

---

# Révision du plan et de la réglementation d'urbanisme

Logement et accessibilité

---

# 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

Logement et  
accessibilité

**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

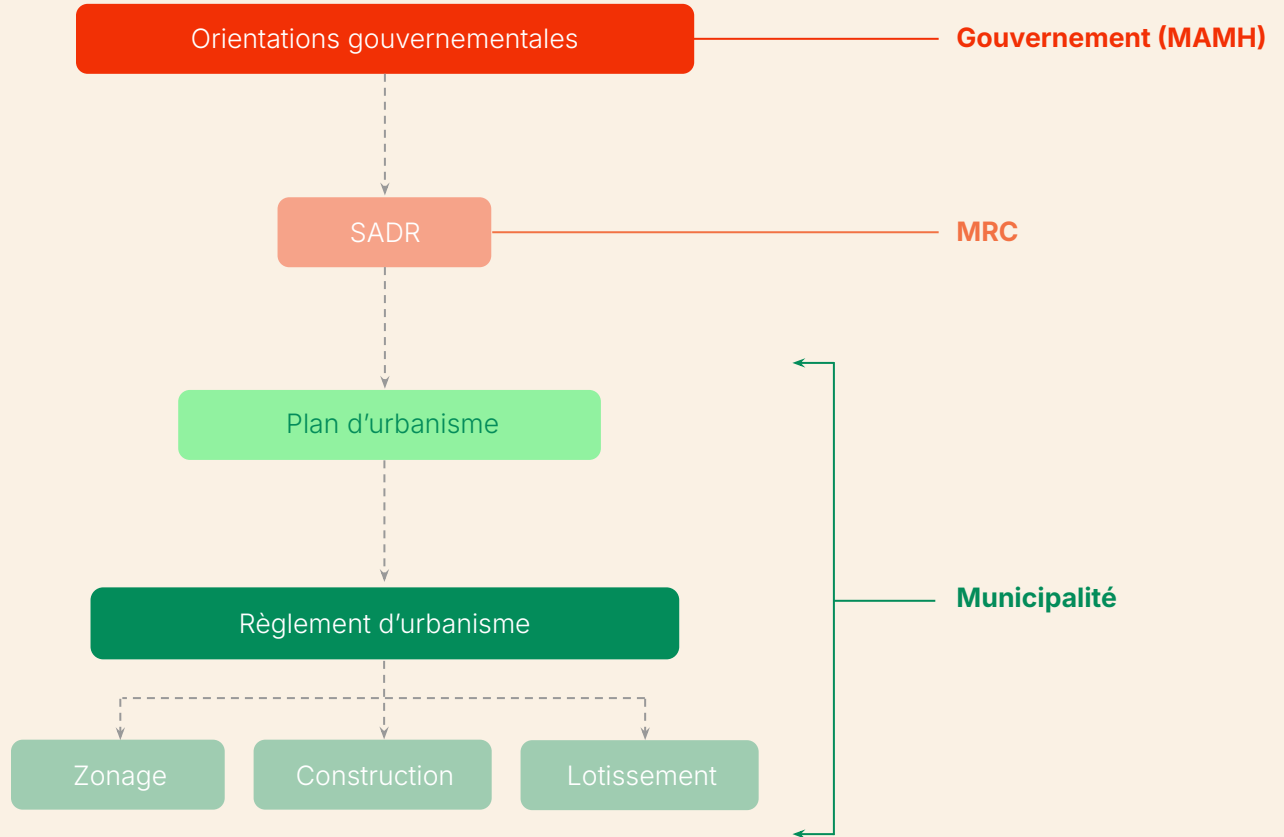
## Révision du plan et des règlements d'urbanisme

### 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 en avril 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 règlementation  
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

