

# VILLE DE S<sup>t</sup> GERMAIN EN LAYE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Approuvé par  
Décret du

**03 MARS 1988**

ampliation certifiée conforme  
pour LE PRÉFET des YVELINES  
et par délégation,  
L'Attaché, Chef de Bureau,

  
Catherine SCHMITZ

## RAPPORT DE PRESENTATION

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR  
DE LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORT DE PRESENTATION

Jean-Pierre JOUVE

Architecte en Chef des Monuments Historiques

Novembre 1 984

## S O M M A I R E

I	-	DONNEES GEOGRAPHIQUES	Page 3
II	-	DONNEES ECONOMIQUES	Page 7
III	-	DONNEES HISTORIQUES	Page 13
IV	-	PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HERITAGE MONUMENTAL	Page 18
V	-	LES PLANS D'URBANISME	Page 28
VI	-	ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DES SOUS-SECTEURS	Page 29
VII	-	LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	Page 38
VIII	-	DOCUMENTATION COMPLEMENTAIRE	Page 43

## I DONNEES GEOGRAPHIQUES

---

Saint-Germain-en-Laye, ville royale et ancien joyau de l'Ile de France à la limite du Parisien et du Mantois, se situe sur un plateau qui, à l'origine, était entièrement boisé.

Ce plateau, à hauteur de la ville, domine, à l'Est, de ses quelques soixante mètres, la vallée de la Seine dessinant depuis BOUGIVAL sa quatrième boucle en aval de Paris.

Il est sensiblement plat, s'inclinant doucement du Sud au Nord, se terminant de façon relativement abrupte aux approches de la Seine. Au Sud, il est limité par le rû de Buzot, affluent profondément encaissé de la Seine, orienté E.O., vers laquelle il descend en pente assez prononcée.

Vers l'Ouest et le Nord de la Ville, le plateau est recouvert par la forêt domaniale, encore riche de 3.566 hectares boisés.

### Formation du sol

Le sol du plateau est dû à une stratification du fond du bassin parisien, qui a été excavé par la Seine, l'opération s'étant accompagnée d'apports d'alluvions, ce qui fait que les couches successives vont des calcaires de Saint-Ouen et des sables de Beauchamp, à la craie, en passant par les marnes, les sables de Cuise, les fausses glaises, les argiles plastiques, les calcaires et les marnes.

Les calcaires de Saint-Ouen, sables de Beauchamp, marnes et caillasses sont les trois formations formant la plus grande partie du terrain d'assiette de la ville. La première et la troisième formations sont réputées comme étant de bonnes assises. Sur les pentes, les formations éboulées sont beaucoup moins favorables.

La partie supérieure occupée par la forêt et une portion de la ville est sablonneuse et perméable. Au-dessous, on rencontre de beaux calcaires, et plus en dessous encore des calcaires de qualité moindre.

Ce sol n'a qu'une médiocre valeur pour les cultures, mais à une certaine époque, il a permis la mise en exploitation de nombreuses carrières, actuellement abandonnées..

### Hydrographie

Le sol du plateau étant très perméable, on n'y trouve aucun cours d'eau, et pratiquement pas de sources.

Nous noterons par contre quelques mares artificielles réparties dans la forêt, et quelques puits dans l'agglomération, dans l'ensemble assez profonds (35 à 111 m).

C'est ce qui explique que dans le passé, Saint-Germain-en-Laye ait dû être alimenté en eau par aqueducs.

A noter que vers 1300 m de profondeur, les niveaux du Dogger contiennent une eau à 55° C.

### Climat

Saint-Germain-en-Laye a été surnommé la "Montagne Bon Air" au moment de la Révolution, ce qui s'explique par sa situation bien protégée contre les vents frais du Nord-Ouest, du Nord, du Nord-Est, mais exposée par contre aux vents tièdes du Sud-Ouest et de l'Ouest. D'une façon générale, les vents sont faibles.

La chute des pluies est d'environ 610 mm par an, c'est-à-dire légèrement plus qu'à Paris et légèrement moins que dans le reste du Département. De toute façon, cette moyenne est nettement inférieure à celle de la France. (800 mm).

En gros, il pleut un jour sur deux et généralement les pluies sont fines et persistantes.

Dans l'ensemble, le climat est très doux, à hygrométrie régulière, sans trop de journées de grand froid, ni de journées d'ensoleillement continu. La température moyenne annuelle est relativement froide, 10° C (comprise entre 2 et 4° C en moyenne pour les mois d'hiver, et 17/19° C de moyenne pour les mois d'été).

### Communications

Saint-Germain-en-Laye, bien que n'étant pas né d'un noeud de communications de grande envergure, doit sa position résidentielle privilégiée d'être fort bien raccordée au réseau général.

Vers l'Ouest, les R.N. 13 et 190 vous conduisent en Normandie, vers l'Est, on va à Paris par les R N 190 (Chatou, Le Vésinet) et 13 (par Bougival et Rueil). Une route Nord-Sud, la R.N. 184, mène à Pontoise ou à Versailles.

L'agglomération est raccordée au réseau autoroutier vers l'Ouest et Paris par l'A 13, et sera accessible facilement par la future A 14, l'A 86, l'autoroute de rocade en construction.

Enfin, au point de vue ferroviaire, c'est le terminus Ouest actuel du R.E.R., et une desserte de la Ville pour le trafic marchandises peut se faire par la ligne et la gare de la Grande Ceinture .

Nous mentionnerons également la grande voie fluviale que constitue la Seine.

Sur le plan administratif, Saint-Germain-en-Laye est la commune la plus étendue des Yvelines avec 4.919 hectares (puisque'elle englobe la totalité de la forêt domaniale). C'est un chef lieu de cantons, le siège d'une sous-préfecture, et la lère région militaire y a installé son Etat Major (camp des Loges).

Nous préciserons que les informations données ci-dessus aux alinéas : formation du sol, hydrographie, climat, sont tirées d'une étude établie spécialement par le B.R.G.M. à la demande de l'Architecte soussigné.

## II - DONNEES ECONOMIQUES

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE fut, à l'origine, une bourgade agricole et enserrée entre la forêt, le rû de Buzot et la Seine.

Si la forêt a conservé une grande surface, 3.566 hectares, pour une superficie totale de la commune de 4.919 hectares, l'agriculture a perdu beaucoup de son importance. Elle fut d'ailleurs surtout à caractère viticole ou maraîcher.

Les "laboureurs" et les "laboureurs de vigne" habitaient aussi bien le centre de la ville que des maisons à la périphérie.

Au XVIIème siècle, des terrains situés à l'ouest des rues de Poissy, de Lorraine et de Grande Fontaine, étaient encore cultivés.

Actuellement, la partie de la population qui vit de l'agriculture est réduite à sa plus simple expression : le domaine de la Ville de Paris près d'Achères, et le domaine de la jonction entre les forêts de Saint-Germain-en-Laye et de Marly. Elle représente 0,6 % d'une population active de 17.000 personnes.

Au cours des siècles, on a vu s'ouvrir dans la commune une fabrique de bouteilles et une cristallerie, des tanneries et des mégisseries le long du rû du Buzot, une manufacture de velours et d'étoffes de soie et les ateliers représentatifs de tout le chapelet des métiers que font vivre une ville et une cour royale.

Il est intéressant, à ce propos, de citer une Ordonnance de François Ier, datée de 1526 :

"Nous... François... nous désirons, le dit nourg et village Saint-Germain-en-Laye auquel faisons



souvent notre résidence, être accru, multiplié, édifié et meublé d'édifices, meubles, ustensiles et autres commodités, à ce que les princes, seigneurs de notre sang nos officiers et autres de notre train et suite y soient mieux logés et soulagés... créons et ordonnons et établissons quatre foires en l'an et deux jours de marché en chacune semaine pour y être dorénavant à toujours tenus et continués... il n'y voulait d'autres foires en ces jours à quatre lieues à la ronde.. (déclare) aux manants et habitants avoir permis et permettons faire construire et édifier halles bancs et tréteaux et autres choses convenables.

