



Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe

Parce que tous les projets
d'aménagement ont
un impact direct dans la vie
des gens, nous prenons
à cœur de réfléchir les
espaces de vie de manière
intégrée et durable

Rédigé par Jean-Philippe Bellerose, urbaniste, Véronique Montpetit, urbaniste, Marie-Noëlle Carré, géographe
Approuvé par Benoit Ducharme, urbaniste

03 2025-07-25 Version finale

| N° RÉVISION | DATE | DESCRIPTION DE LA MODIFICATION / DE L'ÉMISSION |
|-------------|------|--|
|-------------|------|--|

**Parce que tous les projets
d'aménagement ont
un impact direct dans la vie
des gens, nous prenons
à cœur de réfléchir les
espaces de vie de manière
intégrée et durable**

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| 1 INTRODUCTION | 8 |
| 1.1 MOT D'INTRODUCTION | 8 |
| 1.2 LES ENGAGEMENTS | 9 |
| 1.3 LE CONTEXTE | 10 |
| 1.3.1 Planifier pour un avenir durable | 10 |
| 1.3.2 Un contexte normatif en changement | 11 |
| 1.4 CONTENU DU PLAN D'URBANISME | 12 |
| 2 ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE | 14 |
| 3 LES GRANDS ENJEUX | 16 |
| 3.1 UNE PLANIFICATION TERRITORIALE EN ACCORD AVEC LA PÉRENNITÉ FINANCIÈRE | 16 |
| 3.2 UNE GESTION DE LA CROISSANCE DANS UN CONTEXTE D'OPTIMISATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN | 16 |
| 3.3 L'ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES BESOINS DES RÉSIDENTS | 16 |
| 3.4 UN PÔLE ÉCONOMIQUE AUTONOME DANS LA RÉGION MONTÉRÉGIENNE | 17 |
| 3.5 UN TERRITOIRE VULNÉRABLE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES | 17 |
| 4 LA STRATÉGIE DE PLANIFICATION | 19 |
| 4.1 ESTIMATION DES BESOINS | 19 |
| 4.1.1 Le dynamisme du marché | 19 |
| 4.1.2 Le scénario de croissance | 19 |
| 4.2 ESTIMATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL | 20 |
| 4.2.1 La capacité d'accueil des infrastructures | 20 |
| 4.2.2 La capacité d'accueil des terrains vacants et des terrains propices au redéveloppement | 21 |
| 5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS | 27 |
| 6 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE | 30 |
| 6.1 PLAN CONCEPT | 30 |
| 6.2 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE | 32 |
| 6.4 DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL | 56 |
| 6.5 AIRES PRIORITAIRES ET DE RÉSERVE AU DÉVELOPPEMENT | 62 |
| 7 LE PLAN DE MISE EN ŒUVRE | 65 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 7.1 | ORIENTATION 1 – UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE QUI VALORISE EN PREMIER LIEU LE POTENTIEL DU CENTRE-VILLE | 66 |
| 7.2 | ORIENTATION 2 : DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES INNOVANTS ET OPTIMISÉS, NOTAMMENT DANS LES PARCS INDUSTRIELS | 69 |
| 7.3 | ORIENTATION 3 : DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET DE QUALITÉ POUR TOUS | 73 |
| 7.4 | ORIENTATION 4 : L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, OUTIL DE RÉSILIENCE | 76 |
| 7.5 | ORIENTATION 5 : LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE SPORT, LE RÉCRÉOTOURISME ET L'ÉDUCATION COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL | 79 |
| 8 | ÉLÉMENTS DE CONCORDANCE | 83 |
| 9 | TERMINOLOGIE | 86 |
| <hr/> | | |
| ANNEXES | 94 | |
| <hr/> | | |
| ANNEXE 1 | DÉMARCHE ET CONTEXTE DE PLANIFICATION | 95 |
| ANNEXE 2 | LECTURE DU MILIEU | 107 |
| ANNEXE 3 | TENDANCES ET POTENTIEL DE MARCHABILITÉ | 159 |
| ANNEXE 4 | PORTRAIT EXHAUSTIF PAR SECTEUR | 169 |
| ANNEXE 5 | FAITS SAILLANTS DES CONSULTATIONS PUBLIQUES ET ATELIERS THÉMATIQUES | 202 |
| ANNEXE 6 | SYNTHÈSE COMPLÈTE DES ACTIVITÉS DE CONSULTATION PUBLIQUE ET DES ATELIERS THÉMATIQUES RÉALISÉS PAR LE PICBOIS | 204 |
| ANNEXE 7 | PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE DE SAINT-HYACINTHE | 205 |

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|--|-----|
| TABLEAU 1 - Potentiel de développement en fonction de l'état des réseaux d'égouts | 20 |
| TABLEAU 2 - Affectations du territoire | 32 |
| TABLEAU 3 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Résidentielle » | 39 |
| TABLEAU 4 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Centre-ville » | 39 |
| TABLEAU 5 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale mixte locale » | 40 |
| TABLEAU 6 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale mixte régionale » | 41 |
| TABLEAU 7 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale régionale » | 42 |
| TABLEAU 8 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale de gros » | 43 |
| TABLEAU 9 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Publique et institutionnelle » | 43 |
| TABLEAU 10 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Innovation agroalimentaire » | 44 |
| TABLEAU 11 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Industrielle légère » | 44 |
| TABLEAU 12 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Industrielle lourde » | 45 |
| TABLEAU 13 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Récréative, parc et espace vert » | 45 |
| TABLEAU 14 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Terrain de golf » | 46 |
| TABLEAU 15 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole » | 47 |
| TABLEAU 16 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole aéroportuaire » | 49 |
| TABLEAU 17 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole commerciale » | 50 |
| TABLEAU 18 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Recherche agroalimentaire » | 51 |
| TABLEAU 19 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole récréative » | 53 |
| TABLEAU 20 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole résidentielle » | 54 |
| TABLEAU 21 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole résidentielle-commerciale » | 54 |
| TABLEAU 22 - Bilan du Plan d'urbanisme de 2010 par orientation | 106 |
| TABLEAU 23 - Logements sociaux et abordables gérés par l'Office d'habitation des Maskoutains et d'Acton (OHMA), Habitations Maska et des coopératives d'habitation | 119 |
| TABLEAU 24 - Nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Saint-Hyacinthe, 2014-2024 | 120 |
| TABLEAU 25 - Superficie disponible et taux d'occupation des parcs industriels en 2022 | 145 |
| TABLEAU 26 - Superficie disponible au développement et redéveloppement (hors affectations industrielles et résidentielles) en 2022 | 145 |
| TABLEAU 27 - Superficie de terres noires dans la MRC des Maskoutains | 147 |
| TABLEAU 28 - Contraintes anthropiques | 152 |
| TABLEAU 29 - Équipements présents dans le secteur Centre-ville | 170 |
| TABLEAU 30 - Équipements présents dans le secteur Notre-Dame | 173 |

| | |
|--|-----|
| TABLEAU 31 - Équipements présents dans le secteur La Providence | 176 |
| TABLEAU 32 - Équipements présents dans le secteur Sacré-Cœur | 179 |
| TABLEAU 33 - Équipements présents dans le secteur Saint-Sacrement | 182 |
| TABLEAU 34 - Équipements présents dans le secteur Bois-Joli | 185 |
| TABLEAU 35 - Équipements présents dans le secteur L'Assomption | 188 |
| TABLEAU 36 - Équipements présents dans le secteur Saint-Joseph | 191 |
| TABLEAU 37 - Équipements présents dans le secteur Douville | 194 |
| TABLEAU 38 - Équipements présents dans le secteur Saint-Thomas-d'Aquin | 197 |
| TABLEAU 39 - Équipements présents dans le secteur Sainte-Rosalie | 200 |

LISTE DES FIGURES

| | |
|---|------------------------------------|
| FIGURE 1 - Projets domiciliaires en cours de planification ou en construction en fonction de la capacité des réseaux d'égouts | 22 |
| FIGURE 2 - Capacité d'accueil des terrains vacants et des terrains propices au redéveloppement par secteur | 23 |
| FIGURE 3 - Terrains vacants et à redévelopper à des fins résidentielles | 24 |
| FIGURE 4 - Secteurs à saturation | Erreur ! Signet non défini. |
| FIGURE 5 - Concept d'organisation spatiale | 31 |
| FIGURE 6 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain | 33 |
| FIGURE 7 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 1) | 34 |
| FIGURE 8 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 2) | 35 |
| FIGURE 9 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 3) | 36 |
| FIGURE 10 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 4) | 37 |
| FIGURE 11 - Plan des affectations à l'extérieur du périmètre urbain | 38 |
| FIGURE 12 - Densités d'occupation du sol | 57 |
| FIGURE 13 - Densités d'occupation du sol (section 1) | 58 |
| FIGURE 14 - Densités d'occupation du sol (section 2) | 59 |
| FIGURE 15 - Densités d'occupation du sol (section 3) | 60 |
| FIGURE 16 - Densités d'occupation du sol (section 4) | 61 |
| FIGURE 17 - Aires prioritaires et de réserve au développement | 63 |
| FIGURE 18 - Axes de la <i>Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire</i> | 96 |
| FIGURE 19 - Orientations gouvernementales en aménagement du territoire | 97 |
| FIGURE 20 - Localisation de Saint-Hyacinthe | 108 |
| FIGURE 21 - Répartition de l'utilisation du sol par usage | 109 |
| FIGURE 22 - Utilisation du sol | 110 |
| FIGURE 23 - Utilisation du sol à l'intérieur du périmètre urbain | 111 |
| FIGURE 24 - Croissance de la population, 2001-2041 | 112 |
| FIGURE 25 - Évolution de la population par groupe d'âge, 2021-2041 | 113 |
| FIGURE 26 - Composition des ménages en 2021 | 114 |
| FIGURE 27 - Niveau de diplomation atteint par la population âgée de 15 ans et plus en 2021 | 115 |
| FIGURE 28 - Part des ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en 2021 | 116 |
| FIGURE 29 - Périodes de construction des logements à Saint-Hyacinthe | 117 |
| FIGURE 30 - Variation du taux d'inoccupation des logements locatifs à Saint-Hyacinthe, 2012-2022 | 118 |
| FIGURE 31 - Centre-ville de Saint-Hyacinthe | 123 |

| | |
|--|-----|
| FIGURE 32 - Localisation des milieux de vie | 124 |
| FIGURE 33 - La rivière Yamaska | 126 |
| FIGURE 34 - Le parc Les Salines | 126 |
| FIGURE 35 - Localisation des parcs et espaces verts | 127 |
| FIGURE 36 - Localisation des bâtiments d'intérêt patrimonial | 129 |
| FIGURE 37 - Ligne 50 express dans Saint-Hyacinthe | 131 |
| FIGURE 38 - Réseau routier | 132 |
| FIGURE 39 - Réseau de transport collectif | 133 |
| FIGURE 40 - Réseau cyclable | 134 |
| FIGURE 41 - Durée du navettage domicile-travail | 135 |
| FIGURE 42 - Desserte en réseaux d'eau et d'égouts | 136 |
| FIGURE 43 - Territoire agricole | 140 |
| FIGURE 44 - Foire agricole Expo Saint-Hyacinthe | 142 |
| FIGURE 45 - Activités économiques | 144 |
| FIGURE 46 - Milieux naturels | 148 |
| FIGURE 47 - Contraintes naturelles | 151 |
| FIGURE 48 - Contraintes anthropiques | 153 |
| FIGURE 49 - Îlots de chaleur urbains | 156 |
| FIGURE 50 - Synthèse du diagnostic | 158 |
| FIGURE 51 - La ville des courtes distances | 160 |
| FIGURE 52 - L'économie circulaire | 161 |
| FIGURE 53 - La boussole de la résilience | 163 |
| FIGURE 54 - Desserte des CPE et garderies | 165 |
| FIGURE 55 - Desserte des établissements scolaires | 166 |
| FIGURE 56 - Desserte des commerces (dépanneurs et épiceries) | 167 |
| FIGURE 57 - Desserte des parcs et espaces verts | 168 |
| FIGURE 58 - Secteur Centre-ville | 171 |
| FIGURE 59 - Secteur Notre-Dame | 174 |
| FIGURE 60 - Secteur La Providence | 177 |
| FIGURE 61 - Secteur Sacré-Cœur | 180 |
| FIGURE 62 - Secteur Saint-Sacrement | 183 |
| FIGURE 63 - Secteur Bois-Joli | 186 |
| FIGURE 64 - Secteur L'Assomption | 189 |
| FIGURE 65 - Secteur Saint-Joseph | 192 |
| FIGURE 66 - Secteur Douville | 195 |
| FIGURE 67 - Secteur Saint-Thomas-d'Aquin | 198 |
| FIGURE 68 - Secteur Sainte-Rosalie | 201 |

Section 1

INTRODUCTION

1 INTRODUCTION

1.1 MOT D'INTRODUCTION

Mot de monsieur André Beauregard, maire

Chères Maskoutaines, chers Maskoutains,

La révision du Plan d'urbanisme marque un moment charnière pour l'avenir de Saint-Hyacinthe. Dans un contexte en pleine transformation, il nous revient de réfléchir collectivement à la façon dont nous souhaitons habiter, développer et faire rayonner notre ville pour les décennies à venir. Depuis l'adoption du précédent plan en 2010, notre territoire a beaucoup évolué.



Les défis auxquels nous faisons face aujourd'hui sont nombreux et complexes : rareté de logements, adaptation aux changements climatiques, pression sur les infrastructures, protection de nos milieux naturels et agricoles, sans oublier l'importance de maintenir un développement économique dynamique et durable. Face à ces enjeux, nous devons agir avec lucidité, créativité et cohérence.

Saint-Hyacinthe est dotée d'un potentiel de développement exceptionnel. Notre ville, forte de son statut de technopôle agroalimentaire et de son patrimoine unique, est appelée à se réinventer.

Cette révision du Plan d'urbanisme vise à poser les fondations d'une croissance mieux encadrée, mieux intégrée et respectueuse de notre identité et de notre patrimoine. Il s'agira notamment de repenser l'utilisation de notre territoire afin de répondre aux besoins de la population d'aujourd'hui et de demain, tout en préservant les ressources qui font notre richesse. Plus que jamais, la densification réfléchie, la mixité sociale, la mobilité durable et la qualité des milieux de vie devront guider nos choix.

Parce que chaque quartier, chaque rue, chaque espace de notre ville est façonné par les décisions que nous prenons aujourd'hui, ce nouveau Plan d'urbanisme reflète notre volonté commune de bâtir une ville plus résiliente, inclusive et tournée vers l'avenir.

1.2 LES ENGAGEMENTS

La Ville de Saint-Hyacinthe s'engage auprès de sa population à respecter les orientations prises dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme en 2025.

Au nombre de cinq, celles-ci guident la réalisation de la vision de développement, laquelle vise « l'autonomie d'un milieu complet et diversifié en accord avec les priorités des Maskoutains, la pérennité financière, la capacité des réseaux et l'adaptation aux changements climatiques » (voir section 2).

Les orientations s'énoncent comme suit et sont détaillées dans la section 5 :

Orientation 1 : Une urbanisation réfléchie qui valorise en premier lieu le potentiel du centre-ville

Orientation 2 : Des territoires économiques innovants et optimisés, notamment dans les parcs industriels

Orientation 3 : Des milieux de vie complets et de qualité pour tous

Orientation 4 : L'aménagement durable du territoire, outil de résilience

Orientation 5 : La culture, le patrimoine, le sport, le récréotourisme et l'éducation comme leviers de développement territorial

1.3 LE CONTEXTE

1.3.1 Planifier pour un avenir durable

La révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe s'inscrit dans une démarche d'actualisation de sa vision de développement. En effet, le plan et les règlements normatifs d'urbanisme de la Ville ont été élaborés en 2010 et doivent donc être mis à jour afin de refléter les enjeux actuels du territoire. De nouvelles orientations et actions devront également être proposées, dans l'optique de parvenir à la réalisation de la vision de développement.

La Ville de Saint-Hyacinthe, peuplée de 60 847 habitants en 2025,¹ se situe dans la région administrative de la Montérégie et constitue le principal pôle régional de la MRC des Maskoutains en matière démographique et économique. Saint-Hyacinthe bénéficie d'une renommée internationale en sa qualité de technopôle agroalimentaire, au cœur de la filière agroalimentaire du Québec. La ville est en effet environnée d'un milieu rural dynamique, marqué par la grande production agricole et l'élevage. Ses milieux de vie de qualité en font également un pôle distinctif au sein du réseau des villes montréalaises.

Néanmoins, Saint-Hyacinthe est confrontée à des défis importants et multidimensionnels qui, dans un contexte de crise du logement, de pénurie de la main-d'œuvre, d'impacts accrus des changements climatiques et de resserrement des contraintes budgétaires, affectent son essor économique, urbanistique et démographique.

La révision du Plan d'urbanisme de Saint-Hyacinthe entend offrir des balises pour encadrer la réponse territoriale à ces enjeux au cours des prochaines années. La Ville devra se réinventer, se densifier et se rebâtir à l'intérieur de son périmètre urbain pour limiter la pression sur les espaces naturels et agricoles, aux sources de sa richesse. Néanmoins, il s'agira aussi de préserver le patrimoine bâti historique, élément d'identité et d'attractivité, tout en assurant une offre de logement suffisante, diversifiée, abordable, attractive pour de nouveaux travailleurs et résidents.

Dotée d'une capacité d'accueil très importante, la Ville devra sélectionner les espaces du développement et du redéveloppement de manière à effectuer des investissements responsables dans les infrastructures d'eau et d'assainissement confrontées à un enjeu de saturation. Cette démarche réfléchie et raisonnée sera une clé pour continuer d'assurer des services à la population et un cadre de vie de haute qualité sans grever les ressources municipales. Elle devrait s'arrimer avec les efforts d'optimisation des parcs industriels et de soutien à l'activité économique, lesquels ciblent aussi des solutions à la faible disponibilité des espaces pour le développement.

Enfin, Saint-Hyacinthe entendra prendre le parti de la résilience territoriale (voir annexe 3) pour développer des milieux de vie complets, diversifiés, inclusifs socialement, dans lesquels il est possible de se déplacer à pied, à vélo et en autobus.

¹ Décret de population du ministère des Affaires municipales et de l'habitation, 2025.

Ces différents défis convergent vers les objectifs énoncés par les différents documents normatifs de l'aménagement et de l'urbanisme à l'échelle provinciale, lesquels visent la transition socio-écologique des milieux de vie urbains.

1.3.2 Un contexte normatif en changement

La révision du Plan d'urbanisme prend par ailleurs place dans un contexte de planification en pleine évolution. Le gouvernement du Québec a mis en branle et réalisé de nombreux chantiers en matière d'aménagement du territoire au cours des dernières années. Ces chantiers sont présentés de manière plus détaillée en annexe (annexe 1) :

- **La Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions (communément référée en tant que projet de loi 16)** : sanctionnée le 1^{er} juin 2023, la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* constitue l'une des plus importantes modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* depuis son entrée en vigueur en 1979. Cette loi modifie de nombreuses dispositions concernant, notamment, la finalité et le contenu des documents de planification que sont le schéma d'aménagement et de développement et le Plan d'urbanisme, en plus de permettre l'utilisation d'un zonage incitatif.
- **L'adoption de la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) et de son plan de mise en œuvre** : la PNAAT, dévoilée en 2022, représente la vision stratégique du gouvernement du Québec en matière d'aménagement du territoire. Elle mise sur quatre principaux axes afin de parvenir à concrétiser ladite vision. Un plan de mise en œuvre de la PNAAT a par la suite été publié en 2023, visant à opérationnaliser ces quatre axes au travers des mesures législatives et fiscales.
- **La révision des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT)** : au printemps 2024, l'Assemblée nationale adoptait de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT). En vigueur depuis le 1^{er} décembre 2024, celles-ci visent essentiellement à promouvoir un aménagement durable et résilient des territoires. Elles émanent notamment de consultations tenues au printemps et à l'été 2023. Ces orientations sont modulées en fonction de la typologie des MRC et la MRC des Maskoutains fait partie du groupe C (MRC en périphérie de la Communauté métropolitaine de Montréal).
- **La révision prochaine du Schéma d'aménagement et de développement de la Municipalité régionale de comté (MRC) des Maskoutains** : la MRC des Maskoutains devrait lancer sous peu le chantier de révision de son Schéma d'aménagement et de développement, afin d'actualiser ce document datant de 2003. Pour ce faire, la MRC s'est dotée en 2023 d'une vision stratégique, à laquelle s'arrimera le Plan d'urbanisme de Saint-Hyacinthe : « Alliée de ses milieux naturels et bienveillante, la MRC des Maskoutains édifie un territoire accessible et résilient au bénéfice d'une population fière de son identité régionale, et elle offre un milieu de vie inclusif et évolutif propulsé par un développement agricole, économique et culturel effervescent ».

1.4 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme de Saint-Hyacinthe découle d'une volonté d'adopter un document de planification municipale moderne et innovant. Pour cette raison, le document présente à la suite :

- La vision stratégique de développement;
- Les grands enjeux;
- La stratégie de planification;
- Les orientations et les objectifs;
- Le concept d'organisation spatiale, incluant les grandes affectations, les densités d'occupation du sol et les aires prioritaires et de réserve au développement;
- Le plan de mise en œuvre du Plan d'urbanisme.

Les annexes comprennent un portrait-diagnostic complet du territoire ainsi qu'une description exhaustive de chacun des secteurs. En raison de l'importance de ses résultats dans la présente démarche, le Plan particulier d'urbanisme du centre-ville de Saint-Hyacinthe est intégré aux annexes du Plan d'urbanisme.

Ces éléments recouvrent le contenu obligatoire présenté dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- Description de l'organisation du territoire;
- Détermination des affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, des densités minimales de son occupation;
- Planification de la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- Planification de l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- Description des besoins projetés en matière d'habitation, y compris en matière de logement social ou abordable, et mesures en vue d'y répondre;
- Planification de la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- Définition des projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- Prévision des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- Détermination de toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique, et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- Identification de toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Section 2

ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

2 ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

La révision du Plan d'urbanisme et des règlements de la Ville de Saint-Hyacinthe répond au contexte de changements présenté précédemment et entend soutenir les objectifs ambitieux portés par la Ville de Saint-Hyacinthe au niveau local en matière de développement urbain durable et de lutte aux changements climatiques. Notamment, le Plan d'urbanisme devrait soutenir la lutte contre l'étalement urbain par la densification et le développement de milieux de vie complets, mixtes, accueillants et compacts, la revitalisation du centre-ville, la requalification et l'optimisation des espaces sous-utilisés, la préservation des milieux naturels ainsi que les déplacements actifs et collectifs.

Dans ce cadre, l'énoncé de vision stratégique soutient les interventions sur le territoire pour les dix prochaines années et s'énonce comme suit :

« 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. »



Section 3

LES GRANDS ENJEUX

3 LES GRANDS ENJEUX

3.1 UNE PLANIFICATION TERRITORIALE EN ACCORD AVEC LA PÉRENNITÉ FINANCIÈRE

La mise en place de cadres pour la santé financière à long terme est un défi important pour les municipalités dans un cadre de développement durable urbain. Notamment, cela suppose la mise en adéquation des ambitions d'attractivité économique et résidentielle avec les moyens financiers dont la Ville dispose pour les soutenir, tout en offrant un haut niveau de services à la population sans augmenter le fardeau fiscal des contribuables. À Saint-Hyacinthe, l'enjeu principal est celui de la faible capacité des infrastructures d'eau et d'assainissement à soutenir le développement, au vu de leur saturation actuelle. Les terrains disponibles au développement résidentiel existent, mais le raccordement aux infrastructures existantes et non saturées suppose plutôt le recours à des stratégies différentes d'optimisation des secteurs déjà développés (redéveloppement, densification). De plus, la mise à niveau de ces infrastructures, requise par les impacts des changements climatiques, exerce une pression additionnelle sur les ressources disponibles. Enfin, la diversification de l'assiette fiscale est limitée, en raison de la faible disponibilité des terrains dans les secteurs industriels, lesquels peinent à accueillir de nouvelles entreprises.

3.2 UNE GESTION DE LA CROISSANCE DANS UN CONTEXTE D'OPTIMISATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Afin de garantir des milieux de vie compacts, accessibles en transport actif et collectif et dotés d'une vitalité économique importante, les bonnes pratiques en urbanisme s'orientent vers l'optimisation des espaces développés situés à l'intérieur du périmètre urbain. Ces démarches répondent aussi à la préoccupation contemporaine de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et les espaces naturels. Saint-Hyacinthe offre un terrain privilégié à la mise en œuvre de la densification. Ses milieux de vie sont attractifs, accessibles et diversifiés avec une qualité des aménagements urbains et une accessibilité de nombreux attraits naturels, culturels, patrimoniaux et historiques. Néanmoins, le redéveloppement et l'optimisation soulèvent aussi des préoccupations liées à la préservation des quartiers les plus propices à ces pratiques. Saint-Hyacinthe entend favoriser la densification de son centre-ville sans pour autant grever la qualité et la richesse de son patrimoine urbain. La Ville s'interroge aussi sur les impacts de la pression au développement et au redéveloppement sur l'abordabilité du logement, un enjeu majeur sur son territoire (faible disponibilité du logement abordable, taux de disponibilité des logements).

3.3 L'ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES BESOINS DES RÉSIDENTS

L'essor de la mobilité active et collective répond au besoin de diversifier les modes de transport et de diminuer l'impact du transport automobile sur les changements climatiques et les émissions de gaz à effet de serre. De plus, le recours à ces formes de mobilité s'inscrit dans le cadre de la promotion des saines habitudes de

vie. Saint-Hyacinthe peut compter sur une offre intéressante en matière de transport actif et collectif sur son territoire, surtout dans la portion urbaine de celui-ci. Ces options méritent toutefois d'être maximisées afin d'assurer une bonne connectivité entre milieux de vie et pôles économiques. Néanmoins, les mobilités sont encore très largement orientées vers l'automobile. Il existe donc un potentiel de report modal à exploiter sur le territoire pour parvenir à assurer des conditions de mobilité durable sur le long terme. Le Plan d'urbanisme devra permettre de poursuivre les efforts entrepris pour équiper le territoire, améliorer la qualité des infrastructures ainsi que la multimodalité, et ce, afin de répondre aux besoins des résidents.

3.4 UN PÔLE ÉCONOMIQUE AUTONOME DANS LA RÉGION MONTÉRÉGIENNE

Saint-Hyacinthe bénéficie d'une position très favorable sur le plan du rayonnement économique, et ce, dans la région montréalaise et au-delà. Il s'agit d'un pôle de l'industrie agroalimentaire présentant des avantages compétitifs très attractifs pour les industries spécialisées (bassin de main-d'œuvre, sources d'approvisionnement, entrepreneuriat, avantages financiers, économie circulaire, grappes industrielles) et des terres productives riches. Il s'agit également d'un pôle commercial important au niveau régional. Les activités présentes misent sur la complémentarité. Elles associent le tourisme événementiel et d'affaires avec les activités commerciales autour du pôle des congrès, la vitalité commerciale et la valorisation du patrimoine historique au centre-ville. Néanmoins, pour continuer à attirer face à la compétition régionale (Drummondville et Granby notamment) et accueillir des activités génératrices d'emplois et des commerces, la Ville doit relever plusieurs défis : la faible disponibilité des terrains industriels, la cohabitation des usages, la lutte contre la pénurie de main-d'œuvre et l'offre de logements abordables ainsi que de logements pour les travailleurs.

3.5 UN TERRITOIRE VULNÉRABLE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Les préoccupations pour l'adaptation aux changements climatiques sont de plus en plus présentes dans les réflexions en amont de la planification urbaine. Il s'agit principalement de limiter l'exposition des milieux de vie à des aléas naturels (crues, épisodes climatiques extrêmes) et anthropiques (îlots de chaleur). La Ville de Saint-Hyacinthe s'est montrée proactive dans l'organisation de la réponse territoriale aux changements climatiques. Soucieuse de la santé publique et de la conservation des écosystèmes, elle a mis en place des leviers de financement et d'amélioration de la connaissance du territoire. Néanmoins, la diminution de la superficie et de la qualité des milieux naturels sur son territoire met à mal la connectivité écologique, fragilise les milieux et, ultimement, compromet la pérennité de l'économie fondée sur l'agriculture. La perte de biodiversité est liée à l'empiètement des projets de développement économique et résidentiel sur les milieux naturels, lesquels sont inégalement protégés. Il s'agit d'une menace à la résilience des écosystèmes et des services écosystémiques. La Ville de Saint-Hyacinthe doit donc mettre en balance le développement économique et résidentiel ainsi que les milieux naturels, et ce, afin de réduire l'exposition aux risques déjà hétérogènes sur le territoire.

Section 4

LA STRATÉGIE DE PLANIFICATION

4 LA STRATÉGIE DE PLANIFICATION

La stratégie de planification du territoire est une étape essentielle à la réalisation d'un Plan d'urbanisme. Dans le cadre de la présente démarche, elle permet d'évaluer l'adéquation entre les besoins en logements et la capacité d'accueil de la ville. Elle considère la capacité des infrastructures et la disponibilité des terrains vacants ou propices au redéveloppement à des fins résidentielles et industrielles. Il s'agit donc d'un levier pour offrir une réponse transversale aux enjeux identifiés.

4.1 ESTIMATION DES BESOINS

L'estimation des besoins en logements à Saint-Hyacinthe permet de définir la croissance du nombre de ménages lors des dix prochaines années. Pour ce faire, il est considéré qu'un logement équivaut à un ménage.

4.1.1 Le dynamisme du marché

De manière générale, il est possible de constater un réel dynamisme du marché de la construction résidentielle à Saint-Hyacinthe au cours des dernières années, comme en témoigne le fait que les mises en chantier ont largement dépassé les projections démographiques d'organismes comme l'Institut de la statistique du Québec. En effet, le nombre moyen annuel de logements construits lors des dernières années se décline comme suit :

- 20 dernières années (2005-2024) : 347 unités (écart de 205 % avec les projections démographiques);
- 10 dernières années (2015-2024) : 406 unités (écart de 240 % avec les projections démographiques);
- 5 dernières années (2020-2024) : 527 unités (écart de 312 % avec les projections démographiques).

Par ailleurs, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), afin de rétablir l'abordabilité du logement d'ici 2030, 860 000 logements de plus que les projections actuelles devraient être construits au Québec.

En appliquant la part de marché de Saint-Hyacinthe par rapport à l'ensemble du Québec observée lors des dix dernières années, 7 000 logements additionnels environ seraient requis.

4.1.2 Le scénario de croissance

D'ores et déjà, un total de **8 734 logements** est en cours de planification ou en construction, pour une densité moyenne des nouveaux développements de 118 logements par hectare.

Pour répondre à la demande réelle, évaluée sur la base des mises en chantier, le scénario de croissance recommandé pour Saint-Hyacinthe au cours des dix prochaines années consiste à prévoir l'ajout de

600 logements sur une base annuelle, soit un peu au-dessus de la moyenne observée lors des cinq dernières années.

Cette croissance annuelle représente à terme l'ajout de **6 000 nouvelles unités de logement** au cours des dix prochaines années.

Sur cette base, l'offre prévue dans le scénario de croissance répond de manière adéquate aux besoins estimés en matière de logements.

4.2 ESTIMATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

Une fois l'estimation des besoins en matière de logements réalisée, il convient de procéder à une analyse attentive de la capacité d'accueil de chacun des milieux de vie sur le plan de la capacité des infrastructures et des terrains disponibles.

4.2.1 La capacité d'accueil des infrastructures

La Ville éprouve d'importants problèmes à l'égard de la capacité de ses infrastructures d'égouts dans certains secteurs (voir figure 4 « Secteurs à saturation »). En effet, comme il est possible de le constater au tableau suivant, près de 16 % des unités résidentielles prévues seraient construites dans des milieux de vie où l'état des réseaux est problématique. Celui-ci témoigne des investissements qui seront nécessaires en vue de concrétiser le développement et la densification des différents milieux de vie. Une priorisation de ces derniers devra être effectuée en fonction de multiples paramètres, comme le nombre de logements à construire, la centralité ou encore la présence d'équipements et de services à la population. La figure 1 spatialise les projets de développements selon le milieu de vie et la capacité des réseaux d'égouts. Les nouvelles unités projetées combinent également les projets domiciliaires en cours de planification ou en construction.

TABLEAU 1 - Potentiel de développement en fonction de l'état des réseaux d'égouts

| POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT EN FONCTION DE L'ÉTAT DES RÉSEAUX D'ÉGOUTS | UNITÉS RÉSIDENTIELLES | % |
|---|-----------------------|-------|
| Possible | 5 671 | 65 % |
| Possible avec validation préalable | 1 708 | 20 % |
| Problématique | 1 355 | 16 % |
| Total | 8 734 | 100 % |

Source : Ville de Saint-Hyacinthe, 2025.

4.2.2 La capacité d'accueil des terrains vacants et des terrains propices au redéveloppement

La figure 2 présente la capacité d'accueil des terrains vacants et des terrains propices au redéveloppement dans leur ensemble. Le territoire de Saint-Hyacinthe possède une capacité d'accueil suffisante pour accueillir les unités projetées.

La figure 3 représente l'inventaire des terrains vacants et des terrains propices au redéveloppement à des fins résidentielles. Indexé à un seuil de densité, cet inventaire permet d'estimer le potentiel de nouvelles unités résidentielles pouvant s'ajouter au parc de logements par secteur au cours de la prochaine décennie,

La carte présente une estimation du potentiel de développement et de redéveloppement résidentiel de ces terrains sur la base d'une densité correspondant aux seuils minimaux en vigueur, lequel s'élève déjà à plus de 4 700 unités. L'application des densités d'occupation telles que proposées à la figure 12 « Densité d'occupation du sol », lesquelles sont plus élevées, permet d'accroître ce potentiel, et ce au-delà de la capacité requise pour accueillir les 6 000 nouvelles unités prévues pour les dix prochaines années.

La figure 4 présente les secteurs à saturation et devant être assujettis à certaines dispositions, notamment une attestation municipale, afin d'autoriser les projets visant la transformation ou la construction d'un immeuble comprenant plus de 4 unités d'habitation.

FIGURE 1 - Projets domiciliaires en cours de planification ou en construction en fonction de la capacité des réseaux d'égouts



FIGURE 2 - Capacité d'accueil des terrains vacants et des terrains propices au redéveloppement par secteur



FIGURE 3 - Terrains vacants et à redévelopper à des fins résidentielles

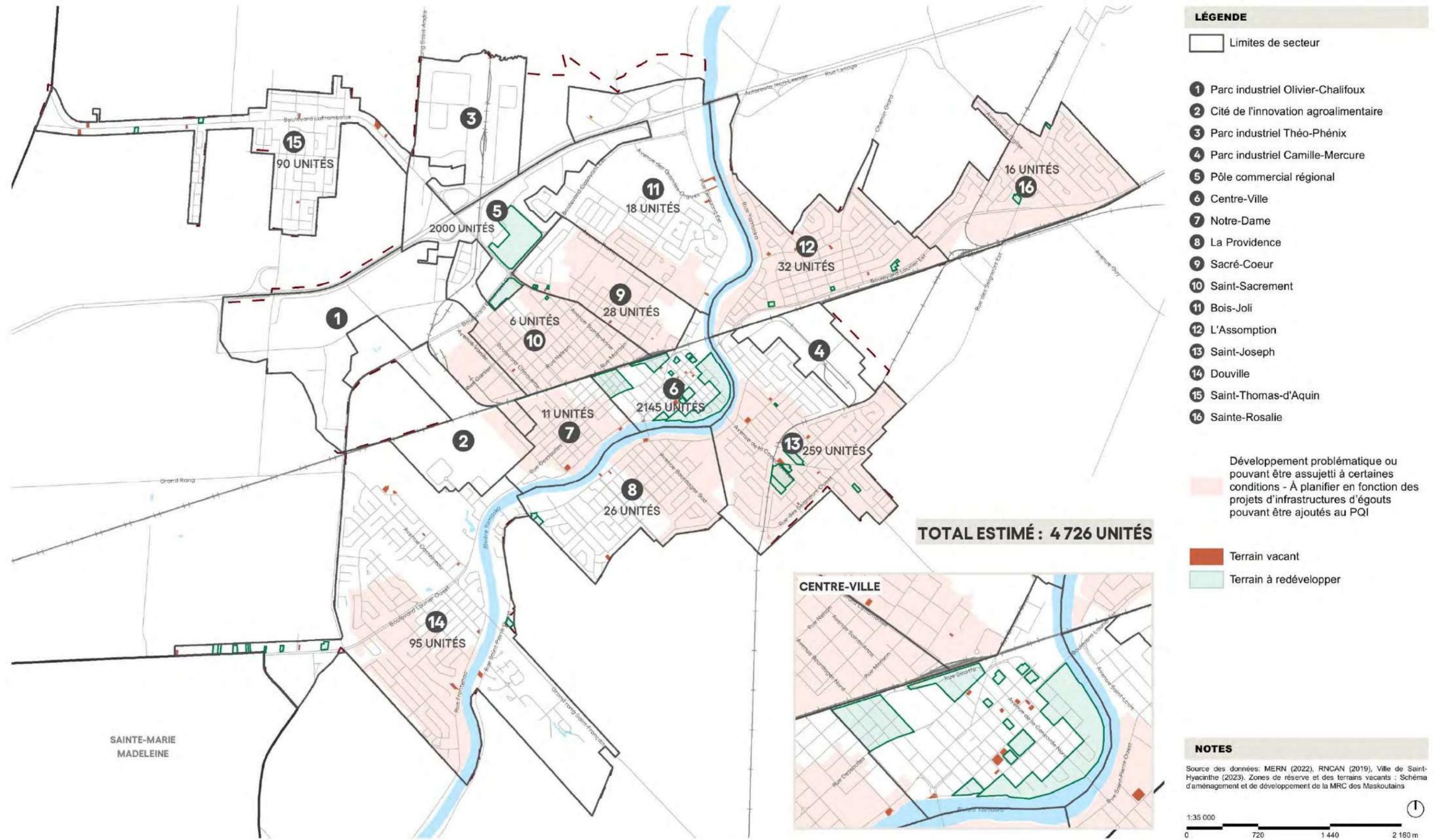
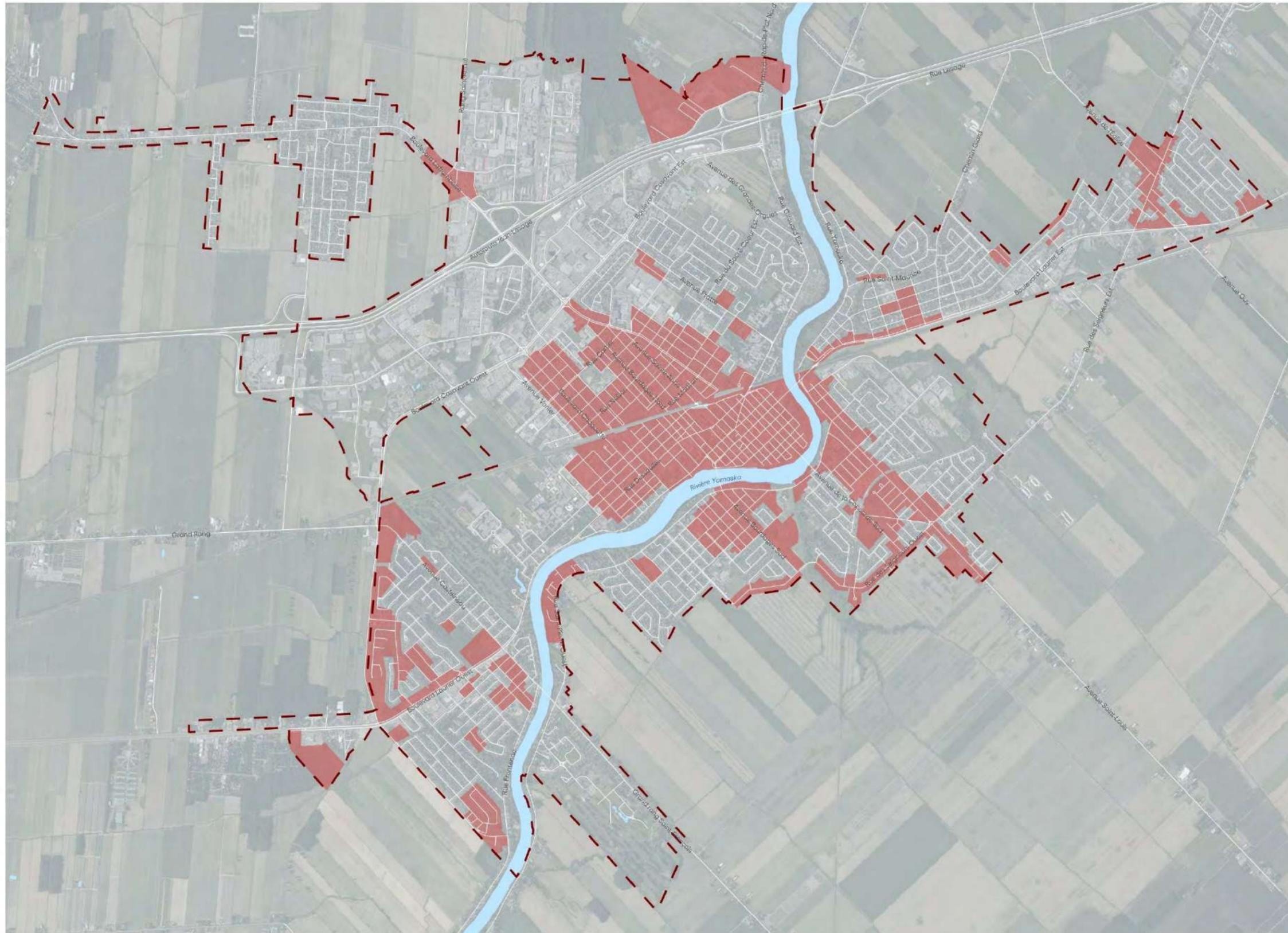


FIGURE 4 - Secteurs à saturation



LÉGENDE

- Ville de Saint-Hyacinthe
- Périmètre urbain
- Cours d'eau
- Secteurs assujettis à certaines dispositions

NOTES

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Saint-Hyacinthe (2023,2025)





Section 5

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Les cinq grandes orientations suivantes entendent répondre aux enjeux identifiés. Les objectifs qui leur sont associés annoncent les grands chantiers et les intentions prioritaires de la Ville de Saint-Hyacinthe.

ORIENTATION 1 - UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE QUI VALORISE EN PREMIER LIEU LE POTENTIEL DU CENTRE-VILLE

Cette orientation s'appuie sur les résultats de la stratégie de planification. Elle entend favoriser le redéveloppement des milieux de vie où les infrastructures d'eau et d'assainissement ne sont pas saturées et où préexiste une mixité d'usages, d'équipements et de services, notamment au centre-ville.

OBJECTIFS

- Déployer une stratégie de planification en adéquation avec la capacité des infrastructures urbaines et les besoins du marché et de la communauté
- Favoriser le maintien de la vocation des secteurs et leur diversification fonctionnelle

ORIENTATION 2 - DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES INNOVANTS ET OPTIMISÉS, NOTAMMENT DANS LES PARCS INDUSTRIELS

Cette orientation vise à fournir les outils pour permettre l'optimisation des espaces à vocation économique. Face à la faible disponibilité de ceux-ci et à la compétition environnante, la Ville de Saint-Hyacinthe misera sur ses forces pour attirer davantage d'entreprises situées dans sa filière de prédilection, l'agroalimentaire.

OBJECTIFS

- Déployer des pôles de logistiques et de commerces lourds dans les secteurs Sainte-Rosalie et Douville, sur le boulevard Laurier est, à partir de l'avenue Richer jusqu'à l'extrémité est du périmètre urbain, et le boulevard Laurier ouest, à partir du boulevard Casavant Ouest jusqu'à l'extrémité ouest du périmètre urbain
- Soutenir le développement stratégique et la vitalité économique du territoire
- Renforcer le caractère de chef de file de l'agroalimentaire de Saint-Hyacinthe tout en protégeant et valorisant la zone agricole

ORIENTATION 3 - DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET DE QUALITÉ POUR TOUS

Cette orientation entend favoriser le déploiement d'une diversité de fonctions, services, logements et équipements et la densification des milieux de vie de Saint-Hyacinthe, dans le respect des cadres architecturaux. Notamment, le développement d'infrastructures de mobilité active et collective devrait favoriser le report modal de l'automobile vers la marche, le vélo et l'autobus.

OBJECTIFS

- Augmenter le parc de logements tout en favorisant l'implantation de logements abordables, sociaux et familiaux
- Favoriser une compacité et une densification adaptées aux différentes configurations du milieu
- Planifier le territoire selon les principes de la mobilité durable et de la proximité
- Encadrer les contraintes anthropiques dans une perspective de sécurité publique

ORIENTATION 4 - L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, OUTIL DE RÉSILIENCE

Cette orientation entend favoriser la résilience de la ville et des milieux de vie face aux aléas naturels et anthropiques : amélioration de la santé publique, lutte aux îlots de chaleur, accroissement des espaces verts. Il s'agit également de contribuer à préserver les ressources naturelles, qui contribuent à la richesse du territoire en assurant une activité agricole florissante.

OBJECTIFS

- Développer un réseau interconnecté de milieux naturels, d'espaces verts et de mobilité active
- Valoriser la rivière Yamaska en instaurant des mesures visant à assurer sa pérennité et à la rendre davantage accessible à tous
- Favoriser la durabilité du cadre bâti et des aménagements

ORIENTATION 5 - LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE SPORT, LE RÉCRÉOTOURISME ET L'ÉDUCATION COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Cette orientation entend mettre en place des conditions favorables au maintien et au renforcement des attraits spécifiques de Saint-Hyacinthe. Les activités éducatives en lien avec la spécialisation agroalimentaire, l'activité culturelle vibrante, le patrimoine architectural et paysager ainsi que l'équipement récréosportif de qualité contribuent à l'attractivité du territoire. À long terme, il peut s'agir de facteurs décisifs de rétention d'une main-d'œuvre jeune, spécialisée, à même de soutenir l'essor économique et démographique du territoire.

OBJECTIFS

- Miser sur la culture, le patrimoine, le sport, le récréotourisme et l'éducation pour créer des milieux de vie attrayants et conviviaux
- Protéger et valoriser les secteurs et les bâtiments d'intérêt patrimonial
- Mettre en valeur les paysages identitaires et patrimoniaux

Section 6

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

6 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

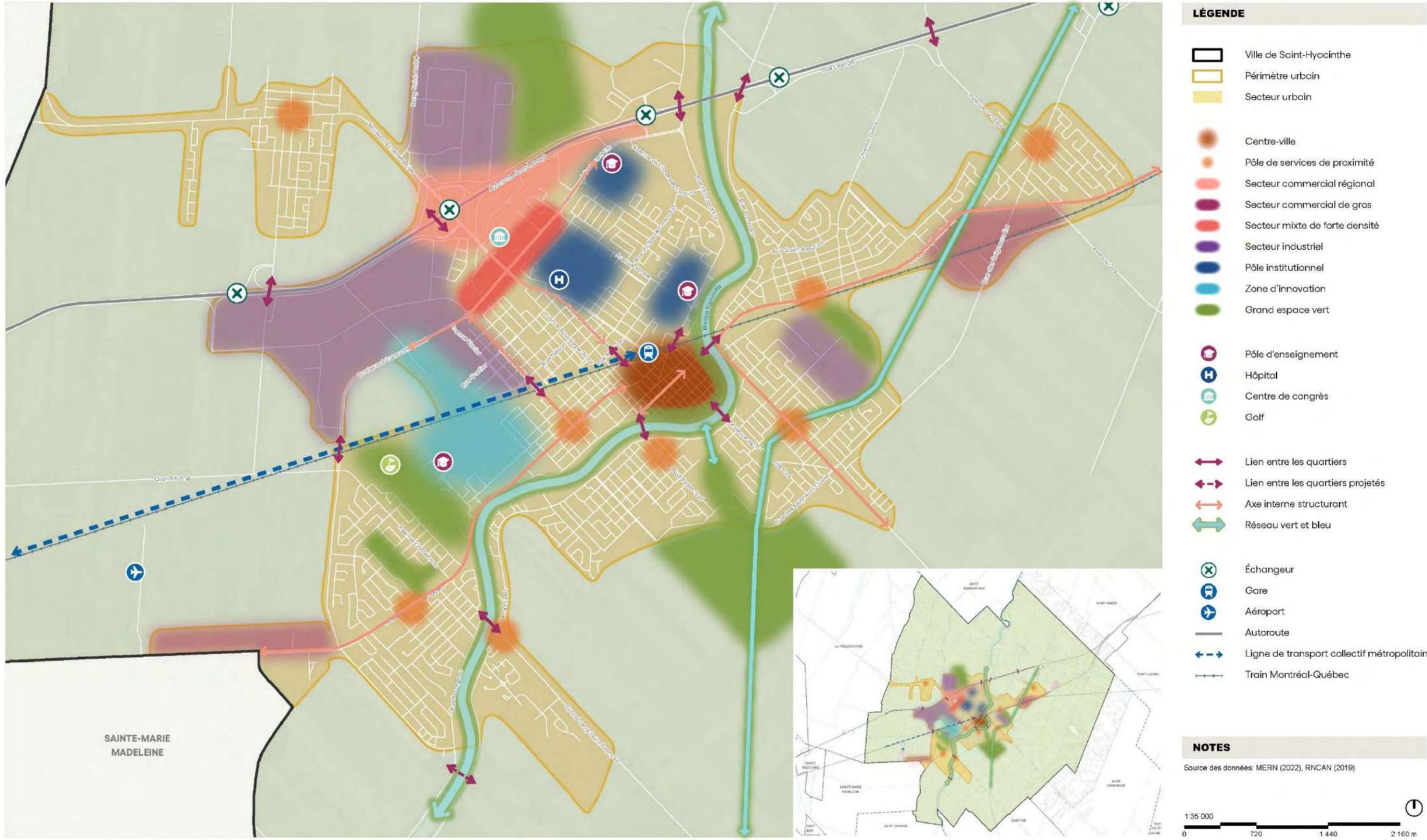
Le concept d'organisation spatiale illustre de manière schématique la vision de l'aménagement du territoire de Saint-Hyacinthe dont découlent les orientations, les objectifs et le plan d'action. Il permet de visualiser les grandes composantes qui structurent le territoire, le potentiel de développement de même que les intentions concernant des secteurs spécifiques.

Cette section comprend aussi les grandes affectations ainsi que les densités d'occupation du sol préconisées.

Un travail de planification détaillée devra être mené par la Ville ultérieurement, et ce, afin d'arrimer les orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de Saint-Hyacinthe avec des documents produits à une échelle plus fine.

6.1 PLAN CONCEPT

FIGURE 5 - Concept d'organisation spatiale



6.2 AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les affectations du territoire précisent les types d'usages qui pourront être autorisés à la réglementation d'urbanisme pour les différentes portions du territoire, en fonction de leur vocation. Elles doivent respecter les grandes affectations prévues au SADR de la MRC des Maskoutains. Les aires d'affectations du territoire couvrant le territoire de Saint-Hyacinthe se détaillent comme suit :

TABLEAU 2 - Affectations du territoire

| AFFECTATIONS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN | AFFECTATIONS À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN |
|--|--|
| Résidentielle | Agricole |
| Centre-ville | Agricole aéroportuaire |
| Commerciale mixte locale | Agricole commerciale |
| Commerciale mixte régionale | Recherche agroalimentaire |
| Commerciale régionale | Agricole récréative |
| Commerciale de gros | Agricole résidentielle |
| Publique et institutionnelle | Agricole résidentielle-commerciale |
| Innovation agroalimentaire | |
| Industrielle légère | |
| Industrielle lourde | |
| Récréative, parc et espace vert | |
| Terrain de golf | |

Les cartes des aires d'affectations illustrent les vocations attribuées aux différentes parties du territoire, tandis que les tableaux qui les suivent indiquent les fonctions qui sont autorisées à l'intérieur de chacune de ces affectations.

FIGURE 6 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain



FIGURE 7 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 1)

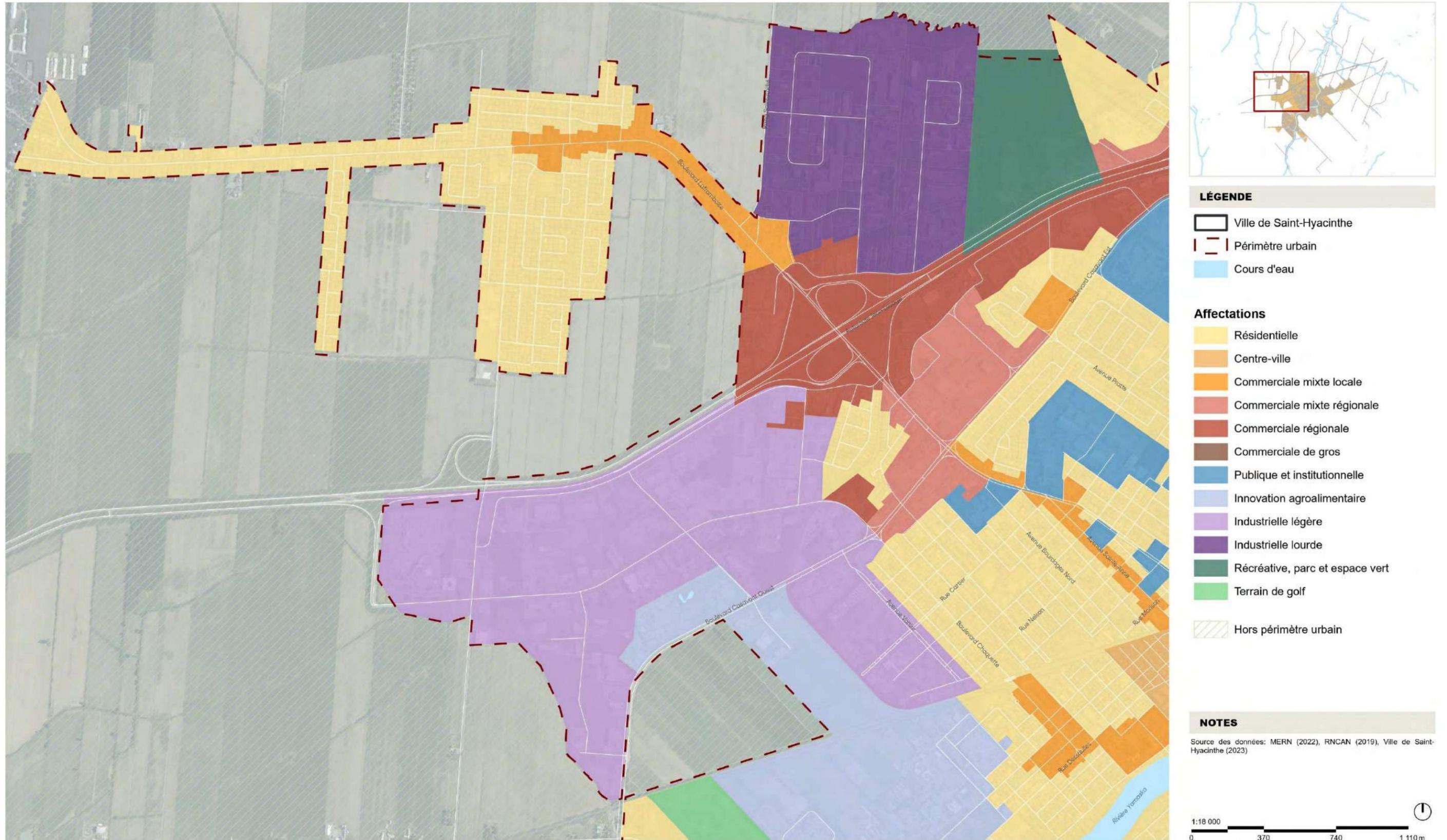
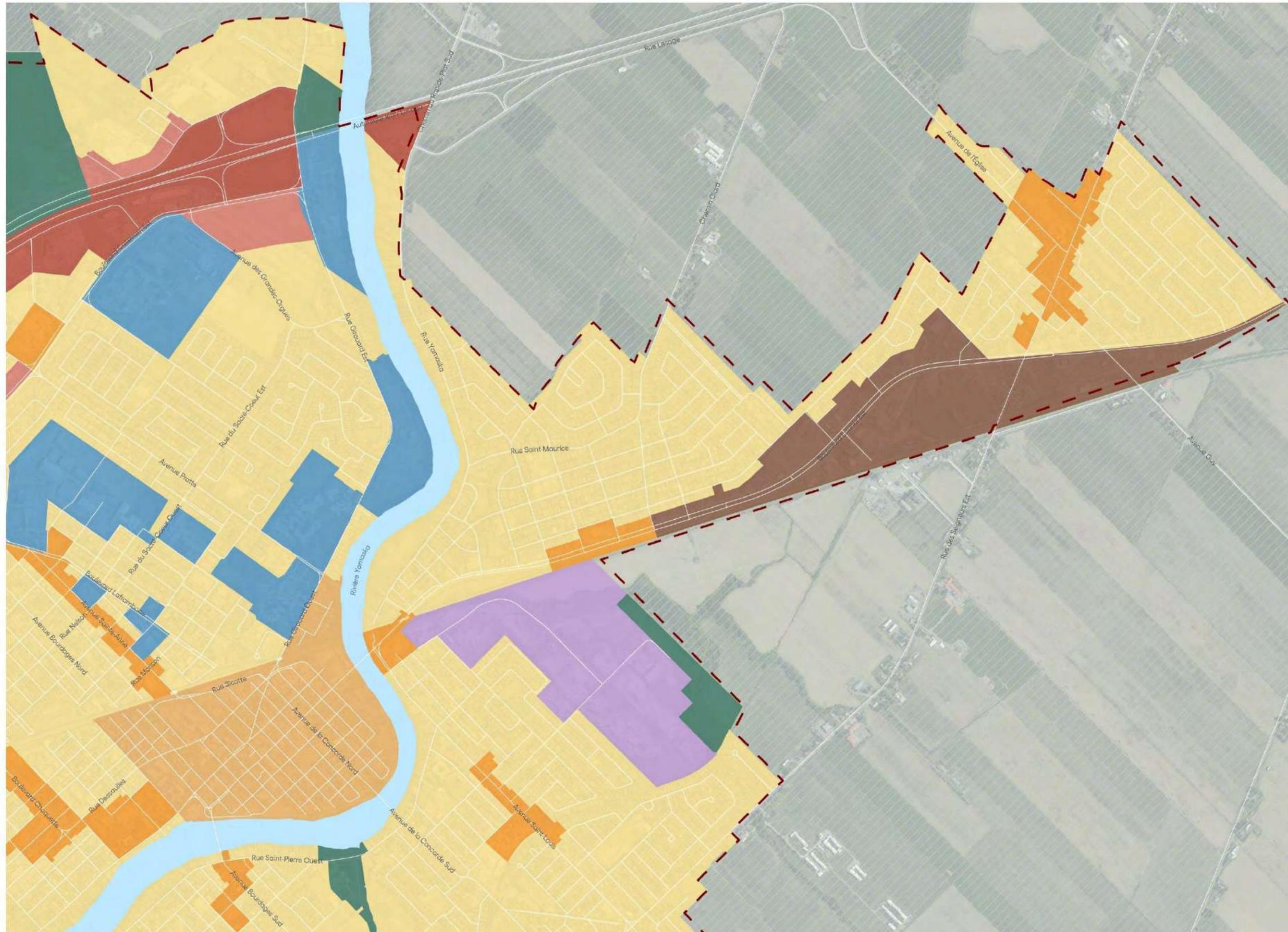


FIGURE 8 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 2)



LÉGENDE

- 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

NOTES

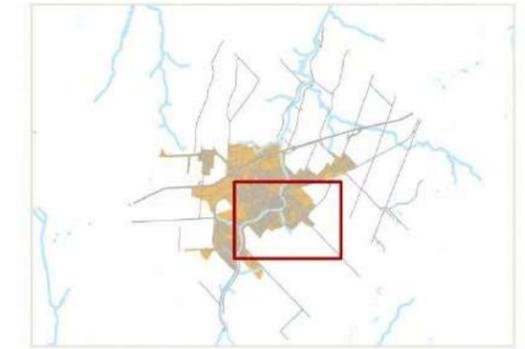
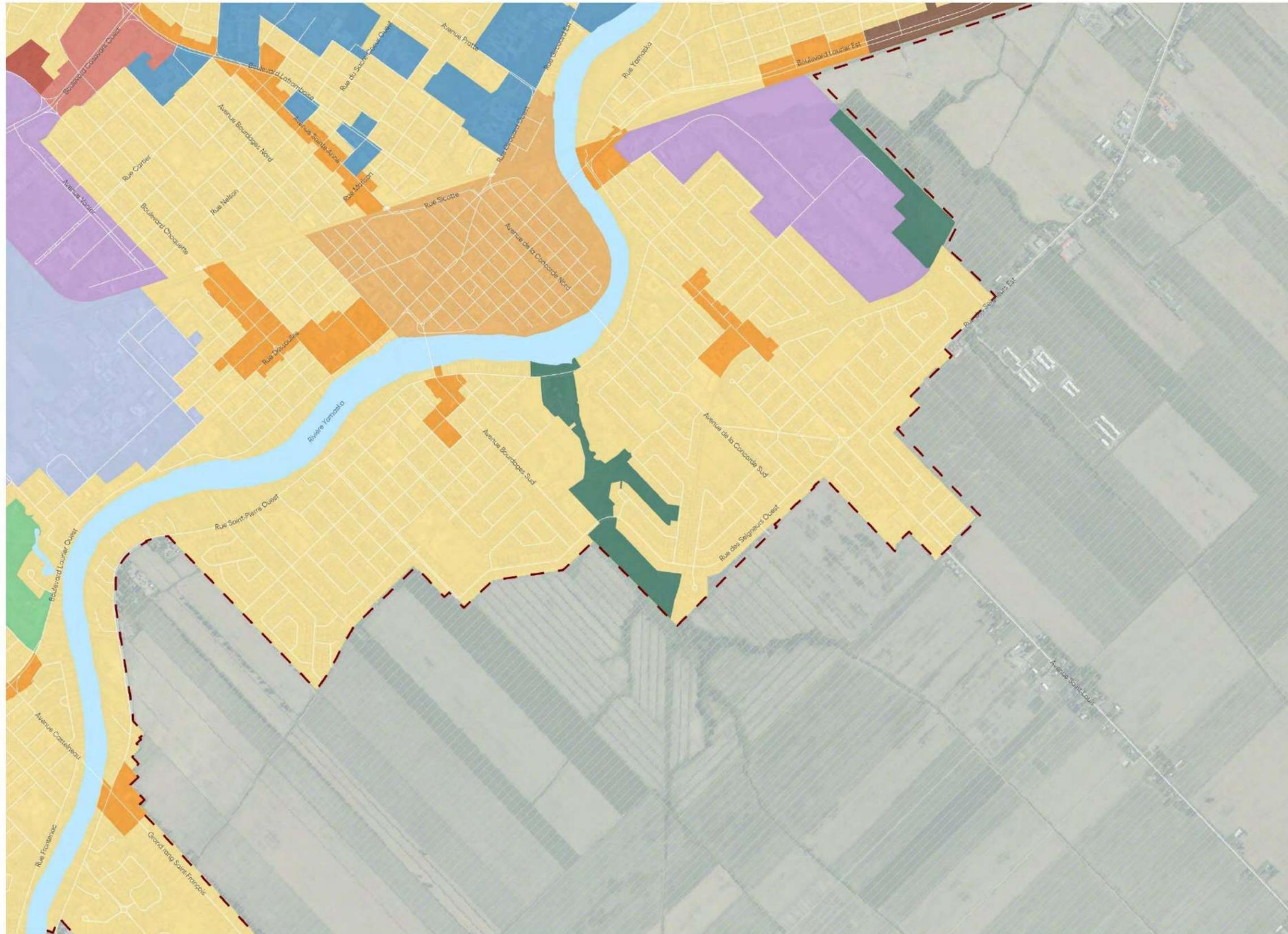
Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Saint-Hyacinthe (2023)



FIGURE 9 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 3)



FIGURE 10 - Plan des affectations à l'intérieur du périmètre urbain (section 4)



LÉGENDE

-  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

NOTES

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Saint-Hyacinthe (2023)



FIGURE 11 - Plan des affectations à l'extérieur du périmètre urbain

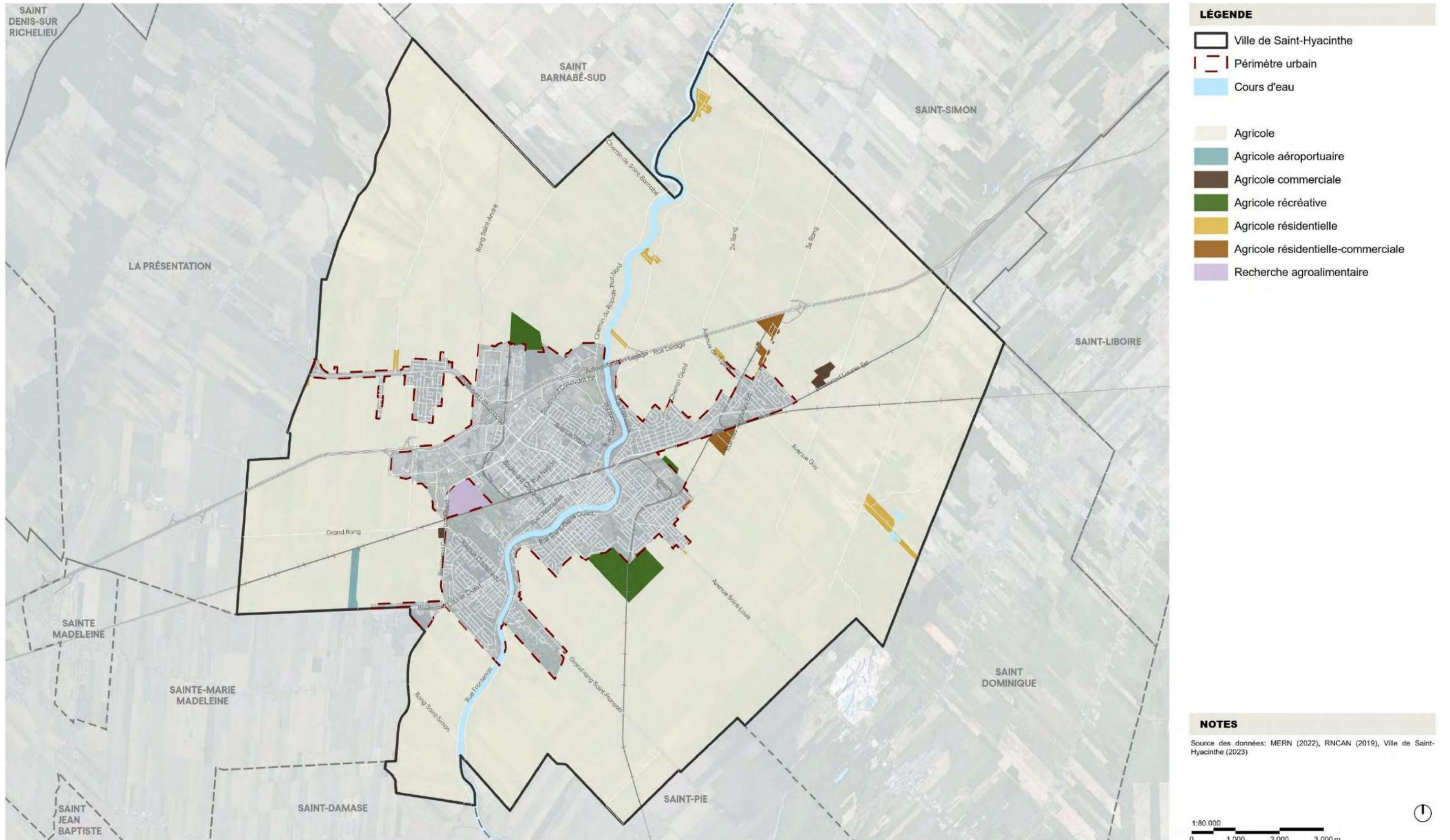


TABLEAU 3 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Résidentielle »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--------------------------------------|
| Fonction dominante* | |
| Habitation | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Aucune |
| Établissement de proximité | Aucune |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée à la fonction dominante.

TABLEAU 4 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Centre-ville »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--------------------------------------|
| Fonctions dominantes* | |
| Habitation | Aucune |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Aucune |
| Établissement de proximité | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 5 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale mixte locale »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Fonctions dominantes* | |
| Habitation | La fonction est autorisée uniquement en mixité avec une fonction commerciale. |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Aucune |
| Établissement de proximité | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Industrie légère | La fonction est autorisée uniquement pour les industries établies depuis au moins le 18 septembre 2003. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 6 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale mixte régionale »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| Fonctions dominantes* | |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Les activités de bureau sont autorisées uniquement pour celles existantes à l'entrée en vigueur du présent Plan d'urbanisme. |
| Commerce d'envergure | Aucune |
| Établissement régional | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Habitation | La fonction est autorisée uniquement en mixité avec une fonction commerciale. |
| Établissement de proximité | Aucune |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Récréative intensive | Aucune |
| Industrie légère | La fonction est autorisée uniquement pour les industries établies depuis au moins le 18 septembre 2003. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 7 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale régionale »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| Fonctions dominantes* | |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Les activités de bureau sont autorisées uniquement pour celles existantes à l'entrée en vigueur du présent Plan d'urbanisme. |
| Commerce d'envergure | Aucune |
| Établissement régional | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Établissement de proximité | Aucune |
| Industrie légère | La fonction est autorisée uniquement pour les industries établies depuis au moins le 18 septembre 2003. |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 8 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Commerciale de gros »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Fonctions dominantes* | |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Aucune |
| Commerce contraignant | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Industrie légère | La fonction est autorisée uniquement pour les industries établies depuis au moins le 18 septembre 2003. |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Établissement de proximité | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 9 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Publique et institutionnelle »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--------------------------------------|
| Établissement de proximité | Aucune |
| Établissement régional | Aucune |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Récréative intensive | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

TABLEAU 10 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Innovation agroalimentaire »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Fonction dominante* | |
| Industrie de haute technologie | Aucune |
| Établissement d'enseignement supérieur | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Industrie légère | Aucune |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | La fonction est autorisée uniquement si elle est connexe à une industrie liée à l'innovation agroalimentaire. |
| Récréative extensive | Uniquement les parcs, espaces verts, espaces de détente et pistes cyclables. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée à la fonction dominante.

TABLEAU 11 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Industrielle légère »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--------------------------------------|
| Fonction dominante* | |
| Industrie légère | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Aucune |
| Commerce d'envergure | Aucune |
| Récréative extensive | Les terrains de golf sont interdits. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée à la fonction dominante.

TABLEAU 12 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Industrielle lourde »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|------------|
| Fonctions dominantes* | |
| Industrie légère | Aucune |
| Industrie lourde | Aucune |
| Fonctions complémentaires | |
| Commerce de détail, de service ou de bureau | Aucune |
| Commerce d'envergure | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 13 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Récréative, parc et espace vert »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Fonctions dominantes* | |
| Récréative extensive | <p>Dans le cas d'un parc régional, l'usage inclut également les activités et les installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Location d'équipements récréatifs; — Salle de réception ou de réunion; — Service de restauration associé au parc régional; — Aire de stationnement. <p>Les terrains de golf sont interdits.</p> |
| Fonctions complémentaires | |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

* Plus de la moitié de l'aire d'affectation doit être vouée aux fonctions dominantes.

TABLEAU 14 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Terrain de golf »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| Fonctions dominantes* | |
| Terrain de golf | <p>Cette fonction inclut également toutes activités et toutes installations suivantes liées au golf :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Chalet de golf; – Terrain d'exercice de golf; – Commerce de détail pour la vente d'accessoires de golf; – Salle de réception ou de réunion; – Formation reliée à la pratique du golf; – Restaurant. |
| Fonctions complémentaires | |
| Récréative extensive | Uniquement les parcs, espaces verts, espaces de détente et pistes cyclables. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

TABLEAU 15 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|--|---|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Habitation | <p>Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>; — Pour une habitation autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>; — Pour une habitation unifamiliale isolée, autre qu'une maison mobile, autorisée dans le cadre d'une insertion résidentielle implantée sur un lot subdivisé et vacant avant le 29 mars 2010 en vertu du <i>Règlement sur les PPCMOI</i>. |
| Commerce agricole | Aucune |
| Commerce ou industrie complémentaire à l'agriculture | <p>Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour un changement d'un usage commercial et industriel existant, selon les dispositions réglementaires applicables; — Pour les commerces et industries complémentaires à l'agriculture ainsi que l'usage d'abattoir. |
| Agrotourisme | Aucune |
| Site d'extraction | <p>Uniquement autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> — L'exploitation de carrières ou sablières situées sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 (<i>Loi sur les mines</i>, articles 3 et 5). |

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire | Utilisé comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage, et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est interdit dans les « zones d'interdiction » et les « zones sensibles » identifiées à la réglementation d'urbanisme. De plus, un tel centre est assujéti aux dispositions réglementaires applicables. |
| Conduite de gaz souterraine | Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire. |
| Récréative extensive | Aucune |
| Autres usages | <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.</p> <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu.</p> |

TABLEAU 16 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole aéroportuaire »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|--|--|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Aéroport | Aucune |
| Commerce connexe à la fonction aéroportuaire | Aucune |
| Commerce agricole | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |
| Autres usages | <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.</p> <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu.</p> |

TABLEAU 17 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole commerciale »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Commerce complémentaire à l'agriculture | Aucune |
| Commerce ou industrie | <p>Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour un changement d'un usage commercial et industriel existant, selon les dispositions réglementaires applicables; — Autorisé pour les industries complémentaires à l'agriculture ainsi que les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> > Abattoir; > Atelier d'artisan; > Centre de jardin non associé à une pépinière; > Service d'excavation, de terrassement et d'aménagement paysager; > Activités reliées à la valorisation des matières résiduelles. |
| Agrotourisme | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |
| Autres usages | <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.</p> <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu.</p> |

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|----------------------|--|
| Exception | En plus des fonctions autorisées, la fonction « enfouissement de matériaux secs » est permise uniquement en bordure du boulevard Laurier Est (route 116) sur le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe. |

TABLEAU 18 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Recherche agroalimentaire »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|--|--|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Habitation | Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> — Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>; — Pour une habitation autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>; — Pour une habitation unifamiliale isolée, autre qu'une maison mobile, autorisée dans le cadre d'une insertion résidentielle implantée sur un lot subdivisé et vacant avant le 29 mars 2010 en vertu du <i>Règlement sur les PPCMOI</i>. |
| Commerce agricole | Aucune |
| Commerce ou industrie complémentaire à l'agriculture | Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> — Pour un changement d'un usage commercial et industriel existant, selon les dispositions réglementaires applicables; |

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> — Pour les commerces et industries complémentaires à l'agriculture ainsi que l'usage d'abattoir. |
| Agrotourisme | Aucune |
| Site d'extraction | Uniquement autorisée : <ul style="list-style-type: none"> — L'exploitation de carrières ou sablières situées sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 (<i>Loi sur les mines</i>, articles 3 et 5). |
| Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire | Utilisé comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage, et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est interdit dans les « zones d'interdiction » et les « zones sensibles » identifiées à la réglementation d'urbanisme. De plus, un tel centre est assujetti aux dispositions réglementaires applicables. |
| Conduite de gaz souterraine | Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire. |
| Récréative extensive | Aucune |
| Autres usages | Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée. Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu. |

TABLEAU 19 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole récréative »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Habitation | <p>Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>; — Pour une habitation autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. |
| Récréative intensive | Aucune |
| Récréative extensive | Aucune |
| Agrotourisme | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |
| Autres usages | <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.</p> <p>Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu.</p> |

TABLEAU 20 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole résidentielle »

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Agrotourisme | Aucune |
| Habitation | Un maximum de trois logements est autorisé. |
| Récréative extensive | Aucune |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |

TABLEAU 21 - Fonctions autorisées dans une aire d'affectation « Agricole résidentielle-commerciale »

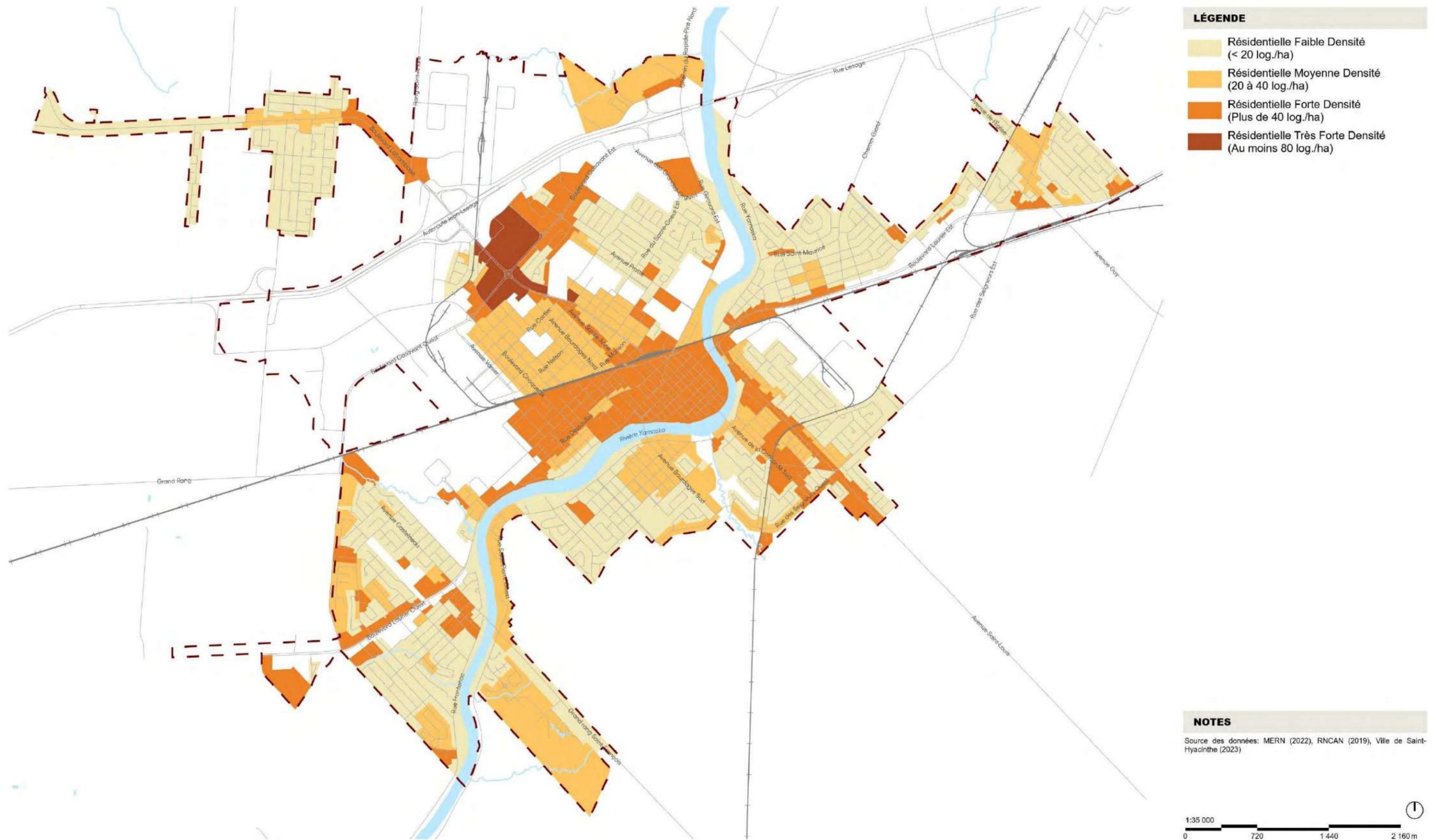
| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|--|
| Agriculture et activités agricoles | Telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . |
| Agrotourisme | Aucune |
| Habitation | Un maximum de trois logements est autorisé. |
| Commerce complémentaire à l'agriculture | Aucune |
| Commerce ou industrie | <p>Cette fonction est autorisée uniquement dans l'une des situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour un changement d'un usage commercial et industriel existant, selon les dispositions réglementaires applicables; — Autorisé pour les industries complémentaires à l'agriculture ainsi que les usages suivants : <ul style="list-style-type: none"> > Atelier d'artisan; > Centre de jardin non associé à une pépinière; > Service d'excavation, de terrassement et d'aménagement paysager. |
| Récréative extensive | Aucune |

| FONCTIONS AUTORISÉES | CONDITIONS |
|---|---|
| Conduite de gaz souterraine | Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire. |
| Équipement et réseau d'utilité publique | Aucune |
| Autres usages | Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu. |
| Exceptions | <p>L'usage menuiserie est autorisé sur le lot 1 839 692 du cadastre du Québec en bordure de l'autoroute Jean-Lesage.</p> <p>Nonobstant ce qui précède, les usages suivants sont autorisés à l'intersection de la rue des Seigneurs Est et de la voie ferrée du Canadien National, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Équipements et voies ferroviaires; — Services d'entreposage, de transbordement et de distribution de gaz propane ou autres produits d'énergie assimilables; — Les activités administratives sous forme de bureaux non structurants rattachées aux activités de « commerce complémentaire à l'agriculture » et de « services d'entreposage, de transbordement et de distribution de gaz propane ou autres produits d'énergie assimilables »; — À l'exception des « commerces autoroutiers » et « agrotouristiques ». |

6.4 DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Les densités d'occupation du sol expriment, pour les affectations permettant l'usage résidentiel, le nombre de logements permis par hectare brut (incluant notamment les parcs et les rues). La carte des densités d'occupation indique les densités résidentielles autorisées pour les différents secteurs du territoire. Les seuils de densités s'appliquent uniquement aux terrains vacants et à requalifier.

