

---

# 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

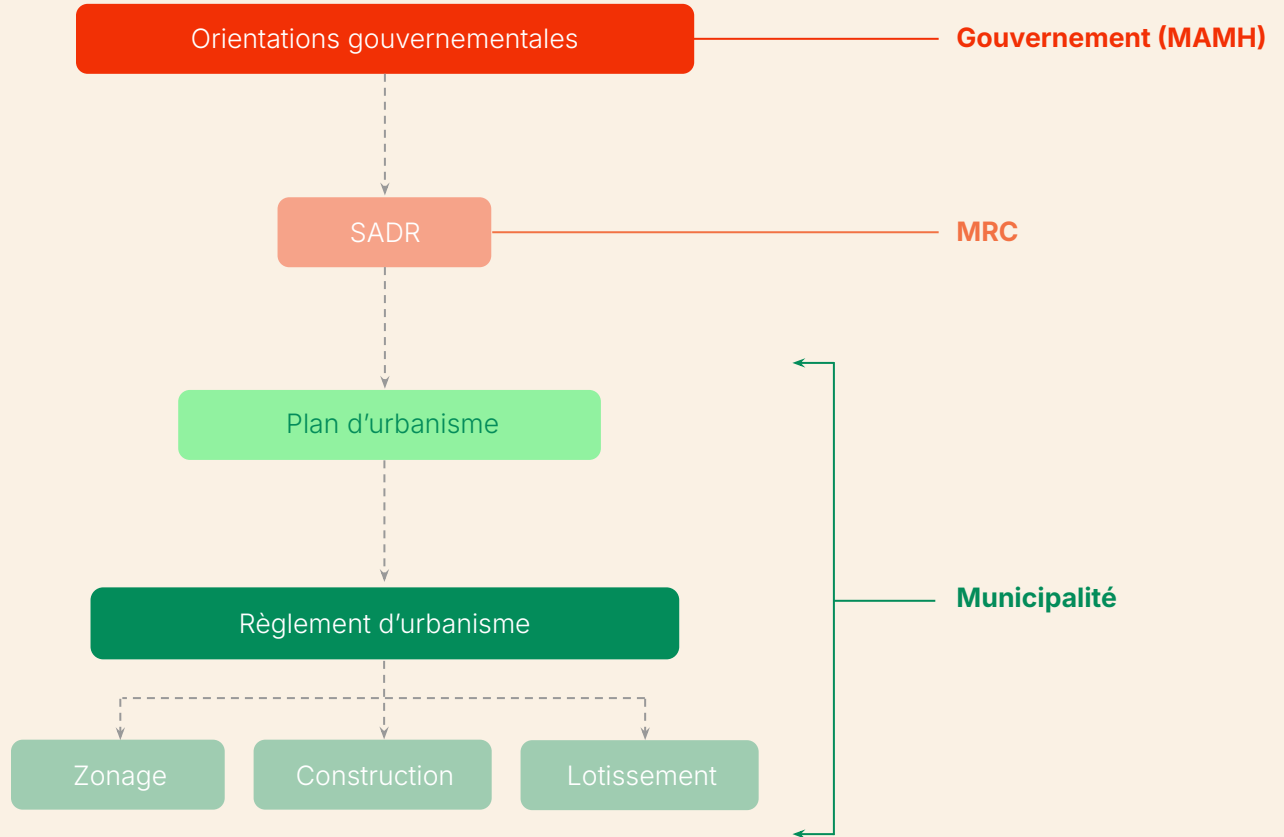
## Révision du plan et de la règlement d'urbanisme

### 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.

[Renseignez-vous sur la consultation](#)

