



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 747-2

AVIS PUBLIC est donné que lors d'une séance extraordinaire tenue le 21 juillet 2025, le Conseil municipal de la Ville de Berthierville a adopté le projet de règlement numéro 747-2 intitulé :

« Règlement 747-2 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme, tel que déjà amendé, afin d'y intégrer un plan particulier d'urbanisme ».

Résumé du projet :

Le Plan particulier d'urbanisme érige des orientations et définit un plan d'action en matière d'urbanisme pour le secteur du Vieux-Berthierville.

Notamment, ce plan traite de la valorisation du paysage et du patrimoine bâti, la mixité ainsi que la diversification des logements, la planification du transport actif ainsi que la gestion des milieux naturels. Ce plan découpe le Vieux-Berthierville en type de milieux affectant, entre autres, les usages permis, la densité, le type d'implantation ainsi que le nombre d'étages autorisés.

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce projet de règlement fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui aura lieu le mercredi 6 août 2025, à 19 h 30 à la salle du conseil située au 588, rue De Montcalm à Berthierville. Lors de cette assemblée, le maire ou son représentant, expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement numéro 747-2 peut être consulté sur le site internet en suivant le lien suivant: <https://www.ville.berthierville.qc.ca/ville/affaires-municipales/avis-publics>




Donné à Berthierville, ce 22 juillet 2025

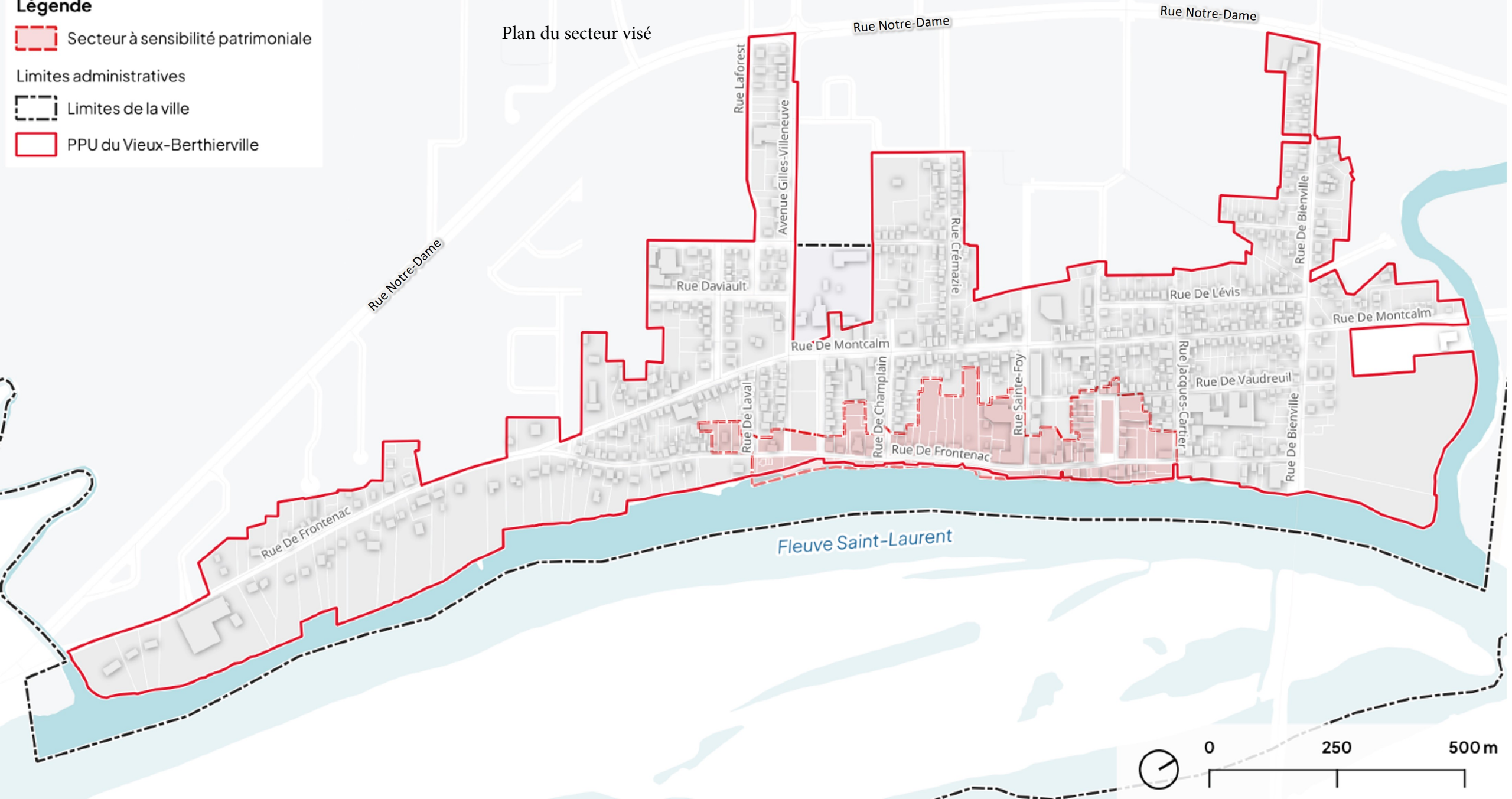
Sylvie Dubois
Directrice générale et greffière

Projet de règlement numéro 747-2

Plan du secteur visé

Légende

-  Secteur à sensibilité patrimoniale
- Limites administratives
-  Limites de la ville
-  PPU du Vieux-Berthierville



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 747-2

Règlement modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 747 et son amendement afin d'y intégrer un Plan particulier d'urbanisme (PPU)

ATTENDU QUE le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 747 a été adopté par la Ville de Berthierville le 29 juin 1989;

ATTENDU QUE la Ville de Berthierville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), et que ledit règlement ne peut être modifié que conformément à cette loi;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le règlement 747 afin d'y intégrer une planification détaillée visant le secteur du Vieux-Berthierville sous forme d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du 7 juillet 2025 et que le projet du présent règlement a été déposé à cette même séance, conformément aux dispositions légales;

ATTENDU QUE le présent règlement sera soumis à l'examen de sa conformité avec les objectifs du schéma d'aménagement de la MRC de D'Autray ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire, tel que requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, il est proposé par la conseillère Amélie Lebrun, appuyé par la conseillère Isabelle Fontaine et résolu unanimement que le projet de règlement numéro 747-2 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 747 et son amendement afin d'y intégrer un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du Vieux-Berthierville soit adopté.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 – Adoption du présent règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement 747-2 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme et son amendement afin d'y intégrer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) ».

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

CHAPITRE 2 MODIFICATION AUX NORMES

ARTICLE 2 – Modification du chapitre A

Le chapitre A du règlement sur le plan d'urbanisme numéro 747, intitulé « Le contexte urbain », est modifié par l'ajout de la section suivante :

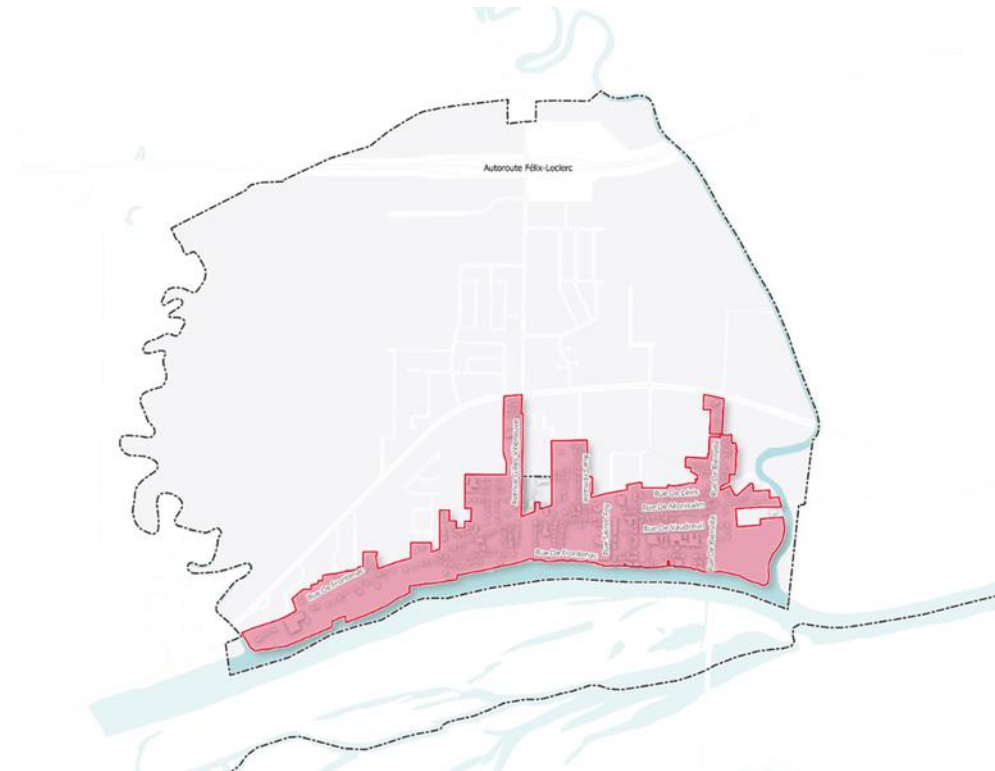
« 8. Secteur du Vieux-Berthierville

Le secteur du Vieux-Berthierville (voir carte suivante), composé de quartiers résidentiels et du centre-ville, constitue un milieu de vie identitaire riche en histoire. Il se distingue par son patrimoine bâti, son environnement naturel et sa proximité avec le Fleuve Saint-Laurent, qui lui confère des paysages fluviaux uniques.

Bien que le secteur offre un cadre de vie de qualité et qu'il dispose d'un accès aux commerces et aux services, il fait face à plusieurs défis, dont le vieillissement de son cadre bâti, la dévitalisation du centre-ville, les pressions pour la densification, ainsi qu'un manque d'infrastructure de mobilité durable.

Animée par la volonté de revitaliser ce secteur stratégique et d’y offrir un cadre de vie complet et de qualité, la Ville de Berthierville a entrepris l’élaboration d’un Plan particulier d’urbanisme (PPU), présenté à l’annexe A du présent plan d’urbanisme. Ce plan a permis de dresser un portrait détaillé du territoire et de définir un plan d’action structurant, relatif au développement de celui-ci. Dans la continuité de cette démarche, une stratégie réglementaire a été mise en place afin de concrétiser la vision de développement du Vieux-Berthierville pour les années à venir.

Figure 1 : Secteur du Vieux-Berthierville



ARTICLE 3 – Ajout d’une annexe

Le règlement sur le plan d’urbanisme numéro 747 est modifié par l’ajout de l’annexe A intitulée « Plan particulier d’urbanisme du Vieux-Berthierville », tel que présenté en annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 4 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la Ville de Berthierville, ce 21^e jour du mois de juillet 2025

Pierre Lahaie
Maire

Sylvie Dubois
Directrice générale et greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	2025-07-07
Adoption du projet de règlement	2025-07-21
Avis public de consultation	2025-07-22
Assemblée publique de consultation	2025-08-06
Adoption du règlement	
Certificat de conformité MRC	
Avis public – Entrée en vigueur	

ANNEXE « A »
PLAN PARTICULIER D'URBANISME DU VIEUX-BERTHIERVILLE



PLAN PARTICULIER
D'URBANISME DU
VIEUX-BERTHIERVILLE



ÉQUIPE DE PROJET

VILLE DE BERTHIERVILLE

Guillaume Dumouchel, directeur du service de l'urbanisme
Sylvie Dubois, directrice générale et greffière-trésorière

Comité de travail :

Pierre Lahaie, maire

Denis Darveau, conseiller municipal

Jean-François Frenière, conseiller municipal

Patrick Plante, conseiller municipal

Sylvain Destrempe, conseiller municipal

Isabelle Fontaine, conseillère municipale

Amélie Lebrun, conseillère municipale

ATELIER URBAIN

Pierre-Olivier Robitaille

Marc-André Bourgault, urbaniste

Simon Grenier

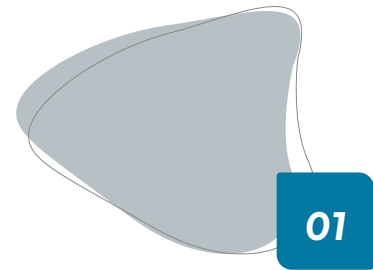
Élisabeth Valois

Hamza El Khomri

Révision : Stéphanie Valois (consultante)

Version préliminaire

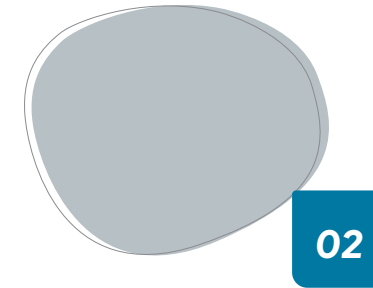
Mai 2025



01

Le contexte de planification

- 1.1 Portrait général du territoire
- 1.2 Historique de Berthierville
- 1.3 Les grands défis à relever



02

La vision : Berthierville 2050

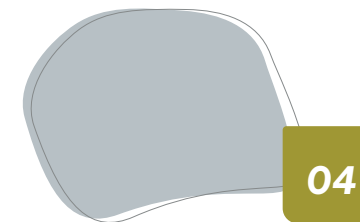
- 2.1 L'énoncé de vision
- 2.2 Les piliers de la vision d'aménagement



03

Les stratégies d'aménagement

- 3.1 L'habitation
- 3.2 La mobilité durable
- 3.3 La trame verte et bleue
- 3.4 Les équipements publics
- 3.5 La trame commerciale et l'emploi



04

La gestion du territoire

- 4.1 Les projets collectifs
- 4.2 La stratégie réglementaire

1. LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

1.1 LA DÉMARCHE DE
PLANIFICATION

1.2 LE TERRITOIRE
D'INTERVENTION

1.3 UN BREF HISTORIQUE DU
VIEUX-BERTHIERVILLE

1.4 LES GRANDS DÉFIS À
RELEVER

1.1 LA DÉMARCHE DE PLANIFICATION

La réalisation du Plan particulier d'urbanisme du Vieux-Berthierville s'inscrit dans la continuité de la démarche de vision s'étant tenue au cours des années 2021 et 2022.

Celle-ci s'était appuyée sur une vaste démarche collaborative ayant bénéficié de la participation du conseil municipal, de la population locale ainsi que des promoteurs présents sur le territoire, parfois tous réunis dans la même salle. Quatre ateliers collaboratifs ont été tenus, lesquels ont permis de présenter les objectifs de planification de même que les grandes étapes d'avancement, mais surtout d'affiner la vision et les orientations qui allaient en émerger. Cette démarche a permis d'affirmer la vision d'aménagement de Berthierville pour 2050, mais aussi d'identifier deux principaux secteurs dont l'évolution sera stratégique pour le développement de la ville dans les années à venir : le secteur du Vieux-Berthierville et le secteur ouest.

L'objectif de ce Plan particulier d'urbanisme est donc de traduire cette vision en stratégies d'aménagement, qu'elles soient réglementaires, financières ou qu'elles relèvent de l'intervention municipale sur le domaine public.

Les principales idées qui sont ressorties de ces ateliers sont les suivantes :

- Redécouvrir l'échelle de la proximité ;
- Diminuer les effets de barrière causés par le passage des routes nationales ;
- Raviver le centre-ville et mettre en réseau les différents atouts du territoire (accès au fleuve, centre-ville, chapelle des Cuthbert, etc.) ;
- Attirer les passants vers le cœur de Berthierville en développant une offre touristique complémentaire aux attraits régionaux ;
- Assurer une croissance qui mise sur le développement durable, en harmonie avec le paysage existant ;
- Répartir les activités du quotidien au sein des différents quartiers du territoire ;
- Réappropriation des berges, notamment sur le site de l'ancienne usine d'allumettes ;
- Mettre en valeur le paysage bâti et le patrimoine ;
- Augmenter le nombre de parcs et d'espaces verts sur le territoire ;
- Améliorer les connexions entre les différents quartiers résidentiels et le centre-ville ;
- Réduire l'insécurité causée par la circulation routière sur le réseau supérieur ;
- Assurer une croissance qui est respectueuse de l'existant.



LA GRANDE VISION BERTHIERVILLE 2050

D'ici 2050, Berthierville mobilise les projets de développements afin d'améliorer les quartiers et y constituer des milieux de vie complets dotés de services de proximité. Il s'agira d'îlots de vie pourvus d'aménagement de qualité. La volonté est de connecter ces secteurs entre eux, vers le centre-ville et vers les attraits naturels du territoire. Un véritable maillage vert est proposé pour favoriser une transition écologique, en plus d'offrir un environnement favorable aux saines habitudes de vie. Les attraits paysagers constituent des ancrages identitaires voués à être mis en valeur par l'aménagement de parcs et des places publiques qui amélioreront l'expérience citoyenne.

SECTEUR OUEST
À PLANIFIER

SECTEUR DU VIEUX-
BERTHIERVILLE À PLANIFIER

CARTE 1 | LE CONTEXTE RÉGIONAL



1.2 LE TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le contexte régional

La ville de Berthierville se trouve dans la MRC de D'Autray, aux abords du Fleuve Saint-Laurent et en face des îles de Berthier. Située entre le fleuve et les Laurentides au nord, cette MRC se distingue par son paysage principalement plat et agricole.

Localisée à mi-chemin entre les villes de Montréal et de Trois-Rivières, Berthierville est reliée à la région grâce à l'autoroute 40 qui la traverse au nord, de même qu'à la route 158, laquelle la relie directement à la ville de Joliette au nord ainsi qu'à la ville de Sorel-Tracy au sud (par le service de traversier). Elle bénéficie de la proximité à la ville de Joliette, capitale régionale de la région administrative de Lanaudière, qui joue le rôle de centre de services principal pour la population. Les MRC de l'Assomption et Les Moulins attirent également la population en raison de l'offre commerciale, de services et du nombre d'emplois qui s'y retrouvent.

