



Ville de Mont-Saint-Hilaire

Secteurs d'application des PIIA

**Compte-rendu de la séance de travail conjointe entre
le conseil, le CCU et le CPT du 23 octobre 2024**

La révision du règlement relatif aux PIIA

La révision du règlement relatif aux PIIA a commencé durant l'été 2024, avec un travail préliminaire par l'équipe du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement (SATE). La volonté de remplacer ce règlement découle du constat, par le conseil et l'administration, que le règlement en vigueur ne suffit plus aux nouvelles réalités territoriales, notamment dans le cadre des pressions à la densification et au développement, et aux désirs de protéger la qualité de vie à Mont-Saint-Hilaire. Par ailleurs, cet exercice de révision est également l'occasion de clarifier la direction souhaitée pour les différents secteurs particuliers de la ville par un travail de précision des objectifs applicables aux projets qui s'y déploient. Enfin, un allègement du cadre discrétionnaire en dehors des secteurs particuliers est proposé afin de réduire la complexité des demandes pour les citoyens tout en diminuant la lourdeur administrative associée aux demandes assujetties.

Par ailleurs, bien que certains secteurs d'application fassent l'objet de documents de planification préexistants (principalement des PPU) ou soulèvent des enjeux pour lesquels l'équipe de professionnels du SATE est capable de proposer une stratégie correspondante, plusieurs autres secteurs impliquent des questions qui dépassent l'objectivité du regard urbanistique. Pour diriger le travail de rédaction des objectifs et critères dans ces secteurs particuliers, il est donc apparu important d'aller chercher le regard sensible et émotionnel de ceux et celles qui habitent et expérimentent ces milieux de vie. À cette fin, une séance de travail a été proposée afin de rassembler les élus et les membres citoyens du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et du comité de patrimoine et de toponymie (CPT). Cet événement s'est tenu le 23 octobre 2024, dans la salle Jordi-Bonet du Manoir Rouville-Campbell, de 18 h 30 à 21 h 30.

Le but de la soirée

L'objectif de l'exercice était d'explorer la perception et la vision qu'ont les personnes habitant le territoire pour 9 secteurs d'application, proposés dans le nouveau règlement relatif aux PIIA, qui se situent dans les « zones particulières » identifiées au Plan d'urbanisme.

Par la perception, nous entendions la manière dont les personnes voient, représentent et comprennent ces secteurs aujourd'hui. Par la vision, nous cherchions à savoir comment les personnes souhaitent et imaginent le futur de ces secteurs.

Pour lancer les discussions, l'équipe du SATE a proposé une lecture préliminaire du secteur, sous la forme d'un « contexte d'aménagement » et d'un « objectif général ». Les discussions pouvaient ainsi commencer par la confrontation entre la compréhension des professionnels et l'expérience des citoyens.

Le déroulement

La séance de travail conjointe s'est déroulée sur 3 heures, de la manière suivante :

- Une brève mise en contexte et explication de l'exercice par le SATE (10 minutes);
- Une première série de trois ateliers de travail portant sur 5 secteurs dans les noyaux historiques (1 h 15);
- Un premier plénier (15 minutes);
- Une pause (15 minutes);
- Une deuxième série de deux ateliers portant sur 4 secteurs le long du chemin des Patriotes (50 minutes);
- Un deuxième plénier (15 minutes).

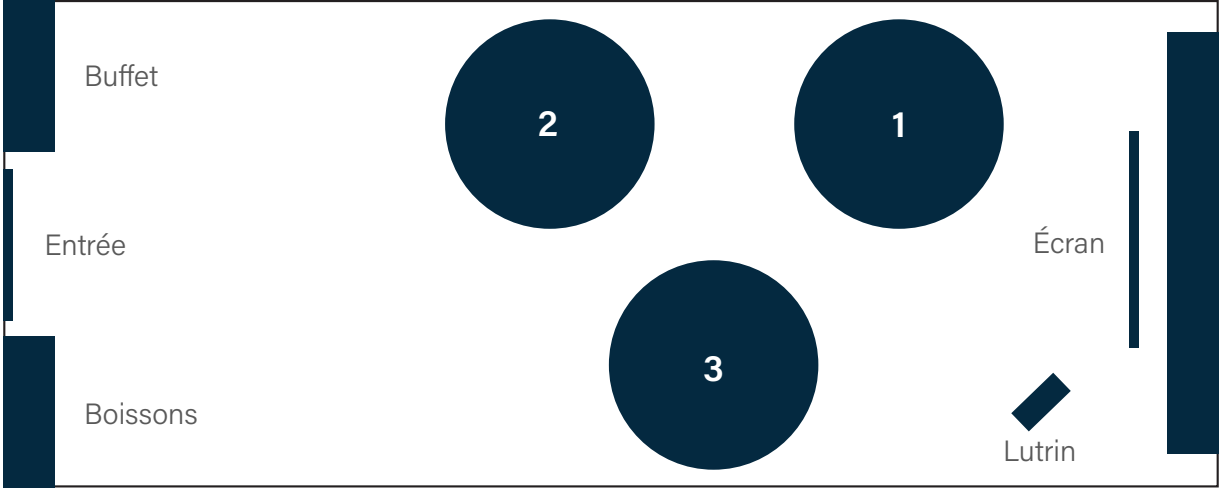
Chaque atelier commençait par une brève présentation par le SATE, d'au plus 5 minutes, du ou des secteurs visés par l'atelier ainsi que du contexte d'aménagement et de l'objectif général pour chaque secteur. Puis, les discussions de chaque atelier duraient 20 minutes.

