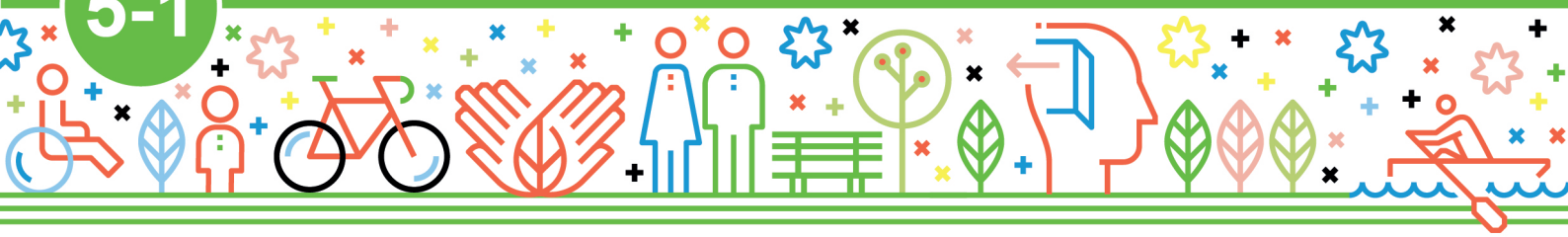
SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

5-1

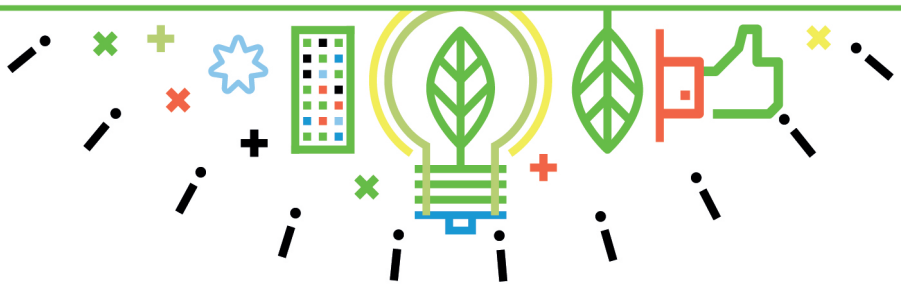




PARTIE 1

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020
RÉVISION DU PLUI APPROUVÉE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 16 DECEMBRE 2025



plan local d'urbanisme intercommunal

Aubervilliers | La Courneuve | Stains | Villetaneuse
Épinay-s/-Seine | Pierrefitte-s/-Seine | L'Île-St-Denis | Saint-Ouen-s/-Seine | Saint-Denis

plaine commune GRAND PARIS

SOMMAIRE

1.1 Site Patrimonial Remarquable (AC4) 3
· Les puces de Saint-Ouen-sur-Seine 3
1.2 Sites inscrits et classés au titre du Code de l'environnement (AC2) 109
· La cité jardin de Stains 109

1.1 Site Patrimonial Remarquable (AC4)

· Les puces de Saint-Ouen-sur-Seine

- Arrêté préfectoral du 16 août 2001 portant établissement d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine

- Règlement de la ZPPAUP du secteur des Puces – septembre 2000

LIBERTE EGALITE FRATERNITE

PREFECTURE D'ILE-DE-FRANCE

Paris, le

ARRÊTÉ N° 200-1745

Portant établissement d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager sur la commune de Saint-Ouen (93) :

LE PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE
PREFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation ;

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractères artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque ;

VU la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment en ses articles 69 à 72 ;

VU la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages;

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits dans les secteurs sauvegardés ;

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

.../...

Préfecture d'Ile-de-France - 29, rue Barbet de Jouy - 75700 Paris
Téléphone : 01 44 42 62 75 Télécopie : 01 45 55 47 02

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Ouen en date du 18 décembre 1995 décidant la mise à l'étude d'un projet de création d'une zone du patrimoine architectural urbain et paysager ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Ouen en date du 26 octobre 2000 donnant un avis favorable au projet de zone du patrimoine architectural urbain et paysager et demandant sa mise à l'enquête publique ;

VU l'arrêté du Préfet du département de Seine-Saint-Denis en date du 6 décembre 2000 soumettant à enquête publique le projet de la zone du patrimoine architectural urbain et paysager ;

VU les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 14 février 2001 ;

VU l'avis du Préfet du département de Seine-Saint-Denis en date du 1er mars 2001 ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites d'Ile-de-France entendue en sa séance du 15 mai 2001;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Ouen en date du 28 mai 2001 donnant un avis favorable à la création de la zone du patrimoine architectural urbain et paysager ;

SUR proposition du directeur régional des affaires culturelles de la région d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Il est créé sur la commune de Saint-Ouen une zone du patrimoine architectural urbain et paysager.

ARTICLE 2 – La délimitation de la zone de protection mentionnée à l'article 1er ci-dessus est déterminée par le document graphique annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 – Les prescriptions particulières applicables à la zone de protection mentionnée à l'article 1er ci-dessus sont définies dans le cahier des prescriptions annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 – Les présentes dispositions de la zone du patrimoine architectural urbain et paysager devront être annexées au plan d'occupation des sols.

.../...

ARTICLE 5 – Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France et de la préfecture du département de Seine-Saint-Denis et sera mentionné dans deux journaux locaux diffusés dans le département de Seine-Saint-Denis. Le dossier correspondant sera consultable à la mairie de Saint-Ouen et à la préfecture du département de Seine-Saint-Denis.

ARTICLE 6 – Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, le préfet du département de Seine-Saint-Denis et le maire de la commune de Saint-Ouen sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à PARIS, le 16 AOUT 2001

Pour ampliation
Pour le préfet de la région d'Ile de France,
Préfet de Paris
Le chef du bureau du cabinet

Jean-Louis CLOUARD

Pour le Préfet de la Région d'Ile de France
Préfet de Paris et par délégation,
Le Préfet, Secrétaire Général

Nicolas JACQUET

MINISTERE DE LA CULTURE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté
N° 2001-1145
du 16 AOUT 2001

La Directrice Régionale
des Affaires Culturelles
d'Île-de-France

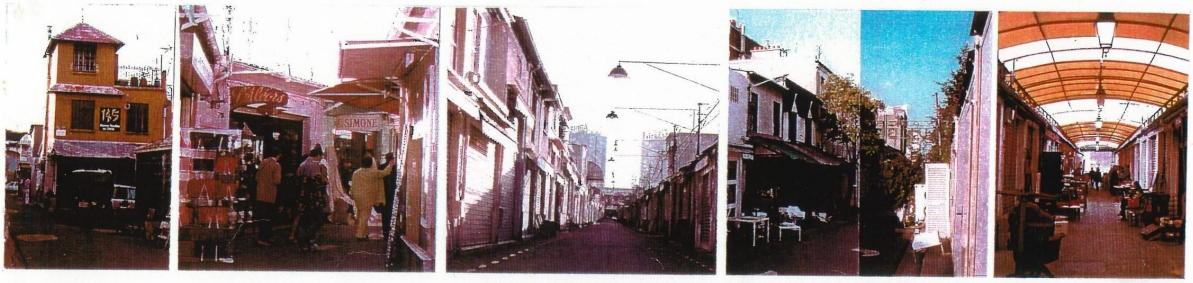
Anita WEBER

VILLE DE SAINT-OUEN

Z P P A U P
DU SECTEUR DES PUCES

RAPPORT DE PRESENTATION

Septembre 2000



ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
ARCHITECTE DU PATRIMOINE CESCHMA
BRIGITTE BOUVIER SOCIOLOGUE
THIERRY DUBUS ECONOMISTE
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71
TELECOPIE 01.43.42.56.20
e-mail : duche.urba @wanadoo.fr



Copie certifiée conforme à l'original

Annexée à l'arrêté
N° 2001-1945
du 16 AOUT 2001

La Directrice Régionale
des Affaires Culturelles
d'Ile-de-France

Anita WEEER

PERIMETRE ZPPAUP

SECTEUR 1 :
LES MARCHES CONSTITUES

1 A. Les marchés constitués traditionnels
Biron, Vernaison, Paul Bert, Jules Vallès, Lécuyer Vallès

1 B. Les marchés constitués non traditionnels
Serpette, Cambo, Malassis
Dauphine, l'Entrepôt et Malik

SECTEUR 2 :
HORS MARCHES CONSTITUES

2A. : les secteurs d'occupation mixte

2 B. Espaces à vocation pucière pouvant être restructurés

SAINT OUEN
Z.P.P.A.U.P
DES MARCHES AUX PUCES

PERIMETRE ET ZONAGE

Septembre 2000

ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE I.N.P.C

- 282 -

SAINT-OUEN – SPPAUP REGLEMENT
E.BLANC D. DUCHE – ARCHITECTES URBANISTES

MINISTERE DE LA CULTURE
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

VILLE DE SAINT-OUEN

Z P P A U P
DU SECTEUR DES PUCES

REGLEMENT

Septembre 2000

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
ELISABETH BLANC DANIEL DUCHE
ARCHITECTES DPLG URBANISTE ENPC
ARCHITECTE DU PATRIMOINE CESCHMA
14 RUE MOREAU 75012 PARIS 01.43.42.40.71
TELECOPIE 01.43.42.56.20
e-mail : duche.urba @wanadoo.fr

SAINT-OUEN – SPPAUP REGLEMENT
E.BLANC D. DUCHE – ARCHITECTES URBANISTES

SOMMAIRE

A - PREAMBULE 3
1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUEES 4
PAR LA ZPPAUP 4
2 - PORTEE DU REGLEMENT 4
3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL 5

B - LE REGLEMENT PAR SECTEUR 6

SECTEUR 1 : LES MARCHES CONSTITUES 7

SOUS SECTEUR 1A : LES MARCHES CONSTITUES TRADITIONNELS 8

1 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LA STRUCTURE DU MARCHE ET SUR L'ESPACE DE CIRCULATION 8
1-1 - LES VOIES DE CIRCULATION INTERNES DES MARCHES 8
1-2 - LES ELEMENTS PARTICIPANT AU PAYSAGE URBAIN 8
1-3 - LES MATERIAUX DE SOLS 8

2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR L'ASPECT ARCHITECTURAL DES STANDS 9
2-1 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR L'ENTRETIEN DES STANDS EXISTANTS 9

2-2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LA CONSTRUCTION OU LA RECONSTRUCTION D'UN STAND 10
2-2-1 - DECOUPAGE DES STANDS 10
2-2-2 - LES STANDS CORRESPONDANT AU TYPES CONSTRUCTIFS 10
2-2-3 - LES STANDS HORS TYPES CONSTRUCTIFS 10

SOUS SECTEUR 1B : LES MARCHES CONSTITUES NON TRADITIONNELS 12

1 - L'ENTRETIEN DES MARCHES EXISTANTS 12

2 - EN CAS DE REMPLACEMENT 12
2-1 - ORGANISATION GENERALE 12
2-2 - MODELES DE STANDS 12

SECTEUR 2 : LES SECTEURS HORS MARCHES CONSTITUES 13

SOUS SECTEUR 2A : LES SECTEURS D'OCCUPATION MIXTE 124

1 - LES REGLES ET RECOMMANDATIONS URBAINES 14
1-1 - RESPECT DE LA TRAME BATIE 14
1-2 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS 14
1-3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES 14

2 – L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS 15

2-1 - LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE PUCIER 15
2-1-1 – TRAITEMENT GENERAL 15
2-1-2 - LES DEVANTURE DES STANDS PUCIERS 15

2-2 - LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE MIXTEOU UNIQUEMENT D'HABITAT 16
2-2 -1 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES 16
2-2 -2 - LE VOLUME 16
2-2 -3 - LE RAVALEMENT DES FACADES 16
2-2 -4 - MODIFICATION DES OUVERTURES EN FACADE 18
2-2 5 - DEMOLITIONS LAISSANT APPARAITRE DES MUR NON VISIBLES A L'ORIGINE 18
2-2-6 - LES MENUISERIES 18
2-2-7 - LES FERRONNERIES 19
2-2-8 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE 19
2-2-9 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE 20
2-2 -10 - LES MATERIAUX DE COUVERTURES 20
2-2 -11 - LES LUCARNES 20
2-2-12 - LES CHASSIS A PROJECTION 20
2-2-13 - LES VERRIERES EN COUVERTURE 21
2-2-14 - LES DEVANTURES COMMERCIALES 21
2-2-15 - LES ENSEIGNES 22

2-3 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES 23
2-3-1 - VOLUME ET STRUCTURE 23
2-3-2 - LES FACADES 23
2-3- 3 - LES COUVERTURES 23

SOUS SECTEUR 2B : LES ESPACES A VOCATION PUCIERE POUVANT ETRE RESTRUCTURES 24

1 - RESTRUCTURATION D'ENSEMBLE OU GESTION DE L'EXISTANT..... 24

2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS URBAINES LIEES A LA RESTRUCTURATION D'ENSEMBLE..... 24
2-1 - ORGANISATION SPATIALE 24
2-2 - RESPECT DE LA TRAME BATIE 24
2-3 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS 24
2-4 - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS 25
2-5 - LA TRAME VIAIRE..... 25

3 – L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS..... 25

C – L'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES EXISTANTS OU A CREER 26
1 - GENERALITES..... 27

2 - TRAITEMENT DE L'ESPACE 27
2-1 - LES MATERIAUX 27
2-2 - LES REGARDS..... 27
2-3 - LE MOBILIER URBAIN ET L'ECLAIREGE..... 27
2-4 - LA VEGETATION 27

SAINT-OUEN – SPPAUP REGLEMENT
E.BLANC D. DUCHE – ARCHITECTES URBANISTES

A - PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Saint-Ouen est établi en application des dispositions de l'article 70 de la loi du 7.01.1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat.

Le règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Ouen le et ont été publiés par Arrêté du Préfet.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.O.S. conformément aux Articles L 123.1 et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

1 - PROCEDURES D'INSTRUCTION INSTITUEES PAR LA ZPPAUP

La ZPPAUP a pour objet de délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de plantations, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles (bâtis et non bâtis) sont soumis à autorisation spéciale, délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation ne peut être délivrée qu'après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés en regard des dispositions de la ZPPAUP.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le délai d'instruction est de trois mois. En cas de décision motivée de l'architecte des bâtiments de France, ce délai peut être porté à 5 mois, conformément au code de l'urbanisme.
Lorsque les travaux nécessitent une déclaration de travaux exemptés de permis de construire (art. 1 du décret du 14.03.1986 et R. 422.2 du Code de l'Urbanisme), le délai d'instruction est de 2 mois maximum.

2 - PORTEE DU REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement :

- sont annexées au P.O.S. de la commune de Saint-Ouen en application de la loi du 7.01.1983 et des Articles L 123.1, L 126.1 et R 123.5 du Code de l'Urbanisme.

- Dans le cas ou les dispositions du présent règlement s'opposeraient à la reconstruction d'un bâtiment sinistré, cette dernière sera néanmoins admise à l'identique.

- En ce qui concerne les équipements public, des adaptations au présent règlement pourront être acceptées.

- Toute intervention sur l'espace public est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France et du maire.
Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet établi par un concepteur public ou privé.

- Une prise de contact en amont du dépôt du permis de construire est recommandée auprès du maire et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

3 - AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Tous les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi du 7 Janvier 1983 et du Code de l'Urbanisme relatifs notamment:

- au Permis de construire
- à la déclaration de travaux
- au Permis de démolir
- aux clôtures
- aux installations et travaux divers
- aux lotissements
- aux déboisements

Dans l'ensemble des zones sera également fait application des lois portant sur les fouilles archéologiques : la loi du 27 Septembre 1941 modifiée par le décret du 14 août 1991 et le décret du 19 avril 1947 modifié par le décret du 17 janvier 1985.

B - LE REGLEMENT PAR SECTEUR

La synthèse des analyses paysagères, historiques, architecturales et urbaines se concrétise par la définition de 2 secteurs dans la ZPPAUP. Ils correspondent à des entités clairement définies, en fonction de leur caractère propre. On trouve :

SECTEUR 1 : LES MARCHES CONSTITUES subdivisés en :

. Sous secteur 1A : les marchés constitués traditionnels : Biron, Vernaison et Antica, Paul Bert, Jules Vallès et Lécuyer Vallès

. Sous secteur 1B : les marchés constitués non traditionnels: Serpette, Cambo, les Rosiers, Malassis, Dauphine, l'Entrepot et Malik.

SECTEUR 2 : LES SECTEURS HORS MARCHES CONSTITUES

. Sous secteur 2A : les secteurs d'occupation mixte

. Sous secteur 2B : Les espaces à vocation pucière pouvant être restructurés.

SECTEUR 1 : LES MARCHES CONSTITUES

Les marchés constitués traditionnels représentent l'âme du quartier des puces, l'accroche physique sur laquelle nous pouvons nous appuyer pour tenter de maintenir l'image et l'ambiance du quartier qui, comme les analyses de terrain et socio-économique l'ont montré, tient essentiellement à l'activité exercée et dans une mesure moindre, à l'environnement bâti et paysager.

Les règles et recommandations portant sur les marchés constitués s'articuleront en deux chapitres, applicables respectivement :

. au sous secteur 1A : aux marchés constitués traditionnels : Biron, Vernaison et Antica, Paul Bert, Jules Vallès et Lécuyer Vallès

. au sous secteur 1B : aux marchés constitués non traditionnels : Serpette, Cambo, les Rosiers, Malassis, Dauphine, l'Entrepot et Malik.

SOUS SECTEUR 1A : LES MARCHES CONSTITUES TRADITIONNELS

Constat :
Les marchés traditionnels sont les plus anciens, réalisés entre 1920 et 1950, ils sont constitués d'allées piétonnes à ciel ouvert ou couvertes, bordées de stands à un ou deux niveaux. Ce sont les marchés Biron, Vernaison et Antica, Paul Bert, Jules Vallès et Lécuyer Vallès.

Les règles et recommandations tendront à maintenir leur image, tout en permettant éventuellement des adaptations engendrées par l'évolution des pratiques de vente. On se reportera au rapport de présentation définissant précisément l'aspect des marchés.

On distingue deux chapitres, l'un portant sur la structure du marché et l'espace de circulation ; le second s'attachant à l'aspect architectural des stands.

1 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LA STRUCTURE DU MARCHE ET SUR L'ESPACE DE CIRCULATION

Constat :
La trame de circulation interne des marchés constitue l'un des éléments majeur du paysage urbain. Le rapport d'échelle entre la dimension des voies et celle des stands (hauteur et largeur), la trame rigide et orthogonale, offrant des vues longues, ou au contraire enchevêtrée et sinueuse, les parties couvertes, les éléments d'accompagnement tel que l'éclairage, les débords des étalages à l'extérieur, sont autant d'éléments participant à l'ambiance et à l'image des lieux. C'est cet équilibre fragile qui doit être maintenu.

1-1 - LES VOIES DE CIRCULATION INTERNES DES MARCHES

Règle :
Les voies de circulation, définissant la trame d'organisation générale des marchés doivent être maintenues dans leur emprise existante.

Les voies actuellement à ciel ouvert, seront conservées dans cet état.
Les voies couvertes pourront être découvertes.

En cas de réfection de la couverture existante, un projet d'ensemble devra être réalisé. Il devra assurer une homogénéïté d'ensemble.

1-2 - LES ELEMENTS PARTICIPANT AU PAYSAGE URBAIN

Recommandation :
Les éléments participant au paysage urbain, et assurant sa spécificité tels que les luminaires, les fils électriques, les enseignes monumentales, pourront être conservés.

Règle :
Dès lors que des travaux de voirie ou des réfection des réseaux seront envisagés, les réseaux aériens seront dissimulés (enfouissement ou passage en façades), à moins que leur passage en aérien ne participe à l'image du marché (Biron par exemple).

Cas particulier : marché Biron
Les luminaires en potence de l'allées principale du marché Biron seront conservés.

1-3 - LES MATERIAUX DE SOLS

Règle :
Le sol des circulations internes des marchés doit être traité simplement, l'aspect de surface étant uniforme et relativement lisse.
Les matériaux préconisés sont le béton, éventuellement désactivé, ou le bitume.

Les espaces d'extension extérieur des stands seront simplement marqués à la peinture ou par une incrustation de pavés, dans le sol uniforme de façade à façade. Dans ce cas, un plancher démontable pourra être posé en continuité du sol intérieur du stand, les jours d'ouverture.

2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR L'ASPECT ARCHITECTURAL DES STANDS

Constat :
L'analyse du rapport de présentation a mis en lumière les caractéristiques des stands des marchés traditionnels. Des modèles sont particulièrement lisibles dans les marchés Biron, Paul Bert et Jules Vallès. Si ce n'est pas réellement le cas pour le marché Vernaison et Antica, les stands s'apparentent néanmoins à ceux de Biron ou Paul Bert, qui pourront servir de référence.

Dans le présent chapitre, seront dissociées les règles et recommandations portant sur l'entretien des stands existants, de celles portant sur leur reconstruction.

2-1 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR L'ENTRETIEN DES STANDS EXISTANTS

Règle :
Référence aux types étudiés :
Marchés correspondant aux types constructifs : Biron, Paul Bert et Jules Vallès :
Les stands relevant des types définis dans le rapport de présentation doivent être entretenus et restaurés selon leur état originel.

En cas de travaux à effectuer sur un stand, on se reportera au rapport de présentation, afin de définir le type auquel appartient le stand, en fonction du marché dans lequel il est situé.

Marchés hors types constructifs : Vernaisson et Antica, Lécuyer Vallès : Pour l'entretien et la restauration des stands, on prendra pour référence les types observés et décrits dans le rapport de présentation des marchés Biron et Paul Bert. On s'attachera à se rapprocher de leur aspect, en choisissant éventuellement l'un des modèles.

Gabarit :
Marchés correspondant aux types constructifs : Biron, Paul Bert et Jules Vallès :
Le gabarit enveloppe du stand, défini par le nombre de niveaux (avec ou sans mezzanine) et la hauteur, seront maintenus.

La surélévation d'un stand à rez-de-chaussée est envisageable sous réserve :

. de se référer à un modèle existant dans le marché considéré, et de reprendre intégralement ses caractéristiques

. de s'inscrire de façon cohérente dans la répartition linéaire des stands (par exemple, s'il existe une alternance entre stands hauts et bas, il conviendra de la respecter).

Marchés hors types constructifs : Vernaisson et Antica, Lécuyer Vallès, Le gabarit enveloppe du stand, défini par le nombre de niveaux et la hauteur, sera maintenu, s'il correspond à un gabarit traditionnel du marché dans lequel il prend place.
Dans le cas contraire, il pourra être modifié afin de s'apparenter à celui des stands traditionnels

Si l'organisation des lieux le permet (inscription dans l'alignement existant, paysage général), un stand à rez-de-chaussé pourra être surélevé d'un niveau. La hauteur sera calée sur celle des stands traditionnels.

Matériaux :
Seront utilisés exclusivement les matériaux d'origine : maçonnerie enduite et peinte, pan de bois, couverture de tôle ou de zinc...

Détails de traitement :
Les détails de traitement influant sur l'aspect extérieur seront maintenus ou restitués :

. corniche moulurée masquant un chéneau ou gouttière pendante, selon le type

. verrières des étages, restitution de la proportion (dimension de

l'ouverture et découpage vertical), matériaux et dimension des profils (métal fin), absence d'appui saillant

. rideau métallique plein, de préférence métal galvanisé

. type de store : à capote ou à bras sans jouées selon le type, hauteur du lambrequin, couleur

. présence ou non de joues mobiles, délimitant l'espace extérieur d'extension du stand les jours de marché, se rabattant devant le rideau les jours de fermeture.

Fermeture des vitrines :
La fermeture des stands par une vitrine est envisageable sous réserve :

. qu'elle soit implantée derrière le rideau métallique de fermeture

. qu'elle puisse s'ouvrir :

. soit vers l'intérieur, par des panneaux se rabattant sur les cloisons,

. soit vers l'extérieur, par des panneaux se rabattant perpendiculairement, dont la largeur n'excèdera pas celle des joues mobiles ou celle du trottoir délimitant l'emprise extérieure des stands

2-2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LA CONSTRUCTION OU LA RECONSTRUCTION D'UN STAND

En cas de dispartion d'un stand, deux possibilités sont admises :
. la reconstruction à l'identique du stand
. la reconstruction à partir de l'application des règles suivantes.

2-2-1 - DECOUPAGE DES STANDS

Règle :
Dans le cas de construction sur une largeur plus importante que celle de la trame générale dans lequel le nouveau stand s'inscrit, la trame sera répétée en façade, par la création de plusieurs percements, comprenant chacun une vitrine ou un rideau de fermeture indépendant.
Un seul store pourra abriter au maximum deux alvéoles.

2-2-2 - LES STANDS CORRESPONDANT AU TYPES CONSTRUCTIFS : MARCHES BIRON, PAUL BERT ET JULES VALLES

Règle :
L'un des types existant dans le marché concerné sera repris, tant dans la volumétrie que dans les matériaux et le traitement des détails extérieurs.

La répartition des types le long d'une même allée est à prendre en compte afin de définir le type, qui doit s'inscrire dans la rythmique créée par la variation des volumes. Le choix sera fait au cas par cas.

2-2-3 - LES STANDS HORS TYPES CONSTRUCTIFS : MARCHES VERNAISON ET ANTICA, LECUYER VALLES

Règle :
Implantation :
L'implantation à l'alignement de fait et sur les deux mitoyennetés est obligatoire.

Gabarit :
. Si le stand s'inscrit dans un alignement à rez-de-chaussée, il ne comportera lui-même qu'un niveau.

. Si le stand s'inscrit dans un alignement comportant des stands à un ou deux niveaux, il pourra comporter deux niveaux, à condition que l'organisation des lieux le permette (inscription cohérente dans l'alignement existant, paysage général).

. Dans les deux cas, la hauteur sera calée sur celle des stands traditionnels du marché.

Référence aux types étudiés :
Pour la création de nouveaux stand
, on prendra pour référence les types observés et décrits dans le rapport de présentation des marchés Biron et Paul Bert. On s'attachera à se rapprocher de leur aspect, en choisissant éventuellement l'un des modèles.

Matériaux :
Les matériaux traditionnellement employés pour la réalisation des stands seront utilisés : maçonnerie enduite ou peinte, pan de bois, tôle ondulée ou zinc en couverture...

Détails de traitement :
Les détails de traitement influant sur l'aspect extérieur traités dans l'esprit de ceux des types analysés :
. traitement de la corniche ou de la gouttière,

. proportion et aspect des percements de l'étage (dimension de l'ouverture et découpage vertical), matériaux et dimension des profils des menuiseries, absence d'appui saillant...

. type de store : à capote ou à bras sans jouées, hauteur du lambrequin, couleur

. présence ou non de joues mobiles, délimitant l'espace extérieur d'extension du stand les jours de marché, se rabattant devant le rideau les jours de fermeture.

. occultation du stand :
. par un rideau métallique de préférence galvanisé

. par une vitrine sous réserve :
. qu'elle soit implantée derrière le rideau métallique de fermeture

. qu'elle puisse s'ouvrir :
. soit vers l'intérieur, par des panneaux se rabattant sur les cloisons,
. soit vers l'extérieur, par des panneaux se rabattant perpendiculairement, dont la largeur n'excède pas celle des joues mobiles ou de la largeur de trottoir délimitant l'emprise extérieure des stands

SOUS SECTEUR 1B : LES MARCHES CONSTITUES NON TRADITIONNELS

Constat :
Les marchés constitués non traditionnels sont récents. Réalisés à partir des années 1970, ils ont pour concept la galerie commerciale.
Sont classés dans cette catégorie les marchés Serpette, Cambo, les Rosiers, Malassis, Dauphine, l'Entrepot et Malik.

Les règles et recommandations tendront à assurer leur entretien et leur évolution, dans le respect de leur structure et de leur traitement.

1 - L'ENTRETIEN DES MARCHES EXISTANTS

Règle :
La structure initiale du marché doit être respectée. Les travaux tendront à maintenir le caractère originel des lieux, tant dans les volumes que dans les matériaux ou les couleurs employés.

2 - EN CAS DE REMPLACEMENT

Règle :
Dans le cas où le bâtiment du marché serait détruit entièrement, le nouveau marché pourra :
. soit être reconstruit à l'identique
. soit faire l'objet d'un projet s'inspirant de la structure et du traitement des marchés traditionnels. Les éléments suivant devant être pris en compte.

2-1 - ORGANISATION GENERALE

Règle :
On respectera les principes suivants :
. allées à ciel ouvert ou couvertes

. trame très régulière (référence à Biron ou Paul Bert), ou au contraire sinueuse (référence Vernaison)

. traitements du sol simples et homogènes

2-2 - MODELES DE STANDS

Règle :
Ils reprendront les caractéristiques de ceux des marchés traditionnels :

. volumétrie : un ou deux niveaux, d'une largeur de 3 à 4 mètres

. traitement extérieur de l'alvéole : aspect des parties pleines visibles, enseigne, éclairage, corniche ou gouttière, percement à l'étage, store, rideau de fermeture, vitrine ...

. principe d'extension à l'extérieur des stands : emprise, prolongement du plancher, séparations entre stands...

SECTEUR 2 : LES SECTEURS HORS MARCHES CONSTITUES

Ces secteurs correspondent aux espaces sur lesquels l'activité pucière s'est développée au fil du temps, dans des bâtiments précaires, relevant souvent de l'auto-construction, ou dans les rez-de-chaussée des pavillons ou immeubles d'habitation. Les îlots concernés sont épais, et **l'activité y est exercée selon deux modes de fonctionnement :**

. en façade sur rue, les bâtiments concernés étant adossés aux coeurs d'îlots, occupés par des locaux de stockage et des cours, voire parfois par des bâtiments d'habitation, accessibles par des passages ;

. à coeur d'îlot, sur des parcelles profondes, dans lesquelles on trouve des hangars et des cours, ouverts au public les jours de marché.

Ces espaces d'accompagnement des marchés constitués participent au patrimoine très particulier du quartier, et à ce titre doivent être préservés, dans leur forme urbaine et pour certaines architectures de qualité (pavillons ou immeubles de rapport).

Les prescriptions de la ZPPAUP doivent permettre et garantir la perdurance des pratiques commerciales de type artisanal, la protection des architectures à vocation d'habitat, ainsi que l'implantation éventuelle de constructions neuves. Ceci passant par :

. Le maintien d'un tissu de petites constructions de faible hauteur, s'appuyant sur le parcellaire laniéré existant, en favorisant les cours.

. le maintien des bâtiments d'habitation cohérents et homogènes, et l'amélioration de l'aspect des autres constructions.

. **l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles** dans le tissu existant.

Le sous secteur 2B porte sur l'espace compris entre les rues des Rosiers, Jules Vallès, des Bons Enfants et Louis Dain.

dans lequel une restructuration d'ensemble sera possible. Elle devra être réalisée à partir d'un " projet urbain ", s'inscrivant dans la logique de traitement des secteurs puciers, tout en favorisant des adaptations aux contraintes actuelles : circulation des véhicules, chargement et déchargement des camions, stockage à proximité des stands...

Les règles et recommandations portant sur les marchés constitués s'articuleront en deux chapitres, applicables respectivement :

. au sous secteur 2A : les secteurs d'occupation mixte

. au sous secteur 2B : Les espaces à vocation pucière pouvant être restructurés.

SOUS SECTEUR 2A : LES SECTEURS D'OCCUPATION MIXTE

1 - LES REGLES ET RECOMMANDATIONS URBAINES

Constat :
Le tissu traditionnel pucier est constitué de petits bâtiments précaires, relevant de l'auto-construction, ainsi que de quelques pavillons et de grands immeubles de rapport de la fin du XIXe ou du début du XXe siècles.