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

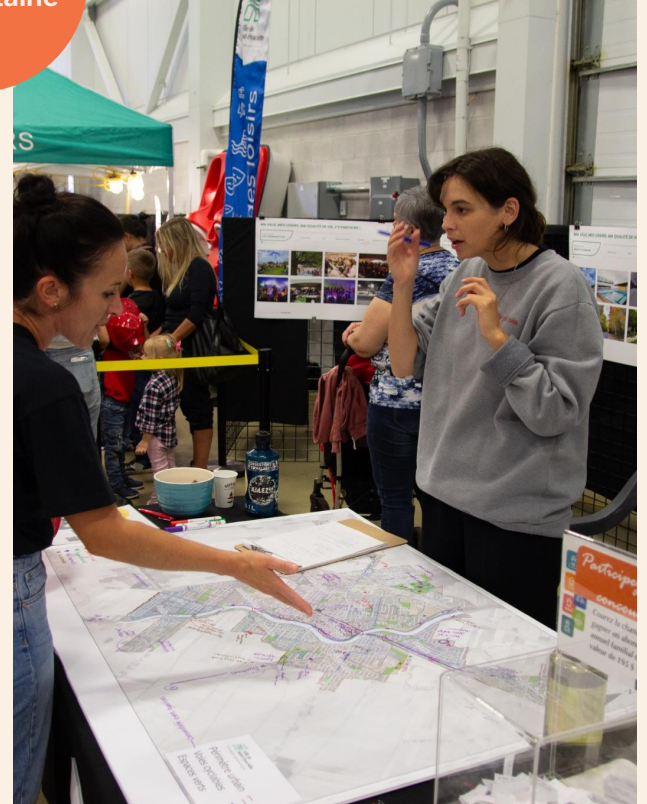
---

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

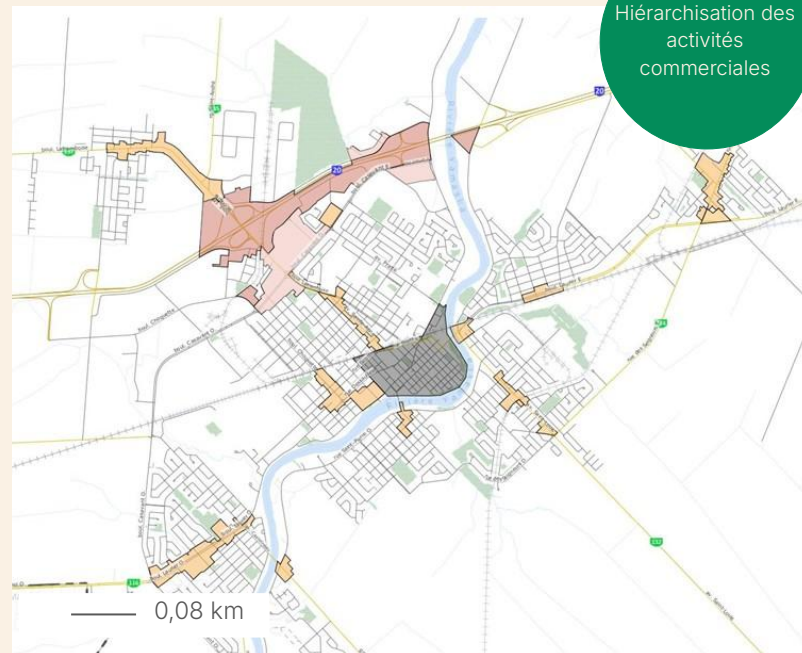
## 02 Commerces

### 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



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

## 02 Commerces

### Intention

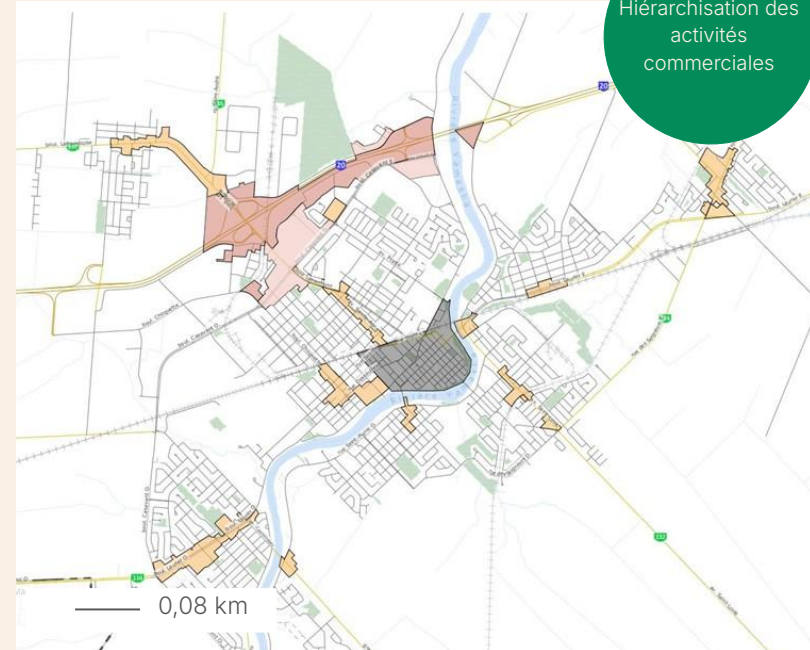
- Améliorer la qualité des rues centrales
- Dynamiser l'activité commerciale
- Rassembler les activités commerciales intensives en bordure l'A-20

