



Illustration : Aurore Joly (Ligare 2023)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE CHÂTEAU-THIERRY | COMMUNE DE CONDÉ-EN-BRIE

ELABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE CONDÉ-EN-BRIE (02)

DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3	PATRIMOINE URBAIN.....	33
INTRODUCTION.....	4	Réseau viaire	
Une situation stratégique de confluence		Trame parcellaire	
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	5	Morphologie urbaine	
Cadre législatif		Tissu bâti dense dans le centre ancien	
Protections patrimoniales en vigueur		Tissu bâti plus lâche dans les extensions urbaines	
Synthèse des enjeux		Traitement des espaces libres	
SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	11	Espaces publics structurants	
Topographie		Traversée du bourg	
Géologie		Séquence urbaine de la Grande Rue à la place des Halles	
Hydrographie		Ruelles, passages, sentes	
Climat		Cours communes et jardins privés	
Energies et ressources		Murs de clôture	
Aléas naturels		Petit patrimoine	
Synthèse des enjeux		Banalisation du patrimoine urbain	
EVOLUTION HISTORIQUE.....	18	Synthèse des enjeux	
Antiquité et Ancien Régime		PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	51
Début du XIX ^e siècle		Édifices structurants	
1918 : Deuxième bataille de la Marne		Caractéristiques et composantes du bâti ancien local	
Extensions du XX ^e siècle		Typologie du bâti courant : Maison paysanne	
Synthèse des enjeux		Typologie du bâti courant : Maison de bourg ou maison de ville	
QUALIFICATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE.....	23	Typologie du bâti courant : Maison bourgeoise et pavillon fin XIX ^e -début XX ^e s.	
PATRIMOINE PAYSAGER.....	24	Typologie du bâti courant : Pavillon d'après-guerre	
Évocation des paysages		Devantures commerciales	
Grandes unités territoriales		Altération du patrimoine bâti	
Milieus naturels		Synthèse des enjeux	
Figures structurantes du paysage		PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	66
Perception lointaine		Zones de sensibilité archéologique	
Perception de l'eau dans le bourg		OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PVAP.....	67
Synthèse des enjeux		Carte de synthèse du patrimoine architectural, urbain et paysager	
		Carte de synthèse des enjeux du PVAP	
		GLOSSAIRE.....	70

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

INTRODUCTION | Une situation stratégique de confluence

Située au Sud du département de l'Aisne (02), la commune de Condé-en-Brie se trouve à proximité de la rencontre des vallées du Surlmelin et de la Dhuis, son confluent.

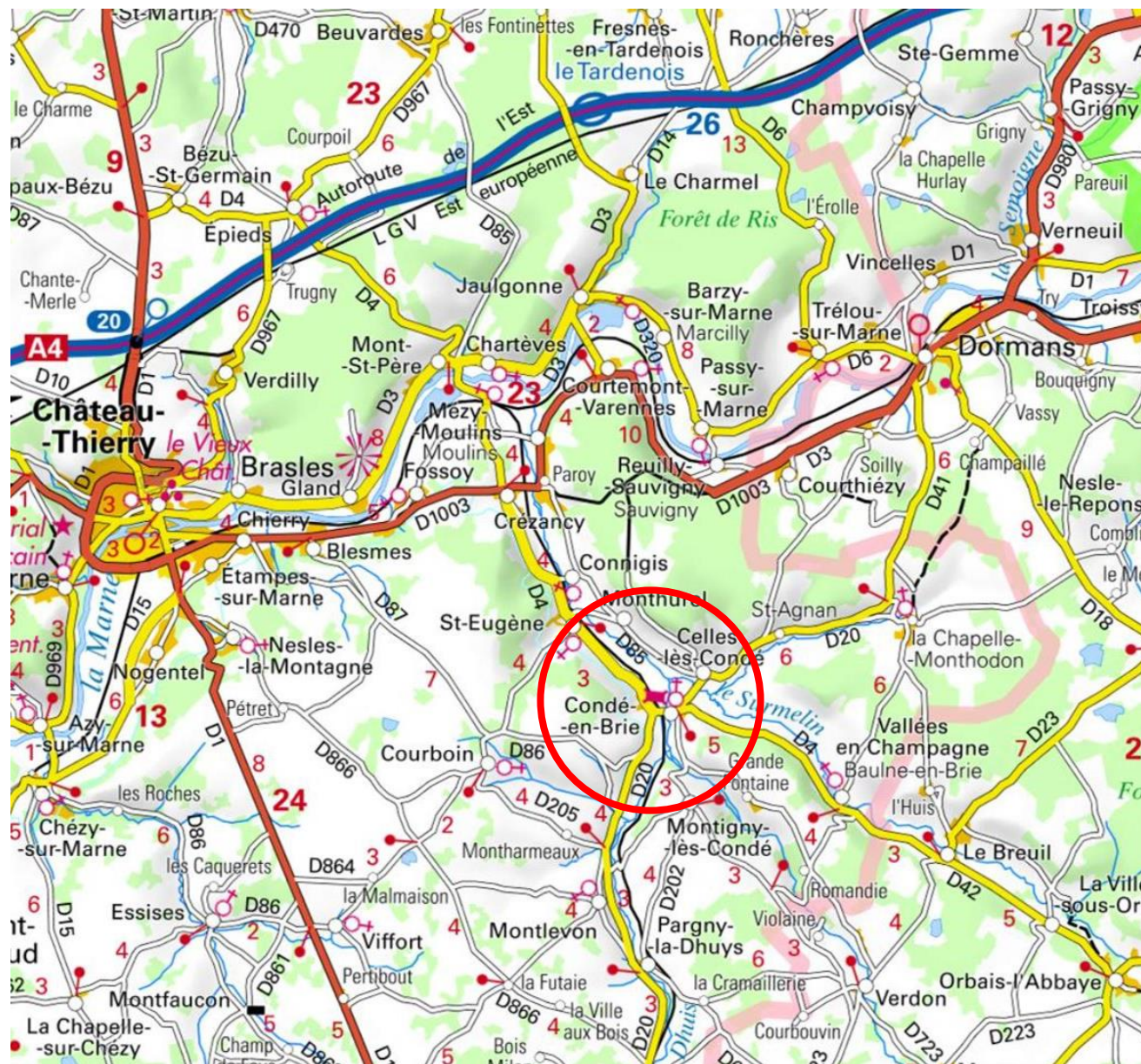
Condé-en-Brie fait partie de la Communauté d'agglomération de la région de Château-Thierry, composée de 87 communes (55 000 habitants).

Le territoire communal s'étend sur 456 ha et regroupe 667 habitants (INSEE 2015).

Les communes limitrophes sont :

- Saint-Eugène à l'Ouest
- Monthurel et Celles-lès-Condé au Nord
- Baulne en Brie à l'Est
- Montigny-lès-Condé et Courboin au Sud.

Condé-en-Brie tire son étymologie du mot celtique *condatum*, qui signifie "confluent", en lien avec sa situation géographique et témoigne de l'ancienneté de ses origines.



Carte routière
Source : IGN Géoportail



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE | Cadre législatif

Document d'urbanisme en vigueur

Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2008.
Il sera remplacé par un PLUi, en cours d'élaboration, prévu pour fin 2024.

Rappel de l'historique du PVAP

Par délibération du 21 février 2022, le Conseil communautaire de Condé-en-Brie a sollicité la CARCT pour réviser la ZPPAU (approuvée en 1995) en PVAP. Depuis la loi LCAP de 2016, les SPR ont remplacé les trois dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, qu'étaient les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (et Paysager) (ZPPAU-P) et les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Ils permettent notamment d'intégrer les problématiques environnementales et énergétiques énoncées par le législateur, en permettant d'améliorer à ce sujet la performance des constructions neuves et existantes.

Textes de référence

Les SPR sont issus de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine.
Les dispositions régissant les SPR sont définies au Code du patrimoine (articles L.630-1 à L.633-1 et R.631-1 à D.633-1). Le SPR peut être doté soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), soit combiner ces deux outils sur le périmètre du SPR.
Conformément à l'article L631-4, le rapport de présentation présente donc un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers intégrés dans le périmètre du SPR, ainsi que les objectifs de ce plan.

Objectifs

Cette démarche offre l'opportunité :

- d'inventorier, de qualifier et de hiérarchiser les composantes patrimoniales de la commune,
- de protéger le centre-ville historique qui possède des témoignages architecturaux de nombreuses époques,
- de garantir la cohérence entre le SPR et le PLUi en cours d'élaboration.

Et parallèlement :

de mener les études pour remplacer les périmètres de protection des abords des Monument Historiques par des **Périmètres Délimités des Abords (PDA)**, afin de hiérarchiser les espaces protégés dans la commune nouvelle. Ces PDA, en prenant en compte les parcelles, les fronts urbains, les îlots, sont des outils qui s'adaptent plus finement aux spécificités du territoire. Dans ces PDA, il n'y a plus de notion de covisibilité et d'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Son avis y est automatiquement conforme. L'objectif est de faire coïncider le PDA et le SPR.

Textes en vigueur

Les SPR sont issus de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

Article L631-4 du code du patrimoine

I. – Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

- 1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;
- 2° Un règlement comprenant :
 - a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
 - b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
 - c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;
 - d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des

constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Article D631-12 du code du patrimoine

Le diagnostic prévu au 1° du I de l'article L. 631-4 comprend :

- un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
- une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE | Protections patrimoniales en vigueur

Monuments historiques

- 1. **Château de Condé**
classement partiel par arrêté du 18 octobre 1979
- 1. **Eglise**
classement par arrêté du 5 août 1920
- 1. **Halles et mairie**
inscription par arrêté du 5 décembre 1979

Régime des travaux

Les travaux sur un immeuble classé nécessitent la définition d'un projet de programme dans lequel le maître d'ouvrage (MO) formalise ses objectifs et ses besoins. A ce stade, la DRAC (Direction Régionale des affaires culturelles) met à la disposition du MO l'état des connaissances sur le monument dont elle dispose et lui indique les contraintes réglementaires, architecturales et techniques que le projet devra respecter. Il commande le diagnostic de l'opération qui accompagne son projet de programme et les soumet à la DRAC, ainsi que son choix de maître d'œuvre (MOe). Pendant la période de chantier, la DRAC contrôle et vérifie la bonne exécution des travaux qu'elle a autorisés et établit le certificat de conformité des travaux.

Pour les travaux sur un immeuble inscrit, le projet de programme n'est pas obligatoire. Toutefois, il est conseillé de prendre l'attache des services de la DRAC qui aideront à définir la nature des travaux (entretien, réparation ou restauration ou modification).

Les Périmètres de Protection des 500 m autour des Monuments Historiques

Les monuments historiques qu'ils soient classés ou inscrits engendrent (à défaut d'un périmètre adapté ou modifié) un périmètre de protection de 500 mètres autour d'eux. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à une autorisation préalable.



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE | Protections patrimoniales en vigueur

Zones de présomption de prescriptions archéologiques

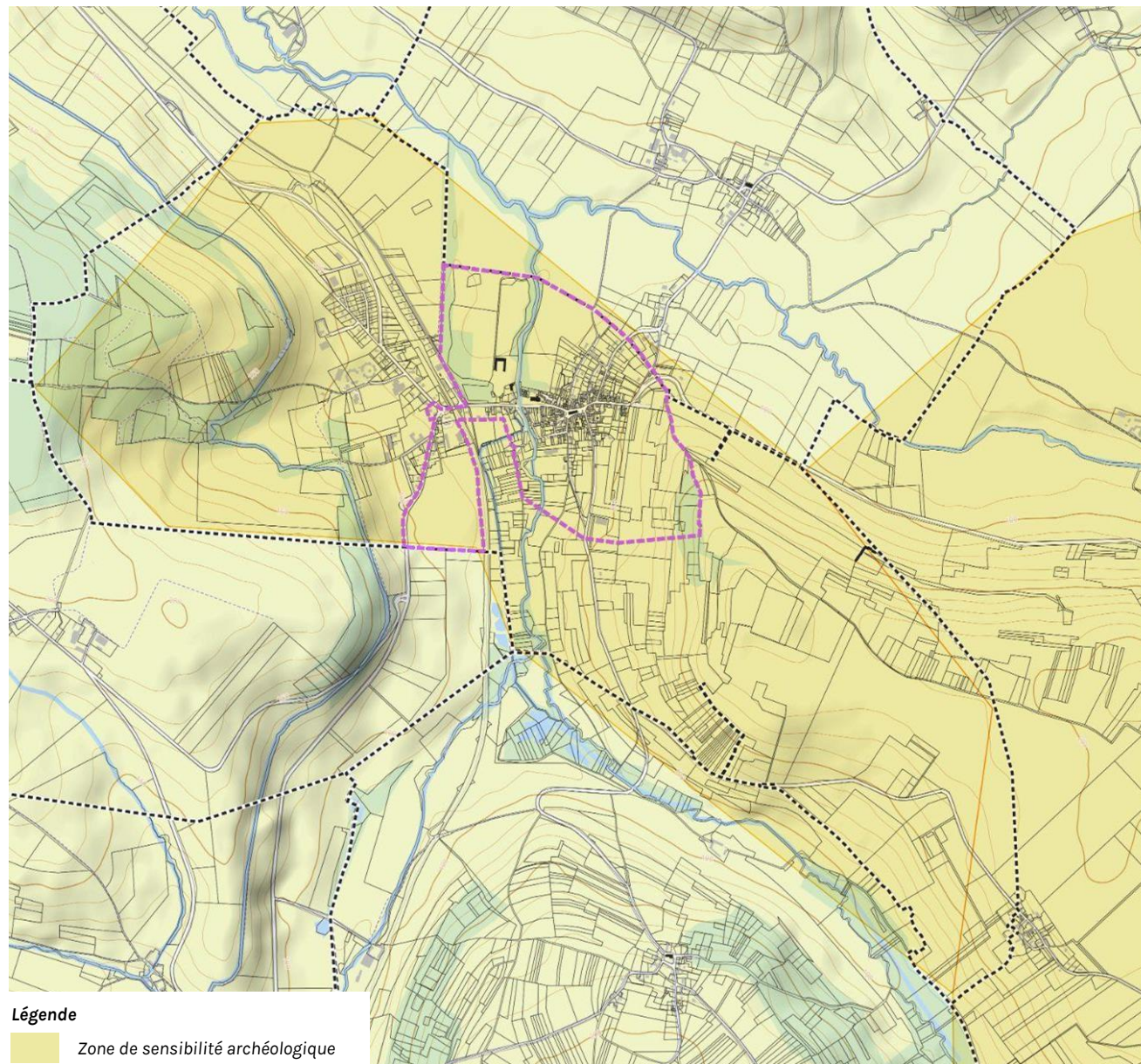
L'article L 531-14 du code du patrimoine indique que :

“ Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets 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. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.”



Légende

Zone de sensibilité archéologique

Carte de la zone de sensibilité archéologique

Source : Ligaré (à partir de l'Atlas des patrimoines)

0 500m

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE | Protections patrimoniales en vigueur

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (1995)

Objectifs

- Redéfinir l'emprise des périmètres de protection autour des monuments historiques (MH).
- Préciser le contenu du patrimoine à protéger sans entraver au développement de la commune.

Secteurs réglementaires

Zone A : Zone de patrimoine architectural à protéger en centre bourg

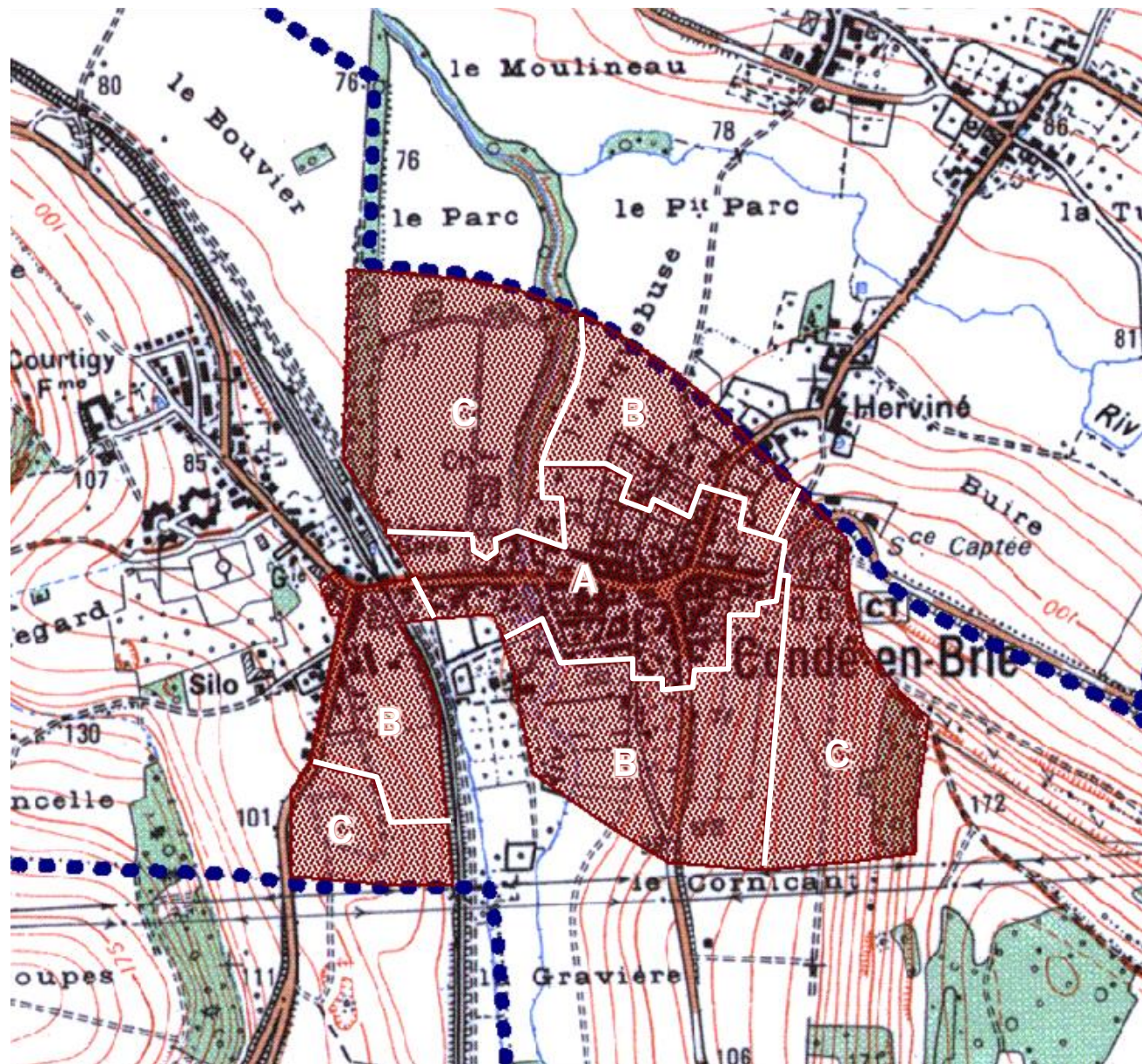
- Valoriser les abords immédiats des MH.
- Valoriser le centre-bourg en redonnant unité et cohérence à l'ensemble de son tissu et en réhabilitant son architecture.
- Favoriser les liaisons avec les quartiers périphériques immédiats en aménageant les liaisons piétonnes.
- Ouvrir les axes principaux sur les cours semi-privatives en les aménageant et en y favorisant la création d'activités attractives de commerce ou de service.
- Améliorer le fonctionnement et la lisibilité des espaces publics par des aménagements de qualité.

Zone B : Zone de proche périphérie

- Respecter le vélum général du bourg et l'équilibre entre ses masses boisées et bâties.
- Protéger les sites sensibles en fonction des cônes de vue sur les MH, en particulier au lieux-dits 'le Bas de Morencelle', 'le Petit-Parc', 'la Maison Monard' et 'le Cornicant'.

Zone C : Zone naturelle (non aedificandi)

- Protéger les écrans boisés autour du Château et ménager un recul en vis-à-vis de la façade Est
- Protéger la silhouette compacte du bourg et son insertion dans le site naturel depuis le lieu-dit "Le Cornicant" au delà de la cote 105 NGF
- Ne pas occulter la vue sur le bourg et la façade Sud du Château depuis la RD 86 au lieu-dit "le Bas de Morencelle".



Carte de zonage de la ZPPAU de 1995

Source : Dossier de la ZPPAU (Commune de Condé-en-Brie / CACT)



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE | Protections patrimoniales en vigueur

Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (1995)

Portée du règlement

Dispositions particulières

1. Prescriptions relatives aux espaces publics et semi-publics
> Patrimoine urbain
1. Contraintes relatives au droit de démolition totale ou partielle des édifices
> Patrimoine urbain
1. Prescriptions architecturales détaillées à respecter pour tout projet de construction ou de modification de l'existant
> Patrimoine urbain
 1. Morphologie volumétrique à respecter
 2. Toitures
 3. Souches de cheminée
 4. Matériaux
 5. Revêtements
 6. Clôtures
 7. Ouvertures
 8. Eclairage des combles
 9. Nuancier
1. Prescriptions architecturales sur l'appareil commercial et le traitement des façades en rez-de-chaussée
> Patrimoine urbain
1. Prescriptions paysagères
> Patrimoine paysager
 1. Masses boisées - Plantations - Chemins ruraux
 2. Prescriptions applicables aux réseaux
 3. Publicité et Signalisation

Atouts

- Prise en compte des enjeux paysagers (zones sensibles inconstructibles)
- Cahier de propositions et recommandations développé à vocation pédagogique (largement illustré)
- Règlement synthétique (18 pages)
- Caractérisation de zones réglementaires (A, B, C) et dispositions spécifiques
- Approche typologique : élaboration d'une typologie architecturale dans le cadre du rapport de présentation
- Vision prospective : proposition d'encadrement de l'extension urbaine (zones d'extension privilégiées, principes et modes d'extensions)
- Prise en compte des enjeux liés à l'aménagement des espaces publics et de la valorisation économique et touristique

Limites

- Pas de prise en compte des enjeux environnementaux (dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables)
- Manque de précision dans l'énoncé de certaines règles (ex : matériaux des clôtures en zone B)
- Approche typologique non reprise dans le cadre du règlement
- Ecart entre les prescriptions de mise en oeuvre traditionnelle et la réalité du savoir-faire des entreprises locales
- Nuancier restrictif
- Absence de glossaire

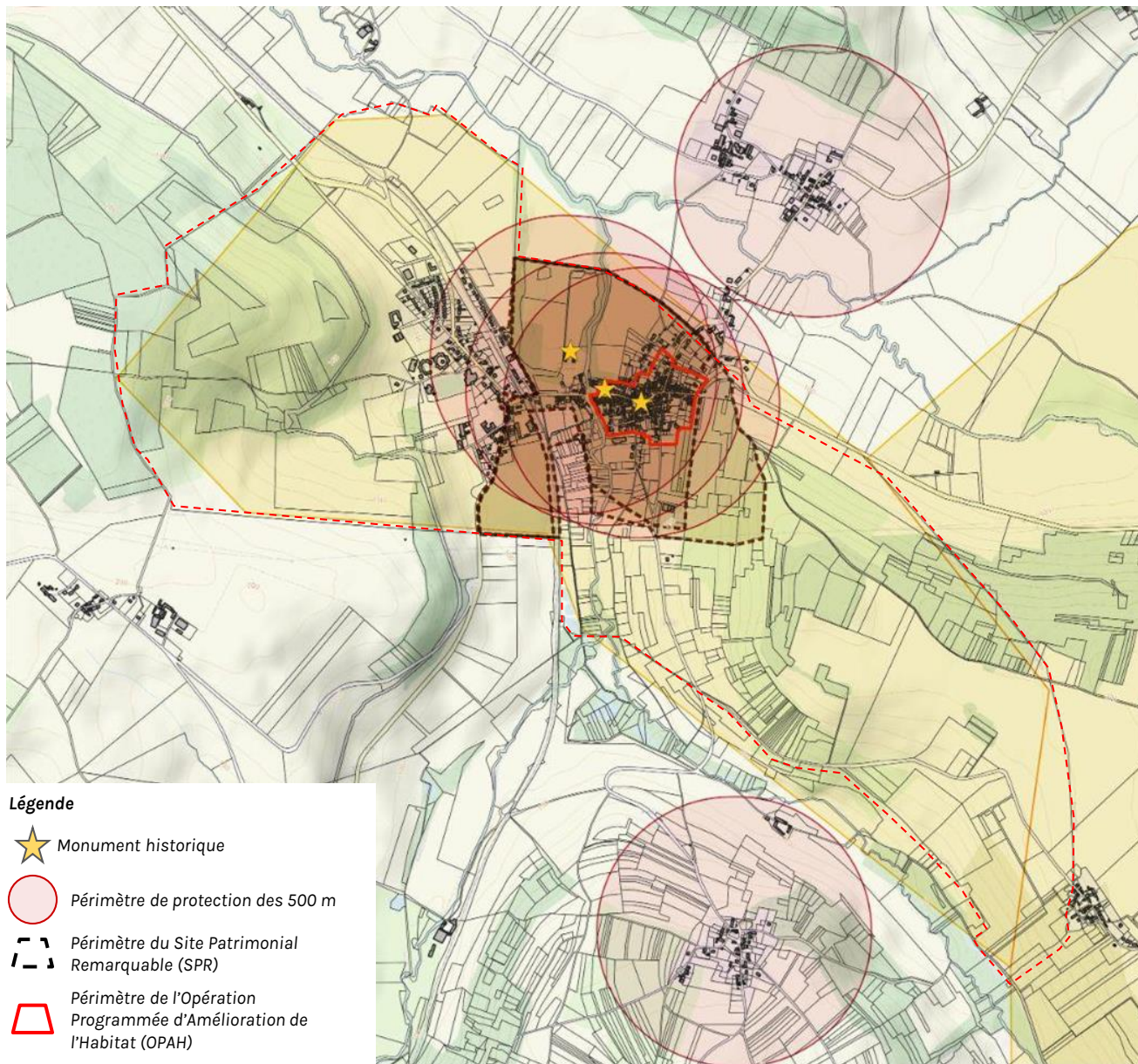
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE | Synthèse des enjeux

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE





→ Assurer la cohérence du périmètre et du zonage SPR/PLUi/OPAH (opération programmée de l'amélioration de l'habitat)

PÉRIMÈTRES DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES

→ Définir des périmètres délimités des abords ajustés au périmètre du SPR



Légende

-  Monument historique
-  Périmètre de protection des 500 m
-  Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)
-  Périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Carte de synthèse des périmètres de protections patrimoniales

Source : Ligaré (à partir de l'Atlas des patrimoines)



SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Topographie

La topographie du territoire communal est marquée par la rencontre des vallées de la Dhuis et du Surlmelin qui forme un relief au modelé vallonné dont l'altitude est comprise entre les cotes 75 NGF au point le plus bas (abord du Surlmelin) et 220 NGF au point le plus haut, à l'extrémité ouest du territoire communal au lieu-dit "la Goberge". Le territoire qui en résulte offre une perspective ouverte sur un environnement de champs, de pâturages et d'anciens vignobles d'un rendement médiocre convertis en lande.

