

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2013

AMENAGEMENT URBAIN- FONCIER

DB250313014

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Date de convocation : vendredi 15 mars 2013

L'an deux mille treize, le lundi vingt-cinq mars 2013, à vingt heures.

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Halle Grenette, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Alain COTTALORDA, Maire.

Monsieur Alain COTTALORDA fait l'appel à 20h00.

Secrétaire de séance : M. Damien PERRARD est nommé secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35

Présents : 34 **Votants** : 35

Présents : Mmes, MM. Alain COTTALORDA, Louis LAVERGNE, Brigitte KARYTA-CRISTINI, Robert AUBIN, Frédérique PENAVALIRE, André BORNE, Michèle CORBIN, Paul GONIN, Sophie CONTE, Gérald DESPONT, Bernard LAPORTE, Monique FRANCOIS, Yves MONTANIER, Armand BONNAMY, Claire FOUILLAND, Robert DOREY, Dominique MAS, Michel VIOLLET, Monique BROIZAT, Christine VIALATTE, Francis POUSTHOMIS, Michèle ROUCHOUZE, Keller YAHIAOUI, Catherine PLOTEAU, Cécile MORGAN, Meryem YILMAZ, Damien PERRARD, Jean-Claude MASSIT, Jean- Rodolphe GENIN, Jean-Pierre GIRARD, Danielle ALPHAND, Thierry JOSEPH, Françoise BOCHARD, Béatrice BAILLIF.

Excusés ayant donné pouvoir : Véronique GOURCY à Yves MONTANIER.

OBJET : **MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES « BALCON EN FER FORGE 13 RUE DE LA REPUBLIQUE » ET « MUR DE TERRASSE ANTIQUE AU LIEU DIT LA CROIX BLANCHE »**

Mesdames, Messieurs,

Lors de l'élaboration ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme il est possible, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et après accord de la commune, de redéfinir le périmètre de 500 m autour des monuments historiques, (article R.123-15, 2 du code de l'urbanisme). Cette modification permet de limiter, dans un périmètre plus pertinent, les prescriptions de l'ABF nécessaires à la conservation du patrimoine.

Dans le cas d'une réduction, il convient d'exclure a priori du périmètre les espaces qui sont dénués d'enjeu patrimonial fort et ne risquent pas de subir de profondes transformations pouvant être préjudiciables à la mise en valeur des abords du monument.

La commune souhaite faire évoluer ces périmètres afin qu'ils correspondent à la réalité de l'urbanisation, aux enjeux de protection du patrimoine de la commune et à la réelle co-visibilité aux monuments.

Les deux monuments historiques concernés sont un balcon en fer forgé, situé 13 rue de la République, et un mur de terrasse antique localisé au lieu dit la « Croix blanche » à l'est de la ville.

Au cours de l'étude patrimoniale effectuée dans le cadre du PLU, une réflexion a été engagée en ce sens avec l'Architecte des Bâtiments de France et des propositions communes ont été élaborées.

L'objectif étant que dans les secteurs qui ne seront plus concernés par ce périmètre, le PLU puisse prévoir des règles adaptées à la typologie des bâtis existants et encadrant les conditions dans lesquelles ils doivent pouvoir évoluer.

Ces propositions de nouveaux périmètres sont décrites dans les documents annexes joints à la présente délibération et sont accompagnées d'une notice justificative.

Une fois approuvées par le présent Conseil municipal, elles pourront être incluses dans le projet arrêté de PLU.

Ce projet sera ensuite soumis à enquête publique conjointement au PLU.

Ces deux nouveaux périmètres de protection seront à terme annexés en tant que servitude au dossier de PLU.

Il est proposé au Conseil Municipal de:

- **Donner un avis favorable** à la proposition de modification des périmètres existants autour des monuments historiques « balcon en fer forgé », situé 13 rue de la République, « mur de terrasse antique » localisé au lieu dit la « Croix blanche » jointe à la présente délibération ;
- Soumettre cette proposition à enquête publique conjointement au projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- **Autoriser Monsieur le Maire ou à défaut en cas d'absence ou d'empêchement un adjoint** pris dans l'ordre du tableau ou ayant délégation en la matière à signer tous actes et effectuer toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au préfet de L'Isère, au SDAP (service départemental d'architecture et du patrimoine) et à la DDT (direction départementale des territoires).

Pièces jointes :

- Notice justificative
- Propositions graphiques des deux périmètres modifiés

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

Adopte, à l'unanimité des voix la proposition.

Fait et délibéré à Bourgoin-Jallieu, les jour, mois et an susdits et les membres présents ont signé. (Suivent les signatures).

Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.

**Par Délégation
Le Premier Adjoint**

Louis LAVERGNE



MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Département de l'Isère

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

**PROPOSITION DE
PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE**



Balcon en fer forgé du XVIIIe siècle
13 rue de la République

Monument Historique Inscrit
par arrêté du 2 mai 1956

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère
3 chemin des Marronniers – 38100 GRENOBLE
Téléphone : 04 38 49 84 00 / Télécopie : 04 38 49 84 09

Département de l'Isère

Commune de Bourgoin-Jallieu

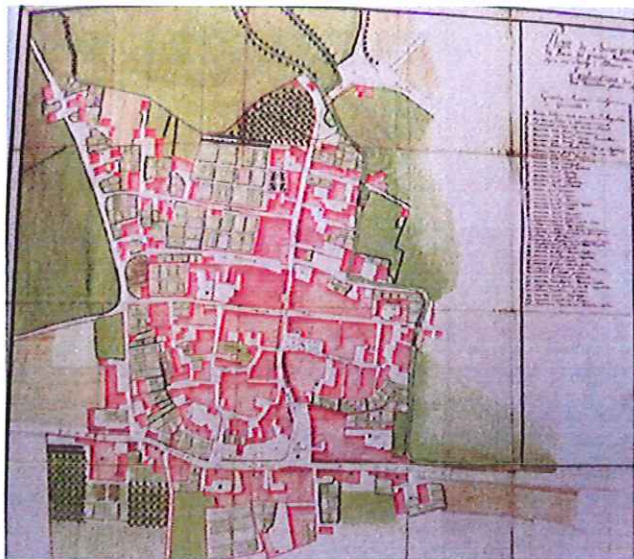
PROPOSITION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

ABORDS : le balcon en fer forgé du XVIIIe siècle du premier étage de la maison sise 13 rue de la République à Bourgoin, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 2 mai 1956.

HISTOIRE

Circonscrit par ses remparts médiévaux, le bourg de Bourgoin connaît au cours de la seconde moitié du XVIIIe siècle un essor économique qui se développera tout au long du XIXe. La croissance urbaine s'accompagne d'un développement urbain hors des remparts, notamment au sud du bourg ancien, le long de la grande route de Lyon à Grenoble, dont une portion a pris le nom de rue de la République.

Le balcon protégé au titre des Monuments Historiques est situé au premier étage de l'immeuble du 13 rue de la République. La façade principale de cet immeuble, composé de trois étages et d'un attique, d'allure très sobre, est animée par un balcon galbé en fer forgé.