Malgré sa taille restreinte, Berthierville agit à titre de chef-lieu de la MRC de D'Autray. Son historique agricole est encore bien présent dans le paysage, alors qu'un peu plus de 63 ha sont situés en zone agricole et que plus de 100 ha de terres toujours non développées se trouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Ces conditions représentent des défis majeurs à relever pour la Ville au cours des prochaines années, mais également des occasions à saisir afin de redynamiser le territoire.

CARTE 2 | LE TERRITOIRE D'INTERVENTION

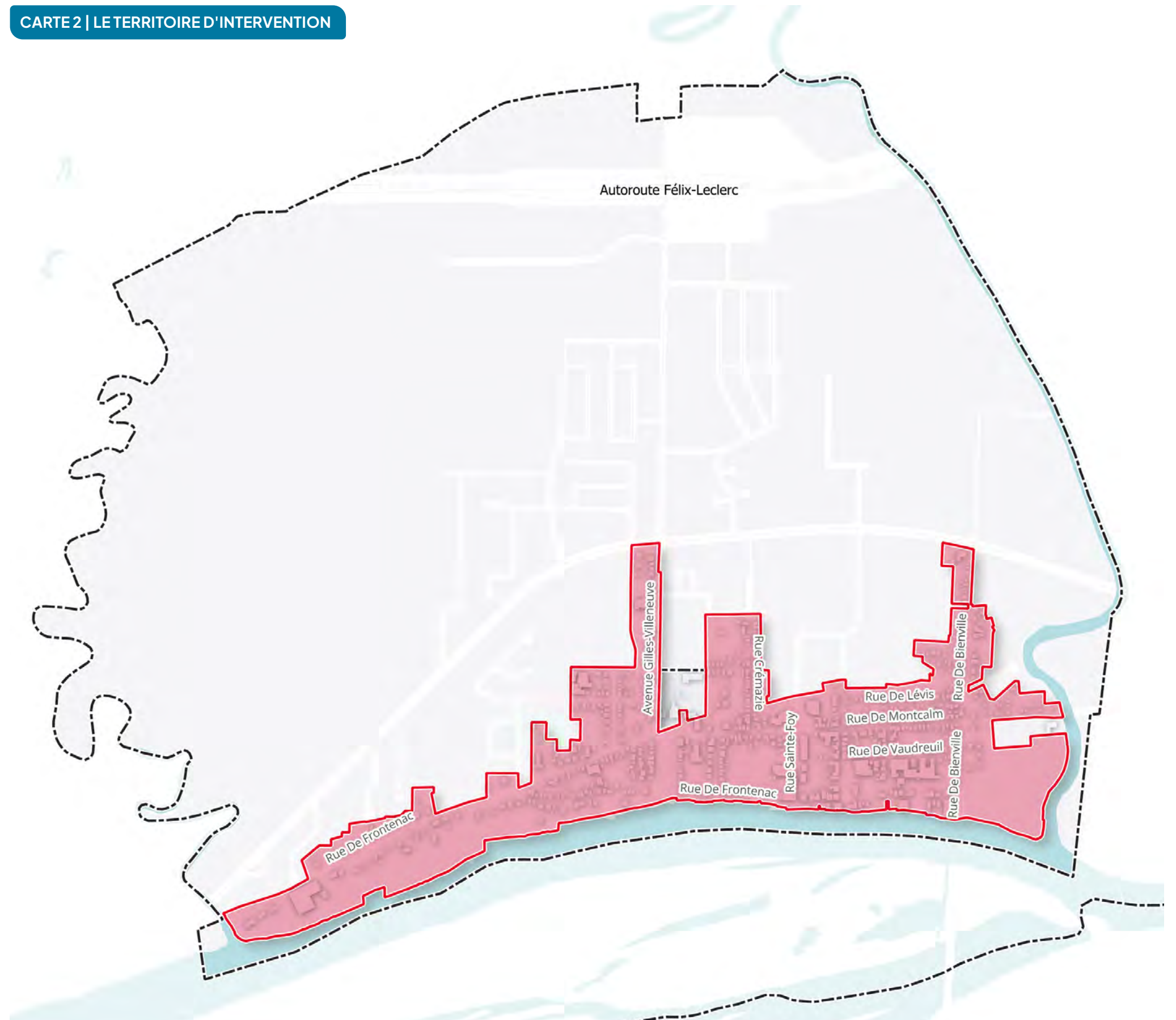
Le secteur du Vieux-Berthierville

Le Vieux-Berthierville est compris essentiellement au sud de la route 138 et s'étend entre les limites ouest et est de la ville. Il comprend les secteurs les plus anciens du territoire et exclut ainsi les développements les plus récents entre la route 138 et la rue De Montcalm, de même que le secteur industriel situé à l'est de l'avenue Gilles-Villeneuve. Il est également délimité au sud par le Fleuve Saint-Laurent, lequel ceinture la ville au sud, à l'est et à l'ouest avec la rivière Bayonne ainsi que la rivière La Chaloupe.

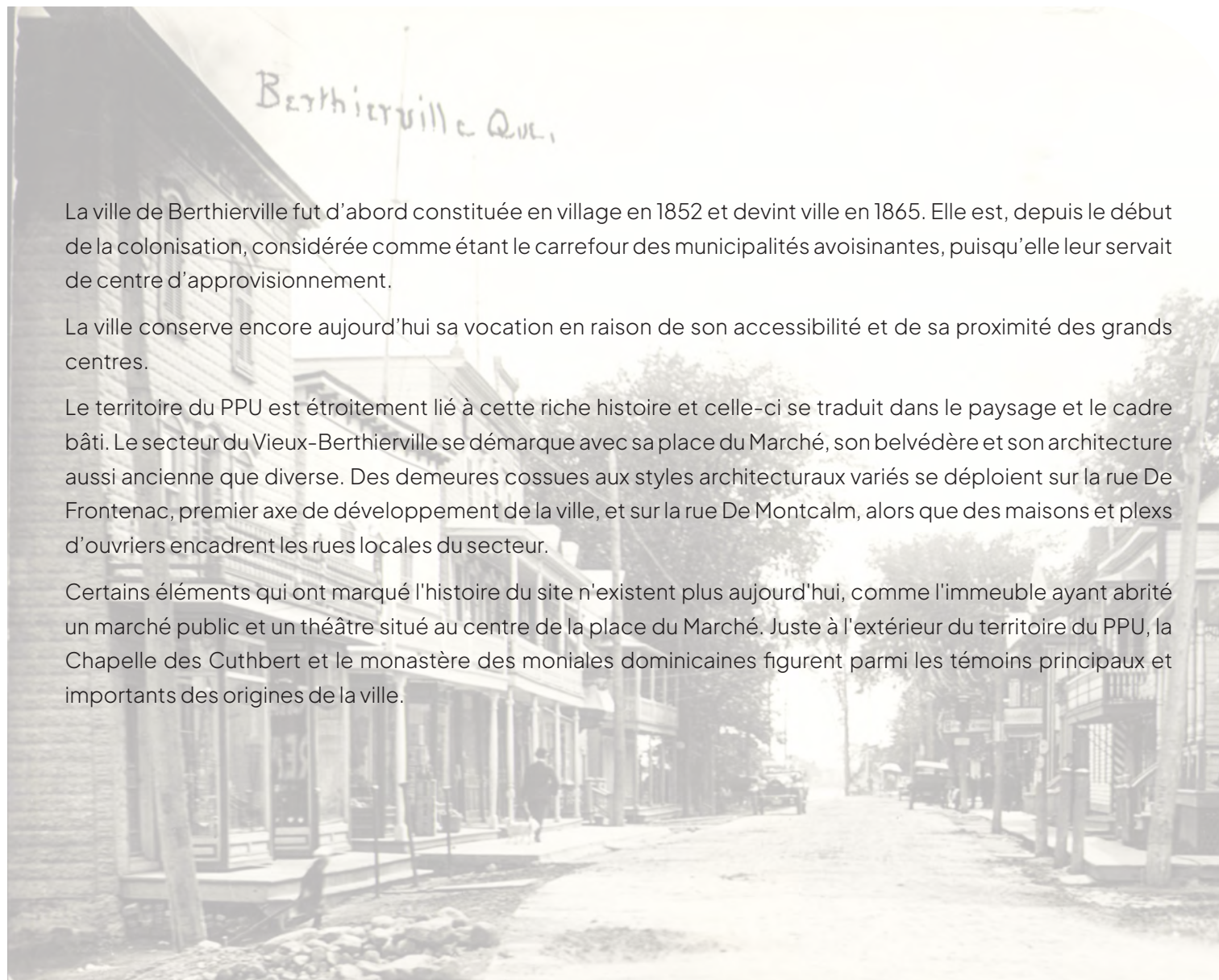


Vue aérienne de la ville depuis
l'embouchure de la rivière Bayonne

Ville de Berthierville, s.d.



1.3 UN BREF HISTORIQUE DU VIEUX-BERTHIERVILLE



La ville de Berthierville fut d'abord constituée en village en 1852 et devint ville en 1865. Elle est, depuis le début de la colonisation, considérée comme étant le carrefour des municipalités avoisinantes, puisqu'elle leur servait de centre d'approvisionnement.

La ville conserve encore aujourd'hui sa vocation en raison de son accessibilité et de sa proximité des grands centres.

Le territoire du PPU est étroitement lié à cette riche histoire et celle-ci se traduit dans le paysage et le cadre bâti. Le secteur du Vieux-Berthierville se démarque avec sa place du Marché, son belvédère et son architecture aussi ancienne que diverse. Des demeures cossues aux styles architecturaux variés se déploient sur la rue De Frontenac, premier axe de développement de la ville, et sur la rue De Montcalm, alors que des maisons et plexs d'ouvriers encadrent les rues locales du secteur.

Certains éléments qui ont marqué l'histoire du site n'existent plus aujourd'hui, comme l'immeuble ayant abrité un marché public et un théâtre situé au centre de la place du Marché. Juste à l'extérieur du territoire du PPU, la Chapelle des Cuthbert et le monastère des moniales dominicaines figurent parmi les témoins principaux et importants des origines de la ville.

La rue De Frontenac

Bibliothèque et Archives nationales du Québec



L'ancien théâtre et marché sur la Place du Marché

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

1.4 LES GRANDS DÉFIS À RELEVER

La ville de Berthierville fait aujourd'hui face à des enjeux d'aménagement qui s'inscrivent parmi les grands défis à relever au 21^e siècle, que ce soit en lien avec l'accès au logement, la revitalisation des noyaux urbains, la protection de l'environnement et de la biodiversité, l'adaptation aux changements climatiques en cours et à venir ainsi que le maintien de la santé des finances publiques.

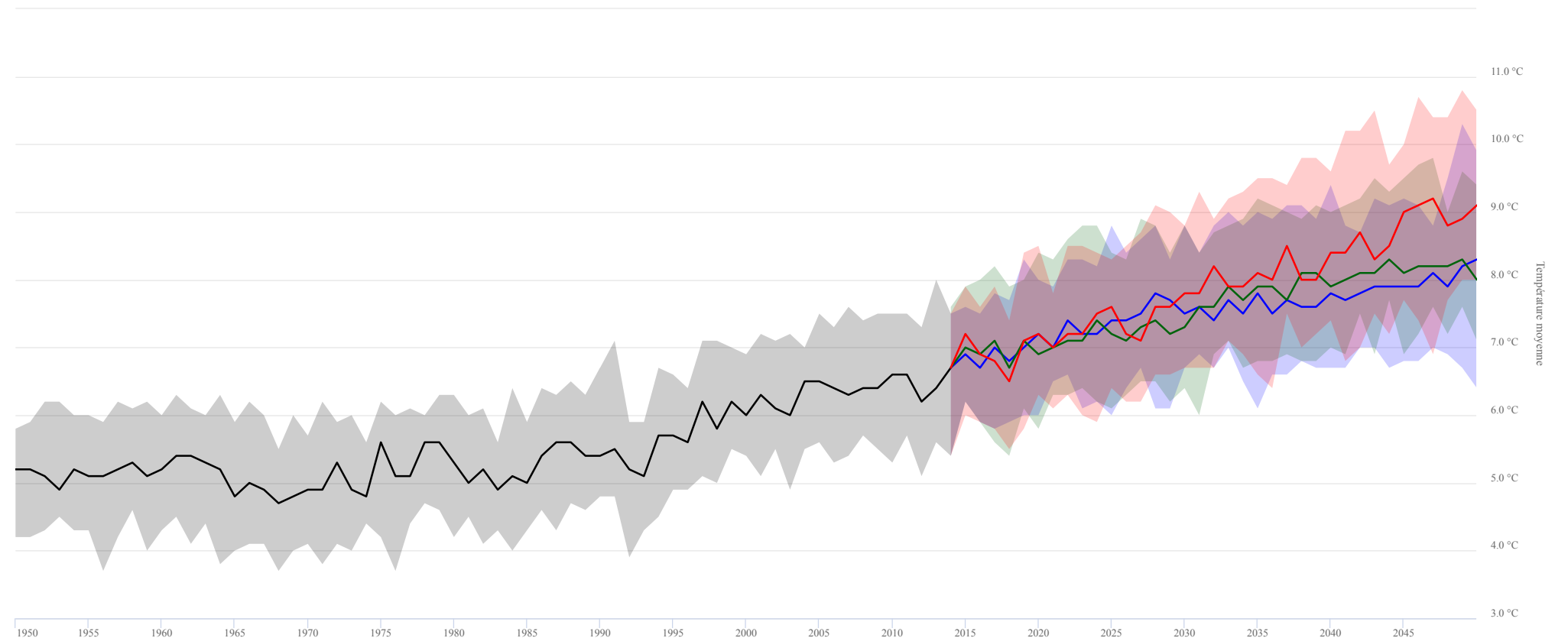
Sur le territoire, ces enjeux se traduisent par des conditions d'accès déficientes aux destinations du quotidien, une dévitalisation du centre-ville et de certains quartiers avoisinants, et ce, en parallèle du développement des abords autoroutiers, des épisodes de crises climatiques appelés à s'intensifier, etc.

Au même moment, le territoire présente de nombreuses opportunités afin de se renouveler, comme en témoigne un certain engouement pour le développement immobilier sur le territoire et la présence de plusieurs hectares de terrains non développés à l'intérieur du périmètre urbain. Le présent Plan particulier d'urbanisme a ainsi pour mission d'assurer l'arrimage entre la planification de ce développement avec les impératifs contemporains.

Un climat changeant auquel s'adapter

La preuve des changements climatiques n'est plus à faire et ceux-ci ont des impacts déjà bien sentis sur les territoires habités. Berthierville n'échappera pas à cette tendance. Les températures moyennes sont appelées à augmenter considérablement au cours des 30 prochaines années. Si dans la période de 1981 à 2010, la température observée était de 6,1 °C, elle se situera à l'avenir entre 7,6 °C et 9,3 °C selon les scénarios d'émissions pour la période de 2021 à 2050, avec des moyennes annuelles pouvant fréquemment dépasser les 10 °C¹. Afin d'y faire face, la résilience et l'adaptation transcendent l'ensemble des stratégies du présent Plan particulier d'urbanisme.

¹ Donneesclimatiques.ca. (2024). Valeurs annuelles pour Berthierville. https://donneesclimatiques.ca/explorer/emplacement/?loc=EFNEP&location-select-temperature=tg_mean&location-select-precipitation=prcptot&location-select-autres=frost_days&dataset_name=cmip6



2. LA VISION 2040 DU VIEUX-BERTHIERVILLE

A. L'ÉNONCÉ DE VISION

B. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

2A. L'ÉNONCÉ DE VISION

« En 2040, le Vieux-Berthierville devient un cœur de ville vivant et attractif, où patrimoine et paysages cohabitent pour offrir un milieu de vie complet, accessible et verdoyant. Grâce à une évolution sensible du cadre bâti, une mobilité active sécurisée, un paysage fluvial identitaire ainsi qu'une trame végétale généreuse caractéristique du secteur, le Vieux-Berthierville s'anime, attire les visiteurs et renforce ses liens avec les quartiers avoisinants. »

2B. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Un Vieux-Berthierville vivant et ancré dans son histoire

Le Vieux-Berthierville exploite ses caractéristiques pour créer un secteur où une certaine densification a été réalisée avec sensibilité et intelligence. Le cadre bâti a évolué de manière progressive, respectant l'architecture d'origine tout en intégrant de nouveaux logements qui répondent aux besoins d'une population diversifiée. La cohabitation entre une diversité d'activités et d'habitations, ingrédient clé de la vie de proximité, anime les quartiers. Les bâtiments anciens, racontent l'histoire du lieu tout en voisinant des espaces de vie modernes ainsi que des commerces et services de proximité. Cette évolution maîtrisée renforce le sentiment d'appartenance des résidents et valorise l'héritage architectural comme levier identitaire et attractif.



Un Vieux-Berthierville en symbiose avec sa ville, sa nature et ses paysages

Les rues du Vieux-Berthierville sont invitantes et leur aménagement participe à la mise en valeur des destinations commerciales, communautaires et paysagères du secteur. Elles encouragent un rythme de vie incitant à profiter des qualités du secteur, en privilégiant les déplacements actifs agréables et sécuritaires. La marche et le vélo sont désormais des manières de se déplacer enviables pour les résidents et les cyclistes parcourant les circuits régionaux s'arrêtent au Vieux-Berthierville, nourrissant sa revitalisation.



Un Vieux-Berthierville rassembleur, arrimé à sa nature généreuse

Le Vieux-Berthierville rayonne comme un cœur identitaire vibrant, où la vie quotidienne s'ancre au sein de lieux publics animés, accueillants et esthétiques. Ces derniers, aménagés avec soin, sont devenus des lieux de rencontre incontournables et participent à la mise en valeur du patrimoine et du paysage berthelais. Des perspectives renouvelées sur les paysages emblématiques – notamment le fleuve, la rivière et l'archipel – révèlent la beauté intrinsèque du territoire. Ces lieux rassembleurs participent à la renommée du Vieux-Berthierville et, grâce à leur rôle dans l'expérience urbaine, attirent les passants les incitant à découvrir un centre-ville vivant et verdoyant.

3. LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

3.1 VERS UN PAYSAGE ET UN
PATRIMOINE DIVERSIFIÉ ET
VALORISÉ

3.2 VERS UN VIEUX-
BERTHIERVILLE MIXTE ET
DYNAMIQUE

3.3 VERS DES DÉPLACEMENTS
SÉCURITAIRES ET
CONFORTABLES

3.3 VERS UN VIEUX-
BERTHIERVILLE VERT ET
RÉSILIENT

3.1

VERS UN PAYSAGE ET UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ ET VALORISÉ

Un secteur identitaire à forte concentration de bâtiments patrimoniaux

Le Vieux-Berthierville se distingue par un vaste inventaire de patrimoine bâti, témoin de la riche histoire de la ville.

De concert avec la modification de la Loi sur le patrimoine culturel et en collaboration avec la Ville de Berthierville, la MRC de d'Autray a mis à jour son inventaire du patrimoine bâti en 2024. De manière générale, la Ville de Berthierville fait face aux mêmes enjeux qui se manifestent à l'échelle de la MRC, à savoir qu'une importante proportion d'immeubles ayant une certaine valeur patrimoniale ont connu des transformations importantes, ou bien ont été négligés pendant de nombreuses années.

La rue De Frontenac se distingue particulièrement, avec un total de 57 bâtiments d'intérêt inventoriés, dont 26 ont une valeur patrimoniale forte, supérieure ou exceptionnelle. Cette concentration importante distingue le Vieux-Berthierville, mais la diversité du patrimoine est également significative. À l'intérieur du territoire du PPU, ce sont plus d'une douzaine de styles architecturaux qui cohabitent.

Un paysage identitaire à mettre en valeur

La rue De Frontenac ne se distingue pas seulement par la concentration d'immeubles à valeur patrimoniale élevée, mais aussi par un paysage fluvial exceptionnel, caractérisé par le calme et l'étroitesse du Fleuve Saint-Laurent et dominé par les boisés riverains de l'île de la Commune qui ferment l'horizon.

C'est par ailleurs une vue typique sur ce paysage qui accueille les passants se dirigeant vers le belvédère Jacques Lavallée sur la rue De Frontenac, depuis l'avenue Gilles-Villeneuve, principale porte d'entrée vers le Vieux-Berthierville.

Si quelques espaces publics ponctuels permettent un accès visuel et physique au bord de l'eau, plusieurs espaces ouverts de nature privée donnent une vue sur le Fleuve Saint-Laurent et l'île de la Commune en face, témoins de l'étroite relation entre le paysage et le patrimoine.

Fortement arboré, le Vieux-Berthierville se minéralise davantage à mesure que l'on s'éloigne des berges et se dirige vers le nord ou le centre-ville. Si des massifs végétalisés sont présents à l'intérieur des îlots habités, ils s'élèvent par intermittence entre les rues densément bâties et les aires de stationnement dégarnies.

Un cadre bâti vieillissant et des enjeux de redéveloppement

Dans le secteur du Vieux-Berthierville, la très grande majorité des bâtiments ont été construits avant 1980, dont une proportion significative construite en 1960 ou avant. Le cadre bâti y est donc vieillissant, ce qui engendre des défis en matière d'entretien des logements et des opportunités de renouvellement de l'offre. On y retrouve actuellement des habitations unifamiliales et de petits immeubles de deux ou trois étages.



Le Manoir Deligny

Denis Chabot, 2002



Manoir Cuthbert



Le Manoir Daviault

MRC de D'Autray



Ancien presbytère anglican

Street View, 2016

Les tendances liées au marché de l'habitation montrent une densification du territoire qui devrait se poursuivre, voir s'amplifier avec l'augmentation des coûts d'habitation ainsi que le vieillissement de la population. En effet, dans les dernières années, la Ville fait face à de nombreuses demandes de modifications de la réglementation pour la densification des terrains occupés par des bâtiments à faible occupation du sol. Des insertions contemporaines dans le secteur et des projets de densification sur des terrains autrefois très végétalisés peuvent générer des enjeux d'acceptabilité sociale pour la population qui est témoin d'une transformation de son milieu de vie.

Selon une étude de la Société d'habitation du Québec, les préoccupations les plus souvent exprimées par les citoyens dans le cas de projets de densification sont les suivantes :

- Perte d'ensoleillement ;
- Perte d'intimité ;
- Nouvelles nuisances (bruit, circulation accrue, insécurité, etc.) ;
- Dévaluation de la valeur marchande de la propriété ;
- Perte d'espaces verts.

Dans ce contexte, le bon encadrement des projets, de manière à favoriser une planification respectueuse du contexte, est crucial.

Un centre-ville à dynamiser

Jadis le cœur économique de la ville, le centre-ville se trouve aujourd'hui excentré par rapport aux flux de circulation

quotidiens qui ont été absorbés par les développements artériels plus au nord. Néanmoins, le paysage du centre-ville, voisinant le Fleuve Saint-Laurent et sa riche histoire visible à travers le cadre bâti, de même que la présence de lots vacants représentent une opportunité de réfléchir à son redéveloppement et les paramètres qui devraient le guider.

Le domaine public, qui a fait l'objet d'une cure de rajeunissement au cours des dernières années, pourrait devenir encore plus dynamique en favorisant des aménagements favorables à la promenade. En se positionnant dans les circuits récréotouristiques régionaux, le centre-ville et le Vieux-Berthierville pourraient devenir une véritable destination commerciale et paysagère.

LES GRANDS DÉFIS À RELEVER

- L'intégration architecturale des projets de densification au sein de milieux anciens ;
- La mise en valeur d'un paysage fluvial d'exception ;
- La mise en valeur du corridor patrimonial de la rue De Frontenac ;
- La création d'un contexte favorable au dynamisme du centre-ville.



Le belvédère Jacques-Lavallée, en face du parc Sainte-Geneviève

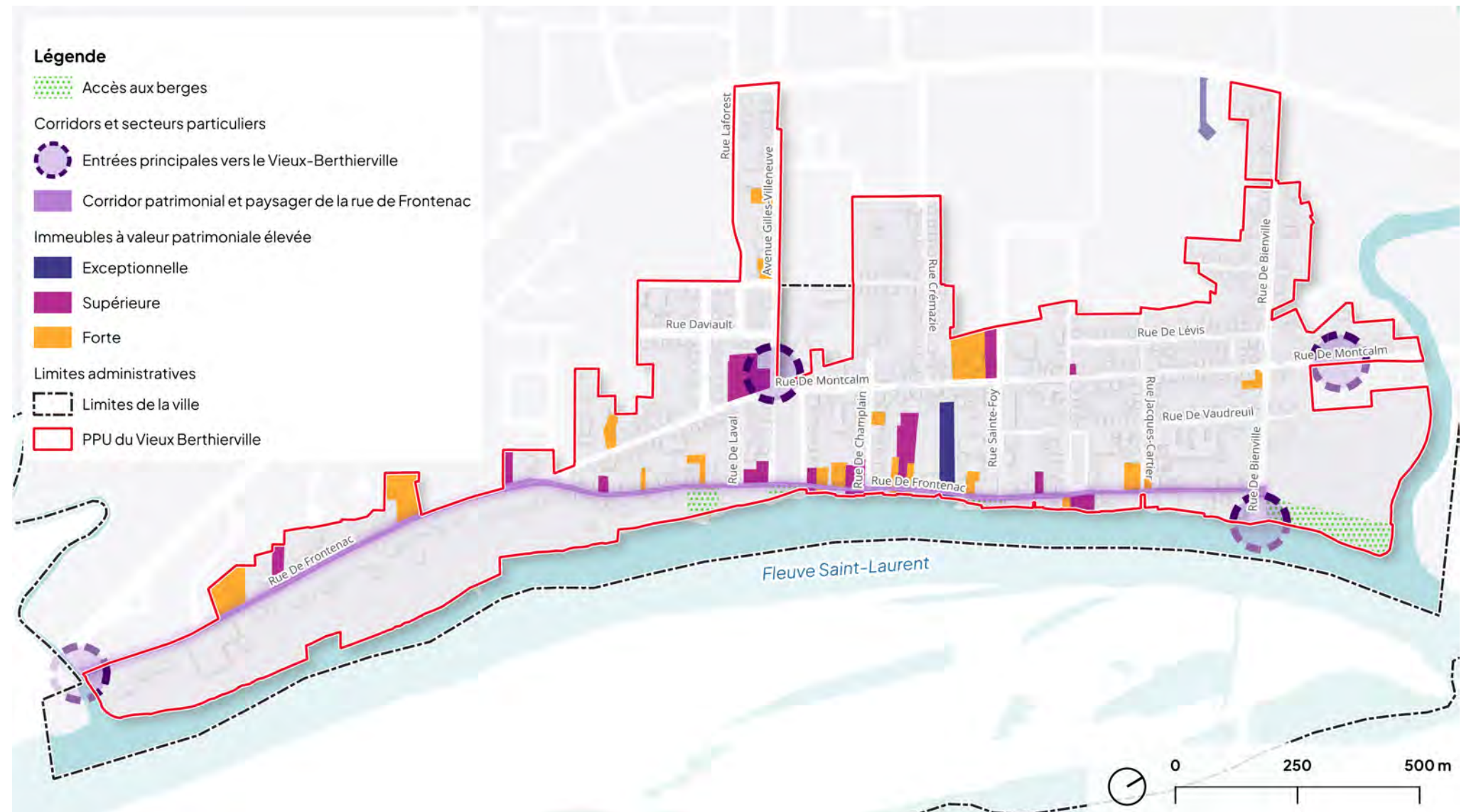
Days Inn Berthierville



« Le Château » (maison J.-Alexandre-Vallée)

Ville de Berthierville, s.d.

CARTE 3 | L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET PAYSAGÈRE



VERS UN PAYSAGE ET UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ ET VALORISÉ

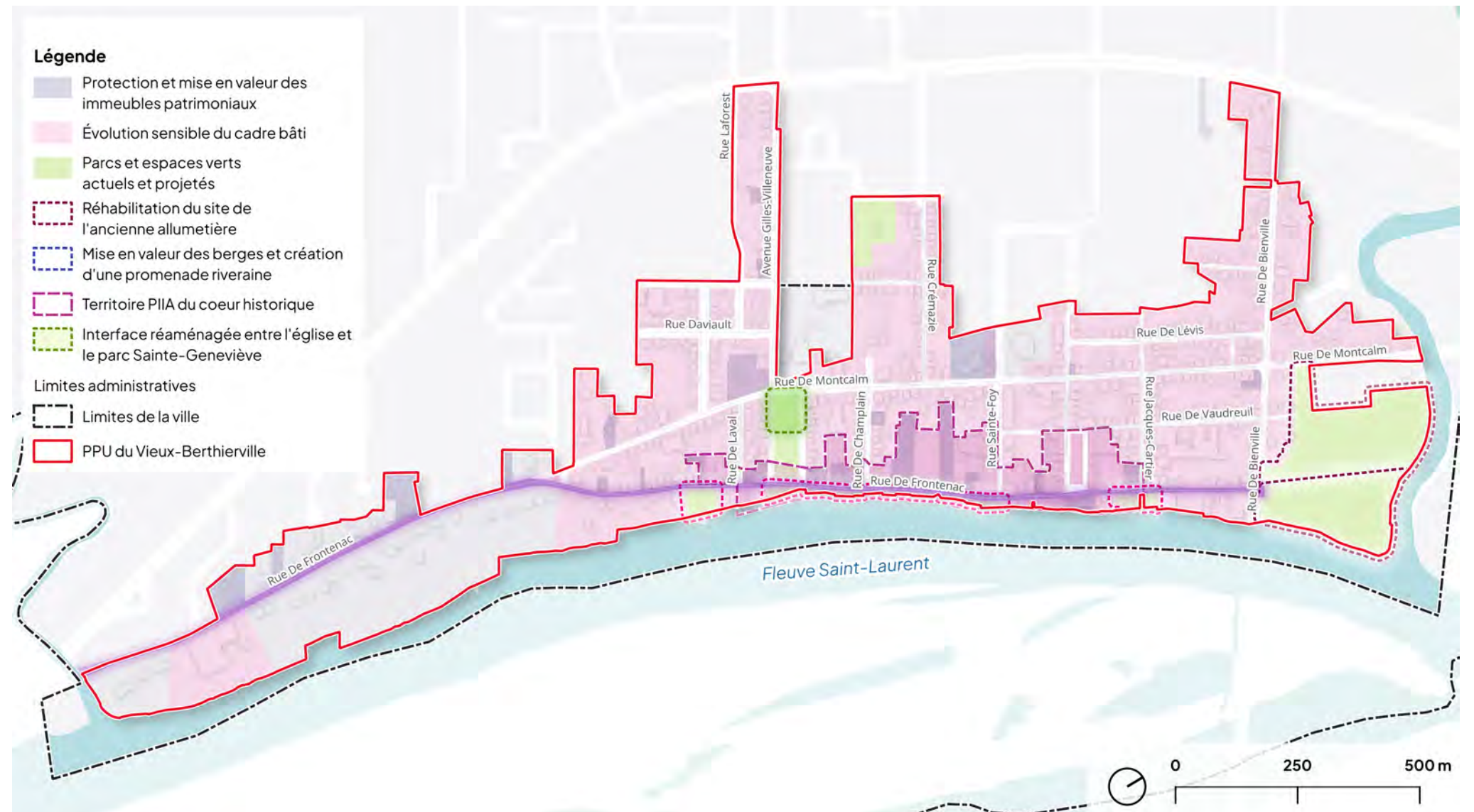
ENCADRER L'ÉVOLUTION DU VIEUX-BERTHIERVILLE EN S'APPUYANT SUR SES FORCES IDENTITAIRES : SON PATRIMOINE ET SON PAYSAGE

La stratégie vise à soutenir la mise en valeur de l'identité du Vieux-Berthierville par l'encadrement de l'évolution du cadre bâti, de même que par un leadership municipal en matière d'aménagement du domaine public.

D'abord, le PPU permet d'identifier la diversité architecturale et paysagère du secteur comme une force qui doit être valorisée. Il est nécessaire que les projets se réalisent dans le respect des différentes caractéristiques des milieux de vie et au bénéfice de la collectivité. La stratégie mise donc sur un encadrement optimal et prévisible du potentiel de densification afin de faciliter l'élaboration de projets immobiliers tout en assurant une intégration harmonieuse.

Afin de rehausser la qualité des milieux de vie sur le territoire, le PPU mise également sur la force de son paysage naturel et fluvial et vise à accroître la relation du quartier avec les berges du Fleuve Saint-Laurent.

CARTE 4 | LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Protéger le patrimoine bâti berthelais et favoriser l'entretien des constructions plus anciennes ;
2. Rehausser la qualité architecturale des projets de construction et assurer une intégration architecturale adaptée à l'identité des différents milieux ;
3. Valoriser les composantes identitaires du Vieux-Berthierville en renforçant notamment les liens physiques et visuels avec le paysage fluvial.



1.1 PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI BERTHELAIS ET FAVORISER L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS PLUS ANCIENNES

Action	Outil	Échéancier	Partenaires
1.1.1 Affiner les connaissances en matière de patrimoine bâti sur le territoire et participer à la réalisation de l'inventaire patrimonial régional.	Planification	En continu	MRC
1.1.2 Assujettir les demandes de démolition d'immeuble à une évaluation des projets de remplacement visant la réinterprétation du patrimoine.	Réglementation	En continu	
1.1.3 Adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des immeubles.	Réglementation	Court terme	
1.1.4 Appuyer les initiatives citoyennes visant à rénover les bâtiments anciens à l'aide d'incitatifs financiers.	Réglementation	Moyen terme	



1.2 REHAUSSER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES PROJETS DE CONSTRUCTION ET ASSURER UNE INTÉGRATION ARCHITECTURALE ADAPTÉE À L'IDENTITÉ DES DIFFÉRENTS MILIEUX

Action	Outil	Échéancier	Partenaires
1.2.1 Adopter un cadre réglementaire visant à rehausser la qualité des milieux de vie créés dans le cadre des projets de développement : <ul style="list-style-type: none"> Assujettir les projets intégrés à des normes particulières ; Assujettir les projets de développement structurants à des critères d'écoconception visant la qualité de la planification. 	Réglementation	Court terme	
1.2.2 Adopter un cadre réglementaire qui assure le respect des caractéristiques architecturales des quartiers anciens lors de projets de développement et redéveloppement.	Réglementation	Court terme	



1.3 VALORISER LES COMPOSANTES IDENTITAIRES DU VIEUX-BERTHIERVILLE EN RENFORÇANT NOTAMMENT LES LIENS PHYSIQUES ET VISUELS AVEC LE PAYSAGE FLUVIAL

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
1.3.1	Réaménager le parc Sainte-Geneviève et ses abords de manière à marquer l'entrée de ville et à mettre en valeur le paysage du Vieux-Berthierville.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	
1.3.2	Évaluer la configuration optimale de la rue De Frontenac afin de mettre en valeur le corridor patrimonial et paysager.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	
1.3.3	Définir une vocation dynamique et résiliente pour le parc du Chenal-du-Nord afin de réhabiliter les sols dans une perspective récréotouristique.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	
1.3.4	Poursuivre la collaboration avec les instances gouvernementales concernées visant à accélérer la réouverture du pont de la Dominion Bridge et améliorer le positionnement du centre-ville le long du Chemin du Roy.	Immobilisation	Court terme	Gouvernement du Québec

3.2

VERS UN VIEUX-BERTHIERVILLE MIXTE ET DYNAMIQUE

Une croissance du nombre de ménages à prévoir

Dans les dernières années, plusieurs nouveaux projets immobiliers ont permis d'accroître l'offre dans le secteur du Vieux-Berthierville. Cette pression liée à la construction de nouveaux logements devrait continuer dans les prochaines années alors que les projections de population de l'Institut de la statistique du Québec prévoient une croissance de près de ±150 ménages pour l'ensemble du territoire de Berthierville pour au moins les 10 prochaines années.

