

DIAGNOSTIC ET VISION

Version préliminaire | 19 septembre 2019

AECOM

Vos idées,
réalisées.



Ville de
Saint-Hyacinthe

Technopole agroalimentaire

Élaboration d'une vision globale et d'un Programme particulier d'urbanisme pour le centre-ville de Saint-Hyacinthe

60586574



Préparé par :

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.

Révisé par :

Serge Poitras, urbaniste, architecte paysagiste | chargé de projet, AECOM

TABLE DES MATIÈRES

DOCUMENTER LE CENTRE-VILLE

1 | DIAGNOSTIC

Mise en contexte	06
Secteur d'intervention	07
Contexte historique	08
Planification et réglementation	18
Lecture du milieu	20
Forces, faiblesses, opportunités, contraintes	41
Synthèse du diagnostic	43

IMAGINER LE CENTRE-VILLE

2 | VISION COMMUNE ET PARTAGÉE

Prémisse de la vision	45
Énoncé de vision	46
Axes d'intervention	47
<i>Concepts d'aménagement et scénario de revitalisation (À venir)</i>	
<i>Affectations, usages et densité (À venir)</i>	

GUIDER ET RÉALISER LE CENTRE-VILLE

3 | PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE

(À venir)

DOCUMENTER LE CENTRE-VILLE

1 | DIAGNOSTIC

PRÉLIMINAIRE

● MISE EN CONTEXTE

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains, en vigueur depuis décembre 2016, exige l'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le centre-ville de Saint-Hyacinthe, qui constitue le **chef-lieu de la Ville**.

Le **PPU centre-ville** s'inscrit dans les *Orientations et priorités 2018-2021* de la Ville de Saint-Hyacinthe. La Ville ayant 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. Le dernier PPU pour le centre-ville a été élaboré en 2010 et la réalité du secteur a grandement évolué : une révision de la vision stratégique du 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 Maskoutaines et des Maskoutains.



Le 1555 Marché public © François Larivière

SECTEUR D'INTERVENTION

- **Localisation stratégique** au cœur de la ville de Saint-Hyacinthe
- Circonscrit par la **rivière Yamaska et la voie ferrée**
- Constitue **l'un des trois principaux pôles** de Saint-Hyacinthe, avec le Campus biotechnologique (Cégep, UdeM, etc.) et le pôle commercial des congrès en bordure de l'autoroute 20

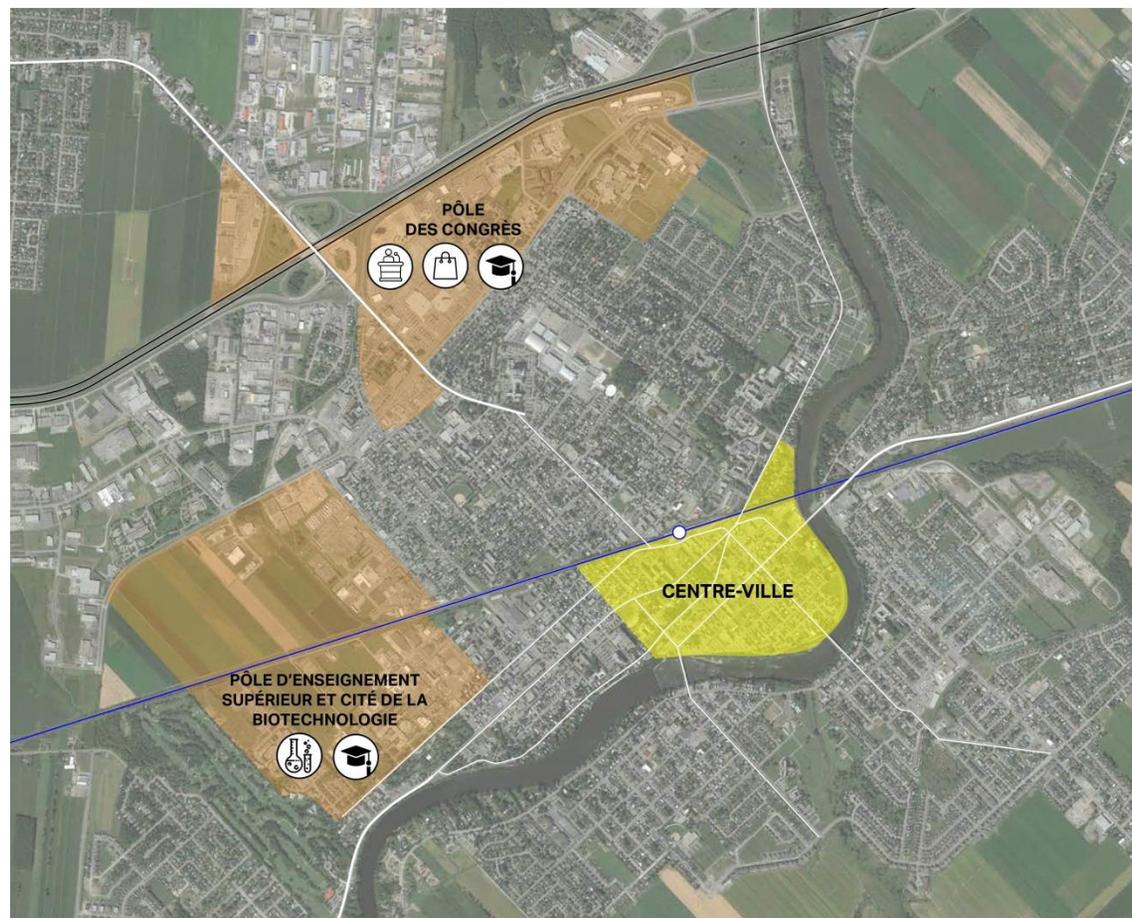


Figure 1 | Territoire visé par le PPU centre-ville

Territoire d'intervention

Le territoire du PPU centre-ville est délimité :

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

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 1** identifie les différentes portes d'entrée au centre-ville par le biais du réseau structurant illustré en blanc.

Le centre-ville se distingue par sa valeur patrimoniale exceptionnelle, son cadre bâti resserré et sa forte mixité d'usages qui lui confèrent une ambiance distinctive et des atouts particuliers. Il est également caractérisé par la présence de plusieurs lieux publics et institutionnels importants qui font du centre-ville un véritable pôle de destination.

Au cours des dernières années, le dynamisme économique important de la Ville de Saint-Hyacinthe s'est soldé par des investissements majeurs au sein du pôle des congrès et du pôle d'enseignement supérieur et de la cité de la biotechnologie. En contrepartie, il semble que la situation économique du centre-ville n'ait pas suivi cette courbe de croissance, bien que ce secteur constitue le véritable cœur de la Ville.

● CONTEXTE HISTORIQUE

La section qui suit présente une synthèse des informations pertinentes parues dans les ouvrages, dans les sites Internet consignés en bibliographie, ainsi que dans la cartographie ancienne. Le texte n'est volontairement pas exhaustif, ainsi l'attention est portée sur les événements et faits saillants marquants du développement du centre-ville afin d'aider à en définir **les limites et son cœur historique**.

Le 18^e siècle... les fondements de Saint-Hyacinthe

Le centre-ville de Saint-Hyacinthe prend en quelque sorte naissance en 1772 à la suite de l'implantation d'un moulin par le seigneur Jacques-Hyacinthe Simon dit Delorme (1720-1778), sur la rive gauche de la rivière Yamaska. Aussi, abandonne-t-il à ce moment le site du Rapide-Plat, situé plus à l'est au profit d'un emplacement en amont de la rivière Yamaska, appelé « cascade », évocateur de la chute naturelle qu'on y retrouve. L'emplacement de ce lieu se situe dans la continuité de l'actuelle avenue Raymond, le long de la rivière.

Autour du moulin, se développera un petit noyau villageois, suffisamment important pour permettre la fondation de la paroisse de Saint-Hyacinthe dit le Confesseur en 1777. On retrouve alors quelque 75 familles dans le village des Cascades.

Trois ans plus tard, en 1780, une première église, en bois, est érigée au « coteau de la cascade »¹ (rue Girouard). En marge de cela, des concessions sont accordées par le seigneur d'est en ouest. À cette époque, on trace un « chemin du roi » (future rue Girouard) entre la « plaine » - la future basse-ville et le niveau supérieur du territoire, la future haute-ville.

La dernière décennie du 18^e siècle est marquante pour la future ville de Saint-Hyacinthe. Aussi, en 1790, procède-t-on à la reconstruction en pierre du moulin seigneurial². La même année, le magasin général Carrier ouvre ses portes, favorisé par l'accroissement de la population. Trois ans plus tard, en 1793, une première église de pierre remplace le temple initial en bois.

En 1798, le seigneur Hyacinthe-Marie Simon dit Delorme (1777-1814) quitte sa demeure du Rapide-Plat pour un nouveau manoir qu'il se fait construire à l'emplacement actuel du parc Casimir-Dessaulles. Hyacinthe-Marie jette ainsi les bases de la vocation institutionnelle du centre-ville de Saint-Hyacinthe.

La première moitié du 19^e siècle... le développement d'une ville de services et industrielle

Au début du 19^e siècle, des bâtiments commerciaux et de service sont mis en place. Un hôtel est construit près du moulin. Dès 1811, le collège Saint-Antoine ouvre ses portes. Vers cette époque, on trace des chemins près du domaine seigneurial (au sud de la rue Girouard) : rues de la Cascade³ (devenue la rue des Cascades), Saint-Dominique, Saint-Antoine et Saint-Joseph. D'autres rues ouvrent autour de la place du marché : les rues Saint-Simon et Sainte-Anne, notamment.

¹ Patri-arch. *Étude de caractérisation du patrimoine de la MRC des Maskoutains. Volet 2 : le patrimoine urbain de la ville de Saint-Hyacinthe. Rapport final*, mai 2010, 127 pages.

² Aux origines de la ville. <http://patrimoine.ville.st-hyacinthe.qc.ca/medias/POPUP/10-aux%20origines.pdf>

³ Patri-Arch., *Op.cit.*

On procède en 1812 à la construction du pont Morison, une structure temporaire, remplacée par un pont permanent en 1818. Cette infrastructure favorisera le développement de la rive sud de la rivière Yamaska.

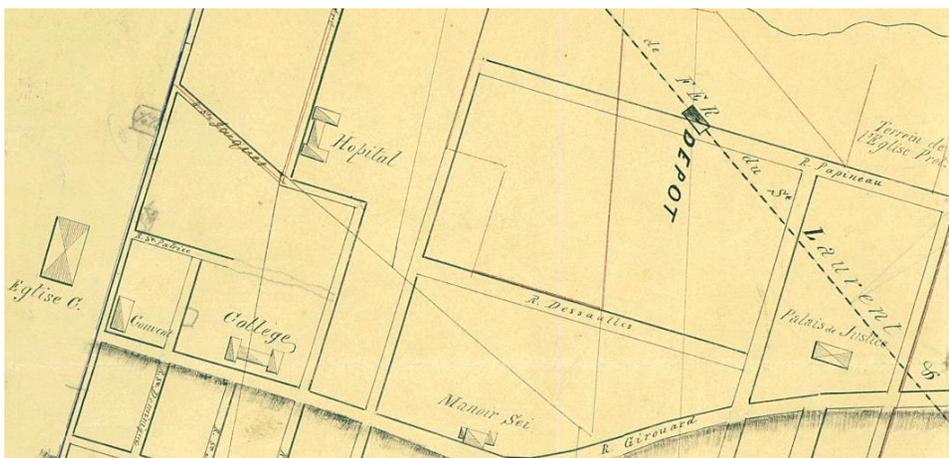


Figure 2 | Emplacement de l'église, de l'hôpital, du palais de justice, du collège et du manoir seigneurial, représentés ici en 1828. Plan des limites du village de Saint-Hyacinthe telles que fixées par le conseil de la municipalité de Saint-Hyacinthe le 11 décembre 1848. BANQ. Cote : E21S555SS1SSS23PH_603Q_E21S555SS1SSS23PH_6.jpg



Figure 3 | Localisation du marché public sur une carte de 1848 des rues de la Cascade, Saint-Dominique, Saint-Joseph et Sainte-Anne à l'ouest du marché. À noter l'emplacement d'un moulin à carder à l'extrémité de l'avenue Saint-Joseph (cadre rouge). Plan des limites du village de Saint-Hyacinthe telles que fixées par le conseil de la municipalité de Saint-Hyacinthe le 11 décembre 1848. BANQ. Cote : E21S555SS1SSS23PH_603Q_E21S555SS1SSS23PH_6.jpg

En 1817, la population s'établit à 300 personnes. Déjà vers 1830, la haute-ville possède une trame de rues et une forme de lotissement différentes de la basse-ville. En 1830, celle-ci s'étend jusqu'à l'actuelle avenue de la Concorde. L'année 1830 est également marquée par la construction du premier marché public, sur un terrain donné par le seigneur Jean Dessaulles⁴. Il s'agit alors d'une halle en bois qui sera agrandie au fil du temps.

En 1830 et 1848, on poursuivra le développement de la grille orthogonale des rues de la basse-ville, au sud de l'axe actuel des rues Girouard Ouest et Calixa-Lavallée. Les nouvelles rues qui seront ouvertes seront plus larges que les rues initiales. En 1830, le marché déménage à son emplacement actuel. En 1830 et 1848 également, des bâtiments publics sont érigés: prison, palais de justice, hôpital, couvent, collège, etc. On érige alors une nouvelle église en pierre. Après 1844, on procède à la jonction de deux sections du « chemin du roi », la rue Girouard Ouest, à partir du manoir seigneurial, soit à la hauteur actuelle de la rue Saint-Denis. De cette intervention, résulte la disposition angulaire caractéristique de la rue Girouard Ouest, entre les rues Saint-Denis et l'avenue de la Concorde Nord.

⁴ « Le 1555 Marché public ». Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe. Centre régional d'archives et de généalogie. <http://www.chsth.com/histoire/histoire-regionale/il-etait-une-fois/article/le-marche-public>

La seconde moitié du 19^e siècle : l'industrialisation

La seconde moitié du 19^e siècle est marquée par le développement d'une infrastructure industrielle. Le mouvement s'amorce à partir de 1850, où petites industries et fabriques artisanales sont implantées, notamment en bordure de la rivière Yamaska. Puis, à compter de 1865, on aménage des fabriques de chaussures puis des usines de fabrication textile qui deviendront le fer de lance de l'économie maskoutaine durant plusieurs décennies.

En marge de ce mouvement, en 1852, on procède à l'installation d'un marché dédié à la vente du foin, de matériaux de construction et d'animaux. Les lieux sont, aujourd'hui, occupés par le parc T.-D.-Bouchard.

En 1861, le moulin à farine est incendié. Des fabriques de textiles s'installent sur ce site qu'elles occuperont jusqu'en 1984 (dont la Compagnie manufacturière de Saint-Hyacinthe en 1873, devenue plus tard l'usine Penman).

Entre 1850 et 1880, la ville s'urbanise et s'étend d'est en ouest. Au cours de cette période, les bâtiments religieux, publics et institutionnels sont construits ou reconstruits. Un pont est aménagé dans l'axe de la rue des Cascades.

