

MODIFICATION N°3
Approbation 2022

SAINT-PRIEST

REGLEMENT

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 Village.....	p.4
PIP A2 - Quartier de la Gare.....	p.10
PIP A3 - Hameau de Manissieux.....	p.12
PIP A4 - Hameau de la Fouillouse.....	p.14
PIP A5 - Boulevard des Roses.....	p.16
PIP A6 - Cité HBM SNCF.....	p.18
PIP A7 - Cité Berliet.....	p. 20
PIP B1 - Revaision.....	p.36

Identification

Localisation : Grande-Rue ; rue Danton ; rue de l'Aviation ; rue Camille Desmoulins ; rue Gambetta ; rue des Garennes / rue du Payet ; rue du Puits Vieux ; rue du Grisard

Typologie : Tissu de bourgs et villages

Valeur : Mémoirelle, urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne le centre historique de la commune de Saint-Priest. Il s'étire le long de la Grande Rue et des rues transversales qui l'irriguent, pour aboutir au site du Château. Le paysage urbain des rues présente des configurations particulières typiques du développement rural de Saint-Priest avec des maisons qui ont conservé leur aspect d'origine.

Ce secteur patrimonial est constitué de quatre séquences :

< du nord jusqu'aux rues JohannY Berlioz et Jean-Jacques Rousseau,

< une petite séquence à l'ouest sur les rues Gambetta, des Garennes, Payet et au carrefour de l'impasse du Moulin,

< des rues JohannY Berlioz et Jean-Jacques Rousseau jusqu'au sud de l'ensemble.

< et enfin la rue du Grisard.

- Le périmètre compte des Eléments Bâti Patrimoniaux, repérés au PLU-H.

CARACTERISTIQUES PAR SEQUENCES :

Du nord jusqu'aux rues JohannY Berlioz et Jean-Jacques Rousseau

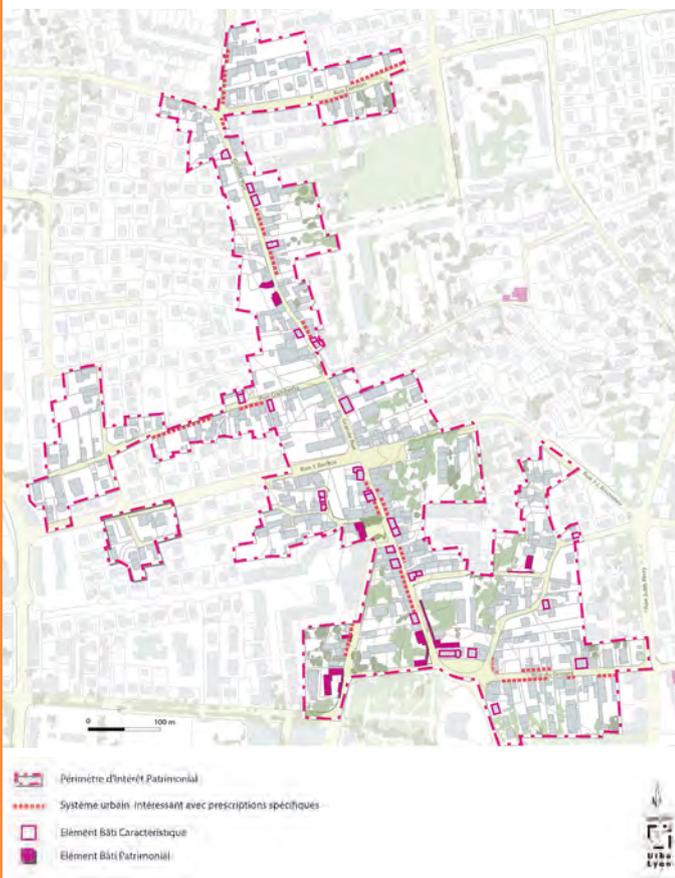
- L'ensemble s'amorce au carrefour des rues de l'Aviation, C. Desmoulins, Danton et de la Grande-Rue. Les deux opérations contemporaines qui se sont implantées sur ce carrefour s'intègrent de façon cohérente, grâce une réinterprétation des murs, gabarits et implantations.

- Le bâti ancien s'implante en front de rue, à l'alignement et manière discontinue. La ligne de faitage est parallèle à la voie. La façade urbaine de la Grande-Rue est interrompue par des venelles perpendiculaires qui desservent les habitations dans la profondeur des parcelles, l'implantation se faisant selon un parcellaire en lanière.

- Les volumes sont simples. L'épannelage est plutôt régulier avec des constructions comptant un étage parfois augmenté d'un niveau de combles aménagés. L'architecture est de facture modeste. Les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature, héritage du caractère rural du tissu.

- Les quelques constructions plus récentes créent une rupture dans le front bâti de la Grande-Rue car elles se positionnent en retrait mais permettent l'introduction de la végétation par des plates-bandes et alignements d'arbres dans un ensemble très minéral.

- Le paysage de la rue Danton est fortement marqué par la présence de corps de ferme implantés en peigne par rapport à la rue. Des pavillons sont venus lotir les jardins ou



Caractéristiques à retenir

anciens espaces agricoles attenants à ces fermes.

Les plans en L et la discontinuité bâtie aèrent le tissu par un système de cours et participent à sa qualité paysagère (végétalisation des frontages privés, cours et jardins perceptibles depuis l'espace public).

Les rues Gambetta, des Garennes, Payet et au carrefour de l'impasse du Moulin

- Cette seconde séquence, homogène, se développe à proximité de la Grande-Rue, constituant, aux abords de l'impasse du Moulin, un noyau historique, avec l'implantation de quelques maisons anciennes en front de rue. Le caractère patrimonial de cet ensemble est fortement lié à son identité rurale très caractéristique.

- Le bâti s'implante en peigne, perpendiculairement à la rue. Le paysage urbain est animé par les césures entre les bâtiments générées par leur organisation autour de cours et les pignons des constructions. Un principe de continuité bâtie est assuré par les murs de clôture qui marquent le paysage.

- Les volumes sont simples et l'épannelage régulier (maisons comptant un étage en moyenne). L'architecture est de facture modeste, liée au fonctionnalisme des bâtiments : les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature.

- Cette séquence présente une forte présence végétale grâce aux vues sur les jardins offertes par des clôtures ajourées, souvent de facture modeste (grille métallique barreaudée sur mur bahut bas maçonné).

- A noter la présence de deux maisons à l'architecture plus remarquable aux angles avec les rues des Garennes et du Payet (arc en accolade au n°27 bis) ou encore la maison avec tour en encorbellement soutenue par un atlande à l'angle de la rue du Payet et de la rue Jacques Reynaud.

Des rues JohannY Berlioz et Jean-Jacques Rousseau jusqu'au sud

- Cette dernière séquence au cœur du bourg commercial comprend aussi le développement propre à la rue du Puits

Vieux et des rues annexes.

- Cette séquence est très constituée et homogène, le front bâti est continu, implanté à l'alignement de part et d'autre de la Grande-Rue. Le paysage urbain est rythmé par le parcellaire très prégnant en façades.

- Les volumes sont simples et l'épannelage est très régulier avec des constructions comptant un étage parfois augmenté d'un niveau de combles aménagés.

- L'architecture reste de facture modeste. Les façades sont lisses et ne présentent pas de modénature. Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces dont les enseignes et devantures occupent le paysage urbain.

- Cette séquence se termine par une séquence qualitative constituée d'éléments patrimoniaux (Eléments Bâti Patrimoniaux identifiés au PLU-H) et d'un espace très ouvert sur le parc du Château de Saint-Priest.

- La rue du Puits-Vieux adopte une courbe que le bâti épouse. Elle est bordée de plusieurs corps de ferme, organisés selon différentes implantations (en fonction de leurs situations par rapport à la voie) autour de cours closes par des murs. Le paysage sur rue est très caractéristique, marqué par la ruralité et lié également à la trame historique (sinuosité de la rue du Puits Vieux) qui confère une identité particulière à ce secteur patrimonial (ordonnancement concentré au sud de la montée de Chambéry).

- L'impasse Montferrat possède une concentration bâtie à son extrémité nord.

Rue du Grisard

- Le bâti s'implante en peigne, en front de rue, de façon discontinue ménageant ainsi des percées visuelles sur les jardins.

- Le paysage sur rue est marqué par les murs pignons avec toiture à deux pans (voire avec demi-croupe) souvent ajourés d'une à deux travées verticales. La continuité sur rue est assurée par les murs d'enceinte ou clôtures à claire-voie.



