



Préfecture de région Hauts-de-France

12, rue Jean sans Peur, CS 2003

59039 LILLE Cedex

Direction Régionale des Affaires Culturelles Hauts-de-France

Pôle Patrimoine et Architecture

5 rue Henri Daussy, CS 44407

80044 AMIENS Cedex 1

Conseil départemental de l'Aisne

Rue Paul Doumer

02000 LAON

Communauté de Communes Retz en Valois

9 rue Marx Dormoy

02600 VILLERS-COTTERÊTS

tél : 03 23 96 13 01

Commune de La Ferté-Milon

Hôtel de Ville 29 rue de la Chaussée

02460 LA FERTÉ-MILON

tél : 03 23 96 70 45

**SPR** Site Patrimonial Remarquable

**AVAP**

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

# Rapport de présentation

## Approbation

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

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

Monsieur Alexandre de Montesquiou







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

1- CONTEXTE HISTORIQUE

2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

3- CONTEXTE LOCAL

4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

5- EVOLUTION DE LA ZPPAU

CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP ————— P 27

6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP

7- CADRE JURIDIQUE

L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON ————— P 35

8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUI

13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

BIBLIOGRAPHIE ————— P 59







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

## 1- CONTEXTE HISTORIQUE ..... P 2

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

## 2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ..... P 10

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

## 3- CONTEXTE LOCAL ..... P 14

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

## 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR ..... P 18

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

## 5- EVOLUTION DE LA ZPPAU ..... P 24

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

## CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP ..... P 27

## 6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP

## 7- CADRE JURIDIQUE

## L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON ..... P 35

## 8- LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

## 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

## 10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

## 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE L'AVAP

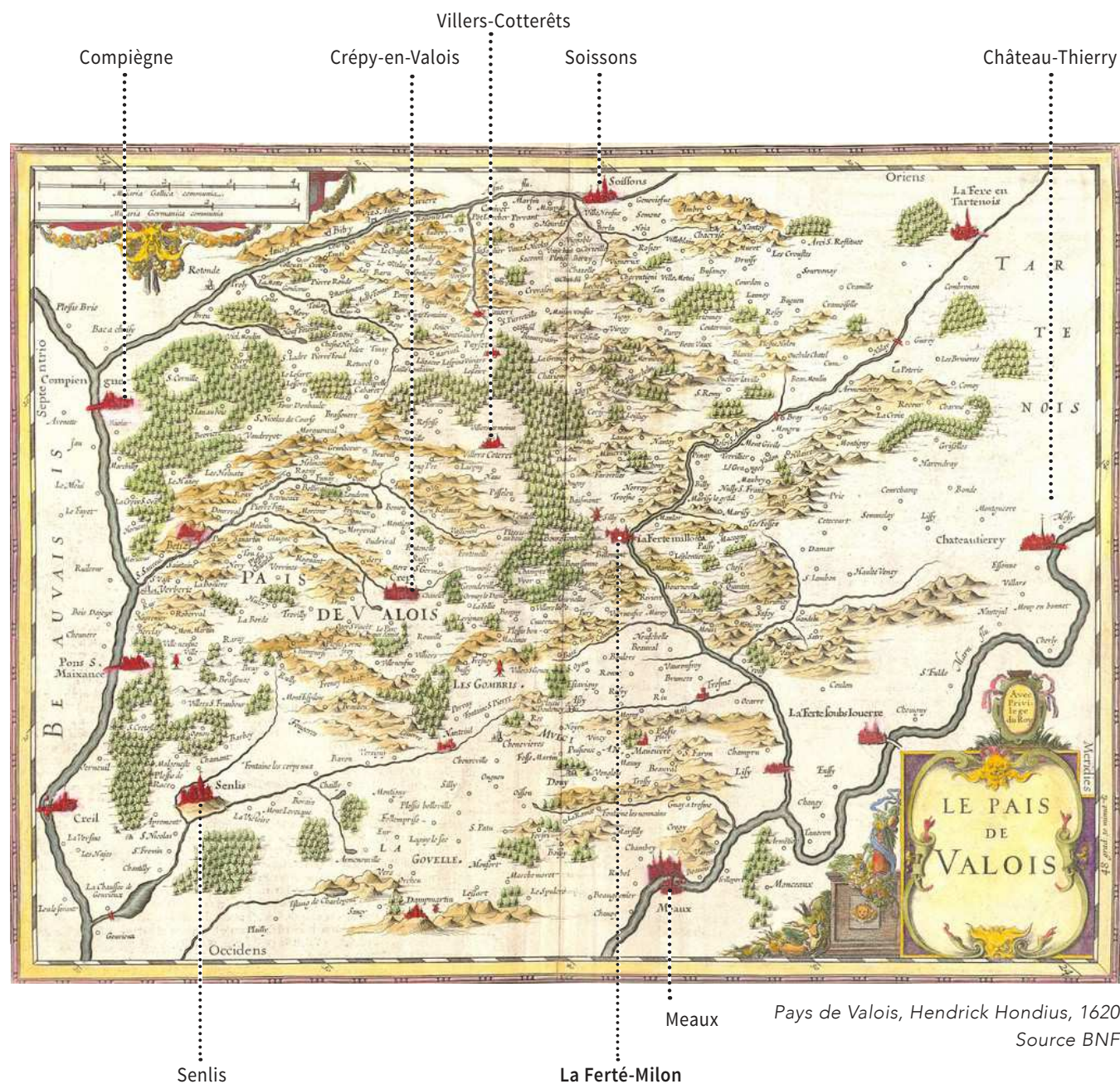
## 12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUI

## 13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

## BIBLIOGRAPHIE ..... P 60



# 1- CONTEXTE HISTORIQUE





## 1.1 Origine et formation du Valois

- L'époque romaine et gallo-romaine

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

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

- Le comté de Valois, époque mérovingienne et carolingienne

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

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

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

Au X<sup>ème</sup> siècle, Crépy-en-Valois devient la résidence des comtes du Valois, puissants vassaux des rois de France.

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

À partir du X<sup>ème</sup> siècle, Crépy-en-Valois devient la résidence des comtes du Valois, puissants vassaux des rois de France.

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

## 1.2 Le domaine royal

- L'annexion du comté de Valois

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

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

- La dynastie des Valois

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

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

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

- L'aménagement de la forêt de Retz

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

- L'évolution du comté en duché-pairie

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

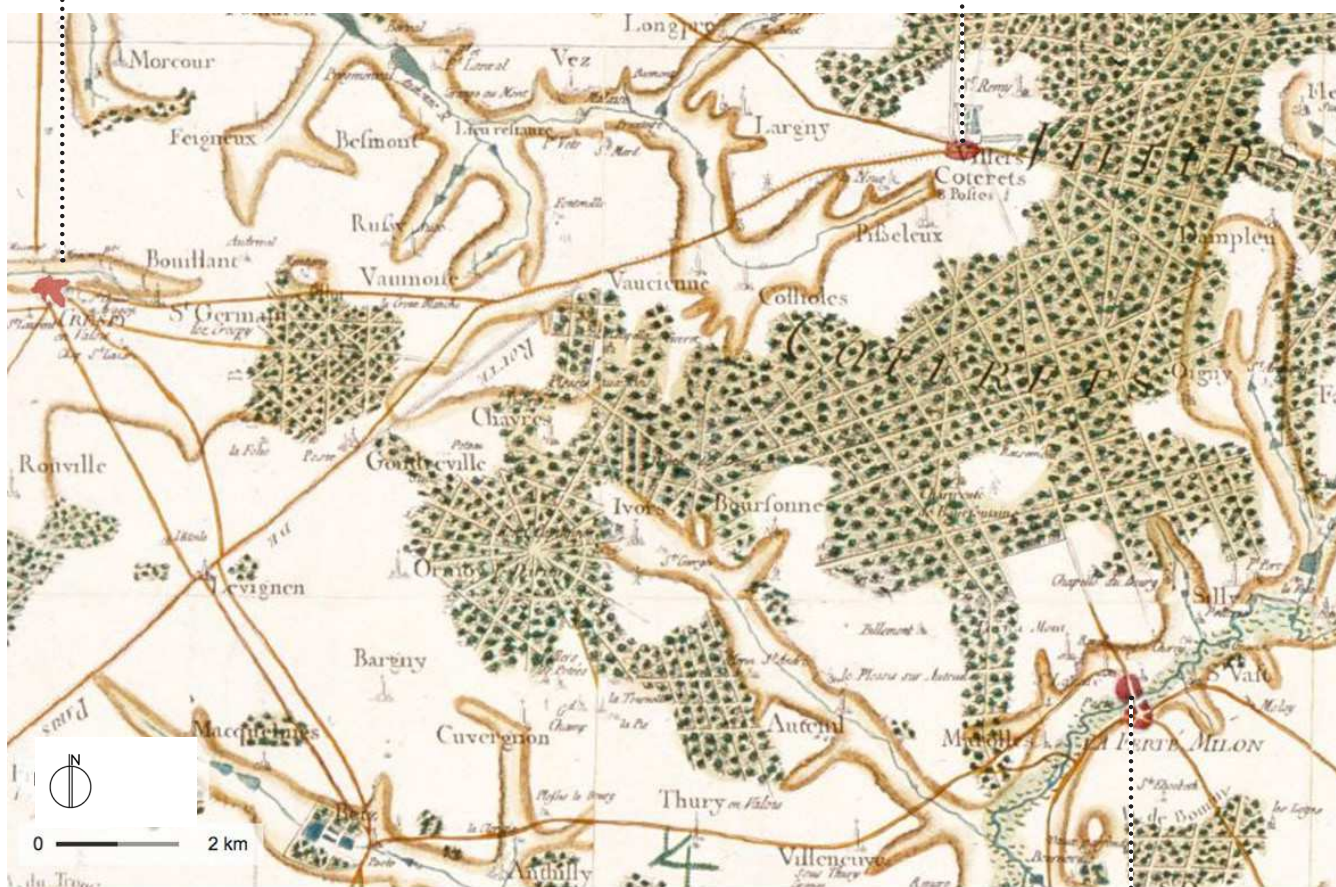
Il devient un duché de la famille royale avec la qualité de duché-pairie. Cette attribution, la pairie, est un office de la couronne, ou autrement dit une charge royale avec sa juridiction d'application ; moyen pour les rois de distinguer et de s'attacher les nobles les plus importants du royaume.



## 1- CONTEXTE HISTORIQUE

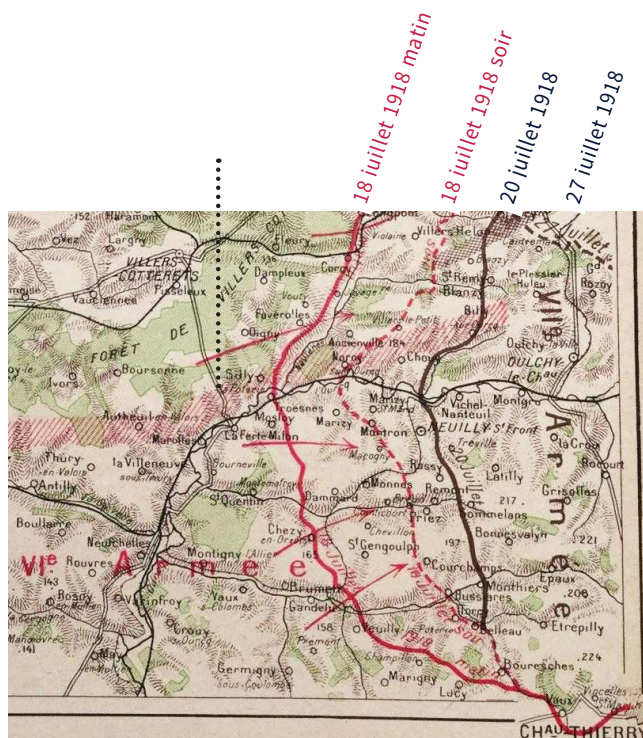
Crépy-en-Valois

Villers-Cotterêts



Carte de Cassini, 1750 -  
Source IGN Géoportail

La Ferté-Milon



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



## 1- CONTEXTE HISTORIQUE

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

- La Guerre de Cent ans

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

- L'avènement de François 1<sup>er</sup>

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

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

- L'exploitation rationnelle des ressources

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

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

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

- Du domaine royal au domaine national

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

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

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

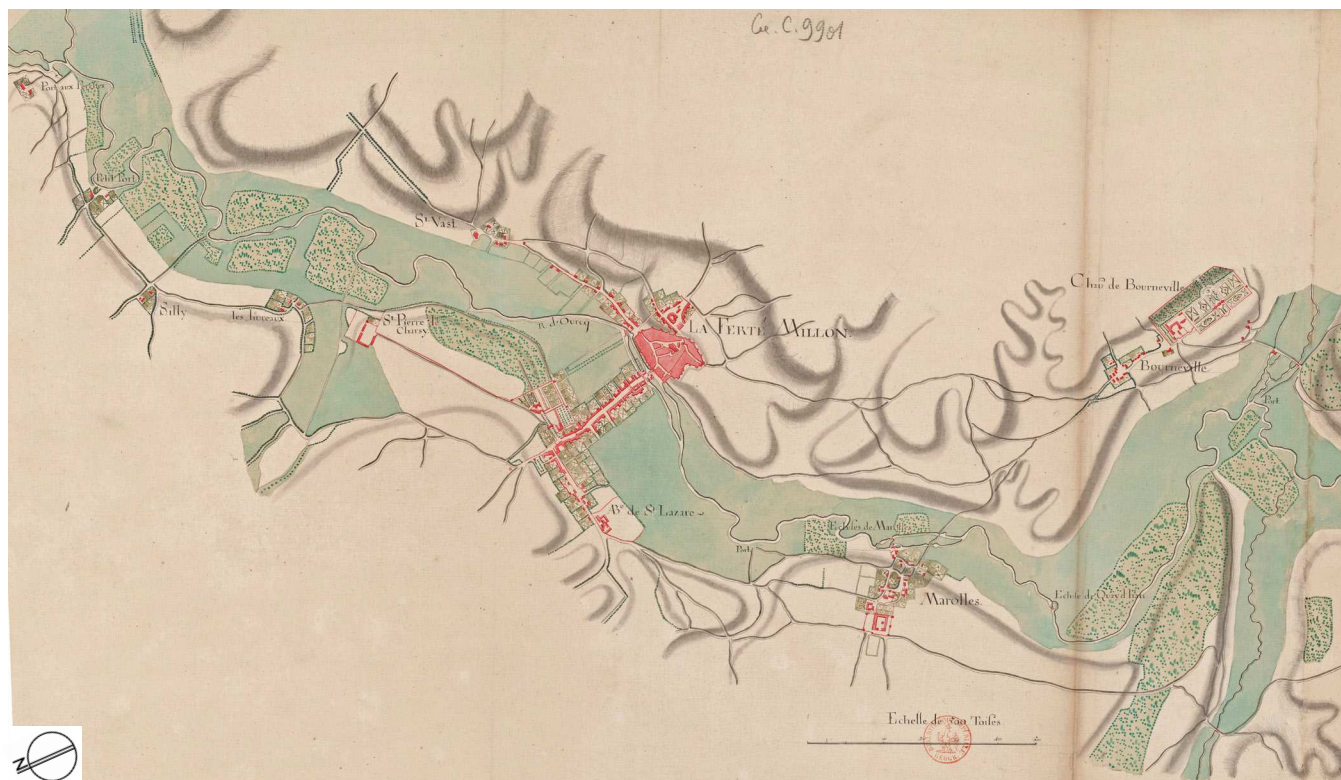
## 1.4 Les deux guerres mondiales

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

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



## 1- CONTEXTE HISTORIQUE



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



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



## 1.5 Les villes du Valois

### • Crépy-en-Valois

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

### • Villers-Cotterêts

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

### • La Ferté-Milon

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

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

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

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

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

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

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



## 1- CONTEXTE HISTORIQUE



Carte du Duché de Valois.

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

1764 - Claude Carlier - BnF Gallica

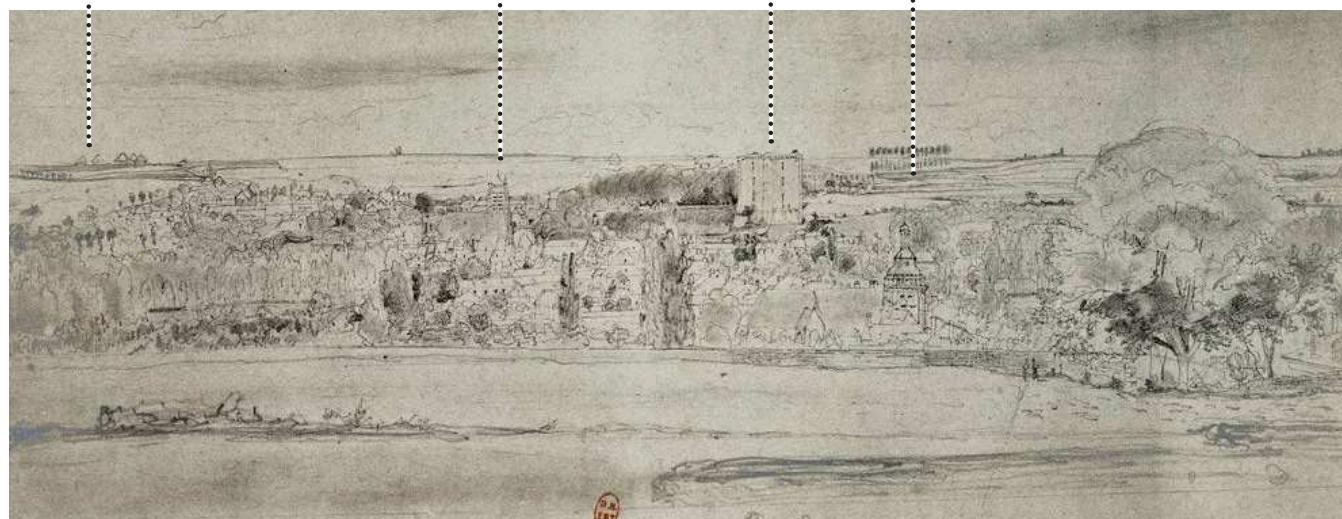
La Ferté-Milon

le hameau de Mosloy

l'Eglise Notre-Dame

le château

l'Eglise Saint-Nicolas



Vue de la Ferté-Milon depuis le coteau nord vers le coteau sud, XIXème s.

Dessin collection Moreau-Nélaton, BNF 4-VE-377 (8)



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

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

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

Au sujet de La Ferté-Milon il écrit :

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

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

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

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

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

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

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

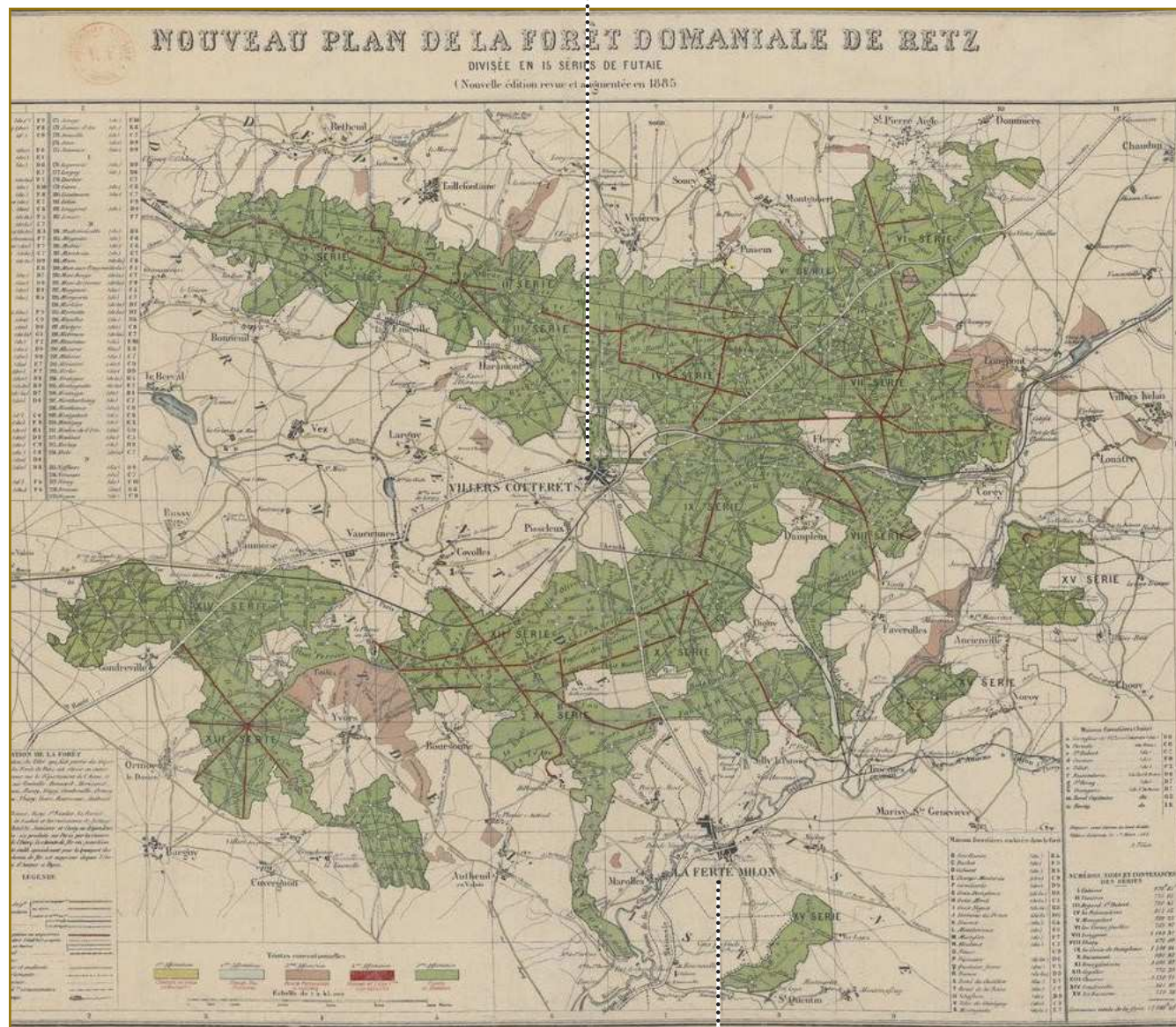
*Toutes les routes particulières qui traversent l'intérieur du Valois, aboutissent à l'un des grands chemins dont j'ai parlé. Celui qui passe à Verberie conduit en Picardie & en Flandres; celui de Braine en Champagne, celui de la Ferté-Milon & de Nanteuil, dans la Brie ; on va en Normandie & en Bourgogne,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

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



## 2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Villers-Cotterêts



Plan de la Forêt domaniale de Retz, 1885



La Ferté-Milon



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

- le domaine forestier noble

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

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

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

- la forêt domaniale

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

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

- l'organisation rationnelle du domaine forestier

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

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

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

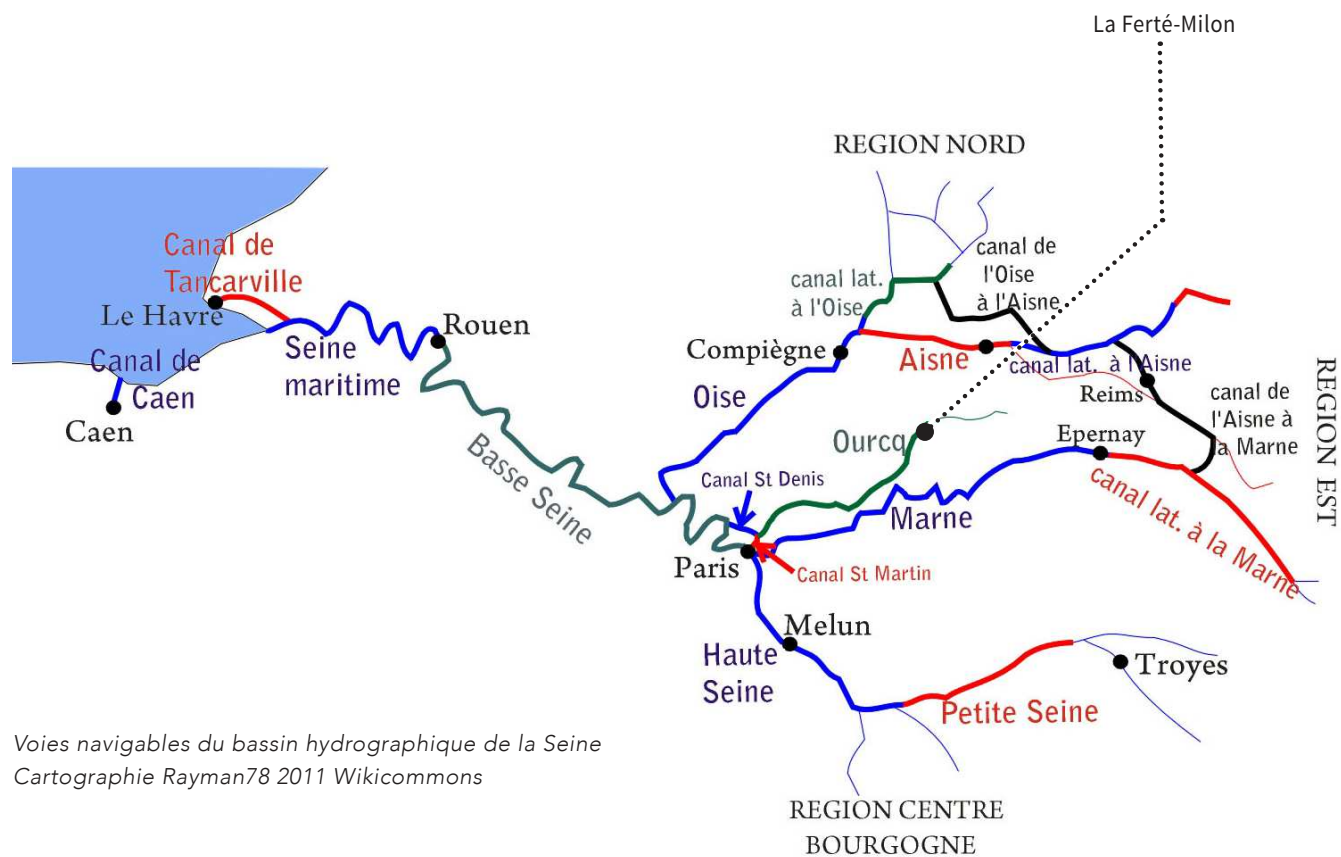
11

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

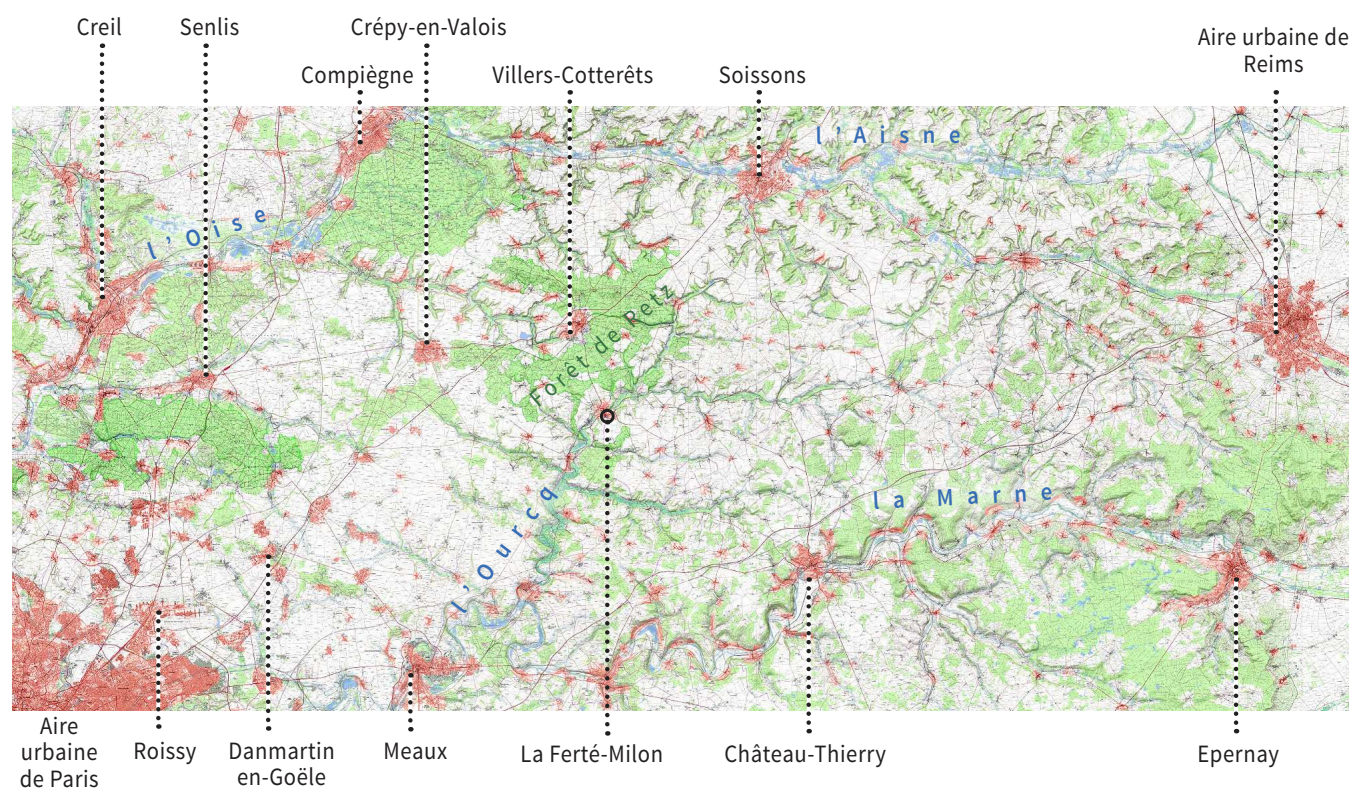
L'histoire de cette forêt est ainsi marquée par toute une succession de projets d'aménagement par lesquels les ingénieurs forestiers l'ont façonnée.



## 2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE



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



Implantations urbaines, réseau hydraulique et forêts  
Fond IGN Géoportail



## 2.2 Le réseau des voies navigables

- Le bassin hydrographique de la Seine

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

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

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

- la rivière Ourcq

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

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

- le canal de l'Ourcq

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

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

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

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

13

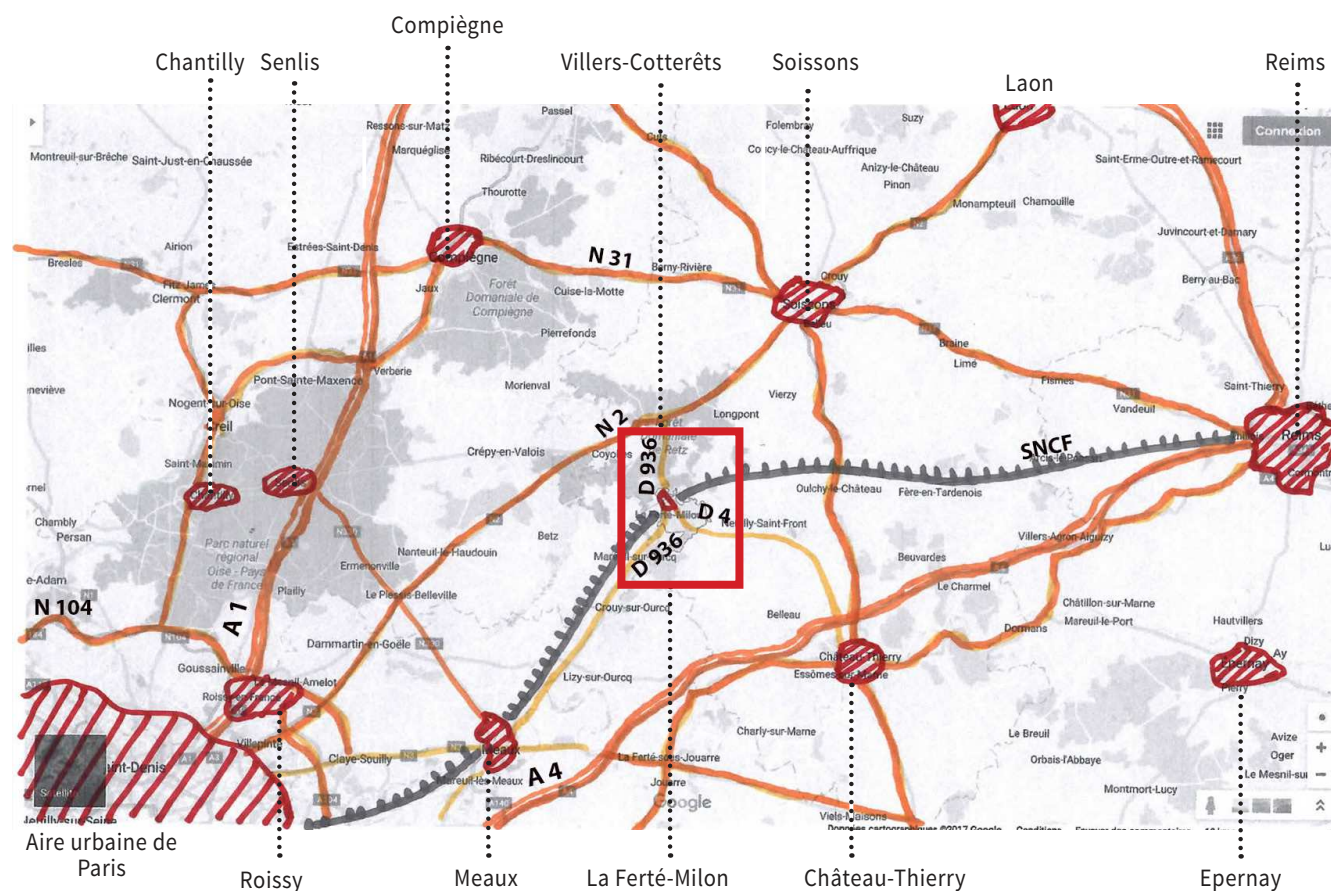


*L'Ourcq dans la traversée de la ville*

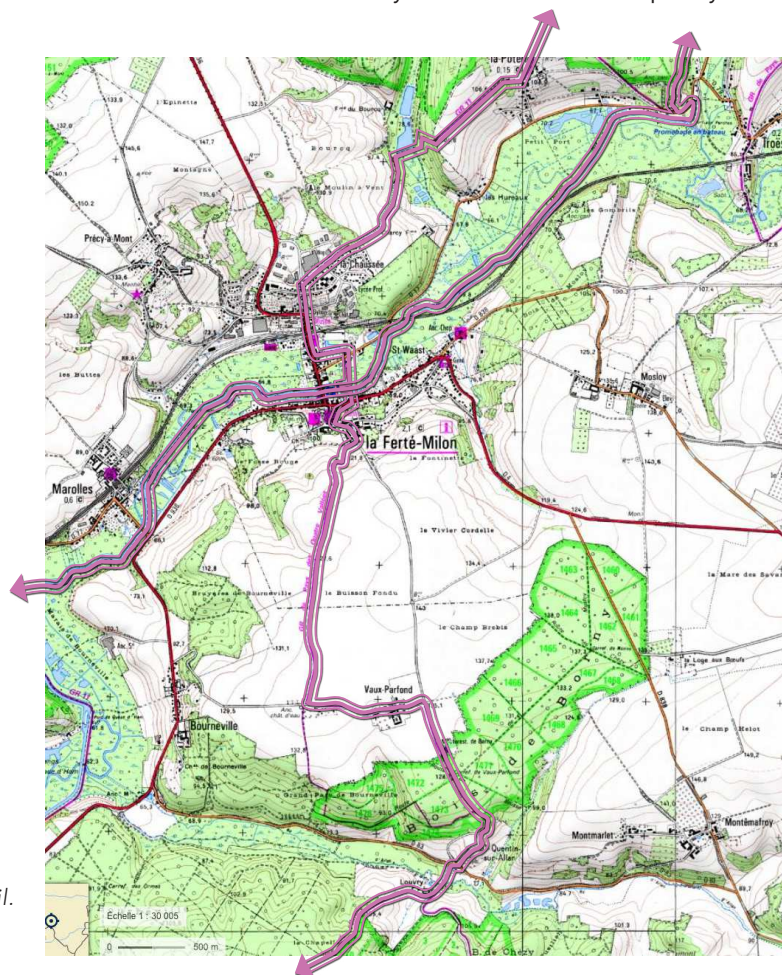


### 3- CONTEXTE LOCAL

14



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



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



### 3.1 Voies de communication

- Chemins de randonnée

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

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

- Réseau routier et ferroviaire

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

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

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

- Traversée de la commune par les véhicules

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

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

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



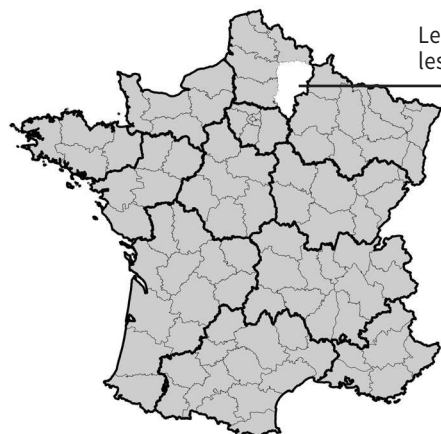
*La pression du trafic dans la traversée de la ville basse entraîne un taux de vacance élevé et la dégradation des habitations.*



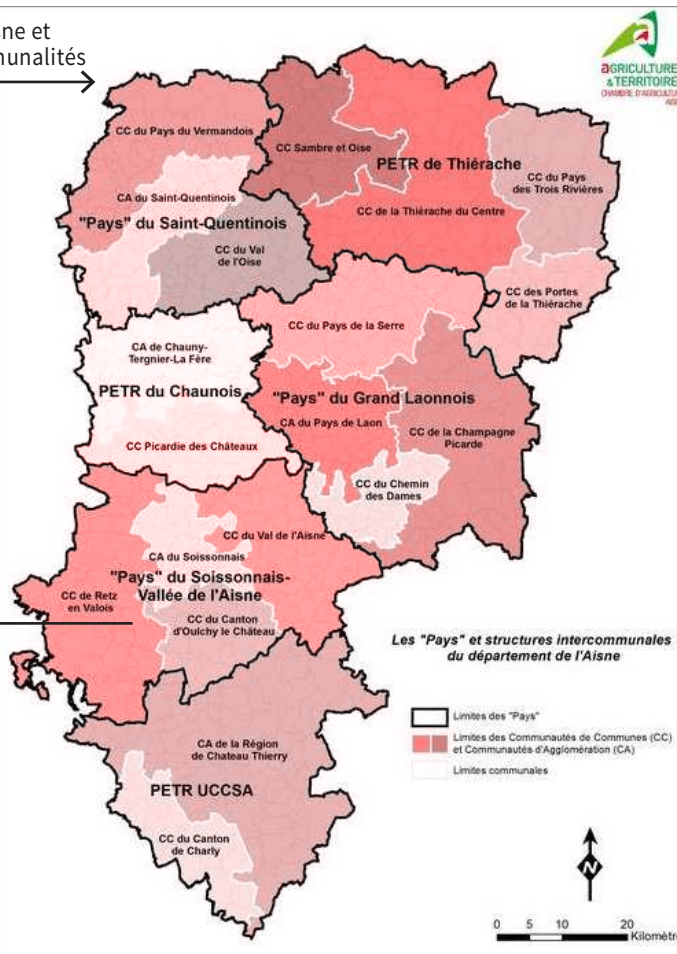


### 3- CONTEXTE LOCAL

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



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

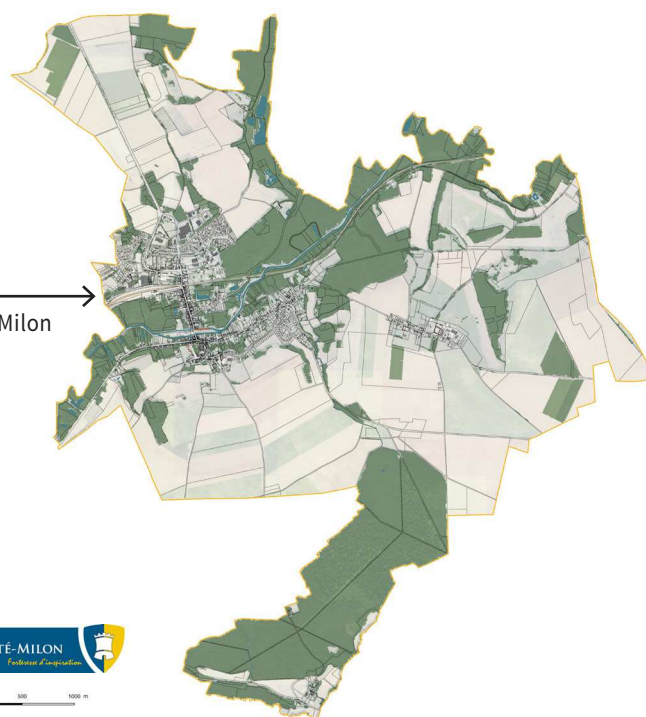


La Communauté de communes Retz-en-Valois  
dans le  
«Pays» du Soissonnais-Vallée de l'Aisne



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

La Ferté-Milon





### 3.2 Données locales

- Intercommunalité : une nouvelle dynamique

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

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

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

La Ferté-Milon compte 2123 habitants.

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

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

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

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

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

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

### 3.3 Tourisme

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

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



## 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

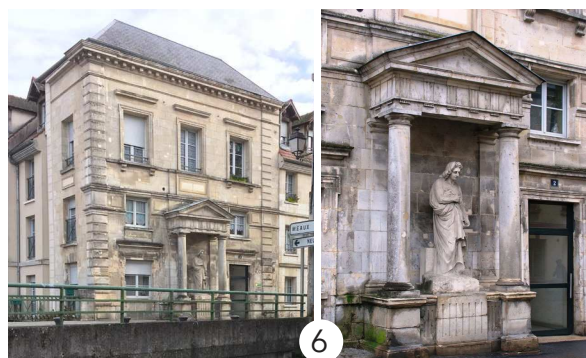
### 4.1 Les monuments historiques

- Monuments historiques classés

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

- Monuments historiques inscrits

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





## 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

## 4.2 Le site inscrit

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

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

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



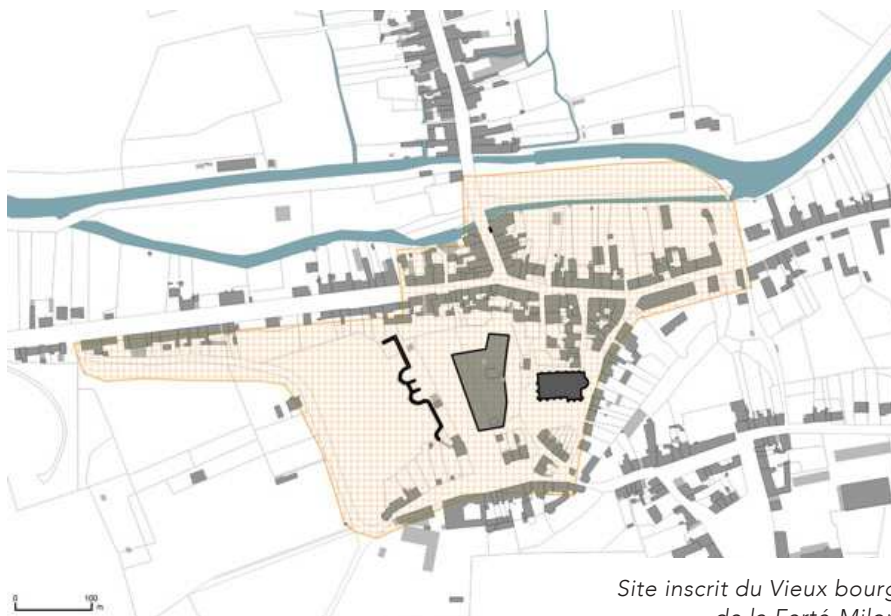
Source : Inventaire des sites classés et inscrits de l'Aisne, DREAL Hauts de France

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

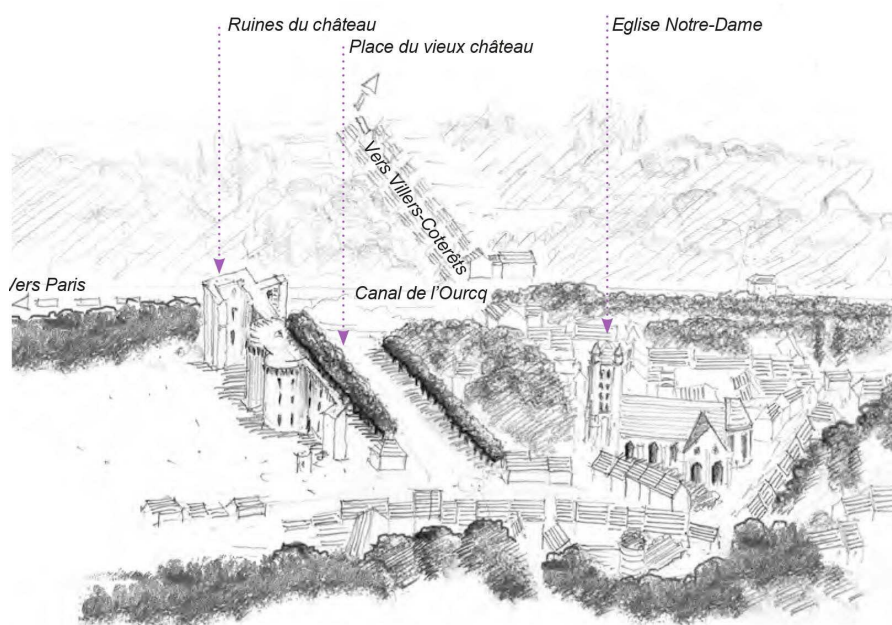
... Cette façade monumentale regarde la campagne et non la bourgade ; du côté de celle-ci il n'y a qu'un mur cyclopéen formant terrasse et qui, sans doute, ne fut jamais élevé plus haut. De ce parapet on a une vue charmante sur la mignonne cité, la forêt de peupliers de la vallée, les pentes couvertes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

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

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



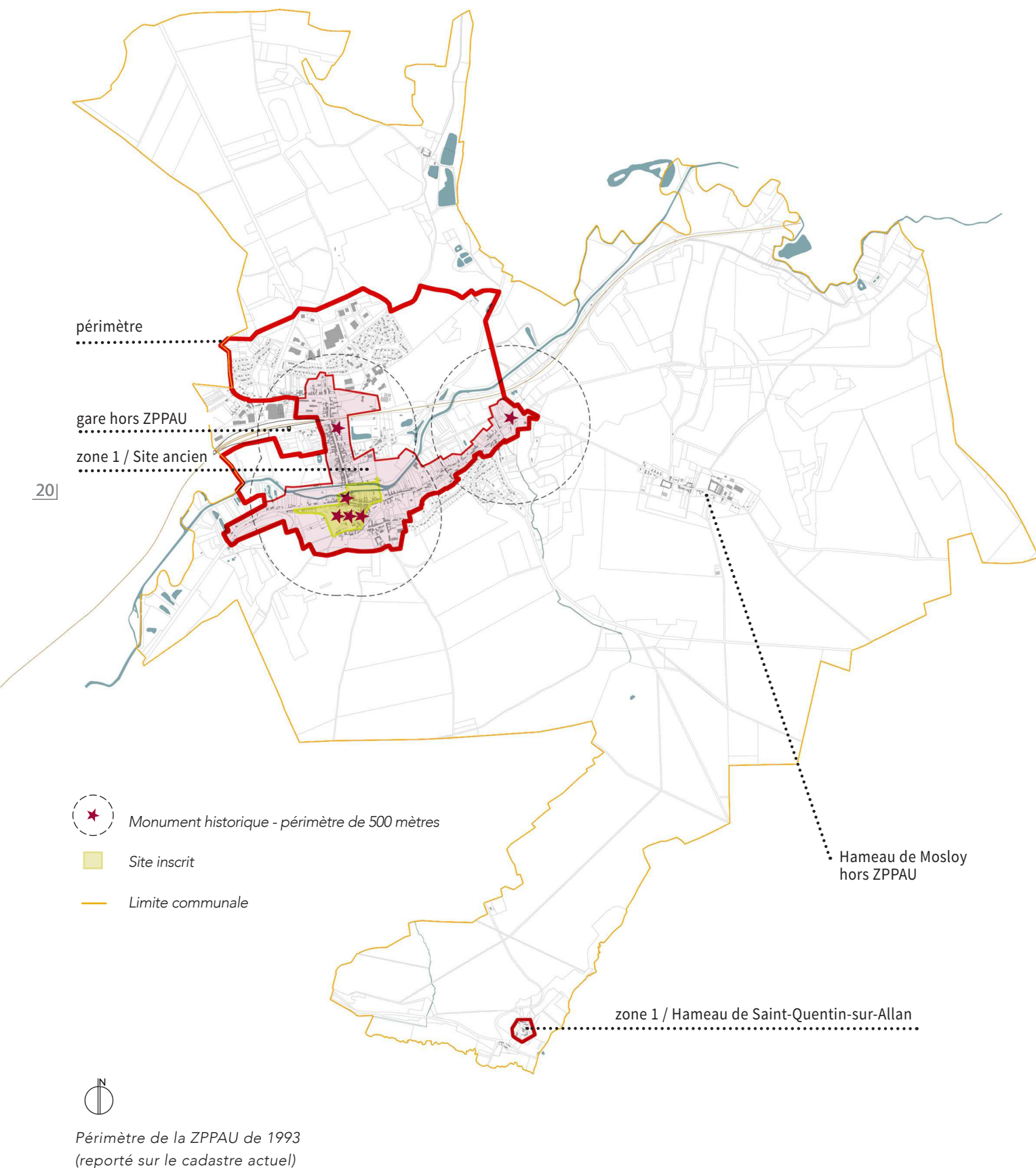
Site inscrit du Vieux bourg de la Ferté-Milon





## 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

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





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

- La création de la ZPPAU de 1993

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

- Le cadre législatif de la ZPPAU

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

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

- Évolutions du cadre législatif

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

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

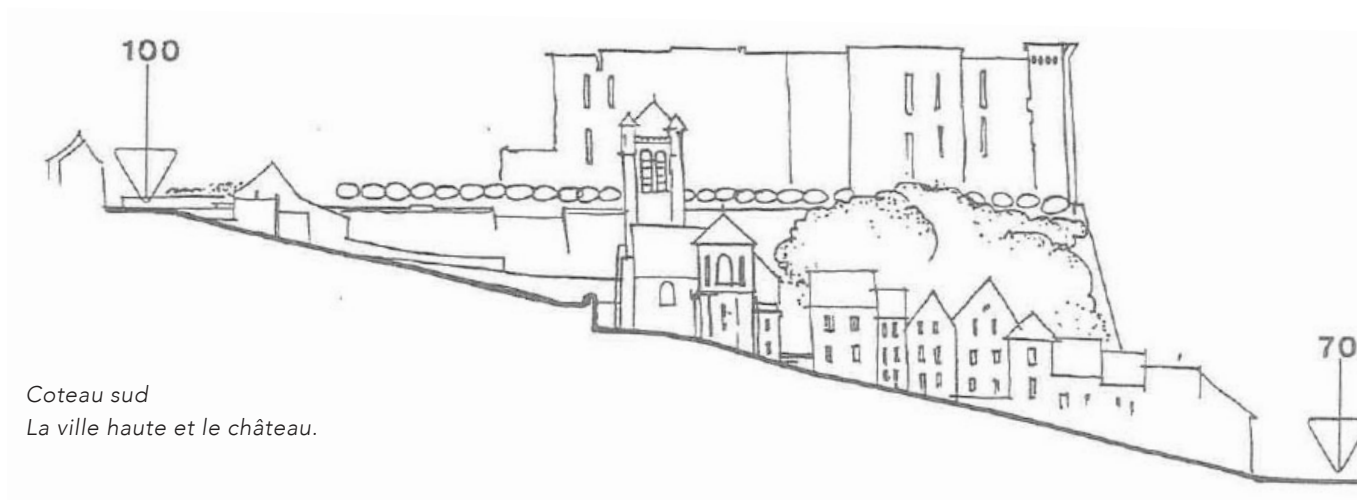
La loi vise à conforter et moderniser la protection des patrimoines en simplifiant le droit des espaces protégés, tout en le rendant plus intelligible pour les citoyens.

- AVAP et Site patrimonial remarquable

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

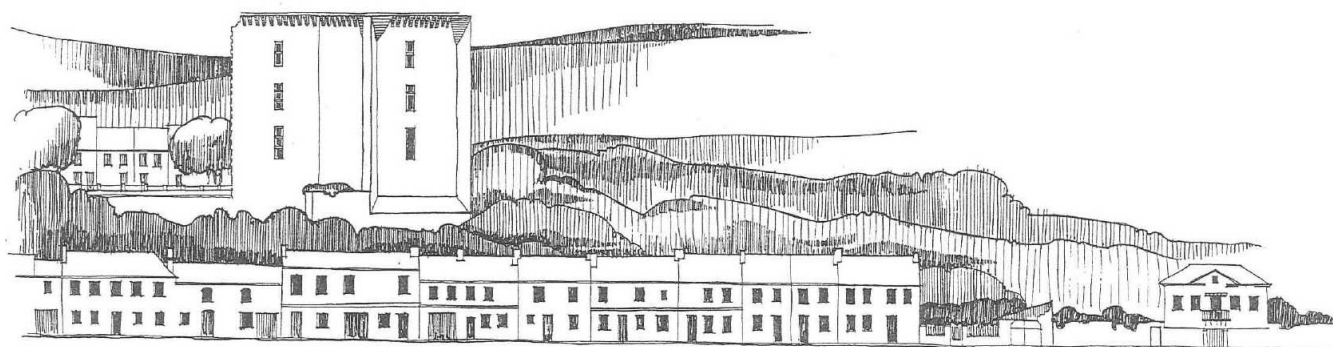


#### 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

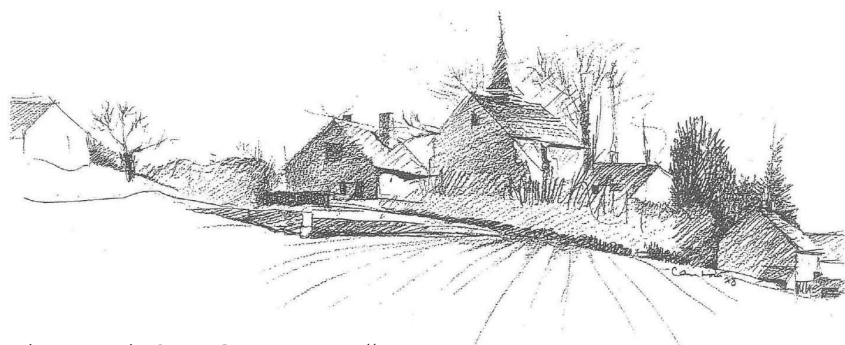


Coteau sud  
La ville haute et le château.

22



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



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

Source ZPPAU 1993  
Dessins Paul-Louis Caumont architecte



## 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

## • Le périmètre de la ZPPAU de 1993

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

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

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

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

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

## • La décomposition de la ZPPAU en 5 zones

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

## 1- «Site ancien»

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

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

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

## 2- «Zones boisées»

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

## 3- «Cône de vue»

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

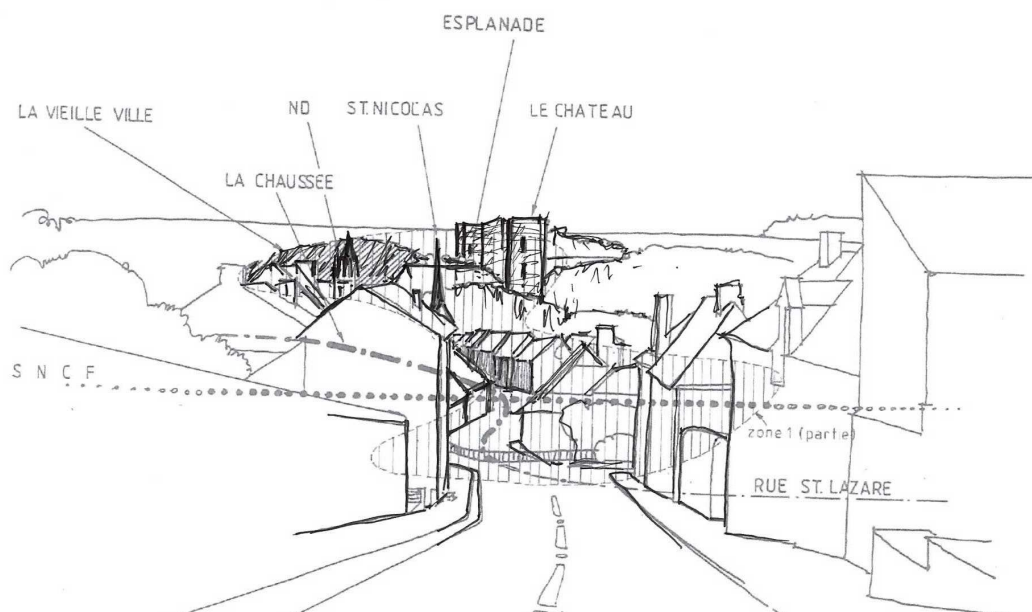
## 4- «Marais»

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

## 5- «Extension urbaine»

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

23



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



## 5- EVOLUTION DE LA ZPPAU

### 5.1 Un outil de protection à affermir

- Une analyse sensible mais incomplète du paysage urbain

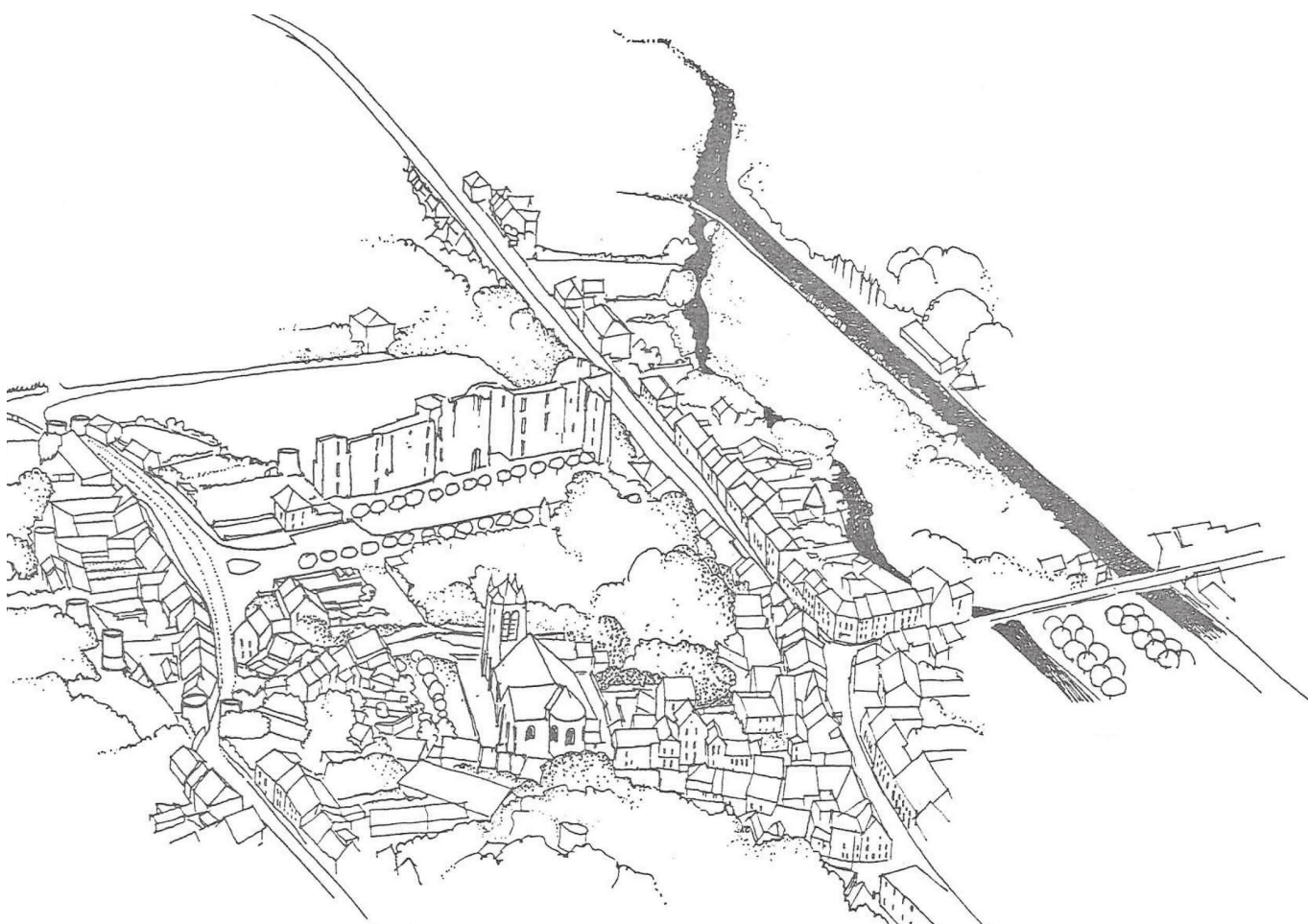
Les fronts bâtis anciens sont analysés dans leur composition architecturale qui composent le paysage urbain. Cette approche par la perception de grandes entités, a permis de qualifier de façon pertinente les ensembles bâtis et les paysages à valeur patrimoniale à protéger.

