

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU LUNDI 29 AVRIL 2024**



Publié le 02 MAI 2024

COMMUNE  
DE  
CALUIRE & CUIRE

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 23 avril 2024  
Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° D2024\_049

Président : M. Philippe COCHET  
Secrétaire : M. Laurent MICHON

OBJET  
AVIS DE LA COMMUNE DE  
CALUIRE ET CUIRE SUR  
LE PROJET DU DOSSIER  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIF À LA  
MODIFICATION N°4 DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME ET DE  
L'HABITAT, PLU-H, DE LA  
MÉTROPOLE DE LYON

Etaient présents :

M. COCHET, M. TOLLET, Mme MAINAND, M. THEVENOT, M. COUTURIER, M. JOUBERT, M. CIAPPARA, Mme HAMZAOUI, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme GOYER, M. DIALLO, Mme CRESPIY, Mme GUGLIELMI, M. TAKI, Mme LINARES, Mme BRAC DE LA PERRIERE, Mme COTON, M. PROTHERY, M. JUENET, M. MANINI, M. KRIEF, M. JOINT, Mme LE CARPENTIER, M. GILLARD, M. FAIVRE, M. ATTAR BAYROU, M. MATTEUCCI, M. DEYGAS, Mme VERNAY, M. TROTIGNON, Mme GEHIN, M. COMPAGNON DE LA SERVETTE, M. BUATHIER, Mme PATET  
Mme WEBANCK (par proc. à Mme MAINAND), Mme DEL PINO (par proc. à M. THEVENOT), M. BALANCHE (par proc. à M. COUTURIER), Mme CHANDIA (par proc. à M. JOUBERT), M. GUERIN (par proc. à Mme HAMZAOUI), Mme CORRENT (par proc. à M. TOLLET), M. MEGEVAND (par proc. à M. MATTEUCCI)

Etai(en)t absent(s) :  
Mme HEMAIN

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le ... 02 MAI 2024 .....

Identifiant de l'Acte :

069-216900340-20240429-D2024\_049-DE

Rapport de : Côme TOLLET

1/ CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4

Le PLU-H a été approuvé par délibération du conseil de la Métropole de Lyon n°2019-3507 du 13 mai 2019. Pour renforcer les dimensions environnementales et sociales du PLU-H, une procédure de modification a été engagée par la Métropole de Lyon.

Par délibération n°2023-1659 du 27 mars 2023, le conseil de la Métropole de Lyon a ainsi engagé la procédure de modification n°4 et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Les objectifs majeurs sont les suivants :

- Porter l'enjeu de décarboner l'aménagement : développer les énergies renouvelables, favoriser la rénovation, protéger et renforcer la nature en ville, favoriser les mobilités actives...
- Poursuivre la politique de l'Habitat, notamment renforcer l'offre de logement autour des secteurs les mieux desservis en TC
- Apporter des réponses aux besoins de développement économique (accompagnement de la croissance des activités productives, nouveaux modèles économiques), de services et d'équipements
- Limiter l'artificialisation des sols et l'impact sur les ressources : préserver les terres agricoles et naturelles, la ressource en eau, le patrimoine végétal...

Aller plus loin que la modification n°3 du PLU-H sur les thématiques de la Transition écologique :

- Développer un urbanisme bioclimatique : l'orientation des bâtiments, le végétal, analyser les effets du coefficient de pleine terre, la ventilation naturelle ...
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments : isolation, compacité du bâti, confort d'été, matériaux biosourcés et bas-carbone...
- Augmenter la production d'énergie renouvelable : place de l'énergie solaire – réflexion en lien avec « l'étude sur le potentiel solaire de la Métropole de Lyon », développement du raccordement au RCU...
- Limiter l'impact du bruit et de la pollution, lien santé urbanisme, préservation de la nappe...
- Intégrer des réflexions et orientations du schéma logistique des biens et des services
- Poursuivre la préservation du végétal

La concertation s'est déroulée du 24 avril 2023 au 4 juin 2023.

Elle a permis aux habitants :

- D'exprimer leurs demandes d'évolution du PLU-H, en cohérence avec les objectifs formulés ci-avant, en s'appuyant sur 8 orientations du Plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD)
  - Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre
  - Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville
  - Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements
  - Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain
  - Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale
  - Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la Ville"
  - Organiser un développement commercial équilibré et durable
  - Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine.
- D'être informés des principales évolutions envisagées sur leur commune

Par délibération n°2023-1884 du 25 septembre 2023, le conseil de la Métropole a arrêté le bilan de la concertation.

Par courrier du 24/01/2024, reçu en mairie le 29/01/2024, la Métropole a notifié à la commune le projet de dossier d'enquête publique relatif à cette modification. Cette notification a pour but de permettre à la commune et aux personnes publiques associées, d'exprimer leur éventuel avis.

C'est dans ce contexte que la commune souhaite apporter des compléments. L'avis du conseil municipal devra être joint au dossier d'enquête publique, avant sa clôture le 28 mai 2024.

## 2/ LES EVOLUTIONS SOUHAITÉES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°4 ( CF ANNEXES)

Les traductions réglementaires rendues nécessaires suite aux études urbaines menées par la Ville :

Afin de traduire réglementairement les études urbaines et commerciales du Vernay, il est souhaité (cf annexe 1)

- une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans laquelle les linéaires commerciaux et artisanaux seront maintenus
- la création de deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif pour traduire les études menées par la Ville :
  - ER au bénéfice de la Ville 80 avenue Général de Gaulle pour la création d'un square (Cette demande a fait l'objet d'une délibération préalable n°D2023-136 adoptée le 18 décembre 2023).
  - ER de voirie au bénéfice de la Métropole pour désenclaver l'îlot au n°40 de la montée du Vernay (parcelle AI88).

Afin de traduire l'étude de la Bascule, l'orientation d'aménagement et de Programmation existante fait l'objet d'une nouvelle écriture (cf annexe 2). Un rez-de-chaussée actif sera intégré au Sud de l'îlot sur le programme collectif projeté.

Aussi, deux Emplacements Réservés (ER) pour équipement collectif ont été inscrits lors de la délibération n°2023-136 adoptée le 18 décembre 2023 :

- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP 188 et 189 pour permettre la construction du futur groupe scolaire
- Un ER au bénéfice de la Ville sur les parcelles AP15 et AP26 pour la création de la coulée verte qui traversera l'îlot d'Ouest en Est.

