



# PLAN D'URBANISME

NUMÉRO 349

OCTOBRE 2010

plania

303-P017238-0900-UM-015-02

Règlement de plan d'urbanisme numéro 349  
de la Ville de Saint-Hyacinthe

Version finale

303-P017238-0900-UM-015-02

Préparé par :



---

Jean-François Viens,  
Urbaniste

Approuvé par :



---

François St-Germain,  
Urbaniste

**Plania inc.**

1060, rue University, bureau 400  
Montréal (Québec) H3B 4V3  
Téléphone : (514) 527-3300  
Télécopieur : (514) 527-3333  
Courriel : info@plania.com  
Site Web : www.plania.com

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
02	2010-10-28	Plan d'urbanisme final incluant les modifications finales
01	2010-06-17	Plan d'urbanisme final modifié
00	2010-05-10	Plan d'urbanisme final
0B	2010-03-12	Plan d'urbanisme préliminaire corrigé en partie
0A	2009-02-18	Plan d'urbanisme préliminaire

## TABLE DES MATIÈRES

<b>LETRE DU MAIRE</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1. INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>11</b>
2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	11
2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	12
<b>CHAPITRE 3. PRÉSENTATION DE LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE</b>	<b>15</b>
3.1 ANCRÉE SUR LES RIVES DE LA YAMASKA.....	15
3.2 UNE HISTOIRE FONDÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL .....	16
3.3 DES ATTRAITS DIVERSIFIÉS.....	19
3.4 SAINT-HYACINTHE : CAPITALE AGRICOLE DU QUÉBEC ET TECHNOPOLE AGROALIMENTAIRE	22
<b>CHAPITRE 4. LECTURE DU MILIEU</b>	<b>25</b>
4.1 POSITIONNEMENT CONCURRENTIEL DE SAINT-HYACINTHE .....	26
4.2 PROFIL DE LA POPULATION.....	27
4.3 PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL .....	29
4.4 LES MILIEUX DE VIE.....	30
4.5 LES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE.....	40
4.6 LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES .....	50
<b>CHAPITRE 5. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE</b>	<b>67</b>
5.1 ORIENTATION 1 UNE VILLE ATTRAYANTE ET DYNAMIQUE, RECONNUE À L'ÉCHELLE PROVINCIALE, NATIONALE ET INTERNATIONALE.....	70
5.2 ORIENTATION 2 DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ ORIENTÉS SUR LES BESOINS DES MASKOUTAINS .....	75
5.3 ORIENTATION 3 UN MILIEU RURAL ET AGRICOLE DYNAMIQUE ET VALORISÉ .....	85
5.4 ORIENTATION 4 UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ .....	90
5.5 ORIENTATION 5 UN CENTRE ATTRACTIF, CONVIVAL ET À FORT RAYONNEMENT .....	95
5.6 ORIENTATION 6 UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉES ET PERPÉTUÉES .....	105
5.7 ORIENTATION 7 DES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS STRUCTURÉS, INTERRELIÉS ET ACCESSIBLES.....	111
5.8 ORIENTATION 8 DES PÔLES D'ACTIVITÉS DISTINCTIFS ET COMPLÉMENTAIRES, ORIENTÉS SUR L'INNOVATION .....	116
5.9 ORIENTATION 9 UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE .....	123
<b>CHAPITRE 6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>133</b>
<b>CHAPITRE 7. AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION</b>	<b>139</b>
7.1 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION.....	140
7.2 SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE MOYENNE ET INTENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL .....	141
7.3 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	145

7.4	AFFECTATION DES AIRES, LEUR DENSITÉ ET/OU LEUR INTENSITÉ D'OCCUPATION ET LA DOMINANCE DES USAGES .....	156
<b>CHAPITRE 8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>175</b>
8.1	OUTILS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE .....	175
8.2	OUTILS RÉGLEMENTAIRES.....	176
8.3	MILIEUX DE VIE.....	178
8.4	SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE.....	179
8.5	AUTRES SECTEURS.....	180
8.6	TERRITOIRES D'INTÉRÊT .....	181
8.7	CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL .....	183
<b>CHAPITRE 9.</b>	<b>PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE (PPU)</b>	<b>191</b>
<b>CHAPITRE 10.</b>	<b>PLAN D'ACTION</b>	<b>212</b>

## TABLE DES PLANS

Plan 1 – Milieux de vie .....	31
Plan 2 – Secteurs à vocation économique.....	41
Plan 3 – Composantes identitaires.....	53
Plan 4 – Composantes structurantes .....	63
Plan 5 – Concept d'organisation spatiale .....	135
Plan 5.1 – Terrains vacant et à redévelopper .....	143
Plan 5.2 – Zones prioritaires et de réserves d'aménagement.....	152
Plan 5.3 – Réseaux d'aqueduc et égout .....	154
Plans 6a et 6b – Affectations du sol rurales et urbaines.....	169
Plan 7 – Concept et balises d'aménagement du centre-ville .....	198

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Localisation de la Ville de Saint-Hyacinthe dans la MRC des Maskoutains et dans la partie sud du Québec.....	15
---	----

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Positionnement de Saint-Hyacinthe par rapport à certaines villes semblables au Québec .....	26
Tableau 2 – Caractéristiques démographiques de Saint-Hyacinthe.....	27
Tableau 3 – Profil du cadre bâti résidentiel de Saint-Hyacinthe .....	29
Tableau 4 – Typologies des milieux de vie .....	30
Tableau 5 – Caractérisation du centre-ville et des milieux de vie en redéveloppement.....	34
Tableau 6 – Caractérisation des milieux de vie urbains .....	37
Tableau 7 – Caractérisation des milieux de vie villageois .....	39
Tableau 8 – Caractérisation des parcs et du secteur industriels .....	45
Tableau 8.1 – Évolution et occupation du sol pour les parcs industriels .....	46
Tableau 8.2 – Évolution et occupation du sol pour les parcs industriels .....	47
Tableau 9 – Éléments structurants des réseaux de transport .....	57
Tableau 10 – Terrains contaminés répertoriés par la Ville de Saint-Hyacinthe.....	61

Tableau 11 – Contraintes anthropiques .....	62
Tableau 12 – Identification des aires d'affectation .....	140
Tableau 12.1 – Seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol par secteur et par période quinquennale .....	141
Tableau 12.2 – Identification des espaces vacants théoriques selon les affectations.....	145
Tableau 12.3 – Identification des espaces à requalifier et à redévelopper théoriques selon les affectations	146
Tableau 12.4 – Identification des lots vacants, des sites à requalifier et des bâtiments et locaux vacants pour la fonction industrielle .....	147
Tableau 12.5 – Contraintes à la construction et la réutilisation de l'espace dans les zones et les parcs .....	147
Tableau 13 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Résidentielle faible densité « RFA » .....	157
Tableau 14 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Résidentielle moyenne densité « RMO » .	157
Tableau 15 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Résidentielle forte densité « RFO » .....	158
Tableau 16 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale locale « CL » .....	158
Tableau 17 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale régionale « CR » .....	159
Tableau 18 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle sans incidence environnementale « IS » .....	159
Tableau 19 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle avec incidence environnementale « IA » .....	159
Tableau 20 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle biotechnologie « IB » .....	160
Tableau 21 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Centre-ville « CV » .....	160
Tableau 21.1 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Centre-ville riveraine « CVR » .....	160
Tableau 22 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Patrimoniale « PA » .....	161
Tableau 23 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Publique et institutionnelle « PI » .....	161
Tableau 24 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Parcs et espaces verts « PE » .....	161
Tableau 25 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Récréation « RE » .....	162
Tableau 25.1 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Récréation et terrain de golf « REG » .....	162
Tableau 25.2 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Récréation et parc urbain « REPU » .....	162
Tableau 25.3 – Usages et intensité dans la Zone prioritaire d'aménagement « ZP » .....	163
Tableau 25.4 – Usages et intensité dans la Zone de réserves d'aménagement « ZR » .....	163
Tableau 26 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole « AG » .....	163

Tableau 27 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole - Aéroportuaire « AA » .....	164
Tableau 28 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Commerciale « AC » .....	164
Tableau 29 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Extraction « AE ».....	164
Tableau 30 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Recherche scientifique « ARS » .....	164
Tableau 31 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Récréation « ARE ».....	165
Tableau 32 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle « AR ».....	165
Tableau 33 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle et commerciale « ARC »..	165
Tableau 34 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol .....	166
Tableau 35 – Cartes illustrant les plaines inondables de Saint-Hyacinthe .....	183
Tableau 36 – Secteurs potentiels et à risque d'embâcles de glace.....	184
Tableau 37 – Plan d'intervention du PPU .....	200

---

LETTRE DU MAIRE



## LETTRE DU MAIRE

Chères concitoyennes,

Chers concitoyens,

C'est avec beaucoup de fierté que nous vous présentons le tout nouveau Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Vous constaterez à sa lecture qu'il ne se limite pas à un cadre de référence purement technique afin de nous guider dans les décisions qui auront un impact sur le développement de notre territoire.

Nous avons voulu notamment faire de ce document une véritable déclaration de principe sur la vision que nous entendons soutenir pour faire en sorte que notre communauté s'enracine dans son milieu tout en travaillant à sa renommée dans notre région, en Montérégie et au Québec.

Nous voulons développer des milieux de vie orientés sur la satisfaction des besoins des Maskoutaines et des Maskoutains de chaque quartier tout en privilégiant une approche qui vise la qualité de l'environnement afin d'assurer une satisfaction accrue de notre communauté.

Évidemment, ce nouveau Plan d'urbanisme prend aussi en compte l'organisation spatiale de Saint-Hyacinthe. Il suffit de regarder autour de nous pour remarquer à quel point la Ville change. Il est donc impératif d'établir dès maintenant une vision concrète du devenir de la ville pour espérer un développement harmonieux et durable dans le futur.

Le Plan d'urbanisme énonce neuf grandes orientations qui comportent tous des objectifs précis et des moyens d'action. Celles-ci vont de l'appartenance à la mise sur pied de pôles d'activités bien identifiés sur le territoire, en passant par la prise en compte des particularités des différents milieux de vie, la protection de notre environnement et la mise en place d'un réseau de transport fonctionnel et efficace.

Nous disposons désormais d'un outil de gestion, bien sûr, mais aussi d'un véritable cadre de référence pour orienter tous les aspects de développement de notre ville, pour qu'elle reflète vraiment l'image que nous voulons lui donner.

Le Maire de Saint-Hyacinthe



Claude Bernier



CHAPITRE 1

---

## INTRODUCTION



## CHAPITRE 1. INTRODUCTION

Depuis le 27 décembre 2001, la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe est issue du regroupement de la Ville de Saint-Hyacinthe et de ses banlieues (Saint-Thomas-d'Aquin, Sainte-Rosalie Ville et Paroisse, Saint-Hyacinthe-le-Confesseur et Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe) suite à l'adoption du Décret numéro 1480-2001. Ce regroupement municipal nécessite un repositionnement de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe face à l'aménagement et au développement du territoire. C'est dans ce contexte qu'a débuté au printemps 2008 le processus de refonte du **premier plan** et de la **première réglementation d'urbanisme** de la **nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe**.

Afin d'assurer le suivi de la réalisation du mandat de refonte, un **accompagnement** continu est effectué avec les fonctionnaires municipaux. Ceux-ci ont été interpellés dans toutes les étapes de réalisation du nouveau Plan d'urbanisme et ce, en étroite collaboration avec le **Conseil municipal** de Saint-Hyacinthe, qui a été sollicité lors des étapes les plus stratégiques.

L'analyse du contexte de développement démontre que les préoccupations majeures de la Ville de Saint-Hyacinthe s'inscrivent en lien avec les notions de **positionnement stratégique**, de **qualité de vie** ainsi que de **protection de l'environnement** et de la ressource naturelle. Cette approche permet à la Ville de révéler la nouvelle vision de l'avenir de son développement à l'ensemble de la population.

Le présent **Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe** est structuré de la façon suivante :

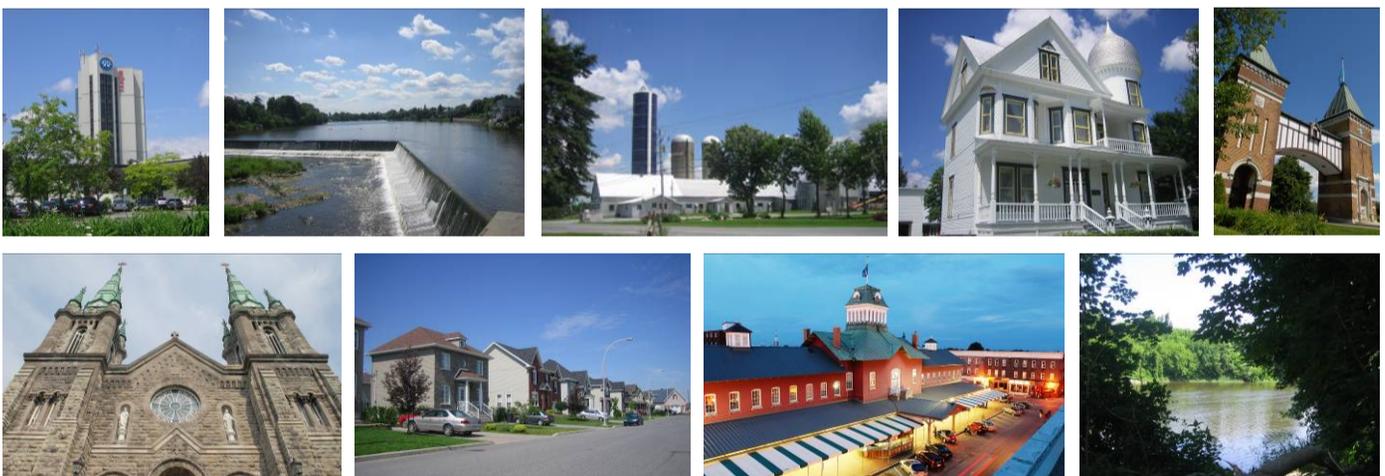
- Les dispositions administratives.
- Le **contexte de planification** présente la Ville de Saint-Hyacinthe dans son ensemble, traite de l'historique du développement et des éléments structurants du territoire.
- La **lecture du milieu** dresse d'abord le profil de la population et du cadre bâti de l'ensemble de la Ville. L'analyse est également présentée dans une perspective sectorielle et comparative. La caractérisation des milieux de vie, des secteurs à vocation économique et des composantes identitaires et structurantes permet de compléter le portrait du territoire et de dégager les principaux enjeux.
- Les **grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre** expriment une volonté d'action et visent à répondre aux enjeux identifiés précédemment.
- Le **concept d'organisation spatiale** présente les orientations et objectifs préconisés par la Ville en relation avec la structuration du territoire.
- La délimitation des **aires d'affectation du sol et des densités d'occupation** traduit le concept d'aménagement général de la Ville et permet de spécifier la compatibilité des usages par aire d'affectation.

- Les **dispositions particulières et les outils de mise en œuvre** à l'égard des secteurs spécifiques, des territoires d'intérêt et des sites de contraintes identifient les instruments et les balises à préconiser afin de garantir l'atteinte des objectifs et des valeurs du Plan d'urbanisme.
- Le **plan d'action** présente la mise en œuvre des différents moyens ciblés en lien avec les orientations et objectifs et identifie les intervenants concernés ainsi que l'échéancier de réalisation prévu.

La création de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe vient donner une **nouvelle dimension** à l'aménagement et au développement municipal. En effet, le regroupement des territoires et des forces vives de Saint-Hyacinthe, Saint-Thomas-d'Aquin, Sainte-Rosalie Ville et Paroisse, Saint-Hyacinthe-le-Confesseur et Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe offre une nouvelle **opportunité** quant à la redéfinition des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe.

La refonte du premier Plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe représente la **première étape** dans la redéfinition des outils d'aménagement et de développement.

En lien avec la présence de six anciennes municipalités constituantes, le Plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe se veut donc une mise à jour des outils d'urbanisme de ces territoires, tout en répondant à l'exigence légale d'assurer la **conformité** avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité Régionale de Comté des Maskoutains entré en vigueur le 18 septembre 2003.



Sources : 1. Plania, 2. Plania, 3. Plania, 4. Plania, 5. Patrick Deslandes, 6. Patrick Deslandes, 7. Plania, 8. Patrick Deslandes, 9. Plania

CHAPITRE 2

---

## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES



## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 2.1.1 Titre du document

Ce document s'intitule « **Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe** ».

#### 2.1.2 Territoire assujéti

Le Plan d'urbanisme s'applique à l'**ensemble du territoire** de la Ville de Saint-Hyacinthe.

#### 2.1.3 But

Les dispositions de ce document ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

#### 2.1.4 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce document à toutes fins que de droit :

1. Le *plan 1 – Milieux de vie*
2. Le *plan 2 – Secteurs à vocation économique*
3. Le *plan 3 – Composantes identitaires*
4. Le *plan 4 – Composantes structurantes*
5. Le *plan 5 – Concept d'organisation spatiale*
6. Le *plan 5.1 – Terrains vacants et à redévelopper*
7. Le *plan 5.2 – Zones prioritaires et de réserves d'aménagement*
8. Le *plan 5.3 – Réseaux d'aqueduc et égout*
9. Le *plan 6a - Affectations du sol rurales*
10. Le *plan 6B - Affectations du sol urbaines*
11. Le *plan 7 – Concept et balises d'aménagement du centre-ville*

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## 2.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.2.1 Limites des aires d'affectation

Les lignes délimitant les aires indiquées aux *plans 6a et 6b - Affectations du sol rurales et urbaines* correspondent généralement aux limites suivantes:

- les limites municipales;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées;
- l'axe central des cours d'eau;
- les limites naturelles d'un élément topographique tel que ravin, colline, etc.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, c'est à dire suivant des règles plus précises permettant d'en **adapter ultérieurement les limites** ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Seules les délimitations du **périmètre d'urbanisation** et de la **zone agricole permanente** établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., ch. P-41.1) font exception à cette règle et s'appliquent telles que présentées.

CHAPITRE 3

---

## PRÉSENTATION DE LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE



### CHAPITRE 3. PRÉSENTATION DE LA VILLE DE SAINT- HYACINTHE

#### 3.1 ANCRÉE SUR LES RIVES DE LA YAMASKA

Avec une population de plus de **55 000 personnes** en 2016 et une superficie de 189 km<sup>2</sup>, la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe se positionne au dix-huitième rang des villes les plus peuplées du Québec.<sup>1</sup> Localisée dans la région de la Montérégie, implantée aux abords de la rivière Yamaska, la Ville de Saint-Hyacinthe se trouve à quarante (40) minutes de Montréal. Le territoire est aisément accessible par l'**autoroute Jean-Lesage (A-20)** et la **route 116**. Véritable pôle régional, Saint-Hyacinthe accueille 63,2 % de toute la population de la MRC des Maskoutains et compte à elle seule 77,8 % de tous les emplois de la MRC. **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

La Ville de Saint-Hyacinthe se trouve au **cœur de la MRC des Maskoutains** et partage ses limites avec les municipalités de La Présentation, Saint-Barnabé-Sud, Saint-Simon, Saint-Liboire, Saint-Dominique, Saint-Pie, Saint-Damase et la paroisse Sainte-Marie-Madeleine.

Figure 1 - Localisation de la Ville de Saint-Hyacinthe dans la MRC des Maskoutains et dans la partie sud du Québec



<sup>1</sup> Selon les données de Statistique Canada.

### 3.2 UNE HISTOIRE FONDÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

L'histoire de la Ville de Saint-Hyacinthe débute en 1748 lorsqu'un territoire situé de part et d'autre de la rivière Yamaska, nommé seigneurie Maska, est concédé à François-Pierre Rigaud de Vaudreuil en guise de récompense pour ses loyaux services en Nouvelle-France. Cette seigneurie de six lieues de front et de trois lieues de profondeur (600 km<sup>2</sup>) est la plus grande à être concédée sous le régime français.



Place du marché vers 1886

Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivessh.qc.ca](http://www.archivessh.qc.ca)

Toutefois, le 25 octobre 1753, ce territoire toujours vierge fut vendu à monsieur Jacques-Hyacinthe-Simon Delorme, entrepreneur de plateforme et pourvoyeur de bois pour la marine du roi, pour la somme de 4000 francs. Celui-ci modifia l'appellation de la seigneurie afin d'honorer son saint-patron, Saint-Hyacinthe.

Le seigneur Delorme entreprend la coupe de bois et l'occupation de sa seigneurie à l'été 1757. Accompagné par sa femme, Marie-Louise Jutras-Desrosiers, et des engagés, il s'installe sur un site qu'il nomme « Rapide-Plat » et entreprend de défricher la terre et la cultiver. Quelques années plus tard, en explorant sa seigneurie, Delorme découvre 4 milles plus loin une chute dotée d'une énergie hydraulique intéressante qu'il nomme la « Cascade ». À partir de ce moment, c'est autour de ce site que s'est fait le développement de Saint-Hyacinthe. On y construit des moulins, une église, un marché et on y déménage même le manoir seigneurial sur la butte surplombant la rivière.



Ancien poste de police  
et caserne des pompiers  
situé sur la rue Des Cascades

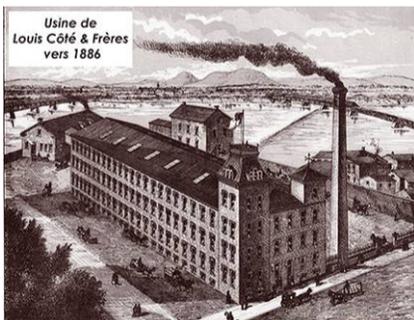
Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivessh.qc.ca](http://www.archivessh.qc.ca)

En 1777, la fondation officielle de la paroisse de Saint-Hyacinthe dit le Confesseur assure aux 75 familles de la seigneurie une desserte religieuse par des curés. Dans les années suivant le décès du seigneur Delorme en 1778, la seigneurie à ce moment dans les mains de sa veuve, verra la consolidation et la diversification des activités religieuses. Suite à l'érection canonique de plusieurs paroisses, détachées de celle de Saint-Hyacinthe en 1852 (40 à ce moment), le diocèse de Saint-Hyacinthe est détaché du diocèse de Montréal. De nombreuses églises furent construites afin de desservir les nouvelles paroisses et une cathédrale fut implantée dans le noyau de Saint-Hyacinthe. Les institutions scolaires et services de santé affiliés aux congrégations religieuses commencent à voir le jour et proliféreront pendant de nombreuses années à Saint-Hyacinthe.

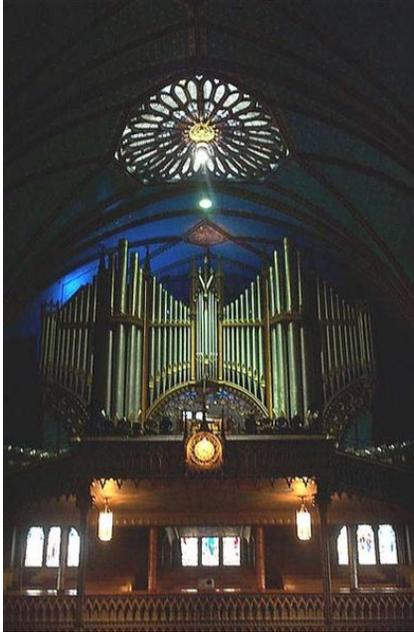


Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivessh.qc.ca](http://www.archivessh.qc.ca)

Entre 1800 et 1900, Saint-Hyacinthe est transformée par un développement industriel soutenu, la mise en place de réseaux ferroviaires, l'implantation d'institutions religieuses, académiques et de santé, ainsi que par l'augmentation constante de la population. Dès 1800, déjà 192 établissements sont présents dans un rayon de 4 milles de la Cascade et plus de 70 familles sont réparties dans près d'une centaine de maisons. Saint-Hyacinthe passera, au cours de ce siècle, de corporation municipale en 1824, à municipalité de village en 1849, municipalité de ville en 1850 et finalement fut érigée en cité en 1857. La population est passée d'environ 1000 habitants au début du siècle, à 9 230, dénombré au recensement municipal de 1895.



Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivessh.qc.ca](http://www.archivessh.qc.ca)



Orgue Casavant à la Basilique Notre-Dame à Montréal  
Source : [www.fr.wikipedia.ca](http://www.fr.wikipedia.ca)



Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivesh.qc.ca](http://www.archivesh.qc.ca)



Incendie du 20 mai 1903  
Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivesh.qc.ca](http://www.archivesh.qc.ca)



Incendie du 21 janvier 1944  
Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivesh.qc.ca](http://www.archivesh.qc.ca)



Inondation à Saint-Hyacinthe  
Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc.  
[www.archivesh.qc.ca](http://www.archivesh.qc.ca)

Au niveau industriel, l'expansion est encouragée par la mise en service en 1848 du chemin de fer de la *Saint-Laurent & Atlantique Railroad Company* reliant Longueuil à Saint-Hyacinthe. La construction d'un pont ferroviaire enjambant la rivière Yamaska a ensuite permis de rejoindre Richmond, Sherbrooke et Portland, Maine. De nombreuses fabriques et sociétés ont vu le jour à Saint-Hyacinthe à partir de ce moment et ont grandement influencé et dynamisé le développement de la cité. Certaines, prestigieuses, comme la fabrique d'orgues Casavant sont encore en opération aujourd'hui. Plusieurs autres chemins de fer sont venus ensuite desservir Saint-Hyacinthe, consolidant ainsi sa position en tant que ville industrielle importante : la *Saint-Hyacinthe-Stanbridge Railways* reliait Saint-Hyacinthe à Saint-Pie et Ange-Gardien à partir de 1876, le chemin de fer *The Drummond County R. R.* reliait Nicolet et Saint-Hyacinthe en 1892, etc.

Soulignons que certains événements négatifs importants ont influencé le développement de la Ville au cours des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles. Des inondations emportant ponts et maisons, ainsi que de nombreux incendies, dont certains détruisant des centaines de maison et de nombreuses manufactures, ont ébranlé la communauté à plusieurs reprises. Dans certains cas, on chiffrait les dégâts à plus d'un million et demi de dollars. Plusieurs institutions et bâtiments religieux ont été détruits par ces incendies. Plusieurs secteurs de la Ville ont donc souvent eu à être reconstruits.

Après 1900, les fabriques, ateliers et manufactures se succèdent et se développent à Saint-Hyacinthe. Des fabriques et manufactures de lainage, d'orgues, de biscuits, de corsets, de chaises, de cigares, de vêtements et bien d'autres assurent des emplois aux habitants de la cité. Des institutions académiques et de recherche importantes se sont aussi implantées ou ont été mises sur pied à Saint-Hyacinthe telles que l'École Technique de Saint-Hyacinthe (1942), la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal (1947), le Centre d'insémination artificielle du Québec (1948), l'Institut de Technologie Agricole (1966) et le Cégep de Saint-Hyacinthe (1968). Le développement de ces institutions de recherche a soutenu l'émergence du créneau de l'agroalimentaire à Saint-Hyacinthe. Ce créneau a grandement contribué au développement de Saint-Hyacinthe Technopole pour lequel la Ville a été reconnue et admise dans le prestigieux club mondial des technopoles en 1993.

Au niveau culturel, Saint-Hyacinthe s'est fait aussi connaître dans les années 1960 en raison du grand nombre de groupes musicaux qui y provenaient. On la surnommait à l'époque le « Liverpool du Québec ». Cette tradition musicale maskoutaine se poursuivait jusqu'à tout récemment avec la tenue annuelle du Festival de musique Rétro. La Ville demeure toutefois bien nantie au niveau culturel avec l'inauguration récente du Centre des arts Juliette-Lassonde, où la plupart des spectacles, pièces de théâtre et événements populaires au Québec sont présentés.



Festival Rétro de Saint-Hyacinthe

Source : Robert Gosselin – Photo tirée du *Courier de Saint-Hyacinthe*, Édition du 15 août 2001

Le territoire municipal a été modifié à deux reprises au cours des dernières décennies. En 1976, une fusion a regroupé les municipalités de La Providence, Saint-Joseph et Douville à la Ville de Saint-Hyacinthe, augmentant du même fait de beaucoup la superficie de son territoire et sa population totale. Finalement, dans la grande vague de fusions municipales de 2001, cinq municipalités de banlieue immédiate (Saint-Thomas-d'Aquin, Saint-Hyacinthe-le-Confesseur, Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe et Sainte-Rosalie, Ville et Paroisse) sont jointes à Saint-Hyacinthe et portent sa population totale à plus de 53 000 habitants.



Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal implantée à Saint-Hyacinthe en 1947

Source : Plania

C'est dans le cadre de cette nouvelle réalité que la Ville de Saint-Hyacinthe réalise une refonte de son Plan d'urbanisme. Le regroupement a entraîné une nouvelle dynamique municipale et de nouveaux enjeux à traiter. La mise en place d'orientations concrètes qui guideront le développement de la Ville de manière durable dans les années à venir repose donc sur la compréhension du contexte actuel, mais aussi historique, de Saint-Hyacinthe.

#### SOURCES :

Site internet de la Ville de Saint-Hyacinthe, consulté en mai 2008

Site internet de la Mémoire du Québec, consulté en août 2008

Site internet du Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe, consulté en août 2008

Site internet de Wikipedia, recherche « Saint-Hyacinthe », consulté en août 2008

Site internet de Tourisme Saint-Hyacinthe, consulté en août 2008

Site internet de l'Encyclopédie canadienne *Historica*, consulté en août 2008

Site internet de la MRC des Maskoutains, consulté en août 2008

### 3.3 DES ATTRAITS DIVERSIFIÉS



Sources :  
1. Robert Gosselin  
2. Plania  
3. Plania  
4. Robert Gosselin  
5. Patrick Deslandes  
6. SDL

La Ville compte un ensemble d'attraits **diversifiés et complémentaires**. Sa **richesse historique** se traduit par la présence du centre-ville ancien, des lanières patrimoniales bordant la rivière, du Marché-Centre, de la cathédrale et autres nombreux bâtiments religieux et du noyau villageois de Sainte-Rosalie. La rivière Yamaska, le Parc Les Salines, le Centre des congrès, le Centre des arts Juliette-Lassonde, les terrains de golf et le terrain de l'Exposition agricole représentent les **grands équipements récréotouristiques** sur lesquels la Ville peut avantageusement appuyer sa promotion.

Par ailleurs, le milieu naturel offre un potentiel de mise en valeur significatif par la consolidation et la mise en place de **grands réseaux verts, bleus et blancs** (rivière Yamaska, promenade Gérard-Côté, parc Les Salines, réseau cyclable *la Maskoutaine*, etc.). De surcroît, la présence d'un **milieu agricole et rural** dynamique constitue un atout majeur pour le développement d'activités agrotouristiques et agroalimentaires.

La Ville de Saint-Hyacinthe offre une **ambiance urbaine** en lien avec le **passé**, une **animation culturelle**, des **réseaux d'éducation et de santé** complets, des **équipements sportifs et de loisirs** à rayonnement régional et des **services publics** variés.

#### Une ambiance urbaine :

- Une Ville nouvelle de plus de **53 000** habitants
- Son développement a débuté dès **1757**
- Siège des équipements régionaux de la MRC des Maskoutains
- Siège d'un évêché et d'un district judiciaire
- Domaine agricole très dynamique reposant sur des terres de **grande qualité**
- Première ville canadienne à accéder au très prestigieux Club international des Technopoles en **1993**.
- La Cité de la biotechnologie agroalimentaire, vétérinaire et agroenvironnementale : le **premier** et le **seul** parc technologique uniquement dédié à ce secteur en Amérique du Nord.
- Ville ayant récemment été nommée en **première position** du *Palmarès des villes du Québec – Ou aimeriez-vous vivre?* Publié dans le Journal de Montréal (27 septembre 2008)
- De **grands** citoyens corporatifs dont Intact, la société Hydro-Québec, les Galeries St-Hyacinthe, les Orgues Casavant et frère, Olymel, Barry Callebaut Canada Inc., l'UPA, Jefo, etc.
- Des organismes de développement **dynamiques** : Chambre de commerce et de l'industrie Les Maskoutains, Centre local de développement Les Maskoutains, Municipalité régionale de comté des Maskoutains, Saint-Hyacinthe Technopole, Cité de la biotechnologie, etc.
- Une multitude d'organismes qui animent la vie communautaire.



Sources : 1. Robert Gosselin  
2. Plania  
3. Expression  
4. Plania  
5. Robert Gosselin  
6. Plania  
7. Robert Gosselin

### Un passé plein d'avenir :

- Un centre-ville historique, en bordure de la rivière Yamaska
- Le plus vieux marché au Canada ayant conservé sa vocation – en opération depuis **1830**, le bâtiment actuel date de **1876**
- Une gare ferroviaire patrimoniale désignée par la commission des Lieux et des monuments historiques au Canada
- Un riche patrimoine de bâtiments à caractère religieux
- Deux laniers patrimoniales bordant la rivière Yamaska : Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest
- Le noyau villageois patrimonial de Sainte-Rosalie

### De l'animation culturelle :

- Le Centre des arts Juliette-Lassonde - salle de spectacle de **700 sièges** nommée en 2008 et primée en 2009 au Gala de l'ADISQ dans la catégorie « Salle de spectacle de l'année »
- Le Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe
- Expression – Le centre d'exposition de Saint-Hyacinthe
- La Médiathèque maskoutaine regroupant **deux** bibliothèques
- Des lieux d'exposition publics et privés
- Des musées et lieux d'interprétation
- Le Jardin Daniel A. Séguin
- Des activités populaires et familiales (L'Exposition agricole de Saint-Hyacinthe, Le Rendez-vous des papilles, Les Beaux Mardi de Casimir, Au rythme de la relève, Vendredis Clair de lune, Nuits magiques, etc.)

### Éducation et santé :

- Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal à Saint-Hyacinthe (près de **400** étudiants)
- Institut de technologie agroalimentaire (ITA) (près de **550** étudiants)
- Cégep de Saint-Hyacinthe (plus de **4 000** inscrits au secteur régulier et près de **6 000** inscrits à la formation continue)
- Établissements scolaires publics et privés de renom, de niveau primaire et secondaire
- École de formation professionnelle
- Un centre hospitalier régional, de même que d'autres établissements de santé



Sources :  
 1. SDL  
 2. Robert Gosselin  
 3. SDL  
 4. Plania  
 5. Francine Girard  
 6. Francine Girard

### Loisirs et sports :

- **79** parcs municipaux de différentes catégories
- Des équipements municipaux nombreux et bien répartis sur le territoire: **trois** arénas municipaux, les stades Louis-Philippe-Gaucher (**2048** sièges) et Charles-Auguste-Gauvin ainsi que le Pavillon de la jeunesse, **sept** terrains de baseball, **huit** centres communautaires et de loisirs
- Le Parc Les Salines où on peut pratiquer, en saison estivale, la marche en forêt, le vélo, le BMX, le tir à l'arc et profiter des jeux d'eau, aires de jeux et modules pour enfants. L'hiver, le parc permet le ski de fond, la raquette, l'escalade de glace, la glisse et la planche à neige.
- Le boisé des Douze où on peut pratiquer la marche en forêt, l'observation d'oiseaux, l'interprétation et le ski de fond.
- Le Centre nautique de la rivière Yamaska permet la location de pédalos, kayaks, chaloupes, rabaskas et offre des balades en ponton. L'hiver, le Centre sert de vestiaire pour la patinoire sur la rivière.
- **21** terrains de tennis municipaux
- **28** terrains de soccer
- **10** piscines, dont **huit** extérieures et **deux** intérieures
- **12** patinoires extérieures dont deux plus importantes dans le parc Casimir-Dessaulles et au parc Les Salines
- Un réseau cyclable en expansion de plus de **30** km et un parc linéaire cyclable en bordure de la rivière Yamaska : la promenade Gérard-Côté
- **Cinq** terrains de volleyball de plage
- **11** terrains de pétanque éclairés
- Une maison des jeunes
- **Deux** parcs pour les planches à roulettes (« skate park »)
- Des équipements privés, dont **deux** terrains de golf

### Des services publics :

- Une gamme complète de services municipaux
- Des services et des équipements de proximité répartis sur tout le territoire : casernes d'incendies, bibliothèques, plateaux sportifs, bureaux d'animation en loisirs
- Des programmes et des services complémentaires proches du citoyen : cueillette à trois voies de porte à porte, centres communautaires et de loisirs de quartiers, etc.
- Des sociétés paramunicipales actives et fécondes : tourisme, culture, développement économique, transport en commun, gestion des déchets
- Un centre de congrès reconnu au cœur d'un parc hôtelier

#### SOURCES :

Sites web de la Ville de Saint-Hyacinthe, de la Faculté de médecine vétérinaire, du Cégep de Saint-Hyacinthe, de l'ITA, de Parcs Canada et du ministère de la Culture, des Communications et des la Condition féminine du Québec. (consultés en janvier 2010)

Le Bulletin de la grande région de Saint-Hyacinthe : Un monde à notre mesure – dossier spécial : développement économique, novembre 2008

Le Bulletin d'information : au cœur du Maskoutain, Ville de Saint-Hyacinthe, novembre 2008

### 3.4 SAINT-HYACINTHE : CAPITALE AGRICOLE DU QUÉBEC ET TECHNOPOLE AGROALIMENTAIRE



Sources :  
1. Robert Gosselin  
2. Patrick Deslandes  
3. Plania  
4. Robert Gosselin

La Ville de Saint-Hyacinthe est située au cœur d'une région agricole composée des terres les plus fertiles du Québec. Combinés au climat exceptionnellement doux de la vallée du Saint-Laurent, ces sols de qualité représentent un élément important de l'économie maskoutaine depuis plus de **250 ans** et ont valu à la région le titre de « **capitale agricole du Québec** ». Le dynamisme et l'implication des agriculteurs de la région ont mené à la diversification de l'activité agricole traditionnelle et à l'émergence d'un créneau à très fort potentiel, l'**agroalimentaire**.

Entre 1945 et 1955, c'était l'apogée de l'industrie du textile à Saint-Hyacinthe et celle-ci employait 70% de la main d'œuvre. Suite à la crise du textile qui fit disparaître la plupart des grandes entreprises au cours des décennies suivantes, c'est tout naturellement que les Maskoutains se sont tournés vers l'activité agricole afin de diversifier le tissu industriel et relancer l'économie. C'est à ce moment que les dirigeants locaux amenèrent Saint-Hyacinthe à profiter de son **potentiel agroalimentaire**. Aujourd'hui, c'est plus de 8 000 emplois spécialisés en agroalimentaire qu'offrent les entreprises de ce secteur d'activité à Saint-Hyacinthe.<sup>2</sup>

Première ville canadienne à accéder au prestigieux **Club international des Technopoles** en 1993, Saint-Hyacinthe, forte de cette reconnaissance, a su développer un environnement favorisant les synergies et la coopération scientifique, technique, industrielle et commerciale entre les intervenants. La visibilité accrue qui a découlé de l'obtention de ce titre a engendré des investissements de plusieurs centaines de millions de dollars, a permis d'attirer des chercheurs de réputation mondiale et de nouvelles entreprises, tout en permettant la création de centaines d'emplois.

Depuis son inauguration en 2003, c'est sur la **Cité de la biotechnologie** agroalimentaire, vétérinaire et agroenvironnementale que Saint-Hyacinthe Technopole mise pour développer l'économie maskoutaine. Représentant trois millions de pieds carrés de terrains industriels réservés aux entreprises de ce secteur d'activité, la Cité de la Biotechnologie représente un des acteurs les plus importants dans ce domaine en Amérique du Nord.

<sup>2</sup> Saint-Hyacinthe Technopole

CHAPITRE 4

---

## LECTURE DU MILIEU



## CHAPITRE 4. LECTURE DU MILIEU

Le regroupement municipal en 2001 implique une **lecture renouvelée du territoire** en raison des nouvelles réalités et des nouveaux enjeux qui s'appliquent.

Dans un premier temps, les pages suivantes exposent le **positionnement concurrentiel** de Saint-Hyacinthe par rapport à certaines villes comparables, soit en raison de leur taille ou de leur localisation géographique. Par la suite, les **profils de la population et du cadre bâti** sont présentés. Ceux-ci permettent de mettre en relief les principales caractéristiques des milieux de vie qui les composent.

#### 4.1 POSITIONNEMENT CONCURRENTIEL DE SAINT-HYACINTHE

Le tableau suivant présente un comparatif des principales caractéristiques de la population et du cadre bâti avec les villes suivantes : Drummondville, Victoriaville, et Granby. Ces villes représentent des centres de services à l'échelle régionale, en raison de leur taille et de la diversité des fonctions qui y sont implantées. Elles sont aussi souvent en compétition afin d'attirer de nouveaux résidents et de nouveaux investissements au niveau économique. Les données du tableau 1 nous permettent de positionner Saint-Hyacinthe par rapport à ces villes.

Tableau 1 – Positionnement de Saint-Hyacinthe par rapport à certaines villes semblables au Québec

	SAINT-HYACINTHE	DRUMMONDVILLE	VICTORIANVILLE	GRANBY
Population (2016)	55 648	75 423	46 130	66 222
Taux de croissance (2011-2016)	4,5 %	5 %	6,1 %	4,4 %
Proportion de 65 ans et plus	23,75 %	20,49 %	23,43 %	21,63 %
Revenu médian des ménages (2015)	50 905 \$	58 855 \$	51 462 \$	52 442 \$
Taux de chômage	6,1 %	7,2 %	5,7 %	6,5 %
Valeur moyenne des logements	254 336 \$	212 014 \$	181 678 \$	236 478 \$
Proportion de logements construits avant 1990	73,7 %	62,3 %	65,05 %	66,16 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2016.

Saint-Hyacinthe comporte les traits distinctifs suivants :

- Une *croissance limitée de la population* entre 2011 et 2016. Le taux de croissance est moins élevé que les villes de Drummondville et Victoriaville;
- La proportion de personnes âgées de *65 ans et plus* est équivalente à Victoriaville;
- Un *revenu médian des ménages* plus bas que les villes comparables;
- Le *nombre de ménages additionnels* prévu en 2031, selon l'Institut de la statistique du Québec, est de 2 901;
- Un *taux de chômage* plus bas que les villes comparables;
- Une *valeur moyenne des logements* plus élevée que dans les villes comparables;
- Une proportion des logements construits *avant 1990* plus élevée que dans les villes comparables.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## 4.2 PROFIL DE LA POPULATION

Le tableau 2 présente les statistiques-clés du dernier recensement de 2016 pour la Ville de Saint-Hyacinthe.

**Tableau 2 – Caractéristiques démographiques de Saint-Hyacinthe**

POPULATION										
1991	1996	2001	2006	2011	2016	1991-1996	1996-2001	2001-2006	2006-2011	2011-2016
50 187	50 893	50 394	51 616	53 236	55 648	1,4 %	-1,0 %	2,4 %	3,1 %	4,5 %

GROUPES D'ÂGES (2016)					
0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-54 ans	55-64 ans	65 ans et plus
7 885	6 365	12 410	7 175	8 600	13 220
14,2 %	11,4 %	22,3 %	12,9 %	15,5 %	23,8 %

MÉNAGES										
1991	1996	2001	2006	2011	2016	1991-1996	1996-2001	2001-2006	2006-2011	2011-2016
19 765	20 885	21 520	22 885	24 490	25 480	5,7 %	3,0 %	6,3 %	7,0 %	4,0 %

<b>REVENU MÉDIAN DES MÉNAGES (2016)</b>	50 905 \$
<b>REVENU MOYEN PAR MÉNAGE (2016)</b>	66 038 \$

NIVEAU DE SCOLARITÉ (2016)				
Niveau inférieur au certificat d'études secondaires	Certificats d'études secondaires	Certificat ou diplôme de métiers	Études collégiales	Études universitaires
11 285	10 845	7 615	7 755	5 330
26,3 %	25,3 %	17,7 %	18,1 %	12,4 %

LIEUX DE TRAVAIL (2016)			
Dans la municipalité de résidence	Dans une autre municipalité de la MRC	À l'extérieur de la MRC	Population active totale
16 435	1 455	4 645	22 540
72,9 %	6,4 %	20,6 %	-

EMPLOI SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ DE LA POPULATION ACTIVE ÂGÉE DE 15 ANS ET PLUS SELON L'INDUSTRIE (2012)	
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	845
Extraction minière, exploitation en carrière et extraction de pétrole et de gaz	45
Services publics	145
Construction	1 570
Fabrication	4 985
Commerce de gros	1 220
Commerce de détail	3 340
Transport et entreposage	1 005
Industrie de l'information et industrie culturelle	290
Finances et assurances	1 200
Services immobiliers et services de location et de location à bail	275
Services professionnels, scientifiques et techniques	1 280
Gestion de sociétés et d'entreprises	0
Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	895
Service d'enseignement	1 810
Soins de santé et assistance sociale	3 515
Arts, spectacles et loisirs	380
Hébergement et services de restauration	1 790
Autres services (sauf administration publique)	1 530
Administration publique	980

MODE DE TRANSPORT AU TRAVAIL (2016)			
Automobile	Transport en commun	À pied ou à bicyclette	Autres modes
21 445	475	2 375	235
87,4 %	1,9 %	9,6 %	0,09 %

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et recensement de 2016.

Ainsi, en 2016, la population présentait les caractéristiques suivantes :

- Une *population* en hausse de 4,5 % par rapport à 2011;
- Une répartition de la population selon les groupes d'âge indiquant une part plus importante des *65 ans et plus* et une forte présence de la tranche de population âgée de *25 à 44 ans*;
- Le nombre de *ménages* en constante progression;
- Un rapport de *ménages* équivalent au rapport de la population entre 2011 et 2016;
- Une proportion de 48,2 % de la population qui possède un *certificat ou diplôme* d'une école de métier, collégial ou universitaire;
- Un taux élevé de résidents qui travaillent à Saint-Hyacinthe;
- Une très grande dépendance à l'automobile comme mode de transport vers le travail;
- Une très faible utilisation du transport en commun et du transport actif.

La Ville de Saint-Hyacinthe possède le plus grand périmètre d'urbanisation de toute la MRC des Maskoutains, soit un périmètre d'une superficie de 30,34 kilomètres carrés. De plus, la population totale résidant le périmètre d'urbanisation de la Ville est de 48 585 personnes, soit un peu plus de 91 % de la population totale vivant à Saint-Hyacinthe. Ainsi, la densité brute moyenne du périmètre d'urbanisation s'élève à 14,9 personnes par hectare. (Source : Règlement 16-449 modifiant le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, 2016)

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

### 4.3 PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL

Le tableau suivant synthétise les données relatives au cadre bâti résidentiel de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe.

Tableau 3 – Profil du cadre bâti résidentiel de Saint-Hyacinthe

MISES EN CHANTIER TOTALES															
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Moyenne annuelle
151	124	200	181	168	179	195	123	157	129	129	91	86	71	55	136

Source : Données provenant du service de l'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe

TYPOLOGIE RÉSIDENTIELLE (2016)						
Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement, duplex	Appartement, moins de 5 étages	Appartement, 5 étages et plus	Autres logements
8 895	1 480	605	2 215	11 900	135	250
34,9 %	5,8 %	2,4 %	8,7 %	46,7 %	0,5 %	1,0 %

PÉRIODE DE CONSTRUCTION				
Avant 1960	1961-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
27,8%	34,2%	15,5%	10,1%	12,4%

TENURE DE LOGEMENTS (2016)	
Propriétaires	Locataires
12 965	12 520
50,8 %	49,1 %

QUALITÉ DE LOGEMENTS (2016)
Logements ayant besoin de réparations majeures
1 265

CARACTÉRISTIQUES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
Superficie de 30,34 kilomètres carrés
48 585 résidents
91,3 % de la population de la Ville résident à l'intérieur
14,9 (Population par hectare)

VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS
254 336 \$

Source : Statistique Canada, Enquête nationale auprès des ménages de 2011 et recensement de 2016.

