

VILLE DE MEAUX
ETUDE PREALABLE À LA CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN
VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

**DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL
URBAIN ET PAYSAGER**

MAI 2014

LUC SAVONNET ARCHITECTE DU PATRIMOINE - URBANISTE
YVES DESHAYES PAYSAGISTE
PAULINE MARCHANT ARCHITECTE DU PATRIMOINE
MARTIN COUETOUX DU TERTRE HISTORIEN DU PATRIMOINE

SOMMAIRE

INTRODUCTION

ANALYSE HISTORIQUE ET TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

I / PERIODE ANTIQUE : FONDATION DE LA CITE.....	P 5
PRESENTATION HISTORIQUE	P 5
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE.....	P 6

II / PERIODE MEDIEVALE : LA CITE FORTIFIEE SUR LE BORD DE MARNE	P 7
PRESENTATION HISTORIQUE.....	P 7
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	P 8
FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BÂTI.....	P 9
<i>* FICHE N°1 : LA MAISON DE VILLE.....</i>	<i>P 10</i>

III / XVII^{EME}-XVIII^{EME} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS	P 11
PRESENTATION HISTORIQUE	P 11
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	P 14
FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BÂTI	P 15
<i>* FICHE N°2 : LA MAISON DE VILLE</i>	<i>P 16</i>
<i>* FICHE N°3: L'HOTEL PARTICULIER</i>	<i>P 17</i>

IV / 1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES	P 18
PRESENTATION HISTORIQUE	P 18
BATI ET TRACÉ VIAIRE.....	P 19
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	P 20
FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BÂTI.....	P 21
<i>* FICHE N°4 : LE BATI RURAL - FERME ET MAISON DE BOURG.....</i>	<i>P 22</i>
<i>* FICHE N°5 : LA MAISON DE VILLE</i>	<i>P 23</i>
<i>* FICHE N°6 : L'HOTEL PARTICULIER ET LA MAISON DE MAITRE.....</i>	<i>P 24</i>
<i>* FICHE N°7 : LE PAVILLONNAIRE ISOLE OU EN BANDE.....</i>	<i>P 25</i>
<i>* FICHE N°8 : L'IMMEUBLE DE RAPPORT</i>	<i>P 26</i>

V / 1850-1920: LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES ...	P 27
PRÉSENTATION HISTORIQUE	P 27
BATI ET TRACÉ VIAIRE	P 28
SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE	P 29
FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BÂTI	P 30

<i>* FICHE N°9 : LA VILLA ET LA PAVILLON</i>	<i>P 31</i>
<i>* FICHE N°10 : L'IMMEUBLE DE COMMERCE OU DE BUREAU</i>	<i>P 32</i>

VI / 1920-1979: GRANDS ENSEMBLES ET RENOVATION URBAINE	P 33
PRÉSENTATION HISTORIQUE	P 33
BATI ET TRACÉ VIAIRE	P 35
FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BÂTI	P 36

VII / 1979-2011: ETALEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN	P 37
PRÉSENTATION HISTORIQUE	P 37
BATI ET TRACÉ VIAIRE	P 38

ANALYSE TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE PAYSAGER ACTUEL

I / LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX	P 40
LES PARENTHÈSES BOISÉES	P 40
LA PRÉSENCE DE L'EAU	P 40
LA CATHÉDRALE SAINT ETIENNE	P 42

II / LE PAYSAGE DANS LE TERRITOIRE URBAIN	P 43
LES ENTRÉES DE VILLE	P 43
L'EXTENSION DU TISSU URBAIN	P 44
TERROIR AGRAIRE : LES POTAGERS ET LES JARDINS PRIVÉE	P 45

INTRODUCTION

Cette première phase de l'étude préalable à la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Meaux, a pour objectif le repérage et l'analyse du patrimoine meldois sur l'ensemble du territoire communal.

Le repérage et l'analyse du patrimoine meldois repose sur une connaissance fine et qualitative du territoire communal permettant de préciser les caractères spécifiques du patrimoine architectural, urbain et paysager de Meaux.

Cette approche méthodologique se situe dans une double perspective :

- rétrospective pour comprendre l'évolution du territoire communal et repérer les multiples traces laissées par les époques successives de l'histoire de la ville,
- prospective pour identifier les potentialités de mise en valeur de toutes les composantes du patrimoine meldois afin de conforter et d'enrichir la démarche de développement urbain durable engagée par la ville de Meaux.

Les investigations nécessaires au repérage et à l'analyse du patrimoine sont fondées à la fois sur les connaissances apportées par les ressources documentaires issues des services communaux (Service du Patrimoine, Service des Archives, Musée de Meaux) et des services régionaux (Service Régional de l'Inventaire, Service Régional de l'Archéologie), sur des recherches bibliographiques et iconographiques complémentaires et sur une enquête de terrain à l'échelle parcellaire.

La complémentarité de ces méthodes d'investigation a permis d'élaborer une périodisation de l'évolution du territoire communal, clé de lecture indispensable à la compréhension de la richesse et de la qualité du patrimoine meldois.

Cette périodisation a conduit à distinguer sept phases d'évolution du territoire communal:

- la période antique liée à la fondation de la cité,
- la période médiévale correspondant à la constitution d'une cité fortifiée bi-polaire dans le méandre de la Marne,
- la période comprise entre le XVII^{ème} et le XVIII^{ème} siècle marquée par le développement des faubourgs au delà des fortifications médiévales,
- la première moitié du XIX^{ème} siècle qui voit la ville être remodelée par de nouvelles infrastructures territoriales, canaux et voie ferrée,
- la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et le début du XX^{ème} siècle où le développement de l'urbanisation s'effectue par le biais d'extensions pavillonnaires,
- la période comprise entre les années 1920 et la fin des années 1970 marquée à la fois par la croissance

urbaine dans la boucle de la Marne sous forme de grands ensembles réalisés durant les Trente Glorieuses et par des opérations de rénovation urbaine dans le quartier d'origine médiévale de la rive gauche de la Marne,

- la fin du XX^{ème} siècle et le début du XXI^{ème} siècle où l'étalement urbain à caractère pavillonnaire s'accompagne d'opérations de renouvellement urbain sur les grands ensembles d'habitat collectif.

Pour chacune de ces périodes caractéristiques du développement et des transformations de la ville de Meaux et de son territoire, un ensemble de planches illustrées synthétisent les spécificités du patrimoine meldois :

- les planches de présentation historique restituent le contexte de la période et son impact sur les modifications majeures de la ville et de son paysage environnant,
- les planches sur les formes urbaines et la typologie du bâti identifient les formes urbaines attachées à la période historique et les particularités des modes d'implantation et de composition du bâti dans le parcellaire et de ses rapports avec les espaces publics,
- les planches à l'échelle du bâti sont formalisées sous forme de fiches typologiques afférentes à la période considérée et traduisant les différentes déclinaisons des types architecturaux au cours du temps : caractéristiques architecturales, matériaux de mise en œuvre, évolution et altération des dispositions architecturales,
- les planches de cartographie historique synthétisent, à l'échelle du territoire communal, les caractères de l'évolution de chaque période en identifiant les processus de conservation, de transformation et d'effacement des éléments structurants du site, des tracés viaires, des emprises bâties et des composantes paysagères.

L'ensemble de ces planches montre la diversité, la qualité et l'étendue, tant typologique que spatiale, du patrimoine meldois. Cet inventaire raisonné constitue le socle de connaissances susceptible de guider les futures orientations réglementaires de l'AVAP (périmètre, prescriptions et recommandations) et de servir de support pédagogique à la sensibilisation des habitants, étape indispensable à l'appropriation de la démarche patrimoniale engagée par la ville de Meaux.

ANALYSE HISTORIQUE ET TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

I / PERIODE ANTIQUE : FONDATION DE LA CITE

PRESENTATION HISTORIQUE

LES MELDES

Selon plusieurs auteurs de la Rome antique, l'actuel territoire de l'arrondissement de Meaux aurait été occupé par un peuple des «Meldi» bien avant le début de la conquête de la Gaule par César. Le nom de « Meldi Liberi », que rapporte Pline l'Ancien au 1er siècle ap. JC, montre que ce peuple et sa cité sont exempts de tribut pendant l'occupation romaine.

Recensé au IIIème siècle ap. J.C., le peuple des Meldes voit probablement à cette époque là le nom de sa ville changer. De la(n)tinum la ville prend le nom du peuple pour devenir Meld(a)i. Ce changement est confirmé par la littérature aux siècles suivants.

Le reste des informations que l'on peut tirer sur l'occupation gallo-romaine du site de Meaux provient de l'observation du site et des travaux archéologiques réalisés depuis le XIXème siècle.

LE SITE ANTIQUE

Les recherches archéologiques ont montré que la cité antique «Iantinum» a été installée au cœur de l'un des méandres les plus étroits et les plus prononcés de la Marne. A l'époque le cours de la Marne occupait l'emplacement du Brassat actuel, formant un espace de près 220 ha dont seuls 60 ha étaient à l'abri des plus fortes crues. Le seul point d'accès à ce site était une étroite bande de terre située au Sud.

LE CARREFOUR REGIONAL

A une échelle régionale, ce site occupait également une place privilégiée. Il est un carrefour des voies terrestres et fluviales. Il se trouve sur l'une des principales voies fluviales reliées à la Seine. Par ailleurs il est situé à l'intersection entre deux grandes routes anciennes : la voie Nord/Sud conduisant de Troyes et Sens à Senlis et d'autre part la voie Est/Ouest conduisant de Paris à Châlons-sur-Marne.

Ces routes constituent la trame de l'occupation urbaine antique. On en retrouve encore le tracé approximatif de nos jours.

La voie Nord/Sud passe par l'actuelle rue Cornillon, puis plus loin par l'actuelle rue Notre Dame et enfin le long des limites parcellaires dans le faubourg Saint Faron avant de franchir le cours primitif de la Marne par un gué au Nord.

La voie Est/Ouest est elle mieux marquée, passant par la rue Saint Rémy, la rue Saint Etienne, la rue du Général Leclerc, la rue du Faubourg Saint Nicolas et enfin l'avenue du Pdt Roosevelt et l'avenue de la Victoire.



EXTRAIT TABLE DE PEUTINGER, COPIE DU XIII^{ème} SIECLE D'UNE CARTE ROMAINE (ENCADRE : IANTINUM)
BIBLIOTHEQUE NATIONALE D'AUTRICHE

LE TRACE URBAIN

Les fouilles archéologiques ont mis au jour plusieurs tracés viaries datant de l'époque antique au niveau du faubourg Saint Faron. Ces tracés appartenaient probablement à un réseau quadrillé caractéristique des villes romaines.

LE BATI

L'aire bâtie reconnue pour la période du haut empire est localisée dans un périmètre délimité par l'avenue Clemenceau, le chemin de la Grenouillère, l'hôpital, la rue Gambetta, les fonds de parcelles de la rue du Tan et le cours de la Marne actuelle.

Plusieurs ensembles monumentaux, construits pendant la période antique, ont été retrouvés sur le territoire communal. Deux édifices de spectacles : un théâtre situé au niveau de la rue Camille Guerin et un amphithéâtre situé au niveau de la rue de la Croix Saint Faron.

Un ensemble thermal de grande ampleur a également été partiellement mis à jour au niveau de la rue Georges Lugol.

Enfin le complexe monumental de la Bauve a été entièrement mis à jour au Nord-Est de la ville antique sur les hauteurs du méandre (route de Poincy). Ce complexe comprend notamment plusieurs édifices cultuels reliés entre eux, ainsi qu'un théâtre. Cet ensemble date probablement du 1er siècle av. J.C..

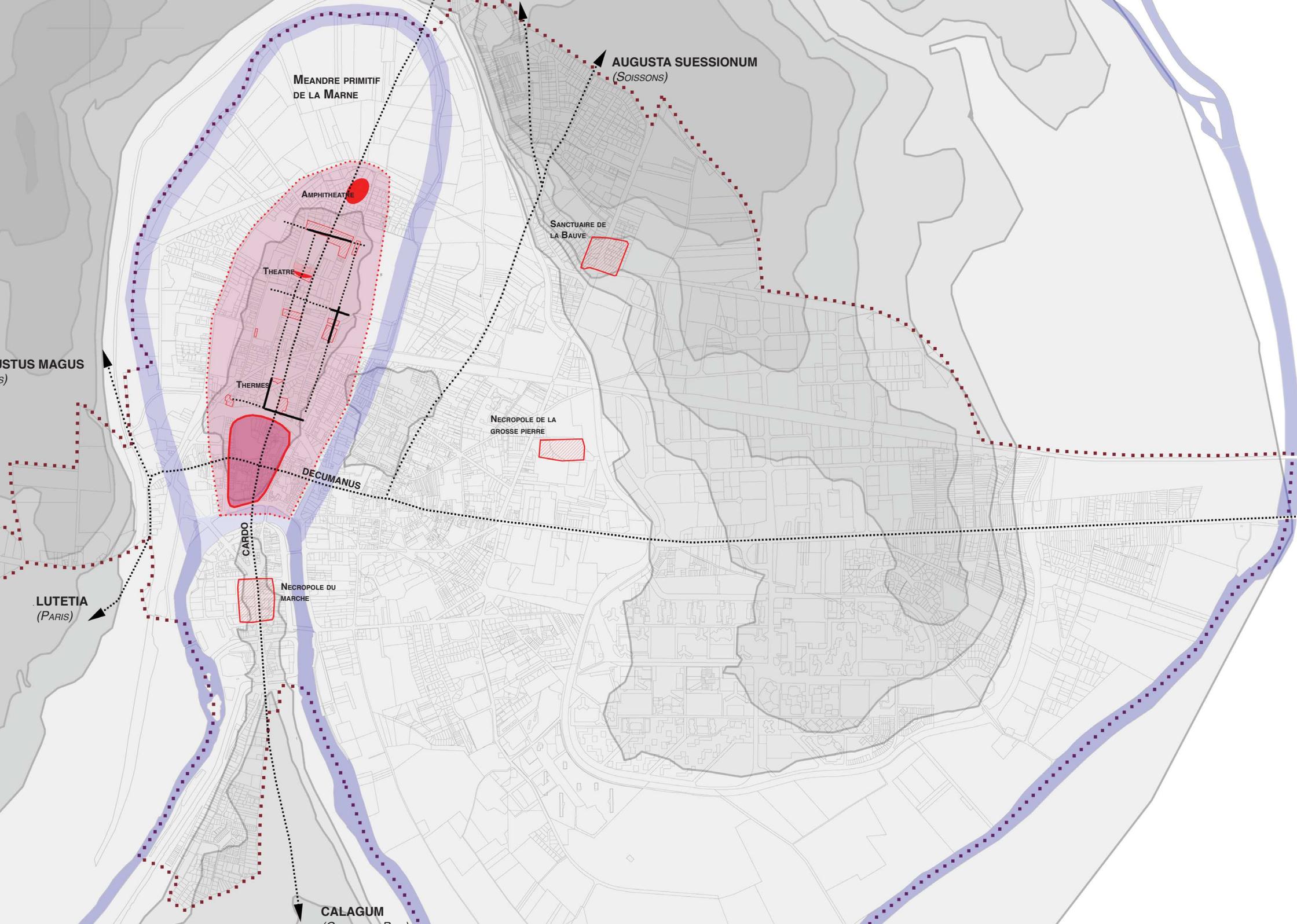
L'ANTIQUITE TARDIVE

Vers la fin du IIIème siècle, il semble que la partie septentrionale du site antique soit brutalement abandonnée. Ce phénomène implique deux conséquences : d'une part la surface occupée par le bâti passe de 60 à 8 ha, d'autre part celle-ci se rétracte vers le Sud du site, à proximité du bras actuel de la Marne. C'est de cette époque que date la construction de l'enceinte fortifiée dont il reste aujourd'hui quelques vestiges. Il est probable que cette enceinte fut construite sur l'emplacement d'un ancien castrum romain.

Outre la partie Sud de la ville antique, deux nécropoles constituent des foyers d'habitation. Elles sont selon la tradition implantées extramuros et le long d'un axe routier important. La première se trouve sur le site de Grosse pierre, localisé près du chemin du Canal, et la seconde dans le quartier du Marché, à l'est de la rue Cornillon.



ENCEINTE FORTIFIEE DU III^{ème} SIECLE
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX



MEANDRE PRIMITIF
DE LA MARNE

AUGUSTA SUESSIONUM
(SOISSONS)

AMPHITHEATRE

SANCTUAIRE DE
LA BAUE

THEATRE

THERMES

NECROPOLE DE LA
GROSSE PIERRE

DECUMANUS

CARDO

NECROPOLE DU
MARCHE

STUS MAGUS

LUTETIA
(PARIS)

CALAGUM

II / PERIODE MEDIEVALE : LA CITE FORTIFIEE SUR LE BORD DE MARNE

PRESENTATION HISTORIQUE

L'une des principales transformations intervenues entre l'antiquité et le moyen âge est sans aucun doute la modification du tracé de la Marne, avec l'abandon progressif du cours primaire et l'émergence du cours secondaire au Sud de l'enceinte tardive.

HAUT MOYEN-AGE

Pour toute la période alto-médiévale, l'identification des aires bâties pose problème (occupations, destructions, modifications ultérieures). On peut supposer que l'essentiel de l'habitat se concentre à l'intérieur de l'enceinte tardive et à ses abords immédiats. La période marquée par les conflits carolingiens, les invasions normandes (865, 887, 891.....) et les troubles multiples obligent la population à construire à l'intérieur des enceintes.

La deuxième caractéristique de l'époque est l'implantation d'un grand nombre d'institutions religieuses tant séculière que régulière. Celles-ci s'installent à la fois intra-muros, mais surtout à l'extérieur de l'enceinte, réoccupant entre autre la partie septentrionale de la plaine abandonnée quelques siècles plus tôt.

Intra-muros, l'existence de la cathédrale Saint Etienne est attestée depuis le IXème siècle. Celle d'une chapelle située sur l'emplacement de l'ancienne église Saint Christophe daterait de la même époque.

A l'extérieur, on relève la fondation d'une première église Sainte Croix par Burgondofaro vers 640 au Nord de l'enceinte tardive. Une église abbatiale qui remplace cette première fondation est attestée à partir de la seconde moitié du IXème siècle.

Dans le quartier du marché, l'origine de l'église Saint Martin remonte probablement au VI ou VIIème siècle, même si son existence n'est attestée qu'à partir de 868. Cette église est bâtie sur le site de l'ancien sanctuaire gallo-romain. Toujours dans le quartier du marché, un oratoire dédié à Saint Saintien est consacré vers le Vème siècle. Une église abbatiale est attestée à partir de la fin du IXème siècle. Une chapelle funéraire dédiée à Saint Rigomer aurait été fondée avant le XIème siècle au niveau du faubourg Cornillon. Dans ce même faubourg on retrouve également des fondations de chapelle ou d'église datant de l'époque alto-médiévale, Saint Père et Saint Germain de Cornillon.

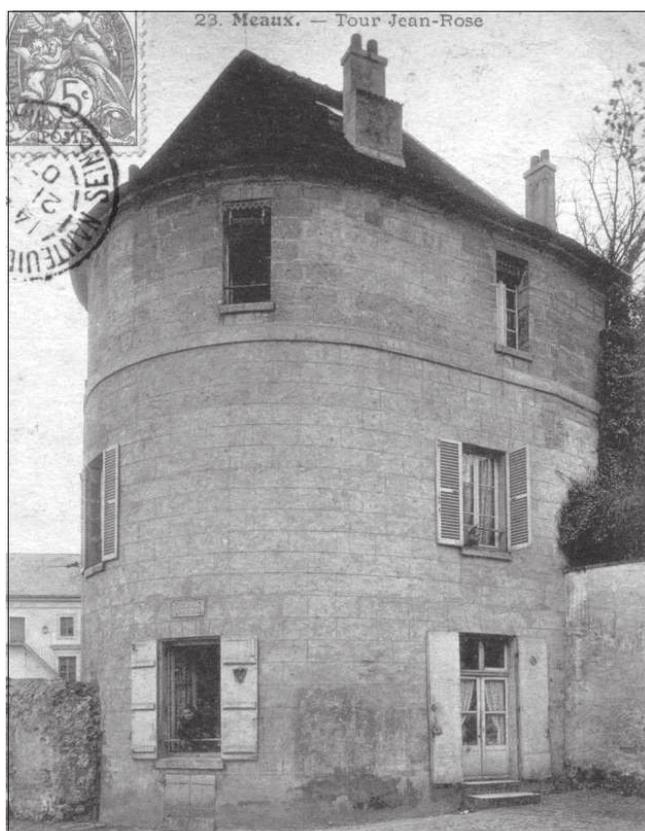
Dans l'actuel faubourg Saint Nicolas, un seul édifice semble avoir été dressé à l'époque. Il date probablement du Vème ou VIème siècle et est dédié à Sainte Céline. Sa présence est attestée à partir de 868.