Les évolutions réglementaires pour 4 sites en projet :

- Le site APICIL, sis avenue Marc Sangnier est destiné à accueillir un lycée et un gymnase. Le zonage actuel, inadapté à ce projet, doit être modifié en USP. Les équipements sportifs communaux voisins pourraient être annexés au projet afin d'avoir un pôle sportif conséquent.
- Le Fort de Montessuy, sis allée Turba Choux, a fait l'objet d'une procédure d'appel à projet. Le zonage naturel N2 qui couvre ce foncier peut constituer un frein à la mise en valeur de ce bâti, en fonction du projet qui sera retenu par la Ville. Soucieuse de préserver ce bâtiment et encadrer sa réhabilitation (surélévation envisagée), la Ville souhaite la mise en place d'un STECAL, restreint à l'emprise du bâtiment de la caserne.
- Le bâtiment de l'Alliance, érigé sur la parcelle AY 202, sis 18 rue Paul Painlevé, est actuellement occupé par un service municipal qui sera, à terme, déménagé. Un projet de cinéma est en cours d'étude et le zonage URc1b, actuellement en vigueur, constitue un frein aux évolutions qui pourraient être attendues sur ce site. La Ville demande donc une évolution du zonage vers l'URc2a, la mise en place d'un polygone d'implantation avec une hauteur de construction à 12m et la mise en place d'un secteur de Mixité Fonctionnelle.
- L'actuel bâtiment municipal, sis en contre-bas de la mairie, abritant l'école de musique communale, appelée à déménager dans le cadre de la stratégie patrimoniale de la commune, devra pouvoir évoluer sur une destination commerciale (restaurant), en vue de compléter l'offre de la salle de spectacle du Radiant. L'actuel zonage Upp ne le permettant pas, un sous zonage Upp avec polygone d'implantation intégrant une hauteur graphique à 12m, est demandé.

Par ailleurs, concernant les autres servitudes d'urbanisme à intégrer à la modification n°4:

- La Ville demande le classement des 6 bâtiments suivants en Élément Bâti à Protéger (annexe 3) :
  - Château des Roches – 54 quai Clemenceau
  - La Petite Montmartre - 13 montée des Lilas
  - La Grange – 82 quai Clemenceau
  - La Serena – 124 quai Clemenceau

- Villa de Mme PREMIER et M.LANCKSWERT – 4 impasse des Verchères
- Propriété Grimoud – 34 avenue Leclerc
- La Ville demande le classement de 13 arbres jugés remarquables en Espace Boisé Ponctuel :
  - Un cèdre au 47 avenue Général Leclerc
  - Un cèdre au 11 rue André Dufrêne
  - Un cèdre au 151 rue Pasteur
  - Un cèdre au 5bis montée des soldats
  - Un cèdre au 19 chemin de Vassieux
  - Un cèdre au 34 chemin des Villas
  - Un Pin au 594 chemin de Combe Martin
  - Deux Platanes au 53 chemin de Fond Rose
  - Un sequoia au 8 chemin des Villas
  - Un cèdre sur le square Henri Dor
  - Un cèdre au 137 chemin du panorama
  - Un cèdre au 125 chemin de Crépieux
- En complément de ces nouveaux EBC ponctuels, il est également nécessaire de modifier des servitudes existantes (Espaces Végétalisés à Valoriser(EVV) et Espace Boisé Classé(EBC)) :
  - Modification du tracé de l'EBC sur le 42 montée du Petit Versailles
  - Ajout d'un EBC et d'un EVV sur la parcelle sise 16 impasse de la Tarentaise (BH221)
  - Modification d'un EVV en EBC sur la rue de la Tarentaise sur les parcelles BH 227, 229 et 230
  - Modification d'un EVV en EBC sur le 12 avenue de la Prévoyance (AR 498)
  - Modification d'un EVV en 2 EBC sur le 158-160 chemin de Crépieux, sur les parcelles AT 48 et AT 448
  - Modification d'un EVV en EBC sur le 324 chemin du Panorama, sur la parcelle AT214.
  - Inscription d'un EBC sur le 10-10b rue du Bois de la Caille (BH 255-BH319)
  - Inscription d'un EBC sur le 24 rue Henri Chevalier (BH 283)
  - Modification d'un EVV en EBC sur le 27 quai Clemenceau (BI 61)
  - Modification d'un EVV en EBC sur le 3 avenue du Général de Gaulle (AL10-AL206)
  - Modification de 2 EVV en 2 EBC ponctuels sur le 53 chemin de Fond Rose (BE318-BE278).
  - Modification d'un EVV en EBC sur le 28 avenue Thimonnier (AE 29)
- La Ville demande, également, l'ajout d'un linéaire toutes activités sur la grande rue de Saint Clair, du n°5 au 25 et du 10 au 34 ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le centre commercial du carré Montessuy
- La Ville confirme l'opportunité de passer le quartier PERICA en totalité en zonage UEi1 pour interdire le bureau afin de favoriser l'économie productive.

Au vu de la prise en compte des demandes ci-avant, il est proposé de donner un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon, assorti des évolutions complémentaires suivantes sur la nouvelle OAP du Vernay :

- Figuration d'un accès piéton supplémentaire entre l'avenue De Gaulle et le cœur d'îlot
- Figuration de la voirie en accès nord
- Figuration des espaces de respiration végétale
- Figuration d'une poche de stationnement d'une dizaine de places, dédiée à la desserte des équipements publics, côté Montée du Vernay
- Ajout dans le texte d'un seuil de déclenchement afin de favoriser les remembrements, garantissant des projets d'ensemble cohérents
- Ajout dans le texte d'un objectif de mixité de fonctions sur l'îlot compris entre la venelle piétonne sud et le chemin du Charroi privilégiant des activités artisanales en rez de chaussée et des logements et/ou bureaux en étages
- Ajout dans le texte d'un principe de maillage Nord Sud avec le chemin du Charroi impliquant la reprise du profil de voirie à plus long terme,

- Ajout dans le texte d'un réaménagement, à plus long terme des espaces publics (place du Vernay, carrefours Montée du Vernay/De Gaulle)

A noter, que dans le cadre de la modification n°4, la Ville a inscrit par délibération n°2023-136 du 18 décembre 2023 un emplacement réservé sur la partie jardin de la parcelle AI351 un équipement d'intérêt collectif ( square).

Afin de compléter la traduction réglementaire de l'étude urbaine du Vernay, il est souhaité d'ajouter les emplacements réservés suivants:

- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie Nord-Sud au débouché de la parcelle n°AI88 pour desservir le cœur d'îlot de l'OAP du Vernay
- L'inscription d'un Emplacement Réservé de voirie pour élargir, à terme, le chemin du Charroi sur la parcelle AI47
- L'inscription d'un Emplacement Réservé pour élargir à terme, la venelle piétonne sud (pour permettre aussi l'accès pompiers)

La Ville précise, que, conformément aux orientations préalablement établies, le périmètre du schéma de l'OAP dans le cahier communal doit englober les fonciers situés en bordure du chemin du Charroi, en cohérence avec ce même périmètre inscrit au plan de zonage. Il s'agit là d'une erreur matérielle que la Métropole a d'ores et déjà prévu de corriger.

De plus, cette limite sud du périmètre d'étude doit permettre, à terme, dans une prochaine modification ou révision du PLU-H, une liaison complète entre la montée du Vernay et le chemin du charroi, en traversant le cœur d'îlot.