Prescriptions

Source : Les axes de la ville de Saint-Priest-Joëlle Bourgin-Janvier 2008

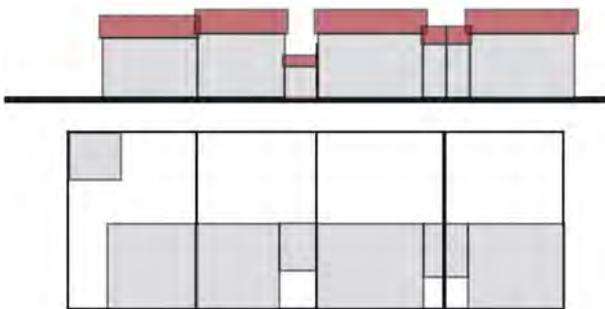
POUR TOUTES LES SÉQUENCES :

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

< En cas de constructions neuves :

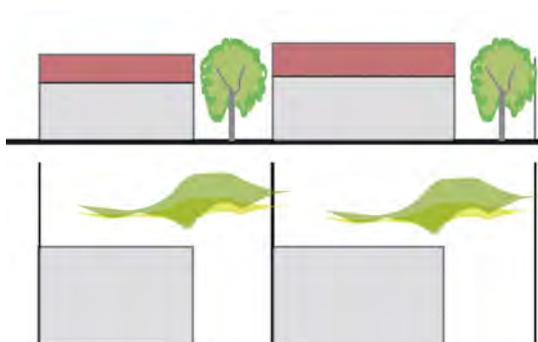
L'implantation

- **Les petites parcelles.** Dans le cas des parcelles de faible largeur, les constructions respectent le découpage parcellaire initial, et introduisent soit des césures, soit des petits retraits pour restituer le rythme des constructions. Les volumes sont unitaires sans découpages horizontaux, hormis l'expression d'un fin soubassement en pied de maison.



- **Les grandes parcelles.** Dans le cas d'implantations à l'alignement : la longueur du bâtiment à l'alignement de la rue avoisine les 2/3 de la largeur de la parcelle avec un minimum de 7m. Quand les parcelles sont d'une largeur supérieure à 18m, les constructions sont implantées sur une limite latérale au plus ; la césure ainsi créée permet des vues sur les espaces de jardin.

Les clôtures sont réalisées à l'aide de murets surmontés d'une serrurerie.



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 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.

< En cas de réhabilitation :

Les toitures

Les volumes principaux des immeubles sont de préférence recouverts d'un toit à deux pans : dans ce cas, la pente de toiture est comprise entre 28 et 40% avec le faîtage parallèle à l'espace public, hormis sur les rues et espaces perpendiculaires à la Grande Rue où d'autres dispositions sont possibles (faîtage perpendiculaire à l'espace public notamment). L'attique n'est pas autorisé.

Les accidents de toiture ne sont pas souhaitables. Des fenêtres ouvrantes situées dans le pan de toiture sont admises lorsqu'elles sont de petites dimensions et peu nombreuses.

La tuile romane est le matériau de couverture traditionnelle mais elle peut être de type tuile mécanique (constructions neuves).

En cas d'autres types de toiture ou couverture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Une attention particulière est nécessaire pour la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable à étudier au cas par cas dans la mesure de la compatibilité avec le patrimoine.

Les façades

Les façades des bâtiments conservés sont respectées dans leur modénature (disposition et dimension des ouvertures) : les nouveaux percements se disposent selon la grille de percement.

Prescriptions

Les façades sur les rues ne comportent aucune saillie significative : les espaces extérieurs aux logements des nouvelles constructions sont réalisés soit par de grandes surfaces intégrées dans le volume général du bâtiment, soit exceptionnellement par de petits balcons en excroissance de la façade (avec un maximum de saillie de 40 cm).

Les ouvertures classiques de fenêtres sont plus hautes que larges. Les grandes baies vitrées sont autorisées pour les constructions neuves et les façades sur cours et jardins. Les appuis de baies sont en saillie.

Les ouvertures de l'étage de couronnement (niveau sous toiture) doivent être de proportions plus petites de celles de l'étage courant.

Les enduits

Les enduits sont réalisés avec des liants à base de chaux grasse avec une finition de type frisé ou lissé. Ils sont de couleur claire.

Les menuiseries

Les menuiseries sont de préférence réalisées en bois et le métal laqué peut être envisagé pour les ouvertures présentant un caractère contemporain. Les volets à battants sont maintenus ou refaits à l'identique. La mise en place de volets roulants n'est possible que si leurs coffres sont situés à l'intérieur du bâtiment contre la maçonnerie et pour les maisons préservées uniquement en l'absence de volets ou pour remplacer des persiennes.

- **Respecter le principe de murs, qui participe à la continuité bâtie pour le clos des propriétés :**

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. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES LIÉES AUX SYSTÈMES URBAINS INTÉRESSANTS

< à la séquence du nord jusqu'aux rues Johnny Berlioz et Jean-Jacques Rousseau :

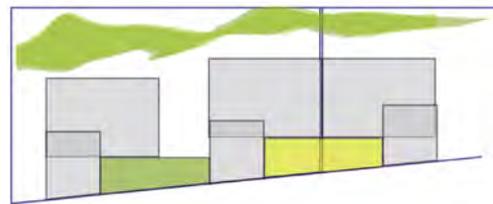
Grande rue

- **Préserver l'organisation du tissu ancien** : les maillages secondaires tels que les impasses, ruelles, venelles et passages piétonniers, qui viennent compléter le maillage classique sont protégés et développés.

Rue Danton

- **Respecter le langage architectural existant** : Le tissu se compose de grandes fermes disposées en L autour d'une cour ouverte sur la rue. Toute nouvelle construction disposée en L présente un pignon à l'alignement de la rue de façon à la structurer. L'autre partie du L est implantée sur une profondeur de 20m maximum par rapport à la limite de référence et présente un retrait plus libre afin d'organiser une cour ou un jardin exposés au sud.

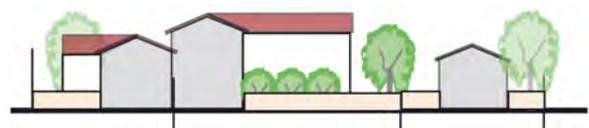
< à la séquence de la rue Gambetta, rue du Payet et au carrefour de l'impasse du Moulin :



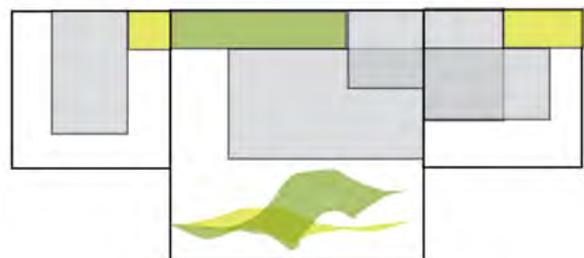
Maintenir l'identité et la cohérence de cette séquence en respectant les caractéristiques décrites : Toute nouvelle construction présente un pignon à l'alignement de la rue et se retourne en arrière de l'alignement sur une profondeur de 20m maximum.

- **Respecter le langage architectural existant** : Les courettes dégagées (de profondeurs variables) sont closes par un muret surmonté d'une grille en ferronnerie. Les bâtiments s'implantent en respectant une certaine discontinuité.

- **Préserver la qualité paysagère** : Les terrains se réservent des parties en pleine terre pour la plantation d'arbres de hautes tiges visibles depuis les rues.



Exemple d'occupation possible des parcelles de la rue Gambetta avec succession de maisons de ville et de petits immeubles collectifs



Prescriptions

< à la séquence des rues JohannY Berlioz et Jean-Jacques Rousseau jusqu'au sud

Rue Jean-Jacques Rousseau

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cette séquence en respectant les caractéristiques décrites :** seule l'orientation perpendiculaire à la voie de la ligne de faitage et les toitures à deux pans sont autorisées.

Grande-Rue

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cette séquence en respectant les caractéristiques décrites :** Toute nouvelle construction s'implante à l'alignement en excluant tout débord bâti qui viendrait le perturber. Le principe volumétrique est défini par le découpage parcellaire tout en soulignant les rez-de-chaussée commerciaux.

Maintenir le principe de continuité bâtie et d'implantation en front de rue.

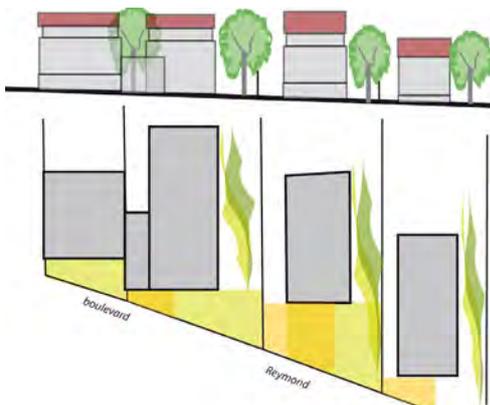
Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

- **Encadrer l'identité commerciale :** les enseignes et devantures respectent la morphologie du bâtiment sur lequel elles s'installent. Les devantures ne couvrant pas la totalité du rez-de-chaussée sont à privilégier.