Les nombreux projets en cours de planification par les promoteurs, de même que ceux qui ont été réalisés dans les dernières années, témoignent de ce dynamisme.

Une population vieillissante

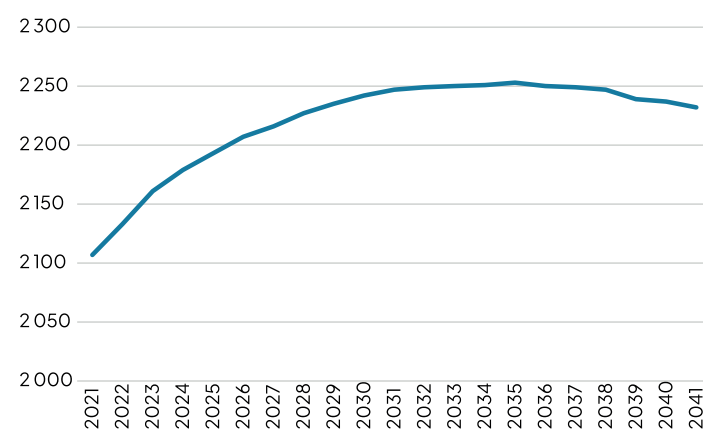
La population âgée de 80 ans et plus connaîtra une forte croissance sur l'ensemble du territoire de Berthierville d'ici 2041, selon les données de projections de population de l'Institut de la statistique du Québec. En effet, selon ces projections, le nombre de personnes âgées de 80 ans et plus doublera d'ici 2041. Ce groupe de population constitue celui qui connaîtra la plus forte augmentation, ce qui engendre certains défis en matière d'offre d'habitation.

Le secteur du Vieux-Berthierville, par sa localisation centrale, sa proximité des services et son offre diversifiée en habitation, constitue un milieu adapté pour l'accueil de cette croissance.

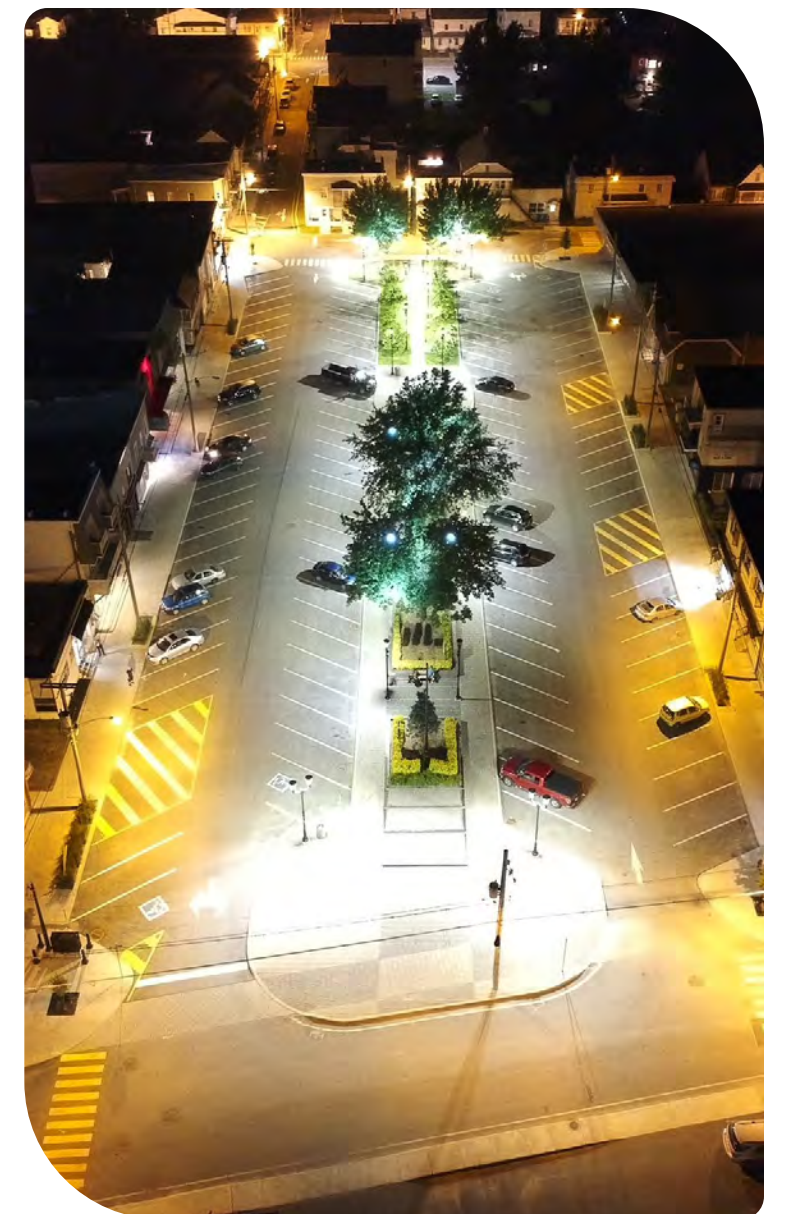
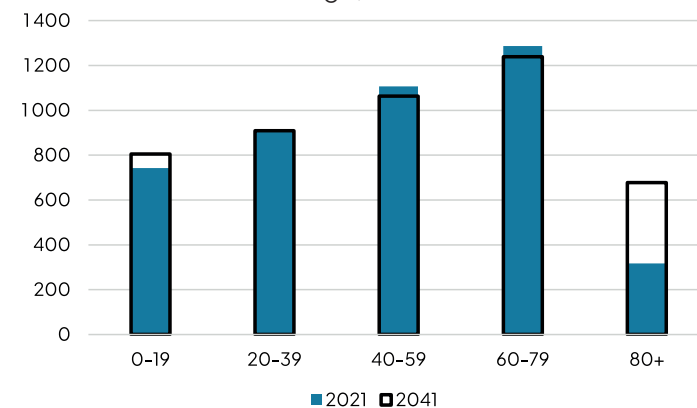
Un cœur historique mixte

En raison de son héritage historique, on retrouve dans le secteur du Vieux-Berthierville une certaine forme de mixité. Au centre-ville, mais également à ses abords, plusieurs rez-de-chaussée de plexs sont occupés par des locaux commerciaux dans lesquels se trouvent des activités de toutes sortes, telles que des restaurants, des boutiques artisanales ou des services de nature professionnelle ou technique. Cette mixité constitue une force pour la ville et elle gagnerait à être reconnue et renforcée, en particulier dans les types de milieux qui présentent des caractéristiques favorisant une consolidation et une dynamisation (mixité, compacité, diversité, etc.).

Projection du nombre de ménages, 2021 - 2041



Projection de la population selon l'âge, 2021 - 2041



La Place du Marché vue des airs

Mathieu Aubin, 2021

Une desserte inégale des parcs et espaces verts

La Ville de Berthierville compte sur la présence de plusieurs parcs et espaces verts pour desservir sa population. Dans plusieurs documents de planification, ces derniers sont hiérarchisés en fonction de leur superficie et de leur vocation. À Berthierville, cette hiérarchisation peut se faire de la manière suivante :

- Parc de quartier
- Parc de voisinage
- Espace vert
- Parc de contemplation

Puisqu'aucun parc municipal sur le territoire ne présente de superficie dépassant les 30 000 m², tous ces derniers ont été considérés comme des parcs de voisinage. Cette nuance est importante puisque le type de parc influence les recommandations en matière de ratio (superficie/population) et de desserte.

Dans le secteur du Vieux-Berthierville, 6 parcs et espaces verts sont actuellement aménagés afin de desservir la population, notamment :

- Le parc Sainte-Geneviève ;
- Le parc Gilles-Villeneuve ;
- Le parc Bellevue ;
- Le parc Laferrière ;
- Le parc Chenal-du-Nord ;
- Le parc Belvédère Jacques-Lavallée.

Ces espaces comprennent principalement des aires de repos, du mobilier urbain ainsi que, pour certains, des

aires de spectacles et des vues panoramiques sur les attraits de la municipalité. Ils contribuent certainement au verdissement du secteur, mais surtout au bien-être des citoyens. Totalisant une superficie d'environ 51 700 m², soit 5 % du territoire assujéti au PPU, il est constaté que les parcs sont majoritairement localisés dans la partie centrale et est. Cette répartition rend l'accès à ce type d'espace plus difficile pour les résidents de la partie ouest, bien que ces derniers bénéficient généralement d'espaces généreux sur des terrains privés de grande superficie.

Le site d'intervention compte deux parcs qui présentent un potentiel de réaménagement intéressant afin de participer activement à l'attractivité du secteur, soit les parcs Sainte-Geneviève et du Chenal-du-Nord, considérant leur localisation stratégique.

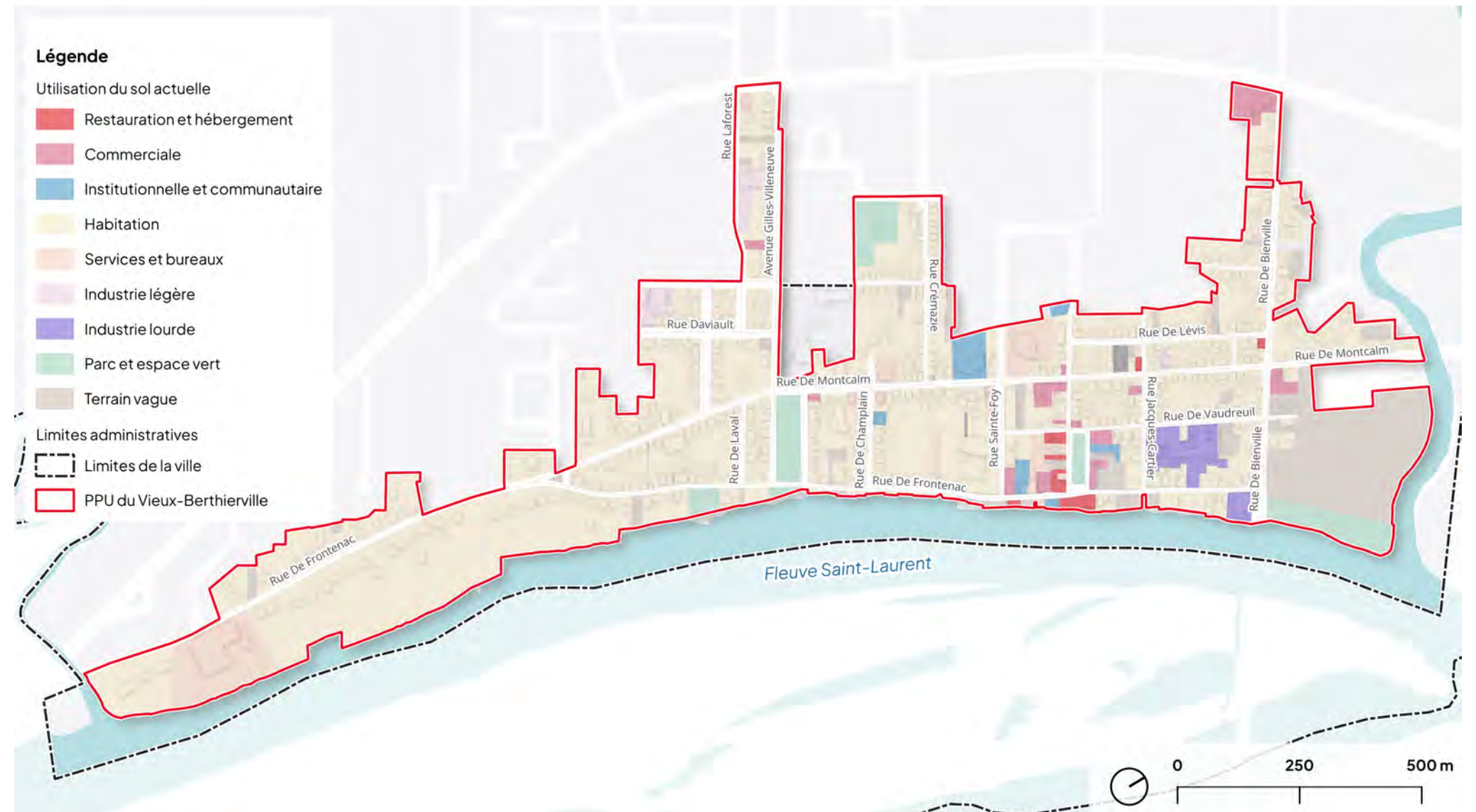
Le paysage du Vieux-Berthierville est aussi fortement marqué par la présence du Fleuve Saint-Laurent. Un réaménagement des berges permettrait de mettre ce milieu naturel en valeur tout en renforçant le lien entre les citoyens et le fleuve. En plus de participer à la valorisation des principaux points d'intérêt du Vieux-Berthierville, comme le vise la stratégie précédente, ces gestes s'inscriraient dans une démarche d'augmentation des espaces publics offerts à la communauté berthelaise et aux visiteurs, le tout dans un contexte où la Ville vise à mettre en place un cadre réglementaire favorable à la croissance.



LES GRANDS DÉFIS À RELEVER

- La réponse à la demande en nouveaux logements et le maintien de l'abordabilité de l'offre ;
- La qualité des milieux de vie créés et la résilience des nouveaux développements face aux changements climatiques ;
- La mise en place de conditions favorables à une offre de proximité au centre-ville ;
- Le déplacement nécessaire d'activités industrielles installées au cœur de milieux de vie appelés à se redévelopper ;
- La mise à niveau des équipements collectifs existants.

CARTE 5 | LES PRINCIPALES ACTIVITÉS URBAINES



VERS UN VIEUX BERTHIERVILLE MIXTE ET DYNAMIQUE

RÉPONDRE À LA DEMANDE EN NOUVEAUX LOGEMENTS PAR DES PROJETS RESPECTUEUX DU PAYSAGE BERTHELAIS ET AU BÉNÉFICE DE LA COLLECTIVITÉ

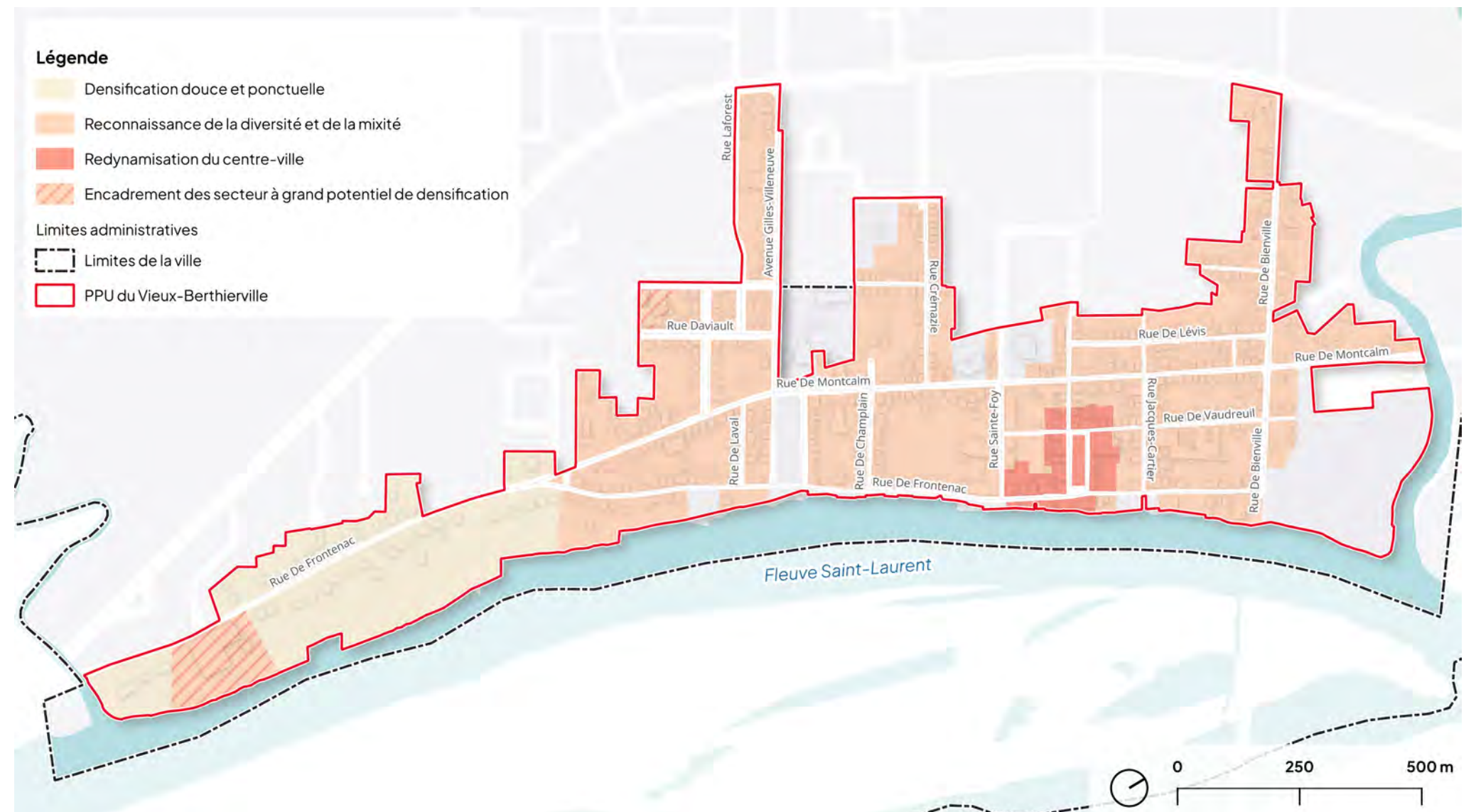
La stratégie vise à faire face aux problématiques d'accessibilité au logement de manière à tendre vers un aménagement inclusif du territoire pour l'ensemble de la population.

