AVAP de la Ferté-Milon

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

Présentation publique

08 juin 2018

La Ferté-Milon possède un **patrimoine de grande qualité**

- le **paysage** dans lequel elle est installée : vallée de l'Ourcq, collines, forêt, vues)

- les **monuments historiques** connus et protégés : château, églises, maison et monument de Racine

- un **patrimoine quotidien** qui lui donne son caractère : nos maisons, nos espaces publics

Aujourd'hui une ZPPAU * datant de 1993 encadre sa protection .

Elle comprend un document graphique et un règlement.

C'est un bon outil mais qui demande une mise à jour.

La Ferté-Milon comporte un Site inscrit depuis 1965.

* = zone de protection du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme

La Conseil municipal a souhaité s'engager dans la :

Transformation de la ZPPAUP en

Aire de valorisation du l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Un appel d'offres pour l'étude a été lancé en 2016

ALAP urbanisme architecture paysage a été retenu

Le travail a commencé en 2017

La RETZ EN VALOIS Communauté de Communes est le maître d'ouvrage de l'étude.

En tant que servitude d'utilité publique l'AVAP

- sera annexé au PLU / PLUi

- peut être plus exigeante que celui-ci (notamment sur l'article 11)

La coordination AVAP / PLUi porte sur 3 points

- Les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) du PLUi s'imposent à l'AVAP

- La prise en compte de l'environnement de l'AVAP complète celle du PLUi

- Les règles édictées sont complémentaires.

L'implication de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans l'élaboration de l'AVAP

il participe aux différentes phases de l'élaboration :

diagnostic, périmètre, enjeux et règlement

Les demandes d'autorisation de Droit des sols dans le périmètre de l'AVAP seront soumises à l'avis de l'ABF qui émet un **avis favorable**, **favorable avec prescriptions**, ou **défavorable**.

> meilleure fluidité dans les échanges

> cohérence d'un avis à l'autre (même quand l'ABF change)

Les avantages concrets de l'AVAP pour les propriétaires

- un cadre clair et précis pour les relations

avec l'Architecte des Bâtiments de France

- l'ouverture de droits à des déductions fiscales

ou subventions sous condition de ressources

par l'obtention du Label de la Fondation du Patrimoine

> travaux de sauvegarde ou de restauration

pour un bâtiment dont au moins une partie est vue de l'espace public

L'impact de l'AVAP sur les autorisations d'urbanisme

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP :

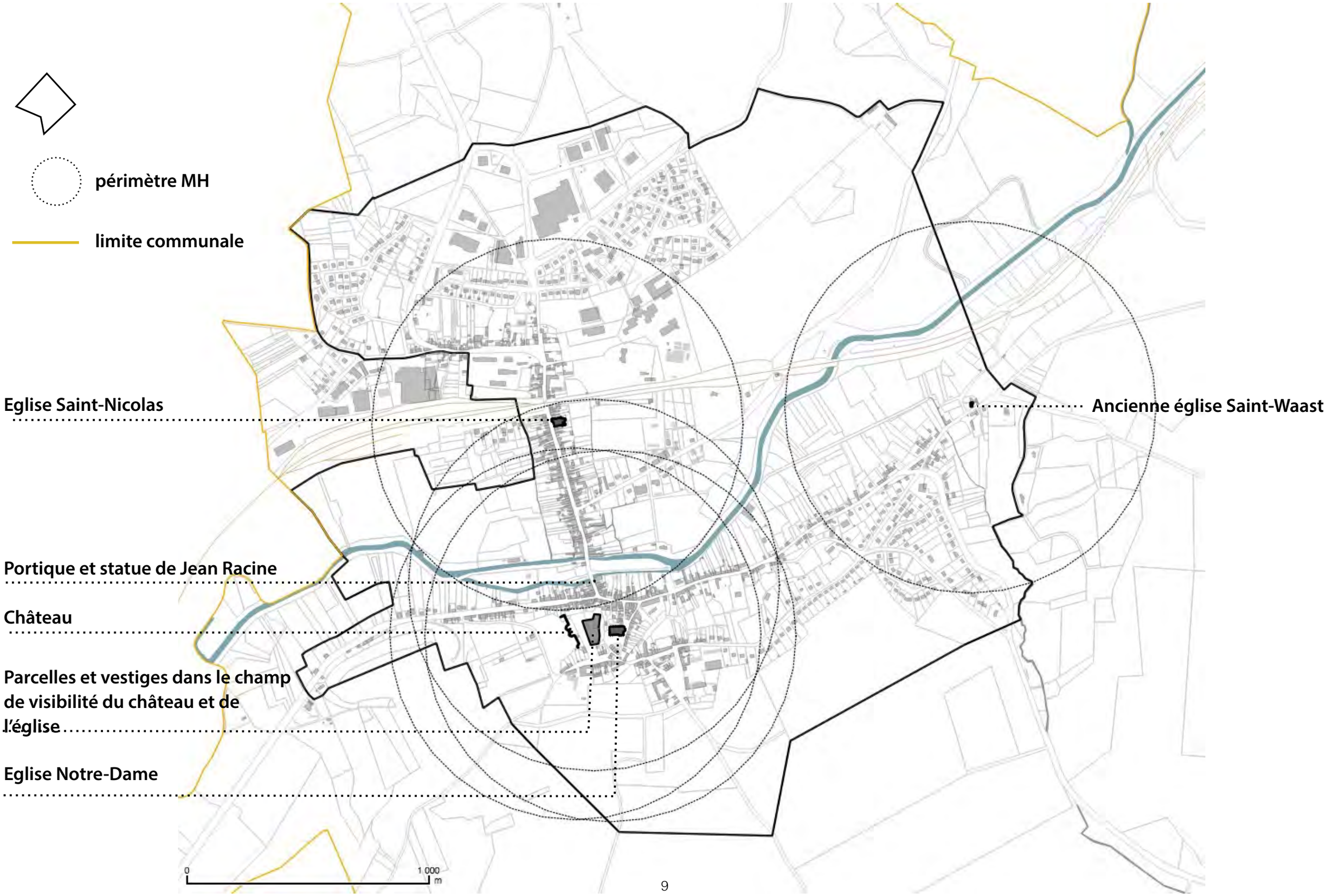
- l'application de la servitude de 500m des 5 Monuments historiques classés est suspendue

- les demandes de Permis de construire (DPC) ou déclarations de travaux (DT) sont instruites sur la base du règlement de l'AVAP et du PLUi

- l'ABF émet un avis conforme sur la même base

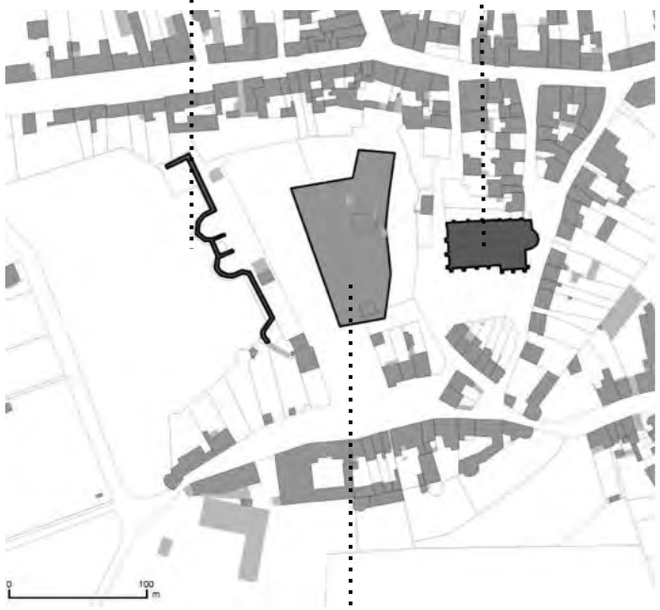
IMPORTANT : les pétitionnaires peuvent consulter l'AVAP et connaître à l'avance les prescriptions à suivre et profiter des recommandations.

Les périmètres MH et la ZPPAU



Les monuments historiques classés / inscrits

Château, XVe siècle, classé MH en 1862



Parcelles et vestiges dans le champ de visibilité du château et de l'église Notre-Dame, inscrits MH en 1943

Eglise Notre-Dame, XIIe au XVIe siècles classée MH en 1920

Portique et statue de Jean Racine par David d'Angers, 1833, inscrits MH en 1932

Ancienne église Saint-Waast, XIIe siècle inscrite MH en 1928-1995

Eglise Saint-Nicolas, XVIe siècle classée MH en 1965

L'étude de l'AVAP comprend :

1/ Analyse des documents de la ZPPAU

- prise en compte des données
- exploration sur place

2/ Réalisation du Rapport de présentation

- volet Patrimoine et Architecture
- volet Environnement et Paysage
- propositions d'Orientations / Principes réglementaires

<<< nous sommes ici

3/ Elaboration des documents définitifs

- règlements : prescriptions générales et particulières
- délimitation de l'AVAP (cartographie)
- cahier de Recommandations

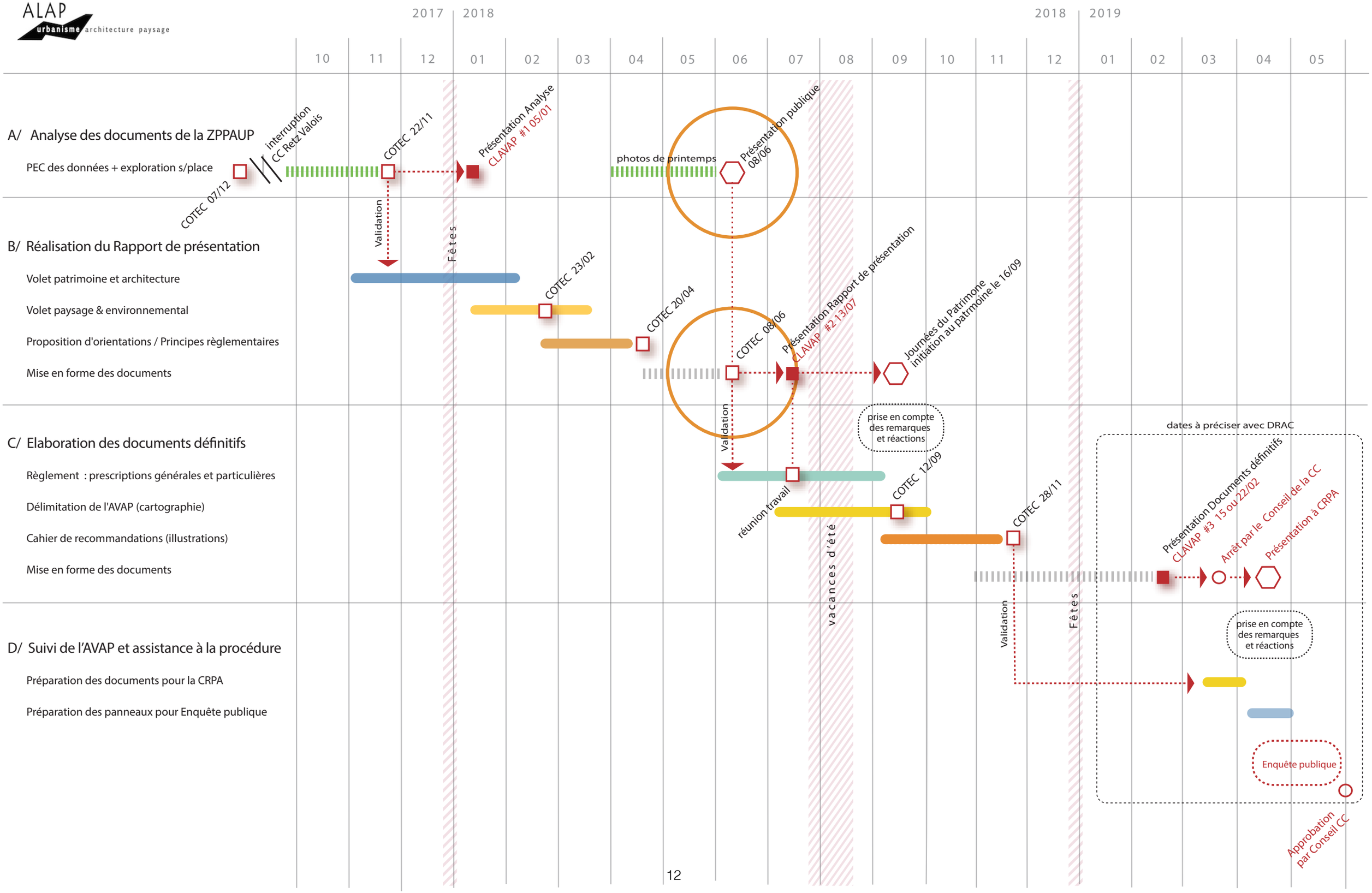
4/ Elaboration des documents définitifs

- préparation des documents pour la CRPA
- préparation de panneaux pour l'Enquête publique