Le Conseil Municipal décide, après avoir délibéré,

à l'unanimité, par 41 voix pour,

- D'APPROUVER le projet de modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon ;
- DE DEMANDER la prise en compte des compléments et des observations formulés ci-avant sur le secteur du Vernay ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de signer tout acte afférent.

1 conseiller municipal ne participe pas au vote



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE  
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE 02 MAI 2024  
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE  
LE MAIRE  
Philippe COCHET

---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Lyon dans les deux mois suivants son entrée en vigueur.

**AVIS SUR LE PROJET DU DOSSIER D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE  
RELATIF A LA MODIFICATION N°4 DU PLU-H**

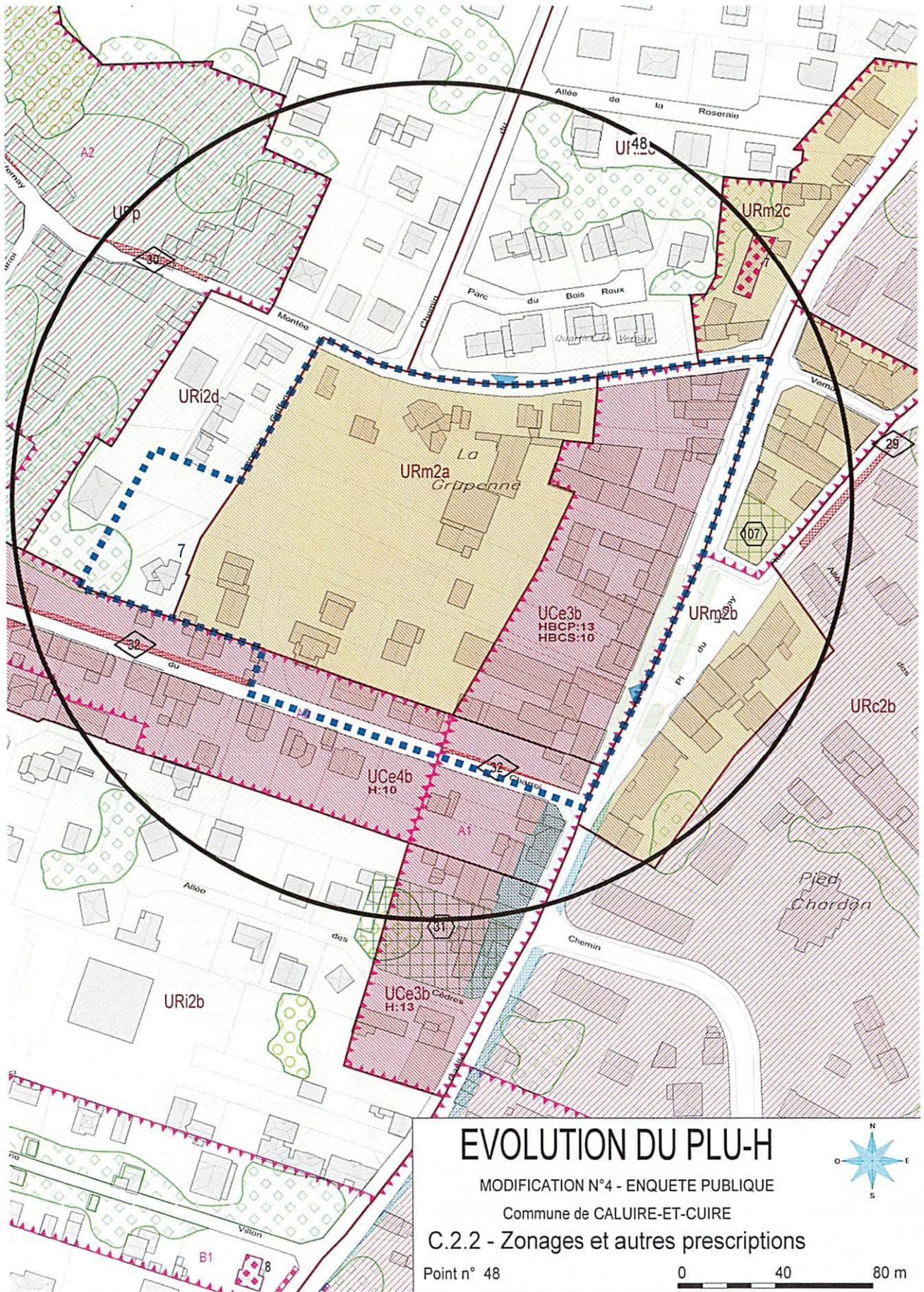
**ANNEXES**

# ANNEXE 1 LE VERNAY

## Principes d'aménagement



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Habitat collectif à créer dans le respect des caractéristiques patrimoniales                         |  | Principe d'accès de voirie à créer pour désenclaver le coeur d'îlot                                   |
|  | Habitat collectif à développer   |  | Principe d'accès piétons à développer vers le coeur d'îlot (en s'appuyant sur les passages existants) |
|  | Habitat collectif, intermédiaire et individuel à proposer en transition avec les tissus environnants |  | Principe de percées végétales et visuelles à garantir   |
|  | Pôle d'équipement à créer en coeur de quartier   |  | Espaces libres paysagers et boisés à valoriser  |
|  | Espace public de proximité à dominante végétale à aménager   |  | Principe de variabilité des hauteurs à respecter  |
|  | Bâti existant à caractère patrimonial à préserver  |  | Front bâti discontinu   |
|   |  |  | Linéaire commercial et artisanal à préserver  |



# EVOLUTION DU PLU-H

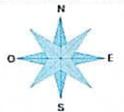
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 48

0 40 80 m



## ANNEXE 2 L'ÎLOT DE LA BASCULE

### Principes d'aménagement



-  Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Bâti de qualité à conserver
-  Tissu de faubourg existant sur lequel s'appuyer
-  Habitat collectif à développer
-  Groupe scolaire à restructurer
-  Rez-de-chaussée actif à favoriser
-  Implantation du bâti à respecter
-  Angle à traiter qualitativement
-  Transition entre tissu de faubourg et front contemporain à travailler
-  Espace public à créer ou à requalifier
-  Stationnement à aménager et à végétaliser

-  Coulée verte à aménager
  -  Maillage modes actifs à créer
  -  Recul végétalisé à respecter
  -  Principe de porosités généreuses vers le coeur d'îlot à respecter
  -  Coeur d'îlot à végétaliser
- Éléments existants :
-  Cimetière
  -  Arbres structurants dans le paysage
  -  Parkings
  -  Commerces
  -  Tissu ancien du centre bourg
  -  Voie verte

Avr 2017  
Urb Lyon



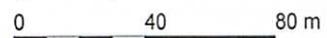
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CALUIRE-ET-CUIRE

