
Révision du plan et de la réglementation d'urbanisme

Commerces et industries

Catherine Gentile

Agente de communication
et de participation citoyenne
Ville de Saint-Hyacinthe

André Beauregard

Maire

Ville de Saint-Hyacinthe

Frédérique St-Arnaud

Animatrice de la soirée

Le Picbois

Plan de la soirée

01

Rappel de la
démarche

Révision du plan
d'urbanisme et
activités de
consultation

02

Présentation
thématique

Commerces et
industries

03

Période de
questions

Règles d'or

Mathieu Emond

Équipe d'animation
Le Picbois

Myriam Deragon

Équipe d'animation
Le Picbois

01 Démarche

Mise en contexte

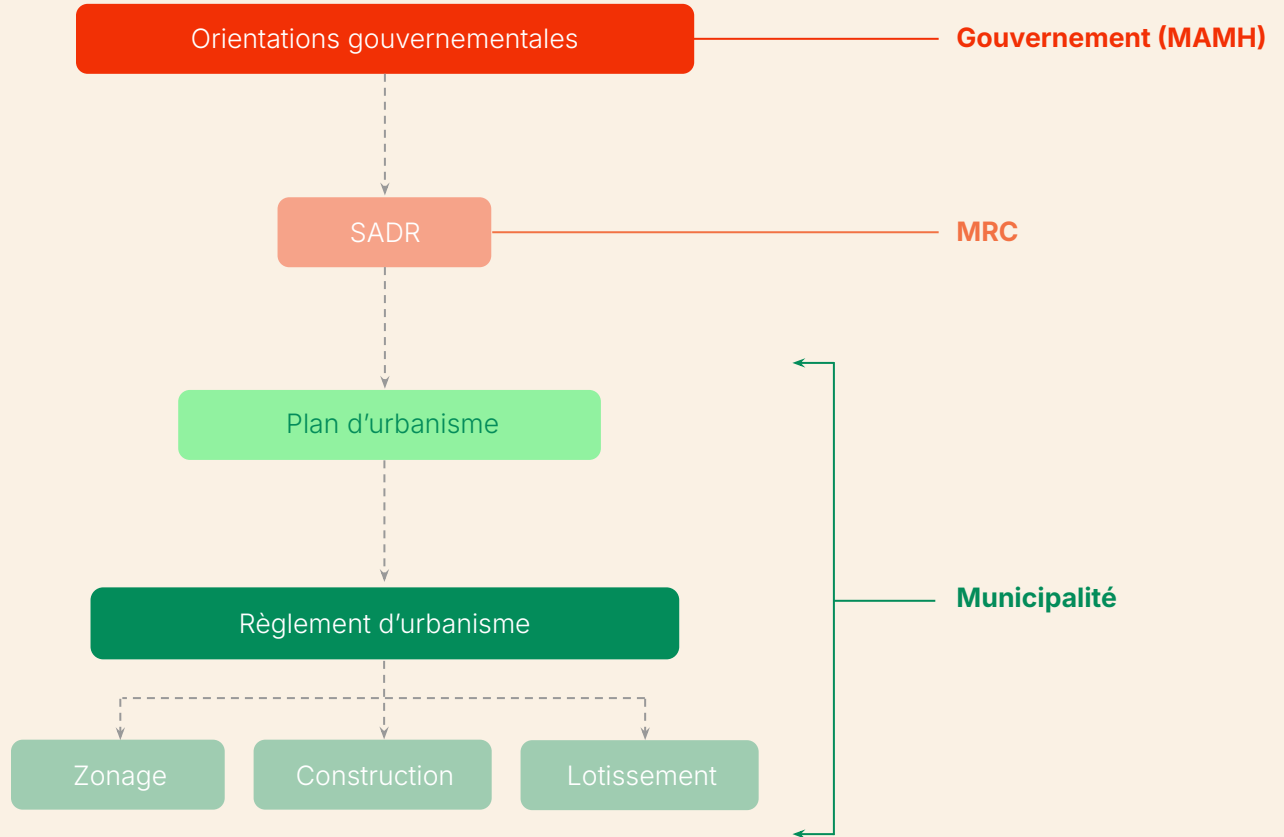
Révision du plan et des règlements d'urbanisme

C'est quoi ?

- Présente une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire
- Établis les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique
- L'ensemble des règlements d'urbanisme en découle (règlements de zonage, de lotissement, construction, etc.)

01 Démarche

Mise en contexte



01 Démarche

Mise en contexte

Questionnaire
Carte interactive
Ateliers thématiques
Soirée de discussion

Atelier de vision

Soirées portes ouvertes

Assemblée publique de
consultation

Soirées thématiques

Diagnostic

Vision et
orientations

Plan
d'urbanisme

Révision
réglementaire

Automne 2023 Hiver 2026

01 Démarche

Les activités de consultation

Outils en ligne

Diagnostic

Vision et orientations

Plan d'urbanisme

Révision réglementaire

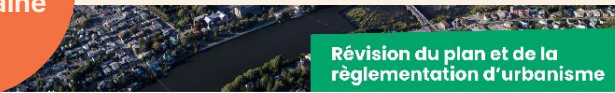
Questionnaire

176 répondants

Carte interactive

72 participants

Population maskoutaine



Consultation publique sur la révision du plan et de la réglementation d'urbanisme

Un dynamisme à cultiver ensemble

Révision du plan d'urbanisme

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'un point de vue, les projets de développement et les nouvelles attentes. Il nous a permis de mieux saisir les besoins sociaux, territoriaux. D'autre part, les attentes des citoyennes et citoyens locaux se sont transformés et de nouveaux enjeux ont émergé, notamment en lien avec les sensibilités grandissantes concernant le développement durable, le transport actif et l'accessibilité des équipements.

