

3 O.A.P.



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLU

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

N°	Procédure	Approuvée par délibération en date du
1	Révision simplifiée n°1 Faubourg	14 décembre 2013
2	Révision simplifiée n°2 Fraternité	14 décembre 2013
3	Révision simplifiée n°3 Saint-Antoine Murs-à-Pêches	14 décembre 2013
4	Modification simplifiée n°1	14 décembre 2013
5	Modification n°1	2015

3.

3.1. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1A FAUBOURG NORD

3.2. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1B FAUBOURG SUD

3.3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 FRATERNITÉ

3.4. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 SAINT ANTOINE - MURS A PÊCHES

3 O.A.P.



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la
délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



3.1.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1A



PLU

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

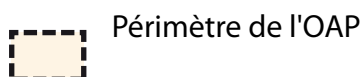
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°1a FAUBOURG NORD

Modification N°1

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)

LEGENDE




Paysage et forme urbaine

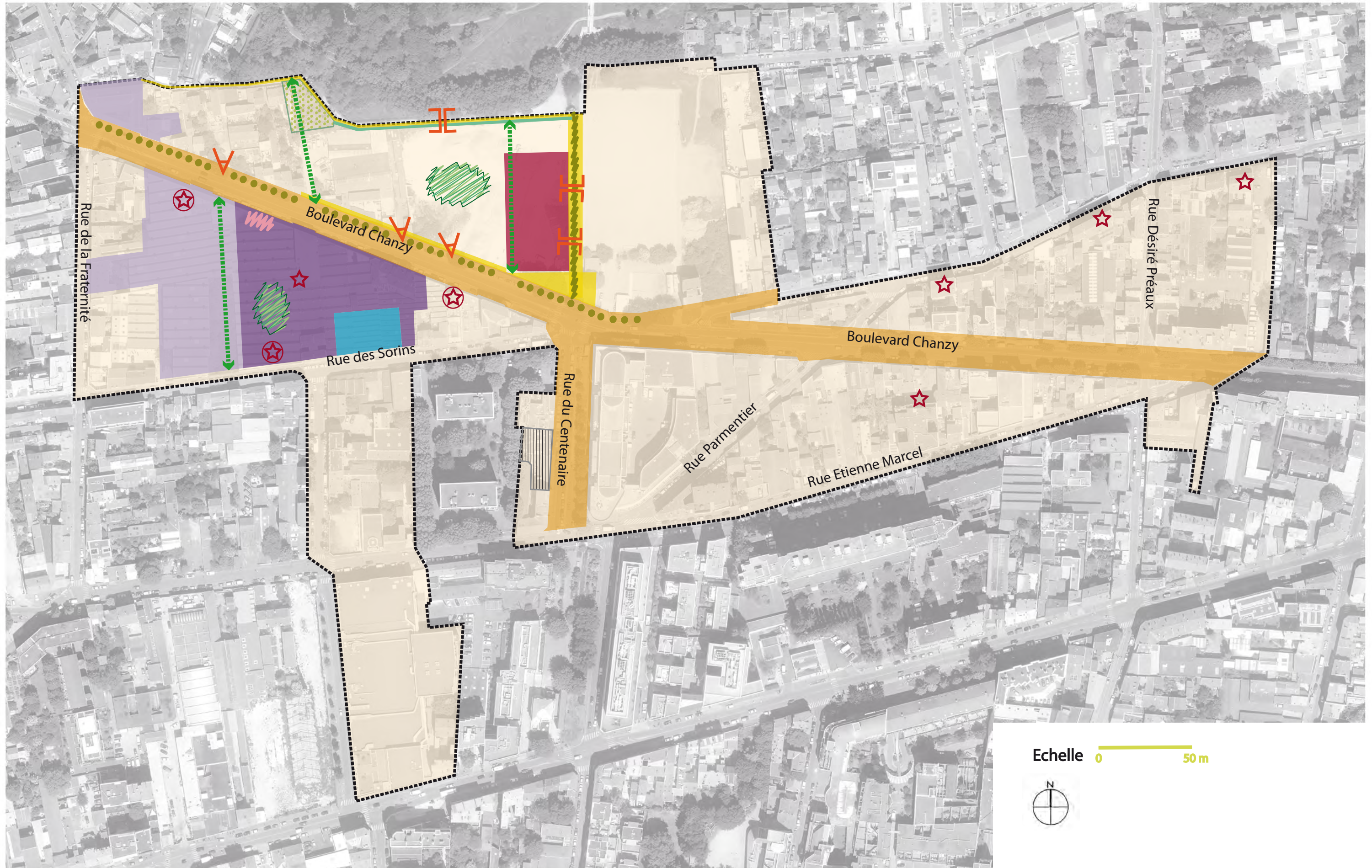
-  Organiser des vues depuis l'espace public (existant ou à créer) vers les cœurs d'îlots et/ou les éléments de patrimoine
-  Ménager des césures volumétriques pour rythmer les constructions
-  Végétaliser les cœurs d'îlots
-  Protéger le patrimoine architectural et/ou urbain (prescriptions dans les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