PARTICIPANT(E)S

Table 1	Table 2	Table 3
<i>Facilitation : Marie-Chantal Fortin</i> Isabelle Thibeault (conseillère) David Morin (conseiller) Elizabeth Lamoureux (CPT/CCU) Marc-Antoine Robert (CPT) Antoinette Leroux (CPT, Patrimoine hilairemontais)	<i>Facilitation : Sara Tomassini</i> Marc-André Guertin (maire) Claude Rainville (conseiller) Jean-Marc Bernard (CCU) Lyne Perreault (CCU) François Paradis (CCU) Alain St-Pierre (CPT)	<i>Facilitation : Alejandra Guevara</i> Gaston Meilleur (conseiller) Mélodie Georget (conseillère) Marie-Ève Daunais (CCU) Danny Gignac (CCU) André Roy (CPT) Alain Côté (CPT, SHGBMSH)

Animation : Noé Bünzli / Soutien : Benoît Larivière et Jonhatann Gordon

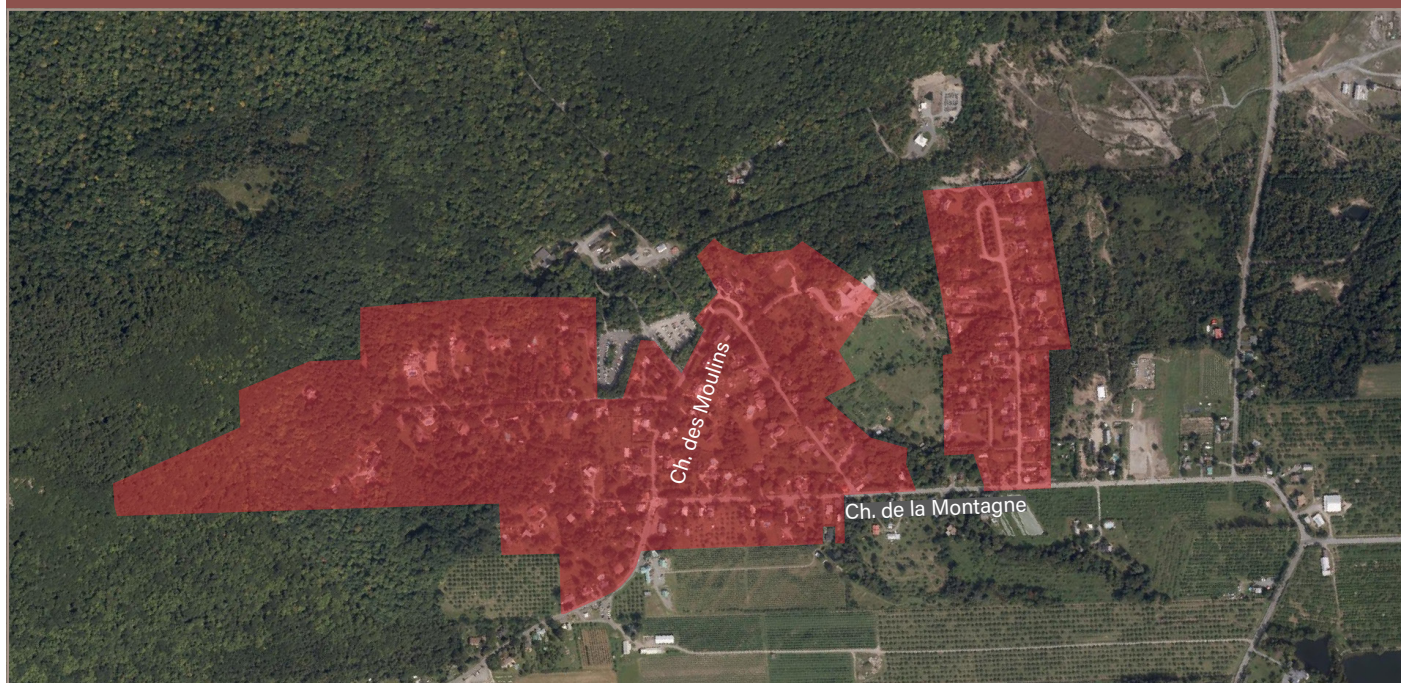
PLAN SOMMAIRE DE LA SALLE JORDI-BONET



Les résultats de la séance de travail conjointe du 23 octobre 2024



A1 : Village de la Montagne



1 - Secteur du Village de la Montagne

Contexte d'aménagement

Le secteur du Village de la Montagne correspond à **un des deux foyers de colonisation** du territoire de Mont-Saint-Hilaire. Ainsi, ce cœur villageois est né grâce à la mobilisation de la force hydraulique du ruisseau descendant du lac Hertel, alors que l'implantation de plusieurs moulins y a permis le développement d'activités économiques dynamiques durant le 18^e et le 19^e siècles. **Les origines particulières de ce secteur** s'expriment aujourd'hui dans **le tracé pentu ou étroit des rues**, dans la **relative densité du cadre bâti**, malgré son contexte rural, et dans la **présence de nombreux immeubles patrimoniaux**. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par la **valorisation du cadre bâti**, en particulier le **patrimoine bâti**, et par des aménagements offrant une **transition entre les milieux naturels** du mont Saint-Hilaire **et les espaces agricoles** de son piémont.