FIGURE 12 - Densités d'occupation du sol



LÉGENDE

- 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)

NOTES

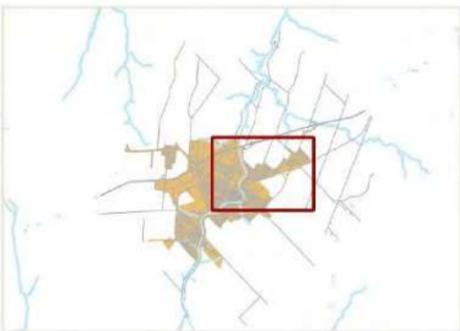
Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Saint-Hyacinthe (2023)



FIGURE 13 - Densités d'occupation du sol (section 1)



FIGURE 14 - Densités d'occupation du sol (section 2)



LÉGENDE

- 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)

NOTES

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Saint-Hyacinthe (2023)

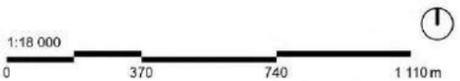


FIGURE 15 - Densités d'occupation du sol (section 3)



FIGURE 16 - Densités d'occupation du sol (section 4)



6.5 AIRES PRIORITAIRES ET DE RÉSERVE AU DÉVELOPPEMENT

Les aires prioritaires au développement correspondent à des secteurs identifiés au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Maskoutains qui sont en cours de développement ou pour un développement prévu à court terme et localisés à l'intérieur d'un périmètre urbain. Elles sont vouées principalement à la fonction résidentielle.

Les aires de réserve au développement correspondent, quant à eux, à des secteurs identifiés au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Maskoutains et qui sont localisés dans le périmètre urbain. Ces aires sont identifiées en surplus d'espaces disponibles (terrains vacants et/ou à requalifier). Les fonctions autorisées sont restreintes, soit pendant ou après la période quinquennale 2027-2031, afin de prévenir les effets sur le milieu naturel et le développement futur.

Un mécanisme est prévu au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Maskoutains pour permettre de modifier une aire de réserve en aire prioritaire. La permutation ou la levée d'une aire de réserve devra toutefois respecter les conditions figurant au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Maskoutains. Les aires prioritaires et de réserve sont identifiées au plan qui suit.

FIGURE 17 - Aires prioritaires et de réserve au développement



Section 7

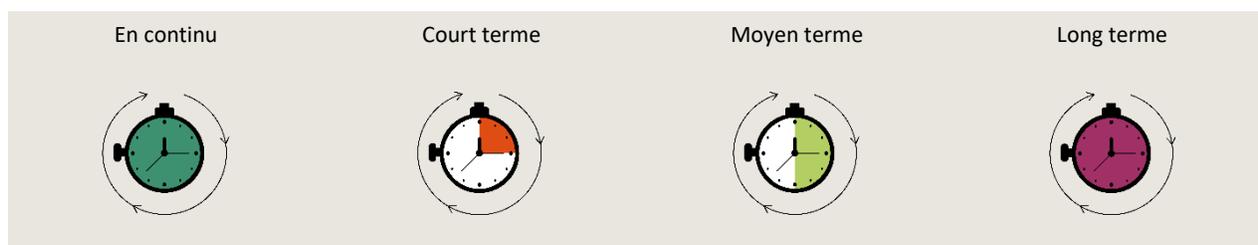
LE PLAN DE MISE EN OEUVRE

7 LE PLAN DE MISE EN ŒUVRE

Le plan de mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Saint-Hyacinthe offre, par orientation, une sélection de moyens à déployer pour atteindre les objectifs identifiés. Ces moyens sont spécifiques, mesurables, atteignables et réalistes, ce qui se traduit par l'identification de cibles – ou indicateurs de performance - et d'horizons temporels d'action.

Les cibles permettent de mesurer l'atteinte des objectifs sur le plan quantitatif ou qualitatif. Elles portent sur les éléments prioritaires et non pas sur l'ensemble de l'orientation ou même des objectifs. Elles font état de l'évolution de l'effet souhaité sur la ville ou la population.

Légende des pictogrammes utilisés dans les tableaux suivants :



7.1 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

ORIENTATION 1 - UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE QUI VALORISE EN PREMIER LIEU LE POTENTIEL DU CENTRE-VILLE

OBJECTIF 1.1

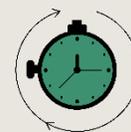
Déployer une stratégie de planification en adéquation avec la capacité des infrastructures urbaines et les besoins du marché et de la communauté

Mettre en place une séquence de développement et de redéveloppement en fonction de la capacité des infrastructures (égouts) (voir section « Stratégie de planification ») :

À COURT TERME :

- > Prioriser les projets de développement, de redéveloppement et de requalification des îlots dans le centre-ville en adéquation avec l'orientation 2 du PPU centre-ville (orientation 2 - Attirer de nouveaux résidents au centre-ville dans une approche inclusive et respectueuse de la dimension humaine du centre-ville);
- > Prioriser les projets de développement et de redéveloppement à l'intersection du boulevard Laframboise et du boulevard Casavant;
- > Adopter des normes de zonage pour permettre, dans certains secteurs commerciaux existants, l'implantation de logements au-dessus des commerces;
- > Adopter des normes de zonage et de lotissement permettant une occupation optimale des terrains vacants ou faiblement utilisés en privilégiant une forme urbaine compacte (projets intégrés, réduction des marges, largeur de terrain réduite, stationnements intérieurs, etc.);
- > Recenser les programmes de subvention pour la mise à niveau des infrastructures urbaines;
- > Déposer des demandes de subvention pour la mise à niveau des infrastructures dans les secteurs pour lesquels des enjeux sont adressés au Plan de gestion des débordements 2019-2024.

À MOYEN TERME :



Ville, développeurs,
MAMH

ORIENTATION 1 - UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE QUI VALORISE EN PREMIER LIEU LE POTENTIEL DU CENTRE-VILLE

| | | |
|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> > Mettre à niveau les infrastructures urbaines dans les secteurs pour lesquels des enjeux sont adressés au Plan de gestion des débordements 2019-2024 (Saint-Thomas d'Aquin, Rapide-Plat, Saint-Joseph); > Prioriser le développement et le redéveloppement dans les secteurs pour lesquels des enjeux sont adressés au Plan de gestion des débordements 2019-2024; > Adopter des normes de zonage comparables à celles recommandées pour le court terme; > Déposer des demandes de subvention pour la mise à niveau des infrastructures dans les secteurs problématiques, à planifier en fonction des projets d'infrastructures pouvant être ajoutés au PQI. <p>À LONG TERME :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Mettre à niveau les infrastructures urbaines dans les secteurs problématiques, à planifier en fonction des projets d'infrastructures pouvant être ajoutés au PQI (Saint-Joseph, La Providence, Sacré-Cœur, Saint-Sacrement, L'Assomption, Sainte-Rosalie); > Adopter des normes de zonage comparables à celles recommandées pour le court et moyen terme. | |
| | <p>Adapter le zonage pour autoriser des densités résidentielles plus élevées dans les secteurs prioritaires au développement et au redéveloppement (voir carte « Densité d'occupation du sol »).</p> |  <p>Ville, MRC</p> |
| | <p>Effectuer un suivi annuel de l'atteinte des cibles de densités résidentielles.</p> |  <p>Ville, MRC</p> |
| <p>OBJECTIF 1.2</p> <p>Maintenir la vocation des secteurs tout en permettant la diversification des usages</p> | <p>Créer un inventaire des terrains et îlots propices à la consolidation ou au développement, partageable avec les développeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Recenser les terrains et îlots propices à la consolidation ou au développement au centre-ville et dans les secteurs dévitalisés; > Prioriser le développement en fonction de la capacité des infrastructures urbaines et des besoins du marché et de la communauté; > Partager l'inventaire et s'en servir comme outil de dialogue avec les développeurs; > Mettre à jour l'inventaire sur une base annuelle; > Créer un guide des développeurs. |  <p>Ville, développeurs</p> |

ORIENTATION 1 - UNE URBANISATION RÉFLÉCHIE QUI VALORISE EN PREMIER LIEU LE POTENTIEL DU CENTRE-VILLE

Poursuivre le dialogue avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec pour développer les emprises inutilisées le long de l'autoroute 20.



Ville, MTMD, Saint-Hyacinthe Technopole

Adapter le zonage pour permettre la diversification fonctionnelle des secteurs.



Ville

7.2 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

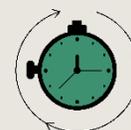
ORIENTATION 2 - DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES INNOVANTS ET OPTIMISÉS, NOTAMMENT DANS LES PARCS INDUSTRIELS

OBJECTIF 2.1

Déployer des pôles de logistiques et de commerces lourds dans les secteurs Sainte-Rosalie et Douville, sur le boulevard Laurier est, à partir de l'avenue Richer jusqu'à l'extrémité est du périmètre urbain, et le boulevard Laurier ouest, à partir du boulevard Casavant Ouest jusqu'à l'extrémité ouest du périmètre urbain

Créer un comité de travail aux fins de l'utilisation durable des espaces commerciaux et industriels (terrains et bâtiments) :

- > Mener une étude sur le potentiel de développement, de redéveloppement et de densification des espaces commerciaux et industriels en visant leur optimisation;
- > Mettre à jour, sur une base régulière, le portrait (caractérisation) et le diagnostic des espaces commerciaux et industriels dans le but de posséder un portrait actualisé de leur disponibilité;
- > Entamer une réflexion quant aux besoins futurs en espaces commerciaux et industriels sur une échéance de long terme (15 à 20 ans), notamment dans le domaine de l'agroalimentaire;
- > Étudier les pratiques innovantes sur le plan réglementaire en matière d'innovation et d'optimisation des espaces commerciaux et industriels : partenariats et synergie, maillages entre producteurs agricoles et propriétaires d'édifices commerciaux et industriels, verticalisation, mixité des usages commerciaux et industriels, priorisation de l'industrie, redéfinition des espaces industriels et commerciaux;
- > Évaluer les partenariats et synergies possibles entre entrepreneurs au sein d'un même espace industriel ou commercial;
- > Identifier les immeubles permettant un maillage entre les producteurs agricoles et des propriétaires d'édifices commerciaux et industriels (serres sur le toit, serres verticales intérieures, etc.);
- > Effectuer un bilan des contraintes et opportunités techniques et réglementaires à la mise en œuvre de pratiques d'innovation et d'optimisation pour les espaces industriels et commerciaux;
- > Créer un plan directeur de développement et de redéveloppement des espaces industriels;
- > Créer un plan directeur de développement et de redéveloppement des espaces commerciaux.



Ville, MRC des Maskoutains, Saint-Hyacinthe Technopole

ORIENTATION 2 - DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES INNOVANTS ET OPTIMISÉS, NOTAMMENT DANS LES PARCS INDUSTRIELS

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Mettre en place des dispositions réglementaires facilitant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > L'optimisation des espaces commerciaux et industriels, notamment par des marges réduites, l'autorisation d'aires de stationnements en souterrains ou mutualisés ainsi que l'indice d'occupation du sol plus élevé > La verticalisation des usages commerciaux et industriels; > La priorisation des usages industriels dans les espaces industriels existants; > La mixité des usages commerciaux et industriels compatibles dans les nouveaux développements; > La mixité des activités agricoles et des activités commerciales et industrielles; > Les activités commerciales au rez-de-chaussée des immeubles; > La redéfinition et la consolidation des secteurs commerciaux. |  <p>Ville</p> |
| | <p>Réaliser un plan directeur pour le parc industriel Camille-Mercure dans le but de :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réorienter sa vocation vers celle d'un pôle industriel léger avec des aménagements verts; > Faciliter la cohabitation avec les espaces résidentiels riverains. |  <p>Ville, Saint-Hyacinthe Technopole, entreprises</p> |
| | <p>Déployer un pôle de logistique et de commerces lourds dans le secteur Sainte-Rosalie, entre le boulevard Laurier et la voie ferrée ainsi que sur Laurier Ouest à partir du boulevard Casavant vers l'ouest.</p> |  <p>Ville, Saint-Hyacinthe Technopole, entreprises</p> |
| <p>OBJECTIF 2.2</p> <p>Soutenir le développement stratégique et la vitalité économique du territoire</p> | <p>Miser sur le maintien et l'implantation de services administratifs sur le territoire, notamment au centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Collaborer avec les ministères et les autres organismes publics et parapublics pour favoriser l'implantation de services administratifs au centre-ville (ex. : nouveau Palais de justice) > Adopter et appliquer des dispositions spécifiques au règlement de zonage afin de consolider le centre-ville (institutions, fonction financière, services, bureaux administratifs, sièges sociaux, banques, restaurants, etc.) |  <p>Ville, Saint-Hyacinthe Technopole, SDC du centre-ville de Saint-Hyacinthe</p> |

ORIENTATION 2 - DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES INNOVANTS ET OPTIMISÉS, NOTAMMENT DANS LES PARCS INDUSTRIELS

| | | |
|--|--|---|
| | <p>En collaboration avec Saint-Hyacinthe Technopole, maintenir et accroître les stratégies attrayantes pour accueillir des entreprises à tous les stades de leur développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre le soutien aux entreprises et investisseurs potentiels par un service d'accompagnement en développement économique; > Identifier les créneaux industriels permettant de renforcer les filières et les synergies locales (symbioses industrielles); > Favoriser l'attraction d'entreprises situées dans des créneaux industriels renforçant les filières et les synergies locales; > Mettre en place des incitatifs fiscaux pour attirer de nouvelles entreprises (exemple : congés de taxes pour une durée limitée). <p>Mettre en œuvre le PPU centre-ville (Orientation 1 - Consolider le centre-ville en tant que pôle de destination reflétant l'identité maskoutaine).</p> |  <p>Ville, Saint-Hyacinthe Technopole</p> |
| <p>OBJECTIF 2.3</p> <p>Renforcer le caractère de chef de file de l'agroalimentaire de Saint-Hyacinthe tout en protégeant et valorisant la zone agricole</p> | <p>Créer un comité de travail afin de renforcer le rôle de chef de file de l'agroalimentaire de Saint-Hyacinthe :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser la concertation des parties prenantes du milieu agricole pour une agriculture durable; > Identifier les sources de financement pertinentes pour soutenir la relève agricole; > Identifier et caractériser le potentiel d'utilisation des terrains agricoles sous-utilisés; > Identifier les chaînes de valeur agricoles et agroalimentaires; > Documenter la diversité des modèles d'exploitation agricole favorables au renforcement de la filière agroalimentaire; > Mettre en application les orientations du plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC des Maskoutains. <p>Mettre en place des dispositions réglementaires relatives à la qualité des activités agricoles et à la cohabitation des usages :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Encadrer les usages non agricoles en territoire agricole par un <i>Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)</i>, conformément au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Maskoutains; > Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire conformément au <i>Règlement de contrôle intérimaire relatif aux éoliennes</i> de la MRC des Maskoutains; > Gérer les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole; |  <p>Ville, UPA, producteurs agricoles, MRC des Maskoutains, Saint-Hyacinthe Technopole</p>  <p>Ville</p> |

ORIENTATION 2 - DES TERRITOIRES ÉCONOMIQUES INNOVANTS ET OPTIMISÉS, NOTAMMENT DANS LES PARCS INDUSTRIELS

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> > Prohiber l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière dans les milieux incompatibles avec les activités minières, conformément au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Maskoutains. | |
| | <p>Mettre en place des stratégies attrayantes pour maintenir et accroître le positionnement agroalimentaire de Saint-Hyacinthe :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Soutien financier à la relève agricole; > Incitatifs fiscaux à l'utilisation des terrains agricoles sous-utilisés dans une perspective de renforcement de la filière agroalimentaire; > Incitatifs fiscaux à la diversification des modèles d'exploitation agricole favorables au renforcement de la filière agroalimentaire. |  <p>Ville</p> |
| | <p>Réaliser un plan directeur ou un plan particulier d'urbanisme pour la Cité de l'innovation agroalimentaire, sur la base des informations collectées dans l'objectif 2.1. :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Identifier les chaînes de valeur agricoles et agroalimentaires; > Soutenir et encourager l'implantation d'entreprises complémentaires aux activités déjà présentes (voir objectif 2.2.); > Faire de la Cité de l'innovation agroalimentaire un milieu de vie complet où il sera possible de travailler, de se récréer et de vivre. |  <p>Ville, Saint-Hyacinthe Technopole</p> |

7.3 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 (10% x 6 000 logements = 600 logements hors-marché)
- > **15 % des déplacements** domicile-travail se font à pied, à vélo et en transport collectif en 2035

ORIENTATION 3 - DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET DE QUALITÉ POUR TOUS

| | | |
|--|---|---|
| <p>OBJECTIF 3.1</p> <p>Augmenter le parc de logements tout en favorisant l'implantation de logements abordables, sociaux et familiaux</p> | <p>Créer un comité de travail afin d'assurer la cohérence des initiatives relatives à l'implantation de logements abordables, sociaux et familiaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réaliser une étude sur les besoins en termes de typologie résidentielle; > Poursuivre la stratégie d'inclusion de logements sociaux, abordables et familiaux dans les nouveaux développements, en adéquation avec la <i>Politique régionale de l'habitation</i> de la MRC des Maskoutains (court terme); > Assurer la mise en œuvre du PPU centre-ville (orientation 2 - Attirer de nouveaux résidents au centre-ville dans une approche inclusive et respectueuse de la dimension humaine du centre-ville) (moyen terme); > Maintenir les investissements dans le développement de logements abordables, sociaux et familiaux. |  <p>Ville, Office municipal d'habitation d'Acton, Habitations Maska</p> |
| <p>OBJECTIF 3.2</p> <p>Favoriser une compacité et une</p> | <p>Adopter des dispositions réglementaires visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Favoriser l'intégration de logements abordables, sociaux et familiaux dans les nouveaux développements par un <i>Règlement sur le zonage incitatif</i>, > Encourager la diversité typologique par le biais des dispositions réglementaires applicables; > Assouplir le développement résidentiel, en autorisant par exemple les unités d'habitation accessoires (UHA); > Redévelopper les terrains inutilisés ou sous-utilisés, de concert avec des mesures fiscales (exemples : taxe sur les logements vacants ou sous-utilisés ainsi que sur les terrains vagues). |  <p>Ville</p> |
| <p>OBJECTIF 3.2</p> <p>Favoriser une compacité et une</p> | <p>Informers les citoyens et les promoteurs des intentions et attentes de la Ville en matière de compacité, densité et qualité du cadre urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Sensibiliser la population aux enjeux de l'étalement urbain et aux atouts d'une forme urbaine compacte; > Élaborer un guide de densification urbaine; |  <p>Ville</p> |

ORIENTATION 3 - DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET DE QUALITÉ POUR TOUS

| | | |
|--|--|--|
| densification adaptées aux différentes configurations du milieu | <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre le Programme Rénovation Québec permettant la réhabilitation de la fonction résidentielle des vieux quartiers; > Mettre en place des programmes de subvention touchant le parc immobilier. | |
| | <p>Mettre en place des dispositions réglementaires et de planification relatives à la compacité et à la densité de la forme urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prioriser le développement des terrains à fort potentiel de densification (carte « Densités d'occupation du sol »); > Favoriser la gradation des densités dans le cadre de projets de développement; > Se prévaloir des pouvoirs conférés par la loi pour relocaliser des usages contraignants; > Restreindre le développement au-delà du périmètre urbain. |  <p>Ville</p> |
| | <p>Mettre en place des dispositions réglementaires visant à maintenir un cadre urbain de qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Limiter les impacts de la cohabitation d'activités incompatibles (ex. : bandes tampons formées de buttes, végétaux et clôtures); > Appliquer le <i>Règlement de démolition</i> dans les vieux quartiers (centre-ville complet, Saint-Sacrement, Notre-Dame, Sacré-Cœur); > Adapter le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> (PIIA) de manière à bien intégrer les nouveaux bâtiments aux bâtiments patrimoniaux et les objectifs de densification, notamment dans le centre-ville; > Adopter un <i>Règlement relatif à l'entretien des bâtiments</i> afin d'éviter leur dégradation; > Adopter un PIIA pour le développement du noyau villageois de Saint-Thomas-d'Aquin; > Éviter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur; > Encadrer l'implantation des enseignes le long du réseau routier supérieur. |  <p>Ville</p> |
| | Adopter un PPU pour le Quartier M |  <p>Ville</p> |
| <p>OBJECTIF 3.3</p> <p>Planifier le territoire selon les principes de</p> | <p>De concert avec le comité de mobilité active et durable, améliorer les conditions de mobilité durable à toutes les échelles et pour tous les usagers :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Assurer le suivi de la mise en œuvre du Plan de mobilité active et durable sur le territoire; |  |

ORIENTATION 3 - DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET DE QUALITÉ POUR TOUS

| | | |
|--|---|---|
| la mobilité durable et de la proximité | <ul style="list-style-type: none"> > Mettre en œuvre le PPU centre-ville (orientation 3 – Aménager un milieu de vie durable et attrayant); > Évaluer la possibilité de mettre en place des services d'autopartage dans les nouveaux projets de développement; > Assurer l'arrimage des nouveaux développements aux réseaux de transports actifs et collectifs; > Intégrer le principe d'accessibilité universelle dans les aménagements du domaine public et les nouveaux bâtiments. | Ville, centre de services scolaires, exo, Saint-Hyacinthe Technopole |
| | <p>Mettre en place des dispositions réglementaires et de planification visant à améliorer les services et commerces de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Planifier au sein de la réglementation d'urbanisme des pôles de services de proximité dans les quartiers plus éloignés des artères ou des pôles commerciaux (voir « Concept d'organisation spatiale »); > Réaliser un PPU pour le redéveloppement du secteur du boulevard Casavant et du boulevard Laframboise (incluant la cité médicale et le centre d'achats). |  <p>Ville</p> |
| | <p>Réaffecter l'ancienne emprise de chemin de fer traversant les quartiers de La Providence et Saint-Joseph pour en faire un sentier de mobilité active.</p> |  <p>Ville</p> |

7.4 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

ORIENTATION 4 - L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, OUTIL DE RÉSILIENCE

| | | |
|--|--|---|
| OBJECTIF 4.1 Développer un réseau interconnecté de milieux naturels, d'espaces verts et de mobilité active | Bonifier et interconnecter les milieux naturels, les espaces verts et les réseaux de mobilité active dans les projets de développement et de redéveloppement : <ul style="list-style-type: none"> > Protéger, valoriser et consolider les boisés naturels et les milieux humides; > Favoriser la connectivité des milieux naturels lors de la restauration de l'un d'entre eux; > Assurer la connexion du réseau cyclable, des milieux de vie vers les milieux naturels. |  Ville, développeurs |
| OBJECTIF 4.2 Valoriser la rivière Yamaska en instaurant des mesures visant à assurer sa pérennité et à la rendre davantage accessible à tous | Informer, engager les citoyens et améliorer l'accès à la rivière Yamaska : <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre les campagnes d'information et de sensibilisation quant à la préservation de la rivière Yamaska; > Tenir des rassemblements annuels pour des travaux de nettoyage des berges de la rivière Yamaska; > Poursuivre la revégétalisation de la bande riveraine des terrains en bordure de la rivière Yamaska; > Augmenter le nombre de mètres de rives de la rivière Yamaska accessibles au public. |  Ville, OBV, citoyens |
| OBJECTIF 4.2 Valoriser la rivière Yamaska en instaurant des mesures visant à assurer sa pérennité et à la rendre davantage accessible à tous | Introduire à la réglementation des dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables conformément au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Maskoutains. |  Ville |

ORIENTATION 4 - L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, OUTIL DE RÉSILIENCE

| | | |
|---|---|--|
| | <p>Collaborer avec la MRC des Maskoutains dans la mise en œuvre du plan régional sur les milieux naturels (adaptation des normes relatives aux contraintes d'utilisation du sol dans un contexte de changements climatiques, etc.).</p> |  <p>Ville</p> |
| <p>OBJECTIF 4.3</p> <p>Favoriser la durabilité du cadre bâti et des aménagements</p> | <p>Intégrer des principes de durabilité dans le processus d'approbation des projets, dans les règlements d'urbanisme et, notamment, dans le <i>Règlement sur les PIIA</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Accroître les exigences de verdissement pour les aires de stationnement; > Optimiser les espaces destinés au stationnement; > Adapter les ratios de stationnement hors rue en fonction du type de milieu et de la desserte en transport collectif dans le secteur; > Évaluer l'opportunité d'imposer une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels dans le cadre de projets de redéveloppement et de densification; > Intégrer dans la réglementation des dispositions qui favorisent le verdissement des espaces minéralisés dans le but de diminuer les effets d'îlot de chaleur; > Réglementer la gestion des eaux pluviales de manière à optimiser la rétention in situ et le traitement des eaux sur les terrains privés pour les développements commerciaux, industriels et les développements résidentiels de moyenne et haute densité (toits verts, récupération et utilisation des eaux de pluie, etc.); > Intégrer, dans la réglementation, l'utilisation de matériaux durables et de qualité lors de projets de construction; > Interdire les matériaux synthétiques pour les parterres et les aménagements paysagers, à l'exception des terrains sportifs appartenant à des institutions. |  <p>Ville</p> |
| | <p>Mettre en œuvre le PPU centre-ville (orientation 2 - Attirer de nouveaux résidents au centre-ville dans une approche inclusive et respectueuse de la dimension humaine du centre-ville et orientation 3 - Aménager un milieu de vie durable et attrayant).</p> |  <p>Ville</p> |
| <p>OBJECTIF 4.4</p> <p>Encadrer les contraintes anthropiques dans</p> | <p>Mettre en place des dispositions réglementaires visant à assurer la sécurité :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Intégrer des dispositions encadrant les usages créant des sources de nuisances (bruit, vibration, odeurs, poussière, etc.); > Prévoir des mesures de mitigation à proximité des usages créant des sources de nuisances; > Contrôler l'utilisation du sol à proximité des sources de nuisances et des contraintes anthropiques. |  <p>Ville</p> |

ORIENTATION 4 - L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, OUTIL DE RÉSILIENCE

une perspective de
sécurité publique

7.5 ORIENTATION 5 : LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE SPORT, LE RÉCRÉOTOURISME ET L'ÉDUCATION COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Cibles

- > **100 %** des bâtiments identifiés à l'inventaire régional du patrimoine seront intégrés dans un PIIA d'ici 2035
- > Nombre d'événements tenus au centre-ville

ORIENTATION 5 - LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE SPORT, LE RÉCRÉOTOURISME ET L'ÉDUCATION COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

| | | |
|--|--|---|
| <p>OBJECTIF 5.1</p> <p>Miser sur la culture, le patrimoine, le sport, le récréotourisme et l'éducation pour créer des milieux de vie attrayants et conviviaux</p> | <p>Miser sur l'écosystème créatif pour faire rayonner le centre de Saint-Hyacinthe comme pôle de culture :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Faire connaître les avantages de la <i>Politique d'art public</i> auprès des artistes professionnels de la région; > Prioriser le centre-ville pour la tenue d'événements culturels et prévoir des aménagements en ce sens; > Réactualiser le projet de future « Place des spectacles » attendant au Centre des arts Juliette-Lassonde; > Mettre en œuvre le PPU centre-ville (Orientation 1 - Consolider le centre-ville en tant que pôle de destination reflétant l'identité maskoutaine). |  <p>Ville</p> |
| | <p>Renforcer la place du récréotourisme, de l'éducation et de la culture dans la stratégie d'attractivité actuellement centrée autour de l'agroalimentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Poursuivre les représentations afin d'attirer de nouvelles institutions culturelles et éducatives; > Établir une stratégie de communication mettant de l'avant les atouts locaux en matière de récréotourisme, d'éducation et de culture. |  <p>Ville</p> |
| | <p>Proposer une offre de plateaux sportifs correspondant aux besoins des citoyens et des associations sportives :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Rédiger un plan directeur des parcs et espaces verts qui prenne en compte les besoins de la population; > Adapter l'offre en équipements et infrastructures communautaires aux différents groupes d'âge dans les parcs; > Mettre en place un programme d'investissements pour la bonification et la mise à niveau des plateaux sportifs. |  <p>Ville, organismes communautaires</p> |

ORIENTATION 5 - LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE SPORT, LE RÉCRÉOTOURISME ET L'ÉDUCATION COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

| | | |
|---|--|--|
| <p>OBJECTIF 5.2</p> <p>Protéger et valoriser les secteurs et les bâtiments d'intérêt patrimonial</p> | <p>Sensibiliser les citoyens à l'importance de protéger et valoriser le patrimoine bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réaliser un guide des interventions sur le patrimoine bâti à l'attention des citoyens; > Réaliser différents outils de sensibilisation et de connaissance du patrimoine bâti à l'intention de la population (exemple : parcours de l'histoire urbaine maskoutaine); > Mettre en place des incitatifs financiers pour encourager les propriétaires à rénover les bâtiments patrimoniaux. |  <p>Ville</p> |
| | <p>Mettre en place des dispositions réglementaires visant à mieux protéger les secteurs et bâtiments d'intérêt patrimonial :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Appliquer le <i>Règlement de démolition</i> pour les bâtiments d'intérêt patrimonial; > Intégrer des objectifs et critères permettant d'encadrer les rénovations des bâtiments d'intérêt patrimonial dans le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> (PIIA); > Intégrer des objectifs et critères pour l'insertion de nouveaux bâtiments sur les terrains vacants dans les secteurs patrimoniaux dans le <i>Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i> (PIIA). |  <p>Ville</p> |
| | <p>Faciliter l'occupation transitoire d'immeubles patrimoniaux pour assurer leur pérennité.</p> |  <p>Ville</p> |
| | <p>Citer des biens patrimoniaux ayant une forte valeur identitaire.</p> |  <p>Ville, Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe</p> |
| <p>OBJECTIF 5.3</p> | <p>Soutenir les initiatives de conservation privée des milieux naturels.</p> |  <p>Ville, propriétaires</p> |

ORIENTATION 5 - LA CULTURE, LE PATRIMOINE, LE SPORT, LE RÉCRÉOTOURISME ET L'ÉDUCATION COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Mettre en valeur les paysages identitaires et patrimoniaux

Réaliser une étude de caractérisation paysagère pour cibler les unités de paysage à haute valeur.



Ville



Section 8

ÉLÉMENTS ET CONCORDANCE

8 ÉLÉMENTS DE CONCORDANCE

8.1 DÉROGATIONS MINEURES

Aucun projet ne pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure concernant les éléments normatifs à l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

8.2 PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Dans l'objectif de reconnaître les investissements réalisés en zone agricole pour des activités non agricoles et afin d'encadrer la réutilisation des bâtiments non agricoles existants tout en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse avec les usages et les activités agricoles, la Ville devra adopter un *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*.

Le *Règlement sur les PPCMOI* doit prévoir des dispositions concernant les éléments suivants :

- Que tout projet d'insertion résidentielle dans l'affectation « Agricole » doit prévoir une demande d'autorisation;
- Que seules les habitations unifamiliales isolées, à l'exception des maisons mobiles, sont autorisées;
- Qu'aucun projet d'insertion résidentielle ne pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure concernant les éléments normatifs suivants :
 - > À la superficie minimale du lot, à la largeur minimale du lot et, lorsqu'applicable, à la profondeur moyenne minimale du lot;
 - > À l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables;
 - > À l'occupation des zones d'embâcles de glace;
 - > À l'occupation dans une zone exposée aux mouvements de terrain;
 - > À l'agrandissement d'un terrain pour répondre aux normes environnementales.
- Les critères d'évaluation pour une demande d'un projet particulier à des fins d'insertion résidentielle;
- Les documents devant accompagner la demande;
- Que les dispositions prévues au Schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Maskoutains soient respectées;
- Que le conseil municipal devra obtenir l'avis préalable de son Comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant d'approuver ou de refuser le projet. De plus, le projet devra faire l'objet d'un avis du Comité consultatif agricole (CCA) et du comité aménagement et environnement (CAE) de la MRC des

Maskoutains et de l'approbation par le conseil de la MRC. Le requérant devra également obtenir l'autorisation de la CPTAQ pour son projet d'insertion résidentielle.



Section 9

TERMINOLOGIE

9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent Plan d'urbanisme, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué dans la présente section :

Aéroport :

Un aéroport commercial autre que les pistes d'envol utilisées à des fins personnelles et récréatives.

Agriculture et activité agricole :

Toutes les activités et les usages agricoles autorisés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Agrotourisme :

Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaires à l'agriculture. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique.

Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.

Les usages agrotouristiques comprennent entre autres :

- Les activités, animation et visite à la ferme (ex. : l'autocueillette de fruits ou de légumes, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux, un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière ou une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation);
- Les gîtes touristiques visés par le *Règlement sur les établissements touristiques* (RLRQ., c. E-15.1, r.0.1);
- L'hébergement à la ferme;
- La restauration à la ferme;
- La Table Champêtre^{MD} associée à une exploitation agricole.

Aire d'affectation :

Une partie de territoire destinée à être utilisée selon une vocation déterminée par toute fonction dominante qui y est autorisée.

Bien d'achat courant :

Type de bien de consommation acheté fréquemment, rapidement et avec un minimum de risque et d'effort. Sans que ce soit exhaustif, les biens d'achat courant comprennent les biens suivants : produits alimentaires, articles de soins de santé et personnels, journaux, vins et autres.

Bien d'achat réfléchi :

Type de bien de consommation qui implique un processus de sélection où le consommateur compare les avantages spécifiques des différents produits qui lui sont offerts. Le risque et l'effort d'achat sont élevés pour le consommateur. Sans que ce soit exhaustif, les biens d'achat réfléchi comprennent les biens suivants : meubles et électroménagers, articles de décoration, matériaux de construction, appareils informatiques et électroniques, caméras et appareils photo, automobiles et camions, véhicules récréatifs et autres.

Bien d'achat semi-réfléchi :

Type de bien de consommation acheté fréquemment, mais pas nécessairement rapidement et qui demande un peu plus d'efforts et de risques. Sans que ce soit exhaustif, les biens d'achat semi-réfléchi comprennent les biens suivants : articles de quincaillerie, vêtements, chaussures, accessoires mode, accessoires pour la maison, jouets, articles de sport, disques, livres, bijoux et autres.

Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire :

Lieu où s'opère un ensemble d'opérations administratives et techniques dont les activités visent la récupération, l'entreposage, le traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire comme les fumiers, lisiers, fientes, boues de piscicoles, litières et résidus de culture ainsi que les immeubles et équipements affectés à ces fins.

Commerce agricole :

Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Ils regroupent les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Commerce agroalimentaire :

Les commerces agroalimentaires regroupent toutes les activités commerciales reliées à l'agriculture, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* telles que les activités de transformation, de distribution et de vente de biens nécessaires à la production agricole.

Commerce autoroutier :

Les commerces autoroutiers comprennent l'ensemble des commerces susceptibles de desservir les clientèles de passage sur l'autoroute. Sans que ce soit exhaustif, les commerces autoroutiers comprennent

par exemple les établissements d'hébergement et de restauration, les stations-service et dépanneurs, ainsi que la vente, la location et la réparation de véhicules routiers.

Commerce connexe à la fonction aéroportuaire :

Les commerces connexes à la fonction aéroportuaire comprennent l'ensemble des commerces susceptibles de contribuer au fonctionnement de l'aéroport et à son rayonnement. Sans que ce soit exhaustif, les commerces connexes à la fonction aéroportuaire comprennent les activités de restauration et d'entreposage, ainsi que la vente, la réparation et la fabrication de pièces d'avion.

Commerce complémentaire à l'agriculture :

Les commerces complémentaires à l'agriculture regroupent les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles.

Commerce contraignant :

Toutes les activités commerciales spécialisées dans la vente, l'achat et l'entreposage de biens d'achat réfléchi, qui nécessitent une grande consommation d'espace construit. Il peut s'agir également d'une activité commerciale offrant des services et des biens divers (autres que les biens d'achat réfléchi), qui crée son propre flux de clientèle et qui possède une zone de chalandise très étendue (synonyme : commerce de destination).

Commerce de détail, de service et de bureau :

Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi, de services et de commerces récréotouristiques (synonyme : commerce non structurant).

Commerce d'envergure :

Les commerces qui attirent une clientèle provenant de l'ensemble de la MRC ou de l'extérieur de celle-ci. Il s'agit d'achat de manière non limitative, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi et réfléchi, d'un centre d'achat, de commerces de grande surface et de commerces récréotouristiques (synonyme : commerce structurant).

Densité brute :

Le rapport entre le nombre total de logements ou une superficie dans un secteur divisé et la superficie de ce secteur comprenant les emprises de rues, les parcs et les équipements communautaires.

Densité d'occupation du sol :

Une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol exprimée sous forme d'un rapport entre une quantité et une unité de territoire (ex. : x logements/ x hectares) ou une superficie occupant un espace sur une unité de territoire (ex. : x m² de superficie de plancher sur x m² de terrain).

Équipement et réseau d'utilité publique :

Les équipements et réseaux d'utilité publique comprennent par exemple les réseaux d'aqueduc, les réseaux d'égouts, la voirie, les lignes de transport d'énergie, le réseau de gaz, les postes hydroélectriques, les usines de filtration des eaux usées et autres.

Établissement de proximité :

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction (synonyme : équipement non structurant).

Établissement régional :

Les équipements régionaux structurants comprennent les services et/ou équipements publics d'envergure régionale suivants :

- Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC et/ou l'extérieur de celle-ci, à l'exclusion des services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieur et de ceux étant rattachés à une ressource spécifique du milieu;
- Les équipements scolaires d'enseignement secondaire, collégial et universitaire;
- Les équipements reliés à la santé et aux services sociaux comprennent par exemple : un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la *Loi sur les services de santé et de services sociaux*. Sont cependant exclus les comptoirs de services (exemple CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement;
- Les équipements d'administration de la justice tels un palais de justice ou une cour municipale, à l'exclusion des centres de probation et de détention, ainsi que des quartiers généraux des services de police;
- Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC et/ou l'extérieur de celle-ci tels que salle de spectacles, musée et autres. Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource spécifique telle qu'archéologique, historique, naturel ou récréatif, et lorsque les caractéristiques d'un tel équipement le requièrent (centre d'interprétation, musée avec thématique particulière reliée au milieu ou autres);

Les centres de recherche gouvernementaux ou universitaires, de même que les laboratoires lorsque leur activité principale est la recherche (synonyme : équipement régional structurant).

Établissement d'enseignement supérieur :

Établissement d'enseignement notamment école de métiers, centre de formation professionnelle, collège d'enseignement général et professionnel (CÉGEP), institut de technologie agroalimentaire (ITA) et université.

Fonction :

L'utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction.

Fonction dominante :

Une activité qui domine ou est vouée à dominer, en termes de superficie brute de terrain, dans une aire d'affectation du territoire. Dans tous les cas, la superficie brute de terrain vouée à la fonction dominante ne doit égaler ou être inférieure à la fonction complémentaire. Ce principe est valable à moins qu'une spécification contraire ne soit mentionnée pour une aire d'affectation du territoire particulière.

Fonction complémentaire :

Une activité autorisée dans une aire d'affectation du territoire qui accompagne de façon secondaire, en termes de superficie brute de terrain, toute fonction dominante. Dans tous les cas, la superficie brute de terrain vouée à la fonction complémentaire ne doit égaler ou être supérieure à la fonction dominante. Ce principe est valable à moins qu'une spécification contraire ne soit mentionnée pour une aire d'affectation du territoire particulière.

Habitation :

Une activité résidentielle de toute catégorie, tenure et densité.

Industrie complémentaire à l'agriculture :

Les industries complémentaires à l'agriculture regroupent les activités industrielles reliées à la fabrication, la transformation, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles. Les industries complémentaires à l'agriculture incluent également les activités industrielles reliées à la transformation des produits agricoles. Ces industries sont de faible incidence sur le milieu (industrie légère).

Industrie de haute technologie :

Entreprise industrielle et non industrielle de nature publique ou privée, dont l'activité principale et première est la recherche de même que les laboratoires lorsque leur activité principale est la recherche.

Industrie légère :

Industrie dont l'activité occasionne très peu d'incidence sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur, ni vibration à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées.

Industrie lourde :

Industrie dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant telles, bruit, poussière, odeur, vibration, sautage, éclat de lumière, entreposage extérieur, multiples quais de chargement/déchargement, circulation importante de véhicules lourds, etc.

Logement hors-marché :

Les logements hors-marché incluent les logements détenus par des coopératives, des organismes à but non lucratif (OBNL), des sociétés paramunicipales ou des fiducies d'utilité sociale, et qui restent abordables à long terme.

Récréation extensive :

Correspond aux activités de loisirs, culturelles, ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables, entre autres, font partie de cette fonction.

Récréation intensive :

Correspond aux activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables. Les golfs, les terrains d'exercice de golf, les bases de plein air et les marinas, entre autres, font partie de cette fonction.

Restauration à la ferme :

Activité de restauration qui met en valeur principalement les produits de la ferme et, en complémentarité, l'utilisation des produits agroalimentaires régionaux, afin que ces deux sources de produits constituent la composition principale du menu.

Cette activité doit se tenir sur une ferme et doit faire partie intégrante de cette exploitation.

Par conséquent, l'activité agrotouristique « restauration à la ferme » n'est pas considérée comme un immeuble protégé au sens du présent Plan d'urbanisme, quel que soit le nombre de sièges.

Site d'extraction :

Tout site d'extraction dont l'activité est régie par le *Règlement sur les carrières et sablières* de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Table champêtre :

L'expression « Table Champêtre^{MD} » est une marque de commerce déposée et gérée par la Fédération des Agricotours du Québec. L'exploitant d'une « Table Champêtre^{MD} » doit respecter les conditions spécifiques et les normes d'aménagement émises par la Fédération des Agricotours du Québec.

Terrain à redévelopper :

Un terrain ou une partie de terrain propice à une optimisation de son utilisation.

Terrain à requalifier :

Un terrain ou une partie de terrain propice à un changement de vocation.

Terrain vacant :

Un terrain sans construction.

Usage :

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé ou destiné à l'être.



ANNEXES

ANNEXES

ANNEXE 1 DÉMARCHE ET CONTEXTE DE PLANIFICATION

La révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe s'inscrit dans une démarche d'actualisation de sa vision de développement. En effet, le plan et les règlements normatifs d'urbanisme de la Ville ont été élaborés en 2010 et doivent donc être mis à jour afin de refléter les enjeux actuels du territoire. De nouvelles orientations et actions devront également être proposées dans l'optique de parvenir à la réalisation de la vision de développement. Cette section propose une analyse plus détaillée des éléments amenés aux sections 1.3.1 et 1.3.2. du Plan d'urbanisme.

LE CONTEXTE NORMATIF PROVINCIAL ET RÉGIONAL

La révision du Plan d'urbanisme prend par ailleurs place dans un contexte de planification en pleine évolution. Le gouvernement du Québec a mis en branle et réalisé de nombreux chantiers en matière d'aménagement du territoire au cours des dernières années, notamment l'adoption de la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (communément référé en tant que projet de loi 16), l'élaboration de la *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire* (PNAAT) et de son plan de mise en œuvre, ainsi que la révision des orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions

Sanctionnée le 1^{er} juin 2023, la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* constitue l'une des plus importantes modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* depuis son entrée en vigueur en 1979. Cette loi vient modifier de nombreuses dispositions concernant notamment la finalité et le contenu des documents de planification que sont le schéma d'aménagement et de développement et le Plan d'urbanisme, en plus de permettre l'utilisation d'un zonage incitatif.

Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT)

La PNAAT, dévoilée en 2022, représente la vision stratégique du gouvernement du Québec en matière d'aménagement du territoire. Elle mise sur quatre principaux axes afin de parvenir à concrétiser ladite vision. Un plan de mise en œuvre de la PNAAT a par la suite été publié en 2023, visant à opérationnaliser ces quatre axes à travers des mesures législatives et fiscales.

FIGURE 18 - Axes de la *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire*



Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2022.

Orientations gouvernementales en aménagement du territoire

Au printemps 2024, l'Assemblée nationale adoptait de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT). Celles-ci visent essentiellement à promouvoir un aménagement durable et résilient des territoires. Elles émanent notamment de consultations s'étant tenues au printemps et à l'été 2023. Ces orientations sont en vigueur depuis le 1^{er} décembre 2024. De plus, les OGAT sont modulées en fonction de la typologie des MRC et la MRC des Maskoutains fait partie du groupe C (MRC en périphérie de la Communauté métropolitaine de Montréal).

FIGURE 19 - Orientations gouvernementales en aménagement du territoire



Source : Gouvernement du Québec.

Révision du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Maskoutains

La MRC des Maskoutains devrait lancer sous peu le chantier de révision de son Schéma d'aménagement et de développement afin d'actualiser ce document datant de 2003. Pour ce faire, la MRC s'est dotée en 2023 d'une vision stratégique, à laquelle s'arrimera le Plan d'urbanisme de Saint-Hyacinthe : « Alliée de ses milieux naturels et bienveillante, la MRC des Maskoutains édifie un territoire accessible et résilient au bénéfice d'une population fière de son identité régionale et elle offre un milieu de vie inclusif et évolutif propulsé par un développement agricole, économique et culturel effervescent ».

PLANIFICATION LOCALE ET RÉGIONALE

La Ville de Saint-Hyacinthe n'est pas en reste, ayant adopté de nombreux plans, programmes et politiques depuis l'entrée en vigueur du précédent Plan d'urbanisme en 2010, s'inscrivant dans l'atteinte de la vision stratégique 2022-2025, en matière de planification du territoire, de transport et de mobilité, d'engagement social et communautaire et d'environnement.

Planification du territoire

En matière de planification du territoire, la Ville de Saint-Hyacinthe a adopté des documents concernant la densification et les infrastructures, le développement économique et le patrimoine. Ils se résument comme suit.

PLANIFICATION LOCALE

- **Plan de gestion des débordements des réseaux d'égouts (2020) :**
 - > Ce plan s'inscrit dans le cadre de l'entrée en vigueur en 2014 de la *Politique du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP)* qui vise à interdire l'augmentation de la fréquence des débordements d'égouts. Il s'efforce notamment à :
 - Faire en sorte que tous les points de surverse respectent le nombre de débordements autorisés par le MELCCFP (mesures correctives);
 - S'assurer que le développement de Saint-Hyacinthe ne fasse pas en sorte d'augmenter le nombre de débordements aux points de surverse (mesures compensatoires).
 - > La Ville a évalué que les investissements s'élèveraient à 105 M\$ sur cinq ans.
- **Plan particulier d'urbanisme du centre-ville (2021) (figure dans les annexes du présent document) :**
 - > Cet instrument de planification permet de préciser, d'encadrer et d'harmoniser la revitalisation et le développement de ce secteur stratégique, et ce, pour les années à venir. Les trois principales orientations consistent à :
 - Consolider le centre-ville en tant que pôle de destination reflétant l'identité maskoutaine;
 - Attirer de nouveaux résidents au centre-ville dans une approche inclusive et respectueuse de la dimension humaine du centre-ville;
 - Aménager un milieu de vie durable et attrayant.
- **Règlement de contrôle intérimaire numéro 665 concernant la densification résidentielle (2022) :**
 - > Dans un contexte de croissance résidentielle et de préoccupation pour la capacité des infrastructures d'égouts, le conseil municipal a adopté en 2022, un règlement concernant la densification.

- > Ce règlement impose un gel sur l'ensemble du territoire concernant notamment l'ajout de résidences multifamiliales et mixtes comportant cinq logements et plus, à l'exception de quelques zones où les réseaux d'égouts sont en mesure de recevoir les eaux usées des nouveaux développements.

PLANIFICATION RÉGIONALE

– **Politique du patrimoine de la MRC des Maskoutains (2007)**

- > En 2007, la MRC des Maskoutains a adopté une politique du patrimoine qui doit faire l'objet d'une révision prochainement.
- > Les principales orientations de la politique portent sur :
 - L'accroissement de l'accès à l'histoire régionale;
 - La valorisation de l'architecture du cadre bâti ancien;
 - La protection des paysages identitaires;
 - L'idée de donner une mémoire aux lieux;
 - La préservation et la mise en valeur des objets de la mémoire collective;
 - La découverte des porteurs de traditions;
 - La promotion du patrimoine en tant que moteur de développement économique, social et culturel.

– **Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC des Maskoutains (2015) – En cours de révision en 2025**

- > Au sein de son PDZA, la MRC a formulé sa volonté d'être « le pôle de développement agricole et agroalimentaire par excellence au Québec et un territoire et un milieu de vie dynamique et attirant, profitant pleinement de ce développement ». Le PDZA entend notamment orienter les actions vers :
 - La reconnaissance de la contribution exceptionnelle de l'agriculture dans l'économie locale (produits, innovation, soutien à l'attraction et la pérennisation de la main-d'œuvre ainsi qu'à la relève);
 - L'optimisation de l'utilisation de la zone agricole dans une perspective de durabilité, de sécurité (transport), d'accessibilité multimodale (réseau cyclable) et de valorisation du tourisme rural;
 - La préservation de la biodiversité et des ressources (sols, eau des rivières, de consommation, énergie, responsabilité sociale).

– **Plan de développement touristique 2021-2025 (Saint-Hyacinthe Technopole)**

- > Ce plan vise à faire de la grande région de Saint-Hyacinthe, une « destination vitrine de l'agroalimentaire ».
- > Plusieurs éléments de réflexion et opportunités en sont ressortis :

- L'évolution de l'industrie agroalimentaire (production, transformation, tendances de consommation);
 - L'innovation et l'accompagnement des entreprises touristiques actuelles;
 - L'essor du tourisme gourmand au Québec.
- **Inventaire du patrimoine bâti de la MRC des Maskoutains (en cours)**
- > En 2022-2023, la MRC des Maskoutains a procédé à la révision de ses fiches d'inventaire patrimonial, en accord avec la loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel* qui est entrée en vigueur en avril 2021.
 - > Le nouvel inventaire patrimonial couvrant le territoire de Saint-Hyacinthe sera adopté en juin 2025.

De plus, la MRC des Maskoutains s'est dotée d'un document d'encadrement du logement, la nouvelle *Politique régionale en habitation*, laquelle devrait être adoptée au mois de juin 2025.

Transport et mobilité

Sur le plan du transport et de la mobilité, la Ville de Saint-Hyacinthe a adopté un plan directeur du réseau cyclable 2009-2018, ainsi qu'un plan directeur des trottoirs. Ils se résument comme suit :

- **Plan directeur des trottoirs (2017)**
- > Ce plan vise la rationalisation du réseau de trottoir dans la ville de Saint-Hyacinthe et son adéquation avec les principes de la mobilité active.
 - > Le nombre de kilomètres de trottoirs devrait diminuer. En revanche, le nombre de kilomètres déneigés devrait augmenter avec la mise en œuvre du plan.
 - > Les principes retenus pour la construction et l'entretien des trottoirs sont les suivants :
 - Endroits ne nécessitant aucun trottoir sur la voie publique :
 - Les territoires situés à l'extérieur du périmètre urbain;
 - Les secteurs industriels;
 - Les milieux non urbanisés.
 - Endroits nécessitant des trottoirs sur la voie publique :
 - Les secteurs dont les bâtiments sont implantés à la marge zéro;
 - Les institutions de niveau supérieur;
 - Les pôles commerciaux.

– **Plan de mobilité active et durable (2025)**

- > Ce plan vise la création d'un réseau de transport harmonieux et efficient, qui intègre tous les modes de déplacement, du piéton au transport en commun, en toute sécurité, et répond aux enjeux de mobilité actuels et futurs de la communauté.
- > Axes d'intervention :
 - Augmentation de l'utilisation des déplacements durables
 - Transport collectif
 - Planification de la mobilité
 - Sécurité des déplacements

Engagement social et communautaire

Pour ce qui est de l'engagement social et communautaire, la Ville de Saint-Hyacinthe a adopté la *Politique citoyenne du loisir, du sport, de la culture et de la vie communautaire* et a réalisé une évaluation d'impact sur la santé au centre-ville. La MRC des Maskoutains, quant à elle, a adopté une politique de la famille et de développement social ainsi qu'une politique et un plan d'action pour les aînés. Elles se résument comme suit :

– ***Politique citoyenne du loisir, du sport, de la culture et de la vie communautaire (2013) – en cours de révision en 2025***

- > La politique vise à encadrer la gestion des activités et des services offerts aux citoyens. Dans sa nouvelle mouture, cette politique entend répondre à trois défis de développement, soit :
 - Promouvoir l'accès aux loisirs et à la culture pour tous les citoyens;
 - Encourager la participation communautaire et le développement d'activités sportives et culturelles;
 - Soutenir les initiatives locales en matière de loisirs et de culture.

– ***Politique et plan d'action pour les aînés de la MRC (2015)***

- > Par sa politique des aînés, la MRC vise à créer avec le milieu, un cadre de vie favorable à l'épanouissement des aînés, à favoriser la rétention des personnes vieillissantes autonomes dans leur municipalité d'origine et à développer et maintenir le réflexe de « penser et agir aînés » dans la culture des organisations régionales et locales.
- > Les actions en lien avec le Plan d'urbanisme portent sur l'accès à des options de logements adaptés, l'accroissement des options de transport actif et collectif pour les aînés, l'accès aux soins de santé et l'autonomie alimentaire.

– ***Politique de la famille et de développement social de la MRC (2017)***

- > Les plans d'action qui découlent de cette politique portent sur des aspects variés de la vie des familles.

- > Les actions en matière d'habitation, d'aménagement du territoire et d'environnement mettent l'accent sur :
 - L'accès à des logements abordables et de qualité;
 - L'aménagement d'environnements favorables à la santé et à la qualité de vie des citoyens;
 - L'adoption de comportements environnementaux pour conserver, protéger et améliorer le milieu de vie;
 - La promotion de l'achat local et régional en collaboration avec les partenaires;
 - La valorisation de la culture et du patrimoine, la stimulation de l'appartenance des citoyens à la région.
- **Évaluation d'impact sur la santé (ÉIS) (2021)**
 - > La firme Développement Santé a réalisé l'ÉIS parallèlement à l'élaboration du plan particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville.
 - > Les experts ont analysé les mesures du PPU sous plusieurs angles, dont l'accès aux logements, les infrastructures cyclables et piétonnes ainsi que le développement économique.
 - > L'étude conclut que la majorité des propositions du PPU auront des effets favorables sur la santé.
 - > Le redéveloppement du centre-ville pourrait toutefois conduire aussi à une hausse des prix des loyers, à un accroissement de l'inabordabilité, notamment pour les aînés qui y résident en proportion plus importante, ainsi qu'à une érosion de la qualité de vie.

Environnement

En ce qui a trait à l'environnement, la Ville de Saint-Hyacinthe a adopté la *Politique de l'arbre* en 2015 et un plan de foresterie urbaine, qui sera adopté en 2025.

- **Politique de l'arbre (2015)**
 - > En 2015, la Ville de Saint-Hyacinthe s'est dotée d'une politique de l'arbre qui vise à :
 - Reconnaître le patrimoine arboricole et naturel de Saint-Hyacinthe afin d'assurer le maintien et le développement de la foresterie ainsi que la préservation des arbres exceptionnels et des sites d'intérêt;
 - Accroître le nombre de personnes et d'organisations engagées envers la préservation des arbres et l'amélioration du couvert forestier;
 - Réunir les ressources humaines, techniques et financières adéquates dans un contexte de foresterie urbaine et périurbaine.

– **Plan de foresterie urbaine (adoption prévue en 2025)**

- > Ce plan vise à améliorer la gestion des espaces verts et à promouvoir la santé des arbres en milieu urbain. Voici quelques éléments clés de ce plan :
- > Objectifs du Plan de foresterie urbaine
 - Augmenter le couvert forestier : Favoriser la plantation d'arbres et la préservation des espaces boisés.
 - Améliorer la biodiversité : Créer des habitats pour la faune et la flore locales.
 - Sensibiliser la population : Éduquer les citoyens sur l'importance des arbres et des espaces verts.

La MRC des Maskoutains, pour sa part, a adopté un plan de gestion des matières résiduelles conjointement avec la MRC d'Acton. Son plan régional sur les milieux naturels a été adopté en 2024. Ces documents se résument comme suit :

– **Plan conjoint de gestion des matières résiduelles de la MRC (2023-2030)**

- > La régie des matières résiduelles comprend la MRC des Maskoutains et d'Acton. Le plan évalue la production de matières résiduelles. En accord avec les cibles gouvernementales de réduction de la production de matières résiduelles, il fixe des objectifs ainsi que des orientations et des actions pour les atteindre.
- > Ces éléments visent principalement la sensibilisation, l'application des 3RV-E, l'augmentation de l'utilisation des installations de gestion pour les résidus de construction et de démolition.

– **Plan régional des milieux naturels (2024)**

- > Le plan régional identifie le fort déficit des milieux naturels dans la MRC et identifie des cibles ainsi que six orientations pour les atteindre. Ces orientations se définissent comme suit :
 - Une communauté sensibilisée, éduquée et mobilisée;
 - De l'eau de qualité et en quantité pour toute la population de la MRC;
 - Une biodiversité riche et pérenne;
 - Une agriculture pérenne et résiliente aux changements climatiques;
 - Des milieux urbains en harmonie avec les milieux naturels;
 - Des paysages naturels valorisés.
- > La MRC a également mis en place une *Politique de la biodiversité* (2017).

Plan de développement durable 2021-2025

Le plan de développement durable 2021-2025 est un document transversal à la vision stratégique. Plusieurs de ses orientations et actions ont un impact important sur la planification urbaine de Saint-Hyacinthe. Il se résume comme suit :

- Soutenu par la vision d'une « technopole agroalimentaire verte par excellence » et d'un milieu de vie distinctif », le plan de développement durable s'organise autour de cinq orientations qui devront être considérées dans le Plan d'urbanisme :
 - > Une **économie verte et écoresponsable** qui nourrit son savoir-faire (industrie, économie circulaire, innovation, agriculture, tourisme);
 - > Un **environnement exceptionnel** mis en valeur autour de sa trame verte et bleue (connectivité, lutte aux îlots de chaleur urbains, mise en valeur/qualité de l'eau de la rivière Yamaska, eaux potables et pluviales);
 - > Une **communauté inclusive**, forte de sa diversité, qui soutient des milieux de vie en santé (logement, alimentation, inclusion sociale et vivre-ensemble, offre culturelle, récréative et communautaire);
 - > Une **gouvernance de proximité**, efficace et écoresponsable, mobilisée par le bien commun (échanges de proximité, écogestion, gouvernance écoresponsable, pratiques écoresponsables auprès de la communauté);
 - > Un **aménagement durable** du territoire à échelle humaine et accessible à tous (planification, transports alternatifs et mobilité active, quartiers durables en santé, infrastructures et bâtiments, émissions de gaz à effet de serre).

BILAN DU PLAN D'URBANISME DE 2010

Le Plan d'urbanisme adopté en 2010 découlait de la fusion de Saint-Hyacinthe avec les municipalités de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe, Saint-Hyacinthe-le-Confesseur, Saint-Thomas-d'Aquin et Sainte-Rosalie (ville et paroisse) en 2002. L'exercice consistait à tenir compte des particularités d'un territoire de 190 km², en plaçant l'urbanisme sous le signe du positionnement stratégique, de la distinction et du développement durable. À ce titre, le Plan d'urbanisme prenait la forme de grands projets mobilisateurs et opérationnels.

Les neuf grandes orientations suivantes soutenaient ce document :

- Une ville attrayante et dynamique, reconnue à l'échelle provinciale, nationale et internationale;
- Des milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des Maskoutains;
- Un milieu rural et agricole, dynamique et valorisé;
- Un environnement urbain naturel, sain et respecté;
- Un centre attractif, convivial et à fort rayonnement;
- Une histoire et une culture affirmées et perpétuées;
- Des réseaux récréatifs structurés, interreliés et accessibles;
- Des pôles d'activités distinctifs et complémentaires, orientés sur l'innovation;
- Un réseau de transport fonctionnel et efficace.

La liste et le tableau qui suivent offrent un bilan du Plan d'urbanisme de 2010, en présentant des actions réalisées et le niveau d'atteinte des objectifs sous-tendant les orientations détaillées ci-haut :

- Animation et soutien aux activités économiques et entrepreneuriales par Saint-Hyacinthe Technopole;
- Mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Saint-Hyacinthe;
- Aménagement de la promenade Gérard-Côté et modification de la réglementation pour permettre la revitalisation et la densification le long de cet axe récréatif, ainsi que le long de la rivière Yamaska (huit étages);
- Élaboration du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) et la coupe d'arbres, avec une définition des secteurs qui y sont assujettis;
- Plan de gestion des débordements du réseau d'égouts et règlement de contrôle intérimaire numéro 665 concernant la densification résidentielle;
- Plan directeur du réseau cyclable 2009-2018;
- *Règlement numéro 09-289 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Maskoutains* concernant l'insertion résidentielle;
- Plan de développement durable de Saint-Hyacinthe 2021-2025;
- Plan de développement touristique 2021-2025 de la grande région de Saint-Hyacinthe.

TABLEAU 22 - Bilan du Plan d'urbanisme de 2010 par orientation

| Orientation | Bilan |
|--|---|
| Une ville attrayante et dynamique, reconnue à l'échelle provinciale, nationale et internationale (1) |  |
| Des milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des Maskoutains (2) |  |
| Un milieu rural et agricole dynamique et valorisé (3) |  |
| Un environnement urbain naturel, sain et respecté (4) |  |
| Un centre attractif, convivial et à fort rayonnement (5) |  |
| Une histoire et une culture affirmées et perpétuées (6) |  |
| Des réseaux récréatifs structurés, interreliés et accessibles (7) |  |
| Des pôles d'activités distinctifs et complémentaires orientés sur l'innovation (8) |  |
| Un réseau de transport fonctionnel et efficace (9) |  |

 Réalisé  Partiellement réalisé  Non réalisé

Par ailleurs, plusieurs programmes de soutien financier sont en vigueur sur le territoire, dont le programme de restauration de façades commerciales au centre-ville 2023-2026, programmes d'aide à l'habitation (Programme Rénovation Québec, Programme d'Adaptation de Domicile, Programme d'Amélioration des Maisons d'Hébergement et Petits établissements accessibles) et un programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier.

ANNEXE 2 LECTURE DU MILIEU

La lecture du milieu s'appuie sur une analyse thématique, mettant en relation les volets sectoriels et transversaux identifiés dans la revue des documents de planification. L'interconnexion entre les thématiques abordées s'avérant importante, certains volets sectoriels ont été regroupés, alors que les volets transversaux sont abordés plusieurs fois, en fonction de leur pertinence. En raison de son caractère englobant, le volet « développement durable » ne fait toutefois pas l'objet d'une lecture à part entière, celui-ci percolant dans toute l'analyse.

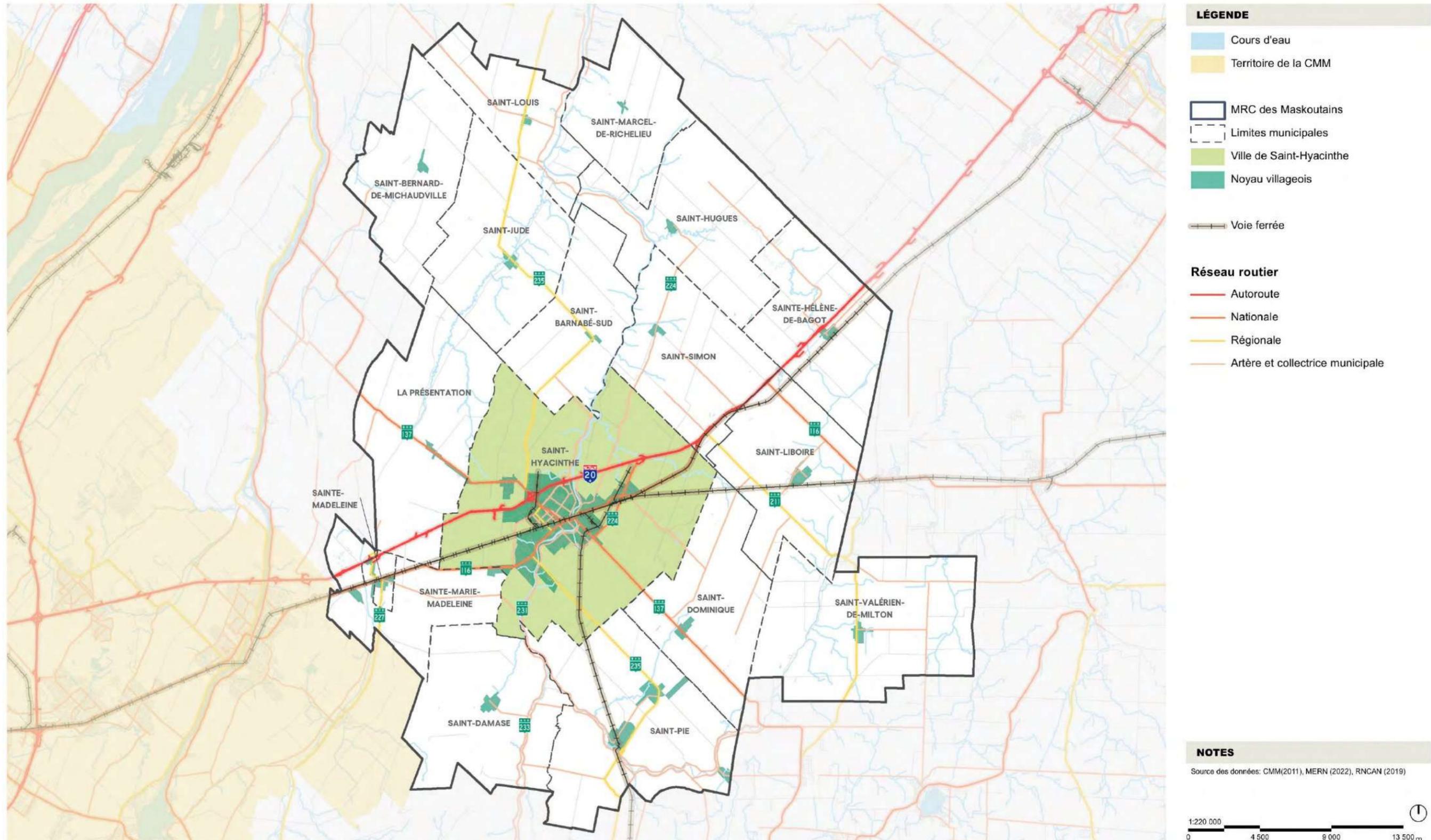
La présente annexe expose la synthèse de l'analyse, sous forme de bilan identifiant les forces, faiblesses, menaces et opportunités pour chacune des thématiques. Enfin, une synthèse du diagnostic est présentée à l'issue de la lecture du milieu, permettant d'avoir une vue d'ensemble de l'état du territoire.

LOCALISATION DU TERRITOIRE

Saint-Hyacinthe se situe dans la région administrative de la Montérégie et constitue le principal pôle régional de la MRC des Maskoutains en matière démographique et économique. Saint-Hyacinthe bénéficie d'une renommée internationale en sa qualité de technopôle agroalimentaire, au cœur de la filière agroalimentaire du Québec. La ville est en effet environnée d'un milieu rural dynamique, marqué par la grande production agricole et l'élevage.

Par ailleurs, Saint-Hyacinthe est très accessible, étant située à proximité de la région métropolitaine de Montréal et reliée par l'autoroute 20, le chemin de fer et un aéroport régional.

FIGURE 20 - Localisation de Saint-Hyacinthe

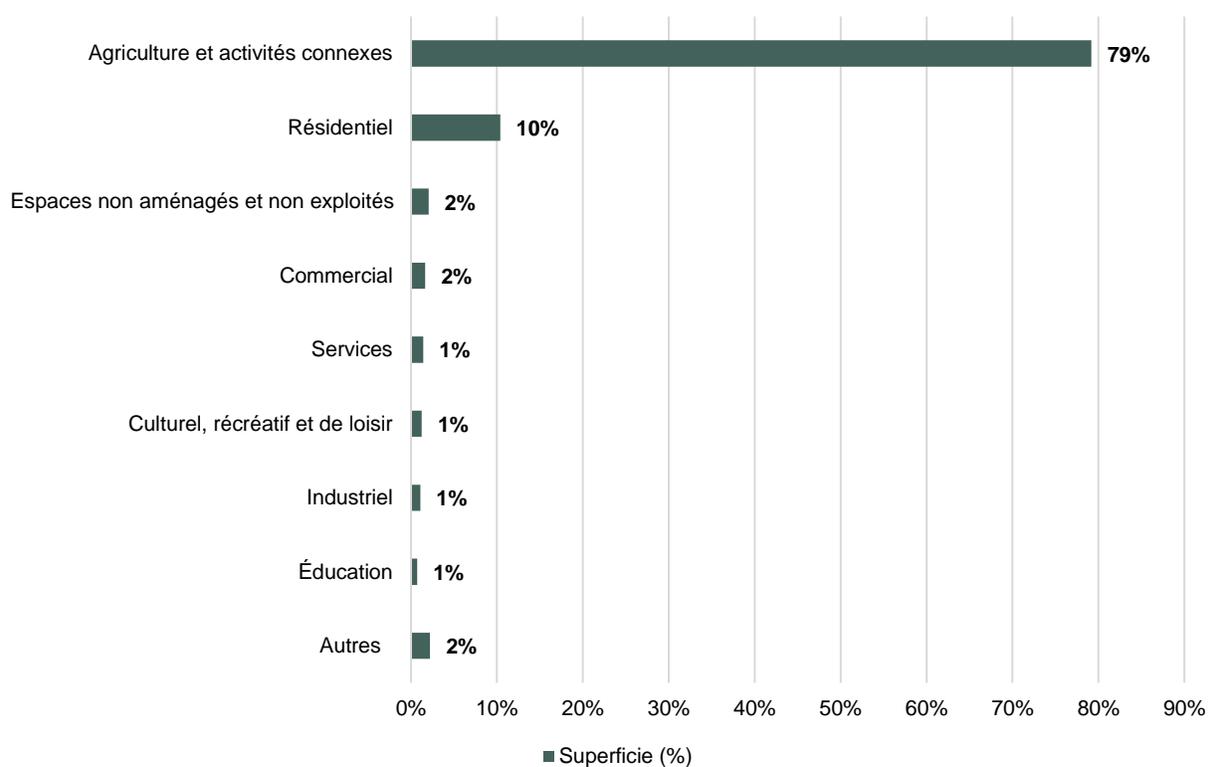


UTILISATION DU SOL

Sur le plan de l'utilisation du sol, le territoire de Saint-Hyacinthe couvre une superficie de plus de 17 600 hectares, utilisée à près de 80 % pour l'agriculture (près de 14 000 hectares). Le périmètre urbain, quant à lui, occupe une superficie de 3 034 hectares, majoritairement résidentielle, pour une densité brute de 19,4 habitants par hectare, en plus de concentrer les autres utilisations du sol, notamment le commercial, l'industriel, les services, le récréatif et l'éducation. Le territoire comprend aussi 361 hectares d'espaces non aménagés et non exploités, dont l'essentiel se situe à l'intérieur ou en bordure du périmètre urbain, à proximité des parcs industriels.

La figure qui suit propose un résumé des superficies occupées par chacun des principaux usages.

FIGURE 21 - Répartition de l'utilisation du sol par usage



Les deux cartes qui suivent, pour leur part, rendent compte de la localisation des usages dans l'ensemble de Saint-Hyacinthe et dans son périmètre urbain.

