

**AVIS PUBLIC  
DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

**(Districts Sacré-Cœur et Saint-Sacrement)**

**SECOND PROJET DE RÉOLUTION  
2800, BOULEVARD LAFRAMBOISE,  
1350, RUE GAUTHIER ET 2825, AVENUE LAMARCHE**

AVIS EST DONNÉ aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande d'approbation référendaire pour les zones concernées 4034-M-03 et 4035-H-01 et pour les zones contiguës 4039-H-01, 4037-H-14, 4036-H22, 4030-P-04, 4025-M-03, 4032-M-03, 4033-R-02 et 4038-M-03.

**1. OBJET DU PROJET ET DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 avril 2025, concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le Conseil municipal a adopté le second projet de résolution numéro 25-186, visant la **délivrance d'un permis de construction pour un immeuble résidentiel comportant approximativement 90 logements, ainsi qu'un stationnement souterrain et intérieur, sur les lots 1 700 656 et 1 700 667 (situés aux 2800, boulevard Laframboise et 1350, rue Gauthier), sur le lot 1 700 666 (ayant front sur le boulevard Laframboise) et sur le lot 1 700 657 (situé au 2825, avenue Lamarche)**, dans la zone d'utilisation mixte 4034-M-03 et dans la zone d'utilisation résidentielle 4035-H-01, ayant les caractéristiques suivantes :

- **dans les zones 4034-M-03 et 4035-H-01 :**
  - l'empiètement des balcons dans les cours avant, jusqu'à un maximum de 2 mètres de la ligne de terrain, alors que l'article 15.2 paragraphe b) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit un empiètement maximal de 1,52 mètre;
  - l'absence de zone tampon le long de la limite latérale de terrain, malgré l'obligation prévue à l'article 17.8.7 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* d'aménager une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres lorsque qu'un terrain est occupé exclusivement par un usage du groupe « Résidence » et que des travaux visent la construction d'un nouveau bâtiment principal ayant deux étages ou plus d'écart avec une résidence adjacente;
  - un pourcentage minimal de maçonnerie de 50 %, pour les murs extérieurs des côtés nord et est, alors que celui imposé par l'article 20.1.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350*, pour les résidences multifamiliales de plus de 8 logements, est de 70 %;

- l'aménagement d'une allée de circulation dans les cours avant, situées en façade du bâtiment, alors que l'article 19.7.2.1 a) du *Règlement d'urbanisme numéro 350* l'interdit pour un bâtiment principal dont l'usage est résidentiel;
  - une distance minimale entre deux entrées charretières sur un même terrain de 7 mètres, lesquelles seront situées sur l'avenue Lamarche, alors que l'article 19.8.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* prescrit une distance minimale de 8 mètres;
  - un ratio de cases de stationnement hors-rue de 0,9 case par logement, alors que l'article 19.9.2 du *Règlement d'urbanisme numéro 350* exige un ratio minimal de 1,5 case par logement.
- **dans la zone 4034-M-03 (lots 1 700 656 et 1 700 667 (situés aux 2800, boulevard Laframboise et 1350, rue Gauthier), et lot 1 700 666 (ayant front sur le boulevard Laframboise) :**
    - un maximum de 7 étages, alors que celui prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 3 étages;
    - une hauteur maximale de 26 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 13 mètres;
    - une marge avant minimale de 4,5 mètres, débutant à partir de la ligne de rue (boulevard Laframboise et rue Gauthier), alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 6 mètres;
    - un indice d'occupation au sol maximal de 70 %, alors que le maximum prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 50 %;
    - un rapport plancher/terrain de 3, alors que le maximum prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 2.
  - **dans la zone 4035-H-01 (lot 1 700 657 (situé au 2825, avenue Lamarche) :**
    - un maximum de 7 étages, alors que celui prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 2 étages;
    - une hauteur maximale de 26 mètres, alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 11 mètres;
    - une marge avant minimale de 4,5 mètres, débutant à partir de la ligne de rue (avenue Lamarche), alors que celle prévue à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 6 mètres;
    - un indice d'occupation au sol maximal de 70 %, alors que le maximum prévu à la *Grille de spécifications* de cette zone est de 35 %;

le tout, conformément à la demande soumise par le requérant en date du 4 février 2025, et ce, conditionnellement au dépôt d'une étude de circulation jugée satisfaisante par la Division mobilité active et durable du Service du génie, laquelle devra être soumise au Comité de circulation et de sécurité routière pour recommandation et au Conseil municipal pour approbation.