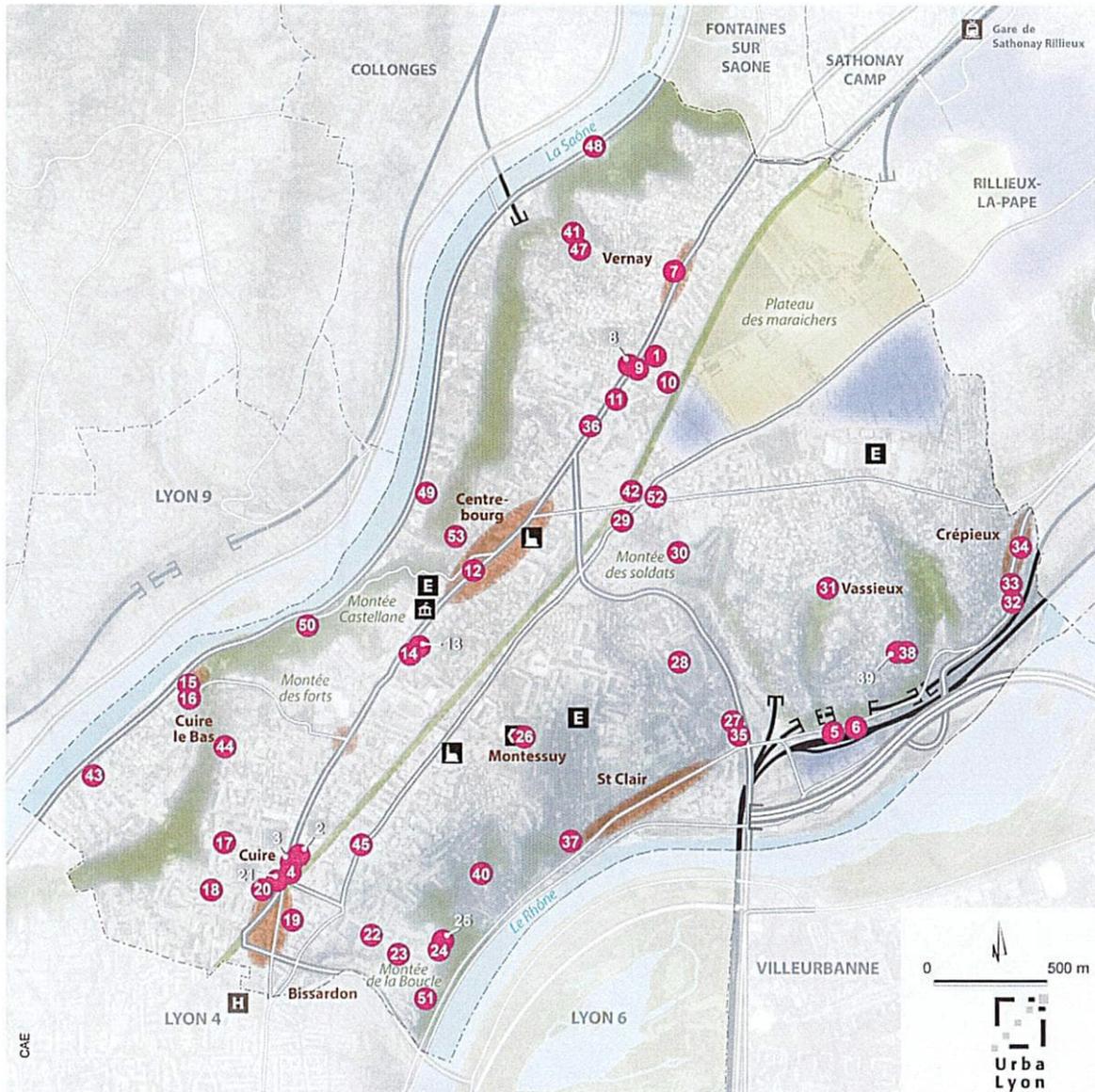
## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47



**ANNEXE 3**  
**ÉLÉMENTS BÂTIS PATRIMONIAUX**

**Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)**



## Références

Typologie : Ouvrage de défense

Titre : Fort de Montessuy

Valeurs :

- Sociale et d'usage
- Mémoirelle
- Urbaine
- Historique



## Caractéristiques à retenir

- Fort construit en 1831, appartenant à la seconde ceinture militaire de Lyon, il était relié par un fossé, transformé par la suite en galerie, avec le fort de Caluire et assurait la défense nord de Lyon. Aujourd'hui, le fort de Montessuy et une partie de la galerie sont les derniers vestiges, à Caluire-et-Cuire, de cette ancienne défense. Le fort est la propriété de la commune depuis 1972.

- La façade du bâtiment de casernement est en pierre dorée, de plan rectangulaire et composée de baies rythmées alternant avec des meurtrières. Le bâtiment présente une architecture simple et massive, caractéristiques de l'architecture militaire. Il est surmonté d'une terrasse avec parapet.

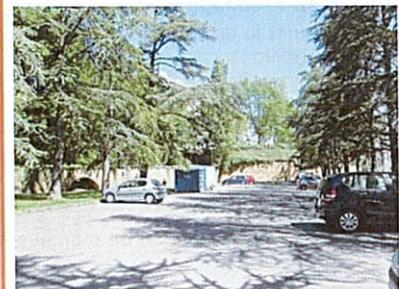
- Un parc boisé entoure le bâtiment militaire, réaménagé d'une part en parc public et d'autre part en lotissement pour immeubles d'habitat collectif. Cet espace paysager est un marqueur dans le paysage urbain, par sa topographie marquée ainsi que sa végétation abondante et sauvage, aussi il dialogue fortement avec la masse bâtie du fort.

- Un mur d'enceinte et de soutènement en pierre dorée, percé à intervalle régulier de meurtrières, circonscrit l'enceinte du fort ; les parties à l'est sont encore particulièrement visibles dans le paysage urbain, notamment du côté de l'avenue A. Fleming.

## Prescriptions

Éléments à préserver : : Fort et partie du mur d'enceinte

Une surélévation du bâtiment à caractère patrimonial doit faire l'objet d'une étude architecturale et patrimoniale déterminant les conditions pour réaliser un projet valorisant les caractéristiques du bâtiment.



## Références

**Typologie :** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport au parc

**Nom :** Le Château d'eau, La Séréna

**Valeurs :**

- Architecturale
- Mémoirelle
- Paysagère



## Caractéristiques à retenir

**Contexte**

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

Le château d'eau, également nommé la Séréna, date du XVIIIème siècle. Il porte, au départ, le nom de la Torvéonnière, fait partie du hameau du Vernay et appartient au noble Jean le Roy. Le château est vendu plusieurs fois et en 1806 André Dumas, nouvel acquéreur, agrandit le domaine par l'achat de nombreux bois. En 1854, Jean Balmont, marchand et fabricant de soierie, velours, étoffes et rubans, acquiert le Château d'eau. La propriété restera dans la famille jusqu'en 1935, où il sera racheté par Madame B. qui en fera une maison close jusqu'en 1939. En 1984, le château et ses nombreuses dépendances sont achetés par la SCI la Séréna, qui le découpera en appartement et les mettra en vente à partir de 1986.