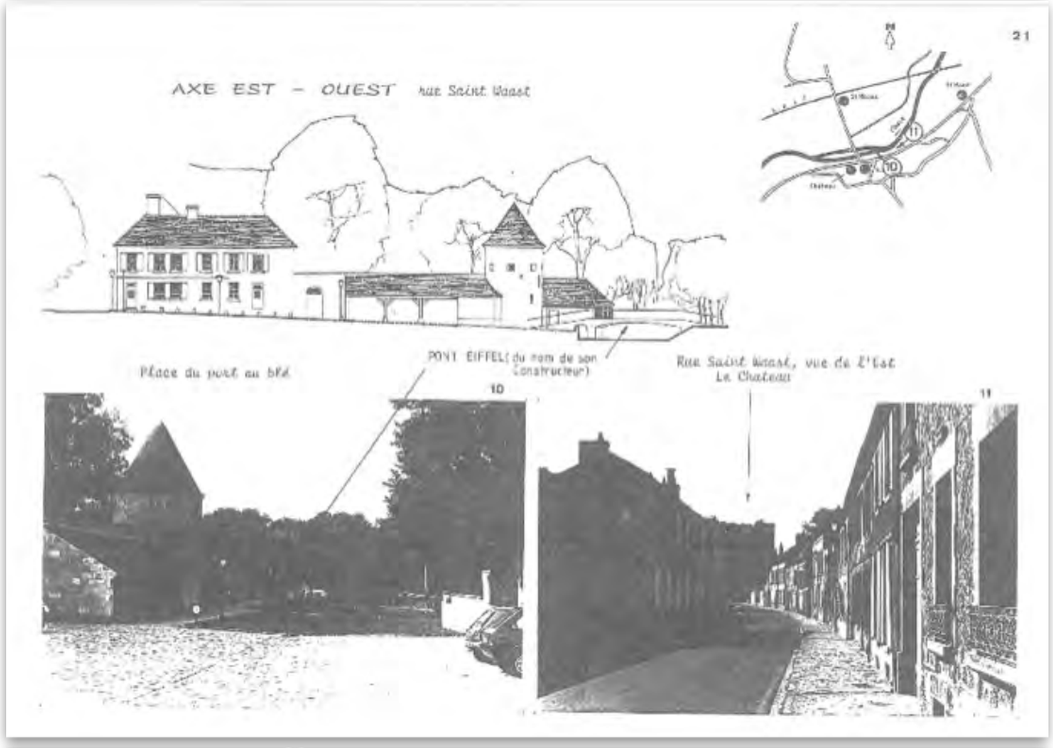
CC Retz-en-Valois : Transformation de la ZPPAUP de La Ferté-Milon en AVAP

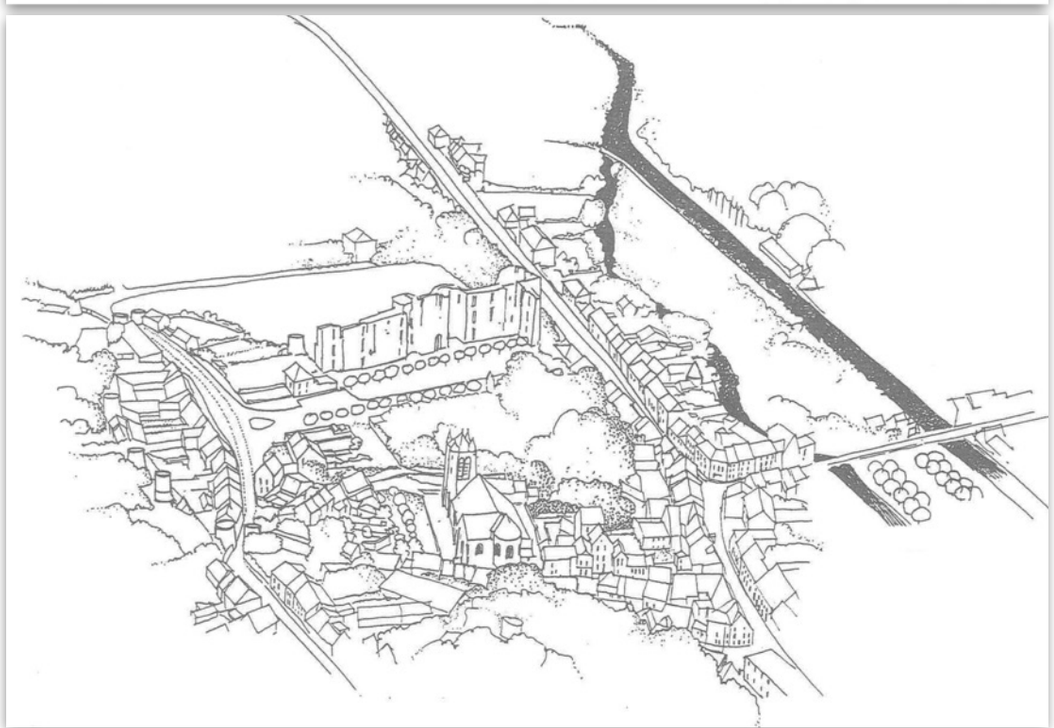
Calendrier de réalisation (màj 02/06/2018)

ALAP urbanisme architecture paysage

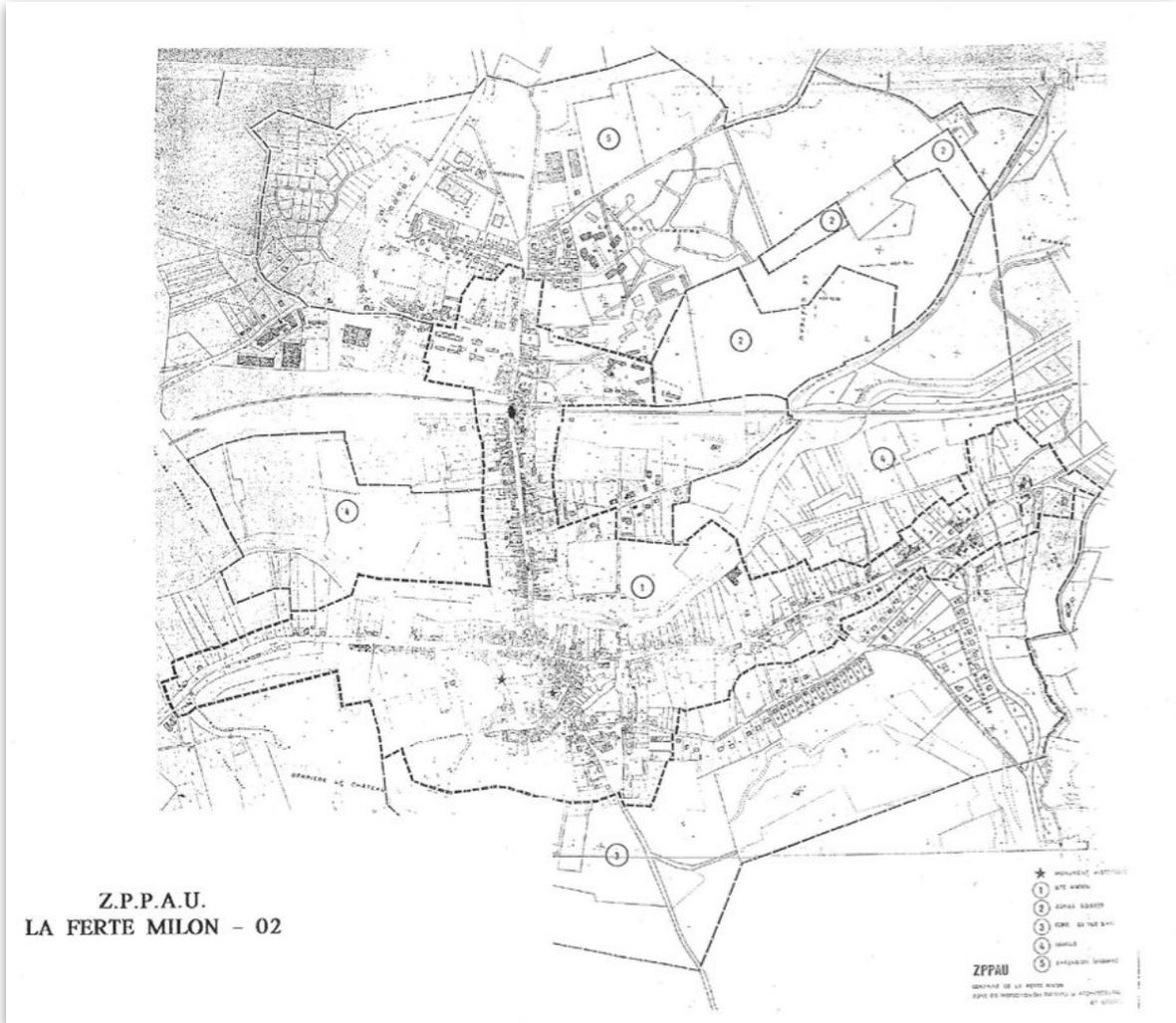


L'actuelle ZPPAU





le rapport de présentation (analyse)



le document graphique

+ le règlement

La Ferté-Milon, site inscrit

02-07

LA FERTE-MILON
Vieux bourg de la Ferté-Milon

SITE INSCRIT
Arrêté du 2 février 1965.

CRITÈRE : Pittoresque, Historique

TYPOLOGIE :
Site urbain, bourg, village

MOTIVATION DE PROTECTION
Rapport de présentation absent
Le site du vieux bourg couvre une entité bâtie homogène au caractère historique très marqué. Le périmètre s'étend à l'église, au château, aux places et aux rues ainsi qu'aux façades et toitures des constructions qui participent à l'ambiance conviviale et pittoresque de la ville.

DÉLIMITATION-SUPERFICIE
8,55 hectares.

PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET PRIVÉE.

AUTRES PROTECTIONS :
. Site inclus dans la ZPPAUP de la Ferté-Milon (04 mars 1993). La réglementation applicable à la ZPPAUP s'impose sur celle du site inscrit.

Monuments Historiques et leurs abords :
. Château, la cour, les remparts classés (1850)
. Eglise Notre-Dame classée (20 février 1920)
. Eglise Saint-Vaast inscrite (25 avril 1995)
. Parcelle dans le champ de visibilité du château et de l'église (cadAB 242) inscrite (6 juillet 1943)
. Statue de Racine inscrite (3 juin 1932)
. Eglise Saint-Nicolas classée (12 juillet 1965)

« La Ferté-Milon se compose de deux rues, l'une la Chaussée, va de colline à colline à travers la vallée en franchissant l'Ourcq ; l'autre longe le pied du coteau taillé en falaise sur lequel Louis d'Orléans voulut édifier son palais fortifié. (...) Cette église fut le noyau de la Cité ; tout autour dévalent des rues irrégulières bordées de vieilles bâtisses et pauvrement habitées, aboutissant à une terrasse qui porte les ruines du château ou plutôt l'une de ses façades, car le puissant palais garde une seule paroi, flanquée de quatre tours dont deux encadrent la porte (...). Cette façade monumentale regarde la campagne et non la bourgade ; du côté de celle-ci il n'y a qu'un mur cyclopéen formant terrasse et qui, sans doute, ne fut jamais élevé plus haut. De ce parapet on a une vue charmante sur la mignonne cité, la forêt de peupliers de la vallée, les pentes couvertes de cultures, les lointains de la forêt de Villers-Cotterêts.»
Victor-Eugène Ardouin-Dumazet, *Voyage en France*, 42ème série, Nord-est, Le Valois, Paris, Berger-Levrault Ed., 1905

Un vieux bourg dominé par les ruines du château

Limitrophe du département de l'Oise, la petite ville de La Ferté-Milon est implantée dans la vallée de l'Ourcq, à dix kilomètres au sud de Villers-Cotterêts. La cité historique s'étend sur une butte dominée par les ruines du château, jusqu'en contrebas, le long de l'Ourcq.