[Réguler la lecture](#)

Participez aux différentes activités qui sont proposées :

- Je réponds au questionnaire en ligne
- Je contribue à la carte interactive
- Je m'inscris aux activités participatives

S'inscrire

Courriel :

Démarche

- Diagnostic territorial
Février 2023
- Lancement de la démarche
Avril 2023
- Questionnaire en ligne
Avril et septembre 2023
- Ateliers thématiques
Septembre 2023
- Soirée de discussion avec les citoyennes et citoyens
Septembre 2023
- Vision et orientations
Octobre 2023
- Premier projet de Plan d'urbanisme
Novembre 2024
- Soirée portes ouvertes
Fin décembre 2024
- Premier projet de réglementation
Automne 2024
- Assemblée publique de consultation
Fin décembre 2025

Liens utiles

Fiches thématiques

Fiche 1

01 Démarche

Les activités de consultation

Ateliers thématiques

Diagnostic

Vision et
orientations

Plan
d'urbanisme

Révision
réglementaire

- Nourrir le diagnostic
- Identifier et approfondir les enjeux

Septembre 2023

34 participants

Acteurs
ciblés



01 Démarche

Les activités de consultation

Soirée de discussion

Diagnostic

Vision et orientations

Plan d'urbanisme

Révision réglementaire

→ Confirmer et bonifier les résultats du diagnostic

Septembre 2023

37 participants

Population maskoutaine



01 Démarche

Les activités de consultation

Kiosque de consultation

Diagnostic

Vision et orientations

Plan d'urbanisme

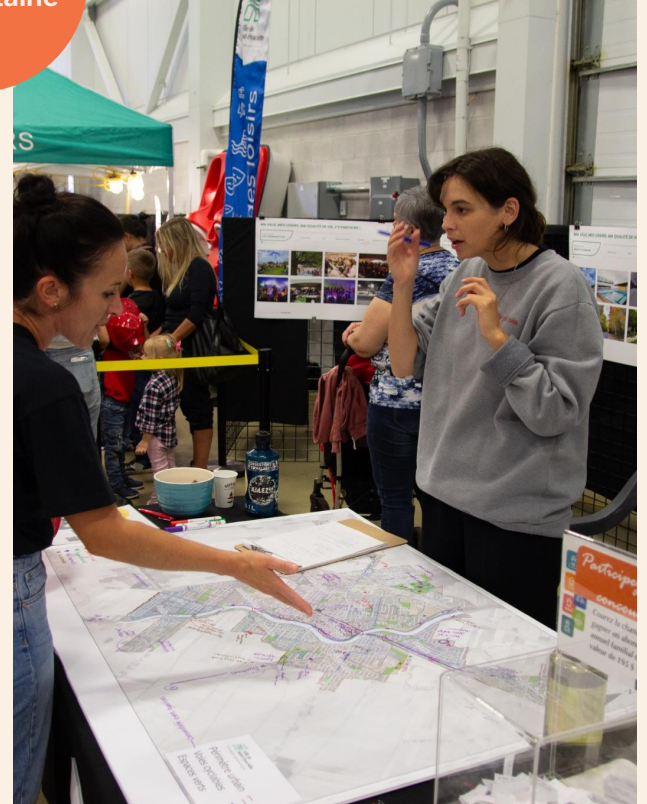
Révision réglementaire

→ Informer les citoyens de la révision du plan d'urbanisme

Septembre 2023

80 participants

Population maskoutaine



01 Démarche

Les activités de consultation

Atelier de vision

Diagnostic

Vision et orientations

Plan d'urbanisme

Révision réglementaire

→ Confirmer et bonifier la vision et les orientations préliminaires

Novembre 2023

57 participants

Acteurs ciblés



01 Démarche

Les activités de consultation

Soirées portes ouvertes

Diagnostic

Vision et orientations

Plan d'urbanisme

Révision réglementaire

- Obtenir l'avis de la population sur des principes de mise en œuvre du plan d'urbanisme

Mai 2024

50 participants

Population maskoutaine



01 Démarche

Les activités de consultation

Assemblée publique

Diagnostic

Vision et orientations

Plan d'urbanisme

Révision réglementaire

→ Présenter le plan d'urbanisme et répondre aux questions de la population

Septembre 2025

60 participants

Population maskoutaine



Assemblée publique de consultation concernant le plan d'urbanisme

11 SEPTEMBRE 2025



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
PLAN D'URBANISME

01 Démarche

Les activités de consultation

Soirées thématiques

Diagnostic

Vision et
orientations

Plan
d'urbanisme

Révision
réglementaire

→ Présenter les modifications
réglementaires proposées

Les jeudis d'avril

Population
maskoutaine

Thème 1
**Commerces et
industries**

Thème 2
Mobilité

Thème 3
Logement

Thème 4
Densification

01 Démarche

Énoncé de vision

02 - Énoncé de vision



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

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

01 Démarche

Orientations



Gabrielle Piché

Directrice du Service de l'urbanisme et de l'environnement

Ville de Saint-Hyacinthe



Thème 1

Commerces et industries

02 Commerces

Objectifs

Déployer une stratégie de croissance 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 1