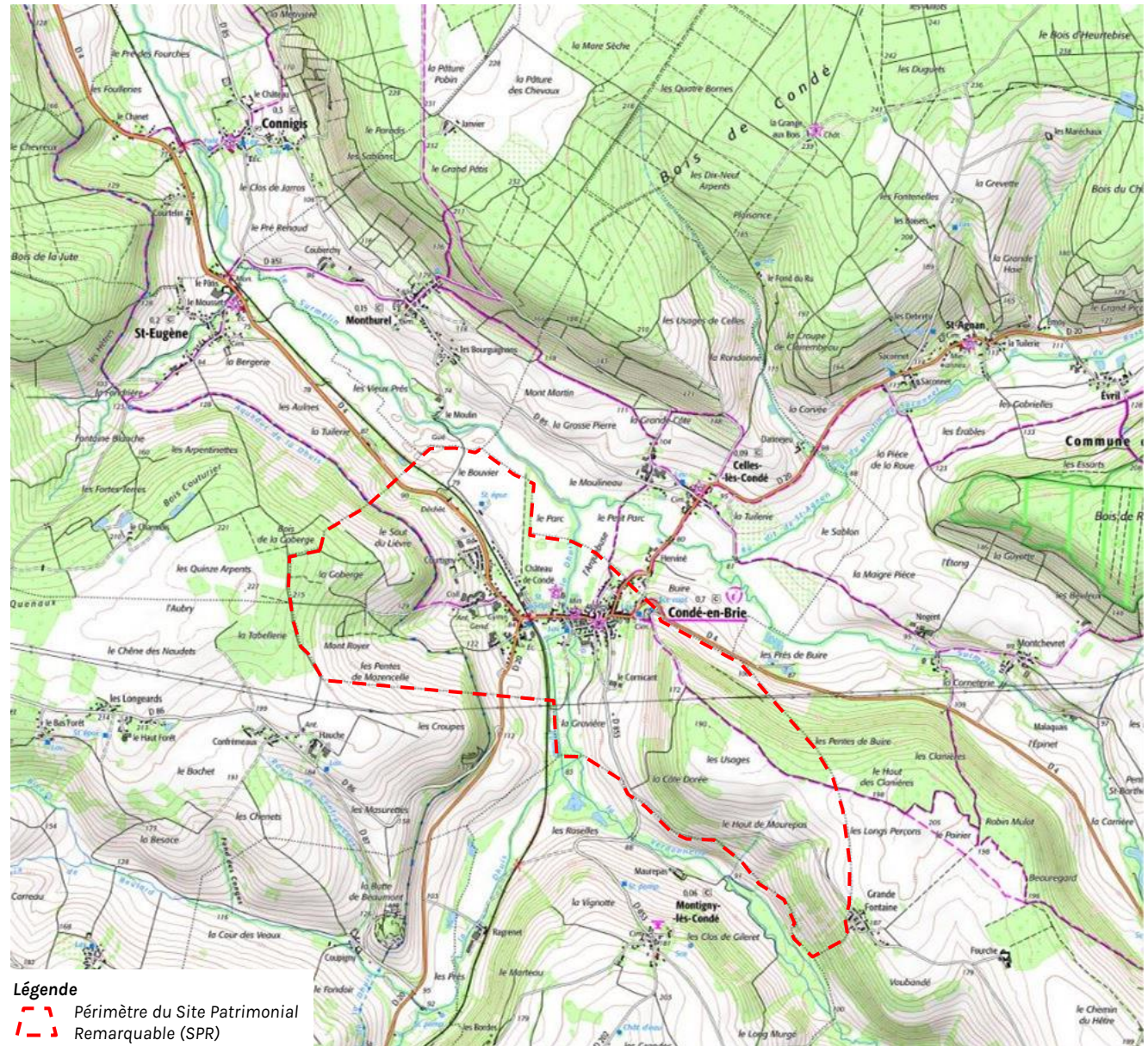
Au Nord, le Bois de Condé, qui se développe sur le versant opposé de la vallée du Surlmelin, marque l'horizon à la côte 204 NGF.

A l'Est, le territoire est bordé des coteaux cultivés à fort pendage du Cornicant, de l'Ormet et de la Côte Dorée.

Le Mont Royer et les bois de Goberge et Couturier, coteaux cultivés et couronnés de boisements forment la limite occidentale du territoire communal. Enfin, les pentes boisées de Morcelle surplombent la rive gauche de la Dhuis.

ENJEUX

→ **Préserver le caractère ouvert des fonds de vallées (cultures, pâturages, landes) et la couverture boisée des coteaux qui marque l'horizon.**



Carte topographique
Source : IGN Géoportail

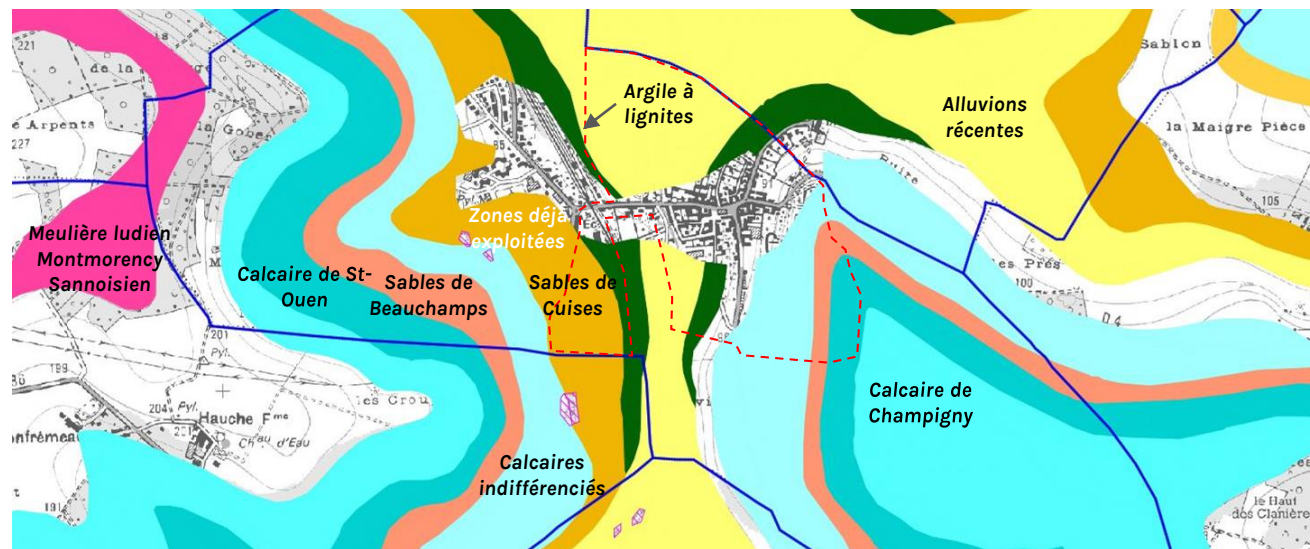
SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Géologie

Le territoire de Condé-en-Brie appartient au grand ensemble sédimentaire du Bassin Parisien et présente un relief monoclinale, caractérisé par des couches géologiques parallèles et régulièrement inclinées dans le même sens, avec un pendage modéré, sur de vastes étendues. Les principales formations rencontrées sont :

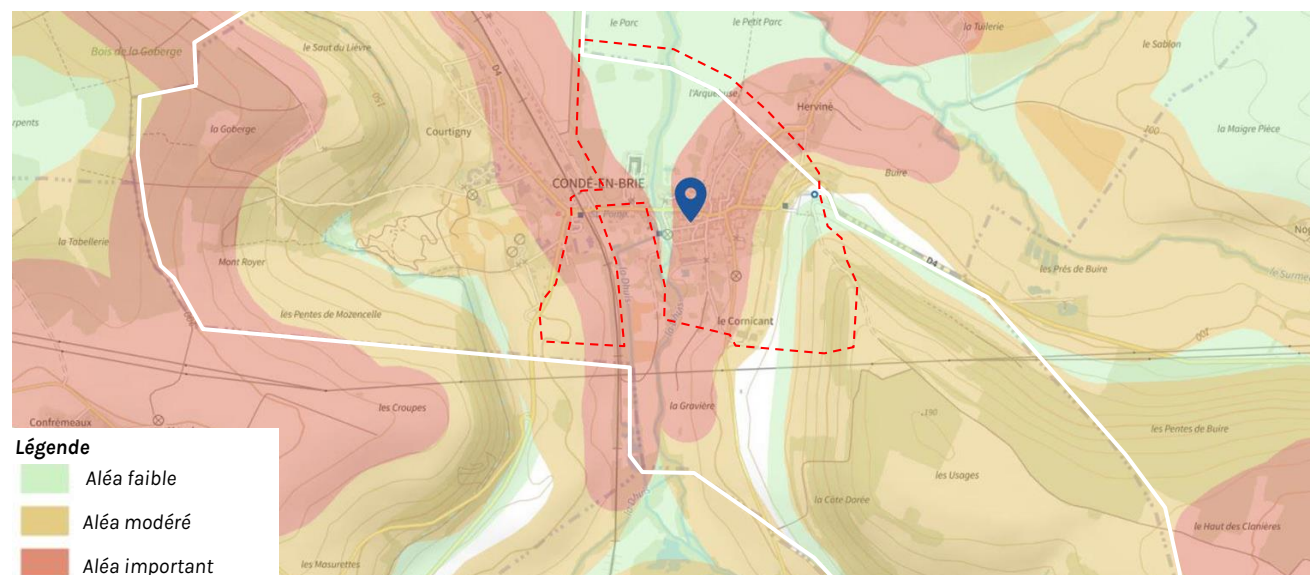
- des alluvions modernes (limons fins, argilo-sableux, très calcaireux) au fond des grandes vallées actuelles,
- une série gypseuse (marnes gypse et marnes gypseuses) à l'affleurement sur une dizaine de mètres d'épaisseur (Bartonien supérieur),
- du calcaire de Saint-Ouen : marnes calcaires blanches, blancs calcaires plus ou moins compacts, et couches argileuses vertes déterminant des niveaux d'eau plus ou moins importants (Bartonien moyen)
- une série sableuse et gréseuse (Bartonien inférieur)
- des marnes et caillasses calcaires (Lutétien supérieur)
- d'un ensemble essentiellement argileux (Cuisien et argile de Laon représentée par des couches d'argiles marron, grise, violette, parcourues de lits ou de filets de sable assez grossier) qui surmonte un massif de sable gris.

ENJEUX

- Préserver l'harmonie chromatique du bourg issue des matériaux d'extraction locale (calcaires et argiles).
- Étudier le potentiel des gisements locaux.



Carte géologique
Sources : DREAL



Carte du risque de retrait-gonflement des argiles
Sources : Ministère transition écologique & BRGM



SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Hydrographie

L'eau est déterminante dans la composition du territoire communal, situé à la confluence de la Dhuis et de la Verdonnelle, deux affluents du Surmelin.

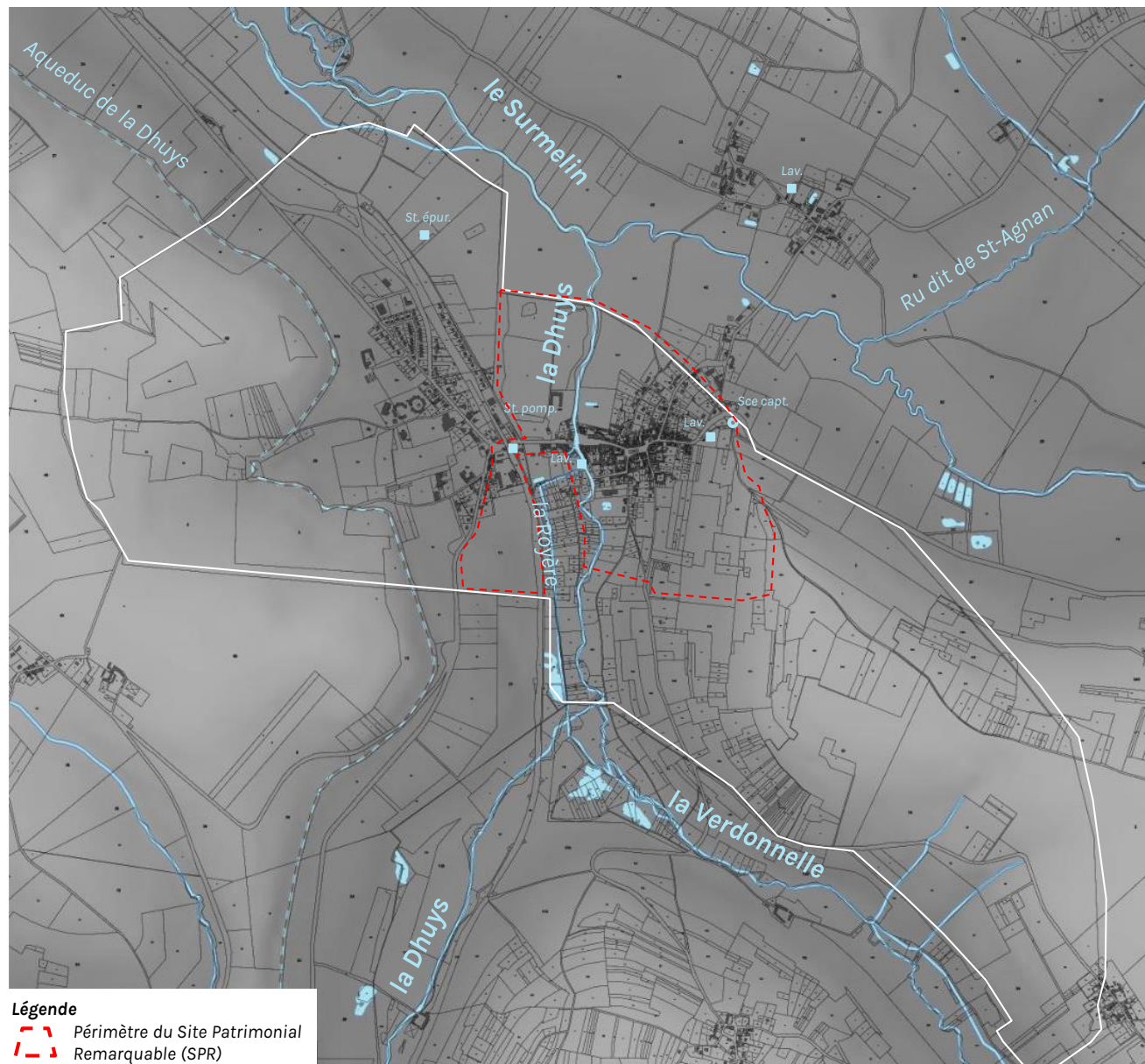
Le Surmelin, affluent de la Marne, traverse le territoire de Condé-en-Brie du Sud-Est au Nord-Est et arrose le village. En aval de la commune, après avoir été rejoint par le ruisseau de Saint-Agnan, son débit est d'environ 2,5 m³/s (moyenne annuelle).

La Verdonnelle, dont le cours est parallèle à celui du Surmelin, coule plus au Sud. Sa pente est plus élevée et son cours plus rapide. Son débit à Montigny-lès-Condé, en aval immédiat de la commune est de 0,5 m³/s (moyenne annuelle).

La Dhuis, affluent de la rive gauche de la Marne, traverse le bourg après avoir reçu la Verdonnelle juste avant l'entrée sur le territoire de Condé-en-Brie. Elle rejoint le Surmelin au Nord de la commune. La Dhuis prend sa source à Pargny-la-Dhuis et coule dans un aqueduc souterrain qui aboutit au Pré-Saint-Gervais, construit sous le règne de Napoléon afin d'alimenter Paris en eau potable. Acquisées par la Ville de Paris en 1859, les sources de la Dhuis alimentent la capitale à partir de 1865.

ENJEUX

→ Préserver la qualité du réseau hydrographique et son inscription dans le paysage de la commune.



Légende
 - Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Carte hydrologique
 Source : IGN Géoportail

0 500m N

SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Climat

D'après Météo France, Condé-en-Brie présente un "climat océanique altéré". La commune se trouve dans une zone de transition entre le climat océanique, le climat de montagne et le climat semi-continental.

Températures

La moyenne annuelle de température est d'environ 10,5°C avec une forte amplitude entre les températures hivernales et les températures estivales (près de 17°C). Les hivers sont froids et les étés assez chauds avec d'importantes amplitudes thermiques journalières.

Précipitations

La moyenne des précipitations est de 675 mm par an. Les pluies sont assez régulièrement réparties tout au long de l'année. Elles sont toutefois plus importantes à la fin de l'automne et au début de l'été avec un pic isolé au mois de Mars. Avril est le mois le plus sec (38,4 mm)

Ensoleillement

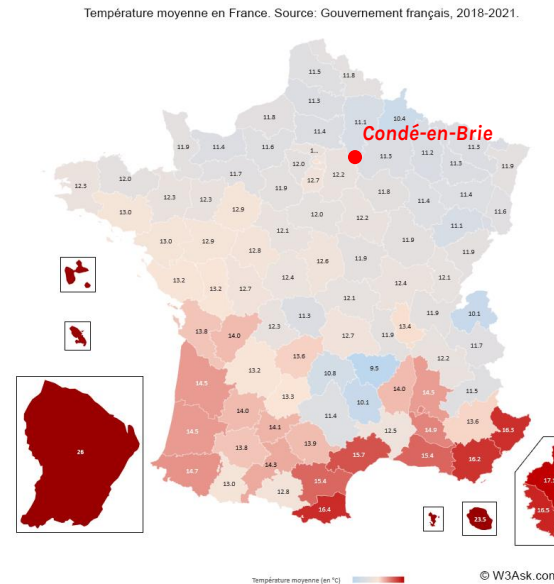
L'ensoleillement est d'environ 1750 heures par an.

Vents

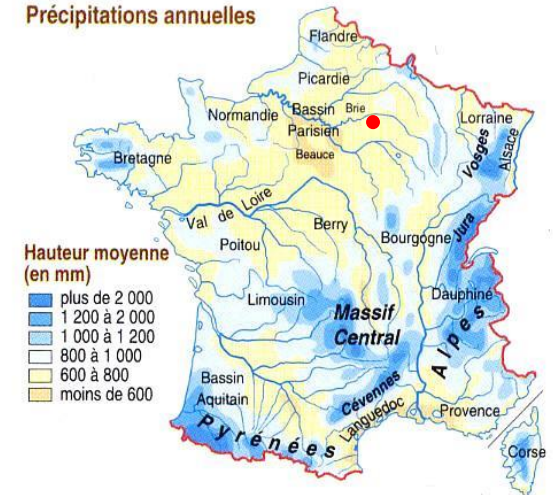
La direction préférentielle des vents moyens et forts (vitesse supérieure à 5 m/s) est orientée Sud-Ouest - Nord-Est, comme dans tout le quart Nord-Est de la France.

ENJEUX

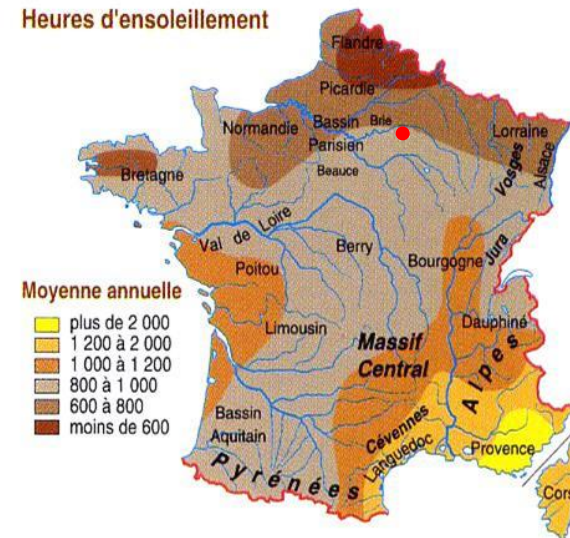
→ Proposer des solutions d'amélioration du confort du bâti ancien adaptées aux conditions climatiques et à leur évolution liées au changement climatique.



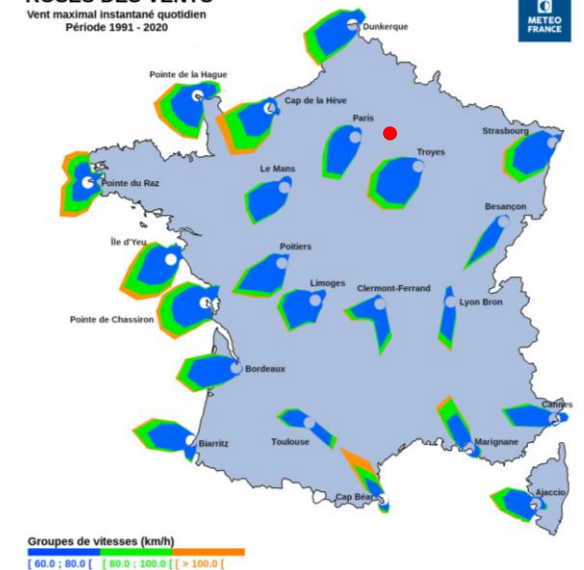
Précipitations annuelles



Heures d'ensoleillement



ROSES DES VENTS



Cartes climatiques (températures, précipitations, ensoleillement, vents dominants)

Source : PLU de Condé-en-Brie / Météo France

SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Énergies et ressources

Energies

Potentiel solaire

Le potentiel énergétique moyen annuel de la commune est de 1 150 à 1 300 kWh/m² (contre près de 2 000 kWh/m² dans le Sud-Est de la France)

Potentiel géothermique

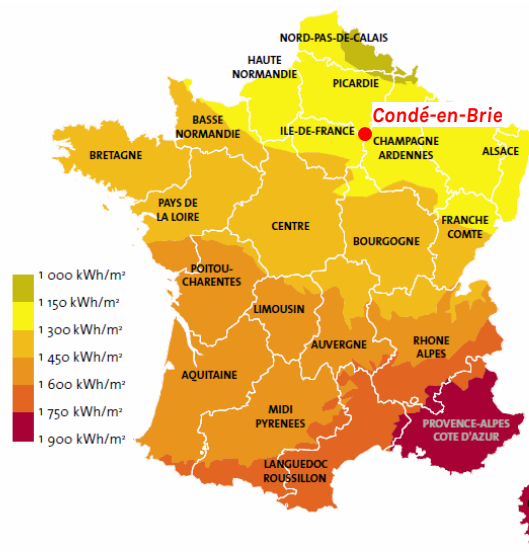
Le territoire de Condé-en-Brie présente un bon potentiel d'exploitation de la géothermie.

Ressources locales en matériaux

Depuis 2017, la Préfecture de l'Aisne et le commissariat spécial à la revitalisation et à la réindustrialisation des Hauts-de-France ont engagé un projet de développement d'une filière d'éco-rénovation et d'éco-construction dans le département. L'Aisne bénéficie en effet d'importantes ressources agricoles et sylvicoles, notamment celles du bois et des pailles de céréales et de colza. Les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Aisne (DDT) ont ainsi réalisé en 2018 une note de cadrage sur les matériaux bio-sourcés utilisés dans le secteur du bâtiment (source : https://www.aisne.gouv.fr/contenu/telechargement/31893/207966/file/Note%20g%C3%A9n%C3%A9rale_mat%C3%A9riaux%20bio-sourc%C3%A9s.pdf)

ENJEUX

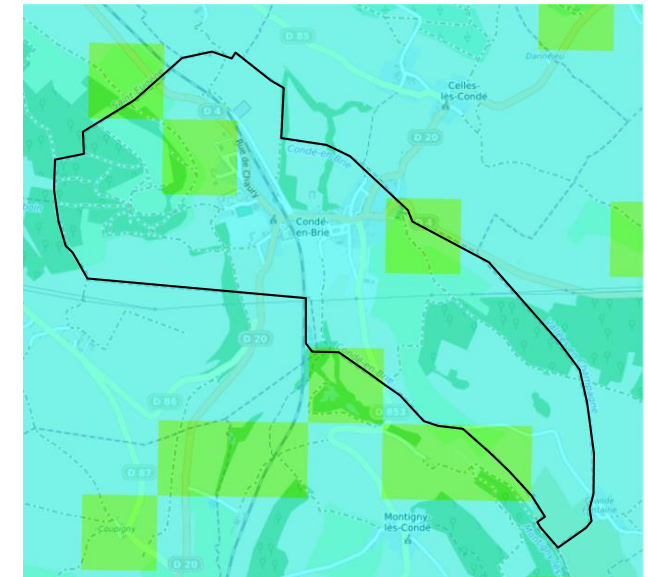
- Veiller à la bonne intégration architecturale et paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.
- Envisager la mutualisation des installations sur des emprises favorables étudiées afin de limiter leur impact sur la silhouette du bourg dans le paysage de la vallée de la Dhuis.
- Encourager l'exploitation des matériaux biosourcés dans les projets de réhabilitation ou de construction neuve, en privilégiant les filières locales.



Toutes les régions de France se prêtent à l'installation de panneaux photovoltaïques. La productivité des installations sera toutefois différente selon l'ensoleillement de la région.
Source : PVGIS, JRC European commission

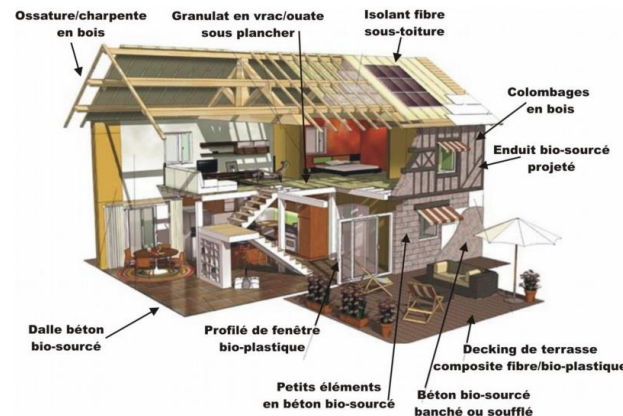
Potentiel solaire en France

Source : Infoclimat.fr



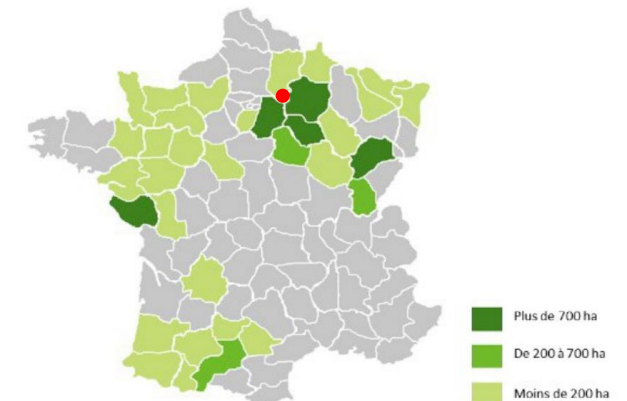
Potentiel géothermique en France

Source : geothermies.fr



Utilisation des matériaux biosourcés dans la construction

Source : DDT02



La culture du chanvre en France (données 2013)

Source : DDT02

SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Aléas naturels

Le territoire de Condé-en-Brie présente un risque d'inondations par ruissellement, coulée de boue et crue (débordement de la Dhuis)

Plan de prévention des risques

La commune de Condé-en-Brie fait l'objet d'un Plan de prévention des risques inondations et coulées de boue (PPRICB) sur les communes du bassin du Surlmelin, approuvé le 10 juin 2020.