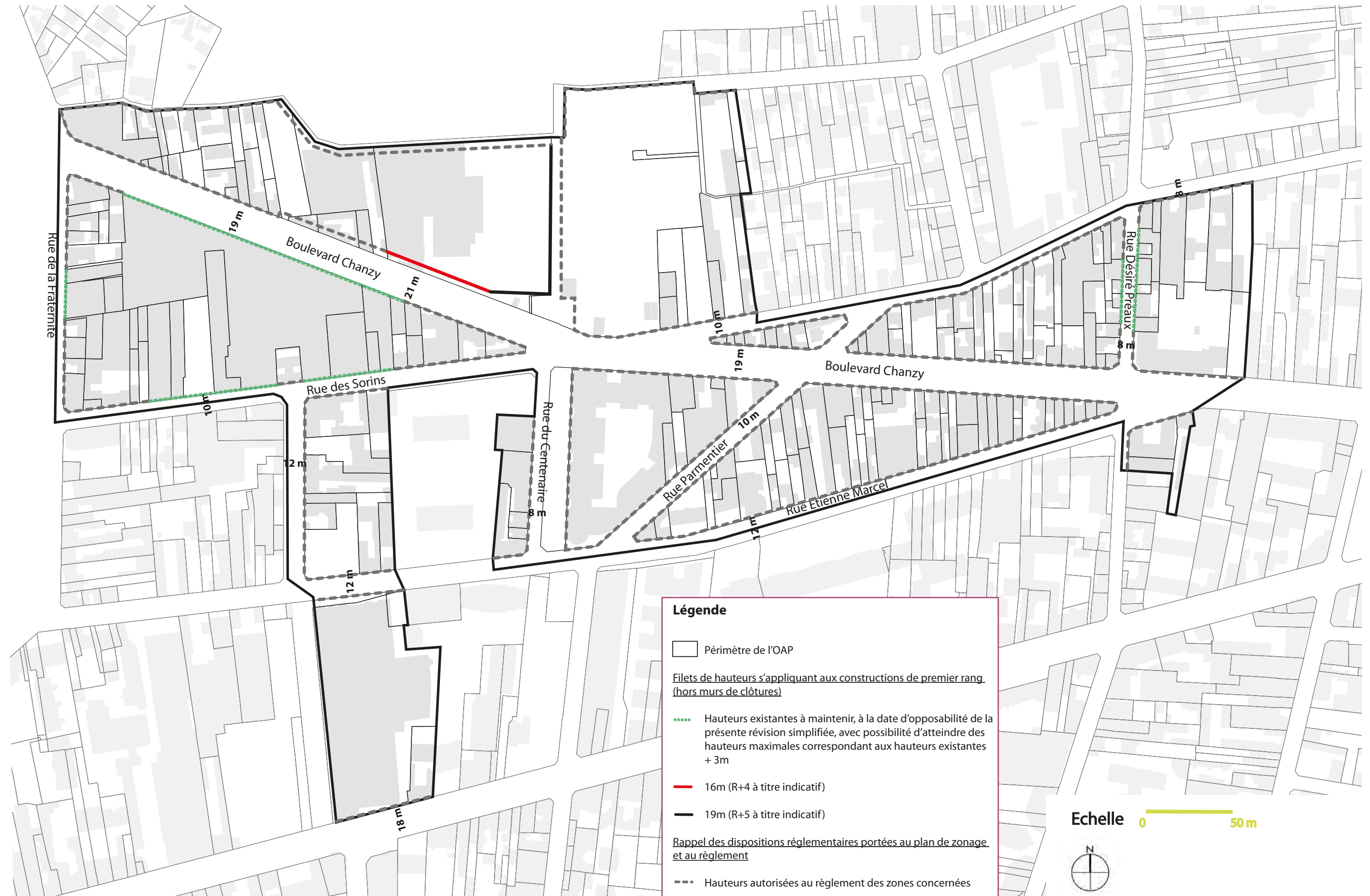
Espace public

-  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





3 O.A.P.



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



3.2.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1B



PLU

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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°1b FAUBOURG SUD

