

3- ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

L'ourcq et le canal

- La voie navigable

Bien que le trafic fluvial soit aujourd'hui très faible, la rivière et ses aménagements rappellent l'origine stratégique de l'implantation de La Ferté-Milon à un carrefour route/ri vière.

L'Ourcq chemine dans une alternance de secteurs ouverts et boisés de fond de vallée qu'elle relie par des sections rectilignes dans les parties plates et des séries de courbes et contre-courbes dès qu'un relief —même modeste— se présente.

- De forts enjeux cadre de vie et tourisme

L'apport de l'Ourcq dans le patrimoine de La Ferté-Milon se fait tant pour la qualité des espaces naturels qu'elle a générés, qui constituent un lien entre ville et nature, que sur ses utilisations potentielles : loisirs nautiques, pêche, promenade et circulations douces (piétons, cycles, cavaliers, ...).

Des parcours peuvent être construits à partir des communes accessibles par le train, et traversées par l'Ourcq, véritable « fil rouge » de découverte du patrimoine d'intérêt majeur.



Le patrimoine fluvial

- Rives et ouvrages à entretenir

En tant qu'élément naturel intimement lié à la forme urbaine de La Ferté-Milon, l'Ourcq a permis l'installation d'activités qui ont disparu mais dont certaines traces restent : bateliers, lavandières, flotteurs de bois, etc., dans les espaces publics et dans les jardins privés. La Ferté-Milon a également accueilli des tanneries,

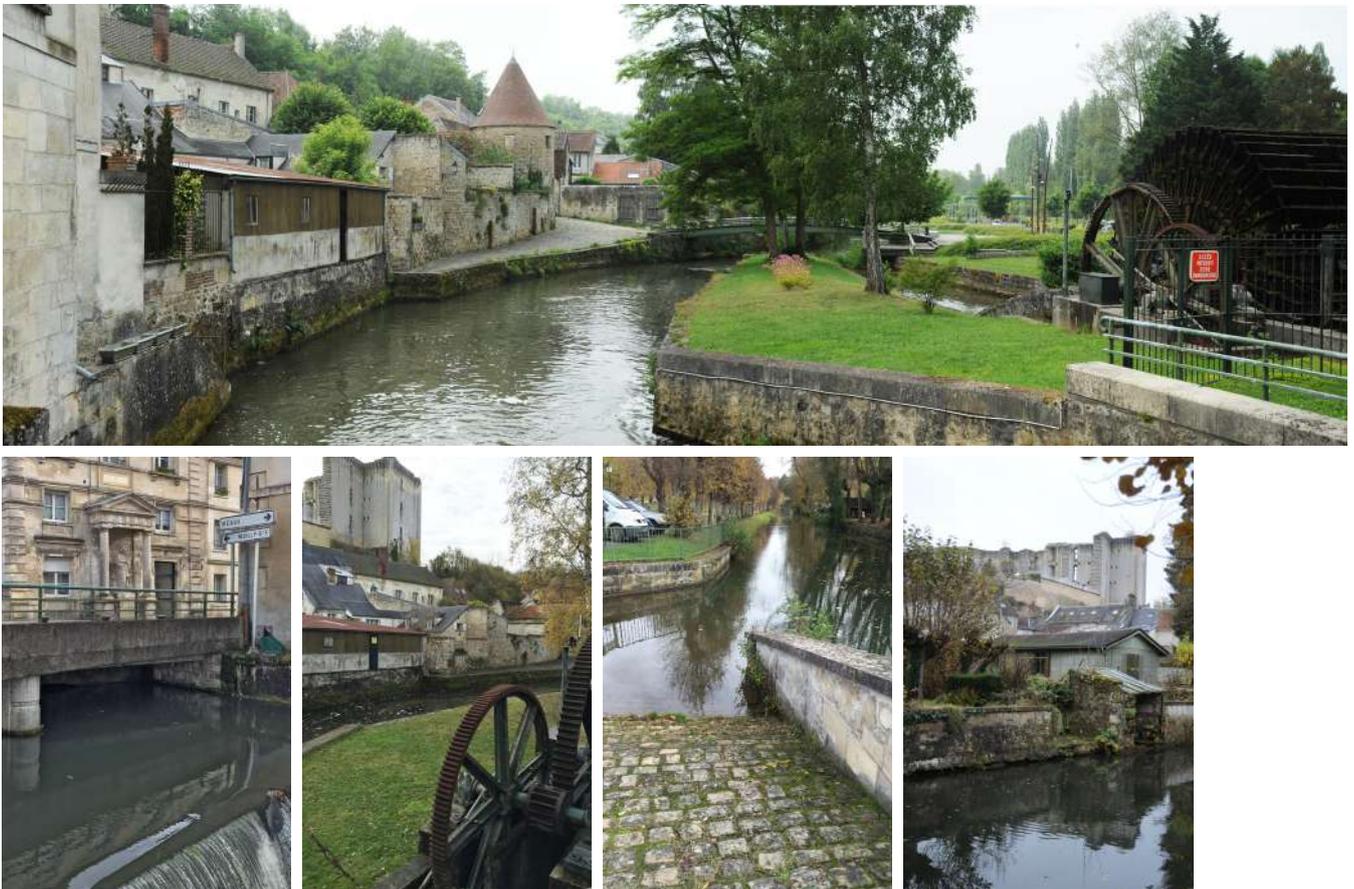
Les témoins sont avant tout les espaces très généreux toujours en place au contact de la rivière et de sa partie canalisée. Avec le temps, ces espaces fonctionnels et les aménagements qui vont avec ont perdu leur rôle pratique dans l'activité économique fluviale mais on acquies un autre statut d'évocation de l'époque disparue et de conservatoire des patrimoines qui leur sont particuliers.

- Combinaison de patrimoines fluviaux et urbains

Le cours et les abords directs de l'Ourcq comportent de nombreux éléments associables au petit patrimoine qui participent à la compréhension du milieu fluvial, ont leur propre usage et présentent les qualités de justesse de la conception, d'élégance pratique et de durabilité que l'on associe habituellement à l'industrie :

- génie civil : ponts, ponceaux et passerelles publics ;
- maçonnerie : escaliers, slips, quais et perrés ;
- équipements fluviaux : écluses, vannes, rambardes, mécanismes, etc.

Leur entretien et celui de leurs abords privés et public dans une contexte de mixité et de grande qualité paysagère pour qu'ils soient accessibles est essentiel pour garder leur intégrité et susciter l'intérêt des habitants et des visiteurs.



Une grande variété d'espaces verts publics

Les espaces verts publics sont présents sous des formes variées selon leur situation dans la ville. Ils témoignent de l'organisation traditionnelle à la fois urbaine et rurale de la ville et de ses hameaux, dans un contexte où les motifs sont puissants et contrastés : forêts, vallonnements, falaises, plateau, vallée humide...

Les espaces de nature en ville ponctuent la trame urbaine comme autant de répits dans le tissu bâti dense et minéral des rues principales et atténuent la forte présence de la circulation automobile.

- Deux jardins-îles entre Ourcq et canal

L'espace entre l'Ourcq et son canal, coeur de La Ferté-Milon est aménagé en un vaste jardin public même s'il une partie des surfaces est consacrée au stationnement en centre-ville.

Les espaces verts s'enchaînent le long de l'Ourcq, créant des continuités piétonnes de qualité, à l'écart du trafic automobile.

De part et d'autre de la rue, on distingue deux ambiances contrastées et complémentaires :

- le jardin Est «à l'ancienne» autour du Monument aux Morts, a conservé un double alignement d'arbres ; à son extrémité Est, la passerelle Eiffel permet de rejoindre la Ville basse, Place du Marché au Blé.
- le jardin Ouest «moderne» récemment aménagé comme un paysage résolument contemporain ; il est relié par des passerelles d'un côté au chemin de halage le long de l'Ourcq, et de l'autre côté à la rue de Meaux. La continuité des trajets piétons entre le jardin et le Chemin du Vieux Château est à améliorer : traversée la rue, lisibilité du parcours, priorité donnée aux piétons ...

28 |



- Les larges trottoirs enherbés

Dans la ville haute et dans les hameaux, secteurs anciennement consacrés à l'activité agricole, de larges trottoirs enherbés offrent le dégagement nécessaires pour la manoeuvre des attelages et des machines agricoles.

On remarque l'entretien attentif de ces espaces qui ont toujours constitué le coeur des petites entités «villageoises» et jouent le rôle de jardins avant ou «frontages» pour les propriétés riveraines.

- Les alignements d'arbres le long des rues

La commune compte peu de voies plantées d'arbres d'alignement.

Le paysage créé par les arbres qui bordent une voie, comme rue des Galets à l'entrée Nord, propose une image champêtre beaucoup plus qu'urbaine : il contribue à maintenir le lien entre la ville et son environnement forestier.

Un bel exemple se trouve à Mosloy avec l'allée arborée associée à l'entrée d'une grande ferme.

- Les places plantées

La Ferté-Milon compte deux place plantées majeures : la place du Vieux-Château et la place du Vieux-Marché.

Toutes deux sont néanmoins de dimensions réduites, et, comme pour les arbres d'alignement, conservent une ambiance champêtre.

- Les «greens»

Le château est mis en valeur par deux vastes espaces enherbés. Côté l'Ouest, une prairie forme un premier plan pour la façade majestueuse, côté Est une place en herbe prolonge la partie arborée de la place du Vieux Château et s'achève en terrasse surplombant la ville.



Venelles et usages

Les venelles et « usages » sont fréquentes dans le Valois où elles ont été créées pour donner accès aux cultures situées à l'arrière des séries de maisons à l'alignement.

