

PROPOSITION DE PDA

COMMUNE DE ORNEX

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS - PDA
MAISON HAUTE DIT TOUR D'ORNEX INSCRITE MONUMENT HISTORIQUE
LE 17 MARS 2014



I. CONTEXTE LEGISLATIF :

L'article 75 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modifie le titre II du livre VI du code du patrimoine et ses articles L.621-30 et L.621-31 :

Art. L. 621-30 :

« I-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

« II-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. [...] »

Art. L. 621-31 :

« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.[...]

« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

« Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.[...] »

Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique.

Textes de référence :

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables
- Articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine
- Articles R. 621-92 à R. 621-95 du code du patrimoine
- Article L126-1, L151-19, R123-11 et R123-15 du code de l'urbanisme

II. PRÉSENTATION HISTORIQUE ET ARCHITECTURALE DU MONUMENT :

• Histoire :

La maison haute d'Ornex a été édifée en 1433. Différents propriétaires ont occupés cette maison au fil des siècles. La maison est mentionnée pour la première fois lors de l'impôt dit de « La Taille Bernoise » en 1550 comme appartenant à Nicolarde et Guicharde, fille de Claude de Sergier. Elle est alors décrite comme une « maison haute et basse, truel, four, curtil et gerdil avec leurs appartenances, estimée valoir 300 florins ». La maison forte est une construction ou reconstruction réalisée par la famille de Sergier résidant à Ornex.

En 1550 une facture de 4 florins est réglée à la tuilerie de Fernex par la veuve « Sergie ».

Après 1550, le nom des Sergie n'apparaît plus sur les registres paroissiaux. Différents propriétaires se succèdent alors jusqu'au XVIIIe siècle. À la fin du XVIIIe siècle la maison appartient à la riche famille Chevalier, qui entre les XVIIIe et XIXe siècles fournira laboureurs, artisans sur métaux et notables des villages d'Ornex et Fernex. Par la suite, la maison appartiendra à une branche de forgerons de la famille Chevalier dont l'un d'entre eux, Jean Chevalier fabriquera des semoirs pour lesquels il déposera un brevet en 1886. Les descendants de la famille Chevalier sont restés les propriétaires de la demeure jusqu'à l'acquisition par la famille Grenier, en 2011.

Entre 2011 et 2012 d'important travaux de réhabilitation intérieure et extérieure sont effectués ainsi que la réfection de la toiture du bâtiment d'habitation. Les travaux se sont poursuivis sur la Tour d'Ornex et la grange en 2017-2018 (toiture et enduits extérieurs).



*Ornex- La tour,
vue de l'ouest,
carte postale,
vers 1910*



Ornex- La tour à l'extrémité gauche, vue du quartier « la Crotte », carte postale, vers 1910

La maison haute dit tour d'Ornex a été inscrite au titre des Monuments Historique (facade et toiture) par arrêté du 17 mars 2014.

• **Description :**

Le bâtiment est composé en L, avec un bâtiment principal d'habitation à quatre niveaux et une grange à deux niveaux, venue flanquer ce bâtiment ultérieurement en occultant des ouvertures communes. L'élément central de la maison est la tour, celle-ci est pentagonale et contient un escalier à vis en grès qui permet de desservir les étages. Elle se distingue par le décor de son couronnement entouré d'une frise de briques en « dents de scie », issue d'une tendance architecturale datant du début du 15e siècle. Les deux bâtiments possèdent une toiture à deux pans, modifiée au XIXe siècle.

Les murs sont en maçonnerie de moellons et de pierres de taille (chaînes d'angles et encadrements de baies) liée au mortier de chaux. Au XVIe siècle des modifications et des percements de baies ont eu lieu, c'est à ce moment-là que les linteaux sculptés des fenêtres et les sculptures en forme de spirales sur les jambages sont réalisés.

