



**Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial
(PIP) pour la Cité Berliet**

Pourquoi et comment ?

Réunion publique
Jeudi 4 mai 2023 à 18 h 30

Discours de M. Le Maire



**Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial
(PIP) pour la Cité Berliet**



Un outil pour valoriser votre patrimoine en respectant les caractéristiques historiques de votre quartier

UNE CITÉ HISTORIQUE



1916-1939 :
construction de
l'usine Berliet
et de la cité
ouvrière.

2002 : vente de la cité Berliet
à Investim.

Aujourd'hui : les copropriétés
sont organisées en îlots
gérés par un syndic.

Ses caractéristiques :
Cité-jardin, elle se compose
d'une soixantaine de
pavillons construits entre
1917 et 1965 et se caractérise
par sa qualité paysagère.
Chaque logement dispose
d'un jardin privatif.



Un 8^e PIP

Inscription Périimètre Intérêt Patrimonial (PIP)
sur la Cité Berliet
pour préserver
son patrimoine, son identité
ses principes architecturaux
fondamentaux



La Cité Berliet



Des règles de copropriétés



Usage des jardins affectés en jouissance exclusive - Chaque copropriétaire concerné devra conserver aux jardins le caractère de jardin d'agrément ou de potager, le maintenir en parfait état d'entretien et supportera seul les charges correspondantes.

Clôtures en limite de copropriété - L'accès aux jardins depuis la voie publique devra se faire uniquement par le portillon existant. Aucune autre ouverture ne pourra y être pratiquée.

Harmonie du groupe d'immeubles - La conception et l'harmonie générale des immeubles et de l'ensemble des clôtures implantées sur le périmètre de la copropriété devront être respectées sous le contrôle du syndic.



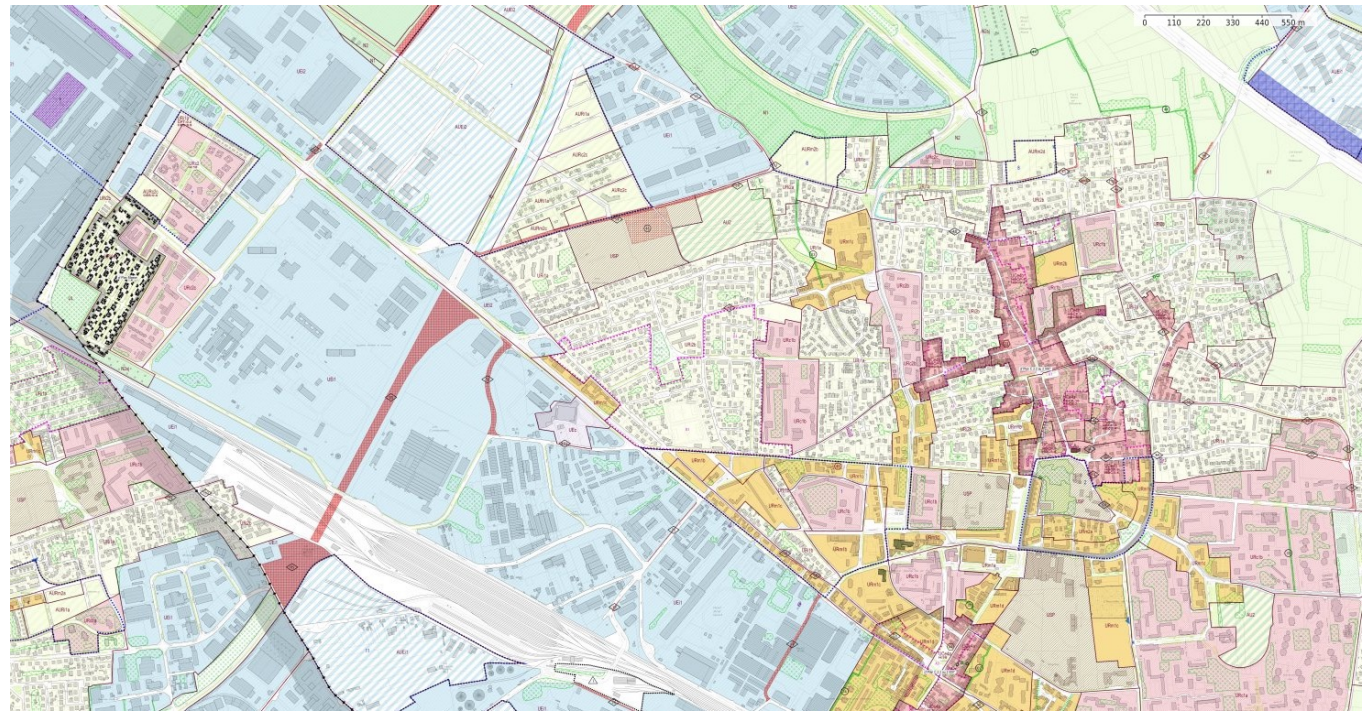
Des règles d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H)