En 1875, on procède à l'ouverture d'un nouveau quartier : le quartier n° 5 ou village de Saint-Hyacinthe Ouest, à l'ouest de l'actuelle avenue Bourdages, au sud de la voie ferrée. Le plan réalisé en 1875 illustre bien les nombreuses rues ouvertes à ce moment à l'ouest de l'avenue Bourdages. L'expansion de la ville du côté ouest est notable, si on compare ce plan avec celui de 1848.

En 1876, un incendie majeur détruit la majeure partie de la basse-ville. L'année du grand incendie est marquée par l'achat par la ville de l'ancien domaine seigneurial (terrain compris entre la voie ferrée et les rues Sainte-Marie, Girouard, et Saint-Hyacinthe – aujourd'hui l'avenue de l'Hôtel-Dieu); des rues y seront aménagées et également à la périphérie de l'ancien domaine seigneurial. À la suite de l'incendie de 1876, on procède à la reconstruction de la



Figure 5 | Un des moulins de la Cascade vers 1870. Source de la photo : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc. (Centre régional d'archives et de généalogie). Photo parue dans *Aux origines de la ville*. N° 10. <http://patrimoine.ville.sthyacinthe.qc.ca/medias/POPUP/10aux%20origines.pdf>

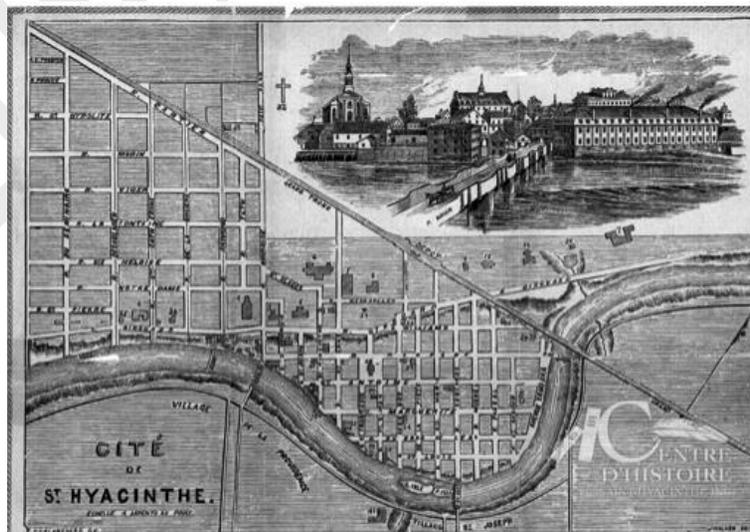


Figure 6 | Carte de la cité de Saint-Hyacinthe, 1875. Les rues du village de Saint-Hyacinthe Ouest y sont tracées, à l'ouest de l'avenue Bourdages. Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc. Cette carte identifie très bien les rues ouvertes au dernier tiers du 19^e siècle. Image parue dans *Histoire de Saint-Hyacinthe*. <http://patrimoine.ville.sthyacinthe.qc.ca/le-cure-girouard-et-le-seminaire.php>

partie de la basse-ville qui a été détruite. Comme le marché de 1830 n'a pas échappé à la conflagration, il est reconstruit; on opte alors pour un édifice en brique, livré à la mairie dès le 12 juin 1877. Depuis, l'immeuble constitue un élément phare du paysage architectural maskoutain.



Figure 7 | Le marché de Saint-Hyacinthe, photographié ici en 1961 à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-François. Collection Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc., Fonds CH116

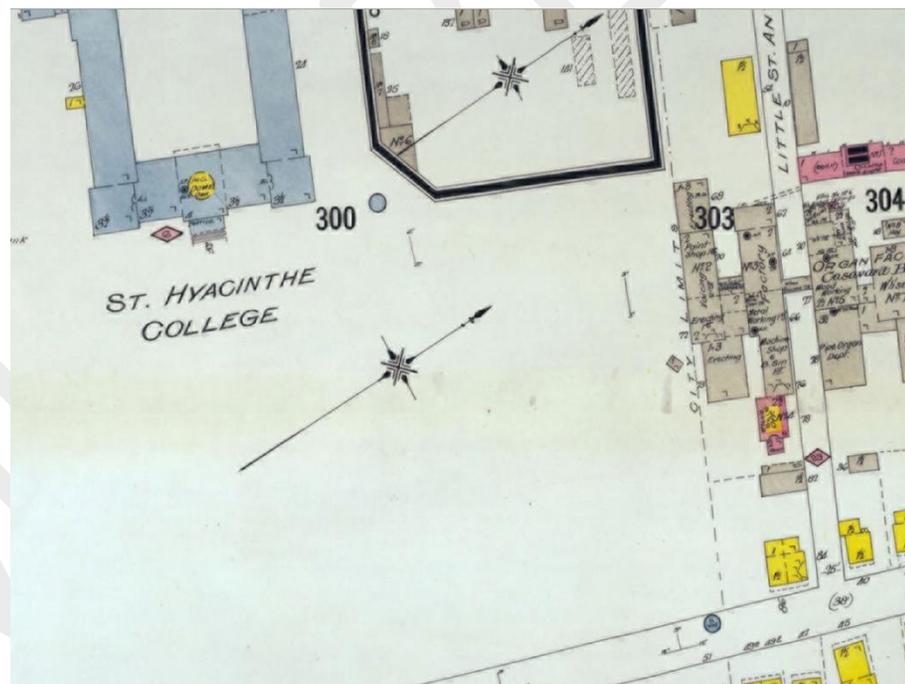


Figure 8 | L'usine du facteur d'orgues Casavant Frères (à droite), implantée du côté nord de la rue Girouard, à côté de la propriété alors occupée par le collège de Saint-Hyacinthe. Le site est représenté ici en 1916. Charles Goad. Insurance Plan of St. Hyacinthe.

Entre 1878 et 1880, la Ville met en application un nouveau Plan d'urbanisme, en marge de la création du système cadastral. L'année 1879 marque l'arrivée d'une industrie-phare à Saint-Hyacinthe : le facteur d'orgues Casavant Frères. Tout en contribuant à former l'identité maskoutaine, l'entreprise contribue au développement de la rue Girouard et à l'expansion vers l'est du centre-ville.

La fin du 19^e siècle est marquée par la densification et l'expansion du territoire maskoutain ainsi que par le développement des industries. La « vue à vol d'oiseau » à la page suivante, réalisée en 1881, donne une très bonne idée de l'importance de l'occupation du territoire maskoutain à la fin du 19^e siècle et de la densité d'occupation des lieux. La basse-ville a rapidement été reconstruite après le grand incendie de 1876. Au coin supérieur droit (carré rouge) se profilent les édifices conventuels le long

de la rue Girouard. À gauche (carré jaune), le secteur de Saint-Hyacinthe Ouest est déjà assez densément construit. En somme, cette représentation en trois dimensions nous donne une très bonne idée de la délimitation du cœur historique de la ville.

Après la réalisation de ce dessin en trois dimensions, le développement industriel se poursuit. Ainsi, c'est le cas notamment, en 1892, de la compagnie Eastern Township Corset qui implante une usine, du côté nord de la voie ferrée, à l'intersection de l'avenue Laframboise et de la rue Delorme.

Dans la foulée de ce développement industriel et de la reconstruction de la basse-ville, il n'est pas surprenant de constater que la population maskoutaine double, à la fin du 19^e siècle, passant de 3 700 habitants en 1861 à 7 000 en 1891⁶.

La population de la ville s'accroît encore davantage à l'aube du 20^e siècle, puisqu'elle atteint 9 940 personnes en 1897.



Figure 9 | Vue à vol d'oiseau de Saint-Hyacinthe, 1881. Source : Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe inc. Image parue dans *Histoire de Saint-Hyacinthe*. <http://patrimoine.ville.st-hyacinthe.qc.ca/le-cure-girouard-et-le-seminaire.php>

Le 20^e siècle : l'industrie textile à son apogée puis à son déclin

Au début du 20^e siècle, l'activité industrielle est omniprésente dans la ville. Aussi retrouve-t-on plusieurs usines tant dans la basse-ville qu'à la haute-ville, notamment aux abords de la voie ferrée. Les industries, dont celles liées au textile, connaissent un important développement, accentué par les besoins engendrés par la Première Guerre mondiale.

⁶ Histoire de Saint-Hyacinthe. <http://patrimoine.ville.st-hyacinthe.qc.ca/le-cure-girouard-et-le-seminaire.php>

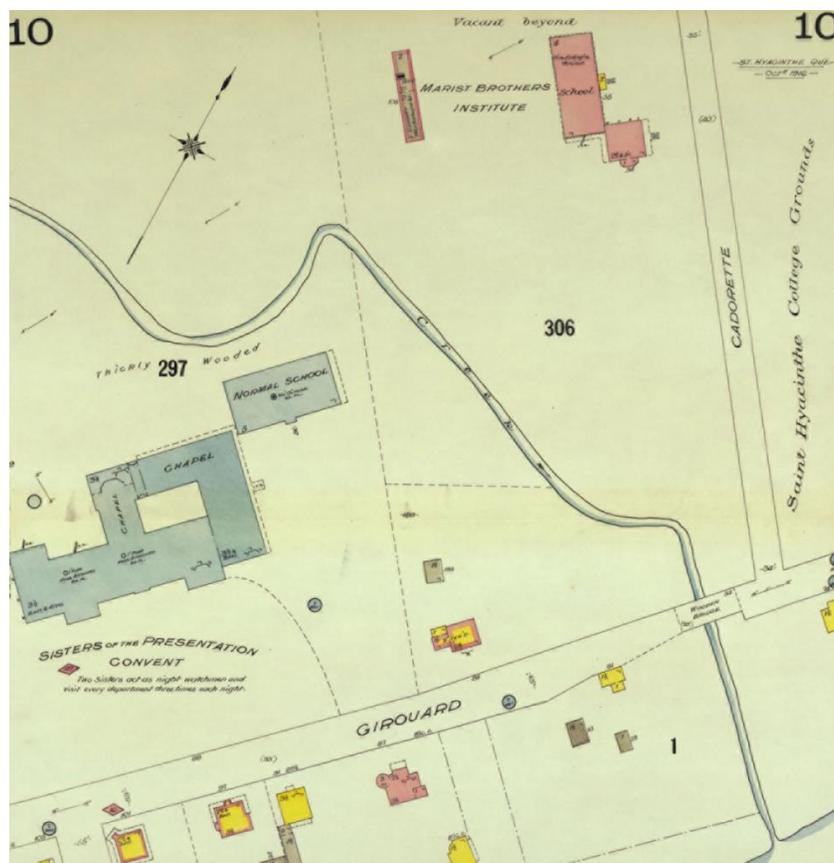


Figure 10 | Couvent des sœurs de la Présentation (en bleu) et Institut des pères Maristes (en rouge), du côté nord de la rue Girouard. Charles Goad. *Insurance Plan of St. Hyacinthe, Quebec including Providence & St. Joseph, 1916*. Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Feuille 10.

Le plan de 1916 vient détailler, 35 ans plus tard, le dessin en trois dimensions de 1881. Il nous donne une très bonne idée des limites du cœur du centre-ville de Saint-Hyacinthe.

Après la Première Guerre mondiale, l'industrie textile prend de l'expansion. Aussi, entre 1920 et 1960, une douzaine d'industries dédiées à ce secteur de l'économie sont implantées, notamment en bordure de la voie ferrée.

Incidemment, l'essor industriel favorise le développement résidentiel et la formation des nouvelles paroisses. Ainsi, en 1927, on procède à l'érection de la paroisse Christ-Roi, dans le secteur connu comme étant le « quartier du marché à foin ». En 1942, le site même de ce marché à foin sera aménagé en parc (parc du quartier n° 1),

Au début du 20^e siècle, on complète la mise en place des éléments du cadre bâti associés à l'architecture publique et institutionnelle. C'est le cas notamment de l'édifice de la Douane (1995, rue Girouard Ouest), de l'Hôtel-Dieu, de l'actuel 1925, avenue Pratte, et de l'hôtel Yamaska qui, à compter de 1924, abritera l'hôtel de ville. Les édifices conventuels occupent encore une importante place dans le paysage. C'est le cas notamment du côté nord de la rue Girouard.

Entre temps, le Saint-Hyacinthe « initial » prend de l'expansion avec l'annexion de territoires environnants. C'est le cas notamment de La Providence et de Saint-Joseph, au sud de la rivière. Dans La Providence, les abords de la rivière Yamaska sont occupés par des industriels, dans ce qui est alors considéré comme « en dehors du centre-ville ». Plusieurs ont construit des résidences victoriennes.

On assiste au développement des quartiers créés lors de la mise sur pied du système cadastral. C'est le cas notamment du village de Notre-Dame (compris entre l'avenue Bourdages, la voie ferrée et l'avenue Tellier) qui prend de l'expansion au début du 20^e siècle après son annexion à la ville en 1887. Baptisé quartier n° 5, il est en majeure partie occupé en 1916 (selon le plan d'assurance incendie produit cette année-là). On y construit des résidences, des industries et au moins un établissement d'enseignement.

En 1903, un autre incendie affecte la basse-ville. Il s'agit alors du périmètre des rues Saint-Antoine, Sainte-Marguerite, Saint-Hyacinthe et de la Piété.

Charles Goad, dans son *Insurance Plan of St. Hyacinthe, Quebec including Providence & St. Joseph*, nous présente les secteurs initiaux de la ville de Saint-Hyacinthe en 1916, ainsi que des villages de Saint-Joseph et de La Providence au sud de la rivière. Cet atlas

c'est aujourd'hui le parc T.-D.-Bouchard. On assiste à une intensification du développement résidentiel dans les secteurs périphériques, dont La Providence, à partir des années 1930 et Saint-Joseph, vers 1940.

Entre la fin de la Première Guerre mondiale et le début des années 1960, l'essor industriel favorise l'augmentation de la population maskoutaine. Aussi, double-t-elle entre 1921 et 1958, passant de 10 859 à plus de 20 000 habitants.

La fusion des secteurs a certes contribué à cet accroissement de la population. Ainsi, à la fin des années 1940, s'ajoutent à la ville-mère une partie de Saint-Hyacinthe-le-Confesseur, Saint-Hyacinthe-Annexe et la paroisse de l'Assomption-de-Notre-Dame, des parties de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe et de Douville.

Vers le milieu des années 1950, on assiste à un ralentissement de l'industrie textile. Inévitablement, des manufactures ferment graduellement leurs portes. Par contre, d'autres industries ouvrent à la fin des années 1950, dont trois dans le secteur Bourg-Joli.

Le cœur du centre-ville historique

Sur la base du contexte historique, nous pouvons suggérer que le secteur couvert par le plan d'assurance incendie de 1916 présente une idée de ce que pourrait être le « cœur du centre-ville » de Saint-Hyacinthe. On y retrouve la majeure partie du bâti patrimonial maskoutain, toutes fonctions confondues, et notamment les propriétés conventuelles.

Il apparaît que les secteurs plus « sensibles » ou prioritaires à inclure dans le « cœur du centre-ville » seraient :

- la plupart des unités de paysage identifiées à la **Figure 12** de la page suivante;⁷
- les abords de la rue Girouard Ouest entre la voie ferrée et l'avenue Aristide;
- les abords de la rue Girouard Ouest entre les avenues Bourdages Nord et Tellier.

