio de 1,0 case par logement). Cela corrige la dérogation initiale de 0,9 case/logement qui menaçait de saturer les rues avoisinantes.

**Abordabilité (APH Select) :** Le projet intègre 10% d'unités abordables (soit 9 logements), ce qui est un gain pour l'accessibilité résidentielle locale.

## 3. Enjeux critiques pour le Pôle Santé (Hôpital et CLSC)

La proximité immédiate de l'Hôpital Honoré-Mercier et du CLSC des Maskoutains impose des contraintes de sécurité publique majeure:

**La problématique de l'accès d'urgence (Rue Gauthier) :** La nouvelle urgence de l'hôpital, agrandie au coût de 69,1 M\$, possède son entrée principale et l'accès à son stationnement directement sur la rue Gauthier. Le projet Novéo prévoyant également ses accès de circulation sur cette rue secondaire, la cohabitation entre le flux d'ambulances (qui ne dispose que d'un abri de 4 places à l'urgence) et les déplacements quotidiens de 90 ménages présente un risque sérieux de congestion routière.

**Taux d'occupation et d'achalandage** : Au mois de mai 2026, l'urgence de l'Hôpital Honoré-Mercier fonctionne déjà dans un état de saturation chronique, affichant un taux d'occupation de 123% à 138%. L'ajout de 90 logements à haute densité à l'intersection Gauthier/Laframboise exige une fluidité absolue pour assurer le libre passage des services d'urgence.

## **4. Analyse de l'impact thermique et de l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU)**

L'un des impacts environnementaux les plus préoccupants pour le quartier Sacré-Cœur concerne l'intensification de l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU).

### **4.1. Diagnostic visuel et prédominance des surfaces minérales**

L'analyse visuelle des rendus architecturaux fournis pour le projet Novéo (Image 1) démontre une emprise au sol particulièrement massive et minéralisée:

**Matériaux à faible albédo** : La structure présente une prédominance de brique sombre et de surfaces bétonnées. Le béton possède une capacité thermique élevée, capable de retenir jusqu'à 2000 fois plus de chaleur que l'air.

**Toiture plate et imperméabilisation** : Le rendu illustre une toiture plate entièrement exposée au rayonnement solaire direct, sans intégration apparente de verdure à grande échelle, combinée à une disparition presque totale du sol naturel perméable au profit d'allées asphaltées et de trottoirs en béton.

**Déficit de canopé** : Bien que des arbres de petit gabarit soient illustrés à titre indicatif, ils sont insuffisants pour compenser la perte de sols végétalisés nécessaires à l'évapotranspiration.

## **4.2. L'effet de « Canyon Urbain » et l'entrave à la ventilation**

L'élévation de la structure à huit étages du côté Laframboise va modifier de façon permanente le microclimat local. La hauteur importante du bâtiment par rapport à la largeur des rues environnantes (Gauthier et Lamarche) crée un effet de canyon urbain. Cette configuration bloque la circulation des vents dominants et nuit à la ventilation naturelle au niveau du sol, emprisonnant l'air chaud et les polluants atmosphériques à hauteur de piéton.

## **4.3. Vulnérabilité thermique accumulée du secteur**

Le quartier Sacré-Cœur est déjà classé comme une zone de vulnérabilité thermique élevée en raison des vastes stationnements asphaltés de l'Hôpital Honoré-Mercier et du CLSC des Maskoutains. L'ajout du complexe Novéo sans mesures de mitigation drastiques agira comme un amplificateur thermique, détruisant l'équilibre délicat du secteur.

## **4.4. Conséquences économiques directes pour les ménages environnants**

Cette hausse de la température ambiante n'est pas seulement un enjeu de confort, elle représente un préjudice financier direct pour les résidents des rues Lamarche, Gauthier, Rouleau et Prince:

**Hausse de la facture d'électricité :** L'accumulation de chaleur forcera les ménages voisins à augmenter l'utilisation de leurs systèmes de climatisation pour maintenir un environnement viable.

**Le coût de la chaleur :** Les études thermiques régionales démontrent qu'une baisse de seulement 1 à 2 degrés Celsius de la température de consigne intérieure pour compenser l'effet des ICU peut entraîner une hausse de 5% à 16% de la consommation d'électricité liée à la climatisation. Dans un contexte d'inflation énergétique, cette hausse de coût est une externalité négative directe imposée au voisinage par le projet de densification.

## 5. Risques structurels et intégrité des propriétés adjacentes

La construction d'un bâtiment d'une hauteur de 26 mètres nécessitant l'excavation de stationnements souterrains pose des risques importants pour le tissu bâti unifamilial environnant:

**Pieutage et vibrations** : Les résidents de l'avenue Lamarche (notamment le secteur immédiat au 2835 et 2845, avenue Lamarche) craignent que les vibrations intenses du pieutage ne provoquent des fissures permanentes dans les fondations de leurs résidences.

**Fardeau de la preuve** : En l'absence de mécanisme municipal d'accompagnement, le fardeau de prouver que les dommages structurels ont été causés par les travaux repose entièrement sur les citoyens, ce qui engendre une anxiété financière importante.

## 6. Synthèse des impacts du projet Novéo

<b>Domaine d'impact</b>	<b>Effets positifs identifiés</b>	<b>Risques et effets négatifs persistants</b>
<b>Logement et Mobilité</b>	Ajout de 90 logements; 10% abordables (APH Select). Ratio de stationnement corrigé à 1:1; proximité du travail pour le personnel de santé.	Risque de dépréciation à court terme pour les maisons adjacentes. Risque d'interférence et de congestion sur l'accès d'urgence de la rue Gauthier.
<b>Thermique (UHI)</b>	Transition à 4 étages réduisant l'ombre portée en hiver.	Intensification locale de l'îlot de chaleur; hausse de 5% à 16% des factures de climatisation.

