



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Préfecture de région Hauts-de-France

12, rue Jean sans Peur, CS 2003

59039 LILLE Cedex

Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France

Pôle Patrimoine et Architecture

5 rue Henri Daussy, CS 44407

80044 AMIENS Cedex 1

Conseil départemental de l'Aisne

Rue Paul Doumer

02000 LAON

Communauté de Communes Retz en Valois

9 rue Marx Dormoy

02600 VILLERS-COTTERÊTS

tél : 03 23 96 13 01

Commune de La Ferté-Milon

Hôtel de Ville 29 rue de la Chaussée

02460 LA FERTÉ-MILON

tél : 03 23 96 70 45

SPR Site Patrimonial Remarquable

AVAP

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Rapport de présentation

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du
26 mars 2021

Le Président de la Communauté de
communes de Retz-en-Valois

Monsieur Alexandre de Montesquiou

PRÉSENTATION DE LA VILLE DE LA FERTÉ-MILON ——— P1

- 1- CONTEXTE HISTORIQUE
- 2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE
- 3- CONTEXTE LOCAL
- 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR
- 5- EVOLUTION DE LA ZPPAU

CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP ————— P 27

- 6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP
- 7- CADRE JURIDIQUE

L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON ————— P 35

- 8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP
- 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS
- 10- ELÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP
- 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS
- 12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUI
- 13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

BIBLIOGRAPHIE ————— P 59

PRÉSENTATION DE LA VILLE DE LA FERTÉ-MILON — P 1

1- CONTEXTE HISTORIQUE P 2

- 1.1 Origine et formation du Valois
- 1.2 Le domaine royal
- 1.3 De la Guerre de Cent à la chute de l'Empire
- 1.4 Les deux guerres mondiales
- 1.5 Les villes du Valois
- 1.6 La Ferté-Milon dans «l'Histoire du Duché de Valois» de Claude Carlier

2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE P 10

- 2.1 La forêt de Retz, origine de la prospérité du Valois
- 2.2 Le réseau des voies navigables

3- CONTEXTE LOCAL P 14

- 3.1 Voies de communication
- 3.2 Données locales
- 3.3 Tourisme

4- PROTECTIONS EN VIGUEUR P 18

- 4.1 Les monuments historiques
- 4.2 Le site inscrit
- 4.3 La ZPPAU de 1993

5- EVOLUTION DE LA ZPPAU P 24

- 5.1 Un outil de protection à affermir
- 5.2 De la ZPPAU à l'AVAP

CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP P 27

6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP**7- CADRE JURIDIQUE**

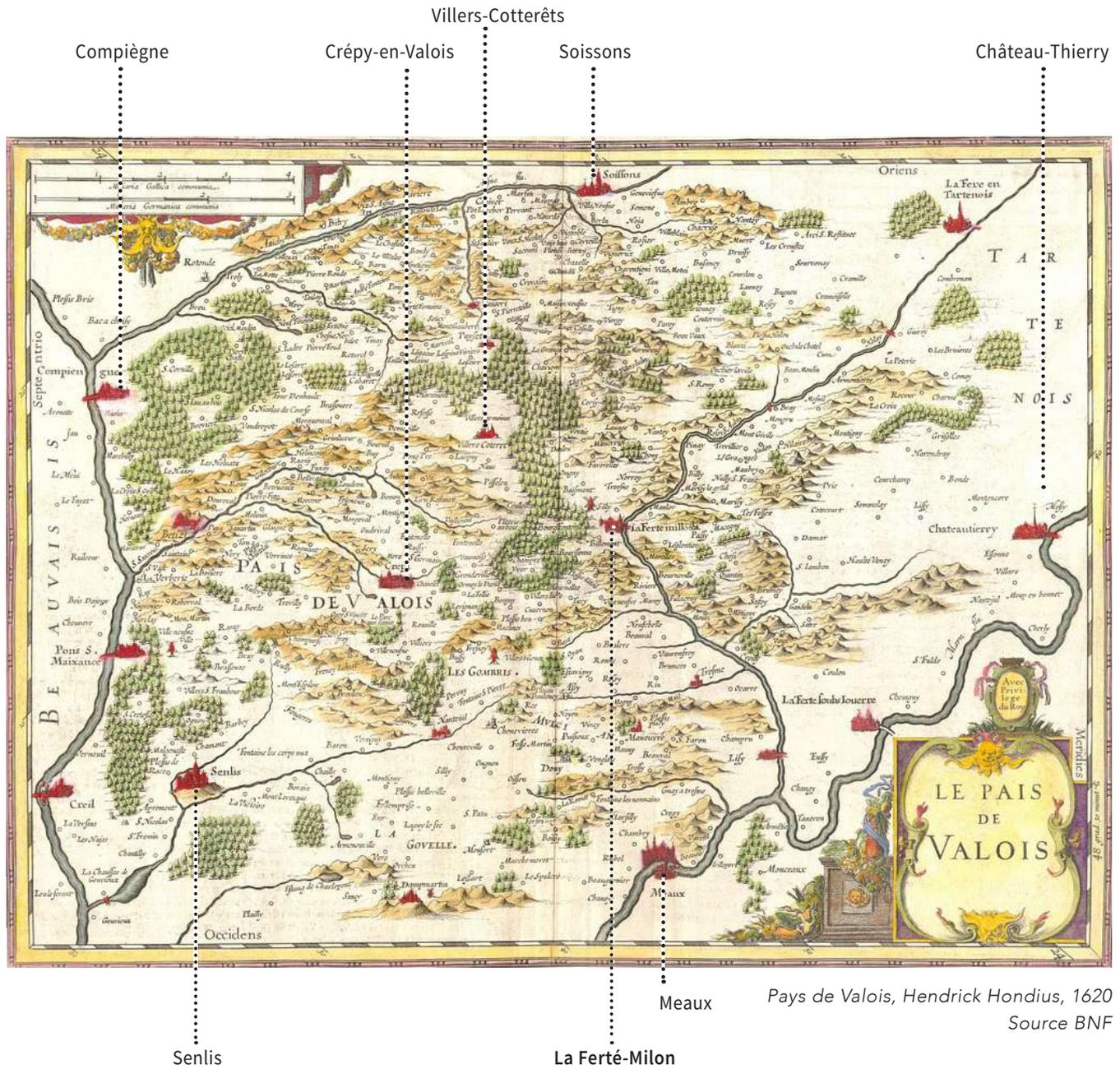
L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON P 35

8- LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP**9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS****10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP****11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE L'AVAP****12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUI****13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP**

BIBLIOGRAPHIE P 60

PRÉSENTATION DE LA VILLE DE LA FERTÉ-MILON

1- CONTEXTE HISTORIQUE



Pays de Valois, Hendrick Hondius, 1620
Source BNF

1.1 Origine et formation du Valois

- L'époque romaine et gallo-romaine

De nombreuses occupations gallo-romaines et des vestiges de l'époque gauloise ont été relevés dans le Valois au Nord de La Ferté-Milon aux abords de la chaussée Brunehaut, voie romaine reliant Senlis à Soissons. Le Valois appartenait alors à la Gaule Belgique.

La plus ancienne dénomination connue du Valois est celle du pays gaulois des Vadicasses.

- Le comté de Valois, époque mérovingienne et carolingienne

L'ancien Comté de Valois se situe au nord-est de Paris, à cheval sur les actuels départements de l'Oise et de l'Aisne. Il correspond au quart sud-est de l'Oise et au sud ouest de l'Aisne.

Au VII^{ème} siècle sous les rois mérovingiens, le pays prend le nom de Vadum dont Vez fut pendant cinq siècles la capitale. Sous les empereurs carolingiens, au IX^{ème} siècle, Vadum devient Valesia puis Valois. Au milieu du X^{ème} siècle, Vez cesse d'être la capitale du Valois au profit de Crépy-en-Valois.

Il est situé entre le Soissonnais au Nord, la Champagne à l'Est, la Brie et le Pays de France au Sud, le Beauvaisis à l'Ouest. Il comprend en son centre une immense forêt, la forêt de Retz (actuelle Forêt domaniale de Villers-Cotterêts) qui est en capacité d'approvisionner en bois Paris, en sus des territoires proches. L'histoire du Valois est donc intimement liée à celle de cette forêt.

Au X^{ème} siècle, Crépy-en-Valois devient la résidence des comtes du Valois, puissants vassaux des rois de France

Les Capétiens forment une dynastie princière d'origine franque qui commence en 987 avec l'accession d'Hugues Capet au trône de France. Ses descendants règnent sur la France avec la branche directe jusqu'en 1328 puis avec la branche cadette des Valois jusqu'en 1589.

À partir du X^{ème} siècle, Crépy-en-Valois devient la résidence des comtes du Valois, puissants vassaux des rois de France.

Du X^{ème} au XI^{ème} siècle, période post-carolingienne, le comté de Valois apparaît enfin : c'est un comté héréditaire, uni avec le Vexin par ses comtes dynastes pendant le début de la période capétienne.

1.2 Le domaine royal

- L'annexion du comté de Valois

En 1214, Philippe Auguste annexe le Valois au domaine royal capétien.

En 1284, le Valois est donné en apanage par le roi Philippe le Hardi à son fils puîné Charles, avec le titre de Comté, fondant ainsi la maison de Valois.

- La dynastie des Valois

Assez rapidement, la dynastie des capétiens est interrompue faute d'héritiers mâle, car les trois fils du dernier roi des Capets, Philippe le Bel, n'ont pas de fils pour hériter de la couronne. C'est alors Philippe de Valois, le plus proche descendant de Philippe le Bel qui monte sur le trône. Ainsi s'achève la dynastie des Capétiens qui laisse place aux Valois.

La maison de Valois est la branche cadette de la dynastie capétienne qui régna sur le royaume de France de 1328 à 1589. Elle succède aux Capétiens directs et précède les Bourbons, l'autre branche des Capétiens.

La dynastie des Valois règnera jusqu'en 1589, date de la mort de Henri III de France, cédant le trône à la Maison des Bourbons.

- L'aménagement de la forêt de Retz

Philippe de Valois est sacré roi de France en 1328, sous le nom de Philippe VI de Valois. Il crée le premier code forestier qui donne naissance à l'administration spéciale des forêts et au corps des Maîtres des Eaux et Forêts. Mais la guerre de Cent Ans interrompt brutalement le développement de l'exploitation forestière et l'expansion du Comté de Valois.

- L'évolution du comté en duché-pairie

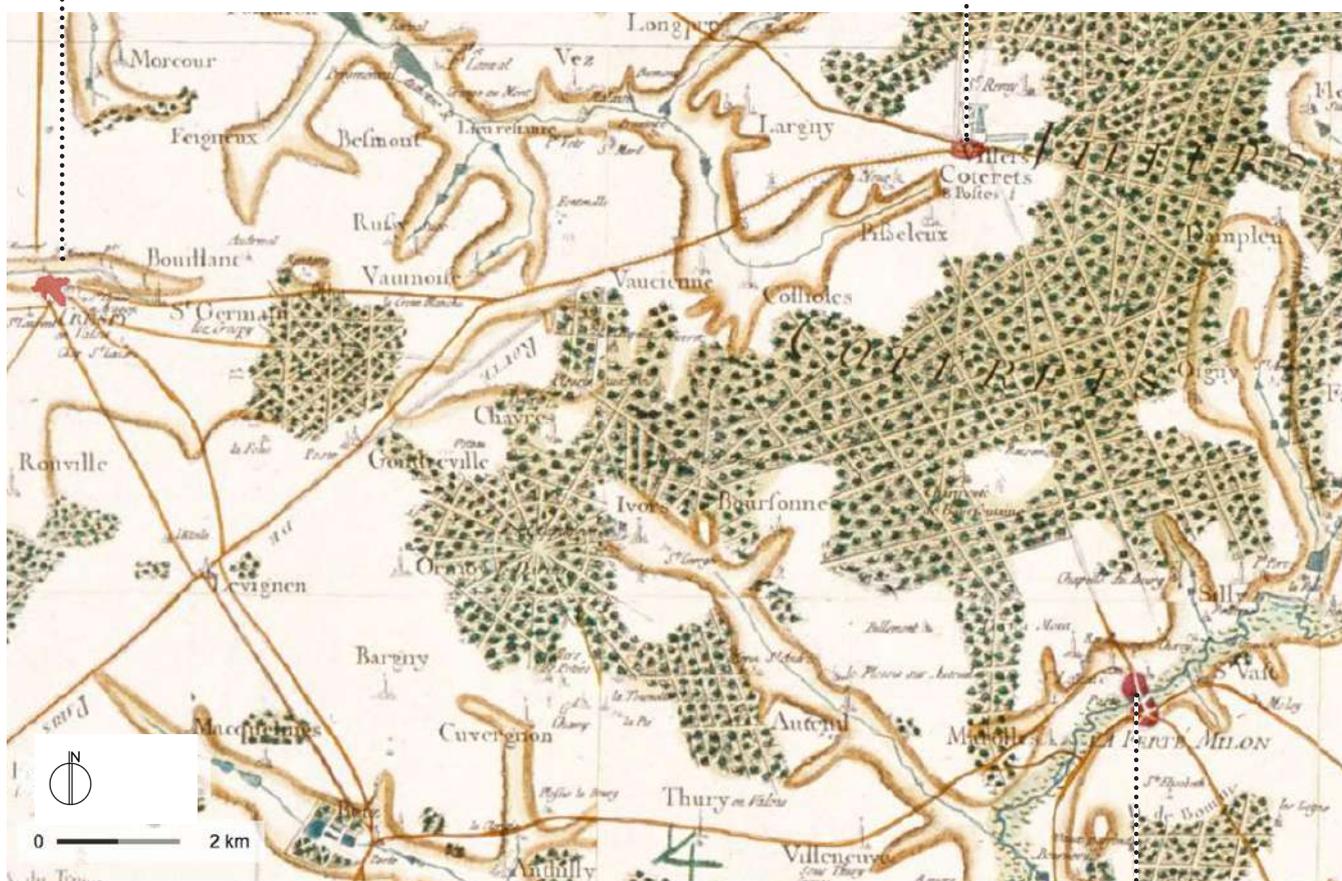
En 1406, Isabelle de Valois, fille du roi de France Charles VI, épouse Charles d'Orléans. Le Valois est ainsi transmis à la branche ducale d'Orléans.

Il devient un duché de la famille royale avec la qualité de duché-pairie. Cette attribution, la pairie, est un office de la couronne, ou autrement dit une charge royale avec sa juridiction d'application ; moyen pour les rois de distinguer et de s'attacher les nobles les plus importants du royaume.

1- CONTEXTE HISTORIQUE

Crépy-en-Valois

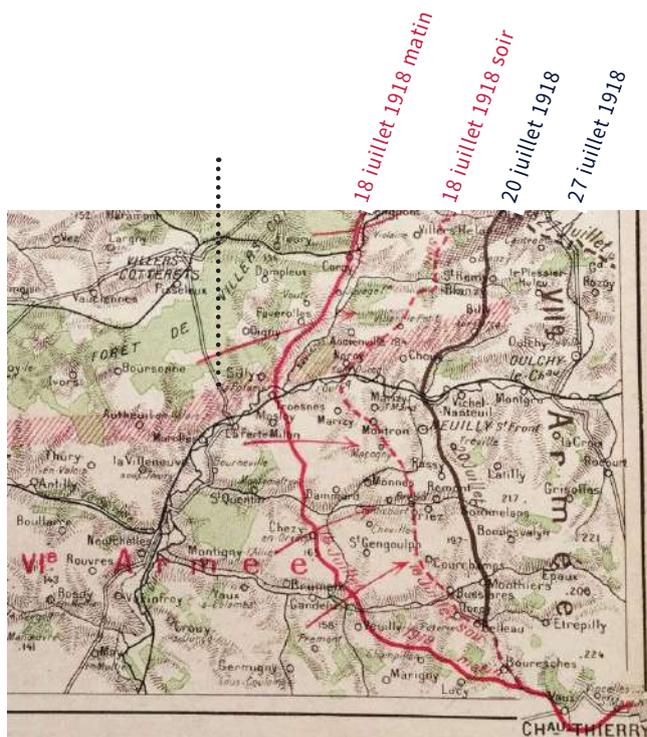
Villers-Cotterêts



Carte de Cassini, 1750 -
Source IGN Géoportail

La Ferté-Milon

4



Bataille du Soissonais et de l'Ourcq, 18-28 juillet 1918
Carte «La Guerre racontée par nos généraux» Ed. Schwarz

1.3 De la guerre de cent à la chute de l'Empire

- La Guerre de Cent ans

La guerre de Cent Ans, entrecoupée de trêves plus ou moins longues, oppose la dynastie anglaise des Plantagenêt à celle des Valois. Elle commence en 1337 lorsque le roi d'Angleterre réclame la couronne de France et se termine en 1453 par la victoire des français sur les anglais.

- L'avènement de François 1^{er}

Louis XII, après son accession au trône de France en 1498, transmet en apanage le Valois et sa forêt de Retz à son jeune cousin François d'Angoulême qui prend le titre de François de Valois.

Devenu roi en 1515, François 1^{er}, qui apprécie la forêt de Retz, y fait de nombreux travaux et aménagements : création de la capitainerie de chasses de Villers-Cotterêts percement des premières laies (allées forestières), reconstruction du château de Villers-Cotterêts, construction d'importants ouvrages de captage des sources pour alimenter en eau le château et le bourg. D'autre part, il met en place une gestion plus rationnelle de la forêt où les droits d'usage sont mieux réglementés.

- L'exploitation rationnelle des ressources

En 1564, Catherine de Médicis prescrit la canalisation partielle de l'Ourcq afin de faciliter l'écoulement des produits de la forêt par le flottage du bois ou le transport en péniche jusqu'à Paris.

Cet aménagement nécessite la création de réservoirs dans la forêt (étang de la Ramée, de Corcy, du Roy...) et de systèmes de rus de flottage et d'écluses. Le bois de Retz est dès lors facilement commercialisable.

Henry IV sera le dernier roi à séjourner au château de Villers-Cotterêts. En 1643, son fils Louis XIII transmet en apanage le Valois à son frère Gaston d'Orléans.

- Du domaine royal au domaine national

Le Valois restera possession de la Maison d'Orléans jusqu'en 1848, excepté la période entre 1791 (1^{ère} constitution française) et 1814 (chute de l'Empire), où il revient au domaine national.

«Les maisons où il n'y avait point de cultivateurs étaient des ateliers de diverses professions utiles, comme celle des tailleurs, boulangers, drapiers, etc. Le nombre de forges était grand. Ces familles d'artisans ou de cultivateurs étaient ordinairement placées dans les vallées, rarement sur les montagnes où l'on plaçait les grosses métairies.»

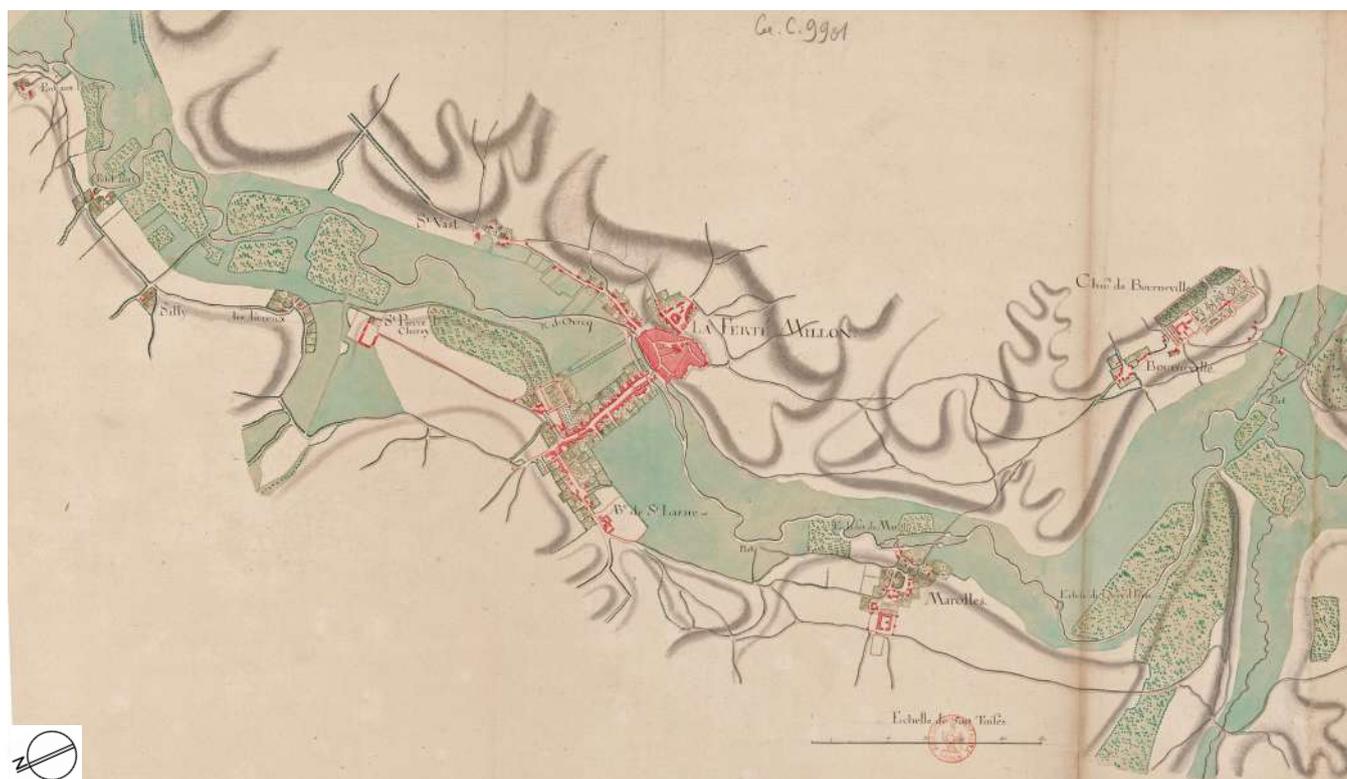
In Histoire du Duché de Valois, 1764, par Claude Carlier - BnF Gallica.