FIGURE 22 - Utilisation du sol

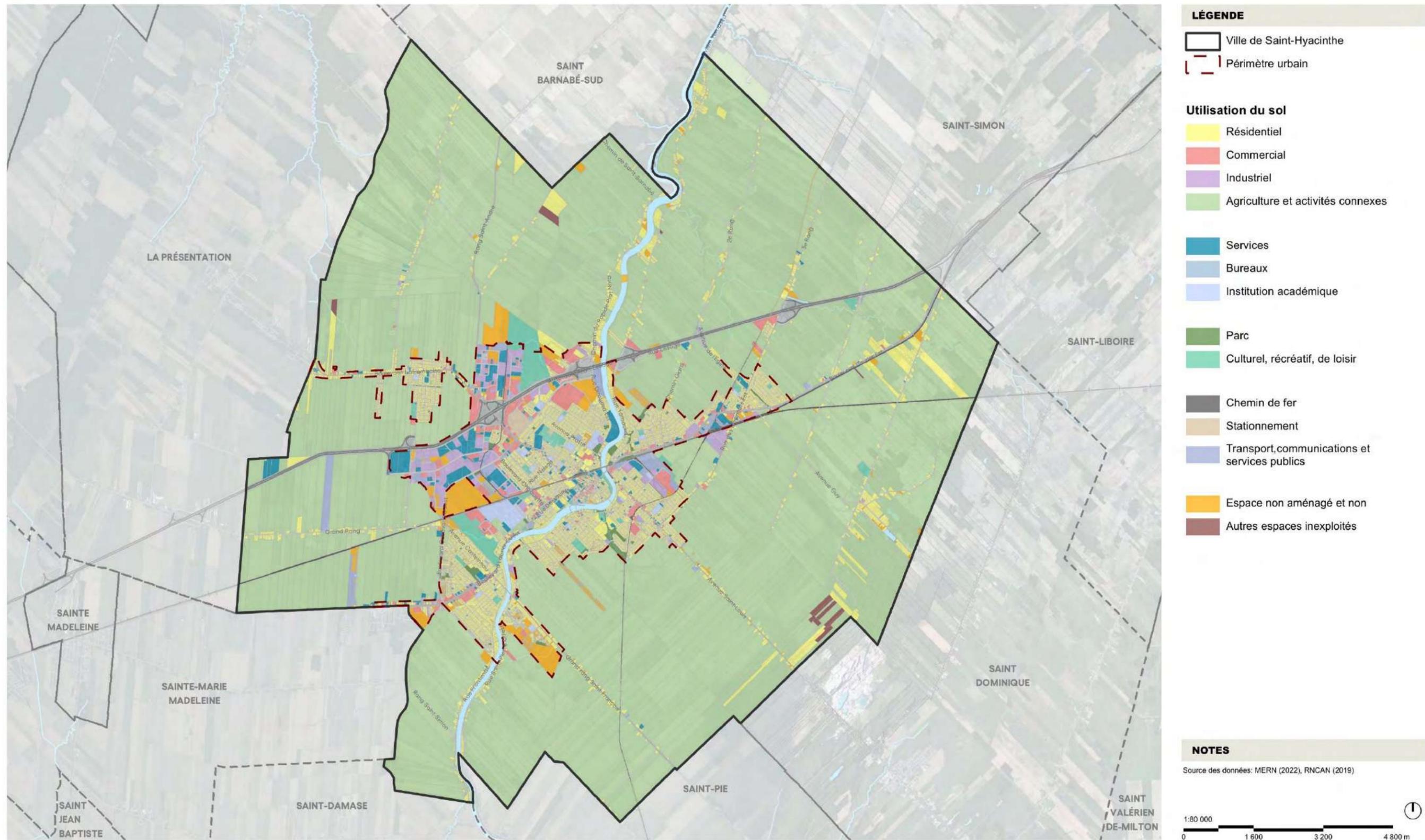


FIGURE 23 - Utilisation du sol à l'intérieur du périmètre urbain



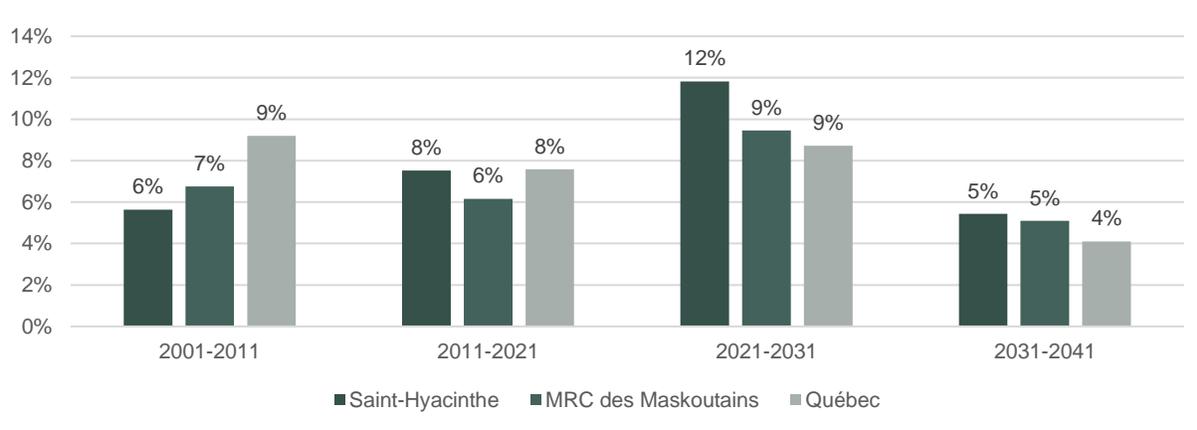
PORTRAIT SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

La population

Selon le recensement de la population de Statistique Canada, Saint-Hyacinthe comptait un total de 57 239 habitants en 2021, représentant 64 % de la population de la MRC des Maskoutains. L'immense majorité réside dans le périmètre urbain. Entre 2001 et 2021, la population de Saint-Hyacinthe a connu une croissance de 14 %, comparable à celle de la MRC des Maskoutains (13 %), mais inférieure à celle de la région administrative de la Montérégie (24 %) et de l'ensemble du Québec (17 %). Par ailleurs, sur le plus long terme, entre 1981 et 2021, la population de Saint-Hyacinthe a connu une croissance de 20,6 %, permettant de constater que l'essentiel de la croissance s'est concentré entre 2001 et 2021.

Un ralentissement de la croissance démographique est toutefois attendu à l'horizon 2041. En effet, selon les prévisions de l'ISQ, tant Saint-Hyacinthe, que la MRC des Maskoutains et l'ensemble du Québec devraient vivre cette tendance. De manière plus précise, et selon ces prévisions, Saint-Hyacinthe devrait accueillir un peu plus de 4 000 nouveaux ménages entre 2021 et 2041, représentant 7 % de sa population actuelle. Il convient de préciser que les deux tiers (66 %) de ces nouveaux ménages devraient s'ajouter entre 2021 et 2031. Il est important de mentionner, par ailleurs, que ces prévisions diffèrent des tendances enregistrées sur la base de l'analyse des mises en chantier sur le territoire, lesquelles démontrent une attractivité plus vigoureuse de Saint-Hyacinthe (voir section « Stratégie de planification »).

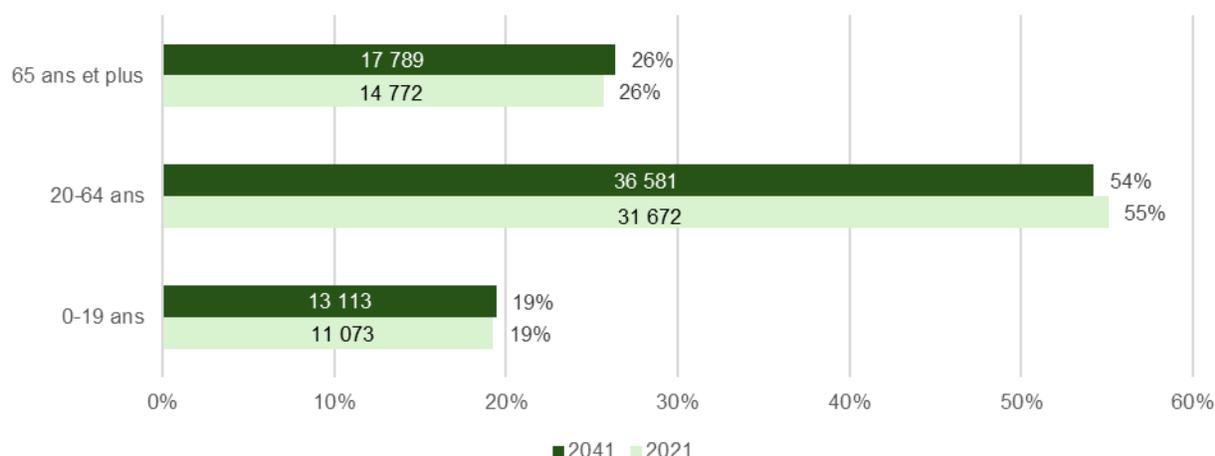
FIGURE 24 - Croissance de la population, 2001-2041



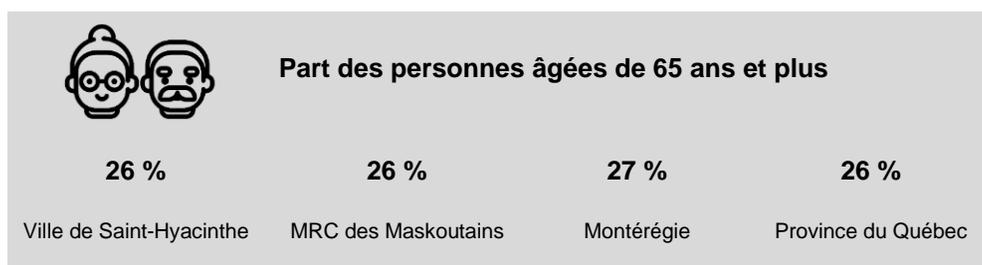
Sources : Statistique Canada, recensement de la population, 2021. Institut de la statistique du Québec, projections démographiques - mise à jour 2024 du scénario de référence A, 2021-2041.

Sur le plan des groupes d'âge, la part des 65 ans et plus devrait se maintenir à 26 % d'ici 2041. Le groupe d'âge des 20 à 64 ans devrait, quant à lui, connaître une légère diminution au cours de la période, perdant un point de pourcentage, et passant de 55 % à 54 %. Dans l'ensemble, l'âge moyen de la population devrait se maintenir au cours de la période, passant de 45,49 ans à 45,62 ans entre 2021 et 2041.

FIGURE 25 - Évolution de la population par groupe d'âge, 2021-2041



Source : Institut de la statistique du Québec, projections démographiques - mise à jour 2024 du scénario de référence A, 2021-2041.

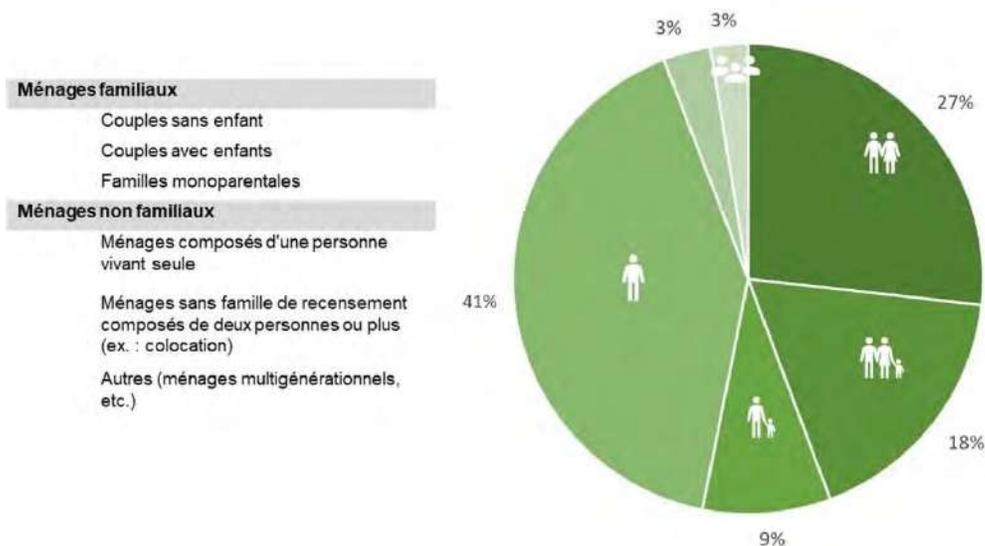


Les ménages

Selon le recensement de la population de Statistique Canada, Saint-Hyacinthe comptait un total de 26 875 ménages en 2021, en croissance de plus de 50 % depuis 1986. De manière générale, les ménages maskoutains, d'une taille moyenne de 2,0 personnes en 2021, sont de plus petite taille que dans la MRC, la région administrative de la Montérégie et l'ensemble du Québec. En ce qui concerne le vieillissement de la population, la dynamique observée à Saint-Hyacinthe est similaire à celle des autres territoires de référence.

Néanmoins, 41 % des ménages sont composés d'une seule personne, alors que les familles avec enfants (couples avec enfant et familles monoparentales) ne constituent que 27 % des ménages.

FIGURE 26 - Composition des ménages en 2021



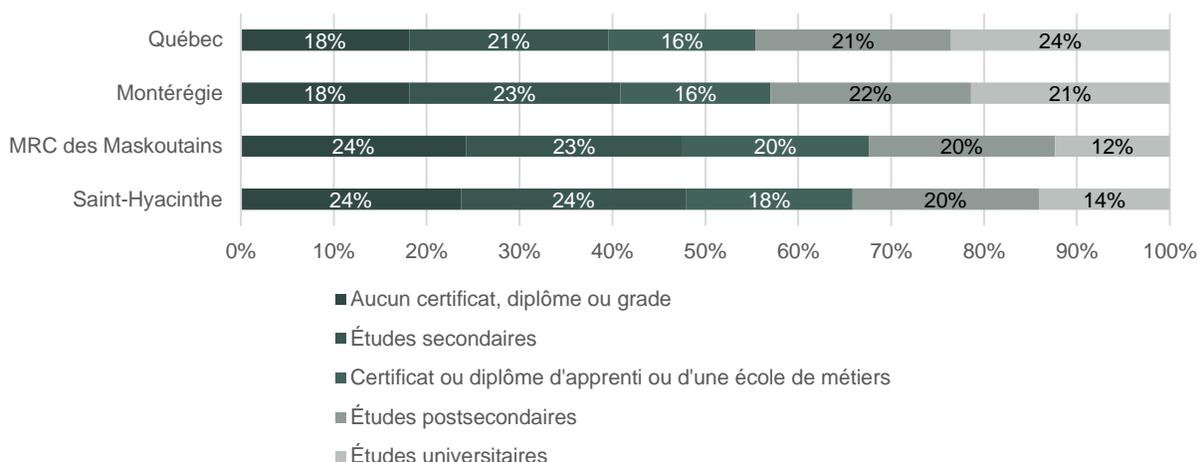
Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

L'éducation

Les données relatives au plus haut niveau de diplôme obtenu par la population en 2021 montrent que :

- La part des personnes de 15 ans et plus qui n'ont aucun certificat, diplôme ou grade (24 %) est plus importante que dans la région administrative de la Montérégie et l'ensemble du Québec;
- La part des personnes de 15 ans et plus qui ont réalisé des études postsecondaires (14 %) est moins importante qu'en Montérégie et dans l'ensemble du Québec;
- Une proportion plus importante de la population que dans les territoires de référence détient un certificat ou un diplôme d'apprenti d'une école de métiers.

FIGURE 27 - Niveau de diplomation atteint par la population âgée de 15 ans et plus en 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

Le revenu et les conditions de vie

Le revenu total médian des ménages maskoutains en 2020, année de base des revenus totaux dans le recensement de 2021 de Statistique Canada, était de 66 441,75 \$. Celui-ci est inférieur à ceux de la MRC des Maskoutains (79 294 \$), de la région administrative de la Montérégie (86 030 \$) et de l'ensemble du Québec (78 128 \$). De plus, on remarque qu'à Saint-Hyacinthe, 5 % de la population vit sous le seuil de faible revenu après impôt, représentant un total de 2 660 personnes. Cette part est comparable à celle de l'ensemble du Québec (5,3 %), mais est supérieure à celles de la MRC (3,6 %) et de la Montérégie (3,5 %).

Seuil de faible revenu (SFR)



Les seuils de faible revenu (SFR) sont des limites de revenu en deçà desquels une famille est susceptible de consacrer une part plus importante de son revenu à l'achat de nécessités comme la nourriture, le logement et l'habillement qu'une famille moyenne. Le seuil de faible revenu varie en fonction de la taille des familles et de la municipalité.

(Source : Statistique Canada)

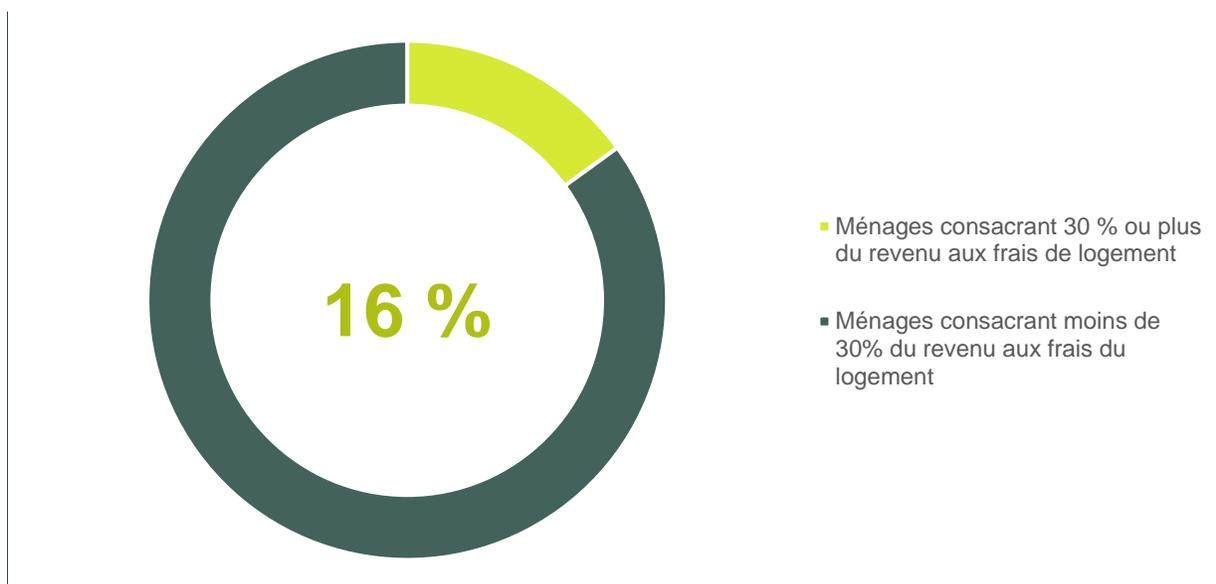
En ce qui a trait au mode d'occupation des logements, il est possible de constater une surreprésentation des ménages locataires à Saint-Hyacinthe, comptant pour 51 % du total, comparativement à 42 % dans la MRC des Maskoutains, 32 % dans la région administrative de la Montérégie et 40 % dans l'ensemble du Québec. De ces ménages locataires, 6 % ont des besoins impérieux en matière de logement, représentant 1 700 ménages. Cette proportion est comparable à celle de la MRC (5 %) et de la Montérégie (5 %), mais inférieure à celle de l'ensemble du Québec (6 %).

Besoins impérieux en matière de logement



Un ménage ayant des besoins impérieux en matière de logement est un ménage dont le logement est considéré inadéquat, inabordable ou d'une taille non convenable, et dont le niveau de revenu est insuffisant pour permettre de payer les frais de logement d'un logement approprié et adéquat dans sa communauté.

FIGURE 28 - Part des ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logement en 2021

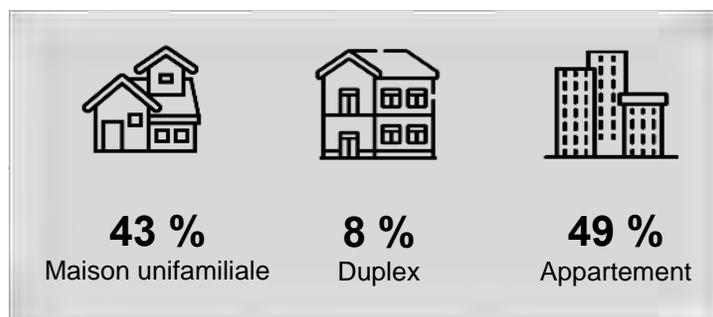


Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

Le logement et la typologie résidentielle

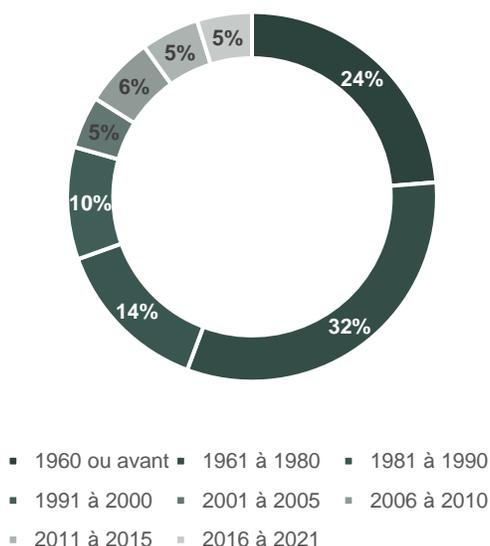
Le portrait du logement à Saint-Hyacinthe démontre que les logements de petite taille y sont surreprésentés. En effet, la part des logements disposant d'une seule chambre à coucher s'établit à 19 %, comparativement à 14 % dans la MRC des Maskoutains et 11 % dans la région administrative de la Montérégie. Au contraire, la part des grands logements, comptant trois chambres à coucher et plus, correspond à 47 % du parc de logements à Saint-Hyacinthe, alors celle-ci est de 53 % dans la MRC et de 58 % en Montérégie.

En matière de typologie de logements, Saint-Hyacinthe comporte des proportions élevées de logements de type appartements dans des immeubles de cinq étages et moins et de maisons unifamiliales, comme l'illustre la figure qui suit, témoignant d'un milieu urbain dense. À ce propos, les développements résidentiels récents sont les plus denses et se concentrent principalement dans les quartiers adjacents au centre-ville.



Par ailleurs, le parc de logements de Saint-Hyacinthe est composé à 70 % de logements construits avant les années 1990. Néanmoins, la vaste majorité d'entre eux est en très bon état, avec à peine 5 % de logements nécessitant des réparations majeures. Enfin, la valeur moyenne des logements s'établissait à 313 600 \$ en 2021.

FIGURE 29 - Périodes de construction des logements à Saint-Hyacinthe



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

Le marché locatif

Le marché locatif de Saint-Hyacinthe se caractérise par un faible taux de disponibilité, de l'ordre de 2 % en 2022. La situation s'est toutefois améliorée depuis 2019, année lors de laquelle le taux de disponibilité des logements locatifs avoisinait le zéro. Cette amélioration de la situation est vraisemblablement attribuable aux récents développements résidentiels. La figure qui suit présente l'évolution du taux d'inoccupation des logements locatifs, entre 2012 et 2022.

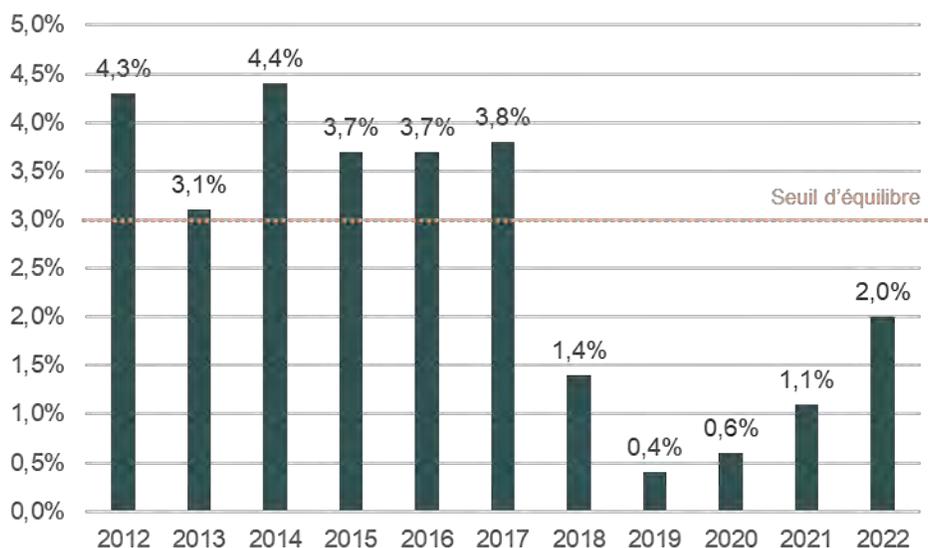
La disponibilité du logement locatif se situe néanmoins au-dessous du seuil d'équilibre de 3 %, dans un contexte où la demande au cours des prochaines années devrait s'accroître, renforçant la pression sur le marché. Cette situation n'est pas le propre de Saint-Hyacinthe, car elle est vécue par de nombreuses villes à travers le Québec, et ce, peu importe leur taille.

Par ailleurs, les loyers ont connu, au cours de la même période, un fort accroissement. En effet, ils sont passés de 568 \$ en moyenne en 2012 à 912 \$ en moyenne en 2022, soit une augmentation de 60 %.

Seuil d'équilibre 🔍

Un marché locatif est réputé à l'équilibre lorsque le taux d'inoccupation se situe autour de 3 %. Sous ce seuil, il y a situation de pénurie.

FIGURE 30 - Variation du taux d'inoccupation des logements locatifs à Saint-Hyacinthe, 2012-2022



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2023.

Le logement social et abordable

Le Portrait et diagnostic de l'habitation sur le territoire de la MRC des Maskoutains (2025) offre un portrait à jour du logement social et abordable sur le territoire de Saint-Hyacinthe. Il démontre que 1 356 unités sont disponibles et gérées par l'Office d'habitation des Maskoutains et d'Acton (OHMA), par Habitations Maska, un organisme à but non lucratif développant et administrant des logements à prix modique et abordable pour les personnes ayant des besoins particuliers et par des coopératives. Les modalités de gestion sont variées et incluent des logements subventionnés (habitations à loyer modique, programmes de supplément au loyer)

et des logements abordables. Les logements sont à destination d'une diversité de clientèles, incluant des familles, des personnes seules et des aînés.

TABLEAU 23 - Logements sociaux et abordables gérés par l'Office d'habitation des Maskoutains et d'Acton (OHMA), Habitations Maska et des coopératives d'habitation

| LOGEMENTS GÉRÉS PAR | SUBVENTIONNÉS | | ABORDABLES | TOTAL |
|--------------------------|---------------|------------|------------|--------------|
| | HLM | PSL | | |
| OMHA | 509 | 79 | 40 | 628 |
| OBNL (Habitations Maska) | 0 | 56 | 354 | 410 |
| Coopératives | 0 | 21 | 297 | 318 |
| Total | 509 | 156 | 691 | 1 356 |

Source : MRC des Maskoutains (2025). Portrait et diagnostic de l'habitation sur le territoire de la MRC des Maskoutains.

Les tendances du logement social et abordable



L'évolution récente des modalités de financement au logement social et abordable pose de nombreux défis au développement du parc immobilier :

- Les municipalités doivent verser une contribution importante aux projets et sont parfois dans l'incapacité financière de soutenir ces derniers;
- Les programmes prévoient une abordabilité échelonnée dans le temps (et non pérenne);
- Le domaine est marqué par la participation de nouveaux joueurs non communautaires (développeurs privés).

Plusieurs indicateurs soulignent les besoins à Saint-Hyacinthe en termes de logements sociaux et abordables, notamment la part élevée des ménages locataires consacrant 30 % et plus de leur revenu au logement, ainsi que la proportion de ménages sous le seuil de faible revenu, tous deux détaillés précédemment. À ces constats s'ajoute le contexte d'un marché locatif très tendu, avec une hausse du loyer moyen au cours des dernières années.

Le développement résidentiel

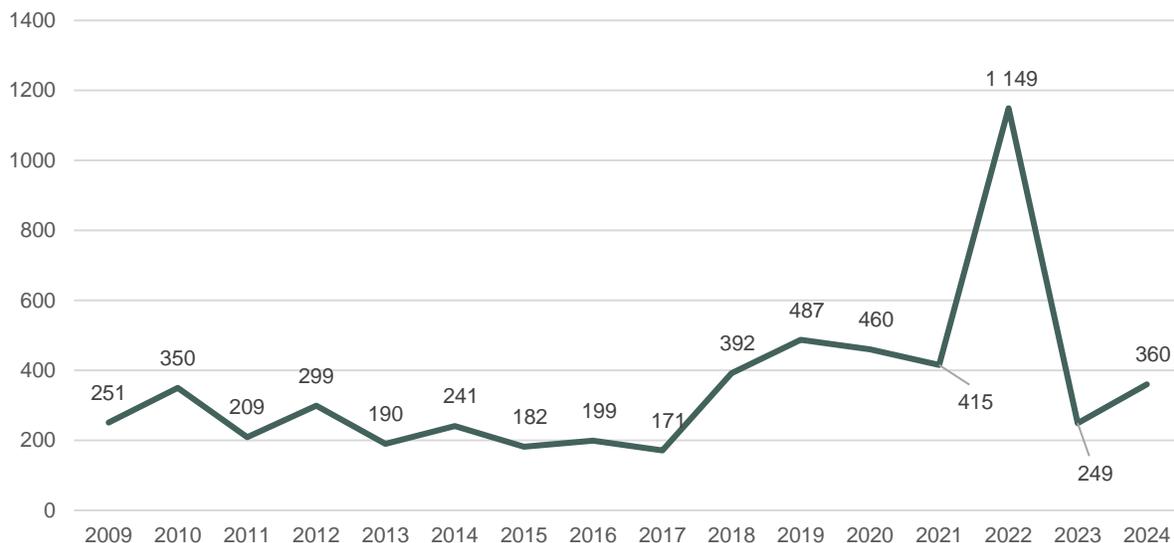
Sur le plan du développement résidentiel, Saint-Hyacinthe a accueilli plus de 80 % de la croissance des ménages de la MRC entre 2017 et 2022, soit 10 % de plus qu'anticipé dans le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Maskoutains pour la totalité de la période 2017-2031, tout en consommant moins d'espace que prévu.

En 2024, près de 35 développements résidentiels, représentant plus de 7 000 logements, étaient en construction ou en projet à Saint-Hyacinthe. Une évolution de la typologie des logements construits est observable, comme en témoigne la part occupée par des appartements soit passé de 65 % à 93 % entre 2019 et 2024, densifiant ainsi le tissu urbain.

Toujours en 2024, il restait 156 hectares disponibles pour le développement résidentiel à Saint-Hyacinthe, incluant les lots vacants résidentiels (98 hectares) et les lots à requalifier (58 hectares). Ces superficies comprennent les lots avec contraintes ainsi que les lots sur lesquels des projets étaient planifiés à la date de la réalisation du présent document.

Au total, entre 2009 et 2024, 5 604 mises en chantier ont été enregistrées sur le territoire.

TABLEAU 24 - Nombre d'unités résidentielles mises en chantier à Saint-Hyacinthe, 2014-2024



Source : Portail de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, 2014-2024.

Le bilan – Portrait socio-démographique

| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">Forces</p> <ul style="list-style-type: none">– Une diversité démographique;– Offre résidentielle diversifiée (résidences unifamiliales, bâtiments de cinq étages et moins, bâtiments de cinq étages et plus);– Des espaces disponibles au développement résidentiel pour l'accueil de nouveaux ménages. | <p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none">– Le vieillissement de la population;– Le manque de grands logements (trois chambres et plus);– La faible disponibilité des logements dans le parc locatif et du logement social sur le territoire. |
| <p style="text-align: center;">Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none">– La tendance à la densification des milieux de vie et préoccupation croissante pour l'abordabilité du logement;– Intérêt pour les mesures d'intensification, de conversion, de revitalisation et de requalification des espaces centraux. | <p style="text-align: center;">Menaces</p> <ul style="list-style-type: none">– La capacité d'accueil des milieux de vie, liée à la capacité des infrastructures;– Les enjeux de financement du logement social et abordable;– L'attractivité d'autres pôles d'emploi mieux dotés (services, infrastructures, logement, commerce). |

MILIEUX DE VIE ET MOBILITÉ

Les identités territoriales

Il convient de rappeler que Saint-Hyacinthe est le produit de la fusion de huit villes et d'une paroisse :

- En 1976 :
 - > Douville;
 - > La Providence;
 - > Saint-Hyacinthe.
 - > Saint-Joseph;
- En 2002 :
 - > Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe;
 - > Saint-Hyacinthe-le-Confesseur;
 - > Saint-Thomas-d'Aquin;

- > Sainte-Rosalie (ville);
- > Sainte-Rosalie (paroisse).

Malgré ces fusions municipales au fil des ans, l'attachement des résidents aux anciennes villes et aux noyaux villageois reste important.

La qualité du cadre de vie

Saint-Hyacinthe offre un cadre de vie enviable, avec des quartiers résidentiels à l'identité affirmée, dotés d'aménagements de qualité, d'une quiétude du milieu et de la proximité d'attraits naturels :

- **Les vieux quartiers** : le centre-ville, milieu attractif, qui a fait l'objet d'un réaménagement, et les milieux de vie en redéveloppement, anciennement urbanisés;
- **Les quartiers récents** : des milieux de vie urbains, marqués par une moindre densité résidentielle;
- **Les noyaux villageois** : les milieux villageois fusionnés à Saint-Hyacinthe en 2002, avec une offre moins importante de services et de commerces.

Les vieux quartiers, par leur organisation relativement compacte et leur localisation centrale au sein de la ville, représentent les secteurs les plus propices à la création de milieux de vie denses et conviviaux, axés sur la mobilité durable et la mixité des fonctions.

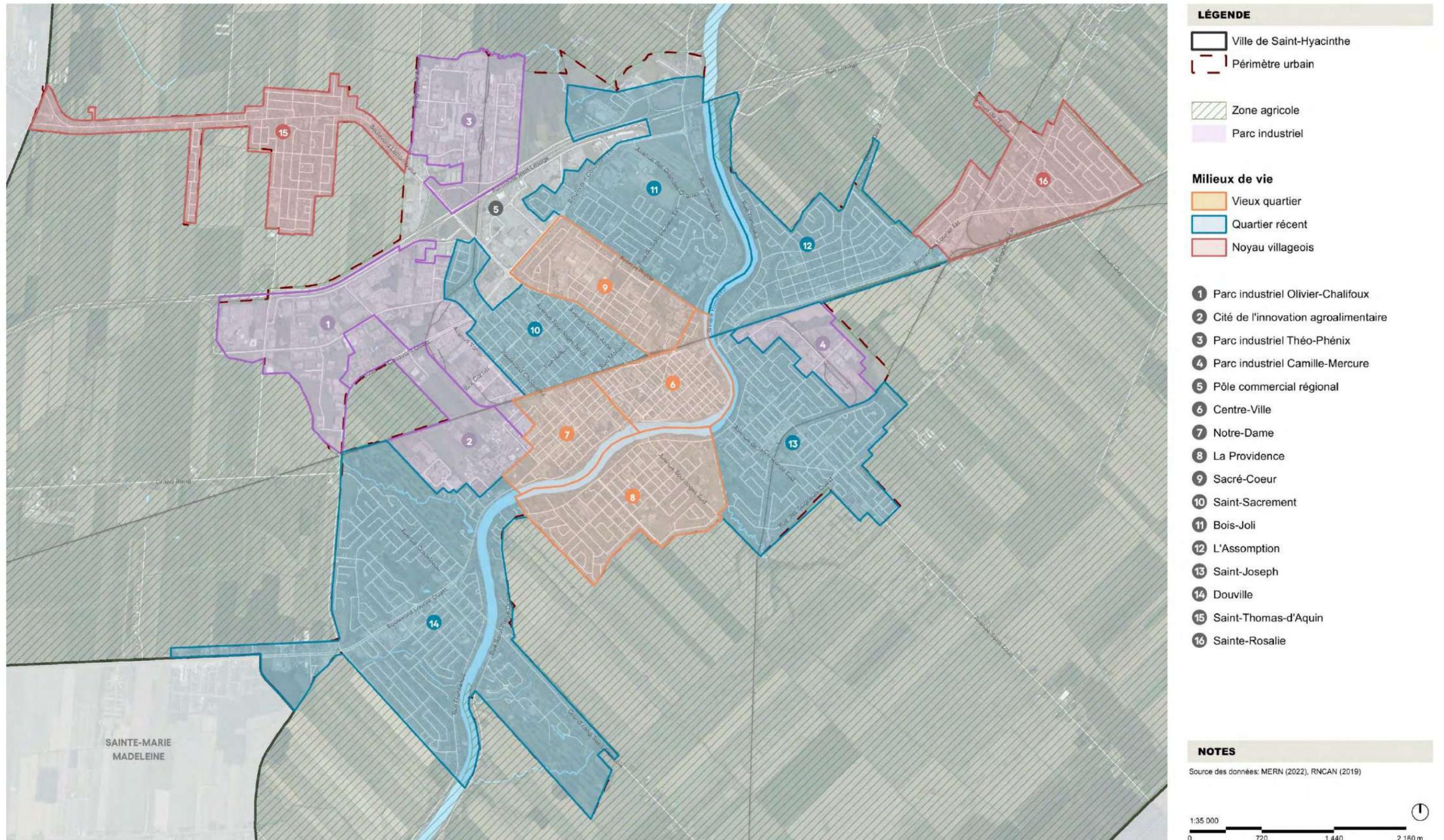


| Les vieux quartiers | Les quartiers récents | Les noyaux villageois |
|---|--|--|
| Centre-Ville Notre-Dame La Providence Sacré-Cœur | Saint-Sacrement Bois-Joli L'Assomption Saint-Joseph Douville | Saint-Thomas-d'Aquin Sainte-Rosalie |

FIGURE 31 - Centre-ville de Saint-Hyacinthe



FIGURE 32 - Localisation des milieux de vie



Les espaces verts et les attraits naturels

Le territoire de Saint-Hyacinthe est marqué par la présence structurante de la rivière Yamaska, qui traverse le territoire de part et d'autre, en formant plusieurs méandres. Il est important de mentionner qu'elle constitue la source d'approvisionnement en eau potable de la ville, et ce, dans un contexte de préoccupation pour la durabilité de la ressource en eau.

Le milieu urbain est doté d'aménagements paysagers de qualité, avec plusieurs grands parcs (dont le parc Les Salines), un sentier multifonctionnel sur la promenade Gérard-Côté ainsi que de nombreux parcs de quartier. La Ville mène par ailleurs des projets de développement de parcs et d'espaces verts, notamment avec le plan directeur du parc Les Salines, en plus de prévoir l'aménagement d'un parc d'environ 108 hectares dans le secteur de la Métairie.

De nombreux parcs et espaces verts

On retrouve 86 parcs et espaces verts, incluant 26 aires de jeux pour enfants et 120 terrains sportifs avec une bonne desserte des quartiers et la présence d'une réserve naturelle, soit le Boisé des Douze.



Un ratio de superficie de parcs et espaces verts de 38 m² par habitant, près de quatre fois supérieur aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé (10 m²/habitant). Ce ratio n'inclut pas le parc à prévoir dans le secteur de la Métairie.

Avec ses 105 hectares, le parc Les Salines contribue largement à l'offre en parcs et espaces verts.

FIGURE 33 - La rivière Yamaska



FIGURE 34 - Le parc Les Salines



FIGURE 35 - Localisation des parcs et espaces verts



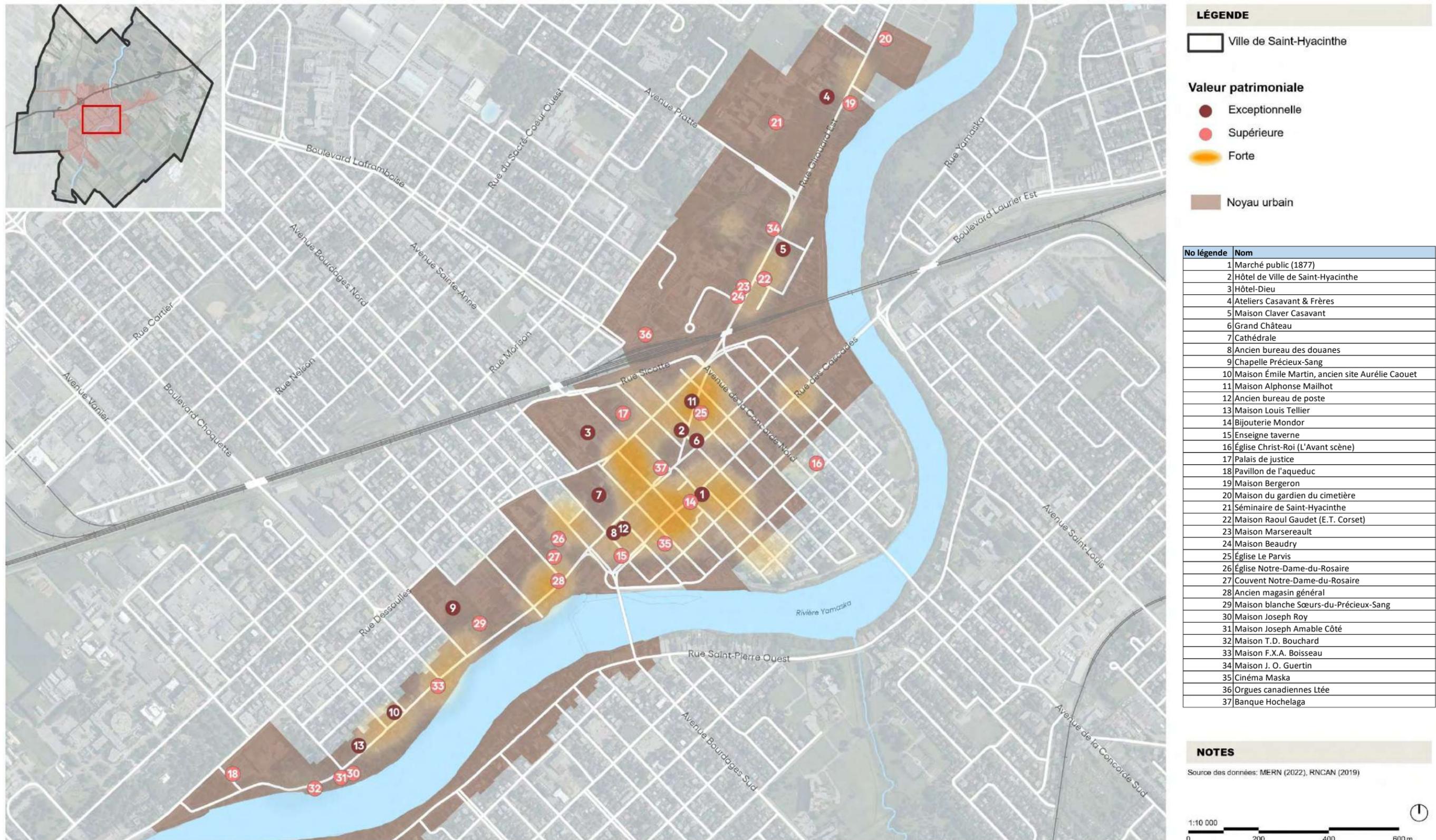
L'art, le patrimoine et l'histoire

L'art, le patrimoine et l'histoire occupent une place prépondérante dans les différentes planifications, politiques et initiatives mises de l'avant à Saint-Hyacinthe. Elle se distingue notamment par :

- **Son héritage manufacturier et agroalimentaire**, lequel est visible dans les infrastructures et les bâtiments (marché public, douanes, gare et ateliers Casavant et Frères) et se concentre au centre-ville;
- **Des équipements culturels** au rayonnement supralocal :
 - > Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe;
 - > Bibliothèques et librairies;
 - > Salle de théâtre La Scène;
 - > Centre des arts Juliette-Lassonde;
 - > Bar-spectacle Le Zaricot;
 - > Centre culturel Humania Assurance;
 - > Centre d'exposition Expression.

La Ville de Saint-Hyacinthe a également manifesté de l'intérêt pour le programme des Espaces bleus, qui pourrait permettre de consolider et de mettre en valeur le patrimoine culturel et historique situé au centre-ville.

FIGURE 36 - Localisation des bâtiments d'intérêt patrimonial



Les infrastructures de mobilité automobile

Les axes routiers contribuent à connecter Saint-Hyacinthe au niveau local, régional et suprarégional, en plus des cinq ponts qui franchissent la rivière Yamaska. Les principaux axes routiers sur le territoire, sous la juridiction du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), sont les suivants :

- **L’autoroute Jean-Lesage (A-20) :**
 - > Assure la connexion avec la couronne sud et l’agglomération de Montréal à l’ouest et avec la Ville de Québec à l’est;
 - > Forme une épine dorsale au nord de Saint-Hyacinthe, le long de laquelle se situent les parcs industriels et les centres commerciaux;
 - > Représente une importante barrière physique, franchie par la route 137 (de Saint-Thomas-d’Aquin au centre-ville), la rue Pinard et le boulevard des Seigneurs Est, ainsi que des axes secondaires comme les rues Girouard et Yamaska.
- **La route 116**, qui traverse la ville d’est en ouest, et dont le tracé correspond en grande partie au boulevard Laurier, en passant par les secteurs Sainte-Rosalie, L’Assomption, Centre-Ville, Notre-Dame et Douville;
- **La route 137**, qui traverse la ville du nord au sud, et dont le tracé correspond en grande partie au boulevard Laframboise et à l’avenue Saint-Louis, en passant par les secteurs Saint-Thomas, Bois-Joli, Centre-Ville et Saint-Joseph.

Les infrastructures de mobilité collective et active

Les infrastructures de mobilité collective et active à Saint-Hyacinthe se déclinent en trois grandes catégories :

Le transport collectif régional et local

- Quatre lignes d’autobus régionales : Montréal (300), Longueuil (200), Sainte-Julie (30), Mont-Saint-Hilaire (25);
- 11 lignes de transport local urbain, avec une desserte de tout le territoire à une fréquence régulière (entreprise : les Promenades de l’Estrie);
- Un service de transport adapté;
- Un projet pilote de gratuité en cours;
- Saint-Hyacinthe (gare), sur le parcours ferroviaire Montréal-Québec (VIA Rail);
- Un projet de gare intermodale actuellement à l’étude, dans le cadre de la mise en œuvre du PPU du centre-ville de Saint-Hyacinthe.

Le réseau pédestre

- 232 km de trottoirs et sentiers qui desservent relativement bien le territoire;
- Le plan directeur des trottoirs (2018) prévoit la diminution de -28 % du nombre de kilomètres de trottoirs sur un horizon de 50 ans et l'accroissement des services (déneigement);
- Deux « parcours actifs urbains » attrayants et sécuritaires pour pratiquer librement la marche ou la course à pied dans une perspective de santé publique et d'encouragement au mode de vie physiquement actif.

Le réseau cyclable

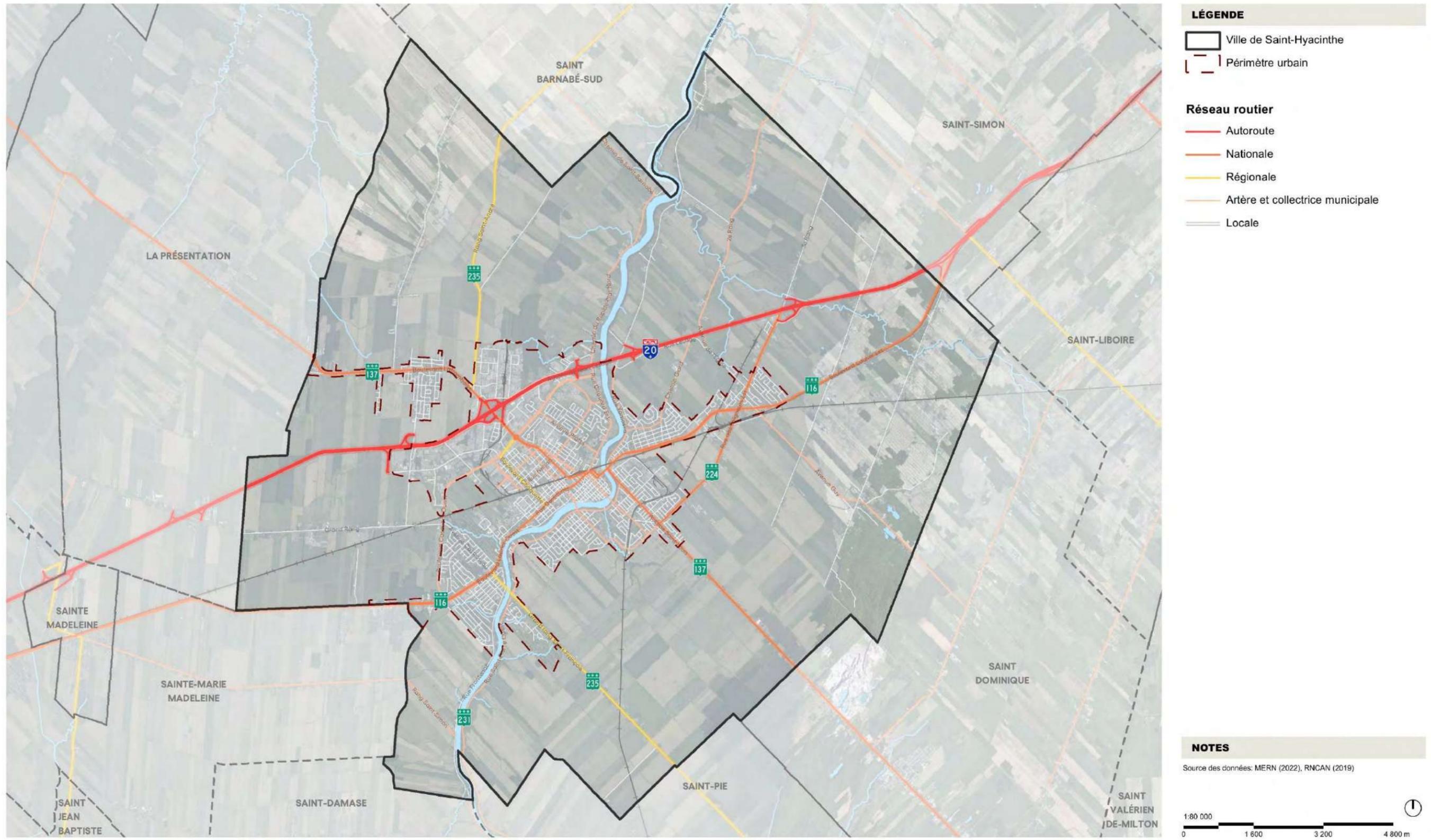
- 55 km de voies cyclables, avec des défis de connectivité et de desserte des pôles d'emploi;
- Quelques barrières difficiles à franchir (échangeur A-20/137), avec des points de passage routiers pas tous aménagés pour les piétons et les cyclistes;
- La MRC a aussi un réseau de 403 km de pistes cyclables à vocation récréative;
- La Ville de Saint-Hyacinthe finalise actuellement un plan directeur de la mobilité active et durable.

Ces infrastructures sont présentées sur les cartes suivantes, Toutefois, il est possible que l'information présentée ne soit que partielle, le plan de mobilité de Saint-Hyacinthe n'ayant pas été achevé au moment du dépôt du plan d'urbanisme. Les stationnements incitatifs, par exemple, sont encore en cours de détermination dans ce document.

FIGURE 37 - Ligne 50 express dans Saint-Hyacinthe



FIGURE 38 - Réseau routier



LÉGENDE

- Ville de Saint-Hyacinthe
- Périmètre urbain
- Réseau routier**
- Autoroute
- Nationale
- Régionale
- Artère et collectrice municipale
- Locale

NOTES

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019)



FIGURE 39 - Réseau de transport collectif

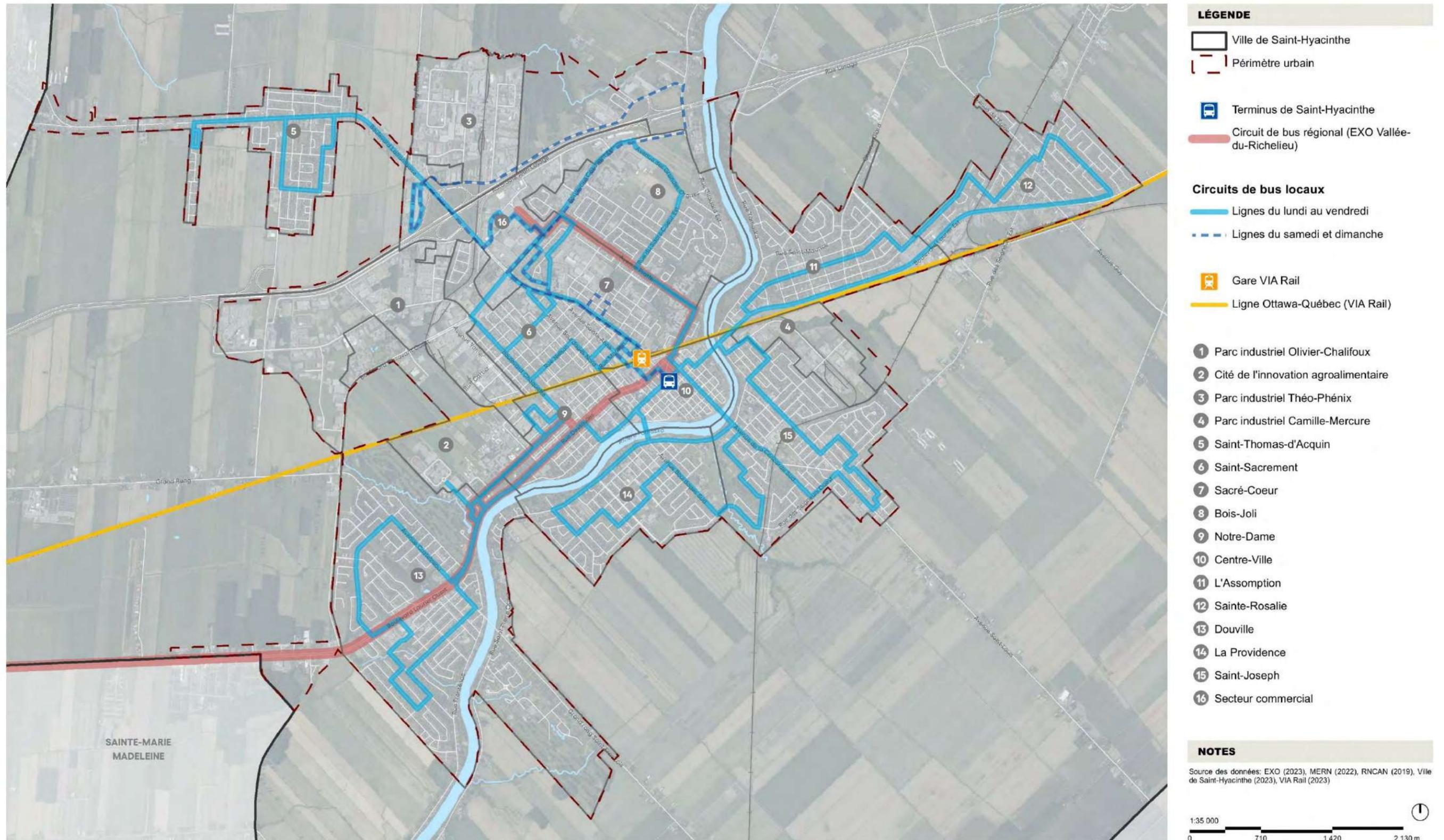


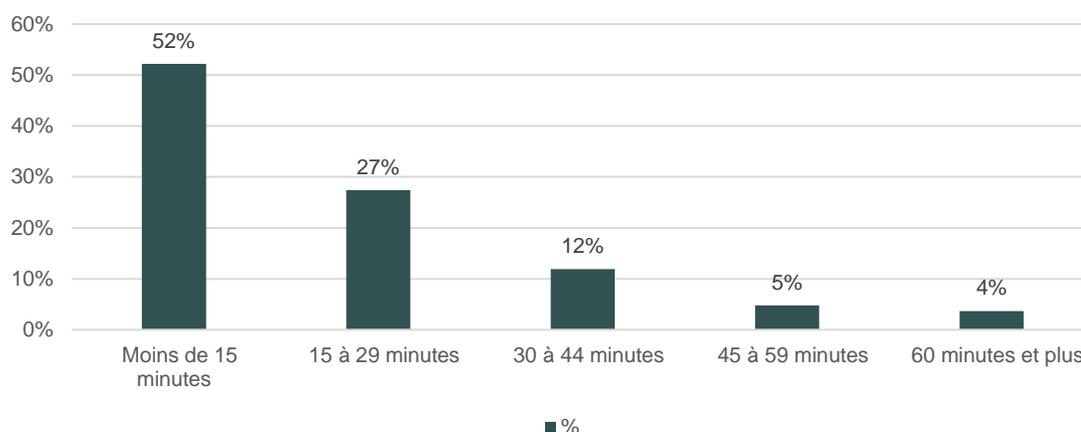
FIGURE 40 - Réseau cyclable



Le profil du navettage

Les résidents de Saint-Hyacinthe utilisent majoritairement l'automobile pour se déplacer. En effet, 89 % du navettage domicile-travail s'effectue en automobile, alors que seuls 7 % des déplacements sont effectués à pied et 2 % par le biais du transport collectif. La durée de ce navettage est de moins de 15 minutes pour 52 % résidents et de moins de 30 minutes dans 79 % des cas.

FIGURE 41 - Durée du navettage domicile-travail



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021

Par ailleurs, la part du navettage domicile-travail dans la municipalité est plus élevée à Saint-Hyacinthe (73 %) que dans la MRC des Maskoutains (53 %) et dans l'ensemble du Québec (54 %).

Considérant que le réseau de transport collectif et actif est bien développé à Saint-Hyacinthe, il existe un potentiel de transfert modal de l'automobile vers les autres modes de déplacement pour le navettage de moins de 15 minutes à Saint-Hyacinthe, avec une réflexion nécessaire sur les moyens pour l'encourager.

La capacité d'accueil des milieux de vie

La majorité du territoire est desservi par les réseaux d'eau et d'égouts, comme l'indique la carte suivante. Dans un contexte de croissance résidentielle et de préoccupation pour la capacité des infrastructures d'égouts, le conseil municipal a toutefois adopté en 2022 un règlement de contrôle intérimaire (RCI) concernant la densification. Ce RCI impose un gel pour les projets résidentiels comportant cinq logements et plus sur l'ensemble du territoire, exception faite de quelques zones où les réseaux d'égouts sont en mesure de gérer les eaux usées des nouveaux développements.

De plus, la Ville a mis en œuvre un Plan de gestion des débordements des réseaux d'égouts (2020) pour diminuer la fréquence des débordements. Il est évalué que les investissements à réaliser pour atteindre les objectifs du MAMH s'élèveraient à 105 millions de dollars sur cinq ans. Les résultats de cette cartographie soutiennent la stratégie de planification du plan d'urbanisme.

FIGURE 42 - Desserte en réseaux d'eau et d'égouts



Le bilan – Milieux de vie et mobilité

Forces

- Des milieux de vie attractifs, accessibles et diversifiés avec une qualité des aménagements urbains et une accessibilité à de nombreux attraits naturels, culturels, patrimoniaux et historiques;
- Mise en œuvre de nombreuses démarches pour valoriser et préserver le cadre distinctif du territoire dans le réseau régional des villes montréalaises;
- Proximité des milieux de vie et des pôles d'emploi.

Faiblesses

- La qualité de l'eau;
- La faible utilisation du transport collectif et actif par les résidents, malgré des réseaux qui desservent bien le territoire, à une fréquence régulière (autobus);
- La discontinuité du réseau cyclable.

Opportunités

- Le développement et le redéveloppement durable des milieux de vie qui ne sont pas ciblés par le RCI (Saint-Sacrement, Sacré-Cœur, Douville, Notre-Dame, Saint-Joseph);
- L'ouverture à l'intégration de nouvelles pratiques :
 - > La densification et l'intensification;
 - > La revitalisation et la requalification;
 - > Le projet de gare intermodale peut contribuer à l'amélioration de la desserte en transport collectif (efficacité et fréquence) des pôles générateurs de déplacements.

Menaces

- Les coûts élevés liés à la mise aux normes des égouts pour répondre aux exigences du MAMH pourraient freiner le développement et le redéveloppement des milieux de vie;
- La pression au développement et au redéveloppement pourrait compromettre le patrimoine urbain et entraîner une hausse des loyers ayant un impact sur le logement locatif.

ÉCONOMIE

La Cité de l'innovation agroalimentaire

Saint-Hyacinthe constitue un pôle spécialisé dans la filière agroalimentaire au Québec et un grand technopôle de renommée internationale, la Cité de l'innovation agroalimentaire. Elle détient le plus important écosystème d'innovation agroalimentaire au Québec, s'articulant notamment autour des activités de recherche, d'enseignement et de transfert technologique. Des enjeux de pénurie de main-d'œuvre, principalement sur le plan des travailleurs temporaires, existent néanmoins : en 2021, le taux d'emploi était de 58 % et le taux de chômage, de 6,1 %.

En outre, en 2022, 334 millions de dollars ont été investis par des entreprises manufacturières dans la grande région de Saint-Hyacinthe.

| | | |
|--|---|--|
| 120 entreprises Transformation, fabrication d'équipement, distribution et services agroalimentaires. | 8 000 travailleurs Recherche, développement, support technologique, distribution, entreposage, services professionnels. | 3 parcs industriels (Théo-Phénix, Olivier-Chalifoux, Camille-Mercure) Cité de l'innovation agroalimentaire |
|--|---|--|

Par ailleurs, en tant que pôle majeur de l'agroalimentaire au Québec, le technopôle se distingue également par les caractéristiques suivantes :

- 200 chercheurs de réputation internationale;
- Un quartier des études supérieures regroupant la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal, l'Institut de technologie agroalimentaire du Québec et le Cégep de Saint-Hyacinthe;
- Le plus important centre de recherche et de développement en transformation des aliments au Canada;
- 21 unités et chaires de recherche liées au bioalimentaire et au vétérinaire;
- 18 organismes de soutien au développement et à l'innovation pour les entreprises;
- 500 diplômés chaque année dans le secteur agroalimentaire;
- Une dizaine de partenariats internationaux avec d'autres pôles technologiques et de recherche œuvrant dans le secteur alimentaire et vétérinaire;
- 80 % des investissements manufacturiers annuels moyens à Saint-Hyacinthe sont liés à la filière.

Le territoire agricole

L'essor de la filière agroalimentaire repose sur la richesse du territoire agricole régional, au cœur duquel Saint-Hyacinthe concentre les exploitations, les superficies et les revenus. En effet, on retrouve un total de 144 établissements agricoles sur le territoire de Saint-Hyacinthe. Les superficies cultivées suivent le tracé de la rivière Yamaska ou environnent les quartiers périphériques de la Ville, en une mosaïque de terrains en

culture et de boisés. Les superficies inoccupées, pour leur part, sont constituées de friches boisées, de milieux humides, ainsi que de rares usages non agricoles. Malgré le dynamisme du milieu agricole, celui-ci est confronté aux enjeux d'intégration et de relève.

Une évolution vers des pratiques agroenvironnementales et une diversification des activités vers des activités non conventionnelles (vente à la ferme, agrotourisme, etc.) est observée au cours des dernières années.

Toutefois, la forte fragmentation des milieux naturels pourrait, dans un contexte de changements climatiques, compromettre la prospérité agricole de Saint-Hyacinthe, notamment à travers une exposition plus importante à l'érosion des sols, aux épisodes d'insectes ravageurs ou encore en accentuant la pression sur les milieux naturels.

Pratiques agroenvironnementales



Activités agricoles inscrites dans le respect et la protection des écosystèmes du milieu de pratique (culture de plantes couvre-sol, maintien des haies brise-vent et des fossés, etc.) qui le constituent.

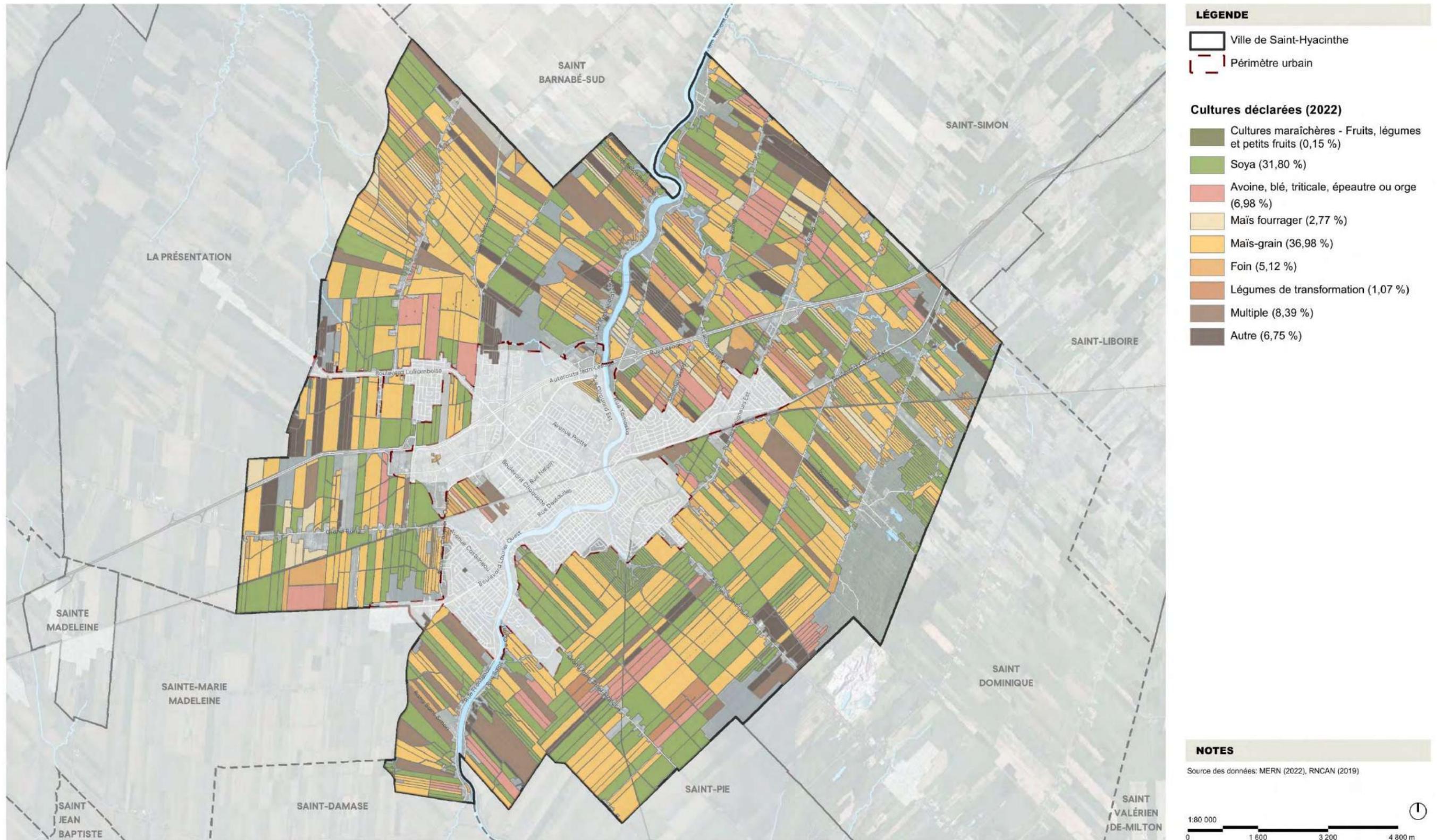
**2 500 emplois agricoles en
2021**

**58 exploitations d'élevage
bovins laitiers, porcs et
volaille**

**13 260 hectares cultivés
88 % céréales et protéagineux**

9 % des revenus agricoles du Québec

FIGURE 43 - Territoire agricole



Le récréotourisme

Le secteur récréotouristique s'appuie sur un réseau institutionnel et promotionnel puissant et résilient qui tire parti du tourisme d'affaires et de l'événementiel. Les principaux lieux attractifs de Saint-Hyacinthe en la matière sont :

- Le site de l'Expo (Espace Saint-Hyacinthe);
- Le Centre des congrès et son environnement;
- Le jardin Daniel A. Séguin;
- Le parc Les Salines;
- Le centre-ville de Saint-Hyacinthe;
- Le Centre des arts Juliette-Lassonde;
- La réserve naturelle du Boisé des Douze.

Quant au taux d'occupation hôtelière dans la région, il a retrouvé son niveau pré-pandémique, alors que les dépenses directes reliées aux événements majeurs de tourisme d'affaires étaient évaluées à plus de 9,5 millions de dollars en 2022.

Dans l'optique de favoriser le développement du récréotourisme, l'organisme Saint-Hyacinthe Technopole mise sur la valorisation du tourisme agroalimentaire dans la région ainsi que sur les expériences suivantes dans le développement et la structuration de l'offre touristique, à savoir des saveurs locales (tourisme gourmand, fêtes, festivals et événements), une destination en tourisme d'affaires complète et un riche patrimoine culturel et architectural.

En 2022, 499 150 personnes avaient visité Saint-Hyacinthe, un accroissement de +440 % par rapport à 2021. De plus, 617 événements ont été organisés au centre des congrès en 2022.

FIGURE 44 - Foire agricole Expo Saint-Hyacinthe



Les institutions

Saint-Hyacinthe comprend une fonction institutionnelle et publique bien présente, en particulier au centre-ville, comme en témoignent les équipements suivants :

- L'hôtel de ville;
- Le Centre des arts Juliette-Lassonde;
- La bibliothèque municipale T. A.-Saint-Germain;
- Le palais de justice;
- Le Centre d'expositions Expression.

Les commerces

Sur le plan commercial, on remarque la présence de plusieurs pôles commerciaux régionaux :

- Le centre-ville;
- M Rendez-vous marchands;
- La zone suprarégionale comprenant le pôle du Centre des congrès et des Galeries Saint-Hyacinthe;
- Le pôle du mégacentre commercial Écono-Malls (Walmart, Canadian Tire, Bureau en gros, etc.).

Saint-Hyacinthe se caractérise également par quelques artères offrant des commerces et des services de desserte locale, notamment la route 116 (boulevard Laurier Ouest et Est, rue Dessaulles), la route 137 (avenue Saint-Louis et boulevard Laframboise).

**1 500 places d'affaires et
19 980 emplois**

**Quatre centres commerciaux
importants**

- Méga-centre commercial Econo-Malls (Walmart);
- Galeries Saint-Hyacinthe (Carré urbain et Centre des congrès);
- M Rendez-vous marchands;
- Centre-ville.

Les artères commerciales

- Les boulevards Laurier Ouest et Est;
- La rue Dessaulles;
- Le boulevard Choquette;
- Le boulevard Laframboise;
- Le boulevard Casavant;
- La rue Martineau;
- L'avenue Saint-Anne;
- La rue des Cascades;
- L'avenue Saint-Louis.

FIGURE 45 - Activités économiques



Le développement économique

En matière de développement économique, la faible disponibilité des terrains dans les parcs industriels et les espaces commerciaux de Saint-Hyacinthe implique une réflexion sur le redéveloppement et le positionnement des activités économiques ainsi que sur l'aménagement du territoire, notamment par le fait que les parcs industriels accueillent de nombreux usages commerciaux.

Un travail d'identification des espaces disponibles pour le redéveloppement reste à réaliser, autant pour définir leur superficie que pour convenir de leur utilisation, en concertation avec les parties prenantes.

TABLEAU 25 - Superficie disponible et taux d'occupation des parcs industriels en 2022

| PÔLE INDUSTRIEL | SUPERFICIE DE L'AFFECTATION (HA) | SUPERFICIE DISPONIBLE EN 2022 (HA) | TAUX D'OCCUPATION (%) |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Olivier-Chalifoux | 258 | 9 | 97 % |
| Théo-Phénix | 131 | 0 | 100 % |
| Camille-Mercure | 70 | 0 | 100 % |
| Cité de l'innovation agroalimentaire | 129 | 10 | 92 % |
| Saint-Hyacinthe | 589 | 19 | 97 % |

Par ailleurs, les terrains vacants ainsi que les terrains à redévelopper dans des affectations autres que résidentielles (pour cette affectation voir la section « Portrait socio-démographique ») montrent qu'il existe un potentiel d'accueil intéressant sur le territoire pour la fonction commerciale, notamment.

TABLEAU 26 - Superficie disponible au développement et redéveloppement (hors affectations industrielles et résidentielles) en 2022

| AFFECTATIONS | VACANT (HA) | À REDÉVELOPPER (HA) |
|------------------------------|-------------|---------------------|
| Centre-ville | 0,65 | 26,26 |
| Commerciale de gros | 0,3 | 2,77 |
| Commerciale mixte locale | 0,94 | 1,4 |
| Commerciale mixte régionale | 0,06 | 20,83 |
| Publique et institutionnelle | 0,13 | |
| TOTAL | 2,08 | 51,26 |

Le bilan – Économie

Forces

- Un pôle de l'industrie agroalimentaire présentant des avantages compétitifs très attractifs pour les industries spécialisées (bassin de main-d'œuvre, sources d'approvisionnement, entrepreneuriat, avantages financiers, économie circulaire, grappes industrielles) et des terres productives riches;
- Un pôle commercial important au niveau régional, avec des activités diversifiées qui misent sur la complémentarité : événementiel, affaires et commercial autour du pôle des congrès, patrimoine historique, agroalimentaire et commerces au centre-ville.

Faiblesses

- La faible disponibilité des terrains dans les parcs industriels dans un contexte d'orientation de la croissance dans le périmètre urbain;
- Les enjeux autour de l'utilisation non agricole de la zone agricole;
- La pénurie de main-d'œuvre et de logements abordables ainsi que le manque de logements pour les travailleurs ont un impact sur le maintien des activités industrielles, agricoles et commerciales.

Opportunités

- L'exploration de stratégies en matière de relocalisation, de densification, de redéveloppement et d'optimisation des terrains industriels;
- L'orientation vers les pratiques agroécologiques, la mise en œuvre prochaine du plan régional des milieux naturels, la diversification des activités agricoles et le soutien à la relève;
- La présence, l'accueil ou la croissance des activités génératrices d'emplois et des commerces impliquent une réflexion sur l'organisation du territoire et la cohabitation harmonieuse des usages.

Menaces

- La centralisation des activités industrielles dans de plus grands pôles et la compétition potentielle avec les parcs voisins (Drummondville et Granby notamment);
- Les défis auxquels fait face l'agriculture en lien avec la qualité et la disponibilité en eau ainsi que la fragilité de la biodiversité.

MILIEUX NATURELS, RISQUES ET CHANGEMENTS CLIMATIQUES

La biodiversité et les milieux naturels

Le territoire de Saint-Hyacinthe comprend certains milieux naturels d'intérêt écologique : aires protégées, habitats fauniques, boisés, écosystèmes forestiers exceptionnels et espèces en situation précaire. Toutefois, selon le Plan régional des milieux naturels de la MRC des Maskoutains², les milieux naturels d'intérêt écologique dans la Ville de Saint-Hyacinthe sont rares. En effet, dans la MRC, ils ne couvrent que 18 % du territoire, se situant sous les seuils minimaux prescrits (30 %), avec d'importantes carences dans le cas des milieux champêtres. À Saint-Hyacinthe, la proportion de milieux naturels s'établit à 7,7 % du territoire.

Les milieux humides sont marqués par la richesse de leur biodiversité, mais aussi par la diminution régulière de leur superficie, en raison des développements agricoles et urbains. Les milieux hydriques, quant à eux, doivent composer avec de nombreux défis, à savoir l'érosion des berges, la pollution générée par les activités économiques ainsi que la protection des bandes riveraines. Par ailleurs, il importe de noter que les milieux naturels de Saint-Hyacinthe sont faiblement accessibles pour la population, en plus de ne bénéficier que de peu d'encadrement, du fait de leur tenure privée.

Des perturbations majeures sur le territoire

- La présence croissante d'espèces exotiques envahissantes;
- Les changements climatiques (précipitations intenses, augmentation des étiages estivaux et des températures, diminution de la connectivité écologique entre les milieux naturels et accroissement de l'isolement des populations fauniques et floristiques).

Le territoire de la MRC des Maskoutains accueille une douzaine de dépôts de sols organiques (terres noires). Un secteur important se situe aux limites des municipalités de Saint-Hyacinthe, Saint-Dominique et Saint-Pie : le dépôt de sols organiques Saint-Pie/Saint-Dominique. Une grande partie de sa superficie se trouve sur le territoire de Saint-Hyacinthe. Il est important de préserver ces sols en raison de leur qualité maraîchère.