La base Mérimée du Ministère de la culture précise :
« Au IXe siècle, un château est mentionné à la Ferté-Milon. (...) En 1213, la Ferté-Milon est réunie au comté de Valois et Philippe Auguste réunit le comté à la couronne de France. C'est sans doute à ce moment que commence la construction des fortifications de la ville. Saint Louis donne l'usufruit du domaine de la Ferté à sa mère à partir de 1240. Charles de Valois devient propriétaire du château en 1284. Une mention d'une forteresse grande et noble à la Ferté-Milon remonte à 1375. En 1392, Louis d'Orléans devient propriétaire du château. Entre 1396 et 1407, l'on construit le nouveau château à la demande de Louis. (...) Le château n'est pas achevé quand en 1412, le comte de Saint-Pol s'en empare. Les Français reprennent le

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1. Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Guméril-75 013 Paris

LA FERTÉ-MILON
2 240 habitants
(Insee RGP 2010)

FRÉQUENTATION DU SITE
. Cité touristique

AMÉNAGEMENT- ENTRETIEN
. opération de réhabilitation du bâti
. Aménagement des bords de l'Ourcq
. Document de gestion : zppaup

SIGNALÉTIQUE :
. Ancienne signalétique touristique autour du château en mauvais état

MUTATIONS :
. Etat du site : Bon, critères lisibles
. Pression : touristique, fréquentation, travaux autour du château, dynamiques naturelles

ENJEUX-PRÉCONISATIONS
. Superposition des protections avec la ZPPAUP
. Restauration du point de vue sur le château dans la montée du chemin des ruines
. Mise en valeur du belvédère sur l'esplanade du château
. Rénovation de la signalétique

POUR EN SAVOIR PLUS
. Médéric LECOMTE, *Histoire de la Ferté Milon*, 1866-réimpression 1998

château aux Anglais en 1429. La ville tombe aux mains de la ligue en 1588 et Antoine de Saint-Chamant défend le château contre Henry IV. Antoine se retire en 1594 avec les honneurs de la guerre et Henri IV ordonne la démolition du château. Seule la façade du château a été construite. Elle est située sur l'enceinte urbaine. La façade est construite avec beaucoup de soin en maçonnerie de grand appareil taillé. Quatre tours rythment la façade.»

Une cité à l'aspect encore médiéval

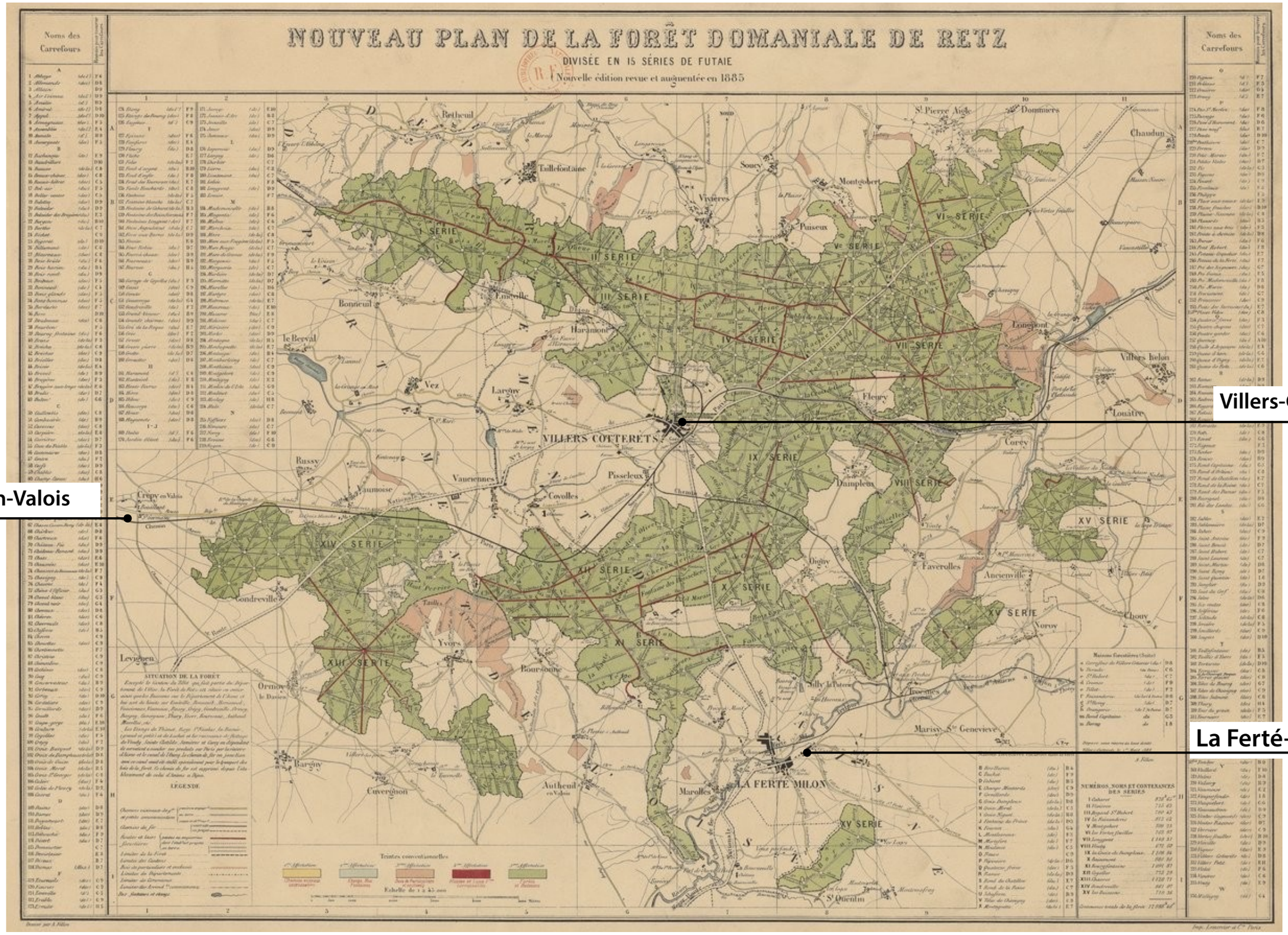
La position dominante des vestiges du château, la présence de l'église Notre-Dame, la densité de l'habitat ancien, la qualité architecturale des constructions en pierre, de faible hauteur, alignées sur la rue, les rues pavées de grès donnent à la ville un aspect de cité médiévale régulièrement mis en valeur lors d'opérations de réhabilitation engagées dans le cadre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain. Les bords de l'Ourcq ont fait l'objet récemment d'un aménagement paysager.
Clôturée de barrières de chantier le long des remparts, l'esplanade du château n'autorise plus le point de vue en promontoire sur la ville et la vallée de l'Ourcq en contrebas. A l'ouest, depuis le coteau, la croissance des boisements masque également la vue de biais sur le château et la ville en contrebas que l'on observait autrefois depuis le chemin des ruines.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1. Tél. : 03 22 82 25 00
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Guméril-75 013 Paris

En haut à droite : La Ferté-Milon, chemin des ruines, Bellorit-Dupuis (imprimeur),
© Source : Mucem / Provenance : Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée (CP090755), *En bas : vues de la Ferté-Milon*

Dans l'AVAP, les effets du Site inscrit sont suspendus.

La forêt domaniale de Retz en 1885

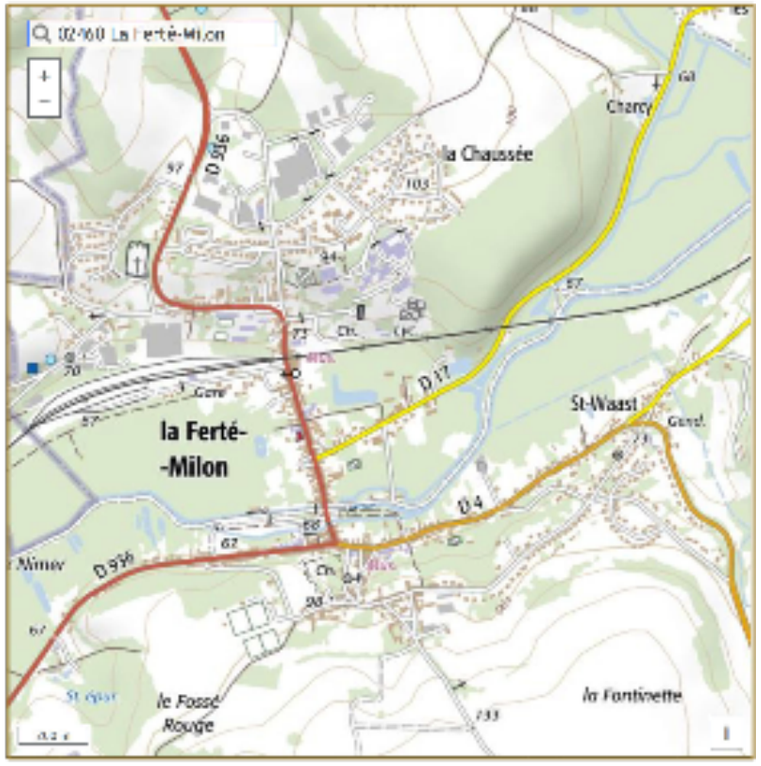

NOUVEAU PLAN DE LA FORÊT DOMANIALE DE RETZ
DIVISÉE EN 15 SÉRIES DE FUTAIE
Nouvelle édition revue et augmentée en 1885
Noms des Carrefours
Villers-Cotterêts
Crépy-en-Valois
La Ferté-Milon
VILLERS COTTERETS
LA FERTE MILON
Crépy en Valois
Ouroux
Levignen
Ormoy le Davien
Bargny
Cuvergnon
Autheuil en Valois
Marolles
Marisy Ste Genevieve
Mareuil
Ste Geneviève
Rethel
Taillefontaine
Bonneuil
Le Berval
Vez
Largny
Russy
Vaucienne
Pisseleux
Covolles
Dampleux
Digny
Faverolles
Ancienville
Chouy
Noroy
Condreville
Yvors
Boursonne
Sully la Tour
Tracies
Corcy
Fleury
Lonjumeau
Villers Belon
Louatre
Puiseux
Vivières
Montgobert
Soucy
Haramont
Dhion
Ste Pierre Aigle
Dommiers
Chaudun
Ste Quentin
Montmorency
Mareuil
Tailly
Fontaine des Bouchers
Bois Perrot
Le Vivier
Le Marais
Le Moulin
Le Chêne
Le Tremblay
Le Pont
Le Gué
Le Bois
Le Fresne
Le Chemin
Le Ruisseau
Le Vieux Fouillet
Le Jonchet
Le Grand Chêne
Le Petit Chêne
Le Grand Hêtre
Le Petit Hêtre
Le Grand Bouleau
Le Petit Bouleau
Le Grand Orme
Le Petit Orme
Le Grand Frêne
Le Petit Frêne
Le Grand Tilleul
Le Petit Tilleul
Le Grand Peuplier
Le Petit Peuplier
Le Grand Sapin
Le Petit Sapin
Le Grand Pin
Le Petit Pin
Le Grand Mélèze
Le Petit Mélèze
Le Grand Cèdre
Le Petit Cèdre
Le Grand Cyprès
Le Petit Cyprès
Le Grand Ifs
Le Petit Ifs
Le Grand Houx
Le Petit Houx
Le Grand Aubépine
Le Petit Aubépine
Le Grand Noisetier
Le Petit Noisetier
Le Grand Noyer
Le Petit Noyer
Le Grand Cerisier
Le Petit Cerisier
Le Grand Pommier
Le Petit Pommier
Le Grand Poirier
Le Petit Poirier
Le Grand Prunier
Le Petit Prunier
Le Grand Abricotier
Le Petit Abricotier
Le Grand Pêcher
Le Petit Pêcher
Le Grand Vignoble
Le Petit Vignoble
Le Grand Champ
Le Petit Champ
Le Grand Pré
Le Petit Pré
Le Grand Bois
Le Petit Bois
Le Grand Ruisseau
Le Petit Ruisseau
Le Grand Fossé
Le Petit Fossé
Le Grand Chemin
Le Petit Chemin
Le Grand Sentier
Le Petit Sentier
Le Grand Pont
Le Petit Pont
Le Grand Moulin
Le Petit Moulin
Le Grand Château
Le Petit Château
Le Grand Village
Le Petit Village
Le Grand Hameau
Le Petit Hameau
Le Grand Lieu
Le Petit Lieu
Le Grand Mont
Le Petit Mont
Le Grand Vallon
Le Petit Vallon
Le Grand Ravin
Le Petit Ravin
Le Grand Gué
Le Petit Gué
Le Grand Passage
Le Petit Passage
Le Grand Carrefour
Le Petit Carrefour
Le Grand Rond
Le Petit Rond
Le Grand Cercle
Le Petit Cercle
Le Grand Triangle
Le Petit Triangle
Le Grand Carré
Le Petit Carré
Le Grand Rectangle
Le Petit Rectangle
Le Grand Losange
Le Petit Losange
Le Grand Trapèze
Le Petit Trapèze
Le Grand Polygone
Le Petit Polygone
Le Grand Cercle
Le Petit Cercle
Le Grand Ellipse
Le Petit Ellipse
Le Grand Parallélogramme
Le Petit Parallélogramme
Le Grand Rhombe
Le Petit Rhombe