Si la Ville entend miser sur la consolidation de son territoire et sur la revitalisation du Vieux-Berthierville, il est nécessaire que ces projets se fassent dans le respect du paysage berthelais et au bénéfice de la collectivité. La stratégie mise donc sur un encadrement optimal et prévisible du potentiel de densification.

Afin de rehausser la qualité des milieux de vie sur le territoire, le PPU identifie les différents types de milieux afin d'établir les grandes lignes des projets acceptables.

La stratégie sur l'habitation a été évaluée de manière à assurer une réponse efficace à la demande en nouveaux logements tout en prenant en compte la capacité d'accueil des milieux.

CARTE 6 | L'ENCADREMENT DE LA CROISSANCE



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Favoriser le développement d'une offre diversifiée en habitation au profit de l'abordabilité du logement ;
2. Favoriser la dynamisation du centre-ville de Berthierville ;
3. Reconnaître le caractère mixte des milieux de vie berthelais et favoriser l'évolution de la mixité vers une desserte de proximité.

MISE EN ŒUVRE



2.1 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN HABITATION AU PROFIT DE L'ABORDABILITÉ DU LOGEMENT

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
2.1.1	<p>Adopter un cadre réglementaire favorable à la densification douce des terrains occupés par des habitations unifamiliales :</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir une réglementation favorable à l'aménagement de logements additionnels au sein des maisons ; Autoriser les unités d'habitation accessoires isolées sur les terrains de superficie suffisante et les assujettir à un mécanisme d'approbation discrétionnaire afin d'assurer leur bonne insertion. 	Réglementation	Court terme	
2.1.2	<p>Adopter un cadre réglementaire favorable aux projets d'insertion d'immeubles multifamiliaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réviser les densités autorisées ; Prévoir des normes de forme urbaine qui assurent la qualité des projets d'insertion et qui minimisent l'impact des projets de densification sur les terrains adjacents. 	Réglementation	Court terme	



Unité d'habitation accessoire

San Jose Inside, 2019



2.2 FAVORISER LA DYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE BERTHIERVILLE

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
2.2.1	Adopter un plan directeur d'aménagement pour le centre-ville de manière à : <ul style="list-style-type: none"> • Guider l'aménagement du domaine public ; • Guider l'aménagement des terrasses et des cours avant ; • Favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti. 	Planification	Moyen terme	Partenaires économiques
2.2.2	Maintenir le soutien pour la revitalisation du Vieux-Berthierville et du secteur du centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> • Reconduire le programme de subvention pour la rénovation des façades ; • Réaliser une veille afin de maintenir à jour la connaissance des programmes financiers mis en place par les différents paliers de gouvernement. 	Réglementation	En continu	MRC
2.2.3	Assujettir les projets de construction ou de transformation à des critères discrétionnaires concernant la qualité de l'architecture dans le secteur d'intérêt historique.	Réglementation	Court terme	
2.2.4	Soutenir et communiquer la programmation événementielle propre au centre-ville (ex.: fête des sucres, festivals, fêtes saisonnières, art public, etc.)	Planification	En continu	Partenaires économiques



2.3 RECONNAITRE LE CARACTÈRE MIXTE DES MILIEUX DE VIE BERTHELAIIS ET FAVORISER L'ÉVOLUTION DE LA MIXITÉ VERS UNE DESSERTE DE PROXIMITÉ

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
2.3.1	Permettre l'insertion conditionnelle d'activités commerciales et institutionnelles de proximité au sein des différents milieux de vie.	Réglementation	Court terme	
2.3.2	Adopter une réglementation favorable au maintien d'activités commerciales et industrielles légères dans les milieux anciens et au renforcement du caractère mixte de ces milieux.	Réglementation	Court terme	
2.3.3	Effectuer un suivi annuel de la croissance de la population et des besoins en équipements collectifs de manière à planifier les besoins en terrains et les agrandissements nécessaires.	Planification	En continu	Centre de services scolaire

3.3

VERS DES DÉPLACEMENTS SÉCURITAIRES ET CONFORTABLES

Réseau routier

Le réseau routier de Berthierville reprend dans sa majorité une hiérarchie routière organisée en fonction des flux de circulation. De la rue locale à l'autoroute, toute une série de types de rue permet les déplacements et accueille les différentes activités urbaines. Les différents niveaux de cette hiérarchie qui se trouvent sur le territoire de la ville sont les suivants :

- Autoroute ;
- Route nationale ;
- Collectrice municipale ;
- Rue locale.

Parmi ces dernières, seuls les niveaux route nationale (rue De Bienville), collectrice municipale et rue locale se trouvent sur le territoire du PPU.

Le Vieux-Berthierville est ainsi traversé par 3 grands axes de niveaux supérieurs, à savoir : l'avenue Gilles-Villeneuve, reliant le territoire au nord de la ville ainsi qu'à la route 138 et à l'autoroute 40 ; la rue De Bienville, connectant la ville à La Visitation-de-l'Île-Dupas par la route 158; ainsi que la rue De Montcalm traversant la ville d'est en ouest. En plus de cette dernière, la rue De Frontenac, bien qu'identifiée comme une rue locale, représente la seule autre rue parcourant le territoire d'est en ouest et assurant théoriquement son lien avec la municipalité voisine de Lanoraie. Toutefois, depuis la fermeture, il y a plusieurs années du pont « Dominion Bridge », le lien est interrompu. Tout juste au nord du territoire du PPU, la route 138 relie la ville au réseau routier supérieur ainsi qu'aux municipalités voisines. De par sa nature et sa configuration, cette dernière isole en quelque sorte le Vieux-Berthierville du reste de la ville.

Concernant les niveaux inférieurs de la hiérarchie routière, ils adoptent des configurations totalement différentes selon l'époque de développement. Par exemple, le concept de voie collectrice n'est pas particulièrement adapté aux milieux de vie anciens qui se trouvent au sud du territoire et qui sont caractérisés par une trame orthogonale avec une densité d'intersections élevée et une largeur d'îlots limités. À l'inverse, ce type de voie est caractéristique des milieux suburbains où plusieurs rues locales se rabattent sur une rue collectrice pour atteindre les niveaux supérieurs de la hiérarchie routière.

À Berthierville, les rues collectrices servent à assurer le lien entre les différents quartiers et les artères. La rue De Montcalm et l'avenue Gilles-Villeneuve sont ainsi identifiées par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

Finalement, les rues locales représentent la grande majorité des rues se trouvant sur le territoire. Elles se présentent sous une grande diversité de configurations. Plusieurs d'entre elles permettent d'ailleurs un accès direct au réseau supérieur, ce qui augmente les enjeux de sécurité puisque la voie n'est pas aménagée convenablement pour son rôle. Ces rues, en particulier celles perpendiculaires au fleuve, sont généralement très étroites, présentant une emprise entre 8,5 et 12 m, ce qui limite le type de configuration possible ainsi que le type et le nombre d'aménagements qui peuvent y être construits. À défaut de pouvoir ségréguer les modes de circulation, le partage de la chaussée peut s'avérer préférable lorsque le contexte le permet et que l'aménagement de la rue reflète cette intention, ce qui n'est le cas sur aucune des rues locales du secteur.

Transport collectif

On retrouve à Berthierville un réseau de transport collectif composé de deux lignes d'autobus (régionale et locale), d'un réseau de taxis et d'un service de transport adapté pour personnes à mobilité réduite qui sont offerts par la MRC de D'Autray. Le circuit local d'autobus (#131/138) comporte 7 arrêts situés dans le Vieux-Berthierville. On note également la présence d'un arrêt de bus Orléans Express, faisant partie du circuit # 41 desservant la liaison Montréal-Québec, ce qui renforce les liens de la ville avec des destinations métropolitaines et régionales.

Transport actif

De manière générale, le réseau de transport actif est assez peu développé à Berthierville. Plusieurs rues sont dotées de trottoirs, pour piétons, sur un côté de la rue. Les rues locales étant directement liées aux rues nationales et aux artères sont celles étant les mieux aménagées et où la présence de trottoirs est continue. Ailleurs, les trottoirs apparaissent de manière sporadique et discontinue.

Toutefois, un regard qualitatif sur l'aménagement de ces rues permet de mettre en lumière certains enjeux pour les piétons. Par exemple, la présence d'un trottoir sur un côté de rue uniquement peut limiter l'accès à cette dernière et à ses destinations. Ceci se manifeste le plus clairement le long de la rue De Frontenac, alors que le trottoir est aménagé du côté bâti de la rue. Si ceci répond certainement à des considérations d'accès aux activités urbaines, c'est l'expérience du bord de l'eau qui en pâtit, malgré une promenade aménagée le long du parc Bellevue.

À l'échelle régionale, le réseau de transport actif est mis de l'avant par le réseau cyclable #5 de la Route verte. Celui-ci se situe sur la route 138 et permet de relier la frontière ontarienne avec la région de Québec en longeant la rive nord du Fleuve Saint-Laurent. Au sein du Vieux-Berthierville, ce circuit trace un quadrilatère sur les rues De Frontenac, De Bienville, Notre-Dame, Crémazie et Laferrière, ainsi que sur l'avenue Gilles-Villeneuve.



La rue De Frontenac, en face du parc Bellevue

Google Street View, 2023



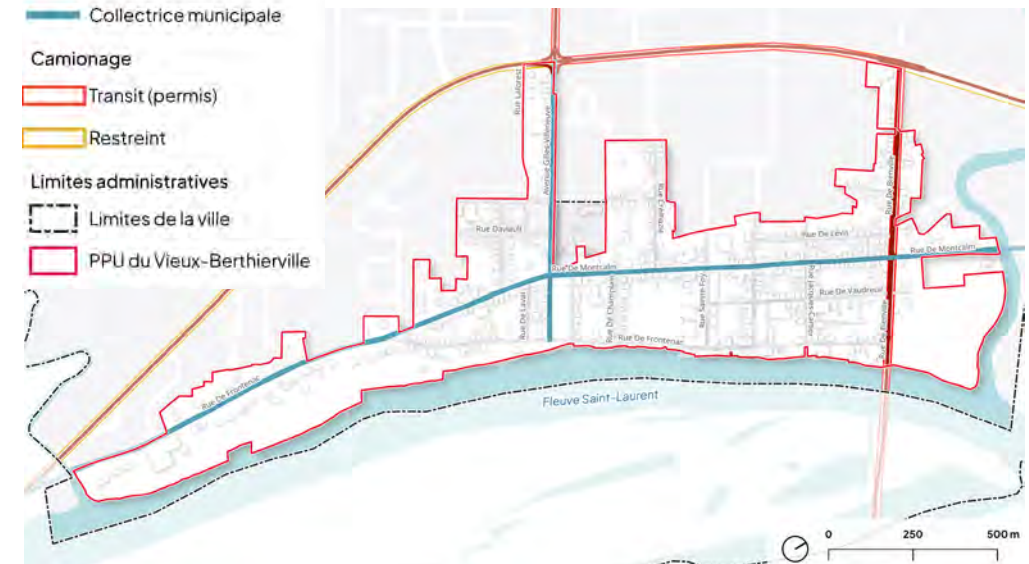
L'intersection du boulevard Gilles-Villeneuve et de la rue Notre-Dame.

Google Street View, 2023

Légende

- Nationale
- Collectrice municipale
- Camionage**
- Transit (permis)
- Restreint
- Limites administratives**
- Limites de la ville
- PPU du Vieux-Berthierville

CARTE 7A | LE TRANSPORT ROUTIER



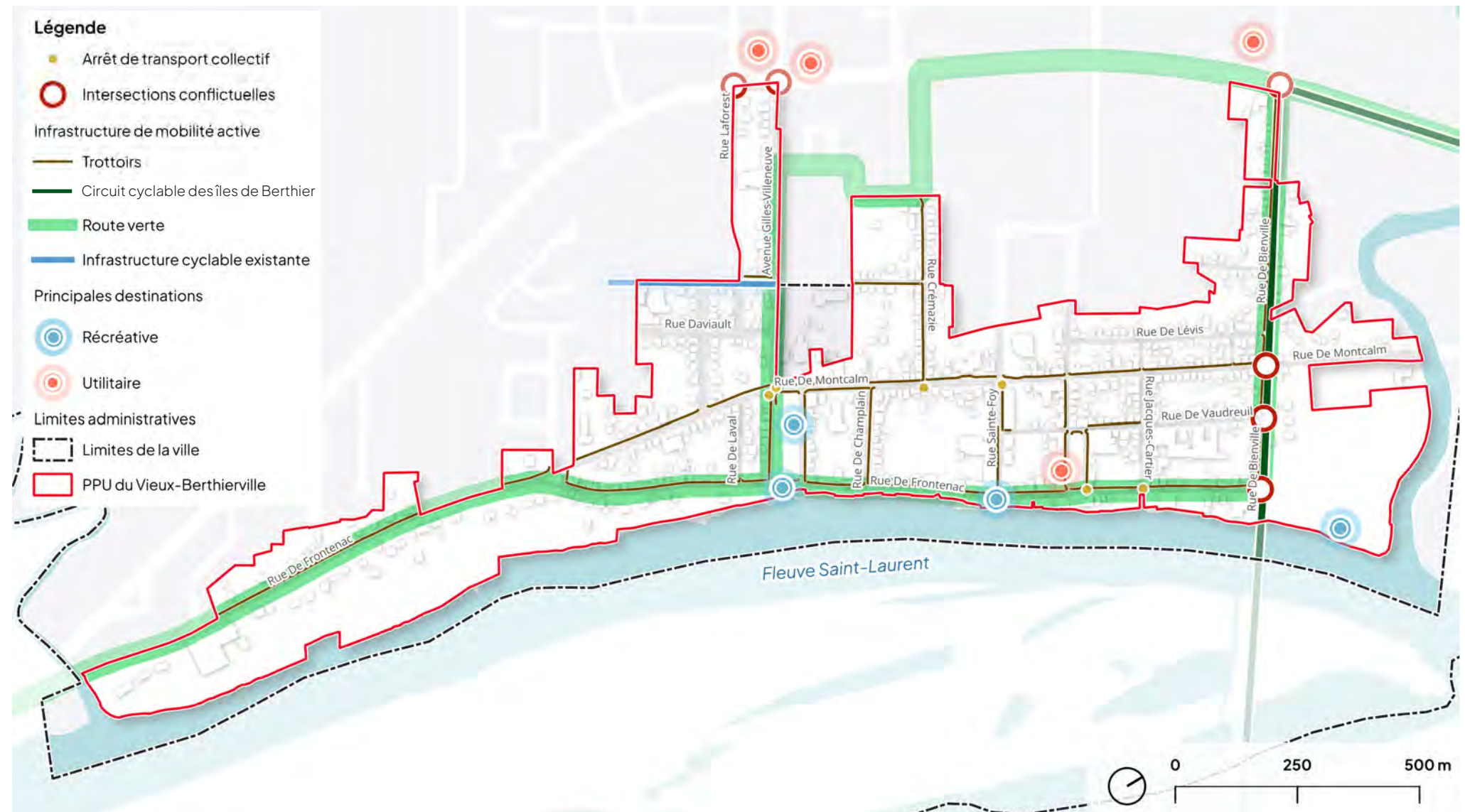
Le Circuit cyclable des îles de Berthier traverse le secteur est du territoire du PPU et de la ville depuis La Visitation-de-l'Île-Dupas jusqu'à la route 138, avant de bifurquer à l'est vers Sainte-Geneviève-de-Berthier.

Toutefois, ces circuits ne font l'objet d'aucun aménagement spécifique. Plus encore, ils empruntent nécessairement les axes les plus achalandés où la cohabitation entre les usagers est la plus difficile. En fait, seule la rue Saint-Viateur bénéficie d'une infrastructure cyclable récemment aménagée, laquelle devrait éventuellement permettre de relier le Vieux-Berthierville au nord de la rue Notre-Dame depuis un projet de développement projeté sur les terrains situés à l'ouest du cimetière Sainte-Geneviève. Par ailleurs, plusieurs intersections problématiques le long des routes nationales où ces circuits se trouvent entraînent des enjeux de sécurité pour les cyclistes et les piétons. Ces intersections sont souvent situées à proximité, voire à l'entrée de destinations d'envergure telle que le parc Chenal-du-Nord.

CARTE 7B | LES CONDITIONS DE MOBILITÉ

Légende

- Arrêt de transport collectif
- Intersections conflictuelles
- Infrastructure de mobilité active**
- Trottoirs
- Circuit cyclable des îles de Berthier
- Route verte
- Infrastructure cyclable existante
- Principales destinations**
- Récréative
- Utilitaire
- Limites administratives**
- Limites de la ville
- PPU du Vieux-Berthierville



LES GRANDS DÉFIS À RELEVER

- L'amélioration de la sécurité et de l'agréabilité des déplacements actifs sur le territoire du Vieux-Berthierville ;
- La requalification des liens de mobilité locale et régionale pour mieux relier le Vieux-Berthierville à son environnement ;
- L'adaptation de l'aménagement des rues locales à leur rôle fonctionnel afin d'assurer une circulation sécuritaire et cohérente ;
- La formalisation d'un réseau récréotouristique qui participe au dynamisme et à la mise en valeur du Vieux-Berthierville.