Son caractère tient à l'échelle majoritairement modeste du bâti, tant dans sa volumétrie que dans son traitement architectural. Les règles et recommandations doivent permettre le maintien de ce paysage très particulier, lié à l'activité exercée.

Les constructions nouvelles devront s'insérer de façon discrète dans le tissu en respectant entre autre :

*. **la trame parcellaire,** qui est l'un des éléments majeurs de la lecture urbaine, en rapport avec le volume architectural ;*

*. **les constantes d'implantation,** à l'alignement sur rue ou et en mitoyennetés latérales;*

*. **le gabarit des constructions existantes traditionnelles**, hauteur et volume de la couverture.*

1-1 - RESPECT DE LA TRAME BATIE

Règle :
La trame bâtie étroite, ne correspondant pas forcément à la trame parcellaire, qui peut être beaucoup plus large, doit être maintenue.
Si une construction nouvelle présente une largeur importante en façade, elle devra être visuellement redécoupée, en modules s'apparentant à la trame moyenne existante dans le secteur considéré.

1-2 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS

Règle :
L'alignement sur rue et la continuité bâtie, sont préconisés.
Néanmoins, des ruptures dans l'alignement sont admises, pour les entrées vers les cours perceptibles à partir de l'espace public par exemple.

1-3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Constat :
Les importantes variations de volumes du quartier doivent être prises en compte, car elles participent à l'animation du paysage urbain. Deux cas se rencontrent :

. le long des rues principales de desserte, des bâtiments hauts, immeubles "placard", alternent avec des constructions modestes,
. le long des rues résidentielles, les constructions sont à deux étages maximum.

Cette disparité et cette hiérarchisation doivent être maintenues. Dans ce but, on tentera d'affirmer une hiérarchisation entre les rues secondaires et principales, comme c'est le cas aujourd'hui.

Règle :
La hauteur maximum sera de 9 mètres à l'égout, 12 mètres au faîtage, avec deux étages sur rez-de-chaussée maximum.

Dans le cas d'alignements de stands puciers, la hauteur maximum sera de 7 mètres à l'égout, 9 mètres au faîtage, avec un étage sur rez-de-chaussée maximum.

2 – L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

On traitera indépendamment trois types de constructions :

2-1 - les constructions à caractère pucier

2-2 - les constructions existantes à caractère mixte ou uniquement d'habitat

2-3 - les constructions neuves.

2-1 - LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE PUCIER

2-1-1 – TRAITEMENT GENERAL

Règle :
L'aspect architectural des constructions doit tendre à maintenir une certaine variété de traitement, ainsi que le caractère précaire et auto-constructif, qui fait le charme du quartier.

Sont en particulier autorisés des matériaux tels que la tôle, le zinc, la tuile mécanique, la brique apparente, le bois...

2-1-2 - LES DEVANTURE DES STANDS PUCIERS

Règle :
Principes généraux :
Les devantures seront constituées de vitrages ouverts ou fermés les jours de marché, et de rideaux métalliques les jours de fermeture ; le " contenant " (la devanture) devant disparaître au profit du " contenu " (la marchandise) qui s'étale sur l'espace public.

Matériaux :
On s'attachera à maintenir et favoriser la simplicité de traitement, par l'emploi de matériaux très simples : maçonnerie ou habillages peints de couleur unie pour les parties pleines, piédroits et bandeaux.

Occultation de la devanture :
Deux possibilités sont envisageables :

. La fermeture par un rideau métallique plein, en tôle galvanisée, implanté en intérieur, sans coffrage apparent.

. La fermeture par un ensemble menuisé vitré, constitué de profils bois ou métal, et de vitrage clair. La vitrine, ainsi que le rideau de fermeture, seront posés en tableau (dans l'épaisseur de la maçonnerie), sans coffrage apparent. En cas d'impossibilité physique (hauteur existante de la baie trop basse) une solution sera recherchée au cas par cas.
Le rideau de fermeture pourra être ajouré.

Les stores :
Un store correspondra au maximum à la largeur de deux percements de la devanture, si une même activité y est exercée. On préférera la solution d'un store par percement, créant une rythmique dans l'alignement.

Les stores seront droits, mobiles, sans jouées fixes, en toile de couleur unie. Le système d'enroulement, le plus discret possible et laissé apparent.

2-2 - LES CONSTRUCTIONS A CARACTERE MIXTE OU UNIQUEMENT D'HABITAT

Constat :
L'analyse du rapport de présentation a mis en lumière des types traditionnels, immeubles de rapport d'échelles diverses et pavillons, qui constituent le fond bâti de qualité du quartier. La hiérarchisation de leur intérêt architectural servira de base à l'élaboration des règles et recommandations suivantes.

2-2 -1 - CLASSIFICATION DES IMMEUBLES

Règle :
Sont soumises aux règles et recommandations suivantes l'ensemble des constructions anciennes, dans lesquelles on distingue :

1 - Les bâtiments d'intérêt architectural protégés au titre de la ZPPAUP, et repérées sur le plan suivant, qui doivent être conservés, entretenus et restaurés.

Les constructions annexes, secondaires ou parasites sans relation avec la construction "d'intérêt architectural", et se trouvant sur la même parcelle ou le même ensemble de propriété, pourront être transformées, remplacées ou supprimées.

2 - Les bâtiments d'accompagnement ou sans intérêt architectural, correspondant aux constructions anciennes d'intérêt moindre, ou dont l'aspect général a été altéré mais qui conserve une structure traditionnelle.

Cette classification a servi de base à l'élaboration du présent règlement.

2-2 -2 - LE VOLUME

Règle :
Bâtiments d'intérêt architectural
Un bâtiment n'ayant pas été remanié depuis sa construction sera conservé en l'état. Toutefois, pour améliorer son habitabilité, des transformations pourront être autorisées sous réserve de ne pas nuire à son aspect originel.

Lorsqu'un bâtiment a déjà subi des transformations, des interventions visant à la restitution des dispositions d'origine ou à la modification très partielle sont autorisées.

Bâtiments d'accompagnement et sans intérêt architectural
Des modifications de volumes et de structure sont possibles sous réserve de respecter les règles et recommandations du présent règlement.

2-2 -3 - LE RAVALEMENT DES FACADES

Constat :
Selon le type de bâtiment et son époque, les façades anciennes sont réalisées soit en briques avec un décor plus ou moins important ; soit en plâtre gros, souvent travaillé afin d'imiter la pierre. On trouve également quelques pavillons réalisés en meulière.

Au fil du temps, les enduits traditionnels au plâtre ont été remplacés par des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels (ciments) en remplacement d'enduits traditionnels. Les éléments de modénature (bandeaux, corniches, encadrements de baies, appuis moulurés) ont à cette occasion, été supprimés.

Règle :
Le ravalement tiendra compte des types de matériaux employés. On s'attachera à maintenir ou retrouver l'aspect originel des traitements.

1 - Ravalement des façades et éléments de structure et de décors en brique
Règle :
Tous les éléments de structure et de décor des façades, en brique seront conservés et restaurés.
Les briques défectueuses seront remplacées par affouillement, par des briques de même dimension et de même teinte, si possible de récupération.

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, ou au ciment blanc et sable, de tonalité claire.
Les joints seront coupés au nu de la brique et brossés.

Les briques seront nettoyées selon l'un des procédés suivants :
. lavage par ruissellement avec, si nécessaire, l'emploi d'un détergent doux.
. lavage à la vapeur d'eau sous faible pression afin d'éviter les infiltrations au travers des joints.
. projection de microfines (microsablage).

Sont interdits : le sablage et le meulage.

2 - Ravalement des éléments de pierre de taille
Règle :
Les éléments de structure et de décor réalisés en pierre de taille seront laissés apparents, conservés et restaurés.

Les pierres défectueuses seront remplacées par affouillement, par des pierres de même provenance.

Elles seront nettoyés selon un procédé non agressif : lavage par ruissellement, brossage, microsablage.

Les joints défectueux seront dégradés soigneusement et rejointoyés au mortier de chaux aérienne et sable, de tonalité s'apparentant à celle de la pierre. Les joints seront coupés au nu de la pierre et brossés.

3 - Ravalement des façades en meulière
Règle :
Les façades en moellons de meulière apparent seront nettoyées (brossage, et lavage à très faible pression, afin d'éviter le pénétrations d'eau), et si besoin est, rejointoyées. sont proscrit les joints saillants en ciment tirés au fer, sauf si ce procédé constitué un effet décoratif voulu, à l'origine de la construction.

4 - Ravalement des façades enduites
Constat :
Sous le terme de façades enduites, se cache des traitements différents en fonction du support et de l'époque de réalisation.

On trouve :
. Des enduits traditionnels réalisés au mortier de plâtre gros et de chaux aérienne grasse, *permettant la réalisation d'éléments de modénature : corniches et bandeaux, encadrements de baies, soubassements...*

. Des enduits et crépis modernes, réalisés à partir de liants artificiels *(ciments), employés :*
. En remplacement d'enduits traditionnels sur les façades anciennes.
. En finition de façades plus récentes (à partir de 1920 ou 30).

a - Choix de conservation ou remplacement de l'enduit
Règle :
Les enduits détériorés ou incompatibles avec la constructions seront remplacés.

Les enduits traditionnels ou modernes simplement encrassés, et ne présentant pas de désordres importants, pourront être conservés, réparés et nettoyés, et recevoir un traitement de surface.
Règle :
. Remplacement de l'enduit
Les constructions traditionnelles anciennes recevront un enduit à base de plâtre gros, de chaux aérienne grasse et de sable. La finition sera lisse, tout en suivant les mouvements du mur.

On s'attachera à conserver ou reconstituer intégralement les éléments de modénature réalisés au plâtre, en prenant pour modèle des façades du même type.

L'enduit pourra rester apparent, ou recevoir en finition un badigeon de lait de chaux.

Règle :
. Enduits ou crépis conservés
Les enduits ou crépis conservés seront préalablement nettoyés et recevront en finition :
. pour les enduits au plâtre gros et chaux aérienne, un badigeon de lait de chaux ou une peinture minérale,

. pour les enduits au ciment, une peinture minérale.

Tout autre type de peinture ou de revêtement semi épais est interdit.

2-2-4 - MODIFICATION DES OUVERTURES EN FACADE

Règle :
Bâtiment d'intérêt architectural
Les percements nouveaux pourront être autorisés, dans les seuls cas ou ils visent à l'améliorations de l'habitabilité des lieux.
On s'attachera à ne pas nuire à l'équilibre de la façade et aux caractéristiques de la construction, ainsi qu'à respecter les principes de sa modénature (type d'encadrement de baie, appui, linteau…) qui seront reconstitués.

Règle :
Bâtiments d'accompagnement ou sans intérêt architectural
Tout percement nouveau devra respecter les proportions de la façade ainsi que les principes de sa modénature.

2-2 5 - DEMOLITIONS LAISSANT APPARAITRE DES MURS NON VISIBLES A L'ORIGINE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Dans le cas de démolition laissant apparaître un pignon ou une façade préalablement cachée non percée, pour son traitement, on devra proposer une solution compatible avec les constructions voisines.

2-2-6 - LES MENUISERIES

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Lors de la présentation d'un projet de modification ou de ravalement, l'ensemble des menuiseries sera dessiné et décrit.
Les menuiseries seront en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble.

Le remplacement d'une fenêtre inclura la dépose de l'ancien bâti dormant.

Les fenêtres doivent être homogènes sur l'ensemble de la construction, sauf pour les rez-de-chaussée commerciaux.

1 – Les menuiseries anciennes
Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les fenêtres, portes et volets anciens, en relation avec l'époque et le type architectural de l'immeuble, seront :

. soit restaurées si leur état le permet, ou utilisées comme modèle, pour des créations nouvelles.

. soit, si leur état ne permet pas de les conserver, remplacées à l'identique.

2 - Les menuiseries nouvelles
Règle :
Bâtiment d'intérêt architectural
Les fenêtres nouvelles reprendront les caractères des modèles existant traditionnels de la constructions considérés (épaisseur des bois, dimension des carreaux, positionnement en tableau), tout en respectant les contraintes actuelles d'isolation thermique et phonique.

Les volets traditionnels, pleins ou persiennés (se rabattant sur la façade)**, ou les volets repliables en tableau** (dans l'épaisseur de la maçonnerie du mur) sont autorisés si le type d'architecture de l'édifice le permet, en particulier s'ils ne nuisent pas au décor et à l'équilibre de la façade.

Dans le cas d'une façade traditionnelle ayant perdu ses volets, ils seront restitués.

Les volets seront réalisés en bois.
Les volets repliables en tableau pourront être réalisés en métal, si le type d'architecture le permet.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portes d'entrées seront réalisées en bois, soit pleines, soit avec la partie supérieure et/ou l'imposte vitrée. On reprendra les modèles existants.

Les portes cochères, de garages, ou de dépôts à rez-de-chaussée seront réalisées en bois, ouvrantes à la française, ou si ce type d'ouverture est techniquement impossible, basculante, posées à mi-tableau. Elles seront pleines. Les vantaux peuvent être pliants en deux ou trois parties.

Sont interdits : tout autre type de fenêtres, portes, ou volets que ceux décrits ci-dessus (aspect et matériaux).

Bâtiments d'accompagnement ou sans intérêt architectural
Le dessin des menuiseries doit être en relation avec le bâtiment.

2-2-7 - LES FERRONNERIES

Règle :
Bâtiment d'intérêt architectural
Conservation des éléments existants
Les éléments de ferronneries anciens, généralement en fonte ou en fer forgé, garde-corps, balcons, balconnets, grilles d'impostes, de portes, de soupiraux, grilles de clôtures et tous éléments de quincaillerie seront conservés et restaurés.

Reconstitution
Dans le cas d'éléments manquants sur une façade, ils seront reconstitués à partir des modèles existants.

Eléments nouveaux
Les éléments nouveaux reprendront le dessin d'éléments existants, ou seront traités de façon simple : tubes de fer à section carrée scellés dans les tableaux (section environ 2,5 à 3 cm), ou garde-corps à un croisillon par exemple, ou barreaudage droit posé entre tableaux, afin de s'insérer discrètement à l'architecture existante.
Dans tous les cas, les seuls matériaux utilisables sont le fer ou la fonte.

Bâtiments d'accompagnement ou sans intérêt architectural
Le dessin des ferronneries doit être en relation avec le bâtiment.

2-2-8 - GOUTTIERES ET DESCENTES D'EAU PLUVIALE

Règle :
Bâtiment d'intérêt architectural
Les descentes et gouttières seront réalisées soit en zinc naturel, pouvant être peint dans la tonalité de la façade, soit en zinc prépatiné.
L'emploi de PVC est interdit.

2-2-9 - LES COMPTEURS ET RESEAUX EN FACADE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV, ect...) en façade seront complètement encastrés. Leur porte sera peinte dans la tonalité de la façade, ou doublée d'un volet plein en bois ou métal peint.
Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment, cette disposition sera mise en oeuvre.

Recommandation :
Lors d'un ravalement, ou du traitement des espaces publics, on s'attachera à faire disparaître tous les réseaux apparents en façade.

2-2 -10 - LES MATERIAUX DE COUVERTURES

Constat :
Les immeubles et pavillons traditionnels sont couverts en ardoise et/ou en zinc, ou en tuiles plates ou mécaniques. Pour les grands immeubles de rapport, les volumes couvertures peuvent faire l'objet d'une recherche intéressante, et constituent un élément de décor majeur, qu'il convient de conserver.

Règle :
Bâtiments d'intérêt architectural
Tous les éléments de décor de la couverture seront conservés, entretenus ou reconstitués, qu'ils appartiennent à la charpente ou à la couverture.
Le matériau traditionnel d'origine, ardoise naturelle, zinc ou tuile plate ou mécanique côtelée rouge, sera reposé.
Les couvertures réalisées en matériaux autres ou précaires, seront, lors de leur réfection, refaites dans l'un de ces matériaux (en fonction du type d'architecture).

Règle :
Bâtiments d'accompagnement ou sans intérêt architectural
Les matériaux préconisés sont l'ardoise naturelle, le zinc ou la tuile plate ou mécanique côtelée rouge petit moule.
Les couvertures réalisées en matériaux précaires seront, lors de leur réfection, refaites dans l'un de ces matériaux (en fonction du type d'architecture).

Cas particulier :
Sur l'arrière des parcelles, non visible de l'espace public, des matériaux de substitution, s'apparentant aux matériaux traditionnels, sont envisageables (tôle ondulée, ardoise artificielle en pose droite…)

2-2 -11 - LES LUCARNES

Règle :
Bâtiments d'intérêt architectural
Les lucarnes existantes seront maintenues ou restituées dans leur état originel .

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
La création de nouvelles lucarnes peut être autorisée sous réserve de ne pas nuire à l'équilibre de la couverture et de la façade, et de reprendre les matériaux et traitements des existantes.

2-2-12 - LES CHASSIS A PROJECTION

Règle :
Bâtiments d'intérêt architectural
Les châssis à projection sont interdits sur les versants de couverture visibles de l'espace public.

. Sur les autres versants de couverture, les dimensions maximum seront de 0,80 x 1,00 mètre.

Règle :
Bâtiments d'accompagnement ou sans intérêt architectural
Les châssis à projection sont autorisés. Les dimensions maximum seront de 1,00 x 1,20 mètre.

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les châssis seront de proportions rectangulaires en hauteur, posés à fleur du matériau de couverture. L'implantation devra respecter la rythmique de la façade.

2-2-13 - LES VERRIERES EN COUVERTURE

Règle :
Pour l'ensemble des constructions
Les verrières pourront être autorisées, si elles correspondent à une mise en valeur de l'architecture. Elle doivent faire l'objet d'un projet dessiné.

2-2-14 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

Constat :
Les grandes lignes de la composition d'une devanture sont complètement dépendantes de l'environnement bâti dans lequel elle doit s'insérer. La qualité de sa mise en œuvre dépend également des composants architecturaux : les matériaux, les enseignes, l'éclairage, les dispositifs d'occultation ou de fermeture.

Règle :
. Le projet devra prendre en compte l'ensemble de ces éléments afin d'assurer une cohérence, tant de la devanture, que son insertion à l'immeuble support.

. La réunion de devantures sur plusieurs immeubles mitoyens est interdite.

2-2-14-1 - RESPECT DE LA STRUCTURE DE L'IMMEUBLE

1 - Façade dont le rez-de-chaussée comporte des fenêtres du même type que celles des étages
Règle :
Il est possible d'abaisser les allèges soit en conservant la largeur des percements existants, soit en les élargissant, tout en les maintenant axés par rapport à ceux de l'étage, et en conservant un trumeau.

. La devanture sera obligatoirement implantée en feuillure de la maçonnerie de la façade.

. Le matériau de façade sera conservé visible (traitement identique à celui de l'ensemble de la façade de l'immeuble) sur toutes les parties pleines du rez-de-chaussée.

2 - Façade dont le rez-de-chaussée comporte des baies larges, composées en relation avec les étages
Règle :
La modification des percements et des structures porteuses est interdite.

3 - Façade dont le rez-de-chaussée a été éventré pour créer un vaste percement
Règle :
Des parties pleines en mitoyenneté, assurant la stabilité visuelle, seront recréées au nu de la façade, dans le même matériau que cette dernière.
Les percements ainsi créés recevront des vitrines en feuillure.

2-2-14-2 - LE TRAITEMENT DES DEVANTURES

1 - Devantures en feuillures
Règle :
Les parties pleines du rez-de-chaussée seront traitées dans la continuité de la façade de l'immeuble, avec le même matériaux, le même traitement, et la même tonalité.

Le rez-de-chaussée pourra être souligné par une petite corniche filante.

Les bandeaux en applique et les coffres de stores ou de volets roulants saillants par rapport au nu de la façade sont interdits. En cas d'impossibilité physique (hauteur de la baie existante trop basse) une solution sera recherchée au cas par cas.

Les encadrements des baies seront réalisés en bois ou métal, de préférence laqué.

2 - Devantures en applique
Règle :
Ce type de devanture est envisageable si l'esprit de la façade de l'immeuble est respecté.

La devanture devra se lire comme une seule entité constituée de parties pleines verticales et horizontales traitées dans le même matériau.

La saillie maximum par rapport au nu de l'immeuble sera de 15 cm. En partie haute, elle pourra être de 30 cm, s'il est nécessaire d'intégrer un coffre de volet roulant ou de store.

La devanture sera implantée à 15 cm minimum des mitoyennetés afin de dégager le passage d'une descente d'eaux pluviales et de marquer le rythme des façades successives.

On s'attachera à maintenir et favoriser la simplicité de traitement, par l'emploi de matériaux très simples : maçonnerie ou habillages peints de couleur unie pour les parties pleines, piédroits et bandeaux.

2-2-14-3 - LES STORES BANNES

Règle :
Un store correspondra au maximum à deux percements de la devanture, si une même activité y est exercée. On préférera la solution d'un store par percement, créant une rythmique dans l'alignement.

Les stores seront droits, mobiles, sans jouées fixes, en toile de couleur unie.
Le système d'enroulement, sera laissé apparent, le plus discret possible.

2-2-14-4 - LES DISPOSITIFS DE FERMETURES

Recommandations :
L'utilisation de vitrages feuilletés est fortement conseillée.

Règle :
Dans le cas ou un dispositif de fermeture est indispensable, on emploiera de préférence une grille à mailles, implantée à l'intérieur de la devanture, à moins qu'un coffrage extérieur destiné à le recevoir n'existe (devanture menuisée en applique).

2-2-15 - LES ENSEIGNES

Règle :
On se reportera au règlement concernant la publicité et les enseignes, régit par le règlement local sur la publicité et les enseignes, approuvé le …

2-3 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

2-3-1 - VOLUME ET STRUCTURE

Règle :
Par leur échelle, leur composition, leur volumétrie et leur modénature, les constructions neuves feront référence à la typologie architecturale des constructions traditionnelles du secteur des Puces.

La volumétrie doit être en harmonie avec celle du bâti environnant, ainsi qu'avec son échelle. Les constructions existantes en rupture d'échelle avec l'environnement ne pourront servir de référence.

Dans le cas d'un regroupement de parcelles, la volumétrie de l'opération d'ensemble doit laisser apparaître la trace d'un découpage parcellaire, s'inspirant du préexistant.

2-3-2 - LES FACADES

Règle :
Les façades seront traitées soit comme un mur percé, soit comme une ossature vitrée mais dans les deux cas, on veillera à respecter les rythmes et les proportions de l'architecture traditionnelle.

Une hiérarchie horizontale et verticale laissant lire la base du bâtiment, son corps principal et son couronnement sera établie.

2-3- 3 - LES COUVERTURES

Règle :
La couverture doit être traitée en accord avec le type de construction, à caractère traditionnel ou contemporain. Elle doit :
. soit reprendre l'un des types employés traditionnellement, tant dans l'esprit que dans les proportions des volumes: pentes et dimensions ;
. soit être traitée de façon plus contemporaine, en combinant pentes et/ou terrasses.

SOUS SECTEUR 2B : LES ESPACES A VOCATION PUCIERE POUVANT ETRE RESTRUCTURES

Constat :
L'analyse urbaine a mis en lumière les problèmes posés par l'existence d'îlots très vastes, nuisant à la bonne irrigation du tissu. D'autre part, le secteur considéré est aujourd'hui mal ou sous utilisé, et présente plusieurs terrains en friche.

Une restructuration d'ensemble est donc envisageable. Cette dernière relevant d'un projet urbain, la ZPPAUP ne donnera que quelques règles et recommandations générales, destinées à assurer un meilleur fonctionnement du quartier, ainsi qu'un environnement bâti en relation avec le tissu existant.

1 - RESTRUCTURATION D'ENSEMBLE OU GESTION DE L'EXISTANT

Règle :
Les espaces définis au plan (sous secteur 2B) peuvent faire l'objet d'un projet de restructuration portant sur l'ensemble, ou sur une partie significative du secteur. Dans ce cas, on appliquera les règles et recommandations édictées ci-dessous.

Dans le cas contraire, ce sous secteur se conformera aux règles édictées sous secteur 2A, sauf pour le marché de l'Entrepot, relevant des règles du sous secteur 1B.

2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS URBAINES LIEES A LA RESTRUCTURATION D'ENSEMBLE

2-1 - ORGANISATION SPATIALE

Règle :
Un plan d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur, ou sur une partie significative, doit être défini.

Il devra s'appuyer sur les caractéristiques des espaces urbains et du bâti existant, dans les gabarits et le vocabulaire architectural.

Le projet d'aménagement doit intégrer deux notions majeures :
. La forme urbaine, la maille, le rythme du parcellaire, les gabarits et le traitement des espaces publics.

. La hiérarchisation des actions. Le phasage dans le temps ne doit pas engendrer des espaces ou des volumes "en attente". Chaque opération devra être homogène et indépendante

2-2 - RESPECT DE LA TRAME BATIE

Règle :
La trame bâtie étroite constatée dans le quartier, ne correspondant pas forcément à la trame parcellaire, qui peut être beaucoup plus large.
Si le projet prévoit des constructions présentant une largeur importante en façade, elle devront être visuellement redécoupées en modules s'apparentant à la trame moyenne existante dans le secteur considéré.

2-3 - IMPLANTATION ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS

Règle :
L'alignement sur rue et la continuité bâtie, sont préconisés.
Néanmoins, des ruptures dans l'alignement sont admises, pour les vois piétonnes ou les entrées des cours perceptibles à partir de l'espace public.

2-4 - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Règle :
La hauteur sera limitée à un rez-de-chaussée et deux étages, avec des couvertures à faible pente.
Ponctuellement, un niveau supplémentaire pourra être admis, si ce principe s'intègre harmonieusement dans le projet d'ensemble.

2-5 - LA TRAME VIAIRE

Règle :
A l'exclusion des accès aux locaux d'activités et aires de stationnement, la trame de circulation de liaison avec le quartier sera exclusivement piétonne et vélos.

Les largeurs de voies proposées et leur traitement physique tiendront compte de cette caractéristique.

On s'attachera à assurer une ou des liaisons fortes selon l'orientation sud-ouest, nord-est, entre les rues des Rosiers et Jules Vallès.

En cas d'aménagement de parcs de stationnement souterrains, les accès devront être intégrés au projet.

3 – L'ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Règle :
On se reportera aux prescriptions édictées dans le secteur 2.

SAINT-OUEN – SPPAUP REGLEMENT
E.BLANC D. DUCHE – ARCHITECTES URBANISTES

C – L'AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES EXISTANTS OU A CREER

1 - GENERALITES

Règle :
Toute intervention sur l'espace public est soumis à autorisation.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet, établi par un concepteur.

L'aménagement physique de l'espace devra favoriser le déballage, en particulier dans les rues Paul Bert, Jules Vallès et Lécuyer.

Lors de travaux de voirie, les réseaux EDF, Télécom et câble seront dissimulés, y compris les branchements.

2 - TRAITEMENT DE L'ESPACE

2-1 - LES MATERIAUX

Règle :
Les sols seront traités simplement, l'aspect de surface devant être uniforme et relativement lisse.

Recommandation :
Pour les espaces voués à la circulation, on pourra employer du bitume, du béton, éventuellement désactivé, combiné avec des matériaux naturels, pour les bordures, caniveaux…

Pour les espaces uniquement piétons, on pourra également employer des bitumes teintés dans la masse, dans des couleurs de matériaux naturels, des revêtement sablés stabilisés solides, des pavés ou dalles de pierre ou de béton haut de gamme, à l'exclusion de pavés autobloquants.

2-2 - LES REGARDS

Règle :
Lors des travaux de réfection des rues, les regards d'eau, d'électricité, de téléphone ou de câble seront, autant que faire ce peut, supprimés.
Dans le cas contraire, ils devront répondre aux exigences suivantes:

. des chambres enterrées les regrouperont.

. pour les trappes d'accès aux chambres où les regards ne pouvant être supprimés :

. leur implantation sera établie en fonction du type et du dessin du revêtement de sol.

. les regards seront soit en fonte, soit constitués de plaques à rebords suffisamment saillants pour recevoir le même revêtement de sol que le reste de l'espace public .

2-3 - LE MOBILIER URBAIN ET L'ECLAIREGE

Règle :
On s'attachera à créer une harmonie, en relation avec la typologie du quartier.
Tous les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique seront choisi dans une même ligne, ou des lignes s'harmonisant entre elles.

2-4 - LA VEGETATION

Règle :
La végétation éventuelle doit faire partie intégrante du projet. c'est un élément de structuration de l'espace, qu'il faut définir et maîtriser. Les essences, leur développement et leur aspect futur seront définis précisément, au niveau du projet.

