

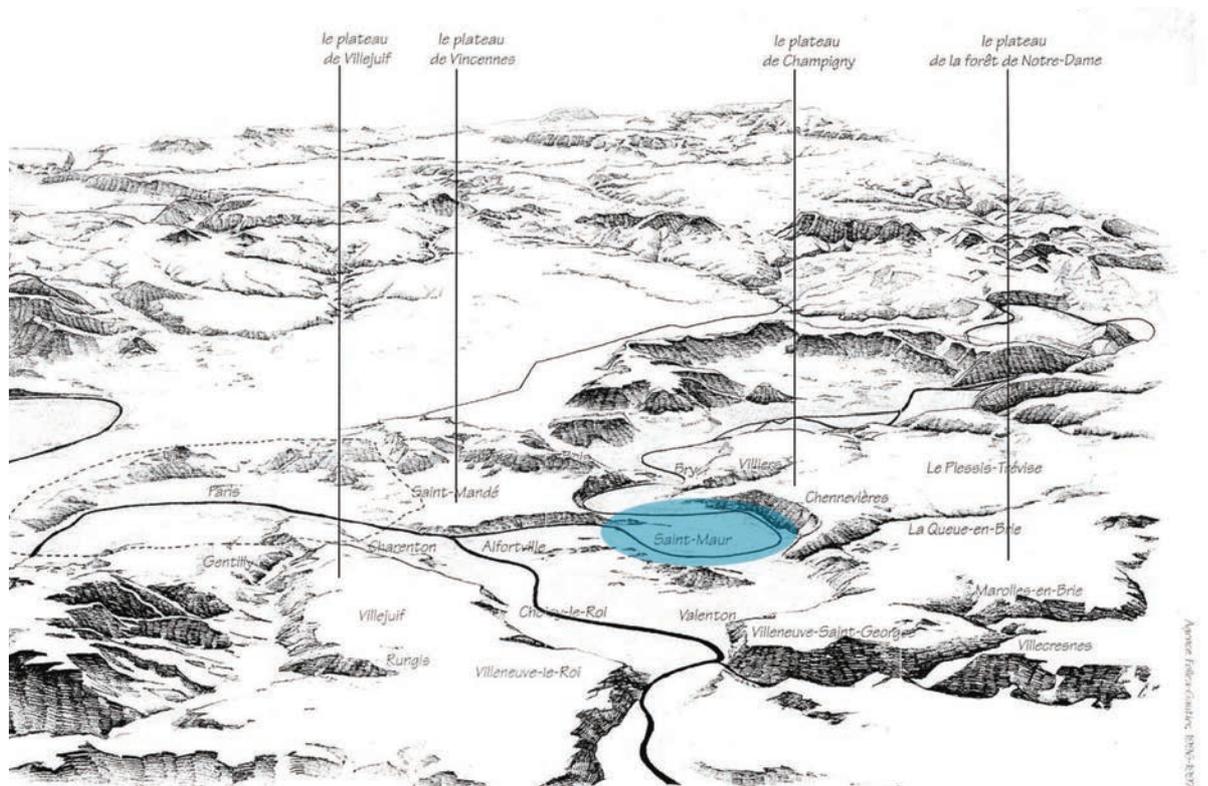
évolution urbaine



## Situation

Située à l'intérieur d'une boucle naturelle de la Marne, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés se déploie sur 1126 hectares, l'un des plus étendus du Val-de-Marne.

Le relief de Saint-Maur-des-Fossés a toujours été celui, peu marqué, d'une vaste plaine alluviale, entre le plateau de Vincennes et celui de Champigny. Le seul relief notable de Saint-Maur-des-Fossés demeure l'épine dorsale, qui du Vieux Saint-Maur à Champignol domine la plaine de La Varenne de 10 à 15 mètres.



Carte du relief du département du Val-de-Marne, localisation Saint-Maur-des-Fossés



Le Château de Saint-Maur, Langlois, Gravure, Musée de Saint-Maur



Abbaye de Saint-Maur, Israël Sylvestre, gravure, Musée de Saint-Maur



Carte de Saint-Maur, Abbé de la Grive, vers 1740

## Le Moyen-âge

Le territoire de Saint-Maur-des-Fossés, habité dès la plus haute antiquité, ne subira que très peu de changements au cours des siècles. La commune commencera à avoir un certain rayonnement à partir du Moyen-Age lorsqu'une abbaye, aujourd'hui disparue, fut édifée en 639, à l'emplacement actuel du quartier du vieux Saint-Maur. Son vaste territoire s'étendait depuis La Varenne (Hameau de Saint-Hilaire), jusqu'au Vieux Saint-Maur où étaient regroupées les principales constructions.