1.4 Les deux guerres mondiales

L'Aisne fut l'un des départements français les plus touchés par la Première Guerre mondiale. Alors que le XX^{ème} siècle débute avec une économie prospère et une agriculture en plein essor, la première guerre mondiale vient interrompre cette croissance et anéantit une grande partie du territoire. Entre 1915 et 1917, les communes du Valois connaissent les passages d'états-majors et de troupes, les cantonnements d'unité au repos et les opérations militaires. La Ferté-Milon se trouve sur le chemin de l'avant-dernière grande offensive allemande débutée le 27 mai sur le Chemin des Dames. Le 30 mai, la population de La Ferté-Milon est évacuée. Près de la moitié des constructions seront détruites.

Si la seconde guerre mondiale a réellement bouleversé le paysage social, elle n'a pas ravagé le Valois comme en 14-18. Les destructions ont été relativement ponctuelles. Dans la période qui suivit, le paysage change sous la pression de la modernisation portée par la reconstruction.

1- CONTEXTE HISTORIQUE



6 |

«Cours de la Rivière Ourcq depuis Lisi sur Ourcq ou cette rivière se jette dans la Marne jusqu'au Port aux Perches au-dessus de La Ferté-Milon» - 1770
Source BNF Gallica



La Ferté-Milon - Carte état-major 1820/1866
Source IGN Géoportail

1.5 Les villes du Valois

• Crépy-en-Valois

A la fin du X^{ème} siècle, Crépy-en-Valois succède à Vez (en latin Vadum, le gué) en tant que chef-lieu. Située sur l'une des routes entre la Flandre et la Champagne. la ville connaît une prospérité économique aux XII^e et XIII^e siècles avec les foires de Champagne avant d'être touchée par la guerre de Cent Ans (1337-1453). Elle conserve son statut de cité administrative du Valois jusqu'à la Révolution française, alors que Villers-Cotterêts devient le lieu de séjour des Rois de France.

• Villers-Cotterêts

Monté sur le trône en 1515, François 1^{er} va faire renaître le duché de Valois qui surpassera son ancienne splendeur. Le roi aime la chasse et il s'emploie à faire reconstruire et embellir le château de Villers-Cotterêts détruit par la guerre de Cent Ans. Villers-Cotterêts n'est alors qu'un village qui accueille les réfugiés de la guerre. Les voyages de François 1^{er} avec toute sa suite, amènent une foule de marchands, d'aubergistes et d'artisans qui s'établissent près du château terminé en 1535. Des réunions fastueuses y sont organisées, des fêtes littéraires, avec Rabelais et Clément Marot. En 1539, François 1^{er} y signe une ordonnance restée célèbre sous le nom « d'ordonnance de Villers-Cotterêts » qui fonde les prémices de l'état civil et impose la rédaction des actes officiels en français, faisant ainsi du français la langue officielle. En 1661 le parc du château est aménagé sous la direction de Le Nôtre.

• La Ferté-Milon

Dans son «Histoire du Duché de Valois», Claude Carlier, livre plusieurs hypothèses quant aux « premiers commencements de la Ferté-sur-Ourcq, qu'on a nommé depuis La Ferté-en-Orceois & La Ferté-Milon.

La première rapporte aux règnes de Chylpéric II & de Clotaire IV vers l'an 720, le temps où elle a été bâtie, par un Seigneur Milon, qui y fit transférer le reliques de Saint Vulgis.

Le second sentiment qu'on prétend avoir été tiré d'un ancien manuscrit, attribue la fondation de cette forteresse à un Duc nommé Milon .. qui vivait en 854... Hemolgamus ayant formé le dessin de bâtir auprès de l'Ourcq une Ferté, afin d'arrêter les Normands dans leurs conflits, choisit l'endroit où cette rivière semble se briser pour diriger son cours vers la Marne... Les Normands faisaient leurs incursions par eau, sur des bateaux longs et étroits, qui pouvaient remonter dans les moindres rivières.

Il paraît certain qu'Hemolgamus avait déjà bâti la Ferté-sur-Ourcq en 845 ... Au milieu d'une première enceinte de fortes murailles, flanquée de grosses tours, il fit construire un donjon où résidaient quatre officiers principaux... et une chapelle. Une seconde enceinte, beaucoup plus considérable quant à l'étendue, renfermait le même espace que les murs actuels de La Ferté-Milon... Le seigneur Châtelain y avait fait son hôtel... Le reste du terrain fût occupé par des familles réfugiées qui payaient au Gouverneur un droit de sauvement...Les maisons bâties par ces familles ont été la première origine de la haute ville.»

In «Histoire du Duché de Valois depuis le temps des Gaulois & depuis l'origine de la Monarchie Française jusqu'en l'année 1703» par Claude Carlier 1764 - BnF Gallica. Tome premier.

En 1214, La Ferté-Milon est réunie au comté de Valois au moment où Philippe Auguste rattache le comté à la couronne de France.

En 1240 Louis IX donne l'usufruit du domaine de la Ferté-Milon à sa mère Blanche de Castille. Lorsqu'en en 1284 Charles de Valois reçoit en apanage le Valois, il devient propriétaire du château de la Ferté-Milon. On retrouve mention dès 1375 d'une forteresse grande et noble à la Ferté-Milon. En 1392, Louis d'Orléans, alors comte du Valois, entreprend la reconstruction du château. Les travaux sont interrompus par son assassinat en 1407.

1- CONTEXTE HISTORIQUE



Carte du Duché de Valois.

Source «Histoire du Duché de Valois depuis le temps des Gaulois & depuis l'origine de la Monarchie Française jusqu'en l'année 1703»
1764 - Claude Carlier - BnF Gallica

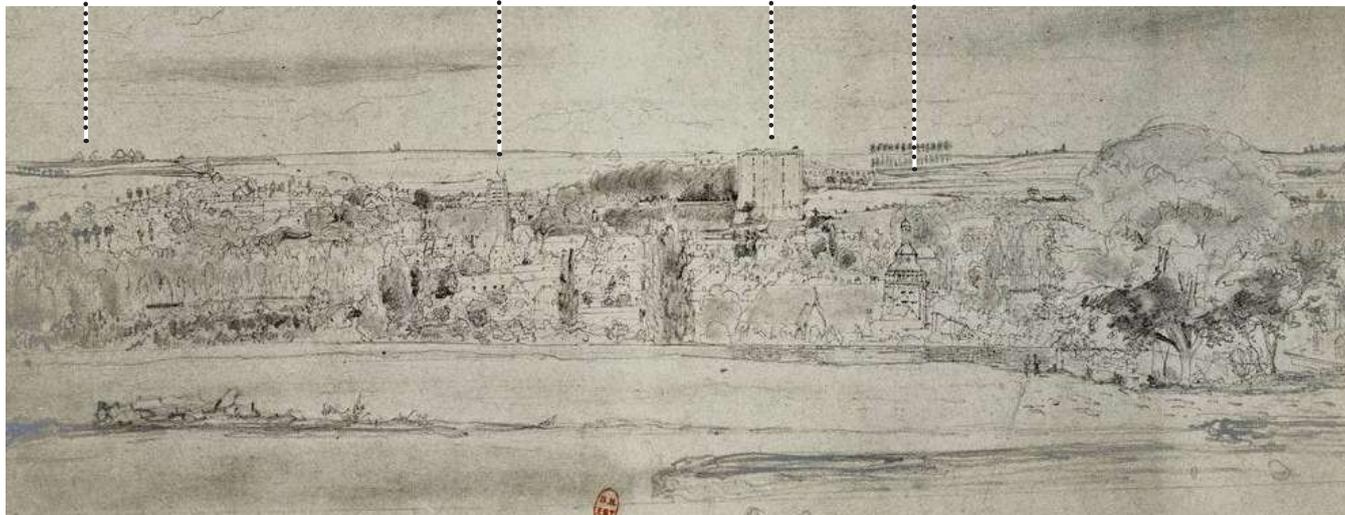
La Ferté-Milon

le hameau de Mosloy

l'Église Notre-Dame

le château

l'Église Saint-Nicolas



Vue de la Ferté-Milon depuis le coteau nord vers le coteau sud, XIXème s.
Dessin collection Moreau-Nélaton, BNF 4-VE-377 (8)

1.6 La Ferté-Milon dans «l'Histoire du Duché de Valois» de Claude Carlier

En 1764, l'abbé Claude Carlier (1725 -1787) dédie à Monseigneur le Duc d'Orléans, premier Prince du Sang, Duc de Valois, son « Histoire du Duché de Valois ».

Dans cet ouvrage en deux volumes, le prévôt royal de la châtellenie de Verberie et lieutenant particulier du Duché de Valois offre une description extrêmement précise et documentée non seulement de l'histoire du Valois mais aussi de son économie, étayée par ses connaissances approfondies en agronomie.

Au sujet de La Ferté-Milon il écrit :

« La ville de la Ferté-Milon tient dans le Valois alors le premier rang après Crépy, dont elle est éloignée de quatre lieues. Elle est à quinze lieues de Paris, & à quinze de Reims, à sept de Meaux & de Soissons, fur le chemin militaire qui conduit d'une ville à l'autre : elle est du Diocèse & de la Généralité de Soissons & de l'Electon de Crépy

On la divise en trois parties : le château, la ville & la chaussée. (...)

La haute ville, lorsqu'on la considère du coteau opposé, paraît bâtie en amphithéâtre. Elle est entourée de fortes murailles qu'on néglige. Elle a quatre portes anciennes & une cinquième qu'on a percée depuis peu, & qui conduit au chemin de Paris. (...)

Le nom latin de cette ville est Firmitas, comme qui diroit forteresse. Milon est le nom d'un Seigneur, qui l'a renouvelée. On peut rapporter la première origine de la ville & de la forteresse, au neuvième siècle. (...)

Le commerce principal de ce lieu doit nécessairement consister dans un détail de toutes sortes de denrées, à cause du passage presque continuel des troupes ; aussi la ville est-elle remplie de petits marchands. Il y avoit au commencement de ce siècle un gros commerce de tannerie, lequel est présentement diminué. Nous estimons qu'à cause de la proximité de la forêt & de la rivière d'Ourcq, il feroit très avantageux de ranimer ces fabriques. Le ru de Savière étant rendu navigable, feroit une nouvelle source d'avantages. On pourroit y former un port, où tous les blés du Soissonnois arriveraient, pour être ensuite transportés à Paris par la Marne. On fabrique à la Ferté-Milon beaucoup de toiles de ménage: la blancherie pour ces toiles est en réputation. (...)

Le chemin militaire de la Ferté-Milon vient de Meaux & conduit à Braine, à Fismes & à Reims. Parmi les chemins qui traversent la Ferté-Milon, le plus beau est celui qui

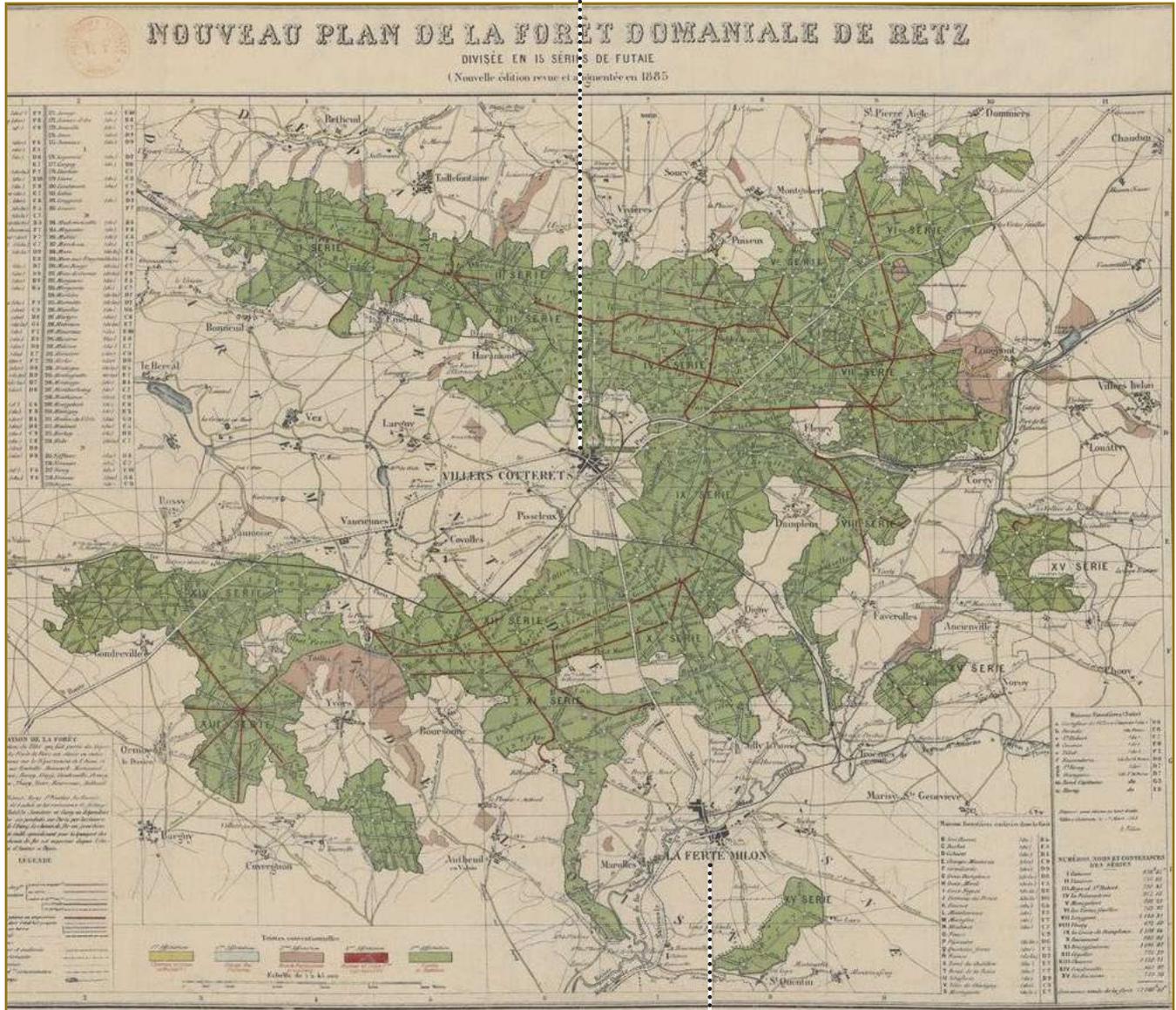
vient de Villers-Cotteretz & qui conduit à Paris: on travaille présentement à une belle chaussée, qui doit aller de la Ferté-Milon à Meaux. (...)

Toutes les routes particulières qui traversent l'intérieur du Valois, aboutissent à l'un des grands chemins dont j'ai parlé. Celui qui passe à Verberie conduit en Picardie & en Flandres; celui de Braine en Champagne, celui de la Ferté-Milon & de Nanteuil, dans la Brie ; on va en Normandie & en Bourgogne, par Meaux & Paris. Les habitans du Valois tirent à peu de frais de la Bourgogne & de la Champagne, les excellens vins qui leur manquent, par la voie des rivières & des chemins publics, fur lesquels on trouve tous les secours que les voyageurs peuvent désirer ; des hôtelleries, des postes aux chevaux, des bureaux de postes aux lettres, des carrosses de voiture, des coches d'eau, des coches de terre, des messageries pour la capitale & pour les grandes provinces qui environnent ce pays.

Extraits de l' « Histoire du Duché de Valois depuis le temps des Gaulois & depuis l'origine de la Monarchie Française jusqu'en l'année 1703 », Tome premier - Claude Carlier, 1764 - BnF Gallica.

2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Villers-Cotterêts



10

Plan de la Forêt domaniale de Retz, 1885



La Ferté-Milon

2.1 La forêt de Retz, origine de la prospérité du Valois

- le domaine forestier noble

À l'époque gallo-romaine, la forêt de Retz faisait partie de l'immense forêt des Sylvanectes qui s'étendait de la commune Louvres, au Nord-Est du Val-d'Oise jusqu'au milieu de l'actuel département de l'Aisne. Progressivement elle fut morcelée à la faveur de nombreux défrichements.

Au XII^e siècle, la forêt propriété des comtes de Valois, s'étend de Retheuil, Chaudin et Buzancy jusqu'à la Marne.

Au XVII^e siècle, la forêt de Retz est principalement gérée pour fournir du bois pour Paris. En août 1669, l'Ordonnance des Eaux et Forêts de Colbert régleme pour la première fois la gestion des espaces forestiers français. Retz est alors considérée comme la forêt « la plus noble et la mieux plantée du royaume ». Durant la seconde moitié du XVIII^e siècle, la famille d'Orléans fait exécuter de nombreux travaux dont l'achèvement du percement de toutes les principales laies (allées forestières) actuelles.

- la forêt domaniale

À l'issue de la Révolution française, la forêt est placée sous l'autorité du Directeur de l'Enregistrement à Laon. Retz devient un domaine forestier domanial, et échappe donc à l'appropriation par la population et à son découpage.

En février 1848, après la chute de la monarchie, la forêt revient à l'État, et est gérée depuis lors par l'administration des Eaux et Forêts. Entre 1852 et 1865, de nombreux travaux sont entrepris sous l'impulsion de l'inspecteur Fliche (construction de maisons forestières, empiérement des routes, délimitation du massif, création de pépinières, plantations, creusement de fossés d'assainissement dans les terrains gorgés d'eau). Par ailleurs, en 1861, un grand changement s'opère : la voie ferrée Paris-Soissons est construite, entraînant, parallèlement à la ruine du transport fluvial, une augmentation de la compétitivité des produits forestiers de Retz.

- l'organisation rationnelle du domaine forestier

En 1864, après dix ans d'études et controverses, le nouveau projet d'aménagement établi par Lorentz et Alain est approuvé. Il met en place une organisation rationnelle de la forêt.

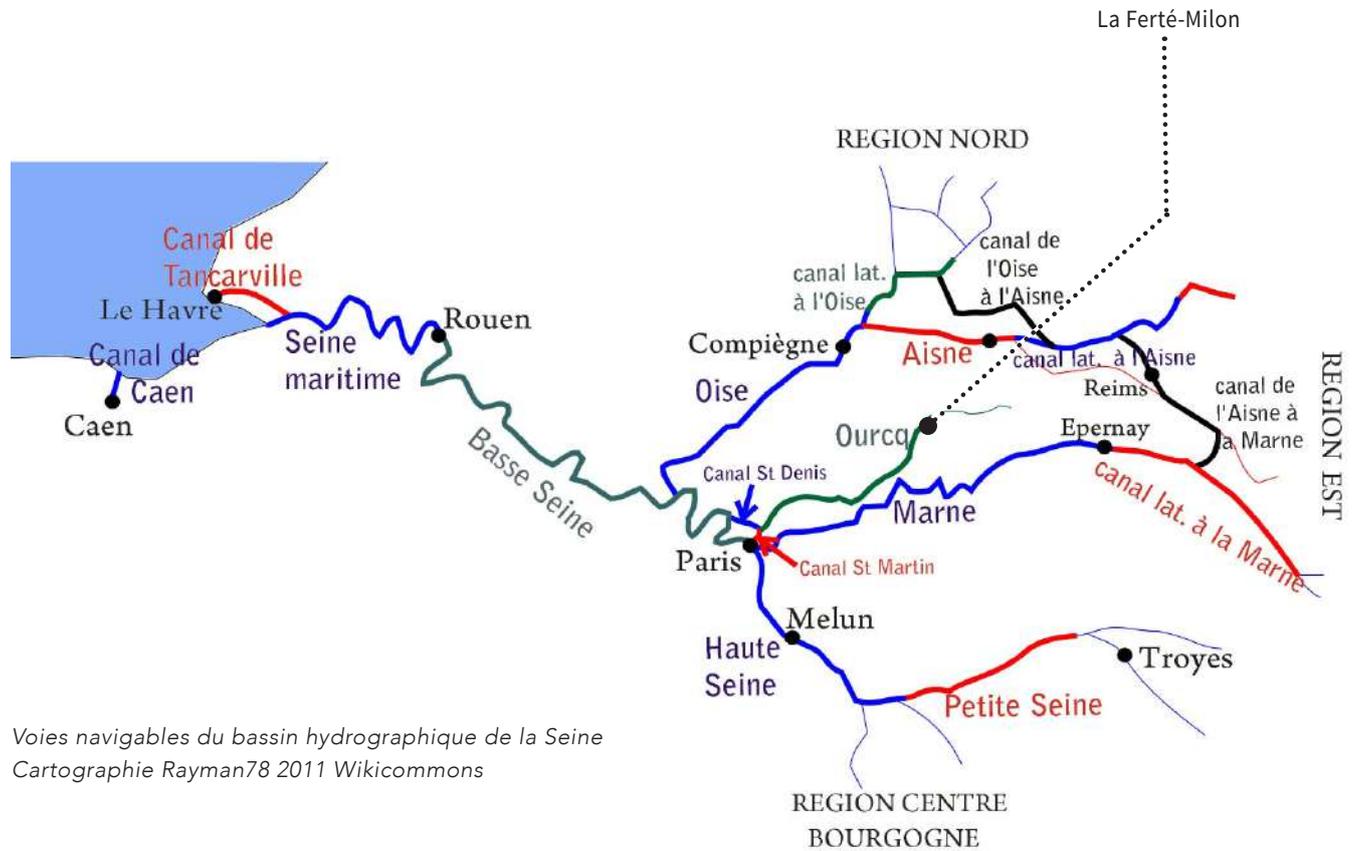
La 1^{ère} guerre mondiale crée de gros dégâts aussi bien pour le sol que pour les peuplements. Le nord de la forêt de Retz est marqué par d'importants combats ; plus de 1000 hectares sont totalement détruits et 4000 criblés de balles. À partir de 1933, certaines parcelles d'épicéas sont ravagées par une atteintes de parasites.