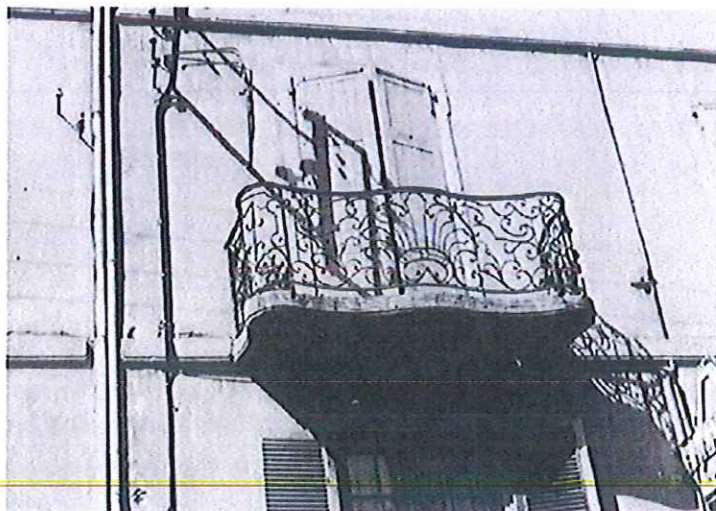


« Plan de Bourgoin [...] », 1780. Coll. ADI 7 C835, cliché extrait de Patrimoine en Isère – Pays de Bourgoin-Jallieu, CGI, 2011.

Présentant un motif central en queue de paon, il est représentatif du travail de ferronnerie du XVIIIe siècle.

Certaines façades de la rue de la République, présentant un ordonnancement régulier, conservent aujourd'hui encore des éléments de ferronnerie remarquables du XVIIIe siècle, tels grilles, impostes et balcons en fer forgé.

Le balcon protégé a son pendant sur la façade de l'immeuble voisin. Il appartient à un propriétaire privé.



Balcon en fer forgé – 13 rue de la République – cliché STAP, 1956.

Sources :

Dossier Monument Historique – Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère.
Cayol-Guérin A. dir., *Patrimoine en Isère – Pays de Bourgoin-Jallieu*, Conseil Général de l'Isère, 2011.

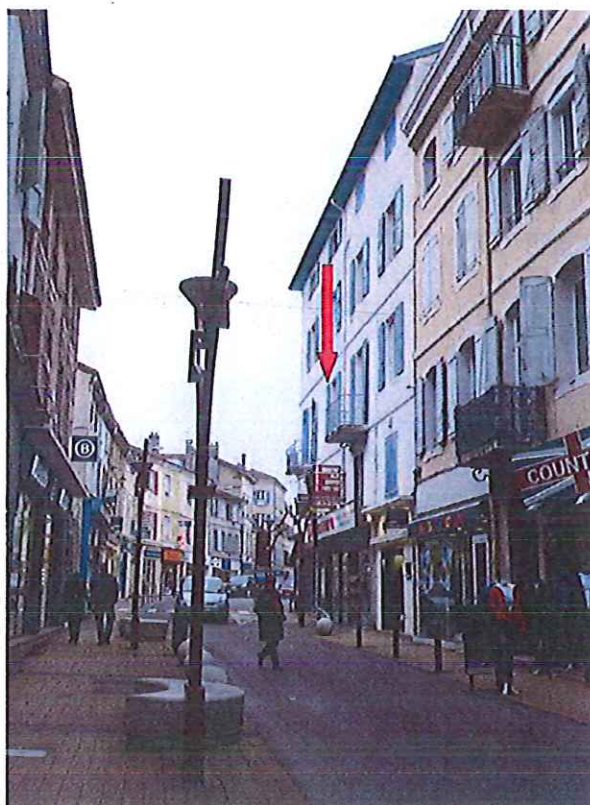
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Isère
3 chemin des Marronniers – 38100 GRENOBLE
Téléphone : 04 38 49 84 00 / Télécopie : 04 38 49 84 09

ANALYSE DES ABORDS

La commune de Bourgoin Jallieu connaît depuis de nombreuses années une urbanisation qui s'est développée autour du centre historique. Le balcon en fer forgé, inscrit au titre des Monuments Historiques, est situé au cœur de la ville ancienne de Bourgoin, au 13 rue de la République. Situé au sud du bourg ancien et au nord de l'avenue des Alpes, cet axe très fréquenté, est dévolu aux commerces avec une forte présence de boutiques.



Balcon en fer forgé – 13 rue de la République
Vue au débouché du passage de Launay - cliché
STAP, 1956.



Balcon en fer forgé – 13 rue de la République
cliché STAP, 1956.

La rue de la République, axe de communication historique, présente un bâti qui s'organise selon un alignement continu en front de rue, avec des façades rythmées et un ordonnancement régulier. L'immeuble fait face à un bâtiment remarquable de la fin du XVIII^e siècle, la maison Buisson de Launay avec son orangerie, qui abrite la Direction des affaires culturelles de la Ville de Bourgoin Jallieu.

Compte tenu de sa localisation, les perceptions depuis et sur le Monument Historique sont très réduites. Depuis l'angle de la rue du Collège et de la rue de la République, l'immeuble jouxtant celui sur lequel est situé le balcon est visible, mais le balcon lui-même est à peine perceptible.



Angle de la rue de la République et de la rue du Collège –
Immeuble 13 rue de la République à peine perceptible

Le balcon en fer forgé est visible depuis le débouché du passage de Launay et sur une portion de la rue de la République. Depuis le balcon, les vues sur la rue de la République se prolongent jusqu'à la rue Robert Belmont. Si le balcon n'est pas perceptible depuis l'intégralité de la rue de la République, cette dernière constitue l'environnement immédiat du monument dont il convient impérativement de préserver la qualité des façades et de la composition architecturale.

Au Nord de la rue de la République, se développe le centre ancien historique de Bourgoin. Si les vues sur le balcon sont inexistantes, ce secteur avec son tissu urbain dense et marqué par ses évolutions, avec notamment le percement de places, témoigne du passé de la ville et constitue un tissu urbain d'accompagnement du Monument Historique nécessaire à la cohérence de ses abords.



Angle de la rue de la République et de l'avenue du 19 mars 1962

Le centre historique ancien de Bourgoin, composé d'un habitat diversifié (immeubles à loyer, hôtels particuliers, maisons de ville, détails remarquables...), se prolonge par un tissu d'habitat ancien de qualité se développant le long de la rue de la Liberté jusqu'à la rue du professeur Tixier. L'ensemble présente des éléments architecturaux de qualité qui traduisent l'évolution de la ville (vestiges du château delphinal, éléments renaissance, d'époque moderne, ancienne mairie de Bourgoin, halle...) et qu'il importe de conserver.



Rue de la Liberté avec alignement bâti continu en front de rue
Ancienne chapelle de 1503 avec détail du portail
Immeuble renaissance

A l'Ouest, circonscrit par la rue de la Paix et l'avenue Alsace Lorraine, le périmètre de protection de 500 mètres actuel recouvre un secteur d'extension du centre historique, plutôt résidentiel.

Entre la rue de la Paix et l'avenue Gambetta, l'espace se caractérise par un habitat ancien entrecoupé d'éléments modernes, comme la grande poste implantée sur la grande place du général de Gaulle qui fait office d'aire de stationnement. Cet espace, avec le front de bâti aligné sur l'avenue Gambetta et fermant la place du général de Gaulle pourront être maintenus dans le périmètre de protection modifiés, afin de pouvoir maîtriser la qualité des aménagements futurs, notamment de la place.



Bourgoin- place du général de Gaulle

Au-delà, à l'Ouest, le tissu urbain, composé de villas et maisons bourgeoises implantées à la fin du XIXe siècle dans des zones alors occupées par la campagne, et de pavillons du XXe siècle, ne présente pas de lien visuel ou formel avec le balcon en fer forgé.

A l'Est, au-delà de l'ancien canal de Mouturier, les espaces périphériques du centre ancien ne présentent pas non plus de lien visuel ou formel avec le Monument Historique. Le secteur, qui constitue une extension XIXe, liée à l'exploitation du canal, présente des tènements industriels et d'artisanat, liés au canal dont il reste quelques vestiges mais également des maisons urbaines anciennes implantées à l'alignement (rue Couturier, rue du Bachelet...). Le long du tracé de l'ancien canal de Mouturier, impasse Goudemard et place Georges Paillet, des constructions collectives récentes ont été mises en oeuvre. Au Nord de la rue des Moulins, se déploie l'ancien site du centre hospitalier Pierre Oudot, transféré en 2011.



