

---

# Révision du plan et de la réglementation d'urbanisme

Densification

---

# Catherine Gentile

Agente de communications et  
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

Densification

**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

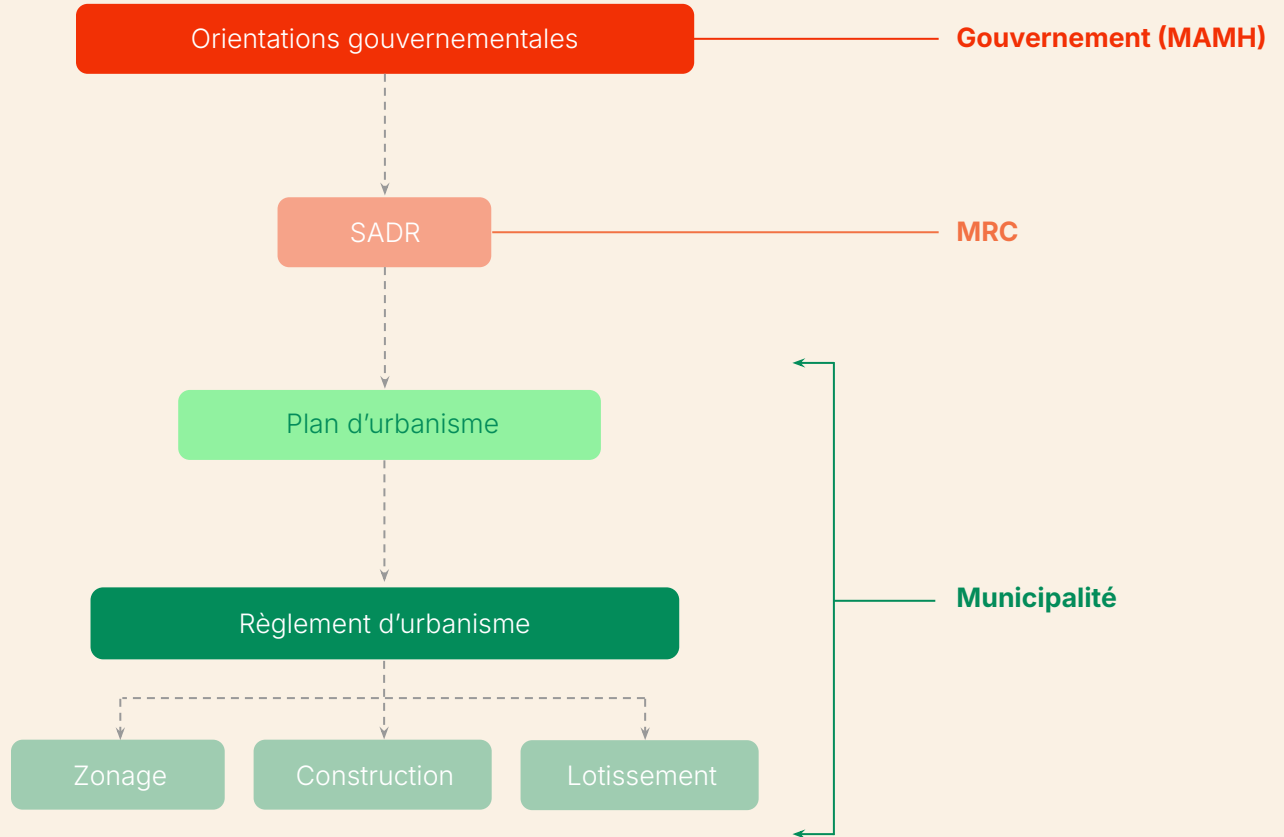
## Révision du plan et de la règlement d'urbanisme

### 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

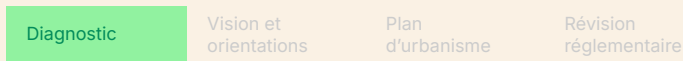
Révision  
réglementaire

Automne 2023 ..... Hiver 2026

# 01 Démarche

Les activités de consultation

## Outils en ligne



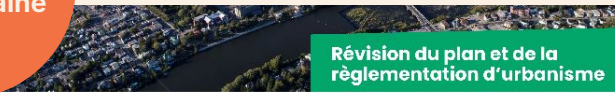
Questionnaire

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 organisé 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 transformées 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  
Fév 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