Dans la vallée de l'Ourcq, elles donnent accès aux parcelles situées à l'arrière des maisons proches de la rivière, pour les cultures maraîchères mais aussi tous les « usages » liés à l'eau, à commencer par l'approvisionnement en eau.

Les venelles mettent en relation ville, et nature et agriculture au coeur même de la cité.

- Les murs des venelles

Les jardins privés sont protégés de l'espace public des venelles par des murs de moellons calcaire, ou exceptionnellement par des murs de brique.

- Entre ville haute et ville basse

Dans les pentes trop fortes pour les charrettes ou les voitures à cheval, les rues pavées anciennes ont été complétées par des venelles aménagées avec des emmarchements.

Aujourd'hui, ces venelles permettent de joindre les points d'intérêt de la commune en échappant partiellement à la circulation.

Néanmoins, le réseau reste à compléter pour relier les espaces emblématiques de la commune et offrir une diversité de possibilités de trajets aux habitants autant qu'aux visiteurs.

Venelles entre ville haute et ville basse.



- Dans le tissu bâti dense de la Chaussée

Les nombreuses venelles et usages se présentent sous la même forme avec la même largeur :

- une première section entre les pignons R+1+C des 2 bâtiments qu’elles séparent, plutôt sombre et verticale sur laquelle ne donnent que quelques rares ouvertures à l’étage, donc très peu d’interaction avec les maisons ;
- puis une séquence entre les murs des parcelles dans laquelle le ciel —modulé selon la hauteur des murs— prend une plus grande importance, avec quelques portes d’accès aux parcelles ;
- dans certains cas des maisons «de second rang» donnent sur la venelle avec porte et fenêtres ;
- la dernière section ouverte sur les cultures, parfois encloses dans des grillages et donc offrant des vues à la fois sur le premier plan (potagers, pâtures et champs ouverts) et au loin le paysage de grands arbres de la vallée de l’Ourcq avec des échappées vers les collines boisées.



Venelles dans le tissu bâti dense de La Chaussée : accès aux jardins.

- Dans les faubourgs

Les venelles et usages des faubourgs revêtent un caractère beaucoup plus rural. Elles sont connectées à la rue entre des jardins et non plus dans un front bâti.

Elles permettent de rejoindre le bord l’Ourcq et les terres cultivées de la vallée depuis la rue Saint-Vaast ou la rue Saint-Lazare.



Venelles dans les faubourgs : vers l’eau et les terres cultivées.

3- ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

Les jardins privés

La variété des jardins et leur imbrication est un atout majeur dans le paysage de La Ferté-Milon.

- Les murs de pierre

Les murs de moellons calcaires qui clôturent les jardins privés jalonnent tous les espaces bâtis. Leur hauteur est généralement d'environ 2 mètres.

- Jardins potager et jardins d'agrément

Le val de l'Ourcq est propice aux cultures maraîchères, mais les jardins potagers n'y sont jamais de grandes dimensions. Jardins potagers et jardins d'agrément se combinent sans grande distinction entre les deux.

- Parcs

Certaines parcelles de plus grandes dimensions comportent des arbres différents qui apportent de la variété dans le paysage. Quelques conifères offrent des touches en contraste avec les feuillus par leur port et leur teinte sombre.

- Jardins en rive de l'Ourcq

Ils contribuent grandement à l'ambiance du centre-ville : visibles depuis les jardins publics, ils en agrandissent visuellement l'espace. Leur clôture sur l'Ourcq est constituée d'un simple muret bas formant soutènement.

De ce fait, les aménagements divers des bords de rivière sont des éléments sensibles du point de vue patrimonial. Ils nécessitent un entretien attentif, qui peut être lourd à assumer pour les riverains.

- Bords de trottoir

Avec l'essor des préoccupations environnementales, et l'interdiction des produits dés herbants dans l'espace public, la nature reconquière des espaces modestes de la ville.

32



Les paysages naturels et agricoles

Les coteaux et les rebords de plateau présentent une grande variété de paysages arborés.

Bosquets, groupes d'arbres, arbres isolés s'étagent en plusieurs plans

Le paysage des bords l'Ourcq, est majestueux, combinant l'horizontalité du ruban d'eau avec la verticalité des peupliers. Il est adouci par la présence d'autres feuillus.

En s'éloignant vers le Sud, depuis la place du Vieux Marché en direction de Saint-Quentin-sur-Allan, ou par la D4 en direction de Neuilly-Saint-Front, le vaste plateau agricole s'ouvre immédiatement en un contraste saisissant avec les paysages des vallons humides que l'on vient de quitter.



3- ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

Le petit patrimoine

- Témoin des activités passées, urbaines et rurales

Complémentaire du patrimoine historique identifié et reconnu par le public, le petit patrimoine se compose d'un ensemble d'éléments modestes complémentaires de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage. Il peut être attaché aux bâtis, situé à l'écart ou souvent ignoré. Le petit patrimoine représente le témoin varié et touchant des activités et des habitants.

A ce titre il joue un rôle très subtil de rappel que de sa valeur culturelle accessible, basée sur la vie pratique : mode d'utilisation des éléments, accessoires de la vie villageoise dont l'usage a disparu, etc.

Le petit patrimoine milonais comprend :

- bâtiments annexes ou de petite taille
- aménagements de sols, escaliers, murets
- bornes en pierre et fonte, chaînes
- calvaires, plaques commémoratives, plaques de rue
- pompes à eau, robinets, etc.
- aménagements avec plantations.

- Intérêt touristique

Dispersé dans l'espace public, le petit patrimoine se découvre au fur et à mesure des visites ou des activités. Il se révèle à l'occasion d'une expérience personnelle propre à chaque «inventeur» qui devient ensuite un relais auprès des riverains, visiteurs, et randonneurs.

34



Les vues, axées et panoramiques

- Le château monument mis en scène et point focal : Est / Ouest et Nord / Sud

Élément essentiel de l'histoire et de la physionomie de la ville, les vestiges du château démantelé au XIV^{ème} siècle avant même d'être achevé, imprime profondément sa marque depuis cette date. Il domine la ville et la vallée de l'Ourcq par sa position sur le rebord du plateau calcaire Sud.

Son état le rapproche des ruines qui ont souvent inspiré les peintres paysagistes et la littérature du XIX^{ème} siècle.

Beaucoup de vues aboutent sur sa silhouette impressionnante et la masse imposante de ses murs. Sa hauteur semble réglée pour ne dépasser que légèrement la ligne d'horizon au-dessus du coteau. Sont caractéristiques du paysage de La Ferté-Milon et doivent être préservées à ce titre :

- les vues axées en direction du Château, tout particulièrement depuis les rues principales ;
- les vues panoramiques sur le Château à partir des points dégagés, en hauteur ou depuis la vallée ;
- les vues panoramiques depuis la terrasse du château sur le reste de la ville et sur le paysage extérieur.

- Les deux églises : Notre-Dame et Saint-Nicolas

Comme le château bien que dans une moindre mesure, les clochers des deux églises apparaissent en de nombreux points de vue de la ville.

Situées dans des quartiers très différents, à distance l'une de l'autre (la ville haute rive gauche de l'Ourcq pour Notre-Dame, La Chaussée rive droite) pour Saint-Nicolas, les vues sur les deux églises se renvoient et se répondent. Leurs clochers constituent des repères importants pour la compréhension de l'organisation urbaine.

- Les vues de coteau à coteau

Outre les vues sur les monuments remarquables, le site même de la ville, implantée entre deux reliefs prononcés, produit des vues de coteau à coteau particulièrement harmonieuses dont il est nécessaire de préserver les qualités.