Boulevard François Reymond

- **Maintenir l'identité et la cohérence notamment sur le côté Est de cet axe, en respectant les caractéristiques décrites:** Les façades côté rue sont orientées perpendiculairement aux limites latérales des parcelles, en biais par rapport à la voie, avec un retrait variable qui peut être imposé.

Les constructions se positionnent de préférence parallèlement aux limites latérales, en retrait de celles-ci (ou partiellement en retrait) pour permettre d'introduire de la



végétation visible depuis la rue.

- **Respecter le langage architectural existant :** Toute nouvelle construction est coiffée d'un toit. Une réinterprétation contemporaine peut être proposée. Les clôtures sont constituées de murets surmontés d'une grille de ferronnerie.

Rue du Grisard

- **Maintenir l'identité et la cohérence de cette séquence en respectant les caractéristiques décrites :** Toute nouvelle construction s'implante perpendiculairement à la rue, avec une hauteur préférentielle à R+2 et une profondeur de 20m maximum.

- **Respecter le langage architectural existant :** Les constructions présentant une forme de pignon à l'alignement, sont couvertes d'un toit à deux pans sur une largeur avoisinant 10 m.

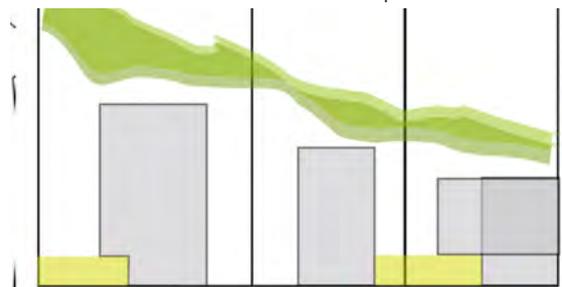
En façade sur rue, les espaces extérieurs des logements sont intégrés dans le volume de la construction.

Les constructions sont interrompues par des larges bandes de végétation bien perceptibles depuis la rue.

Les clôtures sont réalisées à l'aide de murets surmontés d'une grille de ferronnerie.



Exemple d'occupation possible des parcelles rue du Grisard avec succession de maisons de ville et de petits immeubles collectifs



A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Village

Prescriptions



Identification

Localisation : Rue Henri Maréchal ; rue Anatole France ; avenue de la Gare

Typologie : Tissu de faubourg

Valeur : Urbaine, paysagère, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne un tissu hétérogène au carrefour des rues Aristide Briand, Henri Maréchal, route d'Heyrieux et avenue de la gare.
- Ce périmètre compte un Elément Bâti Patrimonial, repéré au PLU-H.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ancien tissu de faubourg a perdu en lisibilité et qualité, cependant il reste ponctué d'éléments remarquables (maison bourgeoise, groupe scolaire...).
- Il se caractérise par une variété de typologies bâties (pavillons, petits immeubles, activités), par un front de rue bâti et par son échelle humaine.
- La qualité du tissu provient du caractère structurant du bâti mais également de sa qualité végétale (arbres d'alignement, jardins).
- Des interventions plus récentes s'implantent parfois en retrait ce qui perturbe la cohérence de l'ensemble. Ceci est accentué par les devantures et enseignes des commerces occupant les rez-de-chaussée qui, par leur caractère couvrant, masquent en partie la lecture du rythme du parcellaire.

Plusieurs séquences composent cet ensemble :

< Rue Henri Maréchal, face à la place Roger Salengro : les bâtiments s'implantent en front de rue, à l'alignement de manière presque continue. L'épannelage est régulier. Les constructions comptent un étage et sont coiffées de toitures à deux pans, à l'orientation parallèle à la voie. Leur faible hauteur permet des vues sur les boisements développés à l'arrière des parcelles, dans les jardins végétalisés. L'architecture est de facture modeste, les façades sont lisses et présentent peu de modénature.

< Sur la rue Aristide Briand, plusieurs bâtiments se distinguent par leur architecture industrielle (redents, toiture type de garage...).

< A noter la présence d'un ensemble homogène de HBM, situé rue Anatole France, issu d'un plan de composition, attesté en 1949. Il est composé de quatre bâtiments organisés en H et fonctionnant en symétrie par duo. Le paysage sur rue est marqué par les huit avancées (quatre en avant et quatre en léger retrait) de bâtiments, reliées deux par deux par un tronc commun. Ces immeubles présentent quelques originalités architecturales comme un pan coupé débutant au-dessus du rez-de-chaussée et qui offre ainsi des baies en triptyque aux angles, des travées de baies verticales qui animent le corps central et éclairent la circulation verticale. Les rez-de-chaussée les plus proches de la voie accueillent des commerces. Le linéaire bâti sur la rue par son caractère sériel constitue un repère 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 : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux 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.

Toute nouvelle construction dans les césures entre les

immeubles HBM rue Anatole France n'est pas autorisée et le gabarit de l'existant doit être maintenu.

- **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 existante.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Route de Manissieux ; rue Jules Verne ; route de Toussieu

Typologie : Tissu de hameau

Valeur : Mémoirelle, urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un hameau encore homogène et authentique sur sa partie ouest, qui est en revanche partiellement transformé plus à l'est.

CARACTERISTIQUES :

- Le paysage urbain est très marqué sur rue, par le rythme donné par la succession de murs pignons en alternance avec des murs bas et des grilles, permettant des vues sur les jardins. A noter la présence d'une église qui crée une respiration dans le tissu.

- L'ensemble s'organise principalement de part et d'autre de la rue Jules Verne, et se retourne sur la route de Toussieu et la rue de Savoie. Le parcellaire en lanières est occupé dans la profondeur par de l'habitat pavillonnaire récent.

- Le bâti ancien se compose de corps de ferme principalement implantés perpendiculairement à la voie, de facture modeste. L'architecture emploie un vocabulaire rural : organisation autour de cours, portail, pignon sur rue...

- Les morphologies bâties sont variables, les corps de ferme présentent plusieurs types de configuration : ferme monobloc, en L, en U ... Cet ensemble constitue un témoignage historique du passé agricole de la commune.

- L'implantation se fait en front de rue, de manière discontinue. Liant les murs pignons, la continuité bâtie repose sur les murs d'enceinte des propriétés. Les constructions comptent un étage, l'épannelage est régulier.

- L'architecture est de facture modeste. Les façades sont lisses et présentent peu de modénature.

- Autour des rues Anna de Noailles et Jacques Prévert, une opération de petit habitat collectif à R+2 est venue s'intégrer de manière cohérente, en réinterprétant le langage architectural d'origine de la rue.



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 : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux 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 de 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 existante.

En raison de l'étroitesse des rues, des surélévations ne peuvent être envisagées qu'uniquement sur les constructions les plus basses, sans jamais dépasser l'épannelage général de la rue.

- **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. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Identification

Localisation : Chemin de la Fouillouse ; route de Toussieu

Typologie : Tissu historique compact ancien en partie renouvelé

Valeur : Paysagère, urbaine et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un hameau situé au sud-est de la commune de Saint-Priest. Le bâti s'organise autour de la place de la Fouillouse et à l'ouest sur le chemin du même nom.

et constitue un lien aux espaces agricoles qui l'entourent. Il constitue également un point de repère au cœur des terres agricoles de la commune.

CARACTERISTIQUES :

- Ce hameau est en partie renouvelé et entrecoupé par des opérations d'habitats pavillonnaires. Il est moins structuré que le hameau de Manissieux.

- Le tissu se compose de corps de ferme, implantés perpendiculairement à la rue, en front de rue et de manière discontinue. Le front rural est davantage marqué sur la partie sud du chemin de la Fouillouse.

- Le paysage urbain est rythmé par l'alternance de murs pignons et de murs de clôtures des cours autour desquelles le bâti s'organise. Le vocabulaire est rural : pignon sur rue, cour, portail, emploi du pisé. Le chemin de la Fouillouse s'ouvre à l'est sur quatre maisons anciennes implantées en front parallèle à la rue (à l'angle de la route de Toussieu).

- Les volumes sont simples et l'épannelage régulier, les constructions comptent un étage. L'architecture est de facture modeste, avec peu de modénature.

- Cet ensemble témoigne du passé rural de la commune,



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 : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux 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 de 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 existante.