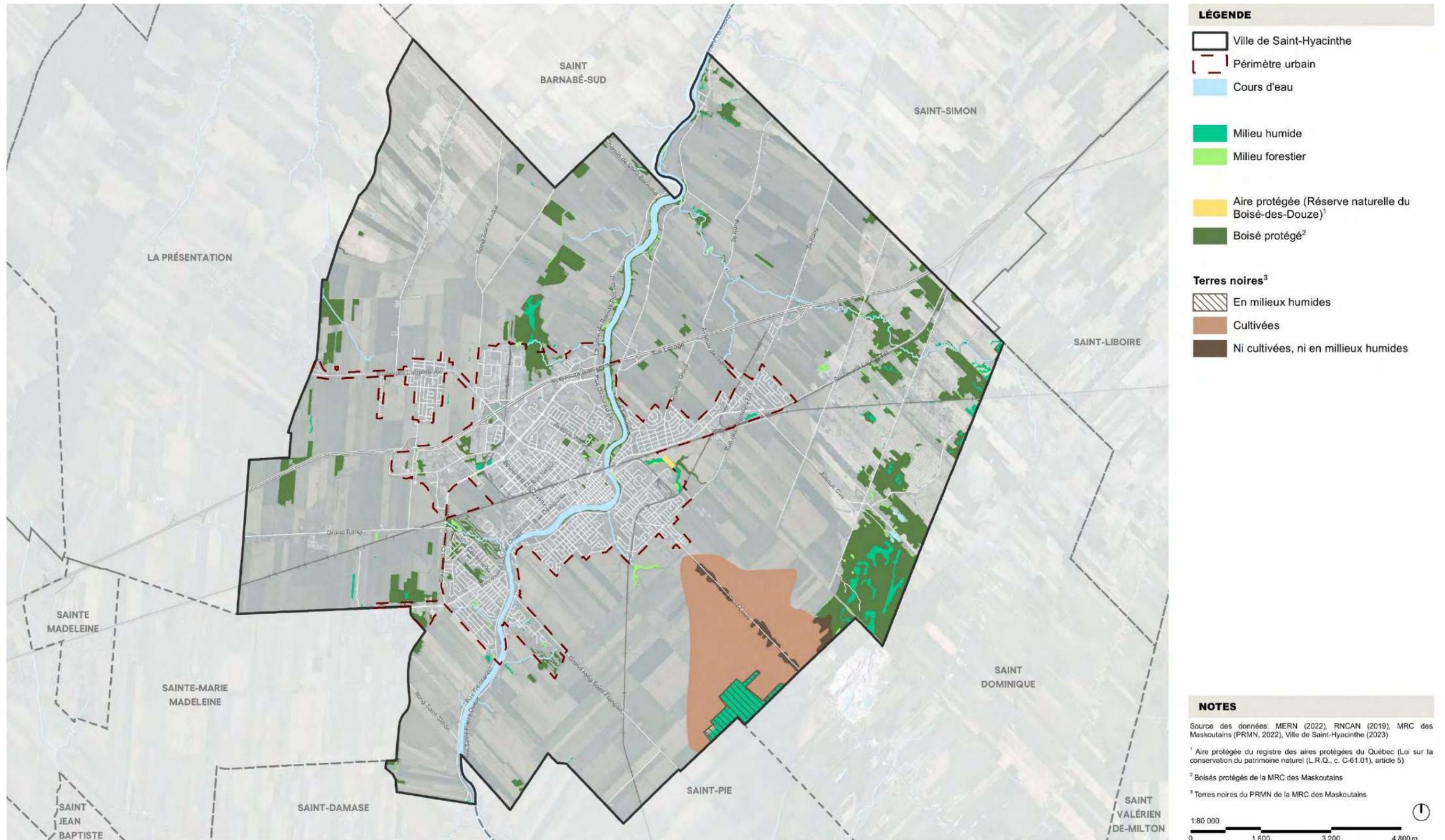
TABLEAU 27 - Superficie de terres noires dans la MRC des Maskoutains

| TYPE | SUPERFICIE SAINT-HYACINTHE (HA) | TOTAL MRC (HA) |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Cultivées | 804,39 | 2578,13 |
| En milieux humides | 94,27 | 741,15 |
| Ni cultivées, ni en milieux humides | 59,53 | 777,3 |
| Cultivées en milieux humides | | 31,49 |
| Total | 958,19 | 4 065 |

Source : MRC des Maskoutains. (2023). *Plan régional sur les milieux naturels*.

² MRC des Maskoutains. (2023). *Plan régional sur les milieux naturels*.

FIGURE 46 - Milieux naturels



Les contraintes naturelles

Les principales contraintes naturelles sur le territoire de Saint-Hyacinthe se situent aux abords de la rivière Yamaska et consistent en des zones potentiellement exposées :

- Aux glissements de terrain, notamment au nord de l'autoroute Jean-Lesage. La cartographie de cette contrainte ne couvre pas tout le territoire;
- Aux inondations, en amont du périmètre urbain de Saint-Hyacinthe;
- Aux risques d'inondations par embâcles de glace.

Les travaux et constructions dans ces zones de contraintes sont fortement encadrés pour assurer la sécurité des personnes par le MTMD et le ministère de la Sécurité publique (MSP). En plus de la réglementation en vigueur, les outils de planification tentent désormais d'intégrer la mobilité des cours d'eau selon leur espace de liberté. Cette approche permet de considérer les cours d'eau comme des systèmes dynamiques qui évoluent dans le temps.

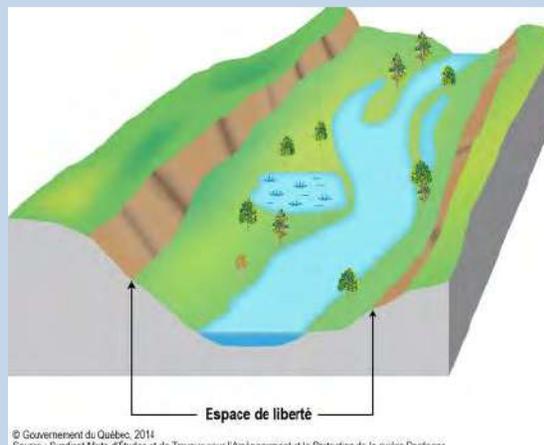
Espace de liberté d'un cours d'eau



L'espace de liberté désigne « l'espace nécessaire au cours d'eau pour assurer une série de services écologiques et de sécurité publique tout en optimisant les avantages économiques ». Il tient compte de la dynamique naturelle des cours d'eau en intégrant les concepts suivants :

- Espace de mobilité lié à la dynamique latérale des cours d'eau;
- Espace d'inondabilité;
- Espace à risque d'inondation (incluant les milieux humides riverains).

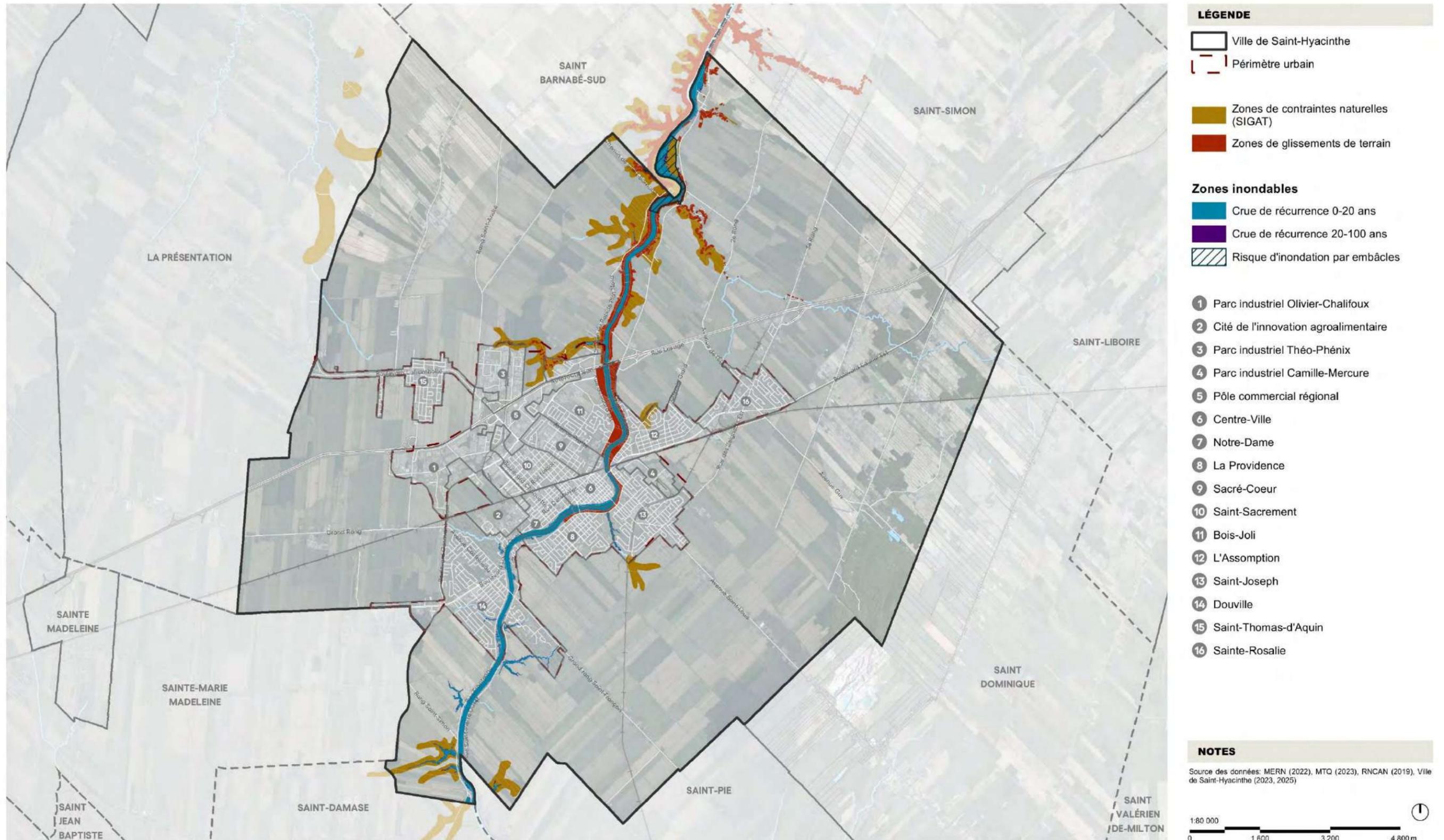
La cartographie permet de mieux connaître ces espaces. Elle peut servir de base à la mise en place des mesures normatives visant, par exemple, à limiter les infrastructures souterraines dans l'espace de liberté d'un cours d'eau.



BIRON, P., et coll. 2013. Espace de liberté : un cadre de gestion intégrée pour la conservation des cours d'eau dans un contexte de changements climatiques. Université Concordia/Ouranos, 167 p.

© Gouvernement du Québec, 2014
Source : Syndicat Mixte d'Études et de Travaux pour l'Aménagement et la Protection de la rivière Dorisore

FIGURE 47 - Contraintes naturelles



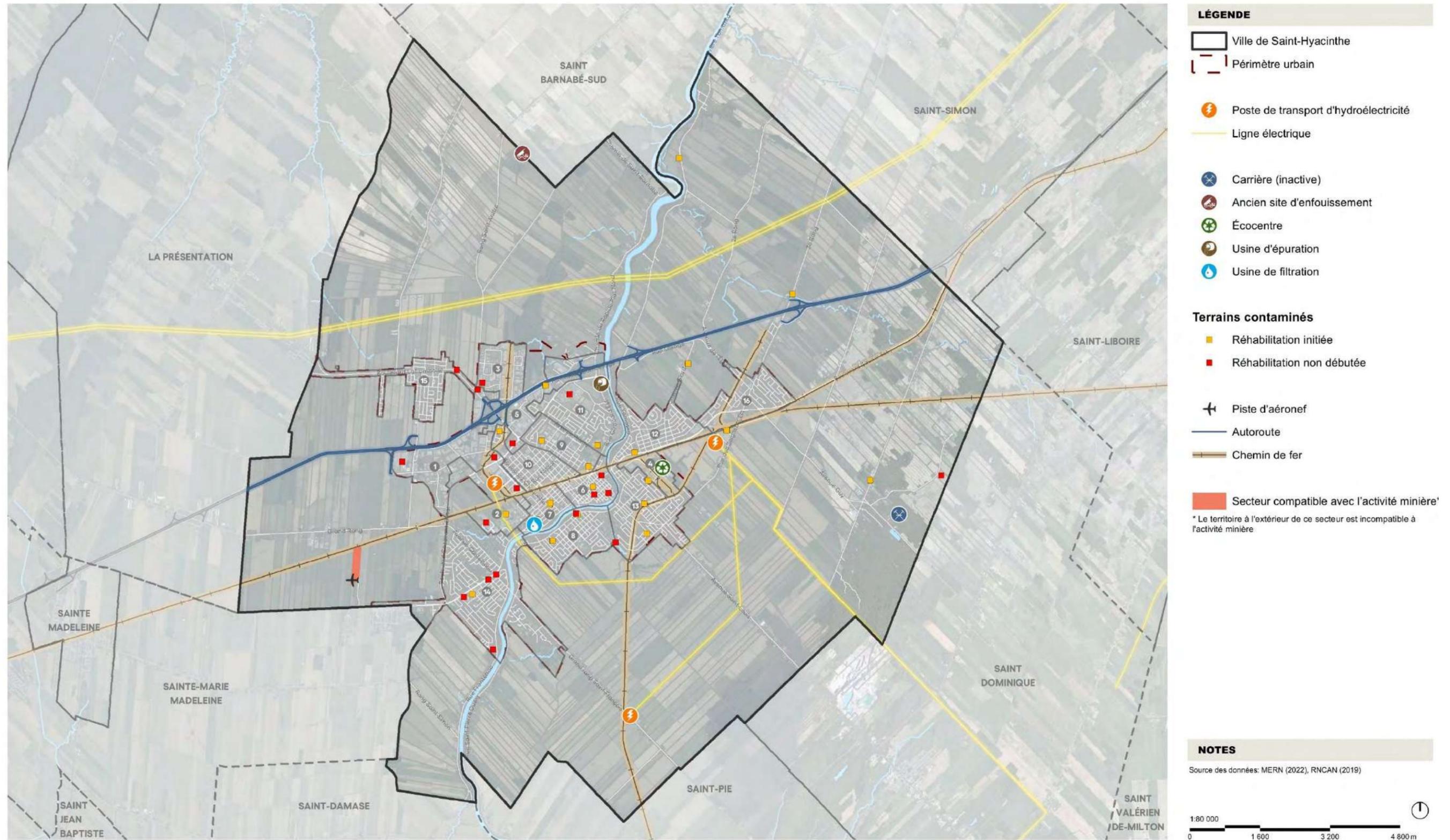
Les contraintes anthropiques

Le tableau suivant détaille les contraintes anthropiques présentes sur le territoire de Saint-Hyacinthe.

TABLEAU 28 - Contraintes anthropiques

| Type de contrainte | Description | Nuisance et/ou risques |
|---|--|--|
| Infrastructures de transport routier et ferroviaire | Autoroute Jean-Lesage A-20 Voie ferroviaire du Canadien Pacifique | Bruit, cohabitation sécuritaire et harmonieuse du transport des marchandises et des milieux de vie : enjeu dans les secteurs résidentiels à proximité des activités industrielles. |
| Sites d'extraction | Une carrière abandonnée (zone agricole) | Contraintes visuelles, enjeux de transformation des sites et risques associés aux activités informelles pratiquées (moto cross, vélo, etc.). Dans le document complémentaire du SAD, ce site fait l'objet de dispositions particulières. |
| Site d'élimination des déchets dangereux | Un site d'élimination des déchets dangereux (inactif) | Répertorié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec en 2002. |
| Terrains contaminés | 18 sites dont la décontamination n'a pas débuté 15 sites dont la contamination a débuté | Risques potentiels pour l'environnement et pour la santé publique. |
| Sites de dépôt des neiges usées | Parc industriel Camille-Mercure Parc industriel Olivier-Chalifoux | |
| Corridors de transport d'énergie et postes de transformation | 3 postes d'Hydro-Québec | Corridor de transport d'énergie de deux lignes (nord) et sept corridors de lignes simples, deux gazoducs (nord de l'autoroute Jean-Lesage, secteur de Sainte-Rosalie – le long de la voie ferrée vers l'est). |
| Équipements régionaux | Bassins de traitement des eaux usées Usine de filtration | Principaux équipements régionaux implantés sur le territoire municipal. Potentielles incidences environnementales et occupation du sol limitée à proximité de ces infrastructures. |
| Périmètres de protection des points de captage d'eau potable | Un point de captage d'eau potable sur la rivière Yamaska Puits individuels | Le point de captage est la source actuelle d'approvisionnement en eau potable. En ce sens, celle-ci doit faire l'objet de mesures particulières assurant sa protection tant qu'elle demeure en exploitation. |
| Industries | Zones industrielles (Saputo, notamment) | Bruit, nuisances olfactives, risque pour la sécurité publique. |

FIGURE 48 - Contraintes anthropiques



Les îlots de chaleur urbains

La cartographie des îlots de chaleur et de fraîcheur urbains (2020-2022) mesure la différence de température en ville par rapport à un boisé à proximité (zone rurale). Le rouge signale l'effet d'îlot de chaleur urbain (écart positif à la température moyenne), alors que le bleu indique un effet d'îlot de fraîcheur (écart négatif à la température moyenne). Le jaune, quant à lui, rend compte d'une valeur dans la moyenne.

À Saint-Hyacinthe, sont exposés à l'effet d'îlot de chaleur urbain :

- Le centre-ville;
- Le centre commercial des Galeries-Saint-Hyacinthe;
- Les parcs industriels;
- Les grands axes routiers (137 et 345);
- Le mégacentre commercial Écono-malls, au nord de l'autoroute Jean-Lesage;
- Le site de l'Expo.

Il faut préciser que l'effet d'îlot de chaleur urbain est directement lié aux choix en matière d'urbanisme. Il peut être causé par :

- Les émissions de gaz à effet de serre;
- La perte progressive du couvert forestier dans les milieux urbains;
- L'imperméabilité des matériaux;
- Certaines propriétés thermiques des matériaux;
- La morphologie urbaine et la taille des villes;
- La chaleur anthropique.

Les conséquences des îlots de chaleur urbains

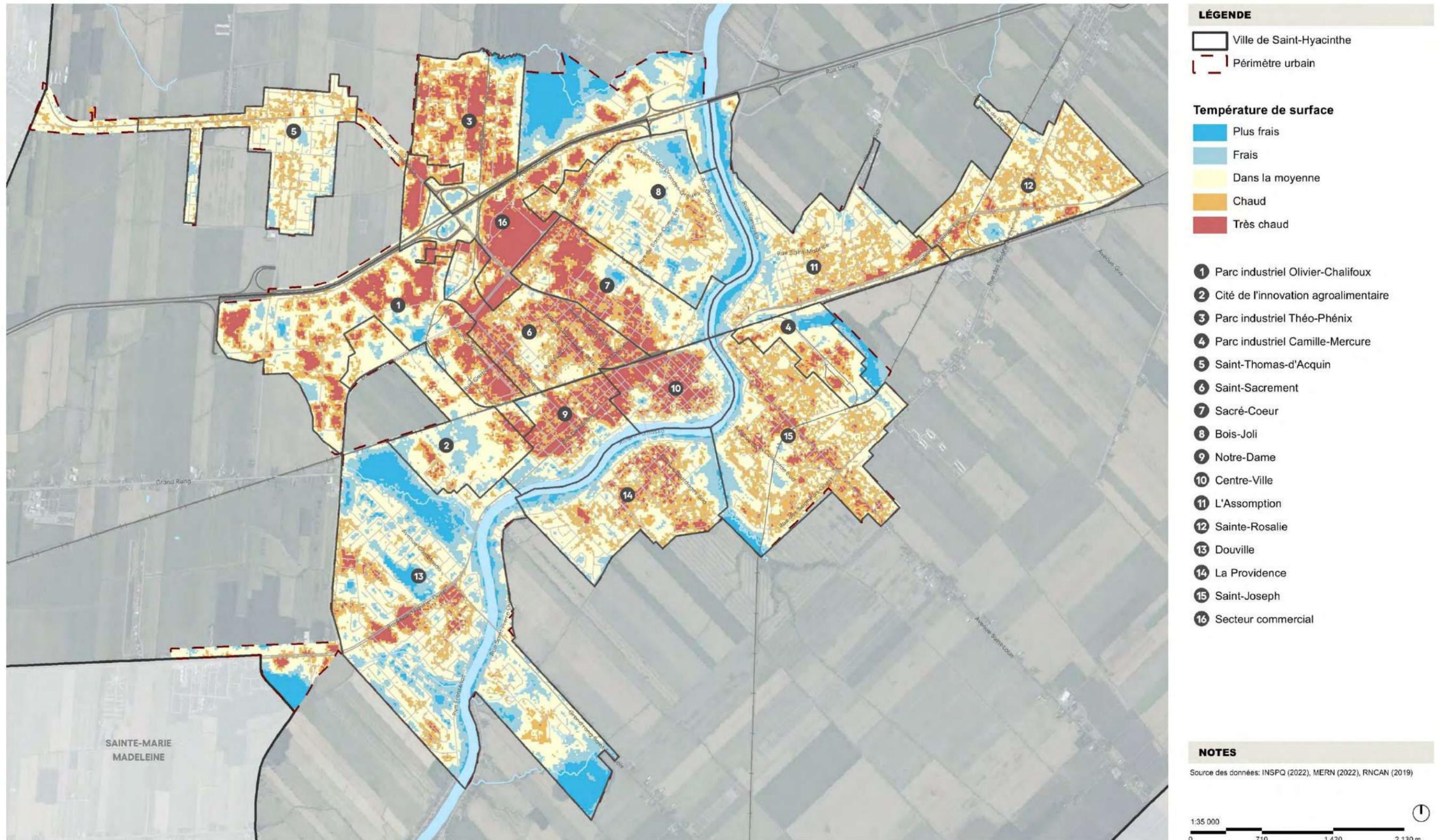
Sur le plan environnemental :

- Formation du smog
- Impact sur la qualité de l'air intérieur
- Hausse de la demande en énergie et des émissions de gaz à effet de serre (réfrigération, rafraîchissement)
- Hausse de la demande en eau potable (piscines et jeux d'eau, arrosage)

Sur le plan de la santé humaine :

- Hausse de la mortalité lors de périodes de vagues de chaleur;
- Stress thermique;
- Inconforts, faiblesses, troubles de la conscience, crampes, syncopes, coups de chaleur;
- Exacerbation des maladies chroniques préexistantes.

FIGURE 49 - Îlots de chaleur urbains



Le bilan – Milieux naturels, risques et changements climatiques

Forces

- Le territoire de Saint-Hyacinthe est doté de riches atouts sur le plan de la biodiversité.

Faiblesses

- Les milieux naturels ne cessent de diminuer en superficie et en qualité, ce qui met à mal la connectivité écologique, fragilise les milieux et ultimement, compromet la pérennité de l'économie fondée sur l'agriculture;
- Une très faible proportion des aires de milieux naturels est dédiée à la conservation;
- Plusieurs contraintes anthropiques et naturelles pèsent sur l'aménagement du territoire et doivent être considérées dans les orientations en matière de développement.

Opportunités

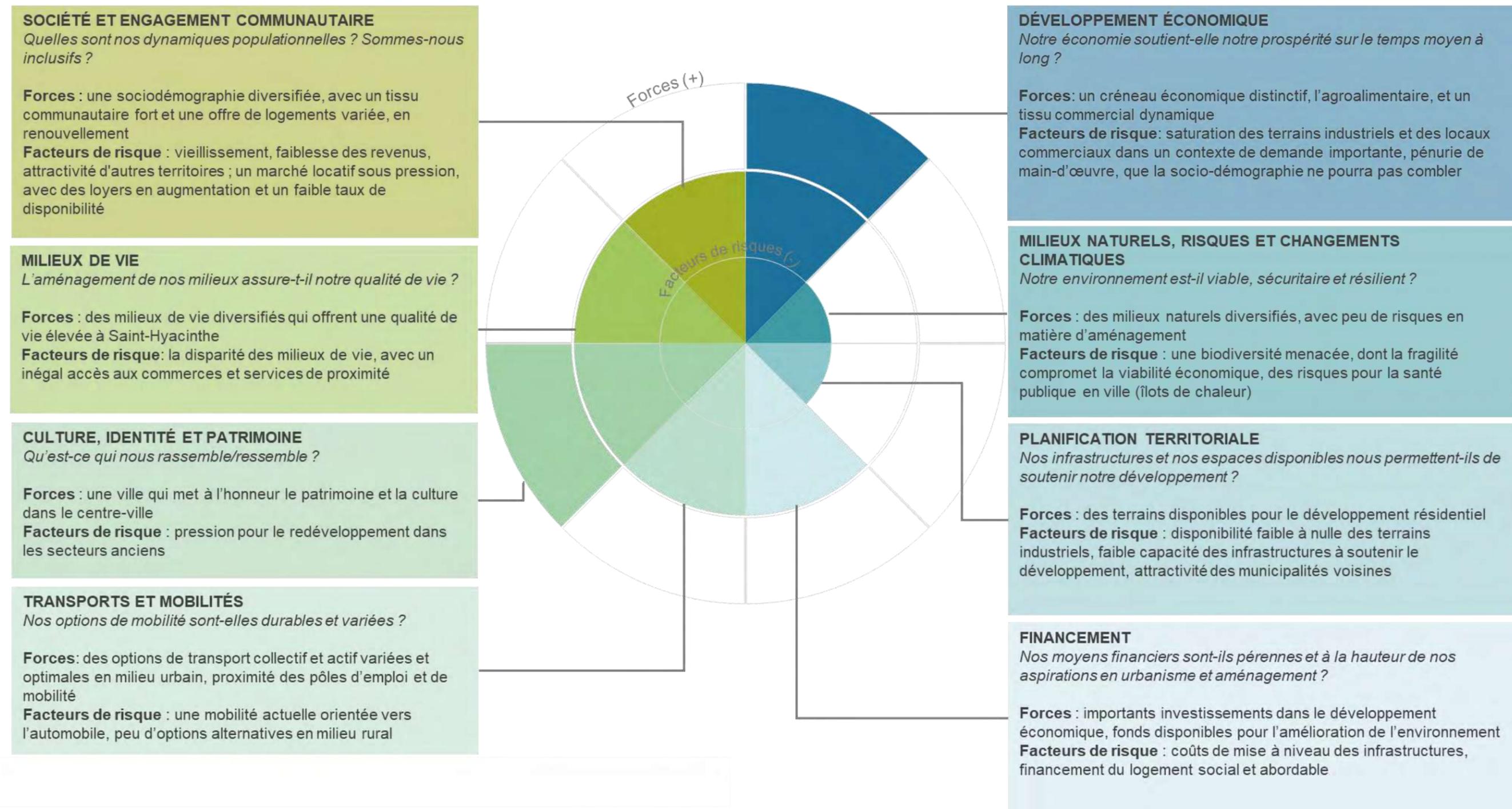
- La disponibilité de plusieurs fonds de financement pour la conservation des milieux naturels, les pratiques agroenvironnementales et la restauration des sols;
- L'intérêt croissant pour le développement durable urbain, avec une préoccupation pour la santé publique et la conservation des écosystèmes;
- L'amélioration de la connaissance du territoire, un levier pour la sensibilisation, la valorisation, la protection et l'accroissement de l'accessibilité des espaces naturels;
- Le potentiel de la biodiversité : plusieurs zones climatiques historiquement riches en biodiversité, mais actuellement perturbées et fragmentées;
- Le potentiel de verdissement des milieux urbains et le potentiel de connectivité écologique lié aux milieux hydriques et aux bandes riveraines.

Menaces

- Les changements climatiques induisent une pression accrue sur l'environnement et la santé humaine à Saint-Hyacinthe, avec une inégale exposition aux risques;
- La perte de biodiversité liée à l'empiètement des projets de développement économique et résidentiel sur les milieux naturels, lesquels sont inégalement protégés, est une menace à la résilience des écosystèmes et des services écosystémiques.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

FIGURE 50 - Synthèse du diagnostic



ANNEXE 3 TENDANCES ET POTENTIEL DE MARCHABILITÉ

PRÉSENTATION DES TENDANCES

Les différents plans, politiques et programmes adoptés récemment par la Ville de Saint-Hyacinthe intègrent les différentes dimensions de la durabilité dans l'aménagement de son territoire, entre autres, la protection de l'environnement, l'inclusivité sociale, les milieux de vie durables et la planification des infrastructures.

Ces choix convergent vers les nouvelles orientations des politiques et des programmes supralocaux ainsi que les cadres normatifs pour l'aménagement et l'urbanisme que ces documents contiennent. En la matière, on peut penser à la *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire* (PNAAT), aux nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT) et à la *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*.

Pour cette raison, les tendances documentées dans les sections qui suivent rejoignent des préoccupations que l'on retrouve dans l'ensemble des plans, politiques et programmes de la Ville de Saint-Hyacinthe, couvrant divers aspects des activités économiques et du développement local.

Les milieux de vie inclusifs, évolutifs et durables

La notion de ville des 15 minutes, ou ville des courtes distances, a été popularisée par l'économiste franco-colombien Carlos Moreno. Selon ce principe, dans les milieux aménagés, les six fonctions sociales essentielles aux milieux de vie (habiter, travailler, s'approvisionner, se soigner, s'éduquer et s'épanouir) devraient être accessibles dans un rayon de 15 minutes à pied ou à vélo.

L'organisation spatiale d'une ville des courtes distances intègre les destinations et les distances de déplacement en favorisant l'aménagement des milieux de vie selon les principes du POD (*pedestrian oriented development*) pour les déplacements à pied ou du TOD (*transit oriented development*) pour les déplacements par le biais du transport collectif.

La notion de ville des courtes distances permet de distinguer :

- Les commerces et les services de première nécessité à proximité directe des milieux de vie, incluant notamment les écoles, les garderies et les parcs;
- Les commerces, services et équipements structurants à grand rayonnement, qui peuvent être localisés au centre-ville ou dans des secteurs périphériques bien desservis par le réseau actif et collectif.

La place de la densification



La densification ne doit pas être perçue comme une fin en soi, mais plutôt comme une composante d'un milieu de vie efficace, complétée notamment par une offre de mobilité diversifiée ainsi que par la présence de services de proximité.

FIGURE 51 - La ville des courtes distances



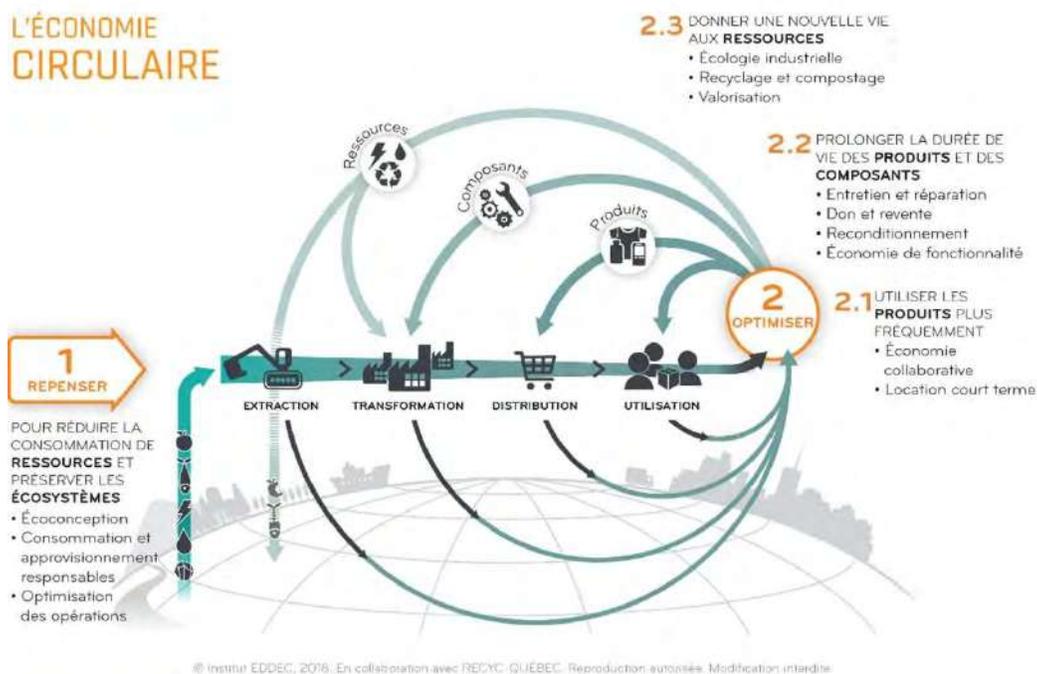
Les territoires productifs écoresponsables

L'évolution des orientations, des thèmes et des objectifs des cadres normatifs de l'aménagement et de l'urbanisme au Québec met en évidence la préoccupation croissante pour une économie verte et écoresponsable. Celle-ci devrait être capable de soutenir le développement sans compromettre la qualité ou la quantité des ressources naturelles, puisqu'il est de plus en plus reconnu que certaines sont non renouvelables et que d'autres se raréfient.

Les notions de requalification, de redéveloppement, de protection de bâtiments à caractère patrimonial, de mixité des fonctions, d'acceptabilité sociale, d'optimisation de l'espace et des activités ainsi que d'économie circulaire sont présentes dans la réflexion sur l'avenir des zones d'emploi et de production industrielle, notamment dans la PNAAT.

Pour les territoires agricoles, les pratiques agroenvironnementales sont encouragées de manière à soutenir les efforts des agriculteurs dans leur implication en vue de la conservation et de l'amélioration des infrastructures vertes présentes au sein du territoire. L'aménagement de réseaux (corridors écologiques) permet notamment le maintien de la biodiversité, un intrant essentiel à la bonne santé de l'économie agricole.

FIGURE 52 - L'économie circulaire



Source : Recyc Québec.

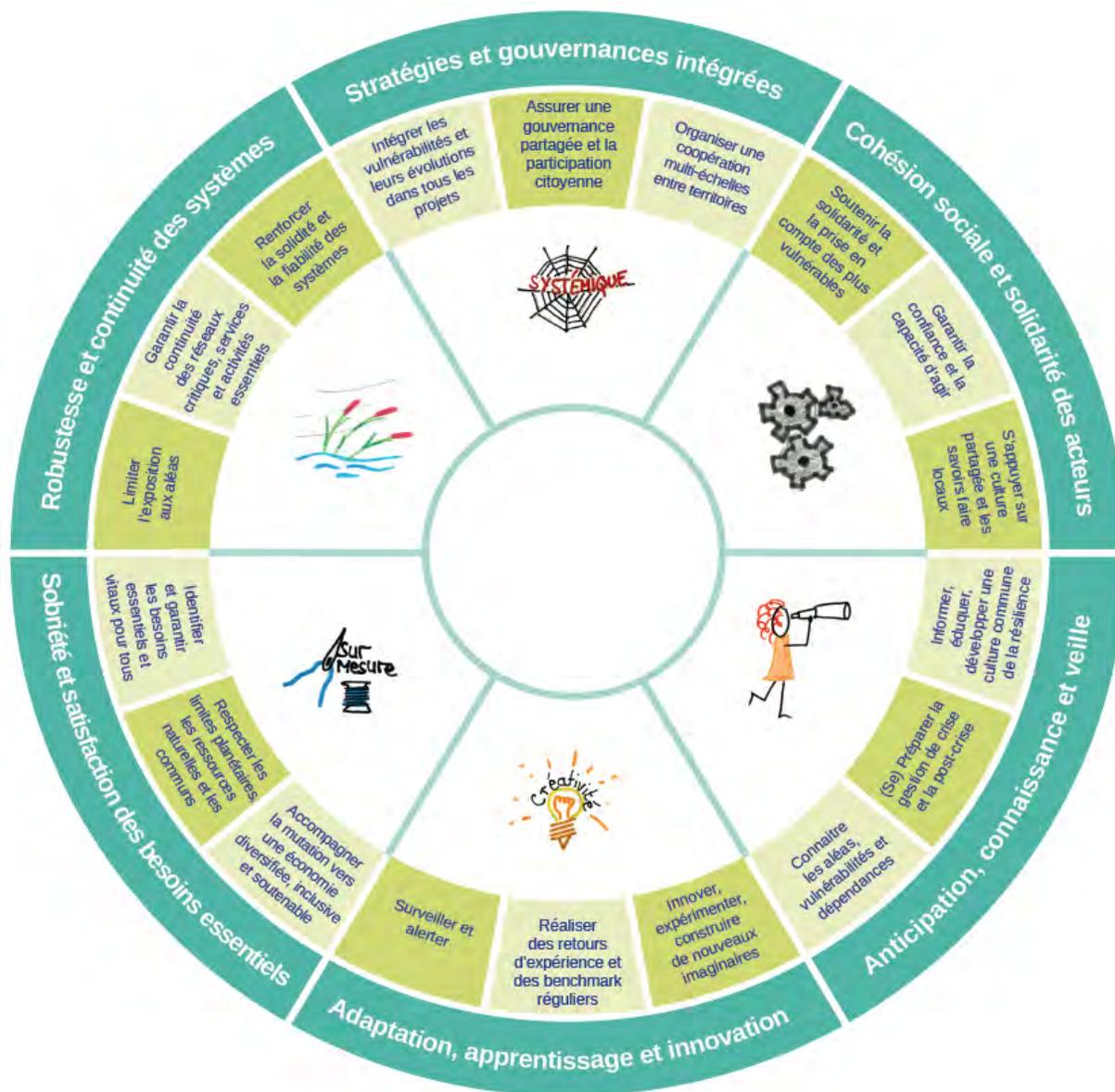
La résilience territoriale

La résilience désigne la capacité des territoires et des communautés à préserver leurs fonctions dans une situation de choc sévère. Une ville résiliente est en mesure d'évaluer, de planifier et de prévoir des mesures pour se préparer à différentes crises, qu'elles soient économiques, sociales, écologiques, climatiques, démographiques ou sanitaires.

Les formes de la résilience territoriale

- **Économique** : la diversité et la qualité des activités commerciales et industrielles présentes sont une clé essentielle pour la vitalité et le dynamisme de la ville;
- **Social** : la place de l'éducation, le logement abordable ainsi que les institutions communautaires en place sont des facteurs importants dans la vie citoyenne;
- **Climatique** : la résilience des infrastructures municipales ainsi que des aménagements urbains sont des composantes à adapter et à intégrer dans les développements et redéveloppements futurs. Les stratégies d'adaptation des filières agroalimentaires peuvent permettre de faire face à des stress écologiques liés aux changements climatiques;
- **Démographique** : la capacité des communautés à soutenir le développement urbain, l'économie et les solidarités sociales et intergénérationnelles est cruciale, notamment pour se réinventer lors d'autres types de chocs;
- **Sanitaire** : les villes doivent pouvoir offrir des environnements sécuritaires à leurs résidents, notamment face à des situations de vulnérabilité environnementale (îlots de chaleur, inondations, etc.) ou épidémiologique.

FIGURE 53 - La boussole de la résilience



Source : Cerema.

PRÉSENTATION DU POTENTIEL DE MARCHABILITÉ

Les tendances présentées précédemment mettent l'accent sur la possibilité d'accroître la durabilité des territoires en offrant aux résidents la possibilité de modifier leur mode de vie et aux entreprises d'ajuster les conditions de production. La marchabilité des milieux, soit la possibilité d'accéder à pied, en 15 minutes, aux principaux services et commerces, occupe une place centrale dans ces tendances.

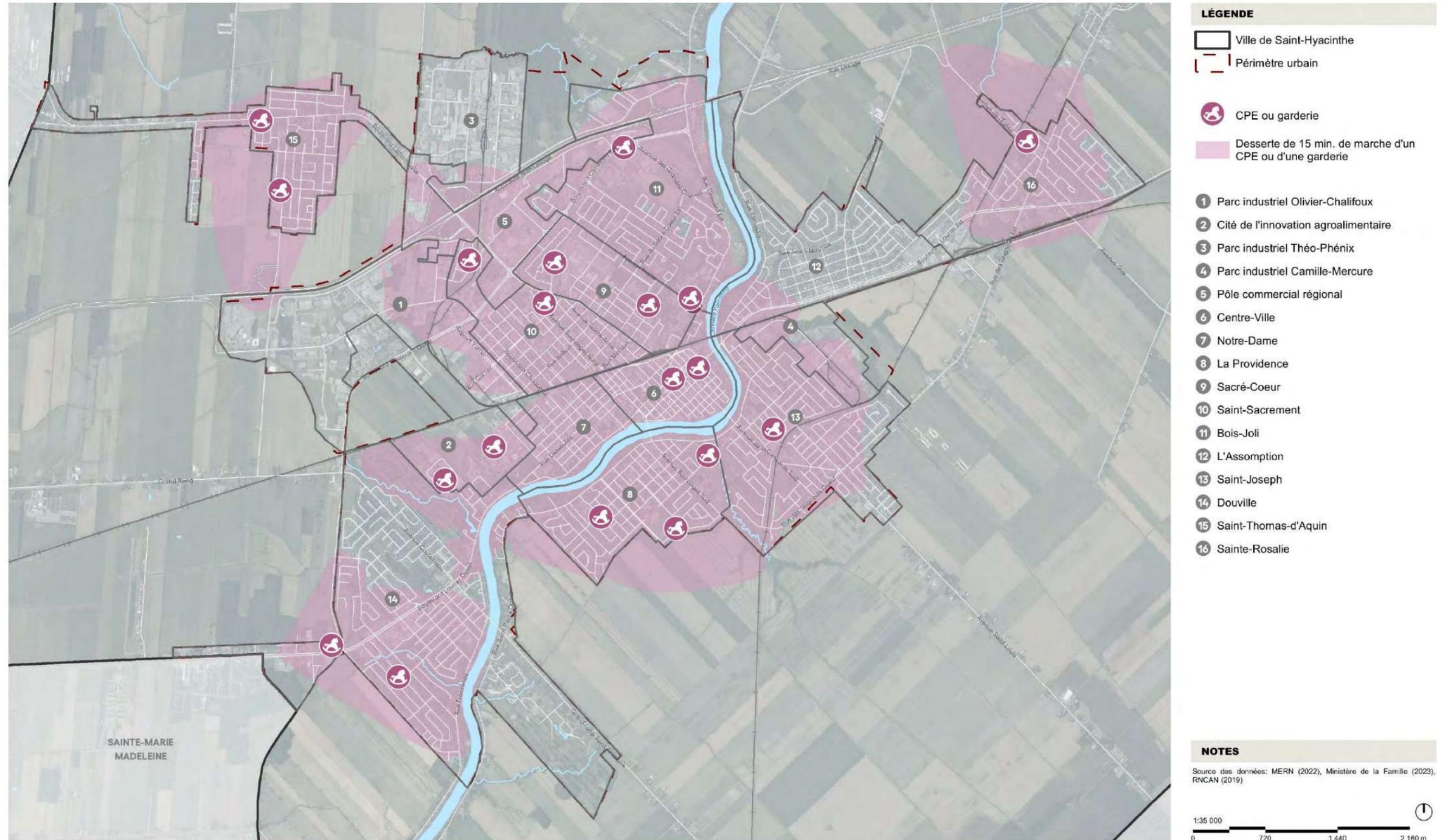
Dans ce contexte, les cartes qui suivent rendent compte du potentiel de marchabilité du territoire de Saint-Hyacinthe à travers l'analyse de l'accessibilité des CPE et garderies, des établissements scolaires, des commerces de proximité (dépanneurs et épiceries) ainsi que des parcs et espaces verts.

Les principaux résultats de cette analyse témoignent des constats suivants :

- La majorité du territoire est bien desservie et comporte une offre accessible en mobilité active;
- Les quartiers desservis le moins adéquatement sont les plus excentrés : Sainte-Rosalie et Saint-Thomas ainsi que les confins de La Providence et de Saint-Joseph;
- Les zones d'activités économiques (parcs industriels et zones commerciales) sont également moins accessibles en transport actif.

Les CPE et les garderies

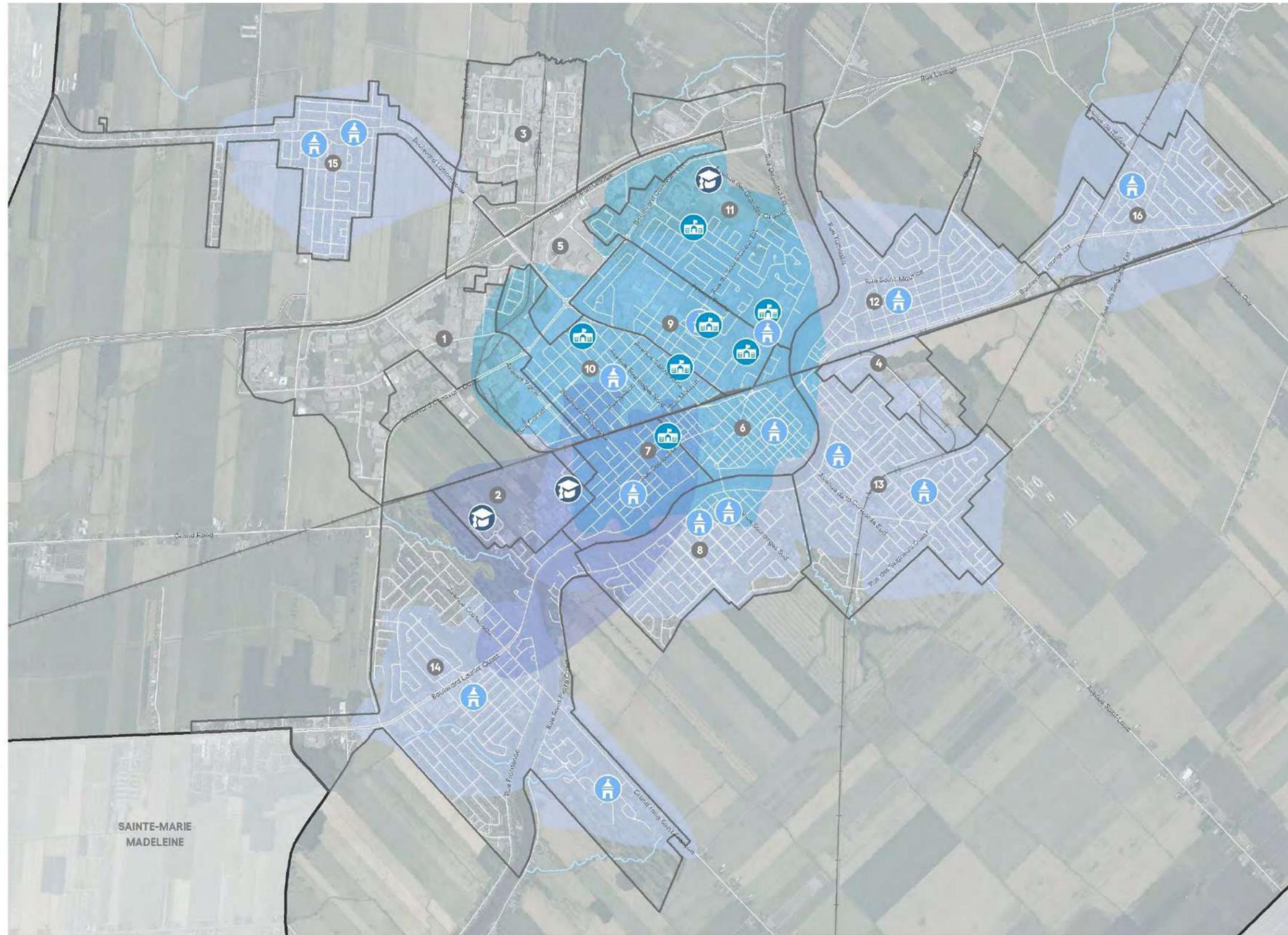
FIGURE 54 - Desserte des CPE et garderies



Note : La liste des centres de la petite enfance (CPE) et des garderies en fonction contient les coordonnées des centres de la petite enfance et des garderies en activité.

Les établissements scolaires

FIGURE 55 - Desserte des établissements scolaires



LÉGENDE

- Ville de Saint-Hyacinthe
- Périmètre urbain

- École primaire
- École secondaire
- CÉGEP ou université

Desserte de 15 minutes de marche

- École primaire
- École secondaire
- Cégep/Université

- 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

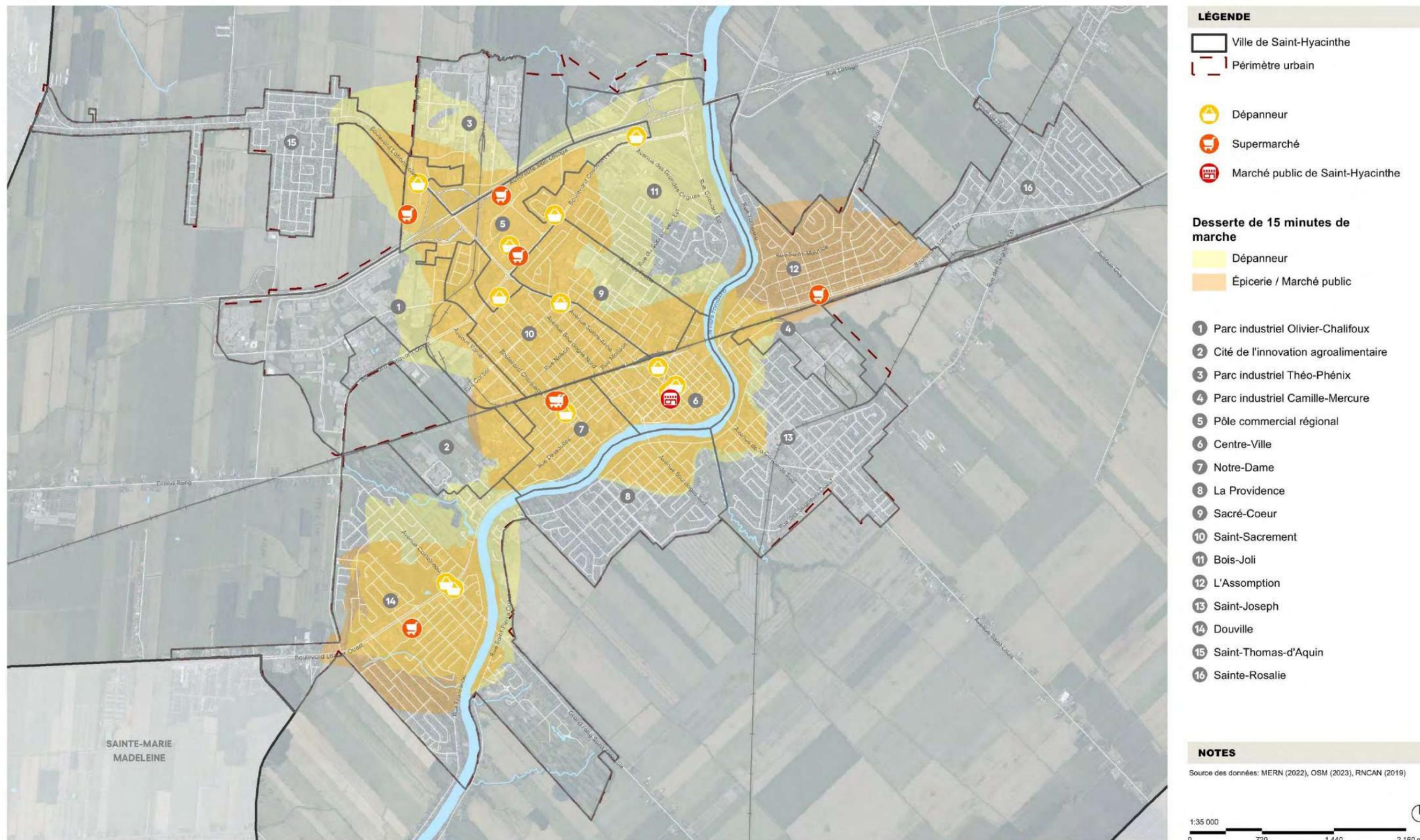
NOTES

Source des données: CSSH (2023), MERN (2022), OSM (2023), RNCAN (2019)



Les commerces (dépanneurs et épiceries)

FIGURE 56 - Desserte des commerces (dépanneurs et épiceries)



Les parcs et espaces verts

FIGURE 57 - Desserte des parcs et espaces verts



ANNEXE 4 PORTRAIT EXHAUSTIF PAR SECTEUR

Cette section vise à présenter un portrait détaillé de chacun des secteurs composant la Ville de Saint-Hyacinthe, en abordant leurs principales caractéristiques, les équipements que l'on y retrouve et les enjeux auxquels ils font face.

SECTEUR 1 - CENTRE-VILLE

Le centre-ville est le noyau le plus ancien de Saint-Hyacinthe, formant un environnement mixte de commerces, de services et d'habitations. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Une forte concentration de bâtiments patrimoniaux et de nombreuses institutions, en plus du marché public, qui confère à ce secteur une ambiance unique;
- Des efforts de mise en valeur soutenus par le plan particulier d'urbanisme (PPU) centre-ville;
- Deux lanières patrimoniales qui s'étendent vers l'ouest et présentent une combinaison de résidences cossues et de bâtiments à caractère religieux de grande qualité;
- Le tissu résidentiel est surtout composé de bâtiments multilogements de deux à trois étages. L'axe de la rue des Cascades accueille des usages mixtes, avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages;
- Une concentration d'institutions à caractère régional se trouve dans ce secteur;
- Le secteur est doté de nombreux commerces et services de proximité, notamment le long de la rue des Cascades;
- Les équipements institutionnels, communautaires et récréosportifs se trouvent à distance de marche;
- La desserte en transport routier se fait par la rue des Cascades, l'avenue Sainte-Anne, l'axe Laurier Ouest/Dessaulles/Laurier Est (route 116) et l'avenue Saint-Louis (route 137);
- Le secteur est bordé au sud et à l'est par la rivière Yamaska et la promenade Gérard-Côté, tandis que le chemin de fer agit à titre de barrière au nord;
- La densification est possible, le secteur ne présentant pas d'enjeux en termes de capacité des infrastructures.

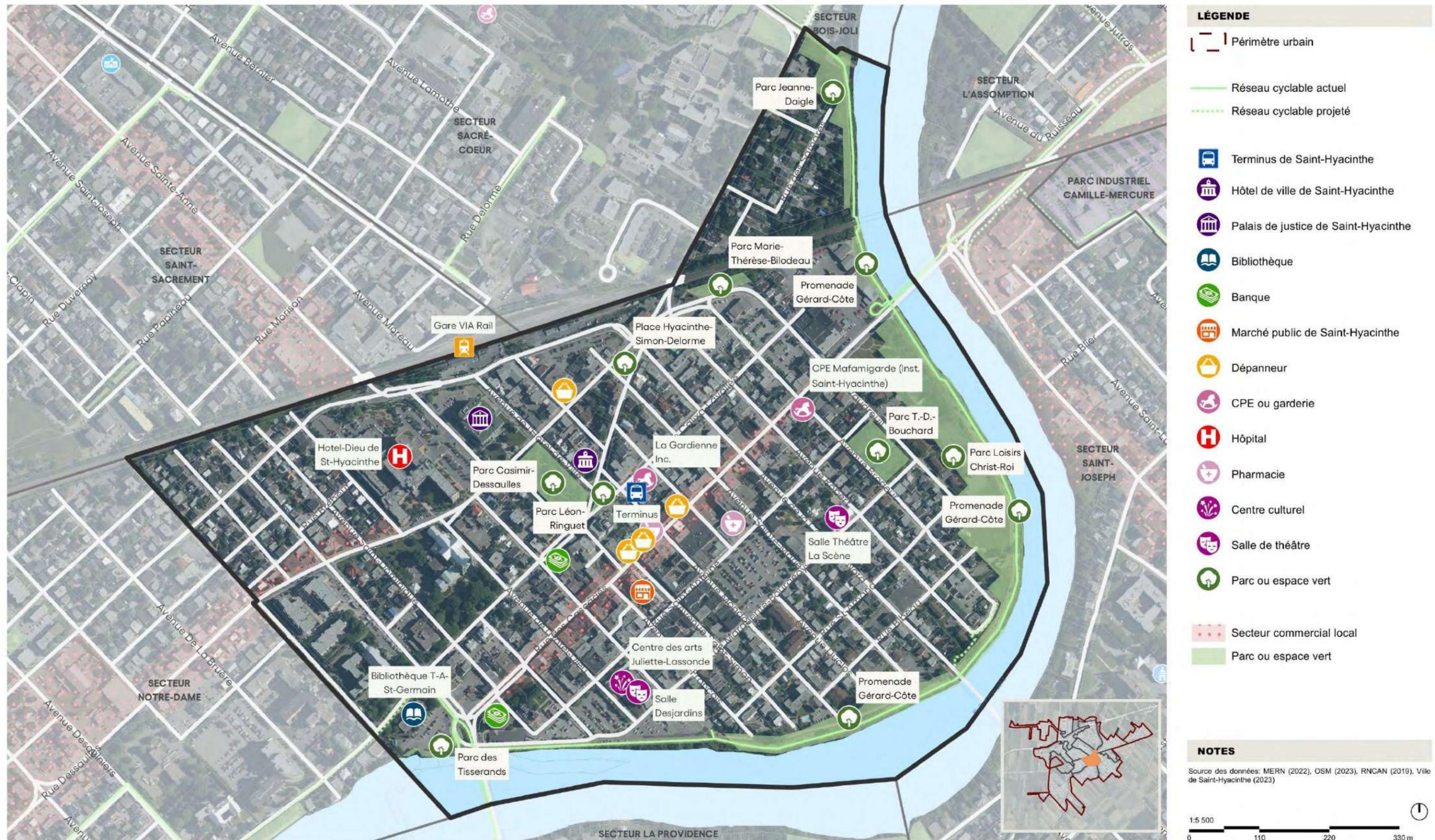
Enjeux sectoriels

- La congestion routière et le raccordement déficient en transport actif aux quartiers environnants;
- L'accroissement des options de mobilité collective et active. Le projet de la gare intermodale pourrait contribuer à l'amélioration de ce volet;
- Un centre-ville peu verdi, fortement exposé à l'effet d'îlot de chaleur urbain;
- La valorisation du patrimoine et des entrées piétonnes et routières du centre-ville (signature distinctive, parcours piétonniers, paysages);
- L'occupation du cadre bâti ancien de la rue des Cascades (mixité - bureaux);
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages);
- Un encadrement des rues et des espaces publics, gabarits calibrés en fonction de la taille des espaces publics.

TABLEAU 29 - Équipements présents dans le secteur Centre-ville

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|--|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), équipements de santé (3) dont le pavillon Hôtel-Dieu de Saint-Hyacinthe, palais de justice, hôtel de ville, bureaux de Saint-Hyacinthe Technopole, bibliothèque T.-A.-St-Germain, terminus d'autobus, Centre des arts Juliette-Lassonde, évêché, Centre communautaire Christ-Roi, caserne de pompiers, poste de la Sûreté du Québec. |
| Espaces verts | Parcs (5), promenade Gérard-Côté, chalet des loisirs, équipements sportifs (piscine, soccer, tennis, patinoires, terrains de jeux), réseau cyclable local, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, promenade Gérard-Côté, marché public, noyau ancien patrimonial, parc Casimir-Dessaulles et bâtiments l'encadrant, cathédrale, évêché, gare du Canadien National, Expression Centre d'exposition, Centre des arts Juliette-Lassonde, Salle de théâtre La Scène. |

FIGURE 58 - Secteur Centre-ville



SECTEUR 2 - NOTRE-DAME

Le quartier Notre-Dame fait partie des anciens quartiers de Saint-Hyacinthe. Il présente un environnement mixte composé essentiellement d'habitations et de commerces, en plus d'être à l'entrée des activités industrielles. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est encadré par la rivière Yamaska et la voie ferrée qui constituent des contraintes naturelles et anthropiques;
- La rue Dessaulles et le boulevard Choquette sont dotés de nombreux commerces et services de proximité, avec une bonne desserte en transport collectif et actif;
- Le secteur comprend un site d'intérêt touristique important, soit le jardin Daniel A. Séguin, ainsi que des sites patrimoniaux qui génèrent de l'achalandage;
- Le quartier Notre-Dame comprend, au nord-ouest, une concentration de logements sociaux, répartis dans plusieurs bâtiments multilogements;
- Des terrains propices au redéveloppement se situent à l'ouest du boulevard Choquette, le long de la voie ferrée.

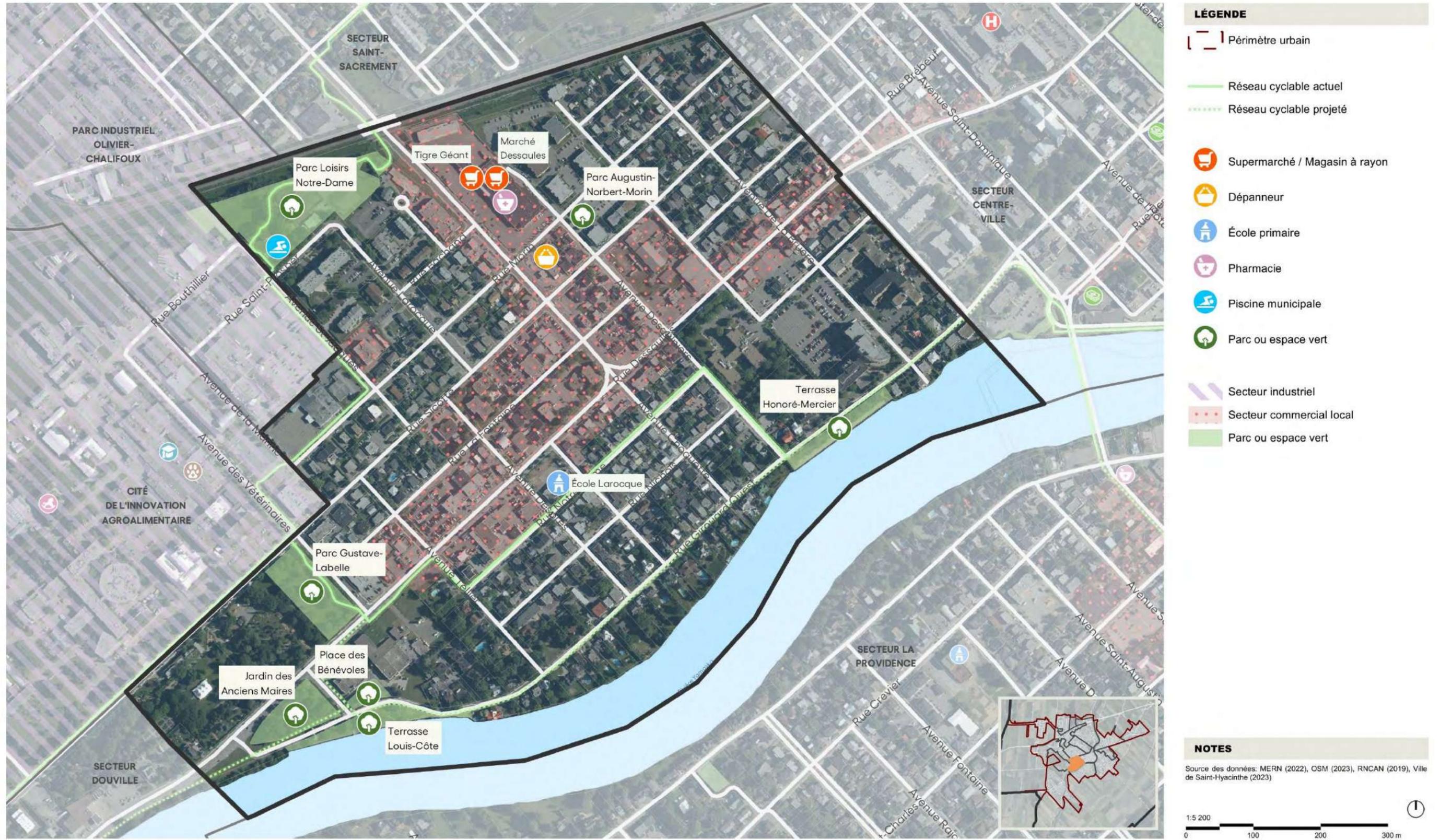
Enjeux sectoriels

- La congestion routière et le raccordement déficient en transport actif aux quartiers environnants;
- Un secteur dense et peu vert, exposé à l'effet d'îlot de chaleur urbain;
- La valorisation du patrimoine et des entrées piétonnes et routières du secteur (Porte des Anciens Maires);
- Un faible encadrement de la vocation commerciale des artères principales (boulevard Choquette et rue Dessaulles), avec de nombreux ateliers automobiles;
- L'interface avec le parc industriel de la Cité de l'innovation agroalimentaire (camionnage);
- La saturation du réseau d'égouts, en particulier pour les terrains situés au nord de la rue Dessaulles (route 116), ce qui limite les possibilités de redéveloppement du secteur;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 30 - Équipements présents dans le secteur Notre-Dame

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|---|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), pavillon du Centre de formation des Maskoutains, Centre communautaire Notre-Dame, Scouts Les Mascoutains. 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). |
| Espaces verts | Parcs (4), terrasses en bordure de la rivière Yamaska (2), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer, tennis, patinoire sur la rivière, terrain de jeux), centre nautique (kayak, pédalo, canot, chaloupe, ponton), réseau cyclable local, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, terrasses Honoré-Mercier et Louis-Côté, Jardins des Anciens-Maires, Porte des Anciens Maires, Jardin Daniel A. Séguin, lanrière patrimoniale de la rue Girouard Ouest, ensemble institutionnel Notre-Dame-du-Rosaire, ensemble conventuel du Précieux-Sang de Saint-Hyacinthe. |

FIGURE 59 - Secteur Notre-Dame



SECTEUR 3 - LA PROVIDENCE

Le quartier La Providence est organisé autour d'un ancien noyau villageois de Saint-Hyacinthe fusionné en 1976. Bien relié au centre-ville par le pont Barsalou, il présente un environnement résidentiel avec un petit pôle de commerces et de services. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est encadré au sud et à l'est par la zone agricole permanente ainsi que par la rivière Yamaska au nord. À l'ouest, il est délimité par le ruisseau Mercier;
- Le secteur est doté d'une prédominance résidentielle avec un tissu urbain marqué par une forte présence d'habitations unifamiliales et de quelques bâtiments multilogements de deux étages;
- Un petit pôle commercial de proximité s'organise autour du supermarché IGA situé à l'intersection de la rue Saint-Charles et de l'avenue Saint-Augustin. Il se prolonge le long de l'avenue Bourdages en direction du centre-ville;
- Le secteur est desservi par des équipements institutionnels préscolaires et scolaires;
- Il est directement relié au centre-ville par le pont Barsalou;
- Le niveau de marchabilité pour les commerces et les services est bon, à l'exception de l'est et du sud, possédant une faible desserte en commerces de proximité;
- Le secteur est desservi par une ligne d'autobus (nord-sud) et deux pistes cyclables concentrées dans son centre;
- Quelques emplacements sont propices au développement ou au redéveloppement :
 - > Le terrain vacant au sud de la rue Saint-Charles, entre les avenues Desgranges et Alexandre-Campbell;
 - > Le terrain de l'usine CCM.

Enjeux sectoriels

- La Providence n'est pas identifiée comme un secteur de densification. Deux sous-secteurs, à l'ouest à proximité du ruisseau Mercier et à l'est, sont identifiés comme étant à saturation pour la desserte en réseaux d'égouts;
- Les abords du ruisseau Mercier sont identifiés comme zone inondable de récurrence 0-20 ans;
- La desserte en infrastructures de transport collectif et actif est située principalement au centre du quartier;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA).
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 31 - Équipements présents dans le secteur La Providence

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|---|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | Écoles primaires (2), Centre communautaire La Providence, Centre culturel Humania Assurance, Centre multisports Charles-Auguste-Gauvin. |
| Espaces verts | Parcs (6), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer, tennis, terrain de jeux), tronçons de pistes cyclables, parc des Enfants-de-la-Métairie, entrée du sentier des Enfants-de-la-Métairie, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, lanière patrimoniale de la rue Saint-Pierre Ouest, église du Précieux-Sang de La Providence, congrégation religieuse des Sœurs de la Charité. |

FIGURE 60 - Secteur La Providence



SECTEUR 4 - SACRÉ-CŒUR

Le quartier Sacré-Cœur fait lui aussi partie des anciens quartiers de Saint-Hyacinthe. Composé d'un environnement mixte, à la fois résidentiel et institutionnel, le secteur est situé au nord de la voie ferrée, à l'interface avec les activités commerciales des Galeries Saint-Hyacinthe au nord. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est encadré par le boulevard Laframboise à l'ouest, la voie ferrée au sud, l'avenue Pratte à l'est et les secteurs commerciaux qui longent l'autoroute 20 au nord;
- Le secteur présente une dominance d'usages résidentiels et institutionnels avec, notamment, l'hôpital Honoré-Mercier et le site de l'Expo (Espace Saint-Hyacinthe), deux vecteurs d'achalandage important;
- Le tissu résidentiel est marqué par la présence d'habitations unifamiliales et de bâtiments multilogements de deux étages;
- Les commerces de proximité sont concentrés au nord du secteur, près des Galeries Saint-Hyacinthe, et au sud, à proximité du centre-ville. Plusieurs services, comme les écoles et les soins de santé, sont situés dans ou à proximité du secteur;
- Le quartier est desservi par plusieurs lignes d'autobus (nord-sud) et par deux pistes cyclables;
- Certains bâtiments résidentiels anciens présentent une signature architecturale patrimoniale intéressante.

Enjeux sectoriels

- La congestion routière sur le boulevard Laframboise et le raccordement déficient en transport actif aux quartiers environnants;
- Un secteur dense et peu vert exposé à l'effet d'îlot de chaleur urbain, surtout le long du boulevard Laframboise;
- Le boulevard Laframboise, par sa largeur et sa carence en infrastructures de mobilité active, crée une barrière dans l'espace urbain;
- La saturation du réseau d'égouts, en particulier pour les terrains situés le long du boulevard Laframboise, ce qui limite les possibilités de redéveloppement du secteur;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 32 - Équipements présents dans le secteur Sacré-Cœur

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|--|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), Collège Saint-Maurice (privé), école secondaire Fadette (public), Hôpital Honoré-Mercier, CSLC, CHSLD, Maison des jeunes de Saint-Hyacinthe, point de services des Centres jeunes de la Montérégie, Stade L.-P.-Gaucher, Centre Isatis, Pavillon de la Jeunesse, Centre Aquatique Desjardins, terrain de l'Exposition agricole (Espace Saint-Hyacinthe). |
| Espaces verts | Parcs (7), équipements sportifs (piscine, baseball, basketball, soccer, tennis, parc de planche à roulettes, terrains de jeux), réseau cyclable local, rivière Yamaska, rampe de mise à l'eau, début de la promenade Gérard-Côté. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, promenade Gérard-Côté, terrain de l'Exposition agricole (Espace Saint-Hyacinthe), résidences patrimoniales le long de la rue Girouard Ouest. |

FIGURE 61 - Secteur Sacré-Cœur



SECTEUR 5 - SAINT-SACREMENT

Le quartier Saint-Sacrement fait partie des secteurs récents, limitrophes au centre-ville, au nord de la voie ferrée. Il présente un environnement mixte, composé de fonctions résidentielles, institutionnelles et commerciales. Plus précisément, il se situe, au nord, à l'interface avec les activités industrielles du parc Olivier-Chalifoux et les activités commerciales des Galeries Saint-Hyacinthe. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est encadré par le boulevard Laframboise à l'est, la voie ferrée au sud et le parc industriel Olivier-Chalifoux à l'ouest. Un passage piétonnier est présent sous la voie ferrée;
- Le quartier est composé d'une dominance d'usages résidentiels et institutionnels;
- La fonction résidentielle se caractérise par des bâtiments multilogements de deux étages ainsi que des résidences unifamiliales;
- Les commerces de proximité sont concentrés au nord du secteur, près des Galeries Saint-Hyacinthe, et au sud, à proximité du centre-ville. Plusieurs services, notamment les écoles et les soins de santé, sont situés dans ou à proximité du secteur;
- Il est desservi par plusieurs lignes d'autobus (nord-sud) et deux pistes cyclables;
- Certains bâtiments résidentiels anciens sont dotés d'une signature architecturale patrimoniale intéressante.

Enjeux sectoriels

- La congestion routière sur le boulevard Laframboise et le raccordement déficient en transport actif aux quartiers environnants;
- Un secteur dense et peu vert exposé à l'effet d'îlot de chaleur urbain;
- Le boulevard Laframboise, par sa largeur et sa carence en infrastructures de mobilité active, crée une barrière dans l'espace urbain;
- La saturation du réseau d'égouts, ce qui limite les possibilités de redéveloppement du secteur;
- L'interface entre le parc industriel Olivier-Chalifoux et les secteurs résidentiels peut donner lieu à des conflits d'usage (camionnage, nuisances, ateliers automobiles);
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 33 - Équipements présents dans le secteur Saint-Sacrement

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|--|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), École secondaire Saint-Joseph (privé), école René-Saint-Pierre (éducation spécialisée), clinique d'urgence de Saint-Hyacinthe, Centre communautaire Bourg-Joli, Centre de service scolaire de Saint-Hyacinthe. |
| Espaces verts | Parcs (4), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer), réseau cyclable local. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Manège militaire, Espace Maskoutain. |

FIGURE 62 - Secteur Saint-Sacrement



SECTEUR 6 - BOIS-JOLI

Le secteur Bois-Joli fait partie des quartiers récents de Saint-Hyacinthe. Il présente un environnement principalement résidentiel en plus de se situer à proximité de la zone d'activité commerciale qui longe l'autoroute 20. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le quartier est encadré par les secteurs commerciaux longeant l'autoroute 20, la rivière Yamaska et l'avenue Pratte;
- Il présente une dominance d'usages résidentiels, avec des équipements institutionnels scolaires, notamment une école secondaire et un centre de formation professionnelle;
- Le tissu résidentiel est dominé par la résidence unifamiliale. La trame urbaine est de configuration organique;
- Les commerces de proximité sont concentrés au nord du secteur, près des Galeries Saint-Hyacinthe, et au sud, à proximité du centre-ville. Plusieurs services, notamment les écoles et les soins de santé, sont situés dans ou à proximité du secteur;
- Le secteur est desservi par une ligne d'autobus (nord-sud) et deux pistes cyclables;
- Les terrains situés entre l'avenue des Grandes Orgues et la rue Girouard Est sont identifiés comme étant propices au développement.

Enjeux sectoriels

- Les terrains situés entre l'avenue des Grandes Orgues et la rue Girouard Est sont identifiés comme secteurs de densification et ils ne présentent pas de contraintes relatives aux réseaux d'égouts. En revanche, ils sont très excentrés par rapport au noyau urbain et proches de la station d'épuration des eaux usées de Saint-Hyacinthe;
- Peu de commerces de proximité à l'intérieur même du quartier. Il faut plutôt se rabattre vers le secteur des Galeries Saint-Hyacinthe ou le centre-ville;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 34 - Équipements présents dans le secteur Bois-Joli

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|---|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), école La Petite Académie (primaire privée), école secondaire Casavant (public), Polyvalente Hyacinthe-Delorme (public), École professionnelle de Saint-Hyacinthe, Centre jeunesse de la Montérégie. |
| Espaces verts | Parcs (3), équipements sportifs (soccer, tennis, terrains de jeux), réseau cyclable local, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, fabrique d'orgues Casavant Frères, ancien séminaire de Saint-Hyacinthe. |

FIGURE 63 - Secteur Bois-Joli



SECTEUR 7 - L'ASSOMPTION

L'Assomption est un quartier organisé le long du boulevard Laurier Est. Il présente un environnement essentiellement résidentiel avec une concentration de commerces et de services le long de la route 116. L'est de la route 116 est caractérisé par un pôle de commerces lourds et d'industries. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est entouré par la zone agricole permanente. Il est limité, à l'ouest, par la rivière Yamaska, et au sud, par le boulevard Laurier Est et la voie ferrée;
- Il présente une dominance d'usages résidentiels, avec un tissu urbain marqué par la présence de résidences unifamiliales et d'une trame viaire organique au nord du boulevard Laurier Est;
- Un petit secteur de commerces lourds et d'industries, occupé notamment par Olymel, présente des enjeux d'interface avec les quartiers résidentiels situés à l'est de L'Assomption;
- Le quartier comprend plusieurs commerces et services, concentrés le long du boulevard Laurier Est;
- Le niveau de marchabilité pour les commerces et les services est généralement bon;
- Le secteur est desservi par une ligne d'autobus et une piste cyclable, avec des enjeux de connexion au reste du réseau;
- Le secteur n'est pas identifié comme étant propice à la densification.