Dans l'actuel faubourg Saint Remy, le seul édifice ancien à être reconnu est l'église Saint Rémi dont la fondation date vraisemblablement de cette époque. Son emplacement est situé sous la levée de terre du canal de l'Ourcq.

BAS MOYEN-AGE - RENAISSANCE

La période est marquée par une probable extension urbaine. L'évolution du tracé des enceintes à l'époque traduit cette extension. Vers le XIIIème -XIVème siècle, une enceinte est construite autour du quartier du marché par le comte de Champagne. Cette enceinte est attestée en 1538 par les récits des Jacqueries de Meaux. Outre cette enceinte, un fossé est creusé au niveau de l'actuel canal du Cornillon lors de la construction de cette enceinte pour achever de l'isoler.

Sur la rive droite de la Marne, l'enceinte tardive ne suffit plus à contenir et protéger le bâti de l'époque. C'est pour cette raison qu'une seconde enceinte est construite entre le XIVème et le XVIème siècle. Cette enceinte reprend une partie du tracé de l'enceinte du IIIème siècle, essentiellement au Nord et au Sud, qu'elle complète par des tours circulaires. Les sections de l'enceinte tardive devenues inutiles sont alors probablement démantelées.



TOUR DES ARBALETRIERS
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX

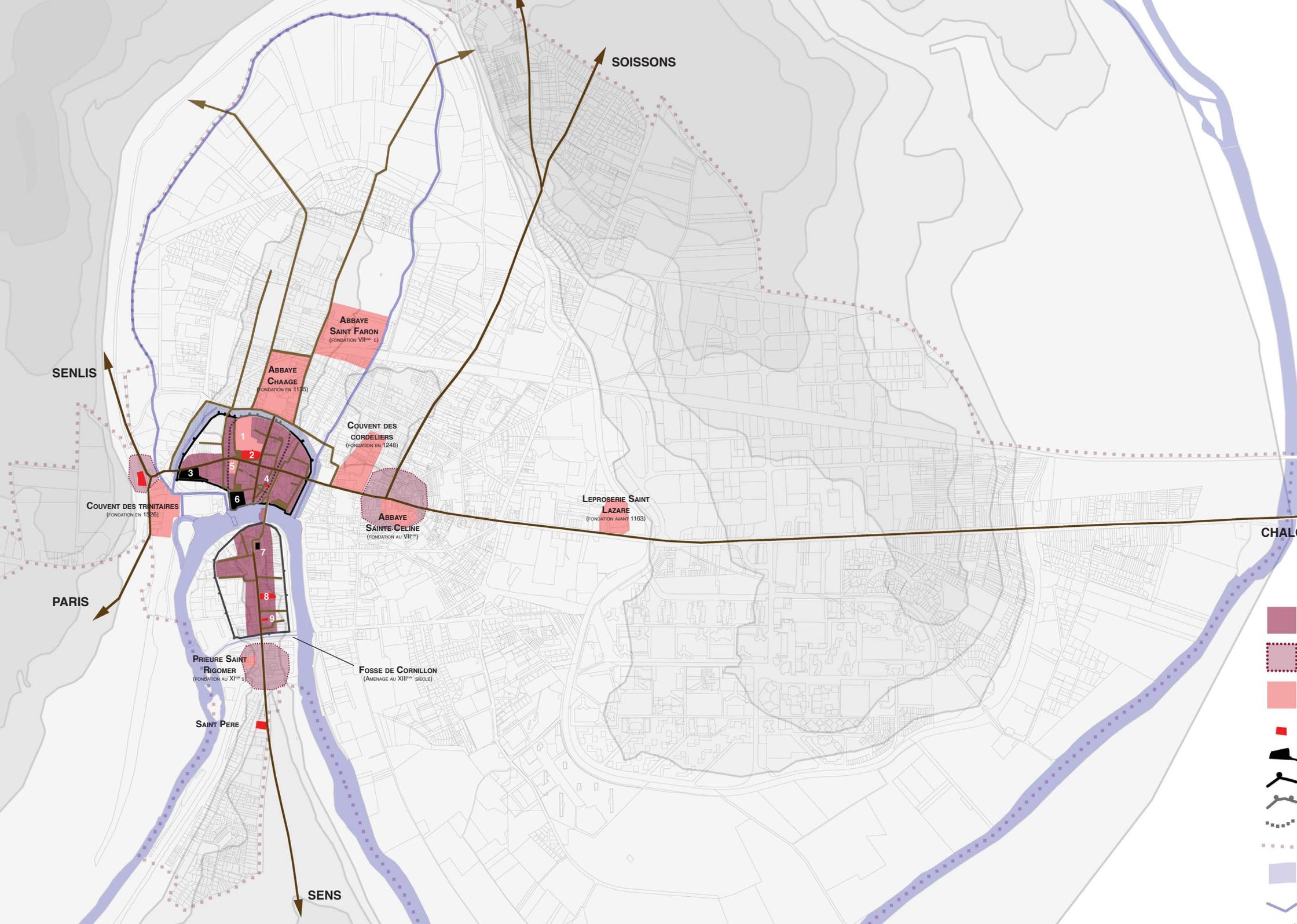
Au Sud-ouest de l'enceinte tardive, les comtes de Champagne font reconstruire, probablement dans la première moitié du XIIème siècle, un château. Ce château occupe certainement l'emplacement d'un premier castrum plus ancien.

Cette période est également marquée par une augmentation du nombre des institutions religieuses ainsi qu'un renforcement des institutions existantes.

A l'intérieur de l'enceinte, on assiste à la fondation d'un Hôtel Dieu avant 1171, probablement dans la première moitié du XIIème siècle. Au Nord l'abbaye de Sainte Croix prend pour nouveau vocable l'abbaye Saint Faron, ses bâtiments sont vraisemblablement reconstruits entre le XIIème et XIIIème siècle. A ce premier établissement vient s'ajouter plus au Sud contre l'enceinte tardive, un lieu de culte sous le vocable Sainte Marie « in cavea » vers 1005. Ce premier édifice est la base de la fondation de l'abbaye de Chaâge qui intervient en 1135.

Dans le quartier du marché, il semble qu'aucune nouvelle fondation n'intervient durant la période. L'église Saint Martin fait visiblement l'objet de nombreuses reconstructions. Dans le faubourg Cornillon, la petite église Saint Rigomer se transforme en petite abbaye vers 1005.

Dans l'actuel faubourg Saint Nicolas, l'église Saint Céline est transformée à partir de 1045 en abbaye. En 1248, un couvent des Cordeliers est fondé à proximité de l'entrée Est de la ville close. Plus à l'Est du faubourg, le long de la route de Châlon sur Marne, une léproserie Saint Lazare est fondée avant 1163, probablement à la fin du XIème siècle ou au début du XIIème siècle.



SOISSONS

SENLIS

COUVENT DES TRINITAIRES
(FONDATION EN 1526)

ABBAYE SAINT FARON
(FONDATION VII^{ème} - 8^{ème})

ABBAYE CHAAGE
(FONDATION EN 1135)

COUVENT DES CORDELIERS
(FONDATION EN 1248)

LEPROSERIE SAINT LAZARE
(FONDATION AVANT 1163)

ABBAYE SAINTE CELINE
(FONDATION AU VII^{ème})

PARIS

PRIEURE SAINT RIGOMER
(FONDATION AU XI^{ème} - 9^{ème})

FOSSE DE CORNILLON
(AMENAGE AU XIII^{ème} SIECLE)

SAINTE PERE

SENS

CHAL



II / PERIODE MEDIEVALE : LA CITE FORTIFIEE SUR LE BORD DE MARNE

FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BATI

L'époque médiévale est marquée par l'architecture gothique et le début de la période moderne par la Renaissance venue d'Italie. Cependant, cette distinction stylistique n'est vraiment perceptible que sur l'architecture dite majeure : édifices publics, religieux et sur les maisons ou hôtels aristocratiques dont il ne reste finalement que peu d'exemples à Meaux.



LA CATHEDRALE SAINT ETIENNE DONT LA DERNIERE RECONSTRUCTION S'EST ETALE DEPUIS 1170 JUSQU'EN 1530 (TOUR NORD).



L'ACTUEL MUSEE BOSSUET, ANCIEN PALAIS EPISCOPAL CONSTRUIT AU XII^{ème} SIECLE REAMENAGE AU XVIII^{ème} SIECLE. ILLUSTRATION DE L'ARCHITECTURE D'HOTEL ARISTOCRATIQUE AVEC FACADE EN PIERRE DE AILLE OU STRUCTURE EN PIERRE COMPLETEE D'UN REMPLISSAGE EN BRIQUE, GRANDES BAIES COMPARTIMENTEES PAR MENEAUX ET TRAVERSES.



L'EGLISE SAINT CHRISTOPHE EST RECONSTRUITE POUR LE DERNIERE FOIS AUX XIV^{ème} ET XV^{ème} SIECLES, ELLE EST PROGRESSIVEMENT DETRUITE AU COURS DU XIX^{ème} SIECLE.

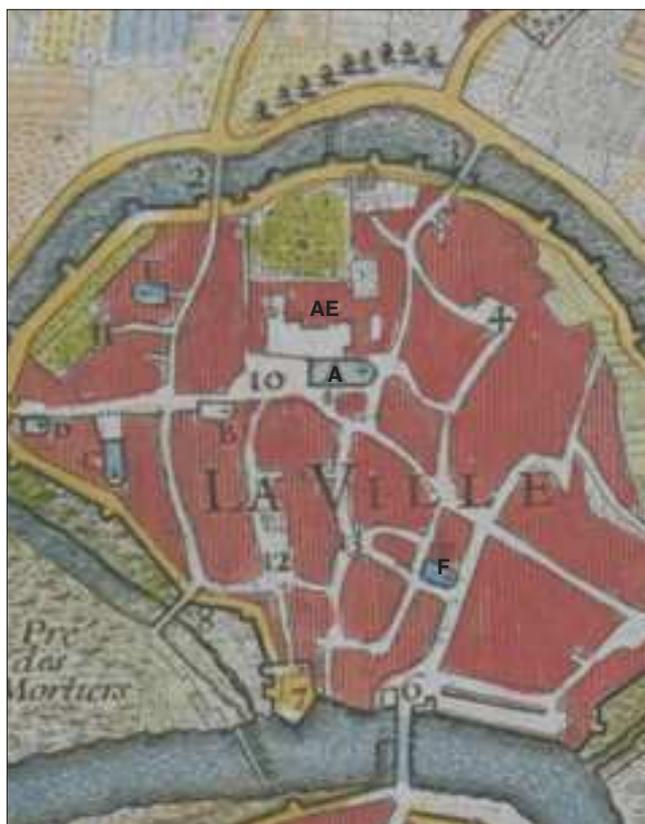


Le bâti de cette période est en effet surtout représenté par un habitat vernaculaire présentant des caractères architecturaux très homogènes et une assez grande sobriété, constitué de maisons de ville situées à l'intérieur des enceintes (autour de la cathédrale ou du marché), mais vraisemblablement aussi de fermes et maisons rurales qui s'égrènent le long des axes principaux et autour des institutions religieuses situées hors les murs.

La **maison de ville** (cf. fiche n°1) est implantée sur un parcellaire lâché que l'on va retrouver le long des voies commerçantes de la ville ancienne. Elle est éditée entre limites séparatives et présente généralement deux corps de bâti, l'un à alignement sur la voie, à pignon sur rue, l'autre en fond de cour reliés l'un à l'autre par une galerie sur laquelle articule un escalier. Parfois, dans le cas de parcelles moins profondes, l'escalier se situe en façade.

La maison est composée d'une travée et pourvue à chaque niveau d'une croisée centrale. Le rez-de-chaussée, réservé à l'activité commerciale ou au stockage présente une porte latérale donnant accès aux étages (généralement au nombre de 2). La structure de la façade qui présente généralement un fruit important est en pierre ou à pan de bois (éventuellement disposé sur soubassement en pierre) protégé par un enduit fin et lissé.

Traditionnellement, ce type de bâti était à pignon sur rue et à encorbellement. L'usage de ce dispositif permettait de gagner de la surface aux niveaux supérieurs et d'abriter les échoppes de la pluie. Ces dispositions vont cependant progressivement disparaître au profit de la façade plate et à gouttereau sur rue associant éventuellement une lucarne pignon. Des corbeaux en pierre présents en façade (qui portaient probablement une sablière en saillie) peuvent témoigner de cette disposition antérieure.



EXTRAIT DU PLAN DE JAILLOT (FIN XVI^{ème} - DEBUT XVII^{ème})
(A : CATHEDRALE, AE : EVECHE, F : EGLISE SAINT CHRISTOPHE)
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX

PERIODE MEDIEVALE : LA CITE FORTIFIEE SUR LE BORD DE MARNE

FICHE N°1 : LA MAISON DE VILLE

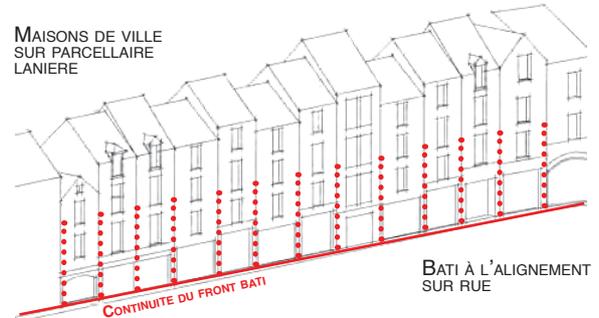
Ce bâti est édifié sur un parcellaire lanieré le long des voies commerçantes de la ville ancienne constituée autour de la cathédrale et du marché. Edifié entre limites séparatives, il présente généralement deux corps de bâti, l'un à alignement sur la voie, à pignon sur rue, l'autre en fond de cour reliés l'un à l'autre par une galerie sur laquelle s'articule un escalier. Parfois, dans le cas de parcelles moins profondes, l'escalier se situe en façade.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Maisons à une travée.
- Porte à Rdc donnant accès aux étages : 2 niveaux dans la plupart des cas, le Rdc étant réservé à l'activité commerciale (échope) ou au stockage.
- Disposition d'origine à pignon sur rue et à encorbellement.

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Structure en moellons ou à pan de bois sur soubassement en pierre, recouverte d'un enduit lissé.
- Maçonnerie de façade présentant un fruit important.



PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LE PARCELLAIRE



MAISON DE VILLE À PIGNON SUR RUE
(RUE DU FAUBOURG ST NICOLAS)



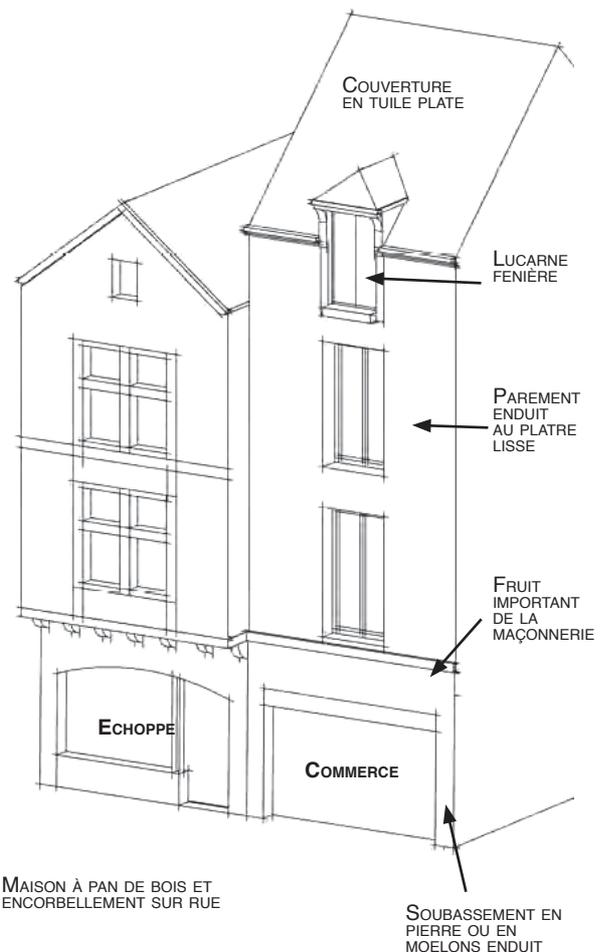
MAISON DE VILLE À PAN DE BOIS
(RUE DU TAN)

EVOLUTION ET ALTERATIONS

- Evolution progressive de la façade à pignon sur rue et encorbellement vers une façade plate, à gouttereau sur rue associant éventuellement une lucarne pignon ou fenière.
- Surélévation d'un ou deux niveaux
- Regroupement de maisons mitoyennes et/ou refaçadage (mise au goût du jour à différentes époques).

Bâti fragile qui fait l'objet de beaucoup d'altérations :

- Modification des percements
- Substitution des matériaux traditionnels (enduit ciment, PVC...)



MAISON À PAN DE BOIS ET ENCORBELLEMENT SUR RUE



SURELEVATION, MODIFICATION DES PERCEMENT
ET DES MENUISERIES.



REGROUPEMENT DE DEUX MAISONS,
HOMOGENEISATION DE LA FACADE

III / XVII^{ème}-XVIII^{ème} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

PRESENTATION HISTORIQUE

XVII^{ème} SIECLE : PREMIERES REPRESENTATIONS

Pour la période nous commençons à disposer d'un certain nombre de documents iconographiques (gravures ou plans). Un certain nombre de gravures représentent la ville au XVII^{ème} siècle. Elles permettent de se faire une idée plus précise de la forme générale de la ville, malgré toutes les précautions nécessaires dans leur interprétation. Nous présentons ici les deux gravures les plus significatives. La plupart des gravures de la période en sont des reprises.

La première, réalisée par Chastillon, date probablement de la fin du XVI^{ème} ou du début du XVII^{ème} siècle et nous donne une bonne idée de Meaux au début de la période. La vue est orientée vers l'Ouest. On y voit une ville présentant deux centres distincts, le centre épiscopal et le quartier du marché. Ces deux ensembles sont défendus par de puissantes enceintes, dont certaines parties ont semble-t-il été bastionnées. On distingue également les trois faubourgs développés à l'époque : Cornillon, Saint Nicolas et Saint Faron. Les principales institutions religieuses sont représentées sur cette gravure : la Cathédrale, l'Hôtel Dieu, Saint Christophe, Saint Rémi, les Cordeliers, Saint Faron, Sainte Céline, Saint Martin et Saint Saintien, et enfin les trinitaires.

Le réseau hydrographique est également bien représenté avec le cours de la Marne, le fossé du Cornillon et le Brasset. On distingue bien en arrière plan les deux bras du Brasset qui se jettent dans la Marne.

Nous disposons également pour la période d'un plan dit de «Jaillot» réalisé pour Bossuet. Ce plan donne une représentation de la ville au début du XVII^{ème} siècle. Ce plan apporte certaine confirmation par rapport aux gravures du début du siècle. On y comprend mieux le réseau hydrographique utilisé pour protéger le centre épiscopal. D'après ce plan les fossés de l'enceinte Nord sont emplis d'eau par une dérivation des eaux de la Marne et du Brasset. On peut noter que c'est à cette époque (1661) que le fossé du Cornillon est aménagé et transformé en canal.

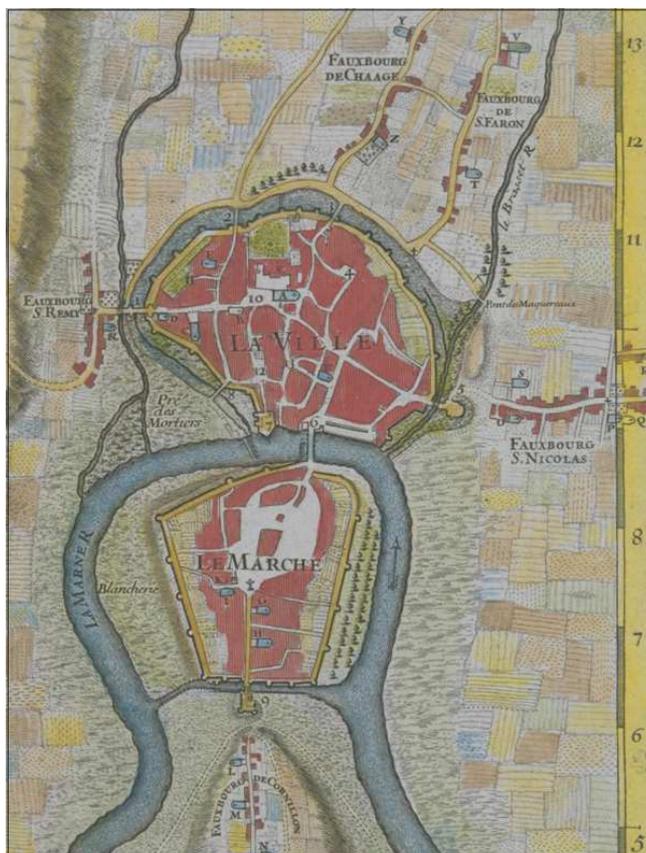
Nous avons également une illustration des portes de la ville épiscopale et du quartier du marché. Pour la première, les trois portes principales sont la porte Saint Rémi à l'Ouest, la porte Saint Nicolas à l'Est et la porte du Marché au Sud. Pour le second, il s'agit de la porte du Cornillon.