Evolution de la maille urbaine

La Ferté-Milon - Carte état-major 1820/1866

Carte d'Etat-Major début XIXe siècle

- le relief, la forêt et l'hydrographie ont déterminé la
- les cultures maraichères occupent le lit de l'Ourcq
- la structure de base de la ville est en place
- la ville haute se limite à un village connecté au plateau céréalier
- (le chemin de fer arrive à la fin du XIXe)



La Ferté-Milon - Carte IGN 2019

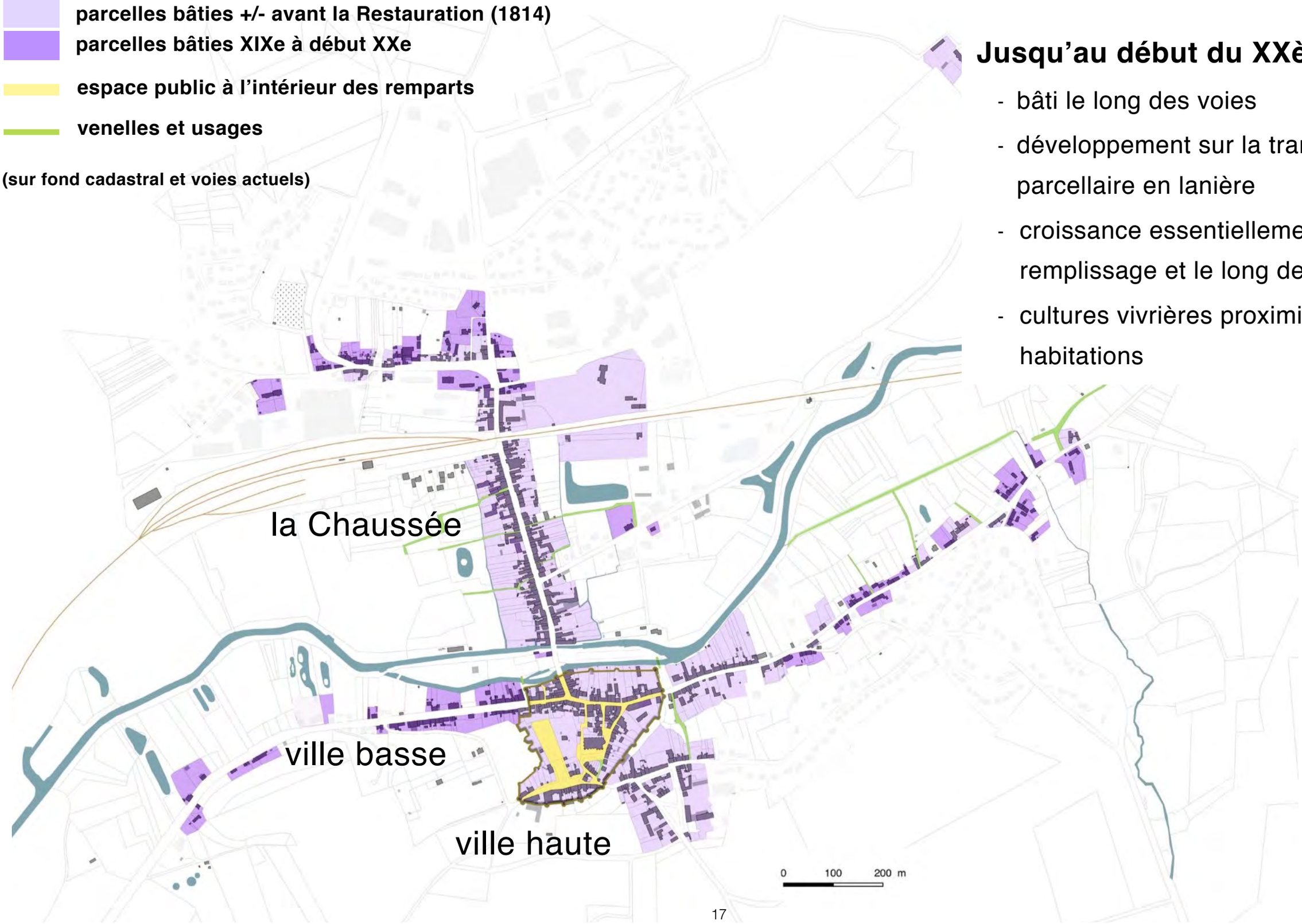
Fond IGN actuel (numérique et carte)

- les voies dominent la représentation cartographique
- les éléments naturels (masses forestières) ont peu changé
- le nouvel habitat ne suit pas la maille urbaine traditionnelle
- les extensions (lotissements) ont trouvé leur place à l'extérieur
- les espaces agricoles marquent un important recul

Implantations urbaines avant +/- 1914

parcelles bâties +/- avant la Restauration (1814)
parcelles bâties XIXe à début XXe
espace public à l'intérieur des remparts
venelles et usages

(sur fond cadastral et voies actuels)



Jusqu'au début du XXème siècle

- bâti le long des voies
- développement sur la trame parcellaire en lanière
- croissance essentiellement par remplissage et le long des voies
- cultures vivrières proximité des habitations

Implantations urbaines XXème-XXIème siècles

parcelles bâties +/- avant la Restauration (1814)
parcelles bâties XIXe à début XXe
parcelles bâties XXe- XXIe

espace public à l'intérieur des remparts
voirie
venelles et usages

(sur fond cadastral
et voies actuels)

de 1920 à nos jours

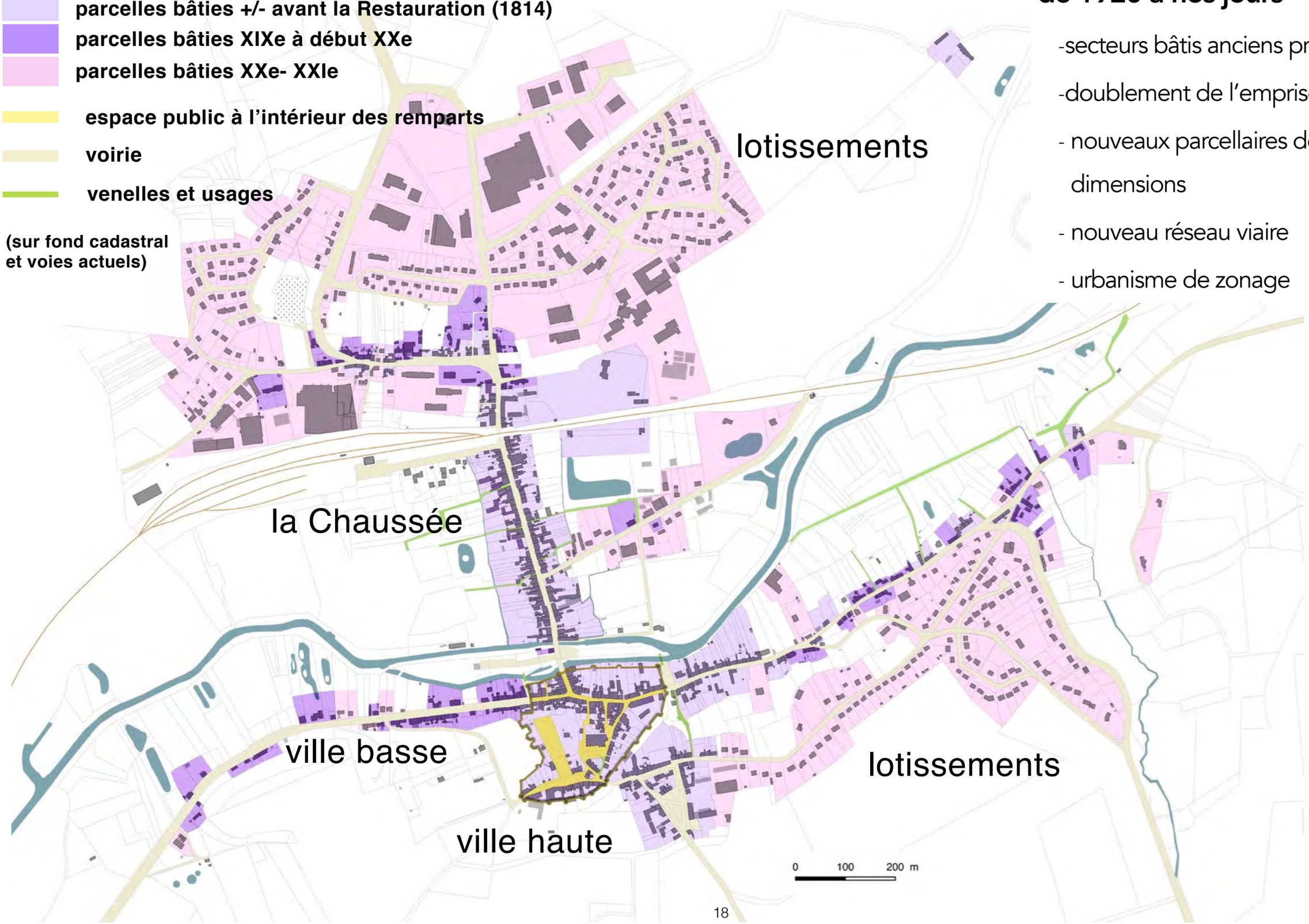
-secteurs bâtis anciens préservés

-doublement de l'emprise urbaine

- nouveaux parcellaires de grandes dimensions

- nouveau réseau viaire

- urbanisme de zonage



Autre élément du Diagnostic : le paysage

a/ Prise en compte du paysage « d'inscription » naturel/agricole

- à partir de l'exploration sur place (et au-delà de la limite communale)
- travail cartographique, photographie GPS, croquis, relevés

b/ Prise en compte du paysage urbain et des morphologie (contexte

- mise au point d'une chronologie
- détermination des types, des styles et des usages
- fiches typologiques (types/styles = base du règlement = recommandations)
- dessins, photos, exemples, qualités et défauts, tendances d'évolution

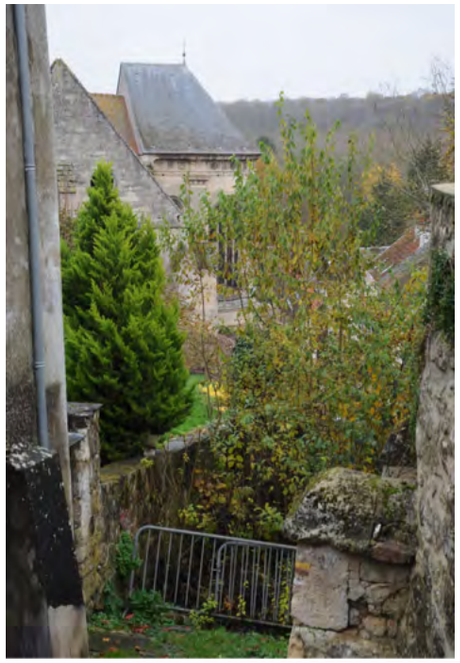
Ville basse

- maille urbaine dense le long des voies ; équipements et commerces
- l'Ourcq comme élément naturel, végétal et ouverture sur le paysage
- bâtis à l'alignement contenu dans un gabarit constant
- image dominée par la grande cohérence des bâtis
- forte présence de la colline, des fronts calcaires et du Château