C'est ainsi qu'en 1350 "un plombier du Roy", Gauthier Bouvelle fit son apparition. Sous Charles IX Theseo Mutio et son frère Ludovico apportent d'Italie leurs secrets de fabrication de glaces et implantent à Saint-Germain un "logis de la verrerie" s'ouvrant dans l'actuelle rue Saint-Louis.

Au XVIème siècle, une florissante industrie d'hôteliers et de taverniers fit son apparition, tant pour les besoins des gens de la suite du Roi, que pour les artisans qui travaillaient sur les chantiers du Château ou les rouliers qui empruntent la route de Normandie.

Tous les métiers finirent par être largement représentés : boulangers, bouchers, tonneliers, chandeliers, maréchaux-ferrants, tant pour la production locale que pour les étrangers, ainsi que des chapeliers de soie, des merciers, couturiers, chiffetiers, bourreliers.

Et surtout, on doit relever l'existence de représentants de métiers liés à la construction ou à la décoration.

C'est ainsi que pour la seule étendue d'une année pour laquelle on possède un registre de notaire, 1542 - 1543, on trouve mentionnés

les maçons Charles Lamoureux, Pierre Planson, Jehu Aymand, un "maçon emplastre" Lyenard Planson par opposition aux "maçons en briques". On trouve aussi Meslon Déesse "charpentiers de la grande cognée", un menuisier, Christophe Anldré "tailleur d'images" (sculpteur en bois et en pierre), Mathurin Bon "serrurier".

Pour le XVIIème siècle, on retrouve la mention de nombreux maçons dont Jehan Bonjou (1625), Julien Harouart (1672), Pierre Chappe (1677).

On se doit de citer également les trois générations des Poisson, qui de 1608 à 1648, en tant que peintres, entretenirent les lambris du Roi. Et aussi la lignée des Francine, "fontainiers" qui travaillèrent aussi à Paris et à Versailles.

(C'est la liste des marguilliers qu'Antoine nous donna pour la période de 1545 à 1785, qui nous permet de citer les représentants de tous les métiers qui occupèrent cette charge).

Au XVIIème et au XVIIIème siècle, les corps de métier les plus répandus fondent des confréries : merciers, tailleurs, "toilliers", cordonniersépiciers, pâtissiers, rôtisseurs et "chairquittiers". Citons aussi la confrérie de Saint-Fiacre regroupant maraîchers, horticulteurs, jardiniers et pépiniéristes, qui s'est transformée en "Société horticole" (qui existe encore de nos jours).

Vers 1731, François -Thibault Theybert a fondé sur le rû de Buzot une manufacture royale des cuirs de Russie. En 1786, une manufacture de velours et d'étoffes de soie s'établit aux Loges. En 1817, le sieur Boudel crée dans la chapelle de l'Hôpital de Madame de Montspan, une fabrique d'étoffes de crin et de toiles de tamis.

Le tableau des activités de la ville comprend en 1829 : une manufacture de cuirs, huit tanneries, deux mégisseries, deux salpêtrières, deux brasseries, trois moulins, trois fonderies de suif et sept buanderies.

Plus tard, le nombre des maisons d'éducation s'est accru et un important hôpital s'est développé ; une forte garnison est implantée à Saint-Germain et s'y est maintenue partiellement, tout cela créant de multiples emplois et activités annexes.

Il ne faut pas oublier, pendant toute la période longue de plusieurs siècles, de gestation de Saint-Germain-en-Laye, les nombreuses carrières qui ont servi à l'édification de ses bâtiments et de ses châteaux.

Il faut également mentionner les moulins à eau implantés sur le rû de Buzot depuis le XII<sup>ème</sup> siècle.

Quand à la forêt, si son exploitation eut une certaine importance du temps des rois, surtout en raison de ses coupes (puisque le droit d'usage de la population fut pratiquement supprimé vers le XVI<sup>ème</sup> siècle), elle a beaucoup perdu de son rôle économique.

En 1900, l'industrie à Saint-Germain-en-Laye se bornait à : une filature de coton, une brasserie, deux tanneries, une distillerie, une scierie.

De nos jours, il ne subsiste plus que quelques ateliers, dont le plus important, une fabrique d'instruments chirurgicaux, a disparu en 1973.

A noter par contre le Dépôt National du Cadastre et un important Centre de Recherches sur la Sidérurgie.

Cela ne renforce pas l'activité économique à Saint-Germain-en-Laye, si ce n'est dans le secteur tertiaire.

En 1975, la population comprenait 40.471 habitants, dont un peu plus de 17.000 actifs : 44 % seulement avaient un emploi à Saint-Germain-en-Laye. Le reste des actifs, soit 56 %, travaillait en quasi totalité à l'intérieur de la Grande Couronne de Paris.

La commune a donc un caractère résidentiel très marqué. La majorité de ceux qui ont une activité l'exerce à l'extérieur.

Les services et commerces qui sont nés pour satisfaire les besoins des San-Germainois font d'elle un pôle d'attraction pour la région que conforte l'importance de ses équipements sociaux, éducatifs, sportifs et la présence du R.E.R.

Néanmoins, la Municipalité et les administrations compétentes prévoient une possibilité d'installer des entreprises artisanales et industrielles dans la zone des ateliers municipaux et de la rue Schnapper.

Le chemin de fer de Paris à Saint-Germain-en-Laye, qui fut la principale marque de l'âge industriel sur la commune, devenu le R E R a facilité le caractère résidentiel d'une ville où l'on vit, mais ne travaille pas.

C'est d'ailleurs ce caractère résidentiel que la Municipalité en préparant son P O S, veut préserver.

Il en est de même, évidemment pour le Secteur Sauvegardé proposé : maintenir un centre ville où il fait bon vivre , même si l'on n'y exerce aucune activité professionnelle, comme cela le fut au cours des siècles.

Saint-Germain-en-Laye est le siège de l'une des sous-préfectures des Yvelines, le chef-lieu de deux cantons et elle héberge dans la forêt des Loges, le commandement de la 1ère région militaire.

### III - DONNEES HISTORIQUES

Etroitement liée aux conditions du terrain, l'histoire de Saint-Germain-en-Laye, , reste à chaque instant, en dehors même des vicissitudes qui lui sont propres, celle d'un lieu privilégié, où s'est écrit pendant plusieurs siècles "l'Histoire de France", et où demain pourrait s'écrire celle d'un urbanisme propre à servir l'homme d'aujourd'hui ou tout au moins celui dont les aspirations "exercées" feront l'homme de demain.

Le rappel succinct des évènements qui ont marqué son passé et de ceux qui conditionneront son avenir mène tout naturellement à cette conclusion.

Son attrait est bien défini par Saint-Simon :

" Saint-Germain, lieu unique pour rassembler les merveilles de la vue, l'immense plain-pied d'une forêt toute unique encore par la beauté de ses arbres, de son terrain, de sa situation..."

Il est certain que l'Ile de France était habitée par l'homme depuis les temps préhistoriques ( - 3500 - 2400), et des traces en ont été retrouvées.

Les plus anciennes, à proximité de Saint-Germain-en-Laye, sont des sépultures collectives marquées de dolmens (allées couvertes), au Nord et au Sud : à Conflans, Marly-le-Roi et l'Etang-La-Ville.

Peu de traces ont été découvertes, à proximité de Saint-Germain-en-Laye de l'infiltration celtique à l'âge du Bronze, si ce n'est quelques armes.

De la période de l'Age de fer, des tombes ont été trouvées à Meulan, à l'Ouest, à Nanterre, à l'Est.

Au temps de la Gaule indépendante, on peut considérer que le site de Saint-Germain-en-Laye était enserré entre les Parisii et les Carnutes et desservi par quelques pistes gauloises.