Bâtiments d'intérêt architectural protégés au titre de la ZPPAUP et repérés au plan de cette zone (sous-secteur 2A, chapitre 2.2.1)

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 10 **Parcelle : AB 48** **20, rue Lécuyer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 33 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

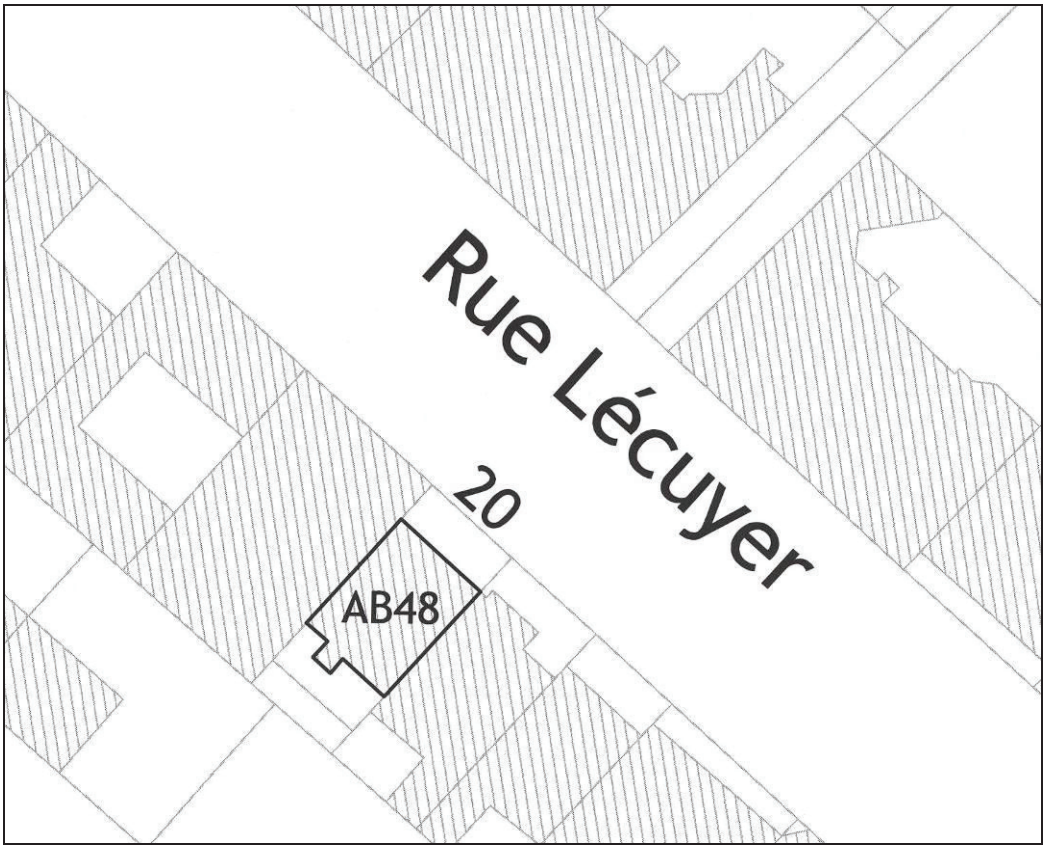
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Pavillon simple. Garde-corps. Jardinet.
Mur bahut + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 10 **Parcelle : AB 49** **22, rue Lécuyer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 44 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

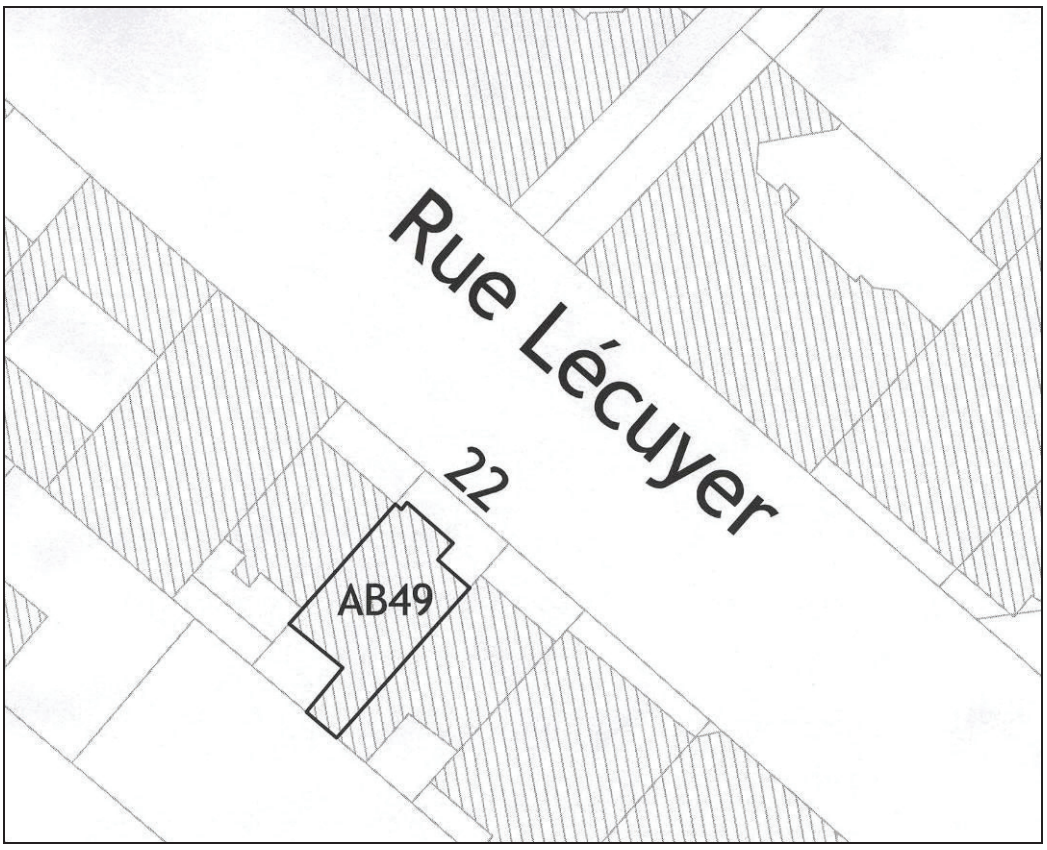
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Esprit 1930 dans la couverture et le balcon.
Jardinet, mur bahut, grille, végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 10 **Parcelle : AB 50** **24, rue Lécuyer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Petit immeuble
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 38 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

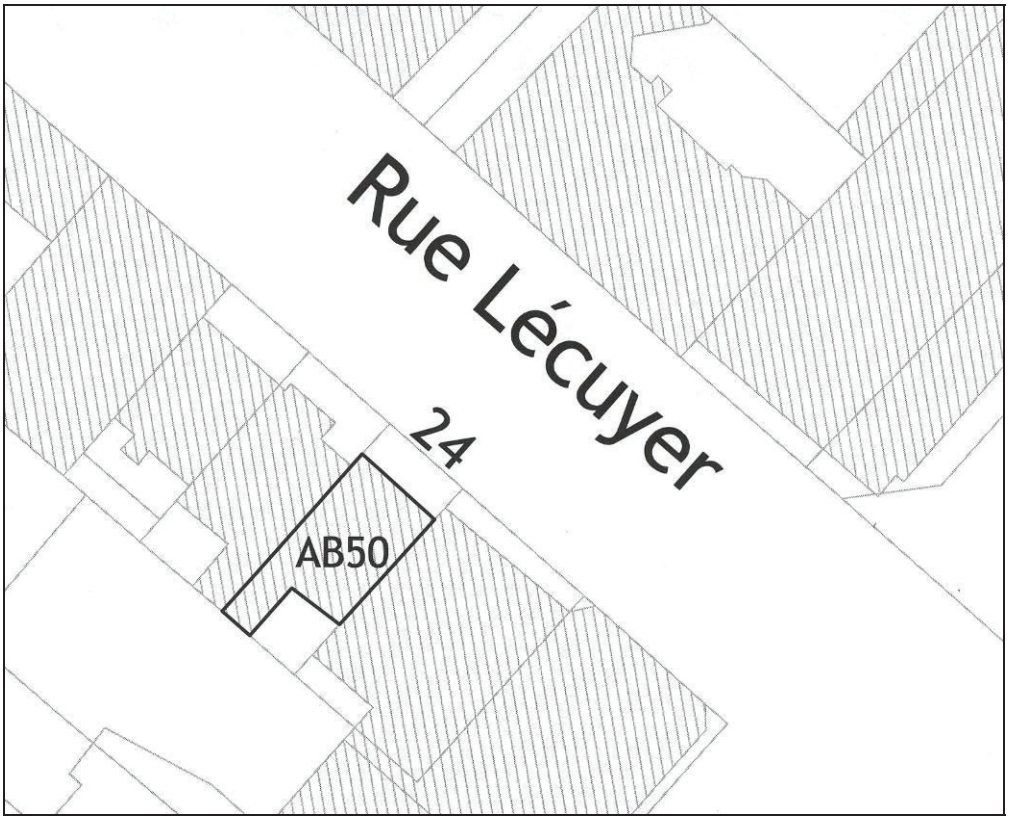
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Pavillon bourgeois. Façade plâtre à décor de pilastre engagés. Combles à la Mansart.
Garde-corps. Mur bahut +brique.
Exemple unique de façade plâtre à restaurer.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 10 **Parcelle : AB 61** **4, impasse des Trois Bornes**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 67 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

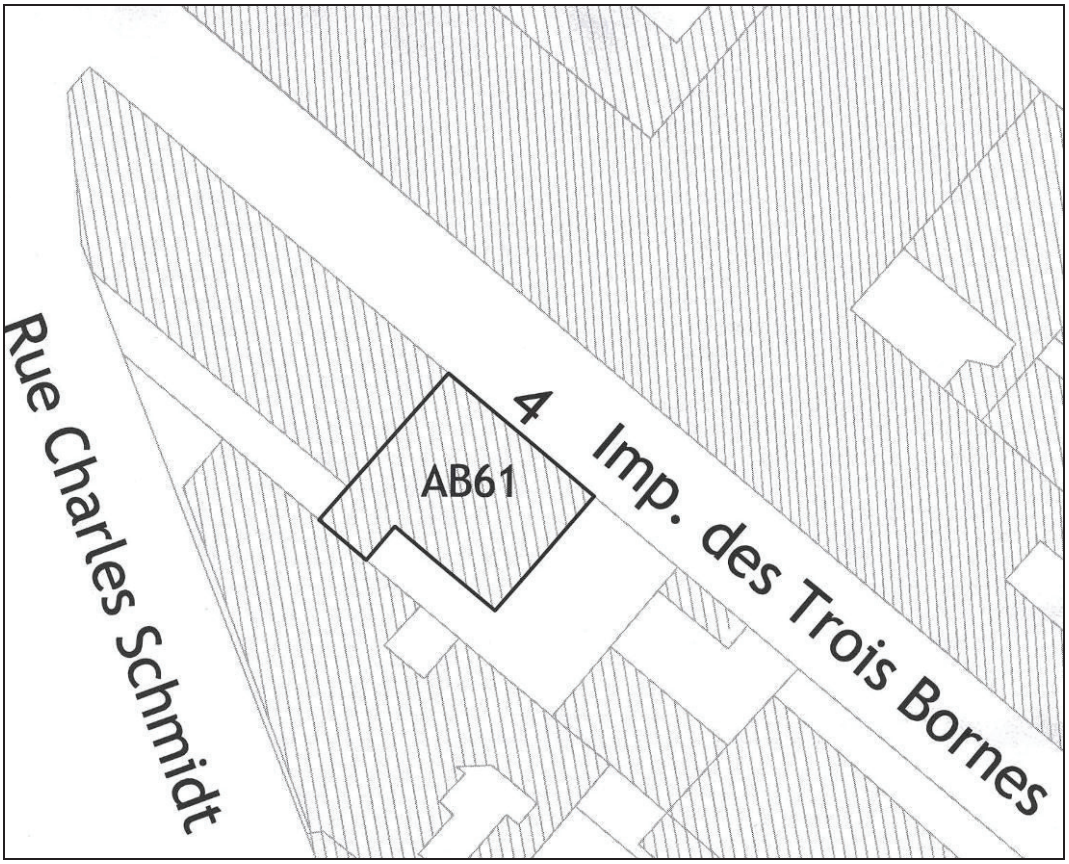
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Joli pavillon en meulière et brique, décor brique vernissée.
Jardinet bordé d'un mur haut en meulière et végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 10 **Parcelle : AB 146** **1-13, rue des Trois Bornes**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Enduit

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 485 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

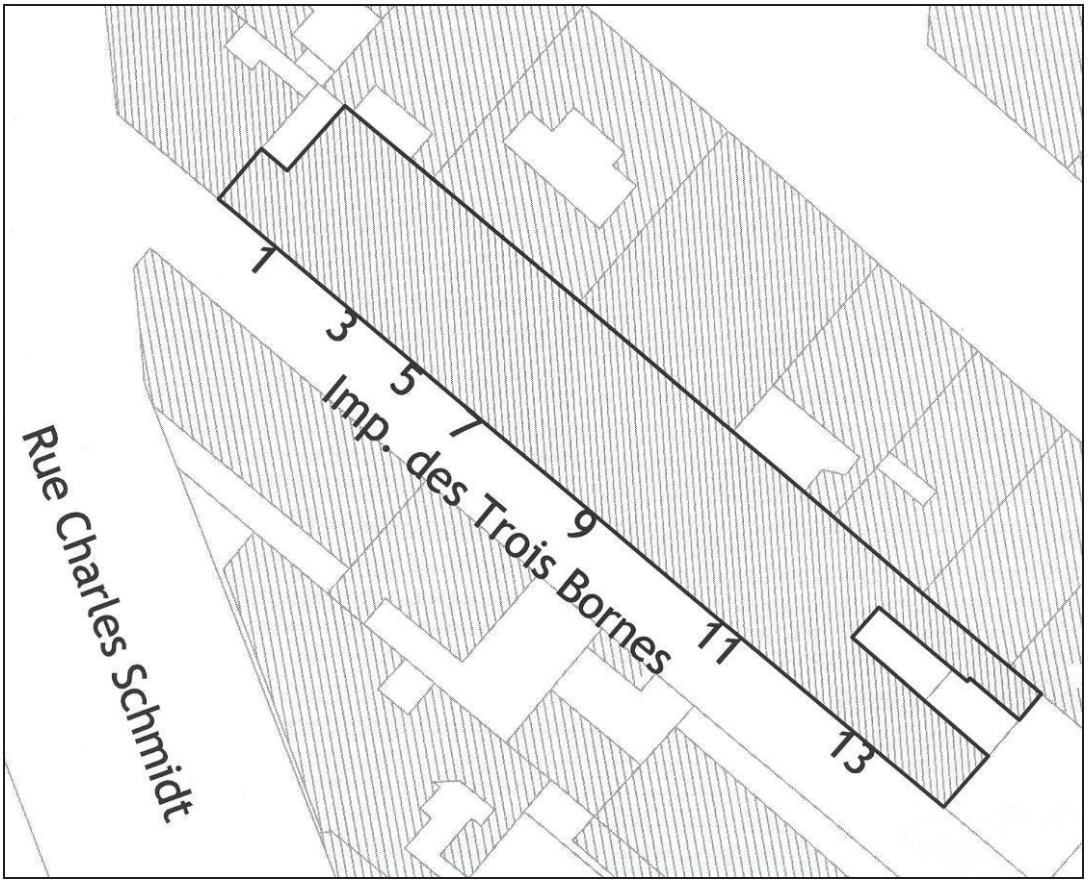
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent de six maisons en bande.
Les rez-de-chaussée en avancée sont transformés en garages, sauf pour deux d'entre elles, qui ont une porte et une fenêtre.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 14 **Parcelle : AC 14** **56, rue Jules Vallès**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début du 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+2
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 80 m²

OCCUPATION DU BATI

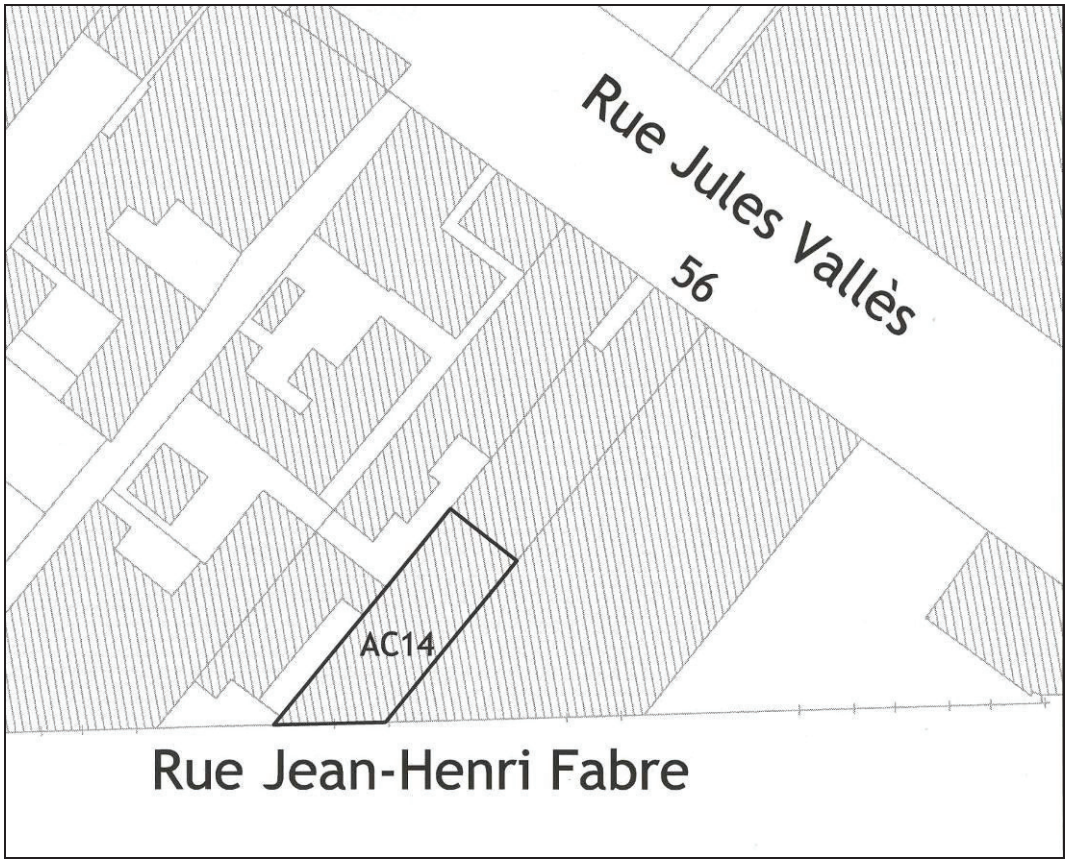
Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AD 19** **25, rue Lécuyer / 16, rue Jules Vallès**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : 16, Vallès : immeuble
25, Lécuyer : pavillons
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : 16, Vallès : R+5
25, Lécuyer : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 1029 m²

OCCUPATION DU BATI

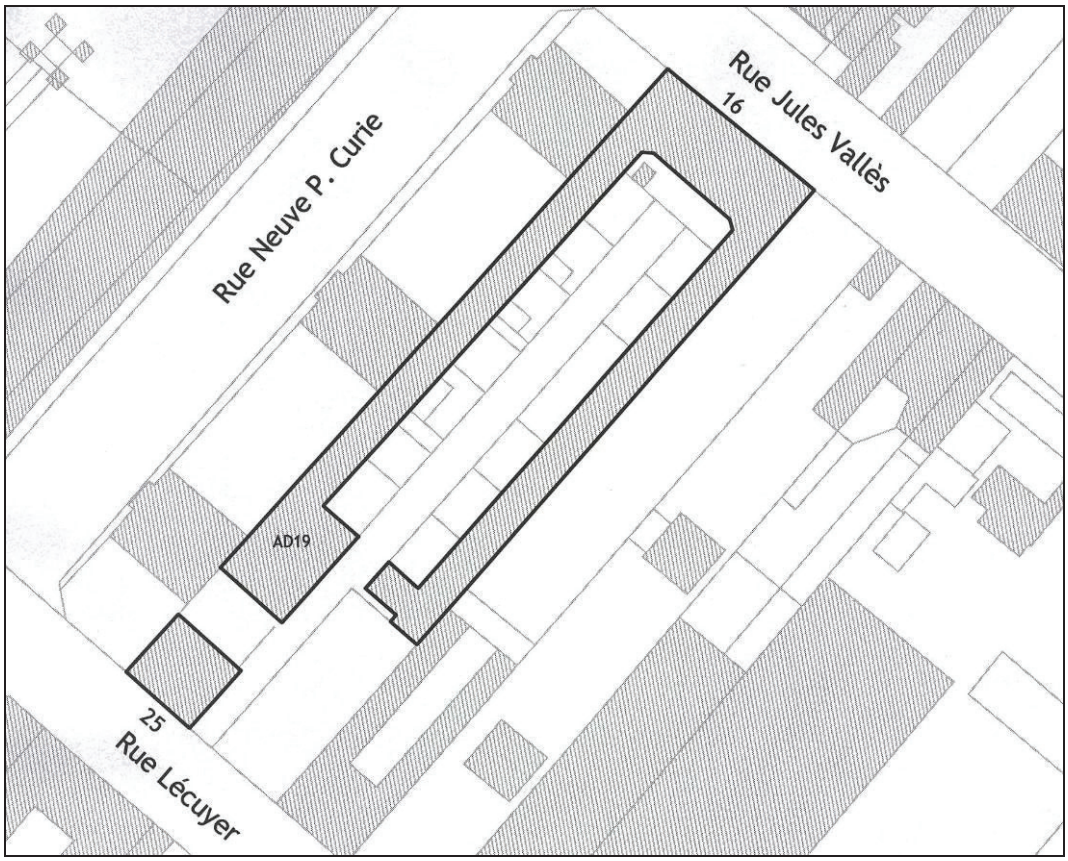
Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 65** **15, rue Jules Vallès**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 47 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

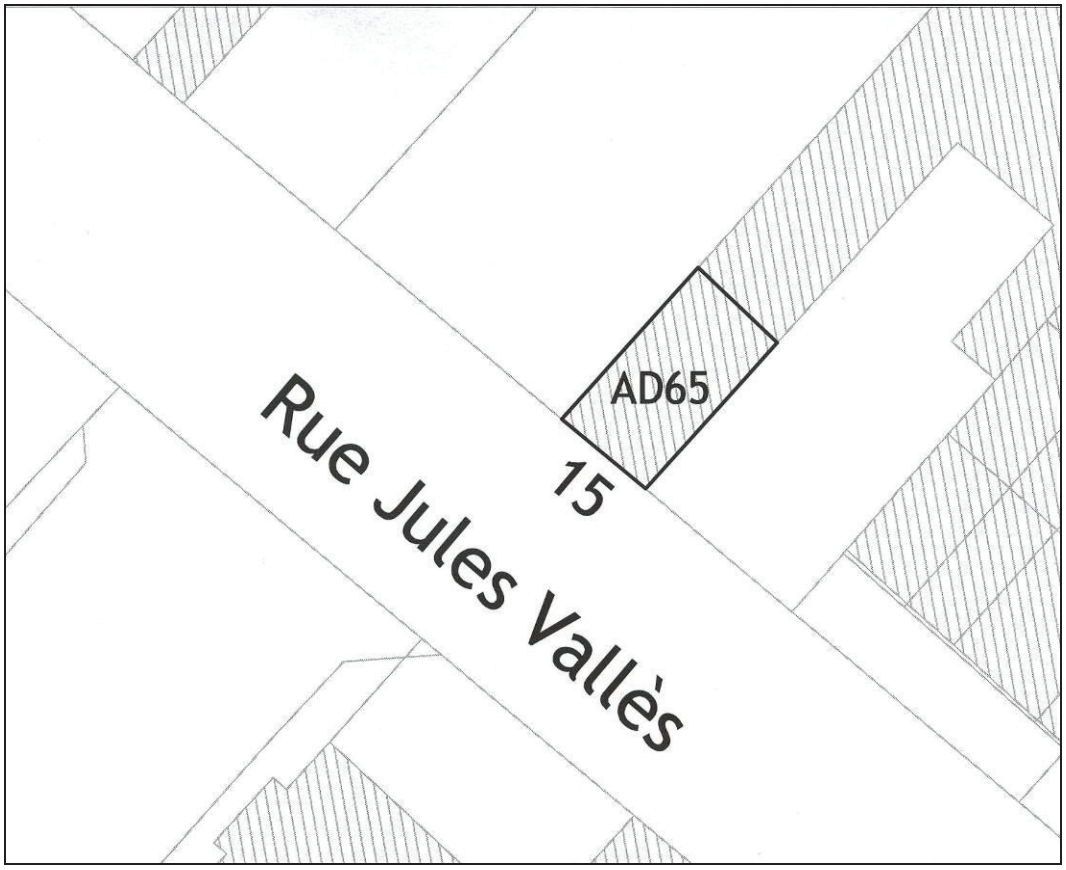
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ■ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Joli pavillon donnant sur cour.
Ensemble de la parcelle occupée par un pucier spécialisé dans le métal (grilles, luminaires).



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 70** **5, rue Jules Vallès**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 150 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

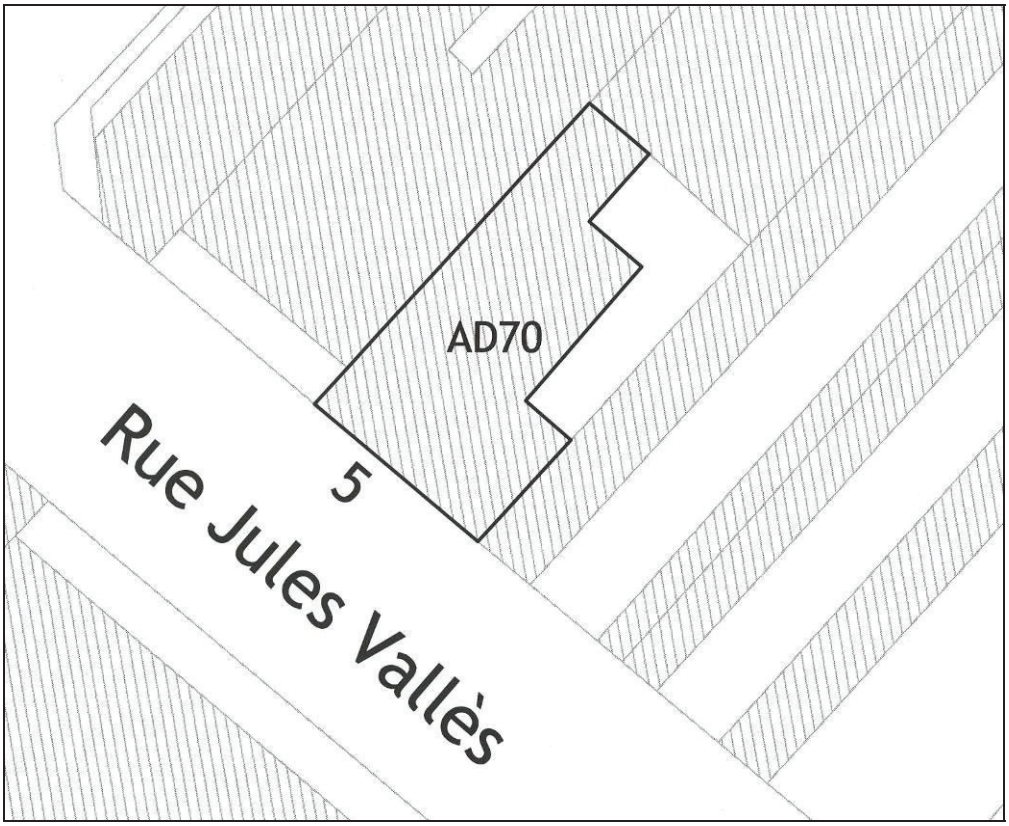
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ■ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble des années 1930-40 cohérent, garde-corps 1930-40.Joli pavillon donnant sur cour.
Arrière : bâtiments précaires en RdC.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 76** **1, rue des Bons Enfants**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Local indus., entrepôt
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

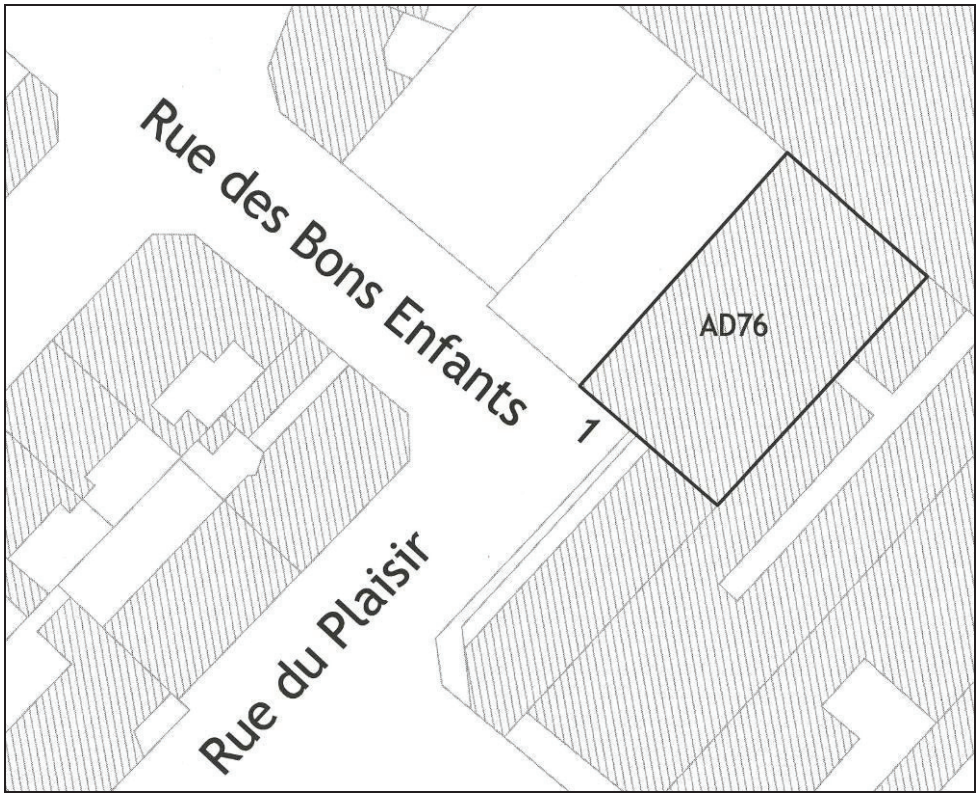
Nombre d'étages : R+2+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 260 m²

OCCUPATION DU BATI

	Occupation du rez-de-chaussée :		Occupation des étages :
☐ Habitat	☐ Activité artisanale hors puces	☐ Garage	☐ Habitat
☐ Bureau	☐ Commerce alimentaire	■ Dépôt puces	☐ Bureau
☐ Service	☐ Café restaurant	☐ Autre	☐ Désaffecté
☐ Equipement public	☐ Commerce autre		■ Dépôt puces
☐ Activité artisanale puces	☐ Commerce puces		☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Joli immeuble industriel très travaillé représentatif du début du siècle.
Débord de toit sur charpente et pignon côté rue.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 92** **84, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Fin 19ème–début 20ème
Matériaux de façade : Enduit

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 89 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

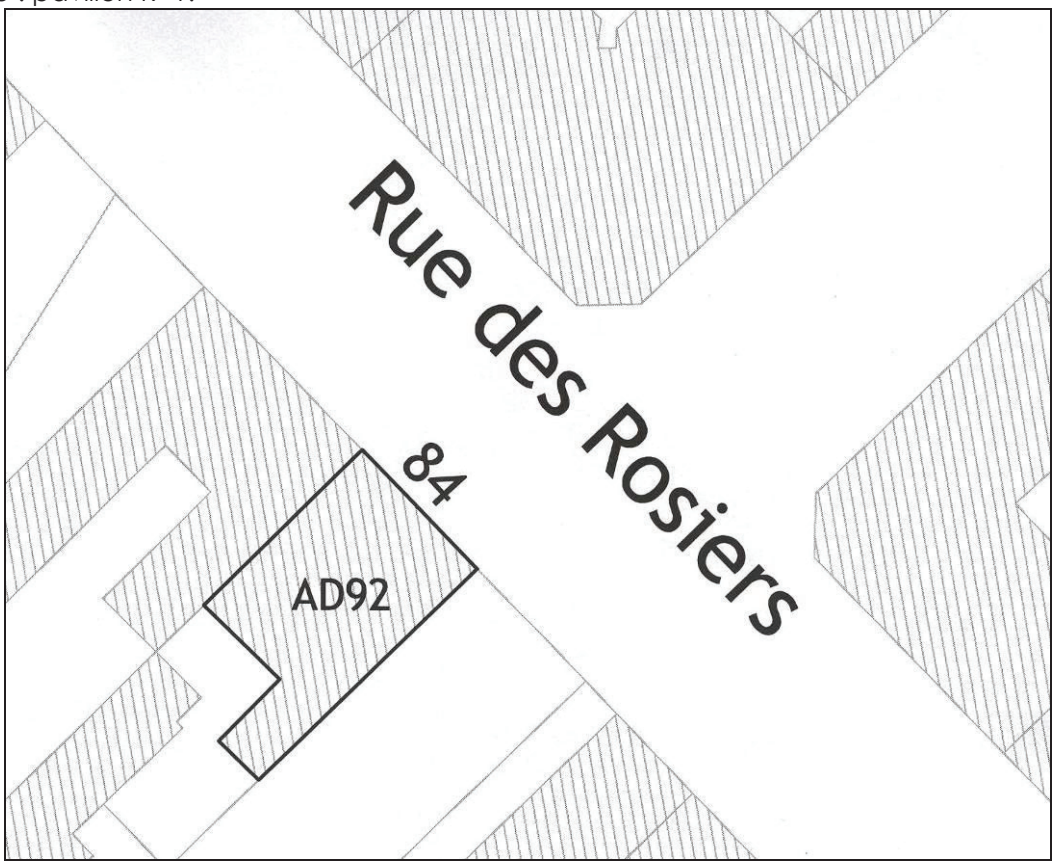
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ■ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Petit immeuble urbain simple, porche : encadrement en plâtre travaillé, garde-corps en fonte.
Peut servir de référence pour le gabarit de ce côté de la rue.
Arrière : pavillon R+1.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 7 **Parcelle : AD 106** **92-94, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Enduit plâtre

GABARIT

Nombre d'étages : R+2
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 105 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ■ Café restaurant
- ■ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Deux immeubles accolés formant accès cochère vers le fond de cour.
RdC : Bar-restaurant ; produits d'ébénisterie.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 113** **22, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Enduit