- **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. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Identification

Localisation : Boulevard des roses

Typologie : Tissu d'habitat pavillonnaire issu d'un plan de composition

Valeur : Architecturale, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet périmètre concerne un ensemble de pavillons de type cité-jardin, issu d'un plan de composition attesté en 1949, implanté au nord des voies ferrées.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble urbain atypique sur la commune est constitué de sept bâtiments, totalisant quatorze maisons jumelées. Les bâtiments s'organisent en deux bandes parallèles séparées par les jardins.

- La première bande, implantée en front de rue, rythme le paysage urbain par la succession des façades pignons à toitures en demi-croupe.

- Chaque maison présente la même composition : une base quadrangulaire surmontée d'une toiture sur coyautage, avec un retour de bâti formant un L, coiffé d'une toiture à demi-croupe, ornée d'un épi. Chaque bâtiment compte deux niveaux : un rez-de-chaussée, surélevé (accès par quelques marches) et augmenté d'un niveau de combles aménagés éclairé par un œil de bœuf sur la façade. Les entrées sont couvertes, à l'origine d'une marquise de verre à structure métallique. Hormis ces quelques détails, l'architecture est de facture modeste. Les façades sont lisses, elles exposent en revanche un traitement d'enduit différent marquant un bandeau en sous-toiture.

- Les jardins se développent à l'arrière, ménageant un cœur d'îlot libre et végétalisé. Les accès peuvent se faire depuis la rue par des césures étroites entre les maisons, ces mêmes césures permettent de deviner la présence des jardins depuis l'espace public.

- Cet ensemble possède un caractère urbain très structurant, il est très marquant dans le paysage urbain et constitue un véritable repère visuel.



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 et de décor à caractère patrimonial (dont marquise) 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 : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

Les marquises sont, autant que possible, conservées ou restaurées. Le cas échéant, tout nouveau système de couverture de l'entrée réinterprète sa morphologie, notamment sa finesse.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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.

Sur les volumes principaux, seules les toitures à deux pans et à croupes sont admises. 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.

- **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 existante.

Les surélévations ne sont pas autorisées.

Les nouvelles constructions en front de rue et dans les césures entre les bâtiments ne sont pas admises.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Identification

Localisation : Rue Pierre Semard

Typologie : Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition

Valeur : Mémoire, urbaine, sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Situé au sud des voies ferrées, cet ensemble HBM est une cité SNCF, issue d'un plan de composition attesté en 1949.

CARACTERISTIQUES :

- Le périmètre concerne un ensemble de dix bâtiments, implantés de part et d'autre de la rue Pierre Semard. (Quatre ont été renouvelés à l'ouest, remplacés par des collectifs, qui présentent une logique d'implantation différente).

- Les immeubles se placent en quinconce de chaque côté de la rue. La vue n'est jamais contrainte et le tissu est très aéré. Le regard ricoche d'un côté à l'autre de la voie.

- L'implantation se fait en front de rue, à l'alignement. Les volumes sont simples, de base quadrangulaire, coiffés de toitures à quatre pans.

- La composition des façades compte cinq travées verticales, s'organisant en symétrie autour d'une travée centrale accueillant l'entrée et la circulation verticale. Les immeubles se développent sur deux étages, posés sur un rez-de-chaussée surélevé.

- L'architecture, sobre, présente néanmoins quelques éléments notables de modénature comme des linteaux à crossettes, des appuis en saillie, des balcons en encorbellement et une frise périphérique de briques

en sous-toiture. Le soubassement est marqué par une surépaisseur.

- Chaque espace entre les immeubles est occupé par deux arbres de hautes tiges qui donnent sa qualité paysagère à l'ensemble.

- Les H.B.M. structurent le paysage urbain et constituent des repères paysagers, mais également des témoignages de l'histoire de la commune.



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 et de décor 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 : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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.

Sur les volumes principaux, privilégiez les toitures à 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.

Respecter le principe de composition du plan masse initial: le mode d'implantation ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont à conserver. Pour cela, aucune construction entre deux immeubles n'est autorisée.

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

Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié par des extensions horizontales ou surélévations.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

La végétalisation ainsi que la présence d'arbres de haute tige dans les espaces entre les HBM sont conservées.

Identification

Localisation : Rue du Lyonnais, avenues B et C, 2e et 3e avenues, 6e-8e-10e-12e-14e-16e rues, 9e-11e-13e-17e rues, avenue Pierre Cot et Henri Germain.

Typologie : Tissu d'habitat collectif issu d'un plan de composition

Valeurs : Mémoire, urbaine, paysagère, sociale et d'usage

Caractéristiques à retenir

SOURCES

Service régional de l'inventaire du patrimoine culturel - Dossier IA69000055

La ferme Berliet, une référence agricole dans l'Est lyonnais, Le Progrès - Christophe GALLET - 14 avr. 2019

La cité Berliet, 100 ans, La San Priode, histoire et patrimoine de Saint-Priest, réalisé par Gabriel Pihée, 2017

HISTORIQUE ET CONTEXTE :

En 1902, Marius Berliet constructeur automobile de voitures et camions rachète les établissements Audivert-Lavirotte à Lyon Montplaisir et acquiert en 1905, un autre site à Vénissieux, idéalement situé entre la ligne ferroviaire de Grenoble pour l'approvisionnement ou la livraison et la route d'Heyrieux, liaison directe avec l'usine de Montplaisir.

La construction des usines ultra-modernes débute en 1916 sur 400 hectares et s'étale jusqu'en 1939 incluant une cité ouvrière pensée par Berliet pour une partie de son personnel, en raison de l'éloignement du site par rapport à Lyon et pour avoir le personnel à disposition.

La cité Berliet proprement dite est délimitée au nord par la route de Lyon, au sud par les voies ferrées, à l'est par l'avenue Henri Germain et à l'ouest par l'avenue Pierre Cot et s'est concentrée historiquement entre les aciéries à l'est et l'usine à l'ouest, deux sites de production dépendants

reliés par l'avenue des Aciéries, actuelle avenue C.

Les travaux de la cité débutent donc en 1917 et s'achèvent temporairement en 1924 pour reprendre après-guerre. Vendue à RVI, devenu ensuite Renault Trucks, l'entreprise poursuit aujourd'hui son évolution et est actuellement la plus importante de Saint-Priest. La Cité Berliet est vendue en 2002 à Investim. D'une administration locative par une régie, la cité prend désormais la forme de multiples copropriétés, organisées en îlot, gérées par Syndic et est aujourd'hui un quartier à part entière de la ville.

DESCRIPTION :

A. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CITE

Cette cité, principalement pavillonnaire, est issue d'un plan de composition urbaine qui s'est étoffé au fil du temps. L'unicité du plan a permis de préserver en partie ses qualités originales. En revanche, avec la gestion individuelle des évolutions, accompagnées du développement de la place de l'automobile, les interventions réalisées tendent à faire perdre la cohérence et la qualité paysagère et architecturale de cet ensemble.

La cité se compose de 61 pavillons de différentes typologies construits entre 1917 et 1965 et répartis sur seize îlots. La durée des différents chantiers est indéterminée car ils s'effectuent par l'entreprise au gré des disponibilités



Caractéristiques à retenir

des équipes. Certains éléments sont inspirés de la cité industrielle de Tony Garnier mais adaptés pour répondre aux besoins productivistes et fonctionnels. Les constructions sont réalisées en béton de mâchefer complété par du béton de ciment qui remplaçait la chaux hydraulique. La poutraison fut assurée par des profils métalliques type IPN. Les fenêtres et portes sont réalisées en bois. La sobriété des formes et l'absence de relief affichent la volonté du concepteur, qui voulait avant tout des habitations simples et fonctionnelles.

a) La trame viaire :

La cité est structurée autour des trois voies existantes : la route d'Heyrieux au nord ; la rue Pierre Cot, ancien chemin rural, qui fait jusqu'en 1967 office de limite entre le département du Rhône et de l'Isère ; et la voie ferrée au sud. La cité suit deux logiques d'implantation :

- Le quartier des Ingénieurs, (typologies A et A", voir carte des typologies) premier construit à partir de 1917, qui obéit à l'orientation est-ouest de la route d'Heyrieux ;



Caractéristiques à retenir

- Tandis que le reste de la cité ouvrière suit une orientation nord/sud des voies, dans le prolongement du site de production. Il s'agit en effet de différencier les logements du quartier des ingénieurs, des logements ouvriers, lesquels sont vu comme un prolongement de l'espace de production.

Marius Berliet s'inspire du modèle américain c'est pourquoi la trame urbaine possède une toponymie particulière avec une identification par des numéros. La largeur de la voie détermine le classement en rue ou en avenue.

Des avenues rythment le plan d'ensemble avec une certaine logique :

- D'est en ouest, les avenues sont numérotées.