Certaines parcelles sont ainsi inconstructibles

Arrêtés de catastrophe naturelle

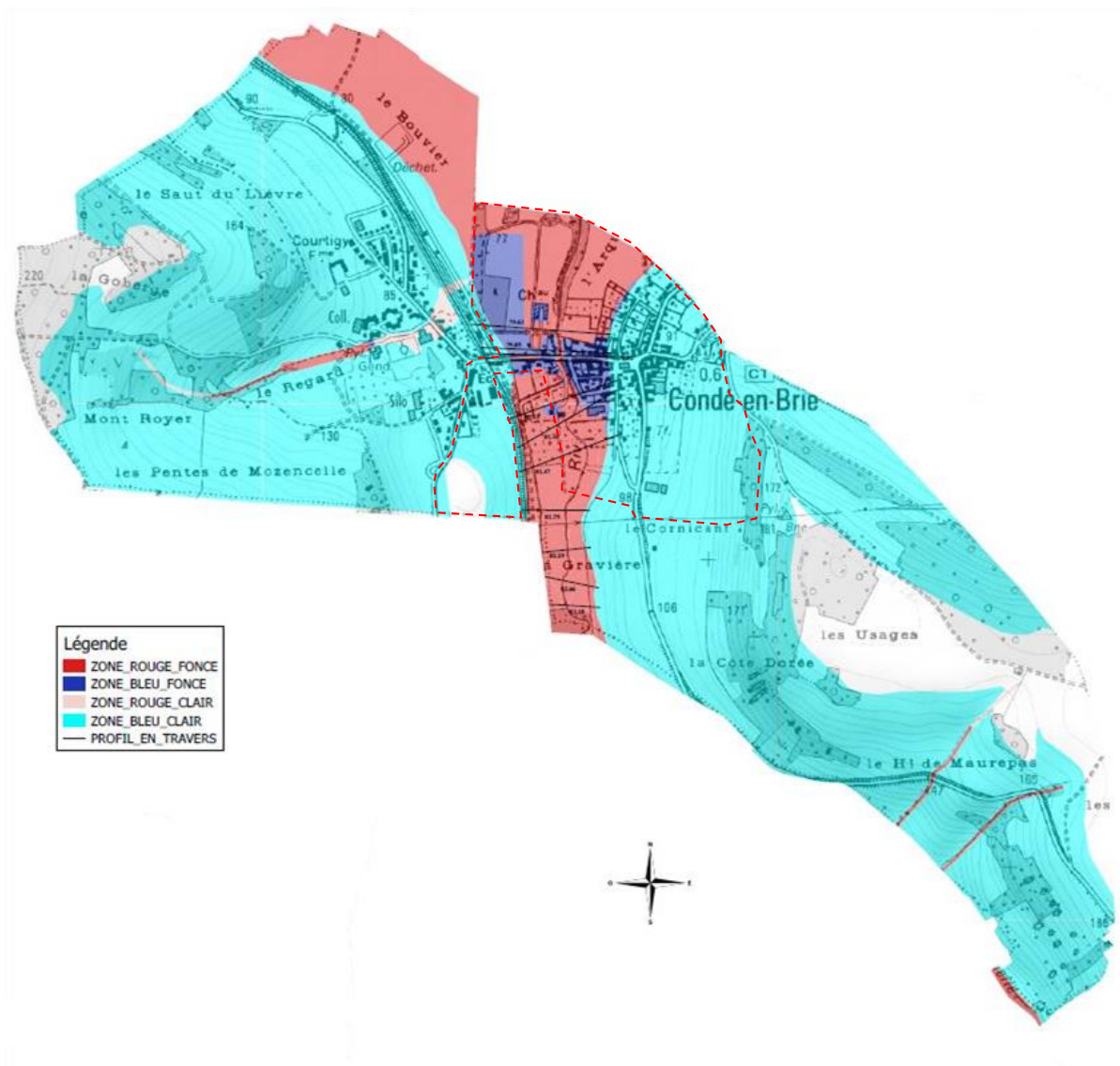
Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont ainsi été promulgués depuis la fin des années 1980 :

- 09/1987 : inondations et coulées de boue
- 12/1988 : inondations et coulées de boue
- 01/1995 : inondations et coulées de boue
- 12/1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- 06/2009 : inondations et coulées de boue

Les secteurs concernés se trouvent principalement aux abords de la Dhuis et du Surlmelin

ENJEUX

- Garantir la perméabilité des sols afin de limiter l'effet du ruissellement.
- Stabiliser les sols dans les zones à risque.
- Conforter les berges dans le respect de la morphologie des cours d'eau.



Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de boue du bassin versant du Surlmelin
Source : DDT de l'Aisne 2020



SITUATION GÉOGRAPHIQUE | Synthèse des enjeux

TOPOGRAPHIE

- Préserver le caractère ouvert des fonds de vallées (cultures, pâturages, landes) et la couverture boisée des coteaux qui marque l'horizon.

GÉOLOGIE

- Préserver l'harmonie chromatique du bourg issue des matériaux d'extraction locale (calcaires et argiles).
- Étudier le potentiel des gisements locaux.

HYDROGRAPHIE

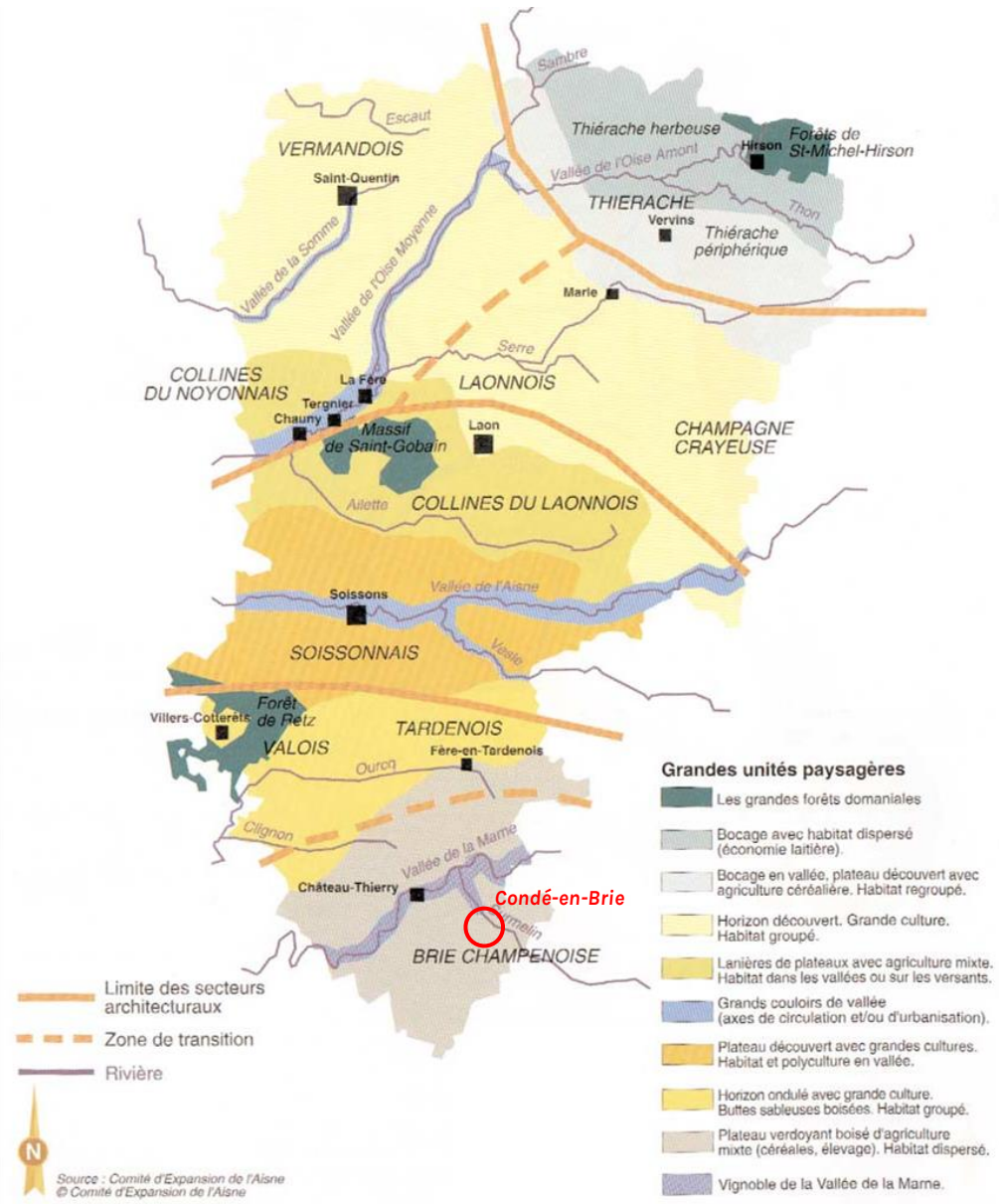
- Préserver la qualité du réseau hydrographique et son inscription dans le paysage de la commune.

CLIMAT

- Proposer des solutions d'amélioration du confort du bâti ancien adaptées aux conditions climatiques et à leur évolution.

RISQUES NATURELS

- Garantir la perméabilité des sols afin de limiter l'effet du ruissellement.
- Stabiliser les sols dans les zones à risques.
- Conforter les berges dans le respect de la morphologie des cours d'eau.



Carte des grandes unités paysagères de l'Aisne
 Source : Atlas des Paysages de l'Aisne, CAUE de l'Aisne 2004



ÉVOLUTION HISTORIQUE | Antiquité et Ancien Régime

Sources : Dictionnaire historique du département de l'Aisne (MELVILLE 1865), ZPPAU

Probable origine antique

Selon J. de Guise, le site de Condé-en-Brie aurait été le cadre de combats entre les Senonnais et les Condraisiens en 550 avant Jésus-Christ. A l'occasion de fouilles récentes, la découverte de vestiges (céramiques notamment) du Néolithique et de l'époque gallo-romaine atteste d'une occupation très ancienne du site.

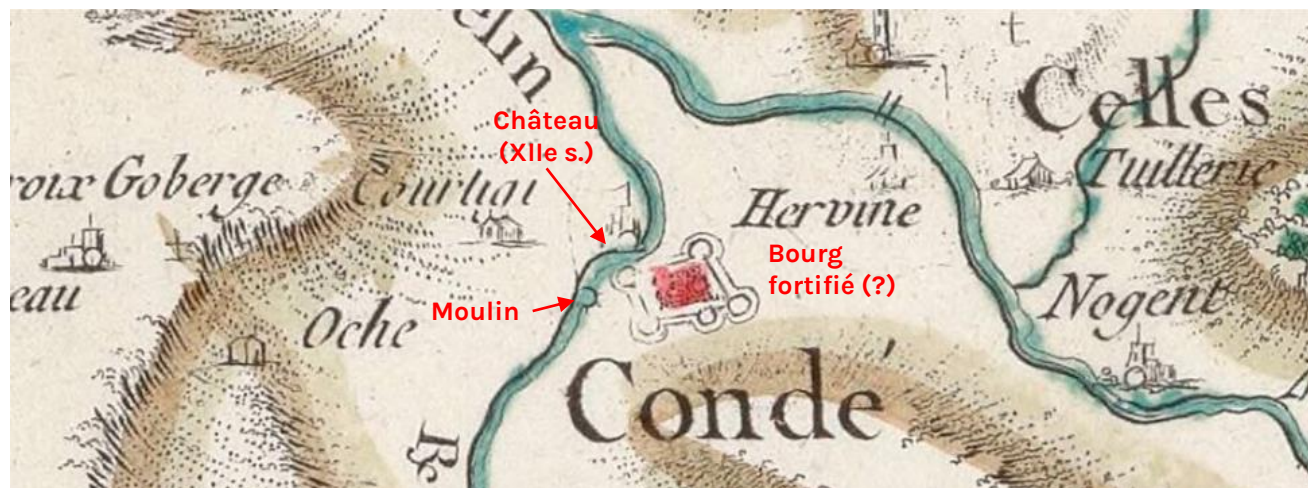
Place forte et seigneurie sous l'ancien régime

La première mention écrite du bourg date de 1205 sous le nom de *Conde-in-Bria* dans un cartulaire de l'abbaye d'Igny.

Sur une devanture de la rue Jean Huss, on peut encore lire : "le 23 août 1652, les Lorrains ont été repoussés par les habitants de Condé", témoignage de la résistance de ces derniers face aux troupes de Charles de Lorraine appelées en renfort par le Duc d'Orléans et le Prince de Condé en rébellion contre le Cardinal Mazarin.

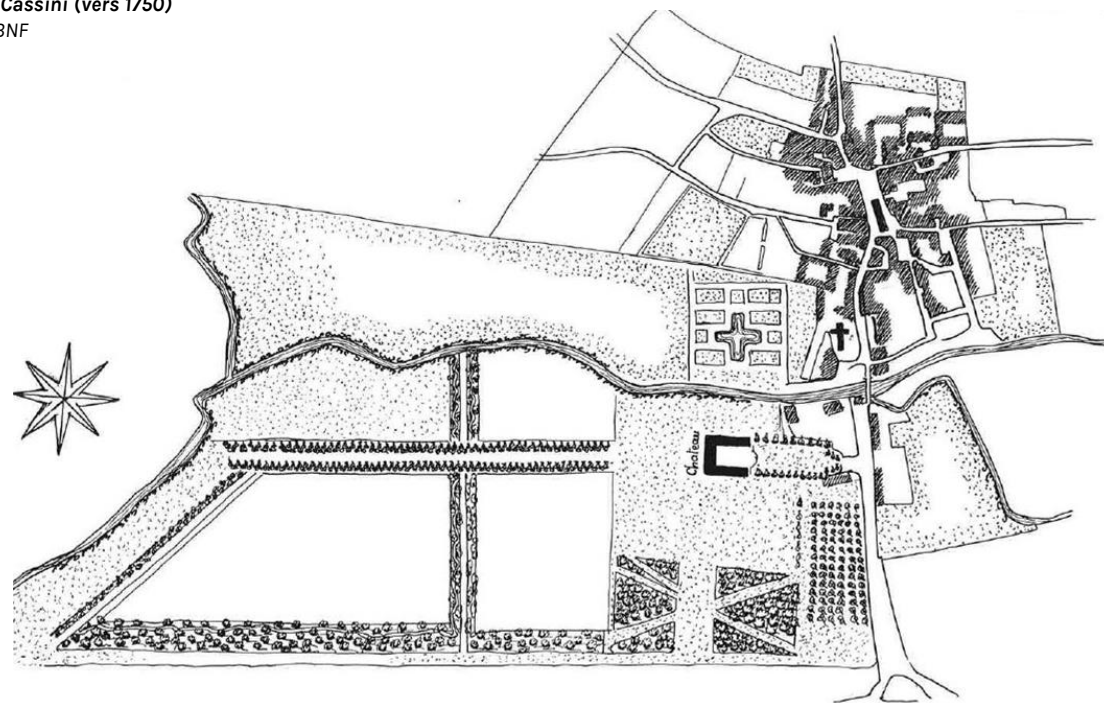
A la période médiévale, Condé-en-Brie est une seigneurie des Montmirails, des Coucy, des comtes de Bar, des Luxembourg Saint-Pol, des Bourbon-Vendôme, des Bourbon-Condé, des Bourbon-Soissons, puis des Savoie-Carignan.

La carte topographique de Cassini établie au XVIII^e siècle (vers 1750) montre que Condé-en-Brie est alors une place forte entourée de fortifications (remparts cantonnés et flanqués de 5 tours). Le château est représenté sur la rive gauche de la Dhuys, directement au Nord-Ouest du bourg fortifié qu'il défend des assaillants provenant de la vallée de la Marne et du Surmelin. La carte fait état de l'existence d'une chapelle (ou d'un oratoire ?) à l'Ouest du château (à moins qu'il ne s'agisse de la ferme de Courtigy, alors orthographié "Courtigi"), et d'un moulin à eau implanté sur la rive droite du cours d'eau, directement à l'Ouest du bourg, tous deux aujourd'hui disparus.



Carte de Cassini (vers 1750)

Source : BNF



Hypothèse de reconstitution de l'emprise du château et du bourg de Condé-en-Brie sous l'Ancien Régime,

Source : ZPPAU 1995 (Commune de Condé-en-Brie / CACT)

ÉVOLUTION HISTORIQUE | Début du XIX^e siècle

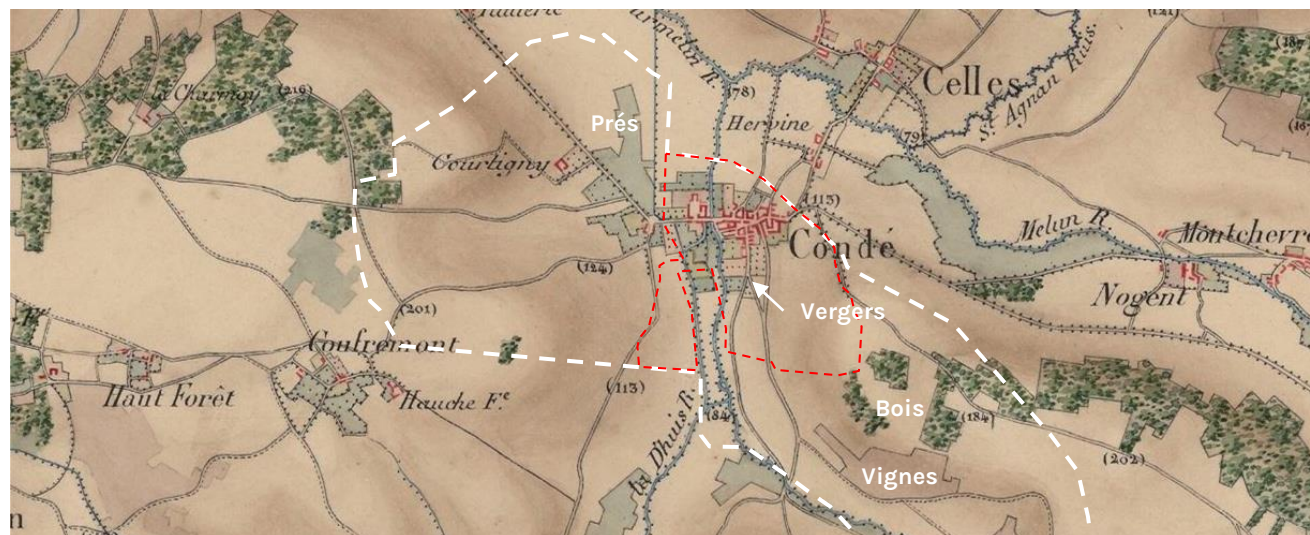
La carte des positions de Château-Thierry (vers 1818) donne une vision globale de l'urbanisation de Condé-en-Brie au XIX^e siècle. Le bourg s'est développé à l'Est du Château, sur la rive droite, le long de l'axe routier principal en provenance de Crézancy (au Nord-Est), qui traverse la Dhuis et se sépare à l'Est du village pour rejoindre Dormans au Nord et Orbais-l'Abbaye au Sud. Le caractère fortifié du centre historique suggéré par la carte de Cassini a disparu. Le village est entouré de vergers et de prés qui bénéficient de la proximité des cours d'eau en fond de vallée et confirment la vocation agricole de la commune. Sur la rive gauche, la ferme de Courtigny est bien visible avec ses bâtiments organisés autour d'une cour fermée. Le flanc Sud du coteau Est (lieu-dit La Côte Dorée), le plus ensoleillé, est planté de vignes. Les hauteurs boisées des coteaux fournissent le bois de construction nécessaire aux activités humaines.

Le cadastre de 1825, dit napoléonien, fournit une image précise de l'état de Condé-en-Brie au début du XIX^e siècle. Le plan du bourg ancien est très proche du plan actuel : le tracé des rues est identique. Le bâti est implanté le plus souvent à l'alignement de la voie, laissant une cour en cœur d'îlot. L'emprise de l'ancien couvent Picpus mentionné par Melville dans son *Dictionnaire historique du département de l'Aisne* (1865) est bien visible au Nord-Est de l'église Saint-Rémi (lieu-dit Le Couvent). Le réseau de ruelles, sentes et passages distribuant le centre ancien et les parcelles périphériques.

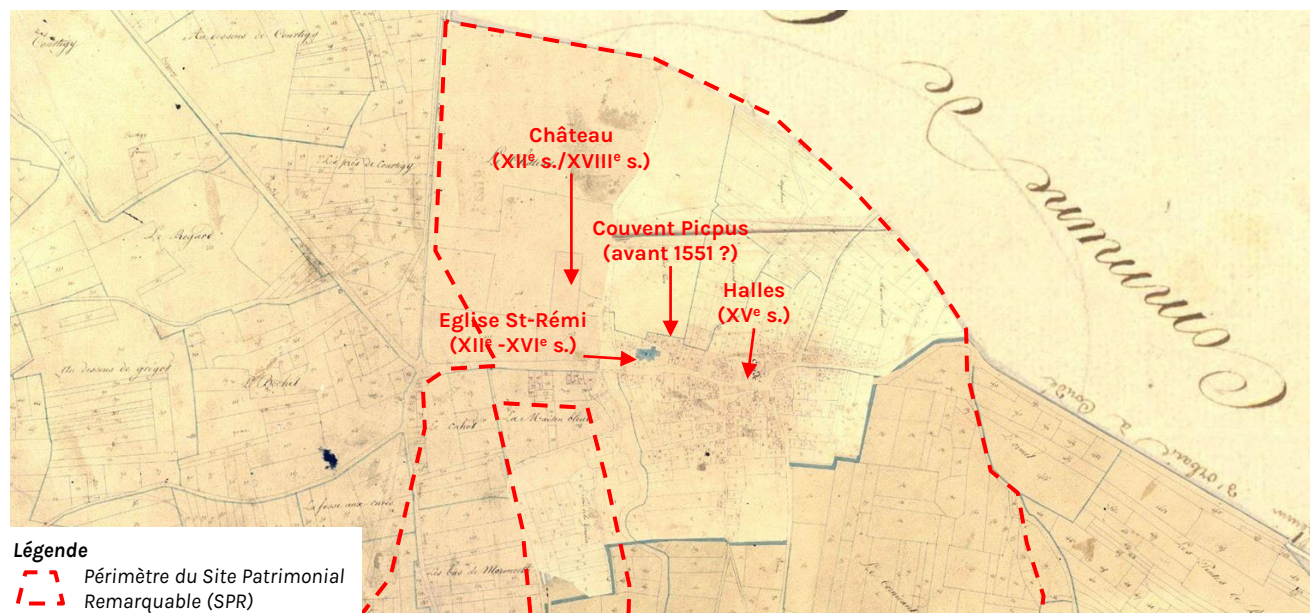
Un faubourg s'est développé rive gauche le long de la rue principale en face du château au lieu-dit La Maison Bleue, ainsi qu'un groupement de maisons autour du carrefour du Cahot.

ENJEUX

- Valoriser la vocation agricole du territoire communal et assurer la permanence de la structure urbaine historique.



Carte des positions de Château-Thierry sur les deux rives de la Marne, vers 1818
Source : BNF



Légende
 - - - Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Cadastre, vers 1825
 Source : Archives départementales de l'Aisne



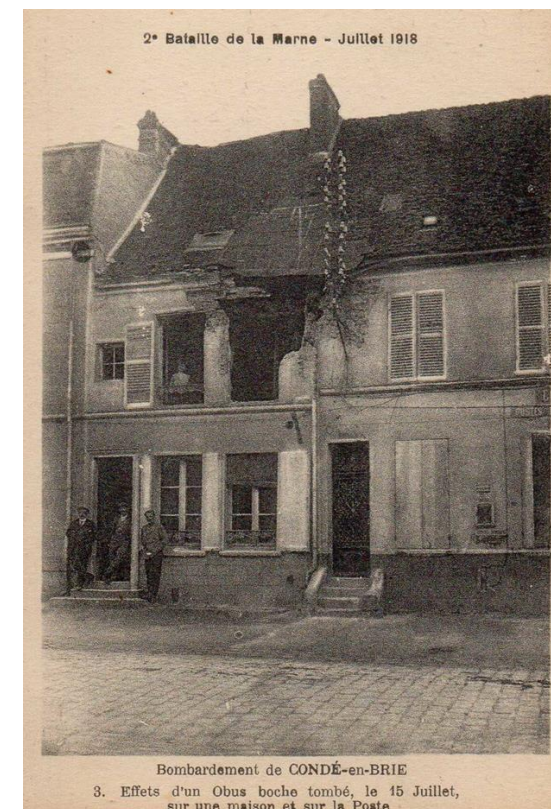
ÉVOLUTION HISTORIQUE | 1918 : Deuxième bataille de la Marne

Situé en marge de la ligne de front de la 2^e bataille de la Marne en 1918, Condé-en-Brie a subi quelques bombardements qui ont notamment touché l'Hôtel de l'Est, la Poste et la maison voisine dont les façades ont été reconstruites à l'identique.

Si les stigmates du conflit sont aujourd'hui peu perceptibles dans le tissu urbain (dent creuse entre le 13 et le 15 rue de l'Ormet ?), la mémoire de la guerre est matérialisée par le monument aux morts qui domine la rue de l'Ormet. La protection de l'église Saint-Rémi au titre des Monuments historiques est également liée au traumatisme des destructions qui ont marqué le département de l'Aisne et l'ensemble de la région entre 1914 et 1918.

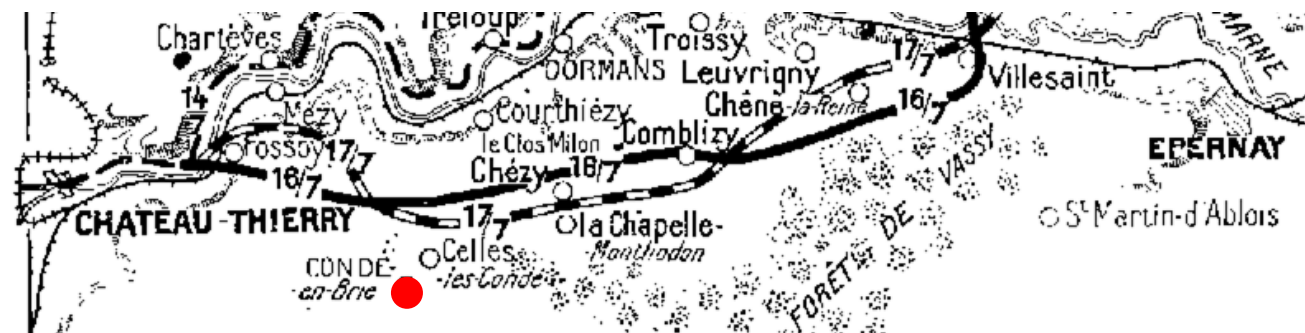
ENJEUX

- Préserver la mémoire de la Grande Guerre et de son impact sur la population et le territoire.



Cartes postales anciennes témoignant des bombardements subis par Condé-en-Brie en juillet 1918

Source : Delcampe



Carte de la ligne de front de la 2^{ème} bataille de la Marne

Source : Guides illustrés Michelin des champs de batailles



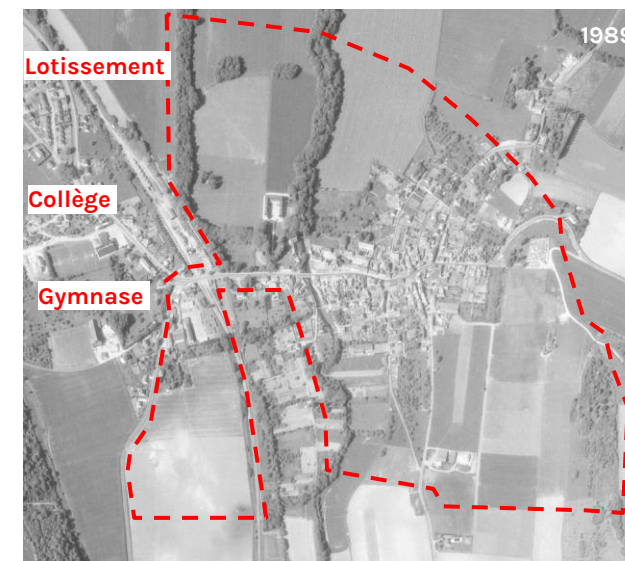
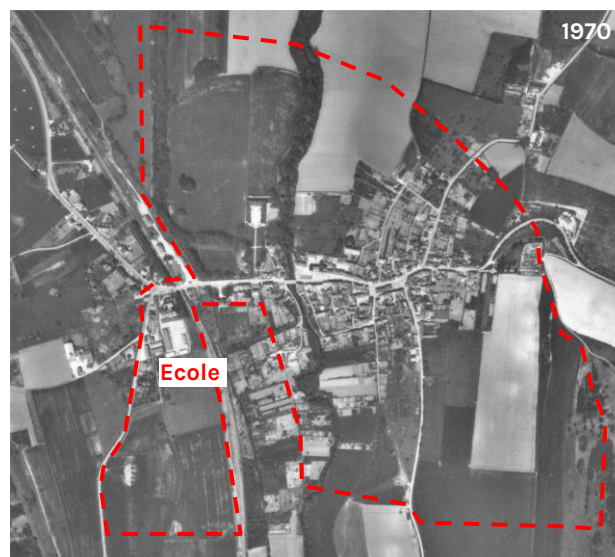
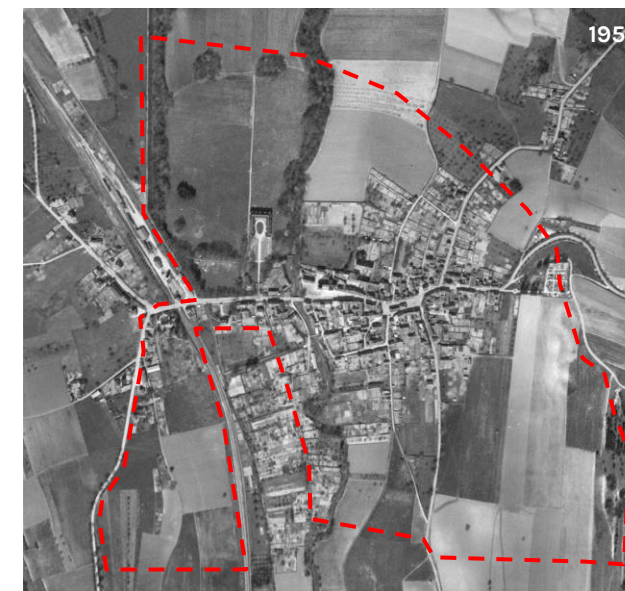
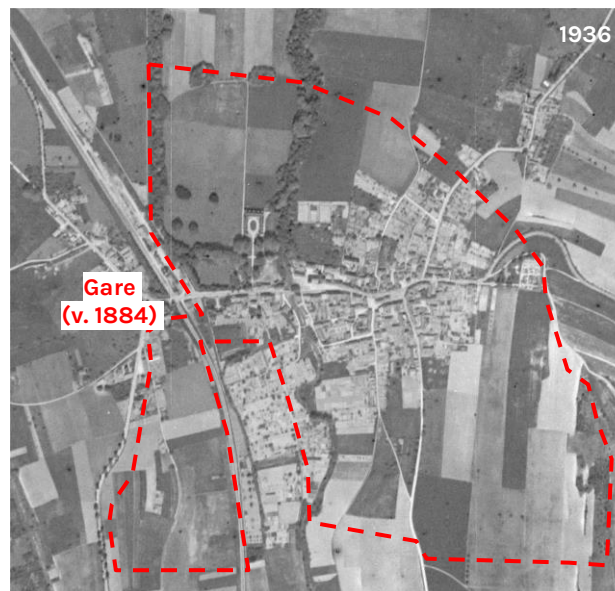
ÉVOLUTION HISTORIQUE | Extensions du XX^e siècle

L'arrivée du chemin de fer à la fin du XIX^e siècle (vers 1884) favorise le développement urbain progressif de Condé-en-Brie tout au long du XX^e siècle. De nouvelles constructions sont bâties en périphérie immédiate du centre ancien : le long de la rue du Château et aux lieux-dits Le Couvent, La Maison Monard et Le Village, puis à l'Ouest autour de la gare.