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

- Une prise en compte des hameaux partielle

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

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



*Vue d'avion de la rive gauche de l'Ourcq.*

*Source ZPPAU 1993, Paul-Louis Caumont architecte*



- Un cadre de règles insuffisant

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

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

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

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

## 5.2 De la ZPPAU à l'AVAP

- Des compléments d'analyse indispensables

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

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

Et, dans le présent document :

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

- Evolution du périmètre et des zones

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

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

- Évolution du cadre législatif

25

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

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

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

- AVAP et SPR, Site patrimonial remarquable

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







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

## 1- CONTEXTE HISTORIQUE

## 2- CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

## 3- CONTEXTE TERRITORIAL

## 4- PROTECTIONS EN VIGUEUR

## 5- EVOLUTION DE LA ZPPAU

## CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP — P 27

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

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

## 7- CADRE JURIDIQUE ..... P 30

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

27

## L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON — P 35

## 8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

## 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

## 10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

## 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE L'AVAP

## 12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUI

## 13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

## BIBLIOGRAPHIE — P 60



## 6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP

### 6.1 Composition du dossier

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

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

28|

### 6.2 Le Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental

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

#### L'approche architecturale et patrimoniale :

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

#### L'approche environnementale :

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

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

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

### 6.3 Le Rapport de Présentation

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

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

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

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



## 6- CONTENU ET PORTÉE DES DOCUMENTS DE L'AVAP

### 6.4 Le Document Graphique

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

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

Ce document est opposable au titre du droit des sols.

### 6.5 Le Règlement

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

Il définit les dispositions à respecter en matière de :

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

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

29

### 6.6 Le Cahier de recommandations

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

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

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



## 7- CADRE JURIDIQUE

### 7.1 Nature juridique de l'AVAP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.2 Commission locale de l'AVAP

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

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

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



### 7.3 Autorisations de travaux

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

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

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

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

- Autorisation d'urbanisme

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

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

- Autorisation spéciale de travaux

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

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

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

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

### 7.4 Délais d'instruction

[31]

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



## 7- CADRE JURIDIQUE

### 7.5 L'AVAP et les autres réglementations

#### • AVAP et PLUi

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

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

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

#### • AVAP et monuments historiques classés ou inscrits

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

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

- les restes du château, classés sur la liste de 1862 ;
- l'Eglise Notre-Dame, classée par arrêté du 20 février 1920 ;
- l'ancienne église Saint-Waast, du XII<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle, classée par arrêté du 12 juillet 1965.

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

#### AVAP et abords des monuments historiques

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

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

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

#### • AVAP et site inscrit

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

L'AVAP suspend les effets du site inscrit.

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

#### • AVAP et archéologie

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

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

#### • Fouilles

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

#### • Découvertes fortuites

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



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

### • Prescriptions d'archéologie préventive

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

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

### • AVAP et publicité

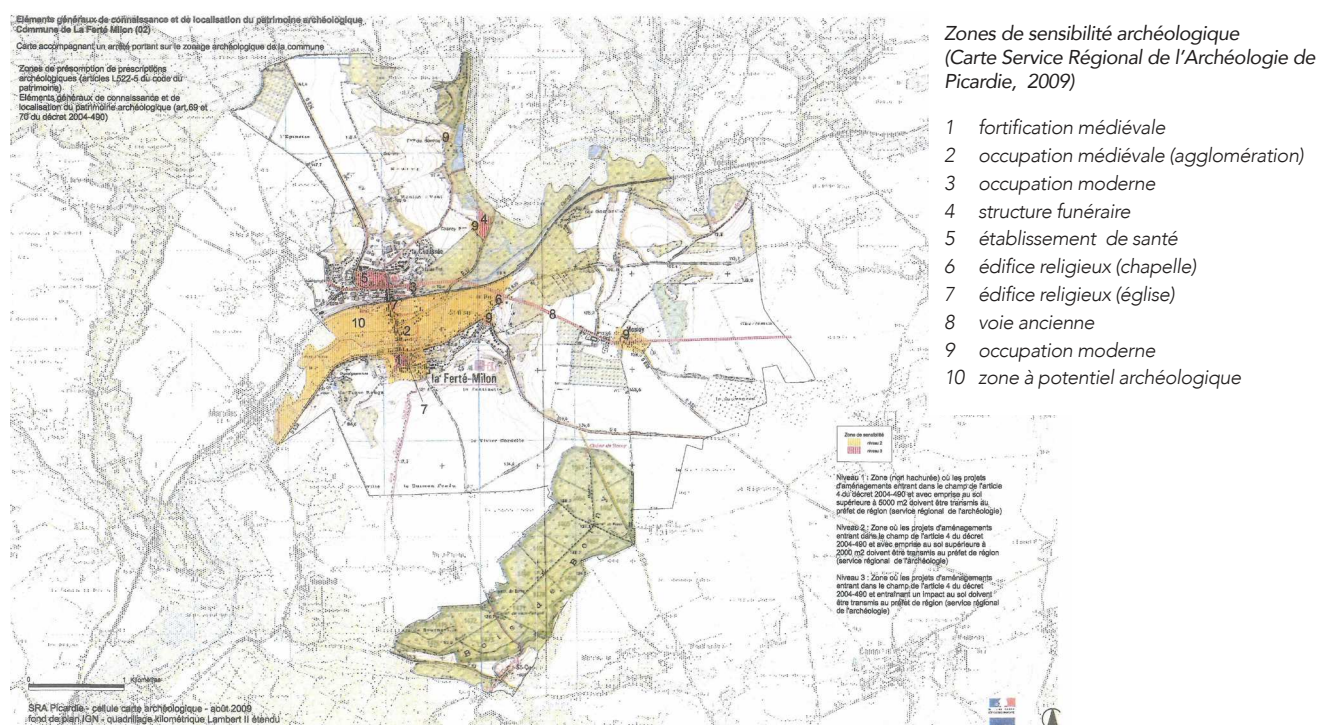
La publicité fait l'objet d'une interdiction relative dans l'AVAP (art. L. 581-8 du code de l'environnement) : toute publicité est interdite par le RNP (Règlement national de publicité), mais des dérogations sont possibles dans le cadre du RLPi (Règlement local de publicité intercommunal).

### • Autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables :

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

33









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

CADRE GÉNÉRAL DE L'AVAP — P 27

L'AVAP DE LA FERTÉ-MILON — P 35

**8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP** ..... P 36

- 8.1 Délimitation du périmètre
- 8.2 Évolution du périmètre de la ZPPAU dans l'AVAP
- 8.3 Protections résiduelles des Monuments historiques

**9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS** ..... P 39

- Principe de la décomposition en secteurs
- Secteur 1. Tissu historique
- Secteur 2. Extensions urbaines
- Secteur 3. Coteaux valoisien
- Secteur 4. Vallée de l'Ourcq

**10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP** ..... P 48

- 10.1 Typologie architecturale
- 10.2 Éléments paysagers remarquables
- 10.3 Éléments bâtis remarquables
- 10.4 Bâti d'accompagnement
- 10.5 Arborescence du repérage des patrimoines bâtis

**11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS DE L'AVAP** ..... P 51

- 11.1 Architecture
- 11.2 Paysage
- 11.3 Environnement naturel
- 11.4 Énergies renouvelables

**12- COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PLUi** ..... P 55

- 12.1 Le PADD du PLUi
- 12.2 Les orientations du PADD du PLUi en quatre axes
- 12.3 Les orientations sectorielles du PADD du PLUi

**13- MODE D'EMPLOI DE L'AVAP** ..... P 59

BIBLIOGRAPHIE — P 60



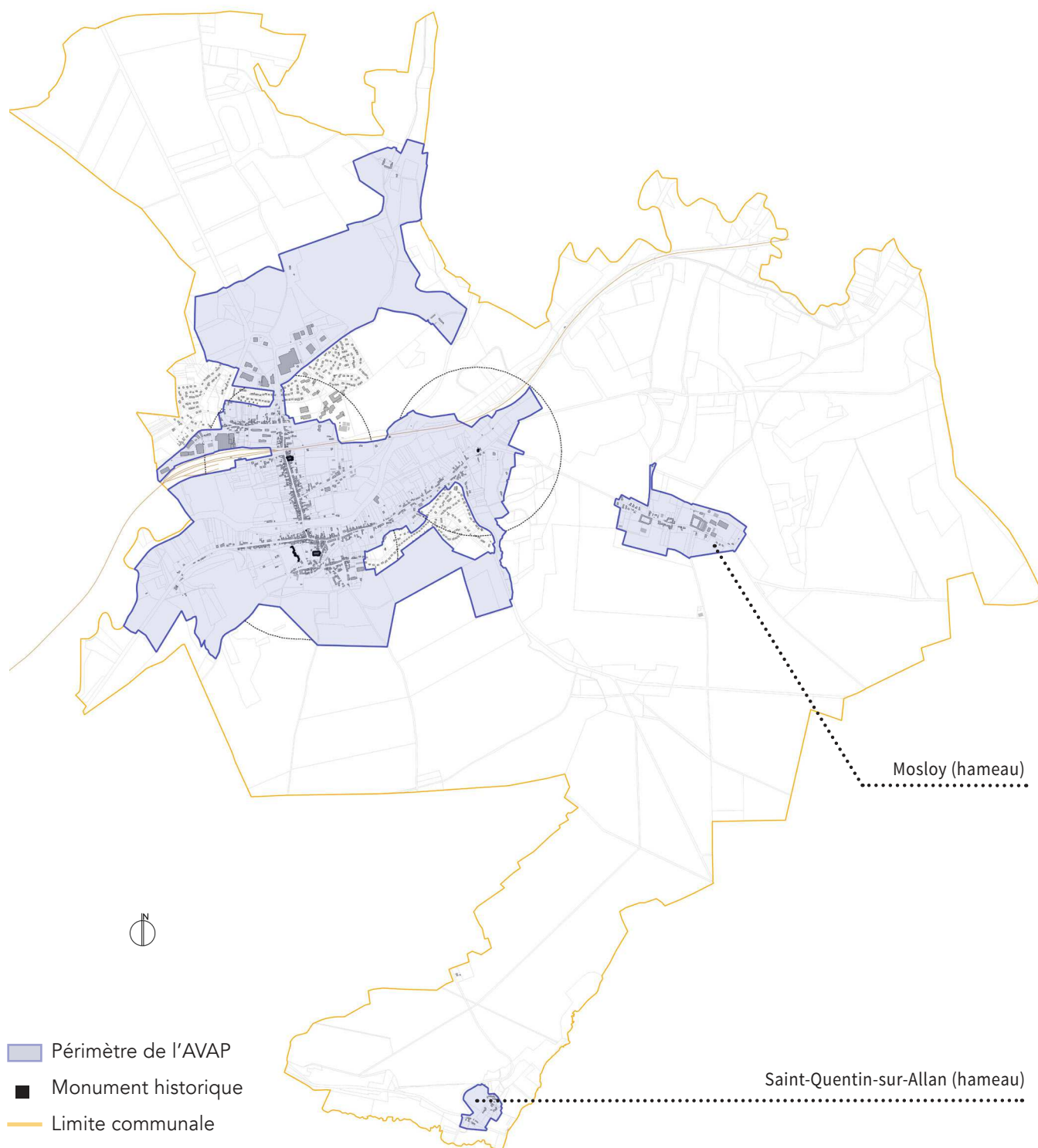
## 8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

### 8.1 Délimitation du périmètre

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

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

36



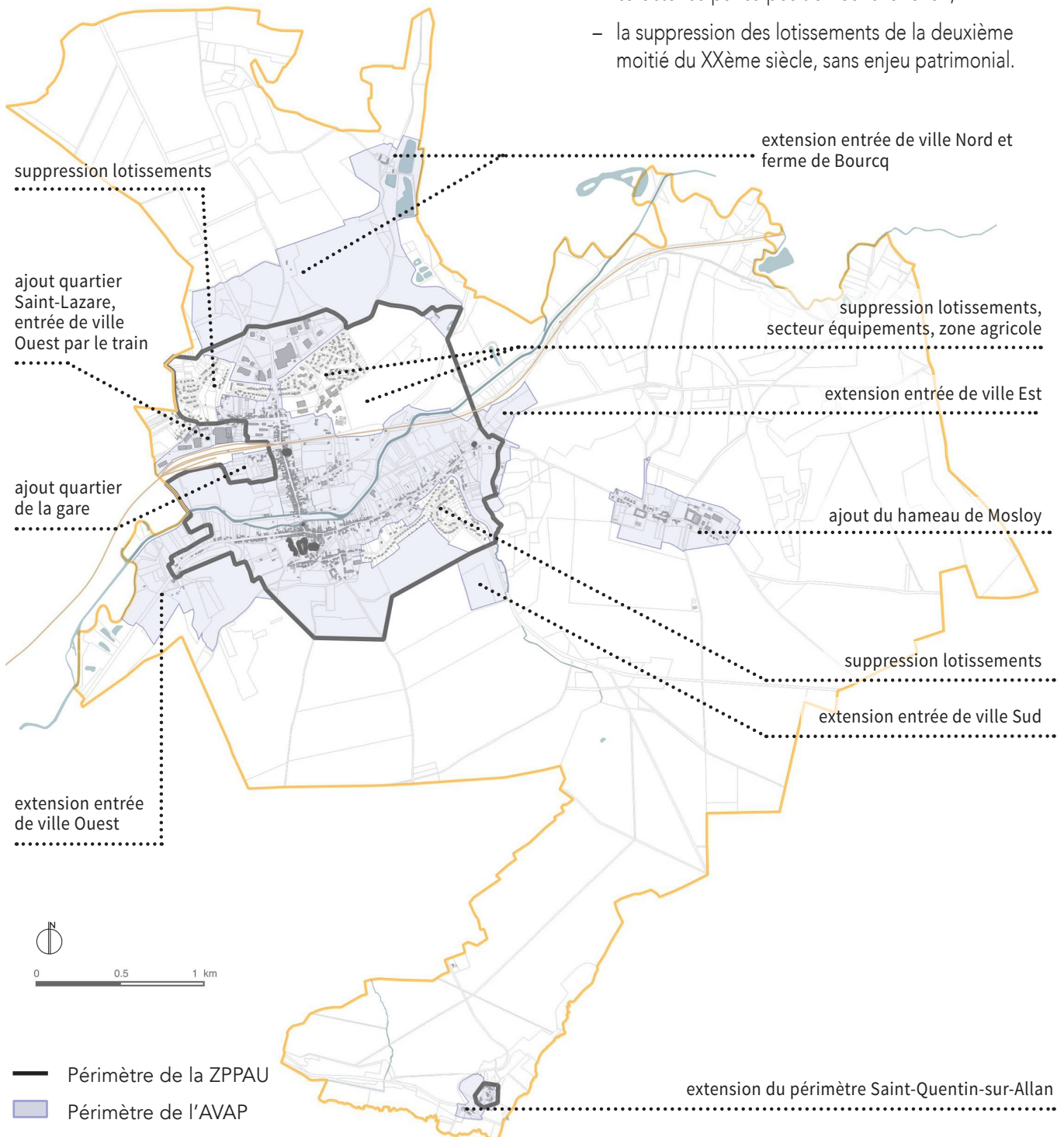


## 8.2 Evolution du périmètre de la ZPPAU dans l'AVAP

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

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

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





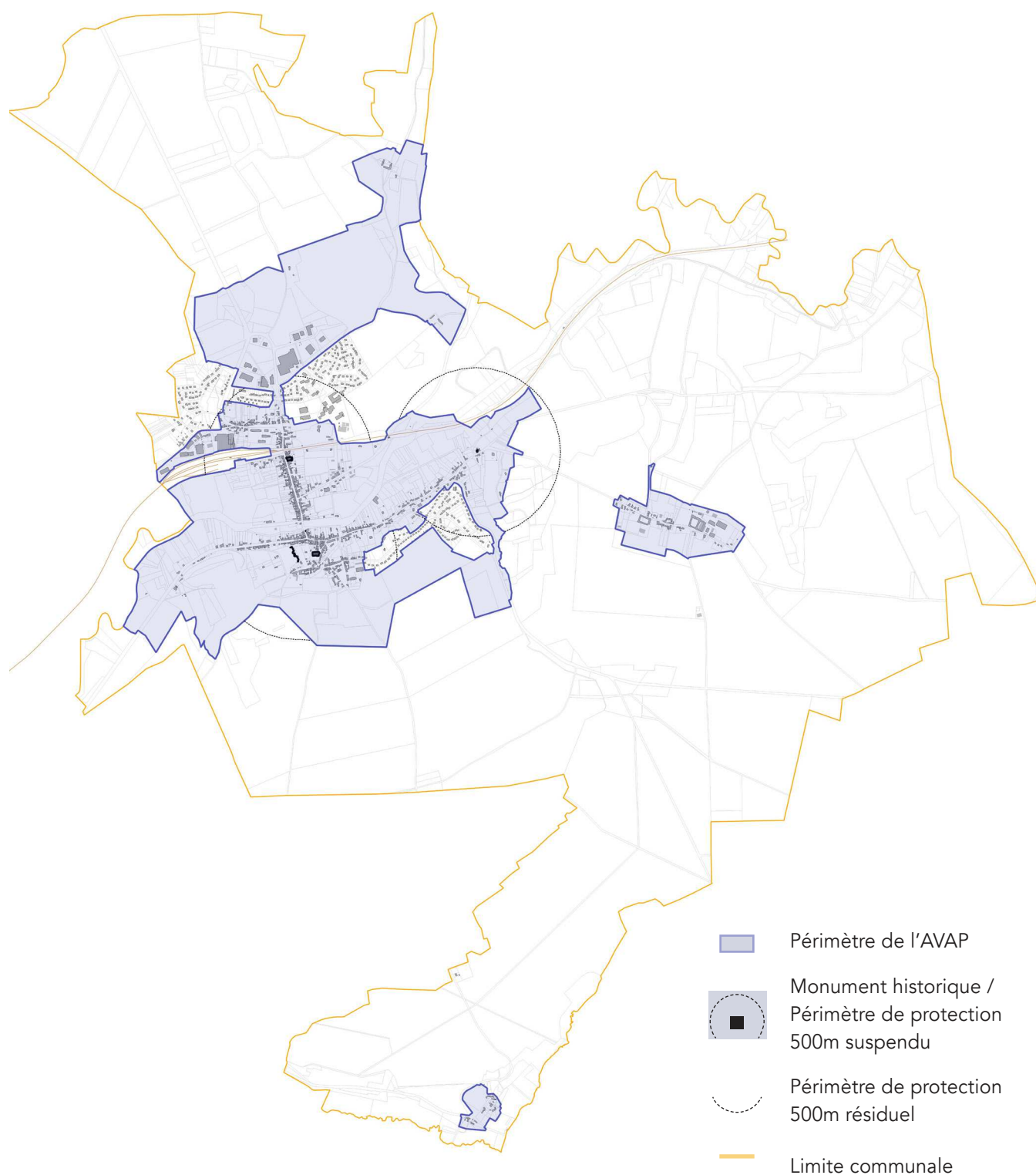
## 8- PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

### 8.3 Protections résiduelles des monuments historiques

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

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

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

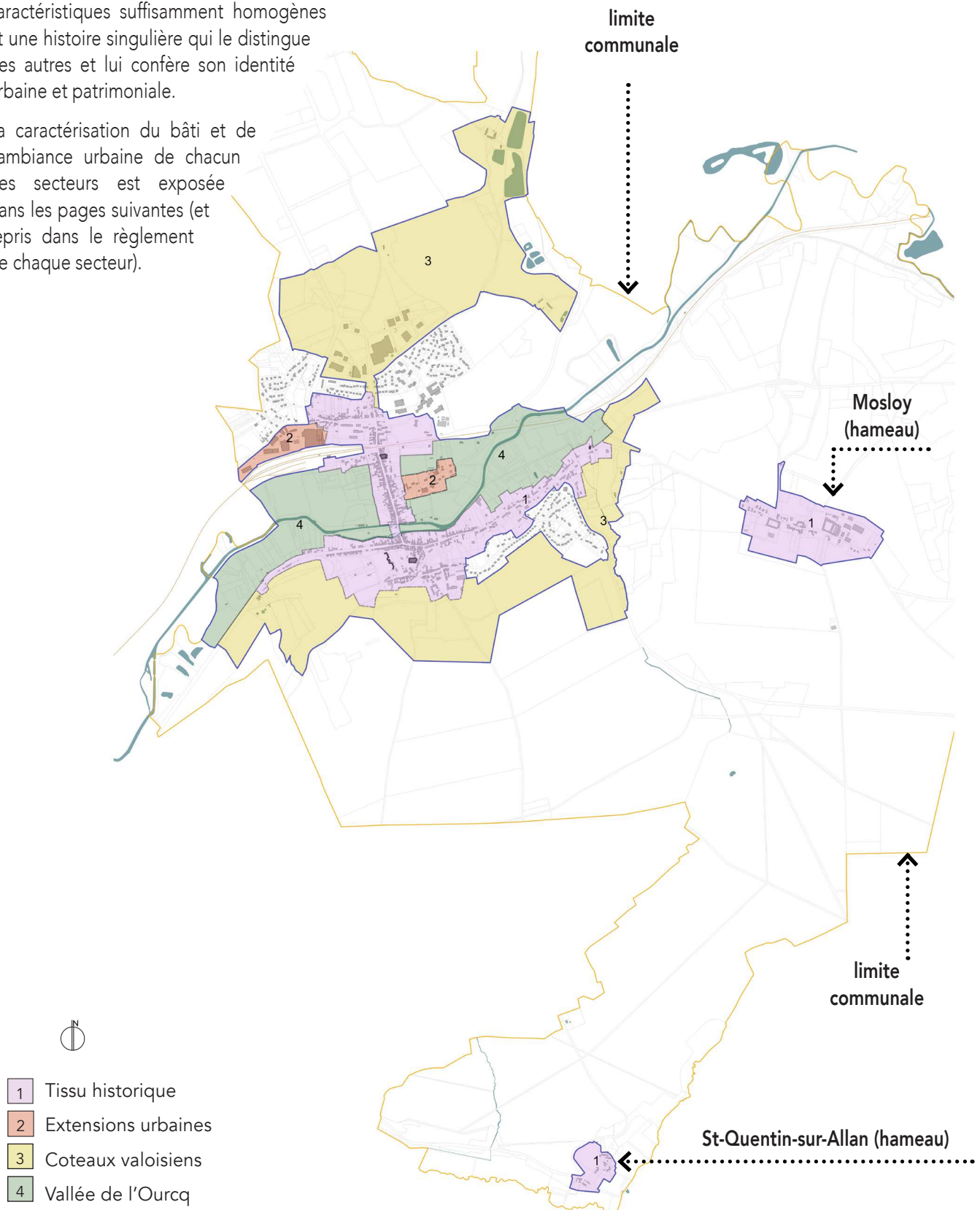




## Principe de la décomposition en secteurs

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

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

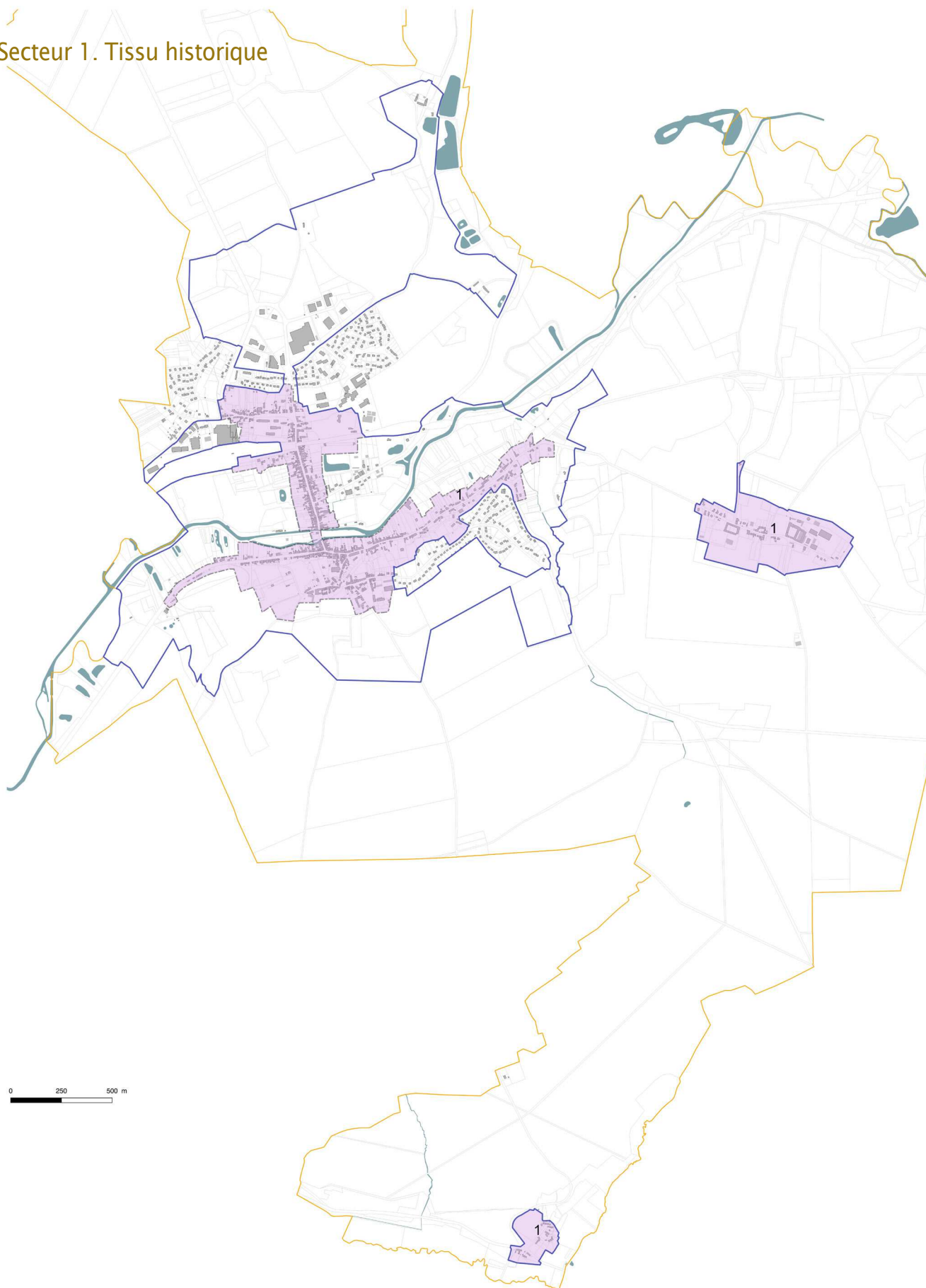




## 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

### Secteur 1. Tissu historique

40





## Secteur 1. Tissu historique

### La forme urbaine

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

### La typo-morphologie

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

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

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

### Les bâtis en présence

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

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

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

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

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

### L'espace public

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

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

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

### Les objectifs de l'AVAP

- Pour la ville basse :
  - renforcer l'attrait du coeur de ville (qualité de vie et tourisme) ;
  - rechercher, à travers la mise en valeur du patrimoine, un levier d'action visant la réduction des nuisances du trafic routier.

L'espace public évoluera par les aménagements de sécurisation/pacification qui doivent être réalisés.

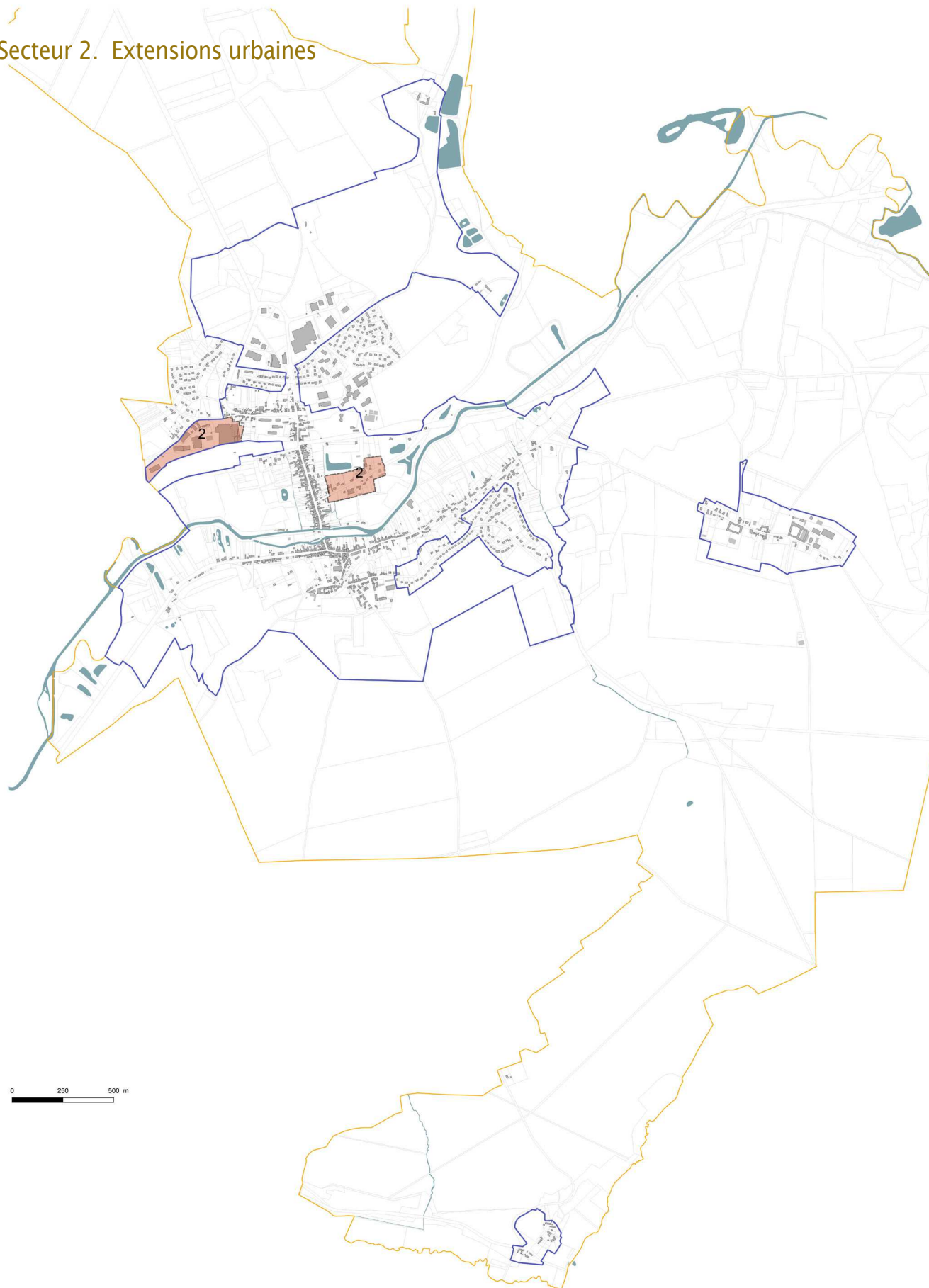
- Pour la ville haute :
  - soutenir l'implication des habitants motivés par le patrimoine bâti et paysager et attachés à sa préservation ;
  - permettre une harmonisation de la qualité des rénovations par l'adoption de principes adaptés.
- Pour les hameaux de Mosloy et St-Quentin-sur-Allan
  - mettre en valeur les hameaux ancestraux ;
  - permettre leur évolution dans le respect du bâti et du paysage.

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



## 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

### Secteur 2. Extensions urbaines





## Secteur 2. Extensions urbaines

### La forme urbaine

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

Deux quartiers à vocations différentes composent le secteur Extensions urbaines :

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

### La typo-morphologie

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

### Les bâtis en présence

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

Il s'agit de :

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

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

### L'espace public

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

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

### Les objectifs de l'AVAP

L'AVAP permet d'accompagner l'évolution :

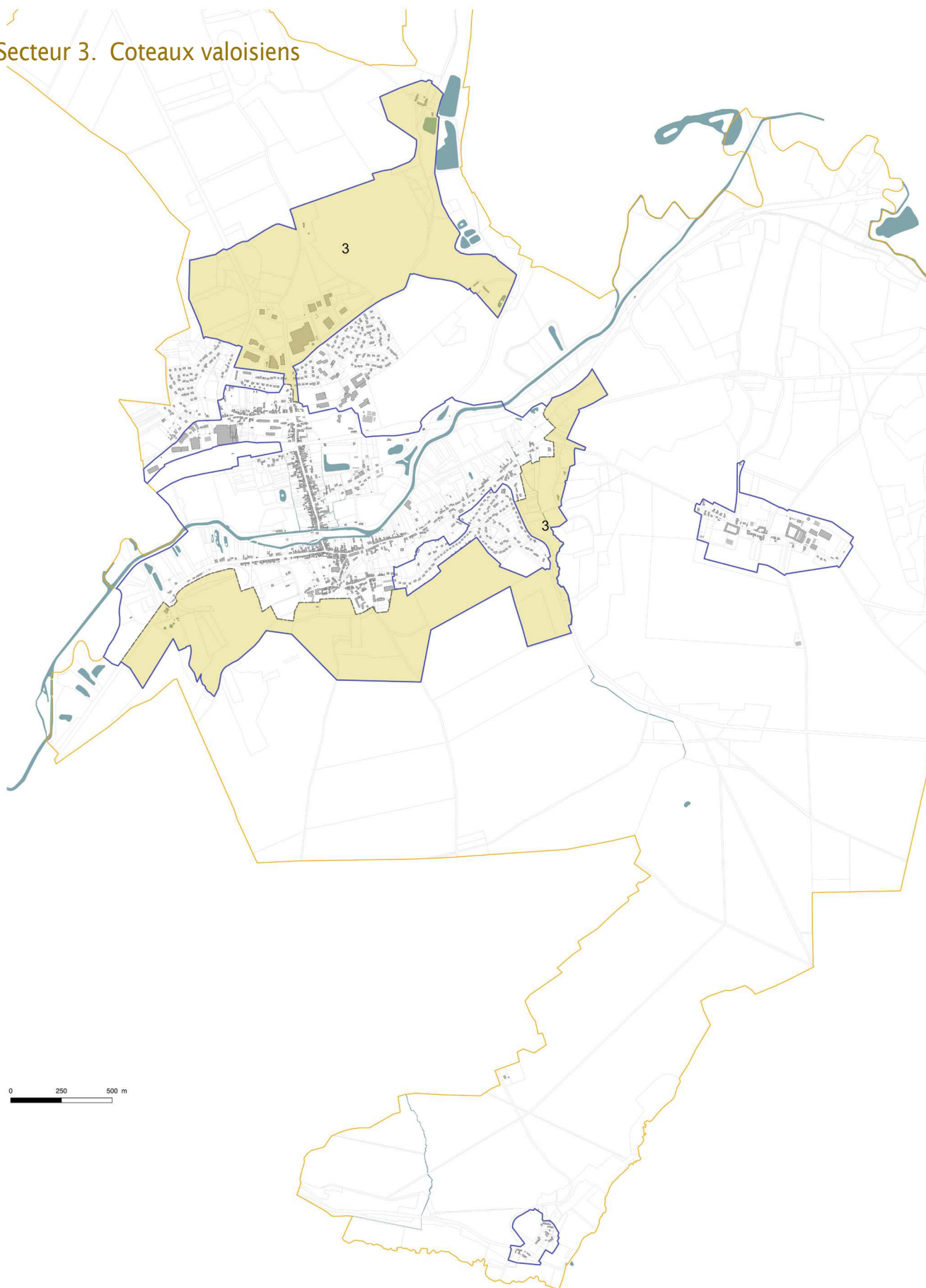
- du paysage urbain et naturel
  - à l'entrée de ville Nord-Ouest, «vitrine» de la Ferté-Milon sur la ligne de chemin de fer ;
  - à l'Est, en contiguïté avec les zones naturelles humides de la vallée de l'Ourcq.
- des constructions
  - pour l'implantation de nouveaux bâtis ;
  - pour la rénovation/extension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



## 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

### Secteur 3. Coteaux valoisiens

44





### Secteur 3. Coteaux valoisians

#### La forme urbaine

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

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

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

#### L'espace public/privé

Les espaces ouverts comprennent :

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

#### Les objectifs de l'AVAP

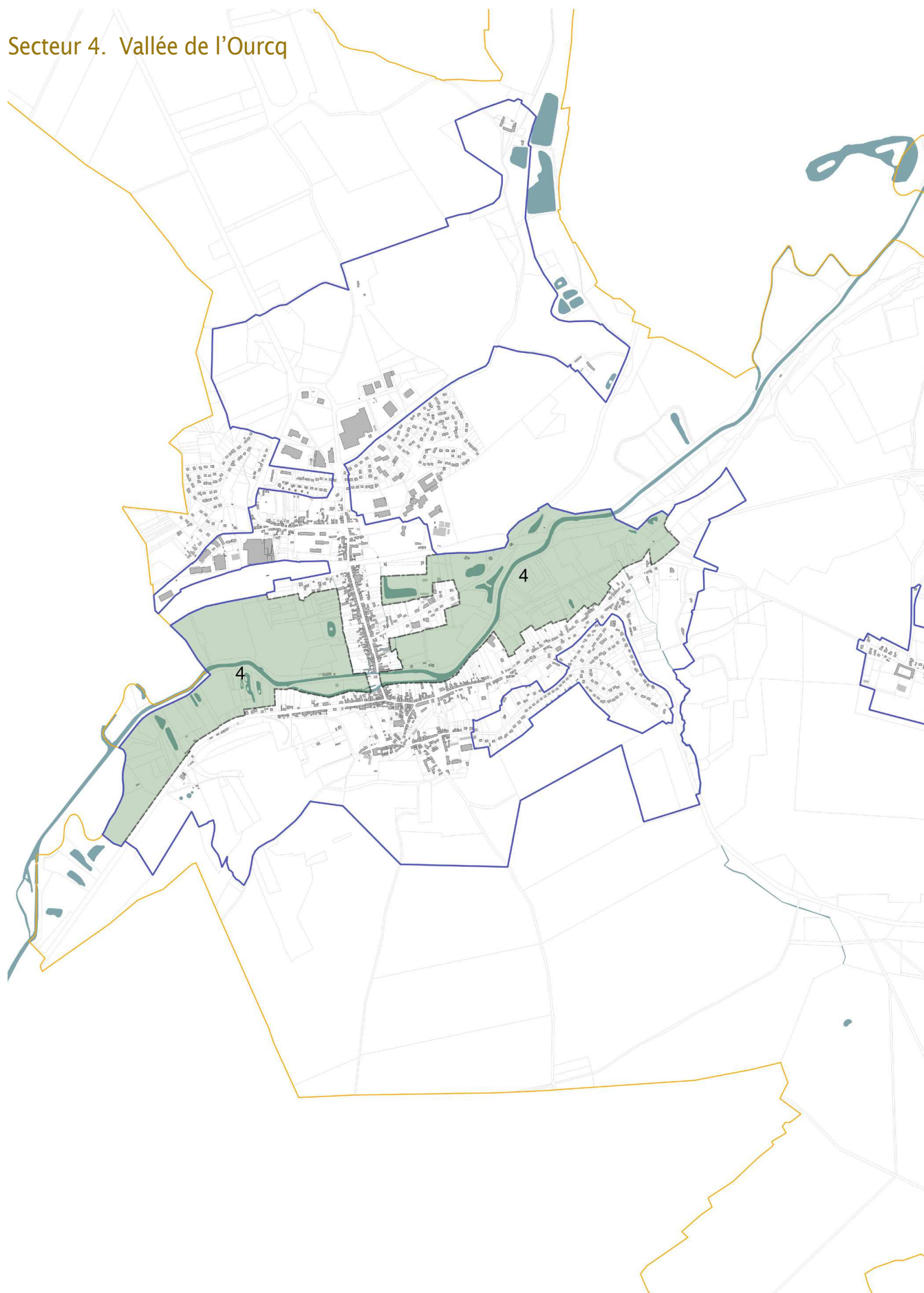
Les Coteaux valoisians n'ont pas vocation à voir l'urbanisation se développer. Néanmoins, ils peuvent connaître des évolutions qui doivent être encadrées pour préserver le paysage patrimonial de la Ferté-Milon :

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



## 9- DÉCOMPOSITION EN SECTEURS

### Secteur 4. Vallée de l'Ourcq





## Secteur 4. Vallée de l'Ourcq

### La forme urbaine

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

Il n'a pas vocation à être urbanisé.

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

### La typo-morphologie

Non signifiante.

### Les bâtis en présence

Les bâtis existants comprennent :

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

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

### Les espaces ouverts public/privé

Les composantes de la Vallée de l'Ourcq sont :

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

### Les objectifs de l'AVAP

Dans les dernières décennies la vallée de l'Ourcq est devenu progressivement l'un des attraits essentiels de La Ferté-Milon grâce à l'aménagement d'espaces publics et de circulations douces très utilisés par les usagers et habitants. 147

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

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

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



## 10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

### 10.1 Typologie architecturale

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

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

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

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

### 4.2 Principe des prescriptions d'intervention sur bâti existant

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

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

### 4.3 Principe de vue «depuis l'espace public»

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

### 10.2 Éléments paysagers remarquables



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








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

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



## 10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

## 10.3 Éléments bâtis remarquables

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

Le document graphique identifie

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

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


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

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

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

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

## 10.4 Bâti d'accompagnement

 Bâti d'accompagnement

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

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

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

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



## 10- ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'AVAP

## 10.5 Arborescence du repérage des patrimoines bâtis

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

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

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

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

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

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

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

## 3 grandes époques = 3 modes constructifs

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

Ancien régime  
= construction traditionnelle  
pierre & bois / trames d'environ 5m de largeur

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

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

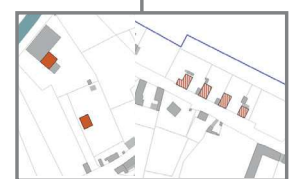


traduction graphique dans la Carte du patrimoine

Fronts bâtis cohérents vernaculaires



= alignements bâtis caractéristiques du tissu historique



Bâti d'accompagnement



## 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

## 11.1 Architecture

♥ Force  
 ✕ Faiblesse



### Un patrimoine contrasté, caractéristique du Valois

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



### Une mise en valeur nécessaire

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

51

### Objectifs de l'AVAP

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

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

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



## 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

### 11.2 Paysage



#### Un patrimoine urbain et paysager de qualité

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



#### La reconquête de la ville basse, une priorité

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

52

#### Objectifs de l'AVAP

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

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



## 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

## 11.3 Environnement naturel

**Un cadre naturel remarquable**




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

**Des préoccupations constantes**

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

53

**Objectifs de l'AVAP**

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

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



## 11- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS

## 11.4 Energies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

**Des atteintes fréquentes aux qualités patrimoniales**

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

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

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

54

**Objectifs de l'AVAP**

Permettre la rénovation énergétique du bâti dans le respect du patrimoine architectural et urbain.



Donner des règles simples pour l'intégration d'équipements techniques : ventouses des chaudières performantes, pompes à chaleur, panneaux solaires...

L'intégration des équipements techniques s'applique :

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



## 12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

### 12.1 Le PADD du PLUi

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

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

Il est composé de deux volets.

#### 1. Orientations générales

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

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

55

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

#### 2. Orientations sectorielles

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

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



## 12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

## 12.2 Les Orientations générales du PADD du PLUi en quatre axes

Prescriptions de  
l'AVAP

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



## 12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

## 12.2 Les orientations générales du PADD du PLUi en quatre axes

Prescriptions de l'AVAP

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



## 12- COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD DU PLUi

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

Prescriptions  
de l'AVAP

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









**1 Je consulte le PLU, zonage et règlement***Dans quelle zone du PLUi mon adresse se trouve-t-elle ?**Le règlement de la zone  
du PLUi s'applique***2 Je consulte les documents graphiques de l'AVAP***Mon adresse se trouve-t-elle dans le périmètre de l'AVAP ?**NON :  
seules les règles du PLUi s'appliquent**OUI :  
le règlement de l'AVAP s'applique  
> Titre A : Dispositions générales  
> Titre B : Corps du règlement***J'identifie le secteur dans lequel se trouve mon bâtiment**

1 Tissu historique

2 Extensions urbaines

3 Coteaux valaisiens

4 Vallée de l'Ourcq

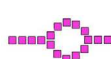




**J'identifie mon bâtiment** Classique / Vernaculaire remarquable (cat.1) Eclectique remarquable (cat.1) Moderne remarquable (cat.1) Classique / Vernaculaire représentatif (cat.2) Eclectique représentatif (cat.2) Moderne représentatif (cat.2)

Front bâti cohérent vernaculaire




Bâti d'accompagnement

59

**Je repère les éléments de patrimoine qui ont une influence sur ma propriété** Vestiges du mur d'enceinte / Tour Venelle Mur de clôture Ouvrage hydraulique Élément remarquable divers Espace urbain structurant Composition paysagère remarquable Jardin en rive de l'Ourcq Etang à préserver

VUES À PRÉSERVER :

 Vue axée Vue panoramique**3 Je prends connaissance des documents généraux de l'AVAP**

Rapport de présentation

Diagnostic

**4 Je précise mon projet et je consulte le Cahier de recommandations**Mon projet concerne :  
- des travaux sur un bâti existant repéré ou un bâti d'accompagnement  
- une construction neuve**5 Je m'assure que mon projet respecte les prescriptions du secteur**

Règlement

Titre B : Corps du règlement

1- Secteur Tissu historique

2- Secteur Extensions urbaines

3- Secteur Coteaux valaisiens

4- Secteur Vallée de l'Ourcq



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





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

# Diagnostic

## 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







## SECTION 1 APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

---

DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL & PAYSAGER pages 1 - 67

## SECTION 2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

---

2.1 DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT NATUREL pages 1 - 22

2.2 DIAGNOSTIC ÉNERGIES pages 25 - 43







## DIAGNOSTIC URBAIN, ARCHITECTURAL &amp; PAYSAGER

## S O M M A I R E

1- FORMATION DE LA TRAME URBAINE .....	2	4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS .....	36
Logique d'implantation		Morphologie urbaine	
Huit entités patrimoniales		Fiches typologiques	
La forteresse en surplomb de la rivière		· Style Classique	Hôtel particulier
Une forme urbaine compacte dans les murs			Maison de maître
Les vestiges de la fortification			Immeuble de rapport
2- ENTITÉS URBAINES .....	9	· Style Vernaculaire	Maison de ville
Vieille ville : la ville haute dans les remparts			Maison ouvrière
Vieille ville : la ville basse dans les remparts (disparus)		· Style Eclectique	Pavillons en bande
La ville haute hors les murs : place et rue du Vieux Marché		· Ensembles	Maison bourgeoise
La ville basse hors les murs : route de Meaux, route de Neuilly-St-Front			Fronts bâtis
Saint-Vaast		5- MATÉRIAUX ET DÉTAILS DE CONSTRUCTION ...	54
La Chaussée, franchissement de la vallée de l'Ourcq		Évolution de la maçonnerie	
La circulation routière dans la traversée du centre ville		Maçonnerie de pierre calcaire	
Les hameaux		Détails de maçonnerie	
Les grandes fermes isolées		Maçonneries et enduits	
Autres tissus urbains anciens		Maçonnerie de brique	
Tissus urbains récents		Clôtures et portails	
Évolution des tissus urbains		Menuiseries extérieures	
3-ÉLÉMENTS PAYAGERS REMARQUABLES .....	26	Ferronnerie appuis de fenêtres	
L'Ourcq et le canal		Anciens commerces/activités : enseignes et devantures	
Le patrimoine fluvial		Menuiseries extérieures : portes	
Une grande variété d'espaces verts publics		Menuiseries extérieures : fenêtres et volets	
Venelles et usages		Composition des façades : les percements	
Les jardins privés		Toitures	
Les paysages naturels et agricoles		6- COULEURS .....	62
Le petit patrimoine		7- SYNTHÈSE .....	66
Les vues, axées et panoramiques			







## Logique d'implantation

A l'époque médiévale plusieurs caractéristiques physiques du site ont joué un rôle déterminant dans l'implantation de la commune :

- une position privilégiée à proximité directe de la forêt et à distance des principaux centres urbains régionaux ;
- la colline calcaire et son front abrupt qui permettait la mise en place d'un dispositif défensif tout en autorisant un accès aux ressources (forêt, champs, proche) et des espaces privés «arrière» (cour, jardin) ;
- l'Ourcq comme moyen de transport du bois de chauffage par flottage ou sur barge ;
- le fond de vallée régulier longeant la rivière permettant l'aménagement de routes et chemins efficaces pour le transport des biens et des personnes entre les villes et villages de la région.

La forme de la ville d'aujourd'hui est héritée de ses origines médiévales. A partir de la fin de la Renaissance, les traces en ont été estompées. Il n'existe plus d'habitat médiéval, mais des éléments ont été absorbés dans des constructions ultérieures : fondations réutilisées, pierres remises en oeuvre.

## Huit entités patrimoniales différentes

La commune se compose de plusieurs entités urbaines de configuration très différentes avec le bourg qui comprend deux hameaux de configuration différentes : Mosloy et Saint-Quentin-sur-Allan.

### • La vieille ville, ville haute

Autrefois enclose dans une enceinte qui comprenait de nombreuses tours et dont il existe encore de nombreux vestiges, la Ville haute s'est établie sur le coteau sud qui domine la vallée de l'Ourcq.

Avec ses rues pavées en forte déclivité donnant accès à des séries de maisons serrées les unes contre les autres et à l'église gothique Notre-Dame, avec les vestiges du château au point le plus haut et la présence du mur et des tours de l'enceinte, la ville haute témoigne du passé médiéval de la commune.

Un petit quartier hors les murs s'est développé autour d'une place enherbée triangulaire, la place du Vieux Marché.

### • La vieille ville, ville basse

Au pied de la ville haute et parallèlement à l'Ourcq, le bâti s'est étiré le long de la route de Meaux et, surtout, le long de la route de Neuilly-Saint-Front vers le Nord en direction de Saint-Vast, d'abord dense, puis avec de l'habitat assemblé par petits groupes ou détaché.

### • La Chaussée

Axe Nord-Sud, la Chaussée franchit la vallée de l'Ourcq. Ce quartier commerçant et artisanal a été bâti de manière homogène entre le XVI<sup>ème</sup> siècle et le XVIII<sup>ème</sup> siècle, lorsque l'activité a connu une certaine prospérité grâce au cours d'eau navigable et au réseau de voies.

L'église Saint-Nicolas, gothique et Renaissance, et la mairie de style Eclectique édifiée au XIX<sup>ème</sup> siècle sont les principaux édifices monumentaux de La Chaussée

Les premières altérations apparaissent à partir de la reconstruction de 1920 : le vocabulaire architectural vernaculaire est oublié au profit d'apports étrangers au Valois.

### • Saint-Vaast

Au nord du bourg, un petit hameau constitué autour de l'ancienne église Saint-Vaast du XII<sup>ème</sup> siècle a été raccordé à la ville par l'urbanisation le long de la route de Neuilly-Saint-Front au cours des siècles.

### • Saint-Quentin-sur-Allan

Ancienne commune à part entière, le village rassemblé autour de son église appartient à un bassin versant différent, celui du ru d'Allan qui rejoint l'Ourcq au sud de La Ferté-Milon.

En 1960, le village a été rattaché à la Ferté-Milon dont il est devenu un hameau.

### • Mosloy

Le hameau s'est constitué autour de plusieurs grandes fermes caractéristiques du plateau agricole du Valois.

Après la Deuxième Guerre mondiale, une école, des bains-douches, une salle commune et la chapelle Sainte-Geneviève de Mosloy ont été ajoutées pour la population qui atteignait alors 120 à 130 habitants (50 aujourd'hui).

### • Charcy et le Bourcq, grandes fermes isolées

Rive droite, aux abords d'un ru et de la forêt de Retz, se trouvent les deux anciennes grandes fermes de Charcy et de Bourcq.





*BnF - Gallica*



## La forteresse en surplomb de la rivière

- Le château et l'enceinte fortifiée

Le château et la fortification ont façonné la ville médiévale dès les XIII<sup>e</sup> et XIV<sup>e</sup> siècles, et cette structure est encore extrêmement présente dans le paysage milonais.

Aujourd'hui, dans la ville basse, l'enceinte a disparu et seules deux tours ont été conservées et entretenues.

Dans la ville haute, un linéaire important de muraille est encore en place, ainsi que de nombreuses tours. La fortification se dégrade par manque d'entretien, et ce de très longue date. Les coûts de remise en état et d'entretien, pour des constructions dont l'intérêt pratique est très faible, ne sont guère à la portée des propriétaires privés qui en sont désormais les gardiens.

- Au pied de la forteresse, l'axe Est-Ouest

La rue de Meaux est surplombée au Sud par une falaise calcaire du haut de laquelle l'imposante muraille du château domine toute la ville.

Le plan de 1770 montre une rue de Meaux très peu bâtie. Par la suite, des constructions de même nature que la rue de la Chaussée ont été réalisées de part et d'autre de la route; sur un côté de la rue elles font face à la vallée inondable, sur l'autre côté elles sont presque adossées à la falaise calcaire.

La position stratégique du château, dont les travaux de remaniement furent définitivement interrompus en 1407, lui donnait le contrôle à la fois de la rivière que les Normands remontaient en bateau venant du Sud et de son franchissement par voie terrestre venant du Nord.

Après la rencontre avec la route de Villers-Cotterets, la rue de Meaux devient la rue de Reims, puis la rue Saint-Vaast. Elle longe la vieille ville et traverse sur son côté Sud la Place du Port-au-Blé, ouverte sur l'Ourcq. Cette place donne accès au mail séparant la rivière et son canal par la passerelle conçue par Gustave Eiffel.

Plus au Nord, le tissu urbain se distend progressivement. Cet axe se termine par un carrefour à la hauteur de l'ancienne église Saint-Vaast qui se trouve en contrebas de la rue.

La route se poursuit vers Neuilly-Saint-Front à droite et vers le hameau de Mosloy à gauche.

## Une forme urbaine compacte dans les murs

Au Moyen-Âge pour faire tenir la ville à l'intérieur de son enceinte, on privilégie une forme urbaine compacte permettant une organisation défensive en cas d'attaques, guerres ou actions de bandes de malfaiteurs. La structure dense de la vieille ville avec ses rues étroites et ses maisons mitoyennes ou regroupées reflète toujours cette logique.

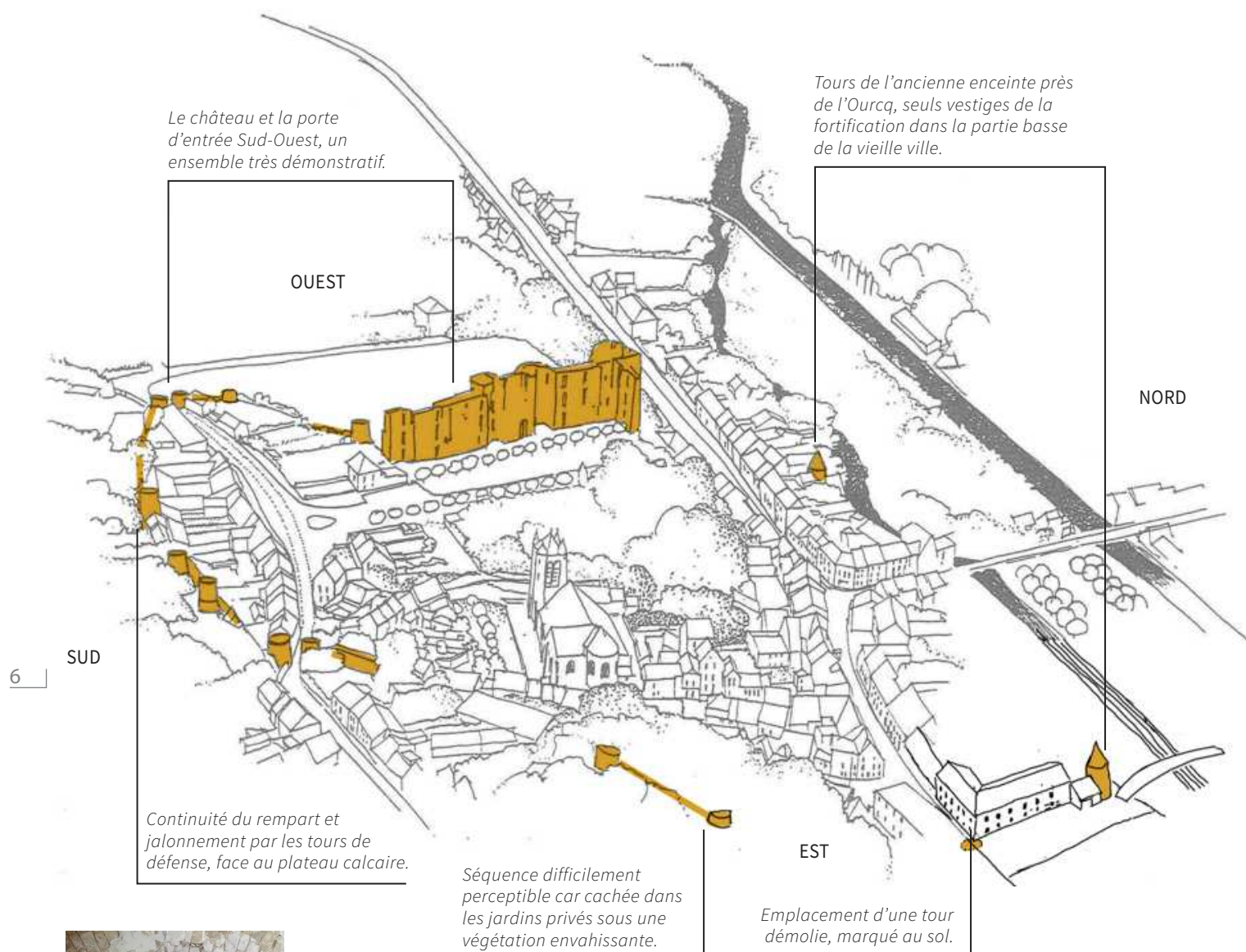
Les espaces publics —limités en nombre et en surface pour conserver la compacité— présentent des élargissements communs à un groupe de maisons. Ils rappellent la forme du village-rue de l'Est de la France dans lequel l'espace avant élargi est consacré au commerce et à la communication, tandis qu'à l'arrière, un espace privé est réservé à la production de la nourriture familiale (jardins maraîchers, basse-cour).