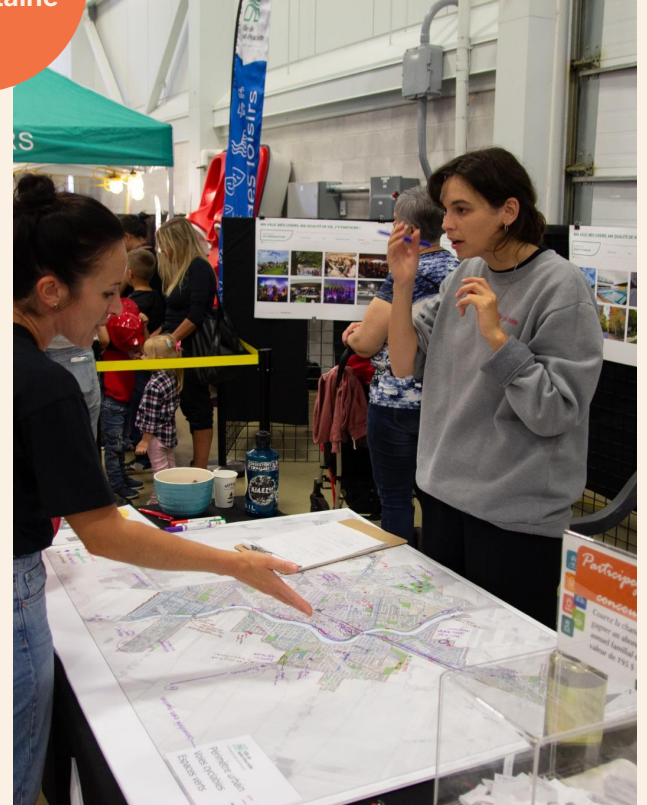
---

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

Énoncé de vision



# 01 Démarche

Révision réglementaire

## Modification de 9 règlements

- Règlement de construction
- Règlement sur la démolition d'immeubles
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement de lotissement
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les projets particuliers de constructions, de modifications ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement de zonage



**Modification de plus de 1000 grilles de spécifications**

# 01 Démarche

Les prochaines étapes





Thème 4

# Densification

# **Gabrielle Piché**

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

Ville de Saint-Hyacinthe

## 02 Densification

### 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 Densification

### Cibles

26 % de la  
croissance  
résidentielle au  
centre-ville

6 000 nouveaux  
logements d'ici  
2035

## 02 Densification

### 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

---

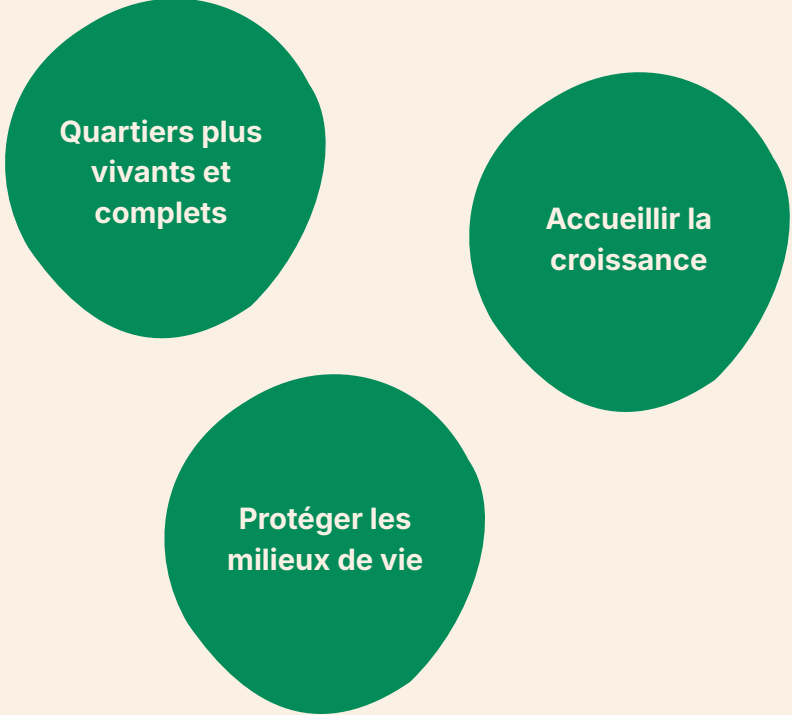
### Orientation 3

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

## 02 Densification

Intention générale

**Encadrer la  
densification pour  
mieux cohabiter**



Quartiers plus  
vivants et  
complets

Accueillir la  
croissance

Protéger les  
milieux de vie

# 02 Densification

Quatre stratégies en lien avec la densification

1

Encadrer les zones de densification

2

Favoriser la densification douce

3

Assurer la qualité des projets (PIIA)

