

# VILLE D'ÉPERNON

ÉTUDE PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR  
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

## PHASE 1

### DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

MARS 2017



# SOMMAIRE

## DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

<b>1- INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
- OBJECTIFS ET MÉTHODE.....	7
- ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION GÉOGRAPHIQUE.....	9
- ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION HISTORIQUE.....	13
- ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION DU PAYSAGE.....	18
<b>2- ÉVOLUTION DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE COMMUNAL DEPUIS LE 18<sup>E</sup> S.....</b>	<b>17</b>
- CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL AU DÉBUT DU 19 <sup>E</sup> SIÈCLE.....	18
- ÉLÉMENTS DE PAYSAGE.....	26
- ÉVOLUTION DE LA VILLE JUSQU'EN 1832.....	30
- FIGURE DE LA VILLE AU DÉBUT DU 19 <sup>E</sup> SIÈCLE.....	32
- CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL AU DÉBUT DU 20 <sup>E</sup> SIÈCLE.....	37
- ÉLÉMENTS DE PAYSAGE.....	38
- ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1832 ET 1932.....	42
- FIGURE DE LA VILLE AU DÉBUT DU 20 <sup>E</sup> SIÈCLE.....	40
- CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL AU DÉBUT DU 21 <sup>E</sup> SIÈCLE.....	52
- ÉLÉMENTS DE PAYSAGE 2012-2016.....	48
- ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1932 ET 2016.....	52
<b>3- FIGURE ACTUELLE DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE COMMUNAL, LES EFFETS DU SITE, HÉRITAGE DES DIFFÉRENTES ÉPOQUES : PERSISTANCES ET EFFACEMENTS.....</b>	<b>55</b>
- LES VESTIGES D'UN SYSTÈME DÉFENSIF.....	57
- ÉPERNON, UNE VILLE EN BALCON.....	58
- LES BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE.....	60
- LES ESPACES OUVERTS QUI DONNENT À VOIR LA VILLE ANCIENNE.....	70
- LES RUES CADRANT LE GRAND PAYSAGE.....	74
- LES ESCALIERS, UNE EXPRESSION DE LA PENTE DANS L'ESPACE PUBLIC.....	78
- LA PLACE ARISTIDE BRIAND, UN ESPACE PUBLIC MAJEUR.....	80
- LES CARRIÈRES : DE LA GÉOLOGIE AUX ESPACES PUBLICS.....	82
- ENTRE PRAIRIE ET REMPART : LE RÉSEAU DE SENTES DE JARDINS.....	86
- LES RIVIÈRES, UN PATRIMOINE TROP PEU VALORISÉ ET PARTAGÉ.....	88
- LES STRUCTURES ARBORÉES.....	92
- PERSISTANCE D'UN BÂTI ANCIEN.....	94
- PERSISTANCE DE CARACTÉRISTIQUES FORTES.....	99
- PERSISTANCE DE MATÉRIAUX ET MISES EN ŒUVRE TRADITIONNELLES.....	102
- PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES.....	104
<b>SYNTHÈSE</b>	<b>111</b>



# 1- INTRODUCTION



## OBJECTIFS ET MÉTHODE

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

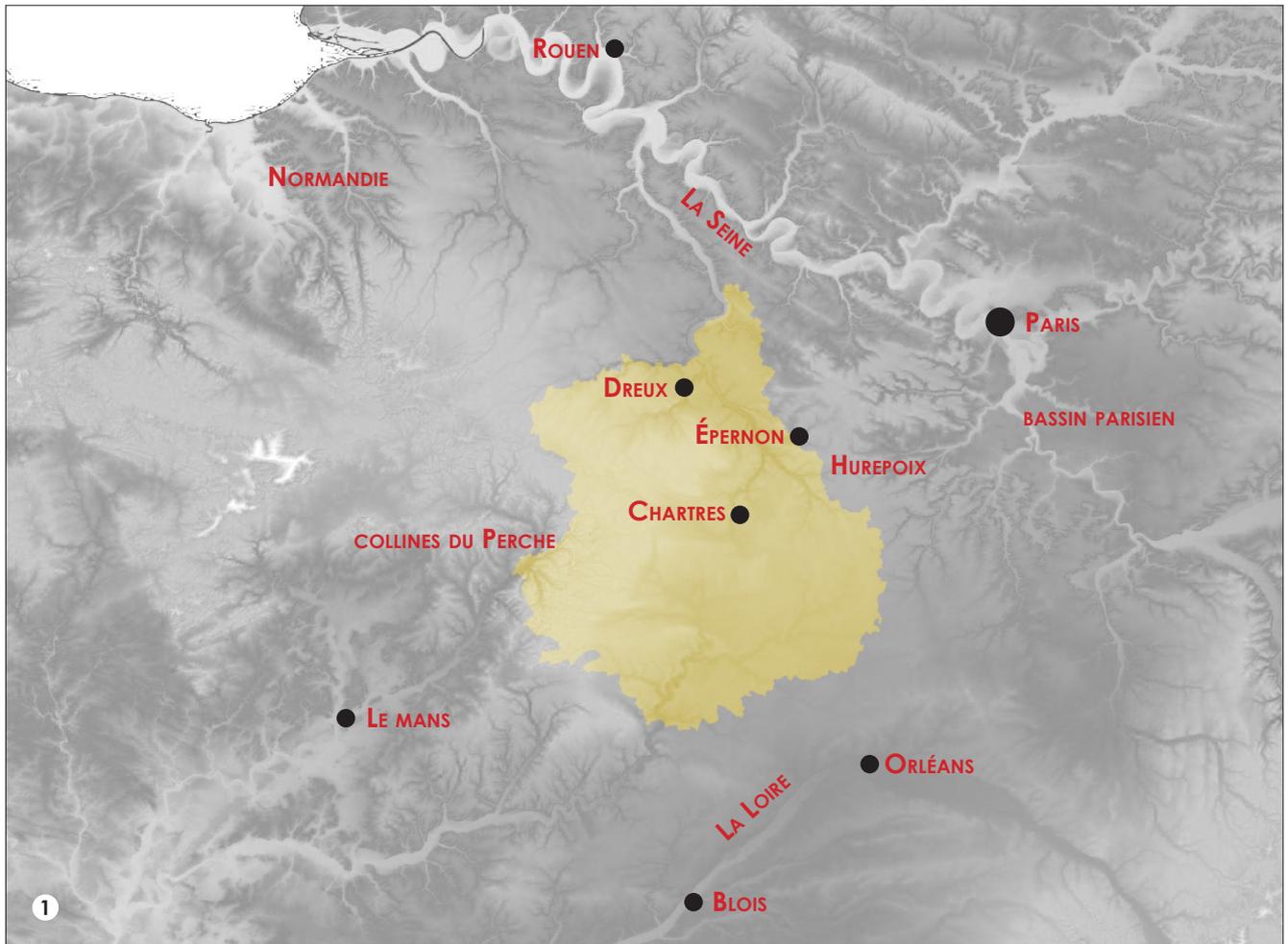
Le repérage et l'analyse du patrimoine reposent sur une connaissance fine et qualitative du territoire communal permettant de préciser les caractères spécifiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

Cette approche est double :

- rétrospective pour comprendre l'évolution du territoire communal et repérer les multiples traces laissées par les époques successives de l'histoire de la ville,
- prospective pour identifier les potentialités, les enjeux de mise en valeur de toutes les composantes du patrimoine.

Les investigations nécessaires au repérage et à l'analyse du patrimoine sont fondées à la fois sur les connaissances apportées par les ressources documentaires issues des services communaux et départementaux, sur des recherches bibliographiques et iconographiques mais également sur une enquête de terrain à la parcelle.

Différents plans cadastraux anciens (1832, 1932 et 1966) nous permettent de restituer différents états de la ville. et de formaliser des planches de synthèse qui montrent les processus de conservation, de transformation et d'effacement des éléments structurants du site, des tracés viaires, des emprises bâties et des composantes paysagères à même d'identifier les enjeux patrimoniaux qui se posent aujourd'hui à la ville d'Épernon et orienteront la suite de l'étude.



1 □ Relief et emprise du département de l'Eure-et-Loir en jaune. Source : IGN

# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION GÉOGRAPHIQUE

## DU GUIDE DES PAYSAGES D'EURE-ET-LOIR

### «RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Le réseau ramifié des rivières contribue à la spécificité du relief du département. L'eau, en se frayant un passage sur les plateaux calcaires et crayeux, s'est enfoncée. Ainsi, les vallées inondables à fond plat s'opposent à la régularité des plateaux et forment des coteaux calcaires secs et souvent boisés, pouvant atteindre des dénivellés d'une cinquantaine de mètres. [...]

Comme l'indique son nom, le département se compose du double réseau hydrographique de l'Eure et du Loir. Au nord, l'Eure rejoint la Seine tandis que le Loir coule vers le sud pour gagner la Loire. La ligne de partage des eaux, qui sépare les deux bassins versants de la Seine au nord et de la Loire au sud, passe près de Saint-Victor-de-Buthon dans le Perche, Fruncé, Baillleau-le-Pin, Dammarie, Boisville la Saint-Père et Baudreville dans la Beauce.

### LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE L'ÈURE

Il compte un nombre important d'affluents qui s'encaissent dans le plateau du Thimerais et du Drouais. Les plus importants et les plus marquants sont la Blaise, l'Avre, la Vesgre et la Voise. Il s'est formé grâce à l'argile à silex qui recouvre cette partie du territoire et empêche l'eau de s'infiltrer dans le sous-sol comme c'est le cas en Beauce.»

### LES ENTITÉS DE PAYSAGÈRES D'ÈURE-ET-LOIR

Épernon appartient à deux entités paysagères, la vallée de l'Eure car la Drouette en est un affluent et la Beauce pour ses plateaux. Le texte reproduit ci-dessous évoque l'entité de la vallée de l'Eure, plus à même de caractériser à grands traits les paysages de la commune.

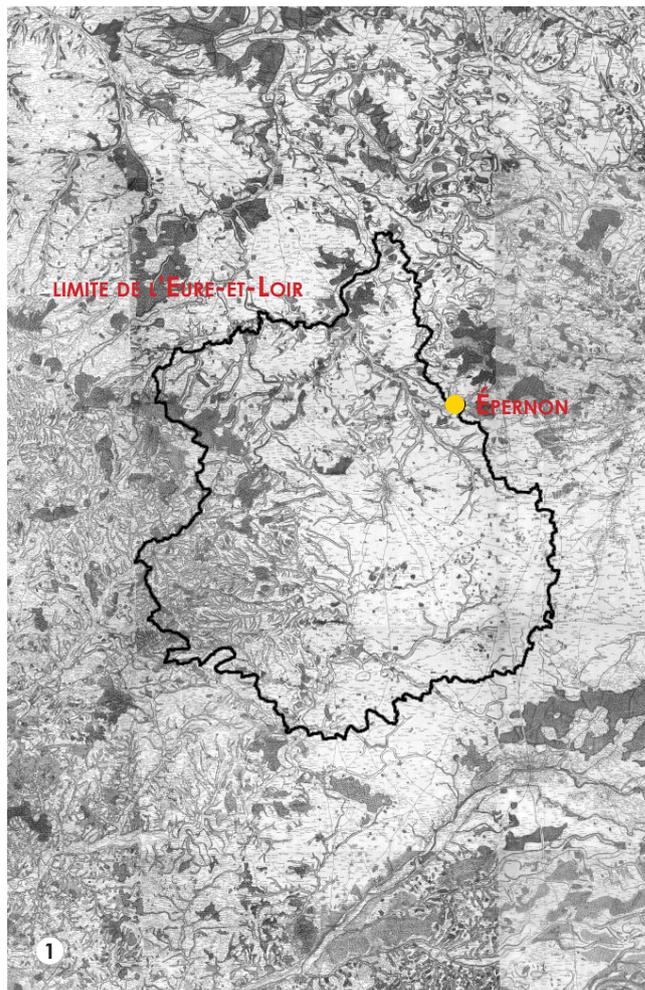
«Les vallées qui parcourent les plateaux de Beauce, du Thimerais et du Drouais ont une telle personnalité qu'elles créent leur propre paysage.

### La Vallée de l'Eure

Les vallées de l'Eure et de ses affluents l'Avre et la Blaise, mais aussi des rivières plus modestes comme la Voise ou la Drouette, s'encaissent dans le plateau beauceron du Thimerais et du Drouais en formant un profil en «U» caractéristique. Elles sont constituées de coteaux le plus souvent boisés, parfois tapissés de prairies sèches. Les fonds des vallées sont plats, plus ou moins larges selon l'importance de la rivière, inondables et occupés par des cultures et des prairies pâturées. [...].»

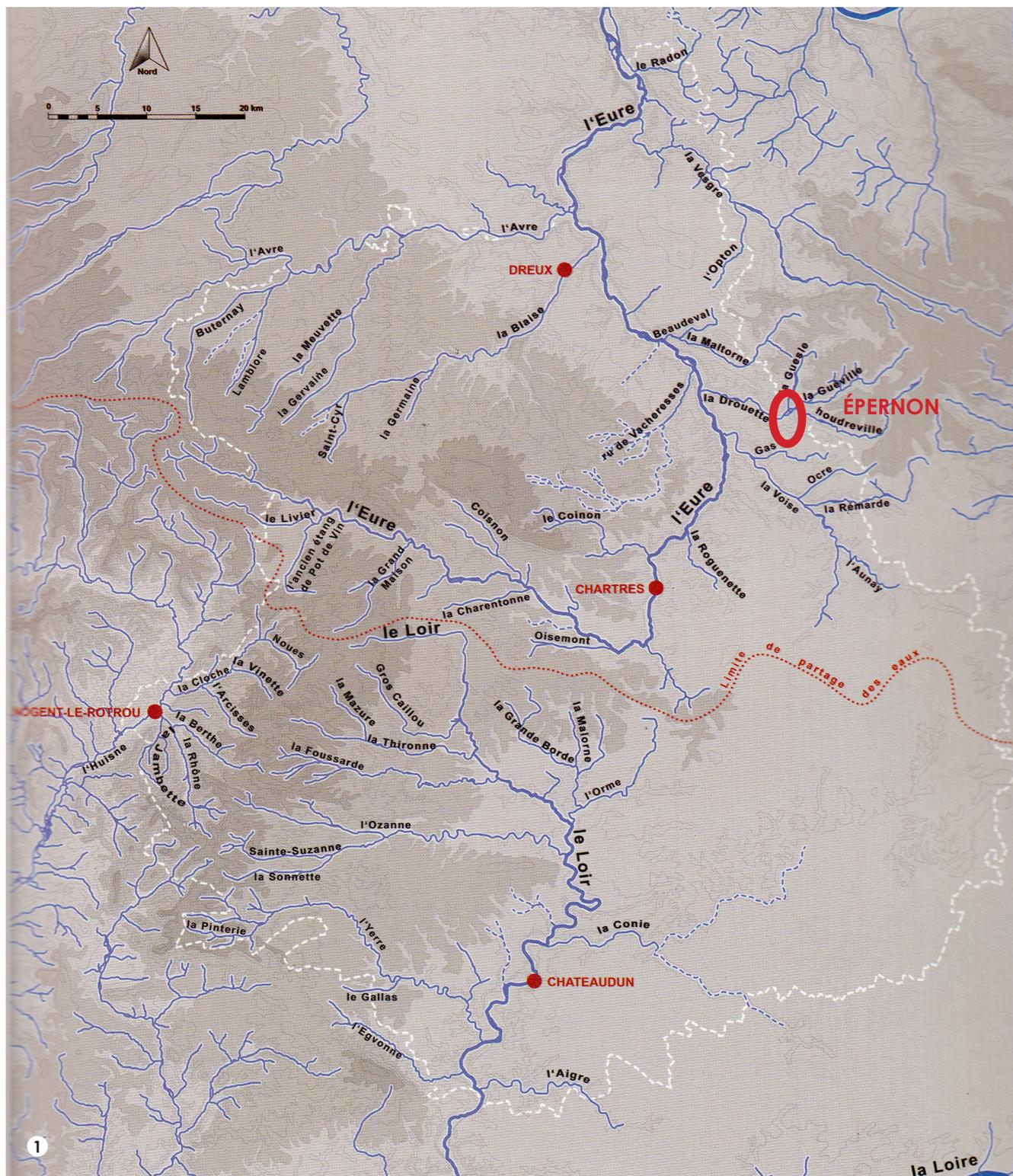
1 □ Détail de la «Carte Carte générale de la France.» par R. Brunet fecit et Desbrulins Père sous la direction de César-François Cassini de Thury / 1757  
Source: IGN

2 □ Carte des 6 entités paysagères d'Eure-et-Loire extraite du «Guide des paysages d'Eure-et-Loir», édité par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) d'Eure-et-Loire. Réalisé par l'agence de paysage Némis. 2008.»  
Textes □ ibid.



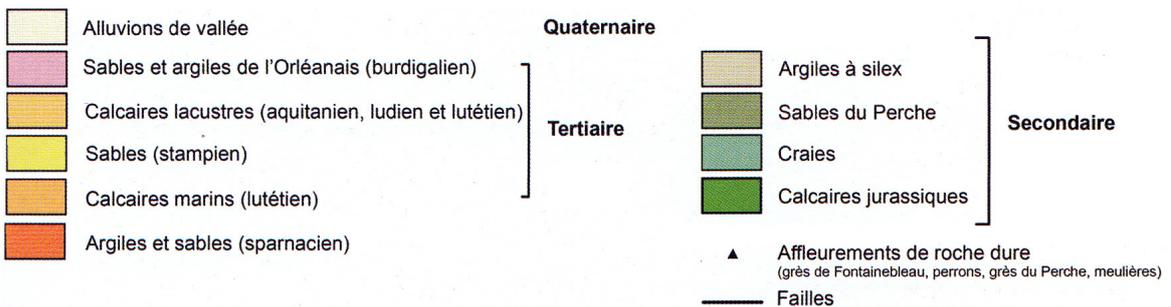
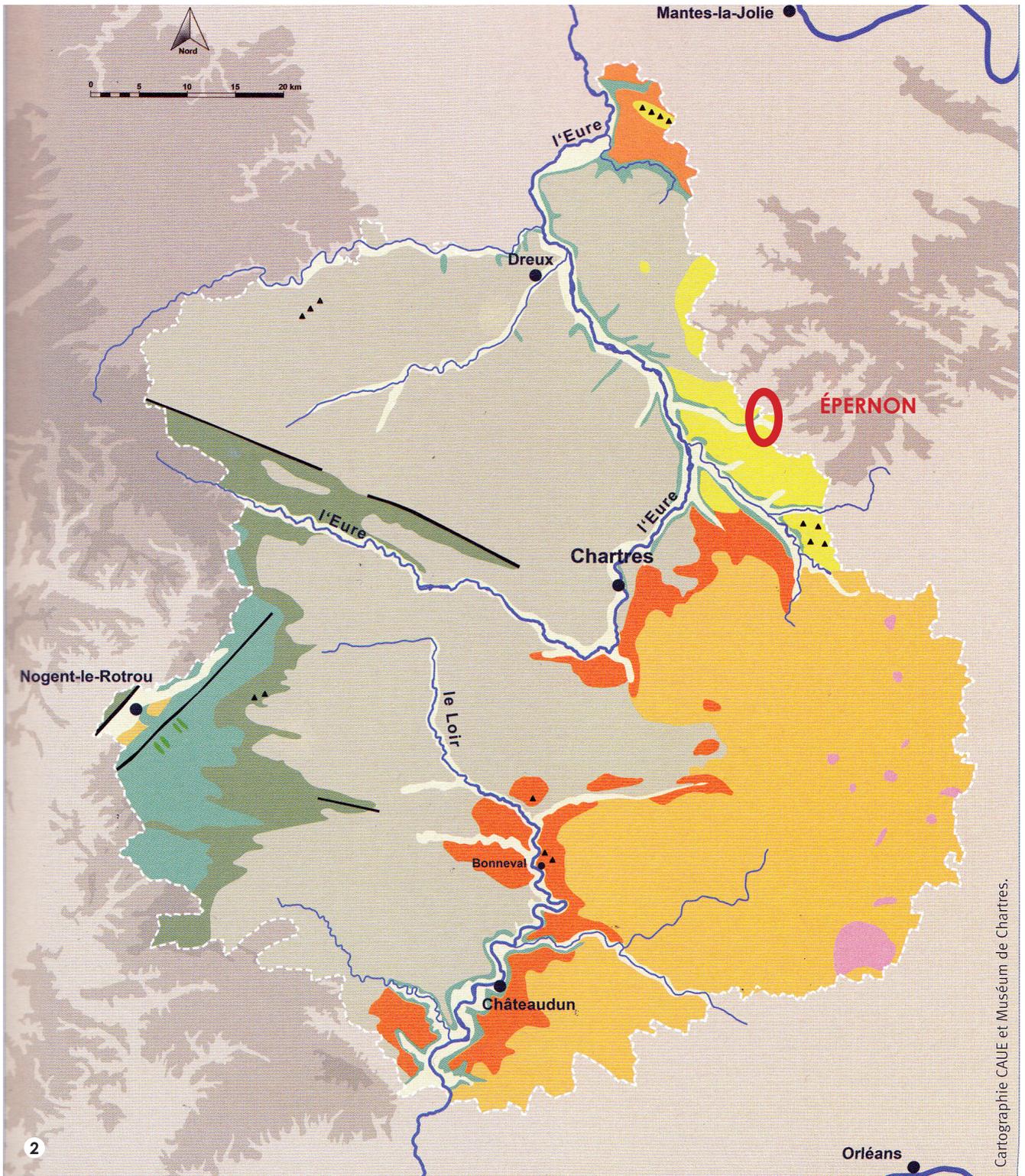
# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION GÉOGRAPHIQUE

## CARTE DES COURS D'EAU DU GUIDE DES PAYSAGES D'EURE-ET-LOIR



1 et 2 □ Cartes extraites du «Guide des paysages d'Eure-et-Loir», édité par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) d'Eure-et-Loir. Réalisé par l'agence de paysage Némis. 2008.».

# CARTE SIMPLIFIÉE DES FORMATIONS GÉOLOGIQUES SUPERFICIELLES DU GUIDE DES PAYSAGES D'EURE-ET-LOIR



# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION GÉOGRAPHIQUE

## EXTRAIT DU TABLEAU DE LA GÉOGRAPHIE DE LA FRANCE DE PAUL VIDAL DE LA BLACHE

Nous reproduisons dans leur intégralité quatre pages du «Tableau de la géographie de la France» (1903), de Paul Vidal de la Blache tant la description qu'il donne des paysages de la région d'Épernon et de leur relation fine avec la géologie reste, pour l'essentiel, d'actualité.

### «SABLES, GRÈS ET FORÊTS AU SUD DE LA SEINE

Tandis qu'au Nord de la Seine ce sont généralement les couches les plus anciennes (éocènes) des formations tertiaires qui occupent la surface, ce sont au contraire, sur la rive gauche, des couches plus récentes qui graduellement prennent la prépondérance. Aux calcaires de Brie, qui ne tardent pas à disparaître, se substituent, vers La Ferté-Alais, Arpajon, Montlhéry, les sables de Fontainebleau surmontés des calcaires de Beauce. Une autre topographie, d'éléments plus simples, s'introduit avec eux.

Le calcaire de Beauce s'était déjà montré, mais par petits lambeaux, au Nord de la Seine. Au sommet du mont Pagnotte qui, vers Pont-Sainte-Maxence, s'élève jusqu'à 220 mètres au-dessus des futaies de la forêt d'Halatte, apparaît un fragment de ce calcaire. Sur les sommets de l'Hautie, on le retrouve, surmontant les sables, par 168 mètres. Au Sud de la Seine, sur les plateaux découpés par la petite rivière d'Orge, le niveau où il existe est déjà abaissé entre 160 et 150 mètres. Mais jusqu'à Dourdan et à Étampes, il ne se montre que dans les intervalles que festonnent des lisières de forêts croissant sur des sables. C'est seulement au Sud d'Étampes qu'il prend entière possession de la surface; et désormais son niveau ne dépasse plus guère 140 mètres. En ces différences d'altitude s'exprime un fait important dans l'histoire géologique du Bassin parisien. Les calcaires lacustres ont subi, postérieurement à leur dépôt, un mouvement d'inclinaison rapide vers le Sud-Ouest. Au Nord de la Seine, ils ont été presque totalement emportés par les courants; au Sud du fleuve, ils subsistent par lambeaux plus étendus; ce n'est qu'à une distance de 50 kilomètres au-delà qu'ils règnent sans partage à la surface du sol, et que le Hurepoix fait place à la Beauce.