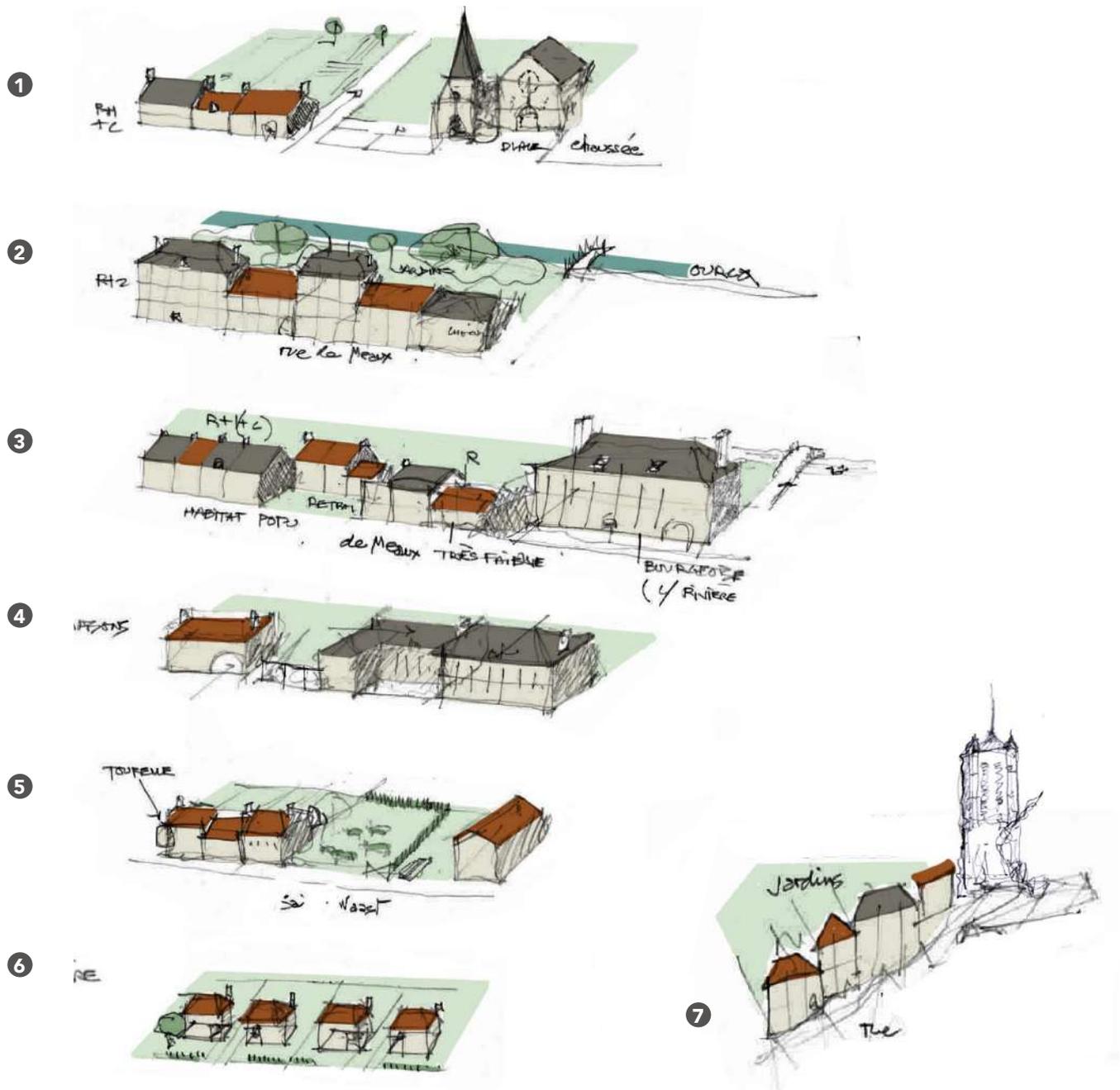


Morphologie urbaine

La Ferté-Milon a développé une morphologie urbaine stable depuis de nombreux siècles, bien adaptée aux différentes situations géo-morphologiques.

La morphologie urbaine varie ainsi selon :

- les rues en pente qui suivent le relief ;
- l'organisation des voies principales en « T » dans la vallée de l'Ourcq ;
- l'assemblage de différents types de bâtis caractéristiques d'une petite ville du Valois et adaptés aux activités ancestrales : artisanat, commerce, agriculture



1 Maisons de ville (La Chaussée)

Alignement régulier pour les bâtis traditionnels, modulé par l'implantation d'équipements (église, mairie) et par quelques constructions en retrait (hôtel particulier ou maison de maître) ; face urbaine avec terrain sur les zones humides de la vallée de l'Ourcq.

2 Maisons de ville, immeubles collectifs, commerces entre rue et rivière Vieille ville, ville basse

Constructions à l'alignement R+1 à R+2 ; jardins en t-rives de l'Ourcq.

3 Ville basse hors les murs (rue de Meaux Ouest, rue Saint-Vaast)

Mixité des constructions, quelques implantations en retrait

4 Faubourg urbain (rue de Meaux Ouest, rue Saint-Vaast Ouest)

Mixité des constructions, dominante d'implantation à l'alignement.

5 Faubourg rural (rue St-Vaast)

Mixité des constructions, habitations par petits groupes ou détachées.

6 Cité ouvrière (Mosloy)

Modèle exceptionnel répondant à un besoin particulier : loger les ouvriers agricoles dans un hameau.

7 Rues en pente de la ville haute (rue Racine)

Maisons de ville avec jardinet arrière, de petites dimensions, implantées dans la pente; tissu bâti dense, rues étroites.

8 Place en pente de la ville haute (place et rue du Vieux Marché)

Maisons rurales dans la pente, large espace en herbe entre la façade et la rue..

9 Ensemble intermédiaire de la ville haute entre rural et urbain (place du Vieux Château)

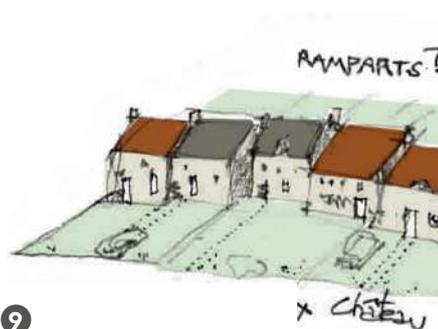
Alignement de maisons mitoyennes, bénéficiant d'une dilatation de l'espace de la rue qui leur confère un caractère rural ; front bâti continu, à un étage, mais avec variations dans les hauteurs d'égout ; jardin arrière contre l'enceinte fortifiée, avec tour pour certaines parcelles.

10 Grandes fermes sur cour (Mosloy)

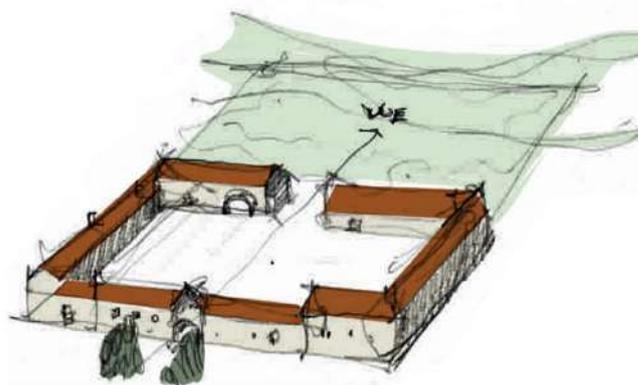
Ensembles de bâtiments autour d'une cour ; relation directe (accès) avec l'espace agricole dont elles sont contiguës.



8



9



10

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Classique / Hôtel particulier

Histoire

l'architecture des classes aisées

La maison urbaine Classique correspond à un besoin de se loger en ville sans abriter de fonction économique. C'est l'hôtel particulier de la noblesse qui a défini un modèle qui s'est adapté aux moyens aux besoins des classes aisées (noblesse, puis bourgeoise) vivant en ville.

Avec la Révolution industrielle dans le dernier quart du XIXe siècle, un mouvement d'appropriation des canons esthétiques de la Noblesse s'étend à toutes les couches de la société. La maison urbaine devient le modèle de la maison bourgeoise de la Belle époque, puis du pavillon qui domine le XXe siècle.

Valeur patrimoniale

la définition de l'architecture française

Après Vaux-le-Vicomte, c'est Versailles et l'oeuvre de Mansard qui vont s'imposer comme modèle d'un mode de construction et de principes qui se déclinent dans tous les types de bâtiments. et vont se répercuter largement au-delà du royaume.

L'ordre défini par la symétrie, une certaine sobriété et l'utilisation juste des matériaux dominent les canons esthétiques. La tendance Baroque sera à peine visible dans les maisons urbaines mais le Néo-Classique, plus géométrique et basé sur des tracés régulateurs a fait émerger de nouvelles valeurs.

Exemples



Maison de maître urbaine avec recul, jardin et mur de clôture sur rue.



Maison de ville à l'alignement, à la mode de la fin XIXe où les familles n'entretenaient plus d'équipage hippomobile (disponibles à l'extérieur).

Localisation

- En centre-ville
- Isolés avec jardins ou dans la trame urbaine.

Deux références locales (MH)



Les deux bâtiments évoquant le souvenir de Jean Racine datent de la période Classique et en sont témoins du style architectural.

Classique XVIIIe pour la maison et néo-Classique XVIIIe pour la fontaine et la façade dans laquelle elle est installée.

Interprétations « Belle époque »



Maison bourgeoise de composition classique, construite au XXe, bien après la période de référence.



L'Hôtel de Ville : organisé sur le principe de la maison de maître Classique mais réalisé avec les matériaux de la Révolution industrielle.

A noter le nombre de trames est passé à 7 avec une travée centrale avancée pour marquer l'entrée et le balcon (discours à l'époque où la sonorisation n'existait pas).

Le message de modernité avait une grande importance, tout comme l'indépendance par rapport à tout modèle d'architecture régionale car l'Etat impose son style.

Toiture 4 pentes

- couverture ardoise
- lucarnes

Façade de pierre calcaire

- simplicité élégante
- tous percements identiques
- sobre aucune décoration

Bâtiments annexes

- remises
- grande qualité
- participent à la composition



Clôture assortie à l'architecture

- maçonnerie de pierre soignée
- grille et portail transparents

Composition symétrique

- entrée dans l'axe
- cour avant et portail

39

Qualités à préserver

- Symétrie et régularité du tracé ; équivalence des percements qui reçoivent tous le même traitement (volets ou non, couleur, garde-corps, etc.).
- Beauté des matériaux utilisés à bon escient et avec un sens esthétique proche de l'ascèse.
- Organisation « libre » : les pièces de dimensions régulières sont pratiquement interchangeables car au service d'une façade régulière et devant montrer son ordonnancement.

Problèmes à anticiper

- Performances énergétiques à améliorer ; isolation, changement des menuiseries extérieures.
- Préservation des éléments intérieurs : plafonds, murs, escaliers et cheminées dans le cas de reconfiguration des logements (ou la reconversion en tertiaire ou administration) à des standards actuels.
- Intégration des éléments techniques ou exigences fonctionnelles.

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Classique / Maison de maître

Histoire

une déclinaison de modes d'habitat anciens

Avec la pacification progressive du Royaume le besoin de défense -et donc de château- modifie durablement les villes du Valois. Ainsi les communes rurales vont se déployer le long des axes de circulation commerciale et leur économie s'élargir aux activités pré-industrielles. Une nouvelle classe sociale d'entrepreneurs se met en place et a besoin de s'installer dans des habitats adaptés à leurs nouveaux modes de vie.

La maison patricienne rurale et l'hôtel particulier urbain servent de référence à la mise au point de la maison de maître qui dans un premier temps abrite les nombreux représentants de l'Etat mis en place par Louis XIV. La maison de maître emprunte leurs valeurs mais les met en forme dans une architecture de grande valeur qui va à son tour s'imposer.