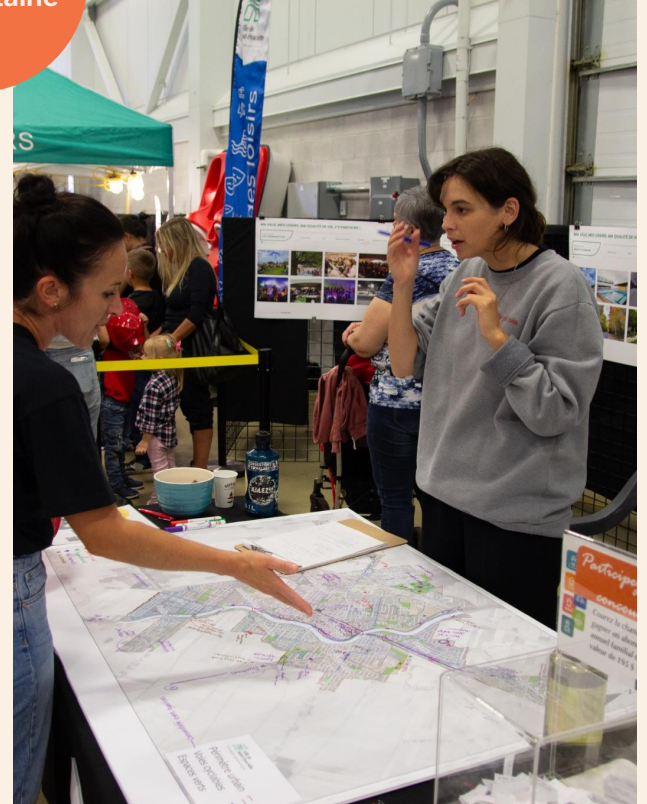
---

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

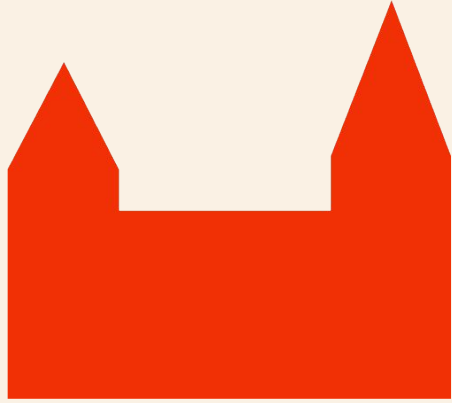


**Modification de  
plus de 1000  
grilles de  
spécifications**

# 01 Démarche

Les prochaines étapes





Thème 3

# **Logement et accessibilité**

# Gabrielle Piché

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

Ville de Saint-Hyacinthe

## 02 Logement et accessibilité

### Objectifs

---

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

---

#### Orientation 1

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

## 02 Logement et accessibilité

### Objectifs

---

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

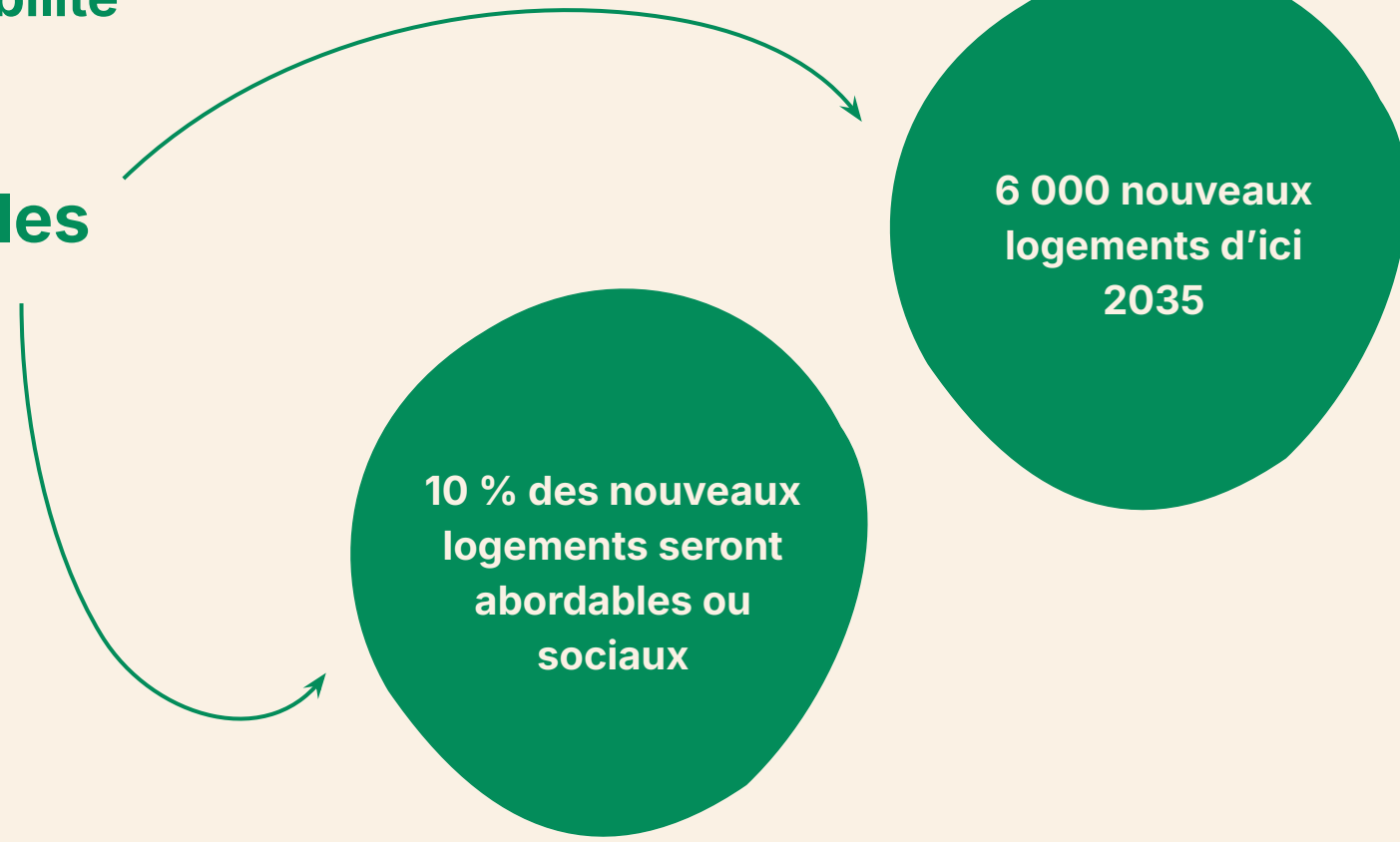
---

#### Orientation 3

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

## 02 Mobilité

### Cibles



## 02 Logement et accessibilité

# Éléments du Plan d'urbanisme en lien avec l'habitation

- 1 Réaliser une étude sur les besoins en termes de typologie résidentielle pour encourager la diversité typologique dans les nouveaux projets
- 2 Poursuivre la stratégie d'inclusion de logements sociaux, abordables et familiaux dans les nouveaux développements, en adéquation avec la Politique régionale de l'habitation de la MRC des Maskoutains
  - Réalisation d'un plan d'action en habitation
  - Réalisation d'un règlement portant sur l'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets
- 3 Assouplir le développement résidentiel en autorisant les unités d'habitation accessoires

## 02 Logement et accessibilité

# Éléments du Plan d'urbanisme en lien avec l'habitation

4

Utiliser le zonage incitatif pour favoriser l'intégration de logements abordables dans les nouveaux développements

- Zonage incitatif : autoriser certains assouplissements réglementaires (hauteur, densité, stationnement) en échange de contributions spécifiques (intégration de logements abordables ou familiaux, atteinte de cibles environnementales, préservation du patrimoine)
- Se fait sous la forme d'une entente

## 02 Logement et accessibilité

# Éléments du Plan d'urbanisme en lien avec l'habitation

5


Maintenir les investissements dans le développement de logements sociaux et abordables

- Investissement municipal de 1,7 million \$ par année
- Participation financière à plusieurs projets récents
- Projets en cours

