

FORMATION ET EVOLUTION DE LA VILLE

1 - UN TERRITOIRE PRESENTANT DES IDENTITES FORTES

► UN PEU D'HISTOIRE...

L'histoire a légué à Saint-Germain-en-Laye un passé, des évènements et un patrimoine qui en font une ville phare de l'Île-de-France : elle conserve son image de ville royale, qui a vu la naissance de Louis XIV, son château, sa Terrasse de la Nôtre, le pavillon Henri IV, ses hôtels seigneuriaux, mais possède aussi des caractéristiques plus contemporaines de ville de garnison laissant un patrimoine non négligeable : quartier de Gramont, camp des Loges, Enfin, la présence du Musée des Antiquités Nationales confère à la ville une réputation et un rayonnement qui renforcent son rôle de ville-centre, de pôle culturel.

Selon le moine Helgaud, dans sa bibliographie de R. Le Pieux (970-1031), l'origine du nom Saint-Germain-en-Laye serait issue du monastère dédié à Saint-Germain-en-Laye de Paris et à une église dédiée à St Vincent dans la forêt de Laye. Le nom Laye viendrait du nom de la forêt à l'époque de Charlemagne « Lida » qui se transforma en Léa, Laya puis Laye.

Le territoire communal est peuplé dès l'époque mérovingienne, comme l'atteste la découverte en 1925 d'un cimetière permettant d'identifier l'emplacement du prieuré de Feuillancourt, fondé par St Erembert.

Sources : Carte d'histoire et d'archéologie urbaine de Saint-Germain-en-Laye, site internet IAURIF et site internet de la Commune de Saint-Germain-en-Laye

Un prieuré rural...

L'urbanisation de Saint-Germain-en-Laye est un processus long commencé depuis le Moyen-âge. Les premiers noyaux d'occupation humaine se situaient à proximité du Ru de Buzot, aux abords d'une ancienne voie romaine et autour d'une chapelle dédiée à St-Léger, qui constitue la paroisse primitive.

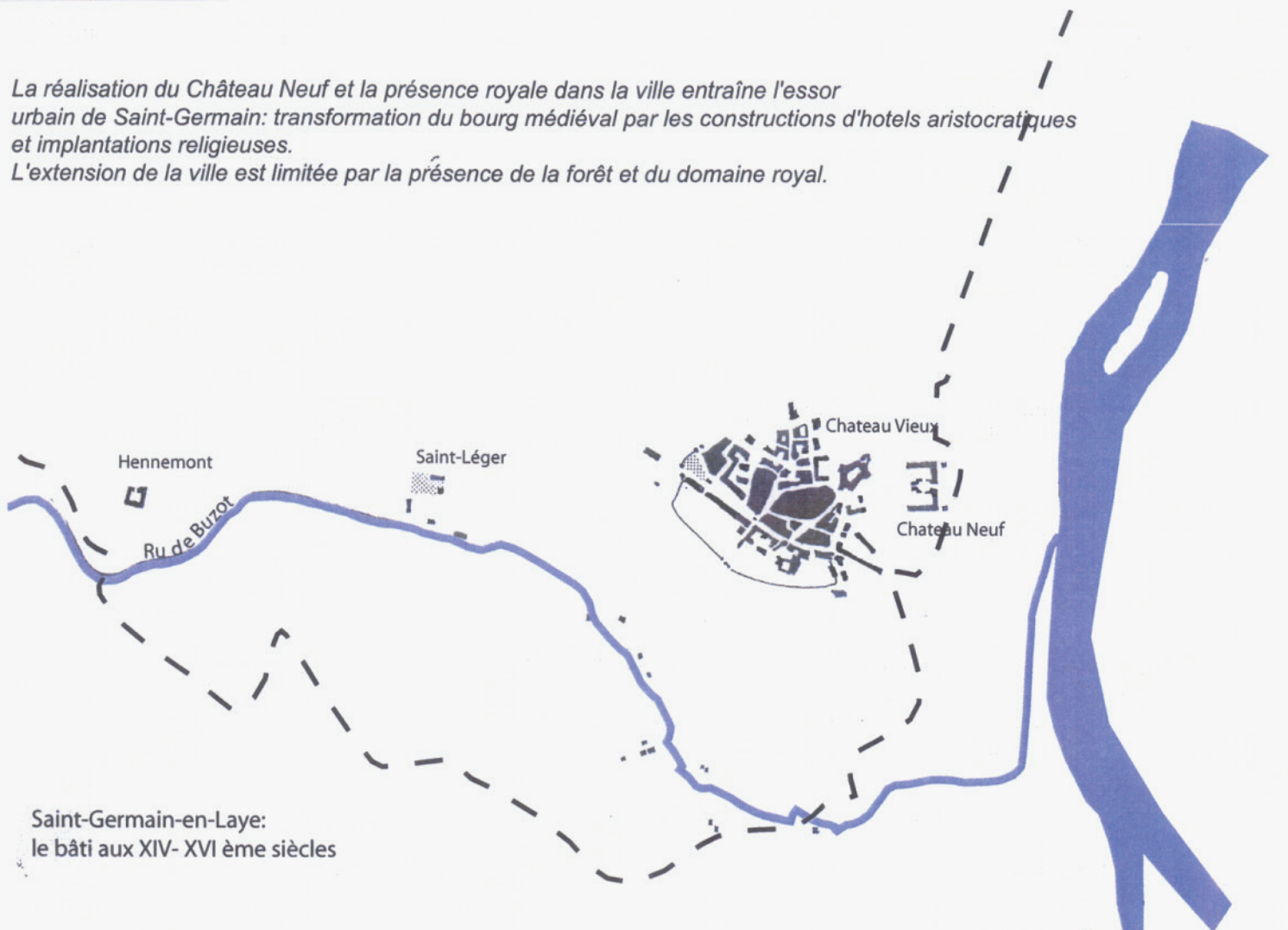
L'installation du prieuré Saint-Vincent et Saint-Germain au début du XI^{ème} siècle sur le plateau au nord de la vallée déplace le centre du futur développement de Saint-Germain-en-Laye. Un premier noyau villageois se constitue alors.



Après la mise en place du prieuré, Saint-Germain connaît une seconde création importante : la construction, en 1124 par Louis VI Le Gros d'un château royal fortifié dont il subsiste le donjon de nos jours (à gauche de l'entrée du Musée), sur l'emplacement du « château vieux ». En effet, le site est un pôle stratégique qui surplombe la vallée de la Seine, tout en permettant d'assurer la défense Ouest de Paris ; c'est aussi la première étape sur la route de Normandie et d'Angleterre. Les rois de France sont donc soucieux d'en assurer la protection.