**Description**

L'ensemble est constitué d'une maison de maître, située en retrait du quai, et de dépendances situées au sud et à l'ouest de la maison. Les constructions sont en surplomb du quai, profitant de la pente existante pour se protéger des diverses crues de la Saône. Des jardins d'agrément et des espaces paysagers occupent le premier plan de la parcelle dont la toile de fond est tenue par la maison de maître.

Implantée parallèlement au quai, la maison de maître se dessine sur un plan rectangulaire. Elle se compose d'un volume principal de trois niveaux, flanqué de part et d'autre, par deux volumes d'une hauteur moindre, comprenant deux niveaux. Le volume principal est couronné d'une toiture à quatre pans tandis que les deux volumes plus petits accueillent des toitures terrasses accessibles depuis le volume central.

La façade principale du château, orientée au nord-ouest, se compose de huit travées, six sur le volume principal et une sur chacun des volumes secondaires. La façade est régulière et quasiment symétrique, seule une travée à gauche du volume principal présente un trumeau plus large que les autres. Le premier niveau comprend des portes-fenêtres donnant accès aux espaces extérieurs, à cintre plat et à deux vantaux. Les ouvertures de ce niveau ainsi que du second sont surmontées de frontons plats. Les ouvertures des volumes latéraux, sur le second niveau, sont un peu moins grandes que les autres, renforçant encore l'idée de volume principal et volumes secondaires. Le dernier niveau sous comble, donc plus bas que les autres, présente des ouvertures surmontées d'un chambranle en léger relief et d'une corniche qui file sur l'ensemble de la façade. Le débord de toiture, dont la bordure est agrémentée de moulures, est orné, en partie inférieure, de modillons qui rythment la façade. Des bandeaux, entre les étages participent également à la composition de la façade. Ils sont décorés de modillons positionnés à chaque angle des ouvertures. L'architecture de la façade est régulière et soignée. Ainsi, au deuxième étage, l'arrase de la balustrade maçonnée, entourant les terrasses, est alignée avec le bandeau de l'étage. Les chaînages d'angle des volumes secondaires sont couronnés de vases en pierre. Le volume central est également marqué par des lignes verticales au biais de pilastres à bossage sur les deux premiers niveaux et de pilastres surmontés d'un chapiteau à volutes au dernier niveau. L'architecture élégante de la façade est également marquée par la bichromie entre les éléments de modénature et le fond de façade et les ouvertures à petit bois.

En raison de la pente, la façade est ne présente que deux niveaux. Les ouvertures sont positionnées de manière non régulière et une volée de marches longe la façade, permettant d'accéder directement au niveau supérieur. Cette façade,

#### Caractéristiques à retenir

non visible depuis les quais de Saône, présente peu de modénature.

En partie nord, l'agencement du terrain permet de ménager une terrasse. La façade sud, qui met à distance la maison avec la dépendance est bordée par une volée de marche permettant d'accéder à la façade arrière ainsi qu'aux autres dépendances.

La dépendance positionnée au sud de l'ensemble, s'élève sur trois niveaux mais de moindre hauteur que ceux de la maison de maître. Dessinée selon un plan rectangulaire, elle est couronnée d'une toiture à deux pans. Deux autres dépendances sont situées à l'est de la maison principale. Hautes de trois niveaux pour la dépendance la plus au nord et de deux niveaux pour la seconde, elles s'implantent parallèlement à la pente et sont contenues dans la longueur du profil de la maison de maître. Elles sont ainsi invisibles depuis les quais. Leurs façades principales, situées sur le côté ouest, présentent de la végétation participant au fort caractère paysager du site. L'ensemble des dépendances possède des volets en bois à double battants mais peu de modénatures.

Au-delà de ses constructions, la propriété est marquée par son immense parc encore préservé. Il présente une végétation abondante avec des arbres de grande envergure, notamment situés à l'arrière et de part et d'autre des constructions. De simples escaliers, disséminés dans la parcelle, ainsi que des petits murs de refend, renforcent le caractère naturel de la parcelle qui possède ainsi peu d'espaces imperméables.

Depuis les quais, la parcelle est refermée pas un haut mur décoré, seulement dans l'axe de la maison de maître, en partie supérieure d'un motif composé de carrés remplis de croix. L'accès au château se réalise par le sud. Le portail, en surplomb et perpendiculaire au quai, est composé de deux vantaux métalliques ornés, en partie supérieure de ferronneries donnant un caractère majestueux à l'entrée. Une inscription, dans l'imposte au-dessus du portail, laisse lire en lettres dorées « La Serena ». Les piles, de part et d'autre du portail, sont couronnées de chapiteaux à moulures et de statues. Deux autres grilles se situent sur les côtés du portail. Elles sont également surmontées et encadrées de décors

La Séréna marque le paysage du bord de Saône par son fort caractère monumental, son rapport à la pente et surtout sa grande propriété encore préservée et très boisée.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, les dépendances, le mur et le portail



### Références

**Typologie :** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport au parc

**Nom :** La Grange

**Valeurs :**

- Architecturale
- Paysagère



### Caractéristiques à retenir

#### Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

La demeure, nommée la Grange, date de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Positionnée au bas de la balme, elle fut construite de manière à faire face aux crues de la Saône. En effet, le rez-de-chaussée de la maison principale est fortement surélevé, permettant ainsi aux pièces de vie de rester au-dessus du niveau d'eau lors des inondations.

A partir des années 1930, le parc de la propriété est en parti loti, avec la construction de plusieurs villas. Implantées le long de la Saône, elles changent irrémédiablement le profil de la grande propriété boisée d'origine. La maison et les dépendances ont ensuite été transformées en copropriété en 1962.

#### Description

L'ensemble bâti est constitué d'une maison de maître et de ses dépendances qui accueillait autrefois une laiterie et des serres. Implantés en retrait de la voie, les bâtiments constituent l'arrière-plan de la parcelle, surplombé par la balme et sa végétation luxuriante. Au-delà des villas plus récentes, le premier plan est animé par la végétation ajoutant encore au caractère paysager de l'ensemble.

La maison de maître, parallèle aux quais, se dessine selon un plan rectangulaire, à l'instar des maisons des champs. Elle s'élève sur trois étages plus un soubassement et est couronnée d'une toiture à quatre pans couverte de tuiles rouges. La façade principale, où règne la symétrie, est marquée par une symétrie axiale mise en valeur par un escalier monumental à double révolution. Une arche en pierre, située dans le soubassement de l'escalier et au centre de la façade, renforce le caractère monumental de l'ensemble. Les escaliers sont protégés par des garde-corps métalliques ajourés. Cette façade se compose suivant cinq travées dont la porte d'entrée principale se situe au centre. L'ensemble des ouvertures du premier niveau sont des portes-fenêtres surmontées d'imposants frontons droits, hormis la porte d'entrée qui est surmontée d'un fronton semi-circulaire. Au deuxième niveau les ouvertures, un peu plus petites, sont surmontées de frontons droits plus simples qu'au premier niveau. Enfin, le dernier étage, plus petit que les deux précédents, présente un débord de toit mis en avant par une série de modillons qui rythment la composition architecturale. Des bandeaux filants, positionnés à la base des ouvertures, marquent les différents niveaux.