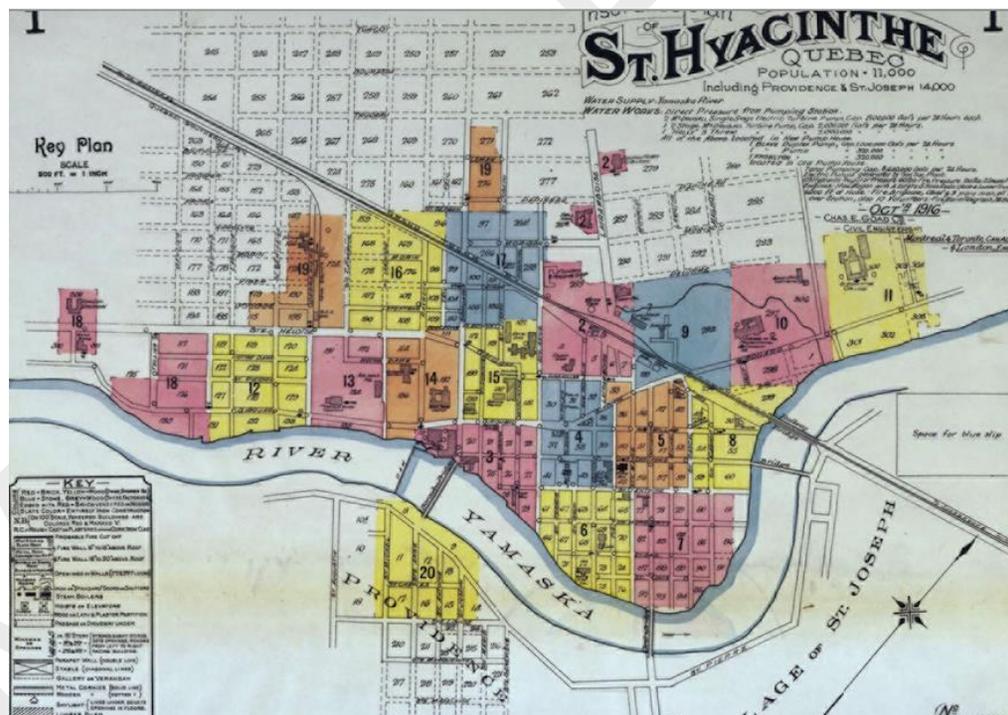


Figure 11 | Le territoire du Saint-Hyacinthe en 1916. Charles Goad. Insurance Plan of St. Hyacinthe, Quebec including Providence & St. Joseph, 1916. Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Feuillet 1

⁷ La hiérarchisation des unités de paysage a été réalisée par la firme Bergeron Gagnon inc. (2013) dans le cadre d'une étude de caractérisation pour le centre-ville de Saint-Hyacinthe. Les références aux numéros identifiés sur l'extrait de la carte peuvent être consultées dans cette étude.



Figure 12 Hirarchisation des unités de paysage (Extrait de l'étude de caractérisation – analyse des unités de paysage – centre-ville de Saint-Hyacinthe. Bergeron Gagnon inc., 2013)

À l'extérieur de ces secteurs, le bâti ancien est certes bien présent, mais la valeur des bâtiments d'un point de vue patrimonial y est moindre, en termes d'ancienneté et d'authenticité architecturale. Le cadre paysager y est globalement moins intéressant. Néanmoins, ils font historiquement partie du cœur de Saint-Hyacinthe.

Ainsi, à la lumière de cette caractérisation historique et des unités de paysage, le « cœur du centre-ville » de Saint-Hyacinthe pourrait s'illustrer tel que défini sur la Figure 13 suivante.



Figure 13 Délimitation du cœur du centre-ville historique (Extrait du plan d'assurance incendie de 1916)

● PLANIFICATION ET RÉGLEMENTATION

Planification régionale et locale

Une grande importance est accordée au centre-ville de Saint-Hyacinthe dans les documents de planification maskoutains, qu'il s'agisse du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains ou encore du Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

En effet, afin de favoriser la vitalité du centre-ville de Saint-Hyacinthe, le schéma priorise le soutien et la consolidation des fonctions commerciale, institutionnelle, résidentielle, sociale, récréative et culturelle. L'implantation d'équipements régionaux y est également mise de l'avant.

Plusieurs des orientations et objectifs traités au Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe concernent le centre-ville. Voici quelques exemples d'objectifs tirés du Plan d'urbanisme qui sont particulièrement pertinents :

- 1.3 Favoriser la consolidation d'un noyau urbain central unique et fort;
- 5.1 Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central et favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional;
- 5.2 Assurer la complémentarité de chacun des centres d'activités du noyau urbain central;
- 5.3 Accroître la densité pour le redéveloppement des espaces disponibles et assurer la mixité des fonctions du noyau urbain central;
- 5.4 Renforcer la structure commerciale et de services du noyau urbain central;
- 5.5 Améliorer la structure d'accueil, l'aménagement des espaces publics du noyau urbain central et plus particulièrement des portes d'entrée;
- 5.6 Favoriser la rénovation prioritaire de certains milieux de vie du noyau urbain central;
- 6.1 Protéger et mettre en valeur le cadre bâti d'intérêt patrimonial du vieux Saint-Hyacinthe, de la rue Girouard, de la rue Saint-Pierre, etc.;
- 6.2 Assurer la protection et la réaffectation éventuelle des bâtiments à caractère religieux;
- 6.2 Assurer la protection des éléments identitaires propres à la Ville de Saint-Hyacinthe (Marché-Centre, etc.);
- 7.1 Développer la vocation récréotouristique par la mise en valeur;
- 8.1 Établir une structuration des artères et des pôles commerciaux en fonction de leur complémentarité.

Modifications à la réglementation locale

Sur la volonté du Conseil, des modifications au Plan d'urbanisme (projet de règlement numéro 349-6 modifiant le règlement numéro 349) et au règlement d'urbanisme (projet de règlement numéro 350-97 modifiant le numéro 350) de la Ville de Saint-Hyacinthe ont été adoptées le 17 décembre 2018.

Ces modifications ont notamment eu pour effet de créer une nouvelle affectation « centre-ville riveraine » au Plan d'urbanisme, impliquant ensuite la mise à jour du règlement d'urbanisme afin d'assurer la concordance. À cet effet, de nouvelles dispositions visant à densifier ce secteur ont été attribuées aux zones « centre-ville riveraine ». La carte ci-jointe illustre l'affectation et les zones présentant les hauteurs minimales et maximales à respecter, variant entre 3 et 8 étages selon la zone.

La modification au règlement d'urbanisme introduit également, pour la zone riveraine, l'ajout d'aires de verdure minimales de 35 %, d'un nombre minimal d'une case de stationnement par logement ainsi qu'une disposition à l'effet que tout immeuble comportant plus de 24 logements offre un minimum de 60 % des cases de stationnement exigées à l'intérieur. Enfin, des dispositions permettent dorénavant les stationnements publics dans l'ensemble du centre-ville.

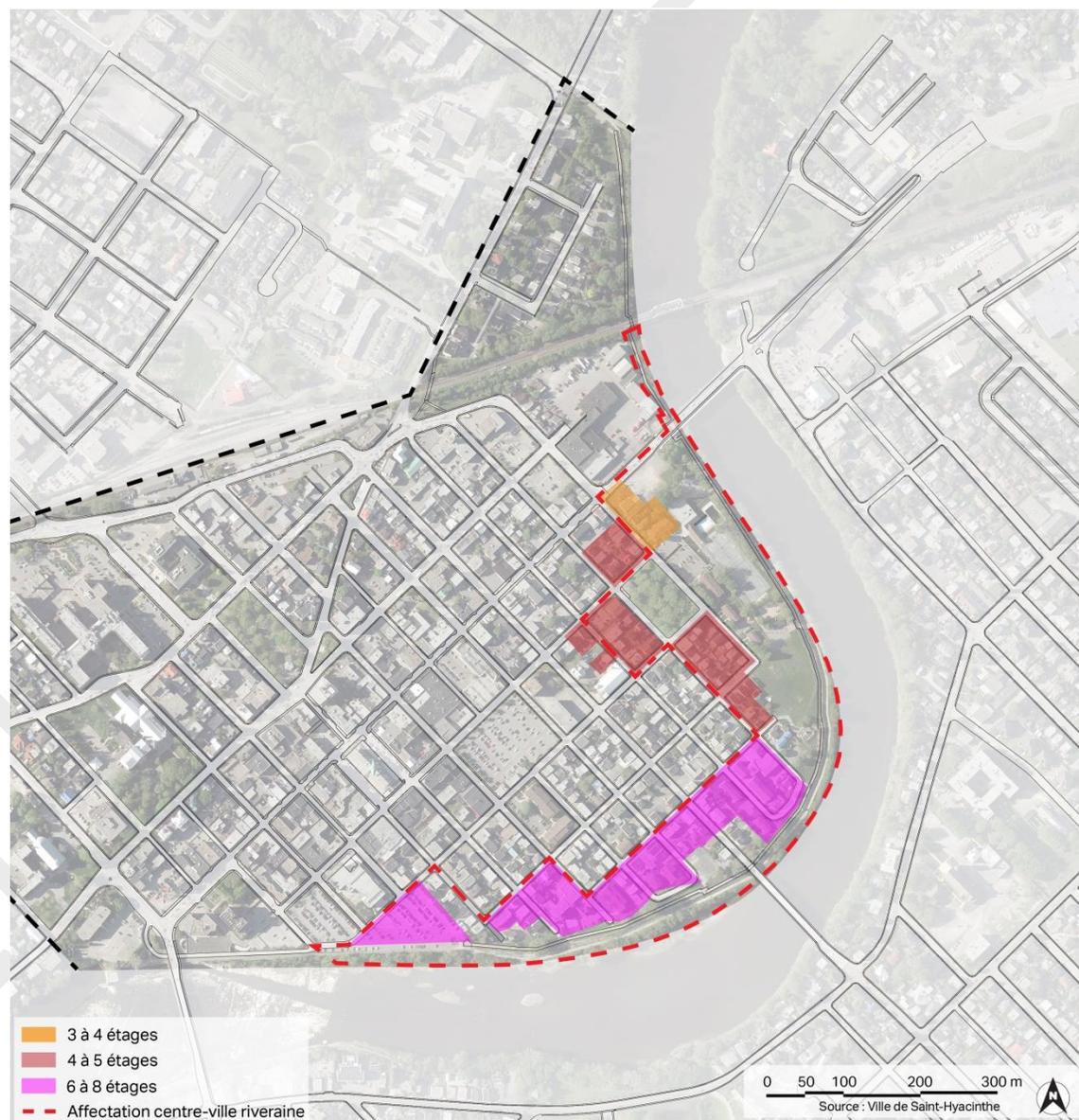


Figure 14 | Affectation centre-ville riveraine et hauteurs autorisées à la réglementation

LECTURE DU MILIEU

En comprenant le contexte historique et en considérant les balises réglementaires à respecter, il est possible de caractériser le milieu d'intervention grâce à une lecture du milieu se déclinant sous quatre grands thèmes qui guident l'aménagement du territoire :

- 1. Forme urbaine :** Ce critère réfère à la trame de rues, aux obstacles physiques, au lotissement et à la dimension des terrains, à l'implantation et à l'organisation du cadre bâti, à l'importance des proportions des gabarits de bâtiments, à l'encadrement donné sur la rue ainsi qu'à l'emplacement, aux proportions et aux vocations des espaces publics.
- 2. Vocation et mixité des usages :** L'examen de ce critère prend en compte la nature, le rayon de desserte ainsi que la mixité et la répartition des différentes fonctions urbaines. Plus spécifiquement, ce critère réfère à l'occupation du sol, à la situation sociodémographique, aux typologies résidentielles et à l'appréciation de l'occupation du sol (usages désuets/incompatibles, terrains sous-utilisés).
- 3. Mobilité :** Ce critère analyse le réseau routier et les réseaux de transport collectif et actif afin de mesurer la performance du secteur en matière de mobilité et d'appréciation des parcours.
- 4. Environnement et paysage :** Ce critère recense les composantes naturelles du territoire (parcs, espaces boisés, zones inondables) ainsi que la desserte en parcs et espaces verts. Il traite également de la présence d'îlots de chaleur/fraîcheur et d'atteinte des préceptes du développement durable.

1. FORME URBAINE

Le territoire actuel se présente sous différents ensembles morphologiques (**Figure 15**), dont les principales caractéristiques sont décrites ci-dessous. Ces ensembles morphologiques permettent une meilleure compréhension de la lecture des formes urbaines du centre-ville de Saint-Hyacinthe d'aujourd'hui, ce qui permettra de concevoir le centre-ville de demain (**Figure 16**).

Ensemble morphologique Cascades-Ouest

- L'espace public est très fortement défini par le cadre bâti. Par ailleurs, on constate un important coefficient d'occupation au sol, des marges de recul inexistantes ainsi qu'une prédominance des bâtiments d'une hauteur de 3 ou 4 étages. En général, l'encadrement bâti autour du marché est particulièrement harmonieux.
- Ces caractéristiques confèrent une ambiance à échelle humaine au secteur, quoique fortement minéralisé. Les typologies bâties présentent une urbanité que l'on associe aux centres-villes. Il est intéressant de noter que les différentes avenues qui traversent le secteur intègrent également cette typologie, permettant de créer un véritable ensemble urbain qui englobe les rues des Cascades et Saint-Antoine, depuis l'avenue Mondor vers l'ouest.
- La forme du parcellaire est très variable et irrégulière.
- Les rues sont relativement étroites et on retrouve plusieurs sens uniques.
- De par son implantation, son gabarit et son caractère architectural distinct, le marché public fait office de repère visuel au sein de l'ensemble morphologique.
- Le centre-ville (notamment les bâtiments d'Intact Assurance et la future bibliothèque) semble tourner le dos à la rivière et au pont Barsalou.