La rue de la Chaussée

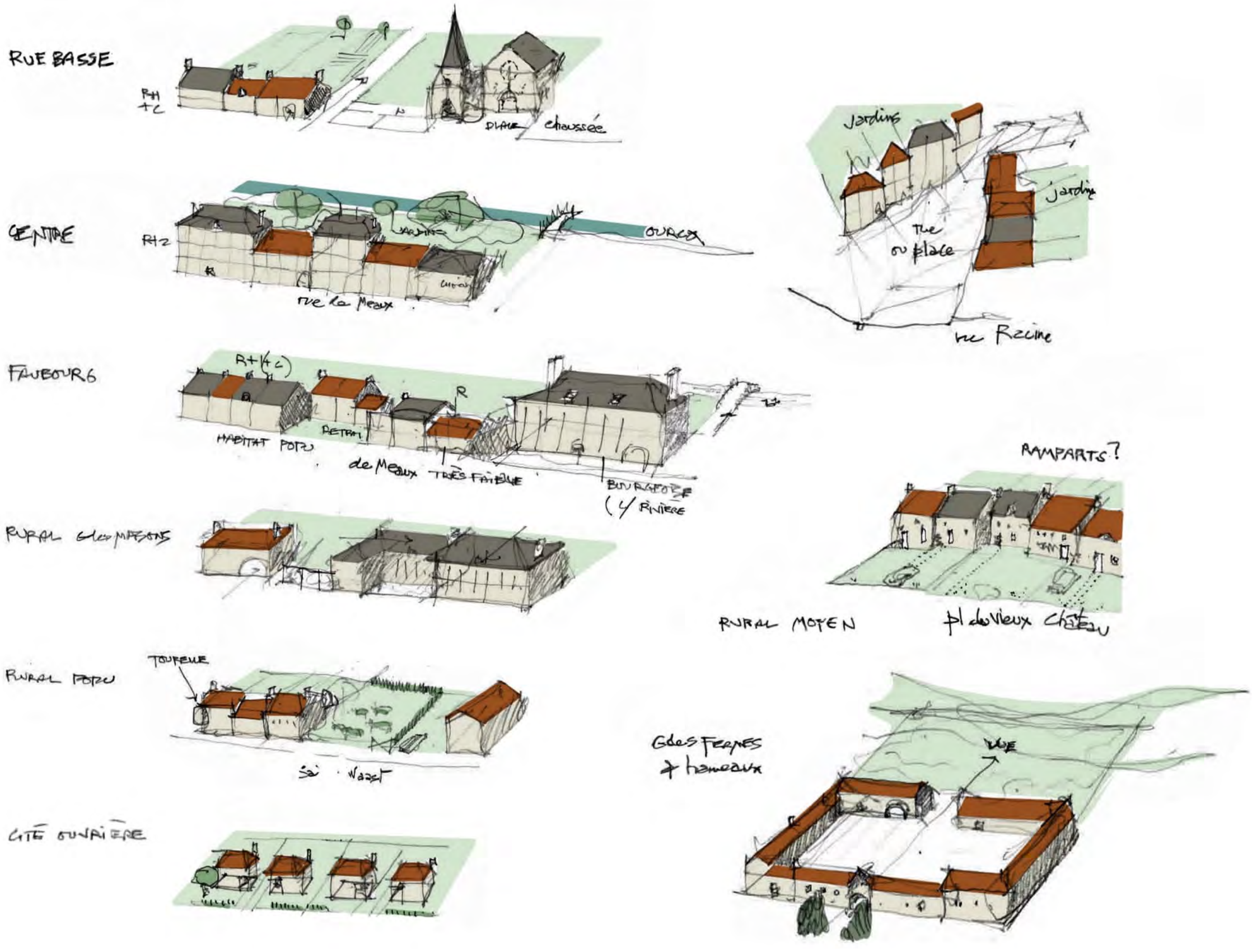
- voie essentielle pour La Ferté-Milon
- concentre les fonctions : administration, services, commerce, transports
- patrimoine représentatif et de grande qualité mais peu valorisé
- en souffrance en raison de la circulation routière

Ville haute



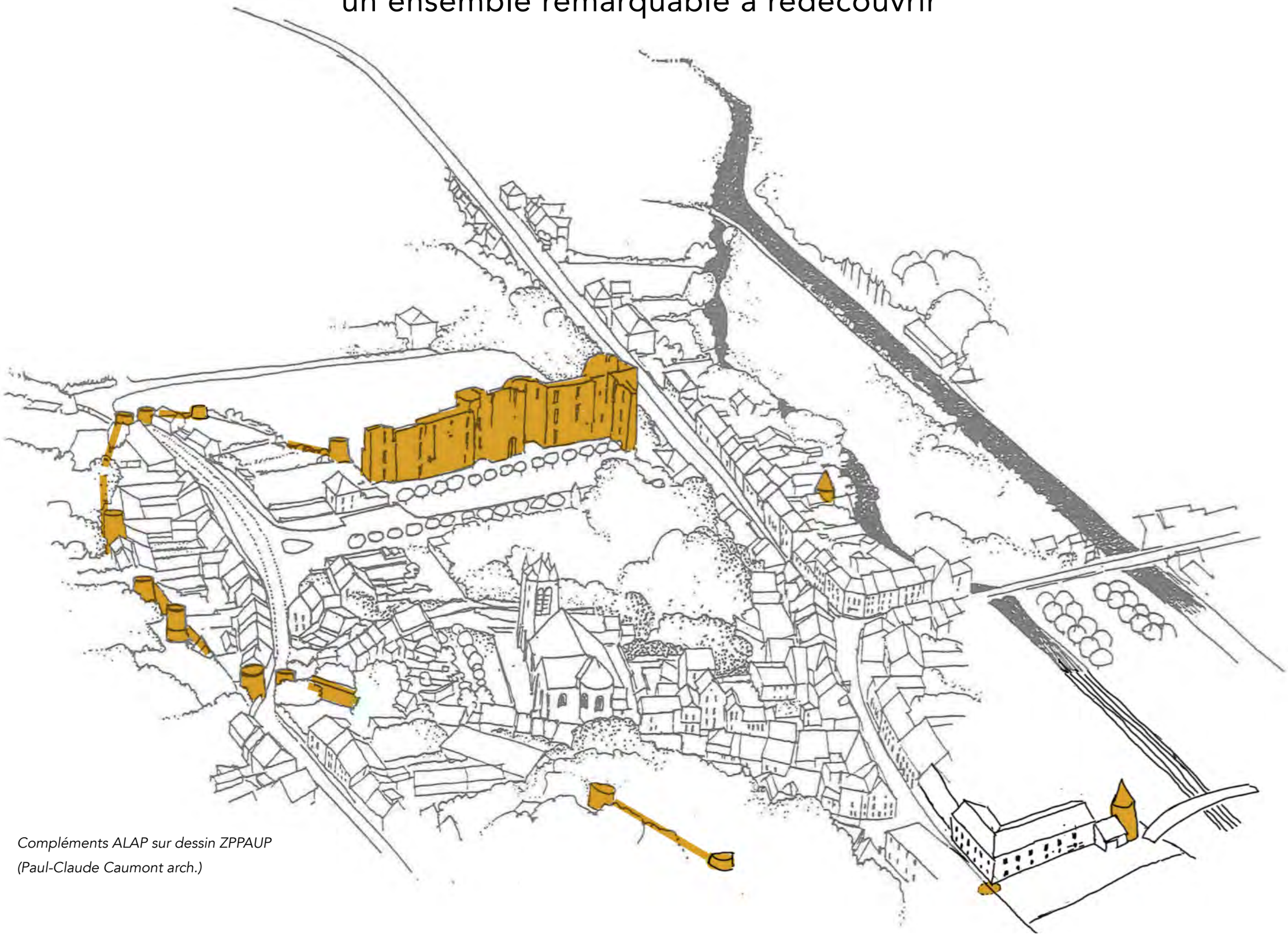
- ambiance rurale très « détachée » du celle plus urbaine de la vallée
- bâtis hétéroclites composant des ensembles avec végétal
- espaces « agricoles », sans trottoirs, arborés et profitant du relief
- patrimoines de grande taille très visibles
- vues lointaines sur la ville basse, ouverture sur le plateau céréalier

Morphologies urbaines = les regroupements de bâtis



Les remparts

un ensemble remarquable à redécouvrir



Compléments ALAP sur dessin ZPPAUP
(Paul-Claude Caumont arch.)

Les remparts

dans les espaces publics et les jardins privés

Les venelles et usages

- une mise en relation ville / nature
- la vue sur les « faces arrière » et les jardins

La circulation

- une urgence à traiter pour stopper la dégradation et l'abandon des habitations
- une forte menace sur le patrimoine

Les espaces verts publics

des lieux de grande qualité hors de la circulation

… mais des continuités piétonnes à affermir

L'Ourcq canalisée

- des rives et des ouvrages à entretenir dans les espaces publics et dans les jardins privés

- de forts enjeux de tourisme et loisirs de plein air

Le petit patrimoine

- témoin varié et touchant des activités et des habitants

- relance l'intérêt touristique, notamment pour les randonneurs

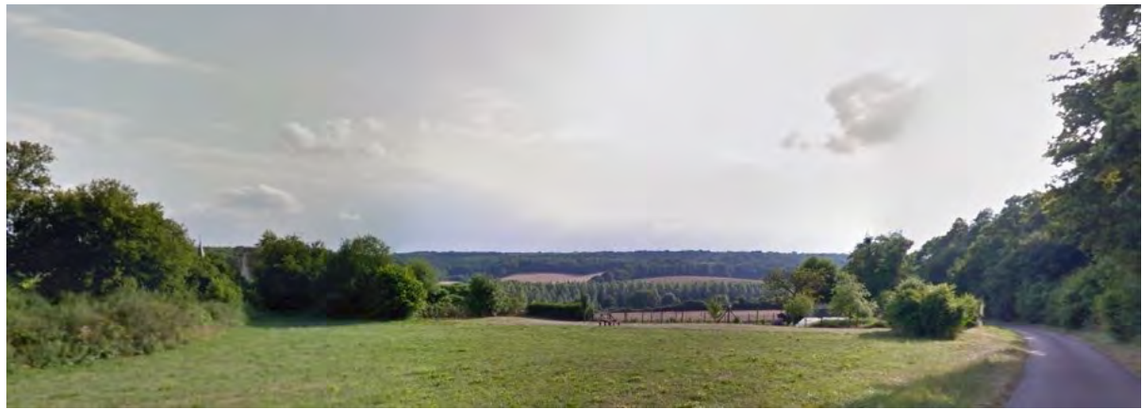
Les vues structurantes

- le Château constitue un point focal : Est // Ouest et Nord // Sud
- sa situation en hauteur et son attrait touristique en font l'origine d'autres vues structurantes vers le reste de la ville et le paysage

Les hameaux

Mosloy

- entités totalement indépendantes
- possédant leurs patrimoines bâtis et paysager propres
- fortes interactions avec le paysage naturel / agricole
- faible pression : foncière, sociale, touristique et culturelle



Saint-Quentin-sur-Allan

Les paysages

- une combinaison de paysages intimes et de paysages ouverts
- des arbres remarquables et des bosquets se détachant

Point important du Diagnostic : les patrimoines bâtis

a/ Repérage et identification hiérarchisation des patrimoines

- à partir de l'exploration sur place
- photographie GPS, croquis, relevés

b/ Etablissement d'une typologie des patrimoines

- mise au point d'une chronologie
- détermination des types, des styles et des usages
- fiches typologiques (types/styles = base du règlement = recommandations)
- dessins, photos, exemples, qualités et défauts, tendances d'évolution