Poursuivant la tendance précédente, de nouveaux équipements sont aménagés à l'Ouest de la gare après la Seconde Guerre mondiale : école, gymnase, collège. Des nouveaux pavillons sont construits à proximité, le long de la rue de Chaury et un lotissement est créé à la fin des années 1980 au lieu-dit Courtigy. La relocalisation de la mairie (date à confirmer) dans une maison bourgeoise au carrefour du Cahot confirme la formation d'un nouveau pôle urbain autour de la gare. Peu adapté à la circulation routière croissante, le centre ancien voit son attractivité décliner.

ENJEUX

→ Limiter l'expansion urbaine et conforter l'équilibre du territoire communal en renforçant l'attractivité du centre historique. Prendre en compte le potentiel du patrimoine architectural du XX^e siècle.



Croissance urbaine de Condé-en-Brie au cours du XX^e siècle
Source : Vues aériennes IGN Géoportail 1936, 1951, 1970 et 1989

Légende
 Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)



ÉVOLUTION HISTORIQUE | Synthèse des enjeux

POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

- Exploiter le caractère séculaire du site de Condé-en-Brie
- Enrichir la connaissance de la structure du bourg et du château à la période médiévale (emprise, tracé des fortifications ?)

MONUMENTS HISTORIQUES

- Entretenir et faire vivre les monuments structurants (ouverture aux habitants et potentiel touristique, programmation culturelle)

PERMANENCE DES TRACÉS

- Maintenir l'unité du bourg historique héritée de la période médiévale

MÉMOIRE LOCALE

- Témoigner de l'impact de la Première Guerre mondiale sur la commune (démolitions/reconstructions, figures locales)

QUALIFICATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN, ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

PATRIMOINE PAYSAGER | Évocation des paysages

“Propre et coquet, (ce petit centre) est traversé par la Dhuis dont les eaux animent le parc d'un château de noble aspect flanqué de tours. Dans la partie haute de la minuscule cité, de vieilles halles donnent un peu de pittoresque par leurs piliers de charpente et leur assemblage de poutres supportant le toit. Une belle route remonte le long du Surmelin; s'élevant au flanc d'un coteau, elle domine de riantes campagnes, des prés dans la vallée, de l'autre côté du Surmelin le village de Celles-les-Condés, enveloppé de vergers et de vignes. C'est un coin de vignoble champenois (...). Au-dessus des plantations s'étendent de grands bois allant finir à la rive gauche de la Marne”.

A propos de Condé-en-Brie

Extrait Guide ARDOUIN-DUMAZET, Voyages en France, 1893-1899

“Cet espace ressemble à un bout du monde tant le ciel y apparaît immense. Le décor immobile du plateau, la sérénité du vallon tapissé de bois et de pâturages, l'habitat de hameaux épars, comme perdus au milieu d'un vaste horizon ajoutent à ce sentiment d'isolement à la fois paisible et grandiose dans sa simplicité.”

A propos de la Verdonnelle

Extrait L'omois des Vallées, SIDA, Pays d'Accueil

ENJEUX

→ Conforter le cadre préservé et pittoresque du territoire de Condé-en-Brie.



Vues sur le bourg de Condé-en-Brie depuis la RD85 en provenance de Monthurel au Nord

Source : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE PAYSAGER | Grandes unités territoriales

Selon l'Atlas des Paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne, Condé-en-Brie se situe dans la région naturelle de la Haute-Brie ou Brie Champenoise. Par ailleurs, l'Atlas identifie le territoire communal comme un "Paysage reconnu" et "Les Trois Vallées" comme une "Zone de paysage considérée".

Le plateau de Brie

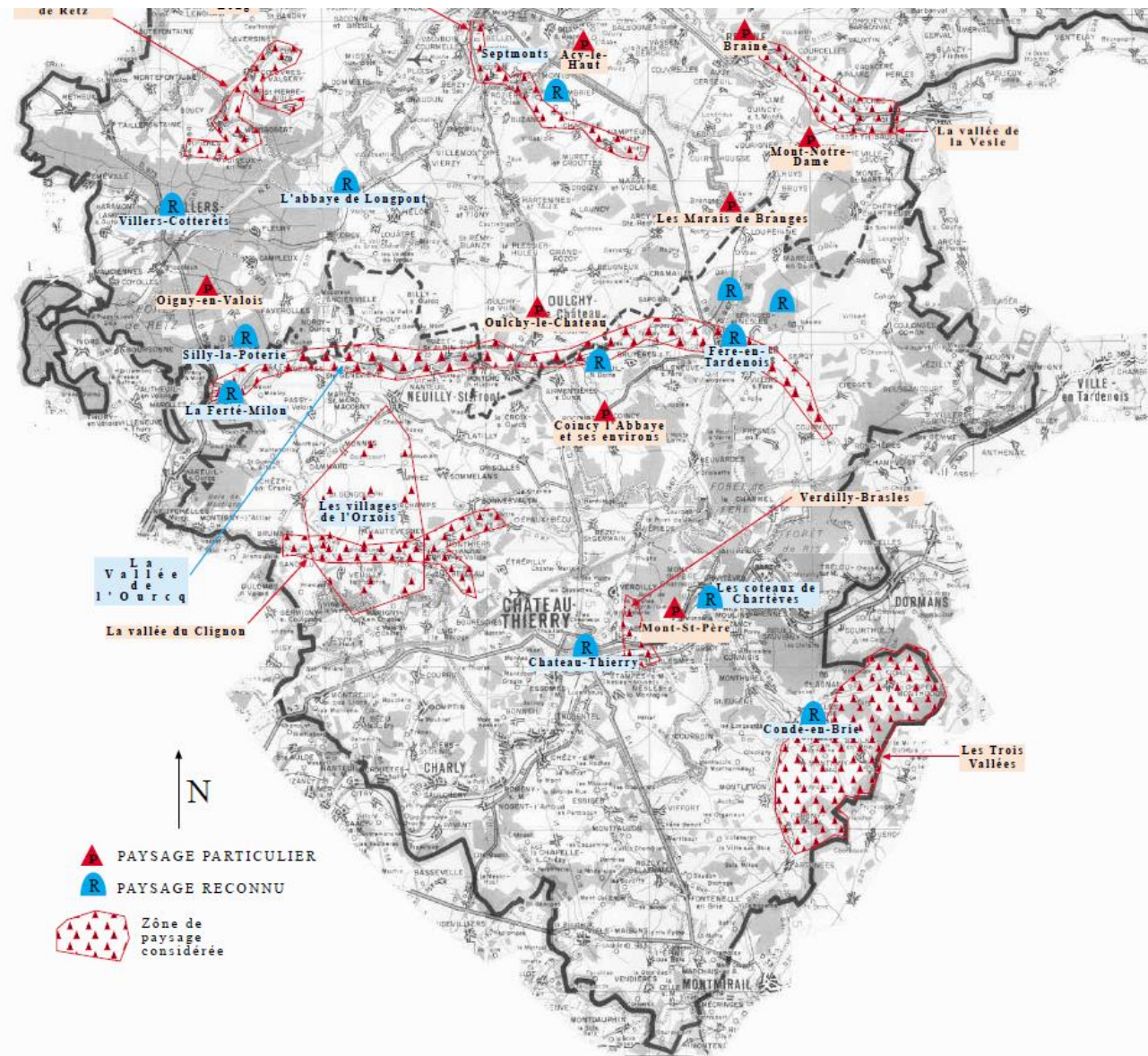
Verdoyant et boisé, d'altitude plus élevée que celui du Soissonnais, le plateau de Brie se présente comme une vaste surface ondulée entaillée d'Est en Ouest par la vallée de la Marne. La Brie est caractérisée par des collines allongées et rebondies, striées par des haies linéaires verdoyantes ou ponctuées de boisements éparses et multiples.

Les Trois Vallées

Cet ensemble paysager comprend les vallées du Surmelin, de la Verdonnelle et de la Dhuis dont le relief influe sur le développement des villages, plus denses, et sur la répartition de la végétation, qui épousé les moindres défauts. Condé-en-Brie constitue le point d'articulation depuis lequel les trois vallées se séparent. Ce sont des vallées relativement ouvertes.

ENJEUX

- Protéger les haies linéaires et les boisements éparses caractéristiques des paysages briards.
- Préserver le caractère ouvert des Trois Vallées dont Condé-en-Brie constitue la "porte".



Carte des paysages particuliers et reconnus et des zones de paysage considérées de l'Aisne

Source : Atlas des Paysages de l'Aisne, CAUE de l'Aisne 2004

PATRIMOINE PAYSAGER | Milieux naturels

Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I, "Coteau de Coupigny et Butte de Beaumont"

Zone englobant deux pelouses calcaires au milieu des cultures et deux bois thermophiles attenants.

ZNIEFF de type I, "Cours du Surmelin"

Zone comprenant le lit mineur du Surmelin ainsi qu'une bande étroite de terrains englobant les berges.

ZNIEFF de type I, "Vallée de la Verdonnelle, bois de Pargny et du Feuillet"

Zone inscrite à l'inventaire du patrimoine naturel de Picardie et concernant une mosaïque de forêts, bocages et pelouses relictuelles.

ZNIEFF de type II, "Massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde"

Zone composée d'un ensemble complexe de massifs boisés, de coteaux calcaires, de vallées parcourues par des rus et de milieux plus ou moins anthropisés interstitiels.

ENJEUX

→ Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels et sensibiliser les publics (habitants et touristes) à l'intérêt de leur conservation.



Carte des milieux naturels
Source : IGN Géoportail

0 500m N ▲

PATRIMOINE PAYSAGER | Figures structurantes du paysage

Trame bleue

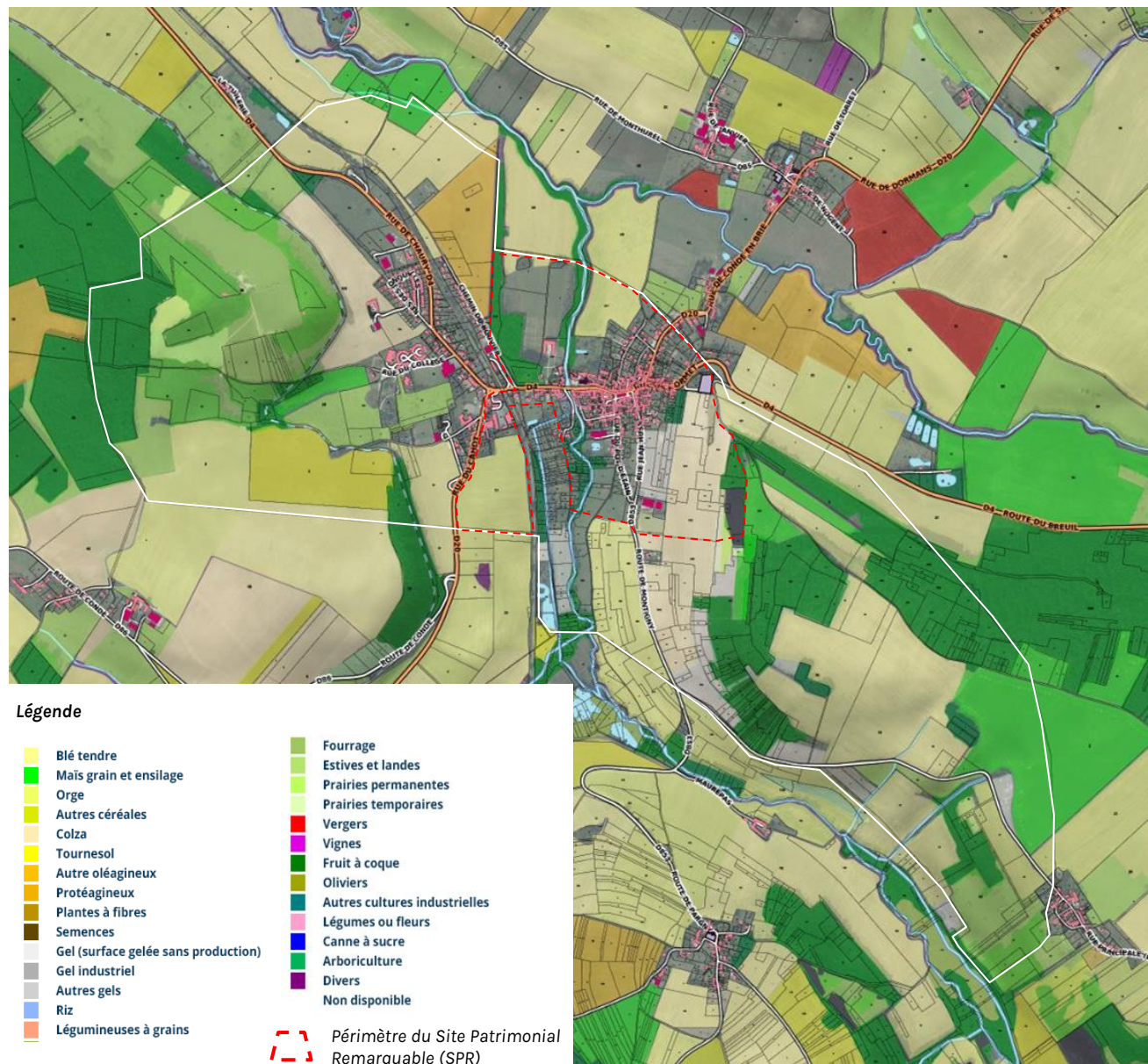
L'eau, bien que discrète, s'inscrit comme une composante majeure du paysage de Condé-en-Brie. La Dhuis traverse le cœur du bourg et structure le tissu urbain qui s'organise en front bâti continu le long de son cours. La liaison entre les deux berges s'effectue par un pont routier, ancré sur la traversée du bourg, et par une passerelle piétonnière plus au Sud. Lavoirs, fontaines et abreuvoirs affirment la permanence de l'eau dans le bourg. Plusieurs ruisseaux traversent par ailleurs le territoire communal et arrosent les jardins de quelques propriétés.

Villages et hameaux éparses

Le bâti est présent à l'échelle des villages et hameaux répartis sur le territoire qui semblent se répondre. Les villages de fonds de vallées tels que Condé-en-Brie s'implantent en retrait de l'axe routier primaire, sur la rive opposée du cours d'eau qu'enjambe un pont en pierre. Les implantations urbaines en limite de coteaux sont moins développées. Elles sont souvent composées de fermes et hameaux disséminés sur la ligne de crête. Les constructions aux murs clairs et aux toitures brun-rouge se détachent de la végétation prédominante.

ENJEUX

→ Préserver la forte imbrication entre le bâti et les trames verte et bleue.



Carte de l'occupation des sols
Source : IGN Géoportail



PATRIMOINE PAYSAGER | Figures structurantes du paysage

Cultures et boisement du plateau

Les boisements imposants des plateaux sont assez clairs et composés principalement de feuillus (hêtre, frêne, érable). Les bosquets créent des plans successifs offrant des échappées visuelles et cadrant des vues sur les hameaux et villages.

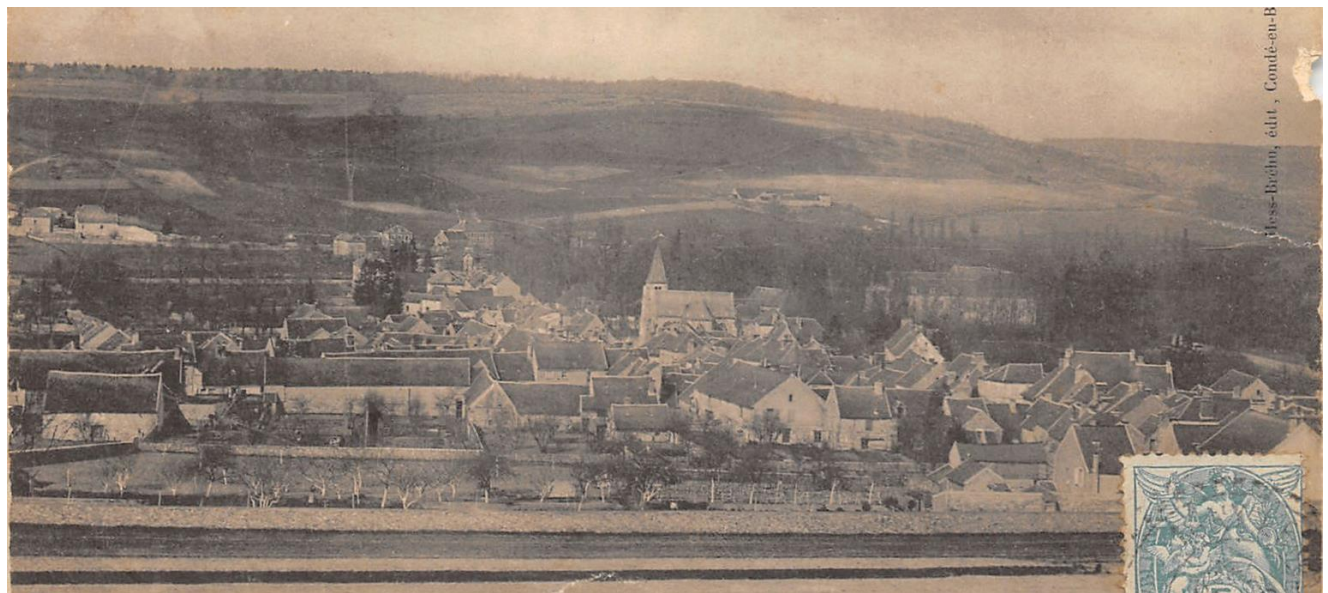
Le vert changeant des cultures et boisements des plateaux répondent au ciel omniprésent. La multitude des boisements, associée à l'homogénéité des cultures, contribue à la perte de repères sur l'étendue des plateaux aux abords du territoire communal.

Vergers, haies, cultures et pâturages des coteaux et des vallées

La diversité végétale augmente au niveau des vallées. Le long des cours d'eau, la ripisylve, essentiellement composée d'aulnes, de saules et de frênes forme une coulée verte qui traverse le bourg de Condé-en-Brie. Les vergers aux abords des ensembles bâtis structurent la limite avec le milieu ouvert des cultures céréalières (colza, blé, ...). Les terres cultivées s'organisent selon la logique du milieu naturel. L'exploitation viticole au abords du territoire communal témoigne de l'influence et de la renommée des coteaux champenois. Quelques beaux arbres isolés et quelques alignements contribuent à la richesse végétale de la vallée.

ENJEUX

- Maintenir les percées visuelles sur la silhouette du bourg depuis le plateau.
- Préserver la diversité végétale sur les coteaux et dans les vallées.



Vue sur le bourg en fond de vallée depuis le lieu-dit Le Cornicant à l'Est
Source : Ligaré architecture et patrimoine (photo) / Delcampe (carte postale ancienne)

PATRIMOINE PAYSAGER | Figures structurantes du paysage

Végétation ripisylve des berges de la Dhuis

La végétation des berges caractérise les bords de la Dhuis aux abords du bourg et participe à la qualité paysagère de la vallée. Le foisonnement des arbres de rives et les variations de densité créent des ambiances particulières et changeantes (ombre et lumière, ouverture et fermeture des vues...)

Composition végétales et arbres d'alignements

Les compositions végétales identifient et qualifient les grandes emprises telles que le parc du Château, délimitent des espaces publics (parvis de l'église Saint-Rémi, mail planté des berges rue de l'Abreuvoir) ou cadrent les vues (allée du Château, allée du cimetière).

Arbres repères et arbres remarquables

Les arbres remarquables se distinguent par leur hauteur, leur âge ou leur silhouette. Ils participent à l'agrément de l'espace public et animent le paysage urbain.

Les cartes postales anciennes témoignent de la disparition de certaines compositions végétales telles que les arbres d'alignement à l'amorce de l'allée du Château (remplacés par une haie) et de quelques arbres remarquables dans le bourg, notamment à l'articulation du pont et de la place de l'Eglise.

ENJEUX

→ Protéger la séquence naturelle des berges de la Dhuis, les compositions et les arbres remarquables qui animent le bourg. Favoriser la taille douce, préserver le système racinaire et la perméabilité des sols. Conforter et compléter les compositions végétales urbaines. Renouveler les plantations en tenant compte du changement climatique.



Carte des figures végétales structurantes au sein du site patrimonial remarquable de Condé-en-Brie

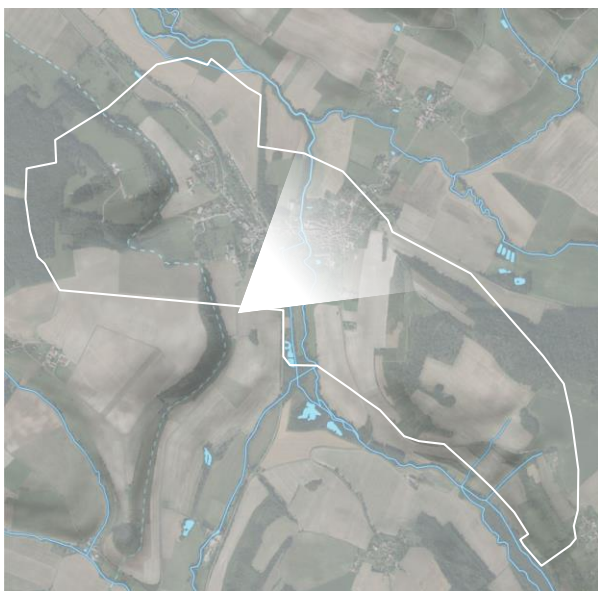
Source : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE PAYSAGER | Perception lointaine

Le territoire de Condé-en-Brie est marqué par la vallée de la Dhuis. Plusieurs vues plongeantes depuis les limites communales sur les hauteurs des coteaux permettent de comprendre l'implantation du bourg dans le paysage, ensemble bâti homogène (volumétrie et teintes) compris entre les frondaisons du parc du château ou des bords de la Dhuis. Le clocher de l'église constitue un point de repère dans la vallée à l'approche du bourg. Les boisements des coteaux forment la toile de fond du grand paysage. Les cultures et pâturages dessinent des nappes et des lignes qui soulignent le relief.

ENJEUX

→ **Préserver la perception de la silhouette urbaine compacte de Condé-en-Brie, inscrite dans le relief et cadrée par la végétation.**



Vues sur le bourg, la vallée et le coteau Nord depuis la RD20 longeant le coteau Ouest
Source : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE PAYSAGER | Perception de l'eau dans le bourg

Les berges de la Dhuis offrent de nombreux points de vue sur le cours d'eau en lien avec le tissu bâti et les monuments (église et parc du château). Le pont et la rue de la Gravière permettent d'apprécier l'ensemble bâti continu le long de la rivière formé par les façades arrière des constructions mitoyennes de la rue du Presbytère. Au Nord de la place de l'Eglise, une sente longe la rive et donne accès aux parcelles formant le 'Petit Parc'. Cette voie permet d'apprécier la végétation ripisylve aux abords du centre ancien et offre un point de vue sur l'aile Est du château. Au Sud, d'autres sentes ménagées entre des parcelles agricoles offrent un accès ponctuel au cours d'eau.

Le lavoir rue de la Gravière permet de découvrir le cours de la Royère qui rejoint la Dhuis un peu avant le pont de la RD4.

Les quelques puits visibles depuis l'espace public - au niveau du 19 rue de l'Ormet, et dans les cours d'anciennes exploitations agricoles notamment - confirment l'omniprésence de l'eau dans le bourg et son exploitation ancienne par la population locale.

ENJEUX

→ **Protection des espaces ouverts sur la Dhuis, des continuités piétonnes le long des berges dans le bourg, du petit patrimoine lié à l'eau.**



Carte de la trame bleue au sein du site patrimonial remarquable de Condé-en-Brie

Source : Ligaré architecture et patrimoine

Source : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE PAYSAGER | Synthèse des enjeux

ÉVOCATION DES PAYSAGES

→ Conforter le cadre préservé et pittoresque du territoire de Condé-en-Brie.

GRANDES UNITÉS TERRITORIALES

→ Protéger les haies linéaires et les boisements épars caractéristiques des paysages briards.
 → Préserver le caractère ouvert des Trois Vallées dont Condé-en-Brie constitue la "porte d'entrée".

