

## Le mur d'enceinte Nord

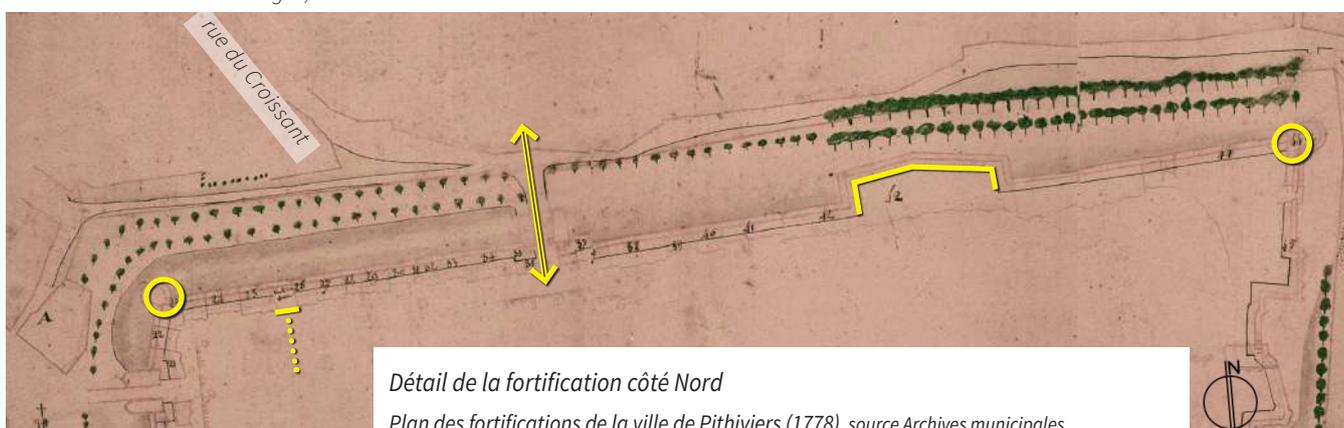
- L'ancienne porte du Croissant

Elle conduit au faubourg du Croissant, par la rue du même nom. Il est à noter que, pour franchir la dénivelé, la rue du Croissant forme une courbe qui lui a sans doute valut son nom.

- Les tours d'angles et le fossé disparues

La tour d'angle Nord-Ouest est occupée par un bâtiment qui remplace le mur d'enceinte, et en a peut-être conservé la maçonnerie. L'angle Nord-Est n'est plus formé que du mur d'enceinte.

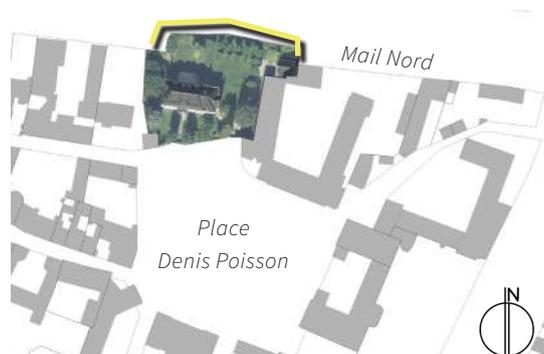
tour d'angle Nord-Ouest      cul-de-sac (devenu rue des Forges)      Porte du Croissant      Mail Nord      avancée de la fortification      tour d'angle Nord-Est



17



Avancée dans la fortification Nord, occupée par le jardin d'une grande maison bourgeoise de style néo-Classique XVIIIème, dont l'entrée se trouve place Denis Poisson.



Maison sur l'ancien rempart.



Rue du Croissant, ancien cul de sac contre le rempart Nord.