Elaboré Métropole

Opposable depuis juin 2019

Base délivrance autorisations droit des sols





**Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial
(PIP) pour la Cité Berliet**

Intervention de Julie Troff-Poulard



**Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial
(PIP) pour la Cité Berliet**



Urbalyon

D'hier à demain, un modèle

- **Un ensemble unique dans l'agglomération**
 - < *Une cité-jardin homogène*
 - < *Un témoignage de plusieurs périodes de construction*
- **Un patrimoine qui s'inscrit dans la grande Histoire lyonnaise**
 - < *Berliet et l'aventure automobile*
 - < *Les cités Berliet (Corbas, Vénissieux, Saint-Priest)*
- **Une certaine idée du bonheur**
 - < *Une ville hors la ville qui renoue avec la nature et procure les conditions de bien-être*
 - < *Un modèle urbain, social et écologique*



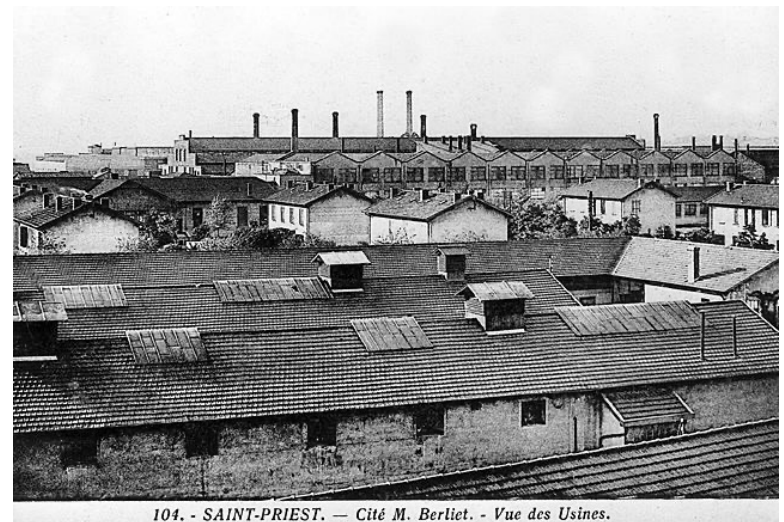
Les origines de la cité Berliet



LES USINES BERLIET A LYON-VÉNISSIEUX (RHÔNE)



- 1894 : Marius Berliet conçoit son **1^{er} moteur**
- 1899 : Il s'installe comme **constructeur automobile**
- 1902 : rachat des établissements Audivert-Lavirotte à Lyon / Monplaisir
- 1905 : achat d'un **site à Vénissieux**
- 1916 : construction des **usines**
- 1917 : début des travaux de la **cité**
- 1949 : Mort de Marius Berliet, **succession par Paul Berliet**
- 1954 : programme de **modernisation**
- 1975 : Rachat par **Renault**, donnant naissance à **RVI** en 1978
- 2002 : vente de la cité Berliet à **Investim immobilier**



104. - SAINT-PIERRE. — Cité M. Berliet. - Vue des Usines.