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

02 Commerces

Objectifs

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

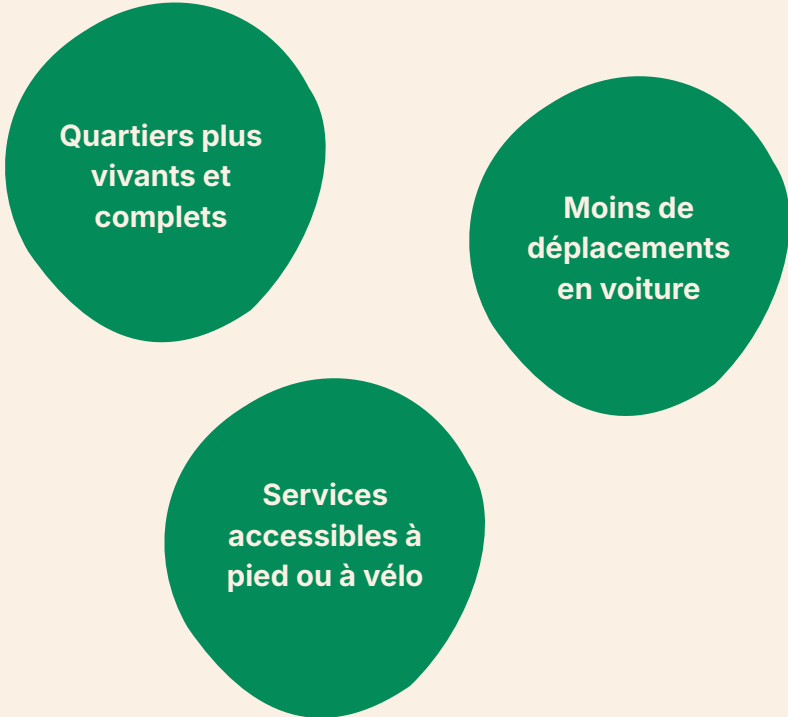
Orientation 3

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

02 Commerces

Intention générale

**Améliorer l'accès
aux services de
proximité à distance
de marche**



Quartiers plus
vivants et
complets

Moins de
déplacements
en voiture

Services
accessibles à
pied ou à vélo

02 Commerces

Quatre stratégies en lien avec le commerce

1

Hiérarchisation des
activités commerciales

2

Stratégie associée à la
restauration rapide

3

Limiter les commerces
« faible valeur ajoutée »
au centre-ville

4

Structuration de
l'implantation des
bureaux

02 Commerces

Intention

- Améliorer la qualité des rues centrales
- Dynamiser l'activité commerciale
- Rassembler les activités commerciales intensives en bordure l'A-20

1

Hiérarchisation des
activités
commerciales

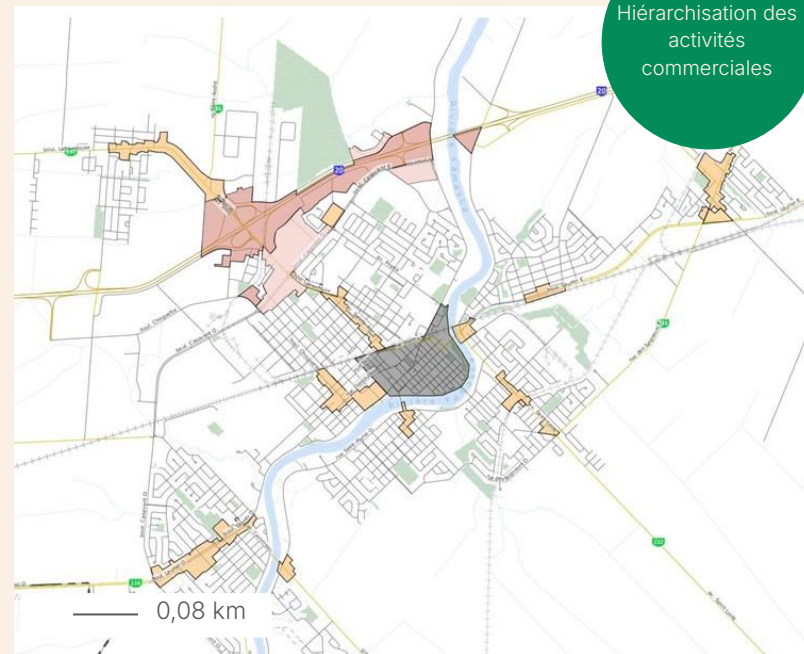
02 Commerces

Intention

Améliorer la qualité des rues centrales
Dynamiser l'activité commerciale
Rassembler les activités commerciales intensives en bordure l'A-20

Ce qui change

- Regroupement des concessionnaires en bordure de l'A-20, Laurier Ouest et du territoire formé par l'intersection du boul. Choquette et la rue Dessaulles
- Resserement des activités commerciales locales en pôles définis
- Possibilité de remplacer un usage bénéficiant de droit acquis



1
Hiérarchisation des activités commerciales

- Commerciale régionale
- Commerciale mixte régionale
- Commerciale mixte locale
- Centre-Ville

02 Commerces

Intention

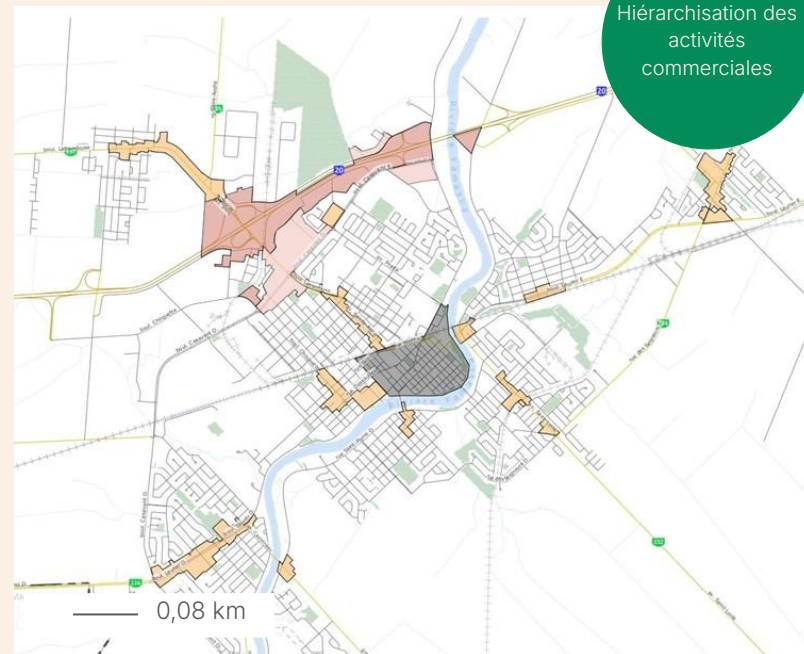
- Améliorer la qualité des rues centrales
- Dynamiser l'activité commerciale
- Rassembler les activités commerciales intensives en bordure l'A-20