Objectif général

Préserver la qualité paysagère et patrimoniale du noyau historique de l'ancien village de la Montagne.

Thème	Table 1	Table 2	Table 3
Proposition préliminaire			Retirer le mot « préserver » puisque le secteur a déjà connu des changements. Mettre en valeur plutôt que préserver.
Ambiance et ressenti	Tourisme/champêtre. Transition agricole/montagne. Accès montagne.	Secteur champêtre à caractère historique. Attachement fort à l'environnement naturel et bâti pour les résidents. Ressenti particulier : calme, beau et relaxant. Ville près de la nature.	Ambiance forestière forte. Déjà eu beaucoup d'insertions qui ont changé le caractère d'origine.
Cadre bâti	Protéger le patrimoine immobilier. Le recul entre les maisons et le chemin devrait être conservé et encouragé. Rue Béique : Belles maisons. Le fort contraste entre les différentes habitations (petites et grandes/vieilles et nouvelles) ne dérange pas.	Peu de traces restantes des origines du secteur (2 moulins).	Éviter le « faux-vieux » comme dans le Vieux-Village.
Paysage	En général, de belles vues vers les milieux agricoles et vers la montagne. Rue Viens : Vues importantes (montagne et lever du soleil), terrains vastes.	Secteur attrayant au niveau paysager.	
Autres	Plus de commerces, avec des produits locaux, notamment pour le tourisme. Secteur peu connu et peu mis en valeur.	Ne savait pas que ce secteur était un noyau villageois avant.	Histoire du secteur peu connue. Pas de commerces.

Pistes de réflexion - Village de la Montagne

Dans l'objectif général, le terme « préserver » devrait être remplacé, puisque des changements importants et des insertions récentes ont déjà transformé les lieux, faisant disparaître le caractère « villageois » d'origine. Il faudrait également réviser le contenu du contexte d'aménagement pour évaluer si, et comment, mieux refléter la relation à la nature, à la quiétude du lieu et à l'importance du paysage pour les gens qui y résident. En dehors du règlement sur les PIIA, les commentaires soulèvent l'importance de travailler à mieux faire connaître l'histoire et les origines de ce foyer de colonisation du territoire hilairemontais.