L'époque gallo-romaine a laissé près du dolmen de Marly-Le-Roy un groupement de tombes, et d'autres traces à Poissy et à Achères mais non sur le site lui-même.

A la fin du VII<sup>ème</sup> siècle, une chapelle est construite à Feuillancourt, et un petit sanctuaire à Saint-Léger.

Tout au cours des IX<sup>ème</sup> et X<sup>ème</sup> siècles, l'habitat reste concentré comme précédemment, dans le vallon du rû du Buzot.

Au XI<sup>ème</sup> siècle, Robert le Pieux a fondé un prieuré bénédictin, sensiblement à l'emplacement de l'église actuelle, sous les vocables réunis de Saint-Germain et Saint-Vincent. C'est là le départ de la ville, le premier village.

Louis VI le Gros construit vers 1124 une maison forte, sur l'emplacement de l'actuel Château Vieux, donnant ainsi au site une importance militaire, et Saint-Germain-en-Laye devient Résidence Royale, à la fin du XII<sup>ème</sup> siècle, époque où y est reçu Henri II Plantagenet, roi d'Angleterre. Il y a deux justices et deux seigneureries pour Saint-Germain-en-Laye : royale et ecclésiastique.

Ce caractère de résidence royale s'accroît sous les règnes de Philippe Auguste et de Saint-Louis au cours du XIII<sup>ème</sup> siècle.

Au XIV<sup>ème</sup> siècle, deux établissements sont créés à l'extérieur de la ville : le Prieuré d'Hennemont et la Maison Royale des Loges.

Au milieu du XIV<sup>ème</sup> siècle, le Prince Noir prend et incendie le château et localité, mais ne s'y maintient pas.

En 1364, Charles V donne un nouvel essor à la ville, en reconstruisant le Château-Vieux, sous sa forme pentagonale actuelle, ce qui entraîne pour la suite du Roi, la nécessité de construire de quoi se loger.

En 1420, les anglais reviennent, mais ils s'y installent, car leur Roi se veut roi de France, et entreprennent des travaux. Mais pas pour longtemps car ils en sont chassés en 1440. Louis XI ne considère plus Saint-Germain comme une ville royale et laisse le château à la disposition de son médecin, un an avant sa mort. Mais cela ne dure pas : Charles VII en reprend rapidement possession.

Saint-Germain entre en sommeil jusqu'au début du XVI<sup>ème</sup> siècle lorsque Louis XII y marie sa fille. Puis François I<sup>er</sup> en fait sa résidence favorite, la cour s'y établit, et la ville se développe, faisant éclater le périmètre urbain. L'activité économique s'accroît : quatre foires annuelles, deux marchés par semaine.

Si sous François I<sup>er</sup>, la majorité de la population de la ville (2553 habitants) pratique l'agriculture, certains possèdent ce que l'on peut appeler des maisons bourgeoises où la noblesse loue pour se loger. C'est à cette époque que les artisans liés à l'art du bâtiment commencent à y prendre une place importante.

Sous François II, Charles IX, Henri III, Saint-Germain conserve son statut privilégié de résidence royale et c'est Henri IV qui

entreprend réellement son développement et remet en route les travaux du Château Neuf commencés sous Henri II. Si les artistes italiens s'imposent au château, la plupart des chantiers sont constitués par de la main d'oeuvre locale, les patrons se groupant en confréries.

A sa mort, la Régente vit à Saint-Germain, et Louis XIII qui y est élevé lui reste très attaché, jusqu'au jour où il découvre le site de Versailles.

C'est Louis XIII, qui, en fait, transforme Saint-Germain en ville royale, construisant dans la ville bourgeoise et incitant la noblesse à y bâtir aussi pour s'y installer. De même, il invite plusieurs établissements religieux à s'y fixer.

Louis XIII meurt au Château-Neuf et Louis XIV, né au Château Neuf, baptisé au Château Vieux, y est reconnu roi.

Après quelques va-et-vient de la famille royale entre Saint-Germain et Paris, lors de la Fronde, Louis XIV se méfiant de Paris, réside dans ses châteaux d'Ile de France avec une prédilection marquée pour Saint-Germain.

Tout en surveillant les travaux de Versailles, il y maintient sa cour et embellit le château.

Les courtisans et la maison du Roi doivent construire, en plus grand nombre, leurs hôtels particuliers en ville pour loger leurs familles et leur suite, un peu hâtivement peut-être pour leur bonne conservation.

Mansart transforme le Château Vieux, construit le Château du Val. Le Nôtre entreprend le travail gigantesque de la grande terrasse.

La population s'accroît sans cesse.

Mais à la fin du XVIIème siècle, le Roi est détourné de sa résidence de Saint-Germain-en-Laye, par les guerres et la construction de Versailles.



Cela n'arrête pas les travaux du château, bien qu'en 1682, Louis XIV quitte définitivement Saint-Germain pour Versailles.

La ville et le château perdent alors toute animation et ce ne sont pas les séjours des rois d'Angleterre en exil, Jacques II puis Jacques III, qui redonnent à Saint-Germain une partie de son lustre d'antan.

Après la mort de Jacques III, la décadence s'accroît, les hôtels se ferment, Saint-Germain n'est plus "ville royale", et la vie s'y organise comme dans une petite ville de province dont la population passe de 18.000 à 9.000 âmes, du début à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Les hôtels désertés par les nobles sont achetés par les bourgeois selon un processus inverse de celui des périodes précédentes.

Certes, en 1758, le corps municipal a été créé, la Ville continue à s'étendre, mais le Château Neuf tombe en ruines et les travaux ordonnés par le Comte d'Artois, qui en est devenu le propriétaire, s'arrêtent faute d'argent. Finalement, ils se limitent à sa démolition et au démantèlement des terrasses.

Pendant la Révolution, la Ville subit une sorte de déchéance, et ce n'est qu'avec le Consulat, puis l'Empire, que Saint-Germain reprend un peu de vie grâce aux chasses de l'Empereur et à l'Ecole de Cavalerie, installée au Vieux Château.

Saint-Germain retrouve un peu de la faveur royale avec Louis XVIII qui vient y chasser, et les années qui suivent sont surtout marquées par la construction du chemin de fer de Paris au Pecq.

Napoléon III vient y chasser, reçoit la reine Victoria en 1855, décrète en 1862 la restauration du Château Vieux pour y abriter le Musée des Antiquités Nationales.

L'armée s'installe en force et construit. La population passe de 9.750 âmes en 1806, à 17.297 en 1901, revenant à ce qu'elle était au début du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Rien de bien marquant au XXème siècle : Saint-Germain vit comme beaucoup d'autres petites villes françaises, et nous passons sous silence l'installation qui y est faite d'Etats Majors allemands importants pendant la période d'occupation.

Saint-Germain est libérée un jour après Paris, le 25 Août 1944.

La vie politique va reprendre ses droits , mais cette fois-ci, avec le bénéfice d'une accélération massive des techniques de production et l'avènement de la civilisation dite "de consommation".

Saint-Germain-en-Laye devient Sous Préfecture et le commandement de la 1ère région militaire s'installe au Camp des Loges.

Le caractère résidentiel de la Ville s'accroît, sa population s'accroît pour atteindre en 1982, 36.449 habitants dans la partie agglomérée.

#### IV - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HERITAGE MONUMENTAL

Hormis le Château-Vieux, des vestiges du Château-Neuf, divers bâtiments ecclésiastiques, des bâtiments militaires et quelques hôtels particuliers, le patrimoine bâti de la ville comprenait dans le Secteur Sauvegardé, en 1968, (date de l'avant-dernier recensement de l'I N S E E), 6.288 logements dont 51 % construits avant 1871 à 1914.