<b>Structure</b>	Retraits architecturaux améliorés.	Menace de fissures aux fondations des résidences de la rue Lamarche par le pieutage.
------------------	------------------------------------	--

## 7. Recommandations et exigences du comité citoyen

Afin d'assurer une intégration véritablement harmonieuse et sécuritaire du projet Novéo, les citoyens demandent au conseil municipal et au promoteur de l'assujettir aux exigences non négociables suivantes:

**Garantie contre les îlots de chaleur (Éco-conception obligatoire) :** Exiger l'installation d'une toiture végétalisée ou d'une toiture blanche certifiée à haut indice de réflexion solaire (albédo > 0,80) sur l'ensemble du bâtiment Novéo. Imposer l'utilisation de pavés alvéolés pour toutes les surfaces extérieures et le reboisement intensif des marges de recul pour recréer une canopée protectrice.

**Sécurisation absolue de la rue Gauthier :** Réaliser une modélisation dynamique de la circulation à l'intersection Gauthier/Laframboise aux heures de pointe pour prouver qu'aucune ambulance ne sera ralentie. Mettre en place un corridor visuel clair et une interdiction de stationnement stricte sur rue devant les accès du projet.

**Protocole d'inspection des structures avant travaux :** Rendre obligatoire une expertise professionnelle des fondations (relevé photographique et rapport d'ingénieur) aux frais du promoteur pour toutes les propriétés résidentielles situées dans un rayon de 75 mètres, avant le début de toute excavation ou pieutage.

**Priorisation locale des logements abordables :** Collaborer avec le CISSS de la Montérégie-Est pour offrir en priorité les 10% de logements abordables au personnel de soutien et aux jeunes professionnels de la santé travaillant à l'Hôpital Honoré-Mercier et au CLSC.

**Amélioration du réseau pluvial** : Exiger du promoteur l'installation de bassins de rétention des eaux pluviales surdimensionnés pour éviter d'aggraver la saturation du réseau souterrain local lors d'événements de fortes pluies.

## 7.5. Rappel du parcours légal et des étapes de contestation par le milieu

Afin d'assurer le respect des droits démocratiques des résidents des secteurs Sacré-Cœur et Saint-Sacrement, le comité citoyen rappelle que le présent projet Novéo, en tant que Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), demeure assujéti aux mécanismes de contestation stricte prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) :

- **Étape 1 : L'assemblée publique de consultation (Consigner les objections au dossier)**
  - Le dépôt de ce mémoire lors de la séance publique du 26 mai 2026 constitue notre première tribune officielle. Les arguments présentés ici visent à officialiser l'opposition citoyenne dans les archives de la Ville et à mobiliser le voisinage, indépendamment de la décision initiale des élus.
- **Étape 2 : La demande de participation à un référendum**
  - Le collectif exercera son droit légal de déposer une demande valide de participation à un référendum dans les **8 jours** suivant la publication de l'avis public du second projet de résolution.
- **Étape 3 : L'ouverture du registre municipal (Le point de non-retour pour le projet)**
  - Si les exigences citoyennes formulées à la section 7 ne sont pas intégrées sous forme de conditions réglementaires, le collectif se mobilisera, comme il l'a fait avec succès en avril

2025, pour franchir les seuils requis lors de l'ouverture du registre municipal, forçant soit l'abandon pur et simple du projet, soit la tenue d'un scrutin référendaire.

## 8. Conclusion

Le projet Novéo démontre que la Ville et le promoteur ont entendu une partie des doléances exprimées par les 82 signataires du registre de 2025. Cependant, une densification réussie ne peut se faire au détriment de la santé financière des ménages (via la hausse des factures de climatisation induite par l'îlot de chaleur) ni au détriment de la sécurité d'accès à l'Hôpital Honoré-Mercier.

Nous demandons au comité de consultation citoyenne d'intégrer l'ensemble de ces recommandations, y compris les balises du parcours légal découlant de la LAU, sous forme de conditions réglementaires strictes avant d'accorder toute modification finale au zonage du secteur.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### Sources des citations

1. Mémoire - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mai 10, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/medias/services-aux-citoyens/reglementations/2025/Memoire-110925.pdf>
2. PROCÈS-VERBAL - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mai 10, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/vie-democratique/seances-publiques/2025/PVSE250407.pdf>

3. La Ville de Saint-Hyacinthe a présenté son plan d'urbanisme 2025 à la population, consulté le mai 10, 2026, <https://www.youtube.com/watch?v=qDvflajUHE4>
4. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) 2 800, boulevard Laframboise, consulté le mai 10, 2026, [https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/2800%20Laframboise%20Doc\\_presentation.pdf](https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/2800%20Laframboise%20Doc_presentation.pdf)
5. Un Immeuble de 90 Logements Près de l'Hôpital Honoré-Mercier - FM 103,7 - Radio-Acton, consulté le mai 10, 2026, <https://www.radio-acton.com/un-immeuble-de-90-logements-pres-de-lhopital-honore-mercier/>
6. EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mai 10, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/Resolution%2025-186.pdf>
7. Agrandissement et réaménagement de l'urgence de l'Hôpital..., consulté le mai 10, 2026, <https://www.santemonteregie.qc.ca/est/grands-chantiers/urgence-de-lhopital-honore-mercier>
8. AVIS PUBLIC AVIS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE PPCMOI 2800 Laframboise - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mai 10, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/avis%20ass%20pub%20ppcmoi%202800%20Laframboise.pdf>
9. CISSS de la Montérégie-Est, Saint-Hyacinthe - Vivre en résidence, consulté le mai 10, 2026, <https://www.vivreenresidence.com/cisss-ciuss/ciuss-de-la-monteregie-est>
10. AVIS PUBLIC DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE..., consulté le mai 10, 2026, [https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/app\\_ref\\_ppcmoi\\_2800\\_laframboise.pdf](https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/app_ref_ppcmoi_2800_laframboise.pdf)
11. CISSSME | CHSLD et MDA - Infostage, consulté le mai 10, 2026, <https://www.infostageciussme.com/chsld-md>

# Mémoire déposé au Conseil municipal de la Ville de Saint-Hyacinthe

**Objet :** Avis et recommandations concernant le projet de développement 2800 Laframboise

**Date :** 26 mai 2026

## 1. Introduction

Le présent mémoire a pour but de soumettre à l'attention des membres du Conseil municipal nos préoccupations concernant le projet de développement actuel qui selon nous n'est pas au bonne endroit . Si nous reconnaissons l'importance du développement urbain, nous croyons qu'une planification rigoureuse est essentielle pour garantir la qualité de vie de nos citoyens et la pérennité de nos infrastructures.