Bourgoin-Jallieu - impasse Goudemard et place Georges



Bourgoin-Jallieu – rue Pontcottier



Bourgoin-Jallieu - impasse Goudemart

Au Sud de l'avenue des Alpes/d'Italie, les parcelles concernées par le périmètre de protection de 500 mètres offrent un paysage contrasté ne présentant aucun lien visuel ou formel avec le balcon en fer forgé et dont le développement sera sans conséquence sur la perception de ce Monument Historique.

Le périmètre de protection recouvre le secteur de la gare de Bourgoin-Jallieu, circonscrit entre l'avenue des Alpes et la voie ferrée. Le front de bâti aligné le long de l'avenue des Alpes se déploie de part et d'autre de l'avenue Ambroise Génin, dans l'axe de laquelle est placée la gare. L'avenue est bordée d'éléments anciens, présentant un certain intérêt patrimonial (conservatoire Hector Berlioz, Royal Cinéma).



Gare de Bourgoin-Jallieu dans la perspective axiale de l'avenue Gambetta



Front de bâti aligné le long du boulevard des Alpes à l'Est de l'avenue Gambetta



Avenue des Alpes – Royal Cinéma, construction XXe siècle de l'architecte berjallien Albert Ribiollet.

Au Sud de la voie ferrée, s'étend le cimetière des Charges ; à l'Est de la rue des Charges, le Jardin de Ville de Beaugard et l'enceinte végétale constituée de bois et de vallons du site de Plan Bourgoin. Depuis ces espaces, toute perception sur le balcon en fer forgé est totalement masquée par le front de bâti qui se développe le long du boulevard des Alpes, parallèlement à la rue de la République.



Gare de Bourgoin-Jallieu dans la perspective axiale de l'avenue Gambetta



Avenue des Alpes – front de bâti entre la rue des Augustins et la rue du Collège

PROPOSITION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

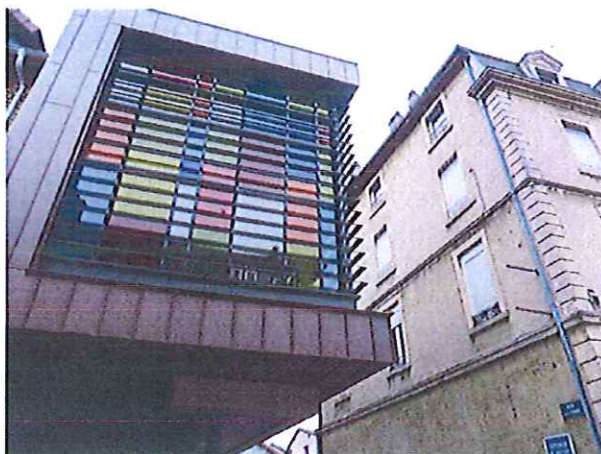
Le périmètre de protection automatique de 500 mètres mis en place autour du balcon en fer forgé de l'immeuble sis 13 rue de la République n'est pas adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant. La loi SRU offre désormais la possibilité d'adapter la configuration de ce périmètre aux caractéristiques des lieux. L'objectif est de retenir dans le nouveau périmètre de protection modifié (PPM) les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) propose une modification du périmètre de protection de 500 mètres afin de lui substituer des limites basées sur l'échelle du monument, sur leur perception dans la ville et les nécessaires cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires à rechercher. Cette proposition fait suite à un travail du STAP sur le terrain (analyse des perspectives monumentales, repérage des abords, caractères des rues environnantes) et à des réunions de concertation avec les services techniques de la mairie, l'architecte conseil et le bureau d'étude chargé du PLU.

Le périmètre modifié resserre la protection autour du balcon en fer forgé du XVIII^e siècle, en ne conservant que les espaces ayant un lien visuel avec eux ou un lien historique conditionnant encore sa perception ainsi que les espaces périphériques constituant un patrimoine d'accompagnement nécessaire à la cohérence de ce périmètre. Ainsi, le périmètre modifié proposé est bordé :

- au Sud par l'avenue des Alpes jusqu'à la rue des Bois
- à l'Est par la rue située entre la rue rotoirs à Chanvre et la rue du Mouturier qui se prolonge par l'impasse Goudemard, par la place Saint-George Paillet et la rue de l'Escot
- au Nord-Est, par la rue du Dos de l'Âne et par la parcelles bordant la rue de la Liberté, jusqu'à la place Saint-Michel
- au Nord par la place Saint-Michel
- au Nord-Ouest, par les parcelles bordant la rue de la Liberté, la rue Bovier-Lapierre et la rue Clemenceau
- à l'Est, par l'îlot bordant la place du Général de Gaulle, le long de l'avenue Gambetta.

Le nouveau périmètre est défini par l'ensemble des parcelles comprises à l'intérieur des limites figurant sur le document graphique joint.



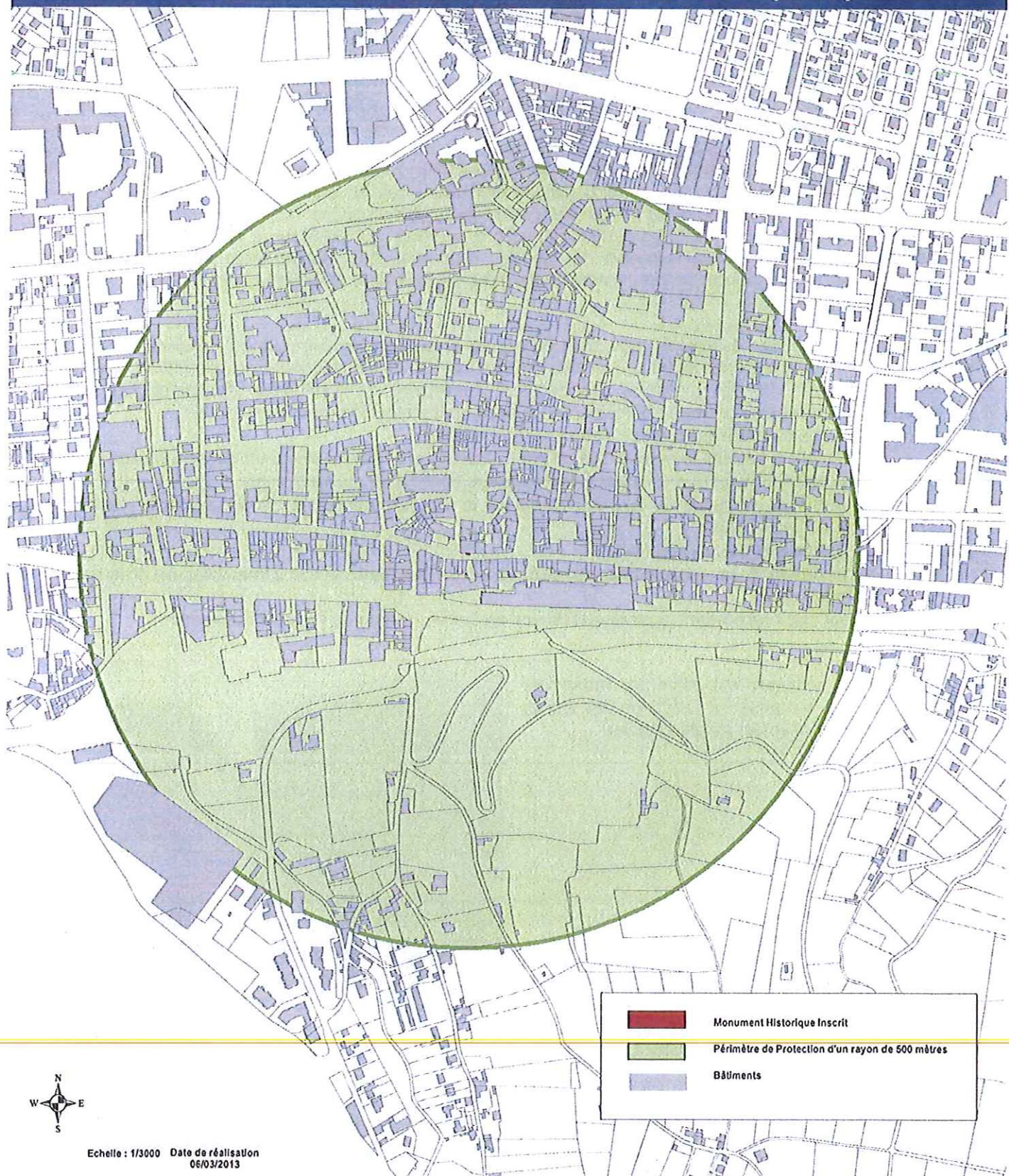
Ecole élémentaire Sain-Michel – 9 rue de la Paix –
extension de l'école par une architecture contemporaine

