

## RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Ville en matière de planification. Il permet au Conseil municipal :

- de déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire; de préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique;
- de définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la Ville;
- de faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement;
- de compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains ;
- de faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Le 14 mai 2003, la MRC des Maskoutains adoptait le schéma d'aménagement révisé et il entrait en vigueur le 18 septembre 2003.

En vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de toute municipalité dont le territoire est compris dans celui d'une MRC doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance. Le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs du schéma d'aménagement révisé et aux dispositions de son document complémentaire.

La Ville de Saint-Hyacinthe a revu ses orientations et a adapté son plan d'urbanisme aux nouvelles réalités en matière de planification territoriale tout en assurant la concordance des règlements d'urbanisme.

### **Grandes orientations d'aménagement et de développement**

Les grandes orientations correspondent aux lignes directrices de l'aménagement et du développement du territoire de la Ville, traduisant ainsi une vision d'ensemble. Elles servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à faciliter les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la Ville pour encadrer les différentes interventions publiques ou privées sur son territoire.

Le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe comporte neuf grandes orientations d'aménagement et de développement.

## **Orientation 1**

*Une ville attrayante et dynamique, reconnue à l'échelle provinciale, nationale et internationale*

Objectifs :

- Assumer un leadership et définir le rôle de la Ville de Saint-Hyacinthe au sein de la Montérégie, du Québec et à l'échelle nationale et internationale ;
- Développer, s'approprier et diffuser une image positive de la Ville ;
- Favoriser la consolidation d'un noyau urbain central unique et fort.

## **Orientation 2**

*Des milieux de vie de qualité orientés sur les besoins des maskoutains*

Objectifs :

- Assurer la qualité de tous les secteurs et produits résidentiels offerts sur l'ensemble du territoire ;
- Déterminer les vocations et consolider chacun des milieux de vie en termes de marché résidentiel, en fonction de leurs caractéristiques et de leur complémentarité ;
- Planifier le rythme de développement en fonction de la capacité d'accueil des équipements et des infrastructures des différents secteurs de la Ville ;
- Articuler le développement des milieux de vie autour des parcs, espaces verts et équipements publics et communautaires ;
- Prévoir une desserte commerciale de quartier pour chacun des milieux de vie en complémentarité avec les secteurs commerciaux existant ;
- Assurer la cohabitation harmonieuse des milieux de vie et des usages adjacents.

## **Orientation 3**

*Un milieu rural et agricole dynamique et valorisé*

Objectifs :

- Assurer l'intégrité du territoire agricole ainsi que la valorisation des activités qui s'y rattachent ;
- Assurer la cohabitation harmonieuse et réciproque des usages en zone agricole et la gestion des impacts des activités agricoles sur les milieux de vie ;
- Assurer l'interaction entre le milieu agricole et le pôle d'activités et de recherche agroalimentaire ;
- Promouvoir le développement agroalimentaire et agrotouristique ainsi que les activités saisonnières.

## **Orientation 4**

*Un environnement urbain et naturel sain et respecté*

Objectifs :

- Saisir toutes les opportunités afin de rehausser le cadre environnemental du développement et de l'aménagement de la Ville ;
- Assurer la préservation des espaces naturels d'intérêt de l'ensemble du territoire (espaces boisés, milieux humides, etc.) ;
- Assurer la gestion des impacts liés aux contraintes anthropiques sur les interfaces sensibles (voies de circulation contraignante, corridor de transport d'énergie, aéroport, voies ferrées, etc.) ;
- Assurer la sécurité publique par la gestion des contraintes naturelles (zones inondables, zones à risque de mouvement de terrain, zones d'embâcles, etc.).

## **Orientation 5**

*Un centre attractif, convivial et à fort rayonnement*

Objectifs :

- Renforcer le rôle de chef-lieu du noyau urbain central (grandes institutions, fonction financière, services, bureaux administratifs, sièges sociaux, banques, restaurants, etc.) et favoriser l'implantation d'équipements à caractère régional ;
- Assurer la complémentarité de chacun des centres d'activités du noyau urbain central ;
- Accroître la densité pour le redéveloppement des espaces disponibles et assurer la mixité des fonctions du noyau urbain central ;
- Renforcer la structure commerciale et de services du noyau urbain central ;
- Améliorer la structure d'accueil, l'aménagement des espaces publics du noyau urbain central et plus particulièrement des portes d'entrée ;
- Favoriser la rénovation prioritaire de certains milieux de vie du noyau urbain central.

