

Assemblée publique de consultation concernant le plan d'urbanisme

11 SEPTEMBRE 2025



Monsieur André Beaugregard

Maire

Ville de Saint-Hyacinthe

Marie-Noëlle Carré, directrice principale
Benoit Ducharme, vice-président et associé
BC2

Déroulement

01 - Mise en contexte

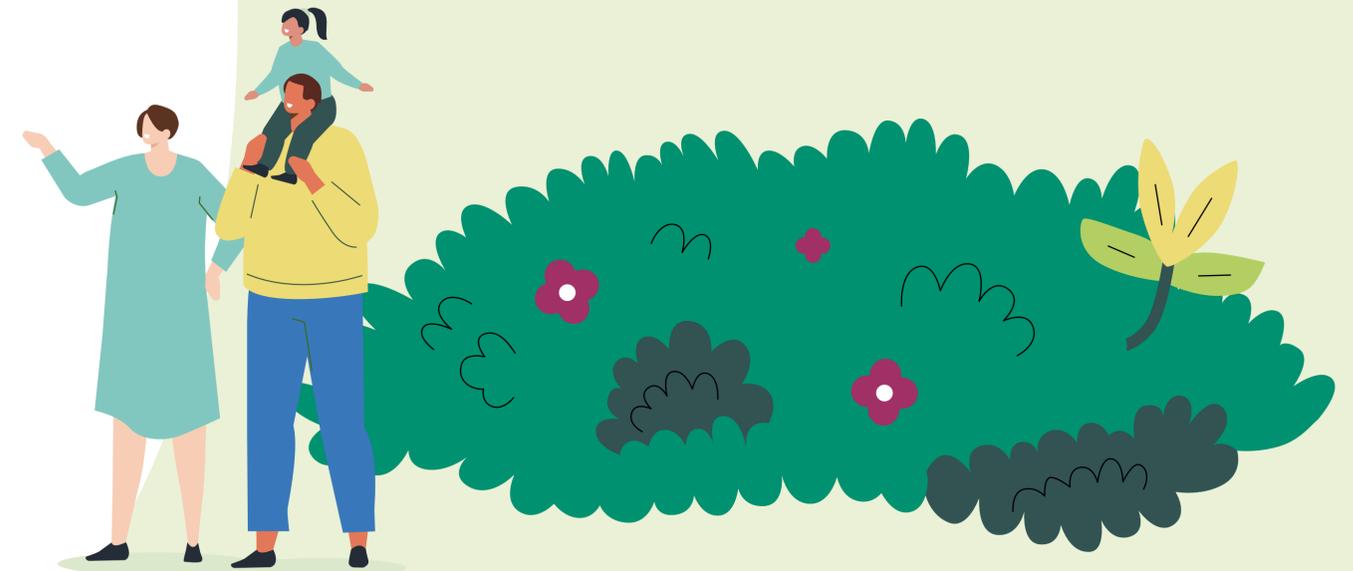
02 - Énoncé de vision

03 - Grands enjeux

04 - Ajustement

05 - Orientations et objectifs

06 - Période de questions



01 - Mise en contexte

La révision des outils d'urbanisme de Saint- Hyacinthe doit être conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe, élaborés en 2010, doivent être ajustés par rapport aux enjeux actuels du territoire municipal.

La démarche se situe dans un contexte normatif en évolution.

Objectifs de la révision :

- Se doter d'une vision claire et actualisée de l'aménagement du territoire;
- Adapter la réglementation aux réalités du milieu et corriger les problèmes rencontrés;
- Réévaluer les outils d'urbanisme et de gestion du territoire, en tenant compte des enjeux en aménagement, mobilité, environnement;
- Assurer la concordance de la vision locale, aux grandes orientations en matière d'aménagement du territoire.

01 - Mise en contexte

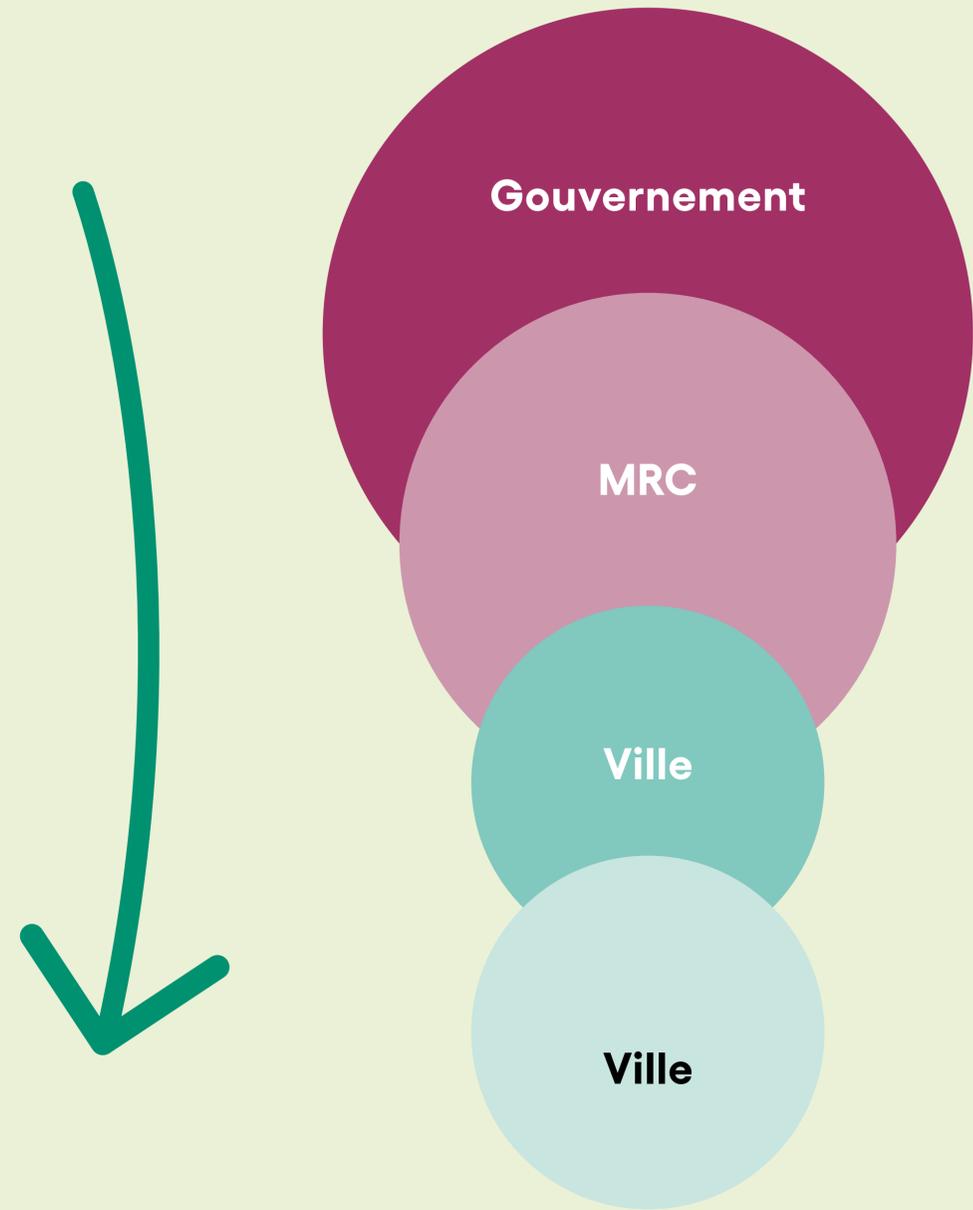
Les principes de concordance, dans un souci de l'intérêt commun