De nouveaux percements d'ouvertures sur la partie ouest sont effectués au XIXe siècle. Les chaînages d'angles ainsi que les ouvertures décorées d'accolades sont en pierre calcaire ou molasse. Sur une partie de la façade sud-ouest on retrouvait un enduit ciment récent, le reste de cette façade et toutes les autres sont enduits au mortier de chaux. Une restauration des enduits a été réalisée en 2018, les enduits ciments ont été supprimés.

L'intérieur du bâtiment d'habitation, c'est-à-dire le bâtiment principal est similaire sur ses trois niveaux : deux pièces principales communicantes et une plus petite formant une alcôve et desservie par l'escalier.

Les plafonds rustiques du rez-de-chaussée ont été en grande partie refaits. Les encadrements en pierre des baies ont été conservés. La pièce principale qui a eu fonction de cuisine, a conservé sa pierre d'eau, caractéristique de l'habitat rural genevois. Le premier étage conserve un plafond aux poutres sculptées qui devaient porter les armes d'une famille.

Dans la pièce principale une fenêtre donnant sur le sud-est est équipée de deux coussièges. Une cheminée dans le mur commun chauffait les deux pièces. Le deuxième étage possède les mêmes caractéristiques. La poutraison n'a pas pu être conservée au troisième étage.

D'importants travaux de réhabilitation intérieure ont eu lieu en 2011-2012. La couverture principale en tuiles écaillées a aussi été rénovée (tuiles écaille de Bardonnex) et les menuiseries du bâtiment d'habitation changées (menuiseries neuves en bois peint à petits bois). La marquise rapportée au XIXe siècle a été supprimée.

Les travaux de toiture et de menuiserie ont fait l'objet d'un label de la Fondation du Patrimoine (préalable à la protection au titre des Monuments Historiques).



*La maison haute d'Ornex, face Est avant les travaux de restauration
(source : UDAP 01)*



*La maison haute d'Ornex, face Est après les travaux de
restauration (source : UDAP 01)*



La maison haute d'Ornex, face Sud avant les travaux de restauration (source : UDAP 01)



La maison haute d'Ornex, face Sud après les travaux de restauration (source : UdDAP01)



*Couronnement de la tour entouré d'une frise en briques en « dents de scie »
(source : UDAP 01)*

III. SITUATION URBAINE ET PAYSAGERE DU MONUMENT :

• A. A la date de construction du monument :

La commune de Ornex se situe à 3km de Ferney-Voltaire. Elle dispose d'une petite église romane, datant du XIIe siècle qui a subi quelques modifications au XVe siècle. La maison haute d'Ornex se situe à proximité de l'église.

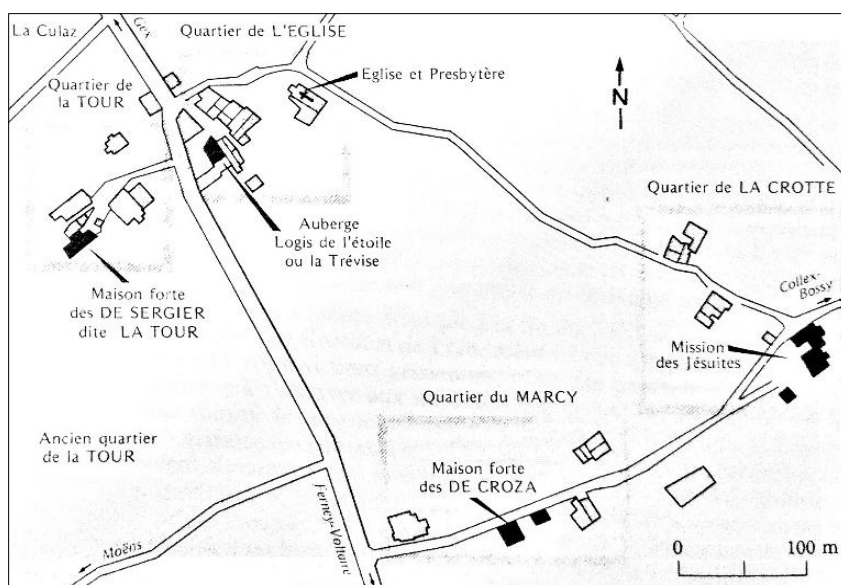
Le village d'Ornex a toujours été un bourg agricole : en 1550 les 45 feux qui le compose, possèdent 192 vaches laitières ; celles-ci pâturent dans les montagnes du Jura l'été, sur les terres appartenant aux habitants. Quelques grandes familles possédant de grands domaines ont habité dans la commune.