Le 5 mars 2013

Hélène Schmidgen-Bénaut
Architecte des Bâtiments de France
Chef du Service Territorial de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Isère

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

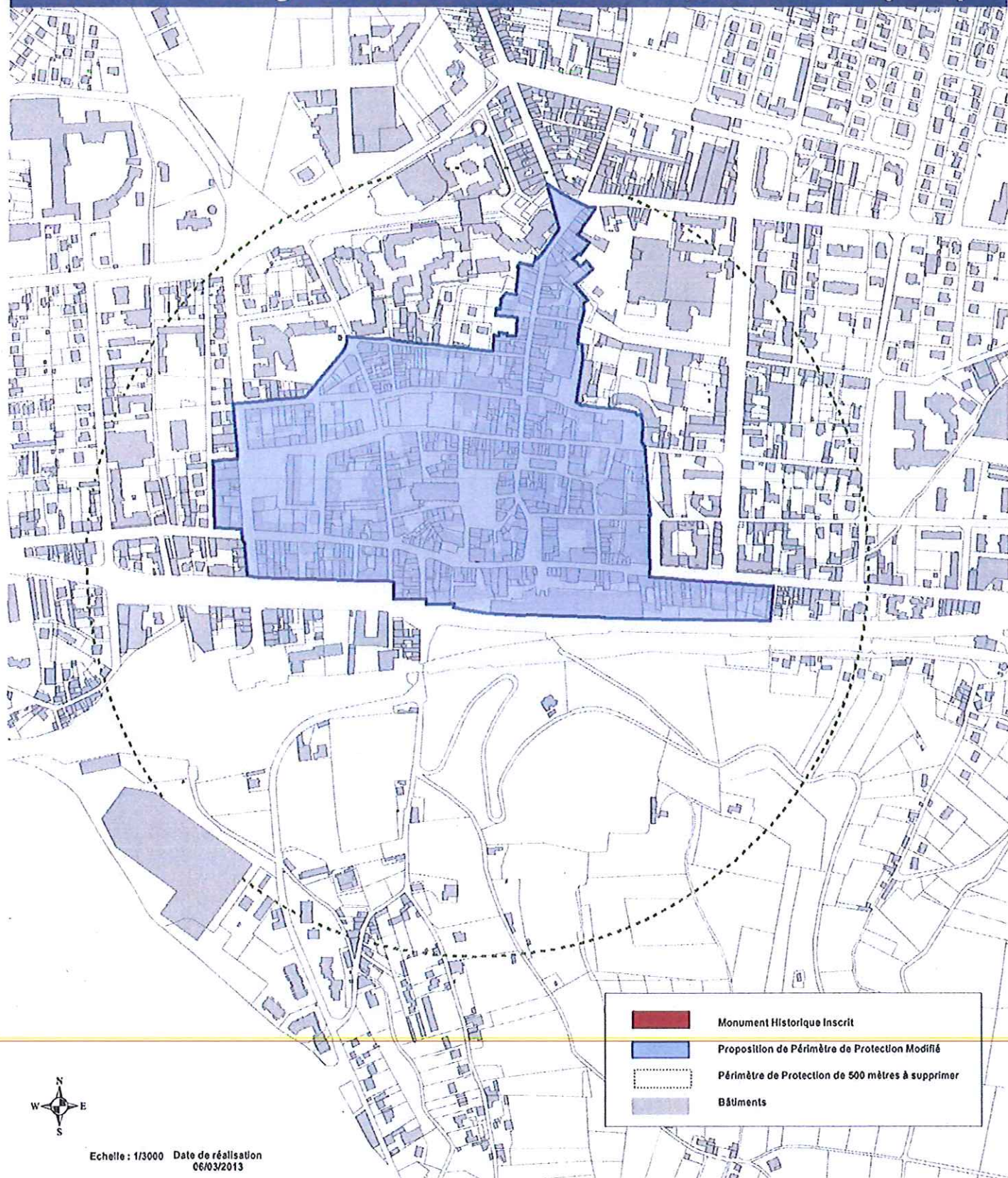
Périmètre de Protection de 500 mètres du balcon en fer forgé
du XVIIIe siècle de l'immeuble, 13 rue de la République



Echelle : 1/3000 Date de réalisation
06/03/2013

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

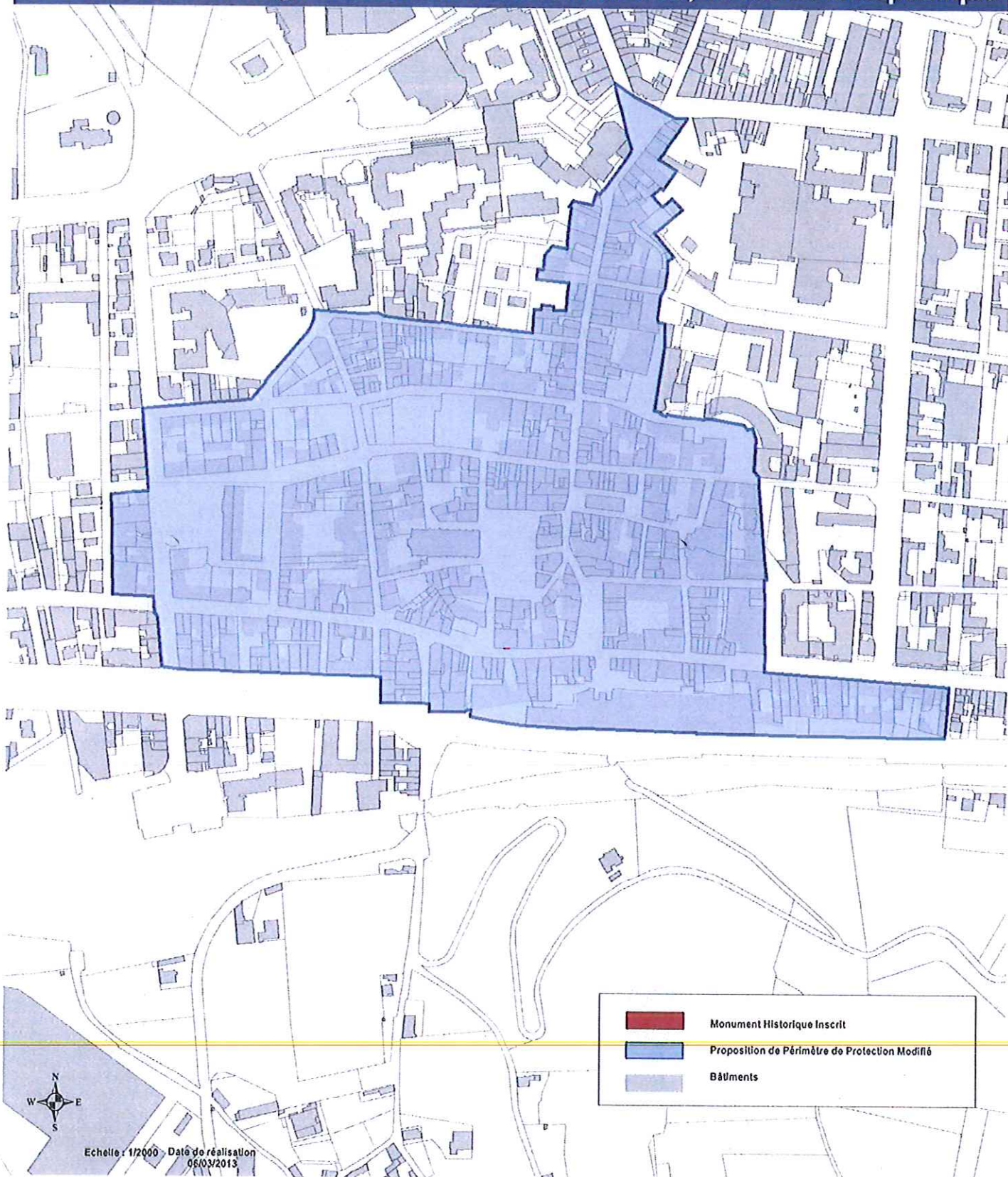
Proposition de Périimètre de Protection Modifié du balcon en fer forgé du XVIIIe siècle de l'immeuble, 13 rue de la République