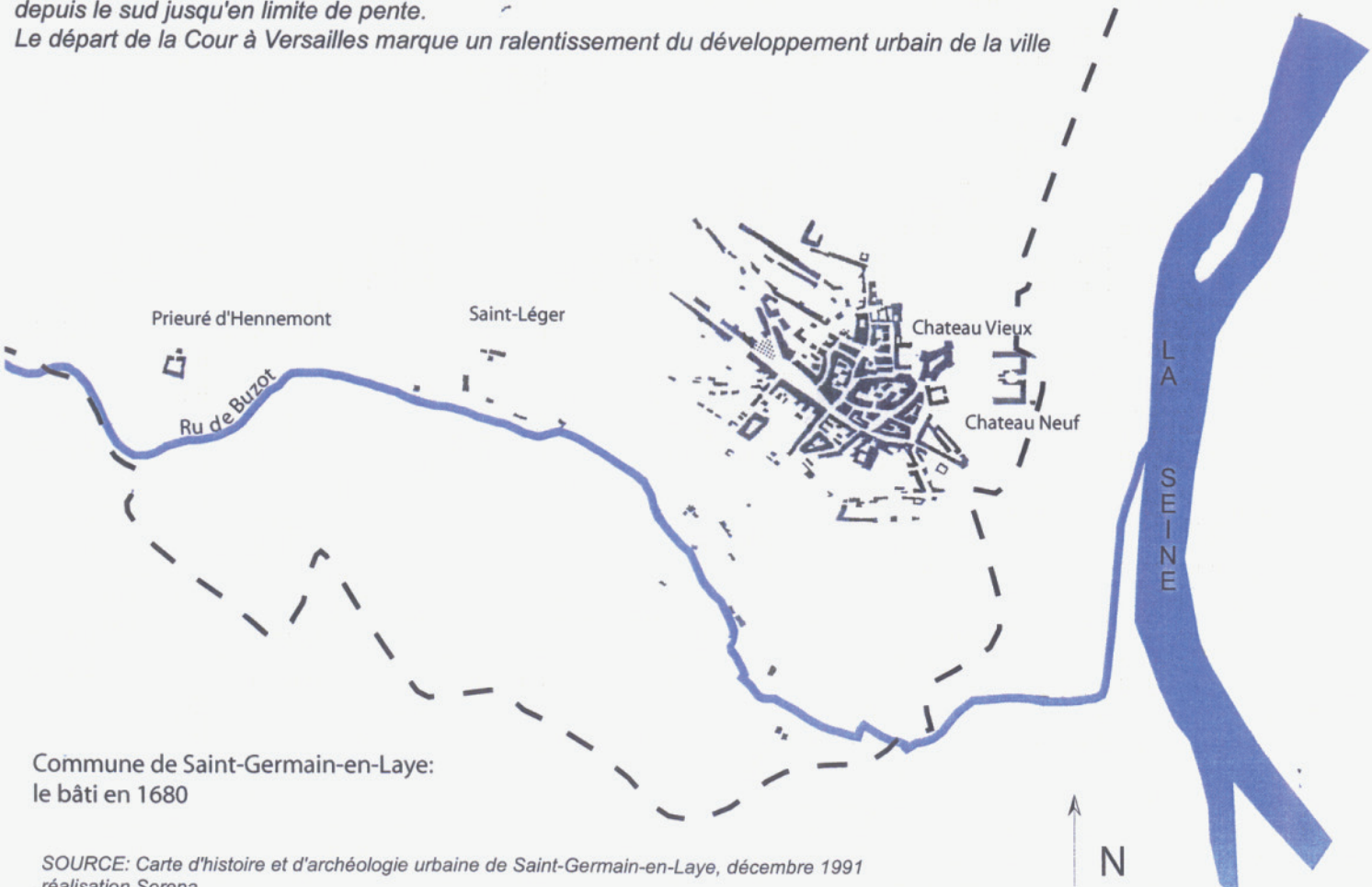
Le noyau ancien est ainsi renforcé. Peu à peu l'habitat se développe et les champs prennent le pas sur la forêt, donnant naissance à une agglomération. Protégée d'une enceinte, la ville de Saint-Germain-en-Laye va se développer autour du prieuré et du château, puis le long de la route de Poissy.

La réalisation du Château Neuf et la présence royale dans la ville entraîne l'essor urbain de Saint-Germain: transformation du bourg médiéval par les constructions d'hotels aristocratiques et implantations religieuses.
L'extension de la ville est limitée par la présence de la forêt et du domaine royal.



Saint-Germain-en-Laye:
le bâti aux XIV- XVI ème siècles

Vers 1680 la physionomie urbaine de Saint-Germain a évolué:
l'afflux de population impose de nouvelles constructions qui repoussent le mur d'enceinte.
Ces constructions s'implantent sur un linéaire qui remonte vers le nord ouest et sur des voies d'accès depuis le sud jusqu'en limite de pente.
Le départ de la Cour à Versailles marque un ralentissement du développement urbain de la ville



Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti en 1680

Par la suite, plusieurs rois de France élisent domicile à Saint-Germain-en-Laye ce qui favorise l'essor du bourg par des apports de population.

Au XVIème siècle, Henri II fait bâtir un deuxième château dénommé depuis « Château Neuf » ; ce dernier est embelli par Henri IV qui en fait sa résidence favorite.

En venant s'établir à Saint-Germain-en-Laye, les rois de France contribuent à son expansion, attirant une population nombreuse. Au XIXème siècle, bon nombre de bourgeois viennent en villégiature. Ce phénomène est renforcé par l'ouverture en 1846 de la ligne de chemin de fer Paris-Saint-Germain. Avec une croissance continue jusqu'au XIXème siècle, la politique urbaine a été favorable au développement de l'habitat individuel. C'est à partir des années 1960, que l'on voit apparaître des grands ensembles en périphérie de l'urbanisation.

Les maisons et fermes se sont installées autour des bâtiments conventuels du prieuré et du château avant de s'étendre vers l'ouest. Le bâti est alors traversé par les actuelles rue de Pontoise, rue au Pain... Le noyau urbain, profitant d'une augmentation de population, connaît un essor jusqu'au XVIème siècle : le bourg se constitue autour de maisons, commerces, jardins.

Les plus fortes concentrations d'habitat se trouvent alors autour des actuelles rues de Paris, du Vieux Marché. Le premier centre urbain autour du prieuré perd de son attraction au profit de ces nouvelles implantations sur le linéaire des rues de Paris et Poissy.

La rue au Pain sert de liaison entre ce nouveau centre et le noyau autour du prieuré. Elle se prolonge vers le sud (actuelle rue de Mareil) et devient une voie d'accès à la ville.

La périphérie du noyau médiéval se situe au-delà des actuelles rue des Ecuyers et des Louviers.