A2 : Chemins Ozias-Leduc et de la Montagne



2.1 - Secteur urbain du chemin Ozias-Leduc

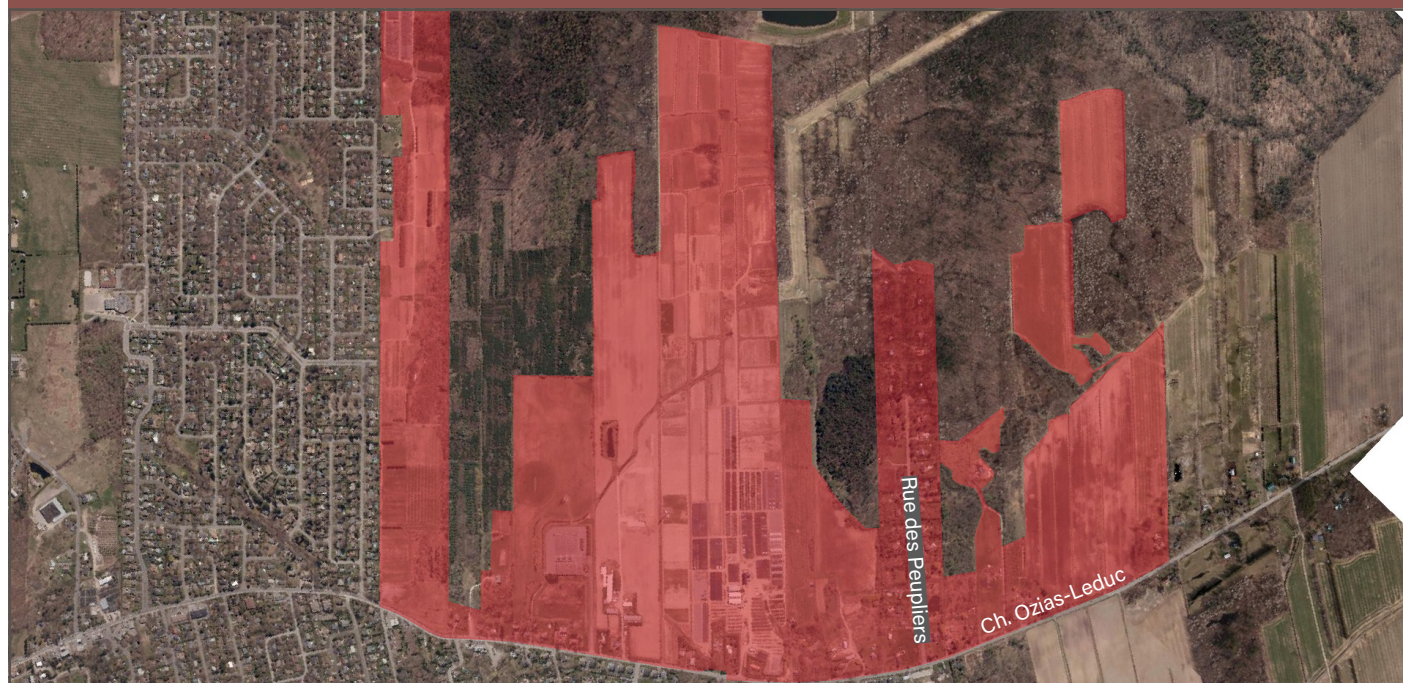
Contexte d'aménagement

Le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc constitue le **seul axe d'écoulement de la circulation** vers le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier pour plusieurs quartiers situés à la fois à Mont-Saint-Hilaire et à Otterburn Park. À l'inverse, il est également le **principal point d'accès** pour les visiteurs du mont Saint-Hilaire et des vergers du chemin de la Montagne. Malgré son **contexte banlieusard**, le tracé du chemin Ozias-Leduc et la trame des terrains adjacents trahissent l'âge du secteur en tant **qu'axe fondateur du territoire hilairemontais**. En outre, la **proximité visuelle du mont Saint-Hilaire** marque le secteur et appelle des insertions architecturales de haute qualité afin de contribuer positivement au paysage du piémont. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de consolidation** par un **maintien du lotissement atypique**, par un **traitement soigné des façades principales** et par une **évolution contrôlée du cadre bâti**.

Objectif général

Contribuer à une évolution contrôlée du secteur, dans le respect de son paysage et de sa trame rurale.