On notera également la constitution d'un faubourg à proximité des abbayes de Châage et Saint Faron.

Enfin on relève l'établissement des institutions issues de la Contre-Réforme les Visitandines et les Capucins dans le faubourg Saint Faron, les Ursulines intra-muros. A ces fondations il faut ajouter le transfert du prieuré de Noefort de Saint-Pathus au faubourg Saint Nicolas et celui de l'abbaye Notre Dame d'Ormont au quartier du Marché. On remarquera également la présence de deux nouvelles églises, l'une dans le faubourg Saint Faron, Saint Thibault,

probablement fondé au Moyen Age bien que l'on n'ait aucune information à ce sujet. La seconde, Saint Nicolas, n'est en fait qu'une division de l'église prioriale de Sainte Céline entre la communauté et la paroisse. Cette division est vraisemblablement très ancienne (XIV^{ème} siècle). Enfin on observe la création en 1667 de l'hôpital général au cœur du faubourg Saint Faron.

Il faut remarquer également que la légende de ce plan indique que Sainte Céline et Saint Rigomer ne sont plus des abbayes mais de simples prieurés.



PLAN DE JAILLLOT (FIN XVI^{ème}- DEBUT XVII^{ème})
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX



MEAUX, VUE VERS L'OUEST, GRAVURE DE CHASTILLON (XVII^{ème})
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX

III / XVII^{ème} - XVIII^{ème} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

PRESENTATION HISTORIQUE

XVIII^{ème} SIECLE : PREMIERES CARTOGRAPHIES

Pour la période nous disposons de deux plans de la ville. Le premier est dessiné en 1738 par l'architecte-géographe Monvoisin. Le second est un plan anonyme datant de 1768. Ils sont tous deux conservés au Musée de Meaux.

Ils permettent d'obtenir une vue de Meaux au XVIII^{ème} siècle, avec un cadrage plus large sur le territoire communal.

On peut constater, d'après ces plans, que le faubourg Saint Nicolas a pris une importance plus grande que les trois autres faubourgs Saint Rémy (Ouest), Cornillon (Sud) et Saint Faron (Nord). Les deux premiers sont considérablement limités par la présence du relief, le troisième est limité par la présence des établissements religieux.

FAUBOURG SAINT NICOLAS

On peut tout d'abord constater que le faubourg Saint Nicolas a une étendue conséquente. Constitué autour de la route vers Châlon-sur-Marne, puis vers l'Allemagne, il s'est étalé le long des chemins du réseau secondaire. Ces voies secondaires rayonnent pour la plupart à partir du carrefour situé à proximité de l'église Saint Nicolas. Elles sont complétées par quelques chemins transverses.

Le bâti est essentiellement installé sur le front de rue. On peut distinguer la présence de bâtiments avec cour, probablement des fermes, et de bâti à l'alignement appartenant à des artisans ou des maraichers. La présence supposée des fermes s'explique sans doute par la proximité du faubourg avec la plaine de Beauval à l'Est, vaste plaine agricole fertile.

Le cœur des îlots est essentiellement occupé par des jardins, probablement maraichers ou dédiés à la culture vivrière. D'après le dessin les jardins auraient des dimensions restreintes. On peut également remarquer d'après le plan que des haies de séparation entre les jardins ont sans doute été conservées par endroits à l'époque.

FAUBOURG SAINT FARON

Ce faubourg se structure autour de trois grandes voies parallèles, la première conduisant à Chambry, la seconde conduisant à Crégy et la troisième rejoignant le chemin de Crégy. Ce réseau comporte également quelques voies transverses reliant les chemins entre eux. Ce tracé semble en grande partie hérité du tracé des voies de la ville antique.

Les zones bâties sont de deux types. D'une part les constructions se trouvant au sein des enclos religieux de Saint Faron, Châage, Sainte Marie et des Capucins. D'autre part le bâti civil, peu présent. On le recense essentiellement le long des chemins de Chambry et Crégy et à proximité des deux abbayes. On y retrouve des fermes et des maisons en front de rue.

Une partie de l'espace résiduel est occupée par des jardins. Soit il s'agit des jardins inscrits dans les vastes enclos des établissements religieux, soit il s'agit de jardins maraichers en fond de parcelles ou sur des zones non bâties. Le reste des terrains situés en zone non inondables en marge du faubourg est occupé par des terrains agricoles. La zone inondable de la plaine Saint Faron est semble-t-il occupée par des prés et des pâturages.

FAUBOURG SAINT REMY - FAUBOURG CORNILLON

Ces deux faubourgs sont quelque peu atrophés par la présence d'un relief marqué. Ils se caractérisent par une implantation le long de grandes routes régionales, le premier le long de la route vers Paris, le second le long de la route vers Sens. Il se résume à un carrefour où se joignent grandes routes et chemins secondaires. Le bâti est essentiellement concentré autour de ce carrefour. Il s'agit probablement de relais, d'auberge ou d'activité en lien avec ces grandes routes.



PLAN MONVOISIN (1738)
MUSEE DE MEAUX



PLAN ANONYME (1768)
MUSEE DE MEAUX

III / XVII^{ème} - XVIII^{ème} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

PRESENTATION HISTORIQUE

CENTRE ANCIEN / QUARTIER DES HALLES

Le plan de Monvoisin nous donne le premier état relativement précis du centre et du quartier des halles en 1738. Hormis certaines déformations, le plan s'avère de bonne qualité et d'une grande richesse du point de vue des informations transmises.

Nous avons identifié ci dessous les caractéristiques du centre à l'époque, en précisant les îlots bâtis, les édifices publics, les enceintes fortifiées et leurs fossés, les jardins et espaces naturels, les plantations d'alignement, le réseau hydrographique.

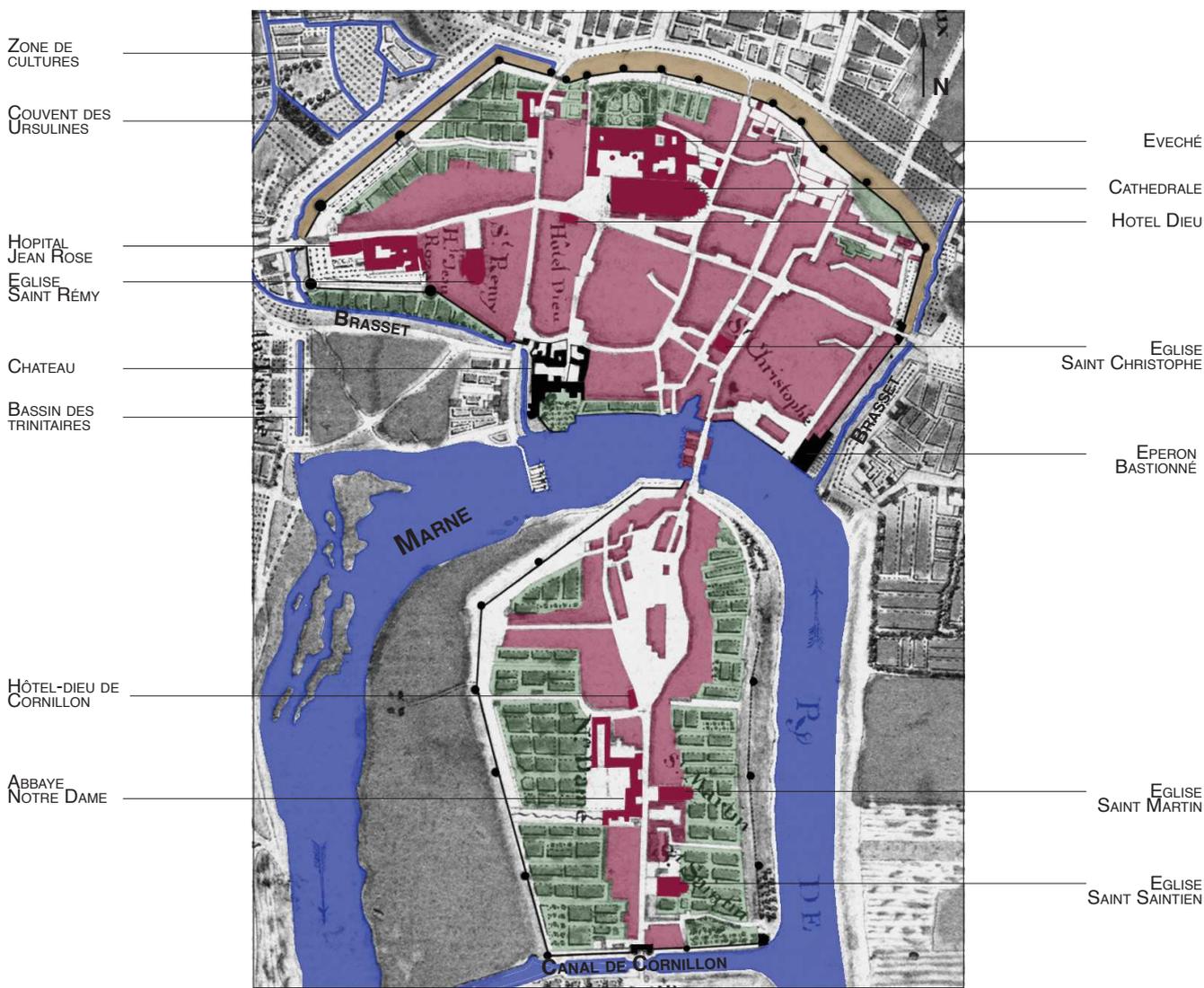
On peut remarquer que la plupart des zones en arrière des enceintes fortifiées sont exemptes de construction et occupées essentiellement par des jardins.

On peut constater également que la quasi-totalité des fortifications

sont encore en place, à l'exception de la partie Nord-est de l'enceinte du Marché. Cette section Est de l'enceinte du Marché disparaît définitivement à partir de 1755 pour laisser place à une promenade.

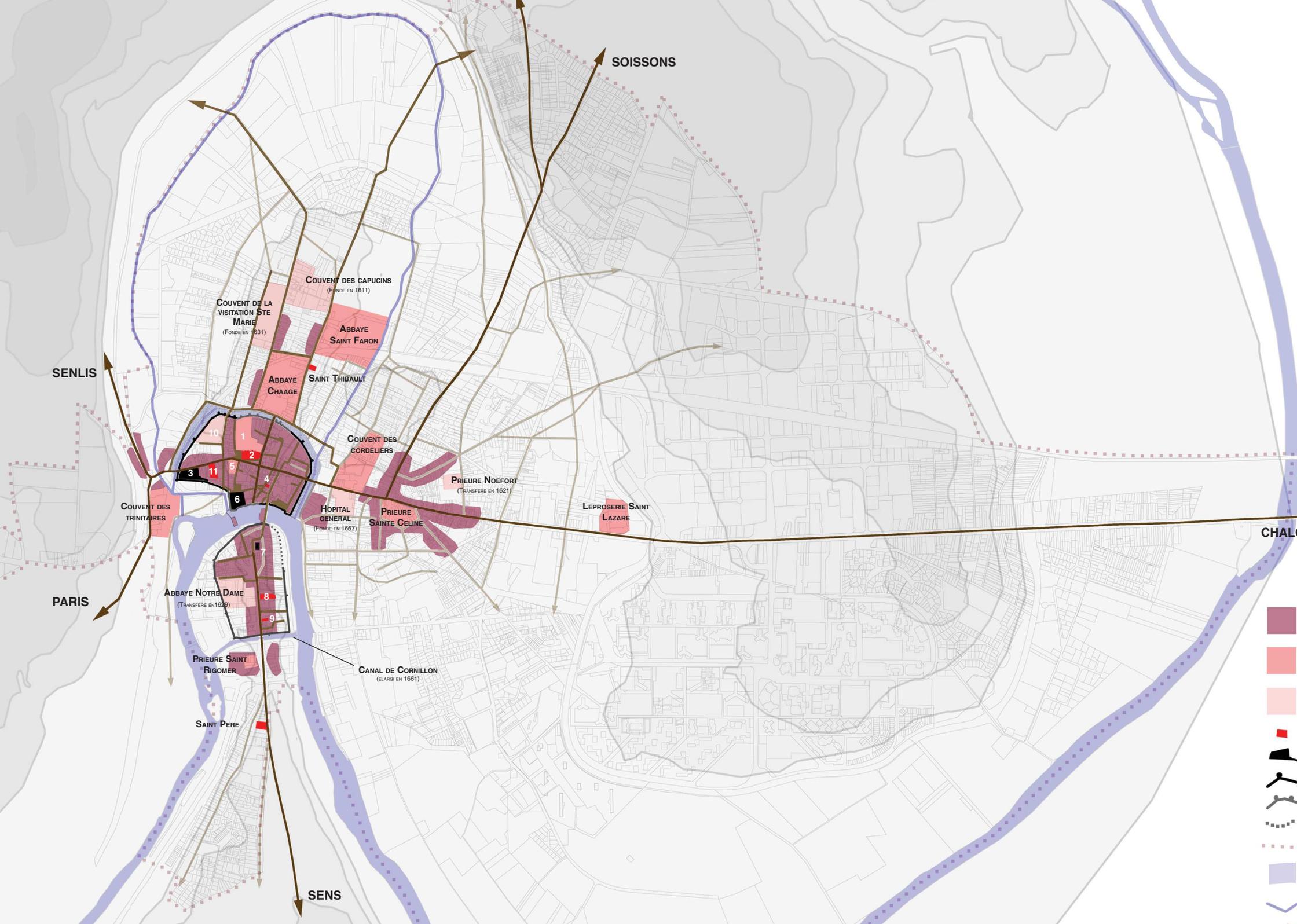
Les fortifications sont renforcées d'un fossé, probablement partiellement en eau, sur toute la partie Nord de l'enceinte, complété par le cours du brasset à l'Ouest et à l'Est.

Le réseau hydrographique est constitué de la Marne, du Brasset et du canal de Cornillon. A l'Ouest, le Brasset est divisé en plusieurs bras alimentant une partie du fossé de l'enceinte et le bassin des Trinitaires. Il permet également d'irriguer une zone de culture au Nord-Ouest du centre.



EXTRAIT DU PLAN MONVOISIN (1738)
MUSEE DE MEAUX

- | | |
|---|--|
| ÎLOTS BATIS | ENCEINTES FORTIFIÉES |
| EDIFICES RELIGIEUX | EDIFICES MILITAIRES |
| JARDINS | COURS D'EAU |
| FOSSÉS DE L'ENCEINTE | PLANTATIONS D'ALIGNEMENT |



III / XVII^{ème} - XVIII^{ème} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BATI

Les 17^e et 18^e siècles sont marqués par le développement des fondations religieuses liées à la Contre-Réforme catholique et au développement des oeuvres charitables et hospitalières. Pendant que ces ensembles fleurissent et produisent de vastes bâtiments dans et hors les murs, les constructions privées densifient le tissu urbain.



AILE ET PAVILLON DU COUVENT DES URSLINES, A GAUCHE (FIN XVII^{ème})
RUE DES URSLINES



PORTAIL DE L'HOPITAL GENERAL
RUE DU FAUBOURG SAINT NICOLAS



PORTAIL DE LA CHAPELLE DE L'HOPITAL GENERAL
RUE DU FAUBOURG SAINT NICOLAS

Les programmes de construction sont divers :

- Reconstruction de maisons de ville (cf fiche n°2) sur le parcellaire étroit d'origine médiévale ; voire simple mise au goût du jour, et éventuellement à l'alignement, de la façade des anciennes maisons à pignon sur rue et encorbellement,

- Construction de nouveaux alignements de maisons de ville sur un parcellaire plus large



ALIGNEMENT DE MAISONS DE VILLE LE LONG DE L'ACTUEL COURS PINTEVILLE
AU SEIN DUQUEL IL RESTERAIT QUELQUES VESTIGES DU 18^{ème}

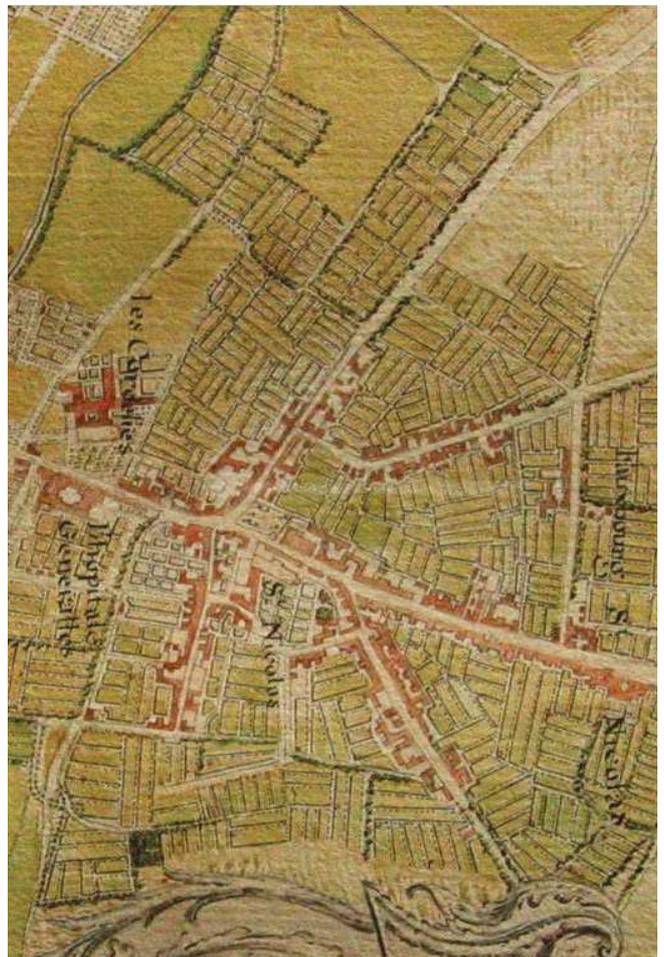
- Construction ou transformation de grands hôtels particuliers (cf. fiche n°3), comme l' Hôtel Macé de Montoury datant de 1772 ou l'Hôtel de la Sirène de 1740, implantés entre cour et jardin, ou l'Hôtel Marquet de la Noue, édifice du 16^e implanté en front de rue, remanié successivement au 17^e et 18^e siècles. L'Hotel Prévost de Longperrier édifié en 1697 suite à l'acquisition de trois immeubles et terrains mitoyens donnant sur l'actuelle rue Martimprey.

- Développement du bâti rural, ferme et maisons de bourg le long des voies anciennes des faubourg de Saint Nicolas et de Chaage.

Ces constructions bien que de dimensions très diverses, présentent des caractères communs :

- composition de façade en travées verticales régulières,
- proportion verticale des baies (proche de 1/2)
- linteaux fréquemment en arc segmentaire.

C'est également à cette époque que se diffuse le comble dit "à la Mansart", même si la toiture à deux pentes reste largement utilisée.



FAUBOURG SAINT NICOLAS 1738
EXTRAIT DU PLAN MONVOISIN

XVII^{ème} - XVIII^{ème} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

FICHE N°2 : LA MAISON DE VILLE

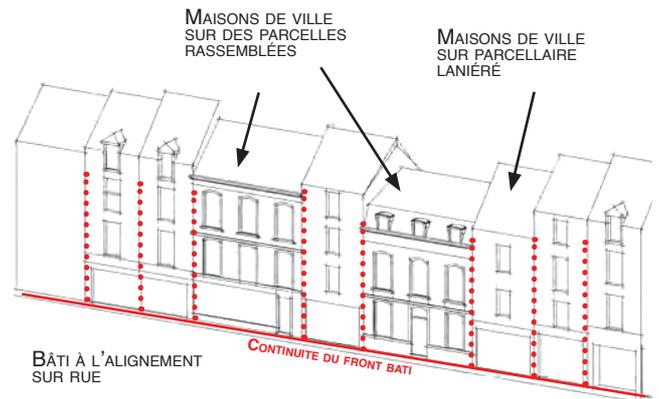
La maison de cette époque est généralement reconstruite sur le parcellaire étroit d'origine médiévale ou peut correspondre à une simple mise au goût du jour (et éventuellement à l'alignement) de la façade des anciennes maisons à pignon sur rue et encorbellement. Plus spécifiquement à cette époque, de nouveaux alignements de maisons de ville apparaissent sur un parcellaire plus large.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Maison de 1 à 3 ou 4 travées, sur deux étages carrés+comble
- Ordonnement de la façade en travées verticales régulières,
- Proportion verticale des baies (proche de 1/2), linteaux cintrés,
- Toiture à 2 pentes ou à comble brisé.
- Lucarnes maçonnées.