C'est une forêt nouvelle et totalement rajeunie qui paraît au début des années 1940. Mais la seconde guerre mondiale entraîne une surexploitation excessive du fait d'une demande accrue des Allemands puis des Alliés, ainsi que de la population de l'agglomération parisienne pour l'approvisionnement en bois de chauffage.

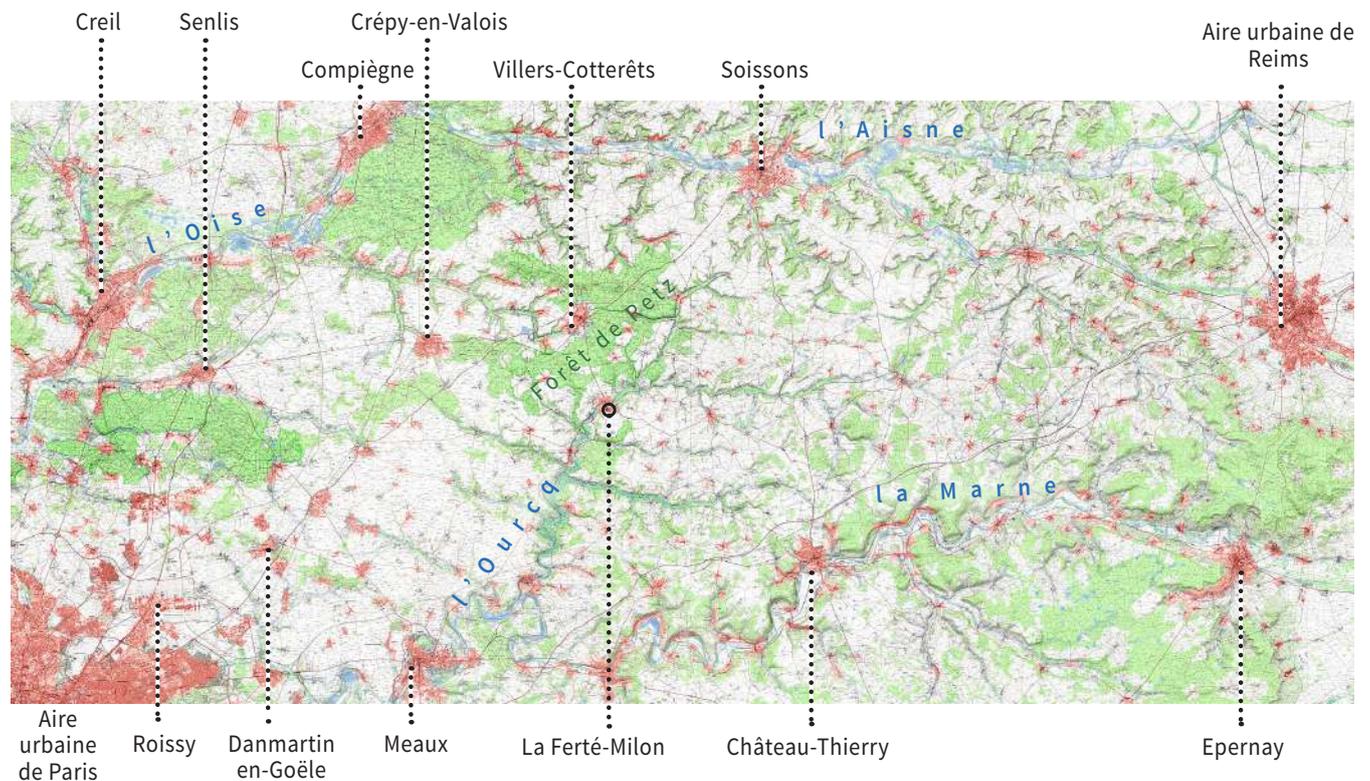
Au sortir de la guerre, l'état de la forêt est très dégradé. L'ingénieur principal des Eaux et Forêt Donon lance une révision de l'aménagement. Il décide la diminution de la durée de révolution, qui passe de 150 ans à 135 ans, l'augmentation de la possibilité des coupes de régénération, et le lancement de programmes de plantation artificielle.

L'histoire de cette forêt est ainsi marquée par toute une succession de projets d'aménagement par lesquels les ingénieurs forestiers l'ont façonnée.

2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE



12] Voies navigables du bassin hydrographique de la Seine
Cartographie Rayman78 2011 Wikicommons



Implantations urbaines, réseau hydraulique et forêts
Fond IGN Géoportail

2.2 Le réseau des voies navigables

- Le bassin hydrographique de la Seine

Les affluents de la Seine constituent l'armature suivant laquelle l'urbanisation s'est développée de manière presque continue : le long de la Marne sur l'axe Epernay, Château-Thierry, Meaux, et le long de l'Oise de Compiègne à Creil.

Entre Oise et Marne au bord de l'Ourcq canalisée, La Ferté-Milon s'insère dans l'abondant réseau hydrographique du bassin versant de la Seine. Les canaux de l'Ourcq et de la Marne à l'Aisne (Reims) organisent une desserte fluviale en amont et aval de Paris pour l'agriculture, la sylviculture.

L'aire urbaine de Paris tend à se développer en direction de la Forêt de Retz : Roissy, Danmartin-en-Goële. Il s'agit d'une expansion plus ou moins diffuse.

- la rivière Ourcq

L'Ourcq prend sa source dans une prairie humide au sud de Courmont (Aisne). Les premiers travaux furent motivés par l'approvisionnement de la capitale en bois de chauffage et de construction depuis la forêt de Retz. Lorsque François Ier réorganise la forêt pour la chasse, il fait capter les sources. Léonard de Vinci aurait réalisé les premiers essais d'écluse à sas de France, sur la rivière de l'Ourcq.

En 1564, Catherine de Médicis prescrit la canalisation partielle de l'Ourcq entre Silly-la-Poterie et sa confluence avec la Marne près de Meaux, afin de faciliter l'écoulement des produits de la forêt par le flottage du bois ou le transport en péniche et l'approvisionnement en blé de Paris.

- le canal de l'Ourcq

En 1800, Napoléon Bonaparte, alors premier consul, ordonne la construction du canal de l'Ourcq afin d'alimenter Paris en eau de bonne qualité et en quantité.

La construction se déroule de 1802 à 1825. La rivière alimente le canal qui la double. Puis le canal fait l'objet de plusieurs remaniements, notamment avec l'ajout de cinq écluses, d'une usine alimentant le canal en eau à la hauteur de Meaux et l'élargissement du gabarit sur les onze premiers kilomètres. Avec le canal Saint-Denis, le bassin de la Villette et le canal Saint-Martin, que le canal de l'Ourcq alimente en eau depuis sa création il appartient au réseau des canaux parisiens, long de 130 km.

La partie canalisée et navigable de la rivière débute au village de Silly-la-Poterie, au lieu-dit Port-aux-Perches au bord de la forêt de Retz. A partir de Mareuil-sur-Ourcq, les travaux de canalisation ont détourné la rivière, la majeure partie de son eau se dirige alors vers Paris par un canal en site propre, le canal de l'Ourcq proprement dit, d'une longueur de 96,6 km, qui rejoint le bassin de la Villette à Paris. De son côté, la rivière suit son cours et se jette dans la Marne.

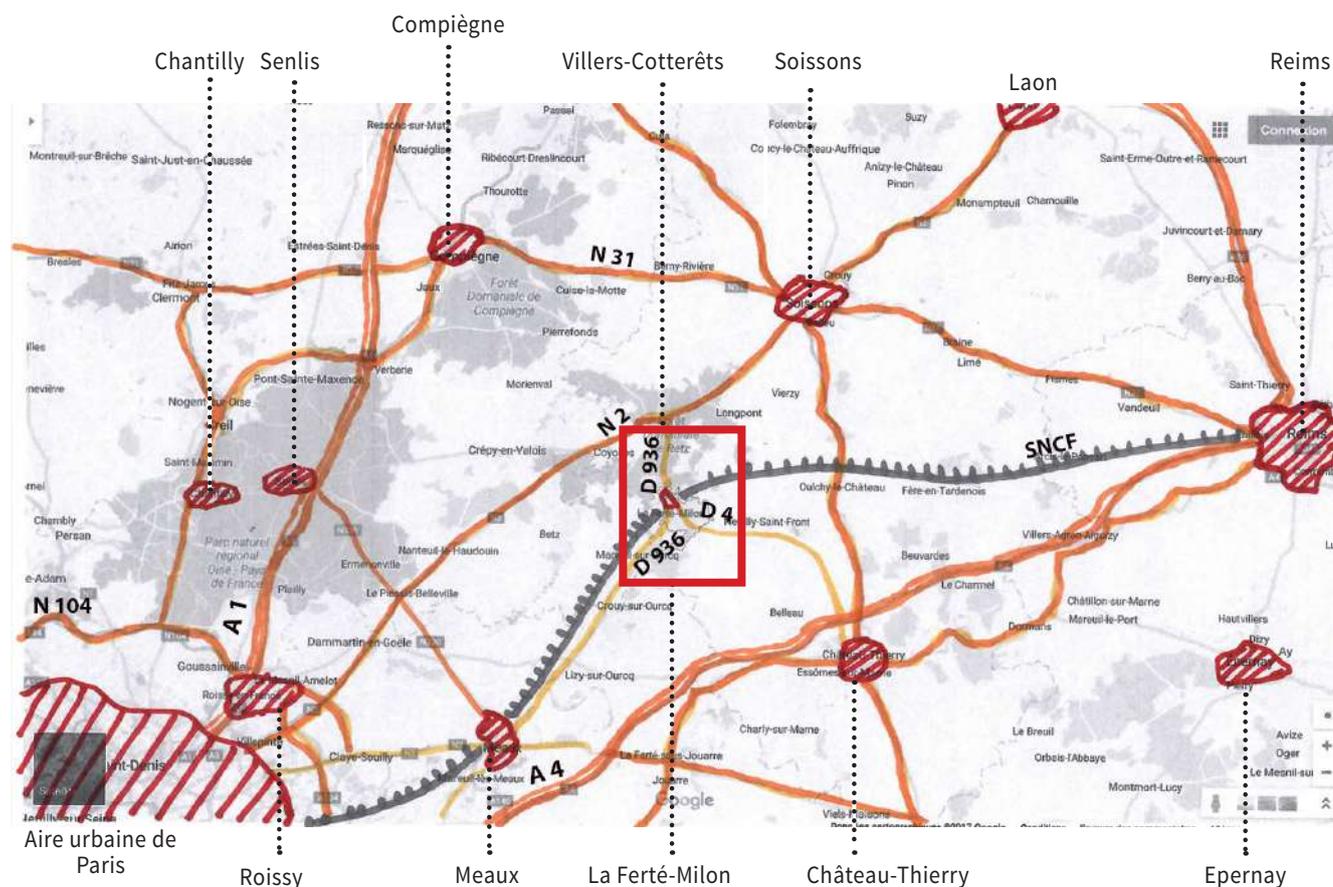
Depuis 1962, seule la partie entre la bassin de la Villette et Aulnay-sous-Bois, exempts d'écluses, sont ouverts au trafic commercial. Environ un million de tonnes sont transportées chaque année par des péniches. Au-delà, le canal, dont la profondeur est de 80 cm, est dédié à la plaisance.

13



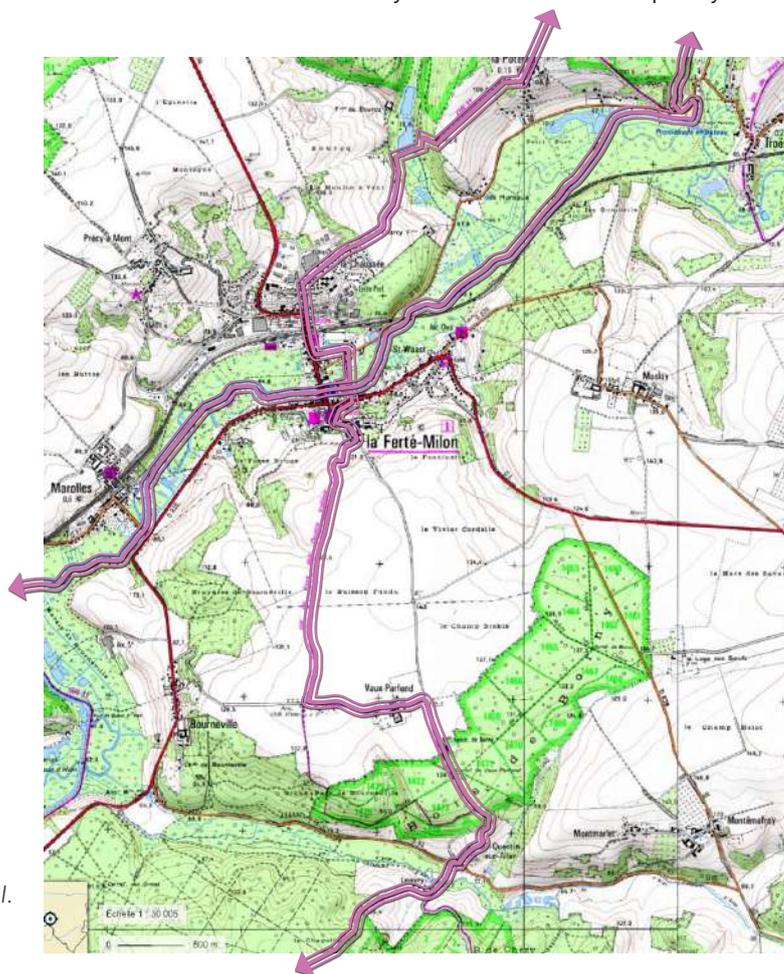
L'Ourcq dans la traversée de la ville

3- CONTEXTE LOCAL



14

La Ferté-Milon en réseaux avec les pôles urbains infra régionaux, Schéma sur fond GoogleMap.



← Sentiers de grande randonnée, Schéma sur fond IGN Géoportail.

3.1 Voies de communication

- Chemins de randonnée

Le sentier de grande randonnée GR11 emprunte le chemin de halage le long du canal de l'Ourcq à l'Ouest de La Ferté-Milon, puis la rue de la Chaussée pour obliquer vers le Nord et traverser la forêt de Retz.

Le GR de Pays des Quatre Vallées passe par le hameau de Saint-Quentin sur-Allan, et, dans La Ferté-Milon, rejoint le canal de l'Ourcq qu'il longe en direction du Port-aux-Perches.

- Réseau routier et ferroviaire

Entre l'aire urbaine de Reims métropole et celle de la Métropole du Grand Paris, la Ferté-Milon bénéficie indirectement de la desserte du réseau majeur des voiries nationales : A4 et A1, N2 et N31.

Le temps de parcours vers Villers-Cotterêts, bassin de vie qui compte parmi les mieux équipés (31 ou plus de 31 équipements), est de 15 minutes. Soissons, Château-Thierry et Meaux, bassins d'emplois locaux, sont à environ 40 minutes. Les bassins d'emplois régionaux importants que sont Reims et Roissy se trouvent à un peu plus d'1h.

La ligne de chemin de fer a été ouverte en 1885. La ville est une étape de la ligne SNCF Paris / Reims.

- Traversée de la commune par les véhicules

Au cours des dernières années, la circulation dans la traversée de La Ferté-Milon a atteint un niveau préoccupant, qui affecte la qualité de vie dans la ville basse et entraîne un important phénomène de désaffection du bâti de bord de rue, préjudiciable à l'image patrimoniale de la ville.

Un projet de déviation, un temps examiné, a été abandonné en raison de son coût très important et de la possibilité d'un impact négatif sur le commerce.

Des travaux de voirie ont été entrepris sur la D4, route de Neuilly-Saint-Front, afin de contraindre les conducteurs à ralentir dans la traversée de la zone urbaine. Des dispositions sont encore à prendre sur les voies qui supportent la départementale D936, rue de Meaux et dans la traversée de La Chaussée, direction de Villers-Cotterêts.

15



La pression du trafic dans la traversée de la ville basse entraîne un taux de vacance élevé et la dégradation des habitations.

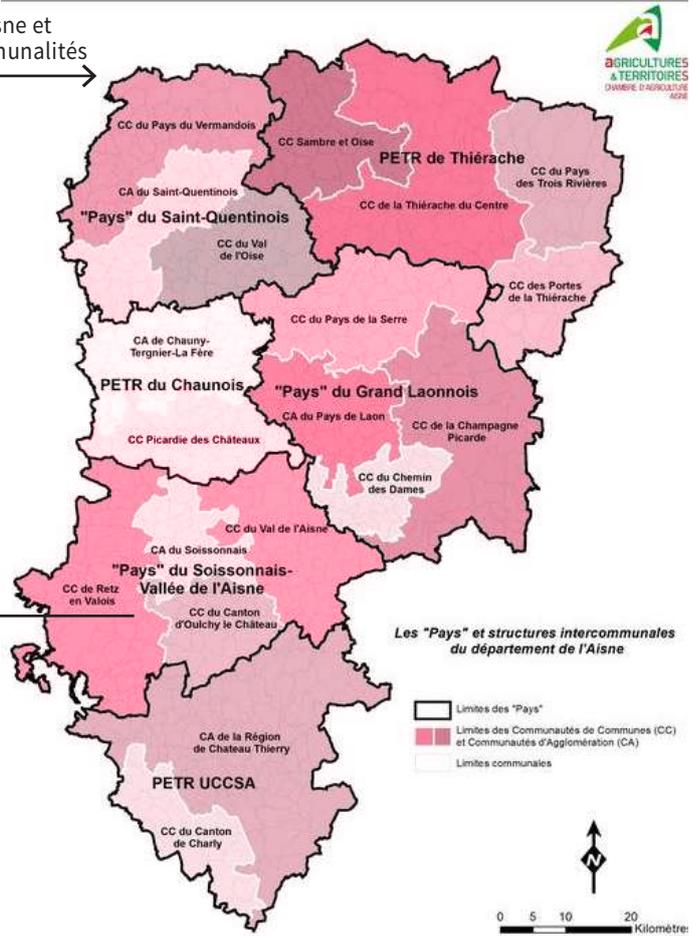


3- CONTEXTE LOCAL

Le département de l'Aisne dans la Région Hauts-de-France



Le département de l'Aisne et les «Pays» et intercommunalités

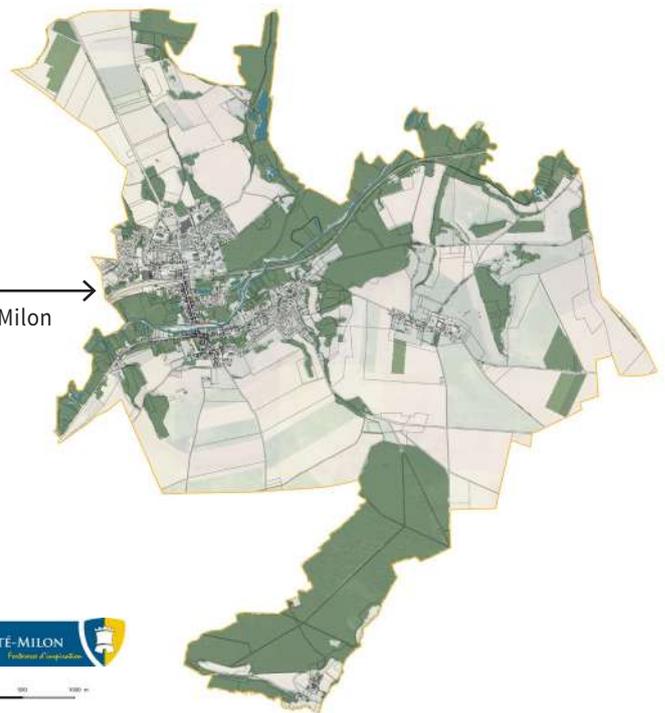


La Communauté de communes Retz-en-Valois dans le «Pays» du Soissonnais-Vallée de l'Aisne



Les 54 communes de la Communauté de Communes Retz-en-Valois

La Ferté-Milon



3.2 Données locales

- Intercommunalité : une nouvelle dynamique

Le 1er janvier 2017, La Ferté-Milon a rejoint la Communauté de Communes Retz-en-Valois qui regroupe 54 communes et plus de 30 000 habitants.

La Communauté de communes Retz-en-Valois fait partie du «Pays» du Soissonnais-Vallée de l'Aisne, qui rassemble au total 3 communautés de communes et l'agglomération du Soissonnais.

- Reconquérir une attractivité : population, emploi, logement (statistiques INSEE 2015).

La Ferté-Milon compte 2123 habitants.

Incluant Saint-Quentin-sur-Allan, ce niveau de population est exactement celui de 1793. La commune a connu un déclin entre la fin du XIXème siècle et l'après Deuxième Guerre mondiale, avec une perte atteignant le quart de sa population.

Le plus haut niveau de population a été atteint en 2006; depuis, un nouveau déclin est amorcé et la commune a perdu une centaine d'habitants en 15 ans.

Les habitants de plus de 60 ans représentent 26,9% (24,9% en France métropolitaine), en augmentation par rapport à 2010 (22,7%).

La commune compte 1043 logements. Le taux de vacance est de 10% (7,9% en France métropolitaine), en hausse par rapport à 2010 (8,9%).

La transformation de la ZPPAU en AVAP s'inscrit dans une politique plus générale de reconquête d'attractivité qui vise à :

- rétablir une courbe démographique positive ;
- permettre la remise des logements vacants sur le marché ;
- attirer des actifs.