A2 : Chemins Ozias-Leduc et de la Montagne



2.2 - Secteur rural du chemin Ozias-Leduc

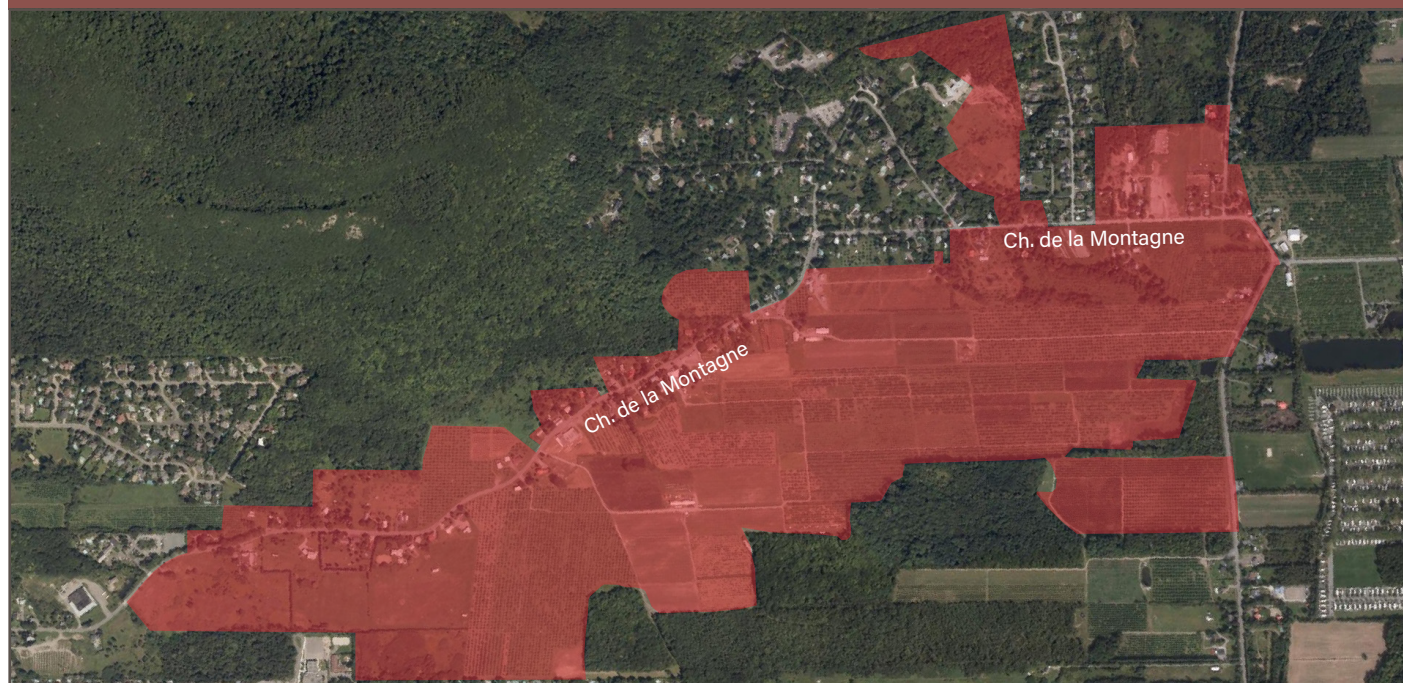
Contexte d'aménagement

Le secteur rural du chemin Ozias-Leduc agit à la fois comme **porte d'entrée** depuis Saint-Mathias-sur-Richelieu et comme **interface** entre les quartiers urbanisés voisins d'Otterburn Park et les espaces ruraux à Mont-Saint-Hilaire. Bien que l'**influence urbaine** se fasse sentir sur l'architecture de certaines maisons, l'**ambiance rurale** s'y exprime dans une architecture rurale (ex. clins, toits à 2 pentes, lucarnes) et dans le retrait de la majorité des bâtiments par rapport à la rue et dans la distance qui les sépare entre eux. En revanche, le **caractère agricole y est peu présent** en l'absence de champs ou de parcelles en culture visibles depuis la rue, la majorité des superficies à proximité du chemin se trouvant en friche ou sous couvert végétal. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par la conservation des **implantations relativement éloignées** de la rue et par des aménagements paysagers favorisant la **canopée en cour avant**.

Objectif général

Contribuer au maintien d'une entrée de ville agissant comme interface entre les contextes ruraux et urbains.

A2 : Chemins Ozias-Leduc et de la Montagne



2.3 - Secteur rural du chemin de la Montagne

Contexte d'aménagement

Le secteur rural du chemin de la Montagne concentre la **majorité des vergers encore actifs** du territoire hilairemontois et sert **d'accès au mont Saint-Hilaire**. Ce faisant, ce secteur a conservé en grande partie son **caractère rural** et agit comme principal **pôle touristique local**. Son cadre bâti est dominé par une **architecture champêtre** et par des **implantations variées** alternant entre éloignement et rapprochement de la rue. Cette répartition inégale des bâtiments, alliée à la végétation clairsemée à proximité du chemin et la présence de vergers, contribue à créer un **corridor paysager dynamique**, parfois refermé sur la rue, parfois ouvert vers les paysages du mont Saint-Hilaire ou vers les étendues agricoles. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par une **sensibilité paysagère importante** dans les choix d'implantation et d'aménagements des terrains ainsi que par un traitement du cadre bâti enraciné dans les **langages architecturaux champêtres et ruraux typiques de la région**.

Objectif général

Renforcer la qualité paysagère ainsi que l'identité champêtre et agricole du secteur.

Thème	Table 1	Table 2	Table 3
Proposition préliminaire	D'accord avec la division en trois secteurs. Satisfaits des objectifs proposés.	La division proposée pour les secteurs est pertinente.	O-L rural : Objectif à clarifier. Montagne : Très d'accord avec l'objectif.
Ambiance et ressenti	O-L urbain : Charmant, lieu de transition apprécié, vitrine. O-L rural : Manque de vie. Montagne : Caractère agricole et touristique (vergers).	O-L urbain : Ambiguïté - Est-ce qu'il faut préserver les terrains restants ? O-L rural : Doit rester rural/agricole. Montagne : Caractère agrotouristique, pas agricole.	O-L rural : Conserver le sentiment d'être en zone agricole.
Cadre bâti	O-L urbain : Densification douce ? O-L rural : Implantation éloignée du chemin pour conserver les ouvertures.	Tous : Minimiser la visibilité du cadre bâti; pas de construction ou réduire les gabarits.	O-L urbain : Éviter le « faux-vieux », accepter la diversité.
Paysage	O-L urbain : La courbe du chemin et la canopée créent une ambiance intéressante. O-L rural : Ouverture vers les champs. Montagne : Vues agricoles très importantes.	O-L rural : Point de vue intéressant vers la montagne. Montagne : Vues agricoles très importantes.	O-L urbain : Respecter la trame et le rythme irréguliers du secteur.
Autres		O-L rural : Pas de densification pour éviter les problèmes de circulation.	O-L urbain : L'achalandage est un enjeu important. O-L rural : Éviter la densification.

Pistes de réflexion - Secteurs des chemins Ozias-Leduc et de la Montagne

La pertinence de la division en trois secteurs est approuvée par l'assemblée. Pour le secteur urbain du chemin Ozias-Leduc, il sera important de s'assurer que la qualité paysagère soit conservée, bien que des insertions contemporaines y soient possibles. Le contexte d'aménagement et l'objectif du secteur rural du chemin Ozias-Leduc méritent une révision afin de clarifier la direction souhaitée, soit de préserver le caractère rural et agricole du secteur. Dans le secteur rural du chemin de la Montagne, la notion d'agriculture semble étroitement liée au tourisme; cette réalité devrait être mieux reflétée dans le contexte d'aménagement et les objectifs. Enfin, dans les trois secteurs, la discrétion du cadre bâti semble être importante et devra être considérée dans la rédaction du nouveau règlement sur les PIIA.