## Évolution urbaine

### Le mur d'enceinte Sud

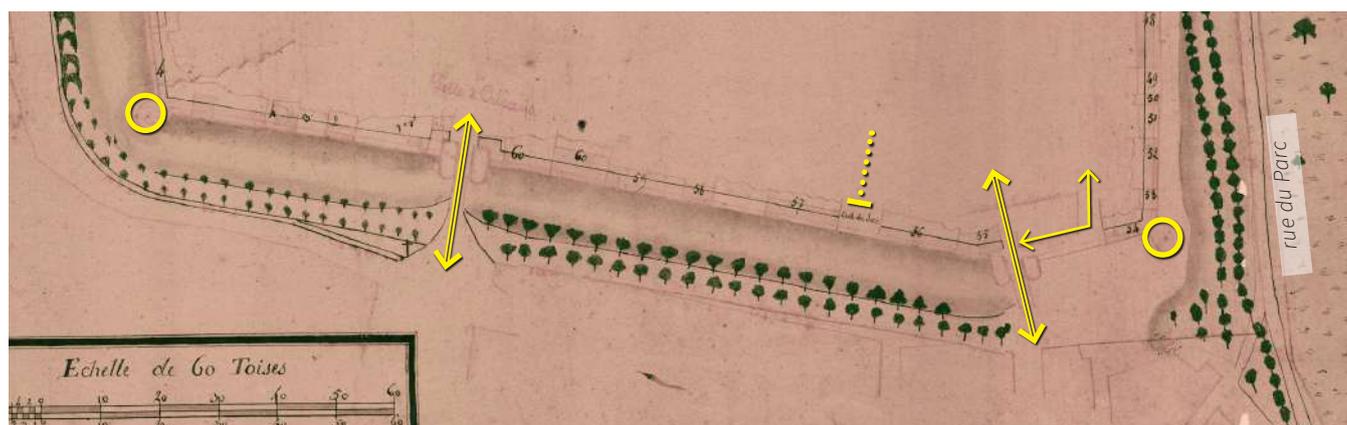
- L'ancienne porte d'Orléans

Elle est aujourd'hui l'entrée principale Sud par la rue commerçante de la Couronne.

- Les tours d'angles et le fossé disparus

Les tours d'angle ont aujourd'hui disparu :

- au Sud-Ouest : la rue Colardeau a été percée à l'emplacement de la tour.
- au Sud-Est : un escalier franchit le dénivelé important vers la rue du Parc, parallèle au Mail Est en rive du vallon de l'Œuf.



18 |

*tour d'angle Sud-Ouest (disparue)*

*entrée Porte d'Orléans*

*Mail Sud*

*cul-de-sac (devenue rue du Charbon)*

*entrée Porte du Gâtinais*

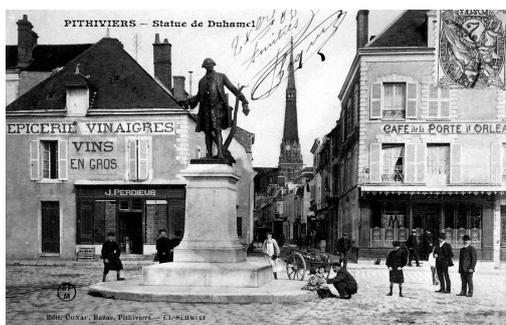
*tour d'angle Sud-Est (disparue)*

*actuelle rue Jules Legendre, autrefois rejoignant la porte du Gâtinais*



*Détail fortification côté Sud*

*Plan des fortifications de la ville de Pithiviers (1778) source Archives municipales*



*Entrée de la rue de la Couronne sur le Mail Sud, à l'emplacement de l'ancienne porte d'Orléans, vers 1900.*

*Carte postale Archives municipales*



*Mail Sud : entrée de la rue du Gâtinais à l'emplacement de l'ancienne porte du Gâtinais, et débouché de la rue Jules Legendre.*



*Dans l'angle, escalier vers la rue du Parc.*



*habitation à l'emplacement de la tour d'angle Sud-Est, disparue.*

### Hors les murs : les jardins

Le plan de 1847 montre d'importantes surfaces de jardins. Dans la ville fortifiée, compacte et dense, les habitations ne disposent que de courtes.

La vallée de l'Œuf était occupée par le parc du château de l'Ardoise, situé près de 20m au-dessus derrière le mur d'enceinte.

Le Val St-Jean et le Faubourg du Croissant accueillent des jardins dits « à plusieurs », encore présents aujourd'hui.

A l'Ouest et au Sud, trois grandes superficies sont décrites comme « jardins et clos à plusieurs ». Ils ont été lotis après 1867, date de construction de la ligne de chemin de fer.

Tout au Sud, le parc du château de Bellecour a été en grande partie préservé. En 1987, la ville acquiert la propriété et ouvre aux Pithivériens le parc de 4 hectares qui devient le plus vaste espace vert public de la ville.