3.3 Tourisme

Au sein du Valois, La Ferté-Milon possède de nombreux atouts pour attirer les visiteurs :

- le site emblématique de la vieille ville avec les vestiges du château et de l'enceinte fortifiée, peint par Corot ;
- les bords de l'Ourcq ;
- le musée Jean Racine installé dans la maison natale de l'écrivain ;
- le musée régional du machinisme agricole depuis l'outillage préhistorique, qui abrite une forge et un atelier de bourrelier ;
- un réseau de ruelles et venelles à mettre en valeur pour découvrir la commune, raccordées aux chemins de grande randonnée qui parcourent le Valois.
- un cinéma a été installé dans une maison ancienne en centre-ville.

4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

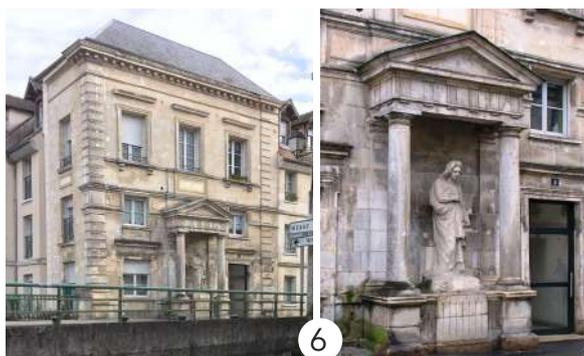
4.1 Les monuments historiques

- Monuments historiques classés

1. Eglise Saint-Nicolas, rue de la Chaussée, 16ème siècle, classement MH le 12/07/1965.
2. Eglise Notre-Dame, 12ème siècle et deuxième moitié du 16ème siècle, classement MH le 20/02/1920.
3. Château du 15ème siècle, classement MH en 1862

- Monuments historiques inscrits

4. Parcelle située dans le champ de visibilité du château et de l'église, cadastrée AB 242, inscription MH le 06/07/1943.
5. Statue de Jean Racine (né à La ferté-Milon), portique, décor extérieur, 2ème quart de 19ème siècle, inscription MH le 03/12/1993.
6. Ancienne église Saint-Waast, 12ème siècle, inscription partielle MH le 19/08/1929 et totalement le 25/04/1995.



4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

4.2 Le site inscrit

Le Vieux bourg a été inscrit au titre du code de l'Environnement par arrêté en date du 2 février 1965. Critères de sélection : historique et pittoresque.

Le site inscrit couvre 8,55 hectares formant une entité bâtie homogène au caractère historique très marqué. Le périmètre s'étend à l'église, au château, aux places et aux rues ainsi qu'aux façades et toitures des constructions qui participent à l'ambiance conviviale et pittoresque de la ville.

« La Ferté-Milon se compose de deux rues, l'une la Chaussée, va de colline à colline à travers la vallée en franchissant l'Ourcq ; l'autre longe le pied du coteau taillé en falaise sur lequel Louis d'Orléans voulut édifier son palais fortifié. (...) Cette église fut le noyau de la Cité ; tout autour dévalent des rues irrégulières bordées de vieilles bâtisses et pauvrement habitées, aboutissant à une terrasse qui porte les ruines du château ou plutôt l'une de ses façades, car le puissant palais garde une seule paroi, flanquée de quatre tours dont deux encadrent la porte ...

... Cette façade monumentale regarde la campagne et non la bourgade ; du côté de celle-ci il n'y a qu'un mur cyclopéen formant terrasse et qui, sans doute, ne fut jamais élevé plus haut. De ce parapet on a une vue charmante sur la mignonne cité, la forêt de peupliers de la vallée, les pentes couvertes de cultures, les lointains de la forêt de Villers-Cotterêts.»

Victor-Eugène Ardouin-Dumazet, Voyage en France, 42ème série, Nord-est, Le Valois, Paris, Berger-Levrault Ed., 1905

Source : Inventaire des sites classés et inscrits de l'Aisne, DREAL Hauts de France

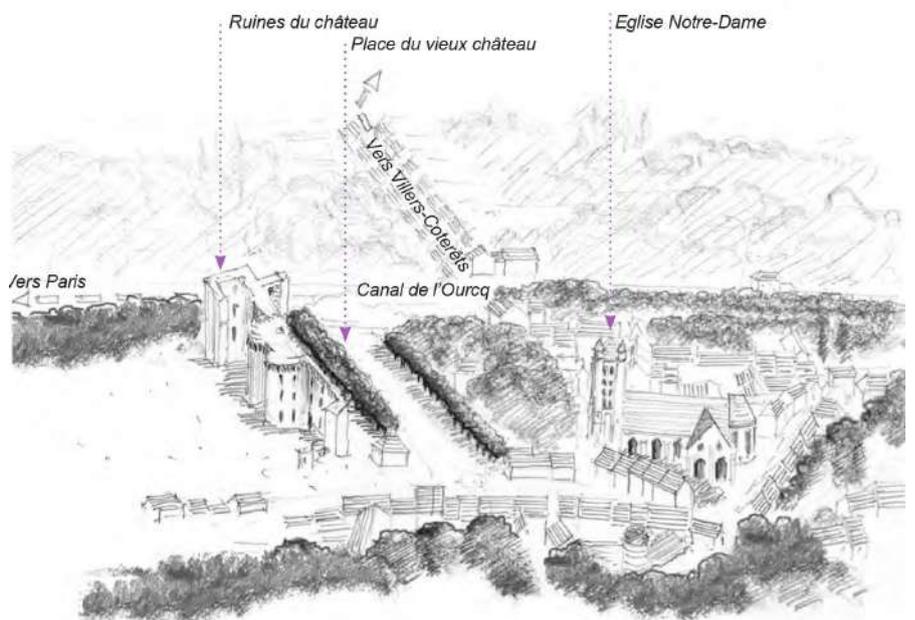


Site inscrit du Vieux bourg de la Ferté-Milon



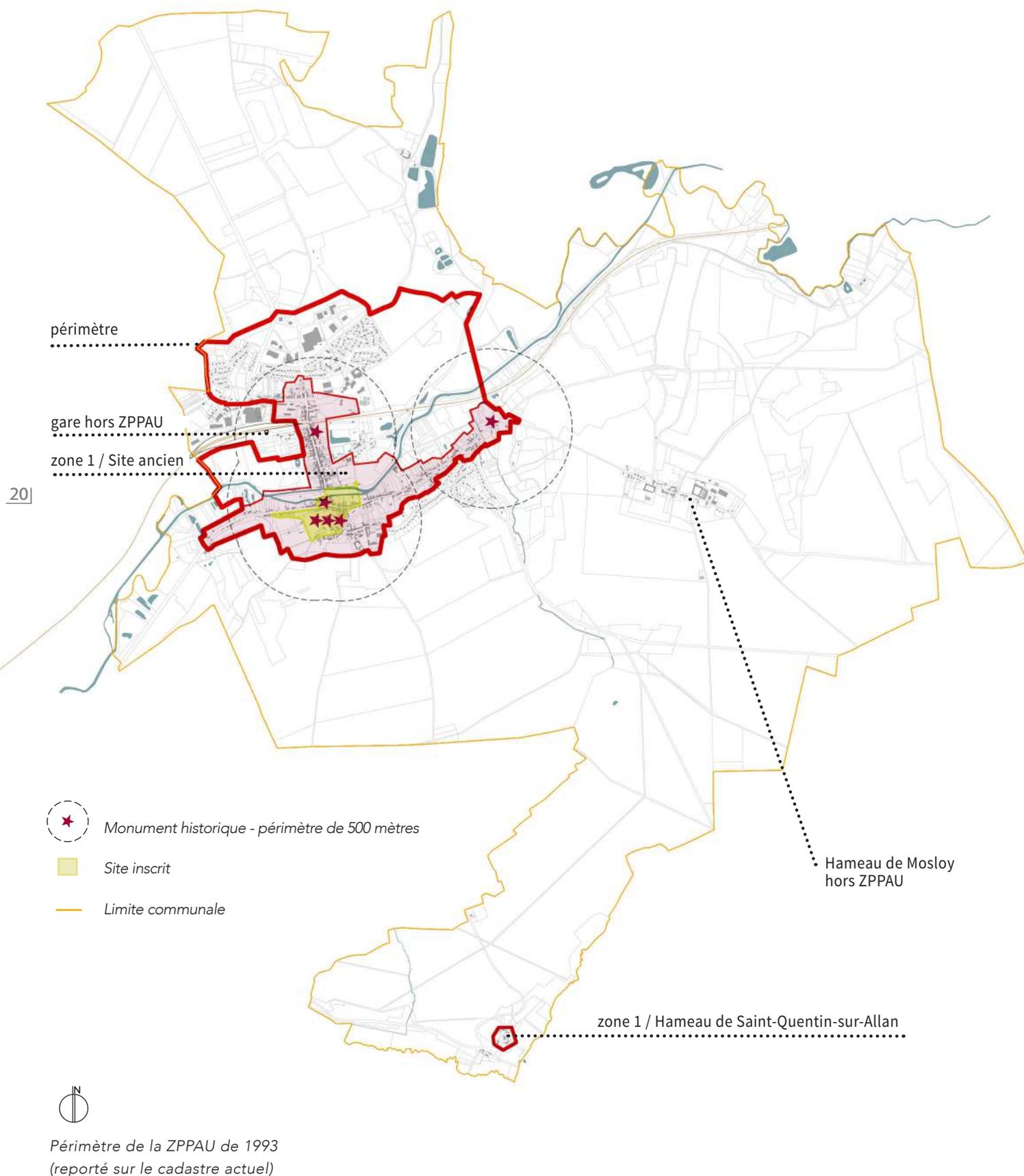
Source : Inventaire des sites classés et inscrits de l'Aisne, DREAL Hauts de France

Dessin et photo Atelier Traverses, H. Izembart - D. Le Boudec , 2013.



4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

4.3 La Zone de protection du patrimoine architectural et urbain de 1993 (ZPPAU)



4.3 La Zone de protection du patrimoine architectural et urbain de 1993 (ZPPAU)

- La création de la ZPPAU de 1993

Contrairement aux protections des monuments historiques, la création d'une ZPPAU est, dès l'origine, basée sur une étude approfondie du site, de son environnement, de son histoire, sa morphologie ... Cette étude justifie la protection et ses contours. Pour La Ferté-Milon, l'étude de la création de la ZPPAU s'est portée sur les abords des monuments historiques pour réinterroger le périmètre de 500 mètres, dit des abords, autour de chaque monument historique. En effet en 1993, la zone de protection du patrimoine architectural et urbain s'inscrit dans le cadre législatif de 1983, loi du 7 janvier dite loi Defferre, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, laquelle prévoyait l'attribution, entre autres, d'une nouvelle compétence aux collectivités locales en matière de patrimoine. Il s'agissait de la possibilité de créer des zones de protection du patrimoine architectural et urbain aux abords des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel. Le monument était encore au centre des préoccupations patrimoniales, les quartiers qui le bordaient étaient considérés, plus comme l'écrin qui valorise l'édifice, que pour leurs qualités intrinsèques.

- Le cadre législatif de la ZPPAU

A partir de 1993, la loi du 8 janvier 1993, dite loi paysage renforce le champ des ZPPAU en l'élargissant à celui du paysage. Dans la pratique, une prise de conscience généralisée s'effectue au sujet de la valeur patrimoniale de l'inscription de certains ensembles urbains dans le paysage. L'appréciation est ainsi déplacée du l'édifice vers la cohérence plus large des éléments paysage, formes urbaines et monument qui forment ensemble un secteur à protéger.

Le 12 juillet 2010 la loi ENE (engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2) remplace les ZPPAUP par les AVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). Cette loi modifie essentiellement l'instruction de la création du document d'urbanisme de protection et de mise en valeur du patrimoine en accordant un rôle plus important aux collectivités tout au long de la procédure et en renforçant la concertation.

- Évolutions du cadre législatif

Entre la création de la ZPPAU dans le cadre des lois de décentralisation, jusqu'à la création de l'AVAP et sa transformation, trente-trois années se sont écoulées, marquées par l'avancée progressive de la répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités locales.

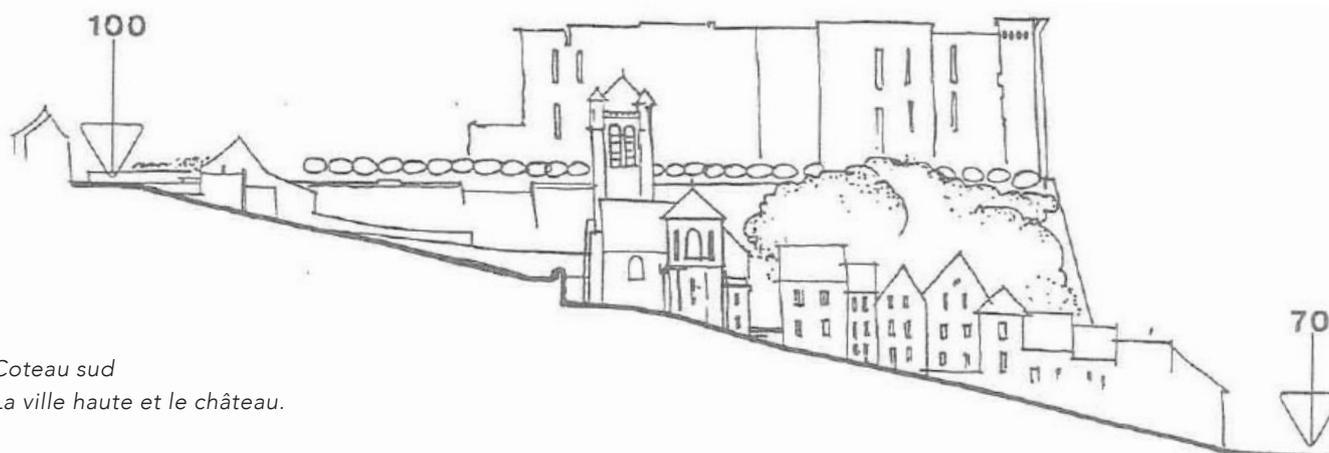
Le 7 juillet 2016, la loi LCAP relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine substitue aux AVAP les SPR, sites patrimoniaux remarquables, qui remplacent également les secteurs sauvegardés.

La loi vise à conforter et moderniser la protection des patrimoines en simplifiant le droit des espaces protégés, tout en le rendant plus intelligible pour les citoyens.

- AVAP et Site patrimonial remarquable

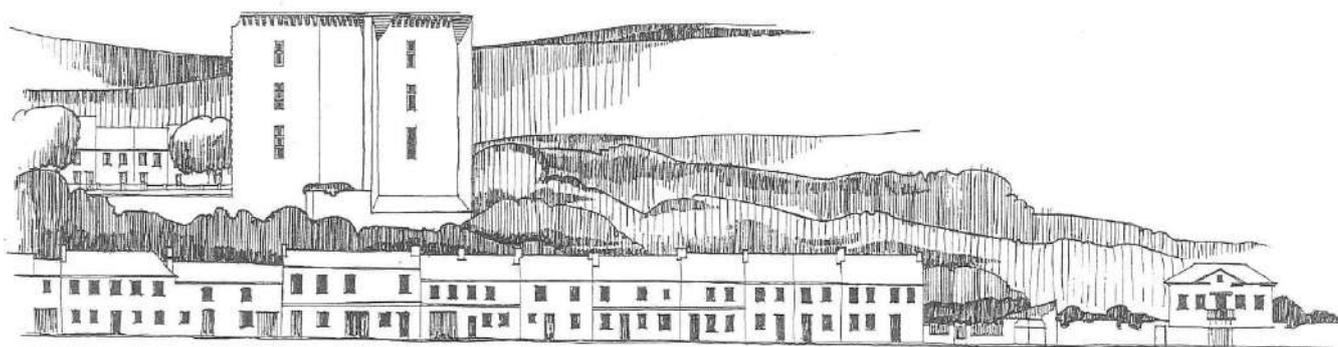
Conformément à la loi LCAP du 7 juillet 2016, l'AVAP deviendra un SPR, Site patrimonial remarquable, dès sa mise en service.

4- PROTECTIONS EN VIGUEUR



Coteau sud
La ville haute et le château.

22



Elévation des constructions le long de l'axe Est / Ouest : la rue de Meaux est surplombée par le coteau d'où le château domine la ville basse.



Le hameau de Saint-Quentin-sur-Allan.
Source ZPPAU 1993, Paul-Louis Caumont architecte

Source ZPPAU 1993
Dessins Paul-Louis Caumont architecte

• Le périmètre de la ZPPAU de 1993

Il recouvre deux ensembles de superficie et de nature très différentes :

- au Nord, le centre-ville, les faubourgs et les extensions récentes ; il recouvre totalement le site inscrit et la plus grande partie des périmètres de protection des abords des monuments historiques classés ou inscrits ;
- au Sud, le hameau de Saint-Quentin-sur-Allan.

Le hameau de Mosloy n'a pas été retenu dans le périmètre de la ZPPAU.

A l'intérieur du périmètre, des zones ont été définies, correspondant à une approche du paysage urbain selon les principaux points de vue.

Sur le document graphique, aucune indication n'est portée sur des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger particulièrement.

• La décomposition de la ZPPAU en 5 zones

La ZPPAU a été décomposée en 5 zones qui font l'objet de justifications dans le cahier de prescriptions :

1- «Site ancien»

Constituée du centre historique, cette zone recouvre les deux axes principaux en T de la ville ancienne. Elle comprend la totalité des monuments historiques. L'axe

Nord-Sud (rue de la Chaussée, ancienne chaussée romaine) est entièrement perceptible depuis la terrasse du château. La vieille ville est elle aussi entièrement perceptible depuis ce même axe, dans l'autre sens.

Le hameau de Saint-Quentin-sur-Allan relève également du secteur 1.

2- «Zones boisées»

Il s'agit de 3 massifs boisés formant le fond de paysage perçu depuis le flanc du coteau sud de la vallée.

3- «Cône de vue»

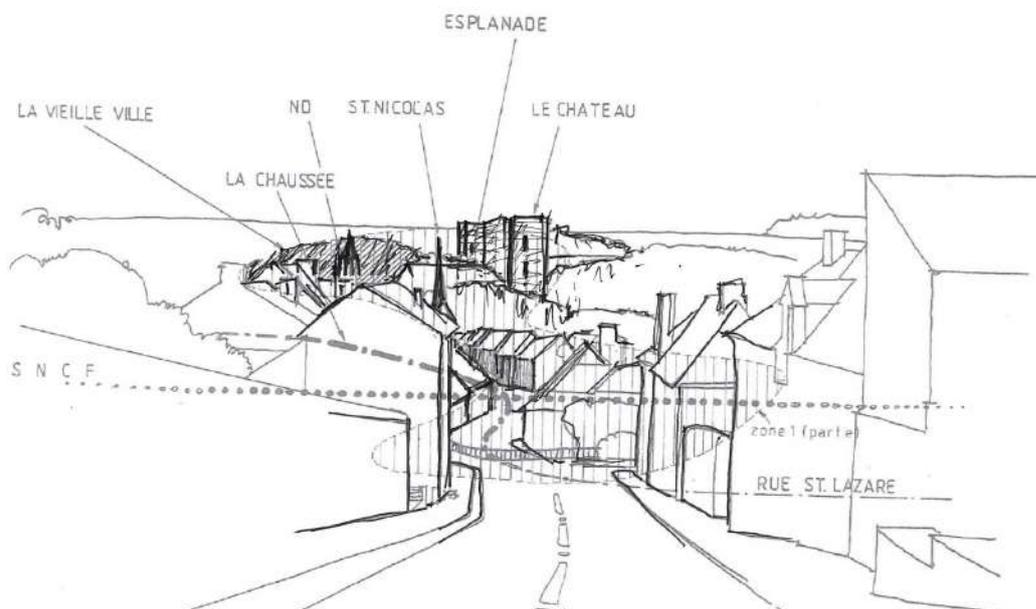
La zone est définie par le cône de vue perçu depuis le flanc nord de la vallée.

4- «Marais»

Le fond de vallée comprend des éléments essentiels de paysage telle que des peupleraies perçues depuis les coteaux en surélévation d'une quinzaine de mètres par rapport au faitage des futaies.

5- «Extension urbaine»

Zone de construction récente comprenant habitat pavillonnaire et bâtiments d'activités visible depuis le coteau sud et particulièrement depuis la terrasse du château.



L'axe Nord / Sud
Vue sur le château et
le coteau sud depuis
le coteau nord

5- EVOLUTION DE LA ZPPAU

5.1 Un outil de protection à affermir

- Une analyse sensible mais incomplète du paysage urbain

Les fronts bâtis anciens sont analysés dans leur composition architecturale qui composent le paysage urbain. Cette approche par la perception de grandes entités, a permis de qualifier de façon pertinente les ensembles bâtis et les paysages à valeur patrimoniale à protéger.

Mais l'analyse ne signale pas la présence essentielle des vestiges de l'ancienne enceinte et des nombreuses tours encore présentes, ni celle de la passerelle Eiffel sur l'Ourcq qui relie les espaces publics piétons de la ville haute à ceux de la ville basse.

- Une prise en compte des hameaux partielle

Le hameau de Saint-Quentin-sur-Allan, situé à l'extrémité Sud de la commune, au bord du ru d'Allan qui se déverse dans l'Ourcq, fait l'objet d'un petit périmètre de protection pour le bâti regroupé autour de l'église.

Le hameau de Mosloy, qui présente pourtant un intérêt patrimonial indéniable, n'a pas été inclus dans le périmètre. Il n'est pas même évoqué dans le rapport de présentation.