Les constats suivants en sont issus :

- Un nombre de mise en chantier en 2016 le moins élevé répertorié;
- Une forte majorité d'unifamiliales isolées et d'appartements de moins de 5 étages, donc peu de diversité dans l'offre;
- Un nombre de propriétaires et de locataires équivalent;
- Une valeur moyenne des logements possédés intéressante.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## 4.4 LES MILIEUX DE VIE

### MILIEU DE VIE

La notion de milieu de vie s'apparente à celle de quartier, regroupant un secteur résidentiel relativement homogène, desservi par une activité commerciale de proximité ainsi que par des équipements récréatifs et institutionnels locaux et ce, dans un contexte essentiellement urbain.

Cette notion fait référence au sentiment d'appartenance des résidents à leur milieu.

La Ville de Saint-Hyacinthe comporte divers milieux de vie, certains très anciens, d'autres plus récents ou en développement. Les autorités municipales ont à cœur l'accessibilité, l'environnement, l'aménagement, la sécurité et la desserte de ces milieux, éléments-clés qui façonnent la qualité de vie des résidents.

La Ville vise une offre en milieux de vie qui permette de répondre à une clientèle diversifiée. En ce sens, il importe que les quartiers résidentiels offrent un produit permettant une complémentarité au sein de la Ville. Afin d'évaluer l'offre, il s'avère d'abord primordial de caractériser chaque milieu de vie. Les pages suivantes présentent un bref portrait de chaque milieu de vie à l'intérieur de tableaux synthèses présentant les éléments les plus pertinents.

Le *plan 1 – Milieux de vie*, présenté à la page suivante, illustre la délimitation des milieux de vie de Saint-Hyacinthe.

Les milieux de vie de Saint-Hyacinthe peuvent être regroupés sous trois typologies : «centre-ville et milieux de vie en voie de redéveloppement», «milieux de vie urbains» et «milieux de vie villageois». Le tableau 4 présente les typologies et les différents milieux de vie qui s'y rattachent.

Tableau 4 – Typologies des milieux de vie

CENTRE-VILLE ET MILIEUX DE VIE EN VOIE DE REDÉVELOPPEMENT -LES VIEUX QUARTIERS-	
Centre-ville	Notre-Dame
Sacré-Cœur	La Providence
Saint-Joseph	
MILIEUX DE VIE URBAINS -LES QUARTIERS RÉCENTS-	
Saint-Sacrement	Bois-Joli
L'Assomption	Douville
MILIEUX DE VIE VILLAGEOIS -LES NOYAUX VILLAGEOIS-	
Saint-Thomas-d'Aquin	Sainte-Rosalie

Plan 1 – Milieux de vie



- MILIEU DE VIE
- ZONE AGRICOLE

OCTOBRE 2010





#### 4.4.1 Centre-ville et milieux de vie en voie de redéveloppement



Sources :  
 1. SDL  
 2. à 6. Plania

**P**ortrait. Le centre-ville et les milieux de vie en voie de redéveloppement correspondent aux milieux les plus anciens de Saint-Hyacinthe. De manière générale, ce secteur englobe le centre ancien de la Ville, les secteurs adjacents à l'ouest et au nord, ainsi que le territoire situé de l'autre côté de la rivière Yamaska, au sud du centre-ville. La trame urbaine y est majoritairement plus serrée qu'ailleurs et la densité y est plus élevée. Ces milieux sont caractérisés par un cadre bâti plus ancien que sur le restant du territoire et on y retrouve la presque totalité des projets de redéveloppement réalisés sur le territoire de Saint-Hyacinthe.

La desserte commerciale est assurée par le pôle régional du centre-ville combiné à la présence de trois artères commerciales de desserte locale : l'avenue Sainte-Anne, la rue Dessaulles et l'avenue Saint-Louis. Certains bâtiments industriels ponctuels sont en opération à l'intérieur de ces milieux de vie, mais la majorité des bâtiments industriels anciens ont été convertis, notamment à l'usage résidentiel. Notons aussi la forte présence de contraintes naturelles et anthropiques, autour et en plein cœur des milieux de vie : rivière Yamaska, plusieurs voies ferrées, parc industriel Camille-Mercure, zone agricole permanente, etc.

Le secteur bénéficie de la présence du centre-ville, noyau ancien de Saint-Hyacinthe. Celui-ci est caractérisé par une forte concentration de bâtiments patrimoniaux, du Marché-Centre et de nombreuses institutions, qui confèrent tous à ce secteur une ambiance unique. Le prolongement naturel du développement s'étant fait à l'époque le long de la rivière Yamaska, deux lanières patrimoniales s'étendent vers l'ouest et présentent une combinaison de résidences cossues patrimoniales et de bâtiments à caractère religieux de grande qualité.

Notons aussi que la majorité des institutions à caractère régional se trouvent dans ce secteur, et notamment, la présence d'un pôle institutionnel de grande importance dans le milieu de vie Sacré-Cœur composé du Centre hospitalier Honoré-Mercier et des équipements du terrain de l'Exposition agricole.

**M**ilieus de vie. Cinq milieux de vie composent ce secteur : Centre-ville, Notre-Dame, Sacré-Cœur, Saint-Joseph et Saint-Sacrement. Le tableau suivant résume leurs principales caractéristiques.

Tableau 5 – Caractérisation du centre-ville et des milieux de vie en redéveloppement

MILIEUX DE VIE DU CENTRE-VILLE ET MILIEUX DE VIE EN REDÉVELOPPEMENT			
- LES VIEUX QUARTIERS -			
	Centre-Ville	Notre-Dame	Sacré-Coeur
<b>Typologies résidentielles</b>	Mixité	Mixité	Mixité
<b>Desserte commerciale de proximité</b>	Centre-ville de Saint-Hyacinthe	Rue Dessaulles et centre-ville de Saint-Hyacinthe	Secteur commercial Nord, avenue Sainte-Anne et centre-ville de Saint-Hyacinthe
<b>Desserte en transport</b>	Rue des Cascades, avenue Sainte-Anne, axe Laurier Ouest/Dessaulles/Laurier Est (route 116) et avenue Saint-Louis (route 137)	Axe Laurier Ouest / Dessaulles, avenue Choquette	Axe Laframboise / Sainte-Anne (route 137), boulevard Casavant Ouest, avenue Pratte et rue Girouard Ouest
<b>Équipements institutionnels, communautaires et de santé</b>	École primaire (1), équipements de santé (3) dont le pavillon Hôtel-Dieu de Saint-Hyacinthe, palais de justice, hôtel de ville, bureaux de la MRC et du CLD, Centre des arts Juliette-Lassonde, la sécurité publique, l'évêché, centre communautaire, etc.	École primaire (1) et pavillon du Centre de formation des Maskoutains, bibliothèque, centre communautaire. Aussi à proximité du Cégep de Saint-Hyacinthe, de la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal et de l'Institut de technologie alimentaire (ITA)	École primaire (1), écoles secondaires, soit le Collège Saint-Maurice (privé) et l'École Fadette (publique), Centre hospitalier Honoré-Mercier, CLSC, CHSLD, point de services des Centres Jeunesses de la Montérégie, terrain de l'Exposition agricole et les équipements qu'on y retrouve, etc.
<b>Parcs, équipements et réseaux récréatifs</b>	Parcs (5), promenade Gérard-Côté, chalet des loisirs, équipements sportifs (tennis, piscine, soccer, terrains de jeux, patinoires), réseau cyclable local, présence de la rivière Yamaska	Parcs (4), terrasses en bordure de la Yamaska (2), équipements sportifs (piscine, patinoire sur la rivière, tennis, baseball, soccer, terrain de jeux), Centre nautique (kayak, pédalo, canot, chaloupe, ponton), réseau cyclable local, présence de la rivière Yamaska	Parcs (7), équipements sportifs (tennis, baseball, parc de planche à roulettes, basketball, soccer, terrains de jeux, piscines (2)), stade L.-P.-Gaucher, Pavillon de la Jeunesse, centre récréo-aquatique, réseau cyclable local, présence de la rivière Yamaska et d'une rampe de mise à l'eau, début de la promenade Gérard-Côté, etc.
<b>Sites d'intérêt esthétique, culturel ou patrimonial</b>	La rivière Yamaska, la promenade Gérard-Côté, le Marché-Centre et le noyau ancien patrimonial, le parc Casimir-Dessaulles et les bâtiments qui l'encadrent, la cathédrale et l'évêché, la gare du Canadien National, Expression centre d'expositions, le Centre des arts Juliette-Lassonde, etc.	La rivière Yamaska, les terrasses Honoré-Mercier et Louis-Côté, le Jardin des anciens Maires, le Jardin Daniel A. Séguin, la lanière patrimoniale de la rue Girouard Ouest, l'ensemble institutionnel Notre-Dame-du-Rosaire, l'ensemble conventuel du Précieux-Sang de Saint-Hyacinthe, etc.	La rivière Yamaska, la promenade Gérard-Côté, le terrain de l'Exposition agricole, certaines résidences patrimoniales le long de Girouard Ouest, etc.
<b>Secteurs de développement ou de redéveloppement</b>	---	Redéveloppement : Terrains à l'Ouest de l'avenue Choquette, au Sud de la voie ferrée	Redéveloppement : Bâtiments anciennement à vocation industrielle en attente de réaffectation sur la rue Morison

	MILIEUX DE VIE DU CENTRE-VILLE ET MILIEUX DE VIE EN REDÉVELOPPEMENT (suite)	
	- LES VIEUX QUARTIERS -	
	La Providence	Saint-Joseph
<b>Typologies résidentielles</b>	Unifamiliales isolées et multifamiliales	Unifamiliales et multifamiliales
<b>Desserte commerciale de proximité</b>	---	Avenue Saint-Louis (route 137)
<b>Desserte en transport</b>	Rue Saint-Pierre Ouest, avenue Bourdages Sud et pont Barsalou.	Avenue Saint-Louis (route 137), rue des Seigneurs (route 224), pont Bouchard et pont Morison
<b>Équipements institutionnels, communautaires et de santé</b>	École primaire (1), Centre de formation des Maskoutains, centre communautaire	Écoles primaires (2), Centre montréalais de réadaptation, centres communautaires (2), l'organisme Loisir et Sport Montérégie
<b>Parcs, équipements et réseaux récréatifs</b>	Parcs (3), stade C.-A.-Gauvin, piscine, tennis, soccer, baseball, terrain de jeux, tronçons de piste cyclable, présence de la rivière Yamaska	Parcs (6), boisé des Douze, piscine, soccer, terrains de jeux, tennis, baseball, tronçons de piste cyclable, présence de la rivière Yamaska
<b>Sites d'intérêt esthétique, culturel ou patrimonial</b>	La rivière Yamaska, la Métairie Saint-Joseph, la lanrière patrimoniale de la rue Saint-Pierre Ouest, l'église du Précieux-Sang de La Providence, etc.	La rivière Yamaska, le boisé des Douze, la Métairie Saint-Joseph, le parc des Enfants-de-la-Métairie, l'église Saint-Joseph
<b>Secteurs de développement ou de redéveloppement</b>	Développement : Les terrains vacants au sud de la rue Saint-Charles, entre les avenues Richelieu et Desgranges  Redéveloppement : Le terrain avoisinant l'usine CCM	Développement : 1-Terrains situés à l'Est du milieu de vie, perpendiculaires à des Seigneurs Est. 2-Terrain à l'entrée du parc industriel Camille-Mercure 3-Terrains dans le triangle formé par la rue des Seigneurs Ouest, la voie ferrée et l'avenue de la Concorde Sud.  Redéveloppement : Terrains situés près de l'intersection de l'avenue Concorde Sud et l'avenue Centrale

#### 4.4.2 Milieux de vie urbains



Source : Plania

**Portrait.** Les milieux de vie urbains correspondent généralement à la première couronne, développée après le noyau central de la Ville. Ils représentent tous des quartiers de l'ancienne Ville de Saint-Hyacinthe et sont situés à une courte distance du centre-ville.

Majoritairement développés à partir des années 1950, ces milieux de vie présentent, à l'exception du milieu de vie Saint-Sacrement, un cadre bâti résidentiel de plus faible densité majoritairement composé de maisons unifamiliales isolées. Le milieu Saint-Sacrement, situé plus près du centre-ville et des milieux plus denses, présente quant à lui un cadre bâti qui ressemble plus à ces derniers. On remarque aussi qu'en raison du développement plus récent de ces milieux, le cadre bâti est généralement de meilleure qualité.

C'est aussi à l'intérieur des milieux de vie urbains que la majorité des projets de développement importants se produisent actuellement. Les milieux plus anciens adjacents au centre-ville étant complètement construits et plutôt voués à un redéveloppement et à une rénovation de son cadre bâti, les derniers espaces disponibles au développement résidentiel se trouvent à l'intérieur des milieux de vie urbains, notamment dans les secteurs de Bois-Joli et de Douville.

Les milieux de vie urbains sont aussi caractérisés par une très faible présence d'institutions publiques à caractère régional. Ils sont bien desservis en équipements à rayonnement local, mais dépendent du milieu de vie du centre-ville et des milieux de vie en voie de redéveloppement afin de répondre à leurs besoins en équipements de santé, récréatifs et culturels à caractère régional. Par contre, le positionnement à l'intérieur du milieu urbain de Saint-Hyacinthe des milieux de vie urbains permet aux résidents de profiter des services présents dans les secteurs voisins sans avoir à parcourir de longues distances.

**M**ilieus de vie. Les quatre milieux de vie urbains sont : Saint-Sacrement, Bois-Joli, L'Assomption et Douville. Leurs caractéristiques figurent au tableau suivant. En raison de la grande superficie du milieu de vie de Douville, le tableau distingue les caractéristiques de la portion nord et de la portion sud.

Tableau 6 – Caractérisation des milieux de vie urbains

	MILIEUX DE VIE URBAINS - LES QUARTIERS RÉCENTS -		
	Saint-Sacrement	Bois-Joli	L'Assomption
<b>Typologies résidentielles</b>	Mixité	Unifamiliales isolées et multifamiliales	Unifamiliales isolées
<b>Desserte commerciale de proximité</b>	Secteur commercial Nord, centre-ville de Saint-Hyacinthe et avenue Sainte-Anne	Secteur commercial Nord et, dans le futur, le <i>Projet M</i>	Boulevard Laurier Est (route 116)
<b>Desserte en transport</b>	Boulevard Casavant Ouest, axe Laframboise/Sainte-Anne et avenue Choquette	Boulevard Casavant, avenue Pratte, rue Sacré-Cœur Est et rue Girouard Est	Boulevard Laurier Est (route 116) et la rue Yamaska
<b>Équipements institutionnels, communautaires et de santé</b>	École primaire (1), écoles secondaires St-Joseph (privée) et Casavant (publique), école spécialisée René-Saint-Pierre, la clinique d'urgence de Saint-Hyacinthe, centre communautaire et siège social de la Commission scolaire.	École primaire publique (1), école La Petite Académie du Boisé Inc., Séminaire de Saint-Hyacinthe, Collège Antoine-Girouard, polyvalente Hyacinthe Delorme, pavillon des Centres Jeunesse de la Montérégie, pavillon de l'École professionnelle de Saint-Hyacinthe.	École primaire (1), centre communautaire, jardin communautaire, poste Est de la Sûreté du Québec.
<b>Parcs, équipements et réseaux récréatifs</b>	Parcs (4), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer), réseau cyclable local	Parcs (3), équipements sportifs (soccer, terrains de jeux), réseau cyclable local, présence de la rivière Yamaska, accès à la promenade Gérard-Côté.	Parcs (6), équipements sportifs (piscine, tennis, baseball, soccer), réseaux cyclables local et régional, présence de la rivière Yamaska
<b>Sites d'intérêt esthétique, culturel ou patrimonial</b>	Le manège militaire, l'Espace Maskoutain et l'Arc Maskoutain. Certains bâtiments résidentiels anciens présentent une signature architecturale patrimoniale intéressante.	Le Séminaire de Saint-Hyacinthe et la fabrique d'orgues Casavant, la rivière Yamaska.	La rivière Yamaska, parc de la Yamaska
<b>Secteurs de développement ou de redéveloppement</b>	---	Développement : 1-projet <i>Le cours François Cadoret</i> 2- Terrains situés entre l'avenue des Grandes Orgues et la rue Girouard Est	---
	MILIEUX DE VIE URBAINS (suite)		
	Douville	Douville – portion nord	Douville - portion sud
<b>Typologies résidentielles</b>	Mixité	Mixité	Unifamiliales isolées, jumelées et contiguës
<b>Desserte commerciale de proximité</b>	Boulevard Laurier Ouest (route 116)	Boulevard Laurier Ouest (route 116)	Boulevard Laurier Ouest (route 116)
<b>Desserte en transport</b>	Boulevard Laurier Ouest (route 116), boulevard Casavant Ouest, l'avenue de Castelnau, l'avenue de Dieppe, la rue Frontenac et le pont Douville..	Boulevard Laurier Ouest (route 116), boulevard Casavant Ouest, l'avenue de Castelnau et l'avenue de Dieppe.	Boulevard Laurier Ouest (route 116), l'avenue Castelnau, l'avenue de Dieppe, la rue Frontenac et le pont Douville.
<b>Équipements institutionnels, communautaires et de santé</b>	École primaire, centre communautaire et pavillon René-Lafleur, la Maison l'Alcôve	La Maison l'Alcôve, centre contre la dépendance (toxicomanie, jeu, alcoolisme). Aussi à proximité du Cégep de Saint-Hyacinthe, de la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal et de l'Institut de technologie alimentaire (ITA).	École primaire (1), centre communautaire et pavillon René-Lafleur.
<b>Parcs, équipements et réseaux récréatifs</b>	Parcs (8), équipements sportifs, terrain de golf de Saint-Hyacinthe, réseau cyclable local et régional, rivière Yamaska.	Parcs (5), équipements sportifs (soccer, terrains de jeux, tennis), terrain de golf de Saint-Hyacinthe, réseau cyclable local.	Parcs (3), équipements sportifs (baseball, soccer, piscine, terrains de jeux), réseaux cyclables local et régional, présence de la rivière Yamaska.
<b>Sites d'intérêt esthétique, culturel ou patrimonial</b>	La rivière Yamaska, la Maison l'Alcôve, son terrain, le boisé de la Survivance.	La Maison l'Alcôve, son terrain et le boisé de la Survivance.	La rivière Yamaska.
<b>Secteurs de développement ou de redéveloppement</b>	Développement : la portion nord jusqu'au boulevard Casavant Ouest.	Développement : le centre et la partie Ouest de la portion nord du milieu de vie, jusqu'au boulevard Casavant Ouest. Comprend, entre autres, les projets Havre des Dominicains, <i>Jardins Castelnau et Les Castels du Havre</i> .	Développement : suite à l'ouverture du boulevard Casavant, entre le boulevard Laurier Ouest et la rue Frontenac. Comprend les projets Place Frontenac et Meublanc.

#### 4.4.3 Milieux de vie villageois



Source : Plania

**Portrait.** Les milieux de vie villageois correspondent aux anciens noyaux villageois fusionnés à la Ville de Saint-Hyacinthe. On y retrouve donc les portions de territoire incluses à l'intérieur du périmètre urbain de l'ancien village de Sainte-Rosalie et de l'ancienne municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin. La première correspond, depuis la fusion, à l'extrémité est du développement urbain de Saint-Hyacinthe. Saint-Thomas-d'Aquin, de son côté, présente un milieu de vie entièrement enclavé par le territoire agricole permanent au nord-ouest du milieu urbain.

Ces deux milieux de vie étant avant la fusion des entités relativement indépendantes de la Ville de Saint-Hyacinthe, leur développement s'est réalisé autour d'un noyau villageois. En plein cœur de ce noyau se trouvent, dans les deux cas, des ensembles de bâtiments institutionnels et religieux. Le développement résidentiel s'est fait autour de ces éléments et le long des voies de circulation, remplaçant l'agriculture sur certains lots. Ceci explique certains prolongements isolés du milieu urbain en plein milieu agricole.

Les milieux de vie villageois ne bénéficient d'aucune véritable artère commerciale. Quelques commerces sont toutefois implantés de façon ponctuelle le long des principaux axes routiers, mais la majorité des besoins commerciaux courants doivent être comblés à l'extérieur du milieu de vie.

**Milieux de vie.** Les milieux de vie villageois représentent les noyaux de deux anciennes entités municipales, maintenant fusionnées à Saint-Hyacinthe : Saint-Thomas-d'Aquin et Sainte-Rosalie. Le tableau suivant résume leurs principales caractéristiques.

Tableau 7 – Caractérisation des milieux de vie villageois

	MILIEUX DE VIE VILLAGEOIS - LES NOYAUX VILLAGEOIS -	
	Saint-Thomas-d'Aquin	Sainte-Rosalie
<b>Typologies résidentielles</b>	Unifamiliales isolées, multifamiliales et maisons mobiles	Unifamiliales isolées
<b>Desserte commerciale de proximité</b>	---	---
<b>Desserte en transport</b>	Boulevard Laframboise (route 137) et avenue Pinard	Boulevard Laurier Est (route 116) et rue des Seigneurs Est (route 224)
<b>Équipements institutionnels, communautaires et de santé</b>	École primaire (1), clinique, centre communautaire	École primaire (1), centre communautaire, pavillon Gérard-Côté, bibliothèque, caserne de pompiers.
<b>Parcs, équipements et réseaux récréatifs</b>	Parc (1), équipements sportifs (terrains de jeux), tronçon de réseau cyclable local et réseau cyclable régional	Parcs (4), équipements sportifs (piscine, un parc de planche à roulettes, baseball, soccer, aires de jeux), réseaux cyclables local et régional
<b>Sites d'intérêt esthétique, culturel ou patrimonial</b>	---	Bâtiments patrimoniaux au cœur du noyau villageois et l'église Sainte-Rosalie
<b>Secteurs de développement ou de redéveloppement</b>	---	Développement : l'extrémité Est du milieu de vie

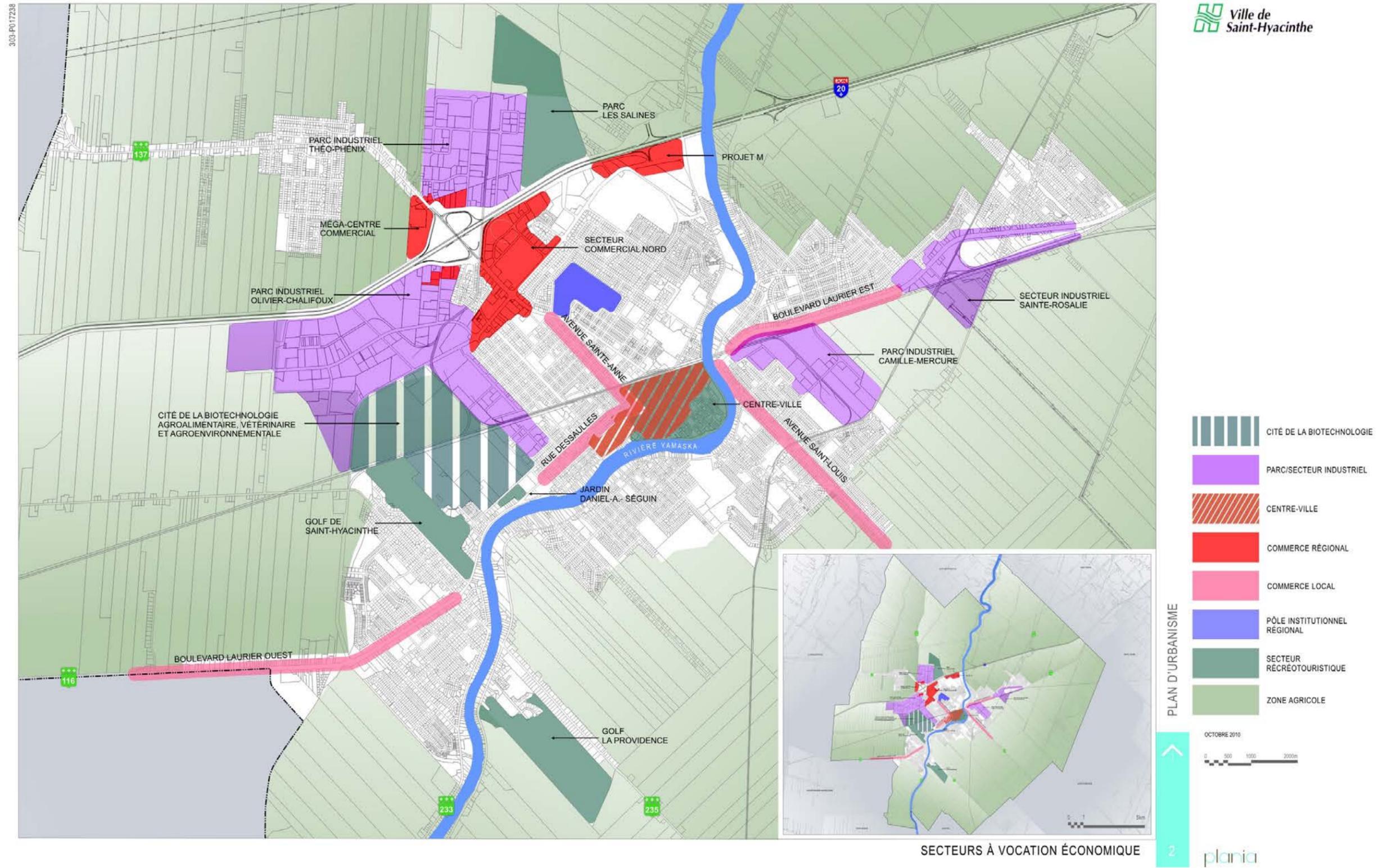
#### 4.5 LES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

Synonymes de pôles d'activités et d'emplois, les secteurs à vocation économique se scindent en quatre catégories : ceux reliés à l'**activité commerciale**, ceux reliés à l'**activité industrielle**, ceux reliés à l'**activité récréotouristique** et ceux reliés à l'**activité institutionnelle**.

Supports de l'économie locale, leur implantation est étroitement liée aux **réseaux de circulation** et structure l'organisation du transport collectif. Facteurs déterminants de la qualité de vie, ils contribuent également à positionner le territoire sur l'échiquier régional et provincial. L'identification et la caractérisation des secteurs à vocation économique contribuent ainsi à discerner l'impact des différents pôles sur le dynamisme et la structuration de la Ville.

Le plan intitulé *plan 2 – Secteurs à vocation économique* présenté à la page suivante, illustre la délimitation des secteurs à vocation économique de Saint-Hyacinthe.

Plan 2 – Secteurs à vocation économique



SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE



#### 4.5.1 Le centre-ville



Source : Plania

Le centre-ville de Saint-Hyacinthe est globalement délimité par le chemin de fer du Canadien National au nord, par la rivière Yamaska à l'est et au sud et par l'avenue Bourdages à l'ouest. Dans son ensemble, il est caractérisé par une trame de rue serrée, des îlots et des lots plus petits, ainsi que par une densité plus élevée qu'ailleurs sur le territoire.

Le secteur accueille une **mixité de fonctions urbaines**. Tout d'abord, c'est dans le centre-ville que sont situés plusieurs des sièges sociaux et des espaces à bureaux présents dans la Ville. Par le fait même, il constitue le cœur économique et administratif traditionnel de Saint-Hyacinthe. Par ailleurs, la fonction institutionnelle et publique y est très marquée : hôtel de ville, bureaux régionaux provincial et fédéral, palais de justice, évêché, bureaux de la MRC des Maskoutains et du CLD les Maskoutains, centre d'expositions Expression, Centre des arts Juliette-Lassonde, etc.

La **mixité commerciale** permet d'offrir une diversité de produits et services (marché, restaurants, bars, boutiques spécialisées, services personnels et professionnels). Bien que l'activité commerciale et de services soit répartie dans l'ensemble du secteur, elle se retrouve de façon plus marquée autour du **Marché-Centre** et sur la **rue des Cascades**. Les **bureaux de professionnels** se concentrent majoritairement à proximité du parc Casimir-Dessaulles et de la rue Girouard Ouest.

Le centre-ville bénéficie aussi de la présence de la **promenade Gérard-Côté** qui a été aménagée en bordure de la rivière Yamaska. Celle-ci offre des **panoramas exceptionnels** sur la rivière, sur le barrage, sur le pont Barsalou ainsi que sur une bonne partie du centre-ville.

#### 4.5.2 Les pôles commerciaux régionaux



Source : Robert Gosselin

Les deux pôles commerciaux régionaux établis de Saint-Hyacinthe s'articulent autour de l'intersection du boulevard Laframboise et de l'autoroute Jean-Lesage, profitant de la grande visibilité offerte par cette dernière et du rôle de relais autoroutier qu'offre la présence de la sortie 130.

Le **Méga-Centre commercial**, implanté au nord-ouest de l'intersection, propose des commerces réfléchis et semi-réfléchis de moyennes, grandes et très grandes superficies. On y retrouve, entre autres, un *Wal-Mart*, un *Canadian Tire*, un *Bureau en Gros*, un *Yellow* et des chaînes de restauration rapide.



Source : Plania

Au sud de l'autoroute Jean-Lesage se déploie le **Secteur commercial Nord**. Ce pôle commercial propose une diversité de commerces et services, les *Galerias St-Hyacinthe*, des bureaux, des hôtels et un important centre des congrès. Certains des **bureaux** les plus importants qui sont présents dans ce pôle sont la *Financière agricole*, le Centre local d'emploi, l'*Industrielle Alliance*, le *Groupe financier RBC*, la *Financière Banque Nationale*, *Valeurs mobilières Desjardins* et le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec. Au niveau commercial, on retrouve une vaste gamme de restaurants, de nombreux concessionnaires automobiles, un cinéma de 8 salles, plusieurs épiceries (*IGA Extra, Maxi, Loblaws*), un *Zellers*, un *Rona*, ainsi que de nombreux commerces de détail de petites, moyennes et grandes superficies répartis sur l'ensemble du secteur. Aussi présents dans ce pôle commercial sont les hôtels *Le Dauphin* et *des Seigneurs*, ainsi que le **Centre des Congrès de Saint-Hyacinthe** qui attire à chaque année des dizaines de milliers de visiteurs.

Un nouveau pôle commercial régional a commencé son développement en 2009 du côté sud de l'autoroute Jean-Lesage, à proximité de la sortie 133. Sur un terrain d'une superficie de trois millions de pieds carrés en vitrine de l'autoroute, le **Projet M** comporte une première phase de 150 000 pieds carrés proposant notamment un hôtel *Holiday Inn Express*, des boutiques, des restaurants et une station-service. Destiné aux Maskoutains, mais aussi à une clientèle régionale et de passage, ce nouveau pôle commercial de type « Lifestyle », lorsque complété, proposera en plus de l'activité commerciale, de 500 à 1000 unités résidentielles et des activités de loisirs.

#### 4.5.3 Artères de commerces et services



Source : Plania

Les artères commerciales sont structurées en deux axes importants, soit celui de la route 116 et celui de la route 137. L'axe de la route 116 traverse la Ville d'est en ouest et comprend les boulevards **Laurier Est** (entre Saint-Louis et Guy), **Laurier Ouest** (entre l'aéroport et Castelneau) et la rue **Dessaulles** (entre des Vétérinaires et Bourdages Nord). L'axe de la route 137 qui traverse la Ville du nord au sud est composé de l'avenue **Sainte-Anne** (entre Laframboise et la voie ferrée) et de l'avenue **Saint-Louis**.

Ces axes accueillent majoritairement des **commerces de desserte locale** répondant aux **besoins courants**, implantés de façon isolée ou jumelée, de petite et moyenne superficie. À l'image de nombreux axes commerciaux de type « boulevard », **divers produits et services** y sont offerts, autant par des bannières commerciales reconnues que par des commerçants indépendants. La présence d'une mixité avec l'usage résidentiel et la présence de certaines institutions publiques caractérisent aussi toutes ces artères commerciales.

#### 4.5.4 Les parcs et secteurs industriels



Source : Robert Gosselin

Trois parcs industriels et un secteur industriel sont implantés sur le territoire maskoutain : le parc **Théo-Phénix**, le parc **Olivier-Chalifoux**, le parc **Camille-Mercure** et le secteur industriel de **Sainte-Rosalie**. Ces secteurs regroupent une diversité d'entreprises œuvrant dans des secteurs d'activités tels que l'agroalimentaire, la construction, la fabrication de meubles, l'industrie du textile, l'impression et le transport. Ces **activités industrielles** génèrent des **impacts variables** (faibles à lourds) sur les milieux de vie et les espaces naturels adjacents.

Le tableau suivant illustre la caractérisation des trois parcs industriels et du secteur industriel de Sainte-Rosalie en ce qui a trait à la superficie occupée, au nombre d'entreprises, au nombre d'emplois, aux principaux secteurs d'activités et présente certaines entreprises qu'on y retrouve.

Tableau 8 – Caractérisation des parcs et du secteur industriels

	Parc industriel Olivier-Chalifoux	Parc industriel Théo-Phénix	Parc industriel Camille-Mercure	Secteur industriel de Sainte-Rosalie	
<b>Localisation</b>	Au Sud de l'autoroute Jean-Lesage, à l'Ouest du milieu urbain	Au Nord-Est de l'intersection de l'autoroute Jean-Lesage et du boulevard Laframboise	Au bout de la rue Brouillette, entre les 2 voies ferrées	Autour du boulevard Laurier Est, entre l'avenue Brabant et la rue des Seigneurs Est	
<b>Superficie</b>	2 632 000 m <sup>2</sup> + de 28,3 millions de pi <sup>2</sup>	1 320 000 m <sup>2</sup> + de 14,2 millions de pi <sup>2</sup>	453 751 m <sup>2</sup> 5 millions de pi <sup>2</sup>	n/d	
<b>Entreprises*</b>	<b>2003</b>	82	37	10	n/d
	<b>2013</b>	67	44	7	n/d
<b>Emplois*</b>	<b>2003</b>	3849	1053	378	n/d
	<b>2013</b>	3505	1648	325	n/d
<b>Principaux secteurs d'activités</b>	1- Agroalimentaire 2- Meubles 3- Imprimerie 4- Textile	1- Agroalimentaire 2- Activités liées à la construction 3- Produits métalliques	1- Textile 2- Agroalimentaire	1- Agroalimentaire 2- Transport	
<b>Exemples d'entreprises présentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centre de recherche agroalimentaire du Canada (CRDA)</li> <li>Transport Goyette</li> <li>UPA Barry Callebaut Canada Inc.</li> <li>Nutri-Œuf</li> <li>Hydro-Québec</li> <li>Parmalat</li> <li>Transcontinen-tal</li> <li>Etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pavages Maska Inc.</li> <li>Bétons préfabriqués Sym</li> <li>Tech Inc.</li> <li>Aliments Maple Leaf Inc.</li> <li>Yves Guertin Inc.</li> <li>GANECA Transport Inc.</li> <li>Emballages Maska Inc.</li> <li>Etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Régie intermunicipale de gestion des déchets de la région maskoutaine</li> <li>Lagacé Transport Inc.</li> <li>BM R Bertrand Mathieu Ltée</li> <li>Perfecta Plywood</li> <li>Transport C. Joyal</li> <li>Service du Génie et travaux publics de la Ville de Saint-Hyacinthe</li> <li>Etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La meunerie Co-op</li> <li>Olymel</li> <li>Syn-Agri</li> <li>Marobi</li> <li>Camille Fontaine et fils Inc.</li> <li>Etc.</li> </ul>	

Sources : Selon les données du répertoire des parcs industriels de Québec municipal et du Centre local de développement (consultées en mai 2010)

\* Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. En 2003, le parc Olivier-Chalifoux comptait plusieurs entreprises qui sont maintenant dans les limites du parc de la Cité de la biotechnologie. Cette modification au niveau des parcs est la raison pour laquelle le nombre d'emplois et d'entreprises a diminué dans le parc Olivier-Chalifoux entre 2003 et 2013.

Les parcs industriels de la Ville de Saint-Hyacinthe ont connu une croissance raisonnable depuis 1997. Selon les données du règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, les parcs industriels Olivier-Chalifoux et Théo-Phénix ont eu une croissance plus grande entre 2003 et 2013 tandis que le parc Camille-Mercure a crû entre 1997 et 2002.

D'ailleurs, la moyenne de croissance annuelle entre 1997 et 2013 est deux fois plus élevée pour les parcs Olivier-Chalifoux et Théo-Phénix que pour le parc industriel Camille-Mercure. Cela étant expliqué par l'occupation totale des superficies à potentiel de développement dans ce secteur. Le tableau 8.1 suivant montre les espaces développés selon les périodes, et ce, pour chacun des parcs industriels.

Tableau 8.1 – Évolution et occupation du sol pour les parcs industriels

Nom	Périodes (années)	Occupation de l'espace (ha)	Moyenne annuelle (ha / année)
Olivier-Chalifoux	1997 à 2002	8,9	2,28
	2003 à 2013	25,28	
Théo-Phénix	1997 à 2002	15,47	2,92
	2003 à 2013	28,39	
Camille-Mercure	1997 à 2002	15,47	1,03
	2003 à 2013	0	

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)



Sources :  
1. Robert Gosselin  
2. Plania  
3. Robert Gosselin

#### 4.5.5 La Cité de la biotechnologie

Parc industriel de haute technologie dédié uniquement au créneau des **biotechnologies alimentaires, vétérinaires et environnementales**, la Cité de la biotechnologie est composée d'institutions d'enseignement, de laboratoires et d'entreprises de recherche. Implantée au sud du parc industriel Olivier-Chalifoux, sur des terrains totalisant près de 10 millions de pieds carrés, la Cité représente le premier parc technologique exclusivement consacré au secteur du bioalimentaire en Amérique du Nord.

Les **institutions d'enseignement affiliées** à la Cité de la biotechnologie sont la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal (FMV), l'Institut de technologie agroalimentaire de Saint-Hyacinthe (ITA) et le Cégep de Saint-Hyacinthe.

Le Centre de développement des biotechnologies (CDB), destiné aux entreprises accréditées auprès d'Investissement Québec, permet l'implantation d'entreprises en démarrage ou de filiales d'entreprises existantes basées sur des projets novateurs en biotechnologie et représente un des avantages proposés par la Cité pour soutenir le développement et l'investissement.

En plus des institutions d'enseignement et des installations permettant le soutien au démarrage d'entreprises biotechnologiques, la Cité mise sur des entreprises privées qui profitent grandement de la synergie qui découle d'un tel rassemblement de représentants œuvrant tous à faire la promotion du créneau des biotechnologies.

La Cité de la biotechnologie a connu une croissance moyenne de développement de 1,13 hectare par année entre 1997 et 2013. Malgré cette moyenne, il est important de considérer que la croissance du secteur a doublé entre 2003 et 2013 par rapport à la période 1997 à 2002. Le tableau 8.2 suivant montre les données précises à cet effet.

Tableau 8.2 – Évolution et occupation du sol pour les parcs industriels

Nom	Périodes (années)	Occupation de l'espace (ha)	Moyenne annuelle (ha / année)
Cité de la biotechnologie	1997 à 2002	5,56	1,13
	2003 à 2013	11,38	

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)



Sources  
 1. Plania  
 2. Patrick Deslandes  
 3. SDL



Sources :  
 1. Robert Gosselin  
 2. Plania

#### 4.5.6 Les activités récréotouristiques

Les activités récréotouristiques jouent également un rôle important dans l'économie maskoutaine. Contribuant à attirer des visiteurs à Saint-Hyacinthe, les éléments récréotouristiques génèrent un **achalandage bénéfique** pour les commerces de la Ville.

Le centre-ville, le pôle du Centre des congrès, le Jardin Daniel A. Séguin, le parc Les Salines et les deux terrains de golf (La Providence et Saint-Hyacinthe) sont les éléments récréotouristiques les plus importants et reconnus du territoire maskoutain. Les visiteurs qu'ils attirent doivent inévitablement parcourir la Ville afin d'accéder à ces sites, ce qui offre donc une **visibilité** intéressante, des possibilités de rétention des visiteurs ainsi qu'une occasion de faire la promotion de la qualité de vie et du dynamisme de Saint-Hyacinthe.

#### 4.5.7 Le pôle institutionnel régional

Le pôle institutionnel régional est composé du Centre hospitalier Honoré-Mercier et des services de santé attenants (CLSC, Centre de prélèvements), du terrain de l'Exposition agricole et des équipements qu'on y retrouve : le stade L.-P.-Gaucher, le centre récréoaquatique, le Pavillon de la jeunesse, le centre communautaire, les équipements sportifs, la Maison des jeunes, la piscine Laurier, le Pavillon des Pionniers et le Centre *BMO*.

Ces équipements desservent la population locale et régionale lors de la tenue annuelle de l'**Exposition agricole de Saint-Hyacinthe**, ce sont des visiteurs de toute la province qui envahissent le site.



Source : Plania

#### 4.5.8 Les activités agricoles

La croissance économique de Saint-Hyacinthe est fortement liée au secteur agricole. D'ailleurs, la grande région de Saint-Hyacinthe, en raison de la qualité des terres et du dynamisme des entreprises agricoles qui y sont implantées depuis 250 ans, génère 20 % des revenus agricoles de la province. L'activité agricole représente donc un acteur important de l'économie maskoutaine, notamment en raison du fort développement du créneau de l'agroalimentaire au cours des dernières années.

Caractérisée par une zone agricole permanente de plus de 19 000 hectares, Saint-Hyacinthe représente un **acteur de premier plan** au niveau de l'agriculture québécoise. La région compte à elle seule 1400 fermes, dont près de 200 à Saint-Hyacinthe, de culture et d'élevage, principalement dédiées aux grandes cultures (maïs, soya et céréales) et à la production laitière, porcine, bovine et avicole.

Le dynamisme économique maskoutain repose donc en partie sur le secteur agricole. Le développement de l'agriculture et de l'agroalimentaire et la synergie existante avec l'activité industrielle en place contribuent donc grandement à l'activité économique de Saint-Hyacinthe.

#### 4.5.9 Les activités manufacturières

La Ville de Saint-Hyacinthe possède un bassin d'industries manufacturières important. Selon les données du règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, la Ville détiendrait 63,1 % de ces types d'entreprises à l'échelle de la MRC, soit un nombre de 241 entreprises.

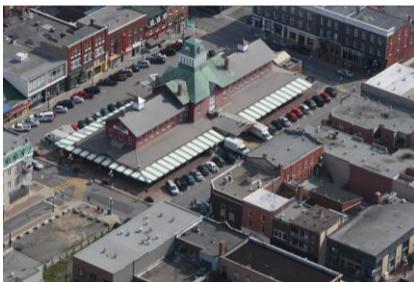
Sur l'ensemble du territoire de la MRC, ce sont 13 414 emplois manufacturiers qui sont en place. La part de la Ville de Saint-Hyacinthe représente 71,75 % des emplois, soit 9 624 emplois. Par contre, la variation du nombre d'emplois manufacturiers à Saint-Hyacinthe a connu une variation négative de 9 % entre 2002 et 2012, soit une perte de 951 emplois pour cette même période.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## 4.6 LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES

### 4.6.1 Les composantes identitaires

La spécificité de la Ville de Saint-Hyacinthe repose sur la superposition de deux trames, tant spatiales qu'historiques (la trame naturelle et la trame patrimoniale), ainsi que sur des éléments identitaires qui contribuent à lui offrir un rayonnement régional et provincial.



Sources :  
 1. SDL  
 2. Robert Gosselin  
 3. Plania  
 4. Patrick Deslandes  
 5. Plania

**T**rame naturelle. Le cadre naturel de la Ville de Saint-Hyacinthe est structuré par la **rivière Yamaska**. Ce plan d'eau représente un élément identitaire majeur, auquel s'ajoutent des espaces d'intérêt écologique tels que les habitats fauniques, des espaces boisés, des milieux humides, un vaste territoire agricole, un bassin de terres organiques de 321 hectares (**bassin Saint-Pie/Saint-Dominique**), des grands parcs urbains (**Les Salines** et **boisé des Douze**) ainsi qu'un secteur naturel d'intérêt (**crête Saint-Dominique**). Ces éléments, en plus d'être des composantes importantes de l'environnement naturel de Saint-Hyacinthe, possèdent également une valeur esthétique significative et certains d'entre eux sont fortement appropriés par la population qui contribue à leur protection et mise en valeur.

**T**rame patrimoniale. Le **vieux Saint-Hyacinthe** représente le berceau de développement de la Ville. Implanté en bordure de la rivière Yamaska, le centre-ville traditionnel propose une concentration de bâtiments anciens présentant une richesse architecturale remarquable. Le **Marché-Centre**, en opération depuis 1830, noyau de l'activité commerciale et sociale de la Ville de Saint-Hyacinthe contribue encore aujourd'hui à l'animation du milieu. L'intégration au centre-ville d'éléments plus récents, tel que le Centre des arts Juliette-Lassonde, tout en conservant le caractère patrimonial des lieux, a permis de raviver son dynamisme. La mixité de fonctions, la présence de la promenade Gérard-Côté en bordure de la rivière, le parc Casimir-Dessaulles, les hôtels anciens et les résidences patrimoniales contribuent tous à faire du centre-ville un élément unique à Saint-Hyacinthe.

Prolongements du centre ancien de Saint-Hyacinthe, les rues **Girouard Ouest** et **Saint-Pierre Ouest**, de part et d'autre de la rivière Yamaska, présentent des alignements de résidences patrimoniales, d'institutions religieuses et de terrasses offrant des percées visuelles sur la rivière. Notons aussi la présence à l'extrémité ouest de la rue Girouard de la **Porte des anciens Maires**, composante identitaire maskoutaine reconnue à l'échelle de la province.

Dans le même sens, le **noyau villageois de Sainte-Rosalie**, l'**Arc Maskoutain** et le **terrain de l'Exposition agricole** représentent tous des éléments importants de la trame patrimoniale de Saint-Hyacinthe chacun à leur façon.

Le **noyau villageois ancien** est composé d'une concentration de maisons anciennes présentant des caractéristiques architecturales remarquables et articulées autour de l'ensemble institutionnel de Sainte-Rosalie, site regroupant de nombreuses constructions et éléments à caractère religieux reconnus.



De leur côté, l'**Arc Maskoutain** et le terrain de l'Exposition agricole sont des éléments plus récents de la trame patrimoniale. L'arc trône dans l'**Espace Maskoutain**, parc aménagé en bordure de l'axe principal menant au centre-ville et fait parti du quotidien des maskoutains. Il représente un élément visuel très fort.



Le **terrain de l'Exposition agricole** quant à lui représente le site où se tient la très populaire Exposition agricole de Saint-Hyacinthe depuis plus de **170 ans**. On y retrouve une multitude d'équipements importants et il représente un élément important du dynamisme de la Ville.

**Éléments identitaires.** Ils contribuent au rayonnement de la Ville au-delà de ses limites et jouent un rôle unique dans la dynamique maskoutaine. Éléments ponctuels, pôles à créneau particulier et entreprises fortement ancrées dans le milieu, ces composantes identitaires offrent une visibilité importante à la Ville Saint-Hyacinthe.



Le **pôle des congrès** fait parti de ces éléments identitaires à Saint-Hyacinthe. La tour de l'hôtel lié au centre des congrès revêt un caractère emblématique puisqu'elle est la première chose discernable de Saint-Hyacinthe pour toute personne circulant sur l'autoroute Jean-Lesage. Ce pôle représente le plus important complexe hôtelier et de centre des congrès régional au Québec. Il est donc une vitrine importante pour la Ville de Saint-Hyacinthe, non seulement pour sa visibilité le long de l'autoroute, mais aussi en raison des nombreux événements importants qui y ont lieu.



L'**Espace Maskoutain** est un parc thématique situé à l'entrée nord de la Ville. Il comprend l'**Arc Maskoutain**, réalisé par le sculpteur Jacek Jarnuskiewicz, structure de 18 mètres ancré à 12 stèles de béton coiffées de sculptures représentant diverses activités de la communauté maskoutaine. Aussi implanté sur le site est le bureau du tourisme régional, ce qui confère à ce parc une visibilité importante et permet la sensibilisation de la population en ce qui a trait à la culture et l'histoire locale commémorées par cet espace.

