

## TABLE DES MATIÈRES

### LETTRE DU MAIRE

<b>CHAPITRE 1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>1-1</b>
<b>CHAPITRE 2.</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>2-1</b>
2.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	2-1
2.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2-2
<b>CHAPITRE 3.</b>	<b>PRÉSENTATION DE LA VILLE DE SAINT-HYACINTHE</b>	<b>3-1</b>
3.1	ANCRÉE SUR LES RIVES DE LA YAMASKA .....	3-1
3.2	UNE HISTOIRE FONDÉE SUR LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL .....	3-2
3.3	DES ATTRAITS DIVERSIFIÉS.....	3-5
3.4	SAINT-HYACINTHE : CAPITALE AGRICOLE DU QUÉBEC ET TECHNOPOLE AGROALIMENTAIRE	3-8
<b>CHAPITRE 4.</b>	<b>LECTURE DU MILIEU</b>	<b>4-1</b>
4.1	POSITIONNEMENT CONCURRENTIEL DE SAINT-HYACINTHE .....	4-2
4.2	PROFIL DE LA POPULATION .....	4-3
4.3	PROFIL DU CADRE BÂTI RÉSIDENTIEL.....	4-5
4.4	LES MILIEUX DE VIE .....	4-6
4.5	LES SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE .....	4-15
4.6	LES COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES .....	4-24
<b>CHAPITRE 5.</b>	<b>GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE</b>	<b>5-1</b>
5.1	ORIENTATION 1 UNE VILLE ATTRAYANTE ET DYNAMIQUE, RECONNUE À L'ÉCHELLE PROVINCIALE, NATIONALE ET INTERNATIONALE .....	5-4
5.2	ORIENTATION 2 DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ ORIENTÉS SUR LES BESOINS DES MASKOUTAINS .....	5-9
5.3	ORIENTATION 3 UN MILIEU RURAL ET AGRICOLE DYNAMIQUE ET VALORISÉ.....	5-19
5.4	ORIENTATION 4 UN ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL SAIN ET RESPECTÉ.....	5-24
5.5	ORIENTATION 5 UN CENTRE ATTRACTIF, CONVIVIAL ET À FORT RAYONNEMENT .....	5-29
5.6	ORIENTATION 6 UNE HISTOIRE ET UNE CULTURE AFFIRMÉES ET PERPÉTUÉES.....	5-39
5.7	ORIENTATION 7 DES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS STRUCTURÉS, INTERRELIÉS ET ACCESSIBLES .....	5-45
5.8	ORIENTATION 8 DES PÔLES D'ACTIVITÉS DISTINCTIFS ET COMPLÉMENTAIRES, ORIENTÉS SUR L'INNOVATION.....	5-50
5.9	ORIENTATION 9 UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL ET EFFICACE.....	5-58
<b>CHAPITRE 6.</b>	<b>CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE</b>	<b>6-1</b>
<b>CHAPITRE 7.</b>	<b>AIRES D'AFFECTATION DU SOL ET DENSITÉ D'OCCUPATION</b>	<b>7-1</b>
7.1	NOMENCLATURE DES AIRES D'AFFECTATION.....	7-2
7.2	SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE MOYENNE ET INTENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL .....	7-3

7.3	DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION .....	7-6
7.4	AFFECTATION DES AIRES, LEUR DENSITÉ ET/OU LEUR INTENSITÉ D'OCCUPATION ET LA DOMINANCE DES USAGES .....	7-15
<b>CHAPITRE 8.</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>8-1</b>
8.1	OUTILS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE .....	8-1
8.2	OUTILS RÉGLEMENTAIRES .....	8-2
8.3	MILIEUX DE VIE.....	8-4
8.4	SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE.....	8-5
8.5	AUTRES SECTEURS .....	8-6
8.6	TERRITOIRES D'INTÉRÊT .....	8-7
8.7	CONTRAINTES PARTICULIÈRES À L'OCCUPATION DU SOL .....	8-9
<b>CHAPITRE 9.</b>	<b>PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE (PPU)</b>	<b>9-1</b>
<b>CHAPITRE 10.</b>	<b>PLAN D'ACTION</b>	<b>10-1</b>

## TABLE DES PLANS

Plan 1 – Milieux de vie .....	4-7
Plan 2 – Secteurs à vocation économique.....	4-16
Plan 3 – Composantes identitaires .....	4-27
Plan 4 – Composantes structurantes.....	4-36
Plan 5 – Concept d'organisation spatiale.....	6-3
Plan 5.1 – Terrains vacants et à redévelopper .....	7-5
Plan 5.2 – Zones prioritaires et de réserves d'aménagement.....	7-13
Plan 5.3 – Réseaux d'aqueduc et égout.....	7-14
Plans 6a et 6b – Affectations du sol rurales et urbaines.....	7-29
Plan 7 – Concept et balises d'aménagement du centre-ville.....	7-30