Orientations gouvernementales

Schéma d'aménagement et de développement

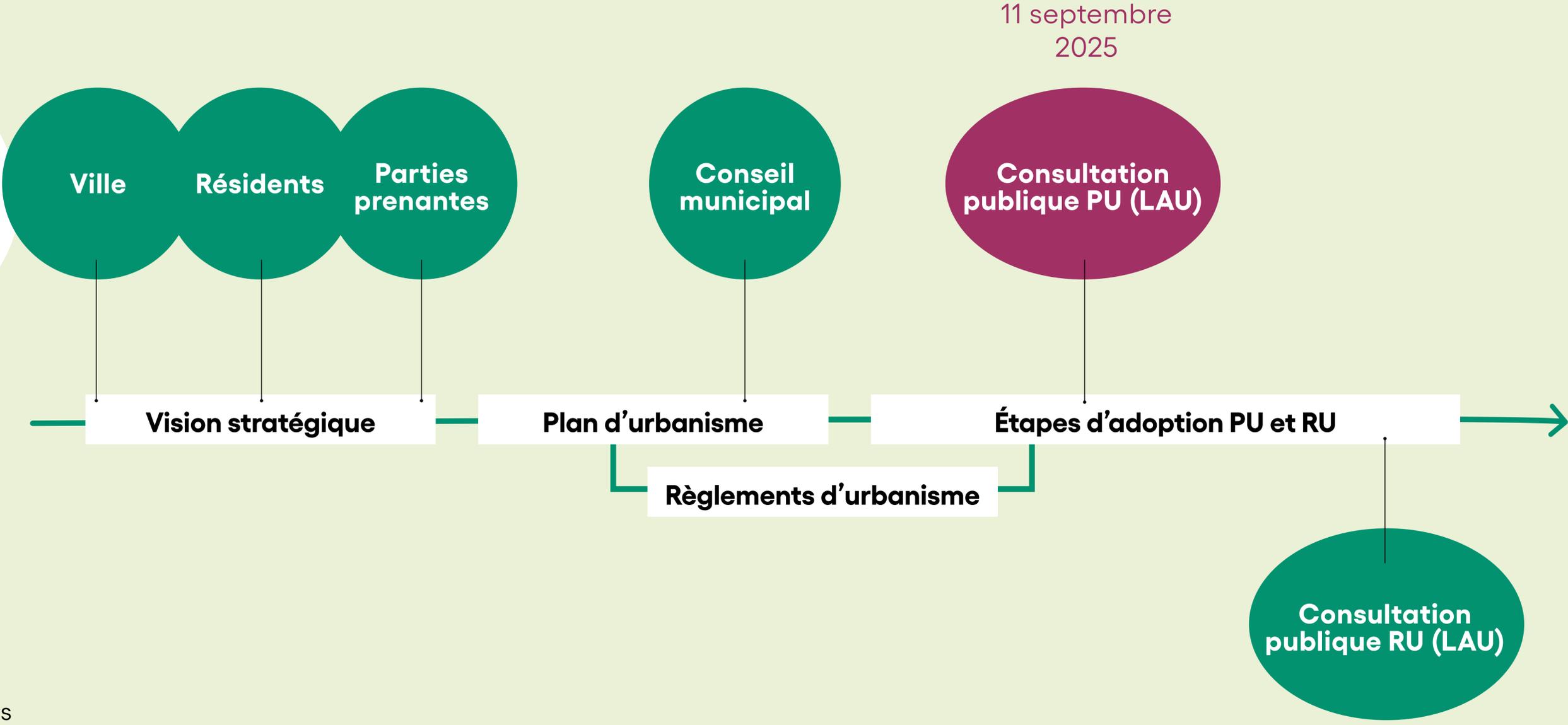
Plan d'urbanisme

Règlements d'urbanisme

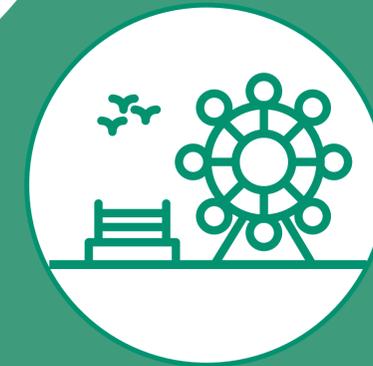


01 - Mise en contexte

La démarche de la vision stratégique, du plan et des règlements d'urbanisme



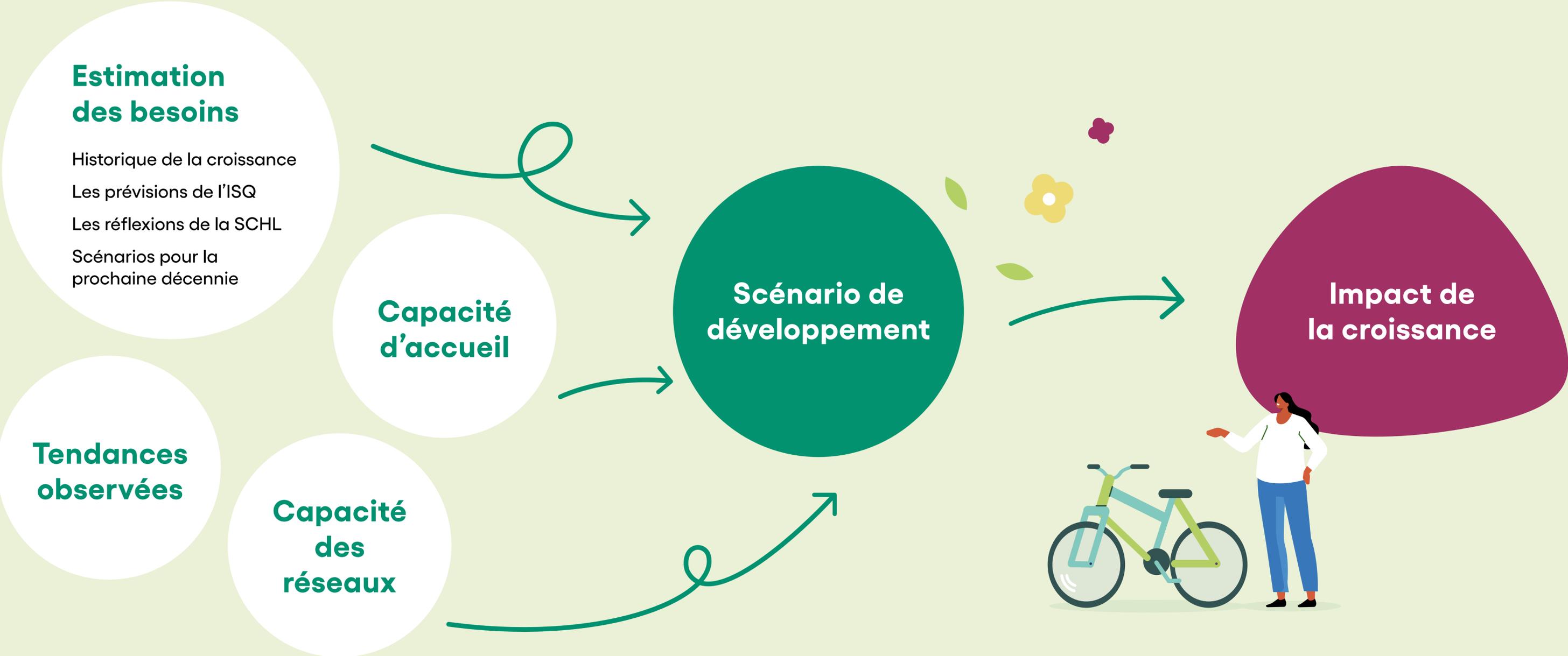
02 - Énoncé de vision



Dans 10 ans, Saint-Hyacinthe se distinguera par un développement résilient et écoresponsable ainsi que par une mobilité durable et efficace.

Les quartiers, à échelle humaine, seront densifiés de façon harmonieuse, où tous les Maskoutains et Maskoutaines trouveront un logement de qualité.