En 1281, l'abbaye prend le nom de Saint-Maur-des-Fossés, mais pendant la guerre de cent ans(1337-1453) les bâtiments appartenant à la communauté religieuse sont ravagés. L'abbaye est sécularisée en 1533 sous Jean du Bellay.

## L'âge classique

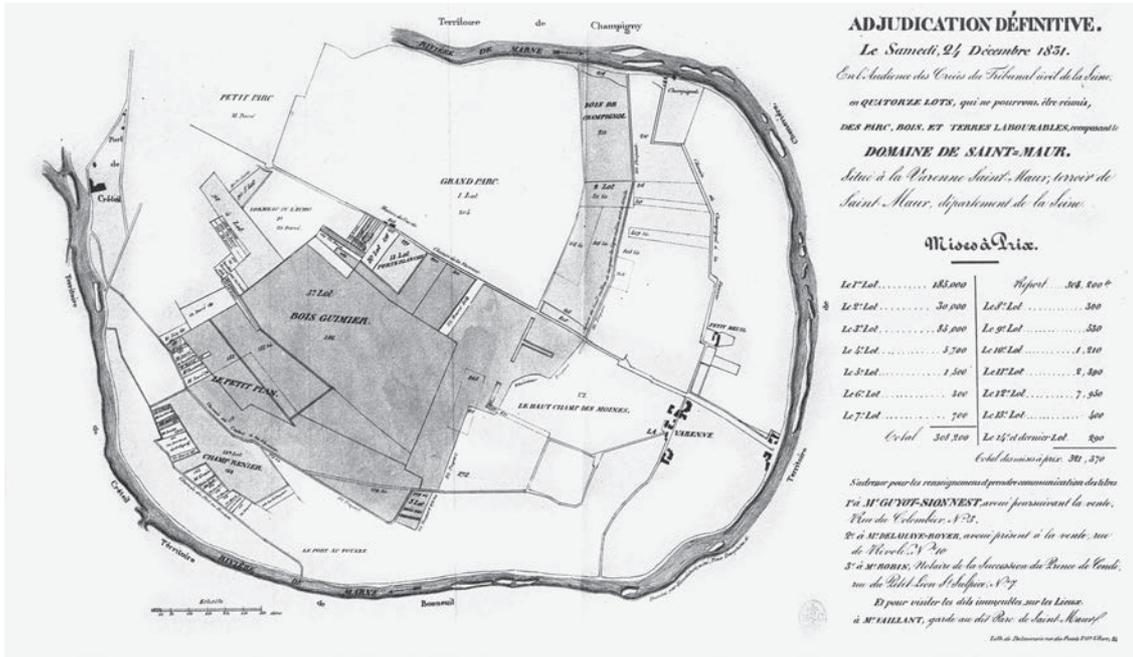
Le rayonnement de la commune se poursuit à la Renaissance avec la construction en 1543 du Château de Saint-Maur, sur les plans de Philibert Delorme. Édifié sur la colline du vieux Saint-Maur, il fut la propriété de Catherine de Médicis qui l'acquiert en 1563 puis à partir de 1598, de la famille Condé, branche cadette des Bourbons.

Le paysage de la commune est alors très marqué par la présence du château, de ses jardins ordonnancés, de son parc et de son vaste domaine qui constitue une réserve de chasse très convoitée.

Au 18ème siècle, un certain nombre de courtisans se font construire de forts beaux hôtels particuliers, véritables maisons de plaisance et premières villégiatures. Le château est alors quasiment à l'abandon et la révolution ne l'épargne pas : il est vendu comme bien national et démoli peu après (1796).

Le bourg du Vieux Saint-Maur édifié sur la butte, avec ses quelques habitations groupées autour de l'église Saint-Nicolas et de la rue du Four restera longtemps le seul vrai village de la commune.

Quelques hameaux sont répartis autour des fermes, le plus souvent sur les points de passage répartis dans la garenne : port de Créteil, Champignol, ferme du Mesnil, la paroisse Saint-Hilaire...



Carte de l'adjudication du domaine de Saint-Maur, Delaunois, 1831



Plan avec le déoupage foncier des grands propriétaires, Hardouin, 1865

## Le début du 19ème siècle

Jusqu'au début du 19ème siècle, l'activité est essentiellement agricole et la population de Saint-Maur reste stable (1801 : 550 habitants environ)

En 1831, les terres du domaine appartenant au duc d'Aumale, dernier héritier des Condé, sont vendues à quelques propriétaires qui y réalisent des lotissements.