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Localisation de la Ville de Saint-Hyacinthe dans la MRC des Maskoutains et dans la partie sud du Québec.....	3-1
---	-----

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Positionnement de Saint-Hyacinthe par rapport à certaines villes semblables au Québec.....	4-2
Tableau 2 – Caractéristiques démographiques de Saint-Hyacinthe.....	4-3
Tableau 3 – Profil du cadre bâti résidentiel de Saint-Hyacinthe .....	4-5
Tableau 4 – Typologies des milieux de vie .....	4-6
Tableau 5 – Caractérisation du centre-ville et des milieux de vie en redéveloppement.....	4-9
Tableau 6 – Caractérisation des milieux de vie urbains .....	4-12
Tableau 7 – Caractérisation des milieux de vie villageois .....	4-14
Tableau 8 – Caractérisation des parcs et du secteur industriels.....	4-19
Tableau 8.1 – Évolution et occupation du sol pour les parcs industriels .....	4-20
Tableau 8.2 – Évolution et occupation du sol pour les parcs industriels .....	4-21
Tableau 9 – Éléments structurants des réseaux de transport.....	4-30
Tableau 10 – Terrains contaminés répertoriés par la Ville de Saint-Hyacinthe.....	4-34
Tableau 11 – Contraintes anthropiques.....	4-35
Tableau 12 – Identification des aires d'affectation.....	7-2
Tableau 12.1 – Seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol par secteur et par période quinquennale.....	7-3

Tableau 12.2 – Identification des espaces vacants théoriques selon les affectations .....	7-6
Tableau 12.3 – Identification des espaces à requalifier et à redévelopper théoriques selon les affectations	7-7
Tableau 12.4 – Identification des lots vacants, des sites à requalifier et des bâtiments et locaux vacants pour la fonction industrielle .....	7-8
Tableau 12.5 – Contraintes à la construction et la réutilisation de l'espace dans les zones et les parcs .....	7-8
Tableau 13 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Résidentielle faible densité « RFA » .....	7-16
Tableau 14 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Résidentielle moyenne densité « RMO »	7-16
Tableau 15 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Résidentielle forte densité « RFO » .....	7-17
Tableau 16 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale locale « CL » .....	7-18
Tableau 17 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Commerciale régionale « CR » .....	7-19
Tableau 18 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle sans incidence environnementale « IS » .....	7-19
Tableau 19 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle avec incidence environnementale « IA » .....	7-19
Tableau 20 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Industrielle biotechnologie « IB » .....	7-20
Tableau 21 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Centre-ville « CV » .....	7-20
Tableau 21.1 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Centre-ville riveraine « CVR » .....	7-20
Tableau 22 – Usages, densité et intensité de l'aire d'affectation Patrimoniale « PA » .....	7-21
Tableau 23 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Publique et institutionnelle « PI » .....	7-21
Tableau 24 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Parcs et espaces verts « PE » .....	7-21
Tableau 25 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Récréation « RE » .....	7-22
Tableau 25.1 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Récréation et terrain de golf « REG » .....	7-22
Tableau 25.2 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Récréation et parc urbain « REPU » .....	7-22
Tableau 25.3 – Usages et intensité dans la Zone prioritaire d'aménagement « ZP » .....	7-23
Tableau 25.4 – Usages et intensité dans la Zone de réserves d'aménagement « ZR » .....	7-23
Tableau 26 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole « AG » .....	7-23
Tableau 27 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole - Aéroportuaire « AA » .....	7-24
Tableau 28 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Commerciale « AC » .....	7-24
Tableau 29 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Extraction « AE » .....	7-24
Tableau 30 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Recherche scientifique « ARS » .....	7-24
Tableau 31 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Récréation « ARE » .....	7-25
Tableau 32 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle « AR » .....	7-25
Tableau 33 – Usages et intensité de l'aire d'affectation Agricole – Résidentielle et commerciale « ARC »	7-25
Tableau 34 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol .....	7-26

---

Tableau 35 – Cartes illustrant les plaines inondables de Saint-Hyacinthe.....	8-9
Tableau 36 – Secteurs potentiels et à risque d'embâcles de glace.....	8-10
Tableau 37 - Plan d'intervention du PPU ( <b>349-9: AM : 2021-08-02; EV : 2021-09-30</b> ).....	

## ANNEXE

Annexe I - Programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Saint-Hyacinthe ( <b>349-9: AM : 2021-08-02; EV : 2021-09-30</b> )	
--	--