NOTA : ce travail ne concerne pas les Monuments historiques

Chronologie du patrimoine bâti et paysager milonais

1400 | 1500 | 1600 | 1700 | 1800 | 1850 | 1900 | 1918 | 1925 | 1965 | 2000

MOYEN-ÂGE | RENAISSANCE | CLASSIQUE NÉO-CLASSIQUE EMPIRE | ECLECTISME | MODERNISME | CONTEMPORAIN

Habitat rural

Alignements d'habitations avec espace commun (ville haute)

Maison bourgeoise (anc. Gendarmerie)

Ferme sur cour

Habitations ouvrières groupées

Habitat urbain

Maison d'artisan (du XVIe au XIXe)

Maison Racine (Classique)

Maison «3 fenêtres»

Maison bourgeoise urbaine néo-Classique

Maison bourgeoise Eclectique

Equipements

Chapelle St-Vaast (MH)

Eglise St-Nicolas (MH)

Eglise Notre-Dame (MH)

Hôtel particulier Classique

Hôtel de ville

Chapelle moderne

Activité

Commerces & activités

Château Louis d'Orléans (MH)

Lavoir Classique

croix votive

Ancienne boutique

Silo à céréales

Huilerie industrielle

Patrimoines urbains

Enceinte fortifiée

Ecuries et communs Classique

Statue de Racine (MH)

L'Ourcq canalisée

Passerelle Eiffel

Passages piétons en centre-ville

Aménagements des bords de l'Ourcq

Paysage

Vallons, forêts et plateau céréalier

Alignement d'arbres

Etude de l'AVAP de La Ferté Milon - Phase Diagnostic
Styles & Types de bâti patrimonial (màj 10/02/2017)

ALAP

Architecture Vernaculaire : Maison d'artisan

Toiture 2 pentes

- couverture tuile plate
- châssis, parfois lucarnes

Façade de pierre calcaire ou moëllons enduits

- simple et sobre
- tous percements identiques
- aucune décoration

Bâtiments annexes dans la cour / jardin :

- remises
- basse-cour, etc.

Façade «publique»

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

Partie «artisanale»

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

Architecture Vernaculaire : Maison ouvrière

Toiture 2 pentes

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

Comble aménagé au XXe

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

Façade de pierre calcaire

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

Composition simple

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

Menuiseries extérieures en bois (chêne) peint

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

Cour arrière

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

bâtis annexes limités (anciens points d'eau, clapiers, etc.)

Architecture Classique : Maison de maître

Toiture 2 ou 4 pentes

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

Section «maison»

- composition symétrique avec entrée dans l'axe
- cour avant et portail

Section «supplémentaire»

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

Façade de pierre calcaire

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

Porte cochère (exceptionnel)

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

Architecture Eclectique : Maison bourgeoise

Architecture Classique : Maison urbaine

Histoire

- l'architecture des classes aisées

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

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

Valeur patrimoniale

- la définition de l'architecture française

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

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

Exemples

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

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

Localisation

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

Deux références locales (MH)

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

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

interprétations «Belle époque»

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

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

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

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

Qualités à préserver

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

Problèmes à anticiper

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

Architecture vernaculaire : Pavillons en bande

Histoire

- **réponse à un besoin de confort familial**

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

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

- **un modèle devenu local**

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

Valeur patrimoniale

- **les débuts du pavillon**

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

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

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

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

24

Exemples

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

A noter : l'enduits à la chaux d'origine a été déposé pour révéler une maçonnerie en «tout venant» qui devrait être enduite pour préserver son intégrité.

Localisation

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

Variations

Juxtaposition d'un pavillon de l'Entre-Deux-Guerres à un ensemble de maisons en bande. Son volume tassé (faibles hauteurs d'étage) et ses lucarnes massives rompent l'harmonie simple. A noter l'enduit ciment des maisons anciennes.

Reprenant le principe et la position urbaine en retrait des maisons en bande, des pavillons se sont implantés en «sortie de ville» dans le dernier quart du XXe. Typique des aspirations de leur époque, ils ont été conçus pour être «au milieu du terrain». Une prérogative compréhensible que l'on retrouve dans les lotissements de la même épqoue mais qui a généré une interruption dans les continuités bâties mal adaptées au contexte devenu urbain. Seule la clôture -ancienne ou nouvelle- assure la continuité.

Qualités à préserver

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

Problèmes à anticiper

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

Architecture Classique : Maison urbaine

Histoire

- l'architecture des classes aisées

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

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

Valeur patrimoniale

- la définition de l'architecture française

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

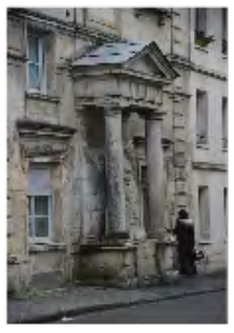
L'ordre défini par la symétrie, une certaine sobriété et l'utilisation juste des matériaux dominent les canons esthétiques. La tendance Baroque sera à peine visible dans les maisons urbaines mais le Néo-Classique, plus géométrique et basé sur des tracés régulateurs a fait émerger de nouvelles valeurs.

Exemples

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

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

Deux références locales (MH)



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

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

interprétations «Belle époque»

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

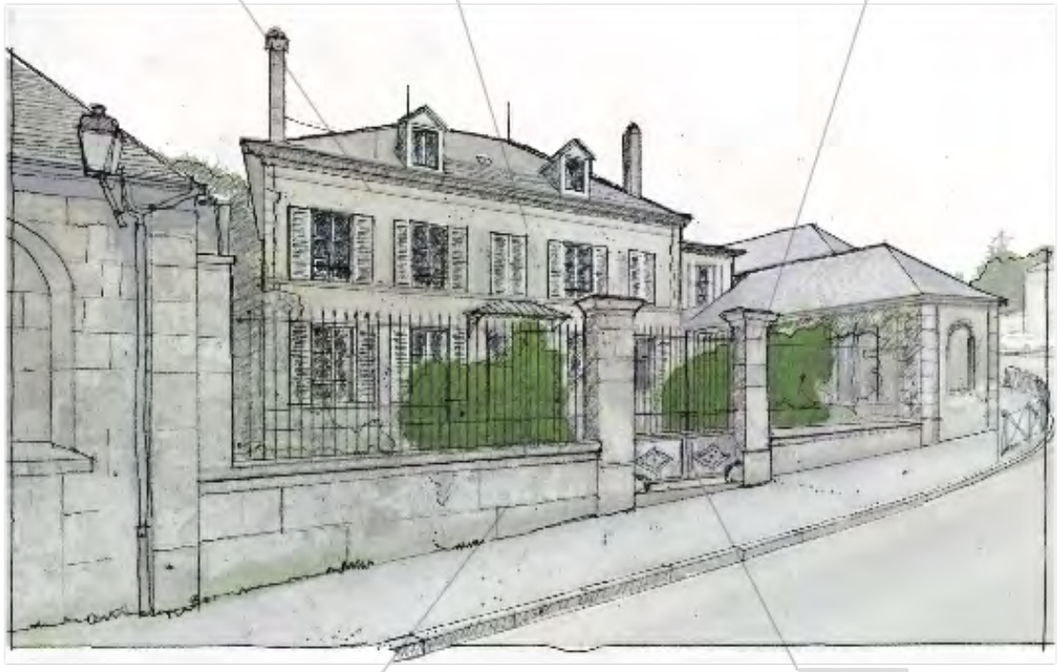
Maison L'Hôtel de Ville : organisé sur le principe de la maison de maître Classique mais réalisé avec les matériaux de la Révolution industrielle.

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

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

Localisation

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



Qualités à préserver

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

Problèmes à anticiper

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

Architecture Classique : Immeuble de rapport

Histoire

- un type d'habitat typiquement urbain

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

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

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

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

Valeur de patrimoine

- une version simplifiée du style Classique

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

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

Représentatif de modes de vie qui ont disparu de La Ferté-Milon avec la fermeture progressive des commerces due à une circulation routière, .

Exemples

Localisation

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

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

Urgence !!!

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

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

Façade de pierre calcaire

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

Transformations lors de la recontruction apèrs la Grande Guerre

:- ajout de volets persiennés en bois

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

Porte d'accès aux appartements :

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

Façade de commerce :

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

Qualités à préserver

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

Problèmes à anticiper

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

Hiérarchisation des bâtis et repérage sur la cartographie

3 grandes époques = 3 modes constructifs

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

- Ancien régime
  = construction traditionnelle
  / parcellaire +/- 6m
- de la Révolution industrielle à la Grande Guerre
  = matériaux industriels / parcellaires nouveaux
- de l'Entre-Deux-Guerres à la fin du XXème siècle
  = béton / préfabrication / ensembles

3 grands styles architecturaux

- Classique (et antérieur) & Vernaculaire
- Eclectisme
- Modernisme

11 types de bâtis

- Maison urbaine Classique
- Hôtel particulier Classique
- Maison de maître Classique
- Immeuble de rapport Classique
- Maison d'artisan Vernaculaire
- Maison ouvrière Vernaculaire
- Bâti agricole Vernaculaire
- Pavillon en bande Eclectique
- Maison bourgeoise Eclectique
- Equipement & Activité Eclectique
- Habitat et Activités Modernistes

traduction dans la Carte du patrimoine

Classicisme

remarquable

représentatif

Eclectisme

remarquable

représentatif

Modernisme

remarquable

représentatif

chaque style architectural se décline en 2 catégories

(1 = remarquable / 2 = représentatif)

Les détails du patrimoine

a/ Regarder « de plus près » les bâtis et le paysage

- apprécier la variété des détails
- comprendre les matériaux, finitions, accessoires, etc.
- y associer la proximité et le quotidien
- photographie GPS, croquis, relevés

b/ Porter un regard critique

- relever les particularités, les qualités et défauts
- analyser l'évolution
- anticiper les actions simples : nettoyer, peindre, mettre en valeur, planter, etc. qui amélioreront notre cadre de vie et que chacun peut mener.

Matériaux : la maçonnerie : évolution dans le temps

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

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

- avec bossages et modénatures pour les constructions de style Classique
- sans aucune décoration (toutes pierres au nu de la façade) pour les maisons de style Vernaculaire.

Maçonnerie mixte brique et pierre de l'Entre-Deux-Guerres (dans un appareillage non traditionnel).

Matériaux : la maçonnerie de pierres calcaires

3 mises en oeuvre typiques du Valois

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

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

Maçonnerie irrégulière avec ancienne finition au badigeon coloré ocre jaune.

NOTA : soubassement en pierre dure pour limiter les remontées d'eau dans les 3 cas.

Maçonnerie : Détails

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

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

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

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

Maçonnerie & Enduits

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

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

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

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

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

Maçonnerie de brique & de terre cuite

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

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

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

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

Murs, clôtures & portails

Mur-bahut +grille semi-transparente en centre-ville.

Grille doublée par une tôle.

Grilles à différentes hauteurs.

Portes de jardins en bois dans murs pleins.

Portails d'entrée (à droite avec couverture).

Ferronnerie : Appuis de fenêtre

Art nouveau : décor floral, plus ou moins stylisé où les courbes dominent (on pense à la peinture de Mucha).

Art déco : décor géométrique et forme fonctionnelle (« L'ornement est un crime », Adolf Loos).

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

Anciens commerces/activités : Enseignes & Vitrines

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

Ancienne boutique de boucher : un mode de construction devenu rare.

Enseigne contemporaine de grande qualité créative, efficace et discrète.

Menuiseries extérieures : Portes

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

Menuiseries extérieures : Fenêtres & Volets

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

Recoupe de chaque vantail en 3 éléments égaux respectant les proportions traditionnelles.

Variante Art déco :
2 carrés et un rectangle.

à gauche: l'apport de la Modernité avec des proportions horizontales favorisant la vue et tirant partie des matériaux (ici poutre de béton armé).

à droite : la fonction seule détermine les proportions du percement, largement vitré au Nord pour un atelier ou étroit pour préserver une intimité et contrôler l'entrée du soleil.