D'après le Plan de la Ville de Pithiviers dressé par Bridou, géomètre - 1847

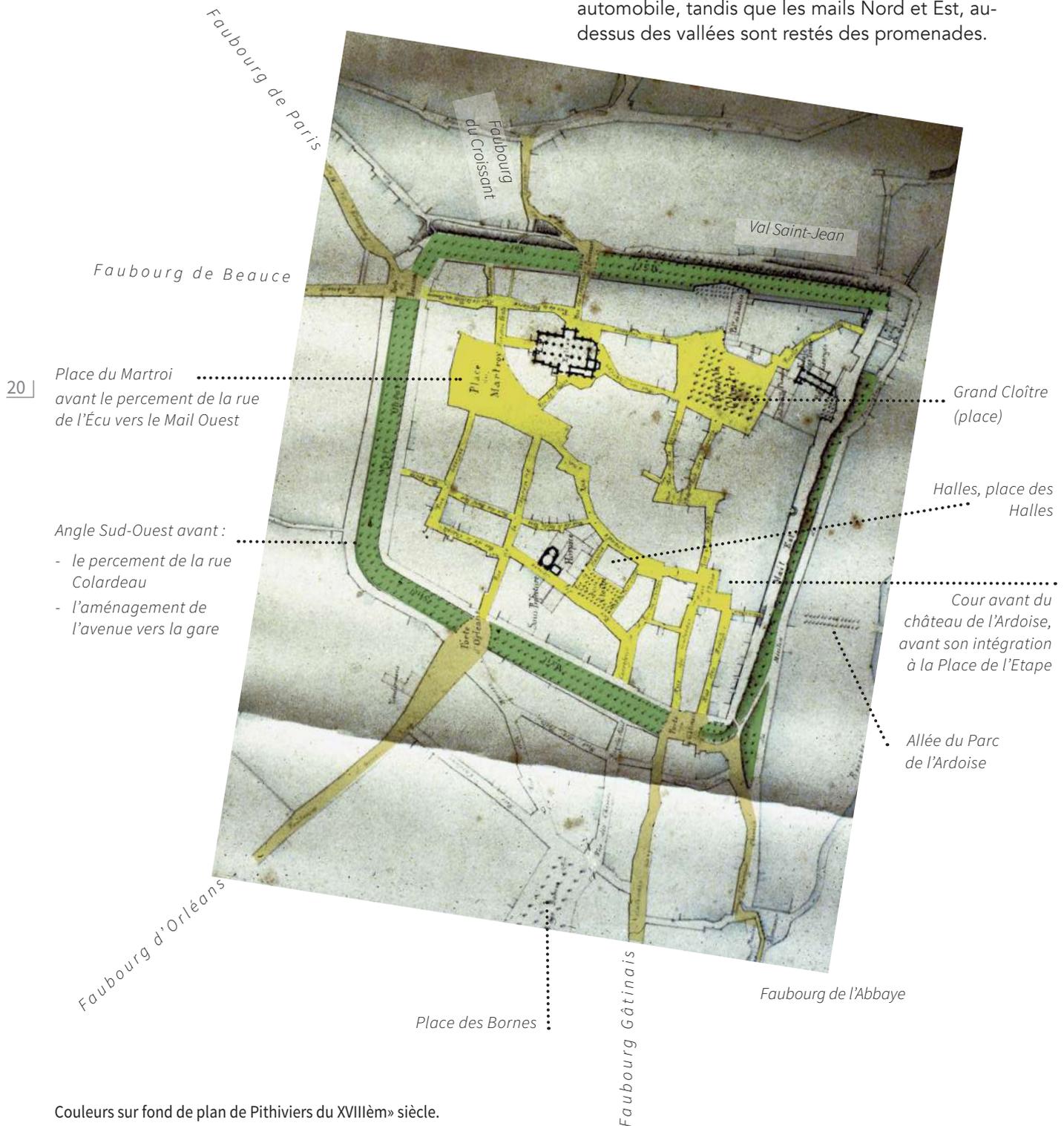
Source BnF - Gallica GE C-5399

## Évolution urbaine

### Comparaison des espaces publics et voies principales des XVIIIème et XXIème siècles

Au cours de ces deux siècles, la morphologie urbaine du centre-ville n'a que peu évolué : quelques voies ont été percées et aménagées, notamment à l'Ouest suite à l'arrivée de la ligne de chemin de fer.