MILIEUX NATURELS

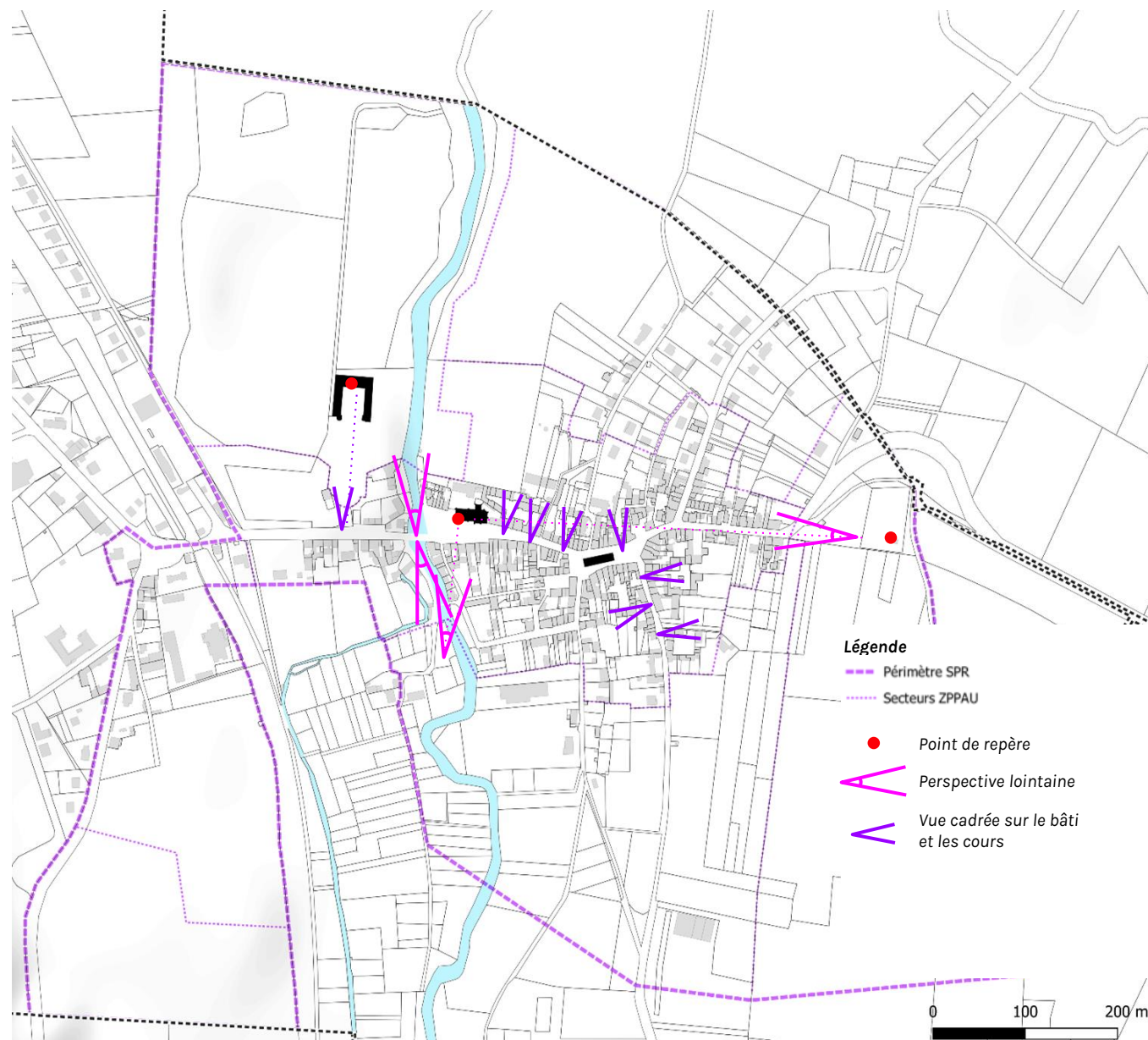
→ Garantir l'équilibre écologique des milieux naturels et sensibiliser les publics (habitants et touristes) à l'intérêt de leur conservation.

FIGURES STRUCTURANTES DU PAYSAGES

→ Maintenir les percées visuelles sur la silhouette du bourg depuis le plateau.
 → Préserver la diversité végétale sur les coteaux et dans les vallées.
 → Conforter la forte imbrication entre le bâti et les trames verte et bleue.

PERCEPTION LOINTAINE

→ Préserver la perception de la silhouette urbaine compacte de Condé-en-Brie, inscrite dans le relief et cadrée par la végétation.



Carte des vues emblématiques au sein du site patrimonial remarquable de Condé-en-Brie

Source : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE URBAIN | Réseau viaire

Le cadastre de 1825 constitue le document le plus ancien permettant de comprendre l'organisation du réseau viaire de Condé-en-Brie. Dès le XIX^e siècle, la trame viaire est structurée autour de la route principale : la RD4.

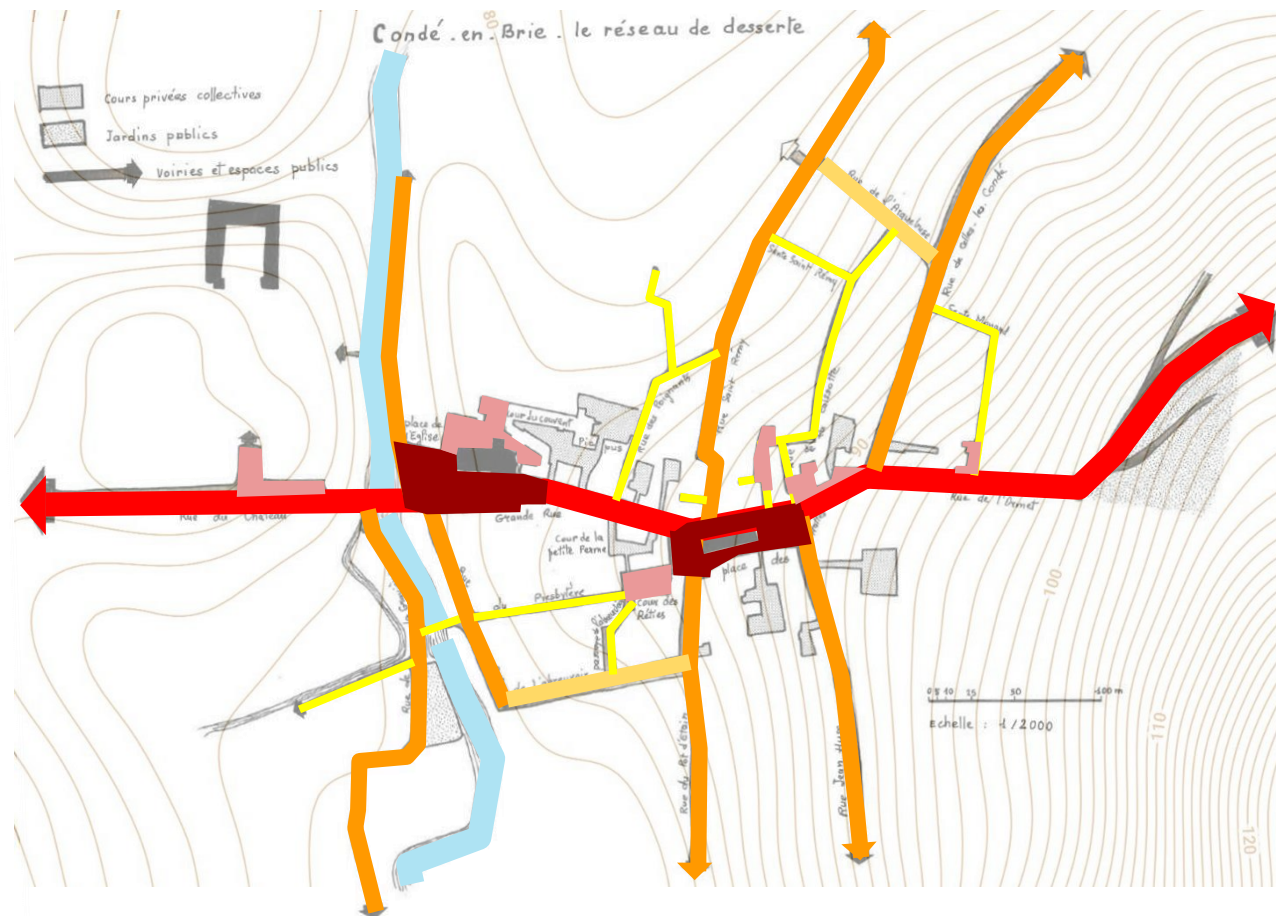
Intitulée rue du Château rive gauche, la RD4 devient Grande Rue après le pont entre la place de l'Église et la place des Halles, puis rue de l'Ormet. Cette voie historique, axe de transit commercial entre les principaux bourgs du territoire présente une chaussée supérieure à 7 m de large, qui permet alors le croisement de deux voitures (à cheval). Son tracé est perpendiculaire à la Dhuys (pour en faciliter la traversée) et aux courbes de niveau tant que la pente reste praticable (cote 100 NGF). Artère structurante, elle relie les principaux monuments et équipements (mairie, gare, château, église, halles, allée du cimetière).

Des voies secondaires se développent perpendiculairement à la première. Plus étroites (de 5 à 7 m) et parallèles aux courbes de niveau, elles desservent les parcelles situées à l'arrière du front bâti à l'alignement de la route principale ainsi que les hameaux alentour. Des voies de gabarit similaires assurent ponctuellement la liaison entre elles (rue de l'Arquebuse au Nord et rue de l'Abreuvoir au Sud).

Un réseau de voies tertiaires relie les autres voies et dessert les cœurs d'îlots. Très étroites, ces ruelles, passages et sentes sont adaptées à la circulation piétonne.

ENJEUX

- **Préserver la hiérarchie de la trame viaire et protéger les ruelles, passages et sentes caractéristiques de la structure urbaine.**



Légende

- Voie principale (axe de transit)
- Voie secondaire (perpendiculaire et parallèle à la voie principale) :
desserte de des îlots et de la périphérie
- Voie tertiaire : desserte des parcelles en cœur d'îlot

Hiérarchie de la trame viaire dans le bourg de Condé-en-Brie

Source : Ligaré architecture et patrimoine (d'après ZPPAU 1995)



PATRIMOINE URBAIN | Trame parcellaire

La superposition du cadastre actuel au cadastre de 1825 confirme la permanence globale du tracé des îlots et de la densité du tissu autour de l'axe routier transversal et des des principaux espaces publics (places de l'Eglise et de la Halle).

La trame parcellaire est ainsi très resserrée dans le centre historique. D'origine médiévale, elle s'organise perpendiculairement à la voie principale. Les parcelles sont plutôt petites (inférieures à 300 m²), de formes rectangulaires et se développent en profondeur. L'étroite largeur des parcelles le long de la voie (comprise entre 4 et 10 m) est déterminée par la portée courante des poutres de plancher de mitoyens à mitoyens. La structure parcellaire du bourg ancien ne permet pas de discerner distinctement le tracé d'hypothétiques remparts (pas de continuité linéaire des limites séparatives des fonds de parcelles).

En périphérie du centre ancien, la trame parcellaire est marquée par les vastes parcelles du parc du Château au Nord de la RD4 (lieux-dits du Parc et du Petit Parc) et par le tracé en lanières plus ou moins étroites des parcelles agricoles qui se développent perpendiculairement ou parallèlement à la pente des coteaux afin de bénéficier du ruissellement de l'eau.

ENJEUX

→ Assurer la permanence de la trame parcellaire et sa lisibilité dans le tissu bâti (rythme des façades) et la diversité de la couverture végétale dans la vallée (alternance de haies, vergers et cultures).



Trame parcellaire dans le bourg de Condé-en-Brie
Source : Ligaré architecture et patrimoine (d'après ZPPAU 1995)



PATRIMOINE URBAIN | Morphologie urbaine

L'ensemble du bâti est implanté entre les côtes 100 et 800 NGF de part et d'autre de la Dhuys.

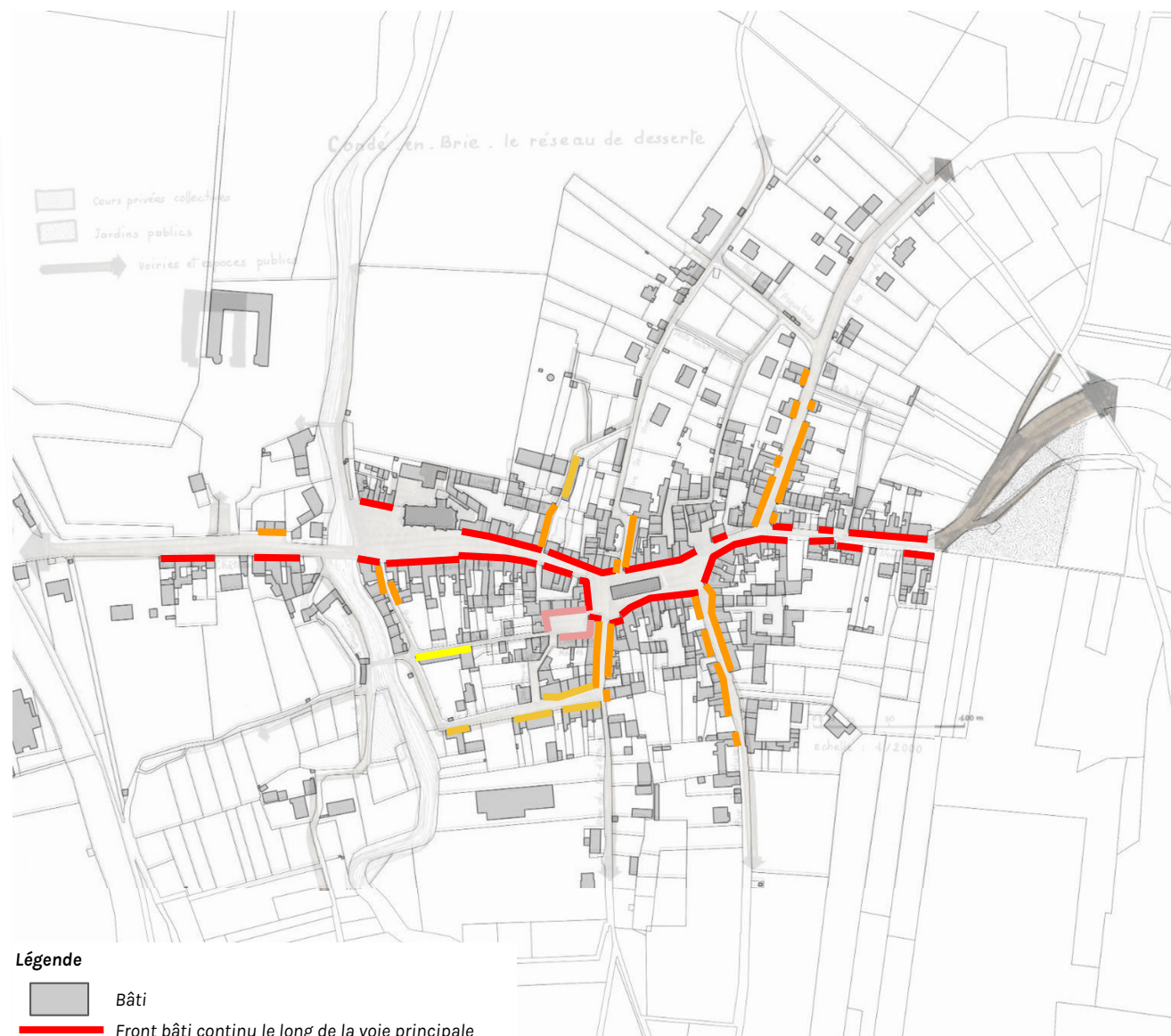
Le bourg ancien est caractérisé par l'opposition entre :

- le tissu bâti continu le long de la voie principale (notamment sur la séquence comprise entre la place de l'église et la place des Halles) et au départ des voies secondaires, où les activités commerciales et artisanales impliquent des échanges réguliers via l'espace public,
- les espaces libres formés par les jardins à l'arrière des constructions, fortement privatisés et structurés par des murs de pierre qui inscrivent la division parcellaire sur le sol.





La continuité du bâti à l'alignement de la voie diminue progressivement en périphérie au profit d'un tissu bâti plus lâche caractérisé par des constructions isolées en retrait de la voie et des limites séparatives.

ENJEUX

- **Garantir la permanence des caractéristiques de la morphologie urbaine : continuité d'alignement dans le centre bourg, retrait et discontinuité du bâti dans les secteurs d'extension périphérique, inscription de la trame parcellaire par les murs de clôtures.**



Légende

-  Bâti
-  Front bâti continu le long de la voie principale
-  Front bâti continu le long des voies secondaires
-  Front bâti continu le long des voies tertiaires

Continuité du front bâti le bourg de Condé-en-Brie
Source : Ligaré architecture et patrimoine (d'après ZPPAU 1995)



PATRIMOINE URBAIN | Tissu bâti dense dans le centre ancien

Dans le centre ancien, le parcellaire a peu évolué, la hauteur des constructions à l'alignement de la voie variant du R+1 (rez-de-chaussée + 1 étage) au R+2 (rez-de-chaussée + 2 étages avec comble). Le bâti ancien, disposé en ordre continu à l'alignement de la voie, cadre l'espace public étroit des rues et des ruelles et forme parfois des cours (cour du Couvent Picpus, ...) ou des impasses. Dans une logique de gestion économe des parcelles, les constructions sont majoritairement implantées en limites séparatives (mitoyenneté) et disposent souvent d'un espace libre privatif à l'arrière constituant un espace utilitaire permettant de futures adjonctions. Le rez-de-chaussée de la construction principale est généralement occupé par un local d'activité ouvert sur la rue (commerce, atelier).

L'emprise au sol de certaines constructions couvre la totalité de la parcelle. Certains îlots présentent plusieurs fronts bâtis, le passage de l'un à l'autre se faisant par des cours communes via des passages charretiers. Cette configuration peut correspondre à d'anciennes exploitations agricoles dont les corps de bâtiments s'organisent autour d'une cour fermée, à d'anciens bâtiments communaux ou religieux (école, couvent...) ou résulter du mode d'urbanisation des villages ruraux où les constructions se distribuent autour de cours communes, articulées aux voies principales de desserte.

Si l'aspect extérieur du bâti ancien est traité de manière inégale (enduits, coloris, devantures commerciales et enseignes...), la constance d'implantation à l'alignement et de volumétrie des constructions (pentes de toitures comprises entre 40° et 45°) participent à la cohérence du paysage urbain du centre bourg.

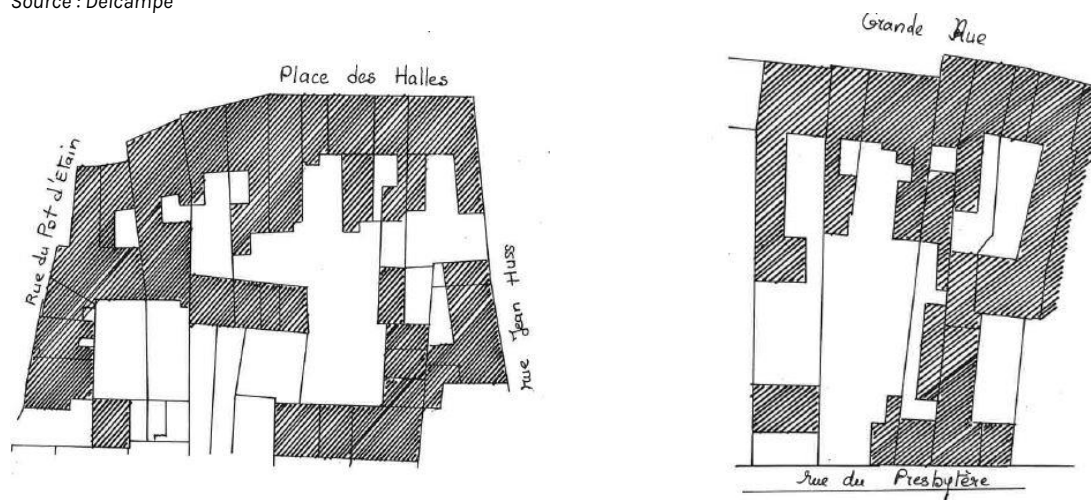
ENJEUX

- **Garantir et conforter la cohérence du tissu bâti du centre ancien : continuité d'alignement, gabarit des constructions, rythmes des façades, teintes et matériaux traditionnels.**



Vue aérienne de la place des Halles (2^e tiers du XX^e siècle)

Source : Delcampe



Îlots bâtis du centre ancien de Condé-en-Brie

Source : ZPPAU 1995

PATRIMOINE URBAIN | Tissu bâti plus lâche dans les extensions urbaines

Les secteurs d'extension urbaine ancienne correspondent aux anciens faubourgs qui se sont développés à l'Ouest du bourg sur la rive gauche le long de l'actuelle rue du Château au lieu-dit "La Maison Bleue" et à l'Est le long de l'actuelle rue de l'Ormet au lieu-dit "La Maison Monard". Visibles sur le cadastre de 1825, ils se développent progressivement sur un parcellaire plus disparate initialement occupé par des activités agricoles. Les constructions, d'un gabarit similaire à celles du centre-bourg, s'implante à l'alignement de la voie.

La rue du Château s'est progressivement densifiée depuis l'arrivée du chemin de fer vers 1885. Elle conserve des constructions rurales anciennes, concentrées aux abords du pont et présente deux belles demeures bourgeoises de la fin du XIX^e siècle et/ou du début du XX^e siècle.

Les secteurs d'extensions du XX^e siècle se développent à l'Ouest de la voie ferrée et en périphérie Nord et Sud du centre ancien et augmentent de manière conséquente la zone urbanisée. Jusqu'alors peu construites, ces espaces initialement cultivés présentent une structure parcellaire plus lâche qui accueille une majorité de constructions isolées en retrait de la voie (pavillons).

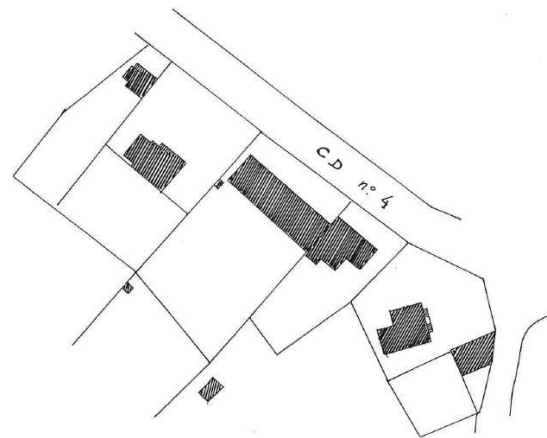
ENJEUX

→ **Préserver les espaces libres périphériques et maintenir le caractère aéré et jardiné des parcelles de ces secteurs urbains.**



Vue aérienne de Condé-en-Brie, au premier plan les abords du rond-point du Cahot (2^e tiers du XX^e siècle)

Source : Delcampe



Parcelles bâties au abords du rond-point du Cahot à l'Ouest de la gare

Source : ZPPAU 1995

Source : ZPPAU / Mairie de Condé-en-Brie

PATRIMOINE URBAIN | Traitement des espaces libres

Dans le centre ancien dense, le traitement des espaces publics formés par les places, rues, ruelles et cours communes renforcent le caractère très minéral du bourg. L'analyse des cartes postales anciennes permet d'observer que la Grande Rue et la place des Halles est pavée au début du XX^e siècle (avec fils d'eau latéraux). Les autres voies présentent alors un sol relativement homogène, a priori de calcaire concassé et compacté de teinte claire (macadam ?). De nos jours, les revêtements de sols existants sont plus hétérogènes :

- Quelques pavages anciens subsistent place des Halles, rue Jean Huss et rue de l'Ormet.
- Le dernier aménagement global des places de l'Église, de la Grande Rue et de la place des Halles (fin XX^e siècle ?) privilégie les pavés autobloquants en béton (trottoirs) et les revêtements en béton désactivé (parvis et places de stationnement).
- La majorité des voies de circulation est couverte d'un revêtement imperméable de type bitume ou enrobé avec système de récolte des eaux pluviales. Solution pragmatique pour garantir le confort de circulation piétonne et automobile, ce type de revêtement présente une durabilité limitée, est peu valorisant pour le centre ancien (caractère routier) et participent au phénomène d'îlot de chaleur en été.
- Les cours communes présentent généralement un sol minéral (graviers, sable, asphalté, béton).

Mis à part les alignements de tilleuls de la place de l'Église, le végétal est très peu présent dans les espaces publics du centre-bourg. Il se développe principalement le long des berges de la Dhuys, à l'arrière des constructions du centre ancien en cœur d'îlot, et en périphérie dans les jardins des zones d'extension résidentielle et les parcelles agricoles.

ENJEUX

- **Harmoniser le traitement des espaces publics, privilégier les revêtements perméables et renforcer la végétalisation du centre ancien favorisant l'infiltration progressive des eaux de ruissellement et atténuant l'effet d'îlot de chaleur urbain en été.**



Vue aérienne et plan cadastral superposé
Source : IGN Géoportail

Source : IGN Géoportail



PATRIMOINE URBAIN | Espaces publics structurants

La voie principale traversante relie les principaux espaces publics structurants qui accueillent les monuments et équipements emblématiques de la vie du village (mairie, église, halle...) :

- Le rond-point du Cahot, seuil du bourg à l'Ouest, autour duquel s'articulent la mairie et la salle des fêtes communale,
- La rue du château qui dessert l'allée de la gare, le Château et les berges sur la rive gauche de la Dhyus,
- La place de l'Eglise qui marque le seuil du centre ancien sur la rive droite et offre une première ouverture dans le tissu urbain dense.
- La Grande Rue, artère commerçante historique et lien entre les deux places principales du centre ancien
- La place des Halles, cœur marchand et administratif historique de la commune où convergent les rues du bourg ancien. Le bâtiment adjacent à la halle abritait l'ancienne mairie. l'espace autour de l'ancienne fontaine à l'Est de la halle offre un dégagement dans le tissu dense qui participe à la qualité de cet espace.
- La rue de l'Ormet qui prolonge la place des Halles à l'Est et remonte vers le monument aux morts et l'allée du cimetière. Le Café de l'Est, articulation entre la place des Halles, la rue de l'Ormet et la rue de Celles-lès-Condé constitue un point de repère et un lieu de sociabilité important comme en témoignent les nombreuses cartes postales anciennes qui le représentent et permettent d'apprécier l'évolution de sa façade.

La voie traversante du bourg constitue à la fois une séquence de découverte du patrimoine urbain et un axe fonctionnel de circulation nécessaire aux échanges et aux activités à l'intérieur du bourg, mais aussi à l'échelle du territoire (RD4) ce qui implique une circulation routière importante (de véhicules lourds notamment).

ENJEUX

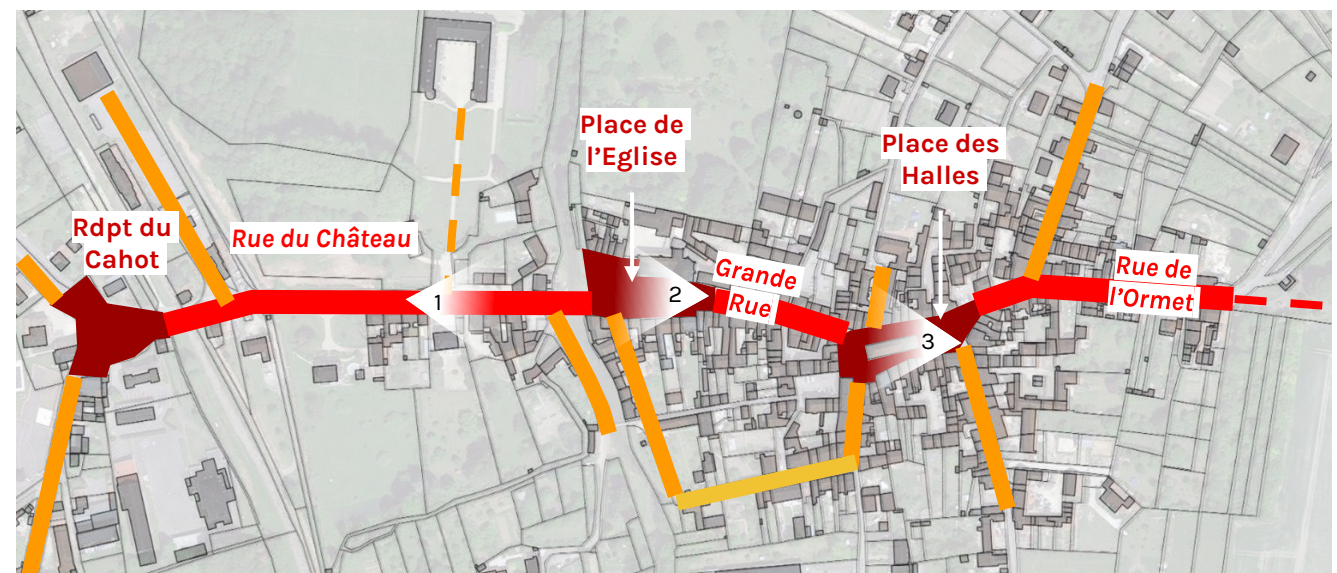
- Conforter la traversée du bourg en tant que séquence urbaine cohérente. Restructurer le profil de la voie de manière à apaiser la circulation afin de renforcer l'échelle piétonne des espaces publics du centre-bourg.



1. Rue du Château

2. Place de l'Eglise

3. Place des Halles



Carte des espaces publics structurants le long de la rue principale
Source : Ligaré architecture et patrimoine (d'après IGN Géoportail)



PATRIMOINE PAYSAGER | Traversée du bourg



La rive gauche de la Dhuys autour de la gare, caractérisée par l'extension urbaine de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle.