La 1e avenue, la plus à l'est, créée en 1964 est rebaptisée Avenue Henri Germain.

La 3e avenue, rebaptisée avenue Pierre Cot, a remplacé le chemin rural qui conduisait de Vénissieux à Bron et longeait l'usine.

Seule subsiste la 2e avenue qui chemine depuis l'avenue C vers l'ancienne 19e rue au sud (laquelle est aujourd'hui nommée rue du Lyonnais) qui dessert la Grande Maison.

- Du nord au sud, les avenues portent une lettre : (B et C) en regard respectivement des portes d'accès B et C à l'usine

L'organisation des rues est différente :

- Les rues impaires sont d'orientation est-ouest et vont dans un ordre croissant du nord au sud (manque les 3e, 5e et 7e rue),

- Les rues d'orientation nord-sud sont paires et dans un ordre croissant d'est en ouest (manque les 2e et 4e rue).

Les trous dans la numérotation des rues sont le résultat d'une différence entre le tout premier projet d'origine de la Cité Berliet et sa réalisation qui fut soumise aux aléas politiques et à la santé financière fluctuante de l'entreprise.

b) La qualité paysagère :

La cité-jardin se caractérise par ses allées plantées régulières, constituées d'arbres qui bordent tous les îlots. La régularité et la permanence de ses boisements sont constitutifs de la qualité paysagère du secteur. Deux essences principales sont plantées et leur répartition fait référence à leur époque de plantation : initialement plantée de tilleuls, les platanes ont été utilisés à partir d'environ 1935 et ont bordé les extensions des années 1950 et 1960 ; les terrains alentours ont également été agrémentés. Un arbre situé le long de la 6e rue, au sud de la 17e rue témoigne par sa courbe du souffle d'une explosion lors du bombardement de 1944.

Toutes les habitations s'accompagnent de jardins, contigus ou non aux habitations qui étaient végétalisés et cultivés à l'origine. Si les usages ont parfois évolué, ils n'en restent pas moins des espaces non constructibles, intimement liés à l'identité de la cité-jardin. D'autres jardins ouvriers étaient également présents dans le reste de la cité, et leur localisation a évolué au cours du temps. En octobre 1961, le jardin d'agrément au sud-ouest de la 17e rue est inauguré, avec 22 000m² de superficie. Arboré, équipé et bien structuré il offre un espace récréatif très apprécié.

B. CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DE LA CITE

La cité Berliet se compose d'une soixantaine de pavillons, mais d'autres bâtiments aux morphologies et fonctions variées, participent à la vie et l'efficacité de la cité :

a) La grande maison, ou immeuble des célibataires

C'est le premier bâtiment d'habitat collectif de la cité construit de 1919 à 1920 pour loger célibataires et jeunes ménages (deux autres seront construits ultérieurement en 1963 et 1965, le long de la 6e rue). Il a été largement touché en son cœur lors du bombardement de 1944, mais reconstruit dans les mêmes caractéristiques.

Le bâtiment s'élève sur quatre niveaux surmontés d'un niveau de combles et se compose de sept volumes d'immeubles accolés, composés de trois travées chacun.



Caractéristiques à retenir

Les gouttières assurent la lecture de ces volumes accolés, renforcée par un traitement chromatique travaillé dans des nuances de couleurs entre chaque volume, hormis le rez-de-chaussée qui possède une couleur unique tout le long de l'immeuble témoignant de son unité.

Chaque volume est desservi par une montée d'escalier autonome, laquelle desservait deux logements par palier, soit six appartements par cage et 2 logements en pignon à l'extrémité des combles. Les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces. Les combles étaient aménagés en salle de réunion avant d'être reconvertis en logements. Le bâtiment est orienté est-ouest afin de donner le maximum de lumière et ne comprend que des logements traversants. Les locataires disposaient d'un jardin ouvrier situé au nord de l'avenue C, disparu dans les années 1960.

La façade est uniforme, uniquement rythmée par la présence des volets à double battants en bois, avec un remplissage d'aspect lame verticale, doté d'un motif de double ajourage sur la partie haute. Aucune modénature n'est présente ; la façade à l'est possède une régularité absolue dans sa composition et dans l'agencement des ouvertures. Des marquises en ferronnerie surmontent les portes d'entrée (non présentes à l'origine). Des décors de baies en anse de panier ont été ajoutés autour des façades commerciales en 1983. Les enseignes commerçantes sont placées en bandeau étroit au-dessus des cellules commerçantes et l'on observe un maintien de la qualité de traitement du rez-de-chaussée. L'augmentation du nombre de commerces au rez-de-chaussée s'est accompagnée de la construction de réserves sur l'arrière du bâtiment, accessibles depuis l'intérieur du commerce ainsi que par la 8e rue. La façade ouest possède en revanche un rythme plus marqué dans la composition avec des emplacements de baies qui varient entre les logements et les cages d'escalier (lesquelles ne possèdent pas de volets). De petits fenestrons viennent aussi animer la façade. La longueur de la façade ouest est également rythmée par les conduits de cheminées en brique qui viennent scander la composition

d'ensemble.

Les façades latérales sont marquées par des murs pignons à redents, percés d'une seule baie par étage (hormis le rez-de-chaussée de la façade sud). Une isolation par l'extérieur est venue habiller les façades latérales lors d'une campagne de rénovation en 1983. Les redents sur les murs de refends, dont font écho les cages d'escalier débordant sur le toit, sont issus de l'influence de Tony Garnier.

b) L'angle commercial

L'immeuble de la grande maison se prolonge sur son pignon nord par un volume d'angle qui se développe sur seulement deux niveaux, contrastant avec la hauteur de l'immeuble à l'arrière. Il est construit en 1942, à l'angle de l'avenue C et de la 2e avenue, regroupant initialement deux commerces, deux appartements et deux caves en sous-sol. La présence des volets à double battants à l'étage assure une continuité avec les autres bâtiments originels de la cité, dans la mesure où ils présentent les mêmes caractéristiques.

c) La ferme Berliet

Élément atypique, la cité accueille en son centre une ferme construite en pisé, en 1918. L'établissement qui s'étend sur 200 hectares d'exploitation a été un modèle pour les agriculteurs de la plaine de l'est. L'idée est venue de Marius Berliet, pour s'occuper des animaux qui charriaient gravats et matériels pour la construction de la cité. Marius Berliet avait acheté près de 400 hectares pour l'établissement de l'usine. Une centaine étant urbanisée, il décide d'utiliser 300 hectares pour l'exploitation céréalière et légumière, plutôt que de voir ses terrains délaissés.

On y élève du bétail, on cultive des céréales, on fabrique de la farine, du lait est mis en bouteille et fourni à la crèche de la cité Berliet par l'œuvre de la goutte de lait (distribution quotidienne par l'épouse de Marius Berliet, sous surveillance médicale, de lait stérilisé aux nourrissons de moins de deux ans, des employés de l'usine). La ferme Berliet et la goutte de lait se sont arrêtés au début des

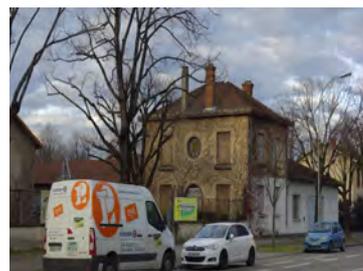
L'immeuble des célibataires



Angle commercial



Ferme Berliet



Caractéristiques à retenir

années 1960, quand Paul Berliet, revenu aux commandes de l'entreprise en 1952, décide d'urbaniser les terres pour l'usine. Progressivement, les locaux sont réattribués à des services administratifs de l'entreprise. Depuis la vente de la cité, d'autres usages sont apparus notamment associatifs, jusqu'à l'arrivée du Théâtre Theo Argence en 2019 pour une occupation temporaire.

La cité possédait également d'autres bâtiments disparus notamment un lavoir, des écoles et un bâtiment, le Cercle, cantine des Ingénieurs, construit en 1917, situé à l'angle de l'avenue C et de la 16e rue, détruit et remplacé par une opération d'habitat individuel.

d) Les pavillons :

1. Dispositions générales des pavillons

Parmi les 61 pavillons, on recense sept typologies bâties dans la cité, dont deux sont issues de variantes, (à noter que d'autres ont disparues, telles que les maisons jumelées de plain-pied et maisons brochettes).

- **Les modèles A et A''** : construits en 1917 et 1920, ils comportent 12 pavillons qui constituaient le quartier des ingénieurs de la cité, construit en premier et réservé aux cadres et maîtrise d'astreinte pour assurer la continuité de la production. **Le bâtiment E**, à proximité au sein du quartier des ingénieurs est construit en 1961 et remplace une maison basse utilisée pour la distribution de la Goutte de lait.