*Au pied de la falaise calcaire sur laquelle le château a été érigé, une des deux tours conservées dans la ville basse.*



# 1- FORMATION DE LA TRAME URBAINE



Le château et les vestiges du mur d'enceintes et des tours.  
Sur fond dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.



L'intérieur d'une tour, propriété privée.



Entrée dans la vieille ville par la porte Est, large vue sur les vestiges.



Vestiges dans les jardins privés.



Une tour intégrée dans une habitation contemporaine.



## Les vestiges de la fortification

- Parmi les plus anciens patrimoines de la ville

La forte présence visuelle et le pouvoir d'évocation des remparts leur donnent une place particulière dans la valorisation du patrimoine et de l'attrait touristique de la commune.

De la totalité de l'enceinte fortifiée, ont été conservées jusqu'à aujourd'hui :

- les deux tours voisines de l'Ourcq qui ont été maintenues en bon état et créent un contraste intéressant avec le bâti et l'espace public à leur contact ;
- des sections du mur et une dizaine de tours dans la ville haute, plus ou moins visibles aux abords des espaces publics.

Les vestiges, presque entièrement inclus dans les propriétés privées, sont globalement en mauvais état.

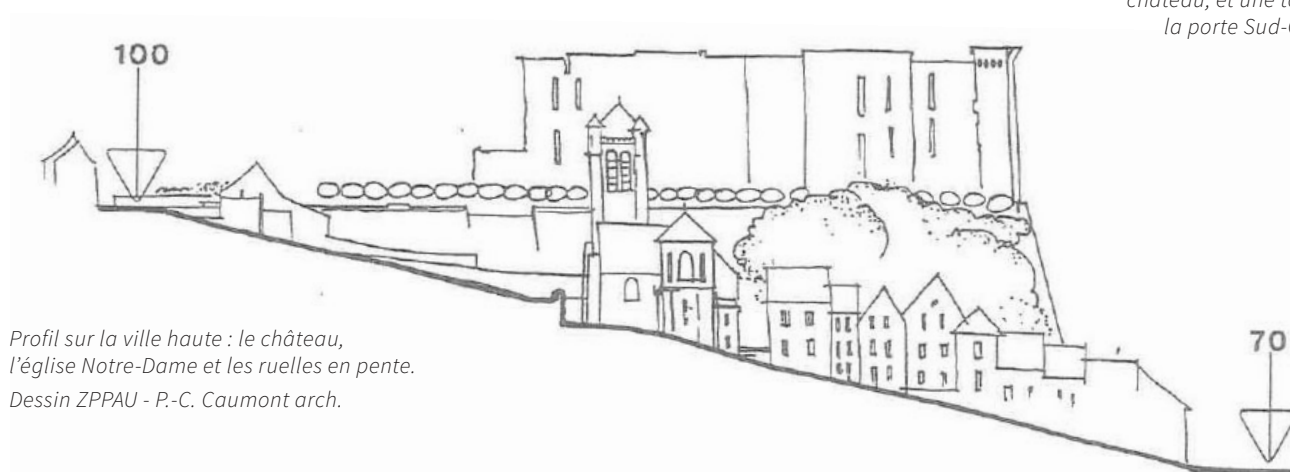
- Importance historique et culturelle

Ces vestiges constituent un intérêt majeur pour l'exploration historique et culturelle de la vieille ville de La Ferté-Milon, au-delà du circuit de découverte habituel. Le parcours des remparts met en relation des ambiances différentes et propose un mode de découverte intime de la ville.

Un effort doit être engagé pour leur redonner toute leur importance et renforcer l'attrait de la ville pour ses visiteurs comme pour ses habitants.



Façade Ouest du château, et une tour de la porte Sud-Ouest.



Profil sur la ville haute : le château, l'église Notre-Dame et les ruelles en pente.  
Dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.

La façade Ouest du château et la porte d'entrée Sud-Ouest dans l'enceinte fortifiée.







Cours de la rivière Ourcq (1770)  
Détail, BnF - Gallica

Ville basse

Ville haute



8

La Vieille ville, inscrite dans les remparts.  
Schéma sur dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.

■ ■ Enceinte détruite



Rue du Vieux  
Château,  
à droite vers la porte  
Sud-Est,  
à gauche vers l'église  
Notre-Dame.



Rue du Vieux Château, front bâti face à la place du Château.



Place du Vieux Château, vers le front bâti.





*L'église Notre-Dame peinte par Maurice Utrillo en 1904.*

### Vieille ville : la ville haute dans les remparts

Enclose dans la fortification depuis le XIII<sup>ème</sup> ou le XVI<sup>ème</sup> siècle, la ville haute comprend deux édifices majeurs classés au titre des monuments historiques : le château qui forme lui-même une partie du rempart Est et l'église Notre-Dame.

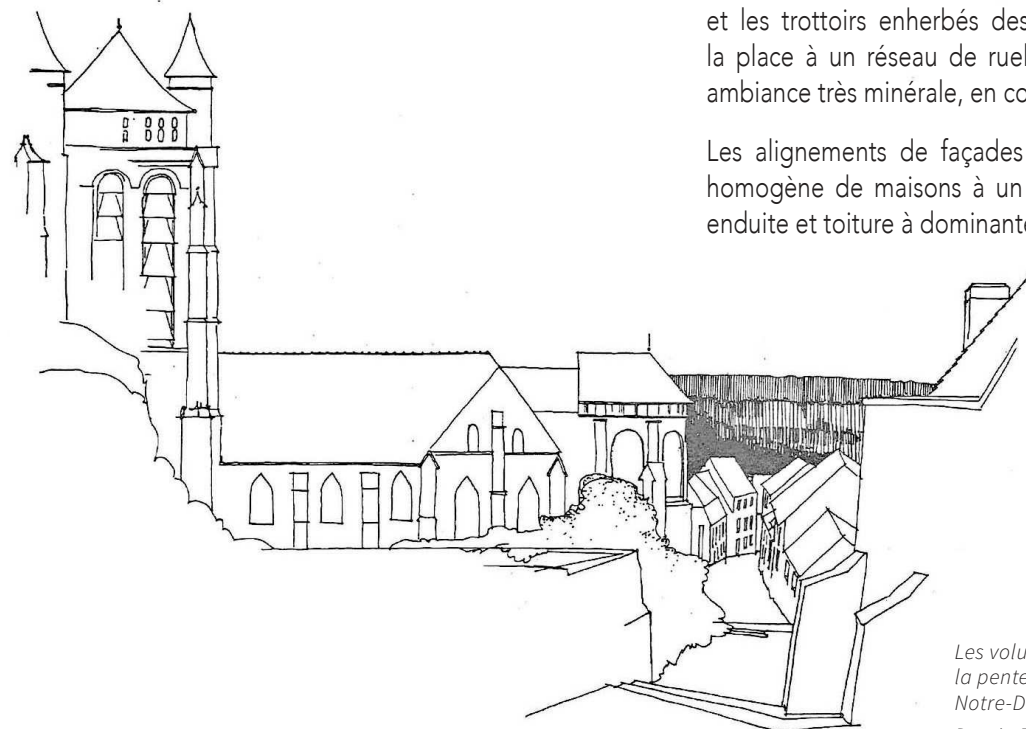
De l'extérieur de l'enceinte, deux portes flanquées chacune de deux tours donnent un accès direct à la ville haute.

La place du Vieux Château bordée de tilleuls se prolonge par une esplanade qui domine la ville basse et offre un large panorama sur la vallée et le coteau nord.

L'église Notre-Dame se situe en contrebas de la place.

Dans la descente vers la ville basse, l'espace public ouvert et les trottoirs enherbés des abords du château laissent la place à un réseau de ruelles pavées étroites et à une ambiance très minérale, en contraste.

Les alignements de façades présentent un aspect assez homogène de maisons à un étage en moellon de pierre enduite et toiture à dominante de tuiles plates.



*Les volumes des maisons étagés dans la pente, du côté du chevet de l'église Notre-Dame, vue sur le coteau Nord.*

*Dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.*



*L'église Notre-Dame à mi-pente*





## 2- ENTITÉS URBAINES



10



Rue de Reims, en direction de l'Est vers Neuilly-Saint-Front.



Les jardins des maisons de la rue de Reims, en rive de l'Ourcq ;  
l'enceinte démolie de la Vieille ville séparaient les jardins de l'eau.

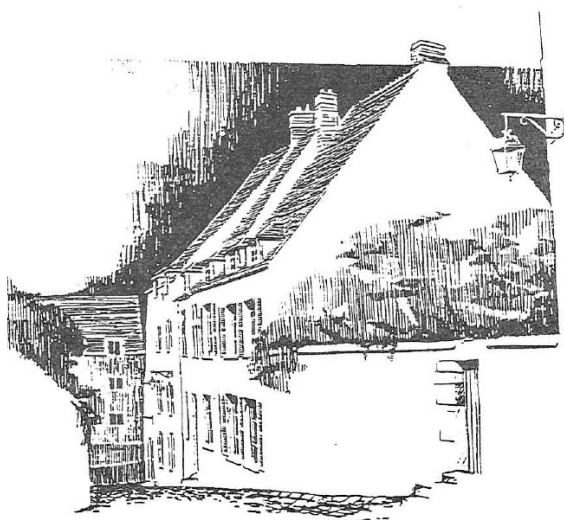


La rue du Marché au Blé, à l'emplacement de la porte nord disparue, était l'entrée dans la Vieille ville, ville basse, depuis La Chaussée ; carrefour en T avec la rue de Meaux et la rue de Reims ; vue sur le clocher de l'église Notre-Dame ; adossé à l'immeuble de gauche, le portique qui abrite la statue de Jean Racine (monument historique).

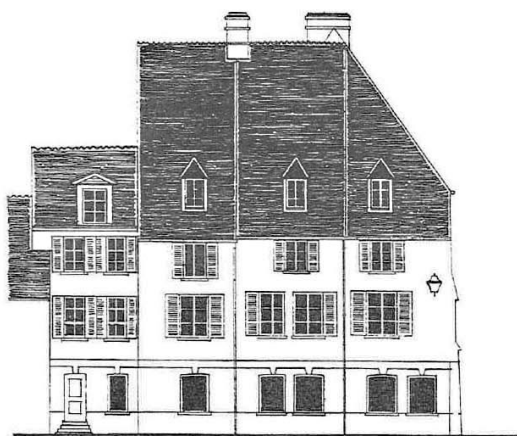


Fond de parcelle de la rue du Marché au Blé sur l'Ourcq à l'emplacement de l'ancienne enceinte sur le bord de l'Ourcq, à mettre en valeur.

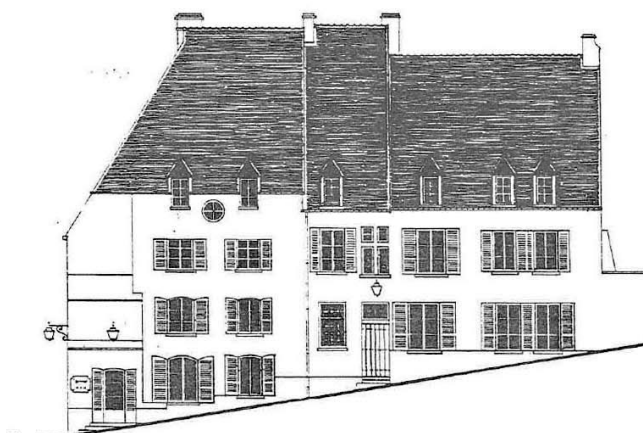




Îlot des maisons «Jean Racine», rue des Bouchers.  
Dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.



Rue de Reims



Rue des Bouchers

Les maisons «Jean Racine», Dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.

## Vieille ville : la ville basse dans les remparts (disparus)

- Les ruelles entre ville haute et ville basse : rue des Bouchers, rue Racine, rue Jules Girbe

Ces ruelles pavées, en forte pente, relient la ville haute et la ville de la Vieille ville, à l'intérieur de l'ancienne enceinte.

- Rue de Meaux vers l'Ouest, rue de Reims vers l'Est

La carte du « Cours de la rivière Ourcq » de 1770 ne fait état de constructions route de Meaux qu'au pied du château.

Vers 1850, la carte d'Etat-major montre une urbanisation diffuse vers l'Ouest.

Le carrefour en T avec la rue du Marché au Blé, le front bâti est resserré et montre une trame urbaine dense avec des bâtis à l'alignement contenus dans un gabarit constant et des commerces. L'image urbaine présente une grande cohérence avec une dominante de maisons à un étage et mur gouttereau parallèle à la rue.

11

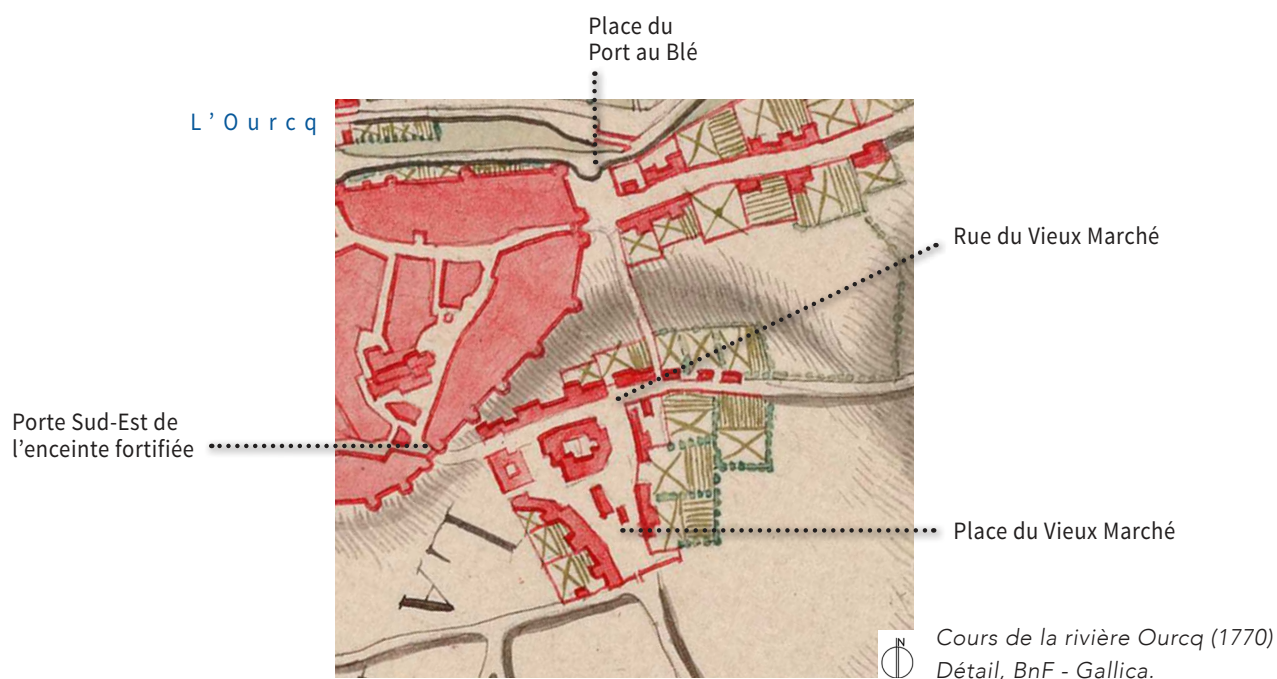
Les façades arrières des habitations situées du côté sud de ces rues sont dominées par la falaise de calcaire que l'on aperçoit dans les interruptions du front bâti.

Les habitations situées sur le côté Nord de ces rues possèdent des jardins qui s'étendent jusqu'à la rive de l'Ourcq, en fort contraste avec l'ambiance urbaine minérale de la rue.



Rue de Reims, vue vers le château, à l'emplacement de la porte d'entrée Est de l'enceinte, disparue.





Rue du Vieux-Marché sous la place.



Les dernières maisons anciennes alignées de la rue du Vieux-Marché avant les pavillons implantés en recul ; derrière le mur de clôture en pierre, des hangars agricoles de grandes dimensions.



## La ville haute hors les murs : place et rue du Vieux Marché

A l'Est de la fortification, un petit quartier très ancien constitué d'une rue et d'une place plantée en triangle jouxte la Vieille ville.

Il est caractérisé par :

- une ambiance rurale « détachée » de celle de la Vieille ville, et en contraste avec elle ;
- des constructions plus variées en implantation, hauteur et sens de toiture que dans les rues de la Vieille ville, et accompagnés de végétal ;
- des espaces publics à caractère « agricole », avec de larges trottoirs enherbés et des arbres, s'accommodant du relief ;
- vues lointaines sur la ville basse, ouverture sur le plateau céréalière au Sud.

En continuant la rue du Vieux Marché vers l'Est, après un dernier groupe de maisons traditionnelles à l'alignement, la rue se transforme en rue pavillonnaire.

Des murs de clôture anciens en moellons de pierre calcaire assurent une forme de transition entre bâti ancien et habitat pavillonnaire sur près d'une centaine de mètres.



*Les deux longs côtés de la place triangulaire du Vieux Marché en venant du plateau agricole ; vue lointaine sur le coteau nord.*

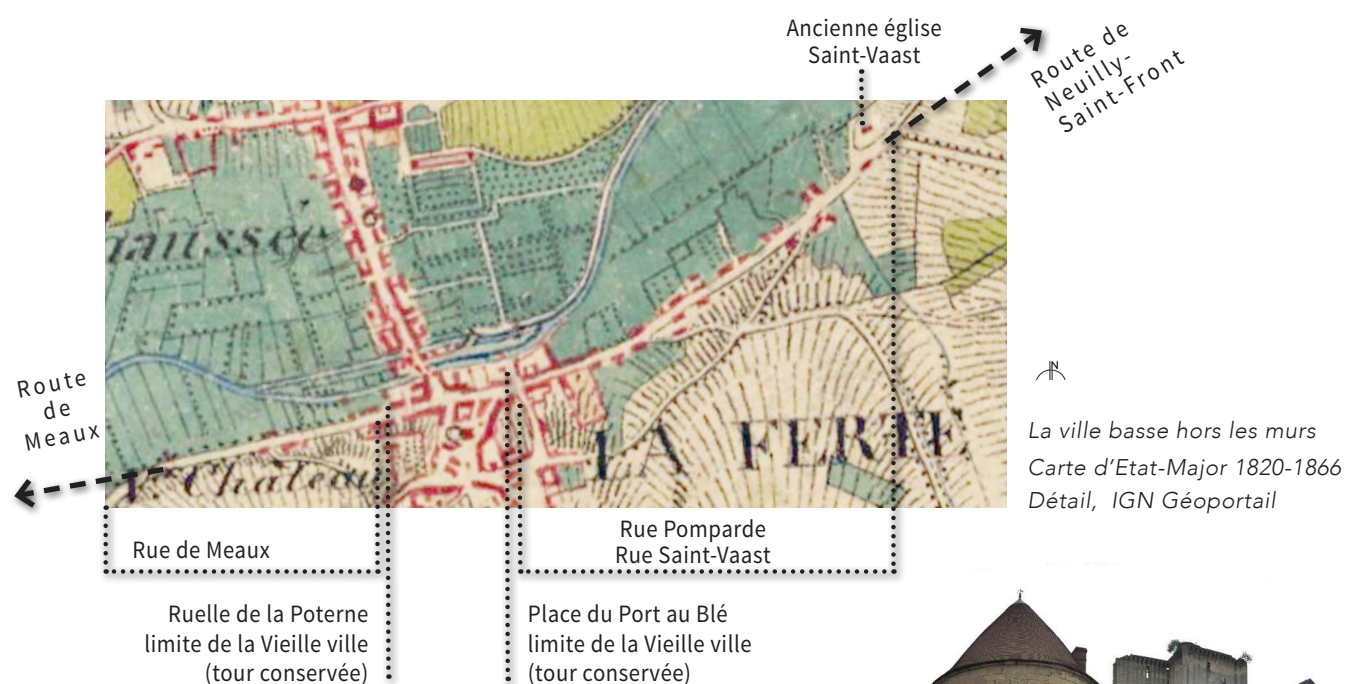


*La place du Vieux-Marché, en direction du plateau agricole.*

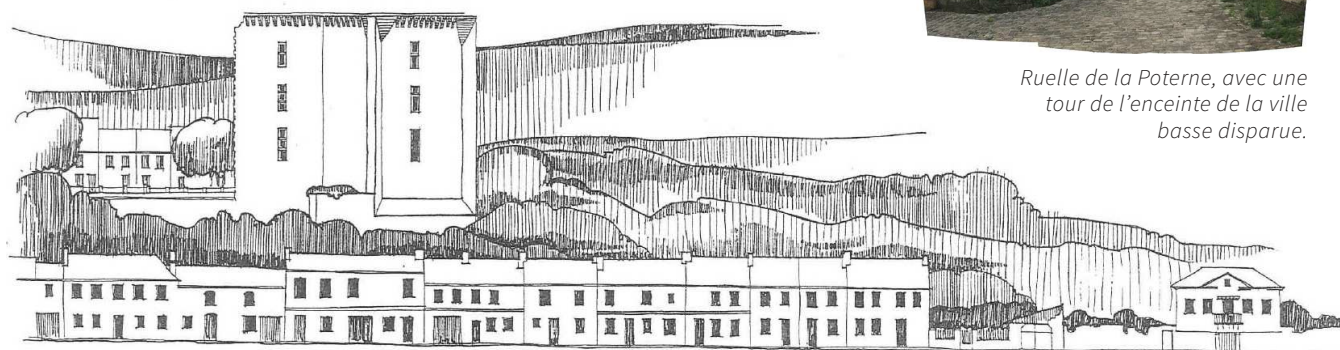




## 2- ENTITÉS URBAINES



Ruelle de la Poterne, avec une tour de l'enceinte de la ville basse disparue.



Rue de Meaux, alignement de maisons à étage sous le château, puis début du bâti discontinu, dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.



Rue de Meaux, alignement de maisons à étage sous le château, vue vers le centre



Rue de Meaux, en direction de l'Ouest, la trame urbaine se distend.



### La ville basse hors les murs : route de Meaux, route de Neuilly-Saint-Front

En s'éloignant du centre, marqué par le carrefour avec la rue de la Chaussée, le front bâti devient discontinu et la trame urbaine se distend.

En direction de Meaux, les interruptions dans le front bâti laissent percevoir la vallée de l'Ourcq d'un côté et la falaise calcaire de l'autre.

A l'opposé, rue Saint-Vaast en direction de Neuilly-Saint-Front, l'alignement bâti continu est plus longtemps maintenu, puis il s'étire et égrène quelques groupes de maisons mitoyennes et des maisons détachées marquant l'alignement, jusqu'à l'ancienne église Saint-Vaast.

### Saint-Vaast

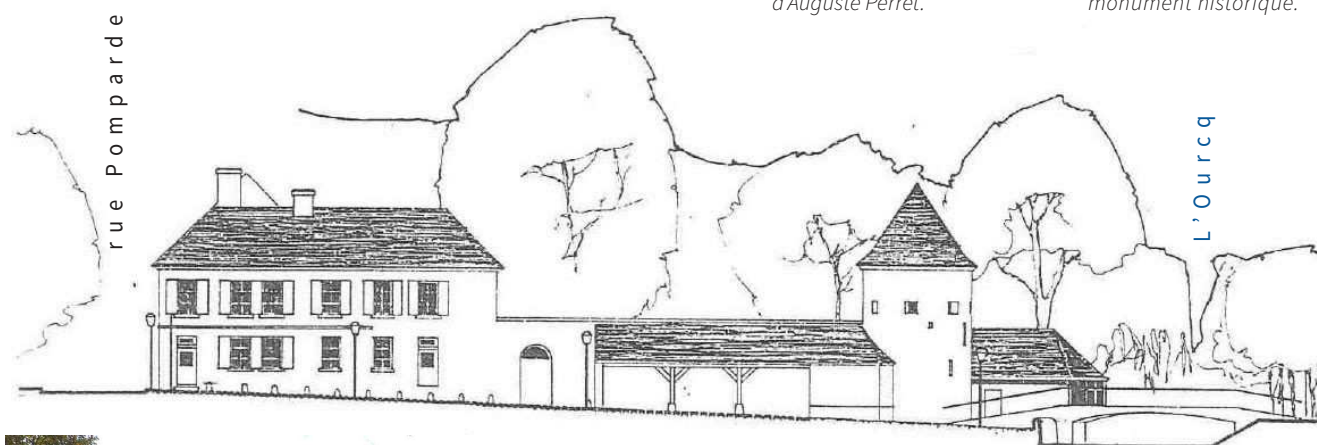
Autour de l'ancienne église Saint-Vaast (monument historique) à l'extrémité Est de la ville, s'est formé un petit hameau qui marque la fin de l'urbanisation et le début du paysage agricole entrecoupé de bois.



Silo en béton dans le style d'Auguste Perret.



Ancienne église Saint-Vaast, monument historique.



15



Place du Port au Blé, limite entre la ville basse dans les murs et la ville basse hors les murs ;

La façade de la place à l'emplacement de l'enceinte fortifiée disparue, une tour conservée ; passerelle sur l'Ourcq.

Dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.

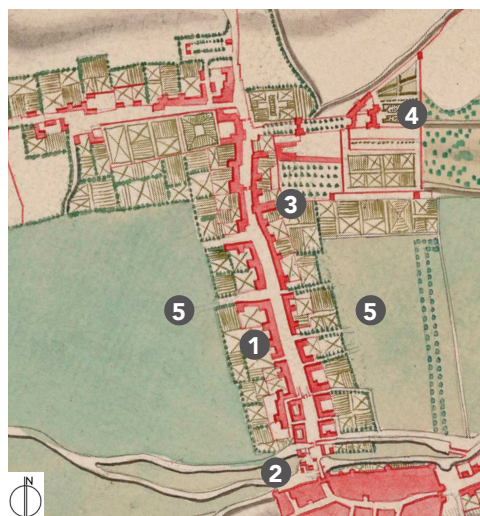


Rue Saint-Vaast vers l'Est, à la hauteur de la place du Port au Blé.



Faubourg Saint-Vaast, front bâti distendu.





Cours de la rivière Ourcq (1770)  
Détail, BnF - Gallica.



1 La mairie et la rue de la Chaussée vers le nord ; vue sur le clocher de l'église Notre-Dame.



2 Rue de la Chaussée, vue vers le Nord, le clocher de l'église Saint-Nicolas et le coteau boisé.

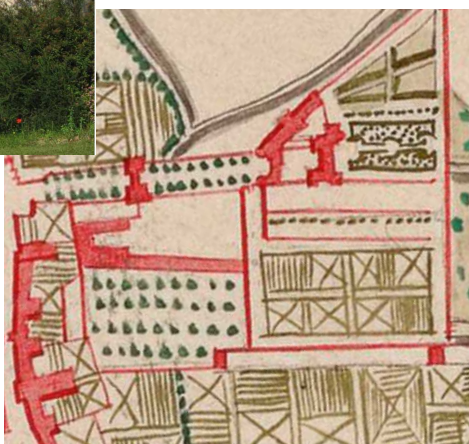


3 Eglise Saint-Nicolas rue de la Chaussée vue vers le Sud; en fond de perspective, le clocher de l'église Notre-Dame dans la Vieille ville.



4 Château Potel.

La construction de la ligne de chemin de fer dans les années 1890 a sectionné son parc dont les deux pavillons d'angles sud sont toujours visibles sur le cadastre actuel, à proximité des voies.





## La Chaussée, franchissement de la vallée de l'Ourcq

La rue de la Chaussée est essentiellement constituée d'un alignement homogène de maisons composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, couvertes d'un toit à forte pente, ponctué de quelques constructions remarquables.

L'alignement bâti continu n'est interrompu que par d'étroites venelles menant aux jardins et aux parcelles maraîchers installées dans la vallée humide.

Des portails donnent accès aux cours ou aux jardins situés en face arrière.

La rue compte quelques commerces actifs. Quelques-uns ont toujours une devanture menuisée caractéristique des façades néo-classiques. Il serait intéressant d'en recréer d'autres lors de la re-création de commerces dans des boutiques fermées.

Trois éléments de patrimoine majeur se trouvent sur cet axe :

- l'église Saint-Nicolas de style Renaissance (monument historique) dont l'élégant clocher constitue un point focal dans les vues ;
- Le Château Neuf ou Grand Maison, édifié à la fin XVIème s. (logis seigneurial lié la ferme de Charcy) rebaptisée Château Potel en 1832, du nom du nouveau propriétaire ; depuis 1960, le lieu est consacré à la formation professionnelle agricole.
- la mairie construite au XIXème siècle dans le style Éclectique.

Le matériau de façade le plus fréquent est la pierre de taille, d'extraction locale. Le plancher intermédiaire est souligné par un large bandeau masquant souvent les ancrages des chaînages.



Carte postale de la rue de La Chaussée au début du XXème siècle, à hauteur de l'avenue de Verdun ; vue vers l'église Notre-Dame au Sud ; à gauche, une pharmacie a été construite dans les années 1960-70, en retrait, à droite, le commerce existe encore mais sa façade menuisée a malheureusement disparu.



L'entrée dans la rue de La Chaussée à partir du pont sur le canal de l'Ourcq, en 1914.



5 Derrière la rue de La Chaussée, très minérale et soumise à la pression de la circulation, les jardins forment un paysage riche, mêlant murs en pierre ou en brique, clôtures végétale, chemin de terre enherbé et grands arbres.



L'accès aux terrains maraîchers du vallon de l'Ourcq se fait par des venelles qui interrompent les fronts bâtis sur rue.



### La circulation routière dans la traversée du centre ville

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

- Rues Pomparde et Saint-Vaast (D4 en direction de Neuilly-Saint-Front)

Des travaux de voirie ont été entrepris afin de contraindre les conducteurs à ralentir dans la traversée de la Vieille ville. Deux «écluses» avec zone 30 ont été réalisées. Si l'on constate effectivement un abaissement de la vitesse des véhicules, il manque un signal fort pour montrer que les piétons sont prioritaires dans l'espace public. Le confort des déplacements piétons n'a guère été amélioré.

- Routes départementale D936 : rue de Meaux et La Chaussée

La traversée de La Ferté-Milon par la circulation sur la route départementale D936 constitue une forte menace sur le patrimoine bâti du centre ville.

Les habitations sont soumises à une nuisance très importante côté rue ; certaines habitations près du carrefour D4-D936, ne bénéficient pas de jardin arrière pour compenser.

Le carrefour comporte encore quelques commerces pour lesquels le confort d'un stationnement de courte durée est indispensable.

*Les camions au passage des « écluses » mises en place rue Pomparde (RD4).*



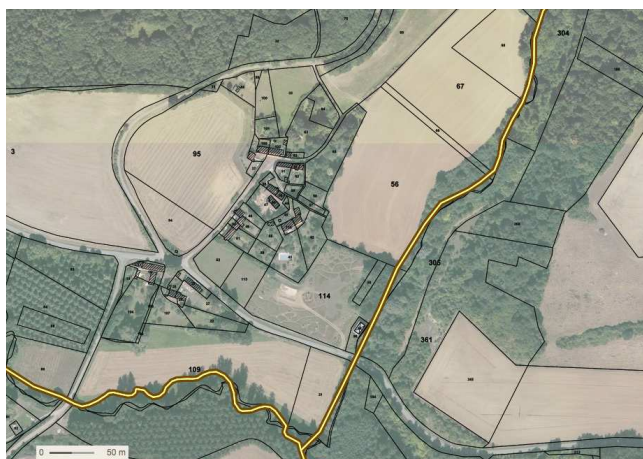
*Rue de La Chaussée, les conducteurs préfèrent se garer à cheval sur le trottoir ; ce choix est contre-productif : il contribue à permettre des vitesses élevées.*



*Carrefour Rue de Meaux - rue du Marché au Blé*







Le hameau, calé contre la limite communale Sud.

### Les hameaux

La Ferté-Milon comporte deux hameaux éloignés du centre dont l'origine agricole reste très sensible. Leur fonctionnement a toujours été à l'écart du centre-bourg où se trouvent l'administration et les services.

#### • Saint-Quentin-sur-Allan

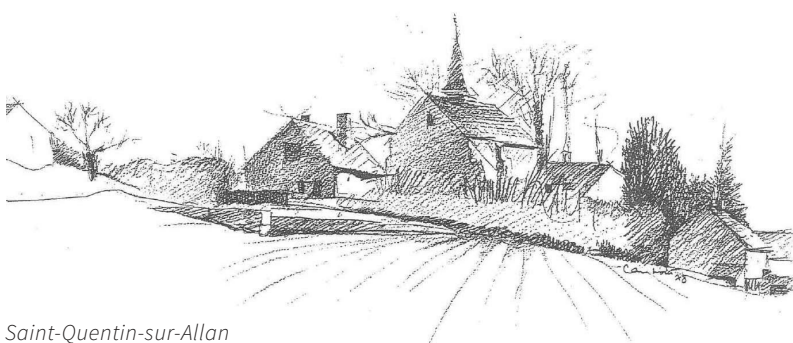
Hameau de quelques maisons et petites fermes anciennes, il est dominé par l'église de composition originale avec sa longue façade juxtaposant un arc plein cintre et un arc gothique.

La position du hameau dans un paysage agricole préservé, donne sa valeur patrimoniale à ce site rural.

La forme urbaine ne présente pas d'altération mais le bâti ancien transformé en résidences a perdu une bonne partie de ses qualités d'origine. La transformation du hameau agricole en hameau résidentiel implique une attention particulière sur la préservation du patrimoine rural existant :

- architecture modeste vernaculaire modeste, avec des interventions récentes faisant davantage référence à l'habitat suburbain qu'à la tradition rurale dont les caractéristiques doivent être mieux respectées ;
- paysage de l'espace public adapté aux nouveaux modes d'habiter mais gardant le caractère rural.

19



Saint-Quentin-sur-Allan  
Dessin ZPPAU - P.-C. Caumont arch.



L'église de Saint-Quentin-sur-Allan.



Le hameau niché dans la végétation, sur le coteau qui s'incline doucement vers le ru d'Allan.



Espaces largement dimensionnés, adaptés à l'activité agricole et offrant aujourd'hui une respiration appréciable.





- Mosloy

Hameau essentiellement agricole, il est organisé autour de deux grandes fermes accompagnées de bâtis divers, principalement des habitations destinés à l'origine à la main-d'oeuvre agricole employée sur place.

Les fermes -en activité- suivent le modèle sur cour très présent dans le Valois qui a vu sa configuration ancienne bien adaptée à la mécanisation de l'agriculture, ce qui leur a donné la pérennité. Elles sont situées au contact direct des terres mais leur domaine agricole dépasse largement les limites de la commune.

L'ancienneté du hameau est attestée par la présence de bâtis datant de l'Ancien régime et par une permanence dans le mode constructif vernaculaire qui indique la stabilité de l'exploitation agricole des terres.

La chapelle Sainte-Geneviève, une école, des bains-douches et une salle commune ont été construits au début de la Seconde Guerre mondiale. Ces équipements complètent les quatre maisons ouvrières en série et offrent au hameau un patrimoine du XXème siècle inattendu. Ses qualités esthétiques s'ajoutent à sa valeur de témoin de l'histoire sociale liée à l'agriculture et à ses transformations au XXème siècle (mécanisation, caractère extensif, augmentation des surfaces cultivées).



Carte d'Etat-Major 1820-1866,  
Source IGN Géoportail



La chapelle Sainte-Geneviève, excellent exemple d'une architecture moderne intégrée dans son contexte.



Grande ferme du plateau agricole.



Série de maisons identiques, témoin de l'habitat ouvrier du début du XXème s.



Le paysage d'inscription de Mosloy, typique du Valois avec les bosquets intercalés dans le relief vallonné.





Le Bourcq, « niché en lisère de forêt entre Silly et La Ferté-Milon ».  
Céline Chollet, aquarelle dans *L'Aisne en Picardie*, éd. Equinoxe, 2015.  
et photo aérienne IGN Géoportail.

## Les grandes fermes isolées

L'agriculture du Valois est de longue date organisée en grandes superficies agricoles exploitées par de grosses fermes formant un hameau ou isolées, protégées dans leurs murs qui comportent souvent des vestiges de fortification.

La Ferté-Milon comprend deux grandes fermes isolées sur son territoire : Charcy, et le Bourcq.

### • Charcy

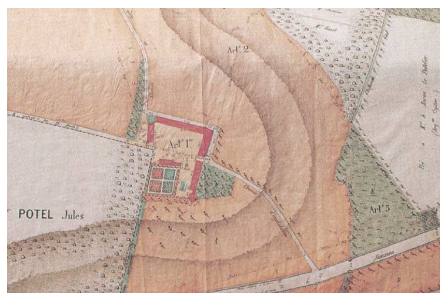
L'histoire de Charcy remonte au XII<sup>ème</sup> siècle. A la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle, un acquéreur de Charcy fait bâtir le logis seigneurial de Château Neuf, ou Grand Maison, à proximité du faubourg de la Chaussée. Après la Révolution, les deux domaines qui appartenaient alors à l'Abbaye de Valsery sont vendus séparément.

### • Le Bourcq

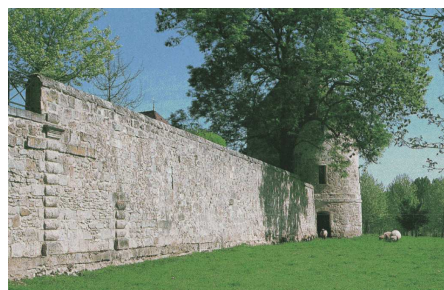
Aussi ancienne que celle de Charcy, et comme elle, propriété de l'abbaye de Valsery, la ferme fût vendue en 1791 comme bien national.



Charcy, vue aérienne en 1989.



Charcy, plan dressé par Vaillant géomètre à la Ferté-Milon en 1867.



Charcy, Mur de soutien de la terrasse, et columbiere à l'angle.



La ferme de Charcy en 1998.

Source Société historique régionale de Villers-Cotterêts, François Valadon.



### Autres tissus urbains anciens

- Le faubourg Saint-Lazare

Ce faubourg s'est bâti au pied du coteau nord, le long d'une rue parallèle à l'Ourcq et un peu en hauteur par rapport au fond de vallée humide. L'Abbaye Saint-Lazare signalée sur la Carte du Cours de l'Ourcq de 1770 a donné son nom à la rue. Il reste aujourd'hui encore de nombreuses constructions vernaculaires visibles sur le plan de 1770.

- L'industrie du début du XX<sup>ème</sup> siècle liée au chemin de fer

Au tournant du XIX<sup>ème</sup> siècle, les parcelles de l'Abbaye Saint-Lazare ont été consacrées à l'installation d'activités industrielles favorisées par la ligne de chemin de fer.

L'emplacement de ce site à l'entrée Ouest de la Ferté-Milon reste essentiel, notamment en lien avec le train.



*Le faubourg Saint-Lazare vu de la gare*

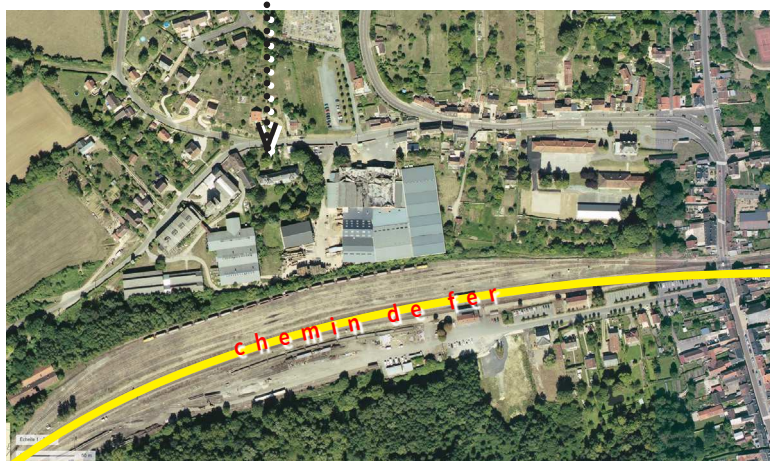


*Rue Saint-Lazare, friche industrielle.*



*Rue Saint-Lazare, des bâtiments liés à l'ancienne Abbaye Saint-Lazare figurent sur la carte « Cours de l'Ourcq » de 1770.*

*L'arrivée du chemin de fer, a entraîné l'installation d'activités au nord des voies.*



*Faubourg Saint-Lazare en 1770 et actuel, photo aérienne IGN Géoportail.*



### Tissus urbains récents

Très stable jusqu'à la deuxième moitié du XIXème siècle, la superficie urbanisée a presque doublé depuis cette période.

Cette expansion s'est faite surtout depuis les années 1950 dernier, avec la zone d'activités et les lotissements.

Paradoxalement, avec environ 1650 habitants, la période 1960-1970 est celle où la population a été la plus faible à l'exception de l'après première Guerre mondiale.

Aujourd'hui, la commune a retrouvé son niveau de population de la fin du XVIIIème siècle avec environ 2000 habitants.



*Sur le coteau nord, construction récente dans la zone d'activités, architecture discrète bien intégrée.*



*Coteau nord, lotissements entre la zone d'activités et le centre ancien.*



*Avenue de Verdun, vue vers la rue de la Chaussée : locaux artisanaux et pavillons des années 1950-1970.*



### Évolution des tissus urbains

- Les lotissements résidentiels de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> s.

La nouvelle forme urbaine du lotissement apparue après-guerre a conquis les coteaux de la Ferté-Milon. Comme partout en France, elle a produit un paysage banal et anonyme.

Au cours des dernières années, la prise en compte de plus en plus forte des questions environnementales a conduit à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation.

La reconquête des constructions vacantes et l'utilisation plus rationnelle des superficies urbanisées constituent désormais les leviers en faveur de la sobriété foncière.

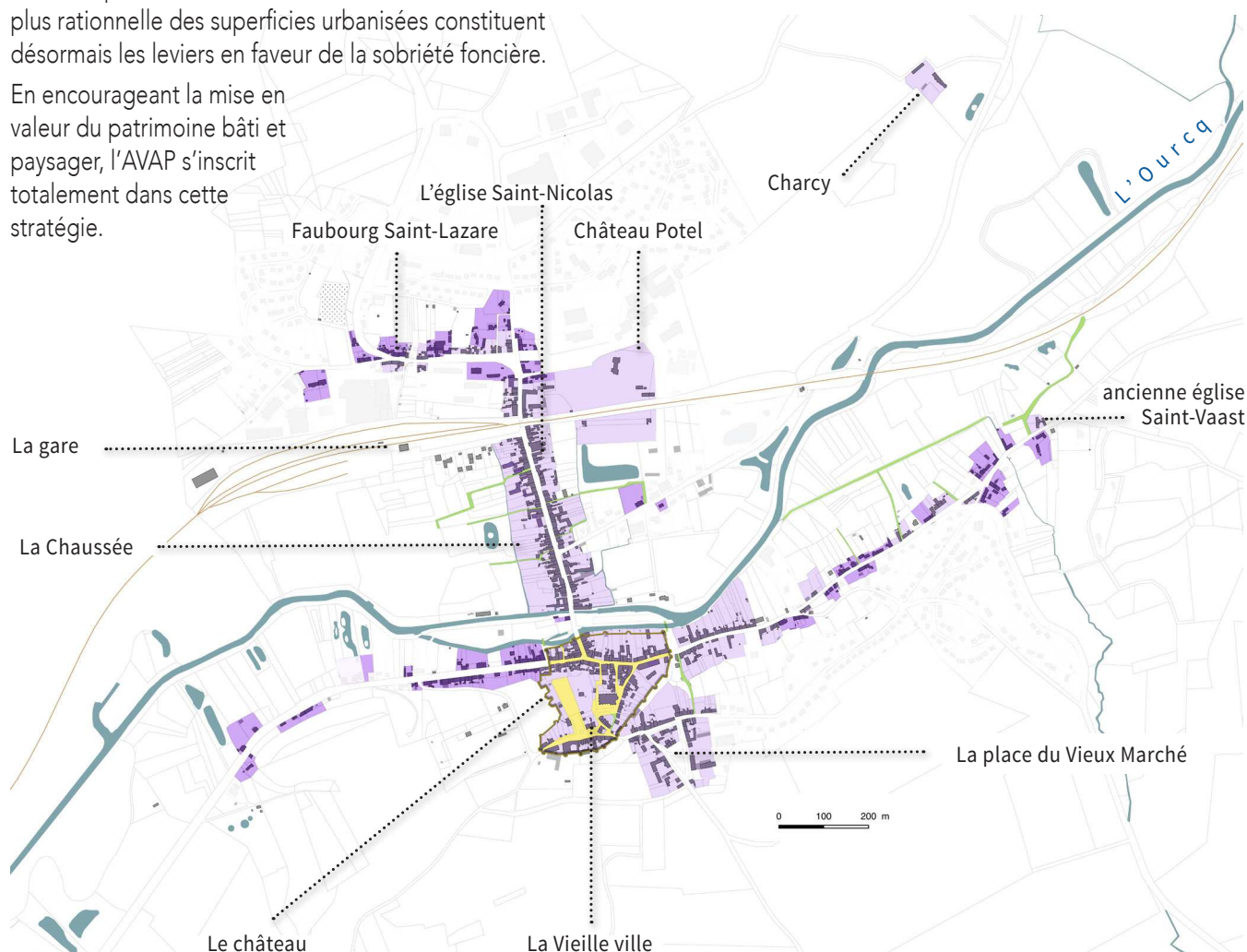
En encourageant la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, l'AVAP s'inscrit totalement dans cette stratégie.

- La zone d'activités

Les bâtiments scolaires du Château Potel dont s'étendent sur le coteau, ont été implantés des équipements (salle polyvalente, gymnase, caserne des pompiers...), des commerces de grande surface et des locaux artisanaux et industriels.

La situation de la zone d'activités en entrée de ville nord venant de Villers-Cotterêts fait de ce secteur un site sensible à la qualité du paysage milonais dans les vues réciproques de coteau à coteau.

24



Forme urbaine avant la Première Guerre mondiale

- Parcelles bâties jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> (+/- Restauration, 1814)
- Parcelles bâties du XIX<sup>e</sup> au début XX<sup>e</sup>
- Espace public à l'intérieur des remparts
- Venelles et usages





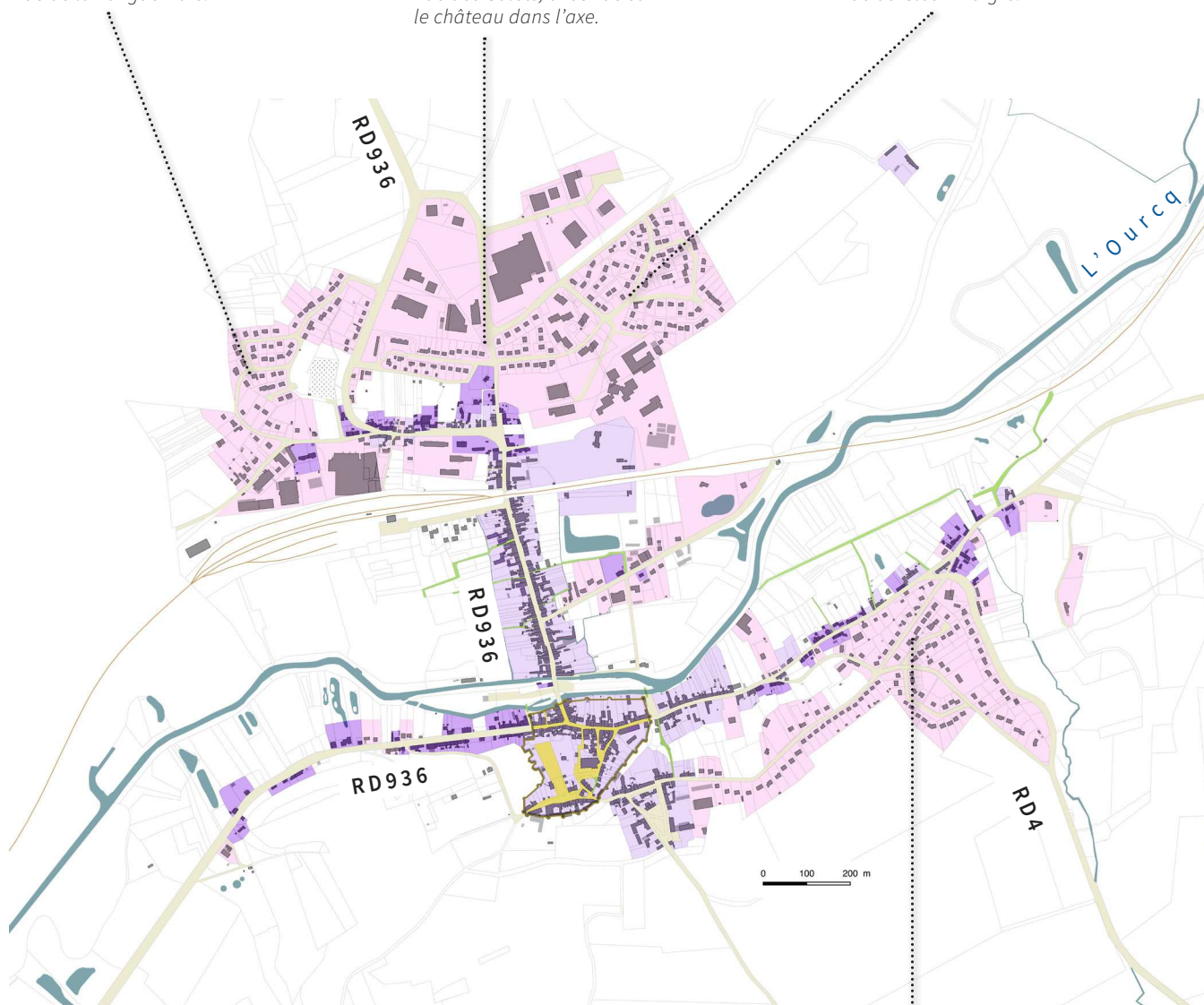
Rue de la Longue Haie.



Rue des Galets, avec vue sur le château dans l'axe.



Rue du Clos-Vinaigre.



25

### Forme urbaine actuelle

- Parcelles bâties jusqu'au début du XIXe
- Parcelles bâties du XIXème au début du XXème s.
- Parcelles bâties +/- 1950 à 2015
- Espace public à l'intérieur des remparts
- Venelles et usages



Rue Paul Fort.



#### L'Ourcq et le canal

- La voie navigable

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

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

- De forts enjeux cadre de vie et tourisme

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

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





#### Le patrimoine fluvial

- Rives et ouvrages à entretenir

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

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

- Combinaison de patrimoines fluviaux et urbains

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

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

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





#### Une grande variété d'espaces verts publics

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

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

#### • Deux jardins-îles entre Ourcq et canal

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

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

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

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





- Les larges trottoirs enherbés

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

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

- Les alignements d'arbres le long des rues

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

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

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

- Les places plantées

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

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

- Les «greens»

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





#### Venelles et usages

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

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

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

- Les murs des venelles

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

- Entre ville haute et ville basse

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

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

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

*Venelles entre ville haute et ville basse.*





#### • Dans le tissu bâti dense de la Chaussée

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

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



#### • Dans les faubourgs

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

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



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

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



#### Les jardins privés

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

- Les murs de pierre

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

- Jardins potager et jardins d'agrément

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

- Parcs

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

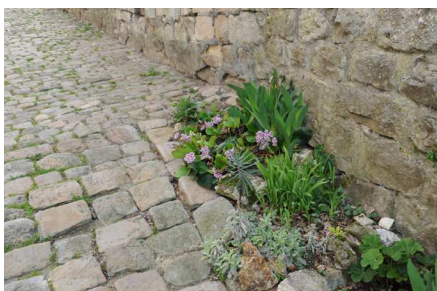
- Jardins en rive de l'Ourcq

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

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

- Bords de trottoir

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





#### Les paysages naturels et agricoles

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

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

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

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





#### Le petit patrimoine

- Témoin des activités passées, urbaines et rurales

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

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

Le petit patrimoine milonais comprend :

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

- Intérêt touristique

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





#### Les vues, axées et panoramiques

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

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

Son état le rapproche des ruines qui ont souvent inspiré les peintres paysagistes et la littérature du XIX<sup>ème</sup> siècle.

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

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

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

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

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

- Les vues de coteau à coteau

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





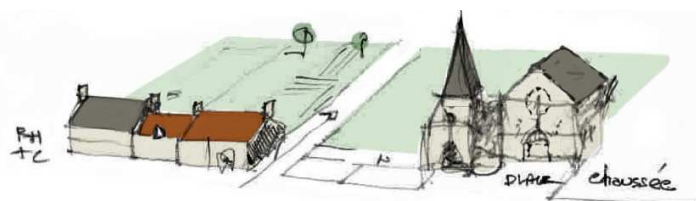
### Morphologie urbaine

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

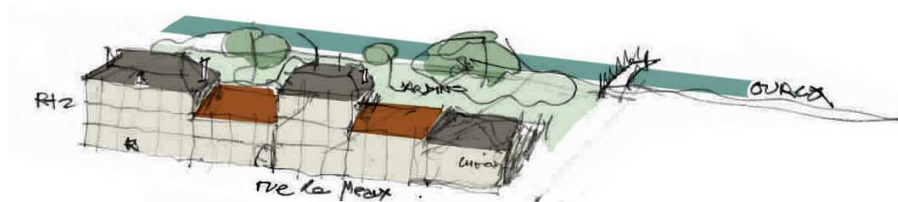
La morphologie urbaine varie ainsi selon :

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

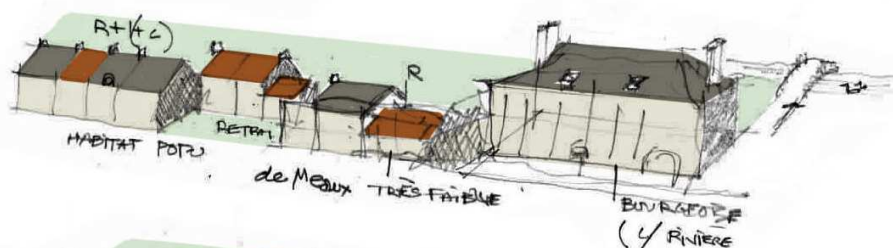
1



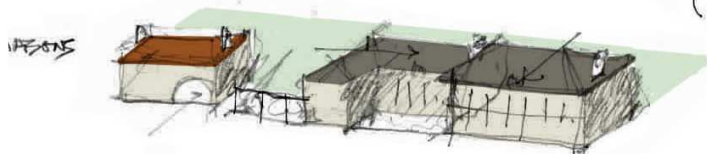
2



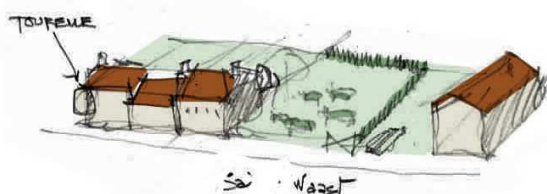
3



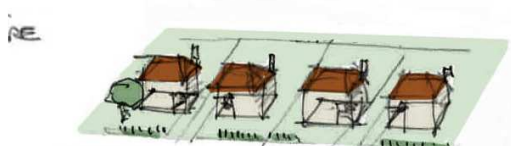
4



5



6



7





## 1 Maisons de ville (La Chaussée)

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

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

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

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

Mixité des constructions, quelques implantations en retrait

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

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

## 5 Faubourg rural (rue St-Vaast)

Mixité des constructions, habitations par petits groupes ou détachées.

## 6 Cité ouvrière (Mosloy)

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

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

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

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

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

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

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

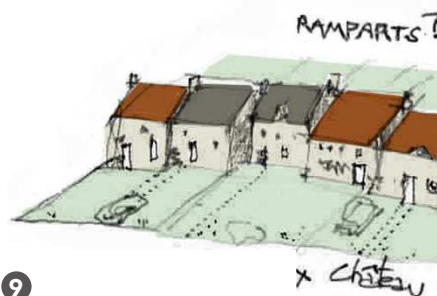
## 10 Grandes fermes sur cour (Mosloy)

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

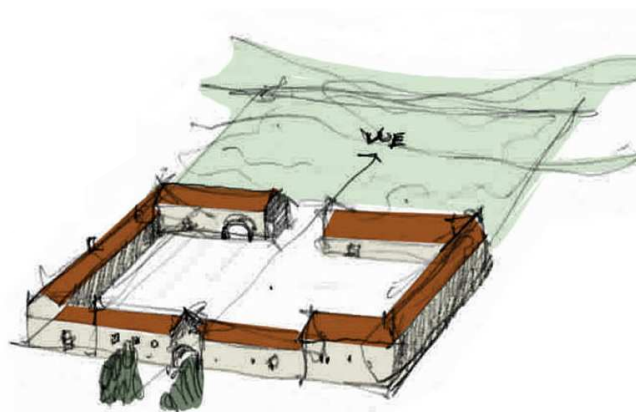
37



8



9



10



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Style Classique / Hôtel particulier

#### Histoire

##### l'architecture des classes aisées

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

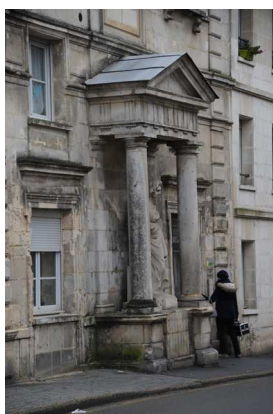


Maison de maître urbaine avec recul, jardin et mur de clôture sur rue.



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.