Les mails Ouest et Sud ont été adaptés à la circulation automobile, tandis que les mails Nord et Est, au-dessus des vallées sont restés des promenades.

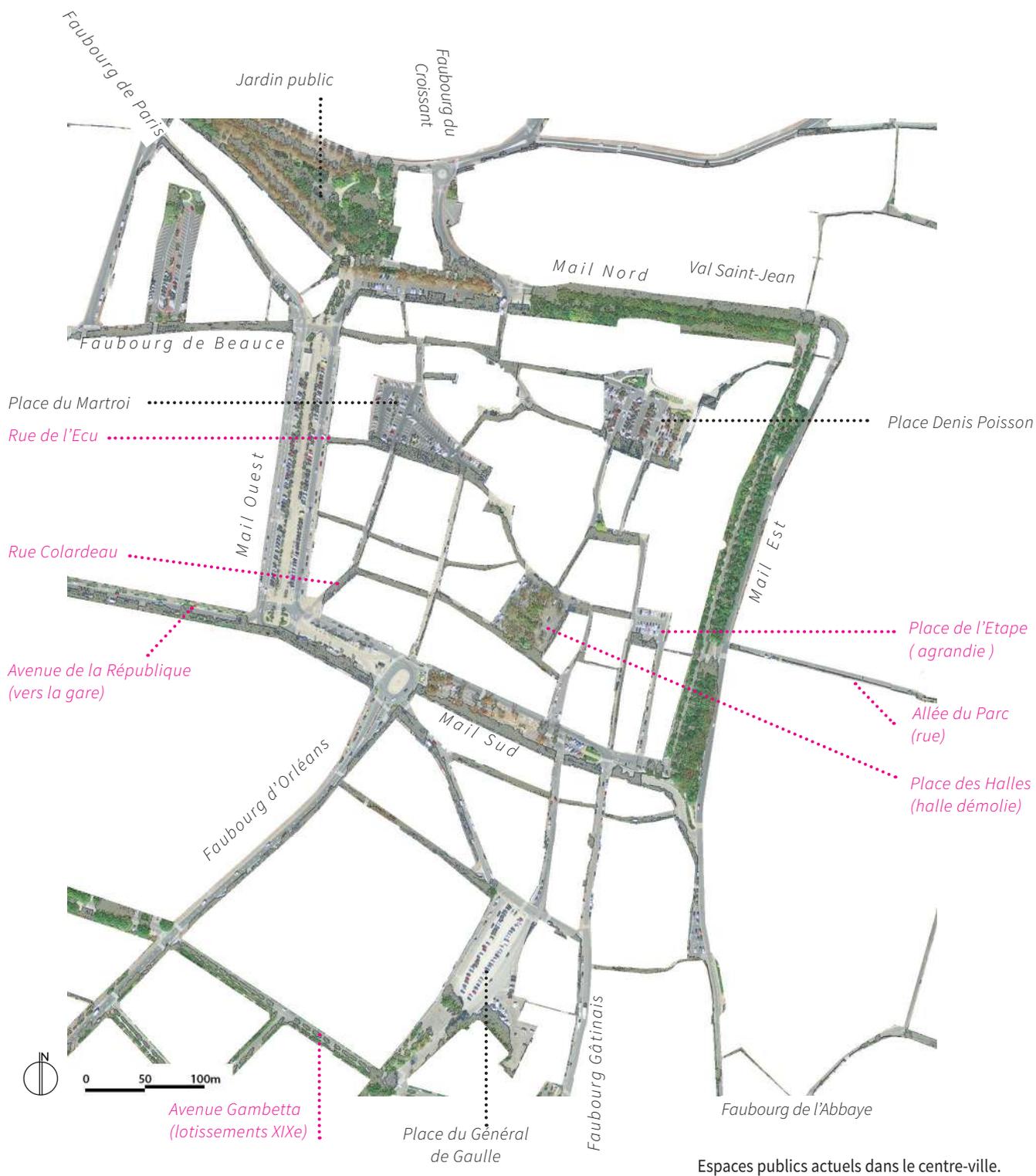


Couleurs sur fond de plan de Pithiviers du XVIIIème siècle.