La façade sud se compose suivant trois travées. Le centre est occupé par une porte dont l'accès se fait par un perron rectangulaire. Les mêmes modénatures que celles de la façade ouest sont présentes sur la façade sud. Ces façades possèdent aussi d'autres éléments de décors architecturaux tels que des volets bois à double battants, des chaînages d'angle et de la végétation qui court le long des murs.

Une dépendance est positionnée dans le prolongement de la maison de maître, suivant son ordonnancement mais sur une seule travée. Une autre dépendance s'implante perpendiculairement à ce volume. Elle s'élève sur trois niveaux, couronnés d'une toiture à trois pans. Sur sa façade nord, une autre dépendance en longueur de moindre qualité est accolée et a subi des transformations notamment au niveau de ses ouvertures. Haute de deux niveaux, elle est surmontée d'une toiture à pan unique dont le faitage est situé au sud. Une autre dépendance, possédant les mêmes caractéristiques, implantée parallèlement au quai permet de refermer le plan en L. L'organisation de cet ensemble de dépendances crée donc une cour

#### Caractéristiques à retenir

de service, non visible depuis la maison de maître. L'architecture des dépendances est simple et modeste, attestant du passé plus fonctionnel du bâti.

La propriété est refermée par un haut et long mur en pierre dorée. Il courait, autrefois, tout le long de la parcelle d'origine. Néanmoins, suite au morcellement du parc, les nouvelles maisons n'ont conservé que le bas du mur en pierre en tant que mur bahut, surmonté d'un système de grilles ajourées. Quelques piles en pierre de taille qui ponctuaient autrefois le mur d'origine sont encore lisibles sur les différentes propriétés actuelles.

L'accès au domaine se situe dans l'axe de l'entrée de la maison de maître. Elle se compose d'un portail métallique à double vantaux surmonté d'une impose à décor en ferronnerie avec une inscription en lettres dorées : « La Grange » et d'un monogramme portant les initiales des propriétaires initiaux. L'ensemble est encadré de piles carrées surmontées de chapiteaux plats. Sur le côté droit se trouve un portillon intégré au mur. Un renforcement à droite du portail laisse supposer qu'un autre portillon était aussi présent autrefois.

L'ensemble de la parcelle est très végétalisé avec des arbres de grande envergure, des bois et de nombreux espaces de prairie et de jardin. Le caractère monumental et paysager du domaine est renforcé par une grande allée dans la perspective de l'entrée, et autrefois accompagnée d'un alignement d'arbres, en amont du bassin, renforçant ainsi la mise en scène. Elle se termine par une boucle et tend ainsi à renforcer la scénographie des séquences d'entrée dans la propriété : le portail, l'allée, le bassin, l'escalier puis l'entrée de la maison de maître.

Malgré le morcellement et le changement du premier plan de la propriété, l'ensemble se démarque par son fort caractère paysager et l'architecture élégante et monumentale du bâti.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, les dépendances mitoyennes, le mur et le portail



### Références

**Typologie :** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport au parc

**Nom :** Château des Roches

**Valeurs :**

- Architecturale
- Paysagère
- Historique



### Caractéristiques à retenir

#### Contexte

Le quai Clémenceau, bordé par la Saône d'un côté et la balme de l'autre, possède un paysage urbain marqué par des grandes propriétés et une végétation abondante. La rivière connue pour ses nombreuses crues, notamment celles de 1840 et de 1955, a façonné le paysage et l'architecture qui a dû s'adapter à cette contrainte. Le caractère bucolique du quai était appréciable depuis le train bleu qui permettait de relier Lyon à Neuville-sur-Saône et offrait la liberté d'apprécier les paysages des bordures de la Saône. A partir des années 1950, les grandes propriétés commencent à être morcelées et des constructions, villas et grands ensembles, s'implantent le long du quai, formant le premier plan du paysage et laissant à l'arrière-plan les grands bois et les anciennes demeures.

Le « rocher de la Balmondière », « la Bonnardière », renommé au 19<sup>e</sup> siècle le château des Roches, surplombe l'île Barbe et s'implante dans un terrain de quatre hectares. La propriété appartenait, au départ, à la Sacristie de la Platière. Elle a ensuite été confisquée à la Révolution puis rachetée en 1791 par François Lebrun qui l'a revendu en lots. En 1815, une première maison est construite sur le terrain par l'architecte Pierre Miro. A la même époque, le paysagiste Gabriel Luizet dessine les allées et jardins du domaine. Après de nouvelles ventes successives le domaine est reconstitué en 1830 par Jean-Pierre Flachet. Il fait agrandir la maison d'origine par l'architecte Roux-Meulien qui lui donnera sa physionomie de château, en 1893. A l'image des autres propriétés présentes sur les bords de Saône, la parcelle est cédée, en 2012 à un promoteur immobilier qui divise le château ainsi que ses dépendances et les revends en lots.

#### Description

Invisible depuis la Saône, le château est implanté en milieu de parcelle, au cœur de la végétation de la balme. L'ensemble bâti de la propriété se compose d'une maison de maître, une ancienne orangerie et une maison de gardien. La maison de maître, parallèle à la Saône, se dessine selon un plan composé de deux rectangles perpendiculaires qui s'emboîtent, complété à l'ouest d'un volume de plain-pied, postérieur à sa construction.

L'ensemble s'élève sur trois niveaux. Le volume rectangulaire à l'est se démarque par sa toiture en pavillon à forte pente composée de quatre pans et couverte d'ardoises. La toiture de la partie ouest, imbriquée dans celle du volume précédent, possède quant à elle trois pans dont la croupe est orientée à l'ouest. Elle est également couverte d'ardoises. Des lucarnes jacobines avec frontons triangulaires agrémentent les toitures. Une lucarne en œil de bœuf habille à croupe. Autrefois, les lucarnes du volume au sud étaient toutes en œil de bœuf, elles ont été ensuite modifiées. Des épis de faitages décorent la toiture et une poivrière marque l'angle nord-ouest du château, surmontant une tour ronde semi hors-œuvre.