Les origines de la cité Berliet



Les origines de la cité Berliet



Les origines de la cité Berliet



La trame viaire



La qualité paysagère



Les différents bâtiments de la cité



Les pavillons

61 pavillons

7 modèles dont 5 typologies principales

Plusieurs phases de constructions

- 1917-1919 (A-A')
- 1920 (A, B, B' C)
- 1954 (C, D) architecte : René Bornarel, élève de Tony Garnier
- 1961-1962 (C, E).



7 typologies de pavillons

Modèle A



Modèle A'



Modèle B



Modèle B'



Modèle C



7 typologies de pavillons

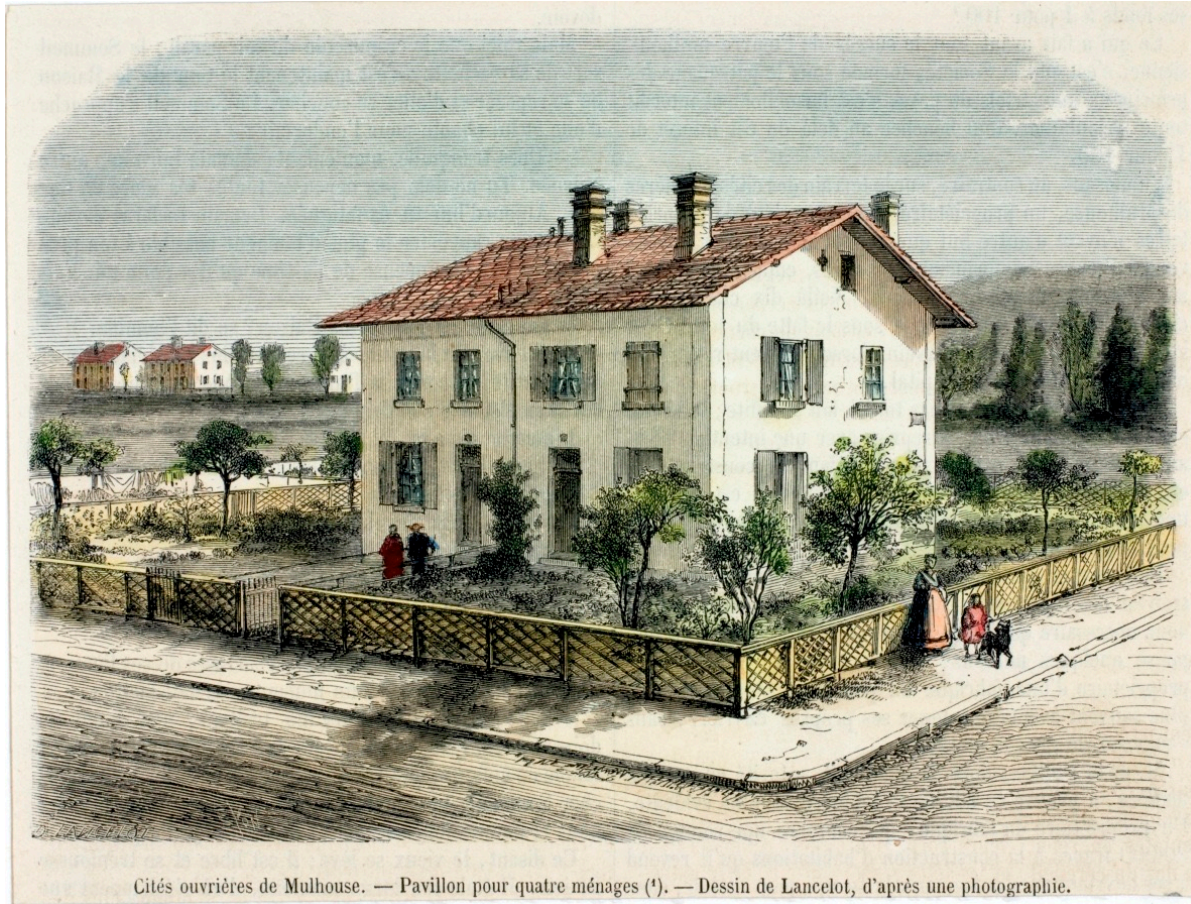
Modèle D



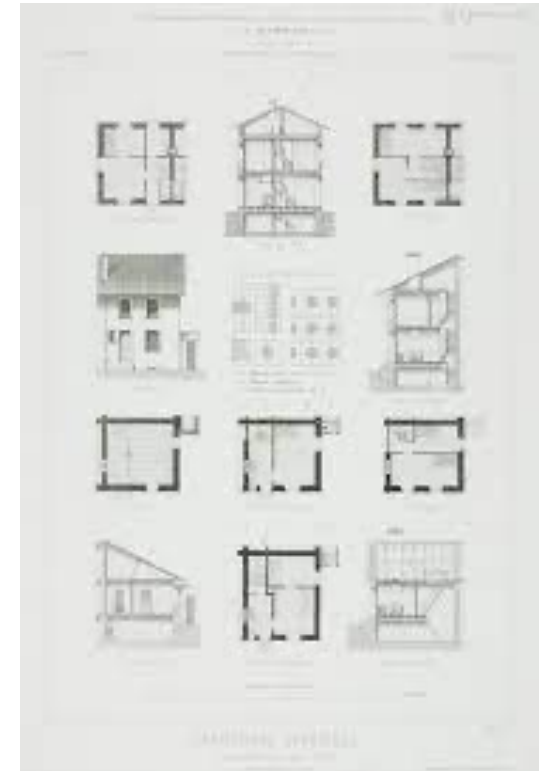
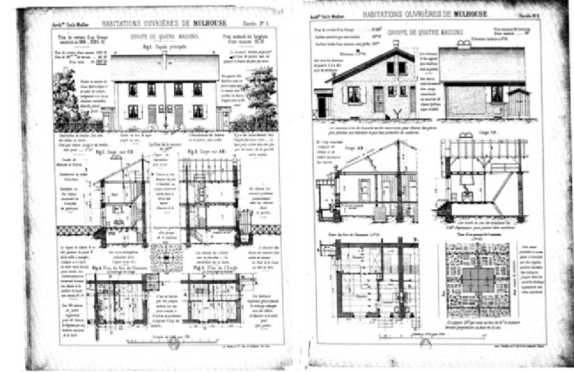
Modèle E



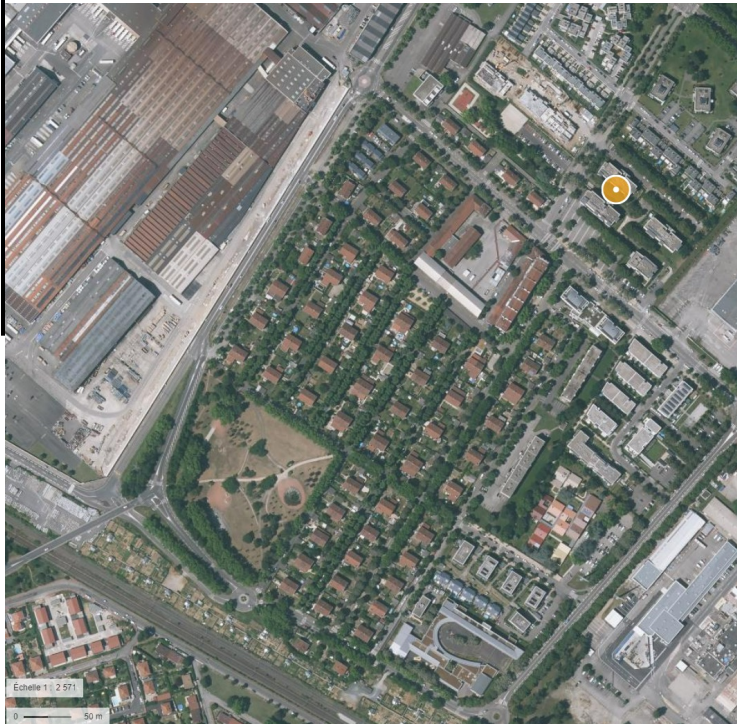
Le carré de Mulhouse



Cités ouvrières de Mulhouse. — Pavillon pour quatre ménages (*). — Dessin de Lancelot, d'après une photographie.