- **Le modèle B** : comportait à l'origine 20 villas construites à partir de 1920, majoritairement pour quatre logements, selon le dessin du « carré de Mulhouse »¹ d'Emile Müller. Ce premier modèle est construit de part et d'autre de la 2e avenue, l'axe principal de la Cité Berliet.

Devant la pénurie de logements, un certain nombre (non connu à ce jour car détruites par le bombardement et d'apparence identique aux autres) ont vu leur aménagement intérieur évoluer vers 1923-1924 pour abriter 8 logements avec une seule entrée par pignon (la

variante B'' en témoigne).

Après le bombardement de 1944, c'est l'architecte René Bornarel, élève de Tony Garnier qui est chargé de la reconstruction du site, avec comme priorité la remise en état du site de production, la question du logement devenant alors secondaire.

- **Le modèle C** : est le modèle de remplacement des villas modèle B, détruites par le bombardement, et reconstruites vers 1952 ainsi que celui de l'extension de 9 villas entre les rues 8 et 10 construites en 1954, et enfin de 17 villas construites de 1961 à 1962, entre les rues 10, 12, 14, 16 et la 3e avenue.

Les premières villas sont reconstruites sur les fondations des bâtiments détruits par le bombardement, le modèle B, mais selon un nouveau modèle. L'individualité de chaque logement est plus marquée, les entrées sur chaque façade sont séparées et abritent une loggia dans chaque angle. Les blocs d'évacuation remplaçant les cheminées, elles sont désormais sur le faitage du toit. Les logements sont tous des trois pièces.

- **Le modèle D** : construction vers 1953 de 2 pavillons sur une parcelle qui abritait autrefois 3 villas, fortement endommagées par le bombardement.

¹ *Concept imaginé par l'architecte Muller sur la cité ouvrière Dollfuss à Mulhouse. Sur un terrain carré partagé en quatre parts égales, une villa séparée en 4 appartements, ayant chacun une entrée individuelle. Ainsi, chaque logement familial est indépendant, doté d'une surface habitable correcte et d'une surface de jardin identique. Le choix du « carré de Mulhouse » nécessite donc deux voies d'accès parallèles de part et d'autre des parcelles, développant ainsi des îlots oblongs.*

< Les jardins

Chaque logement dispose d'un jardin privatif situé à



Caractéristiques à retenir



Caractéristiques à retenir

l'intérieur de la parcelle, accessible uniquement depuis le jardin seuil devant la maison ou par une entrée arrière pour les maisons moins densément habitées. Leurs surfaces varient en fonction de la parcelle et du logement. L'utilité première des jardins ouvriers est d'offrir aux employés un lopin de terre cultivable afin de subvenir à leurs propres besoins. Les jardins se déclinent aujourd'hui en plusieurs types, traités comme des espaces couverts par la végétation (bosquets et végétation grimpante) ou découverts (pelouses, potagers). Les haies végétales sont aujourd'hui une alternative aux systèmes de clôture construits originellement avec beaucoup de transparence. Elles sont utilisées comme limite aux perspectives visuelles sur les cœurs d'îlots quand leurs linéaires et hauteurs sont trop importants. Parfois des constructions ont été ajoutées dans les jardins, de type abri ou cabanon de jardin.

< Les clôtures des parcelles

La clôture des parcelles est constituée de deux systèmes : l'un en grillage, l'autre en béton armé, relatifs à leur période de construction. Le béton est privilégié à l'est et s'apparente aux constructions des années 1920 à 1954, tandis que la clôture grillagée est plus répandue à l'ouest et correspond à deux vagues de constructions : la première dans le quartier des ingénieurs, puis pour les constructions réalisées dans les années 1960. Ces clôtures sont réalisées de la même façon sur toutes les limites latérales des maisons, y compris dans les cœurs d'îlots, une clôture grillagée de 0,90 à 1 mètre reposant ou non sur un mur bahut maçonné de 0,20 mètre de haut.

Certaines maisons, notamment la dernière tranche de 1962, sont clôturées par une structure ajourée constituée de fil métallique de type grillage, assez basse, tenue par de fins potelets métalliques discrets. Le grillage possède un motif losangé ; un motif arrondi termine la clôture sur la partie haute. Ce système assurait la fermeture sur l'espace public, mais également sur les limites latérales entre les parcelles. Un petit portillon métallique bas de même facture accompagne la clôture. Certains ont été remplacés

par des des portails de plus grandes dimensions, également grillagés.

< La première phase de clôture, en 1917 dans le quartier des ingénieurs, se différencie par le motif du quadrillage, plutôt rectangulaire.

< L'autre système de clôture des parcelles se compose d'une structure en béton armé préfabriqué entièrement ajourée, avec barreaudage vertical, alternant sur un linéaire d'un mètre petites et grandes hauteurs de barreaux afin de créer un motif décoratif reliés par une bande horizontale au $\frac{3}{4}$ de la hauteur et alternance également de poteaux porteurs, couronnés d'un petit chapiteau en pointe de diamant. Ces clôtures sont directement scellées au sol et sont plus hautes que celles grillagées. Les clôtures sont complétées d'un petit portillon métallique ajouré, également constitué d'un système de barreaudage. Parfois les clôtures ont été doublées d'un système d'opacification, par haie végétale, par ajout d'une bâche et de manière moins harmonieuse, par un claustra bois. Les boîtes aux lettres prennent place à côté sur des poteaux maçonnés encadrant l'entrée par le portillon, par un système d'accroche en griffe sur le montant horizontal.

< Les garages

Avec la généralisation de l'automobile, la demande de garage individuel émerge et ils ne verront le jour que vers 1961/62, après la réalisation de la dernière tranche d'extension de la cité Berliet. En raison d'une circulation interne à la cité assez faible et de la volonté de préserver la superficie des jardins, les garages ont été construits en réduisant la largeur des voies de circulation lors de l'implantation des clôtures préfabriquées en béton armé.

Tous les garages sont jumelés, axés sur la limite séparative des jardins. Ils sont construits en plaques de béton brut préfabriqué non enduit et possèdent une unique ouverture pour l'accès véhicule, composée d'une porte métallique à motif vertical, à fines lames reposant sur un bandeau vertical en partie basse. Les garages sont surmontés d'un



Caractéristiques à retenir

toit à pan unique en tôles d'Éternit ondulées posées sur une charpente métallique. Quelques garages simples sont néanmoins construits lorsque la disposition de l'environnement l'impose.

Le garage constitue la seule entrée charretière sur la parcelle. Les jardins étant originellement pensés pour l'usage et l'agrément des habitants, ils n'ont pas vocation à accueillir de véhicule et la clôture des parcelles est pensée en conséquence. Parfois, on observe la création de nouvelles entrées charretières, menaçant l'équilibre de la composition sur la parcelle.

2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES DES PAVILLONS

voir page suivante



Caractéristiques à retenir

Modèle A (9 pavillons)

< Années de construction : 1917 et 1920

< Localisation : entre les 9e et 13e rues, entre les 16e et 12e rues.

< Nombre de pavillon : 6 en 1917 puis 3 autres en 1920 : Six premiers modèles sont construits en 1917 dans le prolongement ouest de la ferme, comportant deux logements chacun. Trois constructions sont venues s'ajouter en 1920 (au nord de l'avenue C) comportant cette fois-ci 4 logements chacune.

< Nombre de logements par pavillon : 2 ; et 4 au nord de l'avenue C ;

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : ce volume parallélépipède simple est composé de six travées dont les deux centrales sont marquées par des baies verticales longues et étroites à l'étage et de petits fenestrons étroits au rez-de-chaussée. Les façades sont composées selon une symétrie axiale. Elles sont simples et sobres, sans modénature et simplement marquées par des appuis de fenêtre en saillie. Les garde-corps, auvent ou marquises n'étaient pas présents à l'origine. Hormis les baies centrales sans système d'occultation, sauf exception, des volets bois à double battants rythment la façade et sont composés d'un remplissage aspect lame verticale avec motif de persiennes sur la partie haute. La teinte des occultants est dans les nuances de marron-rouge. Le fond de façade est quant à lui peint dans les teintes de beige et le soubassement est marqué par un léger relief.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles canal rouges.

< Orientation : faitage parallèle à la voie

< Distribution : accès surélevé par un seuil avec emmarchement ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages (sauf 12e et 16e rue, l'accès se fait par le sud, sur la 13e rue).

< Traitement des limites : clôture en grillage métallique

à motif rectangulaire avec à l'origine portillon de même facture ; limites latérales traitées par des grillages de même facture ou clôtures végétalisées (haies) voire clôtures pleines en remplacement des clôtures d'origine. Les garages sont jumelés et implantés dans un des angles de parcelle.