C'est la marque d'un tissu ancien, bâti le long de rues dont le tracé a peu varié, à part leur prolongation et quelques mises à l'alignement.

Il semble que la ville ne fut jamais entourée de murs d'enceinte. Toutefois, le capitaine anglais TALBOT, dans une lettre adressée à son roi le 3 Juin 1439 parle de : "la place et forteresse de Saint-Germain-en-Laye."

Par contre, dans un texte anonyme de 1574, écrit à propos d'un complot ourdi par le Duc d'Alençon, l'auteur conclut sur la part qui revient dans la défense du site :

"dans un beau grand bourg où les maisons valent tant (comme gens de guerre savent) contre ceux qui veulent faire invasion ou exécuter entreprise dedans" ;

cela laisse entendre qu'il n'y avait pas de place forte à proprement parler.

Louis XIV dans un édit de 1681, écrivait :

"Sa Majesté étant informée, quelques habitants de Saint-Germain-en-Laye font construire de nouveaux bâtiments hors l'enceinte des portes appelées de

Poissy, Pologne et Pontoise et proche de la forêt dudit Saint-Germain, nonobstant les défenses qui ont été cy devant faites et renouvelées par les ordonnances des Eaux et Forêts, sa Majesté a fait très expresses inhibitions et défenses à toutes personnes de faire construire aucune muraille ny autres bâtiments hors des dites portes..."

On pensera que cet édit avait pour but de préserver le domaine des chasses royales et que ces portes devaient marquer les limites des voies conduisant à l'extérieur de la ville. On peut, de plus, ajouter une "Porte Sansonnet" mentionnée en 1542 - 1543 et une "porte de Paris" citée en 1660.

Un tableau comparatif des cartes et vues générales de la ville (depuis 1598 jusqu'en 1818) permet de donner une réponse à ce problème. Sur une colonne sont répartis les documents faisant apparaître une enceinte, sur l'autre, ceux n'en comportant pas. Il convient de penser que le plan de 1598 représente les cités de l'Ile de France par un symbole conventionnel qui, à l'époque ne signifiait pas forcément la réalité qu'une enceinte mais un statut juridique de ville.

Le "plan de Beaulieu" de 1670 fait apparaître une enceinte et quatre portes, enceinte limitée au Sud-Est par la porte de Paris et au Nord-Ouest à la porte de Poissy. Ce mur est absent aux abords du domaine royal lui-même clos.

## DOSSIER CARTOGRAPHIQUE CONCERNANT LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

DATE	CARTES MONTRANT L'ENCEINTE DE LA VILLE CLOSE	DATE	CARTES NE MONTRANT PAS D'ENCEINTE FORTIFIEE
Fin du XVI <sup>e</sup>	Anonyme, l'Isle de France et lieux circonvoisins	1598	De la Guillotière, Ager Parisiensis...
		1648	Anonyme, Forêt de Saint-Germain, B.N., Est va 448 a * *
Vers 1670	de BEAULIEU, Plan terrier de Saint-Germain ? (anciennement à Versailles, Archives départementales.	1650	J. BOISSEAU, Nouvelle description du territoire et banlieue de la Ville de Paris.
		1666	Israël SILVESTRE, Plan général des châteaux de Saint-Germain-en-Laye
		1669	Jean MEL et Fr. de la POINTE, Plan des environs et de la forêt, B.N. est Va 448 e *
		1674 )	Anonyme, Plan Général..., Institut de France ms. 1307
		1676 )	
		1676 )	Anonyme, Carte des deux chemins... B.N. Est va 78 c tome I *
		1684 )	
		1684	Anonyme, Plan dit de Louvois * * A.N., O 1720 B 2
		1696	Anonyme, Plan et carte générale, A.N., O1 1720 B2 * *
		1702	Nicolas de Fer, Plan général... * *
		1705	
		1709	BOISSAYE, Plan... B.N. C. et P. Ge DD 987 B (843)
		1703 )	ANTOINE, Plan de Saint-Germain, B.N. ms. 5012
		1708 )	
		1740	DELAGRIVE, Environs de Paris
1745	Plan des routes de France, dit de TRUDAINE, A.N. F 14 * 8447		
1752	LEBLANC, Plan des rues, Musée Municipal		
1764	Anonyme, Plan de la forest de Laye *		
1764 )	Carte des Chasses *		
1773 )			
1818	MANGET, Forêt de Saint-Germain *		

Observations : \* Plans sur lesquels Saint-Germain est représentée en tant que ville ouverte, alors que Poissy est représentée avec son enceinte fortifiée

\* \* Plans donnant des indications de portes ou de barrières de la ville de Saint-Germain.

Sur certaines cartes ne comportant pas d'enceintes, les portes ou barrières visibles doivent s'apparenter à une limite fiscale.

En conclusion, on doit admettre que la ville ne comportait pas de fortifications.

Par contre, le domaine royal (la forêt, les châteaux et leurs jardins) était clos. La ville s'est donc développée vers l'Est et le Sud, son extension étant limitée au Nord et à l'Ouest par la présence royale.

Le développement de la ville s'est fait à partir d'un bourg de cultivateurs. Les constructions érigées à l'origine, furent à leur usage, puis pour une bourgeoisie terrienne, enfin pour des artisans, des nobles et leur suite.

De grands architectes ont oeuvré dans le domaine royal : Andriet Le Maire, Jacques Androuet du Cerceau, Philibert de l'Orme (1548 - 1559), Pierre Chambiges, François Primatice (1462), Guillaume Marchant (1556-1568) et vraisemblablement Mathieu et Pinart (1671 - murs du grand parc de chasse), Pierre Cailleteau dit Lassurance, son beau-frère Louis, Louis Metezeau (1594), Louis et François Le Vau (1663), Le Notre (1660), Jules Hardouin Mansart (1678) qui a notamment construit l'Hôtel de Noailles et dessiné le premier projet de l'église paroissiale, Robert de Cotte (1712 - 1715), Jacques Ange Gabriel (1766), Galand, Jean Augustin Renard (1711), Nicolas Marie Pontain qui dessina les plans de l'église paroissiale, puis son neveu Rousseau, et enfin Bellanger, Boullée et Chalgrin qui préparèrent des projets commandés par le Comte d'Artois pour reconstruire le Château Neuf.

A l'origine, la ville était composée du quartier du Prieuré devenu la paroisse, des petites agglomérations de Saint-Léger, de Feuillancourt et Hennemont qui furent rattachés à la ville. La séparation matérialisée par une enceinte, fut toujours maintenue entre le quartier royal et la ville.

Sous François Ier, existaient déjà les rues de la Salle, au Pain, des Coches, du Vieil Abreuvoir, des Louviers, de la Vieille Boucherie, à la Farine, le chemin de Mantes, les rues tendant du grand carrefour à Poissy et à Paris, les rues des Bûcherons (de Pontoise), de la Paroisse, André Bonnenfant et Saint-Pierre.

Ces rues s'articulaient autour du "Grand-Carrefour", du carrefour devant l'entrée de l'église, de la place des Ecuyers, de la place au Bois et des Halles.

Le XV<sup>ème</sup> siècle n'a laissé que des faibles traces de son architecture : de belles caves au n° 18 actuel de la rue de Paris.

Au XVI<sup>ème</sup> siècle, on peut citer des maisons avec "cave, court, jardin et lieugt" et avec grenier. Les façades sur rue étaient peu importantes, "2 travées (environ 5 m) de fons en comble". Les maisons comprenaient en général une cave, une chambre basse, une chambre haute, 2 travées de grenier.

Sous François Ier, lorsque la noblesse a commencé à "louer en ville", les propriétaires bourgeois ont créé dans leurs maisons des petits appartements indépendants, comprenant en général la chambre haute et un grenier. Des escaliers "hors-oeuvre" ont été aménagés soit sur la cour, soit parfois sur la rue. Des greniers ont été lambrissés et munis d'une cheminée. L'îlot délimité par les rues de la Salle, au Pain, des Coches, du Vieil Abreuvoir ne comprenait, outre les Halles et la Place au Bois, que quelques demeures.