Vue d'avion de la rive gauche de l'Ourcq.
Source ZPPAU 1993, Paul-Louis Caumont architecte

- Un cadre de règles insuffisant

Seul le règlement fait foi et est opposable aux tiers. Or le règlement de la ZPPAU de la Ferté-Milon est très succinct, ce qui limite considérablement les effets de la ZPPAU.

Des prescriptions plus détaillées se trouvent dans la partie Recommandations, mais celle-ci n'est pas opposable au tiers. De plus, elles sont détaillées pour le bâti existant ancien, mais ne donnent aucune orientation pour les constructions à venir, leur implantation dans le paysage.

En outre, les recommandations ne tiennent pas compte des nouveaux modes d'habiter, des extensions et éventuels percements nécessaires. L'analyse des usages actuels ne permet pas d'envisager des modifications permettant l'amélioration de l'habitabilité.

Enfin, des détails techniques manquent pour éclairer les choix de matériaux, de formes et d'assemblages qui ont prévalu jusqu'au début du XXème siècle.

5.2 De la ZPPAU à l'AVAP

- Des compléments d'analyse indispensables

L'analyse du patrimoine de la commune de la Ferté-Milon doit être reprise et complétée.

Dans le Diagnostic de l'AVAP, placé en annexe du présent document, figure l'analyse détaillée des composantes bâties, paysagères et environnementales. Elle comprend le relevé des principaux types d'architectures, des matériaux et des modes constructifs et l'exposé des évolutions possibles au bâti ancien pour l'adapter aux usages et pratiques actuels.

Et, dans le présent document :

- un volet historique qui rappelle les grandes étapes de la formation de la commune et leur influence sur la composition urbaine, qui se trouve dans le présent document.
- une présentation du territoire dans ses composantes géographiques.
- un rappel du contexte territorial.

- Evolution du périmètre et des zones

En passant de la ZPPAU à l'AVAP, le périmètre de protection évolue sur plusieurs emprises. Il s'agit principalement de :

- prise en compte des entrées de ville de manière plus précise.
- incorporation de la zone d'activités ancienne installée au contact du chemin de fer, site susceptible d'évoluer et qui représente une vitrine urbaine depuis le train.
- retrait des secteurs pavillonnaires récents.
- incorporation du hameau de Mosloy, qui comprend de grandes fermes anciennes caractéristiques du Valois, des habitations anciennes et un petit ensemble de maisons ouvrières des années du début du XXème siècle.
- élargissement du périmètre de Saint-Quentin-sur-Allan à l'ensemble du hameau.

- Évolution du cadre législatif

125

Entre la création de la ZPPAU dans le cadre des lois de décentralisation, jusqu'à la création de l'AVAP et sa transformation, trente-trois années se sont écoulées, marquées par l'avancée progressive de la répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités locales.

Le 7 juillet 2016, la loi LCAP relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine substitue aux AVAP les SPR, sites patrimoniaux remarquables, qui remplacent également les secteurs sauvegardés.

La loi vise à conforter et moderniser la protection des patrimoines en simplifiant le droit des espaces protégés, tout en le rendant plus intelligible pour les citoyens.

- AVAP et SPR , Site patrimonial remarquable

Conformément à la loi LCAP du 7 juillet 2016, l'AVAP deviendra un SPR au jour de la délibération de création par le conseil communautaire de la CC Retz-en-Valois.

PRÉSENTATION DE LA VILLE DE LA FERTÉ-MILON — P 1

- 1- CONTEXTE HISTORIQUE
- 2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE
- 3- CONTEXTE TERRITORIAL
- 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR
- 5- EVOLUTION DE LA ZPPAU

CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP — P 27

6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP P 28

- 6.1 Composition du dossier
- 6.2 Le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- 6.3 Le Rapport de présentation
- 6.4 Le Document graphique
- 6.6 Le Règlement
- 6.7 Les Recommandations

7- CADRE JURIDIQUE P 30

- 7.1 Nature juridique de l'AVAP
- 7.2 Commission locale de l'AVAP
- 7.3 Autorisations de travaux
- 7.4 Délais d'instruction
- 7.5 L'AVAP et les autres réglementations

|27

L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON — P 35

- 8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP
- 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS
- 10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP
- 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE L'AVAP
- 12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUI
- 13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

BIBLIOGRAPHIE — P 60

6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP

6.1 Composition du dossier

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

- le Rapport de Présentation avec, en annexe, le Diagnostic Architectural, Urbain, Paysager et Environnemental.
- le Règlement.
- le Document graphique, support du règlement, en 5 cartes :
 - le Périmètre de l'AVAP dans la commune
 - les Secteurs de l'AVAP
 - 3 cartes du Patrimoine bâti et paysager :
 - 1 : Détail Centre
 - 2 : Détail Coteaux
 - 3 : Détail Hameaux
- le Cahier de recommandations.

28

6.2 Le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental

Le Diagnostic fonde l'AVAP. Il comprend l'étude documentaire, l'étude historique, l'analyse architecturale, urbaine paysagère et environnementale aux différentes échelles, le détail des protections existantes, la synthèse et les enjeux., dans ses deux volets :

L'approche architecturale et patrimoniale :

Elle traite du patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti.

L'approche environnementale :

Elle analyse les tissus bâtis, l'implantation et les matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies, la capacité du territoire à l'utilisation des énergies renouvelables, l'intérêt en termes d'écologie, de confort et d'esthétique des éléments naturels.

Il est indispensable de s'y référer pour tout projet de travaux sur bâti ancien, de construction neuve ou d'espace public.

Ce document, annexé au rapport de présentation, n'est pas opposable au titre du droit des sols.

6.3 Le Rapport de Présentation

Le Rapport de présentation tire les conclusions respectives des deux approches du Diagnostic. Il identifie et hiérarchise :

- les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en outre les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'AVAP.

Ce document n'est pas opposable au titre du droit des sols.

6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP

6.4 Le Document Graphique

Le Document graphique est composé de plusieurs cartes qui constituent le support du règlement. Elles font apparaître :

- le périmètre général de l'AVAP dans la commune ;
- les secteurs différenciés auxquels correspondent des règles particulières ;
- les éléments bâtis et paysagers repérés lors du Diagnostic, selon leur intérêt patrimonial, auxquels s'appliquent des règles appropriées ;
- les bâtis d'accompagnement, indissociables de la préservation et de la mise en valeur du cadre bâti de La Ferté-Milon.

Ce document est opposable au titre du droit des sols.

6.5 Le Règlement

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Il définit les dispositions à respecter en matière de :

- qualité des interventions de conservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces urbains et paysagers.
- qualité architecturale des constructions nouvelles ou des travaux d'aménagement de constructions existantes.
- intégration architecturale et insertion paysagère des dispositifs relatifs aux économies d'énergie, des installations d'exploitation des énergies renouvelables, et prise en compte des objectifs environnementaux.

Les prescriptions réglementaires sont opposables au titre du droit des sols.

6.6 Le Cahier de recommandations

Des illustrations de nature diverse (photographies, schémas, croquis) facilitent la compréhension des règles en s'appuyant sur des exemples de solutions à retenir ou à éviter.

Ces illustrations, qui n'ont pas de valeur prescriptive, servent de guide pour les travaux à réaliser dans le périmètre de l'AVAP.

Ce document n'est pas opposable au titre du droit des sols.

7- CADRE JURIDIQUE

7.1 Nature juridique de l'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi « Grenelle 2 » .

Suite à la publication du décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, elles sont régies par les articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine, complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

L'AVAP a pour objet de promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable, dans un contexte donné décrit par le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental du territoire concerné.

L'AVAP prend en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle complète les dispositions réglementaires du PLU afin de guider les interventions sur les constructions existantes vers la qualité, et accompagner les projets neufs et l'aménagement des espaces, dans un double objectif :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine,
- assurer son avenir.

L'AVAP a un caractère de servitude d'utilité publique.

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :

- les règles de l'AVAP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

En cas de divergence entre les prescriptions de l'AVAP et du PLU, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

Dans une AVAP, les travaux illicites, c'est à dire effectués sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée ou de ses prescriptions, peuvent être poursuivis sur le fondement des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme : amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

7.2 Commission locale de l'AVAP

Conformément au code du patrimoine régissant les AVAP, une commission locale a été créée, dont la mission est d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la commission locale d'AVAP, ou CLAVAP, peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

7.3 Autorisations de travaux

Les travaux envisagés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-8 du code de l'urbanisme (sauf cas particulier des constructions protégées au titre des monuments historiques qui sont régis par la loi du 31 décembre 1913).

Tous les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

Dans une AVAP, tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non doivent faire l'objet d'une autorisation.

Les régimes d'autorisation de travaux sont de deux types :

- Autorisation d'urbanisme

L'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme lorsque les travaux sont soumis à permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir ou déclaration préalable, établie au moyen de l'un des formulaires :

- Déclaration Préalable (DP) ;
- Permis de Construire (PC) ou un Permis d'Aménager, (PA) précédé d'une démolition le cas échéant ;
- Permis de Construire Maison Individuelle (PCMI);
- Permis de démolir sans réalisation d'une autre construction (PD).

- Autorisation spéciale de travaux

La demande d'autorisation spéciale de travaux compris dans le périmètre d'une AVAP, avant d'effectuer les travaux suivants non soumis au code de l'urbanisme :

- modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal ;
- construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse pas 2 m² ;
- travaux sur construction existante ;
- autres annexes à l'habitation ;
- clôture ;
- aménagement d'espaces publics ;

- aire de stationnement, dépôt de véhicules et garage collectif de caravanes ;
- travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol ;
- piscine non couverte ;
- coupe et abattage d'arbre ;
- ouvrage d'infrastructure ;
- modification de voie ou d'espace public ;
- installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art ;
- plantation effectuée sur voie ou espace public ;
- ouvrages et accessoires de lignes de distribution électrique.

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les prescriptions du règlement de l'AVAP. La délivrance de l'autorisation peut être assortie de prescriptions particulières.

7.4 Délais d'instruction

[31]

Le délai d'instruction varie selon la nature du projet et des travaux envisagés. Il convient de se renseigner au service urbanisme pour connaître le délai applicable à un projet particulier.

7- CADRE JURIDIQUE

7.5 L'AVAP et les autres réglementations

- AVAP et PLUi

L'AVAP est une servitude d'utilité publique jointe en annexe au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour produire ses effets.

Le règlement de l'AVAP est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi.

En cas de divergence entre les prescriptions de l'AVAP et du PLUi, les dispositions les plus contraignantes s'appliquent.

- AVAP et monuments historiques classés ou inscrits

Les bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments historiques sont régis par le code du patrimoine.

La commune de La Ferté-Milon compte à ce jour 6 édifices protégés au titre des Monuments historiques :

- les restes du château, classés sur la liste de 1862 ;
- l'Église Notre-Dame, classée par arrêté du 20 février 1920 ;
- l'ancienne église Saint-Waast, du XII^{ème} siècle, inscrite MH partiellement le 19 septembre 1928, et en totalité le 25 avril 1995 ;
- la statue de Jean Racine et le motif architectural qui l'abrite, inscrite MH par arrêté du 3 juin 1932 ;
- une parcelle située dans le champ de visibilité du château et de l'église, inscrite par arrêté du 6 juillet 1943 ;
- l'Église Saint-Nicolas, du XVII^{ème} siècle, classée par arrêté du 12 juillet 1965.

L'AVAP ne modifie pas les réglementations et demandes. L'AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

AVAP et abords des monuments historiques

Les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, dans les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques ne sont pas applicables dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

En cas de suppression de l'AVAP, ces servitudes entrent à nouveau en vigueur.

Hors du périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, les servitudes d'utilité publique pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques restent en vigueur.

- AVAP et site inscrit

La Ferté-Milon possède un site inscrit par arrêté du 2 février 1965. Il recouvre 8,55 hectares.

L'AVAP suspend les effets du site inscrit.

En cas de suppression de l'AVAP, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

- AVAP et archéologie

Un zonage archéologique est arrêté pour La Ferté-Milon. Il définit des zones de présomption de prescriptions archéologiques (article L522-5 du code du patrimoine). Les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

L'AVAP est sans effet sur cette réglementation qui continue à s'appliquer dans et hors de son périmètre.

- Fouilles

En application de l'article L.531-1 du code du patrimoine, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation : la demande d'autorisation doit être adressée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie des Hauts-de-France (DRAC, SRA).

- Découvertes fortuites

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de

l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine.)

• Prescriptions d'archéologie préventive

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des prescriptions d'archéologie préventive. Ces mesures sont prescrites par La DRAC – Service Régional de l'Archéologie (SRA), à laquelle doivent être communiqués les dossiers relatifs à ces opérations, constructions ou travaux.

Lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui a pas été transmis en application de l'arrêté de zonage archéologique, est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de Région peut demander au maire de lui communiquer le dossier de demande correspondant. De même, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements peuvent décider de saisir le préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

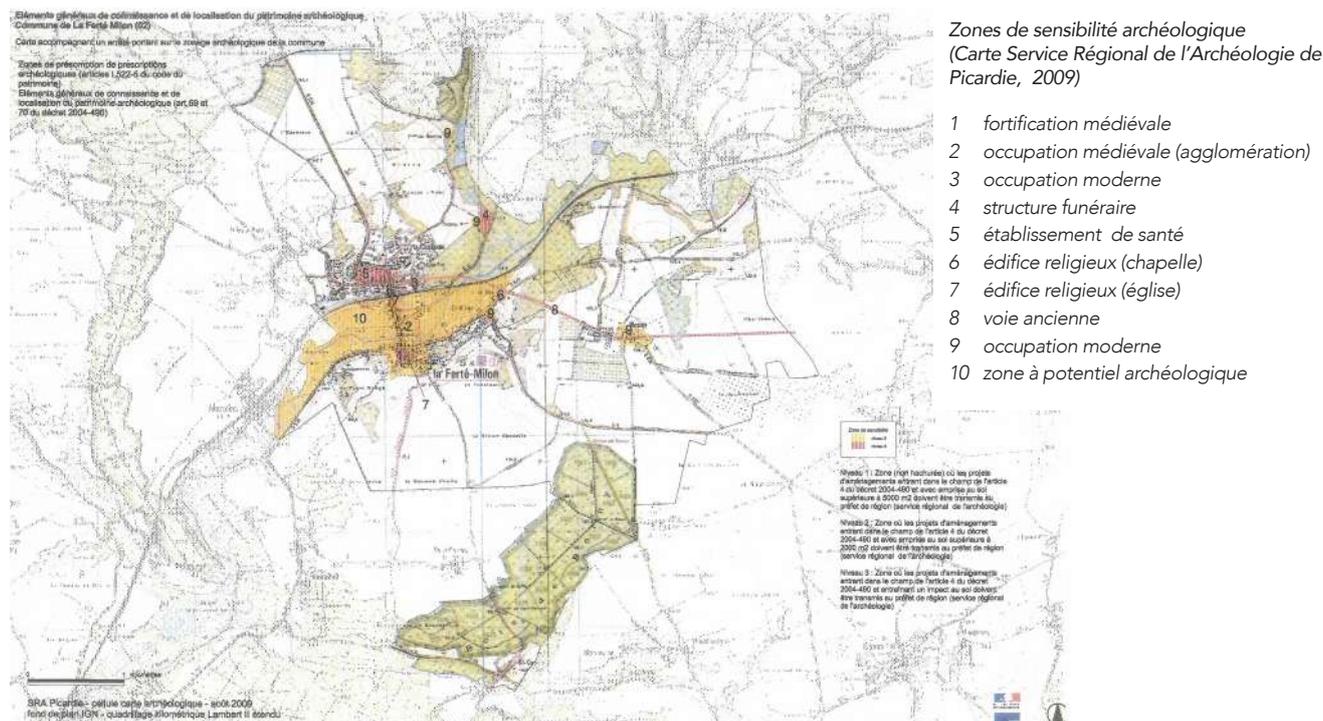
• AVAP et publicité

La publicité fait l'objet d'une interdiction relative dans l'AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement) : toute publicité est interdite par le RNP (Règlement national de publicité), mais des dérogations sont possibles dans le cadre du RLPi (Règlement local de publicité intercommunal).

• Autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables :

- les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs ;
- les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.



PRÉSENTATION DE LA VILLE DE LA FERTÉ-MILON	P 1
CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP	P 27
L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON	P 35
8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	P 36
8.1 Délimitation du périmètre	
8.2 Évolution du périmètre de la ZPPAU dans l'AVAP	
8.3 Protections résiduelles des Monuments historiques	
9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS	P 39
Principe de la décomposition en secteurs	
Secteur 1. Tissu historique	
Secteur 2. Extensions urbaines	
Secteur 3. Coteaux valoisien	
Secteur 4. Vallée de l'Ourcq	
10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP	P 48
10.1 Typologie architecturale	
10.2 Éléments paysagers remarquables	
10.3 Éléments bâtis remarquables	
10.4 Bâti d'accompagnement	
10.5 Arborecence du repérage des patrimoines bâtis	
11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE L'AVAP	P 51
11.1 Architecture	
11.2 Paysage	
11.3 Environnement naturel	
11.4 Énergies renouvelables	
12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUi	P 55
12.1 Le PADD du PLUi	
12.2 Les orientations du PADD du PLUi en quatre axes	
12.3 Les orientations sectorielles du PADD du PLUi	
13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP	P 59
BIBLIOGRAPHIE	P 60

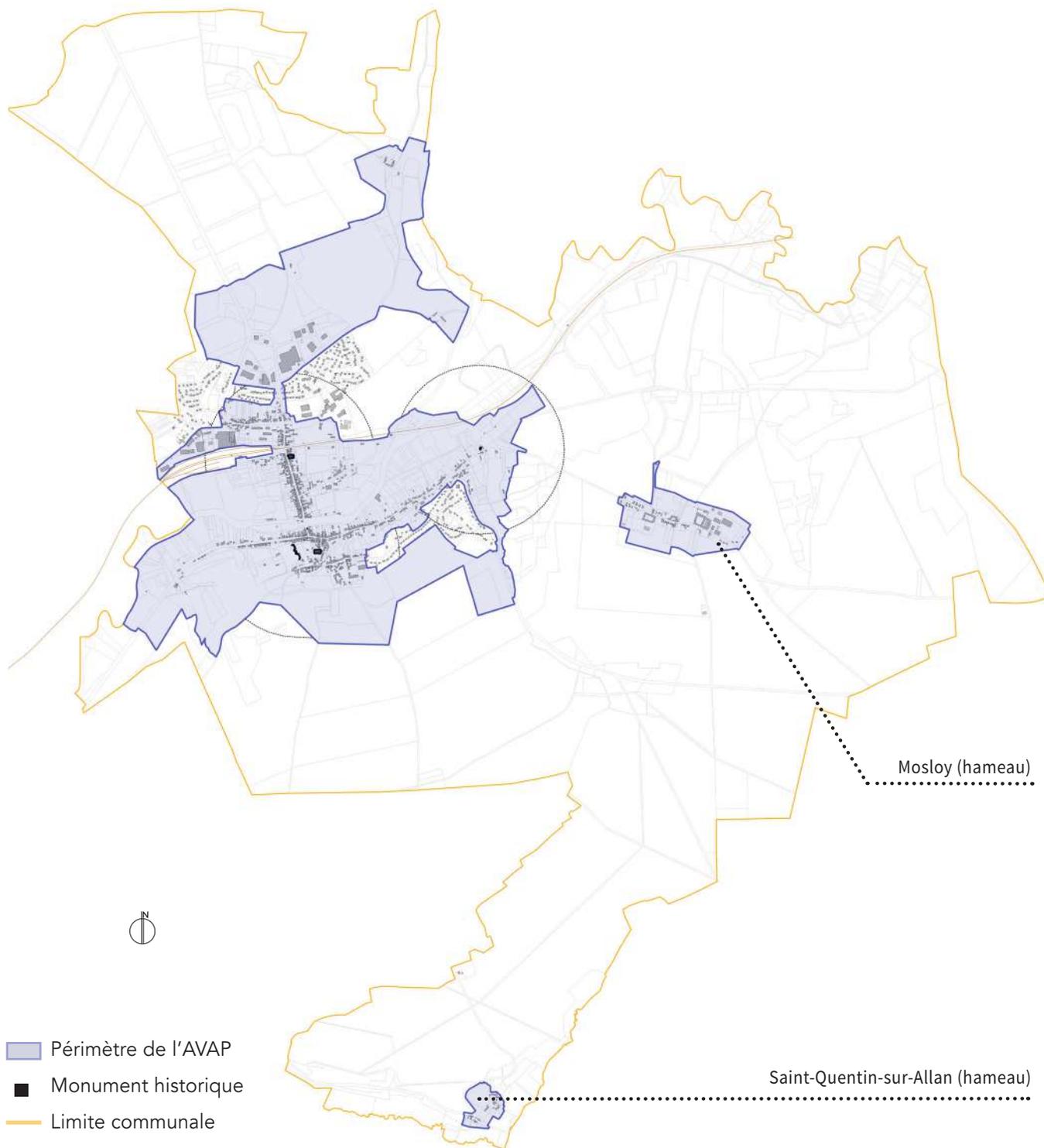
8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

8.1 Délimitation du périmètre

Les particularités essentielles, qui présentent un intérêt public historique architectural, archéologique, artistique ou paysager tel que défini par l'article L 631-1 du code du patrimoine, et les objectifs de protection président à la délimitation du périmètre de l'AVAP et aux mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Les dispositions du règlement s'appliquent sur la partie du territoire communal de La Ferté-Milon délimitée sous la légende « Périmètre de l'AVAP » dans les documents graphiques de l'AVAP.