Sources :  
1. François Larivière  
2. Plania  
3. Robert Gosselin  
4. Plania



La *Mutuelle du Commerce contre l'Incendie*, fut fondée en 1907 à Saint-Hyacinthe par Théophile-Alexis St-Germain. Suite à de multiples acquisitions et fusions elle se joint aux rangs du Groupe *ING* en 1989. Aujourd'hui le plus important assureur de dommages au pays, *Intact* (anciennement *ING*) a récemment confirmé son attachement aux Maskoutains en inaugurant un agrandissement du siège social québécois à Saint-Hyacinthe, au coût de 15 millions. *Intact* emploie aujourd'hui plus de 1200 personnes à Saint-Hyacinthe et représente un des citoyens corporatifs les plus importants de la Ville. La présence de son complexe au centre-ville fait d'*Intact* un élément important de la dynamique maskoutaine.



La **Cité de la biotechnologie agroalimentaire, vétérinaire et agroenvironnementale** est composée d'entreprises et d'institutions œuvrant dans le domaine de la biotechnologie. On y retrouve notamment la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal (FMV), le Cégep de Saint-Hyacinthe, l'Institut de recherche et de développement en agroalimentaire (IRDA), l'Institut de technologie agroalimentaire (ITA), le Centre d'insémination artificielle du Québec (CIAQ), ainsi qu'un nombre intéressant d'entreprises privées bien établies et émergentes. Le créneau unique dans lequel la Cité œuvre et l'importance des acteurs qui la composent offrent une visibilité mondiale à cette entité maskoutaine.



Parc floral à vocation pédagogique et touristique, le **Jardin Daniel A. Séguin** est le jardin-école réalisé par des étudiants de l'Institut de technologie agroalimentaire de Saint-Hyacinthe et des paysagistes professionnels. Le parc propose 16 jardins thématiques et le Jardin des « Exceptionnelles » qui présente les nouveaux produits horticoles aux visiteurs afin d'évaluer leur potentiel de mise en marché. Plusieurs autres activités y sont tenues : vente de végétaux, spectacles musicaux, foire d'antiquités, visites de nuits sous les flambeaux, mariages, anniversaires, etc.



La **piscine Laurier**, implantée à l'extrémité sud du terrain de l'Exposition agricole, est une piscine ronde de 75 mètres de diamètre et présentant une profondeur variant de 15 centimètres à 2,4 mètres. Inaugurée en 1930, elle était à cette époque une des plus grandes au Canada et représente aujourd'hui une des dernières piscines de ce type encore en opération.

La trame naturelle, la trame patrimoniale et les éléments identitaires sont illustrées sur le **plan 3 – Composantes identitaires**, présenté à la page suivante.

Sources :  
 1. Patrick Deslandes  
 2. Plania  
 3. Plania  
 4. Robert Gosselin  
 5. SDL

Plan 3 – Composantes identitaires



- TRAME NATURELLE
- 1** RIVIERE YAMASKA
- 2** PARC LES SALINES
- 3** BOISE DES DOUZE
- 4** BASSIN DES TERRES ORGANIQUES SAINT-PIE / SAINT-DOMINIQUE ET CRÊTE SAINT-DOMINIQUE
- TRAME PATRIMONIALE
- A** CENTRE-VILLE (MARCHÉ, ANCIENS HÔTELS, RUE DES CASCADES, PARC DES SAULLES, CÔTEGROUARD, PROMENADE DERRARD-CÔTÉ FESTIVAL, RETRO)
- B** AXE PATRIMONIAL RUE GIBOUARD OUEST ET PORTE DES ANCIENS MAIRES
- C** AXE PATRIMONIAL RUE SAINT-PIERRE OUEST
- D** TERRAIN DE L'EXPOSITION AGRICOLE
- E** ARC MASKOUTAIN
- F** NOYAU VILLAGEOIS
- ÉLÉMENTS IDENTITAIRES
- 1** PÔLE DES CONGRÈS
- 2** ESPACE MASKOUTAIN
- 3** INTACT
- 4** CAMPUS AGROALIMENTAIRE
- 5** JARDIN DANIEL-A.-SÉGUIN
- 6** PISCINE LAURIER
- ZONE AGRICOLE

PLAN D'URBANISME

OCTOBRE 2010

COMPOSANTES IDENTITAIRES





#### 4.6.2 Les composantes structurantes

L'organisation du territoire maskoutain s'articule principalement autour des éléments suivants :

**Réseaux de transport.** Le réseau de transport est composé du réseau routier, du réseau de transport collectif, du transport adapté, du réseau ferroviaire et des corridors de transport d'énergie qui structurent l'ensemble du territoire de la Ville.



- **Routier :** Le territoire de Saint-Hyacinthe bénéficie d'une desserte routière hiérarchisée, formée de différents types d'axe routier : l'autoroute, les routes nationales, les routes régionales et les collectrices. L'autoroute Jean-Lesage traverse le territoire dans l'axe est-ouest et effectue le lien avec les agglomérations de Montréal et de Québec. Le réseau autoroutier est appuyé par les routes nationales 116, 137 et 224, ainsi que par la route régionale 235. La rue Frontenac (route 231), l'axe de la rue des Seigneurs et du 3<sup>e</sup> rang (route 224), le chemin du Rapide-Plat Sud et l'axe des rues Yamaska / Lesage / de l'Église sont les principales collectrices qui desservent le territoire. Par ailleurs, cinq ponts enjambant la rivière Yamaska se déploient sur le territoire : le pont de l'autoroute Jean-Lesage, les ponts Barsalou, Morison et Bouchard, qui relient le centre-ville aux milieux de vie au sud de la Yamaska et le pont Douville qui traverse la rivière dans l'axe de l'avenue Castelneau et du chemin du Grand rang Saint-François.



- **Transport collectif :** Le CITVR offre une couverture régionale de transport en commun et permet l'accès au centre-ville de Montréal, à la station de métro Longueuil/Université de Sherbrooke, au terminus d'autobus de la RTL et aux gares de train de banlieue de Saint-Hilaire et de McMasterville (autobus 200 et 300). De son côté, le Service de transport urbain de Saint-Hyacinthe offre une couverture locale de transport collectif au moyen de cinq circuits (Bleu, Vert, Orange, Rouge, Brun) et permet aux Maskoutains de se déplacer sur l'ensemble du territoire urbain. Notons aussi l'offre d'une desserte interurbaine assurée par le *Groupe Bourgeois* qui relie les villes de Montréal, Saint-Hyacinthe, Drummondville, Victoriaville, Plessisville, Disraëli et Thetford-Mines, ainsi que le *Groupe Orléan Express* qui offre également une desserte interurbaine entre Montréal et Québec.

Un seul stationnement incitatif est présent sur le territoire, soit à l'intersection de la route 116 (boulevard Laurier Ouest) et de la rue Dieppe. Ce stationnement compte environ 300 places et est offert aux usages des transports en commun, soit pour le circuit 25 ou 200. La carte 3.7.2.1.4-A figurant au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains représente la desserte du transport en commun à Saint-Hyacinthe. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

- **Transport adapté :** Le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe est desservi par un service de transport collectif adapté porte-à-porte offert spécifiquement aux personnes ayant des



Source : Plania



Source : Plania

limitations reconnues et dispensé par la MRC des Maskoutains.

- **Ferroviaire** : La Ville de Saint-Hyacinthe bénéficie d'une excellente desserte ferroviaire. Le territoire est traversé dans un axe est-ouest par la voie ferrée du *Canadien National* et dans un axe nord-sud par la voie ferrée de la compagnie *The Montreal, Maine and Atlantic Railway* (chemin de fer St-Laurent et Atlantique). La première dessert Montréal et Québec via Saint-Hyacinthe, ainsi que l'est du Canada. Elle se divise à l'est de la rue des Seigneurs et la branche *Saint-Laurent et Atlantique (Québec) Inc.* dessert le nord-est américain en transitant par les villes de Richmond, Windsor et Sherbrooke. La deuxième dessert le secteur de Sainte-Rosalie et se dirige vers la ville de Saint-Pie, la municipalité de Farnham et les villes de Saint-Jean-sur-Richelieu et Sherbrooke. Notons la présence de plusieurs antennes ferroviaires qui desservent les parcs industriels de la Ville, dont une qui traverse l'autoroute Jean-Lesage vers le parc Théo-Phénix, et d'une cour de triage derrière la gare située en bordure du centre-ville. Majoritairement utilisé pour le transport de marchandises, le réseau ferroviaire desservant Saint-Hyacinthe permet aussi à la compagnie *Via Rail* d'assurer le transport des personnes par l'utilisation de la ligne du *Canadien National*.
  
- **Aérien** : L'aéroport commercial de Saint-Hyacinthe est implanté à l'ouest du milieu urbanisé, en bordure à la route 116. En opération depuis 1963, le site de Saint-Hyacinthe est implanté dans la zone agricole permanente et dispose d'une piste de 200 mètres de longueur et d'une vingtaine d'avions basés en permanence. Cet aéroport n'offre pas de services pour le transport régulier de passagers. En raison de sa position par rapport au milieu urbanisé, les impacts négatifs sur les milieux résidentiels sont donc limités.
  
- **Énergie** : Des lignes de transport d'électricité parcourent Saint-Hyacinthe, dont deux lignes de 735 kV qui traversent dans un même corridor la zone agricole au nord du milieu urbain et une ligne de 120 kV qui sillonne la partie sud du territoire. Par ailleurs, trois postes de transformation d'électricité permettent de redistribuer l'énergie entre les différentes lignes. Ces infrastructures entraînent des contraintes sur le territoire, en termes d'utilisation du sol et de qualité du paysage. De plus, deux lignes ont été implantées pour le transport de gaz. L'une d'entre elles traverse l'ensemble du territoire de la Ville dans l'axe est-ouest le long de l'autoroute Jean-Lesage, tandis que la seconde débute à Sainte-Rosalie et longe le chemin de fer vers l'est.

Tableau 9 – Éléments structurants des réseaux de transport

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DES RÉSEAUX DE TRANSPORT		
<b>Autoroute</b>	20	Autoroute Jean-Lesage
<b>Routes nationales</b>	116	Boulevards Laurier Ouest et Laurier Est
	137	Boulevard Laframboise / Avenue Saint-Louis
	224	Rue des Seigneurs Est / 3 <sup>e</sup> Rang
<b>Route régionale</b>	235	Rang Saint-André / Grand rang Saint-François
<b>Collectrices urbaines</b>		Rue Frontenac (route 231)
		Axe de la rue des Seigneurs et du 3 <sup>e</sup> rang (route 224)
		Chemin du Rapide-Plat Sud
		Axe des rues Yamaska / Lesage / de l'Église
<b>Ponts</b>		Pont de l'autoroute Jean-Lesage
		Pont Douville
		Pont Barsalou
		Pont Morison
		Pont Bouchard
<b>Voies ferrées</b>		Axe Est-Ouest (vers Québec, Montréal et Est des États-Unis)
		Axe Nord-Sud (vers Saint-Jean-sur-le-Richelieu et Sherbrooke)
<b>Transport aérien</b>		Aéroport commercial de Saint-Hyacinthe
<b>Transport d'électricité</b>	2	Lignes de 735 kV
	3	Lignes de 120 kV
	4	Lignes de 49 kV
	3	Postes de transformation
<b>Gazoduc</b>	2	Lignes de transport

Sources :

Carte routière de la Ville de Saint-Hyacinthe, avril 2006.

Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, règlement numéro 03-128.



Sources :  
1. Tirée de la carte du réseau cyclable de la Ville de Saint-Hyacinthe produite par la MRC des Maskoutains, 2<sup>e</sup> édition, mai 2010  
2. Robert Gosselin

**Réseaux et équipements récréatifs.** Au niveau régional, la MRC des Maskoutains propose un réseau composé de circuits cyclables qui couvrent l'ensemble du territoire de la MRC et rejoint les noyaux urbains les plus importants : la Maskoutaine. Celle-ci propose plus de 300 kilomètres de pistes cyclables répartis, en quatre circuits différents, qui convergent vers Saint-Hyacinthe. De son côté, la Ville de Saint-Hyacinthe propose un réseau de plus de 50 km de pistes et bandes cyclables à l'intérieur de son territoire urbain. Certains secteurs sont mieux desservis que d'autres et plusieurs tronçons ne se rattachent pas au reste du réseau. Par contre, la Ville est présentement en processus d'extension et a pour volonté de consolider son réseau. Lorsqu'il sera complété, le réseau interne permettra de rejoindre les différents milieux de vie entre eux et facilitera les déplacements non motorisés sécuritaires sur l'ensemble du territoire. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

En plus des réseaux cyclables régional et local, des grands espaces verts d'envergure municipale tels que le parc Les Salines, le boisé des Douze et le parc de la Métairie sont implantés sur le territoire. Ces endroits représentent des lieux de détente et de récréation pour les citoyens et représentent des éléments environnementaux importants. Deux terrains de golfs sont également aménagés sur le territoire municipal. Ceux-ci attirent une clientèle régionale et viennent bonifier l'offre en équipements récréatifs.



Source : Robert Gosselin

**Pôles d'équipements de santé.** Sont implantés sur le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe deux pôles distincts d'équipements de santé. Le premier est composé du Centre hospitalier Honoré-Mercier (279 lits – courte durée) et des services de santé attenants (CLSC, Centre de prélèvements). Il est situé à l'intersection du boulevard Laframboise et de la rue Gauthier. Le second est localisé à l'intersection de l'avenue Sainte-Anne et de la rue Dessaulles et est constitué du pavillon Hôtel-Dieu de Saint-Hyacinthe (CHSLD). Ce centre hospitalier de soins prolongés comprend 470 lits.



Source : Robert Gosselin

**Pôles d'équipements scolaires.** On dénote trois pôles d'équipements scolaires sur le territoire de Saint-Hyacinthe. Le plus important fait partie de la Cité de la Biotechnologie et est composé de la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal, de l'Institut de technologie agroalimentaire (ITA) et du Cégep de Saint-Hyacinthe. Le deuxième pôle est implanté à l'intersection du boulevard Casavant Est et de l'avenue T.-D.-Bouchard et est constitué de la polyvalente Hyacinthe-Delorme et de l'École professionnelle de Saint-Hyacinthe. Le dernier, implanté autour de l'intersection de l'avenue Pratte avec la rue Girouard, est composé du Collège Saint-Maurice, du Collège Antoine-Girouard et de la Petite Académie du Boisé.



Sources :  
1. Robert Gosselin  
2. Plania

**P**ôles d'équipements administratifs, culturels et de sports et loisirs. Trois pôles d'équipements administratifs, culturels, sportifs et de loisirs sont structurants pour le territoire maskoutain. Le premier, à vocation principalement culturelle, sportive et de loisirs est situé sur le Terrain de l'exposition agricole. On y retrouve des terrains de tennis, un parc de planches à roulettes, une piscine extérieure, le stade L.-P.-Gaucher, le Centre BMO, le Pavillon des Pionniers, le Pavillon de la jeunesse et le centre récréo-aquatique. Le second pôle, situé au centre-ville, représente le pôle administratif de Saint-Hyacinthe. On y trouve des institutions comme l'hôtel de ville, le palais de justice, le Centre local de développement (CLD), la Chambre de commerce et de l'industrie, la Société de développement du centre-ville, les bureaux de la Municipalité régionale de comté des Maskoutains (MRC) et l'Évêché de Saint-Hyacinthe. Le dernier, de plus petite taille, est situé dans le milieu de vie de Sainte-Rosalie et regroupe la bibliothèque Sainte-Rosalie, la caserne d'incendie Sainte-Rosalie et le Poste Est de la Sûreté du Québec.



Source : Plania

**Z**one agricole permanente. La zone agricole décrétée correspond au territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Celle-ci couvre plus de 19 000 hectares, soit 83,5 % de la superficie municipale. La zone agricole permanente représente donc l'élément structurant le plus important en ce qui a trait au développement de la Ville de Saint-Hyacinthe. En effet, le territoire inclus dans le périmètre urbain étant presque entièrement construit, la présence de la zone agricole limite le développement des activités résidentielles, commerciales et industrielles hors du périmètre urbain. De plus, la qualité exceptionnelle des terres agricoles de la région de Saint-Hyacinthe laisse présager qu'il sera de plus en plus difficile d'obtenir des exclusions à des fins de développement. De nouvelles approches doivent donc être mises de l'avant afin de permettre la croissance de la Ville : redéveloppement, intra-développement, densification, changement de vocation de sites, terrains et bâtiments, etc.



Source : Plania

**R**éseau hydrographique. Le territoire de Saint-Hyacinthe est caractérisé par la présence d'un cours d'eau majeur, qui structure fortement le territoire : la rivière Yamaska. Celle-ci divise en plein centre le territoire de Saint-Hyacinthe dans un axe nord-sud. Initialement utilisée pour sa puissance hydraulique, la rivière représente plutôt aujourd'hui un intérêt écologique (faunique et floristique) et esthétique. Elle possède également un important potentiel de mise en valeur à des fins récréotouristiques, dans le respect du cadre naturel qui lui est propre.

Un ensemble de cours d'eau de moindre envergure sillonnent le territoire municipal et viennent compléter le réseau hydrographique de la Ville de Saint-Hyacinthe. La plupart d'entre eux sont des tributaires mineurs de la rivière Yamaska, dont la rivière Salvail.

#### 4.6.3 Contraintes naturelles

**Zones inondables.** La rivière Yamaska comporte une *plaine inondable en eaux libres* à récurrence vingtenaire et centenaire, qui touche principalement la partie de la rivière en amont du milieu urbain de Saint-Hyacinthe. La partie de la rivière en aval de Saint-Hyacinthe est épargnée en raison de la forte pente des rives.

**Zones à risque d'inondation par embâcle de glace.** Le frasil causé par l'accumulation de glace fine dans l'eau et les embâcles de glace, provoquées par l'accumulation de morceaux détachés du couvert de glace, empêchent l'eau de s'écouler librement en aval et peuvent causer des inondations. Un secteur présentant le potentiel de développer des embâcles de glace a été identifié sur le territoire de Saint-Hyacinthe et des études doivent être effectuées afin de déterminer l'importance des risques.

**Zones à risque de mouvement de terrain.** Certaines portions des berges de la rivière Yamaska au nord de l'autoroute Jean-Lesage comportent des milieux instables en raison de la nature de leur sol et de leurs pentes et sont identifiées en tant que zones sujettes à des mouvements de terrain.

#### 4.6.4 Contraintes anthropiques

**Les voies de circulation.** Sur le territoire de Saint-Hyacinthe, un tronçon de l'autoroute Jean-Lesage a été identifié comme secteur de contrainte à l'occupation du sol à proximité d'une voie de circulation en raison du fort débit de circulation. En effet, 53 000 véhicules par jour circulent en moyenne sur ce tronçon en période estivale, ce qui peut causer des nuisances sonores importantes.

**Les sites d'extraction (carrières et sablières).** Deux sablières et trois carrières, toutes abandonnées, se trouvent dans la zone agricole de la Ville de Saint-Hyacinthe. Leur présence entraîne des contraintes visuelles et restreint l'utilisation du sol en raison de la transformation importantes des sites, résultant de leur exploitation. De plus, ces sites abandonnés peuvent représenter des risques pour des personnes qui les utiliseraient afin de pratiquer différentes activités informelles (bicyclette de montagne, VTT, motocross, etc.).

**Site d'élimination des déchets dangereux.** Un site d'élimination des déchets dangereux est localisé sur le territoire de Saint-Hyacinthe. Il s'agit d'un site voué à l'entreposage de matières dangereuses résiduelles telles que les huiles usées, des filtres à huile usés et toutes matières dangereuses résiduelles générées par les garages et ateliers d'entretien de véhicules et de machinerie. On y fait également de la décontamination de citernes et l'entretien des boues huileuses. Ce site a été répertorié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en 2002.

**Les terrains contaminés.** Les terrains contaminés engendrent des contraintes au développement et présentent des risques potentiels pour l'environnement et pour la santé publique. Une compilation des terrains contaminés réalisée par la Ville de Saint-Hyacinthe répertorie 5 terrains contaminés sur son territoire. Cette liste contient uniquement les terrains ayant reçu un avis de contamination, un avis de décontamination ou un avis de restriction d'usage selon les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2). Il se pourrait donc que le nombre de terrains contaminés soit donc supérieur à celui présenté dans le tableau suivant.

Tableau 10 – Terrains contaminés répertoriés par la Ville de Saint-Hyacinthe

ADRESSE DE L'IMMEUBLE		TYPE D'AVIS					
Adresse	Numéro de lot	Contamination	Date	Décontamination	Date	Restriction d'usage	Date
5755 Desjardins		X	2001				
6090 Seigneurs Est	1 840 525	X	08-02-07	X	16-11-07		
---- St-Charles	3 524 250	X	14-08-07				
2595 Sainte-Anne	1 439 834	X	27-05-09				
5515 Boul. Laurier Ouest	1 967 419	X	11-12-09			X	11-12-09

Source : Ville de Saint-Hyacinthe, mars 2010

**Les sites de dépôt des neiges usées.** La Ville a recours à deux sites homologués de dépôt des neiges usées sur son territoire. Le premier est situé sur les terrains municipaux adjacents au Service du génie et des Travaux publics de Saint-Hyacinthe, dans la partie nord du parc industriel Camille-Mercure. Le second est localisé sur le boulevard Choquette dans la portion ouest du parc industriel Olivier-Chalifoux. Il s'agit d'endroits présentant des risques potentiels pour l'environnement.

**Les corridors de transport d'énergie et les postes de transformation.** L'utilisation du sol et la qualité paysagère du territoire sont affectés par la présence de trois postes d'Hydro-Québec, d'un corridor de transport d'énergie de deux lignes qui traverse Saint-Hyacinthe au nord et sept corridors de lignes simples. Par ailleurs, deux gazoducs sont présents sur le territoire, le premier longe l'autoroute Jean-Lesage au nord et le second débute dans le secteur de Sainte-Rosalie et longe la voie ferrée vers l'est.

**Les équipements régionaux.** Les bassins de traitement des eaux usées et l'usine de filtration sont les principaux équipements régionaux implantés sur le territoire municipal. Ceux-ci peuvent potentiellement nuire aux résidants en raison de leurs incidences environnementales. Par conséquent, l'occupation du sol est limitée à proximité de ces infrastructures. De plus, en 2013, on dénombrait 1 573 installations septiques sur le territoire de Saint-Hyacinthe. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

**L**es *périmètres de protection des points de captage d'eau potable*. Sur le territoire de Saint-Hyacinthe, un point de captage d'eau potable est identifié sur la rivière Yamaska. Ce secteur constitue la source actuelle d'approvisionnement en eau potable et en ce sens, doit faire l'objet de mesures particulières assurant sa protection, tant que celle-ci demeure en exploitation.

Tableau 11 – Contraintes anthropiques

CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Voie de circulation contraignante	Autoroute 20 : - Tronçon entre le boulevard Laframboise (sortie 130) et l'axe de la rue Girouard Est et du chemin du Rapide-Plat Nord
Sites d'extraction	2 sablières et 3 carrières abandonnées
Terrains contaminés répertoriés	5 terrains
Dépôts de neiges usées	2 sites municipaux homologués
Équipements régionaux	1 usine d'épuration, des bassins de traitement des eaux usées et les biodigesteurs
	1 usine de filtration
Corridor de transport d'énergie et poste de transformation et de compression	1 corridor de transport d'électricité de deux lignes
	7 corridors de transport d'électricité simples
	3 postes de transformation
	2 gazoducs et 1 oléoduc
Lieu d'élimination des déchets dangereux	1 site : - Entreposage de matières résiduelles dangereuses (huiles et filtres usés), décontamination de citernes et entretien des boues huileuses
Périmètre de protection des points de captage d'eau potable	1 périmètre de protection de point de captage d'eau potable (aires de recharge)
Zone d'approche de l'aéroport	Les surfaces d'approche sont en zone agricole

Sources :

Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, règlement numéro 03-128.

Répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (consulté le 26 janvier 2009)

Les réseaux de transport, les pôles d'équipements, les réseaux récréatifs, la zone agricole permanente et les contraintes anthropiques sont illustrés sur le **plan 4 – Composantes structurantes**, présenté à la page suivante.

Plan 4 – Composantes structurantes



- AUTOROUTE
- ROUTE NATIONALE
- ROUTE RÉGIONALE
- PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE
- PORTE D'ENTRÉE SECONDAIRE
- RÉSEAU FERROVIAIRE
- AÉROPORT
- USINE D'ÉPURATION
- USINE DE FILTRATION ET PRISE D'EAU
- DÉPÔT À NEIGE
- SITE D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS DANGEREUX
- SABIÈRE ABANDONNÉE
- CARRIÈRE ABANDONNÉE
- ANCIEN SITE D'ENFOUISSEMENT
- POSTE HYDROÉLECTRIQUE
- LIGNE HYDROÉLECTRIQUE
- GAZODUC / OLÉODUC
- NIVEAU SONORE ÉLEVÉ
- ZONE INONDABLE
- ZONE À RISQUE D'INONDATION PAR EMBÂCLES DE GLACE
- ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN
- PÔLE D'ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ
- PÔLE D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES
- PÔLE D'ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, CULTURELS ET DE SPORTS ET LOISIRS
- GRAND ESPACE VERT
- RÉSEAU CYCLABLE
- RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN
- ZONE AGRICOLE

PLAN D'URBANISME

OCTOBRE 2010



COMPOSANTES STRUCTURANTES

4

plania



**GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS  
ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE**



## CHAPITRE 5. GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

À la lumière de l'analyse et de la caractérisation du territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe, l'exercice d'élaboration du nouveau Plan d'urbanisme s'articule autour d'un grand principe :

« ASSURER LE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE PAR LA PROMOTION D'UN CRÉNEAU DISTINCTIF APPUYÉ SUR LA MISE EN VALEUR DE SES FORCES ÉTABLIES ET CE, DANS UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE »

Sur un horizon de planification s'étendant sur plusieurs années, il s'avère important pour toute Ville comme Saint-Hyacinthe de se doter d'orientations fortes afin de guider son développement et d'assurer son **POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE**. Cette vision commune à tous les acteurs permettra de prendre position face à l'avenir et présentera la volonté de la Ville en ce qui a trait aux choix qui seront faits dans le développement de son territoire.

Il n'est pas seulement important de se doter d'une vision stratégique sur le développement de la Ville, mais aussi d'en faire la **PROMOTION**. Et cette promotion se doit de miser sur des éléments forts et originaux, uniques à Saint-Hyacinthe. Afin de vendre l'image de la Ville et faire valoir son positionnement, il faut offrir le maximum de visibilité aux domaines d'activités dans lesquels elle se distingue des autres.

Des domaines d'activités et éléments uniques à Saint-Hyacinthe, un **CRÉNEAU DISTINCTIF** doit ressortir. C'est sur ce créneau qu'il faut miser afin d'assurer le positionnement de la Ville. Il devient en quelque sorte l'image de marque de Saint-Hyacinthe, la raison pour laquelle elle est reconnue et qui lui confère une attractivité importante. Ce créneau doit permettre à la Ville de rayonner au delà de son territoire et d'engendrer un développement bénéfique.

Afin de soutenir et de vendre le créneau distinctif de Saint-Hyacinthe, il devient impératif de **METTRE EN VALEUR** et d'assurer une visibilité aux atouts, avantages et intérêts déjà présents sur le territoire maskoutain. Ces **FORCES ÉTABLIES** constituent la base du développement d'un créneau distinctif solide et durable.

Dans ce sens, la qualité et la préservation de l'environnement étant des préoccupations grandissantes, la Ville de Saint-Hyacinthe souhaite orienter sa gestion ainsi que sa planification à dimension humaine autour de principes respectueux du milieu. En lien avec la qualité de vie des résidents, le **DÉVELOPPEMENT DURABLE** allie trois dimensions : sociale, économique et environnementale. Il préconise le développement du territoire et l'utilisation des ressources de façon rationnelle, et ce, au bénéfice des générations futures.

La refonte du présent Plan d'urbanisme s'inscrit dans le contexte du regroupement de Saint-Hyacinthe, Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe, Saint-Hyacinthe-le-Confesseur, Saint-Thomas-d'Aquin et Sainte-Rosalie, ville et paroisse. En effet, cet outil se doit de considérer la planification du territoire sous un nouvel angle, prenant en considération les enjeux et problématiques diversifiées d'un *territoire* couvrant dorénavant près de 190 km<sup>2</sup>.

Les orientations préconisées par ce document prennent la forme de grands projets, lui conférant un statut plus opérationnel. La détermination de ces grands projets mobilisateurs découle d'une série de constats qui ont également contribué à l'identification des objectifs qui s'y rattachent.

Les grandes orientations constituent les lignes directrices du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe et font figure de cadre de référence pour la refonte réglementaire ainsi que pour toute décision qui devra être prise en matière de développement et d'aménagement du territoire. À l'image de la nouvelle génération d'outils de planification, ces grandes orientations peuvent aisément se traduire en projets. Cette démarche permet de concrétiser davantage la planification et de la rendre plus opérationnelle. Une série d'objectifs est associée à chacune des grandes orientations. Différentes stratégies et interventions permettront leur atteinte, tel que des politiques, programmes, projets d'immobilisation, planifications détaillées et dispositions réglementaires.

La détermination des grandes orientations a été guidée par le principe directeur présenté en introduction, soit :

**« ASSURER LE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE PAR LA PROMOTION D'UN CRÉNEAU DISTINCTIF APPUYÉ SUR LA MISE EN VALEUR DE SES FORCES ÉTABLIES ET CE, DANS UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ».**

Elles se déclinent en neuf (9) thèmes, couvrant l'ensemble des enjeux identifiés pour la Ville de Saint-Hyacinthe :

## **1** Positionnement stratégique

Une Ville attrayante et dynamique, reconnue à l'échelle provinciale, nationale et internationale

## **2** Milieux de vie

Des milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des maskoutains

## **3** Milieu agricole et rural

Une couronne verte dynamique et valorisée

## **4** Environnement urbain et naturel

Un environnement urbain et naturel sain et respecté

## **5** Noyau urbain central

Un centre attractif, convivial et à fort rayonnement

## **6** Éléments identitaires majeurs

Une histoire et une culture affirmées et perpétuées

## **7** Réseaux vert, bleu et blanc

Des réseaux récréatifs structurés, interreliés et accessibles

## **8** Pôles économiques majeurs

Des pôles d'activités distinctifs et complémentaires, orientés sur l'innovation

## **9** Réseau de transport

Un réseau de transport fonctionnel et efficace

## 5.1 ORIENTATION 1

### UNE VILLE ATTRAYANTE ET DYNAMIQUE, RECONNUE À L'ÉCHELLE PROVINCIALE, NATIONALE ET INTERNATIONALE

#### L'IDENTITÉ ET LE RAYONNEMENT DE LA NOUVELLE VILLE DE SAINT-HYACINTHE

L'image que dégage une ville influence beaucoup la perception que les gens ont de celle-ci. Et la perception des gens joue beaucoup sur leur décision lorsqu'ils déterminent à quel endroit ils désirent emménager. Sachant que Saint-Hyacinthe est aux prises avec un manque de main-d'œuvre qui risque d'empirer au cours des prochaines années, l'attractivité de la Ville se doit d'être à son plus haut niveau. En effet, à défaut de pouvoir garantir un bassin de main-d'œuvre suffisant, les entreprises qui assurent le développement économique iront s'implanter ailleurs.

Afin d'attirer de nouveaux résidents, la Ville doit devenir attrayante pour ceux-ci. Il est donc important de leur proposer des milieux de vie de qualité et une diversité de services publics. Développer l'image d'une ville dynamique, avec une vision claire sur l'avenir de son développement, favorisera aussi l'émergence d'une perception positive de Saint-Hyacinthe. En faisant la promotion de ses atouts, de ses « bons coups » et de la qualité de vie qu'on y retrouve, non seulement à un niveau régional, également à une plus grande échelle, la Ville propagera sa nouvelle image. La population québécoise reconnaîtra ainsi Saint-Hyacinthe pour ses forces et pour son pouvoir d'attraction.

Le concept d'organisation spatiale préconise la mise en place de conditions permettant à Saint-Hyacinthe de devenir **UNE VILLE ATTRAYANTE ET DYNAMIQUE, RECONNUE À L'ÉCHELLE PROVINCIALE, NATIONALE ET INTERNATIONALE**. Dans ce sens, la Ville doit assumer un rôle de leader dans un créneau distinctif et se positionner au sein de la Montérégie, du Québec, du Canada ainsi qu'à l'échelle internationale. Elle doit développer une image positive, se l'approprier et la diffuser. Afin de soutenir cette nouvelle identité, des interventions sur son noyau urbain central permettront de le consolider en un pôle attrayant, unique et fort, représentatif de l'identité de la Ville de Saint-Hyacinthe.

### 5.1.1 OBJECTIF **1.1**

Assumer un leadership et définir le rôle de la Ville de Saint-Hyacinthe au sein de la Montérégie, du Québec et à l'échelle nationale et internationale

La Ville de Saint-Hyacinthe, ces dernières années, fut à bien des égards laissée en deuxième plan. Située à la limite de la Montérégie, juste avant le Centre-du-Québec, pas assez près de Montréal, trop loin de Québec, Saint-Hyacinthe est reconnue en tant que pôle de services de l'autoroute Jean-Lesage sur le trajet entre Montréal et Québec. En raison de cette image vague, la perception que la population québécoise a de la Ville est basée sur certaines idées préconçues liées au monde agricole.

Afin d'émerger en tant que Ville dynamique et attrayante, Saint-Hyacinthe doit définir son rôle au sein de la Montérégie, du Québec ainsi qu'à l'échelle nationale et internationale en assumant le leadership dans un créneau distinctif. La promotion d'un atout tel que la Cité de la biotechnologie, œuvrant dans le domaine de l'agroalimentaire, de la médecine vétérinaire et de l'agroenvironnement, qui attire des entreprises et chercheurs de reconnaissance internationale pourrait notamment permettre à Saint-Hyacinthe de présenter une nouvelle image. Outre son positionnement dans un créneau distinctif et reconnu, le développement de milieux de vie de qualité offrant une vaste gamme de produits résidentiels permettra à la Ville de se démarquer des villes voisines et d'attirer de nouveaux citoyens désirant vivre dans un environnement dynamique et attrayant.

L'élaboration d'une vision stratégique pour l'avenir de Saint-Hyacinthe est prioritaire à la définition des rôles que désire jouer la Ville à l'intérieur de la région et de la province. Sa participation à un exercice de positionnement permet à une multitude d'acteurs de travailler ensemble et de déterminer par un commun accord les éléments sur lesquels il faut miser afin de créer « l'image de marque » de Saint-Hyacinthe.

#### Moyens de mise en œuvre

- Créer un comité aviseur composé de membres représentant les différentes sphères d'activités de la Ville et lui donner pour mandat d'établir le positionnement de Saint-Hyacinthe :
- analyse de l'environnement interne et externe – identification des forces et faiblesses / opportunités et menaces;
- déterminer le profil des clientèles par secteur d'activité (touristique, résidentiel, industriel, commercial);
- recherche et analyse d'exemples des meilleures pratiques municipales à travers le monde;
- réalisation d'une étude de marché.
- Utiliser le bilan du positionnement réalisé par le comité aviseur pour définir la marque de Saint-Hyacinthe.
- Mandater une firme spécialisée en publicité ou en marketing afin de concevoir une nouvelle image de marque pour la Ville Saint-Hyacinthe.
- Élaborer un plan de communication et mettre en œuvre la stratégie de déploiement de l'image de marque.

## 5.1.2 OBJECTIF 1.2

Développer,  
s'approprier et  
diffuser une image  
positive de la Ville

La promotion de la Ville de Saint-Hyacinthe, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son territoire, passe par la détermination d'une identité propre et distinctive, basée sur la promotion d'un créneau particulier et d'atouts forts et établis. L'élaboration d'une vision à moyen et à long terme autour de laquelle les citoyens peuvent se rallier et être fiers augmente le sentiment d'appartenance à la Ville.

Pour que les citoyens s'approprient leur Ville et s'intéressent à son évolution, il faut que ceux-ci soient fiers de l'image qu'elle projette. Malheureusement, la situation actuelle est loin de cette réalité pour la Ville de Saint-Hyacinthe. Les résidents n'ont pas nécessairement développé de réflexes pour vanter ses atouts et mérites. Les médias locaux sont très critiques envers l'administration municipale et les médias régionaux ne présentent souvent que des éléments négatifs de la région maskoutaine. La perception générale de la Ville en est donc grandement affectée.

Afin de rétablir cette perception générale à l'endroit de Saint-Hyacinthe, il faut faire la promotion des « bons coups ». Diffuser les éléments positifs et les atouts de la Ville, annoncer les réussites et vanter les investissements et réalisations qui permettront de propager une image positive, non seulement auprès des citoyens, mais aussi à la grandeur de la province. Dans ce sens, des efforts doivent être faits afin d'élaborer un Plan de communication en collaboration avec les différents médias dans le but de partager et de diffuser l'information adéquate.

Le modèle de développement et de planification de la Ville contribue également à lui conférer une identité propre. La mise en œuvre d'un modèle original permettrait à Saint-Hyacinthe de se distinguer des autres villes et d'offrir un cadre de vie de qualité qui attirera de nouveaux résidents.

### Moyens de mise en œuvre

- Mandater une firme spécialisée en publicité ou en marketing afin de concevoir une nouvelle image de marque pour la Ville Saint-Hyacinthe.
- Élaborer un Plan de communications avec les médias locaux, régionaux et nationaux visant à diffuser l'information sur Saint-Hyacinthe.
- Identifier et adhérer à un modèle de développement et de planification distinct.

### 5.1.3 OBJECTIF 1.3

Favoriser la consolidation d'un noyau urbain central unique et fort

La Ville de Saint-Hyacinthe bénéficie de la présence d'un noyau urbain central réunissant une proportion importante des pôles, équipements et institutions à rayonnement régional. Le noyau urbain représente le territoire le plus fréquemment parcouru par les visiteurs, donc en quelque sorte, la vitrine de la Ville. La qualité de l'aménagement et le dynamisme de ce milieu reflète les valeurs des maskoutains aux visiteurs. Il est donc important, dans le but de profiter le plus possible de cette visibilité, de s'assurer de la qualité et du rayonnement du noyau central.

Dans ce sens, le Plan privilégie la consolidation du noyau urbain central en y favorisant l'implantation de tout nouvel équipement à caractère régional et la réalisation d'une étude de positionnement du centre-ville. De plus, la mise en place d'aménagements de qualité sur l'ensemble du domaine public du noyau urbain central favorise l'identification du secteur pour les visiteurs et contribue à son rayonnement. Ainsi, le projet de réfection complète de la promenade Gérard-Côté milite en ce sens.

Cependant, face au centre-ville et à la venue d'équipements à caractère régional, la Ville devra être proactive et être en mesure d'accueillir les travailleurs en aménageant des espaces de stationnement dans le contexte où à certaines périodes dans la journée, il devient difficile d'avoir un espace de stationnement disponible.

#### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer une vision d'aménagement du domaine public du noyau urbain central (définition des portes d'entrée, aménagement et hiérarchie des accès, mobilier urbain, stationnements, etc.).
- Mettre en place des mesures incitatives pour l'implantation d'équipements à caractère régional et de bureaux dans les espaces disponibles du noyau urbain central.
- Élaborer une vision et un concept d'aménagement de l'axe Laframboise – Sainte-Anne en tant que lien fonctionnel entre le centre-ville, le pôle institutionnel de l'hôpital et le Secteur commercial Nord (formes du développement, types de fonctions, etc.).
- Mettre à jour l'étude de positionnement commercial du centre-ville en collaboration avec la Société de développement du centre-ville.
- Mettre en place les mesures appropriées visant la réalisation de la nouvelle promenade Gérard-Côté;
- Prévoir l'ajout d'espaces de stationnements publics pour les travailleurs.
- Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville. (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)
- Mettre en place des mesures de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les secteurs d'embarquement et de débarquement relatifs au transport des personnes ainsi que pour le futur terminus intermodal afin que la fluidité des

déplacements soient optimale. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

- Adopter des mesures visant à contrer la formation d'îlots de chaleur urbains causés par les parcs de stationnement du centre-ville en prévoyant la plantation d'arbres à grand déploiement en pourtour ou à l'intérieur des aires de stationnement. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)
- Augmenter l'infiltration des eaux de ruissellement et préserver la qualité de l'eau des milieux récepteurs. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)
- Mettre en place des mesures assurant la sécurité lors des déplacements en transport actif et collectif. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## 5.2 ORIENTATION 2

### DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ ORIENTÉS SUR LES BESOINS DES MASKOUTAINS

LA CONSOLIDATION, LA  
DIVERSIFICATION ET LA  
QUALITÉ DES MILIEUX DE  
VIE

#### LES MILIEUX DE VIE DE LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE

##### Centre-ville et milieu de vie en voie de redéveloppement

Correspondent généralement au centre-ville et aux quartiers qui se sont développés en périphérie. Ce territoire représente le lieu du développement initial de la ville et regroupe les milieux de vie :

- 1- Centre-ville
- 2- Notre-Dame
- 3- Sacré-Cœur
- 4- La Providence
- 5- Saint-Joseph

##### Milieux de vie urbains

Correspondent généralement à la première couronne, développée après le noyau central de la ville.

- 6- Saint-Sacrement
- 7- Bois-Joli
- 8- L'Assomption
- 9- Douville

##### Milieux de vie villageois

Correspondent à l'ancien village de Sainte-Rosalie et à l'ancienne municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin, ceinturés par le milieu agricole.

- 10- Saint-Thomas-d'Aquin
- 11- Sainte-Rosalie

Un des principaux atouts de la Ville de Saint-Hyacinthe est d'offrir un cadre physique attrayant et par conséquent une qualité de vie recherchée par les citoyens. Les différents éléments qui composent ce cadre sont généralement bien distribués sur l'ensemble du territoire de la Ville. Les différents milieux de vie peuvent être regroupés sous trois typologies : le centre-ville et les milieux de vie en voie de redéveloppement, les milieux de vie urbains et les milieux de vie villageois.

Le **centre-ville et les milieux en voie de redéveloppement** regroupent cinq (5) milieux de vie, qui comprennent les premiers quartiers développés de la Ville de Saint-Hyacinthe. Le cadre bâti y est plus diversifié que sur le reste du territoire. On retrouve donc une mixité de fonctions : résidentielle, commerces et services, industrielle, institutionnelle, etc. Ces milieux sont aussi caractérisés par une plus forte densité, une mixité dans les typologies résidentielles et un cadre bâti généralement plus ancien et ayant besoin de rénovations. Le cadre résidentiel de qualité variable répond habituellement aux besoins des premiers et deuxièmes acheteurs. Bénéficiant d'une implantation stratégique au cœur du noyau urbain de Saint-Hyacinthe, ces milieux de vie sont desservis par de nombreux équipements publics et institutionnels, ainsi que par les commerces et services implantés au centre-ville. Ce secteur est déjà sujet à un redéveloppement qui devrait se poursuivre dans les années à venir. On y converti les bâtiments et sites industriels en fonction résidentielle, on densifie là où les terrains sont disponibles et la rénovation du cadre bâti ancien est amorcée, surtout pour les bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales intéressantes.

Développés après le noyau central de la Ville, mais bien situés par rapport au cœur du milieu urbain, les quatre (4) **milieux de vie urbains**, présentent des cadres beaucoup plus uniformes que les milieux plus anciens. En effet, la fonction résidentielle prédomine et est desservie par quelques artères commerciales et des petits pôles d'équipements communautaires et récréatifs de quartier. Outre l'absence de mixité, la densité y est généralement plus faible et le cadre bâti résidentiel plus récent. L'offre de produits résidentiels est semblable sur l'ensemble de ces milieux et est majoritairement composée d'habitations unifamiliales vouées à un marché de deuxième ou troisième acheteur. Toutefois, des efforts de diversification dans l'offre résidentielle ont été réalisés lors du développement récent du projet « *Le Havre des Dominicains* » dans le milieu de vie de Douville. Généralement bien desservis en raison de leur proximité au noyau urbain central, les milieux de vie urbains représentent des milieux de meilleure qualité et disposent d'un couvert végétal plus intéressant que le secteur central.

Les **milieux de vie villageois** correspondent à l'ancienne Ville de Sainte-Rosalie et à l'ancienne Municipalité de Saint-Thomas-d'Aquin. Ces deux (2) milieux de vie se distinguent par leur positionnement par rapport au milieu agricole. En effet, étant ceinturés par des terres agricoles, ces milieux de vie sont directement touchés par les activités agricoles environnantes et par certains inconvénients qu'elles peuvent à l'occasion engendrer : bruit, poussière, odeurs, etc. Le cadre bâti est généralement de bonne qualité et est majoritairement composé de maisons unifamiliales destinées à un marché de premier et deuxième acheteur. Le noyau villageois de Sainte-Rosalie se distingue par la présence d'une concentration de bâtiments patrimoniaux, implantée autour de l'église. La desserte en matière de parcs et espaces verts, équipements scolaires et sportifs est relativement adéquate dans chacun des milieux de vie, mais l'absence de liens cyclables empêche l'intégration au réseau récréatif municipal. De plus, même si l'offre en commerces et services courants est très limitée, la proximité de ces deux milieux de vie de secteurs urbains mieux desservis permet facilement aux résidents de répondre à leurs besoins.

Les différents milieux de vie sont représentés schématiquement au *Plan 1 – Milieux de vie* et au *Plan 5 – Concept d'organisation spatiale*.

Compte tenu des caractéristiques des milieux de vie présentées précédemment, le concept d'organisation spatiale propose de créer **DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ ORIENTÉS SUR LES BESOINS DES MASKOUTAINS**. Le Plan d'urbanisme privilégie donc la consolidation, la diversification et la qualité des milieux de vie. Afin d'y parvenir, l'élaboration de principes en matière d'aménagement urbain, de qualité des produits résidentiels, d'aménagement du domaine public, de desserte en équipements communautaires, en parcs et espaces verts et en infrastructures permet d'encadrer tout exercice de développement ou de redéveloppement.

Ces balises sont incorporées à l'intérieur d'une vision d'aménagement et de développement des milieux de vie. Le développement de nouveaux secteurs résidentiels et la consolidation des milieux de vie existants doivent être planifiés en lien avec la capacité d'accueil des infrastructures, tout en assurant la mise en place d'un cadre de qualité proposant une offre résidentielle variée, une desserte commerciale de quartier, une desserte en équipements et permettant une cohabitation harmonieuse avec certaines contraintes anthropiques.

## 5.2.1 OBJECTIF 2.1

Assurer la qualité de tous les secteurs et produits résidentiels offerts sur l'ensemble du territoire

Les milieux de vie du territoire maskoutain offrent actuellement des degrés variables de qualité au niveau du cadre urbain, de la desserte en commerces et services de proximité et en équipements publics, institutionnels et communautaires. La Ville de Saint-Hyacinthe désire atténuer ces disparités et faire la promotion de la qualité remarquable des milieux de vie qui la constituent. L'élaboration d'une vision d'aménagement et de développement des milieux de vie composée d'un ensemble de principes permettra la mise en place d'un standard de qualité qui favorisera l'attractivité des secteurs et des produits résidentiels.

La Ville de Saint-Hyacinthe étant généralement un marché de premiers acheteurs, il est important d'offrir des gammes de produits les plus diversifiées possible afin de répondre à tous les types de besoins résidentiels. Cette diversification des produits résidentiels doit s'effectuer uniformément sur l'ensemble du territoire afin qu'elle représente un attrait important dans tous les milieux et ainsi permettre la satisfaction des besoins d'une plus vaste clientèle.

L'adoption de dispositions spécifiques à la réglementation, la possibilité d'assujettir certains secteurs au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale et la mise à jour du règlement sur les ententes avec les promoteurs incorporant les critères de performance permettront la mise en œuvre de cette vision d'aménagement.