Archives municipales.

Ainsi la création des rues de l’Ecu et Colardeau, caractérisées par leur bâti de style Eclectique, a permis d’ouvrir le noyau historique vers le Mail Ouest.

A l’Est, les places ont été légèrement agrandies, et l’Allée du Parc est devenue une rue. Au Sud, la création de l’avenue Gambetta a permis de lotir les terrains auparavant occupés par les « jardins et clos à plusieurs » signalés sur la carte de 1847.



Espaces publics actuels dans le centre-ville.

## Évolution urbaine

### L'arrivée du chemin de fer en 1868

La première ligne, Pithiviers–Malesherbes, est construite en 1868. En 1892 s'ajoute la liaison Pithiviers–Tourey, puis en 1902 Pithiviers–Beaune-la-Rolande et en 1905 Pithiviers–Etampes.

- un nouveau quartier

L'arrivée du train s'accompagne de l'urbanisation des terrains situés entre la gare et l'« écusson » médiéval. Le plan de 1889 figure le boulevard du Chemin de fer, qui deviendra plus tard l'avenue de la République.

Sur la carte de 1889, les rues de l'Ecu et Colardeau de désenclavement du centre médiéval côté gare ne sont pas encore percées.

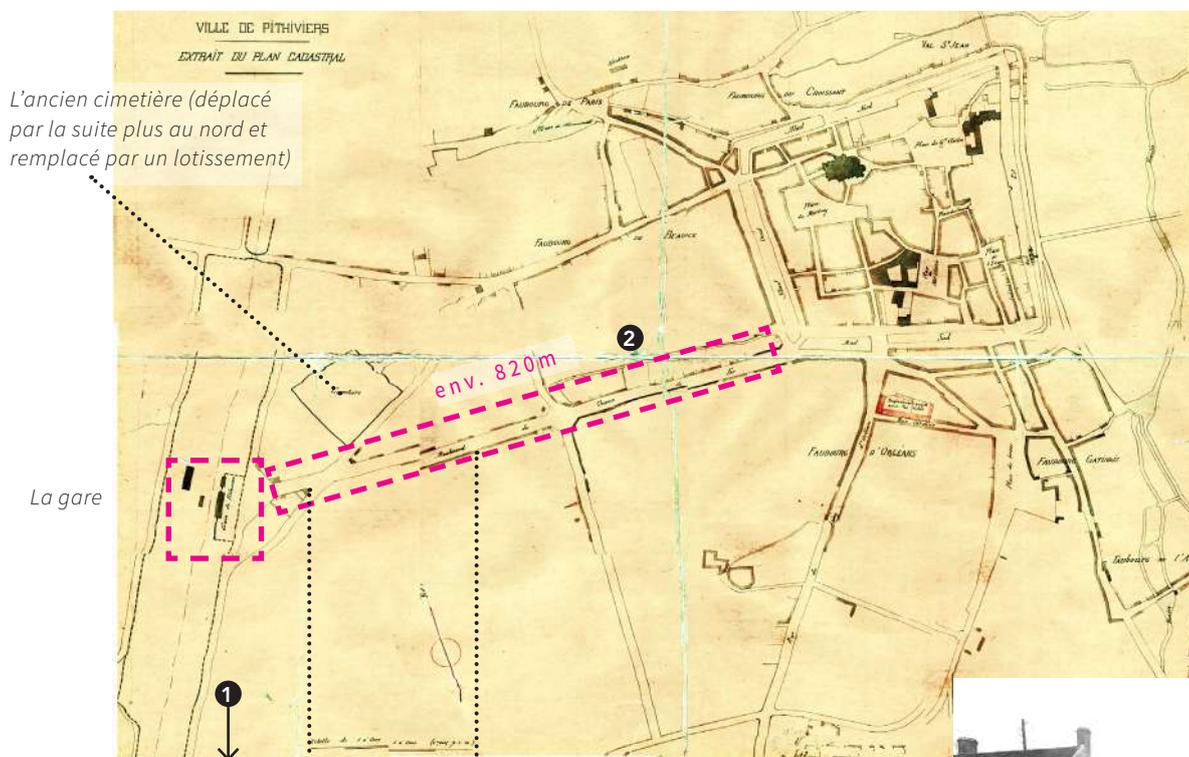
Les constructions adoptent le style Eclectique qui a accompagné la Révolution industrielle au cours du XIXe siècle. L'architecture démontre les savoir-faire des maîtres d'œuvre et des artisans. Les nouveaux matériaux (ardoise, brique, céramique) et produits industriels (garde-corps, volets métalliques, éléments de chauffage central, etc.) sont acheminés par le train.