### HUREPOIX

On a pris l'habitude de désigner sous le nom de Hurepoix le pays qui résulte de cet enchevêtrement de plateaux calcaires et de vallées sablonneuses. Les plateaux n'ont point encore la sécheresse que leur extrême perméabilité leur communique dans la Beauce: des argiles meulières, dues à une transformation siliceuse à laquelle le voisinage des sables n'est pas étranger, entretiennent de l'humidité et même quelques étangs à la surface. Quoique l'affinité soit réelle et sensible avec la Beauce, les fermes sont moins espacées, et partout des pommiers moutonnent dans les champs. On n'a jamais d'ailleurs à aller bien loin sur ces surfaces agricoles, sans voir quel-que lisière de bois, au-dessous de laquelle, en forme de cirque, s'ouvre le commencement d'une vallée, qui se rétrécit bientôt et s'enfonce entre des grès et des sables, des pins, des bruyères et des bouleaux. Ces sables, restes de la dernière transgression marine qui a fait irruption dans le centre du Bassin parisien, appartiennent à une longue zone qui, de Nemours et Fontainebleau, se déroule en diagonale jusqu'au-delà

de Rambouillet et Montfort-l'Amaury. Partout ils se manifestent par les mêmes traits de physionomie: tantôt ce sont des bosses de grès qui, comme à Nemours ou à Milly, hérissent les talus aux approches de la grande forêt; ou c'est la forêt elle-même avec son dédale d'éboulis et de creux, ses maquis de genévriers et de fougères, ce sol léger et brûlant d'où s'exhale une senteur capiteuse d'aiguilles de pins. Tantôt, comme vers Lardy et Bouron, le grès se déroule en longues barres brunies par les arbres, qui semblent enclore l'horizon; ou, comme à Montlhéry, il se projette en promontoire sur la plaine. Auprès de Fontainebleau et de Rambouillet, les eaux s'infiltrèrent sous la surface; mais au Sud de Paris, le prolongement des calcaires imperméables de Brie sert de support et retient les eaux à proximité du sol. La formation de vallées s'est donc accomplie aisément à travers les sables friables jusqu'à la rencontre des couches consistantes. Ainsi la Bièvre, l'Orge et l'Yvette ont pu ciseler un petit pays de vallons ramifiés, qui est une exception remarquable, unique même dans la région parisienne.

Que ce soient les sables ou les grès qui forment les parois de ces vallées, qu'elles s'évasent en hémicycles ou se resserrent entre deux raides talus boisés, leur fond se creuse jusqu'aux couches qui ramènent, avec l'eau, des étangs, des marais, des prairies. L'eau, filtrée par les sables, court très pure. On voit, comme en un pli du sol, se constituer un petit monde restreint, entre bois et prairies. La verdure sombre des pins donne quelque austérité à ces petits paysages. Là-haut, bien à part, sont les campagnes, les pays occupés et exploités de temps immémorial. On comprend que ces vallons humides et retirés aient servi d'asile à des abbayes, avant d'être recherchés par la vie de châteaux et de villégiature; Gif, Cernay, Port-Royal étaient ici à leur place.

Mais ces vallées à versants de sable et à fonds noyés offraient peu de ressources. La pauvreté de la vie rurale s'y trahit encore, en dépit de la villégiature moderne, par la mesquinerie chétive des habitations. Les villages serrés au pied des pentes n'ont de place qu'aux confluent des vallées. Rien de semblable à l'aspect opulent des villages du calcaire parisien, ni à ce développement varié qui permet à la population de s'étager sur les flancs des vallées. Les monuments caractéristiques du passé sont, avec les abbayes, des ruines féodales debout à la lisière des bois, dominant les passages, surveillant les horizons, évoquant je ne sais quel passé d'inquiétude et de brigandage.»

Textes □ Extrait du «Tableau de la géographie de la France» de Paul Vidal de la Blache, 1903. Pages 206 à 209. Édition La Table Ronde. 1994.

# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION HISTORIQUE

## LES PRÉMICES DE L'HISTOIRE

Les vestiges de la présence humaine aux temps préhistoriques sont nombreux en Eure-et-Loir. Le site d'Épernon : un éperon protégé par un escarpement surplombant une vallée marécageuse à la confluence de deux rivières, sera, de par sa configuration, propice à une implantation humaine sédentaire dès le néolithique. C'est de cette époque que daterait le dispositif de retranchement avec fossés et levées de terre mis en place afin d'établir et de protéger un habitat. Cette disposition dite d'**éperon barré** est encore bien visible sur l'actuel plateau de la Diane au nord du territoire communal.

### LE TERRITOIRE DES CARNUTES

L'actuel département d'Eure-et-Loir correspond à la partie centrale du territoire des Carnutes dont Chartres était l'un des oppidum, connu sous le nom d'Autricum, grande cité à l'époque gallo-romaine.

On ne retrouve pas de mentions de la ville dans la littérature ou dans les documents reproduisant des originaux antiques (Table de Peutinger).

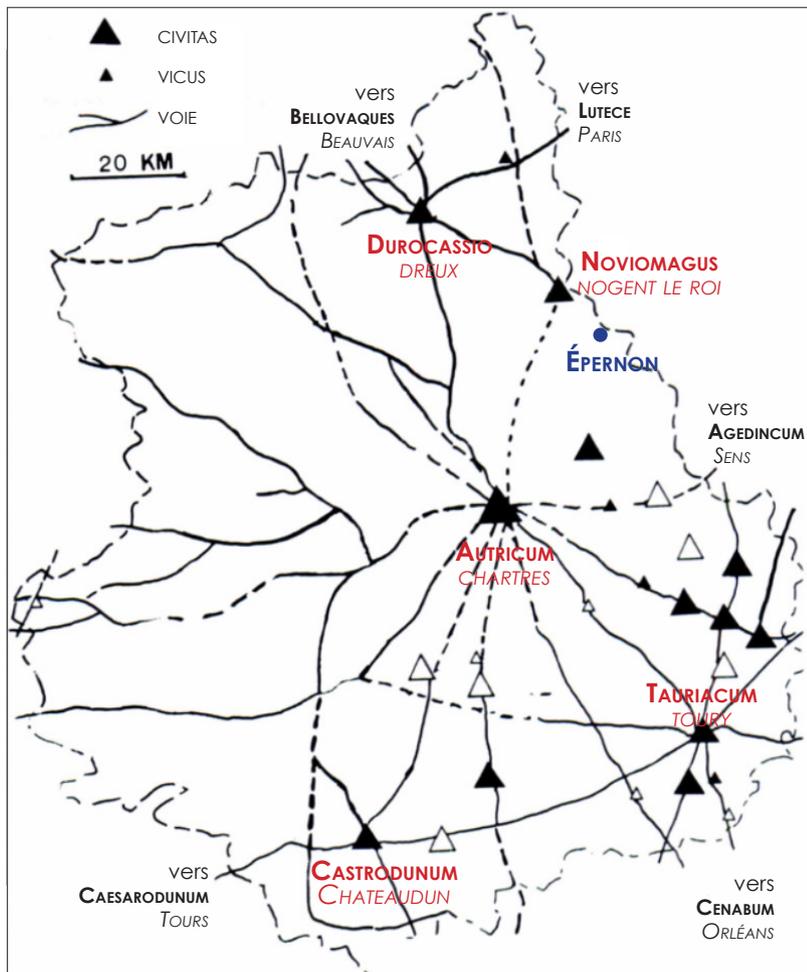
Les vestiges de la voie romaine, correspondant à une partie de l'actuelle rue du Gros Pavé, ne sont que les minces indices dont nous disposons pour cette période. Ils pourraient correspondre à un chemin antique, dans un axe Nord/Ouest - Sud/Est, supposé relier Ablis à Dreux.

Les hypothèses actuelles penchent pour l'existence d'un foyer d'habitation gallo-romain à l'emplacement de l'actuel bourg de Hanche, qui était situé au croisement de l'ancienne voie romaine de Saint-Germain-des-Prés, par Saint-Léger, vers Chartres, et du chemin venant de Paris par Rambouillet allant également vers Chartres.



### EXTRAIT DE LA TABLE DE PEUTIGER

(SOURCE : WWW.EURATLAS.NET - VERSION EN LIGNE DE LA «TABULA PEUTINGERIANA. CODEX VINDOBONENSIS 324, ÖSTERREICHISCHE NATIONALBIBLIOTHEK, WIEN»)



### CARTE DES PRINCIPALES VOIES ROMAINES À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT.

SOURCE : D'APRÈS CARTE ARCHÉOLOGIQUE DE LA GAULE : 28. EURE-ET-LOIR, PAR ANNE OLLAGNIER, DOMINIQUE JOLY



### ANCIENNE VOIE ROMAINE (RUE DU GROS PAVÉ)

SOURCE « HISTOIRE D'ÉPERNON - VOL 1 » PAR JEAN-PAUL DUC EN COLLABORATION AVEC L'ASSOCIATION ÉPERNON PATRIMOINE ET ALENTOURS (2007)

# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION HISTORIQUE

## PREMIÈRE IMAGE D'ÉPERNON À LA FIN DU 16E SIÈCLE

A partir du moment où le pouvoir féodal s'organise, celui-ci va permettre le développement des institutions et des activités qui sont à l'origine de la structure urbaine actuelle. Il est probable qu'une motte castrale existait à cet emplacement stratégique que constituait l'éperon d'Épernon et qu'elle accueillait une construction en bois.

Au milieu du 11e siècle, Robert II dit le Pieux, fils d'Hugues Capet fait élever une forteresse en pierre, maillon d'un système défensif plus large pour protéger le château de Saint-Léger, aux extrémités de la forêt d'Yvelines (actuelle forêt de Rambouillet).

### UN BOURG CASTRAL FORTIFIÉ

Le château aurait été constitué à l'époque d'une demeure fortifiée avec sa basse cour et d'un donjon carré protégé par un premier rempart. Au pied de celui-ci, à flanc de colline, se développe un bourg castral autour d'un édifice religieux, probable base de l'actuelle église Saint Pierre. L'ensemble est protégé par une deuxième enceinte doublée d'un fossé.

Hors les murs, on suppose déjà à cette période la présence d'une implantation villageoise le long de la Guesle autour du Prieuré et à proximité de la Drouette comme en témoignent les fouilles menées à Savonnière.

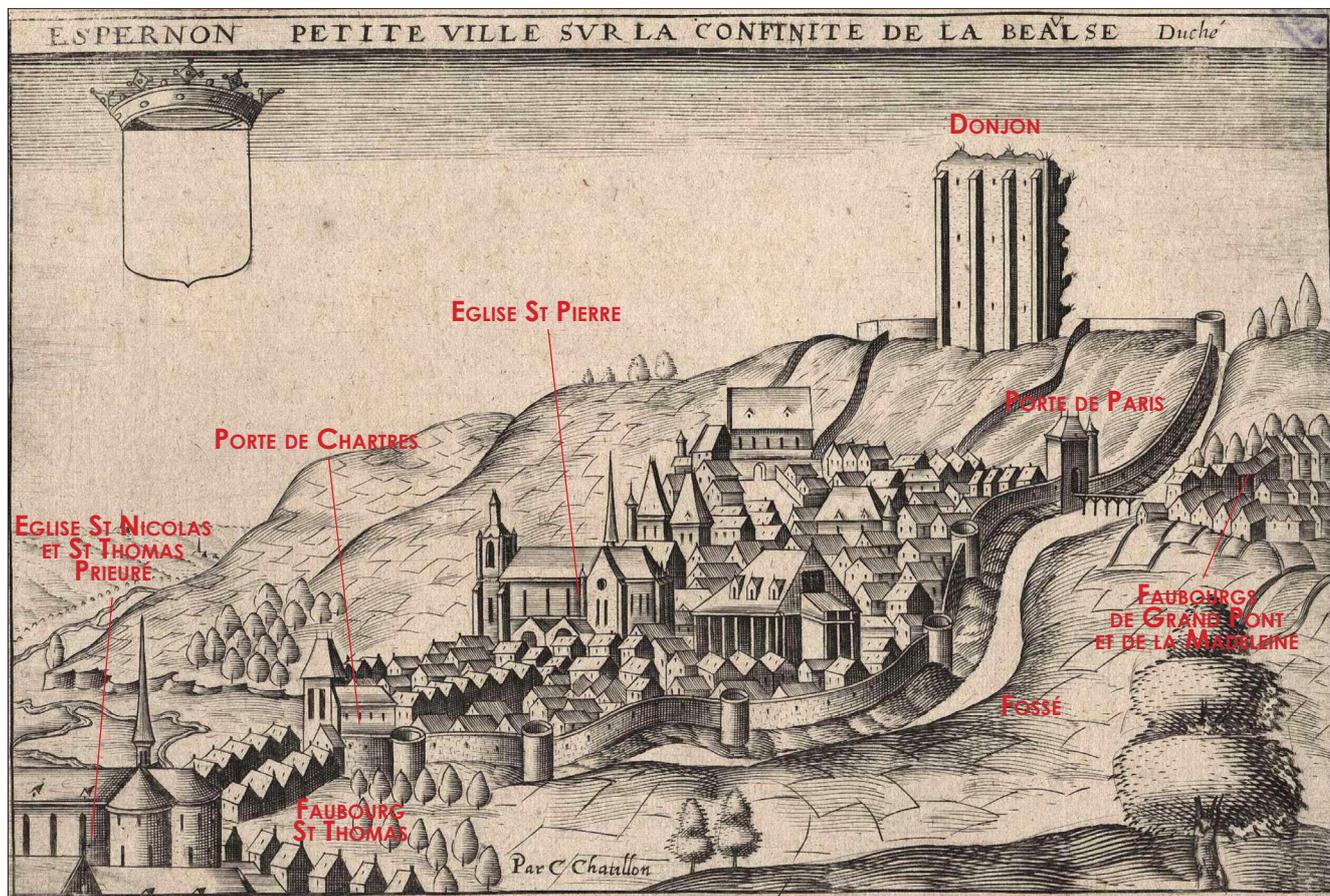
Ce n'est véritablement qu'au cours du 12e siècle qu'Épernon prend l'importance qu'elle gardera jusqu'à la Révolution.

Simon III le Chauve, Seigneur de Montfort entre 1137 et 1181, entreprend la construction des halles pour les marchands et accorde aux bourgeois les franchises et les libertés communales. Il fait aussi reconstruire les murs d'enceinte dont les vestiges sont encore visibles.

La première image de la ville nous est donnée par une gravure de la fin du 16e siècle ou du tout début du 17e siècle. Celle-ci représente la ville s'étendant sous le donjon bâti à l'extrémité du plateau. Le graphisme employé pour décrire le donjon montre qu'il est déjà partiellement ruiné. Les deux enceintes de défense sont visibles. La première est établie autour du donjon, l'autre autour de la ville, flanquée de tours demi-rondes, de tours d'angle et de portes, vraisemblablement les portes de Chartres vers l'Ouest et de Paris vers l'Est.

Quelques édifices ont une ampleur plus importante sans que l'on sache vraiment les nommer.

Au premier plan on voit l'église Saint Nicolas et le Faubourg Saint Thomas hors les murs. En arrière plan le faubourg de la Madeleine et de Grand-Pont.



«ESPERNON PETITE VILLE SUR LA CONFINITE DE LA BEAULSE - DUCHÉ» CLAUDE CHASTILLON / c.1600 .  
SOURCE « HISTOIRE D'ÉPERNON - VOL 1 » PAR JEAN-PAUL DUC EN COLLABORATION AVEC L'ASSOCIATION ÉPERNON PATRIMOINE ET ALENTOURS (2007)

# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION HISTORIQUE

## LES 17E ET 18E SIÈCLES

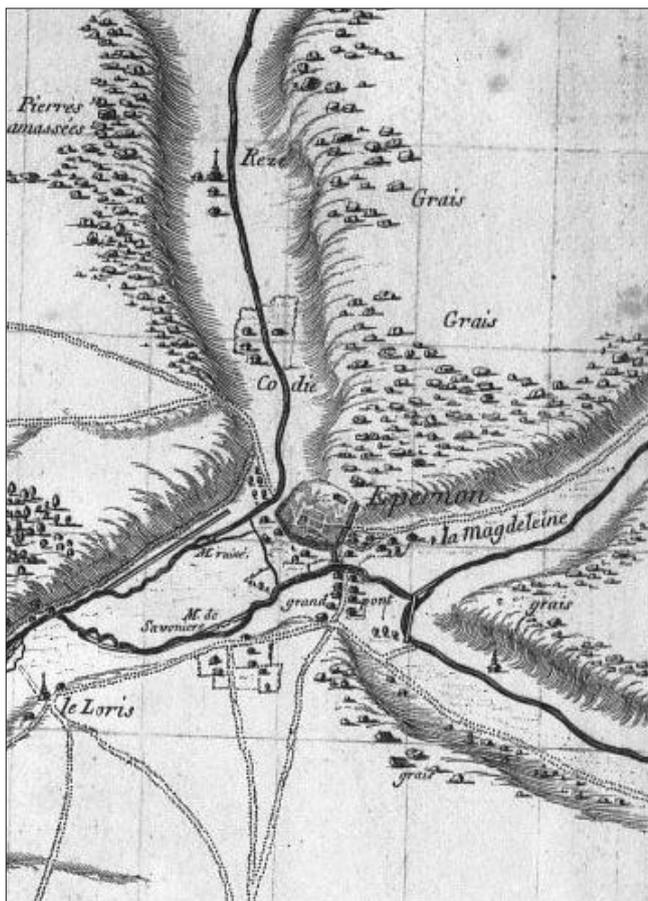
### L'INFLUENCE DE LOUIS XIV

En 1680, Louis XIV offre le château de Maintenon à sa maîtresse. Elle emprunte alors pour s'y rendre la route royale qui passe par Épernon, ce qui va entraîner un développement des auberges de la ville, plutôt implantées dans les faubourgs.

Louis XIV lance également à la même période des grands travaux pour le château de Versailles à l'origine d'un retour d'activité pour la ville d'Épernon.

En effet, afin d'alimenter les fontaines des jardins du château les ingénieurs du roi entreprennent dès 1684 de détourner les eaux de l'Eure qui passe à Chartres. La construction d'un aqueduc à Maintenon fait partie du dispositif et les carrières d'Épernon sont sollicitées pour édifier l'ouvrage. Une carte datant de cette époque repère les différentes carrières disponibles autour de Maintenon, dont celles d'Épernon. Dans un premier temps, les pierres sont acheminées par la route, puis pour plus d'efficacité par voie d'eau. La Drouette, affluent de l'Eure est alors canalisée entre Épernon et Maintenon.

Les travaux, très ambitieux, sont abandonnés en 1687



DÉTAIL DE LA « CARTE DES ENVIRONS DE MAINTENON », GRAVÉE PAR PIERRE AVELINE/ C.1685  
SOURCE : BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE, DÉPARTEMENT CARTES ET PLANS, GE DD-2987 (1255 B)

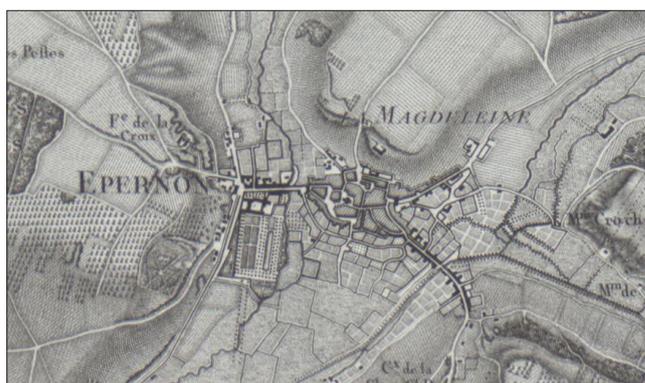
### LES CARTES DU 18E SIÈCLE

Les cartes de Cassini, carte des Chasses et carte des environs de Maintenon présentent Épernon dans un environnement large. Si ces documents ne permettent pas d'appréhender dans le détail la structure de la ville, ils permettent néanmoins de noter qu'elle est à cette époque encore fortifiée et présente une configuration proche de ce qui est décrit sur la gravure de Chastillon.

Sur les trois plans, le donjon est mentionné. Bien que largement détruit pendant la guerre de Cent ans quelques pans de murs devaient encore être présents à cette époque car ce n'est qu'en 1790 que la municipalité obtient du dernier seigneur d'Épernon l'autorisation d'abattre ce qui reste des ruines et d'utiliser les pierres pour consolider la sente qui serpentait à flanc de coteau, au milieu des vignes (actuel chemin des Vignes).



DÉTAIL DE LA « CARTE GÉNÉRALE DE LA FRANCE. [CHARTRES]. N°27. 9E FEUILLE » PAR R. BRUNET FEUCIT ET DESBRULINS PÈRE SOUS LA DIRECTION DE CÉSAR-FRANÇOIS CASSINI DE THURY / 1757  
SOURCE : BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE, DÉPARTEMENT CARTES ET PLANS, GE FF-18595 (27)



DÉTAIL DE LA « CARTE TOPOGRAPHIQUE DES ENVIRONS DE VERSAILLES DITE DES CHASSES IMPÉRIALES » LEVÉE ET DRESSÉE DE 1764 À 1773 PAR LES INGÉNIEURS GÉOGRAPHES DES CAMPS ET ARMÉES, COMMANDÉS PAR FEU M. BERTHIER, COLONEL, LEUR CHEF (...)  
SOURCE : BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DE FRANCE, DÉPARTEMENT CARTES ET PLANS, GE BB-207

# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION HISTORIQUE

## LE PRIEURÉ SAINT THOMAS

Le Prieuré est construit à l'emplacement de ce qui n'était à l'origine qu'un ermitage. Devenu par la suite le monastère de la Trinité de Seincourt il se trouve sur le chemin du pèlerinage de Saint Martin de Tours, futur chemin de Saint Jacques de Compostelle. Ce lieu devait avoir une certaine ampleur puisque sur décision du Roi de France s'y tiendra en 577 un concile œcuménique.

C'est par un acte de donation datant de 1052, qu'il devient le Prieuré bénédictin de Saint Thomas relevant de Marmoutiers près de Tours.

Sous l'Ancien Régime, le prieuré Saint Thomas correspond à une seigneurie, c'est à dire à un ensemble de terres conséquent correspondant à une juridiction. Métairies, terres labourables et bois, situés dans des paroisses environnantes, appartenaient également au monastère.

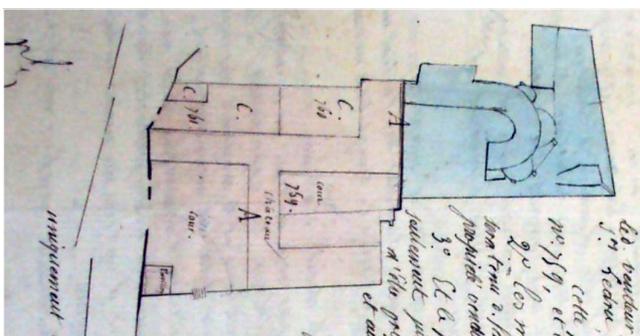
L'ensemble se situe à l'ouest d'Épernon. Il bénéficie de la présence de l'eau, la Guesle, et de terres fertiles. Artisans et cultivateurs s'y fixeront. Un bourg dit «bourg Saint Thomas», se crée hors les murs de la ville d'Épernon dont la population obtient au 16e siècle, une église paroissiale sous l'égide de Saint Nicolas, établie dans une partie de l'ancienne église conventuelle, qui s'agrandit quant à elle par l'adjonction d'un nouveau chœur.

Lors de la Révolution française, l'ensemble du prieuré est vendu à un particulier, courtier en laine.

Un plan et des relevés de 1788 montrent l'étendue de la seigneurie à cette époque. Le bourg-Saint-Thomas est réuni à Épernon en 1787 lors de la réforme administrative qui reste sans effet jusqu'en 1790.

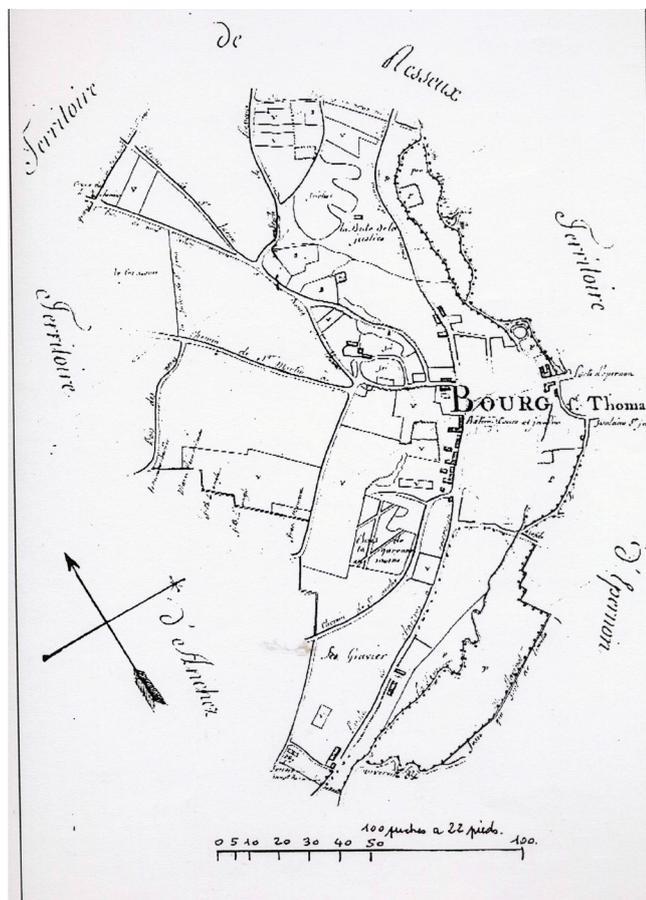
En 1864, les églises et quelques bâtiments sont démolis, une grande partie des arbres du parc et des avenues disparaissent.