Ce qui change

- Regroupement des concessionnaires en bordure de l'A-20, Laurier Ouest et du territoire formé par l'intersection du boul. Choquette et la rue Dessaulles
- Resserment des activités commerciales locales en pôles définis
- Possibilité de remplacer un usage bénéficiant de droit acquis

Impacts

- Requalification des axes centraux
- Cadre urbain plus attractif
- Meilleure cohérence des usages



- Commerciale régionale
- Commerciale mixte régionale
- Commerciale mixte locale
- Centre-Ville

02 Commerces

Intention

- Limiter les impacts sur la circulation et la sécurité
- Favoriser les bonnes pratiques en termes de mobilité active
- Limiter les grandes superficies asphaltées

02 Commerces

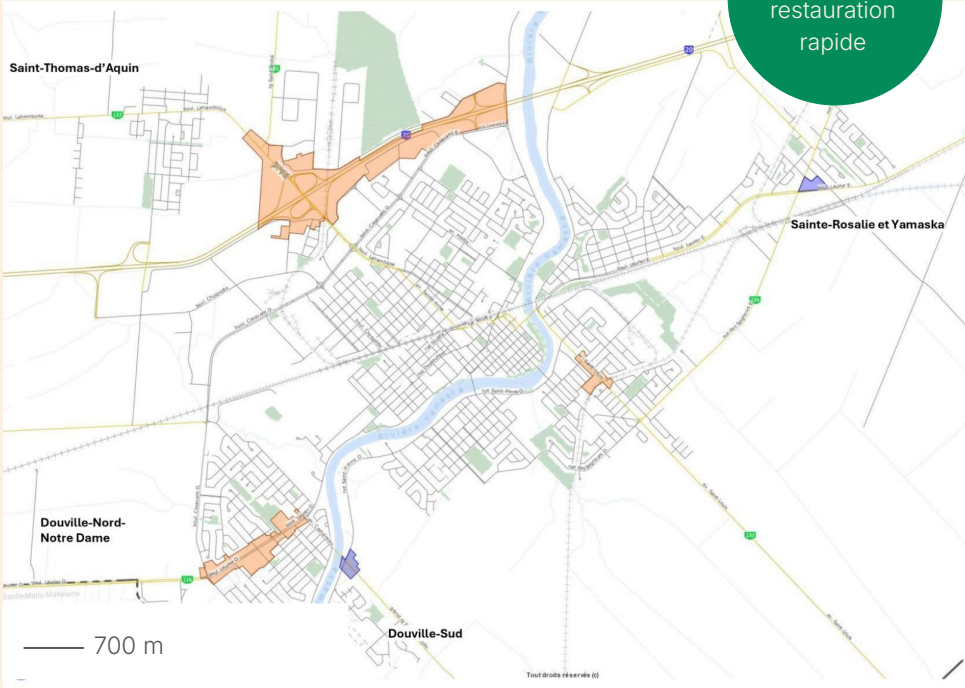
Intention



- Limiter les impacts sur la circulation et la sécurité
- Favoriser les bonnes pratiques en termes de mobilité active
- Limiter les grandes superficies asphaltées

Ce qui change

Les services au volant ne sont pas interdits, mais ils seront limités à des zones spécifiques du territoire.

2
Stratégie associée à la restauration rapide



-  Secteurs autorisés
-  Secteurs autorisés sous certaines conditions

02 Commerces

Intention

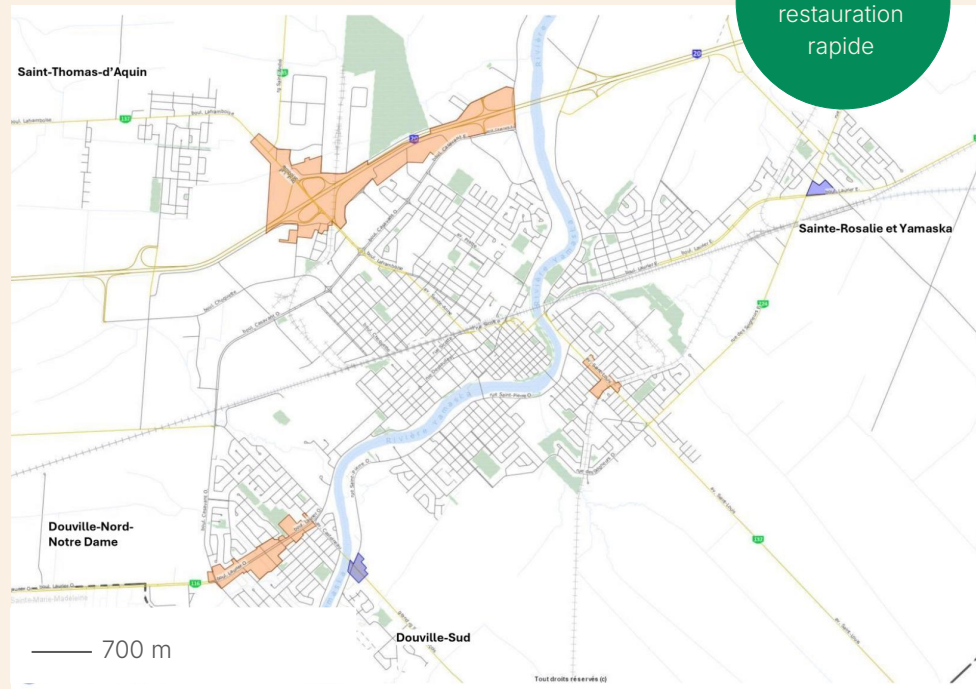
- Limiter les impacts sur la circulation et la sécurité
- Favoriser les bonnes pratiques en termes de mobilité active
- Limiter les grandes superficies asphaltées

Ce qui change

Les services au volant ne sont pas interdits, mais ils seront limités à des zones très spécifiques du territoire.