Les jardins



Les clôtures



Les garages



Des prescriptions

Une règle générale

< règlement

Des règles particulières

< fiche PIP

Un outil de sensibilisation, de dialogue et de protection

Règlement (extraits)

Les périmètres d'intérêt patrimonial délimitent, sur les documents graphiques du règlement, des ensembles urbains, bâtis et paysagers constitués et cohérents, identifiés pour leur valeur patrimoniale, au regard de leurs qualités d'ordre culturel, historique, architectural, urbain et paysager, conformément aux articles L.151-19 et R.151-41-3° du Code de l'urbanisme.

Il s'agit d'assurer la mise en valeur patrimoniale de ces ensembles, par la préservation de leurs caractéristiques.

Dans les Périmètres d'Intérêt Patrimonial, définis ci-avant, les constructions nouvelles, les extensions ou les travaux d'aménagement, sont conçus pour concourir à une mise en valeur des caractéristiques culturelles, historiques, patrimoniales, ou architecturales de l'ensemble, ainsi qu'à la préservation des caractéristiques et la valorisation de l'ordonnancement du bâti et des espaces non bâtis organisant ledit périmètre, tout en assurant un développement respectueux de l'identité des lieux, y compris par une réinterprétation sur un mode contemporain.

Les démolitions/reconstructions, partielles ou totales, ainsi que le recours à l'architecture contemporaine, peuvent être envisagés dès lors qu'ils répondent aux objectifs de préservation et de valorisation définis ci-avant, compte tenu des caractéristiques de la construction et du périmètre considérés.

Des prescriptions

3 GRANDS AXES

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

A7 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Berliet

Identification

Localisation : Rue du Lymnais, 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 : Mémoirelle, urbaine, paysagère, sociale et d'usage

Caractéristiques à retenir

SOURCES
Service régional de l'Inventaire du patrimoine culturel - Dossier I46000005
La forme Berliet, une référence agricole dans l'est lyonnais, Le Progrès - Christophe GUILLET - 18 av. 2019
La cité Berliet, 100 ans, Le San Prade. Histoire et patrimoine de Saint-Priest, rédigé par Gabriel Pihay, 2017

HISTORIQUE ET CONTEXTE :
En 1902, Marius Berliet constructeur automobile de voitures et camions rachète les établissements Audvert-Lavrotte 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'étend jusqu'en 1939 incluant une cité ouvrière pensée par Berliet pour une partie de son personnel, en raison de l'hébergement 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 l'est concentrée historiquement entre les aciéries à l'est et l'usine à l'ouest, deux sites de production dépendants de cet axe.

La cité se construit
La durabilité s'efface

réalis par l'avenue des Acéries, actuelle avenue C.
Les travaux de la cité déboutent donc en 1917 et s'achèvent temporairement en 1924 pour reprendre ensuite.
Vendue à RVI, devenu ensuite Renault Trucks, l'entreprise poursuit aujourd'hui son évolution et est actuellement le plus importante de Saint-Priest. La Cité Berliet est vendue en 2002 à l'investisseur. D'une administration locale 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. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA CITÉ
Cette cité, principalement pavillonnaire, est issue d'un plan de composition urbaine qui s'est étoffé au fil du temps. L'unité 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 globale de l'ensemble.
Le mode d'implantation, ainsi que les césumes entre chaque bâtiment sont à conserver.



PLU-H - SAINT-PIREST - Modification n°3

A7 Périmètre d'intérêt patrimonial
Cité Berliet

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, occulations, 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 couvertures adoptent les teintes de rouge. Les bandes de rives ou agouts sont à peindre en fonction des typologies correspondantes et des teintes des occupants.
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 dénaturer 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 bales en saillie et décors caractéristiques sont maintenus. Les parements pierre sont
- 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 ne 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 employées.
Les surélévations ne sont pas autorisées.
Les garages, sous des constructions isolées ou jumelées et de dimensions normées. Seules les toitures à pan unique sont autorisées. Les couvertures sont en tôle ondulée.