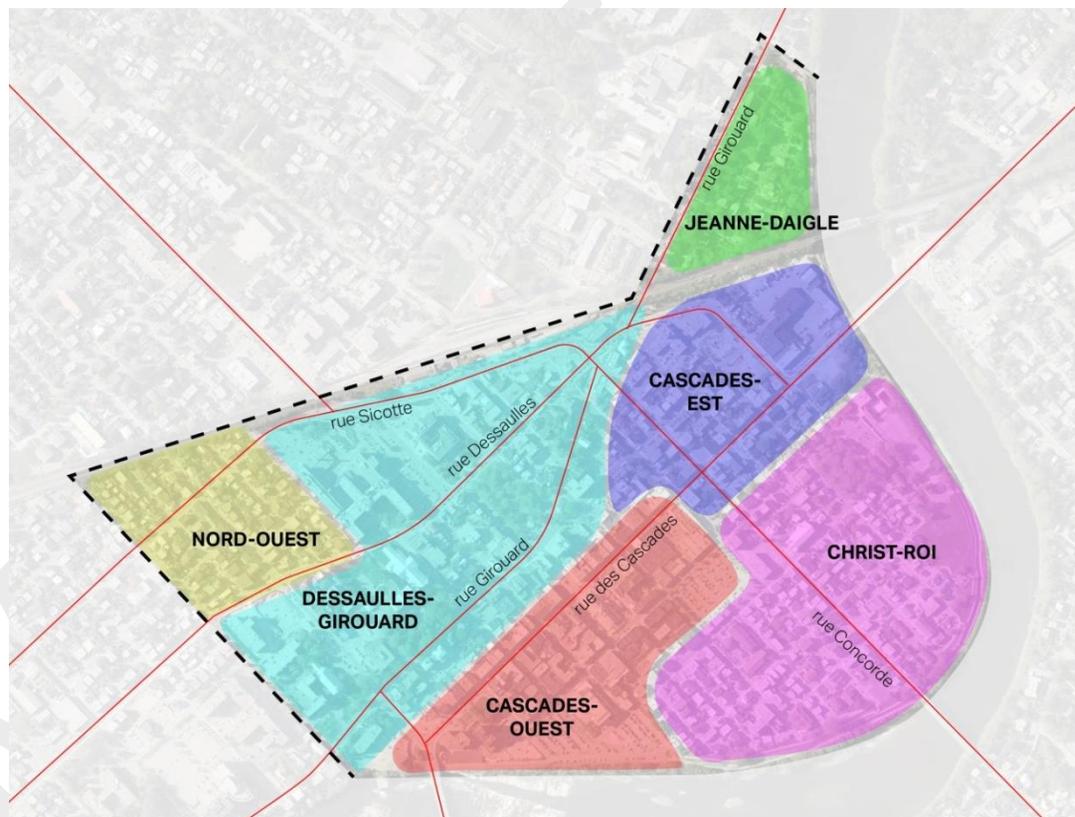


Figure 15 - Ensembles morphologiques

Ensemble morphologique Cascades-Est

- La trame urbaine est régulière avec un cadre bâti très hétérogène.
- Plusieurs discontinuités caractérisent la trame bâtie, celle-ci étant notamment occupée par des stationnements.
- Une prédominance des maisons unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales détachées caractérise le secteur.
- L'ensemble est localisé le long de plusieurs axes stratégiques (route 116, rue des Cascades, rue Girouard), facilitant son accessibilité depuis le reste de la ville.
- Le cadre bâti de la rue des Cascades est moins homogène qu'à l'ouest : on y trouve des bâtiments mitoyens dont la hauteur varie entre 1 et 3 étages, ainsi qu'une plus grande proportion de bâtiments monofonctionnels.

Ensemble morphologique Nord-Ouest

- L'ensemble intègre un mélange de résidences unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et parfois multifamiliales.
- Les formes parcellaires, les formes bâties, les implantations et les gabarits sont relativement semblables malgré la présence de plusieurs typologies différentes.
- L'ensemble s'inscrit dans la continuité du quartier Notre-Dame, à l'ouest du centre-ville.
- L'avenue Bourdages se démarque légèrement des autres rues pour sa plus forte proportion de maisons à 3 étages, ses bâtiments mitoyens et son importance dans la ville – on trouve d'ailleurs à l'extrémité nord de la rue un passage piétonnier vers le quartier Saint-Sacrement.

Ensemble morphologique Girouard-Dessaulles

- L'ensemble est structuré par la présence de deux parcours fondateurs historiques – la rue Girouard et la rue Dessaulles – au tracé sinueux, sur lesquels on trouve d'importantes institutions et bâtiments patrimoniaux prestigieux. La rue Girouard présente plusieurs bâtiments patrimoniaux à forte valeur architecturale.
- De grands bâtiments institutionnels se démarquent par leur forme et leur implantation singulière, notamment l'Hôtel-Dieu et le Palais de justice. Ces bâtiments sont orientés vers la rivière, ce qui fait qu'on a l'impression d'entrer par la porte arrière du centre-ville lorsqu'on arrive depuis le nord. Trame viaire a été reconfigurée ici par rapport à la trame initiale (Sainte-Anne, Girouard), contribuant à l'effet désorientant pour le visiteur.
- L'avenue Laframboise se distingue des autres avenues comme une ancienne voie « principale » avec ses implantations sur rue, ses bâtiments mitoyens et ses commerces.
- Plusieurs avenues conservent un tissu urbain avec bâtiments unifamiliaux détachés particulièrement remarquables sur les plans architectural et patrimonial (du Palais, de l'Hôtel-de-Ville, Sainte-Anne au sud de Dessaulles).
- La trame viaire a fait l'objet d'adaptations au cours du 20^e siècle pour la rendre plus fluide pour les automobilistes : c'est le cas des rues Dessaulles, Sicotte ainsi que du tronçon de l'avenue Sainte-Anne situé entre les rues Dessaulles et Sicotte.
- L'axe de la rue Sicotte se caractérise par la présence de vastes étendues de stationnement.

Ensemble morphologique Christ-Roi

- Un mélange de résidences unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et parfois multifamiliales caractérise l'ensemble. Les formes parcellaires, les formes bâties, les implantations et les gabarits sont relativement semblables malgré la présence de plusieurs typologies différentes.
- Plusieurs bâtiments de l'OMH se trouvent dans le sud-ouest, dont l'implantation et le gabarit diffèrent largement du reste du tissu urbain.
- La promenade Gérard-Côté longe cet ensemble morphologique.
- Un bon nombre de bâtiments moins bien entretenus se trouvent dans cet ensemble.
- Un îlot comprenant une école et le carrefour des organismes communautaires se retrouve dans l'ensemble, qui compte la plus grande concentration d'organismes.
- La trame viaire très perméable; petits îlots – surtout entre les rues Bibeau et St-Amand.
- Des vestiges d'une mixité résidentielle à travers les faubourgs (garages, etc.) viennent ponctuer le tissu, témoins du passé industriel qui subsiste.

Ensemble morphologique Jeanne-Daigle

- Une nette distinction entre la qualité et la prestance du cadre bâti de la rue Girouard (3 étages) et celle des autres rues (2 étages) peut être observée.

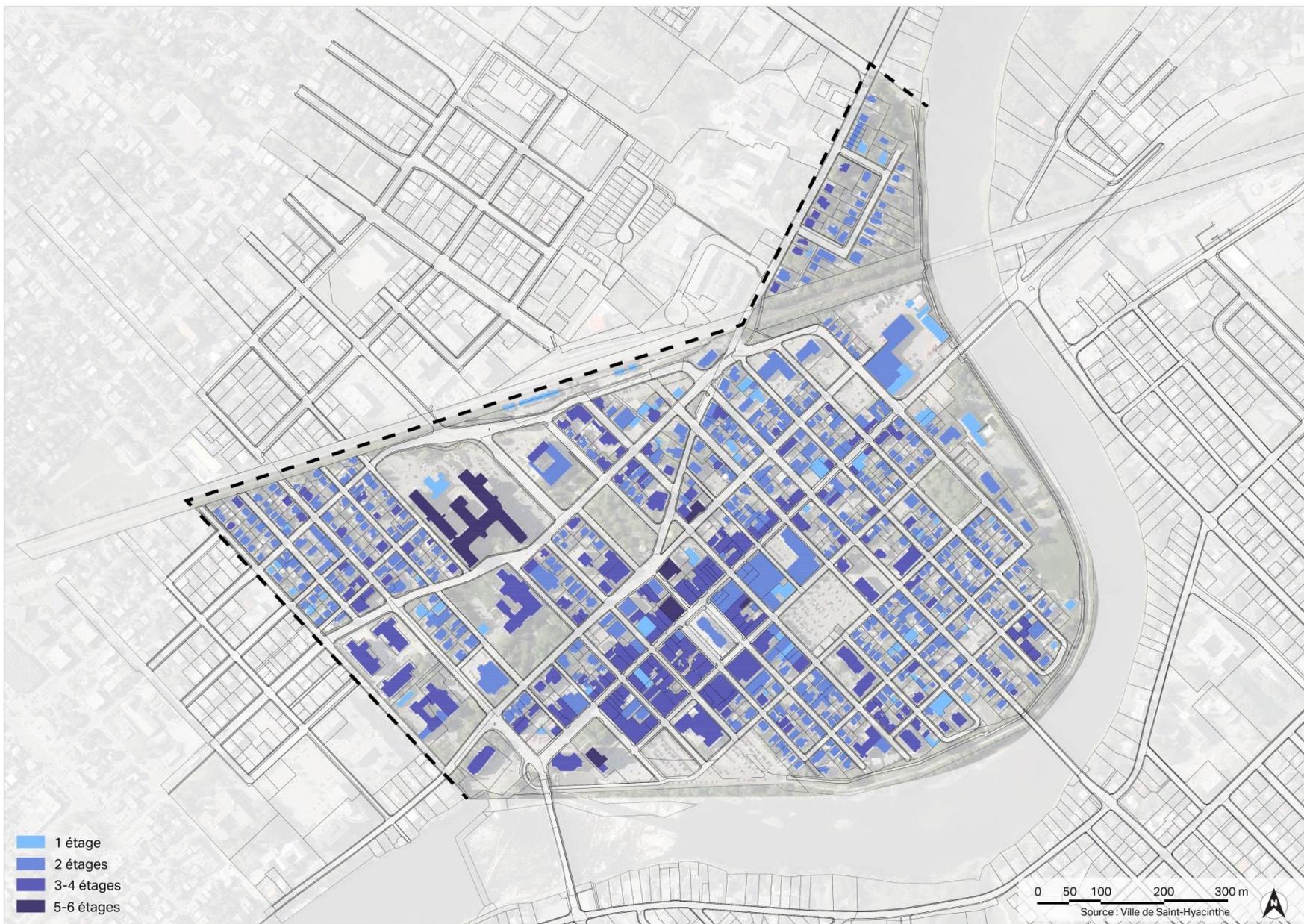


Figure 16 | Portrait du territoire actuel : Forme urbaine et hauteurs de bâtiments

2. VOCATION, USAGES ET ACTIVITÉS

Portrait sociodémographique

Les éléments et analyses présentés dans le portrait sociodémographique s'appuient sur l'enquête de recensement 2016 de Statistique Canada. Les données ont été recueillies selon le découpage des aires de diffusion de sorte à reconstituer le plus fidèlement possible le secteur à l'étude, tel que démontré à la **Figure 17**. Le secteur du centre-ville est comparé aux données recueillies pour l'ensemble de la ville ainsi que celles de la province.

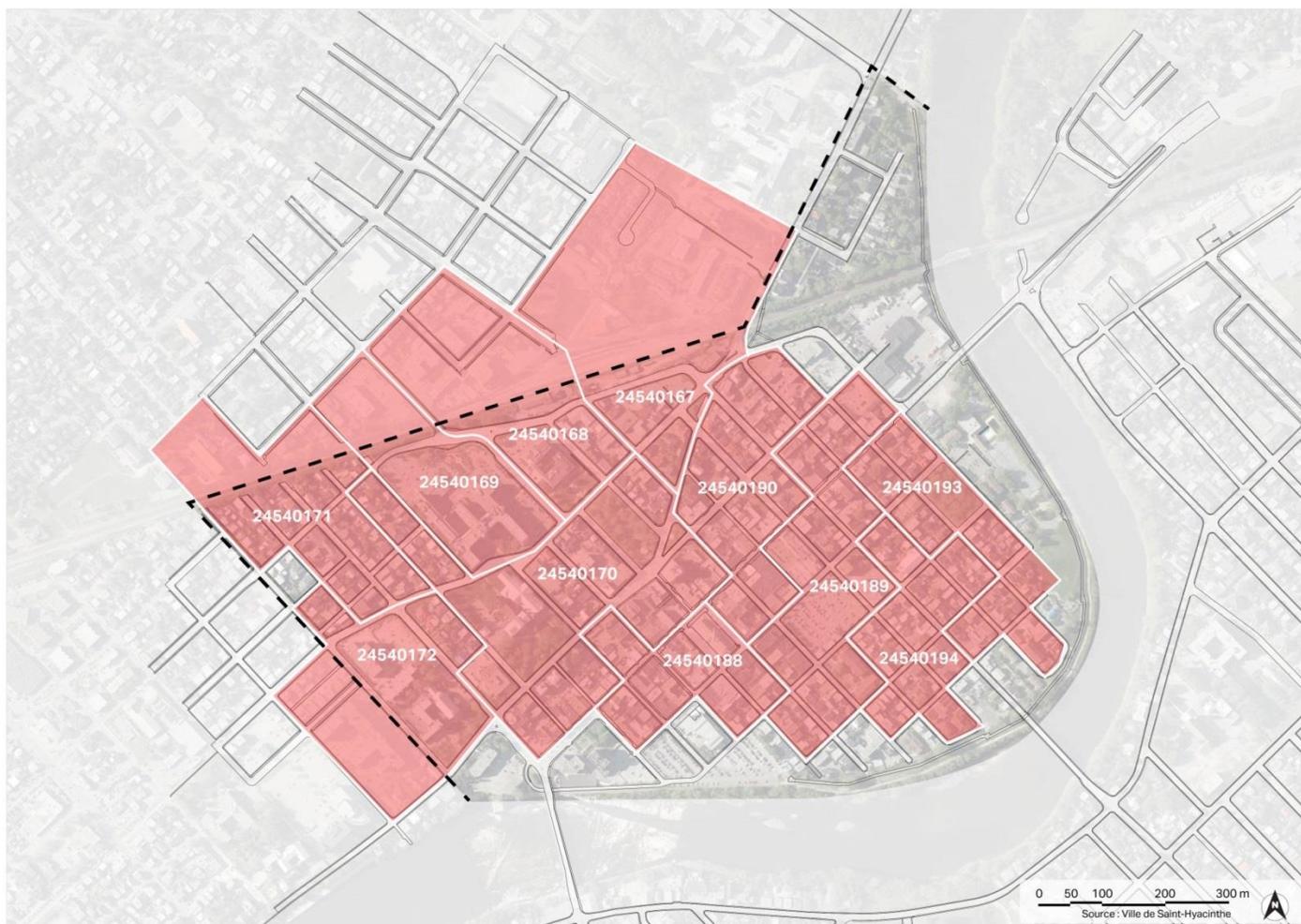


Figure 17 | Aires de diffusion utilisées pour le portrait sociodémographique

Évolution démographique

La population du centre-ville⁸ de Saint-Hyacinthe se chiffrait à 4 224 habitants pour l'année 2016, ce qui représentait 7,8 % de la population totale sur le territoire de la ville. Tandis que la population totale de la ville de Saint-Hyacinthe connaissait une augmentation significative entre 2006 et 2016 (+4 000 personnes), la population du centre-ville diminuait (Tableau 1). L'inauguration en 2015 de la première phase (39 logements) du projet immobilier du Groupe Fluet au coin des avenues Raymond, Bourdages Nord, et de la rue Dessaulles, a encouragé la venue de nouveaux résidents au centre-ville.