03 - Grands enjeux



03 - Grands enjeux

Concept d'organisation spatiale

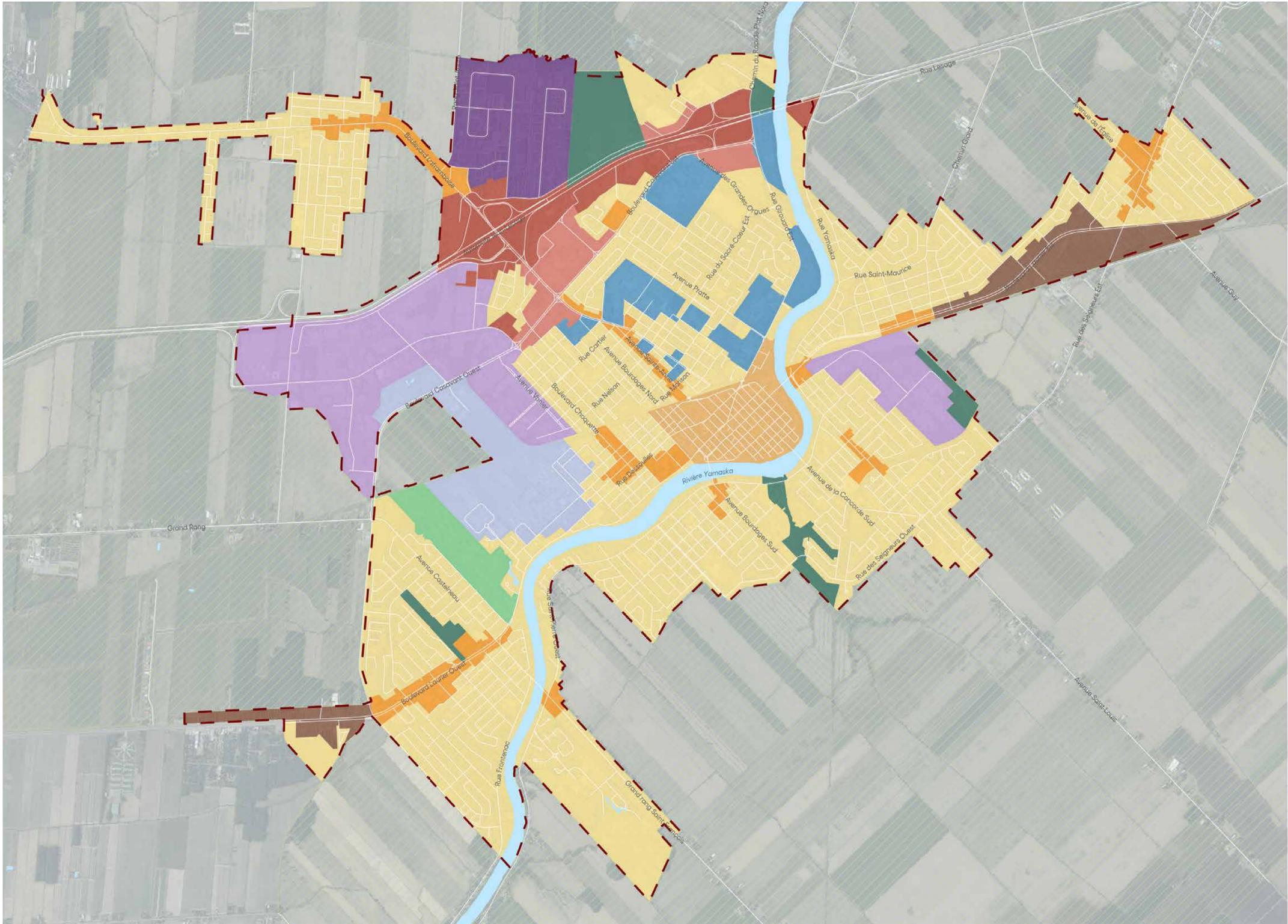
-  Ville de Saint-Hyacinthe
-  Périmètre urbain
-  Secteur urbain
-  Centre-ville
-  Pôle de services de proximité
-  Secteur commercial régional
-  Secteur commercial de gros
-  Secteur mixte de forte densité
-  Secteur industriel
-  Pôle institutionnel
-  Zone d'innovation
-  Grand espace vert