- au service de l'industrie

Le développement de l'automobile dans les années 1950 entraîne la fermeture des lignes voyageurs, mais le trafic de fret est important.

Le transport de gros volumes liés aux sucreries (betteraves et dérivés) maintint le trafic jusqu'en 1964.

22



L'ancien cimetière (déplacé par la suite plus au nord et remplacé par un lotissement)

La gare



Extrait du plan cadastral 1889 - source Archives municipales

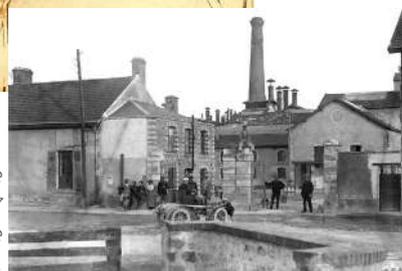


Boulevard du chemin de Fer, devenu avenue de la République, vue vers la gare.



Boulevard du chemin de Fer, vue vers la ville.

1 Sucrerie fondée en 1857 (commune de Pithiviers-le-Vieil).



2 Ancienne fabrique de coton édifée vers 1920, agrandie dans les années 1950 pour la biscuiterie Gringoire (600 employés) avec une aile moderne démolie au cours de la dernière décennie.



Illustrations Archives municipales

### Densités : emprises bâties et espaces non bâtis

Hormis dans son angle Nord-Est occupé par les grands équipements publics (ancienne mairie, école, jardin public), la ville médiévale dans les fortifications et les faubourgs anciens de Paris au Nord et Gâtinais au Sud présente une densité bâtie importante.

Au Nord et à l'Est, la vallée de l'Œuf et le Val Saint-Jean, zones inondables, sont restés des espaces ouverts, les grandes masses bâties correspondant aux serres horticoles.

Au Sud-Ouest, les lotissements créés après la construction du chemin de fer présente une

morphologie aérée où les espaces non bâtis dominent largement.

Cette analyse met en évidence l'importance des vallées comme espaces de compensation pour les habitants de la ville dense.

Les jardins, partagés ou non, les cheminements et promenades, et les espaces verts publics jouent un rôle déterminant dans l'habitabilité du centre ancien, ce qui nécessite d'établir des liaisons douces piétons vélos de qualité pour les relier.



Expression des densités : emprises bâties / espaces non bâtis (fond cadastre actuel).

## Identification des motifs paysagers

### Des ambiances paysagères variées et identitaires

Dès sa constitution, la densité importante de la cité médiévale dans ses murs a été compensée par la présence de la vallée de l'Œuf et du vallon du ruisseau Saint-Jean, tous deux investis par les jardins nécessaires au quotidien des habitants.

Au fil du temps la gamme des motifs paysagers s'est affermie et étoffée pour constituer un ensemble de grande qualité, complémentaire de la ville dense :

- jardins familiaux ;
- mails ;
- maraîchage et horticulture ;
- parcs des châteaux ;
- arbres d'alignement ;
- squares et espaces publics plantés.



Carte des motifs paysagers

## Origine & Évolution

La plantation des arbres sur les mails remonte au moins au XVIII<sup>e</sup> siècle, peut-être au XVII<sup>e</sup> siècle. Par la suite les standards de l'aménagement urbain de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ont été mis en œuvre pour créer les avenues plantées.

A la même époque, les promenades des remparts sont confortées (Mails Nord et Est) et complétées par le square du Faubourg du Croissant.

## Valeur de patrimoine

Les alignements d'arbres concrétisent le résultat d'une pratique constante sur plusieurs siècles. A ce titre ils évoquent à la fois les époques passées et la continuité d'un important effort dans le sens de la qualité urbaine partagé par plusieurs générations.