### Moyens de mise en œuvre

- Requalifier le centre-ville comme milieu de vie et favoriser la diversification de la clientèle (étudiants, familles, personnes plus âgées).
- L'aménagement de la nouvelle promenade Gérard-Côté et de la requalification de terrains aux abords de cette nouvelle promenade en densifiant ces sites doit militer en faveur d'une diversification de la clientèle.
- Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.
- Adopter des dispositions spécifiques aux règlements de zonage et de lotissement en fonction de la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie.
- De façon spécifique au centre-ville, prévoir des espaces de stationnement publics pour les résidents en nombre suffisant.
- Développer un cadre d'analyse pour établir les secteurs que l'on souhaiterait assujettir à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés notamment au développement résidentiel des différents secteurs).
- Amender le règlement sur les ententes avec les promoteurs en y intégrant des dispositions spécifiques concernant le respect des principes établis par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie. (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

## 5.2.2 OBJECTIF 2.2

Déterminer les vocations et consolider chacun des milieux de vie en termes de marché résidentiel, en fonction de leurs caractéristiques et de leur complémentarité

Le territoire maskoutain présente une structure résidentielle divisée en trois (3) types de milieux de vie présentant des créneaux de développement généralement distincts. La consolidation des milieux en fonction de leurs particularités, tout en conservant un standard de qualité élevé et uniforme, permet de mettre en place une offre résidentielle destinée à l'ensemble des segments distincts de la population et du marché. Dans le même sens, le niveau de desserte de certains services et équipements sera établi en fonction des caractéristiques de chacun des types de milieux, tout comme l'offre résidentielle (typologie résidentielle, densité, superficie des terrains, etc.).

Les caractéristiques et particularités de chaque type de milieu permettent de déterminer les créneaux de développement en matière d'offre résidentielle. Ainsi, le centre-ville et les milieux de vie en voie de redéveloppement doivent chercher à offrir des produits plus denses, répondant aux besoins d'une clientèle diversifiée composée de premiers et deuxièmes acheteurs, souvent moins mobiles : étudiants, personnes âgées, jeunes familles, etc. Les milieux de vie urbains situés au pourtour du noyau urbain central proposeront des produits résidentiels destinés aux deuxièmes et troisièmes acheteurs, tout en visant une diversification de l'offre et une augmentation de la densité, notamment par la construction de condominiums. Finalement, les milieux de vie villageois, plus éloignés du noyau urbain central concentreront leur offre résidentielle sur un produit de premier et de deuxième acheteur de moins forte densité favorisant la mise en valeur du paysage champêtre.

La mise à jour du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville, l'évaluation du besoin d'assujettir certains secteurs au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale et l'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, combinés à l'introduction de normes spécifiques aux densités et usages permis au règlement de zonage, permettront d'encadrer cette consolidation des milieux de vie en fonction de leurs caractéristiques propres et établies.

### Moyens de mise en œuvre

- Déterminer un créneau en matière de développement résidentiel pour chacun des types de milieux :

#### Centre-ville et milieux de vie en voie de redéveloppement

- redéveloppement et augmentation de la densité sur les terrains disponibles;
- diversification de la clientèle (étudiants, familles, personnes plus âgées).
- Requalification des terrains aux abords de la nouvelle promenade Gérard-Côté en augmentant la densité minimale requise.

#### Milieux de vie urbains

- diversification du produit résidentiel par l'augmentation de la densité;
- produit résidentiel de deuxième et de troisième acheteur;
- marché de condominium.

#### Milieux de vie villageois

- secteurs agricoles et boisés;
  - secteurs de villégiature;
  - produit résidentiel de premier et de deuxième acheteur;
  - protection du paysage champêtre;
  - contrôle de l'urbanisation diffuse.
- Mettre à jour le Programme de rénovation résidentielle.
  - Élaborer une politique générale de redéveloppement et de requalification afin de consolider le tissu bâti existant en donnant priorité aux terrains vacants et aux sites à requalifier desservis à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**
  - Densifier et intensifier le développement résidentiel à proximité des équipements structurants existants et futurs. **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**
  - Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les densités et usages en fonction des orientations de chacun des secteurs établies par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie et de façon plus spécifique aux abords de la nouvelle promenade Gérard-Côté à être réalisée.
  - Évaluer le besoin d'assujettir certains secteurs au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés notamment à la transformation de bâtiments industriels et autres en bâtiments résidentiels).
  - Adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les bâtiments et sites industriels vacants. **(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)**

### 5.2.3 OBJECTIF **2.3**

Planifier le rythme de développement en fonction de la capacité d'accueil des équipements et des infrastructures des différents secteurs de la Ville

Le périmètre d'urbanisation de Saint-Hyacinthe est développé à plus de 95%. On peut en déduire que l'ensemble du territoire urbain est desservi par des infrastructures et équipements et qu'à moins d'exclusions en zone agricole, le prolongement des services n'est actuellement pas requis. Par contre, cette pénurie de terrains disponibles entraîne un nouveau type de développement : le redéveloppement de terrains et de bâtiments existants. La densité est habituellement plus forte dans ces types de projets que dans le développement d'un nouveau quartier résidentiel afin de rentabiliser le coût d'achat de ces terrains et bâtiments souvent localisés près du centre-ville et donc mieux positionnés par rapport aux services.

La Ville se doit donc d'évaluer le potentiel de redéveloppement de certains de ses secteurs plus anciens et de s'assurer que les équipements et infrastructures en place peuvent soutenir une hausse de densité potentielle. En ce sens, le Plan d'urbanisme propose d'élaborer et de mettre à jour annuellement le Plan directeur des équipements et des infrastructures et d'élaborer des programmes ayant pour but l'inventaire, l'entretien, la réfection et la mise aux normes des infrastructures. L'adoption de dispositions réglementaires obligeant la desserte en aqueduc et égout sur l'ensemble du territoire urbain assure également un standard de qualité uniforme pour tout milieu de vie développé ou futur.

#### Moyens de mise en œuvre

- Actualiser le plan d'intervention des infrastructures.
- Mettre en œuvre le prolongement des infrastructures là où elles sont requises.
- Adopter des dispositions à la réglementation d'urbanisme concernant l'obligation de desserte en aqueduc et égout à l'intérieur du périmètre urbain.

## 5.2.4 OBJECTIF 2.4

Articuler le développement des milieux de vie autour des parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires

### Contribution pour fins de parc

En vertu des dispositions de l'article 115 de la L.A.U., la Ville peut, par le biais de son règlement de lotissement et de zonage, exiger comme contribution préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas dix pour cent du terrain compris dans le plan. Toutefois, les règles d'application de cette disposition doivent être claires autant pour la Ville que pour les propriétaires afin d'éviter toute ambiguïté quant à son interprétation.

Les milieux de vie de la Ville de Saint-Hyacinthe bénéficient d'une desserte en parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires relativement bien équilibrée. La majorité des équipements à vocation régionale se retrouvent concentrés dans le noyau urbain central, mais les équipements de quartier, tels que les centres communautaires et les plateaux sportifs sont disponibles dans la presque totalité des milieux de vie existants. Les parcs et espaces verts sont bien distribués sur l'ensemble du territoire, mais il serait intéressant de planifier de nouveaux espaces verts, tel que le ruisseau de la Métairie, et ce, afin de permettre au plus grand nombre de citoyens et de visiteurs d'en profiter. De plus, la mise en place ou la préservation de nouveaux espaces verts et parcs confirme la volonté de la Ville de faire un virage environnemental.

La Ville reconnaît les parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires comme des éléments moteurs du développement des milieux de vie où ils sont situés. Dans ce sens, elle favorise donc de se positionner en amont du développement et à assurer la mise en place des parcs et espaces verts au tout début des projets de développement plutôt qu'à la toute fin sur des terrains résiduels.

### Contribution pour fins de parc

En vertu des dispositions de l'article 115 de la L.A.U., la Ville peut, par le biais de son règlement de lotissement et de zonage, exiger comme contribution préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas dix pour cent du terrain compris dans le plan. Toutefois, les règles d'application de cette disposition doivent être claires autant pour la Ville que pour les propriétaires afin d'éviter toute ambiguïté quant à son interprétation.

Le projet de réfection complète de la promenade Gérard-Côté s'avère une opportunité unique de créer un nouveau milieu de vie adjacent à cette nouvelle promenade.

Dans le but d'assurer un niveau de desserte minimal respectant les principes de la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie, le Plan propose l'élaboration d'une Politique des parcs, espaces verts et espaces naturels, la mise à jour du Plan directeur du réseau cyclable, ainsi que l'adoption d'un règlement d'entente avec les promoteurs qui intègre des dispositions relatives au présent objectif.

### Moyens de mise en œuvre

- Mettre à jour et assurer la mise en œuvre du Plan directeur du réseau cyclable.
- Mettre en place rapidement et en séquence, les parcs et espaces verts dans le cas de nouveaux développements.
- Modifier le règlement sur les ententes avec les promoteurs en y intégrant des dispositions spécifiques concernant le respect des principes et balises établis à l'intérieur de la vision

d'aménagement et de développement des milieux de vie.

- Mettre en place à court terme la réglementation visant à créer un nouveau milieu de vie aux abords de la nouvelle promenade Gérard-Côté visant une densification. **(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)**

## 5.2.5 OBJECTIF 2.5

Prévoir une desserte commerciale de quartier pour chacun des milieux de vie en complémentarité avec les secteurs commerciaux existants

La fonction commerciale de Saint-Hyacinthe se concentre majoritairement dans les pôles du centre-ville, du Secteur commercial Nord, du Projet M et du Méga-centre commercial. Un certain nombre d'artères commerciales à rayonnement moins important assurent la desserte locale et complètent la structure commerciale de la Ville : les boulevards Laurier Est et Ouest, l'avenue Sainte-Anne, l'avenue Saint-Louis et la rue Dessaulles.

Ces artères regroupent une certaine proportion de commerces de quartier et de commerces d'appoint qui permettent de répondre aux besoins courants d'une partie des Maskoutains. Toutefois, cette desserte commerciale de quartier est implantée de manière inégale sur le territoire et certains milieux de vie n'y ont pas nécessairement accès. Dans la mesure du possible, afin de se conformer aux balises établies par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie, ce type de desserte devrait être présent dans chacun des milieux de vie.

L'aménagement de la nouvelle promenade Gérard-Côté devra être une opportunité d'intégrer à des endroits stratégiques des commerces qui offriront aux usagers les services visant à améliorer leur expérience.

Afin de permettre l'atteinte de cet objectif, le Plan privilégie l'adoption de dispositions normatives visant à favoriser l'implantation de commerces de quartier dans les milieux de vie existants et dans les milieux à développer.

### Moyens de mise en œuvre

- Favoriser la préservation des commerces de détail et de services existants dans les vieux quartiers.
- Permettre certains types de commerces aux abords de la promenade visant à répondre à certains besoins des usagers.
- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage prévoyant dans chacun des milieux de vie, des petits pôles commerciaux de quartier et des usages de première nécessité selon les principes établis par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie. (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

## 5.2.6 OBJECTIF 2.6

Assurer la  
cohabitation  
harmonieuse des  
milieux de vie et des  
usages adjacents

Le secteur industriel ayant joué un rôle important dans le développement de la Ville de Saint-Hyacinthe, l'implantation d'usages contraignants s'est souvent fait à proximité de milieux résidentiels, causant ainsi des problèmes de cohabitation. Les réseaux ferroviaires et routiers, initialement implantés en périphérie de la Ville, ont été rejoints par le développement urbain et se situent désormais en plein cœur de secteurs résidentiels, entraînant également des nuisances visuelles, sonores et olfactives. On retrouve donc à de nombreux endroits sur le territoire de la Ville des bâtiments résidentiels mitoyens à un chemin de fer ou à un parc industriel.

Afin d'atteindre un standard de qualité de vie pour tous les milieux de vie, la cohabitation harmonieuse entre les secteurs résidentiels et certains usages contraignants doit être assurée, notamment par l'adoption de dispositions réglementaires portant sur la gestion des droits acquis, sur les zones et distances tampons et d'un outil d'urbanisme permettant à la Ville de gérer les usages de remplacement.

### Moyens de mise en œuvre

- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les zones tampons et la gestion stricte des droits acquis.
- Adopter un outil d'urbanisme visant à gérer les usages de remplacement (PAE, PPCMOI, règlement sur les usages conditionnels, etc.).
- En vertu des dispositions de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), favoriser la relocalisation d'usages contraignants.
- Adopter des dispositions réglementaires autorisant la mixité des usages compatibles. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## 5.3 ORIENTATION 3

### UN MILIEU RURAL ET AGRICOLE DYNAMIQUE ET VALORISÉ

LA PROTECTION ET LA  
MISE EN VALEUR DU  
TERRITOIRE ET DES  
ACTIVITÉS RURALES ET  
AGRICOLES

La zone agricole permanente correspond au territoire déterminé en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Dans son ensemble le territoire agricole ceinturant la Ville de Saint-Hyacinthe est fortement dynamique, présentant des terres parmi les plus fertiles au Québec. L'importance du milieu agricole à l'intérieur de la Ville de Saint-Hyacinthe en fait un acteur économique important. L'exploitation intensive du territoire agricole génère cependant des impacts significatifs sur les milieux de vie adjacents.

Le périmètre d'urbanisation étant presque construit dans son ensemble, le développement urbain constitue une pression constante sur le milieu agricole adjacent. Dans ce sens, de nombreuses demandes d'exclusion ont été faites dans les dernières années à la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Par contre, la grande qualité des terres agricoles qui ceinturent Saint-Hyacinthe rend difficile l'exclusion de celles-ci à des fins de développement.

Notons aussi que la présence de la Cité de la biotechnologie, axée sur les recherches agroalimentaires, vétérinaires et agroenvironnementales représente un potentiel intéressant de complémentarité et d'interaction avec les activités plus traditionnelles présentes dans la zone agricole protégée.

Le concept d'organisation spatiale du Plan d'urbanisme vise à offrir **UN MILIEU RURAL ET AGRICOLE DYNAMIQUE ET VALORISÉ**. L'élaboration d'une stratégie de valorisation du territoire et des activités agricoles permettra d'assurer l'intégrité du territoire et sa position dans la dynamique urbaine. De plus, la cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les milieux de vie et la gestion des impacts réciproques nécessiteront l'application et le respect de normes séparatrices et l'amélioration de l'interaction entre chacun des milieux. Dans ce sens, la promotion d'activités saisonnières et de l'agrotourisme en milieu agricole favorisera l'acceptabilité sociale et permettra de meilleures relations avec les résidents des milieux de vie qui pourraient en profiter en plus de permettre une diversification de l'économie rurale. Finalement, le regroupement de représentants du milieu agricole et du pôle biotechnologique devrait être favorisé afin de renforcer la complémentarité entre les deux milieux et déterminer si des activités, recherches ou actions conjointes pourraient être envisagées et être bénéfiques.

### 5.3.1 OBJECTIF **3.1**

Assurer l'intégrité du territoire agricole ainsi que la valorisation des activités qui s'y rattachent

La Ville de Saint-Hyacinthe reconnaît le potentiel lié à la présence de zones agricoles parmi les plus dynamiques de la province sur son territoire. Surnommé « *Grenier du Québec* » le territoire agricole entourant Saint-Hyacinthe regroupe de nombreuses entreprises et productions agricoles importantes et influentes.

Alors que le territoire agricole était autrefois considéré comme un espace en attente de développement, la prise de conscience face à l'importance de protéger les terres agricoles de qualité a entraîné leur intégration à la dynamique urbaine, contribuant ainsi à la diversification du paysage et des activités économiques.

En collaborant avec les intervenants clés des secteurs agricole et agroalimentaire, la Ville souhaite assurer l'intégrité du territoire et la valorisation des activités qui s'y rattachent. Afin de soutenir cette démarche, la gestion des usages agricoles et la réutilisation ou réaffectation de bâtiments agricoles sont nécessaires.

#### Moyens de mise en œuvre

- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant le milieu agricole.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à la gestion des usages et à la réutilisation ou réaffectation des bâtiments agricoles conformément à la LPTAA.
- Adopter des dispositions réglementaires régissant l'expansion future du périmètre d'urbanisation dans la zone agricole. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

### 5.3.2 OBJECTIF 3.2

Assurer la  
cohabitation  
harmonieuse et  
réciproque des  
usages en zone  
agricole et la  
gestion des impacts  
des activités  
agricoles sur les  
milieux de vie

Les activités agricoles génèrent de nombreuses nuisances principalement liées aux odeurs, à la poussière et au bruit. Bien que les usages agricoles soient circonscrits à la portion de territoire définie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ceux-ci doivent cohabiter de très près avec un grand nombre de milieux résidentiels. En effet, la limite du périmètre urbain représentant aussi la limite du territoire agricole et puisque le milieu urbain est construit à plus de 95%, il est inévitable qu'à beaucoup d'endroits sur le territoire de la Ville on retrouve une proximité entre les deux fonctions.

Le milieu agricole entourant le noyau urbain de Saint-Hyacinthe étant très dynamique, il est évident que cette fonction ne quittera pas ces terres de qualité pour laisser la place à l'extension urbaine. Les deux fonctions doivent donc tenter de limiter leurs impacts négatifs envers l'autre et ainsi favoriser l'acceptabilité sociale. En ce sens, des mesures doivent être prises pour atténuer les impacts relatifs aux activités agricoles sur les milieux de vie existants. De plus, l'implantation de nouveaux développements en bordure du territoire urbain devra respecter les normes relatives aux distances séparatrices identifiées au règlement de zonage afin de permettre une meilleure cohabitation.

Notons aussi qu'il est important de conscientiser les deux parties du rôle primordial que chacun joue dans le développement de la Ville de Saint-Hyacinthe et que certaines mesures simples peuvent améliorer la cohabitation dans les deux sens. De plus, il est important de valoriser les pratiques agricoles et de les soutenir dans un processus d'application des principes du développement durable dans un effort de limiter les nuisances envers le milieu urbain, mais aussi l'environnement en général.

#### Moyens de mise en œuvre

- Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles.
- Assurer une gestion des îlots déstructurés en territoire agricole.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.
- Adopter un règlement sur les PPCMOI afin d'assurer la gestion des insertions résidentielles dans l'affectation agricole (règlement no. 09-289 de la MRC des Maskoutains).

### 5.3.3 OBJECTIF **3.3**

Assurer l'interaction entre le milieu agricole et le pôle d'activités et de recherche agroalimentaire

La Ville de Saint-Hyacinthe se retrouve au cœur d'un vaste territoire agricole très dynamique reposant sur des terres de grande qualité. Le milieu agricole représente donc un élément économique important de la structure municipale et un acteur majeur en raison de l'importance de son étendue sur le territoire.

L'agriculture plus traditionnelle pratiquée sur le territoire agricole de Saint-Hyacinthe a, par son dynamisme et son importance dans l'économie maskoutaine, entraîné l'apparition du créneau de l'agroalimentaire. En effet, la Ville de Saint-Hyacinthe détient depuis 1993, le titre de Technopole agroalimentaire et a développé dans la Cité de la biotechnologie un pôle de recherche composé d'une concentration impressionnante d'institutions d'enseignement, de laboratoires et d'industries liés à l'agroalimentation, la médecine vétérinaire et l'agroenvironnement.

Afin de permettre à ces deux types d'activités, créneaux importants de l'économie maskoutaine, d'innover et de développer leur complémentarité, il faut favoriser leur interaction et leur collaboration par la mise en place d'une structure où ils peuvent établir des stratégies communes.

#### Moyen de mise en œuvre

- Actualiser la composition et le mandat du CCA local afin d'assurer une meilleure interaction entre le milieu agricole et le milieu urbain.

### 5.3.4 OBJECTIF 3.4

Promouvoir le développement agroalimentaire et agrotouristique ainsi que les activités saisonnières

Le milieu agricole de la Ville de Saint-Hyacinthe est très dynamique et représente, par sa proximité au milieu urbain, un potentiel de développement d'activités agroalimentaires et agrotouristiques intéressant. Outre le lien évident entre certaines activités agricoles et les activités de la Cité de la biotechnologie, le milieu agricole doit profiter de la popularité grandissante pour les produits du terroir québécois pour en faire la promotion auprès de la population.

Dans ce sens, la mise en valeur d'activités saisonnières et d'usages agroalimentaires et agrotouristiques est une avenue intéressante afin de diversifier l'économie agricole et d'améliorer les relations entre le milieu urbain et le milieu agricole. La promotion de ces activités peut se faire par le biais du Bureau du tourisme et des congrès de Saint-Hyacinthe, organisme qui fait déjà la promotion des autres atouts touristiques de la Ville.

#### Moyens de mise en œuvre

- Établir une stratégie de mise en valeur du territoire agricole à des fins agrotouristiques.
- Promouvoir les activités saisonnières (développement thématique, etc.).
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant les usages agroalimentaires et agrotouristiques en zone rurale et agricole.

## 5.4 ORIENTATION 4

### UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ

LA PRÉSERVATION ET LA  
MISE EN VALEUR DU  
CADRE  
ENVIRONNEMENTAL DE LA  
VILLE

Le territoire maskoutain présente une diversité d'éléments d'intérêt esthétique. Parmi eux, mentionnons la rivière Yamaska, le parc Les Salines, le boisé des Douze, le parc de la Métairie, le boisé de la Survivance, la crête Saint-Dominique, etc. Aux éléments d'intérêt esthétique s'ajoutent les habitats fauniques et des milieux humides qui présentent une valeur écologique sans équivoque. Situés en milieu agricole, la présence de boisés, de bassins de terre noire et de la crête St-Dominique confère une plus-value à l'environnement naturel.

La Ville souhaite se doter d'un cadre environnemental de qualité supérieur qui intègre les principes du développement durable et qui soit applicable tant en milieu urbain qu'en milieu naturel. L'intégration d'un cadre environnemental dans le contexte de planification du territoire favorisera l'accroissement de la présence de la biomasse, relativement faible dans certains milieux de vie et pôles d'activités économiques. De plus, l'existence de contraintes naturelles et anthropiques devra également être prise en compte en raison des incidences susceptibles d'avoir un impact sur les milieux de vie et sur la sécurité publique.

Le concept d'organisation spatiale privilégie donc l'établissement d'**UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ**. L'atteinte de cette orientation repose principalement sur la mise en œuvre du plan d'action découlant de la Politique environnementale. Dans le but de soutenir la Politique environnementale, d'autres outils doivent aussi être mis de l'avant afin d'améliorer le cadre environnemental de la Ville, tels que la poursuite du Programme d'arborisation des domaines privés et publics, ainsi que l'adoption de dispositions réglementaires concernant l'abattage d'arbres, les zones tampons, les distances séparatrices, la protection des espaces et des paysages naturels d'intérêt.

## 5.4.1 OBJECTIF 4.1

Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la Ville

### Politique environnementale

La Politique environnementale traduit la mission que s'est donnée la Ville de Saint-Hyacinthe de « **Maintenir un haut standard de qualité de vie et un environnement de qualité et d'assurer le développement durable de sa communauté** ». Elle identifie des interventions pour divers éléments relatifs à la gestion environnementale.

Le cadre environnemental n'a pas toujours été pris en compte lors du développement de la Ville. Ainsi, un certain nombre d'espaces et de paysages naturels d'intérêt ont disparu ou ont perdu en qualité. C'est dans le but d'éviter la dilapidation du patrimoine naturel de Saint-Hyacinthe que la Ville souhaite réaliser un véritable virage environnemental en plaçant la question au cœur de la prise de décisions en matière d'aménagement. Cet engagement s'inscrit en lien avec l'atteinte des principes élaborés dans le cadre de la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie proposée précédemment dans ce chapitre du Plan d'urbanisme. Pour ce faire, le Plan propose la mise en œuvre de la Politique environnementale réalisée et adoptée par la Ville en 2010.

Par ailleurs, afin d'atteindre le présent objectif, la Ville pourra aussi adopter certaines mesures relatives à la plantation et à l'abattage d'arbres.

### Moyens de mise en œuvre

- Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.
- Poursuivre la mise en œuvre du Programme d'arborisation sur les domaines privé et public.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la plantation et l'abattage d'arbres.
- Maintenir le règlement sur les ententes avec les promoteurs (concernant l'obligation de plantation d'arbres).
- Appliquer le règlement régional sur la protection des boisés.
- Protéger les arbres dans les zones patrimoniales en contrôlant l'abattage.

## 5.4.2 OBJECTIF 4.2

Assurer la  
préservation des  
espaces naturels  
d'intérêt de  
l'ensemble du  
territoire (espaces  
boisés, milieux  
humides, etc.)

La Ville de Saint-Hyacinthe considère la protection et la mise en valeur de son patrimoine naturel comme une priorité. Les espaces boisés, milieux humides, berges et habitats fauniques constituent des éléments naturels qui contribuent à l'amélioration de la qualité des milieux et contribuent à bonifier l'image de la Ville.

Afin de permettre la protection de ces éléments naturels reconnus, la production d'un Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (PPMV) pour certains espaces naturels de la Ville et l'application des règlements existants pour la protection des boisés sont des moyens à privilégier. De plus, la Ville doit travailler conjointement avec les acteurs du milieu à la valorisation et à l'assainissement de la rivière Yamaska.

### Moyens de mise en œuvre

- Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.
- Produire un Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (PPMV) pour le boisé de la Survivance et pour le parc Les Salines.
- Appliquer le règlement régional sur la protection des boisés.
- Travailler avec les organismes du milieu à l'assainissement de la rivière Yamaska.

### 5.4.3 OBJECTIF **4.3**

Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (voies de circulation contraignante, corridor de transport d'énergie, aéroport, voies ferrées, etc.)

Certains usages contraignants d'origine anthropique tels que les nombreuses voies ferrées, les sites d'extraction, les lignes de transport d'énergie et les voies de circulation importantes peuvent être des sources de nuisances sonores, visuelles et olfactives pour les milieux de vie adjacents.

En lien avec le virage environnemental amorcé par la Ville de Saint-Hyacinthe et la mise en œuvre d'une vision d'aménagement et de développement des milieux de vie, des mesures d'atténuation devront être intégrées à la réglementation d'urbanisme en lien avec le cadre de la Politique environnementale afin d'améliorer la cohabitation : aménagement de zones et distances tampons, plantation d'arbres, gestion des usages, etc. La mise à jour du règlement sur les nuisances permettra aussi la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques.

#### Moyens de mise en œuvre

- Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.
- Mettre en place des mesures d'atténuation liées à la présence de contraintes anthropiques.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aménagement des zones tampons et distances séparatrices ou d'autres mesures d'atténuation.
- Mettre à jour le règlement sur les nuisances.
- Développer un programme d'embellissement dans les parcs industriels.
- Prévoir des mesures d'atténuation entre les entreprises entreposant des matières dangereuses et les usages sensibles. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)
- Prévoir des mesures d'atténuation entre les développements comportant des usages sensibles et les voies ferrées. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

#### 5.4.4 OBJECTIF 4.4

Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain, zones d'embâcles, etc.)

Dans le but d'assurer la sécurité publique sur l'ensemble de son territoire, la Ville de Saint-Hyacinthe entend, dans le cadre de sa réglementation d'urbanisme en lien avec la Politique environnementale, inclure toute disposition susceptible de permettre une gestion efficace des contraintes naturelles, dont la majorité sont reliées à la présence de la rivière Yamaska. Des dispositions particulières à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, aux zones à risque de mouvement et aux zones d'embâcle, en conformité avec celles du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, seront également intégrées à la réglementation.

##### Moyens de mise en œuvre

- Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.
- Assurer une vigie printanière des zones d'embâcles.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que les zones à risque de mouvement de terrain et les zones d'embâcles.

## 5.5 ORIENTATION 5

### UN CENTRE ATTRACTIF, CONVIVIAL ET À FORT RAYONNEMENT

LA CONSOLIDATION DU  
NOYAU URBAIN CENTRAL  
ET LE MAINTIEN DE SON  
POSITIONNEMENT

Le **noyau urbain central** de la Ville de Saint-Hyacinthe est beaucoup plus vaste que le territoire du centre-ville. En effet, le noyau urbain s'étend dans l'axe Laframboise / Sainte-Anne, de l'autoroute Jean-Lesage au nord jusqu'à la rivière Yamaska au sud. Il **comprend les pôles les plus structurants de Saint-Hyacinthe** :

- le centre-ville;
- le pôle commercial Nord;
- le pôle institutionnel regroupant le Centre hospitalier Honoré-Mercier et le terrain de l'Exposition agricole.

Il comprend aussi certains des **milieux de vie** de la ville en cours de **renovation** et **redéveloppement**.

Le noyau urbain central de la Ville de Saint-Hyacinthe est fortement caractérisé par la présence d'éléments structurants qui en font un lieu unique à l'échelle municipale et régionale. Le Secteur commercial Nord, comprenant entre autres les Galeries St-Hyacinthe, le Centre hospitalier Honoré-Mercier, le terrain de l'Exposition agricole et ses équipements sportifs, ainsi que le centre-ville ancien où sont implantés un grand nombre d'institutions et d'équipements publics dans un cadre bâti patrimonial, sont certains des éléments principaux qui confèrent au noyau urbain central un rayonnement régional.

Situé en plein cœur du territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe, ce noyau central bénéficie dans sa partie nord d'un accès direct au réseau routier national par l'autoroute Jean-Lesage et dans sa partie sud, de la présence de la rivière Yamaska, composante naturelle intéressante bordant le centre-ville.

Cette forte concentration d'activités et d'éléments structurants confère au noyau urbain central une position importante en tant que lieu de destination privilégié au niveau régional et contribue au rayonnement de Saint-Hyacinthe. Les nombreuses voies de transit importantes menant au territoire du noyau urbain central en facilitent l'accessibilité. Par contre, la présence de plusieurs contraintes au sein du milieu concentre l'achalandage sur un nombre restreint d'axes de circulation à l'intérieur du noyau et cause des problèmes de circulation. Des incitatifs afin de favoriser l'utilisation d'autres modes de transport et certaines améliorations au réseau routier interne pourraient améliorer les déplacements entre les différents pôles d'activités du noyau urbain central, notamment dans l'axe nord-sud.

En raison du rôle structurant important du noyau urbain central de la Ville de Saint-Hyacinthe à l'échelle régionale, tel que décrit précédemment, le concept d'organisation spatiale préconise l'établissement d'**UN CENTRE ATTRACTIF, CONVIVIAL ET À FORT RAYONNEMENT**. Afin d'y parvenir, la mise à jour du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et l'extension possible du territoire couvert par celui-ci permettra d'encadrer plus spécifiquement la portion sud du noyau urbain central. L'adoption d'une vision stratégique de développement commercial pour la portion nord du noyau central, d'un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de mesures soutenant la rénovation et la mise en place d'une stratégie réglementaire favoriseront la consolidation du secteur.

La mise en place de cette vision se traduit par le renforcement du rôle de chef-lieu du noyau urbain central de la Ville de Saint-Hyacinthe, notamment par la sensibilisation des différentes instances gouvernementales et para-gouvernementales à l'importance de concentrer leurs activités et équipements à caractère régional dans ce secteur. De plus, la complémentarité entre les activités commerciales implantées au centre-ville et celles situées dans le Secteur commercial Nord doit être assurée afin d'éviter une compétition qui nuirait au centre-ville, moins bien positionné par rapport au réseau de circulation régional. Dans ce sens, des interventions visant l'amélioration de l'aménagement du tronçon de l'avenue Sainte-Anne qui représente le lien nord-sud principal et la colonne vertébrale du noyau urbain central ainsi que la mise à jour du Programme de signalisation, permettraient un accès facilité et plus intéressant vers le centre-ville ancien.

Cependant, bien que l'on souhaite que le centre-ville demeure attractif pour les entreprises, la difficulté à permettre aux employés de se stationner à proximité des différents sites d'emploi amène certains propriétaires d'entreprises à délaisser le centre-ville au profit de la partie nord de la Ville. Dans ce contexte, la Ville devrait prévoir différents sites pour aménager de nouveaux espaces de stationnements visant à mieux répondre aux besoins des travailleurs.

Par ailleurs, la présence de certains sites et bâtiments industriels nouvellement libérés permet de procéder à la mise en place de nouvelles insertions résidentielles et d'encourager la revitalisation de milieux de vie anciens, nécessitant à certains endroits d'incitatifs à la rénovation du cadre bâti et surtout, à la préservation et valorisation du patrimoine. Des efforts doivent aussi être déployés afin de s'assurer que la grande concentration d'équipements à caractère régional dans le noyau urbain central n'entraîne pas de nuisances dans les milieux de vie voisins, notamment au niveau de la circulation et des besoins en espaces de stationnement. (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

## 5.5.1 OBJECTIF 5.1

Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central (grandes institutions, fonctions financières, services, bureaux administratifs, sièges sociaux, banques, restaurants, etc.) et favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional

Le caractère de chef-lieu de la Ville de Saint-Hyacinthe à l'échelle régionale est assuré par la présence de nombreux établissements et équipements à rayonnement importants. En effet, la grande majorité des équipements importants de la MRC des Maskoutains sont implantés dans le noyau urbain central de Saint-Hyacinthe, ce qui lui assure d'attirer les populations de toutes les municipalités voisines qui désirent profiter de services médicaux, sociaux, financiers, culturels, commerciaux, etc. La présence de cette grande diversité d'activités connexes contribue à l'attractivité de la Ville de Saint-Hyacinthe et au dynamisme de son économie locale.

Dans le contexte de la réalisation du Plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe, la consolidation et le renforcement du noyau urbain central s'impose afin qu'il demeure un pôle d'activités à rayonnement régional unique à l'échelle de la MRC. La Ville vise ainsi à assurer l'implantation prioritaire de tout équipement à caractère régional et de tout espace de bureau dans le noyau urbain central dans le but de consolider sa vocation de chef-lieu à fort rayonnement.

La sensibilisation des ministères et organismes publics et parapublics et l'encadrement réglementaire sont les approches favorisées afin d'assurer la mise en place de conditions favorables permettant l'atteinte de cet objectif. Notons que des mesures incitatives, telles que des crédits de taxes et des subventions pour les projets de plus d'un million de dollars, sont déjà en place afin de favoriser la consolidation du noyau urbain central.

### Moyens de mise en œuvre

- Sensibiliser les ministères et les autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter les services administratifs dans le noyau urbain central.
- Mettre en place des mesures incitatives pour l'implantation d'équipements à caractère régional et de bureaux dans les espaces disponibles du noyau urbain central.
- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage limitant l'implantation des équipements à caractère régional et des bureaux dans les autres grands secteurs par la gestion des usages et des superficies.

## 5.5.2 OBJECTIF 5.2

Assurer la complémentarité de chacun des centres d'activités du noyau urbain central

L'activité commerciale au sein du noyau urbain central se répartit entre le Secteur commercial Nord, autour de l'intersection Casavant/Laframboise, et le centre-ville au sud, majoritairement située le long de la rue des Cascades et autour du Marché public. Notons aussi la présence de commerces de quartier le long de l'avenue Sainte-Anne, axe qui relie les deux pôles commerciaux plus importants. Certaines fonctions et services régionaux à caractère public sont implantés dans ces deux pôles et une concentration est présente dans le secteur du Centre hospitalier Honoré-Mercier et du terrain de l'Exposition agricole. Généralement, chacun de ces pôles est complémentaire aux autres.

L'extension du noyau urbain central afin d'inclure non seulement le centre-ville traditionnel, mais également le Secteur commercial Nord, vise notamment à reconnaître la présence de deux pôles commerciaux et de services distincts et d'en assurer la complémentarité. Celle-ci se traduit aussi par la mise en œuvre d'une vision stratégique du développement commercial visant la consolidation des deux pôles commerciaux importants, mais aussi la revitalisation de l'avenue Sainte-Anne qui joue un rôle particulièrement stratégique puisqu'elle effectue le lien principal entre ceux-ci.

### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer un Programme incitatif de rénovation commerciale par la création d'un fonds annuel municipal.
- Réaliser des projets de revitalisation des axes commerciaux des routes 116 et 137 (boulevards Laurier Ouest et Est, rue Dessaulles, avenues Sainte-Anne et Saint-Louis, etc.).
- Procéder à la mise à jour du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.
- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les usages autorisés mais également pour permettre au centre-ville l'aménagement d'aires de stationnements publics. (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

### 5.5.3 OBJECTIF **5.3**

Accroître la densité pour le redéveloppement des espaces disponibles et assurer la mixité des fonctions du noyau urbain central

Le noyau urbain central de la Ville de Saint-Hyacinthe regroupe une mixité de fonctions (commerces et services, établissements de soins de santé, publics, institutionnels et communautaires, bâtiments religieux et culturels, parcs et espaces verts, etc.) ce qui en fait un pôle multifonctionnel qui dessert tous les Maskoutains, ainsi que bon nombre d'autres municipalités de la MRC. On y retrouve aussi une fonction résidentielle diversifiée, implantée en mixité avec les autres activités du noyau central. La densité y est plus forte que dans les autres milieux de vie du territoire de la Ville, notamment en raison du fait qu'il est le pôle initial du développement urbain. Les espaces disponibles pour le développement sont rares, mais certaines opportunités de redéveloppement sont présentes dans le secteur, notamment par la transformation de friches industrielles en projets résidentiels.

Par ailleurs, dans le contexte de la réfection complète de la promenade Gérard-Côté, de l'achat de plusieurs terrains à proximité, la Ville doit saisir cette opportunité pour mettre en place la réglementation visant à densifier les terrains adjacents à cette nouvelle promenade tout en exigeant un nombre minimum de cases de stationnement privées.

Notons que dans une optique de développement durable, la Ville de Saint-Hyacinthe détient dans son noyau urbain central tous les atouts afin de permettre le redéveloppement du cœur de son territoire en tenant compte de principes liés à la protection environnementale et à la promotion de modes alternatifs de déplacement. La mixité des fonctions et la présence d'une densité plus élevée permet aux habitants du centre-ville de réaliser un certain nombre de leurs activités quotidiennes en évitant d'utiliser la voiture.

Cependant, bien que certains résidents du centre-ville ne possèdent pas de voiture, cette dernière demeure essentielle pour la plupart des gens. La nécessité d'offrir des espaces de stationnement publics en nombre suffisant demeure un enjeu. De plus, la cohabitation de certaines activités en soirée (salle de spectacle, travailleurs et résidents) vient générer régulièrement des problématiques au niveau des espaces de stationnements disponibles.

Ainsi, la réglementation devrait assurer que tout projet de développement ou de redéveloppement présente une densité minimale afin de respecter un mode de développement durable. Le cadre réglementaire en place doit aussi favoriser la mixité des fonctions sur cette portion de territoire afin de permettre aux résidents de profiter de services de proximité et d'activités culturelles, communautaires et sportives.

#### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer des mesures incitatives pour le redéveloppement de terrains et bâtiments vacants.
- Créer une zone spécifique à proximité de la nouvelle promenade Gérard-Côté visant une densité accrue en

permettant des bâtiments en hauteur.

- Élaborer des fiches de projets de redéveloppement pour certains terrains afin d'attirer les investisseurs.
- Évaluer l'opportunité d'acquérir selon le cas certains terrains et bâtiments vacants du centre-ville.
- Mettre à jour du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville en portant une attention spécifique aux terrains et bâtiments vacants et aux possibilités de redéveloppement.
- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur l'augmentation de la densité, la mixité des usages et le développement des terrains vacants et mettre en place les dispositions réglementaires appropriées afin de permettre l'aménagement d'aires de stationnements publics au centre-ville.
- Utilisation d'un outil d'urbanisme visant à gérer la conversion de bâtiments industriels ou commerciaux à des fins résidentielles (règlement sur les projets d'aménagement d'ensemble (PAE). **(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)**)
- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur la révision des marges d'implantation des bâtiments et l'augmentation du coefficient d'emprise au sol des bâtiments principaux pour les terrains présentant des activités industrielles. **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

## 5.5.4 OBJECTIF 5.4

Renforcer la structure commerciale et de services du noyau urbain central

L'activité commerciale et de services du noyau urbain central de Saint-Hyacinthe est répartie à l'intérieur de deux pôles distincts : le Secteur commercial Nord et le centre-ville. Ces deux pôles présentent des modèles de développement opposés : le premier étant majoritairement composé de centres commerciaux, de grandes surfaces et de bannières populaires avec de vastes stationnements situés en cour avant, tandis que le centre-ville présente un mode d'implantation plus traditionnel et dense avec des espaces commerciaux de petite ou de moyenne superficie au rez-de-chaussée, des bureaux ou des logements aux étages supérieurs, des rues étroites et une échelle plus humaine favorisant la marche à pied plutôt que les déplacements en automobile. Cependant, bien que les déplacements lors des emplettes peuvent s'effectuer à pied, il n'en demeure pas moins que les gens qui y magasinent doivent pouvoir s'y rendre et pouvoir s'y stationner et ce, peu importe l'heure de la journée, ce qui semble être plus difficile à certaines périodes.

L'attractivité du noyau urbain central repose sur la qualité, la diversité de sa structure commerciale et de service, ainsi que sa complémentarité entre les deux pôles commerciaux. L'adoption d'une stratégie de développement commercial a pour objectif de favoriser la poursuite de cette complémentarité tout en favorisant le développement et la diversification afin de réduire les fuites commerciales. La gestion réglementaire de certains usages particuliers et l'incitation à la rénovation commerciale sont des outils qui permettront aussi la consolidation et le renforcement de la fonction commerciale et de services du noyau urbain central.

### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer un Programme incitatif de rénovation commerciale.
- Élaborer des mesures incitatives pour le redéveloppement de terrains et bâtiments vacants.
- Élaborer des fiches de projets de redéveloppement pour certains terrains afin d'attirer les investisseurs.
- Évaluer l'opportunité d'acquérir selon le cas certains terrains et bâtiments vacants du centre-ville.
- Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville portant une attention spécifique à la densification des secteurs commerciaux et la consolidation du pôle commercial et de services du centre-ville.
- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant sur le contingentement ou le moratoire de certains usages (ex : bars, etc.) et sur les usages autorisés.
- Mettre en place des dispositions réglementaires appropriées afin de permettre l'aménagement d'aires de stationnements publics.
- Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés notamment à la rénovation des façades et à l'affichage).
- Adopter un règlement sur les PPCMOI visant à autoriser spécifiquement certains usages.

- Permettre la cohabitation de l'habitation avec des espaces nécessaires aux artistes afin de soutenir la création artistique.  
(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

## 5.5.5 OBJECTIF 5.5

Améliorer la structure d'accueil, l'aménagement des espaces publics du noyau urbain central et plus particulièrement des portes d'entrée

L'amélioration de l'aménagement du domaine et des espaces publics du noyau urbain central représente le « fil conducteur » de la volonté de doter le noyau urbain central d'une image uniforme et distinctive. La mise en place d'une continuité dans le mobilier urbain et l'aménagement de l'espace public permet l'émergence d'une perception de continuité entre les pôles d'activités, même si les fonctions et équipements présents ne sont pas les mêmes. D'autre part, la mise à jour de la signalisation directionnelle afin de faciliter et d'encourager les déplacements entre les différentes activités vient augmenter la vision du « cœur » de la Ville, regroupant des pôles distincts et complémentaires.

L'aménagement de portes d'entrées distinctives permet aussi de favoriser l'émergence du sentiment de pénétrer à l'intérieur d'un secteur particulier et bien défini. Dans ce sens, des interventions comme la réfection et l'aménagement distinctif du pont Barsalou qui mène au centre-ville devrait être répétées, en se basant sur des balises uniformes pour l'ensemble du centre urbain central, afin d'y aménager les principaux accès.

Par ailleurs, il importe d'en arriver à un arrimage entre le milieu physique et la capacité d'accueil du noyau urbain central. La volonté de privilégier l'implantation des équipements à caractère régional à l'intérieur du noyau urbain central, telle que présentée précédemment, implique que la quantité d'espaces de stationnement et d'espaces publics (parcs, places, trottoirs, etc.) soit suffisante pour limiter les impacts négatifs qui pourraient survenir en lien avec l'augmentation de la demande occasionnée. Une attention particulière devra être apportée au niveau des espaces de stationnements publics disponibles.

### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer une vision d'aménagement du domaine public du noyau urbain central (définition des portes d'entrée, aménagement et hiérarchie des accès, mobilier urbain, stationnements, etc.).
- Mettre à jour le programme de signalisation directionnelle.
- Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères en lien avec les principes de la vision d'aménagement du domaine public du noyau urbain central.
- Prévoir des aires de stationnements publics afin de répondre aux besoins des différents usagers. (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

## 5.5.6 OBJECTIF 5.6

Favoriser la  
rénovation prioritaire  
de certains milieux  
de vie du noyau  
urbain central

Parmi l'ensemble des milieux de vie maskoutains, ceux qui sont situés dans le noyau urbain central présentent un cadre bâti plus âgé puisqu'ils ont été développés les premiers, en lien avec le noyau villageois initial de Saint-Hyacinthe, aujourd'hui le centre-ville ancien. Ainsi les milieux de vie Saint-Sacrement, Sacré-Cœur, Notre-Dame et Centre-ville font partie de ceux présentant les besoins les plus urgents de rénovation en raison de l'âge de leur cadre bâti.

La Ville souhaitant améliorer la qualité, la consolidation et la diversification de ses milieux de vie, il s'avère essentiel de prioriser la rénovation de ces secteurs anciens. L'encadrement des opérations de remise en état des bâtiments résidentiels par un programme de rénovation, conjugué avec la réalisation d'interventions sur le domaine public par la Ville, contribuera à l'amélioration des milieux de vie en général et à favoriser leur redynamisation.

De plus, notons que ces milieux présentent une majorité de bâtiments plus anciens, on y retrouve aussi une concentration plus importante de bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales intéressantes. La rénovation et la valorisation de ces bâtiments doit être privilégiée afin de permettre la conservation de ces éléments, témoins historiques et culturels du développement de Saint-Hyacinthe.

### Moyens de mise en œuvre

- Maintenir le Programme incitatif de rénovation des bâtiments résidentiels anciens.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation des bâtiments résidentiels anciens.
- Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation des bâtiments résidentiels anciens du noyau urbain central).

## 5.6 ORIENTATION 6

### UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉES ET PERPÉTUÉES

LA PROTECTION ET LA  
MISE EN VALEUR DU  
CENTRE-VILLE, DU NOYAU  
VILLAGEOIS DE SAINTE-  
ROSALIE, DES AXES  
PATRIMONIAUX ET DES  
ÉLÉMENTS IDENTITAIRES  
MAJEURS

Le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe comporte un grand nombre d'éléments identitaires qui contribuent à rehausser l'image de la Ville et à accentuer son rayonnement. Regroupés sous deux trames, naturelle et patrimoniale, les éléments identitaires maskoutains offrent un potentiel de mise en valeur intéressant. La rivière Yamaska, le parc Les Salines, le boisé des Douze, la crête Saint-Dominique et le paysage rural sont certains des éléments naturels les plus importants et représentatifs de la Ville, tandis que le centre-ville, les rues Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest, les bâtiments à caractère religieux et la Porte des anciens Maires sont les éléments du patrimoine bâti les plus reconnus.

Tous ces éléments représentent des témoins du développement de la Ville et des composantes jouant un rôle important dans la réalité quotidienne des Maskoutains. Dans ce sens, le concept d'organisation spatiale privilégie d'agir afin de permettre **UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉES ET PERPÉTUÉES**. L'application de programmes de rénovation permettra de revaloriser les bâtiments anciens, protégeant ainsi le cadre bâti patrimonial, tandis que la mise à jour du PPU du centre-ville et du programme de signalisation permettra la mise en valeur des milieux où on retrouve les différentes concentrations patrimoniales. Une réflexion portant sur les bâtiments patrimoniaux à caractère religieux permettra à la Ville de se positionner sur le potentiel de réutilisation ou de conversion à d'autres fins de ces édifices.

L'élaboration d'une Politique de protection du patrimoine rural, des paysages d'intérêt et des espaces naturels, combinée à l'application de la Politique environnementale et d'un Programme de plantation d'arbres favorisera la protection et la mise en valeur de la trame naturelle qui compose Saint-Hyacinthe.