-  Pôle d'enseignement
-  Hôpital
-  Centre de congrès
-  Golf
-  Lien entre les quartiers
-  Lien entre les quartiers projetés
-  Axe interne structurant
-  Réseau vert et bleu
-  Échangeur
-  Gare
-  Aéroport
-  Autoroute
-  Ligne de transport collectif métropolitain
-  Train Montréal-Québec



03 - Grands enjeux

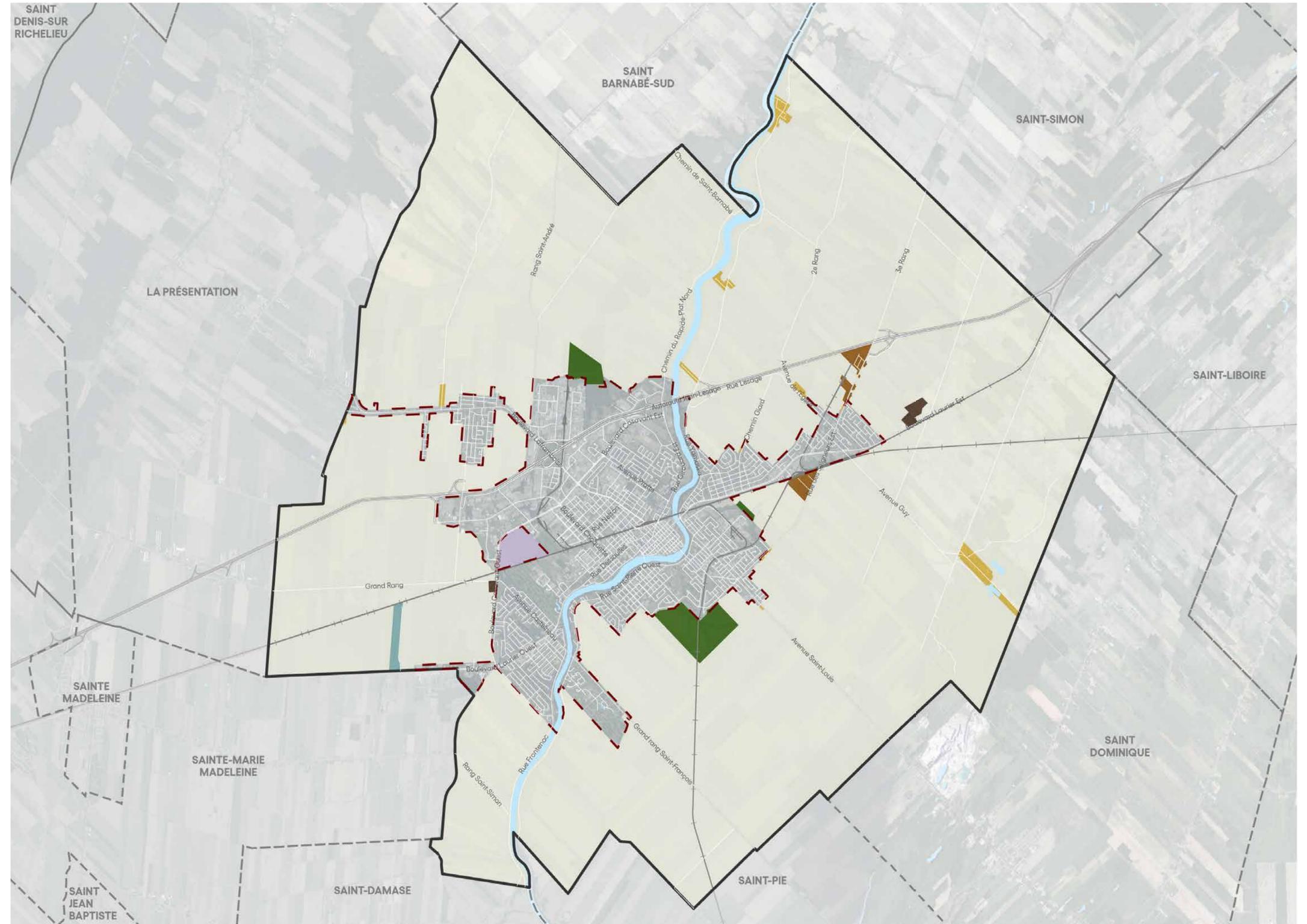
Affectations du sol : Périmètre d'urbanisation