Valeur patrimoniale

indépendant par rapport au Classique

Soucieux de ne pas reprendre à son compte les ambitions de l'expression Classique (expression du pouvoir, monarchie éclairée, influence du Divin ou de la Morale) le modèle s'attache à la simplicité et à la netteté d'une expression architecturale épurée jusqu'à l'essentiel.

La maison de maître cherche aussi à ne pas trop se distinguer du reste des bâtis des autres classes de la société. Souvent elle est réalisée en même temps que les locaux de production ou les logements des ouvriers. Il en résulte une grande économie de moyen, une absence de décoration (et donc de symboles) et l'énoncé d'une esthétique de la géométrie que l'on peut voir inspirée par l'ascèse janséniste ou au contraire en avance sur les principes modernistes internationaux du XXe siècle.

Exemples

Localisation

- En centre-ville
- Toujours dans la trame urbaine.

40



Maison de maître très élégante à 6 trames (composition rare ne permettant pas la symétrie avec entrée dans l'axe) et fenêtres sur le pignon (avec vue sur le jardin en rive d'Ourcq).

Bénéficiant d'une position urbaine la mettant en valeur, cette maison en bon état représente un bon exemple du patrimoine architectural millonnais susceptible d'attirer les visiteurs.

A noter : la base réalisée en maçonnerie irrégulière au lieu de la pierre calcaire taillée habituelle.



A gauche 2 maisons de maître avec une variation du nombre de trames et de leur espacement :

- maison à 6 trames irrégulières pour loger des pièces de dimensions différentes à l'étage (en h.);
- maison axée asymétrique à 5 trames non-régulières (en b.) et entrée à l'arrière (cour).



A droite 2 maisons à trames régulières de différentes largeurs :

- 4 trames très espacées (en h.)
- 5 trames régulières et symétriques (en b.).



Toiture 2 ou 4 pentes

- couverture tuiles (ou ardoise fin XIXe)
- châssis : combles de service

Section «maison»

- composition symétrique avec entrée dans l'axe

Section «supplémentaire»

- porche d'accès à la cour
- reprise de la trame des percements

*Façade de pierre calcaire*

- simplicité élégante et sobre
- tous percements identiques
- aucune décoration

Porte cochère (exceptionnel)

- accès à la cour par passage sous bâtiment
- à l'arrière : remises, annexes, cour-jardin

41

Qualités à préserver

- Régularité de la façade, symétrique ou non ; équivalence des percements qui reçoivent tous le même traitement (volets ou non, couleur, garde-corps, etc.).
- Beauté des matériaux utilisés à bon escient et avec un sens esthétique proche de l'ascèse.
- Organisation «libre» : les pièces de dimensions régulières sont pratiquement interchangeables car au service d'une façade régulière et devant montrer son ordonnancement..

Problèmes à anticiper

- Performances énergétiques à améliorer ; isolation, changement des menuiseries extérieures
- Préservation des éléments intérieurs : plafonds, murs, escaliers et cheminées dans le cas de reconfiguration des logements (ou la reconversion en tertiaire ou administration) à des standards actuels.
- Intégration des éléments techniques ou exigences fonctionnelles.

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Classique / Immeuble de rapport

Histoire

un type d'habitat typiquement urbain

A partir de la Renaissance et surtout dans l'ère Classique une nouvelle population (fonctionnaires, employés, militaires) cherche à se loger en ville à proximité directe des activités urbaines. A l'initiative d'investisseurs des immeubles de rapport se construisent dans le centre.

Pour assurer une bonne rentabilité ils offrent un emplacement commercial à rez-de-Chaussée surmonté de plusieurs étages similaires d'appartements desservis par un escalier.

Détruits ou gravement endommagés par la Grande Guerre les immeubles sont reconstruits avec :

- ajout de volets persiennés en bois ;
- intégration d'une poutre (bois ou métal) et de poteaux fonte pour installation en applique d'une façade commerciale de bois peint largement vitrée.

Valeur de patrimoine

une version simplifiée du style Classique

Tout en reprenant quelques éléments du style, le modèle décline une simplicité qui l'assimile rapidement au néo-Classique : architecture épurée où domine une composition régulière, pas de différence entre niveaux et décoration limitée à l'architectonique.

Le commerce ou le local d'activité (imprimeur, encadreur, modiste, etc) possède une vitrine pour présenter ses produits. Cette ouverture sur la rue dénote une culture urbaine innovante avec un sens de l'agrément et des loisirs. Le stockage et les facilités (accès à l'eau, latrines) occupent la cour arrière elle-même en communication avec l'Ourcq ou la colline.

Représentatif de modes de vie qui ont disparu de La Ferté-Milon avec la fermeture progressive des commerces.

Exemples

42



Deux exemples à suivre d'architecture Classique dédiée au logement et sans effet particulier. A g. grande maison parfaitement rénovée respectant la simplicité Classique. A d. l'immeuble (reconstruit après 1918) avec la statue de Racine par David Dangers (MH).

Localisation

- En centre-ville
- Toujours dans la trame urbaine.



Urgence !!!



Toiture 2 pentes (ou 3 en cas de croupe, ou 4 en cas de bâtiment isolé)

- couverture tuiles (ou ardoise début XXe)
- châssis : combles de service

Façade de pierre calcaire

- simplicité élégante et sobre
- tous percements identiques
- décoration limitée aux pilastres ou absente

Porte d'accès aux appartements :

- escalier commun
- accès à la cour par passage sous bâtiment
- parfois une porte cochère



Transformations lors de la reconstruction après guerre

- ajout de volets persiennés en bois
- poutre et bandeau pour installation d'un commerce à façade de bois peint en applique.

Façade de commerce

- en bois peint posée en applique
- largement vitrée
- enseigne peinte sur le bandeau
- coffrages pour rideau métallique

43

Qualités à préserver

- Régularité de la façade, tous étages (2 ou 3) égaux ; équivalence des percements qui reçoivent tous le même traitement (volets ou non, couleur, garde-corps, etc.).
- Pierre de taille comme matériau dominant avec travail de sculpteur (réparation et remplacement délicats).
- Rapport remplit un rôle important : loger les travailleurs célibataires, jeunes familles ou seniors qui assurent la vie et l'animation du centre-ville.

Problèmes à anticiper

- Performances énergétiques à améliorer ; isolation, changement des menuiseries extérieures, chauffage et équipement sanitaire souvent datés.
- Préservation des éléments intérieurs : plafonds, murs, escaliers et cheminées en cas de reconfiguration des logements (ou la reconversion en tertiaire ou administration) à des standards actuels.
- Déprise et fermeture des commerces qui entraîne leur mutation. Nouveaux usages à imaginer.

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Vernaculaire / Maison de ville

Histoire

bâti typique de La Ferté-Milon

La maison d'artisan compose une grande partie du paysage urbain et du linéaire des rues. Elle se répète sur un modèle bien défini tout en offrant de multiples variations de son volume, ses dimensions avec l'avantage de sa cour-jardin et la largeur limitée de son foncier garde son efficacité aujourd'hui en proposant des surfaces confortables, un jardin et le stationnement.

Modèle idéal de la maison de ville, la maison d'artisan à l'alignement doit inspirer la création de nouveaux logements conservant cette tradition tout en sachant mettre à jour son confort et répondre à la demande de densification.

Exemples



Version «longue» adaptée à la vie de plusieurs familles travaillant ensemble et/ou à la présence d'un commerce à RdC.

A g. façade modeste en maçonnerie enduite et à d. maison ordonnancée en pierre taillée.



Deux exemples de maisons en plusieurs «sections»

En haut : maison en deux volumes (extension ultérieure dont le RdC de la partie gauche a été transformée au XXème s. pour accueillir un garage) était vouée à l'activité artisanale.

A droite : simple juxtaposition de plusieurs bâtiments. réalisés à différentes époques mais assemblés pour constituer un ensemble.

Valeur patrimoniale

liée à l'économie urbaine traditionnelle

Attachée au fonctionnement économique urbain traditionnel, la maison d'artisan représente l'unité de base des bourgs et villes. Mise au point à la période médiévale, elle a trouvé sa forme et s'est pérennisée à partir du XVIIème siècle. A ce titre elle représente le témoin de la constitution de la trame urbaine.

représentative de l'architecture locale

En s'appropriant les matériaux et mode constructif locaux la maison d'artisan est devenue l'élément fort des villes du Valois. Elle tient une place importante dans le paysage régional et les trames urbaines auxquelles elle donne une grande unité. A ce titre elle doit être préservée et assurée d'un avenir.



Les «3 fenêtres»



Modèle récurrent de maison d'artisan basé une triple trame et autorisant de nombreuses solutions en organisation intérieure et en façade. A noter que les 3 trames donnent la possibilité d'un symétrie dans la tradition de l'architecture Classique.

Localisation

- En centre-ville
- Toujours dans la trame urbaine.

Toiture 2 pentes

- couverture tuile plate
- châssis, parfois lucarnes

Façade de pierre calcaire ou moellons enduits

- simple et sobre
- tous percements identiques
- aucune décoration

Bâtiments annexes dans la cour / jardin :

- remises
- basse-cour, etc.



Façade «publique»

- fenêtres sur l'activité artisanale à Rdc
- enseigne peinte

Partie «artisanale»

- porche donnant sur cour arrière
- accès à la maison et à la cour

45

Qualités à préserver

- Façade et organisation simple mais bien composées et constituant le front urbain de nombreuses rues.
- Dimensions modulables (atelier, annexes) et possibilités d'extension lui offrent une grande capacité à différents modes d'occupation (habitat, activité domestique, emploi indépendant, etc.).
- Matériaux de bonne qualité capables d'une grande pérennité et faciles d'entretien/rénovation.

