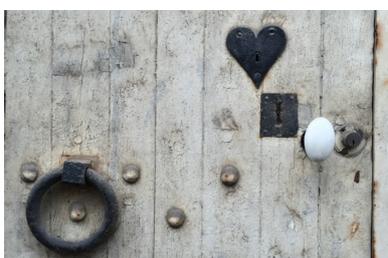




**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*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

Règlement

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

Préambule p 2

TITRE A : Dispositions Générales p 3

Sommaire détaillé p 3

1- Fondement législatif p 4

2- Contenu et portée des documents de l'AVAP p 8

3- Champ d'application : territoire concerné par l'AVAP p 10

4- Eléments repérés au titre de l'AVAP p 12

1

TITRE B : Corps du règlement p 15

1. Secteur «Tissu historique» p 16

2. Secteur «Extensions urbaines» p 41

3. Secteur «Coteaux valoisians» p 51

4. Secteur «Vallée de l'Ourcq» p 57

Préambule

Certaines prescriptions du Règlement de l'AVAP renvoient au Cahier de recommandations et au Diagnostic.

La consultation attentive de ces documents permet de comprendre la portée des règles, guide les choix à effectuer, et simplifie la démarche de projet.

Dans les règles, la mention «couleurs milonaises» renvoie au chapitre «couleurs» du Diagnostic et à son rappel dans le Cahier de recommandations, chapitre «Menuiseries extérieures».

Les recommandations techniques pour la restauration patrimoniale du bâti présentées dans le Cahier de recommandations visent les objectifs de qualité et de pérennité attendus par le règlement de l'AVAP.

La réalisation de ces objectifs porte ses effets sur :

- le volet culturel, en permettant la transmission aux générations futures de l'histoire architecturale, urbaine et constructive de La Ferté-Milon.
- l'aspect esthétique des constructions, obtenu par l'utilisation des matériaux et des techniques traditionnels employés localement.
- la valeur d'ensemble à l'échelle du village dans son entier par la production collective d'un cadre de vie de qualité, dépendant de l'engagement de chacun.
- la plus-value financière obtenue lors de la revente d'un bien immobilier mis en valeur par une restauration de qualité, telle qu'illustrée dans le Cahier de recommandations.

En amont du dépôt d'un dossier de droit des sols, les porteurs de projet peuvent se renseigner auprès de :

- la Communauté de communes de Retz-en-Valois
Pôle Aménagement du territoire
35 rue du Général Leclerc
02600 Villers-Cotterêts
Tél. 03 23 96 61 25
- l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne (UDAP 02)
Architecte des bâtiments de France
1 rue Saint-Martin
02000 Laon
Tél. 03 23 23 53 54
udap02@culture.gouv.fr

Il est également conseillé de consulter le CAUE 02 :

- Conseil d'Architecture Urbanisme et d'Environnement de l'Aisne
34 rue Serurier
02000 Laon
Tél. 03 23 79 00 03
<https://www.caue02.com>

Le CAUE fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux d'intégration des constructions dans les paysages urbains et naturels, de qualité architecturale et de performances énergétiques, en rénovation comme en construction neuve.

1. Fondement législatif p 4
 - 1.1 Nature juridique de l'AVAP
 - 1.2 Commission locale de l'AVAP
 - 1.3 Autorisations de travaux
 - 1.4 Délais d'instruction
 - 1.5 L'AVAP et les autres réglementations

2. Contenu et portée des documents de l'AVAP p 8
 - 2.1 Composition du dossier
 - 2.2 Le Diagnostic Architectural, Patrimonial et Environnemental
 - 2.3 Le Rapport de Présentation
 - 2.4 Le Document Graphique
 - 2.5 Le Règlement
 - 2.6 Le Cahier de recommandations

3. Champ d'application territorial p 10
 - 3.1 Périmètre de l'AVAP
 - 3.2 Secteurs de l'AVAP

4. Eléments repérés au titre de l'AVAP p 12
 - 4.1 Typologie architecturale
 - 4.2 Principe des prescriptions d'intervention sur bâti existant
 - 4.3 Principe de vue « depuis l'espace public »
 - 4.4 Éléments du paysage urbain repérés
 - 4.5 Bâtis repérés et Bâtis d'accompagnement

1.1 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).

⁴ 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 conflit entre les prescriptions de l'AVAP et du PLU, la règle la plus sévère prévaut.

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.

1.2 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 de l'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.

1.3 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.

5

1.4 Délais d'instruction

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.

1.5 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, 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 :

6

- les restes du château, classés sur la liste de 1862 ;
- l'Eglise 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'Eglise 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 préalablement 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.

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.5 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.

2.4 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. Elles sont accompagnées de recommandations.

L9

2.5 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.

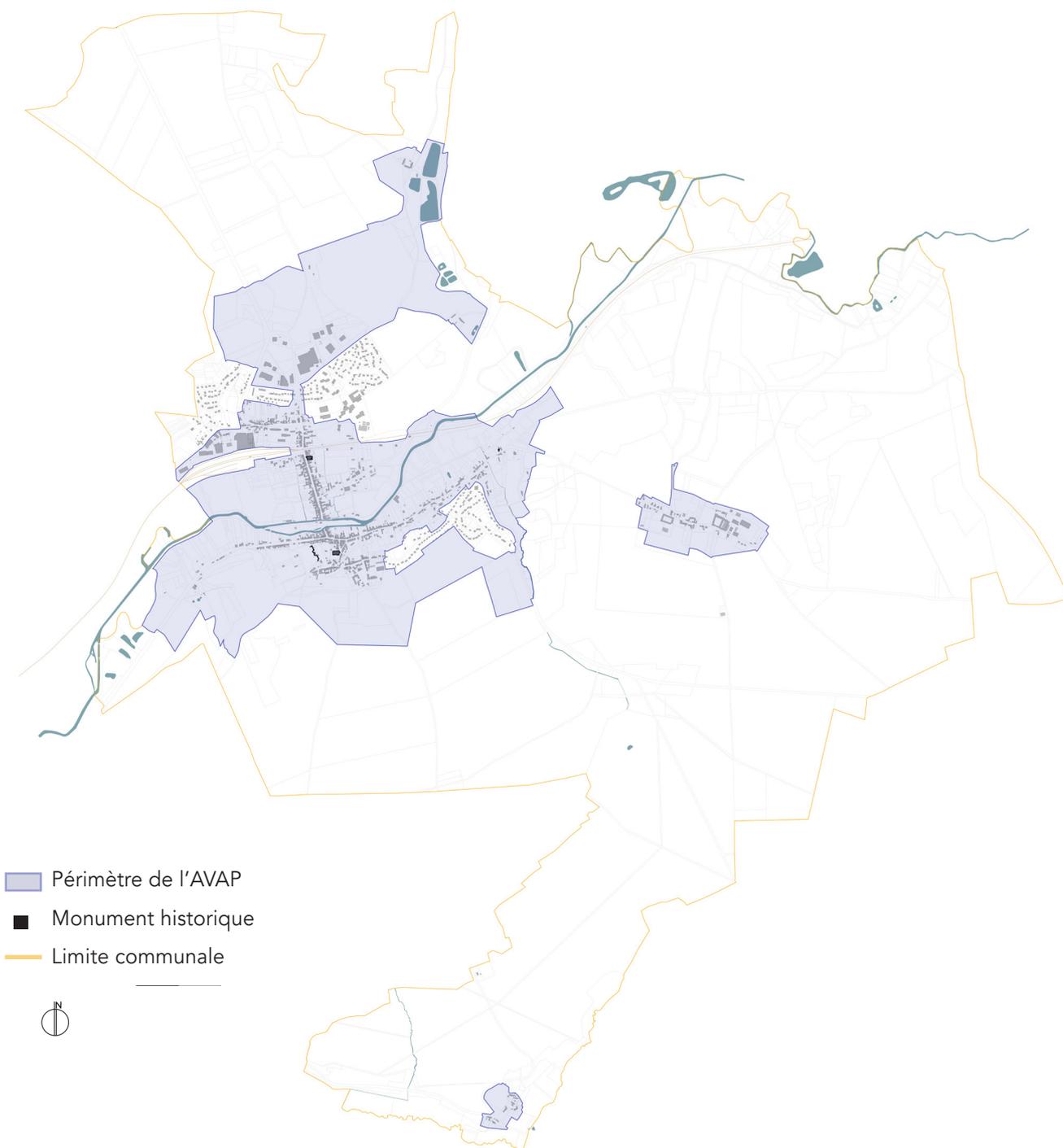
Ce document n'est pas opposable au titre du droit des sols.

3.1 Périmètre de l'AVAP

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.

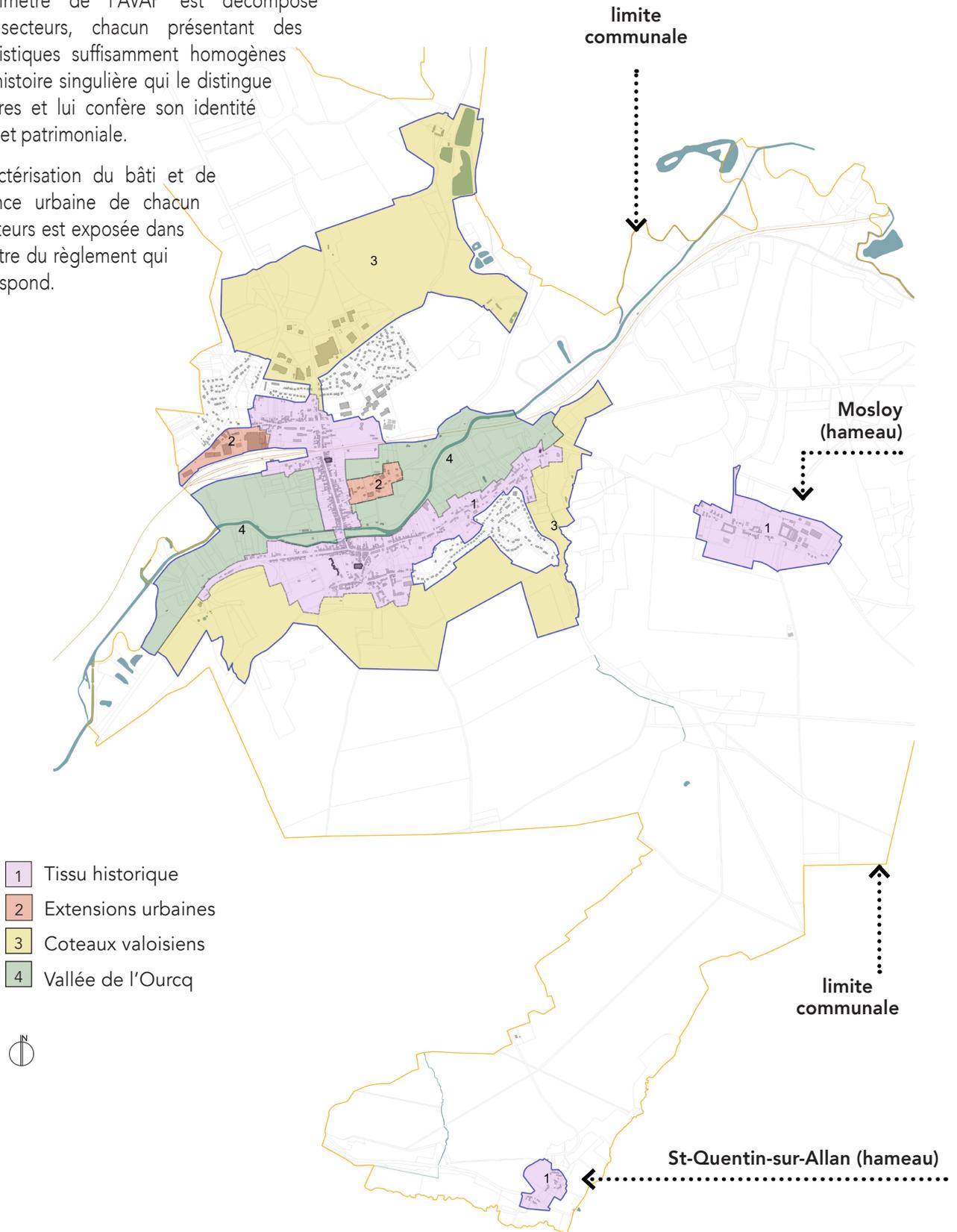
10 |



3.2 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 le chapitre du règlement qui lui correspond.



4.1 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

12 |

La distinction des 3 grands styles architecturaux et des 8 types de bâtis permet de préciser les prescriptions du règlement de l'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 œuvre doivent respecter de la manière la plus fidèle possible les matériaux et les mises en œuvre 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.

4.4 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 d'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 l'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.

4.5 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 bâtiments non protégés au titre des Monuments historiques.

Ces bâtiments sont repérés et classés en fonction de leur intérêt patrimonial majeur ou certain, qui justifie leur conservation impérative, ou leur restitution en cohérence avec le type auquel ils appartiennent, s'ils ont subi des altérations.