## **Orientation 6**

*Une histoire et une culture affirmées et perpétuées*

Objectifs :

- Protéger et mettre en valeur le cadre bâti d'intérêt patrimonial du vieux Saint-Hyacinthe, de la rue Girouard, de la rue Saint-Pierre, du noyau villageois de Sainte-Rosalie, etc. ;
- Assurer la protection et la réaffectation éventuelle des bâtiments à caractère religieux ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine rural, les espaces naturels et les paysages d'intérêt et assurer leur insertion dans la dynamique urbaine ;
- Assurer la protection des éléments identitaires propres à la Ville de Saint-Hyacinthe (Marché-Centre, Espace maskoutain, Arc maskoutain, Porte des anciens Maires, *Germain Larivière*, etc.).

## **Orientation 7**

*Des réseaux récréatifs structurés, interreliés et accessibles*

Objectifs :

- Développer la vocation récréotouristique par la mise en valeur du corridor nautique et améliorer l'accessibilité à la rivière Yamaska à partir des milieux de vie, et ce, en toute saison ;
- Assurer le déploiement du réseau récréatif sur l'ensemble des milieux de vie et des secteurs d'activités ;
- Assurer la préservation, la mise en valeur et l'accessibilité des grands espaces verts (parc Les Salines, boisé des Douze, crête Saint-Dominique, boisé de la Survivance, parc de la Métairie, etc.).

## **Orientation 8**

*Des pôles d'activités distinctifs et complémentaires, orientés sur l'innovation*

Objectifs :

- Structurer le développement du pôle économique de la Cité de la biotechnologie ;
- Positionner les zones industrielles et assurer leur spécialisation ;
- Favoriser le développement industriel innovateur ;
- Établir une structuration des artères et pôles commerciaux en fonction de leur rayonnement et de leur complémentarité ;
- Consolider le pôle institutionnel régional en complémentarité avec le noyau urbain central et s'assurer de son rayonnement et de la qualité de son aménagement (centre hospitalier, terrain de l'exposition, etc.).

## **Orientation 9**

### *Un réseau de transport fonctionnel et efficace*

Objectifs :

- Établir une signature distinctive pour l'ensemble des axes routiers majeurs et des portes d'entrée incluant chacune des entrées et sorties autoroutières ;
- Améliorer la fonctionnalité du réseau routier et favoriser l'intermodalité des transports ;
- Assurer l'aménagement fonctionnel des liens de transit ;
- Restructurer certains axes commerciaux (avenue Sainte-Anne, boulevards Laurier Est et Ouest, avenue Saint-Louis, rue Dessaulles, etc.) ;
- Assurer une desserte adéquate de transport collectif.

### **Aires d'affectation du sol et densités de son occupation**

Les aires d'affectation du sol et les densités de son occupation visent à définir de façon générale la vocation dominante associée aux différentes parties du territoire municipal. Elles confirment la vocation conférée par les activités existantes aux différents secteurs de la Ville et reflètent les volontés locales en matière d'aménagement du territoire.

Le territoire de la Ville de Saint-Hyacinthe est divisé en *21 aires d'affectation du sol*, identifiant chacune les activités privilégiées pour chacune d'entre elles :

#### Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Résidentielle faible densité (RFA)  
Résidentielle moyenne densité (RMO)  
Résidentielle forte densité (RFO)  
Commerciale locale (CL)  
Commerciale régionale (CR)  
Industrielle sans incidence environnementale (IS)  
Industrielle avec incidence environnementale (IA)  
Industrielle biotechnologie (IB)  
Centre-ville (CV)  
Patrimoniale (PA)  
Publique et institutionnelle (PI)  
Parcs et espaces verts (PE)  
Récréation (RE)

#### Territoire régi par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

Agricole (AG)  
Agricole – Aéroportuaire (AA)  
Agricole – Commerciale (AC)  
Agricole – Extraction (AE)  
Agricole – Recherche scientifique (ARS)  
Agricole – Récréation (ARE)  
Agricole – Résidentielle (AR)  
Agricole – Résidentielle et commerciale (ARC)

Les aires d'affectation du sol sont présentées aux plans suivants :