Sous Henri IV, maisons et jardins se multiplièrent sur le versant Sud pour former une seule agglomération depuis Hennemont au Pecq en englobant Saint-Léger et Feuillancourt.

Des hôtels furent construits sous Louis XIII, mais l'architecture en briques et pierres a laissé peu de traces, sauf au Château-Neuf.

En 1629, fut construit l'Hôtel du Grand Condé, avec l'apparition de chaque côté du jardin, de deux bâtiments, celui du devant comprenant sur une cave : une salle basse, deux chambres hautes à cheminée, un grenier et un fournil à côté, celui de derrière : une salle basse avec une petite cuisine attenante, 3 chambres à cheminée plus une petite chambre, 2 greniers, une cave et une écurie. La façade était relativement importante (environ 25 m).

De cette époque datent l'Hôtel d'Aligre (Chancellerie), rue de Pontoise, l'Hôtel de Sillery, l'Hôtel Trompette, 6 Rue Wauthier, construit pour les trompettes du Roi.

Des missions religieuses comme les Recollets (dont il ne reste rien) et les Ursulines s'installèrent.

Le Cardinal de Richelieu loue une maison qui deviendra l'Hôtel du Maine qui comprenait deux corps de bâtiments, séparés par une cour, avec un troisième sur le côté pour les équipages et les écuries ; ce plan peut être considéré comme un plan type.

Parmi les hôtels construits sous Louis XIII, on peut citer celui de Longueville, 5 rue de Lorraine, avec un grand corps d'Hôtel sur le devant, avec au milieu une porte cochère, et un grand jardin le séparant des communs.

En ce qui concerne l'Hôtel des Guises, rue des Coches, le corps de Logis sur rue était réservé aux services, le corps principal étant au fond de la cour, avec des ailes en retour abritant les remises et les écuries.

Citons aussi l'Hôtel d'Aumont, 55 rue de Pontoise, démoli au XVIIIème siècle qui comportait une tour d'escalier "hors-oeuvre" sur cour.

Enfin l'Hôtel de la Vieuville, devenu Rohan, puis Breteuil, construit vers 1624 rue des Ursulines, sur le modèle de la villa Aldobrandini de Frascati, était un corps unique carré, avec un fronton circulaire dans l'axe terminé par deux courtes ailes.



On commença ainsi à allier l'architecture bourgeoise à l'architecture d'apparat. Ces immeubles sont appelés actuellement "d'accompagnement" mais ils constituaient alors la majorité du domaine bâti.

Vers 1712, Robert de Cotte construisit le "Grand Commun" sur la Place Royale contre la Surintendance. Ses derniers vestiges disparurent avec la gare du R.E.R.

Jules Hardouin Mansart, vers 1679, outre le Château du Val, construisit l'Hôtel de Noailles et prépara les plans de l'église paroissiale destinée à remplacer celle du Prieuré. L'Hôtel de Noailles, annonciateur de l'architecture du XVIII<sup>ème</sup> siècle comportait une innovation : des couloirs pour distribuer les chambres et les appartements.

Depuis 1663, la noblesse a couru après les bons emplacements pour se construire des hôtels particuliers. Citons :

- autour de la Place du Château, ceux de Luxembourg, la Feuillade, Lauzun, Villeroy, Condé, Chaulnes, de la Motte, d'Effiat, Turenne.
- sur la voie royale : ceux de Seignelay, du Maine et Conti
- sur la route des chasses (actuelle rue de Pontoise) : ceux de Coislin, La Rochefoucauld, Gèvres, Balliou, Lorraine, Vendôme, d'Aumont, Bontemps,
- plus loin, vers le Sud Ouest, les Hôtels de Menevilette, Richelieu, Soissons, Bouillon, Longueville, Furstemberg, Villacerf, Vieuxville, Duras, Auvergne, Souche, Créqui,
- plus loin encore ceux de : Harcourt, Louvois, Barbézieux, Langes, Condé, Stouppes, d'Aligre.

Certains, bien qu'ayant été transformés par la suite, subsistent encore, ne serait-ce que partiellement.

Construits rapidement, les façades étaient en moellons avec chaînages et encadrements de fenêtres en pierre de taille. Le tout peint en divers ocres et non en blanc cassé comme actuellement.

Parfois, ils s'élevaient sur trois étages comme celui de Seignelay (rue Saint-Louis).

Parfois, l'hôtel était en façade avec une porte cochère pouvant être incorporée. D'autres fois, le corps de logis sur rue était un bâtiment de service (Conciergerie) avec porte cochère, ou bien le corps de logis principal était précédé d'un simple mur percé d'une porte cochère.

Vers 1715, la Cour étant partie à Versailles, les bourgeois commencèrent à acheter les hôtels des nobles. Ils les aménagèrent avec une grande liberté, incorporant des boutiques aux façades.

En 1771, l'architecte Jean-Augustin Renard amorça le quartier militaire avec la construction, autour de l'Hôtel du Maine, des Grandes Ecuries entre le Nouvel Abreuvoir et la Place Royale, de part et d'autre de la rue de Paris. La démolition est récente.

En 1775, fut construite la première caserne au bout de la rue de Lorraine : ce fut l'Hôtel des invalides qui abrita la force de police de la ville, forte d'une cinquantaine de représentants.

Un peu avant la Révolution, un projet de reconstruction de l'église paroissiale fut adopté : celui de l'architecte Nicolas Marie Pontain. Il devait remplacer l'ancienne église. La construction fut longue et poursuivie par son neveu Pierre Rousseau.

Au Château Neuf, le Comte d'Artois appela pour le reconstruire les architectes Bellanger, Boullée et Chalgrin. Mais ils n'eurent le temps que d'en démolir vers 1777 les vestiges (leurs projets de reconstruction étant conservés toutefois, à la Bibliothèque Nationale).

Après bien des modifications, l'intervention, après MM. Pontain et Rousseau, d'autres architectes, nommés Trou et Moutier, l'église paroissiale fut consacrée le 2 Décembre 1827.

Pendant le Premier Empire, un quartier résidentiel surgit sur les débris du Château Neuf. Citons le Pavillon d'Angoulême et le Pavillon de Polignac dans la rue Giraud Teulon, la chapelle du roi incorporée à un hôtel, et la modification de l'ancienne aile Sud du Château (propriété Dreyfuss).

En 1842, la Municipalité s'installe dans l'ancien Hôtel de La Rochefoucauld.

Un peu auparavant, l'édification du quartier militaire s'est poursuivie après celle des écuries royales ; le quartier Luxembourg en 1823, le vieil hôtel de Gramont qui abrite l'Etat Major, et en 1816 la première pierre du vaste manège royal a été posée.

Tout près du Château Vieux, sur la Place Malraux, l'ancien Jeu de Paume est démoli et remplacé en 1837 par un petit théâtre démoli vers 1920.

En 1833, le depeçage de l'ancien Hôtel de Noailles est terminé et son pavillon central disparaît pour donner passage à une rue.

En 1847, le parterre situé devant le Château Vieux est mutilé par la construction de la gare et de la tranchée de la voie ferrée.

En 1856, est décidée la construction d'un nouvel hôpital, désaffecté en 1881 est démoli en 1886.

En 1906, l'Hôtel des Postes est construit à l'emplacement des anciennes Halles.

Bien plus tard, des lotissements sont autorisés, dans le Parc de Noailles notamment (1924), celui du Val Joyeux, rue du Prieuré (1925), celui des Charmettes rue des Ursulines (1929).

Après la deuxième guerre mondiale, les hôtels de la rue de Pontoise sont démolis, comme les immeubles construits à l'emplacement du Vieux Prieuré : ils sont remplacés par des immeubles contemporains.