## 5.6.1 OBJECTIF 6.1

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti d'intérêt patrimonial du vieux Saint-Hyacinthe, de la rue Girouard, de la rue Saint-Pierre, du noyau villageois de Sainte-Rosalie, etc.

Le vieux Saint-Hyacinthe, territoire débordant du centre-ville actuel, représente le site du développement initial de la Ville. Sa localisation est liée directement à la présence de la rivière Yamaska, mais plus particulièrement à la « Cascade » qui présentait à l'époque un potentiel hydraulique exceptionnel. Le développement industriel qui a suivi, combiné au développement des réseaux ferroviaires, ont favorisé grandement l'essor de Saint-Hyacinthe. La grande concentration de bâtiments à caractère patrimonial de ce secteur représente un témoignage remarquable de cette époque. On y retrouve, en plus des résidences patrimoniales, le Marché-Centre, des anciens hôtels, la gare du Grand Tronc (maintenant Via Rail), des institutions religieuses importantes et de vieux bâtiments industriels.

La Ville présente également d'autres éléments patrimoniaux significatifs tels que les rues Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest, ainsi que le noyau villageois de Sainte-Rosalie.

La rue Girouard Ouest, ancien accès au centre-ville par l'ouest de la Ville, représente un site patrimonial de très haute qualité, notamment par son emplacement à proximité du centre-ville, la mise en valeur de son cadre bâti et ses ouvertures offrant des percées visuelles sur la rivière Yamaska. Majoritairement à vocation résidentielle, la rue Girouard Ouest est aussi le site d'implantation de la Porte des anciens Maires, des terrasses Honoré-Mercier et Louis-Côté, ainsi que d'institutions religieuses importantes. Par ailleurs, le cadre bâti résidentiel est composé de nombreuses résidences anciennes superbement conservées et restaurées. Dans le but de mettre en valeur cet axe patrimonial, la Ville a détourné l'accès principal vers le centre-ville sur la rue Dessaulles afin de diminuer la circulation automobile sur cette rue étroite.

Du côté sud de la rivière Yamaska, à l'opposé de la rue Girouard Ouest, la rue Saint-Pierre Ouest représente aussi un axe patrimonial menant vers le centre-ville. La rue Saint-Pierre Ouest n'est pas aussi importante que la rue Girouard en termes de qualité patrimoniale, mais elle comporte quelques beaux exemples de résidences anciennes bien conservées et restaurées. Notons aussi la présence de l'église du Précieux-Sang de la Providence.

Le milieu de vie de Sainte-Rosalie, ancien village maintenant regroupé à la Ville de Saint-Hyacinthe, est caractérisé par la présence d'un noyau villageois ancien articulé autour de l'église Sainte-Rosalie. Situé à l'intersection de la rue des Seigneurs Est et l'avenue de l'Église, le cœur villageois est composé de maisons patrimoniales, dont certaines ont été construites avant 1900. La plupart de ces résidences anciennes ont été bien entretenues et restaurées, tandis que certaines exceptions présentant des caractéristiques intéressantes auraient besoin de réparations et d'être mises en valeur.

Dans le but d'assurer la protection et la mise en valeur des éléments à caractère patrimonial présents sur le territoire de la Ville, le Plan d'urbanisme favorise l'élaboration et la mise en œuvre de politiques et programmes de rénovation des bâtiments patrimoniaux, d'acquisition de terrains et de bâtiments faisant partie des concentrations patrimoniales, ainsi que de signalisation distinctive afin de souligner le caractère unique de ces milieux. Il propose aussi l'adoption de dispositions normatives concernant la rénovation de ces bâtiments et l'insertion de nouveaux bâtiments dans les milieux patrimoniaux identifiés.

#### Moyens de mise en œuvre

- Adhérer à la Politique du patrimoine de la MRC des Maskoutains.
- Élaborer un Programme d'incitatifs financiers pour encourager la restauration des façades de bâtiments commerciaux au centre-ville.
- Poursuivre l'adhésion au programme Rénovation Québec afin d'encourager la remise en état des bâtiments des vieux quartiers.
- Élaborer un Programme de signalisation distinctive pour les secteurs à caractère patrimonial, particulièrement le centre-ville.
- Intégrer de nouveaux bâtiments au circuit patrimonial, particulièrement dans l'axe complet de la rue Girouard Ouest.
- Mettre sur pied un programme de mise en valeur des bâtiments historiques et patrimoniaux comprenant des visites guidées et animées pour la clientèle scolaire et les visiteurs.
- Cibler certains secteurs patrimoniaux qui pourraient faire l'objet d'un Programme d'enfouissement des réseaux de distribution aériens.
- Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.
- Maintenir les dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation des bâtiments patrimoniaux et l'insertion des nouveaux bâtiments tels que les PIIA des rues concernées et relatifs aux insertions, ainsi que les dispositions relatives au contrôle architectural.
- Adopter un règlement de citation en vertu de la *Loi sur les Biens Culturels*.

## 5.6.2 OBJECTIF **6.2**

Assurer la protection  
et la réaffectation  
éventuelle des  
bâtiments à  
caractère religieux

La Ville de Saint-Hyacinthe est caractérisée par une forte présence d'institutions religieuses sur son territoire. Cœur de la région maskoutaine, un grand nombre de congrégations s'est implanté à Saint-Hyacinthe afin de desservir la population locale et des villages environnants. Elles y ont entre autres, construit et opéré les centres hospitaliers, plusieurs écoles et collèges, la cathédrale, ainsi qu'un bon nombre d'églises, couvents, presbytères et autres bâtiments à caractère religieux.

L'avenir est incertain pour un grand nombre de ces bâtiments. La faible fréquentation des églises combinée au vieillissement généralisé des communautés religieuses laissent prévoir que plusieurs bâtiments à caractère religieux devront fermer leurs portes dans un avenir rapproché. Des projets de conversion de ces bâtiments ayant déjà été réalisés et certains autres étant présentement en cours de réalisation, la Ville aura à se positionner sur les vocations futures de chacun de ces bâtiments. D'ailleurs, plusieurs possèdent une valeur patrimoniale et identitaire importante et doivent être conservés, tandis que d'autres, moins intéressants, pourront être convertis afin de servir d'autres usages.

Le Plan propose une multitude d'outils qui guideront la Ville dans le développement d'une stratégie de gestion et de conversion des bâtiments à caractère religieux désuets.

### Moyens de mise en œuvre

- Mener une réflexion sur les bâtiments patrimoniaux à caractère religieux visant à instrumenter la problématique et à établir les priorités relatives au maintien du caractère public ou institutionnel ou la conversion à d'autres fins.
- Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation et la réaffectation des bâtiments patrimoniaux à caractère religieux.
- Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation des bâtiments patrimoniaux à caractère religieux).
- Adoption d'un outil d'urbanisme visant à gérer la conversion de certains bâtiments à caractère religieux (PPCMOI, règlement sur les usages conditionnels, etc.).
- Adopter un règlement de citation en vertu de la *Loi sur les Biens Culturels*.

### 5.6.3 OBJECTIF **6.3**

Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt et assurer leur insertion dans la dynamique urbaine

Le territoire maskoutain est caractérisé par la présence d'un patrimoine rural, d'espaces naturels et de paysages d'intérêt, qui contribuent au patrimoine urbain dans son ensemble et à l'identité distinctive de la Ville.

Le milieu urbain de Saint-Hyacinthe étant complètement ceinturé par un milieu agricole fortement dynamique, le patrimoine rural composé de ce paysage agricole est facilement accessible et possède une influence importante sur l'ensemble du territoire. La Ville bénéficie également d'espaces naturels de grande qualité. Le plus important étant la rivière Yamaska. Celle-ci traverse l'ensemble du territoire de la Ville et borde directement le centre-ville. Élément déclencheur du développement de la Ville de Saint-Hyacinthe, la rivière Yamaska représente aujourd'hui un espace esthétique et naturel important possédant un potentiel de mise en valeur remarquable. La présence de grands parcs et espaces naturels dans le milieu urbain représente aussi un atout important de la Ville. Le parc Les Salines, le boisé des Douze, la crête Saint-Dominique, le boisé de la Survivance, le parc de la Métairie, etc. représentent des espaces naturels significatifs qui se doivent d'être intégrés dans la dynamique urbaine.

Le Plan d'urbanisme reconnaît les bénéfices reliés au patrimoine rural, aux espaces naturels et aux paysages d'intérêt et vise à les protéger, ainsi qu'à les mettre en valeur afin de permettre à tous les Maskoutains d'en profiter. C'est pour y parvenir que l'élaboration de politiques et de programmes, encadrés par l'adoption de dispositions normatives, permettront à la Ville de consolider sa volonté de protéger ces milieux et paysages naturels.

#### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer une Politique de protection du patrimoine rural, des paysages d'intérêt et des espaces naturels.
- Mettre en œuvre la Politique environnementale.
- Poursuivre les efforts d'arborisation, de plantation de fleurs annuelles et d'embellissement des paysages d'intérêt.
- Préserver les paysages ruraux en contrôlant l'affichage et en favorisant l'élimination des bâtiments abandonnés ne représentant aucun intérêt patrimonial.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la hauteur des bâtiments, la plantation et l'abattage d'arbres, les marges, la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, la superficie des terrains, etc.
- Adopter un règlement de citation en vertu de la *Loi sur les Biens Culturels*.

#### 5.6.4 OBJECTIF **6.4**

Assurer la protection des éléments identitaires propres à la Ville de Saint-Hyacinthe (Marché-Centre, Espace Maskoutain, Arc Maskoutain, Porte des anciens Maires, etc.)

La Ville de Saint-Hyacinthe est caractérisée par la présence d'éléments uniques et distinctifs qui contribuent à l'identité propre de la Ville. Ces éléments représentent les témoins marquants de l'histoire des Maskoutains, mais aussi les éléments naturels, les constructions et les institutions qui ont été appropriés par la population et qui offrent un rayonnement important à Saint-Hyacinthe.

La spécificité de la Ville de Saint-Hyacinthe repose sur la superposition de deux trames, tant spatiales qu'historiques, et d'éléments identitaires ponctuels qui contribuent à offrir un rayonnement régional et provincial à la Ville. La trame naturelle est composée de la rivière Yamaska, du parc Les Salines et du boisé des Douze, la crête Saint-Dominique. De son côté, la trame patrimoniale, relative à l'histoire de Saint-Hyacinthe, comprend le centre-ville et tout ce qui le compose, la Porte des anciens Maires, les lanières patrimoniales des rues Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest, le terrain de l'Exposition agricole, l'Arc Maskoutain et le noyau villageois de Sainte-Rosalie. Certains autres éléments et regroupements ponctuels sont identitaires à Saint-Hyacinthe, tels que le pôle de congrès, l'Espace Maskoutain, le campus *Intact*, la piscine Laurier, le Jardin Daniel A. Séguin et le campus agroalimentaire. La mise en valeur de tous ces éléments doit être assurée afin de permettre la continuité de leur rayonnement régional, voire provincial.

Le Plan reconnaît les éléments identitaires propres à la Ville de Saint-Hyacinthe et vise à les protéger et à les mettre en valeur, ceux-ci représentent une richesse pour l'ensemble des Maskoutains et contribuent au rayonnement de l'identité de la Ville sur l'ensemble de la province. En ce sens, l'adoption de dispositions réglementaires spécifiques et l'adoption d'un règlement de citation pourraient contribuer à favoriser leur protection.

#### Moyens de mise en œuvre

- Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage concernant les éléments identitaires.
- Adopter un règlement de citation en vertu de la *Loi sur les Biens Culturels*.
- Définir un plan d'action visant la restauration des principaux éléments identitaires.

## 5.7 ORIENTATION 7

### DES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS STRUCTURÉS, INTERRELIÉS ET ACCESSIBLES

LA PROTECTION ET LA  
MISE EN VALEUR DES  
COMPOSANTES DES  
RÉSEAUX VERT, BLEU ET  
BLANC

**Réseau vert** : composé de l'ensemble des espaces verts et des lieux publics du territoire, il comprend aussi le réseau cyclable qui permet l'interconnexion entre les différents sites d'activités.

**Réseau bleu** : inclut non seulement la rivière Yamaska, mais aussi l'ensemble du territoire de la Ville ayant front sur l'eau (rives, berges, îles, accès, ponts, etc.).

**Réseau blanc** : comprend tous les espaces où les activités hivernales peuvent être pratiquées (parcs, patinoires, pistes de ski de fond, rivière Yamaska, espaces publics, etc.).

Afin d'assurer la mise en valeur, la préservation, l'achalandage et l'accessibilité des différentes composantes récréatives de la Ville, leur arrimage via des réseaux verts, bleus et blancs est favorable. Ces réseaux doivent couvrir l'ensemble de la Ville afin de faciliter l'accessibilité des éléments récréatifs pour l'ensemble des milieux de vie.

Le corridor de la rivière Yamaska représente un atout important pour la Ville de Saint-Hyacinthe et possède un potentiel récréotouristique intéressant. La mise en valeur du corridor nautique et l'amélioration de l'accessibilité à la rivière à partir des milieux de vie, et ce, en toute saison. La Ville bénéficie aussi de la présence de grands espaces verts sur son territoire (parc Les Salines, boisé des Douze, crête Saint-Dominique, boisé de la Survivance, parc de la Métairie, etc.). La préservation, la mise en valeur et l'accessibilité de ces milieux naturels doivent être assurées. Par ailleurs, la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie faisant la promotion d'une répartition adéquate des équipements récréatifs sur le territoire, le déploiement des réseaux doit s'assurer de relier tous les milieux de vie et tous les pôles d'activités équitablement.

Le concept d'organisation spatiale privilégie donc l'implantation **DE RÉSEAUX RÉCRÉATIFS STRUCTURÉS, INTERRELIÉS ET ACCESSIBLES** sur le territoire de la Ville. Dans ce sens, la réalisation d'une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces le long de la rivière Yamaska favorisera l'amélioration de son accessibilité. La mise à jour et le suivi du Plan directeur des parcs, espaces verts et espaces naturels, la mise à jour du Plan directeur du réseau cyclable et l'arrimage au réseau cyclable régional permettront un meilleur déploiement du réseau récréatif et une accessibilité accrue aux grands espaces verts urbains.

### 5.7.1 OBJECTIF **7.1**

Développer la vocation récréotouristique par la mise en valeur du corridor nautique et améliorer l'accessibilité à la rivière Yamaska à partir des milieux de vie, et ce, en toute saison

La rivière Yamaska traverse le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe dans son entier et coupe le cœur du milieu urbain en deux. Historiquement liée au développement de la Ville, la présence de la rivière Yamaska a toujours été perçue comme un potentiel intéressant; initialement pour des fins d'énergie hydraulique, tandis qu'aujourd'hui on souhaite y développer des activités récréotouristiques et la mettre en valeur en tant qu'espace naturel et élément esthétique remarquable. L'évolution de la Ville a donc toujours été fortement marquée par la présence de la rivière Yamaska.

L'accès à la rivière est actuellement difficile sur la plupart de son tracé, la majorité des terrains riverains étant privés et construits. Les accès physiques et visuels présentement disponibles sur le territoire se limitent à la promenade Gérard-Côté, aux terrasses Honoré-Mercier et Louis-Côté, à quelques descentes de bateau dont le Centre nautique et la descente de la rue Cadorette et à de rares parcs publics, tel que le parc de la Yamaska dans le milieu de vie l'Assomption. De plus, ceux-ci auraient besoin d'interventions dans le but de réparer et d'améliorer les infrastructures et équipements en place afin de favoriser la mise en valeur de la rivière. La présence d'activités nautiques en période estivale et d'un sentier pédestre l'hiver devrait servir comme incitatif à la mise en valeur du corridor nautique. L'accessibilité à la rivière aussi devrait être facilitée à partir des milieux de vie afin de permettre à plus de résidents de se l'approprier, et ce, en toute saison.

La réalisation d'une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces stratégiques le long du corridor de la rivière Yamaska afin de permettre la bonification des activités récréotouristiques en lien avec la rivière favorisera sa mise en valeur et sa protection.

Afin de soutenir l'atteinte du présent objectif, des interventions au niveau environnemental devront aussi être effectuées afin d'améliorer la qualité de l'eau, et ainsi, la perception négative que plusieurs résidents ont de la rivière.

#### Moyens de mise en œuvre

- Revitaliser la promenade Gérard-Côté et aménager tout espace municipal en bordure de la rivière Yamaska.
- Effectuer une mise en valeur des activités récréotouristiques et améliorer leur accessibilité (terrasses Honoré-Mercier et Louis-Côté, promenade Gérard-Côté, parc de la Yamaska, marinas, descente de mise à l'eau de la rue Cadorette, etc.).
- Réaliser une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière Yamaska (ex : revitalisation de la promenade Gérard-Côté).
- Accentuer la mise en valeur du Centre nautique en offrant notamment des services complémentaires.

- Aménager des haltes et des belvédères sur certains lots non constructibles ou non cultivables afin d'accroître le nombre de points d'intérêt sur le bord de la rivière.
- Réactualiser le projet d'esplanade derrière le Centre des arts Juliette-Lassonde.
- Mettre en œuvre la Politique environnementale et son plan d'actions, notamment en matière de dépollution de la rivière Yamaska.
- Saisir les opportunités d'acquisition d'immeubles en bordure de la rivière afin d'améliorer les accès à celle-ci.

## 5.7.2 OBJECTIF 7.2

Assurer le déploiement du réseau récréatif sur l'ensemble des milieux de vie et des secteurs d'activités

En raison de la décentralisation des activités reliées aux loisirs, la grande majorité des milieux de vie est adéquatement desservie en équipements récréatifs. Par contre, on peut difficilement parler de réseau puisque la plupart des différents parcs, espaces naturels et équipements ne sont pas reliés entre eux. Le réseau cyclable local qui devrait servir de structure de base au réseau récréatif est incomplet et ne permet pas de déplacements sécuritaires sur de longues distances en raison des tronçons manquants.

S'inscrivant en lien avec la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie, le Plan d'urbanisme vise à bonifier la qualité de vie en favorisant le déploiement d'un réseau récréatif complet sur l'ensemble des milieux de vie et des secteurs d'activités maskoutains, offrant ainsi une meilleure accessibilité aux résidents et visiteurs.

Dans ce sens, le parachèvement du réseau cyclable local et l'arrimage au réseau régional *la Maskoutaine* qui sillonne la MRC au complet permettront l'amélioration de l'accessibilité aux différents équipements et espaces récréatifs de la Ville. La complétion du réseau de pistes cyclables favorisera aussi les déplacements utilitaires non motorisés au sein du milieu urbain de Saint-Hyacinthe, diminuant ainsi le nombre de voitures sur les routes, un des objectifs du « virage vert » amorcé par la Ville, et réduisant possiblement certains problèmes de congestion.

### Moyens de mise en œuvre

- Planifier la revitalisation des espaces verts en fonction des besoins et des caractéristiques sociodémographiques des milieux de vie.
- Mettre à jour et mettre en œuvre le Plan directeur du réseau cyclable.
- Arrimer le réseau cyclable local au réseau cyclable régional *la Maskoutaine*.
- Prolonger et interconnecter le réseau cyclable local.

### 5.7.3 OBJECTIF 7.3

Assurer la préservation, la mise en valeur et l'accessibilité des grands espaces verts (parc Les Salines, boisé des Douze, la crête Saint-Dominique, boisé de la Survivance, parc de la Métairie, etc.)

Les grands espaces verts de Saint-Hyacinthe sont difficilement accessibles en général. En effet, le parc Les Salines se situe loin des milieux de vie, au nord de l'autoroute Jean-Lesage, l'entrée principale du boisé des Douze est accessible à travers le parc industriel Camille-Mercure, le boisé de la Survivance est présentement en cours d'aménagement et le parc de la Métairie est implanté à l'extrémité sud du périmètre urbain et n'est aménagé pour la pratique d'activités que dans une partie restreinte de sa superficie. Par ailleurs, la crête Saint-Dominique chevauche la limite du territoire de la Ville et de la municipalité de Saint-Dominique.

Malgré la qualité exceptionnelle de ces milieux naturels et même si certains d'entre eux sont très populaires auprès des résidents, l'accessibilité reste difficile, notamment en raison de leur emplacement par rapport aux milieux de vie. La préservation et la mise en valeur de ces espaces étant dépendant de leur reconnaissance par la population, des interventions afin de faciliter l'arrimage de ces espaces au réseau récréatif doivent être favorisées.

De plus, afin d'assurer la préservation et la mise en valeur de ces espaces naturels, des efforts doivent être consentis par la Ville afin de s'assurer de limiter les impacts d'autres usages aux interfaces sensibles (parcs industriels, voies ferrées, voies de circulation importantes, etc.).

Le Plan d'urbanisme privilégie donc la mise à jour du Plan directeur du réseau cyclable afin d'assurer la préservation, la mise en valeur et l'accessibilité de ces grands espaces verts à partir des milieux de vie et la réalisation du plan de protection et de mise en valeur des parcs Les Salines et de la Survivance.

#### Moyens de mise en œuvre

- Mettre à jour et mettre en œuvre le Plan directeur du réseau cyclable, notamment afin de permettre l'accessibilité aux grands espaces verts.
- Arrimer le réseau cyclable local au réseau cyclable régional *la Maskoutaine*.
- Identifier une solution d'aménagement afin d'isoler le parc Les Salines des entreprises industrielles du parc Théo-Phénix.
- Réaliser le plan de protection et de mise en valeur (PPMV) associé aux parcs Les Salines et de la Survivance et en assurer le suivi.
- Poursuivre l'appui au comité du boisé des Douze.
- Intégrer des dispositions réglementaires visant la protection du couvert forestier de la crête Saint-Dominique.

## 5.8 ORIENTATION 8

### DES PÔLES D'ACTIVITÉS DISTINCTIFS ET COMPLÉMENTAIRES, ORIENTÉS SUR L'INNOVATION

LA CONSOLIDATION DES  
 ACQUIS ÉCONOMIQUES  
 ET LE DÉVELOPPEMENT DES  
 ACTIVITÉS LIÉES AUX  
 BIOTECHNOLOGIES

#### **PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS VISÉS PAR CE VOLET DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

##### Secteurs commerciaux :

Centre-ville  
 Secteur commercial Nord  
*Méga-centre commercial  
 Projet M*  
 Boulevard Laurier Ouest  
 Boulevard Laurier Est  
 Rue Dessaulles  
 Avenue Sainte-Anne  
 Avenue Saint-Louis

##### Parcs industriels :

Olivier-Chalifoux  
 Théo-Phénix  
 Camille-Mercure  
 Cité de la biotechnologie

##### Pôle institutionnel :

Pôle composé du Centre  
 hospitalier Honoré-Mercier, des  
 services attenants et du terrain de  
 l'Exposition agricole.

La Ville de Saint-Hyacinthe est caractérisée par la présence de pôles industriels et commerciaux importants ainsi que d'un pôle institutionnel majeur composé d'équipements récréatifs et de santé à caractère régional. Les pôles industriels existants sont majoritairement développés à capacité, ayant recours à des exclusions en zone agricole afin de poursuivre leur expansion. Au niveau commercial, le développement du *Projet M* vient consolider l'activité commerciale implantée sur le territoire. Dans le même sens, l'agrandissement des *Galerias St-Hyacinthe*, situées au cœur du Secteur commercial Nord, a pour objectif d'augmenter l'offre commerciale aux résidents et de limiter les fuites vers les municipalités voisines. De son côté, le centre-ville propose un cadre commercial plus convivial et tend vers une offre plutôt axée sur le marché, les petits magasins et les restaurants indépendants.

Le concept d'organisation spatiale de Saint-Hyacinthe privilégie l'instauration de **PÔLES D'ACTIVITÉS DISTINCTIFS ET COMPLÉMENTAIRES ORIENTÉS SUR L'INNOVATION**. La détermination de créneaux de développement industriels et commerciaux permettra d'assurer la spécialisation des différents pôles d'activités. En ce qui a trait aux parcs industriels, les orientations déterminées pour chacun sont déjà bien établies et distinctes (Théo-Phénix et Camille-Mercure : industries à fortes incidences; Olivier-Chalifoux : industries à faibles incidences; Cité de la biotechnologie : entreprises et institutions œuvrant dans le domaine des biotechnologies agroalimentaires, vétérinaires et agroenvironnementales). Du côté commercial toutefois, les distinctions sont plus difficiles à observer. Il est important d'assurer des positionnements complémentaires des différents pôles commerciaux afin d'éviter que l'augmentation de la concentration commerciale au nord de la Ville soit en compétition avec le centre-ville traditionnel de Saint-Hyacinthe.

Afin d'y parvenir, le Plan préconise de travailler avec les intervenants locaux en matière de développement économique dans le but de déterminer des créneaux pour chacun des pôles d'activités. La mise à jour du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville (PPU) permettrait de gérer plus particulièrement les enjeux de ce secteur. L'élaboration d'une vision et d'un concept d'aménagement pour les artères commerciales, l'évaluation du potentiel de développer le secteur industriel selon des critères innovateurs et la consolidation du pôle institutionnel afin d'assurer son rayonnement régional sont aussi des moyens d'assurer la vitalité de ces secteurs d'activités et leur complémentarité dans la dynamique maskoutaine.

## 5.8.1 OBJECTIF 8.1

Structurer le développement du pôle économique de la Cité de la biotechnologie

La Cité de la biotechnologie agroalimentaire, vétérinaire et agroenvironnementale de Saint-Hyacinthe est le premier et le seul parc technologique exclusivement dédié à ce secteur en Amérique du Nord. Ce secteur d'activité prédomine présentement le développement économique de la Ville.

La Cité de la biotechnologie étant le site prioritaire pour l'implantation des entreprises œuvrant dans ce secteur, il s'avère une priorité d'assurer son développement de manière optimale. Il est donc important de travailler avec les intervenants en matière de développement économique impliqués dans le projet de la Cité afin de déterminer et identifier les types d'entreprises à accueillir et les principes d'aménagement à privilégier.

Dans le but de conserver une signature architecturale distincte et de qualité pour la Cité, l'élaboration d'un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) permettra d'encadrer le développement de l'ensemble du secteur.

### Moyens de mise en œuvre

- Collaborer avec les divers intervenants en matière de développement économique (CLD, Chambre de commerce et de l'industrie, Saint-Hyacinthe Technopole, etc.) et confirmer le créneau de ce secteur industriel en fonction des éléments suivants :
- le type (parc ou secteur);
- la structure des bâtiments industriels;
- les nuisances générées;
- le type d'activités;
- les enjeux d'aménagement;
- le pourcentage d'occupation du sol.
- Accroître les démarches pour attirer de nouvelles entreprises.
- Interpeller les gouvernements supérieurs afin de rétablir les crédits d'impôts d'aide à l'entreprise.
- Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à l'encadrement du langage architectural et de la volumétrie des bâtiments de la Cité de la biotechnologie).
- Planifier et identifier les types d'entreprises à accueillir.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives aux usages industriels particuliers visés pour ce secteur.

## 5.8.2 OBJECTIF 8.2

Positionner les zones industrielles et assurer leur spécialisation

La fonction industrielle de Saint-Hyacinthe se divise en 3 types et est répartie dans 4 secteurs industriels distincts. Le parc industriel Olivier-Chalifoux est composé d'industries à faibles incidences et d'industries liées à l'agroalimentaire, les parcs Théo-Phénix et Camille-Mercure sont caractérisés par la présence d'industries à moyennes et fortes incidences et la Cité de la biotechnologie regroupe des entreprises et institutions de recherche et de développement œuvrant dans le domaine de l'agroalimentaire, la médecine vétérinaire et l'agroenvironnement.

En plus de ces distinctions relatives à la typologie d'industries permises dans chacun des secteurs, il serait favorable au développement et au dynamisme de ceux-ci de déterminer des créneaux distinctifs pour chacun d'entre eux. La spécialisation de chacun des parcs industriels existants, à l'image de ce qui a été réalisé avec la Cité de la biotechnologie, permet d'assurer une concentration d'entreprises semblables tout en identifiant au préalable les entreprises qui devraient être exclues. On vise ainsi à assurer la présence de pôles industriels structurés et complémentaires.

### Moyens de mise en œuvre

- Collaborer avec les divers intervenants en matière de développement économique (CLD, Chambre de commerce et de l'industrie, Saint-Hyacinthe Technopole, etc.) afin de renforcer les créneaux de chaque secteur industriel en fonction des éléments suivants :
- le type (parc ou secteur);
- la structure des bâtiments industriels;
- les nuisances générées;
- le type d'activités;
- les enjeux d'aménagement;
- le pourcentage d'occupation du sol.
- Accroître les démarches pour attirer de nouvelles entreprises.
- Interpeller les gouvernements supérieurs afin de rétablir les crédits d'impôts d'aide à l'entreprise.
- Planifier et identifier les types d'entreprises à accueillir.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives aux usages industriels.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques visant à encadrer et à limiter la fonction commerciale dans les zones industrielles.
- Articuler les nouvelles entreprises dans les secteurs industriels desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ainsi que par le transport en commun. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)
- Adopter des dispositions spécifiques aux règlements

d'urbanisme afin d'augmenter la densité et l'intensité de l'occupation du sol. (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

### 5.8.3 OBJECTIF **8.3**

Favoriser le  
développement  
industriel innovateur

La volonté de la Ville de poursuivre son « virage vert » implique des modifications au niveau des façons de faire à tous les niveaux. Dans ce sens, le développement industriel doit être aussi repensé. Dans l'optique où la quantité de terrains disponibles au développement industriel futur est pratiquement épuisée, il devient important d'évaluer si l'opportunité de modifier l'approche traditionnelle de développement de parcs industriels pourrait être envisagée.

Dans ce sens, des balises environnementales pourront encadrer tout nouveau développement industriel ou toute transformation de bâtiment industriel existant. Une tendance vers les critères *LEED* et les principes du développement durable pourrait être intégrée dans toute démarche de développement d'un nouvel espace industriel ou dans la rénovation de bâtiments existants. L'opportunité de développer un secteur en tant qu'éco-parc industriel, encadré par un règlement sur les PIIA et une Charte de développement pourrait aussi être envisagée afin de favoriser un développement innovateur et moins dommageable pour l'environnement.

#### Moyens de mise en œuvre

- Évaluer l'opportunité de poursuivre le développement du parc industriel Olivier-Chalifoux en tant qu'espace industriel innovateur (ex : éco-parc industriel, etc.).
- Élaborer une Charte de développement d'un éco-parc industriel inspiré, notamment, de la tendance vers certains critères LEED et des principes du développement durable.

## 5.8.4 OBJECTIF 8.4

Établir une structuration des artères et pôles commerciaux en fonction de leur rayonnement et de leur complémentarité

Les secteurs commerciaux se distinguent les uns des autres en fonction de leur structure, de la mixité ou de la continuité commerciale, du rayonnement, du type de commerces et des enjeux particuliers d'aménagement qu'ils présentent.

L'élaboration d'une structure commerciale claire des artères et pôles de la Ville permettra d'assurer une offre diversifiée qui réponde adéquatement à la demande et qui limite les fuites commerciales vers les pôles commerciaux environnants. Celle-ci doit maintenir la complémentarité entre les divers secteurs afin d'éviter une compétition qui pourraient nuire à leur dynamisme.

La Ville doit profiter de cet exercice pour développer une vision et un concept d'aménagement pour les artères et pôles commerciaux implantés aux entrées de Ville afin d'améliorer l'image qu'ils projettent. L'axe commercial Laframboise/Sainte-Anne qui relie le Secteur commercial Nord au centre-ville devra aussi être assujéti à l'élaboration d'une vision et d'un concept de développement dans le but d'améliorer sa fonctionnalité.

### Moyen de mise en œuvre

- Établir une table de concertation représentant les quatre pôles commerciaux et dirigée par la Corporation de développement commercial (CDC).
- Élaborer une charte de développement commercial en collaboration avec la CDC.
- Élaborer une vision et un concept d'aménagement des boulevards Laurier Est, Laurier Ouest, Laframboise et l'avenue Saint-Louis en tant que portes d'entrée et de vitrines de la Ville (formes du développement, types de fonctions, etc.).
- Élaborer une vision et un concept d'aménagement de l'axe Laframboise – Sainte-Anne en tant que lien fonctionnel entre le centre-ville et le Secteur commercial Nord (formes du développement, types de fonctions, etc.).
- Collaborer avec la CDC afin de créer une image distinctive pour le centre-ville.
- Concevoir des normes d'aménagement pour réduire les îlots de chaleur et pour embellir la Ville.
- Bonifier le Plan de signalisation directionnel afin de faciliter les déplacements inter-pôles, notamment à partir du *Projet M* vers le centre-ville.
- Favoriser la mise en place d'un espace internet sans-fil au centre-ville afin d'attirer une nouvelle clientèle.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives aux usages commerciaux.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la localisation et l'envergure des stationnements publics.

## 5.8.5 OBJECTIF 8.5

Consolider le pôle institutionnel régional en complémentarité avec le noyau urbain central et s'assurer de son rayonnement et de la qualité de son aménagement (centre hospitalier, terrain de l'exposition, etc.)

La Ville de Saint-Hyacinthe bénéficie de la présence d'un pôle institutionnel composé d'équipements à rayonnement régional situé au cœur du noyau urbain central, entre le Secteur commercial Nord et le centre-ville. Ce pôle est composé d'un regroupement de bâtiments et d'équipements voué à la santé dont les principaux sont le Centre hospitalier Honoré-Mercier et les services de santé attenants, tel que le CLSC et le Centre de prélèvements. Un deuxième volet est fortement présent à l'intérieur du pôle institutionnel régional, soit les activités sportives et récréatives. Sur le site du terrain de l'Exposition agricole sont implantés le stade L.-P.-Gaucher, le centre récréo-aquatique, le Pavillon de la jeunesse, les équipements sportifs, la piscine Laurier, Le Pavillon des Pionniers et le Centre BMO.

La concentration en un seul lieu d'une telle diversité d'équipements publics à caractère autant régional que local favorise le dynamisme et l'interaction entre ceux-ci. Sa situation, au cœur du milieu urbain de Saint-Hyacinthe, lui confère une accessibilité accrue pour la population locale et incite les nombreux visiteurs à entrer dans la Ville et à découvrir ses atouts.

Le Plan d'urbanisme privilégie l'implantation de tout autre équipement d'envergure à l'intérieur du pôle institutionnel afin de le consolider et d'assurer son dynamisme futur. La réalisation d'une planification détaillée du secteur du terrain de l'Exposition agricole permettra de déterminer le potentiel d'amélioration et de consolidation du site, tout en tentant de limiter les impacts négatifs sur les milieux de vie environnants occasionnés par le grand nombre de visiteurs lors d'événements ponctuels.

### Moyen de mise en œuvre

- Sensibilisation des ministères et autres organismes publics et parapublics pour l'implantation de certains équipements d'envergure en complémentarité avec le noyau urbain central.
- Réaliser une planification détaillée du secteur du terrain de l'Exposition agricole (amélioration des liens avec le centre-ville, analyse de l'état des bâtiments, coûts de remplacement, etc.).
- Aménager des portes d'entrée aux points d'accès principaux du terrain de l'Exposition agricole afin de créer l'impression d'un site distinctif.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à l'autorisation de certains usages (équipements) dans ce secteur.

## 5.9 ORIENTATION 9

### UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE

#### L'EFFICACITÉ ET LA FLUIDITÉ DU RÉSEAU DE TRANSPORT DE LA VILLE

L'axe autoroutier, les routes régionales, les liens de transit et les grandes artères commerciales sont les principaux corridors routiers qui permettent d'accéder et de traverser le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe. Toutefois, la mise en valeur des portes d'entrée et la fonctionnalité de la grille interne sont des faiblesses marquées du réseau de transport maskoutain.

Soulignons aussi que certains axes commerciaux implantés en entrée de ville offrent une image très peu attractive de Saint-Hyacinthe en raison de l'affichage disparate, d'une absence d'homogénéité, de l'implantation et des gabarits irréguliers des bâtiments et de la forte présence d'entreposage et de stationnements en cour avant. Les boulevards Laurier Est et Ouest (route 116) et l'avenue Saint-Louis sont les exemples les plus probants de cette problématique. D'autres artères commerciales jouant un rôle de lien de transit présentent également des problèmes liés à la fonctionnalité en raison du grand nombre d'entrées charretières, de la circulation de camions lourds et de la grande concentration d'usages générant un fort achalandage, à l'exemple des boulevards Casavant et Laframboise ainsi que l'avenue Sainte-Anne.

Le concept d'organisation spatiale du Plan d'urbanisme favorise donc la mise en place d'**UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE**. Afin d'y parvenir, la Ville propose d'élaborer des politiques internes d'aménagement traitant des corridors et des axes routiers majeurs, des portes d'entrées sur le territoire, des liens de transit internes et des axes commerciaux déstructurés. L'adoption d'un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'enfouissement de fils aériens et la mise en place d'un Programme de rénovation commerciale permettront également de rehausser l'image de la Ville. De plus, dans le but de diminuer l'achalandage du réseau routier et d'offrir différentes options afin de réaliser des déplacements, le potentiel de l'intermodalité sera analysé, le camionnage sera canalisé sur les routes appropriées et une desserte efficace en transport en commun devra être assurée.

## 5.9.1 OBJECTIF 9.1

Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs et des portes d'entrée incluant chacune des entrées et sorties autoroutières

### CORRIDORS DE SIGNATURE

Regroupant tant les axes autoroutiers que les artères commerciales, les corridors de signature tirent leur appellation de leur rôle de vitrine pour la Ville. Ainsi, au delà de leur fonction de circulation, ces corridors doivent offrir un cadre bâti et des aménagements de qualité, projetant une image distinctive et invitante.

L'accès au territoire maskoutain se fait par un réseau d'axes routiers d'importance variable. Ainsi, en raison des différents degrés d'importance des voies de circulation ciblées, plusieurs types de portes d'entrée peuvent être aménagées, tout en conservant une signature uniforme et distinctive.

Les portes d'entrée principales du territoire sont celles situées sur l'autoroute Jean-Lesage et la route nationale 116. Ces deux artères traversent le territoire dans un axe est-ouest et accueillent les flots les plus importants de circulation qui y transitent. La première offre une visibilité accrue pour la Ville puisqu'elle relie certaines des agglomérations les plus importantes de la province : Montréal, Longueuil, Lévis et Québec. La deuxième permet de rejoindre, vers l'ouest, Longueuil en passant par Mont-Saint-Hilaire, Beloeil, etc. et vers l'est, Victoriaville, Plessisville pour se terminer à Lévis.

Les autres voies de circulation qui permettent d'accéder à Saint-Hyacinthe en provenance des municipalités voisines sont identifiées comme des portes d'entrée secondaires : routes 137, 224 et 235.

Les axes routiers offrent une visibilité importante à la Ville de Saint-Hyacinthe et doivent donc être aménagés de manière à faire la promotion de la qualité du milieu maskoutain. La mise en place d'aménagements offrant une signature distinctive le long des axes routiers majeurs, ainsi que pour les portes d'entrée au territoire doit permettre la promotion de l'identité de la Ville, de son savoir faire et la qualité de son environnement.

Une certaine uniformité dans le traitement des portes d'entrée et des axes routiers permet de bonifier la perception qu'ont les passants de l'image et l'ambiance qui se dégage du territoire de Saint-Hyacinthe et l'émergence d'une identité propre.

### Moyens de mise en œuvre

- Procéder à la caractérisation des principaux axes routiers et des principales portes d'entrée afin de cerner les problématiques et les enjeux.
- Élaborer une vision d'aménagement des corridors, des axes routiers majeurs et des portes d'entrée.
- Procéder à la mise en place d'aménagements distinctifs aux portes d'entrées de la Ville.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant les portes d'entrée et les corridors de signature de la Ville.
- Prioriser et assurer un suivi rigoureux de l'application réglementaire dans les secteurs stratégiques de la Ville.

## 5.9.2 OBJECTIF 9.2

Améliorer la  
fonctionnalité du  
réseau routier et  
favoriser  
l'intermodalité des  
transports

Le développement de la Ville de Saint-Hyacinthe a fortement été influencé par l'implantation de voies ferrées qui ont été bénéfiques aux nombreuses industries de la région. Ces infrastructures sont encore présentes aujourd'hui et en utilisation constante. Tous les parcs industriels ont une desserte ferroviaire et une gare de la compagnie Via Rail est implantée au centre-ville, assurant une desserte en trains de passagers.

La présence de ces infrastructures ferroviaires sur le territoire pourrait constituer un potentiel d'intermodalité qui pourrait être bénéfique pour certaines entreprises commerciales et industrielles, ainsi que certains individus. Dans une volonté de diminuer la quantité d'automobiles et de camions sur les routes, il devient important d'analyser le potentiel d'intermodalité des transports que ces équipements pourraient engendrer. La mise en valeur de ce mode de transport permettrait aussi la sauvegarde du patrimoine ferroviaire, moteur du développement économique maskoutain des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles.

Toute réduction du nombre de camions lourds sur la trame routière traversant le milieu urbain de Saint-Hyacinthe permettrait de désengorger le réseau et améliorerait la qualité de vie dans les milieux résidentiels où le camionnage lourd est permis. En effet, le développement résidentiel s'étant réalisé à plusieurs endroits aux limites des zones et parcs industriels, les routes de camionnage lourd permettant l'accès à ces sites traversent des quartiers résidentiels, entraînant des nuisances et des risques de sécurité. Toute volonté d'amélioration de la fonctionnalité du réseau routier implique automatiquement une gestion efficace du réseau de camionnage à l'intérieur du milieu urbain.

De plus, soulignons la présence d'un aéroport privé sur le territoire de la Ville. L'étude du potentiel d'intermodalité des transports devrait aussi analyser le potentiel que représente cette infrastructure afin de déterminer si son utilisation pourrait être bénéfique sur la fonctionnalité du réseau de transport.

### Moyens de mise en œuvre

- Réaliser une étude relative à l'analyse du potentiel relatif à l'intermodalité des transports et à la sauvegarde du patrimoine ferroviaire et réaliser un plan directeur du réseau routier et du transport comprenant une analyse évaluant l'opportunité d'implanter une gare et déterminer sa localisation optimale.
- Compléter la réalisation de la voie de contournement, notamment dans la partie du territoire située au sud de la rivière.
- Planifier un réseau de camionnage lourd cohérent qui canalise la circulation des camions sur les routes les plus appropriées.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à la gestion des usages, à la gestion des droits acquis, aux

distances de recul le long des tronçons où le camionnage est permis et aux zones tampons.

### 5.9.3 OBJECTIF 9.3

Assurer  
l'aménagement  
fonctionnel des liens  
de transit

La fonctionnalité des liens de transit est essentielle à la bonne marche du réseau routier et en ce sens, ceux-ci se doivent d'être sécuritaires et de permettre une circulation rapide et fluide des usagers sur le territoire.

La multiplication des intersections et des entrées charretières sur certains tronçons importants, le grand nombre de routes qui se croisent dans le milieu urbain de Saint-Hyacinthe et l'absence de chemins alternatifs, convergent ainsi l'achalandage sur un petit nombre d'artères, sont tous des éléments qui nuisent grandement à la fluidité de la circulation (surtout dans le noyau urbain central).

La présence de nombreuses contraintes, anthropiques et naturelles, au cœur de Saint-Hyacinthe représente la source la plus marquante du problème de fluidité du réseau routier. La rivière Yamaska et les voies ferrées ne sont franchissables que par des ponts et des tunnels, ce qui engendre une convergence vers ces quelques accès de tous les utilisateurs. L'absence dans plusieurs secteurs de chemins alternatifs afin d'éviter le centre-ville augmente aussi la problématique de fluidité du transport. L'achèvement de la voie de contournement dans la portion nord du territoire de la Ville (boulevard Casavant Ouest) et la planification d'un corridor dédié à recevoir une voie de contournement dans la portion sud du territoire de la Ville permettront d'alléger la congestion au centre en diminuant, notamment, le nombre de camions qui y circulent.

#### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer une vision interne d'aménagement des liens de transit (terrains riverains, entrées charretières, etc.).
- Élaborer une vision et un concept d'aménagement pour l'ensemble du boulevard Casavant, ainsi que de la voie de contournement dans la portion sud du territoire de la Ville et selon le cas, d'autres liens de transit (formes du développement, types de fonctions, etc.).
- Identifier des chemins alternatifs pour les secteurs enclavés (Cégep, projets domiciliaires, etc.).
- Interdire les stationnements qui nécessitent que les véhicules reculent directement dans la rue.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aménagement des liens de transit et les entrées charretières.

5.9.4 OBJECTIF **9.4**  
Restructurer certains  
axes commerciaux  
(avenue Sainte-  
Anne, boulevards  
Laurier Est et Ouest,  
avenue Saint-Louis,  
rue Dessaulles, etc.)

La structure commerciale et de services de Saint-Hyacinthe repose sur un certain nombre d'axes commerciaux dont la plupart assurent une desserte locale des milieux de vie avoisinants. Ces artères commerciales peuvent être catégorisées en fonction de leur rayon de desserte, de la mixité commerciale, de la vitalité commerciale, de leur aménagement et de l'ambiance générale.

Plusieurs de ces artères présentent des structures commerciales diffuses et un aménagement hétérogène. L'absence d'uniformité au niveau des gabarits et des marges, l'affichage hétéroclite et la présence d'entreposage et de stationnements en cour avant contribuent à générer une image déstructurée du territoire. Le Plan d'urbanisme vise l'élaboration d'une vision interne ayant pour objectif d'améliorer l'aménagement des axes commerciaux déstructurés au niveau de la qualité d'implantation et de l'ambiance générale.

L'élaboration d'une vision guidant l'aménagement et d'un programme de rénovation, jumelés à l'adoption d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et de dispositions réglementaires concernant la rénovation commerciale représentent les solutions avancées par le Plan d'urbanisme. La restructuration et la consolidation des axes commerciaux existants auront des impacts positifs au niveau de la fonctionnalité du réseau de transport et de la gestion des déplacements dans la Ville.

#### Moyens de mise en œuvre

- Élaborer une vision interne d'aménagement des axes commerciaux déstructurés (avenue Sainte-Anne, boulevards Laurier Est et Ouest, avenue Saint-Louis, rue Dessaulles, etc.).
- Élaborer un Programme de rénovation commerciale des cours avant et des façades par la création d'un fonds annuel municipal.
- Continuer les efforts d'embellissements faits par la Ville (ex : terre-pleins centraux, etc.)
- Planifier et identifier des critères concernant l'aménagement des axes commerciaux déstructurés et la rénovation commerciale des cours avant, des façades et des affiches.
- Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation commerciale des cours avant, des façades et des affiches.

### 5.9.5 OBJECTIF **9.5**

**Assurer une desserte adéquate de transport actif et collectif sur l'ensemble du territoire**

Le milieu urbain de Saint-Hyacinthe étant assez compact, la desserte en transport en commun est plus facilement assurable que sur un territoire étendu et déstructuré. La population de plus de 53 000 personnes, la clientèle vieillissante et la présence de nombreuses institutions d'enseignement justifient grandement la présence d'un service de transport collectif et sa nécessité. Ainsi, le Service de transport urbain de Saint-Hyacinthe offre un service local de transport en commun et son réseau rejoint chacun des milieux de vie de la partie urbaine de la Ville. Au niveau régional, le CIT assure une desserte en transport collectif à plus grande échelle et permet de rejoindre les gares de train de banlieue, le terminus Longueuil et le centre-ville de Montréal. Notons aussi la présence de la gare de train de Via Rail au centre-ville qui représente une infrastructure lourde de transport collectif.

Afin de permettre à la Ville d'assurer une desserte adéquate de transport collectif pour ses citoyens, les moyens avancés par le Plan d'urbanisme consistent à collaborer avec les organismes assurant la gestion des services existants afin de déterminer la possibilité d'en offrir de nouveaux et de s'assurer de conserver une densité minimale partout sur le territoire afin de permettre la desserte en autobus. Dans ce sens, l'élargissement du réseau local afin d'améliorer la desserte de certains secteurs, l'augmentation des heures de service, l'extension des réseaux régionaux vers les autres municipalités de la MRC, sont tous des exemples de moyens à envisager afin de bonifier l'offre de transport collectif.