## 2. Enjeux spécifiques au quartier

La localisation du projet, située au cœur du quartier Sacré-Cœur, présente des caractéristiques uniques qui exigent une vigilance particulière :

- **Vocation institutionnelle :** La proximité immédiate du Pôle Santé impose un devoir de diligence supérieur pour éviter toute nuisance sonore ou congestion routière pouvant entraver les soins de santé.
- **Vulnérabilité des infrastructures :** Les rues locales, ne sont pas conçues pour absorber un volume de circulation accru, augmentant les risques pour les résidents, incluant les aînés et les jeunes enfants du secteur.
- **Patrimoine et milieu de vie :** Le caractère actuel du quartier repose sur une densité humaine harmonieuse que les projets de grande envergure risquent de dénaturer irréversiblement.

### 3. Position formelle et demande d'étude

Monsieur le Maire, membres du Conseil, citoyens,

Le projet de développement 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 et de sécurité particulières qui n'ont pas été adéquatement documentées.

Nous demandons formellement que la Ville mandate une firme indépendante, "comme ce fut le cas lors de la super clinique médicale de la rue Blanchette » neutre et sans lien d'intérêt avec le promoteur, pour réaliser une **Étude d'Impact Environnemental et Social (ÉIES)** complète. Cette étude devra spécifiquement quantifier :

- **L'impact cumulatif sur la quiétude du Pôle Santé** : L'analyse doit démontrer comment le projet affectera les flux de circulation, notamment le temps de réponse des services d'urgence et le niveau sonore.
- **La résilience environnementale locale** : Une modélisation réelle des îlots de chaleur et de l'impact sur la gestion des eaux pluviales, en tenant compte des épisodes de précipitations extrêmes fréquents à Saint-Hyacinthe.
- **La capacité de charge des infrastructures** : Une contre-expertise indépendante sur l'impact du volume de circulation généré par ce projet sur nos rues étroites.

### 4. Recommandations alternatives

Plutôt que d'autoriser une dérogation au zonage en vigueur, nous suggérons d'explorer les avenues suivantes :

1. **Révision du gabarit** : Réduire la hauteur et la densité du bâtiment pour mieux s'intégrer à l'échelle architecturale des propriétés existantes.

2. **Mitigation environnementale** : Imposer des exigences de verdissement accrues, des toits végétaux et des surfaces perméables excédant les normes actuelles.
3. **Plan de circulation** : Exiger un plan de gestion de la circulation incluant des mesures d'apaisement routier avant toute approbation.

## 5. Conclusion

En l'absence de ces données probantes, toute autorisation de dérogation au zonage en vigueur serait prématurée et irresponsable. La protection de notre milieu de vie doit primer sur la densification accélérée. Nous ne demandons pas le blocage du développement, mais son intégration rigoureuse, respectueuse du plan d'urbanisme et scientifiquement justifiée.

Respectueusement soumis,

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

# Analyse de l'impact psychosocial et des risques de ségrégation socio-spatiale du projet résidentiel au 2800, boulevard Laframboise à Saint-Hyacinthe : Une perspective d'expertise en aménagement urbain durable

La ville de Saint-Hyacinthe, reconnue historiquement comme la technopole agroalimentaire du Canada, traverse une période de transformation structurelle sans précédent. Sous l'impulsion de son nouveau Plan d'urbanisme 2025, la municipalité s'est engagée dans une stratégie de densification visant l'ajout de 6 000 unités de logement pour répondre aux impératifs démographiques et climatiques contemporains.<sup>1</sup> Au cœur de cette mutation, le projet situé au 2800, boulevard Laframboise — une construction de 8 étages et 4 étages sur Gauthier, Lamarche, prévoyant approximativement 90 logements pour familles — **crystallise les tensions entre les objectifs de compacité urbaine et la préservation de la qualité de vie psychosociale des citoyens.**<sup>3</sup> La problématique soulevée concerne l'absence d'études d'impact approfondies sur le phénomène de ségrégation socio-spatiale, souvent qualifié de « guétorisation », et **les répercussions directes sur l'équilibre des familles s'installant en bordure d'une artère de transit majeure.** Cette analyse examine les mécanismes par lesquels un tel développement, en l'absence de balises sociales rigoureuses, peut influencer la santé mentale, la cohésion communautaire et le développement des enfants.

## Le cadre stratégique de la densification à Saint-Hyacinthe

La densification urbaine est présentée par l'administration municipale comme la réponse la plus efficace aux changements climatiques, car elle permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements automobiles tout en protégeant les terres agricoles environnantes.<sup>1</sup> Le Plan d'urbanisme 2025, adopté après un processus de consultation s'étalant sur plusieurs années, définit une vision de croissance équilibrée qui privilégie la requalification des secteurs déjà développés, à proximité des commerces, des services et des institutions.<sup>2</sup> Le projet du 2800, boulevard Laframboise, s'inscrit dans cette logique de consolidation. Situé à l'intersection des rues Gauthier et Lamarche, il remplace ou complète des usages commerciaux ou résidentiels de faible densité par une structure multifamiliale de 8 étages avec stationnement souterrain.<sup>3</sup> Ce type de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) permet à la ville de déroger au zonage traditionnel pour

favoriser une intensité d'occupation du sol accrue.<sup>4</sup> Cependant, cette approche purement réglementaire et quantitative tend à occulter les dimensions qualitatives et humaines de l'habitat.