Le pont qui traverse la Dhuys marque l'entrée du bourg ancien et ouvre une vue sur la façade occidentale de l'église.



A la croisée avec la Dhuys, le parc du château dont l'implantation a repoussé l'emprise du bourg à l'Est, entre la rivière et le flanc du coteau du Cornicant.



La rive droite de la Dhuys, où le bourg ancien s'organise autour de l'axe traversant (RD4) qui dessert la place de l'église et celle des halles...



L'ensemble du bourg ancien se regroupe le long de sa rue principale, d'Ouest en Est. La traversée de Condé-en-Brie constitue une **séquence caractéristique**, ponctuée par les **édifices emblématiques** de la commune et dont elle permet d'en apprécier l'organisation.

ENJEUX

- Conforter le rôle structurant des espaces publics de la traversée du bourg.
- Restituer la cohérence des fronts bâtis le long de la traversée du bourg.



... Puis conduit à l'allée du cimetière à flanc de coteau.



Sources : Delcampe / Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE URBAIN | Séquence urbaine de la Grande Rue à la place des Halles

Le front bâti de la Grande Rue est caractérisé par la rigueur d'ordonnement des façades. La plupart sont en rez-de-chaussée + étage + comble ; quelques-unes comportent deux étages. La hauteur de façade est souvent supérieure ou égale à sa largeur. Le rythme des ouvertures est régulier et en équilibre avec la largeur des trumeaux à l'étage. Les trumeaux sont légèrement plus larges sur les façades à 2 travées et plus étroits sur les façades à 5 travées. Dans un souci d'ordonnement, lorsqu'aucun percement n'existe là où la composition de la façade l'imposerait, son emplacement est marqué par une baie aveugle ou une fenêtre en trompe l'œil (26 place des Halles). Le rez-de-chaussée est ponctuellement occupé par un local d'activité (commerce, atelier) signalé par une devanture en applique.

En raison de leur faible pente (environ 40°), les toitures sont peu visibles depuis la rue. La silhouette des toits est homogène et continue ; la ligne des faîtages est légèrement découpée.

Etant donnée la hauteur des constructions, la faible largeur des façades et la proportion des ouvertures, les verticales sont dominantes. Les horizontales assurent cependant une certaine unité du front bâti par la ligne continue des corniches en couronnement des façades sur rue, des cordons régnant avec les appuis de baies, ou des larmiers et bandeaux au droit des limites d'étage.

ENJEUX

- Conforter la séquence urbaine emblématique de la Grande Rue en restaurant les façades dans le respect des constantes assurant l'unité générale du front bâti.



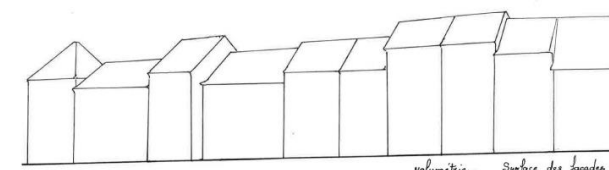
Grande Rue. Elevation d'un alignement de façades



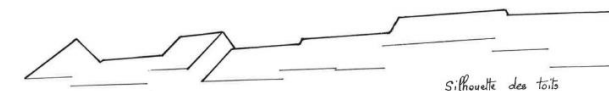
CONDÉ-en-BRIE - Grande Rue



La Grande rue au début du XX^e siècle (haut) et en 2023 (bas)
Source : Delcampe / Ligaré architecture et patrimoine



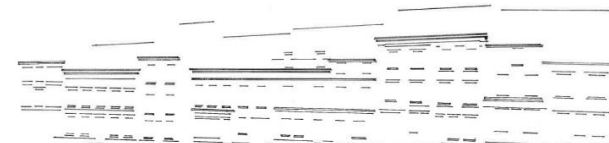
volumétrie. Surface des façades



Silhouette des toits



Rythme des percements



décomposition horizontale



décomposition verticale

Elevation d'un alignement de façade et composantes
Source : ZPPAU 1995

PATRIMOINE URBAIN | Ruelles, passages, sentes

Les ruelles, passages et sentes qui desservent les cœurs d'îlots du centre bourg d'origine médiévale et les parcelles cultivées en périphérie participent de la qualité du paysage urbain de Condé-en-Brie. Voies très étroites (inférieures à 3 m) à dominante minérale, elles présentent souvent un revêtement imperméable de type bitume et sont bordées d'un front bâti continu ou murs de clôtures en pierre. Elles sont propices à la circulation piétonne et à la découverte du village. Certaines sentes conduisent aux berges de la Dhuis (au Sud, rive gauche depuis la rue de la Gravière et rive droite depuis la rue du Pot d'Étain).

L'imperméabilisation de la voie et l'absence de caniveau central favorise la concentration de l'humidité en pieds de façades qui accentue la dégradation des maçonneries (dissolutions des mortiers, décollement des enduits, développement de champignons noirs et de mousses).

ENJEUX

→ **Maintenir et conforter les liaisons piétonnes existantes en centre-bourg. Améliorer la gestion des eaux pluviales et renforcer l'harmonie de traitement des revêtements de sols en lien avec les façades à l'alignement (teinte et matérialité)**



1. Rue du Presbytère



2. Rue des Poignants



3. Passage de l'Abreuvoir



3. Passage de la Cuissotte



5. Sente Monard



Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE URBAIN | Cours communes et jardins privés

Cours communes

Les cours communes sont des espaces libres multifonctionnels à dominante minérale initialement dévolus aux différentes pratiques liées à l'activité agricole du bourg de Condé-en-Brie (circulation, stockage, travail, vie sociale...). Elles servent aujourd'hui principalement d'aires de stationnement et de stockage des ordures mais confèrent une certaine épaisseur à l'espace public et constituent une opportunité et un support privilégié pour trouver de nouveaux usages à l'interface des domaines public et privé.

Jardins du centre ancien

Invisibles depuis la rue principale, les jardins privés qui se développent à l'arrière des constructions se découvrent par les ruelles et sentes et participent fortement à la qualité du paysage du centre ancien par contraste avec le caractère fortement minéral du bâti et des espaces publics. La variété des essences végétales locales et leur évolution en fonction des saisons participent à l'animation du paysage urbain.

Jardins périphériques

Les jardins des zones d'urbanisation périphérique s'inscrivent sur d'anciennes parcelles agricoles (vergers, cultures) qui forment un écrin végétal au bourg ancien. Les maisons implantées en retrait d'alignement dégagent un jardin avant vers la rue et un jardin arrière. Ces jardins privés qualifient l'espace public sur rue avec leur végétation.

L'ensemble des jardins de pleine terre participe au rafraîchissement de l'atmosphère et à l'infiltration progressive des eaux pluviales.

ENJEUX

- Requalifier les cours communes par un traitement cohérent en harmonie avec le caractère rural du bourg.
- Protéger les jardins de pleine terre et les vues sur ces jardins. Conforter l'écrin végétal autour du bourg ancien en privilégiant la plantation d'arbres fruitiers de basse tige.



1 Cour des Rétifs



2 Cour de la Petite Ferme



3 Couvent Picpus



4 Rue du Presbytère



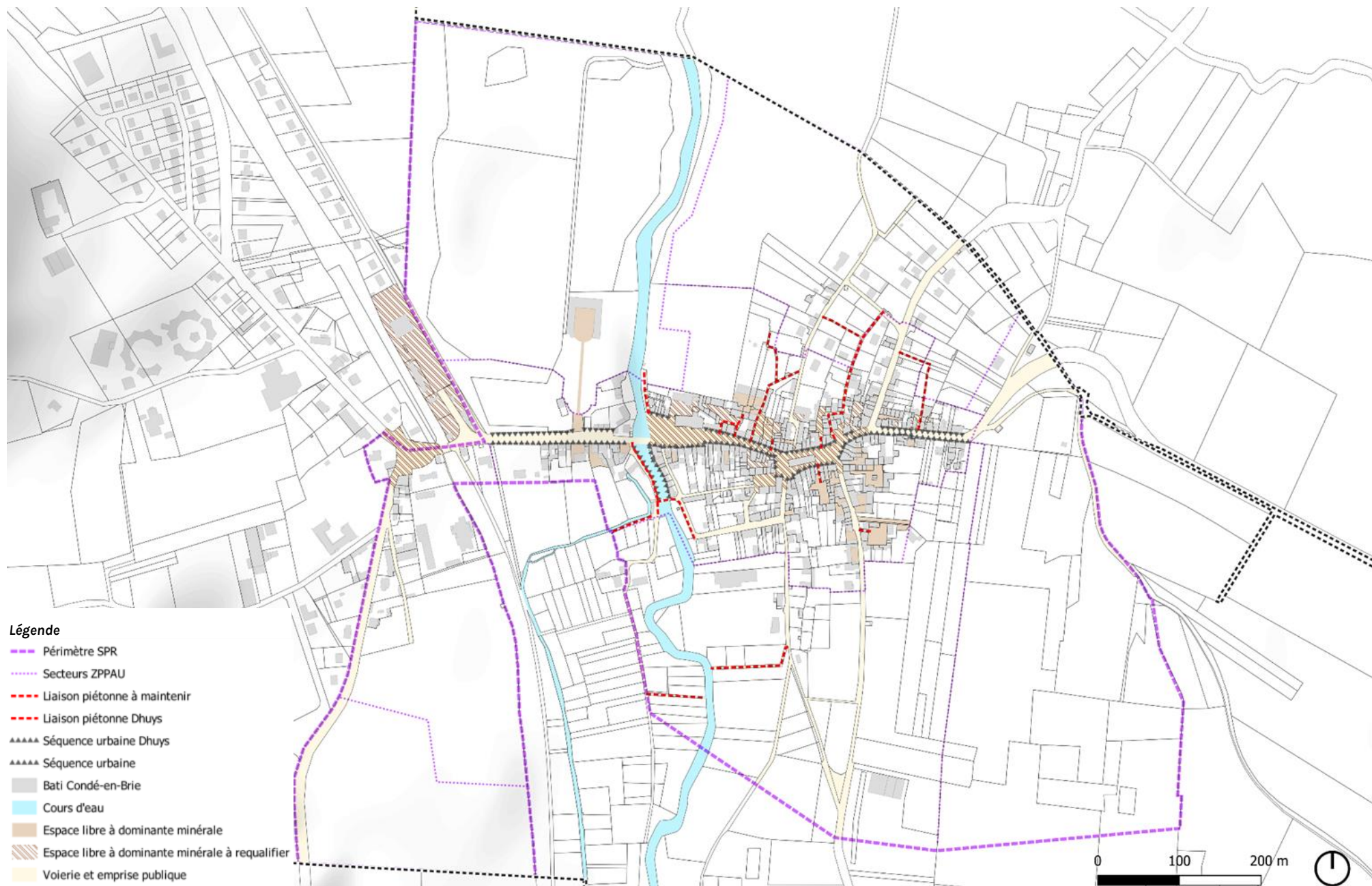
5 Rue de l'Abreuvoir



6 Rue de l'Ormet



PATRIMOINE URBAIN | Espaces publics, cours communes, ruelles, passages, sentes : carte de synthèse



PATRIMOINE URBAIN | Murs de clôture

Les murs de clôtures traditionnels assurent la continuité de l'espace public et inscrivent la trame parcellaire historique sur le sol. Ils participent ainsi à la qualité du paysage urbain. Leur type diffère selon leurs usages et dates de construction :

- murs en maçonnerie apparente de moellons calcaires couronnés de chaperons en pierre ou en tuile
- murs bahuts surmontés d'une grille ajourée pour certaines maisons bourgeoises.

ENJEUX

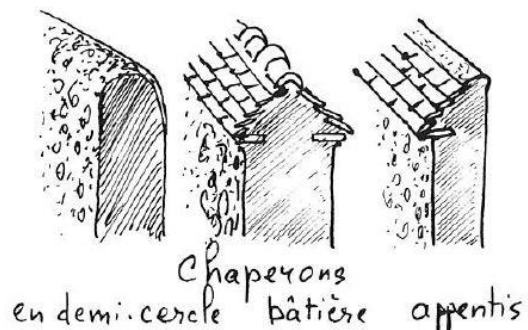
- Protéger les murs de clôture traditionnels en pierre
- Accompagner les éventuelles modifications des clôtures repérées (élargissement des ouvertures existantes ou nouveau percement)
- Garantir l'harmonie des clôtures neuves avec les clôtures traditionnelles (hauteur, composition, matériaux et teintes).



Mur haut en pierre rue de l'Abreuvoir

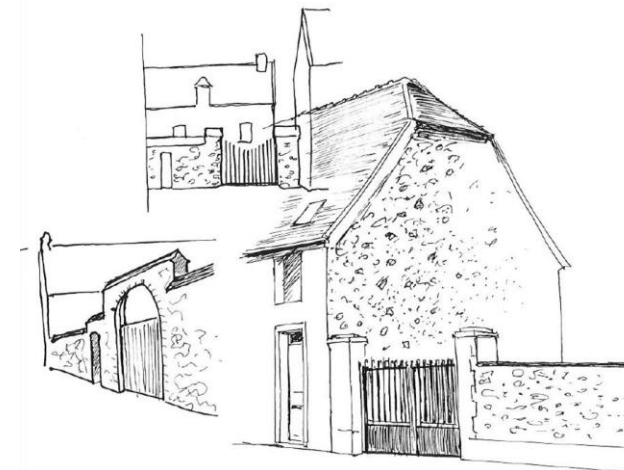


Mur bahut surmonté d'une grille rue du Cahot



Portail rue du Presbytère

Sources : Ligaré architecture et patrimoine / ZPPAU 1995



Exemples de portails

PATRIMOINE URBAIN | Murs de clôture : carte de synthèse



PATRIMOINE URBAIN | Petit patrimoine

La qualité du paysage urbain tient également à la préservation d'ouvrages caractéristiques du patrimoine vernaculaire qui témoignent des usages et activités traditionnels.

Puits anciens conservés

Quelques puits anciens sont visibles depuis l'espace public (rue de l'Ormet notamment ou à l'intérieur de cours). Ils témoignent de l'omniprésence de l'eau dans le sous-sol de la vallée.

Lavoirs

Les lavoirs constituent des lieux emblématiques de la vie du bourg jusqu'au début du XX^e siècle. Celui de la rue de la Gravière a fait l'objet d'un aménagement sur le thème des Fables de la Fontaine, celui en contrebas du cimetière doit être restauré prochainement

Passerelle sur la Duys

Ouvrage pittoresque associé au jardin public des berges, il figure sur de nombreuses cartes postales anciennes.

Monument aux morts

Placé dans la perspective de la rue de l'Ormet vers le cimetière, il perpétue la mémoire des victimes de la Première Guerre mondiale.

Chapelle du cimetière

Implanté à la cote 120 NGF, elle répond au clocher de l'église et constitue un point de repère dans le grand paysage.

Éléments extérieurs particuliers

Il s'agit des éléments notables ponctuels tels que bornes ou chasse-routes, perrons, croix de chemin, portails, fontaines, statues, ornements originaux...

ENJEUX

→ Protéger et entretenir les éléments de petit patrimoine vernaculaire qui participe à l'animation du paysage urbain.



Lavoir rue de l'Ormet



Passerelle sur la Duys



Puits au 19 rue de l'Ormet



Chapelle du cimetière



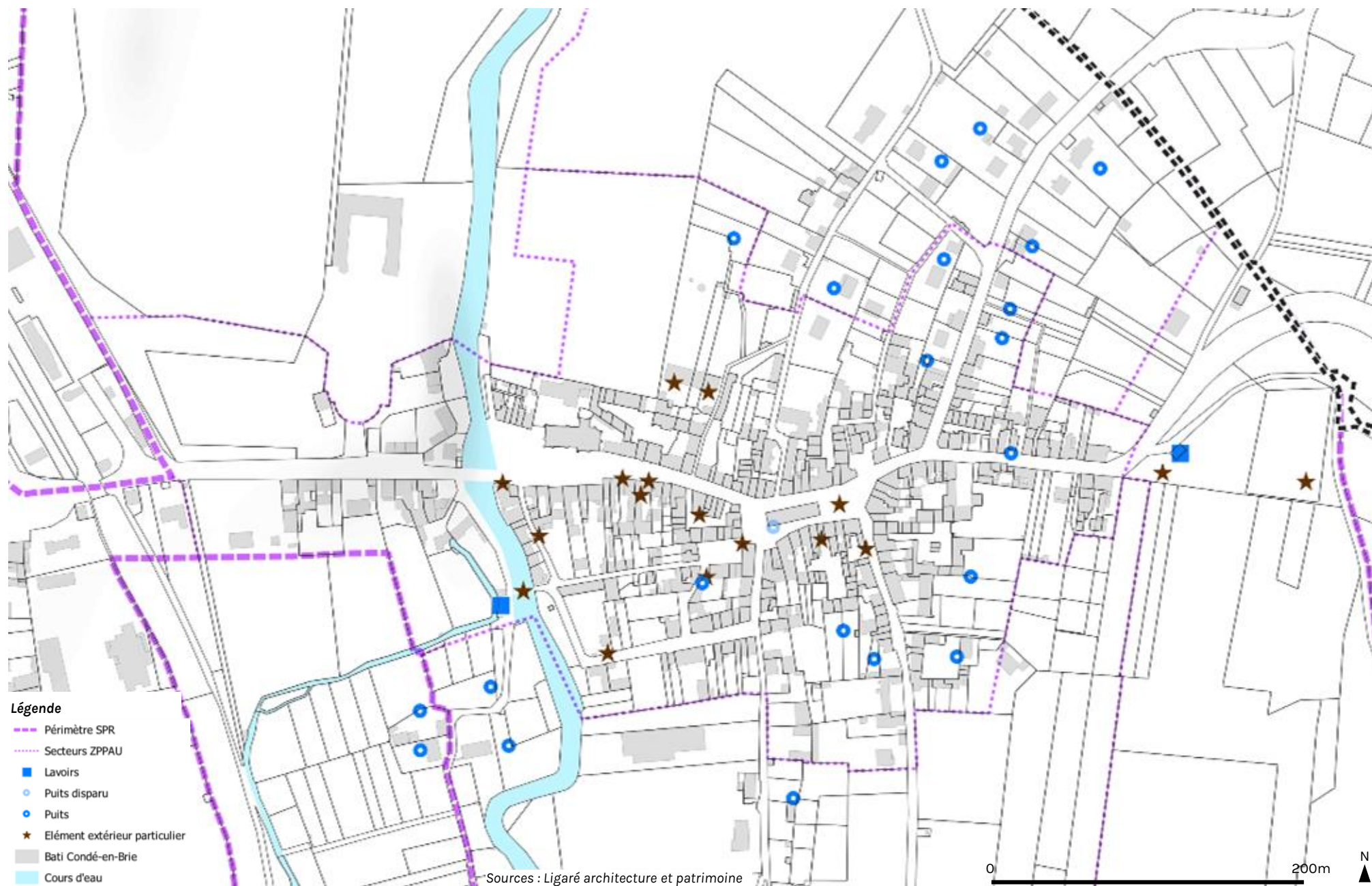
Monument aux morts



Lavoir rue de la Gravière

Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE URBAIN | Petit patrimoine : carte de synthèse



PATRIMOINE URBAIN | Banalisation du patrimoine urbain

Dents creuses

La démolition d'un bâtiment, lorsqu'elle n'est pas suivie d'une reconstruction, crée des espaces résiduels peu valorisés qui mettent en évidence des murs pignons nus et forment des redans irréguliers en rupture avec la continuité du tissu urbain ancien.

Architecture en dissonance

Quelques constructions sont en trop forte rupture d'implantation, de hauteur, d'échelle, de volume ou d'aspect architectural (composition, teinte et matériaux) et perturbent l'harmonie de leur environnement urbain.

Caractère routier

Certains espaces sont dévalorisés par la prédominance de la circulation routière ou du stationnement des véhicules (parfois sauvage). Le revêtement de sol de type asphalte ou bitume, la taille et l'implantation de la signalétique ou le marquage des chaussées perturbent la qualité des espaces historiques tels que la place des Halles.

Réseaux aériens

Les réseaux électriques et télécom sont encore majoritairement aériens dans les rues de Condé-en-Brie. Les poteaux, potences et fils parasitent souvent le paysage urbain.

Clôtures inadaptées

Les clôtures en panneaux de ciment préfabriqués, en grillages, en PVC ou les bardages provisoires sont souvent en rupture par rapport aux murs de clôture traditionnels.

ENJEUX

- Renouveler les îlots dégradés dans le respect de la structure urbaine et des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Assurer la bonne intégration des constructions neuves dans les ensembles urbains cohérents.
- Garantir la qualité des clôtures nouvelles.
- Conforter l'échelle piétonne du centre ancien en restructurant les principaux espaces publics.
- Enterrer les réseaux électriques et télécom dans les espaces publics majeurs



Dent creuse rue de l'Ormet



Façade dissonante de l'Ormet



Traitement routier de la Grande Rue



Réseaux aériens rue du Pot d'Etain



Clôture en blocs de parpaings inadaptée cour du Couvent Picpus



Mur en parpaings nus rue Jean Huss

Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE URBAIN | Synthèse des enjeux

RÉSEAU VIAIRE

- Renforcer la hiérarchisation des voies (traversée du bourg, voies secondaires, ruelles et sentes) par des aménagements spécifiques.

TRAME PARCELLAIRE

- Préserver le caractère médiéval de la trame parcellaire : dense et resserrée le long de l'axe de circulation principal (Grande Rue) et progressivement plus lâche et étendu en périphérie.

TISSUS URBAINS

- Garantir la cohérence du centre bourg dense en réhabilitant son architecture (restauration du bâti dégradé, curage localisé...).
- Favoriser l'intégration d'une architecture contemporaine dialoguant avec le bâti ancien du bourg.

ESPACES PUBLICS ET SEMI-PUBLICS

- Conforter les principaux espaces publics par des aménagements adaptés au caractère historique du bourg.
- Restaurer le réseau de cours semi-privatives en privilégiant la perméabilité des sols.
- Limiter l'impact de la voiture et des aménagements routiers dans le paysage urbain.

ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Préserver le caractère végétal des cœurs d'îlots et favoriser les corridors écologiques

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Édifices structurants

Les édifices structurants, monuments et équipements emblématiques de l'histoire et de la vie de la commune, conservent majoritairement des dispositions d'origine et présentent un intérêt architectural, historique ou archéologique certain. Ils constituent également des repères dans le paysage urbain (le clocher de l'église Saint-Rémi notamment, perceptible de loin).

La Mairie actuelle (fin XIX^e s.)

Ancienne maison de notable construit à la fin du XIX^e siècle aux abords du carrefour du Cahot, l'édifice accueille les locaux de la mairie depuis (**date à confirmer**).

Le Château (XII^e s. ; XVI^e s. ; XVIII^e s.), classé Monument historique depuis 1979

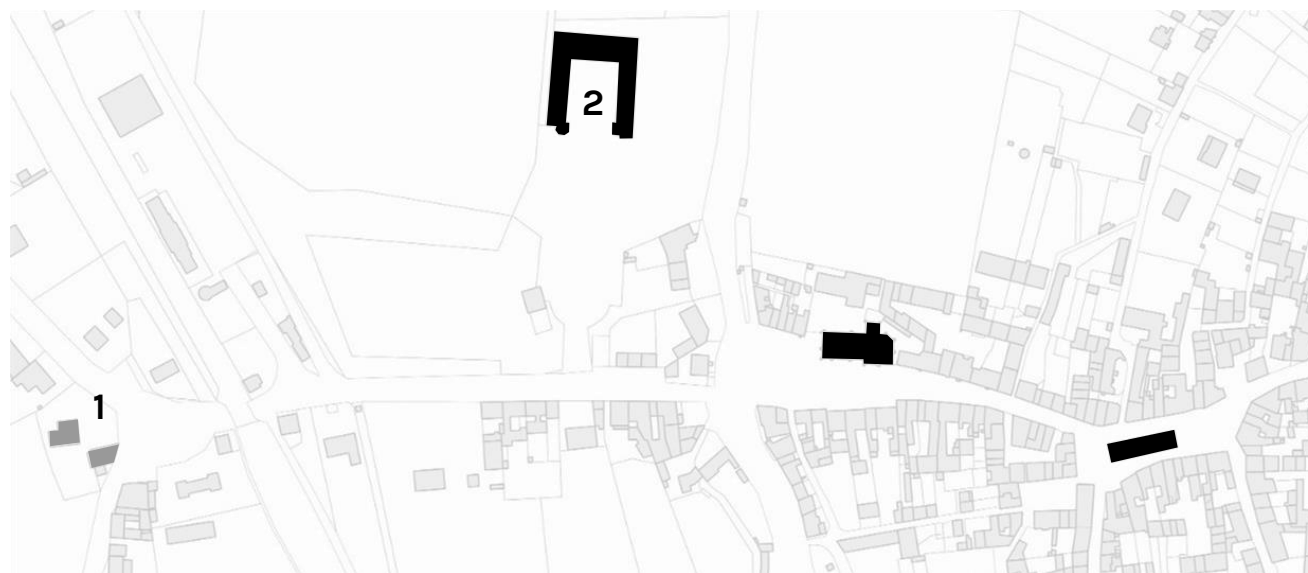
Le château de Condé-en-Brie se compose d'un corps de logis principal et de deux ailes en retour d'équerre autour d'une cour d'honneur. Il résulte d'une suite de reconstructions. Le premier édifice fut entrepris au XII^e siècle par Enguerrand de Coucy, gendre du Seigneur Jean de Montmirail. Il fut agrandi par le Cardinal de Bourbon Ventôme à partir de 1487 pour devenir un grand rendez-vous de chasse dont l'édifice actuel ne constitue plus que le tiers de l'ancienne construction. Il est racheté après 1719 par le Marquis Jean-François Leriget de la Faye, Chef du Cabinet Royal sous Louis XIV. L'aile Sud est alors détruite pour une meilleure exposition au soleil des trois autres corps de bâtiments ; ceux-ci sont décorés par Servandoni, maître décorateur italien. L'extérieur est remanié, et deux fenêtres sont peintes en trompe l'œil pour la symétrie. Le peintre Jean-Baptiste Oudry réalise dans le salon d'angle exposé au Nord-Est quatre retours de chasse et de pêche. De nombreuses fresques et peintures ornant dessus de portes et cheminées sont attribuées à Watteau et son école qui y séjourna. (Source : d'après ZPPAU 1995)



1 Mairie (XIX^e s.)



2 Château (XII^e s. /XVIII^e s.)



Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Édifices structurants

L'église Saint-Rémi (XIII^e s. - XVI^e s.), classée Monument historique depuis 1920

Église composée d'un vaisseau central, flanquée au Sud seulement d'un bas-côté, d'un transept à deux croisillons et d'un chœur. La partie antérieure de la nef et de son bas-côté unique remonte au XIII^e siècle. Le reste de l'édifice a été reconstruit au XVI^e siècle. L'édifice a fait l'objet d'une restauration lourde à la fin du XIX^e siècle. Une inscription, dans le croisillon Nord du transept précise les deux dates : 1557-1898. Le clocher s'élève au Sud du portail, sur la première travée du bas-côté. (Source : d'après MOREAU NELATON 1913)



3 Église St-Rémi (XIII^e-XVI^e s.)