Les arbres des avenues qui structurent les lotissements réalisés après l'installation de la ligne de chemin de fer sont taillés, ce qui apporte un côté formel typique de l'ambiance urbaine de l'époque.



*Avenue de la République, ancien boulevard du Chemin de Fer : l'alignement complète le bâti, participe à son confort (vue, ombre) et met la rue en valeur en créant une continuité visuelle forte.*



*Version fin XX<sup>e</sup> siècle de l'alignement d'arbres dans les lotissements avec des érables pourpre (Acer platanoides Crimson King)*



*Alignements rue Basse et rue des Rouloirs, de part et d'autre du square du Faubourg du Croissant aménagés dans la continuité des jardins du vallon Saint-Jean.*



*Alignements, Mail Est.*



*Vu du coteau Nord, les arbres d'alignement du Mail Nord forment un socle pour le paysage urbain de la ville médiévale d'où se détache les monuments*

## Qualités à préserver

- Régularité géométrique et hauteur «réglée» soulignant les formes urbaines.
- Valeur d'ombrage et d'embellissement.
- Taille traditionnelle.

## Problèmes à anticiper

- Etat sanitaire à surveiller : nécessité de prévoir des remplacements pour les ensembles anciens.
- La tradition doit se prolonger dans les toutes les opérations urbaines dans lesquelles il faut prévoir des alignements dès leur conception.

## Les Mails

### Les deux Mails Sud et Ouest : voies urbaines

#### Origine & Évolution

Au XVIIIème siècle, le comblement des anciens fossés de la forteresse a permis la création des mails Sud et Ouest. Situés à la même altitude que le centre médiéval, ils en assurent la « prolongation », qui sera confortée au début du XIXe siècle. Leur accessibilité directe à partir des Faubourg de Paris et d'Orléans les a rapidement destinés à la circulation et au stationnement.

#### Valeur de patrimoine

Typiques du XIXème siècle, les deux mails constituent une transition entre les deux trames urbaines constitutives du Centre historique. Ils sont bordés par des architectures représentatives de l'époque. Leurs qualités (dimensions, bâti, vues, efficacité de la desserte) et le contraste qu'ils proposent les rendent complémentaires des mails Nord et Est.



Mail Ouest vue vers le kiosque à musique.

Carte postale début XXe s., fond Joly, Archives municipales



Mail Sud, vue vers l'Ouest.

Carte postale début XXe s., Archives municipales

26 |



Mail Ouest : deux voies de circulation et stationnements encadrant un mail piéton (aménagement récent avec renouvellement des arbres).



Mail Sud (entre le Mail Ouest et la porte d'Orléans) : le terre-plein central est discrètement aménagé en pôle d'échanges des bus ; le sol de qualité, en pavés de pierre, l'associe à un espace piéton en l'absence de véhicules.

#### Qualités à préserver

- Régularité du front urbain bâti bordant les voies.
- Dimensions généreuses créant une impression de fluidité et rappelant l'impact des fortifications.
- Accès directs au centre en plusieurs points.

#### Problèmes à anticiper

- Revalorisation des commerces en souffrance.
- Réduction de l'usage de la voiture individuelle.
- Intégration des nouveaux usages (circulations douces, espaces conviviaux, jeux, etc.).

### Les deux Mails Nord et Est : véritables promenades

#### Origine & Évolution

Les mails Nord et Est ont conservé leur forme ancienne du fait de la topographie et de la présence des remparts qui les dominent de plus de 10 mètres.

#### Valeur de patrimoine

Les mails possèdent une valeur patrimoniale « collective », partagée à l'échelle de la ville, en transition entre la ville médiévale dense et les espaces jardinés des vallons humides. Les rues sont ici bien distinctes des Mails, même si une partie du Mail Nord sert de stationnement. Pour les deux mails, la circulation automobile se fait sur des rues en contrebas.



Le rempart Mail Nord.



Mail Est vu depuis le jardin de la Mairie.



Le rempart Mail Est.



Le double escalier relie le Mail Est et la rue du Parc, en rive gauche de la vallée de l'Œuf.



A la rencontre avec la rue du Croissant, le Mail Nord fait office de parking « naturel », sans aménagement particulier ; le sol perméable est maintenu.

constructions en parpaing nu  
et couverture ondulée.