La façade sud se compose de six travées. Une entrée est positionnée au centre, protégée d'une marquise à structure métallique et accessible par un perron composé de trois marches incurvées. Un second accès se situe à droite de la façade, également surmonté d'une marquise et accessible par un perron. Les façades latérales se composent de deux travées tandis que la façade côté Saône de quatre. L'ensemble des façades possède la même écriture architecturale : régulière et soignée. Un soubassement en bossage à refend court sur l'ensemble des façades et se termine par un bandeau filant. Un second bandeau est présent entre le deuxième et le troisième niveau. Certaines des ouvertures sont surmontées de frontons plats et d'autres d'encadrements en relief. Les menuiseries sont à petit bois agrémentées de garde-corps métalliques finement ouvragés. D'autres éléments participent à la composition de l'ensemble tels que les volets bois à double vantaux, les cheminées, la bichromie et enfin les chainages d'angle.

Une terrasse est ménagée en surplomb, au nord, entourée d'une balustrade, sert de parvis au château et permet de profiter d'une vue dégagée sur la Saône, l'île Barbe et les monts d'or en arrière-plan.

L'orangerie, disposée en recul par rapport à la maison de maître, est implantée au sud-est. Elle s'élève sur deux niveaux avec des combles aménagés. En forme de U, le bâti dispose d'une tourelle carrée dans l'angle nord-ouest, haute d'un niveau

## Elément de Bâti Patrimonial

### 54, quai Clémenceau

#### Caractéristiques à retenir

supplémentaire. Elle est couronnée d'une toiture à quatre pans et le reste du bâti par des toitures à deux pans. La façade sud présente quelques ouvertures cintrées. La trame des ouvertures de l'ensemble de l'orangerie est moins régulière que celle de la maison de maître. Un soubassement assez haut décore le premier niveau. Il se termine par un bandeau filant sur lequel les ouvertures du second niveau s'appuient. Hormis sur la tourelle, le niveau supérieur est composé de façades en colombage. La tourelle présente des chaînages d'angle ainsi qu'une frise décorative, positionnée sous les débords de toit. Une bichromie entre le fond de façade et les modénatures, les ouvertures à petit bois ainsi que des volets en bois à double vantaux sont également des éléments participants à la qualité patrimoniale du bâti.

La maison de gardien est le seul bâtiment positionné en bas de balme et annonce la présence de la propriété depuis la rue. A l'entrée du domaine, il s'élève sur deux niveaux dont le dernier sous-comble et possède un rez-de-chaussée surélevé par rapport à la voie. De forme rectangulaire, la maison possède en façade est une entrée surmontée d'un auvent recouvert de tuiles. La structure de ce dernier s'appuie sur le garde-corps du perron. La maison se démarque par sa façade nord à laquelle est incorporée le mur d'enceinte en pierre. Une lucarne meunière et une cheminée animent aussi cette façade. Enfin, un bandeau filant sépare le premier et le deuxième niveau et forme l'appui des bords du dernier niveau. Le bâtiment est couvert par une toiture à forte pente, couverte de tuiles.

La parcelle est refermée par un haut mur de soutènement en pierre qui s'appuie en partie sur la roche du site. L'accès à la propriété, à côté de la maison de gardien, se compose d'un portail métallique barreaudé à double vantaux. Il est encadré de deux piles carrées surmontées de chapiteaux plats décorés de moulures. A l'ouest, un portillon métallique est bordé par un autre pilier, plus petit.

La particularité du site repose dans son inscription harmonieuse dans la balme boisée. Une route sinueuse donne accès au plateau sur lequel se trouve le château et l'orangerie. Hormis les murs de refend, permettant l'aménagement du terrain en restanques, l'ensemble de la propriété possède encore un caractère préservé. Le château, en surplomb, se retrouve ainsi entouré d'un écrin de végétation.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, l'orangerie, la maison de gardien, le portail et le mur



#### Références

**Typologie :** Maison bourgeoise

**Valeurs :**

- Architecturale
- Paysagère

#### Caractéristiques à retenir

##### Contexte

Le quartier de Bissardon tire son nom de Jean-Pierre Bissardon, négociant en soie et député du Rhône en 1815. Il est propriétaire du « clos Bissardon », qui était alors une importante exploitation maraîchère, qui sera morcelée après sa vente par les héritiers à partir de 1850. C'est alors que les premiers immeubles de canuts apparaissent et que l'urbanisation du secteur se modifie profondément avec création de passage, ruelles, et escaliers lui conférant un air de «Petit Montmartre».

La montée des Lilas, cachée à flanc de colline, est un passage qui relie le quartier Saint-Clair en contrebas au plateau de Caluire au travers de la balme boisée, ponctuées de maisons de maître et grandes-proprétés.

##### Description

Cette maison construite à la fin du 19e siècle est située sur un promontoire en milieu de balme. Implantée à l'aplomb du parc de la tête d'Or et du Rhône elle constitue un poste d'avancée de Bissardon. Elle est particulièrement visible dans le paysage lointain et constitue un repère dans la balme.

La maison s'implante en milieu de parcelle, sur une terrasse panoramique qui l'entoure sur sa moitié ouest. Cette terrasse sert de socle massif sur lequel la maison repose et possède une hauteur importante du fait de la déclivité du terrain. Elle servait à la fois d'atelier, de garage et accueillait la chaufferie, la buanderie et le fruitier de la maison.

La maison de maître se compose de deux volumes imbriqués. Un volume principal à l'ouest au faitage orienté nord-sud et avec une croupe au sud. Le second volume, le plus à l'est, possède un faitage orienté en biais, selon une orientation nord-ouest / sud-est. Les deux toitures sont couvertes de tuiles rouges.

Les façades principales des deux volumes de la maison sont orientées au sud, sur lesquelles on observe le jeu d'imbrication par un retrait d'alignement du volume secondaire. Malgré ce détail d'implantation, les façades sont ordonnancées dans la même logique afin de créer une cohérence d'ensemble entre les deux volumes, chacun composé de 3 travées régulières développée sur trois niveaux.

Ainsi, la toiture mansardée en ardoise assure une continuité de lecture entre les deux volumes. Les ouvertures sont légèrement cintrées avec un arc en anse-de-panier tandis que les baies de la terrasse sont en plein cintre.

L'architecture est soignée et présente des détails de modénature tels que chainages d'angle, encadrements de baie, corniches, bandeau, garde-corps ouvragés... La terrasse présente même quelques baies avec un encadrement en brique. Seule la partie sud est travaillée, tandis que la façade ouest ne bénéficie que d'une travée ajourée, disposée au nord de la façade. La partie à l'est est borgne puisqu'implantée en limite latérale, le long du mur d'enceinte.

51

## Élément de Bâti Patrimonial

### 13, Montée des Lilas

#### Caractéristiques à retenir

Enfin, la façade nord est une façade secondaire, trahissant une architecture fonctionnelle avec des ouvertures implantées de façon aléatoire, répondant à une logique de disposition intérieure. Elle ne bénéficie d'aucun soin architectural.

La maison est entourée au sud et à l'ouest d'une large terrasse panoramique en béton assez minérale reposant sur un socle en pierre dorée, en partie enduit en partie haute. Elle est circonscrite par une balustrade. Elle surplombe un parc boisé composé d'une végétation foisonnante.