Bien entendu, d'autres constructions neuves, s'élèvent dans la Ville, mais néanmoins ce qui est devenu le Secteur Sauvegardé conserve son âme, et sa physionomie.

Il reste quelques grandes perspectives à conserver ou à mettre en valeur : celle de la ville vue du Vésinet, la Place Royale, la place du Château et la place du Marché Neuf.

Partout ailleurs, il faudra maintenir les alignements en harmonisant les façades, les toitures et les devantures des boutiques, en remettant en vigueur les couleurs anciennes des façades en s'inspirant des recommandations architecturales du règlement.

## V - LES PLANS D'URBANISME

Au XIXème siècle a été établi un plan de mise à l'alignement prévoyant soit l'élargissement des rues étroites, soit le redressement d'alignement afin d'obtenir des rues rectilignes, soit de création de rues à travers des îlots importants. Les mises à l'alignement et les créations de rues nouvelles n'ont pas été toutes exécutées bien que ces plans d'alignement soient restés jusqu'à maintenant en vigueur. Ces alignements seront pratiquement tous abandonnés par le Règlement du Secteur Sauvegardé.

Un plan d'urbanisme a été établi pendant la deuxième Guerre Mondiale, présenté à la ville par le Ministère de la Reconstruction et du Logement et rejeté par le Conseil Municipal en 1948.

Un nouveau plan fut adopté par le Conseil Municipal en 1953.

Un Plan Directeur d'Urbanisme Intercommunal (ensemble de communes n° 28) est établi dans le cadre du Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la Région Parisienne. Ce plan est rendu public le 26.07.1963.

Projet de SDAU. Le schéma directeur d'aménagement régional indique en 1972 deux axes préférentiels d'urbanisation vers les villes de CERGY-PONTOISE et de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, un développement modéré des agglomérations existantes, une protection absolue des espaces boisés et des paysages, le renforcement du rôle de pôle urbain de Saint-Germain-en-Laye, la création de l'autoroute A 14.

La Commission locale d'élaboration du S.D.A.U. ne s'est pas réunie depuis le 27 Novembre 1975.

Un plan d'Urbanisme de détail concernant le territoire communal a été prescrit le 12 Juin 1964 et mis à l'étude. Cette étude a été poursuivie sous forme de Plan d'Occupation des Sols à partir de 1972, ce plan ayant été officiellement prescrit par l'Arrêté Préfectoral du 27 Juin 1975 sur l'ensemble du territoire communal

à l'exception de la partie classée comme Secteur Sauvegardé, créé et délimité conformément à la loi du 4 Aout 1 962, par Arrêté Interministériel daté du 15 Novembre 1974.

Le P O S a été approuvé le 8 Octobre 1 980

Les études du P O S et du Plan de Sauvegarde ont été entreprises et menées parallèlement, permettant d'harmoniser les règles applicables au Secteur Sauvegardé et aux zones du P O S ( UA a - UA b - UA c), situées en limite du Secteur Sauvegardé

Ce dispositif doit permettre de conserver leurs caractères urbains et architecturaux aux ilots faisant partie du Centre ancien, mais hors Secteur Sauvegardé, et d'éviter une coupure brutale entre le Centre historique et les zones du P O S où peut s'élaborer une architecture de conception contemporaine, tant pour les maisons individuelles que pour les bâtiments collectifs.

## VI - ANALYSE DES CARACTERISTIQUES DES SOUS-SECTEURS

Délimitation : Voir Plan n° 2.

### 1 - SOUS-SECTEUR N° 1

Centre historique datant de la fondation de la Ville.

- COS moyen 2,8 COS maximum sur l'îlot A I 29-3, 73.
- Dominante de petites parcelles, 73 % de moins de 250 m<sup>2</sup>, correspondant au parcellaire ancien, avant XVIIIème siècle.
- Implantation des immeubles à l'alignement en continu, et remplissage très important (+ de 75%) de l'intérieur des îlots par des bâtiments à deux et trois niveaux, et extensions commerciales à un niveau (sauf îlots A I 06 - A I 24 - A I 10 - A H 09).
- Les implantations sans remplissage d'intérieur d'îlot correspondent soit aux grands hôtels particuliers du XVIIIème siècle, soit aux constructions à l'alignement de la fin du XIXème siècle consécutives à la mise à l'alignement des rues, soit aux bâtiments contemporains (1930 et après 1945).
- Espaces verts privés peu importants.
- Hauteurs caractéristiques des bâtiments : R + 2 à R + 4 dont quelques uns accessibles au public.
- Densité de population élevée, de 300 h/hect. à 791 h/ hect. en diminution entre 1962 et 1975 de 21 %.
- Age des bâtiments : 30 % construits avant 1914.

- Confort moyen : moins de 50% des appartements possèdent W.C. et baignoires.
- Densité commerciale très forte au sud des rues de la République et de la Paroisse. Au nord de cette limite, zone de services.
- Grand nombre d'hôtels particuliers de qualité, et ensemble de bâtiments anciens (XVIIIème siècle) homogènes en volume et caractère architectural, à part les quelques "trous" importants du tissu ancien dûs aux quelques constructions contemporaines.

## 2 - SOUS-SECTEUR N° 2

La plus grande partie est située à l'emplacement de l'ancien jardin du Boulingrin datant du 3ème quart du XVIIème siècle, l'ôti après la Révolution, en grandes propriétés.

La partie restante, domaine royal (quartier Grammont) et propriétés privées (quartier du Luxembourg) a été occupée par l'armée après la Restauration. Ces différentes occupations ont laissé leurs traces par la division du territoire en grandes parcelles, l'emprise importante du domaine militaire, et une densité faible du bâti.

COS moyen 0,57 - COS maximum 1,47 - COS minimum 0,31.

Dominante de parcelles de grandes surfaces (plus de 2000 m<sup>2</sup>).

Implantation des bâtiments. Très peu d'implantation en alignement le long des voies. Mode d'implantation à l'intérieur des propriétés datant du XIXème siècle.

Espaces verts privés très importants.

Hauteurs caractéristiques des constructions R + 2 + combles.



Densité de population, grande dispersion suivant les îlots.  
Densité faible en augmentation entre 1962 et 1975 : + 23 %.

Age des bâtiments : 80 % construits avant 1914.

Confort moyen très élevé.

Pas de commerces. Quelques services.

75 % du sous-secteur classés en site.

Quelques grande maisons du XIXème ayant une qualité architecturale, les vestiges du château-neuf (début XVIème siècle), et bâtiments militaires du début du XIXème siècle. Deux points sensibles du point de vue perspectives urbaines : la Place Royale et le site des terrasses situées à l'emplacement de l'ancien château-neuf, point de vue incomparable dans la région Ouest de Paris.

### 3 - SOUS-SECTEUR N° 3

Ce sous-secteur ne comportait jusqu'au début du XIXème siècle qu'un seul îlot, qui fut partagé en deux parties lors du percement de la rue Raymond Gréban vers 1810.

L'îlot d'origine était bordé à son pourtour, et de façon continue, de bâtiments dont plusieurs hôtels particuliers importants, tel l'ancien hôtel de Toulouse.

Le centre de l'îlot était occupé sur plus de la moitié de sa surface par le couvent des Recollets et ses grands jardins.

Le percement de la rue Raymond Gréban permit le lotissement des terrains des Recollets dont aucune trace ne subsiste, et la construction de grandes maisons individuelles au début du XIXème siècle.

L'îlot A I 13 comporte les vestiges de l'ancien Hôtel-Dieu créé au XII<sup>ème</sup> siècle hors la ville, et la Cour Larcher, venelle bordée de jardins.

Quelques résidences contemporaines.

COS moyen 1,18 COS de l'îlot A H 07 plus fort du fait de la présence des résidences contemporaines.

50 % des parcelles de surfaces moyennes. 250 à 1000 m<sup>2</sup>.