## 02 Logement et accessibilité

Intention générale

**Miser sur  
l'inclusivité et  
l'accessibilité**



Logements plus  
accessibles et  
inclusifs

Diversifier l'offre  
de logements

Développer une  
offre de  
logements  
adaptés

# 02 Logement et accessibilité

Quatre stratégies en lien avec le logement et l'accessibilité

1

Adapter les logements et les rendre accessibles

2

Améliorer l'accessibilité aux commerces et institutions

3

Diversifier les possibilités d'offres en logement sur le territoire

4

Protéger les locataires dans le cas de projet de démolition

## 02 Logement et accessibilité

### Intention

Réduire les obstacles à l'intégration des personnes handicapées

### Ce qui change

Pour les habitations de 8 logements et +

- Au moins 10 % du nombre total de logements
- Salle de bain et cuisine adaptables
  - mise en place de renforts pour rendre possible l'ajout de fixation
  - comptoir composé de caissons amovibles
  - interrupteurs et prises doivent être accessibles en fauteuils roulants

### Impacts

- Augmentation du nombre de logements adaptés sur le territoire



# 02 Logement et accessibilité

## Intention

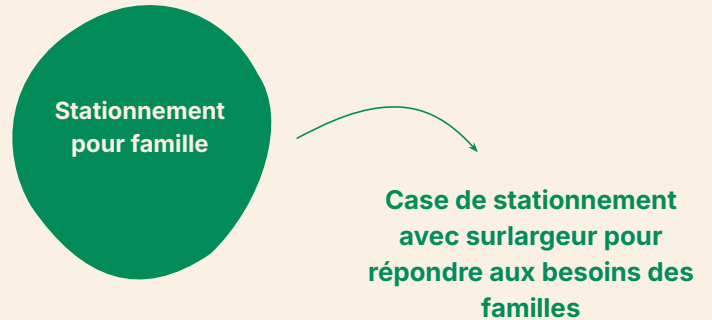
Soutenir la mobilité active au quotidien

## Ce qui change

- Pour les commerces, industries, institutions et habitations
  - Les entrées doivent être sans obstacle
  - Les allées extérieures doivent être aménagées avec une surface antidérapante
  - Les ouvertures doivent posséder une largeur minimale de 800 millimètres
  
- Obligation d'aménager des cases de stationnement pour famille

2

Améliorer  
l'accessibilité aux  
commerces et  
institutions



# 02 Logement et accessibilité

## Intention

Soutenir la mobilité active au quotidien

## Impacts

- Amélioration des conditions d'accessibilité pour les commerces, industries, institutions et habitations

2

Améliorer  
l'accessibilité aux  
commerces et  
institutions



## 02 Logement et accessibilité

### 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 mètre carré
    - en cour arrière ou latérale
    - préservation de l'intimité



## 02 Logement et accessibilité

### 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 Logement et accessibilité

### Intention

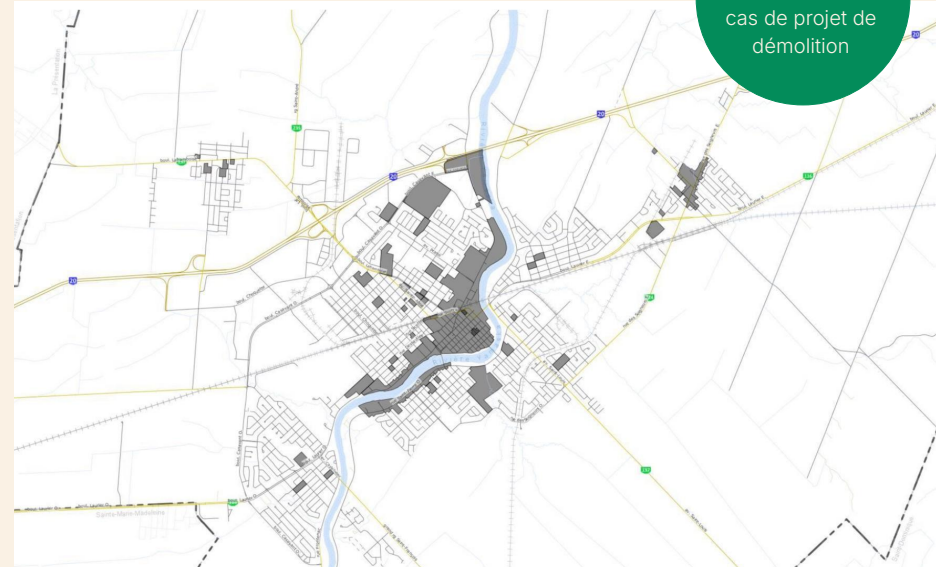
Assurer des conditions de relogement adéquates pour les locataires