<b>Objectifs du Plan d'Urbanisme 2025</b>	<b>Implications pour la Densification Résidentielle</b>
<b>Gestion de la croissance</b>	Consolider les quartiers centraux pour limiter l'étalement urbain. <sup>1</sup>
<b>Mobilité Durable</b>	Localiser les habitations près des axes de transport actif et collectif. <sup>1</sup>
<b>Vocation des Secteurs</b>	Favoriser la diversification fonctionnelle (mixité commerce-résidence). <sup>2</sup>
<b>Protection Environnementale</b>	Préserver la rivière Yamaska et les milieux naturels périphériques. <sup>2</sup>
<b>Adaptabilité du logement</b>	Créer des unités répondant aux besoins des familles et des aînés. <sup>4</sup>

Le décalage entre la vision technocratique de la ville et les préoccupations vécues par les résidents du quartier Sacré-Cœur est manifeste. Alors que la ville se félicite d'un taux de réalisation élevé de son plan de développement durable, les citoyens s'inquiètent de la transformation rapide de leur milieu de vie, craignant une perte d'identité et une dégradation de leur bien-être psychologique.<sup>1</sup>

## **Analyse des déterminants environnementaux et psychosociaux**

L'implantation d'un complexe résidentiel de 90 logements sur une artère achalandée comme le boulevard Laframboise expose les familles à un environnement sensoriel complexe.

La psychologie environnementale définit l'habitat non seulement comme un abri, mais comme un régulateur de stress. Lorsque l'environnement immédiat devient une source de nuisances permanentes, les mécanismes d'adaptation des individus s'épuisent, menant à des troubles psychosociaux chroniques.<sup>10</sup>

### **Nuisances sonores et hygiène du sommeil**

Le boulevard Laframboise constitue une artère de transit majeure reliant différents secteurs de la ville. Le trafic routier génère une pollution sonore continue caractérisée par des bruits de roulement, des freinages et des accélérations. L'exposition à des niveaux sonores élevés,

particulièrement la nuit, est un déterminant majeur de la santé mentale.<sup>11</sup> Le bruit environnemental ne se contente pas de réveiller les individus ; il fragmente le cycle du sommeil, empêchant les phases de sommeil profond nécessaires à la récupération cognitive et émotionnelle.<sup>11</sup>

Pour les familles avec enfants, ces perturbations sont critiques. Un sommeil de mauvaise qualité chez l'enfant est corrélé à des difficultés d'autorégulation, de l'irritabilité et une baisse de la performance scolaire.<sup>12</sup> Dans un immeuble de six étages, les étages inférieurs subissent de plein fouet l'impact direct du trafic, tandis que les étages supérieurs peuvent être affectés par la réverbération du son dans ce que les urbanistes nomment le « canyon urbain ». <sup>5</sup> Sans une insonorisation supérieure, comme celle promise par certains promoteurs tels que le Groupe Marcil pour d'autres projets, le logement perd sa fonction de refuge.<sup>14</sup>

## **Qualité de l'air et santé respiratoire**

La proximité d'une artère achalandée s'accompagne d'une concentration accrue de polluants atmosphériques, notamment les particules fines et les oxydes d'azote provenant des moteurs à combustion. Les recherches de l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) démontrent que les résidents vivant à moins de 200 mètres d'une voie de circulation majeure présentent des risques accrus de maladies respiratoires et cardiovasculaires.<sup>7</sup> Au niveau psychosocial, la perception d'un air vicié et l'impossibilité d'ouvrir les fenêtres sans subir les odeurs d'échappement génèrent un sentiment d'enclavement et d'impuissance.<sup>15</sup> Pour une mère de famille monoparentale, déjà vulnérable économiquement, l'impossibilité d'accéder à un air pur à domicile ajoute une couche de détresse psychologique.<sup>17</sup>

## **Îlots de chaleur et microclimat urbain**

Le projet du 2800 Laframboise contribue à la minéralisation du secteur. Bien que le stationnement soit souterrain, la masse thermique du bâtiment de six étages et les surfaces asphaltées environnantes créent des îlots de chaleur urbains (ICU).<sup>3</sup> Lors de vagues de chaleur, de plus en plus fréquentes au Québec, la température à l'intérieur des logements situés dans des zones denses peut être supérieure de plusieurs degrés à celle des quartiers périphériques boisés.<sup>19</sup> Cette chaleur excessive exacerbe l'agressivité, l'anxiété et l'inconfort physique, particulièrement chez les populations vulnérables comme les nourrissons et les aînés.<sup>20</sup> Le verdissement, souvent négligé par les promoteurs au profit de la rentabilité foncière, est pourtant essentiel pour abaisser la température de 5 à 12 degrés Celsius par évapotranspiration.<sup>19</sup>

# La dynamique de vie en hauteur et l'expérience familiale

Le passage de la maison unifamiliale au logement en hauteur de huit étages modifie profondément les interactions sociales et le mode de vie des familles. Si la densification est nécessaire, la forme urbaine de « haute densité » sans espaces de transition adéquats peut s'avérer éprouvante.

## Intimité vs Promiscuité

Le modèle de la maison unifamiliale, dominant à Saint-Hyacinthe, est valorisé pour son absence de murs partagés et son espace extérieur privé.<sup>22</sup> Dans un immeuble de 90 logements, la promiscuité devient une constante. Les conflits de voisinage liés au bruit (enfants qui courent, musique, déplacements nocturnes) sont des sources de stress majeures.<sup>23</sup> La psychologie sociale souligne que le manque d'intimité acoustique et visuelle peut entraîner un repli sur soi et une méfiance envers les voisins, contrecarrant les objectifs de cohésion sociale du plan d'urbanisme.<sup>16</sup>