=> **Modèle A" variante (3 pavillons)** : 3 pavillons de 1920 situés entre la 3e avenue et la 16e rue, de part et d'autre de la 13e rue. Ce modèle est une variante du modèle A en tant qu'il se différencie sur la façade est, côté 16e rue, en ne possédant pas de baies fines verticales au centre de la façade. En revanche côté 3e avenue, il présente les mêmes caractéristiques que le modèle A. Les clôtures sont en grillage métallique à motif losangé avec à l'origine portillon de même facture (transformations nombreuses sur la 3e avenue)



Caractéristiques à retenir

Modèle B (7 pavillons)

< Années construction : 1920

Localisation : de part et d'autre de la 2e avenue et de la 6e rue. Ce sont les seuls pavillons de la 2e avenue et 6e rues qui ont résisté aux bombardements de la seconde guerre mondiale.

< Nombre de pavillon : 7 ;

< Nombre de logements par pavillon : 4 ;

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : Le bâtiment comporte quatre appartements par bloc et propose un volume simple avec volets à battants en bois. Certaines maisons sont rénovées, d'autres témoignent de l'état initial de la façade, constituée d'un enduit de finition lisse sur lequel a été appliqué un badigeon à la chaux de couleur claire. Les façades sont composées selon une symétrie axiale. Elles sont simples et sobres, sans modénature et simplement marquées par des appuis de fenêtre en saillie. Les menuiseries et volets sont peints dans les tons brun-rouge. La façade principale (pignon) est percée de quatre travées contre deux en façade secondaire. Des auvents jumelés sont situés au-dessus des portes d'entrée des façades à murs pignon et n'étaient pas présents à l'origine. Des volets bois à double battants rythment la façade et sont composés d'un remplissage aspect lame verticale avec motif de double ajourage sur la partie haute.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles mécaniques rouges ; débord avec chevrons bois ; une grande cheminée positionnée dans chaque angle de toit ;

< Orientation : faitage perpendiculaire à la voie

< Traitement des limites : clôture préfabriquée en béton armé à motif régulier ajouré avec portillon métallique ajouré ; garage présent sur chaque limite latérale de la parcelle.

Modèle B'' variante (1 pavillon)

Correspond à la photo en bas à droite.

1 unique modèle encore présent, entre la 8e rue et la 2e avenue, au nord de la rue du Lyonnais – n°7 de la 2e rue

Cette variante du modèle B modifie l'aménagement intérieur et fonctionne comme un double collectif : une entrée par façade pignon et une cage d'escalier desservant deux logements par niveau. C'est le seul exemplaire réhabilité après le bombardement de 1944. Le bâtiment propose un volume simple avec volets à battants en bois. Les façades principales sur pignon possèdent une asymétrie avec la travée fonctionnelle qui possède des baies plus étroites et sans occultant.



Caractéristiques à retenir

Modèle C (38 pavillons)

< Années construction : plusieurs phases de construction, dans les années 1950 et 1960 :

-12 pavillons viennent remplacer les villas bombardées en 1944 autour de la 2e avenue ;

-9 villas sont construites entre les 8e et 10e rue et entre les 13e et 19e rue. Les quatre villas au nord de la 17e rue remplacent les villas basses dites de plain-pied, les cinq autres au sud de la 17e rue, suivent cet alignement.

-Entre 1961 et 1962, projet d'extension de 17 pavillons de 4 logements de 3 pièces sur plan suivant le carré de Mulhouse, identiques à ceux édifiés en 1954, dont l'implantation reprend la même trame : 9 villas sont construites en 1961 desservies par les 12e et 14e rues ; 8 pavillons seront réalisés en 1962 et desservis par la 16e rue et 3e avenue.

< Localisation : reconstruction de part et d'autre de la 2e avenue ; puis constructions nouvelles entre les 8e, 10e, 12e, 14e, 16e rues et l'avenue C

< Nombre de pavillon : 38

< Nombre de logements par pavillon : 4

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : le bâtiment comporte quatre appartements par bloc et propose un volume simple avec trois pièces pour tous, avec un rez-de-chaussée sur cave, salle commune et cuisine ouverte sur le coin-repas, un sas d'entrée regroupant accès au WC et à la cave ainsi qu'un étage avec deux variantes : soit un bureau entre les deux chambres avec éclairage direct nécessitant une fenêtre supplémentaire en façade latérale côté jardin (4 pavillons reconstruits en 1953 selon ce schéma) ; soit avec un bureau aveugle dans le prolongement de la chambre sur la façade jardin (6 villas réalisées ainsi, l'aménagement intérieur étant jugé plus fonctionnel que le précédent).

Les façades sont simples et sobres, sans modénature hormis un cordon horizontal à l'aplomb de l'allège faisant office de bandeau en béton et filant sur les quatre façades. Les

façades principales sur pignon possèdent quatre travées avec des ouvertures quasi carré à l'étage, tandis que les façades secondaires ne sont dotées que de deux travées. Le rez-de-chaussée est marqué en façade principale (pignon) par un décor de pierres dorées apparentes dans lequel est intégré un porche en faible profondeur (aujourd'hui souvent clos) et l'entrée est complétée par deux fenestrons dans la partie centrale. L'apparition des pierres dorées apparentes autour des loggias d'entrée sur la façade côté rue devient une caractéristique de toutes les constructions neuves de la cité après-guerre. Les occultants d'origine sont des persiennes métalliques pliantes peintes en blanc comme les menuiseries, alors que la couleur d'origine des menuiseries et volets est de nuance gris/bleu. Les enduits de façade sont quant à eux uniformes, de teinte soutenue avec des nuances de beige-brun/gris. La plupart des maisons ont subi peu de changement, à part le remplacement des menuiseries et persiennes par des volets roulants ainsi que la fermeture de l'entrée porche ou l'adjonction d'extension, de façon de plus en plus récurrente.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles mécaniques rouges ; débord avec chevrons bois sur murs pignon ;

< Orientation : faitage perpendiculaire à la voie ;

< Distribution : accès légèrement surélevé par seuil avec emmarchement ; garage sur chaque limite latérale ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages ;

< Traitement des limites : deux systèmes de clôture (des transformations de portail ou clôture pleine sont venues modifier les dessins d'origine) :

-préfabriquée en béton armé à motif régulier ajouré avec portillon métallique ajouré de la 6e rue à l'est de la 10e rue (constructions années 1950) ;

-et clôture en grillage métallique à motif losangé avec à l'origine portillon de même facture ; (constructions années 1960).



Caractéristiques à retenir

Modèle D (2 pavillons)

< Années construction : 1954

Ce modèle s'est implanté à l'emplacement de quatre villas construites en 1924 selon une variante du modèle B de 1920 : 3 villas se situaient entre la voie ferrée et l'actuelle rue du Lyonnais et une 4e villa était située à l'angle des 19e et 8e rues. Elles ont toutes été bombardées et non reconstruites. Les deux pavillons présents aujourd'hui sont ainsi construits en remplacement le long de la voie ferrée. Leur orientation diffère de celles de carrés de Mulhouse et clôture ainsi la cité au sud. Elles se distinguent également par des entrées séparées mais accolées au centre de la façade.

< Localisation : rue du Lyonnais

< Nombre de pavillon : 2

< Nombre de logements par pavillon : 2

< Nombre de niveaux : 2

< Composition volumétrique et architecturale : Les façades sont simples et sobres, sans modénature hormis un appui de fenêtre en béton à l'aplomb de l'allège assurant une continuité entre les deux seules baies de l'étage. Les façades possèdent deux travées centrales avec des ouvertures quasi carré à l'étage, tandis que le rez-de-chaussée en façade principale sur pignon est marqué par quatre baies. Le rez-de-chaussée est marqué en façade principale (pignon) par un décor de pierres dorées apparentes dans lequel est intégré un porche en faible profondeur (aujourd'hui souvent clos) et l'entrée est complétée par trois fenestrons répartis sur les côtés. Les occultants d'origine sont des persiennes métalliques pliantes peintes en blanc comme les menuiseries, alors que la couleur d'origine des menuiseries et volets est de nuance gris/bleu. Les enduits de façade sont quant à eux uniformes, de teinte soutenue avec des nuances de beige-brun/gris.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles canal rouges ; débord avec chevrons bois ;

< Orientation : faitage perpendiculaire à la voie - orientation N/S ;

< Distribution : accès légèrement surélevé par seuil avec emmarchement ; garage sur chaque limite latérale ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages (rue du Lyonnais) ;

Jardins ouvriers à l'arrière créés vers 2010 sur des anciens espaces logistiques de l'usine (stockage ou à l'origine tracé ferroviaire secondaire).