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

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

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

#### Localisation

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



#### Toiture 4 pentes

- couverture ardoise
- lucarnes

#### Façade de pierre calcaire

- simplicité élégante
- tous percements identiques
- sobre aucune décoration

#### Bâtiments annexes

- remises
- grande qualité
- participent à la composition



#### Clôture assortie à l'architecture

- maçonnerie de pierre soignée
- grille et portail transparents

#### Composition symétrique

- entrée dans l'axe
- cour avant et portail

39

### Qualités à préserver

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

### Problèmes à anticiper

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



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Style Classique / Maison de maître

#### Histoire

une déclinaison de modes d'habitat anciens

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

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

#### Valeur patrimoniale

indépendant par rapport au Classique

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

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

#### Exemples

#### Localisation

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

40



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

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

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



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

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



*A droite 2 maisons à trames régulières de différentes largeurs :*

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





### Toiture 2 ou 4 pentes

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

### Section «maison»

- composition symétrique avec entrée dans l'axe

### Section «supplémentaire»

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



### Façade de pierre calcaire

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

### Porte cochère (exceptionnel)

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

41

## Qualités à préserver

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

## Problèmes à anticiper

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



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Style Classique / Immeuble de rapport

#### Histoire

un type d'habitat typiquement urbain

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

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

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

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

#### Valeur de patrimoine

une version simplifiée du style Classique

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

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

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

#### Exemples

42



#### 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 bâtiment isolé)

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

Façade de pierre calcaire

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

Porte d'accès aux appartements :

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



Transformations lors de la reconstruction après guerre

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

Façade de commerce

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

43

### Qualités à préserver

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

### Problèmes à anticiper

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



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Style Vernaculaire / Maison de ville

#### Histoire

##### bâti typique de La Ferté-Milon

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

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

#### Exemples



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

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



Deux exemples de maisons en plusieurs «sections»

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

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



#### Localisation

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

#### Valeur patrimoniale

##### liée à l'économie urbaine traditionnelle

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

##### représentative de l'architecture locale

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

#### Les «3 fenêtres»



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



Toiture 2 pentes

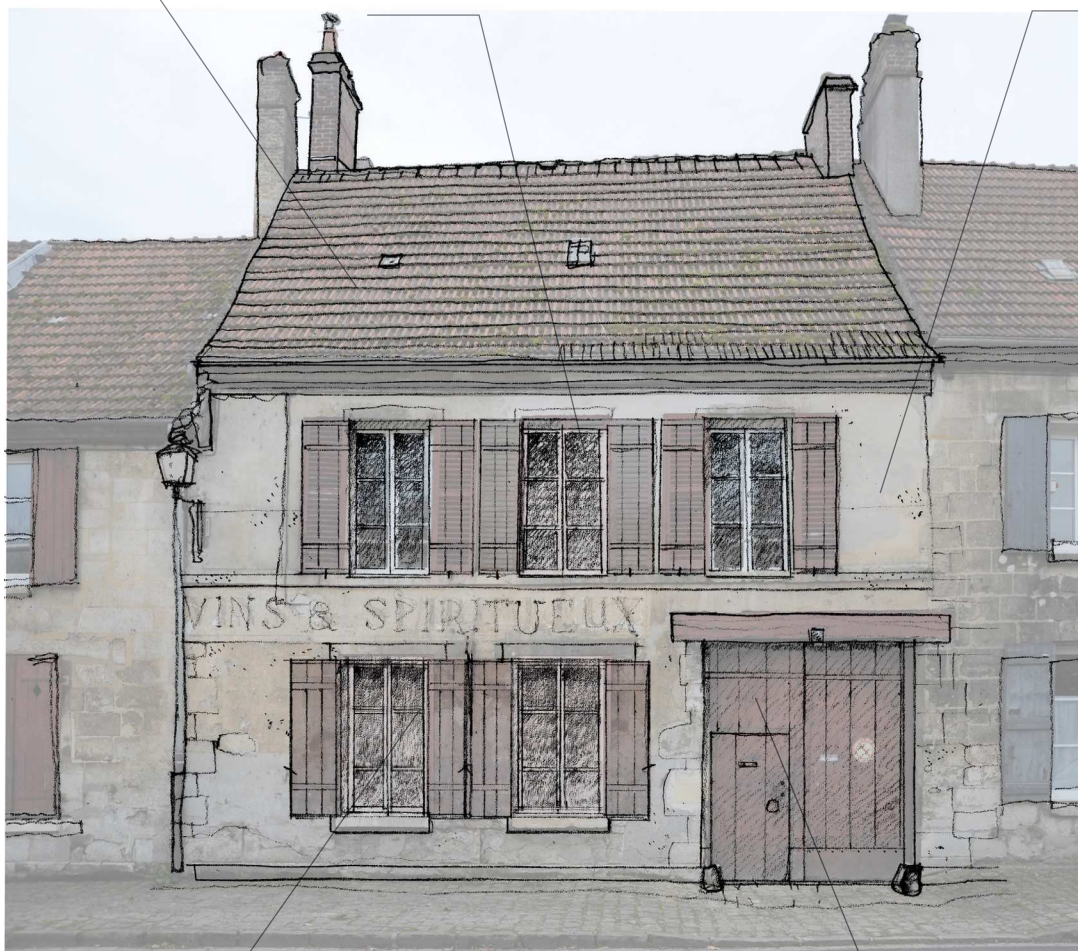
- couverture tuile plate
- châssis, parfois lucarnes

Façade de pierre calcaire ou moellons enduits

- simple et sobre
- tous percements identiques
- aucune décoration

Bâtiments annexes dans la cour / jardin :

- remises
- basse-cour, etc.



Façade «publique»

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

Partie «artisanale»

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

45

### Qualités à préserver

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

### Problèmes à anticiper

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



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Style Vernaculaire / Maison ouvrière

#### Histoire

réponse à un besoin : se loger près du travail

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

un modèle mis au point avec le temps

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

#### Valeur patrimoniale

le témoin d'un mode de vie

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

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

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

#### Exemples

46

#### Localisation

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



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

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

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



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



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



### Toiture 2 pentes

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

### Comble aménagé au XXe

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

### Façade de pierre calcaire

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



### Composition simple

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

### Menuiseries extérieures en bois (chêne) peint

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

### Cour arrière

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

## Qualités à préserver

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

## Problèmes à anticiper

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



### Style Vernaculaire / Pavillons en bande

#### Histoire

réponse à un besoin de confort familial

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

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

un modèle devenu local

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

#### Valeur patrimoniale

les débuts du pavillon

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

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

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

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

48

#### Exemples



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

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

#### Localisation

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

#### Variations



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

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



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

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





### Toiture 2 pentes

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

### Comble aménagé après 1950

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

### Façade pierre de taille

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



### Composition simple

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

### Jardin arrière

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

### Jardinnet avant : recul de la maison

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

## Qualités à préserver

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

## Problèmes à anticiper

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



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Style Eclectique / Maison bourgeoise

#### Histoire

##### Le style Eclectique

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

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

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

#### Valeur de patrimoine

##### Un standard de l'architecture française

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

##### A La Ferté-Milon

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

#### Exemples

50



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

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



*Maison de ville double, de taille modeste.*



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



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

#### Variations de style



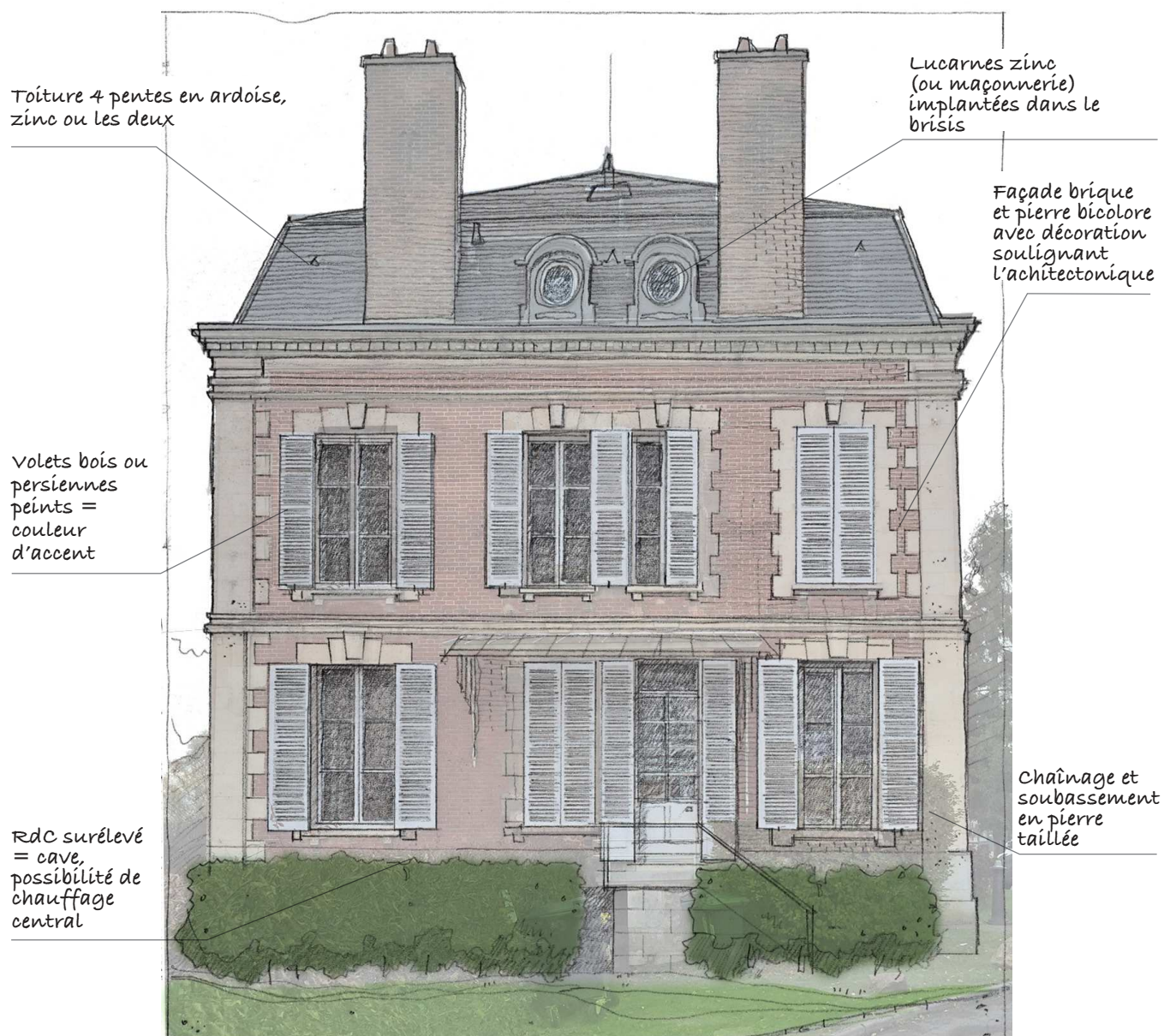
*Au lendemain de la Grande Guerre, l'Eclectisme s'efface lentement au profit des tendances de l'époque.*

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

#### Localisation

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





51

### Qualités à préserver

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

### Problèmes à anticiper

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



## 4- STYLES ET TYPES DE BÂTIS

### Ensembles : Fronts bâtis

#### Histoire

liée à l'économie urbaine traditionnelle

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

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

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

#### Valeur patrimoniale

bâti typique du La Ferté-Milon

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

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

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

52



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

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

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

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



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



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



## Ensembles : Fronts bâtis

Toiture 2 pentes

- couverture tuile plate
- châssis, parfois lucarnes

Façade de pierre calcaire ou moellons enduits

- simple et sobre
- tous percements identiques
- aucune décoration

Maison d'habitation intacte avec bâtiments annexes dans la cour / jardin :

- atelier, remises
- basse-cour, etc.



ensemble de 5 maisons de ville, rue de la Chaussée

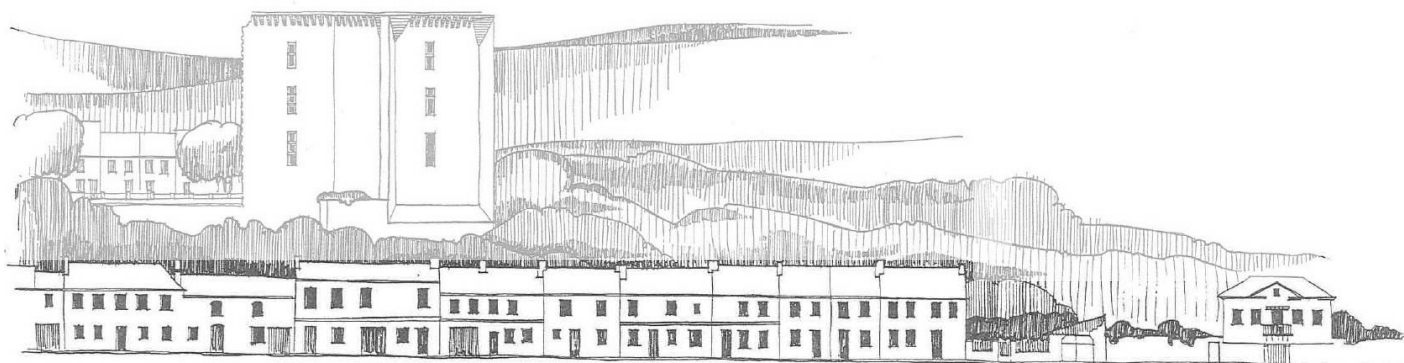
Maison d'habitation transformée :

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

Commerce

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

53



Front urbain continu de la rue de Meaux

### Qualités à préserver

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

### Problèmes à anticiper

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



### Évolution de la maçonnerie

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



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

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



*- Néo-classique : avec bossages et modénatures.*

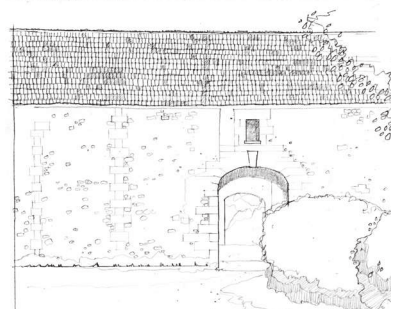


*Entre-deux-guerres, maçonneries mixtes :*



*Brique et pierre dans un appareillage non traditionnel.*

54



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



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

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

*Maçonnerie irrégulière avec ancienne finition au badigeon coloré ocre jaune.*

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



## Détails de maçonneries

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



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



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



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

## Maçonneries et enduits



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



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

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



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

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





### Maçonneries de brique



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



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



Deux couleurs de briques, sur soubassement en meulière.



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

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

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



### Clôtures, portes et portails



Mur-bahut + grille ajourée en centre-ville.



Grille doublée par une tôle.



Clôture mixte, mur plein et mur bahut + grille.



Portes de jardins en bois dans murs pleins.



Portail en ferronnerie entre piles de pierres taille.



Portail en bois protégé par une couverture.



### Ferronnerie : appuis de fenêtre



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

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

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

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

57

### Anciens commerces/activités : enseignes et devantures



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

Ancienne boucherie, devanture doublée d'une grille.



Enseigne contemporaine de grande qualité créative, efficace et discrète.



### Menuiseries extérieures : portes



58

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

### Menuiseries extérieures : fenêtres et volets



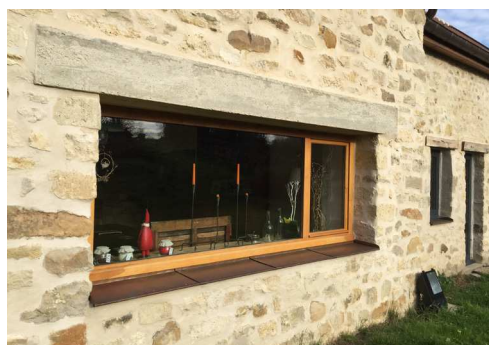
Ensemble traditionnel porte / fenêtre / volet : la verticalité domine : gestion efficace de l'apport solaire selon les saisons. Les proportions sont adaptées à la résistance des matériaux, notamment des linteaux (bois ou pierre).



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



Variante Art déco : 2 carrés et 1 rectangle.



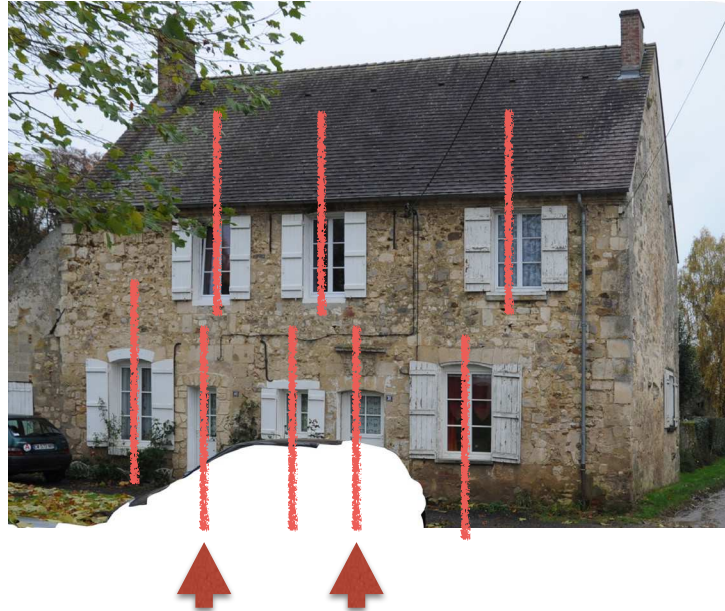
La modernité apporte des proportions horizontales qui favorisent la vue et tirent partie des matériaux, ici avec une poutre de béton armé qui permet de franchir à moindre coût une portée plus importante que le bois ou la pierre.



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



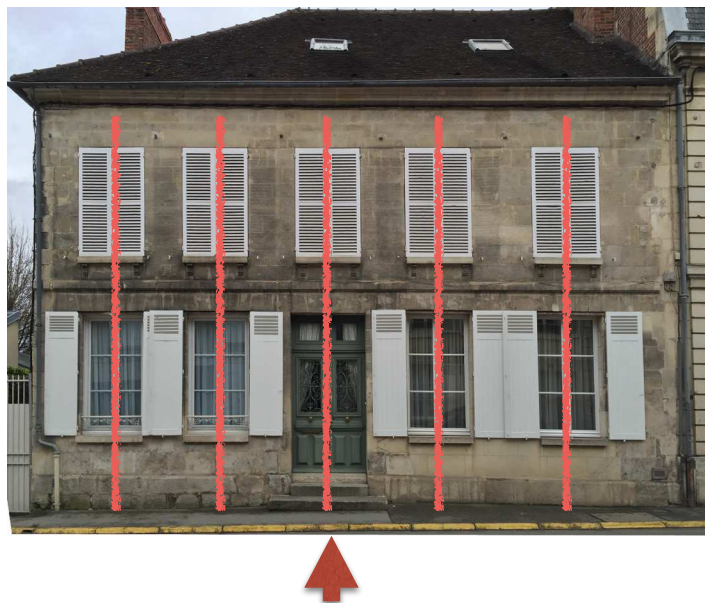
### Composition des façades : les percements



Vernaculaire (depuis le Moyen-Age et la Renaissance)

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

59



Classique (à partir du XVIIe siècle)

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



### Toitures : variées en formes et en matériaux

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

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

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



### Toitures : tuiles et ardoises



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



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



Couverture refaite en petites tuiles plates de couleurs panachées

Tuile à emboîtement, dite mécanique : bon marché, elle a souvent remplacé la tuile plate traditionnelle à partir de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle.





## Toitures : lucarnes



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

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



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

## Autres lucarnes



Grande lucarne fronton affirmant la composition néo-classique.





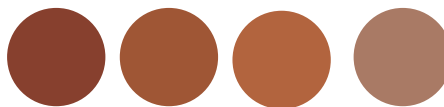
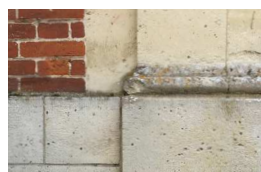
### Les maçonneries



Les maçonneries de pierre et les enduits



Les accents des pierres



La brique

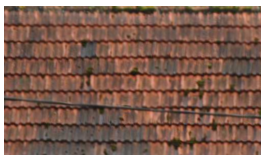
### 62 | Les toitures



Les tuiles



L'ardoise



### Les couleurs des menuiseries

#### La règle

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

**CYAN + MAGENTA + JAUNE**

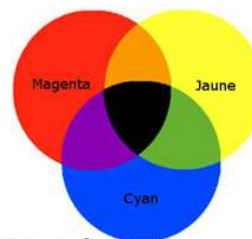
à laquelle doit toujours être incorporé :

5 % à 10 % de **NOIR**.

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

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

#### 3 couleurs primaires



roue chromatique



couleurs complémentaires



## Les volets et fenêtres

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



## &gt; Fenêtres

- blanc
- blanc cassé
- couleur des volets



**Volets** gamme des bleus, clairs ou moyens



## &gt; Fenêtres

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



**Volets** gamme des verts



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



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



- > Fenêtres • blanc
- blanc cassé

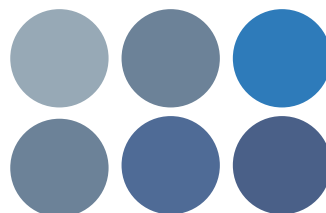


### Les portes d'entrée



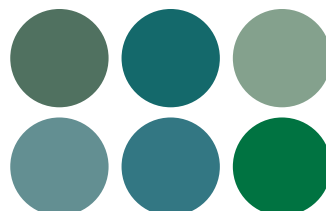
• blanc cassé

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



En accord avec :

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



En accord avec :

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



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



## Exemples de projets de couleur



Etat actuel



Volets dans la gamme des rouges

Volets dans la gamme des verts,  
porte blanche

Etat actuel

Volets et porte dans la  
gamme des jaunesVolets dans la gamme des  
bleus, porte et fenêtres beige

165

## A éviter (bâti ancien)

Les fenêtres et volets  
en bois verni ou  
lasuréLes fenêtres en bois  
verni ou lasuréLes volets en bois  
naturelLes fenêtres et volets  
bois vernis ou lasuréLa couleur identique  
pour les fenêtres et  
garde-corps



### Architecture

♥ Force

✕ Faiblesse



#### Un patrimoine contrasté, caractéristique du Valois

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



#### Une mise en valeur nécessaire

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

66

### Objectifs de l'AVAP

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

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

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



## Paysage



### Un patrimoine urbain et paysager de qualité

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



### La reconquête de la ville basse, une priorité

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

167

### Objectifs de l'AVAP

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

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







# DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT NATUREL

2.1

## SOMMAIRE

## INTRODUCTION ..... 3

Contexte

Objectifs et démarche

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES DONNÉES ..... 4-5

Zonages d'identification

Zonages à portée réglementaire

Zonages aléas et risques

## DÉTAILS ET CARTOGRAPHIE DES DONNÉES..... 6

Les ZNIEFFs de type I ..... 6-7

La ZNIEFF de type II ..... 8

Faune et flore remarquable des ZNIEFFs ..... 9

Biocorridors ..... 10

Géologie ..... 11

ZDH, Zone à Dominante Humide ..... 12-13

Paysages emblématiques ..... 14

ZICO, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ..... 15

PPR Inondations et coulées de boue ..... 16-17

Site inscrit ..... 18

Cavités ..... 19

Aléa Argile ..... 20

Mouvements de terrain ..... 21

## SYNTHÈSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENT NATUREL ..... 22

1







## Contexte

L'AVAP, Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de La Ferté-Milon est un outil de préservation et de mise en valeur de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le territoire de La Ferté-Milon participe de deux grands ensembles paysagers et naturels : au Nord le Valois, au Sud l'Orxois-Tardenois.

Il présente une richesse naturelle exceptionnelle, avec, de part et d'autre de la vallée de l'Ourcq, la forêt de Retz au Nord, et le plateau de l'Orxois au Sud.

## Objectifs et démarche en matière d'environnement naturel

Le Diagnostic «Environnement naturel» a pour objectif la prise en compte des composantes naturelles, des continuités écologiques et des aléas et risques liés aux particularités du territoire communal afin que le projet d'AVAP réponde aux principes du développement durable et s'inscrive en harmonie avec son environnement.

13

L'étude préalable à sa mise en place doit appréhender les thématiques environnementales (biodiversité, ressource en eau, espaces naturels, agricoles et forestiers) afin que ces dernières fassent pleinement partie du projet d'AVAP.

L'identification des enjeux environnementaux vise la mise en cohérence des prescriptions de l'AVAP applicables au territoire concerné et permet de s'assurer qu'elles ne compromettent, et, le cas échéant, contribuent à préserver, les espaces et milieux constitutifs des habitats du patrimoine faunistique et floristique.



### Zonages d'identification

- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

La ZNIEFF est un outil de connaissance sans effet juridique, la présence d'une ZNIEFF permet d'apprécier le caractère remarquable d'un espace naturel dans les décisions en matière d'urbanisme. Il s'agit d'une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystème, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite avec un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent des ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut pas certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

La ZNIEFF de type II « Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy » qui recouvre une partie du territoire de la Ferté-Milon comprend des **milieux paludicoles, boisés et pelousaires remarquables pour les habitats, la flore et la faune**.

Elle recouvre en partie les ZNIEFF de type I « Massif forestier de Retz » et « Marais des Hureaux »

La ZNIEFF de type I « Bois de Montigny et de Borny », essentiellement boisée recouvre le Sud de la commune autour du hameau de Saint-Quentin-sur-Allan.

- **ZDH** : Zone à Dominante Humide, zones d'alerte ou de pré-localisation d'habitats humides ou potentiellement humides. Espaces identifiés comme particulièrement riches a priori en zones humides, donc nécessitant une vigilance particulière à cet égard par rapport au reste du territoire. À défaut d'inventaire plus précis, ces zones devraient être préservées.

- **Biocorridor** : un biocorridor désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population, ou un groupe d'espèces. Ils sont non seulement nécessaires au déplacement de la faune et à la dissémination de la flore, mais constituent aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc. Lorsque la continuité d'un corridor est altérée, de nombreuses espèces sont menacées par la fragmentation de leur habitat. La mise en place d'une gestion restauratoire ou conservatoire devient nécessaire pour maintenir le maillage et la trame écologique.

- **Paysages emblématiques de l'Aisne et de l'Oise et Site d'intérêt ponctuel**

L'identification des paysages emblématiques de l'Aisne est issu de l'inventaire des paysages de l'Aisne (1998-2003). L'identification des paysages emblématiques de l'Oise est issu de l'atlas des paysages de l'Oise (2005).

Cet inventaire est voué à être complété et amendé au gré de l'évolution de la connaissance des paysages picards.

L'identification des paysages emblématiques de la Picardie est issue de 3 documents de référence à savoir, l'atlas des paysages de l'Oise (2005), l'inventaire des paysages de l'Aisne (1998-2003), et l'inventaire des paysages de la Somme (1998-2001). Ce dernier a été ensuite complété par l'atlas des paysages de la Somme (2008).

- **ZICO**, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : le zonage couvre une superficie de 27.650 hectares autour de Villers-Cotterêts dont environ 15.315 hectares pour la forêt domaniale de Retz, pour partie sur le territoire de La Ferté-Milon.
- **ENS** : deux Espaces Naturels Sensibles sont répertoriés dans le schéma départemental des espaces naturels et sensibles adopté par le conseil général par délibération du 19 octobre 2009 : l'un sur les anciennes carrières (répertorié SA 037), l'autre, le Marais des Hureaux, partagé avec la commune voisine de Silly-la-Poterie (répertorié SA 037).



### Zonage à portée réglementaire

- **PPRI** : La Ferté-Milon possède un PPRI, Plan de Prévention des risques Inondations et coulées de boue
- **Site inscrit** : créé par arrêté du 2 février 1965, le site inscrit de La Ferté-Milon recouvre une superficie de 8,55 hectares qui correspond au vieux bourg, 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.

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

### Zonage Aléas et risques

- **Cavités** : des cavités présentes dans le coteau calcaire qui domine la rive gauche de l'Ourcq ont été recensées en raison du risque d'éboulement qu'elles peuvent présenter.
- **Argile** : A La Ferté-Milon, l'aléa argile concerne le fond de vallée de l'Ourcq, dont la partie bâtie de la ville basse au passage de la rivière. Des zones argileuse se trouvent également dans des secteurs agricoles et boisés du plateau, au Sud de Mosloy.
- **Mouvements de terrains** : un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Il peut se traduire par un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières, tunnels...), ou des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).



## les ZNIEFF de Type I

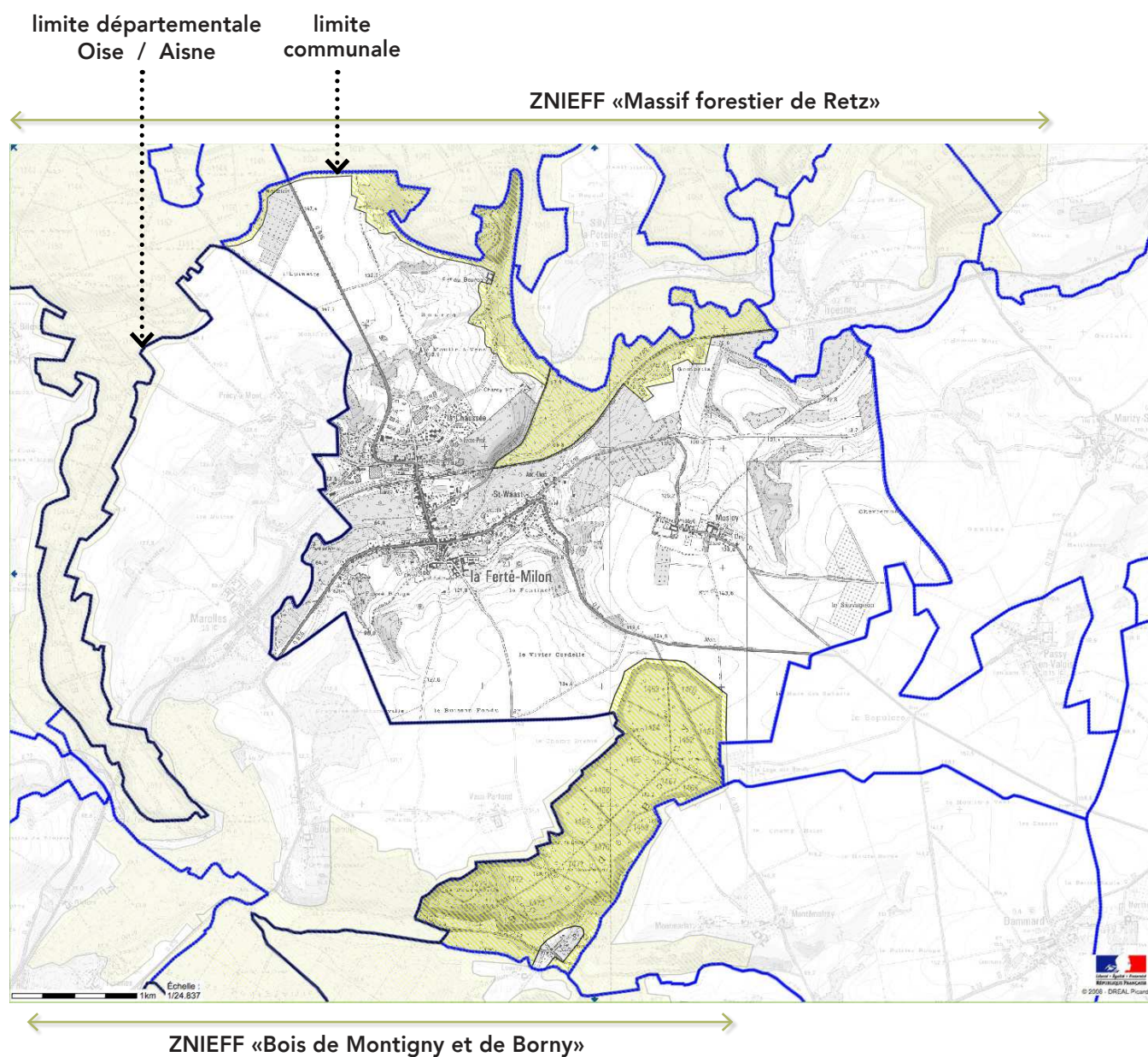
### «Massif forestier de Retz»

La ZNIEFF de type I «**Massif forestier de Retz**», recouvre des parties essentiellement forestières au Nord du territoire communal de la Ferté-Milon ainsi que le Marais des Hureaux, qui se trouve également couvert par le périmètre de ZNIEFF de type II «Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy».

### «Bois de Montigny et de Borny»

La ZNIEFF de type I «**Bois de Montigny et de Borny**» recouvre la partie boisée Sud, autour du hameau de Saint-Quentin-sur-Allan.

6



Carte Base de données CARMEN [carmen.developpement-durable.fr](http://carmen.developpement-durable.fr)



**«Marais des Hureaux».**

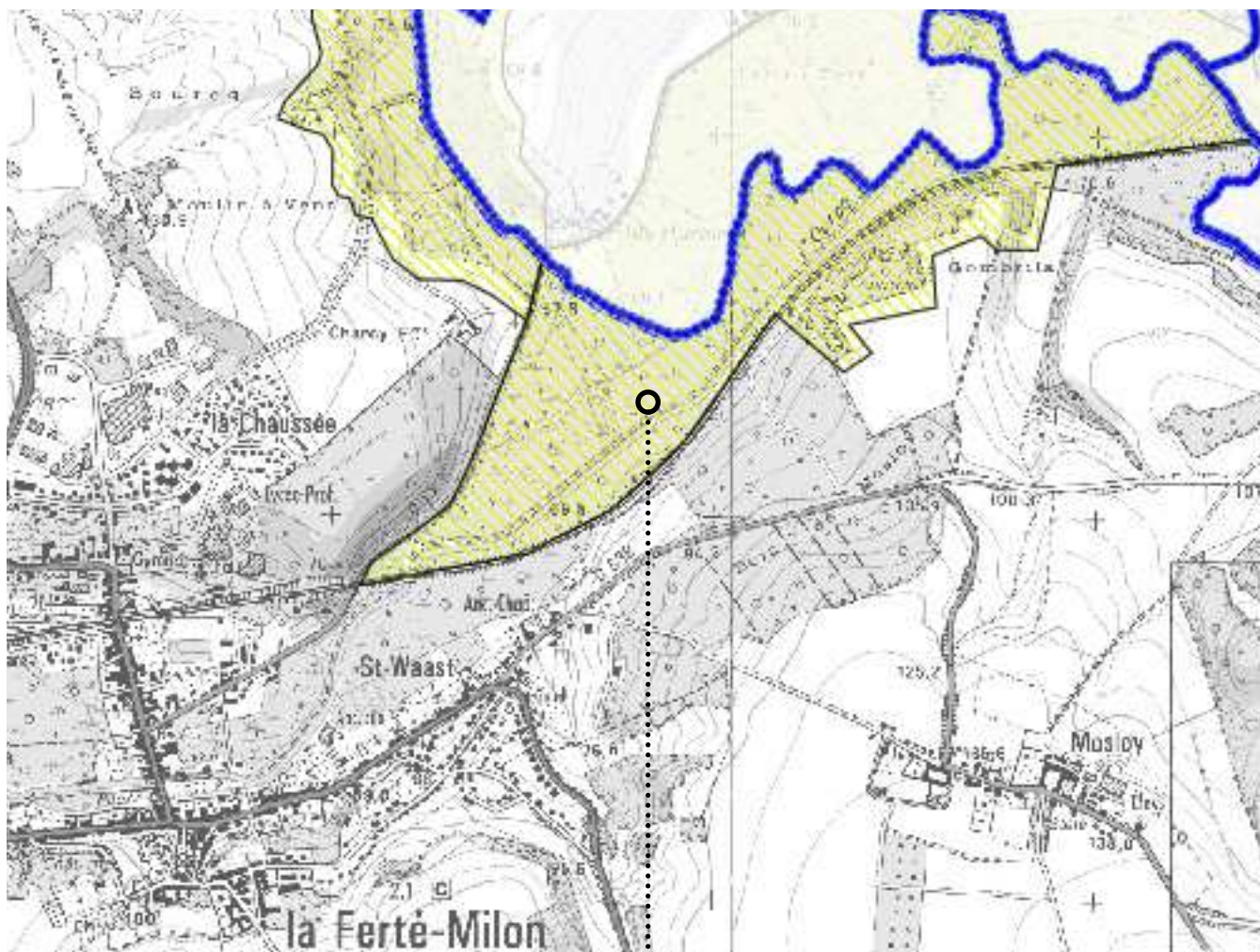
Le marais des Hureaux se trouve dans la vallée de l'Ourcq en étroite connexion fonctionnelle et complémentaire avec le massif forestier de Retz.

Le site comprend le fond de la vallée de l'Ourcq en un endroit particulièrement tourbeux en rive droite de la rivière ainsi qu'une ancienne carrière de pierre en rive gauche. Il constitue l'un des derniers marais du complexe de vallées du Valois et présente encore localement une structure de végétation favorable à l'avifaune paludicole.

Les souterrains de l'ancienne carrière abritent des espèces de chiroptères (chauves-souris) rares et menacées à l'échelle européenne.

De nombreuses espèces assez rares à très rares et menacées en Picardie sont présentes dans cette zone humide.

Le Marais des Hureaux est une relique d'une ancienne tourbière exceptionnelle, dont une bonne part de la flore a disparu depuis le milieu du siècle (*Carex limosa*\*, *Swertia perennis*...).



ZNIEFF «Marais des Hureaux»



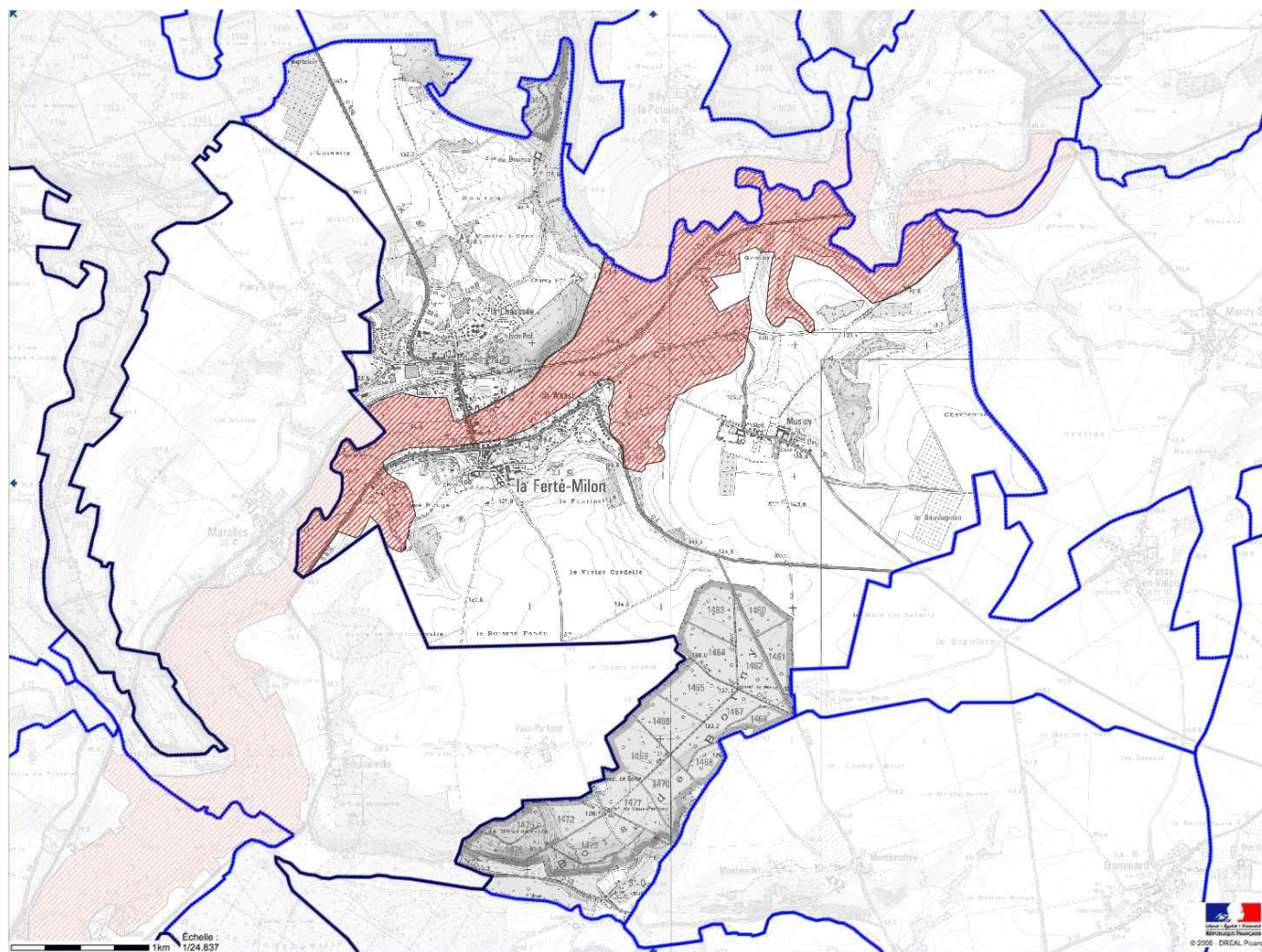
### la ZNIEFF de Type II

#### «Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy».

La ZNIEFF de type II recouvre des groupements végétaux pelousaires et paludicoles qui sont des milieux rares et menacés en Europe, inscrits à la directive «Habitats» de l'Union Européenne.

400 espèces végétales et 200 espèces d'oiseaux y ont été dénombrées.

Cet ensemble de milieux tourbeux terrestres et aquatiques présentant divers degrés d'ouverture, de micro-pelouses calcicoles et calcaro-sableuses, et de forêts humides est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée, tant sur le plan phytosociologique que floristique et faunistique.





## Flore

Espèces palustres remarquables) : l'Aconit du Portugal (*Aconitum napellus* ssp. *lusitanicum*\*), espèce exceptionnelle; l'Utriculaire commune (*Utricularia vulgaris* \*), exceptionnelle et en danger en Picardie ; la Morrène aquatique (*Hydrocharis morsus-ranae*), assez rare en Picardie ; le Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*), rencontrée uniquement dans les grandes zones humides tourbeuses ; la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), fauvette paludicole discrète, rare à l'intérieur des terres.

Espèces calcicoles intéressantes : le Gymnocarpion du calcaire (*Gymnocarpium robertianum*), fougère exceptionnelle en Picardie ; l'Epipactis brun rouge (*Epipactis atrorubens*), en régression en Picardie ; la Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*).

Le site a d'ores et déjà perdu une grande partie de sa flore remarquable, comme en atteste la disparition de *Swertia perennis*, de *Carex dioica*, de *Carex limosa* \*, cités par d'anciennes publications.

\* espèces végétales légalement protégées

## Avifaune

Plusieurs espèces présentes sont inscrites en annexe 1 de la directive «Oiseaux» de l'Union Européenne (74 espèces menacées de disparition bénéficiant de mesures de protection spéciales de leur habitat, ZPS) : le Pic mar (*Dendrocopos medius*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*).

Plusieurs espèces rares et/ou menacées à l'échelle de la Picardie ou du nord de la France sont également présentes.

## Autres espèces : mammifères, amphibiens, reptiles, lepidoptères ...

Le site abrite une trentaine d'espèces protégées à statut réglementé.

Exemples d'espèces rares et menacées en Picardie, présentes dans les ZNIEFF de La Ferté-Milon



Petit Rinolophe



Pic mar



Ménianthe Trèfle d'eau



Aconit du Portugal

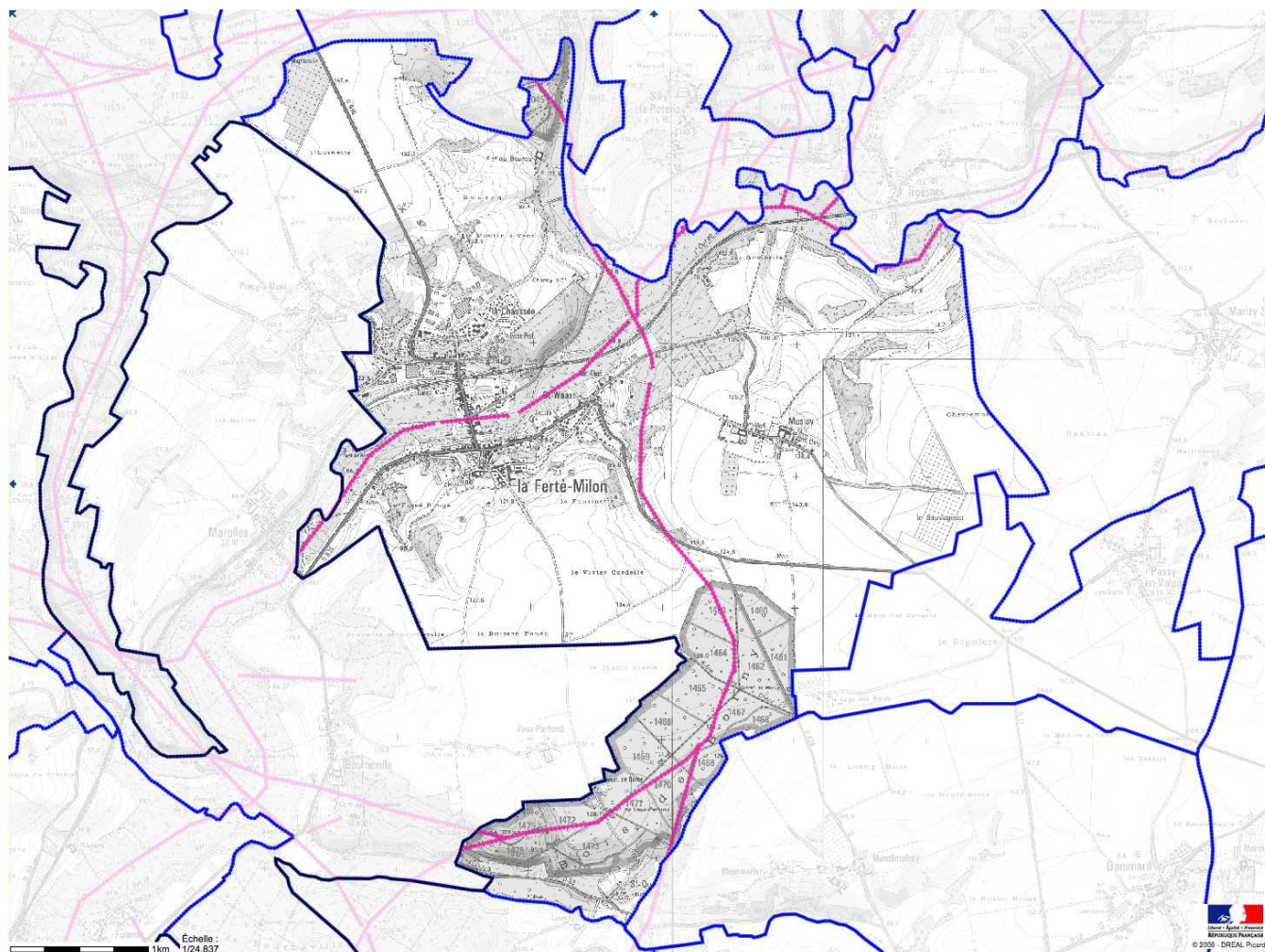


### Biocorridors

Deux corridors biologiques potentiels ont été repérés sur le territoire de La Ferté-Milon :

- l'un sur l'axe Est-Ouest, suivant la vallée de l'Ourcq
- l'autre sur l'axe Nord-Sud, par le Bois de Borny, le thalweg et le bois de Mosloy, le marais des Hureaux, le thalweg des étangs du Bourcq et la forêt de Retz.

Sur l'axe Est-Ouest, la traversée du bourg de La Ferté-Milon par l'Ourcq canalisée constitue un goulot d'étranglement et le maillon faible du réseau local de biocorridors.





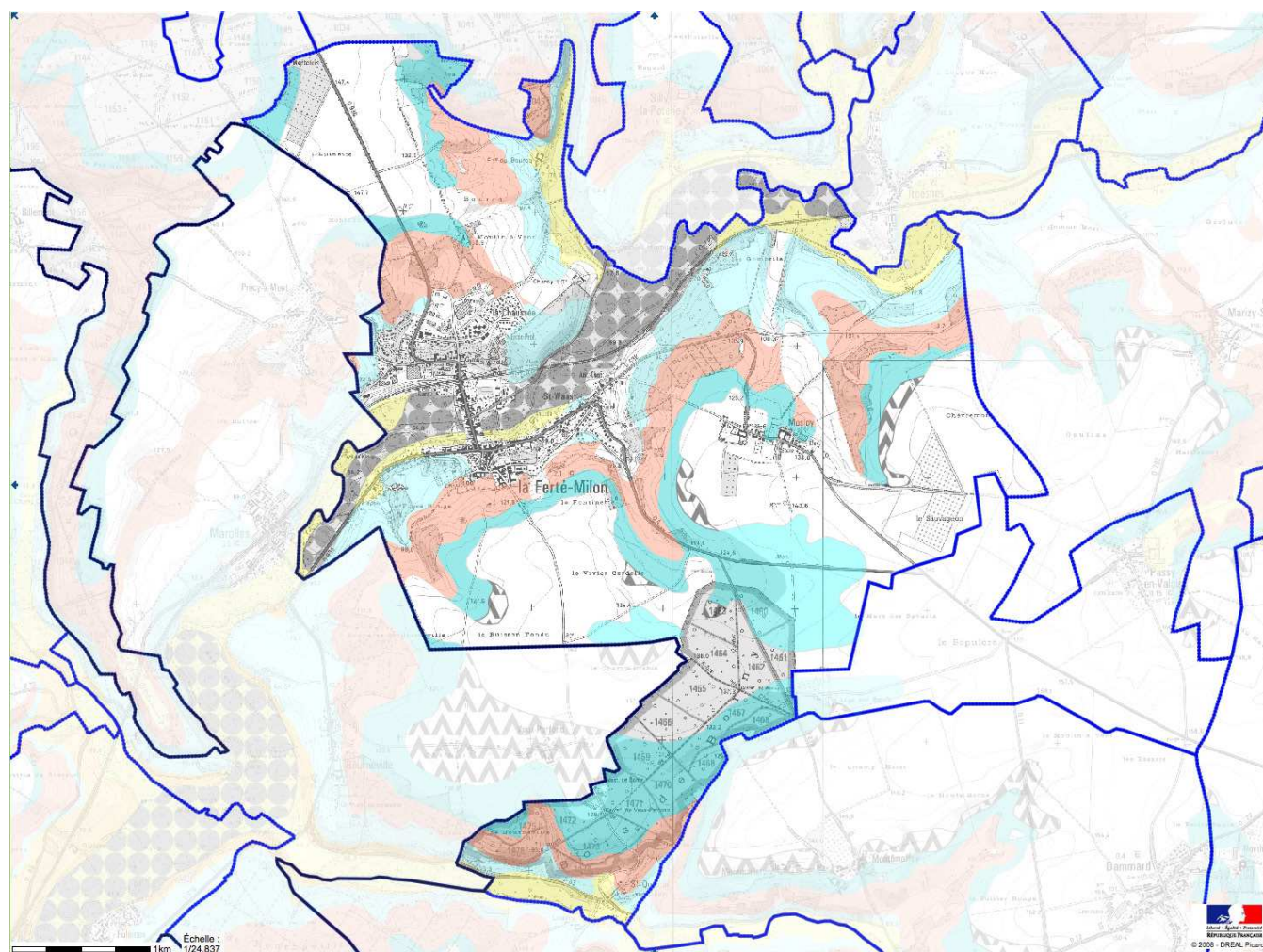
Les versants sont constitués de falaises calcaires d'âge lutétien plus ou moins tendres. L'escarpement Nord-Sud, peu sensible sur le coteau Nord, est plus brutal sur le coteau Sud.

La structure géologique horizontale du sous-sol (couches plates empilées qui «affleurent» en fonction des entailles faites par l'érosion) fait affleurer le calcaire d'âge «lutétien», d'origine marine qui donne un cachet exceptionnel au bâti régional. Cette pierre blonde a l'avantage d'être facile à travailler tout en étant solide et plus ou moins résistante dans le temps. Elle peut fournir des blocs assez massifs et a ainsi servi à ériger

la majeure partie des édifices en pierre de taille de la région et de la région parisienne.

L'exploitation de la pierre jusqu'au début du siècle a laissé de vastes carrières souterraines. Des effondrements y sont irrégulièrement constatés, dus à l'érosion ou à des changements de techniques culturales qui répartissent les eaux de ruissellement selon de nouvelles lignes mal connues.

La vallée marécageuse et alluvionnaire est assise sur un fond de tourbe d'une dizaine de mètres d'épaisseur.



- Sables de Beauchamps
- Calcaire de Saint-Ouen
- Sables éoliens de couverture
- Sables calcaires, dolomitiques, quartzeux
- Sables de Cuis
- Calcaires indifférenciés, Marnes et caillasses

- Limons de plateau
- Argiles résiduelles à silex
- Gypse

DREAL Hauts-de-France

Base de données CARMEN [carmen.developpement-durable.fr](http://carmen.developpement-durable.fr)

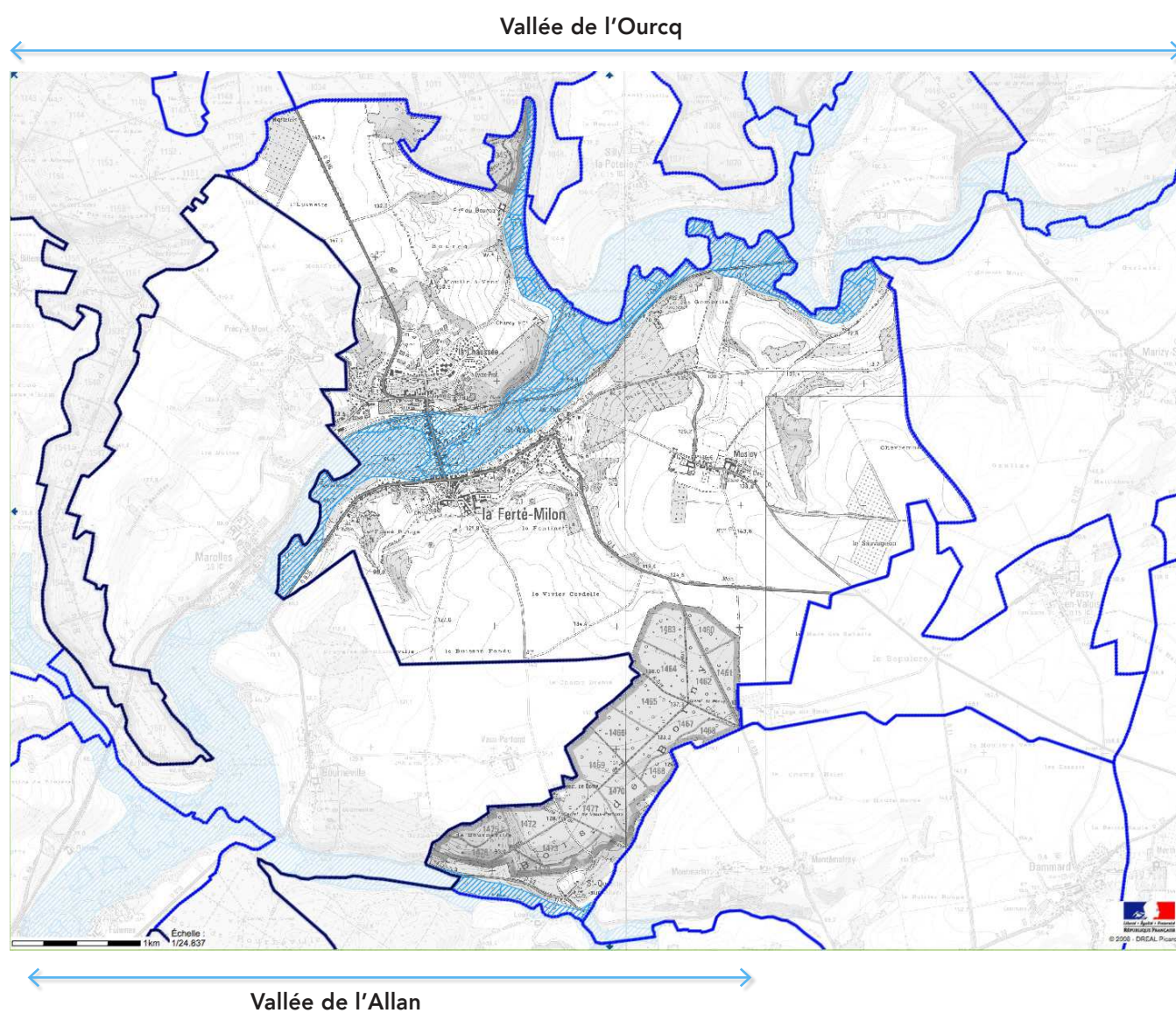


### ZDH, Zone à dominante humide

Le territoire communal de La Ferté-Milon participe de deux bassins versants :

- celui de l'Ourcq, sur l'axe central Est-Ouest de la commune, cours d'eau dont la traversée a entraîné l'implantation du bourg.
- en limite Sud de la commune, celui du ru d'Allan, affluent de l'Ourcq près duquel le hameau de Saint-Quentin-sur-Allan a été implanté.

