

# 2.1

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1



Révision simplifiée n°1 du  
Faubourg

PLU approuvé le 13 septembre  
2012

Vu pour être annexé à la  
délibération du 14-12-2013



# PLU

Plan Local d'Urbanisme  
Ville de Montreuil-sous-Bois  
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

## Révision simplifiée n°1

## **Sommaire**

Principes d'aménagement et de programmation

Fiche îlot Dufour n°1 : 137-143 bd Chanzy, 64-90 rue des Sorins et 63-65 rue de la Fraternité

Fiche îlot Dufour n°2 : 60-70 et 80-88 rue des Sorins, 63-65 rue de la Fraternité

Fiche îlot Dufour n°3 : 135-137 bd Chanzy

Filets de hauteurs



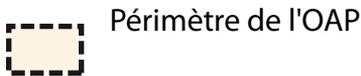
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## N°1 FAUBOURG NORD

### LEGENDE

Avant propos : Les pluriels utilisés en légende marquent des obligations à l'échelle de l'OAP et non à l'échelle du symbole sur le plan

#### Légende prescriptive



Périmètre de l'OAP

Dans le périmètre de l'OAP, le règlement du PLU s'applique, notamment les articles 1 et 2 complétés, le cas échéant, par les éléments de programmation de l'OAP.

#### Programmation

Les occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont précisées aux articles 1 et 2 du règlement des zones concernées

-  Périmètre où chaque construction nouvelle sera à dominante d'artisanat et/ou de(s) construction(s) et d'(es) installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif
-  Périmètre où chaque construction nouvelle comprendra de l'artisanat et/ou de(s) construction(s) et d'(es) installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif
-  Périmètre où chaque construction nouvelle comprendra de l'artisanat et/ou de(s) construction(s) et installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif et/ou du bureau
-  Construction(s) et installation(s) liée(s) au service public ou d'intérêt collectif
-  Commerce(s) et/ou locaux artisanaux, ou occupation liée au service public ou d'intérêt collectif, en rez-de-chaussée sur rue et/ou espace public (existant ou à créer)

#### Paysage et forme urbaine

-  Organiser des vues depuis l'espace public (existant ou à créer) vers les cœurs d'îlots et/ou les éléments de patrimoine
-  Ménager des césures volumétriques pour rythmer les constructions
-  Végétaliser les cœurs d'îlots
-  Protéger le patrimoine architectural et/ou urbain (prescriptions dans les fiches de l'OAP)
-  Créer ou maintenir des passages
-  Imposer un retrait privé planté sentier des Messiers

#### Espace public

-  Requalifier le boulevard de Chanzy et la rue du Centenaire
-  Aménager une place au croisement de la rue du Centenaire et du boulevard Chanzy
-  Elargir le boulevard Chanzy et le sentier des Messiers
-  Créer un mail public dans le prolongement de la rue du Centenaire
-  Préserver les alignements d'arbres existants

#### Rappel des dispositions réglementaires

-  Espaces Boisés Classés
-  L2 : emplacement réservé au sein duquel tout projet doit affecter au moins 50% de sa SDPC à la réalisation de logements sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)
-  Patrimoine architectural et/ou urbain identifié dans l'inventaire patrimonial du PLU

137-143, bd de Chanzy- 64-90, rue des Sorins & 65-63 rue de la Fraternité

Description:

Parcelles: AV 39, 42, 62, 65, 64 et 58,135,153,154.

Secteur: Chanzy-Etienne Marcel

Date de construction : 1921 ; 1928 ; 1940 ; 1952

Auteur(s) : Brocard Charles (architecte)

Description : L'usine de matériel d'équipement industriel Matrat, fondée en 1921, est spécialisée dans la production de fraiseuses et de machines-outils.

Elle est reprise en 1928 par Gaston Dufour. En 1980, l'entreprise est rachetée par Profel-Promat. Mais le site conservera une activité réduite jusqu'à la fin des années 1980. Actuellement, les bâtiments abritent des entrepôts commerciaux.

Surface du site: 8000 m2

Campagnes de construction: Des agrandissements successifs dirigés par l'architecte Charles Brocard, ont eu lieu en 1929 et 1940, donnant lieu à l'extension du site vers les n°137-139, (locaux d'habitation et ateliers de mécanique). puis en 1952 les bâtiments atteignent les n° 153-155 du boulevard de Chanzy

Les bâtiments ont deux étages carrés sur le boulevard de Chanzy, et un étage de soubassement sur la rue des Sorins, située en contrebas du boulevard. Les ateliers sont couverts en terrasse et en shed, les bureaux, à toit en pavillon, sont couverts en tuile mécanique.

Murs : en maçonnerie de briques rouges sont surhaussés par des bandeaux de béton Blanc sur lesquels s'inscrivent les enseignes en reliefs.

Les toitures des ateliers sont en shed, avec un pan couvert de tuiles mécaniques (au sud) et un pan en verrières. La structure est en poteaux poutres béton.





60-70 et 80-88, rue des Sorins  
63-65, rue de la Fraternité

Patrimoine remarquable \*\*

Description:

Parcelles: AV 39, 42, 62, 65, 64 et 58, 135, 153, 154.

Secteur: Chanzy-Etienne Marcel

Date de construction : 1921 ; 1928 ; 1940 ; 1952

Auteur(s) : Brocard Charles (architecte)

Les façades de la rue des Sorins présentent une composition plus simple et plus fonctionnelle que celle du Bd Chanzy.

Les baies horizontales dominent. Les soubassements sont traités en portiques de béton enduit blanc, avec des insertions de parties en briques, alors que l'étage très largement vitré est en briques pour les piles et en bandeaux de béton gris ou enduit blanc pour les linteaux

L'ensemble de la façade présente une certaine animation du fait de variations de gabarit, certaines travées comportant deux niveaux sur RdC.

Sur la rue de la Fraternité, les façades plus limitées alternent 3 niveaux pour les locaux d'atelier et un niveau de RdC pour un petit bâtiment à caractère domestique, dont les baies comportent des arcs en briques et voussoirs de béton blanc, avec un portail.



80-92 rue des Sorins



80-82 rue des Sorins



60-70 rue des Sorins



60-70 rue des Sorins



63-65 rue de la Fraternité



extrait de cadastre





135-137 boulevard de Chanzy

Description:

Parcelles: AV 39

Secteur: Chanzy-Etienne Marcel

Date de construction : 1921 ; 1928 ; 1940

Auteur(s) : Brocard Charles (architecte)

Les logements et les bureaux attenants à l'atelier de mécanique sont traités avec une modénature plus riche que les éléments constituant la longue façade.

Les matériaux utilisés, brique et béton enduit blanc, composent une façade domestique bien lisible.

Les deux bâtiments comportent un socle commun en portique de briques et bandeaux de béton blanc, des linteaux soulignent les baies des étages et un couronnement, ainsi que des chiens assis en toiture.

Le bâtiment formant angle, antérieur, est cependant plus finement travaillé (linteaux et balconnets).

La toiture à deux versants avec noues et chiens assis sur le boulevard, est couverte en tuiles.



extrait de cadastre