Impacts

- Aménagements plus sécuritaires
- Meilleure qualité des milieux de vie



2
Stratégie associée à la restauration rapide

- Secteurs autorisés
- Secteurs autorisés sous certaines conditions

02 Commerces

Intention

Créer un centre-ville dynamique et de qualité



3

Limiter les commerces « faible valeur ajoutée » au centre-ville

02 Commerces

3

Limiter les commerces « faible valeur ajoutée » au centre-ville

Intention

Créer un centre-ville dynamique et de qualité

Ce qui change

Limitation des endroits où les commerces à « faible valeur ajoutée » sont permis

Les commerces de produits de seconde main permis sous certaines conditions



02 Commerces

Intention

Créer un centre-ville dynamique et de qualité

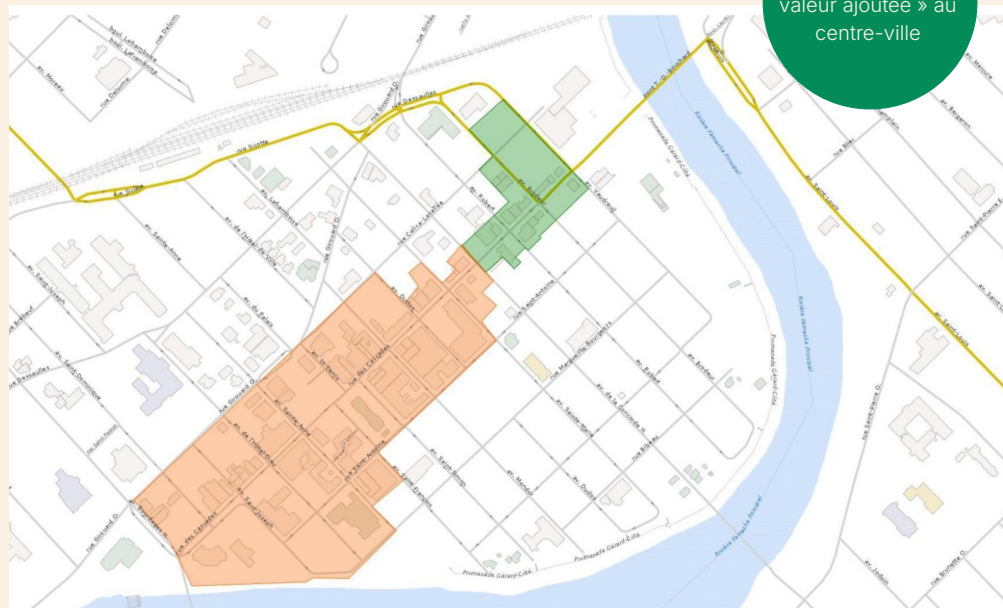
Ce qui change

Limitation des endroits où les commerces à « faible valeur ajoutée » sont permis

Les commerces de produits de seconde main permis sous certaines conditions

Impacts

- Offre commerciale plus diversifiée
- Animation accrue
- Image du centre-ville renforcée



— 0,08 km

- Usage à faible valeur ajoutée non autorisée
- Usage à faible valeur ajoutée autorisée

02 Commerces

Intention

Consolider les pôles d'emploi, limiter la dispersion et redynamiser le centre-ville

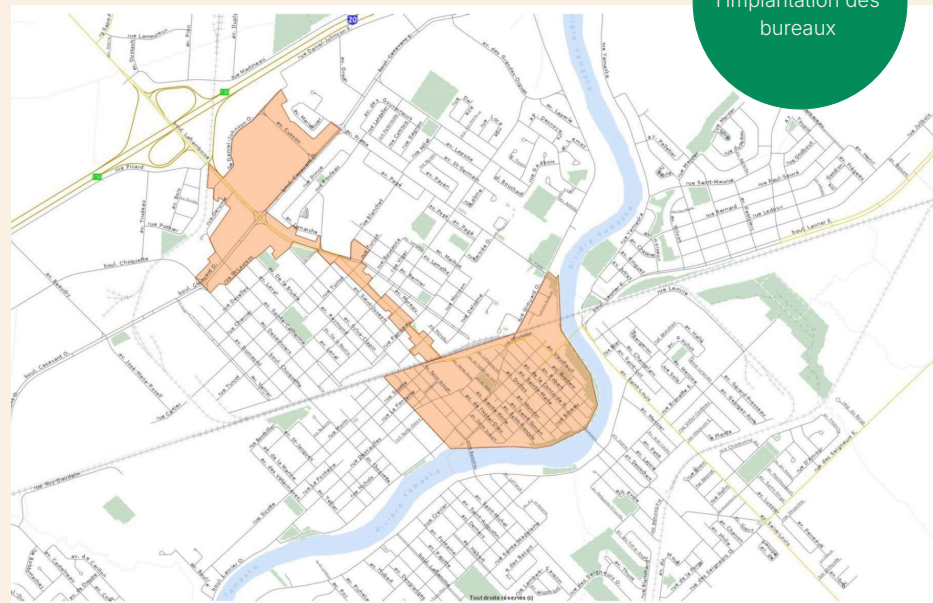
02 Commerces

Intention

Consolider les pôles d'emploi, limiter la dispersion et redynamiser le centre-ville

Reconduction

- Autorisation au centre-ville et axes structurants
- Implantation possible en bordure de l'A-20 sous conditions