A3 : Vieux-Village



3 - Secteur du Vieux-Village

Contexte d'aménagement

Le secteur du Vieux-Village correspond à **un des deux foyers de colonisation** du territoire de Mont-Saint-Hilaire. La très grande majorité des bâtiments principaux y ont ainsi été **construits avant les années 1950**, à une époque où de nombreux commerces s'y activaient. Ainsi, ce secteur se démarque par la présence de **nombreux immeubles patrimoniaux**, par sa **diversité typologique**, par **l'omniprésence de bâtiments à deux étages**, par **l'occupation des combles** ainsi que par des **emprises de rue étroites** et de **faibles marges avant**. Cependant, le déclin du quartier causé par le déplacement des commerces vers la route 116 durant la deuxième moitié du 20^e siècle a laissé des traces encore visibles aujourd'hui, le Vieux-Village constituant un **ensemble relativement dégradé et peu dynamique dans le contexte immobilier hilairemontais**. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de consolidation**, afin de donner un second souffle à ce milieu historique, par la **valorisation de son patrimoine bâti** et de son **caractère villageois** ainsi que par le **maintien de la diversité typologique** de son offre résidentielle.

Objectif général

Préserver, retrouver et recréer le caractère patrimonial et villageois du secteur.

Thème	Table 1	Table 2	Table 3
Proposition préliminaire	Caractère villageois à préserver.	Le secteur devrait peut-être inclure les immeubles situés sur le chemin des Patriotes jusqu'à la rue De Beaujeu. Le terme «recréer» semble peu réaliste ou pertinent.	
Ambiance et ressenti	Un attrait touristique.		
Cadre bâti	Éviter la perte de bâtiments, notamment le magasin général. Éléments distinctifs : pignon, bois, fenêtres à carreaux, boiseries ornementales, galerie avant, près de la rue, fleurie, petites maisons. Éviter les insertions contemporaines. Intérêt de maintenir la diversité des logements.	Mise en valeur et préservation. Pas de « faux vieux ». Pas de retour en arrière.	Petit gabarit, implantation, fenestration, rapprochement avec la rue. Important de conserver les garages et stationnement en cours arrière. Pas de « faux vieux », mais les qualités du bâti patrimonial doivent inspirer l'aspect général des futures interventions.
Paysage			
Autres	Un peu de commerces, mais pas trop.	Le patrimoine d'un secteur dépasse le type de maisons qui s'y trouve. Un caractère villageois relève d'une mixité et d'un esprit de communauté, des éléments qui ont disparus du secteur.	Il faut mieux guider et accompagner les propriétaires de bâtiments anciens.

Pistes de réflexion - Vieux-Village

Considérant les différentes réflexions proposées, l'objectif général doit être révisé afin de retirer les notions de « retrouver » et « recréer » puisqu'elles n'attirent pas l'adhésion et semblent même porter à confusion. Par ailleurs, les objectifs pour le secteur du Vieux-Village devront principalement viser une haute qualité des interventions sur le bâti existant et une approche équilibrée pour les agrandissements et nouvelles constructions afin d'éviter le « faux vieux », mais en reprenant les principes d'implantation et d'architecture qui ont guidé le développement de ce secteur. Les discussions ont également rappelé l'importance d'établir un chantier de réflexion plus large sur l'avenir du Vieux-Village.

A4 : Secteur sud



4 - Secteur sud du chemin des Patriotes

Contexte d'aménagement

Le secteur sud du chemin des Patriotes constitue une **entrée de ville** depuis Otterburn Park. Il se caractérise principalement par des **terrains profonds** qui camouflent la rivière Richelieu ou le chemin de fer voisin et par une végétation arbustive et arborée dense qui **contraint le champ visuel** sur le chemin des Patriotes en un véritable **corridor végétal durant les saisons chaudes**. En outre, le **cadre bâti** y est généralement de **bonne qualité** et est marqué par **plusieurs immeubles patrimoniaux**, mais est plutôt **hétérogène**. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par le respect de la **végétation dense en cour avant**, par l'**implantation discrète** du cadre bâti et par un **traitement architectural soigné** des bâtiments.

Objectif général

Maintenir la densité végétale des terrains et l'implantation discrète d'un cadre bâti soigné.

Thème	Table 1	Table 2	Table 3
Proposition préliminaire	La notion de « maintenir » est juste.		
Ambiance et ressenti	Secteur chaleureux. Éléments caractéristiques : Terrains grands et bien entretenus, belles maisons, beaucoup de végétation.	L'expérience change selon l'usager (voiture ou mobilité active); le chemin étroit est soit enveloppant, soit étouffant (effet tunnel).	Le secteur se distingue par sa canopée, sa végétation et ses grands terrains.
Cadre bâti	Éviter les insertions contemporaines.	Cadre bâti hétéroclite. Difficulté de reconnaître le caractère patrimonial dans le secteur. Pas de densité, il faut conserver la prédominance de l'unifamiliale dans le secteur. Cadre bâti soigné à préserver.	Le cadre bâti est marqué par la présence de maisons de fort gabarit avec du cachet. Les implantations éloignées du chemin est distinctive et à préserver. Important de conserver des matériaux nobles. Éviter l'ultra-moderne. Favoriser des façades avant intéressantes.
Paysage	La canopée et la présence d'arbres matures sont centrales à ce secteur.	Peu de percées visuelles « classiques » vers la montagne ou vers la rivière, en raison de l'enveloppement végétal.	La végétation constitue le fil conducteur du cachet de ce secteur.
Autres	Ce secteur est la signature de la Ville, typique de Mont-Saint-Hilaire.	Résidents à la recherche d'intimité en se coupant du chemin, mais en s'ouvrant à la rivière. Semble y avoir une différence entre la logique du côté rivière et du côté montagne.	Est-ce que l'expérience du côté de la rivière et de la montagne est la même ? Réflexion sans conclusion unanime ou majoritaire.