La vallée du Ru de Buzot demeure isolée du bourg avec les implantations de Feuillancourt et Saint-Léger.

Pendant le Moyen-âge, la forêt, occupation initiale de la vallée, a été défrichée pour accueillir des activités agricoles.

La vallée garde du XIIIème au XVIème siècle son caractère agricole : vergers, vignes et moulins, autour de la chapelle Sainte-Radegonde. Des tanneries se mettent en place le long du Ru de Buzot : la vocation artisanale et « pré-industrielle » de la vallée s'affirme tôt.

De même, à l'ouest de l'actuel territoire communal, isolé du bourg, se trouve le site d'Hennemont devenu prieuré en 1308.

...devenu ville royale :

Dès le XVIème siècle la réalisation par Henri II puis Henri IV du Château Neuf (dont il ne subsiste que l'aile nord) et des jardins renaissance en terrasse contribue à l'essor urbain de la ville.

Saint-Germain-en-Laye a un statut de ville royale c'est-à-dire à la fois faisant partie du domaine royal et résidence des rois de France depuis Louis VI le Gros.

L'évolution urbaine des XVIème et XVIIème siècles fera passer Saint-Germain-en-Laye de simple bourgade médiévale à une ville de taille importante. Drainé par la présence des rois, le village se transforme en ville grâce à un afflux de population. Avec l'installation des rois, artisans, commerçants, hôteliers s'installent à Saint-Germain-en-Laye pour satisfaire les besoins de la cour.

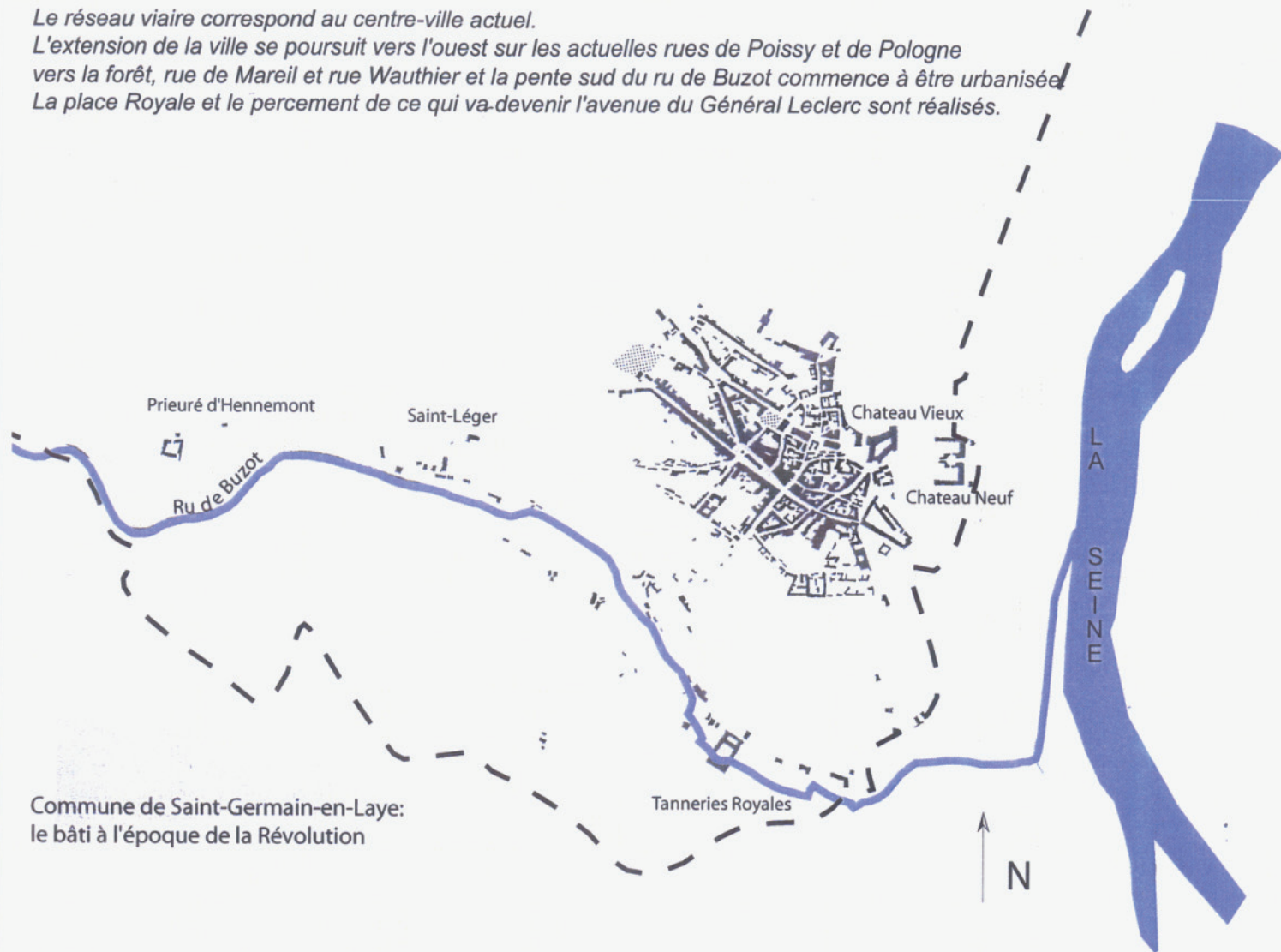
L'essor de la ville se traduit également par des implantations religieuses : couvent des Récollets, sœurs de la Charité, couvent des Ursulines. L'église Saint Louis, de style classique, fait face au château. L'édifice primitif s'étant écroulé, Louis XIV le fit reconstruire, mais Louis XV, ordonna d'en édifier un plus vaste de style grec.

Le réseau viaire correspond au centre-ville actuel.

L'extension de la ville se poursuit vers l'ouest sur les actuelles rues de Poissy et de Pologne

vers la forêt, rue de Mareil et rue Wauthier et la pente sud du ru de Buzot commence à être urbanisée