Les bâtiments repérés 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.

Pour chaque période, les bâtis sont répartis 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.

4.5 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.

TITRE A : Dispositions Générales p3

Sommaire détaillé	p 3
1- Fondement législatif	p 4
2- Contenu et portée des documents de l'AVAP	p 8
3- Champ d'application : territoire concerné par l'AVAP	p 10
4- Eléments repérés au titre de l'AVAP	p 12

TITRE B : Corps du règlement p15

1. Secteur «Tissu historique»	p 16
2. Secteur «Extensions urbaines»	p 41
3. Secteur «Coteaux valoisien»	p 51
4. Secteur «Vallée de l'Ourcq»	p 57

Sommaire

Ambiance urbaine et paysagère de référence ... p 19

1.1 Paysage p 20

1.1.0 Champ d'application des prescriptions

1.1.1 Prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés

1.1.1 -1 Vestiges du mur d'enceinte

1.1.1 -2 Venelles

1.1.1 -3 Vues panoramiques et vues axées

1.1.1 -4 Espaces urbains structurants

1.1.1 -5 Compositions paysagères remarquables

1.1.1 -6 Autres éléments remarquables

1.1.1 -7 Murs de clôture

1.1.1 -8 Jardins en rive de l'Ourcq

1.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments paysagers

1.1.2 -1 Terrassements

1.1.2 -2 Clôtures nouvelles

1.1.2 -3 Eclairage public, mobilier urbain

1.1.2 -4 Sols en pavage

1.2 Construction neuve p 23

1.2.0 Champ d'application des prescriptions

1.2.1 Prescriptions relatives aux constructions neuves

1.2.1 -1 Implantation

1.2.1 -2 Clôture

1.2.1 -3 Volumétrie, composition

1.2.1 -4 Matériaux

1.2.1 -5 Couleur des menuiseries extérieures

1.2.1 -6 Equipements techniques divers

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif ... p 25

1.3.0 Champ d'application des prescriptions

1.3.1 Prescriptions relatives au Bâti repéré

1.3.1 -1 Démolition

1.3.1 -2 Surélévation

1.3.1 -3 Extension, véranda

1.3.1 -4 Percements en façade

1.3.1 -5 Façades

1.3.1 -6 Marquises, auvents

1.3.1 -7 Fenêtres

1.3.1 -8 Porte d'entrée

1.3.1 -9 Porte cochère, porte de garage

1.3.1 -10 Volets et systèmes d'occultation

1.3.1 -11 Couleur des menuiseries extérieures

1.3.1 -12 Toitures

1.3.1 -13 Lucarnes

1.3.1 -14 Fenêtres de toit

1.3.1 -15 Zinguerie et accessoires de couverture

1.3.1 -16 Commerces

1.3.1 -17 Panneaux solaires

1.3.1 -18 Equipements techniques divers

1.4 Fronts bâtis p 31

1.4.0 Champ d'application des prescriptions

1.4.1 Prescriptions relatives aux Fronts bâtis

1.4.1 -1 Démolition

1.4.1 -2 Surélévation

1.4.1 -3 Extension, véranda

1.4.1 -4 Percements en façade

1.4.1 -5 Façades

1.4.1 -6 Marquises, auvents

1.4.1 -7 Fenêtres

1.4.1 -8 Porte d'entrée

1.4.1 -9 Porte cochère, porte de garage

1.4.1 -10 Volets et systèmes d'occultation

1.4.1 -11 Couleur des menuiseries
extérieures

1.4.1 -12 Toitures

1.4.1 -13 Lucarnes

1.4.1 -14 Fenêtres de toit

1.4.1 -15 Zinguerie et accessoires de
couverture

1.4.1 -16 Commerces

1.4.1 -17 Panneaux solaires

1.4.1 -18 Equipements techniques divers

1.5 Bâti d'accompagnement p 37

1.5.0 Champ d'application des prescriptions

1.5.1 Prescriptions relatives au Bâti
d'accompagnement

1.5.1 -1 Démolition

1.5.1 -2 Surélévation

1.5.1 -3 Extension, véranda

1.5.1 -4 Percements en façade

1.5.1 -5 Façades

1.5.1 -6 Porte d'entrée

1.5.1 -7 Volets et systèmes d'occultation

1.5.1 -8 Couleur des menuiseries
extérieures

1.5.1 -9 Toitures

1.5.1 -10 Panneaux solaires

1.5.1 -11 Equipements techniques divers

Le secteur «Tissu historique» correspond au centre-ville de La Ferté-Milon et plus particulièrement à la ville basse constituée autour du «T» formé par les 2 axes routiers, et à la ville haute contenue dans et autour des anciens remparts.

Les hameaux de Mosloy et Saint-Quentin-sur-Allan relèvent de ce secteur.

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 jardin 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, complété par des équipements civils ou culturels.

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

Le hameau de St-Quentin-sur-Allan est constitué de constructions autrefois liées 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, notamment dans la partie haute de la ville et à proximité du Château, l'espace public aéré bénéficie des larges trottoirs enherbés hérités de l'activité agricole.

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 cœur 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.

1.1 Paysage

1.1.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux travaux, aménagements et plantations se rapportant :

- aux éléments paysagers remarquables repérés sur le Document graphique, perceptibles depuis l'espace public proche et lointain, que ces éléments soient publics ou privés. Ils ont été retenus pour leurs particularités et leur apport essentiel à la qualité de La Ferté-Milon. Il s'agit de :

- Vestiges du mur d'enceinte
- Venelles
- Vues axées et panoramiques
- Espaces urbains structurants
- Composition paysagère remarquable
- Autres éléments remarquables (passerelle Eiffel, lavoirs, calvaires...)
- Murs de clôtures en pierre
- Jardins et murs de clôture en rive de l'Ourcq

- aux autres éléments susceptibles d'avoir une influence sur le paysage urbain et naturel du secteur «Tissu historique» tels que :

- Terrassements
- Clôtures nouvelles
- Eclairage public, mobilier urbain
- Sols en pavage

Les prescriptions ont pour objectif de s'assurer que l'évolution de ces éléments et les aménagements futurs n'auront pas d'impact négatif sur la qualité patrimoniale des paysages.

1.1.1 Prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés

1.1.1 -1 Vestiges du mur d'enceinte, tours

Les vestiges du mur d'enceinte et des tours comptent, avec le château classé monument historique, parmi les éléments bâtis les plus remarquables du patrimoine de la commune.

Leur mise en valeur doit s'inscrire dans le cadre de la volonté de la collectivité de préserver la continuité de l'enceinte urbaine historique et son intégrité structurelle (garder la lecture de l'enceinte).

Lorsqu'une parcelle comprend une portion de la fortification, celle-ci doit être dégagée et confortée à l'occasion de travaux sur la parcelle.

L'usage des espaces et notamment des tours doit être compatible avec la mise en valeur.

1.1.1 -2 Venelles

Les venelles aussi appelées «usages» sont constitutifs du tissu bâti historique.

Leur fonction première est d'accueillir les circulations piétonnes. L'accès public doit être maintenu.

Les revêtements de sols doivent permettre l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales, selon la configuration topographique.

Les façades des constructions et les clôtures qui bordent les venelles doivent être entretenues et si nécessaire restaurées. Les travaux relèvent des prescriptions correspondantes.

1.1.1 -3 Vues panoramiques et vues axées

Les vues panoramiques et les vues axées sont constitutives du site de La Ferté-Milon.

Leur protection constitue l'un des enjeux paysagers de l'évolution de La Ferté-Milon. Tout projet de construction, extension, surélévation s'intercalant dans ces vues doit être adapté à cet objectif de protection.

Pour toute construction nouvelle et travaux d'extension/surélévation d'une construction existante inscrits dans le champ de vision d'un panorama ou d'une vue axée, des dispositions particulières d'intégration dans le paysage et de préservation de la qualité des vues doivent être proposées.

Conformément au code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation en droit des sols concernant une construction neuve, une extension ou une surélévation autorisée doit être documentée par des croquis ou des montages photographiques réalisés à partir de vues existantes montrant l'intégration du projet dans ces vues.

Lorsque l'insertion de plantations dans ces vues repérées est projetée, elle ne doit pas être un simple écran destiné à cacher une future construction. Les plantations doivent s'intégrer au cadre paysager existant. Les essences locales doivent être privilégiées.

1.1.1 -4 Espaces urbains structurants

Les espaces urbains structurants repérés sur le document graphique de l'AVAP ont une valeur patrimoniale majeure. Ils entretiennent un rapport d'interdépendance avec le bâti et le paysage.

Les aménagements doivent contribuer à la diminution de la pression routière dans les rues de la ville basse tout en respectant la valeur patrimoniale du site.

1.1.1 -5 Composition paysagère remarquable

L'ensemble formé par la place du Vieux-Marché et les voies qui la bordent, et les larges trottoirs enherbés de la rue du Vieux Marché, constitue une composition paysagère remarquable.

Sa qualité d'ensemble combinant espace public planté et fronts bâtis doit être préservée et mise en valeur dans les projets d'aménagement futurs.

1.1.1 -6 Autres éléments remarquables

Les éléments remarquables repérés (passerelle Eiffel, lavoirs, calvaires...) présents sur le domaine public ou privé doivent être conservés et entretenus dans le respect de leur qualité de patrimoine.

1.1.1 -7 Murs de clôture

Les clôtures repérées doivent être conservées, entretenues et si nécessaire restaurées dans le même mode de construction et avec les mêmes caractéristiques que l'existant : maçonneries de pierre, hauteurs et largeurs, couronnement, grilles et portails en ferronnerie ancienne, etc.

Si un nouvel accès à une parcelle doit être créé dans un mur de pierre, les caractéristiques du mur doivent être conservées dans les matériaux, la mise en œuvre et la finition de l'ouverture.

Deux portails doivent être distants d'au moins 4 fois la hauteur du mur de clôture en pierre.

1.1.1 -8 Jardins en rive de l'Ourcq

Les jardins en rive de l'Ourcq présents sur le domaine public ou privé comportent des murets de soutènement, des escaliers d'accès à l'eau et de petites constructions liées à l'usage du cours d'eau qui présentent un intérêt patrimonial majeur.

Ils doivent être conservés et entretenus en coordination avec les services publics compétents de façon à maintenir la cohérence de l'ensemble linéaire qu'ils forment.

1.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments paysagers1.1.2 -1 Terrassements

Les terrassements modifiant le relief naturel doivent être évités ou limités : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse.

Si malgré tout des terrassements s'avèrent nécessaires, les dénivelés doivent être réalisés en terrasses successives entrecoupées de petits murets de soutènement, dans les conditions suivantes :

- Les terrasses doivent suivre les courbes de niveau et l'équilibre volumétrique des déblais et des remblais.
- Les soutènements doivent être en gabions ou en maçonnerie de pierre (le parpaing enduit est proscrit), avec végétalisation par des espèces grimpantes.
- Les ouvrages en blocs de béton ou matériau de synthèse préfabriqués sont proscrits même s'ils sont décrits comme «à végétaliser».
- La rampe d'accès doit être aménagée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

1.1.2 -2 Clôtures nouvelles

- en limite parcellaire sur rue ou sur venelle

Les clôtures et portails doivent être choisis en accord avec les caractéristiques de la construction, en référence au type de patrimoine identifié dans la typologie, ou au contexte de la venelle. Les clôtures et les portails en PVC sont interdits.

- en limite latérale ou de fond de parcelle

Les clôtures doivent présenter une dominante végétale et être constituées soit :

- d'un mélange d'arbustes d'essences différentes et locales ;
- d'une haie vive selon la technique de la haie plessée (saule, noisetier, aubépine, prunellier, hêtre, charme...) ;
- d'une clôture épaisse en branchages (technique de haies sèches ou de brandes) ;
- d'une clôture en bois naturel type lattes de châtaignier refendues.

1. Secteur «Tissu historique»

1.1 Paysage

1.1.2 -3 Éclairage public, mobilier urbain

L'effort engagé sur le jardin des bords de l'Ourcq doit être prolongé par la recherche de cohérence/unité du mobilier urbain sur l'ensemble du périmètre.

Les appareils d'éclairage public (candélabres, bornes, potences, etc.) doivent être les plus discrets possible, tant en forme qu'en couleur selon le principe suivant : c'est la lumière de l'appareil qui doit être vue, pas l'appareil lui-même. De jour, ils ne doivent pas attirer l'œil au détriment du bâti patrimonial.

La pollution lumineuse doit être limitée par des mesures et des dispositifs appropriés (nombre d'appareils, type de sources lumineuses, intensité et durée d'éclairage).

Pour le mobilier urbain, les formes simples et les matériaux nobles et durables (fonte d'aluminium, acier, bois dur) doivent être privilégiés.

1.1.2 -4 Sols en pavage

Les sols en pavés présents sur les espaces publics et privés doivent être conservés et entretenus.