Echelle : 1/3000 Date de réalisation
06/03/2013

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

Proposition de Périimètre de Protection Modifié du balcon en fer forgé du XVIIIe siècle de l'immeuble, 13 rue de la République



Echelle : 1/2000 Date de réalisation
06/03/2013

/RC

A R R Ê T É

LE SECRÉTAIRE D'ÉTAT AUX ARTS ET LETTRES

VU la loi du 31 décembre 1913
sur les monuments historiques et notam-
ment l'article 2, modifié et complété
par la loi du 23 juillet 1927 et la loi
du 27 août 1941 ;

La Commission Supérieure des monuments
historiques entendue ;

A R R Ê T É

Article 1er. - Le balcon en fer forgé du
XVIII^e siècle du premier étage de la
maison nise 13 rue de la République à
BOURGOIN (Isère) appartenant à Monsieur
LAUZIER Charles-Louis-Augustin, né à
Luz-la-Croix-Haute (Drôme) le 4 août 1901,
époux de MANUS Lucienne-Jeanne-Marie-
Louise, demeurant Place du Château à
BOURGOIN (Isère) est inscrit sur l'inven-
taire supplémentaire des monuments histo-
riques.

Article 2. - Le présent arrêté sera
transcrit au bureau des hypothèques de
la situation de l'immeuble inscrit.

50A 117 223

.../...

Article 3. -- Il sera notifié au préfet du département, pour les archives de la préfecture, au maire de la commune de BOISSON et au propriétaire qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 2 Mai 1956

Par délégiton
Le Directeur Général de l'Architecture

signé : FERCHET

Le soussigné, BOCCJET Raymond, Jean, François, Lucien, Chef du Bureau des Monuments Historiques certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription.



Le soussigné, BOCCJET Raymond, Jean, François, Lucien, Chef du Bureau des Monuments Historiques certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la page 1, alinéa 3, lignes 4, 5, 6, 7, 8, 9, lui a été régulièrement justifiée.

A PARIS, le



MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Département de l'Isère

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

**PROPOSITION DE
PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE**



Mur de terrasse antique

**Monument Historique Classé
par arrêté du 11 septembre 1987**

Département de l'Isère

Commune de Bourgoin-Jallieu

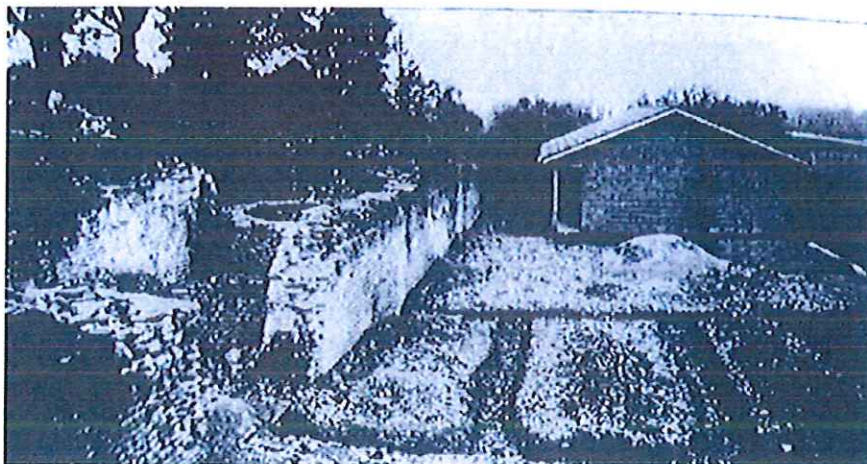
PROPOSITION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

ABORDS : mur de terrasse antique, lieudit la Croix Blanche, situé sur la parcelle n°527 section BC du cadastre de la commune de Bourgoin-Jallieu, classé au titre des monuments historiques par arrêté du 11 septembre 1987.

HISTOIRE

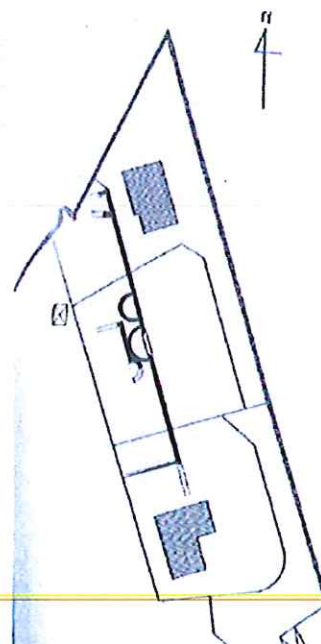
Situé à l'ouest de Bourgoin-Jallieu, sur les pentes d'une terrasse dominant la plaine de la Bourbre, le hameau de la Grive est situé sur la route de Lyon à Grenoble. De nombreuses traces d'occupation antique ont été repérées à proximité du tracé de la route, vraisemblable survivance d'un chemin de communication antique. Des vestiges archéologiques ont été trouvés à la Maladière tandis que le site du Gâ, sur le territoire de la commune de l'Isle d'Abeau, a livré d'importants vestiges d'époques gallo-romaine et médiévale.

En 1981, lors de la mise en chantier d'une maison individuelle au hameau de la Grive au lieudit la Croix Blanche, les vestiges d'un mur romain ont été mis au jour sur la parcelle BC n°527. Dégagé et relevé lors d'une opération de fouille de sauvetage en 1982, ce mur de soutènement, long d'au moins 57 mètres, est conforté par deux structures semi-cylindriques, des voûtes en berceau vertical. Les parements sont traités en petit appareil formé d'assises régulières de moellons de calcaires, jointoyés au mortier de chaux.