En 1936, la congrégation des sœurs de la Croix s'y installe. Lors de la Seconde Guerre mondiale, un centre de soins est créé qui perdurera pendant soixante-dix ans.



**BÂTIMENTS DU PRIEURÉ SAINT THOMAS EN 1867.**

SOURCE : JEAN-PAUL DUC



**PLAN DU BOURG SAINT-THOMAS,** («PALN ACCOMPAGNÉ D'UN PROCÈS VERBAL ; ÉLECTION DE MONTFORT LA MAURIE, PROCÈS VERBAL DU TERROIR DU BOURG ST THOMAS») SOURCE : ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'EURE ET LOIR, C107

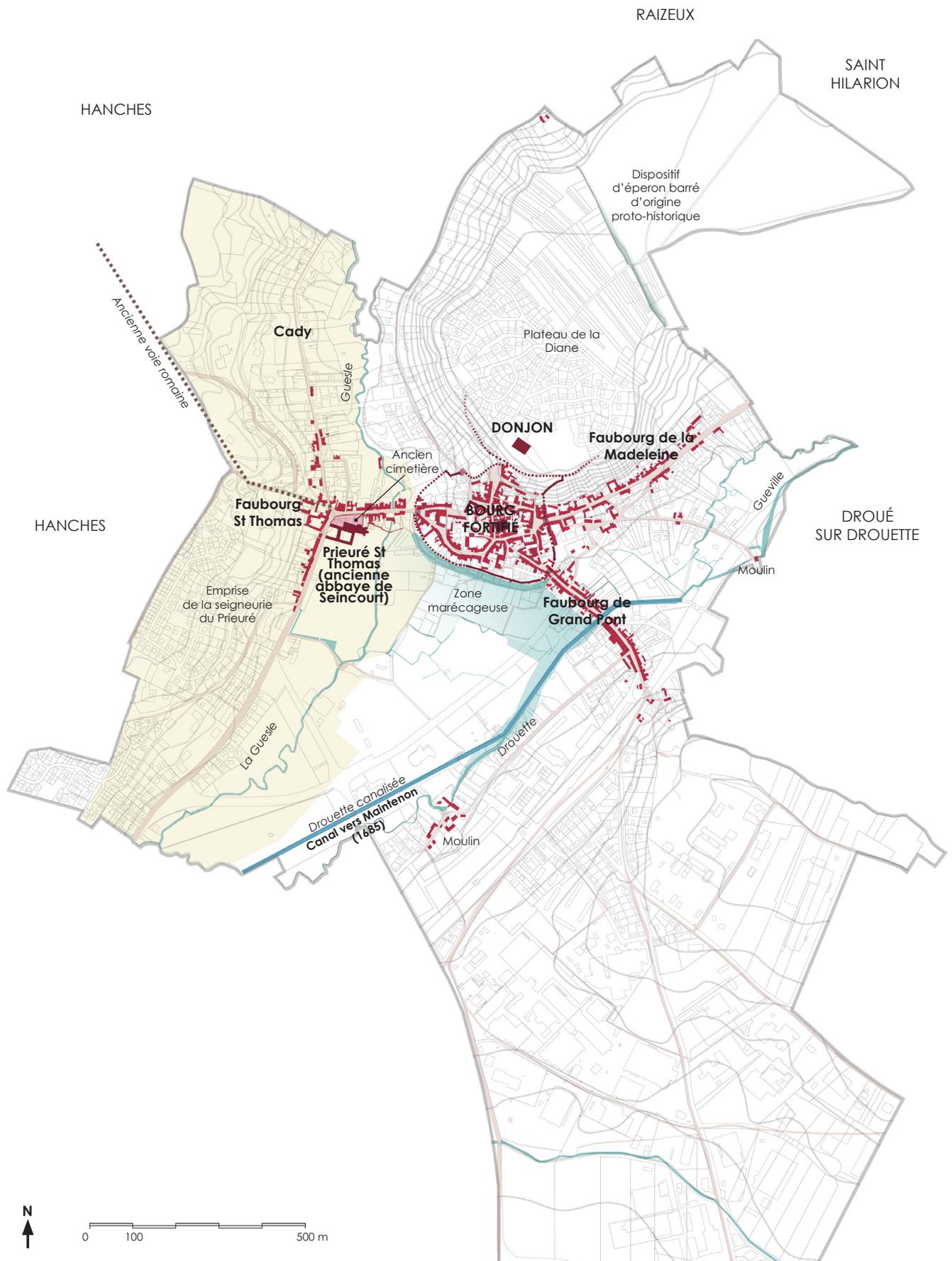


**CARTES POSTALES DU PRIEURÉ AU DÉBUT DU 20E SIÈCLE.**

VUE DU LOGIS ABBATIAL ET DU PARC. SOURCE : JEAN-PAUL DUC

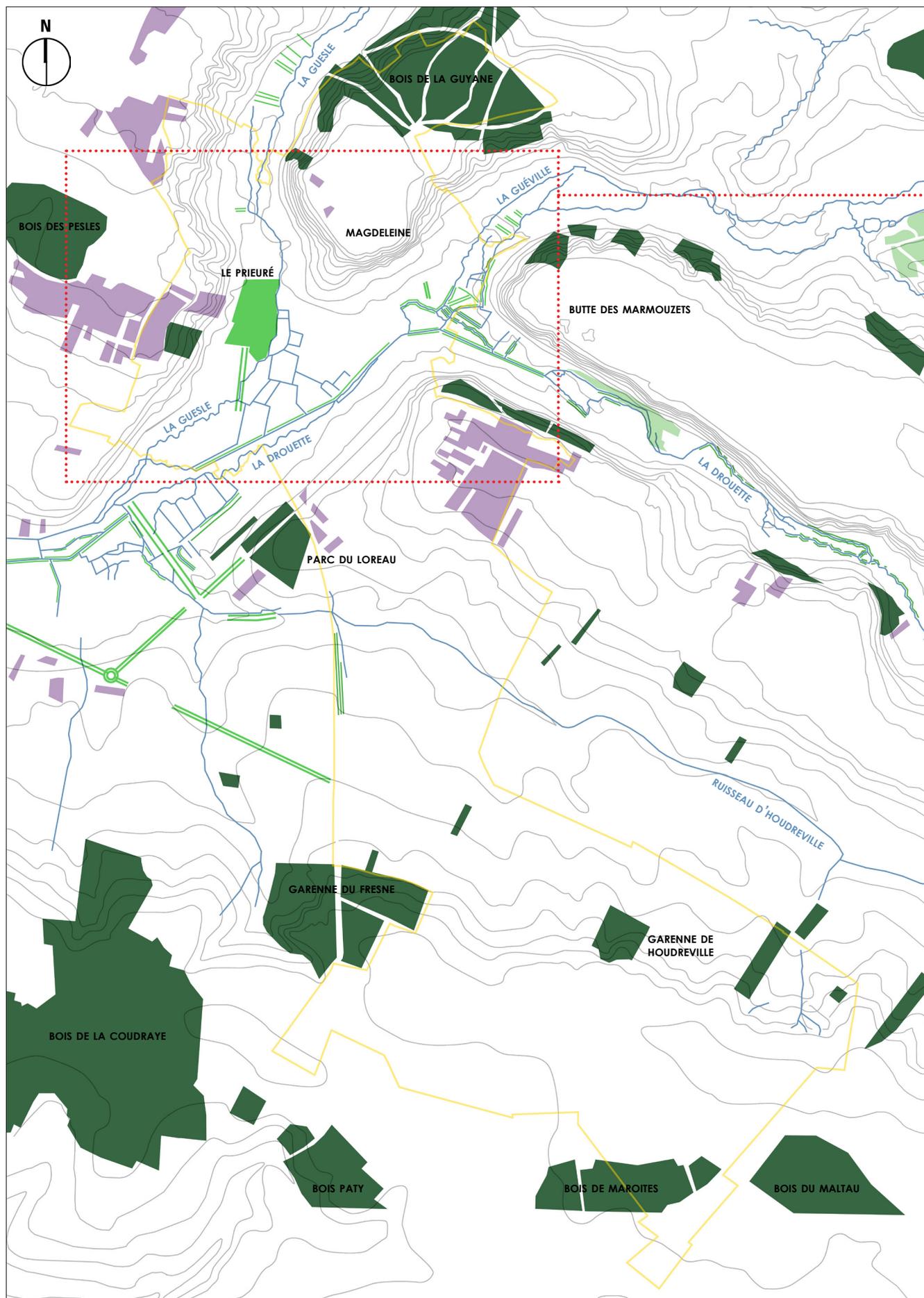
# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION HISTORIQUE

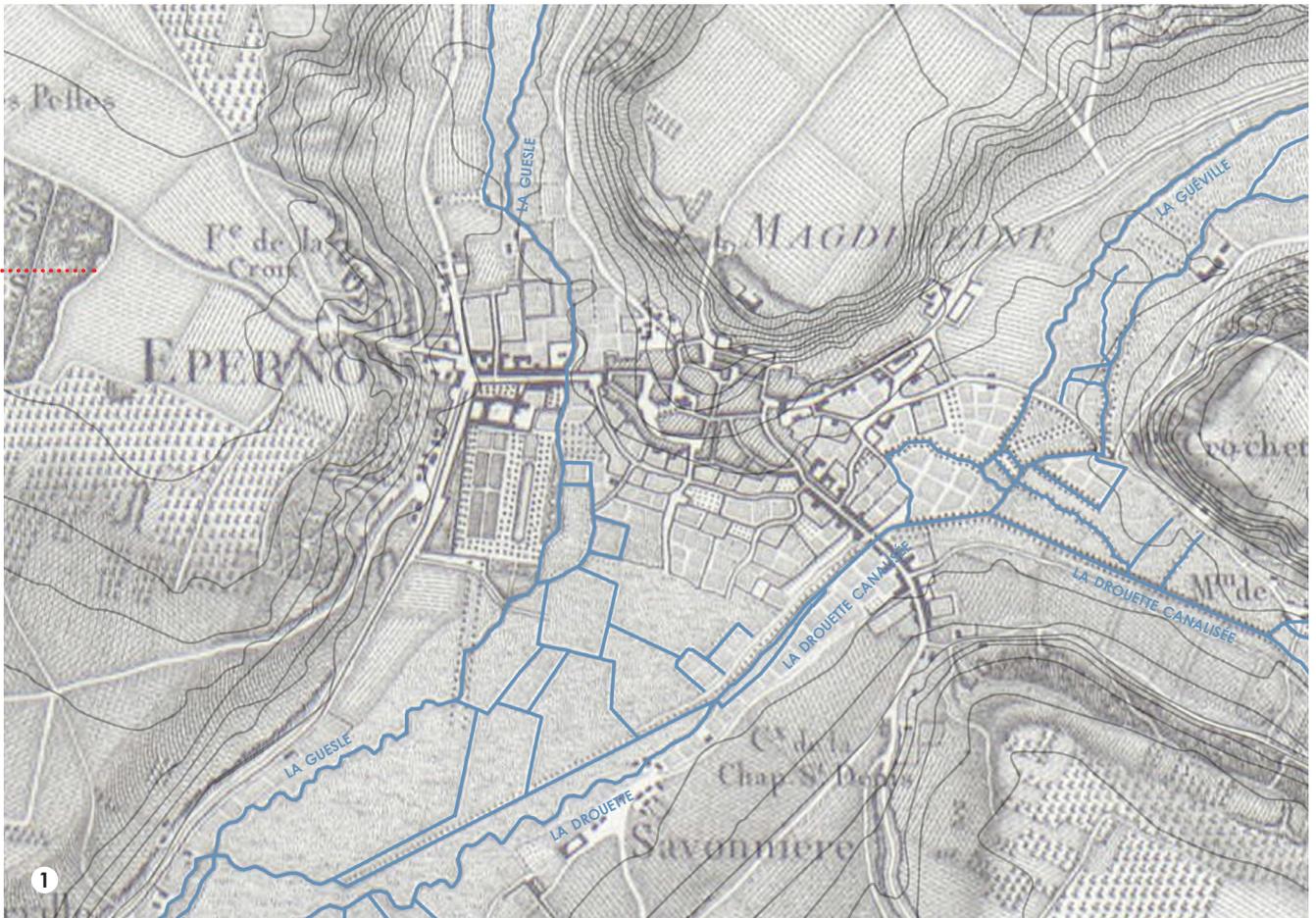
SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FONDATEURS DE LA PHYSIONOMIE ACTUELLE DE LA VILLE  
INTERPRÉTATION DES DIFFÉRENTS DOCUMENTS ANTÉRIEURS AU 19E S. REPORTÉS SUR LE CADASTRE ACTUEL



# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION DU PAYSAGE 1764-1773

## D'APRÈS LA CARTE TOPOGRAPHIQUE DES ENVIRONS DE VERSAILLES DITE DES CHASSES IMPÉRIALES





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Parc
- Bois
- Bois humide de fond de vallée
- Verger ou vigne
- Bâti

## HYDROGRAPHIE

Les trois vallées - la Drouette et ses deux affluents, la Guéville et la Guesle - présentent des profils en cuvette peu profonde. Elles possèdent des fonds plats sur lesquels serpentent les cours d'eau et sont bordées de cotaux abrupts.

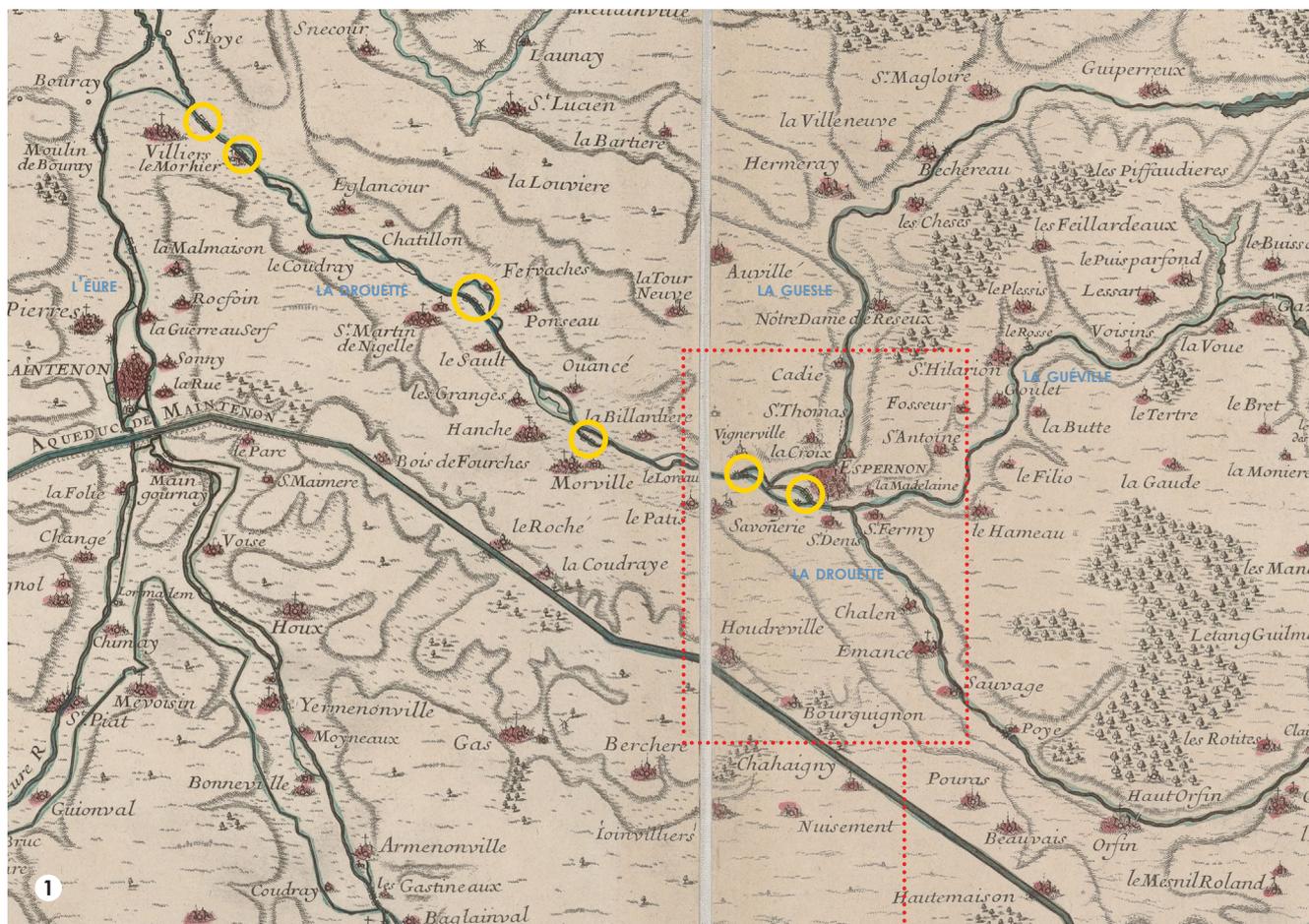
Les vallées se réunissent au pied de la butte de la Diane pour n'en former qu'une seule, très vaste, orientée nord-ouest/sud-est. La faible dénivellée de son fond amplifie le phénomène de divagation des cours d'eau. Le réseau de fossés et ruisseaux, très ramifié, occupant une grande étendue au centre de la vallée et à la confluence de la Guéville et de la Drouette, semble découler de la canalisation de la Drouette (cf. texte page suivante).

## LA DROUETTE

L'origine du nom de la rivière vient de la racine celte «dour» qui signifie rivière auquel on a accolé le diminutif «ette».

1 □ Extrait de la «Carte topographique des environs de Versailles dite des Chasses Impériales levée et dressée de 1764 à 1773 par les ingénieurs géographes des Camps et Armées, commandés par feu M.Berthier, Colonel, leur chef ; terminée en 1807 par ordre de Napoléon, Empereur des Français, Roi d'Italie et Protecteur. Planche de Rambouillet.1807.». Source : BNF gallica.

# ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION DU PAYSAGE 1764-1773



## LES TRAVAUX DE CANALISATION DE LA DROUETTE

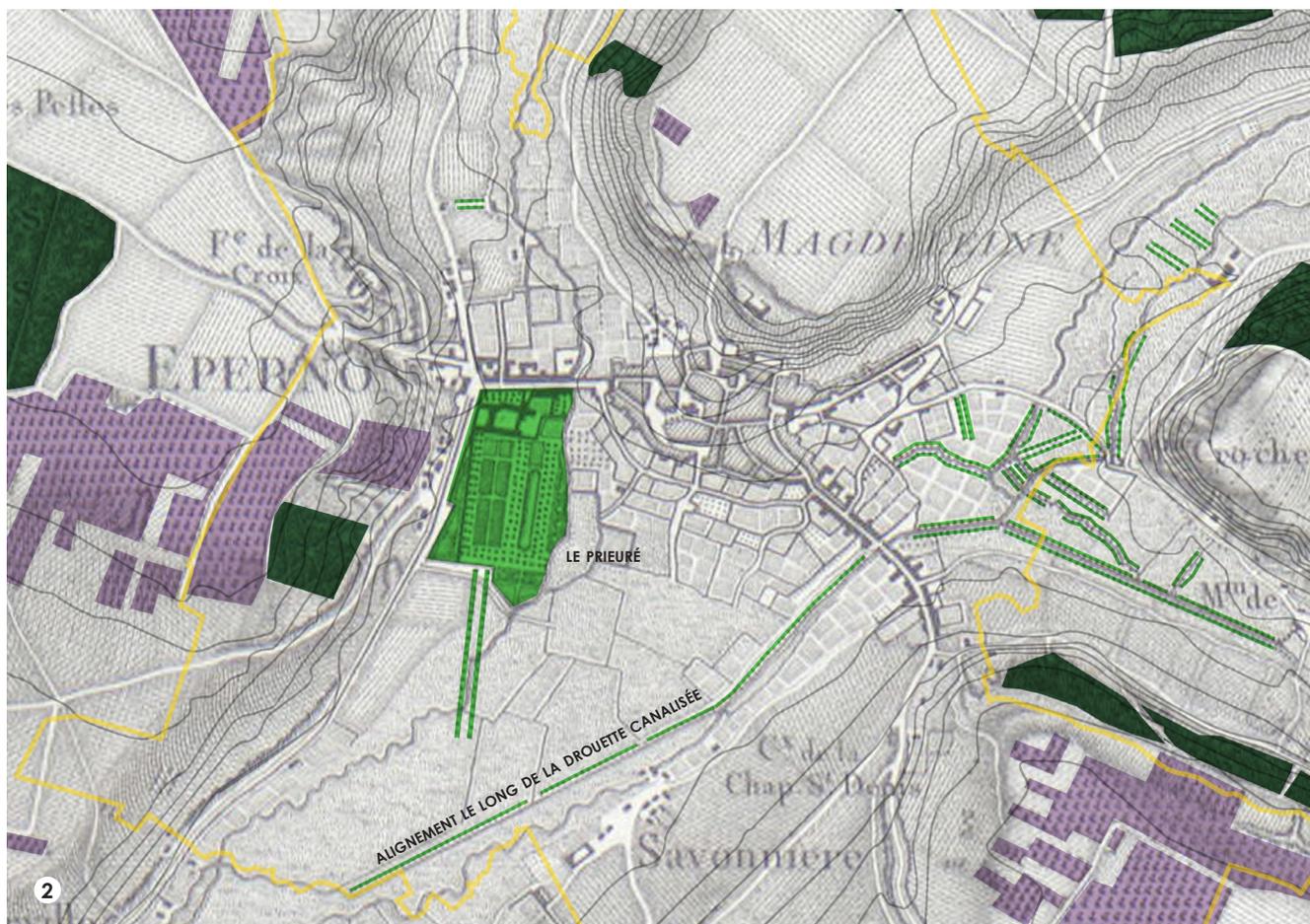
À l'initiative de Louis XIV, l'Eure et deux de ses affluents, la Voise et la Drouette, sont canalisées au début des années 1680 pour permettre l'acheminement à Maintenon des matériaux nécessaires à la construction des arcades d'un aqueduc qui devait amener à Versailles les eaux de l'Eure captées en amont. Les travaux se feront sous la direction de Louvois et de Vauban. La Drouette canalisée reçoit plusieurs écluses «sommaires», à savoir un sas en terrain naturel, mais encadré, en amont et en aval, par deux têtes en maçonnerie qui portent chacune une paire de vantaux basqués.

 Écluse sur la Drouette



1 □ Extraits de la «Carte particulière du canal de la Rivière d'Eure depuis Pontgouin jusques à Versailles où sont exactement remarquez les aqueducs, les estangs, les ponts et autres travaux qui sont dessus et aux environs, avec les pays circonvoisins. Dédié au Roy». 1695. Source : BNF gallica.

## ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION DU PAYSAGE 1764-1773



- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Alignement d'arbres
- Parc
- Bois
- Bois humide de fond de vallée
- Verger ou vigne

### LES STRUCTURES VÉGÉTALES

Les éléments les plus marquants sont le domaine du Prieuré et les vergers ou vignes.

D'une taille quasi égale à la ville fortifiée, les jardins du Prieuré sont composés selon un tracé régulier usant de symétries. L'allée centrale se prolonge à l'extérieur du domaine jusqu'à la Guesle, qu'elle semble inclure dans sa composition. Un tronçon de la rivière se retrouve axée entre les deux alignements d'arbres.

On notera que les vergers ou vignes n'occupent pas les coteaux, très raides, mais les plateaux et leurs rebords.

Les boisements, que ce soit en fond de vallées, sur les coteaux ou sur les plateaux, sont peu présents aux abords immédiats d'Épernon. Le bois de la Diane, appelé à cette époque bois de la Guyane, est moins étendu qu'actuellement. Au sud de la commune, la ligne de crête qui surplombe le hameau d'Houdreville est déjà ponctuée de bois et de garennes. Dans les fonds de vallées, on remarquera les nombreux alignements d'arbres qui accompagnent et soulignent la Drouette canalisée.

Enfin, on notera qu'au delà des remparts, la ville et ses faubourgs sont ceinturés par des jardins vivriers.

2 □ Extrait de la «Carte topographique des environs de Versailles dite des Chasses Impériales levée et dressée de 1764 à 1773 par les ingénieurs géographes des Camps et Armées, commandés par feu M.Berthier, Colonel, leur chef ; terminée en 1807 par ordre de Napoléon, Empereur des Français, Roi d'Italie et Protecteur. Planche de Rambouillet.1807.». Source: BNF gallica.