— 0,32 km

● Zones visées

02 Commerces

Intention

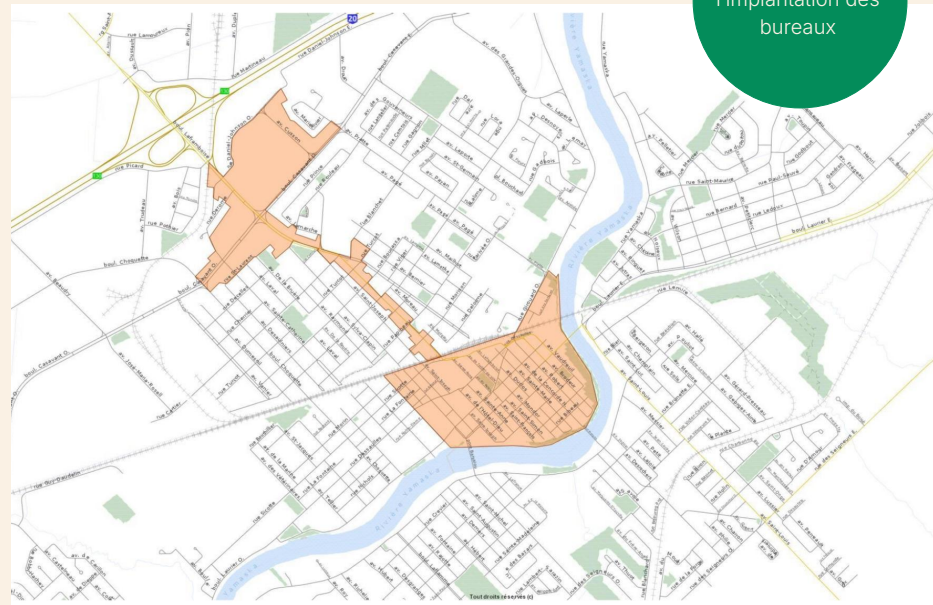
Consolider les pôles d'emploi, limiter la dispersion et redynamiser le centre-ville

Reconduction

- Autorisation au centre-ville et axes structurants
- Implantation possible en bordure de l'A-20 sous conditions

Impacts

- Renforcement des centralités
- Meilleure accessibilité
- Optimisation des déplacements



— 0,32 km

● Zones visées

02 Industries

Objectifs

Développer de nouvelles modalités d'aménagement des territoires économiques

Soutenir le développement stratégique et la vitalité économique du territoire

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


Orientation 2

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


02 Industries

Intention générale

**Optimiser les
espaces à vocation
économique dans
un contexte de
disponibilité limitée**



**Cohabitation
harmonieuse
entre les usages**



**Prioriser les
usages
industriels**

02 Industries

Trois stratégies en lien avec l'industries

1

Requalification du parc
Camille-Mercure en
industrie légère

2

Repositionnement du
commerce de gros

3

Adapter les zones
tampons

02 Industries

Intention

Assurer une cohabitation harmonieuse avec les quartiers

1

Requalification
du parc
Camille-Mercure

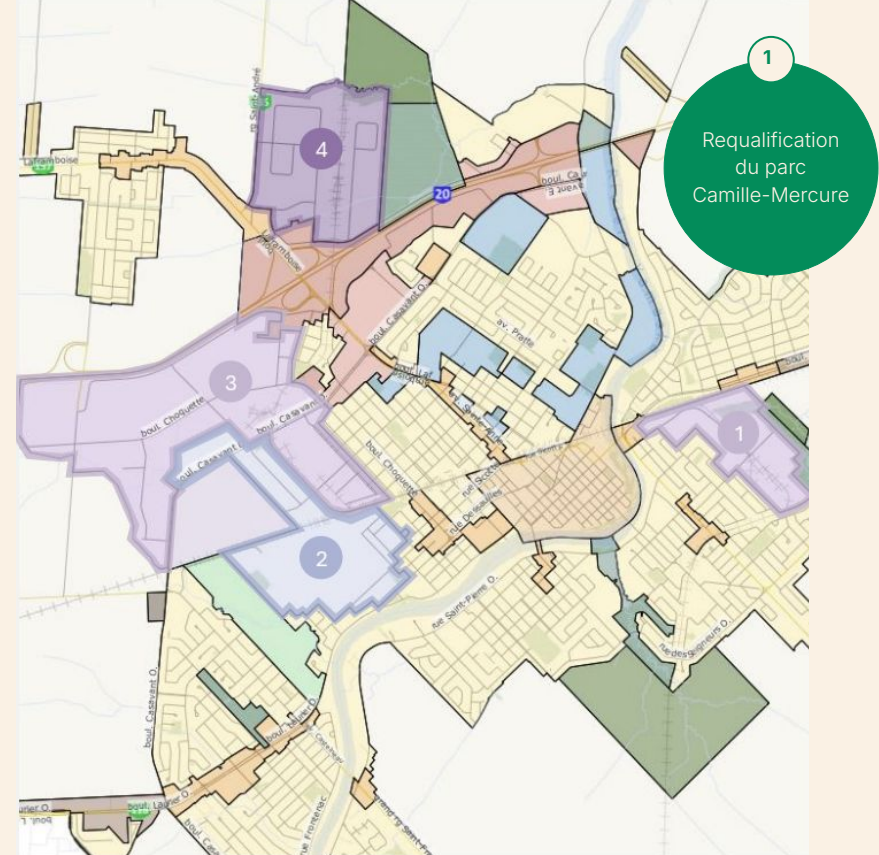
02 Industries

Intention

Assurer une cohabitation harmonieuse avec les quartiers

Ce qui change

- Requalification du parc Camille-Mercure en industrie légère



- 1 Camille-Mercure
- 2 Cité de l'innovation
- 3 Olivier-Chalifoux
- 4 Théo-Phénix