Lors d'aménagement de voirie sur les espaces publics, l'emploi de pavés est à privilégier dans le respect des contraintes techniques .

1.2.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux constructions neuves à édifier à l'intérieur du secteur « Tissu historique ».

Les prescriptions ont pour objectif de s'assurer que l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain et paysager est réalisée dans le respect du contexte patrimonial de La Ferté-Milon.

Il peut s'agir des cas suivants :

- Reconstruction d'un bâtiment dont l'état de dégradation est tel qu'il rend impossible sa réhabilitation en conservation de la structure.
- Ajout d'une construction sur la parcelle bâtie (par exemple : deuxième logement, annexe).
- Division foncière d'une parcelle occupée par une maison à l'alignement ou non.
- Construction sur une parcelle en dent creuse.

1.2.1 Prescriptions relatives aux Constructions neuves

1.2.1 -1 Implantation

Le principe de construction à l'alignement doit être conservé.

L'alignement peut être observé par :

- la façade principale de la construction principale;
- un pignon de la construction principale; dans ce cas, il comportera au moins une baie à rez-de-chaussée ;
- une construction annexe, complétée d'une clôture, la construction principale étant alors implantée en retrait.

En cas de démolition d'une construction principale à l'alignement, la nouvelle construction principale à édifier sur la parcelle doit être implantée à l'alignement.

1.2.1 -2 Clôture

Une clôture repérée sur le Document graphique doit être préservée dans le respect des prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés du chapitre 1.1 Paysage (1.1.1-7 Murs de clôture)

Une clôture nouvelle doit être conçue dans le respect des prescriptions relatives aux autres éléments paysagers du chapitre 1.1 Paysage (1.1.2-2 Clôtures nouvelles)

1.2.1 -3 Volumétrie, composition

La nouvelle construction doit faire l'objet d'une véritable étude d'intégration préalable prenant en compte le contexte et ayant pour résultat un projet architectural.

Pour toute construction neuve implantée entre des parcelles bâties, le plan de façade devra faire apparaître les façades des bâtiments voisins. La construction neuve doit reprendre un ou plusieurs éléments de composition de l'architecture des bâtis voisins : par exemple rythme des percements, hauteur d'égout, bandeau, corniche, etc.

L'intégration dans le contexte peut être traitée par :

- une écriture architecturale contemporaine respectueuse du bâti ancien (structure, matériaux, toiture, proportions, percements, finitions de façade, etc.) ;
- une écriture architecturale utilisant un vocabulaire de formes, détails et matériaux inspirés des constructions anciennes, en référence aux types de bâtis décrits dans le Diagnostic.

23

Dans les deux cas :

- volumes simples s'inspirant des bâtis anciens ;
- toitures à pentes s'inscrivant dans le répertoire des toitures traditionnelles locales ;
- percements (portes et fenêtres) réguliers utilisant un nombre limité de dimensions et implantés selon un dessin ordonnancé.

Les qualités mises en avant dans la volumétrie et les façades seront celles d'une architecture recherchant l'intégration dans le contexte urbain davantage que le contraste.

1.2.1 -4 Matériaux

- Couverture, zinguerie (gouttières & descentes)

Les tuiles en béton sont interdites. Les tuiles doivent être en terre cuite rouge, et les ardoises naturelles.

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel ; les matières plastiques sont interdites. Les gouttières en aluminium sont autorisées si elles présentent un profil demi-rond.

1. Secteur «Tissu historique»

1.2 Construction neuve

• Façades

Le choix des matériaux de façade est guidé par la recherche de :

- performance thermique par l'utilisation de solutions constructives adaptées ;
- adaptation au site (entrée de lumière selon l'orientation, contrôle des vues, etc.)
- création d'une image architecturale (pleins/vides, proportions des percements, matériau et couleur, etc.)

Dans tous les cas le projet doit être étudié et argumenté au regard des éléments du contexte.

Pour les façades réalisées en enduit, l'emploi de baguettes d'angle en plastique ou métal est interdit ; les angles doivent être réalisés de manière traditionnelle.

La couleur de l'enduit doit être choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

24 | Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter les références précises des couleurs.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Par exception, une lasure grise donnant au bois neuf un aspect bois vieilli est acceptée.

• Porte d'entrée, Fenêtres, volets

Les portes d'entrée en PVC sont interdites. La finition peinte de la porte d'entrée est obligatoire. Les oculus vitrés en portion de cercle sont interdits.

Dans le cas de fenêtres à carreaux divisés, les profils de division ne doivent pas être incorporés entre les deux vitres du double-vitrage.

Les volets battants en PVC sont interdits.

Les volets roulants sont admis pour les projets d'architecture contemporaine lorsque le parti architectural en justifie l'emploi.

• Fenêtres de toit

L'incorporation de fenêtres de toit doit faire l'objet d'une attention particulière et observer les règles suivantes :

- proportions : plus haut que large ;
- mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de fenêtres et portes ;
- alignées sur une ligne horizontale unique située le plus près possible de la rive basse de la toiture ;

- axées sur les fenêtres de la façade directement en dessous.

Les volets roulants sur les fenêtres de toit sont interdits.

• Annexes, garages

Les constructions annexes doivent être réalisées avec des matériaux pérennes en harmonie avec le bâtiment principal.

Les portes de garage doivent s'intégrer discrètement dans la façade.

1.2.1 -5 Couleur des menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans une couleur choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites, sauf pour les projets d'architecture contemporaine lorsque le parti architectural le justifie.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter les références précises des couleurs.

1.2.1 -6 Equipements techniques divers

• Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les façades ou dans les clôtures, ou regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises...).

• Coffrets techniques, Pompes à chaleur, climatiseurs, Antennes et paraboles

Les coffrets extérieurs de distribution (eau, électricité, gaz, courants faibles) doivent être regroupés dans une niche de la maçonnerie de façade ou de clôture.

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

• Pompes à chaleur, climatiseurs

Les appareils et les éléments associés doivent être :

- soit intégrés dans le volume bâti; dans ce cas, l'intégration des grilles de ventilation doit être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc. ;
- soit posés au sol, non visibles depuis l'espace public ou masqués par un écran adapté (coffre en bois peint, haie...).

• Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades sur rue. Elles doivent être si possible intégrées dans les combles.

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

1.3.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux constructions repérées en catégorie 1 (remarquable) et catégorie 2 (représentatif) sur le Document graphique, non protégées au titre des Monuments Historiques.

Leur intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation impérative, voire leur restitution cohérente avec le type auquel ils appartiennent.

Dans le cas où la construction a subi des altérations, les travaux de restauration doivent tendre à restituer l'état d'origine et notamment les volumes, structures, percements, portes, fenêtres et volets.

1.3.1 Prescriptions relatives au Bâti repéré remarquable / représentatif1.3.1 -1 Démolition

La démolition d'un bâtiment repéré est interdite.

Cette règle porte sur les murs extérieurs et les toitures, ainsi que les divers éléments les composant.

Il pourra y être dérogé dans des cas exceptionnels, pour des projets relevant de l'intérêt général.

Seules pourront être démolies les adjonctions et annexes sans qualité ou en rupture avec le type de référence du bâtiment.

1.3.1 -2 Surélévation

Toute surélévation est interdite.

1.3.1 -3 Extension, véranda

Le projet d'extension peut utiliser l'une ou l'autre des deux approches possibles :

- reprise des caractéristiques du bâti existant ;
- architecture contemporaine sobre, intégrée dans le contexte bâti et paysager.

L'extension doit faire l'objet d'un projet architectural étudié par un concepteur.

La hauteur de façade de l'extension ne doit en aucun cas dépasser celle du bâtiment d'origine mesurée à l'égout.

La véranda doit être conçue dans le respect des caractéristiques typologiques de la construction dans lequel elle s'inscrit, ce qui n'exclut pas une architecture contemporaine.

1.3.1 -4 Percements en façade

La création de nouveaux percements ou la modification des proportions d'un percement d'origine est interdite sur les façades vues de l'espace public, sauf en cas de création d'un local commercial à rez-de-chaussée (voir Création d'une boutique dans un bâti ancien). La création de nouveaux percements et la modification des proportions d'un percement sont autorisées en façade arrière, dans le respect de la composition du bâti.

La restitution de percements d'origine qui auraient été antérieurement bouchés est autorisée.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est interdite, sauf pour rétablir un état d'origine.

Une adaptation de ces règles est possible dans le cadre d'un projet architectural argumenté.

1.3.1 -5 Façades

• Généralités

Sont interdits :

- les travaux d'isolation par l'extérieur ;
- les habillages de façade en matériaux de plaquage ou modulaire (pierre, brique, ardoise synthétique, bois, etc.).

Le moellon de pierre revêtu d'un enduit ancien ne doit en aucun cas être découvert et laissé apparent : une maçonnerie qui n'a pas été conçue pour rester visible ne doit pas être rendue visible.

Les ravalements doivent être faits dans le respect de la composition d'ensemble des façades et selon les caractéristiques d'origine de la construction (composition, modénatures, finition de surface, coloration, badigeon ..., voir Diagnostic et Recommandations).

1. Secteur «Tissu historique»

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

• Enduits

Les enduits en place peuvent être nettoyés et réparés plutôt qu'entièrement refaits si les dégradations sont limitées. Pour les réparations, l'enduit doit reprendre les caractéristiques de l'enduit existant en couleur et en granulométrie (en règle générale, emploi de sables de provenance locale).

Les enduits étanches, comportant du ciment et les enduits plastiques qui bloquent les transferts d'humidité au travers des parois, sont interdits. Lorsqu'un enduit ciment a été réalisé antérieurement sur la maçonnerie de pierre ou de brique, il doit être déposé en raison des problèmes d'humidité qu'il génère.

La mise en œuvre d'un enduit doit respecter les règles suivantes :

- il doit être de type hydraulique traditionnel ou pré-formulé de composition adaptée au support.
- les finitions «écrasée» ou «grésée» sont interdites.
- un enduit tyrolien existant doit être rénové selon la technique d'origine chaque fois que ce sera possible; les décors seront conservés ou reproduits.
- l'emploi de baguettes d'angle en plastique ou métal est interdit ; les angles doivent être réalisés de manière traditionnelle.

La couleur de l'enduit doit être choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter la référence précise ; toute description générique telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» sera rejetée.

• Modénatures et détails de mise en œuvre

Les modénatures (moulures, encadrements en enduit lissés, chaînages, filets et décors etc.) d'origine doivent être conservées. Si des modénatures avaient été supprimées par des travaux antérieurs, elles doivent être recrées en cohérence avec le type de bâti.

• Soubassements

L'habillage d'un soubassement mettant en œuvre des placages, plaquettes imitant la pierre, la brique ou tout autre matériau, est interdit.

Lorsqu'un tel habillage existe, il doit être déposé à l'occasion de travaux sur la façade.

• Pierre ou brique apparente

Les matériaux et finitions d'origine doivent être préservés.

Si un nettoyage de la façade est nécessaire, selon les matériaux, il convient d'utiliser :

- pour la brique : nettoyage par lavage à la brosse douce ou hydrogommage, après avoir réalisé, si nécessaire, les réparations en utilisant des briques de même format et couleur.
- pour la pierre de taille : nettoyage léger à brosse douce, hydrogommage, cataplasmes.

Le ravalement au chemin de fer est interdit, de même que le sablage et l'utilisation de nettoyeurs à haute pression ou à vapeur.

1.3.1 -6 Marquises, auvents

Les marquises et auvents existants doivent être maintenus et restaurés s'ils sont cohérents avec le type de bâti et l'époque de construction.

A l'occasion de travaux sur la façade, une marquise ou un auvent non cohérent avec le type de bâti doit être déposé. En cas de remplacement, le nouvel élément doit être cohérent avec le type de bâti et l'époque de construction.

1.3.1 -7 Fenêtres

Les portes et fenêtres d'origine doivent être de préférence conservées.

En cas d'impossibilité technique (bois en mauvais état, étanchéité à l'air et à l'eau déficiente et impossible à améliorer), les nouvelles fenêtres doivent être réalisées en bois dur selon un dessin et des proportions cohérents avec l'époque de construction et avec le type de bâti.

Par exception, certaines fenêtres de formes et dimensions non courantes, par exemple de type «atelier» pourront être en profilés d'acier peint ou d'aluminium.

Les sections de bois devront se rapprocher de la finesse des sections de bois des fenêtres anciennes.

Les profils de division des carreaux ne doivent pas être incorporés entre les deux vitres du double-vitrage.

Dans le cas d'un bâtiment dont les fenêtres ont antérieurement fait l'objet d'un remplacement non cohérent avec le type de bâti, l'époque de construction ou le matériau d'origine de la construction, le rétablissement de fenêtres en cohérence, pourra être exigé.

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

1.3.1 -8 Porte d'entrée

Une porte d'entrée d'origine doit être conservée, réparée et le cas échéant adaptée, sans la dénaturer. En cas d'impossibilité technique (bois en mauvais état, étanchéité à l'air et à l'eau déficiente et impossible à améliorer) la nouvelle porte d'entrée sera réalisée en bois dur dans un dessin et des proportions cohérents avec l'époque de construction et avec le type de bâti. Les portes neuves à oculus vitré en demi-lune sont interdites.