#### **Moyens de mise en œuvre**

- Collaborer avec le CITVR et la MRC des Maskoutains afin de maintenir la desserte en transport collectif de l'ensemble du territoire maskoutain par le biais du service d'autobus, ou d'autres formes de transport collectif et d'offrir de nouveaux services comme la navette, lancée en février 2009, reliant trois stationnements incitatifs et la gare de train de banlieue de Saint-Hilaire.
- Tenir une réflexion au sujet de la possible relocalisation du terminus d'autobus.
- Soutenir et faire la promotion de tout projet susceptible de diminuer le nombre de voitures sur les routes et de changer les comportements des Maskoutains.
- Poursuivre la réflexion sur un site potentiel pour l'implantation d'un stationnement incitatif.
- Planifier la continuité et le raccordement de corridors destinés aux déplacements actifs.
- Planifier les passages de transports actifs liant les quartiers entre eux, les secteurs résidentiels et les services et des équipements publics.
- Intégrer les principes d'accessibilités universelles dans les aménagements.
- Accroître l'implantation d'aménagements sécuritaires et conviviaux en implantant des mesures d'apaisement de la

circulation et en respectant les normes de conception des  
voies cyclables et piétonnières.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

## CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



## CHAPITRE 6. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le **concept d'organisation spatiale** vise à structurer l'ensemble du territoire municipal en regard de **neuf grands projets mobilisateurs**. Ceux-ci s'inscrivent en lien avec les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement présentés au chapitre précédent et viennent chapeauter le premier Plan d'urbanisme de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe.

Le premier projet vise à assurer **l'identité et le rayonnement de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe** par l'établissement d'un positionnement stratégique. Concrètement, ce projet se traduit par le développement de l'image et de l'identité de la Ville tout en se distinguant dans un créneau particulier, permettant ainsi une reconnaissance à l'échelle provinciale et l'émergence d'une réputation de Ville attrayante et dynamique.

Le second projet vise **la consolidation, la diversification et la qualité des milieux de vie**. Ce projet se traduit par la détermination de onze (11) milieux de vie de trois (3) typologies couvrant l'ensemble du territoire résidentiel du milieu urbain. Chacun de ces milieux comporte des caractéristiques propres et ainsi, des enjeux distincts.

Le troisième projet propose **la consolidation du noyau urbain central et le maintien de son positionnement**. À cette fin, le concept illustre schématiquement la localisation des principales composantes du noyau urbain central : le Secteur commercial Nord, le pôle institutionnel régional, le centre-ville et les milieux de vie en redéveloppement compris dans la partie centrale du noyau.

Le quatrième projet s'inscrit en lien avec **la protection et la mise en valeur du centre-ville, du noyau villageois de Sainte-Rosalie, des axes patrimoniaux et des éléments identitaires majeurs**. Ce projet vise la mise en valeur et la protection du cadre bâti d'intérêt patrimonial, des espaces naturels, ruraux et les paysages d'intérêt, des éléments identitaires propres à Saint-Hyacinthe, ainsi que la sauvegarde et la réaffectation des bâtiments à caractère religieux.

Le cinquième projet favorise **la protection et la mise en valeur des composantes des réseaux vert, bleu et blanc**. En lien avec ce projet, le concept positionne la rivière Yamaska ainsi que les pôles récréotouristiques et les grands parcs urbains sur le territoire de la Ville.

Le sixième projet vise **la consolidation des acquis économiques et le développement des activités liées aux biotechnologies**. En lien avec ce projet, le concept illustre les secteurs industriels existants et leur tendance de développement, les pôles commerciaux établis et en développement, le centre-ville, ainsi que le pôle de la Cité de la biotechnologie.

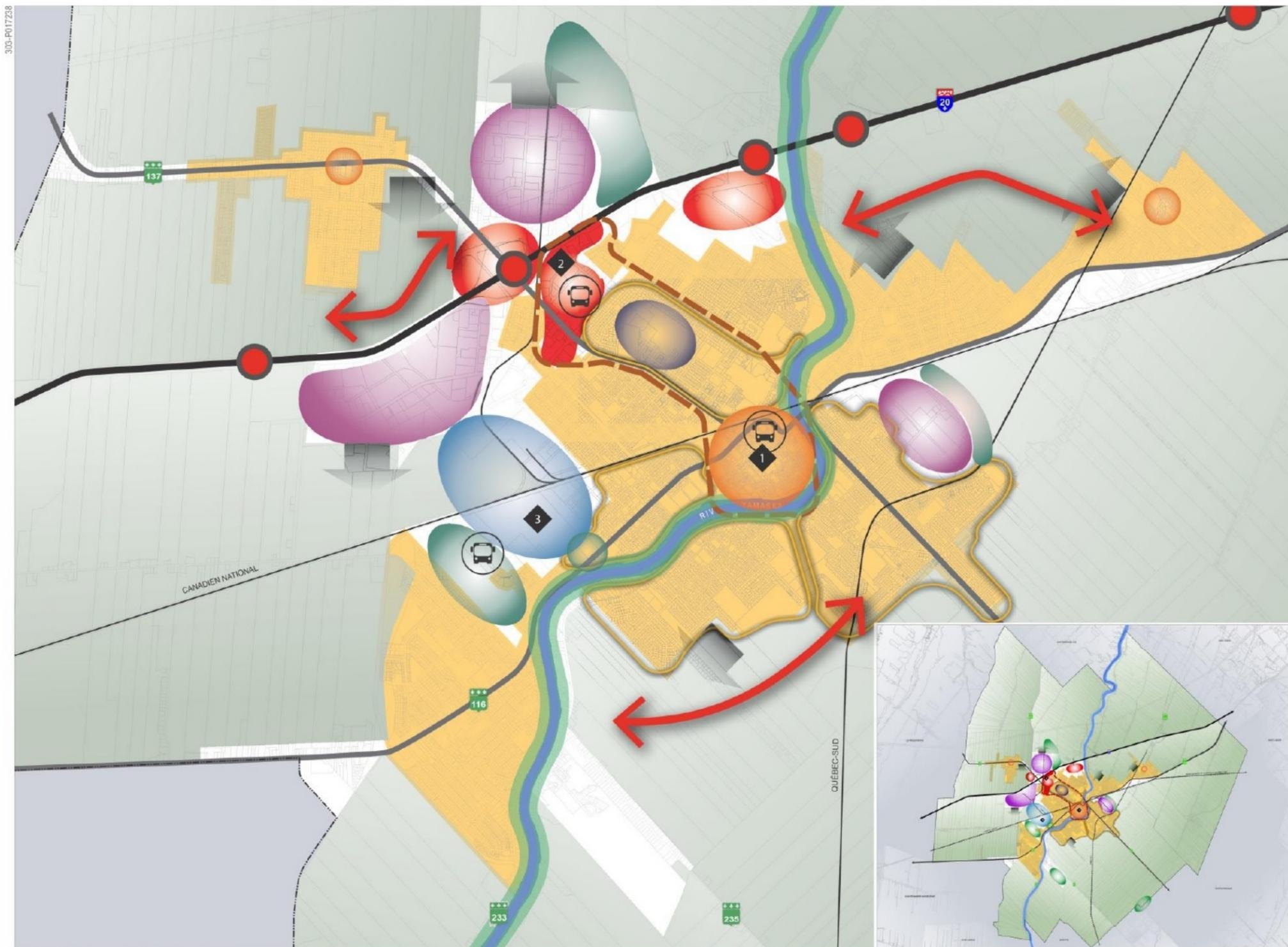
Le septième projet traite de **l'efficacité et la fluidité du réseau de transport de la Saint-Hyacinthe**. Ce projet se traduit par l'identification des axes routiers majeurs (autoroute, routes régionales et collectrices), du réseau routier interne ainsi que des voies et des antennes ferroviaires principales.

Le huitième projet se rapporte à **la protection et la mise en valeur du territoire et des activités rurales et agricoles**. À cette fin, la zone agricole permanente a été identifiée au concept d'organisation spatiale.

Le neuvième projet traite de **la préservation et de la mise en valeur du cadre environnemental de la Ville**. En lien avec ce projet, le concept reprend la zone agricole qui caractérise fortement le territoire. Il illustre également les espaces et paysages d'intérêt, tel que la rivière Yamaska et les grands espaces verts urbains.

Chacun des grands projets correspond à une grande orientation et est appuyé par une série d'objectifs ainsi que par différents moyens de mise en œuvre. Les neuf (9) trames s'assemblent pour former le concept d'organisation spatiale de la Ville de Saint-Hyacinthe. Le **plan 5 - Concept d'organisation spatiale** illustre schématiquement l'organisation générale projetée des différentes composantes de la Ville et les interrelations entre celles-ci.

Plan 5 - Concept d'organisation spatiale



Ville de Saint-Hyacinthe

- POINT DE CHUTE DU TRANSPORT COLLECTIF
- ÉCHANGEUR
- VOIE DE CONTOURNEMENT PROPOSÉE
- AXE RÉCRÉATIF
- MILIEU DE VIE
- MILIEU DE VIE EN CONSOLIDATION OU EN REDEVLOPPEMENT
- NOYAU URBAIN CENTRAL
- NOYAU VILLAGEOIS
- PÔLE RÉCRÉOTOURISTIQUE ET GRAND PARC URBAIN
- PÔLE CITÉ DE LA BIOTECHNOLOGIE À DÉVELOPPER
- PÔLE INDUSTRIEL
- CENTRE-VILLE
- PÔLE COMMERCIAL
- PÔLE INSTITUTIONNEL RÉGIONAL
- PÔLE D'INTÉRÊT MAJEUR  
1 CENTRE VILLE  
2 PÔLE DES CONGRÈS  
3 CAMPUS BIOTECHNOLOGIQUE
- TENDANCES DE DÉVELOPPEMENT
- AUTOROUTE
- ROUTE NATIONALE
- ZONE AGRICOLE

PLAN D'URBANISME

OCTOBRE 2010, MISE À JOUR 2018

0 500 1000 2000m

plania

MISE À JOUR:

5 L'ATELIER URBAIN  
Aménagement et urbanisme

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



**AIRES D’AFFECTATION DU SOL  
ET DENSITÉ D’OCCUPATION**



## CHAPITRE 7. AIRES D'AFFECTION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION

Les aires d'affectation du sol visent à définir de façon générale, la vocation dominante des différentes parties du territoire de la Ville de façon à répondre aux orientations et objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. Elles respectent les grandes affectations prévues au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains en vigueur qui précisent les fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional.

## 7.1 NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION

### 7.1.1 Identification des aires

Chacune des aires d'affectation délimitée au *plan 6 – Affectations du sol* est identifiée par des lettres indiquant la ou les fonctions dominantes (par exemple RFA). Le tableau suivant présente leur identification selon deux aires territoriales distinctes. La synthèse de leur nomenclature ainsi que des fonctions compatibles est inscrite au tableau 14.

Tableau 12 – Identification des aires d'affectation

IDENTIFICATION DES AIRES D'AFFECTATION	
1 - Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	
RFA	Résidentielle faible densité
RMO	Résidentielle moyenne densité
RFO	Résidentielle forte densité
CL	Commerciale locale
CR	Commerciale régionale
IS	Industrielle sans incidence environnementale
IA	Industrielle avec incidence environnementale
IB	Industrielle biotechnologie
CV	Centre-ville
CVR	Centre-ville riveraine (349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)
PA	Patrimoniale
PI	Publique et institutionnelle
PE	Parcs et espaces verts
RE	Récréation
REG	Récréation et terrain de golf (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)
REPU	Récréation et parc urbain (350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)
2 - Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles	
AG	Agricole
AA	Agricole – Aéroportuaire
AC	Agricole – Commerciale
AE	Agricole – Extraction
ARS	Agricole – Recherche scientifique
ARE	Agricole – Récréation
AR	Agricole – Résidentielle
ARC	Agricole – Résidentielle et commerciale

### 7.1.2 Compatibilité des usages

Pour chacune des aires d'affectation attribuée au territoire, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories : usages compatibles et usages assujettis à certaines balises.

**7.2 SEUILS MINIMAUX DE  
 DENSITÉ BRUTE  
 MOYENNE ET  
 INTENSITÉ  
 D'OCCUPATION DU  
 SOL**

Les densités brutes moyennes d'occupation résidentielle du sol sont prescrites par un nombre de logements à l'hectare. Par ailleurs, l'intensité d'occupation des autres usages est déterminée uniquement par un coefficient d'occupation du sol (c.o.s.).

Les seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol s'appliquent uniquement aux terrains vacants et à requalifier, identifiés au plan 5.1, pour des usages résidentiels ou mixtes (résidentiel et commercial). Le tableau 12.1 suivant identifie les seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol par secteur et par période quinquennale.

**Tableau 12.1 – Seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol par secteur et par période quinquennale**

Secteur	Période quinquennale		
	2015-2020	2021-2026	2026-2031
R-1	27 log./ha	29 log./ha	31 log./ha
R-2 à R-7	27 log./ha	29 log./ha	31 log./ha
CV-1	34 log./ha	36 log./ha	38 log./ha
C-1	27 log./ha	29 log./ha	31 log./ha

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

Les seuils minimaux de densité d'occupation du sol représentent une moyenne pour un secteur donné dont la densité sera variable tout en ayant une moyenne équivalente au seuil minimal indiqué au tableau 12.1. Ces seuils peuvent varier d'un secteur à l'autre puisqu'ils constituent des cibles à atteindre, ce qui permet une modulation selon les caractéristiques du périmètre d'urbanisation.

La sommation de la densité ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité brute moyenne minimale en fonction des périodes quinquennales définies.

De manière théorique, selon la quantité de ménages additionnels prévu d'ici 2031 et les seuils minimaux de densité prescrits, la Ville doit prévoir une superficie de 100,3 hectares afin d'accueillir ces nouveaux ménages, alors que la superficie des terrains vacants s'élève à 177,13 hectares. Ainsi, une superficie de terrains vacants théorique excédentaire de 77,10 hectares doit être présente à Saint-Hyacinthe.

L'intensité d'occupation du sol (coefficient d'occupation du sol) se définit comme le rapport minimal et/ou maximal permis entre la superficie au sol des bâtiments principaux et accessoires et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés. Dans tous les cas, les intensités d'occupation du sol doivent respecter les normes présentes aux tableaux 12.2, 12.3 et 12.4.

La Ville doit annuellement fournir un rapport à la MRC indiquant le nombre total de logements construits lors d'un projet de développement ou de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics ou de tout autre document additionnel qui permettra à la MRC de faire un suivi adéquat.

**(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

Plan 5.1 – Terrains vacants et à redévelopper



Légende

- Cadastre
- Hydrographie
- Périmètre d'urbanisation
- Terrain vacant
- Terrain à redévelopper

Plan d'urbanisme

Réalisé par L'Atelier Urbain  
Source des données : MRC des Maskoutains  
Mise à jour : Novembre 2018



### 7.3 DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Hyacinthe correspond à la limite de la zone agricole permanente. Ainsi, le territoire municipal qui n'est pas inclus dans le périmètre d'urbanisation est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Précisons que les exclusions accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en date du 7 janvier 2009 ont été intégrées au Plan d'urbanisme.

#### 7.3.1 Les espaces vacants théoriques à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

La notion d'espace vacant est définie comme étant un lot ou une partie de lot sans construction. La quantité totale de superficie disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, incluant toutes les affectations présentes dans le périmètre, représente 6,88 % de la superficie du périmètre d'urbanisation, soit 208,69 hectares. Cette valeur ne tient pas compte des contraintes naturelles ou des contraintes anthropiques, ce qui signifie qu'il s'agit d'une valeur brute.

La compilation des espaces vacants dans les secteurs résidentiels et mixtes a été fondée sur des calculs théoriques afin de connaître le potentiel constructible à 100 %. Ainsi, la Ville de Saint-Hyacinthe possède 115,53 hectares d'espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Le tableau 12.2 suivant illustre la répartition des espaces vacants par affectations :

Tableau 12.2 – Identification des espaces vacants théoriques selon les affectations

Affectation résidentielle	Affectation mixte (résidentielle et commerciale)	Total
114,28 ha	1,25 ha	115,53 ha

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

#### 7.3.2 Les espaces à requalifier et à redévelopper théoriques à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Les sites à requalifier suggèrent tout ce qui amène au renouvellement urbain. La requalification urbaine, la revitalisation urbaine et le redéveloppement en font partie. La requalification peut être associée à différents types d'intervention, du changement de vocation à une démolition complète, ou encore, à une transformation d'une construction existante. Le redéveloppement vise d'abord à maximiser l'utilisation des espaces urbains en réutilisant ce qui est sous-utilisé.

À cet effet, un site à requalifier ou à redévelopper comprend un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots correspondant aux critères suivants :

- Un terrain d'une ancienne station-service;
- Un espace de stationnement sous-utilisé;
- Une partie de terrain industriel sous-utilisée;
- Un bâtiment dont la valeur au rôle d'évaluation est moindre que la valeur du terrain;
- Un bâtiment abandonné;
- Une unité d'évaluation comprenant plus d'un lot distinct dont l'un des lots n'est ni occupé par un bâtiment principal, ni par un bâtiment accessoire;
- Un bâtiment industriel sous-utilisé.

Les espaces à requalifier et à redévelopper ont été compilés pour les affectations résidentielles, commerciales, industrielles, publiques et institutionnelles. Cette valeur ne tient pas compte des contraintes naturelles ou des contraintes anthropiques, ce qui signifie qu'il s'agit d'une valeur brute.

La compilation des espaces à requalifier et à redévelopper a été fondée sur des calculs théoriques afin de connaître le potentiel constructible à 100 %. Ainsi, la Ville de Saint-Hyacinthe possède 107,55 hectares d'espaces à requalifier et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit 3,54 % de ce périmètre. Le tableau 12.3 suivant illustre la répartition des espaces à requalifier et à redévelopper par affectations :

**Tableau 12.3 – Identification des espaces à requalifier et à redévelopper théoriques selon les affectations**

Affectation résidentielle	Affectation commerciale	Affectation industrielle	Total
61,6 ha	9,6 ha	36,35 ha	107,55 ha

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

**(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

### 7.3.3 Compilation des lots vacants et des sites à requalifier pour la fonction industrielle incluant les bâtiments et les locaux

À l'égard des parcs industriels présents sur le territoire, un inventaire théorique a été produit et il résulte qu'une superficie totale de 85,33 hectares est disponible pour le développement de ces secteurs. Le tableau 12.4 suivant identifie les superficies disponibles par lots vacants, par sites à requalifier et par bâtiments et locaux vacants.

**Tableau 12.4 – Identification des lots vacants, des sites à requalifier et des bâtiments et locaux vacants pour la fonction industrielle**

Lots vacants	Sites à requalifier	Bâtiments et locaux vacants	Total
45,77 ha	36,35 ha	3,21 ha	85,33 ha

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

**Tableau 12.5 – Contraintes à la construction et la réutilisation de l'espace dans les zones et les parcs**

Localisation	Contraintes
<b>Parc industriel Olivier-Chalifoux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lots de formes irrégulières, de faible superficie ou enclavés.</li> <li>• Rue sans issue.</li> <li>• Seules les limites de l'affectation restent vacantes dans un espace exigu.</li> <li>• Ne peut accueillir des projets dont le bâtiment possède plus de 9 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Parc industriel Théo-Phénix</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lots isolés de petites dimensions peu propices à la vocation du parc industriel (moyen et forte incidence).</li> <li>• Type d'industries qui requièrent de grandes superficies.</li> </ul>
<b>Parc industriel Camille-Mercure</b>	Complet
<b>Cité de la biotechnologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne peut accueillir que 10 % d'entreprises de type autre que biotechnologie et agroalimentaire.</li> <li>• Seules les entreprises de faible incidence sont autorisées.</li> </ul>

Source : Règlement 16-449 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

#### 7.3.4 Gestion des empiètements futurs en zone agricole permanente

Dans certaines situations particulières, il peut s'avérer nécessaire d'agrandir un périmètre d'urbanisation et, conséquemment, qu'un empiètement en zone agricole soit inévitable. Dans tous les cas, l'extension du périmètre d'urbanisation doit être la solution de dernier recours et celle-ci doit être accompagnée d'une justification et d'une démonstration, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation visant notamment la consolidation et la densification du tissu urbain ainsi que la rentabilisation des équipements, infrastructures et services collectifs existants.

Avec l'appui de la MRC, la Ville peut procéder à une demande d'exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ. Tout nouveau secteur exclu de la zone agricole permanente doit être intégré, par une modification du schéma d'aménagement, au périmètre d'urbanisation de la Ville.

L'agrandissement doit être justifié à l'aide d'un plan à une échelle pertinente identifiant les éléments suivants :

- L'utilisation du sol du périmètre d'urbanisation pour chacune des fonctions, le pourcentage d'occupation et la densité de chacune d'elles;
- L'identification des espaces vacants résiduels pour chacune des fonctions ainsi que leur pourcentage;
- L'évaluation historique (10 ans) de la progression du nombre de permis pour de nouvelles constructions ainsi que leur localisation sur le plan;
- La partie du territoire visée par la demande d'agrandissement ainsi que les usages visés par la demande en vertu d'un horizon de planification de 5 et 10 ans;
- L'identification des contraintes naturelles et anthropiques au développement pour les territoires adjacents au périmètre d'urbanisation et le respect des dispositions normatives applicables aux activités minières du Chapitre 4 – Document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains;
- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation;
- Les agrandissements doivent aussi être justifiés par une évaluation des impacts financiers municipaux et notamment indiquer :
  - Le nombre d'unités de logement, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation;
  - L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans;
  - L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans;
  - Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur;
  - La prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios possibles de développement du même secteur.

De plus, le respect des conditions suivantes doit être assuré :

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être utilisé (bâti) à 85 % avant qu'un agrandissement d'un périmètre urbain (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant les fonctions visées par l'expansion urbaine. De plus, lorsque démontrée, une phase de développement peut être entreprise pour compléter le développement du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation,

etc.);

- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre d'urbanisation de la Ville;
- Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant de vastes secteurs non développés;
- Un dossier argumentaire doit être présenté contenant notamment les éléments suivants :
  - La présentation de la demande d'exclusion ainsi que ses principales caractéristiques (densité, usages, lotissement, trame urbaine, etc.);
  - Le contexte de planification dans lequel la demande s'inscrit;
  - Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
  - Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
  - Les conséquences engendrées par une exclusion sur les activités agricoles existantes, sur le développement des activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
  - Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement, et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
  - La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture;
  - L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
  - L'effet sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la Ville et dans la région;
  - La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
  - La démonstration et la justification de l'adéquation des besoins réels et des besoins appréhendés en regard des fonctions urbaines prévues.
- La superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation doit prévoir l'implantation d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout sanitaire, à moins de contraintes particulières sur le plan des caractéristiques du sol et du sous-sol qui doivent être démontrées par un professionnel en la matière.

Dans tous les cas, le jumelage d'une occupation des espaces disponibles (terrains vacants et sites à requalifier et à redévelopper) à

une densification de leur future trame urbaine doit être privilégié avant toute expansion d'un périmètre d'urbanisation.

Toute demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation sera évaluée dans le contexte des espaces disponibles.

À court terme, la MRC entend accorder préséance aux municipalités identifiées en manque d'espace selon la nature de leurs besoins, soit pour des fins industrielles ou résidentielles.

**(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

#### **7.3.5 Conditions applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole**

Dans certaines situations particulières, il peut s'avérer nécessaire de permettre l'agrandissement d'une entreprise existante et, conséquemment, un empiètement en zone agricole permanente. La démonstration du besoin d'agrandissement doit être adaptée à chacune des situations. Le cas d'une demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage non agricole existant et situé dans ou adjacent à la zone non agricole doit nécessiter une démonstration du besoin étroitement liée au projet d'agrandissement. Dans tous les cas, l'agrandissement doit être la solution de dernier recours et être accompagné d'une justification démontrant, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation, la consolidation et la densification du tissu urbain.

Ces agrandissements doivent être justifiés à l'aide des éléments suivants :

- Description de la nature du projet;
- Présentation de l'entreprise : la Ville doit fournir tout élément pouvant illustrer la dynamique et les caractéristiques de l'entreprise visée par l'agrandissement dans la communauté;
- Emplacement visé : identification de chacun des lots et des parties de lots visés par la demande et identification de leur superficie respective sur un plan (échelle appropriée);
- Évaluation de la zone non agricole : la Ville doit produire un inventaire complet des espaces vacants présents dans la zone non agricole et fournir, pour chaque secteur, l'information suivante :
  - La superficie et son affectation selon les règlements municipaux;
  - Un plan de localisation de ces espaces (échelle appropriée);
  - Lorsque pertinent, l'identification des infrastructures municipales en place ainsi que leur capacité de desserte;
- Utilisation actuelle de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande :

- Décrire l'utilisation de l'emplacement;
- Indiquer la présence de construction ou de bâtiment sur les lieux ainsi que leur utilisation;
- Description du milieu environnant :
  - Décrire l'utilisation des lots voisins;
  - Indiquer la distance des bâtiments d'élevage les plus rapprochés (en mètre) et leur utilisation;
  - Décrire le milieu environnant au regard des critères prévus à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Dans tous les cas, chaque demande d'autorisation doit faire l'objet d'un appui de la part du conseil de la MRC et, par le fait même, d'une recommandation de son comité consultatif agricole. Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'entreprises existantes est soumis au respect des dispositions relatives aux conditions applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante qui empiètent dans la zone agricole, telles qu'énoncées au Chapitre 4 – Document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

**(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

#### 7.3.6 Les zones prioritaires et de réserves d'aménagement

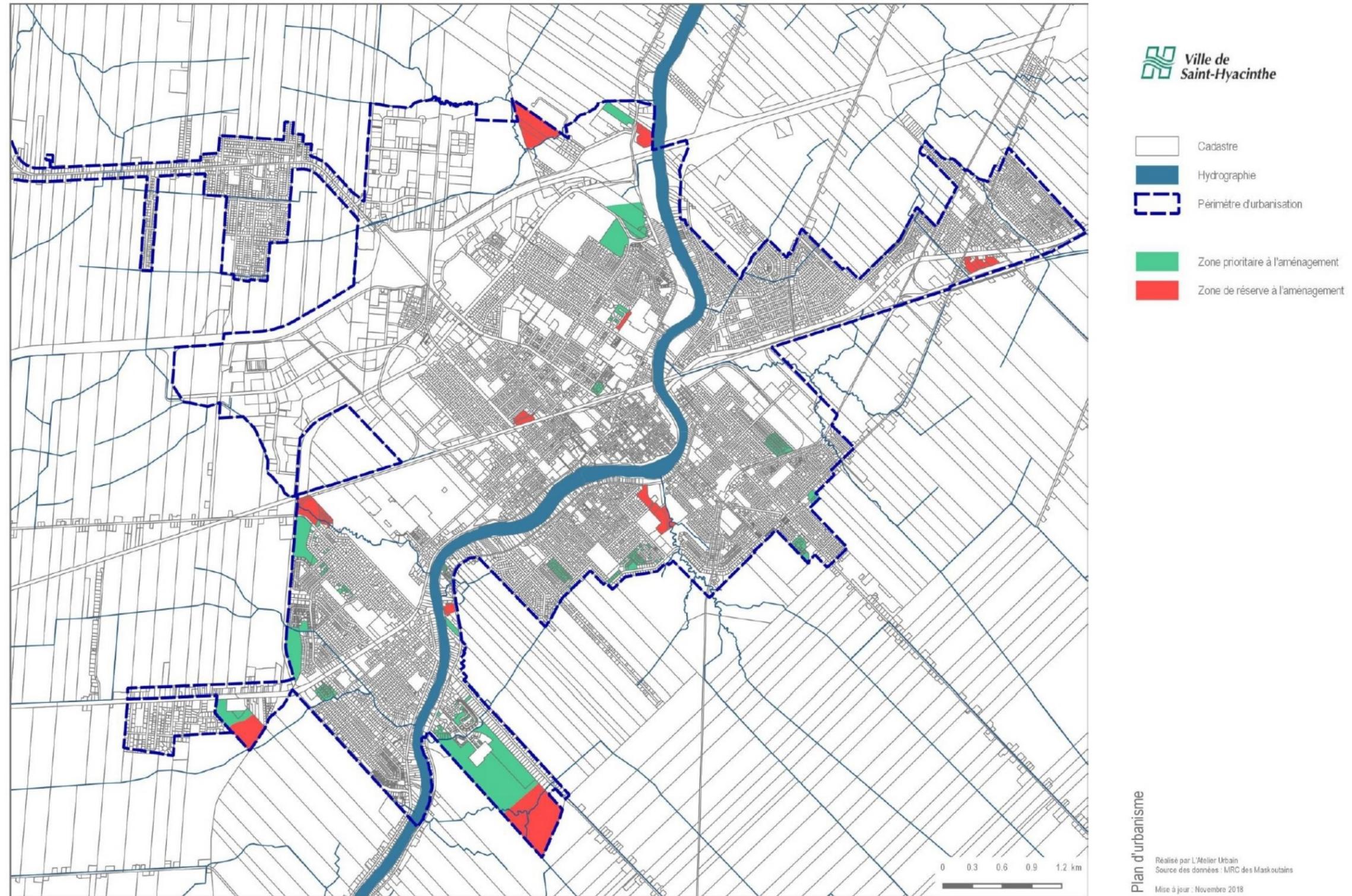
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, des zones prioritaires à l'aménagement et des zones de réserves à l'aménagement ont été ciblés afin d'optimiser les infrastructures, les services et les équipements existants ainsi qu'à consolider le tissu urbain.

Les zones de réserves à l'aménagement identifiées permettent, quant à elle, le développement résidentiel et commercial à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale 2026-2031.

Un mécanisme de transfert est prévu au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains pour permettre de modifier une zone de réserve en zone prioritaire. Les conditions s'appliquant au processus de permutation ou de levée d'une zone de réserve devront respecter les normes du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Les zones prioritaires et de réserves d'aménagement sont identifiées au plan 5.2.

**(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

Plan 5.2 – Zones prioritaires et de réserves d'aménagement





Plan 5.3 – Réseaux d'aqueduc et égout





#### 7.4 AFFECTATION DES AIRES, LEUR DENSITÉ ET/OU LEUR INTENSITÉ D'OCCUPATION ET LA DOMINANCE DES USAGES

Les tableaux suivants présentent les usages compatibles, les usages compatibles selon certaines balises ainsi que la densité et l'intensité d'occupation pour chacune des aires d'affectation du sol.

De plus, sur le plan *6b – Affectations du sol urbaines*, de grands secteurs ont été identifiés et pour lesquels leur dominance sera donnée ci-après :

1. Dans le secteur R-1, au minimum 75% du territoire de ce secteur sera occupé par des usages de nature résidentielle de toutes densités;
2. Dans les secteurs R-2 à R-7, au minimum 80% de l'ensemble du territoire de ces secteurs sera occupé par des usages de nature résidentielle de toutes densités;
3. Dans le secteur I-1, au minimum 90% du territoire de ce secteur sera occupé par des usages industriels et para-industriels ayant une incidence faible sur le milieu;
4. Dans les secteurs I-2 et I-3, au minimum 90% de l'ensemble du territoire de ces secteurs sera occupé par des usages industriels et para-industriels ayant une incidence variant de faible à forte sur le milieu;
5. Dans le secteur CV-1, les usages de nature résidentielle de toutes densités, les commerces non structurants, les bureaux structurants et non structurants ainsi que les institutions desservant le quartier, la ville ou la région occuperont au minimum 80% du territoire de ce secteur;
6. Dans le secteur C-1, les usages commerces de vente au détail structurants ainsi que les institutions desservant la région occuperont au minimum 80% du territoire de ce secteur;
7. Dans le secteur C-2, les usages commerces non structurants et les commerces de destination occuperont au minimum 80% du territoire de ce secteur.
8. Dans le secteur REG-1, les usages liés au terrain de golf occuperont au minimum 90 % du territoire de ce secteur; **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**
9. Dans le secteur REPU-1, les usages liés aux activités de sports et de loisirs occuperont au minimum 90 % du territoire de ce secteur. **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

#### 7.4.1 Territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Tableau 13 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation  
Résidentielle faible densité « RFA »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation</li> <li>▪ Commerce associable à la résidence</li> <li>▪ Commerce de quartier</li> <li>▪ Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville ou la région</li> <li>▪ Activité récréative extensive (loisirs et sports)</li> <li>▪ Activités récréatives intensive (grands espaces)</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare de 20 et moins	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 35%	

Tableau 14 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation  
Résidentielle moyenne densité « RMO »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation</li> <li>▪ Commerce associable à la résidence</li> <li>▪ Commerce de quartier</li> <li>▪ Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville ou la région</li> <li>▪ Activité récréative extensive (loisirs et sports)</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare variant entre 21 et 35	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 40%	

Tableau 15 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation  
Résidentielle forte densité « RFO »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitation</b></li> <li>▪ <b>Commerce associable à la résidence</b></li> <li>▪ <b>Commerce de quartier</b></li> <li>▪ <b>Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville ou la région</b></li> <li>▪ <b>Activité récréative extensive (loisirs et sports)</b></li> <li>▪ <b>Parcs et espaces verts</b></li> <li>▪ <b>Utilité publique et infrastructures</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bureau structurant et non structurant.</b> Uniquement dans un édifice à bureaux existant à la date d'entrée en vigueur du règlement #350.</li> <li>▪ <b>Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</b></li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare de plus de 35	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 50%	

Tableau 16 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Commerciale locale « CL »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Commerce associable à la résidence</b></li> <li>▪ <b>Commerce de vente au détail non structurant (349-4 : AM: 2013-02-04; EV: 2013-03-28)</b></li> <li>▪ <b>Commerce de vente de gros non structurant</b></li> <li>▪ <b>Commerce de quartier</b></li> <li>▪ <b>Bureau non structurant</b></li> <li>▪ <b>Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier ou la Ville</b></li> <li>▪ <b>Activité récréative extensive</b></li> <li>▪ <b>Parcs et espaces verts</b></li> <li>▪ <b>Utilité publique et infrastructures</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitation.</b> Moyenne et forte densité.</li> <li>▪ <b>Commerce de vente au détail non structurant.</b> Normes particulières pour certains commerces de vente de véhicules automobiles, les épicerie et les pharmacies existants le 18 septembre 2003. <b>Des normes particulières s'appliquent également pour les quincailleries existantes le 9 novembre 2013. De plus, pour les commerces existants le 9 novembre 2012 et dont la superficie brute de plancher dépasse 1 0000 mètres carrés à cette date, l'extension ou le changement d'usage est possible conformément au règlement PPCMOI concernant ce sujet. (349-4 : AM: 2013-02-04; EV: 2013-03-28)</b></li> <li>▪ <b>Commerce de vente de gros non structurant.</b> Pour les commerces existants le 9 novembre 2012 et dont la superficie brute de plancher dépasse 1 000 mètres carrés à cette date, l'extension ou le changement d'usage est possible conformément au règlement PPCMOI concernant ce sujet. (349-4 : AM: 2013-02-04; EV: 2013-03-28)</li> <li>▪ <b>Bureau structurant.</b> Lorsque situé dans le noyau urbain central ainsi que dans le secteur situé à l'ouest de l'affectation centre-ville et comprenant entre autres les rues Choquette et Sicotte.</li> <li>▪ <b>Industrie agroalimentaire à faible incidence.</b> Uniquement lorsque complémentaire à un commerce de vente au détail non structurant de type restaurant et lorsque le terrain est adjacent au parc industriel et en bordure de l'autoroute Jean-Lesage.</li> <li>▪ <b>Industrie à faible incidence et industrie agroalimentaire à faible incidence – existantes le 18 septembre 2003. (349-2 : AM: 2011-05-16; EV: 2011-06-23)</b></li> <li>▪ <b>Équipement public, institutionnel et communautaire desservant la région lorsque situé à l'intérieur du noyau urbain central. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</b></li> <li>▪ <b>Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</b></li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 75%	

Tableau 17 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Commerciale régionale « CR »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerce de vente au détail structurant et non structurant</li> <li>▪ Bureau structurant et non structurant</li> <li>▪ Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville ou la région</li> <li>▪ Activité récréative extensive</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation. Moyenne et forte densité.</li> <li>▪ Commerce de vente de gros non structurant. Sans limite de superficie.</li> <li>▪ Commerce de vente au détail non structurant. Limite de superficie brute de plancher majorée à 3 000 mètres carrés. (349-4 : AM: 2013-02-04; EV: 2013-03-28)</li> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> <li>▪ Industrie agroalimentaire à faible incidence existante le 18 septembre 2003. (349-7 : AM: 2020-01-20; EV: 2020-02-28)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 75%	

Tableau 18 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Industrielle sans incidence  
environnementale « IS »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerce et service non structurant</li> <li>▪ Commerce de vente de gros non structurant</li> <li>▪ Industrie à faible incidence</li> <li>▪ Industrie agroalimentaire à faible incidence</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bureau non structurant. Uniquement dans un édifice à bureaux existant à la date d'entrée en vigueur du règlement #350.</li> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 90%	

Tableau 19 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Industrielle avec incidence  
environnementale « IA »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie à faible incidence</li> <li>▪ Industrie à forte incidence</li> <li>▪ Industrie agroalimentaire à forte incidence</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 90%	

Tableau 20 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle biotechnologie « IB »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Industrie agroalimentaire à faible incidence</li> <li>▪ Industrie de haute technologie</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bureau structurant <u>et</u> non structurant. Uniquement lorsque compatible avec les activités de la Cité de la Biotechnologie.</li> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 50%	

Tableau 21 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Centre-ville « CV »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation</li> <li>▪ Commerce associable à la résidence</li> <li>▪ Commerce de quartier</li> <li>▪ Bureau structurant et non structurant</li> <li>▪ Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville ou la région</li> <li>▪ Activité récréative extensive (loisirs et sports)</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerce de vente au détail non structurant. Normes particulières pour les pharmacies existantes le 18 septembre 2003. Par ailleurs, pour les commerces de vente au détail existants le 9 novembre 2012 et dont la superficie brute de plancher dépasse 2 000 mètres carrés à cette date, l'extension ou le changement d'usage est possible conformément au règlement PPCMOI concernant le sujet. (349-4 : AM: 2013-02-04; EV: 2013-03-28)</li> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 90%	

Tableau 21-1 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Centre-ville riveraine « CVR »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitation forte densité</li> <li>▪ Commerce associable à la résidence</li> <li>▪ Commerce de quartier</li> <li>▪ Activité récréative extensive (loisirs et sports)</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerces complémentaires à la place des spectacles et à la promenade Gérard-Côté</li> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 90%	

(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

Tableau 22 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Patrimoniale « PA »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Commerce associable à la résidence</li> <li>▪ Commerce de quartier</li> <li>▪ Commerce de vente au détail non structurant</li> <li>▪ Bureau non structurant</li> <li>▪ Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville ou la région</li> <li>▪ Activité récréative extensive (loisirs et sports)</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitation.</b> Faible, moyenne et forte densité. (349-1 : AM: 2011-04-18; EV: 2011-05-26)</li> <li>▪ <b>Bureau structurant.</b> Uniquement les services financiers et d'assurances existants et les nouveaux bureaux structurants, lorsqu'ils sont situés à proximité de l'aire d'affectation centre-ville «CV».</li> <li>▪ <b>Commerce de vente au détail non structurant.</b> Pour les commerces existants le 9 novembre 2012 et dont la superficie brute de plancher dépasse 1 000 mètres carrés à cette date, l'extension ou le changement d'usage est possible conformément au règlement PPCMOI concernant ce sujet. (349-4 : AM: 2013-02-04; EV: 2013-03-28)</li> <li>▪ <b>Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain.</b> (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare variant entre 1 et 35	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 40%	

Tableau 23 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Publique et institutionnelle « PI »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Équipement public, institutionnel et communautaire desservant le quartier, la Ville, la région, les clientèles spéciales ou de services publics</li> <li>▪ Activité récréative extensive</li> <li>▪ Activité récréative intensive</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain.</b> (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal de 40%	

Tableau 24 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Parcs et espaces verts « PE »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité récréative extensive et intensive</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain.</b> (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation du sol (c.o.s) maximal : N/A	

Tableau 25 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Récréation « RE »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activité récréative extensive</li> <li>▪ Activité récréative intensive</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation du règlement sur les PPCMOI ou sur les usages conditionnels selon les catégories possibles à l'intérieur du périmètre urbain. (349-5 : AM: 2017-06-05; EV: 2017-07-17)</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal : N/A	

Tableau 25.1 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Récréation et terrain de golf « REG »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Terrain de golf</li> <li>▪ Chalet de golf</li> <li>▪ Terrain d'exercice de golf</li> <li>▪ Commerce de détail pour la vente d'accessoires de golf</li> <li>▪ Salle de réception et salle de réunion</li> <li>▪ Formation reliée à la pratique du golf</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	Aucun
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal : N/A	

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

Tableau 25.2 – Usages et intensité de l'aire d'affectation  
Récréation et parc urbain « REPU »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Activités et loisirs et de sports</li> <li>▪ Location d'équipements récréatifs</li> <li>▪ Activité récréative extensive en lien avec la vocation du parc</li> <li>▪ Activité récréative intensive en lien avec la vocation du parc</li> <li>▪ Salle de réception et salle de réunion</li> <li>▪ Commerce de détail de restauration en lien avec la vocation du parc</li> <li>▪ Aire de stationnement</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	Tout terrain de golf est prohibé
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal : N/A	

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

Tableau 25.3 – Usages et intensité dans la Zone prioritaire d'aménagement « ZP »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Usages prévus à l'affectation où se situe la zone prioritaire</li> </ul>	Aucun
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal : N/A	

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

Tableau 25.4 – Usages et intensité dans la Zone de réserve d'aménagement « ZR »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcs et espaces verts</li> <li>Piste cyclable</li> <li>Jardin communautaire</li> <li>Terrain de jeux</li> <li>Golf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun bâtiment principal n'y est autorisé.</li> <li>Aucun développement, résidentiel ou commercial, n'est autorisé avant la période quinquennale de 2026-2031.</li> <li>Lignes de transport d'énergie</li> <li>Bouclage d'un réseau d'aqueduc sans possibilité de branchement de service</li> <li>Bouclage d'un réseau d'égout pluvial</li> <li>Bouclage d'un réseau d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal : N/A	

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

#### 7.4.2 Territoire régi par la LPTAA

Tableau 26 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Agricole « AG »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Culture et activités agricoles</li> <li>Commerce associable à la résidence</li> <li>Activité récréative extensive</li> <li>Parcs et espaces verts</li> <li>Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Habitation.</b> Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAAQ seulement.</li> <li><b>Habitation.</b> Uniquement une habitation unifamiliale isolée dans le cadre d'une insertion résidentielle permise en vertu d'un règlement sur les PPCMOI.</li> <li><b>Activité agro-touristique.</b> Les activités liées à l'agrotourisme tel que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.</li> <li>Usage ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003 ou bénéficiant d'un droit acquis en vertu de la LPTAAQ sur le lot pour lequel le droit acquis est reconnu.</li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare de 20 et moins	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 55%	

Tableau 27 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole - Aéroportuaire « AA »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Culture et activités agricoles</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Commerce connexe à la fonction aéroportuaire.</b> Uniquement les activités commerciales connexes à la fonction aéroportuaire.</li> <li>▪ Usages ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003.</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 50%	

Tableau 28 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole - Commerciale « AC »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Culture et activités agricoles</li> <li>▪ Commerce associable à la résidence</li> <li>▪ Commerce agricole</li> <li>▪ Commerce agroalimentaire</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Activité agro-touristique.</b> Les activités liées à l'agrotourisme tel que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.</li> <li>▪ Usages ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003.</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 55%	

Tableau 29 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole - Extraction « AE »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Culture et activités agricoles</li> <li>▪ Récupération et enfouissement de matériaux secs</li> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	Aucun
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 50%	

Tableau 30 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Recherche scientifique « ARS »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcs et espaces verts</li> <li>▪ Utilité publique et infrastructures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Culture et activités agricoles.</b> Uniquement la culture.</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 50%	

Tableau 31 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole - Récréation « ARE »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Activité récréative extensive</b></li> <li>▪ <b>Parcs et espaces verts</b></li> <li>▪ <b>Utilité publique et infrastructures</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Culture et activités agricoles.</b> Uniquement la culture.</li> <li>▪ <b>Activité agro-touristique.</b> Les activités liées à l'agrotourisme tel que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.</li> </ul>
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 50%	

Tableau 32 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle « AR »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Culture et activités agricoles</b></li> <li>▪ <b>Commerce associable à la résidence</b></li> <li>▪ <b>Parcs et espaces verts</b></li> <li>▪ <b>Utilité publique et infrastructures</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitation.</b> Un maximum de 3 logements est permis.</li> <li>▪ <b>Activité agro-touristique.</b> Les activités liées à l'agrotourisme tel que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.</li> <li>▪ Usages ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003.</li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare de 20 et moins	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 55%	

Tableau 33 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle et commerciale « ARC »

USAGES COMPATIBLES	USAGES ASSUJETTIS À CERTAINES BALISES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Culture et activités agricoles</b></li> <li>▪ <b>Commerce associable à la résidence</b></li> <li>▪ <b>Commerce autoroutier</b></li> <li>▪ <b>Commerce agricole</b></li> <li>▪ <b>Commerce agroalimentaire</b></li> <li>▪ <b>Parcs et espaces verts</b></li> <li>▪ <b>Utilité publique et infrastructures</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Habitation.</b> Un maximum de 3 logements est permis.</li> <li>▪ <b>Activité agro-touristique.</b> Les activités liées à l'agrotourisme tel que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.</li> <li>▪ Usages ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003.</li> <li>▪ L'usage ébénisterie (2819) est autorisé sur le lot 1 839 692, situé le long de l'autoroute Jean-Lesage.</li> </ul>
DENSITÉ D'OCCUPATION	
Nombre de logements à l'hectare de 20 et moins	
INTENSITÉ D'OCCUPATION	
Coefficient d'occupation au sol (c.o.s.) maximal de 55%	

Tableau 34 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol

Fonctions	Habitation	Commerce associable à la résidence	Commerce et service structurant	Commerce et service non structurant	Commerce de vente de gros non structurant	Commerce autoroutier	Commerce connexe à la fonction	Commerce de quartier	Bureau structurant	Bureau non structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire de quartier	Équipement public, institutionnel et communautaire desservant la Ville	Équipement public, institutionnel et communautaire régional	Industrie à forte incidence	Industrie à faible incidence	Industrie agroalimentaire à forte incidence	Industrie agroalimentaire à faible incidence	Industrie de haute technologie	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Parcs et espaces verts	Récupération et enfouissement de matériaux secs	Culture et activités agricoles	Commerce agricole	Commerce agroalimentaire	Activité agro-touristique	Utilité publique et infrastructures	
<b>Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation</b>																												
Résidentielle faible densité	●	●	-	-	-	-	-	●	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	-	●
Résidentielle moyenne densité	●	●	-	-	-	-	-	●	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Résidentielle forte densité	●	●	-	-	-	-	-	●	● <sup>1</sup>	● <sup>1</sup>	●	●	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Commerciale locale	● <sup>2</sup>	●	-	● <sup>3</sup>	●	-	-	●	● <sup>4</sup>	●	●	●	-	-	-	-	● <sup>5</sup>	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Commerciale régionale	-	-	●	●	● <sup>6</sup>	-	-	-	●	●	●	●	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Industrielle sans incidence environnementale	-	-	-	●	●	-	-	-	-	● <sup>1</sup>	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Industrielle avec incidence environnementale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Industrielle biotechnologie	-	-	-	-	-	-	-	-	● <sup>7</sup>	● <sup>7</sup>	-	-	-	-	-	-	●	●	-	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Centre-ville	●	●	-	● <sup>8</sup>	-	-	-	●	●	●	●	●	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Centre-ville riveraine (349-6)	● <sup>18</sup>	●	-	● <sup>19</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Patrimoniales	● <sup>9</sup>	●	-	●	-	-	-	●	● <sup>10</sup>	●	●	●	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Publique et institutionnelle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	-	●
Parcs et espaces verts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	-	●
Récréation	● <sup>11</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	-	-	●
Récréation et terrain de golf (350-105)	-	-	-	● <sup>20</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	● <sup>21</sup>	●	-	-	-	-	-	●
Récréation et parc urbain (350-105)	-	-	-	● <sup>23</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	● <sup>23</sup>	● <sup>23</sup>	●	-	-	-	-	-	-	●
<b>Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</b>																												
Agricole	● <sup>12,13</sup>	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	●	-	-	● <sup>14</sup>	●	
Agricole - Aéroportuaire	-	-	-	-	-	-	● <sup>15</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●
Agricole – Commerciale	-	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	●	● <sup>14</sup>	●	
Agricole – Extraction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	●
Agricole – Recherche scientifique	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	● <sup>16</sup>	-	-	-	-	●
Agricole – Récréation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	● <sup>16</sup>	-	-	● <sup>14</sup>	●	
Agricole - Résidentielle	● <sup>17</sup>	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	● <sup>14</sup>	●	
Agricole – résidentielle commerciale	● <sup>17</sup>	●	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	●	● <sup>14</sup>	●	