-  Ville de Saint-Hyacinthe
 -  Périmètre urbain
 -  Cours d'eau
- Affectations**
-  Résidentielle
 -  Centre-ville
 -  Commerciale mixte locale
 -  Commerciale mixte régionale
 -  Commerciale régionale
 -  Commerciale de gros
 -  Publique et institutionnelle
 -  Innovation agroalimentaire
 -  Industrielle légère
 -  Industrielle lourde
 -  Récréative, parc et espace vert
 -  Terrain de golf
 -  Hors périmètre urbain



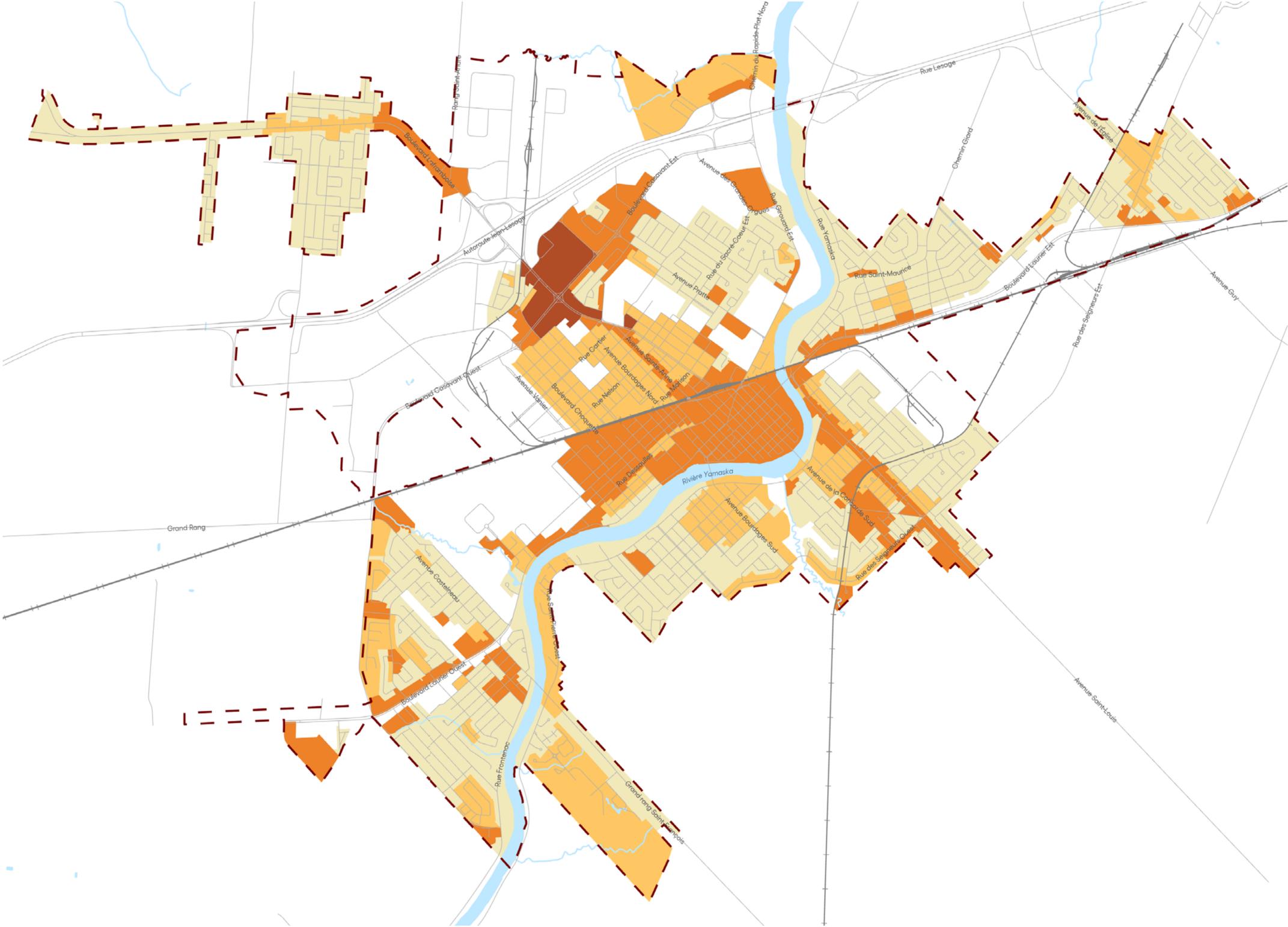
03 - Grands enjeux

Affectations du sol : Hors périmètre d'urbanisation



03 - Grands enjeux

Densité d'occupation du sol



- Résidentielle Faible Densité (< 20 log./ha)
- Résidentielle Moyenne Densité (20 à 40 log./ha)
- Résidentielle Forte Densité (Plus de 40 log./ha)
- Résidentielle Très Forte Densité (Au moins 80 log./ha)