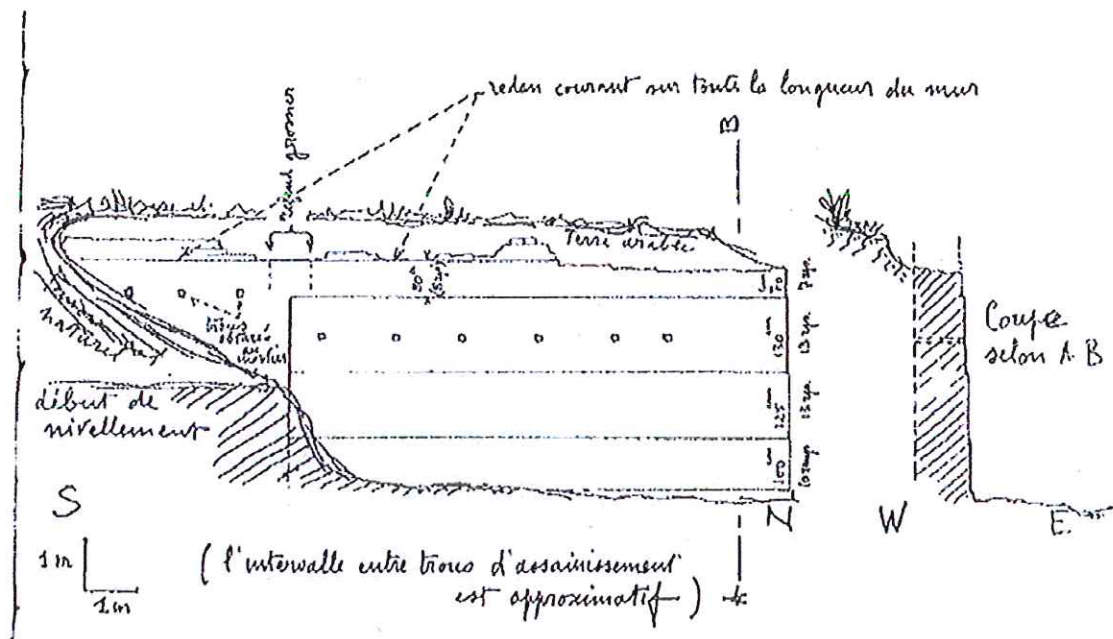


Bourgoin-Jallieu - mur de la Grive. (cliché A. Canal, SRA) extrait de la Carte Archéologique de la Gaule, p. 167. Mur présentant une grande brèche ouverte par un engin de terrassement lors de la mise en chantier de la maison en 1981. Les structures semi-cylindriques en appui contre le parement interne du mur sont bien visibles.

Ce mur constituait un élément essentiel d'une terrasse sur laquelle devait s'organiser un habitat. Seule l'extrémité d'un bassin orné d'une abside en contact avec une des exèdres a été reconnue sur la terrasse supérieure. La présence de ce bassin avait laissé supposer la présence de thermes monumentaux sur cette terrasse. Néanmoins, cette hypothèse n'a pas été confirmée par les sondages réalisés en 1989 par le Service Régional de l'Archéologie (DRAC Rhône-Alpes).



Bourgoin-Jallieu - mur de la Grive. Plan des vestiges (A. Canal, SRA, 1984)



Bourgoin-Jallieu - mur de la Grive. Croquis de détail (A. Canal, SRA, 1984)

La parcelle sur laquelle est située le mur a été rendue inconstructible et acquise par la commune, après la découverte. Il est à noter que le plan des vestiges réalisé en 1982 montre que le mur se déploie également sur les parcelles n°526 et 528 de la section BC, appartenant toutes deux à des propriétaires privés. Le terrain est également situé au cœur d'une zone de prescription de fouilles archéologiques.



Bourgoin-Jallieu - mur de la Grive. (STAP, 2012)

Sources bibliographiques :

- Canal A., *Bourgoin, La Grive, Rapport archéologique*, Service Régional de l'Archéologie, Lyon, 1984.
 Bertrand F., Bleu S., Jospin J.P., Royet R., *La Carte Archéologique de la Gaule – L'Isère : arrondissement de la Tour-du-Pin*, Paris, Académie des inscriptions et belles-lettres, 2011.
 Cayol-Gérin A. dir., *Patrimoine en Isère – Pays de Bourgoin-Jallieu*, Département de l'Isère, 2009.

ANALYSE DES ABORDS

Le périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour du mur de terrasse antique, situé sur la commune de Bourgoin-Jallieu, déborde sur les communes limitrophes de Saint-Alban-de-Roche et de l'Isle d'Abeau.

Sur la commune de Bourgoin-Jallieu, les parcelles concernées par le périmètre de protection offrent un paysage contrasté formé de plaines agricoles, d'un tissu industriel en pleine mutation et d'une urbanisation récente de type pavillonnaire, présentant peu de lien visuel et formel avec le monument historique.

Le mur de terrasse antique est situé sur les hauteurs du secteur de la Grive, site implanté à l'extrémité occidentale de la commune de Bourgoin-Jallieu. Dominant la plaine de la Bourbre, le site qui s'est développé à partir d'un petit hameau, est isolé entre deux grands axes de circulation, la route de Lyon et le boulevard Joliot Curie (D1006).



Impasse des Buisnières – habitat pavillonnaire avec, au second plan, les logements de l'ancienne cité ouvrière

Situé impasse de la Croix Blanche, le monument est inséré, aux abords immédiats, au sein d'un contexte bâti hétérogène, composé de constructions individuelles récentes, de bâtiments rattachés à un structure collective et pédagogique des années 1950' (Maison Familiale Rurale) et d'habitations plus anciennes ayant subies des transformations récentes concernant notamment les aménagements extérieurs (clôtures en parpaing...).



Impasse de la Croix blanche – habitat pavillonnaire récent faisant face au mur de la Grive



Impasse de la Croix blanche Bâtiments de la Maison Familiale Rurale

Implanté sur une parcelle non bâtie et dissimulé entre deux maisons de type pavillonnaire, le mur de terrasse antique offre une perception très limitée. Depuis le départ de l'impasse, le haut mur de soutènement de la maison implantée au n°3 de l'impasse de la Croix blanche avec ses enrochements, masque toute vue sur le monument historique.



Secteur de la Grive - 3, Impasse de la Croix blanche
Mur de clôture avec enrochements masquant toute vue sur le mur de terrasse antique



Secteur de la Grive - 7, Impasse de la Croix blanche
Le mur de terrasse antique est bien visible

Le mur est visible depuis le bout de l'impasse de la Croix blanche. Il est également perceptible depuis le petit chemin en pente qui permet d'accéder aux habitations en léger contre-bas, faisant face au monument. La visibilité est cependant limitée par la haie végétale en limite de parcelle.



Secteur de la Grive – vue sur les deux maisons individuelles situées sur les parcelles limitrophes



Secteur de la Grive - vue sur les bâtiments de l'impasse de la croix blanche depuis la terrasse surplombant le mur antique

A l'Ouest, les abords du Monument Historique sont constituées par des parcelles cultivées et des grandes bâtisses implantées le long de la route de Lyon. Depuis ces habitations, les perceptions sur le mur sont masquées par les habitations et la végétation constituée de haies et d'arbres à haute tige. Ces espaces participent néanmoins à la qualité des abords du monument et doivent être maintenus dans le périmètre modifié.

Le périmètre de protection de 500 mètres recouvre au Nord et à l'Est des zones vertes et des plaines agricoles développées sur des zones humides et de marais, qui s'étendent le long de la pente jusqu'aux grandes axes routiers que sont la D1006 (boulevard Joliot Curie) et l'autoroute A43, en limite de périmètre. Depuis ces espaces, les perceptions sur le mur de terrasse antique sont masquées par les haies et l'environnement végétal qui forment un véritable écran visuel.