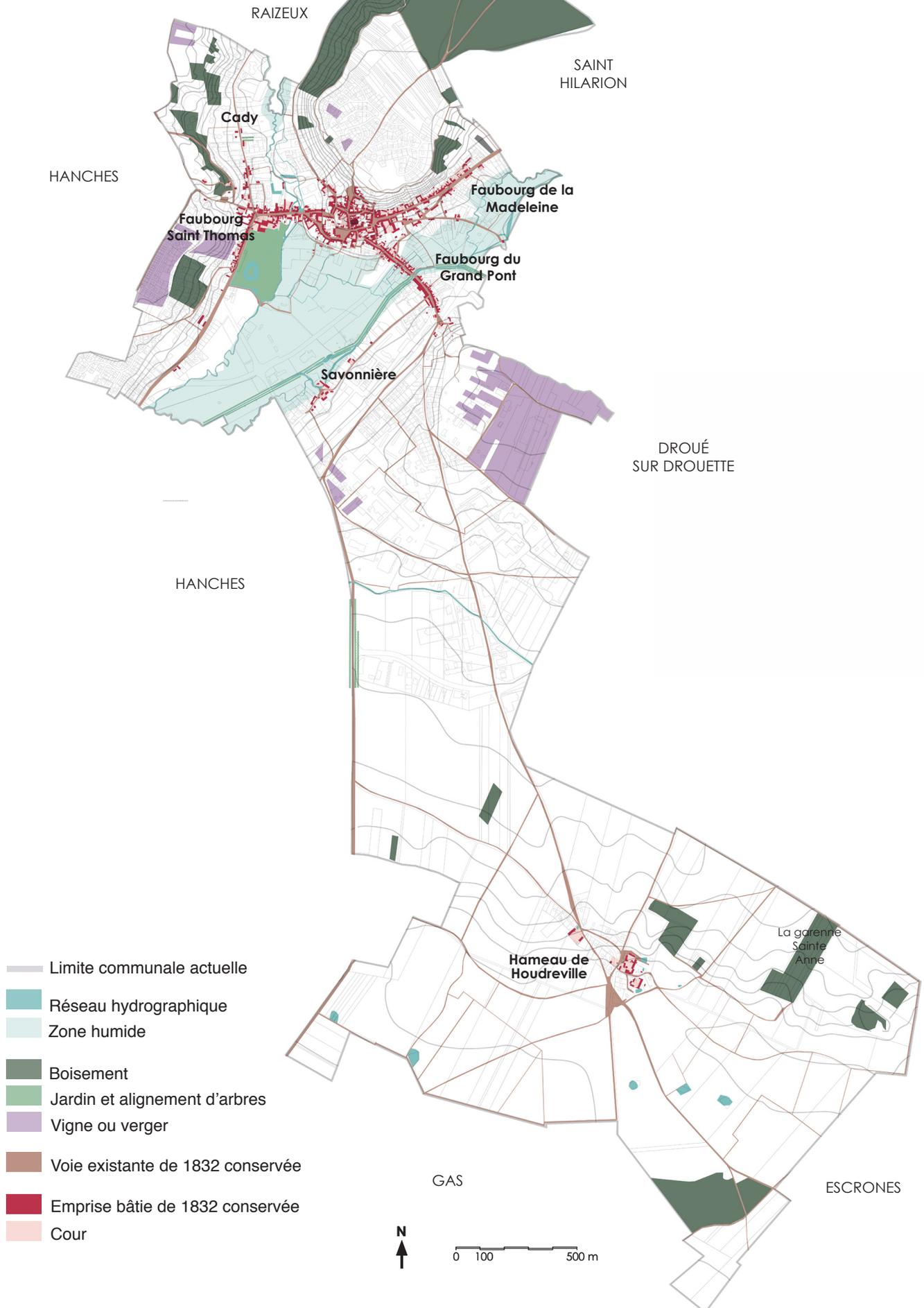


## **2- ÉVOLUTION DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE COMMUNAL**



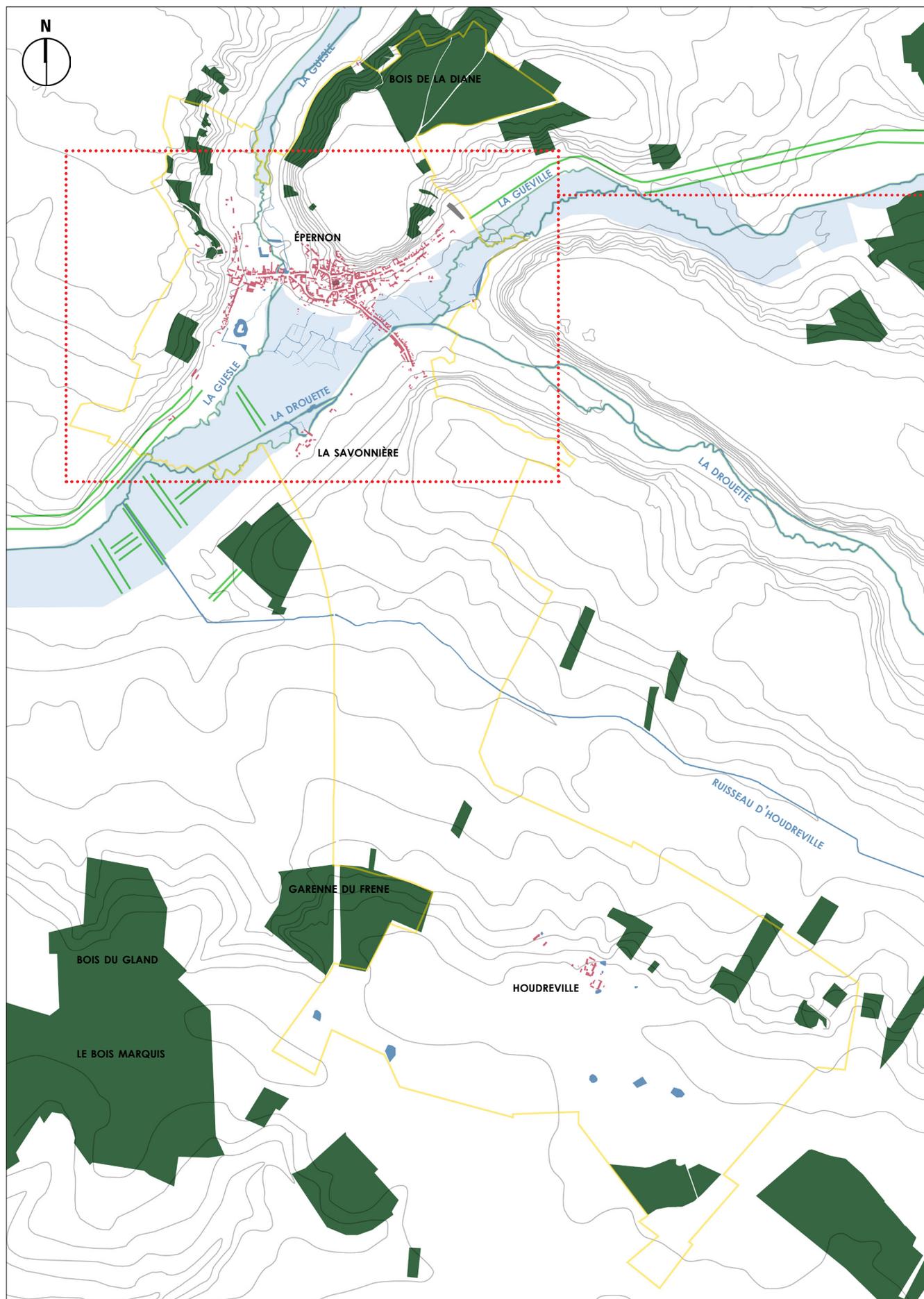
# CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL AU DÉBUT DU 19E SIÈCLE

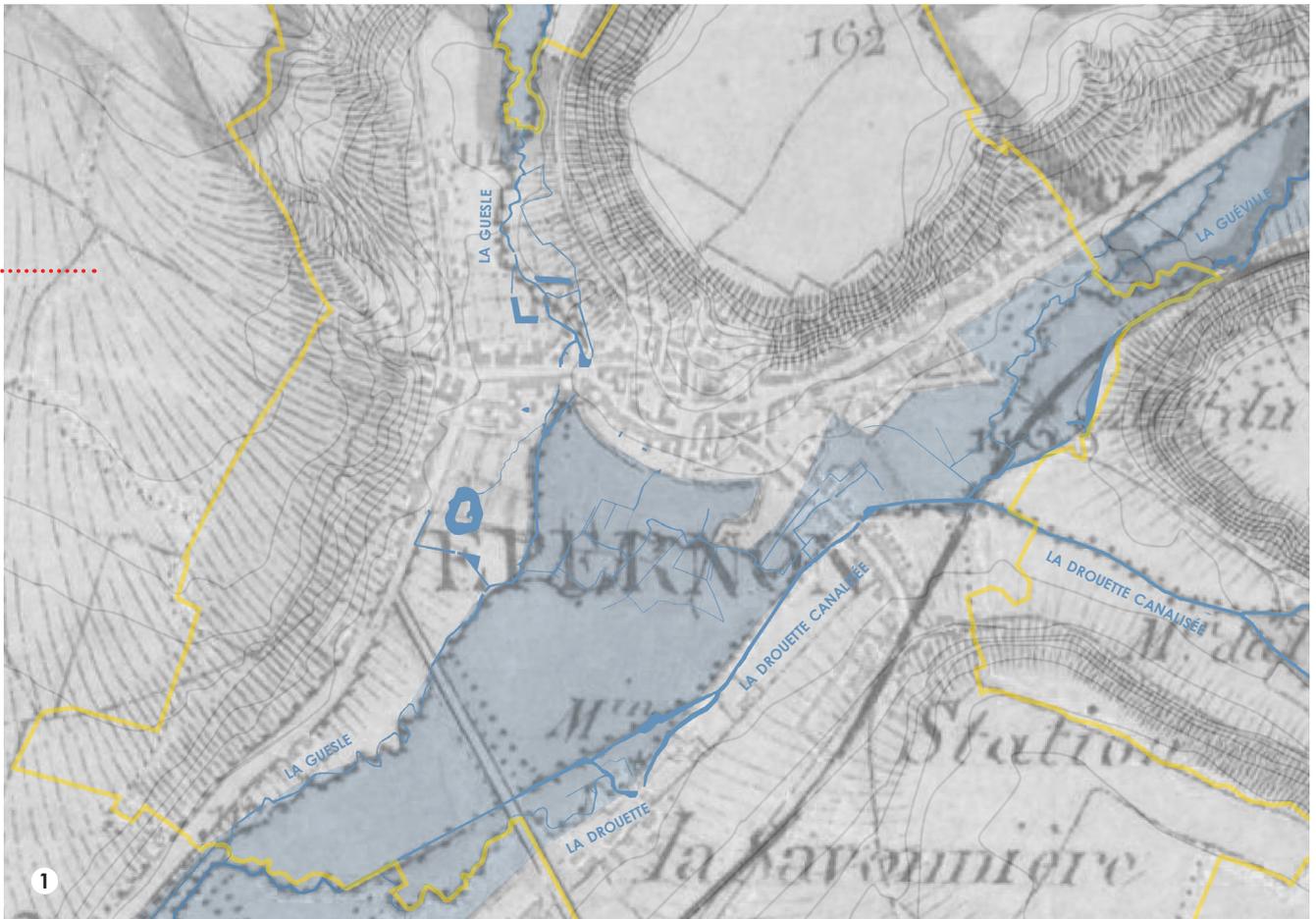
D'APRÈS LE CADASTRE DE 1832  
REPORTÉ SUR LE CADASTRE ACTUEL



# ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

D'APRÈS LE CADASTRE DE 1832 DIT NAPOLÉONIEN ET LA CARTE D'ÉTAT-MAJOR DE 1866





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Zone humide
- Parc
- Bois
- Bois humide de fond de vallée
- Verger ou vignes
- Bâti

### HYDROGRAPHIE

La carte d'État-Major donne à voir des emprises de fonds de vallées humides. Cependant, le fait que certains fonds de vallées ne soient pas répertoriés incite à prendre ces données avec précaution. Le réseau de fossés et de ruisseaux très ramifié n'est plus indiqué au même endroit.

On notera, outre l'arrivée du chemin de fer, l'apparition d'une nouvelle route importante au sud de la ville : l'actuelle RD28. Elle traverse la vallée de part en part, emjambant la Drouette et la Guesle. C'est la première route qui occupe la vallée, les précédentes la longeaient légèrement en hauteur ou coupaient aux endroits les plus étroits, en position de gué.

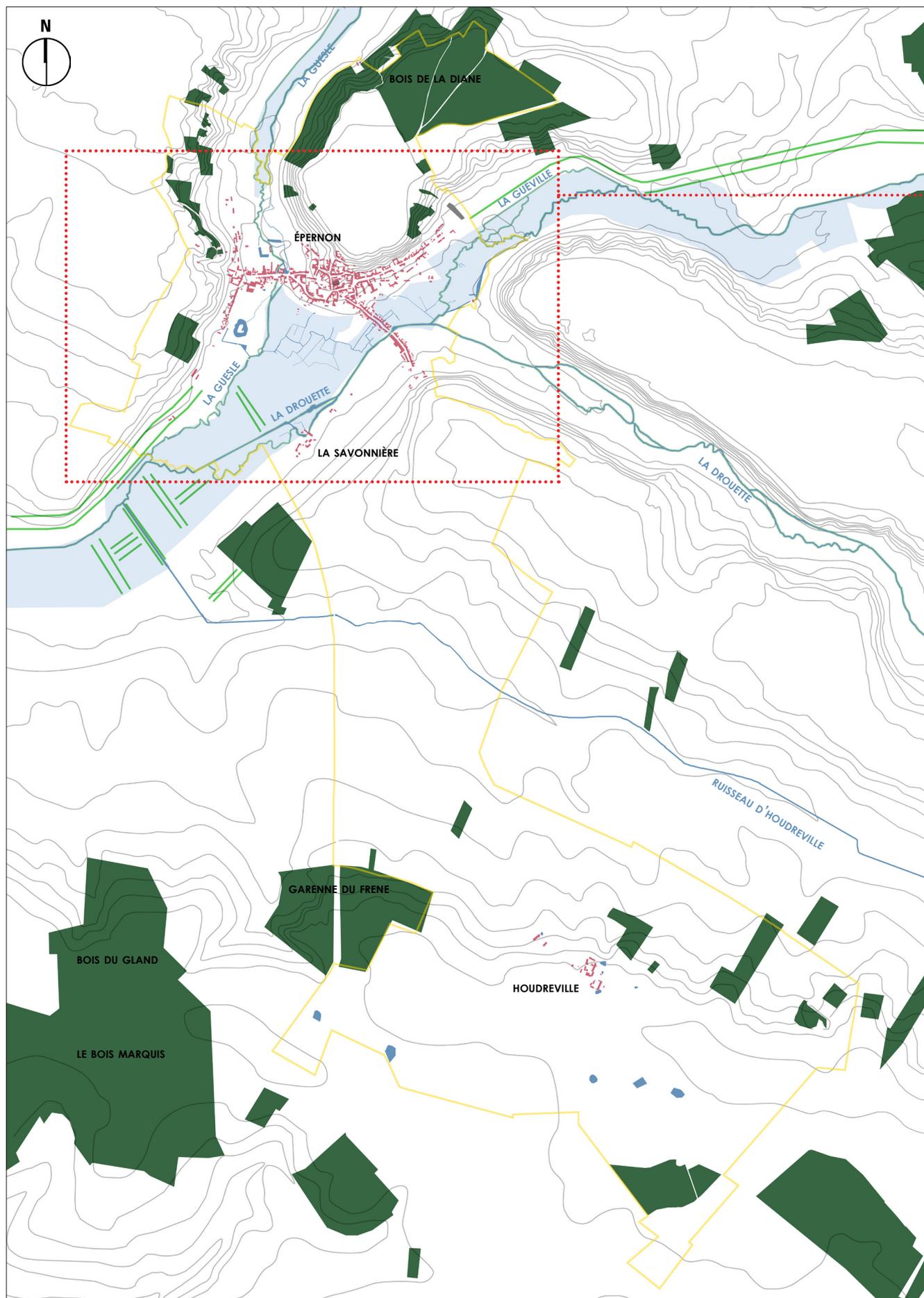
Enfin, on voit apparaître une pièce d'eau possédant une île dans le domaine du Prieuré. Cette information nous renseigne sur la transformation de ses jardins réguliers en un jardin paysager, très en vogue à l'époque et dont la structure est encore en place aujourd'hui.

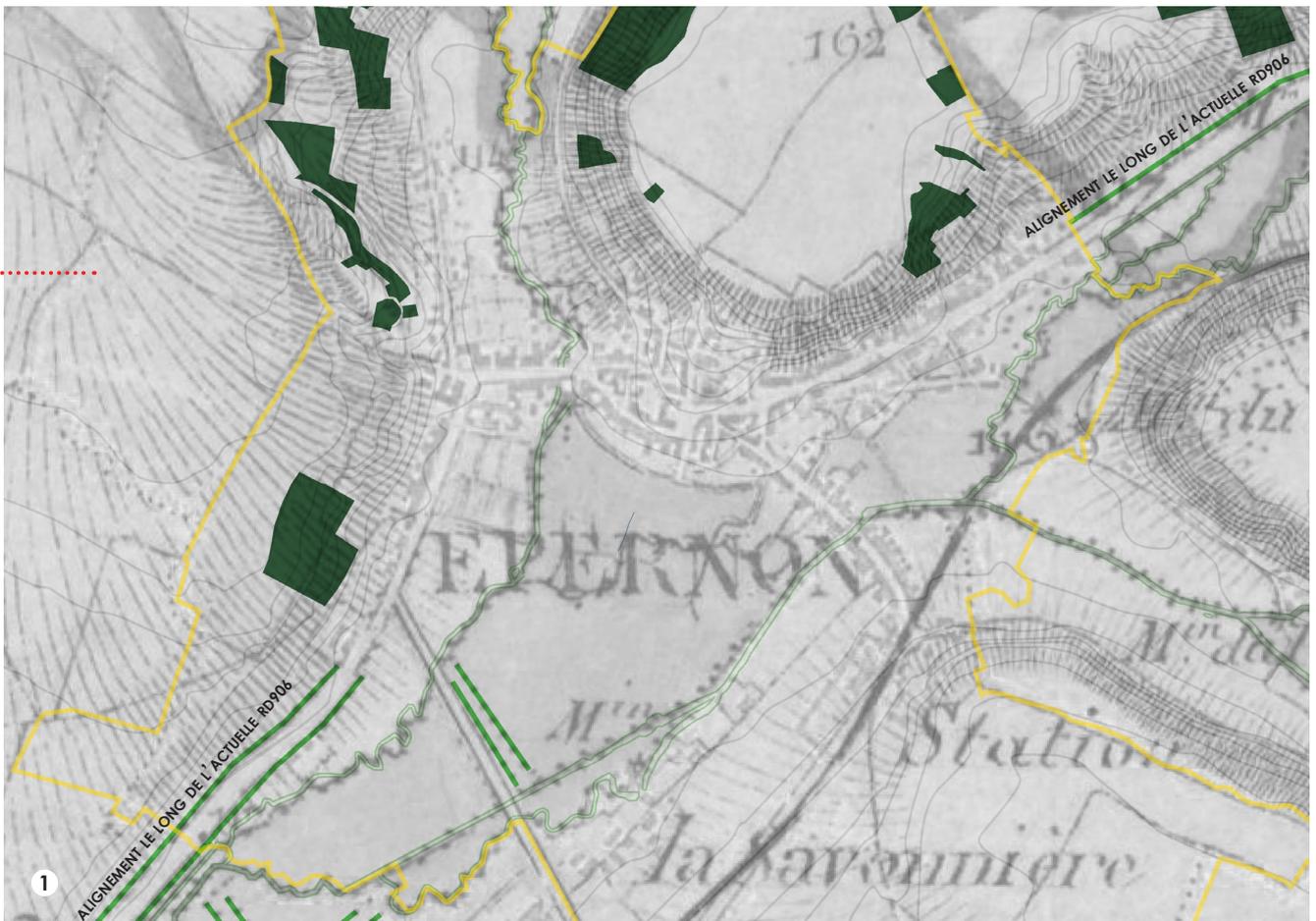
1 □ Extrait de la «Carte d'État-Major.» Planche de Chartres, partie nord est.1866.

Source : IGN.

# ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

D'APRÈS LE CADASTRE DE 1832 DIT NAPOLÉONIEN ET LA CARTE D'ÉTAT-MAJOR DE 1866





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Zone humide
- Parc
- Bois
- Bois humide de fond de vallée
- Verger ou vigne
- Bâti

### LES STRUCTURES VÉGÉTALES

Le domaine du Prieuré, les vergers ou vignes et les jardins vivriers ne sont pas répertoriés par la carte d'État-Major. Cela n'implique pas leur disparition, mais un choix différent dans les sujets représentés.

Les boisements sont toujours peu présents aux abords immédiats d'Épernon. On note cependant que les coteaux de la Guesle ainsi que ceux du plateau de la Diane commencent à se boiser. Au sud de la commune, la ligne de crête qui surplombe le hameau d'Houdreville est toujours ponctuée de bois et de garennes dont les emprises ne varient quasiment pas. Dans les fonds de vallées, les nombreux alignements d'arbres qui accompagnent et soulignent la Drouette canalisée ainsi que les ripisylves sont toujours présents.

Enfin, on constate l'apparition d'alignements d'arbres le long de voies comme l'actuelle RD906 au nord vers Saint-Hilarion ou au sud vers Hanches.

1 □ Extrait de la «Carte d'État-Major.» Planche de Chartres, partie nord est.1866.

Source : IGN.

# ÉVOLUTION DE LA VILLE JUSQU'EN 1832

## CADASTRE DE 1832 REPORTÉ SUR LE CADASTRE ACTUEL



- Limite communale actuelle
- Réseau hydrographique
- Voies existantes en 1832
- Emprise bâtie en 1832
- Cour

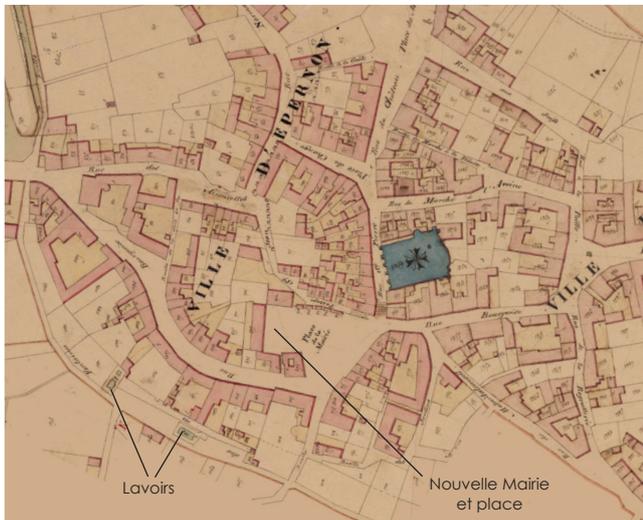


0 100 500 m

# ÉVOLUTION DE LA VILLE JUSQU'EN 1832

## DISPOSITION DE LA VILLE EN 1832

Le cadastre de 1832, dit cadastre napoléonien, est le premier document fiable du point de vue de sa précision topographique, permettant une comparaison avec la réalité actuelle de la ville.



**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE DE LA COMMUNE D'ÉPERNON**  
SECTION A, LA VILLE, ASSEMBLAGE DE LA FEUILLE 3 ET DE LA FEUILLE 4 / 1832  
SOURCE : ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'ÈURE ET LOIR

### LE BOURG

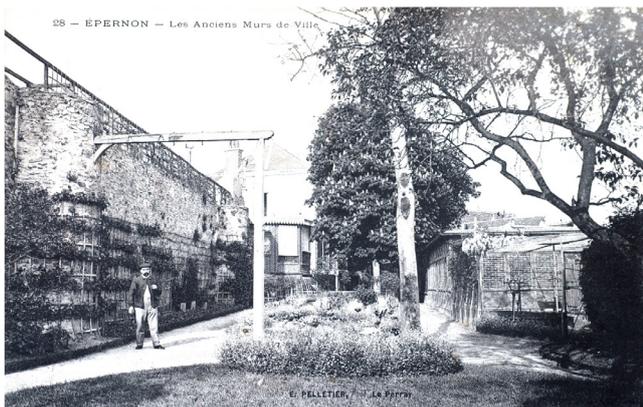
Le plan montre qu'à cette époque, le bourg a perdu son enceinte et ses portes.

Dans la partie sud, les fossés ont été aménagés en jardins qu'accompagne un cheminement (actuelle ruelle des Fontaines) permettant entre autre d'accéder aux différents lavoirs.

Dans le bourg, le bâti est dense et le réseau viaire étroit, émaillé de places irrégulières d'origine médiévale : Place du Change et la Place du Marché.

La place de l'Hôtel de Ville (actuelle place Aristide Briand) a été créée en 1826 en même temps que la Mairie. Elle devient alors la nouvelle Place du Marché.

Abstraction faite de ces aménagements, et d'un certain renouvellement du bâti, l'état de la ville en 1832 devait être assez proche de celui des deux siècles précédents.



**CARTE POSTALE ANCIENNE. VUE DES AMÉNAGEMENTS DU FOSSÉ EN CONTREBAS DES REMPARTS.** SOURCE : JEAN-PAUL DUC



**CARTE POSTALE ANCIENNE. VUE DE LA PLACE DE LA MAIRIE.**  
SOURCE : JEAN-PAUL DUC

### LES FAUBOURGS

A l'Ouest, au Nord-Est et au Sud-Est, on retrouve les trois faubourgs qui se sont développés le long des grandes routes : le faubourg Saint Thomas qui se prolonge au Nord par le hameau de Cady, le faubourg de la Madeleine et celui de Grand-Pont.