Le volet environnemental

C'est une exigence de l'AVAP qui était absente des ZPPAU(P)

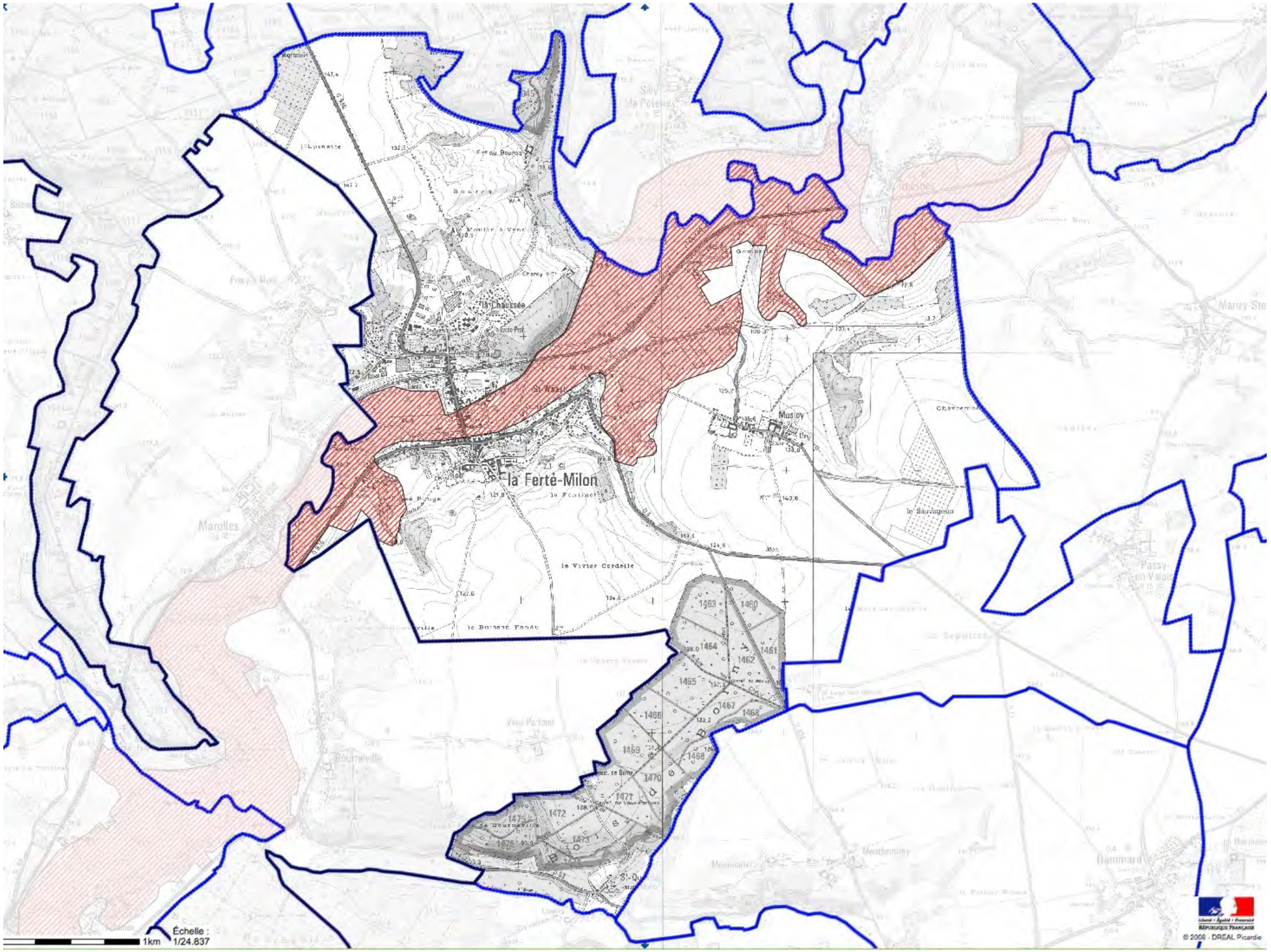
Le volet environnemental assure la compatibilité de l'AVAP avec :

- les protections en place
- la qualité environnementale du contexte (échelle des SCoT et PLUi)

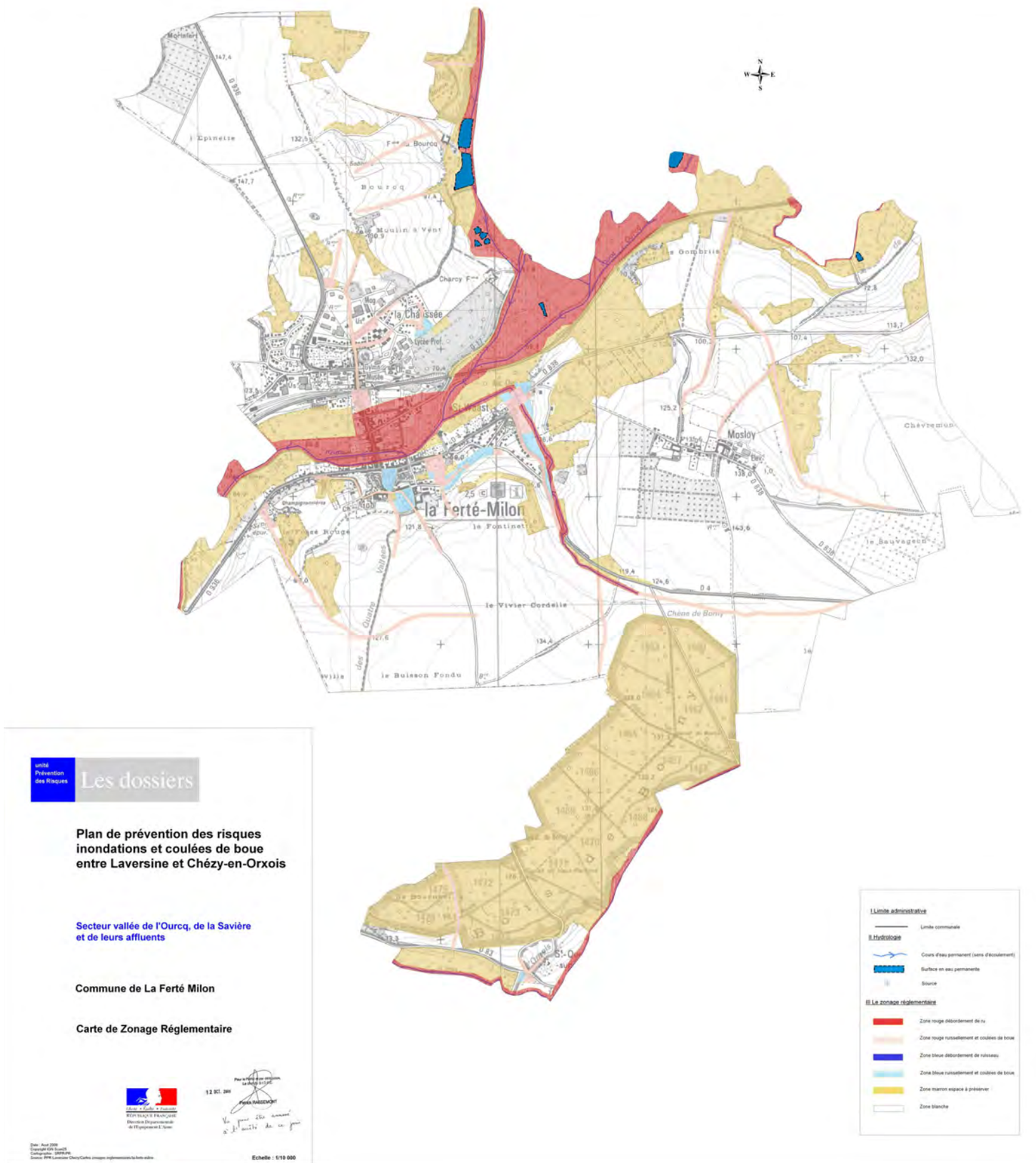
Le volet environnemental met en jeu l'adéquation de l'AVAP aux performances énergétiques :

- des morphologies et des bâtis
- des solutions techniques et matériaux utilisés

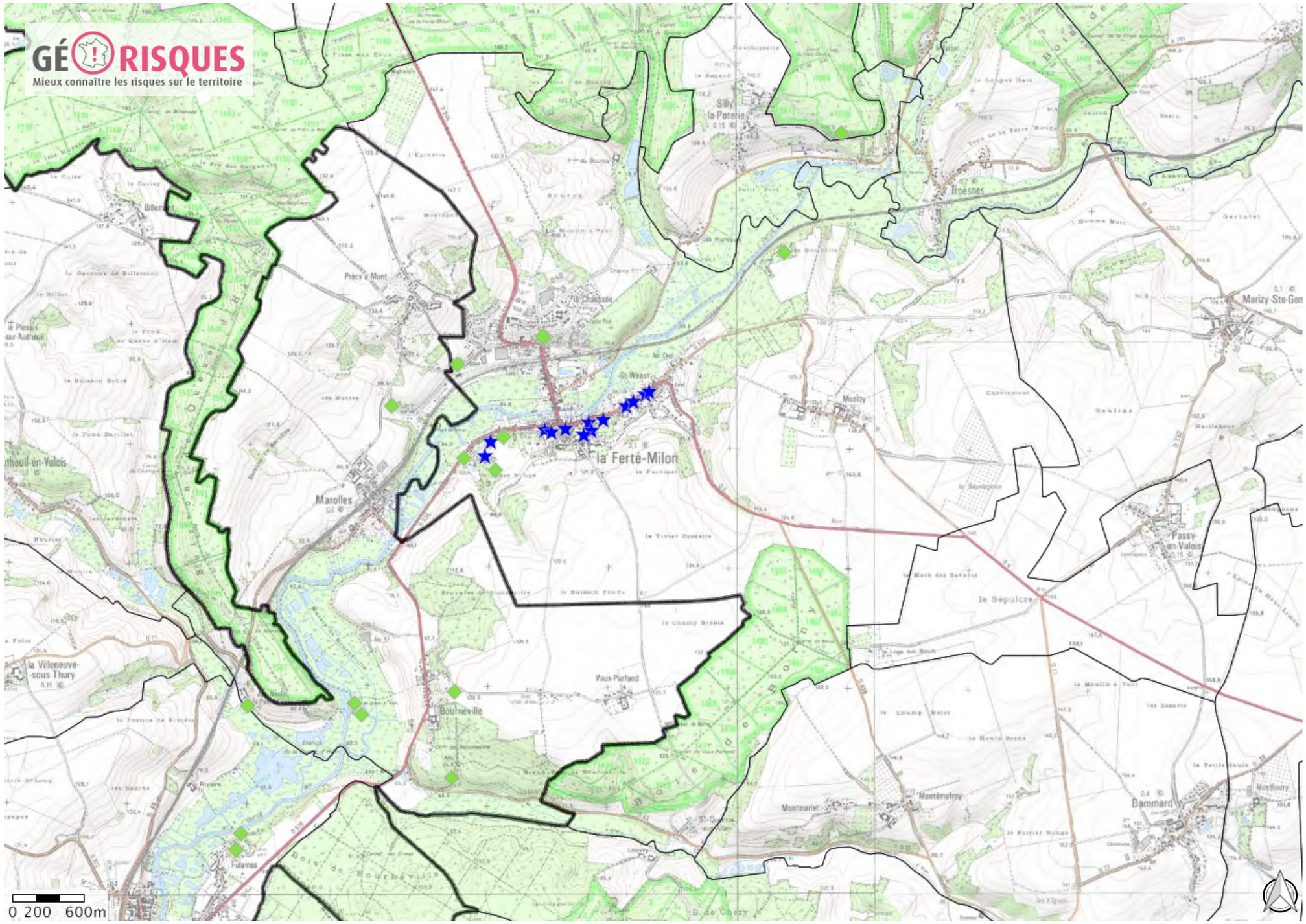
ZNIEFF de type II : Milieux rares et menacés