Implantation des bâtiments anciens le long des rues sauf sur les très grandes propriétés du type Hôtel de Toulouse.

Espaces verts privés très importants.

Hauteur caractéristique des constructions anciennes R + 3 + combles sur la rue de Paris et au nord de la rue Saint-Pierre; R + 2 + combles sur le reste du secteur.

Densité de population moyenne, légère augmentation entre 1962 et 1975, + 1 % ; les constructions de résidence ayant dû compenser la perte de l'habitat ancien.

Age des bâtiments : 75 % construits avant 1914. Confort élevé dans les constructions neuves, moyen dans l'habitat ancien.

#### 4 - SOUS-SECTEUR N° 4

Ensemble d'îlots, bâtis au XVIII<sup>ème</sup> siècle, denses, avec circulations piétons anciennes à travers les îlots.

COS moyen 1,44 - COS maximum sur l'îlot A I 31 - 2,44.  
COS minimum sur l'îlot AI 20 - 0,95.

75 % de parcelles de petites surfaces (moins de 250 m<sup>2</sup>).

Implantation des bâtiments en continu le long des rues, avec remplissage très important des centres d'îlots (îlot AI.31 entièrement bâti) du fait de l'extension des commerces et activités. Espaces verts inexistantes à l'exception de celui de l'Hôtel de Crequy.

Hauteur caractéristique des constructions R + 3 + combles le long des rues de Pologne, du Vieux Marché, de Paris. Sur le reste du secteur, dominant le R + 1 + comble, et R + 2 + comble le long des rues, R à l'intérieur des îlots.

Densité de population de 300 à 500 habitants à l'hectare.  
Perte de population entre 1962 et 1975 de 32% (habitat vétuste, emprise plus importante des surfaces commerciales).

Commerce très développé le long des rues de Pologne, du Vieux Marché et de Paris, avec une antenne vers le sud le long de la rue André Bonenfant. Quelques services : cinéma, garage.

Ensemble de maisons du XVIII<sup>ème</sup> siècle, architecture de caractère simple, se rapprochant de l'architecture rurale.

Un ensemble important, l'ancien Hôtel de Crequy. Une mention particulière pour le magasin "Monoprix" 25 à 29 rue du Vieux Marché, au volume insolite dans l'ensemble du tissu ancien.

#### 5 - SOUS-SECTEUR N° 5

Deux îlots séparés par la Place du Marché-Neuf, îlots datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

La Place du Marché-Neuf était primitivement occupée par le cimetière de la ville, (le deuxième créé pour déplacer celui se trouvant près du prieuré) qui fut amputé d'une partie pour créer un marché lors de la construction d'une halle remplacée vers 1900 par la poste actuelle. Vers 1830, le marché est étendu sur toute la place, elle-même aménagée avec au centre un marché couvert et la construction contre des maisons existantes des arcades actuelles.

Cette composition urbaine a perdu de son caractère avec la disparition du marché couvert et de la halle. Seules restent les arcades, décor monumental du fond de la place ; le vis-à-vis du bâtiment de la Poste est peu heureux (notamment par le volume des toitures).

COS moyen : 1,70

Parcellaire de petite dimension : 40 % de moins de 250 m<sup>2</sup>  
40 % de 250 à 500 m<sup>2</sup>

Implantation des bâtiments le long des rues, sauf sur la rue de Breuvery.

Remplissage moyen du centre des îlots par des bâtiments R + 1 et à un niveau (environ 40% de la surface).

Hauteur caractéristique des constructions R + 1 + combles sauf sur la Place, sur la rue de Pologne et en partie sur la rue de Poissy.

Densité de la population : 399 habitants à l'hectare, perte de population entre 1962 et 1975 = - 28 % (habitat vétuste et sans confort).

Age des bâtiments : 97 % construits avant 1914.

Confort moyen, faible.

Commerce développé le long des rues de Pologne et de Poissy et marché forain sur la Place.

Ensemble de maisons XVIIIème et XIXème siècles, de caractère architectural simple.

#### 6 - SOUS-SECTEUR N° 6

Ensemble de grands flots datant de la fin du XVIIème siècle, dont un fut partagé en trois parties par la création de la Place de la Victoire, les rues du Docteur Timsit et François Bonvin (début XXème siècle) avec quelques constructions de qualité, datant du début du XXème siècle.  
(Caisse d'Epargne, Crédit Agricole).

COS moyen : 1,43

Dominante de parcelles moyennes : 47% de moins de 250 m<sup>2</sup>, 30 % entre 250 et 500 m<sup>2</sup>, quelques grandes parcelles.

Implantation des constructions à dominante en alignement le long des rues.

Espaces verts à l'intérieur des flots.

Sur les flots AI 02 - AI 23 - AI 25.

Hauteurs caractéristiques des constructions R + 2 combles, et R + 3 + Combles le long des rues de Poissy et en partie de la République.

Densité de population.

Partie Sud : 500 habitants à l'hectare environ, partie Nord, 250 habitants à l'hectare.

Perte de population : 28 % entre 1962 et 1975.

Confort moyen élevé, sauf pour l'îlot AI 38 (habitat vétuste).

Age des bâtiments, presque 100 % de bâtiments construits avant 1914.

Commerce développé sur l'îlot AI 38 le long de la rue de Poissy, services développés sur l'îlot AI 22, le long de la rue de Poissy; sur le reste du sous-secteur très peu de commerces et services : dominante habitat.

Constructions du XVIIIème siècle, de caractère simple, quelques grands Hôtels particuliers.

#### 7 - SOUS-SECTEUR N° 7

Sous-secteur comportant un îlot existant déjà au XVIIIème siècle (AI 03) entre les rues de Lorraine et de Noailles, occupé alors par de grandes propriétés; et un ensemble d'îlots dont l'origine se trouve dans le lotissement du domaine de Noailles, lotissement envisagé au cours de la Révolution de 1789 et réalisé à partir de 1840 environ.

COS moyen : 0,64 (les COS plus élevés sur deux îlots proviennent de l'existence de résidences contemporaines).

Dominante de parcelles de plus de 500 m<sup>2</sup>.

Implantation des bâtiments XVIIIè et XIXè le long des rues en ordre discontinu. Implantation des bâtiments contemporains au centre des parcelles.

Hauteur caractéristique des constructions R + 2 + combles. Peu de R + 3 et de R + 4.

Densité de population de 100 à 200 habitants à l'hectare.  
Grande dispersion due à la présence des résidences contemporaines à forte densité. Perte de population entre 1962 et 1975 : 22 % dû au dépeuplement des grandes propriétés anciennes (vieillessement de la population).

Commerces inexistantes. Présence de services, et notamment services administratifs.

Ensemble de maisons XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, sauf pour l'îlot AI 03 maisons XVIII<sup>ème</sup> siècle, implantées sur de grandes parcelles.

L'ensemble très important et de grande qualité architecturale que constituait l'ancien Hôtel de Noailles (Mansart) a laissé des traces importantes : la Place Edouard Detaille, entrée monumentale de l'Hôtel particulier, et les deux "pavillons de Noailles", restes des deux ailes de l'Hôtel de Noailles dont la partie centrale a disparu lors du percement de la rue d'Alsace.

Une mention particulière pour les trois grands cèdres plantés du temps de l'hôtel de Noailles.

---

## VII - LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

### A - Objectifs

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Ville de Saint-Germain-en-Laye, traité en application de la Loi du 4 Août 1962 a été annexé et délimité par l'arrêté Interministériel du 15 Novembre 1974, dans le but de protéger un ensemble architectural intéressant, considéré par la majorité des Sangermanoises comme un cadre de vie exceptionnel nécessitant d'être mis en valeur.