36

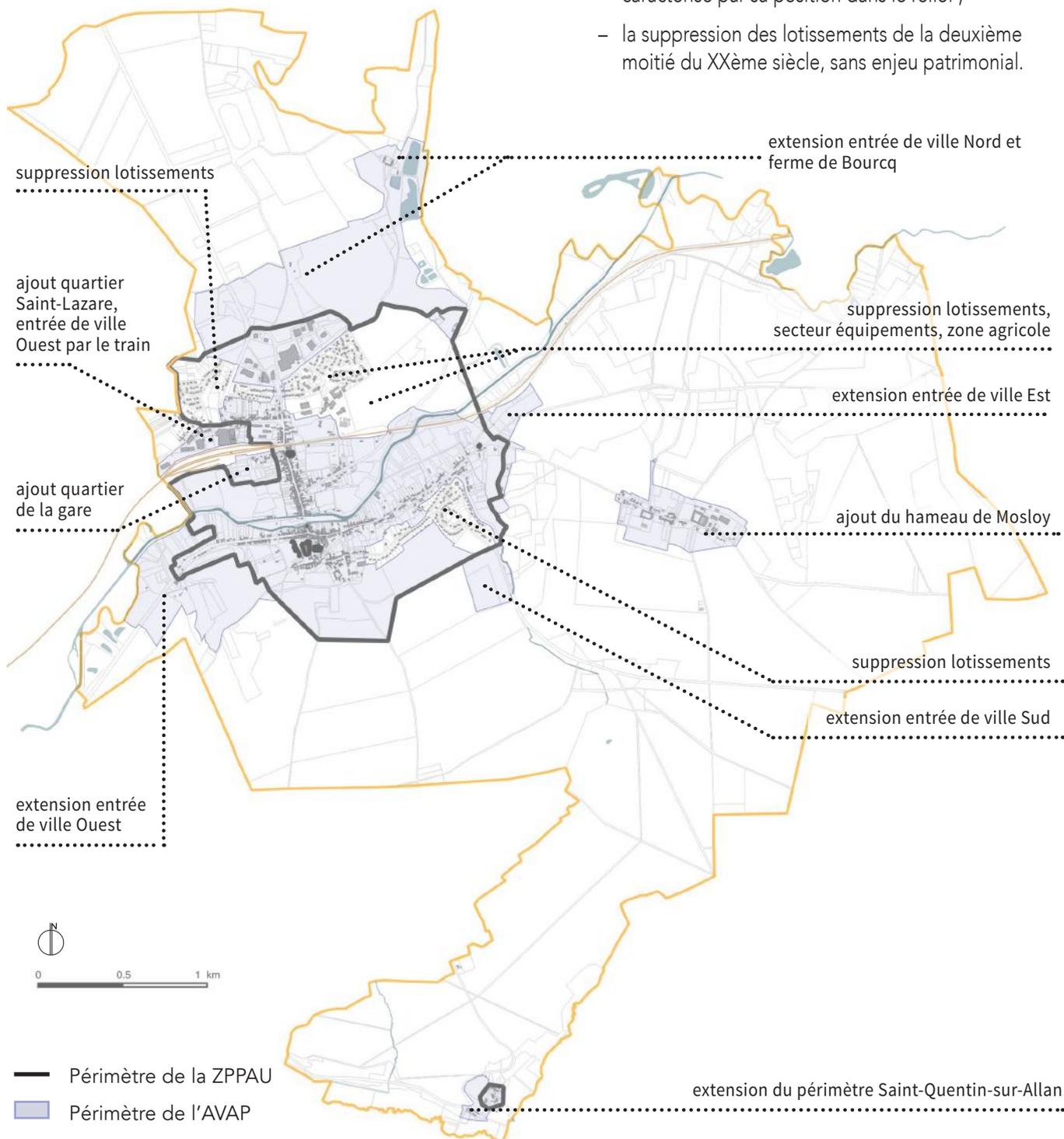


8.2 Evolution du périmètre de la ZPPAU dans l'AVAP

Par rapport à la ZPPAU, le périmètre de l'AVAP traduit une meilleure prise en compte du site (coteaux) ainsi que des qualités du bâti et des formes urbaines (hameaux anciens, lotissements récents).

Les principales évolutions du périmètre de la ZPPAU vers celui de l'AVAP sont :

- l'ajout du hameau de Mosloy ;
- la prise en compte plus étendue des entrées de ville en tenant compte du site de La Ferté-Milon caractérisé par sa position dans le relief ;
- la suppression des lotissements de la deuxième moitié du XXème siècle, sans enjeu patrimonial.



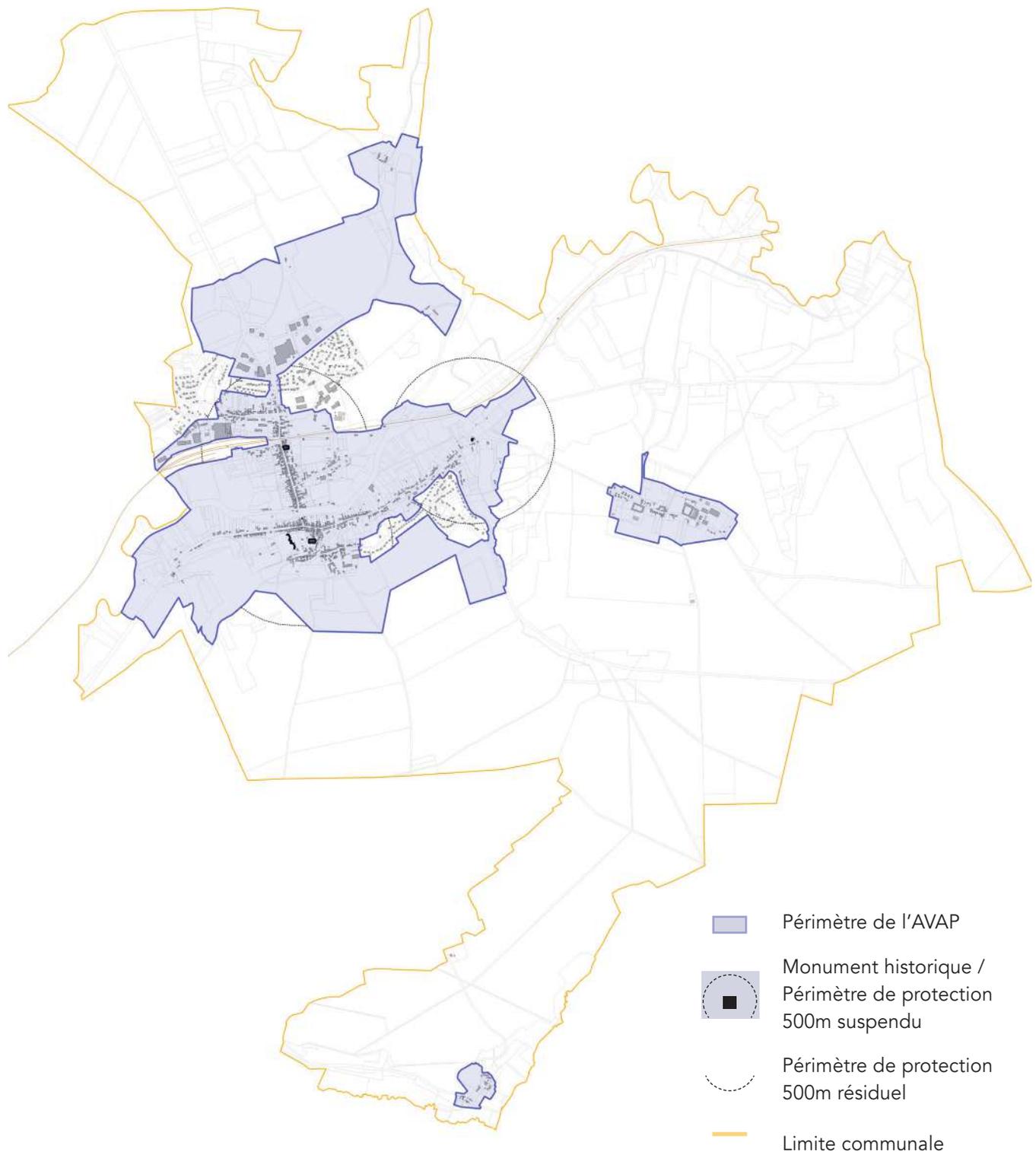
8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

8.3 Protections résiduelles des monuments historiques

Tous les édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques figurent à l'intérieur de l'AVAP.

Lorsqu'ils sont couverts par l'AVAP, les effets des périmètres de protection de 500m sont suspendus.

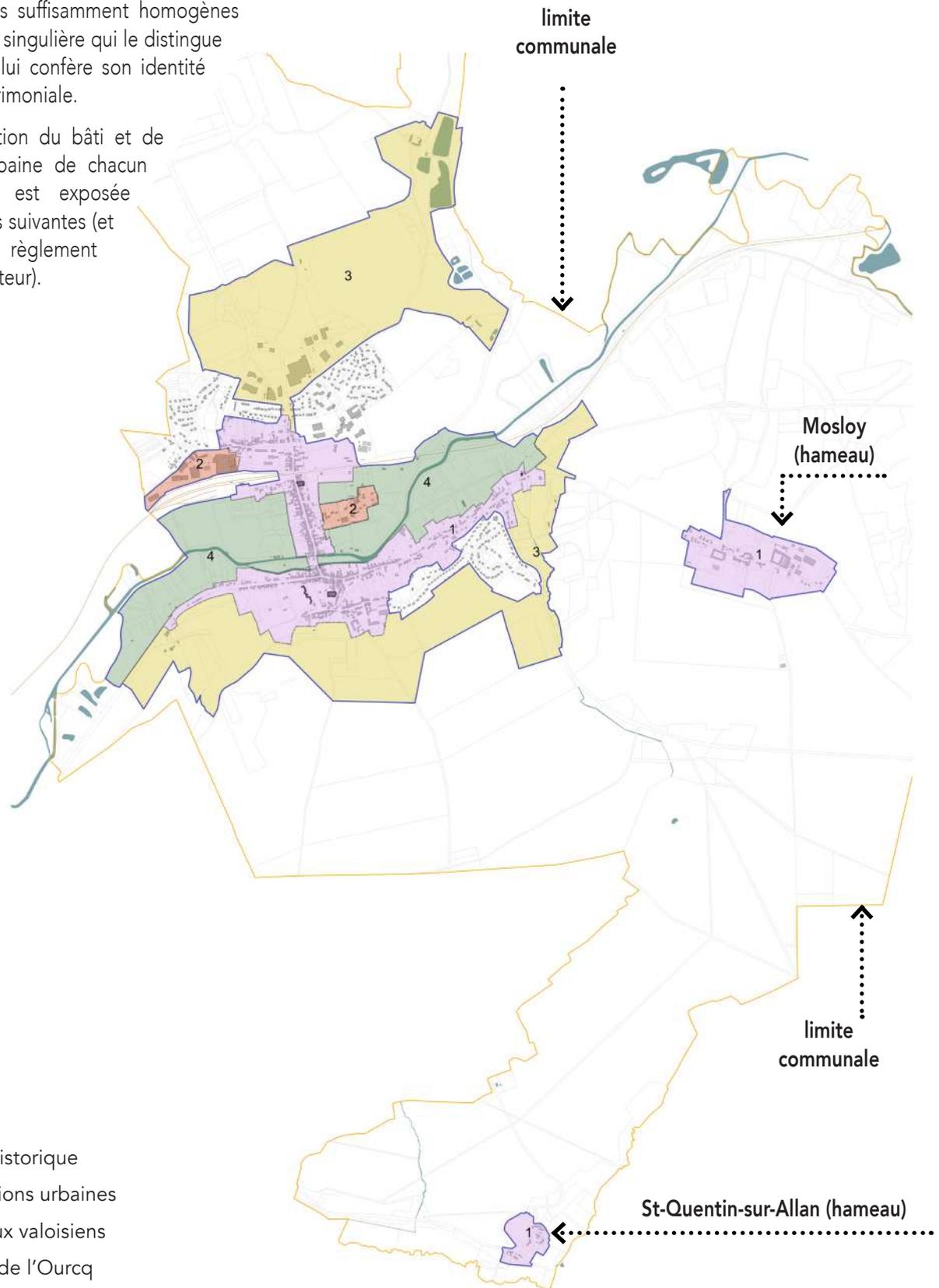
Des périmètres de 500mètres résiduels subsistent hors de l'AVAP. Leurs effets continuent à s'appliquer sur ces superficies du territoire communal.



Principe de la décomposition en secteurs

Le périmètre de l'AVAP est décomposé en 4 secteurs, chacun présentant des caractéristiques suffisamment homogènes et une histoire singulière qui le distingue des autres et lui confère son identité urbaine et patrimoniale.

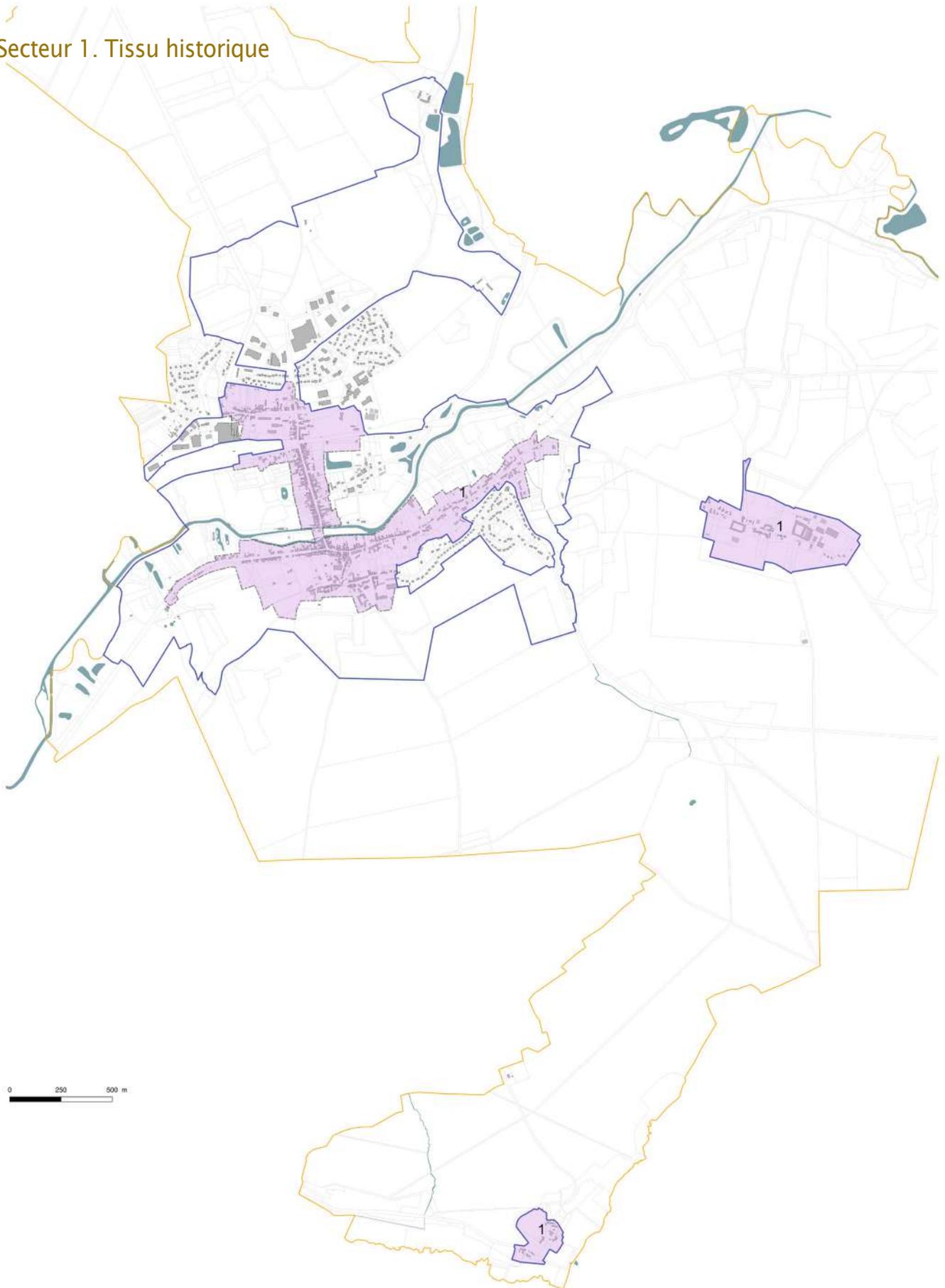
La caractérisation du bâti et de l'ambiance urbaine de chacun des secteurs est exposée dans les pages suivantes (et repris dans le règlement de chaque secteur).



9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

Secteur 1. Tissu historique

40



Secteur 1. Tissu historique

La forme urbaine

Le secteur «Tissu historique» se caractérise par la logique de sa composition au fil du temps. Les habitations se sont installées le long des voies et au passage du gué. A La Ferté-Milon le bâti s'est concentré dans la vallée de l'Ourcq, à l'intersection en «T» entre la route de Villers-Cotterêts, la route de Meaux et la route de Neuilly-Saint-Front, et au contact des espaces agricoles du plateau Sud.

La typo-morphologie

Les parcelles sont déterminantes pour l'organisation du bâti avec les habitations alignées sur la voie et les cours et jardins situés à l'arrière.

La présence de l'Ourcq crée des situations où les parcelles sont délimitées d'un côté par la rue et de l'autre par la voie d'eau.

La nécessité d'accéder aux jardins vivriers a suscité la création des «usages», terme local pour les venelles étroites qui les desservent et créent des interruptions dans la continuité bâtie.

Les bâtis en présence

Les bâtis principalement construits en mitoyenneté suivent une typologie très constante établie à partir du modèle dominant de la maison d'artisan ou sa version ouvrière plus modeste, établi à l'époque Classique et devenu depuis vernaculaire.

Des maisons de plus grande taille parfois implantées en retrait de la voie et laissant accès à la cour et au parc ponctuent le tissu bâti, principalement sur les extrémités du Tissu historique.

L'ensemble des bâtis se tient dans un gabarit constant maximum R+1+comble où l'habitat domine à l'exception des équipements civils ou culturels.

Dans le hameau de Mosloy, le bâti à vocation agricole domine (grandes fermes ou logements ouvriers).

Dans les hameaux de St-Quentin-sur-Allan, domine un bâti autrefois lié à l'activité agricole.

L'espace public

Des places et jardins d'agrément ont été aménagés à partir du XXème siècle. Ils élargissent l'espace public et offrent des fonctions sociales, récréatives et d'apparat qui «desserrent» le paysage urbain dense propre à La Ferté-Milon.

Sur les extrémités du Tissu historique et aux emplacements où l'activité le demandait les trottoirs élargis sont devenus un espace public (stationnement, circulation piétonne, aménagements), notamment dans la partie haute de la ville et à proximité du Château.

L'ancienne fortification relie ville basse et ville haute et crée un «fil conducteur». L'espace public contenu dans l'ancienne enceinte est fortement structurant.

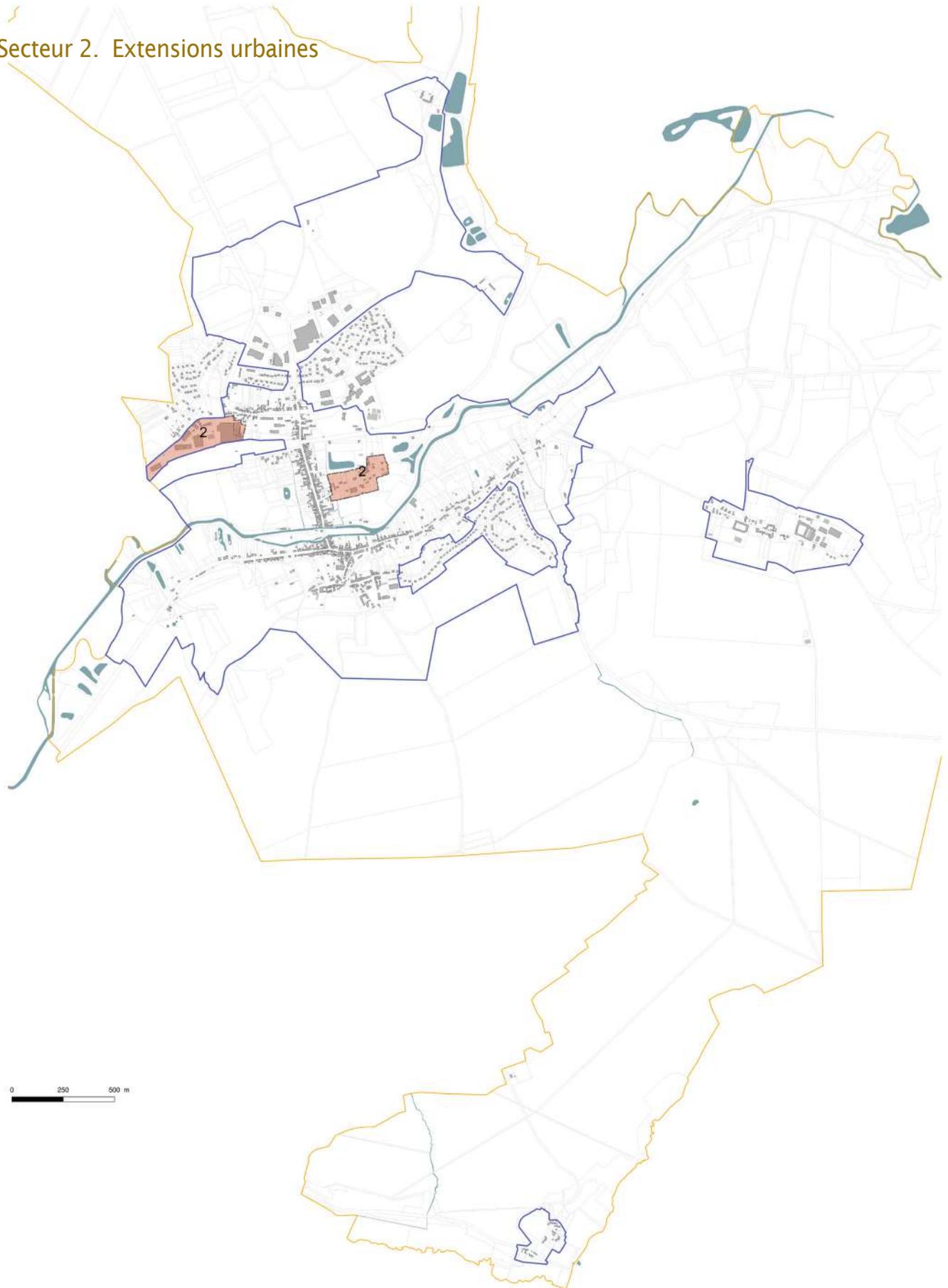
Les objectifs de l'AVAP

- Pour la ville basse :
 - renforcer l'attrait du coeur de ville (qualité de vie et tourisme) ;
 - rechercher, à travers la mise en valeur du patrimoine, un levier d'action visant la réduction des nuisances du trafic routier.
- Pour la ville haute :
 - soutenir l'implication des habitants motivés par le patrimoine bâti et paysager et attachés à sa préservation ;
 - permettre une harmonisation de la qualité des rénovations par l'adoption de principes adaptés.
- Pour les hameaux de Mosloy et St-Quentin-sur-Allan
 - mettre en valeur les hameaux ancestraux ;
 - permettre leur évolution dans le respect du bâti et du paysage.