Lorsqu'il existe une imposte sur une porte d'entrée d'origine de la construction, elle sera conservée dans sa proportion, son dessin et son matériau.

1.3.1 -9 Porte cochère, porte de garage

Une porte cochère ancienne en bois devra être maintenue dans ce matériau et réparée, notamment à l'occasion de tous travaux sur la façade extérieure du bâtiment ou sur son mur de clôture.

En cas de changement d'une porte de garage, la nouvelle porte doit être d'un modèle discret intégré à la façade. Elle sera de préférence du type portes battantes ou basculantes, sans oculus ou avec un oculus rectangulaire simple sans division de vitrage et uniquement en partie haute.

Les portes sectionnelles à lignes horizontales ne sont pas autorisées.

1.3.1 -10 Volets et systèmes d'occultation

La finition peinte est obligatoire pour les vantaux comme pour tous les accessoires (pentures et quincaillerie, espagnolettes, guides, coulisses, etc).

Sont interdits :

- les volets roulants.
- les vantaux en PVC ou en aluminium.
- les volets d'aspect rustique à barres obliques en «Z».
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

- Volets battants

Les volets en bois existants cohérents avec le type de bâti doivent être conservés et entretenus. S'ils sont en trop mauvais état pour être conservés, ils seront remplacés à l'identique, pleins ou persiennés (avec lames à la française arasées à l'épaisseur du cadre) selon le cas.

A l'occasion de travaux sur la façade, lorsque des volets battants existaient sur la construction mais ont été supprimés lors de travaux antérieurs notamment pour installer des volets roulants, les vantaux seront reposés. Ils seront réalisés en bois peint et dans un dessin cohérent avec l'époque de construction et avec le type de bâti.

- Volets pliants en tableau

Les volets pliants en acier constitutifs de certaines habitations fin XIXème/ début XXème doivent être conservés et réparés, ou remplacés à l'identique.

1.3.1 -11 Couleur des menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans une couleur choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les portes d'entrée seront d'une couleur plus foncée que celle des volets, et s'accordant avec celle-ci.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Une finition existante de ce type doit être remplacée par une peinture lors des prochains travaux d'entretien.

Si la porte d'entrée en bois naturel (généralement en chêne) est une disposition d'origine attestée, elle pourra rester en bois naturel traité à l'huile de lin.

1.3.1 -12 Toitures

- Généralités

La morphologie générale et le sens des toitures ne peuvent pas être transformés sauf s'il s'agit de restaurer des dispositions d'origine attestées.

Les travaux de modification mineurs doivent être en accord avec la configuration de la toiture d'origine : pente, noues, rives, faîtage, etc.

Les éléments de charpente visibles depuis l'espace public doivent être conservés dans leur état d'origine ou remplacés à l'identique. Les chevrons et les arêtiers apparents sous le débord de toiture doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les toitures terrasse sont interdites. Le cas échéant, les édifices techniques doivent reprendre les caractéristiques de la toiture, ou être habillés de zinc.

1. Secteur «Tissu historique»

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

- Cheminées

Les souches de cheminées doivent être conservées et remises en état.

- Matériaux de couverture

Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Selon le type auquel le bâti est rattaché, les matériaux suivants peuvent être employés :

- petite tuile de terre cuite plate (65 au m² minimum), de couleur rouge ;
- ardoise naturelle ;
- tuile mécanique rouge à côte ou losangées (13 à 14 unités par m²).

28 | Le remplacement de tuiles plates et d'ardoises par des tuiles mécaniques est interdit.

Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse sont interdites.

1.3.1 -13 Lucarnes

Les lucarnes d'origine doivent être conservées et restaurées.

La création de nouvelles lucarnes est autorisée dans le respect de la composition du bâti et en accord avec le type.

1.3.1 -14 Fenêtres de toit

L'incorporation de fenêtres de toit doit observer les règles suivantes :

- proportion : plus haute que large ;
- mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de fenêtres et portes ;
- traverses hautes alignées sur une ligne horizontale unique ;
- placées le plus près possible de la rive basse de la toiture ;
- axées verticalement sur les fenêtres ou sur les parties pleines de la façade directement en dessous ;
- sans volets roulants.

En présence d'un grand volume de combles à éclairer, l'installation d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture.

1.3.1 -15 Zinguerie et accessoires de couverture

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel. Le plastique et l'aluminium sont proscrits.

Dans le cas où le zinc a été remplacé antérieurement par le plastique ou l'aluminium, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux de réfection.

Lors de la réfection des couvertures, tous les éléments d'ornement présents doivent être conservés ou remplacés :

- lambrequins en bois peint ou en zinc découpé ;
- tuiles décors, faîtières festonnées ;
- épis de faîtage en terre cuite ;
- etc.

1.3.1 -16 Commerce

- Devanture commerciale

Le dessin d'une devanture de commerce doit respecter le rythme des percements et la composition de la façade.

En présence d'une devanture ancienne, sa composition doit être conservée, quel que soit l'usage envisagé pour le local commercial.

Lorsque la création d'une nouvelle devanture est nécessaire, elle doit :

- ne pas excéder ni camoufler le bandeau, la moulure, ou tout autre élément de modénature présent entre le rez-de-chaussée et le premier étage ;
- conserver la logique de composition de la façade.

- Changement d'usage en habitation

Le projet d'aménagement d'une habitation dans un ancien local commercial doit conserver et adapter au nouvel usage les éléments de l'ancienne boutique tels que menuiseries d'habillage, poteaux en fonte, encadrements moulurés, etc..

Dans le cas où l'ancienne boutique avait été créée dans une habitation, il est possible de revenir à l'état initial en respectant strictement la composition et les matériaux d'origine du bâtiment.

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

- Création d'une boutique dans un bâti ancien

La création d'une nouvelle façade commerciale dans un bâtiment qui n'en comportait pas doit faire l'objet d'un projet architectural.

La structure et la répartition des pleins et des vides du bâtiment doivent être rappelées dans la composition de la devanture commerciale.

La devanture commerciale doit être limitée au rez-de-chaussée et conserver une distance par rapport à la pièce d'appui des fenêtres du premier étage pour laisser visible la façade.

- Enseigne

L'enseigne doit être placée dans la devanture commerciale.

Elle doit être discrète et de facture simple ; elle peut être éclairée par des spots sur potence en nombre limité, de puissance modérée et de couleur neutre ou chaude (entre 4500K et 3500k).

Sont interdites les enseignes lumineuses de type urbain inadaptées au contexte patrimonial milonais telles que :

- caissons éclairés de l'intérieur ;
- enseignes clignotantes ;
- enseignes à défilement de message.

L'éclairage de l'enseigne doit être.

- Couleur de la devanture

Les couleurs de la devanture commerciale doivent être choisies dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

1.3.1 -17 Panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent être placés sur les constructions annexes et non sur le bâtiment principal. En outre ils doivent être :

- non visibles depuis l'espace public ;
- non saillants par rapport à la couverture ;
- sans reflets ni brillances ;
- organisés en géométrie simple sans effet «d'escalier» entre panneaux.

Les panneaux solaires pourront prendre l'aspect d'une verrière traditionnelle.

L'installation au sol est possible si elle ne nuit pas au

contexte bâti et paysager.

1.3.1 -18 Equipements techniques divers

La pose de tout équipement technique doit être exécutée dans le respect de la qualité patrimoniale du bâti dans lequel il s'inscrit.

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées avec soin dans la porte d'entrée, la façade ou la clôture, ou être regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises...).

- Coffrets techniques

Les coffrets extérieurs de distribution (eau, électricité, gaz, courants faibles) doivent être regroupés dans une niche de la maçonnerie de façade ou de clôture.

Les coffrets encastrés dans la façade d'un bâti repéré de Catégorie 1 seront en outre dissimulés derrière un portillon placé au nu de la façade (avec habillage en pierre, panneau enduit, bois peint, acier, etc.).

L'encastrement des équipements dans le mur de façade ou la clôture doit être soigné. Le calfeutrement doit être réalisé avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant.

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

- Pompes à chaleur, climatiseurs

Les appareils et les éléments associés doivent être :

- soit intégrés dans le volume bâti; dans ce cas , l'intégration des grilles de ventilation doit être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc. ;
- soit posés au sol et masqués par un écran adapté au bâti patrimonial (coffre en bois peint, haie...).

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades sur rue.

Elles doivent être si possible intégrées dans les combles.

1. Secteur «Tissu historique»

1.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

- Accessoires tels que ventouses des chaudières, sorties de ventilation

Les conduits de type « ventouse » ne doivent pas être installés en façade sur rue. Ils doivent être intégrés soigneusement à l'architecture. La position de la chaudière à l'intérieur du bâtiment est conditionnée par l'intégration de cet élément technique en façade.

Les sorties de ventilation en toiture doivent utiliser les conduits de fumée existants. En cas d'absence d'ancien conduit, la sortie de ventilation doit être intégrée le plus discrètement possible à la toiture.

1.4.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux travaux sur les constructions de moindre qualité et/ou ayant subi des altérations importantes, qui appartiennent à des ensembles urbains caractéristiques du tissu bâti de La Ferté-Milon, témoins de son évolution historique, repérés sur le Document graphique comme «Fronts Bâtis.»

Les travaux futurs doivent améliorer les qualités de chacune de ces constructions afin qu'elles contribuent à la mise en valeur de l'ensemble du front bâti repéré.

Les Fronts Bâtis incorporent des Bâtis repérés de catégorie 1 (remarquable) et de catégorie 2 (représentatif) qui relèvent quant à eux du chapitre précédent.

1.4.1 Prescriptions relatives au Fronts bâtis

1.4.1 -1 Démolition

La démolition d'un bâtiment compris dans un Front bâti est interdite.

Cette règle porte sur la façade sur rue et sur la toiture, ainsi que les éléments les composant.

Il pourra y être dérogé dans des cas exceptionnels, pour des projets relevant de l'intérêt général.

Les adjonctions sans qualité architecturale ou rôle urbain pourront être démolies.

1.4.1 -2 Surélévation

Toute surélévation est interdite.

1.4.1 -3 Extension, véranda

La hauteur de façade de l'extension ou de la véranda ne doit en aucun cas dépasser celle du bâtiment d'origine mesurée à l'égout.

Le projet d'extension ou de véranda doit être conçu dans le respect du front bâti dans lequel il s'inscrit, ce qui n'exclut pas une architecture contemporaine.

1.4.1 -4 Percements en façade

La création de nouveaux percements ou la modification des proportions d'un percement d'origine est autorisée dans le respect de la composition du bâti.

La condamnation d'une ouverture doit être réalisée avec l'un des matériaux présents dans la façade d'origine (pierre, brique, enduit).

Une adaptation de ces règles est possible dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

1.4.1 -5 Façades

• Généralités

Sont interdits :

- les travaux d'isolation par l'extérieur ;
- les habillages de façade en matériaux de plaquage ou modulaire (pierre, brique, ardoise synthétique, bois, etc.).

Le moellon de pierre revêtu d'un enduit ancien ne doit en aucun cas être découvert et laissé apparent : une maçonnerie qui n'a pas été conçue pour rester visible ne doit pas être rendue visible.

Les ravalements doivent être faits dans le respect de la composition d'ensemble des façades et selon les caractéristiques d'origine de la construction (composition, modénatures, finition de surface, coloration, badigeon ...).

Le cas échéant, les anciennes inscriptions anciennes présentes sur la façade seront préservées et restaurées.

Des exemples devront être trouvés dans le voisinage visuel direct du bâtiment.

• Enduits

Les enduits en place peuvent être nettoyés et réparés plutôt qu'entièrement refaits si les dégradations sont limitées. Pour les réparations, l'enduit doit reprendre les caractéristiques de l'enduit existant en couleur et en granulométrie (en règle générale par l'emploi de sables de provenance locale).

Les enduits étanches à base de ciment et les enduits plastiques qui bloquent les transferts d'humidité au travers des parois, sont interdits. Lorsqu'un enduit ciment a été réalisé antérieurement sur la maçonnerie de pierre ou de brique, il doit être déposé en raison des problèmes d'humidité qu'il génère.

Le moellon de pierre revêtu d'un enduit ancien ne doit en aucun cas être découvert et laissé apparent : une maçonnerie qui n'a pas été conçue pour rester visible ne doit pas être rendue visible.

1.4 Fronts bâtis

La mise en œuvre d'un enduit doit respecter les règles suivantes :

- il doit être de type hydraulique traditionnel ou pré-formulé de composition adaptée au support.
- les finitions «écrasée» ou «grésée» sont interdites.
- un enduit tyrolien existant doit être rénové selon la technique d'origine chaque fois que ce sera possible; les décors seront conservés ou reproduits.
- l'emploi de baguettes d'angle en plastique ou métal est interdit ; les angles doivent être réalisés de manière traditionnelle.