Enjeux sectoriels

- Le secteur est mal relié au réseau d'infrastructures de transport actif;
- Le secteur du parc Paul-Morissette est identifié comme zone de contrainte naturelle (SIGAT);
- L'interface des secteurs d'habitations avec le secteur commercial et industriel présente des enjeux de cohabitation;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 35 - Équipements présents dans le secteur L'Assomption

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|--|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), Centre communautaire Assomption. |
| Espaces verts | Parcs (6), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer, tennis, terrains de jeux), réseaux cyclables local et régional, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, parc de la Yamaska. |

FIGURE 64 - Secteur L'Assomption



SECTEUR 8 - SAINT-JOSEPH

Le quartier Saint-Joseph est un ancien village situé sur la rive droite de la rivière Yamaska et qui a fusionné avec la Ville de Saint-Hyacinthe en 1976. Il est organisé le long de la route 137 et mène à la carrière Saint-Dominique, ainsi qu'à Granby. Il présente un environnement résidentiel et une interface avec le parc industriel Camille-Mercure. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le milieu de vie est limité, au sud, par la zone agricole permanente et, à l'est, par le parc industriel Camille-Mercure;
- Le secteur comporte une dominance d'usages résidentiels avec un tissu urbain marqué par la présence d'habitations unifamiliales et de bâtiments multilogements de deux étages. Au sud, la trame viaire est plutôt organique;
- Le secteur présente une interface résidentielle avec le parc industriel Camille-Mercure. Des aménagements et un verdissement atténuant les impacts visuels ont été réalisés et une voie d'accès à la route 137 et au boulevard Laurier Est permet le contournement routier des secteurs résidentiels. Le camionnage peut néanmoins causer des nuisances pour le voisinage le long de la rue Brouillette;
- Le milieu de vie compte une concentration de commerces et de services le long de la route 137, avec des commerces de type « garage » et des espaces vacants au sud;
- Le niveau de marchabilité pour accéder aux commerces et aux services est bon, sauf au sud du secteur, excentré par rapport à l'offre;
- Le secteur est desservi par une ligne d'autobus et une piste cyclable;
- Plusieurs emplacements sont propices au développement ou au redéveloppement :
 - > Les terrains situés à l'est du quartier, perpendiculaires à la rue des Seigneurs Est;
 - > Le terrain à l'entrée du parc industriel Camille-Mercure;
 - > Les terrains dans le triangle formé par la rue des Seigneurs Ouest, la voie ferrée et l'avenue de la Concorde Sud;
 - > Les terrains situés près de l'intersection de l'avenue de la Concorde Sud et de l'avenue Centrale.

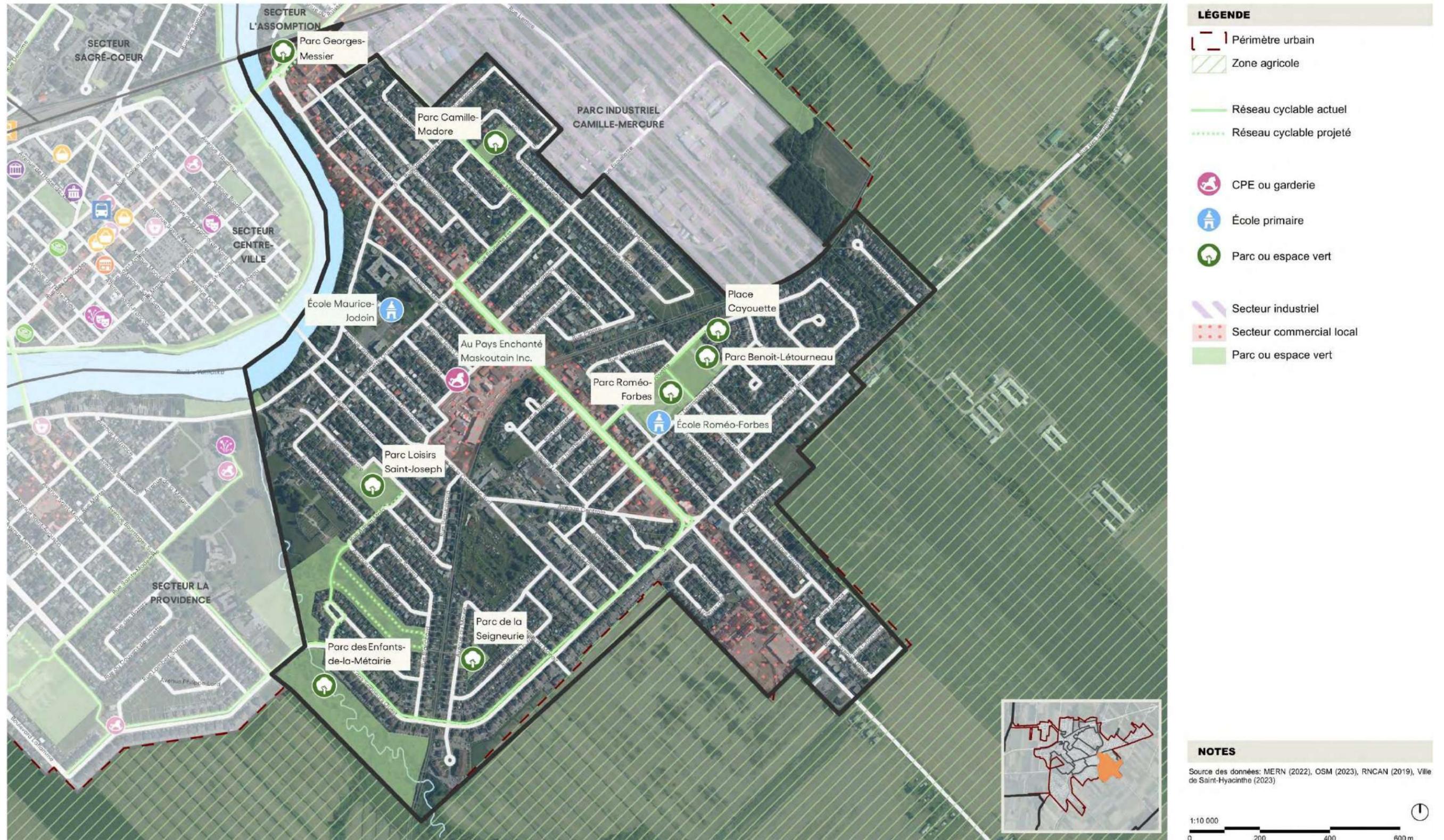
Enjeux sectoriels

- Mis à part quelques sous-secteurs localisés à proximité de la rivière Yamaska, les secteurs de densification ont atteint leur niveau de saturation quant au réseau d'égouts;
- Quatre terrains contaminés, pour lesquels la décontamination a été initiée, sont dispersés dans le quartier;
- Les nuisances générées par le parc industriel Camille-Mercure à l'égard des quartiers résidentiels avoisinants;
- Le sud du secteur est moins bien relié à l'offre de transport actif et collectif;
- L'entrée de ville au sud qui présente actuellement un faible encadrement de la route 137, avec des commerces lourds et des espaces vacants;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 36 - Équipements présents dans le secteur Saint-Joseph

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|---|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | Écoles primaires (2), Centre montréalais de réadaptation, Centre communautaire Saint-Joseph (pavillons Fridolin-Savoie et Desranleau), organisme Loisir et Sport Montréal. |
| Espaces verts | Parcs (6), Boisé des Douze, parc des Enfants-de-la-Métairie, équipements sportifs (piscine, soccer, tennis, terrains de jeux), pistes cyclables locale et régionale, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Rivière Yamaska, Boisé des Douze, église Saint-Joseph. |

FIGURE 65 - Secteur Saint-Joseph



SECTEUR 9 - DOUVILLE

Le secteur Douville combine un ancien noyau villageois de Saint-Hyacinthe (rive gauche de la rivière Yamaska), fusionné en 1976, et un quartier plus récent, le Domaine sur le Vert (rive droite de la rivière Yamaska), reliés par le pont de Douville. Il présente un environnement résidentiel, avec une bande commerciale le long du boulevard Laurier Ouest. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est encadré par la zone agricole permanente et traversé par la rivière Yamaska;
- Il est caractérisé par une dominance d’usages résidentiels. De plus, une bande commerciale longe le boulevard Laurier Ouest, avec une diversité d’établissements (épicerie, concessionnaire automobile, quincaillerie, etc.) au rayonnement local et supralocal;
- Le secteur est desservi par plusieurs équipements institutionnels préscolaires et scolaires;
- Le niveau de marchabilité pour les commerces et les services est généralement bon;
- Il est desservi par une ligne d’autobus (nord-sud) et deux pistes cyclables;
- La portion ouest du secteur est identifiée comme étant propice au développement.

Enjeux sectoriels

- La saturation du réseau d’égouts pour une grande partie des terrains situés le long du boulevard Laurier Ouest et au Domaine sur le Vert, ce qui limite les options de redéveloppement et de densification dans du secteur.
- Les terrains disponibles contigus à la zone agricole, à l’ouest, ne sont pas touchés par la problématique liée à la saturation du réseau, mais malgré leur localisation dans un rayon de marchabilité de certains services (écoles, garderies), ils sont excentrés par rapport aux commerces de proximité et non desservis par les infrastructures de transport collectif et actif;
- La présence de quatre terrains contaminés, dont trois pour lesquels la réhabilitation n’a pas été initiée, le long du boulevard Laurier Ouest;
- Le sous-secteur de l’ancien noyau de Douville est excentré par rapport au centre-ville, mais bien relié par les infrastructures de transport (rive gauche de la rivière Yamaska);
- Le sous-secteur du Domaine sur le Vert est dépourvu de commerces et services de proximité, mais il est bien relié à l’ancien noyau de Douville;
- L’aménagement de l’entrée de la ville sur le boulevard Laurier Ouest. Une réflexion est toutefois en cours sur la relocalisation du commerce lourd à cet endroit;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l’intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d’usages).

TABLEAU 37 - Équipements présents dans le secteur Douville

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|--|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | Écoles primaires (2), Maison l'Alcôve (centre de traitement des dépendances), Centre communautaire Douville. 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). |
| Espaces verts | Parcs (8), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer, tennis, terrains de jeux), Club de golf Saint-Hyacinthe, réseaux cyclables local et régional, rivière Yamaska. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Maison l'Alcôve et son terrain, le boisé de la Survivance. |

FIGURE 66 - Secteur Douville



SECTEUR 10 - SAINT-THOMAS-D'AQUIN

Saint-Thomas-d'Aquin est un ancien noyau villageois de Saint-Hyacinthe fusionné en 2002. Il présente un environnement résidentiel organisé en lanières parallèles ou perpendiculaires à la route 137, avec une concentration de quelques commerces et services de proximité le long de cet axe principal qui le relie au centre de Saint-Hyacinthe. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est entouré par la zone agricole permanente. À l'est, le noyau villageois possède une interface avec le parc industriel Théo-Phénix;
- Il présente une dominance d'usages résidentiels, avec un tissu urbain composé de résidences unifamiliales et d'une trame viaire linéaire de part et d'autre de la route 137;
- Le quartier est également composé de plusieurs commerces et services de proximité dans le noyau villageois, le long de la 137. Néanmoins, il est dépourvu d'épicerie et un seul dépanneur dessert la population;
- Le secteur se situe toutefois à proximité du pôle commercial régional organisé autour du Walmart;
- Le secteur est relié au centre-ville de Saint-Hyacinthe par la route 137;
- Le niveau de marchabilité est généralement bon pour les services de proximité. En revanche, pour les commerces comme les épiceries et les dépanneurs, le secteur se situe hors de distance de marche (15 minutes);
- Il est desservi par une ligne d'autobus et deux pistes cyclables, dont une projetée.

Enjeux sectoriels

- La densification et la mixité d'usages le long de la route 137;
- L'excentrement du secteur par rapport au cœur de la ville;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 38 - Équipements présents dans le secteur Saint-Thomas-d'Aquin

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|--|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), clinique médicale, Centre communautaire Aquinois, caserne de pompiers. |
| Espaces verts | Parcs (4), équipements sportifs (soccer, terrains de jeux), réseaux cyclables local et régional. |

FIGURE 67 - Secteur Saint-Thomas-d'Aquin



SECTEUR 11 - SAINTE-ROSALIE

Le quartier Sainte-Rosalie est un ancien noyau villageois fusionné en 2002. Il présente un environnement résidentiel situé au nord du secteur avec une concentration de commerces et services le long de l'axe principal qu'est le boulevard Laurier Est. Le sud du quartier comprend des établissements industriels et commerciaux lourds. Le secteur est également doté des caractéristiques suivantes :

- Le secteur est entouré par la zone agricole permanente;
- Il présente une dominance d'usages résidentiels avec un tissu urbain caractérisé par des habitations unifamiliales et une trame viaire organique. Quelques immeubles multilogements se trouvent à proximité du boulevard Laurier Est;
- Des établissements industriels et des commerces lourds occupent les abords du boulevard Laurier Est;
- Le quartier est dépourvu de commerces et comprend peu de services de proximité. Les installations les plus proches sont hors de distance de marche;
- Il est desservi par une ligne d'autobus et une piste cyclable, avec un projet de connexion au réseau du secteur L'Assomption;
- Le secteur n'est pas identifié comme étant propice à la densification.

Enjeux sectoriels

- Le secteur est mal relié au réseau d'infrastructures de transport actif, mais des projets devraient permettre d'améliorer la situation;
- L'excentrement du secteur par rapport au cœur de la ville;
- Le développement d'un pôle de commerces lourds entre le boulevard Laurier Est et la voie ferrée;
- Le passage de véhicules lourds sur la rue des Seigneurs Est;
- L'interface entre les activités résidentielles et industrielles/commerciales;
- Les limites des outils réglementaires encadrant la requalification et l'intégration urbaine de projets résidentiels (PIIA);
- La qualité environnementale et la durabilité des projets résidentiels (émissions de GES, densité, hauteur, mixité d'usages).

TABLEAU 39 - Équipements présents dans le secteur Sainte-Rosalie

| TYPE D'ÉQUIPEMENT | DESCRIPTION |
|---|---|
| Équipements institutionnels, communautaires et de santé | École primaire (1), Centre communautaire Rosalie-Papineau, pavillon Gérard-Côté, bibliothèque, poste de la Sûreté du Québec. |
| Espaces verts | Parcs (4), équipements sportifs (piscine, baseball, soccer, parc de planche à roulettes, aires de jeux), réseaux cyclables local et régional. |
| Éléments d'intérêt esthétique, culturel et patrimonial | Bâtiments patrimoniaux au cœur du noyau villageois, église Sainte-Rosalie. |

FIGURE 68 - Secteur Sainte-Rosalie



ANNEXE 5 FAITS SAILLANTS DES CONSULTATIONS PUBLIQUES ET ATELIERS THÉMATIQUES

Dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme, une démarche participative a été mise en place visant à créer un espace permettant un dialogue fécond entre la population maskoutaine et les différentes parties prenantes, le tout dans le but de préciser la vision, les orientations et les priorités de la Ville de Saint-Hyacinthe en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le tableau suivant expose la synthèse des activités réalisées dans le cadre de la démarche participative.

TABLEAU 40 - Synthèse des activités réalisées dans le cadre de la démarche participative

| ACTIVITÉS | DATES | INVITATION | PERSONNES PARTICIPANTES |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Deux ateliers avec les parties prenantes | 12 et 27 septembre 2023 | 57 acteurs ciblés et invités | 34 |
| Soirée de discussion avec la population | 19 septembre 2023 | Population maskoutaine (54 inscrits) | 37 |
| Kiosque de consultation à la journée <i>Rencontre ta Ville</i> | 30 septembre 2023 | Population maskoutaine | 80 |
| Atelier avec le milieu communautaire | 10 octobre 2023 | Population du quartier | 32 |
| Questionnaire en ligne | 7 septembre au 16 octobre 2023 | Population maskoutaine | 176 |
| Carte interactive en ligne | 7 septembre au 16 octobre 2023 | Population maskoutaine | 72 |

Source : Le Picbois, Rapport synthèse des activités de consultation.

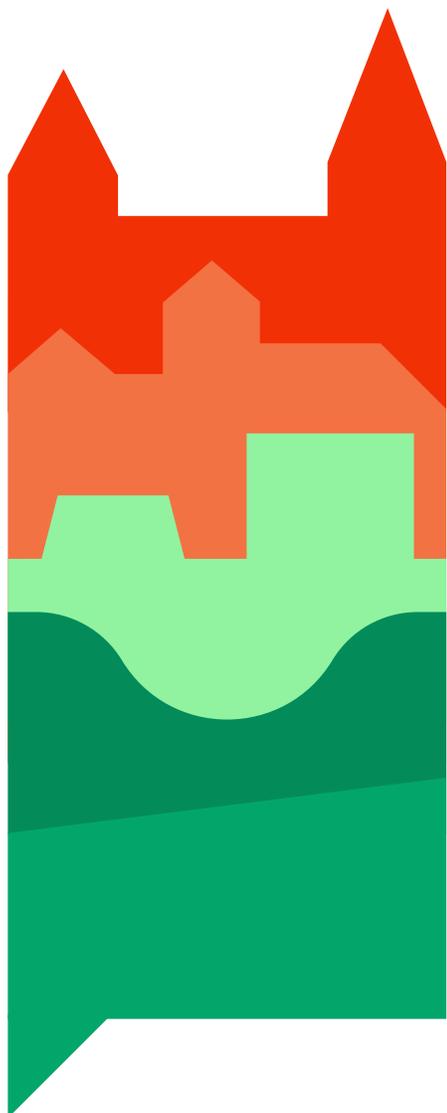
À la suite des activités de consultation de la communauté maskoutaine, cinq enjeux principaux en sont ressortis :

- L'attractivité des milieux de vie :
 - > Catalyser la diversité;
 - > Améliorer l'accessibilité aux espaces verts et lieux de rencontre.
- La recherche d'une mobilité durable :

- > Un réseau de transport collectif inefficace pour les déplacements du quotidien;
- > Un réseau de transport actif incomplet et non sécuritaire.
- La consolidation du milieu urbanisé :
 - > Proposer des solutions durables;
 - > Adopter des stratégies de densification différentes selon les milieux d’implantation;
 - > Adopter des mesures afin d’augmenter le nombre de logements abordables;
 - > Porter une attention particulière à l’intégration du cadre bâti.
- La protection et la mise en valeur des éléments identitaires :
 - > La rivière Yamaska;
 - > Le centre-ville;
 - > L’agriculture.
- La préservation des milieux naturels et l’adaptation aux changements climatiques :
 - > Multiplier les milieux naturels;
 - > Développer des corridors écologiques;
 - > Adopter des pratiques de gestion différenciée et prioriser des espèces indigènes;
 - > Améliorer la réglementation pour favoriser et multiplier les initiatives vertes;
 - > Implanter des mécanismes de gestion des eaux pluviales;
 - > Adopter des pratiques agroenvironnementales.

**ANNEXE 6 SYNTHÈSE COMPLÈTE DES ACTIVITÉS DE CONSULTATION
PUBLIQUE ET DES ATELIERS THÉMATIQUES RÉALISÉS PAR
LE PICBOIS**

Révision
du plan et de
la réglementation
d'urbanisme



Un dynamisme à cultiver ensemble

Rapport synthèse
des activités de
consultation

Rapport synthèse des activités de consultation

Client

Ville de Saint-Hyacinthe
Service de l'urbanisme
955, rue Morison
Saint-Hyacinthe Québec
J2S 8T7

Contact ressource

François Handfield
Gabrielle Piché

Directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement
Cheffe de la Division planification, Service d'urbanisme et de l'environnement

Firme

Picbois Coop
5392, Av du Parc
Montréal (Québec)
H2V 4G7

Équipe de travail

Mathieu Emond
Frédérique St-Arnaud
Florence Gilbert
Jean-Philippe Laliberté
Loyal Brunet

Chargé de projet
Design du processus participatif
Chargée de projet interimaire, animatrice et analyse
Design graphique de la démarche
Animatrice et analyse

Table des matières

| | | |
|---|-----------------------------------|------|
| — | Introduction | P.4 |
| — | Chapitre 1 - Les ancrages | P.8 |
| — | Chapitre 2 - Les idées maîtresses | P.12 |
| — | Chapitre 3 - Les enjeux | P.14 |
| — | Conclusion | P.30 |



Introduction

Le présent document rend compte, sous forme de synthèse, des idées développées lors des premières activités de la démarche de consultation publique sur la révision du plan et de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Pour épauler la démarche de consultation, la Ville de Saint-Hyacinthe a procédé au lancement de sa nouvelle plateforme de consultation citoyenne *Cultive* pour récolter, cultiver et faire grandir les idées des Maskoutaines et Maskoutains.

La Ville de Saint-Hyacinthe a entamé le 22 septembre dernier la révision de son plan et de ses règlements d'urbanisme. Depuis l'entrée en vigueur de la dernière mouture du plan d'urbanisme, il y a de cela 13 ans, le contexte territorial et social a grandement évolué. D'une part, la réalisation de plusieurs projets de développement et de redéveloppement majeurs a refaçonné plusieurs secteurs du territoire. D'autre part, les attentes des citoyen·nes et acteurs locaux se sont transformées et de nouveaux enjeux ont émergé, notamment en lien avec les sensibilités grandissantes concernant le développement durable, le transport actif et l'accès à des logements abordables.

La démarche

Dans le cadre de cet important exercice, une vaste démarche de consultation a été lancée afin d'ouvrir un espace de dialogue avec le public et les parties prenantes autour de la vision, des orientations et des priorités de la Ville de Saint-Hyacinthe. Arrimée aux quatre grandes étapes de la révision du plan et des règlements d'urbanisme, la démarche de consultation poursuit les objectifs généraux suivants :

- Valider et bonifier le portrait diagnostic de la Ville sous l'angle de cinq thèmes (identité, du patrimoine et de la culture; milieux de vie; mobilité; milieux naturels et environnement; développement économique);
- Identifier les aspirations et les préoccupations des citoyen·nes et acteurs clés du territoire;
- Cerner les enjeux vécus et perçus ainsi que les besoins quant à l'utilisation de l'espace;

- Contribuer à la définition d'une vision commune et structurante pour la Ville de Saint-Hyacinthe.

Alors que l'étape du diagnostic s'achève, ce rapport présente une synthèse des idées récoltées et développées lors de cette première étape. Lors de cette étape, les outils et les activités de consultation suivants ont été mobilisés :

- Un questionnaire en ligne et une carte interactive pour récolter les préoccupations et les enjeux perçus par les citoyen·nes;
- Deux ateliers thématiques avec des parties prenantes ciblées pour nourrir le diagnostic et approfondir les enjeux sur les thèmes de l'identité, du patrimoine et de la culture, les milieux de vie, la mobilité, les milieux naturels et environnement et le développement économique;
- Une soirée de discussion avec les citoyen·nes pour confirmer et bonifier les résultats du diagnostic avec la population locale;
- Un kiosque de consultation à la journée *Rencontre ta Ville!*
- Une matinée de discussion au centre communautaire des Loisirs Christ-Roi pour confirmer et bonifier les résultats du diagnostic avec la population locale.

La structure du rapport

La présentation des résultats dans le rapport est structurée en trois chapitres:

1) Le premier chapitre fait ressortir **les ancrages** de la Ville de Saint-Hyacinthe, c'est-à-dire les éléments distinctifs du territoire aux yeux des personnes participantes qui peuvent servir de leviers pour le développement et le rayonnement de la Ville.

2) **Les idées maîtresses**, sujet du second chapitre, sont des éléments transversaux qui portent sur plusieurs enjeux thématiques. Ces idées transcendent les enjeux eux-mêmes et parlent davantage d'approches ou de postures à adopter par la Ville de Saint-Hyacinthe face aux enjeux et aux opportunités.

3) Finalement, le troisième chapitre traite des **enjeux sensibles** pour les personnes participantes.

Notons que le but n'est pas ici de présenter l'ensemble des points de vue évoqués durant les activités de consultation, mais plutôt de les organiser autour d'une structure qui permet une lecture éclairée des résultats. Grâce à une analyse soignée des réponses aux questionnaires et aux notes prises durant les activités de consultation, la production de ce rapport pourra nourrir la réflexion sur une vision stratégique pour l'avenir de la Ville de Saint-Hyacinthe.

Les Grandes étapes de la démarche de consultation

1. Questionnaire
2. Carte interactive
3. Ateliers thématiques
4. Soirée de discussion
5. Atelier de vision
6. Soirée portes ouvertes
7. Assemblée publique de consultation



Automne 2023 Printemps 2025

Tableau récapitulatif des activités

| Activités | Dates | Invitation | Personnes participantes |
|--|-----------------------------------|---|-------------------------|
| Deux ateliers avec les parties prenantes | 12 septembre et 27 septembre 2023 | 57 acteurs ciblés et invités | 34 |
| Soirée de discussion avec les citoyen·nes | 19 septembre 2023 | Population maskoutaine <i>54 personnes inscrites</i> | 37 |
| Un kiosque de consultation à la journée <i>Rencontre ta Ville!</i> | 30 septembre 2023 | Population maskoutaine | 80 |
| Atelier avec le milieu communautaire | 10 octobre 2023 | Population du quartier | 32 |
| Questionnaire en ligne | du 7 septembre au 16 octobre 2023 | Population maskoutaine | 176 |
| Carte interactive en ligne | du 7 septembre au 16 octobre 2023 | Population maskoutaine | 72 |
| Atelier de vision | 14 novembre 2023 | 57 acteurs ciblés et invités | 32 |
| Soirées portes ouvertes | 28, 29 et 30 mai 2024 | Population maskoutaine | 50 |



Soirée de discussion avec les citoyen.nes
Journée portes ouvertes *Rencontre ta Ville!*



Des discussions que nous avons eues avec les personnes participantes, certains aspects se sont révélés être des éléments distinctifs qui font de Saint-Hyacinthe un environnement unique. Ici appelés « les ancrages », ils constituent des éléments clés à mettre en valeur, des piliers sur lesquels s'appuyer afin d'assurer la qualité des milieux de vie offerts et de maintenir l'attractivité de la ville.

L'industrie agroalimentaire aujourd'hui

- 8 000 emplois spécialisés en agroalimentaire.
- 200 nouvelles entreprises ou projets d'investissement chaque année

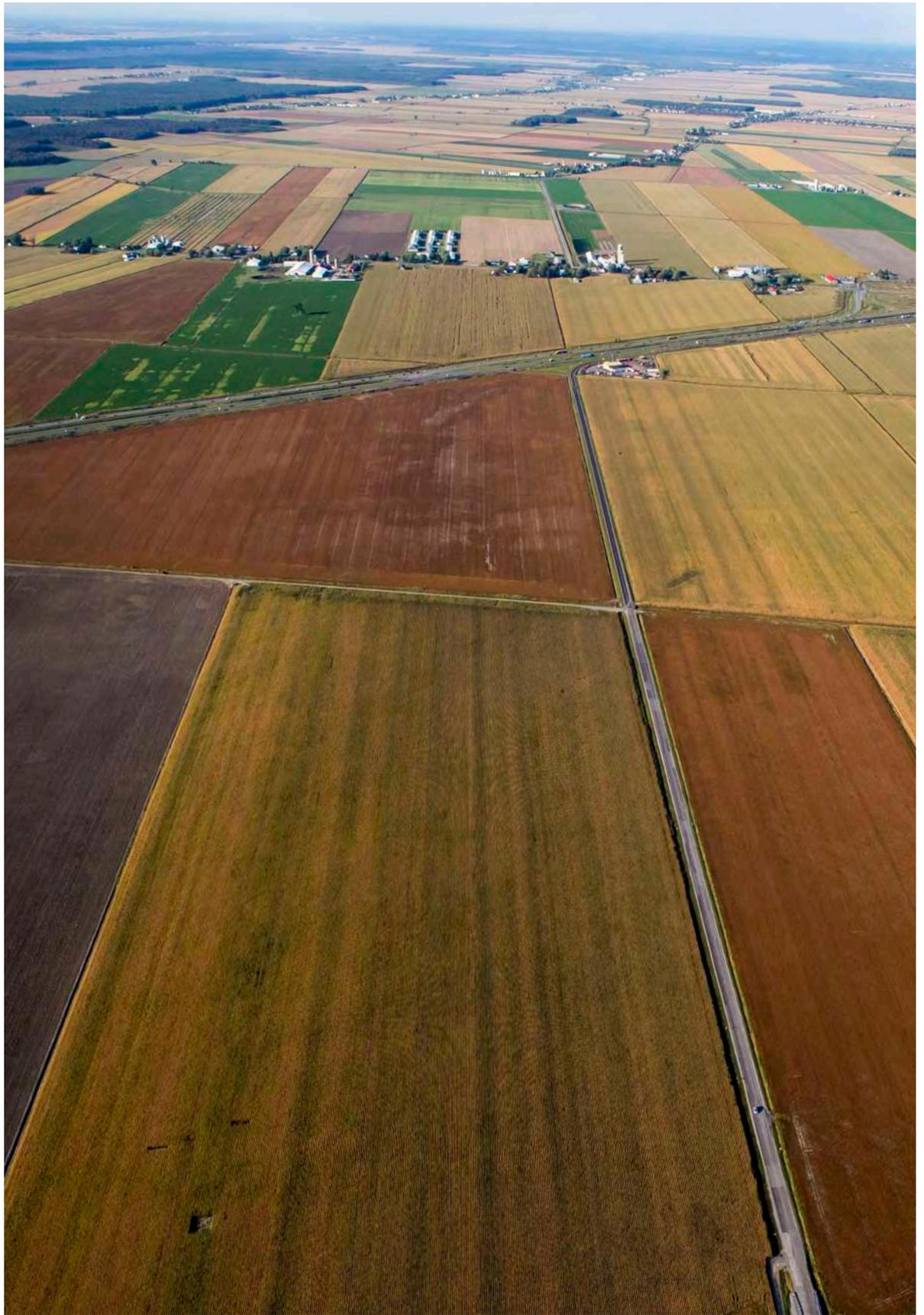
1.1 L'industrie agroalimentaire

L'agriculture et l'industrie agroalimentaire sont ressorties comme des vecteurs importants de rayonnement et d'attractivité de la ville.

Quand on pense à Saint-Hyacinthe, on pense inévitablement à l'agriculture. Étant situé sur un sol d'excellente qualité et bénéficiant d'un climat des plus favorable au Québec, le développement agricole est à l'origine de la croissance de la Ville. Il s'agit d'un élément identitaire au point où il est la source d'inspiration du logo de la Ville qui représente la rivière séparant des parcelles agricoles, le tout formant la lettre H.

Parallèlement à la production agricole primaire, une industrie de transformation agroalimentaire s'est développée qui, couplée à la présence d'importantes institutions d'enseignement et de recherche, a permis de positionner la Ville comme la capitale québécoise de l'agroalimentaire. Ce positionnement stratégique a valu à Saint-Hyacinthe le statut de Technopole agroalimentaire qui lui a été décerné en 1993 par l'Association internationale des parcs scientifiques (IASP).

Pour les personnes participantes, l'agriculture et l'industrie agroalimentaire représentent à la fois des éléments identitaires forts et un important levier de développement économique qui attire de nouvelles entreprises et un lot de nouveaux et nouvelles résident-es chaque année.



Les terres agricoles de Saint-Hyacinthe

1.2 La vie académique

Les personnes participantes ont également fait ressortir la vie académique comme une particularité de la Ville de Saint-Hyacinthe. La concentration d'importantes institutions académiques qui offrent des programmes exclusifs ou rares au Québec, comme la Faculté de médecine vétérinaire de l'Université de Montréal, l'Institut de technologie agricole du Québec et le Cégep de Saint-Hyacinthe, forme un pôle attractif pour étudiant-es et chercheur-euses dans plusieurs domaines d'étude.

Avec le projet de développement du quartier des études supérieures qui vise à mettre en relation ces institutions et à créer une vie de quartier pour les étudiant-es, la Ville de Saint-Hyacinthe aurait intérêt à affirmer davantage son positionnement de ville étudiante.

Selon plusieurs personnes participantes, le nombre d'étudiant-es qui viennent s'établir à Saint-Hyacinthe le temps de leurs études est un atout important qui contribue au dynamisme de la ville. La population étudiante amène en effet un rythme de vie différent qui fait vibrer une offre commerciale diversifiée (cafés, restaurants, bars). Par leur présence, les étudiant-es transforment la ville en étant actifs économiquement, comme consommateurs et comme travailleurs.

Au-delà de l'impact économique, le mode de vie de la population étudiante entraîne une animation du centre-ville à des moments différents, les soirs par exemple. Par ailleurs, une grande partie des étudiant-es viennent d'autres villes et d'autres pays ce qui contribue à la diversité culturelle maskoutaine.

La présence d'institutions académiques, si elle est considérée comme centrale dans le développement de la région, pourrait jouer un rôle structurant, notamment en matière de mobilité et de projets de requalification urbaine.

Les institutions académiques

- **La Faculté de médecine vétérinaire de l'université de Montréal (la seule francophone en Amérique du nord);**
- **L'Institut de technologie agroalimentaire du Québec (ITAQ) (unique collège spécialisé en agroalimentaire au Québec);**
- **Le Cégep de Saint-Hyacinthe, entre autres connu pour son école de théâtre et son programme en cinéma.**

1.3 L'art et la culture

Selon les personnes participantes, la Ville de Saint-Hyacinthe présente une offre culturelle de qualité qui la distingue des autres centres urbains. Elle accueille plusieurs équipements culturels dont le rayonnement est supra local comme le Centre des arts Juliette-Lassonde et la salle de spectacle La Scène.

Leur programmation est riche et présente une diversité d'expressions artistiques allant des arts visuels à la musique, au théâtre à la danse.

Certaines personnes participantes pensent que cet aspect pourrait potentiellement être mieux arrimé avec le point précédent en créant des maillages significatifs entre Saint-Hyacinthe, Ville étudiante, et Saint-Hyacinthe, Ville d'arts et de culture. En effet, la Ville pourrait jouer un rôle de facilitatrice afin de créer une meilleure synergie entre les équipements culturels et les institutions d'enseignement. À titre d'exemple, les divers lieux de spectacles (bars, salles de spectacles, etc.) pourraient offrir une scène pour les étudiant-es du programme de théâtre.

De manière plus générale, l'accès à l'art et la culture offrent des opportunités de divertissement en plus de provoquer des réflexions sociales, politiques et culturelles importantes. Il s'agit d'une composante importante de la qualité de vie des résident-es et contribue, en ce sens, à l'attractivité de la Ville.

Combinés à la mise en valeur du patrimoine, ces aspects aident à cerner l'identité de la ville, créent un sentiment de fierté chez les habitant-es et renforcent leur attachement à Saint-Hyacinthe.



Le Centre des arts Juliette-Lassonde

Quelques équipements culturels importants

- Le Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe
- La salle de théâtre La Scène
- Le Centre des arts Juliette-Lassonde
- Le bar-spectacle Le Zaricot
- La bibliothèque T.-A.-St-Germain
- Expression, Centre d'exposition



Les idées maîtresses sont des éléments qui se veulent transversaux à l'ensemble des enjeux évoqués dans ce rapport. En filigrane de la réflexion, elles définissent des approches par lesquelles la ville pourrait tirer profit des opportunités et répondre aux enjeux.

→ 2.1 Élargir la notion d'innovation

La notion d'innovation est intimement liée à l'industrie agroalimentaire. Elle apparaît d'ailleurs dans le nom attribué à son parc technologique : « la cité de l'innovation agroalimentaire ». Lieu de savoir et incubateur pour nouvelles entreprises, elle concentre des institutions dédiées à faire avancer les connaissances et les technologies dans le domaine de l'agroalimentaire.

En prenant appui sur cet aspect, les personnes participantes ont formulé le souhait d'étendre la notion d'innovation à d'autres domaines, notamment en matière d'urbanisme, de mobilité, de logements et d'adaptation aux changements climatiques. Face aux grands enjeux actuels, la Ville aurait avantage à s'engager dans le développement de solutions novatrices. Elle pourrait se positionner à l'avant-garde des meilleures pratiques en aménagement du territoire.

Par exemple, la configuration en pôles de la Ville de Saint-Hyacinthe a des impacts importants sur la mobilité; les résident-es doivent se déplacer davantage et sur de plus grandes distances pour exercer leurs activités quotidiennes. Comment intégrer, ou mieux relier les pôles d'emploi, commerciaux et académique aux milieux de vie ? Il s'agit là d'une question complexe, à laquelle la Ville pourrait proposer des solutions innovantes.

D'autres enjeux nécessitent également des solutions créatives. Pensons à la pénurie de logements et aux besoins criants de logements abordables dans un contexte d'augmentation importante des coûts de construction. À cet égard, plusieurs personnes participantes ont souligné le besoin de réfléchir à des moyens de loger plus de gens dans les milieux existants en autorisant par exemple les unités d'habitation accessoire ou les logements bigénérationnels.

Par ailleurs, l'intensification des effets engendrés par les changements climatiques (hausse des températures, les perturbations du régime des précipitations, les phénomènes météorologiques extrêmes, etc.) risque d'avoir des répercussions importantes sur les collectivités. Pour plusieurs, l'engagement dans l'innovation pourrait prendre la forme de petits gestes qui permettent de rendre la ville plus durable : encourager les toits blancs dans les nouvelles constructions, choisir des méthodes vertes de captation des eaux de pluie, favoriser la préservation de la biodiversité dans l'aménagement des parcs et espaces verts, etc.

→ 2.2 Mieux accueillir

Par son attractivité, la Ville de Saint-Hyacinthe attire plusieurs nouveaux et nouvelles résident·es chaque année. D'une part, le technopole Saint-Hyacinthe œuvre à favoriser la croissance démographique et fait la promotion du territoire maskoutain comme milieu d'accueil pour ces personnes. D'autre part, les différentes institutions d'enseignement accueillent une nouvelle population étudiante au début de chaque session dont plusieurs emménagent dans la ville pour le temps de leurs études.

Afin de favoriser l'établissement à long terme et le désir d'enracinement dans la région des nouveaux et nouvelles résident·es, une réflexion intégrée quant à leur accueil est jugée nécessaire. Au-delà de l'offre d'emploi et des programmes d'étude, le choix d'un lieu de résidence repose aussi, sinon surtout, sur la disponibilité du logement et sur la qualité des milieux de vie. Si des organismes travaillent déjà à intégrer les nouvelles personnes résidentes à l'emploi, à la vie politique et à la collectivité, il serait essentiel de créer des maillages avec ces organismes afin que leurs besoins spécifiques soient pris en compte dans les exercices de planification et les outils d'urbanisme. L'habitation, les services de proximité et l'offre d'activité de loisir sont, entre autres, des aspects qui relèvent de l'urbanisme sur lesquels la Ville peut agir afin de répondre aux besoins et attentes des nouveaux et nouvelles résident·es.



Le chapitre trois est consacré aux enjeux soulevés par les personnes participantes lors des activités de consultation. Il s'agit, plus précisément, de questions, de défis et d'aspects importants à considérer dans le développement et l'aménagement du territoire.

« Une grande force à Saint-Hyacinthe, c'est les quartiers »

Enjeu 1: L'attractivité des milieux de vie

La population de Saint-Hyacinthe présente des besoins et des attentes diversifiés en matière d'habitation et de milieu de vie. Certains résident-es recherchent plus d'espace et de tranquillité alors que d'autres vont rechercher la proximité aux commerces et services, la convivialité et de l'animation.

De plus, certains groupes présentent des besoins particuliers. Le vieillissement de la population amène des défis et des besoins particuliers pour favoriser un mode de vie actif, en santé et sécuritaire pour les aîné-es. Les nouveaux-elles arrivant-es ont également des besoins particuliers en matière de logement et d'accessibilité aux pôles d'emplois. De manière similaire, la population étudiante présente d'autres besoins spécifiques en matière de logement (colocation, résidence étudiante, etc.) et les étudiant-es ne disposent pas tous d'une voiture pour se déplacer. Or, la trajectoire et la fréquence actuelle proposée par l'offre de transport collectif ne correspondent pas avec leurs déplacements quotidiens (vers les institutions académiques, vers les commerces de proximité, vers leur emploi).

Afin de demeurer attractive et de favoriser l'établissement à long terme des nouveaux-elles Maskoutain-es, les personnes participantes ont soulevé plusieurs besoins et attentes. Ceux-ci sont organisés autour de deux grands souhaits :

1. Catalyser une diversité de milieux de vie
2. Améliorer l'accès aux espaces verts et lieux de rencontre

1. Catalyser la diversité

Un des principaux éléments valorisés dans la Ville de Saint-Hyacinthe par les personnes participantes est la diversité des milieux de vie présents sur le territoire. En utilisant l'expression « une ville à la campagne », ils ont souvent évoqué l'idée qu'il est autant possible de fréquenter un milieu urbain animé au centre-ville que de se sentir à la campagne dans les noyaux villageois et sur les rangs qui traversent le milieu agricole. Entre les deux, les développements résidentiels monofonctionnels prennent des allures de banlieue où la tranquillité et la sécurité s'imposent.

À ce sujet, plusieurs personnes participantes ont exprimé la volonté de développer davantage de quartiers compacts qui présentent une mixité des fonctions, incluant des commerces de proximité. Ces derniers contribuent au dynamisme d'un quartier tout en consolidant le sentiment d'appartenance à une communauté.

Ces lieux sont également plus susceptibles de répondre aux besoins de plusieurs groupes de personnes et ainsi favoriser la diversité des classes sociales, des générations et des types de ménage. Dans cette optique, la transformation et la consolidation de certains secteurs de la ville en quartiers plus denses devrait se faire de manière à mêler dans un même espace une variété d'habitation et de modes de tenure dans le respect des désirs et des moyens de personnes appartenant à différents profils sociodémographiques.

Dans une perspective de cohésion sociale, ces quartiers devraient présenter différentes catégories de logement (privés et publics, locatifs ou en propriété), de taille (1 chambre, 3 chambres et plus) et inclure des logements répondant à des besoins spécifiques (ex. appartements pour aîné-es).

Dans le processus de transformation du territoire, certaines personnes participantes ont soulevé une inquiétude face à la gentrification et aux effets d'exode pour certaines populations, notamment au centre-ville. Pour contrer la polarisation sociospatiale des quartiers et la concentration des groupes démunis, l'implication et le soutien des organismes communautaires, acteurs clés du territoire qui connaissent bien les enjeux sur le terrain, seraient essentiels aux yeux de plusieurs. D'autres participant-es évoquent le souhait que la Ville s'implique davantage comme acteur immobilier en faisant par exemple l'acquisition de terrains pour développer du logement social et abordable afin de préserver une mixité socio-économique dans les quartiers.

« À Saint-Hyacinthe, il y a un bon équilibre entre le monde rural et le monde urbain »



Le Parc Les Salines

2. Améliorer l'accessibilité aux espaces verts et lieux de rencontre

Bien qu'il existe plusieurs grands parcs de qualité (parc Les Salines, la réserve naturelle du Boisé-des-Douze) qui ont souvent été identifiés comme des éléments d'intérêt par les personnes participantes, ceux-ci sont situés aux limites du milieu urbanisé, à l'extérieur des quartiers. Si certaines personnes ne sont pas rebutées à l'idée de prendre la voiture pour aller pratiquer une activité récréative dans un grand parc, d'autres ont exprimé le souhait de pouvoir s'y rendre par un mode de transport actif. Or, les accès cyclables actuels ne permettent pas de le faire de manière sécuritaire et agréable.

À l'intérieur des milieux de vie, et plus particulièrement au centre-ville, les espaces verts se font rares. À ce sujet, les personnes participantes ont émis le souhait de multiplier les petits espaces verts à l'intérieur des secteurs urbanisés afin de faciliter leur accès pour tous. Ceux-ci peuvent prendre différentes formes et accueillir différents usages en offrant parfois des jeux, parfois étant dédiés à la contemplation. L'important ici est d'offrir des îlots de fraîcheur à un intervalle plus petit et plus régulier.

La satisfaction quant aux infrastructures de loisir de Saint-Hyacinthe est indéniable. Les personnes participantes ont entre autres salué la récente inauguration de la bibliothèque T.-A.-St-Germain et la qualité des infrastructures offertes au centre aquatique. Toutefois, elles ont aussi dénoncé une inégalité territoriale quant à la qualité de l'offre et souhaitent instaurer un équilibre en ce qui a trait aux services et aux infrastructures.

Enjeux 2: La recherche d'une mobilité durable

La Ville de Saint-Hyacinthe est aux prises avec un enjeu de dépendance à l'automobile causé notamment par la dispersion des activités sur le territoire. Plusieurs personnes participantes ont exprimé le désir de troquer la voiture pour un moyen de transport plus durable, mais, faute d'avoir des alternatives intéressantes, l'option de l'auto solo demeure la plus efficace. À cet égard, plusieurs freins à adopter des habitudes de mobilité active et collective ont été soulevés :

« Le CÉGEP est perdu, isolé dans la ville. Il n'y a pas d'activité à proximité pour les étudiant·es »

Un réseau de transport collectif inefficace pour les déplacements du quotidien

Bien que les personnes participantes aient remarqué une certaine amélioration du service vers les centres commerciaux, le réseau de transport collectif actuel n'est pas conçu pour les déplacements vers les pôles d'emploi, les institutions d'enseignement, ainsi que les commerces et services de proximité. Pour ces lieux de destination, l'offre est peu intéressante principalement dû à une fréquence trop faible des passages des autobus. Le temps des trajets est aussi perçu comme très long puisqu'il n'existe pas de voie directe entre les secteurs habités et les différents pôles. Les autobus prennent plusieurs détours pour se rendre dans les différents quartiers avant de prendre la direction désirée, ajoutant un temps considérable pour atteindre sa destination.

Pour les pôles d'emplois, il existe des initiatives de covoiturage qui relèvent des entreprises elles-mêmes. Selon les participant·es, il s'agit d'une alternative intéressante à soutenir en complémentarité avec le développement du transport collectif.

Par ailleurs, selon certain·es, il serait bénéfique de s'inspirer de la Ville universitaire de Sherbrooke en offrant des incitatifs aux étudiant·es à l'utilisation du transport collectif. Comme la population étudiante représente souvent une part importante des utilisateur·trices du transport collectif, elle pourrait générer une hausse de l'achalandage et ainsi présenter l'occasion pour les sociétés de transport de développer un réseau structurant et efficace en fonction de leurs besoins.

Un réseau de transport actif incomplet et non sécuritaire

Sans équivoque, la discontinuité du réseau cyclable est un des éléments qui est ressorti avec force lors des discussions, que ce soit avec les citoyen·nes ou avec les parties prenantes. Les pistes cyclables existantes ne permettent pas de connecter le centre-ville et les quartiers entre eux. Le réseau cyclable est en ce sens inefficace pour les déplacements du quotidien. Dans ce contexte, les personnes participantes soulignent la nécessité de développer des axes structurants qui traversent la ville d'est en ouest et du nord au sud, en passant par le centre-ville. L'idée de créer une piste cyclable sécuritaire qui traverse la ville dans l'axe de la route 116 a par exemple été énoncée par plusieurs.

Outre l'aménagement de pistes cyclables, les personnes participantes ont parlé d'un besoin en termes d'infrastructure de soutien. La présence de supports pour les vélos dans les lieux de destination est un élément important pour encourager la pratique. La Ville pourrait donner l'exemple et offrir ces infrastructures aux abords des bâtiments municipaux tels que les bibliothèques, les centres communautaires et les lieux de loisir.

Il est également souhaitable d'intervenir sur le sentiment de sécurité des piéton·nes. Les personnes participantes ont souvent évoqué la prédominance de la voiture et la vitesse des automobilistes comme facteurs contribuant à une impression de danger et d'inconfort. L'intégration de mesures d'apaisement de la circulation

à des endroits où le flux de piéton·nes et de cyclistes est susceptible d'être plus abondant, ou encore là où l'on retrouve des usager·ères plus vulnérables (autour des écoles, par exemple) a été mentionnée comme piste de solution.

D'ailleurs, les personnes participantes perçoivent une incohérence entre la proposition de la Ville de réduire la quantité de trottoirs et sa volonté de favoriser le transport actif. L'existence de chemins surélevés réservés à la circulation des piéton·nes contribue grandement au sentiment de sécurité, même lorsqu'il s'agit de rues moins passantes.

Bref, une réflexion globale, à l'échelle de la ville, sur les réseaux de transports actifs s'impose afin de favoriser un transfert de la part modale de la voiture vers le transport actif.

« Le retrait des trottoirs dans plusieurs rues nuit à la mobilité active »

« Il faut réfléchir de manière globale aux réseaux de transport actifs afin d'assurer des déplacements quotidiens sécuritaires et confortables »



Une piste cyclable bidirectionnelle

Enjeux 3: La consolidation du milieu urbanisé

La pénurie de logements et la croissance démographique combinée aux limites du périmètre d'urbanisation créent une importante pression sur le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe. Si pour la majorité des personnes participantes, la transformation du cadre bâti pour accueillir de nouvelles personnes résidentes est acceptable, une réflexion quant à la requalification et la densification de certains secteurs s'impose tout de même afin d'optimiser l'espace disponible sans empiéter sur l'espace agricole.

Pour les personnes participantes, il est nécessaire d'adopter une stratégie de densification intégrée qui inclut une réflexion sur la qualité du milieu de vie dans lequel les nouveaux logements s'implantent ainsi que sur la capacité du territoire à attirer de nouvelles personnes à long terme.

À cet égard, les personnes participantes ont émis des souhaits quant aux transformations anticipées :

Proposer des solutions durables

La pression démographique que subissent actuellement les villes a entraîné une hausse remarquable des mises en chantier de bâtiments résidentiels au courant des dernières années. Bien que l'urgence pousse à construire rapidement, certaines personnes participantes ont mentionné des préoccupations quant à la qualité des milieux de vie créés (intégration urbaine, qualité architecturale, etc.). Selon elles, il faut penser à l'héritage que ces nouvelles constructions vont laisser.

Certaines personnes participantes craignent également qu'à long terme, les nouvelles constructions ne répondent plus aux besoins de la population. On peut penser notamment aux résidences pour personnes âgées qui sont conçues pour répondre aux besoins spécifiques de cette clientèle. Dans un souci de développement durable, il convient de concevoir des bâtiments aux configurations flexibles et variées qui pourront s'adapter aux besoins changeants de la population et perdurer dans le temps.

Adopter des stratégies de densification différentes selon les milieux d'implantation

Si la plupart des personnes participantes se sont montrées favorables à une densification du territoire, ils étaient aussi d'avis que les stratégies doivent être différentes selon le milieu d'implantation. D'une part, la ville devrait prioritairement consolider les secteurs où se trouvent les commerces de proximité (au centre-ville, par exemple) en bonifiant le nombre d'étages permis et les seuils de densité en logements par hectare.

Il a également été proposé de construire sur les grands espaces de stationnement en surface qui représentent pour certains des espaces sous-utilisés. À noter que cette stratégie devrait être compensée par l'implantation de stationnements souterrains ou étagés afin d'assurer l'accessibilité au centre-ville aux personnes résidant à l'extérieur et se déplaçant en voiture. Certain·es ont, à ce sujet, émis l'idée de mutualiser les espaces de stationnement qui sont principalement utilisés le jour par la clientèle des commerces et le soir par les résident·es.

Dans les milieux résidentiels de plus faible densité, plusieurs personnes participantes se sont montrées intéressées à l'idée de développer une stratégie de densification douce en permettant notamment l'intégration d'unités d'habitation accessoire. Plusieurs résident·es ont également évoqué le souhait de pouvoir convertir leur résidence en résidence bigénérationnelle. Pour les personnes participantes, ce sont des manières innovantes de bonifier le parc locatif sans dénaturer l'ambiance de leurs quartiers.

Finalement, les noyaux villageois ont été identifiés comme des lieux potentiels à densifier à condition que des mesures visant à les rendre plus accessibles en transport collectif et en transport actif soient intégrées à la stratégie.

« On n'a pas le choix de densifier, on manque de place pour tout faire ! »

Adopter des mesures afin d'augmenter le nombre de logements abordables

Alors que les besoins en matière de logements abordables sont criants et tendent à s'intensifier, la pénurie de logements, combinée aux coûts de construction qui augmentent complexifient leur développement. Les municipalités ont plusieurs moyens d'intervenir face à cet enjeu. Parmi ceux-ci, les personnes participantes en ont identifié plusieurs que la Ville pourrait mettre en place afin de favoriser l'accès au logement abordable sur son territoire.

La densification urbaine permet d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles, réduire la pression sur le parc immobilier et ainsi diminuer la hausse des coûts. Plusieurs sont d'avis que, dans sa stratégie de développement et de densification, la Ville pourrait identifier des zones réservées aux logements abordables. De plus, dans ses règlements d'urbanisme, elle pourrait imposer des ratios de logements abordables dans les nouveaux projets immobiliers.

La Ville pourrait également mettre en place un programme afin d'offrir des subventions pour encourager la construction ou la rénovation de logements abordables en ciblant les propriétaires privés et les organismes sans but lucratif. La collaboration avec les promoteurs est, dans le même ordre d'idée, une manière d'encourager la création de logements abordables. La Ville pourrait leur offrir, par exemple, des incitatifs fiscaux ou des avantages en termes de densité de construction.

Plus directement, la Ville pourrait aussi réserver un montant d'argent destiné à l'acquisition de terrain pour des fins de construction d'unités de logement social et abordable.

Finalement, l'accompagnement des organismes sans but lucratif qui se consacre à la construction et à la gestion de logements abordables ainsi que le soutien des initiatives de coopératives d'habitation ou d'autres modèles innovants sont d'autres moyens de favoriser la multiplication d'unités de logement abordable sur le territoire selon les personnes participantes.

« Il faut penser aux personnes déplacées, aux logements détruits quand il y a des projets de revitalisation urbaine »

Porter une attention particulière à l'intégration du cadre bâti

Face à la construction de nouveaux immeubles dans une perspective de densification du territoire, certaines personnes participantes ont émis des préoccupations quant à la perturbation du paysage et du cadre de vie dans leur quartier. Ces personnes sont d'avis que la Ville doit fournir des balises claires afin d'assurer une bonne intégration urbaine et architecturale.

L'ajout de nouveaux bâtiments ne doit pas se faire n'importe où et de n'importe quelle manière. La hauteur, la taille et la forme des nouvelles constructions ne devraient pas rompre avec les caractéristiques du cadre bâti des lieux.

À ce sujet, le projet immobilier récemment développé au coin du boulevard Laframboise et Casavant a été souvent nommé comme un contre-exemple. Selon les personnes participantes, le nombre d'étages et l'emprise au sol de l'immeuble créent une forme imposante et écrasante comparativement au bâti environnant.

Pour plusieurs, le style architectural est un autre aspect sensible à prendre en considération. Dans les milieux sensibles où le cadre bâti existant présente un intérêt d'ordre architectural, au centre-ville et dans les noyau villageois notamment, il sera important de s'assurer que la conception des nouveaux bâtiments (les murs extérieurs, les revêtements, les toitures, la fenestration, etc.) s'agence bien aux bâtiments voisins.



L'avenue de la Concorde

« Il faut réaliser une densification du cadre bâti dans le respect de ce qui est en place »

Enjeux 4: La protection et la mise en valeur des éléments identitaires

L'identité propre à la Ville de Saint-Hyacinthe et son unicité se sont révélées être des aspects clés à prendre en compte dans les transformations futures. Les éléments suivants sont ressortis comme faisant partie intégrante de l'identité territoriale :

« La promenade Gérard-Côté est laissée à l'abandon. C'est une occasion manquée d'avoir un espace de qualité à proximité de la rivière »

La rivière Yamaska

La rivière est un élément identitaire fort pour Saint-Hyacinthe étant à l'origine de l'établissement humain à cet endroit sur le territoire.

Outre le rôle qu'elle a joué dans le développement de la ville, la rivière est un élément valorisé aujourd'hui pour le paysage qu'elle offre et la relation avec l'eau qu'elle permet. À ce sujet, les personnes participantes pensent que la relation avec la rivière pourrait être améliorée de manière à constituer un levier de mise en valeur du territoire. Pour ce faire, ils proposent de multiplier les accès physiques et visuels à la rivière en saisissant les opportunités d'acquisition de terrains à ses abords. Le développement d'une offre d'activités récréatives familiales en lien avec la rivière est une autre proposition qui a souvent fait l'objet de discussions. Les personnes participantes ont parlé notamment de la possibilité d'aménager une patinoire sur la rivière et de l'idée de prolonger la promenade Gérard-Côté en la faisant traverser l'Autoroute 20.

Concernant la promenade, plusieurs ont mentionné qu'elle semble délaissée. Les personnes participantes sont heureuses du projet de revitalisation en cours, mais soulignent qu'il est important de l'entretenir au quotidien.

Le centre-ville

Lieu central où se côtoient commerces, restaurants et lieux de spectacle, le centre-ville de Saint-Hyacinthe offre une expérience dynamique. Son cadre villageois, caractérisé par la présence de nombreux bâtiments patrimoniaux, est un élément phare de l'identité de la ville qui attire des visiteurs de l'extérieur.

Dans une optique de développement, les personnes participantes croient important de préserver des traces du passé et de mettre en valeur les éléments qui constituent son unicité. Plus précisément, elles ont souvent fait mention du marché, des bâtiments en briques rouges représentatifs du passé industriel ainsi que les bâtiments à l'architecture victorienne présents dans les environs du parc Dessaulles et le long de la rue Girouard. À cet égard, plusieurs ont souligné un bon coup de la ville d'ajouter des indications historiques sur les enseignes de noms de rue. Elles ont émis le souhait que la Ville multiplie ces petites initiatives qui permettent de faire découvrir l'histoire de Saint-Hyacinthe.

Le chemin de fer qui fut structurant dans le développement de la région est un autre élément qui, selon certaines personnes, pourrait être mis de l'avant.

En abordant plus largement la question de la protection de patrimoine bâti, les personnes participantes désirent voir davantage de mesures mises en place par la Ville. À ce sujet, il a surtout été question d'offrir de l'accompagnement aux propriétaires afin de les guider vers les bonnes pratiques de rénovation et d'entretien de bâtiment ancestraux. La Ville pourrait par ailleurs jouer un rôle de facilitateur dans le cadre d'initiative de requalification et de reconversion d'usage (ex. bâtiment religieux en bibliothèque).



Le centre-ville de Saint-Hyacinthe



Une activité d'exploitation agricole

L'agriculture

Comme il a été discuté dans le chapitre 1, l'agriculture est inscrite dans l'ADN de Saint-Hyacinthe. Étant situés dans les basses-terres du Saint-Laurent, une plaine aux sols riches et fertiles, les milieux ouverts et agricoles occupent 75% du territoire. Cette activité prédominante en ce qui a trait à l'occupation du territoire se reflète dans les événements à travers l'expo agricole notamment.

Dans le milieu urbanisé, néanmoins, les traces de l'agriculture sont moins perceptibles, les vues ouvertes sur les cultures s'étant estompées au fil des transformations urbaines. Plusieurs personnes participantes se sont montrées nostalgiques de la disparition de ces vues.

À ce sujet, le développement et la multiplication d'initiatives d'agriculture urbaine seraient un moyen intéressant de rappeler la présence de l'agriculture à proximité tout en permettant de verdoyer et de lutter contre les îlots de chaleur.

Enjeux 5: La préservation des milieux naturels et l'adaptation aux changements climatiques

La notion d'adaptation aux changements climatiques est une préoccupation soulevée à plusieurs reprises lors des activités de consultation. Selon les personnes participantes, il est primordial de réduire les vulnérabilités sociales et environnementales aux effets des changements climatiques pour tendre vers une ville plus résiliente.

Dans ce contexte, certaines personnes participantes considèrent que favoriser la biodiversité sur le territoire est le chantier le plus important à entreprendre. En assurant différents rôles, notamment dans la captation du carbone, la pollinisation des cultures et la filtration de l'eau, la biodiversité constitue le meilleur allié pour nous protéger contre la crise climatique. Dans cette optique, divers moyens ont été proposés :

Multiplier les milieux naturels

Les personnes participantes sont d'avis qu'il faut « ramener la nature dans la ville » en multipliant au maximum les îlots de verdure. Les initiatives de déminéralisation de grands espaces de stationnements ou de cours d'école sont, à ce sujet, des exemples inspirants.

Développer des corridors écologiques

Le lien entre les milieux naturels est tout aussi important que les milieux naturels eux-mêmes. Les corridors écologiques sont des passages que les animaux et les plantes prennent pour voyager d'un endroit à un autre (cours d'eau, végétation riveraine, haies, talus végétaux, etc.). Leur existence favorise la biodiversité et, à l'inverse, la fragmentation des milieux naturels l'appauvrit. Une réflexion sur les réseaux d'espaces naturels est donc nécessaire selon certain-es participant-es.

Adopter des pratiques de gestion différenciée et prioriser des espèces indigènes

Les méthodes traditionnelles d'entretien des espaces verts dans la ville privilégient le gazon et sa coupe courte et fréquente. Cela a pour effet d'appauvrir considérablement la diversité des espèces. La gestion différenciée donne plus d'espace à une flore et une faune qui cohabitent naturellement et qui donnent libre cours à la floraison spontanée. Avec cette approche, les essences locales qui s'adaptent spécifiquement au sol et au climat sont également privilégiées.

Par ailleurs, les personnes participantes ont mentionné certaines pistes pour améliorer la résilience de la Ville de Saint-Hyacinthe face aux changements climatiques :

Améliorer la réglementation pour favoriser et multiplier les initiatives vertes

Selon certain-es participant-es, la Ville pourrait par exemple revoir la réglementation de manière à rendre obligatoires les membranes écoénergétiques de couleur blanche sur les nouvelles constructions à toit plat. Des incitatifs pourraient aussi être mis en place pour favoriser l'aménagement de toit vert.

Planter des mécanismes de gestion des eaux pluviales

La gestion durable des eaux pluviales est un autre aspect qui a été souvent discuté avec les personnes participantes. Cette approche vise à simuler l'hydrographie naturelle du site avant son développement à l'aide de différentes techniques d'aménagement. Réduire les surfaces minéralisées, aménager des bassins de rétention, les noues végétalisées sont quelques exemples de mesures qui pourraient être mises en place et encouragées.

Adopter des pratiques agroenvironnementales

Finalement, en ce qui a trait à l'agriculture, les personnes participantes sont d'avis qu'il faut tendre vers des activités plus durables. Étant au cœur de l'économie de Saint-Hyacinthe, il est d'autant plus nécessaire d'adopter des pratiques agroenvironnementales afin de réduire les vulnérabilités de ce secteur aux effets des changements climatiques considérant que les modèles de production intensive sont particulièrement à risque. À ce sujet, certaines personnes participantes ont souligné de bons coups, notamment en ce qui concerne la collaboration d'agriculteur-trices dans l'implantation de haies brise-vent. Elles ajoutent toutefois qu'il est difficile de convaincre l'ensemble des agriculteur-trices et que certain-es demeurent réfractaires à investir dans ce type d'intervention.



Le marché public de Saint-Hyacinthe



Conclusion

Le premier volet de la démarche de consultation *Cultiver ensemble le dynamisme de Saint-Hyacinthe* visait à bonifier les résultats du diagnostic ainsi qu'à dépeindre les contours d'une image souhaitée pour l'avenir de la Ville. Les activités réalisées ont permis de discuter avec plus d'une centaine de personnes, des citoyen·nes comme des acteurs provenant de divers milieux (économique, communautaire, environnement, etc.) et de recueillir les commentaires de plusieurs citoyen·nes en ligne.

Toutes les personnes participantes ont été très généreuses de leur temps, mais aussi de leur engagement dans des discussions riches en contenu.

Les résultats obtenus avec l'ensemble des activités révèlent, sans équivoque, l'importance des ancrages de la Ville. Les participant·es ont été clairs à ce sujet, ces piliers sont forts et contribuent à créer un environnement unique et attractif. Il faut en tirer profit et les mettre en valeur dans le positionnement de la Ville de Saint-Hyacinthe.

À travers une nouvelle mouture du plan et des règlements d'urbanisme, les personnes participantes souhaitent que la Ville adopte une posture ambitieuse, qu'elle se donne les moyens de développer ses atouts à leur plein potentiel.

À l'échelle des milieux de vie, les personnes participantes recherchent la convivialité et l'inclusivité. Elles désirent améliorer l'accueil des nouvelles personnes résidentes en leur permettant de répondre à leurs besoins, notamment en matière de logement, de sécurité, de confort et d'appartenance.

Finalement, à l'analyse des idées échangées, c'est l'innovation qui apparaît comme le fil conducteur des réflexions quant à l'avenir de Saint-Hyacinthe. La Ville pourrait être reconnue pour son innovation, non seulement dans le secteur de l'agroalimentaire, mais aussi pour son approche quant au développement et à l'aménagement durable de l'ensemble de son territoire.



Ville de Saint-Hyacinthe
Service de l'urbanisme
955, rue Morison
Saint-Hyacinthe Québec
J2S 8T7

**ANNEXE 7 PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE DE
SAINT-HYACINTHE**

PROJET
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
DU CENTRE-VILLE DE SAINT-HYACINTHE

Aout 2021



Remerciements

La réalisation du Programme particulier d'urbanisme du centre-ville de Saint-Hyacinthe a été rendue possible grâce au soutien du **Conseil municipal**, du **Comité chantier centre-ville**, de l'équipe de **Développement Santé** et des employés des différents services municipaux, notamment le **Service de l'urbanisme** de la Ville de Saint-Hyacinthe, qui ont pris part à la démarche, de près ou de loin. Nous tenons à remercier tout particulièrement **Mme Chantal Frigon**, Directrice générale adjointe et **Mme Brigitte Massé**, Directrice des communications pour leur collaboration et leur engagement.

Équipe de réalisation, AECOM :

Patricia Debel, urbaniste, AECOM

Youssef ElSaai, architecte paysagiste, AECOM

Maude Gascon, urbaniste, AECOM

Tristan Gagnon, urbaniste, designer urbain, AECOM

Jean-François Rolland, architecte paysagiste, AECOM

Damien Ruaud, urbaniste, AECOM

Claude Bergeron, consultant en patrimoine culturel et en muséologie, Bergeron Gagnon Inc.

Vérfifié par :

Michèle Pilote, éditrice

Serge Poitras, architecte paysagiste et urbaniste

AECOM Consultants Inc.
85, rue Sainte-Catherine Ouest
Montréal, QC H2X 3P4, Canada
T: 514.287.8500
F: 514.287.8600
aecom.ca

© AECOM Tous droits réservés.

Ce document a été préparé par AECOM Consultants Inc. (ci-après «AECOM») à l'usage exclusif de notre client (ci-après le «Client») conformément aux principes de consultation généralement reconnus, au budget d'honoraires et aux conditions dont ont convenu AECOM et le Client. Toute information fournie par des tiers et mentionnée aux présentes n'a pas été vérifiée par AECOM, sauf si on précise explicitement le contraire dans le document. Aucun tiers ne peut s'appuyer sur le présent document sans l'autorisation préalable, expresse et écrite d'AECOM.

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| DOCUMENTER LE CENTRE-VILLE | |
| DIAGNOSTIC | 3 |
| 1 Mise en contexte | 4 |
| 2 Synthèse du diagnostic | 8 |
| 3 Forces, faiblesses, opportunités, menaces et enjeux | 13 |
| RÊVER LE CENTRE-VILLE | |
| VISION, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS | 16 |
| 4 Énoncé de vision | 17 |
| 5 Orientations et objectifs | 18 |
| CONCEVOIR LE CENTRE-VILLE | |
| PLANIFICATION ET AMÉNAGEMENT | 31 |
| 6 Infrastructures et équipements publics | 32 |
| 7 Planification urbaine et réglementation | 49 |
| 8 Initiatives diverses | 62 |
| RÉALISER LE CENTRE-VILLE | |
| PLAN D'ACTION | 64 |
| ANNEXES | 75 |
| Phase réflexive | |
| Mise en contexte | |
| Diagnostic | |

DOCUMENTER LE CENTRE-VILLE

DIAGNOSTIC

Ce chapitre présente le contexte de l'élaboration du PPU ainsi qu'une synthèse résumant les principaux enjeux qui découlent du diagnostic effectué à l'hiver 2019.

La version complète du diagnostic peut être consultée sur le site Web de la Ville de Saint-Hyacinthe.

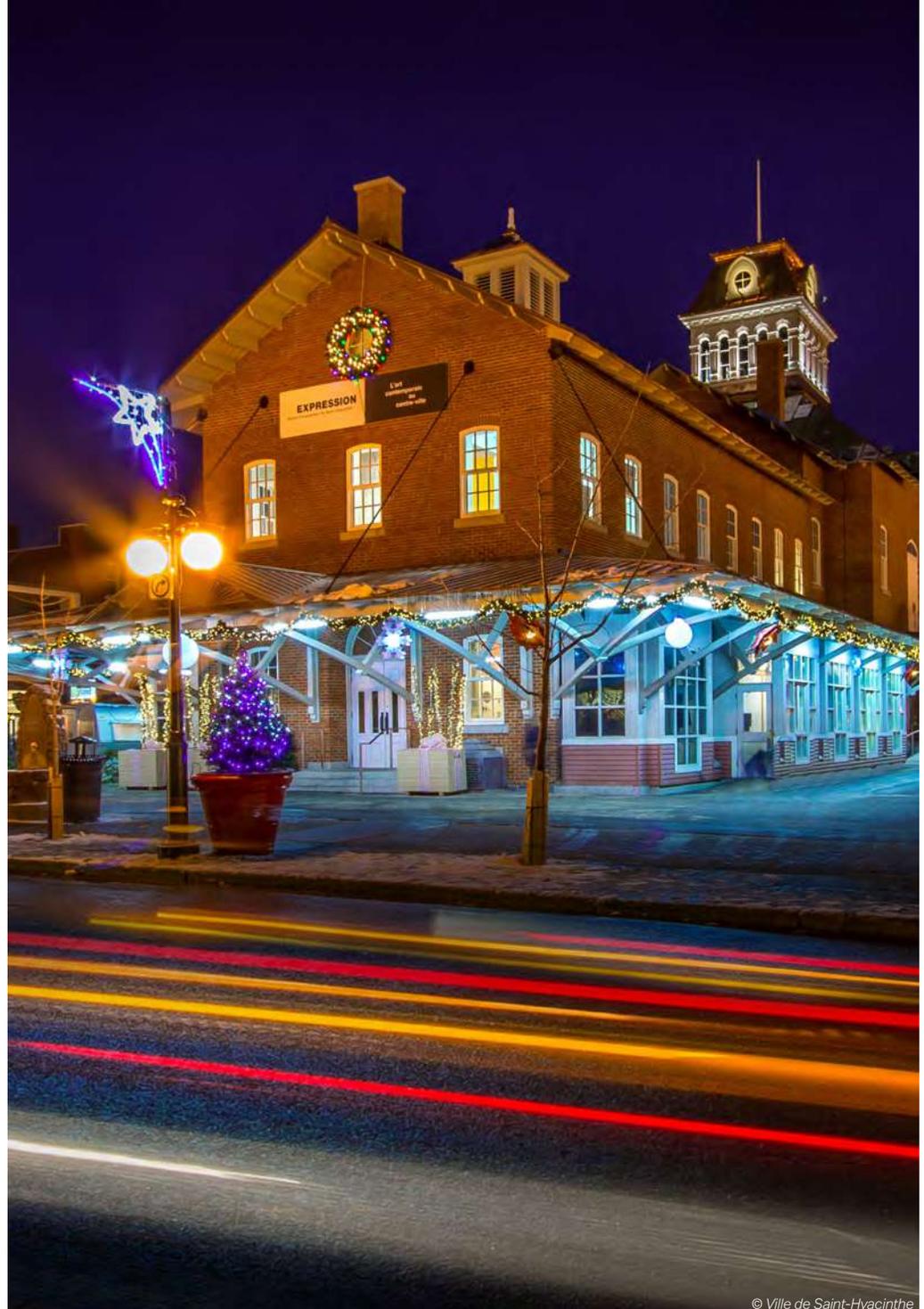
1 MISE EN CONTEXTE

1.1 Avant-propos

Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Maskoutains, en vigueur depuis décembre 2003 et exige l'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville de Saint-Hyacinthe depuis les modifications apportées au SADR en décembre 2016, qui constitue le chef-lieu de la MRC. Le présent PPU est ainsi élaboré en vertu des pouvoirs conférés aux municipalités locales par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le PPU centre-ville s'inscrit dans les Orientations et priorités 2018-2021 de la Ville de Saint-Hyacinthe. La Ville y a identifié dix chantiers mobilisateurs; l'un d'entre eux consiste à définir une vision partagée du centre-ville et à mettre en place des outils d'aide à la décision pour le développement futur du secteur. Outre la revitalisation prochaine de la promenade Gérard-Côté, plusieurs projets sont actuellement sur la table dans le territoire du centre-ville et seront considérés dans le présent PPU : la reconstruction du palais de justice, la rénovation du marché public, la revitalisation du parc Casimir-Dessaulles, ainsi que la concrétisation du pôle culturel.

Le dernier PPU pour le centre-ville a été modifié en 2010 et la réalité du secteur a grandement évolué : une révision de la vision stratégique pour le centre-ville est maintenant nécessaire afin d'assurer son dynamisme pour les années à venir. Le PPU centre-ville s'inscrit dans une démarche visant à mettre en valeur le potentiel du centre-ville d'aujourd'hui afin d'en faire un quartier durable, animé et à échelle humaine, affirmant l'identité et la fierté des Maskoutains et des Maskoutaines.



© Ville de Saint-Hyacinthe

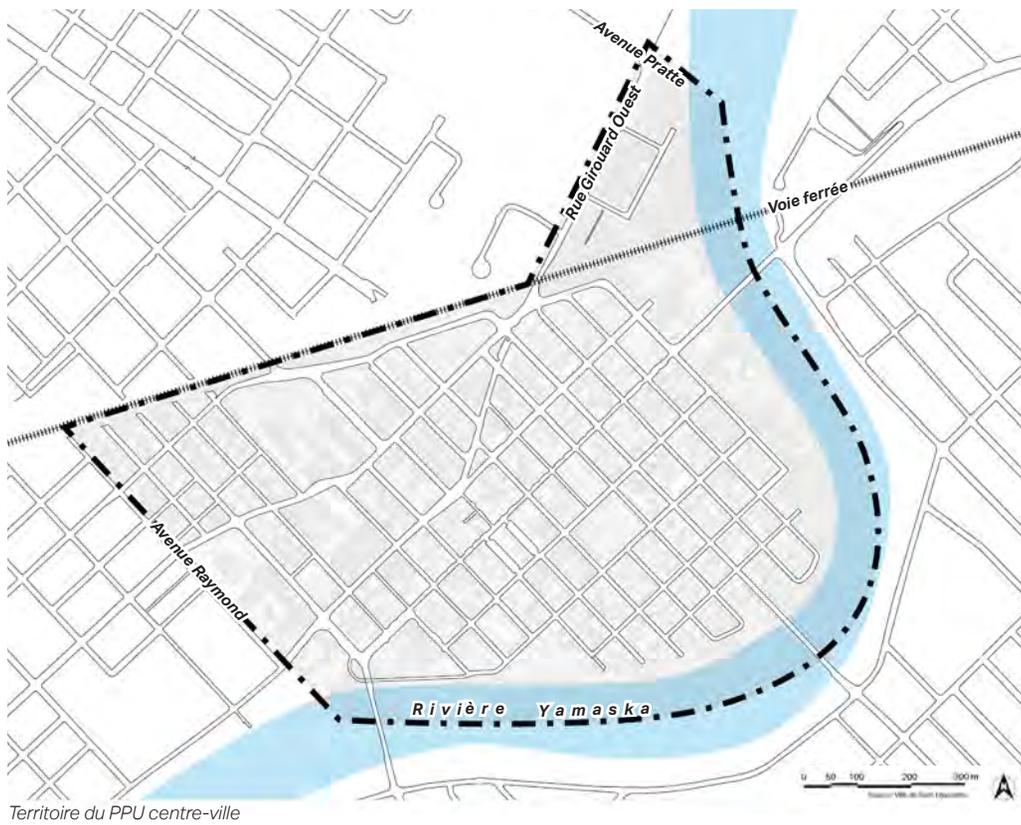


Localisation du territoire du PPU centre-ville

1.2 Territoire à l'étude

Stratégiquement localisé au cœur de Saint-Hyacinthe, le centre-ville constitue l'un des trois pôles majeurs du territoire maskoutain avec le secteur nord ainsi que le pôle biotechnologique et d'enseignement supérieur.

Bien que la présence de la voie ferrée et de la rivière Yamaska ait pour effet de limiter le nombre de connexions avec les quartiers environnants, ces connexions demeurent plus nombreuses qu'ailleurs à Saint-Hyacinthe, conférant au centre-ville un rôle de lieu de transit vers et depuis les quatre coins de la ville. À cet effet, la figure ci-contre identifie les différentes portes d'entrée au centre-ville par le biais du réseau structurant illustré en blanc.



Le territoire à l'étude est délimité :

- à l'est et au sud par la rivière Yamaska;
- au nord par la rue Girouard Ouest, la voie ferrée et l'avenue Pratte;
- au sud-ouest par l'avenue Raymond.