Légende suivante : ● Compatible - Incompatible

Les notes figurent à la page suivante

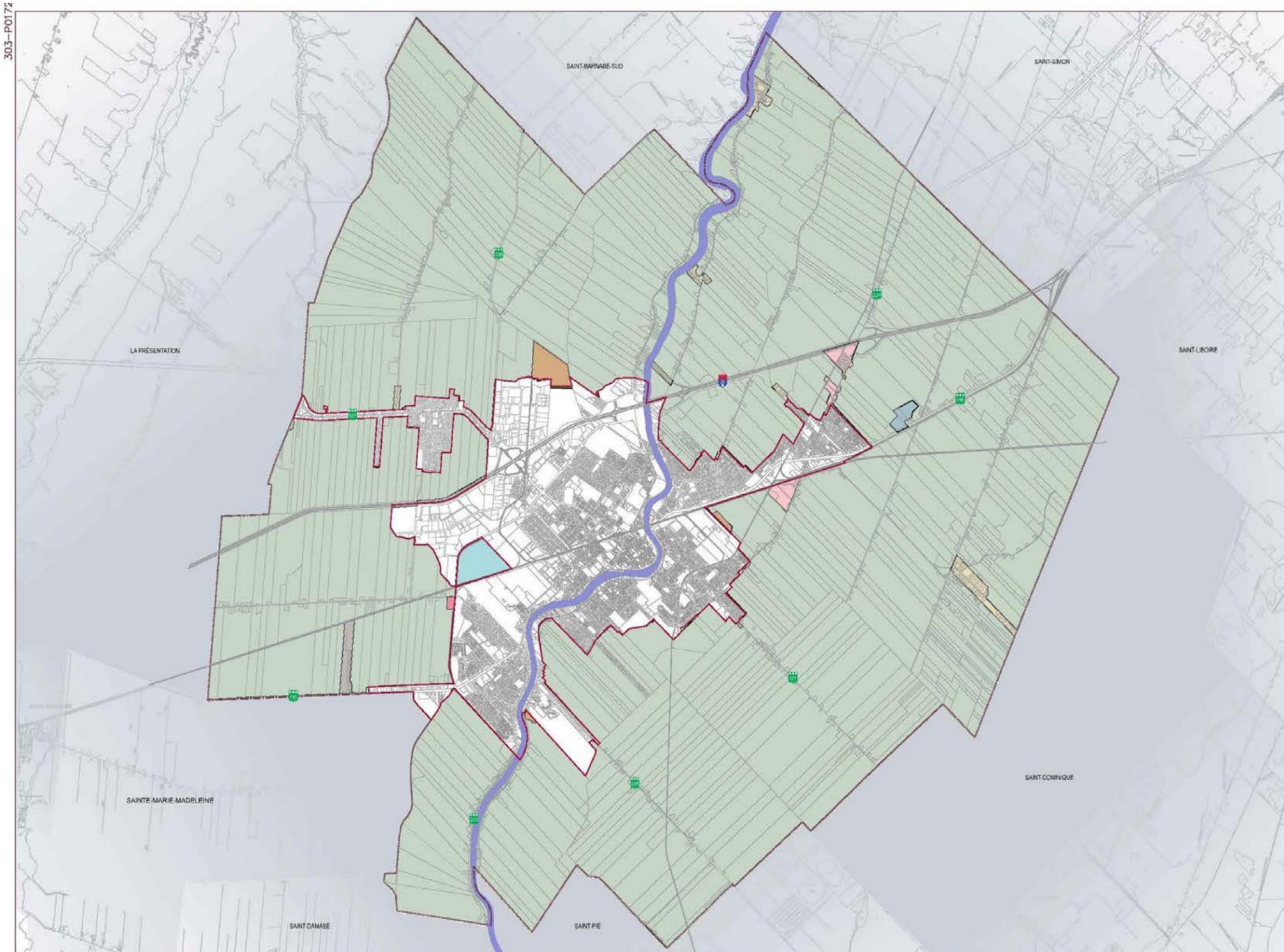
Les notes du Tableau 40 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol réfèrent aux éléments suivants :

1. Uniquement dans un édifice à bureaux existant à la date d'entrée en vigueur du règlement #350;
2. Moyenne et forte densité;
3. Normes particulières pour certains commerces de vente de véhicules automobiles, les épiceries et les pharmacies existants le 18 septembre 2003;
4. Lorsque situé dans le noyau urbain central ainsi que dans le secteur situé à l'ouest de l'affectation centre-ville et comprenant entre autres les rues Choquette et Sicotte;
5. Uniquement lorsque complémentaire à un commerce de vente au détail non structurant de type restaurant et lorsque le terrain est adjacent au parc industriel et en bordure de l'autoroute Jean-Lesage;
6. Sans limite de superficie;
7. Uniquement lorsque compatible avec les activités de la Cité de la Biotechnologie;
8. Normes particulières pour les pharmacies existantes le 18 septembre 2003;
9. Faible et moyenne densité;
10. Uniquement les services financiers et d'assurances existants et les nouveaux bureaux structurants, lorsqu'ils sont situés à proximité de l'aire d'affectation centre-ville «CV»;
11. Uniquement lorsque situé sur un terrain de golf;
12. Droits d'usage résidentiel et droits acquis ou autorisation prévus en vertu de la LPTAAQ seulement;
13. Uniquement une habitation unifamiliale isolée dans le cadre d'une insertion résidentielle permise en vertu d'un règlement sur les PPCMOI;
14. Les activités liées à l'agrotourisme tel que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente de produits de la ferme sont autorisées. Toute entreprise agrotouristique doit toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve;
15. Uniquement les activités commerciales connexes à la fonction aéroportuaire;
16. Uniquement la culture;
17. Un maximum de 3 logements est permis;
18. Forte densité seulement;
19. Les commerces et services en lien avec la place des spectacles ainsi que ceux pouvant améliorer l'expérience des usagers de la promenade Gérard-Côté. **(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)**
20. Les commerces de détail pour la vente d'accessoires de golf ainsi que les salles de réception et de réunion seulement; **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

21. Les terrains de golf (incluant chalets de golf) et les terrains d'exercice de golf seulement; **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**
22. Les commerces de détail de restauration en lien avec la vocation du parc, les salles de réception et de réunion ainsi que les services de location d'équipements récréatifs seulement; **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**
23. En lien avec la vocation du parc seulement. **(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)**

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du Plan d'urbanisme et aux *Plans 6a et 6b – Affectations du sol rurales et urbaines*.

Plans 6a et 6b – Affectations du sol rurales et urbaines



AIRES D'AFFECTATION DU TERRITOIRE ASSIÉTI À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

-  AGRICOLE (AG)
-  AGRICOLE - AÉROPORTUAIRE (AA)
-  AGRICOLE - COMMERCIALE (AC)
-  AGRICOLE - EXTRACTION (AE)
-  AGRICOLE - RECHERCHE SCIENTIFIQUE (ARS)
-  AGRICOLE - RÉCRÉATION (ARE)
-  AGRICOLE - RÉSIDENNELLE (AR)
-  AGRICOLE - RÉSIDENNELLE COMMERCIALE (ARC)
-  PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

DOMINANCE

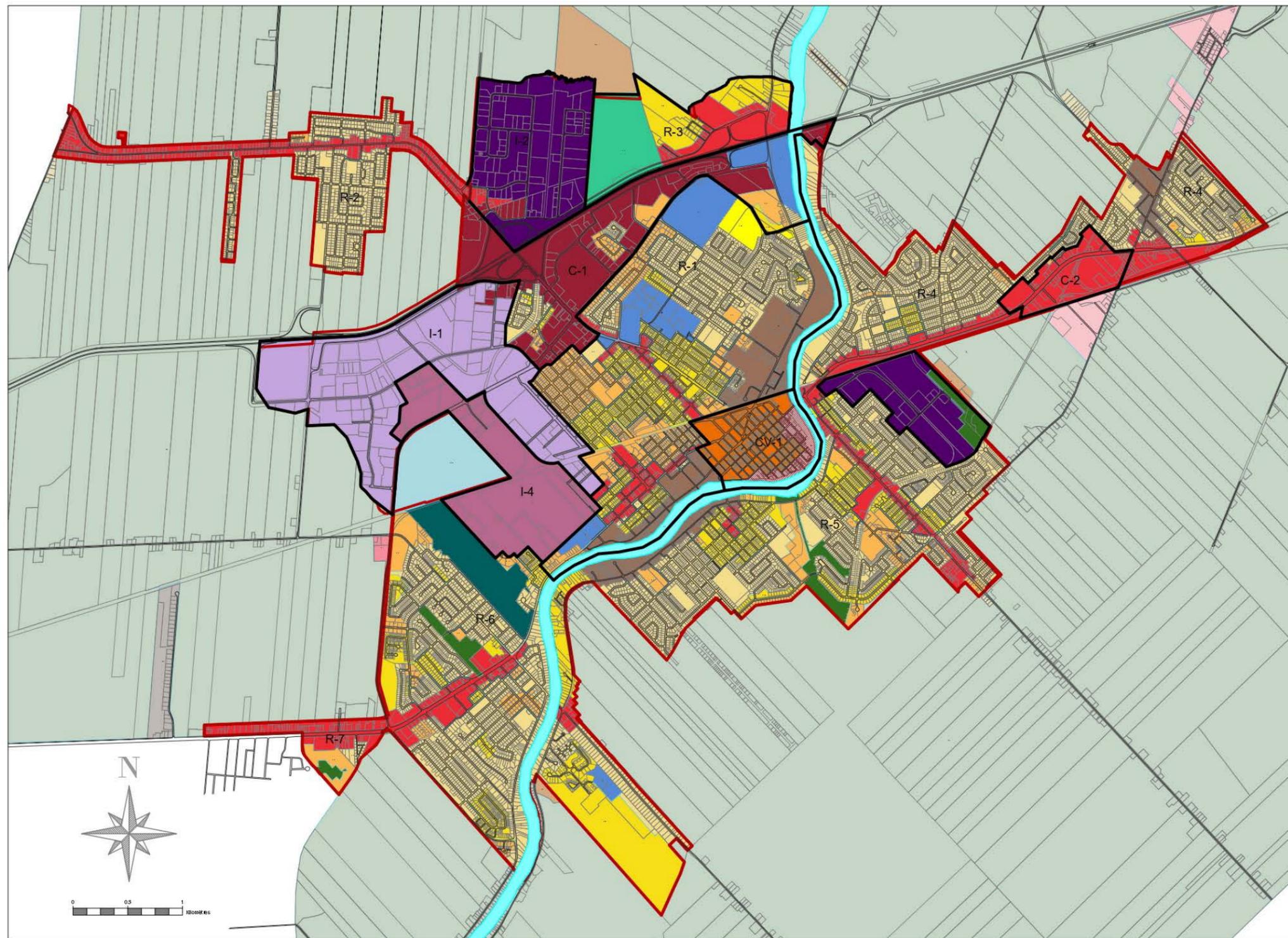
- R-1** RÉSIDENNELLE 75%
- R-2 à R-7** RÉSIDENNELLE 80%
- I-1** INDUSTRIELLE FAIBLE INCIDENCE 90%
- I-2 à I-3** INDUSTRIELLE 90%
- I-4** INDUSTRIELLE HAUTE TECHNOLOGIE
- CV-1** RÉSIDENNELLE, COMMERCE NON STRUCTURANT, BUREAUX ET INSTITUTION 80%
- C-1** COMMERCE, BUREAUX, INSTITUTION RÉGIONALE 80%
- C-2** COMMERCE NON STRUCTURANT ET DE DESTINATION 80%

PLAN D'URBANISME



AFFECTATIONS DU SOL EN MILIEU RURAL





AIRES D'AFFECTATIONS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ (RFA)
- RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ (RMO)
- RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ (RFO)
- COMMERCIALE LOCALE (CL)
- COMMERCIALE RÉGIONALE (CR)
- INDUSTRIELLE SANS INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE (IS)
- INDUSTRIELLE AVEC INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE (IA)
- INDUSTRIELLE BIOTECHNOLOGIQUE (IB)
- CENTRE-VILLE (CV)
- CENTRE-VILLE RIVERAINE (CVR)
- PATRIMONIALE (PA)
- PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (PI)
- PARC ET ESPACE VERT (PE)
- RÉCRÉATION (RE)
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

DOMINANCE

- R1 RÉSIDENTIELLE 75%
- R2 À R7 RÉSIDENTIELLE 75%
- I-1 INDUSTRIELLE FAIBLE INCIDENCE 90%
- I-12 À I-3 INDUSTRIELLE 90%
- I-4 INDUSTRIELLE HAUTE TECHNOLOGIE
- CV-1 RÉSIDENTIELLE, COMMERCE NON STRUCTURANT, BUREAUX ET INSTITUTION 80%
- C-1 COMMERCE, BUREAUX ET INSTITUTION RÉGIONALE 80%
- C-2 COMMERCE NON STRUCTURANT ET DE DESTINATION 80%

PLAN D'URBANISME

AFFECTATIONS DU SOL EN MILIEU URBAIN



**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES  
ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE**



## CHAPITRE 8. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

### 8.1 OUTILS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE

Deux outils de planification particulière ont été identifiés dans le présent Plan d'urbanisme : la planification détaillée et le programme particulier d'urbanisme.

#### 8.1.1 Planification détaillée

Sur le territoire municipal, la planification et la mise en valeur de certains secteurs requièrent une approche particulière d'intervention qui dépasse le cadre général du Plan d'urbanisme et de la réglementation. Pour ces secteurs, le Plan préconise une démarche de planification détaillée.

Cette démarche est basée sur les éléments et principes suivants :

- Les territoires ciblés connaissent une problématique d'aménagement complexe nécessitant une étude spécifique;
- Des orientations particulières, des objectifs spécifiques ainsi qu'une sélection de programmes ou d'outils de mise en œuvre appropriés doivent être identifiés pour chacun des territoires retenus;
- Cet exercice est réalisé suite à l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme venant ainsi en préciser son contenu.

#### 8.1.2 Programme particulier d'urbanisme

La Ville peut se doter d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) lorsqu'un secteur fait l'objet de préoccupations particulières. Ce document permet à la Ville d'apporter plus de précisions quant à l'aménagement du territoire. Un Programme particulier d'urbanisme doit obligatoirement comprendre les grandes orientations d'aménagement pour le territoire concerné.

Il peut également comprendre :

- L'affectation du sol et la densité de son occupation;
- Le tracé projeté et le type de voies de circulation;
- La nature, l'emplacement et le type d'équipements et d'infrastructures;
- Les dispositions réglementaires nécessaires, etc.

## 8.2 OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Outre les dispositions spécifiques intégrées aux règlements de zonage et de lotissement, les **outils réglementaires** suivants s'appliquent : plans d'implantation et d'intégration architecturale, usages conditionnels, ententes avec les promoteurs ainsi que certains autres règlements (abattage d'arbres, démolition, nuisances, etc.).

### 8.2.1 Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des critères et objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).

Un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) peut permettre de contrôler la qualité des éléments suivants :

- l'implantation, l'architecture et l'aménagement paysager de certains usages commerciaux, industriels, communautaires et résidentiels autorisés dans certains secteurs du territoire;
- la modification de l'affichage commercial existant ainsi que tout nouvel affichage sur l'ensemble du territoire;
- la rénovation, l'agrandissement et la démolition d'un immeuble possédant un intérêt culturel, patrimonial, historique ou architectural.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement de plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) doit:

- indiquer toutes les zones ou catégories de constructions, de terrains ou de travaux visés;
- déterminer les objectifs ainsi que les critères permettant d'évaluer l'atteinte de ces objectifs;
- prescrire le contenu minimal des plans à exiger;
- prescrire les documents qui doivent accompagner les plans;
- prescrire la procédure assujettie à l'approbation des plans.

### 8.2.2 Usages conditionnels

L'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels permet d'assouplir la réglementation en autorisant l'implantation d'usages socialement acceptables et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation en vigueur. Chaque demande est traitée individuellement et l'autorisation est accordée sur une base discrétionnaire. En ce sens, le conseil municipal peut imposer toute condition qu'il juge appropriée relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Le règlement sur les usages conditionnels doit prévoir :

- dans quelles zones délimitées par le règlement de zonage il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, quels sont les usages admissibles;
- les documents devant accompagner la demande;
- sur quels critères sera évaluée chaque demande d'autorisation.

### 8.2.3 Ententes avec les promoteurs

Le règlement sur les ententes avec les promoteurs vient encadrer les développements résidentiels. Il permet d'assurer une conciliation entre les intérêts des promoteurs et la vision du développement des autorités municipales. La mise à jour de ce règlement s'inscrit en lien avec la **vision d'aménagement et de développement des milieux de vie**. Il rassemble un ensemble de principes visant à guider l'aménagement et le développement des milieux de vie.

### 8.2.4 Autres règlements

D'autres règlements complémentaires ont été adoptés par le Conseil municipal ou la MRC tel un règlement sur l'abattage d'arbres, un règlement sur les nuisances, un règlement sur les démolitions, etc. Quoiqu'ils ne soient pas liés directement à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ces règlements ont un rôle à jouer en matière d'aménagement du territoire et apportent des précisions sur des aspects particuliers.

### 8.3 MILIEUX DE VIE

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, les milieux de vie seront assujettis à l'application des différents outils de planification particulière et des outils réglementaires dans les cas suivants :

#### Planification détaillée :

- pour les milieux de vie qui comptent un ou plusieurs secteurs résidentiels à développer (Bois-Joli, Sainte-Rosalie, Douville, la Providence, Saint-Joseph, etc.);
- pour la structuration des principaux tronçons commerciaux en lien avec le développement résidentiel futur.

#### Programme particulier d'urbanisme :

- pour le milieu de vie du centre-ville et dans le cas d'une extension du territoire assujetti au PPU, aux milieux de vie adjacents.

#### Usages conditionnels :

- pour les milieux de vie présentant ou pouvant présenter une ou plusieurs problématiques de cohabitation entre les usages résidentiels et d'autres usages adjacents : industries lourdes, sites d'extraction, lignes électriques, voies ferrées, autoroutes, emprise autoroutière projetée.

## 8.4 SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, les secteurs à vocation économique seront assujettis à l'application des différents outils de planification particulière et des outils réglementaires dans les cas suivants :

### Planification détaillée :

- pour les axes commerciaux représentant des portes d'entrée et les vitrines de la Ville (les boulevards Laframboise, Laurier Ouest et Laurier Est);
- pour l'axe Laframboise – Sainte-Anne en tant que lien fonctionnel entre le Secteur commercial Nord et le centre-ville;
- pour le boulevard Casavant;
- pour le secteur du terrain de l'Exposition agricole.

### Programme particulier d'urbanisme :

- pour le centre-ville.

### Plans d'implantation et d'intégration architecturale :

- pour la Cité de la biotechnologie.

## 8.5 AUTRES SECTEURS

Conformément aux *Grandes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre* du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, certains autres éléments structurants seront assujettis à l'application des différents outils de planification particulière et des outils réglementaires dans les cas suivants :

### Planification détaillée :

- pour l'implantation d'équipements à caractère régional dans le noyau urbain central;
- pour les portes d'entrée et axes routiers majeurs, incluant les entrées et sorties autoroutières;
- pour le redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière Yamaska;
- pour la foresterie urbaine.

### Plans d'implantation et d'intégration architecturale :

- pour la rénovation des bâtiments résidentiels anciens et l'insertion de nouveaux bâtiments dans les milieux anciens;
- pour les lanières patrimoniales des rues Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest;
- pour le noyau villageois de Sainte-Rosalie.

### Ententes avec les promoteurs :

- pour la plantation d'arbres.

### Règlement de citation en vertu de la Loi sur les Biens Culturels :

- pour les bâtiments ou espaces représentant un intérêt patrimonial.

## 8.6 TERRITOIRES D'INTÉRÊT

### 8.6.1 Territoires d'intérêt environnemental et écologique

En plus d'assurer la protection des rives et du littoral de **l'ensemble des cours d'eau** par le biais de l'application des dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, la Ville entend protéger les territoires d'intérêt environnemental et écologique. La Ville de Saint-Hyacinthe recèle plusieurs éléments d'intérêt esthétique ou écologique. Il s'agit d'espaces boisés, de la rivière Yamaska, de ses berges et de bassins de sols organiques. L'intégrité de ces milieux doit être préservée en raison de l'équilibre des ensembles naturels et des écosystèmes qui y prennent place (milieux humides, habitats fauniques, etc.). Ces secteurs sont particulièrement sensibles aux interventions humaines et en ce sens, il s'avère donc essentiel d'assurer une protection adéquate de ceux-ci. La Ville prévoit l'intégration à sa réglementation d'urbanisme de dispositions spécifiques à la protection des rives et du littoral des cours d'eau.

En ce qui concerne la **rivière Yamaska** la Ville cherche à mettre en valeur le corridor nautique et ses composantes et à améliorer l'accessibilité au plan d'eau à partir des milieux de vie, tout en assurant la protection de l'intégrité naturelle des berges.

En ce qui a trait aux **espaces boisés et aux bassins de sols organiques**, et tout particulièrement le bassin Saint-Pie / Saint-Dominique dont une superficie de 321 hectares se trouve sur le territoire de Saint-Hyacinthe, des dispositions réglementaires s'inscrivent en lien avec leur conservation et leur mise en valeur.

Les **habitats fauniques** et les **espèces floristiques menacées ou vulnérables** représentent des éléments d'intérêt qui dépendent de dispositions réglementaires afin d'assurer leur protection. Parmi les habitats fauniques les plus reconnus, notons la présence du chevalier cuivré dans la rivière Yamaska, protégé par l'intégration des dispositions de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* présentes dans le document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains à la réglementation d'urbanisme. En ce qui a trait aux espèces floristiques désignées menacées ou vulnérables dont la présence est majoritairement dans les boisés, les érablières et en bordure des cours d'eau, l'application des dispositions de la *Loi protection du territoire et des activités agricoles* et de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* et du Règlement régional concernant la protection des boisés permet d'assurer une certaine protection.

### 8.6.2 Territoires d'intérêt patrimonial

Les secteurs anciens du centre-ville, du noyau villageois de Sainte-Rosalie et des lanières patrimoniales Girouard Ouest et Saint-Pierre Ouest bénéficient d'une affectation particulière au *plan 6 – Affectations du sol*. Cette affectation spécifique, basée sur le découpage tirée du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, permet la reconnaissance de ces ensembles distincts nécessitant une protection et une mise en valeur particulières. Dans ce sens, le Plan d'urbanisme prévoit l'intégration au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de balises spécifiques concernant la restauration des bâtiments patrimoniaux et l'insertion de nouveaux bâtiments, ce qui permettra de contrôler le développement à l'intérieur de ces secteurs.

## 8.7 CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL

### 8.7.1 Les zones à risque d'inondation en eau libre

Sur le territoire de Saint-Hyacinthe, les plaines inondables concernent les abords de la rivière Yamaska. Deux types de plaines inondables doivent être distinguées : **grand courant** (0-20 ans) et **faible courant** (20-100 ans).

Une **cartographie officielle** des zones inondables en eau libre a été réalisée dans le cadre de la Convention Canada-Québec et prévaut sur toute autre représentation cartographique. Ces cartes sont jointes à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe pour en faire partie intégrante.

Tableau 35 – Cartes illustrant les plaines inondables de Saint-Hyacinthe

Numéro de carte	Date d'édition
31H10-100-0101	1983
31H10-100-0201	1983
31H10-100-0301	1983
31H10-100-5164	1983

Afin d'assurer la sécurité publique et de préserver l'équilibre écologique entre le milieu aquatique et le milieu riverain, l'application de dispositions spécifiques est prévu dans la **plaine inondable de grand courant** (récurrence 0-20 ans) ainsi que dans la **plaine inondable de faible courant** (récurrence 20-100 ans), de même que la détermination d'aires de protection. Ces dispositions s'inscrivent en lien avec l'application de la *Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

Par ailleurs, en ce qui concerne la **plaine inondable de faible courant** (20-100 ans), la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux lotissements, constructions, ouvrages et travaux en bordure d'un littoral ou d'un cours d'eau, qui sont issues du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, et ce, en conformité avec la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec.

### 8.7.2 Les zones à risque d'inondation par embâcle de glace

Certains secteurs connus et potentiels où des embâcles de glace causant des inondations peuvent se produire ont été répertoriés au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Pour les secteurs retenus présentant des potentiels de formation d'embâcles de glace, ne sont pas soumis à court terme à des dispositions normatives. Ils feront plutôt l'objet de surveillance accrue et d'études particulières par la MRC afin de déterminer s'il s'agit de zones à risque d'inondation par embâcle. Par contre, toute zone à risque inondable par embâcle de glace identifiée fait l'objet de dispositions normatives particulières à la réglementation d'urbanisme.

Les secteurs potentiels et à risque d'embâcles de glace présents sur le territoire de Saint-Hyacinthe sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 36 – Secteurs potentiels et à risque d'embâcles de glace

Rivière Yamaska		
Site	Localisation (d'amont en aval)	Identification
1	Rue Cadorette	Secteur potentiel
2	Secteur Sainte-Rosalie face à la rue de l'Anse à Saint-Barnabé-Sud	Zone à risque retenue

Source : Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

### 8.7.3 Les zones à risque de mouvement de terrain

Plusieurs zones à risque de mouvement de terrains ont été répertoriées sur le territoire municipal. La détermination de ces zones est basée sur une étude effectuée par le ministère de l'Énergie et des Ressources au début des années 1980 et a permis de réaliser une cartographie officielle des zones à risque de mouvement de terrains. La majorité des zones à risque de mouvement de terrain se retrouvent en bordure de la rivière Yamaska ainsi que le long de ses affluents. Cette cartographie officielle du ministère prime sur toute autre information dans le cas de contradictions.

Afin d'assurer la sécurité publique, l'application de dispositions spécifiques est prévue. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux zones à risque de mouvements de terrains issues du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, en ce qui regarde notamment les constructions, les travaux se rapportant au sol, les travaux sur la végétation et le lotissement.

#### 8.7.4 Les zones et parcs industriels

Afin de limiter les impacts négatifs générés par les zones et parcs industriels sur les milieux environnants, des dispositions normatives relatives aux bandes tampon, à certaines distances séparatrices et aux espaces de chargement et de déchargement seront incluses à la réglementation d'urbanisme.

#### 8.7.5 Les noyaux villageois et secteurs anciens

Les noyaux villageois et secteurs anciens de la Ville de Saint-Hyacinthe, identifiés par le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, sont identifiés sous les affectations Patrimoniale (PA) et Centre-Ville (CV) à l'intérieur du présent Plan d'urbanisme. La Ville inclura à l'intérieur du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale des objectifs et critères à respecter à l'intérieur de ces délimitations afin d'en assurer la protection et la mise en valeur.

#### 8.7.6 Les terrains situés à proximité des sites d'extraction

Certains sites d'extraction (carrières et sablières) abandonnés sont présents sur le territoire municipal.

La détermination d'une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques applicables aux terrains situés à proximité des sites d'extraction permettra de protéger l'environnement tout en assurant la sécurité publique. La réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira donc des dispositions normatives applicables aux terrains situés à proximité des carrières et sablières remises en exploitation, le cas échéant.

#### 8.7.7 Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux

Un site de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux est implanté sur le territoire maskoutain. Afin d'assurer la sécurité publique et à des fins de protection de l'environnement, la détermination d'une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques sont prévus pour ce site. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira des dispositions normatives applicables aux lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux.

#### 8.7.8 Les zones de niveau sonore élevé

Un tronçon de l'autoroute Jean-Lesage, entre les sorties 130 et 138, est identifié comme voie de circulation qui occasionne des contraintes à l'occupation du sol, en raison des niveaux sonores élevés et de l'importance du flot véhiculaire. Des dispositions normatives relatives à l'occupation du sol en bordure de ce tronçon seront introduites à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.7.9 Les périmètres de protection des points de captage d'eau potable**

Afin de maintenir la qualité de l'eau potable et à des fins de protection de l'environnement, il est essentiel d'assurer le maintien des périmètres de protection et l'application de dispositions spécifiques. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira des dispositions normatives applicables aux périmètres de protection des points de captage d'eau potable.

#### **8.7.10 Le plan directeur de rues**

Le Plan d'urbanisme introduira un plan directeur de rues, en conformité à l'article 4.5.10 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, lorsqu'il sera produit.

#### **8.7.11 L'affichage aux abords de certains tronçons de route**

Afin de contrôler les enseignes portatives, la surenchère des messages visuels et d'assurer la sobriété dans l'éclairage, la réglementation d'urbanisme introduira des dispositions normatives spécifiques applicables à l'affichage le long de tout tronçon d'autoroute ou de route énuméré aux tableaux 3-26 à 3-29 du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

#### **8.7.12 Les fonctions commerciales et industrielles en bordure de l'autoroute Jean-Lesage**

Des dispositions spécifiques seront incluses à la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe à l'égard de tout permis de construction, permis de lotissement ou certificat d'autorisation requis pour l'implantation nouvelle ou l'agrandissement d'un bâtiment comportant une fonction commerciale ou industrielle dans un corridor de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute Jean-Lesage.

#### **8.7.13 L'aire d'affectation Agricole – aéroportuaire (AA)**

Dans la zone d'affectation Agricole – aéroportuaire (AA), la réglementation d'urbanisme inclura des dispositions spécifiques relatives aux superficies maximales des usages complémentaires permis et à la mise en place d'un corridor tampon afin de limiter les nuisances aux milieux implantés à proximité.

#### 8.7.14 Les installations d'élevage en milieu agricole

En conformité avec la notion de périmètre de protection rapproché établi au Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains et afin de protéger le territoire et les activités agricoles ainsi que d'assurer l'harmonisation de la cohabitation entre les milieux agricoles et non-agricoles, une aire de protection et l'application de dispositions spécifiques, issues des orientations gouvernementales en matière de protection du territoire et des activités agricoles, sont prévues pour les installations d'élevage et concernent spécifiquement :

- les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage;
- la reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis;
- les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage;
- les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme;
- les dispositions applicables autour des périmètres d'urbanisation.

Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux installations d'élevage.

#### 8.7.15 Les secteurs comportant des sols organiques

La présence d'un bassin de sols organiques à conserver sur le territoire de Saint-Hyacinthe entraîne l'inclusion à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme de dispositions visant la protection et la mise en valeur pour des fins horticoles ou maraîchères de ces sols.

#### 8.7.16 La gestion des droits acquis

Afin de bien clarifier les orientations de la Ville de Saint-Hyacinthe en matière de droits acquis, la réglementation d'urbanisme comportera une approche stricte lors de démolitions volontaires.

#### 8.7.17 Agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales

Des dispositions spécifiques relatives à l'agrandissement d'un terrain bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* afin de le rendre conforme aux normes édictées au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8) seront incluses à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.7.18 L'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole**

Des dispositions normatives relatives à l'agrandissement empiétant en zone agricole pour des entreprises commerciales ou industrielles localisées à l'intérieur ou adjacent au périmètre d'urbanisation seront incluses à la réglementation d'urbanisme.

#### **8.7.19 Les démolitions**

Afin d'assurer la gestion et le contrôle des démolitions sur son territoire, la Ville de Saint-Hyacinthe en assurera l'encadrement par le biais d'un Règlement sur les démolitions qui traitera notamment de la protection et la gestion des bâtiments, de la réutilisation des espaces dégagés résultant des démolitions, etc.

#### **8.7.20 Les maisons mobiles et les roulottes**

Afin de clarifier les dispositions de la réglementation, l'application de dispositions normatives particulières, issues du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, est prévue pour les maisons mobiles et les roulottes. Par conséquent, la réglementation d'urbanisme de Saint-Hyacinthe introduira les dispositions normatives applicables aux maisons mobiles et aux roulottes.

#### **8.7.21 Les fonctions agrotouristiques**

Dans le but de régir la fonction agrotouristique de manière à assurer une cohabitation harmonieuse avec les activités agricoles sur le territoire de Saint-Hyacinthe, la réglementation d'urbanisme prévoira des dispositions normatives visant l'accueil de la clientèle.

## SECTEUR DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE



## CHAPITRE 9. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE (PPU)



Le Plan d'urbanisme propose un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville de Saint-Hyacinthe. Ce PPU présente une approche adaptée aux problématiques particulières du milieu visé et précise des interventions d'aménagement détaillées et concrètes. Le PPU comprend une lecture plus précise du milieu d'intervention incluant les principaux constats, éléments problématiques et enjeux d'aménagement, ainsi qu'un plan conceptuel, des balises d'aménagement et un plan d'intervention composé d'objectifs et de stratégies de mise en œuvre.

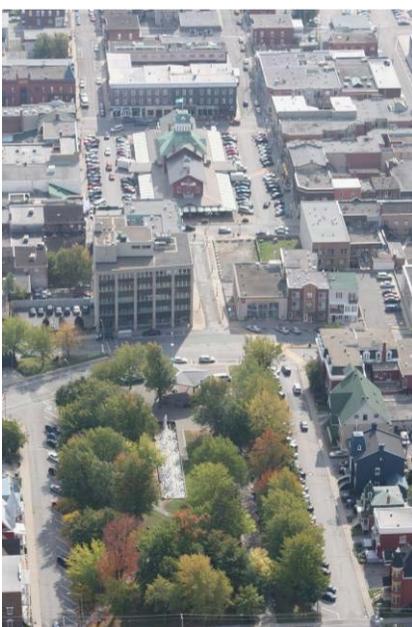
À la fois milieu de vie, secteur commercial et de services, pôle civique, institutionnel et d'affaires, pôle récréotouristique, culturel et récréatif, le centre-ville représente le chef lieu de Saint-Hyacinthe. La présence d'équipements et de services structurants pour la population et sa localisation au cœur du territoire et en rive de la rivière Yamaska en font un secteur stratégique.

Caractérisé par un cadre bâti ancien et un tissu urbain serré, ce centre-ville traditionnel offre à la population maskoutaine des rues commerciales d'ambiance, des équipements publics et culturels importants, ainsi qu'un milieu de vie où les déplacements sans voiture sont favorisés.

Six traits dominants caractérisent le centre-ville de Saint-Hyacinthe, soit :



- La rivière Yamaska et la voie ferrée sont des barrières physiques importantes qui ceinturent fortement le centre-ville et limitent son débordement. Le territoire du centre-ville étant donc ainsi circonscrit, son développement doit donc se faire à l'intérieur même du milieu existant. Les barrières physiques limitent aussi l'accessibilité au centre-ville en concentrant notamment la circulation sur des ponts et tunnels.
- Il est possible de retrouver dans un rayon de 15 minutes de marche une grande diversité de fonctions urbaines vitales à une ville et ce, intégrées à un territoire à l'échelle humaine qui favorise les déplacements non motorisés.
- L'intensité et la densité d'occupation du sol plus élevées confèrent un caractère urbain intéressant et particulier au centre-ville et contribuent à la création d'une ambiance unique sur le territoire maskoutain.
- La plus grande concentration de bâtiments anciens étant présente au centre-ville, on y retrouve donc une valeur patrimoniale d'ensemble qui contribue à dégager une image de marque spécifique à ce milieu. Cette caractéristique ressort davantage comme un avantage concurrentiel lorsque l'on considère le centre-ville par rapport à l'ensemble du territoire.
- Le centre-ville bénéficie de la présence de la promenade Gérard-Côté aménagée en bordure de la rivière Yamaska. Celle-ci offre des panoramas exceptionnels sur la rivière, sur le barrage, sur le pont Barsalou ainsi que sur une bonne partie du centre-ville.



Sources :  
 1. Patrick Deslandes  
 2 et 3. Robert Gosselin



- Le centre-ville de Saint-Hyacinthe est représentatif d'un modèle de centre-ville « type » au Québec. Composé d'éléments identitaires importants, tels que le Marché-Centre, la rue des Cascades et le parc Dessaulles, ce centre-ville est souvent cité en exemple et étudié à des fins académiques.

Bien que des investissements importants aient été consentis par le passé pour sa revitalisation, le centre-ville de Saint-Hyacinthe requiert des interventions continues pour sa mise en valeur. Le PPU du centre-ville présente la vision globale ainsi que les stratégies qui favoriseront sa valorisation.



### 9.1.1 Territoire d'application

Le territoire d'application du présent PPU est désigné à titre de centre-ville de la Ville de Saint-Hyacinthe, le tout, tel qu'illustré au **Plan 7 - Concept et balises d'aménagement du centre-ville**. Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) prévalant à cet effet, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU pour un secteur désigné comme secteur central (centre-ville).



### 9.1.2 Contexte de planification et lecture du milieu d'intervention

Les principaux constats, les éléments problématiques ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement issus de la lecture du milieu sont résumés ci-après. Ils ont été divisés en trois trames, culturelle, fonctionnelle et structurelle, qui superposées, composent le centre-ville de Saint-Hyacinthe.

#### Principaux constats et éléments problématiques



#### Trame culturelle – *image, ambiance, patrimoine, animation, art urbain*

- Le manque de visibilité du centre-ville en raison principalement de sa localisation au cœur du territoire, de son éloignement par rapport aux portes d'entrée principales de la Ville (ex. autoroute Jean-Lesage) et de la signalisation non adéquate.
- Un patrimoine urbain (trame de rues traditionnelle) et un cadre bâti d'intérêt historique et patrimonial.
- Présence du marché public en plein cœur du centre-ville qui contribue à l'animation du secteur.
- La présence toutefois de bâtiments de moindre qualité et en mauvaise condition (désuétude).
- Présence d'espaces de rassemblement, récréatifs et de détente : promenade Gérard-Côté le long de la rivière, espace autour du Marché-Centre et les parcs Casimir-Dessaulles, T.-D.-Bouchard et Christ-Roi.



Sources :  
 1. Plania  
 2. Francine Girard  
 3. Plania  
 4. Robert Gosselin  
 5. Plania



Présence limitée de verdure et d'arbres matures.

- Affichage non intégré aux bâtiments et non homogène à plusieurs endroits.
- Présence de commerces moins prestigieux au centre-ville : brasseries, tavernes, bars de spectacles érotiques, commerces à caractère érotique.
- Présence de terrasses sur les trottoirs qui renforce l'effet de rues d'ambiance.
- Mobilier urbain distinctif dans la partie basse du centre-ville.



Trame fonctionnelle – habitations, commerces, services, institutions

- Bonne diversité des fonctions commerciale, de services, institutionnelle et résidentielle.
- Plusieurs exemples de mixité des fonctions : commerces au rez-de-chaussée et bureaux ou logements aux étages supérieurs.
- Bonne concentration d'équipements et de services municipaux.
- Rues commerciales d'ambiance : rues des Cascades et Saint-Antoine, ainsi que les tronçons des avenues Saint-Joseph, Hôtel-Dieu, Sainte-Anne, Saint-François, Saint-Simon, Mondor et Duclos situés entre les rues Saint-Antoine et Girouard Ouest.
- Industries urbaines déstructurées ou en dévitalisation dans la portion est du centre-ville le long de la voie ferrée et de la rivière Yamaska. Certains bâtiments industriels ont été convertis en habitations.
- Concentration d'habitations à loyer modique (HLM) et de coopératives d'habitation.
- Présence limitée de terrains vacants ou de sites permettant un redéveloppement, mais certains sont situés à des endroits stratégiques (ex. rue des Cascades).



Trame structurelle – accessibilité, contraintes physiques et contraintes naturelles

- La voie ferrée crée une barrière physique entre le centre-ville et la portion nord de la Ville.
- La rivière Yamaska crée une barrière naturelle entre le centre-ville et la portion sud de la Ville.
- L'interface avec la rivière Yamaska est mal exploitée. Milieu riverain et naturel non mis en valeur à certains endroits (ex. accessibilité publique, percée visuelle, préservation du milieu naturel, etc.).
- Accessibilité restreinte du centre-ville, notamment en raison du réseau routier qui doit composer avec la voie ferrée et la rivière Yamaska.
- Réseau cyclable discontinu.
- Traverses piétonnes sous la voie ferrée peu sécuritaires.



Sources :  
 1 à 4. Plania  
 5. Robert Gosselin



Sources :  
1 à 2. Plania  
3. Robert Gosselin  
4 à 5. Plania

## Enjeux d'aménagement et de développement

### Trame culturelle – *image, ambiance, patrimoine, animation, art urbain, paysage*

- L'optimisation de la visibilité du centre-ville et de la signalisation l'annonçant.
- Le rôle de centre-ville en tant que pôle d'activité économique.
- La reconnaissance du centre-ville comme milieu de vie.
- La protection et la restauration du patrimoine architectural, religieux et naturel.
- La revitalisation ou la requalification des bâtiments de moindre qualité.
- La piétonnisation de certaines rues du centre-ville (rue des Cascades, etc.).
- L'occupation et la mise en valeur optimale du milieu riverain à la rivière Yamaska (usages, accès et aménagements publics).
- Le manque de verdure et d'arbres matures.
- Le phénomène de ghettoïsation du centre-ville.
- Le moratoire des commerces moins prestigieux au centre-ville (bars, etc.).
- L'encadrement des terrasses sur les trottoirs qui rendent difficiles les déplacements pour les clientèles à mobilité réduite.
- L'amélioration de l'intégration des stationnements publics.
- L'amélioration de la qualité et de l'intégration de l'affichage.

### Trame fonctionnelle – *habitations, commerces, services, institutions*

- Le maintien de commerces et de services diversifiés.
- La consolidation des services et équipements structurants au centre-ville.
- La diversification des typologies résidentielles offertes et des clientèles habitant le centre-ville.
- La cohabitation entre les activités commerciales et résidentielles.
- Le développement des terrains vacants et redéveloppement des bâtiments industriels à des fins résidentielles et/ou commerciales.

### Trame structurelle – *accessibilité, circulation, contraintes physiques et contraintes naturelles*

- L'aménagement et la signalisation des portes d'entrée.
- La fluidité de la circulation sur les artères principales et sur les ponts.
- La création d'un lien intéressant entre le cœur du centre-ville et la rivière Yamaska.



Sources :  
 1. Plania  
 2. Patrick Deslandes  
 3. SDL  
 4. Plania  
 5. Francine Girard

La consolidation du réseau de transport collectif.

- Le prolongement du réseau cyclable et l'aménagement d'un réseau piétonnier sécuritaire.

### 9.1.3 Concept et balises d'aménagement

Le centre-ville de Saint-Hyacinthe représente un espace unique. Implanté en bordure de la rivière Yamaska, composé d'une mixité de fonctions urbaines et présentant un cadre bâti patrimonial, il est aussi caractérisé par son échelle humaine et conviviale. Par contre, malgré toutes ses forces, le centre-ville présente certaines faiblesses qui ont été présentées précédemment. Dans l'optique de poursuivre la valorisation du centre-ville tout en répondant aux différentes problématiques qui lui sont liées, un encadrement composé d'un certain nombre de balises est nécessaire afin de conserver une vision d'ensemble cohérente.

Les différentes balises d'aménagement suivantes ont été identifiées pour guider la valorisation du centre-ville :

#### Trame culturelle

*L'émergence d'une image dynamique basée sur la valorisation du patrimoine, le soutien au monde artistique et la mise en place d'une animation urbaine, contribuant à la création d'une ambiance distinctive.*

- La mise en place d'aménagements distinctifs afin d'identifier les portes d'entrée au centre-ville.
- La protection et la restauration du patrimoine bâti, religieux et naturel.
- L'augmentation de la biomasse, autant sur les terrains privés que sur l'espace public, notamment dans les aires de stationnement.
- La tenue d'activités ajoutant de l'animation au centre-ville, tels que la piétonnisation occasionnelle de la rue des Cascades, l'organisation d'événements spéciaux et de spectacles, la tenue d'une foire aux marchands agricoles autour du Marché-Centre, etc.).
- La préservation et la mise en valeur de la rivière Yamaska et de ses berges en tant qu'éléments esthétiques et naturels intéressants.
- L'aménagement d'une vitrine importante sur la rivière à proximité du Centre des arts Juliette-Lassonde et du Marché-Centre (lieu de rassemblement, structure d'accueil des cyclistes et visiteurs, esplanade sur la rivière, etc.).
- L'amélioration de l'accès à la promenade Gérard-Côté et la préservation des vues sur la rivière Yamaska.
- Le réaménagement de la promenade Gérard-Côté afin de faciliter l'accès à la rivière.



Sources :  
 1 à 5. Plania  
 6. SDL

### Trame fonctionnelle

- Le renforcement de la mixité des fonctions urbaines par le soutien aux activités commerciales, la consolidation du parc résidentiel et le maintien des institutions structurantes.
- La consolidation des milieux résidentiels déstructurés et de moins bonne qualité par la rénovation du cadre bâti et l'insertion de nouveaux bâtiments offrant une gamme variée de produits résidentiels.
- Le maintien des milieux résidentiels de meilleure qualité.
- La consolidation de l'axe commercial principal de la rue des Cascades et de l'axe commercial secondaire de la rue Saint-Antoine.
- Le maintien de l'axe commercial secondaire de la rue Girouard Ouest.
- Le maintien de la mixité à l'intérieur même des bâtiments (commerce au rez-de-chaussée et bureaux, studios ou logements aux étages supérieurs).
- La mise en réseau des pôles et équipements institutionnels importants : Pavillon Hôtel-Dieu, Palais de Justice, Cathédrale de Saint-Hyacinthe, Marché-Centre, Centre des arts Juliette-Lassonde, etc.
- La mise en valeur du pôle de l'hôtel de ville.
- La relocalisation du terminus d'autobus sur un site mieux adapté.
- Le maintien du pôle institutionnel local composé de l'école primaire Lafontaine et l'église Christ-Roi, sachant que la vocation de cette dernière sera modifiée mais conservera une partie vouée à l'éducation. **(349-1 : AM: 2011-04-18; EV: 2011-05-26)**
- Le redéveloppement des terrains vacants sur la rue des Cascades (coin St-Denis et coin Bourdages Nord) et l'évaluation du potentiel de restructuration des terrains à l'extrémité est de la rue des Cascades.

### Trame structurelle

*L'amélioration de l'accessibilité malgré les barrières physiques importantes et l'aménagement d'un réseau interne de déplacements sécuritaire.*

- L'amélioration de l'accessibilité au centre-ville pour tous les modes de déplacement.
- L'amélioration de la signalisation aux portes d'entrée du centre-ville.
- La sécurisation du réseau piétonnier sur certains axes où la circulation est plus importante, soit la rue Dessaulles et la rue Sicotte.
- L'aménagement d'un lien fort entre certains éléments importants du centre-ville :
  - relier la promenade Gérard-Côté au Marché-Centre;
  - relier le Marché-Centre au parc Casimir-Dessaulles;

- relier le parc Casimir-Dessaulles aux équipements institutionnels.