La couleur de l'enduit doit être choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter la référence précise ; toute description générique telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» sera rejetée.

- Modénatures et détails de mise en œuvre

Les modénatures (moulures, encadrements en enduit lissés, chaînages, filets et décors etc.) d'origine doivent être conservées.

- Soubassements

L'habillage d'un soubassement mettant en œuvre des placages, plaquettes imitant la pierre, la brique ou tout autre matériau, est interdit.

Lorsqu'un tel habillage existe, il doit être déposé à l'occasion de travaux sur la façade.

- Pierre ou brique apparente

Les matériaux et finitions d'origine doivent être préservés.

Si un nettoyage de la façade est nécessaire, selon les matériaux, il convient d'utiliser :

- pour la brique : nettoyage par lavage à la brosse douce ou hydrogommage, après avoir réalisé, si nécessaire, les réparations en utilisant des briques de même format et couleur.
- pour la pierre de taille : nettoyage léger à brosse douce, hydrogommage.

Le ravalement au chemin de fer est interdit, de même que le sablage et l'utilisation de nettoyeurs à haute pression ou à vapeur.

1.4.1 -6 Marquises, auvents

En façade rue, les marquises et auvents existants doivent être maintenus et restaurés s'ils sont cohérents avec le type de bâti.

A l'occasion de travaux sur la façade, une marquise ou un auvent non cohérent avec le type de bâti doit être déposé. En cas de remplacement, le nouvel élément doit être cohérent avec le type de bâti.

1.4.1 -7 Fenêtres

En cas de changement de fenêtres, les nouvelles fenêtres doivent être en bois dur, de préférence local. Par exception, certaines fenêtres de formes et dimensions non courantes, par exemple de type «atelier» pourront être en profilés d'acier peint ou d'aluminium.

Les profils de division des carreaux ne doivent pas être incorporés entre les deux vitres du double-vitrage.

1.4.1 -8 Porte d'entrée

En cas de changement de porte d'entrée, la nouvelle porte d'entrée sera réalisée en bois dur dans un dessin et des proportions cohérents avec l'époque de construction et avec le type de bâti.

Les oculus vitrés en portion de cercle sont interdits.

Lorsqu'il existe une imposte sur une porte d'entrée d'origine, elle sera conservée dans un dessin et des proportions cohérents avec l'époque de construction et avec le type de bâti.

1.4.1 -9 Porte cochère, porte de garage

Une porte cochère ancienne en bois devra être maintenue dans ce matériau et réparée, notamment à l'occasion de tous travaux sur la façade extérieure du bâtiment ou sur son mur de clôture.

En cas de changement d'une porte de garage, la nouvelle porte doit être d'un modèle discret intégré à la façade. Elle sera de préférence du type portes battantes, sans oculus ou avec oculus rectangulaire simples, sans division de vitrage et uniquement en partie haute.

1.4.1 -10 Volets et systèmes d'occultation

La finition peinte est obligatoire pour les vantaux comme pour tous les accessoires (pentures et quincaillerie, espagnolettes, guides, coulisses, etc.).

- Volets battants

Les volets en bois existants cohérents avec le type de bâti doivent être conservés et entretenus. Sont interdits :

- les vantaux en PVC ou en aluminium ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

Si les volets battants sont en trop mauvais état pour être conservés, ils seront remplacés à l'identique, pleins ou persiennés (lames à la française arasées à l'épaisseur du cadre) selon le cas.

- Volets roulants

La pose de volets roulants n'est pas autorisée pour les fenêtres visibles depuis l'espace public.

Pour les autres fenêtres, la pose de volets roulants est autorisée aux conditions suivantes :

- le coffre doit être placé à l'intérieur, au-dessus du linteau de la baie ; il ne doit en aucun cas être posé en saillie dans la baie, ou être placé de telle manière qu'il impose une partie pleine en haut de la fenêtre ;
- les coulisses doivent être posées contre la fenêtre ;
- les volets battants existants doivent être conservés s'ils sont cohérents avec le type de bâti.

- Volets pliants en tableau

Les volets pliants en acier constitutifs de certaines habitations fin XIXème/ début XXème doivent être conservés et réparés, ou remplacés à l'identique.

1.4.1 -11 Couleur des menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans une couleur choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les portes d'entrée seront d'une couleur plus foncée que celle des volets, et s'accordant avec celle-ci.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Une finition existante de ce type doit être remplacée par une peinture lors des prochains travaux d'entretien.

Si la porte d'entrée en bois naturel est une disposition d'origine attestée, elle pourra rester en bois naturel traité à l'huile de lin.

1.4.1 -12 Toitures

- Généralités

La morphologie générale et le sens des toitures ne peuvent pas être transformés sauf s'il s'agit de restaurer des dispositions d'origine attestées.

Les travaux de modification mineurs doivent être en accord avec la configuration de la toiture d'origine : pente, noues, rives, faitage, etc.

Les éléments de charpente visibles depuis l'espace public doivent être conservés dans leur état d'origine ou remplacés à l'identique. Les chevrons et les arêtiers apparents dépassant sous le débord de toiture doivent conserver leur section d'origine et leur profil mouluré le cas échéant.

Les toitures terrasse sont interdites. Le cas échéant, les édifices techniques doivent reprendre les caractéristiques de la toiture, ou être habillés de zinc.

- Cheminées

Les souches de cheminées doivent être conservées et remises en état.

- Matériau de couverture

Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Selon le type auquel le bâti peut être rattaché, les matériaux suivants pourront être employés :

- petite tuile de terre cuite plate (65 au m2 minimum), de couleur rouge ;
- ardoise naturelle ;
- tuile mécanique rouge à côte ou losangées (13 à 14 unités par m²).

Le remplacement de tuiles plates et d'ardoises par des tuiles mécaniques est interdit.

Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse sont interdites.

1. Secteur «Tissu historique»

1.4 Fronts bâtis

1.4.1 -13 Lucarnes

Les lucarnes d'origine doivent en priorité être conservées et restaurées.

Si une lucarne d'origine ne peut être restaurée, elle peut être déposée. En cas de besoin d'éclairage du comble, le remplacement par une fenêtre de toit de type «patrimoine» est admis, dans le respect des prescriptions «Fenêtres de toit».

1.4.1 -14 Fenêtres de toit

L'incorporation de fenêtres de toit doit observer les règles suivantes :

- proportion : plus haute que large ;
- mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de fenêtres et portes ;
- traverses hautes alignées ;
- axées verticalement sur les fenêtres ou sur les parties pleines de la façade directement en dessous ;
- sans volets roulants.

Dans le cas de combles de grand volume à éclairer, l'installation d'une verrière de toit est possible. Ses dimensions doivent être étudiées en proportion du pan de toiture.

1.4.1 -15 Zinguerie et accessoires de couverture

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel. Le plastique et l'aluminium sont interdits.

Dans le cas où le zinc avait été remplacé antérieurement par le plastique ou l'aluminium, le retour au zinc est impératif à l'occasion de travaux de réfection.

Lors de la réfection des couvertures, tous les éléments d'ornement présents doivent être conservés ou remplacés (lambrequins en bois ou en zinc découpé, faitières festonnées, épis de faitage,...).

1.4.1 -16 Commerce

• Devanture commerciale

Le dessin d'une devanture de commerce doit respecter le rythme des percements et la composition de la façade.

Dans le cas de présence d'une devanture ancienne, sa composition doit être conservée, quel que soit l'usage envisagé pour le local commercial.

Lorsque la création d'une devanture est nécessaire elle doit :

- ne pas excéder ni masquer le bandeau, la moulure, ou tout autre élément de modénature présent entre le rez-de-chaussée et le premier étage ;
- conserver la logique de composition de la façade.

• Changement d'usage en habitation

Le bouchement d'une devanture commerciale doit être réalisé en cohérence avec la composition de la façade, les proportions des baies et dans les mêmes matériaux.

• Création d'une boutique dans un bâti ancien

La création d'une nouvelle façade commerciale dans un bâtiment qui n'en comportait pas doit faire l'objet d'un projet architectural.

La structure et la répartition des pleins et des vides du bâtiment doivent être rappelés dans la composition de la devanture commerciale.

La devanture commerciale doit être limitée au rez-de-chaussée et conserver une distance par rapport à la pièce d'appui des fenêtres du premier étage pour laisser visible la façade.

L'enseigne doit être placée dans la devanture commerciale.

• Enseigne

L'enseigne doit être discrète et de facture simple.

L'enseigne peut être éclairée par des spots sur potence en nombre limité.

Sont interdites les enseignes lumineuses de type urbain inadaptées au contexte patrimonial milonais telles que :

- caissons éclairés de l'intérieur ;
- enseignes clignotantes ;
- enseignes à défilement de message.

L'éclairage de l'enseigne doit être de couleur neutre ou chaude (entre 4500K et 3500k) et de puissance modérée.

- Couleur de la devanture

Les couleurs de la devanture commerciale doivent être choisies dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

1.4.1 -17 Panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent être placés sur les constructions annexes et non sur le bâtiment principal. En outre ils doivent être :

- non visibles depuis l'espace public ;
- non saillants par rapport à la couverture ;
- sans reflets ni brillances ;
- organisés en géométrie simple sans effet «d'escalier» entre panneaux.

Les panneaux solaires pourront prendre l'aspect d'une verrière traditionnelle.

L'installation au sol est possible si elle ne nuit pas au contexte bâti et paysager.

1.4.1 -18 Equipements techniques divers

La pose de tout équipement technique doit être exécutée dans le respect du front bâti dans lequel il s'inscrit.

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées avec soin dans la porte d'entrée, la façade ou la clôture, ou être regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises...).

- Coffrets techniques

L'encastrement des équipements doit être soigné. Le calfeutrement doit être réalisé avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant.

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

- Pompes à chaleur, climatiseurs

Les appareils et les éléments associés doivent être :

- soit intégrés dans le volume bâti ; dans ce cas , l'intégration des grilles de ventilation devra être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc.
- soit posés au sol et masqués par un écran (coffre en bois peint, haie...).

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades sur rue.

Elles doivent être si possible intégrées dans les combles.

- Accessoires tels que ventouses des chaudières, sorties de ventilation

Les conduits « ventouses » ne doivent pas être installés en façade sur rue. Ils doivent être intégrés soigneusement à l'architecture. La position de la chaudière à l'intérieur du bâtiment est conditionnée par l'intégration de cet élément technique en façade.

Les sorties de ventilation en toiture doivent utiliser les conduits de fumée existants. En cas d'absence d'ancien conduit, la sortie de ventilation doit être intégrée le plus discrètement possible à la toiture.

1.5.0 Champ d'application des prescriptions

Le bâti d'accompagnement comprend :

- des constructions qui relèvent d'un type identifié dans le Diagnostic mais dont la qualité moindre ou l'altération importante n'a pas permis qu'elles soient retenues dans le bâti repéré.
- des constructions trop récentes pour être retenues au titre de patrimoine (postérieures à 1950).
- des constructions sans intérêt architectural aucun (pavillons standards, garages, entrepôts ...)

L'évolution de ces constructions doit néanmoins participer à la mise en valeur du paysage milonais : les travaux menés sur ces constructions doivent contribuer à en améliorer l'aspect, dans la logique de leur usage et de leur état d'origine.

1.5.1 Prescriptions relatives au Bâti d'accompagnement

1.5.1 -1 Démolition

La démolition est autorisée.

1.5.1 -2 Surélévation

La surélévation est autorisée.

Le projet doit s'intégrer dans le contexte bâti et paysager et ne pas porter atteinte aux vues repérées.

1.5.1 -3 Extension, véranda

Le projet d'extension ou de véranda doit être conçu dans le respect du contexte bâti et paysager dans lequel il s'inscrit, ce qui n'exclut pas une architecture contemporaine.

1.5.1 -4 Percements en façade

La création de nouveaux percements ou la modification des proportions d'un percement d'origine est autorisée dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble.

La condamnation d'une ouverture doit être réalisée avec l'un des matériaux présents dans la façade d'origine (pierre, brique, enduit).

1.5.1 -5 Façades

Sont interdits :

- les travaux d'isolation par l'extérieur ;
- les habillages de façade en matériaux de plaquage ou modulaire (pierre, brique, ardoise synthétique, bois, etc.).

• Généralités

Les ravalements doivent être faits dans le respect des matériaux d'origine et de la composition des façades.

• Enduits

Sur les façades en pierre ou en brique, les enduits étanches à base de ciment et les enduits plastiques qui bloquent les transferts d'humidité au travers des parois sont interdits.

La couleur de l'enduit doit être choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

1. Secteur «Tissu historique»

1.5 Bâti d'accompagnement

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter la référence précise ; toute description générique telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» sera rejetée.

- Modénatures et détails de mise en œuvre

Les modénatures (moulures, encadrements en enduit lissés, chaînages, filets et décors, etc.) d'origine doivent être conservées.