Depuis cette date, a été élaboré un projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur du Centre de la Ville qui est un plan d'urbanisme plus détaillé qu'un P.O.S. En effet, pour savoir ce qui mérite d'être protégé, il a fallu une étude portant sur chaque parcelle. C'est pourquoi ce plan ne comporte pas de zones comme le P.O.S., mais des règles et des recommandations architecturales qui s'appliquent soit à l'ensemble du Secteur Sauvegardé, soit à chacun des sept sous-secteurs déterminés en fonction de leur constitution et de leur caractère particulier, soit à certains flots ou même parcelles, chaque fois que cela est nécessaire pour respecter leurs spécificités.

Le Plan et le Règlement du Secteur Sauvegardé comportent, en plus de recommandations architecturales, un certain nombre de dispositions prenant en compte les objectifs de la Municipalité, définis à partir des besoins exprimés par les habitants de Saint-Germain, pour "revitaliser" le Centre ancien. Le Secteur Sauvegardé ne doit pas en effet devenir une "ville-musée" mais un Centre-Ville bien vivant, actif et ouvert sur l'avenir.

Objectif n° 1 : Réhabiliter et non plus rénover.

C'est-à-dire améliorer l'habitat existant et son environnement afin d'enrayer la dépopulation enregistrée dans le Centre ces dernières années ( -27 % de 1968 à 1975).

Cette perte de population s'est ralentie entre 1975 et 1982 pour les Sous-Secteurs 1 ( - 4 % ) et 2 et 3 ( - 2 % ), et 4 - 5 - 6 et 7 ( - 11 % )



Dans ce but le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

- Permet la restauration de la plus grande partie des constructions existantes en adaptant les règles architecturales à leur qualité propre et aux sous-secteurs où elles se situent.
- Prévoit la suppression de la plupart des anciens alignements afin de conserver à Saint-Germain son aspect traditionnel.
- Prévoit l'élimination, au fur et à mesure des travaux engagés par les propriétaires, des appentis parasites, et leur remplacement par des espaces verts chaque fois que cela est possible, ainsi que la protection des espaces plantés et des plantations obligatoires à l'occasion des constructions nouvelles.
- Prévoit, également chaque fois que cela est possible, des droits à bâtir en compensation des rares démolitions jugées nécessaires à terme dans un but de mise en valeur architecturale ou d'assainissement, afin d'encourager les propriétaires privés à réhabiliter leur patrimoine

Dans ce même but, respecte les unités foncières existantes afin de ne pas bloquer des projets de réhabilitation privés en les soumettant à l'obligation d'une restructuration collective.

- Mais il prévoit des règles strictes de volume et de hauteur qui remplacent le coefficient d'occupation du sol impossible à définir étant donné l'absence de "zonage", afin d'éviter une densification excessive et de freiner ainsi la spéculation.
- Module les normes pour le stationnement privé selon que les logements sont restaurés (ou construits) avec un financement privé, ou un financement aidé par l'Etat : il s'agit ainsi de permettre un Centre Ville des travaux de réhabilitation à caractère social.

Objectif n° 2 : Maintenir et développer les activités économiques créatrices d'emplois et de taxe professionnelle.

Dans ce but, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur prévoit :

- le maintien, dans les immeubles réhabilités, des surfaces existantes affectées à des activités économiques,
- la création de surfaces d'activités économiques dans les immeubles à construire, ou les immeubles à réhabiliter, depuis longtemps inoccupés en raison de leur délabrement,
- le maintien des appentis et constructions annexes, normalement voués à la démolition au gré des travaux engagés par les propriétaires, lorsqu'ils servent effectivement à l'exercice normal d'une activité économique.

Objectif n° 3 : Mettre en valeur l'ensemble du Centre Ville, lieu de convergence de tous les échanges à l'intérieur de la cité et de celle-ci avec sa région.

Dans ce but, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

- prévoit l'embellissement des espaces publics, dont certains ont fait l'objet d'une étude paysagère qui concerne l'ensemble de la Ville,
- A été élaboré en harmonie avec les autres documents d'urbanisme de la Ville : c'est ainsi que les équipements publics ont été étudiés pour l'ensemble de la Ville et leur programmation en a été faite simultanément dans les différents plans d'urbanisme : plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone des coteaux du Bel Air,
- Prend en considération, comme ces autres plans, le plan de circulation et des divers aménagements qu'il implique : voies et zones piétonnes, carrefours, emplacements de stationnement public, etc.

- Prévoit des "zones constructibles" sur des terrains particulièrement "sensibles" pour la collectivité de par leur situation et leur importance : les réalisations futures n'y sont pas soumises à des contraintes définitives, mais seulement à des recommandations assurant leur insertion harmonieuse dans le site, la possibilité de plusieurs expressions architecturales et leur adaptation possible à des besoins futurs non encore exprimés ou connus. Elles peuvent également l'être à l'occasion d'une étude de restructuration d'un îlot ou d'une partie d'îlot.

## B - Dispositions techniques

### 1 - Forme et contenu

Dans sa forme, le Plan de Sauvegarde diffère des plans d'urbanisme notamment des plans de POS) par sa présentation sur plan à grande échelle (1/500°) qui permet de porter des indications graphiques détaillées sur chaque parcelle, et par son règlement qui distingue les catégories de constructions suivant leurs caractères historiques et architecturaux.

Dans son contenu, le Plan de Sauvegarde, devant répondre à l'esprit de la Loi du 4 Août 1962, qui indique dans son article 1° que les Secteurs Sauvegardés sont créés "lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique, ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de toute ou partie d'un ensemble d'immeubles", est plus fourni en prescriptions d'ordre architectural, faisant rappel d'une part à des caractéristiques architecturales anciennes dominantes, et indiquant d'autre part les méthodes de restaurations des bâtiments existants.

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation
- le règlement (opposable aux tiers)

- les documents graphiques constituant le Plan de Sauvegarde à légende réglementaire, (opposable aux tiers)

## 2 - Les sous-secteurs

Le territoire couvert par le Secteur Sauvegardé a été divisé en sous-secteurs, afin de simplifier l'étude et la consultation du règlement. Cette division regroupe les flots suivant leurs caractéristiques communes et l'époque de leur constitution.

## 3 - Effets du plan

Dans ses effets, le plan dès qu'il est rendu public, étant opposable aux tiers, est le fondement de toutes les décisions d'occuper ou d'utiliser le sol.

## VIII - DOCUMENTATION COMPLEMENTAIRE

Les documents suivants ont été exécutés à la demande du Ministère de l' Environnement et du Cadre de Vie :

- 1° - Une enquête d'Urbanisme dite enquête de grand périmètre a été établie par le Bureau d' Etudes Urbaines "SIDAU", 63, Avenue de Paris - 94 160 - SAINT-MANDE
- 2° - Une série de photographies aériennes, de plans de l'état actuel et de répertoires d'altimétrie du centre ville, dressés par photogramétrie, ont été établis à la demande de la Direction de l' Aménagement Foncier et de l'Urbanisme ( DAFU), Division des travaux topographiques

Une étude de coloration du centre de la ville a été effectuée à la demande de la Ville de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE et du Service départemental de l' Architecture. Cette étude peut être consultée à la mairie de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE. Elle est l'oeuvre de l' Atelier 30 COULEUR dirigé par Jean-Philippe LENCLOS.

Les documents suivants ont été établis à la demande du Cabinet J. P. JOUVE :

- 1° - Une enquête photographique sur l'ensemble du domaine bâti a été exécutée par Monsieur Roland LIOT, qui conserve la propriété des clichés
- 2° - Une étude géologique a été exécutée par le Bureau de recherches géologiques et minières ( B.R.G.M.). Cette étude peut être consultée au Cabinet J.P. JOUVE

3° - Une recherche historique très importante a permis de réunir une série de reproductions de documents anciens réunis par chronologie et par thèmes. Elle peut être consultée au Cabinet J.P. JOUYE, de même que des notes sur l'histoire de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.