9.1.4 Orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre

Tableau 37 – Plan d'intervention du PPU

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/long terme	Continu
<b>Trame culturelle</b>						
<b>Orientation 1 : Un centre-ville harmonieux</b>						
<b>Objectif 1.1</b> Favoriser l'identification visuelle et fonctionnelle des portes d'entrée du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier l'aménagement des portes d'entrée identifiées au plan 7 - Concept et balises d'aménagement du centre-ville en favorisant notamment :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en place d'un affichage directionnel; l'aménagement des domaines publics et privés (ex. plantation, aménagement paysager, mobilier urbain, éclairage, éléments signalétiques, etc.).</li> <li>- l'aménagement des ponts en tant que portes d'entrée marquées.</li> </ul> </li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (dispositions sur l'aménagement du domaine privé) Programme d'aménagement du domaine public Programme d'infrastructures	Ville Partenaires publics et privés	☐		
<b>Objectif 1.2</b> Assurer l'intégration architecturale des projets de rénovation, de construction ou de préservation favorisant la mise en valeur du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conserver les programmes de subvention à la rénovation et à la restauration des façades commerciales du centre-ville et des bâtiments résidentiels anciens.</li> <li>▪ Maintenir le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (ex. rue commerciale, pôle institutionnel, pôle administratif, bâtiment d'intérêt patrimonial, industries urbaines, etc.).</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme Programme de rénovation et de restauration	Ville SDC et CDC Partenaires publics et privés			☐

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/long terme	Continu
<p><b>Objectif 1.3</b> Favoriser le redéveloppement et la mise en valeur des terrains vacants, résiduels et des bâtiments nécessitant des réparations majeures</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer l'établissement de projets de qualité et novateurs.</li> <li>▪ Privilégier une densification lors de l'implantation de nouveaux projets et encadrer les projets d'insertion par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).</li> <li>▪ Utiliser le Programme Rénovation Québec comme levier pour mettre en valeur les terrains vacants.</li> </ul>	<p>Plan d'aménagement détaillé (design urbain) Réglementation d'urbanisme (zonage, PIIA) Programme d'acquisition et de revente d'immeubles</p>	<p>Ville Partenaires publics et privés</p>			☐
<p><b>Objectif 1.4</b> Établir un lien fort entre le centre-ville et la rivière Yamaska</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accroître et planifier les liens physiques, visuels, piétonniers et fonctionnels entre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le parc Dessaulles et le Marché-Centre.</li> <li>- le Marché-Centre et le Centre des arts Juliette-Lassonde.</li> <li>- le Centre des arts Juliette-Lassonde et la rivière Yamaska.</li> </ul> </li> <li>▪ Favoriser la mise en place d'un affichage directionnel et l'aménagement des domaines publics et privés (ex. plantation, aménagement paysager, mobilier urbain, éclairage, etc.).</li> <li>▪ Favoriser l'aménagement des espaces riverains et récréatifs (ex. esplanade).</li> <li>▪ Réaménager la promenade Gérard-Côté et améliorer l'interface avec le milieu résidentiel adjacent.</li> </ul>	<p>Programme d'aménagement du domaine public Programme d'infrastructures Programme d'entretien et de plantation d'arbres</p>	<p>Ville Partenaires publics et privés</p>	☐	☐	

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/long terme	Continu
<p><b>Objectif 1.5</b> Augmenter la biomasse sur l'ensemble du centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Procéder à la plantation d'arbres et à la mise en place d'aménagements paysagers des espaces publics (places publiques, parcs, trottoirs, aires de stationnement).</li> <li>▪ Encourager les commerces à incorporer des aménagements végétaux tels que des boîtes à fleurs dans l'aménagement de leur façade et leur terrasse.</li> <li>▪ Diminuer la superficie des espaces minéralisés en favorisant la plantation d'arbres en cour avant et en établissant un pourcentage d'espaces naturels requis.</li> <li>▪ Planifier des aires de stationnement facilitant l'infiltration d'eau et l'ajout d'arbres.</li> </ul>	<p>Réglementation d'urbanisme (zonage) Programme d'entretien et de plantation d'arbres</p>	<p>Ville Partenaires publics et privés</p>	☐		☐
<p><b>Objectif 1.6</b> Améliorer l'image générale de la fonction commerciale au centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévoir la réfection de la rue des Cascades.</li> <li>▪ Prévoir les typologies d'enseignes permises et les normes à suivre (dimensions, superficie, hauteur, implantation, etc.)</li> <li>▪ Maintenir le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'assurer l'encadrement et l'homogénéité de l'affichage commercial au centre-ville.</li> <li>▪ Maintenir le moratoire sur les commerces non désirés (bar érotiques, etc.).</li> </ul>	<p>Réglementation d'urbanisme (zonage, PIIA)</p>	<p>Ville</p>	☐	☐	☐

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<b>Trame culturelle</b>						
<b>Orientation 2 : Un centre-ville animé et vivant</b>						
<b>Objectif 2.1</b> Favoriser la mise sur pied d'activités d'animation sur les pôles et rues d'ambiance	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prolonger l'ouverture des commerces les soirs de spectacle afin de favoriser la convergence d'activités.</li> <li>▪ Soutenir l'organisation d'activités socio-culturelles autour du Marché-Centre, au Centre des arts Juliette-Lassonde, au parc Dessaulles et sur les rues d'ambiance.</li> <li>▪ Appuyer les organisations qui démontrent un intérêt pour le développement d'activités et d'événements touristiques.</li> <li>▪ Prévoir en collaboration avec ces organismes, l'aménagement d'infrastructures favorisant la tenue d'événements touristiques et culturels.</li> <li>▪ Développer davantage l'animation hivernale (ex. patinoire dans le parc Casimir-Dessaulles).</li> <li>▪ Évaluer l'opportunité d'aménager une rue piétonnière les fins de semaine en saison estivale.</li> <li>▪ Créer des espaces pour les artistes (ex. peintres) combinant lofts et ateliers.</li> </ul>	Programme d'infrastructures Programme d'aménagement du domaine public	Ville SDC et CDC Partenaires publics et privés	☐		☐
<b>Objectif 2.2</b> Favoriser l'ouverture du centre-ville vers la rivière Yamaska	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revitaliser la promenade Gérard-Côté.</li> <li>▪ Améliorer les accès à la promenade Gérard-Côté à partir de la portion résidentielle du centre-ville.</li> <li>▪ Réaménager l'accès à la promenade Gérard-Côté et à la rivière à l'arrière du Centre des arts Juliette-Lassonde afin de créer une vitrine sur la rivière (lieu de rassemblement, structure d'accueil, services, animation, esplanade, etc.).</li> <li>▪ Évaluer la possibilité de créer un aménagement qui créerait un lien fort entre la rivière et le Marché-Centre.</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage, dispositions sur l'aménagement du domaine privé) Programme d'aménagement du domaine public Programme d'infrastructures Programme d'entretien et de plantation d'arbres	Ville Partenaires publics et privés		☐	

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<b>Objectif 2.3</b> Consolider le rôle de centre administratif du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager l'établissement de services gouvernementaux et d'affaires.</li> <li>Faire la promotion du centre-ville en tant que milieu propice à l'implantation d'équipements structurants et à rayonnement régional.</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage)	Ville Partenaires publics et privés		☐	☐

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<b>Trame fonctionnelle</b>						
<b>Orientation 3 : Un centre-ville multifonctionnel</b>						
<b>Objectif 3.1</b> Favoriser le maintien des activités commerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutenir les efforts dans le recrutement commercial pour maintenir et développer la diversification des commerces d'ambiance (ex. cafés, bistros, restaurants, salles d'exposition, etc.) et des commerces des biens et services réfléchis (bijouteries, magasins de meubles ou d'électronique, notaires, assureurs, comptables, etc.).</li> <li>Privilégier les projets de densification commerciale.</li> <li>Maintenir la possibilité d'implanter des commerces de proximité pour les résidents du centre-ville.</li> <li>Développer des créneaux particuliers de commerces d'ambiance (ex. <i>La Marmottine</i>, <i>Le Sixième Continent</i>, etc.).</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage)	Ville SDC et CDC Partenaires publics et privés	☐	☐	☐

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<p><b>Objectif 3.2</b> Privilégier l'établissement des commerces de détail et restaurants au rez-de-chaussée</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévoir les types de commerces autorisés au rez-de-chaussée des bâtiments des rues commerciales.</li> <li>▪ Privilégier l'utilisation des étages des bâtiments pour l'habitation, les commerces de services, les bureaux et les ateliers d'artistes.</li> <li>▪ Interdire les espaces de bureau au rez-de-chaussée sur le tronçon de la rue des Cascades situé près du Marché-Centre.</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage)	Ville	☐		
<p><b>Objectif 3.3</b> Planifier une mixité d'activités sur les terrains présentant un potentiel de restructuration</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser l'établissement d'une mixité d'activités structurantes sur les différents terrains ciblés pour le redéveloppement ou la restructuration (d'affaires, institutionnelle, administrative, culturelle, récréative et récréotouristique) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- terrain vacant à l'intersection de la rue des Cascades et de l'avenue St-Denis;</li> <li>- terrain vacant à l'intersection de la rue des Cascades et de l'avenue Bourdages Nord;</li> <li>- terrains avec un potentiel de requalification : bordure de la voie ferrée, bordure de la rivière, stationnements publics, terrains où les bâtiments sont déstructurés ou de mauvaise qualité, etc.</li> </ul> </li> <li>▪ Encadrer la planification et le développement des projets privés et publics.</li> <li>▪ Maintenir le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de manière à assurer l'établissement de projets de qualité et novateurs.</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage, PIIA)	Ville Partenaires publics et privés	☐		☐

Trame fonctionnelle						
Orientation 4 : Un centre-ville habité						
Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<b>Objectif 4.1</b> Favoriser la rénovation et la restauration des bâtiments résidentiels existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les programmes d'aide existants et s'assurer que le centre-ville bénéficie de l'aide gouvernementale à la rénovation.</li> <li>Maintenir le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) existant afin d'encadrer les travaux réalisés par les propriétaires de bâtiment résidentiels et particulièrement ceux qui présentent des éléments d'architecturaux de valeur patrimoniale.</li> </ul>	Programme d'aide à la rénovation	Ville Partenaires publics et privés			☐
<b>Objectif 4.2</b> Encourager la réaffectation des bâtiments vacants ou sous-utilisés à des fins résidentielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier la fonction résidentielle aux étages supérieurs des bâtiments du centre-ville.</li> <li>Évaluer l'opportunité de joindre à l'activité commerciale, la fonction résidentielle dans l'analyse des nouveaux projets d'insertion ou de construction au centre-ville.</li> <li>Consolider la fonction résidentielle sur les rues non commerciales.</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage)	Ville	☐		☐
<b>Objectif 4.3</b> Évaluer l'opportunité de réaffecter et de mettre en valeur les sites déstructurés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une réaffectation optimale (densification, mixité des fonctions, etc.) des bâtiments et terrains présentant une déstructuration.</li> <li>Utiliser le Programme Rénovation Québec.</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage) Programme de relocalisation Remembrement	Ville Partenaires publics et privés		☐	
<b>Objectif 4.4</b> Favoriser la diversification sociale au centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversifier les typologies résidentielles offertes et les clientèles visées (jeunes familles, étudiants, retraités, etc.).</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage) Programme incitatif	Ville Partenaires publics et privés	☐		☐

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<b>Trame structurelle</b>						
<b>Orientation 5 : Un centre-ville accessible et sécuritaire</b>						
<p><b>Objectif 5.1</b> Consacrer l'axe de la rue des Cascades comme la voie de circulation structurante du centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Élaborer un plan directeur de la rue des Cascades :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier une signature distinctive de la rue par des aménagements de qualité (ex. plantation, éclairage intégré, aménagement des traverses, mobilier urbain, terrasses, etc.).</li> <li>- encadrer l'affichage.</li> <li>- assurer le développement de projets de qualité sur les terrains vacants.</li> <li>- favoriser la rénovation ou le remplacement de certains bâtiments de moins bonne qualité.</li> <li>- évaluer l'opportunité de piétonner la rue occasionnellement (fin de semaine, événements spéciaux, etc.).</li> </ul> </li> </ul>	<p>Plan d'aménagement détaillé (design urbain) Plan de transport et de circulation Étude de circulation Programme d'infrastructures Programme d'aménagement du domaine public</p>	<p>Ville SDC et CDC Partenaires publics et privés</p>	☐		
<p><b>Objectif 5.2</b> Limiter la circulation des véhicules lourds au centre-ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifier les voies désignées pour la circulation lourde au centre-ville.</li> <li>▪ Compléter les voies de contournement en tant que lien de transit afin d'orienter la circulation des véhicules lourds à l'extérieur du centre-ville.</li> </ul>	<p>Plan de transport et de circulation</p>	<p>Ville</p>		☐	☐
<p><b>Objectif 5.3</b> Assurer une signalisation adéquate et efficace des principaux accès au centre-ville à partir des grands axes principaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer la signalisation à suivre pour se rendre au centre-ville sur les principales artères de pénétration de la Ville.</li> <li>▪ Afficher clairement les entrées du centre-ville par la mise en place d'aménagement particuliers et d'une signalisation efficace aux portes principales du centre-ville.</li> <li>▪ Mettre en place une signalisation avec une signature spécifique au centre-ville.</li> <li>▪ Mettre en place des panneaux de continuité d'itinéraire et de la signalisation pour les éléments récréotouristiques (promenade Gérard-Côté, parc Casimir-Dessaulles, Marché-Centre, centrale hydroélectrique, etc.).</li> </ul>	<p>Plan de transport et de circulation Programme d'infrastructures</p>	<p>Ville</p>	☐		

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<p><b>Objectif 5.4</b> Créer un environnement favorable pour les piétons et les cyclistes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planifier et intégrer aux nouveaux projets des aménagements favorisant les déplacements piétonniers (signalisation, traverse piétonnière, plantation d'arbres, éclairage, mobilier urbain, affichage, etc.).</li> <li>▪ Aménager un lien piéton fort dans l'axe nord-sud reliant le pôle institutionnel au nord du centre-ville à la promenade Gérard-Côté.</li> <li>▪ Compléter le réseau cyclable du centre-ville et le relier aux milieux de vie adjacents.</li> <li>▪ Mettre en place un lien cyclable entre le Marché-Centre et la promenade Gérard-Côté.</li> <li>▪ Sécuriser le réseau piétonnier sur certaines rues passantes (rue Dessaulles, rue Sicotte, etc.)</li> <li>▪ Encadrer l'aménagement des terrasses afin de faciliter les déplacements des piétons et des personnes à mobilité réduite.</li> <li>▪ Revitaliser et végétaliser la promenade Gérard-Côté.</li> <li>▪ Analyser la possibilité de convertir en rue piétonnière une partie de la rue des Cascades (saisonnier ou annuelle).</li> </ul>	<p>Plan directeur des parcs et espaces verts Programme d'infrastructures</p>	<p>Ville Partenaires publics et privés</p>	☐	☐	☐
<p><b>Objectif 5.5</b> Favoriser une cohabitation harmonieuse des différents modes de déplacement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Assurer une signalisation routière sécuritaire pour les piétons et cyclistes.</li> <li>▪ Assurer que les espaces réservés aux piétons et aux cyclistes soient adéquats et sécuritaires (dimension des pistes cyclables, largeur des trottoirs, aménagement des intersections et des passages réservés, etc.).</li> <li>▪ Déménager le terminus d'autobus sur un site mieux adapté.</li> </ul>	<p>Plan directeur des parcs et espaces verts Programme d'infrastructures</p>	<p>Ville Partenaires publics et privés</p>		☐	☐

Objectifs	Actions	Stratégies de mise en œuvre	Partenaires	Échéancier		
				Court terme	Moyen/Long terme	Continu
<b>Objectif 5.6</b> Assurer une gestion et une desserte efficace et cohérente des aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Créer un fonds financier pouvant servir à l'achat, la construction ou à l'aménagement d'espaces de stationnements.</li> <li>▪ Maximiser l'utilisation des grandes aires de stationnement publiques, notamment en y encourageant les travailleurs à y stationner leur voiture.</li> <li>▪ Aménager des stationnements sécuritaires pour les vélos au centre-ville.</li> </ul>	Plan de transport et circulation	Ville		☐	☐
<b>Objectif 5.7</b> Favoriser l'aménagement paysager des terrains de stationnement privés et publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre l'amélioration de l'aménagement paysager (gazon, fleurs, arbustes, arbres) des aires de stationnement publiques et privées.</li> <li>▪ Minimiser les impacts négatifs de la présence de stationnements privés en bordure des commerces (limiter leur visibilité, limiter le nombre d'entrées, assurer un affichage homogène, prévoir un éclairage sécuritaire, etc.).</li> </ul>	Réglementation d'urbanisme (zonage, dispositions sur l'aménagement du domaine privé)	Ville Partenaires publics et privés		☐	☐

CHAPITRE 10

---

## PLAN D'ACTION



## CHAPITRE 10. PLAN D'ACTION

Le plan d'action présenté ci-après est un guide permettant aux autorités municipales et aux différents intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont présentées dans le présent Plan d'urbanisme. Les actions sont regroupées en fonction des grands thèmes abordés au Plan d'urbanisme.

1<sup>ER</sup> GRAND PROJET :

## UNE VILLE ATTRAYANTE ET DYNAMIQUE, RECONNUE À L'ÉCHELLE PROVINCIALE, NATIONALE ET INTERNATIONALE

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 1.1</b> Assurer un leadership et définir le rôle de la Ville de Saint-Hyacinthe au sein de la Montérégie, du Québec et à l'échelle nationale et internationale	Créer un comité aviseur composé de membres représentant les différentes sphères d'activités de la Ville et lui donner pour mandat d'établir le positionnement de Saint-Hyacinthe.	X		
	Utiliser le bilan du positionnement réalisé par le comité aviseur pour définir la marque de Saint-Hyacinthe.	X		
	Mandater une firme spécialisée en publicité ou en marketing afin de concevoir une nouvelle image de marque pour la Ville Saint-Hyacinthe.	X		
	Élaborer un plan de communication et mettre en œuvre la stratégie de déploiement de l'image de marque.	X	X	X
<b>Objectif 1.2</b> Développer, s'approprier et diffuser une image positive de la Ville	Mandater une firme spécialisée en publicité ou en marketing afin de concevoir une nouvelle image de marque pour la Ville Saint-Hyacinthe.	X		
	Élaborer un Plan de communications avec les médias locaux, régionaux et nationaux visant à diffuser l'information sur Saint-Hyacinthe.	X		
	Identifier et adhérer à un modèle de développement et de planification distinct.	X		
<b>Objectif 1.3</b> Favoriser la consolidation d'un noyau urbain central unique et fort	Élaborer une vision d'aménagement du domaine public du noyau urbain central (définition des portes d'entrée, aménagement et hiérarchie des accès, mobilier urbain, stationnements, etc.).	X	X	X
	Mettre en place des mesures incitatives pour l'implantation d'équipements à caractère régional et de bureaux dans les espaces disponibles du noyau urbain central.	X	X	
	Élaborer une vision et un concept d'aménagement de l'axe Laframboise – Sainte-Anne en tant que lien fonctionnel entre le centre-ville, le pôle institutionnel de l'hôpital et le Secteur commercial Nord (formes du développement, types de fonctions, etc.).	X		
	Mise à jour de l'étude de positionnement du centre-ville en collaboration avec la Société de développement du centre-ville.		X	
	Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.	X		
	Mettre en place les mesures appropriées visant la réalisation de la nouvelles promenade Gérard-Côté;		X	
	Prévoir l'ajout d'espaces de stationnements publics pour les travailleurs.	X		

(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

2<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ ORIENTÉS SUR LES BESOINS DES MASKOUTAINS

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 2.1</b> Assurer la qualité de tous les secteurs et produits résidentiels offerts sur l'ensemble du territoire	Requalifier le centre-ville comme milieu de vie et favoriser la diversification de la clientèle (étudiants, familles, personnes plus âgées).			X
	L'aménagement de la nouvelle promenade Gérard-Côté et de la requalification de terrains aux abords de cette nouvelle promenade en densifiant ces sites doit militer en faveur d'une diversification de la clientèle.	X	X	X
	Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques aux règlements de zonage et de lotissement en fonction de la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie.	X		
	De façon spécifique au centre-ville, prévoir des espaces de stationnement publics pour les résidents en nombre suffisant.	X	X	X
	Développer un cadre d'analyse pour établir les secteurs que l'on souhaiterait assujettir à un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés notamment au développement résidentiel des différents secteurs).	X		
	Amender le règlement sur les ententes avec les promoteurs en y intégrant des dispositions spécifiques concernant le respect des principes établis par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie.	X		
<b>Objectif 2.2</b> Déterminer les vocations et consolider chacun des milieux de vie en termes de marché résidentiel, en fonction de leurs caractéristiques et leur complémentarité	Déterminer un créneau en matière de développement résidentiel pour chacun des types de milieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centre-ville et milieux de vie en voie de redéveloppement</li> <li>▪ Milieux de vie urbains</li> <li>▪ Milieux de vie villageois</li> </ul>		X	
	Mettre à jour le Programme de rénovation résidentielle.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les densités et usages en fonction des orientations de chacun des secteurs établies par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie et de façon plus spécifique aux abords de la nouvelle promenade Gérard-Côté à être réalisée.		X	
	Évaluer le besoin d'assujettir certains secteurs au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés notamment à la transformation de bâtiments industriels et autres en bâtiments résidentiels).	X		
Adopter un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour les bâtiments et sites industriels vacants.	X			

2<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ ORIENTÉS SUR LES BESOINS DES MASKOUTAINS (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 2.3</b> Planifier le rythme de développement en fonction de la capacité d'accueil des équipements et des infrastructures des différents secteurs de la Ville	Actualiser le plan d'intervention des infrastructures.		X	
	Mettre en œuvre le prolongement des infrastructures là où elles sont requises.	X	X	
	Adopter des dispositions à la réglementation d'urbanisme concernant l'obligation de desserte en aqueduc et égout à l'intérieur du périmètre urbain.	X		
<b>Objectif 2.4</b> Articuler le développement des milieux de vie autour des parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires	Mettre à jour et mettre en œuvre le Plan directeur du réseau cyclable.	X	X	X
	Mettre en place rapidement et en séquence, les parcs et espaces verts dans le cas de nouveaux développements.	X		
	Modifier le règlement sur les ententes avec les promoteurs en y intégrant des dispositions spécifiques concernant le respect des principes et balises établis à l'intérieur de la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie.	X		
	Mettre en place à court terme la réglementation visant à créer un nouveau milieu de vie aux abords de la nouvelle promenade Gérard-Côté visant une densification.	X		
<b>Objectif 2.5</b> Prévoir une desserte commerciale de quartier pour chacun des milieux de vie en complémentarité avec les secteurs commerciaux existants	Favoriser la préservation des commerces de détail et de services existants dans les vieux quartiers.	X	X	
	Permettre certains types de commerces aux abords de la promenade visant à répondre à certains besoins des usagers.	X	X	
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage prévoyant dans chacun des milieux de vie, des petits pôles commerciaux de quartier et des usages de première nécessité selon les principes établis par la vision d'aménagement et de développement des milieux de vie.	X		
<b>Objectif 2.6</b> Assurer la cohabitation harmonieuse des milieux de vie et des usages adjacents	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les zones tampons et la gestion stricte des droits acquis.	X		
	Adopter un outil d'urbanisme visant à gérer les usages de remplacement (PAE, PPCMOI, règlement sur les usages conditionnels, etc.).	X		
	En vertu des dispositions de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1), favoriser la relocalisation d'usages contraignants.	X	X	X

(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

3<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## UN MILIEU RURAL ET AGRICOLE DYNAMIQUE ET VALORISÉ

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 3.1</b> Assurer l'intégrité du territoire agricole ainsi que la valorisation des activités qui s'y rattachent	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant le milieu agricole.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à la gestion des usages et à la réutilisation ou réaffectation des bâtiments agricoles conformément à la LPTAA.	X		
<b>Objectif 3.2</b> Assurer la cohabitation harmonieuse et réciproque des usages en zone agricole et la gestion des impacts des activités agricoles sur les milieux de vie	Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles.	X	X	X
	Assurer une gestion des îlots déstructurés en territoire agricole.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.	X		
	Adopter un règlement sur les PPCMOI afin d'assurer la gestion des insertions résidentielles dans l'affectation agricole (règlement no. 09-289 de la MRC des Maskoutains).	X		
<b>Objectif 3.3</b> Assurer l'interaction entre le milieu agricole et le pôle d'activités et de recherche agroalimentaire	Actualiser la composition et le mandat du CCA local afin d'assurer une meilleure interaction entre le milieu agricole et le milieu urbain.	X		
<b>Objectif 3.4</b> Promouvoir le développement agroalimentaire et agrotouristique ainsi que les activités saisonnières	Établir une stratégie de mise en valeur du territoire agricole à des fins agrotouristiques.		X	
	Promouvoir les activités saisonnières (développement thématique, etc.).	X	X	X
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant les usages agroalimentaires et agrotouristiques en zone rurale et agricole.	X		

4<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 4.1</b> Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la Ville	Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.	X	X	
	Poursuivre la mise en œuvre du Plan d'arborisation sur les domaines privé et public.	X	X	X
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la plantation et l'abattage d'arbres.	X		
	Maintenir le règlement sur les ententes avec les promoteurs (concernant l'obligation de plantation d'arbres).	X	X	X
	Appliquer le règlement régional sur la protection des boisés.	X	X	X
	Protéger les arbres dans les zones patrimoniales en contrôlant l'abattage.	X	X	X
<b>Objectif 4.2</b> Assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt de l'ensemble du territoire (espaces boisés, milieux humides, etc.)	Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.	X	X	
	Produire un Plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée (PPMV) pour le boisé de la Survivance et pour le parc Les Salines.	X	X	
	Appliquer le règlement régional sur la protection des boisés.	X	X	X
	Travailler avec les organismes du milieu à l'assainissement de la rivière Yamaska.	X	X	X
<b>Objectif 4.3</b> Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (voies de circulation contraignante, corridor de transport d'énergie, aéroport, voies ferrées, etc.)	Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.	X	X	
	Mettre en place des mesures d'atténuation liées à la présence de contraintes anthropiques.	X	X	
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aménagement des zones tampons et distances séparatrices ou d'autres mesures d'atténuation.	X		
	Mettre à jour le règlement sur les nuisances.	X		
	Développer un programme d'embellissement dans les parcs industriels.	X		
<b>Objectif 4.4</b> Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain, zones d'embâcles, etc.)	Mettre en œuvre le plan d'action découlant de la Politique environnementale.	X	X	
	Assurer une vigie printanière des zones d'embâcles.	X	X	X
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que les zones à risque de mouvement de terrain et les zones d'embâcles.	X		

5<sup>E</sup> GRAND PROJET :

**UN CENTRE ATTRACTIF, CONVIVAL ET À FORT RAYONNEMENT**

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 5.1</b> Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central (grandes institutions, fonction financière, services, bureaux administratifs, sièges sociaux, banques, restaurants, etc.) et favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional	Sensibiliser les ministères et les autres organismes publics et parapublics à l'importance d'implanter les services administratifs dans le noyau urbain central.	X	X	X
	Mettre en place des mesures incitatives pour l'implantation d'équipements à caractère régional et de bureaux dans les espaces disponibles du noyau urbain central.	X	X	
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage limitant l'implantation des équipements à caractère régional et des bureaux dans les autres grands secteurs par la gestion des usages et des superficies.	X		
<b>Objectif 5.2</b> Assurer la complémentarité de chacun des centres d'activités du noyau urbain central	Élaborer un Programme incitatif de rénovation commerciale par la création d'un fonds annuel municipal.	X		
	Réaliser des projets de revitalisation des axes commerciaux des routes 116 et 137 (boulevards Laurier Ouest et Est, rue Dessaulles, avenues Sainte-Anne et Saint-Louis, etc.).		X	X
	Procéder à la mise à jour du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur les usages autorisés mais également pour permettre au centre-ville l'aménagement d'aires de stationnements publics.	X		
<b>Objectif 5.3</b> Accroître la densité pour le redéveloppement des espaces disponibles et assurer la mixité des fonctions du noyau urbain central	Élaborer des mesures incitatives pour le redéveloppement de terrains et bâtiments vacants.	X	X	
	Créer une zone spécifique à proximité de la nouvelle promenade Gérard-Côté visant une densité accrue en permettant des bâtiments en hauteur.	X		
	Élaborer des fiches de projets de redéveloppement pour certains terrains afin d'attirer les investisseurs.		X	
	Évaluer l'opportunité d'acquérir, selon le cas, certains terrains et bâtiments vacants du centre-ville.	X	X	X
	Mettre à jour du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville en portant une attention spécifique aux terrains et bâtiments vacants et aux possibilités de redéveloppement.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant notamment sur l'augmentation de la densité, la mixité des usages et le développement des terrains vacants et mettre en place les dispositions réglementaires appropriées afin de permettre l'aménagement d'aires de stationnements publics au centre-ville.	X		
	Utilisation d'un outil d'urbanisme visant à gérer la conversion de bâtiments industriels ou commerciaux à des fins résidentielles (règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).	X		
	Mettre à jour le programme particulier d'urbanisme (PPU) pour prendre en compte les terrains vacants et à redévelopper identifiés au plan 5.1 et les zones prioritaires et de réserves d'aménagement identifiés au plan 5.2.	X		
Mettre à jour le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour prendre en compte les terrains vacants et à redévelopper identifiés au plan 5.1 et les zones prioritaires et de réserves d'aménagement identifiés au plan 5.2.	X			

(350-105 : AM: 2019-12-16; EV: 2020-01-31)

5<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## UN CENTRE ATTRACTIF, CONVIVIAL ET À FORT RAYONNEMENT (SUITE)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 5.4</b> Renforcer la structure commerciale et de services du noyau urbain central	Élaborer un Programme incitatif de rénovation commerciale.	X		
	Élaborer des mesures incitatives pour le redéveloppement de terrains et bâtiments vacants.	X	X	
	Élaborer des fiches de projets de redéveloppement pour certains terrains afin d'attirer les investisseurs.		X	
	Évaluer l'opportunité d'acquérir selon le cas certains terrains et bâtiments vacants du centre-ville.	X	X	X
	Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville portant une attention spécifique à la densification des secteurs commerciaux et la consolidation du pôle commercial et de services du centre-ville.	X		
	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage portant sur le contingentement ou le moratoire de certains usages (ex : bars, etc.) et sur les usages autorisés.	X	X	X
	Mettre en place des dispositions réglementaires appropriées afin de permettre l'aménagement d'aires de stationnements publics.	X		
	Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés notamment à la rénovation des façades et à l'affichage).	X		
	Adopter un règlement sur les PPCMOI visant à autoriser spécifiquement certains usages.	X	X	X
	Permettre la cohabitation de l'habitation avec des espaces nécessaires aux artistes afin de soutenir la création artistique.		X	
<b>Objectif 5.5</b> Améliorer la structure d'accueil, l'aménagement des espaces publics du noyau urbain central et plus particulièrement des portes d'entrée	Élaborer une vision d'aménagement du domaine public du noyau urbain central (définition des portes d'entrée, aménagement et hiérarchie des accès, mobilier urbain, stationnements, etc.).	X	X	X
	Mettre à jour le programme de signalisation directionnelle.		X	
	Prévoir des aires de stationnements publics afin de répondre aux besoins des différents usagers.	X	X	X
	Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères en lien avec les principes de la vision d'aménagement du domaine public du noyau urbain central).		X	
<b>Objectif 5.6</b> Favoriser la rénovation prioritaire de certains milieux de vie du noyau urbain central	Maintenir la Programme incitatif de rénovation des bâtiments résidentiels anciens.	X	X	X
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation des bâtiments résidentiels anciens.	X		
	Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation des bâtiments résidentiels anciens du noyau urbain central).	X		

(349-6 : AM: 2018-11-19; EV: 2019-01-25)

6<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉES ET PERPÉTUÉES

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 6.1</b> Protéger et mettre en valeur le cadre bâti d'intérêt patrimonial du Vieux Saint-Hyacinthe, de la rue Girouard, de la rue Saint-Pierre, du noyau villageois de Sainte-Rosalie, etc.	Adhérer à la Politique du patrimoine de la MRC des Maskoutains.	X		
	Élaborer un Programme d'incitatifs financiers pour encourager la restauration des façades de bâtiments commerciaux au centre-ville.	X		
	Poursuivre l'adhésion au programme Rénovation Québec afin d'encourager la remise en état des bâtiments des vieux quartiers.	X	X	X
	Élaborer un Programme de signalisation distinctive pour les secteurs à caractère patrimonial, particulièrement le centre-ville.		X	
	Intégrer de nouveaux bâtiments au circuit patrimonial, particulièrement dans l'axe complet de la rue Girouard Ouest.	X		
	Mettre sur pied un programme de mise en valeur des bâtiments historiques et patrimoniaux comprenant des visites guidées et animées pour la clientèle scolaire et les visiteurs.		X	
	Cibler certains secteurs patrimoniaux qui pourraient faire l'objet d'un Programme d'enfouissement des réseaux de distribution aériens.		X	
	Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.	X		
	Maintenir les dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation des bâtiments patrimoniaux et l'insertion des nouveaux bâtiments tels que les PIIA des rues concernées et relatifs aux insertions, ainsi que les dispositions relatives au contrôle architectural.	X	X	X
Adopter un règlement de citation en vertu de la <i>Loi sur les Biens Culturels</i> .	X	X	X	
<b>Objectif 6.2</b> Assurer la protection et la réaffectation éventuelle des bâtiments patrimoniaux à caractère religieux	Mener une réflexion sur les bâtiments patrimoniaux à caractère religieux visant à instrumenter la problématique et à établir les priorités relatives au maintien du caractère public ou institutionnel ou la conversion à d'autres fins.		X	
	Mettre à jour le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation et la réaffectation des bâtiments patrimoniaux à caractère religieux.		X	
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à la rénovation des bâtiments patrimoniaux à caractère religieux).		X	
	Adoption d'un outil d'urbanisme visant à gérer la conversion de certains bâtiments à caractère religieux (PPCMOI, règlement sur les usages conditionnels, etc.).		X	
	Adopter un règlement de citation en vertu de la <i>Loi sur les Biens Culturels</i> .		X	

6<sup>E</sup> GRAND PROJET :

**UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉES ET PERPÉTUÉES (SUITE)**

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 6.3</b> Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt et assurer leur insertion dans la dynamique urbaine	Élaborer une Politique de protection du patrimoine rural, des paysages d'intérêt et des espaces naturels.		X	
	Mettre en œuvre la Politique environnementale.	X	X	
	Poursuivre les efforts d'arborisation, de plantation de fleurs annuelles et d'embellissement des paysages d'intérêt.	X	X	X
	Préserver les paysages ruraux en contrôlant l'affichage et en favorisant l'élimination des bâtiments abandonnés ne représentant aucun intérêt patrimonial.	X	X	X
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la hauteur des bâtiments, la plantation et l'abattage d'arbres, les marges, la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, la superficie des terrains, etc.	X		
	Adopter un règlement de citation en vertu de la <i>Loi sur les Biens Culturels</i> .		X	
<b>Objectif 6.4</b> Assurer la protection des éléments identitaires propres à la Ville de Saint-Hyacinthe (Marché-Centre, Espace Maskoutain, Arc Maskoutain, Porte des anciens Maires, etc.)	Adopter des dispositions spécifiques au règlement de zonage concernant les éléments identitaires.		X	
	Adopter un règlement de citation en vertu de la <i>Loi sur les Biens Culturels</i> .	X	X	X
	Définir un plan d'action visant la restauration des principaux éléments identitaires.	X	X	

7<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## DES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS STRUCTURÉS, INTERRELIÉS ET ACCESSIBLES

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 7.1</b>  Développer la vocation récréotouristique par la mise en valeur du corridor nautique et améliorer l'accessibilité à la rivière Yamaska à partir des milieux de vie, et ce, en toute saison	Revitaliser la promenade Gérard-Côté et aménager tout espace municipal en bordure de la rivière Yamaska.	X	X	
	Effectuer une mise en valeur des activités récréotouristiques et améliorer leur accessibilité (terrasses Honoré-Mercier et Louis-Côté, promenade Gérard-Côté, parc de la Yamaska, marinas, descente de mise à l'eau de la rue Cadorette, etc.).	X	X	
	Réaliser une planification détaillée du redéveloppement de certains espaces en bordure de la rivière Yamaska (ex : revitalisation de la promenade Gérard-Côté).	X	X	
	Accentuer la mise en valeur du Centre nautique en offrant notamment des services complémentaires.	X		
	Aménager des haltes et des belvédères sur certains lots non constructibles ou non cultivables afin d'accroître le nombre de points d'intérêt sur le bord de la rivière.		X	X
	Réactualiser le projet d'esplanade derrière le Centre des arts Juliette-Lassonde.			X
	Mettre en œuvre la Politique environnementale et son plan d'actions, notamment en matière de dépollution de la rivière Yamaska.	X	X	
	Saisir les opportunités d'acquisition d'immeubles en bordure de la rivière afin d'améliorer les accès à celle-ci.	X	X	X
<b>Objectif 7.2</b>  Assurer le déploiement du réseau récréatif sur l'ensemble des milieux de vie et des secteurs d'activités	Planifier la revitalisation des espaces verts en fonction des besoins et des caractéristiques sociodémographiques des milieux de vie.	X	X	X
	Mettre à jour et mettre en œuvre le Plan directeur du réseau cyclable.	X	X	X
	Arrimer le réseau cyclable local au réseau cyclable régional <i>la Maskoutaine</i> .	X	X	
	Prolonger et interconnecter le réseau cyclable local.	X	X	X
<b>Objectif 7.3</b>  Assurer la préservation, la mise en valeur et l'accessibilité des grands espaces verts (parc Les Salines, boisé des Douze, crête Saint-Dominique, boisé de la Survivance, parc de la Métairie, etc.)	Mettre à jour et mettre en œuvre le Plan directeur du réseau cyclable, notamment afin de permettre l'accessibilité aux grands espaces verts.	X	X	X
	Arrimer le réseau cyclable local au réseau cyclable régional <i>la Maskoutaine</i> .	X	X	
	Identifier une solution d'aménagement afin d'isoler le parc Les Salines des entreprises industrielles du parc Théo-Phénix.		X	
	Réaliser le plan de protection et de mise en valeur (PPMV) associé aux parcs Les Salines et de la Survivance et en assurer le suivi.		X	
	Poursuivre l'appui au comité du boisé des Douze.	X	X	X
	Intégrer des dispositions réglementaires visant la protection du couvert forestier de la crête Saint-Dominique	X	X	X

8E GRAND PROJET :

## DES PÔLES D'ACTIVITÉS DISTINCTIFS ET COMPLÉMENTAIRES, ORIENTÉS SUR L'INNOVATION

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 8.1</b> Structurer le développement du pôle économique de la Cité de la biotechnologie	Collaborer avec les divers intervenants en matière de développement économique (CLD, Chambre de commerce et de l'industrie, Saint-Hyacinthe Technopole, etc.) et confirmer le créneau de ce secteur industriel en fonction des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le type (parc ou secteur);</li> <li>▪ la structure des bâtiments industriels;</li> <li>▪ les nuisances générées;</li> <li>▪ le type d'activités;</li> <li>▪ les enjeux d'aménagement;</li> <li>▪ le pourcentage d'occupation du sol.</li> </ul>	X		
	Accroître les démarches pour attirer de nouvelles entreprises.	X	X	X
	Interpeller les gouvernements supérieurs afin de rétablir les crédits d'impôts d'aide à l'entreprise.	X		
	Adopter un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Objectifs et critères liés à l'encadrement du langage architectural et de la volumétrie des bâtiments de la Cité de la biotechnologie).	X		
	Planifier et identifier les types d'entreprises à accueillir.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives aux usages industriels particuliers visés pour ce secteur.	X		
<b>Objectif 8.2</b> Positionner les zones industrielles et assurer leur spécialisation	Collaborer avec les divers intervenants en matière de développement économique (CLD, Chambre de commerce et de l'industrie, Saint-Hyacinthe Technopole, etc.) et déterminer le créneau de chaque secteur industriel en fonction des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le type (parc ou secteur);</li> <li>▪ la structure des bâtiments industriels;</li> <li>▪ les nuisances générées;</li> <li>▪ le type d'activités;</li> <li>▪ les enjeux d'aménagement;</li> <li>▪ le pourcentage d'occupation du sol.</li> </ul>	X		
	Accroître les démarches pour attirer de nouvelles entreprises.	X	X	X
	Interpeller les gouvernements supérieurs afin de rétablir les crédits d'impôts d'aide à l'entreprise.	X		
	Planifier et identifier les types d'entreprises à accueillir.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives aux usages industriels.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques visant à encadrer et à limiter la fonction commerciale dans les zones	X		

8<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## DES PÔLES D'ACTIVITÉS DISTINCTIFS ET COMPLÉMENTAIRES, ORIENTÉS SUR L'INNOVATION (SUITE)

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 8.3</b> Favoriser le développement industriel innovateur	Évaluer l'opportunité de poursuivre le développement du parc industriel Olivier-Chalifoux en tant qu'espace industriel innovateur (ex : éco-parc industriel, etc.).		X	
	Élaborer une Charte de développement d'un éco-parc industriel inspiré, notamment, de la tendance vers certains critères LEED et des principes du développement durable.		X	
<b>Objectif 8.4</b> Établir une structuration des artères et des pôles commerciaux en fonction de leur rayonnement et de leur complémentarité	Établir une table de concertation représentant les quatre pôles commerciaux et dirigée par la Corporation de développement commercial (CDC).	X		
	Élaborer une charte de développement commercial en collaboration avec la CDC.	X		
	Élaborer une vision et un concept d'aménagement des boulevards Laurier Est, Laurier Ouest, Laframboise et l'avenue Saint-Louis en tant que portes d'entrée et de vitrines de la Ville (formes du développement, types de fonctions, etc.).	X	X	
	Élaborer une vision et un concept d'aménagement de l'axe Laframboise – Sainte-Anne en tant que lien fonctionnel entre le centre-ville et le Secteur commercial Nord (formes du développement, types de fonctions, etc.).	X		
	Collaborer avec la CDC afin de créer une image distinctive pour le centre-ville.		X	
	Concevoir des normes d'aménagement pour réduire les îlots de chaleur et pour embellir la Ville.		X	
	Bonifier le Plan de signalisation directionnel afin de faciliter les déplacements inter-pôles, notamment à partir du <i>Projet M</i> vers le centre-ville.		X	
	Favoriser la mise en place d'un espace internet sans-fil au centre-ville afin d'attirer une nouvelle clientèle.		X	
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives aux usages commerciaux.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la localisation et l'envergure des stationnements publics.		X	
<b>Objectif 8.5</b> Consolider le pôle institutionnel régional en complémentarité avec le noyau urbain central et s'assurer de son rayonnement et de la qualité de son aménagement (centre hospitalier, terrain de l'exposition, etc.)	Sensibiliser les ministères et autres organismes publics et parapublics pour l'implantation de certains équipements d'envergure en complémentarité avec le noyau urbain central.	X	X	X
	Réaliser une planification détaillée du secteur du terrain de l'Exposition agricole (amélioration des liens avec le centre-ville, analyse de l'état des bâtiments, coûts de remplacement, etc.).		X	
	Aménager des portes d'entrée aux points d'accès principaux du terrain de l'Exposition agricole afin de créer l'impression d'un site distinctif.		X	
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à l'autorisation de certains usages (équipements) dans ce secteur.	X		

9<sup>E</sup> GRAND PROJET :

## UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 9.1</b> Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs et des portes d'entrée incluant chacune des entrées et sorties autoroutières	Procéder à la caractérisation des principaux axes routiers et des principales portes d'entrée afin de cerner les problématiques et les enjeux.		X	
	Élaborer une vision d'aménagement des corridors, des axes routiers majeurs et des portes d'entrée.		X	
	Procéder à la mise en place d'aménagements distinctifs aux portes d'entrées de la Ville.		X	
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant les portes d'entrée et les corridors de signature de la Ville.		X	
	Prioriser et assurer un suivi rigoureux de l'application réglementaire dans les secteurs stratégiques de la Ville.	X		
<b>Objectif 9.2</b> Améliorer la fonctionnalité du réseau routier et favoriser l'intermodalité des transports	Réaliser une étude relative à l'analyse du potentiel relatif à l'intermodalité des transports et à la sauvegarde du patrimoine ferroviaire et réaliser un plan directeur du réseau routier et du transport comprenant une analyse évaluant l'opportunité d'implanter une gare et déterminer sa localisation optimale.	X	X	
	Compléter la réalisation de la voie de contournement, notamment dans la partie du territoire située au sud de la rivière.			X
	Planifier un réseau de camionnage lourd cohérent qui canalise la circulation des camions sur les routes les plus appropriées.		X	
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques relatives à la gestion des usages, à la gestion des droits acquis, aux distances de recul le long des tronçons où le camionnage est permis et aux zones tampons.	X		
<b>Objectif 9.3</b> Assurer l'aménagement fonctionnel des liens de transit	Élaborer une vision interne d'aménagement des liens de transit (terrains riverains, entrées charretières, etc.).		X	
	Élaborer une vision et un concept d'aménagement pour l'ensemble du boulevard Casavant, ainsi que de la voie de contournement dans la portion sud du territoire de la Ville et selon le cas, d'autres liens de transit (formes du développement, types de fonctions, etc.).		X	
	Identifier des chemins alternatifs pour les secteurs enclavés (Cégep, projets domiciliaires, etc.).		X	
	Interdire les stationnements qui nécessitent que les véhicules reculent directement dans la rue.	X		
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aménagement des liens de transit et les entrées charretières.	X		

9<sup>E</sup> GRAND PROJET :

**UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE (SUITE)**

OBJECTIFS	ACTIONS / OUTILS	ÉCHÉANCE		
		Court terme	Moyen terme	Long terme
		0-2 ans	2-5 ans	5-10 ans
<b>Objectif 9.4</b> Restructurer certains axes commerciaux (boulevards Laurier Est et Ouest, avenue Saint-Louis, rue Dessaulles, etc.)	Élaborer une vision interne d'aménagement des axes commerciaux déstructurés (avenue Sainte-Anne, boulevards Laurier Est et Ouest, avenue Saint-Louis, rue Dessaulles, etc.).		X	
	Élaborer un Programme de rénovation commerciale des cours avant et des façades par la création d'un fonds annuel municipal.	X		
	Continuer les efforts d'embellissements faits par la Ville (ex : terre-pleins centraux, etc.).	X	X	X
	Planifier et identifier des critères concernant l'aménagement des axes commerciaux déstructurés et la rénovation commerciale des cours avant, des façades et des affiches.		X	
	Adopter des dispositions réglementaires spécifiques concernant la rénovation commerciale des cours avant, des façades et des affiches.	X		
<b>Objectif 9.5</b> Assurer une desserte adéquate en transport collectif	Collaborer avec le CITVR et la MRC des Maskoutains afin de maintenir la desserte en transport collectif de l'ensemble du territoire maskoutain par le biais du service d'autobus, ou d'autres formes de transport collectif et d'offrir de nouveaux services comme la navette, lancée en février 2009, reliant trois stationnements incitatifs et la gare de train de banlieue de Saint-Hilaire.	X	X	X
	Tenir une réflexion au sujet de la possible relocalisation du terminus d'autobus.	X		
	Soutenir et faire la promotion de tout projet susceptible de diminuer le nombre de voitures sur les routes et de changer les comportements des Maskoutains.	X	X	X
	Poursuivre la réflexion sur un site potentiel pour l'implantation d'un stationnement incitatif.	X	X	