Pistes de réflexion - Secteur sud du chemin des Patriotes

L'objectif et le contexte d'aménagement proposés semblent adéquats. De manière unanime, les personnes présentes craignent des interventions contemporaines qui viendraient transformer fortement le cadre bâti, une inquiétude qui devra être prise en compte dans les objectifs portant sur l'implantation et l'architecture. Par ailleurs, l'importance de la végétation et du retrait dans l'implantation des bâtiments, en tant qu'éléments centraux à l'identité du secteur, ont été confirmés. Enfin, bien que deux des trois tables ont mentionné sentir une distinction entre côté rivière et côté montagne, les discussions n'ont pas permis de dégager les éléments qui expliquent clairement cette impression.

A5 : Trois secteurs nord



5.1 - Secteur nord du chemin des Patriotes

Contexte d'aménagement

Le secteur nord du chemin des Patriotes agit à la fois comme **porte d'entrée** depuis Saint-Charles-sur-Richelieu et comme **interface entre les contextes rural, riverain et urbain**. Sur les terrains riverains, la végétation et les maisons, dont plusieurs très grandes résidences, composent une **vue filtrée** qui anime une **relation continue, mais atténuée, avec la rivière Richelieu**. Sur les terrains opposés, la forme des maisons, et la présence des champs et des bâtiments agricoles dans les zones voisines, rappellent le **caractère rural des lieux**. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par une **architecture rurale affirmée**, y compris par des **réinterprétations contemporaines** sensibles, et par une attention particulière à l'impact paysager des interventions, notamment en **maintenant la vue filtrée** vers la rivière et les **grandes ouvertures vers les champs**.

Objectif général

Favoriser un cadre bâti rural marqué par une implantation et des aménagements de terrain conservant ou valorisant des ouvertures vers la rivière et vers les espaces agricoles.