### 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
- Resserement des activités commerciales locales en pôles définis

### 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

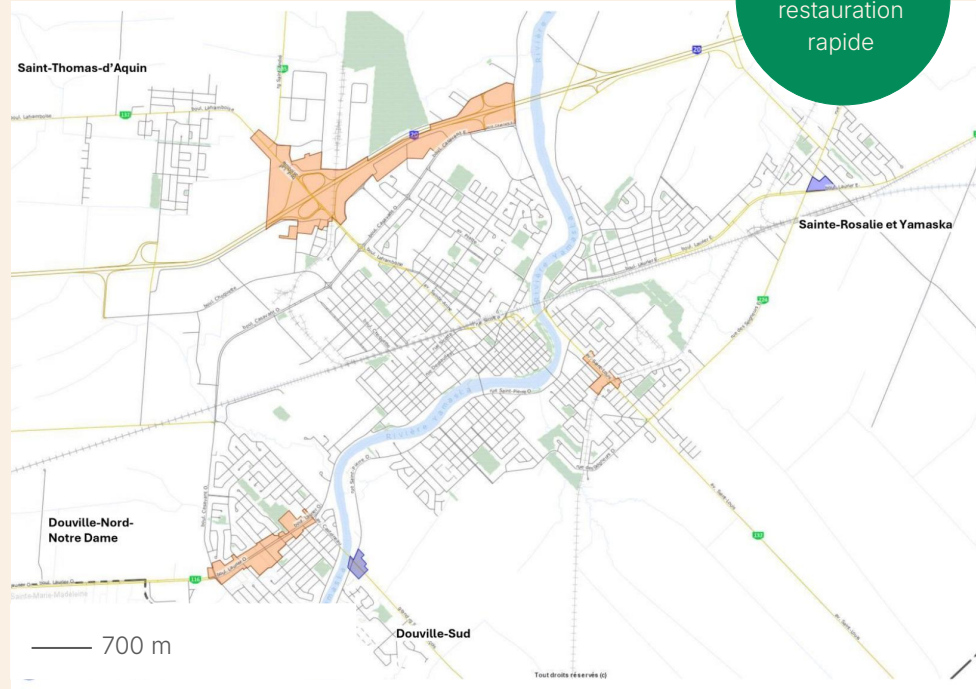
## Intention



- 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 très spécifiques du territoire.

2  
Stratégie associée à la restauration rapide



-  Secteurs autorisés
-  Secteurs autorisés sous certaines conditions

# 02 Commerces

## Intention

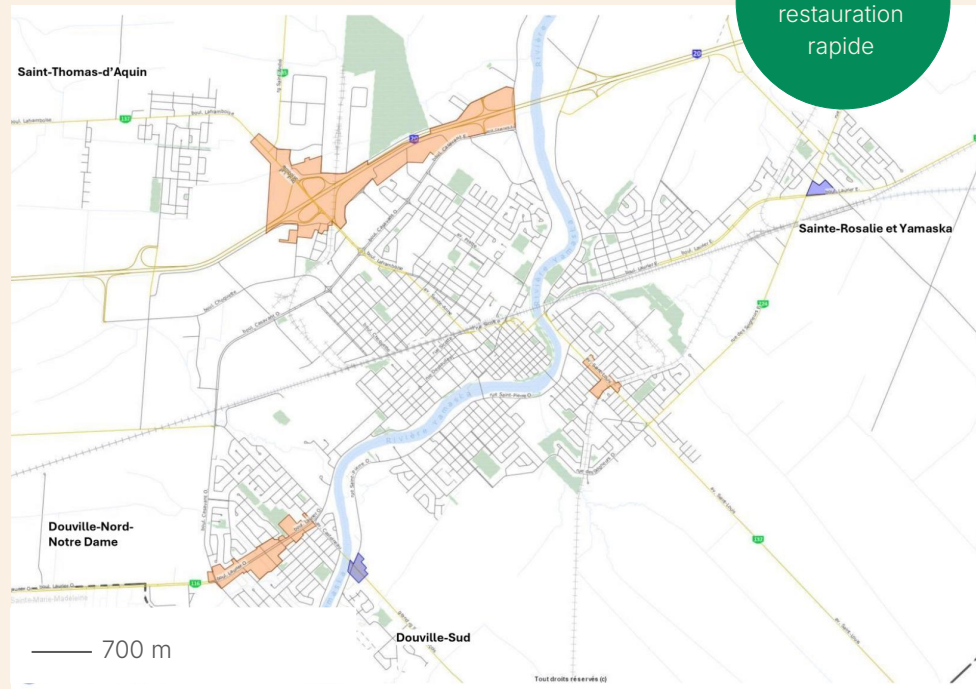
- Limiter les impacts sur la circulation et la sécurité
- Favoriser les bonnes pratiques en termes de mobilité active
- Limiter les grandes superficies asphaltées