< Traitement des limites : clôture préfabriquée en béton armé ajourée avec portillon métallique ajouré.



Caractéristiques à retenir

Modèle E (1 pavillon)

< Années construction : 1961

< Localisation : entre la 9e rue et l'avenue C, à l'ouest de la 8e rue

< Nombre de pavillon : 1

< Nombre de logements par pavillon : 2

< Nombre de niveaux : 2

< Situation : à l'angle de la 8e rue et de l'avenue C

< Composition volumétrique et architecturale : Ce bâtiment vient remplacer un ancien chalet détruit en 1944 sis à cet emplacement mais n'en reprend pas tout à fait l'emprise. En effet, il s'apparente à la morphologie du modèle A voisin, avec une emprise légèrement moins importante dont l'alignement avec les villas jumelées voisines se fait par la façade sud, côté avenue C. Il se caractérise par une architecture simple et sobre. Bien que de morphologie et implantation quasi similaire au modèle A, le bâtiment se distingue des maisons de 1920 par la présence de pierres apparentes en façade sud, de part et d'autre des entrées et par les dimensions des ouvertures, notamment à l'étage. Elle reprend ainsi partiellement les codes architecturaux du modèle C (sans le bandeau commun en appui de fenêtre notamment) mais de manière différente en raison de l'implantation parallèle à l'avenue C. Le bâtiment se compose de quatre baies à l'étage, chacune soulignée individuellement par un appui de baie. Enfin, il reprend les codes du modèle D avec les trois fenestrons répartis sur les côtés au rez-de-chaussée.

< Toiture : à deux pans, couvert de tuiles canal rouges ; débord avec chevrons bois sur murs pignon ;

< Orientation : faitage parallèle à la voie ;

Distribution : accès légèrement surélevé par seuil avec < emmarchement ; garage sur chaque limite latérale ; l'entrée et l'adressage principal se fait sur la rue où sont implantés les garages ;

< Traitement des limites : clôture en grillage métallique à motif rectangulaire (clôture modifiée, état non d'origine) et portillons également transformés dans le temps.



Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur et respecter le principe de composition du plan initial de la cité et des typologies, en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- *En cas de réhabilitation :*

Les éléments de modénature et de décor à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur, notamment les décors de pierre.

La composition et les proportions des façades sont conservées.

Pour garder la cohérence globale, l'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations, ravalement de façade...). Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

La fermeture des loggias par un système vitré est admise. La lecture de la loggia doit toutefois être maintenue, le remplissage par un mur plein, en partie ajouré par une fenêtre n'est donc pas admis. Seules les menuiseries vitrées toute hauteur sont admises, avec une structure discrète, de faible épaisseur, afin d'être le moins impactant depuis l'espace public

Les tuiles à rabats en rives de toiture ne sont pas autorisées. Les couvrements adoptent les teintes de rouge. Les bandes de rives ou égouts sont à peindre en fonction des typologies correspondantes et des teintes des occultants.

Les enduits respectent les teintes d'origine et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin). La recherche d'une harmonie dans le choix des coloris des différents éléments (enduits, menuiserie, clôture) est demandée en fonction des typologies correspondantes.

Seuls les volets à double vantaux (ou métalliques pliants le cas échéant) sont autorisés en façade sur rue. En cas de doublement par des volets roulants extérieurs, ils sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué.

Les couleurs des volets et rives de toiture sont identiques et répondent aux couleurs caractéristiques de la cité. L'implantation de fenêtres de toit de type Velux se fait de façon à ne pas dénoter dans le paysage urbain. Les lucarnes jacobines et chiens assis ne sont pas autorisés.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment. Les appuis de baies en saillie et décors caractéristiques sont maintenus. Les parements pierre sont

déposés en amont de l'ITE et reposer une fois la réalisation terminée, pour s'assurer du maintien d'une cohérence d'ensemble et des caractéristiques originelles. En cas d'impossibilité technique, le nouveau parement s'approche au plus près de l'état d'origine (teinte, dimensionnement général des pierres, rythme de la pose...). L'usage d'autre type de pierre (pierre gris, brique...) n'est pas admis.

Quand ils sont visibles depuis l'espace public, les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont intégrés dans l'enveloppe du bâtiment.

- *En cas de constructions neuves :*

Les constructions neuves respectent 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.

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

Le mode d'implantation, ainsi que les césures entre chaque bâtiment sont à conserver.

- **Organiser les extensions et constructions annexes en fonction des typologies, de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié que par des extensions horizontales respectant le principe du plan masse.

Les extensions et constructions annexes prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et de la cité 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 existante.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble, les extensions sont pensées à l'échelle du bâtiment et une harmonie doit être trouvée à cette échelle dans le choix des différentes typologies de toiture employé.

Les surélévations ne sont pas autorisées.

Les garages, sont des constructions isolées ou jumelées et de dimensions normées. Seules les toitures à pan unique sont autorisées. Les couvertures sont en tôle ondulée.

Prescriptions

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Préserver le principe de cité-jardin avec des frontages végétalisés non constructibles ainsi que des cœurs d'îlots (emprise située à l'arrière des garages et face aux polygones d'implantation relatifs aux extensions en rez de chaussée des constructions existantes) majoritairement libres et végétalisés à l'échelle de chaque parcelle.

L'emploi de revêtements imperméables (bitumes, pavés autobloquants...) n'est pas admis, on leur préfère des gravillons, des dalles engazonnées ou platelage bois...

Toute nouvelle entrée charretière n'est pas admise.

Les clôtures sont essentielles à l'identité du quartier. Le système de clôture ajouré des propriétés est donc préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue.

Les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservées. Toute nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble et se fait dans le respect du système d'origine et s'adapte à la typologie adéquate.

Le dessin des portails, portillons et clôtures sont cohérents sur une même parcelle et doivent reprendre le principe des clôtures d'origine.

Le remplacement du béton par du bois massif est une option possible pour certains types de clôture (sauf pour les parties enterrées et au ras du sol).

Les clôtures situées sur des limites séparatives entre deux parcelles faisant partie de la cité sont traitées de façon similaire aux clôtures sur rue, notamment en cœur d'îlot. Le doublement par une haie végétale d'essences variées est possible.

Identification

Localisation : Secteur compris entre les rues Hector Berlioz, des Etats-Unis, de Verdun et l'avenue Jean Jaurès.

Typologie : Tissu à dominante d'habitat individuel ordonné sur rue, antérieur à 1970

Valeur : Urbaine et paysagère



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Ce périmètre concerne un ensemble pavillonnaire de grande étendue, organisé à l'est de la rue des Etats-Unis, autour du square Georges Brassens.

CARACTERISTIQUES :

- Cet ensemble présente une variété de typologies d'habitat pavillonnaire.

- Cependant le mode d'implantation est commun à toutes les maisons. Les constructions s'implantent en léger retrait de la voirie ce qui permet de ménager des frontages végétalisés, favorisant ainsi la qualité paysagère du périmètre et les percées visuelles sur les jardins depuis l'espace public. L'implantation ordonnée laisse une surface conséquente en cœur d'îlot pour les jardins.

- Si les typologies bâties diffèrent, certains caractères sont communs à tous les pavillons. Les volumes sont simples, les toitures sont à deux ou quatre pans. Les maisons entretiennent toujours un rapport à la voie et à l'espace public que la ligne de faitage soit orientée parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Les maisons sont de plain-pied ou comptent un étage.

- L'architecture est de facture modeste. Les façades présentent quelques éléments de modénature comme des appuis de baies en saillie ou des marquises couvrant les

entrées.

- Les propriétés sont closes par des murs bahut surmontés de maçonnerie ajourée ou de grille de ferronnerie. Les grilles, portails et portillons sont coordonnés. Leur fort taux de transparence permet les vues sur les frontages, ce qui accentue la qualité végétale du paysage urbain. De plus ces clôtures sont parfois doublées d'une haie vive d'essences variées.

- La faible hauteur des pavillons, l'implantation en retrait donne à cet ensemble un caractère aéré, à échelle humaine et ouvert.



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 : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et les éléments architecturaux qui les accompagnent (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...).

Une réinterprétation contemporaine de ces dispositifs traditionnels peut être envisagée, sous réserve d'une bonne intégration.

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.

- En cas de constructions neuves :

Les constructions neuves respectent 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.

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 de 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 existante.

Le cas échéant les extensions ne peuvent pas occuper la totalité de la largeur des césures ; des vues vers les jardins sont conservées.

- **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. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Le système de clôture des propriétés à caractère patrimonial est préservé afin de maintenir l'ambiance paysagère de la rue et les vues sur les jardins.

Le doublage de la clôture par une haie d'essences variées est encouragé.