02 Industries

Intention

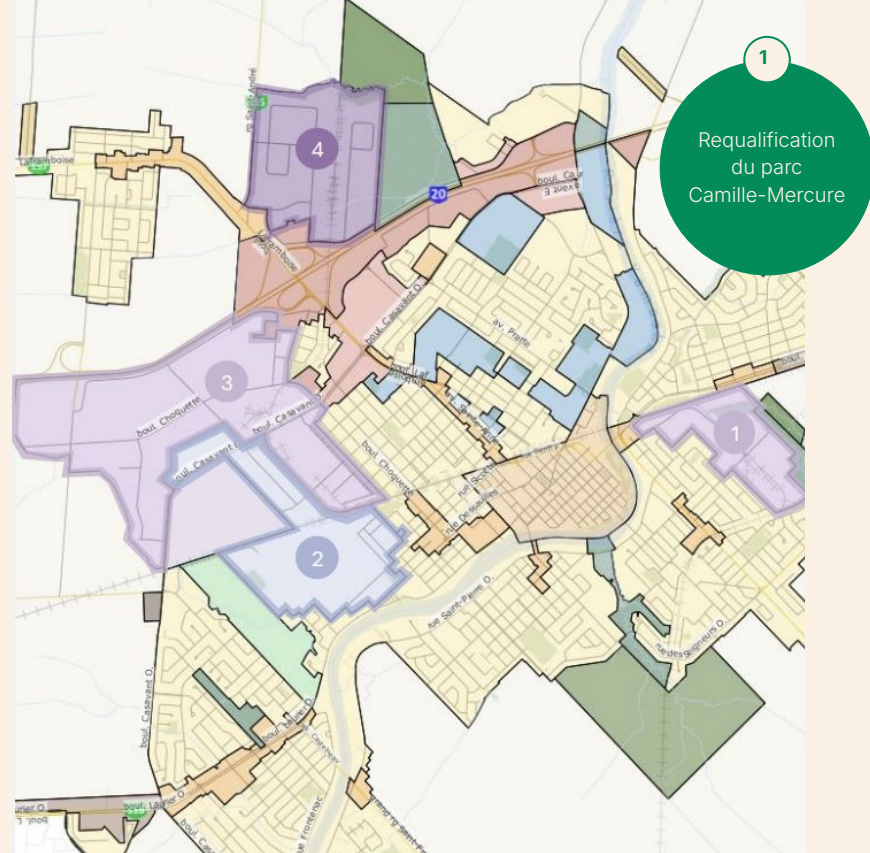
Assurer une cohabitation harmonieuse avec les quartiers

Ce qui change

- Requalification du parc Camille-Mercure en industrie légère

Impacts

- Moins de conflits d'usage
- Meilleure intégration aux quartiers
- Transition plus cohérente des secteurs



- 1 Camille-Mercure
- 2 Cité de l'innovation
- 3 Olivier-Chalifoux
- 4 Théo-Phénix

02 Industries

Intention

Favoriser l'utilisation des espaces industriels à des fins industrielles

2

Repositionnement
du commerce
de gros

02 Industries

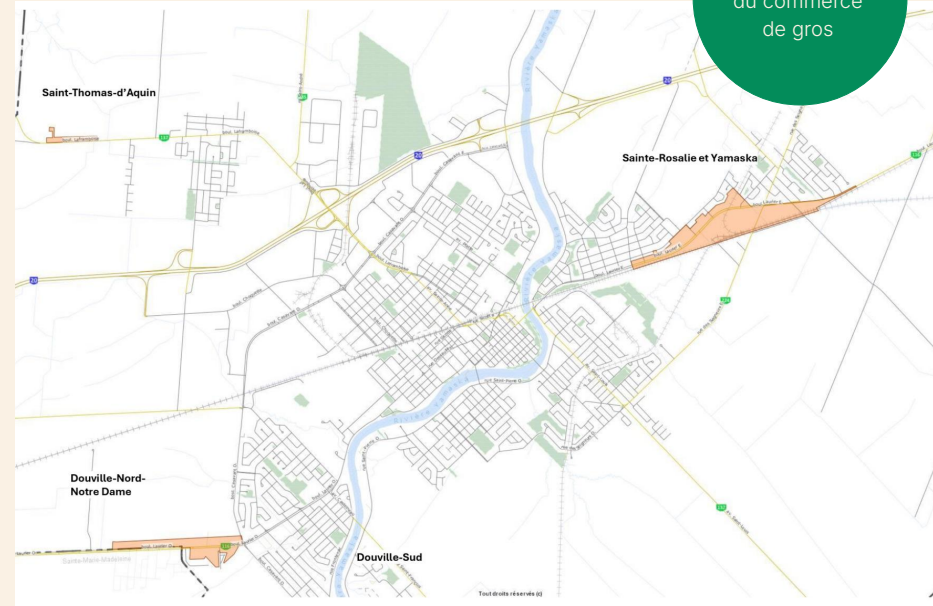
Intention

Favoriser l'utilisation des espaces industriels à des fins industrielles

Ce qui change

- Regroupement des commerces de gros dans 3 pôles dédiés
- Retrait des commerces de gros des parcs industriels traditionnels

2
Repositionnement
du commerce
de gros



700 m

● Zones visées

02 Industries

Intention

Favoriser l'utilisation des espaces industriels à des fins industrielles

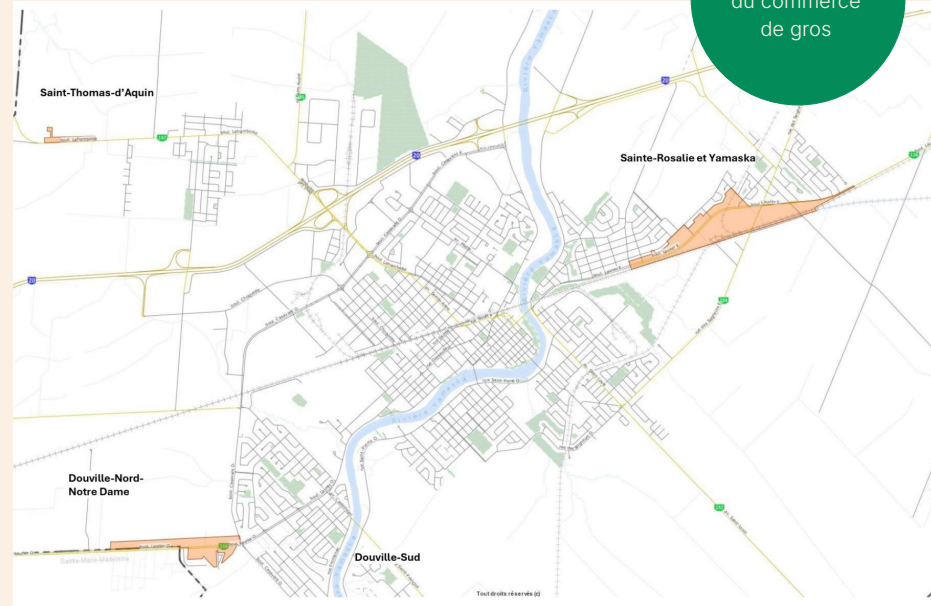
Ce qui change

- Regroupement des commerces de gros dans 3 pôles dédiés
- Retrait des commerces de gros des parcs industriels traditionnels

