

**MODIFICATION N°3**  
**Approbation 2022**

## SAINT-GENIS-LES-OLLIÈRES

### 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

---

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>PIP A1 - Centre bourg.....</b> | <b>p. 4</b> |
|-----------------------------------|-------------|

### Identification

**Localisation :** Rue de la Mairie ; rue Pierre Riberon ; rue Jean Piccandet ; rue du Cornet

**Typologie :** Tissu de bourgs et villages

**Valeur :** Paysagère, urbaine et historique



### Caractéristiques à retenir

#### CONTEXTE :

- Le Centre Bourg de Saint-Genis-les-Ollières se développe au croisement des rues de la Mairie, André Sartoretti, Jean Piccandet et Pierre Riberon.
- Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial (PIP) comprend des Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP), identifiés au PLU-H.

#### CARACTÉRISTIQUES :

- L'ensemble est constitué d'un tissu rural ancien, composé de maisons de ville et corps de ferme de facture modeste, caractérisé par un front urbain quasi-continu, et un épannelage variant d'un niveau.
- Il possède un caractère rural (système de cour, hauts murs, porches et portails...), qui est accentué par la minéralité du tissu. Certains portails marquent plus particulièrement le paysage urbain, par leur caractère patrimonial marqué, typique, à l'exemple de ceux situés au n°2 rue de l'Eglise (parcelle AS117) et 7 rue de la Mairie (parcelle AR7) avec leurs linteaux et vantaux plein en bois, génoises en tuiles...
- Le bâti s'implante en front de rue, à l'alignement. L'étagement oscille entre un et deux étages.
- L'architecture est de facture modeste. Les façades sont lisses et présentent peu de modénature. A noter cependant la présence d'appuis de baies en saillie, et d'encadrements de baies. Certains soubassements sont différenciés par la

maçonnerie de pierres laissées apparentes.

- La mairie se démarque dans le linéaire par un retrait d'alignement de quelques mètres et par son caractère plus cosu (typologie de maisons des champs). Sa typologie et son implantation font écho à une autre maison des champs située en face.
- Certaines parties du tissu ancien offrent des possibilités de renouvellement : rue du Cornet, rue Pierre Riberon ou au sud de la rue Jean Piccandet, en raison d'un tissu plus lâche, moins dense ou avec des qualités relativement moins remarquables.
- A noter, la présence d'un cœur vert, à l'est de la rue de la Mairie et en surplomb de la rue Marius Poncet qui assure une continuité paysagère avec la grande propriété plus au sud.
- La présence d'une boutasse rue de l'Eglise (parcelle AS58) participe également à l'identité du bourg.



### Prescriptions

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en considérant les caractéristiques principales décrites :**

#### - 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 ...). En cas de doublement par des volets roulants, ils 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 (implantation par rapport aux voies, volumétries bâties, épannelage, principe de continuité ou de perception de continuité, rapport bâti/végétal...), tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

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

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis

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.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction à valeur patrimoniale.

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), les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) ainsi que les portails caractéristiques sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.