## Transition spatiale et autonomie des enfants

**Pour un enfant, la possibilité de sortir jouer de manière autonome est un facteur clé de développement.** Dans une maison individuelle avec cour, cette transition est simple et sécurisée.<sup>22</sup> Dans un complexe de six étages sur une artère achalandée, l'accès à l'extérieur est médiatisé par des ascenseurs, des corridors et un hall d'entrée donnant souvent directement sur le trafic.<sup>23</sup> Ce « filtre » architectural réduit les occasions de jeu libre et impose une surveillance parentale constante, augmentant la charge mentale des parents.<sup>12</sup> L'aménagement de parcs et de places de jeux à proximité immédiate, comme suggéré dans d'autres projets d'évaluation d'impact en santé, est crucial pour compenser l'absence de cour privée.<sup>21</sup> **Si le projet du 2800 Laframboise ne prévoit pas d'espaces de jeux sécurisés au sein même du quadrilatère, les familles risquent de se sentir confinées dans leur unité d'habitation.**

## Services de proximité et vitalité économique

Un avantage indéniable de la localisation sur le boulevard Laframboise est la proximité des services et commerces. La capacité de se rendre à pied à l'épicerie ou à la pharmacie renforce le sentiment de compétence et d'intégration urbaine.<sup>15</sup> Cependant, cette vitalité peut être compromise si le développement résidentiel chasse les commerces de proximité au profit de

zones exclusivement de dortoirs.<sup>26</sup> Les commerçants de Saint-Hyacinthe ont d'ailleurs exprimé des craintes quant à la perte de valeur commerciale au profit du résidentiel, soulignant le besoin d'une mixité fonctionnelle réelle.<sup>26</sup>

Caractéristique de l'Habitat	Impact Psychosocial Positif	Risque Psychosocial Négatif
<b>Hauteur (6 étages)</b>	Vues dégagées, sentiment de sécurité (hauteur). <sup>23</sup>	Dépendance aux ascenseurs, isolement du sol. <sup>23</sup>
<b>Artère Achalandée</b>	Accès rapide aux transports et services. <sup>1</sup>	Bruit, pollution, insécurité routière pour enfants. <sup>11</sup>
<b>90 Logements</b>	Opportunités de rencontres, surveillance informelle. <sup>16</sup>	Anonymat, promiscuité, conflits de voisinage. <sup>23</sup>
<b>Stationnement Souterrain</b>	Libération d'espace au sol pour le verdissement. <sup>19</sup>	Coût élevé impactant l'abordabilité des loyers. <sup>23</sup>

## Le spectre de la « guétorisation » et de la ségrégation socio-spatiale

La préoccupation majeure soulevée par les citoyens concerne le risque de voir apparaître un enclave de pauvreté ou un secteur stigmatisé. La « guétorisation » ne dépend pas uniquement de la densité, mais de la convergence de facteurs économiques, architecturaux et sociaux qui isolent une population du reste de la ville.<sup>27</sup>

### Mécanismes de l'enclavement urbain

Un quartier devient un ghetto lorsqu'il est perçu négativement de l'extérieur et que ses habitants se sentent exclus de la dynamique citoyenne. L'enclavement physique par des infrastructures lourdes, comme une artère de transit sans passages piétonniers conviviaux, favorise cette mise à l'écart.<sup>27</sup> Si le projet du 2800 Laframboise est perçu comme une « tour à logements » sans lien organique avec les rues résidentielles voisines (Gauthier, Lamarche), il risque de devenir une enclave.<sup>3</sup>

**L'absence d'espaces communs de qualité (toitures végétalisées accessibles, salles communautaires, jardins collectifs) empêche la création d'une vie sociale interne. Sans**

ces espaces, les interactions se limitent aux corridors, lieux de passage souvent froids et anxiogènes, renforçant l'anonymat et le sentiment d'insécurité.<sup>27</sup>

## Mixité sociale et stigmatisation symbolique

La ville et les promoteurs invoquent souvent la mixité sociale pour justifier ces projets. Cependant, si le projet attire uniquement des familles à faible revenu par manque d'alternatives abordables ailleurs, il se produit une concentration de vulnérabilités.<sup>29</sup> La sociologie de l'habitat montre que l'adresse devient un marqueur de dégradation sociale. Vivre dans un immeuble stigmatisé induit une « honte intériorisée » qui paralyse l'action sociale et réduit l'estime de soi des résidents, particulièrement chez les enfants qui fréquentent les écoles du quartier.<sup>13</sup> À l'inverse, des projets comme « **Biophilia** » à **Saint-Hyacinthe cherchent à réussir la mixité en intégrant 30 % de logements abordables dans un immeuble de haute qualité architecturale, évitant ainsi la stigmatisation par l'esthétisme et l'innovation durable.**<sup>30</sup>

Le Groupe Marcil, promoteur du 2800 Laframboise, insiste sur la rigueur de construction et la détention à long terme, ce qui peut agir comme un rempart contre la dégradation physique du bâtiment, précurseur habituel de la dévaluation sociale.<sup>14</sup>

## La controverse sur la « densification spontanée »

Le phénomène de densification à Saint-Hyacinthe est parfois vécu comme « spontané » ou imposé par le haut, plutôt que décidé collectivement. **Cette impression d'agression contre le tissu urbain existant génère des conflits de voisinage et des résistances farouches.**<sup>24</sup>

Les résidents des rues adjacentes craignent une **perte d'intimité, une augmentation du trafic dans leurs rues résidentielles et une dépréciation de leur propre patrimoine immobilier.**<sup>24</sup> Cette méfiance initiale crée un climat d'hostilité envers les nouveaux arrivants, nuisant à leur intégration psychosociale dès leur installation.

## Impact sur le développement et la santé mentale des jeunes

Les enfants sont les usagers les plus vulnérables de l'environnement bâti. Leur développement dépend d'un équilibre entre sécurité, exploration et stabilité environnementale.<sup>12</sup>

## Sécurité routière et traumatismes accidentels

La densité est souvent associée à une augmentation du volume de circulation.