La ville s'est articulée autour de deux pôles : tout d'abord le centre-bourg qui s'étend de la maison haute à l'église, puis au Sud-Est avec un petit hameau. Au niveau du centre-bourg, les habitations sont denses et les parcelles étroites, alignées le long de la route. On peut également retrouver un petit système d'îlots. Au Sud-Est, à l'emplacement du hameau, les parcelles sont plus espacées et les demeures plus grandes : les fermes et exploitations agricoles s'y trouvent.

L'habitat de la commune de Ornex n'a que très peu évolué jusqu'au XXe siècle.



Ornex, Carte de l'état-major (1820-1866) et carte au 1/50 000 de 1950 (Source : ign.fr)



Ornex- Le village d'Ornex selon le plan cadastral de 1811 (cf Alain MELO « Ornex histoire d'un terroir »)

Comme de nombreuses communes du pays de Gex, l'urbanisation de Ornex est récente.

La commune subit une explosion démographique à partir des années 1970, passant ainsi de 500 habitants à 4500 en 40 ans. Ceci s'explique par la proximité de la commune avec la Suisse et plus particulièrement Genève, grande métropole européenne. La commune de Ornex a ainsi pris le rôle de ville dortoir ou de nombreux frontaliers travaillant à Genève ou en Suisse plus généralement viennent s'y installer.

L'habitat s'est donc développé de manière fulgurante dans la commune le long de la RD1005 allant de Gex à Genève. Aujourd'hui la commune se caractérise par trois types d'habitations : on retrouve majoritairement des maisons individuelles regroupées sous forme de lotissements en périphérie du centre-bourg. Ensuite des bâtiments collectifs type années 1970 mais aussi de très récents, parfois à proximité du centre-bourg et de la maison haute. Pour finir, quelques petites habitations anciennes qui se concentrent au niveau du centre-bourg et au Sud, à l'emplacement du hameau.



*Ornex, immeuble collectif récent
(source : UDAP01)*



*Ornex, immeuble collectif type années 1970
(source : UDAP01)*



Ornex, habitation individuelle (source : UDAP01)

• C. Comparaison

Le paysage et la commune d'Ornex ont subi une transformation radicale avec l'urbanisation récente de la commune.

Les constructions récentes se sont développées sans rapport avec le parcellaire ancien ni avec les habitations anciennes.

On note tout de même la présence d'éléments architecturaux anciens intéressants : d'abord l'église Saint Brice, une des plus anciennes du pays de Gex, puis des anciennes bâtisses dans le centre-bourg et pour finir d'anciennes d'exploitations agricoles pour certaines encore en activité. Néanmoins celles-ci ont subi des transformations récentes, pas toujours compatibles avec leurs valeurs architecturales.

Au nord, les abords de la maison haute se composent en majeure partie d'espaces habités : le tissu urbain ancien du centre-bourg mais également des constructions récentes (individuelles ou collectives). Au Sud, l'espace est beaucoup moins occupé, laissant place à de grandes parcelles encore vides de constructions semblables à d'anciens vergers : ces espaces de respiration participent à l'environnement de la maison forte qu'il est nécessaire de protéger.



