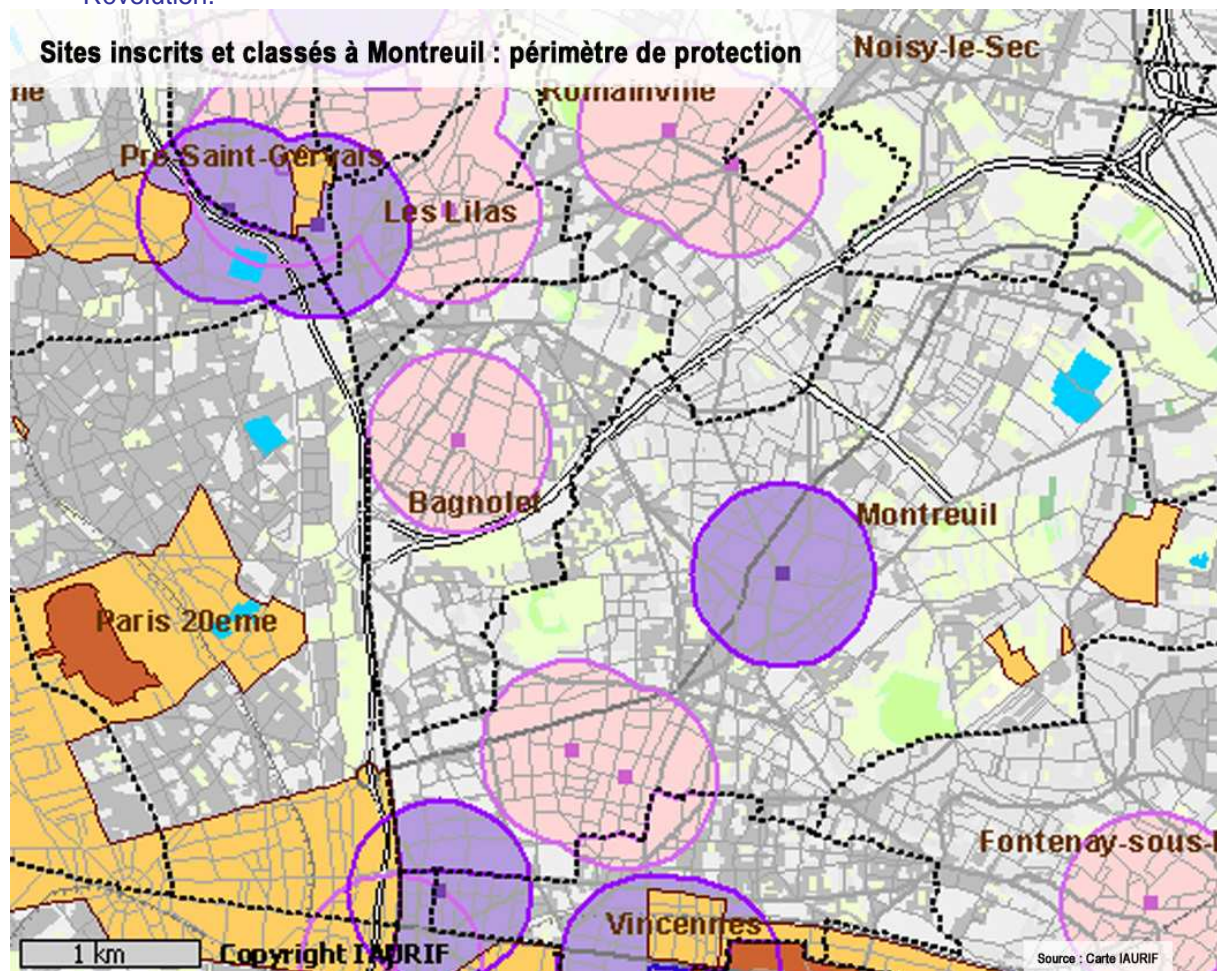


FICHE N° 22 | Protection du patrimoine bâti

Objectif : Mise en œuvre des mesures de protection du patrimoine bâti remarquable

La ville de Montreuil compte :

- **un monument classé :** l'Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul située dans le centre-ville, est classée Monument Historique au titre de la loi du 31/12/1913, par arrêté du 18 mars 1913 ;
- **et deux monuments inscrits :**
 - l'ancien studio de cinéma Pathé-Albatros (arrêté du 18 Juillet 1997) au 52, rue du Sergent Bobillot, ainsi que sa parcelle (CAD BK 109),
 - les trois fours de l'ancienne porcelainerie Samson (arrêté du 13 Février 1989) au 17, rue de la Révolution.