03 - Grands enjeux

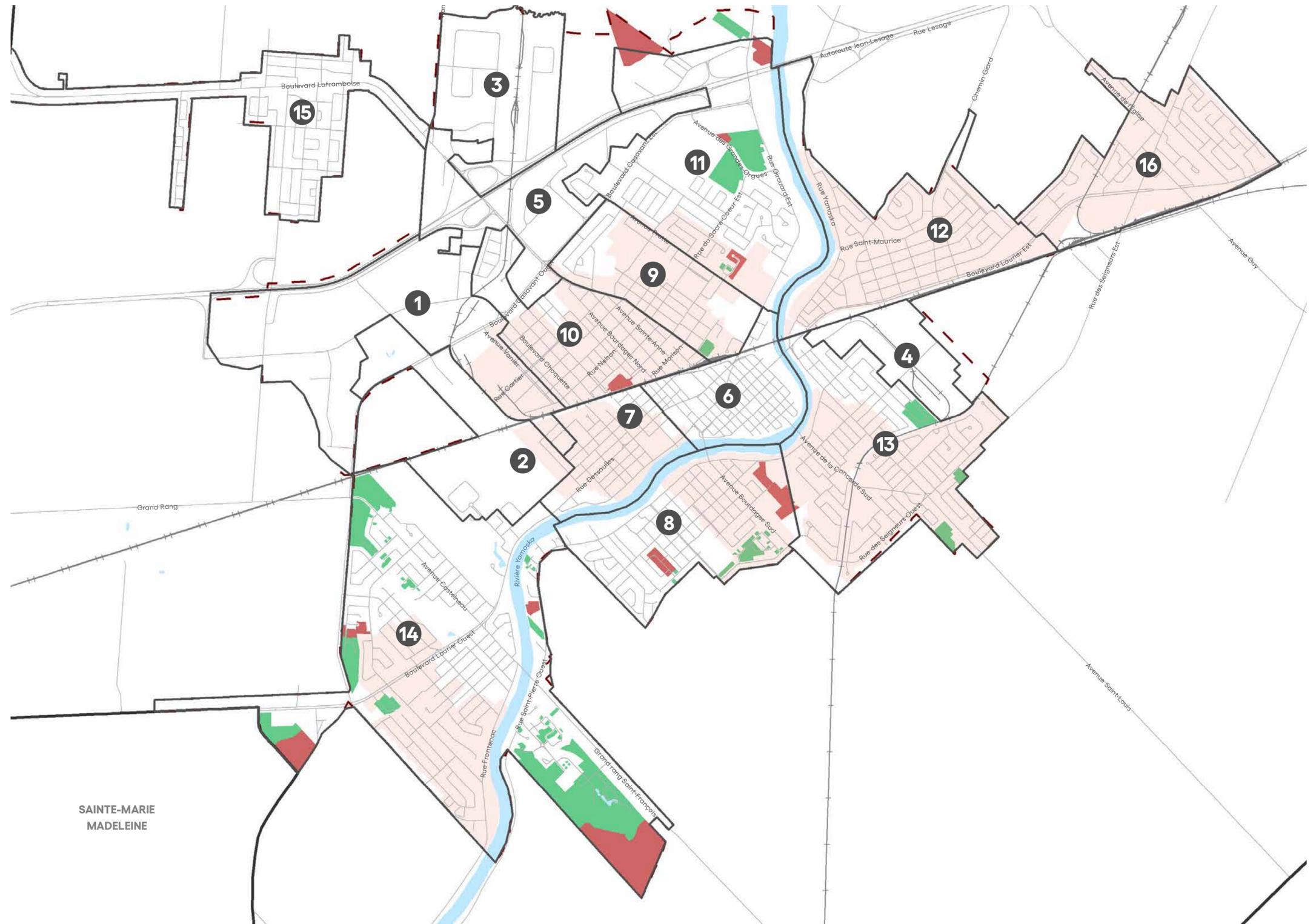
Aires prioritaires et de réserve au développement

▭ Limites de secteur

- ① Parc industriel Olivier-Chalifoux
- ② Cité de l'innovation agroalimentaire
- ③ Parc industriel Théo-Phénix
- ④ Parc industriel Camille-Mercure
- ⑤ Pôle commercial régional
- ⑥ Centre-Ville
- ⑦ Notre-Dame
- ⑧ La Providence
- ⑨ Sacré-Coeur
- ⑩ Saint-Sacrement
- ⑪ Bois-Joli
- ⑫ L'Assomption
- ⑬ Saint-Joseph
- ⑭ Douville
- ⑮ Saint-Thomas-d'Aquin
- ⑯ Sainte-Rosalie

▭ Développement problématique ou pouvant être assujéti à certaines conditions - À planifier en fonction des projets d'infrastructures d'égouts pouvant être ajoutés au PQI