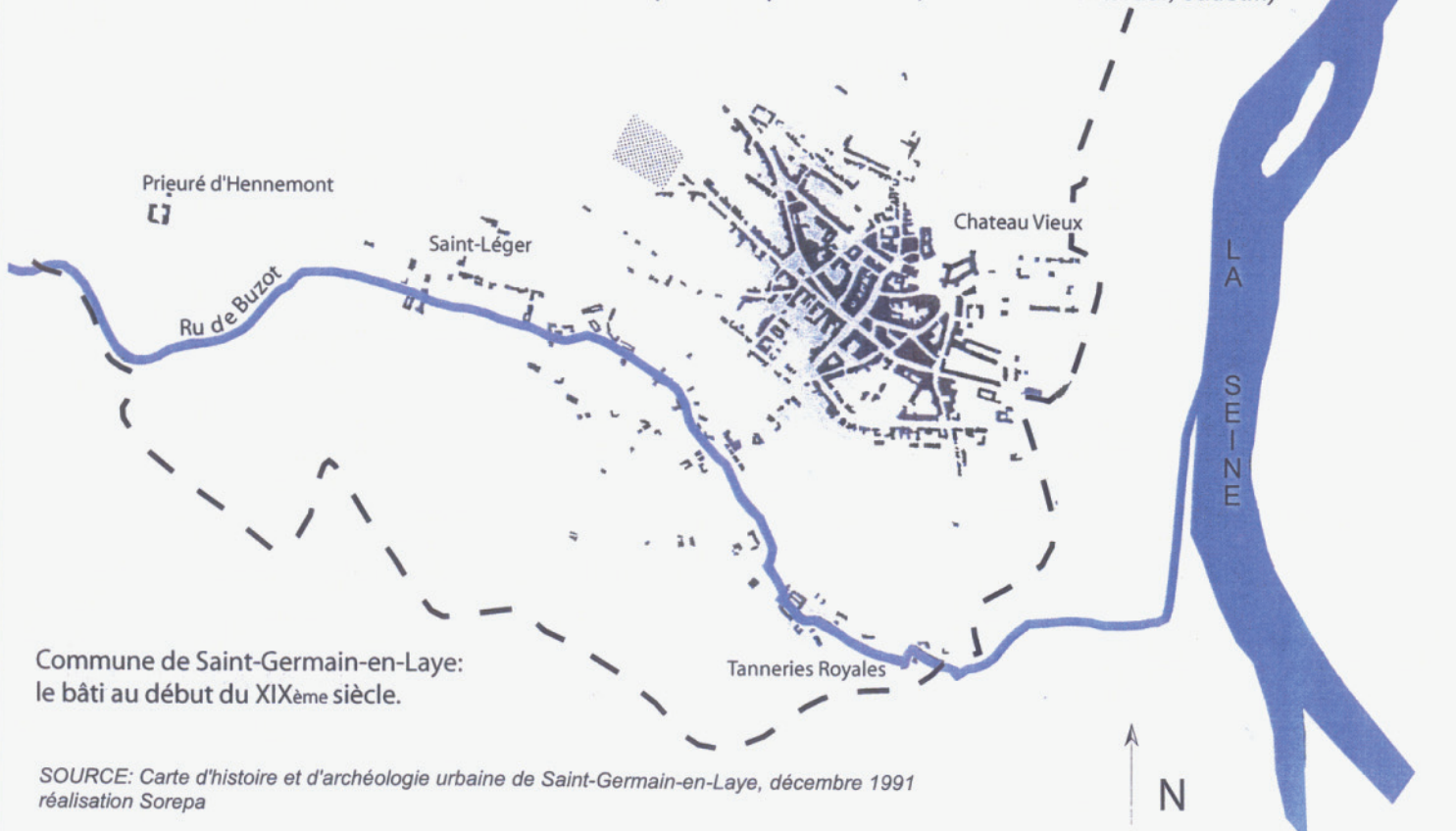
La place Royale et le percement de ce qui va devenir l'avenue du Général Leclerc sont réalisés.



Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti à l'époque de la Révolution

*On remarque surtout en ce début du XI^{ème} siècle, la disparition du chateau Neuf depuis la fin du XVIII^{ème} siècle.
La commune continue son extension vers l'ouest et déjà des premières constructions descendent
et atteignent le ru de Buzot.*

Le réseau viaire se renforce : de nouvelles voies sont percées (rues Greban, Danès de Montardar, Jadot...)



Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti au début du XIX^{ème} siècle.

La façade se présente avec un portique dorique surmonté d'un fronton sculpté. L'intérieur en forme de basilique romaine, est recouvert d'un plafond à caissons, inspiré de Sainte-Marie-Majeure de Rome.

Entre le plateau et le Ru de Buzot, il n'existe pas de construction jusqu'au XVIIème siècle.

C'est à cette même époque que des bâtiments se construisent le long des rues de Mareil et Grande-Fontaine. Un parcellaire plus lâche se met alors en place autour de nouveaux pôles attractifs : l'hôpital de Madame de Montespan (actuel musée du Prieuré).

Au moment du départ de la Cour à Versailles, vers 1680, la physionomie urbaine de Saint-Germain-en-Laye a évolué.

Les hôtels particuliers d'aristocrates proches de la cour royale se sont construits surtout autour du Château Vieux et ont remplacé le parcellaire initial du bourg primitif, puis vers le nord en bordure de forêt et enfin vers l'ouest axé sur la route de Poissy.

En revanche, les extensions vers l'est sont limitées par la présence du domaine royal.

Au XVIIIème siècle l'urbanisation se fait le long des voies d'accès au sud.

Elle est cependant limitée par des obstacles physiques jusqu'en limite de pente. Au nord et à l'est la forêt et la présence du domaine royal interdisent toute extension.

Plusieurs opérations d'urbanisme ont lieu au cours du XVIIIème siècle :

- extension du parc de Noailles et de jardins
- 1770 : installation d'une halle place du Marché-Neuf
- création de la place Royale et percement de l'actuelle avenue du Général Leclerc dans la seconde moitié du XVIIIème. Ils constituent la principale entrée de Saint-Germain-en-Laye.
- Edification de l'église Saint-Germain construite entre le XVIIIème-XIXème à l'emplacement de l'ancien prieuré ce qui modifie un parcellaire hérité du Moyen-âge.
- L'Hôtel de ville actuel, anciennement Hôtel de la Rochefoucault. *Mentionné sur le plan de 1705 par Nicolas de Fer, cet hôtel fut bâti au XVIIème siècle, puis probablement reconstruit après 1777. Ce type de bâtiment, placé en bordure d'agglomération sur de grands terrains, appartenait à la catégorie des " grands hôtels ", entre cour et jardin, avec des constructions annexes affectées aux communs et aux écuries. En 1893-1895 et probablement jusqu'en 1897, la façade du jardin fut agrandie par Henri Choret, faisant disparaître une partie des corniches et des consoles, mais donnant naissance à la salle des mariages et à ses quatre baies, au balcon du premier étage et au petit fronton de l'horloge, signes des fonctions républicaines du bâtiment.*

Le départ de la Cour a marqué le ralentissement du développement urbain de Saint-Germain-en-Laye : au XIXème siècle, sa superficie est presque celle de 1680.

Les premières extensions :

La période révolutionnaire entraîne à Saint-Germain-en-Laye un remodelage des propriétés avec la confiscation des biens de la noblesse et du clergé suivie de leur vente, ce qui entraîne l'arrivée de nouveaux propriétaires bourgeois et modifie ainsi la morphologie de la ville.