Ces faubourgs jusqu'alors indépendants sont annexés à Épernon en 1827 pour Saint Thomas et la Madeleine puis c'est en 1853 que la ville reçoit de Hanches les hameaux de Savonnière et de Grand Pont donnant au territoire communal une délimitation proche de celle qu'on lui connaît aujourd'hui.

La taille conséquente de ces faubourgs est liée à l'activité artisanale, celle des tanneurs et carriers, qui s'y est développée. Le bâti y est relativement dense à l'image du centre ancien.

Seul le hameau de Cady est de bien plus petite taille et présente une structure plus rurale. Le bâti y est peu dense, voire clairsemé.

Les diverses églises paroissiales attachées à ces lieux disparaissent au profit de Saint Pierre qui était la plus importante.

### LES FERMES ET MOULINS

Le reste du territoire de la commune est parsemé de moulins (Moulins du Prieuré, Crochet, Savonnière...) et de fermes.

Le hameau de Houdreville occupe une place centrale dans la partie Sud du territoire communal. Il est constitué de quelques fermes importantes.

L'église paroissiale Notre Dame qui existait jusqu'à la Révolution a disparu du plan, vraisemblablement suite au rattachement à la ville d'Épernon en 1790. Des vestiges de cet édifice subsisteraient dans l'un des corps de ferme.



**CARTE POSTALE ANCIENNE. RUE DE CADY.** SOURCE : JEAN-PAUL DUC

# FIGURE DE LA VILLE AU DÉBUT DU 19E SIÈCLE

## FORMES URBAINES : IMPLANTATIONS ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Au début du 19e siècle, on distingue dans la ville et les faubourgs, deux types de parcelles : des parcelles étroites et des parcelles plus larges héritées des époques antérieures. Dans les deux cas le bâti y est dense, implanté à l'alignement sur rue et entre mitoyens. Les hameaux de Cady, Savonnière, Houdreville... sont quant à eux marqués par un parcellaire rural.

### LE PARCELLAIRE ÉTROIT DU CENTRE ET DES FAUBOURGS

Il s'agit d'un parcellaire ancien, d'origine médiévale, plus ou moins laniéré. L'espacement entre mitoyens est dicté par la portée d'une poutre en bois, elle varie entre 4,50m et 6m. On le retrouve le long des voies les plus anciennes du bourg et notamment autour de l'église Saint Pierre.



**MISE EN ÉVIDENCE DU PARCELLAIRE LANIÉRÉ AUTOUR DE L'ÉGLISE ST PIERRE**  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE DE LA COMMUNE D'ÉPERNON SECTION A, LA VILLE, ASSEMBLAGE DE LA FEUILLE 3 ET DE LA FEUILLE 4 /1832  
SOURCE : ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'EURE ET LOIR

Le bâti implanté sur ces parcelles consiste en un habitat vernaculaire de petites maisons de ville. Ces maisons présentent généralement deux corps de bâti, l'un à l'alignement sur la voie, l'autre en fond de cour, éventuellement reliés l'un à l'autre par une galerie sur courette sur laquelle s'articule parfois un escalier. Elles s'organisent sur 1 ou 2 niveaux. Le rez-de-chaussée est réservé à l'activité commerciale.

Traditionnellement, ces maisons étroites étaient à pignon sur rue comme le suggère la gravure de Chastillon. Cette disposition a progressivement disparu au profit de la façade plate à gouttereau sur rue associant éventuellement une lucarne pignon voire une croupe. Les maisons de ville constituent un bâti fragile dont les façades ont fait l'objet de nombreuses « mises au goût du jour » au cours des siècles.

Ainsi, à partir des 17ème et 18ème siècles, une grande partie de ces maisons sont reconstruites sur elles-mêmes, ou édifiées sur des parcelles regroupées pour offrir un plus grand nombre de travées sur rue.



### ÉVOLUTION SCHEMATIQUE DE LA MAISON DE VILLE D'ORIGINE MÉDIÉVALE

**Epoque médiévale :**  
toiture à 2 fortes pentes et faitage perpendiculaire à la rue.



**A partir du 15ème siècle :**  
modifications des dispositions médiévales. Façade plate à gouttereau sur rue associée à une toiture à croupe ou à une lucarne pignon.



**Du 16ème au 19ème siècles :**  
retournement définitif du faitage, parallèlement à la rue. Façade plate à gouttereau sur rue associée à une toiture à 2 pentes avec lucarnes maçonneries à fronton ou charpentées à capucine. Façade élargie par un éventuel regroupement de parcelles.



**MAISONS DE VILLE D'ORIGINE MÉDIÉVALE À PIGNON OU GOUTTEREAU SUR RUE ÉDIFIÉES SUR UN PARCELLAIRE ÉTROIT.**

# FIGURE DE LA VILLE AU DÉBUT DU 19E SIÈCLE

## FORMES URBAINES : IMPLANTATIONS ET TYPOLOGIE DU BÂTI

### LE PARCELLAIRE LARGE DU CENTRE ET DES FAUBOURGS

Les parcelles de 8 à 9m peuvent effectivement résulter du regroupement de deux lots contigus mais aussi correspondre à un bâti plus fastueux conçu avec un refend intermédiaire.

Ces parcelles laissent place à des espaces non bâtis généreux. Selon l'implantation de divers corps de bâtiments et leur composition, se dégagent une ou des cours qui peuvent être ouvertes sur la rue ou disposées sur l'arrière. On y accède alors par une porte cochère.

Les types de bâti associés à ce parcellaire sont diverses : maisons de ville, demeures aristocratiques ou de notables que nous nommerons demeure urbaine, quelques auberges et relais de poste.

Des tourelles d'escalier hors œuvre articulent dans certains cas les façades.



### MISE EN ÉVIDENCE DU PARCELLAIRE LARGE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE DE LA COMMUNE D'ÉPERNON SECTION A, LA VILLE, ASSEMBLAGE DE LA FEUILLE 3 ET DE LA FEUILLE 4 / 1832

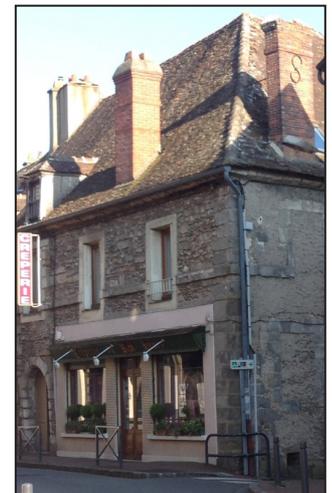
SOURCE : ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'ÈURE ET LOIR



DEMEURE URBAINE PRÉSENTANT DEUX CORPS DE BÂTI EN ÉQUERRE AUTOUR D'UNE COUR. UN PORTAIL ASSURE LA FERMETURE DE LA COUR SUR LA RUE



DEMEURE URBAINE AVEC PASSAGE COCHER ET COUR À L'ARRIÈRE



MAISONS URBAINE AVEC REFEND INTERMÉDIAIRE

# FIGURE DE LA VILLE AU DÉBUT DU 19E SIÈCLE

## FORMES URBAINES : IMPLANTATIONS ET TYPOLOGIE DU BÂTI

### LE PARCELLAIRE RURAL DES HAMEAUX

La structure des hameaux ruraux est très caractéristique avec des modes récurrents d'implantation des constructions en relation avec des cours et intimement liées aux espaces cultivés.

A Cady on retrouve une alternance de parcelles laniérées et de parcelles larges accueillant le bâti. Il est le plus souvent implanté parallèlement à la voie, sur un axe nord sud, à l'alignement ou légèrement en retrait. A l'arrière on retrouve un espace de cour.

A Houdreville, on est exclusivement dans une typologie de fermes. Les murs de clôture jouent un rôle important, que ce soit dans la délimitation des ensembles bâtis que des espaces cultivés.



IMPLANTATION DU BÂTI PARALLÈLE À LA RUE, EN LÉGER RETRAIT.



HAMEAU DE CADY

### MISE EN ÉVIDENCE DES SPÉCIFICITÉS DU PARCELLAIRE RURAL

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE DE LA COMMUNE D'ÉPERNON SECTION A, VILLE, FEUILLE 2 /1832  
SOURCE : ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'EURE ET LOIR



IMPLANTATION DU BÂTI AUTOUR D'UNE COUR. LE PORTAIL ASSURE LA FERMETURE SUR LA RUE



MUR DE CLÔTURE ASSURANT UNE CONTINUITÉ SUR LA RUE



HAMEAU D'HOUDREVILLE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE DE LA COMMUNE D'ÉPERNON SECTION C, HOUDREVILLE /1832  
SOURCE : ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'EURE ET LOIR



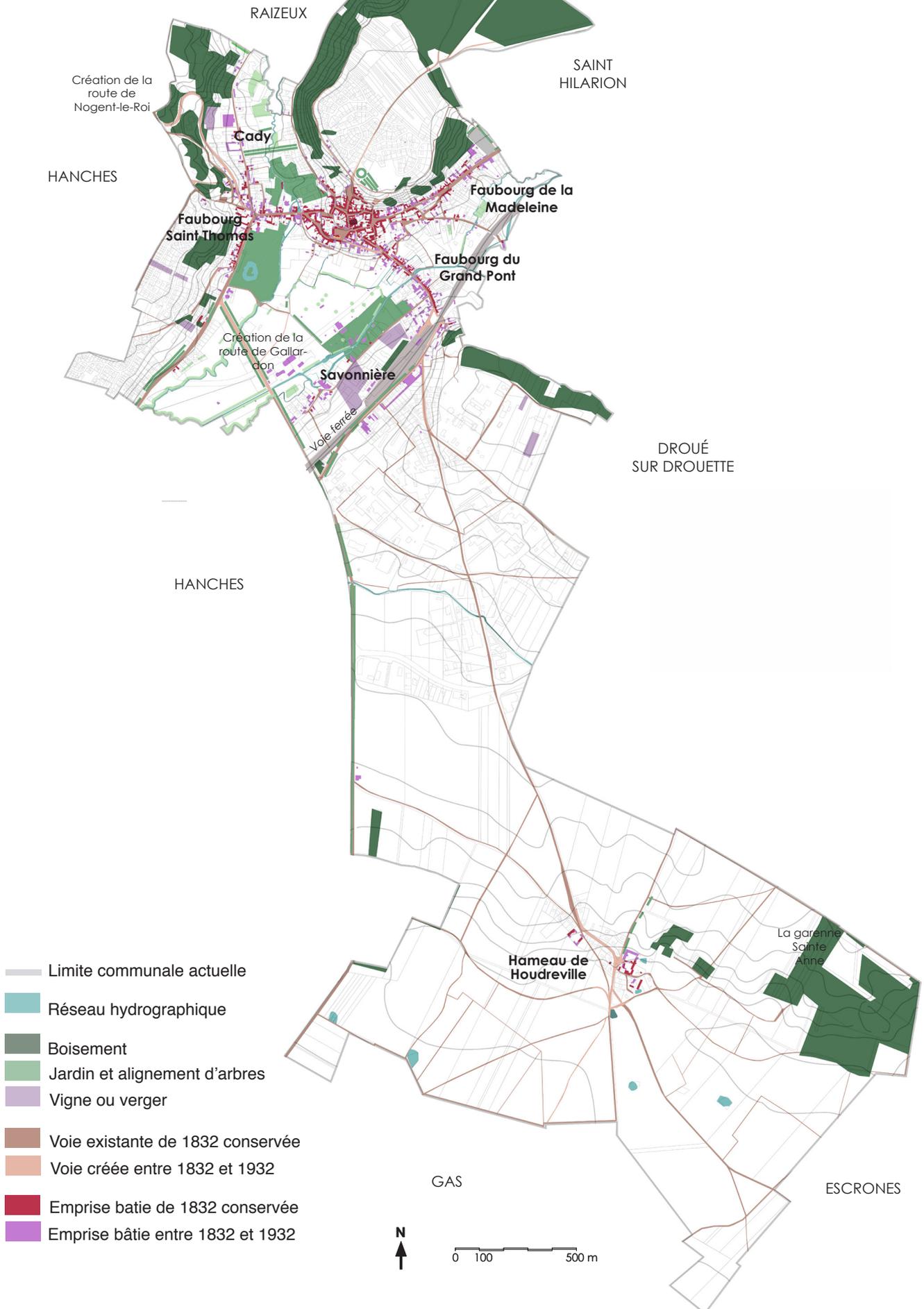
TYPOLOGIE DE FERME. IMPLANTATION DU BÂTI AUTOUR D'UNE VASTE COUR.





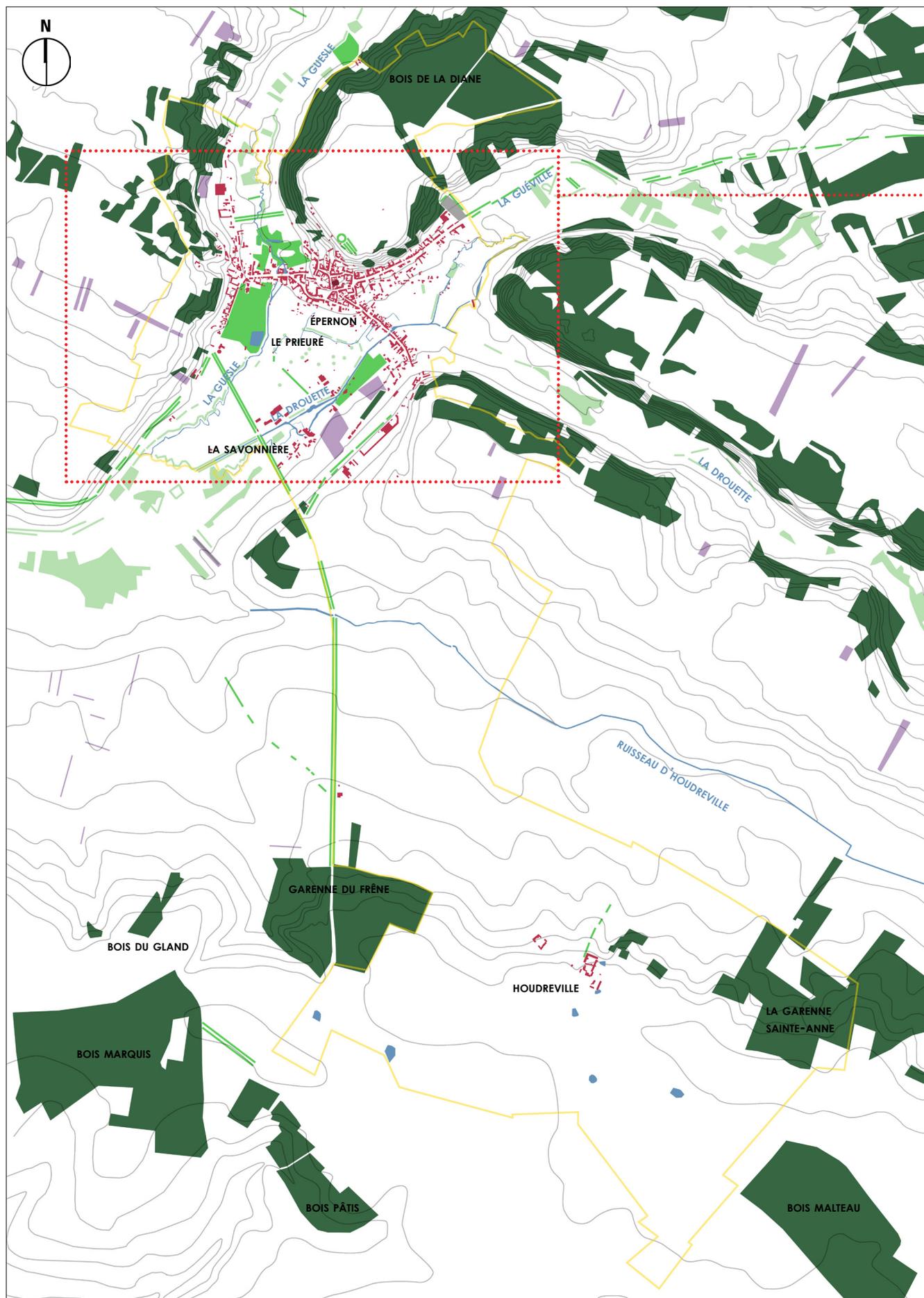
# CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL AU DÉBUT DU 20E SIÈCLE

D'APRÈS LE CADASTRE DE 1932  
REPORTÉ SUR LE CADASTRE ACTUEL



# ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

D'APRÈS LE CADASTRE DE 1932 ET DES PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES DE 1947





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Parc
- Bois
- Bois humide ou peupleraie
- Verger ou vigne
- Bâti

### HYDROGRAPHIE

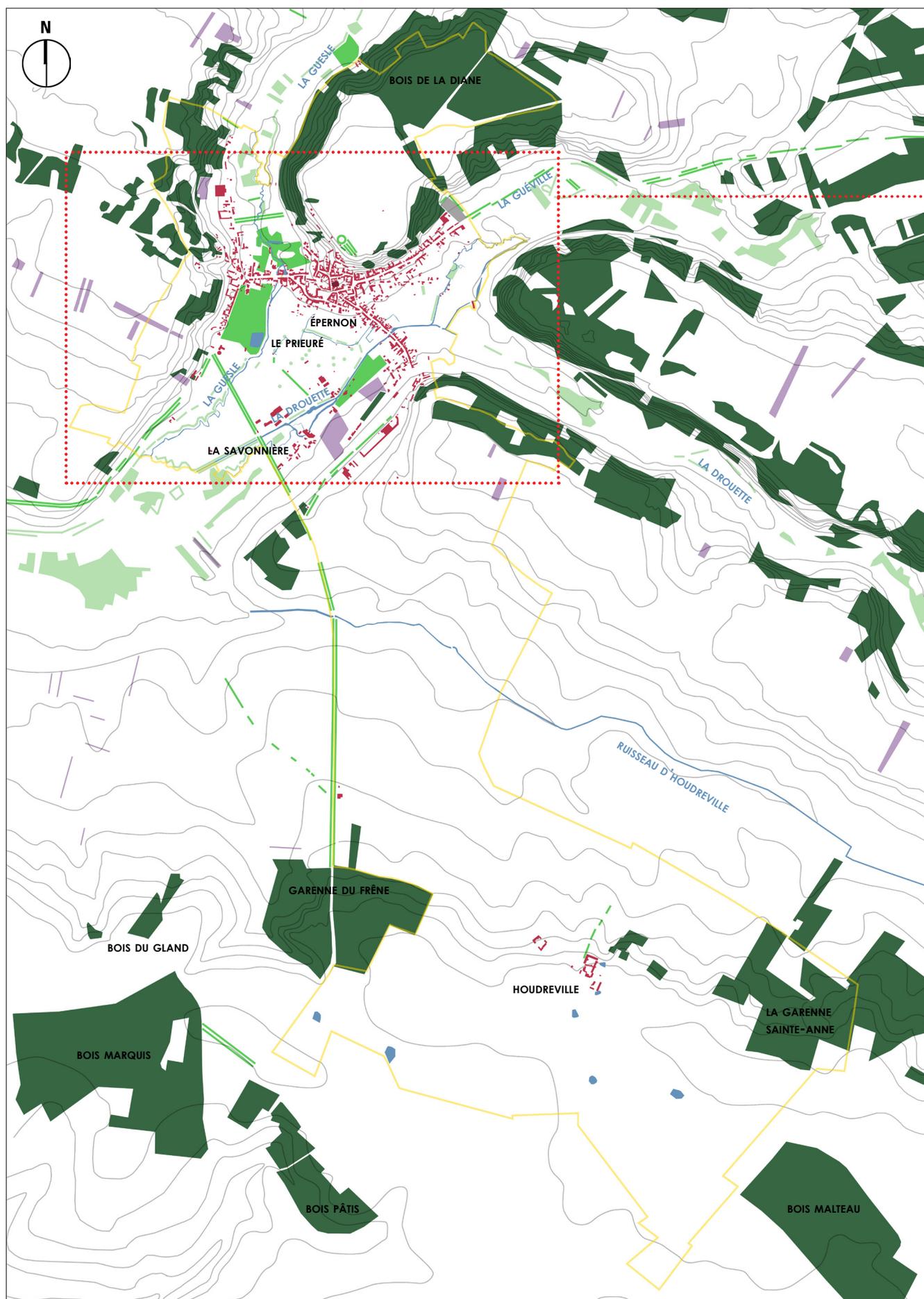
Les ramifications du réseau hydrographique semblent disparaître.

Une pièce d'eau différente de celle du XIX<sup>e</sup> siècle est indiquée dans le domaine du Prieuré par le cadastre de 1932. En observant la photographie aérienne de 1947, il semblerait qu'elle corresponde à une zone humide ou temporairement en eau.

1 □ Extrait de photographies aériennes.1947.  
Source : IGN.

# ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

D'APRÈS LE CADASTRE DE 1932 ET DES PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES DE 1947





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Parc
- Bois
- Bois humide ou peupleraie
- Verger ou vigne
- Bâti

### LES STRUCTURES VÉGÉTALES

Les jardins du domaine du Prieuré apparaissent tels que dans leur disposition de jardin paysager.

À ce domaine, s'en ajoutent de nouveaux: Savonnière et Le château des Tourelles, domaines de la bourgeoisie parisienne de la fin du XIX<sup>e</sup>- début XX<sup>e</sup> siècle.

Les coteaux de la Guesle, du plateau de la Diane mais aussi de la Guéville se sont boisés au point de former un ensemble qui préfigure celui que l'on connaît aujourd'hui. Au sud de la commune, les bois et garennes ont un peu évolué. La Garenne Saint-Anne constitue désormais un vaste bois alors que le bois du Gland a quasiment disparu. Dans les fonds de vallées, de nombreuses peupleraies apparaissent, mais elles se situent en dehors de la commune.

Les carrières, dont l'exploitation est en grande partie

arrêtée, se reboisent ainsi que la partie jusqu'alors cultivée du plateau de la Diane.

Il ne reste que des vestiges des vergers et vignes.

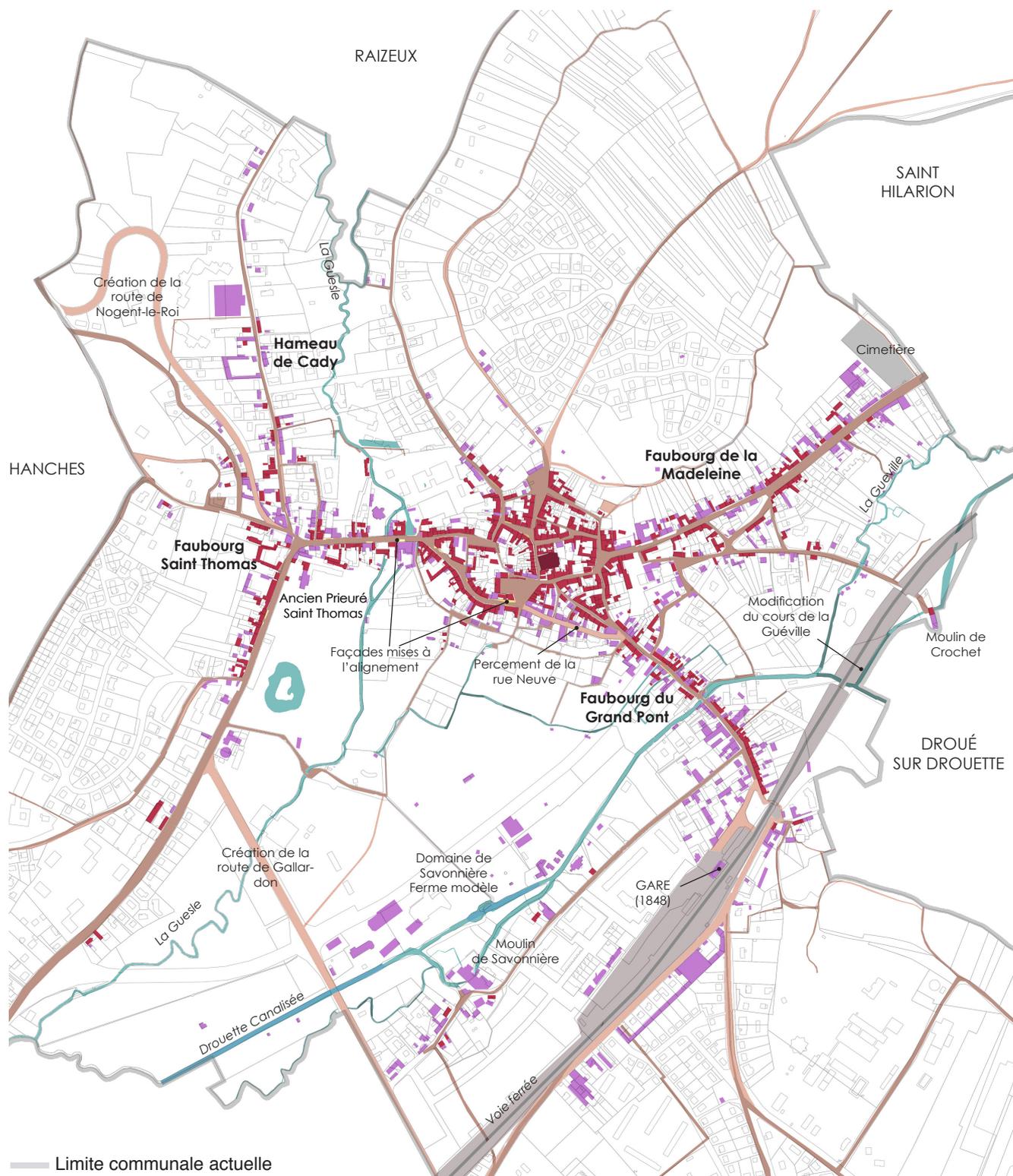
Le cercle et les alignements de marronniers du belvédère du château sont visibles. On les aperçoit sur les cartes postales du début du XX<sup>e</sup> siècle, accompagnant l'obélisque sur socle dressé en l'honneur des victimes de la guerre de 1870.