Ornex, vue aérienne de 1950 (source : IGN)



Ornex, vue aérienne de 2015 (source : IGN)



Ornex, Maison ancienne type exploitation agricole (source : UDAP01)



Ornex, exemple d'anciens vergers aux abords de la maison haute (source : UDAP1)

IV. LES ENJEUX DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

- Voir « CARTE DES ENJEUX »

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeux au regard des monuments protégés :

Les zones d'intérêt patrimonial :

Abords immédiats et écrin des monuments

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens formant l'écrin originel du monument protégé.
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation des édifices protégés. Les abords immédiats de ceux-ci devront bénéficier d'aménagements urbains de qualités.

Les zones d'intérêt patrimonial :

Bâtiments et terrains d'accompagnement

Sont conservés dans le secteur :

- Les tissus urbains anciens qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales anciennes. Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables.
- Les tissus bâtis plus récents qui sont établis le long des voies principales ou des carrefours. Ces édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.
- Les espaces non bâtis structurants : notamment les espaces paysagers libres au Sud-Ouest constituant l'écrin paysager de la tour et offrant des perspectives vers celle-ci.

Les zones dénuées d'intérêt patrimonial :

Terrains éloignés, lotissements récents

- Les développements récents (quarante dernières années) qui ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques ; les zones Nord, Est et Sud présentent des espaces lotis récemment : logements pavillonnaires, intermédiaires ou collectifs Ces aménagements bâtis sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel.
- Les terrains et les bâtiments trop éloignés du monument protégé.

V. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

- Repérage des prises de vue sur la carte des enjeux

Les zones d'intérêt patrimonial : Abords immédiats et écrin des monuments



1. L'écrin bâti du monument protégé



2. Le tissu urbain traditionnel à proximité du monument fait partie de l'écrin du monument protégé



3. L'écrin paysager du monument protégé

Les zones d'intérêt patrimonial :
Bâtiments et terrains d'accompagnement



4. Le bâti d'accompagnement constitue un tissu dense et continue le long des principaux axes



5. Le carrefour de l'entrée Sud du village, les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un cadre bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis, les carrefours et les alignements urbains.



6. Les espaces libres végétalisés au Sud de la tour

Les zones dénuées d'intérêt patrimonial :
Terrains éloignés, lotissements récents