De nouvelles voies sont percées. Essentielles sont celles de direction nord-sud : rue Gréban, rue Danès de Montardat, rue Jadot.

Le réseau ferroviaire se renforce entre la fin du XVIIIème et le XIXème siècle. Cependant la physionomie de la ville se transforme essentiellement avec la mise en place de la première ligne de voyageurs Paris/Saint-Germain en 1837, qui favorise des extensions urbaines hors des limites traditionnelles du bourg. Plus tard entre 1871 et 1880 c'est le chemin de fer de la Grande Ceinture qui voit le jour.

Les propriétés achetées lors de la vente des Biens Nationaux vont alors être loties pour répondre à une demande de Parisiens et de Saint-germanois souhaitant s'installer dans la commune.

Densification du centre-ville.

Percements de nouvelles voies perpendiculaires à la vallée et mise en place d'un habitat individuel dense sur le versant nord du ru de Buzot.

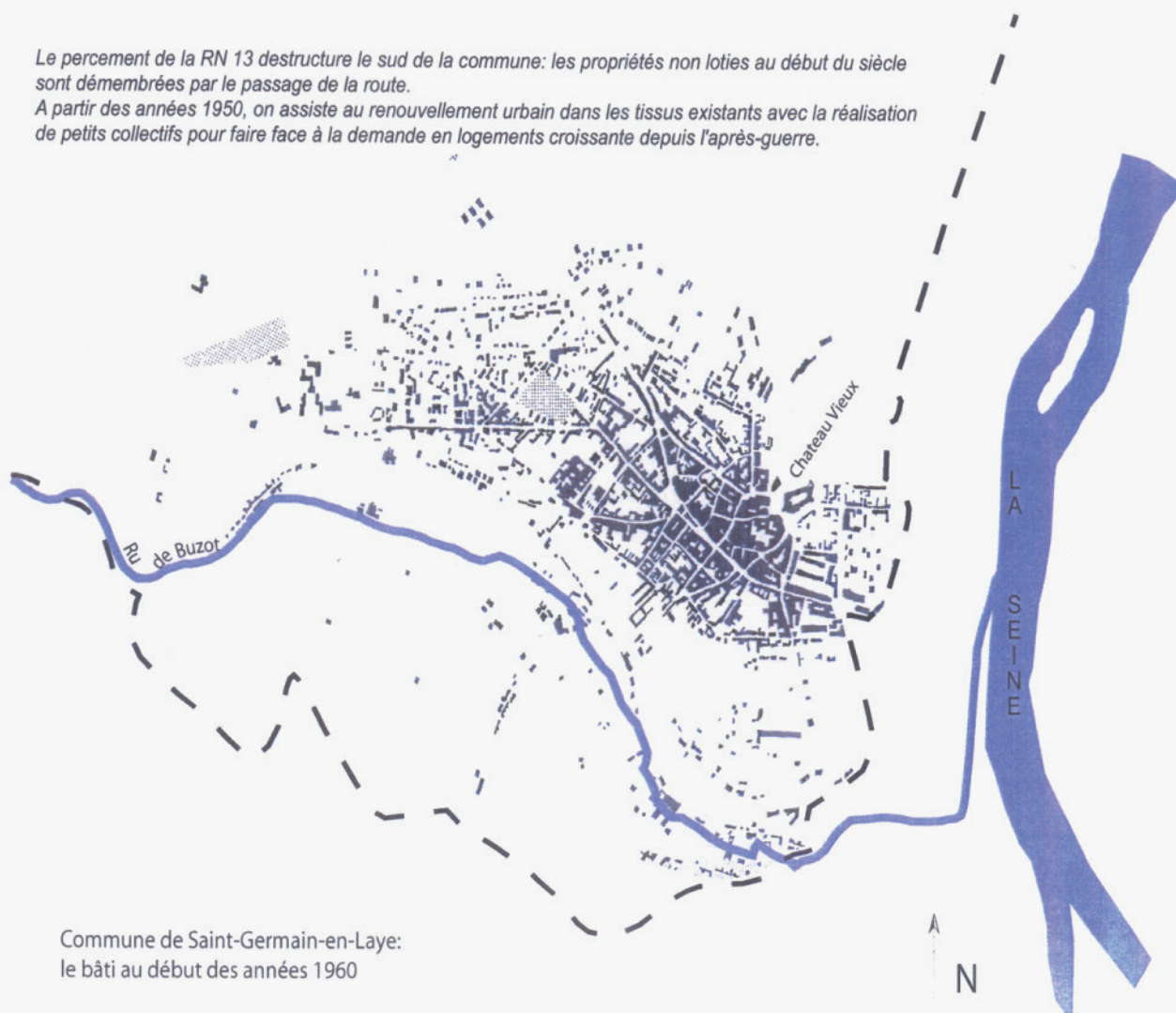
Installation de pavillons sur un parcellaire lâche au sud-est de la commune.



Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti dans les années 1930.

Le percement de la RN 13 destruit le sud de la commune: les propriétés non loties au début du siècle sont démembrées par le passage de la route.

A partir des années 1950, on assiste au renouvellement urbain dans les tissus existants avec la réalisation de petits collectifs pour faire face à la demande en logements croissante depuis l'après-guerre.



Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti au début des années 1960

L'évolution urbaine de Saint-Germain-en-Laye se fait à sa périphérie mais le centre se trouve également modifié : le réseau viaire s'étoffe, d'anciens passages deviennent rues (le passage des Louviers devient la rue Collignon en 1864).

La pression foncière est forte dans le centre ville ; c'est pourquoi d'importantes emprises foncières sont aménagées ou réaménagées : le marché aux porcs est loti et traversé par la rue Jouy- Boudonville dès la fin du XIXème siècle.

L'urbanisme du XIXème siècle est marqué également par l'édification d'équipements publics : citons entre autres, la Poste sur la place du Marché Neuf ou la Caisse d'Epargne sur la place de la Victoire.

La vague de lotissements:

Les premiers quartiers pavillonnaires apparaissent vers 1836, sur une propriété de 40 hectares, le parc de Noailles, au nord et à l'est du centre ancien.

Le parc de Noailles était divisé en lots depuis la fin du XVIIIème siècle. Les rues de Tourville et d'Alsace n'ont été percées qu'à la moitié du siècle et les lots ont été vendus à cette même époque.

Un 2^{ème} lotissement apparaît à l'est sur le site de Boulingrin et vient renforcer une urbanisation pavillonnaire limitrophe de la forêt

Le tournant du siècle marque ainsi la fin des contraintes foncières et naturelles : le lotissement Pereire devenant un espace de villégiature se construit, en 1885, au détriment de la forêt. A la même époque le lotissement du Belvédère se met en place : **il marque le début de l'urbanisation de la pente nord du Ru de Buzot.**

La suite de cette urbanisation se fera notamment grâce au percement dans les années 1920 des rues Lamartine et Debussy.