Tableau 1 : Évolution de la population au centre-ville, Statistique Canada⁹

Année	Centre-ville			Ville de Saint-Hyacinthe		
	Population	Variation (%)	Variation (pop)	Population	Variation (%)	Variation (pop)
2006	4 224	-	-	51 616	-	-
2011	4 103	-2,9	-121	53 236	3,1	1 620
2016	4 010	-2,3	-93	55 648	4,6	2 412

Projections démographiques

Dans le cadre de ses projections démographiques 2011-2031, l'institut de la Statistique du Québec prévoyait une légère augmentation de la population de la ville de Saint-Hyacinthe. Ce taux de croissance, estimé à plus ou moins 2 % par période de recensement, tendrait à diminuer au cours des prochaines décennies. Il s'agit d'une tendance lourde qui est également observable à l'échelle de la province en raison du vieillissement de la population. Toutefois, la bonne performance économique de la région maskoutaine depuis 2011 permet de constater un écart entre les données projetées pour l'année 2016 et les données réelles, qui

Tableau 2 : Projections démographiques, Institut de la Statistique du Québec

Année	Ville de Saint-Hyacinthe		
	Population	Variation (%)	Variation (pop)
2011	53 695	-	-
2016	54 800	2,0 %	1 105
2021	55 920	2,0 %	1 120
2026	56 955	1,9 %	1 035
2031	57 675	1,3 %	720

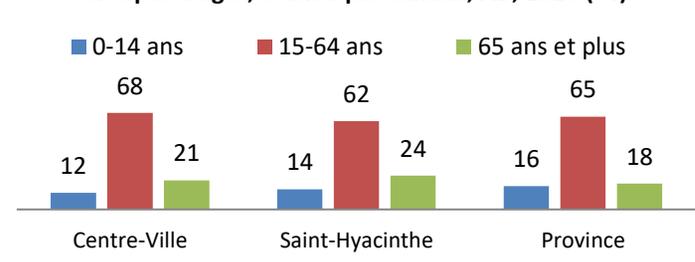
font état d'une croissance plus importante qu'anticipée.¹⁰

Composition des ménages

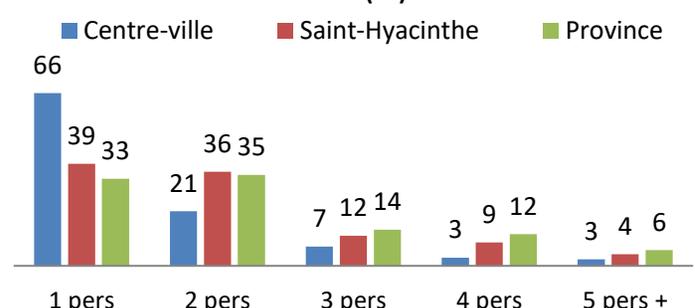
La structure d'âges de la population du centre-ville est similaire à celle présente sur le territoire de la ville et de la province. On observe toutefois que la proportion des personnes de 15 à 64 ans est légèrement plus élevée que la moyenne.

Les deux tiers des ménages du centre-ville sont composés d'une seule personne; une proportion deux fois plus importante que la moyenne sur l'ensemble du territoire de la ville et que la moyenne québécoise. La prédominance de ce type de ménage est particulièrement frappante dans la mesure où la répartition des groupes d'âge est comparable aux moyennes municipale et provinciale.

Groupes d'âges, Statistique Canada, AD, 2016 (%)



Nombre de personnes par ménage, Statistique Canada, AD, 2016 (%)



⁸ D'après le découpage pour le territoire du centre-ville présenté à la figure 4

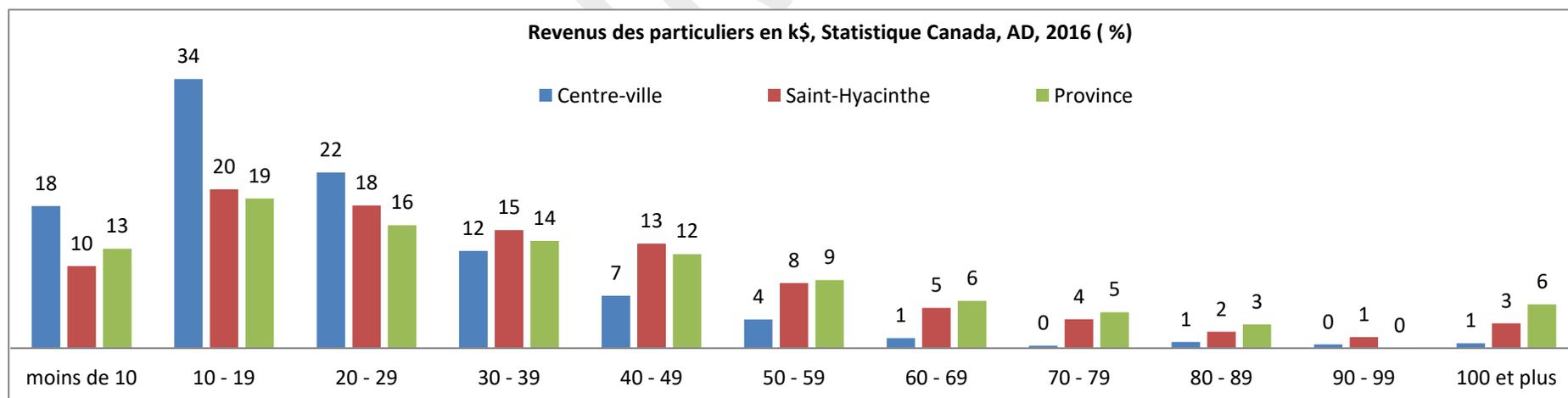
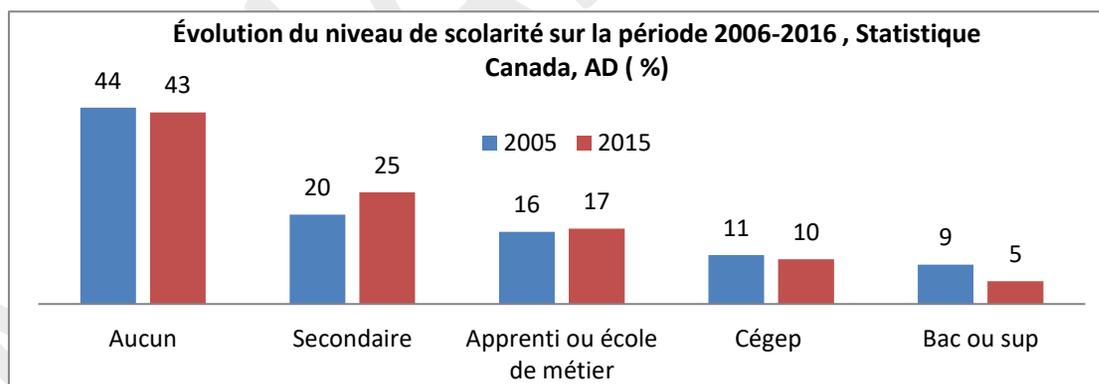
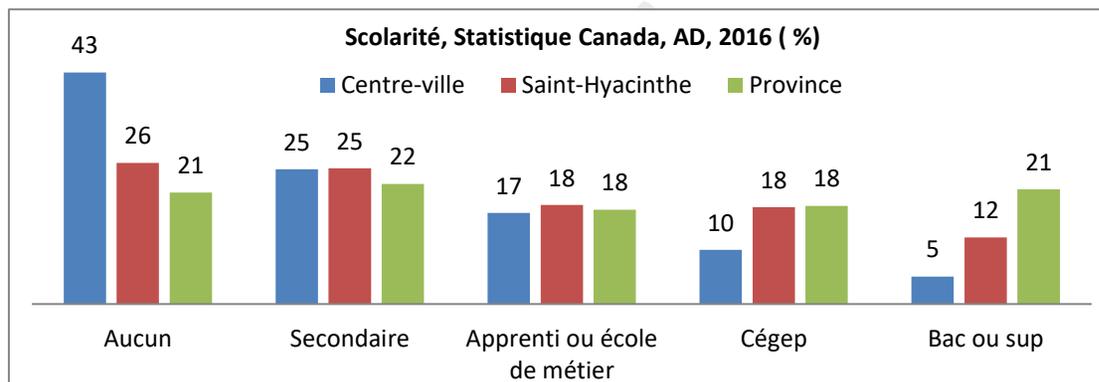
⁹ Le découpage des aires de diffusion ayant été modifié entre 2001 et 2006 (et demeure inchangé depuis cette date), les données de population pour le territoire du centre-ville pour les périodes de recensement antérieures à celles de 2006 ne peuvent être utilisées dans l'analyse.

¹⁰ Les projections démographiques spécifiques au secteur du centre-ville ne sont pas disponibles.

Éducation et revenus

L'analyse des données issues du recensement de 2016 permet de faire ressortir les constats suivants pour le centre-ville :

- Le pourcentage de la population du centre-ville détenant un diplôme collégial ou universitaire est deux fois moins important que celui de l'ensemble de la ville.
- L'analyse de l'évolution du niveau de scolarité entre 2005 et 2015 fait état d'une augmentation de diplômés du secondaire, alors que la part des diplômés collégiaux ou universitaires connaît une diminution.
- Ces niveaux de diplomation illustrent la faible mixité sociale qui caractérise le centre-ville par rapport à la situation sur l'ensemble du territoire de la ville.
- Moyenne des revenus des particuliers plus faible que pour l'ensemble de la ville ou de la province.

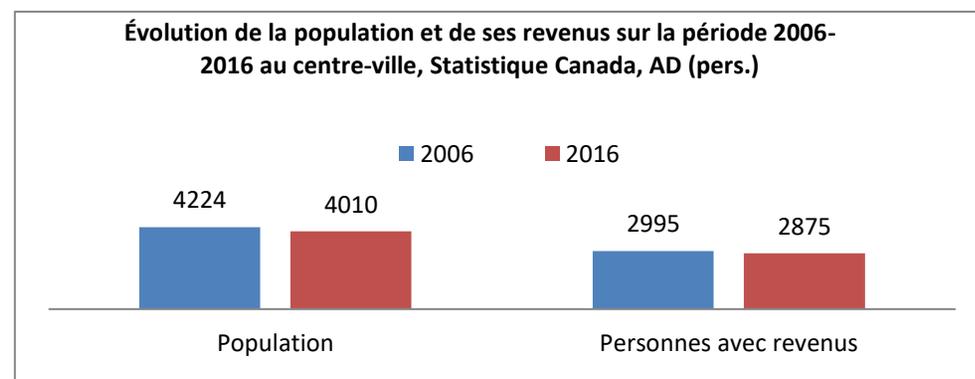
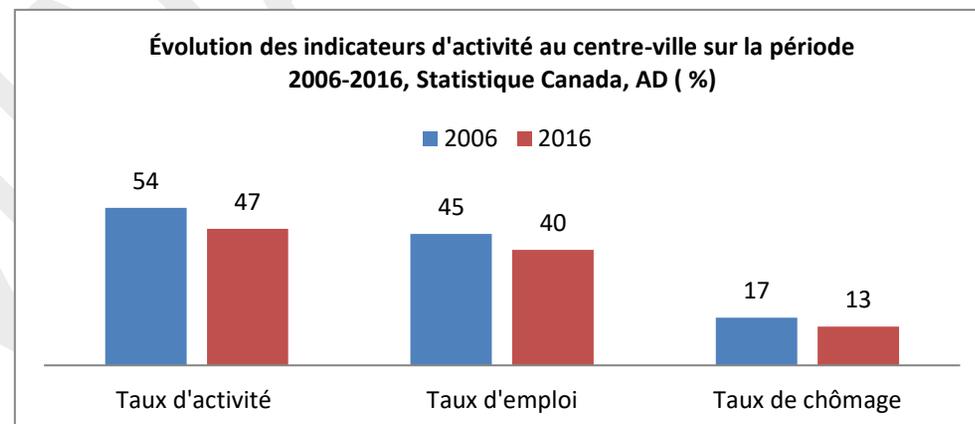
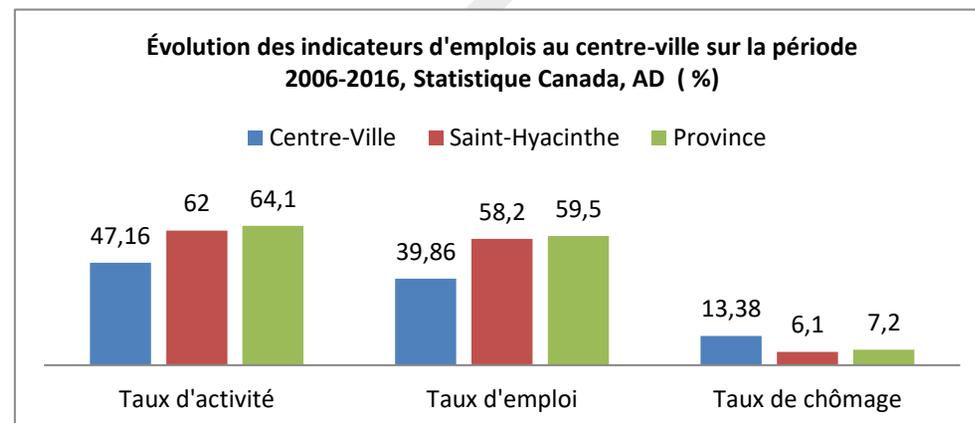


Économie et emploi

- La ville de Saint-Hyacinthe jouit d'une situation économique intéressante depuis quelques années. Le groupe de recherche *Express employment professional* classait d'ailleurs la ville au premier rang canadien des villes où le marché de l'emploi fut le plus dynamique en 2015. Malgré cette conjoncture, la situation socioéconomique du centre-ville est tout autre. En effet, le revenu médian des particuliers était de 19 405 \$ en 2015, comparativement à 31 115 \$ pour l'ensemble de la ville de Saint-Hyacinthe et à 32 975 \$ pour la moyenne provinciale. Un faible **taux d'activité**¹¹ et un taux de chômage relativement élevé viennent confirmer ce constat voulant que la population du centre-ville soit plus défavorisée que celle de l'ensemble de la ville.
- Le centre-ville constitue un important pôle d'emploi économique pour la région. 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. On comprend donc que la majorité des travailleurs ne résident pas au centre-ville.
- Le taux d'occupation des espaces commerciaux au centre-ville s'est récemment amélioré : il était de 90 % en 2018 contre seulement 82 % en 2016.