Enfin, l'alignement d'arbres le long de l'actuelle RD906 se morcelle déjà au nord vers Saint-Hilarion et au sud vers Hanches. On notera l'apparition d'un alignement très long sur la RD28, qui traverse la vallée et se prolonge jusqu'à la Garenne du Frêne. Deux autres petits alignements voient le jour le long de la voie de chemin de fer ainsi que sur le boulevard Chasles.

1  Extrait de photographies aériennes.1947.  
Source: IGN.

# ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1832 ET 1932

## CADASTRE DE 1932 REPORTÉ SUR LE CADASTRE ACTUEL



- Limite communale actuelle
- Réseau hydrographique
- Voie existante de 1832 conservée
- Voie créée entre 1832 et 1932
- Emprise bâtie de 1832 conservée
- Emprise bâtie entre 1832 et 1932
- Carrière repérée au plan de 1932



0 100 500 m

# ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1832 ET 1932

## DISPOSITION DE LA VILLE EN 1932

Le cadastre de 1932, établi très exactement un siècle après le précédent, permet de comprendre l'évolution que connaît la ville sur cette période.

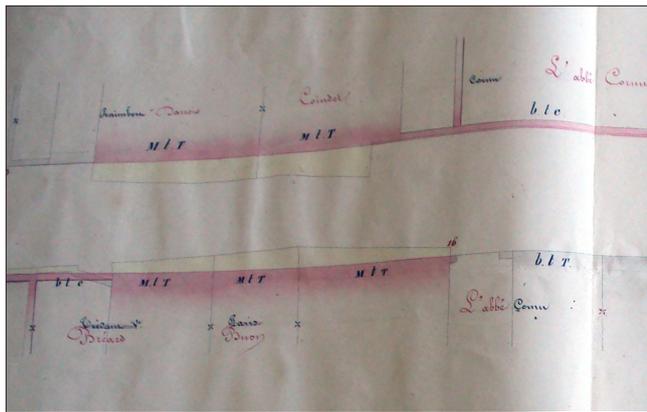
### ALIGNEMENT DES RUES

Les plans d'alignement des rues datent du deuxième tiers du 19<sup>e</sup> siècle. Épernon étant traversée par la route nationale n°10, dite «route d'Espagne», bénéficie d'un plan dit "de traverse" diligenté par le service des Ponts et Chaussées visant à supprimer les rétrécissements occasionnés par le bâti.

Une deuxième campagne de mise à l'alignement de cette voie fait suite à l'arrivée du chemin de fer et au percement de la rue Neuve dans le but d'articuler au mieux les deux artères de la ville.

Le faubourg de Cady fera également l'objet d'un plan d'alignement à la même époque, mais qui concernera essentiellement les murs de clôture.

Ces plans seront à l'origine d'un certain nombre de modifications du bâti (reconstruction, refaçadage...) le long des voies concernées..



EXTRAIT DU PLAN D'ALIGNEMENT DE LA ROUTE NATIONALE 10 ÉTABLI EN 1845 - SOURCE : JEAN-PAUL DUC

### L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER

La voie de chemin de fer reliant Paris à Chartres est ouverte au trafic en 1848, passant dans la plaine d'Épernon sur des terres encore agricoles. La gare qui dessert le bourg est construite dans le prolongement de la rue du Grand Pont.

Pour faciliter son accès, un certain nombre d'aménagements sont réalisés à cette époque : modification ou élargissement de voies existantes et percement de nouvelles voies.

Dans le bourg, la rue Neuve (actuelle rue Paul Painlevé) est créée en 1849 permettant de relier directement le centre d'Épernon à la gare.

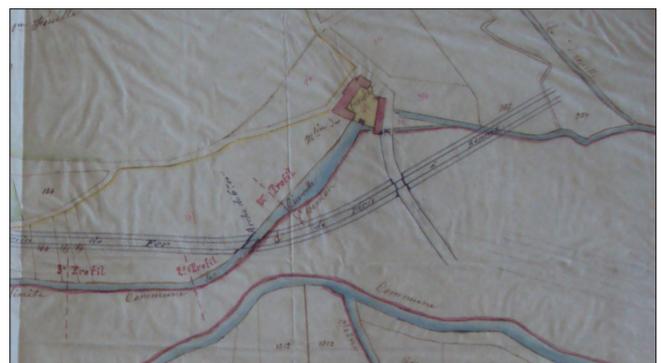
Pour desservir les communes voisines, deux voies sont également créées :

- la route de Gallardon qui nécessitera l'établissement d'un important remblai en pente douce pour permettre le franchissement du pont enjambant la voie ferrée ;
- la route de Nogent le roi.



LA GARE D'ÉPERNON - CARTE POSTALE ANCIENNE - SOURCE : JEAN-PAUL DUC

Le moulin de Crochet sera directement impacté par le tracé des voies qui coupe la Guéville. Bien que son cours soit modifié, elle ne permettra plus d'alimenter convenablement en eau le moulin..



LE MOULIN DE CROCHET - CARTE POSTALE ANCIENNE ET PLAN DE TRACÉ DE LA VOIE FERRÉE - SOURCE : JEAN-PAUL DUC

# ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1832 ET 1932

## DISPOSITION DE LA VILLE EN 1932

### LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

L'arrivée du chemin de fer marque un tournant décisif dans le développement d'Épernon dont l'industrie va s'ouvrir sur le reste de la France. Si Épernon fut de tous temps un très grand centre carrier qui permit à la cité de prospérer et de se développer, « l'âge d'or » de ce passé industriel se situe véritablement au 19e siècle et au début du 20e siècle.

Les carriers établissent alors en ville le siège de leurs entreprises et leurs ateliers à proximité de la gare.

Les pavés et pierres d'Épernon furent alors utilisés en tous lieux et particulièrement à Paris avec les grands travaux haussmanniens.

Sept sociétés : 3 de la Ferté sous Jouarre et 4 d'Épernon, s'associent dans la Société Générale de Meulière qui se spécialisera dans la fourniture de meules, fabricant et expédiant pour les moulins du monde entier. L'entreprise occupera un large territoire le long de la voie ferrée : rue saint Denis entre la rue de l'Avenir et la rue du docteur Gilles.

Elle installe ses ateliers de montage, ses bureaux et la maison du contremaître.



**ATELIERS ET MAISON DU CONTREMAÎTRE DE LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DE MEULIÈRE RUE SAINT DENIS**

CARTE POSTALE ANCIENNE - SOURCE : JEAN-PAUL DUC

C'est à cette époque que se développe également à Épernon une «industrie de la mode» avec un atelier de confection, puis de chapellerie complétée par une fabrique de plumes de perles et d'épingles à chapeaux. Enfin, c'est une usine de chaussure et de chaussons qui s'installe au moulin du Prieuré.

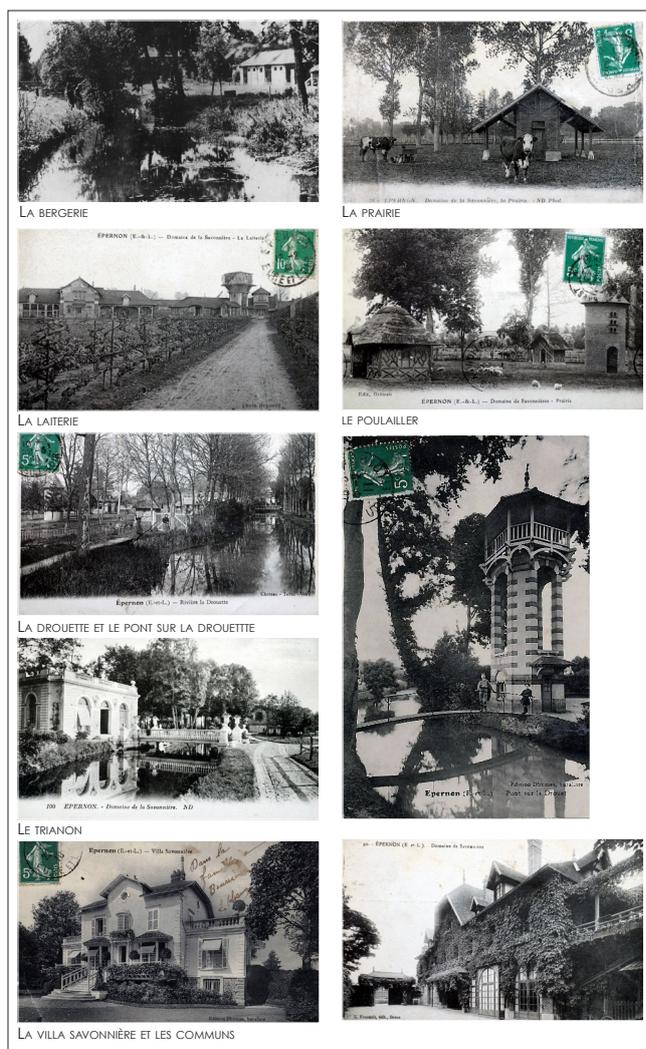
### LE DOMAINE DE SAVONNIÈRE

Avec l'arrivée du train, les terrains de Savonnière et des Prairies, tout proche de la gare, seront au 19e siècle le lieu de constructions éclectiques d'une bourgeoisie parisienne.

La famille Plassard, un des directeurs du Bon Marché à Paris, se fera construire une maison et ses communs ainsi qu'une ferme modèle, lieu d'innovation technologique et agricole, comportant divers bâtiments.

L'actuel «conservatoire des meules et pavés» correspond à l'ancienne étable, écurie et bergerie à laquelle a été adjointe un bâtiment en forme de rotonde couvert d'ardoise en provenance de l'exposition universelle de 1900.

Le moulin de Savonnière, sera également racheté pour compléter le domaine.



**LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DU DOMAINE DE SAVONNIÈRE -**

CARTE POSTALE ANCIENNE - SOURCE : JEAN-PAUL DUC

# FIGURE DE LA VILLE AU DÉBUT DU 20E SIÈCLE

## FORMES URBAINES : IMPLANTATIONS ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Durant cette période d'un siècle, la ville se densifie principalement dans les faubourgs, le long des principaux axes de communication et autour de la gare.

Une partie des maisons de ville du centre sont remises au goût du jour, ou reconstruites notamment sur les parcelles frappées d'alignement.

### MAISONS DE VILLE ET IMMEUBLES CLASSIQUES À DÉCOR DE PLÂTRE

Le premier plan d'alignement de 1845 entraîne l'apparition de fronts de rue d'une grande homogénéité où se succèdent des maisons de ville ou petits immeubles à décor de plâtre implantés à l'alignement sur rue et entre mitoyens. Dans les faubourg cette typologie peut se décliner avec un porche permettant d'accéder à une cour arrière.

Ce bâti se caractérise par des façades ordonnancées à modénature d'enduit allant de la simple corniche moulurée et bandeaux d'étage, aux encadrements des baies, pilastres, et corniches à denticules travaillés.

Les baies sont pourvues de contrevents en bois persiennés et de gardes-corps en fer forgé ou fonte moulée.

L'ordonnancement de la façade se retrouve en toiture avec des lucarnes alignées sur les ouvertures des étages inférieurs.



MAISONS DE VILLE À DÉCOR DE PLÂTRE RUE BOURGEOISE  
CARTE POSTALE ANCIENNE - SOURCE : JEAN-PAUL DUC

### DIVERSIFICATION DES MATÉRIEAUX

Le 19ème siècle est marquée par l'émergence d'une grande diversité de courants architecturaux. Contrairement aux périodes antérieures qui utilisent exclusivement des matériaux d'origine locale (chaux, sables et moellons de grès ou de meulière) cette période bénéficie de la révolution industrielle et du développement des transports qui permettent un choix plus large de matériaux de construction et de parements dont la brique et la céramique.

L'apparition du fer puis du béton armé autorise également la réalisation plus fréquente de balcons, oriels et vérandas. Les façades principales font l'objet d'un grand soin dans le traitement des maçonneries et concentrent la plus grande partie du décor.

### LES VILLAS ET MAISONS DE MAÎTRE

A la fin du 19e siècle on voit apparaître un nouveau type de bâti : la villa et la maison de maître qui se développent essentiellement à proximité de la gare, le long de la rue Neuve et dans le faubourg St Thomas.

Ce type de bâti introduit une rupture dans la forme urbaine par son mode d'implantation dans le parcellaire, en retrait de l'alignement sur rue. La maison est précédée d'une cour ou d'un jardin fermé sur la rue par un mur bahut surmonté d'une grille ajourée.

Si les villas sont généralement des constructions de grande taille, implantées au centre de vastes terrains, les maisons de maître sont elles de taille plus réduite et parfois de facture plus modeste. Ils sont implantés sur des terrains plus étroits, hérités du découpage parcellaire préexistant. Du fait de la surface limitée des terrains, ces constructions s'implantent généralement en adossement sur un des mitoyens.



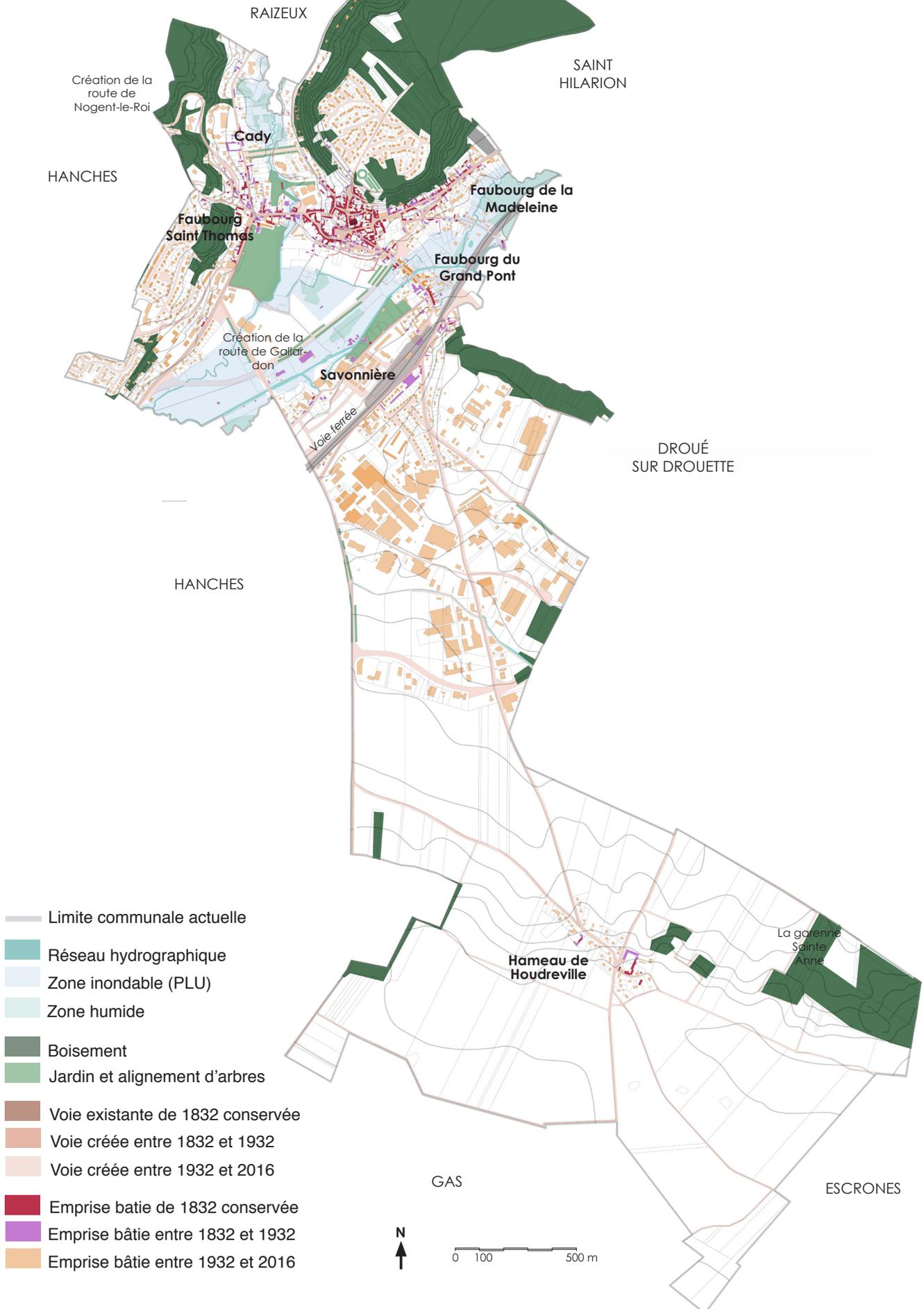
### MODIFICATION DU MODE D'IMPLANTATION DANS LA PARCELLE DES MAISONS DE MAÎTRE ET VILLA - RUE DU PRIEURÉ

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL DE 1932 (ARCHIVES DÉPARTEMENTALES D'EURE ET LOIR) ET CARTE POSTALE ANCIENNE - SOURCE : JEAN-PAUL DUC



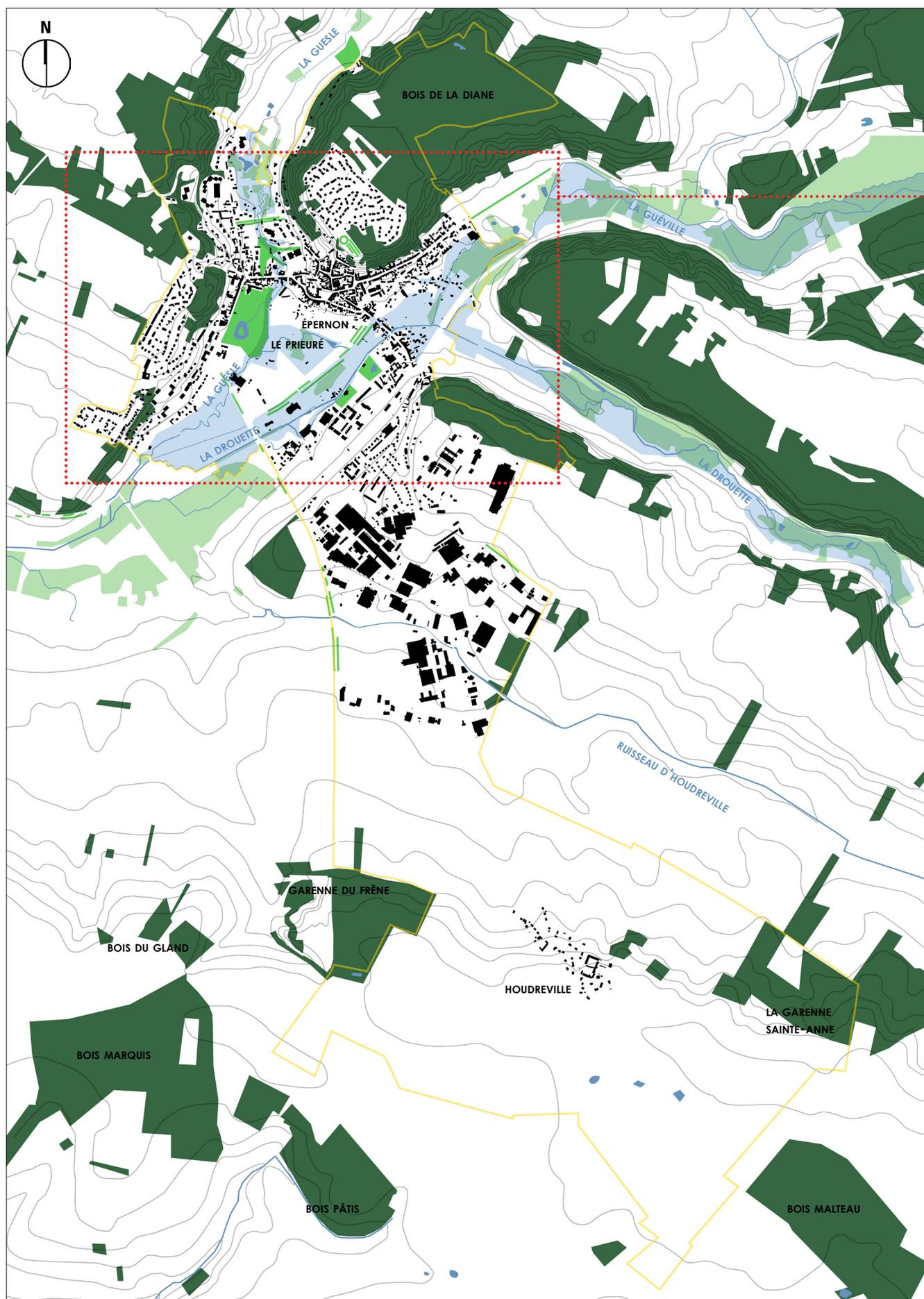
# CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL AU DÉBUT DU 21<sup>E</sup> SIÈCLE

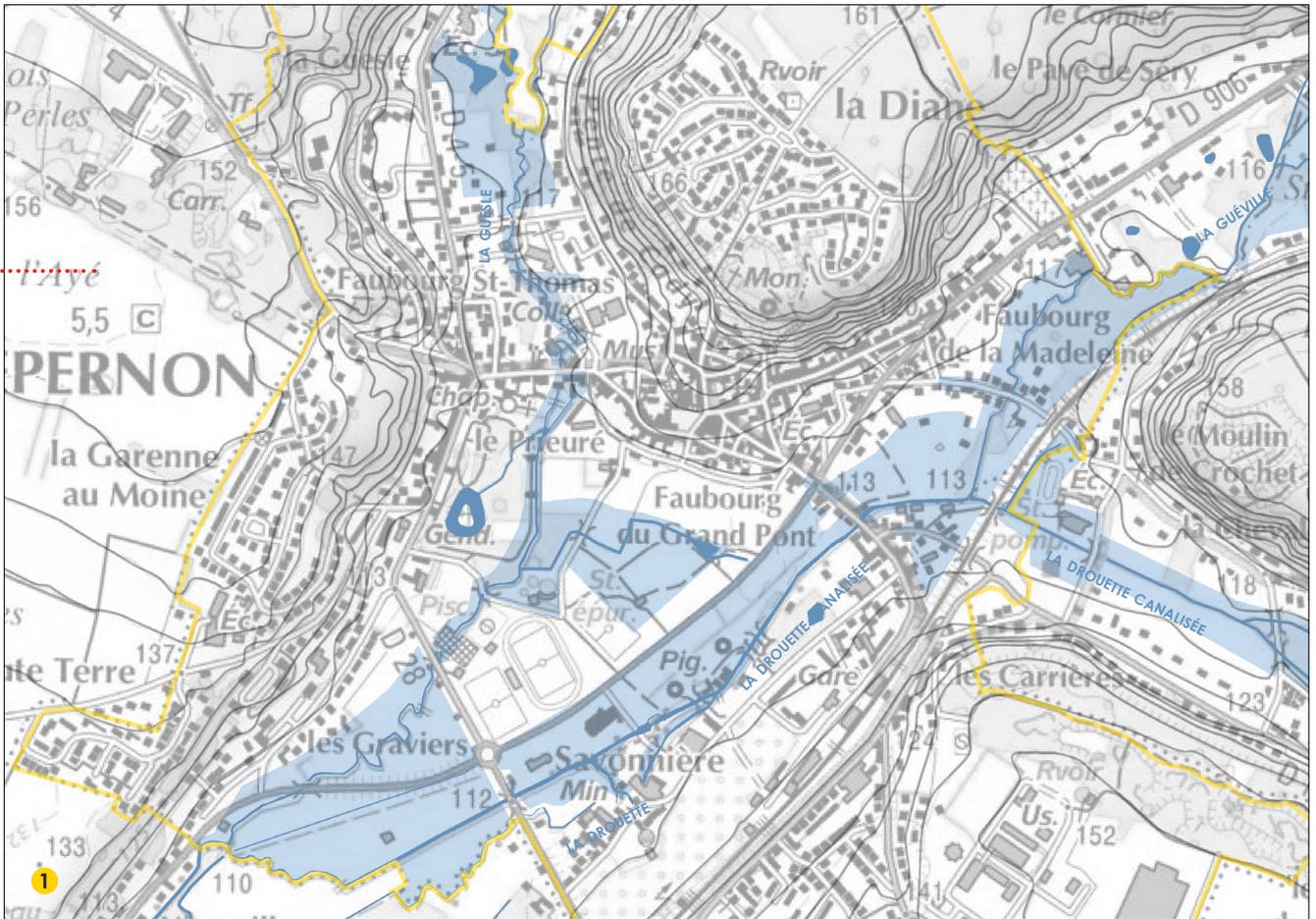
D'APRÈS LE CADASTRE DE 1966 ET DE 2016  
REPORTÉ SUR LE CADASTRE ACTUEL



# ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

D'APRÈS UNE PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DE 2012 ET LA CARTE TOPOGRAPHIQUE 2016