## 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

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 en usage conditionnel



## 02 Commerces

### Intention

Créer un centre-ville dynamique et de qualité

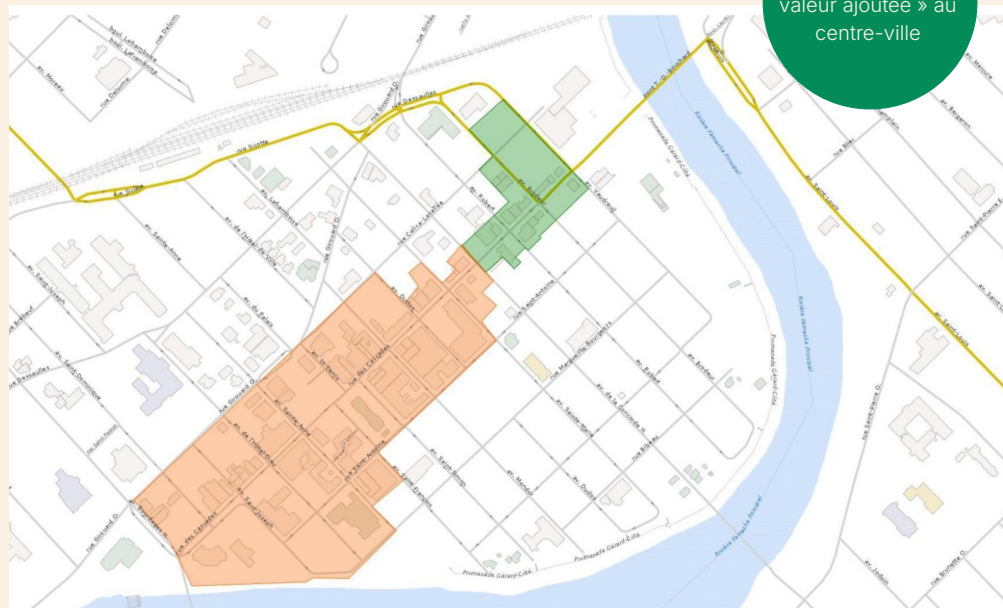
### Ce qui change

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

Les commerces de produits de seconde main permis en usage conditionnel