Évolution des indicateurs d'activités du centre-ville entre 2006-2016

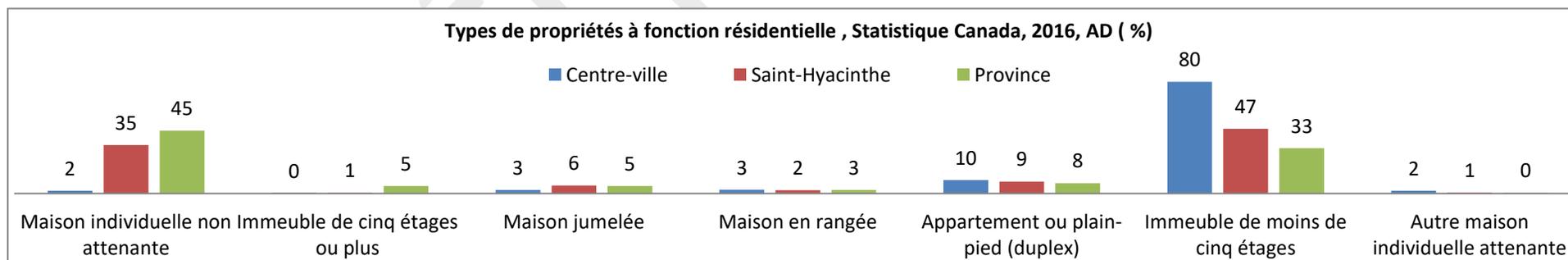
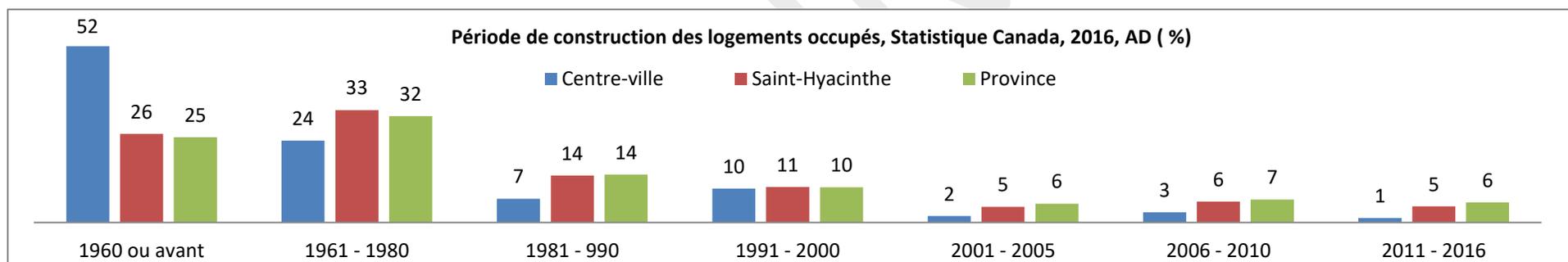
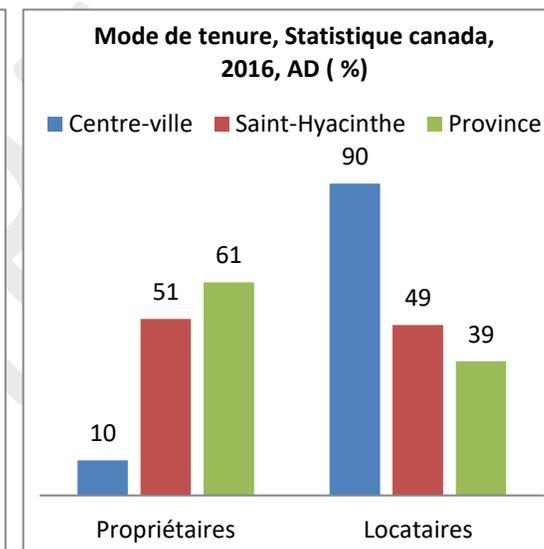
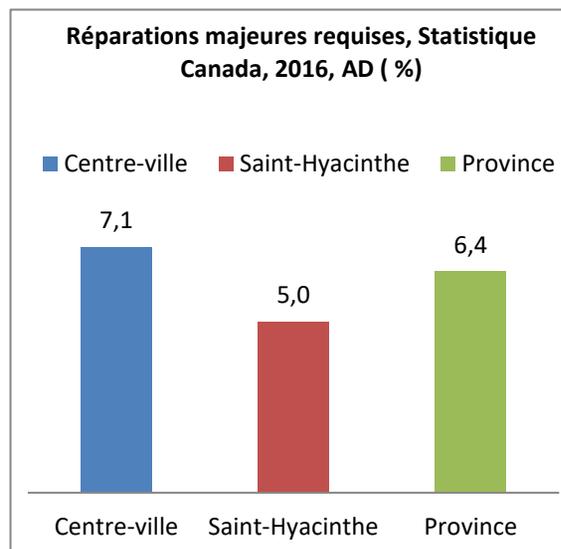
- Grâce à la comparaison des données de recensement sur une période de 10 ans (2006 et 2016), la situation socioéconomique du centre-ville ne semble pas avoir évolué au même rythme que pour l'ensemble du territoire de la ville.
- Le taux d'activité est passé de 54 % à 47 % en 10 ans dans le centre-ville, comparativement à une baisse de 65 % à 62 % pour le territoire de Saint-Hyacinthe.
- Le taux d'emploi suit cette dynamique en passant de 45 % à 40 % en 10 ans, comparativement à une baisse de 61 % à 58 % pour le territoire de Saint-Hyacinthe.
- À l'inverse, le taux de chômage passe de 17 % à 13 % en 10 ans, comparativement à une hausse de 6,1 % à 6,7 % pour le territoire de Saint-Hyacinthe.



¹¹ Population active : Personnes de 15 ans et plus disponibles sur le marché du travail, occupant un emploi ou au chômage.

Logements et état du cadre bâti en 2016

- Faible proportion de propriétaires-occupants (10 %), ce qui contraste avec les taux observés à l'échelle de la ville ou de la province. La majorité des bâtiments ont été construits avant 1960, ce secteur étant le plus ancien de la ville. Toutefois, la part du bâti nécessitant des réparations majeures ne demeure pas beaucoup plus élevée que dans le reste de la ville. Dans l'ensemble, la qualité de conservation du cadre bâti présente des inégalités.
- La population du centre-ville habite en forte proportion (80 %) dans de petits immeubles de moins de 5 étages. En effet, 10 % de la population habite dans des appartements ou plain-pied (duplex).



Lieux structurants et projets en cours de planification

Le centre-ville compte plusieurs lieux structurants existants :

- Marché public et pôle commercial des Cascades ;
- Cathédrale ;
- Pôle institutionnel (Palais de justice, Hôtel de Ville) ;
- Hôtel-Dieu ;
- Centre des arts Juliette-Lassonde (100 000 visiteurs par année dont 67 % de la clientèle provient de l'extérieur de Saint-Hyacinthe) ;
- Église Notre-Dame-du-Rosaire ;
- Parc Casimir-Dessaulles ;
- Parc T.-D.-Bouchard ;
- Parc et centre communautaire Christ-Roi ;
- Promenade Gérard-Côté ;
- Pôle institutionnel/communautaire de la rue Concorde.

Plusieurs projets structurants sont également en cours de planification et viendront modifier le visage du centre-ville au cours des prochaines années :

- La revitalisation de la promenade Gérard-Côté ; **(Figure 18)**
- Le réaménagement des parcs Christ-Roi, T.-D.-Bouchard et Jeanne-Daigle, dans la continuité du projet de revitalisation de la promenade Gérard-Côté ;
- L'aménagement d'une place publique entre le Centre des arts Juliette-Lassonde et la promenade Gérard-Côté ;
- La rénovation du Palais de justice ;
- La concrétisation du pôle culturel, incluant l'aménagement d'une bibliothèque au 2175, rue Girouard Ouest, le déménagement du Centre d'histoire au Monastère du Précieux-Sang, l'implantation d'un musée/centre d'exposition dans l'église Notre-Dame-du-Rosaire. **(Figure 18)**

Répartition des usages

L'analyse de l'occupation du sol par ensemble morphologique permet de faire ressortir les faits saillants suivants **(Figure 19)** :

- **Cascades-Ouest** : Mixité résidentielle et commerciale importante sur l'ensemble des rues du secteur, bien que la rue des Cascades constitue l'artère principale. Formes urbaines propices à la mixité verticale, notamment à l'ouest de la rue Mondor. Présence de bureaux près du pont Barsalou. Présence de commerces réfléchis (de destination) qui attirent les gens de l'extérieur du centre-ville. Constitue le cœur commercial du centre-ville.
- **Cascades-Est** : Secteur majoritairement résidentiel dont le tissu urbain est ponctué de certains commerces. L'offre commerciale est constituée de commerces de proximité. Présence industrielle (Industries Maska) dont le lot est assujéti à un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- **Girouard-Dessaulles** : Présence de bureaux le long de l'axe Girouard et autour du parc Casimir-Dessaulles. Constitue le cœur institutionnel du centre-ville. Présence commerciale et résidentielle répartie à divers endroits.
- **Nord-Ouest** : Secteur essentiellement résidentiel.
- **Christ-Roi** : Secteur essentiellement résidentiel où l'on trouve une petite concentration d'usages publics à l'intersection de l'avenue Concorde et de la rue Marguerite-Bourgeois, dont une salle de spectacles, une école primaire et le carrefour des organismes communautaires.
- **Jeanne-Daigle** : Secteur résidentiel.



Figure 18 | Projets en cours de réalisation : Le pôle culturel et la revitalisation de la promenade Gérard-Côté

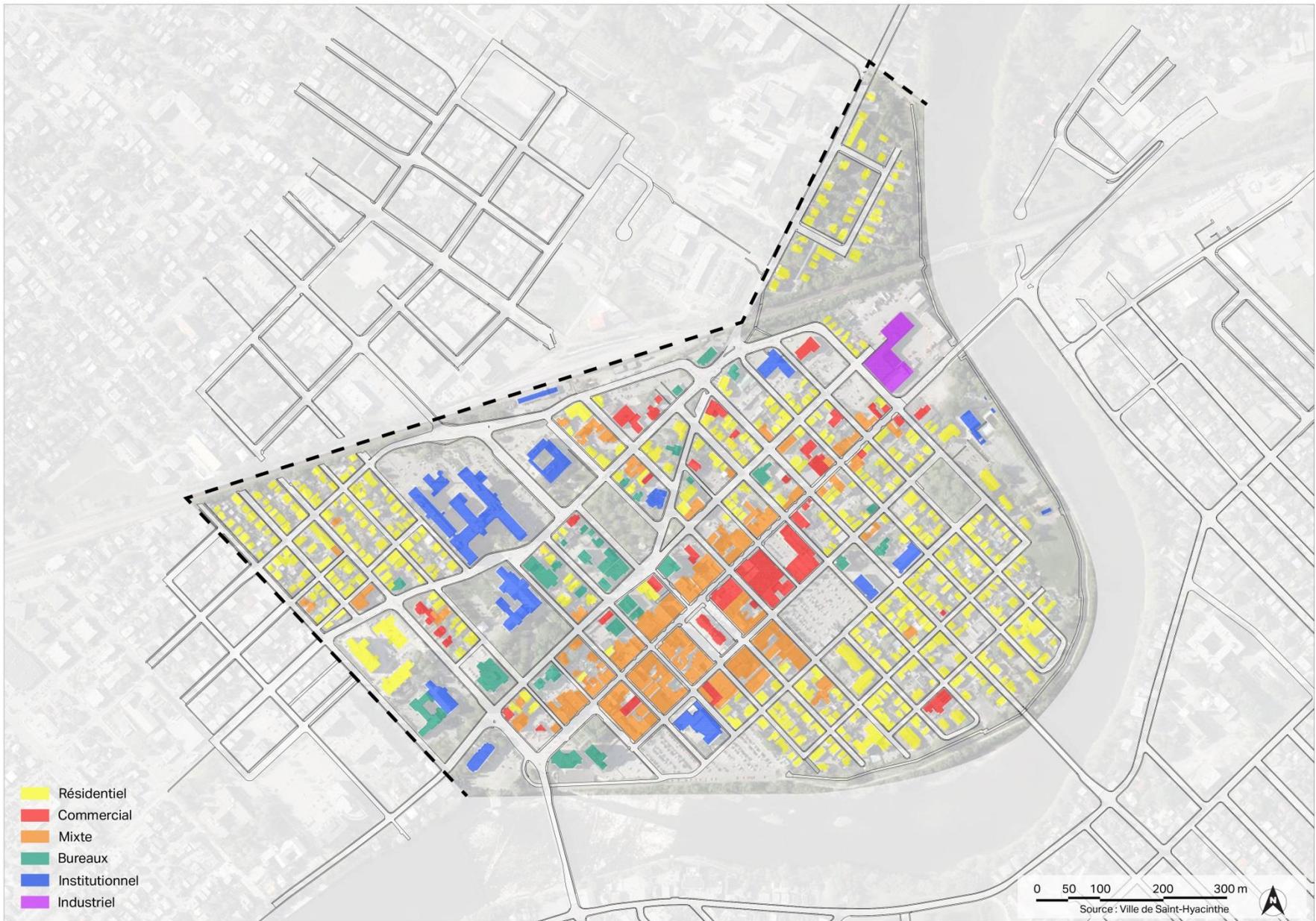


Figure 19 | Usages sur le territoire actuel

Occupation du sol

- Secteurs occupés par de grands stationnements :
 - Le Centre des arts Juliette-Lassonde et ses environs, incluant le stationnement public de la future bibliothèque.
 - Îlot de stationnements au cœur du centre-ville.
 - Secteur de la rue Sicotte et caserne du Service de sécurité incendie.
- Quelques espaces de petite dimension sont sous-utilisés (stationnements, lots vacants).

L'importance du milieu communautaire

L'apport des organismes communautaires œuvrant au centre-ville représente un élément structurant qui caractérise le centre-ville. En effet, la forte présence d'organismes communautaires situés au centre-ville répond à des besoins variés: on en retrouve d'ailleurs une trentaine, dont plus du tiers se situent au carrefour des organismes communautaires sur la rue Saint-Antoine. D'après la Corporation de développement communautaire des Maskoutains (2019), le centre-ville de Saint-Hyacinthe regroupe près de la moitié des organismes communautaires de l'ensemble du territoire de la MRC des Maskoutains. Bien que certains organismes possèdent une portée locale et répondent aux besoins de la population du centre-ville, la plupart ont une portée régionale, rayonnant sur l'ensemble du territoire maskoutain ou même dans tout l'est de la Montérégie. En ce sens, le centre-ville de Saint-Hyacinthe constitue un véritable pôle communautaire régional. L'échelle de planification d'un PPU étant globale, il n'est habituellement pas commun d'identifier l'ensemble des intervenants dans un tel document de planification. Toutefois, l'importance de ces organismes communautaires sur le territoire du centre-ville justifie la pertinence de la **Figure 20** qui identifie l'ensemble des organismes communautaires.

Dynamisme commercial et économique

Les commerces du centre-ville se concentrent majoritairement à l'intérieur de la « zone commerciale des Cascades », délimitée par l'organisme Saint-Hyacinthe Technopole et représentée à la **Figure 20** localisant les organismes (présentée aux pages suivantes). Les activités commerciales et de bureaux situées dans la zone des Cascades peuvent être opposées à celles présentes dans le reste du quartier centre-ville, dont la délimitation est également représentée à cette même figure.

Tandis que la portion de la zone commerciale des Cascades située à l'ouest de l'avenue Mondor se caractérise par une forte présence de commerces spécialisés qui rayonnent à une grande échelle (divertissement, restauration, mode, décoration, alimentation spécialisée), la portion située à l'est englobe davantage de commerces de proximité (pharmacie, esthétique, soins personnels, alimentation courante). Dans son ensemble, la superficie commerciale de la zone des Cascades se démarque par une forte présence de commerces semi-courants (31 %) de commerces de restauration (22 %), de commerces courants (15 %) et réfléchis (13 %). La présence relativement importante d'établissements de restauration et de commerces réfléchis témoigne du pouvoir attractif de ce secteur, qui est fréquenté par des visiteurs provenant des quatre coins de la ville ou au-delà. Inversement, le reste du centre-ville est dominé par une présence commerciale de services (29 %), semi-courante

¹² Le territoire du centre-ville correspond ici à la zone circonscrite entre la voie ferrée, la rivière Yamaska et la rue Bourdages. Les données sont effectives pour le mois de décembre 2018. Source : Saint-Hyacinthe Technopole

¹³ Ibid.