- Soubassements

L'habillage d'un soubassement mettant en œuvre des placages, plaquettes imitant la pierre, la brique ou tout autre matériau, est interdit.

Lorsqu'un tel habillage existe, il doit être déposé à l'occasion de travaux sur la façade.

- Pierre ou brique apparente

Les matériaux et finitions d'origine doivent être préservés.

Si un nettoyage de la façade est nécessaire, selon les matériaux, il convient d'utiliser :

- pour la brique : nettoyage par lavage à la brosse douce ou hydrogommage, après avoir réalisé, si nécessaire, les réparations en utilisant des briques de même format et couleur.
- pour la pierre de taille : nettoyage léger à brosse douce, hydrogommage.

Le ravalement au chemin de fer est interdit, de même que le sablage et l'utilisation de nettoyeurs à haute pression ou à vapeur.

1.5.1 -6 Porte d'entrée

La finition peinte est obligatoire.

Sont interdites :

- les portes d'entrée en PVC ;
- les oculus vitrés en portion de cercle.

1.5.1 -7 Volets et systèmes d'occultation

La finition peinte est obligatoire pour les vantaux comme pour tous les accessoires (pentures et quincaillerie, espagnolettes, guides, coulisses, etc).

- Volets battants ou pliants

Les volets battants en bois ou pliants en acier cohérents avec le type de bâti doivent être conservés et entretenus.

- Volets roulants

Pour les constructions en pierre (moellon enduit, pierre de taille), la pose de volets roulants n'est pas autorisée pour les fenêtres visibles depuis l'espace public. Pour les autres fenêtres, elle est autorisée aux conditions suivantes :

- le coffre doit être placé à l'intérieur, au-dessus du linteau de la baie ; il ne doit en aucun cas être posé en saillie dans la baie, ou être placé de telle manière qu'il impose une partie pleine en haut de la fenêtre.
- les coulisses doivent être posées contre la fenêtre.
- les volets battants existants doivent être conservés s'ils sont cohérents avec le type de bâti.

Pour les constructions du XXème siècle réalisées en matériaux modernes (blocs de béton), la pose de volets roulants est autorisée pour toutes les fenêtres sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus.

1.5.1 -8 Couleur des menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans une couleur choisie dans le registre des couleurs de la Ferté-Milon (voir Diagnostic).

Les portes d'entrée seront d'une couleur plus foncée que celle des volets, et s'accordant avec celle-ci.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Une finition existante de ce type doit être remplacée par une peinture lors des prochains travaux d'entretien.

1.5.1 -9 Toitures

- Toitures

Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Selon le type auquel le bâti peut être rattaché, les matériaux suivants pourront être employés :

- petite tuile de terre cuite plate (65 au m² minimum), de couleur rouge ;
- ardoise naturelle ;
- tuile mécanique rouge à côte ou losangées (13 à 14 unités par m²).

Le remplacement de tuiles plates et d'ardoises par des tuiles mécaniques est interdit.

Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse sont interdites.

- Fenêtres de toit

L'incorporation de fenêtres de toit doit observer les règles suivantes :

- proportion : plus haute que large ;
- mêmes dimensions sur un même pan de toiture ;
- nombre de fenêtres de toit au maximum égal au nombre de trames de fenêtres et portes ;
- axées verticalement sur les fenêtres ou sur les parties pleines de la façade directement en dessous.

1.5.1 -10 Panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent être :

- non visibles depuis l'espace public ;
- non saillants par rapport à la couverture ;
- sans reflets ni brillances ;
- organisés en géométrie simple sans effet «d'escalier» entre panneaux.

L'installation au sol et sur les abords immédiats est possible si elle ne nuit pas au contexte bâti et paysager.

1.5.1 -11 Equipements techniques divers

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les façades ou dans les clôtures, ou regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises...).

- Réseau de distribution d'énergie, coffrets techniques

L'encastrement des équipements dans le mur de façade ou la clôture doit être soigné. Le calfeutrement doit être réalisé avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant.

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

- Pompes à chaleur et climatiseurs

Les appareils et les éléments associés ne doivent pas être vus depuis l'espace public.

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent pas être fixées sur les façades sur rue. Elles doivent être autant que possible intégrées dans les combles

Ambiance urbaine et paysagère de référence ... p 43

2.1 Paysage p 44

2.1.0 Champ d'application des prescriptions

2.1.1 Prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés

2.1.1 -1 Venelles

2.1.1 -2 Vues panoramiques et vues axées

2.1.1 -3 Murs de clôture

2.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments paysagers

2.1.2 -1 Terrassements

2.1.2 -2 Clôtures nouvelles

2.1.2 -3 Eclairage public, mobilier urbain

2.1.2 -4 Sols en pavage

2.2 Construction neuve p 46

2.2.0 Champ d'application des prescriptions

2.2.1 Prescriptions relatives aux constructions neuves

2.2.1 -1 Clôture

2.2.1 -2 Volumétrie, composition

2.2.1 -3 Toiture

2.2.1 -4 Matériaux

2.2.1 -5 Couleur des menuiseries extérieures

2.2.1 -6 Equipements techniques divers

2.3 Bâti repéré remarquable / représentatif ... P 48

Les prescriptions du chapitre 1.3 s'appliquent (secteur Tissu historique).

2.4 Fronts bâtis P 48

Sans objet.

2.5 Bâti d'accompagnement p 48

2.5.0 Champ d'application des prescriptions

2.5.1 Prescriptions relatives au Bâti d'accompagnement

2.5.1 -1 Démolition

2.5.1 -2 Surélévation

2.5.1 -3 Extension, véranda

2.5.1 -4 Façades

2.5.1 -5 Porte d'entrée

2.5.1 -6 Volets et systèmes d'occultation

2.5.1 -7 Couleur des menuiseries extérieures

2.5.1 -8 Toitures

2.5.1 -9 Panneaux solaires

2.5.1 -10 Equipements techniques divers

2.1 Ambiance urbaine et paysagère de référence

Les Extensions urbaines correspondent à des quartiers qui se sont constitués dans la période située entre l'arrivée du chemin de fer et celle, plus intense, des Trente glorieuses, en prolongement du tissu historique et sans planification.

Ce type d'urbanisation correspond à l'arrivée des nouveaux moyens de communication, le train puis la voiture individuelle, permettant des mouvements pendulaires habitat/emplois depuis et vers La Ferté-Milon qui ont entraîné l'installation d'activités et de pavillons.

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 en rupture avec le bâti historique de La Ferté-Milon, et d'une valeur patrimoniale moindre.

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 eu une 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.

2.1 Paysage

2.1.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux travaux, aménagements et plantations se rapportant :

- aux éléments paysagers remarquables repérés sur le Document graphique, perceptibles depuis l'espace public proche et lointain, que ces éléments soient publics ou privés. Ils ont été retenus pour leurs particularités et leur apport essentiel à la qualité de La Ferté-Milon. Il s'agit de :

- Venelles
- Vues panoramiques et vues axées
- Murs de clôtures

- aux autres éléments susceptibles d'avoir une influence sur le paysage urbain et naturel du secteur «Extensions urbaines» tels que :

- Terrassements
- Clôtures nouvelles
- Eclairage public, mobilier urbain
- Sols en pavage

Les prescriptions ont pour objectif de s'assurer que l'évolution de ces éléments et les aménagements futurs n'auront pas d'impact négatif sur la qualité patrimoniale des paysages.

2.1.1 Prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés

2.1.1 -1 Venelles

L'accès public aux venelles aussi appelées «usages» doit être maintenu.

Les revêtements de sols doivent permettre l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales, selon la configuration topographique.

Les façades des constructions et les clôtures qui bordent les venelles doivent être entretenues et si nécessaire restaurées.

2.1.1 -2 Vues panoramiques et vues axées

Les vues panoramiques et les vues axées sont constitutives du site de La Ferté-Milon.

Leur protection constitue l'un des enjeux paysagers de l'évolution de La Ferté-Milon. Tout projet de construction, extension, surélévation s'intercalant dans ces vues doit être adapté à cet objectif de protection.

Pour toute construction nouvelle et travaux d'extension/surélévation d'une construction existante inscrits dans le champ de vision d'un panorama ou d'une vue axée, des dispositions particulières d'intégration dans le paysage et de préservation de la qualité des vues doivent être proposées.

Conformément au code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation en droit des sols concernant une construction neuve, une extension ou une surélévation autorisée doit être documentée par des croquis ou des montages photographiques réalisés à partir de vues existantes montrant l'intégration du projet dans ces vues.

Lorsque l'insertion de plantations dans ces vues repérées est projetée, elle ne doit pas être un simple écran destiné à cacher une future construction. Les plantations doivent s'intégrer au cadre paysager existant. Les essences locales doivent être privilégiées.

2.1.1 -3 Murs de clôtures

Les clôtures repérées doivent être conservées, entretenues et si nécessaire restaurées dans le même mode de construction et avec les mêmes caractéristiques que l'existant : maçonneries de pierre, hauteurs et largeurs, couronnement, grilles et portails en ferronnerie ancienne, etc.

Si un nouvel accès à une parcelle doit être créé dans un mur de pierre, les caractéristiques du mur doivent être conservées dans les matériaux, la mise en œuvre et la finition de l'ouverture.

Deux portails doivent être distants d'au moins 4 fois la hauteur du mur de clôture en pierre.

2.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments paysagers

2.1.2 -1 Terrassements

Les terrassements modifiant le relief naturel doivent être évités ou limités : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse.

Si malgré tout des terrassements s'avèrent nécessaires, les dénivelés doivent être réalisés en terrasses successives entrecoupées de petits murets de soutènement, dans les conditions suivantes :

- Les terrasses doivent suivre les courbes de niveau et l'équilibre volumétrique des déblais et des remblais.
- Les soutènements doivent être en gabions ou en maçonnerie de pierre (le parpaing enduit est proscrit), avec végétalisation par des espèces grimpantes.
- Les ouvrages en blocs de béton ou matériau de synthèse préfabriqués sont proscrits même s'ils sont décrits comme «à végétaliser».
- La rampe d'accès doit être aménagée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

2.1.2 -2 Clôtures nouvelles

- en limite parcellaire sur rue

Les clôtures et les portails en PVC sont interdits.

Les piles et murs maçonnés doivent être limités aux côtés du portail et du portillon et être réalisées en pierre de pays apparente ou à défaut en maçonnerie enduite. Les coffrets doivent être encastés dans une pile qui peut être ajoutée à cet effet si nécessaire.

Si la clôture doit assurer le soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre de pays apparente ou à défaut en maçonnerie enduite et éventuellement complété par une haie d'essences locales et variées.

- en limite latérale ou de fond de parcelle

Les clôtures doivent présenter une dominante végétale et être constituées soit :

- d'un mélange d'arbustes d'essences différentes et locales ;
- d'une haie vive selon la technique de la haie plessée (saule, noisetier, aubépine, prunellier, hêtre, charme...);
- d'une clôture épaisse en branchages (technique de haies sèches ou de brandes) ;
- d'une clôture en bois naturel type lattes de châtaignier refendues.

2.1.2 -3 Éclairage public, Mobilier urbain

L'effort engagé sur le jardin des bords de l'Ourcq doit être prolongé par la recherche de cohérence/unité du mobilier urbain sur l'ensemble du périmètre.

Les appareils d'éclairage public (candélabres, bornes, potences, etc.) doivent être les plus discrets possible, tant en forme qu'en couleur, selon le principe suivant : c'est la lumière de l'appareil qui doit être vue, pas l'appareil lui-même. De jour, ils ne doivent pas attirer l'œil au détriment du bâti patrimonial.

La pollution lumineuse doit être limitée par des mesures et des dispositifs appropriés (nombre d'appareils, type de sources lumineuses, intensité et durée d'éclairage).

Pour le mobilier urbain, les formes simples et les matériaux nobles et durables (fonte d'aluminium, acier, bois dur) doivent être privilégiés.

2.1.2 -4 Sols en pavage

Les sols en pavés présents sur les espaces publics et privés doivent être conservés et entretenus.

2.2 Construction neuve

2.2.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux constructions neuves à édifier à l'intérieur du secteur « Extensions urbaines».

Les prescriptions ont pour objectif de s'assurer que l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain et paysager est réalisée dans le respect du contexte patrimonial de La Ferté-Milon.

Il peut s'agir des cas suivants :

- Reconstruction après démolition.
- Ajout d'une construction sur la parcelle bâtie (par exemple : bâtiment d'activités, logement, annexe..).
- Division foncière d'une parcelle occupée par une maison à l'alignement ou non.
- Construction sur une parcelle en dent creuse.

2.2.1 Prescriptions relatives aux constructions neuves

2.2.1 -1 Clôture

Une clôture repérée sur le Document graphique doit être préservée dans le respect des prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés du chapitre 2.1 Paysage, article 2.1.1-3.

Une clôture nouvelle doit être conçue dans le respect des prescriptions relatives aux autres éléments paysagers du chapitre 2.1 Paysage, article 2.1.2-2.