12



Carte Base de données CARMEN [carmen.developpement-durable.fr](http://carmen.developpement-durable.fr)







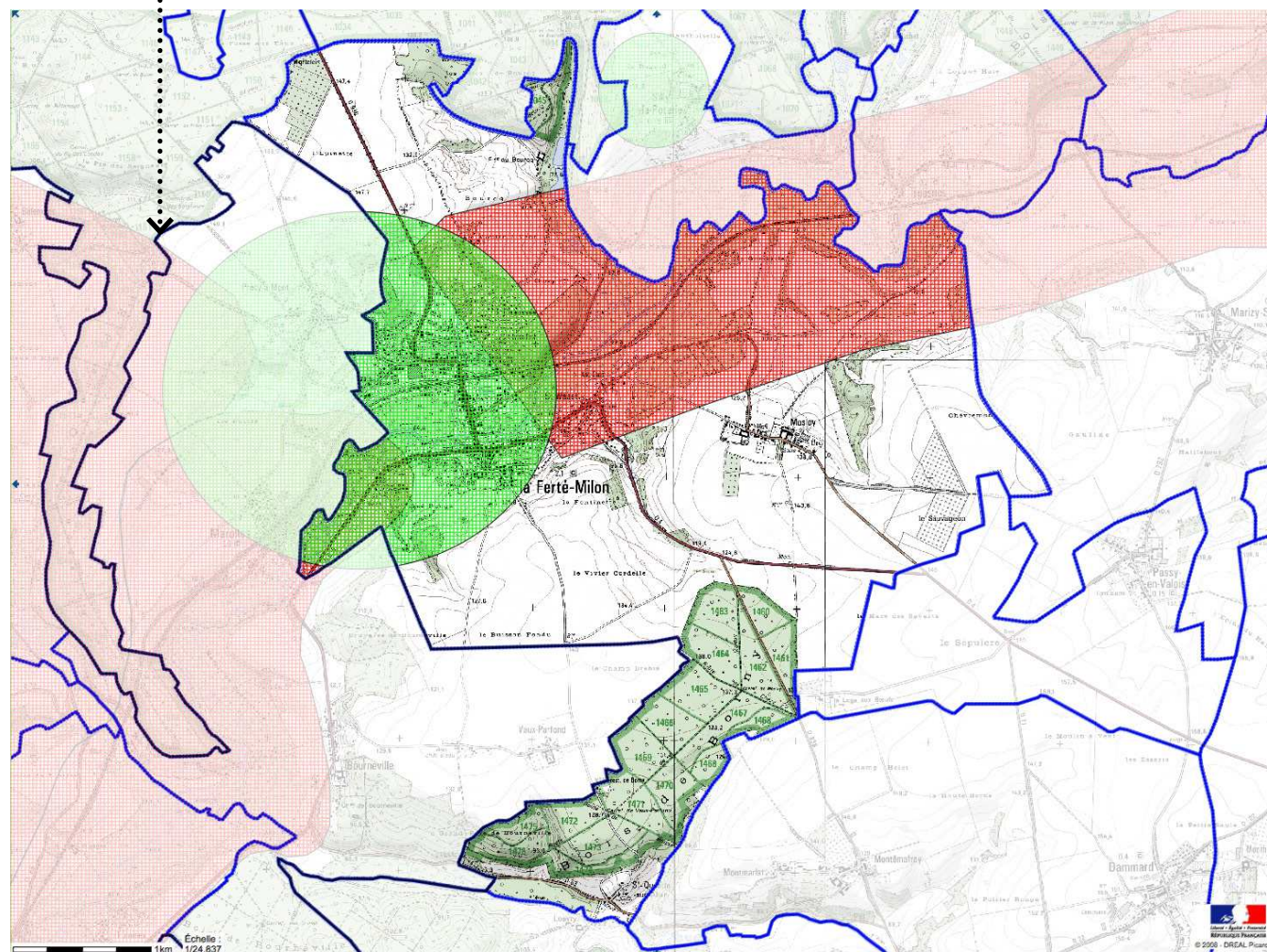
## Paysages emblématiques

Dans l'Inventaire des Paysages de l'Aisne (Conseil Régional de Picardie, DREAL Picardie, CAUE 02, 2004), La Ferté-Milon appartient au paysage reconnu des «Buttes de l'Orxois-Tardenois» auquel l'Ourcq donne son unité.

La vallée de l'Ourcq est un paysage emblématique reconnu du département de l'Aisne et de celui de l'Oise.

Sur ce grand ensemble paysager Est-Ouest, La Ferté-Milon forme un Site d'intérêt ponctuel.

limite départementale  
Oise / Aisne



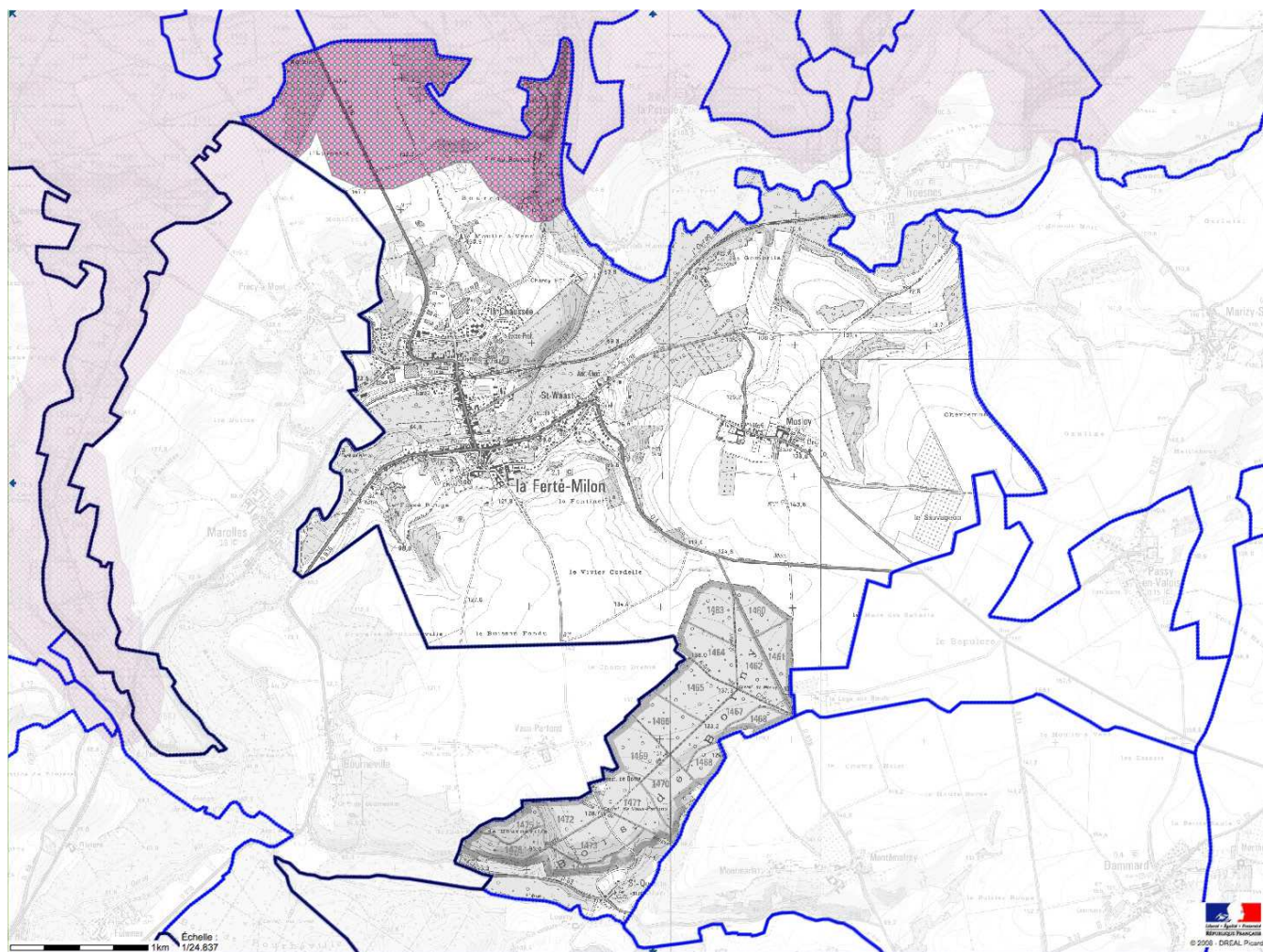
Paysages emblématiques de l'Aisne et de l'Oise

Site d'intérêt ponctuel



## ZICO, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, ZICO, qui couvre le massif forestier de Retz, recouvre également une partie Nord du territoire communal de La Ferté-Milon.



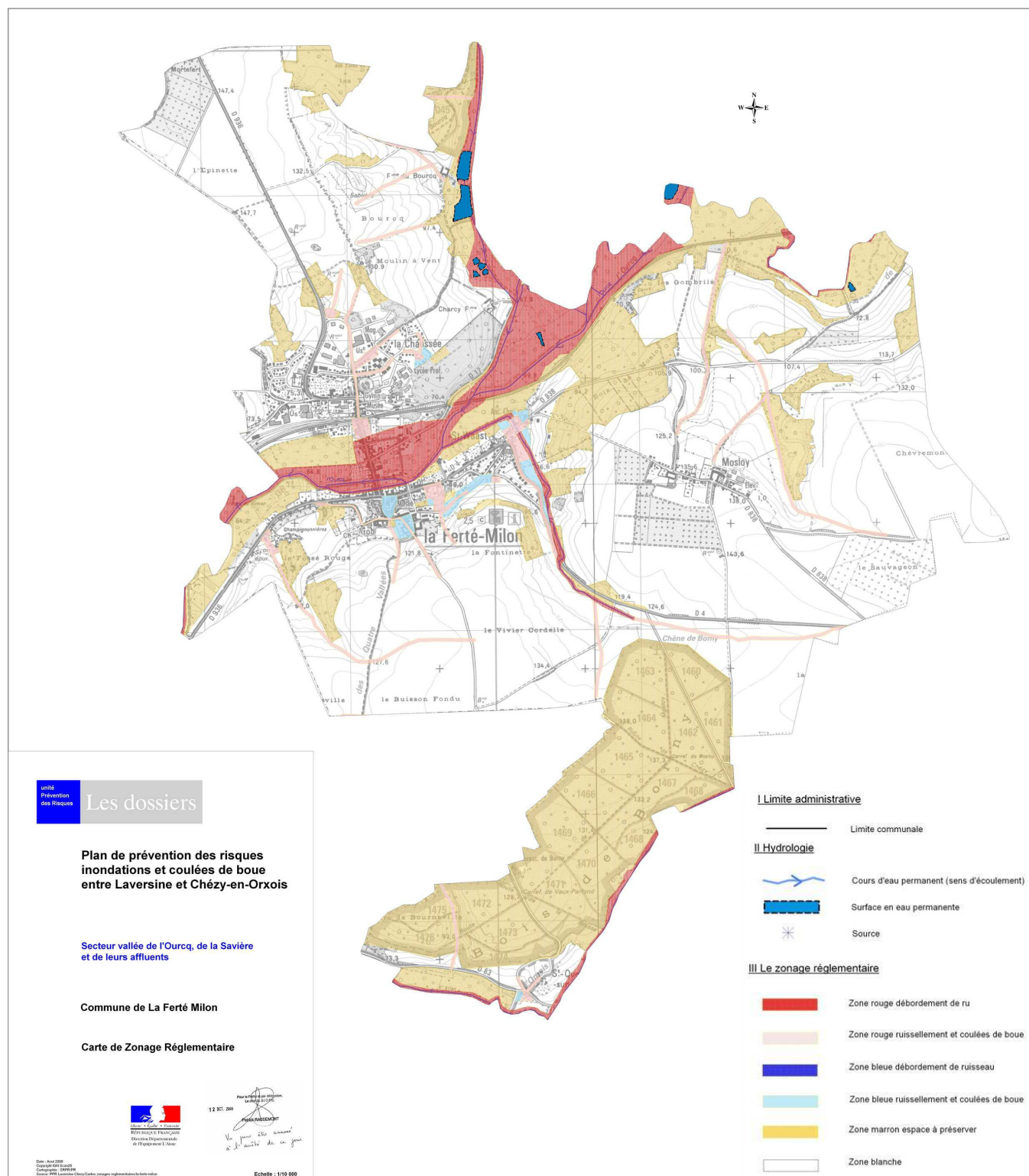


## PPR Inondations et coulées de boues

La commune de La Ferté-Milon fait partie du Plan de Prévention des Risques d'inondations et de Coulées de boue entre Laversine et Chézy-en-Orxois, Secteur Vallée de l'Ourcq, de la Savière et de leurs affluents, approuvé le 12 octobre 2009.

Le zonage montre plusieurs zones de sensibilité aux débordements, ruissellements et coulées de boue. Les dispositions du règlement sont modulées selon la zone.

16





L'appellation « inondations par débordement de ru » intègre les inondations par débordement de la rivière Ourcq compte tenu de l'imprévisibilité et de la rapidité des phénomènes.

Une coulée de boue est le déplacement, généralement brutal, d'une couche superficielle de terre, à la suite d'orages ou d'averses violentes. Elle est due à la forte inclinaison du terrain et à la nature instable de cette couche superficielle du sol.

Les coulées de boue (composées de terre, d'eau, voire de gravillons ou de grêlons) font irruption sur les voies publiques, et dans les habitations, en suivant un cheminement naturel parfois aggravé par les méthodes culturales, l'urbanisation anarchique ou un assainissement inadapté.

Avec une nappe phréatique affleurante. La vallée de l'Ourcq présente en outre une sensibilité très élevée aux remontées de nappe.

#### Extraits du règlement du PPRI :

##### zone « rouge » :

Elle inclut :

- ° Les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de rivière ou de ru et les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement importante).
- ° Les zones d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau, à préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.

Il serait dangereux de permettre dans cette zone l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.

##### Zone « bleue »

Elle inclut des zones vulnérables :

- ° les zones urbanisées inondables (par débordement de rivière ou de ru).
- ° les zones exposées aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue, sauf degré d'exposition exceptionnel.

Les enjeux d'aménagement urbain y sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

##### Zone « marron »

Elle inclut les espaces encore indemnes de toute urbanisation, permettant de maintenir l'occupation actuelle des sols et contribuant à minimiser les risques en aval. Il s'agit de préserver les versants boisés et les zones humides situées en fond de vallée.

##### Zone « blanche »

Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée par les phénomènes de débordement de rivière ou de ru, ruissellement et coulées de boue. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones.

La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.



## Site Inscrit

Créé par arrêté du 2 février 1965, le site inscrit de La Ferté-Milon recouvre une superficie de 8,55 hectares.

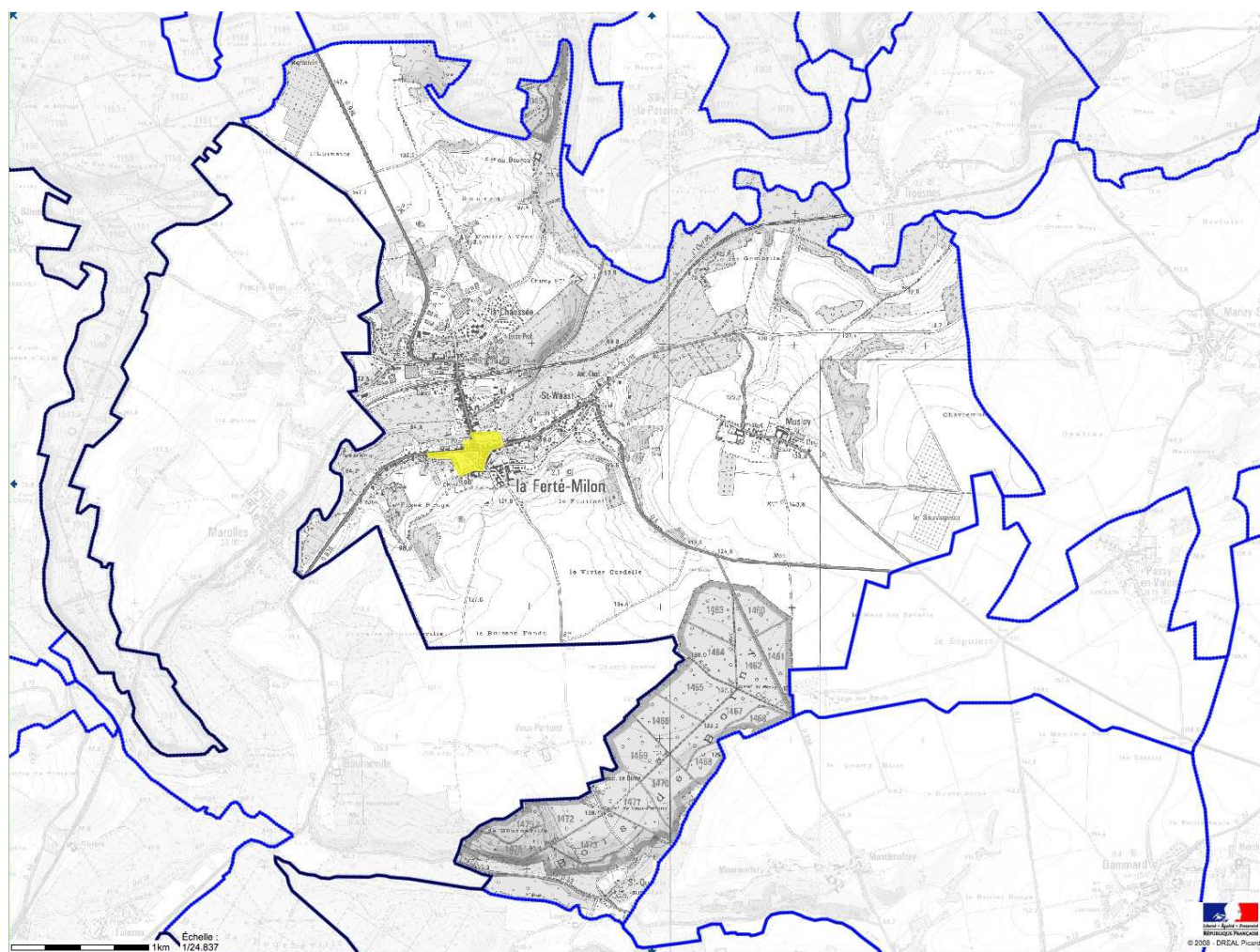
Le périmètre s'étend à l'église, au château, aux places et aux rues ainsi qu'aux façades et toitures des constructions qui participent à l'ambiance conviviale et pittoresque de la ville.

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



Détail carte Base de données CARMEN [carmen.developpement-durable.fr](http://carmen.developpement-durable.fr)

18



Carte Base de données CARMEN [carmen.developpement-durable.fr](http://carmen.developpement-durable.fr)



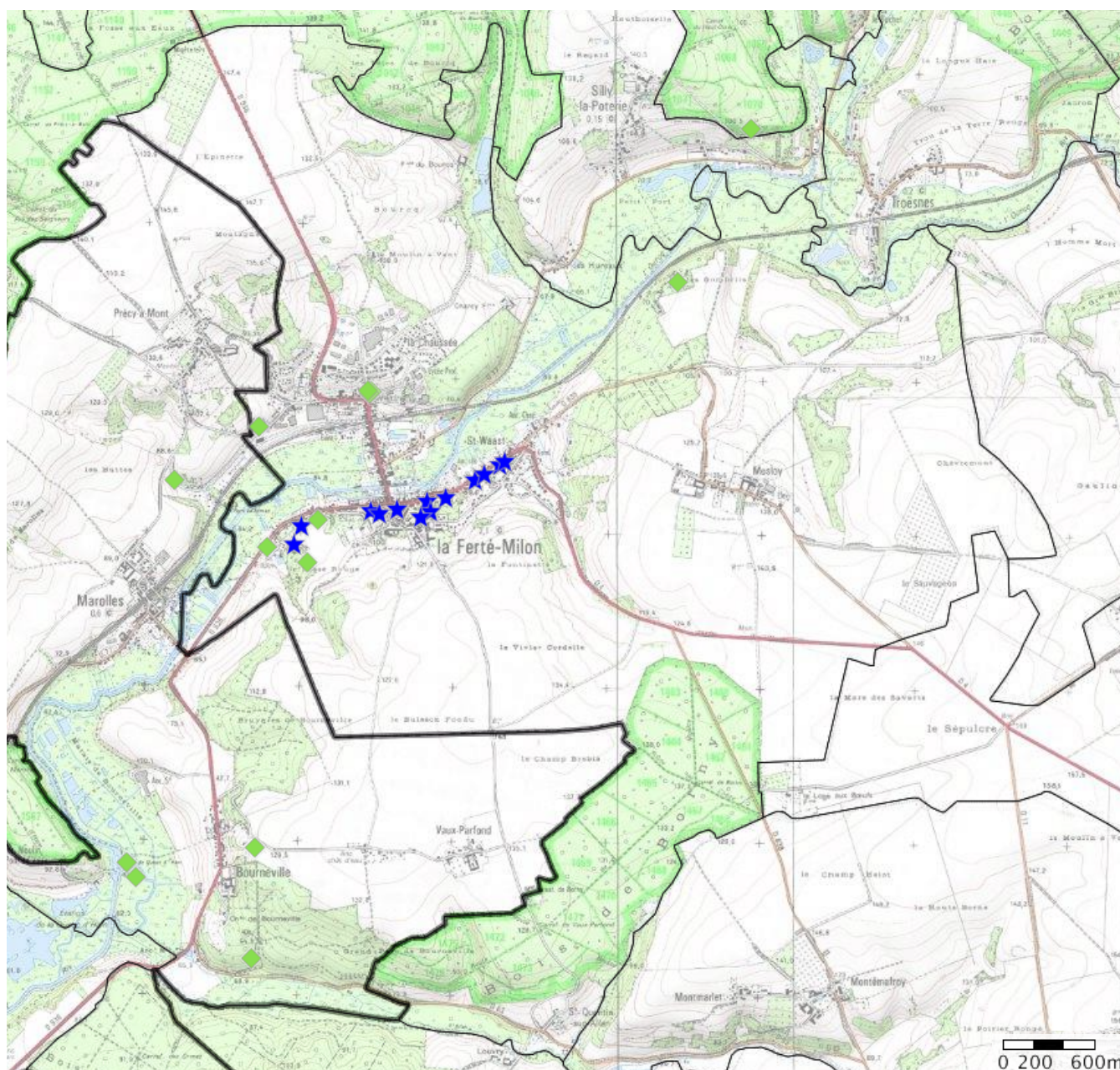
Des cavités ont été recensées dans le coteau calcaire qui domine la rive gauche de l'Ourcq.

Essentiellement d'origine anthropique (carrières, souterrains, caves) les cavités représentent un risque pour les constructions du côté sud de la rue de Meaux, de la rue Saint-Waast et autour de l'église Notre-Dame.

Les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées, non exhaustives, ont donné lieu à une cartographie établie par le BRGM.

La liste détaillée comprend 21 adresses et/ou coordonnées GPS.

Néanmoins, la commune n'est pas soumise à un PPRN Cavités souterraines.



19

Liste détaillée : [http://www.georisques.gouv.fr/connaitre\\_les\\_risques\\_pres\\_de\\_chez\\_so/ma\\_commune\\_face\\_aux\\_risques/rapport?codeInsee=02307](http://www.georisques.gouv.fr/connaitre_les_risques_pres_de_chez_so/ma_commune_face_aux_risques/rapport?codeInsee=02307)

carte Géorisques, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

◆ Carrière  
★ Ouvrage Civil



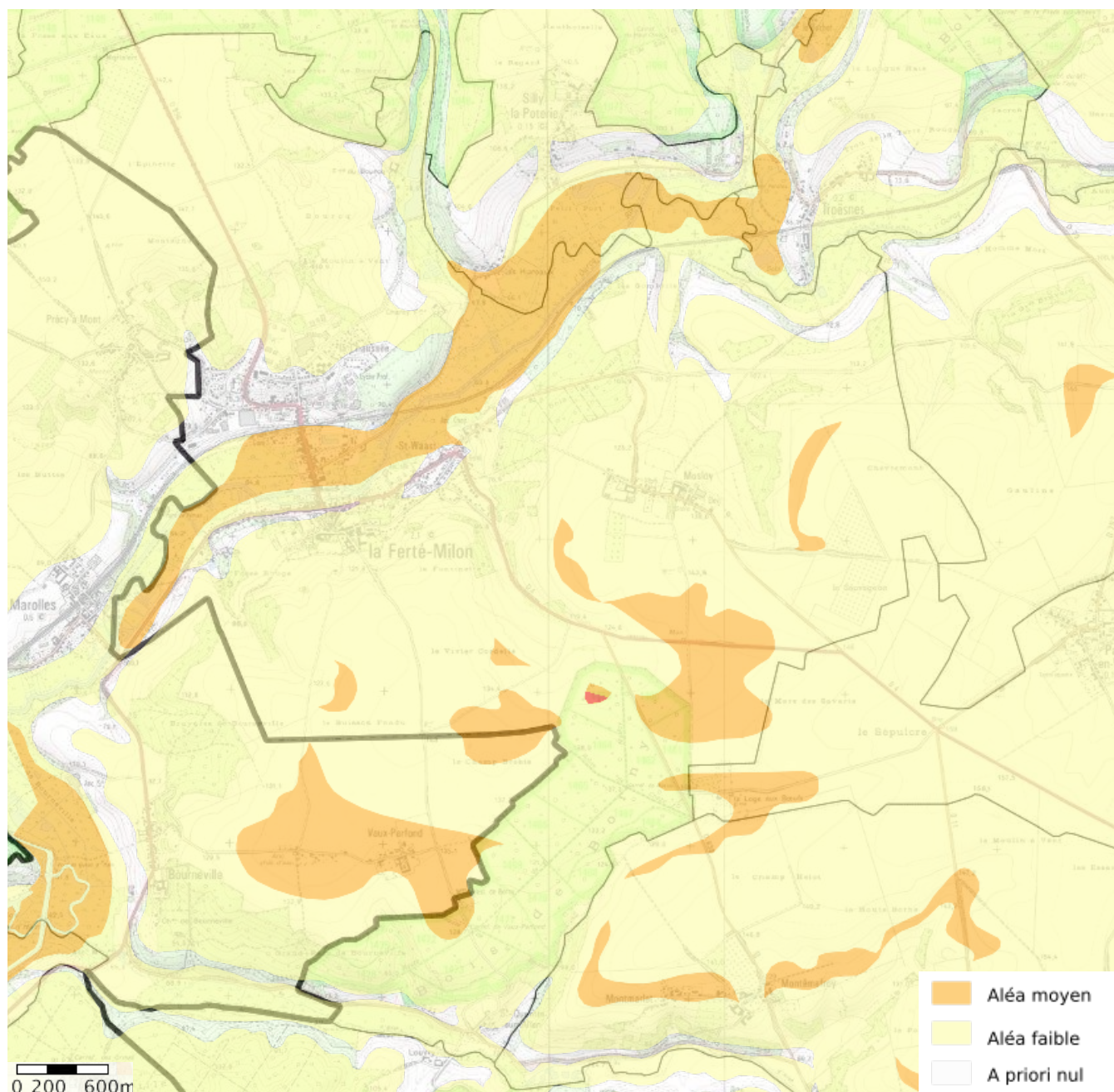
## Aléa argile

Le zonage «Aléa argile» montre une sensibilité certaine pour les secteurs bâtis du centre bourg de La Ferté-Milon :

- un «aléa argile moyen» est signalé dans la vallée de l'Ourcq. Il intéresse les bâtiments des rues de la Chaussée et l'Avenue de Verdun déjà fortement impactés par le risque inondations.

La rue de la Gare est également concernée.

- un «aléa argile faible» concerne la rue de Meaux et la rue Saint-Waast ainsi que la ville haute.

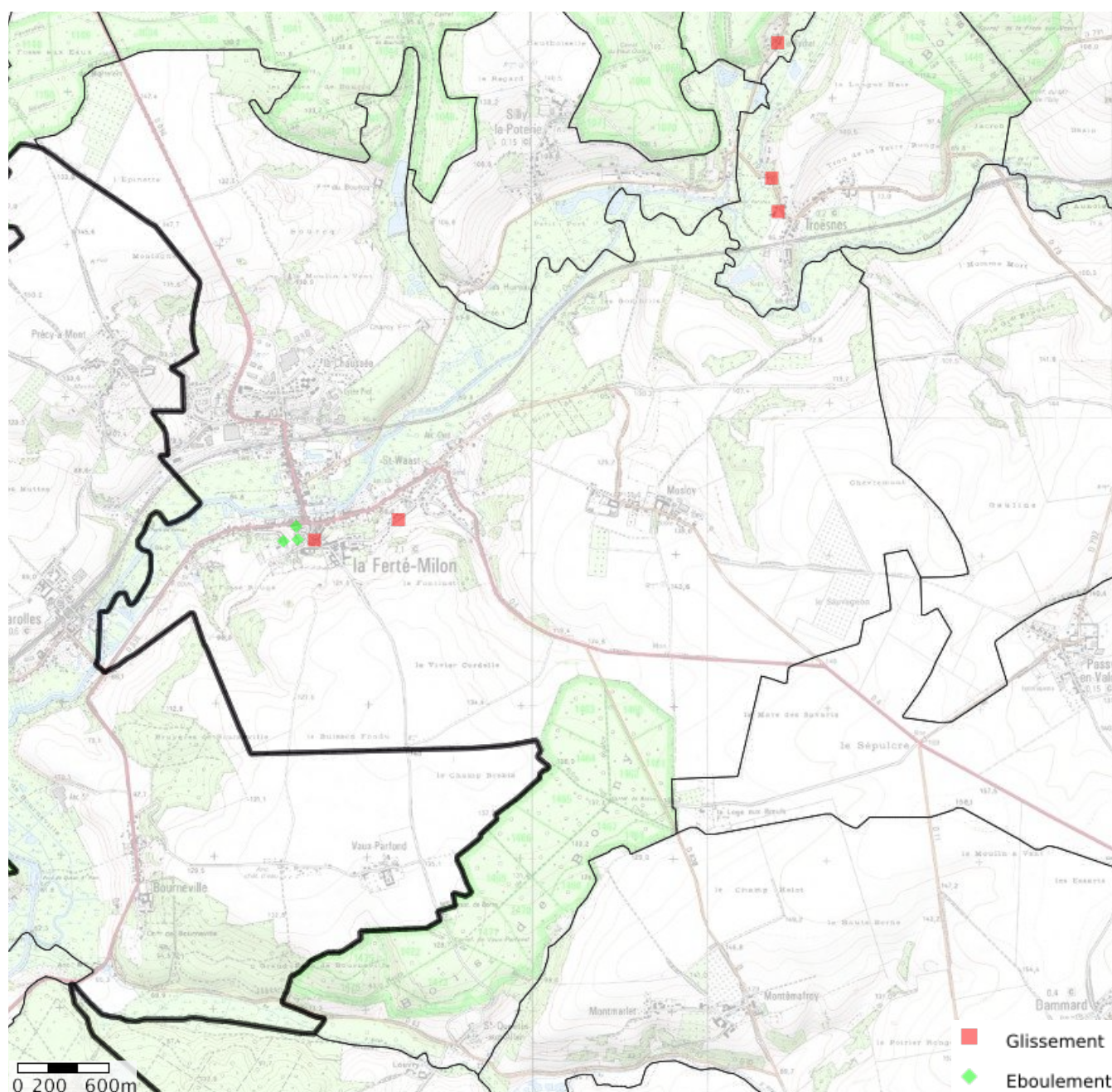


carte Géorisques, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



Cinq épisodes de mouvements de terrain, glissements et éboulements, ont été recensés depuis 1976.

Les ruines du château sont fréquemment inspectées par les services de la DRAC, et des travaux de confortation régulièrement entrepris.



carte Géorisques, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
© IGN, © TELEATLAS, © BRGM





### Un cadre naturel remarquable




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



### Des préoccupations constantes

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

### Objectifs de l'AVAP

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

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



# DIAGNOSTIC ENERGIES

## 2.2

### SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	25
Contexte	
Objectifs et démarche	
DONNÉES CLIMATIQUES .....	26
Températures, Ensoleillement, Pluviométrie, Vent	
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI.....	27
Atouts et faiblesses du bâti existant .....	27-29
Isolation de la toiture .....	30
Isolation des murs extérieurs .....	31-32
Isolation des fenêtres .....	33
Ponts thermiques .....	34
Isolation du plancher du rez-de-chaussée .....	35
Ventilation .....	35
Chauffage .....	36
ÉNERGIES RENOUVELABLES .....	37
Les 6 familles d'énergies renouvelables .....	37
Energie solaire .....	38
Energie hydraulique .....	39
Aérothermique .....	39
Géothermie .....	40
Energie éolienne .....	41
Biomasse .....	42
SYNTHÈSE DES ENJEUX ET OBJECTIFS ENERGIES .....	43







## Contexte

L'AVAP, Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de La Ferté-Milon est un outil de préservation et de mise en valeur de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les enjeux de cette mise en valeur s'inscrivent pleinement dans ceux du développement durable : économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire.

Le patrimoine bâti présente notamment de nombreuses qualités d'économie par une morphologie urbaine dense et, le plus souvent, en ordre continu, par des modes constructifs traditionnels performants.

Pour compléter ces qualités intrinsèques attachées au bâti ancien, des mesures correctives ciblées, appropriées aux qualités patrimoniales recensées dans le cadre de l'approche architecturale et patrimoniale, peuvent être envisagées. Elles seront différentes selon l'époque et les caractéristiques techniques de la construction.

## Objectifs et démarche

25

### en matière d'économies d'énergie

Le Diagnostic «Energies» a pour objectif d'évaluer l'opportunité ou la capacité de l'existant, qu'il s'agisse du tissu bâti ou des constructions, à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable.

Pour les constructions nouvelles, les principes d'intégration architecturale et d'insertion paysagère attachés aux AVAP doivent permettre la promotion d'une architecture contemporaine de qualité, tant au titre de l'expression architecturale qu'en termes d'excellence énergétique.

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre. L'évolution technologique connue concernant les matériels et matériaux d'exploitation constitue également un facteur à prendre en considération.

### en matière d'énergies renouvelables

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

Ces impacts sont évalués dans le cadre du présent Diagnostic.



## Températures, Ensoleillement, Pluviométrie, Vent

### Le climat de l'Aisne

Il est de type atlantique humide et frais, à forte nébulosité, au régime pluvieux régulier.

Le département, proche de la Manche, est soumis à un climat à dominance océanique modérément et régulièrement arrosé.

### Une amplitude de températures légèrement inférieure à la moyenne nationale

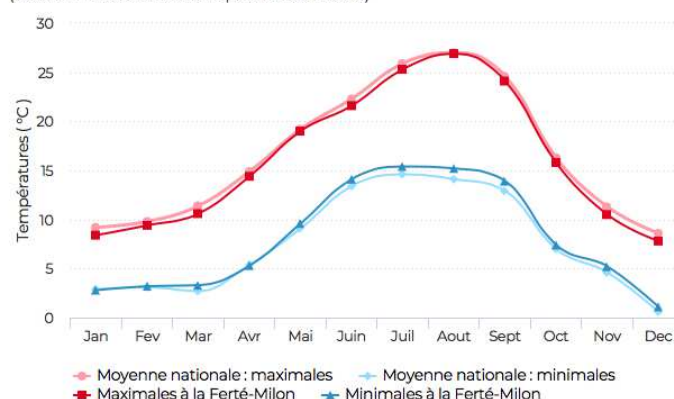
L'amplitude thermique mensuelle (différence de température entre minimale et maximale) s'établit à environ 6° pour les mois d'hiver et 11° pour les mois d'été.

Elle est légèrement inférieure à la moyenne nationale qui est d'environ 8° en hiver, 14° en été.

L'amplitude thermique annuelle (différence entre la température maximale et la température minimale dans l'année) avoisine 24°, sensiblement égale à celle de moyenne nationale.

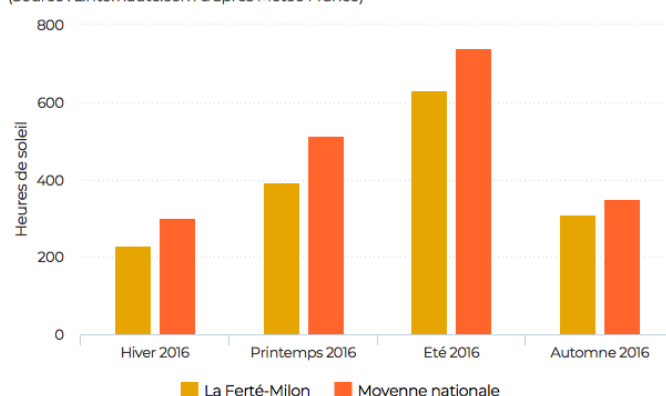
### Températures à la Ferté-Milon en 2016

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



### Soleil à la Ferté-Milon en 2016

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



### Un ensoleillement inférieur à la moyenne nationale

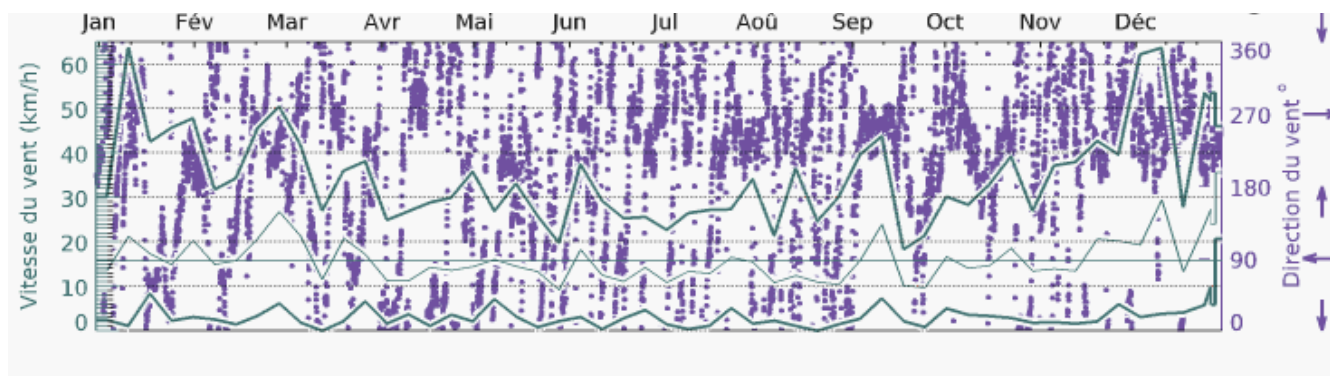
La capacité d'apports de chaleur par l'ensoleillement lors des périodes de chauffe est limité par un ensoleillement inférieur à la moyenne nationale en automne et en hiver.

### Vents

La diagramme ci-dessous montre des vents dominants en provenance de l'Ouest / Sud-Ouest, et ne dépassant que très rarement 53 km/h et jamais 62 km/h.

VENT période 01/01/2017 à 31/01/2017

Source Météoblue





**AVANT 1945 : le cycle de vie exemplaire du bâti ancien**

Le cycle de vie complet d'une construction traditionnelle (+/- avant 1945) présente un bilan énergétique très favorable par rapport aux constructions modernes.

C'est en respectant les mises en œuvre traditionnelles et en les adaptant avec les usages actuels que pourront être atteints les objectifs assignés d'économie d'énergie.

L'usage de matériaux locaux entretient l'activité locale et la perpétuation des savoir-faire. Parce qu'il limite le transport, il est économe en énergie.

Le bâti ancien se révèle un acquis environnemental précieux :

- il a été construit à une époque où les consommations énergétiques étaient extrêmement faibles pour l'extraction des matériaux, la fabrication et leur mise en œuvre.
- cette consommation d'énergie est « amortie » et n'a plus à être renouvelée.
- en fin de vie, la destruction et le recyclage ne posent généralement aucun problème en raison du caractère naturel des produits.

Par voie de conséquence, du seul point de vue de la consommation énergétique et environnementale, une perte importante se produit lorsqu'une construction ancienne est détruite et remplacée par une construction nouvelle. (ATHEBA)

**1930-1985 : le bâti moderne, énergivore**

Les constructions réalisées avec des techniques de construction modernes radicalement différentes basées sur l'industrialisation des matériaux et des procédés, mais avec des préoccupations d'efficacité énergétique inexistantes ou faibles, sont les plus énergivores.

Avec le premier « choc pétrolier », la première réglementation thermique, appelée RT 1974, jette les bases. En 1979, le deuxième choc pétrolier entraîne son évolution vers la RT 1982.

A partir de la fin des années 1980, les réglementations thermiques de plus en plus exigeantes se succèdent : RT 1988, RT 2000, RT 2005 jusqu'à la réglementation actuelle RT 2012. C'est donc sur les constructions modernes réalisées jusqu'à la fin des années 1980 que doit porter l'effort principal en matière d'isolation thermique.

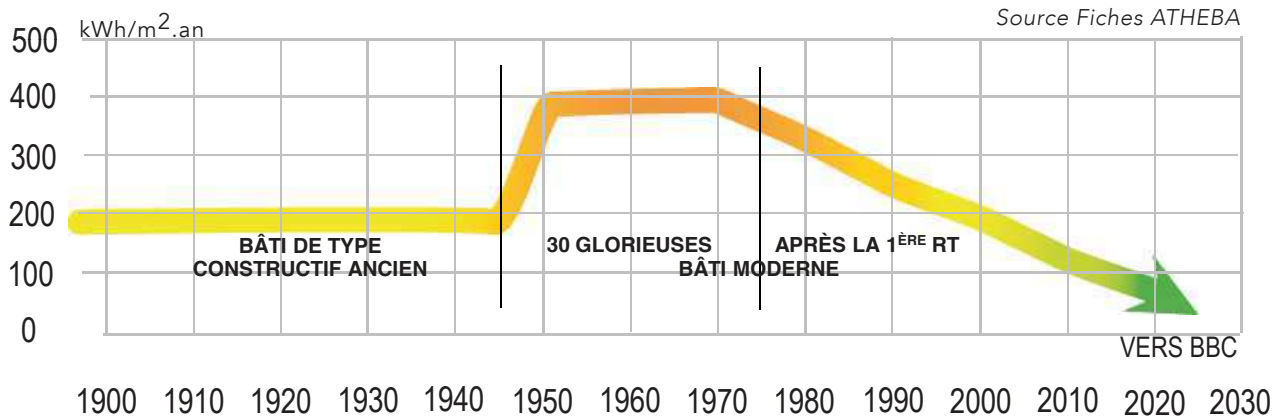
Nota : à la Ferté-Milon, cette période et ces techniques de construction sont peu représentées dans le périmètre de l'AVAP.

27

*La période +/- 1930 à 1985 a produit les logements les plus énergivores. A l'avenir, les nouvelles constructions seront basse consommation (BBC) mais leur proportion dans l'ensemble du bâti restera faible.*

*Il est donc essentiel de réaliser des économies d'énergies sur la part des logements les plus énergivores, notamment ceux réalisés entre 1930 et 1985.*

Source Fiches ATHEBA





### Atouts et faiblesses du bâti existant

**Avant 1945, Bâti ancien de techniques traditionnelles = une grande interaction avec l'environnement**

L'environnement d'une construction à réhabiliter doit être appréhendé dès le diagnostic :

- présence de masques bâtis et/ ou végétaux
- caractéristiques climatiques locales : ensoleillement, vents dominants,...
- mitoyenneté et implantation : les constructions mitoyennes sont moins soumises en déperditions.
- etc.

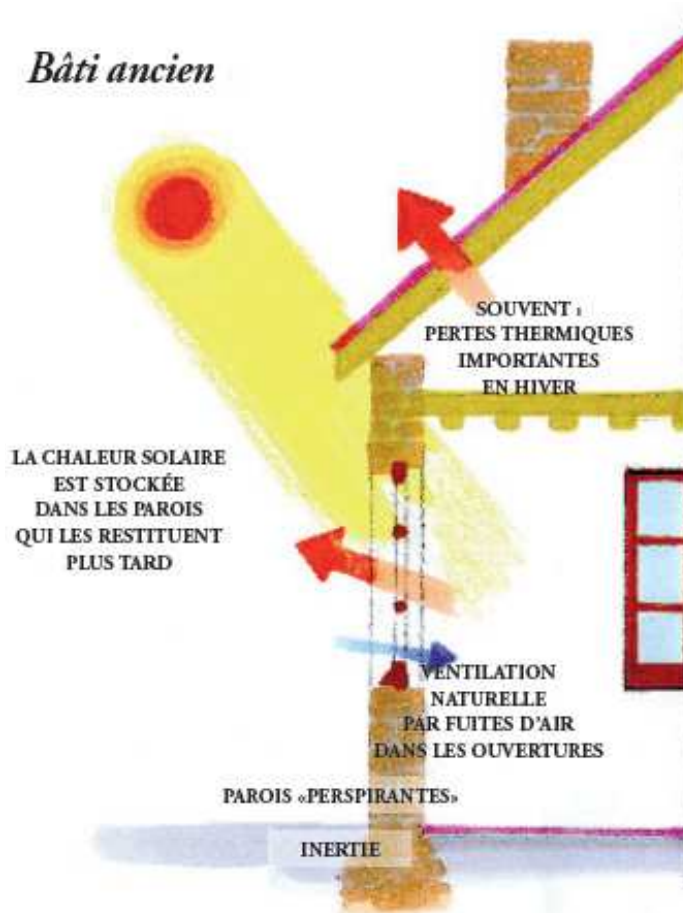
La modification à priori anodine d'un élément environnant du bâtiment peut entraîner des effets importants sur son comportement. Par exemple la minéralisation d'une cour entraînera une migration d'humidité vers l'intérieur du bâtiment par les fondations ou le sous-sol ainsi qu'une réduction du rafraîchissement nocturne des habitations.

#### 28 | et une bonne organisation intérieure

La distribution des pièces tend à favoriser le confort dès la conception mais elle peut encore être améliorée par une réhabilitation judicieuse :

- disposition des «pièces de vie» et des «pièces de service» en fonction de la course du soleil :
  - > pièces de vie : coté ensoleillé
  - > pièces de service : côté froid.
- maintien d'espaces tampons: sur le plan thermique, les arrières-cuisines, caves, celliers, combles, constituent des zones tempérées qui limitent les transferts thermiques avec l'extérieur (le froid en hiver, la chaleur en été).
- logements traversants permettant de créer un flux d'air efficace pour renouveler et / ou rafraîchir l'air du logement.

L'adaptation du bâti ancien aux modes de vie actuels est possible dans la majorité des cas. L'amélioration de ses performances thermiques tient essentiellement à la correction des points faibles.



Le comportement thermique du bâti ancien est basé sur l'inertie des parois (pierre, brique) et leur capacité à favoriser l'évacuation de la vapeur d'eau.

S'il montre une importante sensibilité à l'humidité, ses propriétés thermiques sont particulièrement favorables au confort d'été et au confort d'hiver.

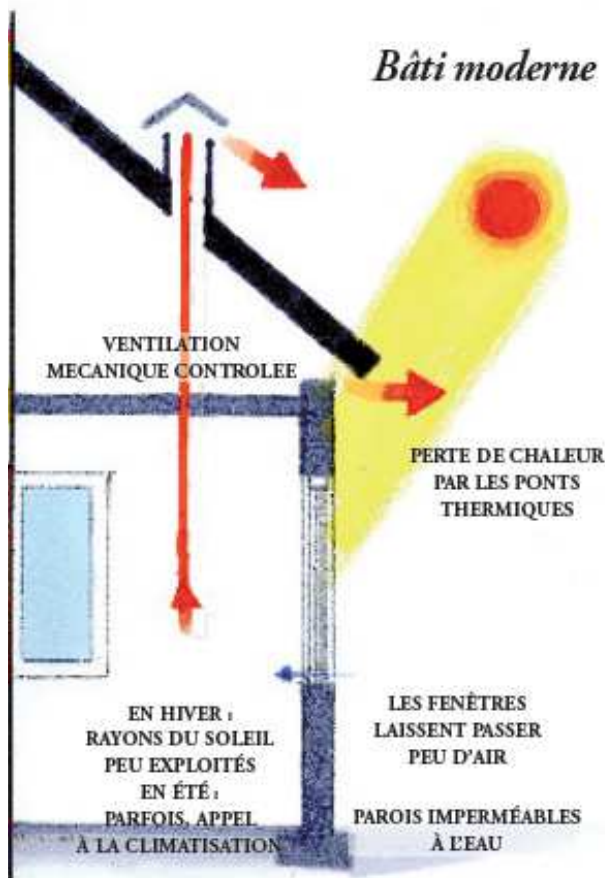
Dessin Fiches ATHEBA

Ancien / moderne ? Quel bâti ?

Connaître les caractéristiques techniques et l'environnement d'une construction est un préalable indispensable à tous travaux de rénovation énergétique.

Dessin Fiches ATHEBA

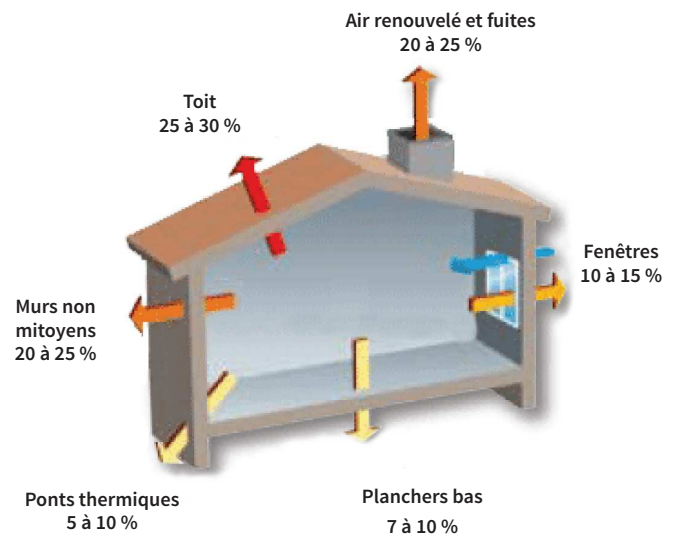




**Bâti 1930 > 1985 : Bâti de techniques «modernes» = le plus énergivore**

Les parois minces en matériaux très conducteurs (blocs de ciment, béton) et les ponts thermiques (planchers béton filants) génèrent en particulier d'importantes déperditions, alors que les exigences thermiques sont encore inexistantes ou très faibles.

A La Ferté-Milon, ce type de période et de techniques est peu représenté hors zones pavillonnaires.

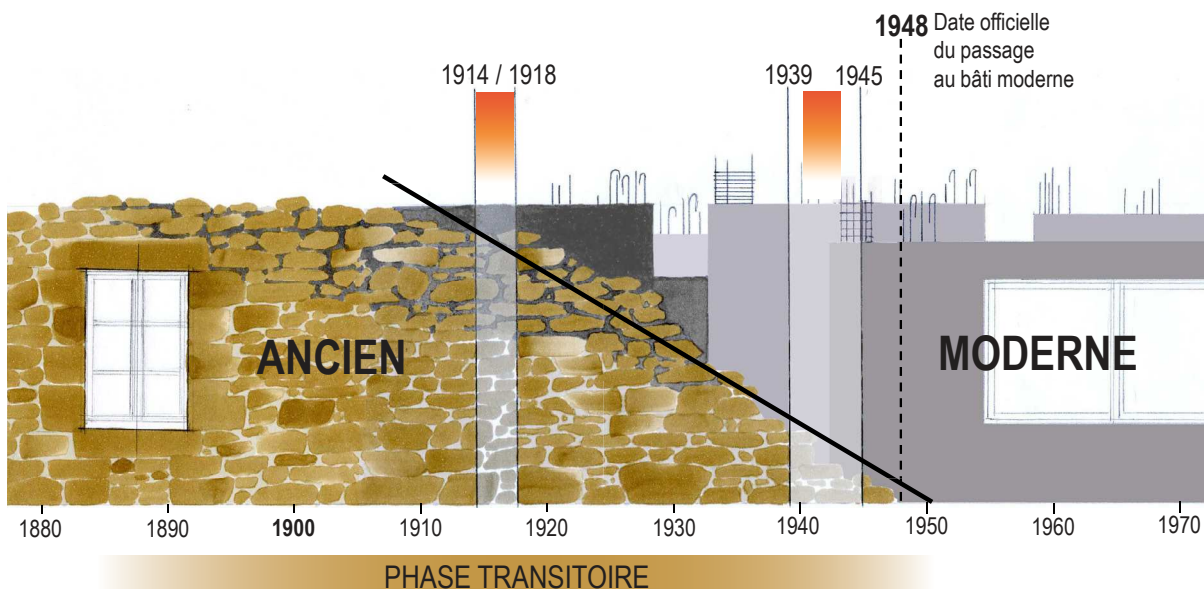


Répartition des déperditions d'une maison de construction «moderne» (entre 1935 et la fin des années 1980)

Source ADEME

Le bâti moderne fonctionne d'une manière très différente du bâti ancien, avec des parois minces à très faible inertie et des parois imperméables à l'eau.

Dessin Fiches ATHEBA





## Isolation de la toiture

### La priorité à l'isolation de la toiture

20 à 25 % des déperditions se font par la toiture. Selon que le comble est habité ou non, l'isolant sera installé sous les rampants de toiture ou sur le sol du grenier.

Attention toutefois au poids du complexe d'isolation ajouté sur la charpente.

#### > isolation intérieure sur le plancher du comble (schémas 1)

Solution la plus simple à mettre en oeuvre et la moins coûteuse, elle présente l'avantage de laisser la charpente entièrement visible et parfaitement ventilée ce qui permet de repérer immédiatement une entrée d'eau ou un éventuel problème sur les bois. La facilité d'entretien de la toiture est un atout pour sa bonne tenue dans le temps.

#### > isolation intérieure sous rampant (schéma 4)

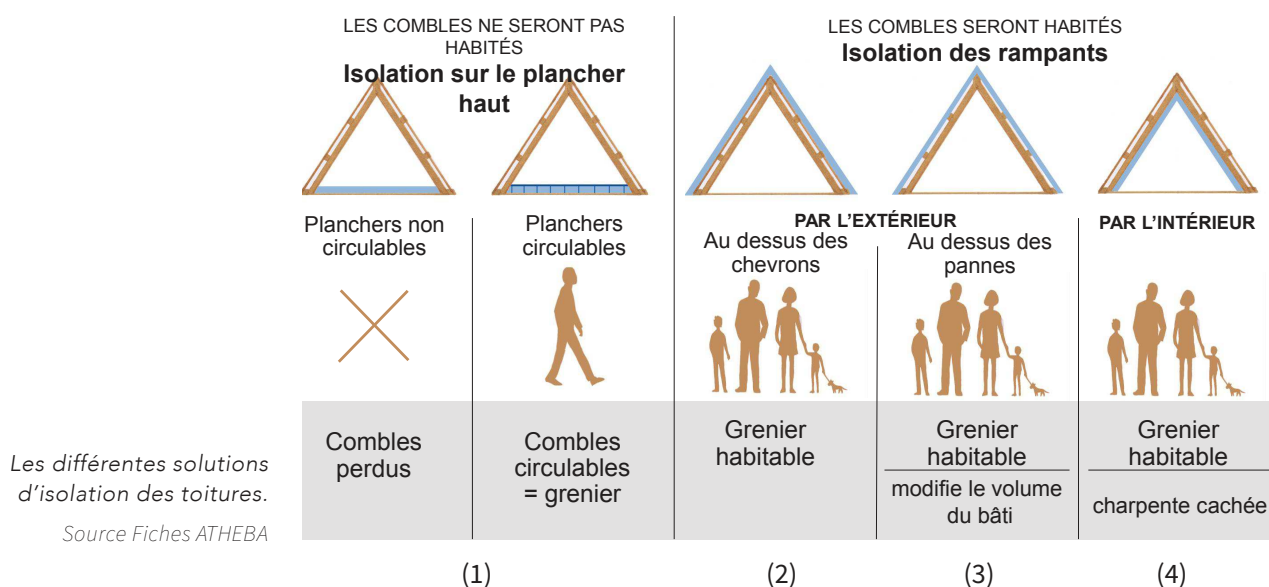
Le choix des matériaux comme la mise en oeuvre sont délicats. Le risque est de créer un phénomène de condensation à certains points particuliers cachés sous le parement intérieur. Cette humidité attaque la charpente de manière invisible et les dégâts peuvent devenir importants avant qu'ils ne se révèlent.

#### > isolation extérieure (schémas 2 et 3)

Lorsque la couverture doit être refaite, l'isolation extérieure peut être placée sur les pannes ou encore sur les chevrons (procédé d'isolation dit « Sarking »).

L'avantage de cette solution est de laisser la charpente visible. Son inconvénient est qu'elle oblige à réhausser la couverture. La finition des murs de façade dans la hauteur du réhaussement doit être prévue pour s'intégrer à la façade sans la dénaturer.

30



L'isolation de toiture par l'extérieur, au-dessus des chevrons (schéma 2), entraîne une surélévation ici traitée par une rive habillée de zinc très épaisse, inappropriée au bâti ancien (exemple hors région)





### Caractéristiques des murs

Avant toute intervention, il est important d'identifier s'il s'agit d'un mur «respirant» ou non, c'est-à-dire perméable ou imperméable à l'air ou à la vapeur d'eau. Ce point est indispensable à la santé du bâti.

Si un mur dit perméable est isolé avec un matériau étanche à la vapeur d'eau, celle-ci peut être emprisonnée dans l'isolant, faisant chuter ses propriétés thermiques. Des perturbations vont en outre apparaître : moisissures, dégradation des revêtements et enduits, fragilisation de la structure notamment dans le pans de bois.

Les revêtements étanches à la vapeur d'eau sont à proscrire sur les murs traditionnels (pierre, brique, pan de bois). Ils conduisent à des dégradations des parois elles-mêmes et à des problèmes de condensation intérieure dus au blocage des échanges hydriques entre l'extérieur et l'intérieur des constructions.

La condensation intérieure crée des problèmes sanitaires dans les logements (moisissures aux points de condensation), et elle renforce le besoin en chauffage puisqu'il faut également chauffer la vapeur d'eau en excès dans l'air intérieur.

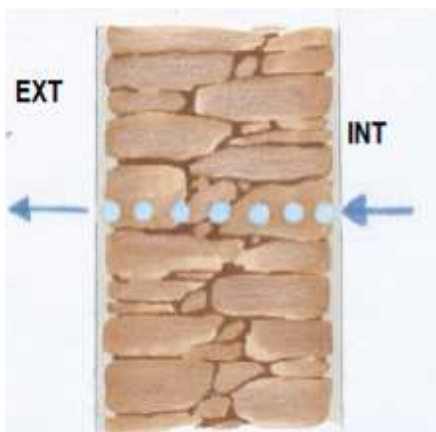
Tout en réalisant l'étanchéité à l'air, les enduits traditionnels font office de régulateurs hydriques et thermiques. Ils assurent la pérennité du mur en protégeant les pierres ou les briques du gel et des attaques acides.

Grâce à leur porosité, ils réduisent les transferts de chaleur tandis qu'ils favorisent les transferts d'humidité (perméance). S'ils permettent à la vapeur d'eau de sortir, ils ne laissent pour autant pas la pluie entrer.



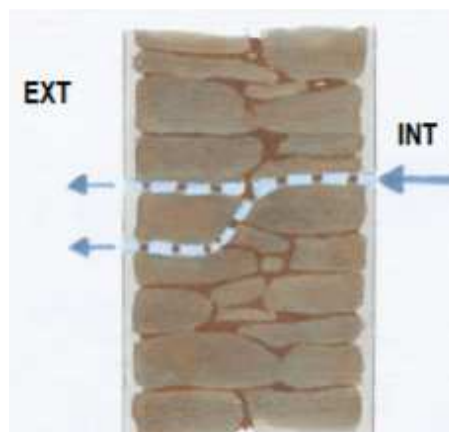
Exemple d'un enduit sur pierre appareillée inadapté (au ciment) = la pierre se désagrége sous l'effet de l'humidité emprisonnée.

31



*Pierre tendre > poreuse, isolante*

*La vapeur d'eau traverse facilement une paroi revêtue d'un enduit perméable.*



*Pierre dure > non poreuse, peu isolante*

*Seul le mortier de jointoiement laisse passer la vapeur d'eau ; sa composition doit permettre à la vapeur d'eau de migrer facilement.*

*Si la paroi est revêtue d'un enduit, celui-ci doit être perméable pour favoriser cet échange.*

*Le rôle majeur des mortiers et des enduits dans le bâti en pierre dans les transferts de vapeur d'eau.*

*Source Fiches ATHEBA*



## Isolation des murs extérieurs

### Choix d'une isolation des murs extérieurs : recherche de l'équilibre coût/confort/préservation du bâti

#### > isolation par l'intérieur

L'isolation par l'intérieur est la plus pratiquée. Elle ne modifie pas l'aspect de la construction. Les caractéristiques du bâtiment doivent être prises en compte (épaisseur et composition des murs, perméabilité à la vapeur d'eau).