A5 : Trois secteurs nord



5.2 - Secteur riverain du chemin des Patriotes

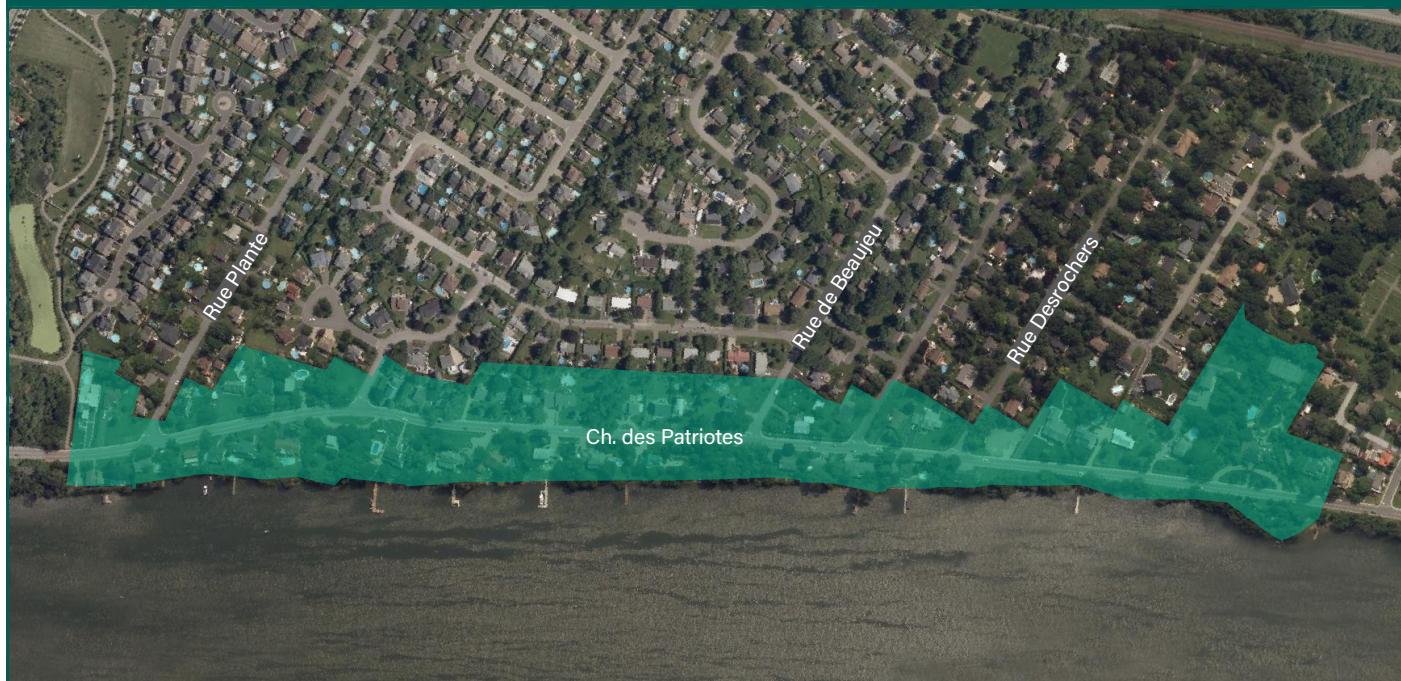
Contexte d'aménagement

Le secteur riverain du chemin des Patriotes ne compte **aucun bâtiment entre la voie publique et la rivière Richelieu**, alors que les espaces au bord de la rivière sont dominés par une végétation dense avec de rares **percées visuelles**. L'accès visuel à la rivière Richelieu y est donc limité durant les saisons chaudes, mais s'ouvre durant les saisons froides, dans une **évolution saisonnière** qui métamorphose les lieux. De son côté, le **cadre bâti** a été érigé à travers les décennies et est **relativement hétérogène**, mais **très bien entretenu**. La majorité des bâtiments ont une implantation éloignée de la rue, libérant ainsi de **grandes cours avant** peu minéralisées. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par le respect des **implantations reculées**, par l'aménagement soigné des cours avant et des espaces riverains, en augmentant, là où possible, la **canopée et les plantations de végétaux indigènes**, et par le soin apporté aux **interventions de qualité sur le cadre bâti**.

Objectif général

Conserver un milieu de vie marqué par des rives fortement végétalisées et de grandes cours avant libérant la vue vers des maisons à l'architecture diversifiée, mais soignée.

A5 : Trois secteurs nord



5.3 - Secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes

Contexte d'aménagement

Le secteur de Beaujeu du chemin des Patriotes s'est **principalement développé au cours de la deuxième moitié du 20^e siècle**, au gré de l'émergence des ensembles résidentiels dans le quartier Beaujeu, entre la rivière et le chemin de fer. Les lieux sont en conséquence marqués par une **diversité architecturale** découlant de plusieurs époques, mouvements architecturaux et modes d'occupation du territoire. Ainsi, d'anciens chalets, transformés et agrandis par une série de modifications pour en faire des résidences permanentes, y côtoient des bungalows, des maisons d'architecte et de grandes maisons du 21^e siècle. En conséquence, les projets dans ce secteur devraient s'inscrire dans une **logique de continuité** par le **respect de la diversité et de la qualité architecturale** du cadre bâti ainsi que par des implantations et des aménagements de terrain **mettant en valeur le tracé du chemin des Patriotes**.

Objectif général

Maintenir la qualité architecturale du cadre bâti diversifié et le traitement soigné des cours avant.

Thème	Table 1	Table 2	Table 3
Proposition préliminaire		La division proposée entre les trois secteurs est pertinente. Riverain : Secteur très distinctif. De Beaujeu : S'apparente au secteur sud.	Réviser les limites des secteurs De Beaujeu et du Vieux-Village, puisque plusieurs immeubles patrimoniaux se trouvent entre l'église et la rue De Beaujeu.
Ambiance et ressenti	Milieu agricole plus apaisant.	Nord : Questionnement sur la nature véritablement « rurale » du secteur. Riverain : Approuve le contexte proposé avec la végétalisation, le recul des maisons et l'expérience qui évolue avec les saisons. De Beaujeu : Les cours avant ne sont pas toutes soignées.	Nord : Est-ce que le caractère agricole devrait être préservé ? Pas d'unanimité sur cette question.
Cadre bâti	Nord : Limiter le nombre de bâtiment qui pourraient bloquer les percées visuelles et éviter la prédominance du garage en façade avant. De Beaujeu : La diversité architecturale est positive, tant que le bâti reste soigné.	Nord : Limiter le gabarit des bâtiments pour préserver les points de vue. Riverain : Architecture diversifiée très intéressante.	Nord : Secteur très hétérogène, avec certains chalets transformés. Éviter les « Monster house ». Tous : Mieux encadrer les gabarits.
Paysage	Nord : Intéressant de valoriser les ouvertures vers la rivière et les espaces agricoles.	Nord : Points de vue vers la rivière à prioriser.	
Autres	Riverain : Entretenir la végétation, éviter les enrochements sur les espaces riverains. Tous : Éviter le remembrement.	Nord : Limiter le remembrement; l'absence d'infrastructures conditionne l'utilisation des terrains.	Riverain : La collectivité a perdu l'accès physique à l'eau.

Pistes de réflexion - Trois secteurs nord du chemin des Patriotes

La division en trois secteurs semble pertinente, mais une réflexion sur la limite entre les secteurs De Beaujeu et du Vieux-Village devra être menée. Par ailleurs, alors que les contextes et objectifs généraux des secteurs riverain et De Beaujeu semblent attirer une adhésion majoritaire, la direction souhaitée pour le secteur nord semble moins précise. L'importance des ouvertures paysagères constitue néanmoins une constante qui pourra diriger la rédaction des objectifs et critères dans ce secteur. En outre, l'importance de limiter les remembrements et de contrôler les gabarits afin de réduire l'impact visuel des projets sur le chemin des Patriotes sont retenus pour les trois secteurs.