### 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

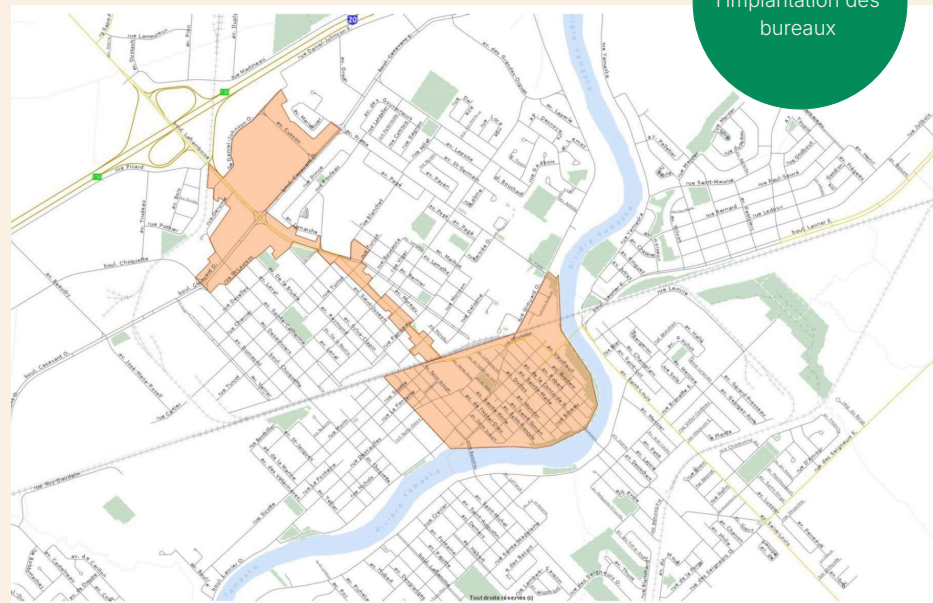
## 02 Commerces

### 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

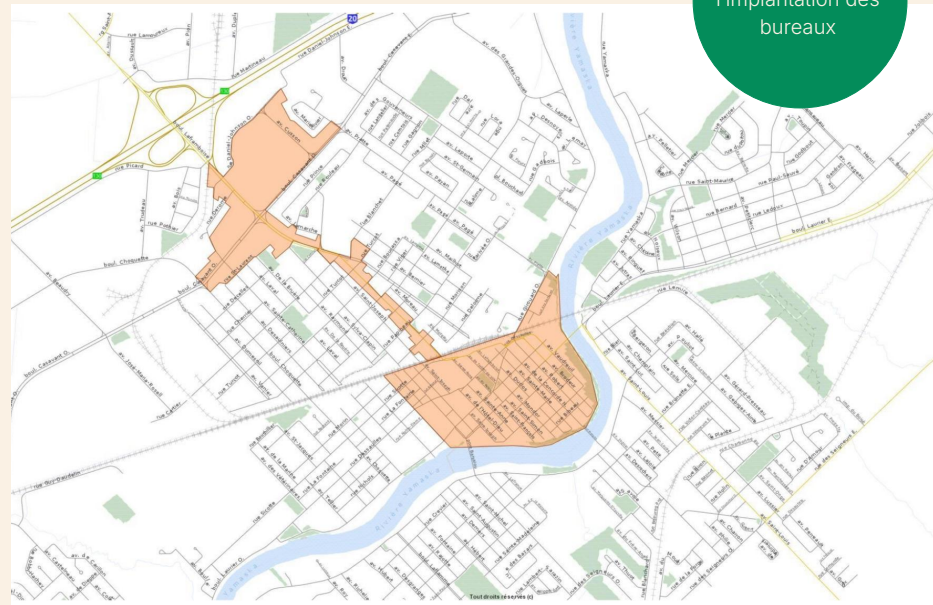
Consolider les pôles d'emploi, limiter la dispersion et redynamiser le centre-ville

### 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  
faible disponibilité**



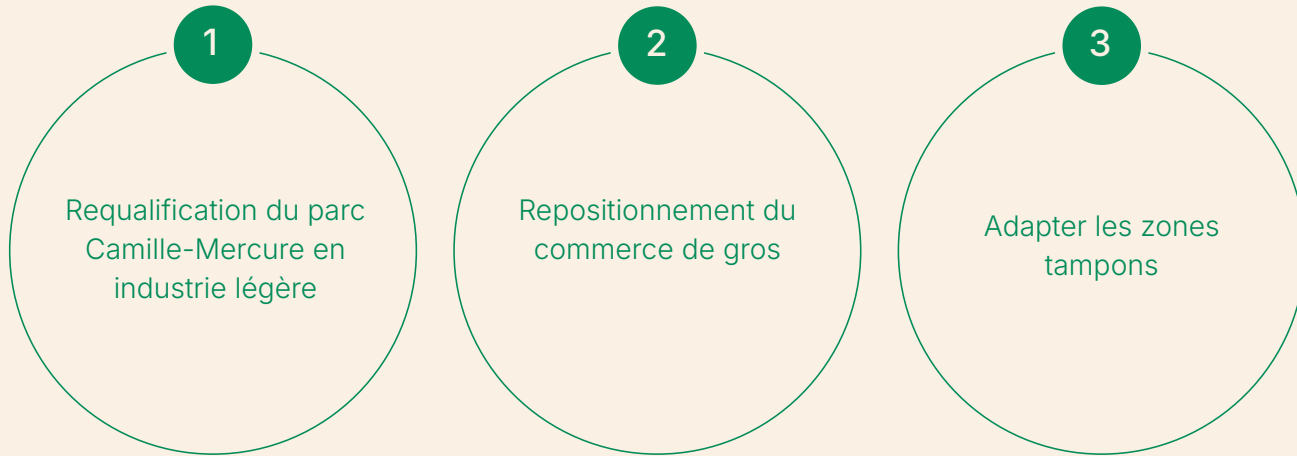
**Cohabitation  
harmonieuse  
entre les usages**