GABARIT

Nombre d'étages : R+5
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 148 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

Occupation des étages :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ■ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Bel immeuble 1910-1915 en briques blanches, rouges et vernissées bleues. Homogène.
Garde-corps en fonte.
Ancien hôtel désaffecté.
RdC : activité puces.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 114** **20, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : 1955-1960
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 90 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

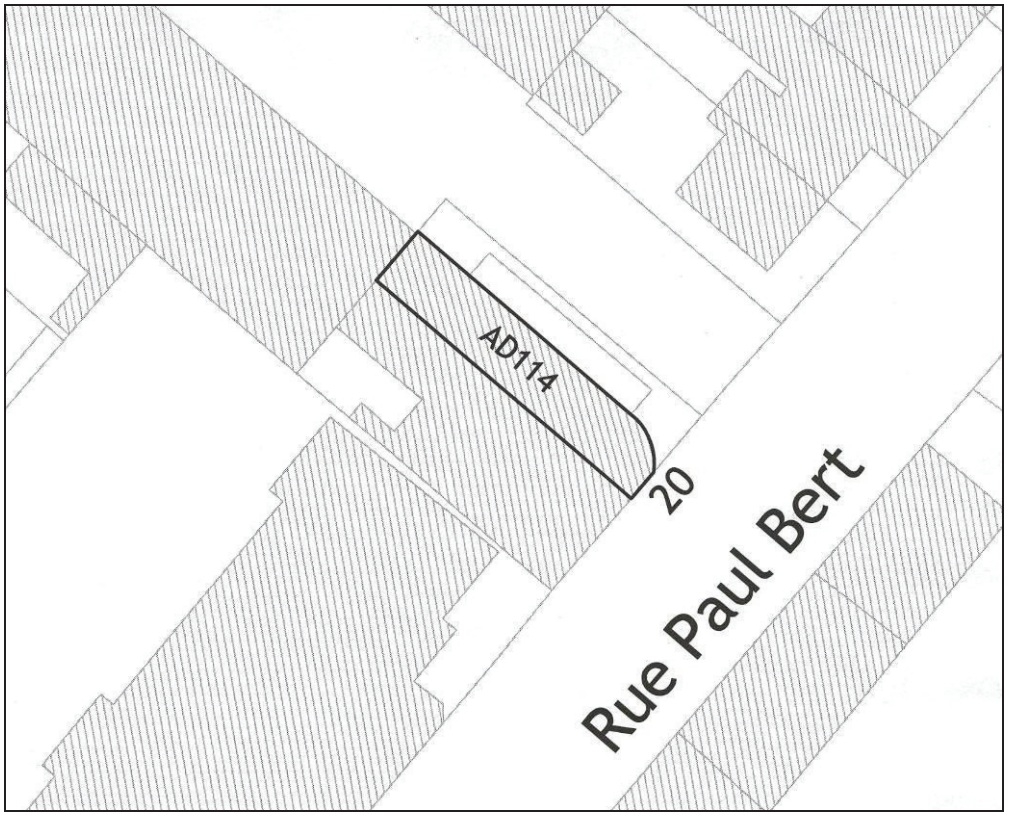
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ■ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Maison 1955-1960 représentative de son époque, plaquée contre le n°22 (dont un pignon visible sur quatre niveaux). Marque bien l'entrée du marché dont elle fait partie.
Trop d'enseignes sur la marquise.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 115** **16, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 49 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

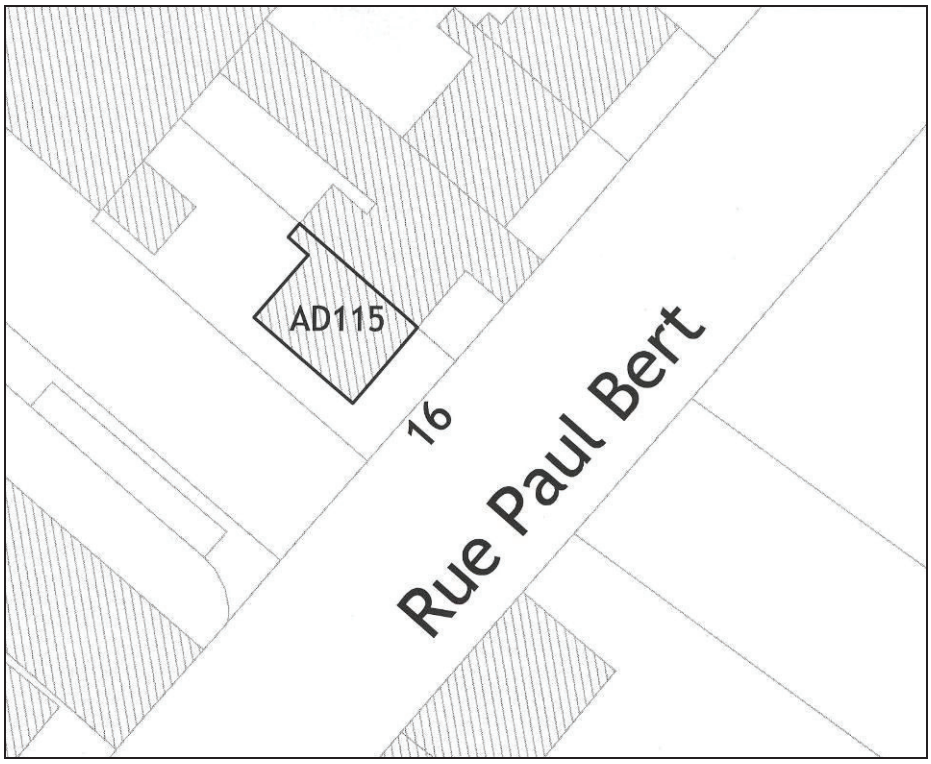
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Commerce puces?
N°6 à 16 : ensemble de pavillons du début du siècle, noyés dans la verdure, à RdC surélevé.
Celui-ci est construit en meulière.
Clôture mur bahut ciment + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 116** **14, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 37 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

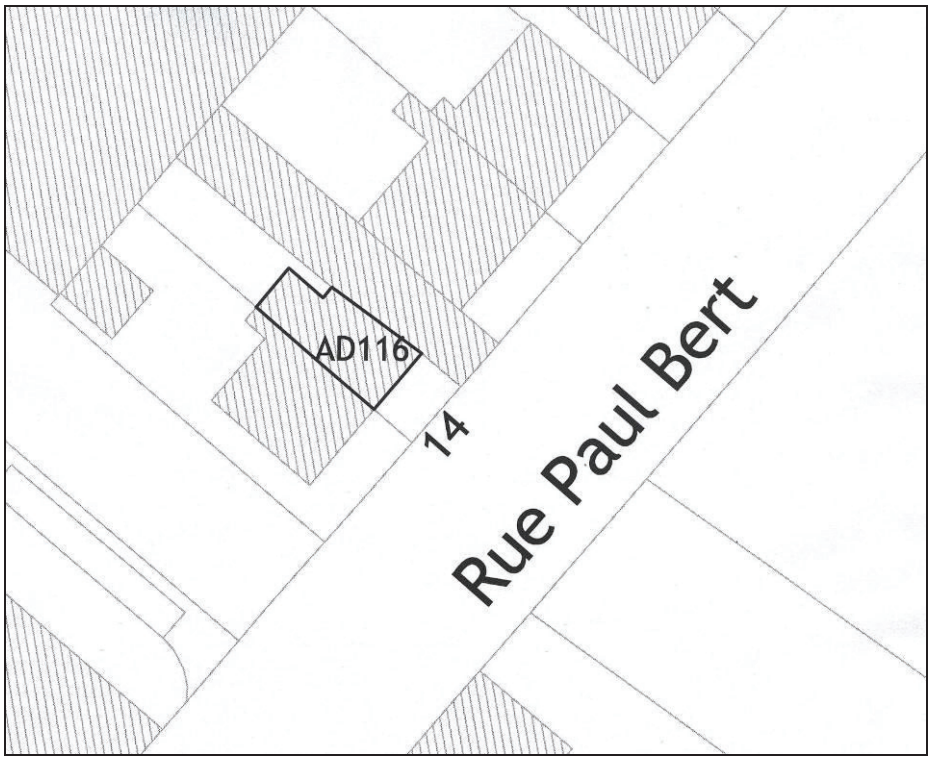
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Commerce puces?
N°6 à 16 : ensemble de pavillons du début du siècle, noyés dans la verdure, à RdC surélevé.
Celui-ci est construit en meulière.
Clôture mur bahut ciment + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 117** **12, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : RdC + C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 69 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

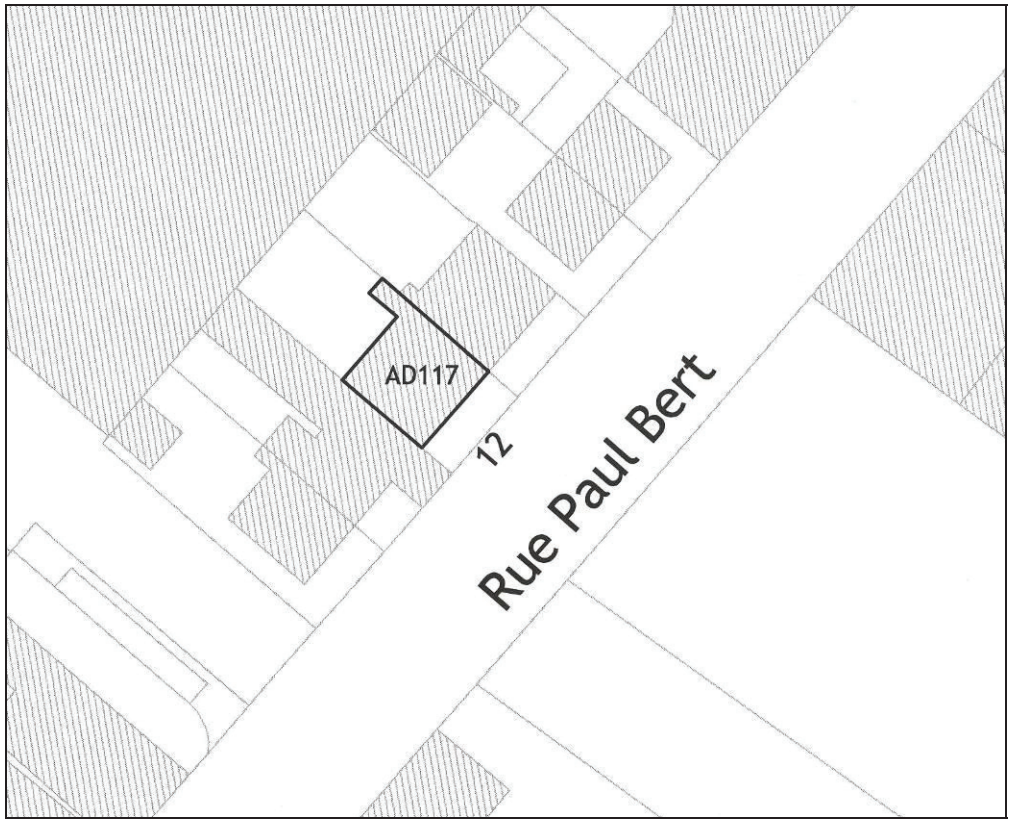
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Commerce puces?
N°6 à 16 : ensemble de pavillons du début du siècle, noyés dans la verdure, à RdC surélevé.
Celui-ci est construit en briques.
Clôture mur bahut ciment + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 118** **10, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : RdC + C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 66 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

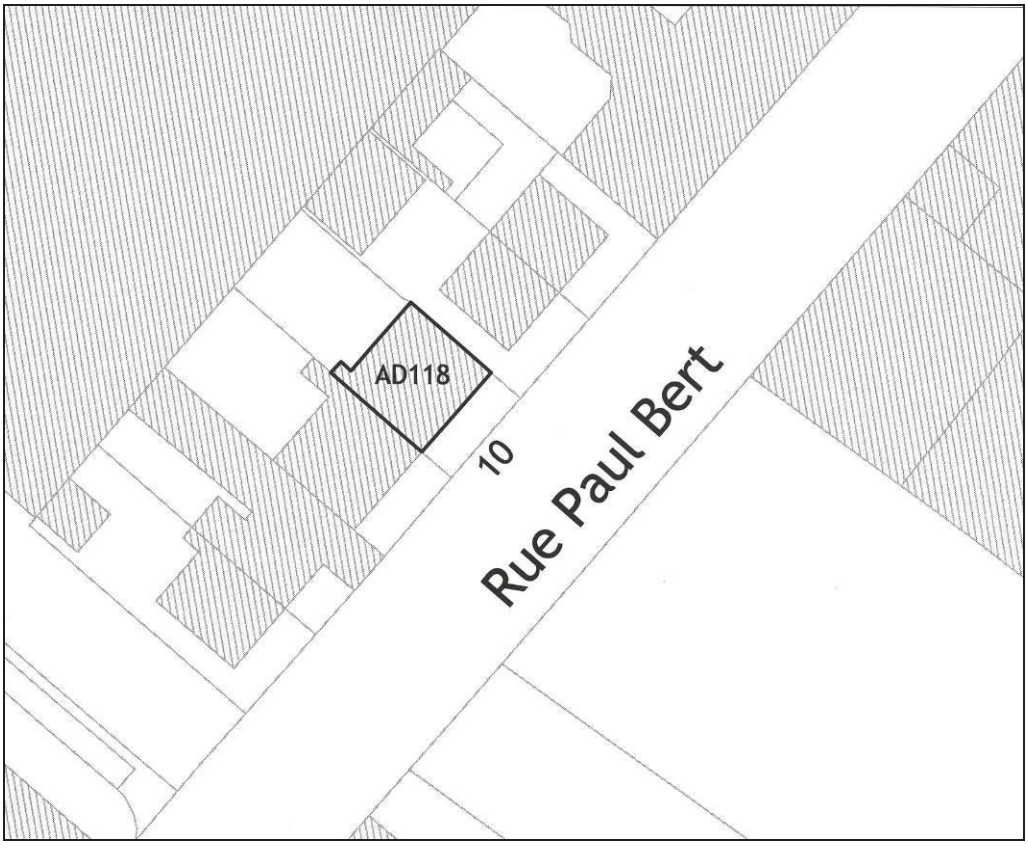
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
N°6 à 16 : ensemble de pavillons du début du siècle, noyés dans la verdure, à RdC surélevé.
Celui-ci est construit en briques.
Clôture mur bahut ciment + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 119** **8, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 41 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

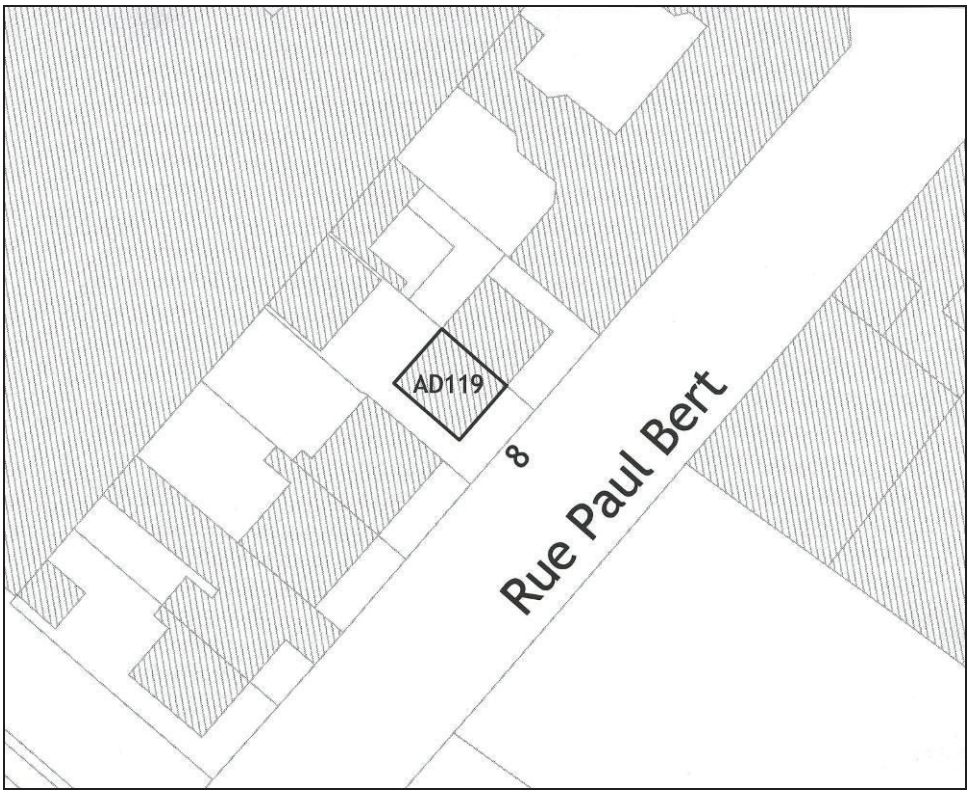
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Commerce puces ?
N°6 à 16 : ensemble de pavillons du début du siècle, noyés dans la verdure, à RdC surélevé.
Celui-ci est construit en meulière.
Clôture mur bahut ciment + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 120** **6, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème – début 20ème
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 40 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
N°6 à 16 : ensemble de pavillons du début du siècle, noyés dans la verdure, à RdC surélevé.
Clôture mur bahut ciment + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 121** **114, rue des Rosiers / 2-4, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+5
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 503 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

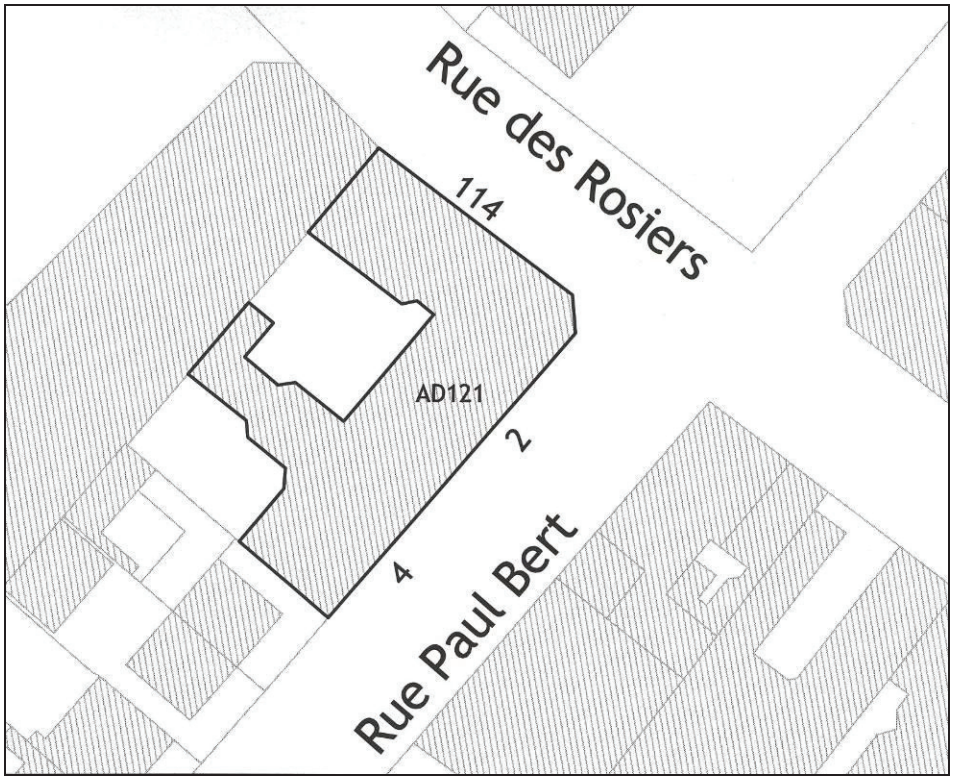
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Gros immeuble en meulière, RdC brique, linteaux cintrés brique.
Exemple unique de ce type mais s'inscrit dans la lignée des immeubles urbains.
Entrée : briques vernissées bleues en encadrement de la porte.
Echelle cohérente par rapport à la rue des Rosiers.
Façades plâtre mouluré.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 9 **Parcelle : AD 130** **40, rue Paul Bert**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 40 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 8 **Parcelle : AD 147** **106, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Fin 19ème–début 20ème
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+2
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 66 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

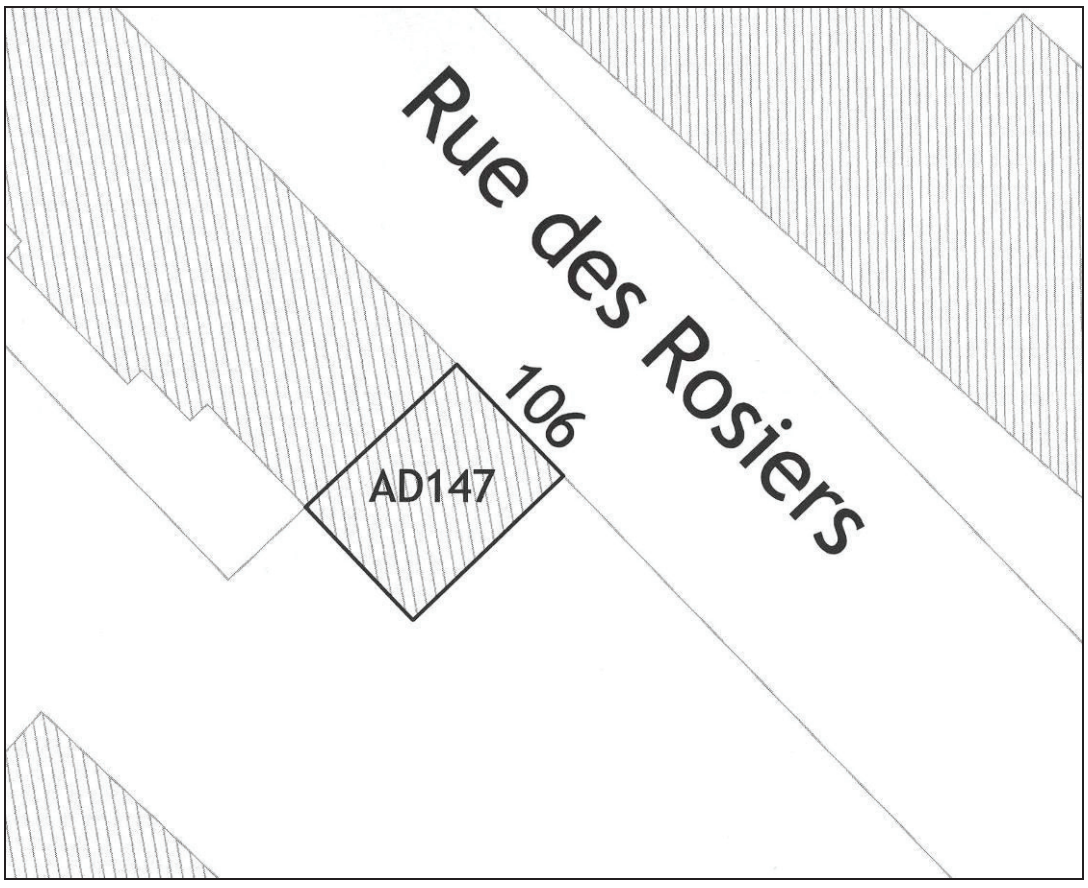
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Façade plâtre à bandeaux moulurés se retournant côté marché.
Garde-corps en fonte.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AE 164** **11, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : 1920
Matériaux de façade : Enduit béton

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 119 m²

OCCUPATION DU BATI

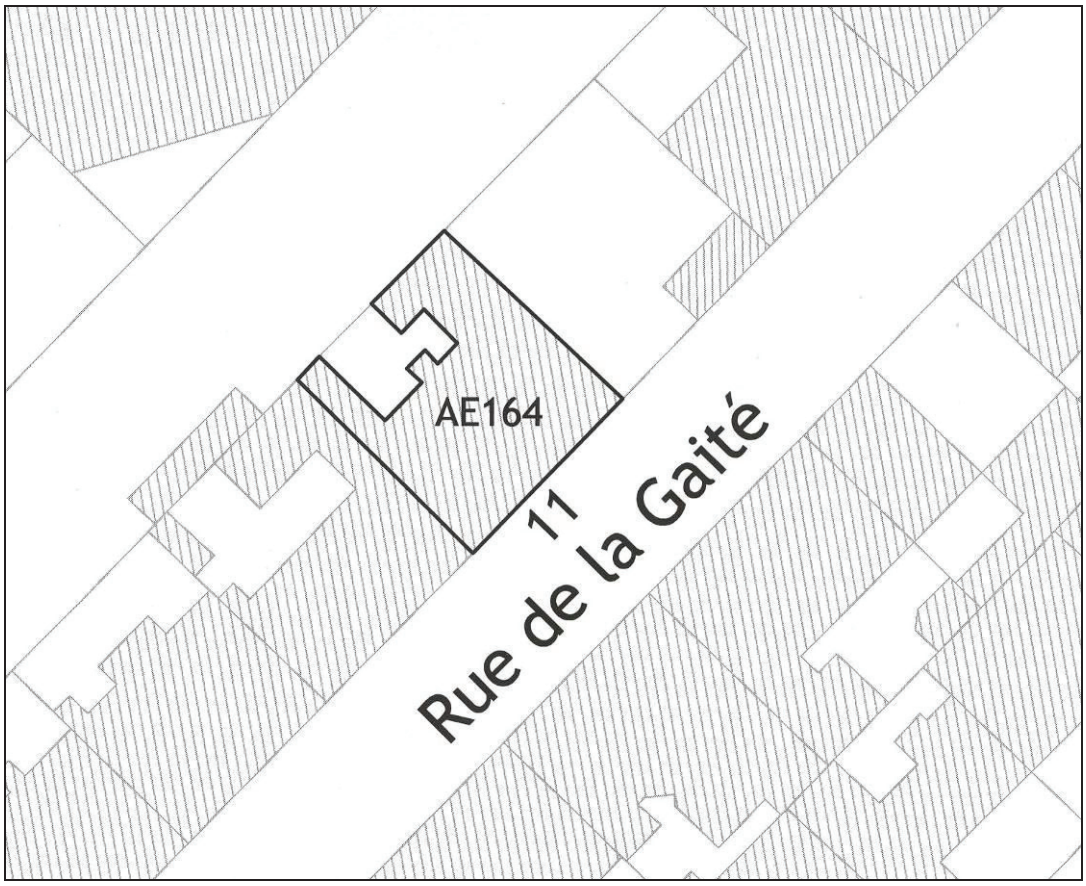
Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AE 165** **9, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Petit immeuble
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+2
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 99 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

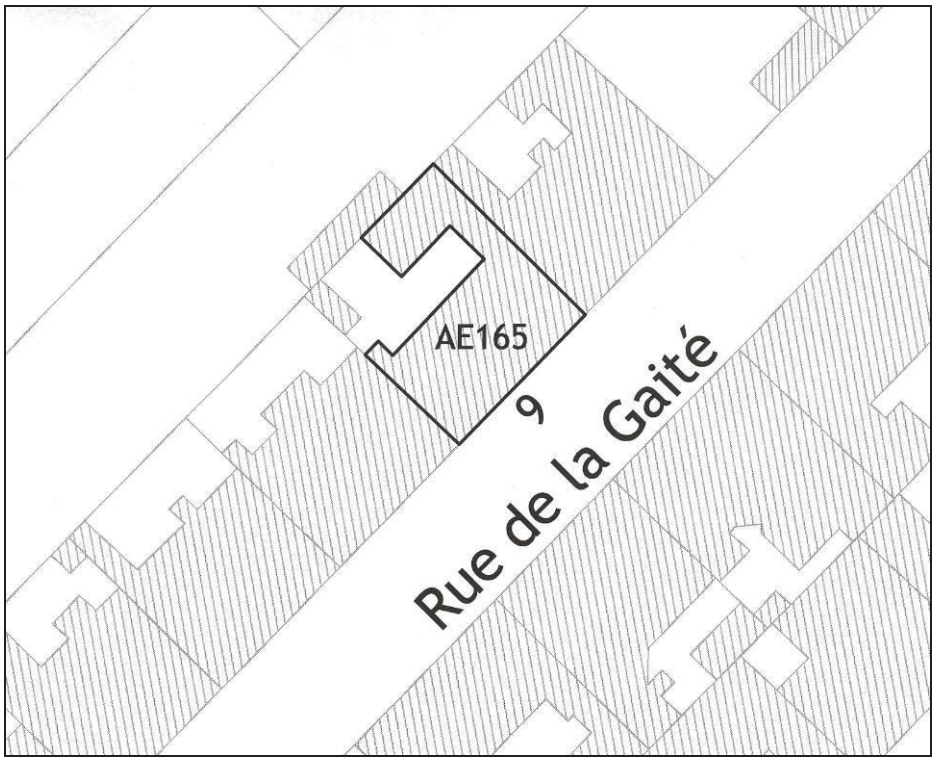
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Sans doute plus ancien que les n°5 et 7, rue de la Gaité.
Jolis garde-corps en fer forgé, enduit plâtre simple.
Rue de la Gaité : quatre premiers immeubles très urbains, donnent une cohérence à la rue, à vocation d'habitat.
Problèmes de traitement ; souvent les pignons sont laissés bruts de briques ou moellons (ou les deux). Caractère à conserver.
Gestion des conduits non maçonnés adossés et les antennes.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AE 166** **7, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 92 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

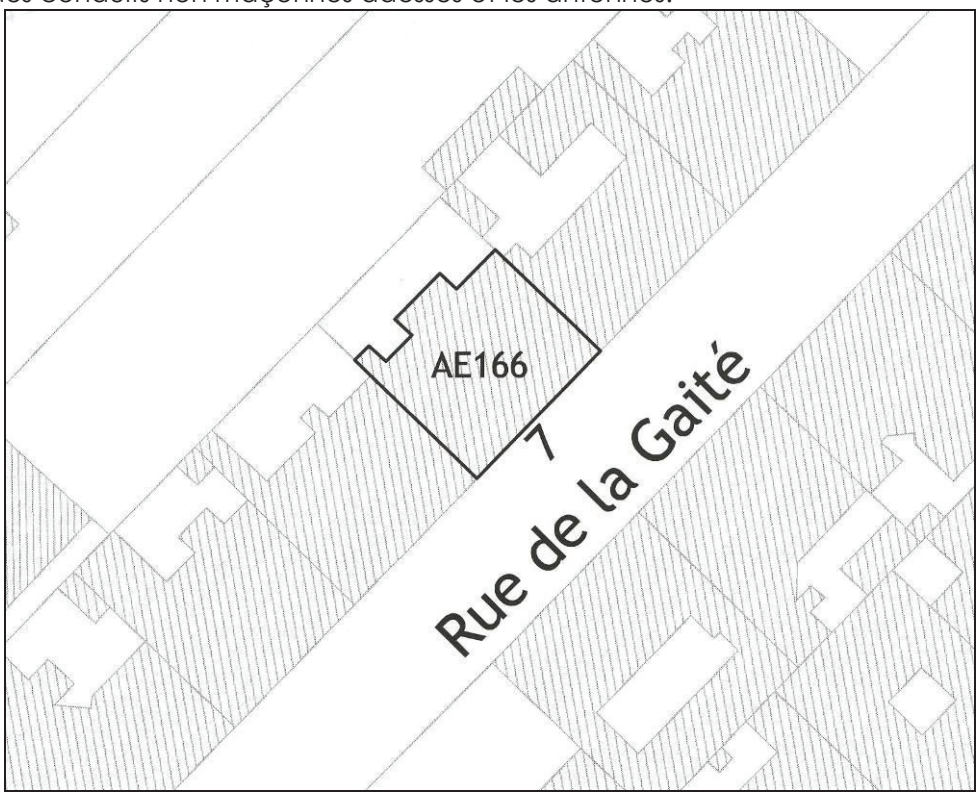
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Immeuble identique au n°5, rue de la Gaité.
Brique, appareillage ciment imitation pierre.
Balcon, jolis garde-corps en fer forgé.
Problème de traitement ; souvent les pignons sont laissés bruts de briques ou moellons (ou les deux). Caractère à conserver.
Gestion des conduits non maçonnés adossés et les antennes.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AE 167** **5, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 94 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