Problèmes à anticiper

- Risque de désaffection et paupérisation dans les secteurs de centre-ville à forte circulation (danger, pollutions).
- Nécessité de «retourner» le fonctionnement sur l'espace de la cour/jardin.
- Risque de réinterprétation des façades perçues comme «sales» par ravalement, enduits intempestifs, voire pose de bardages qui la dénatureraient

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Vernaculaire / Maison ouvrière

Histoire

réponse à un besoin : se loger près du travail

Au milieu d'un territoire agricole directement accessible, le besoin de main-d'oeuvre suscite la constitution d'une population ouvrière installée dans les bourgs, villages et hameaux. Stable, elle s'installe dans un bâti adapté à ses besoins et moyens : facile à construire, pérenne et réalisé en regroupements d'unités familiales partageant le même mode de vie modeste.

un modèle mis au point avec le temps

Essentiellement à l'alignement et construit sur des principes variant légèrement, la maison ouvrière est le résultat de l'adaptation de la maison ancienne traditionnelle aux besoins d'une population à la composition changeante ayant évolué selon la structure de l'économie régionale. Efficace, solide et peu onéreuse, elle offre un exemple de bon adéquation qui peut servir de référence aux concepteurs actuels.

Valeur patrimoniale

le témoin d'un mode de vie

Avec la mécanisation de l'agriculture, le retrait des industries locales de transformation (ex : huilerie) et la déprise du commerce, les emplois ouvriers -accessibles «à pied»- ont presque disparu. La vie des familles ouvrières ayant évolué, l'habitat en ville a perdu de son sens.

L'observation des ensembles bâtis et les linéaires de rue bordés de logements permet d'imaginer la vie quotidienne des familles travaillant sur place avec toute l'animation qu'elle générerait dans des rues et quartiers devenus déserts en grande partie du fait de la circulation automobile intense.

La maison ouvrière complète le patrimoine historique ou plus prestigieux. Ses caractéristiques soulignent son rôle dans la vie sociale traditionnelle en même temps qu'elle participe à la variété du bâti milonais et de l'offre immobilière.

Exemples

46

Localisation

- En centre-ville
- Toujours dans la trame urbaine.



Maisons anciennes (XVI / XVIIème siècle) mitoyennes en maçonnerie de pierre et toiture de tuiles plates typiques du Valois.

De petite taille, ce modèle mono-familial et urbain sert de référence à la maison ouvrière construite en de nombreux exemplaires dans les 3 siècles suivants.

A noter : le fenestron sous chien assis dans le toit à forte pente.



Série de maisons groupées en sortie de ville, à proximité des accès aux champs (cavées) et possédant un petit terrain pour maraîchage et basse cour. A g. modèle à plusieurs trames (non limité par le cadastre étroit du centre-ville) et avec comble aménagé. A d. version plus modeste mais à 3 trames. La tuile mécanique a remplacé la tuile plate au XXème siècle et les enduits ciment les enduits à la chaux naturelle traditionnels. Nombre de ces bâtis souffrent d'un manque d'attention évident.



Maison simple mais avec variation de largeur et répartition du nombre de trames et de leur espacement (trame de droite plus large) adapté à un aménagement intérieur plus sophistiqué que le logement ouvrier de base. A noter : les châssis de toit bien alignés sur les fenêtres.

Toiture 2 pentes

- couverture tuile plate (puis mécanique ou ardoise)
- châssis petites dimensions

Comble aménagé au XXe

- réhaussement de la façade
- changement de pente
- lucarne en maçonnerie

Façade de pierre calcaire

- maçonnerie de moellons
- enduit à pierre vue
- aucune décoration



Composition simple

- 3 trames avec entrée et couloir dans l'axe
- 2 trames avec couloir latéral
- pas de cave, vide sanitaire

Menuiseries extérieures en bois (chêne) peint

- offre une couleur d'accent
- traditionnellement bleu foncé, rouge sang de boeuf ou vert jardin

Cour arrière

- entre murs mitoyens
- terrain à accès limité sauf quand il y a usage
- bâtis annexes limités (anciens points d'eau, clapiers, etc.)

Qualités à préserver

- Simplicité et efficacité du logement urbain modeste ; facile à construire et à entretenir.
- Constitue des linéaires harmonieux en centre-ville et dans les faubourgs.
- Bâti bien adapté aux primo-accédants, célibataires ou retraités souhaitant vivre en ville pour un faible coût.

Problèmes à anticiper

- Désaffection, dégradation progressive et perte de valeur.
- Nécessité d'amélioration du confort.
- Besoins d'extension : une étude peut dégager les potentiels face au foncier et aux besoins de jardin/ stationnement.

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Vernaculaire / Pavillons en bande

Histoire

réponse à un besoin de confort familial

Les grandes évolutions sociétales fin XIXe / début XXe (industrialisation, chemin de fer, généralisation du salariat) fixent des familles de la classe moyenne dans les petites villes où elles profitent d'un environnement plaisant et de l'espace que les grandes cités n'offrent pas. Travaillant à proximité directe ou prenant le train pour la ville voisine, les employés du commerce, de l'administration ou de l'industrie peuvent se permettre d'investir dans une maison particulière avec les éléments de confort.

La maison en bande est réalisée par des entrepreneurs locaux pour être vendue et mise sur la marché de la location.

un modèle devenu local

Adaptée comme la maison ouvrière du modèle d'habitat rural et construit avec les techniques et matériaux régionaux, la maison en bande s'est inscrite directement dans la tradition locale en développant une réponse simple et bien intégrée aux besoins des populations.

Valeur patrimoniale

les débuts du pavillon

Efficace, solide et peu onéreuse, elle offre un exemple de bonne adéquation qui peut servir de référence aux concepteurs actuels.

Face à la généralisation des lotissements -unique modèle habitat avec le collectif social- et le constat de leurs défauts (consommation de terrain, infrastructures dispendieuses, dépendance de la voiture, charges d'entretien) le groupement de maisons réalisé par un même constructeur trouve une nouvelle valeur.

Dans le Valois ou l'habitat groupé ancien tient une grande place mais n'offre pas toujours les dimensions adaptées ou le confort moderne. En outre ce modèle peut devenir une référence pour les opérations nouvelles.

En préservant cette architecture typique et en lui offrant les moyens de se projeter dans l'avenir on préserve aussi le paysage des franges de partie urbaine de la commune.

48

Exemples



Maison vernaculaire détachée (début XXe) mais dont le mur assure la continuité urbaine. Ce modèle est la version indépendante (rdc + comble aménagé) des maisons en bande de la même époque. On reconnaît la même simplicité de composition et de réalisation.

A noter : l'enduit à la chaux d'origine destiné à protéger la maçonnerie en «tout venant» a été déposé, ce qui est inapproprié.

Localisation

- En limite de ville
- Dans la trame urbaine peu dense avec jardins
- Souvent en situation mixte avec maisons ouvrières ou rurales

Variations



Juxtaposition d'un pavillon de l'Entre-Deux-Guerres à un ensemble de maisons en bande.

Son volume tassé (faibles hauteurs d'étage) et ses lucarnes massives rompent l'harmonie simple. A noter l'enduit ciment des maisons anciennes.



Reprenant le principe et la position urbaine en retrait des maisons en bande, des pavillons se sont implantés en «sortie de ville» dans le dernier quart du XXème.

Mais ils ont été conçus détachés, pour être «au milieu du terrain». Une prérogative propre à une époque où le foncier s'acquerrait aisément, et qui a entraîné la fin des continuités bâties. Seule la clôture -ancienne ou nouvelle- assure la continuité.



Toiture 2 pentes

- couverture tuile plate (puis mécanique ou ardoise au XXe)
- châssis traditionnels petites dimensions alignés sur les percements de la façade

Comble aménagé après 1950

- création d'une lucarne rampante
- façade en bois avec percements décalés en nature et proportions

Façade pierre de taille

- lisse à part les chaînages et les lignes
- aucune décoration à part soubassement, bandeaux et corniche sous rive de toit



Composition simple

- 3 trames avec entrée et couloir dans l'axe ou déportés (pour bénéficier de plus grandes pièces de vie)
- rdc légèrement surélevé sur vide sanitaire

Jardin arrière

- entre murs mitoyens
- terrain à accès limité sauf quand il y a un « usage »

Jardinnet avant : recul de la maison

- moins de 5m de profondeur
- clôture = mur-bahut + grille à grande transparence
- espace planté (arbustes)

Qualités à préserver

- Constitue des linéaires de qualité dans les faubourgs qui s'inscrivent dans la tradition locale des séries de maisons regroupées
- Simplicité et efficacité du logement moyen avec jardin ; facile à construire et à entretenir
- Bâti adapté aux familles souhaitant vivre confortablement et à bon marché tout en disposant d'un jardin.

Problèmes à anticiper

- Demandes d'extensions (largement possibles sur l'arrière du fait des jardins) ou de surélévations (possibles si elles restent dans le volume général de la bande.
- Transformations mal étudiées et réalisées en auto-construction avec les matériaux de la grande distribution : enduits, menuiserie extérieure, châssis de toit trop grands
- Peu de possibilités de stationnement.
- Murs pleins cachant les jardinets, garage et leur accès.

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Style Eclectique / Maison bourgeoise

Histoire

Le style Eclectique

Directement liée à la Révolution industrielle, l'architecture Eclectique se base sur des références stylistiques solides : Classicisme, Renaissance et même Médiéval.