**Prioriser les  
usages  
industriels**

# 02 Industries

Trois stratégies en lien avec l'industries



## 02 Industries

### Intention

Assurer une cohabitation harmonieuse avec les quartiers

1

Requalification  
du parc  
Camille-Mercure



## 02 Industries

### Intention

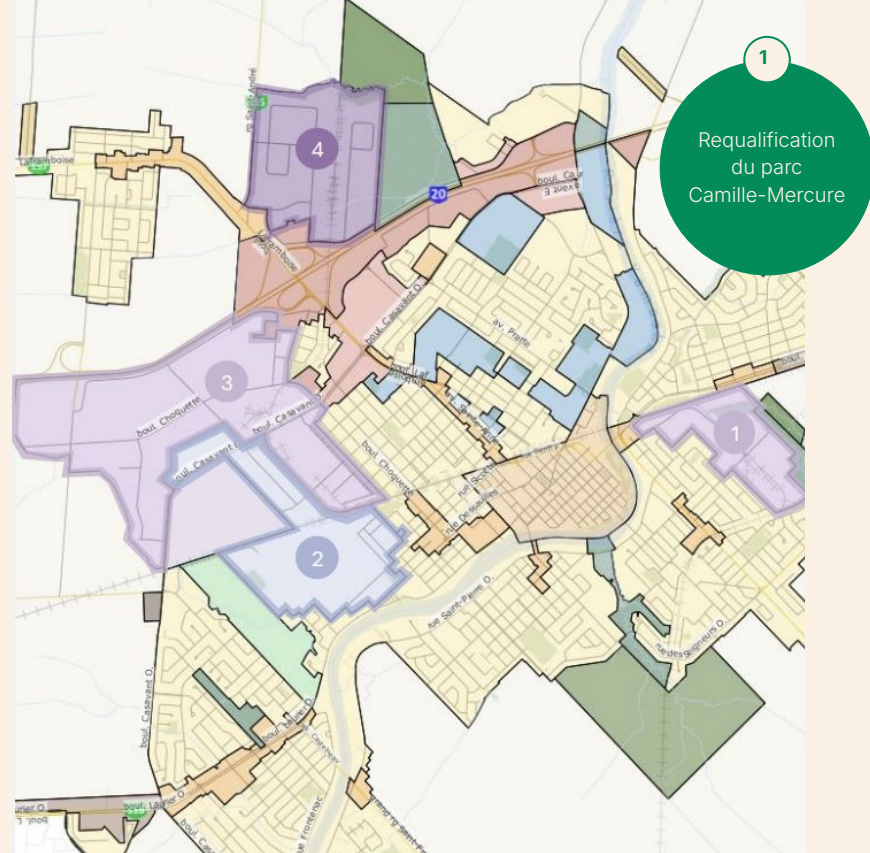
Assurer une cohabitation harmonieuse avec les quartiers