Ces monuments sont protégés par une servitude qui implique l'avis obligatoire des Architectes des Bâtiments de France pour toute modification apportée à ces édifices et pour toute modification apportée au mode d'utilisation du sol et aux constructions covisibles avec le monument dans un rayon de 500 m autour de ces bâtiments.

Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul

Monument classé par arrêté du 18 mars 1913
2, rue de Romainville – Montreuil.

Le bâtiment a subi une importante rénovation pour le consolider (fermeture au public en 1993 et réalisation de travaux lourds jusqu'en 2007).



L'ancienne Porcelainerie Samson

Monument inscrit par arrêté du 13 février 1989

17, rue de La Révolution – Montreuil

Une protection pour la pluie est apposée. La végétation du pourtour est régulièrement retirée. Des grilles sont implantées à la base pour interdire les dégradations. Restaurés fin 2010 –début 2011.



Ancien studio de cinéma Pathé-Albatros

Monument inscrit par arrêté du 18 juillet 1997

52, rue du Sergent Bobillot - Montreuil

Une entreprise de métaux a utilisé le site. Depuis 2001, le site accueille des activités artistiques (académie des arts du spectacle).



Le patrimoine urbain d'intérêt local : les bâtiments industriels

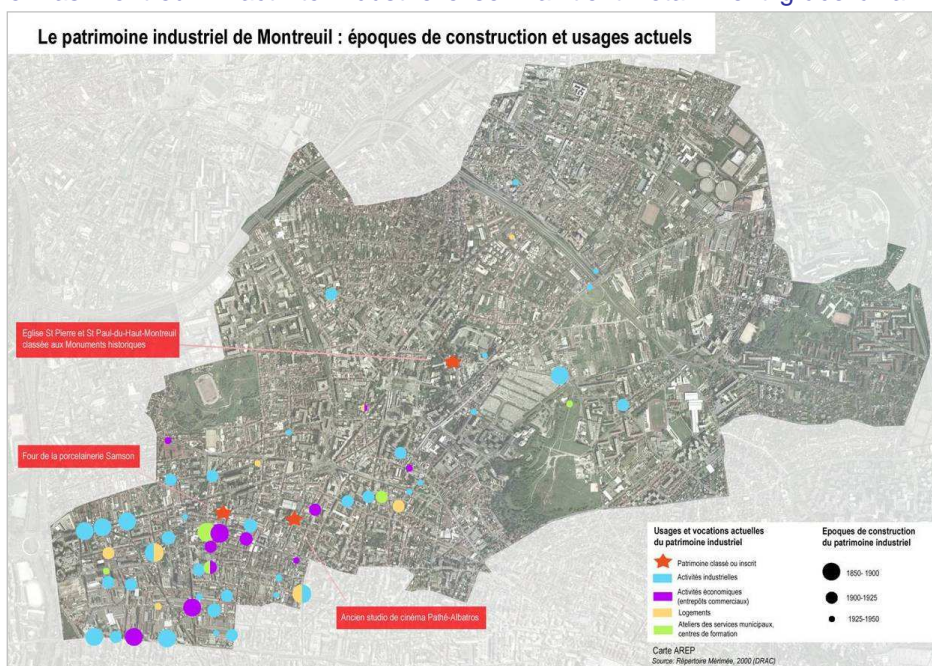
A partir du milieu du XIX siècle, Montreuil connaît un fort mouvement d'industrialisation qui va induire une urbanisation massive et modifier le paysage communal. La compréhension du tissu industriel actuel de Montreuil passe par une lecture chronologique de l'industrialisation de la ville.

Le patrimoine industriel peut être classé en trois catégories :

- les vestiges de l'industrie montreuilloise **antérieurs à 1914**,
- la petite industrie et les grandes usines **postérieures à 1920 dans le Bas-Montreuil**,
- les industries implantées sur le coteau et le plateau de Montreuil.