Mur perméable parfois dit «respirant» : laisse passer l'air et l'humidité par porosité. Il est important de conserver cet équilibre hygrométrique ancien pour les raisons citées précédemment. Les matériaux utilisés doivent être de plus en plus ouverts à la diffusion de la vapeur de l'intérieur vers l'extérieur ce qui va favoriser l'évacuation de l'humidité de l'intérieur vers l'extérieur.

Mur non perméable à l'air et à l'eau : les contraintes sont plus faibles que pour un mur respirant et les techniques courantes. Il s'agit notamment de tout le bâti en béton et parpaing de ciment construit à partir de 1945.

#### > isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur impacte l'enveloppe de la construction, dont elle modifie toujours l'aspect, ce qui joue en sa défaveur pour les constructions anciennes.

#### > amélioration du confort par action sur l'effet de paroi froide

Dans le cas d'une maçonnerie épaisse avec de l'inertie, il peut être suffisant de réduire l'effet de paroi froide à l'intérieur de l'habitation par :

- pose d'un enduit isolant perméable à la vapeur d'eau à l'intérieur : enduit isolant chaux-chanvre de 2 à 6 cm d'épaisseur ou enduit en terre, riche en fibres végétales;
- parement en bois (panneautage ou lambris) fixé sur liteaux, en faisant attention à assurer une bonne ventilation de l'espace libre derrière le parement.

Avantages : la capacité de stockage par inertie du mur et les transferts hydriques sont conservés, la résistance thermique est légèrement améliorée et l'effet de paroi froide est limité.

#### Enjeu patrimonial de l'isolation (toiture, murs):

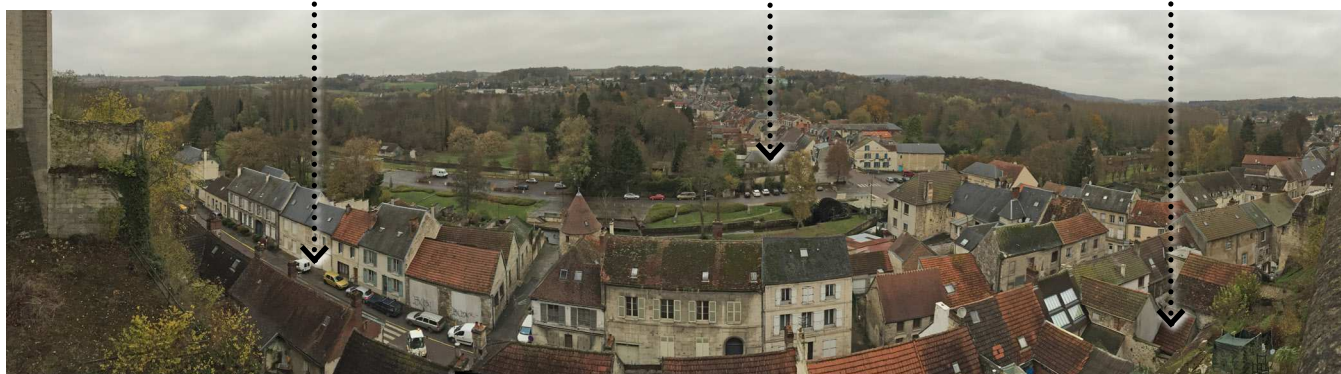
Très important. : l'adaptation du bâti ancien aux modes de vie actuels et aux exigences d'économies d'énergie est un objectif majeur de la mise en valeur du patrimoine, et la condition pour l'habitat ancien continue à être désiré.

La qualité des travaux d'isolation constitue un enjeu essentiel de l'AVAP tant au regard de la valeur d'usage de chaque construction que du patrimoine urbain, partagé par tous.

#### Façades sur rue = isolation extérieure non adaptée :

- au maintien des alignements
- à la conservation de l'aspect des pierres et enduits anciens
- à la conservation des modénatures

#### Façades sur cour ou sur jardin = isolation extérieure envisageable



Vue de la terrasse du château



**Isolation des fenêtres : sous conditions**

Les fenêtres représentent 10 à 15% des déperditions totales. Leur remplacement pour des fenêtres isolantes à double vitrage ne fait que diminuer ces déperditions (d'environ les deux tiers).

L'intérêt en matière d'économie d'énergie est faible eu égard au coût de l'opération.

Si les anciennes fenêtres à simple vitrage sont en bon état, les conserver peut s'avérer une solution plus raisonnable, tant en termes de retour sur investissement que d'esthétique, particulièrement dans le cas d'une construction à valeur patrimoniale.

Il est souvent possible de rapporter des survitrages sur les châssis existants, s'ils peuvent supporter le poids supplémentaire (10kg/m<sup>2</sup>).

Le changement de fenêtres peut être justifié :

- la nécessité d'isolation acoustique pour les fenêtres donnant sur une rue bruyante. Les critères d'isolation acoustique sont différents de ceux de l'isolation thermique : c'est alors l'épaisseur totale de verre et la dissymétrie de l'épaisseur des verres qui importe pour limiter le phénomène de résonance (par exemple : verre extérieur 10 / lame d'air 10 / verre intérieur 4 ).
- des raisons de confort pour limiter l'impression de paroi froide; mais cet avantage peut être obtenu par des volets intérieurs ou d'épais double-rideaux.
- une meilleure étanchéité à l'air; attention toutefois: celle-ci doit impérativement être compensée par une ventilation mécanique contrôlée (VMC) et des entrées d'air dimensionnées en conséquence.

L'installation de triple vitrage ne se justifie que dans des cas très particuliers, et surtout pas sur les baies au sud où il faut profiter des apports solaires. A vérifier impérativement par une étude thermique préalable, avant d'engager la dépense, importante.

Attention : dans certains cas la pose d'un double vitrage perturbe entraîne la formation de condensation sur d'autres surfaces du local où elle n'est pas souhaitable. Il est impératif de compenser par une ventilation mécanique contrôlée et des entrées d'air.

**Enjeu patrimonial de l'isolation des fenêtres :**

Très important : le remplacement des fenêtres anciennes, très fréquemment opéré au cours des dernières décennies, s'est le plus souvent effectué avec une perte d'identité. Cette tendance s'est traduite par :

- emploi de matériaux inadaptés (plastique, aluminium) et pour certains non pérennes et non recyclables, voire dangereux (émanations toxiques du PVC en cas d'incendie) ;
- coloris inadaptés sans évolution possible ;
- simplification des dessins de menuiserie ;
- suppression des formes cintrées sous linteaux cintrés ;
- incorporation dans les vitrages des petits-bois donnant un aspect factice ;
- etc.

Pour des raisons d'exposition au bruit routier, le changement des fenêtres sur les rues de Meaux, de la Chaussée, Saint-Waast paraît nécessaire. Une attention particulière doit être portée à la qualité des nouvelles fenêtres. Une autre solution consiste à installer une deuxième fenêtre côté intérieur, ce qui permet non seulement de conserver l'aspect d'origine de la façade mais aussi d'obtenir l'amélioration de l'isolation thermique et phonique à coût moins important.



## Ponts thermiques

### Réduction des ponts thermiques

#### dans le bâti ancien

En raison de la constitution des planchers par ancrage ponctuels de poutres, le bâti ancien est moins sujet aux ponts thermiques structurels. Cette discontinuité limite considérablement les échanges par conduction entre plancher et façade.

En outre, les repos des abouts de poutres, en bois ou en fer, sont généralement réalisés en ménageant des espaces libres autour de ces pièces de structure afin d'éviter le pourrissement du bois ou la rouille du fer au contact des maçonneries, ce qui contribue à limiter les échanges thermiques plancher/façade.

Dans la maçonnerie de pierre et de brique, les ébrasements de fenêtres constituent des ponts thermiques en tableau et en allège qu'il convient de traiter.

#### dans le bâti récent

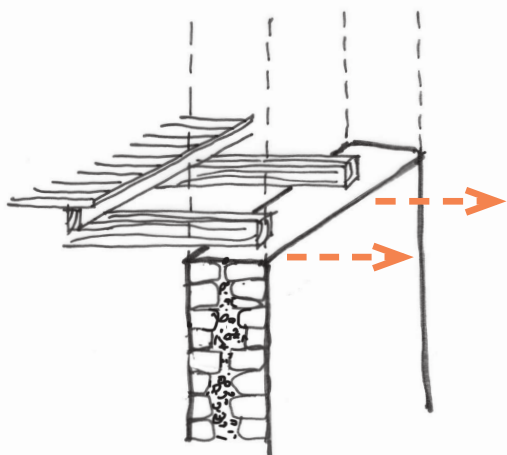
Les techniques de construction des années 1948-1990 ont créé des ponts thermiques linéaires importants par les planchers béton. La seule technique efficace pour y remédier est la réalisation d'une isolation par l'extérieur.

### Enjeu patrimonial

Les ponts thermiques ont une incidence sur l'état sanitaire du bâti (condensation, humidité), donc sur sa pérennité. Le bâti de techniques traditionnelles, majoritaire à La Ferté-Milon (hors secteurs pavillonnaires), présente relativement peu de ponts thermiques à traiter.

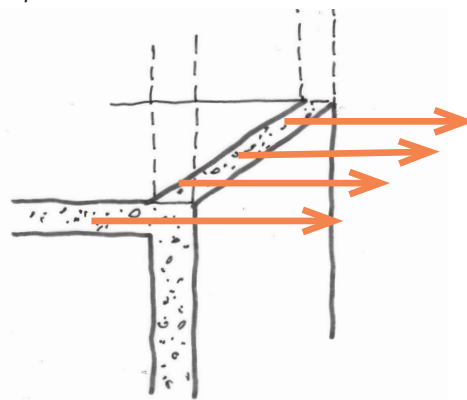
34

#### BÂTI ANCIEN

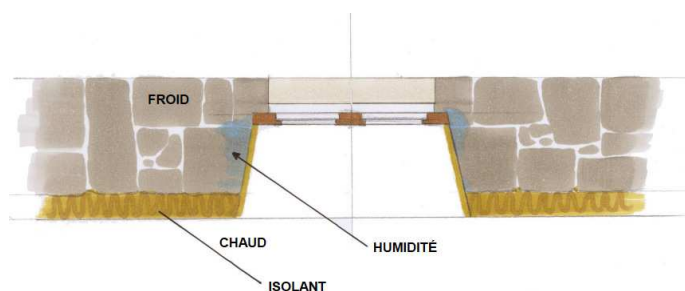


Murs épais en pierre et mortier de chaux, structure du plancher = poutres bois = ponts thermiques ponctuels et limités par le matériau bois.

#### BÂTI MODERNE après 1930



Murs minces en béton, plancher béton = ponts thermiques linéaires importants.



Le pont thermique par défaut d'isolant dans l'ébrasement peut engendrer de la condensation, générateur d'humidité.

Source Fiches ATHEBA



### Isolation du plancher du rez-de-chaussée : si possible

L'isolation du plancher du rez-de-chaussée représente un gain important en termes de confort et d'économie de chauffage.

Si l'habitation possède un sous-sol, ou un vide sanitaire accessible, elle est simple à réaliser en sous-face du plancher.

Si le sous-sol est une cave voûtée, il faut rechercher la possibilité d'isoler le plancher du rez-de-chaussée par le dessus.

Dans tous les cas, et y compris en l'absence d'isolation, la ventilation du sous-sol doit être maintenue de manière à éviter un excès d'humidité qui pourrait affecter la structure et la salubrité du rez-de-chaussée.

### Enjeu patrimonial de l'isolation du plancher bas :

Les grilles ou tôles perforées anciennes des soupiraux du bâti d'intérêt patrimonial doivent être conservées ou recrées.

### La ventilation : indispensable pour éviter les désordres

L'air d'un logement doit être renouvelé en permanence, pour fournir l'oxygène nécessaire aux habitants et aux éventuels appareils à combustion (attention aux émanations de monoxyde de carbone, gaz mortel), pour éliminer les polluants, l'excès d'humidité (produits par la cuisson, la toilette et la respiration des occupants) et les odeurs.

Les travaux d'isolation thermique, en particulier lorsque les fenêtres sont changées, ont pour effet de diminuer sensiblement les échanges d'air avec l'extérieur.

La mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée dite VMC devient alors impérative, faute de quoi des désordres dus à l'excès d'humidité apparaissent :

- condensation et moisissures entraînant dégradations des matériaux, installations de champignons, problèmes de santé
- difficulté à chauffer l'air saturé d'humidité entraînant une consommation d'énergie plus importante car il faut chauffer l'eau en suspension dans l'air,
- sensation d'inconfort.

Dans le bâti ancien, une VMC simple flux est généralement suffisante.

La VMC double flux qui réchauffe l'air entrant grâce aux calories de l'air extrait doit s'accompagner d'une étanchéité parfaite à l'air délicate à mettre en oeuvre, faute de quoi elle fonctionne mal et à coût élevé.

De nouveaux appareils double flux dits «décentralisés», installés dans les murs extérieurs des pièces assurent soufflage et extraction simultanément ou alternativement :

### Enjeu patrimonial de la ventilation

Les bouches de ventilation à installer en façade doivent être intégrées avec soin.



## Chauffage

### Le chauffage : amélioration de l'efficacité & réduction des dépenses

Une étude thermique est nécessaire pour :

- prendre en compte les données propres à chaque construction : matériaux, orientation, inertie, etc.
- déterminer les besoins,
- approcher les solutions afin d'arbitrer entre économies d'énergie primaire, utilisation d'énergies renouvelables, confort, équilibre coût/investissement, etc.

#### Chaudière à ventouse :

Un conduit unique à double paroi sert aussi bien pour l'introduction de l'air extérieur nécessaire à la combustion que pour l'évacuation des gaz de combustion.

Étanche, une chaudière à ventouse améliore la sécurité et réduit de 4 à 5 % la consommation par rapport à celle qui n'en est pas dotée. La ventouse existe pour tous types de chaudières au gaz ou au fioul : basse température, à condensation ou standard.

Elle peut être installée dans un espace non ventilé.

- à ventouse horizontale : elle nécessite d'être adossée à une paroi extérieure pour sortir la ventouse.
- à ventouse verticale : le conduit sortira de préférence en toiture en utilisant un ancien conduit de cheminée, ou à défaut dans un conduit créé.

#### Chaudière basse température :

Elle est conçue pour délivrer une eau entre 40 et 50°C, et consomme de 12 à 15% d'énergie en moins qu'une chaudière standard moderne. Elle est adaptée aux installations de type plancher chauffant ou radiateurs à «chaleur douce». Rendement environ 95%.

#### Chaudière à condensation :

Egalement basse température, la chaudière à condensation récupère en plus de l'énergie en condensant la vapeur d'eau des gaz de combustion > rendement environ 109%.

Pompe à chaleur : voir le chapitre aérothermie

### Enjeu patrimonial des équipements techniques de chauffage

#### Ventouse des chaudières :

- ventouse en façade : attention à coordonner la position dans la façade avec l'ordonnancement de celle-ci pour ne pas dégrader la qualité patrimoniale du bâti.
- ventouse verticale : attention à la position et aux matériaux du conduit neuf.

Pompe à chaleur : voir le chapitre aérothermie



Energie solaire .....	40
Transfert passif par les fenêtres	
Capteurs solaires thermiques	
Electricité photovoltaïque	
Energie hydraulique .....	41
Petites centrales hydrauliques au fil de l'eau	
Aérothermie .....	41
Extraction de calories de l'air utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude	
Géothermie .....	42
Exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol pour la production de chaleur	
Energie éolienne .....	43
Petit éolien individuel	
Biomasse .....	44
Bois, déchets forestiers et agricoles	

Chacune des 6 familles d'énergies renouvelables est examinée ci-après au regard des enjeux d'intégration dans le bâti et le tissu urbain patrimonial de La Ferté-Milon.

Cette analyse est un préalable à l'élaboration des règles d'intégration des équipements, adaptées aux différents secteurs de l'AVAP



## Energie solaire

Gratuite et renouvelable, l'énergie solaire peut être récupérée selon 3 modes :

### 1- le transfert direct de la chaleur du soleil, dit énergie solaire passive, par les fenêtres

Ce mode d'utilisation de la chaleur solaire est la base du chauffage d'une maison solaire passive de type «Passivhaus», label allemand, associée à une isolation renforcée et une ventilation contrôlée.

Le principe : la chaleur du soleil pénètre par les fenêtres à l'intérieur des pièces où elle est absorbée par les murs, les planchers et le mobilier qui la libèrent ensuite lentement. Les baies sont réduites à l'Est et à l'Ouest, et limitées au strict minimum ou évitées au Nord.

La récupération de l'énergie solaire passive met en jeu une conception initiale du bâtiment adaptée.

### 2 - la production de chaleur pour le chauffage ou l'eau chaude sanitaire par des capteurs solaires thermiques

Le soleil chauffe le fluide du capteur, qui lui-même chauffe l'eau d'un ballon grâce à un échangeur thermique. Le ballon peut servir pour l'eau chaude sanitaire (ECS), on nomme alors l'installation Chauffe Eau Solaire Individuel (CESI), ou pour le chauffage combiné avec l'ECS, on parle dans ce cas de Système Solaire Combiné (SSC).

Pour le dimensionnement d'un CESI, il faut compter en moyenne 1m<sup>2</sup> de capteur pour un peu plus d'une personne. L'installation pourra couvrir 30% des besoins en eau chaude en hiver et jusqu'à 100% durant les beaux jours d'été. Une résistance électrique dans le ballon de stockage d'ECS est nécessaire pour pallier les manques de soleil.

Pour assurer également le chauffage, la surface de capteurs nécessaire est plus importante que pour le chauffe-eau. seul.

### 3 - la production d'électricité par des panneaux solaires photovoltaïques

Le principe de fonctionnement des panneaux photovoltaïques (PV) est plus compliqué que celui des capteurs solaires thermiques.

Le capteur produit un courant continu qui est transformé en courant alternatif par le biais d'un onduleur pour être compatible avec le réseau électrique.

Les techniques de stockage de l'électricité produite sont en évolution constante.

Pour la production d'électricité photovoltaïque, la moyenne annuelle de 1m<sup>2</sup> de panneau solaire étant de 100 kWh, la surface de panneaux nécessaire est d'environ 35m<sup>2</sup> pour satisfaire aux besoins énergétiques hors chauffage d'une habitation (3.500 kWh par an selon l'ADEME).

### L'énergie solaire à La Ferté-Milon

L'Aisne montre un potentiel solaire d'environ 1.000 à 1.200 kWh/m<sup>2</sup> par an (le potentiel solaire français est compris entre 950 kWh/m<sup>2</sup> et 1.650 kWh/m<sup>2</sup> par an selon les régions. Sources : Ademe et Hélioclim 1).

Le département, bien que moins favorisé que d'autres régions françaises, présente tout de même un potentiel de production d'énergie suffisant pour être exploité.

Compte-tenu de la topographie, et de la vue du château notamment l'insertion de panneaux solaire à La Ferté-Milon centre doit faire l'objet d'attentions particulières.

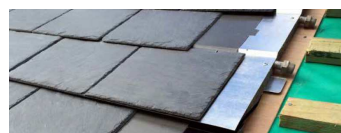
38



Les technologies évoluent rapidement et le coût des équipements diminue.



Exemple de capteurs solaires sur toiture tuile.



Exemple de capteurs solaires sur toiture ardoise, invisible sous les ardoises

Exemple de capteurs solaires intégrés sur une toiture en ardoise par la couleur, l'encastrement et la position.



### L'énergie hydraulique : principes

Les moulins utilisent l'énergie hydraulique terrestre de longue date. A l'ère industrielle, l'énergie fournie par l'eau a été exploitée par les centrales hydro-électriques afin de produire de l'électricité.

A la différence d'un grand barrage hydro-électrique, les petites centrales d'une puissance inférieure à 10 MW produisent de l'électricité à l'échelle d'un particulier, d'une entreprise ou d'une collectivité. De la plus puissante à la moins puissante, on distingue :

- la petite centrale hydraulique (de 0,5 à 10 mégawatts),
- la micro-centrale (de 20 à 500 kW),
- la pico-centrale (moins de 20 kW).

Une petite centrale hydro-électrique peut être installée sur un cours d'eau dont le débit et la hauteur de chute de l'eau sont suffisants avec une retenue d'eau limitée pour garantir le niveau d'eau constant.

Dans ce type de centrale appelée « au fil de l'eau » le débit du cours d'eau passe dans la turbine en continu. L'installation comprend nécessairement une passe à poissons et un canal de fuite. Une technologie de centrale « à tourbillon » qui autorise le passage des poissons, est actuellement en développement.

### L'énergie hydraulique à La Ferté-Milon

Bien que la Ferté-Milon soit situé sur une rivière, la forme canalisée de l'Ourcq et les réglementations actuelles très contraignantes en matière d'environnement pour la gestion des cours d'eau ne permettent d'envisager l'installation de petites centrales hydroélectriques.

### L'aérothermie : principes

L'énergie aérothermique est contenue dans l'air extérieur. Une pompe à chaleur, ou « PAC aérothermique sur air extérieur », utilise 4 fois moins d'électricité qu'une installation de chauffage électrique « classique ». Elle extrait les calories de l'air pour chauffer l'eau de ballons tampons qui est envoyée :

- dans un système AIR-EAU : vers un réseau de chauffage central qui peut être préexistant ;
- dans un système AIR-AIR : vers des unités de soufflages alimentées en eau chaude.

L'installation d'un système de chauffage par PAC doit s'accompagner de travaux d'isolation de qualité.

Selon le type, la pompe à chaleur assure seule le chauffage et/ou l'eau chaude, ou vient en relais d'une installation existante.

Une étude de dimensionnement par un technicien indépendant de l'entreprise est nécessaire afin de s'assurer du rapport efficacité/coût optimal. Un choix non étayé peut conduire à la fois à l'inefficacité et à des coûts d'installation d'entretien excessifs.

### L'aérothermie à La Ferté-Milon

L'aérothermie est d'application large mais implique une attention particulière pour l'intégration des machines dans le bâti et le tissu urbain patrimonial.

39



*Installation inappropriée de pompes à chaleur en façade (exemple hors département).*



## Géothermie

### La géothermie : principes

La chaleur stockée dans le sol est captée puis valorisée pour le chauffage des bâtiments. A quelques mètres de profondeur, la température du sous-sol est de 10 à 14°C.

Deux technologies s'adressent aux applications courantes pour assurer le chauffage des locaux au moyen d'une pompe à chaleur :

- la géothermie très basse énergie s'applique aux nappes d'eau d'une profondeur inférieure à 100 m et de moins de 30°C de température et sert à chauffer (et éventuellement refroidir) une maison individuelle.
- la géothermie basse énergie et moyenne énergie exploite les températures situées entre 30°C et 90°C explore à 1.500 / 2.500 m de profondeur, idéales pour chauffer un groupe d'habitations, un quartier, des serres, sécher des produits agricoles, etc.

Les pompes à chaleur géothermiques consomment peu d'énergie. Elles produisent de 3 à 4 fois plus d'énergie thermique (chaleur) qu'elles ne consomment d'énergie électrique. Plus leur COP (Coefficient de performance qui classe le rendement) est grand, plus faible est la consommation d'électricité.

Il existe deux sortes de captage pour la géothermie très basse énergie (maisons individuelles) :

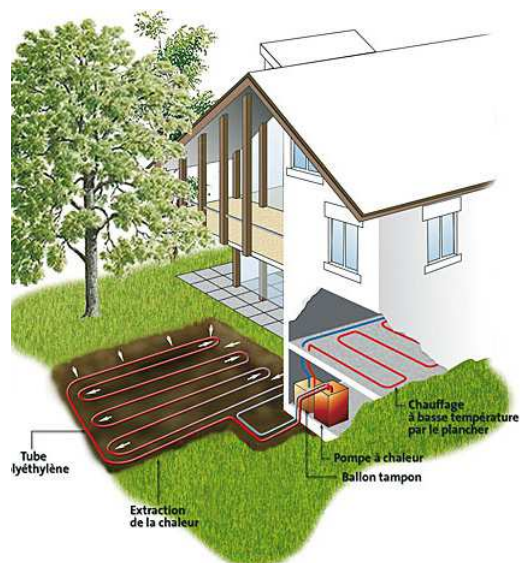
- sur sol pour récupérer les calories soit par sondes verticales (jusqu'à 100m de profondeur), soit par capteurs horizontaux enterrés à moins de 10m de profondeur ;
- sur nappe phréatique peu profonde : les calories contenues dans l'eau sont extraites par la pompe à chaleur. Cette technologie impose de faire des essais de pression de la nappe phréatique, et en cas de pression suffisante, d'obtenir l'autorisation (mairie, DRIEE) d'utiliser une ressources souterraine.

### La géothermie à La Ferté-Milon

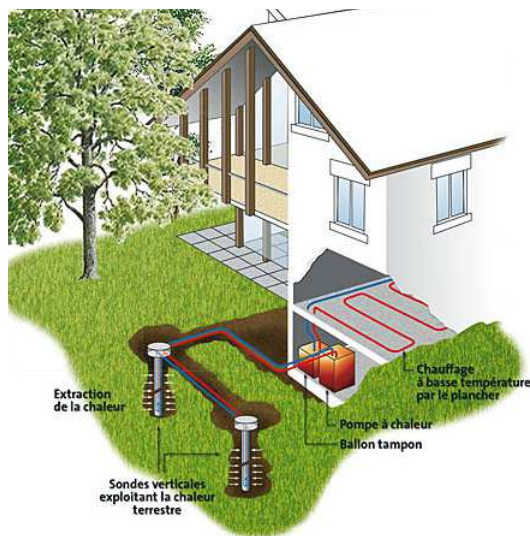
La géothermie sur nappe phréatique est tout à fait adaptée pour le centre-bourg de la Ferté-Milon qui bénéficie d'une nappe peu profonde.

Son exploitation est sans incidence sur le bâti et le tissu urbain patrimonial.

Géothermie par capteurs horizontaux



Géothermie sur nappe phréatique



<http://www.essonne.fr/cadre-de-vie/environnement/energie/les-energies-renouvelables>



### Energie éolienne : principes

Les éoliennes domestiques de petites et moyenne puissance (inférieure à 36 kW) fonctionnent sur le même principe que les grandes. Seule la taille change et avec elle la capacité d'insertion dans le paysage, la quantité d'électricité produite et la réglementation qui leur est applicable.

La norme internationale (CEI 61 400-2) définit les éoliennes en fonction de la vitesse de vent qu'elles sont capables de supporter : de classe A pour des vents forts, de classe B seulement pour des vents faibles.

Le bruit émis par les éoliennes domestiques est généralement inférieur à 40 décibels, Il est nécessaire de veiller à ne pas gêner le voisinage. Une interférence avec les ondes télévision et radio peut se produire avec des pales métalliques.

L'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) déconseille l'installation d'une éolienne domestique avec des vents de moins de 20 km/h de moyenne annuelle (soit 5,5 m / sec).

Il est indispensable de faire étudier la ressource de vent local par un professionnel indépendant du fournisseur, qui s'appuiera sur les données météorologiques et de mesures sur site : la force, la fréquence et la régularité des vents sont des facteurs essentiels pour l'exploitation de la ressource éolienne, quelle que soit la taille et la forme de l'éolienne.

### L'énergie éolienne dans l'AVAP de la Ferté-Milon

#### – La Ferté-Milon centre :

L'énergie éolienne est inadaptée, tant pour des raisons de protection du site patrimonial du château, que pour des raisons techniques (situation en vallée abritée).

#### – Mosloy :

La situation en plateau peut permettre d'envisager l'installation de petit éolien.

#### – Saint-Quentin-sur-Allan :

Le hameau situé sur un pied de coteau est moins favorable que Mosloy, mais il se trouve face au Sud-Ouest dont proviennent les vents dominants.



source Windeo



Eolienne à axe vertical, couplée à un panneau photovoltaïque pour l'éclairage public.

source UGE



## Biomasse

### La biomasse : principes

La biomasse est historiquement la première source d'énergie utilisée par l'homme pour se chauffer et cuire ses aliments.

Les filières biomasse énergie proviennent du bois, de la paille, des cultures énergétiques, du biogaz, etc. Elles valorisent les fractions biodégradables des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

La biomasse, ressource disponible sur l'ensemble du territoire, est la première source d'énergie dite renouvelable produite en France, devant les énergies hydraulique, éolienne et géothermique.

La matière organique devient source d'énergie par combustion (ex : bois énergie), après méthanisation (biogaz) ou après une nouvelle transformation chimique (agrocarburant).

42 | La biomasse pourrait couvrir jusqu'à 16% des besoins français d'électricité et de chaleur.

### Les sources de biomasse

- **Le bois** : bûches, plaquettes (bois déchiqueté) et granulés sont les formes les plus courantes du bois énergie.

Un foyer ouvert ne diffuse au mieux que 50% du pouvoir calorifique du bois, tandis qu'un insert peut valoriser jusqu'à 75% de la chaleur produite.

Les granulés et le bois déchiqueté ont un rendement optimum en raison d'un pourcentage d'humidité faible. Ils sont utilisés dans des chaudières dont le rendement est similaire à une chaudière classique (gaz ou fioul à condensation).

Si le bois énergie présente des atouts indéniables en terme d'émissions de gaz à effet de serre, sa combustion génère des émissions atmosphériques : c'est pourquoi des valeurs-limite sont imposées par la réglementation.

Le label Flamme Verte vise à promouvoir des appareils de chauffage au bois performants, répondant à une charte exigeante en termes de rendement et d'émissions polluantes, sur la base de normes européennes.

- **Les sous-produits du bois** : déchets produits par l'exploitation forestière (branchage, écorces, sciures...), les scieries (sciures, plaquettes...), les industries de transformation du bois (menuiseries, fabricants de meubles, parquets), les fabricants de panneaux et emballages (par ex. palettes).
- **Les sous-produits de l'industrie** : boues issues de la pâte à papier, déchets des industries agro-alimentaires (graines de raisin et de café, pulpes...).
- **Les produits issus de l'agriculture** : céréales, oléagineux, résidus tels que la paille, copeaux de canne à sucre, nouvelles plantations à but énergétique (saules, tournesols, miscanthus, etc.).
- **Les déchets organiques** : déchets urbains comprenant les boues d'épuration, fraction fermentescible des déchets ménagers.

### Le potentiel de biomasse à La Ferté-Milon

Le territoire au coeur duquel se trouve La Ferté-Milon est bien adapté à la valorisation des résidus de l'agriculture et du patrimoine forestier.

Des aides peuvent être sollicitées, en fonction de certains critères.

L'énergie issue de la biomasse peut être utilisée en remplacement d'une énergie fossile en tout ou partie :

- poêle à bois performant en relais d'une chaudière fioul ou gaz performante ;
- chaudière à biomasse solide en remplacement d'une chaudière fioul ou gaz obsolète ;

La nécessité d'installer un conduit d'évacuation des fumées peut avoir une incidence sur le bâti et le tissu patrimonial.



Exemple de conduit de fumée pour chaudière biomasse bois

(hors département)  
source DINAK



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

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

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

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

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

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

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

### ✗ Des atteintes fréquentes aux qualités patrimoniales

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

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

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

## Objectifs de l'AVAP

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

### L'intégration des équipements techniques s'applique :

au patrimoine bâti repéré en priorité

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









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

---

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

---

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



# 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 Bâties repérés et Bâties 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 m<sup>2</sup> ;
- 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle, classée par arrêté du 12 juillet 1965.

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

### AVAP et abords des monuments historiques

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

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

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

### AVAP et site inscrit

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

L'AVAP suspend les effets du site inscrit.

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

### AVAP et archéologie

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

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

#### • Fouilles

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



- Découvertes fortuites

Lorsque par suite de travaux, ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement tout objet pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard les mêmes responsabilités (art. L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine.)

- Prescriptions d'archéologie préventive

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

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

### AVAP et publicité

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

### Autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent applicables :

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



### 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.

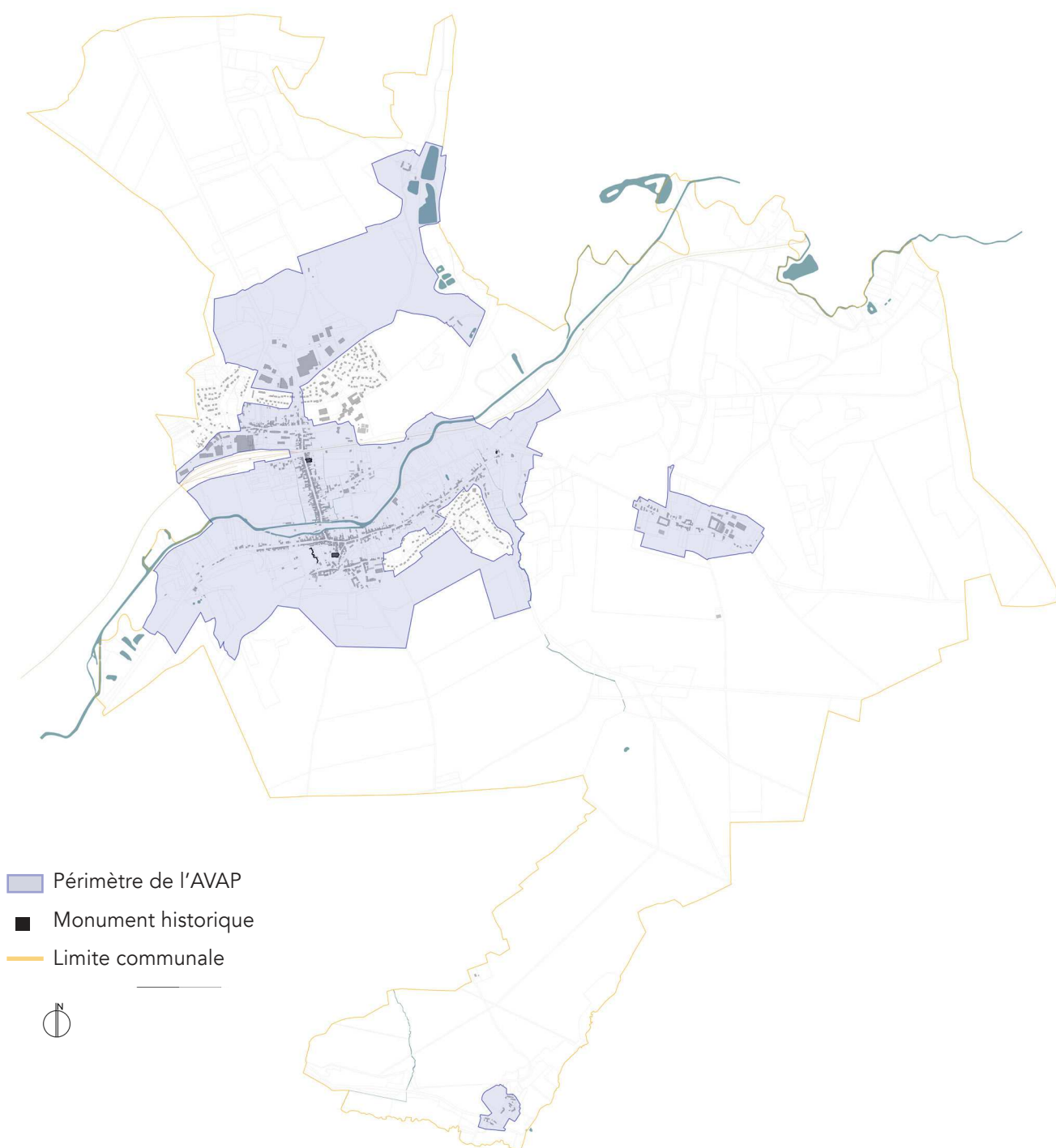


### 3.1 Périmètre de l'AVAP

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 |

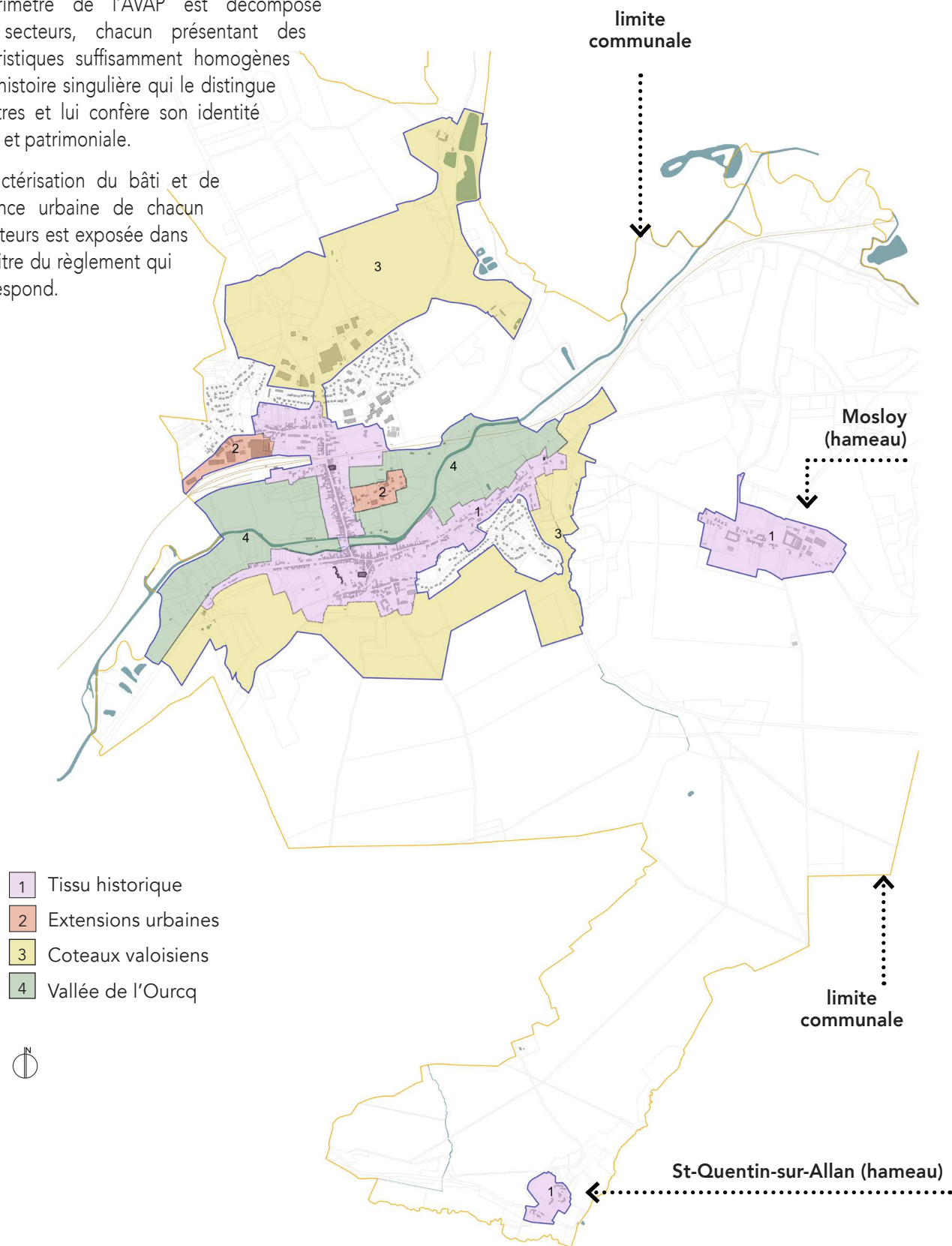




### 3.2 Décomposition en secteurs

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

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

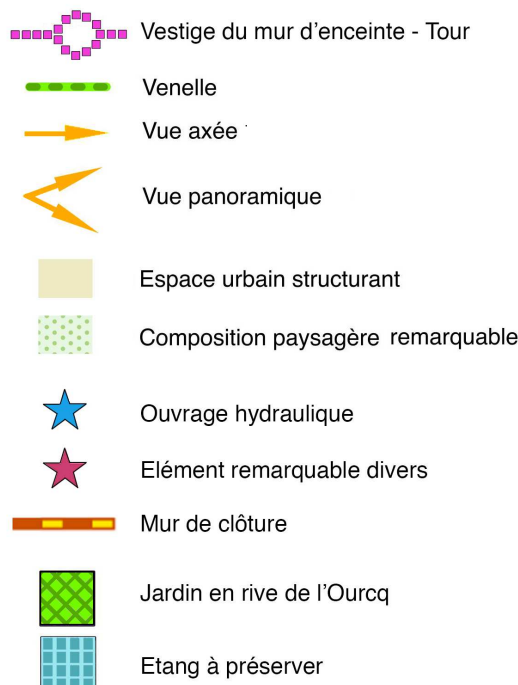
Les prescriptions du règlement de l'AVAP supposent la reconnaissance préalable des caractéristiques et des techniques constructives de réalisation du bâtiment sur lequel les travaux sont envisagés.

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 paysagers**1.1.2 -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 ordonné.

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»

# TITRE B

## 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 / représentatif**1.3.1 -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»

## TITRE B

### 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»

## TITRE B

### 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 m<sup>2</sup> minimum), de couleur rouge ;
- ardoise naturelle ;
- tuile mécanique rouge à côte ou losangées (13 à 14 unités par m<sup>2</sup>).

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. Secteur «Tissu historique»

# TITRE B

## 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»

# TITRE B

## 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, faîtières festonnées, épis de faîtage,...).

### 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 éclairées 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»

## TITRE B

### 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 m<sup>2</sup> minimum), de couleur rouge ;
- ardoise naturelle ;
- tuile mécanique rouge à côte ou losangées (13 à 14 unités par m<sup>2</sup>).

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 50m<sup>2</sup> 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. Secteur «Extensions urbaines»

## TITRE B

### 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 en 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 quincailerie, 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»

## TITRE B

### 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.

#### 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 valoisians 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 valoisians 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 valoisians» 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 valoisians 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 :

- 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 paysagers**4.1.2 -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 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.

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 encastres 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).





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

# Cahier de recommandations

## 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







INTRODUCTION	P3
L'IMPLANTATION & LA VOLUMÉTRIE	P4
DANS LE TISSU HISTORIQUE	
EXTENSION	
IMPLANTATION SUR UNE PARCELLE	
IMPLANTATION DANS LA PENTE, TERRASSEMENTS	
LES CLÔTURES	P8
VÉGÉTALES AVEC MAÇONNERIE	
VÉGÉTALES SANS MAÇONNERIE	
MURS EN MAÇONNERIE	
AUTRES CLÔTURES	
LES FAÇADES	P 12
CARACTÈRE DES DIFFÉRENTES MAÇONNERIES	
ENDUITS & JOINTS	
AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE	
PROPORTIONS DES BAIES	
LES MENUISERIES EXTÉRIEURES	P 22
CARACTÈRE DES DIFFÉRENTES MAÇONNERIES	
COULEURS	
VOLETS	
FENÊTRES	
PORTES	
LES TOITURES	P 33
LUCARNES & DÉTAILS DE COUVERTURE	
LES ÉQUIPEMENTS DIVERS	P 34
FERRONNERIE - COFFRETS - BOÎTES AUX LETTRES	
POMPES À CHALEUR & PANNEAUX SOLAIRES	
LES DEVANTURES COMMERCIALES	P 36
COMPOSITION - TYPES DE DEVANTURES - ENSEIGNES	
LES ESPACES EXTÉRIEURS	P 38
REVÊTEMENTS DE SOLS	
RIVES DE L'OURCQ	







## UN ENJEU PATRIMONIAL ET QUALITATIF

La commune de La Ferté-Milon possède un patrimoine architectural et paysager de grande qualité mais qui pour une part demande à être conforté.

Les maisons anciennes de la ville haute et de la ville basse, l'ancienne fortification, les hameaux, le paysage des coteaux et de la vallée de l'Ourcq sont autant d'éléments avec lesquels les six monuments historiques classés et inscrits dialoguent et prennent sens.

Ce cadre de vie n'est pas un espace figé.

Son évolution doit répondre à certaines règles, afin que les ouvrages conçus et transmis par les habitants de La Ferté-Milon au fil des siècles puissent être légués aux générations futures sans démeriter.

Pour ce patrimoine, le danger majeur est celui de la perte progressive de qualité et d'identité lors des travaux successifs d'entretien ou de rénovation.

Ces erreurs sont en général le résultat d'une méconnaissance des caractéristiques architecturales, des techniques et des matériaux permettant d'assurer la bonne conservation des édifices dans le temps.

Le présent **cahier de recommandations** a pour ambition d'aider les différents acteurs, propriétaires, maîtres d'ouvrages publics, artisans, et maîtres d'œuvre à entretenir, restaurer ou adapter les éléments bâtis anciens de la commune, ou à y insérer des éléments nouveaux.

## ARTICULATION DES RECOMMANDATIONS AVEC LE RÈGLEMENT DE L'AVAP

La Ville de la Ferté-Milon a souhaité faire évoluer l'ancien document d'urbanisme applicable à la protection et à la mise en valeur du patrimoine depuis 1993, la ZPPAU, Zone de Protection du Paysage architectural et Urbain, en AVAP, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage, dans le cadre d'un Site Patrimonial Remarquable.

Le règlement de l'AVAP ainsi que le document graphique qui permet d'en préciser le contenu sont opposables aux tiers.

Le présent document complète le règlement. Les recommandations qu'il expose donne des clés de compréhension du règlement de l'AVAP ; elles ne sont pas opposables aux tiers.

Des exemples de détails de construction sont également présentés dans le document Diagnostic et peuvent compléter les illustrations du présent cahier de recommandations.

## INCITATIONS FISCALES ET SUBVENTIONS

Les recommandations encouragent le porteur de projet soucieux de la mise en valeur de son patrimoine à engager des travaux conformes aux objectifs et prescriptions de l'AVAP, dans l'intérêt de la communauté des habitants de la Ferté-Milon et plus généralement de tous les visiteurs, mais également dans son propre intérêt en termes de valeur du bien immobilier.

Des aides sous forme de déductions fiscales et/ou subventions peuvent être octroyées pour la réalisation des travaux sur l'enveloppe extérieure des constructions et sur les annexes de qualité.

Pour La Ferté-Milon, ces annexes concernent tout particulièrement les vestiges de l'enceinte fortifiée et les fonds de jardins en rive de l'Ourcq, ouvrages essentiels en termes de patrimoine bâti et paysager.



## DANS LE TISSU HISTORIQUE

### PRINCIPE DE L'ALIGNEMENT SUR RUE

L'implantation à l'alignement sur rue est la règle ancestrale pour les constructions du centre historique de La Ferté-Milon. Cela n'exclut toutefois pas quelques exceptions qui apportent de la variété dans le paysage urbain : interruption par un jardin ou implantation en léger retrait avec jardinet avant par exemple. Dans ces cas, une clôture marque la continuité de l'alignement, généralement un mur bahut surmonté d'une grille.

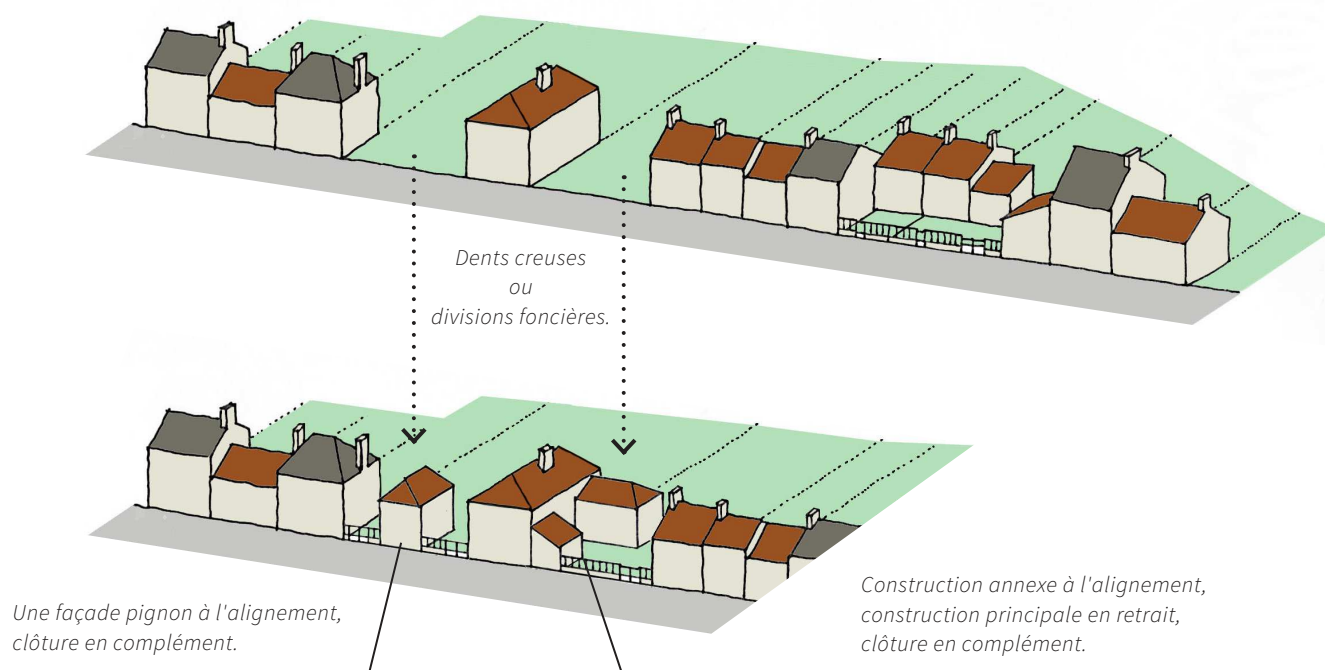
Si l'alignement reste la règle pour les constructions futures, des adaptations sont possibles lorsqu'elles sont cohérentes avec le tissu bâti ancien, pour tenir compte de la configuration des parcelles et des particularités des constructions voisines.

### VOLUMÉTRIE SIMPLE

Les nouvelles constructions doivent adopter le principe de simplicité volumétrique des constructions traditionnelles, les toitures à pentes s'inscrivant dans le répertoire des toitures traditionnelles locales.

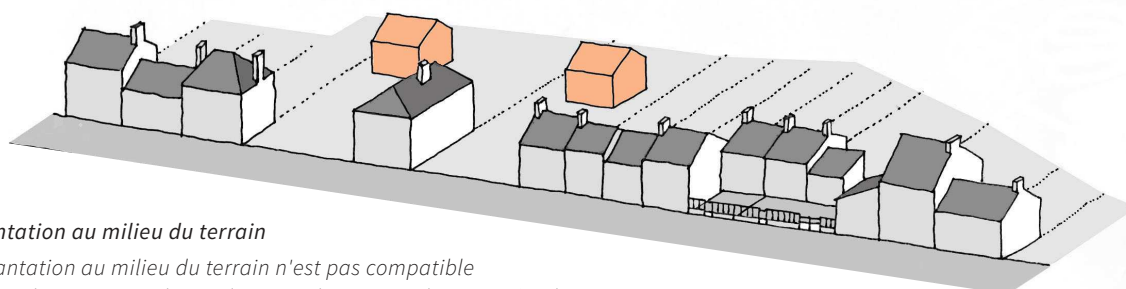
La construction s'intégrera en outre par une architecture contemporaine reprenant les caractéristiques du bâti ancien ou s'en inspirant (structure, matériaux, toiture, proportions, percements, finitions de façade, etc.).

4



### Implantation au milieu du terrain

L'implantation au milieu du terrain n'est pas compatible avec les alignements urbains du centre historique de La Ferté-Milon constitués majoritairement en ordre continu.

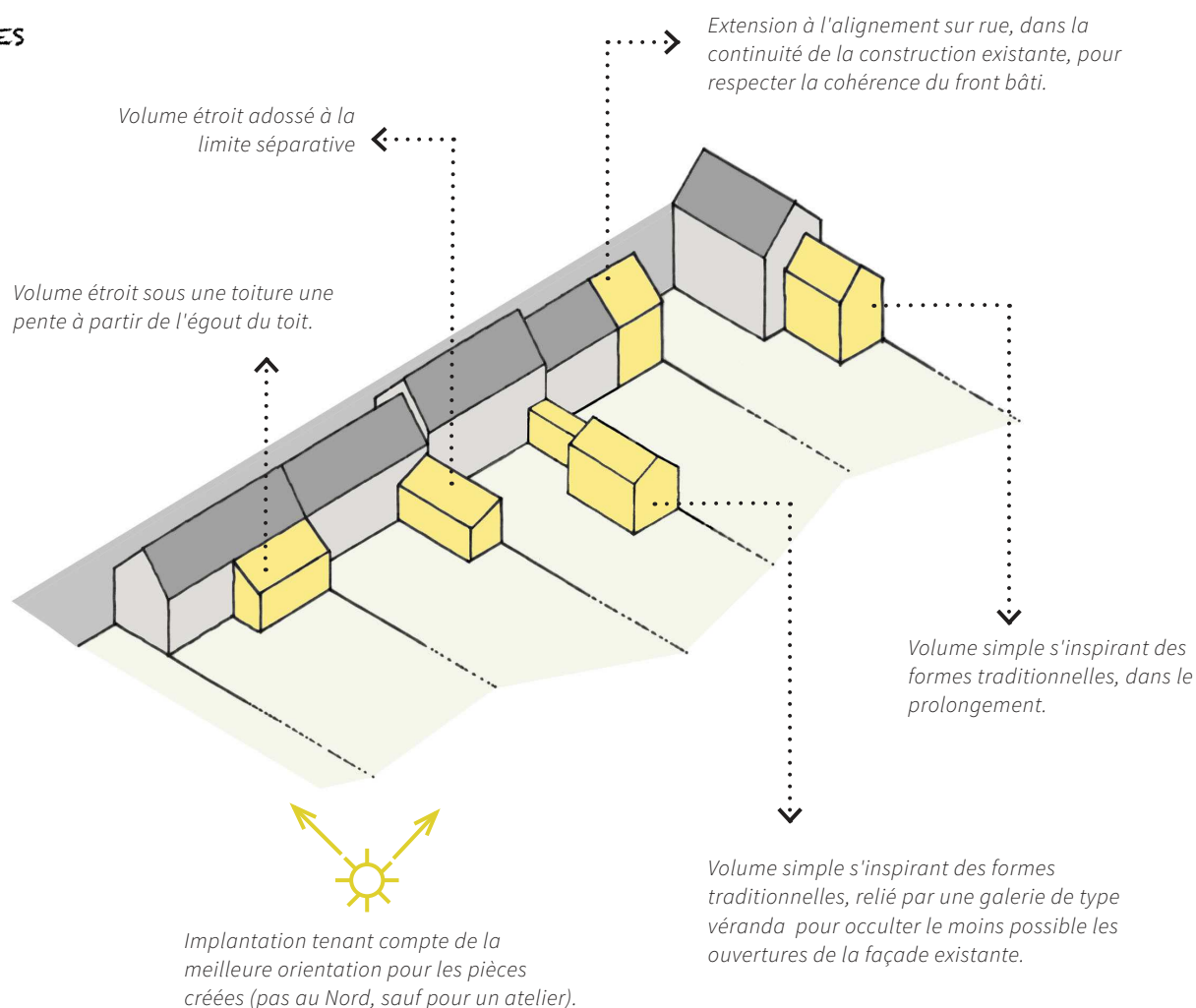




## LES POINTS ESSENTIELS DU PROJET D'EXTENSION

- définir le programme : ajout de fonctions à la maison actuelle, amélioration de l'organisation de certaines pièces, recomposition des espaces intérieurs, réorganisation des liaisons entre l'intérieur et l'extérieur, ouverture des pièces de vie sur le jardin, réduction des dépenses d'énergie, maintien ou création d'un accès direct au jardin, mise en valeur de l'entrée, création d'une "unité de vie" à rez-de-chaussée, etc.
- tenir compte de l'orientation pour tirer le meilleur parti de l'ensoleillement ; choisir la lumière du soir ou celle du matin selon le besoin dans chaque type de pièces.
- faire le tour des implications techniques : nature du sol pour les fondations de l'extension, raccordement aux réseaux (électricité, gaz, téléphone, eau potable, assainissement...).
- imaginer l'accroche de l'extension et son impact sur le volume existant : la hauteur de la façade de l'extension ne doit pas dépasser celle du bâtiment d'origine mesurée à l'égout.

## EXEMPLES



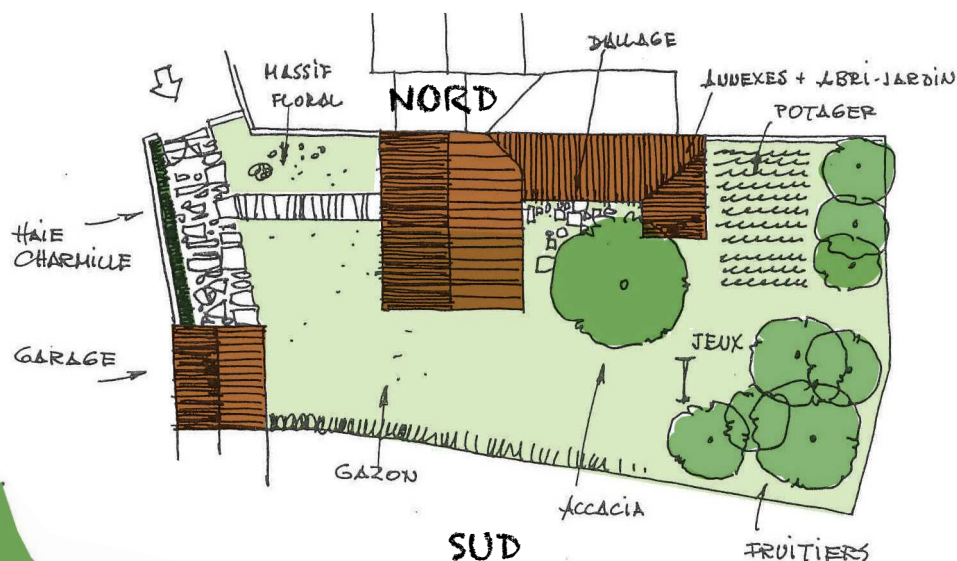


## IMPLANTATION SUR UNE PARCELLE

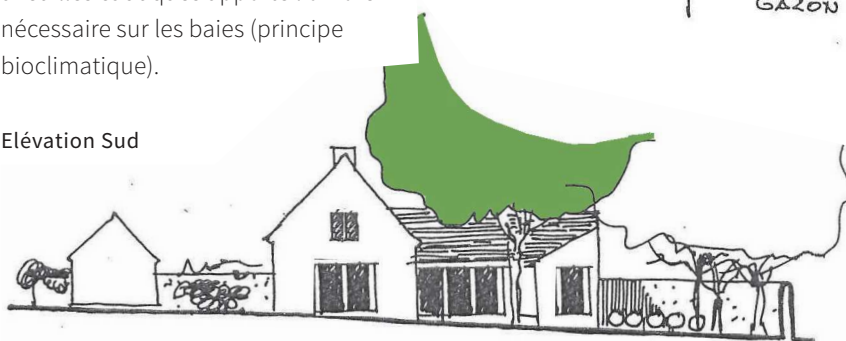
### SUR LA LIMITE PARCELLAIRE

L'implantation sur une limite parcellaire permet d'ouvrir largement l'habitation sur le jardin ; lorsque la parcelle est de petites dimensions, le bénéfice du jardin est ainsi optimisé.