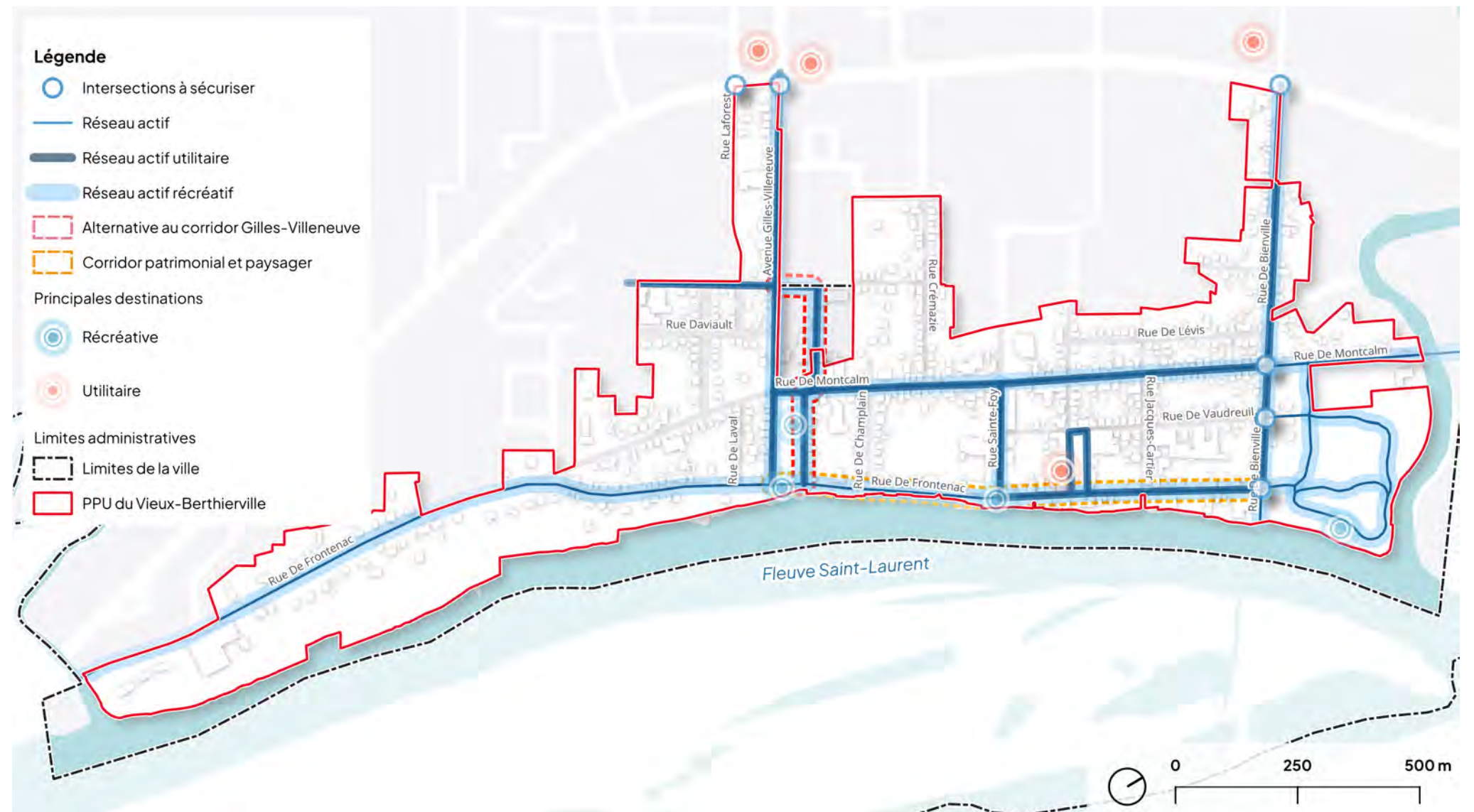
VERS DES DÉPLACEMENTS SÉCURITAIRES ET CONFORTABLES

ENCOURAGER UN RYTHME URBAIN APAISÉ EN PRIORISANT LES MODES DE TRANSPORT DOUX ET LES PARCOURS FAVORABLES À LA FRÉQUENTATION DU VIEUX-BERTHIERVILLE.

La stratégie sur la mobilité durable vise à améliorer les conditions de déplacements pour l'ensemble des usagers sur le territoire du PPU. Elle prend en compte la localisation actuelle des activités de même que la vision de développement dont s'est dotée la Ville. Par ces actions, le PPU soutient la mise en place d'un contexte favorable à la fréquentation d'un Vieux-Berthierville attractif et misant sur la qualité de son patrimoine et de ses paysages.

Afin de soutenir les déplacements actifs, et ce, dans une perspective de valoriser le centre-ville et le Vieux-Berthierville, le PPU identifie un réseau actif reliant le territoire aux principales destinations utilitaires et récréatives s'y trouvant ou le bordant. Selon le contexte, ce réseau actif pourra être aménagé selon différentes configurations répondant aux particularités des rues ciblées (largeur, débit, etc.). Quelques bonnes pratiques en matière d'infrastructures actives adaptées au contexte du Vieux-Berthierville sont présentées à la section 4.1 sur les projets collectifs.

CARTE 8 | LES PRINCIPALES INTENTIONS EN MOBILITÉ



OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1. Aménager un domaine public, convivial et sécuritaire pour les déplacements actifs ;
2. Développer un corridor actif récréotouristique intégré à l'offre régionale et signaler sa présence dans le paysage Berthelais ;
3. Mettre en place les conditions soutenant l'adoption de modes de transport durables dans la planification des futurs développements ;
4. Soutenir l'adoption de comportements de mobilité décarbonés.

MISE EN ŒUVRE



3.1 AMÉNAGER UN DOMAINE PUBLIC CONVIVAL ET SÉCURITAIRE POUR LES DÉPLACEMENTS ACTIFS

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
3.1.1	Mettre en place des mesures d'atténuation de la circulation adaptées à la hiérarchie routière.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	
3.1.2	Accroître la sécurité des intersections conflictuelles par leur reconfiguration.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	
3.1.3	Consolider un réseau piétonnier et cyclable convivial et sécuritaire.	Programme d'immobilisation	Court terme	
3.1.4	Développer un plan d'entretien toute saison, incluant le déneigement, du réseau actif.	Planification	Moyen terme	
3.1.5	Développer une signalétique uniforme et distincte afin de communiquer la présence du réseau actif et l'intégrer à la promotion du Vieux-Berthierville et de ses destinations.	Planification	Moyen terme	
3.1.6	Évaluer les possibilités de réaménagement de la rue De Frontenac pour accroître la convivialité des déplacements actifs et en faire une vitrine sur le Fleuve Saint-Laurent.	Planification	Moyen terme	Propriétaires



3.2 DÉVELOPPER UN CORRIDOR RÉCRÉOTOURISTIQUE INTÉGRÉ À L'OFFRE RÉGIONALE ET SIGNALER SA PRÉSENCE DANS LE PAYSAGE BERTHELAI

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
3.2.1	Collaborer avec les partenaire planifiant la Route Verte et le circuit cyclable des Îles de Berthier pour formaliser ces réseaux sur le territoire en complémentarité avec les destinations locales.	Planification	Moyen terme	Vélo Québec MRC
3.2.2	Collaborer avec les instances gouvernementales concernées pour intégrer la conception d'une promenade riveraine à la réfection du mur de soutènement du Fleuve Saint-Laurent.	Planification	Long terme	Gouvernement du Québec
3.2.3	Poursuivre la collaboration avec les instances gouvernementales concernées visant à accélérer la réouverture du pont de la Dominion Bridge et améliorer le positionnement du Vieux-Berthierville le long du Chemin du Roy.	Immobilisation	Court terme	Gouvernement du Québec



3.3 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS SOUTENANT L'ADOPTION DE MODES DE TRANSPORT DURABLES DANS LA PLANIFICATION DES FUTURS DÉVELOPPEMENTS

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
3.3.1	Exiger la présence de bornes électriques dans les développements résidentiels et sur le site des destinations commerciales, institutionnelles et de bureaux.	Réglementation	En continu	
3.3.1	Offrir des incitatifs à l'intégration de mesures favorables à la mobilité durable au sein des projets de développement (ex. autopartage, vélopartage, etc.)	Réglementation	En continu	



3.4 SOUTENIR L'ADOPTION DE COMPORTEMENTS DE MOBILITÉ DÉCARBONÉS

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
3.4.1	Évaluer la possibilité d'accroître le service de transport collectif en collaboration avec l'instance régionale ou par un système de navette municipale.	Planification	Moyen terme	MRC
3.4.2	Participer à l'accélération du déploiement du réseau de bornes électriques.	Programme d'immobilisation	Court terme	Partenaires institutionnels Hydro-Québec
3.4.3	Installer aux endroits stratégiques des équipements voués à la sécurité des équipements (ex. stationnement pour vélos).	Réglementation	Court terme	
3.4.4	Mettre en place du mobilier urbain et un éclairage adaptés aux usagers actifs ainsi que des bornes de réparation pour vélos.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	Propriétaires privés

3.4 VERS UN VIEUX-BERTHIERVILLE VERT ET RÉSILIENT

Un cadre écologique et paysager à mettre en valeur

Canopée et îlots de chaleurs urbains

Le territoire du PPU se distingue de la ville par sa canopée relativement abondante, notamment au sein de sa moitié ouest, le long de l'avenue Gilles-Villeneuve et au cœur de certains îlots aux terrains profonds. Tout comme le patrimoine ou l'accès aux berges, ce paysage verdoyant est caractéristique du Vieux-Berthierville et participe au charme ainsi qu'à l'ambiance particulière du secteur.

Néanmoins, cette particularité est interrompue ponctuellement à plusieurs endroits en raison d'aménagements particulièrement minéralisés (ex. aire de stationnement du parc Sainte-Geneviève), et dans la moitié est du territoire entre les rues Sainte-Foy et De Bienville. Dans ce dernier, la présence de l'usine Outils A. Richard Co., l'aménagement de la Place du Marché, des rues De Frontenac et De Montcalm ainsi que les faibles marges avant laissant peu de place à la végétation sur les terrains privés, participent à cette situation. Les surfaces minéralisées à faible réflexion solaire, principalement lorsqu'elles sont de superficie importante, augmentent la température ambiante et engendrent des conséquences néfastes pour la santé environnementale et humaine (ex. détérioration de la qualité de l'air, augmentation des maladies cardiorespiratoires et des maladies chroniques) (INSPQ, n. d.). Ainsi, une attention particulière devra être portée afin de concilier la consolidation du territoire avec la réduction des îlots de chaleur sur celui-ci.

Cours d'eau et milieux humides

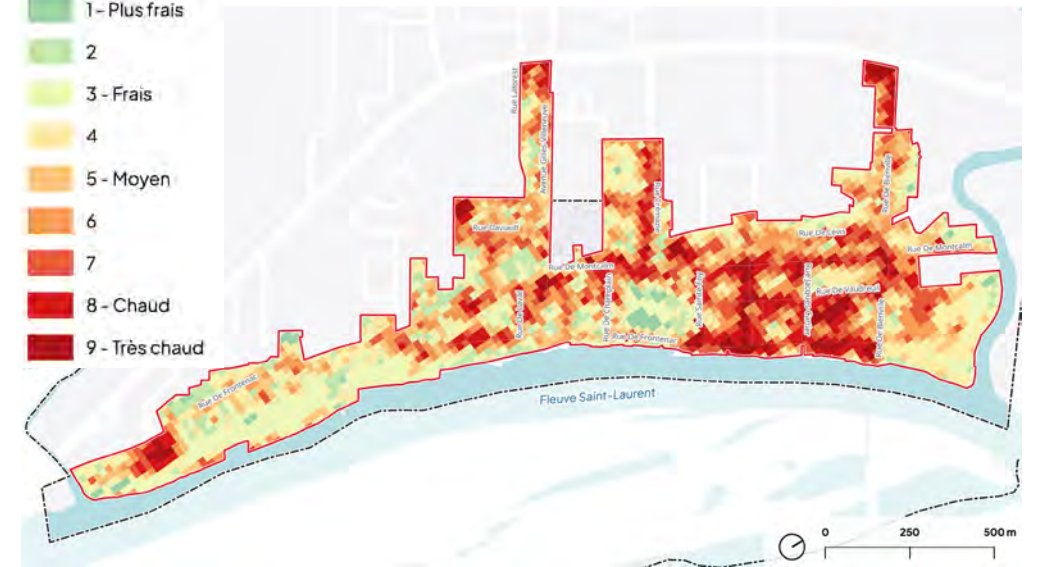
Le Vieux-Berthierville est délimité sur trois côtés par autant de cours d'eau : le Fleuve Saint-Laurent, la rivière Bayonne et la rivière La Chaloupe. Des milieux humides ont été identifiés aux abords de ces axes bleus, et principalement dans les arrière-cours aux abords du Fleuve Saint-Laurent et à l'est du site de

l'ancienne allumetière.

Si aucune zone inondable n'a été identifiée au schéma d'aménagement en vigueur (MRC), la Ville devrait demeurer vigilante et intégrer des réflexions concernant la résilience face aux inondations, lesquelles peuvent se produire par la montée des eaux, de même qu'en raison de fortes pluies et de la surcharge des infrastructures urbaines.

Légende

Exposition à la chaleur



CARTE 9B | LE CADRE ÉCOLOGIQUE

Légende



LES GRANDS DÉFIS À RELEVER

- La mise en valeur du cadre écologique du Vieux-Berthierville, en particulier aux abords du Fleuve Saint-Laurent et de la rivière Bayonne ;
- L'augmentation de la présence de la canopée dans le paysage urbain ;
- La création d'une trame verte et bleue favorable aux liens écologiques et à la biodiversité ;
- L'augmentation de la résilience des milieux urbanisés potentiellement touchés par les risques d'inondation.

MISE EN ŒUVRE



4.1 CONSOLIDER ET RENFORCER LE RÉSEAU DE MILIEUX NATURELS SUR LE TERRITOIRE

Action	Outil	Échéancier	Partenaires
4.1.1 Réaliser un plan directeur des milieux naturels permettant de caractériser et de cartographier des corridors écologiques à favoriser sur le territoire.	Planification	Moyen terme	MRC
4.1.2 Assujettir les projets de redéveloppement au sein des secteurs de densification à des exigences de protection des arbres matures.	Réglementation	En continu	
4.1.3 Adopter un programme de sensibilisation, d'inspection et de revégétalisation ainsi que des mesures incitatives pour la restauration des bandes riveraines.	Planification	Court terme	



4.2 ACCROÎTRE LA PRÉSENCE DE LA VÉGÉTATION ET DES ESPACES VERTS SUR LES TERRAINS PRIVÉS

Action	Outil	Échéancier	Partenaires
4.2.1 Réviser les normes de stationnement de manière à réduire les surfaces minérales sur les terrains : <ul style="list-style-type: none"> • Réduire les ratios pour certains usages ; • Favoriser la mutualisation des cases ; 	Réglementation	Court terme	
4.2.2 Réviser les normes relatives à l'aménagement des aires de stationnement : <ul style="list-style-type: none"> • Exiger une couverture de canopée d'au moins 50 % à l'intérieur des grandes aires de stationnement ; • Exiger des infrastructures de gestion des eaux de pluie dans les grandes aires de stationnement. 	Réglementation	Court terme	
4.2.3 Réviser les ratios de surfaces végétales par terrain et ceux de plantation d'arbres.	Réglementation	Court terme	
4.2.4 Permettre une compensation sur un toit vert dans le cadre des grands projets de développement.	Réglementation	Court terme	



4.3 BONIFIER LA RELATION DU VIEUX-BERTHIERVILLE À SES RIVES AFIN D'AUGMENTER LE NOMBRE ET LA DIVERSITÉ D'ESPACES PUBLICS DANS LE TERRITOIRE

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
4.3.1	Prioriser les cessions pour fins de parcs de manière à acquérir certains terrains ciblés en bordure du Fleuve Saint-Laurent et d'y accroître l'accès public.	Programme d'immobilisation	Court terme	
4.3.2	Collaborer avec les instances gouvernementales concernées afin de favoriser la réhabilitation du parc Chenal-du-Nord en vue d'en faire un parc récréatif d'envergure régionale.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	Propriétaires SADC
4.3.3	Réaménager le parc Sainte-Geneviève, en particulier la section encadrée par les rues De Montcalm, Sainte-Geneviève et l'avenue Gilles-Villeneuves, afin de bonifier sa qualité paysagère et environnementale et de marquer l'entrée vers le Vieux-Berthierville.	Programme d'immobilisation	Moyen terme	
4.3.4	Mettre en valeur les accès visuels et physiques aux berges : <ul style="list-style-type: none"> Collaborer avec les instances gouvernementales concernées pour intégrer la conception d'une promenade riveraine à la réfection du mur de soutènement du Fleuve Saint-Laurent. 	Programme d'immobilisation	Moyen terme	Gouvernement du Québec



4.4 ENCOURAGER LE RECOURS AUX INFRASTRUCTURES VERTES ET BLEUES LORS DE L'AMÉNAGEMENT ET DU RÉAMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
4.4.1	Se doter d'un guide de gabarits de rue pour encadrer les ententes relatives aux travaux municipaux.	Planification et design	Court terme	
4.4.2	Se doter d'un guide sur l'aménagement des infrastructures de gestion de l'eau.	Planification	Court terme	
4.4.3	Valoriser la relation avec le cycle de l'eau au sein des aménagements paysagers sur le domaine public et au sein des espaces publics.	Planification	En continu	
4.4.4	Intégrer les infrastructures vertes et bleues aux aménagements paysagers et récréatifs.	Programme d'immobilisation	En continu	



Nouveaux aménagements paysagers sur le domaine public.

Collectivité Viable, 2020



Aménagement paysager mettant en valeur la gestion de l'eau dans les espaces publics

Projet Montréal, 2021



Conseil régional de l'environnement de Montréal

ILEAU, 2017.



4.5 INTRODUIRE LA NOTION DE VILLE NOURRICIÈRE À LA TRAME VERTE ET BLEUE

	Action	Outil	Échéancier	Partenaires
4.5.1	Planifier des jardins communautaires, des mangroirs, des plantations d'arbres fruitiers et d'autres pratiques d'agriculture urbaine au sein des espaces publics.	Planification	En continu	
4.5.2	Assouplir les règles d'agriculture urbaine sur les terrains résidentiels.	Réglementation	Court terme	



Inauguration d'un jardin collectif à Berthierville

Mon Joliette, 2023

4. LA MISE EN ŒUVRE

4.1 LES PROJETS COLLECTIFS 4.2 LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE

4.1 LES PROJETS COLLECTIFS

Réaménagement du parc Sainte-Geneviève

En raison de sa localisation stratégique donnant sur l'avenue Gilles-Villeneuve, le parc Sainte-Geneviève, situé face à l'église et au presbytère du même nom, constitue l'une des principales portes d'entrée du Vieux-Berthierville. Au nord du parc, se trouve actuellement une aire de stationnement de plus de 450 m², desservant les usagers du parc et du secteur. Par son manque de mesure de verdissement, cette surface minérale offre un paysage peu attrayant, en plus de participer au phénomène d'îlot de chaleur.