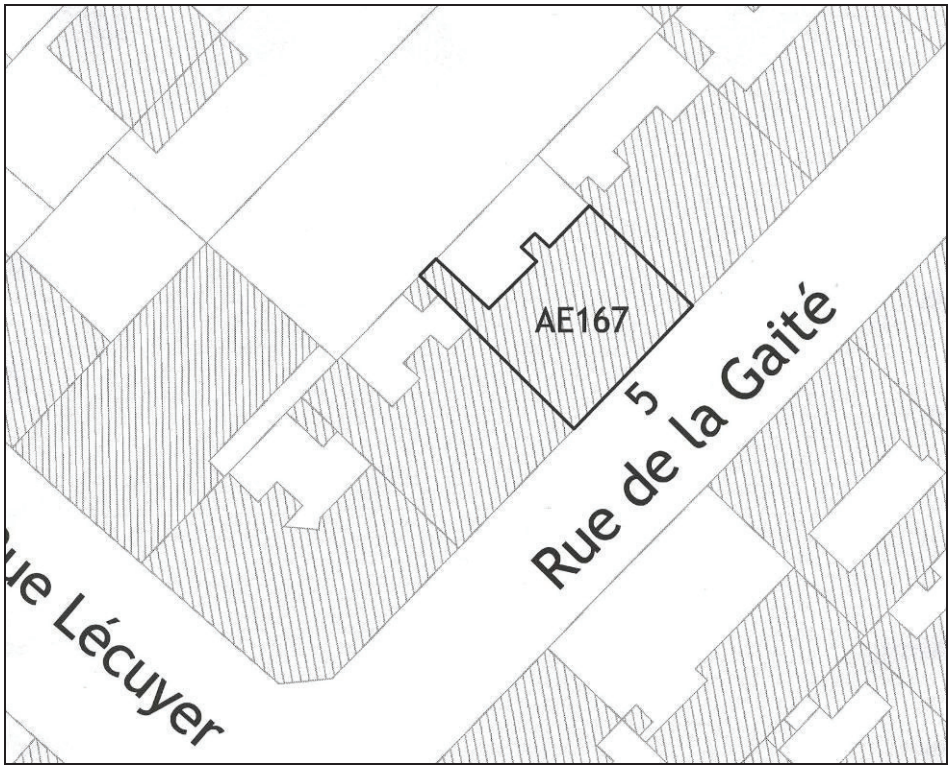
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Gabarit et implantation cohérents.
Immeuble identique au n°7, rue de la Gaité.
Brique, appareillage ciment imitation pierre.
Balcon, joli garde-corps en fer forgé.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 173** **8, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 100 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

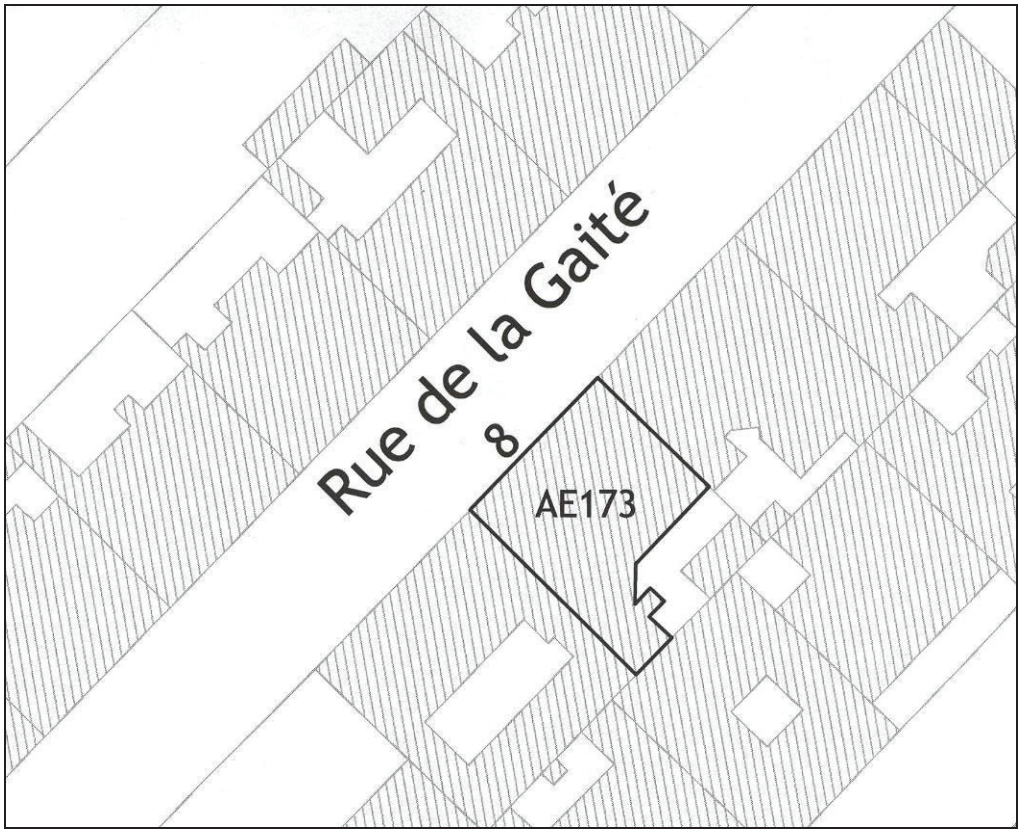
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ■ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent.
Jolis garde-corps en fonte, encadrement de la porte travaillé.
RdC : atelier de restauration de meubles.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 174** **10, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 118 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

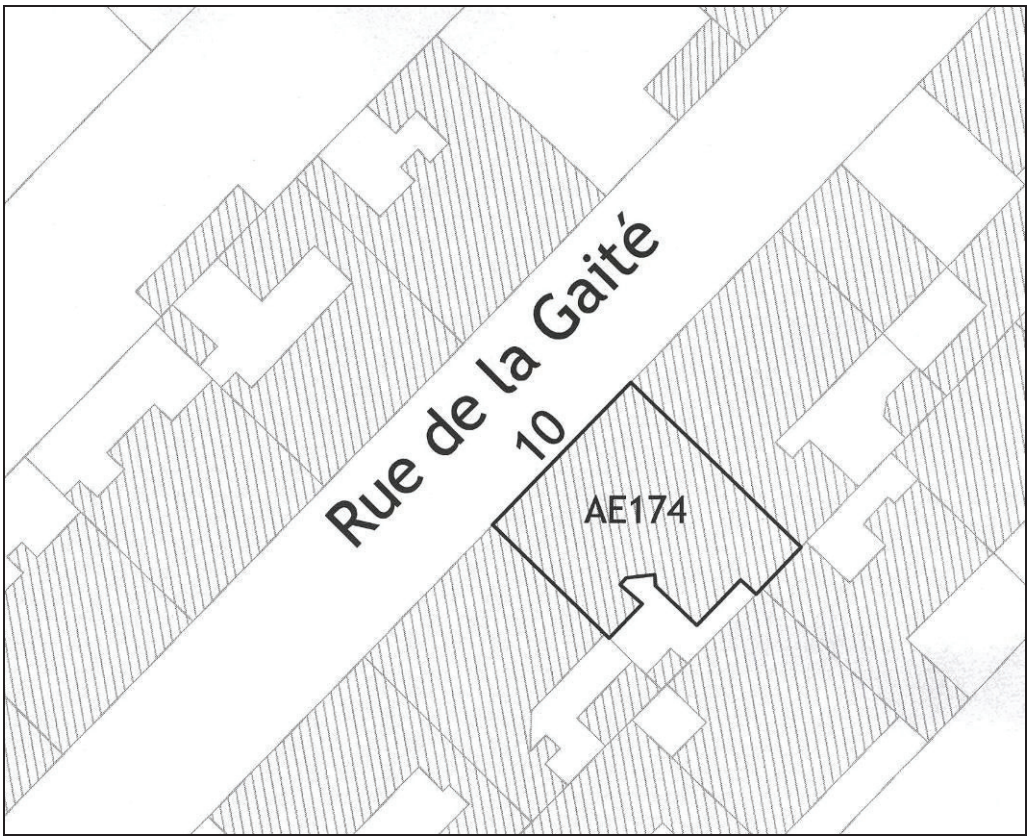
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent.
Brique simple, garde-corps en fonte.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 175** **12, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 111 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

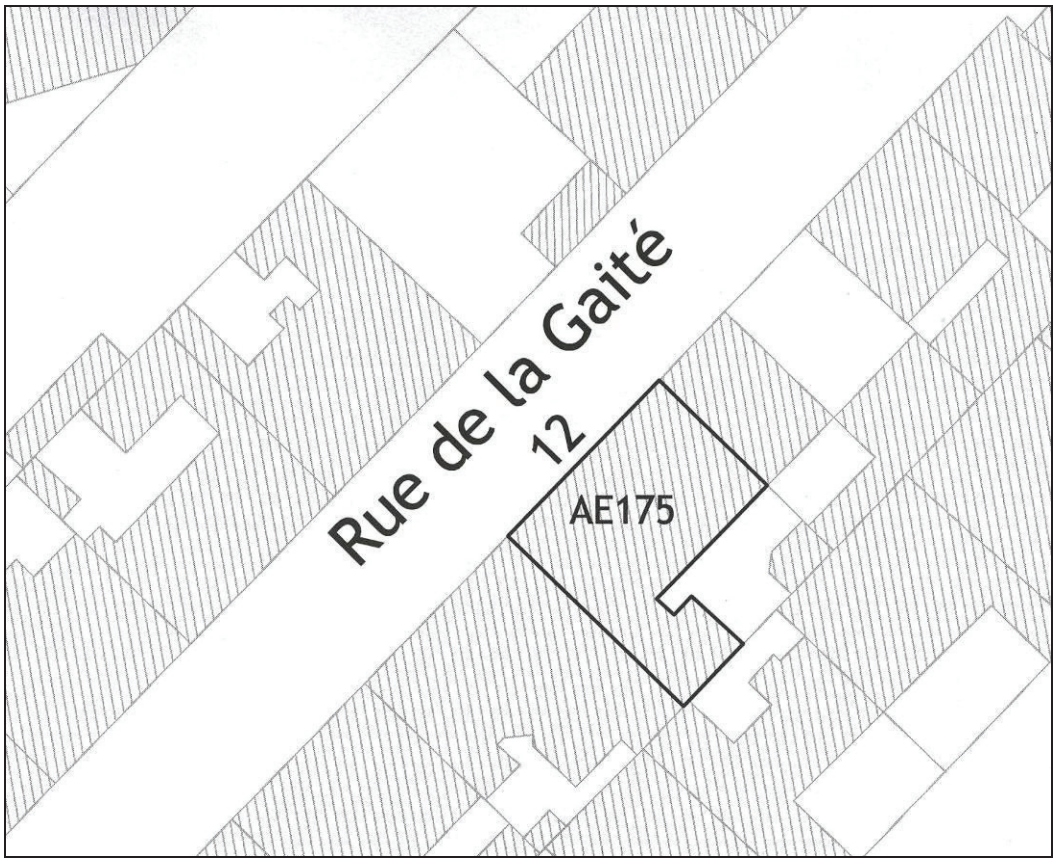
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent.
Brique simple, garde-corps en fonte.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 178** **18, rue de la Gaité**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 66 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent.
Maison à comble mansardée homogène, possibilité de surélévation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 182** **21, rue du Plaisir / 2, rue des Bons Enfants**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 90 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

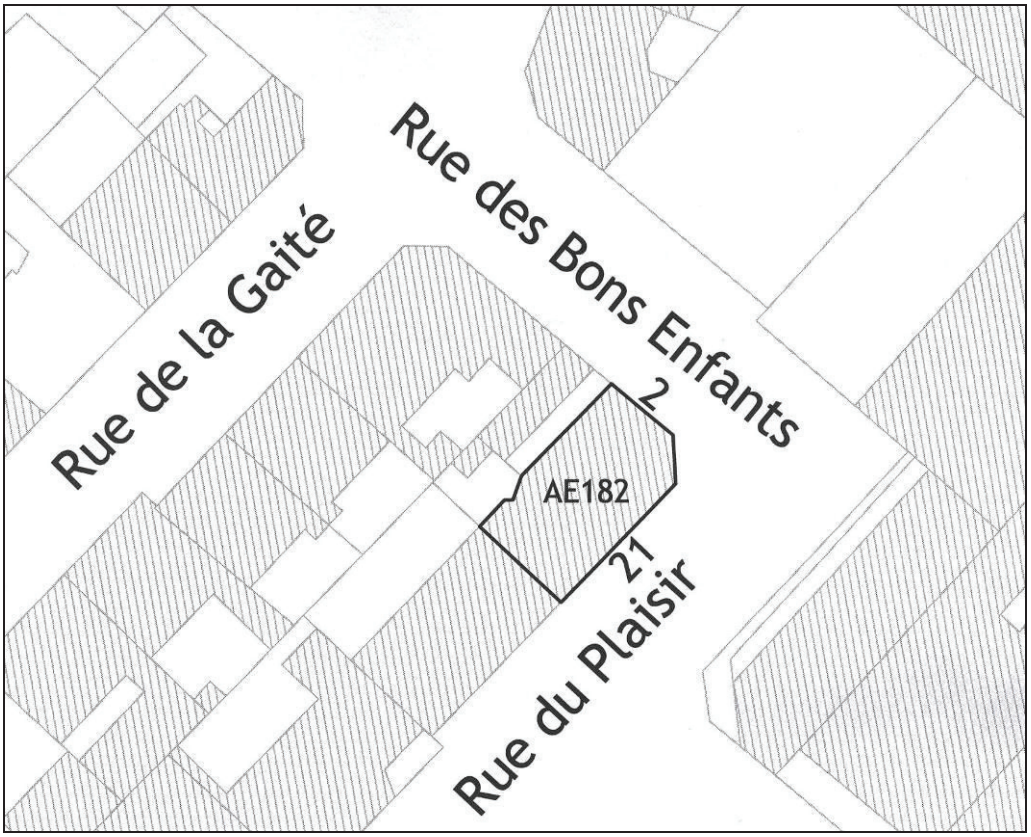
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

Occupation des étages :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble 1930 en briques blanches et rouges. Garde-corps 1930.
Sur angle et façade auriels à partir du R+2. Cohérent et "dans son jus".
En cours de restauration immobilière en vue de construire de l'habitat. Entrée d'époque à conserver.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 186** **13, rue du Plaisir**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 88 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent.
Petit pavillon en brique peinte, esprit banlieue "dans son jus".
Jardinet bordé d'un mur bahut et grille



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 12 **Parcelle : AE 187** **11, rue du Plaisir**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 77 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

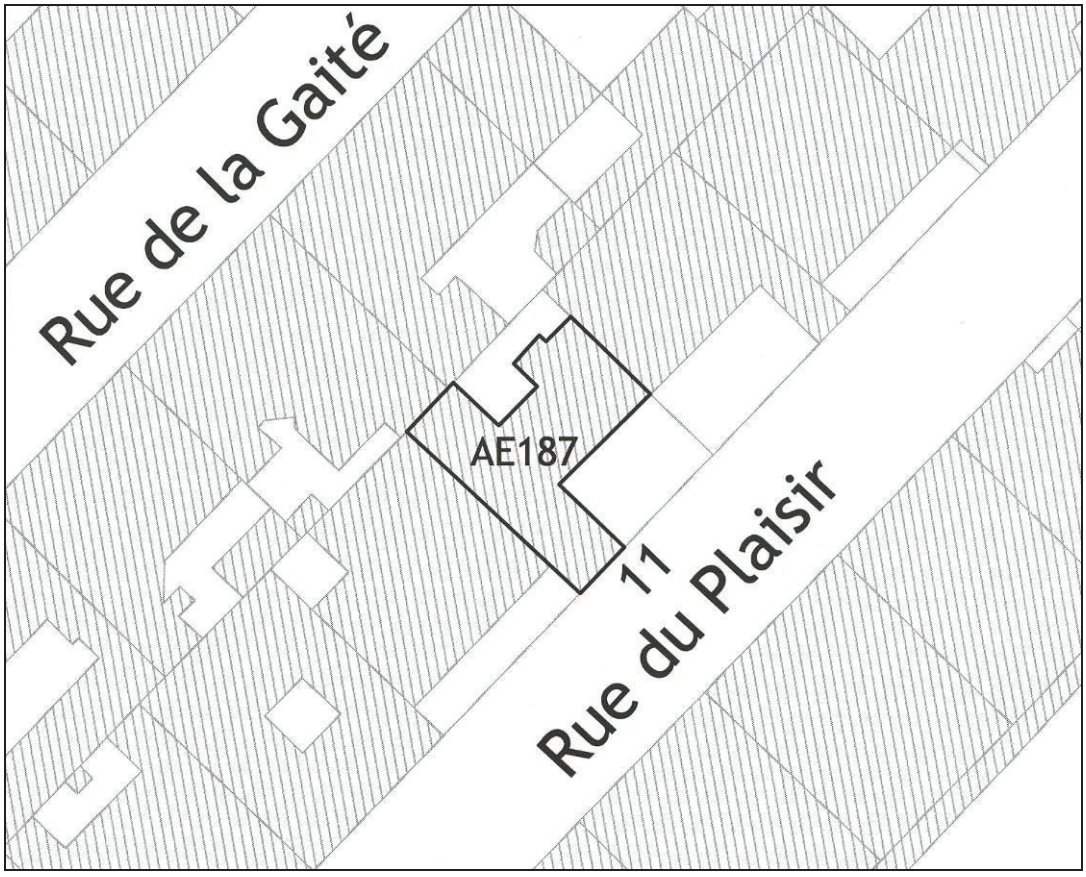
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Ensemble cohérent.
Petit pavillon en brique peinte, esprit banlieue "dans son jus".
Jardinet bordé d'un mur bahut et grille



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AE 213** **7, rue Lécuyer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Enduit

GABARIT

Nombre d'étages : R+1 haut
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 68 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

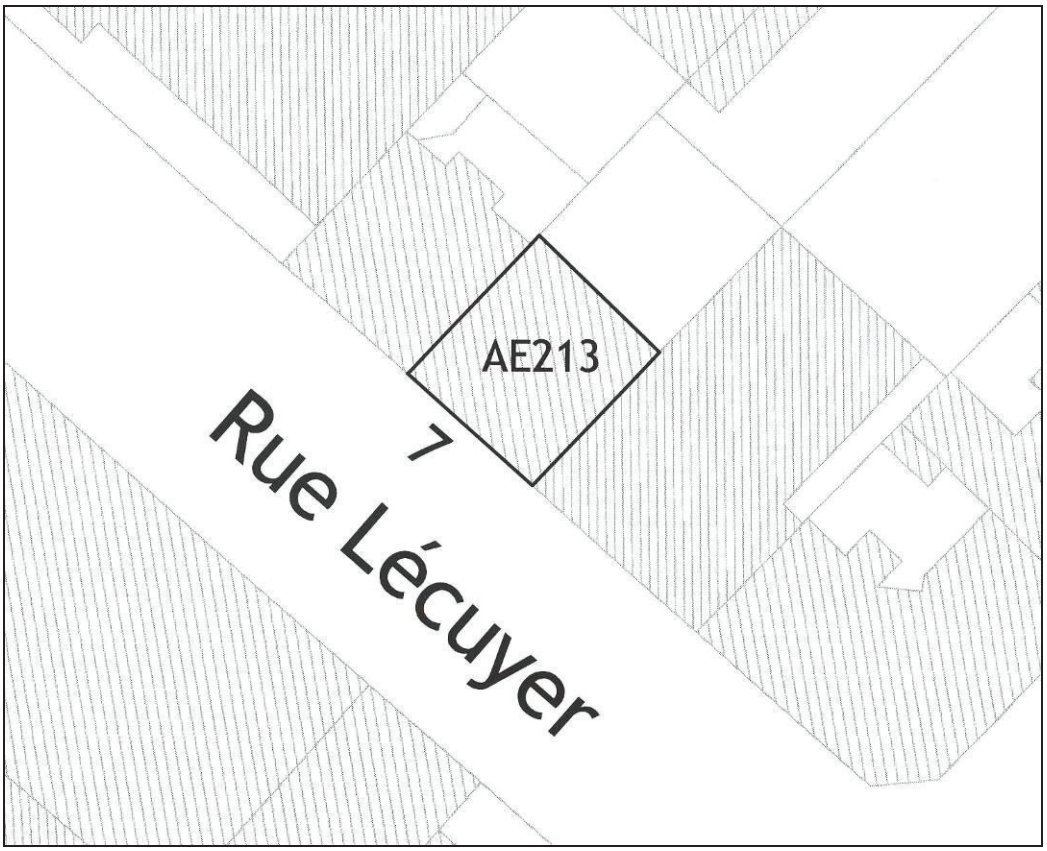
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ■ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Façade décor ciment et mosaïque pâte de verre "Arts Déco" signée F. Lagrue – architecte.
Reprise sur un bâtiment traditionnel. Dépôt meubles.
Réhabilitation récente ; fenêtres PVC et volets roulants coffres caches (HLM).



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 2 **Parcelle : AE 216** **5, rue Lécuyer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 68 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

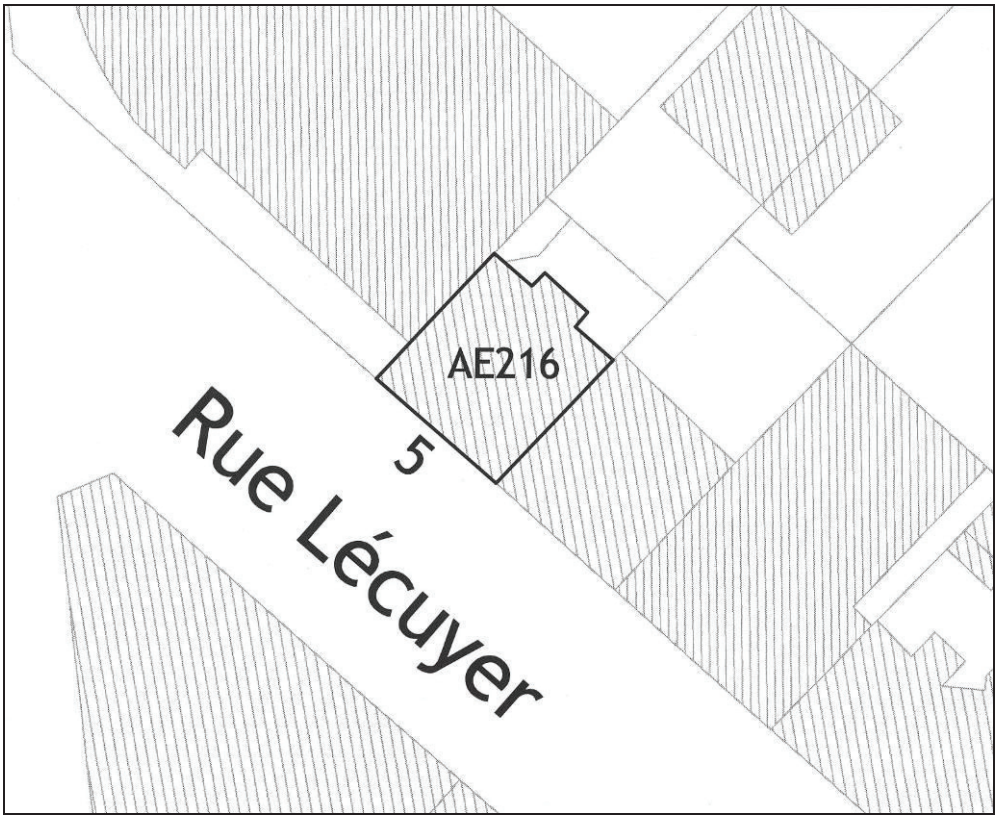
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Décor "Arts Déco". Au-dessus des fenêtres du R+4, bas-relief ciment fleurs et fruits.
Garde-corps "Arts Déco" représentatif de cette époque.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 3 **Parcelle : AG 1** **47, rue Blanqui / 41, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 372 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

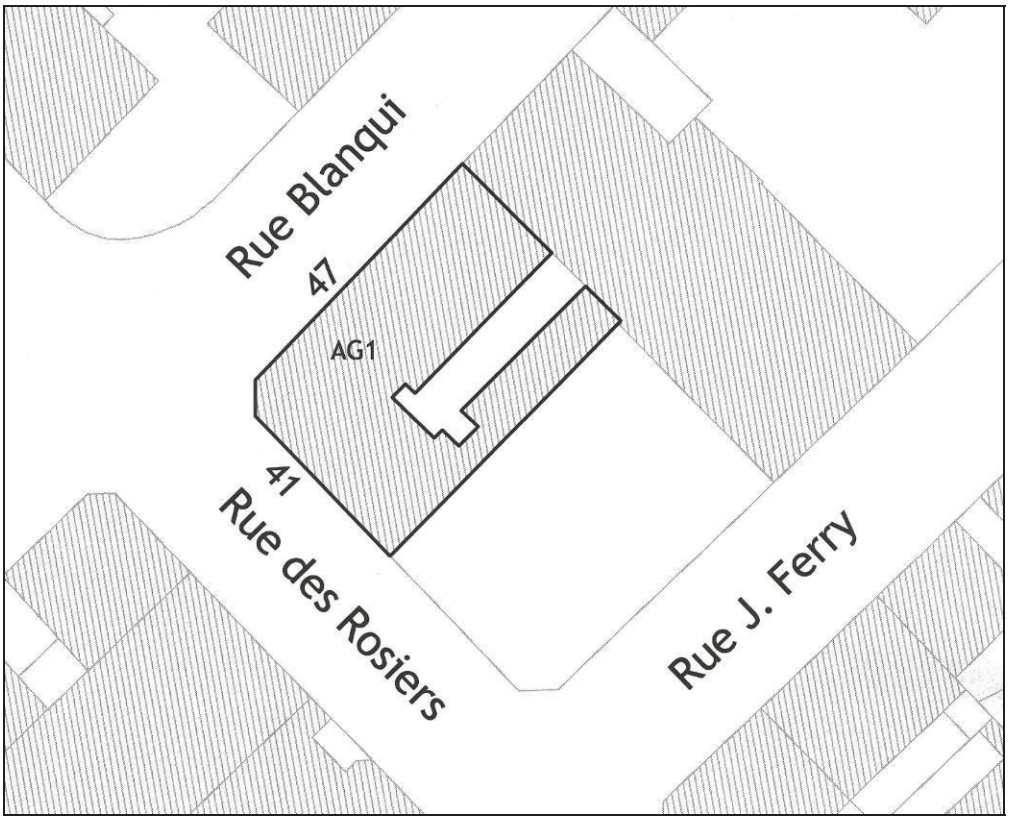
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble entre deux-guerres caractéristique, briques blanches et rouges. R+1 : faux appareil peint.
Beaux garde-corps style "nouille".
RdC : boutique pucier et "Les amis des petits frères des pauvres".
Gabarit en relation avec la rue des Rosiers.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 3 **Parcelle : AG 3** **45, rue Blanqui / 5, rue Jules Ferry**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Local indu., entrepôt
Epoque supposée : 1950-1965
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5
Cohérence d'échelle : Bât. en rupture
Surface bâtie (approx.) : 512 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ☐ Habitat
- ■ Activité artisanale hors puces
- ☐ Garage
- ☐ Bureau
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Service
- ☐ Café restaurant
- ☐ Autre
- ☐ Equipement public
- ☐ Commerce autre
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Commerce puces

Occupation des étages :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble industriel, structure béton, remplissage briques, caractéristique de son époque.
Menuiseries métalliques homogènes, fenêtre en retour sur cour.
R+5 haut : trois niveaux en combles, gabarit très important.
Cour fermée et appenti en RdC.
Sur la rue Jules Ferry : façade brique avec baies horizontales ; typologie reprise pour l'immeuble.
Entreprise de déménagement, garde-meubles.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 3 **Parcelle : AG 4** **39, rue Blanqui**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 145 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

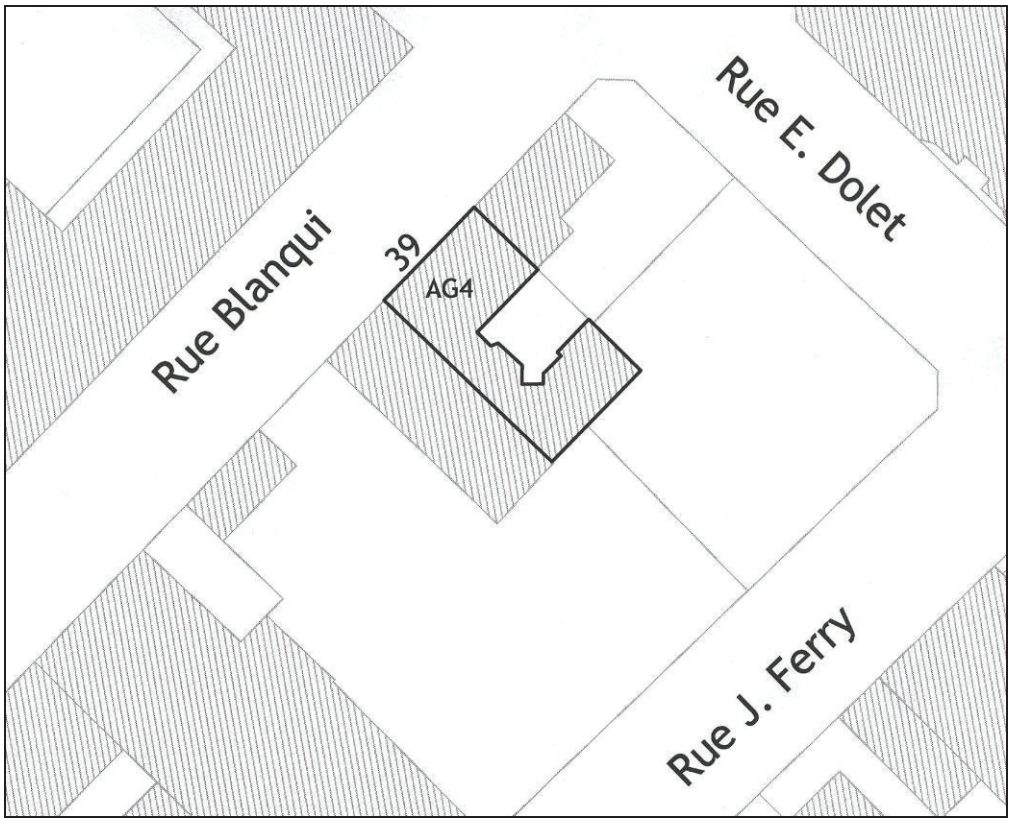
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble entre deux-guerres caractéristique, briques blanches et rouges. Beaux garde-corps en fer forgé. Assez haut mais en relation avec le gabarit de l'immeuble industriel sur cour et en retour, bâtiment de facture à vR+5. Assez homogène.
Côté rue Etienne Dolet, deux grands pignons "en attente".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 15** **4, rue Jules Ferry**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 126 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