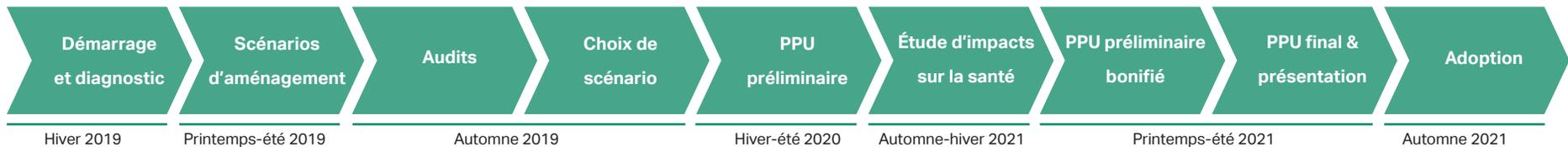
Cette délimitation diffère de celle utilisée dans le cadre du PPU élaboré en 2010 : le territoire englobe dorénavant l'ensemble de la promenade Gérard-Côté, l'une des principales assises du présent document de planification.

1.3 Démarche

La Ville de Saint-Hyacinthe a entrepris une réelle démarche participative dans le cadre de l'élaboration de cet important outil de planification stratégique.

Afin de favoriser la participation des différents acteurs du milieu à l'ensemble du processus de réflexion, la Ville de Saint-Hyacinthe a mis sur pied un comité chantier centre-ville afin d'accompagner la firme de consultants AECOM dans l'élaboration du PPU. Composé d'une vingtaine de membres incluant des élus, des fonctionnaires municipaux, des résidents, des commerçants et des représentants d'associations communautaires, le comité chantier centre-ville fut appelé à énoncer ses attentes et préoccupations, à guider les interventions proposées et à s'assurer de la conformité du PPU à une vision partagée.

En plus de la participation du comité chantier centre-ville, la Ville s'est assurée de consulter diverses parties prenantes tout au long de la démarche de planification, dont les organismes et milieux associatifs, les citoyens, ainsi que la firme Développement santé, qui fut responsable de réaliser une étude d'impacts sur la santé publique dont les conclusions et recommandations ont été intégrées aux interventions proposées. Ces recommandations sont d'ailleurs identifiées par cet encadré bleu pale.



2 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

2.1 Des limites marquées par l'héritage industriel

Le centre-ville de Saint-Hyacinthe intègre plusieurs éléments identitaires et patrimoniaux qui témoignent de sa riche histoire dont sa trame urbaine resserrée, son marché public ou encore ses institutions variées. Ce passé est intimement lié au développement d'industries et de services qui s'implantèrent au courant du XIX^e siècle, attirés par la présence de deux limites fortes qui circonscrivent le territoire du centre-ville : la rivière Yamaska et la voie ferrée. Bien que cet héritage industriel ait connu un important déclin au XX^e siècle en lien avec l'essor de l'automobile, son impact sur le paysage urbain demeure bien visible aujourd'hui.

En effet, le tissu urbain des secteurs périphériques du centre-ville, incluant les environs de la voie ferrée, du pont T.-D.-Bouchard, du pont Barsalou et de l'Hôtel-Dieu, marque une rupture avec celui formant le cœur du centre-ville. Ces « entrées de ville », davantage monofonctionnelles, présentent ainsi des problématiques de lisibilité et de cohérence paysagère, ce qui nuit à l'orientation des visiteurs de même qu'à l'image du centre-ville.



Une vue à vol d'oiseau de Saint-Hyacinthe, 1881
Perspective sur le centre-ville et ses industries, 1875



Une des principales entrées au centre-ville : la rue Sicotte et le viaduc de la voie ferrée au-dessus de l'avenue Sainte-Anne.

2.2 Un centre-ville à échelle humaine

Si le tissu urbain aux marges du centre-ville est peu harmonieux au plan urbanistique, l'intérieur du centre-ville se caractérise, inversement, par ses qualités morphologiques. On y trouve une forte mixité d'usages, une trame viaire perméable ainsi que des bâtiments dont les gabarits, la volumétrie, le rapport à la rue et les modes d'implantation confèrent au centre-ville une véritable échelle humaine. Bien que les types architecturaux soient très variés, une cohérence d'ensemble se dégage à l'échelle de chacun des différents secteurs du centre-ville, dotés de leur personnalité propre.

À titre d'exemple, le secteur situé sur le coteau de la rue Girouard Ouest se distingue par l'importance de sa vocation institutionnelle, ses résidences à forte valeur patrimoniale et sa diversité de modes d'implantation, alors que le secteur s'articulant autour du tronçon ouest de la rue des Cascades et du marché public se caractérise par son importante mixité verticale et ses bâtiments de trois à quatre étages sans marge de recul latérale ou avant.



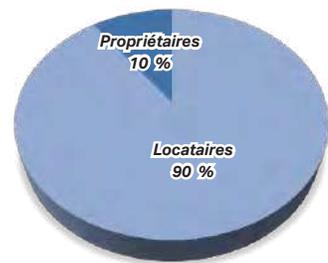
© AECOM

2.3 Un centre-ville défavorisé dont la vitalité économique demeure fragile

Nul doute que les qualités urbaines du centre-ville de Saint-Hyacinthe contribuent au maintien de son positionnement en tant que pôle régional au cours des dernières années. Bien plus qu'un milieu de vie résidentiel, le centre-ville constitue un véritable lieu de destination commercial et culturel regroupant une importante concentration d'emplois. En effet, selon un rapport de Saint-Hyacinthe Technopole, on compterait environ 5 000 emplois au centre-ville, dont 1 000 dans le secteur public, 2 200 emplois dans le secteur commercial et 1 730 dans les bureaux. Cependant, le dynamisme renouvelé de l'économie maskoutaine ne fut que très peu dirigé vers le centre-ville au cours des dernières années, et ce, alors que le secteur nord de la ville était ciblé par des investissements majeurs.

L'analyse des données statistiques pour le territoire du centre-ville vient confirmer cette précarité économique qui se traduit par un niveau de défavorisation particulièrement élevé et une certaine homogénéité sociodémographique en comparaison avec le reste de la ville de Saint-Hyacinthe. On retrouve dans le centre-ville une forte proportion de ménages locataires, à faible revenu et composés d'une seule personne, de même qu'un faible taux de diplomation et un taux de chômage élevé.

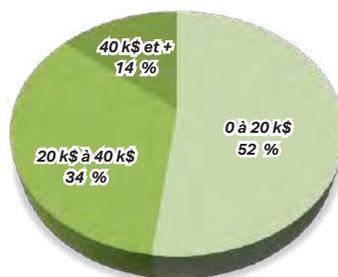
D'autre part, pendant que la population de la ville de Saint-Hyacinthe croissait de près de 8 % entre 2006 et 2011, celle du centre-ville diminuait de plus de 5 % pour se stabiliser à seulement 4 103 habitants, et ce, malgré la construction de nouveaux projets immobiliers au centre-ville. Enfin, le cadre bâti est vieillissant et le dynamisme commercial chancelant, particulièrement pour les secteurs situés à l'extérieur du cœur commercial qui s'articule autour de la rue des Cascades — des secteurs où le taux d'inoccupation des locaux commerciaux s'établissait à 28 % en décembre 2018. Néanmoins, la population du centre-ville peut compter sur un réseau d'organismes communautaires fort développé et résilient.



◀ **Mode de tenure au centre-ville**
Recensement 2016, Statistique Canada



▶ **Nombre de personnes par ménage au centre-ville**
Recensement 2016, Statistique Canada



◀ **Revenu des particuliers au centre-ville**
Recensement 2016, Statistique Canada

2.4 Un centre-ville minéralisé, où le recours aux modes de transports alternatifs à l'automobile est faible

Aux défis évoqués précédemment s'ajoutent des enjeux relatifs à la mobilité, au paysage et aux îlots de chaleur. Malgré une morphologie propice à l'usage des transports actifs, la voiture se fait très présente au centre-ville, les automobilistes ayant accès à de nombreuses aires de stationnement de surface qui constituent autant de ruptures dans la trame urbaine. Les infrastructures dédiées aux cyclistes sont pratiquement inexistantes, se limitant essentiellement au parcours récréatif de la promenade Gérard-Côté. Quant au terminus d'autobus, son potentiel d'expansion est nul en raison de l'exiguïté du lot.

Si le territoire du centre-ville compte un pourcentage de parcs plus élevé qu'ailleurs à Saint-Hyacinthe, notamment en raison de la présence de la promenade Gérard-Côté, la quantité d'arbres et d'espaces verts sur le domaine privé et les emprises publiques est nettement insuffisante dans plusieurs secteurs du centre-ville. C'est le cas de toute la portion située au bas du coteau de la rue Girouard Ouest, de même que dans le quartier résidentiel situé au nord-ouest du centre-ville.





© Robert Gosselin

2.5 Un centre-ville durable pour une ville durable

La concrétisation du PPU est une occasion pour la Ville de mettre en œuvre son tout nouveau Plan de développement durable, dont les grandes orientations sont axées sur l'économie, l'environnement, la communauté, la gouvernance et l'aménagement du territoire. Cette dernière thématique est particulièrement pertinente dans le cadre du PPU dans l'optique où le développement durable des collectivités passe dorénavant par une densification des milieux de vie existants et une limitation de l'étalement urbain. Un tel objectif est d'autant plus prioritaire à Saint-Hyacinthe, où il devient de plus en plus difficile pour la Ville d'agrandir son périmètre urbain malgré la forte pression au développement urbain et la bonne performance de l'économie locale.

Avec ses nombreuses qualités urbaines dont sa mixité d'usages, sa densité et la compacité de ses formes urbaines, le centre-ville compte parmi les milieux de vie les plus propices à l'adoption de modes de vie sains et durables, moins dépendants à l'usage de l'automobile. La transformation des paysages hétéroclites aux entrées de ville, le verdissement des surfaces minérales et la rénovation du cadre bâti vieillissant constituent autant d'opportunités pouvant permettre de requalifier le centre-ville, tout en améliorant les conditions de vie de ses habitants.

Il importe toutefois de rappeler que le centre-ville demeure un écosystème fragile, doté à la fois d'un patrimoine urbain exceptionnel et habité par une population vivant avec un faible revenu. Ainsi, afin de limiter l'embourgeoisement, de conserver l'échelle humaine du centre-ville et d'honorer son identité locale, les parties prenantes devront faire preuve d'une grande sensibilité à l'égard du milieu de vie existant et de ses habitants. L'adoption d'une telle approche dans l'élaboration et la concrétisation de la vision commune est essentielle en vue de son acceptabilité sociale.

3 FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS, MENACES ET ENJEUX

3.1 Les forces

- Centre-ville avec des acquis patrimoniaux et historiques riches, particulièrement le long de l'axe de la rue Girouard Ouest;
- Importante mixité d'usages et diversité des fonctions;
- Présence d'un cœur identitaire articulé autour du marché public, qui est l'élément phare;
- Terminus d'autobus accessible au cœur du centre-ville, à 5 minutes à pied de la gare ferroviaire;
- Forte présence d'organismes communautaires et sociaux;
- Cadre bâti relativement harmonieux, à échelle humaine;
- Présence de différentes ambiances paysagères;
- Richesse et variété des typologies architecturales des bâtiments;
- Superficie totale de parcs publics plus élevée qu'ailleurs dans la ville (8,9 %);
- Présence de la rivière Yamaska comme atout naturel structurant qui, avec le réaménagement de la promenade Gérard-Côté, contribuera à valoriser l'aspect récréotouristique de la rivière;
- Pôle commercial permettant aux résidents et aux visiteurs de répondre à leurs besoins quotidiens, d'effectuer des achats plus réfléchis et de se divertir;
- Amélioration des percées visuelles sur la rivière Yamaska grâce à l'intégration de la promenade Gérard-Côté.

3.2 Les faiblesses

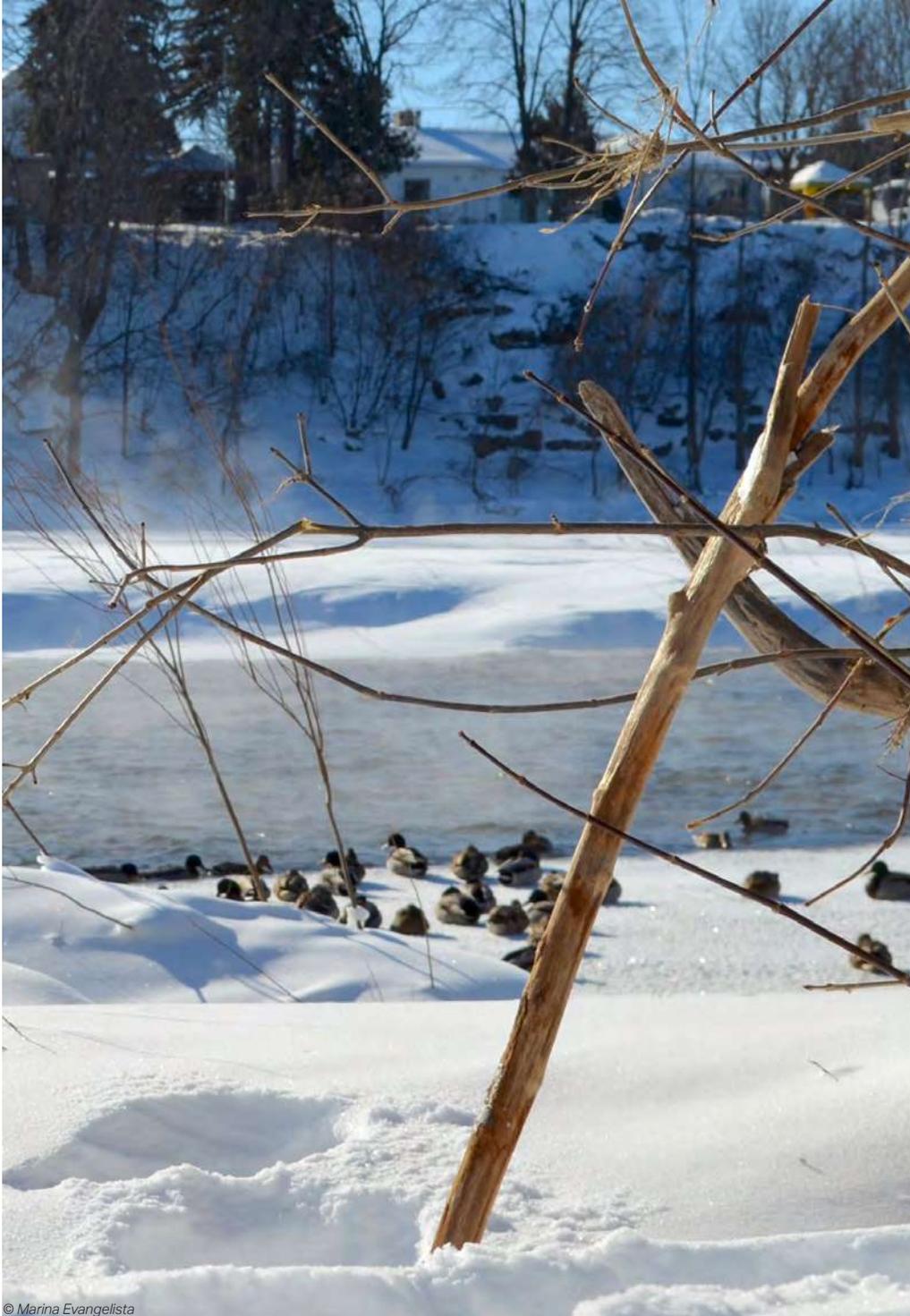
- Entrées de ville peu accueillantes, où subsistent des problématiques de circulation;
- Difficile lisibilité et orientation des parcours menant au cœur du centre-ville et faible connectivité piétonne avec les quartiers avoisinants;
- Absence de points de chute ou de commodités pour touristes ou excursionnistes;
- Qualité du cadre bâti très inégal;
- Fonctionnalité du terminus d'autobus peu optimale;
- Faible mixité sociale;
- Cohabitation à harmoniser pour les vocations actuelles du centre-ville et la densification à venir;
- Peu d'installations favorisant le transport durable (stations d'autopartage, bornes à véhicules électriques, stationnements écologiques ainsi que des supports à vélos sécurisés);
- Peu de mobilier urbain distinctif ou d'équipements de loisirs;
- Peu d'espaces verts et beaucoup d'îlots de chaleur malgré la proportion de parcs plus élevée qu'ailleurs dans la ville;
- Répartition et accessibilité inégales des espaces verts publics et privés;
- Réseau cyclable très peu développé et absence de hiérarchie des parcours piétonniers;
- Camionnage engendré notamment par le passage de routes provinciales au centre-ville et une présence industrielle;
- Présence de terrains inoccupés ou de stationnements contribuant à une rupture de la trame urbaine;
- Absence d'intermodalité entre les modes de transport.

3.3 Les opportunités

- Portes d'entrée distinctes et facilement identifiables (entrées de ville), permettant une identité forte et distinctive;
- Riche histoire locale;
- Positionnement géographique stratégique au cœur de la ville;
- Positionnement de Saint-Hyacinthe comme Technopole agroalimentaire;
- Présence d'institutions d'enseignement à Saint-Hyacinthe;
- Dynamisme de l'économie régionale;
- Présence de la rivière Yamaska et futur projet de promenade Gérard-Côté permettant une connectivité et une meilleure intégration de la rivière;
- Présence de grandes institutions et de lieux de destination au rayonnement important [palais de justice, Hôtel-Dieu (CHSLD)];
- Projet de rénovation du palais de justice à venir;
- Projet du pôle culturel et présence du Centre des arts Juliette-Lassonde;
- Présence de la gare offrant un potentiel d'intermodalité;
- Perméabilité de la trame urbaine;
- Présence de stationnements offrant un potentiel de consolidation et de redéveloppement urbain;
- Potentiel de densification.

3.4 Les menaces

- Attractivité des autres pôles de Saint-Hyacinthe;
- Désintéressement de la population pour le centre-ville;
- Localisation de la gare à la limite du centre-ville;
- Étroitesse des emprises publiques pouvant limiter le potentiel de réaménagement de l'espace public;
- Petitesse des lots pouvant faire obstacle au développement;
- Forte demande pour les stationnements publics gratuits, très achalandés;
- Présence d'une voie de transit national à fort débit (route 116);
- Défi de l'intégration de nouvelles formes urbaines au cadre bâti existant;
- Coûts associés à la réalisation des aménagements publics;
- Ententes ou négociations éventuellement requises avec les propriétaires;
- Phasage, séquençement des projets et mitigation des travaux;
- Acceptabilité sociale à l'égard des projets de requalification.

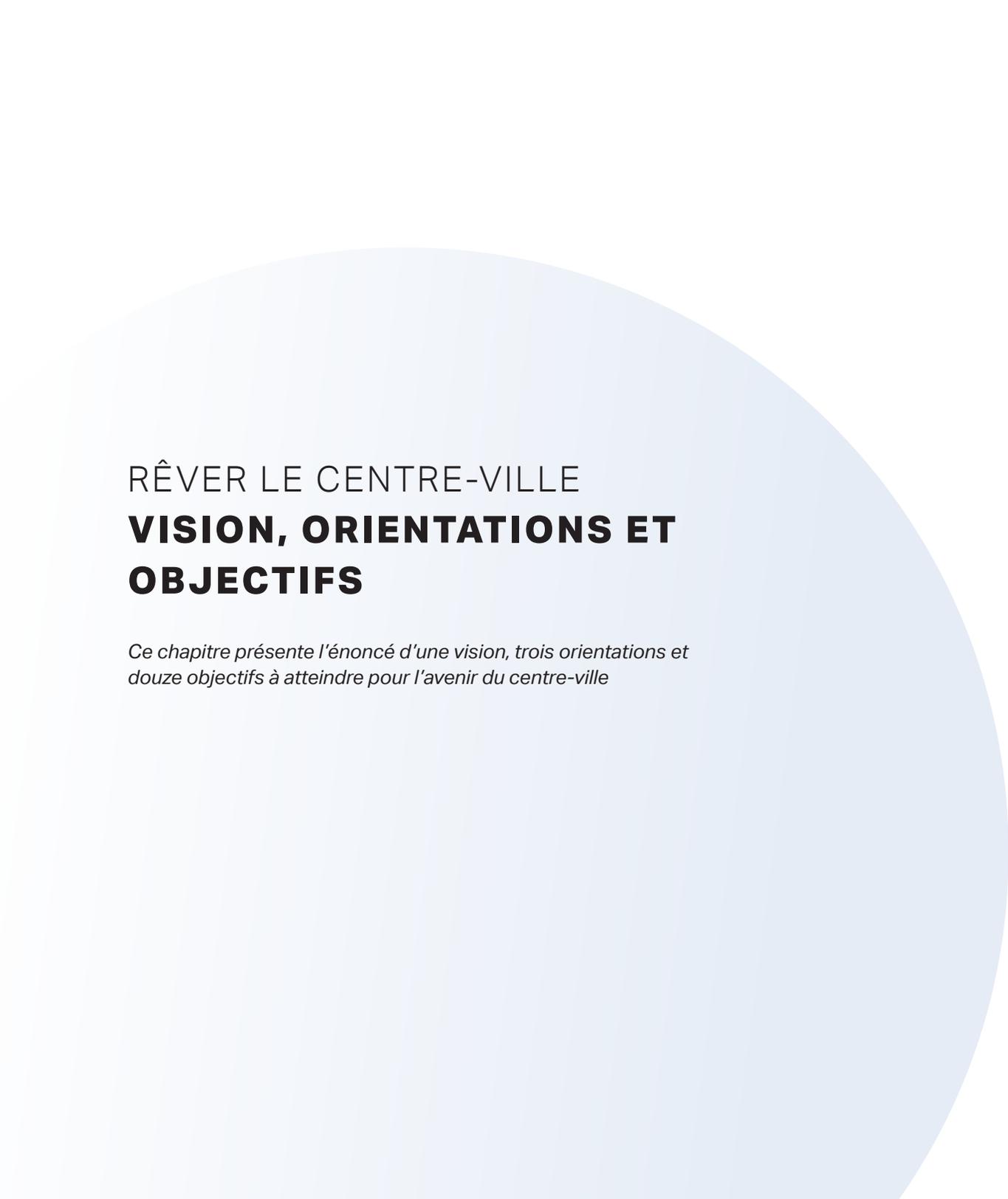


© Marina Evangelista

3.5 Les enjeux

Des forces, faiblesses, opportunités et menaces découlent une série de grands enjeux qui doivent être abordés. Ces enjeux constituent en quelque sorte la prémisse de la vision, des orientations et des objectifs qui sont présentés dans le prochain chapitre du PPU :

- Un pôle institutionnel et d'emplois à consolider;
- Une destination commerciale à soutenir;
- Un pôle culturel et identitaire à renforcer;
- Un centre-ville à repeupler et à requalifier;
- Une dimension humaine à préserver;
- Une population locale à faible revenu à intégrer;
- Une abordabilité et une mixité sociale à assurer;
- Une image à redorer et une lisibilité à bonifier;
- Une mobilité durable à promouvoir;
- Des espaces publics à rendre plus attrayants;
- Des îlots de chaleur à diminuer;
- Un patrimoine naturel et bâti à mettre en valeur.



RÊVER LE CENTRE-VILLE
**VISION, ORIENTATIONS ET
OBJECTIFS**

Ce chapitre présente l'énoncé d'une vision, trois orientations et douze objectifs à atteindre pour l'avenir du centre-ville



© François Larivière, 2020

4 ÉNONCÉ DE VISION

La vision proposée pour les décennies à venir vise à établir une image distinctive, rassembleuse et unifiante pour l'ensemble du centre-ville, et ce, afin d'y renforcer son rôle de cœur de la ville de Saint-Hyacinthe.

Vers un centre-ville durable, attrayant, habité et à échelle humaine, affirmant l'identité et la fierté des Maskoutaines et des Maskoutains.

Cette vision est déclinée plus en détail ci-après :

Le centre-ville rayonnera dans la grande région et se démarquera par ses nombreux attraits regroupés dans ses pôles patrimonial, culturel et commercial, de même que le long de la promenade Gérard-Côté en bordure de la rivière Yamaska. Des parcours de découvertes renverront à son histoire, à ses potentiels en tant que technopole agroalimentaire innovante ainsi qu'à la richesse de son patrimoine architectural et culturel.

Les interventions sur le tissu urbain, de grande qualité et respectueuses des attributs morphologiques, auront permis d'attirer une diversité de nouveaux résidents à des endroits stratégiques du centre-ville. La mixité sociale atteindra ainsi un équilibre, l'arrivée progressive des nouveaux résidents aura permis de consolider l'offre en services à la population, en commerces de proximité et en emplois, tout en conservant ce milieu de vie si cher aux anciens résidents, qui pourront s'y reconnaître, cohabiter et interagir entre eux.

Les travaux de réfection des espaces publics seront l'occasion d'augmenter la canopée de façon significative et de permettre aux piétons et cyclistes de déambuler en toute sécurité dans des lieux confortables. Les modes de transports collectifs et durables seront davantage utilisés.

Parmi les villes de taille semblable, Saint-Hyacinthe se placera à l'avant-garde face à l'atteinte des objectifs globaux de santé publique et de développement durable.

Le centre-ville deviendra un endroit recherché où il fait bon vivre, travailler et se divertir.

5 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 1

Consolider le centre-ville en tant que pôle de destination reflétant l'identité maskoutaine

Dans le contexte où de nouveaux pôles économiques maskoutains ont connu un essor fulgurant au cours des dernières années, le centre-ville doit consolider son rôle en tant que point central de Saint-Hyacinthe. Le centre-ville devra ainsi refléter l'identité maskoutaine tout en assurant le renforcement de ses multiples rôles en tant que pôle de destination institutionnel, commercial et culturel.

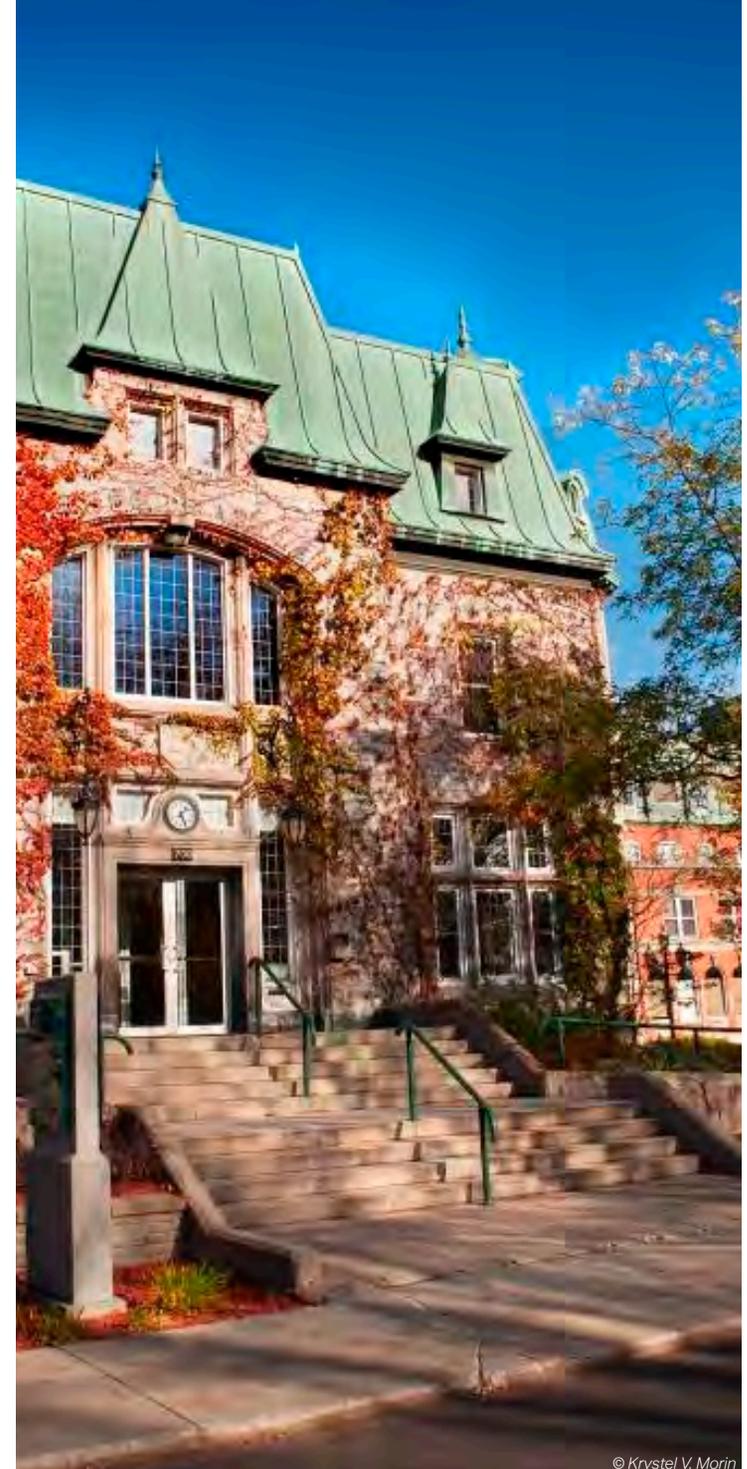
OBJECTIF 1.1

Favoriser l'implantation et le maintien d'institutions régionales, de lieux d'affaires et de services à la population

Les lieux d'affaires et institutions publiques contribuent fortement à la vitalité commerciale et à l'animation du centre-ville, tout en permettant à la population locale de profiter d'une offre accrue en services publics.

Moyens de mise en œuvre

- Élaborer une stratégie de développement des emplois en collaboration avec Saint-Hyacinthe Technopole et évaluer l'opportunité d'attirer certains types d'institutions ou d'entreprises au centre-ville;
- Maintenir le palais de justice au centre-ville et assurer une intégration harmonieuse de son nouveau bâtiment;
- Favoriser l'intégration de nouveaux bureaux au sein de projets de développement mixtes;
- Favoriser l'intégration de petits bureaux dans le secteur de la rue des Cascades afin de contribuer à l'occupation du cadre bâti ancien et au dynamisme de ce secteur;
- Préserver les usages communautaires présents au centre-ville;
- Permettre les espaces de travail partagés notamment pour les artistes et artisans et maintenir une diversité de tailles de bureau et de locaux commerciaux, à l'exception des grandes surfaces.



© Krystel V. Morin



© SDC centre-ville

OBJECTIF 1.2

Soutenir l'offre commerciale distinctive du centre-ville et assurer son rayonnement local et régional

Certains secteurs du centre-ville étant aux prises avec d'importants taux de vacance des locaux commerciaux, la Ville doit mettre en place les conditions gagnantes en vue non seulement de soutenir l'attractivité du centre-ville auprès des visiteurs de l'extérieur, mais aussi pour assurer la présence de services et de commerces de proximité auprès des résidents du centre-ville.

Moyens de mise en œuvre

- Consolider le noyau commercial du centre-ville dans le secteur de la rue des Cascades, à l'ouest de l'avenue de la Concorde Nord, tout en favorisant une présence commerciale complémentaire dans les autres secteurs du centre-ville;
- Procéder à la révision de structure et à la hiérarchie commerciale du centre-ville par rapport au reste de la ville dans le cadre d'une planification territoriale complémentaire, intégrée et systémique. Assurer ainsi la spécificité commerciale du centre-ville en y dirigeant les usages structurants et spécialisés;
- Faire la promotion du centre-ville comme destination active et singulière à l'extérieur du territoire du centre-ville;
- Favoriser le confort des piétons à travers l'aménagement de l'espace public;
- Assurer le maintien de programmes d'aide à l'implantation de commerces au centre-ville;
- Assurer le maintien de programmes de subvention pour la restauration des façades commerciales;
- Assurer le maintien d'une étroite collaboration avec la

SDC centre-ville.

OBJECTIF 1.3

Faire rayonner la culture et l'identité du centre-ville ainsi que celles de la région maskoutaine

Le renouvellement de l'image du centre-ville doit faire transparaître l'identité maskoutaine, fortement axée sur les technologies agroalimentaires. De surcroît, la richesse culturelle qui caractérise le centre-ville constitue un important levier pour l'attractivité et le rayonnement du centre-ville au plan touristique.

Moyens de mise en œuvre

- Poursuivre les efforts en vue de la concrétisation et du rayonnement des quatre composantes du pôle culturel;
- Créer des parcours piétonniers favorisant la déambulation et la découverte tout en permettant de relier les composantes du pôle culturel ainsi que les attraits culturels du centre-ville;
- Favoriser la bonification de l'offre culturelle au centre-ville à travers l'appropriation de l'espace public et des divers lieux de diffusion de la culture;
- Favoriser les initiatives en agriculture urbaine dans les espaces publics (potagers et platebandes comestibles, apiculture, etc.);
- Favoriser la commémoration de l'histoire et du paysage du centre-ville à travers l'aménagement de l'espace public, notamment via l'intégration d'œuvres d'art public, de panneaux d'interprétation et de manifestations culturelles éphémères;
- Réaliser un concept de rue piétonne et festive dans le secteur du marché public sur les avenues Saint-François et Saint-Simon durant l'été.



© Ville de Saint-Hyacinthe

ORIENTATION 2

Attirer de nouveaux résidents au centre-ville dans une approche inclusive et respectueuse de la dimension humaine du centre-ville

Considérant que la croissance de la région maskoutaine doit dorénavant passer par la consolidation des milieux de vie existants plutôt que par l'expansion du territoire urbanisé, le centre-ville doit jouer un rôle de premier plan dans l'attrait de nouveaux résidents et ainsi permettre à la Ville d'atteindre ses objectifs de développement durable.

L'approche de requalification du tissu urbain qui découlera nécessairement de cet objectif devra être sensible au milieu de vie existant et respectueuse de la dimension humaine du centre-ville, de façon à redorer son image sans pour autant la dénaturer.



© Alex St. Jean, Elää, Kanva Architecture, Verdun, Montréal

OBJECTIF 2.1

Dans une perspective de développement durable, consolider le centre-ville en tant que lieu habité afin d'assurer sa vitalité et sa viabilité

L'habitation est une composante essentielle d'un centre-ville viable, la présence de résidents permettant de contribuer à la vitalité économique locale, en complémentarité aux visiteurs, travailleurs et consommateurs provenant de l'extérieur. Les opportunités pour intégrer de nouveaux résidents sont grandes dans la mesure où plusieurs secteurs présentent d'importants potentiels de requalification et d'optimisation.

Moyens de mise en œuvre

- Doter le territoire du centre-ville de cibles en termes de nombre de logements en fonction de la capacité d'accueil du centre-ville, de la tenue du marché immobilier et des projections démographiques;
- Favoriser la requalification de secteurs propices à l'intégration de projets résidentiels et mixtes en renouvelant les outils réglementaires d'urbanisme;
- Privilégier une répartition optimale des commerces, services et équipements dans le but de favoriser la création de milieux de vie complets;
- Réviser les normes urbanistiques de façon à assurer le développement durable des projets résidentiels, notamment en portant une attention particulière à la densité et à la hauteur des bâtiments. Adopter une nouvelle classification des usages favorisant la mixité verticale des usages, lorsqu'opportun;
- Introduire de nouveaux incitatifs financiers en vue de favoriser l'intégration de nouvelles formes de densification;
- Favoriser les initiatives en agriculture urbaine dans les espaces privés ou semi-privés (potagers en façade, serres en toiture, etc.);
- Favoriser la réduction des émissions des gaz à effet de serre dans les bâtiments.



© ADHOC Architectes, High Five (en conception), Rosemont, Montréal



OBJECTIF 2.2

Veiller à l'intégration harmonieuse des projets immobiliers dans l'optique de respecter l'échelle humaine du centre-ville

Tel que souligné à maintes reprises, le centre-ville de Saint-Hyacinthe est doté d'un tissu bâti unique, aux qualités urbaines exceptionnelles. La Ville devra ainsi mettre en place les outils urbanistiques appropriés afin de s'assurer que les promoteurs fassent preuve de sensibilité à l'égard de l'intégration architecturale de leurs projets. Il en va du respect de l'échelle humaine et de la contribution à l'attractivité du centre-ville.

Moyens de mise en œuvre

- Réviser le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour favoriser l'innovation architecturale et améliorer l'intégration urbaine des projets;
- Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments au sein de leur contexte en regard des gabarits, de la volumétrie, de l'implantation et du rythme des travées;
- Privilégier une diversification des types d'habitation et des formes bâties, notamment en favorisant la modularité et la variété architecturale des façades;
- Favoriser l'intégration d'espaces de transition entre les domaines privé et public (jardins, balcons, escaliers, loggias, etc.) de même que l'appropriation et la personnalisation de ces espaces extérieurs par les habitants;
- Assurer l'encadrement des rues et des espaces publics et ajuster les gabarits en fonction de la taille des espaces publics faisant face au cadre bâti;
- Tenir compte des impacts des nouveaux projets sur l'environnement immédiat (ensoleillement, vent, percées visuelles);
- Favoriser l'intégration de façades fenestrées et habitées afin d'augmenter la perception de sécurité dans les espaces publics;
- Favoriser l'accessibilité universelle des projets immobiliers.

OBJECTIF 2.3

Répondre aux besoins des populations vulnérables, dans un souci d'équité et d'inclusivité

Le centre-ville étant habité par une population à faible revenu en plus de regrouper un important réseau d'organismes communautaires, les projets de requalification urbaine doivent être planifiés dans un souci d'équité et d'inclusivité afin de permettre aux personnes vulnérables de conserver leurs acquis.

Moyens de mise en œuvre

- Adopter une vision territoriale dans le cadre de la localisation des organismes communautaires de façon à favoriser le mieux vivre ensemble;
- Veiller au soutien et à la préservation des organismes communautaires;
- Inviter la population, les organismes communautaires, les entrepreneurs et le milieu associatif à prendre part à des activités consultatives organisées en amont des projets structurants, de façon à tenir compte de leurs besoins;
- Dans un souci d'inclusivité, intégrer l'accessibilité universelle au sein de l'ensemble des interventions et des activités;
- Mettre sur pied un programme de subvention afin de limiter la dégradation du parc locatif et de favoriser sa rénovation.



© René Saillant, Architecte, Brigitte Allard et Sylvie Frantz, Québec



© Annie-Ève Dumontier

OBJECTIF 2.4

Favoriser la mixité sociale et contrôler l'abordabilité des logements

L'atteinte d'une véritable mixité sociale au centre-ville est importante afin que les gens de divers milieux sociaux puissent s'y reconnaître, cohabiter et interagir entre eux. Afin de limiter les effets défavorables de la gentrification, la nouvelle offre devra cibler une diversité de clientèles, incluant des ménages moins favorisés. Par ailleurs, le Plan de développement durable de la Ville mise sur la création de communautés inclusives, une orientation étroitement liée au présent objectif.

Moyens de mise en œuvre

- Créer et mettre à jour une politique relative au logement social, familial et abordable tout en assurant un monitoring quantitatif et qualitatif avec la collaboration du milieu associatif;
- Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à encourager la construction de logements adaptés aux familles et aux personnes à mobilité réduite. Veiller à l'intégration de grands logements abordables et d'espaces verts collectifs;
- Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à limiter les coûts de construction des projets résidentiels et ainsi faciliter la construction de logements abordables;
- Favoriser la diversité des typologies, des modes de tenure et du nombre de pièces par logement au sein du territoire du centre-ville;
- Assouplir les exigences quant aux nombres minimaux de cases de stationnements privés;
- Mettre en place des incitatifs financiers visant à favoriser la mixité sociale et la construction de logements abordables.



© Brière, Gilbert et associés architectes / M. James Partaik, Coopérative Accordéons-nous, Québec

ORIENTATION 3

Aménager un milieu de vie durable et attrayant

Comme en témoigne la récente adoption du Plan de développement durable de la Ville de Saint-Hyacinthe, le développement durable doit s'imposer plus que jamais au cœur des pratiques urbanistiques. Ainsi, la troisième orientation s'inscrit directement dans la mouvance relative à la création de milieux de vie plus durables. Les objectifs adressés concernent par ailleurs l'appropriation du cadre bâti, l'intégration d'espaces naturels et la mobilité durable. La promotion des transports actifs étant également un aspect central à la création de milieux de vie durables, le confort des piétons et cyclistes est tout autant considéré dans la présente section, notamment en ce qui concerne la qualité des expériences paysagères et la lisibilité du centre-ville.

OBJECTIF 3.1

Améliorer la lisibilité et l'image du centre-ville

Malgré la présence de limites franches telles que la voie ferrée et la rivière Yamaska qui circonscrivent le territoire du centre-ville, la morphologie particulière du tissu urbain qui s'articule autour de ces limites nuit à l'image du centre-ville tout en engendrant des problématiques de lisibilité et d'orientation pour les visiteurs souhaitant s'y diriger. La création d'aménagements distinctifs et de parcours à la fois aisément lisibles et liés par des fils conducteurs peut contribuer à la bonification de l'image et de la cohérence spatiale du centre-ville.

Moyens de mise en œuvre

- Réaménager les principaux axes d'entrée au centre-ville de façon à améliorer la lisibilité et l'image du centre-ville depuis l'extérieur;
- Intégrer un concept d'affichage et de signalisation directionnelle propre au centre-ville afin d'améliorer l'orientation vers les lieux structurants;
- Adopter, pour le territoire du centre-ville, une signature distinctive se manifestant à travers l'éclairage, le mobilier urbain, l'art public, les végétaux, la signalétique, l'affichage et les matériaux utilisés;
- Porter une attention particulière à la continuité et à la cohérence des principaux parcours piétonniers entre les différents secteurs du centre-ville et les quartiers adjacents.



© François Larivière, 2020

- Soutenir les initiatives privées ou publiques pour la création d'espaces transitoires et temporaires sur les lieux vacants

OBJECTIF 3.2

Favoriser la mobilité durable

L'accès à la mobilité durable est une composante essentielle de milieux de vie agréables, socialement équitables et économiquement viables. La culture de l'automobile étant cependant fortement ancrée à Saint-Hyacinthe, d'importants efforts sont nécessaires pour accélérer une transition vers l'adoption massive de modes de transports plus durables. Néanmoins, de par son urbanité, le centre-ville a une longueur d'avance sur d'autres milieux de vie en vue d'une transition réussie.

Moyens de mise en œuvre

- Implanter des stations intermodales favorisant l'utilisation de modes de transport durables (stationnements d'appoints ou incitatifs, autopartage, transport en commun local et interrégional, vélopartage, stationnements à vélos sécurisés, etc.);
- Renforcer l'accès aux transports collectifs ainsi que la mobilité active;
- Exploiter le potentiel intermodal de la gare en l'arrimant avec le réseau d'autobus et avec les milieux de vie environnants;
- Diriger la consolidation résidentielle autour de pôles intermodaux afin de favoriser l'utilisation de transports alternatifs;
- Favoriser la mutualisation des cases de stationnement en vue d'une réduction de leur nombre;
- Évaluer la possibilité d'implanter un réseau de rues partagées répondant aux critères d'accessibilité universelle;
- Aménager un réseau cyclable utilitaire sécuritaire connecté aux quartiers environnants, accompagné de stationnements à vélos;
- Réaliser une étude sur l'offre, les besoins et le potentiel d'optimisation du stationnement public et privé du centre-ville dans l'esprit de réduire graduellement l'usage de la voiture, et ce, avant d'enclencher toute construction d'infrastructures publiques de stationnement;
- Encourager les commerces, les services et les industries sur le territoire à se doter de supports à vélos (espaces protégés) et, pour celles ayant l'espace, de douches et de vestiaires.



OBJECTIF 3.3

Aménager des espaces publics confortables, sécuritaires et attrayants

La qualité des aménagements au sein des emprises publiques constitue un facteur important de l'attractivité et de l'image du centre-ville. En effet, un espace public bien aménagé, confortable et sécuritaire permet à tous les types d'utilisateurs de vivre des expériences stimulantes, propices à la rencontre et à la socialisation.

Moyens de mise en œuvre

- Aménager des espaces publics flexibles, variés et complémentaires afin de favoriser divers types d'appropriation;
- Créer un réseau de parcours piétonniers permettant de relier les principaux lieux structurants du centre-ville;
- Assurer la sécurité et le confort des piétons via l'élargissement de trottoirs, la réduction de la chaussée aux endroits stratégiques, l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation et la réduction des limites de vitesse automobile;
- Porter une attention particulière à la sécurité des aménagements piétonniers le long des principales voies de circulation;
- Aménager les rues du centre-ville de façon à diminuer la vitesse pratiquée des automobilistes à 30 km/h aux endroits où ce n'est pas déjà le cas, lorsque possible et opportun.



© Tourisme Montréal

OBJECTIF 3.4

Verdir le centre-ville et diminuer les îlots de chaleur

Malgré une offre en parcs adéquate, le territoire du centre-ville est extrêmement minéralisé et peu fourni en espaces verts, tant au sein des espaces publics que des espaces privés. Les avantages au verdissement sont nombreux, notamment en termes de santé publique : ils incluent la diminution des îlots de chaleur, l'embellissement et la dynamisation des espaces, la contribution à l'échelle humaine du centre-ville, la réduction des corridors de vent, la filtration des eaux de pluie et des polluants, et l'augmentation de la biodiversité.

Moyens de mise en œuvre

- Favoriser l'aménagement de toits verts et exiger minimalement les toits blancs dans le cas des nouveaux projets via la réglementation d'urbanisme ou la mise en place d'un programme de subvention à cet effet;
- Favoriser la requalification des aires de stationnement de surface en y intégrant des espaces verts et des surfaces perméables ou via leur intégration (souterraine) au sein de projets immobiliers;
- Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers permettant l'infiltration d'eaux de pluie au sein des espaces publics;
- Procéder au verdissement de rues et d'espaces publics lorsqu'opportun;
- Adapter la réglementation d'urbanisme afin de favoriser la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces verts sur le domaine privé. À cet effet, privilégier de faibles ratios périmètre-aire verte afin de créer les conditions propices à la plantation d'arbres et à l'appropriation des espaces verts;
- Mettre en place et maintenir les initiatives permettant aux propriétaires d'augmenter la canopée (distribution d'arbres);
- Favoriser la conservation, la mise en valeur et l'accessibilité des espaces verts semi-privés de bâtiments institutionnels auprès de la population;
- Favoriser la mise en place d'infrastructures durables.
- Soutenir les projets novateurs visant à réduire les effets négatifs des changements climatiques



OBJECTIF 3.5

Mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel du centre-ville

Par sa situation géographique et son importance historique en tant que cœur de l'activité régionale, le centre-ville est particulièrement riche en paysages et en éléments patrimoniaux d'intérêt. La Ville devra ainsi s'assurer de conserver et de mettre en valeur ces témoins de l'histoire et de l'identité maskoutaine à travers le temps.

Moyens de mise en œuvre

- Créer un réseau de parcours piétonniers permettant de mettre en valeur les différentes ambiances et attraits paysagers;
- Identifier et assurer la protection des percées visuelles d'intérêt;
- Mettre en place ou reconduire des subventions à la préservation, la rénovation et la mise en valeur du cadre bâti;
- Assurer la mise en valeur des paysages d'intérêt patrimonial en modifiant le règlement sur les PIIA. À cet effet, insister sur la notion plus large et englobante de paysage plutôt que simplement celle du bâtiment;
- Procéder à la citation de bâtiments privés détenant une valeur patrimoniale exceptionnelle;
- Développer un outil visant à mieux protéger le paysage bâti autour du marché public. Dans cette optique, évaluer l'opportunité de classer le marché auprès du ministère de la Culture et des Communications afin d'assurer une meilleure protection et mise en valeur des bâtiments qui l'entourent et renforcer l'intérêt patrimonial du marché;
- Assurer la mise en valeur et l'appropriation du cadre bâti.



© René Brabant

CONCEVOIR LE CENTRE-VILLE

PLANIFICATION ET AMÉNAGEMENT

Afin d'assurer l'adéquation des gestes de planification avec l'énoncé de vision, les orientations et les objectifs, le scénario d'aménagement retenu pour la mise en œuvre du PPU est opérationnalisé en trois volets :

- *Un premier volet portant sur l'aménagement du domaine public et les grands projets d'équipements publics, où l'on s'intéressera à la manière dont les différents espaces devraient être conçus et planifiés par la Ville.*
- *Un deuxième volet relatif à la planification urbaine, dont la mise en œuvre est intimement liée à la concordance de la réglementation d'urbanisme, où l'on s'intéressera aux usages ainsi qu'aux dynamiques de requalification et de préservation du tissu urbain du centre-ville.*
- *Enfin, un troisième volet abordant toute initiative politique visant à favoriser l'atteinte de la vision. Il sera notamment question de programmes, de politiques, de subventions et d'études.*

6 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

6.1 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU CENTRE-VILLE

Les moyens de mise en œuvre suivants sont d'ordre général : ils s'appliquent à l'ensemble du territoire du PPU ou prennent la forme de considérations à intégrer au sein de tout projet d'aménagement public entrepris au centre-ville.

- Favoriser le confort des piétons à travers l'aménagement de l'espace public;
- Créer des parcours piétonniers favorisant la déambulation et la découverte tout en permettant de relier les composantes du pôle culturel, les attraits culturels du centre-ville ainsi que les principaux lieux structurants du centre-ville;
- Intégrer un concept d'affichage et de signalisation directionnelle propre au centre-ville afin d'améliorer l'orientation vers les lieux structurants;
- Adopter, pour le territoire du centre-ville, une signature distinctive se manifestant à travers l'éclairage, le mobilier urbain, l'art public, les végétaux, la signalétique, l'affichage et les matériaux utilisés;
- Porter une attention particulière à la continuité et à la cohérence des principaux parcours piétonniers entre les différents secteurs du centre-ville et les quartiers adjacents;
- Aménager des espaces publics flexibles, variés et complémentaires afin de favoriser divers types d'appropriation;
- Assurer la sécurité et le confort des piétons via l'élargissement de trottoirs, la réduction de la chaussée aux endroits stratégiques, l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation et la réduction des limites de vitesse automobile;
- Porter une attention particulière à la sécurité des aménagements piétonniers le long des principales voies de circulation;
- Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers permettant l'infiltration d'eaux de pluie au sein des espaces publics;
- Procéder au verdissement de rues et d'espaces publics lorsqu'opportun;
- Favoriser les initiatives en agriculture urbaine dans les espaces publics (potagers et platebandes comestibles, apiculture, etc.);

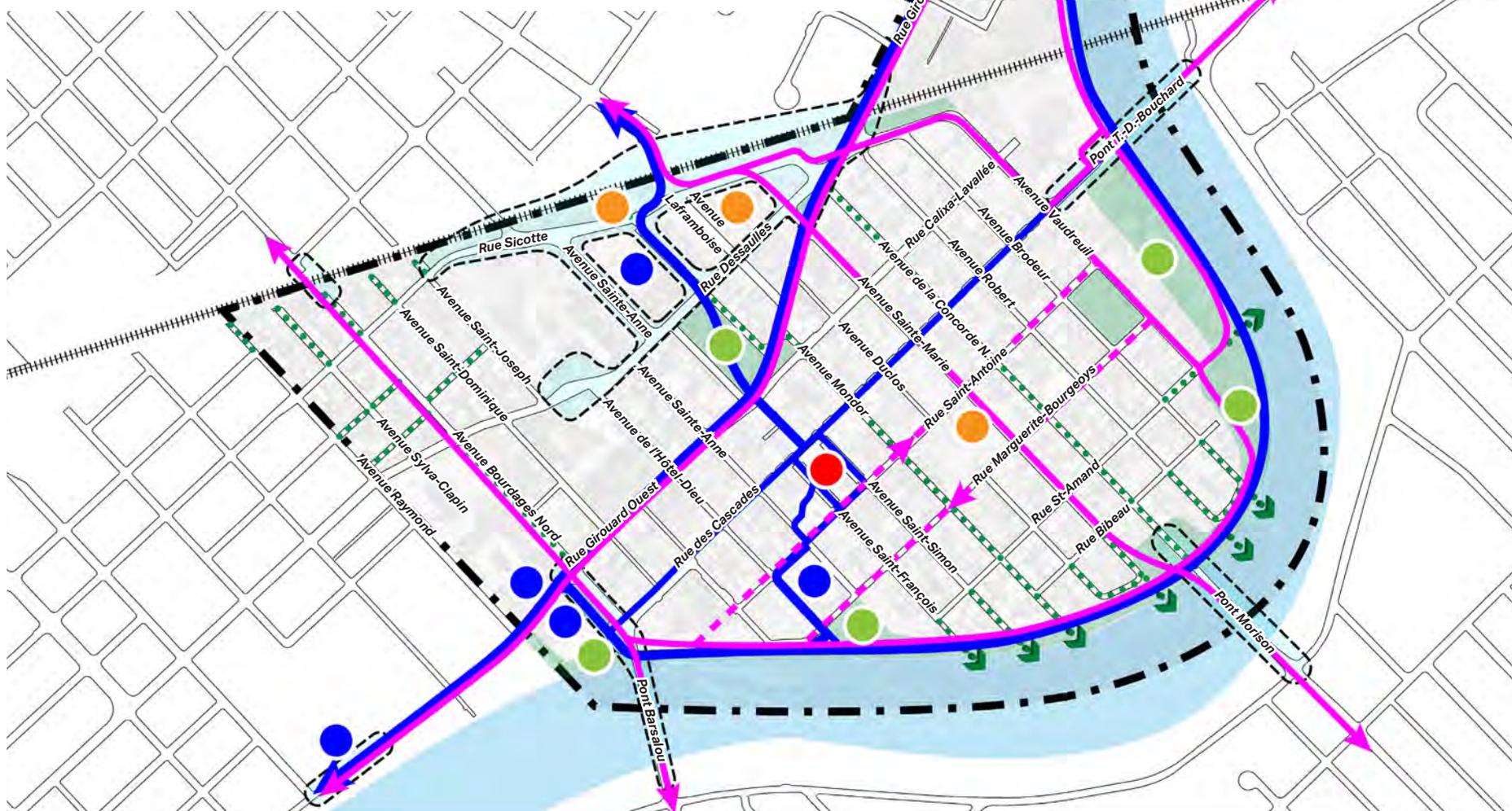


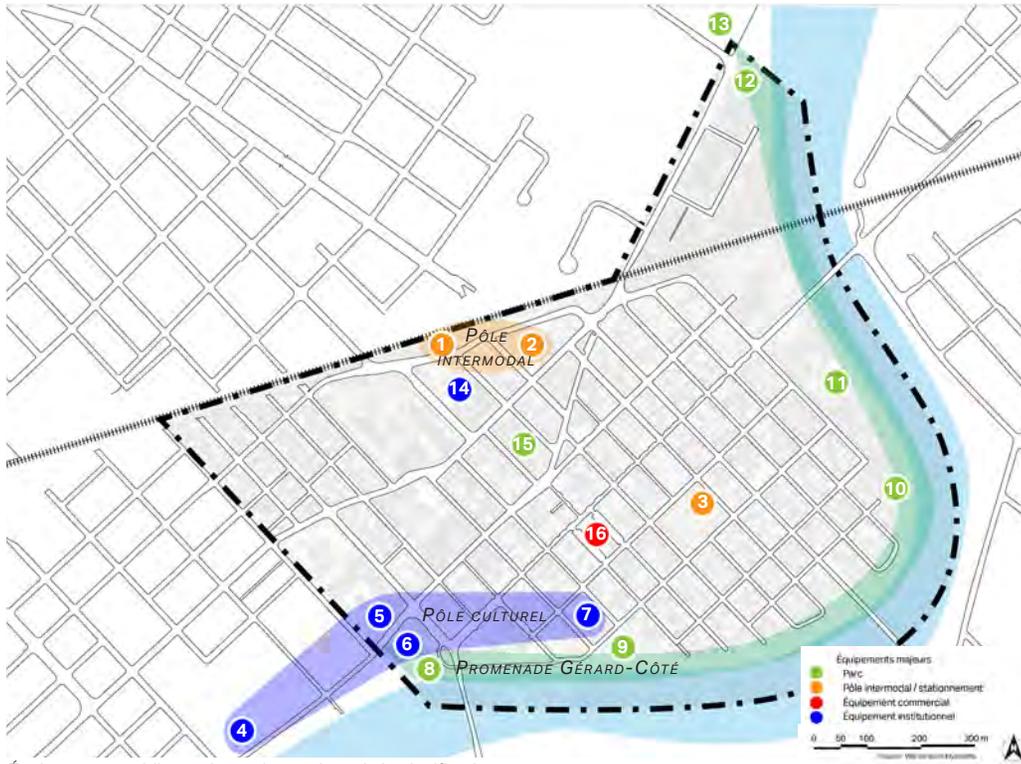
- Réaliser un concept de rue piétonne et festive dans le secteur du marché public sur les rues Saint-François et Saint-Simon durant l'été;
- Évaluer la possibilité d'implanter un réseau de rues partagées répondant aux critères d'accessibilité universelle;
- Favoriser la commémoration de l'histoire et du paysage du centre-ville à travers l'aménagement de l'espace public, notamment via l'intégration d'œuvres d'art public, de panneaux d'interprétation et de manifestations culturelles éphémères;
- Assurer une luminosité adéquate dans les lieux publics pour maximiser la sécurité réelle et perçue.

6.2 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE PARTICULIERS

Les moyens de mise en œuvre particuliers sont liés à cinq grands gestes conceptuels : la concrétisation de projets d'équipements publics majeurs, la création d'un véritable réseau cyclable utilitaire, le réaménagement des principales entrées vers le centre-ville, la création et la mise en valeur de parcours piétonniers et le verdissement.

Afin de favoriser une cohérence entre les interventions, la Ville aura tout intérêt à élaborer des plans directeurs d'aménagement détaillés ou des programmes d'aménagement du domaine public pour orienter la conception de ces interventions.





Équipements publics majeurs : les assises de la planification

Transport et intermodalité

- 1 Gare ferroviaire
- 2 Futur terminus d'autobus
- 3 Futur stationnement central

Pôle culturel

- 4 Centre d'histoire
- 5 Musée d'art et de société
- 6 Bibliothèque
- 7 Centre des arts Juliette-Lassonde

Promenade Gérard-Côté

- 8 Parc des Tisserands et terrasse sur la rivière
- 9 Place des spectacles
- 10 Nouvel espace des familles
- 11 Parc Christ-Roi
- 12 Parc Jeanne-Daigle
- 13 Parc Antoine-Girouard

Projets de rénovation/reconstruction

- 14 Palais de justice
- 15 Parc Casimir-Dessaulles
- 16 Marché public

6.2.1 Poursuivre la concrétisation des équipements publics majeurs

En raison de leur ampleur et de leur effet structurant sur l'écosystème du centre-ville, quelques projets institutionnels majeurs constituent le fer de lance de la revitalisation et forment ainsi les assises du concept d'aménagement proposé.

Ces projets incluent la concrétisation du pôle culturel, la revitalisation de la promenade Gérard-Côté, la relocalisation du terminus d'autobus près de la gare ferroviaire et la requalification du stationnement situé au cœur du centre-ville. Considérant leur impact important sur le tissu urbain et leur lien avec la réglementation d'urbanisme, ils seront détaillés dans la section 7 du PPU qui porte sur la planification du domaine privé.

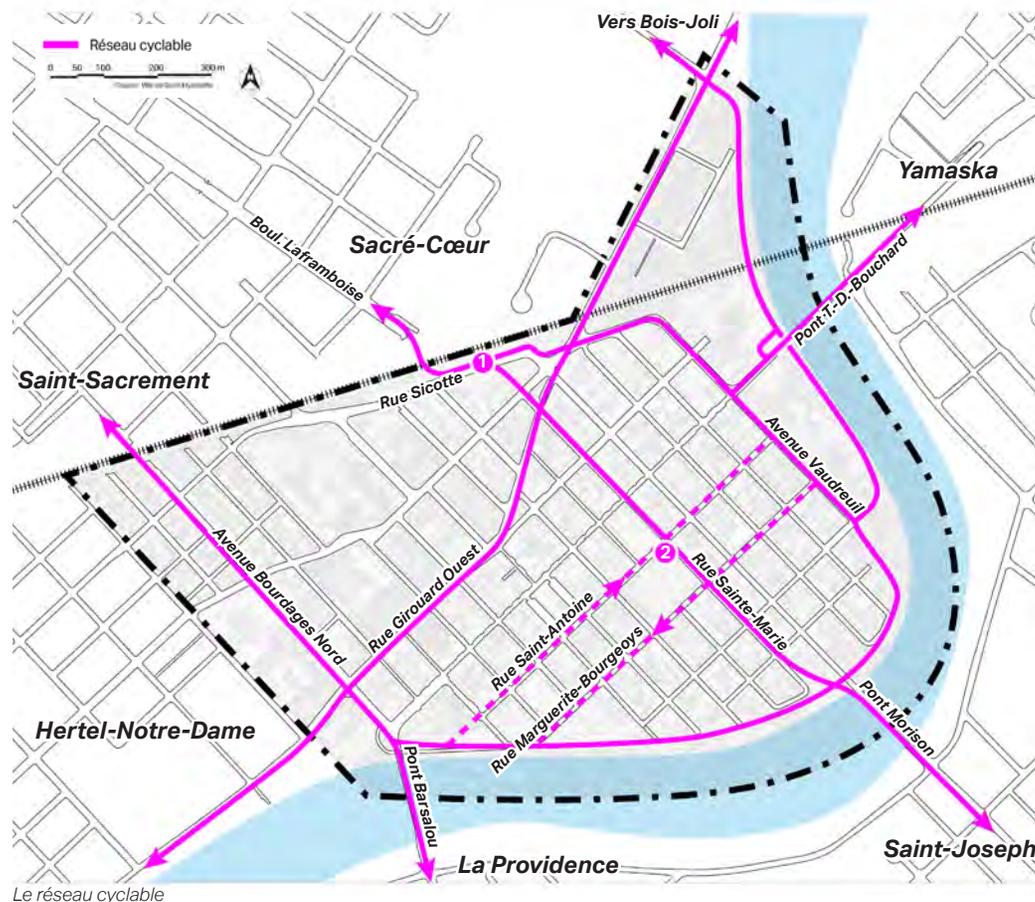
D'autres investissements en cours de planification sont plutôt dirigés au maintien ou à la réfection de lieux phares existants du centre-ville : le projet de réfection du marché public, la revitalisation du parc Casimir-Dessaulles et la reconstruction du palais de justice.

Les promoteurs de ces projets divers devront assurer la pleine cohérence de leurs interventions avec celles proposées sur le domaine public, et vice versa. À titre d'exemple, tandis que la façade du nouveau palais de justice sur l'avenue Sainte-Anne sera conçue d'après le caractère plus fonctionnel et véhiculaire de cet axe, les façades situées sur la rue Dessaulles et l'avenue de l'Hôtel-de-Ville devront tenir compte de la vocation davantage piétonne, expérientielle et déambulatoire associée à ces voies.

6.2.2 Créer un véritable réseau cyclable utilitaire

En plus du tronçon existant qui sera reconstruit dans le cadre du projet de revitalisation de la promenade Gérard-Côté, l'aménagement d'un total de cinq nouveaux axes cyclables est préconisé pour le territoire du centre-ville. Non seulement ces axes permettront de desservir les différents points d'intérêt et les pôles intermodaux du centre-ville, mais ils constitueront également des liens directs vers les quartiers avoisinants. Pour être véritablement attrayant, le réseau devra être associé à une offre complète d'équipements pour cyclistes, incluant des stationnements à vélos, des stations de réparation et même, ultimement, des stations de vélos en libre-service.

- Relier le centre-ville aux districts Bois-Joli et Hertel-Notre-Dame en créant un axe cyclable sur la rue Girouard Ouest, entre l'avenue Desaulniers et l'avenue Vézina;
- Relier le centre-ville aux districts Saint-Sacrement et La Providence en aménageant un axe cyclable sur l'avenue Bourdages Nord, entre la rue Girouard Ouest et la rue Nelson;
- Relier le centre-ville aux districts Sacré-Cœur et Saint-Joseph en aménageant un axe cyclable sur l'avenue Sainte-Marie, entre le pont Morison et le boulevard Laframboise;
- Améliorer la perméabilité cyclable est-ouest dans la portion sud du centre-ville en aménageant des liens cyclables sur chaussée désignée sur les rues Saint-Antoine et Marguerite-Bourgeoys;
- Relier le quartier Yamaska au centre-ville et au pôle intermodal de la gare en aménageant un lien cyclable le long de l'axe de la route 116 et de la rue Sicotte. Prolonger également ce lien sur l'avenue Vaudreuil afin de faciliter la connexion avec la promenade Gérard-Côté et les axes Saint-Antoine et Marguerite-Bourgeoys.



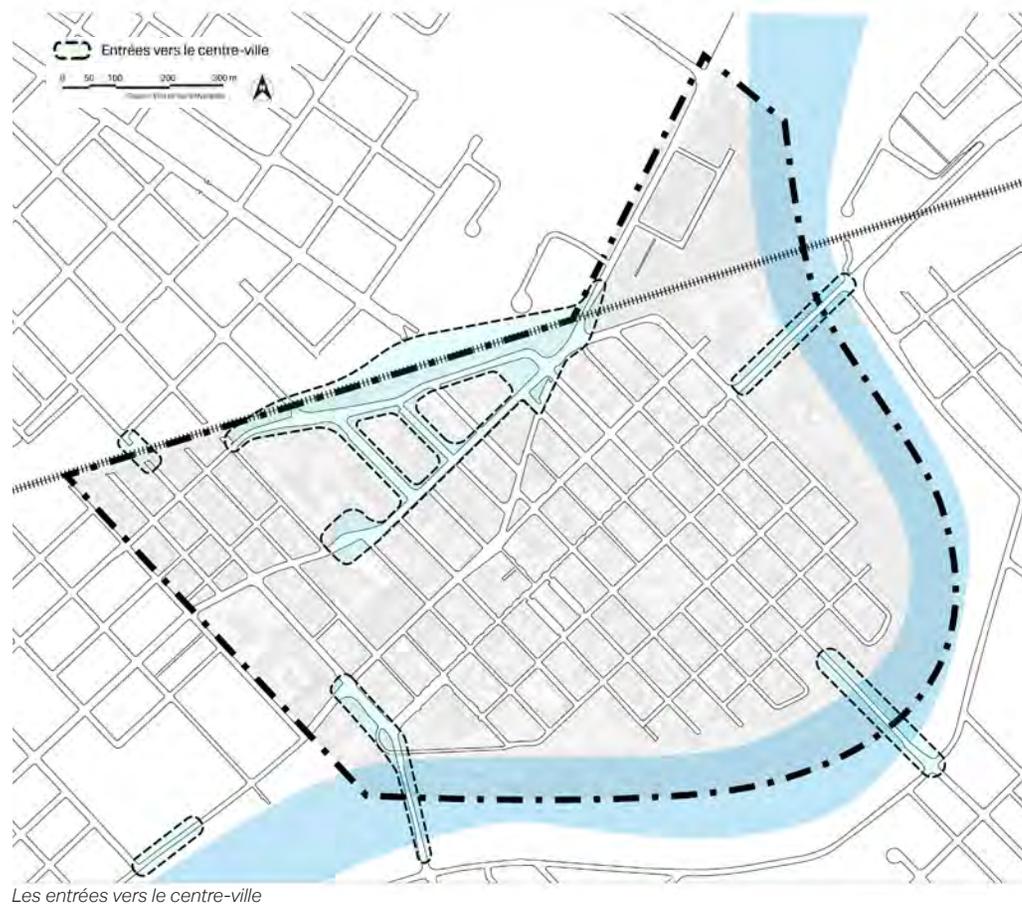
Stations intermodales avec infrastructures pour cyclistes

- 1 Pôle intermodal de la gare
- 2 Futur stationnement central

6.2.3 Réaménager les principales entrées vers le centre-ville

Six différents points d'accès au territoire du centre-ville sont identifiés à des fins de requalification de l'espace public. Ces secteurs devront faire l'objet d'une planification détaillée afin de déterminer la nature précise des aménagements, mais l'on y envisagera généralement l'élargissement des trottoirs, la plantation de végétaux, une luminosité adéquate maximisant le sentiment de sécurité réelle et perçue des lieux publics, l'intégration de mesures d'apaisement de la circulation et d'éléments de mobilier urbain signalétiques distinctifs permettant de marquer la transition vers le centre-ville.

La simple délimitation administrative du territoire du PPU ne saurait à elle seule justifier la présence de ces lieux d'intervention. En effet, le positionnement des six secteurs d'entrée de ville est plutôt lié à la présence d'éléments paysagers ou morphologiques distinctifs tels que la rivière Yamaska ou la voie ferrée.



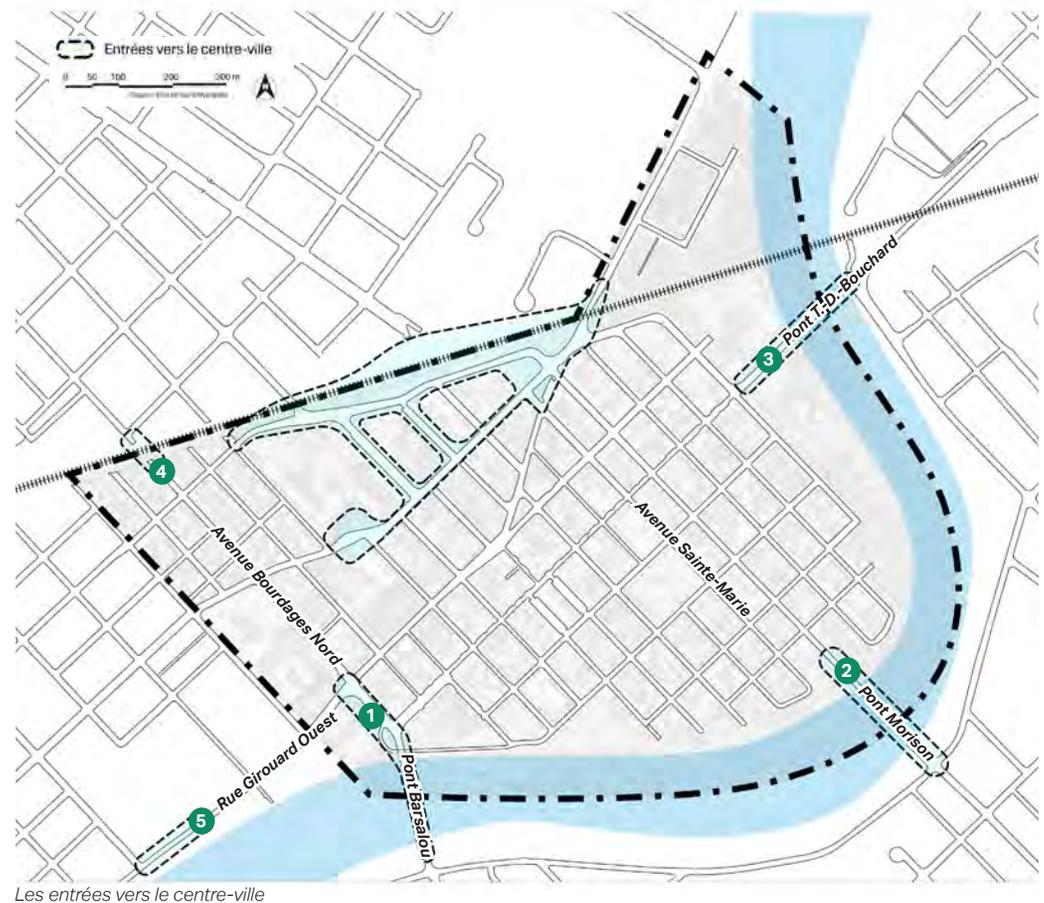
Interventions spécifiques aux approches sud, est et ouest

En plus des trois ponts sur la rivière Yamaska et du passage souterrain de l'avenue Bourdages Nord, l'intersection de la rue Girouard Ouest et de l'avenue Desaulniers — bien qu'à l'extérieur du territoire du PPU — fut également identifiée en raison de la transition de la morphologie urbaine, de l'aboutissement du parcours culturel au monastère du Précieux-Sang et de la présence de la terrasse Honoré-Mercier avec ses vues remarquables sur la rivière Yamaska.

- 1 Reconfigurer l'avenue Bourdages Nord à l'approche du pont Barsalou afin d'intégrer le concept de réaménagement de la promenade Gérard-Côté;
- 2 Aménager un lien cyclable sécuritaire liant les deux rives par l'avenue Sainte-Marie et assurer une luminosité adéquate;
- 3 Permettre aux cyclistes qui empruntent le pont T.-D.-Bouchard de se diriger vers la gare en poursuivant la piste cyclable vers l'avenue Vaudreuil;
- 4 Élargir le tunnel multifonctionnel de l'avenue Bourdages Nord, sous la voie ferrée, afin de le rendre plus accueillant et intégrer des aménagements paysagers à ses pourtours ainsi que des dispositifs d'éclairages assurant la sécurité;
- 5 Veiller à ce que les aménagements sur le domaine public participent à la mise en valeur du pôle culturel.



© Ville de Saint-Hyacinthe

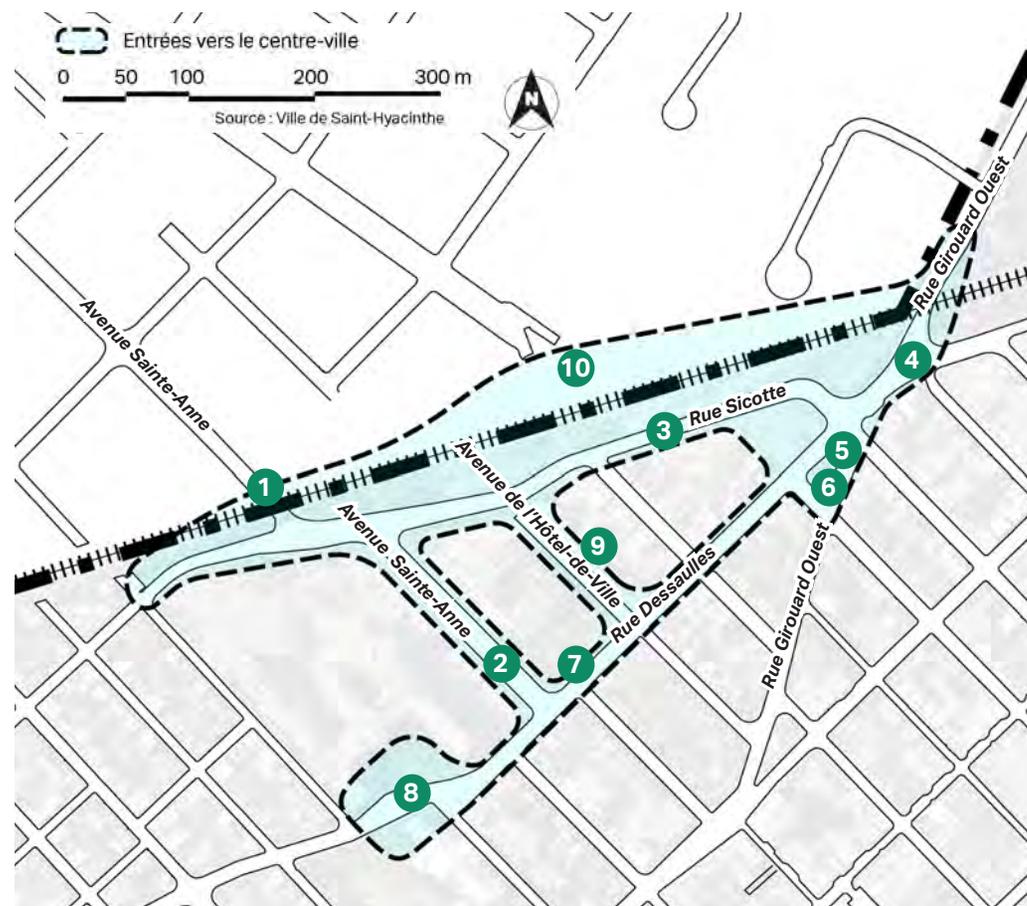


Les entrées vers le centre-ville

Interventions spécifiques au secteur de la gare ferroviaire

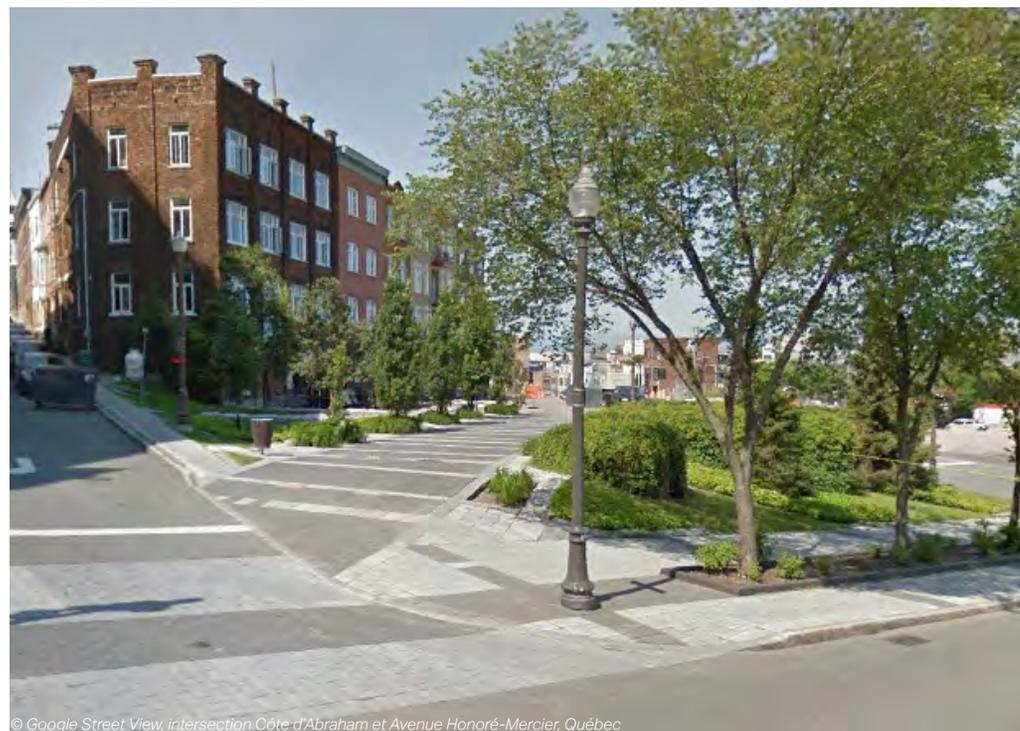
Les approches nord, accessibles par la rue Girouard Ouest et l'avenue Sainte-Anne, constituent les principales entrées vers le centre-ville pour les visiteurs et citoyens en raison de leur accessibilité depuis le réseau autoroutier national. Les paysages des rues Sicotte et Dessaulles et des avenues Sainte-Anne et de l'Hôtel-de-Ville sont également englobés dans cette vaste entrée de ville en raison de leur statut, leur achalandage et leur caractère hétéroclite ou peu accueillant.