Cette section du parc présente toutefois un grand potentiel d'amélioration, notamment par sa proximité avec l'église Sainte-Geneviève, un immeuble patrimonial cité à haute valeur architecturale. Plus encore, sa localisation au carrefour des entrées principales du territoire du PPU et à proximité d'un des points de vue les plus spectaculaires sur

le Fleuve Saint-Laurent et l'île de la Commune en font un lieu méritant d'être revitalisé.

Afin de marquer l'entrée dans le Vieux-Berthierville et d'embellir ce secteur, cette aire de stationnement pourrait être réaménagée afin d'y inclure diverses mesures de verdissement, des liens actifs sécuritaires ainsi que du mobilier urbain adapté.

Il s'agit également d'une occasion de revoir l'aménagement de la rue De Montcalm à ses abords afin de mettre en valeur l'église Saint-Geneviève et d'inciter les passants, automobilistes, cyclistes et piétons, à ralentir voire s'y arrêter.

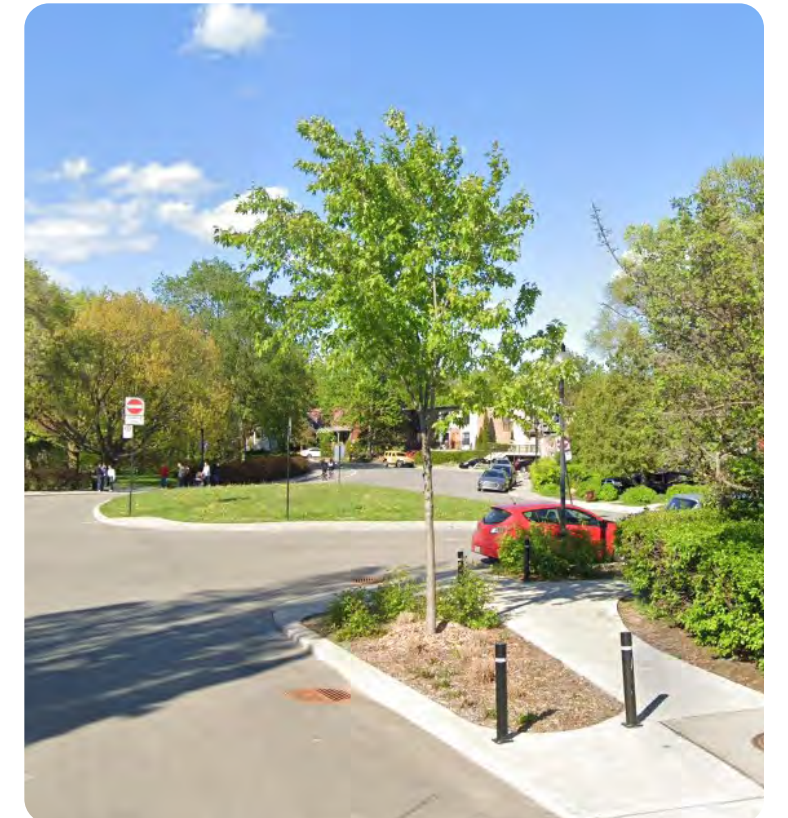
PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- Réaménagement de la rue Sainte-Geneviève pour y ajouter un trottoir et une infrastructure cyclable assurant ainsi une continuité sécuritaire du réseau actif ;
- Reconfiguration de la rue De Montcalm et application d'un revêtement particulier sur la chaussée signalant l'entrée vers le Vieux-Berthierville dans le paysage ;
- Aménagement d'îlots de verdure au sein de l'aire de stationnement et aux élargissements des trottoirs ;
- Plantation d'arbres aux abords et au cœur de l'aire de stationnement ;
- Aménagement d'ouvrages de gestion naturelle des eaux pluviales sur le site ;
- Intégration d'éclairage adapté aux piétons et mettant en valeur les composantes paysagères du site ;
- Bonification du mobilier urbain.



Réaménagement de l'interface de l'église, Saint-Eustache

Atelier Urbain, 2024



Élargissement des trottoirs et noue végétalisée, Montréal

Google Street View



Fosse végétalisée, Montréal

Stationnement bioresponsable



Îlot de verdure, plantation d'arbres et pavé perméable, Boucherville

La Relève, 2021

PERSPECTIVE D'AMBIANCE ILLUSTRANT LE POTENTIEL OFFERT PAR UN RÉAMÉNAGEMENT TYPE DE L'INTERSECTION DE L'AVENUE GILLES-VILLENEUVE ET DE LA RUE DE MONTCALM AINSI QUE DU PARC SAINTE-GENEVIÈVE



La mise en valeur des accès aux berges

Le paysage du Vieux-Berthierville se distingue par la présence du Fleuve Saint-Laurent.

Afin de bonifier les accès publics aux berges, différents aménagements pourraient être prévus le long de ce cours d'eau. À titre d'exemple, une promenade, comportant des points d'arrêt, pourrait être construite au bord de l'eau, de manière à relier différentes destinations d'intérêt, dont le parc Bellevue et le belvédère Jacques-Lavallée. Ainsi, il serait possible de profiter des attraits naturels offerts par cette étendue d'eau, tout en bénéficiant d'un nouveau lien actif vers le centre-ville.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- Aménagement d'une promenade le long du Fleuve Saint-Laurent sur le mur de soutènement ;
- Aménagement d'un quai ou d'un accès aux berges supplémentaire ;
- Bonification de l'aménagement du parc Chenal-du-Nord ;
- Bonification et ajout d'aménagements paysagers ;
- Plantation d'arbres ;
- Intégration d'un éclairage adapté aux piétons ;
- Bonification du mobilier urbain et aménagement d'installations favorables à la contemplation du paysage.



Riverside Park South, New York

World Landscape Architecture, 2012



Parc de conservation du ruisseau du Feu, Terrebonne

ABCP, s.d.

La rue De Frontenac

La rue De Frontenac longe les rives du Fleuve Saint-Laurent et constitue un axe structurant du Vieux-Berthierville. Si quelques propriétés privées s'y trouvent, plusieurs terrains publics y demeurent sous-exploités. Actuellement, le côté sud de la rue ne dispose d'aucun aménagement favorisant l'accès ou la mise en valeur du paysage fluvial pour les piétons.

Le réaménagement de cette rue représente une occasion stratégique pour renforcer le lien entre le tissu urbain patrimonial du secteur et le Fleuve Saint-Laurent. Le PPU propose de repenser son aménagement afin d'en faire une vitrine emblématique du centre-ville, en misant sur une configuration qui valorise à la fois le cadre bâti et le paysage riverain.

PRINCIPALES COMPOSANTES DE L'AMÉNAGEMENT

- Repartage de l'emprise par une nouvelle configuration routière permettant d'accroître la convivialité des déplacements actifs ;
- Aménagement urbain permettant la mise en valeur des berges ;
- Aménagement d'une promenade à même le mur de soutènement.



Réaménagement du boulevard Gouin, Montréal

Streetview



Réaménagement de la rue Stanley, Gatineau

Ville de Gatineau



Rue de l'Esplanade, Sherbrooke

Streetview

La création d'un réseau de mobilité active soutenant la redynamisation du centre-ville et du Vieux-Berthierville

Le territoire du Vieux-Berthierville est avantageusement situé, dans une perspective régionale et récréotouristique, notamment par l'aménagement sur son domaine public de circuits cyclables et patrimoniaux le reliant aux destinations touristiques à proximité, comme les îles de Berthier. Toutefois, ces circuits n'offrent pas de réels parcours du quotidien à la population berthelaise.

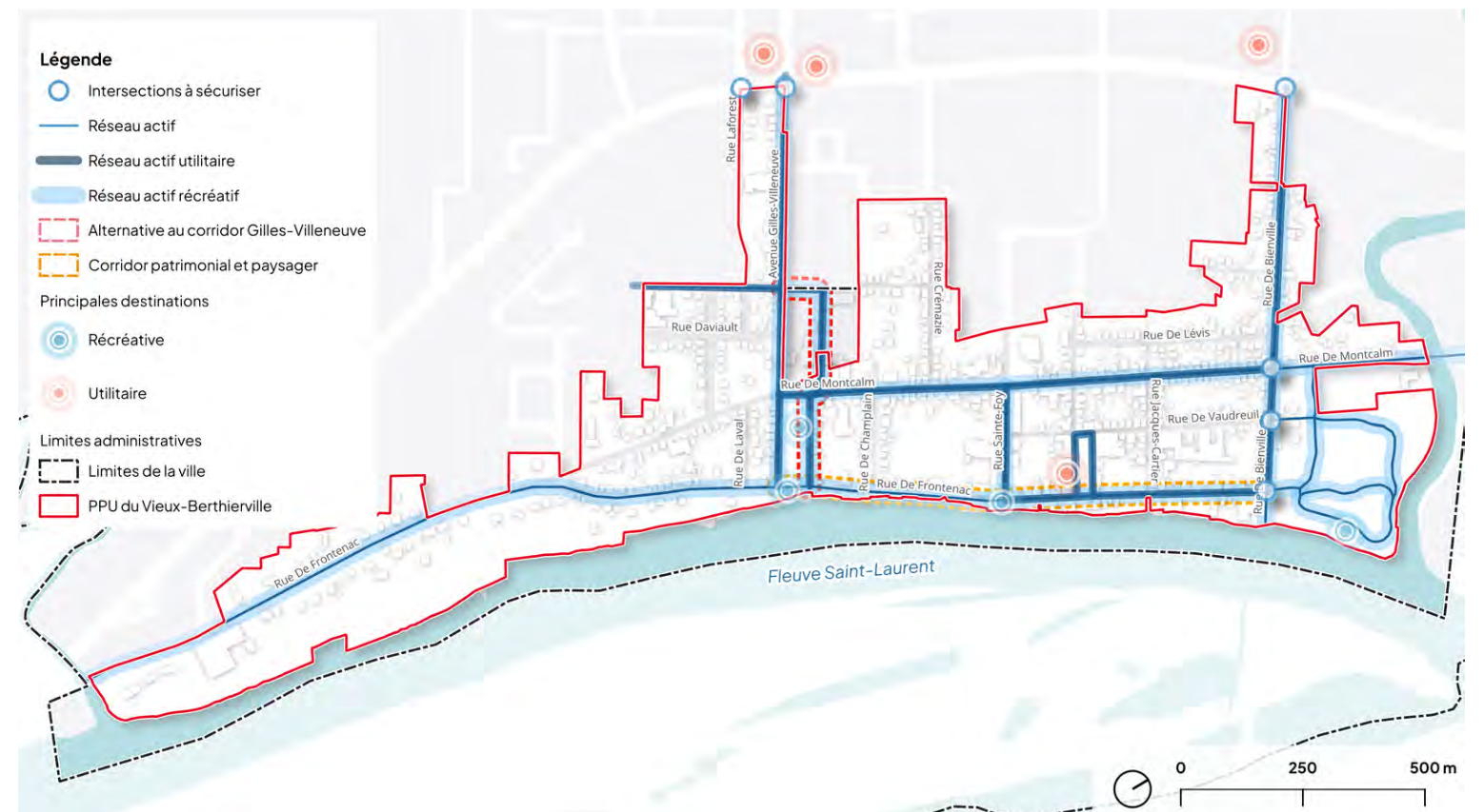
La création d'un réseau actif et l'aménagement conséquent de tronçons ciblés ne visent pas à y forcer tous les déplacements piétons et cyclistes. Il s'agit plutôt d'offrir des parcours sécuritaires à ces derniers en rééquilibrant l'espace disponible sur rue et en signalant leur présence dans le paysage.

Le plan présenté à la stratégie sur la mobilité et reconduit ici n'illustre pas un objectif de création de liens cyclables à court terme, lequel entraînerait des investissements majeurs ainsi que des désagréments importants liés à la nécessité d'effectuer plusieurs travaux sur le domaine public. Plusieurs rues du secteur ont une largeur et une emprise limitée, ce qui limite les différentes configurations possibles. Ainsi, les rues ciblées à la carte 8 (reproduite au plan ci-contre) pourraient par exemple adopter la forme de chaussée désignée (tel qu'illustré à la page suivante), laquelle ne demande qu'un marquage au sol ou des aménagements mineurs annonçant la présence et l'importance des cyclistes dans le paysage urbain.

Ce dernier avantage peut être accentué lorsque la planification du réseau actif est combinée avec une stratégie de signalétique distinctive, marquant efficacement et esthétiquement la présence du réseau dans la trame urbaine ainsi que les destinations desservies. Dans le Vieux-Berthierville, tout un écosystème commercial et culturel peut bénéficier d'une fréquentation plus soutenue de la part de cyclistes empruntant la Route verte ou le circuit des îles de Berthier. Ces derniers choisissant, parce qu'ils sont encouragés par la présence d'infrastructures actives, de s'arrêter et de consommer au centre-ville ou encore de profiter des paysages riverains aux accès facilités par la présence de ce réseau local.

Le réseau peut également grandement bénéficier à la population locale, qui elle aussi pourrait profiter de rues plus sécuritaires pour toutes les générations. Ses déplacements du quotidien ainsi que de loisirs vers des destinations utilitaires et récréatives en seraient ainsi facilités et plus attrayants.

La page suivante illustre certaines configurations d'infrastructures cyclables et multifonctionnelles applicables aux différents contextes mentionnés.





CHAUSSÉE DÉSIGNÉE

Rue à faible débit de circulation, partagée par les vélos et les automobilistes, officiellement reconnue comme voie cyclable.

Contexte d'implantation

Permet de mailler le réseau cyclable par le biais d'une rue à faible vitesse et faible débit de circulation.

À implanter sur :

- De courts tronçons ;
- Une rue à sens unique ou une seule voie par direction ;
- Une rue dont la limite de vitesse est de 30 km/h ;
- Une rue où il circule moins de 1 000 véhicules/jour et moins de 250 camions/jour.

Conditions de succès

Lorsque l'espace est trop limité pour l'aménagement d'une infrastructure en site propre, cette solution d'aménagement peut convenir à condition de réviser les vitesses de circulation permises ainsi que la vocation de la rue dans la hiérarchie urbaine.



BANDE CYCLABLE

Voie unidirectionnelle réservée aux vélos et séparée physiquement des voies routières par des bollards. Elle est implantée de part et d'autre de la rue.

Contexte d'implantation

À implanter sur :

- Une rue où la limite de vitesse autorisée ou lorsque 85 % de la vitesse mesurée est supérieure à 50 km/h ;
- Une rue avec commerces sur rue ou à proximité ;
- Une rue avec un circuit d'autobus ou un transit de camionnage.

Conditions de succès

Préférable aux pistes cyclables sur les segments bordés de plusieurs entrées charretières, une séparation physique flexible (bollards) ou permanente (bordure de béton ou de granit) est primordiale afin d'assurer la sécurité des cyclistes.



PISTE CYCLABLE EN SITE PROPRE

Voie bidirectionnelle réservée aux vélos et séparée physiquement des voies routières par une bordure ou un terre-plein. Elle est implantée d'un seul côté de la rue.

Contexte d'implantation

À implanter sur :

- Une rue à débit élevé ;
- Une rue ou la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h ;
- Une rue où les entrées charretières et les intersections sont espacées (distance moyenne de 300 m à prioriser).

Conditions de succès

Une fine compréhension de la structure urbaine de la ville est nécessaire afin d'aménager ce type d'infrastructure sur des voies qui pourraient mettre à risque l'intégrité physique des usagers.



SENTIER MULTIFONCTIONNEL

Voie partagée entre les différents utilisateurs du transport actif. Sentier de parc ou de promenade. Peut être asphalté ou non.

Contexte d'implantation

À implanter :

- Dans un parc
- Pour créer des liens entre les quartiers et les îlots.

Conditions de succès

Puisque ce type d'aménagement s'implante dans différents contextes, une réflexion approfondie doit être menée afin de négocier entre les enjeux d'accessibilité universelle, d'ambiance, de paysage, de coûts d'aménagement et d'entretien, lesquels auront tous un impact sur le choix de revêtement, notamment.

4B. LA STRATÉGIE RÉGLEMENTAIRE

Un découpage selon l'approche du transect

Conformément aux meilleures pratiques en urbanisme, la Ville de Berthierville entend actualiser sa réglementation afin de l'arrimer aux orientations du présent plan particulier d'urbanisme, et ce, de manière à simplifier sa compréhension pour les citoyens, les promoteurs et les acteurs municipaux.

En ce sens, la stratégie de découpage des affectations vise à appliquer des normes en fonction d'un type de milieu selon le type d'environnement urbain basé sur la typomorphologie dans une logique d'intensité urbaine dite de « transect ». Plutôt que de séparer le territoire en zones selon des usages prescrits, l'approche par « transect » vise un découpage selon le caractère et l'ambiance distincte d'un secteur existant. Le découpage des aires d'affectations prévues au présent plan particulier d'urbanisme découle donc d'une analyse des caractéristiques architecturales et paysagères du territoire.

Des normes d'aménagement s'appliquent ensuite afin que les différentes fonctions respectent une forme urbaine spécifique. Ces normes concernent autant les interventions sur le domaine privé que leur interaction avec le domaine public, particulièrement les voies de circulation dans une optique de planification d'aménagement et de mobilité.

La stratégie de gestion du territoire par types de milieux mise sur une réglementation normative claire et prévisible. Le recours aux outils discrétionnaires sera minimisé et se limitera au territoire spécifique d'intérêt historique et paysager.