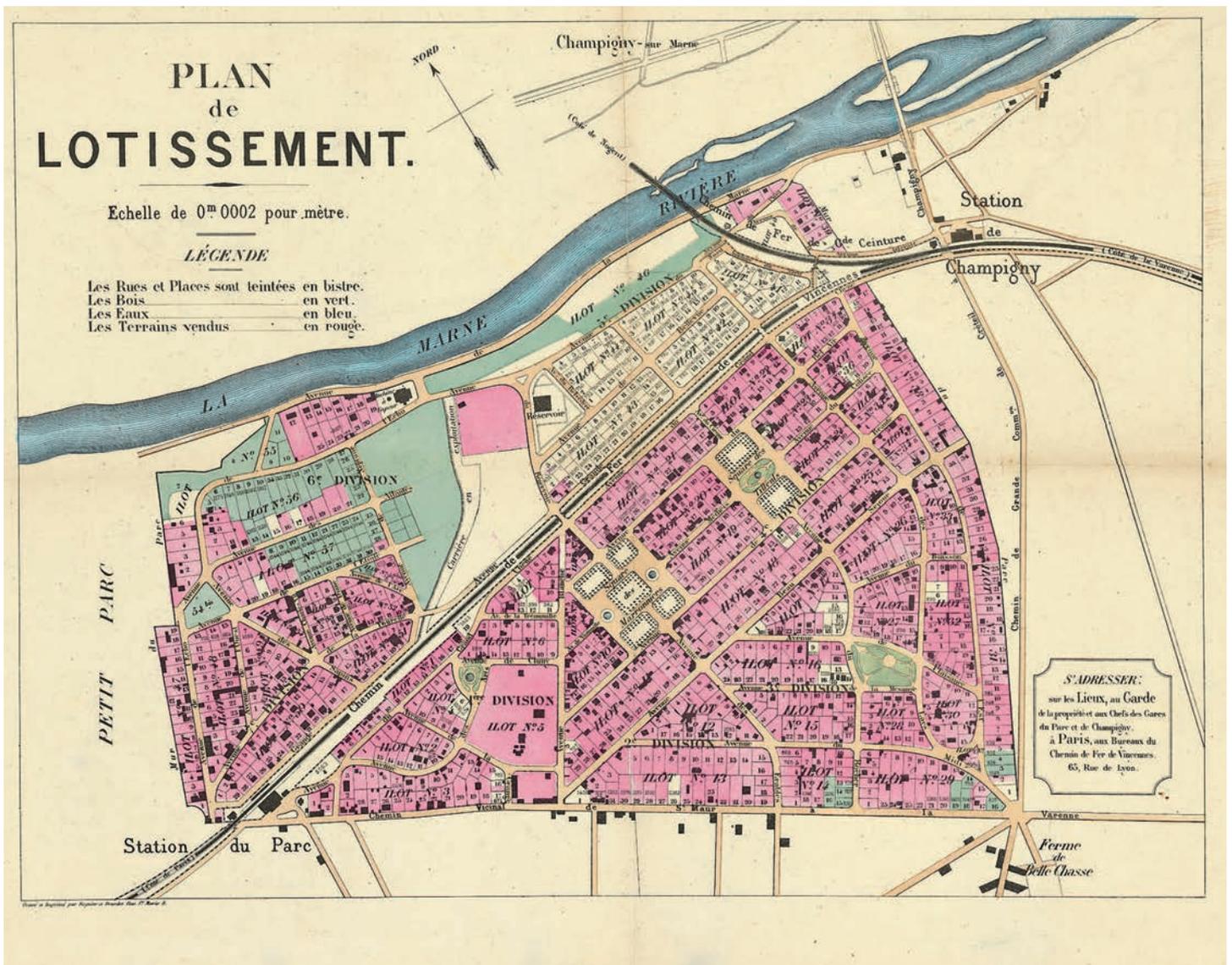
## La belle époque

Ainsi, le petit Parc est acquis par Louis-Désiré Mahieu; Moynat se porte acquéreur des terres à La Pie; les terrains de Champignol et de La Varenne sont rachetés par Henry-Pierre Caffin d'Orsigny qui en revendra une partie à Maurice Didier. Enfin, le centre de la boucle est acheté par Jacques-François Adam et le grand parc par la Compagnie des chemins de fer de l'Est.

Ces lotissements préfigurent les villages d'aujourd'hui et se développent selon un plan géométrique autour de places et aux abords de la voie ferrée.