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Moellons enduits
- Encadrement de baies, chainage et modénature en pierre de taille (appuis de fenêtre, corniches...) ou au plâtre lissé.
- Menuiseries en bois, fenêtres à petits carreaux, portes moulurées.
- Garde-corps en fer forgé,
- Couverture en tuile de terre cuite de petit moule



PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LE PARCELLAIRE



MAISON DE VILLE SUR PARCELLAIRE LARGE
(PLACE DU MARCHÉ)



MAISON DE VILLE À COMBLE BRISE SUR
PARCELLAIRE LARGE
(PLACE HENRI IV)

ÉVOLUTION ET ALTERATIONS

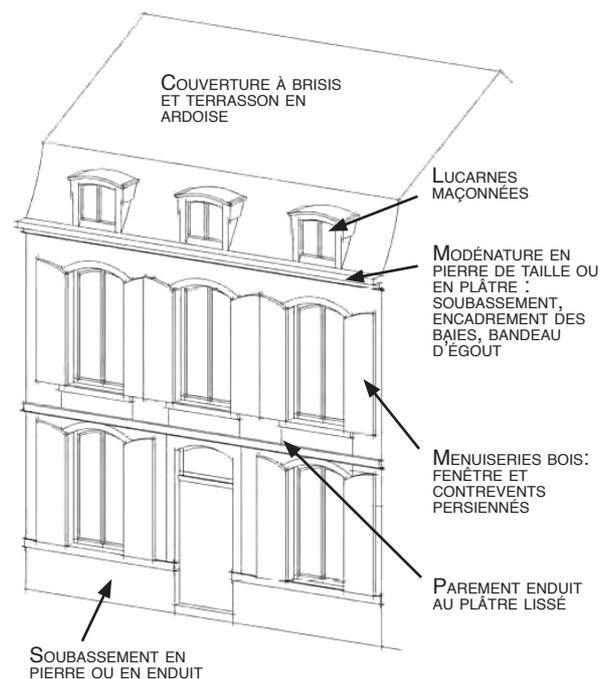
- Modification du parement (piochage de l'enduit au plâtre, suppression de la modénature)
- Modification de la proportion des percements
- Substitution des matériaux traditionnels : enduit ciment, menuiseries en PVC
- Remplacement des garde-corps en fer forgé



REMPACEMENT DES GARDES CORPS EN
FER FORGE



MANQUE D'ENTRETIEN DES PAREMENTS EN
ENDUIT ET DES MENUISERIES



XVII^{ème} - XVIII^{ème} SIECLES: LE DEVELOPPEMENT DES FAUBOURGS

FICHE N°3 : L'HOTEL PARTICULIER

Si l'hôtel particulier du 17^e siècle présente généralement une implantation en front de rue, celui du 18^e privilégiera la disposition entre cour et jardin, la continuité bâtie et la fermeture sur rue étant assurée par un mur haut et éventuellement par des dépendances en retour d'équerre sur la cour. L'accès à la cour s'effectue par un portail monumental en pierre sculpté.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Corps principal à 1 voire 2 étages carrés+comble
- Ordonnancement des façades en travées verticales régulières,
- Proportion verticale des baies (proche de 1/2), linteaux cintrés,
- Toiture à comble brisé.
- Lucarnes maçonnées.

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Moellons enduits
- Encadrement de baies, chaînage et modénature en pierre de taille (appui de fenêtre, corniches, décor...)
- Menuiseries en bois, fenêtres à petits carreaux, portes moulurées.



HOTEL MARQUELET DE LA NOUE (RUE DES VIEUX MOULINS)



HOTEL MACE DE MONTOURY (RUE ST-REMI)

EVOLUTION ET ALTERATIONS

- Surélévation, modification de la volumétrie des combles
- Modification du parement (piochage de l'enduit au plâtre, suppression de la modénature)
- Modification de la proportion des percements
- Substitution des matériaux traditionnels : enduit ciment, menuiseries en PVC
- Remplacement des garde-corps en fer forgé

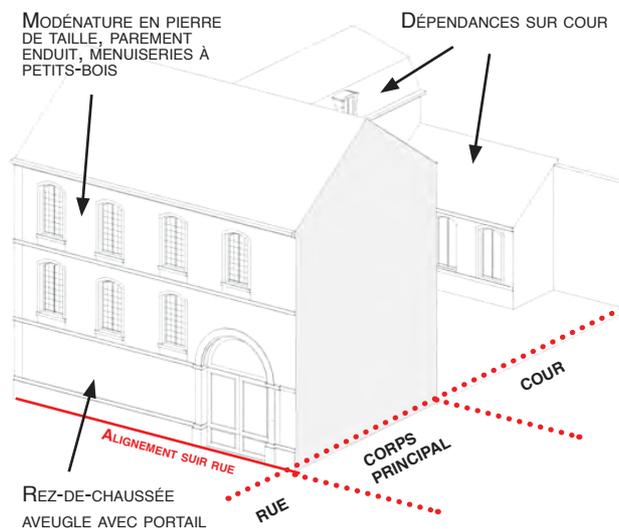


PERCEMENT CREE A REZ-DE-CHAUSSEE. POSE D'ENSEIGNE SUR LA MODENATURE

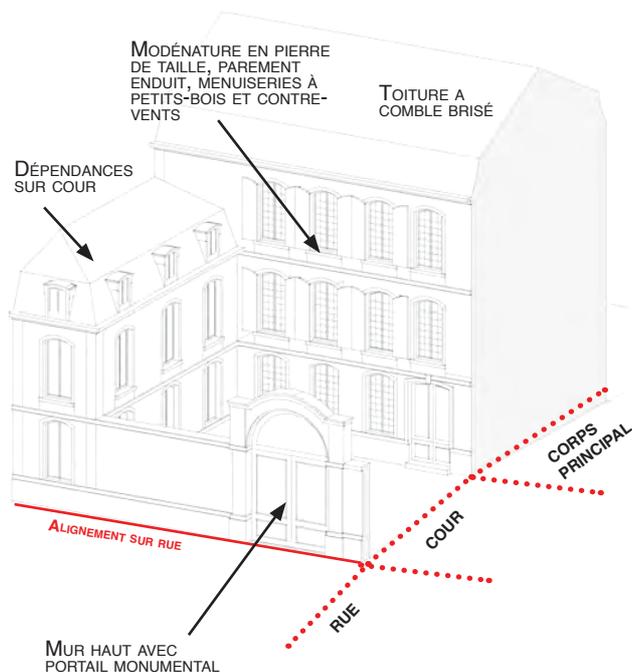


DEPOSE DE GARDE-CORPS, AJOUT DE STORES EXTERIEURS

PRINCIPE D'IMPLANTATION EN FRONT DE RUE



PRINCIPE D'IMPLANTATION ENTRE COUR ET JARDIN



IV / 1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

PRESENTATION HISTORIQUE

La première moitié du XIX^{ème} siècle est marquée par de grands travaux, ayant des conséquences tant du point de vue de l'emprise foncière que des infrastructures. Les premiers concernent le démantèlement progressif des enceintes médiévales, puis les percements du canal de l'Ourcq et du canal de Chalifert, et enfin la construction de la voie ferrée reliant Meaux à Paris.

DEMANTELEMENTS DES FORTIFICATIONS

En réalité le démantèlement des fortifications et des fossés du centre ancien a commencé dès la fin du XVIII^{ème} siècle. La porte Saint Rémy est démolie dès 1774, le fossé au niveau de l'actuel boulevard Jean Rose est comblé à partir de 1790. Ces travaux continuent durant tout la première moitié du XIX^{ème} siècle, les portes Poitevine et Saint Nicolas sont détruites respectivement en 1823 et 1833. Le long des actuels cours Raoult et cours de l'Arquebuse, les fossés et la muraille sont abattus au cours de la première moitié du XIX^{ème} siècle. En 1850, il semble que de l'enceinte médiévale seuls subsistent une partie du Château des Comtes de Champagne, ainsi que la muraille Nord bordant l'actuel boulevard Jean Rose.



PORTE POITEVINE
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX



PORTE SAINT NICOLAS
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX

Dans le quartier du Marché, le démantèlement de l'enceinte est tout aussi important. Il a commencé beaucoup plus tôt, dès le XVII^{ème} siècle. Outre le démantèlement des remparts le long du quai Sadi Carnot réalisé en 1755, la section Ouest des remparts est laissée peu à peu à l'état d'abandon et démantelée progressivement. On en repère encore quelques traces sur le cadastre de 1850 (tours des Apprentis, des Jablineaux, de la Poudrière). La seule section à peu près intacte du rempart est celle longeant au Sud le canal du Cornillon, avec à son extrémité Est la base de la grosse tour de Coustances.

PERCEMENT DU CANAL DE L'OURCQ

Le projet de liaison entre le bassin de la Villette à Paris et le cours de l'Ourcq est lancé à partir de 1802, année de la promulgation du décret concernant sa construction. L'objectif de cette liaison est à la fois l'approvisionnement en eau potable de la capitale mais également la mise en place d'une voie navigable reliant Paris aux villes de la Seine-et-Marne. Les travaux de construction du canal s'étirent entre 1804 et 1825, date à laquelle l'ensemble du réseau est ouvert à la navigation.



CANAL DE L'OURCQ
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX

Sur le territoire de la commune de Meaux, le tracé de l'Ourcq est fixé au cœur de la vallée de la Marne, le long du cours primitif. Il

entre sur la commune le long du coteau surplombant la chaussée de Paris, longe la boucle du Brassat, puis serpente dans la plaine de Beauval avant de s'évacuer par le Nord-est le long du cours actuel de la Marne.

Le tracé du canal vient interrompre un grand nombre de routes du réseau viarie de la commune. Pour certaines on assure la continuité par la construction de ponts, pour d'autres on interrompt la voie de chaque côté et on la relie au chemin de halage qui longe le canal sur chacune de ses rives.

PERCEMENT DU CANAL DE CHALIFERT

Le projet de percement de ce canal naît vers 1833. Son objectif est d'améliorer la navigation sur la Marne en doublant son cours entre Meaux et Chalifert. Les travaux sont lancés à partir de 1837 et la mise en eau a lieu en septembre 1846. La communication entre le canal et la Marne se fait par l'intermédiaire d'une écluse aménagée dans le faubourg de Cornillon.



CANAL DE CHALIFERT
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX

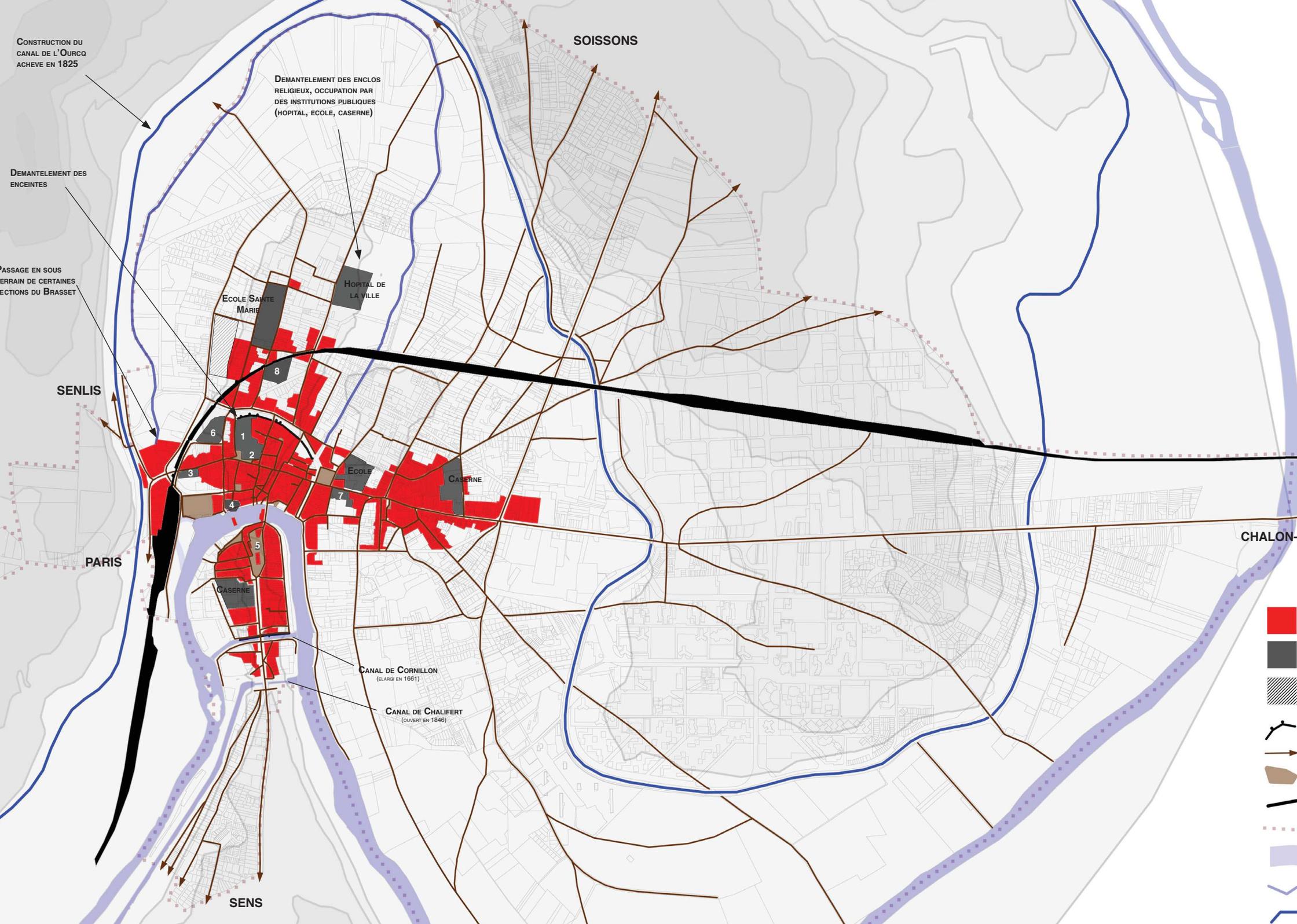
CONSTRUCTION DE LA VOIE FERREE

Les projets de construction d'une ligne de chemin de fer entre Paris et Strasbourg apparaissent à partir de 1838. Ces projets se distingueront les uns des autres notamment selon les tracés qu'ils envisagent. Les travaux de la ligne ne débiteront finalement qu'à partir de 1844 pour s'achever en juin 1849 lors de l'inauguration de la ligne Paris-Meaux. La gare de voyageurs et de marchandises est installée au niveau du faubourg Saint Rémy. Une partie de la gare est installée sur les jardins de l'ancien couvent des Trinitaires, l'autre partie est aménagée sur un remblai gagné sur un ancien bras de la Marne.



GARE DE CHEMIN DE FER
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX

Le tracé de la ligne de chemin de fer va profondément marquer le paysage de la ville. Il emprunte le cours de Pinteville, supprimant une partie de la promenade, puis il traverse les faubourgs de Châage et de Saint Faron avant de filer vers l'Est au Nord de la Plaine de Beauval. Pour les faubourgs de Châage et Saint Faron le changement est profond : d'une part la ligne détruit un grand nombre de parcelles bâties, d'autre part elle interrompt toutes les rues montant vers le Nord de la plaine Saint Faron. La continuité est cependant en partie assurée par des passages à niveau ou des ponts (Rue Saint Faron, Boulevard Jean Rose).



CONSTRUCTION DU
CANAL DE L'OURCO
ACHEVE EN 1825

DEMANTELEMENT DES ENCLOSES
RELIGIEUX, OCCUPATION PAR
DES INSTITUTIONS PUBLIQUES
(HOPITAL, ECOLE, CASERNE)

DEMANTELEMENT DES
ENCEINTES

PASSAGE EN SOUS
TERRAIN DE CERTAINES
SECTION DU BRASSET

SOISSONS

ECOLE SAINTE
MARIE

HOPITAL DE
LA VILLE

SENLIS

8

6

1

2

3

4

ECOLE

CASERNE

7

CASERNE

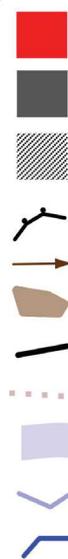
CANAL DE CORNILLON
(ELARGI EN 1861)

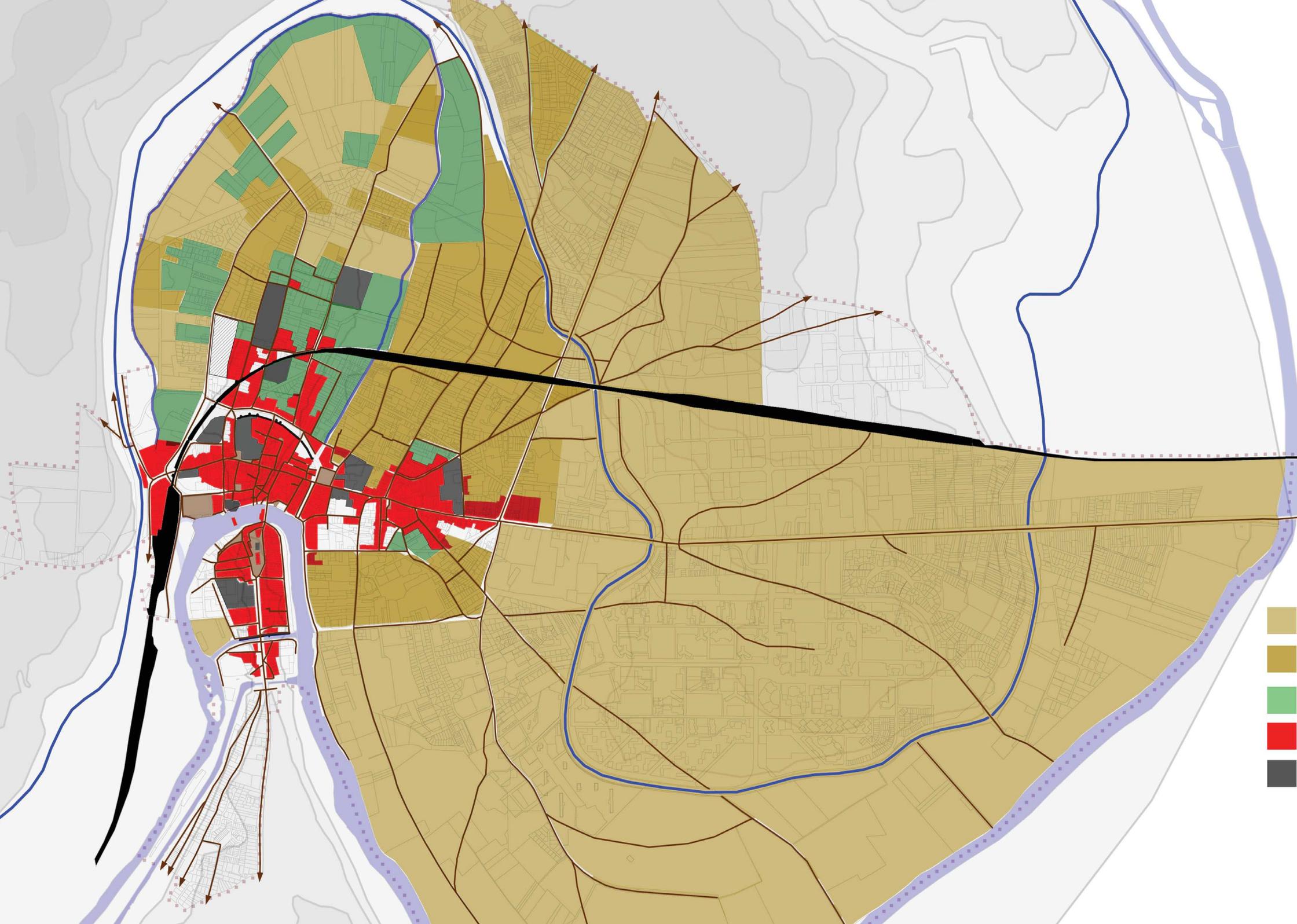
CANAL DE CHALIFERT
(OUVERT EN 1846)

PARIS

CHALON

SENS





IV / 1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BATI

Le XIX^{ème} siècle a fortement marqué l'image de la ville actuelle. Grâce au renouveau de l'économie, au comblement des fossés des anciennes fortifications et à l'arrivée du chemin de fer en 1849, le rythme des constructions s'intensifie. La ville se reconstruit et s'étend le long des principaux axes de communication. Les nouvelles institutions républicaines entraînent la construction de grands bâtiments publics (palais de justice, écoles, nouvelle halle...) en relation avec la création d'avenues et de places.