La parcelle est close montée des Lilas par un mur en pierre dorée.

Cette propriété s'inscrit dans les maisons de la balme qui marquent le paysage urbain et constitue ainsi un repère et un élément remarquable par son implantation sur sa terrasse en promontoire.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître

## Références

Typologie : Maison des champs

Valeurs :

- Architecturale
- Historique



## Caractéristiques à retenir

A l'origine, la maison était implantée dans un contexte assez rural, bordée de nombreuses terres agricoles à l'est et au nord. Au cours des années 1960, le paysage environnant s'est transformé pour un profil plus urbain, par l'implantation de bâtiments de logements collectifs et de tissu pavillonnaire. La parcelle se situe au carrefour de l'avenue du Général Leclerc et du chemin de Crépieux. La maison, est implantée en fond de parcelle, quasi contre la limite nord dont l'espace vide originel a été comblé par un volume de plain-pied accolé à la façade. En façade est, la maison est accolée à des volumes de moindres dimensions dont le bâtiment mitoyen est une dépendance originelle de la maison.

Dessinée selon un plan rectangulaire, la maison se développe sur trois niveaux et trois travées s'apparentant à la typologie des maisons des champs. Elle est surmontée d'une toiture à quatre pans, couverte de tuiles en terre cuite. La façade sud se compose suivant trois travées et est ordonnancée de façon régulière avec une symétrie axiale guidée par l'emplacement de la porte d'entrée au centre. Elle est protégée par une marquise à structure métallique ornée de motifs en volute. Les ouvertures du premier et second niveau sont composées de doubles ventaux. Le dernier étage, plus petit, possède des ouvertures à un ventail.

La façade ouest possède une travée. Au nord, les ouvertures de la façade ne sont pas alignées horizontalement entre elles.

D'autres modénatures de qualité et éléments de décor sont à souligner tel que les chaînages d'angle, la bichromie, les chambranles décoratifs, les appuis de baies en saillie, le bandeau faisant office d'appui de baies en façade sud et ouest entre le premier et le deuxième niveau, les garde-corps métalliques finement ouvragés aux étages...

La parcelle est refermée en partie sud par un mur en pisé doublée d'une haie dont la végétation est débordante sur rue. Le pan coupé est issu d'une reconfiguration de l'angle de la parcelle, suite à l'élargissement du carrefour routier qui a empiété en partie sur la parcelle. Côté ouest, le système de clôture se développe en séquence. Au nord, la parcelle est close par un mur bahut surmonté d'une grille métallique. Ensuite, un portillon, intégré dans un mur maçonné donne accès à la parcelle. Il est flanqué d'un portail métallique encadré de deux piles surmontées de chapiteaux plats ornés de moulure. Une dernière séquence comprend un mur haut et plein surmonté d'une couvertine. La parcelle marque le carrefour des voies par sa présence végétale et sa qualité paysagère. En effet, elle possède des arbres de grande envergure (tilleuls, marronnier, platane) participant au caractère paysager du quartier. Au sud, la maison est ainsi peu visible depuis la rue, masquée par une végétation abondante.

La maison se démarque dans le paysage urbain par l'architecture soignée qu'elle possède dans un contexte qui a beaucoup muté au cours de la deuxième moitié du siècle dernier. La propriété marque également le paysage par sa forte qualité paysagère et la respiration qu'elle offre dans le carrefour.

## Prescriptions

Éléments à préserver : La maison, le mur en pisé, le mur avec grille et le portail



### Références

Typologie : Villa

Valeurs :

- Urbaine
- Paysagère

### Caractéristiques à retenir

Cette maison s'implante tout au bout de l'impasse des Verchères, une venelle confidentielle à proximité du bourg. Elle est située en bord de balme laquelle s'étend à l'est, parallèlement à la Saône.

Elle est implantée en limite latérale nord, à l'alignement de la voie, dégageant ainsi des espaces de terrasse et de jardins qui s'étendent jusqu'à la montée Victor Hugo au sud. Elle s'insère dans un tissu bâti discontinu, bien que les constructions secondaires construites ultérieurement tendent à créer une continuité entre les bâtiments.

La maison adopte un plan massé avec des jeux de volumes imbriqués, qui en complexifient la lecture traduisant des évolutions dans le temps.

- Un volume principal est situé au centre, coiffé d'une toiture en tuiles rouges. Il présente un volume quadrangulaire avec une avancée de la travée sud en saillie. Celle-ci est surmontée d'une toiture à deux pans avec faitage orienté nord-sud tandis que les autres parties du bâtiment se démarquent par une toiture à trois pans. Ainsi ce volume en saillie se démarque par son implantation, mais également par sa hauteur, puisqu'il possède un niveau supplémentaire et affirme son caractère principal avec un balcon à balustrade et une fenêtre cintrée au dernier étage.

Cette maison principale est flanquée de part et d'autre de volumes secondaires qui viennent s'implanter sur les façades latérales.

- Ainsi à l'ouest, un volume rectangulaire s'adosse à la maison sur un niveau et sur une épaisseur similaire. Il est surmonté d'une toiture terrasse, fermée par une balustrade, qui présente une légère avancée au centre de la façade sud, servant ainsi de belvédère. La large baie de la façade sud est surmontée d'une remarquable marquise à structure métallique arrondie.

- De l'autre côté, la maison est flanquée à l'est d'un bâtiment rectangulaire également, mais qui s'élève sur deux niveaux avec une avancée du volume bâti au niveau de l'étage supérieur en léger porte à faux, traduisant un remaniement postérieur.

La maison a pour particularité de s'étendre sur une terrasse bâtie en longueur, qui occupe toute la largeur de la parcelle. Percée d'ouvertures sur tout un niveau, elle sert sur la partie ouest de terrasse en toiture tandis que sur la partie à l'est, elle constitue un socle pour la maison.

L'architecture de la maison est simple et soignée. La partie centrale présente des détails remarquables tels que des décors de chainages d'angle, des encadrements de baie avec entablements, des festons de toiture sur la rive, des ornements de toiture, des vitraux colorés de style Art Déco...

53

## Elément de Bâti Patrimonial

### Impasse des Verchères

#### Caractéristiques à retenir

Son jardin qui descend en pente prolonge la balme située à l'est, avec une continuité de la masse boisée. Le rapport au jardin et au panorama est constitutif de l'identité de la propriété qui possède une forte qualité paysagère. Un haut mur d'enceinte clos la parcelle le long de la montée Victor Hugo.

La propriété est visible dans le paysage lointain en raison de la déclivité du terrain alentour. Elle constitue ainsi un marqueur du paysage ainsi qu'un repère et témoigne des maisons bourgeoises qui se sont développées autour du bourg au début du XXème siècle.

#### Prescriptions

Éléments à préserver : La maison principale et le volume à l'ouest