- ▭ Zone prioritaire
- ▭ Zone de réserve



04 - Ajustement

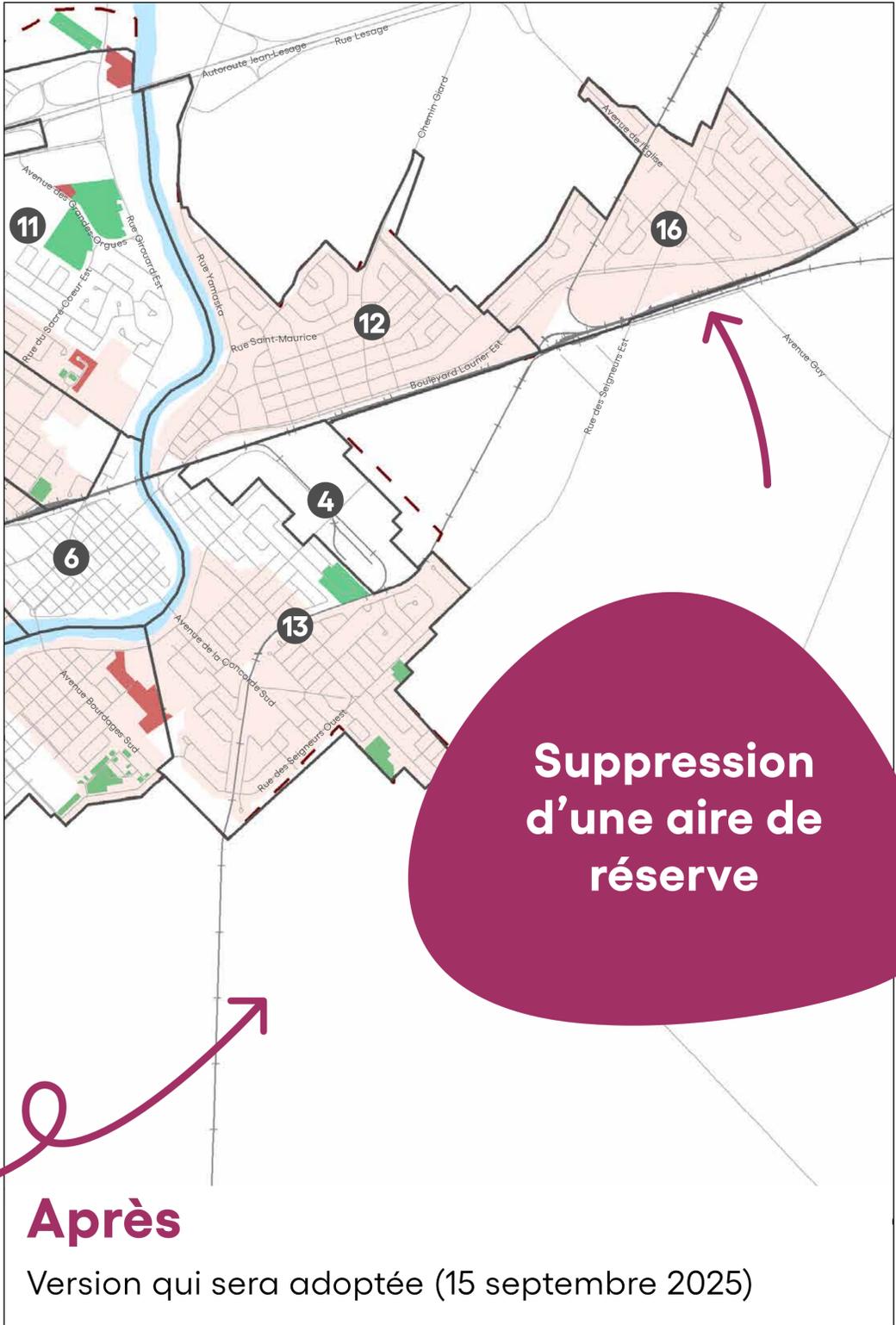
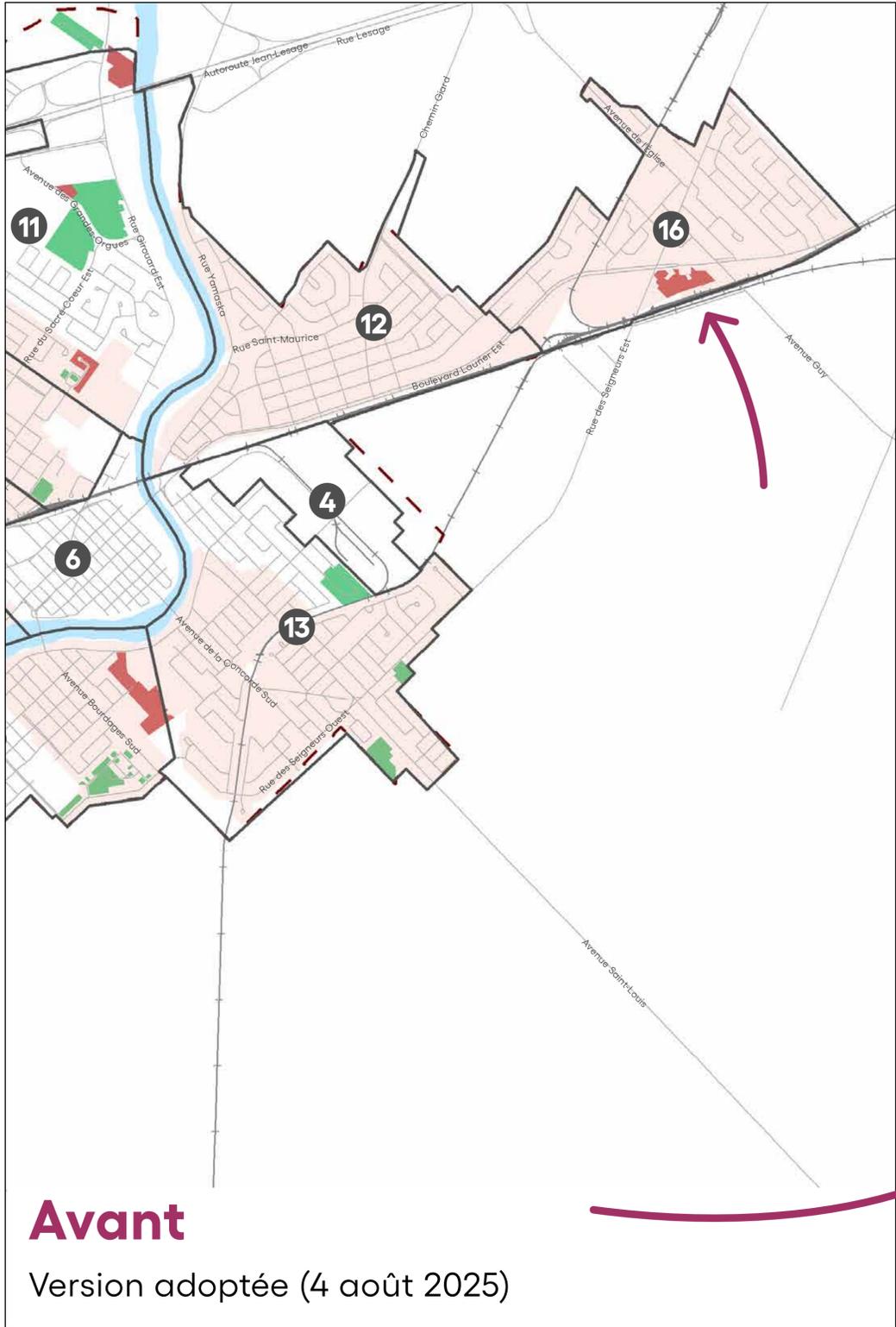
Aires prioritaires et de réserve au développement

