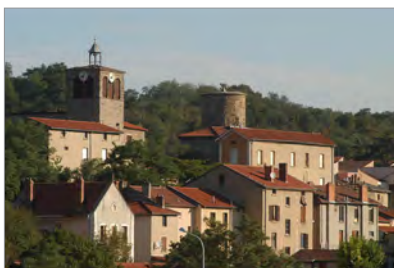
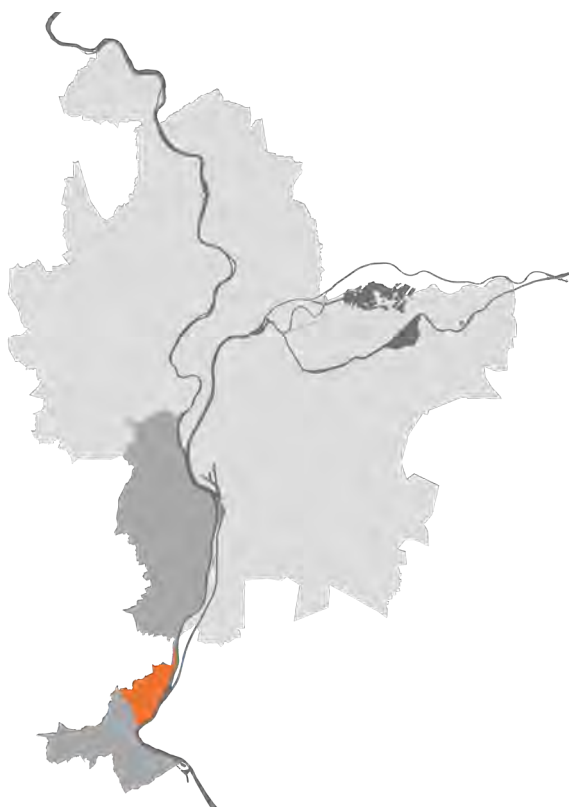


RÉVISION N°2
Approbation - 2019

GRIGNY

RÈGLEMENT

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial



Propos introductifs

Patrimoines, identités et valeurs :

Au-delà d'un patrimoine remarquable, reconnu et préservé par différents outils relevant de l'Etat ou des collectivités (Sites Patrimoniaux Remarquables ou Monuments Historiques) se développe un patrimoine plus discret, dit ordinaire. Il est souvent présent dans notre environnement mais est peu remarqué et s'incarne en des formes matérielles et immatérielles diverses. Il s'agit d'un patrimoine pluriel, contrasté et vivant. Souvent méconnu, sa disparition laisse pourtant des séquelles et de son absence naît un manque.

Là où le patrimoine exceptionnel est unique, remarquable et assimilable à un chef d'œuvre, le patrimoine ordinaire est pluriel. Ce dernier existe dans sa relation au local et non pas dans une représentativité, une exemplarité, un prestige architectural. Patrimoine plus commun, attaché au quotidien, il est le témoignage de l'histoire d'un territoire, de son développement et de ses transformations.

L'enjeu de sa révélation est donc primordial, d'autant qu'il souffre d'une grande fragilité, due à son caractère ordinaire mais également à la pression de contextes urbains en forte mutation. A ce titre, le PLU-H joue un rôle de transmission d'un héritage à intégrer dans la construction de la ville de demain.

Identification et reconnaissance, révéler le patrimoine ordinaire :

La méthode d'identification des éléments patrimoniaux a été uniformisée sur les 59 communes de la Métropole de Lyon. Toutefois, ce recensement ne prétend pas à l'exhaustivité et traduit plutôt une représentativité, au regard de la diversité et de la richesse des territoires.

Il importe d'élargir le regard sur le patrimoine et sa place dans la ville. Il est également nécessaire d'avancer avec discernement en étant vigilant aux excès ; tout ne peut être patrimoine, puisque tout ne fait pas sens et ne se distingue pas du point de vue de l'intérêt collectif.