Pour l'ensemble du secteur, s'assurer que la construction neuve s'inscrit harmonieusement dans le contexte bâti et paysager patrimonial.

9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

Secteur 2. Extensions urbaines



Secteur 2. Extensions urbaines

La forme urbaine

A partir de l'arrivée du chemin de fer à La Ferté-Milon en 1885, les premières extensions urbaines se sont constituées le long de routes, sur le principe du lotissement «au fil de l'eau» et directement au contact du centre historique.

Deux quartiers à vocations différentes composent le secteur Extensions urbaines :

- à l'Ouest, des activités industrielles se sont installées à proximité immédiate du chemin de fer avec des embranchements particuliers.
- à l'Est les terrains de la vallée de l'Ourcq les moins sensibles à l'humidité près du centre historique ont été lotis après la seconde Guerre mondiale ; habitations et petits locaux artisanaux y ont été bâtis sans planification.

La typo-morphologie

Bien qu'à proximité du centre ville et au contact du Tissu historique la morphologie des Extensions urbaines se différencie par un bâti discontinu implanté au milieu des terrains.

Les bâtis en présence

Les deux quartiers du secteur Extensions urbaines présentent un bâti d'une valeur patrimoniale moindre et en rupture avec le bâti historique de La Ferté-Milon.

Il s'agit de :

- bâtis d'activité, construits en fonction des besoins, certains en prolongement d'activités existantes ;
- pavillons sur mesure dans les années 50 et 60.

Une seule construction, plus ancienne que la constitution du quartier industriel de la rue Saint-Lazare, a été retenue au titre de patrimoine bâti repéré. Elle semble néanmoins avoir été à vocation artisanale dès son origine.

L'espace public

Dans le quartier Ouest du secteur Extensions urbaines, l'espace public se limite à la rue Saint-Lazare qui relie le village de Marolles et aux surfaces de manœuvre à l'entrée des établissements.

Dans le quartier Est, l'espace public se limite à l'avenue de Verdun, rue de desserte résidentielle et route reliant Silly-la-Poterie et le Port-aux-Perches.

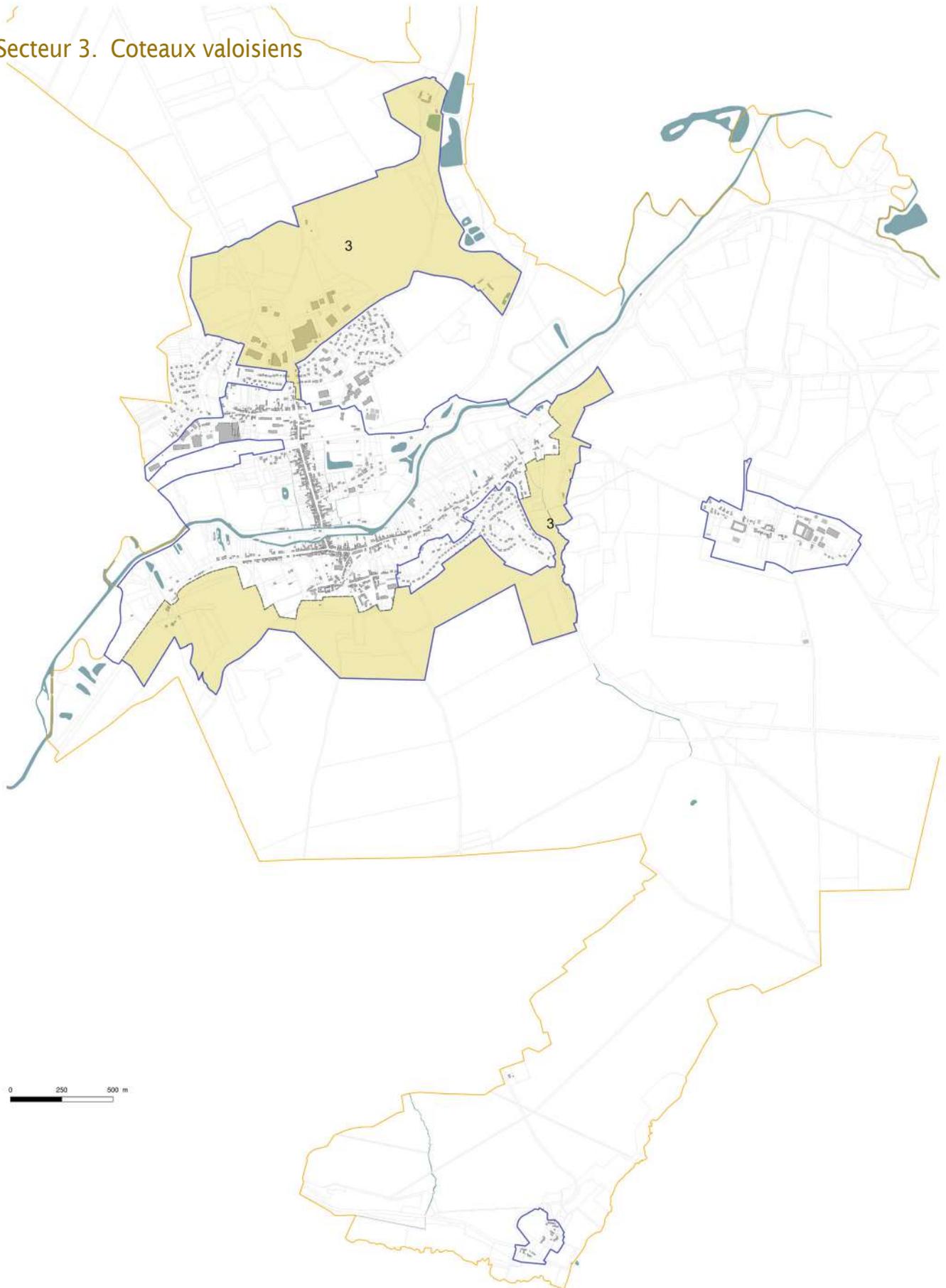
Les objectifs de l'AVAP

L'AVAP permet d'accompagner l'évolution :

- du paysage urbain et naturel
 - à l'entrée de ville Nord-Ouest, «vitrine» de la Ferté-Milon sur la ligne de chemin de fer ;
 - à l'Est, en contiguïté avec les zones naturelles humides de la vallée de l'Ourcq.
- des constructions
 - pour l'implantation de nouveaux bâtis ;
 - pour la rénovation/extension des bâtis existants.

9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

Secteur 3. Coteaux valoisiens



Secteur 3. Coteaux valoisiers

La forme urbaine

Le secteur Coteaux valoisiers couvre des superficies essentiellement agricoles ou boisées, ainsi que quelques emprises d'activités industrielles et artisanales.

Ces espaces recouvrent toutes les entrées de ville et de ce fait revêtent une grande importance pour le paysage de la Ferté-Milon.

La typo-morphologie

Non signifiante.

Les bâtis en présence

Le secteur «Coteaux valoisiers» se décompose en deux parties qui comprennent :

- Sur le coteau Nord
 - quelques bâtiments d'activité ont été implantés dans le prolongement d'un secteur pavillonnaire, résultat de l'urbanisation progressive des terrains agricoles jusqu'à un passé récent ;
 - deux grandes fermes sont anciennement implantées sur le coteau Nord.
- Sur le coteau Sud
 - à l'entrée Ouest en provenance de Meaux, au pied du coteau, un garage automobile dont les abords doivent être améliorés ;
 - à l'Est, deux maisons individuelles isolées, construites récemment sur la frange du bois qui sépare le bourg du hameau de Mosloy.

Les constructions sont hétérogènes et leur mode d'implantation varié.

L'espace public/privé

Les espaces ouverts comprennent :

- les surfaces agricoles ouvertes entrecoupées de bosquets ; elles comprennent des chemins d'exploitation qui donnent des vues sur la vallée et le coteau opposé ;
- les routes d'entrée de ville et les voies d'accès aux activités.

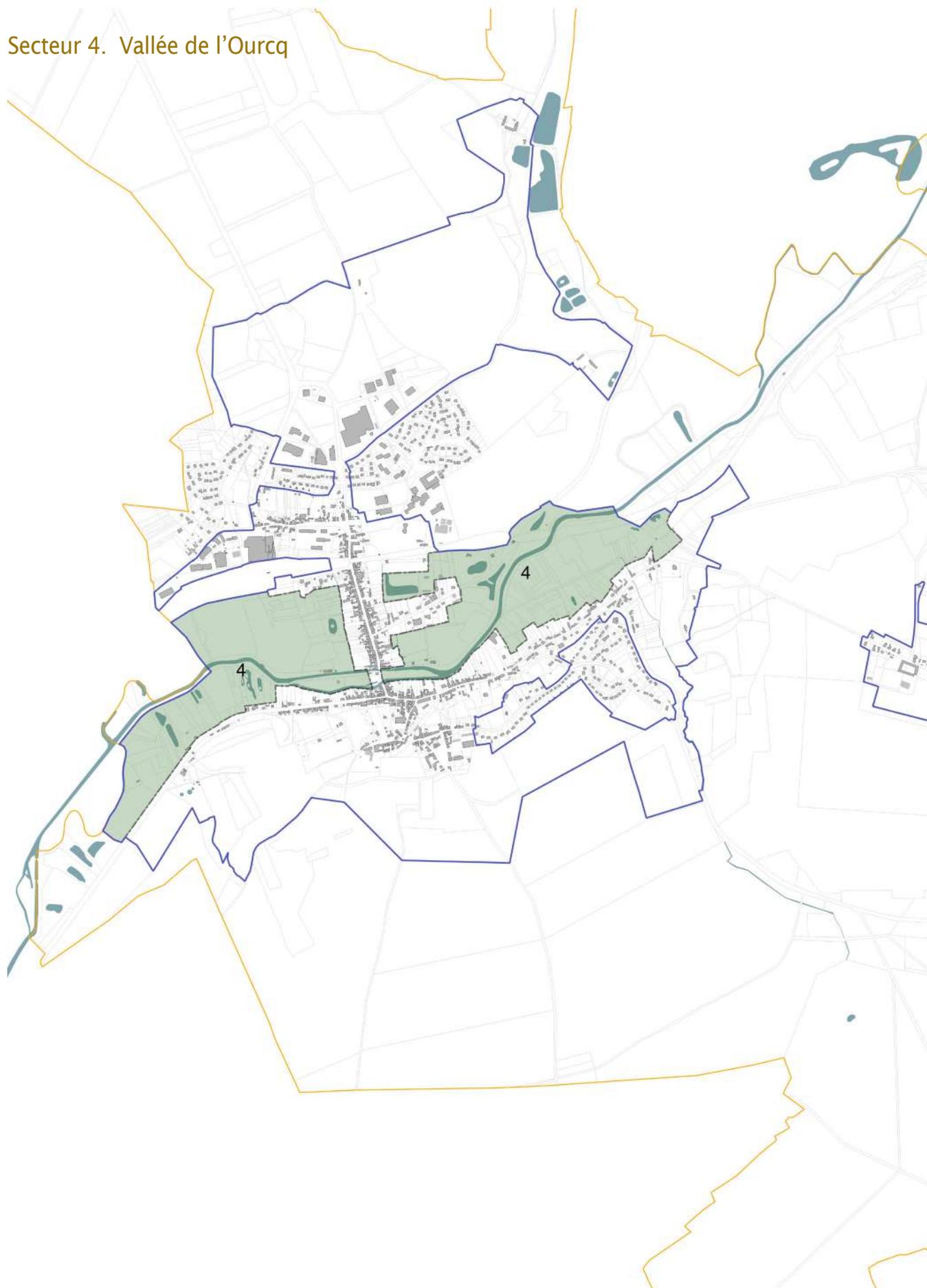
Les objectifs de l'AVAP

Les Coteaux valoisiers n'ont pas vocation à voir l'urbanisation se développer. Néanmoins, ils peuvent connaître des évolutions qui doivent être encadrées pour préserver le paysage patrimonial de la Ferté-Milon :

- Sur le coteau Nord
 - accompagner la restructuration de la zone d'activités Nord est engagée avec l'implantation de nouvelles activités (bâti neuf) ;
 - encadrer les projets les rénovations/extensions de qualité pour les bâtis d'activités
 - protéger et mettre en valeur les grandes fermes ;
- Sur le coteau Sud
 - permettre l'amélioration de l'entrée de ville Ouest sur la route de Meaux ;
 - préserver et mettre en valeur les entrées de ville par le grand paysage des cultures et des bosquets au Sud à l'Est.

9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

Secteur 4. Vallée de l'Ourcq



Secteur 4. Vallée de l'Ourcq

La forme urbaine

Le secteur épouse le contour de la partie basse de la vallée et s'insère entre les secteurs voisins selon le relief et l'hydrographie.

Il n'a pas vocation à être urbanisé.

Les quelques rares constructions ont été implantées sans référence les unes aux autres.

La typo-morphologie

Non signifiante.

Les bâtis en présence

Les bâtis existants comprennent :

- les constructions liées à la voie d'eau : pont, écluses, quais, perrés, rampe d'accès à l'eau, passerelle Eiffel ;
- les équipements et bâtis annexes du parc paysager ;
- quelques pavillons, constructions annexes et hangars isolés.

Au contact du Tissu historique, ces bâtis présentent un intérêt patrimonial (historique ou contemporain).

Les espaces ouverts public/privé

Les composantes de la Vallée de l'Ourcq sont :

- les espaces naturels (bois, marais, jardins) ;
- les parcs et jardins publics avec les aménagements paysagers et fluviaux ;
- les venelles, usages et chemins ;
- les voies d'accès, parcs de stationnements et surfaces de manœuvre desservant les parcs et jardins publics ;
- les vues sur les jardins arrière des maisons composant le Tissu historique avec leur murs et réseau d'usages et venelles de desserte.

Les objectifs de l'AVAP

Dans les dernières décennies la vallée de l'Ourcq est devenu progressivement l'un des attraits essentiels de La Ferté-Milon grâce à l'aménagement d'espaces publics et de circulations douces très utilisés par les usagers et habitants. |47

Zone soumise aux crues, la Vallée de l'Ourcq confirmera son rôle de poumon vert/bleu participant largement à la qualité environnementale de La Ferté-Milon.

L'encadrement de son évolution par l'AVAP concerne :

- la préservation et la mise en valeur des espaces ouverts ;
- la qualité des travaux sur constructions existantes ;
- la construction neuve, dans le cadre de la constructibilité limitée de la zone N PLUi ;

10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

10.1 Typologie architecturale

Afin de s'adapter à chacune des grandes familles de patrimoine présentes sur le territoire communal et leurs techniques de construction, le règlement fait référence aux 8 types architecturaux décrits dans le Diagnostic, qui relèvent de 3 grands styles architecturaux :

- Classique
 - hôtel particulier
 - maison de maître
 - immeuble de rapport
- Vernaculaire
 - maison d'artisan
 - maison ouvrière
 - pavillon en bande
 - maison de ville
- Eclectique
 - maison bourgeoise

48|

La distinction des 3 grands styles architecturaux et des 8 types de bâtis permet de préciser les prescriptions du règlement d'AVAP sur des points particuliers tels que la forme et les proportions d'ouvertures, les matériaux, le traitement des abords, etc.

Les 8 types de bâti sont rappelés par les fiches typologiques détaillées extraites du Diagnostic placées en annexe du présent règlement.

4.2 Principe des prescriptions d'intervention sur bâti existant

Les prescriptions du règlement de l'AVAP supposent la reconnaissance préalable des caractéristiques et des techniques constructives de réalisation du bâtiment sur lequel les travaux sont envisagés.

Pour la restauration et l'entretien, les techniques à mettre en oeuvre doivent respecter de la manière la plus fidèle possible les matériaux et les mises en oeuvre de l'époque de la construction.

4.3 Principe de vue «depuis l'espace public»

Pour l'application des prescriptions réglementaires, l'espace public s'entend comme l'espace extérieur composé des rues, des voies, et des places librement accessibles au public.

10.2 Éléments paysagers remarquables



Les éléments repérés lors de l'étude du Diagnostic constituent la trame paysagère essentielle dans le périmètre de l'AVAP et considérée à ce titre comme un patrimoine à préserver, à entretenir et à mettre en valeur.

Les interventions sur ces éléments et sur leur environnement immédiat doivent respecter le règlement, chapitre Paysage. Il s'agit de :

- Vestiges de l'enceinte médiévale : murs et tours ;
- Venelles et usages, accès aux jardins et à l'Ourcq ;
- Vues axées et vues panoramiques sur les monuments et le paysage milonais ;
- Espaces urbains à dominante minérale, structurants ;
- Compositions paysagères remarquables : espaces publics à dominante végétale ;
- Ouvrages hydrauliques liés à Ourcq et au canal ;
- Éléments remarquables divers (bornes, lavoir, puits, calvaire...) ;
- Murs de clôture en pierre, ou en pierre et ferronnerie ;
- Jardins des rives de l'Ourcq et les ouvrages associés : murs de rive en pierre (soutènements), emmarchements, petits édifices, etc.
- Etangs à préserver dans la vallée de l'Ourcq.

10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

10.3 Éléments bâtis remarquables

	Fronts bâtis cohérents vernaculaires
	Classique / Vernaculaire remarquable (cat.1)
	Classique / Vernaculaire représentatif (cat.2)
	Eclectique remarquable (cat.1)
	Eclectique représentatif (cat.2)
	Moderne remarquable (cat.1)
	Moderne représentatif (cat.2)

Le document graphique identifie

- des fronts bâtis dont la cohérence doit être préservée ;
- des constructions repérées et classées en fonction de leur intérêt patrimonial majeur ou certain, qui justifie leur conservation impérative, ou, si elles ont subi des altérations, leur restitution en cohérence avec le type auquel elles appartiennent (constructions non protégées au titre des Monuments historiques).

Les constructions repérées appartiennent à l'une des 3 grandes périodes qui recouvrent les 3 styles et 8 types de bâtis identifiés dans le Diagnostic et présentés dans la Typologie du bâti milonais.

Les fronts bâtis comprennent en outre des constructions repérées pour leur qualités propres.

Pour chaque période, les constructions repérées sont réparties en deux catégories :

- catégorie 1 : bâti remarquable par la composition, les matériaux et détails et dans un état proche de son état d'origine.
- catégorie 2 : bâti d'intérêt architectural, représentatif de son type sans être exceptionnel, ayant subi des altérations mineures et/ou réversibles.

La légende du bâti repéré sur les documents graphiques de l'AVAP, rappelée ci-contre, exprime cette répartition.

10.4 Bâti d'accompagnement

 Bâti d'accompagnement

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, le bâti d'accompagnement figure en gris sans autre indication sur les documents graphiques. Ces constructions doivent respecter certaines règles pour contribuer à la mise en valeur du patrimoine. Il comprend :

- les constructions sans intérêt patrimonial, visibles ou non visibles depuis la rue, qui peuvent :
 - faire l'objet de travaux divers soumis aux prescriptions du règlement «Bâti d'accompagnement».
 - être détruites et remplacées : soumis d'abord à autorisation de démolir, le projet relève ensuite du règlement «Construction neuve».
- des constructions non visibles de la rue, situées dans le secteur «Tissu historique», qui pourraient posséder un intérêt patrimonial. L'intérêt patrimonial d'un bâti d'accompagnement peut être reconnu à l'occasion de travaux.

Il relève alors du règlement «Bâti repéré» correspondant à la période et au type de bâti auquel il peut être assimilé.
- les constructions qui relèvent de l'un des 8 types de bâtis identifiés dans le Diagnostic et présentés dans la Typologie du bâti milonais, mais qui ont subi des altérations importantes les excluant du bâti patrimonial repéré; elles peuvent néanmoins avoir conservé des éléments d'origine qui contribuent à leur identité patrimoniale et à celle de La Ferté-Milon : à ce titre, leurs caractéristiques doivent être préservées et/ou restaurées à l'occasion de travaux.

Elles sont soumises aux prescriptions du règlement «Bâti d'accompagnement» assorties de modulations éventuelles selon le type ou le secteur dans lequel elles se trouvent.

 - Evolution du classement d'un bâtiment

Le classement d'un bâtiment pourra évoluer en fonction des travaux de préservation et de mise en valeur qui seront effectués.