Le transect du Vieux-Berthierville

Le gradient présenté ci-après montre les grandes catégories de types de milieux sur le territoire. Chacune des catégories comprend plusieurs types de milieux qui présentent des spécificités propres en matière de forme et d'intensité urbaine. À l'intérieur du territoire du Vieux-Berthierville, on retrouve les six catégories suivantes :

- Corridor riverain
- Secteur historique mixte
- Secteur mixte de forte densité
- Centre-ville
- Parcs et espaces publics
- Équipements publics



Corridor riverain



Secteur historique mixte



Secteur mixte de forte densité



Centre-ville

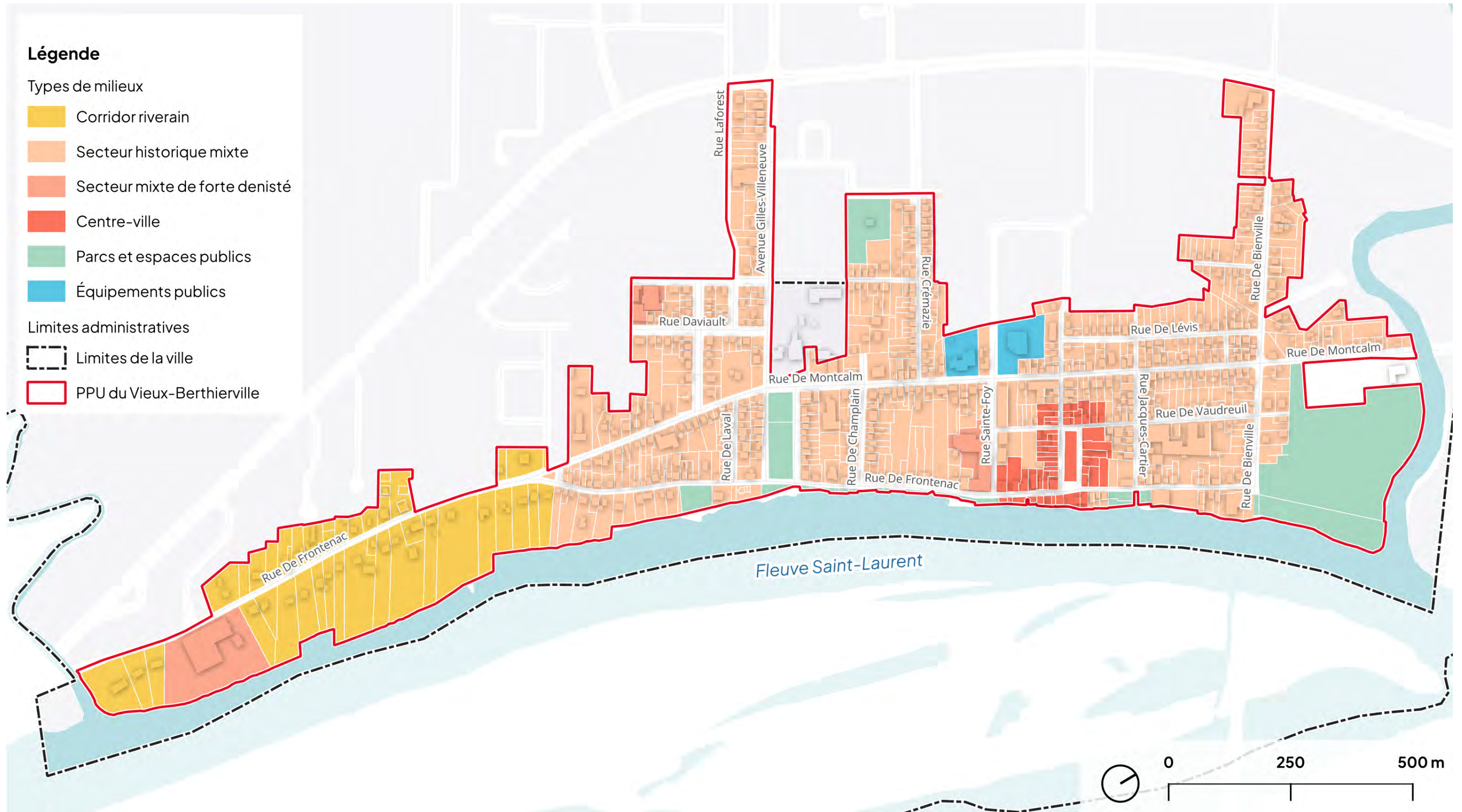


Parcs et espaces publics



Équipements publics

CARTE 11 | LES TYPES DE MILIEUX



Intentions réglementaires

Lotissement

Largeur minimale de lot

15

8

8

Largeur maximale de lot

-

25

-

Projet intégré



Normes relatives aux projets intégrés



Normes relatives aux projets intégrés



Normes relatives aux projets intégrés

Forme urbaine

Nombre d'étages maximal

2

3

Norme relative à la hauteur d'insertion

4

Implantation - Isolé



Implantation - Jumelé



Implantation - Contigu

Largeur de bâtiment maximale

20 m

15 m

Plus de 15 m : normes relatives aux bâtiments larges

15 m

Plus de 15 m : normes relatives aux bâtiments larges

Profondeur de bâtiment maximale

20 m

Plus de 20 m : normes relatives aux bâtiments profonds

20 m

Plus de 20 m : normes relatives aux bâtiments profonds

20 m

Plus de 20 m : normes relatives aux bâtiments profonds

Fonctions autorisées

Habitation unifamiliale



Habitation bifamiliale et trifamiliale



Habitation multifamiliale



Commerce



Service et équipement institutionnel



Industrie légère

Industrie avec incidence environnementale

Agriculture

Activités forestières

Activités de conservation

Récréation extensive

Corridor riverain

Secteurs historiques mixtes

Secteurs mixtes denses

Maintenir la forme de l'activité résidentielle
Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions
Permettre la densification douce des quartiers tout en maintenant les caractéristiques paysagères

Concentrer la croissance anticipée
Encadrer l'implantation, le gabarit et l'architecture des développements immobiliers
Favoriser une mixité sociale et fonctionnelle

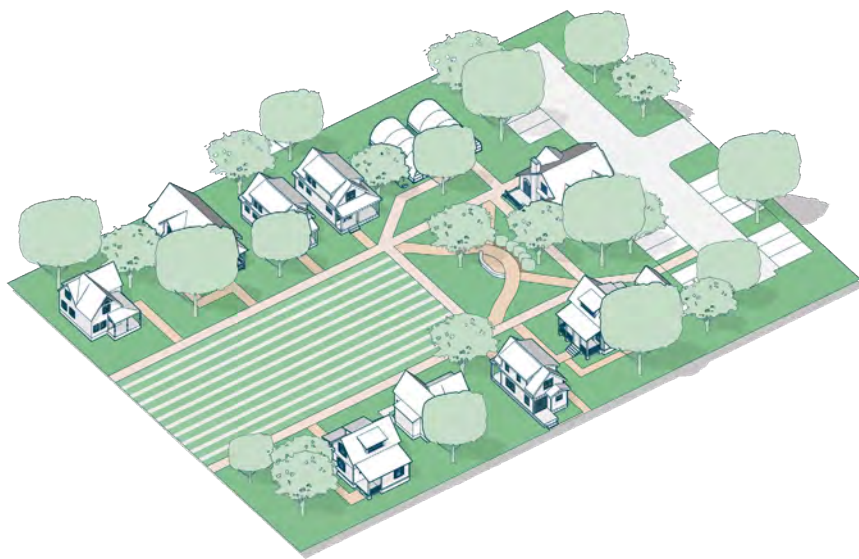
Permettre la densification des quartiers tout en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères du voisinage
Encadrer l'implantation, le gabarit et la forme des projets immobiliers de plus forte densité

	Centre-ville	Espaces publics ouverts	Zone publique - institutionnelle
Intentions réglementaires	Permettre la densification du milieu tout en maintenant les caractéristiques paysagères Assurer le maintien d'une trame commerciale continue en exigeant la mixité d'usages	Préserver les espaces verts Autoriser des constructions de faible emprise au sol pour supporter les usages récréatifs et communautaires	Reconnaître les particularités architecturales, de forme et d'implantation de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique Offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaître ce caractère exceptionnel
Lotissement			
Largeur minimale de lot	8	-	-
Largeur maximale de lot	30	-	-
Projet intégré	● Normes relatives aux projets intégrés		
Forme urbaine			
Nombre d'étages maximal	4 Plus de 3 étages: norme relative au retrait avant des étages	2	3
Implantation - Isolé	●	●	●
Implantation - Jumelé	●		
Implantation - Contigu	●		
Largeur de bâtiment maximale	-	-	-
Profondeur de bâtiment maximale	-	-	-
Fonctions autorisées			
Habitation unifamiliale			
Habitation bifamiliale et trifamiliale	●		
Habitation multifamiliale	○		
Commerce	●		
Service et équipement institutionnel	●	●	●
Industrie légère			
Industrie avec incidence environnementale			
Agriculture			
Activités forestières			
Activités de conservation			
Récréation extensive			
Utilité publique et infrastructure			

Le cadre normatif relatif aux projets intégrés

Le plan particulier d'urbanisme vise à mieux encadrer les projets intégrés sur le territoire. S'ils permettent l'optimisation des terrains et une mutualisation de certains équipements et aménagements, les projets intégrés engendrent certains défis de planification. La stratégie d'encadrement vise à autoriser les projets intégrés tout en les soumettant à un cadre normatif spécifique visant à rehausser la qualité des milieux de vie créés. La réglementation devra minimalement prévoir :

- Des superficies minimales de surfaces végétales et d'aires d'agrément ;
- Des aménagements paysagers de qualité et en quantité suffisante ;
- Un encadrement de la voie publique et des espaces semi-publics au sein du projet par des façades principales ;
- Une perméabilité des déplacements actifs et une minimisation des surfaces carrossables.



Le cadre normatif relatif aux lots et aux bâtiments profonds

Le parcellaire issu de la trame historique des quartiers anciens de Berthierville se compose d'une diversité de dimensions de lots, y compris des lots très profonds. Dans les milieux en évolution ou en transformation, ce type de lotissement engendre des défis d'intégration des projets de densification.

La réglementation devra minimalement prévoir :

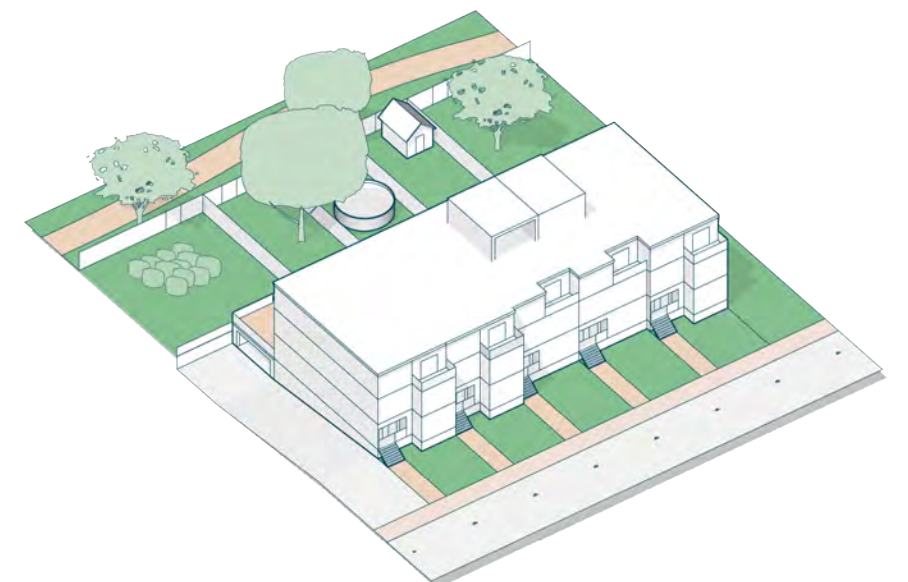
- Une profondeur maximale de bâtiment dans les différents types de milieux ;
- Des marges arrière minimales adaptées à la diversité de dimensions de lots dans les types de milieux ;
- Des normes d'insertion pour les bâtiments plus profonds tenant compte de l'implantation des bâtiments voisins dans un souci de bonne insertion.



Le cadre normatif relatif aux bâtiments de grande largeur

La trame bâtie des secteurs en évolution et en transformation, notamment les secteurs plus anciens, est caractérisée par une forme urbaine composée de bâtiments étroits et d'un lotissement serré. Dans ces milieux, l'intégration des projets de densification engendre des défis au niveau du respect des caractéristiques paysagères, particulièrement dans le cas de l'insertion de bâtiments plus larges. La réglementation devra minimalement prévoir :

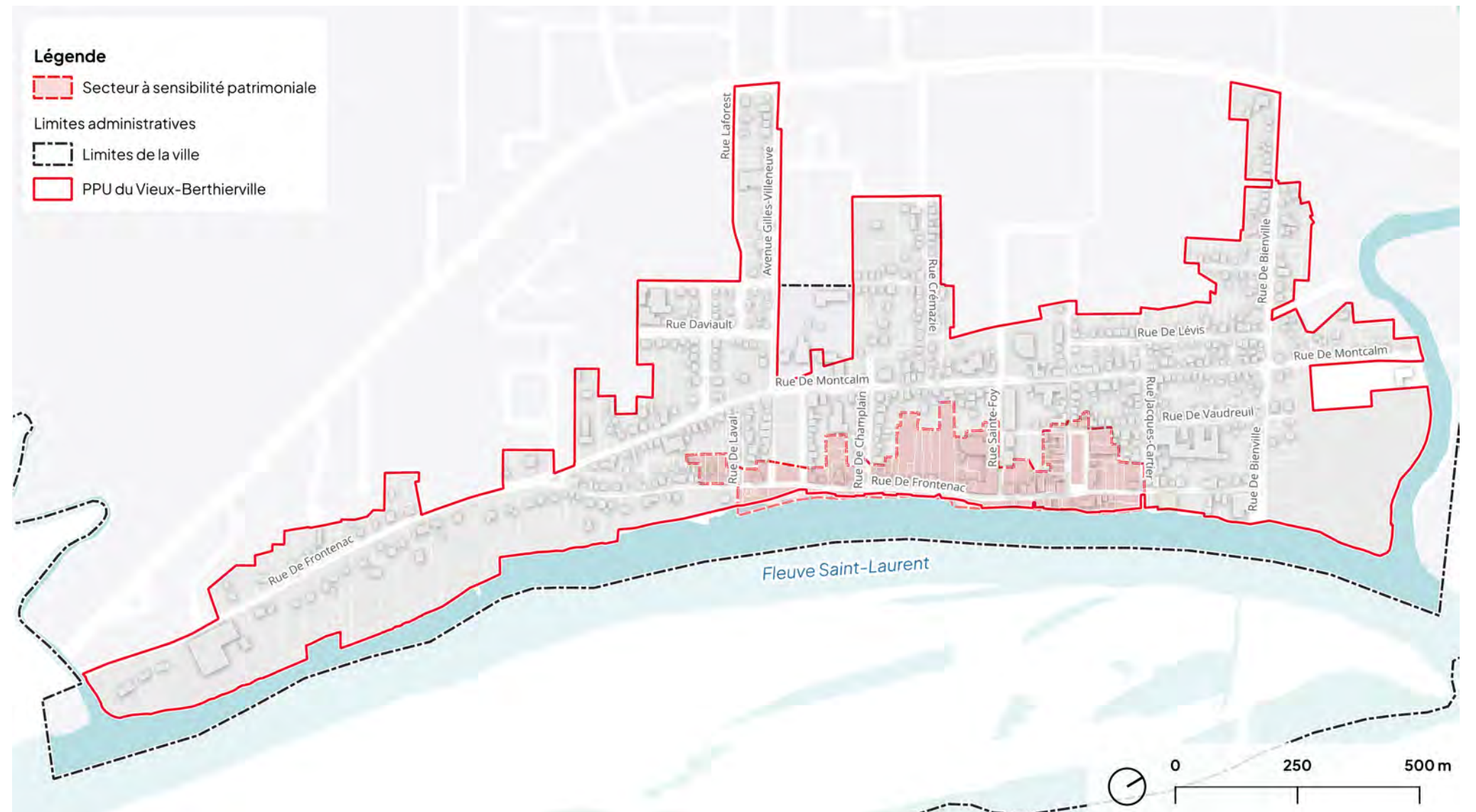
- Une largeur maximale de bâtiment dans les différents types de milieux ;
- Des normes d'architecture des façades, dans le cas des bâtiments larges, notamment des reculs de plan de façade, des jeux volumétriques ou de matériaux ou des distances maximales entre deux portes d'entrée de manière à mieux intégrer les bâtiments larges à leur contexte d'insertion.



Le cadre discrétionnaire relatif au secteur d'intérêt historique et paysager

Le plan particulier d'urbanisme identifie un secteur à forte sensibilité au niveau de l'intégration architecturale et de la mise en valeur du paysage. Ce secteur comprend les anciens tracés fondateurs, le centre-ville et les quartiers adjacents qui présentent un intérêt historique. Le cadre bâti et les caractéristiques d'aménagement des terrains témoignent de l'héritage historique de Berthierville et de son identité. Dans ce secteur, la réglementation devra assujettir les projets d'insertion à l'atteinte d'objectifs visant une intégration harmonieuse.

CARTE 12 | LE SECTEUR D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET PAYSAGER



LES OBJECTIFS

1. Préserver les caractéristiques du lotissement tout en adaptant les situations de remembrement ou de subdivision, lorsqu'elles sont nécessaires, au paysage bâti ;
2. Préserver des percées visuelles d'intérêt vers les milieux naturels ou les rives ;
3. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes et hauteurs adaptées au contexte et assurant une intégration harmonieuse dans le voisinage ;
4. S'assurer que le style architectural d'un nouveau bâtiment s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux traditionnels que l'on retrouve dans le secteur ou bien qu'il s'appuie sur une approche contemporaine tout en réinterprétant les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs ;
5. Favoriser des aménagements paysagers qui s'harmonisent avec les caractéristiques paysagères et qui s'intègrent à l'implantation et à l'architecture des constructions.



BERTHIERVILLE
ON S'Y RETROUVE!