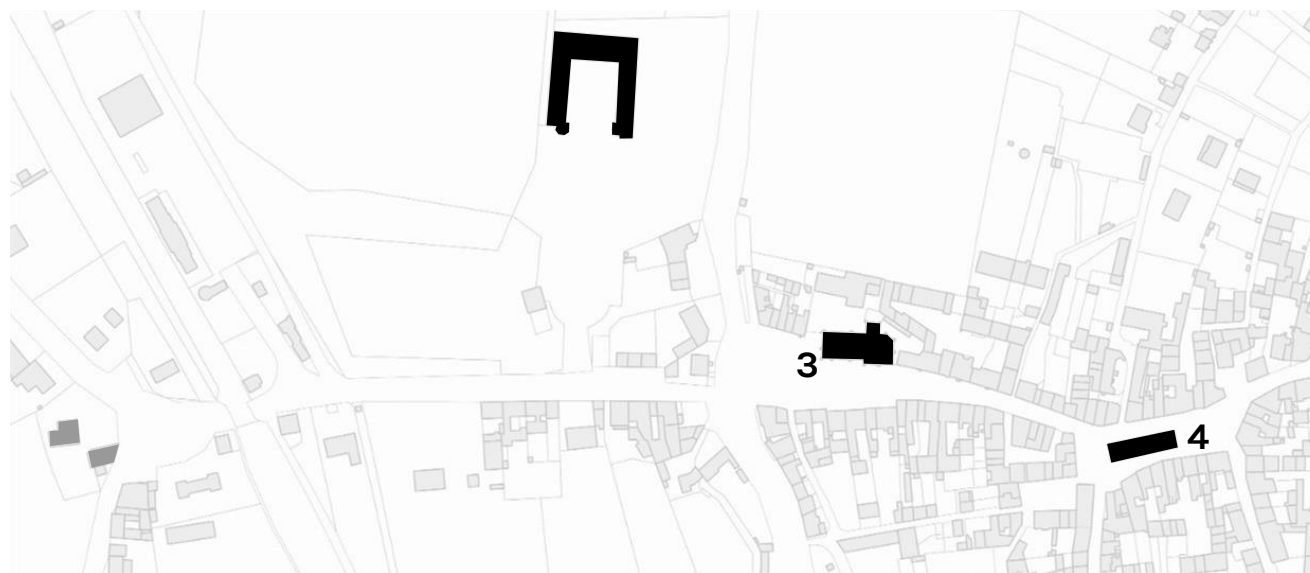
4 Halles (XVI^e-XVIII^e s.)

Les Halles (XV^e s.), inscrites Monument historique depuis 1979

Les halles ont été au XIX^e siècle le siège d'une activité commerciale intense et les marchés hebdomadaires du jeudi sont source jusqu'en 1914 d'une animation très favorable à la vie du bourg. La charpente de la halle (XVI^e siècle) repose sur des piliers doriques en pierres. Les locaux de l'ancienne mairie surmontés d'un clocheton d'ardoise auraient été ajoutés au XVIII^e siècle. (Source : d'après LA TORRE 1990 et ZPPAU 1995)

ENJEUX

- Conserver les édifices structurants, les entretenir et les réhabiliter dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- Mise en valeur des espaces aux abords des édifices structurants en harmonie avec leur valeur historique et architecturale.



Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Caractéristiques et composantes du bâti ancien local

Matériaux de construction traditionnels

Le calcaire

Matériau de construction abondant localement, durable et résistant aux intempéries. On le retrouve généralement sous forme de moellon dans le bâti vernaculaire ou comme pierre de taille dans le bâti monumental et dans certaines maisons bourgeoises. Il servait également à fabriquer la chaux utilisée dans la plupart des enduits anciens.

Le grès

Matériau résistant, Il est également utilisé comme pierre de taille de moyen appareil, pour le pavage des chaussées ou plus souvent, pour constituer avec la pierre des champs (calcaire d'extraction locale) le moellon utilisé dans les constructions rurales.

La brique

Peu courante dans le bâti vernaculaire, elle est principalement utilisée pour les souches de cheminées, comme décor sur les façades des maisons de bourg et maisons bourgeoises de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle.

La tuile

La petite tuile plate de pays domine largement dans la couverture des toitures traditionnelles. L'ardoise est réservée aux couvertures des monuments (église, château, mairie) et des maisons bourgeoises.

Le plâtre

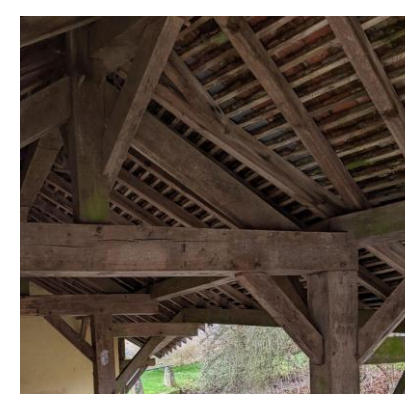
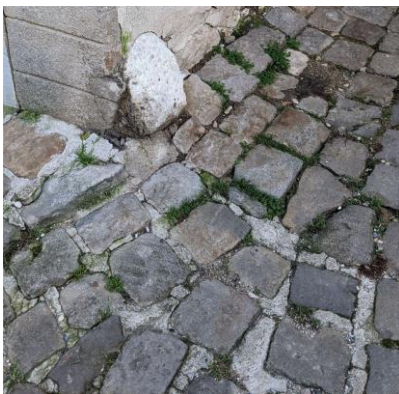
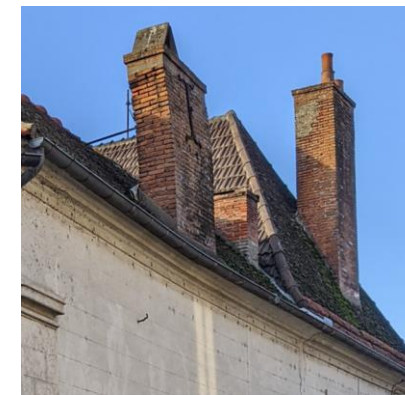
Matériau à base de gypse, le plâtre gros est utilisé pour enduire les façades, pour les bandeaux et corniches des maisons rurales ou les modénatures des maisons de bourg et des maisons bourgeoises.

Le bois

Traditionnellement issu des boisements alentour, le bois (chêne, sapin, peuplier...) est principalement utilisé pour les poutres, les solives et les charpentes des constructions traditionnelles.

ENJEUX

- Favoriser l'exploitation des ressources locales et valoriser les savoir-faire spécifiques associés à leur mise en œuvre.



Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Caractéristiques et composantes du bâti ancien local

Caractéristiques de l'architecture condéenne

Toitures

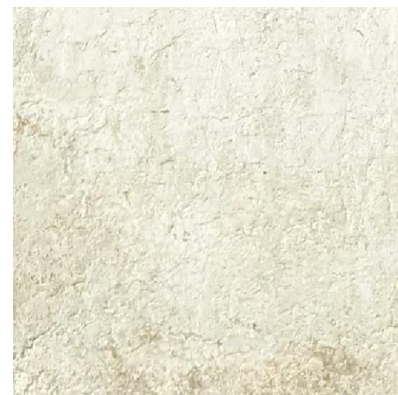
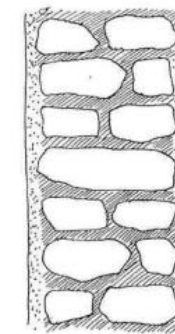
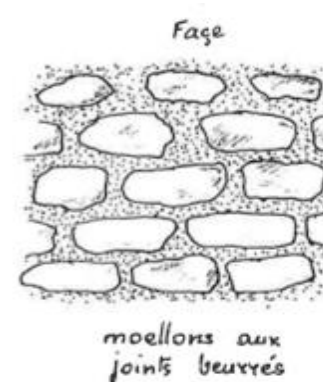
Les toitures condéennes sont traditionnellement à deux pentes (en bâtière), lorsque le faîtage* est parallèle à la rue. Elles sont parfois à croupes* (3 ou 4 pans), plus rarement à demi-croupes. Généralement le rampant* du pignon est saillant et la rive* est recouverte d'une chape de mortier (ruellée). La pente des toits forme un angle d'environ 40° avec l'horizontale. Certaines constructions anciennes présentent des toitures complexes avec des noues* arrondies dictées par l'imbrication des volumes. L'égout* est souvent retroussé afin de freiner l'écoulement des eaux pluviales.

La couverture traditionnelle est constituée de petites tuiles plates de format 16 x 24 cm, aux tonalités de brun rouge, verdissant avec le temps (pose : 78 à 80 tuiles/m² - poids : 75 kg/m²). Sur le faîtage*, des tuiles faîtières demi-rondes sont posées sur une légère embarrure* et raccordées par un solin* de mortier de chaux. Les arêtiers traditionnels sont réalisés en mortier bâtard ou de chaux blanche.

Les souches de cheminées plus ou moins massives sont implantées en partie basse du pans de toiture lorsqu'elles sont adossées à un mur pignon. Elles sont plus souvent implantées sous la ligne de faîtage. Elles sont réalisées en brique.

Maçonnerie et parements

Les murs, traditionnellement montés au plâtre ou au mortier de chaux grasse, sont constitués d'un double parement de moellons ébauchés ou équarris en pose alternée et en tout venant. Cette maçonnerie économique est portée par une ossature de pierre de taille (chaînes d'angles, soubassements, encadrements de baies...) rarement apparente. Elle est protégée des intempéries par un enduit. Sur les façades principales, les enduits au plâtre gros ou à la chaux grasse sont mis en œuvre en gobetis* (couche d'accroche) et la finition est tirée à la règle. Par souci d'économie, les murs des façades latérales et des constructions annexes sont souvent recouverts d'un enduit non dressé laissant apparaître la pierre en affleurement (enduit à joints beurrés). Cette mise en œuvre permet l'évaporation de la vapeur d'eau contenue dans les murs. Plastiques, ces enduits accompagnent les légères déformations de la structure sans se fissurer.



Sources : Ligaré architecture et patrimoine / ZPPAU 1995

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Caractéristiques et composantes du bâti ancien local

Modénature

L'architecture reste sobre. Les éléments décoratifs ont avant tout une vocation fonctionnelle : ils permettent d'éloigner les eaux de pluie de la façade. Les corniches en stucs ou couronnement des murs sont plus ou moins complexes selon le prestige de l'édifice. Les larmiers* (bandeau présentant une arête supérieure chanfreinée et inférieure incurvée) courent sur toute la façade à la limite d'étage ou régnant avec les appuis de baies.

Ouvertures

Les baies traditionnelles sont verticales, plus hautes que larges, et de proportion 2 sur 3. Les fenêtres à deux vantaux comportent généralement deux fois trois carreaux. Bien que décroissante aux étages supérieurs (afin d'accuser l'effet de perspective), leurs dimensions varient peu et confèrent une grande unité aux façades. Les encadrements de baie sont simplement soulignés par une saillie de l'enduit au plâtre. Les linteaux sont en grande majorité droits. Quelques linteaux en pierre appareillées sont en anse de panier. Lorsqu'ils sont en bois, ils sont toujours destinés à être recouverts.

Quelques encadrements en brique, courant au XVIII^e siècle sont encore visibles (cour des Rétifs et 3 rue du Pot d'Étain). D'autres ont été recouverts.

Selon l'importance de la maison, la porte d'entrée est soit :

- simple, en bois et vitrée, surmontée ou non d'une imposte.
- à deux vantaux, pleins ou vitrés, notamment sur les demeures bourgeoises. Elle est alors soulignée de chambranles et d'un entablement moulurés.

Les porches marquent le passage vers l'intérieur des îlots et participent par leur fonction et par leur volume au caractère singulier de l'architecture condéenne. Ils sont appareillés en pierre parfois alternée de brique et sont couverts d'un linteau droit ou d'une voûture en plein cintre.

Les portes charretières, flanquées à leurs angles de bornes de protection (chasse-roues), sont souvent couronnées d'un linteau droit ou cintré, et leur faitage abrité d'une petite toiture à deux pentes.

ENJEUX

- **Conserver et restaurer les éléments caractéristiques de l'architecture de Condé-en-Brie dans le respect des mises en œuvre traditionnelles.**



Sources : Ligaré architecture et patrimoine

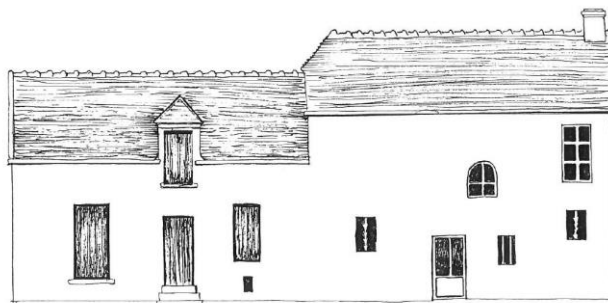
PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Typologie du bâti courant : Maison paysanne

La disposition des corps de ferme se fait autour d'une cour rectangulaire (souvent carrée).

La maison paysanne s'organise généralement en bande, par pignons* juxtaposés. Les annexes sont placées en ailes basse à côté de l'habitation, le corps principal est un peu plus élevé que les autres. En plan, elle est environ deux à trois fois plus longue que large. Elle est souvent édifiée en R + 1 + comble.

Les façades de la maison rurale sont caractérisées par la grande sobriété des modénatures, des percements souvent irréguliers et un second œuvre homogène (volets pleins ou persiennés, fenêtre à la française à 6 carreaux...). De leur vocation rurale nécessitant des greniers, elles ont souvent conservé un comble ouvert par des lucarnes, gerbières* ou portes à foin.

Certaines maisons rurales rue du Pot d'Étain ou rue Jean Huss datent du XVII^e siècle. L'une construite en 1632 comporte de fines moulurations en couronnement du mur gouttereau* (mur le plus long) et en forme de pilastres, ainsi qu'une voussure de pierre dure en anse de panier, et un médaillon sur la clef de voûte.



De manière général, le bâti vernaculaire se caractérise par :

- la simplicité des volumes assemblés de manière à éviter les pénétrations de charpente
- la liberté de percement des ouvertures qui exprime les usages et l'organisation interne des volumes habitables
- la sobriété de ses façades
- une maçonnerie de moellons montés à la chaux grasse ou au plâtre
- la présence de grandes portes charretières à deux battants
- la couverture en petite tuiles plates

ENJEUX

→ **Accompagner l'adaptation de ce bâti traditionnel à vocation agricole aux usages contemporains (aménagement des combles, percement d'ouvertures supplémentaires, amélioration thermique...)** dans le respect de ses spécificités architecturales.



Cour du 20 place des Halles



Grange passage de l'Abreuvoir



Cour du 20 place des Halles

Sources : Ligaré architecture et patrimoine / ZPPAU

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Typologie du bâti courant : Maison de bourg ou maison de ville

La maison de bourg se distingue de la maison rurale par l'ordonnement des percements en façades et l'ornementation. Elles sont principalement regroupées autour de la rue principale et des espaces publics structurants, ainsi que le long des voies qui y conduisent.

Directement issues du type précédent sur le plan constructif mais adaptées à un programme et à un parcellaire plus urbain, ces maisons anciennes constituent la majeure partie du parc immobilier du centre ancien de Condé-en-Brie.

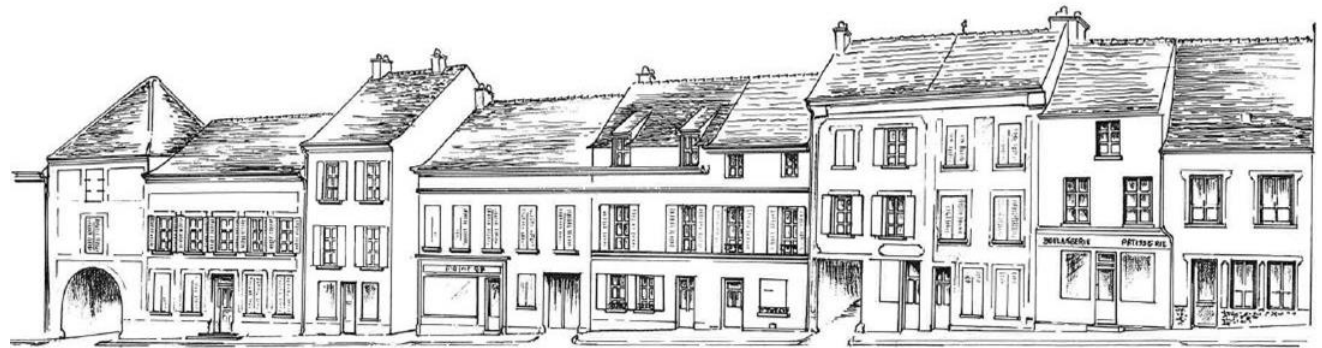
La maison de ville est mitoyenne : elle constitue un bâti dense inscrit à l'alignement de la voie. Elle participe à la formation d'un front bâti continu parfois rompu par des maisons à pignon, et des clôtures maçonnées.

Sur le parcellaire étroit d'origine médiévale, l'espacement entre mitoyens est dicté par la portée d'une poutre de bois (de 4,50 à 6 m environ) suivant qu'il y a une travée ou une travée et un passage vers la cour arrière. Les parcelles plus larges (8 à 9 m) correspondent au cas d'un mur de refend intermédiaire ou à l'éventuel regroupement de deux lots contigus. La toiture présente généralement deux versants, d'une pente d'environ 40° à l'horizontale. Les murs gouttereaux sont principalement en façades sur rue et sur jardin.

La hauteur de la façade principale est de 5 à 8 m (R + 1 + comble ou R + 2 + comble). La largeur de la façade est parfois plus étroite que sa profondeur. Le rez-de-chaussée est souvent surélevé, sur soubassement semi-enterré avec accès direct sur les cuiviers ou celliers d'anciens vigneron. La façade de la maison de ville est ainsi composée d'un soubassement, du corps de façade aux ouvertures alignées et d'une corniche formant le couronnement. Selon l'importance de l'édifice et le nombre de travées, les baies sont plus ou moins nombreuses. La modénature* (ensemble formé par les ornements de façade) est plus ou moins travaillée mais reste globalement sobre. Des lucarnes éclairent parfois le comble. Le second œuvre est homogène sur une même construction (volets pleins ou persiennés, fenêtre à la française à 6 carreaux...) et participe à l'animation du front urbain (alternance de volets clos et ouverts, variation chromatique...).

Dans le centre ancien, notamment lorsque le parcellaire très étroit date de l'époque médiévale, les façades enduites peuvent masquer d'anciennes dispositions telles que des pans de bois anciens initialement apparents.

Côté cour, les habitations sont parfois flanquées d'une tour demi hors-oeuvre, de plan rond ou polygonal, dans l'angle d'un corps de bâtiment pour desservir les étages supérieurs. Elles datent du XVIII^e siècle. (Source : ZPPAU 1995)



Grande Rue - Elevation d'un alignement de façades



1 Grande Rue



16 place des Halles

ENJEUX

→ Adapter les logements anciens aux normes de confort contemporain tout en confortant la cohérence altérée des fronts urbains

Sources : Ligaré architecture et patrimoine / ZPPAU

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Typologie du bâti courant : Maison bourgeoise et pavillon fin XIX^e-début XX^e s.

Plusieurs maisons ou demeures construites à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle se distinguent des constructions traditionnelles de Condé-en-Brie. D'inspiration néoclassique ou éclectique, elles témoignent de la prospérité du bourg à l'époque de leur construction et apporte une variété dans le paysage urbain.

La maison bourgeoise est implantée en retrait d'alignement, souvent au milieu de la parcelle. Une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille assure la continuité d'alignement. Les piles sont généralement accordées à l'architecture de la façade principale. La demeure est édifée en surélévation sur un petit soubassement et se développe en R + 1 + comble. Elle présente un plan rectangulaire de proportion courante 2 sur 3 et une volumétrie simple. La façade ordonnancée sur rue comporte 3 à 5 travées de baies régulièrement alignées. Elle exprime parfois une certaine ostentation dans son décor (corniche, bandeaux d'étage, larmiers...) Le rez-de-chaussée dispose généralement une porte centrale, souvent précédée d'un perron. L'étage de comble sous toiture à 4 pans est éclairé par des lucarnes, des oculi ou des châssis de toit.

La maison bourgeoise est souvent accompagnée d'annexes, rejetées latéralement en limite de propriété (écuries, remise, logement du gardien...).

Avant la Seconde Guerre mondiale, le développement de l'urbanisation favorisé par l'arrivée du chemin de fer (v. 1884) entraîne la construction de pavillons caractéristiques de cette époque, aux emprises et gabarits plus modestes que ceux des maisons bourgeoises.

ENJEUX

- **Préserver la qualité architecturale et la cohérence des façades (composition et modénature, homogénéité des menuiseries...)**
- **Maintenir la visibilité sur la façade sur rue depuis l'espace public et valoriser les espaces aux abords de la demeure (clôture, allée, jardin)**



19 rue du Château



13 rue de Celles-les-Condé



23 rue du Château



20 rue Jean Huss

Sources : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Typologie du bâti courant : Pavillon d'après-guerre

Les pavillons de la seconde moitié du XX^e siècle se développent au cours des années 1950 à 1980 de manière diffuse (notamment dans le tissu urbain ancien) ou sous forme de lotissements dans les zones d'extension urbaine (en particulier au Nord-Ouest de la commune).

Ces pavillons présentent des gabarits relativement homogènes (rez-de-chaussée + comble ou R + 1 + comble) et des volumes traditionnels à pentes (2 ou 4 pans).

La plupart présente une implantation isolée dans la parcelle, en retrait d'alignement. Le lotissement construit dans les années 1970 au lieu-dit Les Près de Courtigy privilégie une implantation en mitoyenneté plus économe de l'espace.

Ils sont généralement construits en maçonnerie de pierre (le soubassement au moins) en brique (creuse) ou en parpaings de béton et couvert de tuile mécanique.

ENJEUX

- Valoriser ce patrimoine bâti mal connu en préservant ses spécificités architecturales (soubassement, auvent, encadrements de baie, menuiseries, ferronneries, clôture...).
- Renforcer l'insertion urbaine des pavillons dans le centre ancien en confortant le traitement du jardin et l'accompagnement végétal de la clôture (haie vive).



2 rue du Château



6 rue du Presbytère



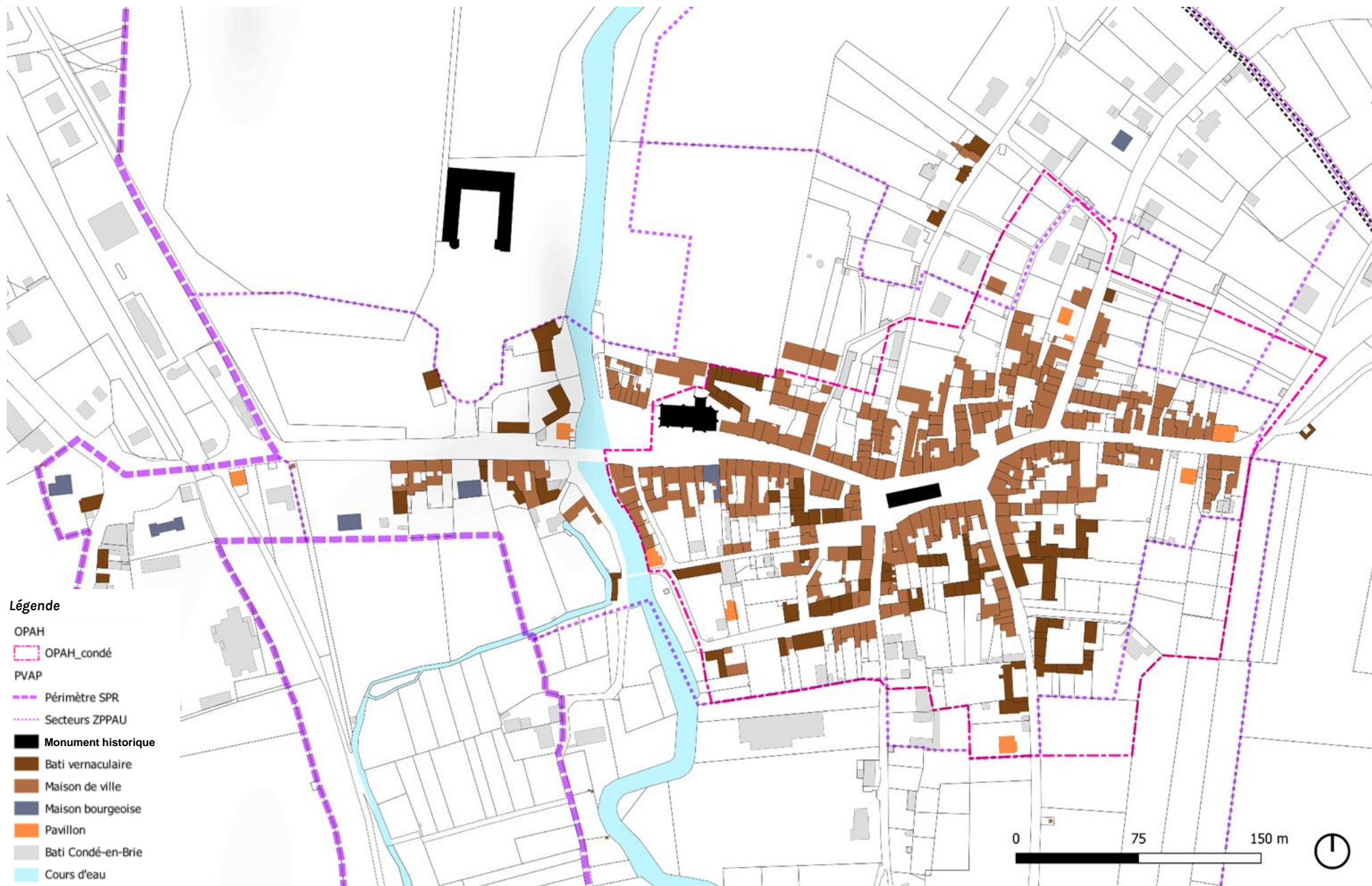
9 Rue de Celles-les-Condé



6 rue Saint Rémy

Source : Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Typologie du bâti courant : carte de synthèse (en cours d'actualisation)

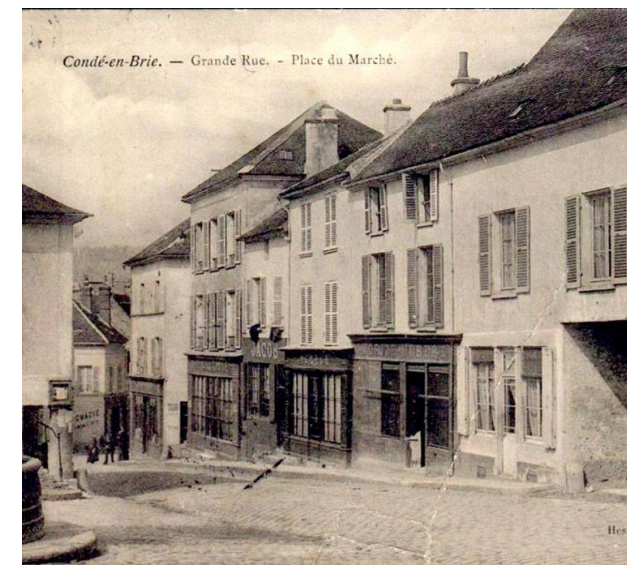


PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Devantures commerciales

Les cartes postales anciennes montrent que de nombreuses devantures traditionnelles en applique animent le front urbain de la rue principale au début du XX^e siècle (Grande Rue et place des Halles). Elles consistent en un habillage menuisé et peint, encadrant les baies et masquant les murs du rez-de-chaussée. La grande majorité a disparu et peu de vestiges subsistent hormis la devanture ancienne conservée au 15 place de l'Eglise.

ENJEUX

- Conserver et entretenir les devantures traditionnelles existantes dans le respect de leur composition et de leur mise en œuvre.
- Accompagner la revitalisation des commerces du centre-bourg en encourageant la restitution des devantures disparues et la création de nouvelles devantures selon le modèle traditionnel en applique.
- Maintenir ou aménager des accès indépendants aux logements des étages supérieurs.