Tableau 3 : Espaces commerciaux du centre-ville¹²

Type de commerce	Zone des Cascades		Reste du centre-ville	
	Superficie (m ²)	(%)	Superficie (m ²)	(%)
Service	3 067	7	6 565	29
Courant	6 940	15	2 532	11
Semi-courant	14 438	31	4 551	20
Réfléchi	6 142	13	1 032	5
Restauration	10 400	22	1 454	6
Loisir	255	1	130	1
Vacant	5 554	12	6 240	28
Total	46 797	100	22 503	100

Tableau 4 : Espaces de bureaux du centre-ville¹³

Type de bureau	Zone des Cascades		Reste du centre-ville	
	Superficie (m ²)	(%)	Superficie (m ²)	(%)
Standard	623	4	7 662	34
Public	907	6	2 601	11
Service	11 581	78	10 645	47
Vacant	1 760	12	1 817	8
Total	14 870	100	22 725	100

(20 %) et courante (11 %). Il importe de noter que le taux de vacance du reste du centre-ville est préoccupant. À 28 %, le taux est plus de deux fois plus important que celui de la zone des Cascades, qui est de 12 %. Au total, le centre-ville¹⁰ de Saint-Hyacinthe comptait près de 70 000 m² d'espaces commerciaux (occupés ou pas) en date du mois de décembre 2018.

Contrairement aux locaux commerciaux, les espaces à bureaux du centre-ville se retrouvent majoritairement dans le « reste du centre-ville », et ce, malgré la présence des bureaux d'Intact assurance au sein de la zone des Cascades. Le taux d'inoccupation des bureaux dans la zone des Cascades se compare à celui observé pour les locaux commerciaux, soit 12 %. La situation est légèrement plus favorable dans le reste du centre-ville, où le taux de vacance atteint seulement 8 %.



- 1) Centre de Femmes L'Autonomie en soiE
- 2) Contact Richelieu-Yamaska
- 3) Centraide
- 4) GRT Saint-Hyacinthe
- 5) Aide pédagogique aux adultes et aux jeunes
- 6) JAG
- 7) Mouvement Action Chômage
- 8) Collectif d'action populaire Richelieu-Yamaska
- 9) Trait d'Union Montérégien
- 10) Grands Frères et Grandes Soeurs de la Montérégie
- 11) Parrainage civique des MRC d'Acton et des Maskoutains
- 12) Collectif de défense des droits de la Montérégie
- 13) Regroupement Maskoutain des Utilisateurs du Transport Adapté
- 14) ACEF Montérégie-Est
- 15) Logemen'mêle
- 16) CCCPEM
- 17) Journal Mobiles
- 18) Centre psychosocial Richelieu-Yamaska
- 19) Centre de bénévolat Saint-Hyacinthe
- 20) Centre d'aide aux victimes d'agression sexuelle
- 21) Les trouvailles de l'Abbé Leclerc
- 22) 1855 Exposition collective
- 23) Espace carrière
- 24) Association des familles monoparentales et recomposées de Saint-Hyacinthe
- 25) Comptoir-Partage La Mie
- 26) Le Phare
- 27) CDC des Maskoutains
- 28) Satellite
- 29) Maison Alternative de développement humain

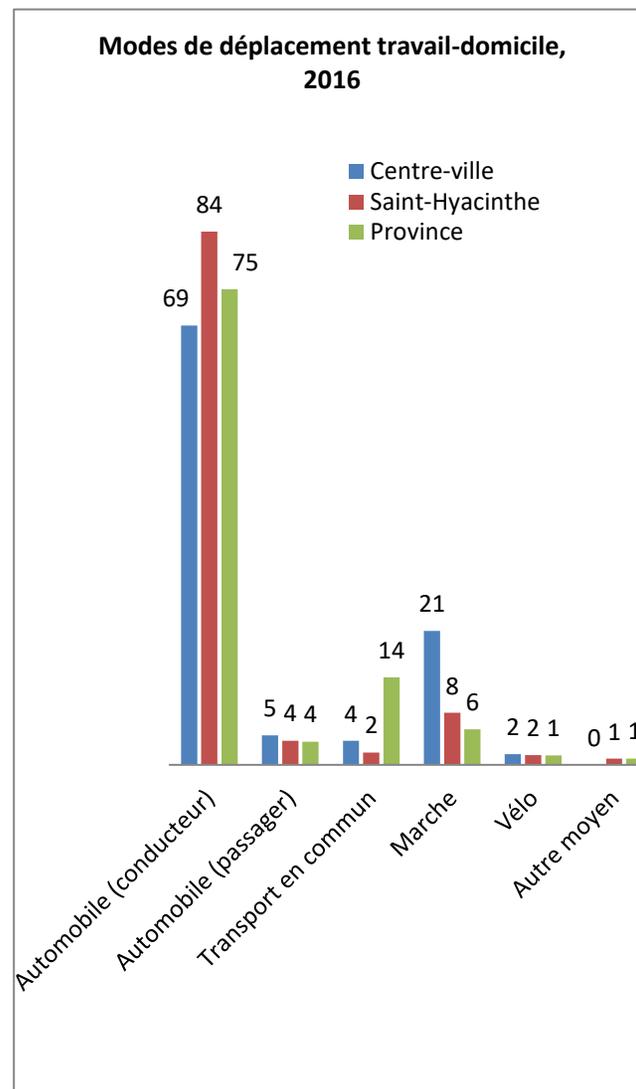
Figure 20 | Zones commerciales et organismes communautaires

3. MOBILITÉ

Réseau de transport collectif, réseau cyclable et piéton

Les constats suivants peuvent être établis en lien avec l'offre en réseaux de mobilité active et l'offre en transport collectif :

- Le centre-ville compte peu de connexions avec le reste de la ville, étant enclavé par la voie ferrée et la rivière Yamaska.
- Les quelques liens (piétons) sous la voie ferrée sont peu invitants, renforçant la barrière physique et psychologique que constitue la voie ferrée. Ceci ne favorise pas non plus les échanges entre le centre-ville et les quartiers Saint-Sacrement et Sacré-Cœur. Quelques discontinuités dans les trottoirs peuvent être relevées.
- De par leur importance historique, les parcours fondateurs que constituent la rue Dessaulles et la rue Girouard viennent marquer la discontinuité de plusieurs avenues nord-sud, nuisant à la lisibilité du centre-ville malgré sa trame plutôt perméable et orthogonale. À cet égard, bien qu'un total de 11 avenues nord-sud possèdent une intersection avec la rue Girouard entre l'avenue de la Concorde et l'avenue Bourdages, aucune ne permet de lier la rivière Yamaska à la rue Sicotte, en plus des avenues de la Concorde et Bourdages. L'accès au cœur du centre-ville est donc ardu, d'autant plus que la signalisation manque parfois de clarté.
- Le secteur semble adéquatement desservi en autobus, surtout en raison de la localisation du terminus au cœur du centre-ville. Celui-ci ne profite toutefois pas d'une intermodalité directe avec la gare de train, qui se trouve à 5 minutes à pied. Notons qu'il n'existe toutefois pas d'avantages tarifaires permettant aux usagers de tirer profit de l'intermodalité entre les différents services de transport en commun. La distance de 400 mètres utilisée pour les rayons autour des pôles de mobilité (gare de train, terminus d'autobus) à la carte de la page suivante est équivalente à une distance de 5 minutes de marche, cette règle de pouce étant la norme dans la littérature en urbanisme.
- Le réseau cyclable existant se limite à la piste longeant la rivière Yamaska sur la promenade Gérard-Côté, qui est connectée à la rive droite de la rivière Yamaska via les ponts Bouchard et Barsalou. De plus, on compte peu de stationnements pour vélos.
- Les stationnements publics sont gratuits et pour la plupart fortement achalandés, notamment lors de représentations au Centre des arts Juliette-Lassonde.
- Les emprises de rue étant parfois très serrées, les trottoirs sont relativement étroits, peu hiérarchisés et peu favorables à la mobilité réduite. Dans le même ordre d'idées, on ne retrouve pas de zone piétonne ou de chaussée partagée favorisant l'utilisation des transports actifs, et ce, malgré le fait que la Ville procède à la fermeture de certains tronçons de rue lors d'événements culturels importants.



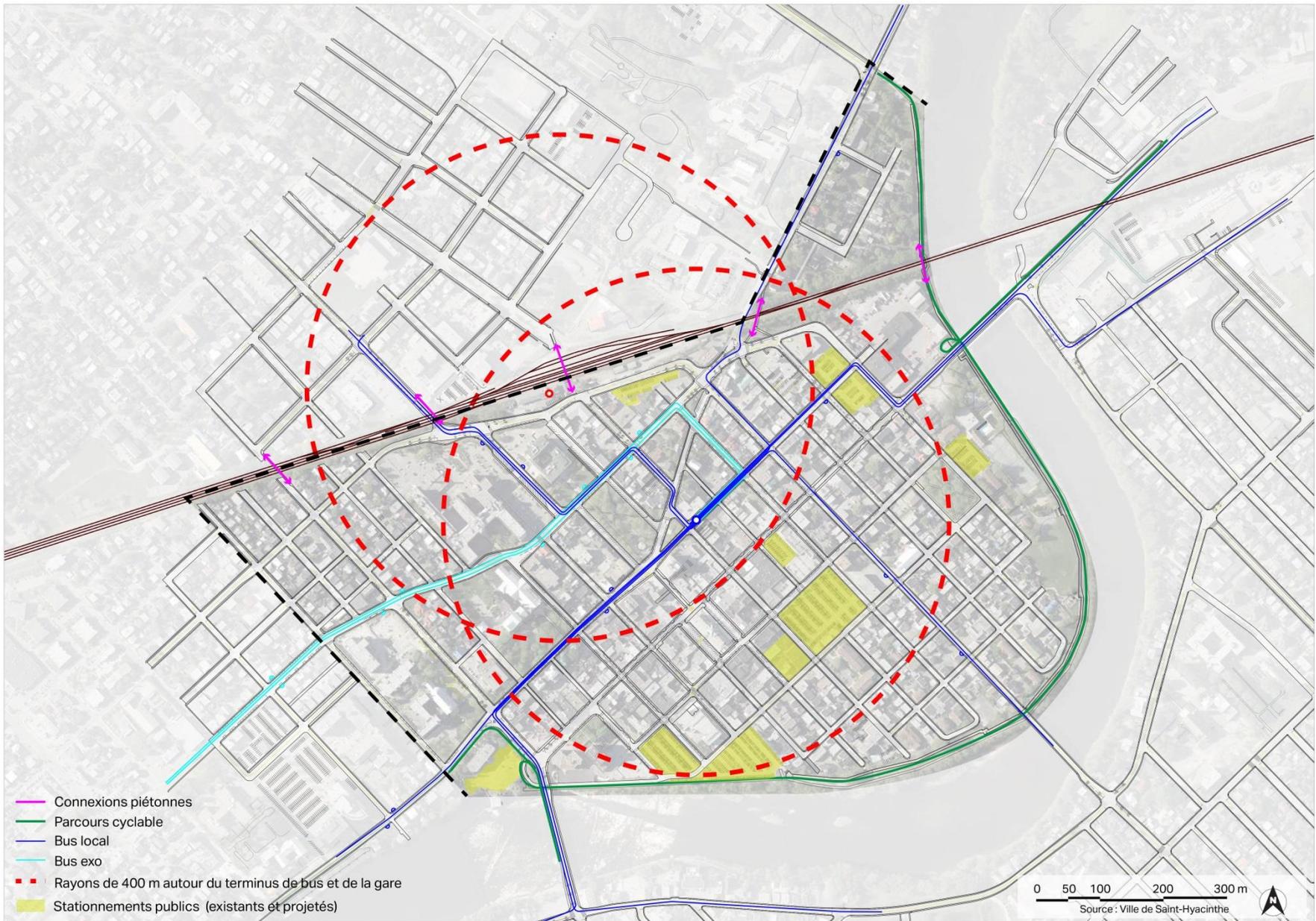


Figure 21 | Mobilité, axes structurants et entrée de ville

4. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Îlots de chaleur/fraîcheur

L'analyse des cartes produites par le Gouvernement du Québec relativement à la localisation des îlots de chaleur et de fraîcheur permet d'illustrer l'importance des îlots de chaleur dans le centre-ville qui découlent des surfaces grises. **(Figure 22)**

- Les îlots de fraîcheur sont limités aux parcs, aux espaces verts privés d'importance et à l'ensemble morphologique Jeanne-Daigle.
- Les îlots de chaleur sont plus intenses dans le pôle commercial, dans les environs du marché.
- Il est à noter que les données sont datées de 2016. À l'époque, la construction du projet immobilier à l'intersection de la rue Dessaulles et de l'avenue Bourdages Nord n'était pas commencée et il s'agissait d'un espace vert – il est donc probable que la quantité d'îlots de chaleur ait augmenté depuis ce temps.

Composantes naturelles et paysagères

Une analyse de l'occupation au sol et des composantes naturelles sur le territoire du centre-ville permet de révéler les constats suivants :

- Bien que le pourcentage du territoire occupé par des parcs publics soit faible (8,9 % du territoire du centre-ville), il demeure plus élevé qu'ailleurs à Saint-Hyacinthe, notamment en raison de la présence de la promenade Gérard-Côté. **(Figure 23)**
- Les quelques espaces verts privés d'importance ont un rôle de premier plan dans la réduction des îlots de chaleur avec leurs arbres imposants, notamment le terrain de la cathédrale, celui de l'église Notre-Dame-du-Rosaire et celui des bureaux d'Intact Assurance. Le parvis du Palais de justice et les abords de la voie ferrée contribuent aussi au rafraîchissement du centre-ville.
- L'indice de canopée dans le centre-ville est très faible. De plus, on dénote une absence de toitures vertes et blanches.
- Les parcs comptent peu d'équipements de loisirs pour enfants, adultes ou personnes âgées. À cet égard, seul le parc Christ-Roi est doté d'équipements de loisirs et de sports.
- Présence de la rivière Yamaska : plusieurs avenues offrent des percées visuelles vers la rivière, toutefois cette dernière n'est pas visible en raison des talus aménagés qui viennent protéger le centre-ville des inondations. En ce sens, les zones inondables 0-20 ans et 0-100 ans sont contenues à l'extérieur des talus, ce qui vient confirmer leur importance et leur efficacité à retenir les eaux de la rivière lors de débordements et ainsi protéger les secteurs limitrophes dont le niveau du sol se situe sous le niveau des crues.
- La rue Girouard suit une ligne de crête topographique, marquant la limite sud-est de la portion surélevée du centre-ville de Saint-Hyacinthe. Cette différenciation entre la plaine riveraine et le plateau est également perceptible dans la morphologie urbaine.
- Le toit du marché constitue un repère visuel important depuis le parc Casimir-Dessaulles.
- Notons que les fils électriques d'une partie du centre-ville (portion ouest de la rue Girouard) sont enfouis, permettant une mise en valeur du cadre bâti.
- L'axe patrimonial et paysager exceptionnel de la rue Girouard comprend une importante discontinuité entre l'avenue Sainte-Marie et la voie ferrée. En effet, la configuration des voies de circulation et le passage de la route 116 dans ce secteur rendent difficile la lecture du paysage à cette entrée majeure du centre-ville.