La diversité des paysages induit des formes urbaines nombreuses et variées. En conséquence, les typologies sont multiples. L'architecture résidentielle, qu'elle soit sous forme individuelle ou collective, est très présente et constitue l'une des principales catégories de patrimoine ordinaire qui se démarque par sa forte présence, son échelle « du quotidien », sa valeur sociale et mémorielle... Fortement mutables au regard de leur modestie, ces typologies n'en restent pas moins des marqueurs du paysage urbain et peuvent aussi constituer des inspirations pour les nouvelles constructions. Constitutifs du bien commun, ces ensembles servent l'intérêt collectif et sont porteurs de valeurs mémorielles, identitaires voire exemplaires. Certains d'entre eux correspondent à un milieu urbain, d'autres appartiennent à un patrimoine vernaculaire plutôt de type rural qui rappelle le quotidien d'un temps passé.

Les travaux de la Conservation du patrimoine du Département du Rhône (anciennement préinventaire des monuments et richesses artistiques) et du Service Régional de l'Inventaire ont largement alimenté les descriptifs des éléments identifiés ; tout comme certains ouvrages réalisés par les communes, associations communales, ou encore le syndicat mixte des Monts d'Or par exemple, qui ont servi de sources d'information.

Une démarche non exhaustive et un parti-pris :

Le parti-pris a été d'identifier des ensembles en privilégiant la traduction en périmètre d'intérêt patrimonial de ceux potentiellement plus menacés par l'évolution urbaine ou plus représentatifs du territoire, de la diversité des formes urbaines dans les secteurs où celle-ci est porteuse de valeurs d'identité. Ainsi, tous les secteurs patrimoniaux n'ont pas été systématiquement identifiés en PIP mais peuvent parfois faire l'objet d'une attention particulière en termes d'outils réglementaires, de type zonage, outils graphiques...

Ils délimitent des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents.

Guide de lecture et mode d'emploi :

Dans ces périmètres, la collectivité souhaite sensibiliser toute intervention au respect de l'identité des quartiers, pour promouvoir une stratification du paysage urbain tout en conciliant innovation, créativité et respect de la ville existante. Les périmètres d'intérêt patrimonial sont à la fois une règle et des outils d'information et de dialogue entre la collectivité et les porteurs de projet, fondé, non seulement sur la règle, mais aussi une recherche qualitative à partir d'une connaissance partagée.

Chacun de ces PIP fait l'objet d'une fiche d'identification. Celle-ci précise les caractéristiques essentielles qui fondent l'intérêt patrimonial de ces ensembles. Elle comporte également des prescriptions qui visent à guider tout projet pour ces ensembles, pour concourir à mettre en valeur et révéler les caractéristiques patrimoniales de l'ensemble identifié.

Pour aller plus loin

- Le rapport de présentation, tome 1-partie 3, *les formes et qualités urbaines, le patrimoine bâti : un socle pour un développement urbain respectueux des « identités » locales* ;
- Le rapport de présentation, tome 3-partie 4, *le défi environnemental : aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de service et d'équipement* ;
- Le règlement, chapitre 4, *qualité urbaine et architecturale, définitions et règles*.

SOMMAIRE

PIP A1 - Le bourg.....	p.4
PIP A2 - Site SNCF.....	p.6

Identification

Localisation : Rue Pierre Semard, rue de Bouteiller, rue Fabien Roussel, rue Jean Sellier, rue Emile Evellier, rue Caraca

Typologie : Tissu de cités historiques

Valeur : Urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Le bourg de Grigny se développe de manière très linéaire le long de la rue Pierre Semard.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte des Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP) identifiés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Le bourg de Grigny est un ensemble urbain se développant principalement selon un axe nord-sud, le long de la rue Pierre Semard, et de manière moins étendue en Est-Ouest, sur les rues Fabien Roussel et Caraca.
- Le périmètre peut être divisé en trois séquences. Une première se définit autour des places Jean Jaurès et Félix Héritier, la seconde le long de la rue Pierre Semard, la dernière se développe le long des rues du 11 novembre 1918 et de Bouteiller.
- Sur l'ensemble, l'architecture est de facture modeste et présente peu d'éléments de modénature, à l'exception d'appuis de baies de pierre en saillie.
- Ces éléments matérialisent la centralité de Grigny, dont la qualité bâtie est notamment rehaussée par la présence de la propriété du parc du Manoir, cœur vert de la commune, ainsi que la tour ronde ; tous deux sont des marqueurs du paysage urbain et éléments identitaires.