### Ce qui change

- Requalification du parc Camille-Mercure en industrie légère

### 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

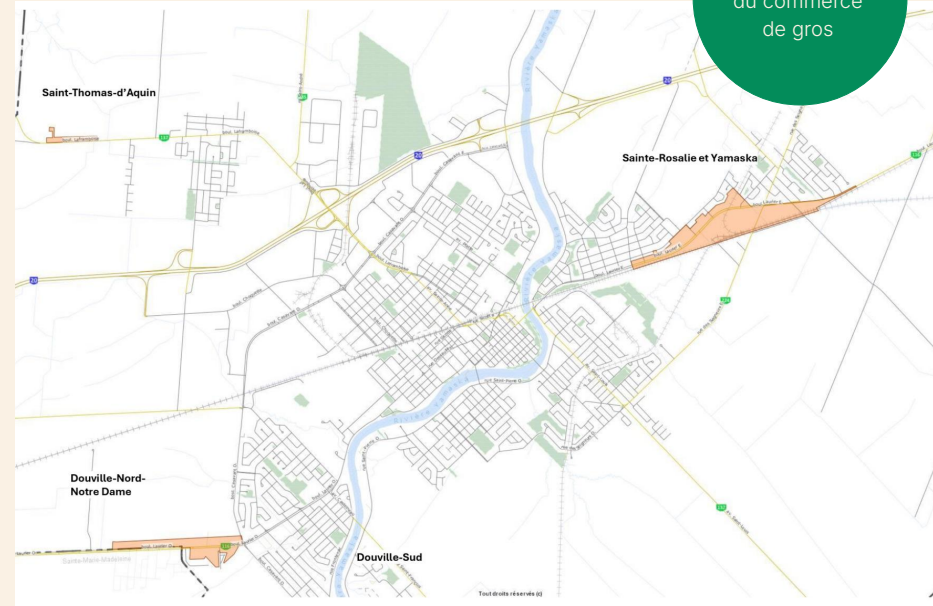
## Intention

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

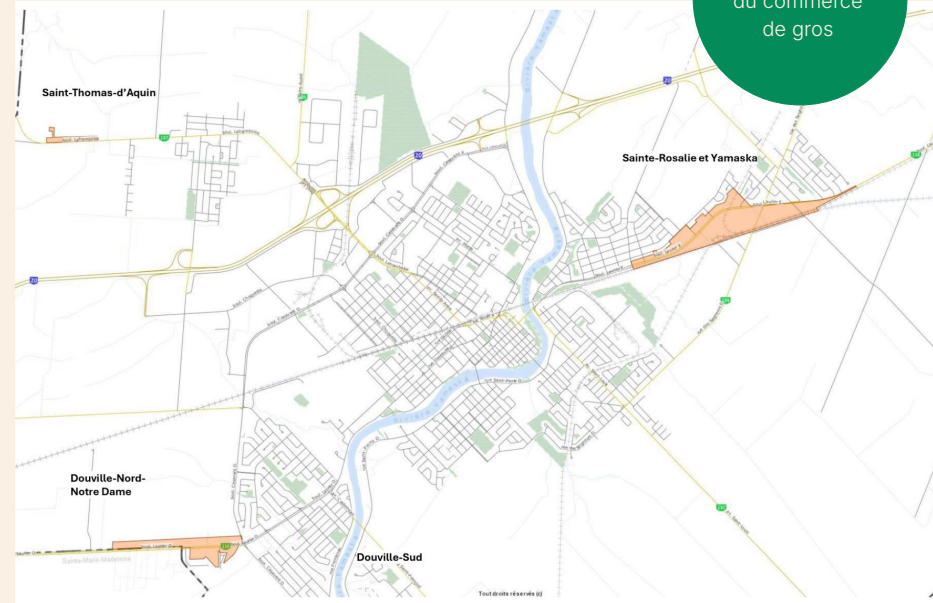
- Regroupement des commerces de gros dans 3 pôles dédiés
- Retrait des commerces de gros des parcs industriels traditionnels

## 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

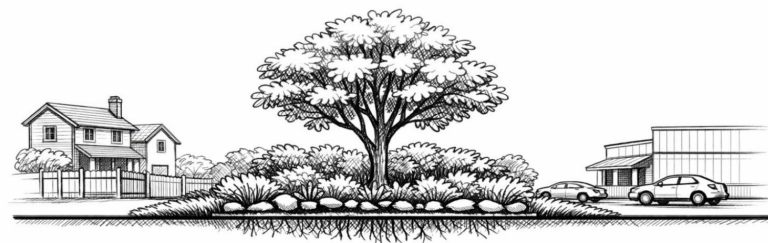
## 02 Industries

### Intention

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

### Ce qui change

- Maintien des zones tampons pour usages sensibles
- Ajustements pour les projets de densification



## 02 Industries

### Intention

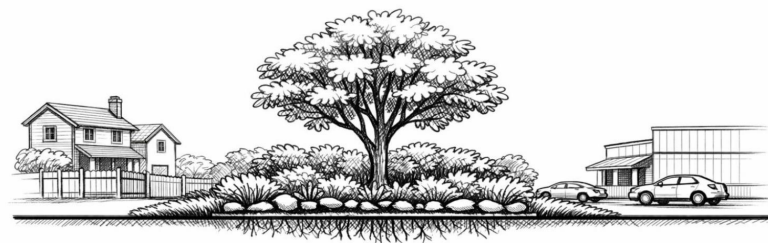
Assurer une cohabitation équilibrée tout en simplifiant l'application de la réglementation

### Ce qui change

- Maintien des zones tampons pour usages sensibles
- Ajustements pour les projets de densification

### 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](mailto:urbanisme@st-hyacinthe.ca)

---

**Objectif**

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

# 04 Mot de la fin

Les prochaines étapes