Dans les quartiers denses, les collisions routières sont statistiquement plus fréquentes en raison de la friction entre les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes).<sup>7</sup> Pour une famille vivant au 2800 Laframboise, le trajet vers l'école ou le parc devient un exercice de gestion de risque constant. Le stress lié à la peur de l'accident limite la liberté de mouvement des enfants, les confinant à des activités sédentaires à l'intérieur.<sup>15</sup> **Des mesures d'apaisement de la circulation, telles que des saillies de trottoir ou une signalisation renforcée, sont impératives mais souvent absentes des plans initiaux des promoteurs.**<sup>33</sup>

## Stress parental et répercussions sur l'enfant

Le logement est le lieu de la vie privée et du ressourcement. Dans un contexte de vulnérabilité économique, le fait de vivre dans un logement exigu ou mal insonorisé augmente le niveau d'irritabilité des parents.<sup>12</sup> Ce stress parental, amplifié par les nuisances extérieures du boulevard, se traduit souvent par une baisse de la qualité des interactions parent-enfant. L'insécurité affective qui en découle chez le jeune peut se manifester par de l'anxiété, des troubles du comportement ou des retards de développement.<sup>12</sup>

## Le rôle protecteur de l'environnement bâti

À l'inverse, un projet de densification bien conçu peut offrir des opportunités de socialisation enrichissantes. La présence de pairs dans le même immeuble facilite la création de liens d'amitié, essentiels à la résilience psychosociale des enfants.<sup>15</sup> Si le promoteur intègre des espaces de jeux intérieurs ou une cour intérieure protégée du bruit du boulevard, l'immeuble de six étages peut devenir un milieu de vie sécurisant et stimulant.<sup>16</sup>

## Analyse des lacunes dans l'évaluation des impacts par la Ville et les promoteurs

L'un des points de discordance majeurs est le sentiment que la **Ville de Saint-Hyacinthe** et les promoteurs **privilégient une analyse technique et financière au détriment d'une analyse humaine et sociale.**<sup>29</sup>

## Les limites des mécanismes actuels (PPCMOI et PIIA)

Les outils de planification comme le PPCMOI et le PIIA sont conçus pour évaluer l'insertion architecturale et le respect des normes de zonage.<sup>4</sup> Ils ne sont pas des instruments de mesure de l'impact psychosocial. Bien qu'un comité de consultation citoyenne existe, son rôle est consultatif et intervient souvent lorsque les paramètres majeurs du projet sont déjà fixés.<sup>37</sup> L'absence de « l'évaluation d'impact social » (EIS) systématique empêche d'anticiper les dynamiques de ségrégation.

## Le manque de vision holistique de la santé

Le réseau de santé québécois souligne pourtant que la santé est influencée à 75 % par des facteurs extérieurs au système de soins, dont l'aménagement du territoire.<sup>38</sup> À Saint-Hyacinthe, malgré un plan de développement durable affiché, la coordination entre les services d'urbanisme et de santé publique semble limitée lors de l'approbation de projets spécifiques comme le 2800 Laframboise.<sup>9</sup> L'évaluation des impacts psychosociaux reste perçue comme un frein au développement plutôt que comme un gage de qualité et de pérennité sociale.<sup>37</sup>

## Vers un modèle de « densification intelligente »

Pour éviter la guétorisation, la recherche suggère de passer d'une densification quantitative à une « densification intelligente ». Ce modèle repose sur trois piliers absents ou peu documentés dans le projet actuel :

1. **L'accessibilité universelle et financière** : Assurer que les logements ne soient pas seulement des unités de marché, mais qu'ils répondent aux besoins réels des familles locales.<sup>28</sup>
2. **L'infrastructure verte sociale** : Intégrer des espaces publics qui favorisent la rencontre entre les résidents de l'immeuble et ceux du quartier environnant pour briser l'enclavement.<sup>19</sup>
3. **La participation citoyenne active** : Impliquer les résidents actuels et futurs dans la définition des usages communs pour favoriser l'appropriation du projet.<sup>37</sup>

## Synthèse et recommandations stratégiques

L'impact psychosocial d'une construction de six étages au 2800, boulevard Laframboise ne peut être évalué uniquement sous l'angle de sa conformité au Plan d'urbanisme 2025. C'est un phénomène multifactoriel où la forme bâtie rencontre la vulnérabilité humaine.

## Synthèse des risques psychosociaux identifiés

- **Érosion du bien-être par le bruit et la pollution** : Risque de stress chronique et de troubles du sommeil pour les familles riveraines.<sup>11</sup>
- **Ségrégation et stigmatisation** : Risque de création d'une enclave résidentielle perçue négativement si l'insertion sociale et architecturale est déficiente.<sup>13</sup>
- **Entrave au développement de l'enfant** : Limitation de l'autonomie et du jeu extérieur sécurisé par la proximité d'une artère dangereuse.<sup>7</sup>
- **Conflits de cohabitation** : Tensions entre les nouveaux résidents (densité haute) et les anciens (densité faible) par manque de médiation urbaine.<sup>24</sup>

## Recommandations pour une densification harmonieuse

Pour que le projet du 2800 Laframboise soit un succès psychosocial, plusieurs mesures d'atténuation devraient être exigées par la ville et mises en œuvre par le promoteur :

1. **Insonorisation et microclimat** : Imposer des standards acoustiques supérieurs (vitrage triple, isolation phonique des planchers) et une toiture végétalisée pour réduire les îlots de chaleur et le stress environnemental.<sup>14</sup>
2. **Sécurisation des parcours** : Aménager des corridors de transport actif sécurisés entre le projet et les parcs/écoles du quartier, incluant des mesures d'apaisement de la circulation sur Laframboise.<sup>33</sup>
3. **Animation du rez-de-chaussée** : Favoriser des usages commerciaux de proximité ou des espaces communautaires ouverts sur la rue pour éviter l'effet « façade morte » qui alimente l'insécurité.<sup>16</sup>
4. **Évaluation d'Impact Social (EIS)** : Réaliser une étude indépendante sur les besoins des familles s'y installant et sur l'acceptabilité sociale auprès des voisins pour ajuster le projet avant sa construction finale.<sup>38</sup>

En conclusion, la densification à Saint-Hyacinthe est un impératif nécessaire pour la transition écologique, mais elle ne doit pas se faire au prix de la santé mentale des citoyens les plus vulnérables. Le projet du 2800 Laframboise possède le potentiel de revitaliser le secteur, à condition que la ville et les promoteurs cessent de voir l'habitat comme une simple équation de m<sup>2</sup> et de rendement, pour y intégrer la complexité des rapports humains et de la psychologie environnementale. Sans cet engagement vers une qualité de vie réelle, le risque de voir apparaître de nouveaux ghettos urbains sur nos artères de transit demeure une menace sérieuse pour la cohésion sociale maskoutaine des décennies à venir.