ANCIEN PALAIS DE JUSTICE
PLACE HENRI IV



CREATION DES ACTUELS PLACE HENRI IV ET COURS NAPOLEON A PROXIMITE DE L'ANCIENNE ENTREE DE VILLE, REAMENAGEE A L'OCCASION DU DEMANTELEMENT DU SYSTEME FORTIFIE

A côté de ces grands chantiers, les programmes de construction restent assez semblables à ceux du 18^e siècle :

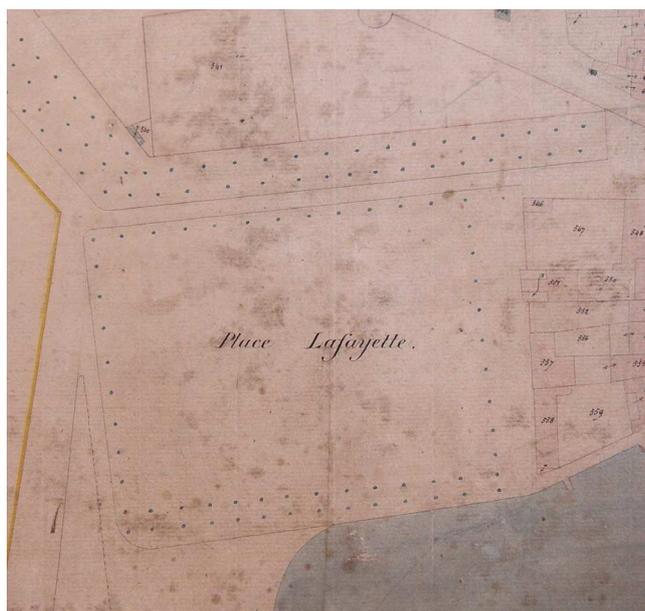
- La reconstruction ou recomposition de façade sur le parcellaire étroit des anciennes rue commerçantes, en intégrant le cas échéant les nouveaux alignements projetés sur différentes voies.
- L'édification d'hôtels particuliers sur le modèle 18^e ou de maisons de maître

Parallèlement apparaissent cependant :

- L'extension des faubourgs, notamment autour d'un maillage de voies nouvellement créé,
- La réaménagement des anciennes entrées de ville en particulier à l'occasion du démantèlement du système fortifié (exemple Actuelle place Henri IV)

L'architecture des constructions se standardise, elle est marquée par

- une composition de façade en travées régulières comme au 18^e siècle.
- des ouvertures à linteaux droits et de proportion toujours verticale,
- un ordonnancement et un modénature qui organise la façade en s'inspirant du vocabulaire de l'architecture classique (soubassement, pilastre, entablement, corniche, bandeau d'étage, chaînage d'angle, encadrement des baies.).



AMENAGEMENT DE LA FUTUR PLACE LAFAYETTE APRES LE DEMANTELEMENT DE L'ENCEINTE FORTIFIE

1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

FICHE N°4 : LE BATI RURAL - FERME ET MAISON DE BOURG

Ce type de bâti, ancien, est édifié hors la ville sur le long des voies principales des faubourgs, essentiellement Chaage et Saint-Nicolas. Il est implanté à l'alignement sur rue, entre limites séparatives. Dans le cas des fermes, le corps de bâtiment principal est suivi d'une cour pavée à laquelle on accède par une porte charretière, les différents corps de bâtiment liés à l'exploitation agricole se répartissant autour de la cour. Quelques fermes présentent des bâtiments organisés autour d'une cour pavée ouverte ou juste fermée par un mur de clôture avec portail.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Façade sobre peu percée. Modénature simple se limitant généralement au soubassement et bandeau d'é gout... voire l'encadrement des baies.
- Élévation principale sur 2 niveaux et 2 à 3 travées.
- Rythme et proportion des baies irréguliers dans le cas des fermes contrairement à la maison de bourg qui présente plus de régularité.

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

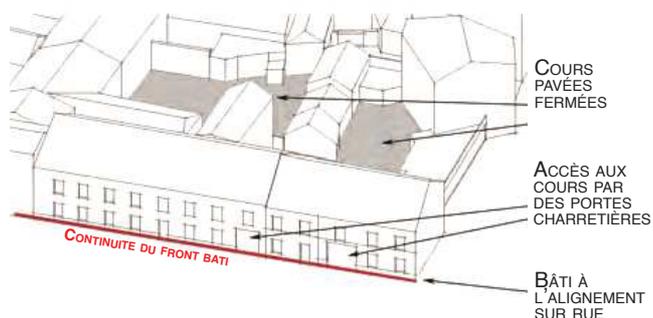
- Structure en moellons enduits au plâtre lissé. Le soubassement pouvant être en pierre dure
- Couverture en petites tuiles plates de terre cuite.
- Menuiseries en bois à grands carreaux et contrevents persiennés



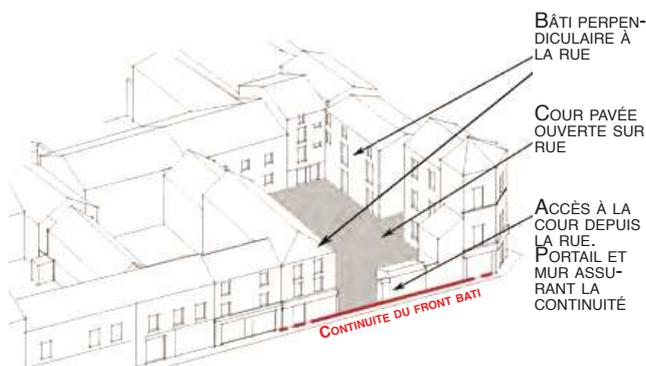
MAISON DE BOURG
(RUE DE FUBLAINES)



FERME À COUR FERMÉE
(RUE DU FAUBOURG ST NICOLAS)



PRINCIPE DE COUR FERMÉE



PRINCIPE DE COUR OUVERTE

EVOLUTION ET ALTERATIONS

Bâti fragile qui fait l'objet de beaucoup d'altérations :

- Modification des percements. Création de porte de garage à Rdc,
- Modification du parement : piochage de l'enduit et suppression de la modénature,
- Modification du matériau de couverture : remplacement des petites tuiles plates par des tuiles mécaniques.
- Dépose des grandes portes charretières, modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)



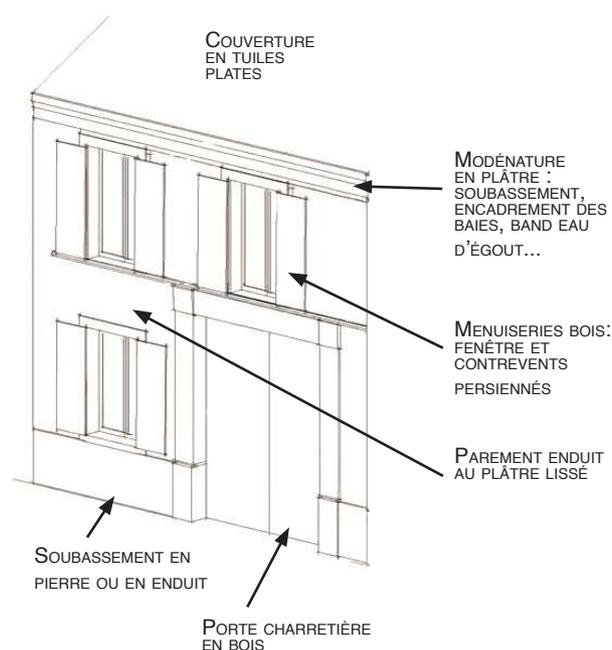
MENUISERIES DE FENÊTRE
ET CONTREVENT EN PVC



PERCEMENT D'UNE PORTE DE
GARAGE AU RDC



TUILE MECANIQUE
ENDUIT REPRIS AU CIMENT



1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

FICHE N°5 : LA MAISON DE VILLE

La maison de ville du 19e siècle s'inscrit dans une continuité typologie avec les époques précédentes. L'implantation dans le parcellaire reste inchangée : entre limites séparatives et à l'alignement sur rue dans un parcellaire étroit lorsqu'il s'agit de reconstruction ou de recomposition de façade le long des voies du centre ancien, sur un parcellaire plus large dans les faubourgs. Seules des variations stylistiques apparaissent, liées à la diversité des matériaux mis en oeuvre et à leur combinaison. La brique est dès lors plus communément employée.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Élévation sur 2 ou 3 travées, sur 1 à 2 étages carrés+comble
- Ordonnement de la façade en travées verticales régulières, mouluration d'inspiration classique : soubassement, pilastre, entablement
- Proportion verticale des baies
- Toiture à 2 pentes ou à comble brisé avec lucarnes bois à fronton

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Enduit et modénature en plâtre ou maçonnerie de brique avec décor d'appareil en pierre de taille ou plâtre
- Couverture en ardoise
- Menuiseries en bois à grands carreaux et contrevents bois ou métallique se repliant en tableau.



MAISON DE VILLE
(RUE DES CORDELIERS)



MAISONS DE VILLE
REFACÉES AU 19E
(PLACE DE LA CATHÉDRALE)

EVOLUTION ET ALTERATIONS

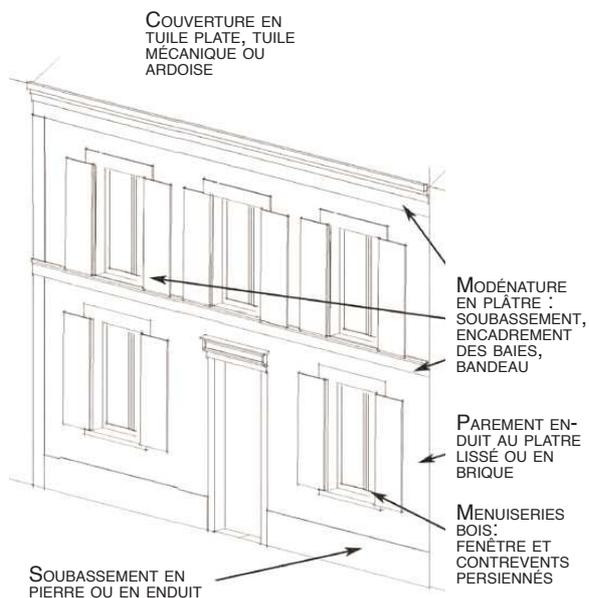
- Modification des percements, du rythme des travées
- Modification du parement : piochage de l'enduit et suppression de la modénature, mise en peinture de la brique et de la pierre
- Modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)



MENUISERIES DE FENÊTRE
VOLET ROULANT EN PVC



PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LE PARCELLAIRE



1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

FICHE N°6 : L'HOTEL PARTICULIER ET LA MAISON DE MAITRE

L'hôtel particulier du 19^e siècle s'inscrit dans la continuité du modèle entre cour et jardin développé au siècle précédent, mais la modénature s'enrichit d'effets décoratifs liés à la diversité des matériaux mis en oeuvre et à leur combinaison. La maison de maître, typologie architecturale propre à cette période, présente un style très proche de celle de l'hôtel particulier, mais se distingue de ce dernier par son implantation au centre de la parcelle. Dans les deux cas, la continuité sur rue est assurée par un mur plein, ou un mur bahut surmontée d'une grille ajourée, accueillant un portail en ferronnerie.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

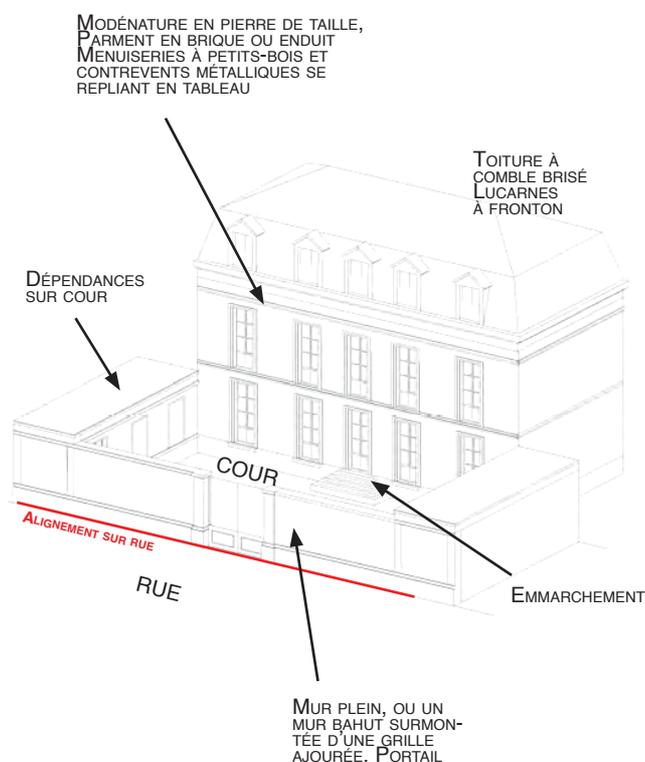
- Corps principal à 1 voire 2 étages carrés+comble
- Ordonnement des façades en travées verticales régulières,
- Mouluration qui organise la façade selon le modèle classique (soubassement, pilastre, entablement...). Richesse variable du décor
- Toiture à comble brisé.
- Lucarnes à fronton maçonnées ou en bois.

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Élévation en moellon enduit au plâtre lissé, ou en brique et pierre
- Encadrement de baies, chaînage et modénature (appuis de fenêtre, corniches, décor...) en pierre de taille ou en plâtre.
- Menuiseries en bois,
- Garde-corps en fonte moulée
- Couverture en ardoise



MAISON DE MAITRE
(COUR RAOULT)



ÉVOLUTION ET ALTERATIONS

Ce type de bâti est relativement bien conservé, les altérations portant essentiellement sur le second oeuvre :

- Modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)
- Suppression des garde corps en fonte moulée

1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

FICHE N°7 : LE PAVILLONNAIRE ISOLE OU EN BANDE

Ce type de bâti introduit une rupture dans la forme urbaine par son mode d'implantation dans le parcellaire : en retrait de l'alignement sur rue et pas nécessairement construit entre limites séparatives. Le pavillonnaire isolé est adossé sur l'une des limites séparatives ou centré sur la parcelle.

Le pavillonnaire en bande créé une séquence homogène de maisons accolées. Dans les deux cas, la maison est précédée d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Ordonnancement des façades en travées verticales régulières,
- Mouluration qui organise la façade sur rue selon le modèle classique (soubassement, pilastre, entablement...). Richesse variable du décor
- Toiture à deux pente ou à comble brisé.
- Lucarnes

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Diversité des matériaux : moellon enduit au plâtre, brique, pierre meulière.... et de leur combinaison
- Encadrement de baies, chaînage et modénature (appuis de fenêtre, corniches, décor...) en pierre de taille ou en plâtre.
- Céramique décorative
- Menuiseries en bois,
- Garde-corps en fonte moulée, marquises décoratives



PAVILLON ISOLE
(RUE DE CHAAGE)

EVOLUTION ET ALTERATIONS

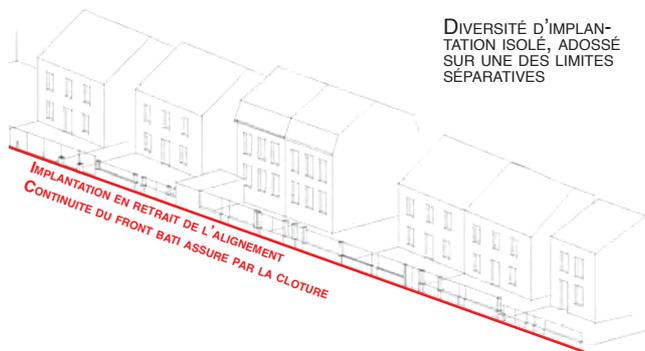
- Suppression de la modénature
- Mise en peinture du parement
- Modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)
- Suppression des garde corps en fonte moulée



SUPPRESSION DE LA MODENATURE, VOLET ROLANT PVC



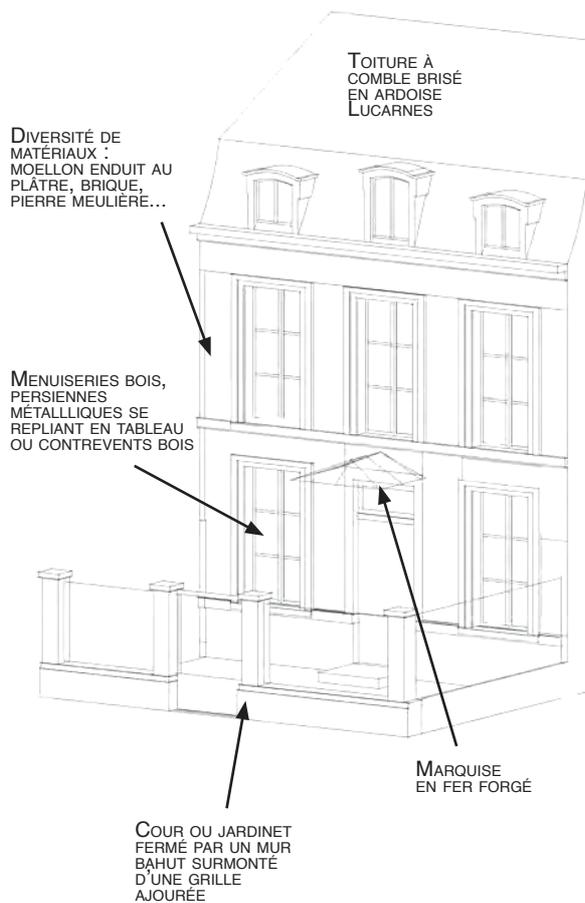
CREATION D'UN GARAGE, DECAISEMENT DU JARDINET



DIVERSITÉ D'IMPLANTATION ISOLÉ, ADOSSÉ SUR UNE DES LIMITES SÉPARATIVES

IMPLANTATION EN RETRAIT DE L'ALIGNEMENT
CONTINUITÉ DU FRONT BÂTI ASSURÉ PAR LA CLOTURE

PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LE PARCELLAIRE



TOITURE À COMBLE BRISÉ EN ARDOISE LUCARNES

DIVERSITÉ DE MATÉRIAUX : MOELLON ENDUIT AU PLÂTRE, BRIQUE, PIERRE MEULIÈRE...

MENUISERIES BOIS, PERSIENNES MÉTALLIQUES SE REPLIANT EN TABLEAU OU CONTREVENTS BOIS

MARQUISE EN FER FORGÉ

COUR OU JARDINET FERMÉ PAR UN MUR BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE AJOURÉE

1800-1850: LA VILLE REMODELEE PAR LES INFRASTRUCTURES

FICHE N°8 : L'IMMEUBLE DE RAPPORT

L'immeuble de rapport, caractéristique de la densification de l'urbanisation au 19e siècle, est édifié entre limites séparatives et à l'alignement sur rue. Un assise sous porche peut fréquemment distribuer des bâtiments annexes (dépendances) autour d'une cour. Il induit souvent une rupture d'échelle dans les fronts de rue.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Ordonnement de la façade sur rue en travées régulières,
- Modénature sobre des façades enduites (corniche, bandeau d'étage, encadrement de baie, pilastre d'angle)
- Toiture à deux pentes ou à comble brisé.
- Lucarnes

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Diversité des matériaux : moellon enduit au plâtre, brique, pierre meulière...
- Encadrement de baies, chaînage et modénature (appuis de fenêtre, corniches, décor...) en pierre de taille ou en plâtre.
- Céramique décorative
- Menuiseries en bois,
- Garde-corps en fonte moulée



PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LE PARCELLAIRE



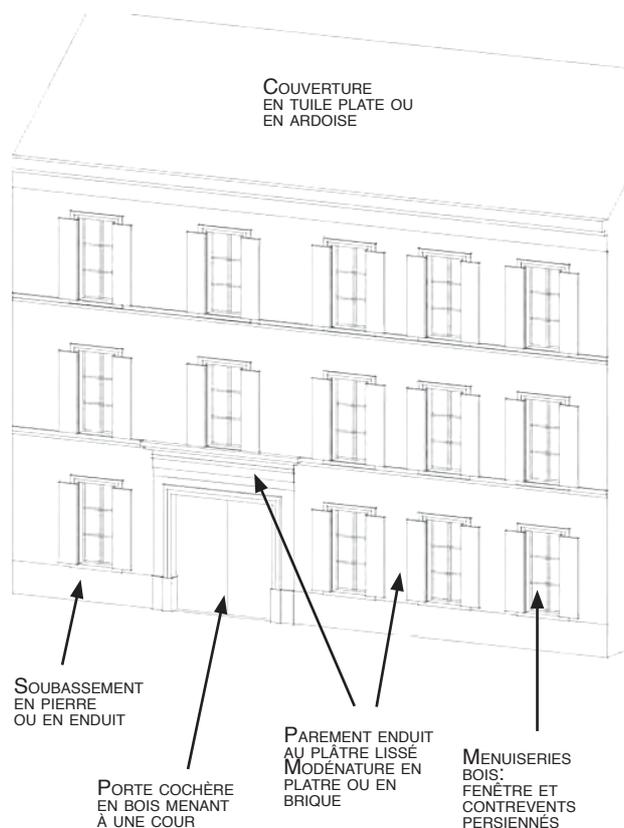
IMMEUBLE DE RAPPORT
(BOULEVARD JEAN ROSE)



IMMEUBLE DE RAPPORT
(BO JEAN ROSE / RUE DE CHAAGE)

EVOLUTION ET ALTERATIONS

- Suppression de la modénature
- Mise en peinture du parement
- Modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)
- Suppression des garde-corps en fonte moulée



V / 1850-1920: LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

PRESENTATION HISTORIQUE

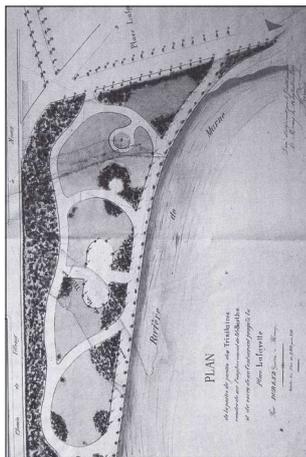
• Dans la continuité de la première moitié du XX^{ème} siècle, la période 1850 - 1920 va voir la réalisation d'un certain nombre de projets d'aménagements.