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 originales. 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'un type de pierre (pierre grès, 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 césumes entre chaque bâtiment sont à conserver.

PLU-H - SAINT-PIREST - Modification n°3 - Approbation 2022

Des prescriptions

1- COHÉRENCE ET PLAN DE COMPOSITION

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.



Des prescriptions

1- COHÉRENCE ET PLAN DE COMPOSITION

Réhabilitation

- 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.

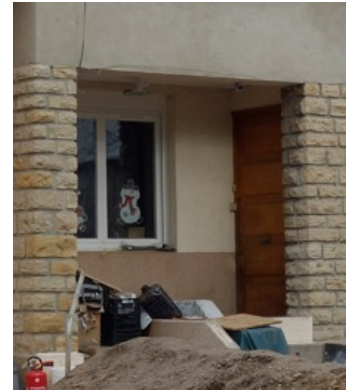
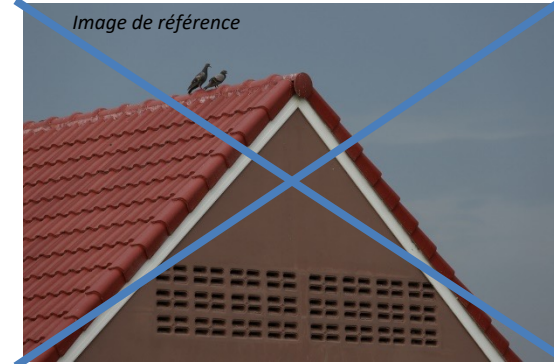


Image de référence



Des prescriptions

1- COHÉRENCE ET PLAN DE COMPOSITION

Réhabilitation

- 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.

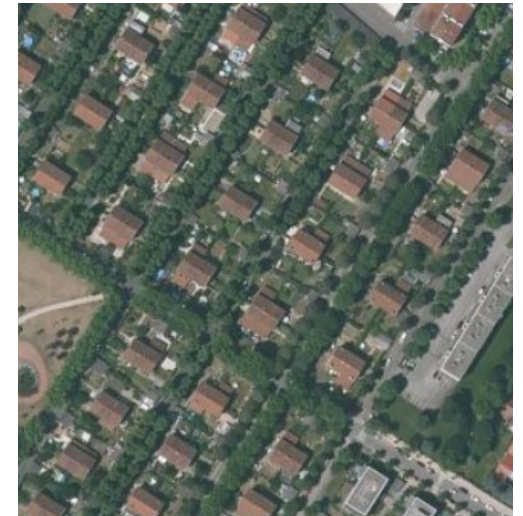


Des prescriptions

1- COHÉRENCE ET PLAN DE COMPOSITION

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**.



Des prescriptions

2- EXTENSION ET CONSTRUCTIONS ANNEXES

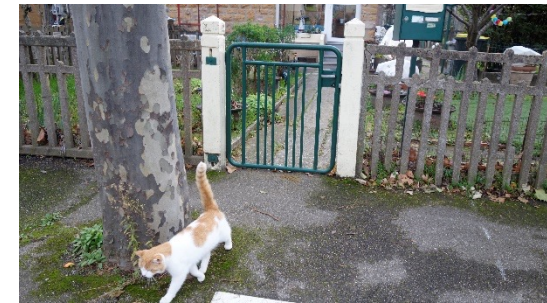
- Le volume initial de l'immeuble ne peut être modifié que par des **extensions horizontales** respectant le principe du plan masse.
- Les extensions et constructions annexes **prennent en compte les caractéristiques patrimoniales** du bâtiment. Elles sont **en cohérence avec l'identité de la rue** et 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.



Des prescriptions

3- 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**.



Des prescriptions

3- QUALITÉ PAYSAGÈRE

- 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'ilot. Le doublement par une haie végétale d'essences variées est possible.



Echanges



**Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial
(PIP) pour la Cité Berliet**

Conclusion



**Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial
(PIP) pour la Cité Berliet**