## Sources des citations

1. La Ville de Saint-Hyacinthe a présenté son plan d'urbanisme 2025 à la population, consulté le mars 20, 2026, <https://www.youtube.com/watch?v=qDvfLajUhE4>
2. Urbanisme et environnement - Un nouveau Plan d'urbanisme pour une croissance équilibrée et respectueuse de l'identité maskoutaine - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mars 20, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/communiqués/2025-09-16/plan-urbanisme>
3. AVIS PUBLIC DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE ..., consulté le mars 20, 2026, [https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/app\\_ref\\_ppcmoi\\_2800\\_laframboise.pdf](https://www.st-hyacinthe.ca/medias/ville/avis-public/2025/app_ref_ppcmoi_2800_laframboise.pdf)
4. Révision du plan et des règlements d'urbanisme, consulté le mars 20, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/ville/revision-urbanisme>
5. Mémoire 11:09:25 - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mars 20, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/medias/services-aux-citoyens/reglementations/2025/Memoire-110925.pdf>
6. Règlementation d'urbanisme - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mars 20, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/services-aux-citoyens/reglementations/reglements-urbanisme>
7. Densité urbaine : quelles considérations pour la santé?, consulté le mars 20, 2026, <https://www.inspq.gc.ca/sites/default/files/2024-04/3470-%E2%80%8B%E2%80%8BTOPO-densite-urbaine-considerations-sante.pdf>
8. Urbanisme et environnement - La Ville de Saint-Hyacinthe invite la population à participer aux consultations publiques sur la refonte des règlements d'urbanisme, consulté le mars 20, 2026, <https://www.st-hyacinthe.ca/communiqués/2026-03-12/urbanisme>
9. Plan de développement durable: La ville de Saint-Hyacinthe dresse un premier bilan positif, consulté le mars 20, 2026, <https://www.youtube.com/watch?v=KjCyEyEVLnk>
10. Santé mentale et environnement : comprendre les causes | FRM | Fondation pour la Recherche Médicale (FRM), consulté le mars 20, 2026, <https://www.frm.org/fr/maladies/recherches-environnement-et-sante/sante-mentale-environnement/focus-sante-mentale-et-environnement>
11. Bruit et son : Effets sur la santé mentale et le bien-être - Canada.ca, consulté le mars 20, 2026, <https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/bruit-votre-sante/effets-sante-mentale-bien-etre.html>
12. Fiche d'information clinique - Conflits et stress familiaux - CIUSSS de la Capitale-Nationale, consulté le mars 20, 2026, <https://www.ciusss-capitalenationale.gouv.qc.ca/sites/d8/files/docs/ProfSante/SanteMentale/PQPTM/Fiche-information-clinique-Conflits-familiaux-stress-parental.pdf>
13. Logements dégradés : un impact dévastateur sur la santé mentale - Santé publique France, consulté le mars 20, 2026,

- <https://www.santepubliquefrance.fr/content/download/393264/3274002?version=1>
14. Projet - Les Cours Sarazin, consulté le mars 20, 2026, <https://courssarazin.com/projet/>
  15. Impact de la nature sur la distribution de la santé mentale - sciensano.be, consulté le mars 20, 2026, <https://www.sciensano.be/fr/projets/impact-de-la-nature-sur-la-distribution-de-la-sante-mentale>
  16. Les conditions d'acceptabilité de la densification urbaine : une étude du Cerema en Ile-de-France, consulté le mars 20, 2026, <https://www.cerema.fr/fr/actualites/conditions-acceptabilite-densification-urbaine-etude-du>
  17. Interloge, consulté le mars 20, 2026, <https://interloge.org/>
  18. Étude des conséquences psychosociales des conflits en habitation chez les personnes locataires demanderesses de services-conse - Archipel UQAM, consulté le mars 20, 2026, <https://archipel.uqam.ca/10656/1/D3271.pdf>
  19. des fiches de bonnes pratiques pour des milieux de vie en santé!! - Vivre en Ville, consulté le mars 20, 2026, [https://vivreenville.org/media/544187/venv\\_densificationverte\\_fiches\\_complet.pdf](https://vivreenville.org/media/544187/venv_densificationverte_fiches_complet.pdf)
  20. Enjeux en lien avec la cartographie des zones inondables et son cadre réglementaire dans un contexte de changements climatiques - Ouranos, consulté le mars 20, 2026, <https://www.ouranos.ca/sites/default/files/2024-01/trousse-information-questions-reponses-inondations.pdf>
  21. Rapport Bonaventure Évaluation d'impact sur la santé - CISSS de la Gaspésie, consulté le mars 20, 2026, [https://www.cisss-gaspesie.gouv.qc.ca/wp-content/uploads/2023/05/evaluation-impact-sante\\_bonaventure\\_2022.pdf](https://www.cisss-gaspesie.gouv.qc.ca/wp-content/uploads/2023/05/evaluation-impact-sante_bonaventure_2022.pdf)
  22. Quels sont les avantages d'acheter une maison unifamiliale par rapport à d'autres types de propriétés?, consulté le mars 20, 2026, <https://gerik.ca/quels-sont-les-avantages-dacheter-une-maison-unifamiliale-par-rapport-a-dautres-types-de-proprietes/>
  23. Avantages et inconvénients de vivre dans un immeuble de grande hauteur ? : r/houston, consulté le mars 20, 2026, [https://www.reddit.com/r/houston/comments/1iarg0j/pros\\_and\\_cons\\_of\\_living\\_in\\_a\\_highrise\\_building/?tl=fr](https://www.reddit.com/r/houston/comments/1iarg0j/pros_and_cons_of_living_in_a_highrise_building/?tl=fr)
  24. LES ACTEURS PUBLICS FACE AUX PHENOMENES DE DENSIFICATION SPONTANEE :UNE COMPARAISON FRANCO- ITALIENNE - Plan Urbanisme Construction Architecture, consulté le mars 20, 2026, [https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport\\_final\\_puca.pdf](https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_final_puca.pdf)
  25. Mode de vie familial: Appartement ou maison : r/Quebec - Reddit, consulté le mars 20, 2026, [https://www.reddit.com/r/Quebec/comments/103ay09/mode\\_de\\_vie\\_familial\\_appartement\\_ou\\_maison/](https://www.reddit.com/r/Quebec/comments/103ay09/mode_de_vie_familial_appartement_ou_maison/)
  26. La Ville de Saint-Hyacinthe a présenté ses modifications au nouveau plan