10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

10.5 Arborescence du repérage des patrimoines bâtis

Le schéma ci-dessous illustre la manière dont l'analyse menée dans le diagnostic a été retranscrite dans le document graphique de l'AVAP.

Le diagnostic a permis d'identifier trois grandes périodes qui correspondent à trois modes constructifs différents.

A chacun de ces modes constructifs correspondent des caractéristiques communes qui sont regroupés en trois grands styles :

- les styles Classique et périodes antérieures, et le style vernaculaire utilisent la pierre et le bois.

- le style Eclectique introduit l'acier et la brique.
- le Modernisme voit se développer l'utilisation du béton et de la préfabrication.

Les constructions qui correspondent aux onze types de bâtis détaillés dans la typologie et aux deux catégories (remarquable / représentatif) sont repérées sur le document de l'AVAP.

Les fronts bâtis cohérents, caractéristiques du tissu historique de La Ferté-Milon, recouvrent plusieurs types de bâtis.

3 grandes époques = 3 modes constructifs

1214, intégration du Valois au Royaume 1407, mort de Louis d'Orléans 1639, naissance de Jean Racine 1861, arrivée du chemin de fer Guerre 1914-1918 2ème Guerre mondiale Trente Glorieuses

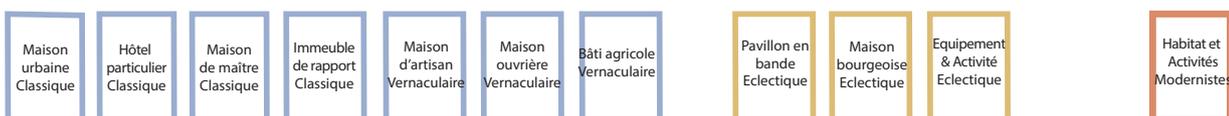
50



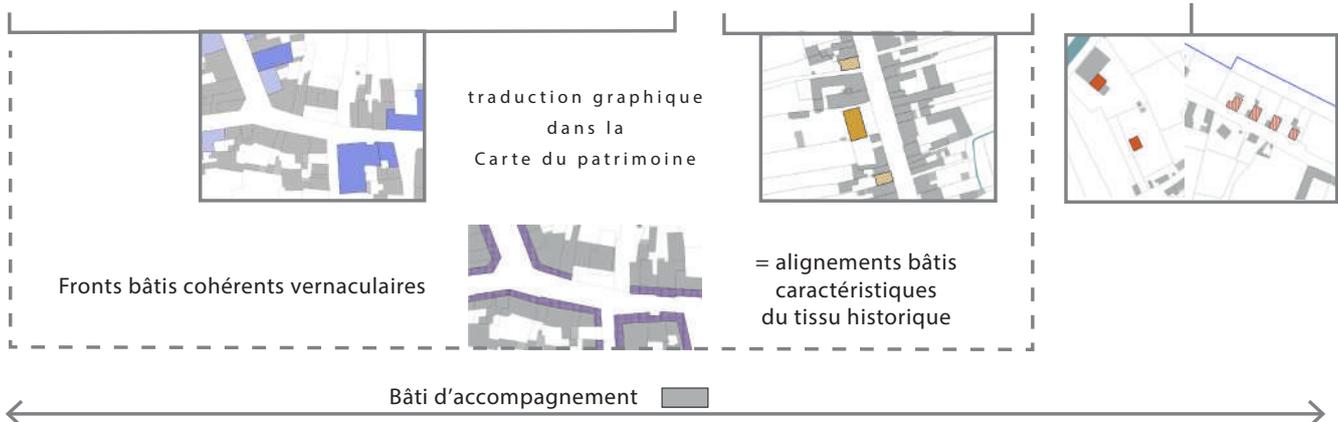
3 grands styles architecturaux



11 types de bâtis



2 catégories pour chaque style architectural : cat.1 = remarquable cat. 2 = représentatif



11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

11.1 Architecture

♥ Force

✘ Faiblesse

**Un patrimoine contrasté, caractéristique du Valois**

- 2 villes : haute et basse aux nombreux patrimoines (dont MH) très différenciés.
- 2 hameaux très différents l'un de l'autre et de la ville-centre.
- un tissu urbain de centre-ville structuré par l'alternance monuments / espaces publics.
- 2 tendances stylistiques dominantes : Vernaculaire (sur 4 siècles) et néo-Classique (surtout XVIIIe, avec une continuité au XIXe).
- une grande unité donnée par la pierre calcaire mise en oeuvre dans différentes architectures et finitions.
- des quartiers pavillonnaires fin XXe situés à l'écart de la trame urbaine ancienne.

**Une mise en valeur nécessaire**

- un bâti laissé pour compte dans les secteurs soumis à la pression routière (pollution et bruit).
- de nombreux bâtis altérés par des interventions récentes : modifications de baies anarchiques, menuiseries extérieures inadaptées, insertion d'articles peu qualitatifs issus de la grande distribution, ravalements réalisés avec des techniques inappropriées, etc.
- un effort important à porter sur les séries de bâtis mitoyens à l'alignement, caractéristiques du patrimoine milonais.
- le bâti ancien doit satisfaire les besoins et attentes des habitants et évoluer dans le respect de ses caractéristiques architecturales.

|51

Objectifs de l'AVAP

- 👉 Utiliser la valeur patrimoniale de la ville pour peser sur les décisions nécessaires à la réduction de la pression routière.
- 👉 Associer les bâtis d'accompagnement aux patrimoines emblématiques tout en tenant compte de leur spécificité.
- 👉 Accompagner qualitativement la tendance à la division déjà engagée des habitats devenus trop grands (ville basse).
- 👉 Lutter contre la dégradation du bâti de la ville basse.
- 👉 Donner un cadre simple aux restaurations pour s'assurer de leur faisabilité.
- 👉 Améliorer la qualité des rénovations dans les trois entrées de ville.

A l'intérieur de l'AVAP la mise en valeur doit s'appliquer :

- au patrimoine bâti repéré en priorité.
- au bâti « ordinaire » : il contribue à la qualité générale et ne doit pas avoir un impact dépréciatif sur le patrimoine qui lui est proche.

11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

11.2 Paysage

Un patrimoine urbain et paysager de qualité

- un patrimoine majeur : le site inscrit du Château (reconnu) et le cours de l'Ourcq (reste à découvrir par le public).
- une succession d'espaces publics intimistes entre ville haute et ville basse.
- des vues structurantes sur des monuments repères.
- l'ensemble paysager des remparts ponctué de tourelles.
- le réseau des venelles et usages.
- des espaces majeurs liés à l'eau dont le parc public et les arrières de jardins sur l'Ourcq.

La reconquête de la ville basse, une priorité

- la réduction de l'aspect routier actuel dans la traversée du centre est un préalable à la requalification du paysage urbain des façades urbaines et espaces ouverts.
- l'identité de la ville pourrait être affirmée fortement en s'appuyant sur le réseau des remparts qui relie ville haute et ville basse.
- des liens entre espaces verts à retrouver au travers de la mise en valeur des venelles et usages, prolongeant l'effort engagé sur les espaces des rives de l'Ourcq.

52

Objectifs de l'AVAP

-  Corriger le déséquilibre de qualité ressenti entre paysage de la ville haute et paysage de la ville basse.
-  Associer qualité paysagère et qualité environnementale.
-  S'appuyer sur la qualité potentielle du paysage urbain de la ville basse pour redynamiser le commerce.

Affirmer le patrimoine paysager comme d'importance égale et complémentaire à celle du patrimoine bâti.

11.3 Environnement naturel



Un cadre naturel remarquable

- des milieux humides dont la richesse en biodiversité est reconnue : marais et vallée de l'Ourcq.
- des composantes géologiques fortes qui ont forgé le paysage contrasté de la commune : coteau calcaire intercalant des falaises dans le tissu bâti, marais et ripisylve de la vallée de l'Ourcq, plateau forestier et agricole.
- des éléments anthropiques initialement «anti-naturels» participent aux continuités écologiques: canal de l'Ourcq, anciennes carrières, voies de chemin de fer, etc.



Des préoccupations constantes

- les risques liés aux inondations et aux éboulements.
- la préservation et la mise en valeur des milieux naturels.
- la qualité de l'eau, dépendante des usages du sol (emploi des produits phytosanitaires dans l'agriculture et le jardinage).
- la préservation des continuités écologiques.

53

Objectifs de l'AVAP

- ☞ Prendre en compte les risques (zone inondable, cavités).
- ☞ Contribuer à la préservation et la mise en valeur de la qualité écologique des milieux de la vallée de l'Ourcq.
- ☞ Veiller à la préservation des corridors écologiques.

La prise en compte de l'environnement naturel est susceptible d'influencer le périmètre de l'AVAP et la détermination de ses secteurs.

11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

11.4 Energies renouvelables

♥ **La configuration urbaine dense de la ville haute et de la ville basse favorise les économies de chauffage**

La mitoyenneté des constructions des rues du centre limite les déperditions (surface restreinte de façades exposées au froid et au vent par rapport à des constructions détachées)

♥ **Un bâti ancien de techniques traditionnelles très majoritaire dans le périmètre de l'AVAP**

La très grande majorité des constructions sont traditionnelles (+/- avant 1945) et présentent un bilan énergétique très favorable.

Les constructions de la période 1935-1985, de techniques «modernes» très énergivore, sont peu présentes hors zones pavillonnaires.

♥ **Une capacité réelle à exploiter plusieurs types d'énergies renouvelables**

- géothermie
- biomasse
- aérothermie sous réserve de bien intégrer les pompes à chaleur
- solaire sous réserve d'implanter les capteurs de manière discrète.

✗ **Des atteintes fréquentes aux qualités patrimoniales**

- par des changements de fenêtres qui entraînent des altérations : simplification des formes, matériaux inappropriés (PVC, alu), couleurs non modifiables, etc.
- par des équipements techniques mal intégrés tels que pompes à chaleur, panneaux solaires, etc.

✗ **Une sensibilité à l'emploi des techniques d'isolation par l'extérieur**

L'isolation par l'extérieur ne peut être employée que dans certaines situations et sous certaines conditions.

54

Objectifs de l'AVAP

- ☞ Permettre la rénovation énergétique du bâti dans le respect du patrimoine architectural et urbain.
- ☞ Donner des règles simples pour l'intégration d'équipements techniques : ventouses des chaudières performantes, pompes à chaleur, panneaux solaires...

L'intégration des équipements techniques s'applique :

- au patrimoine bâti repéré en priorité
- au bâti «ordinaire» : il contribue à la qualité générale et ne doit pas avoir un impact dépréciatif sur le patrimoine qui lui est proche.

12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

12.1 Le PADD du PLUi

Le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration a été approuvé en Conseil municipal le 1er février 2019.

Le PADD est l'énoncé de la politique communautaire en matière d'aménagement et de développement fondée sur le diagnostic du PLUi.

Il est composé de deux volets.

1. Orientations générales

Les orientations générales et les objectifs sont déclinés en quatre axes qui ont pour objet :

- 1 : l'attractivité du territoire dans le respect de son armature naturelle
- 2 : la qualité urbaine, patrimoine et équipements
- 3 : un habitat adapté en qualité et en nombre
- 4 : une offre en matière de déplacements cohérente avec l'objectif de développement durable

|55

Le tableau 1. ci-après décrit la manière dont l'AVAP s'inscrit dans les orientations générales du PADD.

2. Orientations sectorielles

Le territoire de la Vallée de l'Ourcq se compose de 13 communes pour lesquelles La Ferté-Milon représente un pôle primaire complémentaire.

Le tableau 2. ci-après décrit la manière dont l'AVAP s'inscrit dans les orientations sectorielles qui concernent La Ferté-Milon.

12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

12.2 Les Orientations générales du PADD du PLUi en quatre axes

Prescriptions de l'AVAP

AXE 1. CONSOLIDER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, EN RESPECTANT SON ARMATURE	A : apport C : compatible N : neutre
1.1 Assurer un développement équilibré du territoire	
1.1.1 Etaler dans le temps et hiérarchiser le développement du territoire.	C
1.1.2 Corréler le développement du territoire à ses dynamiques économiques et de mobilité.	C
1.1.3 Corréler le développement du territoire aux ressources disponibles.	C
1.1.4 Modérer la consommation de l'espace.	A
1.2 Préserver et étendre la Trame Verte et Bleue du territoire	
1.2.1 Assurer le maintien et la préservation des réservoirs de biodiversité.	A
1.2.2 Limiter l'imperméabilisation des sols .	A
1.2.3 Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire.	A
1.2.4 Favoriser un meilleur déplacement de la faune	A
1.2.5 Veiller à la gestion des boisements	N
1.3 Créer les conditions permettant le développement économique du territoire	
1.3.1 Accompagner et renforcer les activités industrielles.	A
1.3.2 Soutenir une agriculture durable et intégrée dans le territoire.	C
1.3.3 Renforcer les activités artisanales et de services.	A
1.3.4 Conforter les lieux de formation du territoire.	N
1.3.5 Favoriser la mise en réseau touristique à l'échelle départementale et régionale.	A
AXE 2. AGIR SUR LA QUALITÉ URBAINE, EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE LOCAL ET EN RENFORÇANT LES ÉQUIPEMENTS	
2.1 Maintenir le cadre de vie préservé du territoire	
2.1.1 Préserver la qualité d'espaces végétalisés jouant un rôle de lieu de vie commun ou déterminants dans la qualité du cadre de vie.	A
2.1.2 Veiller à l'intégration des constructions dans leur environnement.	A
2.1.3 Trouver un équilibre entre le développement des énergies renouvelables et la préservation des spécificités des paysages.	A
2.2 Penser les formes urbaines dans un souci d'efficacité énergétique.	A

12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

12.2 Les orientations générales du PADD du PLUi en quatre axes

Prescriptions de l'AVAP

AXE 2. AGIR SUR LA QUALITÉ URBAINE, EN S'APPUYANT SUR LE PATRIMOINE LOCAL ET EN RENFORÇANT LES ÉQUIPEMENTS	A : apport C : compatible N : neutre
2.3 Favoriser un bon niveau d'équipements et leur accessibilité.	
2.3.1 Poursuivre le développement des équipements médicaux.	N
2.3.2 Dynamiser les communes rurales grâce à une meilleure accessibilité et la présence d'équipements.	C
2.4 Faciliter l'accessibilité au patrimoine pour développer le tourisme et créer une identité partagée du territoire.	
2.4.1 Intéresser les habitants à la préservation des paysages, du patrimoine et de la qualité du bâti.	A
2.4.2 Mettre en valeur des secteurs d'attractivité existants et en développement.	C
AXE 3. CONCEVOIR UN HABITAT DE QUALITE ET QUI REPONDE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UNE INTERCOMMUNALITE MULTIPOLARISEE	
3.1 Densifier en cohérence avec les spécificités de chaque tissu urbain	
3.1.1 Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine.	A
3.1.2 Veiller à un développement du territoire respectueux de la qualité du cadre de vie.	A
3.1.3 Proposer des densités volontaristes et en cohérence avec l'armature du territoire.	C
3.2 Anticiper et limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances.	
3.2.1 Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels et technologiques.	C
3.3 Développer l'offre en logements du territoire.	
3.3.1 Poursuivre l'effort de diversification des logements du bâti.	A
3.3.2 Interroger les possibilités de mobilisation et d'évolution des logements vacants.	C
3.3.3 Lutter contre la précarité énergétique et prendre des mesures de rénovation des bâtiments.	A
AXE 4. CONCEVOIR UN HABITAT DE QUALITE ET QUI REPONDE AUX BESOINS EN LOGEMENTS D'UNE INTERCOMMUNALITE MULTIPOLARISEE	
4.1 Améliorer l'accessibilité du territoire et son ouverture à l'Île-de-France.	C
4.2 Penser l'articulation des transports en commun avec les aménagements urbains et les autres modes de transport.	C
4.3 Développer les mobilités alternatives à la voiture et favoriser les déplacements doux.	A
4.4 Garantir la sécurité des déplacements.	C
4.5 Organiser les déplacements liés à l'activité agricole et forestière sur le territoire.	N

12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

12.3 Les orientations sectorielles du PADD du PLUi pour La Ferté-Milon

Prescriptions
de l'AVAP

1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU SECTEUR «VALLÉE DE L'OURCQ»	A : apport C : compatible
⇨ Accroître l'offre de logements.	A
⇨ Développer les usages touristiques en Forêt de Retz qui soient compatibles avec sa fonction écologique et économique (SCoT CCVCFR)	A
2. OBJECTIFS DU PÔLE PRIMAIRE COMPLÉMENTAIRE : LA FERTÉ-MILON	
2.1 Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins	
⇨ Poursuivre l'effort de diversification des logements en termes de forme urbaine et de typologie pour favoriser les parcours résidentiels	
» Densifier en centre-ville : – accroître l'offre de logements au sein du pôle primaire complémentaire. – interroger les possibilités de mobilisation et d'évolution des logements vacants.	A
2.2 Renforcer l'attractivité économique du territoire et valoriser le cadre de vie.	
⇨ Favoriser un développement économique et résidentiel tout en limitant la consommation d'espaces naturels .	
» Maintenir l'attractivité du centre-ville en facilitant l'implantation d'activités commerciales dans le centre-bourg, en équilibre avec la zone d'activités nord.	
» Mettre en cohérence les activités de la ZAC communautaire de la Ferté-Milon.	
» Renforcer les liens avec la commune voisine de Marolles pour la cohérence touristique.	
» Résoudre les problèmes de stationnement liés aux poids lourds durant le week-end.	
» Réfléchir à un plan de circulation pour limiter les nuisances liées à la D973.	
» Conforter le lycée professionnel agricole de La Ferté-Milon comme lieu de formation du territoire.	A
2.3 Améliorer l'accessibilité.	
» Renforcer les liens avec la commune voisine de Marolles dans l'agglomération Fertoise pour les déplacements.	
» Maintenir les activités et équipements existants en centre-ville et réfléchir à la complémentarité avec Villers-Cotterêts.	
» Maintenir la desserte ferroviaire et favoriser l'intermodalité depuis la gare de la Ferté-Milon.	
» Améliorer les traversées piétonnes en centre-bourg.	C
2.4 Valoriser le cadre de vie.	
⇨ Rééquilibrer l'attractivité du territoire afin de limiter les départs.	
» Développer le potentiel touristique : le château et le centre historique, le canal et ses berges.	
» Valoriser le paysage urbain : : – par la mise en valeur patrimoniale des habitations troglodytes – par la valorisation de la présence de l'Ourcq et du chemin de halage. – par l'amélioration de la qualité de la rue principale. – par une réflexion sur l'intégration paysagère du centre commercial.	
» Limiter les nuisances liées aux grands axes de circulation, réfléchir à un plan de circulation.	
» Réfléchir à l'amélioration de l'entrée de ville depuis la RD936	A

1 Je consulte le PLU, zonage et règlement

Dans quelle zone du PLU mon adresse se trouve-t-elle ?

Le règlement de la zone du PLU s'applique

2 Je consulte les documents graphiques de l'AVAP

Mon adresse se trouve-t-elle dans le périmètre de l'AVAP ?

NON :
seules les règles du PLU s'appliquent

OUI :
le règlement de l'AVAP s'applique
> Titre A : Dispositions générales
> Titre B : Corps du règlement

J'identifie le secteur dans lequel se trouve mon bâtiment

1 Tissu historique

2 Extensions urbaines

3 Coteaux valoisiers

4 Vallée de l'Ourcq

J'identifie mon bâtiment

Classique / Vernaculaire remarquable (cat.1)

Eclectique remarquable (cat.1)

Moderne remarquable (cat.1)

Classique / Vernaculaire représentatif (cat.2)

Eclectique représentatif (cat.2)

Moderne représentatif (cat.2)

Front bâti cohérent vernaculaire

Bâti d'accompagnement

Je repère les éléments de patrimoine qui ont une influence sur ma propriété

Vestiges du mur d'enceinte / Tour

Espace urbain structurant

VUES À PRÉSERVER :

Venelle

Composition paysagère remarquable

Vue axée

Mur de clôture

Jardin en rive de l'Ourcq

Vue panoramique

Ouvrage hydraulique

Etang à préserver

Élément remarquable divers

3 Je prends connaissance des documents généraux de l'AVAP

Rapport de présentation

Diagnostic

4 Je précise mon projet et je consulte le Cahier de recommandations

Mon projet concerne :
- des travaux sur un bâti existant repéré ou un bâti d'accompagnement
- une construction neuve

5 Je m'assure que mon projet respecte les prescriptions du secteur

Règlement

Titre B : Corps du règlement

1- Secteur Tissu historique

2- Secteur Extensions urbaines

3- Secteur Coteaux valoisiers

4- Secteur Vallée de l'Ourcq

- PLU de La Ferté-Milon du 13 novembre 2007
- ZPPAU de la Ferté-Milon, Paul-Louis Caumont architecte, 1993
- Inventaire des Paysages de l'Aisne, CAUE de l'Aisne, Association ADREE, 2004
- Schéma départemental des Espaces naturels sensibles, Conseil général de l'Aisne juin 2009
- Inventaire des sites classés et inscrits de l'Aisne, DREAL Picardie, Atelier Traverses H. Izembart B. Le Boudec 2013
- Histoire du Duché de Valois, depuis le temps des Gaulois & depuis l'origine de la Monarchie Française jusqu'en l'année 1703, 3 tomes, 1764 - Claude Carlier (1725-1787), BnF Gallica
- Construire et rénover dans l'Aisne, Le Fil d'Ariane n°17, CAUE de l'Aisne
- La Ligne de Rethondes à la Ferté-Milon, wikipedia
- De guerre lasse, 1918 , Conseil général de l'Aisne juin 2009