- 1 Intégrer des murales artistiques dans le tunnel de l'avenue Sainte-Anne;
- 2 Reconfigurer l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre la rue Sicotte et la rue Dessaulles, en favorisant l'intégration d'arbres, de végétaux et le retrait des cases de stationnement pour favoriser le transport actif et préconiser la circulation véhiculaire sur l'avenue Sainte-Anne;
- 3 Réaménager la rue Sicotte, entre l'avenue Sainte-Anne et la rue Dessaulles, de façon à verdir l'espace public et à faciliter la circulation des piétons et des cyclistes transitant vers la gare ferroviaire et vers la future station intermodale. En lien avec le projet d'implantation du terminus intermodal près de la gare, étudier l'opportunité de fermer le tronçon de la rue Sicotte situé entre la rue Dessaulles et l'avenue Laframboise, tout en conservant ce lien pour les piétons et cyclistes;
- 4 Prévoir un accès sécuritaire pour les cyclistes désirant rejoindre les deux tronçons de la rue Girouard Ouest situés de part et d'autre de la rue Dessaulles;
- 5 Réaménager le quadrilatère ceinturant la place Hyacinthe-Delorme afin d'améliorer son accessibilité piétonne et son intégration urbaine;

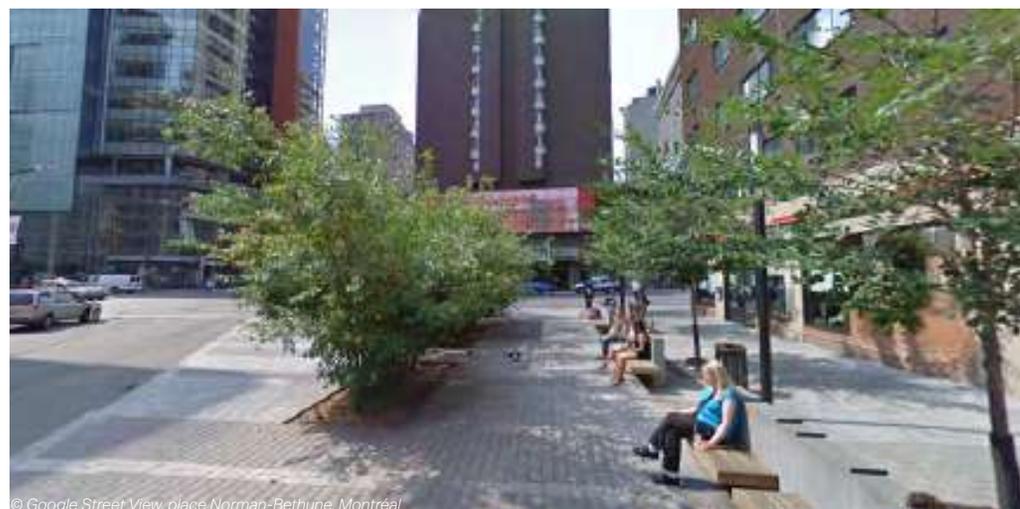


Les entrées vers le centre-ville dans le secteur de la gare ferroviaire

- 6 Piétonniser l'axe de la rue Girouard Ouest situé entre l'avenue Sainte-Marie et la rue Dessaulles de façon à mettre en valeur la perspective de cet axe historique et à favoriser la mobilité active;
- 7 Réaménager le paysage de la rue Dessaulles à la hauteur du palais de justice, afin de mettre celui-ci en valeur et prolonger le caractère verdoyant du parc Casimir-Dessaulles vers le côté nord de la rue;
- 8 Réaménager le paysage de la rue Dessaulles à la hauteur de l'Hôtel-Dieu en favorisant la suppression des cases de stationnement à angle, le rétrécissement et le verdissement de la chaussée de façon à mettre en valeur le patrimoine architectural du paysage environnant;
- 9 Marquer le début d'un parcours piétonnier reliant la gare à la rivière en réaménageant l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre les rues Sicotte et Dessaulles. Réduire la largeur de la chaussée au profit de celle du trottoir tout en intégrant des végétaux;
- 10 Collaborer avec la Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada (CN) afin d'étudier la possibilité de relocaliser la gare de triage.



© Google Street View, intersection Côte d'Abraham et Avenue Honoré-Mercier, Québec



© Google Street View, place Norman-Bethune, Montréal

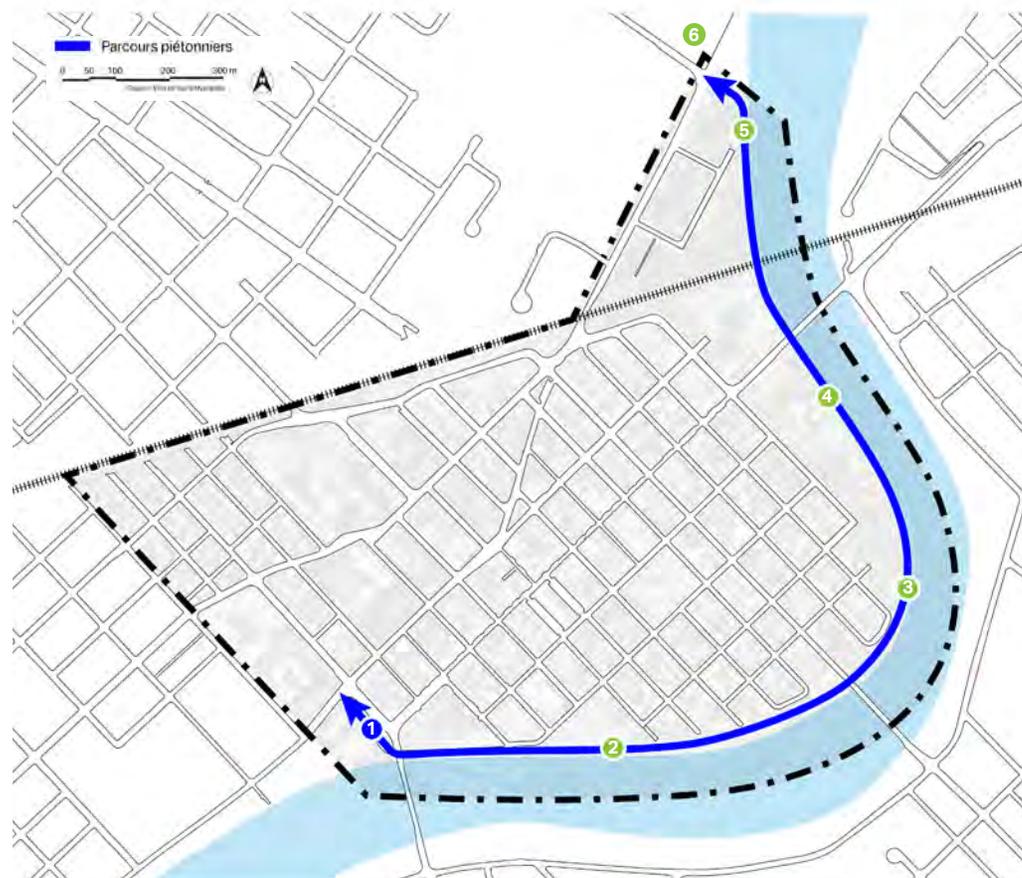
Exemples d'aménagement pouvant inspirer la conception de la place Hyacinthe-Delorme

6.2.4 Créer et mettre en valeur des parcours piétonniers

Les parcours piétonniers constituent des axes stratégiques à réaménager dans une optique d'amélioration de l'expérience et du confort des piétons, qu'ils soient résidents du centre-ville ou visiteurs. Ces axes sont déterminés en fonction de leur intérêt paysager et patrimonial, de même que leur capacité à relier les lieux structurants du centre-ville. Ils sont appelés à intégrer des placettes, des saillies de trottoir, des tronçons de rues partagées, des végétaux, du mobilier urbain adapté aux besoins des piétons, des projets d'art public, des éléments signalétiques et des panneaux d'interprétation, selon les particularités de chacun des axes.

La promenade Gérard-Côté

La revitalisation de la promenade Gérard-Côté constitue un geste fort en vue de la mise en valeur du centre-ville et permettra aux citoyens de se réappropriier les berges de la rivière Yamaska.



La promenade Gérard-Côté

- 1 Bibliothèque
- 2 Place des spectacles
- 3 Nouvel espace des familles
- 4 Parc Christ-Roi
- 5 Parc Jeanne-Daigle
- 6 Parc Antoine-Girouard

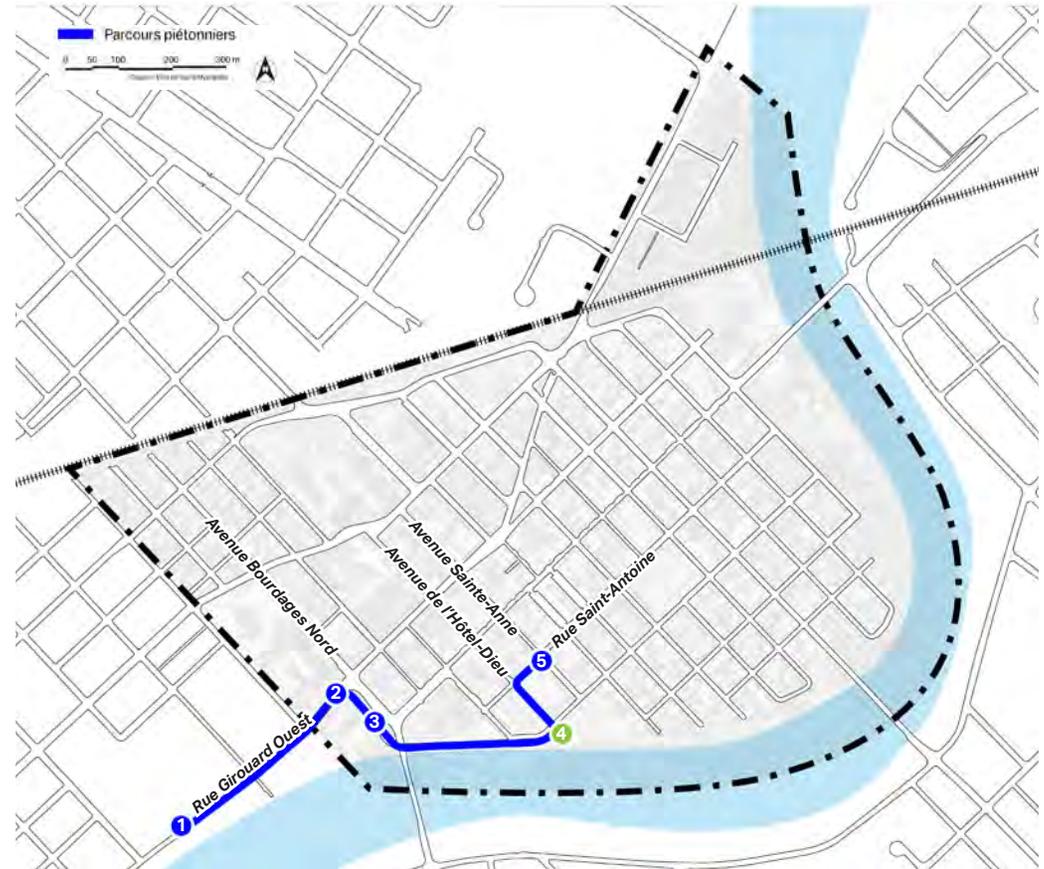
Le parcours culturel

Le parcours culturel permet de relier les quatre entités du pôle culturel qui inclut :

- L'aménagement de la bibliothèque au 2175, rue Girouard Ouest;
- Le déménagement du centre d'histoire au monastère du Précieux-Sang;
- L'implantation d'un musée d'art et de société dans l'église Notre-Dame-du-Rosaire, ainsi que;
- Le Centre des arts Juliette-Lassonde et la future place des spectacles qui y sera associée.



© Patrick Deslandes



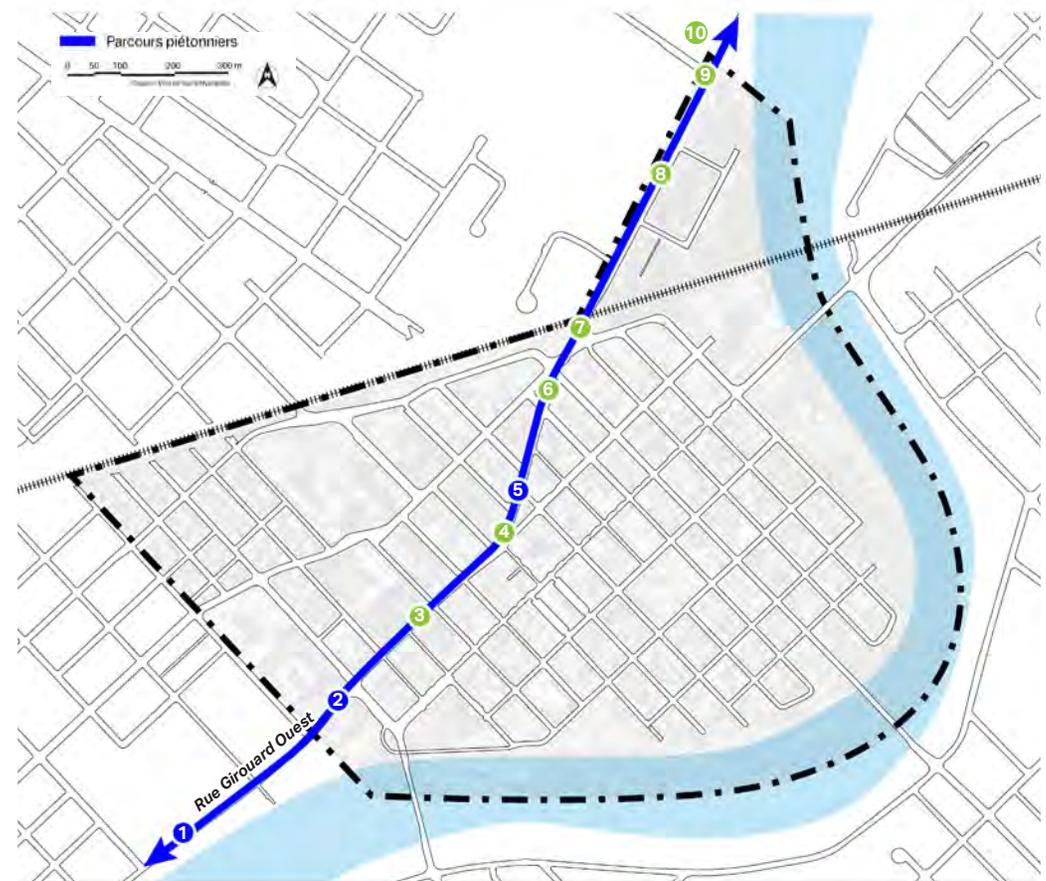
Le parcours culturel

- 1 Centre d'histoire
- 2 Musée d'art et de société
- 3 Bibliothèque
- 4 Place des spectacles
- 5 Centre des arts Juliette-Lassonde

Le parcours Girouard Ouest

Le parcours de la rue Girouard Ouest repose sur la mise en valeur du riche patrimoine architectural qui caractérise le paysage de cet important parcours fondateur et structurant du centre-ville de Saint-Hyacinthe. La concrétisation de ce parcours vise également à unifier les différents tronçons de la rue Girouard Ouest qui s'étire entre deux importants seuils du centre-ville : le bâtiment de Casavant Frères et la terrasse Honoré-Mercier. Cet axe, parmi les plus verdoyants du centre-ville, se caractérise par la présence de grands espaces verts semi-privés sous-utilisés qui résultent des modes d'implantation des grandes institutions qui y ont pignon sur rue : la paroisse Notre-Dame-du-Rosaire, la cathédrale Saint-Hyacinthe-le-Confesseur, le collège Saint-Maurice ou encore le Séminaire de Saint-Hyacinthe.

- Favoriser une meilleure intégration des espaces verts semi-privés au concept d'aménagement du parcours Girouard Ouest afin d'encourager une meilleure appropriation des espaces verts du centre-ville;
- Réaménager les intersections avec l'avenue Bourdages Nord, la rue Calixa-Lavallée et la rue Dessaulles, de façon à réduire l'emprise dédiée à l'automobile tout en sécurisant les déplacements piétonniers et cyclables;
- Assurer l'intégration sécuritaire d'un lien cyclable tout au long du parcours.



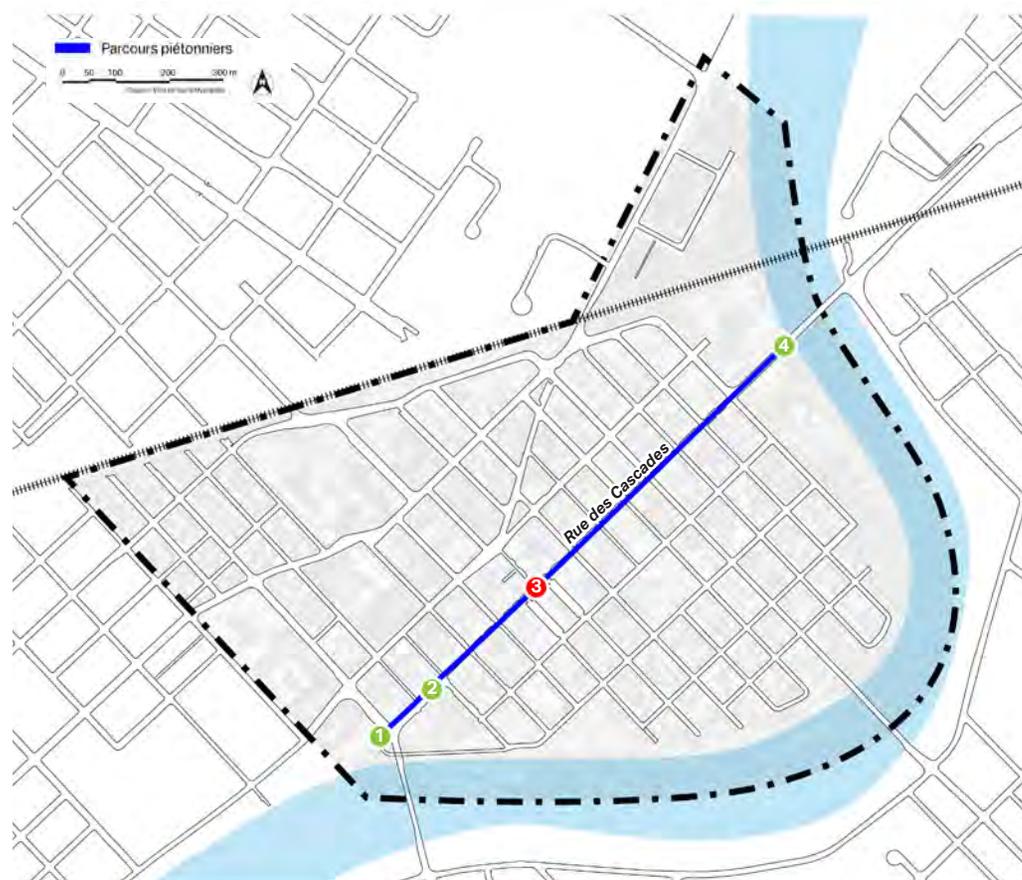
Le parcours Girouard Ouest

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1 Centre d'histoire | 6 Place Hyacinthe-Simon-Delorme |
| 2 Musée d'art et de société + bibliothèque | 7 Parc Marie-Thérèse-Bilodeau |
| 3 Cathédrale Saint-Hyacinthe-le-Confesseur | 8 Collège Saint-Maurice |
| 4 Parcs Casimir-Dessaulles et Léon-Ringuet | 9 Parc Jeanne-Daigle |
| 5 Hôtel de ville | 10 Parc Antoine-Girouard |

Le parcours des Cascades

Véritable épine dorsale de l'activité commerciale au centre-ville, l'axe de la rue des Cascades demeure un incontournable pour les habitants et visiteurs du centre-ville. En statuant sur l'importance de l'aménagement de l'espace public le long de cet axe, la Ville contribue à l'attractivité du centre-ville et à sa vitalité. Ce parcours linéaire permet de relier le cœur du centre-ville à la promenade Gérard-Côté à la hauteur du parc des Tisserands et du pont T.-D.-Bouchard.

- Concevoir des aménagements permettant de faciliter la piétonnisation temporaire de la rue des Cascades dans le secteur du marché public, entre les avenues Sainte-Anne et Mondor;
- Favoriser la réduction de la largeur de la chaussée entre les avenues Bourdages Nord et Saint-Joseph;
- Privilégier l'intégration de bandes de végétation plus généreuses dans les saillies de trottoir;
- Favoriser l'intégration de placotoirs ou de terrasses estivales sur les cases de stationnement.



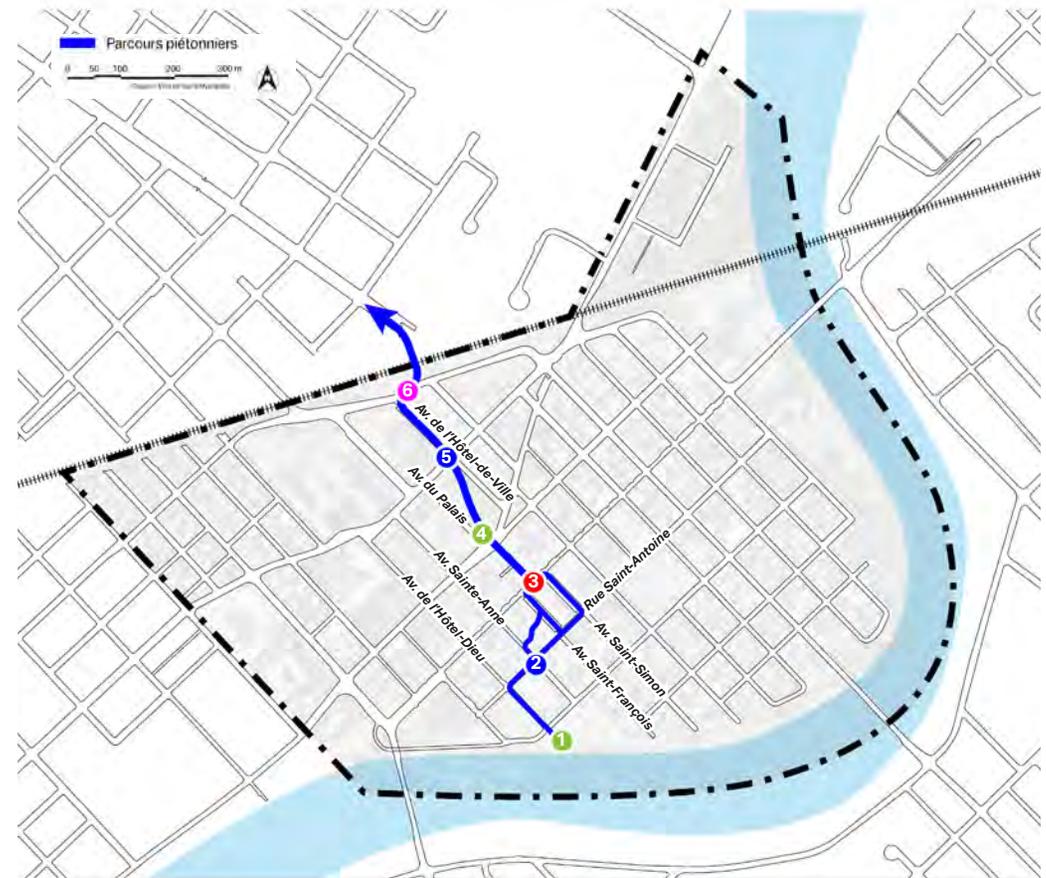
Le parcours des Cascades

- 1 Promenade Gérard-Côté et bibliothèque
- 2 Espace vert semi-privé Intact Assurance
- 3 Marché public
- 4 Promenade Gérard-Côté

Le parcours de la gare

Ce parcours au tracé irrégulier permet de relier le quartier Sacré-Cœur à la promenade Gérard-Côté en passant par plusieurs des lieux structurants du centre-ville : le pôle intermodal de la gare, le palais de justice, le parc Casimir-Dessaulles, le marché public, le Centre des arts Juliette-Lassonde ainsi que la place des spectacles. Non seulement est-il connecté aux grands axes patrimoniaux et commerciaux du centre-ville tels que la rue Girouard Ouest et la rue des Cascades, mais il permet également de découvrir plusieurs rues secondaires d'intérêt qui contribuent grandement aux qualités urbaines du centre-ville, que ce soit pour leur encadrement végétal (tronçon sud de l'avenue de l'Hôtel-Dieu), leur patrimoine exceptionnel (avenue de l'Hôtel-de-Ville, avenue du Palais) ou leur vitalité commerciale (allée du Marché, avenue Saint-François, avenue Saint-Simon, avenue Sainte-Anne, rue Saint-Antoine).

- Aménager des traverses piétonnes surélevées en pavé uni aux intersections du parcours avec les trois axes routiers majeurs : Sicotte, Dessaulles et Girouard Ouest;
- Réaménager l'avenue de l'Hôtel-de-Ville de façon à y créer une promenade verdie le long du palais de justice;
- Remplacer les cases de stationnement à angle des avenues de l'Hôtel-de-Ville et du Palais, afin de favoriser des cases en parallèle et ainsi réduire la largeur de la chaussée carrossable;
- Réaménager le stationnement en façade de la gare afin d'en faire un lieu plus invitant pour les piétons;
- Rénover le tunnel multifonctionnel reliant le boulevard Laframboise à l'avenue Laframboise en vue de le rendre plus convivial;
- Réaménager l'avenue St-Denis afin d'en faire une rue partagée;
- Réaménager la rue Saint-Antoine afin de la rendre plus conviviale pour les piétons.



Le parcours de la gare

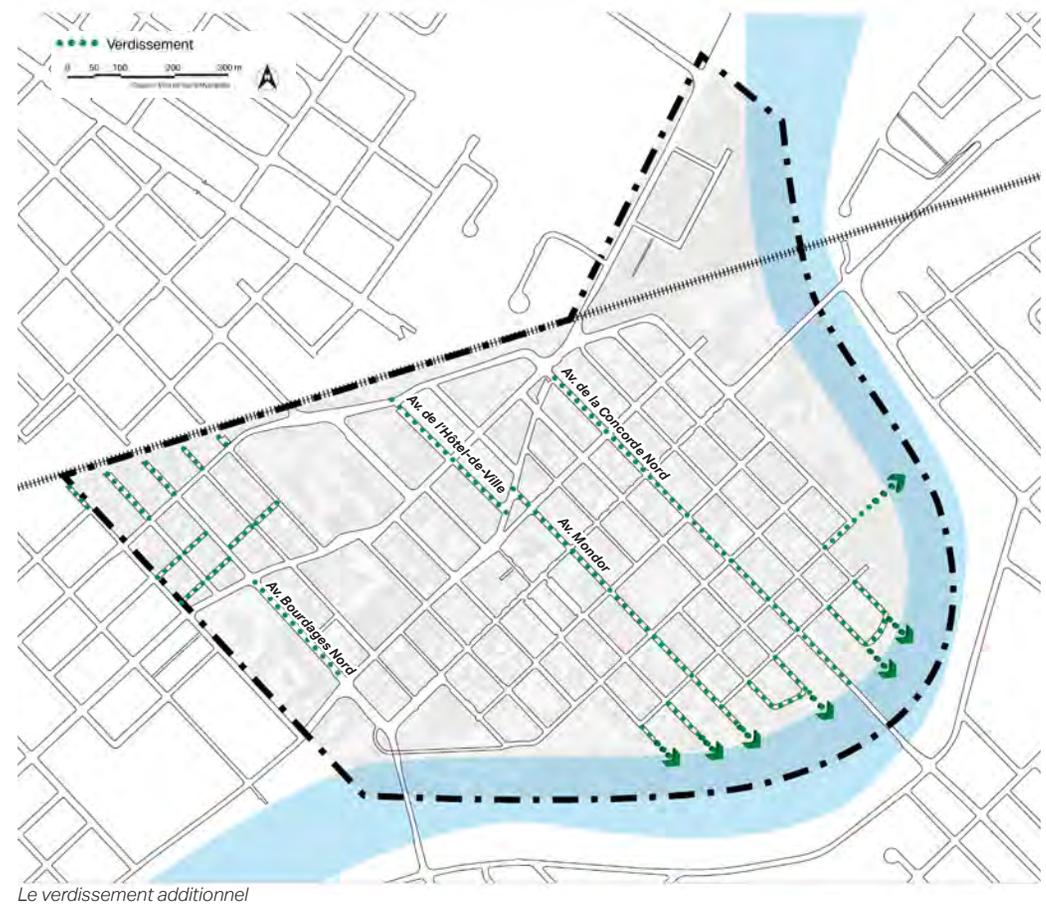
- | | |
|---|---------------------------|
| 1 Promenade Gérard-Côté et place des spectacles | 4 Parc Casimir-Dessaulles |
| 2 Centre des arts Juliette-Lassonde | 5 Palais de justice |
| 3 Marché public | 6 Gare intermodale |

- Réaménager les avenues Saint-Simon et Saint-François entre la rue des Cascades et la rue Saint-Antoine, pour faciliter leur piétonnisation temporaire. Revoir également les interfaces avec le marché public en réduisant le nombre de cases de stationnement et en augmentant la canopée;

6.2.5 Compléter le verdissement du centre-ville

Si le réaménagement des entrées de ville et la mise en valeur de parcours piétonniers s'accompagneront de gestes forts quant à la plantation de végétaux dans l'espace public, l'importance des îlots de chaleur au centre-ville appelle à la réalisation d'interventions supplémentaires pour faire du centre-ville un milieu de vie véritablement verdoyant, qui puisse jouir des bénéfices sociaux, environnementaux et économiques associés à l'intégration de la nature en ville.

Ainsi, les initiatives proposées ici s'ajoutent aux mesures évoquées précédemment dans les parcours piétonniers et les entrées vers le centre-ville. Ces mesures additionnelles incluent l'imbrication de la promenade Gérard-Côté dans les rues du quartier Christ-Roi, le verdissement des avenues Laframboise, Mondor et Concorde Nord, de même que l'intégration de lieux de rencontre verdis dans le nord-ouest du territoire du PPU.



Avenue de la Concorde Nord

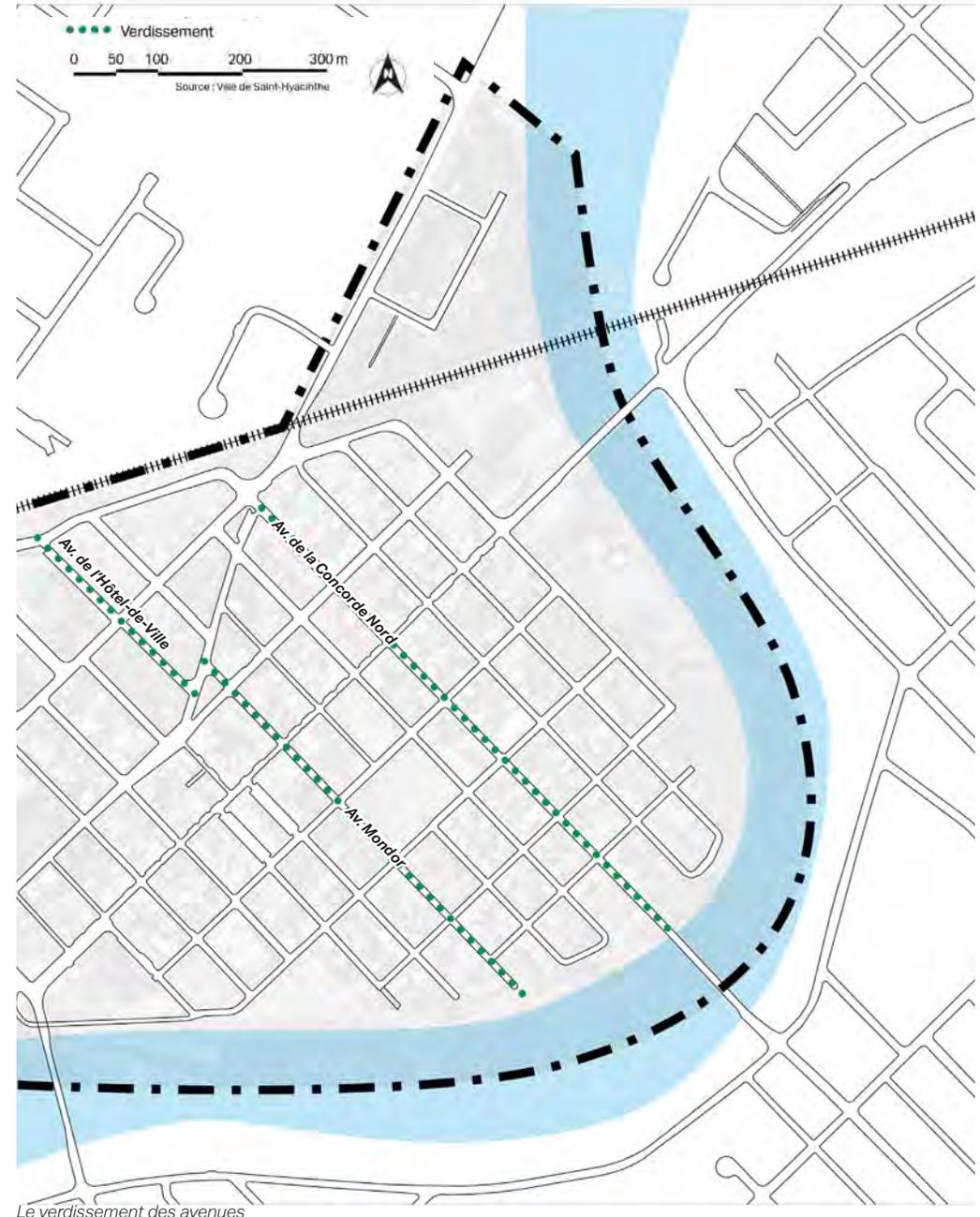
L'avenue de la Concorde Nord joue un rôle important au sein du quartier Christ-Roi : elle accueille le cœur civique de la paroisse en plus de relier le centre-ville au quartier Saint-Joseph via le pont Morison. De plus, la Ville projette d'agrandir substantiellement la promenade Gérard-Côté à l'intersection de l'avenue de la Concorde Nord : le paysage de cette entrée de ville s'en trouvera substantiellement plus vert. Afin de renforcer ce geste, il est proposé de verdier l'ensemble de l'avenue de la Concorde Nord.

- Réduire le nombre de cases de stationnement sur rue afin de favoriser la plantation d'arbres;
- Diminuer l'impact visuel du réseau filaire aérien;
- Prévoir l'intégration d'arrêts pour le transport en commun.

Avenues de l'Hôtel-de-Ville et Mondor

Ensemble, les avenues de l'Hôtel-de-Ville et Mondor forment un axe nord-sud stratégique en plein cœur du centre-ville, permettant aux résidents du quartier Sacré-Cœur d'accéder rapidement au centre-ville depuis le boulevard Laframboise via le tunnel multifonctionnel sous la voie ferrée. Considérant l'espace occupé par son emprise et ses stationnements à angle, l'avenue de l'Hôtel-de-Ville a beaucoup de potentiel de verdissement. Quant à l'avenue Mondor, ses tronçons à sens unique se prêtent bien à l'intégration d'arbres.

- Réduire le nombre de cases de stationnement sur rue afin de favoriser la plantation d'arbres.



Avenue Bourdages Nord

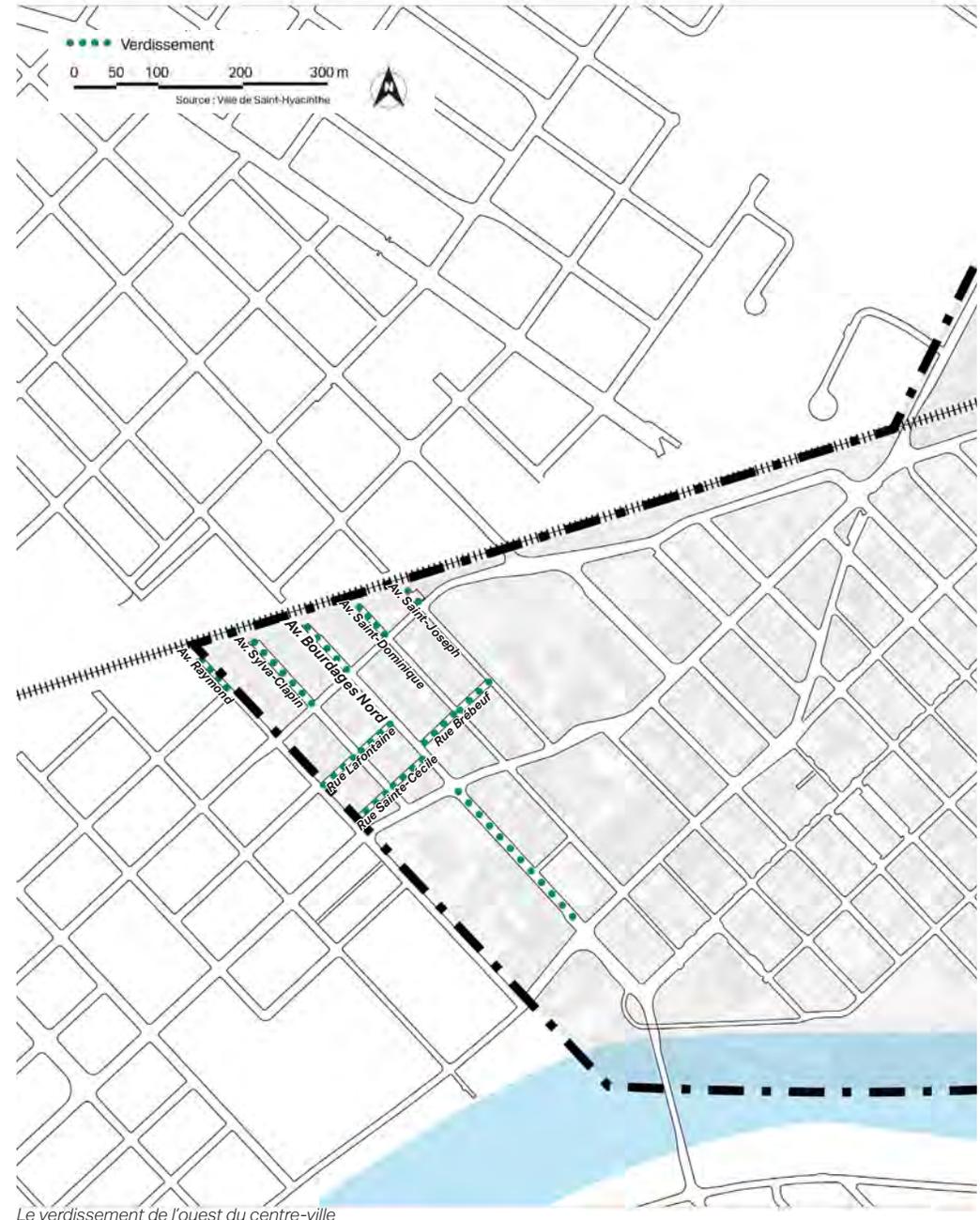
Importante voie nord-sud pour tout l'ouest du centre-ville, l'avenue Bourdages Nord est en quelque sorte le pendant ouest de l'avenue de la Concorde Nord permettant d'accéder au pont Barsalou. En raison du tunnel sous la voie ferrée à son extrémité nord, elle est particulièrement stratégique pour les utilisateurs des transports actifs. Ainsi, dans l'optique d'améliorer le confort de tous les usagers de la route, son verdissement s'avère opportun entre les rues Dessaulles et Girouard Ouest où la largeur de l'emprise permet de tels aménagements.

- Entre les rues Dessaulles et Girouard Ouest, supprimer l'ensemble des cases de stationnement sur rue afin de permettre l'aménagement d'un terre-plein arboré au centre de la rue et l'intégration de bandes cyclables en rive.

Quartier nord-ouest

Le quartier nord-ouest demeure parmi les secteurs du centre-ville où la canopée se fait la moins généreuse. Toutefois, la largeur relativement faible des emprises de rue limite les possibilités d'intervention dans l'espace public. Afin de pallier le manque d'espaces verts et de rendre le secteur plus convivial et sécuritaire pour les piétons et cyclistes, il est proposé d'introduire divers aménagements au sein des tronçons de rue les moins achalandés par les automobilistes.

- Évaluer le potentiel d'implanter des parcs de poche, des placettes vertes, des rues partagées sur les tronçons de



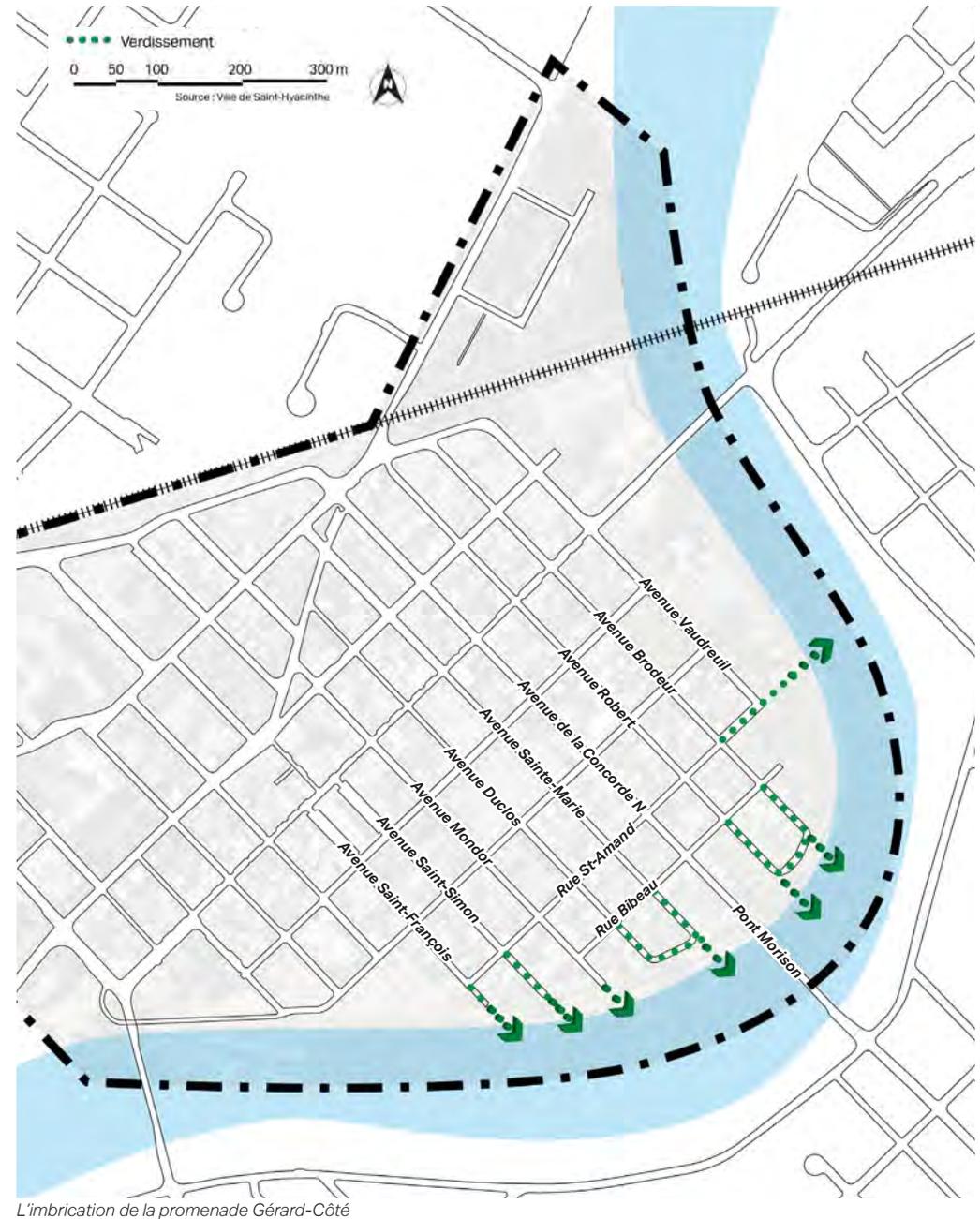
Le verdissement de l'ouest du centre-ville

rues identifiés ci-contre.

Imbrication de la promenade Gérard-Côté avec le tissu urbain du centre-ville

En raison du contexte réglementaire favorisant dorénavant la transformation du cadre bâti localisé dans les îlots bordant la promenade Gérard-Côté, les promoteurs immobiliers auront la possibilité de modifier substantiellement les modes d'implantation architecturaux ainsi que le parcellaire. Le nombre d'entrées charretières pourrait en effet être réduit à néant dans les tronçons de rue ciblés sur le plan ci-contre, ouvrant la porte à de nouvelles possibilités d'aménagement en faveur des mobilités actives.

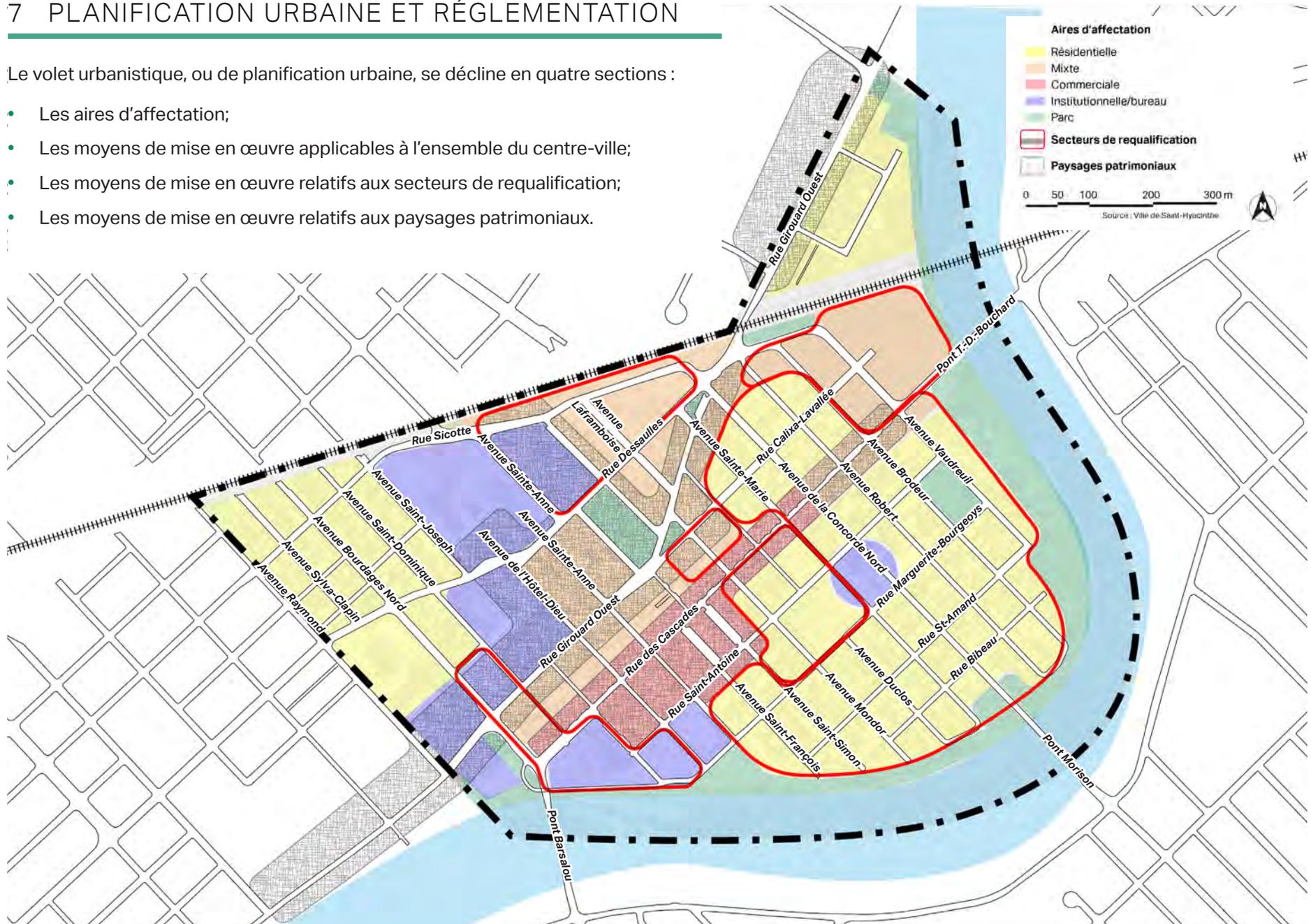
- Au gré des opportunités, s'arrimer aux belvédères prévus dans le projet de revitalisation de la promenade Gérard-Côté en réaménageant les tronçons de rue ciblés de façon à limiter la présence de l'automobile et renforcer les liens entre la promenade et le centre-ville. Ces tronçons de rue pourraient être aménagés dans l'esprit d'y augmenter la canopée, de restreindre l'accès véhiculaire à l'exception des véhicules d'urgence, d'améliorer la qualité du paysage et de faciliter les déplacements piétonniers et cyclables.

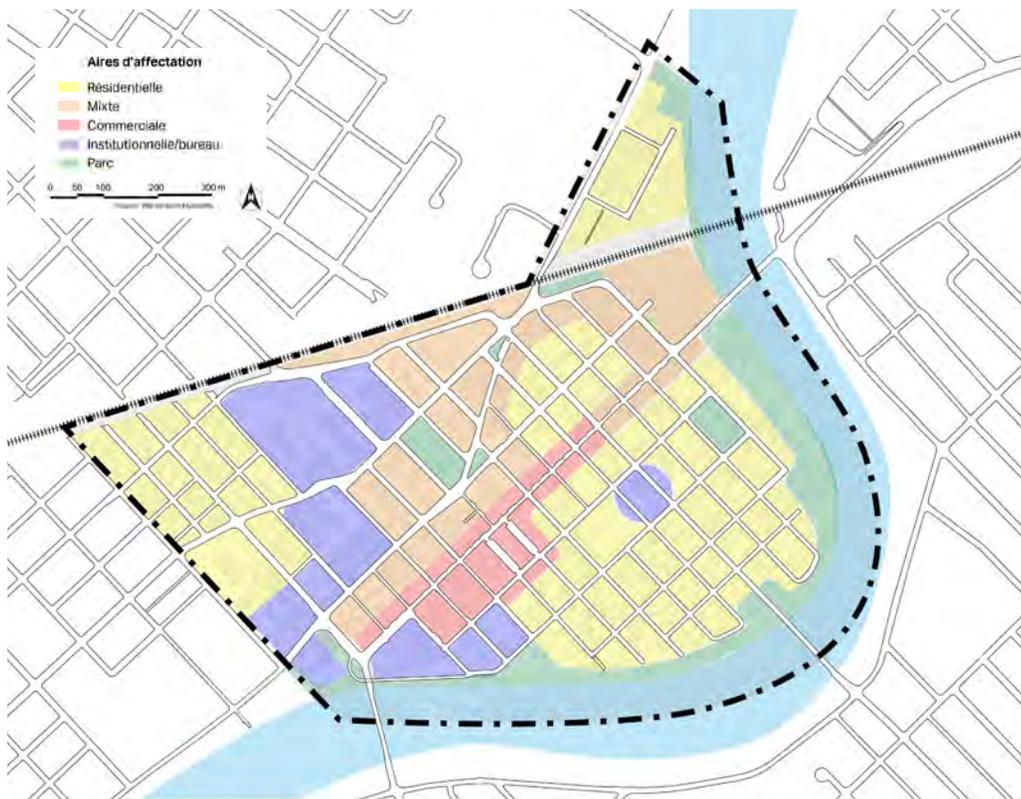


7 PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION

Le volet urbanistique, ou de planification urbaine, se décline en quatre sections :

- Les aires d'affectation;
- Les moyens de mise en œuvre applicables à l'ensemble du centre-ville;
- Les moyens de mise en œuvre relatifs aux secteurs de requalification;
- Les moyens de mise en œuvre relatifs aux paysages patrimoniaux.





7.1 LES AIRES D'AFFECTION

Outre les espaces verts publics, quatre types d'affectations ont été déterminés afin d'identifier les usages dominants qui sont souhaités sur le territoire du PPU centre-ville au cours des prochaines années : résidentielle, commerciale, institutionnelle et mixte.

Affectation résidentielle

L'affectation résidentielle regroupe les milieux de vie à prédominance résidentielle. Cette affectation peut également intégrer de façon ponctuelle certains usages commerciaux et de bureaux, et ce, de façon à favoriser l'accès aux services de proximité.

Affectation commerciale

Concentrée au cœur du centre-ville, cette affectation englobe les secteurs où l'animation sur rue est la plus forte. Une présence commerciale est favorisée aux rez-de-chaussée et les étages supérieurs peuvent être occupés par des usages compatibles (commercial, résidentiel, bureau, institutionnel).

Affectation institutionnelle

Les usages prédominants au sein de cette affectation incluent les usages institutionnels ou communautaires et les bureaux.

Affectation mixte

L'affectation mixte intègre tous les secteurs caractérisés par une variété d'usages pouvant inclure des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels, de bureaux et même, certains types d'usages industriels compatibles. À la différence de l'affectation commerciale, qui intègre également une grande mixité d'usages, l'obligation d'intégrer des usages commerciaux aux rez-de-chaussée n'est pas privilégiée.

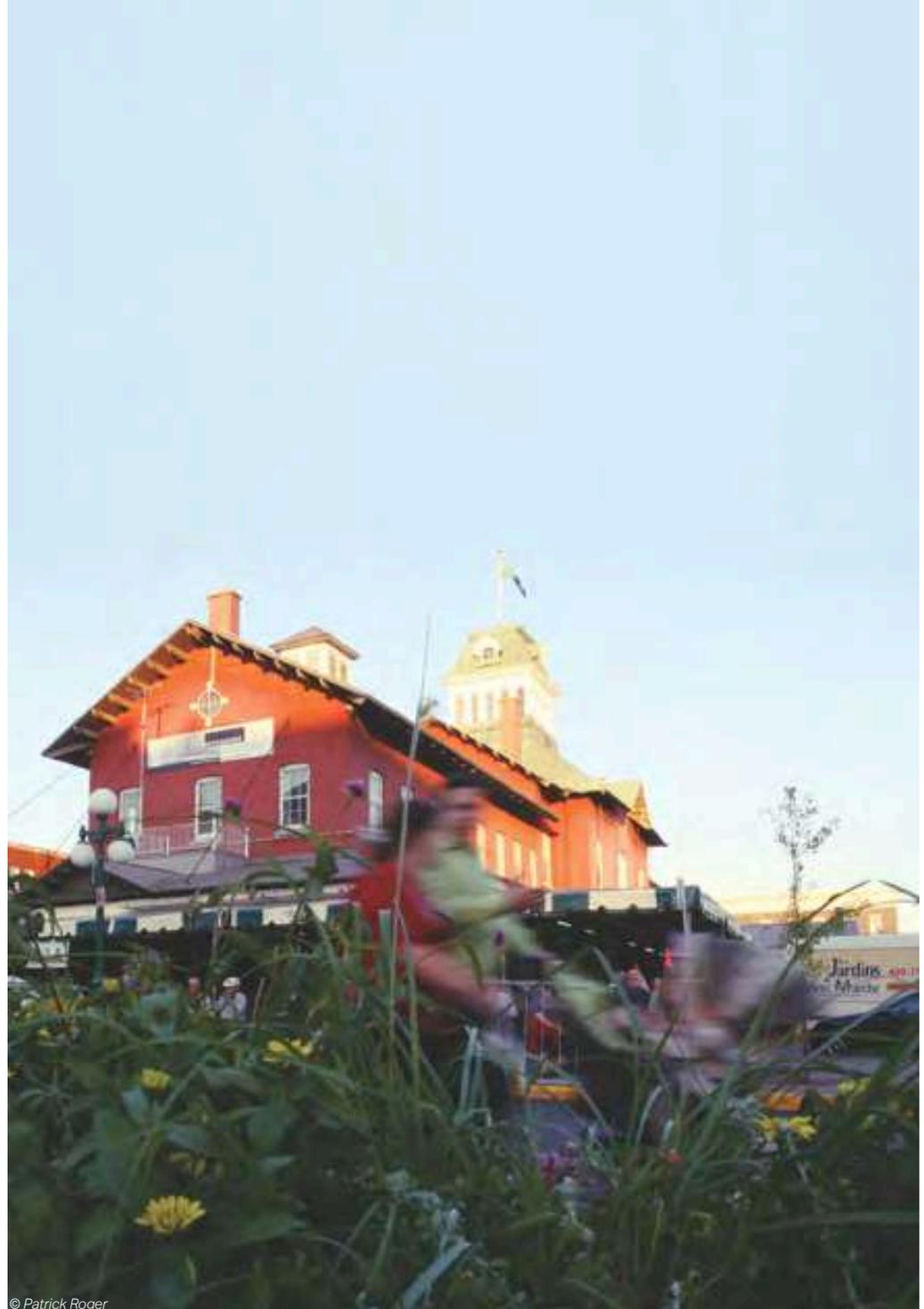
7.2 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU CENTRE-VILLE

L'application des moyens de mise en œuvre présentés ci-dessous pourra se traduire par des modifications réglementaires applicables à l'ensemble du territoire du PPU. Ces moyens de mise en œuvre, tous liés à l'une des trois orientations du PPU, constituent en quelque sorte des « bonnes pratiques » pouvant être intégrées dans la réglementation applicable, et ce, selon les outils privilégiés par la Ville.

Moyens de mise en œuvre liés à l'orientation 1

Consolider le centre-ville en tant que pôle de destination reflétant l'identité maskoutaine.

- Maintenir le palais de justice au centre-ville et assurer une intégration harmonieuse de son nouveau bâtiment;
- Favoriser l'intégration de nouveaux bureaux au sein de projets de développement mixtes;
- Préserver les usages communautaires présents au centre-ville;
- Consolider le noyau commercial du centre-ville dans le secteur de la rue des Cascades, à l'ouest de l'avenue de la Concorde Nord, tout en favorisant une présence commerciale complémentaire dans les autres secteurs du centre-ville;
- Procéder à la révision de structure et à la hiérarchie commerciale du centre-ville par rapport au reste de la ville dans le cadre d'une planification territoriale complémentaire, intégrée et systémique. Assurer ainsi la spécificité commerciale du centre-ville en y dirigeant les usages structurants et spécialisés.



© Patrick Roger

Moyens de mise en œuvre liés à l'orientation 2

Attirer de nouveaux résidents au centre-ville dans une approche inclusive et respectueuse de sa dimension humaine.

- Favoriser la requalification de secteurs propices à l'intégration de projets résidentiels et mixtes en renouvelant les outils réglementaires d'urbanisme;
- Privilégier une répartition optimale des commerces, services et équipements dans le but de favoriser la création de milieux de vie complets;
- Réviser les normes urbanistiques de façon à assurer le développement durable des projets résidentiels, notamment en portant une attention particulière à la densité et à la hauteur des bâtiments. Adopter une nouvelle classification des usages favorisant la mixité verticale des usages, lorsqu'opportun;
- Favoriser les initiatives en agriculture urbaine dans les espaces privés ou semi-privés (potagers en façade, serres en toiture, etc.);
- Favoriser la réduction des émissions des gaz à effet de serre dans les bâtiments;
- Réviser le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour favoriser l'innovation architecturale et améliorer l'intégration urbaine des projets;
- Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments au sein de leur contexte en regard des gabarits, de la volumétrie, de l'implantation et du rythme des travées;
- Privilégier une diversification des types d'habitation et des formes bâties, notamment en favorisant la modularité et la variété architecturale des façades;
- Favoriser l'intégration d'espaces de transition entre les domaines privé et public (jardins, balcons, escaliers, loggias, etc.) de même que l'appropriation et la personnalisation de ces espaces extérieurs par les habitants;
- Assurer l'encadrement des rues et des espaces publics et ajuster les gabarits en fonction de la taille des espaces publics faisant face au cadre bâti;
- Tenir compte des impacts des nouveaux projets sur l'environnement immédiat (ensoleillement, vent, percées visuelles);
- Favoriser l'intégration de façades fenestrées et habitées afin d'augmenter la perception de sécurité dans les espaces publics;



© Bertrand Rieger, Ecoquartier Vauban, Freiburg, Allemagne

- Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à encourager la construction de logements adaptés aux familles et aux personnes à mobilité réduite. Veiller à l'intégration de grands logements abordables et d'espaces verts collectifs;
- Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à limiter les coûts de construction des projets résidentiels et ainsi faciliter la construction de logements abordables;
- Favoriser la diversité des typologies, des modes de tenure et du nombre de pièces par logement au sein du territoire du centre-ville;
- Assouplir les exigences quant aux nombres minimaux de cases de stationnements privés;
- Favoriser l'accessibilité universelle des projets immobiliers.

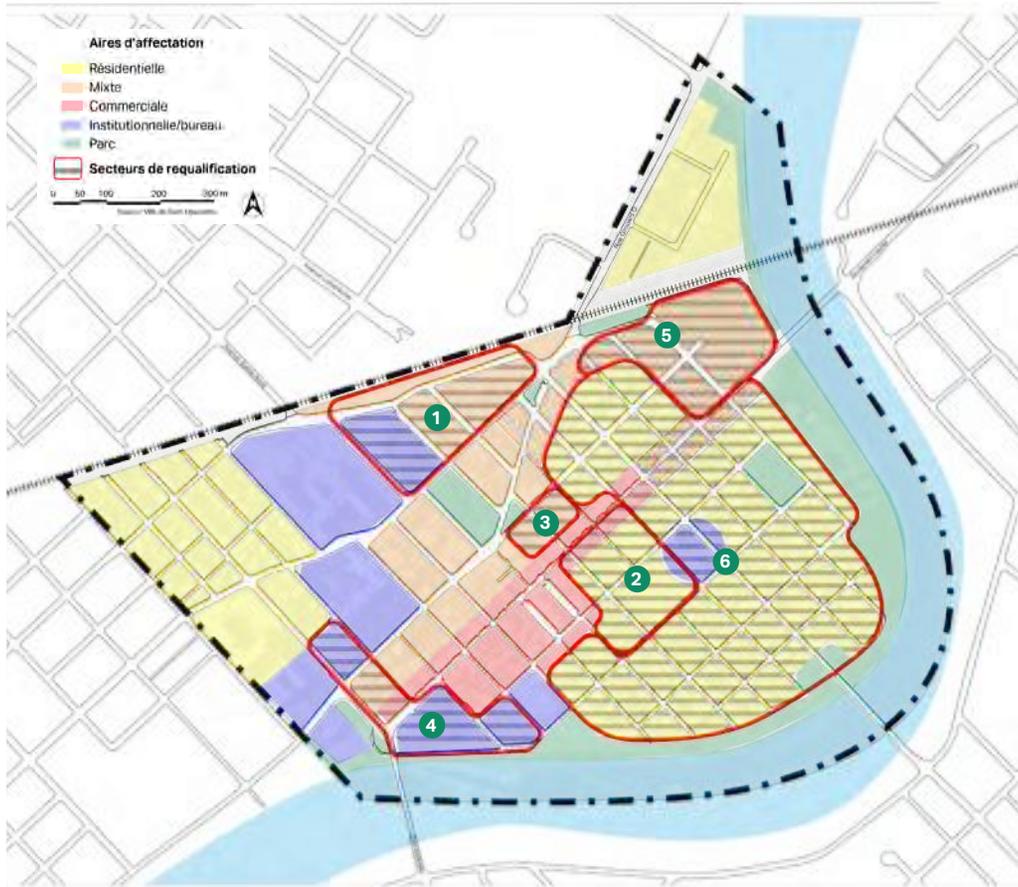
Moyens de mise en œuvre liés à l'orientation 3

Aménager un milieu de vie durable et attrayant.

- Diriger la consolidation résidentielle autour de pôles intermodaux afin de favoriser l'utilisation de transports alternatifs;
- Favoriser la mutualisation des cases de stationnement en vue d'une réduction de leur nombre;
- Favoriser l'aménagement de toits verts ou blancs via la réglementation d'urbanisme ou la mise en place d'un programme de subvention à cet effet;
- Favoriser la requalification des aires de stationnement de surface en y intégrant des espaces verts et des surfaces perméables ou via leur intégration (souterraine) au sein de projets immobiliers;
- Adapter la réglementation d'urbanisme afin de favoriser la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces verts sur le domaine privé. À cet effet, privilégier de faibles ratios périmètre-aire verte afin de créer les conditions propices à la plantation d'arbres et à l'appropriation des espaces verts.



© Stéphane Groleau, Stationnement la falaise apprivoisée, Québec

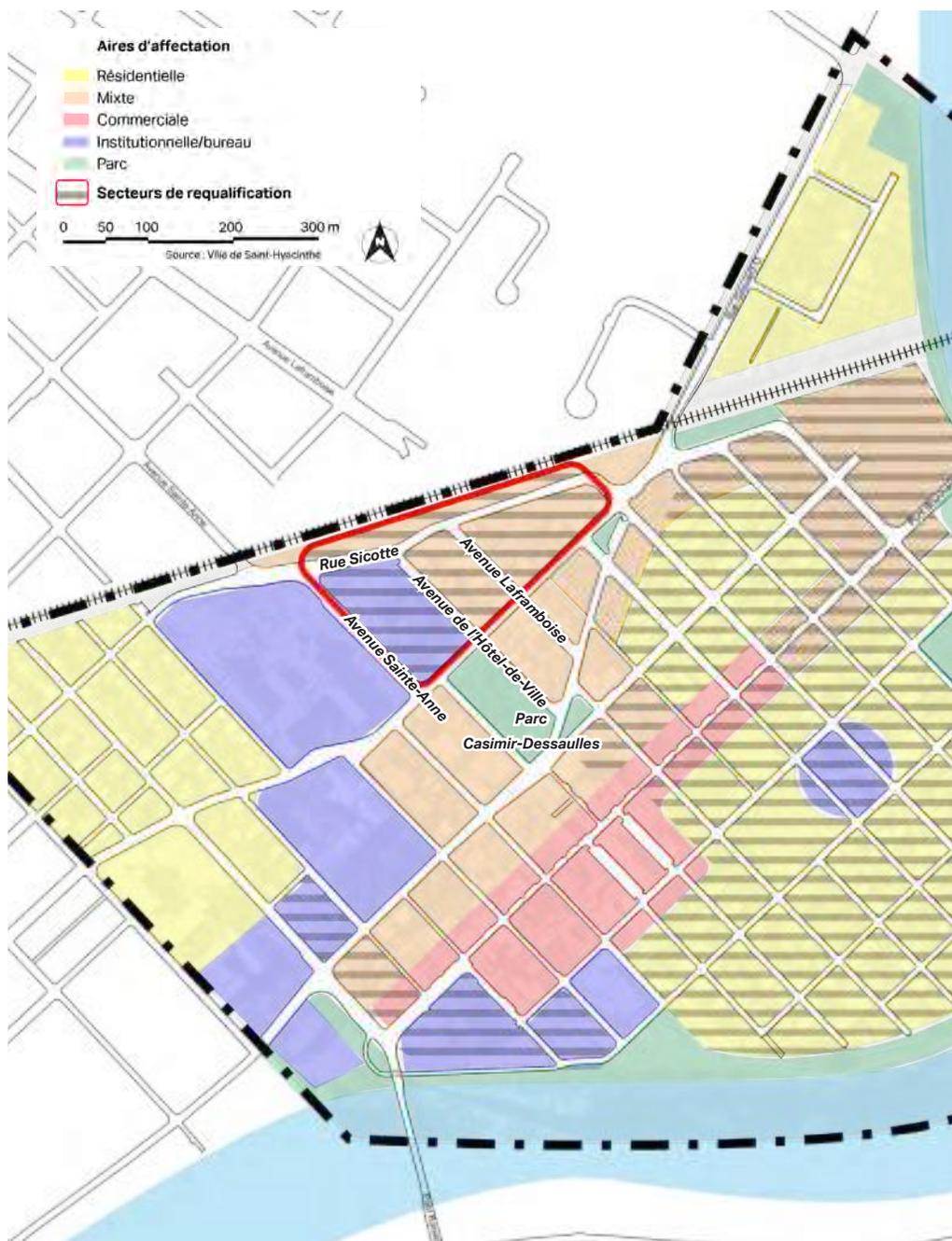


7.3 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE RELATIFS AUX SECTEURS DE REQUALIFICATION

Complémentaires aux moyens de mise en œuvre applicables à l'ensemble du centre-ville, les moyens de mise en œuvre suivants concernent spécifiquement des secteurs particuliers ayant été délimités pour leur potentiel de requalification, que ce soit en lien avec leurs paysages déstructurés, l'ampleur de leurs stationnements de surface, la précarité de leurs bâtiments vieillissants ou encore leur localisation stratégique à proximité de projets publics majeurs telles la revitalisation de la promenade Gérard-Côté ou la relocalisation du terminus d'autobus près de la gare.

Les secteurs de requalification incluent :

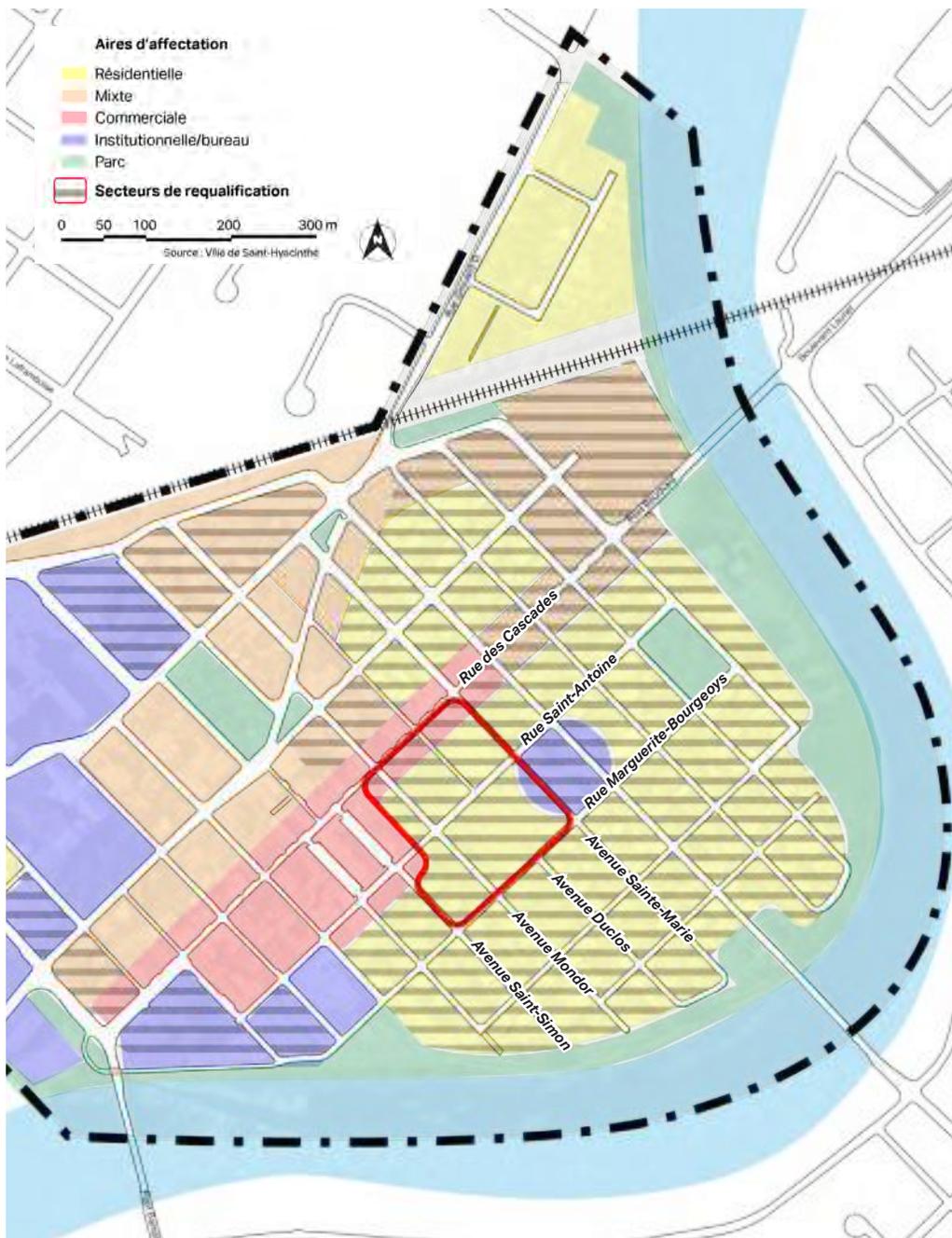
- 1 Le pôle intermodal de la gare;
- 2 Le secteur central;
- 3 Le secteur du parc Léon-Ringuet;
- 4 Le secteur du pont Barsalou;
- 5 Le secteur du pont T.-D.-Bouchard;
- 6 Le secteur Christ-Roi.



7.3.1 Pôle intermodal de la gare

Le paysage de ce secteur situé entre les deux principales entrées au centre-ville est plutôt morcelé et présente un fort potentiel de requalification. Toutefois, ce potentiel repose sur le projet de relocalisation du terminus d'autobus qui vise à créer un véritable pôle intermodal près de la gare ferroviaire. La relocalisation permettra non seulement l'expansion du terminus d'autobus, mais elle favorisera également l'intermodalité entre différents modes de transport, améliorera le confort des usagers, et renforcera les liens entre le centre-ville et les quartiers avoisinants.