Ce second projet de résolution peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que la résolution soit soumise à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2).

## 2. RÉSOLUTION SOUMISE À UNE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Une demande relative à la résolution ayant pour objet la délivrance d'un permis de construction pour un immeuble résidentiel comportant approximativement 90 logements, ainsi qu'un stationnement souterrain et intérieur, sur les lots 1 700 656 et 1 700 667 (situés aux 2800, boulevard Laframboise et 1350, rue Gauthier), sur le lot 1 700 666 (ayant front sur le boulevard Laframboise) et sur le lot 1 700 657 (situé au 2825, avenue Lamarche), dans les zones 4034-M-03 et 4035-H-01, peut provenir des zones concernées et de toute zone contiguë à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que la résolution soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle la résolution s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la résolution.

## 3. TERRITOIRE VISÉ

Les zones concernées 4034-M-03 et 4035-H-01 et leurs zones contiguës sont situées dans les districts Sacré-Cœur et Saint-Sacrement. Le projet est situé dans le district Sacré-Cœur, plus précisément dans le secteur délimité par le boulevard Laframboise, la rue Gauthier et l'avenue Lamarche.

Le croquis des zones concernées et contiguës peut être consulté à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe.

## 4. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la résolution concernée et la zone d'où elle provient;
- être reçue au plus tard le **16 avril 2025, avant 16 h 30**, à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

Par courrier ou en personne :  
Services juridiques et greffe  
Hôtel de ville de Saint-Hyacinthe  
700, avenue de l'Hôtel-de-Ville  
Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 5B2

Par courriel :  
[juridiques@st-hyacinthe.ca](mailto:juridiques@st-hyacinthe.ca)

Si la demande est transmise par courrier, elle doit obligatoirement être reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le **16 avril 2025, avant 16 h 30**, pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

- être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou, si leur nombre dans la zone n'excède pas 21, par au moins la majorité d'entre elles.

## 5. PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne intéressée, toute personne qui n'a pas été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse et qui remplit les conditions suivantes en date du **7 avril 2025** :

- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en tutelle;
- être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;

### OU

- être propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise dans une zone d'où peut provenir une demande.

Conditions supplémentaires aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un établissement d'entreprise :

- être, depuis le **7 avril 2025**, copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans une zone d'où peut provenir une demande;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants depuis le **7 avril 2025**, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale :

- elle doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, en date du **7 avril 2025**, est majeure, de citoyenneté canadienne, n'est pas en tutelle et qui n'a pas été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande.

Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'a pas été remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentante d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme une personne intéressée à plus d'un titre, conformément à la loi.

**6. ABSENCE DE DEMANDE**

Ce second projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire. En l'absence de demande valide, la résolution est réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

**7. CONSULTATION DES DOCUMENTS PERTINENTS**

Le présent avis, le second projet de résolution, ainsi que la présentation détaillée du projet peuvent être consultés au greffe de l'hôtel de ville, situé au 700, avenue de l'Hôtel-de-Ville, à Saint-Hyacinthe et sur le site Internet de la Ville.

Vous pouvez également obtenir des informations additionnelles en communiquant au 450-778-8300, poste 8317, ou à l'adresse suivante : [juridiques@st-hyacinthe.ca](mailto:juridiques@st-hyacinthe.ca)

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 8 avril 2025.



Crystel Poirier, LL.L, OMA  
Greffière