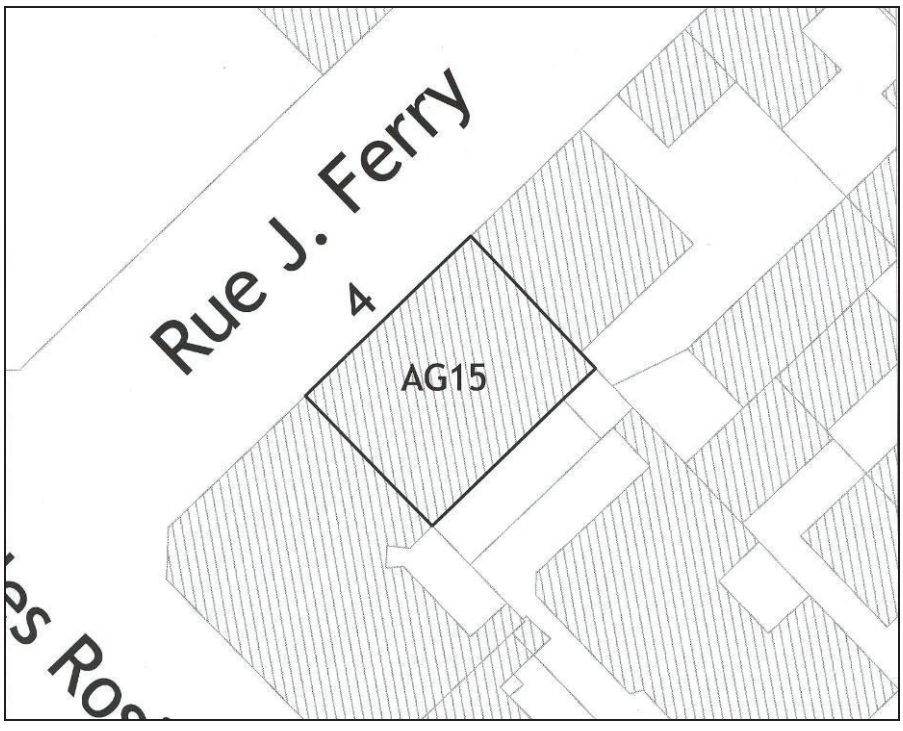
- ☐ Habitat
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Garage
- ■ Commerce alimentaire
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Café restaurant
- ☐ Autre
- ☐ Equipement public
- ☐ Commerce autre
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Commerce puces

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble 1930 à décor mosaïque (à l'entrée). Briques blanches, rouges et vernissées bleues. Très homogène.
Joli garde-corps fonte.
Gabarit cohérent par rapport à la rue des Rosiers. En rupture pour Jules ferry, cinq niveaux du pignon visibles.
RdC : traiteur-charcutier.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 16** **2, rue Jules Ferry / 45, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 199 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

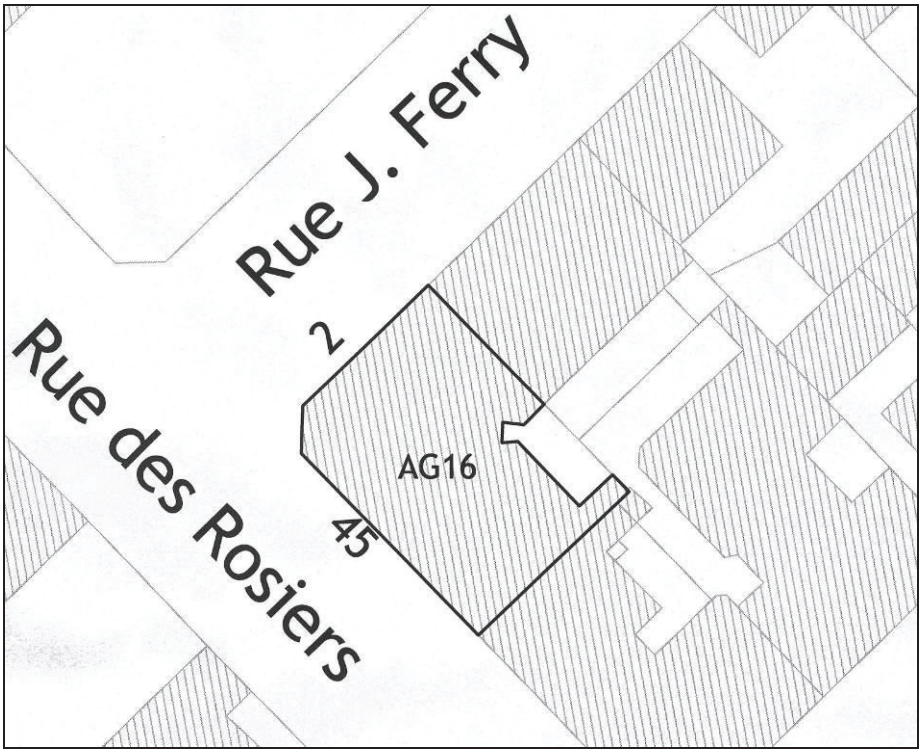
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ■ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Bel immeuble de rapport R + 1, représentatif d'avant-guerre.
Appareil enduit. balcon filant au R+5 (esprit haussmanien).
C.A. MANC ? – Architecte à Paris 1910.
Beaux garde-corps en fonte.
RdC : "salle des ventes des Puces" et pharmacie.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 17** **24, rue Garnier / 47, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 184 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

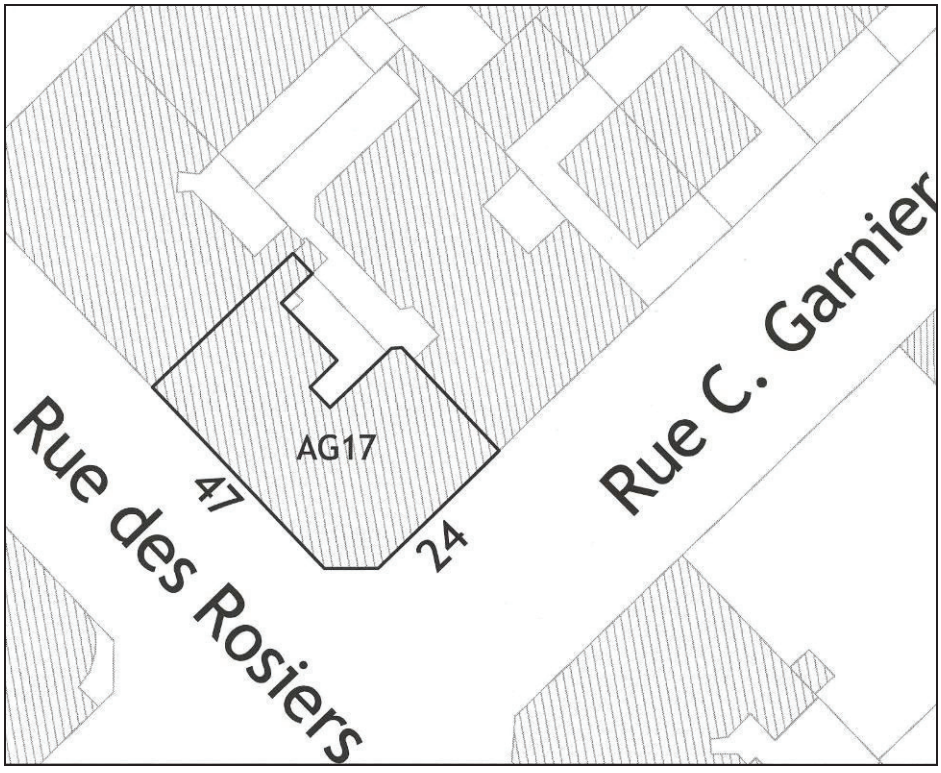
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Bel immeuble d'angle, brique et enduit.
Balcon filant côté rue des Rosiers et sur angle arrondi au R+5 "dans son jus", décor céramique.
Même plaque qu'au n°22.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 18** **22, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+6
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 204 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

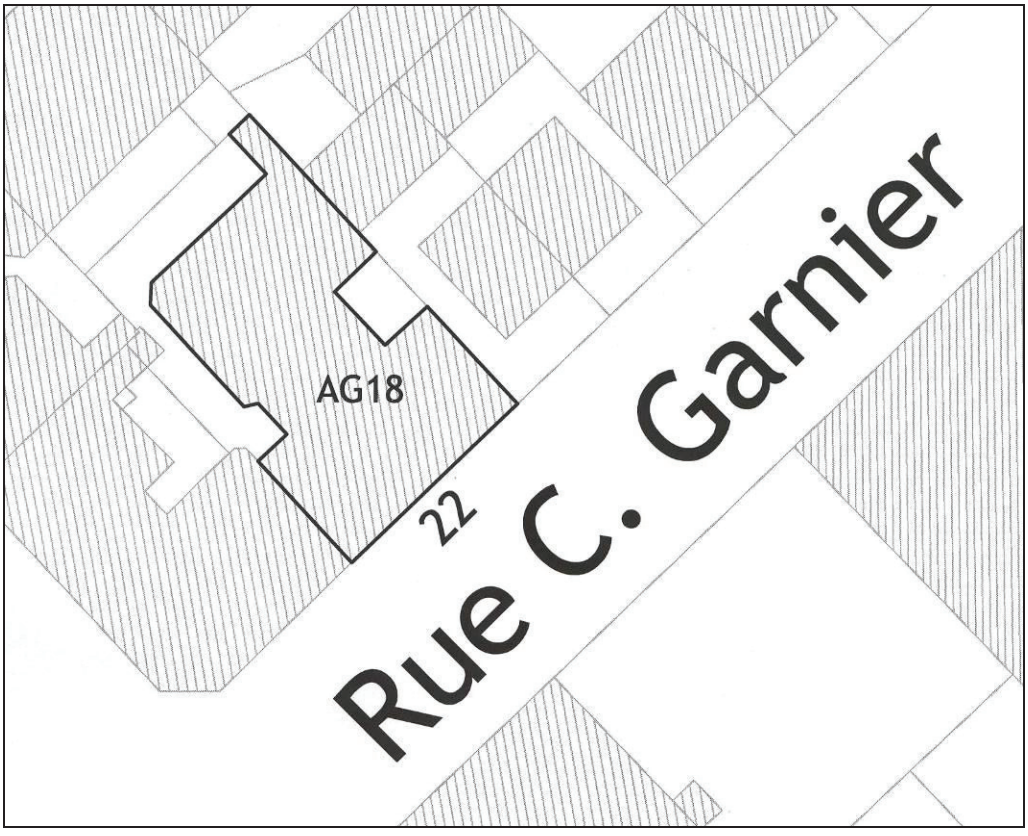
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ■ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble "Art Déco", brique blanche, rouge et vernissée bleue. Décor fleurs en relief (cabochons, R+6 balcon filant), porte d'entrée : petite mosaïque, garde-corps en fonte.
Immeuble "dans son jus". Plaque "J.J. Muscat – Architecte 1913"
RdC : restaurateur de meubles et bureaux.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 19** **20, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 36 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

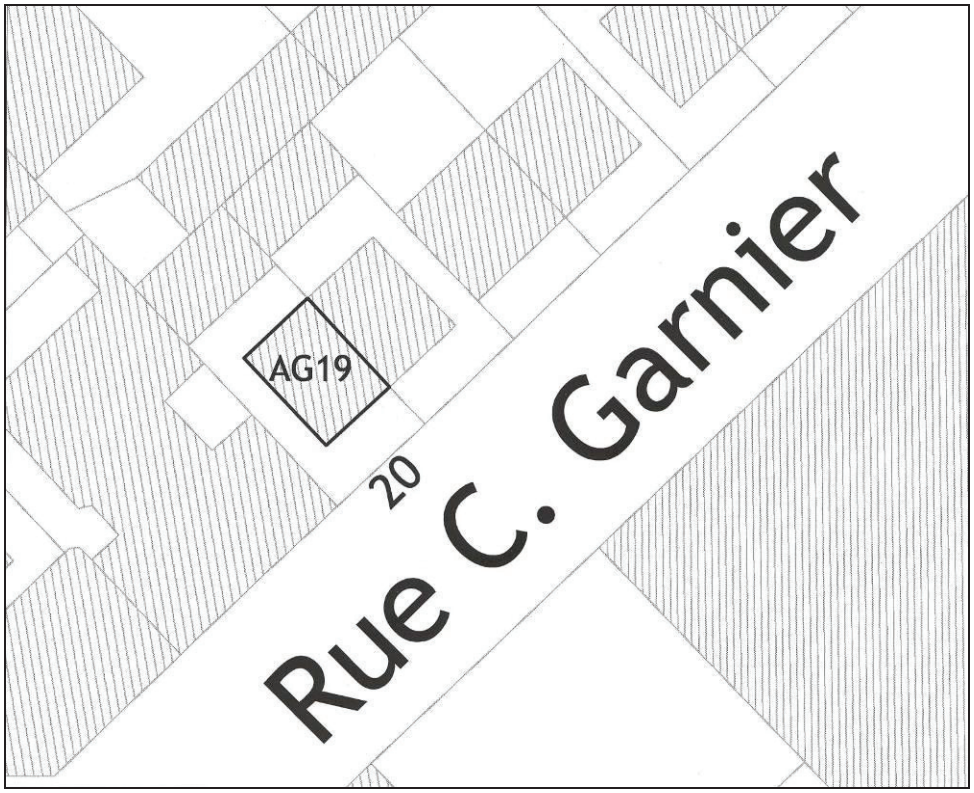
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 20** **18, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 36 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

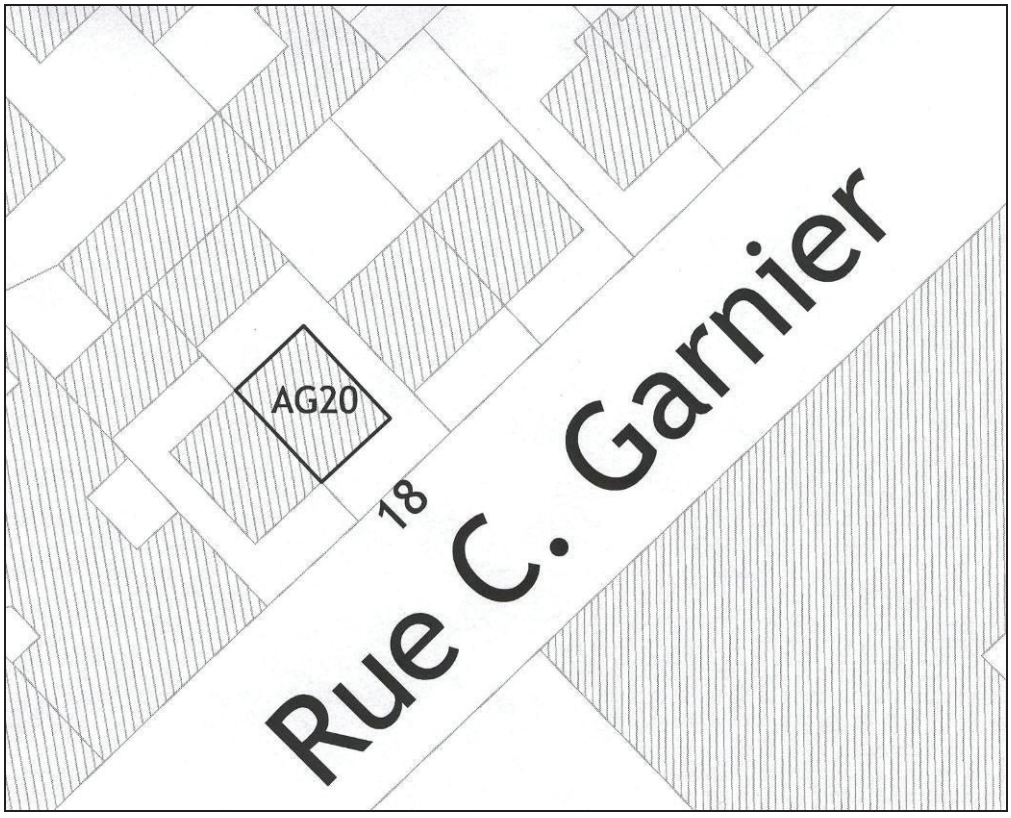
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 21** **16, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 47 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

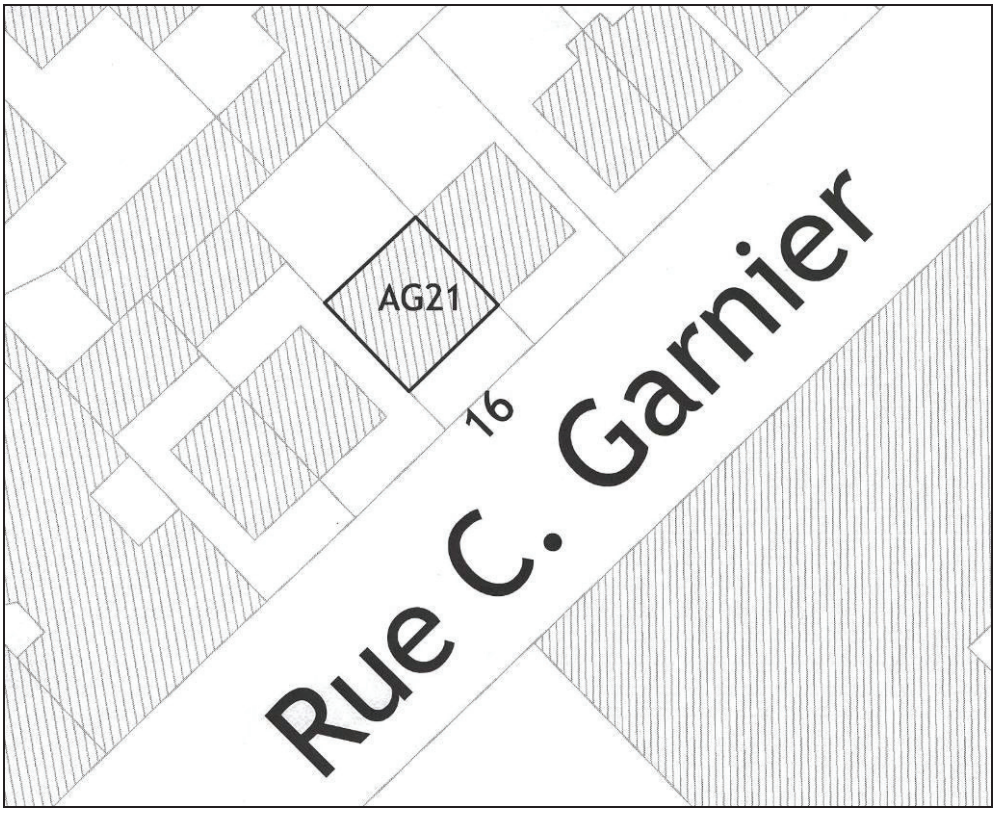
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 22** **14, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 41 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

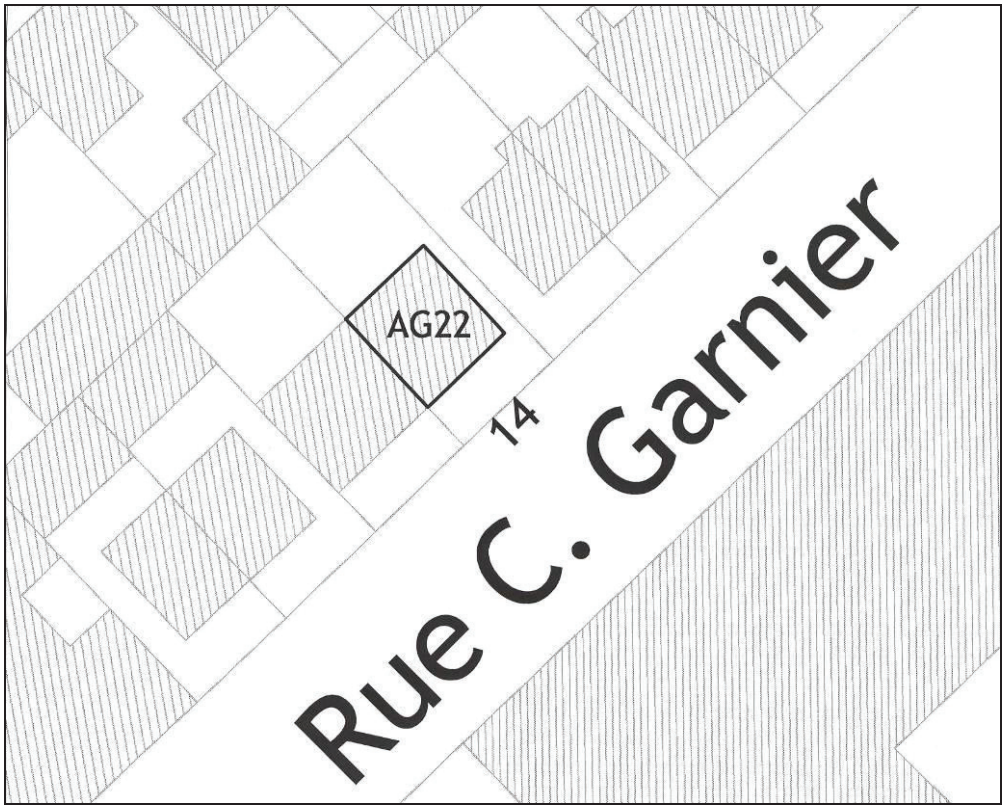
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 23** **12, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 34 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

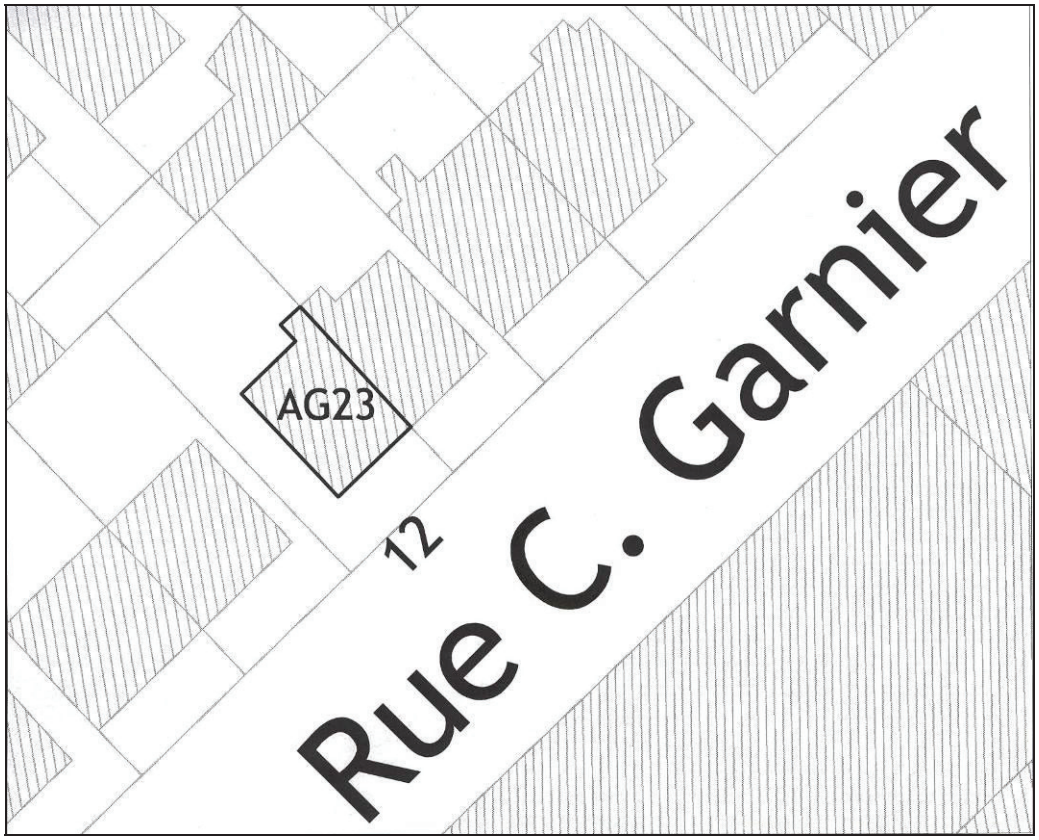
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 24** **10, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 35 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

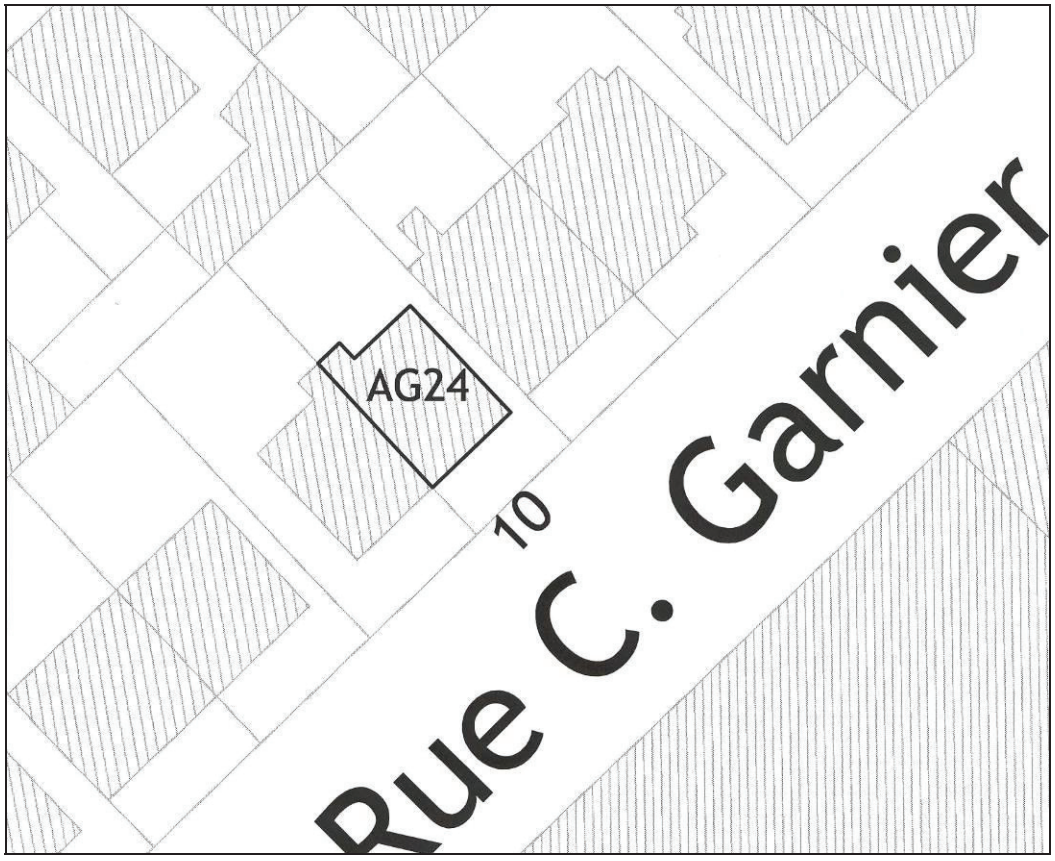
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 25** **8, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Enduit

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 57 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

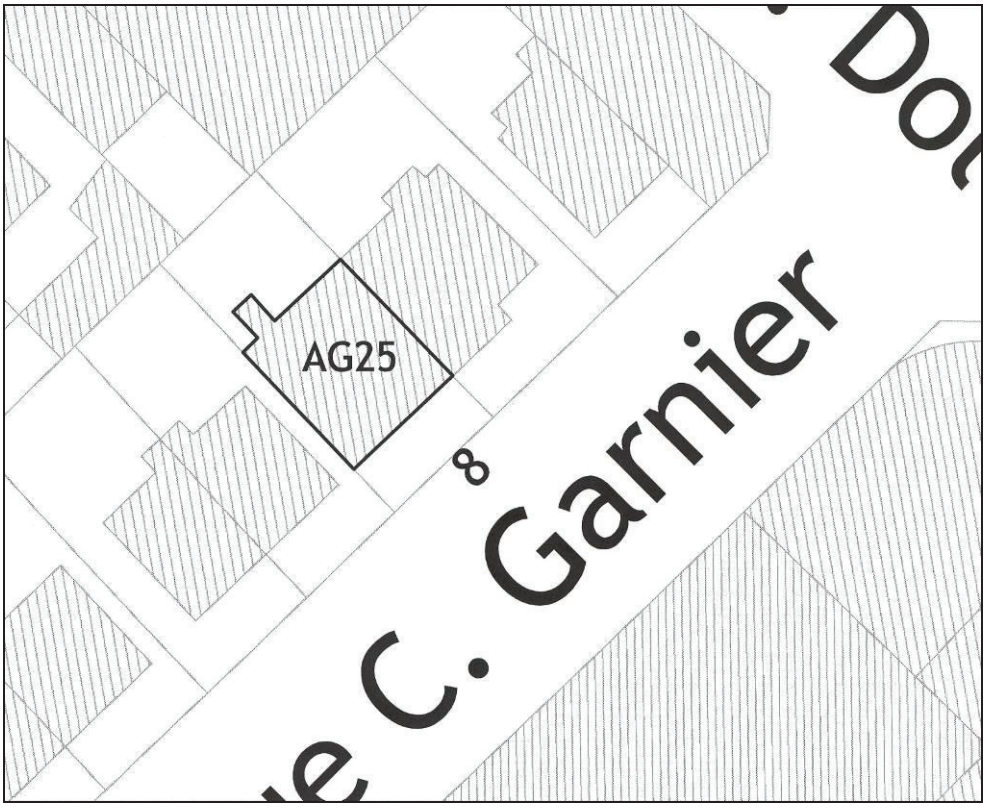
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Pavillon faisant partie du lotissement mais ayant été remanié.
Pente de toiture plus faible, sans doute reprise, enduit tyrolien gris.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 26** **6, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 54 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

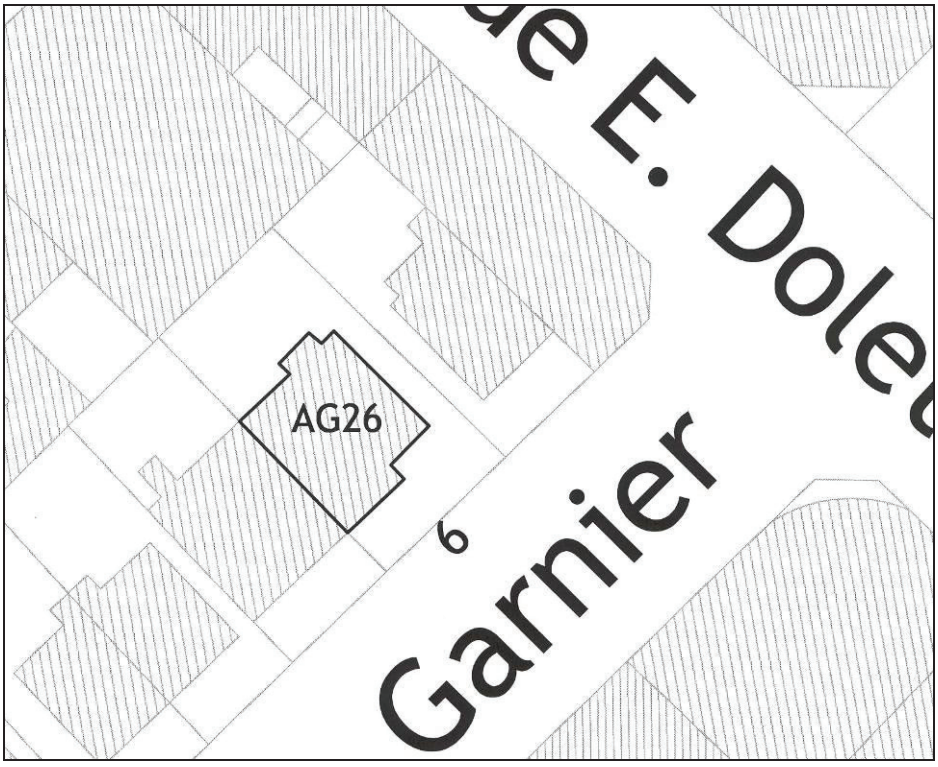
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Pavillon en meulière, décor : briques vernissées. Clôture : mur bahut et grille.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement et comportent la plaque suivante, hormis les n° 4 et 8 : "Société Le foyer des agents de la Compagnie du Nord 1910"