Ces espaces sans lien visuel ou formel avec le monument historique peuvent être de ce fait exclues du périmètre. Il conviendra néanmoins de maintenir dans le périmètre modifié les parcelles agricoles situées au Nord, à proximité du mur de terrasse antique, ainsi que les terrains au Nord-Est dans le prolongement des parcelles déjà bâties, qui descendent jusqu'au chemin du Marais. Constituant de possibles gisements fonciers, il paraît en effet utile de pouvoir maîtriser la qualité des développements bâtis éventuels aux abords du mur de terrasse antique.



Vue depuis le chemin du Marais sur les axes routiers D1006 et A43 et les espaces agricoles



Vue sur l'environnement paysager depuis l'intersection entre le chemin du Marais et la montée de la Croix blanche. A droite, la D1006.

Au Sud Est, les abords sont constitués par un ancien tissu industriel qui connaît actuellement une véritable mutation. Le site développé au XIXe siècle par l'industriel Samuel Debar et qui a connu une évolution de la production (filature, tissage, activité cotonnière puis entrepôt de céréales après la seconde guerre mondiale) était constitué d'une usine et de deux cités ouvrières avec leurs annexes.

L'ancien tènement industriel démolit, situé rue des Silos, fait actuellement l'objet d'une reconversion en zone d'habitats, de commerces et d'activités.



Aménagement du nouveau quartier de la Grive à l'emplacement du tènement industriel, depuis la rue des Palombes

Le long de la route de Lyon et de la rue des Silos, se déploient en équerre selon un parcellaire en lanière avec jardin à l'arrière des bâtiments, les deux cités ouvrières de l'ancienne usine Debar. Ces bâtiments alignés en front continu, constituent un repère et marquent le paysage de manière remarquable.



Logements de la cité ouvrière, le long de la route de Lyon



Logements de la cité ouvrière, le long de la rue des Silos

A proximité des deux cités ouvrières, entre la rue des Silos et la montée de la Croix Blanche, les abords sont constitués d'une zone d'habitat pavillonnaire de construction récente accessible depuis le chemin des Buisnières. Les perspectives et les vues sur le mur de terrasse antique sont inexistantes depuis l'ensemble de ce secteur.



Habitat pavillonnaire depuis l'impasse des Buisnières.
A l'arrière, les logements de la cité ouvrière



Intersection de la rue des Buisnières
et de la montée de la Croix blanche

Ces espaces ne présentent pas de lien visuel et formel avec le monument. Leur développement n'aura de ce fait pas d'impact sur la perception du monument. Toutefois, la préservation de certains éléments de caractère repérés dans ces espaces (cités ouvrières...), devra être prise en compte dans le cadre des objectifs et du règlement du PLU, afin de permettre un développement urbain de qualité et en cohérence avec le tissu existant.

PROPOSITION DE PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

Le périmètre de protection automatique de 500 mètres mis en place autour du mur de terrasse antique n'est pas adapté aux spécificités de ce monument et du territoire l'entourant. La loi SRU offre désormais la possibilité d'adapter la configuration de ce périmètre aux caractéristiques des lieux. L'objectif est de retenir dans le nouveau périmètre de protection modifié (PPM) les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument en excluant les zones dénuées d'intérêt patrimonial fort et ne risquant pas de subir de profondes transformations préjudiciables à la perception du monument.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) propose une modification du périmètre de protection de 500 mètres afin de lui substituer des limites basées sur l'échelle du monument, sur leur perception dans la ville et les nécessaires cohérences patrimoniales, historiques, paysagères et parcellaires à rechercher. Cette proposition fait suite à un travail du STAP sur le terrain (analyse des perspectives monumentales, repérage des abords, caractères des rues environnantes) et à des réunions de concertation avec les services techniques de la mairie, l'architecte conseil et le bureau d'étude chargé du PLU.

Le périmètre modifié resserre la protection autour des vestiges du mur de terrasse antique en ne conservant que les espaces ayant un lien visuel avec eux ou un lien conditionnant encore sa perception. Ainsi, le périmètre modifié proposé est bordé :

- à l'Ouest par la route de Lyon, marquant la limite administrative avec la commune de Saint-Alban-de-Roche
- au Sud-Est par les parcelles bâties qui déploient le long de la montée de la Croix blanche (parcelles BC n°31 à 36, 567, 568 et 766)
- à l'Est par les trois parcelles non bâties qui bordent le boulevard Joliot Curie (parcelles BC n°580, 481 et 487)
- au Nord par les limites de la parcelle BC n°6 et une partie de la parcelle BC n°575
- au Nord-Ouest par la limite des parcelles BC n°6 et n°8.

Ainsi sont exclus de ce périmètre de protection :

- le tènement industriel de l'ancienne usine Debar, qui va faire place, avec la déconstruction des Silos à un projet d'habitat social, de commerces et d'activités
- les deux cités ouvrières implantées en équerre avec logements se déployant sur un parcellaire en lanière.
- Le tissu pavillonnaire récent qui se développe à proximité des anciennes cités ouvrières
- Les plaines agricoles qui se déploient jusqu'à l'autoroute A43



Aménagement du nouveau quartier de la Grive, rue des Silos

Le nouveau périmètre est défini par l'ensemble des parcelles comprises à l'intérieur des limites figurant sur le document graphique joint.

Le 5 mars 2013

Hélène Schmidgen-Bénaut
Architecte des Bâtiments de France
Chef du Service Territorial de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Isère

COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

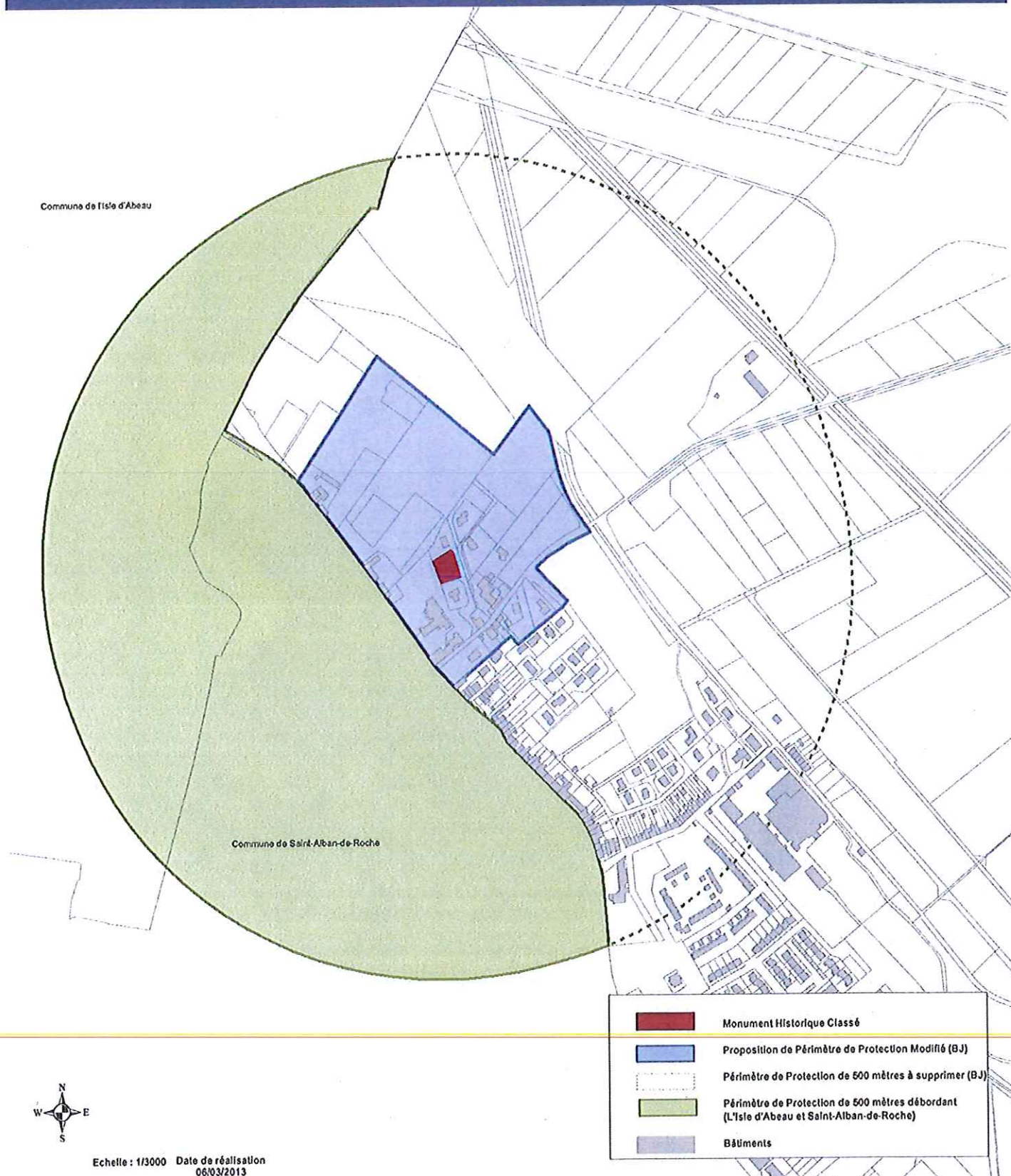
Périmètre de Protection de 500 mètres du mur de terrasse antique au lieu-dit La Grive