Impacts

- Moins de nuisances (bruit, poussière)
- Meilleure cohabitation
- Organisation plus claire du territoire

2
Repositionnement
du commerce
de gros



700 m

● Zones visées

02 Industries

Intention

Assurer une cohabitation équilibrée tout en simplifiant l'application de la réglementation

3

Adapter les zones tampons

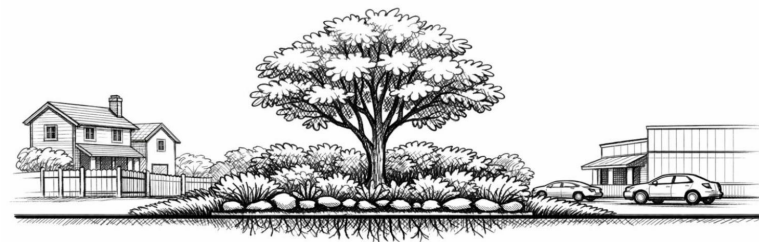
02 Industries

Intention

Assurer une cohabitation équilibrée tout en simplifiant l'application de la réglementation

Ce qui change

- Maintien des zones tampons pour usages sensibles



02 Industries

Intention

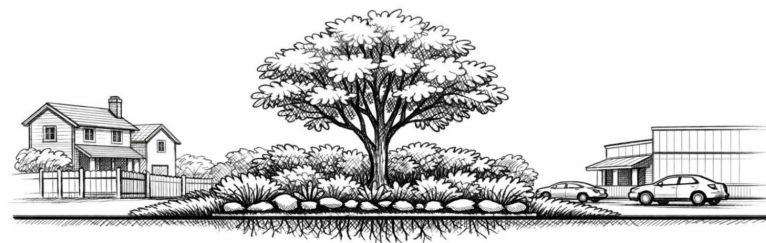
Assurer une cohabitation équilibrée tout en simplifiant l'application de la réglementation

Ce qui change

- Maintien des zones tampons pour usages sensibles

Impacts

- Règles plus claires
- Meilleure prévisibilité pour les projets
- Cohabitation mieux encadrée



03 Déroulement

Les règles d'or

Lever la main pour prendre la parole

Tour de parole prioritaire

Pour toutes questions spécifiques, écrire à
urbanisme@st-hyacinthe.ca

Objectif

**Répondre aux
questions relatives
aux nouveaux
règlements
d'urbanisme**

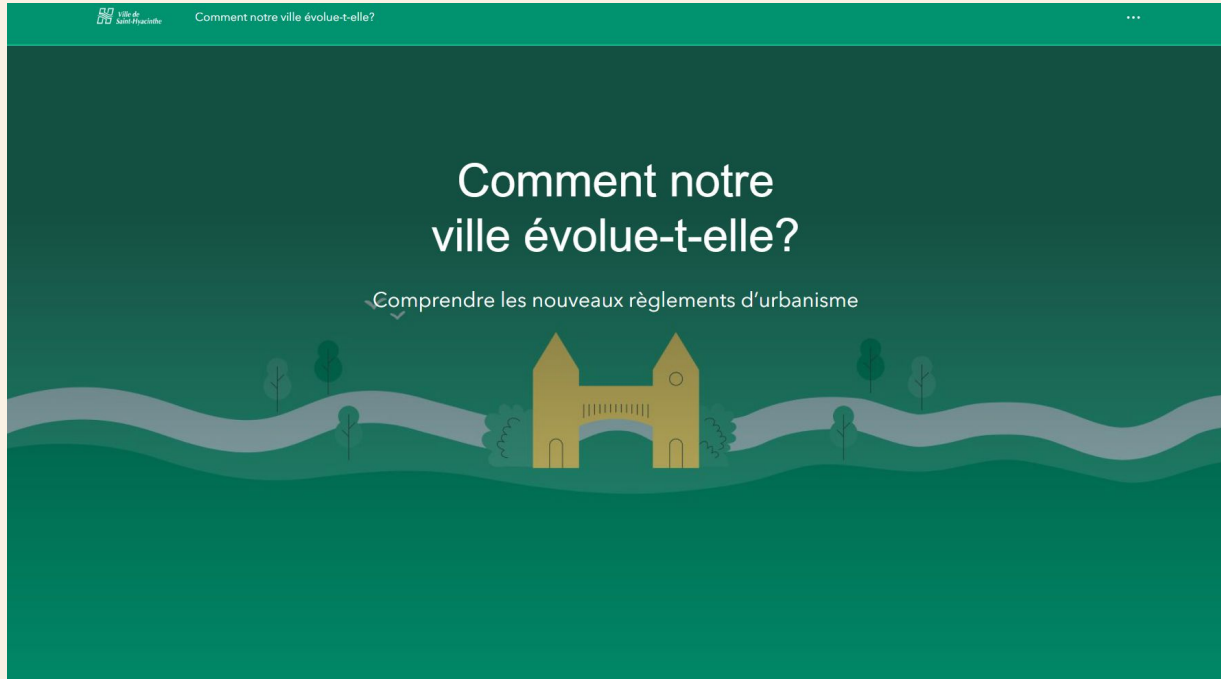
04 Mot de la fin

Les prochaines étapes



04 Mot de la fin

Outil interactif pour comprendre les nouveaux règlements d'urbanisme



→ [Lien vers l'outil interactif](#)