- d'urbanisme, consulté le mars 20, 2026,  
<https://www.youtube.com/watch?v=Mby0whOOPAA>
27. Ghettos et exclusion : une affaire d'urbanisme? - Territoire, saison 3 - YouTube, consulté le mars 20, 2026, <https://www.youtube.com/watch?v=03iMYL7LVWI>
  28. Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 : densifier intelligemment la ville et rétablir la fluidité des déplacements - CCMM, consulté le mars 20, 2026,  
<https://www.ccm.ca/fr/publications/plan-d-urbanisme-et-de-mobilite-densifier-intelligemment-la-ville-et-retablir-la-fluidite-des-deplacements/~media/Files/News/Memoires/2024/plan-d-urbanisme-et-de-mobilite.pdf>
  29. La gentrification des quartiers centraux et l'accès au logement : un état de la question et pistes de solution - Montréal, consulté le mars 20, 2026,  
[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND\\_MHM\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/RAPPORT-LESSARD-S%C9N%C9CAL-HAMEL-FINAL25-4.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_MHM_FR/MEDIA/DOCUMENTS/RAPPORT-LESSARD-S%C9N%C9CAL-HAMEL-FINAL25-4.PDF)
  30. Biophilia Saint-Hyacinthe : un projet immobilier pour un milieu de vie accessible, dynamique et durable - Interloge, consulté le mars 20, 2026,  
<https://interloge.org/biophilia-saint-hyacinthe-un-projet-immobilier-pour-un-milieu-de-vie-accessible-dynamique-et-durable/>
  31. La controverse sur la densification au Québec : un choc des valeurs sur la forme de l'habitat et des milieux de vie - UQAC, consulté le mars 20, 2026,  
<https://revues.uqac.ca/index.php/revueot/article/download/1523/1310/3488>
  32. Répercussions sociales et sur la santé de la violence familiale - Canada.ca, consulté le mars 20, 2026,  
<https://www.canada.ca/fr/sante-publique/services/promotion-sante/arretons-violence-familiale/repercussions-sociales-sante-violence-familiale.html>
  33. Évaluation d'impact sur la santé du projet urbanistique de la municipalité de Scott, consulté le mars 20, 2026,  
[https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/eis/RAP\\_EIS%20Scott\\_2022-09-07\\_VF.pdf](https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/eis/RAP_EIS%20Scott_2022-09-07_VF.pdf)
  34. apaisement de la circulation urbaine et santé, consulté le mars 20, 2026,  
[http://www.ccnpps.ca/docs/RevueLitteratureApaisementCirculation\\_Fr\\_Lt.pdf](http://www.ccnpps.ca/docs/RevueLitteratureApaisementCirculation_Fr_Lt.pdf)
  35. Risques psychosociaux, stress et violence dans le monde du travail - International Labour Organization, consulté le mars 20, 2026,  
[https://www.ilo.org/sites/default/files/wcmsp5/groups/public/@ed\\_dialogue/@actrav/documents/publication/wcms\\_551814.pdf](https://www.ilo.org/sites/default/files/wcmsp5/groups/public/@ed_dialogue/@actrav/documents/publication/wcms_551814.pdf)
  36. LES CONDITIONS D'ACCEPTABILITÉ DE LA DENSIFICATION URBAINE - Cerema, consulté le mars 20, 2026,  
[https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2021/10/cerema\\_densification\\_urbaine\\_vf.pdf](https://www.cerema.fr/fr/system/files?file=documents/2021/10/cerema_densification_urbaine_vf.pdf)
  37. Consultations citoyennes pour les grands projets urbains - Ville de Saint-Hyacinthe, consulté le mars 20, 2026,  
<https://www.st-hyacinthe.ca/ville/consultations-projets-urbains>
  38. Guide de soutien destiné au réseau de la santé : l'évaluation des impacts sociaux en environnement, consulté le mars 20, 2026,  
[https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2675\\_evaluation\\_impacts\\_sociaux\\_environnement.pdf](https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2675_evaluation_impacts_sociaux_environnement.pdf)

39. Répertoire de publications utiles - Milieux de vie, action municipale et aménagement du territoire dans une perspective de santé publique, consulté le mars 20, 2026, <https://www.inspq.qc.ca/eis/publications-utiles>
40. EIS\_CHAPAIS\_VF.pdf - Institut national de santé publique du Québec, consulté le mars 20, 2026, [https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/eis/EIS\\_CHAPAIS\\_VF.pdf](https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/eis/EIS_CHAPAIS_VF.pdf)
41. Directive pour la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement, consulté le mars 20, 2026, <https://www.environnement.gouv.qc.ca/evaluations/directive-etude-impact/directive-realisation-etude-impact.pdf>