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)


 Protéger le patrimoine paysager


 Créer ou maintenir des passages

 Imposer un retrait privé planté rue du Progrès


Espace public


 Requalifier les rues Marceau, Valmy et Zola

 Aménager des espaces apaisés :
- à l'angle des rues Valmy et Emile Zola
- à l'angle des rues Emile Zola et du Progrès
- autour de la Place de la République


 Rendre piétonne la partie Nord de la Place de la République


 Requalifier les places et les squares existants


 Préserver les alignements d'arbres existants


 Assurer des continuités vertes


Rappel des dispositions réglementaires

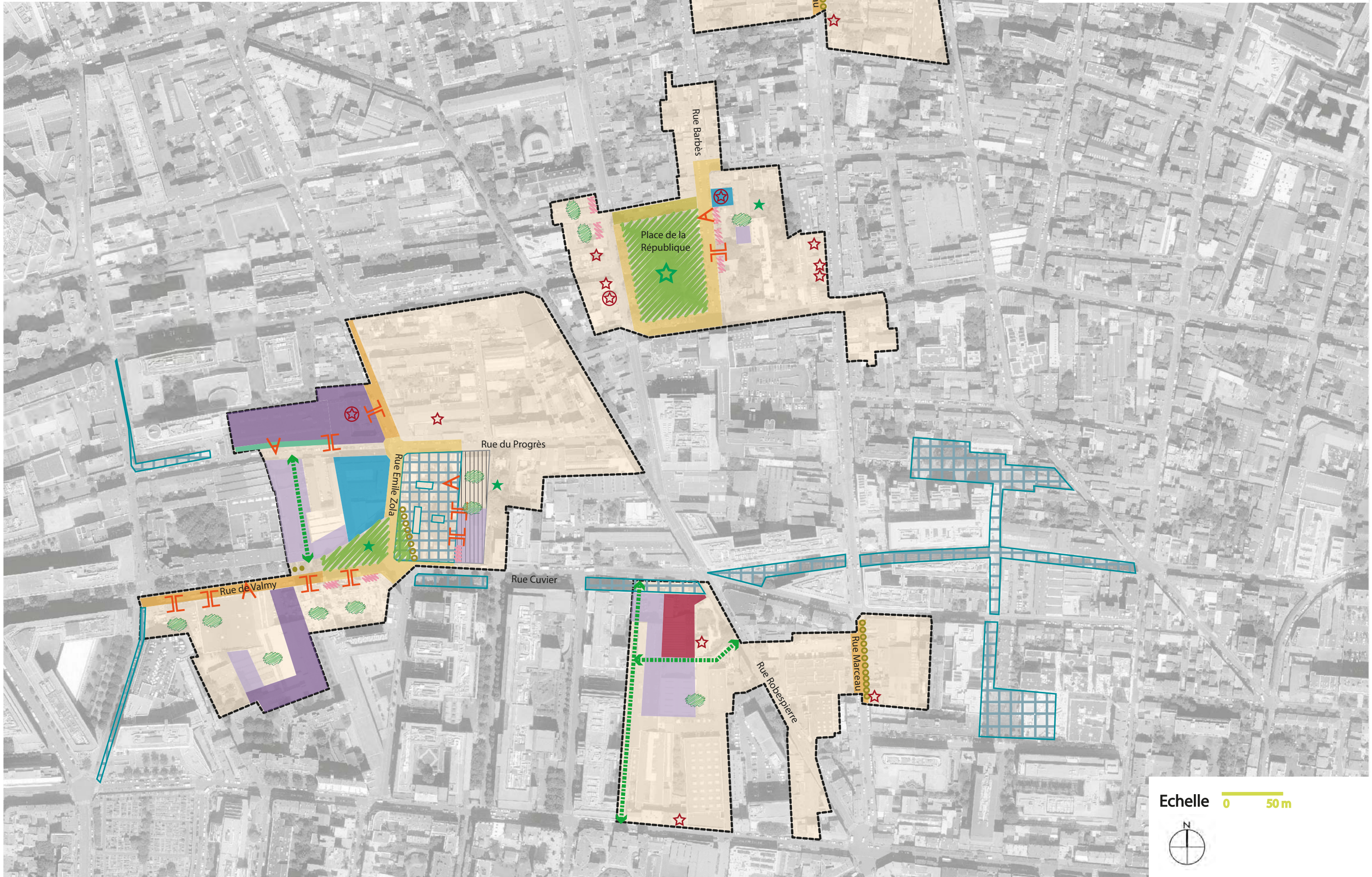
 EPP : Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