PROMENADE DES TRINITAIRES

Dans le prolongement des travaux d'aménagement de la gare, la commune décide d'établir une promenade sur les îles des Trinitaires. Les travaux de remblaiement et d'assainissement de la zone se déroulent entre 1857 et 1862. On procède en premier lieu à l'établissement de la promenade le long de la Marne, puis à la réalisation du jardin.



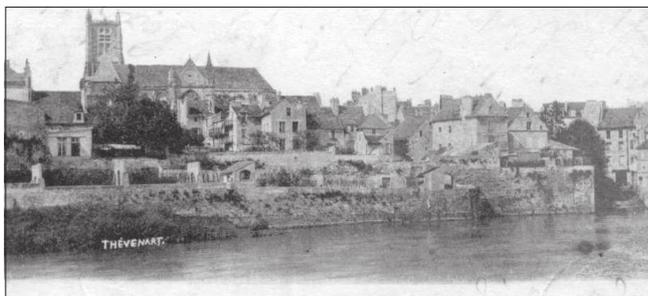
ÎLES DES TRINITAIRES (1852)
ARCHIVES MUNICIPALES DE MEAUX



ÎLES DES TRINITAIRES (1859)
ARCHIVES MUNICIPALES DE MEAUX

AMENAGEMENT DES QUAIS DE LA RIVE DROITE

En 1850, les quais de la rive droite de la Marne sont encore occupés par des terrasses, des jardins et des immeubles.



QUAI DE LA RIVE DROITE DE LA MARNE (AVANT AMENAGEMENT)
COLLECTIONS MAIRIE DE MEAUX

Les premiers projets de quai apparaissent à partir des années 1851-1852. Ils ont pour objet de relier les parties Est et Sud de la ville à la gare et à la chaussée de Paris sans transiter par le centre ancien.



PROJET DE QUAI ROUTIER SUR LA RIVE DROITE DE LA MARNE (1850)
ARCHIVES MUNICIPALES DE MEAUX

Le projet ne voit vraiment le jour qu'à partir de 1880. Une première section des quais est construite jusqu'en 1884, elle relie l'actuel cours Raoult à la place de l'hôtel de ville. Il faut attendre 1890 pour que le prolongement du quai depuis la place de l'hôtel de ville jusqu'à la place Lafayette soit construit.

La construction de ces quais a fait disparaître un certain nombre de maisons situées en bord de Marne, ainsi que les descentes de ruelles vers la Marne.

A l'extrémité Est de ces quais, un passerelle sur bateau est mise en place en 1863 pour relier le quartier du Marché au Sud du faubourg Saint Nicolas. Cette passerelle débouchait à l'Ouest sur la rue de Trévise percée entre 1894 et 1897.

NOUVEAU CIMETIERE

En 1882, l'ancien cimetière du faubourg de Châage n'étant plus suffisant, la commune met en chantier la construction d'un nouveau cimetière de près de 3 ha. Un chemin reliant ce nouveau cimetière à la rue Saint Faron et à l'hôpital est créé le long de la voie ferrée.

• Si la première moitié du XIX^{ème} siècle n'avait pas été caractérisée par une extension franche du bâti, il en est tout autrement pour la seconde moitié de ce siècle et les premières décennies du XX^{ème} siècle. Cette extension correspond probablement à une progression démographique liée au développement industriel de la ville.

Ce développement du bâti concerne trois secteurs:

QUARTIER REPUBLIQUE - GAMBETTA

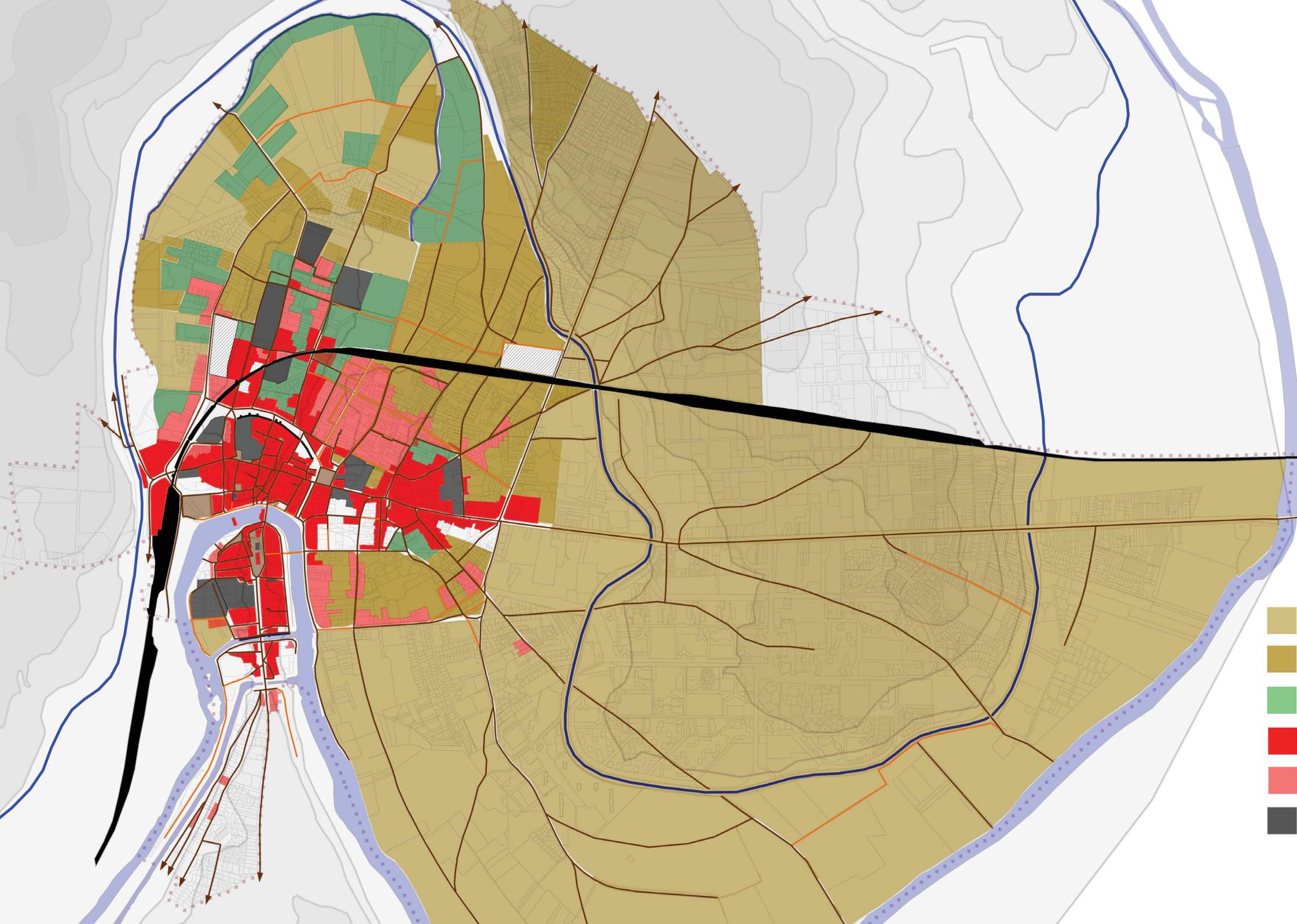
Ce quartier est délimité par le faubourg Saint Nicolas au Sud, le faubourg Saint Faron à l'ouest, la voie ferrée au Nord et la route de Reims à l'Est. Son urbanisation va s'organiser essentiellement autour de deux axes : l'avenue de la République et la rue Gambetta. Le premier relie la rue Saint Faron à la route de Reims, il constitue l'axe Ouest-Est du nouveau quartier. Le second est établi sur une partie de l'ancien cours du Brasset, il constitue l'axe Nord-Sud du quartier.

FAUBOURG SAINT NICOLAS SUD

Dans ce quartier, le bâti était jusqu'alors peu développé, et les terrains occupés par des espaces cultivés. On observe, entre 1850 et 1920, la présence de nombreuses parcelles bâties essentiellement le long de la Marne et le long des grandes rues. Le réseau viarie est amélioré et complété, reliant la zone au quartier du marché, mais aussi aux routes de Châlon-sur-Marne et de Reims.

PLAINE SAINT FARON

Dans les faubourgs de Châage et de Saint Faron, les parcelles occupées par des jardins ou des espaces de cultures sont peu à peu bâties, complétant le tissu urbain. Deux opportunités guident la construction dans ce quartier : l'espace libéré par le démantèlement des enclos religieux, la proximité de la gare ferroviaire située au Sud-ouest qui valorise probablement la construction le long de l'actuel avenue Clémenceau.



V / 1850-1920: LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BATI

Cette période est marquée par une évolution tant des programmes que des modèles architecturaux.

Le programme de la maison de ville est largement remplacé par celui de la villa et du pavillon (cf. fiche n°9) qui se développe essentiellement vers la périphérie nord de la ville autour de voies rectilignes nouvellement créées, telles l'avenue de la République ou l'avenue Jean-Jaurès.



ENSEMBLE DE MAISONS CONSTRUITES PAR LE BANQUIER DUMONT (1875)
(RUE COURTELINE)

Ce type de bâti introduit une rupture dans la forme urbaine par son mode d'implantation dans le parcellaire, en retrait de l'alignement sur rue et adossé à l'une de limites séparatives ou centré sur son terrain.



MAISON IMPLANTÉE EN RETRAIT DE L'ALIGNEMENT ET CENTRÉE SUR LA PARCELLE
(AVENUE DE LA REPUBLIQUE)

La maison est précédée d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée. Quelques opérations de lotissement présentent une succession de maisons en bande identiques.

Ponctuellement dans le centre, et plus largement en périphérie de la ville ancienne ou sur les quais de la Marne, apparaissent des immeubles de commerce, de bureau ou de logements (cf. fiche n°10). Edifiés entre limites séparatives et à l'alignement sur rue, ils sont caractéristiques de la densification relative à cette période.

L'immeuble comprend au moins trois niveaux, introduisant une rupture totale avec l'échelle du bâti avoisinant.

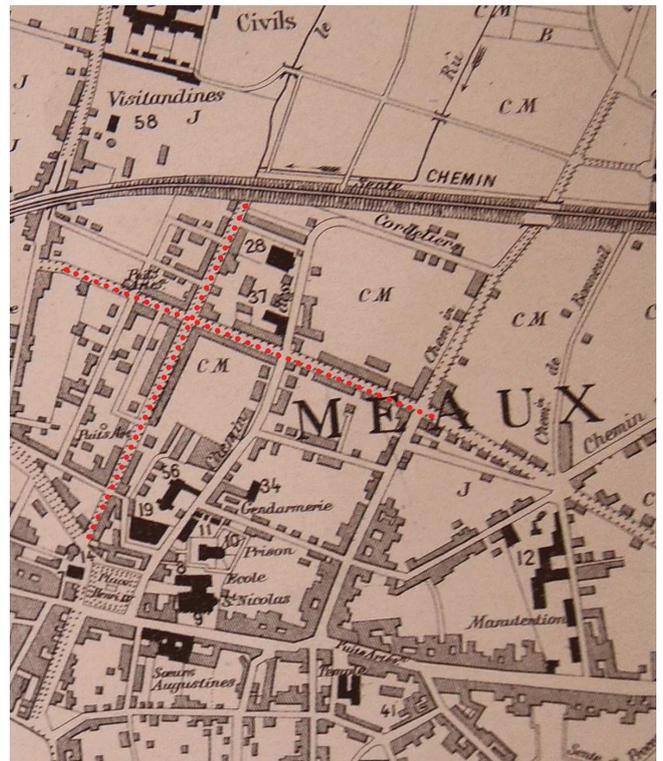
Les styles employés sont très divers regroupés sous le terme d'éclectique. Ils font souvent appel à des références du passés (néo-gothique et renaissance...)



IMMEUBLE DE LA CAISSE D'ÉPARGNE (1875)
(QUAI VICTOR HUGO)

La composition de façade en travées régulières caractérisant l'époque précédente s'estompe au profit d'une affirmation de la travée axiale marquée tant par des décrochements de façades que par des volumes émergeant en toiture (exemple, le dôme des anciennes "Nouvelles Galeries" datant de 1910)

Création de voies nouvelles, rectilignes, supports de l'urbanisation (avenue de la République, avenue Jean-Jaurès)



AVENUE DE LA REPUBLIQUE ET RUE GAMBETTA (EXTRAIT PLAN D'ARRONDISSEMENT 1920)
ARCHIVES MUNICIPALES DE MEAUX

1850-1920: LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

FICHE N°9 : LA VILLA ET LE PAVILLON

La villa et le pavillon se développent essentiellement en périphérie de la ville autour de voies rectilignes nouvellement créées, telles l'avenue de la République ou l'avenue Jean-Jaurès. De par son implantation dans le parcellaire : en retrait de l'alignement sur rue, centré sur son terrain, ce type de bâti introduit une rupture dans la forme urbaine. La maison est précédée d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée. Quelques opérations de lotissement présentent une succession de maisons en bande identiques.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Modénature plus élaborée que sobre des façades enduites (corniche, bandeau d'étage, encadrement de baie, pilastre d'angle), plus élaborée
- Toiture à deux pentes ou de volumétrie complexe avec croupe, fermette décorative...

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Diversité des matériaux : moellon enduit au plâtre, brique, pierre meulière....
- Encadrement de baies, chaînage et modénature (appuis de fenêtre, corniches, décor...) en pierre de taille ou en plâtre.
- Céramique décorative
- Menuiseries en bois, contrevents métallique se repliant en tableau
- Garde-corps en fonte moulée ou en bois, marquises décoratives.



VILLA ECLECTIQUE
(RUE ST-FARON)



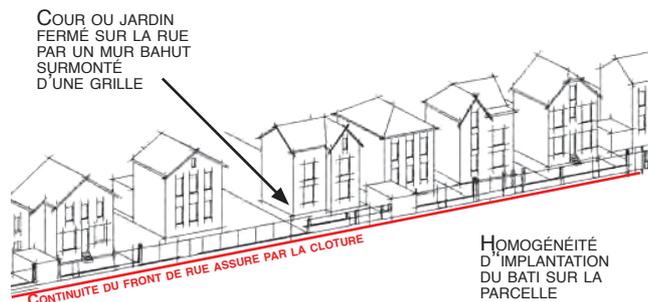
PAVILLON
(RUE PAUL BERT)

EVOLUTION ET ALTERATIONS

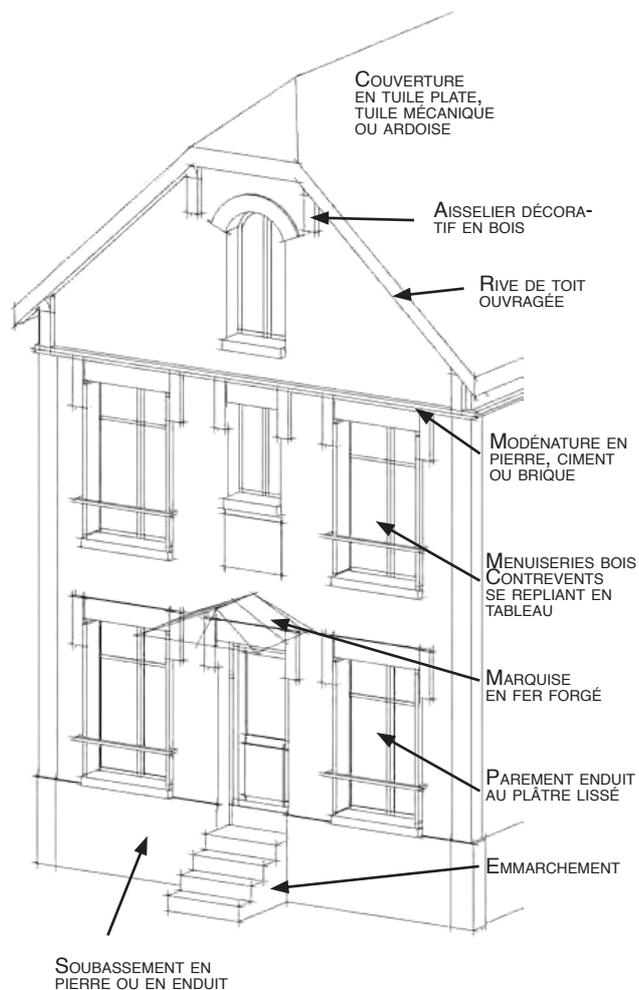
- Suppression de la modénature
- Mise en peinture du parement
- Modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)
- Suppression des garde corps en fonte moulée
- Modification de la clôture



MENUISERIE DE PORTE EN PVC



PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LE PARCELLAIRE



1850-1920: LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

FICHE N°10 : L'IMMEUBLE DE COMMERCE OU DE BUREAU

L'immeuble de commerce ou de bureau se retrouve ponctuellement dans le centre, et plus largement en périphérie de la ville ancienne ou sur les quais de la Marne. Edifié entre limites séparatives et à l'alignement sur rue, il est caractéristique de la densification relative à cette période. Il introduit généralement une rupture totale avec l'échelle du bâti avoisinant.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

- Affirmation de la travée axiale marquée par des décrochements de façades ou des volumes émergeant en toiture. Frontons.
- Mouluration organisant la façade sur rue selon le modèle classique (soubassement, pilastre, entablement...). Richesse du décor
- Toiture avec une volumétrie complexe (pavillon, dôme...)
- Lucarnes

MATERIAUX ET MISE EN OEUVRE

- Diversité des matériaux : maçonnerie enduite au plâtre, ou maçonnerie apparente : pierre de taille, meulière...
- Encadrement de baies, chaînage et modénature (appuis de fenêtre, corniches, décor...) en pierre de taille ou en plâtre.
- Céramique décorative
- Menuiseries en bois



ANCIEN IMMEUBLE DES
"NOUVELLES GALERIES"
(RUE DU GAL LECLERC)



IMMEUBLE DE LA CAISSE D'ÉPARGNE
(QUAI VICTOR HUGO)

ÉVOLUTION ET ALTERATIONS

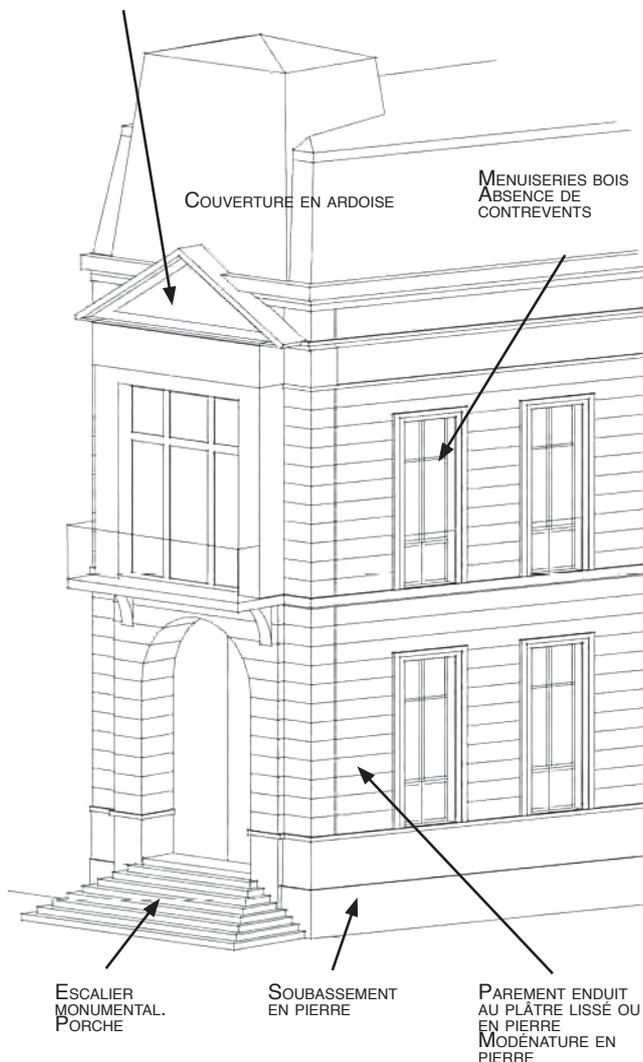
- Suppression de la modénature
- Mise en peinture du parement
- Modification des menuiseries (pose de volets roulants et fenêtres en PVC)
- Suppression des garde corps en fonte moulée
- Simplification des volumes de toiture



MENUISERIES DE FENÊTRE EN PVC.
MISE EN PEINTURE DE L'ENSEMBLE DE LA FAÇADE

AFFIRMATION DE LA TRAVÉE AXIALE :

- TOITURE EN PAVILLON,
- FRONTON DÉCORATIF EN PIERRE,
- DÉCROCHÉS DE FAÇADE
- PORCHE MONUMENTAL - EMMARCHEMENT



VI / 1920-1979: GRANDS ENSEMBLES ET RENOVATION URBAINE

PRESENTATION HISTORIQUE

La période peut être caractérisée par deux évolutions urbanistiques bien distinctes. D'une part on observe la permanence d'une extension à partir du centre ancien, ainsi qu'une régénération des vieux quartiers. D'autre part on assiste à la création d'un second centre urbain dans la plaine de Beauval.