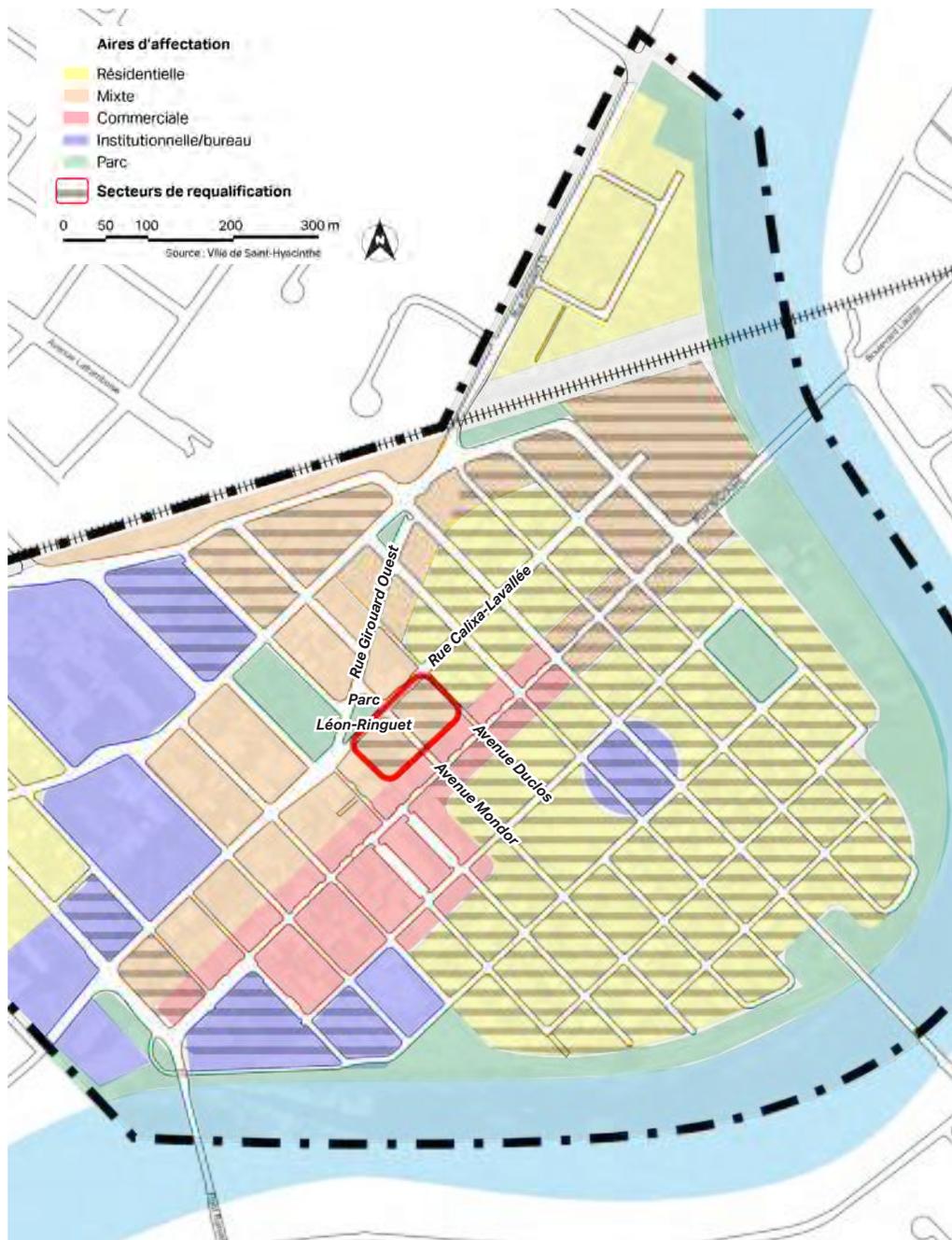
- Compléter les études visant à implanter le terminus d'autobus près de la gare, dans le secteur du quadrilatère de l'avenue Laframboise et des rues Sicotte et Dessaulles. Redéployer le réseau de transport en commun à partir du pôle;
- Favoriser l'implantation d'un projet immobilier mixte de forte densité et à usages mixtes au sein de la gare intermodale, notamment en permettant la construction au-dessus du terminus;
- Favoriser la création d'une placette publique au sein du projet ainsi que son interaction avec des usages compatibles au rez-de-chaussée (café-terrasse);
- Prévoir des cases de stationnement sécurisées et des infrastructures pour les modes de transport durable et en libre-service (vélos, autopartage, véhicules électriques, trottinettes électriques, vélos électriques, etc.);
- Assurer l'intégration harmonieuse du futur palais de justice avec son environnement, notamment en complétant le cadre bâti en front de la rue Sicotte, à la place du stationnement;
- Mettre à profit la reconstruction du palais de justice pour prévoir l'aménagement d'un stationnement souterrain.



7.3.2 Secteur central

La requalification de ce secteur prend appui sur la requalification de l'important stationnement public situé dans le quadrilatère entre les avenues Sainte-Marie et Mondor ainsi que les rues Saint-Antoine et Marguerite-Bourgeoys.

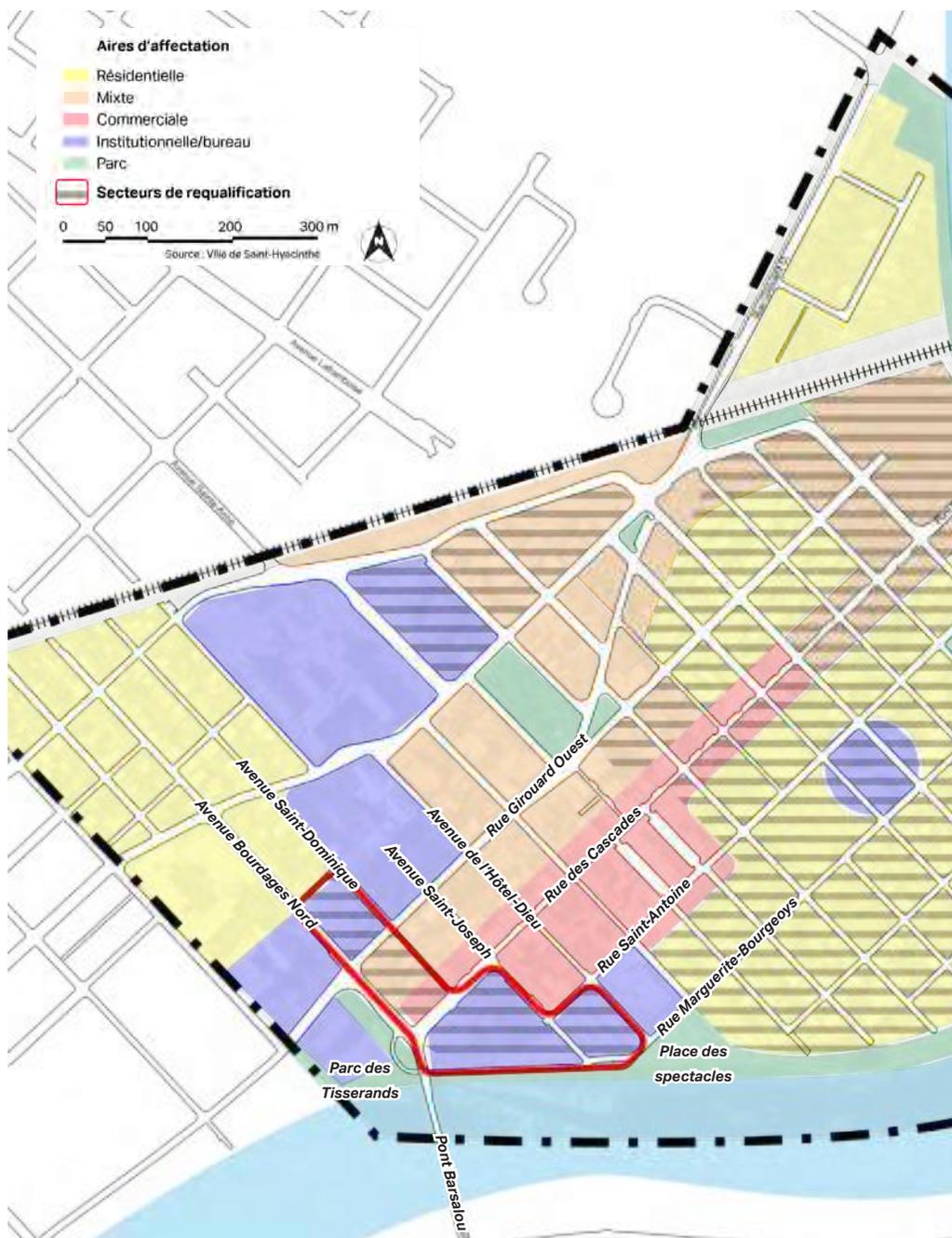
- Favoriser la requalification résidentielle du terrain qui accueille le stationnement public dont il est question ci-dessus tout en assurant le maintien de cases de stationnement accessibles au public au sein du projet. En ce sens, favoriser l'intégration de cases de stationnement souterrain;
- Prévoir, dans le stationnement public, des cases de stationnement sécurisées et des infrastructures pour les modes de transport durables et en libre-service (vélos, autopartage, véhicules électriques, trottinettes électriques, vélos électriques, etc.);
- Favoriser la requalification des deux îlots situés entre les avenues Sainte-Marie et Mondor ainsi que les rues des Cascades et Saint-Antoine, de façon à intégrer des usages résidentiels, à mieux dissimuler les aires de stationnement de surface et à mieux encadrer la rue des Cascades;
- Prioriser l'intégration d'usages résidentiels, à l'exception du secteur ayant pignon sur la rue des Cascades, où la présence de commerces au rez-de-chaussée est souhaitée;
- Assurer l'intégration harmonieuse des façades sur la rue des Cascades en portant une attention particulière au rythme des façades, à la volumétrie, aux gabarits et au dimensionnement des ouvertures.



7.3.3 Secteur du parc Léon-Ringuet

Malgré un emplacement stratégique au cœur du centre-ville, le secteur de l'intersection de l'avenue Mondor et de la rue Calixa-Lavallée est peu optimisé. Considérant le projet de déménagement du terminus d'autobus près de la gare, le secteur, bien que petit, offre un potentiel de développement important.

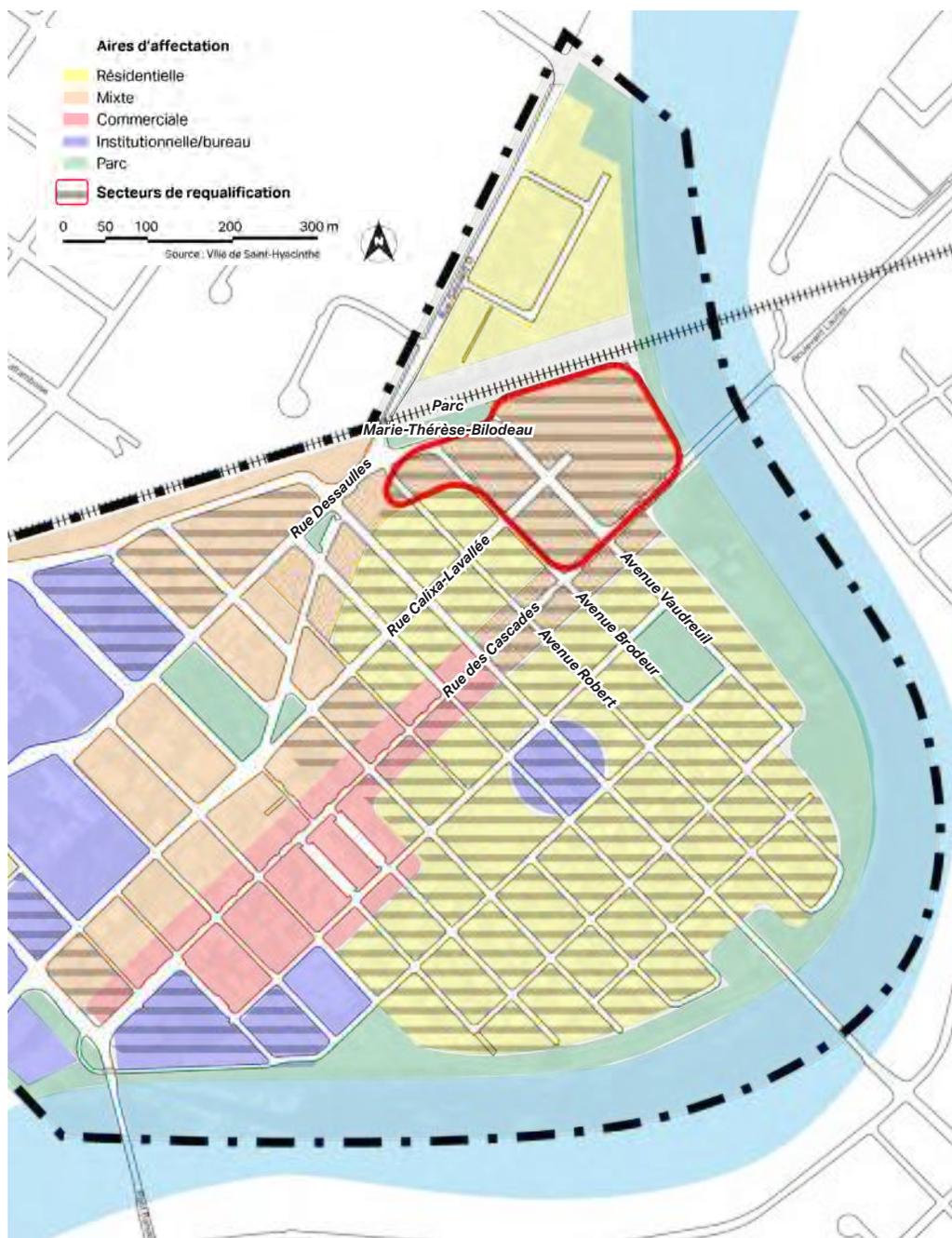
- Rehausser le nombre d'étages autorisé à l'intersection de la rue Calixa-Lavallée et l'avenue Mondor dans l'optique de compléter l'encadrement bâti autour du parc Léon-Ringuet et de favoriser une meilleure intégration de l'édifice La Survivance ainsi que du Grand Château au 1395, rue Girouard Ouest;
- Orienter les façades principales des bâtiments sur la rue Calixa-Lavallée;
- Favoriser l'intégration de logements et/ou de bureaux avec stationnements souterrains.



7.3.4 Secteur du pont Barsalou

À l'image de plusieurs des entrées au centre-ville de Saint-Hyacinthe, le paysage bâti dans le secteur du pont Barsalou est plutôt hétéroclite. Véritable plaque tournante située à la jonction du pôle culturel, d'un secteur institutionnel, de l'extrémité ouest de la rue des Cascades et d'un des plus beaux points de vue de la promenade Gérard-Côté, la Ville a tout intérêt à mettre en place les conditions propices à sa requalification.

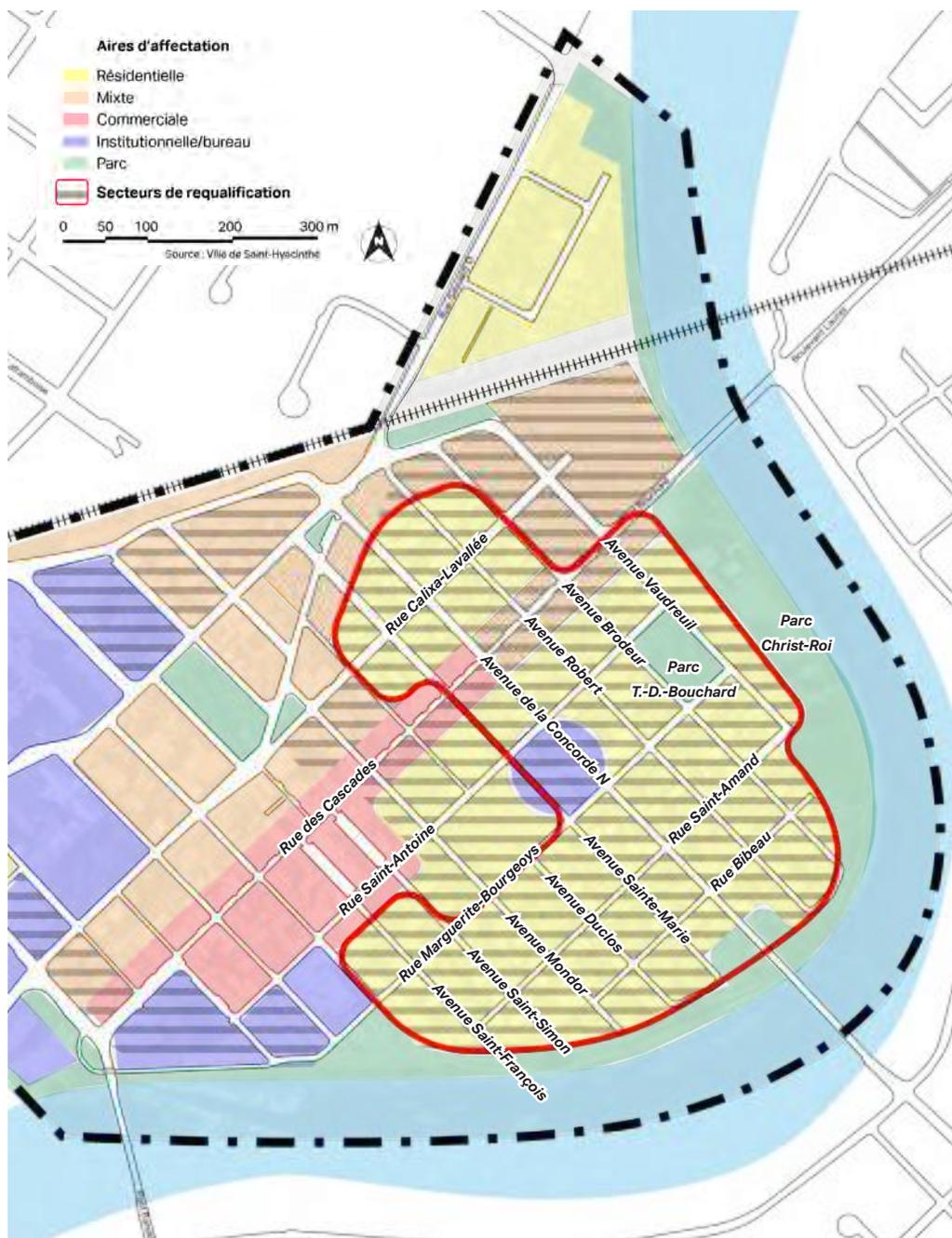
- Favoriser la requalification de l'îlot de stationnement situé entre les rues Marguerite-Bourgeoys et Saint-Antoine ainsi que les avenues de l'Hôtel-Dieu et Saint-Joseph, de façon à intégrer des usages résidentiels et/ou de bureaux, tout en maintenant des cases de stationnement accessibles au public au sein du projet. Porter une attention particulière à l'intégration architecturale et paysagère du projet depuis divers espaces publics, notamment en favorisant l'intégration de la totalité des cases de stationnement souterrain et en considérant son intégration depuis différents points de vue;
- Consolider les stationnements situés sur les terrains d'Intact Assurance en y favorisant les projets d'agrandissement de bureaux et d'intégration des cases de stationnement souterrain ou étagé, tout en assurant la conservation de l'espace vert situé à l'intersection de la rue des Cascades et de l'avenue Saint-Joseph;
- Favoriser la requalification de l'îlot situé entre les avenues Bourdages Nord et Saint-Dominique et les rues Girouard Ouest et des Cascades;
- Favoriser la requalification et l'optimisation de l'îlot situé entre les rues Saint-Patrice et Girouard Ouest ainsi que les avenues Bourdages Nord et Saint-Dominique, de façon à éliminer les aires de stationnement de surface et augmenter le coefficient d'occupation au sol.



7.3.5 Secteur du pont T.-D.-Bouchard

S'articulant le long de la route 116, entre deux importants points d'accès au centre-ville, ce secteur – nommé en l'honneur du parc éponyme situé près de la voie ferrée – est composé de bâtiments monofonctionnels et d'importantes surfaces de stationnement qui s'intègrent plus ou moins bien au paysage du centre-ville.

- Favoriser la requalification des stationnements situés à l'intersection de la rue Calixa-Lavallée et de l'avenue Vaudreuil a in d'intégrer des usages résidentiels et de compléter la trame bâtie du secteur;
- Régulariser les usages commerciaux et industriels situés à l'est de l'avenue Vaudreuil en favorisant leur intégration harmonieuse au sein de ce secteur du centre-ville à travers un meilleur contrôle des nuisances visuelles (conteneurs, pneus, etc.), sonores, olfactives et de circulation pouvant émaner de ces activités.



7.3.6 Secteur Christ-Roi

Couvrant tout le sud-est du centre-ville et bordé par la promenade Gérard-Côté, le tissu urbain de ce secteur est essentiellement résidentiel, à l'exception de la rue des Cascades et d'un petit pôle institutionnel qui s'articule autour de l'école Lafontaine. Le cadre bâti se fait toutefois vieillissant et la mixité sociale y est faible. La localisation centrale du secteur, les qualités urbaines de sa trame viaire ainsi que le déclin graduel de la qualité de certains bâtiments en font un lieu propice à la requalification en vue d'assurer la pérennité du centre-ville.

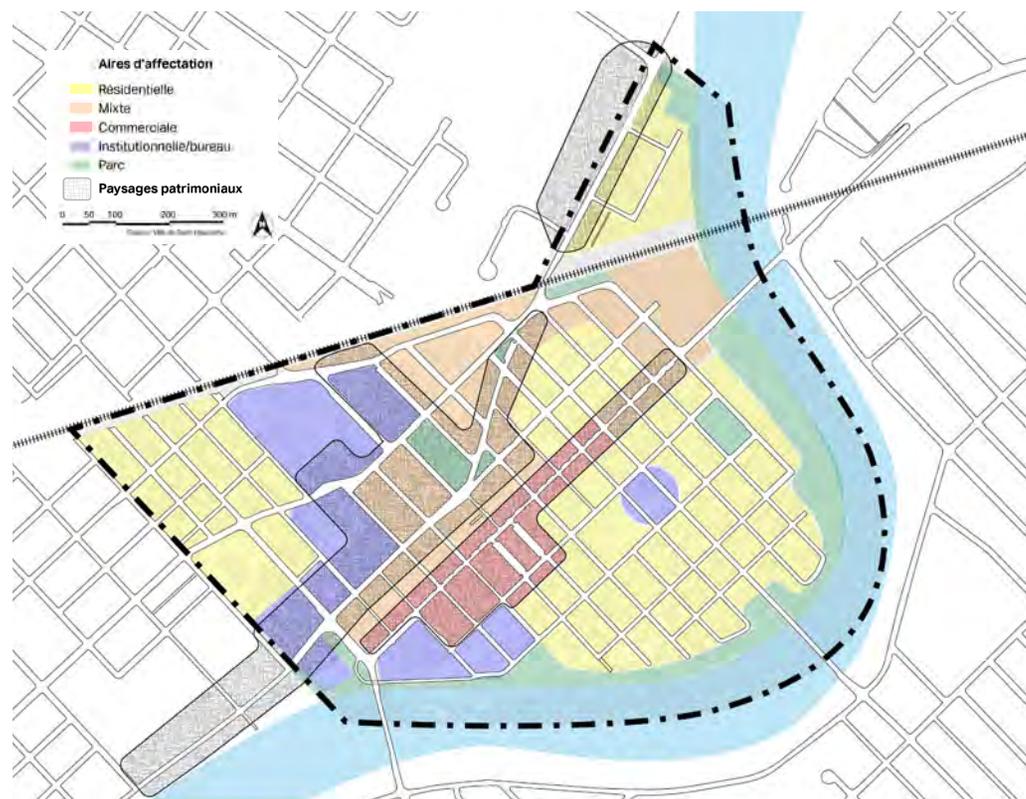
- Resserrer le noyau de l'activité commerciale au centre-ville en retirant l'obligation d'intégrer des commerces au rez-de-chaussée sur la portion de la rue des Cascades située entre les avenues de la Concorde Nord et Vaudreuil;
- Assurer le maintien de commerces et de services de proximité en autorisant l'intégration d'usages commerciaux et de bureaux dans certains secteurs;
- Limiter la présence des stationnements de surface au profit d'espaces bâtis ou d'espaces verts et favoriser l'intégration de stationnements souterrains;
- S'assurer à travers la réglementation d'urbanisme que l'implantation des bâtiments respecte l'encadrement des rues;
- Privilégier l'intégration de bâtiments ou de portions de bâtiment à fort gabarit (jusqu'à 8 étages) sur les lots adjacents à la promenade Gérard-Côté.

7.4 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE RELATIFS AUX PAYSAGES PATRIMONIAUX

Les moyens de mise en œuvre suivants sont liés à la protection et à la mise en valeur des paysages patrimoniaux ou d'intérêt identifiés sur la carte ci-contre. Ces secteurs, qui s'articulent principalement le long des rues Girouard Ouest et des Cascades, forment des ensembles uniques, où les constructions et aménagements sur le domaine privé, incluant les bâtiments sans intérêt patrimonial, participent à la cohérence et à la spécificité des paysages dans lesquels ils s'intègrent. Pour cette raison, les outils urbanistiques doivent être conçus de façon non seulement à protéger les bâtiments d'intérêt, mais aussi à assurer que l'évolution du tissu urbain permette la mise en valeur du paysage, sans pour autant y figer ses composantes dans le temps et l'espace.

Moyens de mise en œuvre

- Favoriser l'intégration de petits bureaux dans le secteur de la rue des Cascades afin de contribuer à l'occupation du cadre bâti ancien et au dynamisme de ce secteur;
- Identifier et assurer la protection des percées visuelles d'intérêt;
- Assurer la mise en valeur des paysages d'intérêt patrimonial en modifiant le règlement sur les PIIA. À cet effet, insister sur la notion plus large et englobante de paysage plutôt que simplement celle du bâtiment;
- Procéder à la citation de bâtiments privés détenant une valeur patrimoniale exceptionnelle;
- Assurer la mise en valeur et l'appropriation du cadre bâti.
- Développer un outil visant à mieux protéger le paysage bâti autour du marché public. Dans cette optique, évaluer l'opportunité de classer le marché auprès du ministère de la Culture et des Communications afin d'assurer une meilleure protection et mise en valeur des bâtiments qui l'entourent et renforcer l'intérêt patrimonial du marché;





© Ville de Saint-Hyacinthe

8 INITIATIVES DIVERSES

La présente section regroupe les moyens de mise en œuvre qui se traduisent par des initiatives politiques diverses. On y inclut les programmes, subventions, études, politiques et stratégies qui ne sont liés ni à la réglementation d'urbanisme ni à l'aménagement du domaine public.

8.1 Programmes de subvention

Mettre sur pied ou reconduire les programmes de subvention suivants :

- Programmes d'aide à l'implantation de commerces au centre-ville;
- Programmes de subvention pour la restauration des façades commerciales;
- Incitatifs financiers favorisant l'intégration de nouvelles formes de densification;
- Incitatifs financiers visant à favoriser la mixité sociale et la construction de logements abordables;
- Programme de subvention visant à limiter la dégradation du parc locatif et favoriser sa rénovation;
- Programmes d'aide à l'aménagement de toits verts ou blancs (crédit LEED);
- Subventions à la préservation, la rénovation et la mise en valeur du cadre bâti;
- Évaluer les nouvelles certifications en matière de construction durable et évaluer la pertinence de subventionner ou financer leur mise en place.

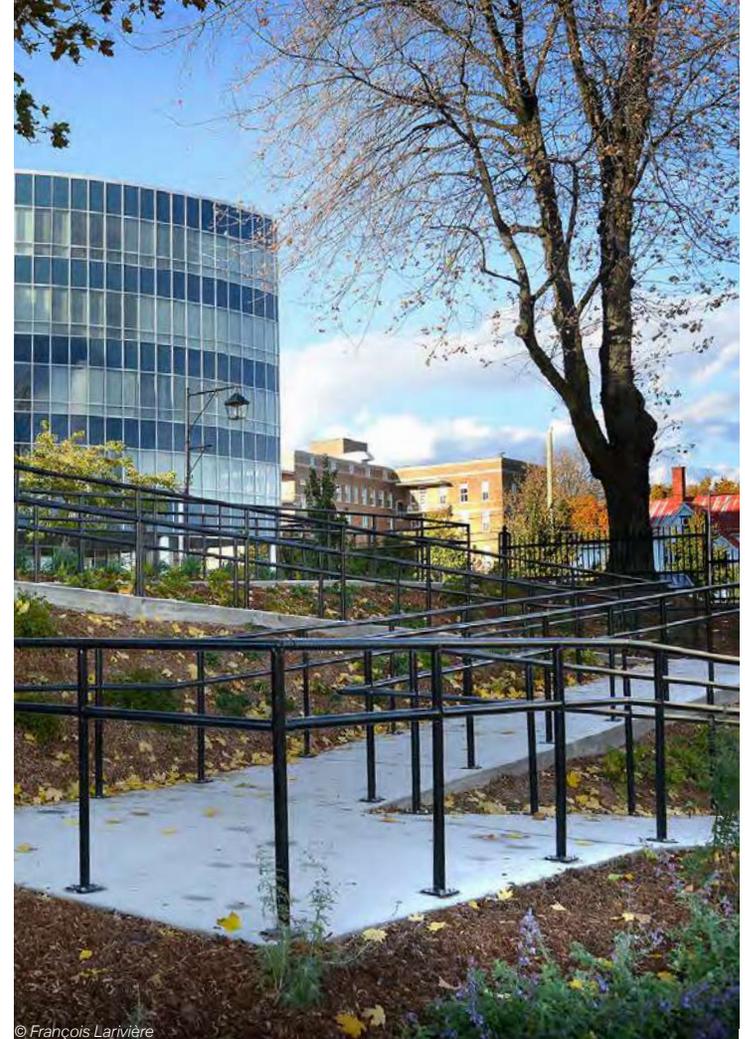
8.2 Études

Réaliser les études suivantes :

- Étude sur l'offre, les besoins et le potentiel d'optimisation du stationnement public et privé du centre-ville dans l'esprit de réduire graduellement l'usage de la voiture, et ce, avant d'enclencher toute construction d'infrastructures publiques de stationnement;
- Étude sur l'opportunité, le positionnement et l'implantation d'un terminus intermodal près de la gare.

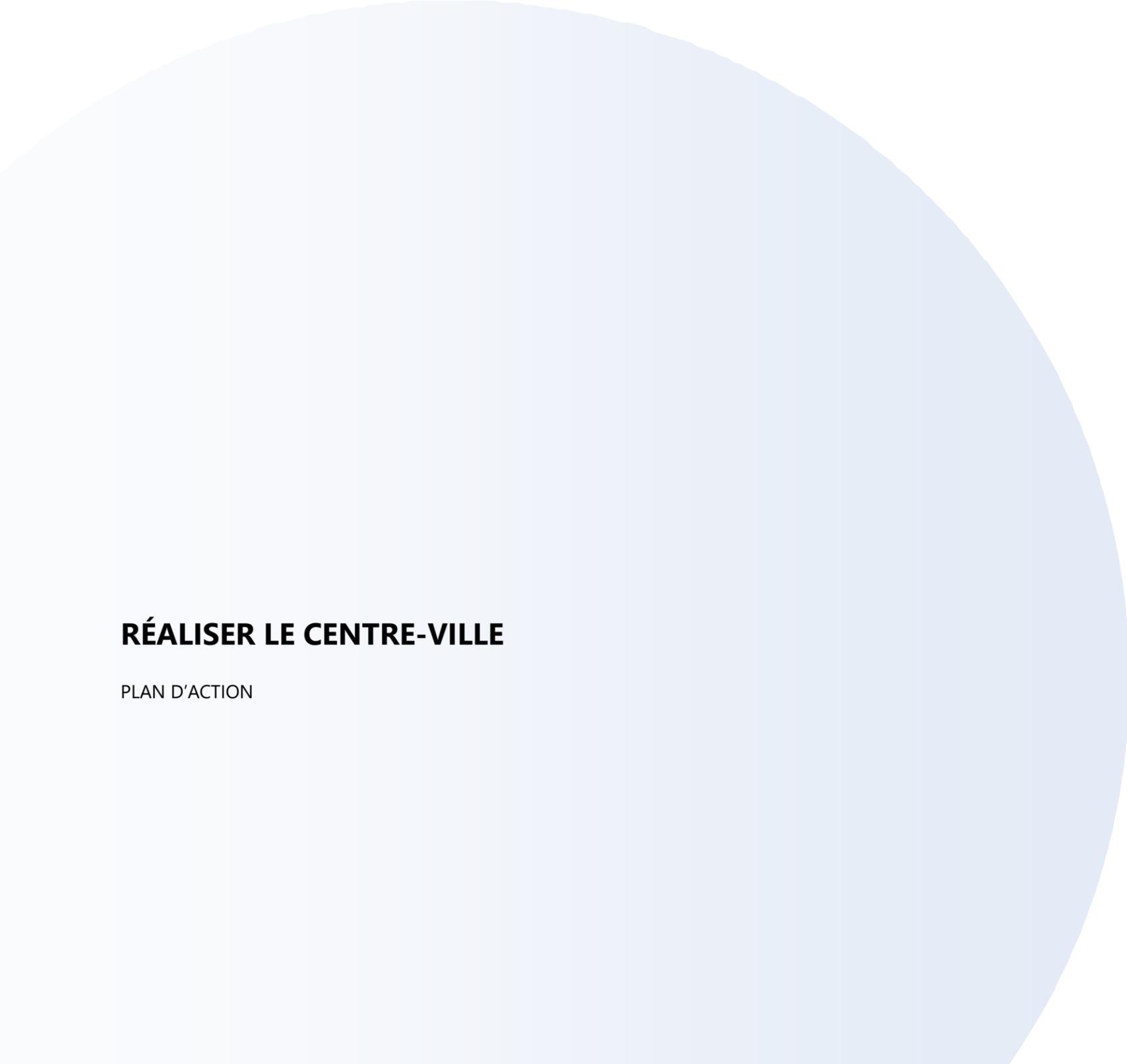
8.3 Politiques, planification stratégique et initiatives

- Élaborer une stratégie de développement des emplois en collaboration avec Saint-Hyacinthe Technopole et évaluer l'opportunité d'attirer certains types d'institutions ou d'entreprises au centre-ville;
- Faire la promotion du centre-ville comme destination active et singulière à l'extérieur du territoire du centre-ville;
- Assurer le maintien d'une étroite collaboration avec la SDC centre-ville;
- Poursuivre les efforts en vue de la concrétisation et du rayonnement des quatre composantes du pôle culturel;
- Favoriser la bonification de l'offre culturelle au centre-ville à travers l'appropriation de l'espace public et des divers lieux de diffusion de la culture;
- Doter le territoire du centre-ville de cibles en termes de nombre de logements en fonction de la capacité d'accueil du centre-ville, de la tenue du marché immobilier et des projections démographiques;
- Adopter une vision territoriale dans le cadre de la localisation des organismes communautaires de façon à éviter la ghettoïsation;
- Veiller au soutien et à la préservation des organismes communautaires;
- Inviter la population, les organismes communautaires, les entrepreneurs et le milieu associatif à prendre part à des activités consultatives organisées en amont des projets structurants, de façon à tenir compte de leurs besoins;
- Dans un souci d'inclusivité, intégrer l'accessibilité universelle au sein de l'ensemble des interventions et des activités;
- Conserver et bonifier la politique relative au logement social, familial et abordable tout en assurant un monitoring quantitatif et qualitatif avec la collaboration du milieu associatif;
- Implanter des stations intermodales favorisant l'utilisation de modes de transport durables (stationnements d'appoints ou incitatifs, autopartage, transport en commun local et interrégional, vélopartage, stationnements à vélos sécurisés, etc.);
- Renforcer l'accès aux transports collectifs ainsi que la mobilité active;
- Exploiter le potentiel intermodal de la gare en l'arrimant avec le réseau d'autobus et avec les milieux de vie environnants;



© François Larivière

- Mettre en place et maintenir les initiatives permettant aux propriétaires d'augmenter la canopée (distribution d'arbres);
- Favoriser la conservation, la mise en valeur et l'accessibilité des espaces verts semi-privés de bâtiments institutionnels auprès de la population;
- Favoriser la mise en place d'infrastructures durables.



RÉALISER LE CENTRE-VILLE

PLAN D'ACTION

Le plan d'action

Le plan d'action est un outil permettant de visualiser l'ensemble des actions (moyens de mise en œuvre) prévues dans le PPU du centre-ville. Il s'agit de l'outil privilégié pour identifier les priorités, les étapes de mise en œuvre, les partenaires ainsi que le cadre financier attaché à chacune des actions.

Afin de faciliter la compréhension de certaines propositions, quatre éléments particuliers du plan d'action méritent d'être soulignés, soit :

- ◆ Les priorités : en plus de classer les actions selon un ordre de priorité, la Ville de Saint-Hyacinthe attache également un délai de réalisation à chacune d'entre elles :
 - Priorité 1 : court terme → Délai de réalisation : 4 ans
 - Priorité 2 : moyen terme → Délai de réalisation : 7 ans
 - Priorité 3 : long terme → Délai de réalisation : 10 ans
- ◆ Le manuel d'aménagement est un élément récurrent du plan d'action. Ce manuel devrait être divisé par chapitre selon les types d'interventions. Il sert notamment à dresser les lignes directrices lors de l'élaboration des appels d'offres publics ou lors d'achat d'équipement et permet de respecter l'ensemble des critères d'aménagement établis pour le secteur du PPU.

Le contenu du manuel provient de l'élaboration des différents guides proposés au plan d'action, soit :

- Guide d'aménagement des espaces publics
- Guide de signalisation
- Guide d'aménagement des rues
- Guide de design pour le mobilier
- Guide de gestion des infrastructures vertes

Le manuel d'aménagement peut ensuite être bonifié afin d'inclure de nouvelles études ou même s'étendre à l'ensemble du territoire de la ville.

- ◆ Le cadre financier est présenté pour la première étape à compléter en fonction de l'évaluation financière pour la réalisation de cette première étape. Les étapes subséquentes devront quant à elles être évaluées selon la charge de travail qui sera identifiée une fois cette première étape complétée. À noter que les cases ayant un estimé budgétaire sont liées à une action. Les budgets peuvent être cumulatifs, notamment lorsqu'il est question d'élaborer des concepts ou des esquisses d'aménagement.
- ◆ Les recommandations ajoutées à l'issue de l'Étude d'impact sur la santé ont été identifiées par la coloration de la case de couleur grise-bleutée.

Finalement, le plan d'action est un outil de monitoring permettant à la Ville d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PPU. Il s'agit également d'un outil flexible qui doit être mis à jour régulièrement et peut s'adapter aux opportunités et aux enjeux qui se présenteront.

VOLET 1 - AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ère étape à compléter</i> |
|--|--|----------|---|---|--|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| A - Moyens de mise en œuvre applicables à l'ensemble du centre-ville | A1 - Favoriser le confort des piétons à travers l'aménagement de l'espace public. | ✓ | | | Voir A4 (Guide d'aménagement des espaces publics) | | |
| | A2 - Créer des parcours piétonniers favorisant la déambulation et la découverte tout en permettant de relier les composantes du pôle culturel ainsi que les attraits culturels du centre-ville. | | ✓ | | I. Stratégie culturelle relative à l'art public et à la culture II. Projets transitoires → Installation, aménagement, projet temporaire 1-2 ans III. Consultation citoyenne du milieu associatif IV. Projets permanents | Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe SDC centre-ville Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe Médiathèque maskoutaine | |
| | A3 - Intégrer un concept d'affichage et de signalisation directionnelle propre au centre-ville afin d'améliorer l'orientation vers les lieux structurants. | ✓ | | | I. Guide de signalisation fait par une firme spécialisée → Doit être intégré au manuel d'aménagement II. Plan et devis, appel d'offres, construction | MTQ SDC centre-ville | Firme spécialisée design et en signalisation 30 000 \$ - 50 000 \$ |
| | A4 - Adopter, pour le territoire du centre-ville, une signature distinctive se manifestant à travers l'éclairage, le mobilier urbain, l'art public, les végétaux, la signalétique, l'affichage et les matériaux utilisés. | ✓ | | | I. Guide d'aménagement des espaces publics (mobilier urbain et aménagement des espaces) → Élément unifié dans l'ensemble des critères de conception des projets → Doit être intégré au manuel d'aménagement → Consultation du milieu associatif (accessibilité et mobilité réduite) | | Élaboration d'un guide de design pour le mobilier urbain & et des aménagements des espaces - Firma en design industriel 40 000 \$ - 60 000 \$ |
| | A5 - Porter une attention particulière à la continuité et à la cohérence des principaux parcours piétonniers entre les différents secteurs du centre-ville et les quartiers adjacents. | | ✓ | | Voir A4 (Guide d'aménagement des espaces publics) | SDC centre-ville | |
| | A6 - Aménager des espaces publics flexibles, variés et complémentaires afin de favoriser divers types d'appropriations. | | ✓ | | Voir A4 (Guide d'aménagement des espaces publics) | Partenaires accessibilité universelle | |
| | A7 - Créer un réseau de parcours piétonniers permettant de relier les principaux lieux structurants du centre-ville. | ✓ | | | I. Guide d'aménagement des rues → Élément unifié dans l'ensemble des critères de conception des projets → Doit être intégré au manuel d'aménagement → Consultation du milieu associatif (accessibilité et mobilité réduite) | SDC centre-ville Partenaires accessibilité universelle | Guide d'aménagement des rues 30 000 \$ - 50 000 \$ |
| | A8 - Assurer la sécurité et le confort des piétons via l'élargissement de trottoirs, la réduction de la chaussée aux endroits stratégiques, l'aménagement de mesures d'atténuation de la circulation et la réduction des limites de vitesse automobiles. | ✓ | | | | MTQ Partenaires accessibilité universelle | |
| | A9 - Porter une attention particulière à la sécurité des aménagements piétonniers le long des principales voies de circulation. | ✓ | | | | MTQ Partenaires accessibilité universelle | |
| | A10 - Favoriser l'intégration d'aménagements paysagers permettant l'infiltration d'eaux de pluie au sein des espaces publics. | ✓ | | | I. Guide de gestion des infrastructures vertes et des eaux de pluie → Doit être intégré au manuel d'aménagement | MDELCC | Guide de gestion pour l'implantation des infrastructures vertes visant la gestion des eaux de ruissellement – firme en génie 70 000 \$ - 90 000 \$ |
| | A11 - Procéder au verdissement de rues et d'espaces publics, lorsqu'opportun. | | ✓ | | I. Inclure une stratégie de verdissement dans le plan d'action de la Politique de l'arbre fait par un ingénieur forestier spécialisé en foresterie urbaine | | Stratégie de verdissement 30 000 \$ - 50 000 \$ |
| | A12 - Favoriser les initiatives en agriculture urbaine dans les espaces publics (potagers et plates-bandes comestibles, apiculture, etc.). | ✓ | | | I. Préparer un plan d'action II. Projets transitoires → Installation, aménagement, projet temporaire 1-2 ans III. Consultation citoyenne et du milieu associatif IV. Projets permanents | CCCPEM ITA | Plan d'action à préparer Peut être fait à l'interne ou en partenariat avec un OSBL comme le CCCPEM |
| | A13 - Réaliser un concept de rue piétonne et festive dans le secteur du marché public sur les avenues Saint-François et Saint-Simon durant l'été. | | ✓ | | I. Esquisse d'aménagement II. Projets transitoires → Aménagement temporaire 2 ans III. Consultation citoyenne et du milieu associatif | SDC centre-ville Saint-Hyacinthe Technopole | Esquisse d'aménagement 20 000 \$ - 30 000 \$ |

| VOLET 1 - AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC | | | | | | | |
|---|---|----------|---|---|--|--|--|
| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ère étape à compléter</i> |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| | | | | | IV. Projets permanents | | |
| | A14 - Évaluer la possibilité d'implanter un réseau de rues partagées répondant aux critères d'accessibilité universelle. | √ | | | Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | Partenaires accessibilité universelle | |
| | A15 - Favoriser la commémoration de l'histoire et du paysage du centre-ville à travers l'aménagement de l'espace public, notamment via l'intégration d'œuvres d'art public, de panneaux d'interprétation et de manifestations culturelles éphémères. | | √ | | I. Étude historique, patrimoniale et paysagère → Inclure au manuel d'aménagement | Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe MRC (Conseil du patrimoine maskoutain) | Étude des connaissances historiques et paysagères 20 000 \$ - 30 000 \$ |
| | A16 - Assurer une luminosité adéquate dans les lieux publics pour maximiser la sécurité réelle et perçue. | | √ | | I. Stratégie d'éclairage (volet Guide d'aménagement des espaces publics → Élément unifié dans l'ensemble des critères de conception des projets) II. Étude photométrique | | Étude photométrique 5 000 \$ / projet (Peut être gratuit dans le cadre d'achat d'équipement éclairage) |
| B - Créer un véritable réseau cyclable utilitaire | B1 - Relier le centre-ville aux districts Bois-Joli et Hertel-Notre-Dame en créant un axe cyclable sur la rue Girouard, entre l'avenue Desaulniers et l'avenue Vézina. | √ | | | I. Plan directeur du réseau de mobilité active II. Étude de faisabilité III. Plan et devis, appel d'offres, construction | MTQ | Plan directeur du réseau de mobilité active & étude de faisabilité 80 000 \$ - 100 000 \$ Prévoir inclure ce volet dans l'étude de circulation et de stationnement Voir P12 – P13 |
| | B2 - Relier le centre-ville aux districts Saint-Sacrement et La Providence en aménageant un axe cyclable sur l'avenue Bourdages Nord, entre la rue Girouard Ouest et la rue Nelson. | √ | | | | MTQ | |
| | B3 - Relier le centre-ville aux districts Sacré-Cœur et Saint-Joseph en aménageant un axe cyclable sur l'avenue Sainte-Marie, entre le pont Morison et le boulevard Laframboise. | √ | | | | MTQ | |
| | B4 - Améliorer la perméabilité cyclable est-ouest dans la portion sud du centre-ville en aménageant des liens cyclables sur chaussée désignée sur les rues Saint-Antoine et Marguerite-Bourgeoys. | √ | | | | MTQ | |
| | B5 - Relier le quartier Yamaska au centre-ville et au pôle intermodal de la gare en aménageant un lien cyclable le long de l'axe de la route 116 et de la rue Sicotte. Prolonger également ce lien sur l'avenue Vaudreuil afin de faciliter la connexion avec la promenade Gérard-Côté et les axes Saint-Antoine et Marguerite-Bourgeoys. | √ | | | | MTQ | |
| | B6 - Encourager les commerces, les services et les industries sur le territoire à se doter de supports à vélos (espaces protégés) et, pour ceux ayant l'espace, de douches et de vestiaires. | √ | | | | I. Consultation auprès des entreprises locales II. Programme de subvention III. Intégrer au plan directeur du réseau de mobilité active (Voir B1 – B5) | |
| C - Réaménager les principales entrées vers le centre-ville : Interventions spécifiques aux approches nord | C1 - Intégrer des murales artistiques dans le tunnel de l'avenue Sainte-Anne. | | √ | | I. Voir A2 (Stratégie culturelle relative à l'art public et à la culture) II. Concours | Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe | Concept et réalisation (concours) 20 000 \$ - 40 000 \$ |
| | C2 - Reconfigurer l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre la rue Sicotte et la rue Dessaulles, en favorisant l'intégration d'arbres, de végétaux et le retrait des cases de stationnement pour favoriser le transport actif et préconiser la circulation véhiculaire sur l'avenue Sainte-Anne. | √ | | | I. Élaboration de concept d'aménagement II. Plan et devis, appel d'offres, construction → Évaluer la possibilité d'une entente-cadre avec firme multidisciplinaire pour l'ensemble de ces projets → Économie à prévoir en frais de services professionnels | | Concept d'aménagement 20 000 \$ |
| | C3 - Réaménager la rue Sicotte, entre l'avenue Sainte-Anne et la rue Dessaulles, de façon à verdier l'espace public et à faciliter la circulation des piétons et des cyclistes transitant vers la gare ferroviaire et vers la future station intermodale. En lien avec le projet d'implantation de terminus intermodal près de la gare, étudier l'opportunité de fermer le tronçon de la rue Sicotte situé entre la rue Dessaulles et l'avenue Laframboise, tout en conservant ce lien pour les piétons et cyclistes. | | √ | | | MTQ, exo | Concept d'aménagement 40 000 \$ |

| VOLET 1 - AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC | | | | | | | |
|--|---|----------|---|---|--|--|---|
| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier 1ère étape à compléter |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| | C4 - Prévoir un accès sécuritaire pour les cyclistes désirant rejoindre les deux tronçons de la rue Girouard situés de part et d'autre de la rue Dessaulles. | | √ | | | MTQ | Concept d'aménagement 15 000 \$ |
| | C5 - Réaménager le quadrilatère ceinturant la place Hyacinthe-Delorme afin d'améliorer son accessibilité piétonne et son intégration urbaine. | | √ | | | MTQ | Concept d'aménagement 30 000 \$ - 40 000 \$ |
| | C6 - Piétonniser l'axe de la rue Girouard situé entre l'avenue Sainte-Marie et la rue Dessaulles de façon à mettre en valeur la perspective de cet axe historique et à favoriser la mobilité active. | | √ | | | | |
| | C7 - Réaménager le paysage de la rue Dessaulles à la hauteur du palais de justice, afin de mettre celui-ci en valeur et prolonger le caractère verdoyant du parc Casimir-Dessaulles vers le côté nord de la rue. | √ | | | | MTQ | Concept d'aménagement 20 000 \$ |
| | C8 - Réaménager le paysage de la rue Dessaulles à la hauteur de l'Hôtel-Dieu en favorisant la suppression des cases de stationnement à angle, le rétrécissement et le verdissage de la chaussée de façon à mettre en valeur le patrimoine architectural du paysage environnant. | | √ | | | MTQ | Concept d'aménagement 30 000 \$ |
| | C9 - Marquer le début d'un parcours piétonnier reliant la gare à la rivière en réaménageant l'avenue de l'Hôtel-de-Ville entre les rues Sicotte et Dessaulles. Réduire la largeur de la chaussée au profit de celle du trottoir tout en intégrant des végétaux. | √ | | | | MTQ | Concept d'aménagement 15 000 \$ |
| | C10 - Reconfigurer l'avenue Bourdages Nord à l'approche du pont Barsalou afin d'intégrer le concept de réaménagement de la promenade Gérard-Côté. | √ | | | | | Concept d'aménagement 25 000 \$ |
| C - Réaménager les principales entrées vers le centre-ville : Interventions spécifiques aux approches sud, est et ouest | C11 - Aménager un lien cyclable sécuritaire liant les deux rives par l'avenue Sainte-Marie et assurer une luminosité adéquate. | | √ | | Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | MTQ | |
| | C12 - Permettre aux cyclistes qui empruntent le pont T.-D.-Bouchard de se diriger vers la gare en poursuivant la piste cyclable vers l'avenue Vaudreuil. | | √ | | | MTQ | |
| | C13 - Élargir le tunnel multifonctionnel de l'avenue Bourdages sous la voie ferrée afin de le rendre plus accueillant et intégrer des aménagements paysagers à ses pourtours ainsi que des dispositifs d'éclairage assurant la sécurité. | | √ | | I. Étude d'avant-projet II. Plan et devis, appel d'offres, construction | MTQ, CN | Étude d'avant-projet 35 000 \$ - 55 000 \$ |
| | C14 - Veiller à ce que les aménagements sur le domaine public participent à la mise en valeur du pôle culturel. | | √ | | I. Voir A2 (Stratégie culturelle relative à l'art public et à la culture) | Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe | |
| D - Créer et mettre en valeur des parcours piétons | D1 - La promenade Gérard-Côté. | | | √ | I. Voir A2 (Stratégie culturelle relative à l'art public et à la culture) → Doit être intégré au plan directeur du réseau de mobilité active (Voir B1 – B5) | Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe SDC centre-ville Saint-Hyacinthe Technopole | Élaboration de concepts d'aménagement 25 000 \$ - 40 000 \$ (si ces parcours se transforment en projets) |
| | D2 - Le parcours culturel. | | | √ | | | |
| | D3 - Le parcours Girouard. | | | √ | | | |
| | D4 - Le parcours des Cascades. | | | √ | | | |
| | D5 - Le parcours de la gare. | | | √ | | | |
| E - Compléter le verdissage du centre-ville | E1 - Avenues Laframboise et Mondor. | | √ | | I. Voir A11 (Élaboration d'une stratégie de verdissage) II. Élaboration de concepts d'aménagement III. Plan et devis, appel d'offres, construction | CCCPEM | Élaboration de concepts d'aménagement 25 000 \$ - 40 000 \$ / concepts |
| | E2 - Avenue de la Concorde Nord. | √ | | | | | |
| | E3 - Avenue Bourdages Nord. | | √ | | | | |
| | E4 - Nord-ouest du centre-ville. | | √ | | | | |
| | E5 - Imbrication de la promenade Gérard-Côté dans les rues du quartier Christ-Roi. | | | √ | | | |

VOLET 2 - PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION

| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ere étape à compléter</i> | | |
|---|---|----------|---|---|--|---|---|----------------------|--|
| | | 1 | 2 | 3 | | | | | |
| F - Moyens de mise en œuvre applicables à l'ensemble du centre-ville | F1 - Maintenir le palais de justice au centre-ville et assurer une intégration harmonieuse de son nouveau bâtiment. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage | CCU Saint-Hyacinthe Technopole SDC centre-ville | Révision ponctuelle des règlements 30 000 \$ - 50 000 \$ Peut être fait à l'interne | | |
| | F2 - Favoriser l'intégration de nouveaux bureaux au sein de projets de développement mixtes. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PPCMOI | | | | |
| | F3 - Préserver les usages communautaires présents au centre-ville. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | | | | |
| | F4 - Consolider le noyau commercial du centre-ville dans le secteur de la rue des Cascades, à l'ouest de l'avenue de la Concorde Nord, tout en favorisant une présence commerciale complémentaire dans les autres secteurs du centre-ville. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage | | | | |
| | F5 - Procéder à la révision de structure et à la hiérarchie commerciale du centre-ville par rapport au reste de la ville dans le cadre d'une planification territoriale complémentaire, intégrée et systémique. Assurer ainsi la spécificité commerciale du centre-ville en y dirigeant les usages structurants et spécialisés. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | | | | |
| | F6 - Favoriser la requalification de secteurs propices à l'intégration de projets résidentiels et mixtes en renouvelant les outils réglementaires d'urbanisme. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage → PPCMOI | | | | |
| | F7 - Privilégier une répartition optimale des commerces, services et équipements dans le but de favoriser la création de milieux de vie complets. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | | | | |
| | F8 - Réviser les normes urbanistiques de façon à assurer le développement durable des projets résidentiels, notamment en portant une attention particulière à la densité et à la hauteur des bâtiments. Adopter une nouvelle classification des usages favorisant la mixité verticale des usages, lorsqu'opportun. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage → PPCMOI | | | | |
| | F9 - Favoriser les initiatives en agriculture urbaine dans les espaces privés ou semi-privés (potagers en façade, serres en toiture, etc.). | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | | | ITA CCU CCCPEM | Ou refonte des règlements d'urbanisme 80 000\$ - 120 000\$ |
| | F10 - Favoriser la réduction des émissions des gaz à effet de serre dans les bâtiments. | | √ | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage → PPCMOI | | | | |
| | F11- Réviser le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour favoriser l'innovation architecturale et améliorer l'intégration urbaine des projets. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA | CCU | | | |
| | F12 - Assurer une intégration harmonieuse des bâtiments au sein de leur contexte en regard des gabarits, de la volumétrie, de l'implantation et du rythme des travées. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → PPCMOI | | | | |
| | F13- Privilégier une diversification des types d'habitation et des formes bâties, notamment en favorisant la modularité et la variété architecturale des façades. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → PPCMOI | | | | |
| | F14 - Favoriser l'intégration d'espaces de transition entre les domaines privés et publics (jardins, balcons, escaliers, loggias, etc.) de même que l'appropriation et la personnalisation de ces espaces extérieurs par les habitants. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → PPCMOI | CCU | | | |
| | F15 - Assurer l'encadrement des rues et des espaces publics et ajuster les gabarits en fonction de la taille des espaces publics faisant face au cadre bâti. | √ | | | | | | | |

VOLET 2 - PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION

| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ere étape à compléter</i> |
|--|--|----------|---|---|---|--------------|---|
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| F - Moyens de mise en œuvre applicables à l'ensemble du centre-ville (suite) | F16 - Tenir compte des impacts des nouveaux projets sur l'environnement immédiat (ensoleillement, vent, percées visuelles). | √ | | | | | |
| | F17 - Favoriser l'intégration de façades fenestrées et habitées afin d'augmenter la perception de sécurité dans les espaces publics. | √ | | | | | |
| | F18 - Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à encourager la construction de logements adaptés aux familles et aux personnes à mobilité réduite. Veiller à l'intégration de grands logements abordables et d'espaces verts collectifs. | √ | | | | CCU | |
| | F19 - Adapter la réglementation d'urbanisme de façon à limiter les coûts de construction des projets résidentiels et ainsi faciliter la construction de logements abordables. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage → Construction → PPCMOI | CCU | |
| | F20 - Favoriser la diversité des typologies, des modes de tenure et du nombre de pièces par logement au sein du territoire du centre-ville. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → PPCMOI | CCU | |
| | F21 - Assouplir les exigences quant aux nombres minimaux de cases de stationnements privés. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PPCMOI | CCU | |
| | F22 - Favoriser l'accessibilité universelle des projets immobiliers. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage → PPCMOI | CCU | |
| | F23 - Diriger la consolidation résidentielle autour de pôles intermodaux afin de favoriser l'utilisation de transports alternatifs. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PPCMOI | CCU | |
| | F24 - Favoriser la mutualisation des cases de stationnement en vue d'une réduction de leur nombre. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PPCMOI | CCU | |
| | F25 - Favoriser l'aménagement de toits verts et exiger minimalement les toits blancs dans le cas des nouveaux projets via la réglementation d'urbanisme ou la mise en place d'un programme de subvention à cet effet. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → Zonage → Construction → PPCMOI II. Programme de subvention | | Programme de subvention à la discrétion de la Ville |
| | F26 - Favoriser la requalification des aires de stationnement de surface en y intégrant des espaces verts et des surfaces perméables ou via leur intégration (souterraine) au sein de projets immobiliers. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage II. Voir A11 (Élaboration d'une stratégie de verdissement) → La stratégie de verdissement devrait également inclure certains espaces privés opportuns, tels que les aires de stationnement et terrains vacants | CCU | |
| | F27 - Adapter la réglementation d'urbanisme afin de favoriser la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces verts sur le domaine privé. À cet effet, privilégier de faibles ratios périmètre-aire verte afin de créer les conditions propices à la plantation d'arbres et à l'appropriation des espaces verts. | √ | | | | | |
| | F28 - Permettre les espaces de travail partagés, notamment pour les artistes et artisans et maintenir une diversité de tailles de bureau et de locaux commerciaux, à l'exception des grandes surfaces. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | | |
| | F29 - Aménager les rues du centre-ville de façon à diminuer la vitesse des automobilistes à 30 km/h lorsque possible et opportun. | | √ | | Voir P12-P13 (étude de circulation et de stationnement) | MTQ | |

| VOLET 2 - PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION | | | | | | | |
|---|--|----------|---|---|--|--|--|
| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ere étape à compléter</i> |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| G - Moyens de mise en œuvre relatifs aux secteurs patrimoniaux | G1 - Favoriser l'intégration de petits bureaux dans le secteur de la rue des Cascades afin de contribuer à l'occupation du cadre bâti ancien et au dynamisme de ce secteur. | √ | | | II. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | CCU Saint-Hyacinthe Technopole SDC centre-ville | |
| | G2 - Identifier et assurer la protection des percées visuelles d'intérêt. | | √ | | I. Étude des paysages d'intérêt | CCU MRC | Étude de paysage d'intérêt Firme spécialisée en patrimoine 20 000 \$ - 30 000 \$ |
| | G3 - Assurer la mise en valeur des paysages d'intérêt patrimonial en modifiant le règlement sur les PIIA. À cet effet, insister sur la notion plus large et englobante de paysage plutôt que simplement celle du bâtiment. | | √ | | II. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → (voir A-15) | | |
| | G4 - Procéder à la citation de bâtiments privés détenant une valeur patrimoniale exceptionnelle. | | | √ | I. Étude des paysages d'intérêt → Intégrer l'étude concernant les bâtiments d'intérêts | Ministère de la Culture, | |
| | G5 - Développer un outil visant à mieux protéger le paysage bâti autour du marché public. Dans cette optique, évaluer l'opportunité de classer le marché auprès du ministère de la Culture et des Communications afin d'assurer une meilleure protection et mise en valeur des bâtiments qui l'entourent et renforcer l'intérêt patrimonial du marché. | √ | | | II. Processus de citation/classement prévu par la LPC III. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA → (Voir A-15) | SDC centre-ville CCU MRC | |
| | G6 - Assurer la mise en valeur et l'appropriation du cadre bâti. | | √ | | I. Étude des paysages d'intérêt II. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA | CCU | |
| H - Pôle intermodal de la gare | H1 - Compléter les études visant à implanter le terminus d'autobus près de la gare, dans le secteur du quadrilatère de l'avenue Laframboise et des rues Sicotte et Dessaulles. Redéployer le réseau de transport en commun à partir du pôle. | √ | | | I. Voir P12-P13 (étude de circulation et de stationnement) II. Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | CN, exo, VIA Rail, Orléans Express | |
| | H2 - Favoriser l'implantation d'un projet immobilier mixte de forte densité et à usages mixtes au sein de la gare intermodale, notamment en permettant la construction au-dessus du terminus. | | √ | | III. Concept d'aménagement IV. Étude de faisabilité | CCU Partenaires privés | Étude de faisabilité par une firme spécialisée en design urbain, architecture du paysage et transport 45 000 \$ - 60 000 \$ |
| | H3 - Favoriser la création d'une placette publique au sein du projet ainsi que son interaction avec des usages compatibles au rez-de-chaussée (café-terrasse). | | √ | | V. Plan et devis, appel d'offres, construction | | |
| | H4 - Prévoir des cases de stationnement sécurisées et des infrastructures pour les modes de transport durable et en libre-service (vélos, autopartage, véhicules électriques, trottinettes électriques, vélos électriques, etc.). | | √ | | I. Voir P12-P13 (étude de circulation et de stationnement) II. Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | Transition Énergétique Québec, organismes ou entreprises de mobilité partagée | |
| | H5 - Assurer l'intégration harmonieuse du futur palais de justice avec son environnement, notamment en complétant le cadre bâti en front de la rue Sicotte, à la place du stationnement. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA | Gouvernement du Québec CCU | |
| | H6 - Mettre à profit la reconstruction du palais de justice pour prévoir l'aménagement d'un stationnement souterrain. | √ | | | I. Entente avec le ministère II. Révision des règlements d'urbanisme → PIIA | | |
| | H7 - Collaborer avec la Compagnie des Chemins de fer nationaux du Canada (CN) afin d'étudier la possibilité de relocaliser la gare de triage. | | √ | | I. Entente de principe avec les parties prenantes II. Étude de faisabilité (partage des coûts) III. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage IV. Relocalisation de la gare de triage | CN CCU | Étude de faisabilité 50 000 \$ - 70 000 \$ |
| I - Secteur central | I1 - Favoriser la requalification résidentielle du terrain qui accueille le stationnement public situé dans le quadrilatère entre les avenues Sainte-Marie et Mondor ainsi que les rues Saint-Antoine et Marguerite-Bourgeoys, tout en assurant le maintien de cases de stationnement accessibles au public au sein du projet. En ce sens, favoriser l'intégration de cases de stationnement souterrain. | √ | | | I. Étude de faisabilité (stationnement souterrain) II. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | CCU Promoteurs privés | Étude de faisabilité 50 000 \$ - 70 000 \$ |
| | I2 - Prévoir, dans le stationnement public, des cases de stationnement sécurisées et des infrastructures pour les modes de transport durables et en libre-service (vélos, autopartage, véhicules électriques, trottinettes électriques, vélos électriques, etc.). | √ | | | I. Voir P12-P13 (étude de circulation et de stationnement) II. Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | Transition Énergétique Québec, organismes ou entreprises de mobilité partagée | |

| VOLET 2 - PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION | | | | | | | |
|---|---|----------|---|---|--|--|---|
| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ère étape à compléter</i> |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| | I3 - Favoriser la requalification des deux îlots situés entre les avenues Sainte-Marie et Mondor ainsi que les rues des Cascades et Saint-Antoine, de façon à intégrer des usages résidentiels, à mieux dissimuler les aires de stationnement de surface et à mieux encadrer la rue des Cascades. | | √ | | I. Élaboration d'une vision d'aménagement II. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PIIA → PPCMOI | CCU Promoteurs privés SDC centre-ville Saint-Hyacinthe Technopole | Élaboration d'une vision d'aménagement 20 000 \$ - 35 000 \$ |
| | I4 - Prioriser l'intégration d'usages résidentiels, à l'exception du secteur ayant pignon sur la rue des Cascades, où la présence de commerces au rez-de-chaussée est souhaitée. | √ | | | | | |
| | I5 - Assurer l'intégration harmonieuse des façades sur la rue des Cascades en portant une attention particulière au rythme des façades, à la volumétrie, aux gabarits et au dimensionnement des ouvertures. | √ | | | | | |
| J - Secteur du parc Léon-Ringuet | J1 - Rehausser le nombre d'étages autorisé à l'intersection de la rue Calixa-Lavallée et l'avenue Mondor dans l'optique de compléter l'encadrement bâti autour du parc Léon-Ringuet et de favoriser une meilleure intégration de l'édifice La Survivance ainsi que le Grand Château au 1395, rue Girouard Ouest. | | | √ | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PIIA → PPCMOI | CCU Promoteurs privés | |
| | J2 - Orienter les façades principales des bâtiments sur la rue Calixa-Lavallée. | | | √ | | | |
| | J3 - Favoriser l'intégration de logements et/ou de bureaux avec stationnements souterrains. | | | √ | | | |
| K - Secteur du pont Barsalou | K1 - Favoriser la requalification de l'îlot de stationnements situé entre les rues Marguerite-Bourgeois et Saint-Antoine ainsi que les avenues de l'Hôtel-Dieu et Saint-Joseph, de façon à intégrer des usages résidentiels et/ou de bureaux, tout en maintenant des cases de stationnement accessibles au public au sein du projet. Porter une attention particulière à l'intégration architecturale et paysagère du projet depuis divers espaces publics, notamment en favorisant l'intégration de la totalité des cases de stationnement souterrain et en considérant son intégration depuis différents points de vue. | √ | | | I. Élaboration d'une vision d'aménagement II. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PIIA → PPCMOI | CCU Promoteurs privés | Élaboration d'une vision d'aménagement 45 000 \$ - 70 000 \$ |
| | K2 - Consolider les stationnements situés sur les terrains d'Intact Assurance en y favorisant les projets d'agrandissement de bureaux et d'intégration des cases de stationnement souterrain ou étagé, tout en assurant la conservation de l'espace vert situé à l'intersection de la rue des Cascades et de l'avenue Saint-Joseph. | √ | | | | | |
| | K3 - Favoriser la requalification de l'îlot situé entre les avenues Bourdages Nord et Saint-Dominique et les rues Girouard Ouest et des Cascades. | | | √ | | | |
| | K4 - Favoriser la requalification et l'optimisation de l'îlot situé entre les rues Saint-Patrice et Girouard Ouest ainsi que les avenues Bourdages Nord et Saint-Dominique, de façon à éliminer les aires de stationnement de surface et augmenter le coefficient d'occupation au sol. | | √ | | | | |
| L - Secteur du pont T.-D.-Bouchard | L1 - Favoriser la requalification des stationnements situés à l'intersection de la rue Calixa-Lavallée et de l'avenue Vaudreuil afin d'intégrer des usages résidentiels et de compléter la trame bâtie du secteur. | | | √ | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PIIA → PPCMOI | CCU Promoteurs privés | |
| | L2 - Régulariser les usages commerciaux et industriels situés à l'est de l'avenue Vaudreuil en favorisant leur intégration harmonieuse au sein de ce secteur du centre-ville à travers un meilleur contrôle des nuisances visuelles (conteneurs, pneus, etc.), sonores, olfactives et de circulation pouvant émaner de ces activités. | √ | | | | | |
| M - Secteur Christ-Roi | M1 - Resserrer le noyau de l'activité commerciale au centre-ville en retirant l'obligation d'intégrer des commerces au rez-de-chaussée sur la portion de la rue des Cascades située entre les avenues de la Concorde Nord et Vaudreuil. | √ | | | I. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage | CCU Saint-Hyacinthe Technopole | |
| | M2 - Assurer le maintien de commerces et de services de proximité en autorisant l'intégration d'usages commerciaux et de bureaux dans certains secteurs. | √ | | | | | |

| VOLET 2 - PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION | | | | | | | |
|---|--|----------|---|---|---|---|--|
| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ere étape à compléter</i> |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| | M3 - Limiter la présence des stationnements de surface au profit d'espaces bâtis ou d'espaces verts et favoriser l'intégration de stationnements souterrains. | √ | | | I. Voir P12-P13 (étude de circulation et de stationnement) II. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PIIA → PPCMOI | CCU | |
| | M4 - S'assurer à travers la réglementation d'urbanisme que l'implantation des bâtiments respecte l'encadrement des rues. | √ | | | III. Révision des règlements d'urbanisme → Zonage → PIIA → PPCMOI | | |
| | M5 - Privilégier l'intégration de bâtiments ou de portions de bâtiment à fort gabarit (jusqu'à 8 étages) sur les lots adjacents à la promenade Gérard-Côté. | √ | | | | | |
| N - Programmes de subvention | N1 - Programmes d'aide à l'implantation de commerces au centre-ville. | √ | | | I. Rechercher les programmes de subvention provinciale et fédérale disponible II. Élaborer, adapter ou faire la promotion des programmes de subvention | SDC centre-ville Saint-Hyacinthe Technopole | Enveloppe budgétaire à la discrétion de la Ville |
| | N2 - Programmes de subvention pour la restauration des façades commerciales. | √ | | | | SDC centre-ville | |
| | N3 - Incitatifs financiers favorisant l'intégration de nouvelles formes de densification. | | √ | | | | |
| | N4 - Incitatifs financiers visant à favoriser la mixité sociale et la construction de logements abordables. | √ | | | | OBSL Habitations Maska Office municipal d'habitation des Maskoutains et d'Acton | |
| | N5 - Programme de subvention visant à limiter la dégradation du parc locatif et favoriser sa rénovation. | √ | | | | OBSL | |
| | N6 - Programmes d'aide à l'aménagement de toits verts ou blancs (crédit LEED). | √ | | | | | |
| | N7 - Subventions à la préservation, la rénovation et la mise en valeur du cadre bâti. | √ | | | | | |
| O - Études | O1 - Étude sur l'offre, les besoins et le potentiel d'optimisation du stationnement public et privé du centre-ville dans l'esprit de réduire graduellement l'usage de la voiture, et ce, avant d'enclencher toute construction d'infrastructures publiques de stationnement. | √ | | | Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | Partenaires publics | |
| | O2 - Étude sur l'opportunité, le positionnement et l'implantation d'un terminus intermodal près de la gare. | √ | | | Voir H1 – H4 (Concept d'aménagement et étude de faisabilité) | CN, exo, VIA Rail, Orléans Express | |
| P - Politiques, planification stratégique et initiatives | P1 - Élaborer une stratégie de développement des emplois en collaboration avec Saint-Hyacinthe Technopole et évaluer l'opportunité d'attirer certains types d'institutions ou d'entreprises au centre-ville. | √ | | | I. Élaboration d'une stratégie | Saint-Hyacinthe Technopole SDC centre-ville | |
| | P2 - Faire la promotion du centre-ville comme destination active et singulière à l'extérieur du territoire du centre-ville. | √ | | | I. Élaboration d'une stratégie II. Diffusion à l'aide des réseaux sociaux et des médias traditionnels | SDC centre-ville, Saint-Hyacinthe Technopole | |
| | P3 - Assurer le maintien d'une étroite collaboration avec la SDC centre-ville. | √ | | | I. Poursuivre la collaboration | SDC centre-ville, | |
| | P4 - Poursuivre les efforts en vue de la concrétisation et du rayonnement des quatre composantes du pôle culturel. | √ | | | I. Poursuivre la mise en œuvre des stratégies existantes | SDC centre-ville, Saint-Hyacinthe Technopole | |
| | P5 - Favoriser la bonification de l'offre culturelle au centre-ville à travers l'appropriation de l'espace public et des divers lieux de diffusion de la culture. | | √ | | I. Voir A2 (Stratégie culturelle relative à l'art public et à la culture) | SDC centre-ville Conseil de la culture de Saint-Hyacinthe | |
| | P6 - Doter le territoire du centre-ville de cibles en termes de nombre de logements en fonction de la capacité d'accueil du centre-ville, de la tenue du marché immobilier et des projections démographiques. | | √ | | I. Élaborer une politique d'habitation inclusive II. Assurer le monitoring de la politique en place III. Constat de l'atteinte des objectifs de la politique au bout d'une période de 3-5 ans | OBSL | Élaboration d'une politique d'habitation inclusive 20 000 \$ - 30 000 \$ <i>Peut être fait à l'interne</i> |
| | P7 - Adopter une vision territoriale dans le cadre de la localisation des organismes communautaires de façon à favoriser le mieux vivre ensemble. | | √ | | I. Élaboration d'une vision stratégique et plan d'action | OBSL | |

| VOLET 2 - PLANIFICATION URBAINE ET RÉGLEMENTATION | | | | | | | |
|---|--|----------|---|--|--|--|---|
| Catégories d'interventions | Actions | Priorité | | | Étapes de mise en œuvre | Partenariats | Cadre financier <i>1ère étape à compléter</i> |
| | | 1 | 2 | 3 | | | |
| P - Politiques, planification stratégique et initiatives (suite) | P8 - Veiller au soutien et à la préservation des organismes communautaires. | √ | | | I. Élaboration d'une vision stratégique et plan d'action | OBSL | |
| | P9 - Inviter la population, les organismes communautaires, les entrepreneurs et le milieu associatif à prendre part à des activités consultatives organisées en amont des projets structurants, de façon à tenir compte de leurs besoins. | √ | | | I. Élaboration d'une politique de consultation publique | OBSL SDC centre-ville Saint-Hyacinthe Technopole | |
| | P10 - Dans un souci d'inclusivité, intégrer l'accessibilité universelle au sein de l'ensemble des interventions et des activités. | √ | | | Voir A4 (<i>Guide d'aménagement des espaces publics</i>) | OBSL | |
| | P11 - Conserver et bonifier la politique relative au logement social, familial et abordable tout en assurant un monitoring quantitatif et qualitatif avec la collaboration du milieu associatif. | √ | | | Voir P6 (<i>politique d'habitation inclusive</i>) | OBSL | |
| | P12 - Implanter des stations intermodales favorisant l'utilisation de modes de transport durables (stationnements d'appoints ou incitatifs, autopartage, transport en commun local et interrégional, vélopartage, stationnements à vélos sécurisés, etc.). | √ | | | I. Étude de circulation et de stationnement II. Voir B1 – B5 (Plan directeur du réseau de mobilité active) | | Étude de circulation et de stationnement 60 000 \$- 90 000 \$ |
| | P13 - Renforcer l'accès aux transports collectifs ainsi que la mobilité active. | √ | | | | | Inclure à l'étude : les options de covoiturage, d'autopartage, d'espaces sécuritaires pour stationner les vélos et la réduction de la vitesse à 30 km |
| | P14 - Exploiter le potentiel intermodal de la gare en l'arrimant avec le réseau d'autobus et avec les milieux de vie environnants. | | √ | | Voir H1 – H4 (Concept d'aménagement et étude de faisabilité) | CN, exo, VIA Rail, Orléans Express | |
| | P15 - Mettre en place et maintenir les initiatives permettant aux propriétaires d'augmenter la canopée (distribution d'arbres). | √ | | | I. Programme de distribution d'arbres | OBV Yamaska | Don d'arbre |
| | P16 - Favoriser la conservation, la mise en valeur et l'accessibilité des espaces verts semi-privés de bâtiments institutionnels auprès de la population. | | | √ | I. Voir A11 (Élaboration d'une stratégie de verdissement) | | |
| | P17 - Favoriser la mise en place d'infrastructures durables. | | √ | | Voir A10 (<i>Guide de gestion des infrastructures vertes et des eaux de pluie</i>) | | |
| | P18 – Soutenir les initiatives privées ou publiques pour la création d'espaces transitoires et temporaires sur les lieux vacants. | | √ | | I. Voir A11 (Élaboration d'une stratégie de verdissement) II. Programmes d'achat de mobilier urbain → Partenariat avec des groupes de citoyens OSBL ou entreprise locale | OSBL Groupe citoyen Entreprise locale | Enveloppe budgétaire à la discrétion de la Ville |
| | P19 - Soutenir les projets novateurs visant à réduire les effets négatifs des changements climatiques. | | √ | | I. Élaborer des programmes de subvention pour soutenir des projets-pilotes | CCCPEM Entreprise locale | Enveloppe budgétaire à la discrétion de la Ville |
| P20 - Évaluer les nouvelles certifications en matière de construction durable et évaluer la pertinence de subventionner ou financer leur mise en place. | √ | | | I. Élaborer des programmes de subvention | | Enveloppe budgétaire à la discrétion de la Ville | |

MONTREAL

300-85, rue Saint-Paul Ouest
Montréal (Québec) H2Y 3V4
514 507-3600

QUEBEC

302-511, rue Saint-Joseph Est
Québec (Québec) G1K 3B7
418 914-1508

info@groupebc2.com
groupebc2.com

MONTREAL

300-85, rue Saint-Paul Ouest
Montréal (Québec) H2Y 3V4
514 507-3600

QUEBEC

302-511, rue Saint-Joseph Est
Québec (Québec) G1K 3B7
418 914-1508

info@groupebc2.com
groupebc2.com