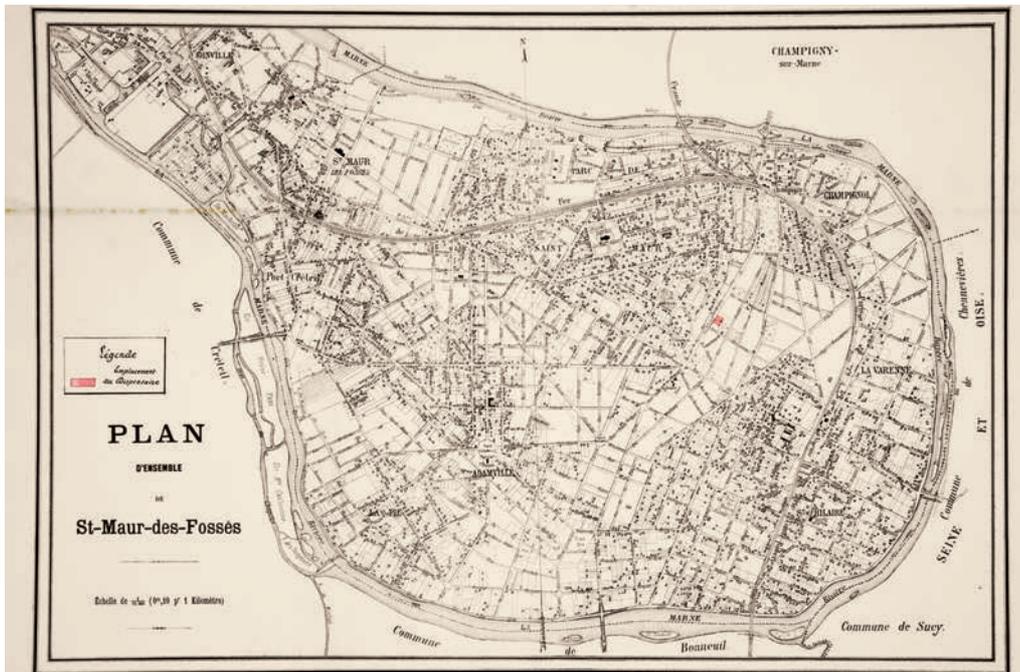
En effet, en 1859, la commune est reliée quotidiennement à la capitale par le train : Saint-Maur devient le lieu de promenades pour les Parisiens «endimanchés», et ceux qui ont les moyens s'offrent une maison de villégiature : de nombreuses «maisons bourgeoises» en témoignent.

L'attrait des bords de Marne fait de Saint-Maur un lieu de prédilection pour la plaisance : guinguettes et sports nautiques sont alors développés... Le nombre d'habitants sera en effet multiplié par 5 entre 1851 et 1871, passant de 1565 à 7438.



Plan du lotissement du Parc de Saint-Maur, 1892





Plan de Saint-Maur, 1903



Plan de Saint-Maur, 1936

Mais bientôt Saint-Maur n'est plus seulement une station de villégiature: les ouvriers s'y installent. Peu à peu les quartiers se peuplent, chacun avec son individualité, à tel point qu'on dit couramment qu'il y a plusieurs «villages» à Saint-Maur.

En 1896, la cité compte déjà 20 503 habitants et ce développement va se poursuivre à un rythme continu jusqu'en 1936 où elle accueillera 56 740 habitants.

Alors que le tracé des principales artères et le découpage en îlots sont à peu près réalisés en 1900, la densification des parcelles s'opère diversement selon les quartiers. Ainsi, certains quartiers comme Le parc, La Varenne, le centre d'Adamville et Champignol sont très largement construits. En revanche, il subsiste encore de vastes espaces non bâtis comme dans le quartier du Vieux Saint-Maur, du Nord de La Varenne ou encore de La Pie et des Muriers.

Entre 1903 et 1936, les constructions vont venir densifier progressivement l'ensemble des secteurs.

L'importante vague d'urbanisation qui marque cette période de l'entre-deux-guerres consacre une diversification des types d'habitat : maisons jumelles, pavillons modestes et quelques immeubles de rapport. (Voir fiches typologiques)

C'est dans ces périodes historiques résumées ci-dessus que l'essentiel du territoire communal va être bâti.



La richesse et la diversité du patrimoine de Saint-Maur-des-Fossés sont essentiellement dues aux caractéristiques géographiques et historiques de la ville.

En effet, le territoire a connu différentes époques de constructions, plus ou moins longues, avec ses propres techniques de mise en oeuvre, très souvent mises en lien avec le mode de vie d'une classe sociale.

Ainsi, le patrimoine architectural communal présente une variété de typologies architecturales décrites dans les «fiches typologiques» déclinées ainsi :

- Grandes demeures, châteaux et maisons de plaisance
- Villas bourgeoises
- Maisons de bourg
- Immeubles collectifs anciens
- Maisons de villégiatures, villas éclectiques
- Maisons et pavillons de l'entre-deux-guerres
- Immeubles de rapport

Ces fiches présentent une description et une définition de ces familles d'architectures aux caractéristiques communes, constituant une base de connaissance indispensable avant toute intervention sur le bâti.

En effet, toute intervention doit être réalisée en respectant l'esthétique, les modalités et les couleurs qui caractérisent l'architecture Saint-Maurienne.