EXTENSION ET RENOUVELLEMENT DE LA VILLE HISTORIQUE

Dans la boucle Ouest du canal de l'Ourcq, les espaces bâties s'étendent rapidement. A deux exceptions près, le quartier République-Gambetta voit son parcellaire totalement occupé. Plusieurs nouvelles rues sont ouvertes à l'intérieur des îlots (Lugol, Pasteur) pour en densifier le cœur. Ce quartier étant limité à l'Ouest et au Nord par la voie de chemin de fer, et au Sud par le faubourg Saint Nicolas, son extension se fait vers l'Est au delà de l'avenue du Marechal Joffre.

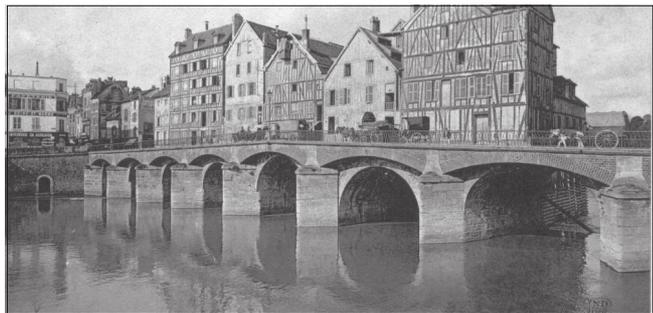
Dans le faubourg Saint Nicolas, les parcelles des îlots sont presque totalement occupées. L'extension se fait vers le Sud en occupant les anciennes terres agricoles; plusieurs lotissements y sont établis. Le réseau viarie évolue de manière importante. La rue Aristide Briand qui relie le quartier des Halles au faubourg Saint Nicolas fait l'objet d'une prolongation vers le carrefour marquant la fin du faubourg vers l'Est. Entre 1970 et 1974, un grand axe est percée depuis l'angle Sud-est du centre ancien jusqu'au quartier de Beauval. La voie Salvador Allende qui est ainsi ouvert permet de relier la nouvelle ZUP au quai Victor Hugo et ainsi à la gare ferroviaire.



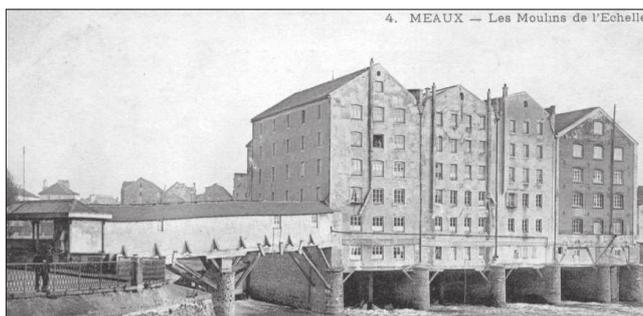
OUVERTURE DE L'AVENUE ALLENDE DANS LE PARCELLAIRE DU FBG ST NICOLAS
ARCHIVES MUNICIPALES DE MEAUX

Dans le faubourg Saint Faron, l'occupation du parcellaire est également complétée et presque achevée. L'extension de ce quartier se fait vers l'Ouest sur des terrains auparavant inconstructibles car situés en zone inondable. Le réseau viarie évolue très peu, se complétant de quelques voies transversales de desserte.

Sur la Marne, deux rangées de moulins, l'un sur le pont du Marché, le second sur pilotis, interrompent le cours de la Marne. L'emplacement de ces moulins a une origine médiévale bien qu'il ait fait l'objet de plusieurs reconstructions. Leur usage était dédié à la minoterie. En 1920, les moulins du pont du Marché sont totalement détruits par un incendie, ils ne seront pas reconstruits. Les moulins sur pilotis dits «de l'échelle» seront démantelés à partir de 1939 et jusqu'en 1945.



MOULINS DU PONT DU MARCHÉ, DETRUIT EN 1920
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX



MOULINS DE L'ECHELLE DETRUIT ENTRE 1939 ET 1945
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX

La dernière zone ayant subi des modifications pendant cette période est le quartier du Marché. En 1976, la rue et le pont Jean Bureau sont ouverts à la circulation. Ce nouvel axe permet de relier directement la gare et le centre ancien au quartier du Marché et à la rue Cornillon. Cette rue permet en effet d'accéder à la voie rapide qui conduit à l'autoroute de l'Est, construite entre 1970 et 1976. Le percement de cette rue cause la démolition de plusieurs sections d'îlot. Parallèlement à ces opérations d'urbanisme, des travaux ont lieu sur le front de Marne entre le pont Jean Bureau et le pont du Marché. Le vieux bâti est entièrement démolit une résidence moderne est construite à partir de 1975.



BORDS DE MARNE AVANT CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX



RESIDENCE DU CONNETABLE DE RICHEMONT SUR LES BORDS DE MARNE

VI / 1920-1979: GRANDS ENSEMBLES ET RENOVATION URBAINE

PRESENTATION HISTORIQUE

QUARTIER DE BEAUVAIL ET DE LA PIERRE-COLLINET

Le premier programme d'extension de la ville de Meaux date de l'avant guerre, vers 1937. Il vise à revoir entièrement l'urbanisme de la ville pour s'adapter à la modernisation de la société.

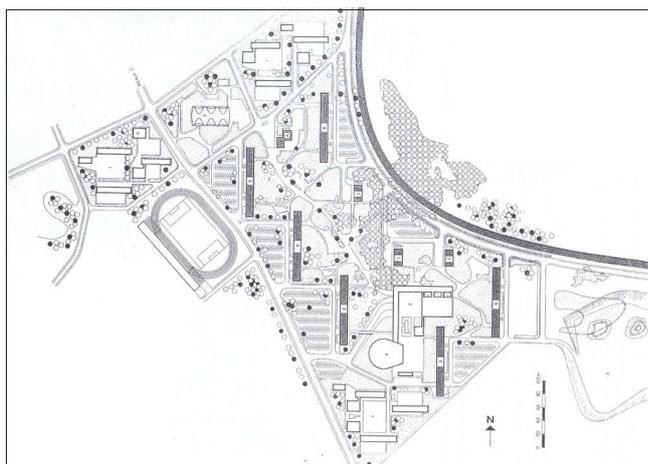
Il faut cependant attendre la période de la reconstruction pour qu'un programme d'aménagement soit mis en place. Il est vrai que la pression démographique due au baby-boom va voir la population meloise augmenter de 40% entre 1954 et 1960.

Dans les années 50, Le Corbusier va mener d'importantes études sur l'aménagement d'un nouveau quartier dans la plaine de Beauval. Finalement le projet s'interrompt vers 1960 sans qu'aucun immeuble n'ait vu le jour.



PROJET DE CITE RADIEUSE A MEAUX PAR LE CORBUSIER
FONDATION LE CORBUSIER

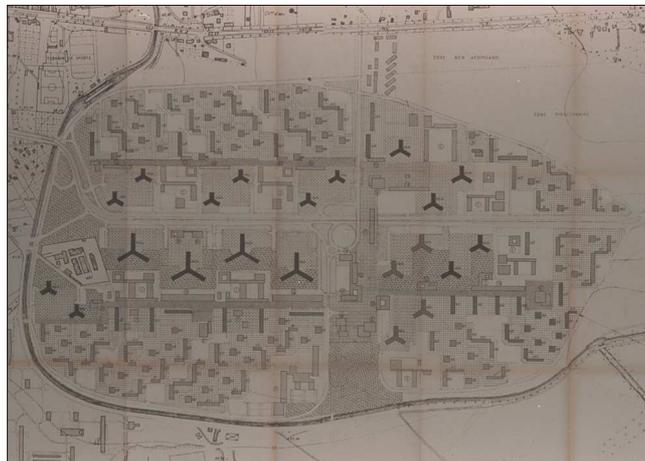
Entre 1960 et 1962, le quartier de la Pierre Collinet, situé à l'extérieur de la boucle du canal de l'Ourcq, voit la construction d'un ensemble architectural remarquable sous la direction des architectes Ginsberg et Max Tournier. Ce projet comprend la création de 6 barres de 15 étages et de 3 tours de 23 étages. Ce programme sera handicapé par la concurrence de la ZUP de Beauval, ainsi que par l'absence d'infrastructure de desserte.



PLAN DU QUARTIER DE LA PIERRE COLLINET
DICTIONNAIRE TOPOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE DES RUES DE MEAUX

Pour palier à l'inaboutissement du projet de Cité radieuse de Le Corbusier, la ville va confier la charge de coordinateur de la ZUP à Marcel Lods. La conception du quartier a lieu de 1959 à 1963, sa livraison final aura lieu en 1969. Au total le programme comprend la création de 8300 logements abrités dans des barres ou des tours tripodes. La zone qu'occupe cette ZUP est globalement comprise dans la boucle du canal de l'Ourcq.

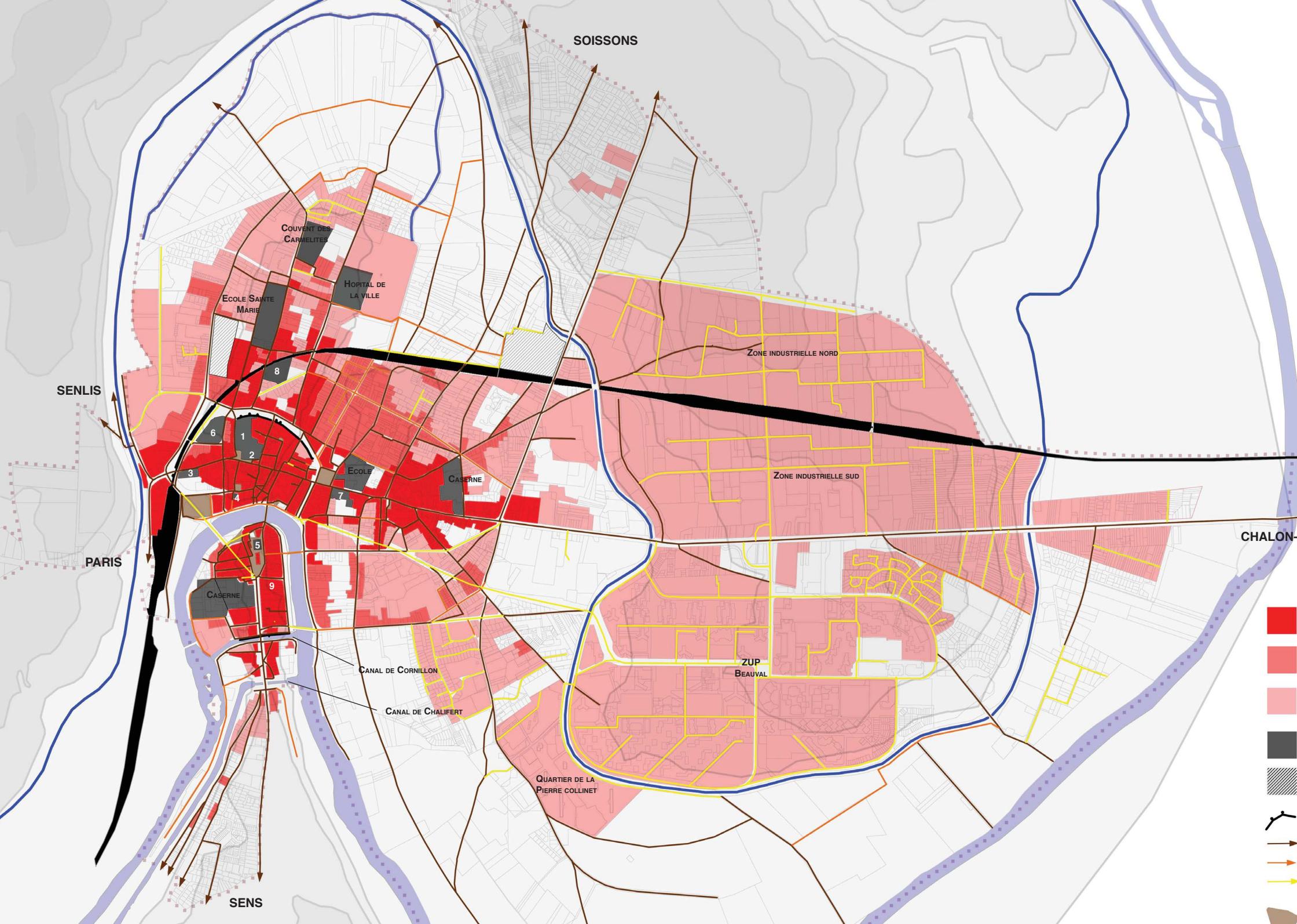
Le réseau viare de ce quartier présente des caractéristiques intéressantes. Il est construit sur le principe de deux grands axes Nord/Sud et Est/Ouest se croisant perpendiculairement sur une place circulaire au centre du quartier. Un deuxième grand axe sert de tangente au quartier, longeant une bonne partie du canal de l'Ourcq. La création de ce quartier a effacé toutes traces du réseau viare préexistant.



PLAN DE LA ZUP DE BEAUVAIL
COLLECTION MAIRIE DE MEAUX

En périphérie de la ZUP plusieurs projets de lotissement de maisons individuelles vont voir le jour. Au Nord du quartier de Beauval le long de l'avenue de la Victoire se développe un lotissement d'habitations du type «chalandonettes». Un autre lotissement en «raquette» se développe au Nord-est du quartier de Beauval.

Au nord de la ZUP, une zone industrielle est implantée sur le terrain délimité au Nord par la voie de chemin de fer, à l'Ouest par le canal de l'Ourcq et au Sud par l'avenue de la victoire. Cette Z.I. est créée en 1960 et aménagée par la S.E.S.M. jusqu'en 1973, date de sa remise à la ville. Le tracé viare de cette zone est rectiligne, il a totalement fait disparaître les anciens tracés ruraux. Une seconde zone industrielle est mise en chantier à partir de 1970, au Nord de la première, de l'autre côté de la voie de chemin de fer.



VI / 1920- 1979: GRANDS ENSEMBLES ET RENOVATION URBAINE

FORMES URBAINES ET TYPOLOGIE DU BATI

Le XXe siècle à Meaux, à l'image de beaucoup de villes françaises reste marqué par des interventions d'ampleur dans le tissu urbain constitué et par la création ex-nihilo de vastes quartiers périphériques.

En ce qui concerne les interventions en centre-ville, celles-ci vont essentiellement toucher les abords du marché et les fronts de la Marne. La construction des immeubles est confiée à divers architectes qui développent des principes de façades variées se référant soit aux principes du mouvement moderne soit à des volumétries et à un langage plus traditionnels. Le principe de l'îlot est généralement abandonné et la volumétrie en rupture avec le tissu avoisinant.

A la périphérie Est de la ville, deux grands ensembles sont réalisés dans les années 60, qui sont de parfaits exemples de la construction industrialisée de logements qui se met en place dès les années 50 à l'initiative du Ministère de la Reconstruction et du Logement.

La Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) de Beauval étudiée par Marcel Lods est livrée en 1969. L'opération est menée en parallèle de celle de La Pierre Collinet étudiée par Jean Ginsberg entre 1958 et 1963 et vient se substituer au premier projet de "Ville Radieuse" de Le Corbusier.

L'enjeu de ces deux ensembles est le même : réduire le coût et donc industrialiser la construction en utilisant la préfabrication lourde. au total 8 300 logements seront construits sur Beauval et 2 000 pour la Pierre Collinet.

La mise au ban de ce type d'architecture dans les années 90 entrainera la destruction d'une partie de ces immeubles remplacés par des maisons individuelles.



LE GRAND-ENSEMBLE DE LA PIERRE-COLLINET



CONSTRUCTION D'UNE BARRE, L'UNE DES FORMES ARCHITECTURALES CLASSIQUES DES GRANDS ENSEMBLES
ZUP BEAVAL



CONSTRUCTION D'UNE TOUR TRIPODE
ZUP BEAVAL



PAYSAGE CLASSIQUE DES GRANDS ENSEMBLES : CONCENTRATION DES LOGEMENTS SUR UNE FAIBLE SURFACE POUR DEGAGER DE GRANDS ESPACES VERTS

VII / 1979-2011: ÉTALEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN

PRESENTATION HISTORIQUE

La dernière période est marquée par deux principales évolutions urbaines. D'une part l'étalement urbain se poursuit avec la construction de lotissements aux marges du territoire communal. D'autre part des opérations de requalification permettent un renouvellement de la ville : Cité administrative, ZAC Luxembourg, Grands ensembles.

LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES

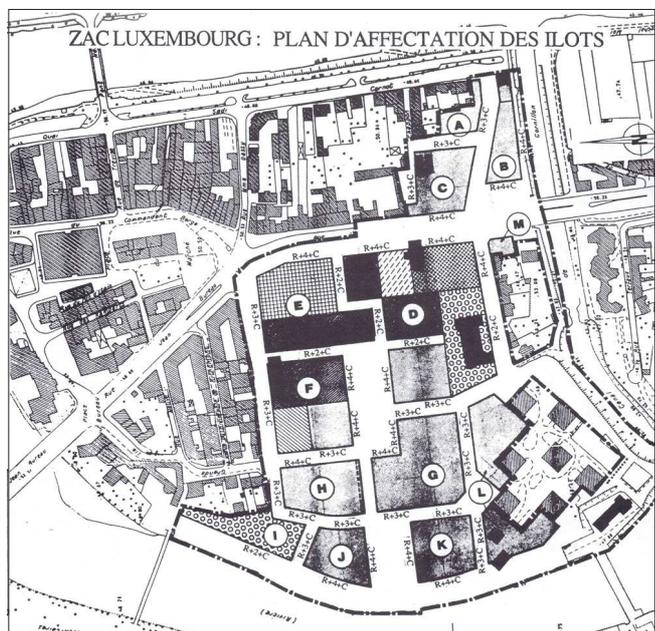
Plusieurs lotissements pavillonnaires sont construits sur des zones encore non construites, il s'agit essentiellement des franges du faubourg Saint Faron et de la zone située à l'Ouest du site de la Bauve, le long de la route de Mareuil-sur-Ourcq.

CITE ADMINISTRATIVE

En 1981, la commune de Meaux décide de regrouper sur un seul site les organes d'administration de la région méloise. Le site est choisi au Sud du faubourg Saint Nicolas, entre les avenues Salvador Allende et maréchal Foch et la rue de la crèche. Le projet connaîtra des difficultés et sera revu à la baisse. Néanmoins on y inaugure le palais de Justice en 1986, l'hôtel des finances et l'hôtel de police en 1990 et enfin les bureaux de la sous-préfecture en 1997.

ZAC LUXEMBOURG

Le quartier du Marché connaît un profond bouleversement avec la mise en place d'une ZAC sur une grosse moitié Ouest de la zone. Son aire reprend en grande partie les limites de la caserne Luxembourg désaffecté en février 1986 et vendu par l'armée à la commune en 1989. L'opération doit accueillir des équipements publiques et des logements, tout en assurant une continuité avec le quartier du marché préservé.



PLAN DE LA ZAC LUXEMBOURG

DICIONNAIRE TOPOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE DES RUES DE MEAUX

REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES

Depuis plus de 15 ans, les immeubles de logements collectifs des quartiers de Beauval et de la Pierre-Collinet font l'objet d'un programme de démolition dans le cadre d'une convention ANRU. Sur les 13 immeubles du programme original de la ZUP Beauval, 4 ont été démolis pour être remplacé par des logements individuels. Sur les 9 immeubles du programme original de la Pierre Collinet, seul 3 sont encore en place.