2.2.1 -2 Volumétrie, composition

La nouvelle construction doit faire l'objet d'une véritable étude d'intégration préalable prenant en compte le contexte et ayant pour résultat un projet architectural.

Pour toute construction neuve implantée entre des parcelles bâties, le plan de façade devra faire apparaître les façades des bâtiments voisins.

L'intégration dans le contexte peut être traitée par :

- une écriture architecturale contemporaine respectueuse du bâti ancien (structure, matériaux, toiture, proportions, percements, finitions de façade, etc.) ;
- une écriture architecturale utilisant un vocabulaire de formes, détails et matériaux inspirés des constructions anciennes, en référence aux types de bâtis décrits dans le Diagnostic.

2.2.1 -3 Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

- les équipements techniques tels que groupes de ventilation ou de climatisation et conduits disposés sur la toiture terrasse doivent être masqués par des écrans ;
- les toitures terrasses d'une superficie supérieure à 50m² doivent être végétalisées.

2.2.1 -4 Matériaux

- Zinguerie (gouttières & descentes)

Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc naturel ; les matières plastiques sont interdites. Les gouttières en aluminium sont autorisées si elles présentent un profil demi-rond.

- Façades

Le choix des matériaux de façade est guidé par la recherche de :

- performance thermique (utilisation de solutions constructives adaptées) ;
- adaptation au site (entrée de lumière selon l'orientation, contrôle des vues, etc.) ;
- création d'une image architecturale (pleins/vides, proportions des percements, matériau et couleur, etc.).

Dans tous les cas le projet doit être étudié et argumenté au regard des éléments du contexte.

Pour les façades réalisées en enduit, l'emploi de baguettes d'angle en plastique ou métal est interdit; les angles doivent être réalisés de manière traditionnelle.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter les références précises des couleurs.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Par exception, une lasure grise donnant au bois neuf un aspect bois vieilli est acceptée.

- Porte d'entrée, fenêtres, volets

Les portes d'entrée en PVC sont interdites. La finition peinte de la porte d'entrée est obligatoire. Les oculus vitrés en portion de cercle sont interdites.

Les volets battants en PVC sont proscrits.

Les volets roulants sont admis pour les projets contemporains lorsque le parti architectural en justifie l'emploi.

- Annexes, garages

Les constructions annexes devront être réalisées avec des matériaux pérennes en harmonie avec le bâtiment principal.

Les portes de garage doivent s'intégrer discrètement dans la façade. Les oculus vitrés en portion de cercle sont interdits.

2.2.1 -5 Couleur des menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans une couleur choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Par exception, une lasure grise donnant au bois neuf un aspect bois vieilli est acceptée.

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter les références précises des couleurs.

2.2.1 -6 Equipements techniques divers

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les façades ou dans les clôtures, ou regroupées dans un hall d'entrée (habitat collectif, bâtiment abritant plusieurs entreprises...).

- Coffrets techniques, Pompes à chaleur, climatiseurs, Antennes et paraboles

Les coffrets extérieurs de distribution (eau, électricité, gaz, courants faibles) doivent être regroupés dans une niche de la maçonnerie de façade ou de clôture.

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

- Pompes à chaleur, climatiseurs

Les appareils et les éléments associés doivent être :

- soit intégrés dans le volume bâti; dans ce cas , l'intégration des grilles de ventilation doit être parfaitement assurée en façade : emplacement, qualité des matériaux, dimensions, proportions, etc. ;
- soit posés au sol, non visibles depuis l'espace public ou masqués par un écran adapté (coffre en bois peint, haie...).

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades sur rue.

Elles doivent être si possible intégrées dans les combles.

2.3 Bâti repéré , 2.4 Fronts bâtis, 2.5 Bâti d'accompagnement

2.3 Bâti repéré remarquable / représentatif

Voir 1.3 (secteur Tissu historique).

2.4 Fronts bâtis

Sans objet.

2.5 Bâti d'accompagnement

2.5.0 Champ d'application des prescriptions

Le bâti d'accompagnement comprend plusieurs catégories de constructions :

- des constructions qui relèvent d'un type identifié dans le Diagnostic mais dont la qualité moindre ou l'altération importante n'a pas permis qu'elles soient retenues dans le bâti repéré.
- des constructions trop récentes pour être retenues au titre de patrimoine (postérieures à 1950).
- des constructions sans intérêt architectural aucun (pavillons standards, garages, entrepôts, locaux artisanaux et industriels ...)

L'évolution de ces constructions doit participer à la mise en valeur du paysage milonais d'une manière générale : les travaux menés sur ces constructions doivent contribuer à améliorer l'aspect, dans la logique de leur usage et de leur état d'origine.

2.5.1 Prescriptions relatives au Bâti d'accompagnement

2.5.1 -1 Démolition

La démolition est autorisée.

2.5.1 -2 Surélévation

La surélévation est autorisée.

Le projet doit s'intégrer dans le contexte bâti et paysager et ne pas porter atteinte aux vues repérées.

2.5.1 -3 Extension, véranda

Le projet d'extension ou de véranda doit être conçu dans le respect du contexte bâti et paysager dans lequel il s'inscrit, ce qui n'exclut pas une architecture contemporaine.

2.5.4 -4 Façades

- Généralités

Les ravalements doivent être faits dans le respect des matériaux d'origine et de la composition des façades.

L'isolation extérieure n'est pas autorisée sur les façades en maçonneries de pierre ou de brique.

- Enduits

La couleur de l'enduit doit être choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les dossiers de demande d'autorisation doivent comporter la référence précise ; toute description générique telle que «ton pierre», «teinte naturelle» ou «teinte traditionnelle» sera rejetée.

- Pierre ou brique apparente

Les matériaux et finitions d'origine doivent être préservés.

Si un nettoyage de la façade est nécessaire, selon les matériaux, il conviendra d'utiliser :

- pour la brique : nettoyage par lavage à la brosse douce ou hydrogommage, après avoir réalisé, si nécessaire, les réparations en utilisant des briques de même format et couleur.
- pour la pierre de taille : nettoyage léger à brosse douce, hydrogommage.

Le ravalement au chemin de fer est interdit, de même que le sablage et l'utilisation de nettoyeurs à haute pression ou à vapeur.

2.5.1 -5 Porte d'entrée, portes de garage

La finition peinte est obligatoire.

Les portes en PVC et les oculus vitrés en portion de cercle sont interdits.

2.5.1 -6 Volets et systèmes d'occultation

La finition peinte est obligatoire pour les vantaux comme pour tous les accessoires (pentures et quincaillerie, espagnolettes, guides, coulisses, etc).

- Volets battants

Les volets en bois existants cohérents avec le type de bâti doivent être conservés et entretenus. Sont interdits :

- les vantaux en PVC ;
- les volets d'aspect rustique à barres obliques = écharpes en «Z» ;
- les finitions bois brut, vernis ou lasuré.

- Volets roulants

Pour les constructions en pierre (moellon enduit, pierre de taille), la pose de volets roulants n'est pas autorisée pour les fenêtres visibles depuis l'espace public. Pour les autres fenêtres, elle est autorisée aux conditions suivantes :

- le coffre doit être placé à l'intérieur, au-dessus du linteau de la baie ; il ne doit en aucun cas être posé en saillie dans la baie, ou être placé de telle manière qu'il impose une partie pleine en haut de la fenêtre.
- les coulisses doivent être posées contre la fenêtre ;
- les volets battants existants doivent être conservés s'ils sont cohérents avec le type.

Pour les constructions du XXème siècle réalisées en matériaux modernes (blocs de béton), la pose de volets roulants est autorisée pour toutes les fenêtres sous réserve du respect des prescriptions ci-dessus.

2.5.1 -7 Couleur des menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures doivent être peintes dans une couleur choisie dans le répertoire des couleurs milonaises (voir Diagnostic et Recommandations).

Les portes d'entrée seront d'une couleur plus foncée que celle des volets, et s'accordant avec celle-ci.

Les finitions du bois vernies ou lasurées sont interdites. Une finition existante de ce type doit être remplacée par une peinture lors des prochains travaux d'entretien.

2.5.1 -8 Toitures

- Toitures en pente

Les matériaux de couverture doivent être adaptés à la pente du toit et en cohérence avec les caractéristiques typologiques de la construction.

Selon le type auquel le bâti peut être rattaché, les matériaux suivants pourront être employés :

- petite tuile de terre cuite plate (65 au m2 minimum), de couleur rouge ;
- ardoise naturelle ou synthétique ;
- tuile mécanique rouge à côte ou losangées (13 à 14 unités par m²).

Le remplacement de tuiles plates et d'ardoises par des tuiles mécaniques est interdit.

Les tuiles en béton ou en matériau de synthèse sont interdites.

2. Secteur «Extensions urbaines»

2.5 Bâti d'accompagnement

- Toitures terrasse

Les toitures terrasse sont autorisées pour les bâtiments d'activité.

Les équipements techniques tels que groupes de ventilation ou de climatisation et conduits disposés sur la toiture terrasse doivent être masqués par des écrans.

2.5.1 -9 Panneaux solaires

Les panneaux solaires doivent être :

- non visibles depuis l'espace public ;
- non saillants par rapport à la couverture ;
- sans reflets ni brillances ;
- organisés en géométrie simple sans effet «d'escalier» entre panneaux.

L'installation au sol et sur les abords immédiats est possible si elle ne nuit pas le contexte bâti et paysager.

50

2.5.1 -10 Equipements techniques divers

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être encastrées dans les façades ou dans les clôtures, individuellement ou regroupées.

- Réseau de distribution d'énergie, coffrets techniques

L'encastrement des équipements dans le mur de façade ou la clôture doit être soigné. Le calfeutrement doit être réalisé avec le même matériau et la même mise en œuvre que l'existant.

En aucun cas les coffrets ne doivent être disposés en applique ou saillants par rapport au nu de la maçonnerie.

- Pompes à chaleur et climatiseurs

Les appareils et les éléments associés ne doivent pas être vus depuis l'espace public.

- Antennes, paraboles

Les antennes et paraboles ne doivent en aucun cas être fixées sur les façades sur rue.

Elles doivent être autant que possible intégrées dans les combles.

Ambiance urbaine et paysagère de référence ... p 53

3.1 Paysage p 54

3.1.0 Champ d'application des prescriptions

3.1.1 Prescriptions relatives aux éléments
paysagers repérés

3.1.1 -1 Venelles

3.1.1 -2 Vues panoramiques et vues axées

3.1.1 -3 Murs de clôture

3.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments
paysagers

3.1.2 -1 Terrassements

3.1.2 -2 Clôtures nouvelles

3.1.2 -3 Eclairage public, mobilier urbain

3.1.2 -4 Sols en pavage

51

3.2 Construction neuve P 56

Les prescriptions du chapitre 2.2 s'appliquent
(secteur Extensions urbaines).

3.3 Bâti repéré remarquable / représentatif ... P 56

Les prescriptions du chapitre 1.3 s'appliquent
(secteur Tissu historique).

3.4 Fronts bâtis P 56

Sans objet.

3.5 Bâti d'accompagnement P 56

Les prescriptions du chapitre 2.5 s'appliquent
(secteur Extensions urbaines).

Les Coteaux valoisiers sont des espaces typiques de la topographie de La Ferté-Milon. Ils correspondent au rebord de plateau agricole et aux anciennes pâtures.

Ce sont des espaces peu ou pas urbanisés qui caractérisent le paysage de La Ferté-Milon par la réciprocité de leurs vues entre les entités Nord et Sud.

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 implantés dans le prolongement d'un secteur pavillonnaire, résultat de l'urbanisation progressive des terrains agricoles jusqu'à un passé récent ;
 - deux grandes fermes anciennes.
- 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 leurs modes d'implantation variés.

L'espace public/privé

Les espaces ouverts comprennent :

- les surfaces agricoles ouvertes entrecoupées de bosquets, et des chemin 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 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.

3.1 Paysage

3.1.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux travaux, aménagements et plantations se rapportant :

– aux éléments paysagers remarquables repérés sur le Document graphique, perceptibles depuis l'espace public proche et lointain, que ces éléments soient publics ou privés. Ils ont été retenus pour leurs particularités et leur apport essentiel à la qualité de La Ferté-Milon. Il s'agit de :

- Venelles
- Vues panoramiques et vues axées
- Murs de clôtures

– aux autres éléments susceptibles d'avoir une influence sur le paysage urbain et naturel du secteur «Coteaux valoisien» tels que :

- Terrassements
- Clôtures nouvelles
- Eclairage public, mobilier urbain
- Sols en pavage

Les prescriptions ont pour objectif de s'assurer que l'évolution de ces éléments et les aménagements futurs n'auront pas d'impact négatif sur la qualité patrimoniale des paysages.

3.1.1 Prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés

3.1.1 -1 Venelles

L'accès public aux venelles aussi appelées «usages» doit être maintenu.

Les revêtements de sols doivent permettre l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales, selon la configuration topographique.