 Patrimoine architectural et/ou urbain identifié dans l'inventaire patrimonial du PLU

 Emplacements réservés pour voirie, équipement ou espace public, au titre de l'article L 123-1 8° du code de l'urbanisme

 L1 : emplacements réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 25% de sa SDPC à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme)

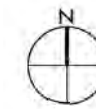
 L2 : emplacements réservés au sein desquels tout projet doit affecter au moins 50% de sa SDPC à la réalisation de logements sociaux (au titre de l'article L 123-2-b du code de l'urbanisme)



PLU

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1b FAUBOURG SUD

0 50m



Légende

Périmètre de l'OAP

Filets de hauteurs s'appliquant aux constructions de premier rang (hors murs de clôtures)

Hauteurs existantes à maintenir, à la date d'opposabilité de la présente révision simplifiée, avec possibilité d'atteindre des hauteurs maximales correspondant aux hauteurs existantes + 3m

7m (R+1 à titre indicatif)

16m, avec le dernier niveau en attique (R+3+1 à titre indicatif)

19m, avec le dernier niveau en attique (R+4+1 à titre indicatif)
 22 m, avec les deux derniers niveaux en attique (R+4+2 à titre indicatif)

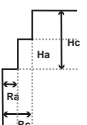
19m (R+5 à titre indicatif)

22m (R+5+1 à titre indicatif)

Dans le cas des constructions avec un attique :
 - La hauteur de l'attique (H_a) doit être équivalente à la profondeur de son retrait par rapport à la façade sur rue (R_a), soit $H_a = R_a$



Dans le cas des constructions avec deux attiques :
 - Les hauteurs cumulées des deux attiques (H_c) doivent être équivalentes au double de la profondeur de leurs retraits cumulés par rapport à la façade sur rue (R_c), soit $H_c = 2R_c$
 - La hauteur de l'attique (H_a) doit être équivalente à la profondeur de son retrait par rapport à la façade sur rue (R_a), soit $H_a = R_a$



Rappel des dispositions réglementaires portées au plan de zonage et au règlement

Hauteurs autorisées au règlement des zones concernées

3 O.A.P.



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



3.3.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2



PLU

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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°2 FRATERNITE

PLU MODIFICATIONS n°1

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 à dominante d'artisanat et/ou d'installations liées au service public ou d'intérêt collectif
-  Périmètre comprenant de l'artisanat et/ou des installations liées au service public
-  Périmètre à dominante de bureaux
-  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