L'industrie montreuilloise est caractérisée par des établissements de taille réduite (moins de 20 employés) au regard des sites industriels du département. Se substituant à l'arboriculture et au maraîchage, l'industrialisation s'est d'abord opérée dans le bas Montreuil au cours de la deuxième moitié du XIXe siècle par la délocalisation des entreprises artisanales parisiennes. D'abord structurée autour de trois pôles - chimie, céramique et travail du bois - l'industrie se diversifie après 1870 avec l'apparition de la peausserie, puis de la petite métallurgie et de la construction mécanique. Au début du XXème siècle, le développement de nouvelles industries mécaniques a complété le processus urbain déjà amorcé. Pendant l'entre-deux-guerres, les secteurs de l'alimentaire et de la mécanique de précision se développent. A partir des années 60, la désindustrialisation touche la commune. Cependant, la prégnance des activités industrielles dans le tissu urbain montreuillois est aujourd'hui encore très visible dans le Bas-Montreuil. L'activité industrielle se maintient notamment grâce à la réhabilitation de certains édifices en hôtel industriel.

La base Mérimée du Ministère de la Culture, base de données du patrimoine architectural français, répertorie 74 sites industriels à Montreuil. Il s'agit principalement d'édifices réalisés durant la seconde moitié du XIX^e et le premier quart du XX^e siècle (anciennes usines, logements patronaux, hôtels industriels...)





Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la Ville a souhaité identifier les éléments remarquables du patrimoine à protéger répertoriés selon les thèmes suivants :

- Activité & Industrie
 - Ateliers & Petite industrie
 - Ilot industriel
 - Activité intégrée dans le bâti
- Equipements
 - Fin XIXe / Début XXe
 - Entre 2 guerres
 - Fin XXe
- Habitat collectif
 - Immeuble structurant la forme urbaine
 - Entre 2 guerres
 - Petit collectif populaire
- Logement individuel
 - Avant l'industrialisation
 - Maison de ville
 - Pavillon populaire
 - Maison bourgeoise
 - Logement patronal

Voir l'étude patrimoniale en vue de l'élaboration du plu (mission d'étude réalisée par ALAP architecture urbanisme paysage) :

http://www.montreuil.fr/fileadmin/user_upload/Files/Grands_projets/plan_local_urbanisme/plu_enquete_publicue/plu_rp_%201_4_1_etudepatrimoniale.pdf

Les constructions anciennes dans le bas-Montreuil

L'ensemble du périmètre du bas-Montreuil présente des constructions anciennes, qui apportent à différents égards une identité particulière au secteur, ces constructions, parfois modestes, parfois ostentatoires sont une opportunité pour asseoir une identité riche dans la perception du quartier. Les figures des tourelles, ornement des maisons de ville du quartier Bobillot, jouent par exemple comme un signal, un clin d'œil d'appartenance...

Le repérage effectué en vue d'établir des protections au PLU semble partiel et laisse de côté certains bâtiments remarquables, véritables jalons de l'histoire, notamment industrielle, du Bas-Montreuil. Citons les principaux manques :

- La Halle longue de tranchage et déroulage sur le site Berthollet, sa voisine plus petite est simplement repérée, sans protection forte.



- La Halle Eiffel, et la cheminée encore en élévation sur le site Barda, donnant sur la rue de Paris.

Dans le patrimoine mineur des maisons de ville et de faubourg, certains bâtiments modestes, mais cependant remarquables par leurs modénatures, ou leur caractère représentatif d'un type serait à considérer avec plus d'intérêt...

Le choix n'a pas été fait dans le PLU de délimiter des ensembles urbains cohérents et de les protéger, cependant on peut en identifier plusieurs, de caractères différents.

Certains, comme celui de la rue Barbès ou de la rue Arsène Chéreau, présentent des caractéristiques de hauteurs qui sont mises à mal par leur inscription en zone UC.

Comme le rappelle un des grands objectifs de la ville, il s'agit de favoriser une mutation qui mette en valeur l'existant en évitant la table rase. Il sera donc nécessaire d'exercer une vigilance spécifique sur ces ensembles ainsi que de façon générale sur les secteurs morphologiques mixtes.