4

Densifier en respect de la capacité des infrastructures

# 02 Densification

## Intention

Structurer la croissance selon le contexte urbain

## Ce qui change

### Critères

Proximité des services

Accès au transport collectif

- Très forte densité
- Forte densité
- Moyenne densité
- Faible densité

## Impacts

- Gradation harmonieuse des hauteurs
- Meilleure intégration dans les quartiers



1  
Encadrer les zones de densification



# 02 Densification

## Intention

Permettre une densification plus douce du territoire, sans transformation majeure du milieu.

## Ce qui change

- Autorisation pour un logement accessoire intégré à une habitation unifamiliale dans le périmètre urbain
  - interdit dans une cave
- Autorisation pour logement accessoire détaché dans le périmètre d'urbain sous certaines conditions
  - permis sous usage conditionnel :
    - terrain d'au moins 600 mètres carrés
    - en cour arrière ou latérale
    - préservation de l'intimité



# 02 Densification

## Intention

Permettre une densification plus douce du territoire, sans transformation majeure du milieu.

## Impacts

- Diversification de l'offre de logement
- Augmentation de l'offre en logement



## 02 Densification

### Intention

Mieux intégrer les projets dans leur milieu

### Ce qui change

- Les projets de 4 étages et plus seraient assujettis à un PIIA
- Critères sur l'implantation et l'architecture
- Encadrement des aménagements extérieurs

### Impacts

- Plus d'intimité entre voisins
- Réduction des vis-à-vis
- Meilleure qualité des projets

Les aires de stationnement sont aménagées de manière à réduire leur impact (végétaux ou éléments architecturaux)

Les balcons sont intégrés de manière à favoriser l'intimité

Le positionnement du bâtiment réduit les vues directes des cours arrières des bâtiments voisins

Le bâtiment comporte des décrochés et une progression des hauteurs afin de limiter l'impact visuel

La hauteur du bâtiment assure une transition cohérente avec les bâtiments voisins

## 02 Densification

### Intention

Changement d'orientation des PIIA relatifs aux projets de développement

### Ce qui change

- le PIIA deviendrait applicable pour les projets de développement à la phase du plan d'ensemble, soit par l'ouverture de rue, du lotissement, du dépôt des typologies d'habitation et de l'emplacement projeté des parcs et espaces verts.

### Impacts

- Assurer le développement cohérent des secteurs à urbaniser



Secteurs assujettis au PIIA « plans d'ensemble »