LEGENDE

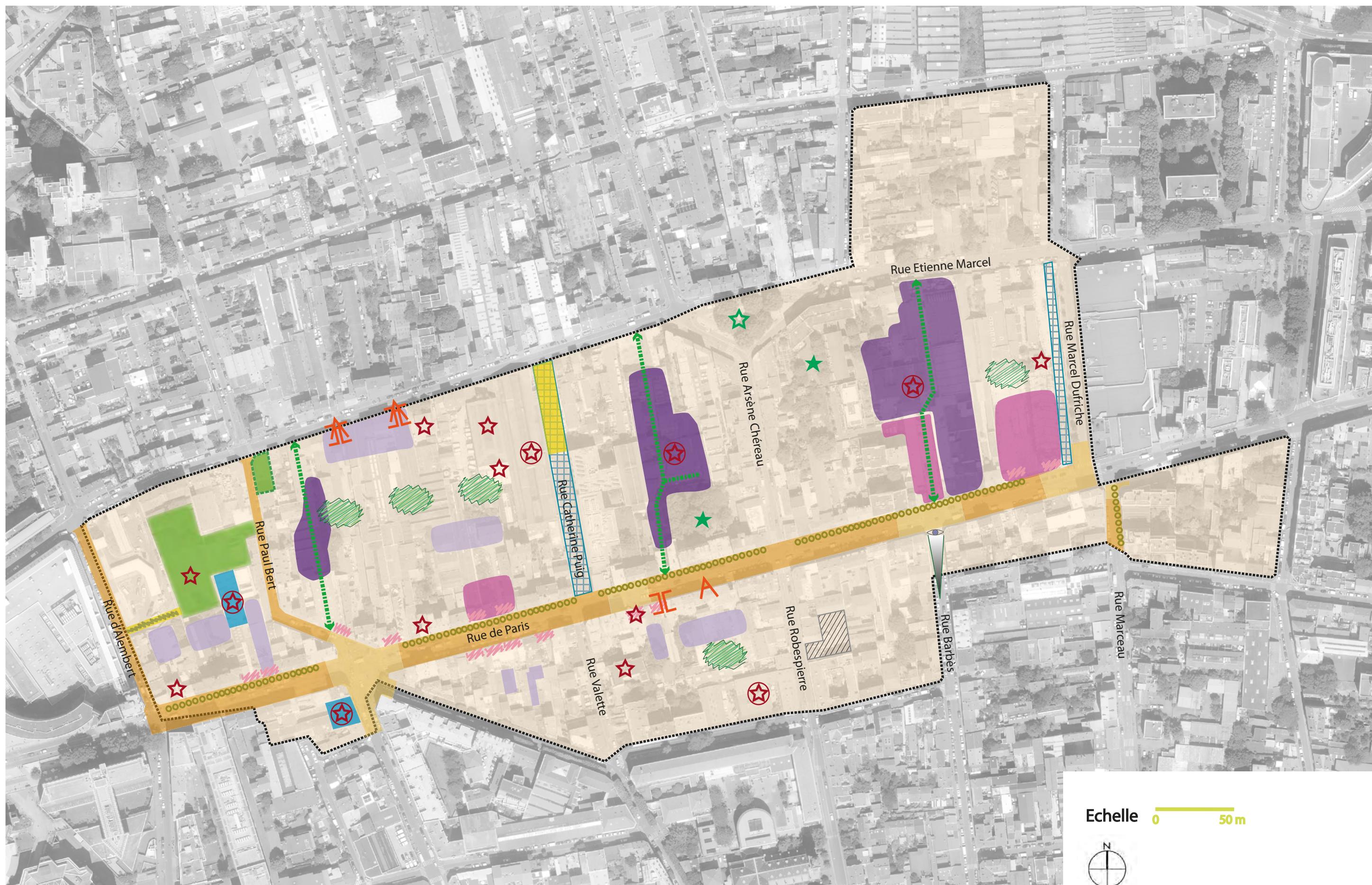
-  Protéger le patrimoine architectural et/ou urbain (prescriptions dans les fiches de l'OAP)
-  Protéger le patrimoine paysager
-  Préserver le cône de vue rue Barbès vers le site du 198 rue de Paris
-  Créer ou maintenir des passages

Espace public

-  Requalifier les rues d'Alembert, Paul Bert, de Paris et Marceau
-  Aménager des espaces apaisés, ponctuant la rue de Paris
-  Créer un nouvel espace vert public entre les rues Paul Bert et d'Alembert
-  Maintenir l'espace vert jusqu'à la réalisation de celui situé entre les rues d'Alembert et Paul Bert
-  Prolonger la rue Catherine Puig
-  Réaliser un mail public depuis la rue d'Alembert
-  Constituer un espace planté rue Marcel Dufriche
-  Assurer des continuités vertes le long des rues de Paris et Marceau

Rappel des dispositions réglementaires

-  EPP : Espaces Paysagers à Protéger au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme
-  Patrimoine architectural et/ou urbain identifié dans l'inventaire patrimonial du PLU
-  Emplacements réservés pour voirie, équipement ou espace public, au titre de l'article L 123-1 8° du code de l'urbanisme
-  L3 : emplacement réservé au sein duquel tout projet doit affecter au moins 50% de sa SDPC à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de l'article L 123-1 16° du code de l'urbanisme)



Légende

□ Périmètre de l'OAP

Filets de hauteurs s'appliquant aux constructions de premier rang
(hors murs de clôtures)

..... Hauteurs existantes à maintenir, à la date d'opposabilité de la présente révision simplifiée, avec possibilité d'atteindre des hauteurs maximales correspondant aux hauteurs existantes + 3m

--- 19m avec un retrait d'au moins 1,5m sur la rue de Paris et d'au moins 2,50 m sur la rue Etienne Marcel obligatoire à partir d'une hauteur de 15m par rapport au terrain naturel

Rappel des dispositions réglementaires portées au plan de zonage et au règlement

--- Hauteurs autorisées au règlement des zones concernées



3 O.A.P.



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



3.4.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3



PLU

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