Inondations et coulées de boue

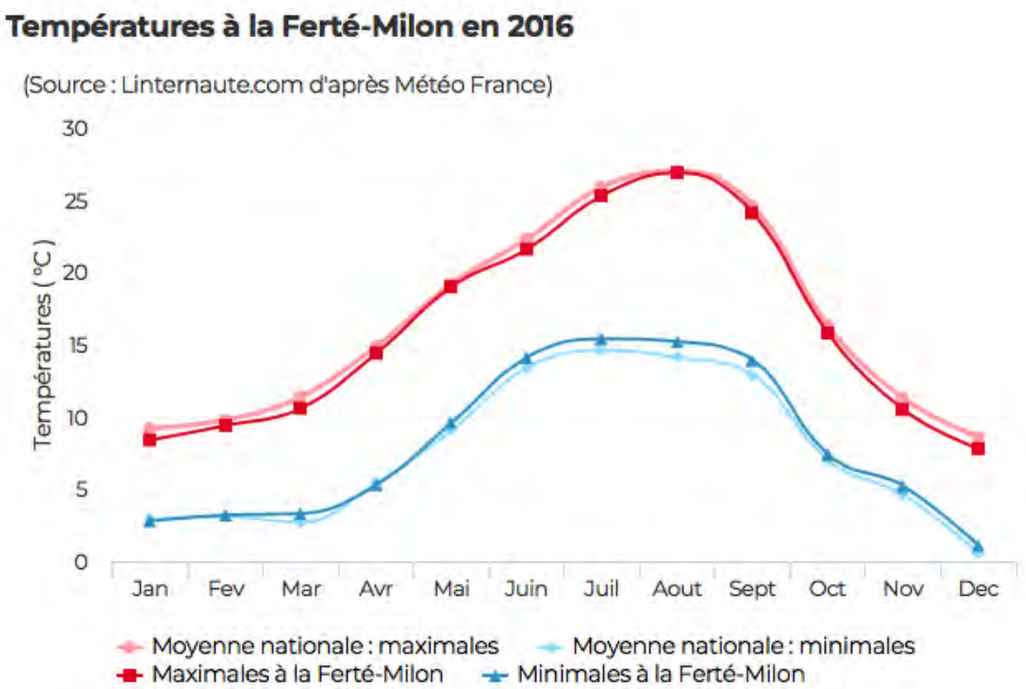


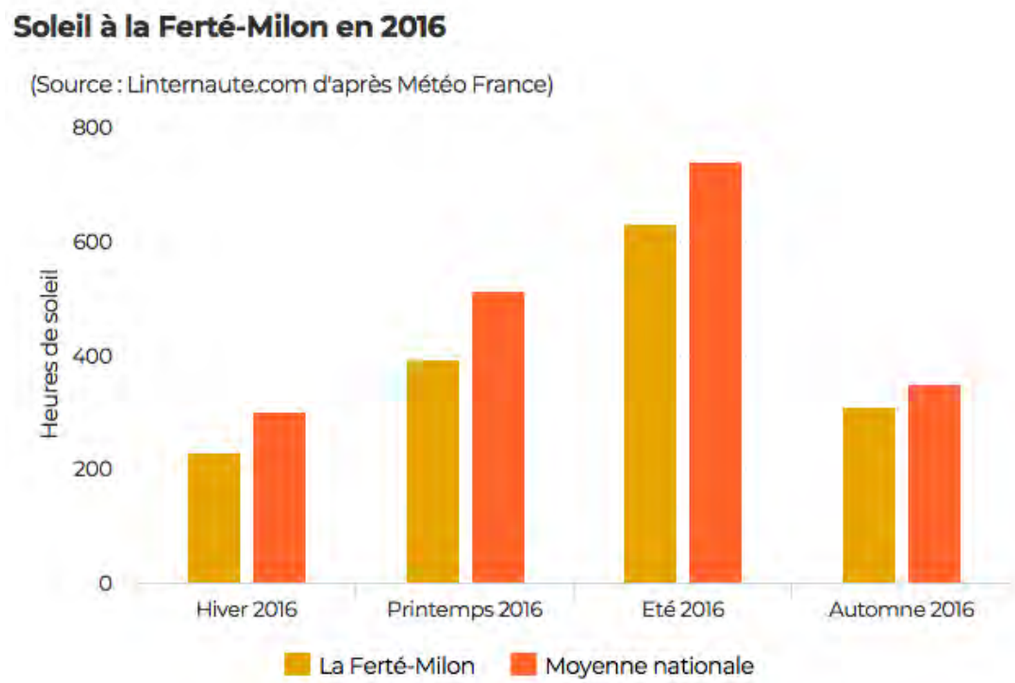
Risque cavités : carrières et ouvrages civils

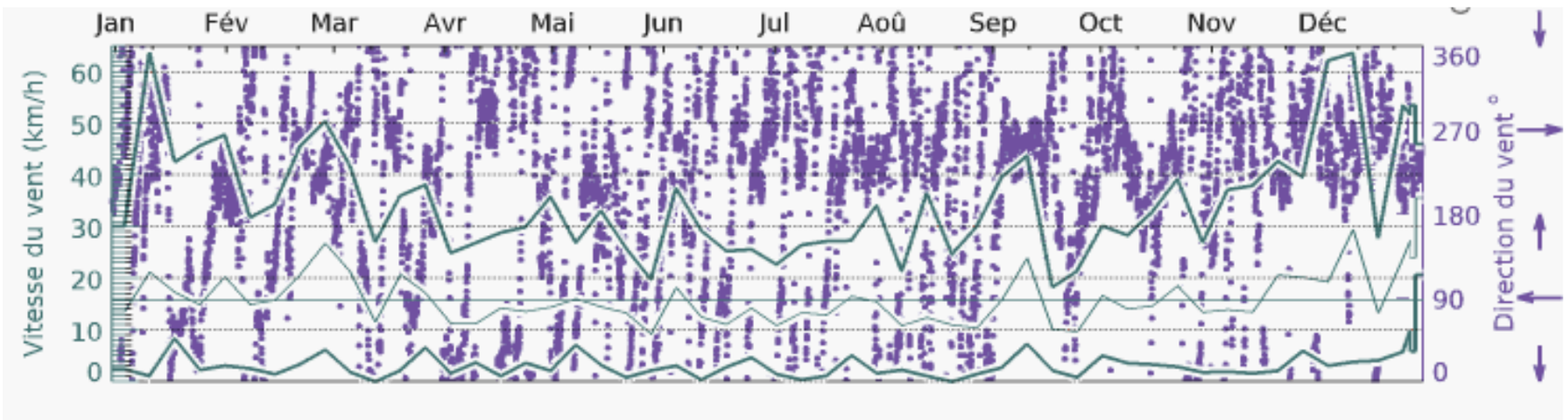


★ Ouvrage Civil

Données climatiques



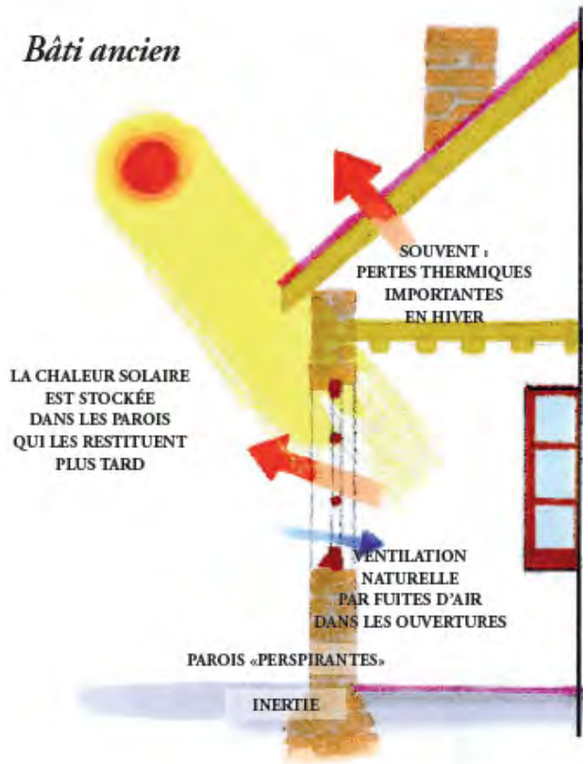


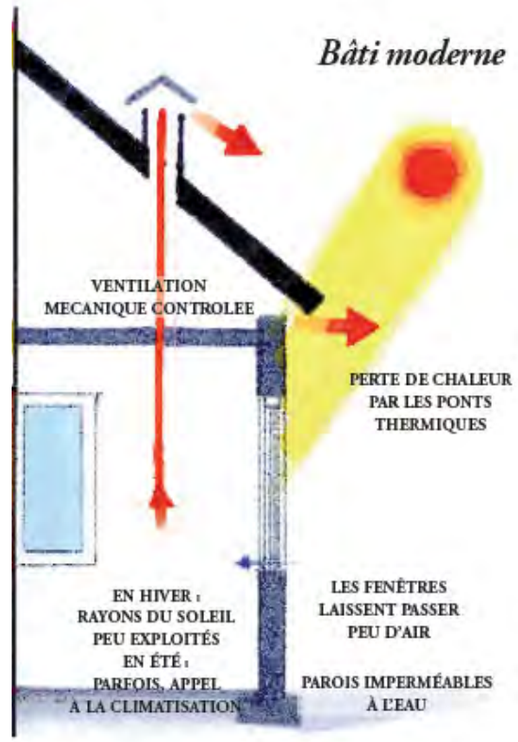


Relevé vent 2017

Dominant Ouest - Sud-Ouest

Atouts et faiblesses du bâti existant





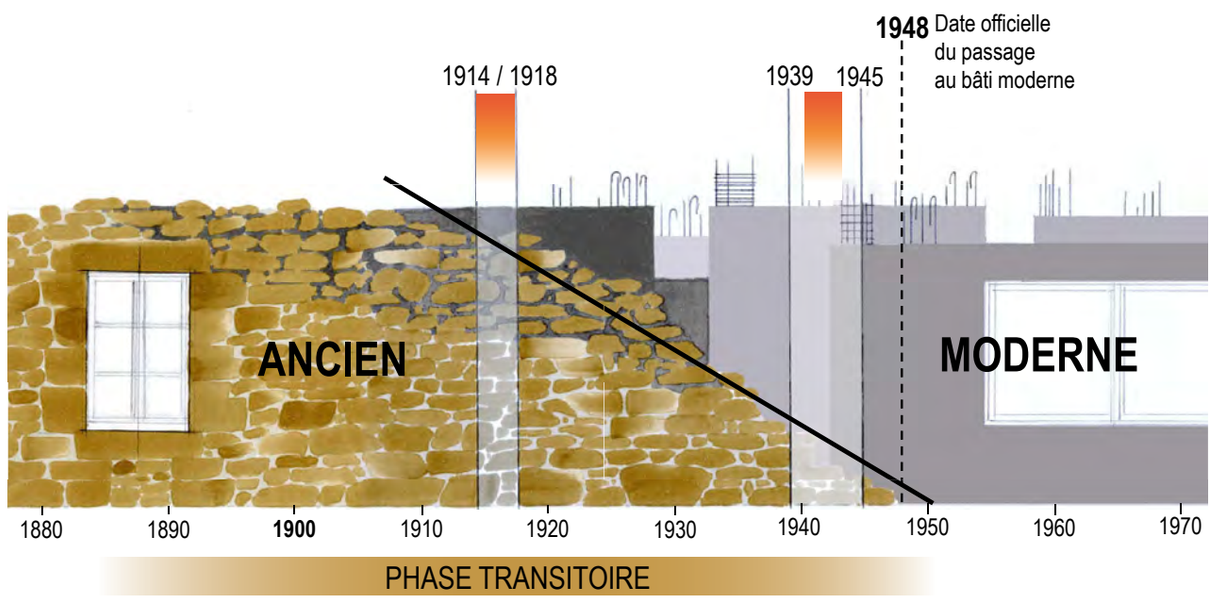
Avant 1945, Bâti ancien de techniques traditionnelles =

- cycle de vie exemplaire
- grande interaction avec l'environnement

1935 -1985, Bâti de techniques modernes

- avant les réglementations thermiques
- le plus énergivore

Peu représenté hors secteurs pavillonnaires



Où en sommes-nous ?

Diagnostic architectural et patrimonial :

- finalisation du rapport de présentation

de la rédaction

Document graphique :

- finalisation du périmètre et des secteurs

- principe de cartographie et saisie des éléments de patrimoine bâtis et paysagers

Orientations du règlement

- tableaux des règles principales