Elle utilise les matériaux industriels (brique, ardoise, zinc, ferronnerie de fonte) livrés par voie ferrée ou fluviale et établit de nouvelles valeurs bourgeoises détachées de l'Ancien Régime. Sans référence à la religion ni au pouvoir royal, elle met au point une esthétique nouvelle, à la fois progressiste (confort, chauffage central, eau courante) et conservatrice dans ses références au travail et à la famille.

Comme le Classicisme avant lui, l'Eclectisme s'impose comme modèle totalement détaché des particularismes régionaux.

Valeur de patrimoine

Un standard de l'architecture française

Construite en très grand nombre mais toujours de façon artisanale (dessin sur mesure par un architecte, réalisation par des artisans locaux) la maison bourgeoise éclectique a été déclinée dans de nombreux modèles variant en forme et ambition décorative.

A La Ferté-Milon

Présente en plusieurs endroits de la ville et sous diverses tailles formes à chaque fois adaptée à un programme particulier. Cette architecture apporte une alternative très appréciable dans un paysage urbain dominé par la maison et la ferme vernaculaires en pierre. Avec son volume rassurant et ses détails discrets la maison Eclectique trouve sa place

Exemples



Maison bourgeoise de composition classique mais avec les matériaux typiques de l'Eclectisme

- maçonnerie de pierre et brique ouvragée;
- grille et portail ajourés.



Maison de ville double, de taille modeste.

Variations de style



Au lendemain de la Grande Guerre, l'Eclectisme s'efface lentement au profit des tendances de l'époque.

Il se prolonge dans les années 20/30, mêlé de Régionalismes (en haut), d'Art déco et des formes géométriques (en bas) ou de Modernisme (absent dans l'habitat à La Ferté-Milon).



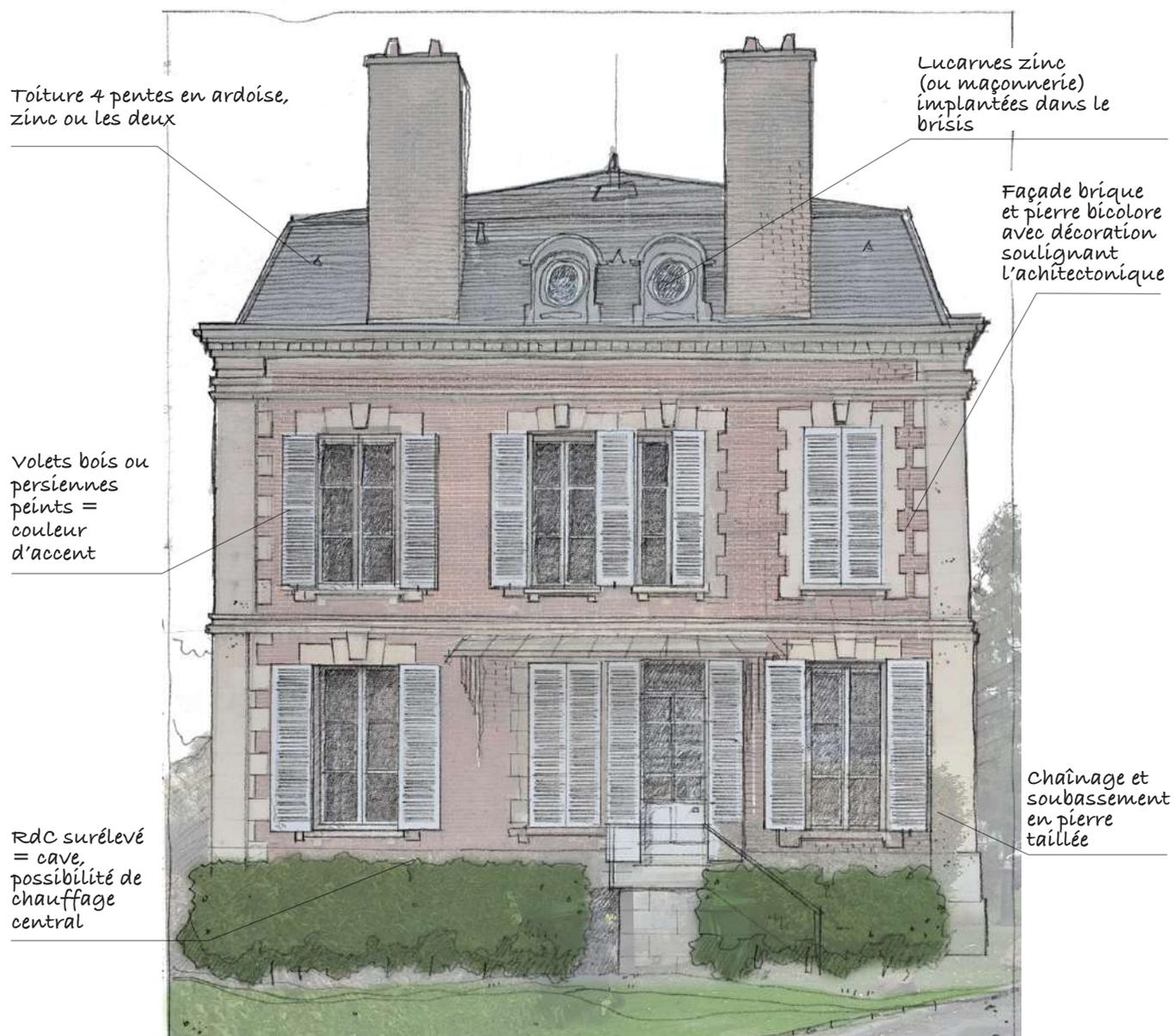
Maison de ville sur RdC surélevé à 3 trames en maçonnerie de pierre meulière ; le comble sous brisis constitue un véritable étage d'habitation.



Détail d'un encadrement de porte-fenêtre en maçonnerie de pierre calcaire taillée insérée dans le mur porteur en brique.

Localisation

- Dans les extensions du début du XXème siècle
- Comme bâtiments isolés ou insérés dans la façade urbaine (maisons de ville)



51

Qualités à préserver

- Construction de bonne qualité : matériaux pérennes gardant leur intégrité dans le temps
- Composition régulière inspirée par le Classicisme
- Image traditionnelle toujours prisée
- Grandes dimensions intérieures
- Accepte facilement les extensions

Problèmes à anticiper

- Performances énergétiques à améliorer ; isolation, changement des menuiseries extérieures
- Distribution traditionnelle pouvant limiter les possibilités de reconfiguration des pièces : couloir, escalier, pièces commandées

4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

Ensembles : Fronts bâtis

Histoire

liée à l'économie urbaine traditionnelle

La formation de la ville le long de ses voies structurantes a impliqué la construction des habitats à l'alignement de celles-ci. Avec le temps et la densification de la ville, le linéaire est devenu un front bâti continu.

Un type bâti vernaculaire s'est progressivement mis en place évoluant à partir du modèle de la maison de ville. Suivant les principes du style Classique (régularité du dessin) elle s'est imposé à partir du XVIIe siècle dans l'ensemble du Valois.

Proche de la maison d'artisan et donc attachée au fonctionnement économique urbain traditionnel, la maison de ville est par nature multifonctionnelle avec logement de premier rang sur la rue, ateliers et logements annexes sur cour.

Valeur patrimoniale

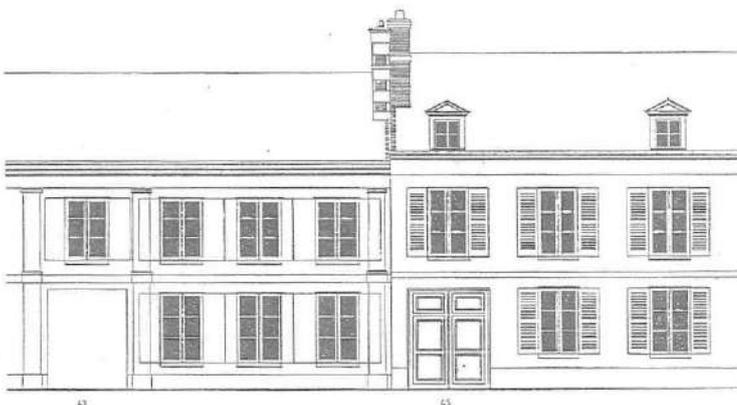
bâti typique du La Ferté-Milon

Les fronts bâtis des rues de la Chaussée et de Meaux montrent une grande unité et sont devenus la marque urbaine de la ville. Pour la plupart ils ont été reconstruits après la Grande Guerre, comme de véritables patrimoines historiques.

Certains bâtis sont dans un état regrettable du fait des transformations qu'ils ont subies (aucune n'est irréversible) et si leur entretien laisse à désirer. Ici l'ensemble prime : gabarit constant, effet de front, variété, capacité à accepter d'autres bâtis comme ceux du XXe siècle.

La valeur de l'ensemble est supérieure à la somme des valeurs de chaque élément. A ce titre les fronts bâtis sont de véritables patrimoines, témoins de plusieurs siècles d'histoire milonaise.

52



< n°63 et 65 rue de la Chaussée, exemples canoniques

Les 2 maisons suivent un modèle mis au point dès le XVIIIe siècle reprenant l'esthétique Classique : composition régulière, entablements, marquage des planchers, 2 lucarnes symétriques pour le #65.

Elles s'inscrivent dans un gabarit d'ensemble +/- régulier aligné sur la rue. A noter que ce modèle comporte un accès par porche à la cour arrière.

4 rue de Meaux : élégante maison de ville XVIIe dédiée au logement (entrée unique et absence de portail) ; bâti historique de grande valeur elle s'est dégradée du fait de la circulation automobile omniprésente. Revalorisée, elle peut offrir un habitat de grande qualité tout en amorçant la requalification de l'ensemble du front bâti.