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 27** **4, rue Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 42 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

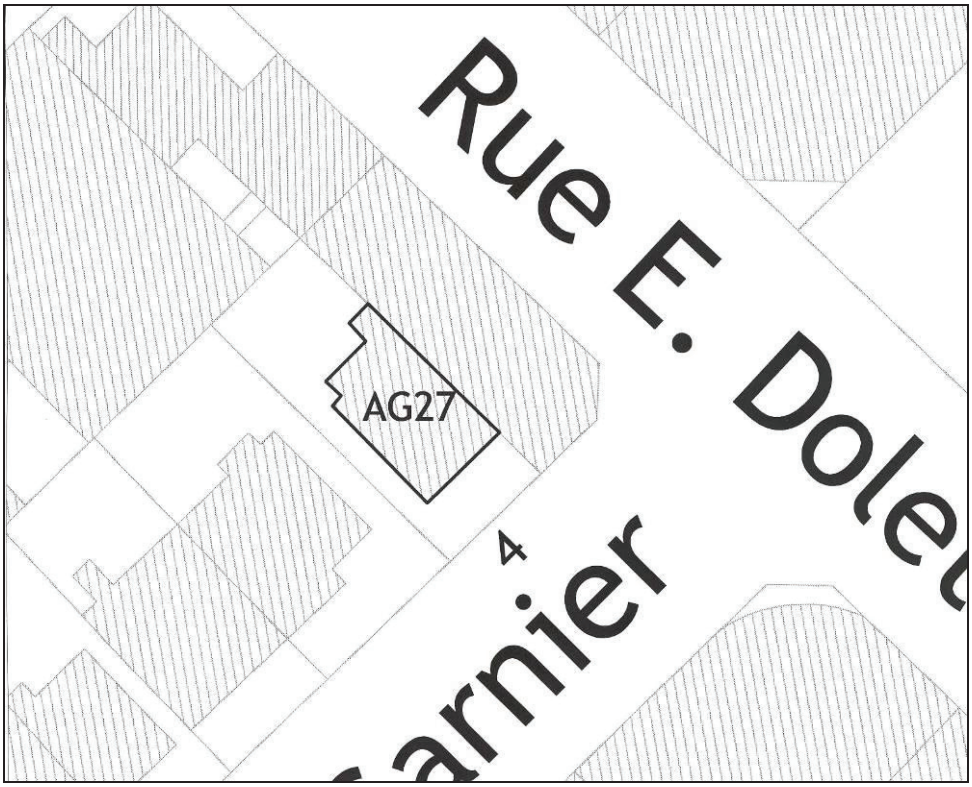
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Pavillon d'angle homogène complété par une partie du 8, rue Etienne Dolet.
Garde-corps en fer forgé. Clôture : mur bahut et grille.
Toutes les maisons de la rue font partie d'un lotissement.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 28** **2, rue Ch. Garnier / 8, rue E. Dolet**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Local indus. , entrepôt
Epoque supposée : Indéterminée
Matériaux de façade : Enduit

GABARIT

Nombre d'étages : RdC
Cohérence d'échelle : Bât. en rupture
Surface bâtie (approx.) : 101 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

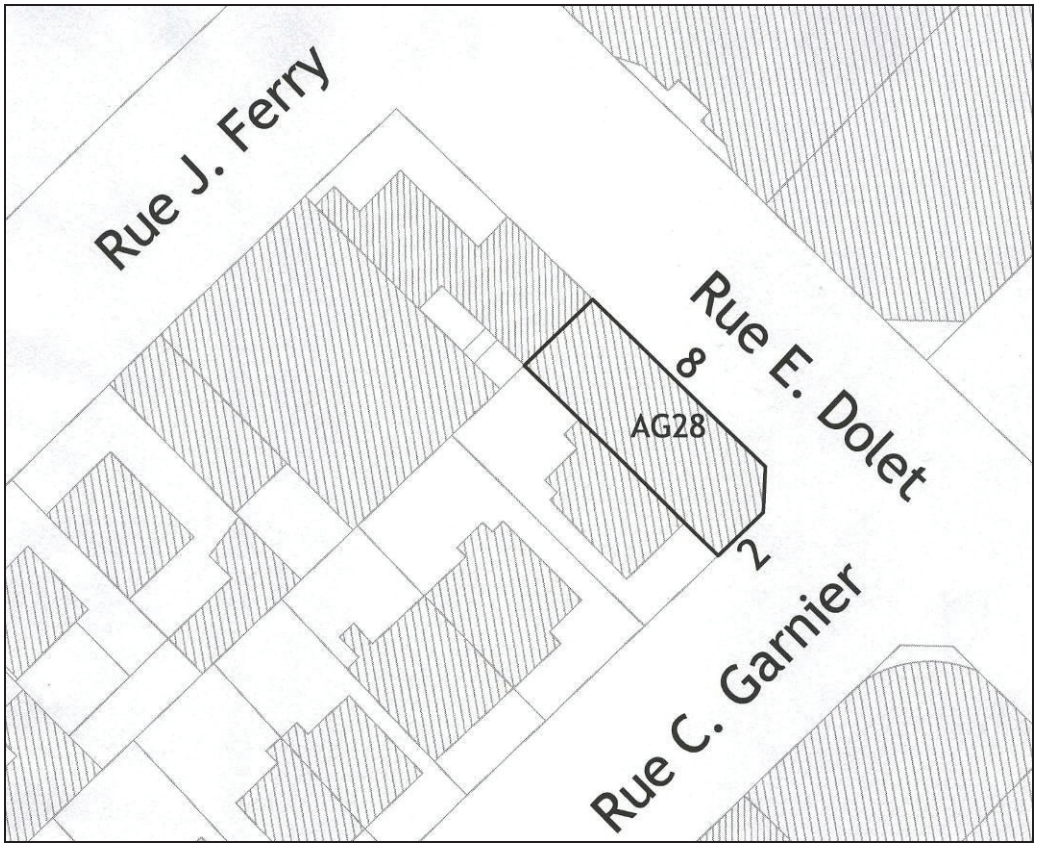
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

Occupation des étages :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Architecture précaire.
Petit hangar à pignon en bon état, appartenant sans doute à l'ensemble mitoyen (4, rue Ch. Garnier).
Occupation indéfinie.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 5 **Parcelle : AG 29, 30, 31** **1-11, rue Ch. Garnier / 10-12, rue E. Dolet / 7, rue M. Beer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Immeuble bureaux
Epoque supposée : 1950 à 1965
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+2
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 1435 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

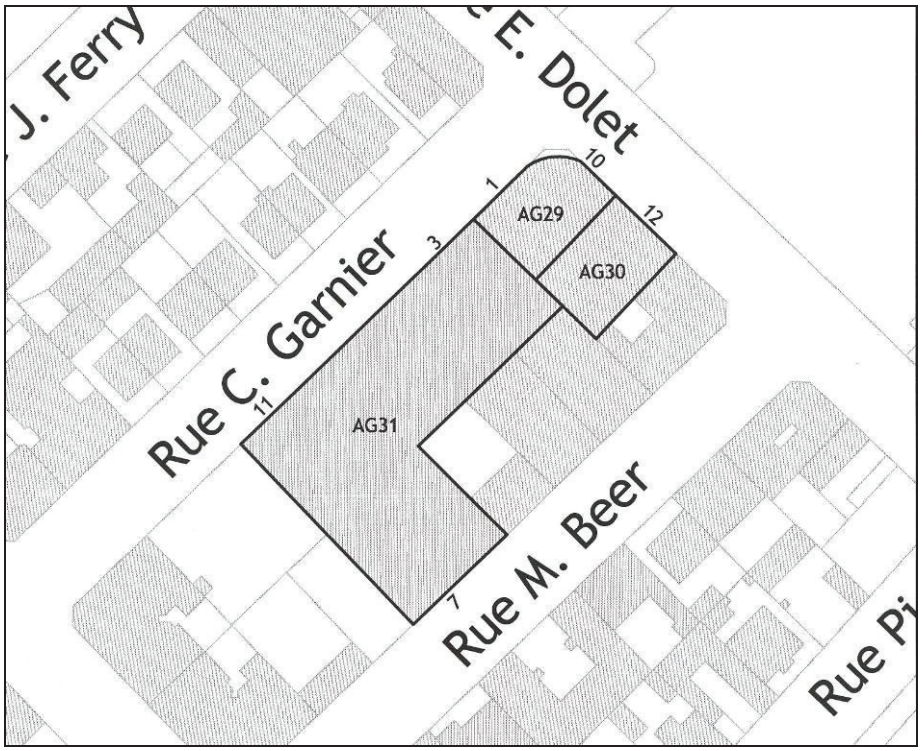
- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre : équipement culturel

Occupation des étages :

- ☐ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre : équipement culturel

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Ancien site "Valéo" – Association "Mains d'œuvre".
Immeuble de bureaux et d'activité significatif des années 1960.
Homogène dans le gabarit de l'Ilot (mais en rupture avec le pavillonnaire en face).



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 5 **Parcelle : AG 33** **49, rue des Rosiers / 17, rue Ch. Garnier**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+6
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 237 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

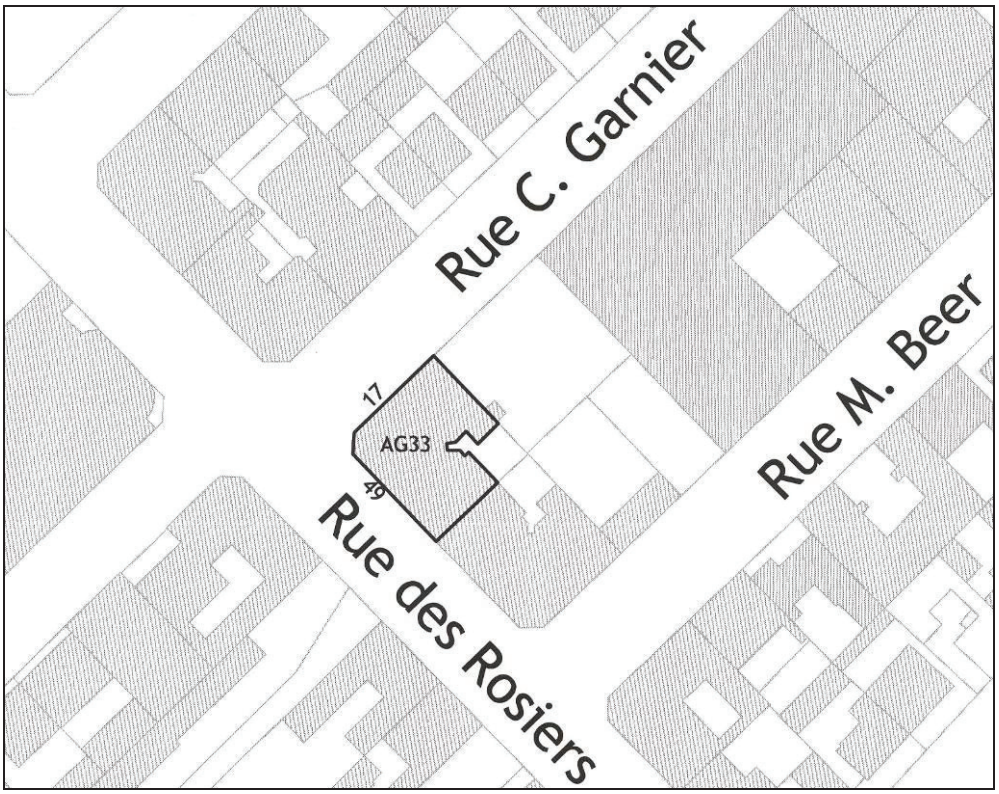
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ■ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble identique à celui du 51, rue des Rosiers.
Typologie identique à celle des autres immeubles de la rue, mais sans doute entre deux guerres.
Lignes plus strictes et simplicité dans la modénature.
RdC : boulangerie.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 5 **Parcelle : AG 34** **51, rue des Rosiers / 1, rue M. Beer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+6
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 238 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

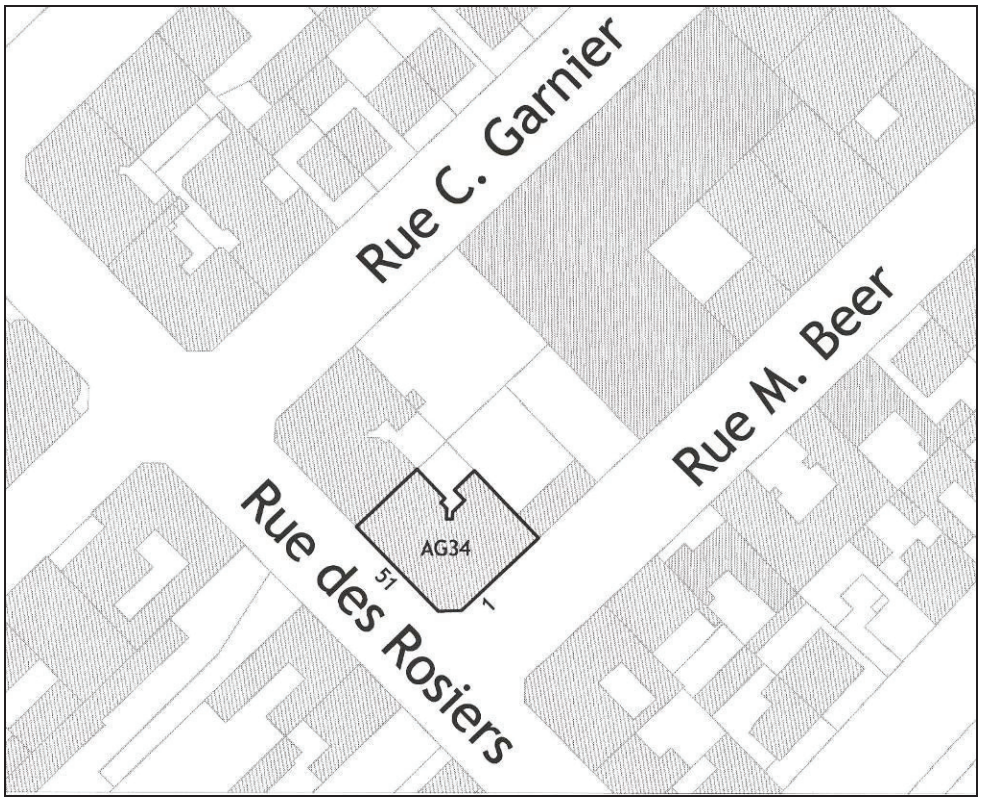
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ■ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble identique à celui du 49, rue des Rosiers.
Typologie identique à celle des autres immeubles de la rue, mais sans doute entre deux guerres.
Lignes plus strictes et simplicité dans la modénature.
RdC : superette.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 5 **Parcelle : AG 36** **9, rue M. Beer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 65 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

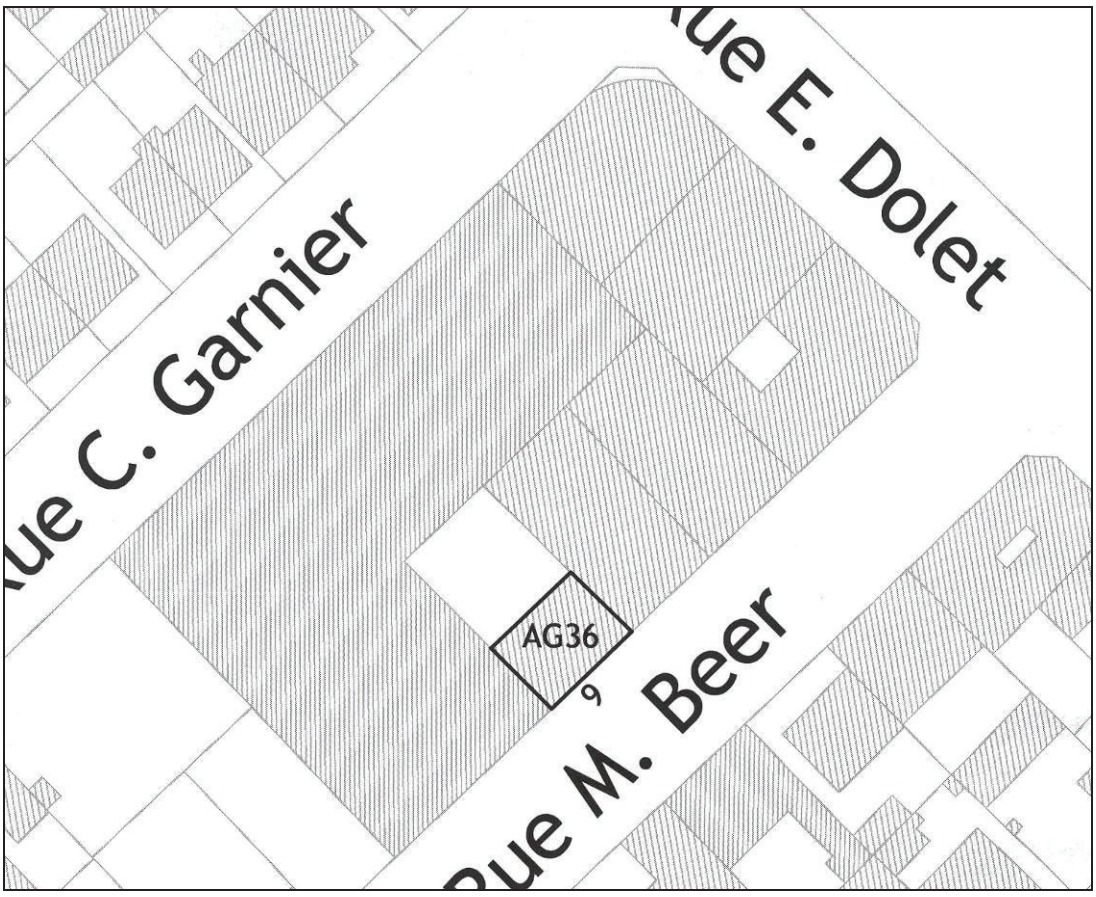
- ☐ Habitat
- ■ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Pavillon sobre, à l'échelle de l'îlot, garde-corps homogènes.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 5 **Parcelle : AG 39** **15, rue M. Beer / 14, rue E. Dolet**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+3
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 160 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

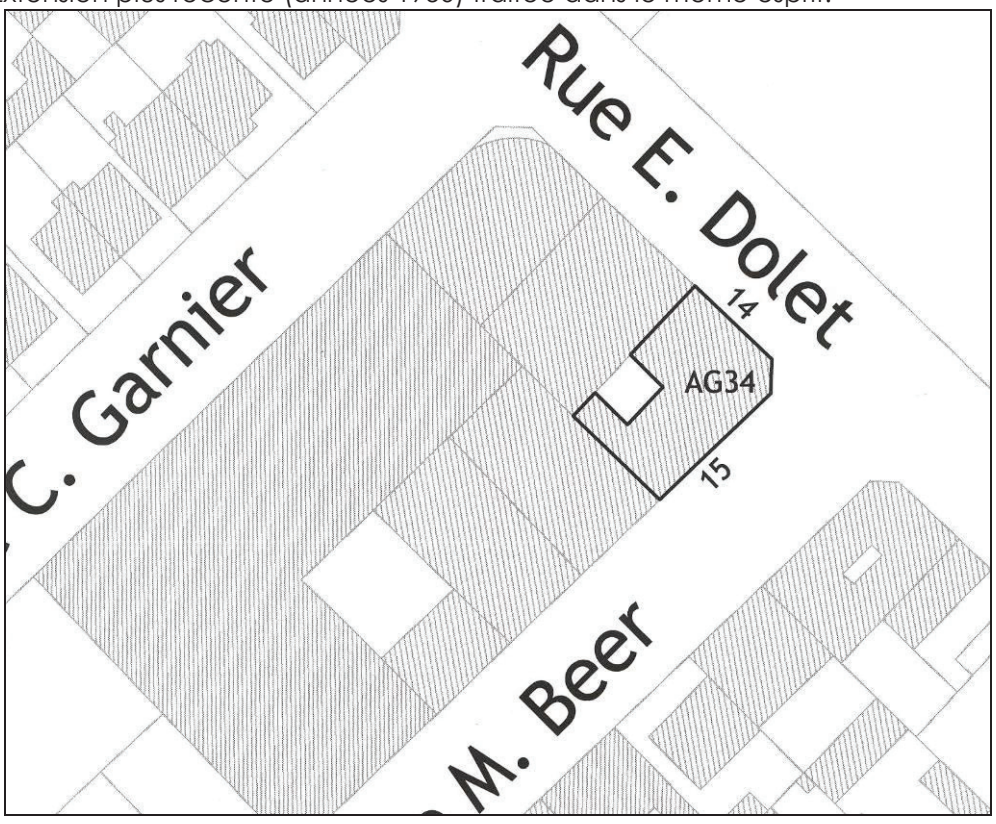
- ☐ Habitat
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Garage
- ☐ Bureau
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Service
- ☐ Café restaurant
- ☐ Autre
- ☐ Equipement public
- ☐ Commerce autre
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Commerce puces

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Bât. A – Immeuble d'angle rues Myrtille Beer et Etienne Dolet.
Immeuble esprit années 1930 très homogène (en relation avec ceux de la rue des Rosiers mais à l'échelle de l'arrière de l'îlot). Angle coupé à fronton cintré, panneau décor ciment (motifs floraux). Garde-corps années 30 homogènes.
Bât. B – Extension plus récente (années 1950) traitée dans le même esprit.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 6 **Parcelle : AG 42** **14, rue M. Beer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en rupture
Surface bâtie (approx.) : 83 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

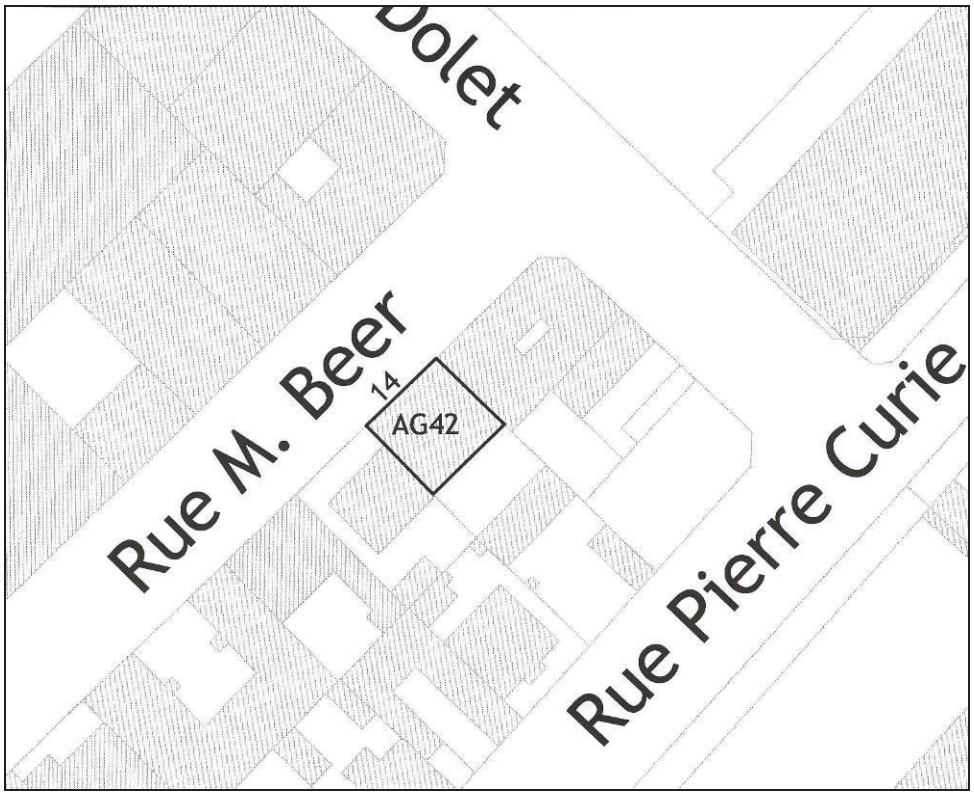
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble sobre, garde-corps années 1930-1940 au R+3: panneau décor ciment d'esprit 1930-1940 (fleurs).
Bâtiment haut par rapport aux constructions adjacentes, mais pouvant servir de point d'ancrage pour assurer une décroissance côté pavillonnaire ou pour la fin de l'îlot face aux HLM.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 6 **Parcelle : AG 45** **8, rue M. Beer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 225 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

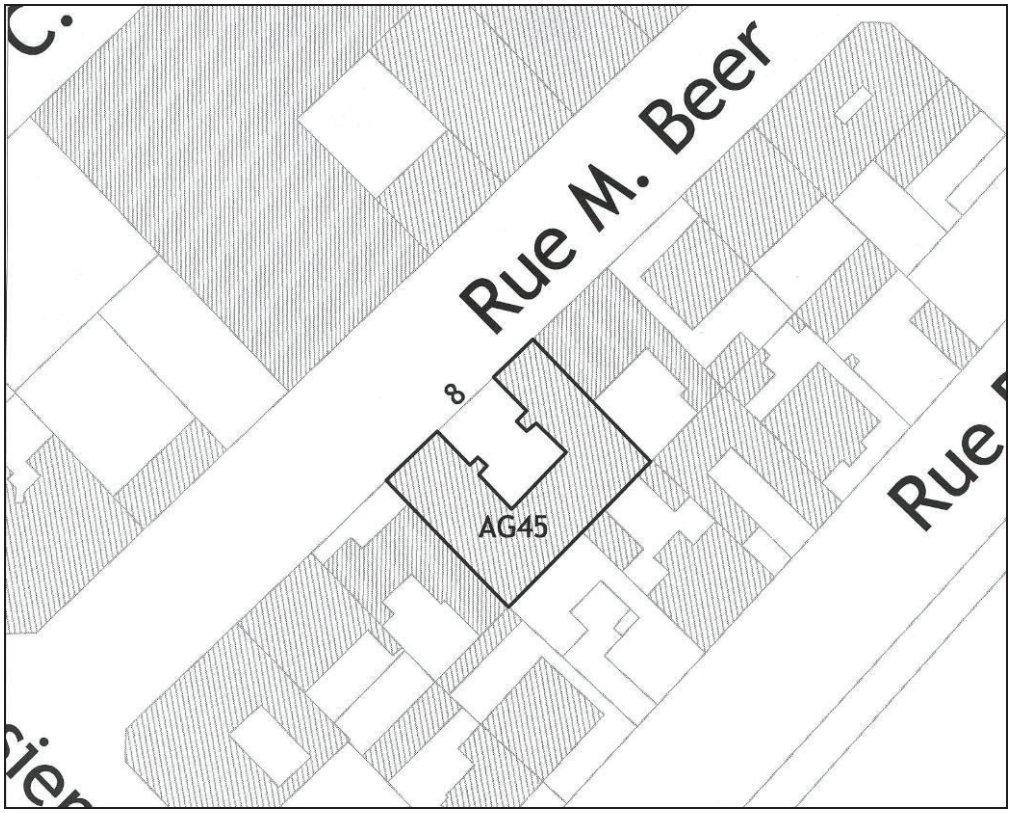
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ■ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Ensemble organisé autour d'une courette, aile gauche ancienne, fond et aile droite neufs. Pastiche intelligent.
Joli portail fer et grille.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 6 **Parcelle : AG 47** **4, rue M. Beer**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+3
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 84 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

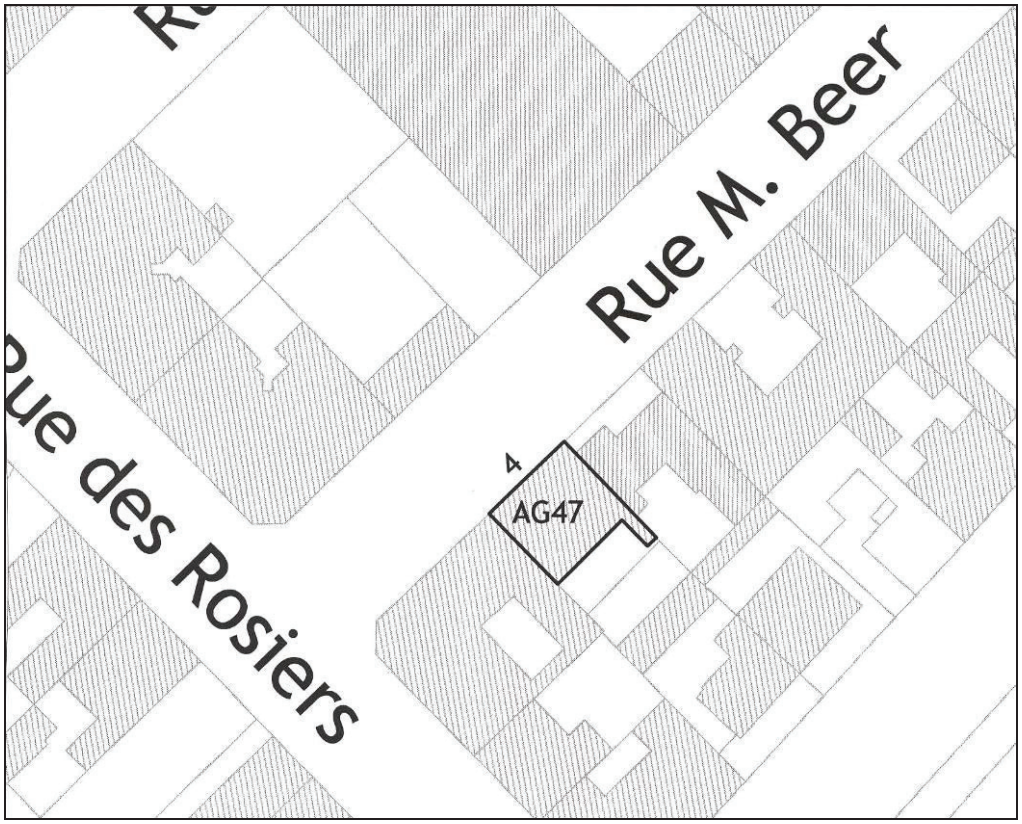
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Immeuble sobre homogène, garde-corps années 1930-40.
RdC sur angle : antiquités.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 6 **Parcelle : AG 48** **2, rue M. Beer / 55, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+3
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 175 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