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Zone inondable (indiquée au POS)
- Parc
- Bois
- Bois humide ou peupleraie
- Verger ou vigne
- Bâti

### HYDROGRAPHIE

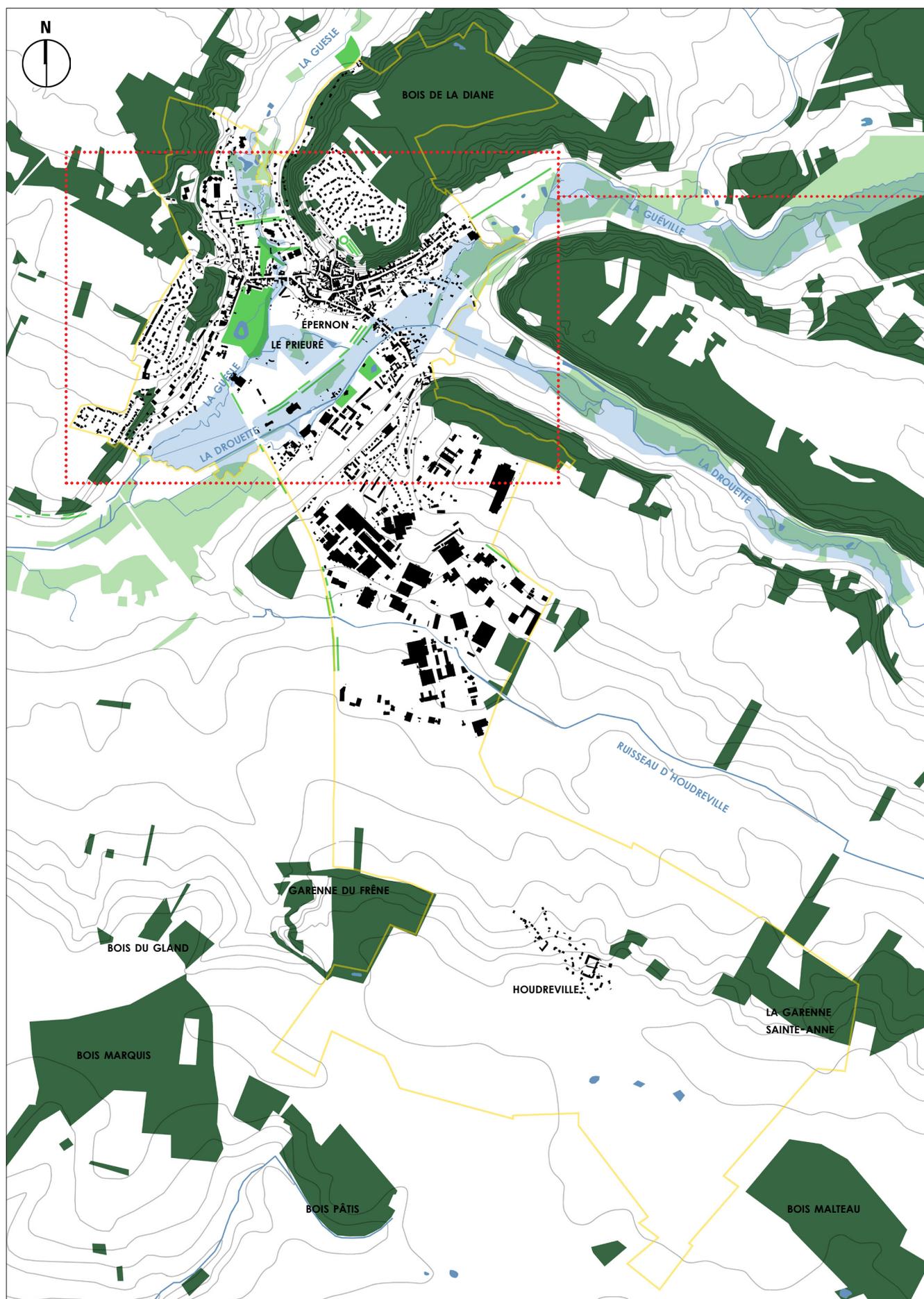
Le réseau hydrographique se maintient.

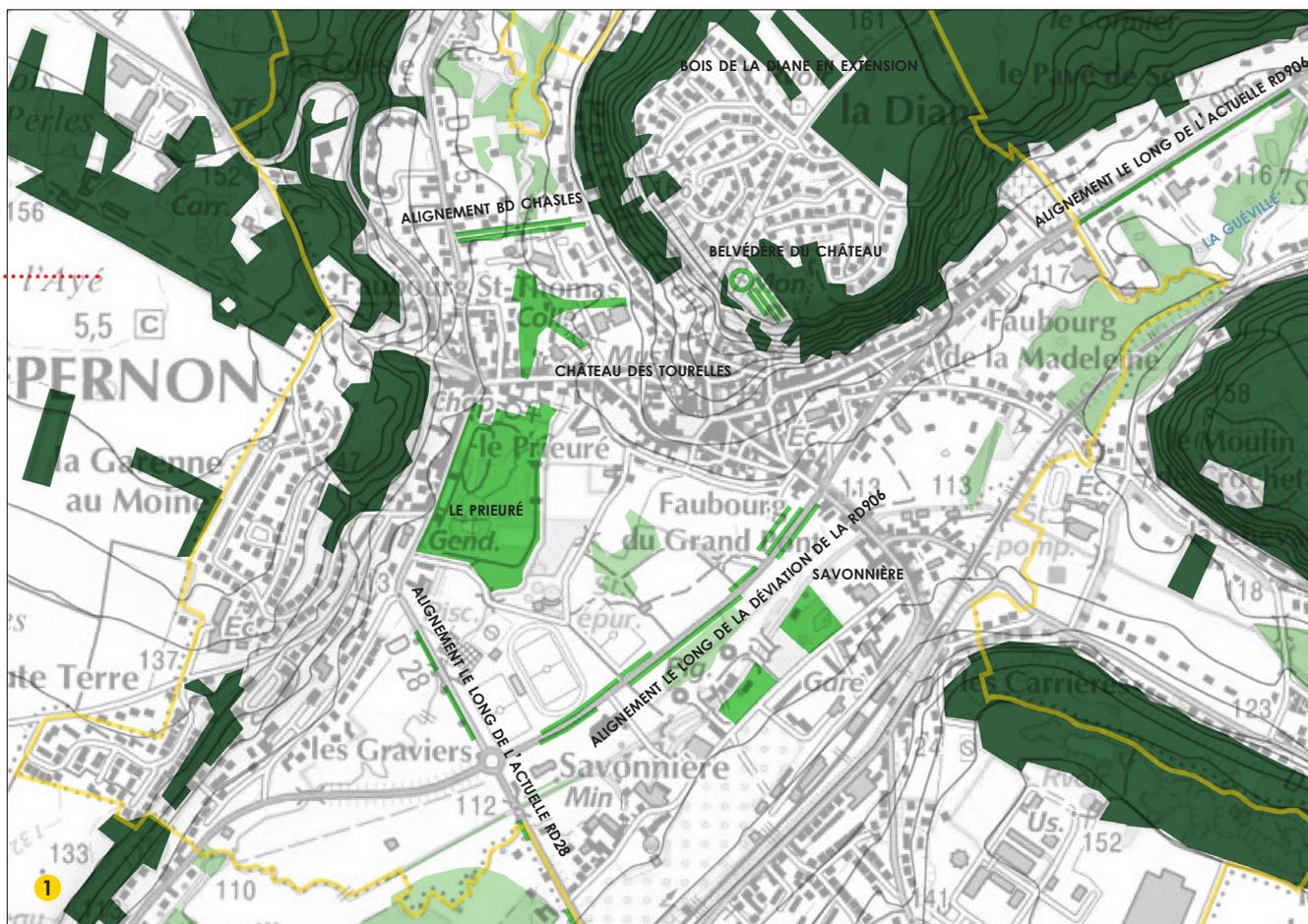
Les zones inondables reportées sont celles indiquées aux POS d'Épernon et de Droue-sur-Drouette. On constate qu'elles contiennent l'urbanisation en dehors des fonds de vallées. Cependant, entre 1975 et 1980, des équipements sportifs ont investi une très grande partie du fond de la vallée de la Drouette. Dans un même temps, une nouvelle route servant à contourner le centre-ville (déviation de la RD906) s'implante en plein cœur de la vallée, entre la Drouette et la Guesle. Elle s'installe sur un terre-plein formant une digue.

1 □ Extrait de la carte topographique. 2016.  
Source : IGN.

# ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

D'APRÈS UNE PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DE 2012 ET LA CARTE TOPOGRAPHIQUE 2016





- Limite communale 2016
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Alignement d'arbres
- Zone inondable (indiquée au POS)
- Parc
- Bois
- Bois humide ou peupleraie
- Verger ou vigne
- Bâti

### LES STRUCTURES VÉGÉTALES

Les jardins du Prieuré se maintiennent alors que ceux du domaine de Savonnière et du château des Tourelles (actuelle mairie) disparaissent et qu'il ne reste que des vestiges - de grands arbres d'ornement. L'emprise du parc du Château des Tourelles a servi à la construction du collège et du parking de la mairie en différentes phases à partir des années 70.

Les carrières et les coteaux non constructibles se sont entièrement reboisés. Au sud, la partie limitrophe d'Épernon de la Garenne du Frêne est devenue une carrière. Le bois Pâtis s'est étendu alors que le bois Marquis a perdu un peu en surface. Les fonds de vallées se sont boisés, soit de peupleraie mais bien souvent de bois spontanés peu gérés.

Il n'y a plus de vergers ou de vignes.

Le cercle et les alignements de marronniers du belvédère du château sont toujours là.

Enfin, l'alignement d'arbres le long de l'actuelle RD906 n'est plus présent que d'un côté de la route vers Saint-Hilarion. Il a disparu au sud vers Hanches. L'alignement le long de la RD28 a quasiment disparu. Celui du boulevard Chasles se maintient et le contournement de la RD906 a été planté.

1 □ Extrait de la carte topographique. 2016.  
Source : IGN.

# ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1932 ET 2016

## CADASTRE ACTUEL



- Limite communale actuelle
- Réseau hydrographique actuel
- Voie existante de 1832 conservée
- Voie créée entre 1832 et 1932
- Voie créée entre 1932 et 2016
- Emprise bâtie de 1832 conservée
- Emprise bâtie entre 1832 et 1932
- Emprise bâtie entre 1932 et 1966
- Emprise bâtie entre 1966 et 2016



0 100 500 m

# ÉVOLUTION DE LA VILLE ENTRE 1932 ET 2016

Mise à part la parenthèse de la Reconstruction, le 20<sup>e</sup> siècle à Épernon à l'image de beaucoup de villes françaises, reste marqué par l'étalement urbain et par le développement de l'automobile qui entraînent une profonde mutation de l'aspect des villes.

## LA RECONSTRUCTION

Épernon située sur la ligne ferroviaire Paris-Brest, sera la cible des bombardements alliés en 1944. Aucun quartier de la ville ne sera épargné, mais le faubourg de Grand-Pont proche de la gare sera particulièrement touché. Un certain nombre de maisons seront intégralement reconstruites à la fin de la guerre dans un style caractéristique de cette époque.



BÂTIMENT DE LA RECONSTRUCTION À L'ANGLE DE LA RUE DU GRAND-PONT ET DE LA RUE PÉJU

## L'URBANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Afin d'améliorer la circulation, une voie de contournement du centre est réalisée depuis la rue du Grand-Pont jusqu'au Rond point à la limite de Hanches. Cette avenue dite de la Prairie traverse en son milieu l'ancienne prairie marécageuse du domaine de Savonnière.

Les années 50 voient aussi la création de la zone industrielle au sud de la voie ferrée. Cela constitue, avec l'expansion du tissu urbanisé la principale modification profonde du territoire.

La pression foncière qui s'exerce sur les espaces ruraux au cours de la fin du 20<sup>e</sup> siècle entraîne l'apparition d'un nouveau maillage viaire qui vient s'ajouter à la trame déjà présente.

Ces nouvelles voies de circulation desservent les lotissements qui viennent peu à peu s'étendre sur le plateau puis les coteaux et les terres agricoles du territoire communal. Elles se caractérisent le plus souvent par un tracé sinueux qui dessert de petites parcelles bâties et se termine en cul-de-sac sur une aire de retournement.

## PAVILLONNAIRE

Les constructions réalisées depuis les années 60 jusqu'à nos jours sont en grande partie des maisons individuelles mais également des immeubles collectifs ou semi collectifs implantés dans des lotissements, ou établis sur des terrains restés libres aux franges de l'urbanisation existante.

Contrairement aux constructions plus anciennes d'avant guerre de nombreuses maisons de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle sont des maisons de constructeurs, proposées sur catalogue et construites en série.

Cette reproductibilité atténue fortement l'intérêt architectural de ces constructions.

Ce bâti conçu selon des méthodes semi industrielles et dans une période d'énergie à bon marché, présente un fort potentiel d'amélioration thermique et énergétique.



LOTISSEMENT DE LA DIANE SUR LE PLATEAU DU MÊME NOM.

## NOUVEAU QUARTIER DE SAVONNIÈRE

Pour finir, le nouveau quartier de Savonnière occupant la dernière grande emprise constructible est en cours d'aménagement. Il regroupe logements en maisons de ville et en appartements, commerces, et équipements, et l'architecture développée se veut résolument contemporaine



LES MAISONS DE VILLE DU NOUVEAU QUARTIER DE SAVONNIÈRE



**3- FIGURE ACTUELLE DE LA VILLE ET DU TERRITOIRE COMMUNAL  
LES EFFETS DU SITE  
HÉRITAGE DES DIFFÉRENTES ÉPOQUES : PERSISTANCES ET EFFACEMENTS**



# VESTIGES D'UN SYSTÈME DÉFENSIF

## LE REMPART DE LA VILLE

### L'ÉPERON BARRÉ

La levée de terre et les larges tranchées qui fermaient le promontoire correspondant au dispositif sont aujourd'hui encore bien visibles sur le plateau de la Diane.

### LES REMPARTS

De l'enceinte décrite sur la gravure de Chastillon, il reste quelques vestiges.

Les plus importants, avec portions de courtine et tours demi-rondes, se retrouvent au Sud de la ville. Ces ouvrages ayant conservé un rôle de soutènement des terres, ils ont, de fait, été conservés. Ils sont visibles depuis la ruelle des Fontaines laquelle a été aménagée dans les fossés de la ville au 18<sup>e</sup> siècle, en même temps que des jardins.

En fond de parcelle du parking de la rue de la Regratterie, des ouvrages maçonnés pourraient également correspondre aux assises basses du mur d'enceinte.

Rue Normande, des éléments subsistent aussi au sein d'une parcelle privée, non visibles depuis l'espace public. On retrouve notamment une tour ronde, les vestiges d'un chemin de ronde et un pied-droit d'une des anciennes portes de la ville, la porte dite Normande.

Au niveau du plateau de la Diane et des coteaux divers dispositifs pourraient également être mis en relation avec le système défensif associé au donjon.



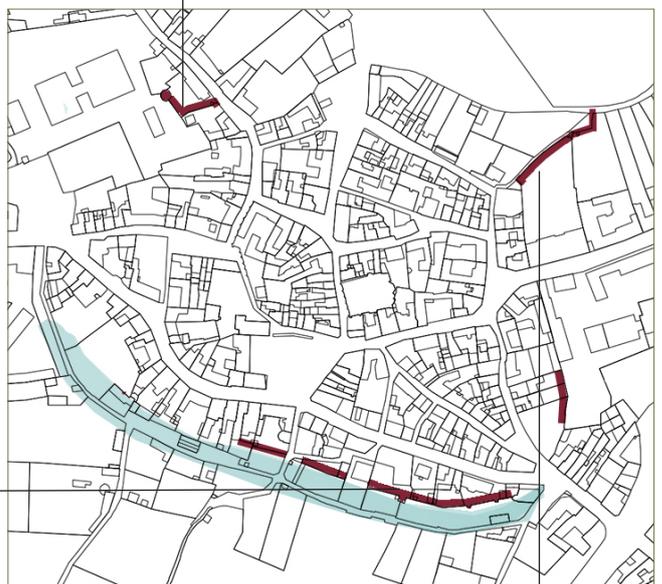
VESTIGE DU FOSSE ET DE LA LEVÉE DE TERRE DE L'ÉPERON BARRÉ



VESTIGE D'UN DES PIEDS-DROITS DE LA PORTE NORMANDE.



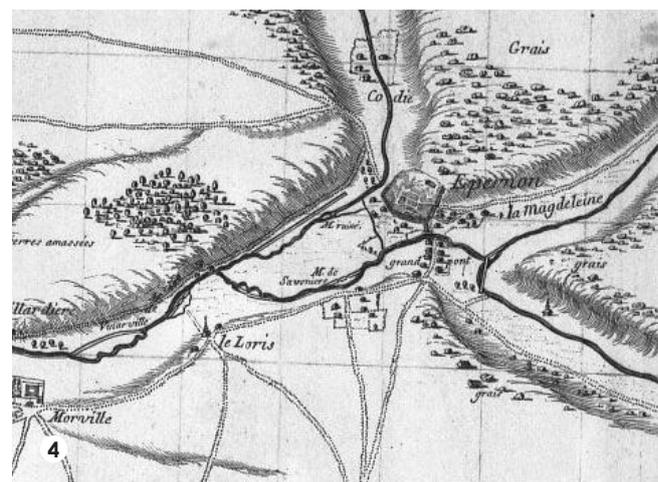
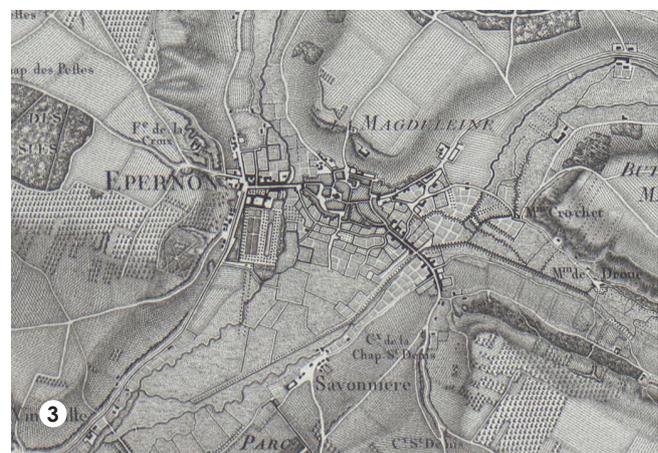
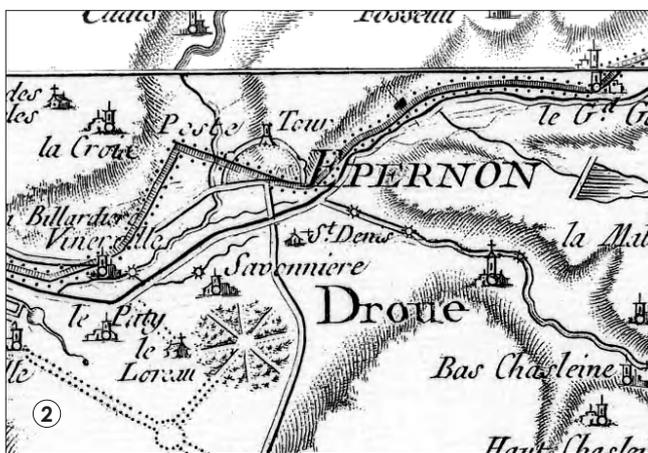
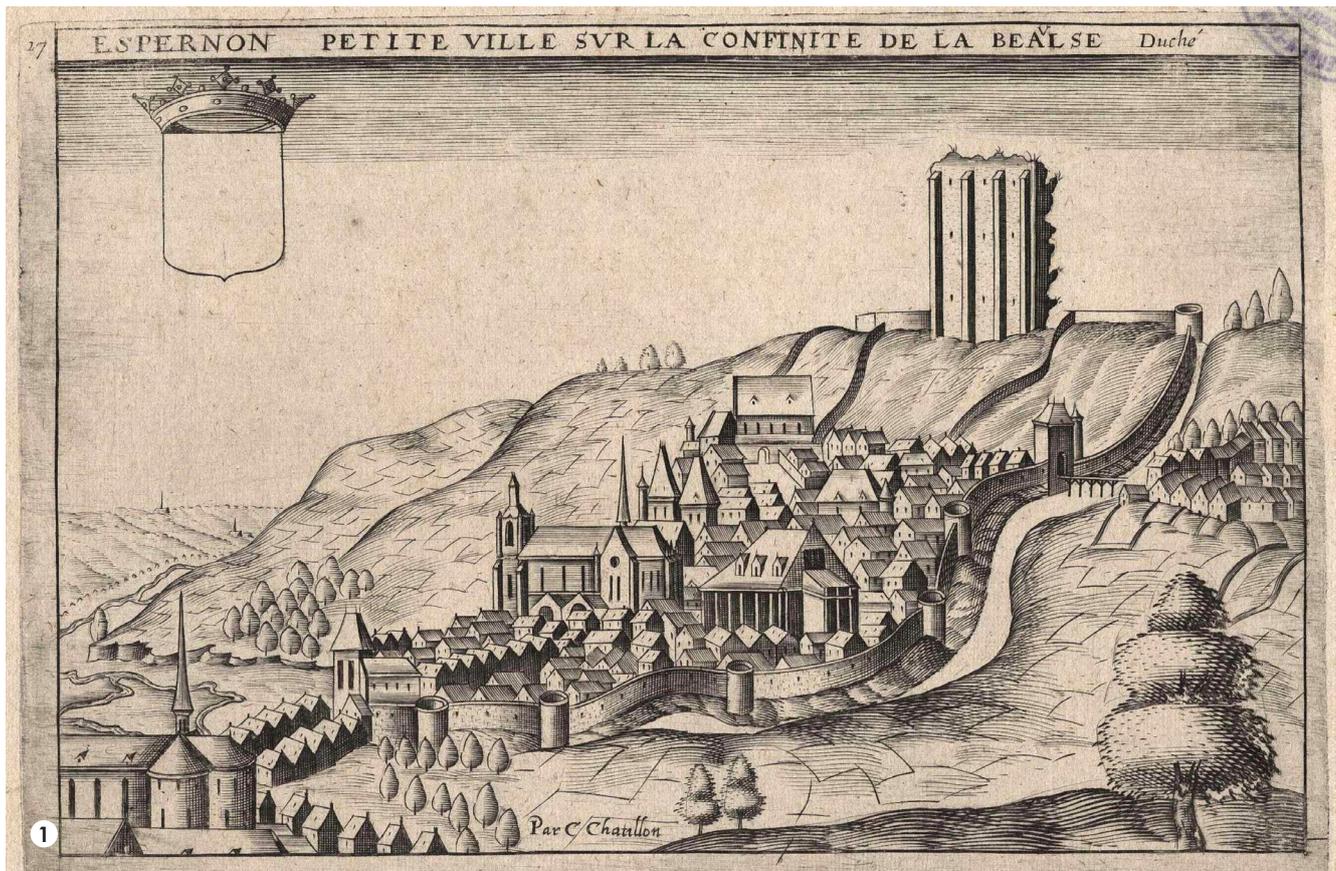
VESTIGES DES REMPARTS ET DES TOURS DEMI-RONDES VUS DEPUIS LA RUELLE DES FONTAINES.



MURS À FLANC DE COTEAU. SENTÉ DU CORMIER.

# ÉPERNON, UNE VILLE EN BALCON

## REPRÉSENTATION DU RELIEF DANS LES DOCUMENTS HISTORIQUES



1 □ Gravure de Claude Chastillon « espéron petite ville sur la confinite de la beaulse - duché ». C.1600.

2 □ Détail de la « Carte générale de la France. [Chartres]. N°27. 9<sup>e</sup> feuille » par R. Brunet Fecit et DESBRULINS père sous la direction de César-François Cassini De Thury. 1757.