Echelle : 1/3000 Date de réalisation
08/03/2013

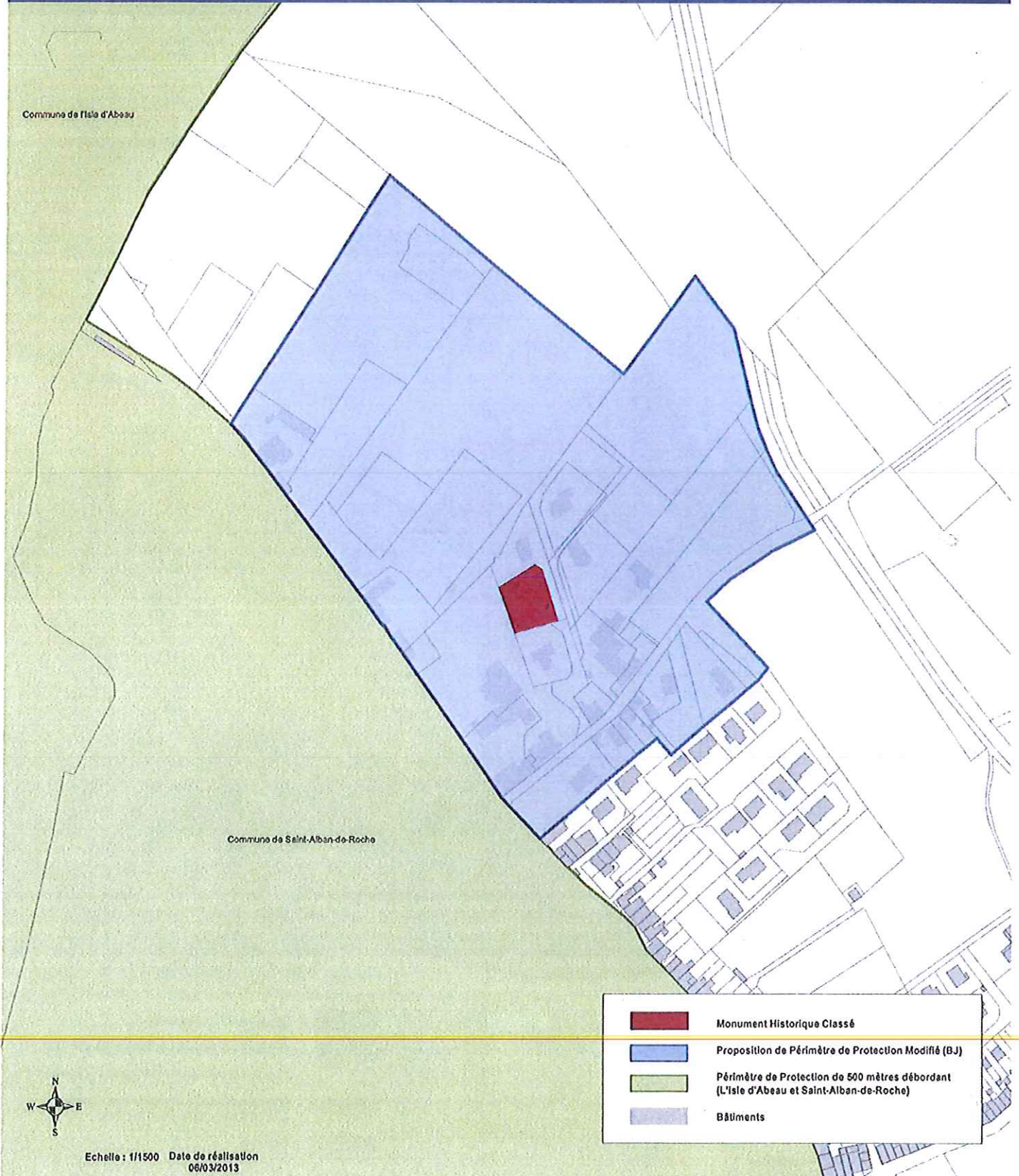
COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

Proposition de Périmètre de Protection Modifié du mur de terrasse antique au lieu-dit La Grive



COMMUNE DE BOURGOIN-JALLIEU

Proposition de Périmètre de Protection Modifié du mur de terrasse antique au lieu-dit La Grive



Echelle : 1/1500 Date de réalisation
06/03/2013

ARRÊTÉ

portant classement d'un mur de
terrasse antique parmi les Monuments
Historiques

Le Ministre de la Culture,
et de la Communication

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, notamment son article 2, ensemble les textes qui l'ont modifiée et complétée ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des Commissaires de la République de région ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires de la République de région une Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique entendue, en sa séance du 14 mai 1986 ;

La Commission supérieure des monuments historiques (6ème section) entendue, en sa séance du 9 juillet 1987 ;

VU l'accord de la ville de Bourgoin-Jallieu, propriétaire, en date du 20 septembre 1985 ;

Considérant l'intérêt archéologique et architectural de ce mur antique, élément essentiel d'une terrasse artificielle sur laquelle s'organisait un habitat ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Est classé parmi les monuments historiques, le mur de terrasse antique, ~~lieu dit~~ la Croix Blanche, situé sur la parcelle n° 527 section BC du cadastre de la commune de Bourgoin-Jallieu.

*montée de la Croix Blanche
sur la "Croix"*

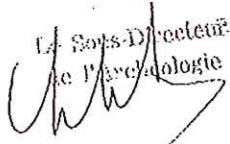
.../...

Article 2 : Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié au Commissaire de la République du département de l'Isère, au Maire de Bourgoin-Jallieu et à la commune de Bourgoin-Jallieu, propriétaire, qui seront responsables chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le Sous-Directeur
de l'Archéologie

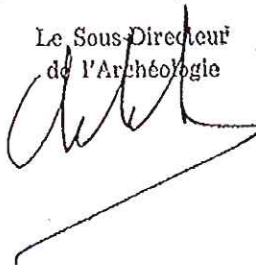


Fait à PARIS, le

11 SEP. 1987

Le Ministre et par délégation

Le Sous-Directeur
de l'Archéologie



pour le Ministre et par délégation