▭ Limites de secteur

- 1 Parc industriel Olivier-Chalifoux
- 2 Cité de l'innovation agroalimentaire
- 3 Parc industriel Théo-Phénix
- 4 Parc industriel Camille-Mercure
- 5 Pôle commercial régional
- 6 Centre-Ville
- 7 Notre-Dame
- 8 La Providence
- 9 Sacré-Coeur
- 10 Saint-Sacrement
- 11 Bois-Joli
- 12 L'Assomption
- 13 Saint-Joseph
- 14 Douville
- 15 Saint-Thomas-d'Aquin
- 16 Sainte-Rosalie

Développement problématique ou pouvant être assujéti à certaines conditions - À planifier en fonction des projets d'infrastructures d'égouts pouvant être ajoutés au PQI

- Zone prioritaire
- Zone de réserve



05 - Orientations et objectifs

Grandes orientations d'aménagement

1

Une urbanisation réfléchie qui valorise en premier lieu le potentiel du centre-ville



2

Des territoires économiques innovants et optimisés, notamment dans les parcs industriels



3

Des milieux de vie complets et de qualité pour tous



4

L'aménagement durable du territoire, outil de résilience



5

La culture, le patrimoine, le sport et l'éducation comme leviers de développement territorial



05 - Orientations et objectifs

ORIENTATION 1

**Une urbanisation réfléchie
qui valorise en premier lieu
le potentiel du centre-ville**



Cibles

6 000 nouveaux logements en adéquation avec la capacité des infrastructures urbaines et les besoins du marché et de la communauté sur le territoire d'ici 2035

26 % de la croissance résidentielle se concentre dans le centre-ville de Saint-Hyacinthe

Objectifs

Objectif 1.1

Déployer une stratégie de croissance en adéquation avec la capacité des infrastructures urbaines et les besoins du marché et de la communauté

Objectif 1.2

Maintenir la vocation des secteurs tout en permettant la diversification des usages

05 - Orientations et objectifs



ORIENTATION 2

Des territoires économiques innovants et optimisés, notamment dans les parcs industriels



Cibles

Générer des investissements manufacturiers agroalimentaires de **150 M \$ par année**

2 000 nouveaux emplois dans la filière agroalimentaire sur le territoire

Objectifs

Objectif 2.1

Développer de nouvelles modalités d'aménagement des territoires économiques

Objectif 2.2

Soutenir le développement stratégique et la vitalité économique du territoire

Objectif 2.3

Renforcer le caractère de chef de file de l'agroalimentaire de Saint-Hyacinthe

05 - Orientation et objectifs

ORIENTATION 3

**Des milieux de vie
complets et de qualité
pour tous**



Cibles

10 % du stock des nouveaux logements sera hors-marché d'ici 2035

15 % des déplacements domicile-travail se font à pied, à vélo et en transport collectif en 2035

Objectifs

Objectif 3.1

Augmenter le parc de logements tout en favorisant l'implantation de logements abordables, sociaux et familiaux

Objectif 3.2

Favoriser une compacité et une densification adaptées aux différentes configurations du milieu

Objectif 3.3

Planifier le territoire selon les principes de la mobilité durable et de la proximité

05 - Orientations et objectifs



ORIENTATION 4

**L'aménagement durable
du territoire, outil de
résilience**

Cibles

100 % des bandes riveraines de la rivière Yamaska sont conformes à la réglementation sur le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe

87 % des milieux naturels du territoire sont protégés ou utilisés de manière durable

Objectifs

Objectif 4.1
Développer un réseau interconnecté de milieux naturels, d'espaces verts et de mobilité active

Objectif 4.2
Valoriser la rivière Yamaska en instaurant des mesures visant à assurer sa pérennité et à la rendre davantage accessible à tous

Objectif 4.3
Favoriser la durabilité du cadre bâti et des aménagements

05 - Orientations et objectifs

ORIENTATION 5

**La culture, le patrimoine,
le sport et l'éducation
comme leviers de
développement territorial**



Cibles

100 % des bâtiments identifiés à l'inventaire patrimonial intégrés dans un PIIA

Nombre d'événements tenus au centre-ville

Objectifs

Objectif 5.1
Miser sur la culture, le patrimoine, le sport et l'éducation pour créer des milieux de vie attrayants et conviviaux

Objectif 5.2
Protéger et valoriser les secteurs et les bâtiments d'intérêt patrimonial

Objectif 5.3
Mettre en valeur les paysages identitaires et patrimoniaux

Période de questions

Me André Cordeau
Greffier

Ville de Saint-Hyacinthe

Merci!