42/44/46 rue de la Chaussée : ces maisons de ville comportaient des commerces dont la mutation représente un enjeu d'importance dans la revalorisation du front bâti.



27 rue de la Chaussée : différente car détachée, cette maison de ville dédiée au logement (avec portail vers cour sur le côté) s'inscrit dans le front bâti tout en affirmant son caractère unique par sa composition axée typiquement néo-Classique. Exceptionnelle, cette maison avec jardin possède un grand potentiel et est intacte.

Ensembles : Fronts bâtis

- Toiture 2 pentes
- couverture tuile plate
 - châssis, parfois lucarnes

- Façade de pierre calcaire ou moellons enduits
- simple et sobre
 - tous percements identiques
 - aucune décoration

- Maison d'habitation intacte avec bâtiments annexes dans la cour / jardin :
- atelier, remises
 - basse-cour, etc.



ensemble de 5 maisons de ville, rue de la Chaussée

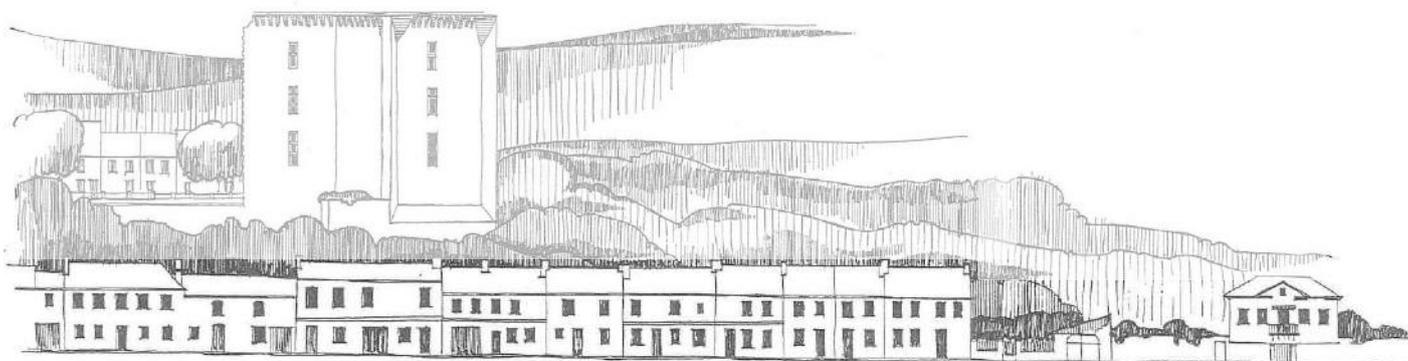
Maison d'habitation transformée :

- portes et fenêtres PVC
- volets roulants, etc ...

Commerce

- façade créée puis transformée au XXe siècle (enseigne, vitrines) :
- logement à l'étage
- appentis de stockage dans la cour/

53



Front urbain continu de la rue de Meaux

Qualités à préserver

- Façade et organisation simple mais bien composées et constituant le front urbain de nombreuses rues.
- Habitat simple convenant aux familles et complémentaires des emplois locaux ou dans les villes accessibles par TC.
- Matériaux de bonne qualité capables d'une grande pérennité et faciles d'entretien/rénovation.
- Altérations souvent cosmétiques donc non-irréversibles

Problèmes à anticiper

- Risque de paupérisation dans les secteurs de centre-ville à forte circulation (danger, pollutions).
- Défaut de stationnement à compenser par des parcs communs installés dans les terrains arrière comme déjà engagé dans la rue de la Chaussée.
- Risque de réinterprétation des façades perçues comme «sales» par ravalement, enduits intempestifs, voire pose de bardages qui la dénatureraient.

Évolution de la maçonnerie

Vernaculaire : pierres de nature et taille variées, assemblées en lits et finition jointoyée au mortier de chaux naturelle.



La pierre de taille dans 2 types de mise en œuvre :

- Vernaculaire : sans aucune décoration (toutes pierres au nu de la façade) ;



- Néo-classique : avec bossages et modénatures.

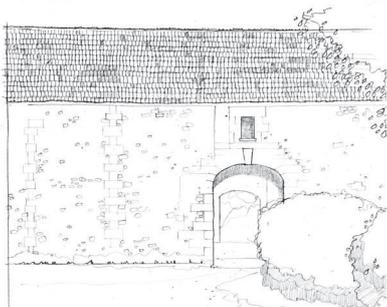


Entre-deux-guerres, maçonneries mixtes :



Brique et pierre dans un appareillage non traditionnel.

54



Maçonneries de pierre calcaire : 3 mises en œuvre de la pierre typiques du Valois



Pierres irrégulières montées en lits : avec joints beurrés formant enduit « à pierre vue ».

Pierres appareillées avec soin et assemblées à très petit joint, sans aucune finition : la maçonnerie est laissée apparente (à nettoyer par procédé non agressif).

Maçonnerie irrégulière avec ancienne finition au badigeon coloré ocre jaune.

A noter : dans les 3 cas, présence d'un soubassement en pierre dure pour sa résistance à l'humidité (capillarité et rejaillissement).

Détails de maçonneries

Œil de boeuf permettant une vision latérale sur une maison de style Classique.



Bouchement d'une ancienne porte avec une maçonnerie contrastée (couleur et matière).



Armoires taillées en relief sous une petite corniche de protection anti-pluie.

Traces d'anciens percements bouchés en pierres identiques à la façade.



55

Maçonneries et enduits



Différents appareillages de pierre et d'enduits (bandeaux et encadrements de fenêtre en pierre taillée, œil de bœuf maçonné) : les constructions sont modifiées au fil du temps.



Maçonnerie mixte très présente dans le Valois : réparations et réemplois de pierres (calcaires et autres).



Joints très largement beurrés ne laissant que les têtes des silex et des pierres calcaires.



Enduit à la chaux épais et couvrant (quelques pierres vues) et coloration par sable pour aspect lisse sur une maison traditionnelle XIXe.

Traitement anti-rejaillissement du soubassement (bâti rural) : la couleur noire crée un effet de soulignement qui contraste avec une maçonnerie mixte « tout-venant ».



Maçonneries de brique



Remplissage de brique, encadrements de pierre de taille pour une construction néo-classique.



Brique et éléments de pierre pour la totalité d'un pavillon début XXe.



Deux couleurs de briques, sur soubassement en meulière.



Façade de brique sur une ruelle : la référence à l'habitat ouvrier des Hauts-de-France est peu fréquente ; la brique est utilisée pour son faible coût de fourniture et sa facilité de transport.

Brique dans la maçonnerie mixte d'une maison bourgeoise fin XIXe.



Boisseaux de cheminée en terre cuite utilisés pour un mur de jardin créant un effet graphique et coloré.



56

Clôtures, portes et portails



Mur-bahut + grille ajourée en centre-ville.



Grille doublée par une tôle.



Clôture mixte, mur plein et mur bahut + grille.



Portes de jardins en bois dans murs pleins.



Portail en ferronnerie entre piles de pierres taille.



Portail en bois protégé par une couverture.

Ferronnerie : appuis de fenêtre



Quatre exemples de style Art nouveau : décor floral, plus ou moins stylisé où les courbes dominent ; les motifs font penser à ceux du peintre Alfons Mucha (1860-1939).

Le style Art déco : décor géométrique et forme fonctionnelle, préfigurant le Mouvement moderne dont un précurseur fut Adolf Loos (1870-1933), auteur de «Ornement et crime» en 1908.

Après les destructions de la Grande Guerre, les reconstructions et rénovations mettent à profit la disponibilité d'éléments de ferronnerie sur catalogue livrés par chemin de fer.

Aujourd'hui pour la restauration du bâti ancien, il existe des reproductions sur catalogue.

Anciens commerces/activités : enseignes et devantures



Enseignes peintes : témoins de l'activité traditionnelle mais aussi petites œuvres graphiques par la qualité de leur réalisation.

Ancienne boucherie, devanture doublée d'une grille.

Enseigne contemporaine de grande qualité créative, efficace et discrète.



Menuiseries extérieures : portes



58

IMPORTANT : les portes fournissent l'occasion d'apporter de la couleur dans les rues du centre, surtout en l'absence de vitrines commerciales.

Menuiseries extérieures : fenêtres et volets



Ensemble traditionnel porte / fenêtre / volet : la verticalité domine : gestion efficace de l'apport solaire selon les saisons. Les proportions sont adaptées à la résistance des matériaux, notamment des linteaux (bois ou pierre).



Division des vantaux en 3 éléments égaux, la plus courante.



Variante Art déco : 2 carrés et 1 rectangle.

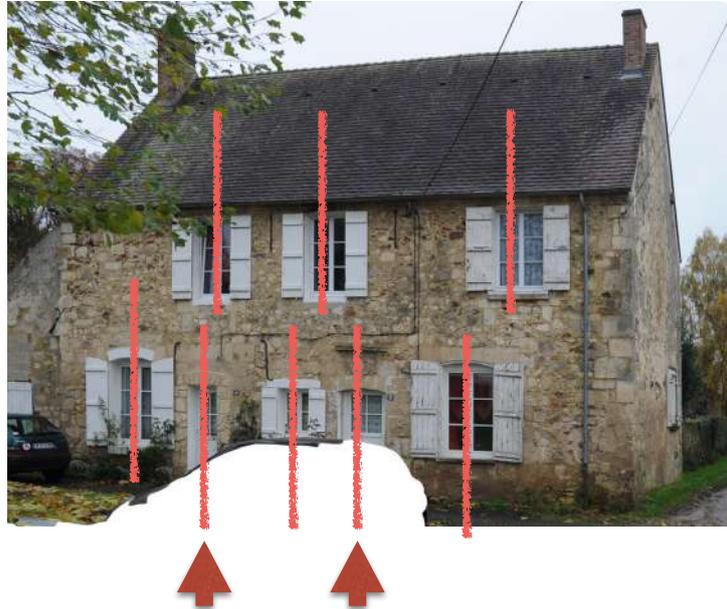


La modernité apporte des proportions horizontales qui favorisent la vue et tirent partie des matériaux, ici avec une poutre de béton armé qui permet de franchir à moindre coût une portée plus importante que le bois ou la pierre.