### Reconduction

- Obligation de fournir les conditions de relogement du ou des locataires
- Dans le cas d'un immeuble de plus de 5 logements (ou une démolition qui implique plusieurs bâtiments), le promoteur doit tenir une séance d'information

### Impacts

- Sécurité pour les locataires
- Permettre un redéveloppement de la ville



4

Protéger les locataires dans le cas de projet de démolition

● Immeubles assujettis

## 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**

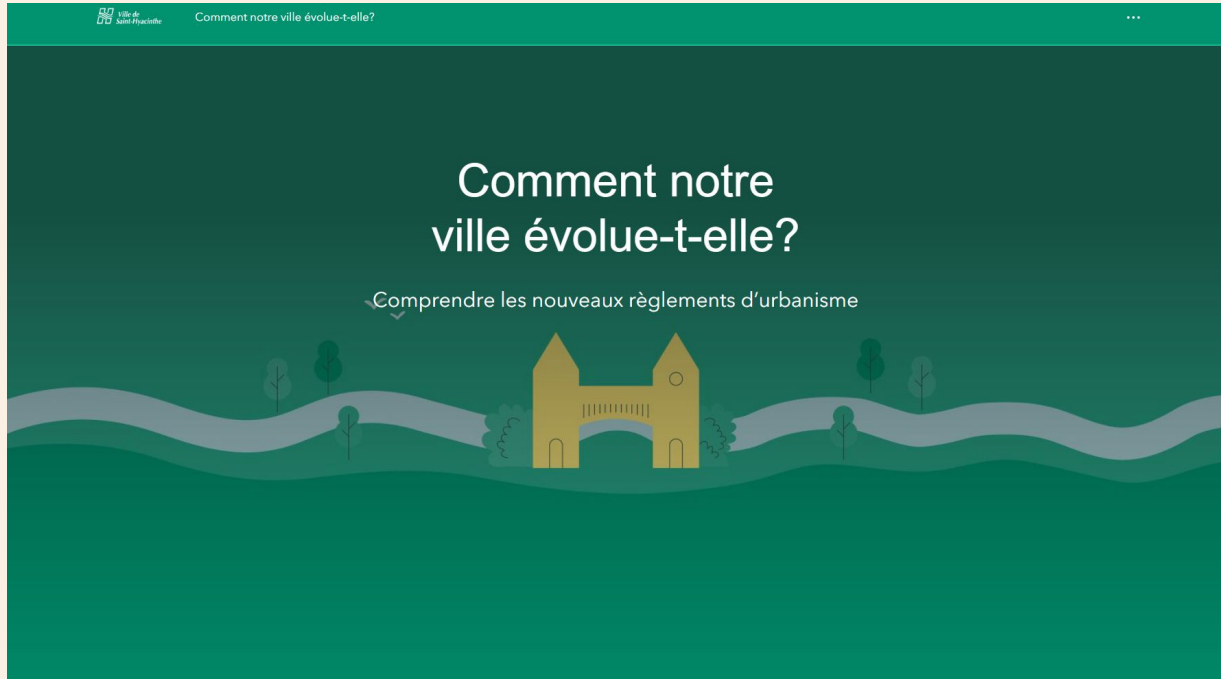
# 04 Mot de la fin

Les prochaines étapes



# 04 Mot de la fin

Outil interactif pour comprendre les nouveaux règlements d'urbanisme



→ [Lien vers l'outil interactif](#)