Les façades des constructions et les clôtures qui bordent les venelles doivent être entretenues et si nécessaire restaurées.

3.1.1 -2 Vues panoramiques et vues axées

Les vues panoramiques et les vues axées sont constitutives du site de La Ferté-Milon.

Leur protection constitue l'un des enjeux paysagers de l'évolution de La Ferté-Milon. Tout projet de construction, extension, surélévation s'intercalant dans ces vues doit être adapté à cet objectif de protection.

Pour toute construction nouvelle et travaux d'extension/surélévation d'une construction existante inscrits dans le champ de vision d'un panorama ou d'une vue axée, des dispositions particulières d'intégration dans le paysage et de préservation de la qualité des vues doivent être proposées.

Conformément au code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation en droit des sols concernant une construction neuve, une extension ou une surélévation autorisée devra être documentée par des croquis ou des montages photographiques réalisés à partir de vues existantes montrant l'intégration du projet dans ces vues.

Lorsque l'insertion de plantations dans ces vues repérées est projetée, elle ne doit pas être un simple écran destiné à cacher une future construction. Les plantations doivent s'intégrer au cadre paysager existant. Les essences locales doivent être privilégiées.

3.1.1 -3 Murs de clôtures

Les clôtures repérées doivent être conservées, entretenues et si nécessaire restaurées dans le même mode de construction et avec les mêmes caractéristiques que l'existant : maçonneries de pierre, hauteurs et largeurs, couronnement, grilles et portails en ferronnerie ancienne, etc.

Si un nouvel accès à une parcelle doit être créé dans un mur de pierre, les caractéristiques du mur doivent être conservées dans les matériaux, la mise en œuvre et la finition de l'ouverture.

Deux portails doivent être distants d'au moins 4 fois la hauteur du mur de clôture en pierre.

3.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments paysagers

3.1.2 -1 Terrassements

Les terrassements modifiant le relief naturel seront évités ou limités : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse.

Si malgré tout des terrassements s'avèrent nécessaires, les dénivelés seront réalisés en terrasses successives entrecoupées de petits murets de soutènement, dans les conditions suivantes :

- Les terrasses doivent suivre les courbes de niveau et l'équilibre volumétrique des déblais et des remblais.
- Les soutènements doivent être en gabions ou en maçonnerie de pierre (le parpaing enduit est proscrit), avec végétalisation par des espèces grimpantes.
- Les ouvrages en blocs de béton ou matériau de synthèse préfabriqués sont proscrits même s'ils sont décrits comme «à végétaliser».
- La rampe d'accès doit être aménagée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

3.1.2 -2 Clôtures nouvelles

- en limite parcellaire sur rue

Les clôtures, portails et portillons en PVC sont proscrits.

Les piles et murs maçonnés doivent se limiter aux côtés du portail et du portillon et être réalisées en pierre de pays apparente ou à défaut en maçonnerie enduite. Les coffrets doivent être encastés dans une pile qui peut être ajoutée à cet effet si nécessaire.

Si la clôture doit assurer le soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre de pays apparente ou à défaut en maçonnerie enduite et éventuellement complété par une haie d'essences locales et variées.

- en limite latérale ou de fond de parcelle

Les clôtures doivent être végétales, d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage de couleur verte.

3.1.2 -3 Éclairage public, Mobilier urbain

Les appareils d'éclairage public (candélabres, bornes, potences, etc.) doivent être les plus discrets possible, tant en forme qu'en couleur, selon le principe suivant : c'est la lumière de l'appareil qui doit être vue, pas l'appareil lui-même. De jour, ils ne doivent pas attirer l'œil au détriment du bâti patrimonial.

La pollution lumineuse doit être limitée par des mesures et des dispositifs appropriés (nombre d'appareils, type de sources lumineuses, intensité et durée d'éclairage).

3.1.2 -4 Sols en pavage

Les sols en pavés présents sur les espaces publics et privés doivent être conservés et entretenus.

3. Secteur «Coteaux valoisien»

TITRE B

3.2 Construction neuve : voir 2.2 (secteur Extensions urbaines) .

3.3 Bâti repéré remarquable / représentatif : voir 1.3 (secteur Tissu historique).

3.4 Fronts bâtis : sans objet

3.5 Bâti d'accompagnement : voir 2.5 (secteur Extensions urbaines).

Ambiance urbaine et paysagère de référence ... p 59

4.1 Paysage p 60

4.1.0 Champ d'application des prescriptions

4.1.1 Prescriptions relatives aux éléments
paysagers repérés

4.1.1 -1 Venelles

4.1.1 -2 Vues panoramiques et vues axées

4.1.1 -3 Espaces urbains structurants

4.1.1 -4 Compositions paysagères
remarquables

4.1.1 -5 Autres éléments remarquables

4.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments
paysagers

4.1.2 -1 Terrassements

4.1.2 -2 Clôtures nouvelles

4.1.2 -3 Eclairage public, mobilier urbain

4.1.2 -4 Sols en pavage

57

4.2 Construction neuve 62

Les prescriptions du chapitre 2.2 s'appliquent
(secteur Extensions urbaines).

4.3 Bâti repéré remarquable / représentatif ... P 62

Sans objet.

4.4 Fronts bâtis P 62

Sans objet.

4.5 Bâti d'accompagnement P 62

Les prescriptions du chapitre 2.5 s'appliquent
(secteur Extensions urbaines).

4. Secteur «Vallée de l'Ourcq»

Ambiance urbaine et paysagère de référence

La Vallée de l'Ourcq recouvre : le lit de la rivière Ourcq, sa section canalisée, la ripisylve, la zone d'expansion des crues.

L'ensemble constitue une réserve «naturelle» au cœur même de la commune et offre biotopes, vues et espaces ouverts intimement liés à la ville ancienne dense.

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.

Le secteur 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

Situé au contact du Tissu historique, le bâti existant présente un intérêt patrimonial (historique ou contemporain) :

- 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.

Il est complété de quelques pavillons, constructions annexes et hangars isolés de faible intérêt.

Les espaces ouverts publics/privés

Les composantes du secteur sont :

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

59

Les objectifs de l'AVAP

Dans les dernières décennies la vallée de l'Ourcq est devenue 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.

Zone soumise aux crues, la Vallée de l'Ourcq confirmera son rôle environnemental participant largement à la qualité 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 les constructions existantes ;
- la construction neuve, dans le cadre de la constructibilité limitée de la zone N PLUi.

4.1 Paysage

4.1.0 Champ d'application des prescriptions

Ce chapitre est dédié aux travaux, aménagements et plantations se rapportant :

- aux éléments paysagers remarquables repérés sur le Document graphique, perceptibles depuis l'espace public proche et lointain, que ces éléments soient publics ou privés. Ils ont été retenus pour leurs particularités et leur apport essentiel à la qualité de La Ferté-Milon. Il s'agit de :

- Venelles
- Vues panoramiques et vues axées
- Espaces urbains structurants
- Compositions paysagères remarquables
- Autres éléments remarquables

- aux autres éléments susceptibles d'avoir une influence sur le paysage urbain et naturel du secteur «Vallée de l'Ourcq» tels que :

60 |

- Terrassements
- Clôtures nouvelles
- Eclairage public, mobilier urbain
- Sols en pavage

Les prescriptions ont pour objectif de s'assurer que l'évolution de ces éléments et les aménagements futurs n'auront pas d'impact négatif sur la qualité patrimoniale des paysages.

4.1.1 Prescriptions relatives aux éléments paysagers repérés

4.1.1 -1 Venelles

L'accès public aux venelles aussi appelées «usages» doit être maintenu.

Les revêtements de sols doivent permettre l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales, selon la configuration topographique.

Les façades des constructions et les clôtures qui bordent les venelles doivent être entretenues et si nécessaire restaurées. Les travaux relèvent des prescriptions correspondantes ci-après.

4.1.1 -2 Vues panoramiques et vues axées

Les vues panoramiques et les vues axées sont constitutives du site de La Ferté-Milon.

Leur protection constitue l'un des enjeux paysagers de l'évolution de La Ferté-Milon. Tout projet de construction, extension, surélévation s'intercalant dans ces vues doit être adapté à cet objectif de protection.

Pour toute construction nouvelle et travaux d'extension/surélévation d'une construction existante inscrits dans le champ de vision d'un panorama ou d'une vue axée, des dispositions particulières d'intégration dans le paysage et de préservation de la qualité des vues doivent être proposées.

Conformément au code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation en droit des sols concernant une construction neuve, une extension ou une surélévation autorisée devra être documentée par des croquis ou des montages photographiques réalisés à partir de vues existantes montrant l'intégration du projet dans ces vues.

Lorsque l'insertion de plantations dans ces vues repérées est projetée, elle ne doit pas être un simple écran destiné à cacher une future construction. Les plantations doivent s'intégrer au cadre paysager existant. Les essences locales doivent être privilégiées.

4.1.1 -3 Espaces urbains structurants

Les espaces urbains structurants repérés sur le document graphique de l'AVAP ont une valeur patrimoniale majeure. Ils entretiennent un rapport d'interdépendance avec le bâti et le paysage.

Les aménagements doivent contribuer à la diminution de l'aspect routier.

4.1.1 -4 Compositions paysagères remarquables

Entre le lit de l'Ourcq et le canal, l'île constitue une composition paysagère remarquable au cœur même de la ville basse .

La qualité de cet espace public donnant vue sur les éléments de patrimoine majeurs de la Ferté-Milon doit être préservée et mise en valeur dans tous les projets d'aménagement qui y sont réalisés.

4.1.1 -5 Autres éléments remarquables

Les éléments remarquables repérés sur le Document graphique doivent être conservés et entretenus dans le respect de leur qualité de patrimoine, qu'ils soient situés sur le domaine public ou sur le domaine privé.

4.1.2 Prescriptions relatives aux autres éléments paysagers4.1.2 -1 Terrassements

Les terrassements modifiant le relief naturel seront évités ou limités : les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, et non l'inverse.

Si malgré tout des terrassements s'avèrent nécessaires, les dénivelés doivent être réalisés en terrasses successives entrecoupées de petits murets de soutènement, dans les conditions suivantes :

- Les terrasses doivent suivre les courbes de niveau et l'équilibre volumétrique des déblais et des remblais.
- Les soutènements doivent être en gabions ou en maçonnerie de pierre (le parpaing enduit est proscrit), avec végétalisation par des espèces grimpances.
- Les ouvrages en blocs de béton ou matériau de synthèse préfabriqués sont proscrits même s'ils sont décrits comme «à végétaliser».
- La rampe d'accès doit être aménagée de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

4.1.2 -2 Clôtures nouvelles

- en limite parcellaire sur rue ou sur venelle

Les clôtures et les portails en PVC sont interdits.

Les piles et murs maçonnés doivent être limités aux côtés du portail et du portillon et être réalisées en pierre de pays apparente ou à défaut en maçonnerie enduite. Les coffrets doivent être encastrés dans une pile qui peut être ajoutée à cet effet si nécessaire.

Si la clôture doit assurer le soutènement, celui-ci sera réalisé en pierre de pays apparente ou à défaut en maçonnerie enduite et éventuellement complété par une haie d'essences locales et variées.

- en limite latérale ou de fond de parcelle

Les clôtures doivent présenter une dominante végétale et être constituées soit :

- d'un mélange d'arbustes d'essences différentes et locales ;
- d'une haie vive selon la technique de la haie plessée (saule, noisetier, aubépine, prunellier, hêtre, charme...);
- d'une clôture épaisse en branchages (technique de haies sèches ou de brandes) ;
- d'une clôture en bois naturel type lattes de châtaignier refendues.

4.1.2 -3 Éclairage public, Mobilier urbain

L'effort engagé sur le jardin des bords de l'Ourcq doit être prolongé par la recherche de cohérence/unité du mobilier urbain sur l'ensemble du périmètre.

Les appareils d'éclairage public (candélabres, bornes, potences, etc.) doivent être les plus discrets possible, tant en forme qu'en couleur selon le principe suivant : c'est la lumière de l'appareil qui doit être vue, pas l'appareil lui-même. De jour, ils ne doivent pas attirer l'œil au détriment du bâti patrimonial.

La pollution lumineuse doit être limitée par des mesures et des dispositifs appropriés (nombre d'appareils, type de sources lumineuses, intensité et durée d'éclairage).

Pour le mobilier urbain, les formes simples et les matériaux nobles et durables (fonte d'aluminium, acier, bois dur) doivent être privilégiés.

4.1.2 -4 Sols en pavage

Les sols en pavés présents sur les espaces publics et privés doivent être conservés et entretenus.

4. Secteur «Vallée de l'Ourcq»

TITRE B

4.2 Construction neuve : voir 2.2 (secteur Extensions urbaines) .

4.3 Bâti repéré remarquable / représentatif : sans objet.

4.4 Fronts bâtis : sans objet.

4.5 Bâti d'accompagnement : voir 2.5 (secteur Extensions urbaines).