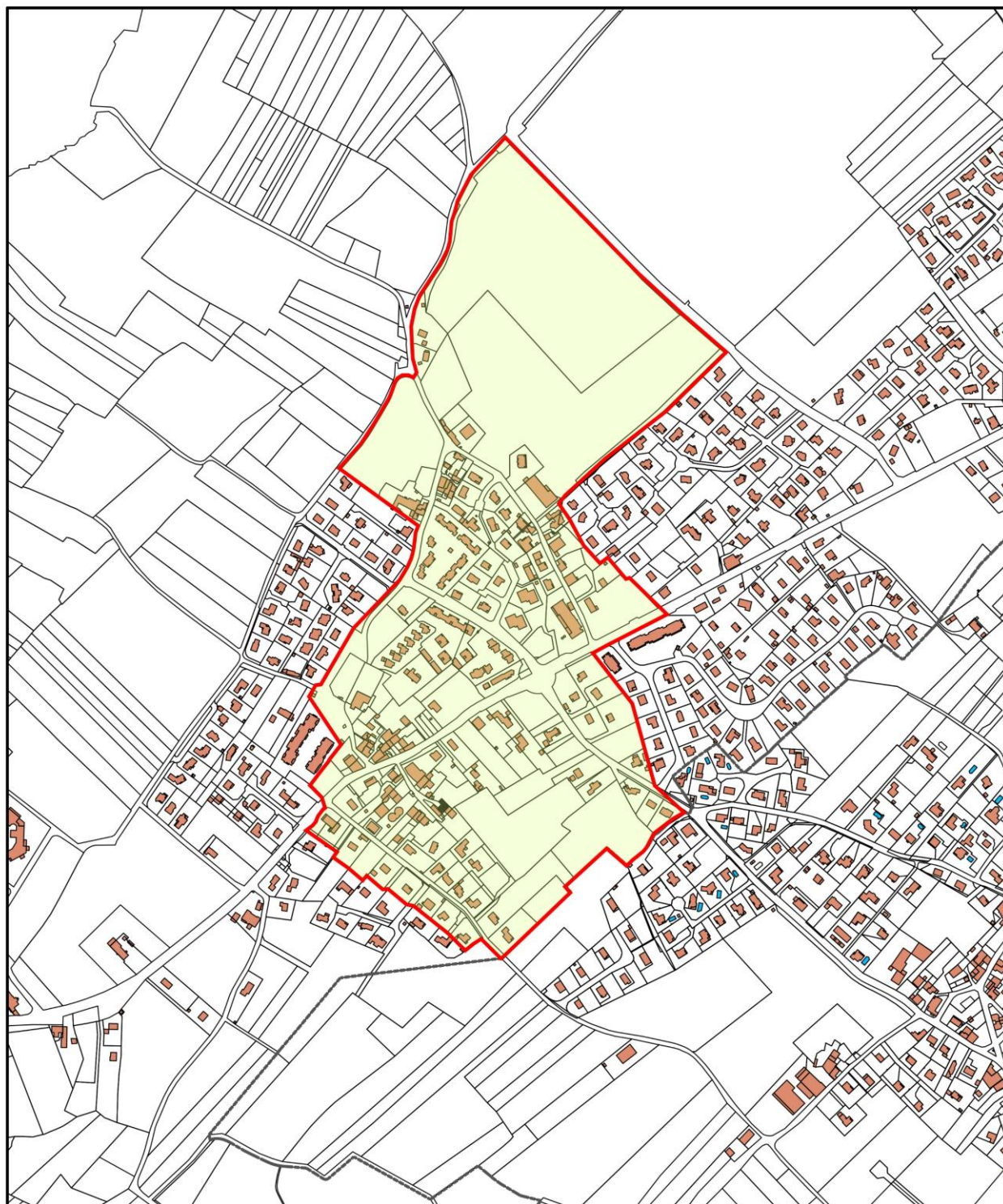
7. Rue Saint-Brice





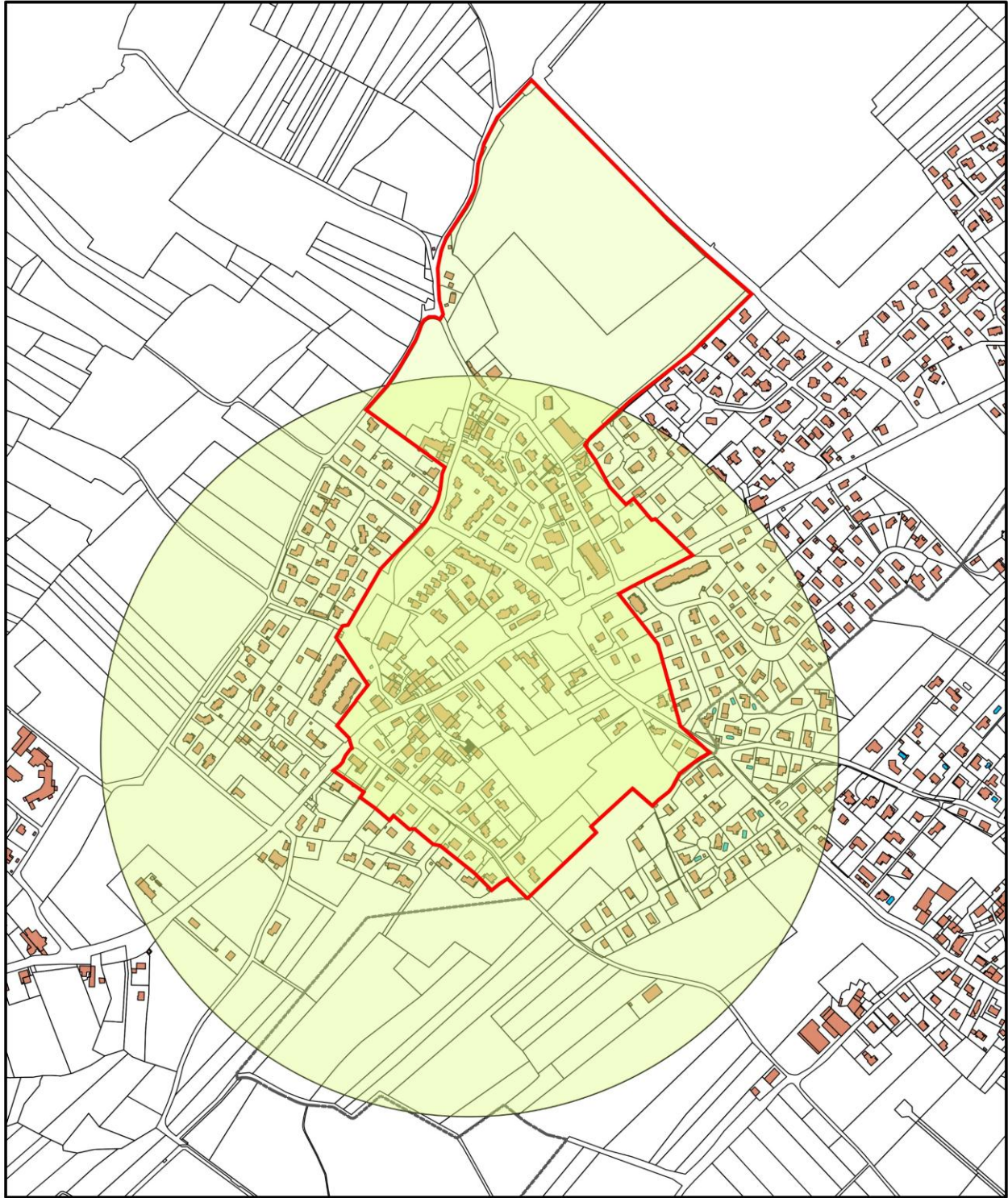
8. Rue de l'Aubergé.

7-8. Les développements récents (quarante dernières années) ne présentent pas d'enjeux pour les monuments historiques : les zones Nord, Est et Sud présentent des espaces lotis récemment : pavillonnaire, logements intermédiaires ou collectifs. Ces lotissements sont en rupture avec le bâti et le tissu traditionnel.

<p>NORD</p>  <p>Echelle : 1/5000</p> 	<p>DEPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE</p> <p>ORNEX</p>
	<p>EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES</p> <p>Maison haute dite Tour d'Ornex, façades et toitures, inscrite le 17 mars 2014.</p>
<p>PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS</p> <p>— Périmètre délimité restreint Aire : 35,54 hectares</p>	<p>UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AIN</p> <p>Date d'édition du document Août 2018</p>



NORD  Echelle : 1/5000 	DEPARTEMENT DE L'AIN COMMUNE ORNEX	EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES Maison haute dite Tour d'Ornex, façades et toitures, inscrite le 17 mars 2014.	SUPERPOSITION PÉRIMÈTRE INITIAL ET PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ Aire initiale = 81,31 Hectares Aire PDA = 34,54 Hectares	UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'AIN Date d'édition du document Août 2018
---	---	---	---	--



BIBLIOGRAPHIE

- MALGOUVERNE Alexandre, *Histoire des communes de l'Ain : le Haut-Bugey, le Valmorey, le pays de Gex*. Le coteau : Horvath, 1985.
- FRANCOU Jérôme Architecte du Patrimoine), Perspective patrimoine sarl, *Manoir d'Ornex, Travaux sur MH inscrit*, 2017
- MENO Alain, *Ornex histoire d'un terroir*
- CAUE, Pays de Gex : approche patrimoniale d'un territoire, Février 2017
- Base Mérimée
- Atlas des Patrimoines
- Geoportail- Portail IGN
- www.ornex.fr