Autre entité non encore urbanisée au XIXème siècle, l'espace agricole au sud du territoire communal en fond de vallée, se transforme en lieu de villégiature pour parisiens fortunés ou Saint-Germainois qui y établissent de belles résidences implantées au milieu de grands parcs dès le XIXème siècle et le début du XXème siècle.

La partie agricole du territoire est alors reléguée à la pente sud du Ru de Buzot.

L'expansion de la commune :

Le début du XXème siècle est marqué par l'achèvement des lotissements du XIXème et par la création de nouveaux lotissements souvent à l'endroit même des propriétés résidentielles du XIXème siècle.

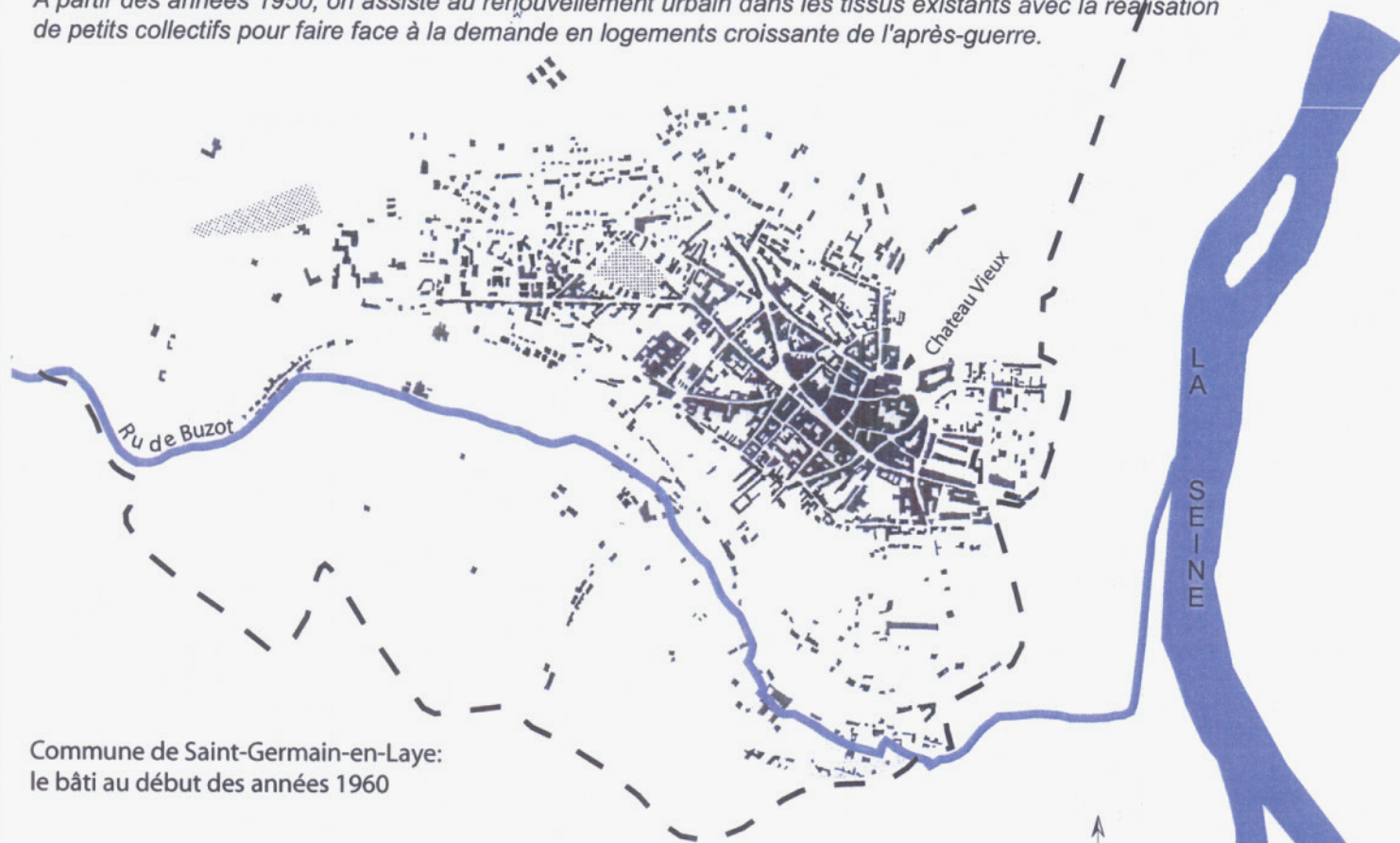
Face à une demande de plus en plus importante, Saint-Germain-en-Laye se dote de voies de communication sur le vallon du Ru de Buzot, de façon à favoriser une urbanisation au coup par coup. Celle-ci se fait de façon lâche, avec l'apparition de pavillons installés sur des parcelles plus ou moins importantes.

L'espace agricole de la pente sud du Ru de Buzot est grignoté par l'espace urbain au long du XXème siècle. Le parcellaire agricole du versant sud du Ru de Buzot est demeuré intact.

A partir de 1950, on assiste à un renouvellement urbain au sein des tissus existants avec la réalisation de collectifs sur des îlots insalubres, permettant un relogement de nombreux « sans-logis » après la Libération. De même des immeubles collectifs de standing prennent place dans d'anciennes propriétés ou dans des lotissements. Au sud du territoire, les propriétés résidentielles du XIXème siècle non loties seront désintégrées par le percement en 1953 de la Route Nationale 13. De même, le parcellaire agricole du versant sud du Ru de Buzot disparaît avec le percement de la RN 13.

Le percement de la RN 13 déstructure le sud de la commune: les propriétés non loties au début du siècle sont démembrées par le passage de la route.

A partir des années 1950, on assiste au renouvellement urbain dans les tissus existants avec la réalisation de petits collectifs pour faire face à la demande en logements croissante de l'après-guerre.