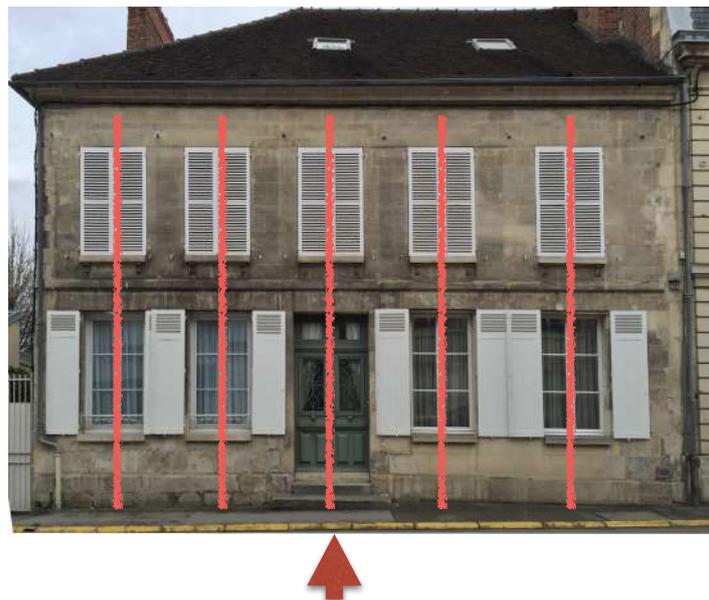
La fonction détermine les proportions du percement :
 - largement vitré au Nord pour un atelier ;
 - étroit pour préserver l'intimité et contrôler l'apport de soleil.

Composition des façades : les percements



Vernaculaire (depuis le Moyen-Age et la Renaissance)

La composition de la façade est le résultat du positionnement de chaque percement selon chaque fonction.



Classique (à partir du XVIIe siècle)

La symétrie et la régularité des percements créent un ordonnancement qui suggère l'équilibre par l'harmonie et la symétrie.

Toitures : variées en formes et en matériaux

Très visibles depuis l'esplanade du château, les couvertures traditionnelles ont subi beaucoup d'altérations au cours du temps.

L'ardoise et la petite tuile plate ont souvent été remplacées par des tuiles mécaniques grand moule plus économiques ou des tuiles de fibres ciment imitant l'ardoise.

Plus récemment des tuiles en béton et divers matériaux en plaques ondulées ont contribué à dénaturer les toitures.

tuile plate de rénovation sur construction assimilée à monument historique

tuile plate petit moule

tuiles plates artisanales anciennes petit moule

ardoise

tuiles en béton gris

tôle ondulée

pannes flamandes ou picardes

tuiles en béton grand moule noire, hors contexte



tuiles mécaniques grand moule

dans les cours : plaques de fibres ciment / tôle ondulée / plastique translucide ou transparent / étanchéité sur terrasses

Toitures : tuiles et ardoises



Maison ancienne à l'origine en tuile plate artisanale ; celle-ci a été remplacée par un modèle industriel à la géométrie régulière avec accessoires coordonnés (rives, faîtières, noues, etc.), qui lui confère un aspect très uniforme.



Toiture à forte pente (= adaptée à la tuile plate) couverte en grandes ardoises losangées en fibre ciment.



Couverture refaite en petites tuiles plates de couleurs panachées



Tuile à emboîtement, dite mécanique : bon marché, elle a souvent remplacé la tuile plate traditionnelle à partir de la deuxième moitié du XIXème siècle.

Toitures : lucarnes



Les lucarnes sont peu présentes dans les constructions anciennes à l'exception des nombreuses lucarnes d'accès qui permettaient de monter des produits à stocker dans les combles ; elles apportaient de l'éclairage pour loger le personnel saisonnier.

A noter : l'installation de gouttières à une époque postérieure à la construction compromet l'accessibilité des lucarnes lorsque la gouttière est filante devant leur ouverture.

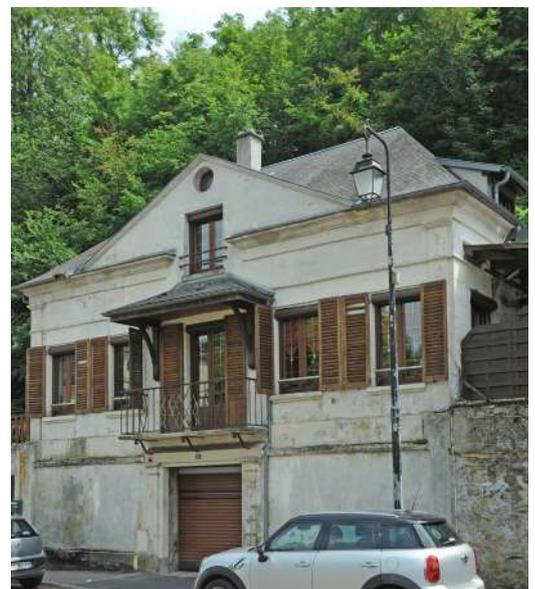


Style Eclectique : les lucarnes ouvragées en pierre ou en zinc sont très fréquentes.

Autres lucarnes



Grande lucarne fronton affirmant la composition néo-classique.



6- COULEURS

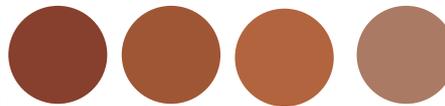
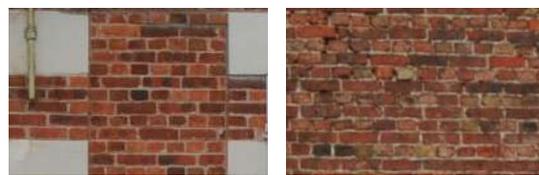
Les maçonneries



Les maçonneries de pierre et les enduits



Les accents des pierres

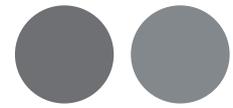


La brique

62 | Les toitures



Les tuiles



L'ardoise



Les couleurs des menuiseries

La règle

Couleur : quelle que soit la couleur choisie, elle doit être composée d'une base formée avec les 3 couleurs primaires :

CYAN + MAGENTA + JAUNE

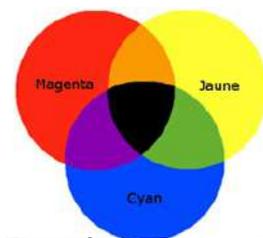
à laquelle doit toujours être incorporé :

5 % à 10 % de **NOIR**.

Blanc : pas de blanc pur mais 3% à 5% d'ajout de **NOIR** ou d'une couleur sombre (terre de sienne ou terre d'ombre par exemple).

Noir : par addition des 3 couleurs primaires, avec une légère dominante de l'une des 3 pour donner de la profondeur.

3 couleurs primaires



roue chromatique



couleurs complémentaires

Les volets et fenêtres

Volets gamme des blanc, blancs cassés, beiges, gris ou bleus clairs



> Fenêtres

- blanc
- blanc cassé
- couleur des volets



Volets gamme des bleus, clairs ou moyens



> Fenêtres

- blanc
- blanc cassé, beige
- un ton plus clair que les volets



Volets gamme des verts



- blanc
- blanc cassé
- beige
- couleur des volets en plus clair



Volets gamme des briques (sauf avec façades entièrement briques), rouges et bordeaux, jaunes



> Fenêtres

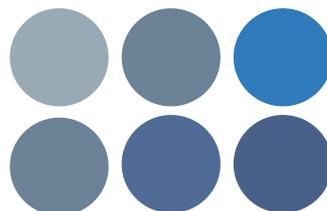
- blanc
- blanc cassé

Les portes d'entrée



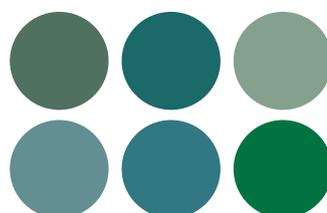
• blanc cassé

En accord avec : > fenêtres : blanc cassé
> volets : toutes couleurs



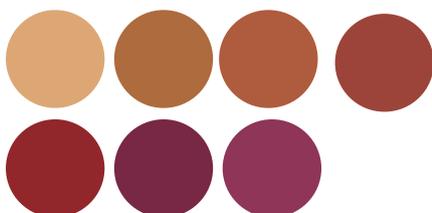
En accord avec :

> volets : gamme des bleus, même couleur ou plus clair
> volets : blancs, blancs cassés, gris clair



En accord avec :

> volets : blancs, blancs cassés, beige
> volets : gamme des verts, même couleur ou plus clair



En accord avec : > volets : blancs, blancs cassés, beige
> volets : gamme des briques même couleur ou plus clair

Exemples de projets de couleur



Etat actuel



Volets dans la gamme des rouges



Volets dans la gamme des verts, porte blanche



Etat actuel



Volets et porte dans la gamme des jaunes



Volets dans la gamme des bleus, porte et fenêtres beige

A éviter (bâti ancien)



Les fenêtres et volets en bois vernis ou lasuré



Les fenêtres en bois verni ou lasuré



Les volets en bois naturel



Les fenêtres et volets bois vernis ou lasuré



La couleur identique pour les fenêtres et garde-corps

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.

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.

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.

67

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.