Places Jean Jaurès et Félix Héritier



Cette séquence constitue le cœur historique de la commune. Le parcellaire est en lanières, les gabarits et épannelages du bâti sont réguliers (R+2). Les constructions s'implantent en front de rue de manière continue.

Rue Pierre Semard

Cette séquence se développe en hameau-rue, plus au nord de la rue Pierre Semard. Le gabarit du bâti est régulier (R+1). L'implantation se fait en front de rue, la continuité bâtie est tenue par l'alternance de murs d'enceinte et de murs pignon.

Rues du 11 novembre 1918 et de Bouteiller

Cette dernière séquence se développe au sud du bourg, de manière linéaire, continue et en front de rue. L'épannelage varie entre un étage ou deux. L'école Roger Tissot contribue à la qualité patrimoniale et architecturale de cette portion du périmètre. La séquence est bordée au nord par la présence de la propriété de la Mairie avec son parc remarquable.

Zoom sur le Domaine Lamy, 89-91 rue Pierre Semard

Située au cœur du bourg de Grigny, cette grande propriété est caractéristique du centre de la commune, au même titre que les propriétés de la Mairie et du Manoir. Elle présente un bâtiment massif organisé en U autour d'une petite cour, sur laquelle donne une tour ronde semi-intégrée dans le corps principal. Au sud, le parc est clos par un mur, également prégnant dans le paysage urbain.

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

La présence de pignons sur rue n'est pas autorisée, à l'exception de la rue Pierre Semard.

Sur les volumes principaux des constructions d'habitat individuel, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. Sur les volumes annexes de ces mêmes constructions, et sur les volumes d'habitat collectif, d'autres types de toitures sont admis. Toutefois, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale

du bâti.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés, sauf percées ponctuelles. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Identification

Localisation : Rue Francis de Pressensé, rue du Garon, rue Gabriel Cordier, rue Couriot, rue Auguste Isaac, rue Darcy

Typologie : Tissus d'habitat collectif issus d'un plan de composition

Valeur : Sociale et d'usage, mémorielle et urbaine



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre entoure une ancienne cité cheminote, implantée à l'est de la commune, à proximité des voies ferrées et de la gare de triage.
- Ce Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) compte un Élément Bâti Patrimonial (EBP) identifié au PLU-H.

- La forte présence de végétation, allées plantées, parterres privatisés ou non donne sa qualité paysagère à l'ensemble.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble regroupe des petits collectifs alliant qualité architecturale et paysagère.
- La composition générale est autonome, et centrée sur elle-même.
- Les bâtiments présentent une diversité de morphologie mais également d'implantation par rapport à l'espace public :
- Plan en L, en R+4, plan rectangulaire allant de 5 à 7 travées, de trois niveaux surélevés par un entresol.
- Implantations régulières, perpendiculaires ou parallèles aux voies, qui créent chacune un rapport, un rythme, une ambiance particulière sur l'espace public.
- A noter la présence de détails architecturaux de facture modeste : encadrements de baies en saillie, baies en arc en plein cintre, bichromie des enduit qui souligne l'étagement, bandeaux filants marquant le dernier niveau ...



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. Le choix de teinte des façades s'appuie sur l'étude colorimétrique réalisée sur la cité SNCF ou sur une nouvelle étude colorimétrique réalisée sur l'ensemble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiment (exemples : jalousies, persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

Les menuiseries (portes d'entrée et fenêtres) à caractère patrimonial sont préservées et mises en valeur. En cas de nécessaire remplacement, il convient de choisir un modèle identique ou correspondant aux caractéristiques de l'original et du bâtiment.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques (climatiseurs, rideaux occultants, tuyaux d'évacuation, câbles, paraboles, boîtes aux lettres...) sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Elle respecte également le plan masse de la cité afin de maintenir la végétalisation des espaces libres. Les

constructions s'implantent selon les mêmes principes que les bâtiments existants avec l'objectif de ménager des espaces libres et d'accueillir des pelouses et jardins partagés ou privés.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux ou quatre pans sont autorisées. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Les surélévations ne sont pas autorisées.

- **Préserver la qualité paysagère**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.