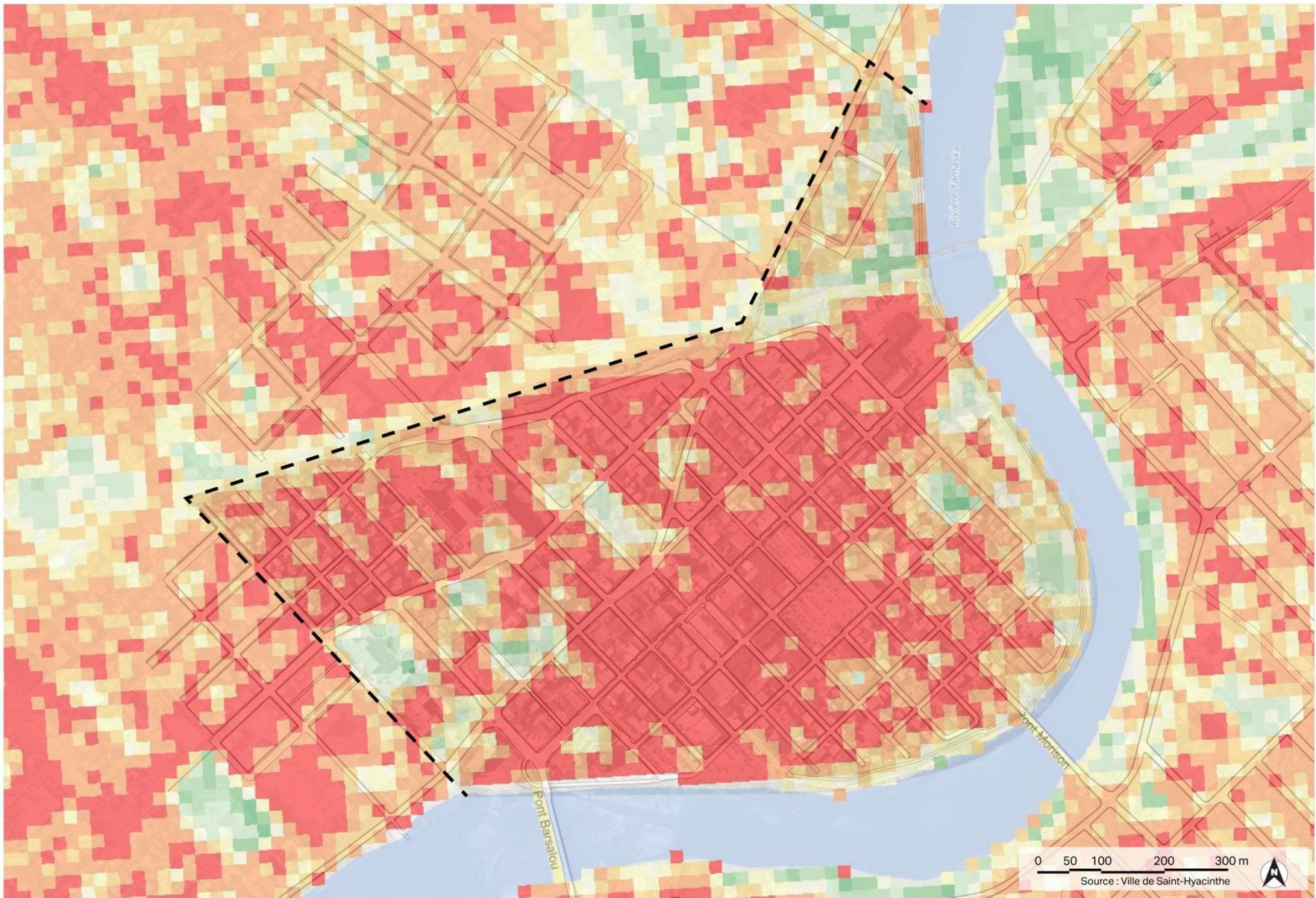


Figure 22 | Îlots de chaleur et de fraîcheur (Source : INSPQ, 2009)



Figure 23 | Parcs publics, espaces verts privés et rayon de 400 m autour des aires de jeux du centre-ville

● FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS, CONTRAINTES

FORCES

- Centre-ville avec des acquis patrimoniaux et historiques riches, particulièrement de long de l'axe de la rue Girouard
- Importante mixité d'usages et diversité des fonctions
- Présence d'un cœur identitaire constitué autour du marché, qui est l'élément phare
- Terminus d'autobus accessible au cœur du centre-ville, à 5 minutes à pied de la gare de train
- Forte présence d'organismes communautaires et sociaux
- Cadre bâti relativement harmonieux, à échelle humaine
- Présence de différentes ambiances au centre-ville
- Richesse et variété des typologies bâties et architecturales
- 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

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 (notamment les organismes communautaires) et la densification à venir
- Peu d'installations favorisant le transport vert (stations d'autopartage, bornes à véhicules électriques, stationnements 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 piétons
- 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
- Absence d'intermodalité entre les modes de transport

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, hôpital)
- 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

CONTRAINTES/DÉFIS

- Enclavement du centre-ville entre la rivière Yamaska et la voie ferrée
- Localisation de la gare à la limite du centre-ville
- Étroitesse des emprises publiques
- Petitesse des lots
- 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 pourraient être requises avec les propriétaires
- Phasage, séquençement des projets et mitigation des travaux
- Acceptabilité sociale

● SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

UN CENTRE-VILLE **ENCLAVÉ** PAR DES LIMITES FORTES DONT LES ACCÈS PRÉSENTENT DES PROBLÉMATIQUES DE LISIBILITÉ DES ESPACES PUBLICS ET D'ACCESSIBILITÉ AU CŒUR MALGRÉ UNE TRAME ORTHOGONALE ET PERMÉABLE

UN CENTRE-VILLE **MINÉRALISÉ**, QUI INCLUT DES ESPACES VERTS PEU NOMBREUX ET DES ESPACES SOUS-UTILISÉS

UN CENTRE-VILLE À **ÉCHELLE HUMAINE**, AU CADRE BÂTI RELATIVEMENT HARMONIEUX ET AU PATRIMOINE EXCEPTIONNEL, QUI PROFITE D'UNE IMPORTANTE MIXITÉ D'USAGES

UN CENTRE-VILLE DONT LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DEMEURE **FRAGILE** MALGRÉ LA BONNE PERFORMANCE DE LA VILLE ET DE LA RÉGION ET QUI DEMEURE HABITÉ PAR UNE POPULATION DÉFAVORISÉE

Le concept d'échelle humaine

Notion clé de l'urbanisme, l'échelle humaine est la caractéristique d'un environnement physique que les individus peuvent percevoir favorablement et s'approprier. Elle repose sur des formes adaptées aux dimensions humaines, mais aussi sur un parti pris qui donne la priorité aux personnes dans l'aménagement.

Collectivitésviabiles.org. <http://collectivitesviabiles.org/articles/echelle-humaine.aspx> ;

Images : Zoetnet, https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Cafe,_Place_Colette,_Paris_2010.jpg ; KnightsBridge. <http://www.infopreneur.quebec/2019/02/07/elegante-et-avant-gardiste-elaa-elaa/> ; Cortesia de Revista City Manager, <https://www.archdaily.com/877602/jan-gehl-in-the-last-50-years-architects-have-forgotten-what-a-good-human-scale-is> ; Coopérative d'habitation L'Escalier, <https://www.facebook.com/89224996457/photos/rpp.89224996457/10153347420221458/?type=3&theater> ; McGill Immobilier, <http://www.mcgillimmobilier.com/en/noca-condos-phase-3/>



IMAGINER LE CENTRE-VILLE

2 | VISION COMMUNE ET PARTAGÉE

PRÉLIMINAIRE

● PRÉMISSSES DE LA VISION

Le secteur du PPU est composé de plusieurs ensembles morphologiques, pôles et éléments structurants aux spécificités distinctes.

La vision proposée 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.



La rivière Yamaska © François Larivière

● ÉNONCÉ DE VISION

Rêver le centre-ville de demain

Le centre-ville de Saint-Hyacinthe deviendra au fil des années un **quartier durable, animé** et à **échelle humaine**, affirmant **l'identité** et la **fierté** des Maskoutaines et des Maskoutains.

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 ses potentiels en tant que **technopole agroalimentaire innovant**, son **histoire**, ainsi que 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 s'y reconnaîtront**.

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**.

● AXES D'INTERVENTION

Parcours et mobilité

- **Mettre en valeur et affirmer les entrées au centre-ville**
- **Aménager un axe structurant entre la gare et la promenade Gérard-Côté**
- **Intégrer des infrastructures permettant l'intermodalité et l'utilisation de modes de transport durables**
- **Optimiser l'offre en stationnement en adéquation avec l'objectif de réduire les îlots de chaleur**
- Régler les problèmes de lisibilité et de circulation et les rendre sécuritaires
- Réduire les irritants liés à la circulation véhiculaire (vitesse, camions)
- Identifier des parcours permettant de tirer profit des différentes ambiances et de relier les éléments structurants du centre-ville
- Offrir une meilleure connectivité entre le centre-ville et la promenade Gérard-Côté
- Exploiter le potentiel intermodal de la gare en l'arrimant avec le réseau d'autobus et avec les milieux de vie environnants
- Développer un maillage de voies sécuritaires intégrant des aménagements favorisant le confort des piétons et des cyclistes
- Prévoir des aménagements publics flexibles et variés, qui favorisent divers types d'appropriations
- Saisir l'opportunité du développement des vastes îlots de stationnements pour tisser des liens avec les ensembles adjacents

Vocation et mixité des usages

- **Densifier le centre-ville afin de contribuer à sa dynamisation et à la limitation de l'étalement urbain dans une perspective de développement durable**
- **Favoriser une densification à échelle humaine afin de tendre vers une mixité sociale et une offre diversifiée en logements**
- **Affirmer les traits distinctifs du centre-ville aux plans de l'histoire et du patrimoine, incluant le patrimoine religieux**
- **Affirmer le secteur du marché comme lieu identitaire et rassembleur du centre-ville**
- Assurer une saine cohabitation des différents groupes sociaux au sein du centre-ville, actuels et à venir
- Préserver les fonctions communautaires et sociales présentes au centre-ville
- Affirmer le rôle du pôle civique (environs du parc Casimir-Dessaulles)
- Affirmer le rôle de la rue des Cascades comme artère commerciale principale du centre-ville (commerces de proximité et de destination)
- Affirmer l'ADN de *Saint-Hyacinthe Technopole agroalimentaire* au centre-ville
- Favoriser la bonification de l'offre culturelle et de loisirs, notamment via la consolidation, puis le rayonnement du pôle culturel
- Rehausser la qualité du cadre bâti
- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine existant
- Développer une stratégie de rétention et de développement des emplois

Environnement et paysage

- **Instaurer l'adoption des meilleures pratiques en développement durable**
- **Augmenter la canopée ainsi que les superficies d'espaces verts (domaine public et privé)**
- Assurer une signature distinctive du centre-ville via l'éclairage, le mobilier urbain, la signalisation, les matériaux et la qualité des espaces
- Agrémenter les espaces publics avec des exemples de manifestations urbaines (végétaux, œuvres d'art, murales, installations lumineuses, mobiliers, etc.)
- Favoriser la conservation, la mise en valeur et l'appropriation des espaces verts privés du centre-ville

● RÉFÉRENCES

- Aux origines de la ville. <http://patrimoine.ville.st-hyacinthe.qc.ca/medias/POPUP/10-aux%20origines.pdf>
- Bergeron Gagnon inc. Centre-ville de Saint-Hyacinthe. Évolution historique. AECOM Canada-Est. 12 avril 2019, 18 pages
- Bergeron Gagnon inc. Centre-ville de Saint-Hyacinthe. Étude de caractérisation des unités de paysage. Rapport synthèse, Ville de Saint-Hyacinthe 13 mai 2013, 161 pages
- Charles E. Goad Co. Insurance Plan of St. Hyacinthe, Quebec including Providence & St. Joseph, 1916
- Coalition des tables régionales d'organismes communautaires. Organismes communautaires. 2019.
- Histoire de Saint-Hyacinthe. <http://patrimoine.ville.st-hyacinthe.qc.ca/le-cure-girouard-et-le-seminaire.php>
- Institut de la Statistique du Québec. Projections démographiques 2011-2031. Consulté le 18 avril 2019.
- Institut national de la santé publique. 2015. <https://www.donneesquebec.ca/recherche/fr/dataset/ilots-de-chaleur-fraicheur-urbains-et-temperature-de-surface/ressource/82a3e8be-45d2-407e-8803-fcc994830fcc>
- Le 1555 Marché public. Centre d'histoire de Saint-Hyacinthe. Centre régional d'archives et de généalogie. <http://www.chsth.com/histoire/histoire-regionale/il-etait-une-fois/article/le-marche-public>
- Lieux patrimoniaux du Canada. <http://www.historicplaces.ca/fr>
- MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. 2003. Consulté le 17 avril 2019.
- Patri-arch. Étude de caractérisation du patrimoine de la MRC des Maskoutains. Volet 2 : le patrimoine urbain de la ville de Saint-Hyacinthe. Rapport final. Ville de Saint-Hyacinthe mai 2010, 127 pages
- Saint-Hyacinthe Technopole. Données commerciales centre-ville. 9 avril 2019.
- Statistique Canada, Données des recensements 2001, 2006, 2011, 2016.
- Ville de Saint-Hyacinthe Saint-Hyacinthe. Topos sur le Web. Commission de toponymie du Québec. <http://www.toponymie.gouv.qc.ca>
- Ville de Saint-Hyacinthe, Règlement numéro 349 relatif au Plan d'urbanisme. https://www.ville.st-hyacinthe.qc.ca/medias/reglementation/Regl349/SAC_Reglementation_Reglement-d-urbanisme_Regl-349.pdf. Consulté le 17 avril 2019.
- Ville de Saint-Hyacinthe, Règlement numéro 350 d'urbanisme. <https://www.ville.st-hyacinthe.qc.ca/services-aux-citoyens/reglementations/reglements-urbanisme/reglement-numero-350-durbanisme>. Consulté le 17 avril 2019.
- Ville de Saint-Hyacinthe et Daoust Lestage, Élaboration du concept de revitalisation de la promenade Gérard-Côté. Présentation du 7 novembre 2018.
- Ville de Saint-Hyacinthe, Plan directeur du réseau cyclable. 15 avril 2009.
- Vivre en ville. Collectivités viables.org. <http://collectivitesviables.org/articles/echelle-humaine.aspx> Consulté le 18 avril 2019.