Les éléments remarquables du Patrimoine Architectural du Bas-Montreuil

Le patrimoine architectural et urbain

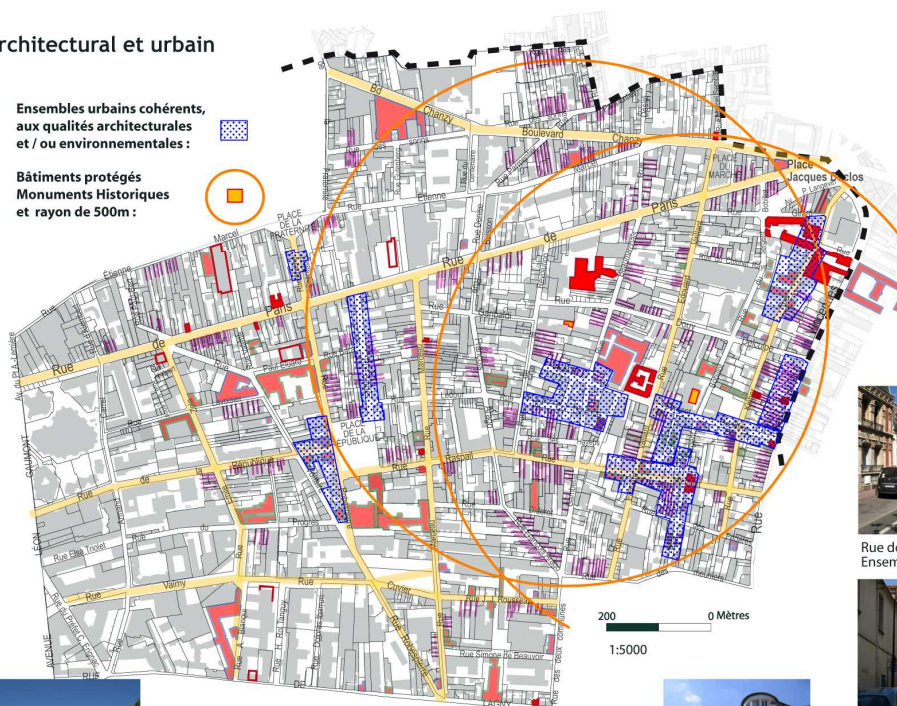
Repères : Bâtiment remarquable

- Patrimoine exceptionnel *** protégé PLU
- Patrimoine remarquable **
- Patrimoine représentatif *
- Bâtiment remarquable non recensé

Ensembles urbains cohérents, aux qualités architecturales et / ou environnementales :



Bâtiments protégés Monuments Historiques et rayon de 500m :



Rue de Paris Halle Eiffel et cheminée, non protégée



Place de la République et abords, unité de style et période de construction



201 rue de Paris Maison de faubourg



HBM rue E. Vaillant, protégé PLU



Rue de Vincennes Ensemble homogène



Etablissement Chapal, rue Kléber protégé PLU



Bvd Chanzy, Maison de ville façade céramique protégé PLU

Les murs à pêches

Ce patrimoine remarquable est à la fois « bâti » (il s'agit principalement de murs) mais aussi « naturel » car c'est la végétation qui en est aujourd'hui la partie la plus visible.

Depuis fin 2003, 8,5 ha sur les 38 ha du site sont classés au titre du "site et du paysage" (décret du 16 décembre 2003, JO paru le 23/12/03). Ce classement reconnaît trois intérêts majeurs liés au site :

- un patrimoine anthropologique
- des techniques de construction originales
- un paysage particulier.

Cette mesure de protection interdit toute destruction des murs sans autorisation ministérielle et toute construction étrangère à leur vocation première. Mais ce paysage n'est pas figé et continue à vivre : la durée de vie des murs se voit donc simplement prolongée par rapport à ce qu'elle serait sans

classement. Cependant cette mesure de classement n'engage aucune ouverture de crédit de la part de l'Etat.



(Entre les rues de Rosny au Nord et la rue Pierre de Montreuil au Sud).

Des associations à caractère environnemental, social et culturel sont installées sur le site depuis fin 2003. Cette présence contribue au maintien des murs.

(Voir analyse sur le paysage des murs à pêches sur la fiche 18 de l'observatoire de l'environnement).
http://www.montreuil.fr/fileadmin/user_upload/Files/Environnement/etat_lieux_env/observ/fiche18.pdf

Informations complémentaires

Voir la page détaillée du site de la ville sur le patrimoine remarquable :

<http://www.montreuil.fr/1-9589-Patrimoine-remarquable.php>

Voir la page détaillée du site de la ville sur les murs à pêches et les associations :

<http://www.montreuil.fr/1-8688-Les-Murs-a-Peches.php>

Sources

- 1) Direction environnement et développement durable
- 2) Documents du PLU – service urbanisme
- 3) MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE POUR LA DEFINITION D'UN PROJET URBAIN POUR LE BAS-MONTREUIL - DIAGNOSTIC Urbanistique, paysager et environnemental - Studio d'Architecture et d'Urbanisme Eleb-Harlé : Achitecture, Urbanisme & Territoires - Oct 2010