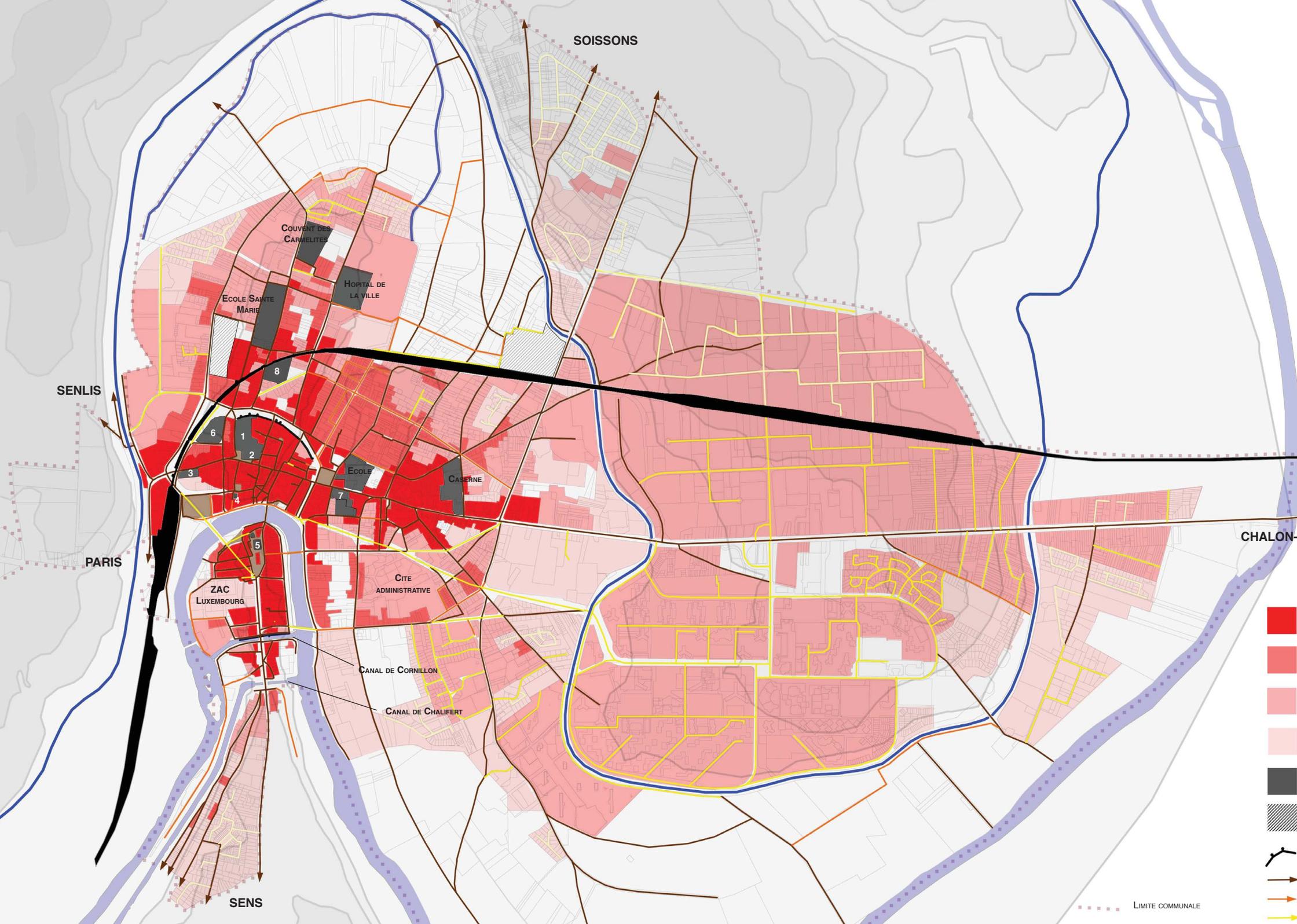
NOUVEAU PALAIS DE JUSTICE, CITE ADMINISTRATIVE
AVENUE SALVADOR ALLENDE



MEDIATHEQUE MUNICIPALE, ILOT DE LA ZAC LUXEMBOURG
RUE JEAN BUREAU



DESTRUCTION DE LA BARRE FOUGERE
QUARTIER DE LA PIERRE COLLINET



ANALYSE TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE PAYSAGER ACTUEL

I / LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

LES PARENTHESES BOISEES

Le territoire communal de Meaux est enserré entre deux grandes parenthèses végétales.

Au nord, le bois de Saint Faron, anciennes pâtures ayant évoluées vers le boisement naturel ou planté.

Au sud, le parc naturel du Pâtis. Situé à l'emplacement d'anciennes terres arables, reconverties en gravières puis réhabilitées en étangs. Ce parc est aujourd'hui une vaste zone pour les loisirs des Meldois.



LA PRESENCE DE L'EAU

La ville s'est établie dans un méandre de la Marne. La rivière offre un vaste espace ouvert dans le tissu urbain.

Les berges de la Marne se composent de deux façons :

- Naturelle, en amont et en aval du centre ville. La forêt alluviale accompagne généreusement le dessin des berges. Certains lieux sont aménagés pour la baignade.

- Urbaine, Dans le centre de Meaux, la Marne est contrainte par des digues. Le panorama est architecturé par la lignes des façades disposées le long des deux rives.



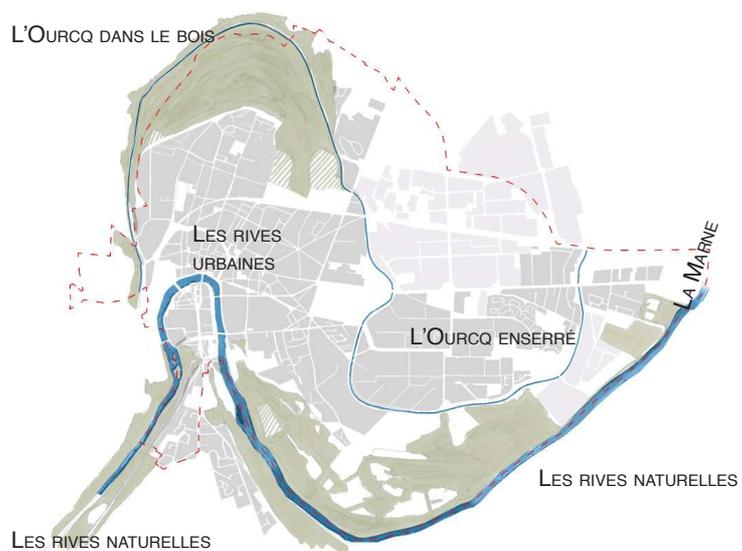
Un second élément se dépose dans l'emprise communale: le canal de l'Ourcq. Plus discret et détaché du tissu urbain dense, il est comprimé entre les grands ensembles de Beauval et le parc naturel du Pâtis. Plus en aval, il se noie dans le bois de Saint Faron.

Avec l'aménagement du chemin de halage par la plantation de tilleuls en alignement, le canal est très prisé par les joggeurs. Pourtant cela ne suffit pas à signifier sa présence dans la périphérie de la ville.

Il reste néanmoins une alternative pour la liaison douce des différents quartiers entre eux.



I / LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX



LA MARNE NATURELLE



L'OURCQ À PROXIMITÉ DU CENTRE



LA MARNE URBAINE



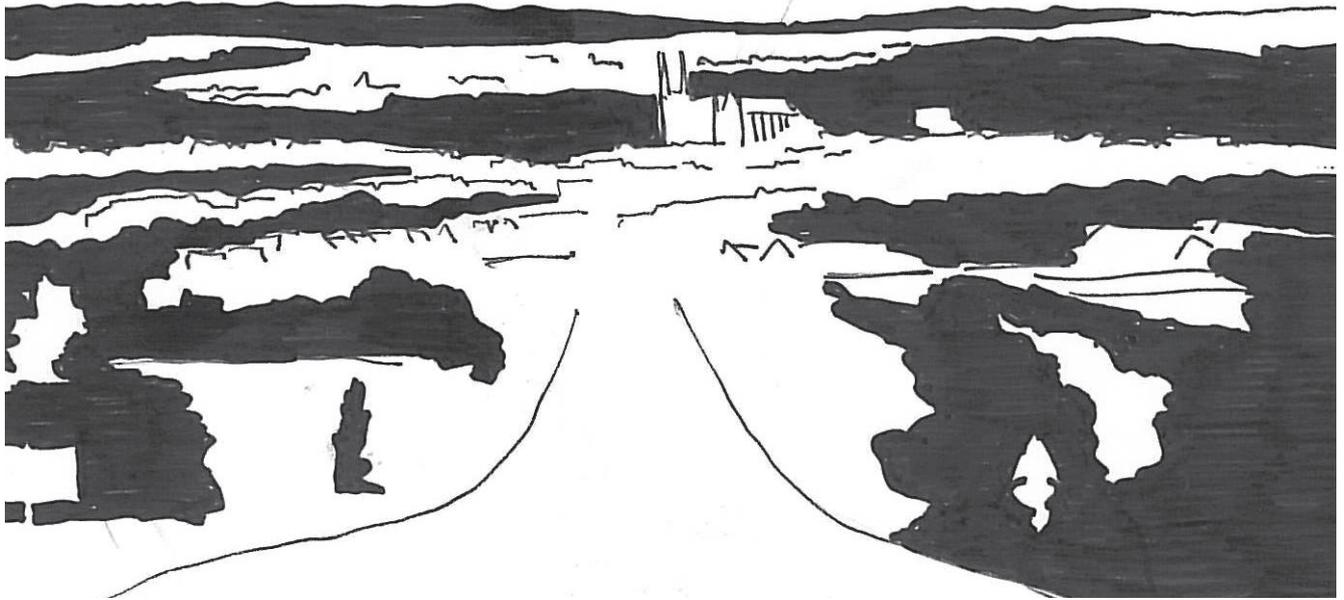
L'OURCQ ENTRE LE PATIS ET BEAUVAIL

I / LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

LA CATHEDRALE SAINT ETIENNE

Véritable phare dans le paysage, elle signifie la cité. La Cathédrale est la figure emblématique de la ville. En revanche elle est presque absente, effacée dans l'étroitesse des rues, lorsque l'on est dans le centre-ville.

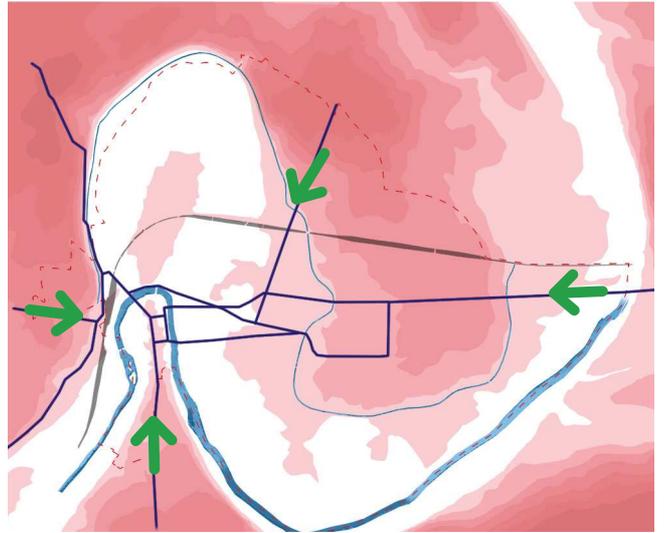
L'effet signal de la Cathédrale est prédominant. Une prise en compte des espaces périphériques est indispensable pour préserver et mettre en valeur cette situation particulière.



II / LE PAYSAGE DANS LE TERRITOIRE URBAIN

LES ENTREES DE VILLE

Les accès à la ville depuis les axes principaux restent très peu mis en valeur. Une nuée de publicités, et/ou d'entrepôts commerciaux brouillent la lisibilité du paysage urbain que l'on peut admirer en arrivant depuis les coteaux accompagnant les méandres de la Marne.

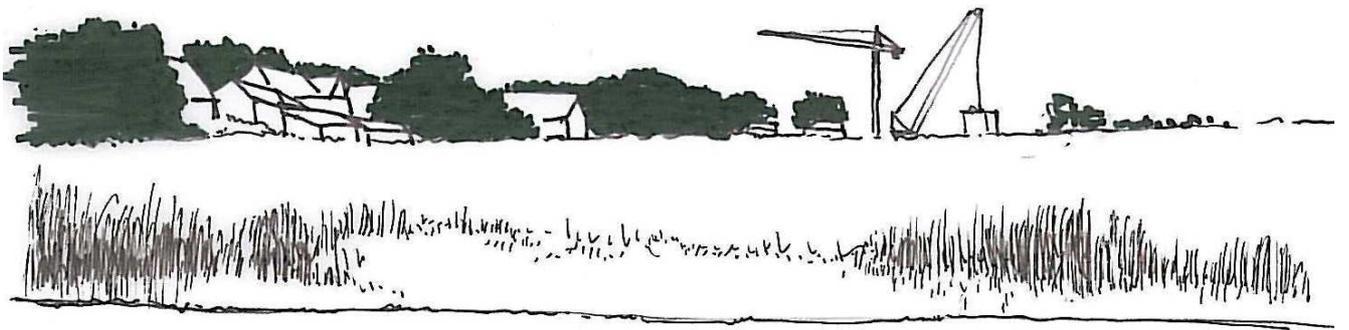


II / LE PAYSAGE DANS LE TERRITOIRE URBAIN

L'EXTENSION DU TISSU URBAIN

La ville et son manteau urbanisé se développe toujours plus au détriment des espaces ouverts. La logique urbaine historique de la commune est en perte de vitesse. Le tissu faubourien aux axes structurant est devancé par la logique du lotissement et de l'enchevêtrement d'allées et de voies en raquette.

Le territoire communal ne dispose plus que de très rares surfaces arables, il est donc prioritaire de s'interroger sur le développement des zones urbaine à venir.



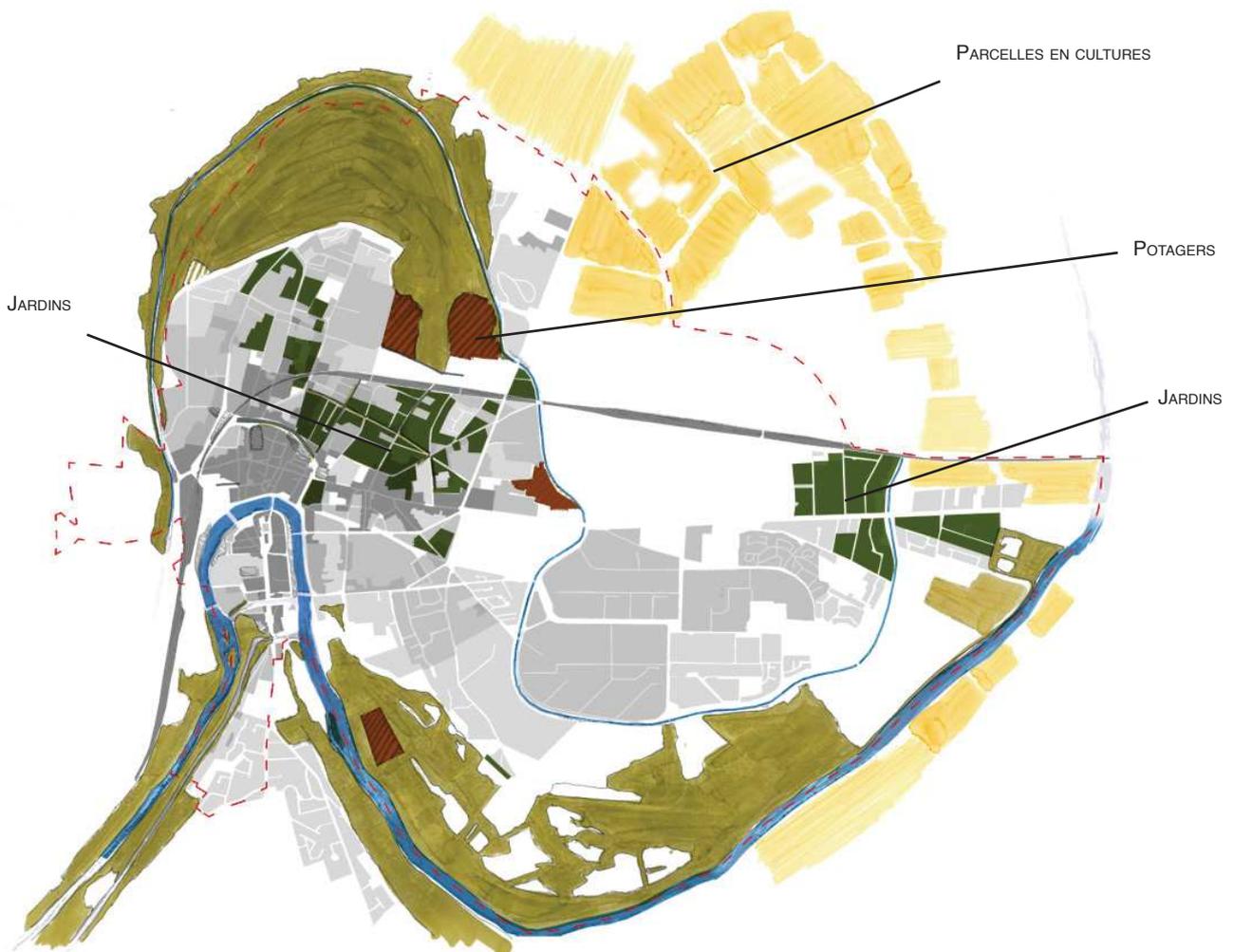
II / LE PAYSAGE DANS LE TERRITOIRE URBAIN

TERROIR AGRAIRE : LES POTAGERS ET LES JARDINS PRIVÉS

L'héritage des traditions agricoles est visible avec la présence de quelques grandes surfaces allouées au jardinage. Placées au Sud et au Nord, elles sont rattachées aux grands espaces naturels.

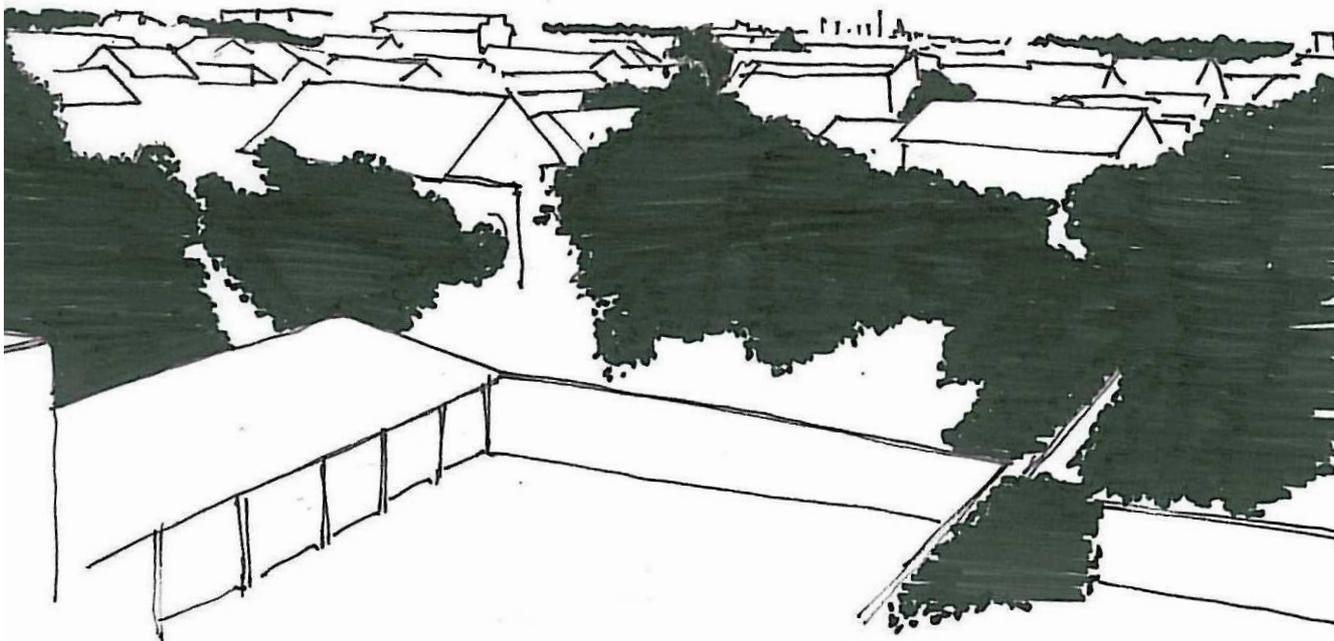
Structurés à l'échelle parcellaire, et en lien avec leurs quartiers, les potagers ne sont pas pour autant un élément constituant pour le maillage urbain à l'échelle de la ville. Ces grandes aires potagères pourraient avoir un rôle plus important dans la jonction entre les pratiques de la ville et celles des espaces plus naturels comme le bois de Saint Faron.

Les jardins privés sont plus discrets. Cachés en arrière des parcelles, ils sont aussi un héritage agricole. Ils ne participent pas à la qualification de l'espace public mais offrent une réelle plus-value pour l'espace privé des quartiers faubouriens.



II / LE PAYSAGE DANS LE TERRITOIRE URBAIN

LES JARDINS PRIVÉES



LES POTAGERS