# 02 Densification

## Intention

Retrait de certains secteurs

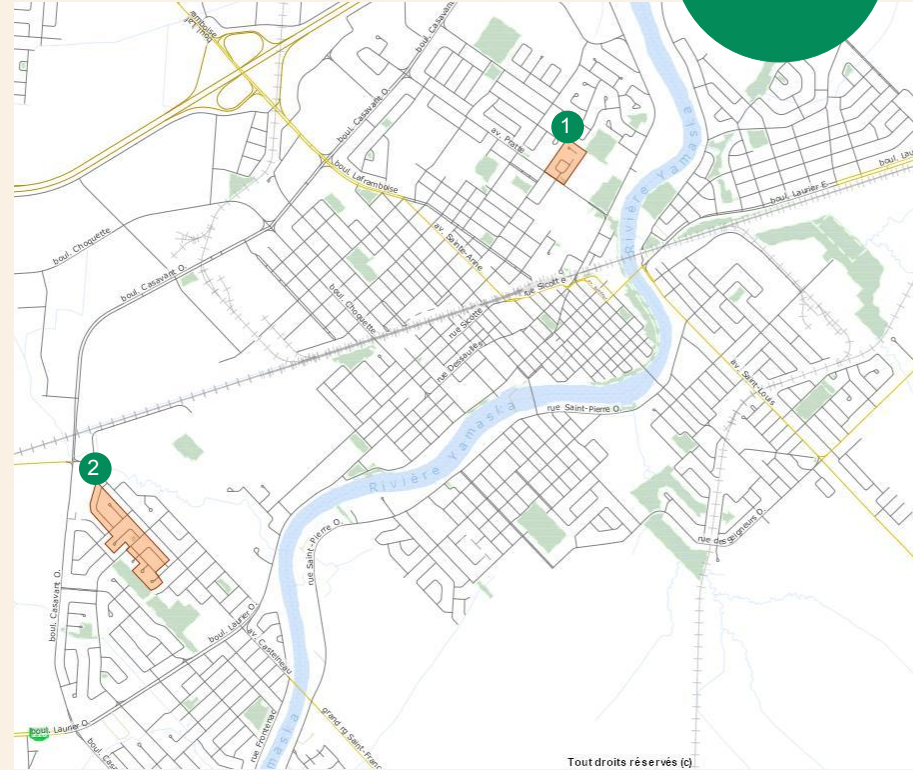
## Ce qui change

- Retrait de deux secteurs
  1. Le Boisé du Séminaire (PIIA 6)
  2. Les Jardins Castelneau (PIIA 7)

## Impacts

- Concentration sur les projets qui nécessitent une attention particulière, notamment les projets de densification ainsi que les restaurations et requalifications au Centre-ville.

3  
Assurer la qualité des projets (PIIA)



Secteurs retirés du règlement sur les PIIA



## 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**

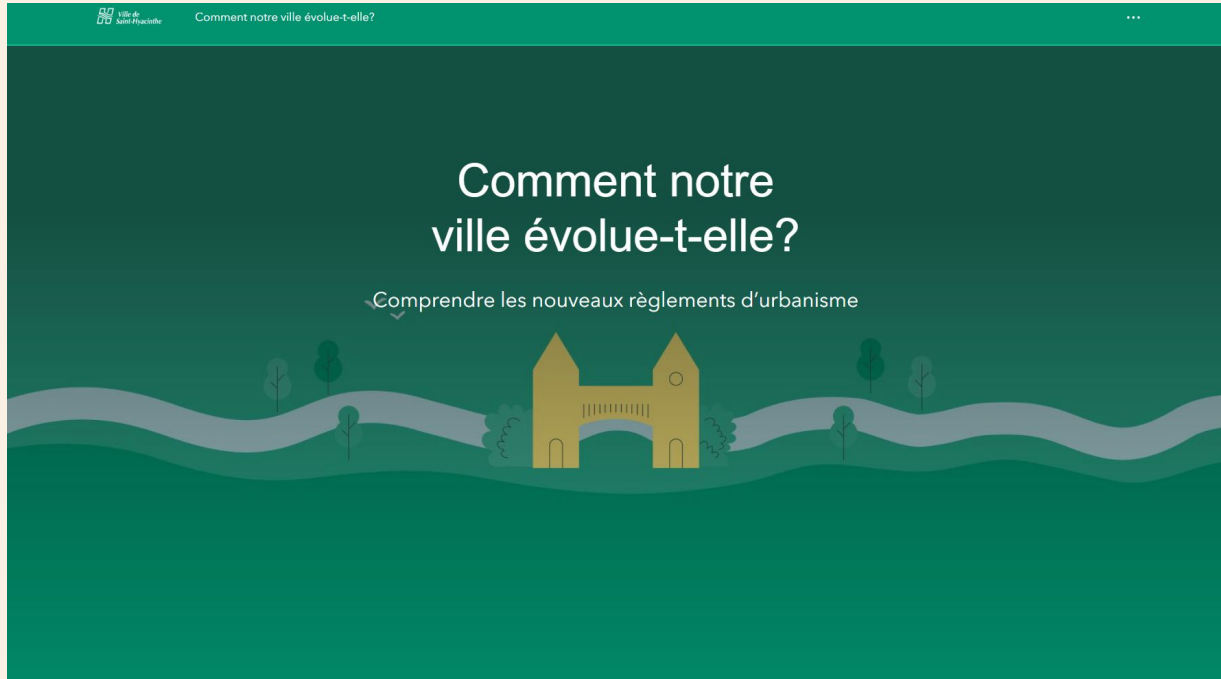
# 04 Mot de la fin

Les prochaines étapes



# 04 Mot de la fin

Outil interactif pour comprendre les nouveaux règlements d'urbanisme



→ [Lien vers l'outil interactif](#)