Mail Est, le château de l'Ardoise sur le rempart.

#### Qualités à préserver

- Véritable effet de mail à surface perméable.
- Surface circulaire à demi-hauteur entre remparts et quartiers maraîchers créant une transition entre centre-ville et campagne

#### Problèmes à anticiper

- Perte de qualité des bâtis anciens directement au contact du mail.
- Entretien délicats des remparts.
- Renouvellement de la végétation d'accompagnement et des arbres d'alignement.

**Vallée de l'Œuf, vallon du ruisseau Saint-Jean et au-delà**

Origine & Évolution

Les espaces fertiles de la vallée de l'Œuf et du vallon Saint-Jean comprennent comme autrefois : des jardins partagés, de l'horticulture et du maraîchage. Les lavoirs et l'activité de tannerie ont quant à eux disparus, et l'ancien parc du château de l'Ardoise, autour de l'Allée du Parc, est occupé par des serres de production horticole.

Valeur de patrimoine

Les vallées humides forment en outre une transition paysagère avec les vastes espaces agricoles du plateau calcaire de Beauce. A ce titre elles participent au patrimoine naturel-agricole local. Les jardins -même récents- sont le témoin d'une culture populaire à l'équilibre écologique juste à la fois traditionnel et bien adapté aux aspirations actuelles.



L'horticulture sous serre, vallée de l'Œuf.



Les jardins familiaux de la vallée de l'Œuf et du Val Saint-Jean.



Maraîchage, vallée de l'Œuf, au pied du Faubourg Gâtinais



Jardins et cheminements piétons de la cité-jardin, sur le coteau Nord.



Qualités à préserver

- Continuité paysagère enchaînant plusieurs ensembles de grande qualité à la fois maraîchers (production dans la vallée).et d'agrément (successions de jardins).
- Variété des biotopes et capacité à accueillir une grande diversité végétale et faunistique.

Problèmes à anticiper

- Éventuelle déprise de l'activité maraîchère (mais le public est devenu preneur de proximité).
- Gestion du cours d'eau et des biefs demandant une coordination entre les différents acteurs-usagers.
- Tendance à la fermeture visuelle (haies opaques et dispositifs d'occultation) des jardins privés.

**Dans l'«écusson» et à proximité immédiate****Origine & Évolution**

Le centre ville dense bénéficie de deux espaces verts publics de proximité :

- le jardin public de la Mairie, entre la place Denis Poisson et le rempart ;
- le square du Faubourg du Croissant.

Ces jardins sont inscrits dans la trame urbaine ancienne et contribuent à la mise en valeur du patrimoine.

**Valeur de patrimoine**

Le parc du Château de Bellecour (patrimoine bâti et paysager), aujourd'hui parc communal, occupe un site très arboré de plus de 4 hectares sur la rive gauche de l'Œuf, entre fond de vallée et plateau.

Lui faisant presque face, sur la rive droite, le coteau du Faubourg de l'Abbaye présente également un cordon boisé significatif à l'entrée Sud sur le territoire communal. Il représente un élément typique des faubourgs qui sont devenus la trame urbaine à partir du début du XXème siècle.



Jardin public de la Mairie au pied de la collégiale Saint Georges, sur les remparts.



Photo La République du Centre © José Pasquet



Sortie du square vers le Faubourg de Paris.



Vue depuis l'angle des mails Est et Nord.



Parc du château de Bellecour, sur le coteau qui domine l'Œuf.

**Qualités à préserver**

- Respiration paysagère dans ou à proximité directe du centre ancien dense.
- Complémentarité avec les patrimoines bâtis.
- Bonne qualité et dessin typique de l'art paysager de l'époque de création.

**Problèmes à anticiper**

- Renouvellement des sujets anciens.
- Gestion (entretien, accessibilité, sécurité) régulière coûteuse devant être validée par un usage régulier.
- Possibilités de nouveaux usages.
- Risques d'usages délictueux.

-  *ville ancienne (avant 1850)*
-  *faubourgs XIXe et lotissements jusqu'à 1930-40*
-  *extensions 1950-2000*
-  *ensembles de logements collectifs*
-  *activités, industries, équipements*
-  *vallées de l'Œuf et du ruisseau Saint-Jean  
jardins maraîchers et horticulture*