Lorsque la construction est implantée au nord de la parcelle, de larges baies sont ouvertes au sud : la maison bénéficie ainsi des apports solaires en hiver, tandis qu'en été, un arbre à feuilles caduques apporte l'ombre nécessaire sur les baies (principe bioclimatique).



Élévation Sud

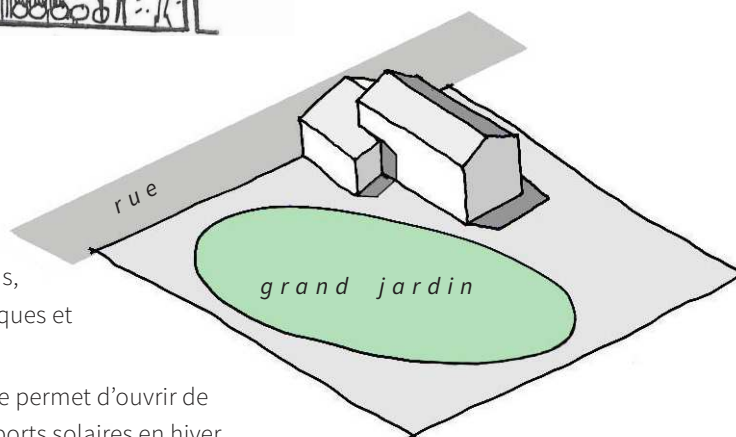


Dessins Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993

### À L'ALIGNEMENT SUR RUE

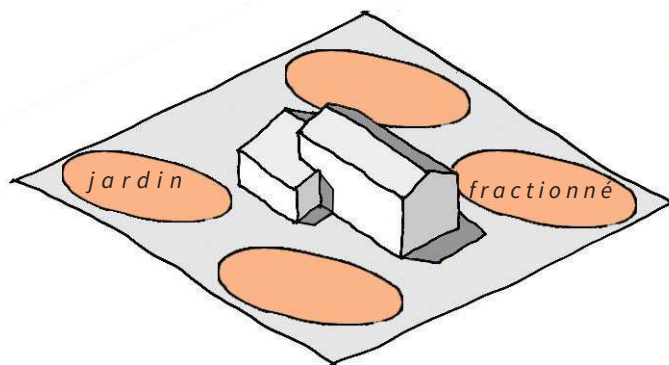
L'implantation à l'alignement sur rue et/ou sur une limite parcellaire permet d'ouvrir largement l'habitation sur le jardin. Lorsque la parcelle est de petites dimensions, ce qui est la tendance actuelle pour des raisons économiques et environnementales, le bénéfice du jardin est optimisé.

Lorsque l'implantation est faite au nord de la parcelle, elle permet d'ouvrir de larges baies vers le sud : la maison bénéficie ainsi des apports solaires en hiver, l'été, un arbre à feuilles caduques apporte l'ombre sur les baies (principe bioclimatique).



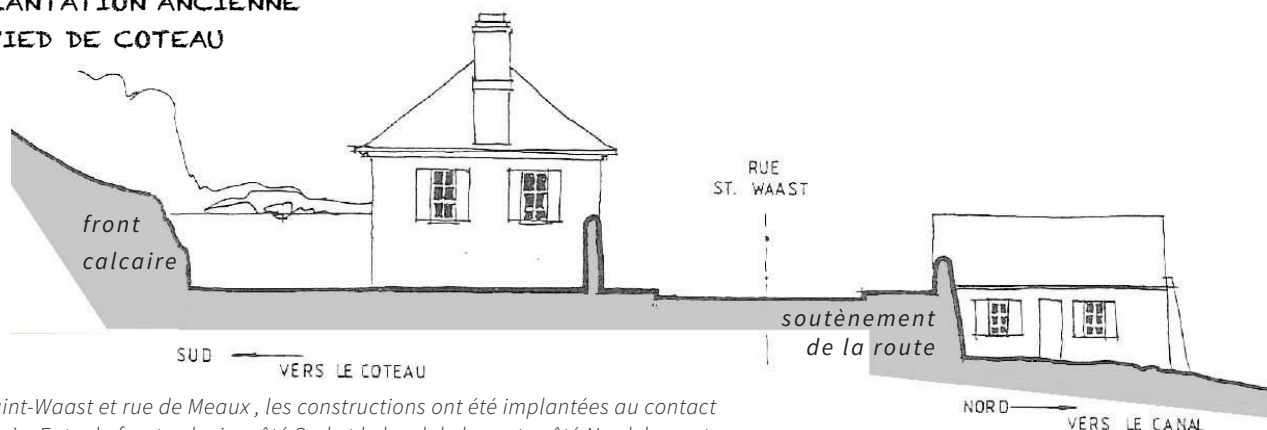
#### Implantation au milieu du terrain

L'implantation au milieu du terrain fractionne le jardin. Elle rapproche les baies des pièces principales des voisins, ce qui entraîne un manque d'intimité particulièrement lorsque le terrain est de petites dimensions. Or pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, la tendance est désormais à réduire fortement la superficie des parcelles constructibles.



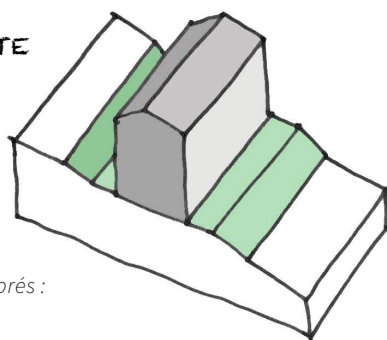


## IMPLANTATION DANS LA PENTE, TERRASSEMENTS

IMPLANTATION ANCIENNE  
EN PIED DE COTEAU

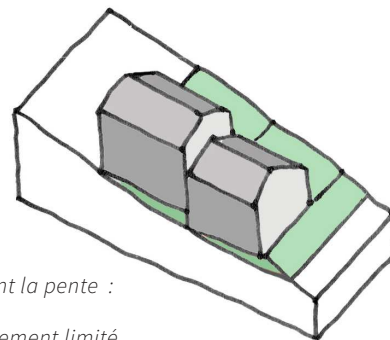
Rue Saint-Waast et rue de Meaux, les constructions ont été implantées au contact de la voie. Entre le front calcaire côté Sud et le bord de la route côté Nord, la pente a été aplanie pour installer l'urbanisation. Au Nord, les constructions sont adossées au mur de soutènement.

Dessin Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993

IMPLANTATION SUR  
UN TERRAIN EN PENTE

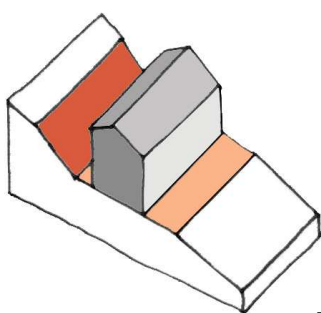
Déblais et remblais équilibrés :

- > terrassement limité
- > talus ou petits murs de soutènement simples à aménager



En suivant la pente :

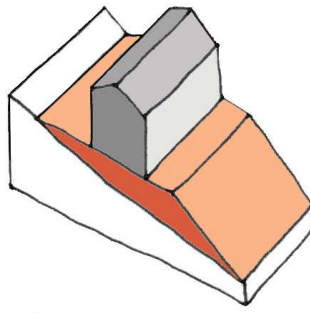
- > terrassement limité
- > inscription naturelle dans le site



Terrain en pente :

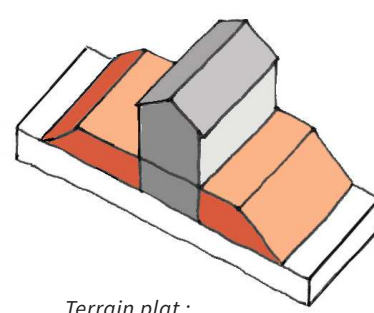
décassement important pour créer une plateforme :

- > stabilité du talus arrière nécessitant un mur de soutènement
- > problèmes de gestion des eaux pluviales de ruissellement



remblai important pour créer une plateforme :

- > coût du remblai
- > coût des fondations pour s'ancrer dans le bon sol



Terrain plat :

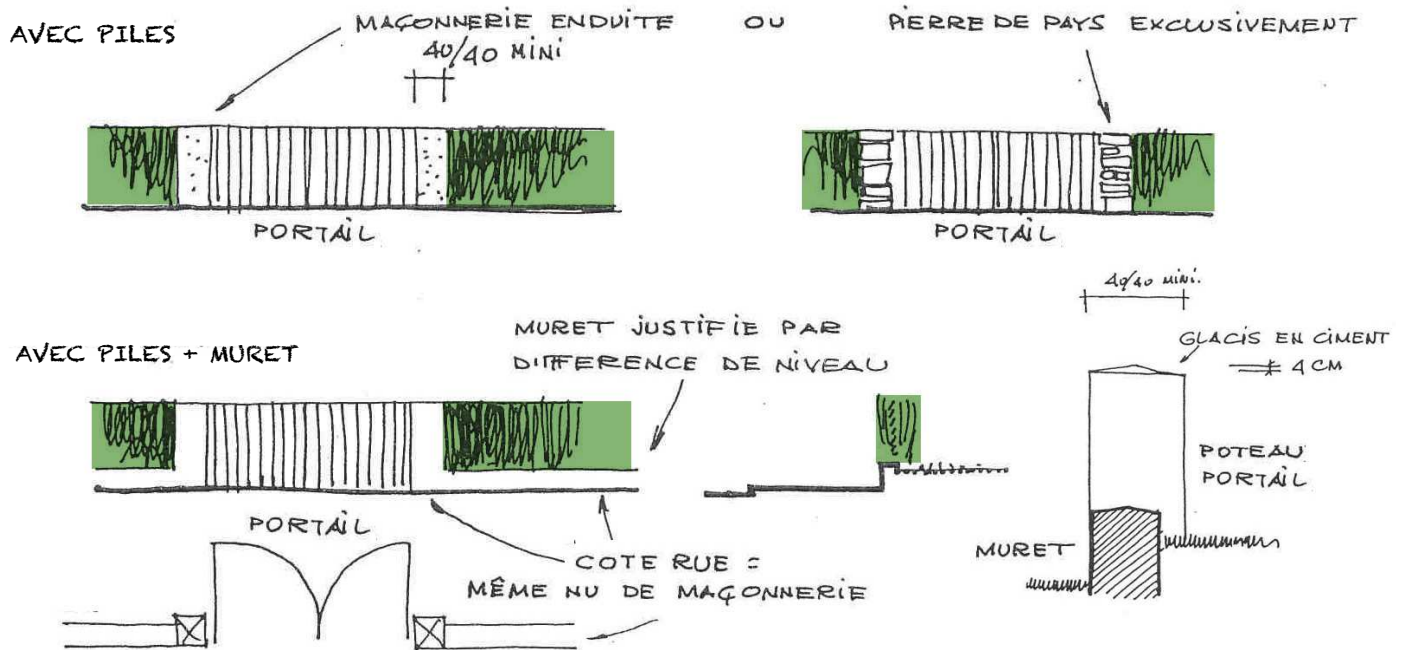
plateforme surélevée par rapport au terrain naturel :

- > coût du remblai
- > artificialisation inappropriée, sauf réponse à un risque d'inondation

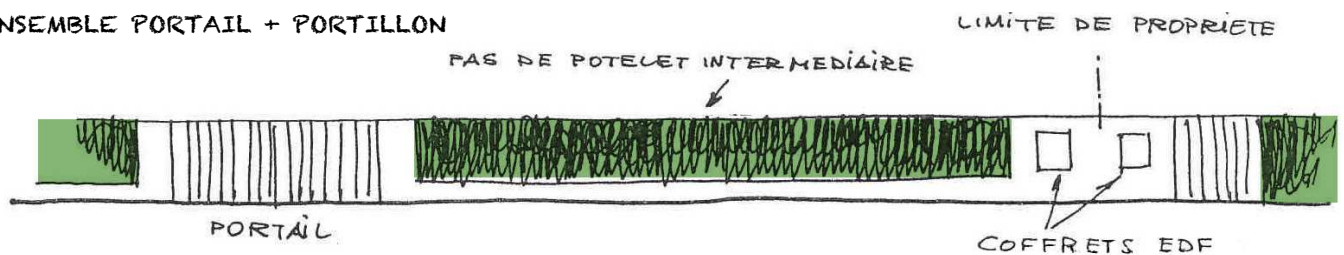


# LES CLÔTURES

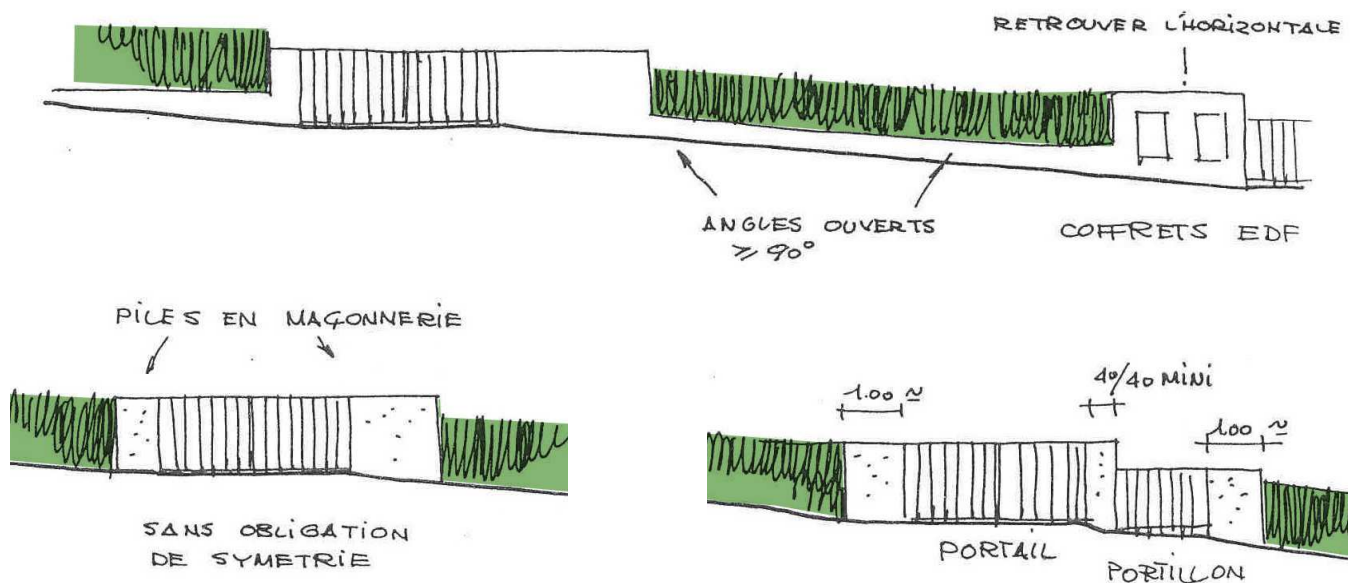
## HAIES AVEC MAÇONNERIE (PRINCIPES)



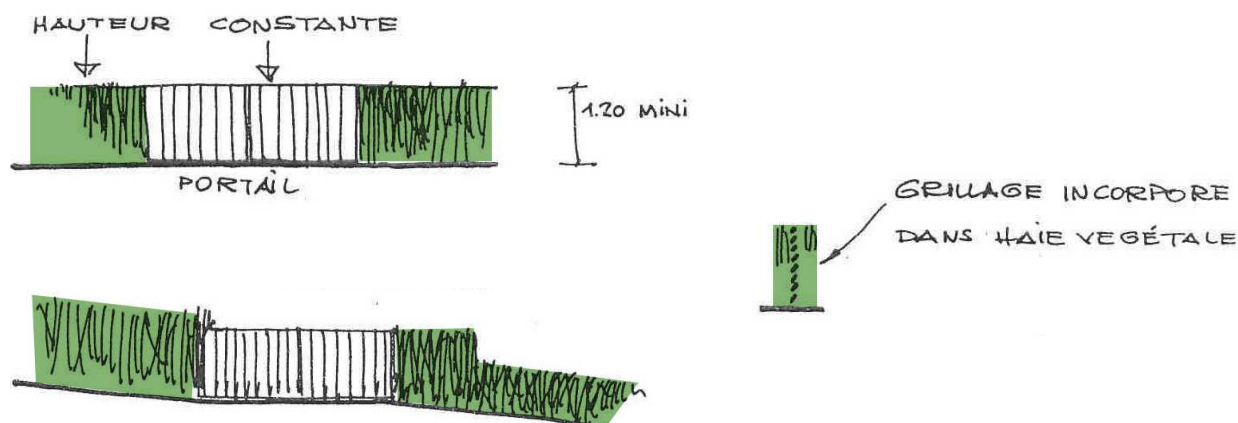
### 8 ENSEMBLE PORTAIL + PORTILLON



### SUIVANT UNE PENTE







Dessins Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993

### À retenir

Un répertoire simple de formes et de matériaux suffit à personnaliser chaque clôture.

#### Le répertoire

- portails et portillons simples et identiques ;
- piles de portail en maçonnerie de pierre ou en maçonnerie enduite, de largeurs variables ;
- murets formant soutènement si nécessaire ;
- haie végétale d'essences adaptées (cf liste ci-après).

#### Mise en oeuvre :

- piles de portail en maçonnerie de pierre ou en maçonnerie enduite, de largeurs variables ;
- grillage (si nécessaire) incorporé dans la haie végétale, non visible depuis l'espace public ;
- hauteur constante : portail, poteaux, haie, mur ;
- pas de décrochement de maçonnerie côté rue ;
- pas de chaperon débordant sur la maçonnerie mais un glacis permettant l'écoulement des eaux de pluie.

### Essences végétales à privilégier

Bourdaine (*Frangula alnus*),  
Noisetier (*Corylus avellana*),  
Prunellier (*Prunus spinosa*),  
Troène commun (*Ligustrum vulgare*)  
Viorne obier (*Viburnum opulus*)  
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*),  
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*).

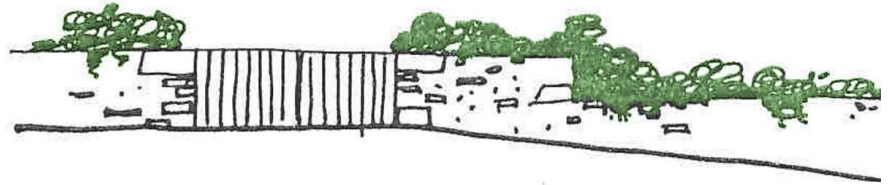
#Cornouiller mâle (*Cornus mas*),  
#Nerprun purgatif (*Rhamnus catharticus*),  
\*Saule cendré (*Salix cinerea*)  
\*Saule Marsault (*Salix caprea*),  
\*Saule fragile (*Salix fragilis*),  
  
\* : essences à réserver aux fonds de vallées.  
# : essences adaptées aux sols plus secs, sur les versants.

Source « Arbres et haies de Picardie, observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé » Conseil régional de Picardie, DIREN Picardie, CAUE 02-80-60, Conservatoire des sites naturels de Picardie, CRPF Nord-Pas-de-Calais.  
[http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/arbres\\_haies\\_picardie.pdf](http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/arbres_haies_picardie.pdf)

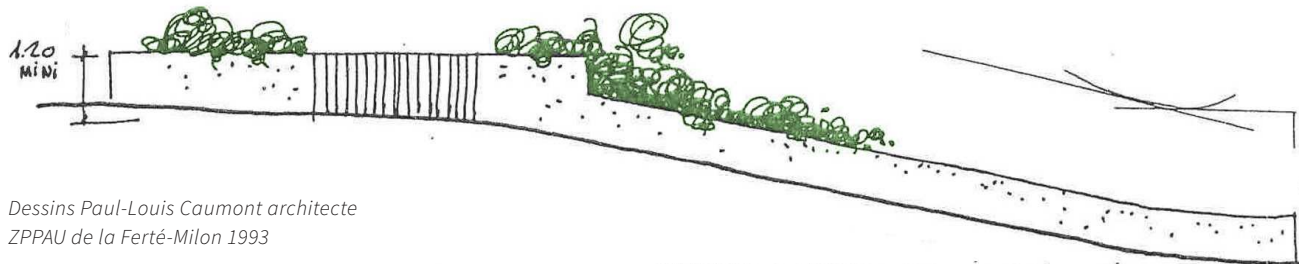


### DANS UNE PENTE

EN PIERRE : DE PAYS EXCLUSIVEMENT,  
JOINTS AU NU, TRÈS BEURRÉS



EN MAÇONNERIE ENDUITE

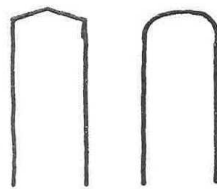


Dessins Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993

SUIVRE LA PENTE DU TERRAIN  
ARRONDIR LES ANGLES TRÈS OUVERTS

10

### COURONNEMENT



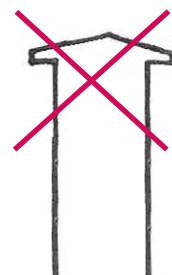
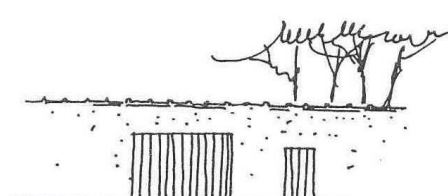
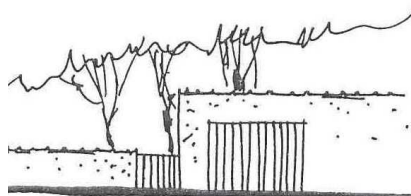
Couronnement deux  
pentes en pierre avec  
glacis d'enduit



Couronnement deux pentes en tuiles plates

### MURS HAUTS EN SITE ANCIEN

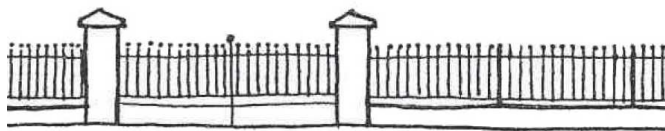
EN PIERRE DE TAILLE  
1.60/1.80 m. max



Couronnement  
débordant en béton



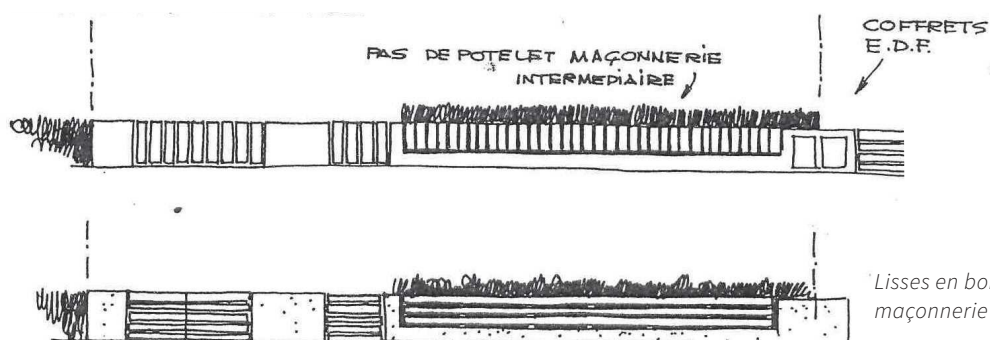
## MAÇONNERIE ET FERRONNERIE



Mur bahut (pierre, brique, maçonnerie enduite)  
et grille en ferronnerie.



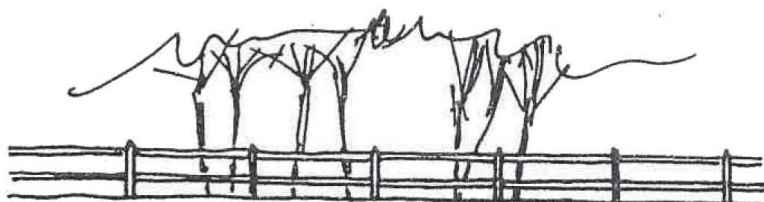
## MAÇONNERIE ET BOIS



Lisses en bois horizontales ou verticales,  
maçonnerie enduite ou à pierre vue, haie.

11

## BÉTON MOULÉ



Lisses en béton peint en blanc, en  
contexte rural et de préférence sur une  
longueur significative.

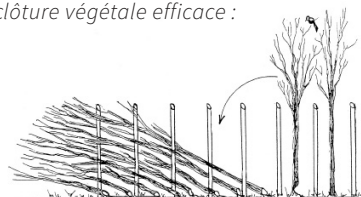
## BÉTON MOULÉ



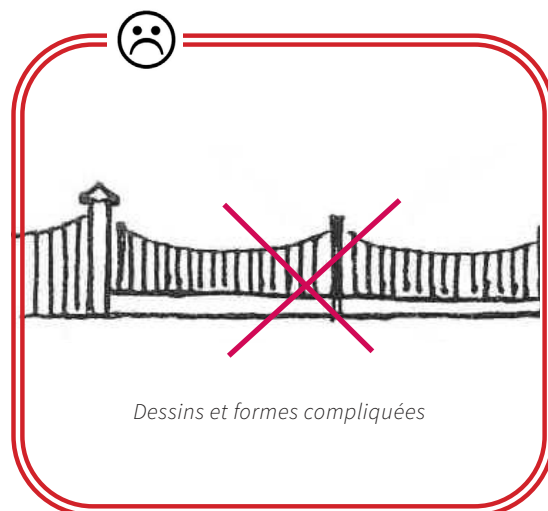
Clôture de noisetier ici à la place d'une porte  
pour fermer un passage.

Convient surtout pour les clôtures latérales  
et de fond de parcelle, en particulier en  
transition avec les espaces agro-naturels.

La haie vive de noisetier plessé forme une  
clôture végétale efficace :



Source





### Les techniques constructives dans d'histoire du Valois

*Extrait de l'« Histoire du Duché de Valois depuis le temps des Gaulois et depuis l'origine de la Monarchie française jusqu'en l'année 1703 » 1764, Abbé Claude Carlier (1725-1787) Bibliothèque Nationale de France Gallica*

« Le sable jaune est partout commun : on le mêle à la chaux éteinte pour bâtir.

L'argile est une terre grasse et rougeâtre, qui sert à plusieurs fins... on l'emploie à bâtir à défaut de chaux, pour liaisonner les pierres des murs. Cette terre est jointe à la glaise lorsque celle-ci est trop sèche ou trop rare. Etant bien choisie et de bonne qualité, elle sert à la construction des murs de moellons, qui durent presque aussi longtemps que s'ils étaient maçonnés avec de la chaux médiocre. L'argile pour être employée, se délaye avec de l'eau, et se mêle par le secours du hoyau; cette façon la change en mortier.

Dans quelques cantons où la pierre est fort rare, on remarque dans les hameaux et dans les fermes des murs d'argile pure : après que la terre ait été incisée, humectée et réduite en mortier, on y mêle de la paille hachée, en incisant de nouveau le mortier, en le pétrifiant et en le remuant avec la pelle. Au lieu de pierres, on dresse une charpente de solives perpendiculaires ; on remplit ensuite l'intervalle de ces solives et pour donner à la matière de la consistance, on a soin d'étrésillonner l'espace d'une solive à l'autre, c'est à dire qu'on y insère du menu bois auquel l'un et l'autre montant servent d'appui; ou bien on garantit de lattes les deux côtés de ces mêmes solives l'on remplit d'argile la distance de l'une à l'autre ce qui fait l'effet d'un mur lorsque l'argile a durci. Renduits ensuite avec la même matière et blanchis d'un lait de chaux, ces murs ont l'apparence et l'air de propreté des murs de pierre renduits de mortier de chaux ou de plâtre. »

12 |

### ASPECT ET COULEUR DES MAÇONNERIES SELON LES MATÉRIAUX EMPLOYÉS

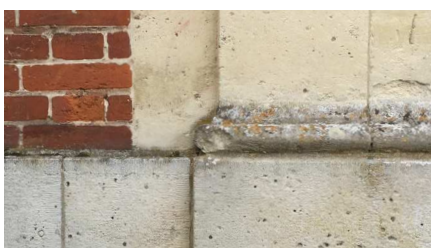
Maçonneries de pierre de taille et de moellons.



Maçonneries mixtes : pierre / brique



brique / pierre de taille



pierre meulière/ pierre de taille





## DES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION D'UNE GRANDE VARIÉTÉ

La Ferté-Milon possède un registre important de techniques de constructions dont il convient de respecter les spécificités lors des travaux de rénovation. A chaque époque correspondent à la fois des matériaux et des techniques de mise en oeuvre caractéristiques.

- 1- Construction vernaculaire en moellons de calcaire variés à joints beurrés.
2. Maçonnerie de pierre de taille à joints très fins, de style néo-classique.

Le style Eclectique présente la plus grande variété :

- 3- Effet de pan de bois dans l'enduit.
4. Joints en relief dans une façade de pierre.
5. Maçonnerie de brique et de pierre
- 6- Maçonnerie mixte de brique et de moellons à face de parement dressée et joints larges en creux.

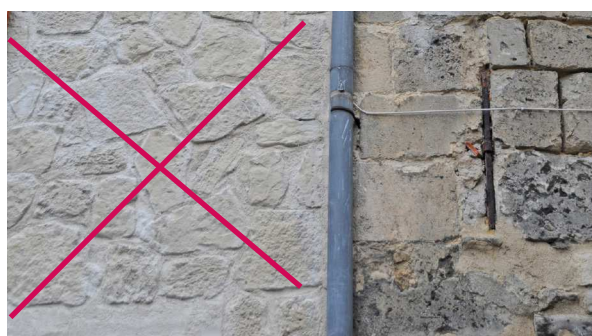


13



La modification des percements altère les façades lorsque :

- les proportions des baies perdent leur authenticité sans pour autant gagner en qualité.
- les maçonneries de rebouchage rendues nécessaires par les modifications de dimensions des baies ne sont pas cohérentes avec les maçonneries en place.



L'architecture du début du XXème siècle a parfois utilisé des appareillages non traditionnels qui font désormais partie du patrimoine milonais (voir illustration ci-dessus).

Mais ils ne doivent jamais être utilisés sur les constructions anciennes vernaculaires.



### ASPECT ET COULEUR D'UN ENDUIT OU MORTIER DE JOINTOIEMENT TRADITIONNEL

Les enduits et mortiers de jointoiment adaptés au bâti ancien sont préparés sur place par un mélange de chaux naturelle, de sable et d'eau (détail pages suivantes).

Les variations de coloration et d'aspect sont obtenues par les sables de pays qui apportent leur couleur et leur granulométrie particulières, et éventuellement par l'ajout de terres naturelles locales.

L'enduit ne doit pas être blanc ni trop clair.

Des exemples de couleur et de texture peuvent être pris sur des constructions anciennes ou restaurées dans les règles de l'art à la Ferté-Milon.

Extrait du nuancier des enduits ParexLanko



Extrait du nuancier des enduits Weber & Broutin



### ASPECT ET COULEUR D'UN ENDUIT PRÉFORMULÉ PROPOSÉ PAR LES FABRICANTS

Il existe des produits préformulés pour utilisation en «multicouches» ou en «monocouche». Les enduits de parement pour la finition et le jointoiment sont teintés dans la masse.

Pour la réfection d'un enduit ou du jointoiment sur un mur de moellons calcaires, le produit doit impérativement être spécifié «restauration du patrimoine».

- «multicouches» avec application manuelle en 3 couches : une couche de «gobetis» avec séchage de 2 jours, une couche de corps d'enduit avec séchage de 3 jours minimum plus 2 jours par centimètre supplémentaire, une 2ème couche avec l'enduit de finition.
- «multicouches» avec application mécanique en 2 couches : une couche de corps d'enduit avec séchage de 3 jours minimum plus 2 jours par centimètre supplémentaire, une 2ème couche avec l'enduit de finition.
- «monocouche» pour supports anciens : un seul produit pour réaliser le corps d'enduit et la finition, appliqué en 2 passes serrées espacées de 4 h.

Un enduit préformulé présentera toujours un aspect plus uniforme qu'un enduit préparé sur le chantier.

Les enduits monocouches non dédiés à la restauration du patrimoine ne sont adaptés qu'à la construction neuve. Les couleurs sont choisies sur un nuancier. Il est recommandé de faire un essai de couleur sur site et de laisser sécher pour juger de l'effet avant de lancer la façade complète.

Exemples non exhaustifs, à vérifier avec un échantillon réalisé sur place



Exemple de joints refaits trop en creux pour une maçonnerie de moellons traditionnelle.



Appui de fenêtre à restaurer avec un mortier adapté.



### ASPECT ET COULEUR D'UN ENDUIT SELON SA FINITION

La finition de surface influe sur la couleur :

- «gratté fin» : léger relief qui crée des variations de lumière. La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en rustique.
- «gratté moyen» fonce légèrement la couleur et la rend moins uniforme car son relief est plus appuyé, les ombres et lumières sont plus contrastées.
- «taloché» est la finition la plus lisse, elle renvoie la lumière de façon uniforme pour un rendu plus soyeux voire légèrement brillant. La couleur est perçue de façon plus uniforme mais aussi plus claire que sur les finitions précédentes.

Les finitions rustiques et écrasées ne conviennent pas au bâti traditionnel milonais.



### NETTOYAGE ET RÉPARATION D'UN ENDUIT TRADITIONNEL

Si l'enduit ancien à la chaux est surtout sale et si moins de 20% de sa surface est altérée, on fera d'importantes économies en se contentant de le laver avec des techniques douces appropriées et de procéder aux réparations en recherchant l'aspect d'enduit au plus proche de l'enduit ancien.

#### PATINE OU BADIGEON À LA CHAUX

La patine ou le badigeon à la chaux peuvent être appliqués sur une façade en pierre de taille ou sur un enduit, après son nettoyage, pour harmoniser la teinte. On a constaté qu'un badigeon retarde de 20 ans le début d'érosion d'un enduit en surface.

- La patine permet de conserver le grain de la pierre ou de l'enduit apparent.

Composition : 1 volume de chaux aérienne (si possible en pâte, sinon en poudre), 10 à 20 volumes d'eau, pigments selon la teinte recherchée.

- Plus épais, le badigeon de chaux masque plus ou moins le grain de la pierre ou de l'enduit.

Composition : 1 volume de chaux (en pâte de préférence mais aujourd'hui souvent en poudre), 2 volumes d'eau, pigments et des adjuvants pour éviter le farinage.



Exemple d'inscription ancienne restaurée sur une façade, et d'autres qui pourraient être restaurées.



Finition «écrasée»



Finition «rustique»



Baguette d'angle



### LA CHAUX NATURELLE

La cuisson de pierre calcaire vers 1000°C dans des fours à chaux produit l'oxydation du calcium qui donne la chaux vive, rarement utilisée directement dans la construction (mortiers au sol uniquement).

Pour obtenir la chaux de construction, il faut faire passer la chaux vive à l'état de chaux éteinte, en pâte ou en poudre.

Selon la proportion d'argile présente dans la pierre calcaire employée et la nature des éléments qui la composent, la chaux obtenue possède des propriétés distinctes, d'où son classement en plusieurs catégories selon la nouvelle norme européenne homologuée norme française NF EN 459 du 22 mars 2012 :

- la **chaux aérienne** naturelle, est obtenue à partir de calcaires très purs (chaux grasse) ou contenant moins de 3% d'argile (chaux maigre). Elle peut être calcique (calcaire contenant moins de 5 % d'oxyde de magnésium), magnésienne (à partir d'un calcaire contenant 5% à 34% d'oxyde de magnésium), ou dolomitique (plus de 34 % d'oxydes de magnésium). Depuis l'Antiquité, elle sert à réaliser mortiers, enduits et badigeons.

16

La prise de la chaux aérienne s'effectue par carbonatation, c'est-à-dire en absorbant le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) présent dans l'atmosphère. Selon l'humidité du milieu, la réaction se produit sur plusieurs mois. Le résultat de cette opération est à nouveau du calcaire.

Les appellations sont :

CL (Calcique Lime) et DL (Dolomitique Lime).

**En pratique :** pour la construction on recherchera les chaux CL 90 ou DL 85. Le chiffre indique le pourcentage de produit actif (% le plus haut existant pour ces 2 produits).

- les **chaux hydrauliques** sont obtenues à partir de calcaires mélangés à des marnes et argiles riches en éléments chimiques.

Les chaux hydrauliques font une première prise au contact de l'eau, +/- 30 % de la prise lors de la mise en œuvre (on dit qu'elles « tirent »), puis une prise secondaire, lente, de type aérien. La vitesse de carbonatation secondaire dans l'épaisseur vaut environ un centimètre par an.

Leur appellation est NHL.

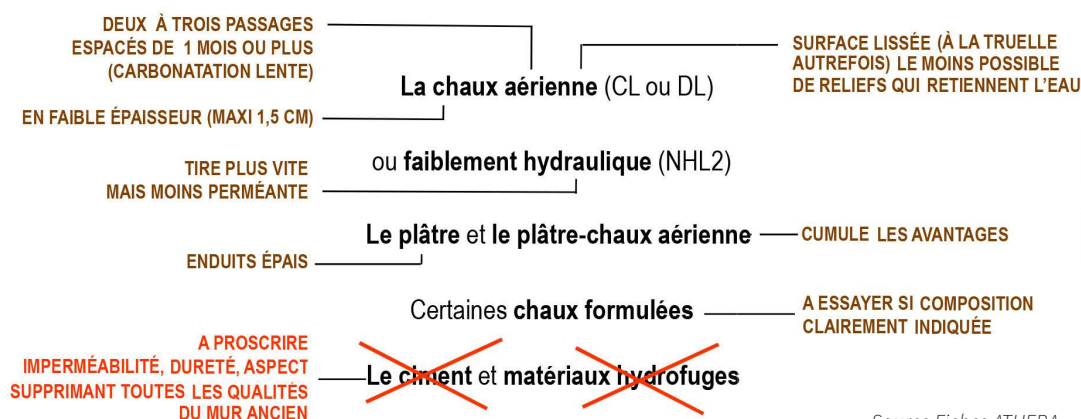
Plus la chaux est hydraulique, moins elle est perméable à l'air et à l'eau et plus elle est résistante à la compression. Mélangée en faible quantité à la chaux grasse, la chaux hydraulique naturelle améliore l'adhérence et la résistance mécanique des enduits jeunes.

**En pratique :** Sur les supports anciens (exempts de ciment) on utilisera des NHL 2 ou NHL 3,5 largement assez résistantes.

On utilisera de préférence une chaux hydraulique de faible résistance, NHL 2 (Voir norme), sur les murs en terre ou en pierres tendres, hourdés avec des joints peu résistants. La chaux NHL 3,5 peut convenir aux supports de pierres froides.

On évitera les NHL 5 sur le bâti ancien.

Les chaux bâtardées référencées NHL-Z (= NHL + ciment), ne doivent pas être utilisées sur les supports anciens (Voir plus loin Mortiers au ciment artificiel).



Source Fiches ATHEBA



## LES CHAUX HYDRAULIQUES PRÉFORMULÉES

Leur appellation est FL (formulated lime). Les chaux préformulées sont des produits industriels destinés à faciliter le travail du professionnel, qui s'éloignent des qualités naturelles de la chaux et sont vendus à des prix très supérieurs.

### CHAUX EN PÂTE OU CHAUX EN POUDRE

La chaux en pâte est une chaux artisanale. Les blocs de chaux vive mélangés à de l'eau produisent une chaux éteinte en pâte destinée aux enduits fins pour la construction et la décoration (stucs, fresques...).

La chaux en pâte s'améliore en vieillissant : 3 mois minimum pour des travaux grossiers, 12 à 48 mois pour les travaux fins. Sa qualité dépend aussi de la qualité de la chaux vive employée (cuite depuis peu ou non) et du processus d'extinction. Elle se conserve sans limite de temps sous l'eau dans un récipient fermé.

La chaux en pâte ne peut être qu'une chaux aérienne (CL ou DL).

La chaux en poudre est une chaux industrielle. Les blocs de chaux vive sont broyés, le granulat obtenu est passé dans un hydrateur (vis sans fin aspergée d'eau) et se transforme en chaux éteinte pulvérulente sèche, mise en sacs.

## MORTIERS AU CIMENT

Le ciment artificiel a été inventé au début du XIX<sup>ème</sup> siècle par cuisson de calcaire argileux à 1450° C et mélange avec des roches basaltiques appelées pouzzolanes.

Son usage s'est largement étendu au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, pour la construction neuve mais aussi pour l'entretien du bâti ancien. La confusion était entretenue par les appellations de « chaux artificielle » pour le ciment et d'« enduit traditionnel » pour un enduit fait d'un mélange de sable et de ciment.

Or avec le recul, le ciment s'est révélé incompatible avec la maçonnerie de pierre et brique pleine, des désordres importants étant apparus plusieurs dizaines d'années après son application.

Imperméable à l'air, il empêche la maçonnerie de « respirer », ce qui signifie qu'il bloque les échanges hydriques essentiels dans la construction traditionnelle.

Plus dur que la pierre, le ciment rend celle-ci fragile ; il est à proscrire dans les mortiers de jointoiement.

Les enduits à base de ciment, imperméables, et les revêtements de synthèse (revêtements plastiques épais ou semi-épais) même s'ils sont annoncés comme étant micro-poreux, sont complètement inadaptés au bâti ancien en pierre ou en brique pleine.

Ces produits modernes sont adaptés à des supports contemporains, tels les agglomérés de ciments ou le béton armé, à faible teneur en eau.

Lors de la restauration d'une façade, il est nécessaire de déposer tous les enduits et jointoiements au ciment pour une réfection à la chaux naturelle.



Un enduit inadapté finit par se décoller sous la pression de l'eau bloquée dans la paroi.

Le ciment, trop dur et trop étanche, ne doit jamais être employé pour les enduits ou les mortiers de jointoiement sur des maçonneries traditionnelles.





### ENDUITS AU PLÂTRE

Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, le « plâtre de Paris » était couramment utilisé dans le Bassin parisien pour le hourdage des maçonneries et la réalisation d'enduits extérieurs. Pour la restauration d'une façade enduite au plâtre, il convient d'utiliser exclusivement des mortiers à base de plâtre gros et de chaux aérienne, mélange de plâtre, de sable et de chaux aérienne (la seule supportant le mélange avec le plâtre) qui confère à l'enduit sa résistance aux événements climatiques.

Attention : le plâtre est incompatible avec la chaux hydraulique (NHL2, NHL3,5, NHL5) et avec le ciment.

L'appellation « 1,2,3 » autrefois utilisée pour le mortier plâtre-chaux en rappelle les proportions :

- 1 volume de chaux aérienne
- 2 volumes de sable sec
- 3 volumes de plâtre gros

### PROPRIÉTÉS HYGROTHERMIQUES DES MURS EN PIERRE

La grande propriété thermique d'un mur ancien, c'est son inertie : Il garde longtemps la chaleur, ou la fraîcheur ressentie. En hiver, il restitue lentement la chaleur par rayonnement. En été, la ventilation naturelle rafraîchissante peut se faire par les fenêtres pour évacuer la chaleur emmagasinée pendant la journée par les parois.

### TRAITEMENT DE L'HUMIDITÉ DANS LES MURS EN PIERRE

Un mur ancien est dit « respirant » : il laisse transiter la vapeur d'eau à travers sa masse, ce qui est rendu possible par une différence de pression entre l'intérieur et l'extérieur et par la qualité hygroscopique des matériaux qui composent le mur.

Cet équilibre originel peut être dérégulé par de nombreux facteurs : modification des abords (terrassements, sols étanches, appentis...), dégradation des couvertures et des enduits ou jointoiements, pose d'isolants et/ou de fenêtres neuves, anciens revêtements étanches (extérieurs et intérieurs) etc.

Plusieurs phénomènes sont en jeu :

- **la capillarité** : l'eau remonte du sol dans la maçonnerie.
  - si possible : ôter tout revêtement étanche en pied de mur comme un enrobé ou un dallage qui bloque l'évaporation de l'humidité du sol.
  - poser un drain en pied de mur (cf illustration).
- **les infiltrations** : l'eau pénètre dans la maçonnerie.
  - vérifier les toitures et les évacuations d'eau pluviales.
  - vérifier le jointoiement ou l'enduit.
  - vérifier d'éventuelles fuites dans les canalisations intérieures et extérieures.

18

#### Pour aller plus loin

- Documentation élaborée par Luc Nèples, architecte, sur son blog : <https://blog-patrimoine-facades.com>  
(NB : les nombreux exemples d'architectures sont pris dans le sud de la France, à recontextualiser à La Ferté-Milon)

**La chaux :** <https://blog-patrimoine-facades.com/chaux-vive-chaux-en-pate-calcite-fresque/>  
<https://blog-patrimoine-facades.com/chaux-aerienne-en-pate-ou-en-poudre/>  
<http://ateliers.paysage.free.fr/Documents/fiche%20CHAUX%20Neples.pdf>

**Le mur et les joints** / Identifiez votre mur / Enduire ou rejoiner ? / Comment bien rejoiner

**Les finitions des enduits** / Choisir un enduit à la chaux / Les enduits graissés / Les enduits fouettés / Les enduits fins

**Les éléments qui composent une façade** / Les appuis de baies / Un soubassement beau et utile

- « Recommandations techniques pour la réhabilitation - Mortiers et enduits de façades », CAUE du Var  
[http://ressources-caue.fr/GED\\_K/104602492288/CAUE\\_Var\\_Mortiers\\_enduits\\_facade\\_dec\\_2009.pdf](http://ressources-caue.fr/GED_K/104602492288/CAUE_Var_Mortiers_enduits_facade_dec_2009.pdf)
- <http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/espace-documentaire/humidite-dans-la-construction-12-enseignements-connaître>
- les fiches conseil ATHEBA : Amélioration thermique du bâtiment, réalisées par Maisons Paysannes de France et le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) de l'Est, Programme soutenu par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et du Logement, le Ministère de la Culture et la Fondation du Patrimoine  
<http://maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/amelioration-thermique-bati-ancien>



- **la condensation** : la vapeur d'eau se condense sur la paroi, aux endroits les plus froids .
  - corriger le défaut de ventilation, souvent consécutif à des travaux d'isolation et de pose de fenêtres neuves, pour mieux évacuer la vapeur produite.
  - traiter les ponts thermiques.
  - supprimer les revêtements étanches (intérieur-extérieur) qui enferment l'eau dans la paroi.

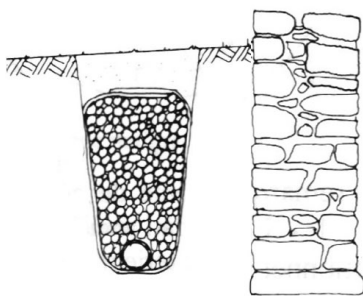
Enfin, pour empêcher l'apparition de salpêtre, il convient d'utiliser, sur une certaine hauteur comme un soubassement, des chaux préformulées spécialisées pour faciliter le cheminement et l'évaporation rapide de l'eau, que ce soit en intérieur ou en extérieur.

### FAUT-IL ISOLER LES MURS, ET COMMENT ?

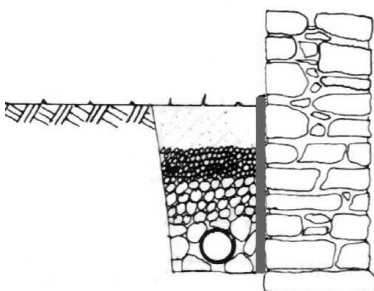
Il n'existe pas de solution universelle. Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts, de ses faiblesses.

La décision ne peut être prise qu'après un audit technique effectué par un technicien indépendant de tout fabricant ou entrepreneur de travaux. Elle reposera sur des critères thermiques et économiques précis tenant compte des caractéristiques de la construction en termes d'hygrométrie, de matériaux, d'architecture et d'aménagement intérieur.

*Drain à distance du mur : si le terrain est perméable et soumis à des mouvements, il vaut mieux éloigner les drains des murs.*



*Drain contre le mur, avec protection du mur par enduit ou membrane.*

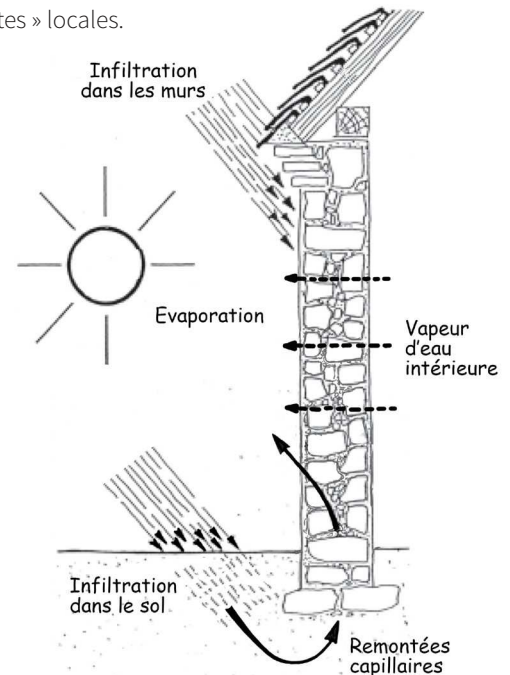


*Le drain ne doit jamais être plus bas que la fondation (risques de désordres dans la maçonnerie).*

### EMPLOYER DES MATÉRIAUX NATURELS DITS BIOSOURCÉS

Les matériaux d'origine naturelle sont au cœur des enjeux de la construction durable. Les isolants biosourcés offrent des performances thermiques comparables à celles des laines minérales, et d'intéressantes propriétés en termes d'isolation acoustique, de régulation hygrothermique, de durabilité et d'inertie thermique.

Fibre de bois, liège expansé, laine de chanvre, de lin ou de coton, chènevotte, paille, tige de tournesol, laine de mouton, plumes, textile recyclé, ouate de cellulose sont issus de ressources renouvelables et possèdent un bon bilan carbone, tout particulièrement les matériaux d'origine végétale. Leur fabrication et leur utilisation dans le cadre de circuits courts consomment peu d'énergie et sont faiblement émettrices de gaz à effet de serre. Ils contribuent au développement de filières « vertes » locales.



#### Schéma de fonctionnement hygrométrique d'un mur de pierre traditionnelle

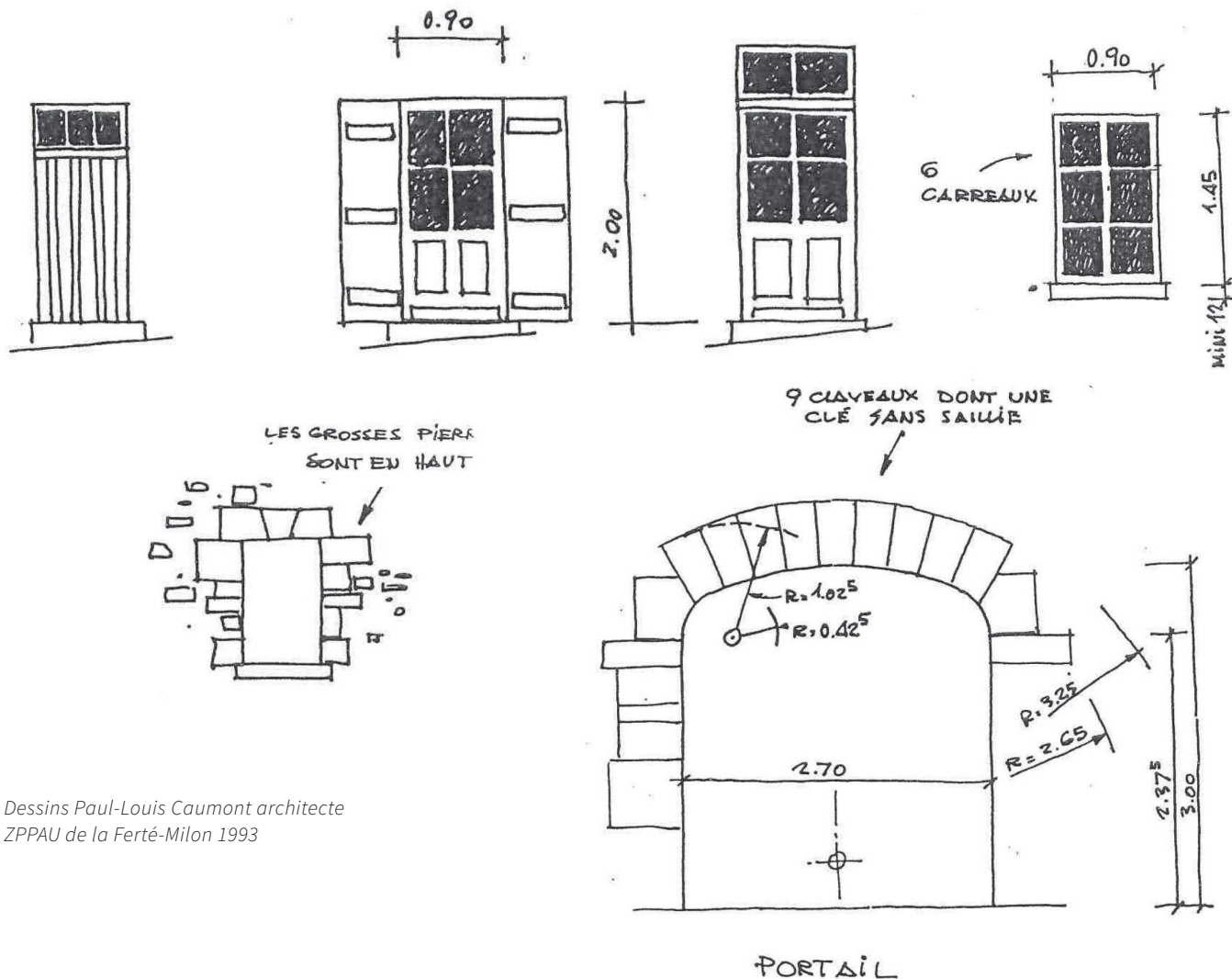
La perméabilité à la vapeur d'eau des faces intérieures et extérieures du mur doit être maintenue pour ne pas bloquer l'humidité à l'intérieur de la construction ou dans le mur = ne pas poser de revêtement étanche.

Deux points peuvent être améliorés :

- les remontées capillaires : par un bon drainage en pied de mur et des matériaux de surfaces non étanches pour ne pas bloquer l'évaporation par le sol
- l'infiltration d'eau dans les murs : protection du mur par un enduit adapté, entretien des toitures et de la zinguerie.



### EXEMPLES DE DIMENSIONS DES BAIES DANS LA CONSTRUCTION



Dessins Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993

20

### MODIFICATION DE PERCEMENTS



Façade en moellons de calcaire traditionnelle : exemple de baie contemporaine horizontale créée par regroupement de 3 fenêtres de proportions verticales traditionnelles séparées par des meneaux en béton.

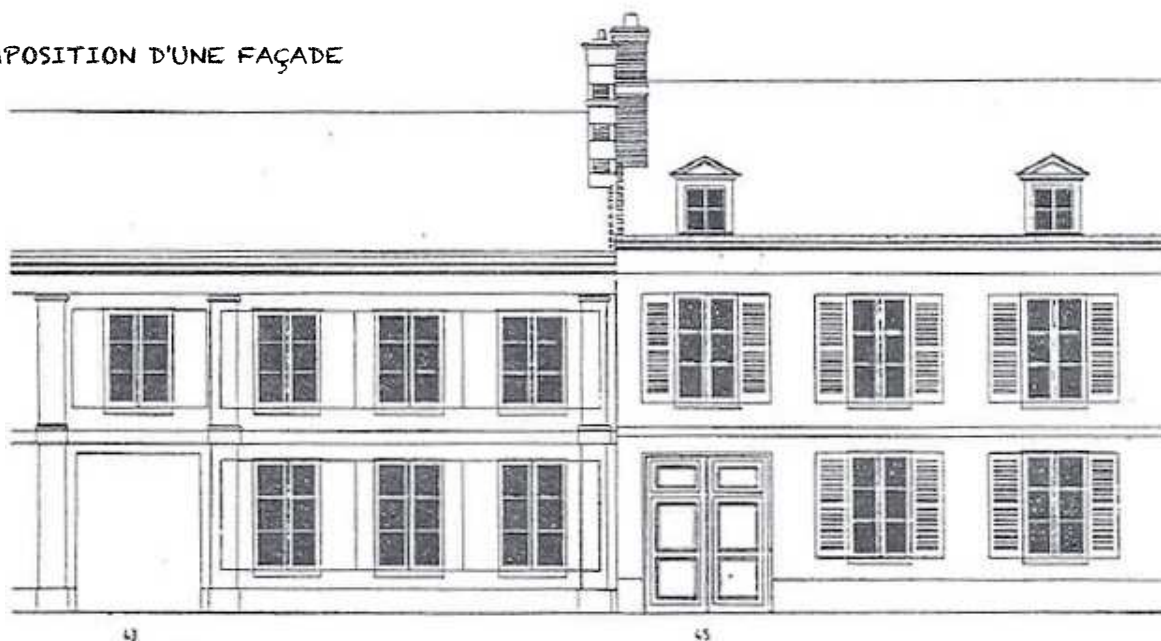


Exemple de transformation ancienne d'une porte en fenêtre :

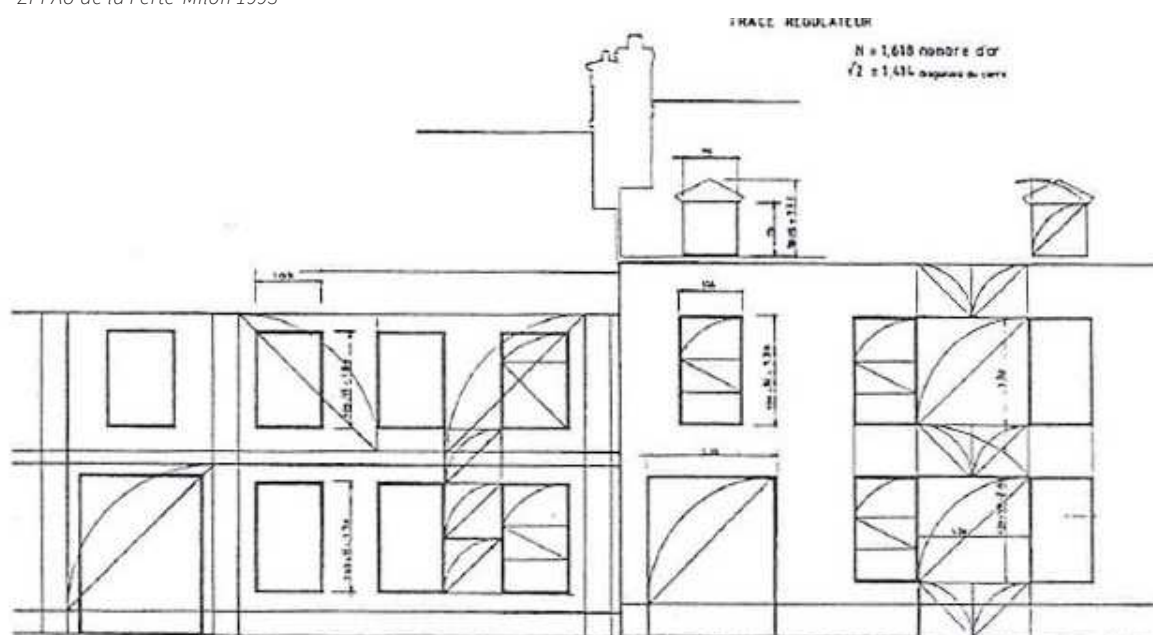
- le cadre de fenêtre mouluré est soigneusement préservé.
- l'allège en pierre est reconstituée sous la fenêtre, et assure la continuité du bandeau de façade.