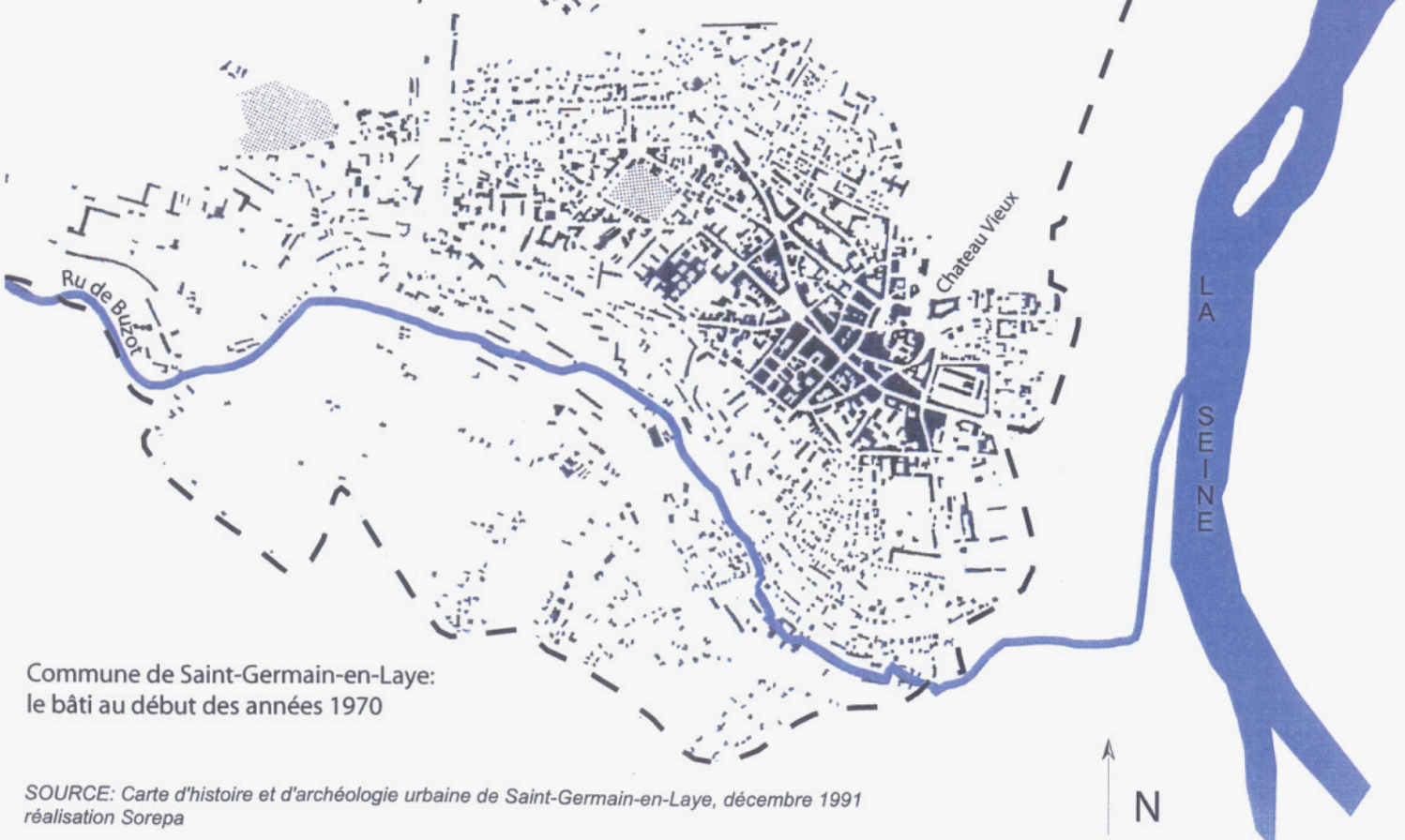


Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti au début des années 1960

Les premiers grands ensembles apparaissent sur la commune vers 1966.

Le plateau de Bel-Air qui avait conservé jusque là sa vocation agricole initiale est urbanisé par une procédure de ZUP.

L'urbanisation du versant sud du ru de Buzot se poursuit à travers des constructions de pavillons ou de petits collectifs.



Commune de Saint-Germain-en-Laye:
le bâti au début des années 1970

La création de la ZUP et la disparition de l'espace agricole :

N.B : La ville devient Sous-Préfecture en 1962

Les premiers grands ensembles collectifs apparaissent vers 1966. Sous l'impulsion de l'Etat qui cherche à répondre aux besoins sans cesse croissants de demandes de logements de la région parisienne, ils se mettent en place à la périphérie de l'espace bâti.

Le plateau du Bel-Air, qui gardait une vocation agricole affirmée jusque dans les années 1960, est transformé avec la mise en œuvre d'une Zone à Urbaniser en Priorité par la Déclaration d'Utilité Publique du 6 décembre 1965.

Son aménagement a été arrêté à la voie ferrée de la Grande Ceinture.

L'arrivée dès 1972 du RER dans le centre-ville renforce l'attraction de la ville et favorise son développement.

La création de la ZAC :

Le reste du plateau, sur lequel était prévue la poursuite des logements dans le cadre de la ZUP, a finalement été réservé à l'accueil d'équipements de services publics et d'activités non polluantes, ainsi qu'à un habitat pavillonnaire.

Après 1976, la ZAC *multi sites des coteaux du Bel-Air* se répartit entre les quartiers Sud et le quartier des Coteaux de Bel-Air. Entamée en 1980 elle a été dernièrement remaniée et renommée *ZAC du centre Urbain du Bel-Air*.

Les années 80, réalisation de la ZAC :

La ZAC se poursuit. Elle comprend notamment un programme d'habitations individuelles et complète les espaces libres. A ce jour, l'essentiel des espaces au sud de la commune est dès lors urbanisé, et il n'existe plus d'espace initialement occupé par l'agriculture à l'exception d'une parcelle occupée par des vignes, sur le haut du coteau, dans le secteur des Chênets.

Les années 90, une majorité de nouveaux bâtiments collectifs :

Au vu des permis de construire déposés en Mairie, les logements réalisés entre 1990 et 1999 sont essentiellement des logements collectifs (544). Quelques maisons individuelles se sont également implantées dans les derniers espaces libres ou libérés(109).

Les dernières évolutions depuis 1999 :

Deux programmes principaux ont été réalisés ces dernières années:

- L'un dans le Centre Urbain du Bel Air (CUBA) qui se finalise développant un programme d'équipements publics, d'activités économiques et d'habitation collective (520) autour d'une promenade paysagère arborée,
- L'autre dans le quartier Gramont (168 logements) autour d'un parc paysager de 1,5 ha ouvert sur la ville et traversé d'une large voie piétonnière.

La constitution de la ville de Saint-Germain-en-Laye dans l'histoire s'est faite par vagues : vague des hôtels aristocratiques quand elle était lieu de résidence royale, ralentissement avec le départ de la royauté, puis la révolution, nouvelle vague au XIXe siècle d'installation d'imposantes résidences de villégiature profitant du cadre privilégié de la ville, vague des lotissements, grignotage de l'espace agricole par les nouvelles constructions et implantation d'immeubles collectifs. Enfin nouvelle vague par les procédures de ZUP puis ZAC qui viennent compléter les espaces encore vierges.

L'urbanisation continue qu'a connue Saint-Germain-en-Laye laisse peu de place à d'éventuelles nouvelles implantations. Le futur développement de la ville devrait se réfléchir en terme de renouvellement urbain.