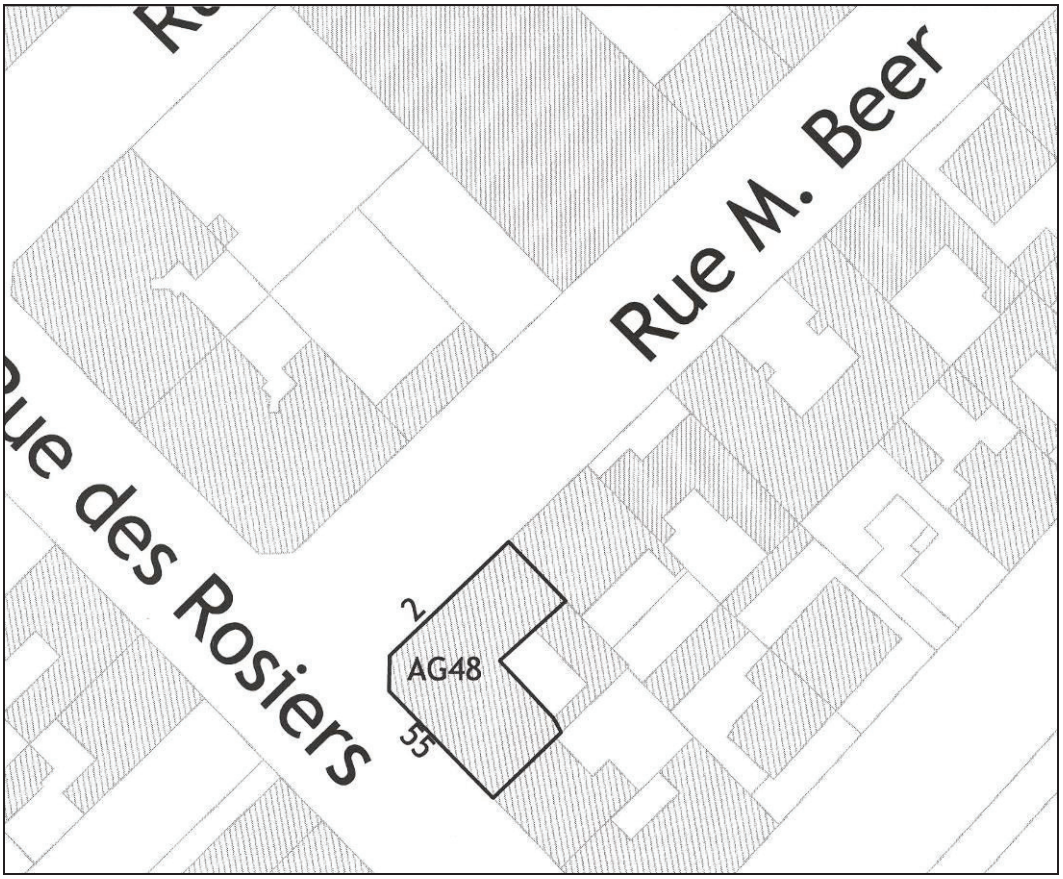
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Très bel immeuble à décor céramique et garde-corps en fonte, angle pan coupé.
RdC sur angle : marchand de cheminées.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 6 **Parcelle : AG 49** **57, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Fin 19ème siècle
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1+C
Cohérence d'échelle : Bât. en rupture
Surface bâtie (approx.) : 67 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

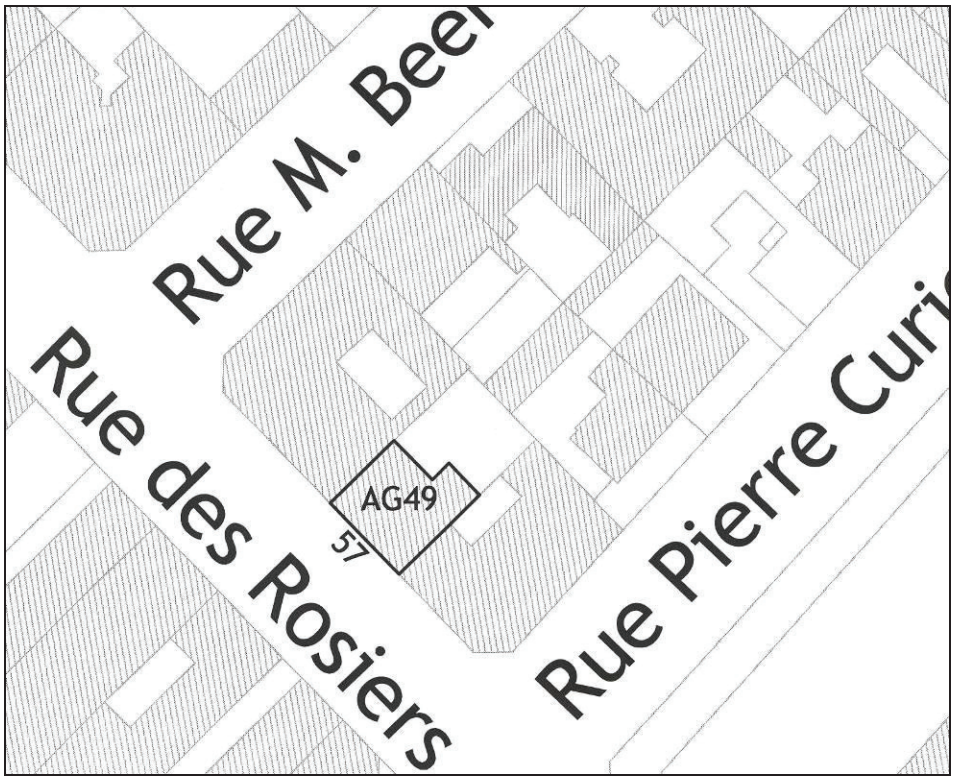
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Gros pavillon de bonne qualité architecturale, garde-corps, comble Mansart, modénature pierre.
En rupture par rapport au gabarit des immeubles de la rue des Rosiers (sans doute première construite).



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 4 **Parcelle : AG 104** **18, rue Jules Ferry / 6, rue Etienne Dolet**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Début 20ème siècle
Matériaux de façade : Autre

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 41 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

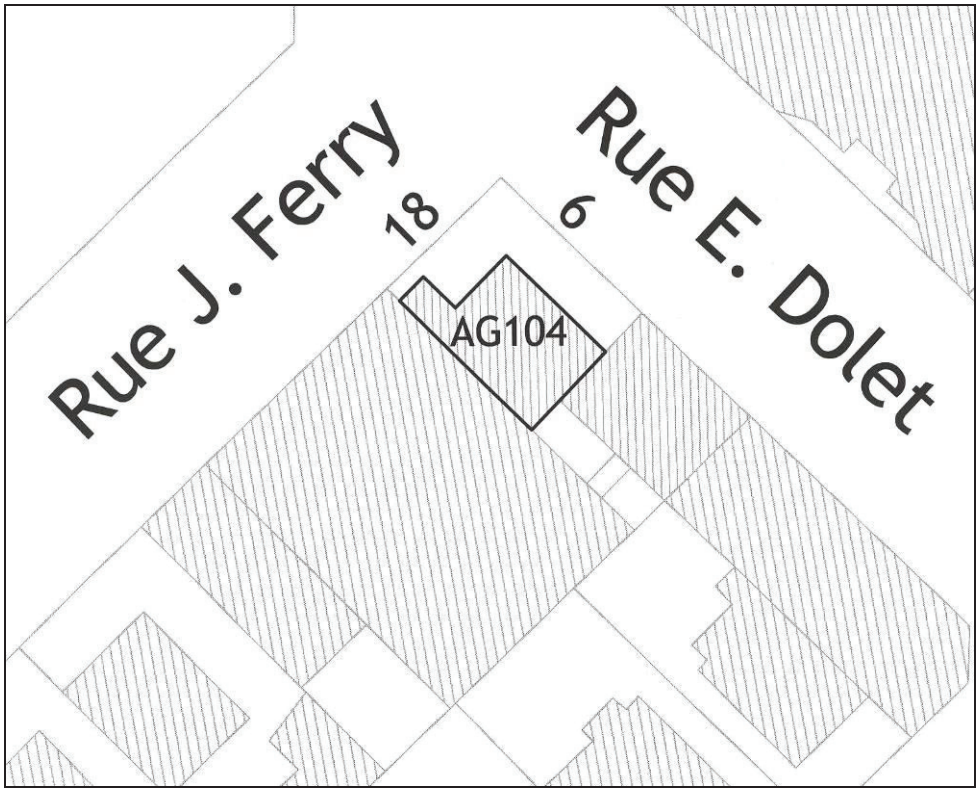
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Petit pavillon en meulière "dans son jus". Garde-corps en fer forgé.
Clôture : mur bahut + grille + végétation.



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 7 **Parcelle : AH 9** **2, rue Marie Curie**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : 1950
Matériaux de façade : Briques, enduit ciment

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 391 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

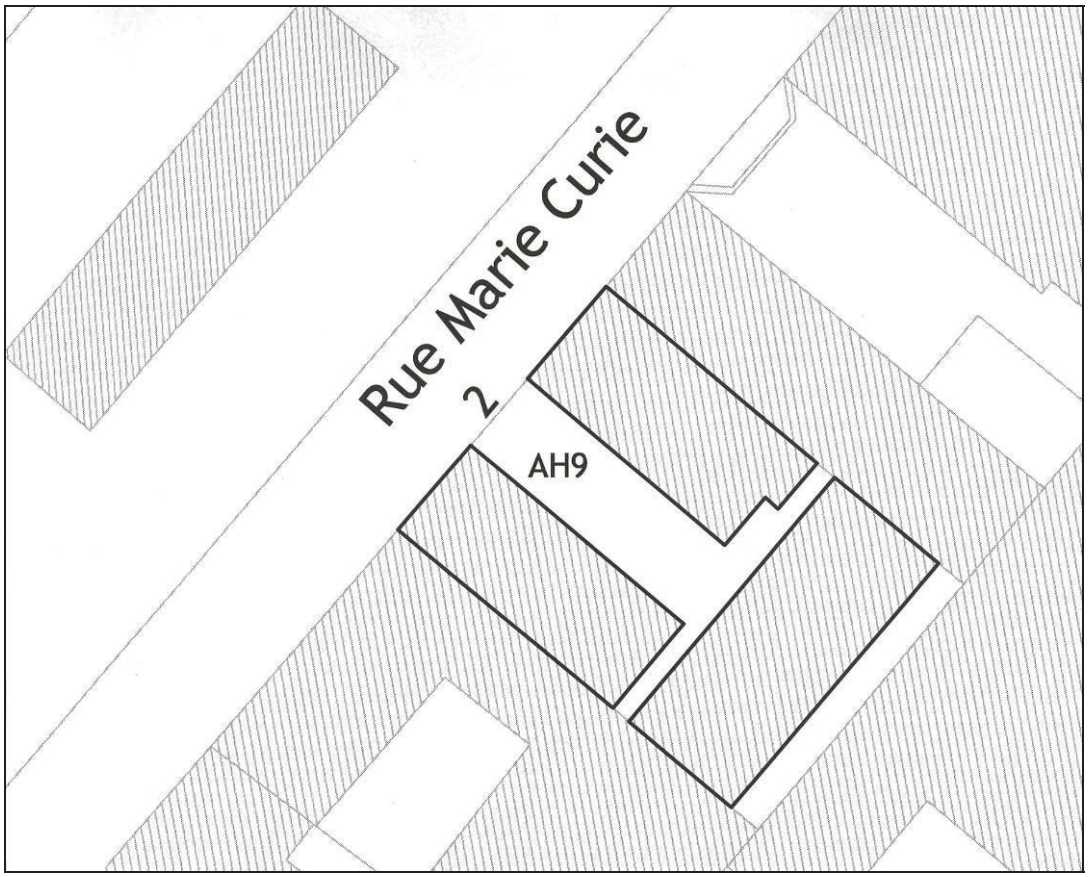
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ■ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Trois bâtiments implantés en U autour d'une cour.
Cabinets de médecins.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 7 **Parcelle : AH 31** **87, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : 1950
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+3
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 105 m²

OCCUPATION DU BATI

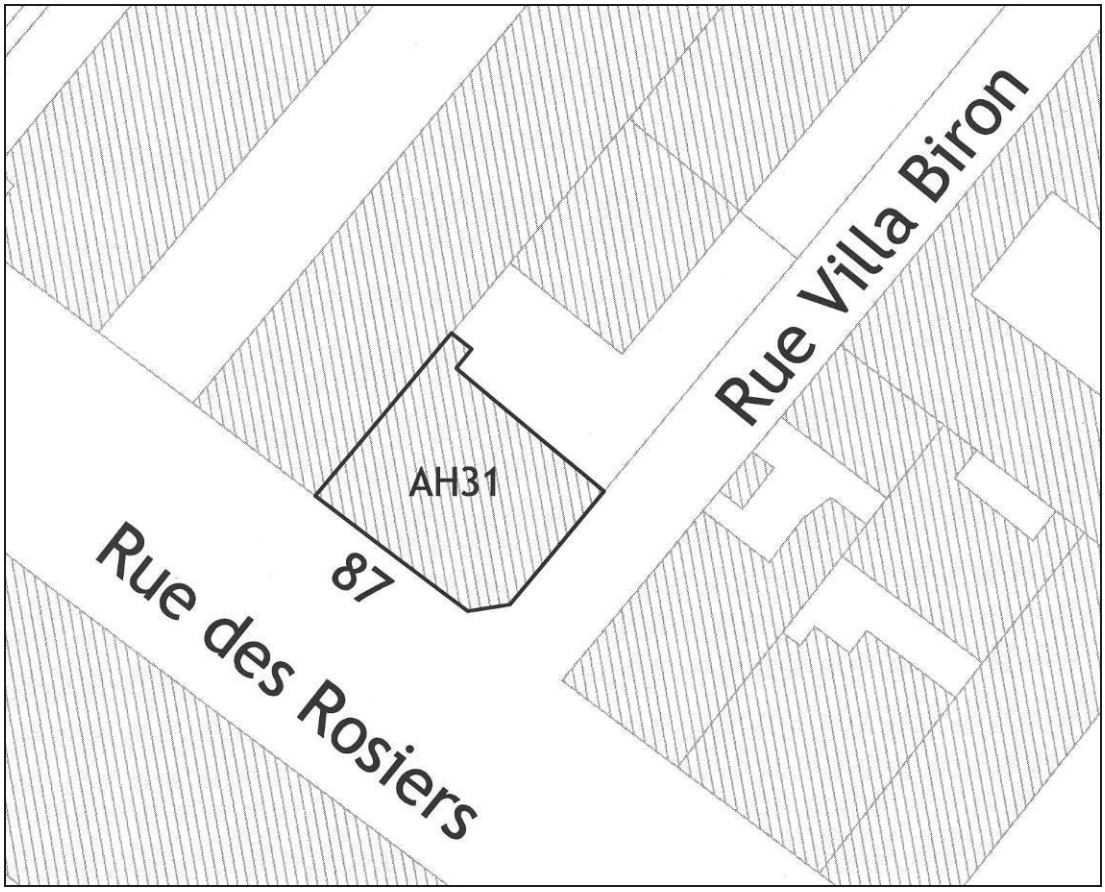
Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ■ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 16 **Parcelle : AH 43** **25, rue Villa Biron**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Pavillon
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+1
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 51 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Fond : très joli pavillon à décor plâtre et brique.
Avant : hangar RdC à supprimer (n°25).



VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 7 **Parcelle : AH 63** **73, rue des Rosiers**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : 1913
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+6
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 160 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

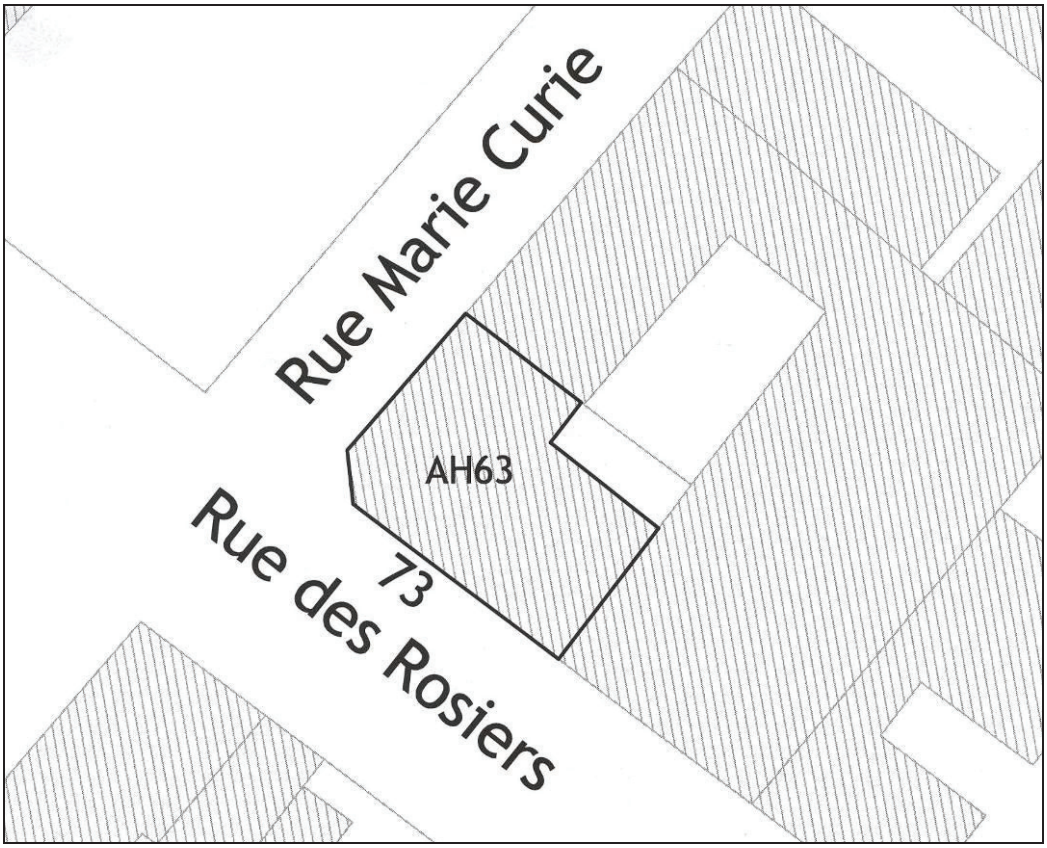
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ■ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Immeuble Art Déco.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 16 **Parcelle : AI 5** **5, rue Voltaire**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Plâtre ancien

GABARIT

Nombre d'étages : R+4
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 41 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

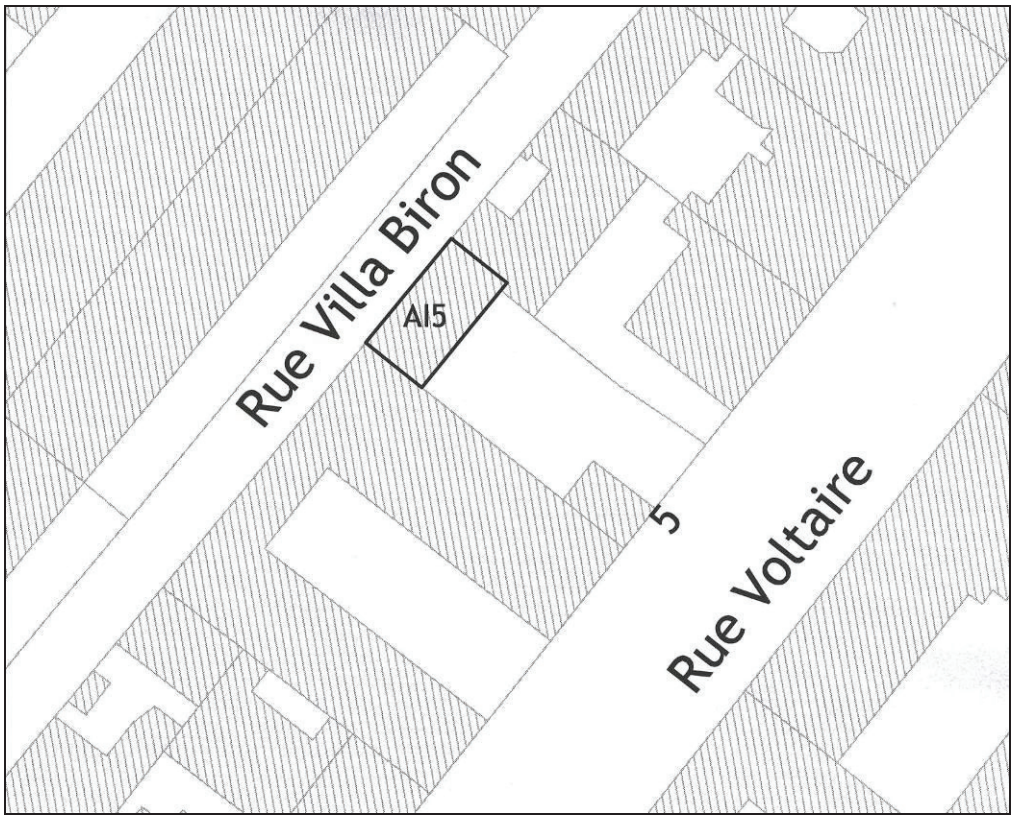
- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Service
- ☐ Equipement public
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Activité artisanale hors puces
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Café restaurant
- ☐ Commerce autre
- ☐ Commerce puces
- ☐ Garage
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Implantation en rupture.
Façade plâtre et comble Mansart.



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 16 **Parcelle : AI 12** **19, rue Voltaire**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Entre deux guerres
Matériaux de façade : Briques

GABARIT

Nombre d'étages : R+5
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 89 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :

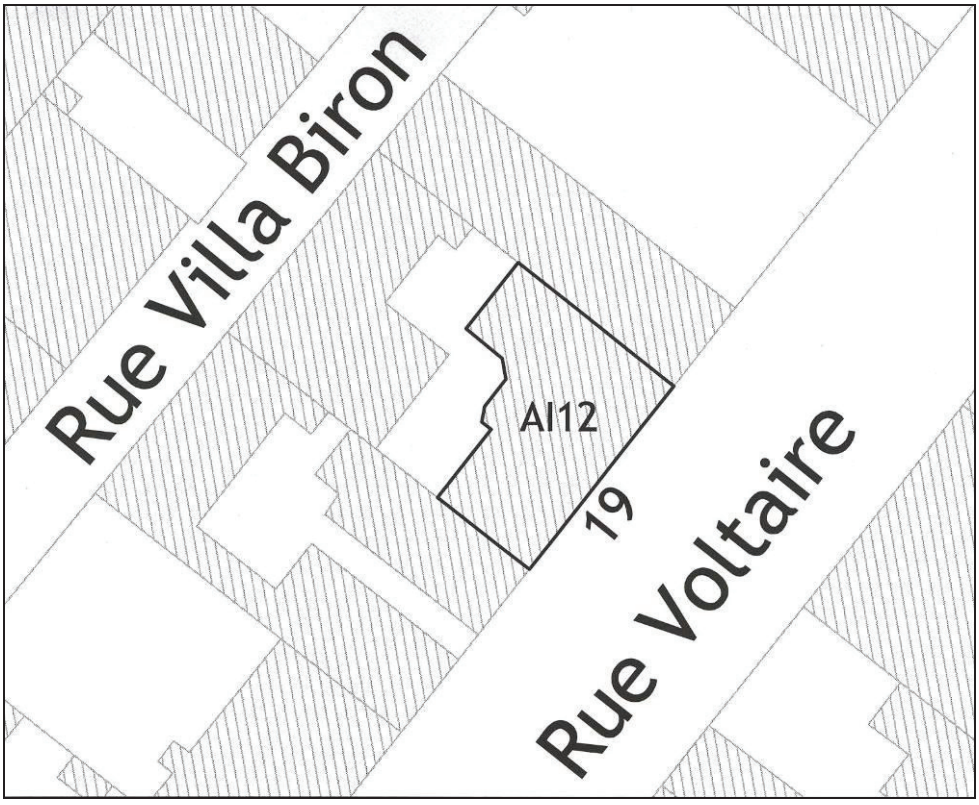
- ☐ Habitat
- ■ Activité artisanale hors puces
- ☐ Garage
- ☐ Bureau
- ☐ Commerce alimentaire
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Service
- ☐ Café restaurant
- ☐ Autre
- ☐ Equipement public
- ☐ Commerce autre
- ☐ Activité artisanale puces
- ☐ Commerce puces

Occupation des étages :

- ■ Habitat
- ☐ Bureau
- ☐ Désaffecté
- ☐ Dépôt puces
- ☐ Autre

OBSERVATIONS

Qualité architecturale.
Bel immeuble brique à auriels et garde-corps 1930-40.
Homogène "dans son jus".



Dossier de PLU – Février 2014

VILLE DE SAINT-OUEN
BATIMENT PROTEGE AU TITRE DE LA ZPPAUP

Ilot : 16 **Parcelle : AI 100** **124, avenue Michelet / 27, rue Voltaire**

ASPECT DU BATI

Typologie du bâti : Imm. de rapport urbain
Epoque supposée : Années 1930
Matériaux de façade : Briques

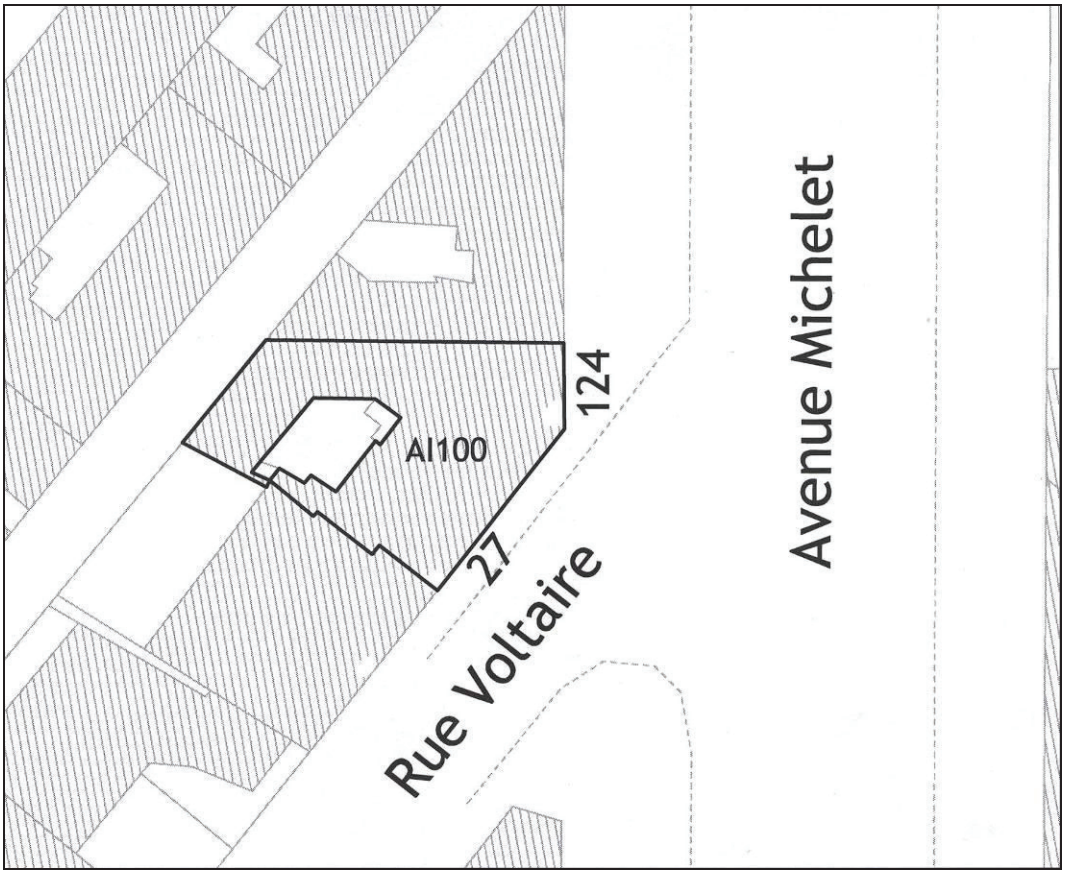
GABARIT

Nombre d'étages : R+8
Cohérence d'échelle : Bât. en cohérence
Surface bâtie (approx.) : 199 m²

OCCUPATION DU BATI

Occupation du rez-de-chaussée :			Occupation des étages :
■ Habitat	☐ Activité artisanale hors puces	☐ Garage	■ Habitat
☐ Bureau	☐ Commerce alimentaire	☐ Dépôt puces	☐ Bureau
☐ Service	☐ Café restaurant	■ Autre	☐ Désaffecté
☐ Equipement public	☐ Commerce autre		☐ Dépôt puces
☐ Activité artisanale puces	■ Commerce puces		☐ Autre

OBSERVATIONS



1.2 Sites inscrits et classés au titre du Code de l'environnement (AC2)

· La cité jardin de Stains

- Arrêté du Ministère de l'urbanisme, du logement et des transports du 19 septembre 1995 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Seine-Saint-Denis de l'ensemble formé par la cité jardin et le groupe scolaire du Globe à Stains

JBP/AR

MINISTÈRE DE L'URBANISME
DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS

DIRECTION
de l'Architecture et de l'Urbanisme

SOUS-DIRECTION DES SITES
ET DES ESPACES PROTÉGÉS

SITES/SE1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ

Le Ministre de l'Urbanisme
du Logement et des
Transports

VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, modifiée par la loi n° 67.1174 du 28 décembre 1967 ;

VU le décret n° 69.607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5.1 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;

VU le décret n° 70.288 du 31 mars 1970 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales et supérieure des sites ;

VU l'arrêté du 28 juin 1976 inscrivant sur l'inventaire des sites du département de la Seine-St-Denis l'ensemble formé par la cité jardin ;

VU la délibération du 20 septembre 1982 de la commission départementale des sites perspectives et paysages du département de la Seine-Saint-Denis ;

CONSIDERANT que l'ensemble formé sur la commune de STAINS (Seine-Saint-Denis) par la cité jardin et le groupe scolaire du globe constitue un site de caractère pittoresque dont la préservation revêt un caractère d'intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 ;

VU l'avis émis le 25 février 1982 par le conseil municipal de la ville de STAINS ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1er - Est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Seine-Saint-Denis l'ensemble formé sur la commune de STAINS par la cité jardin et le groupe scolaire du Globe et délimité comme suit, dans le sens des aiguilles d'une montre, conformément au plan annexé au présent arrêté :

Section P :

à partir de l'intersection entre la rue Pierre de Geyter avec la limite des sections P et I

...

- la limite des sections P et I
- le côté pair de l'avenue Paul Vaillant Couturier jusqu'au n° 18
- la traversée de l'avenue Paul Vaillant Couturier au droit de la limite Nord de la parcelle n° 5
- les limites Nord et Est de la parcelle n° 5
- le côté pair du boulevard Maxime Gorki
- le côté impair de l'avenue de Stalingrad jusqu'à son intersection avec la ligne fictive prolongeant la mitoyenneté des parcelles 439 et 358 (section S)
- la traversée de l'avenue de Stalingrad par cette ligne fictive

Section S :

- la limite Est des parcelles n° 439 à 442 inclus
- les limites Est, Sud et Ouest de la parcelle n° 270 (Groupe Scolaire du Globe)
- la limite Ouest de la parcelle n° 321

Section P :

- la traversée de l'Avenue de Stalingrad par une ligne fictive prolongeant la limite Ouest de la parcelle n° 321 (de la section S) jusqu'à son intersection avec le côté impair de l'Avenue de Stalingrad
- le côté impair de l'Avenue de Stalingrad
- le côté impair de l'Avenue Paul Vaillant Couturier (ancien CD 29 de Saint-Denis à Stains)
- la traversée de l'Avenue Paul Vaillant Couturier au droit de la limite des sections P et O
- la limite des sections P et O
- la limite Nord-Ouest de la parcelle n° 37
- le débouché de la rue Albert Moreau
- le côté impair de la rue Léon Brochet
- le côté impair de la rue Pierre de Geyter jusqu'à son intersection avec la limite des sections I et P (point de départ).

ARTICLE 2 - Le présent arrêté qui annule et remplace l'arrêté susvisé sera notifié au Préfet, Commissaire de la République du département de la Seine-Saint-Denis et au Maire de la commune de STAINS qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à PARIS, le 19 SEP. 1985

Pour le Ministre et par délégation
Pour le Directeur de l'Architecture
et de l'Urbanisme
Le Chef du Service de l'Espace
et des Sites

Nancy BOUCHE