# COMPOSITION D'UNE FAÇADE



Dessins Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993



21



La modification des percements altère :

- les proportions des baies ;
- les maçonneries des façades.



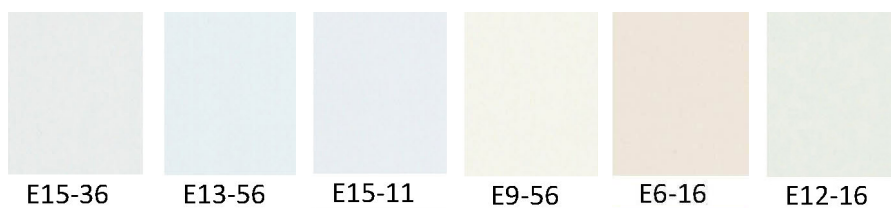
## COULEURS

### FENÊTRES ET VOILETS

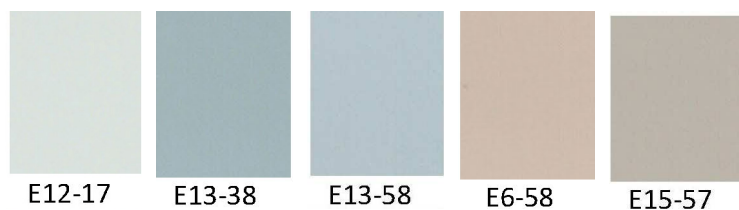
Gamme des blancs cassés, beiges, gris ou bleus clairs



Fenêtres



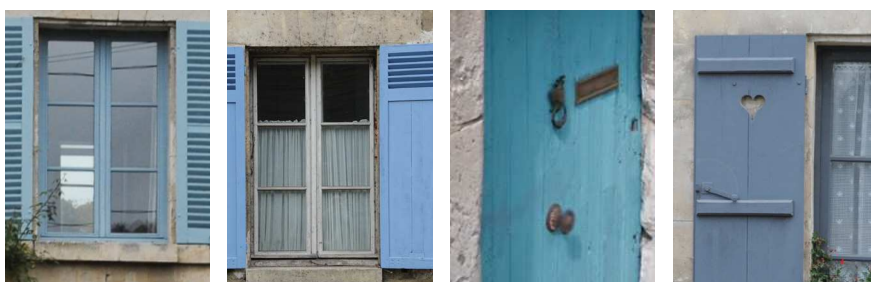
Volets



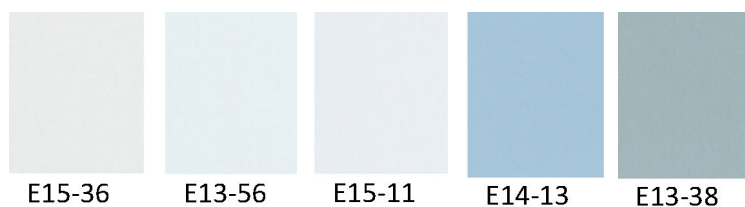
et blanc cassé

22

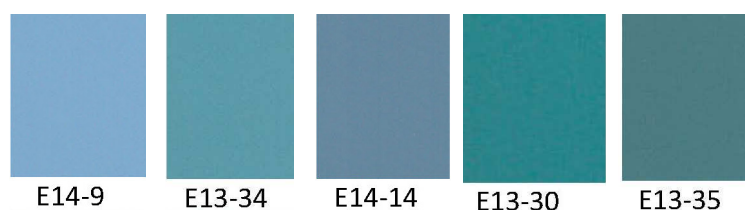
Gamme des bleus



Fenêtres



Volets



Les couleurs sont référencées dans le nuancier nuancier Eurotrend.



Gamme des briques (sauf avec façades entièrement en briques), rouges et bordeaux, jaunes



Fenêtres

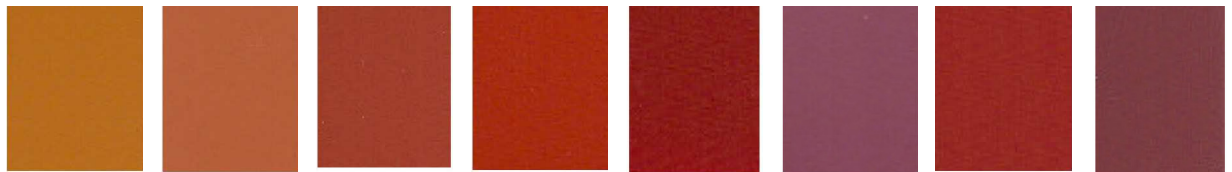


E15-36

E9-56

E6-16

Volets



E4-49

E3-54

E3-35

E3-10

E25-05

E1-5

E25-11

E25-10

23

Gamme des verts



Fenêtres



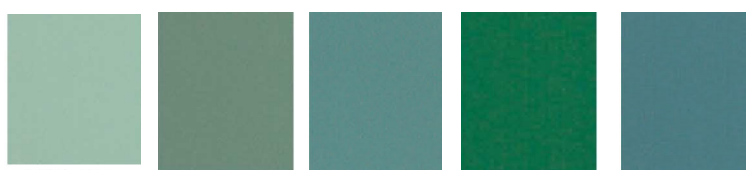
E15-36

E12-16

E6-16

E9-56

Volets



E12-58

E12-59

E13-19

E25-91

E13-35

Les couleurs sont référencées dans le nuancier nuancier Eurotrend.



## COULEURS

### PORTES D'ENTRÉE

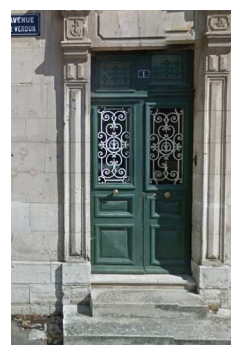
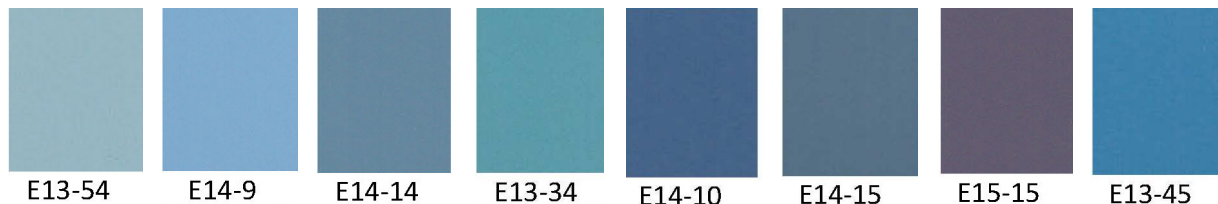


- > fenêtres : blanc cassé
- > volets : toutes couleurs

Les couleurs sont référencées dans le nuancier Eurotrend.



- > volets dans les gammes :
  - des bleus, plus clairs que la porte ou même couleur
  - gamme des blancs cassés, gris clair.
- > fenêtres dans la gamme des blancs cassés, beiges, gris ou bleus clairs

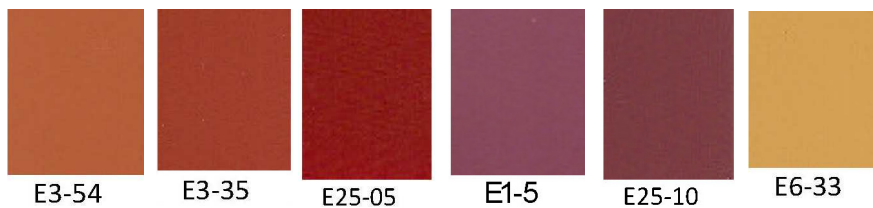


- avec volets dans les gammes :
  - des verts, plus clairs que la porte ou même couleur
  - des blancs cassés, gris clair.
- > fenêtres dans la gamme des blancs cassés, beiges, gris ou verts clairs





## PORTES D'ENTRÉE



> volets de même couleur ou plus clairs que la porte dans les gammes :

- des briques
- des bleus
- des blancs cassés, gris clair

> fenêtres dans la gamme des blancs cassés, beiges, ou gris clairs

À noter

Des terres et ocres naturels peuvent être employés : pour la fourniture et la mise en oeuvre, se renseigner auprès de l'association Terres et Couleurs, Association loi 1901 pour la promotion des ocres et des terres colorantes, <http://www.terresetcouleurs.com>



1 sienne naturelle ardennes

2 sienne naturelle italie

3 sienne calcinée ardennes

4 sienne brûlée italie

5 ocre jaune vaocluse

6 ocre jaune nièvre

7 ocre icles

8 ocre havane

9 ocre dunkel

10 ocre rouge vaocluse

11 ocre rouge nièvre

12 hématite nièvre

13 ombre naturelle italie cpr

14 ombre brûlée italie aek

15 ombre brûlées italie cccn

16 ombre naturelle chypre hg.or

17 ombre naturelle chypre fl.or

18 ombre naturelle chypre b.c.or

19 ombre brûlée chypre b.or

20 terre jaune

21 terre rouges sardaigne

22 noir de rome

23 rouge pozzuoli

24 rouge ercolano

25 rouge vénitien



### À retenir

Toujours réaliser un ou plusieurs essais sur site avant de commander la quantité de couleur complète, suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage : la teinte choisie sur un nuancier peut donner des résultats très différents selon le support à traiter (exposition, superficie, état de surface, couleurs voisines, etc.).

- toute couleur doit comporter 5 à 8% de noir.
- ne pas employer de blanc pur : ajouter 3% à 5% de noir ou d'une couleur sombre (terre de sienne ou terre d'ombre par exemple).
- la porte d'entrée doit être dans une couleur plus soutenue que les volets, et les volets dans une couleur plus soutenue que les fenêtres.
- les pentures et crémones des volets sont toujours peintes dans la couleur des volets, jamais en noir.
- des terres et ocres naturels peuvent être employés : pour la fourniture et la mise en oeuvre, se renseigner auprès de l'association Terres et Couleurs, Association loi 1901 pour la promotion des ocres et des terres colorantes <http://www.terresetcouleurs.com>

L'harmonie colorée est une combinaison de couleurs, de formes et de surfaces qui crée un ensemble esthétique cohérent et équilibré. Elle est obtenue à partir des trois classes de couleurs distinctes :

- couleurs primaires : ROUGE Magenta, BLEU Cyan et JAUNE, trois couleurs absolument pures qui permettent d'obtenir toutes les autres couleurs par mélange entre elles.
- couleurs secondaires : VERT, VIOLET et ORANGE sont issus du mélange des couleurs primaires deux par deux.
- couleurs tertiaires : mélange d'une couleur primaire et d'une couleur secondaire (jaune + orange = jaune orangé).

Une couleur se définit par trois éléments : sa tonalité, couleur elle-même, sa valeur, claire ou foncée avec plus ou moins de blanc ou de noir, sa saturation, couleur vive saturée ou couleur désaturée avec plus ou moins de gris ou de couleur complémentaire. Les couleurs peuvent être classées en plusieurs familles : "froides", "chaudes", "vives", "pastels", "profondes".



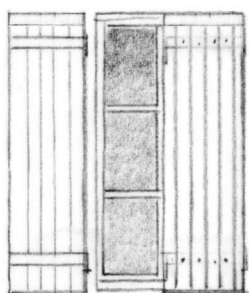
Fenêtres et/ou volets en bois verni, lasuré ou naturel



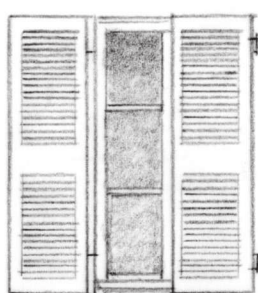
Couleur identique pour les fenêtres et garde-corps



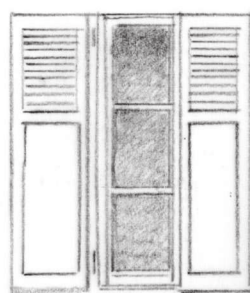
# EXEMPLES DE VOLETS DANS LA CONSTRUCTION VERNACULAIRE



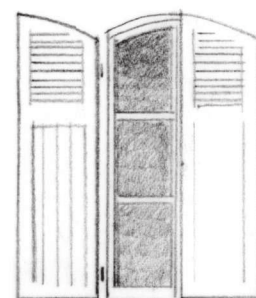
Volets pleins lames larges avec barres écharpes bois : modèle le plus courant.  
Variantes : une seule barre écharpe en partie basse, ou trois barres écharpes.



Volets persiennés sur toute leur hauteur : principalement à l'étage des maisons de ville.



Volets semi-persiennés : principalement au rez-de-chaussée des maisons de ville.



Volets et fenêtres adaptés au linteau courbe de la fenêtres.  
Variante : vantaux pleins, sans persiennés.



Forme des pentures acier :

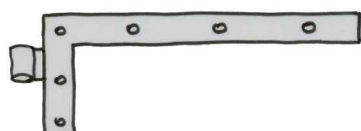
< avec élargissement du côté du gond



< penture droite



< extrémité en forme de pique



< en équerre pour volets persiennés



Les constructions de style Eclectique possèdent des volets pliants métalliques dès l'origine.

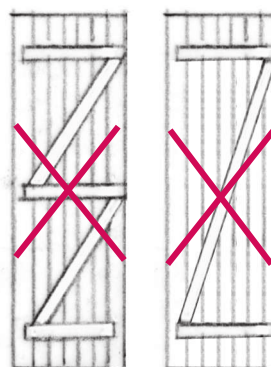
27



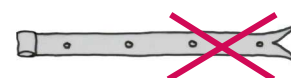
Le volet roulant modifie la proportion de la fenêtre d'origine en réduisant sa hauteur.



La suppression des volets battant altère les constructions de qualité (gonds et arrêts de volets encore en place).



Les volets avec barres en Z ne sont pas traditionnels dans le bâti vernaculaire du Valois.

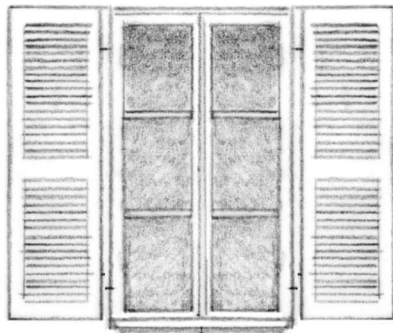


Les pentures à queue de carpe ne sont pas traditionnelles dans le bâti vernaculaire du Valois.



## FENÊTRES

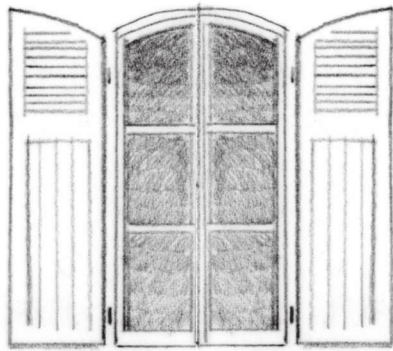
### RESPECTER LA FORME DES BAIES ET LE DESSIN DES FENÊTRES



La majorité des fenêtres du bâti traditionnel présente une division des vitrages en 3 parties plus hautes que larges.



Exemple de volets intérieurs.  
Photo Société Poupin.



En présence d'un linteau courbe, la menuiserie doit suivre la forme courbe.

Les cadres des fenêtres doivent épouser la forme des baies, avec une traverse haute courbe si le linteau est courbe.

Pour les fenêtres neuves, la division par les petits bois doit être cohérente avec le type de la construction. Les petits bois ne doivent pas être placés entre les deux vitrages.

Si l'on souhaite simplifier la manœuvre d'occultation des fenêtres par les volets battants, plutôt que de poser des volets roulants, il vaut mieux opter pour des volets intérieurs, dits "volets de nuit", qui permettent de conserver intact l'aspect extérieur des baies.



Présence d'un lambrequin en métal découpé : cet élément décoratif peut être employé pour masquer des coffres de volets roulants en saillie présents avant la mise en place de l'AVAP.



Fenêtre d'une maison de style Eclectique : grande largeur et nombreuses divisions du vitrage, imposte assortie. A noter : le linteau en pierre est façonné en courbe à l'extérieur mais droit au niveau de la fenêtre pour simplifier le travail de menuiserie.



Fenêtre sans division et avec volet roulant.



Fenêtre et volets du rez-de-chaussée modifiés sans cohérence avec le dessin d'origine encore présent au 1er étage.



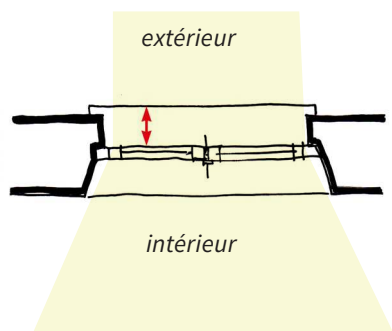
Linteau courbe non respecté.



Ajout d'un volet roulant dégradant la baie ancienne.

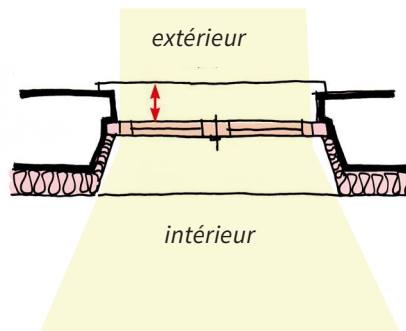


## POSITION DE LA FENÊTRE DANS LA BAIE



EXISTANT

Position de la fenêtre existante dans le bâti ancien.

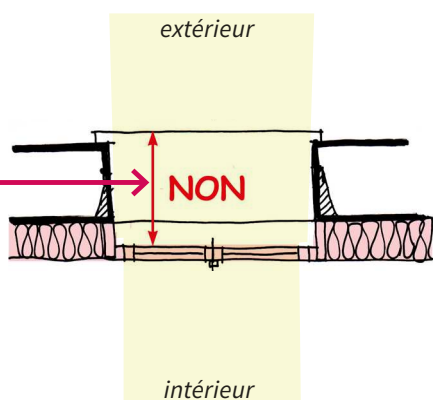
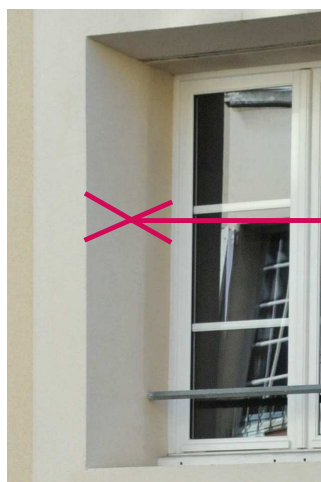


APRÈS la pose d'un isolant intérieur avec changement de fenêtre :

la nouvelle fenêtre reste à la même position

*La fenêtre nouvelle doit être reposée à l'emplacement de la fenêtre ancienne pour ne pas changer la proportion en profondeur de la baie.*

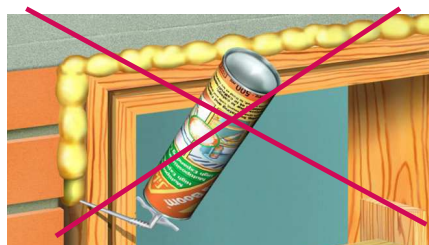
*Le maintien des ébrasements (biais à l'intérieur) permet de conserver le même éclairage pour la pièce.*



Position d'une nouvelle fenêtre avec l'isolation intérieure

*La fenêtre nouvelle doit être reposée à l'emplacement de la fenêtre ancienne pour ne pas changer la profondeur de la baie.*

*Faute de quoi non seulement l'épaisseur de maçonnerie visible de l'extérieur devient excessive, mais encore elle diminue l'éclairage de la pièce.*



Pose des menuiseries extérieures



*La mousse expansive n'apporte aucune garantie quant à l'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries extérieures.*

*Pour recevoir le dormant de la fenêtre ou de la porte, la maçonnerie ancienne doit être correctement dressée*

*L'appui de fenêtre doit comporter un relevé appelé rejingot sur lequel repose la traverse basse.*

*Le calfeutrement doit être effectué par un mastic sur fond de joint ou une bande de mousse imprégnée classe I.*



## FENÊTRES

### FAUT-IL TOUJOURS REMPLACER DES FENÊTRES ANCIENNES À SIMPLE VITRAGE POUR DES FENÊTRES À DOUBLE VITRAGE ?

Le remplacement complet des fenêtres à simple vitrage par des fenêtres neuves à double vitrage ne s'impose pas toujours :

- en termes d'économies d'énergie, il faut plus de 20 ans pour que le coût de l'opération soit amorti : les déperditions par les anciennes fenêtres à simple vitrage représentent 10 à 15% des déperditions totales; avec des fenêtres neuves à double vitrage, les déperditions par les fenêtres sont réduites de moitié, mais pas supprimées.
- en termes d'environnement, le changement de fenêtres produit des déchets.

Pour les façades donnant sur une rue bruyante, le double vitrage peut être rendu nécessaire par le besoin d'isolation phonique

### SOLUTION DE POSE D'UN SURVITRAGE

- **survitrage fixe** : verre dans un cadre rigide fixe rapporté sur le vantail de la fenêtre existante.
- **survitrage démontable** : même principe que le survitrage fixe, mais le dispositif peut être démonté.
- **survitrage ouvrant** : verre dans un cadre articulé en aluminium rapporté sur le vantail de la fenêtre existante permettant d'avoir accès à l'ancien vitrage.

### SOLUTION DE REMPLACEMENT DU SIMPLE VITRAGE PAR DU DOUBLE VITRAGE

Lorsque le bois est sain et de section suffisante, les fenêtres anciennes peuvent être transformées en fenêtres à double vitrage, après dépose du simple vitrage :

- soit par la pose de double-vitrage sous parecloses en périphérie du cadre, à l'extérieur, si la structure de la fenêtre le permet.
- soit par l'ajout, à l'extérieur, d'un cadre bois avec le double vitrage, qui contribue en à rigidifier le vantail ancien (méthode par recouvrement illustrée ci-dessous).

### SOLUTION DE POSE D'UNE FENÊTRE INTÉRIEURE

La pose d'une fenêtre intérieure résout à la fois les problèmes d'isolation thermique, d'isolation phonique (notamment vis à vis des bruits routiers) et de respect du patrimoine (voir photo page suivante).

### Remplacement du simple vitrage par du double vitrage : détail de la technique par recouvrement complet « tout bois » à l'extérieur

Source :

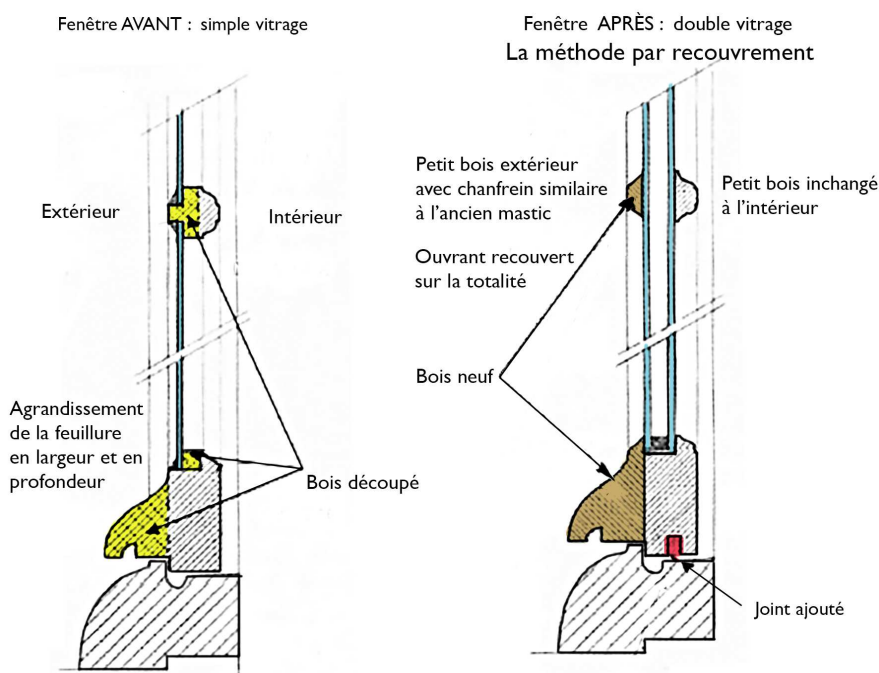
Maisons paysannes de France

Société DVRENOV à Vannes.

Voir également <http://www.restorisol.com>

Les petits bois et le jet d'eau sont sectionnés et remplacés par :

- petits bois collés (profil avec chanfrein similaire au mastic)
- jet d'eau rapporté





### Exemple de pose d'une fenêtre neuve à l' intérieur, derrière la fenêtre existante :

*Presqu'invisible de l'extérieur, la fenêtre neuve préserve totalement l'intégrité de la façade grâce à la conservation de la fenêtre ancienne en bon état, tout en apportant une isolation thermique et phonique très efficace. Les objectifs sont atteints à moindre coût.*



### Exclusion du PVC pour les menuiseries extérieures des façades anciennes

#### • La chimie du PVC

Le PVC, Poly Vinyl Chloride, est composé à 43% de dérivés du pétrole et d'additifs tels que stabilisants au plomb, lubrifiants, plastifiants, pigments, charges, etc., et à 57% de sel (sel gemme, marin ou issu des rejets de fabrication des lessives).

#### • Recyclabilité

Si le PVC est dit recyclable à 100% par les industriels, seuls les déchets de production sont réellement recyclés. À l'heure actuelle, le circuit de recyclage ne traite que 7% du volume total des déchets de PVC (*Source Le Moniteur, <https://www.cahiers-techniques-batiment.fr/article/recyclage-du-pvc-veka-montre-l-exemple.41105,19/06/2019>*).

Il n'existe pas de filière de recyclage du PVC pour les menuiseries déposées.

Le PVC est soit envoyé dans des centres d'enfouissement des déchets, où un début de dégradation ne commence qu'après plusieurs centaines d'années, libérant du chlorure de vinyle monomère, gaz à risque cancérigène avéré chez l'homme, soit utilisé comme combustible (valorisation énergétique) entraînant un coût important de traitement des fumées.

Une hausse de la quantité de déchets de PVC s'annonce avec le remplacement des fenêtres et volets installés massivement depuis le début des années 1980.

#### • Danger en cas d'incendie

Les menuiseries en PVC soumises au feu dégagent des fumées toxiques, dioxines et furannes, qui provoquent des asphyxies ou des dommages au système immunitaire.

#### • La faible résistance du PVC

Le PVC ne se déforme pas mais casse. Les menuiseries en PVC ne peuvent pas être réparées et ou adaptées aux déformations du bâti ancien.

Le PVC n'assure pas la sécurité à l'intrusion. Il est cassant, et les points de vissage sont autant de points de faiblesse. Une lampe à souder ou un chalumeau peut faire fondre le matériau.

#### • Aspect et entretien du PVC

Contrairement à l'idée reçue, le PVC demande de l'entretien. Il faut le laver plusieurs fois par an avec un produit adapté faute de quoi les salissures finissent par s'incruster.

Le PVC représente un appauvrissement esthétique des façades du bâti ancien : profils épais, couleur blanche rapidement sale, impossibilité de les peindre pour les rénover ou en changer la couleur (décoloration, écaillage, dégradation du matériau par le ponçage d'accrochage, etc.).



## PORTES

### DE PRÉCIEUX OUVRAGES D'ARTISANS

Remplacer une porte ancienne avec la même qualité d'ouvrage que celle de l'artisan est coûteux. Il est toujours préférable de la conserver, en réparant les pièces endommagées et en corrigeant ses éventuels défauts d'étanchéité à l'eau et/ou à l'air.

Dans le cas où le remplacement est absolument nécessaire, la nouvelle porte doit reprendre le dessin de la porte ancienne. Si la porte avait été précédemment altérée, on recherchera un dessin cohérent avec le type de bâti : vernaculaire, classique, ou éclectique.

Exemples de portes d'origine.



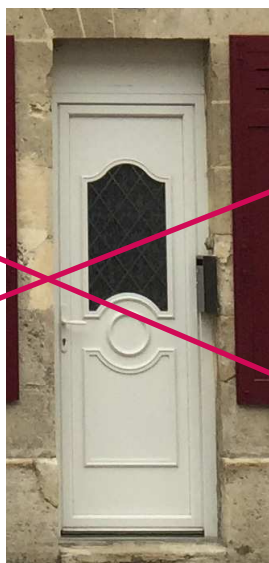
Vernaculaire.



Classique.



Eclectiques.



Les portes du commerce de grande distribution sont inadaptées au patrimoine bâti de La Ferté-Milon.

La pose d'un volet roulant devant la porte d'entrée dégrade d'abord la qualité de la construction, mais aussi celle de l'ensemble urbain.



## EXEMPLES DE LUCARNES

Les lucarnes sont relativement peu présentes sur les toits de La Ferté-Milon.

Un modèle que l'on retrouve souvent, avec des variations, est la lucarne fénrière à large toit débordant. Elle est peu adaptée à la transformation en fenêtre.



Lucarne fénrière, présente en de nombreux exemples à La Ferté-Milon.

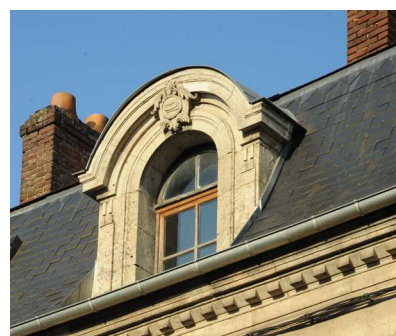


En haut : lucarnes d'éclairage de combles, à croupe et vantaux ouvrant en bois.

En bas : lucarne à fronton et vantaux vitrés.

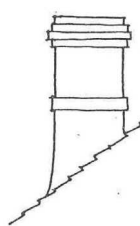
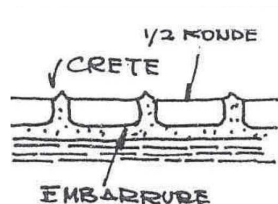


LUCARNES : PEU NOMBREUSES ET PLACÉES DE MANIÈRE COHÉRENTE AVEC LA COMPOSITION DE LA FAÇADE.



Lucarne en pierre d'une construction de style Eclectique.

## DÉTAILS DE COUVERTURE

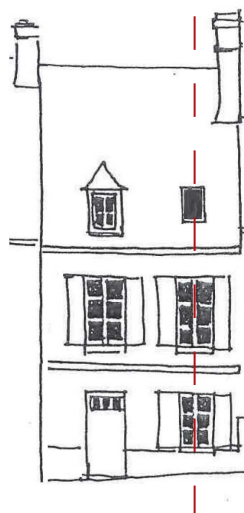
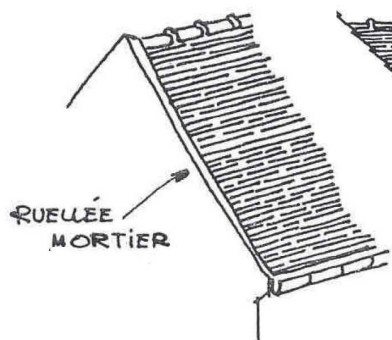


CHEMINÉES EN BRIQUE, PLUS RAREMENT EN PIERRE OU MIXTES ; À NE PAS ENDUIRE

ARÊTIER EN MORTIER OU TUILLES EN TRANCHIS AVEC NOUQUETS

DOUBLIS FORMANT COYAU

MINI.



Rive de toit soulignée d'un lambrequin en zinc ou en bois découpé.



Insertion d'une fenêtre de toit :

- dans l'axe d'une travée de fenêtres.
- plus haute que large,
- dans la partie inférieure de la toiture
- encadrée dans le plan de la couverture.

Dessins Paul-Louis Caumont architecte  
ZPPAU de la Ferté-Milon 1993



## FERRONNERIE - COFFRETS - BOÎTES AUX LETTRES

### FERRONNERIE

Des éléments utilitaires témoins d'un usage, d'une pratique et d'un savoir-faire spécifiques, font indissociablement partie du bâti.

Exemples illustrés : marquise en ferronnerie, chasse-roue, pompe, clé de tirant, grille de protection, etc.

Ils participent pleinement à la transmission de l'histoire du lieu et de ses habitants, et doivent à ce titre être conservés et restaurés.



34

### COFFRETS TECHNIQUES, BOÎTES AUX LETTRES

Ces éléments techniques "modernes" doivent être intégrés avec soin pour respecter les architectures anciennes et ne pas dénaturer les façades.



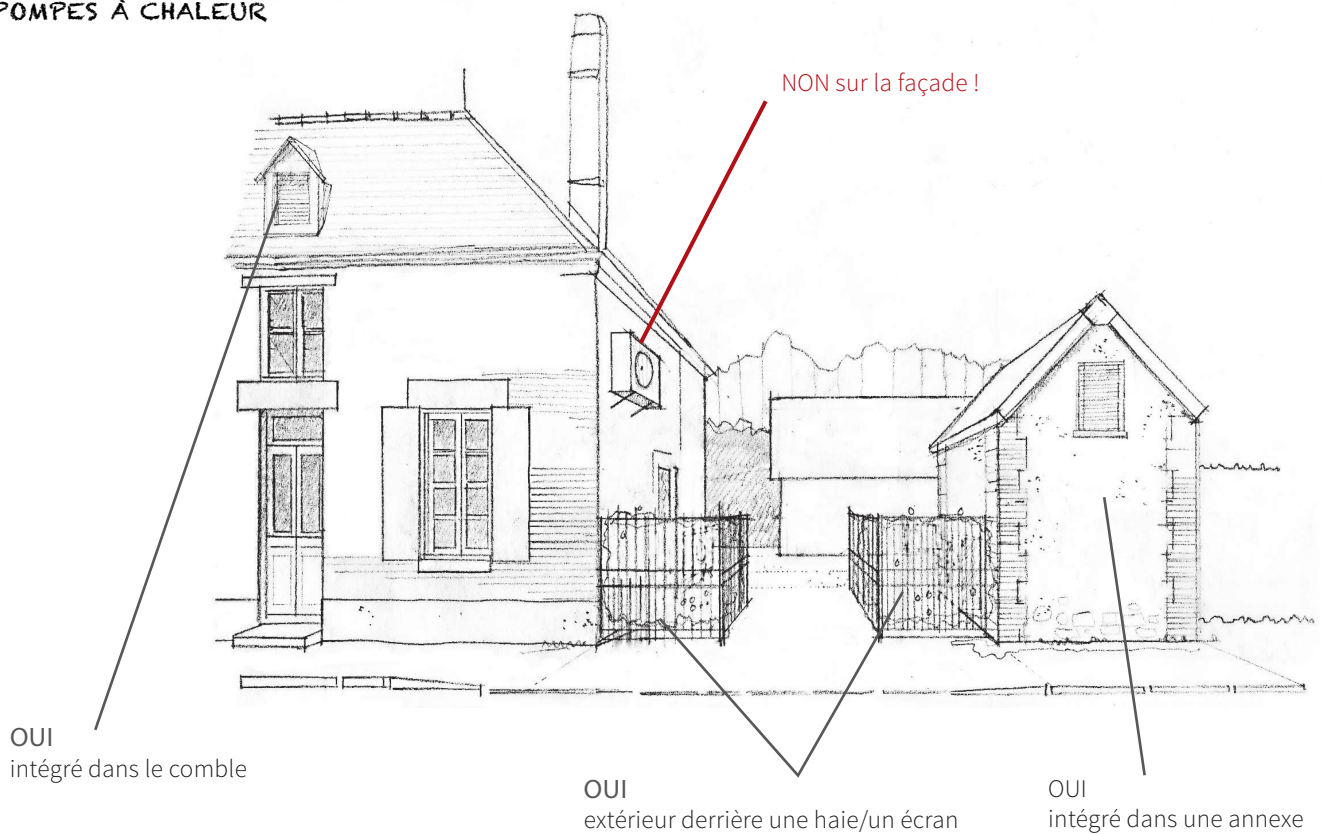
*Boîte aux lettres en saillie.*

*Garde-corps en ferronnerie à restaurer.*



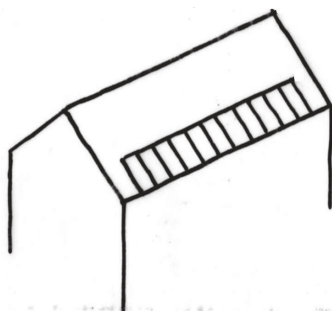


## POMPES À CHALEUR

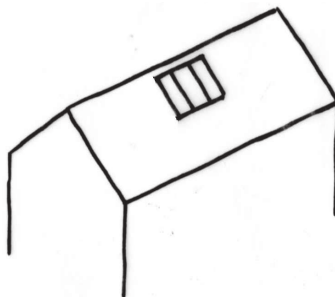


35

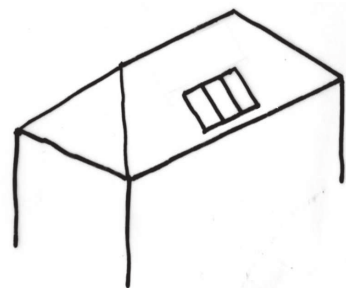
## PANNEAUX SOLAIRES



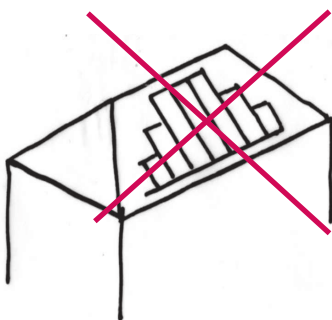
En rive basse de toiture



Façon verrière d'escalier et centrés



En rive basse et centrés



Panneaux solaires dans une géométrie compliquée.

Dans les localisations autorisées par le règlement de l'AVAP, les panneaux solaires doivent adopter des formes simples et cohérentes avec la géométrie du pan de toiture.





DEVANTURES EN APPLIQUE

Le bandeau situé entre le rez-de-chaussée et l'étage forme la limite supérieure de la devanture.

En l'absence de bandeau, une partie de façade doit toujours rester visible sous les fenêtres du première du 1er étage, au-dessus de la devanture.

Le bandeau marque également la limite de pose des enseignes.

### COMPOSITION D'UNE DEVANTURE

36

La composition de la devanture doit respecter la logique de composition de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

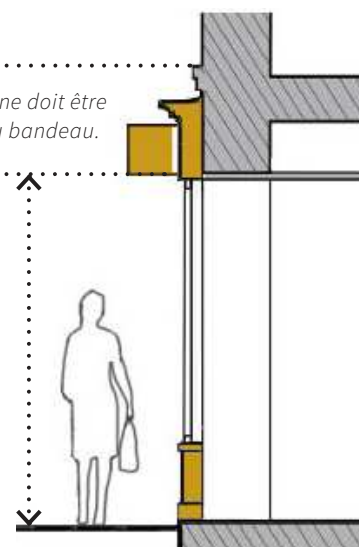
L'aménagement du commerce doit préserver l'accès indépendant aux étages, qui peut être soit dissocié soit intégré à la devanture. Dans ce cas, il convient de ne pas placer d'enseigne commerciale au-dessus de la porte d'entrée du ou des logements.

### LA DEVANTURE EN APPLIQUE

Elle recouvre la façade du rez-de-chaussée et se trouve en saillie par rapport au nu de la maçonnerie.

L'enseigne drapeau ne doit être placée au-dessus du bandeau.

2,50m  
Hauteur minimum de l'enseigne drapeau par rapport au trottoir.



Peinture des devantures en bois : éviter les réchamps (soulignement des lignes par des filets décoratifs de couleur contrastés).

Pour toutes les devantures, éviter la surcharge : motifs, enseignes, logos, festons, etc.





## DEVANTURES EN FEUILLURE



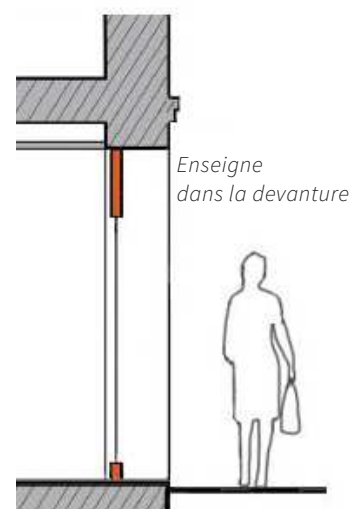
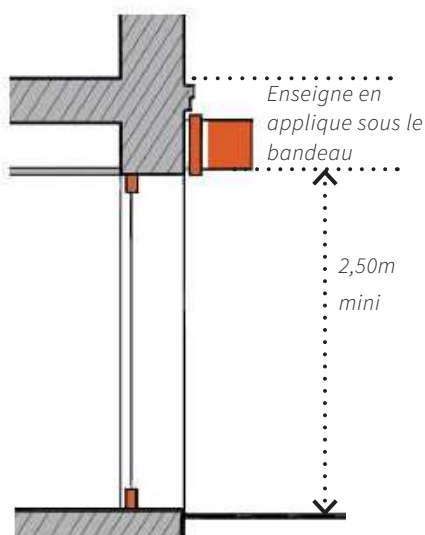
### LA DEVANTURE EN FEUILLURE

Elle s'insère en retrait de la façade, à l'intérieur des baies. Elle laisse voir la façade de la construction et son épaisseur.

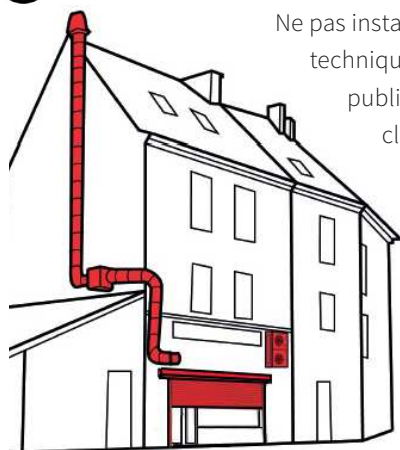
L'enseigne, panneau ou lettrage, peut être posée en applique au-dessus la baie si l'espace sous le bandeau de la façade est suffisant.

### A CONSULTER

Les chartes de recommandations pour les façades commerciales de Château-Thierry et de Chantilly (téléchargeables sur les sites des communes).



37



Ne pas installer d'équipements techniques visibles depuis l'espace public : conduits de ventilation, climatiseurs, coffres de rideaux de protection, etc.

D'après un dessin de la Charte de recommandations pour la valorisation des façades commerciales de Château-Thierry.





## REVÊTEMENTS DE SOLS

### LES PAVÉS ET LA PIERRE EN CONTRASTE AVEC LES SURFACES ENHERBÉES

Nombreux dans les aménagements de sols, les pavés de grès et la pierre calcaire dure font partie du patrimoine identitaire de La Ferté-Milon. Ce sont des matériaux anciens nobles, solides et pérennes.

Les remplacer par un matériau actuel est toujours un appauvrissement.

Une caractéristique essentielle du paysage urbain milonais réside dans le contraste entre les surfaces minérales et les surfaces enherbées, les deux tantôt juxtaposées, tantôt imbriquées.

Les aménagements contemporains réalisés dans le parc entre Ourcq et canal ré-interprètent avec finesse cette imbrication, avec des gabions disposés sur les surfaces enherbées.



La mise en place d'un nouveau matériau en juxtaposition avec les pavés nécessite la mise en place d'une rive correctement dressée.

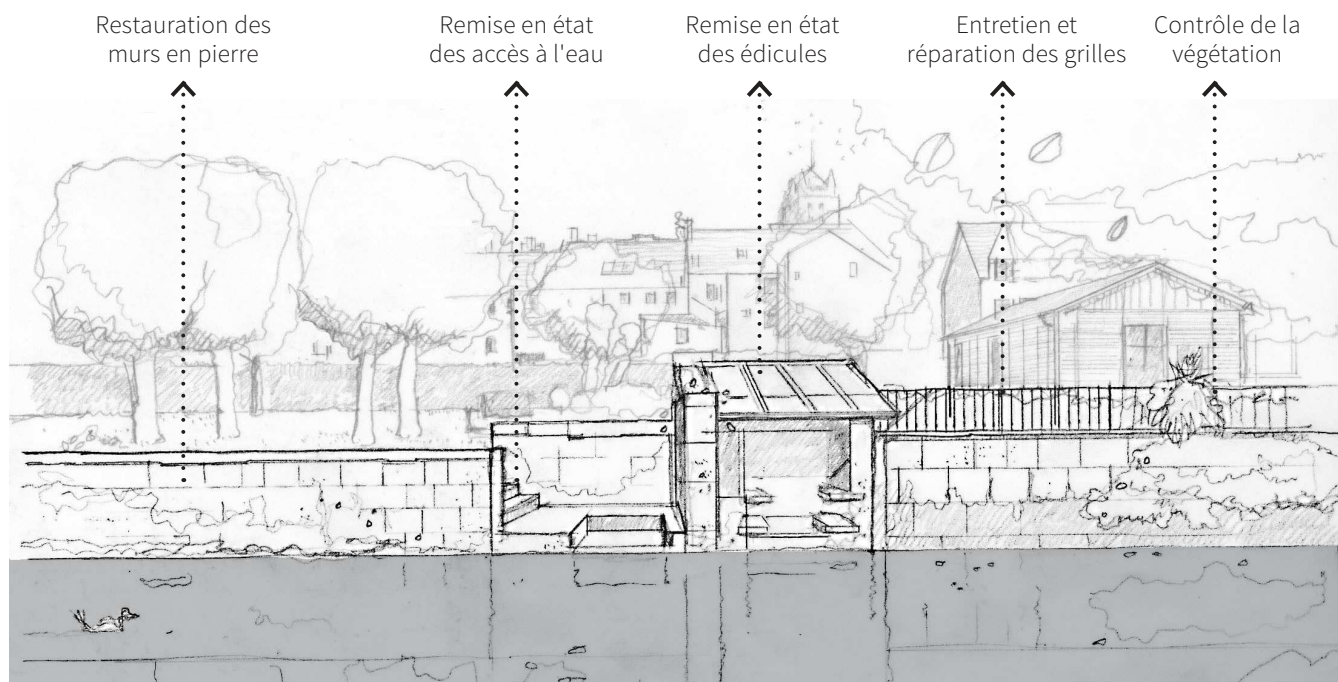
Les deux matériaux doivent se rencontrer sur une ligne nette réalisée par la pose de pavés alignés, par une bande de pierre dure, par une surface de transition encailloutée, etc.



## LES JARDINS DES RIVES DE L'OURCQ VUS DE L'ESPACE PUBLIC

Une grande variété de motifs paysagers et d'aménagement des fonds de jardin sur l'Ourcq forme le paysage vu depuis l'espace public.

La restauration et l'entretien de ces espaces, sont essentiels à la qualité urbaine et paysagère de La Ferté-Milon.



39

Palette végétale

A consulter:

- le Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Retz-en-Valois
- l'Atlas des Paysages de l'Aisne, Conseil régional de Picardie, DIREN Picardie, CAUE de l'Aisne
- « Arbres et haies de Picardie, observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé » Conseil régional de Picardie, DIREN Picardie, CAUE 02-80-60, Conservatoire des sites naturels de Picardie, CRPF Nord-Pas-de-Calais.  
[http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/arbres\\_haies\\_picardie.pdf](http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/arbres_haies_picardie.pdf)

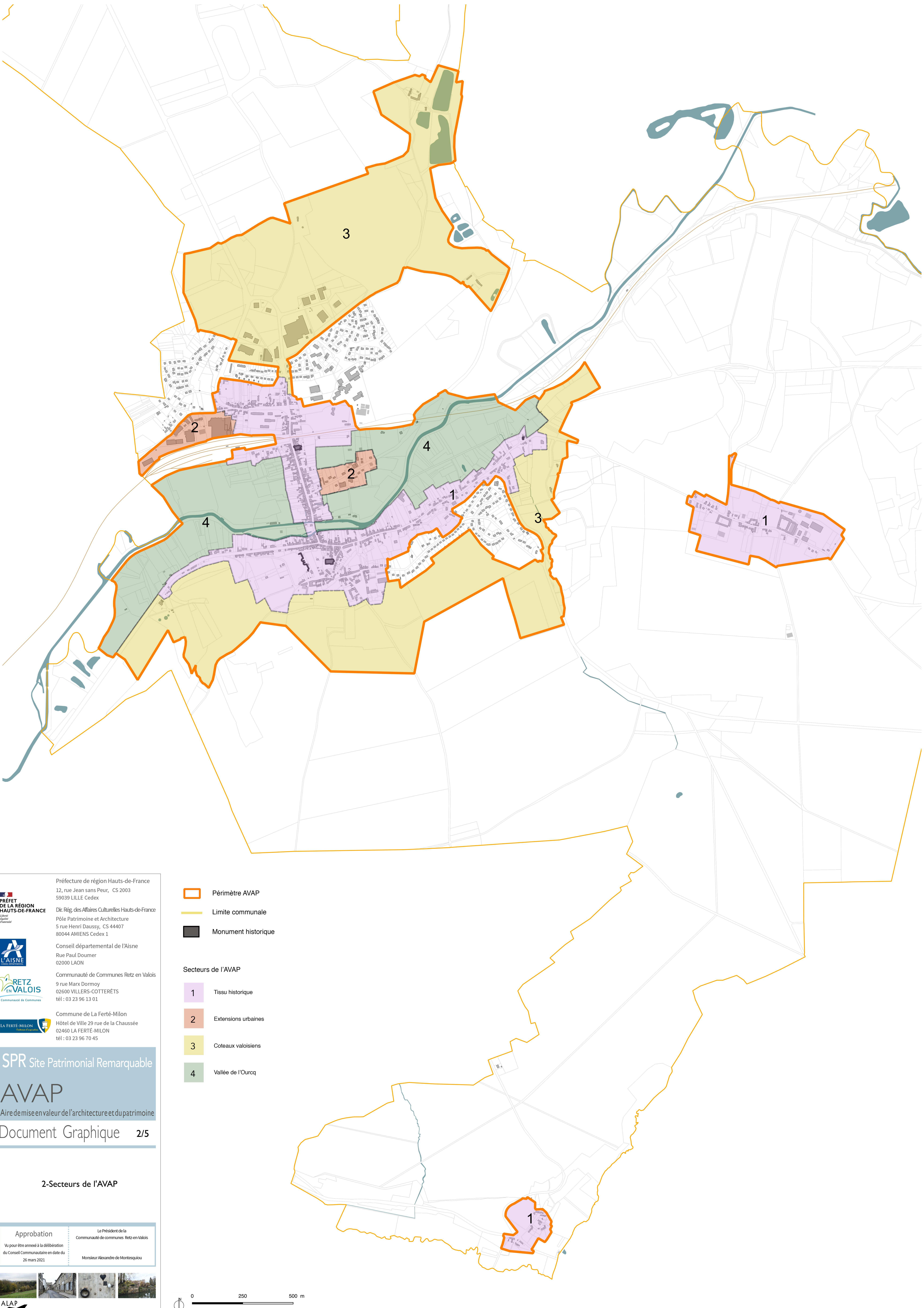














Préfecture de région Hauts-de-France  
12, rue Jean sans Peur, CS 2003  
59039 LILLE Cedex



Dir. Rég. 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 FERTE-MILON  
tél : 03 23 96 70 45

# SPR Site Patrimonial Remarquable

## AVAP

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

### Document Graphique 2/5

#### 2-Secteurs de l'AVAP

Approbation

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

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

Monsieur Alexandre de Montesquiou



ALAP  
urbanisme architecture paysage

- 

Périmètre AVAP
- 

Limite communale
- 

Monument historique
- Secteurs de l'AVAP



1

Tissu historique



2

Extensions urbaines



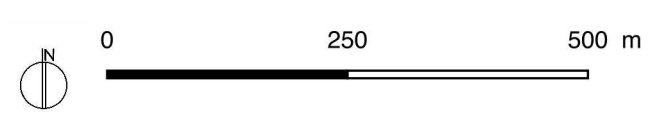
3

Coteaux valoisien



4

Vallée de l'Ourcq





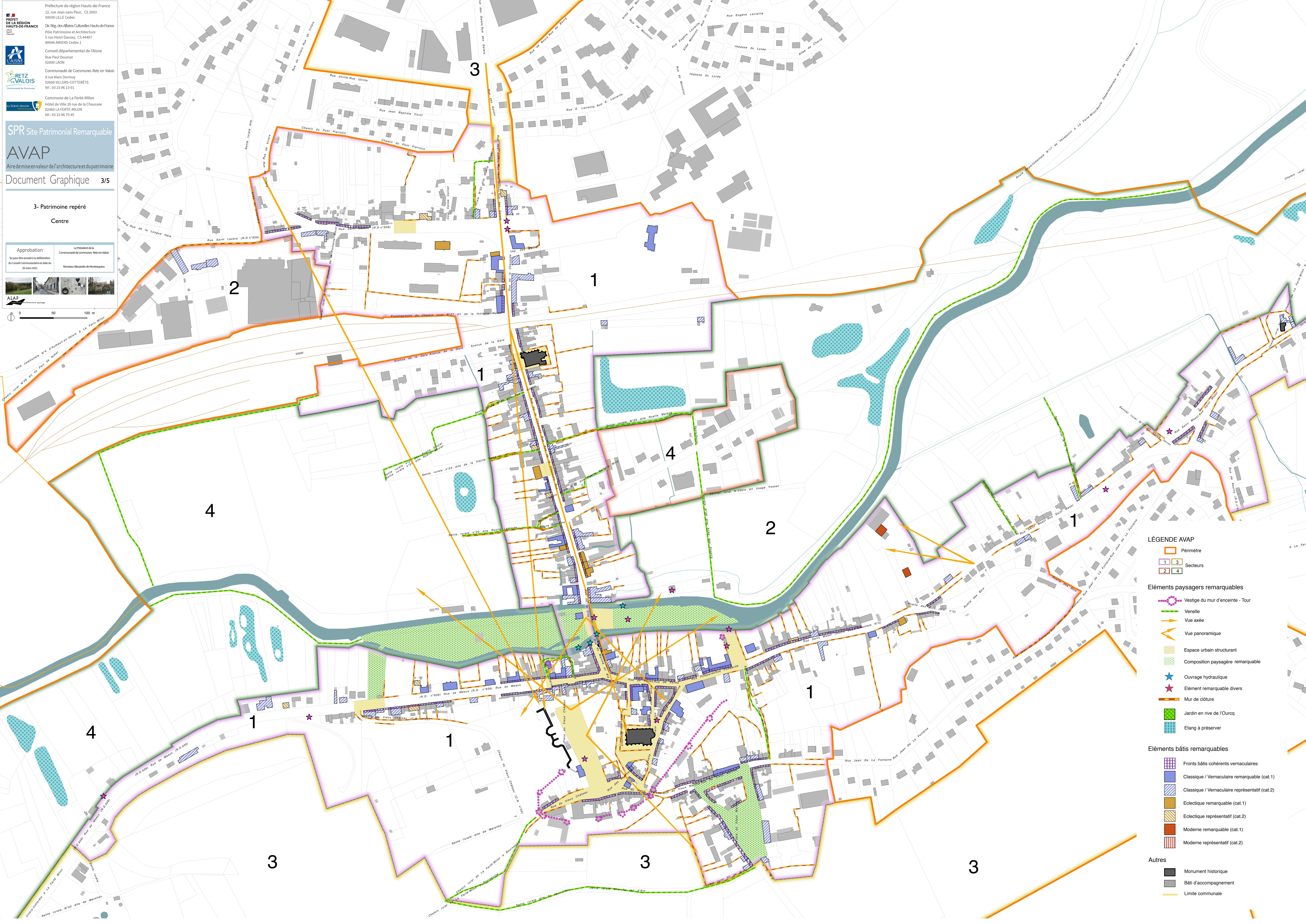
3- Patrimoine repéré  
Centre

Approbation  
Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du  
26 mars 2021.

Le Président de la  
Communauté de Communes Retz-en-Valois  
Monsieur Alexandre de Montigny

ALAP  
Architectural Landscape  
Appréhension

0 50 100 m



- LÉGENDE AVAP**
- Périmètre
  - Secteurs 1 2 3 4
- Eléments paysagers remarquables**
- Vestige du mur d'enceinte - Tour
  - Venelle
  - Vue axée
  - Vue panoramique
  - Espace urbain structurant
  - Composition paysagère remarquable
  - Ouvrage hydraulique
  - Elément remarquable divers
  - Mur de clôture
  - Jardin en rive de l'Ouroq
  - Etang à préserver
- Eléments 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)
- Autres**
- Monument historique
  - Bâti d'accompagnement
  - Limite communale



Préfecture de Région Hauts-de-France

12, rue Jean sans Peur, CS 2003

59039 LILLE Cedex

Préfecture de la Région Hauts-de-France

Dir. Rég. des Affaires Culturelles Hauts-de-France

Pôle Patrimoine et Architecture

5 rue Henri Daussey, 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

03060 VILLERS-COTTERÊTS

tél : 03 23 96 13 01

Commune de La Ferté-Milon

Hôtel de Ville 29 rue de la Chaussée

02460 LA FERTE-MILON

tél : 03 23 96 70 45

SPR Site Patrimonial Remarquable

AVAP

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

Document Graphique 4/5

4- Patrimoine repéré

Coteaux

Approbation

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

Le Président de la Communauté de communes Retz en Valois

Monsieur Alexandre de Montequieu

ALAP

Architecture Patrimoine

0 50 100 m

Détail Coteau Nord

Détail Coteau valoisien Sud

LÉGENDE AVAP

Périmètre

Secteurs

Eléments paysagers remarquables

Vestige du mur d'enceinte - Tour

Venelle

Vue axée

Vue panoramique

Espace urbain structurant

Composition paysagère remarquable

Ouvrage hydraulique

Elément remarquable divers

Mur de clôture

Jardin en rive de l'Ourcq

Etang à préserver

Eléments 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)

Autres

Monument historique

Bâti d'accompagnement

Limite communale



PRÉFET

DE LA RÉGION

HAUTS-DE-FRANCE

Liberté

Égalité

Fraternité

12, rue Jean sans Peur, CS 2003

59039 LILLE Cedex

Dir. Rég. 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

RETZ

EN VALOIS

Communauté de Communes

LA FERTÉ-MILON

Tout d'abord l'agriculture

SPR Site Patrimonial Remarquable

AVAP

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

Document Graphique 5/5

5- Patrimoine repéré

Hameaux

Approbation

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

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

Monsieur Alexandre de Montesquiou

ALAP

Association pour l'Architecture et le Patrimoine

0

50

100 m

LÉGENDE AVAP

Périmètre

Secteurs

Eléments paysagers remarquables

Vue axée

Vue panoramique

Espace urbain structurant

Composition paysagère remarquable

Mur de clôture en pierre

Eléments bâtis remarquables

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)

Autres

Bâti d'accompagnement

Limite communale

Hameau de Saint-Quentin-sur-Allan

Hameau de Mosloy