Saint-Germain-en-Laye

L'évolution urbaine: synthèse

Etroitement lié à la morphologie du terrain, le visage de Saint-Germain-en-Laye a été façonné par des siècles d'histoire.

Du Moyen-Age au XVIe siècle, la ville se développe lentement, de façon continue et concentrique à partir d'un tissu ancien.

Le XVIIe siècle est celui de la construction d'Hôtels particuliers. Privée de son statut de "Ville Royale", Saint-Germain-en-Laye organise sa vie comme une ville de province et continue à s'étendre.

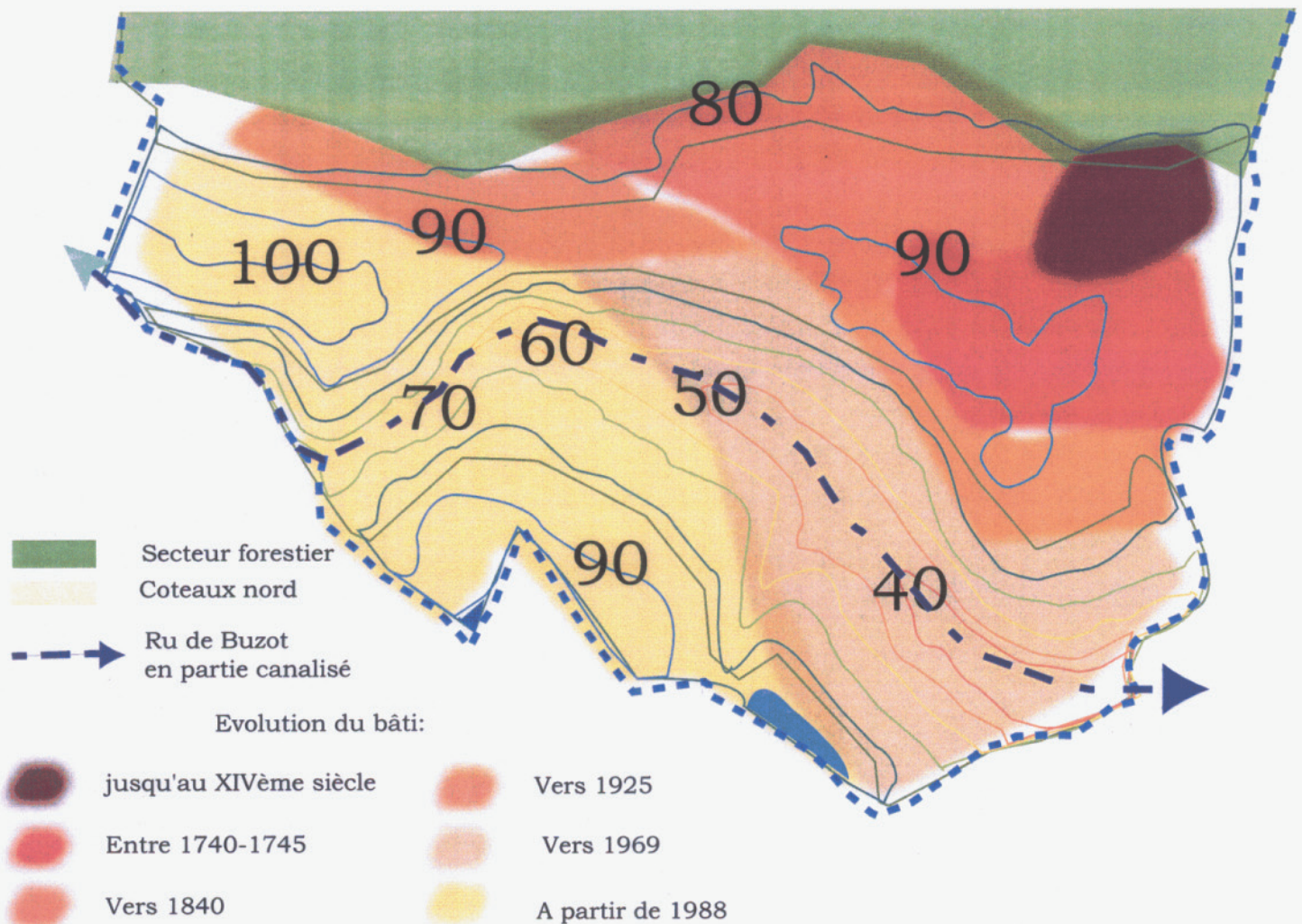
Le XIXe siècle voit l'urbanisation de la ville se poursuivre (nombreux lotissements démantelant les parcs, construction de maisons bourgeoises).

La mise en service de la première ligne de chemin de fer entre Paris et St-Germain en 1837 favorise les extensions urbaines hors des limites du bourg et voit la création de nouveaux quartiers sur la forêt et les terres cultivables.

Au XXe siècle, dans les années 30, des pavillons s'implantent aux abords du Rû de Buzot et rue St-Léger.

Après 1945, des immeubles collectifs sont construits à la place de vieux îlots insalubres sans toujours respecter la typologie des quartiers anciens.

Dans les années 60, se développe les grands ensembles du quartier Bel Air, puis le centre urbain de Bel Air, jusqu'à nos jours, ainsi que quelques opérations (quartier Gramont,...)



► L'URBANISATION AUJOURD'HUI

L'urbanisation de Saint-Germain-en-Laye est isolée des communes voisines nord, ouest et est par des frontières bien délimitées :

- la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, au nord et à l'ouest, complétée par une zone agricole, tampon entre Chambourcy et Saint-Germain-en-Laye,
- la Seine à l'est, accompagnée du dénivelé et de la terrasse.

A contrario, les limites sud ne sont pas perceptibles. Elles se noient dans la continuité urbaine de Fourqueux et Mareil-Marly.

Le territoire apparaît comme morcelé, découpé par trois entités qui sont autant de contraintes majeures de la zone urbanisée : les coteaux, la nationale 13, la voie de chemin de fer. Les vagues successives d'urbanisation ont également engendré des divisions.

Ces divisions urbaines ont été à l'origine du découpage de la ville en six quartiers :

- 1) le centre-ville auquel ont été rattachés les quartiers forestiers (domaine et château du Val) au nord-est de la zone urbanisée,*
- 2) le secteur Alsace / Péreire, dans le prolongement nord-ouest du centre, au sud de la forêt,*
- 3) le quartier Bergette / Debussy, dans la continuité sud du centre,*
- 4) les quartiers Pontel / Schnapper / Sous-Préfecture, au sud-est de la zone urbanisée,*
- 5) les Côteaux du Bel Air / Maison Verte, au sud du territoire, de part et d'autre de la Grande Ceinture,*
- 6) le quartier d'Hennemont, au sud-ouest du territoire.*