15 place de l'Eglise



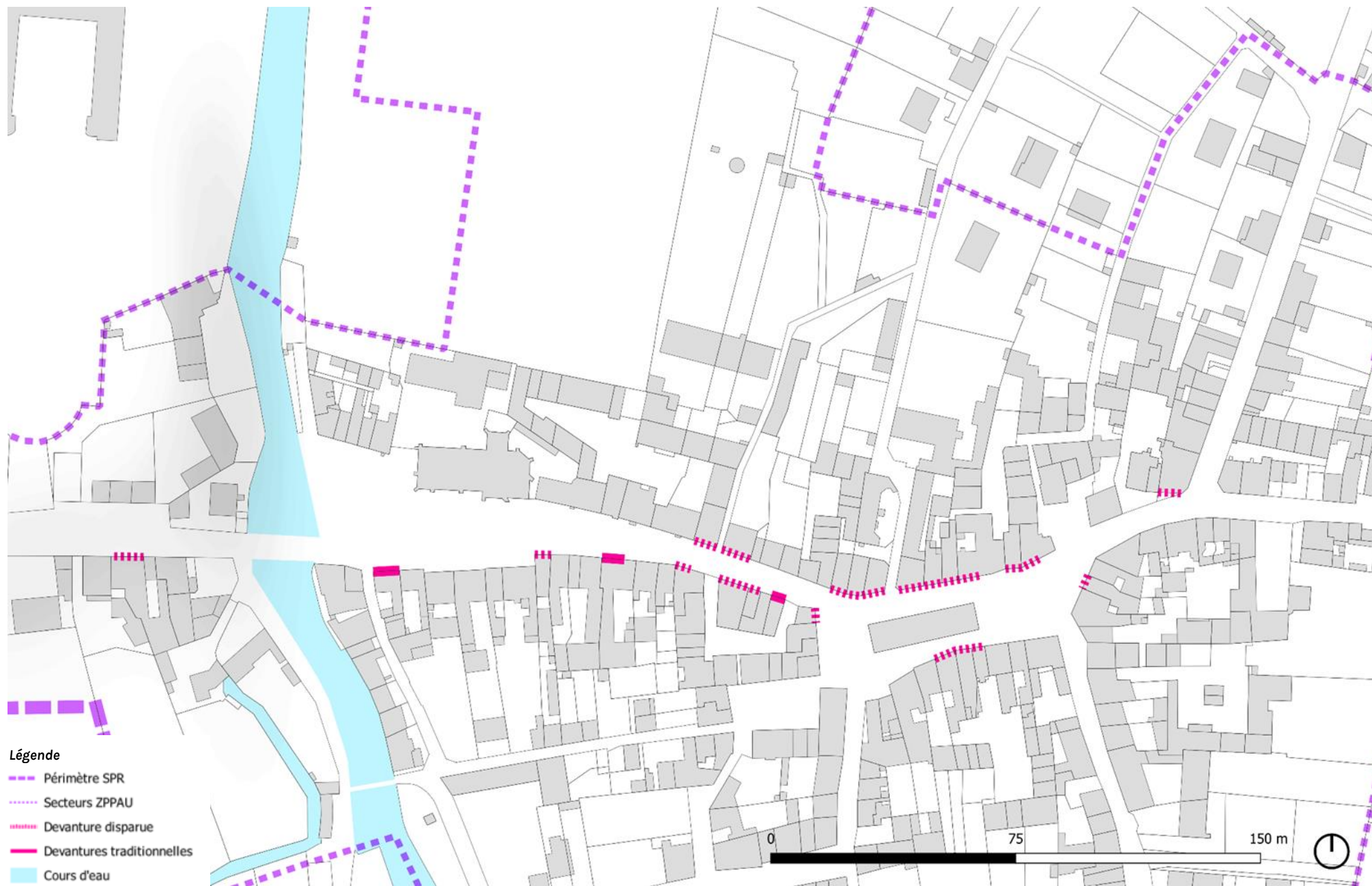
5 Grande Rue / 4 VC de la petite ferme



11-17 place des Halles

Sources : Delcampe / Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Devantures commerciales : carte de synthèse



PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Altération du patrimoine bâti

Dégradation généralisée

Le centre historique de Condé-en-Brie est couvert par un périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Une partie importante des constructions du bourg ancien présente un état moyen (48) à dégradé (27), voire très dégradé (7), une construction est en ruine (1). La vacance des étages, causée par la défection de l'occupation commerciale autour de la place des Halles est un des facteurs de dégradation du bâti ancien.

Modification des ouvertures

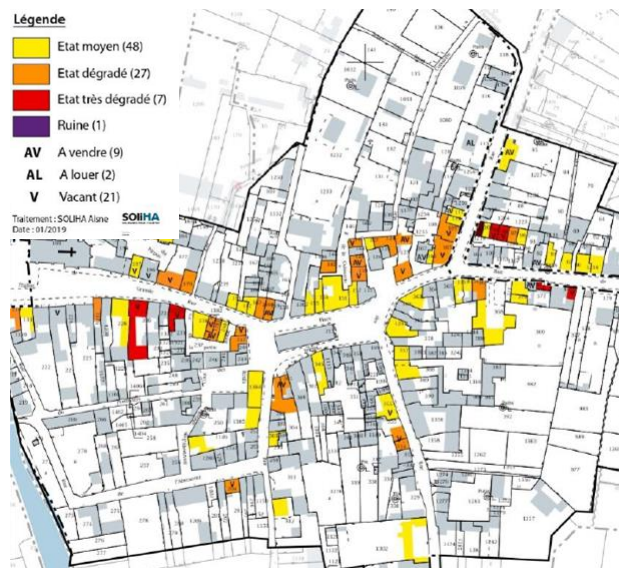
La modification des proportions d'ouvertures existantes ou le percement de baies nouvelles sur les maisons anciennes créent souvent une rupture par rapport aux travées des façades.

Mise à nu des parements

La mise à nu des parements constitue une pratique souvent abusive qui fragilise les maçonneries en exposant les mortiers sensibles aux intempéries. La mise à nu des ossatures bois doit être fondée sur l'observation attentive du soin apporté au choix des pièces de charpente et de leur mise en œuvre (régularité, symétrie...). Certaines façades anciennes étaient volontairement enduites afin d'imiter une maçonnerie en pierre de taille, jugée plus noble à l'époque.

ENJEUX

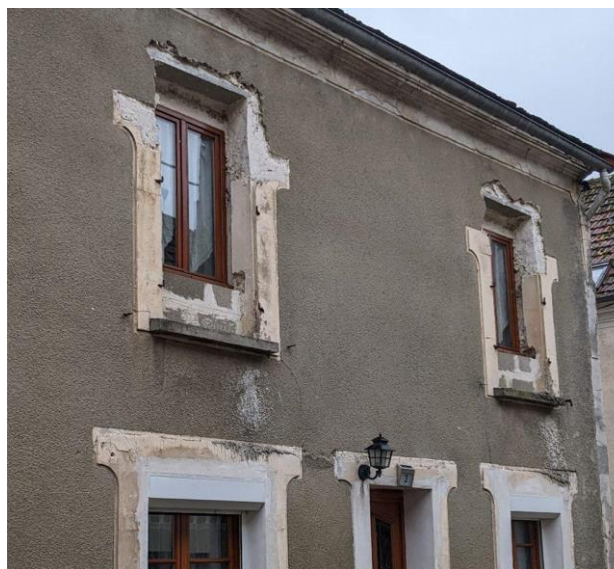
- Accompagner l'adaptation et l'amélioration thermique des logements, restructurer les cellules commerciales dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien.
- Conserver les proportions des baies existantes et inscrire les éventuelles baies nouvelles dans la composition de la façade.
- Restaurer les enduits traditionnels supprimés pour protéger les parements et sonder la structure des façades avant de la mettre à nu.



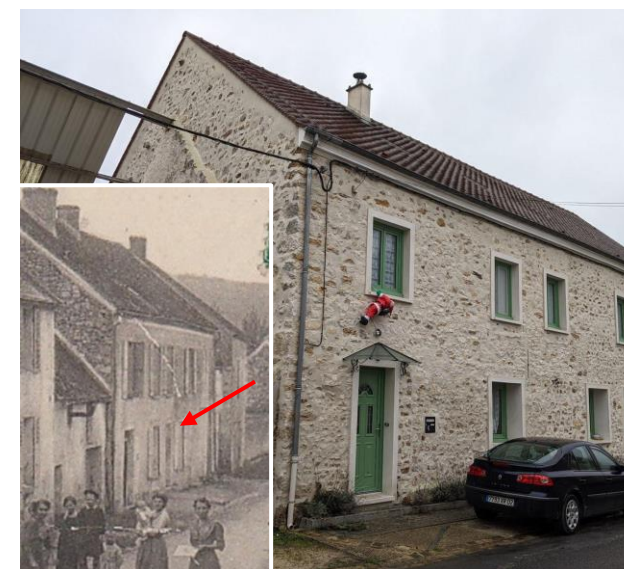
Repérage du bâti dans le cadre de l'OPAH



Bâti très dégradé, 9 Grande Rue / cour de la Petite Ferme



Modification des ouvertures, 3 rue du Pot d'Étain



Mise à nu des parements, 6 rue de l'Abreuvoir

Sources : SOLIHA/CACT / Ligaré architecture et patrimoine / Delcampe

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Altération du patrimoine bâti

Matériaux en rupture

L'emploi de matériaux récents (souvent industriels) au détriment de matériaux traditionnels peut porter atteinte à l'intégrité d'un édifice. Après la Seconde Guerre mondiale, l'usage massif de l'enduit ciment imperméable et peu perspirant à la place de l'enduit traditionnel à la chaux ou au plâtre a entraîné une dégradation importante des murs de certaines façades (stagnation de l'eau)

Remplacement et suppression des menuiseries

Les anciennes menuiseries sont progressivement remplacées par des menuiseries en PVC ou en métal qui ne présentent pas les mêmes proportions. Les menuiseries nouvelles sont souvent accompagnées de volets roulants qui remplacent volets et persiennes et dont le coffrage, parfois saillant, modifie les proportions des ouvertures. Le vernissage des menuiseries bois, traditionnellement peintes, altère également l'intégrité des façades.

Devantures et enseignes inadaptées

De par leur composition, leur teinte et leur matérialité, certaines devantures et enseignes sont en rupture avec l'architecture des façades qui les supportent et par extension avec le caractère patrimonial du centre ancien. Exemples d'altération à prévenir : extension d'une devanture sur plusieurs immeubles sans traduction de la structure parcellaire, auvents disproportionnés et/ou continus sur plusieurs façades, éventrement des rez-de-chaussée, couleurs en rupture avec la façade et l'environnement urbain, enseignes hétéroclites et en surnombre...

Éléments techniques parasites

Un certain nombre de façades anciennes sont altérées par l'installation d'équipements techniques (climatiseurs, ventilation, antennes...) et divers réseaux apparents.

ENJEUX

- Garantir l'adaptation des matériaux nouveaux à la nature constructive du bâti ancien
- Privilégier la restauration des menuiseries anciennes (fenêtres et volets) et garantir la bonne intégration des menuiseries neuves.
- Accompagner la revalorisation des devantures traditionnelles en applique.
- Garantir la bonne intégration des éléments techniques



Enduit ciment en rupture avec les enduits traditionnels



Remplacement et suppression des menuiseries



Éléments techniques parasites en façades



Devanture et enseigne inadaptées

Sources : Delcampe / Ligaré architecture et patrimoine

PATRIMOINE ARCHITECTURAL | Synthèse des enjeux

ÉDIFICES STRUCTURANTS

- Conforter le caractère structurant des principaux édifices par un entretien régulier et un aménagement de leurs abords adapté à leur dimension historique.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL COURANT

- Réhabiliter et améliorer le confort de l'habitat ancien dans le respect des caractéristiques de chaque type architectural identifié.
- Renforcer l'attractivité économique du bourg en restaurant les devantures associées au bâti ancien le long de la Grande Rue et en accompagnant le changement de destination des locaux.

PETIT PATRIMOINE LOCAL

- Entretenir et restaurer le petit patrimoine qui participe au caractère pittoresque du bourg et à la perpétuation de la mémoire locale.

MURS DE CLÔTURE

- Protéger les murs hauts maçonnés qui assurent la continuité du bâti et favorisent l'intimité visuelle des jardins en cœur d'îlot.
- Privilégier les haies végétales d'essences locales aux autres dispositifs d'occultation.

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE | Zones de sensibilité archéologique

Compte-tenu de l'ancienneté de l'occupation humaine du site de Condé-en-Brie (étymologie celtique), le territoire communal est couvert par des zones de sensibilité archéologique. Il s'agit de zones dans lesquelles les travaux soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) font l'objet de prescriptions d'archéologie avant réalisation.

Zones de niveau 3 (seuil : 0 m², prof. 0,50 m)

1. Fortification (château)
2. Édifice religieux (église)

Zones de niveau 2 (seuil : 2000 m², prof. 0,50 m)

1. Occupation médiévale (ferme)
2. Occupation médiévale (agglomération)

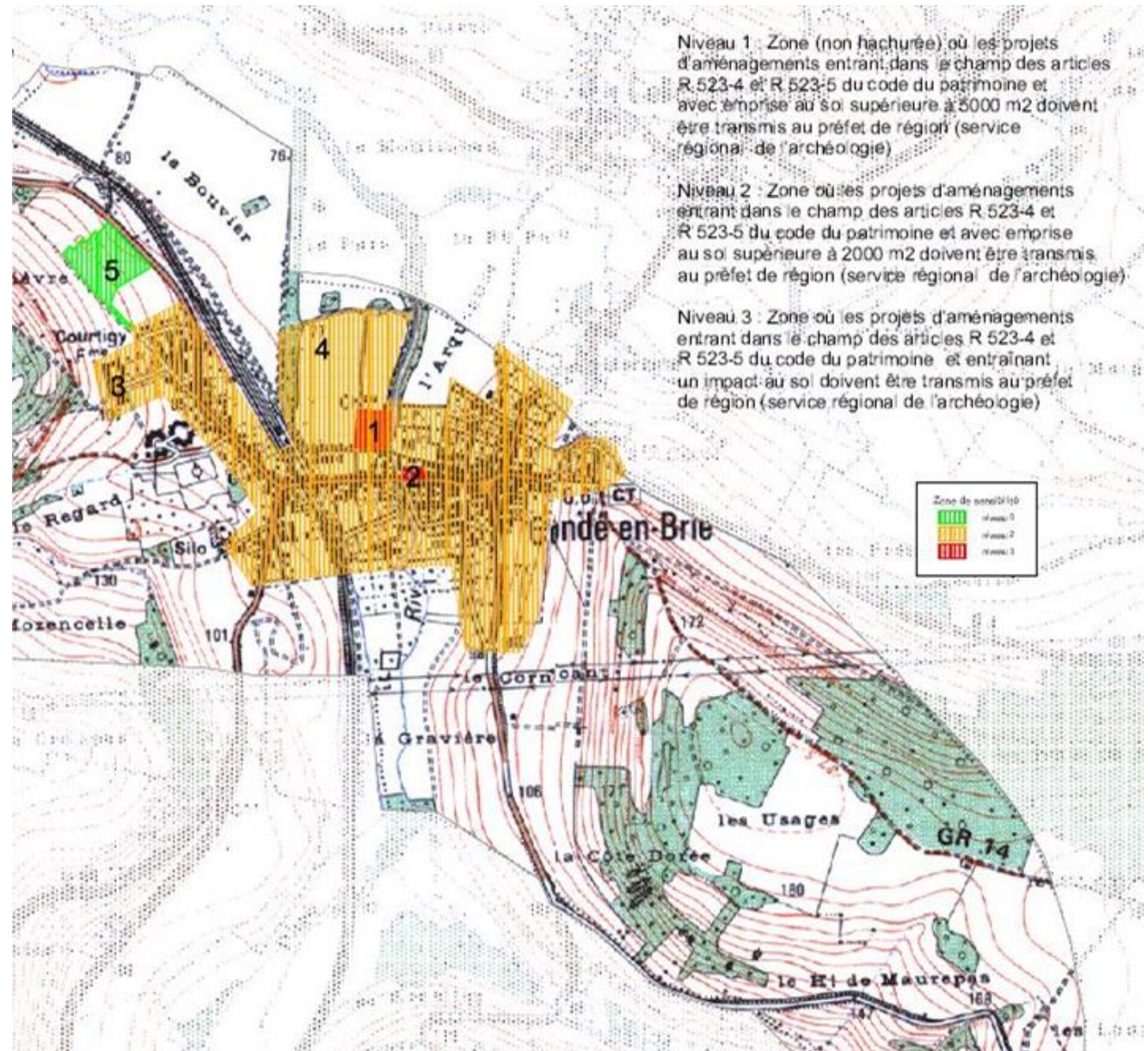
Zones de niveau 0 (seuil : 10 000 m², prof. 0,50 m)

1. Diagnostic archéologique (Néolithique moyen et période gallo-romaine II^e-III^e siècles ?)

Les fouilles réalisées en 2011 à l'occasion d'un projet d'aménagement au lieu-dit Dessous Courtigy a permis la découverte de vestiges (céramique, lithique) du Néolithique moyen ou de l'Âge du Bronze et de l'époque gallo-romaine qui attestent d'une occupation très ancienne du site.

ENJEUX

- Mettre en valeur le potentiel archéologique du sol de la commune (médiation) et sensibiliser les habitants aux enjeux d'intervention en zonage archéologique (procédure).



Carte des zones de sensibilité archéologique
Source : Service Régional d'Archéologie de Picardie

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PVAP | Carte de synthèse du patrimoine architectural, urbain et paysager

PATRIMOINE PAYSAGER

- Protéger les points de vue emblématiques sur la silhouette du bourg historique et sur les bords de la Dhuis.
- Maintenir et compléter les composantes végétales structurantes de la trame verte : arbres repères, alignements d'arbres, espaces verts de pleine terre...
- Prévenir les risques d'inondation (perméabilité des sols) et lutter contre les îlots de chaleur (jardins de cœur d'îlot).
- Préserver l'équilibre et la biodiversité du paysage de l'eau.

PATRIMOINE URBAIN

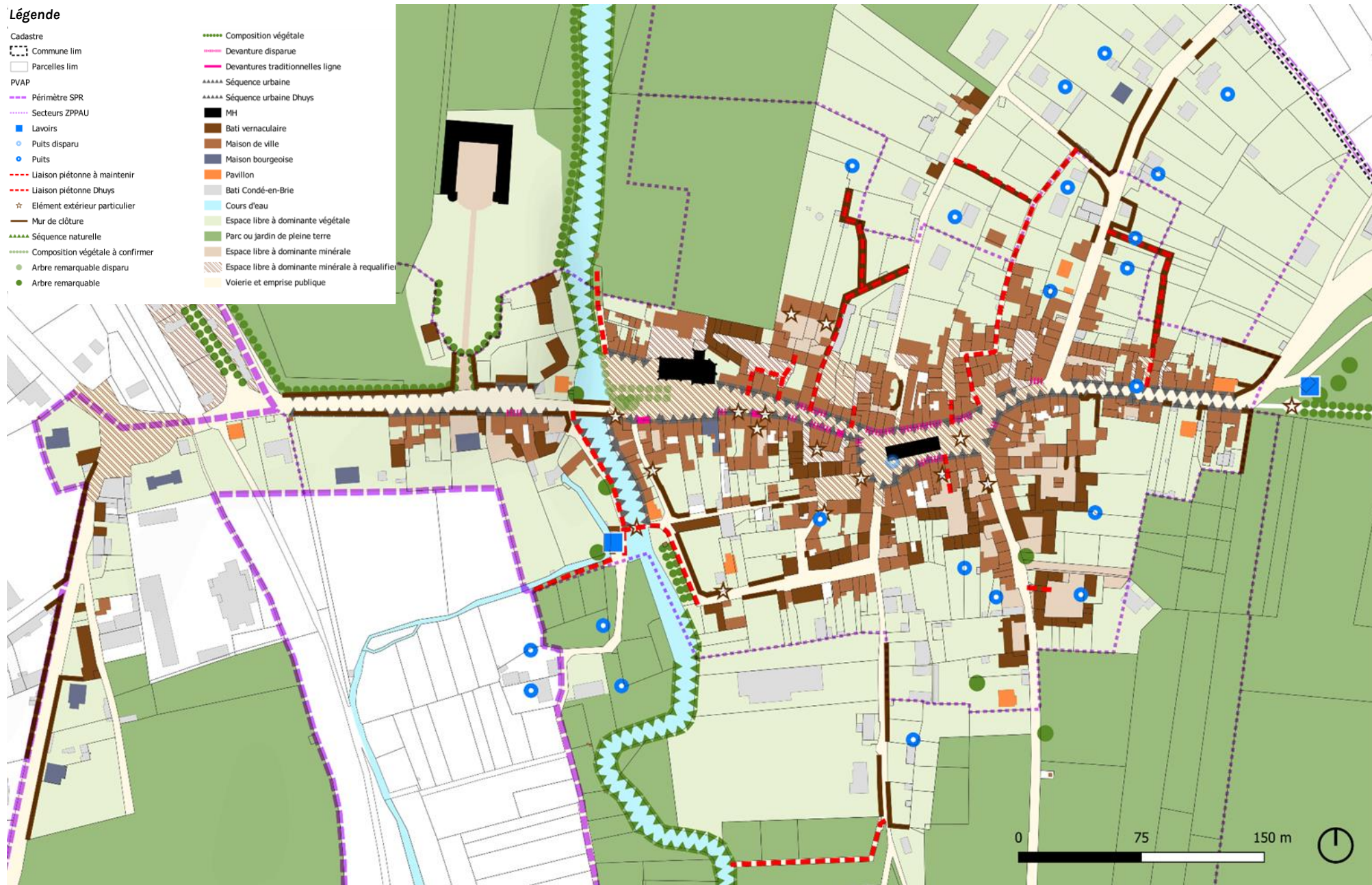
- Poursuivre la restauration des espaces publics majeurs en encourageant les modes de déplacements alternatifs à la voiture.
- Garantir la cohérence des ensembles bâtis (centre ancien, extensions urbaines fin du XIX^e-début XX^e siècle) et des séquences urbaines caractéristiques (traversée du bourg, berges de la Dhuis).
- Restructurer les îlots urbains dégradés dans le respect de la composition urbaine et des caractéristiques du tissu bâti ancien.
- Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine qui participe à l'animation du paysage urbain.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

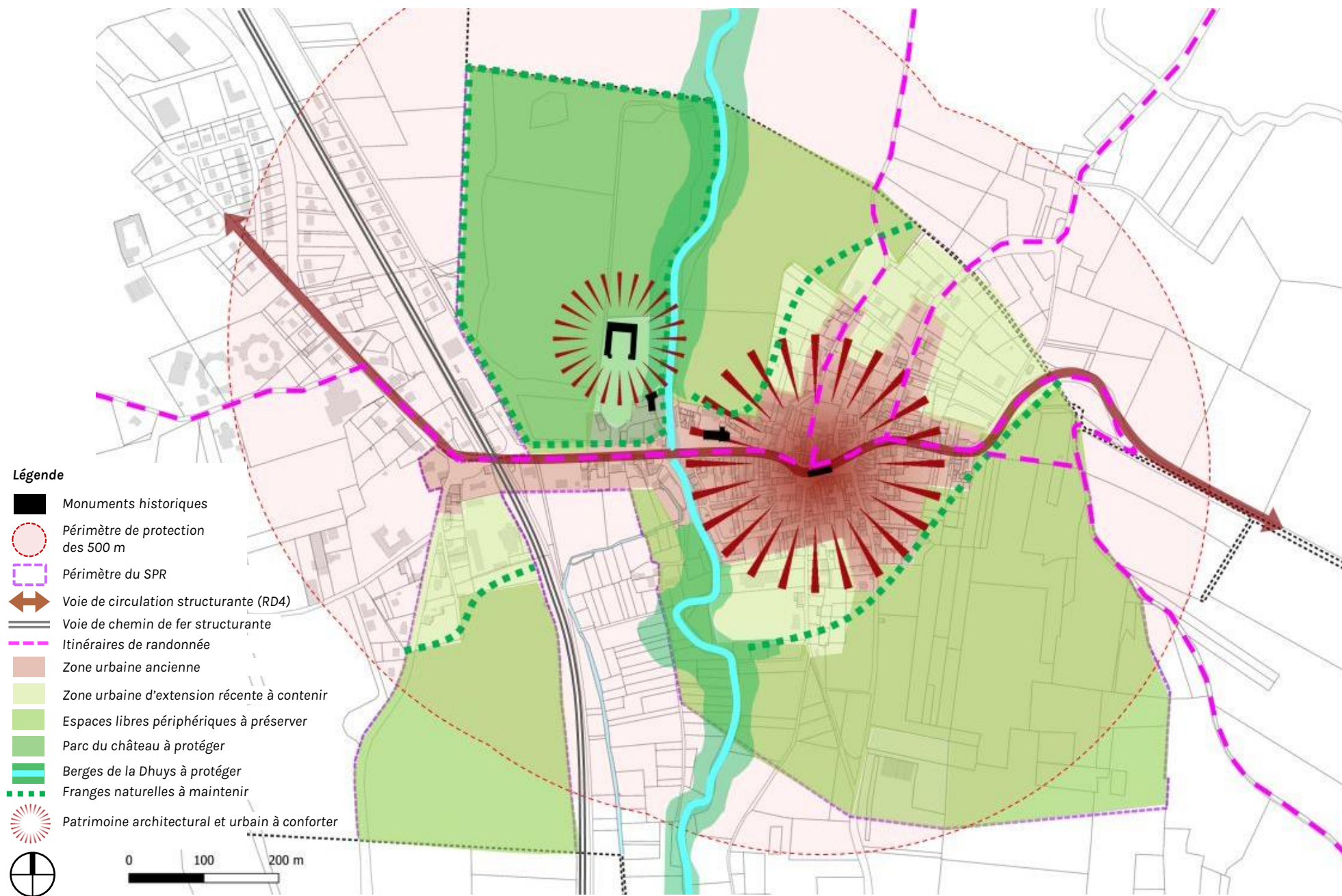
- Enrayer la dégradation du patrimoine bâti en permettant son adaptation aux usages contemporains dans le respect des spécificités architecturales locales.
- Guider l'amélioration thermique de l'habitat ancien en cohérence avec les caractéristiques constructives du bâti traditionnel.
- Accompagner la redynamisation du tissu économique dans le centre historique par la restauration et la mise en valeur des devantures commerciales



OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PVAP | Carte de synthèse du patrimoine architectural, urbain et paysager (centre-bourg)



OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PVAP | Carte de synthèse des enjeux du PVAP



GLOSSAIRE

B Bahut :	Mur bas destiné à porter une grille.	M Médailon :	Bas-relief circulaire ou ovale représentant une tête ou un sujet.
Bâtière :	Disposition de toit à deux pentes.	Modénature :	Traitement ornemental de certains éléments structurels de la façade d'un édifice pour la protéger du ruissellement des eaux de pluie et en valoriser l'architecture.
C Chasse-roue :	Borne ou arc métallique placé à l'angle d'une porte, d'un mur, pour en écarter les roues des voitures.	Moellon :	Pierre de petites dimensions, brute, ébauchée ou équarrie (moellon d'appareil), employée avec du mortier pour maçonner un mur.
Chaux :	Liant obtenu par la calcination de pierre calcaire. Les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aérienne) ou sous l'action de l'eau (chaux hydraulique).	N Noue :	Rigole à l'intersection des deux pans d'une toiture.
Cuvier :	Récipient dans lequel on verse les paniers de raisins lors de la vendange.	P Pan de toit :	Plan représenté par le versant d'une toiture.
E Egout de toit :	Limite inférieure d'un versant de toiture.	Perron :	Petit escalier extérieur donnant accès à la porte principale d'une maison.
Embarrure :	Garnissage, en mortier ou en plâtre, calfeutrant le vide entre la base d'une faîtière et les tuiles de la couverture.	Pignon :	Mur dont la partie supérieure porte les versants de la toiture.
F Faîtage :	Pièce supérieure d'une charpente de toit, assurant l'appui des chevrons.	Pilastre :	Pilier engagée dans un mur formant un légère saillie, en général muni d'une base et d'un chapiteau.
G Gerbière :	Lucarne ou ouverture dans le mur d'un grenier ou d'une grange pour passer les gerbes ou le foin.	R Rampant :	Partie inclinée de la toiture.
Gobetis :	Première couche d'enduit assez granuleux projeté ou appliqué à la brosse sur un mur, qui permet d'avoir une bonne accroche.	Refend :	Mur porteur séparatif intérieur au bâtiment.
Gouttereau :	Mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau	Rive :	Extrémité du toit qui se situe côté pignon
		S Solin :	Bande d'enduit en plâtre ou en un autre matériau, destinée à raccorder des surfaces et à boucher certains vides.
		V Voussure :	Courbure d'une voûte ou d'une arcade, et par extension, petite voûte couvrant l'embrasure d'une baie ébrasée.