Source : BNF, Département cartes et plans, GE FF-18595 (27)

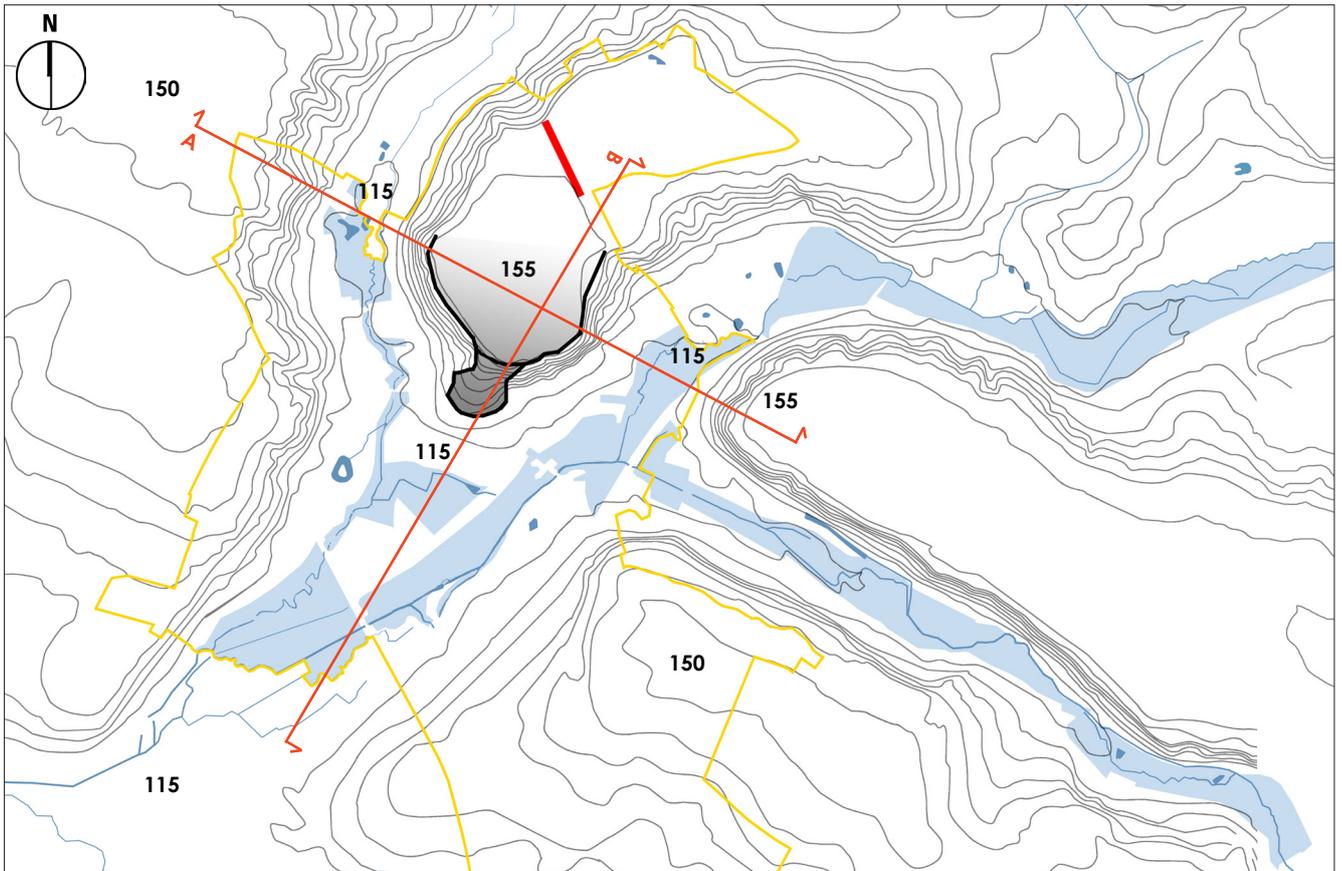
3 □ Extrait de la « Carte topographique des environs de Versailles dite des Chasses Impériales.

Source : BNF gallica.

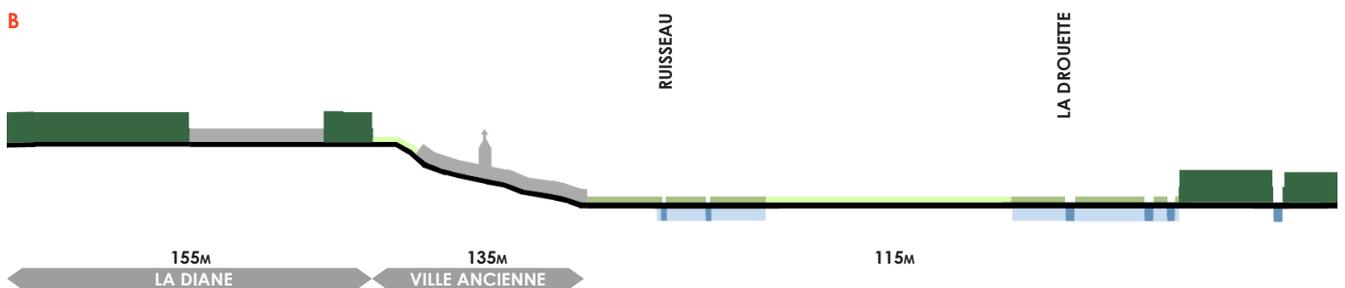
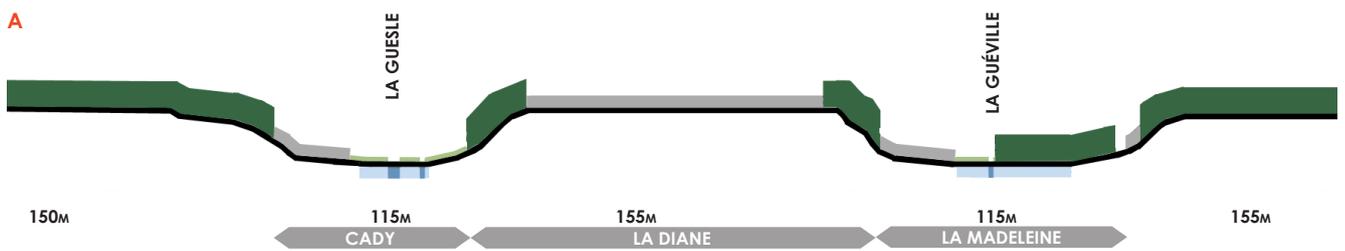
4 □ Détail de la « Carte des environs de Maintenon », gravée par Pierre Aveline. C.1685.

Source : BNF, Département cartes et plans, GE DD-2987 (1255 B)

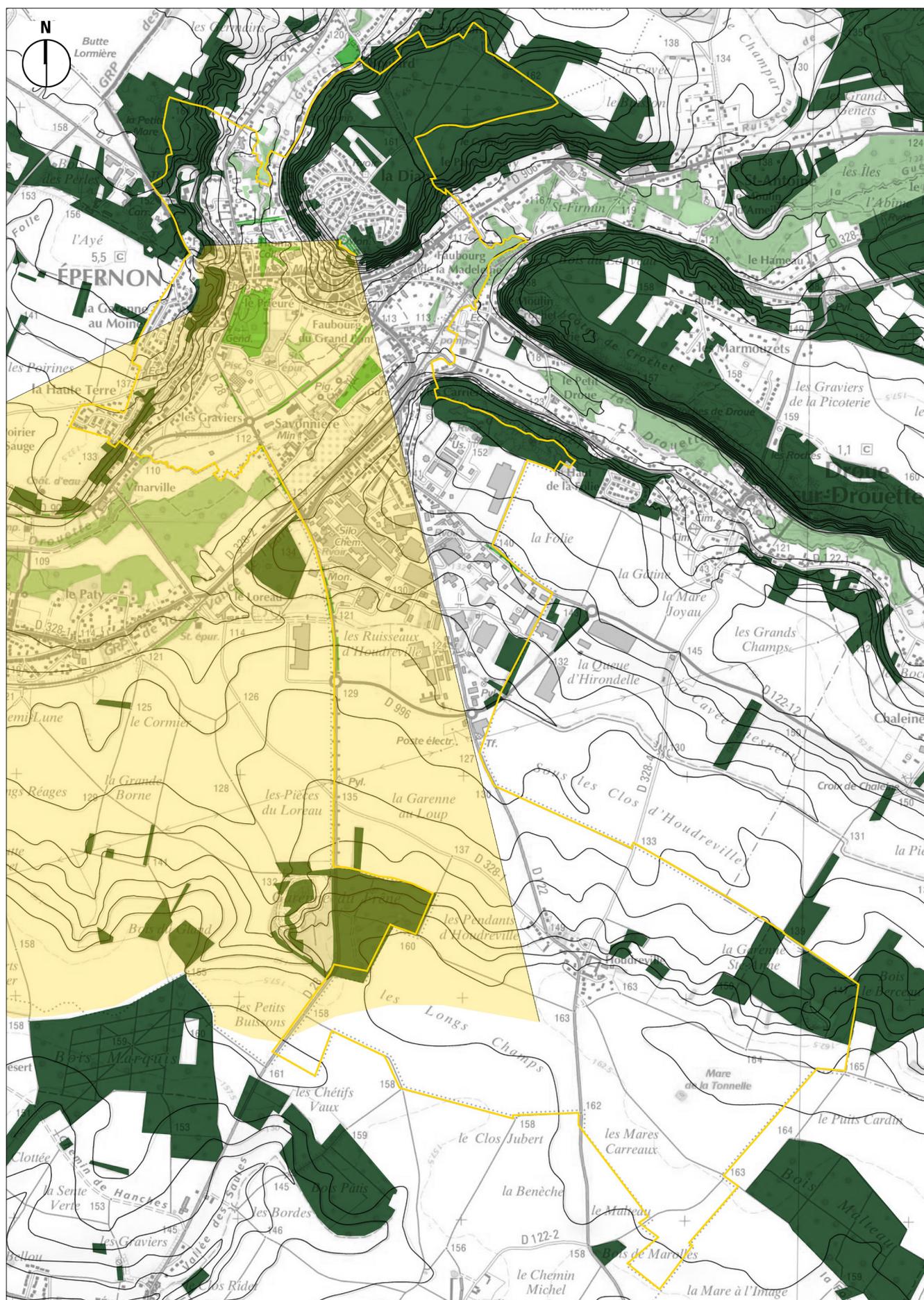
# ÉPERNON, UNE VILLE EN BALCON SUR UNE VASTE CUVETTE HUMIDE



- Limite communale 2016
- Première enceinte
- Courbe de niveau (5m)
- Cours d'eau
- Zone inondable (indiquée au POS)



# LES BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE



## LE BEVÉDÈRE DU CHÂTEAU



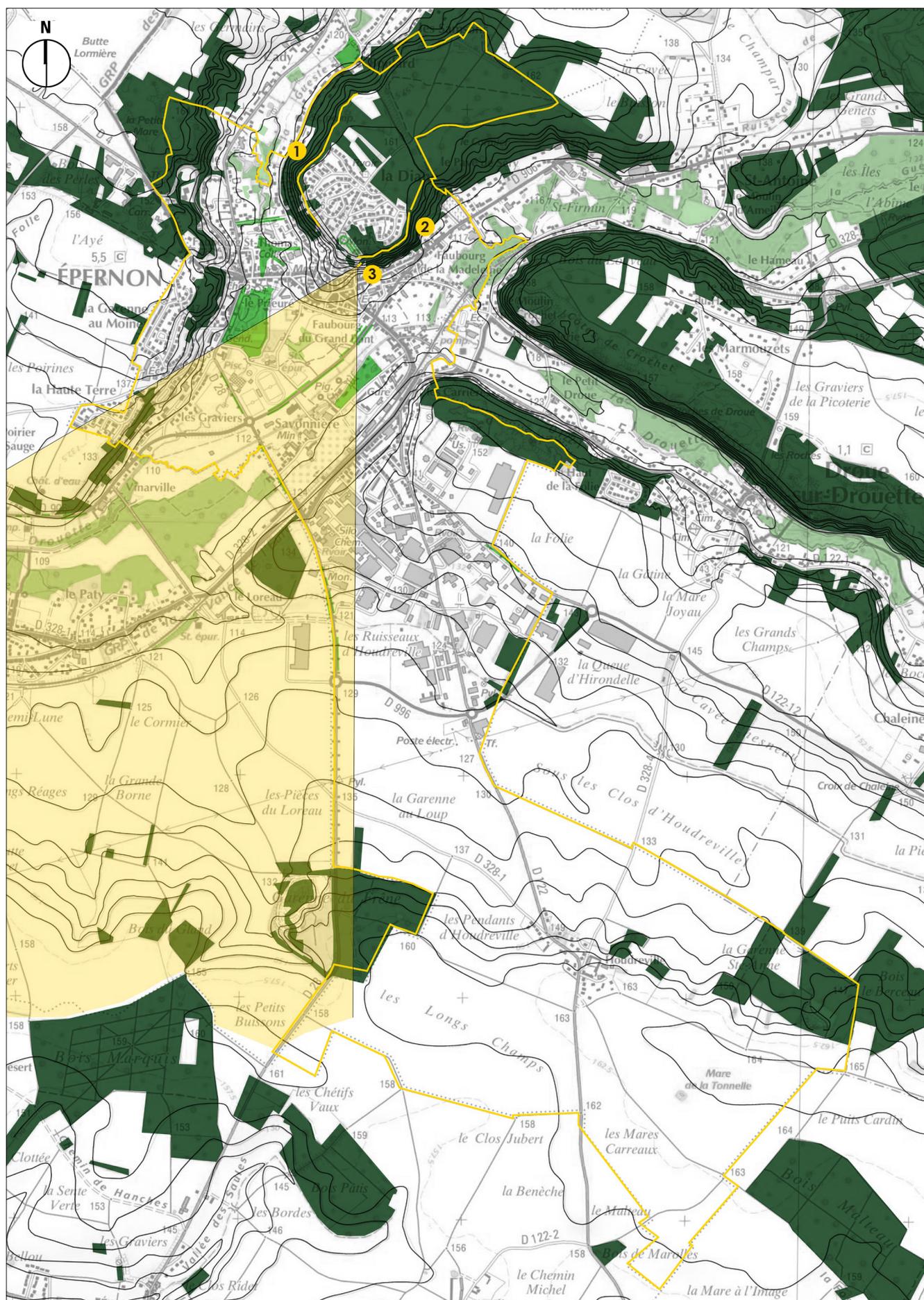
Le belvédère du château, emplacement de l'ancien donjon, est un espace public majeur d'Épéron. Constitué d'une vaste prairie en terrasse à l'extrémité Sud du plateau de la Diane, il est structuré par plusieurs alignements de marronniers (les alignements sont décrits dans la partie de l'étude intitulée structures végétales arborées).

Le belvédère surplombe la ville, offrant un vaste panorama sud-ouest composé de trois grands plans. Au premier plan, l'église Saint-Pierre émerge d'une étendue de toits. Au second plan, on aperçoit les prairies et les boisements de la vallée de la Drouette ainsi que les coteaux d'Hanches. Enfin, au dernier plan, les coteaux cultivés du hameau d'Houdreville dont la ligne de crête ponctués de grands bois dessine l'horizon.

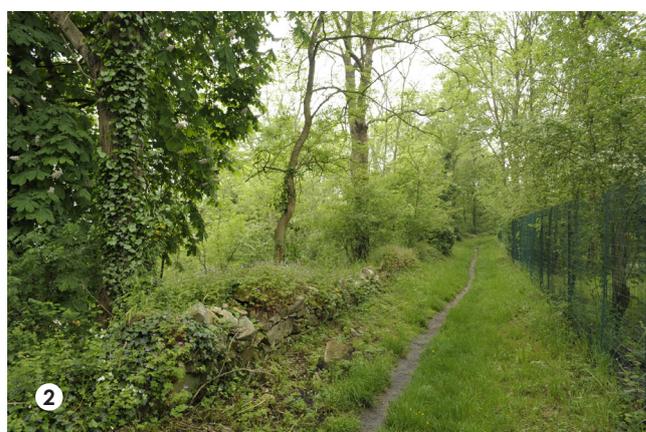
Bien que d'une grande valeur patrimoniale, le belvédère semble pourtant peu considéré. Les arbustes du talus ne permettent pas une vue entièrement dégagée. On ne voit plus rien si l'on s'assoit sur un banc. Le garde-corps et les bancs en béton ne sont pas qualitatifs. Il sera nécessaire d'entreprendre une revalorisation de cet espace.

- 1 □ Panorama depuis le belvédère du château.
- 2 □ Vue du rebord du belvédère du château.

# LES BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE



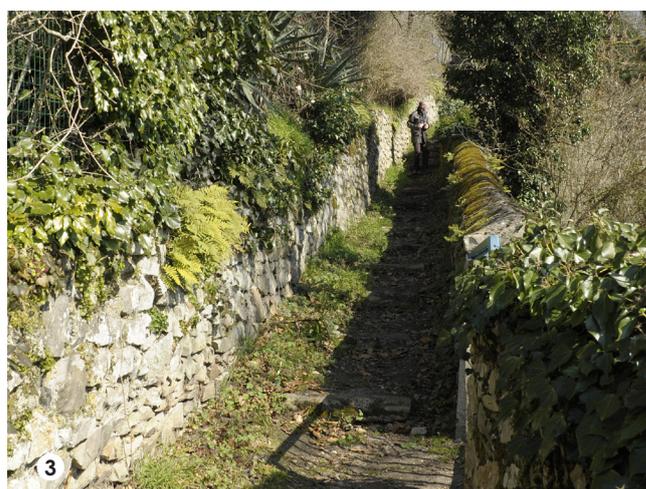
## LE CHEMIN DES VIGNES ET LA SENTE DU CORMIER



Les rebords du plateau de la Diane sont ceints par deux sentes reliant le belvédère du Château au bois de la Diane. À l'Ouest, le chemin des vignes (1) surplombe la vallée de la Guesle, à l'Est, la sente du Cormier (2) surplombe les vallées de la Drouette et de la Guéville. Ces deux tracés pourraient correspondre au pied des premières fortifications qui accompagnaient le donjon.

Les panoramas que ces deux sentes proposaient au début du siècle n'existent aujourd'hui quasiment plus. Les boisements des coteaux ont refermé toutes les vues, à l'exception de quelques trouées accidentelles qui permettent de se rendre compte du potentiel de ces sentes. Il sera intéressant, tout en protégeant les boisements des coteaux, de restituer ponctuellement des vues vers l'Est et l'Ouest.

Une sente reliant la sente du Cormier à la rue à la Paille permet de franchir le coteau. C'est une très belle sente bordée de murs de pierre, proposant un panorama très large, proche du belvédère du château. Très dégradée - murs se ruinant, sol très creusé, pas d'âne de guingois - il s'agira de la rénover avec soin.



1 g □ Sente du Cormier. Vue partielle de la vallée de la Drouette à travers une trouée.

1 d □ Sente du Cormier

2 g □ Chemin de vignes. Vue de la vallée de la Guesle par dessus un mur de propriété privée.

2 d □ Chemin des vignes dans sa partie aménagée.

3 h □ Panorama depuis la sente de liaison.

3 b □ Les pas d'âne de la sente de liaison.

## LES BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE LE BELVÉDÈRE DU CHÂTEAU

2. ÉPERNON (E.-et-L.) — Vue générale prise de la Croix du Combat

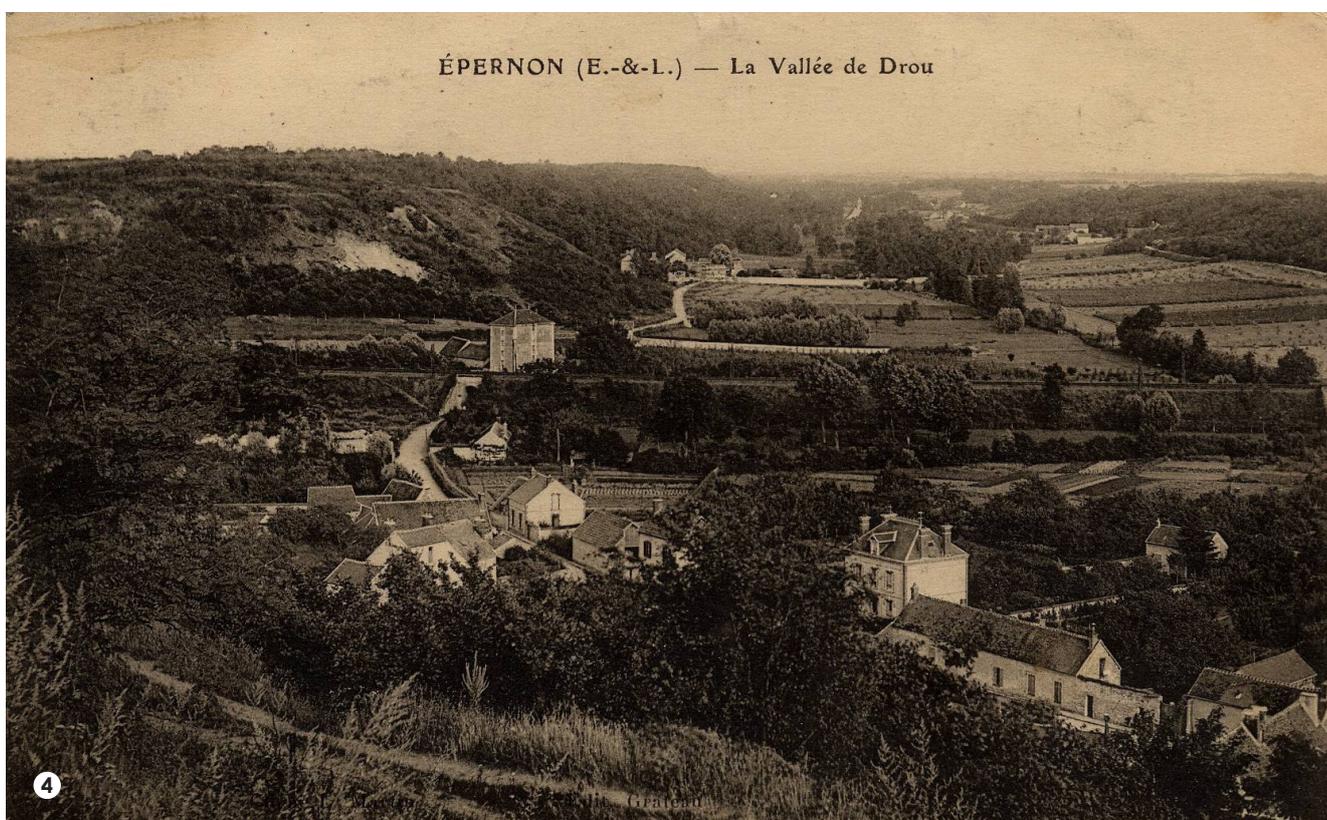
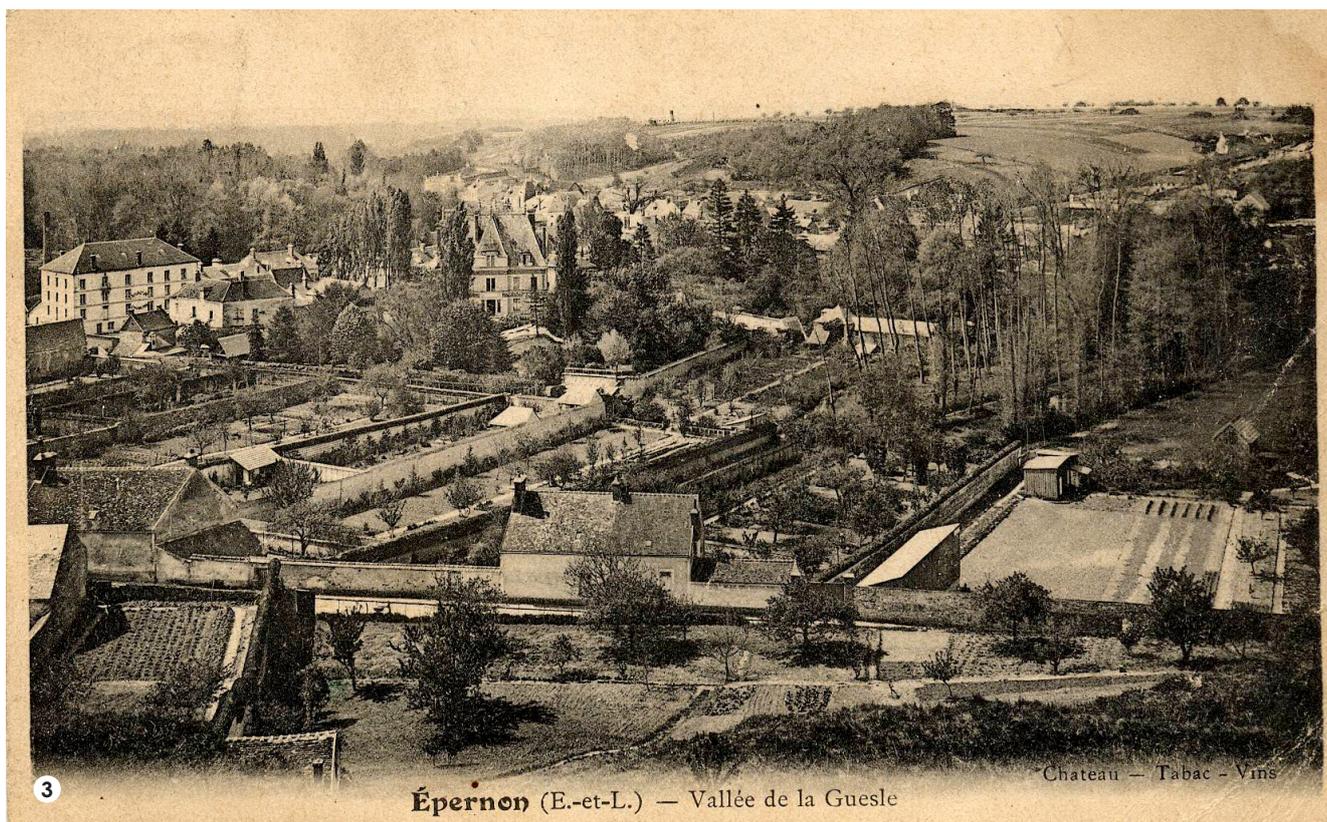


1 □ Panorama depuis le belvédère du château vers le sud.

2 □ Panorama depuis le belvédère du château vers le sud-est.

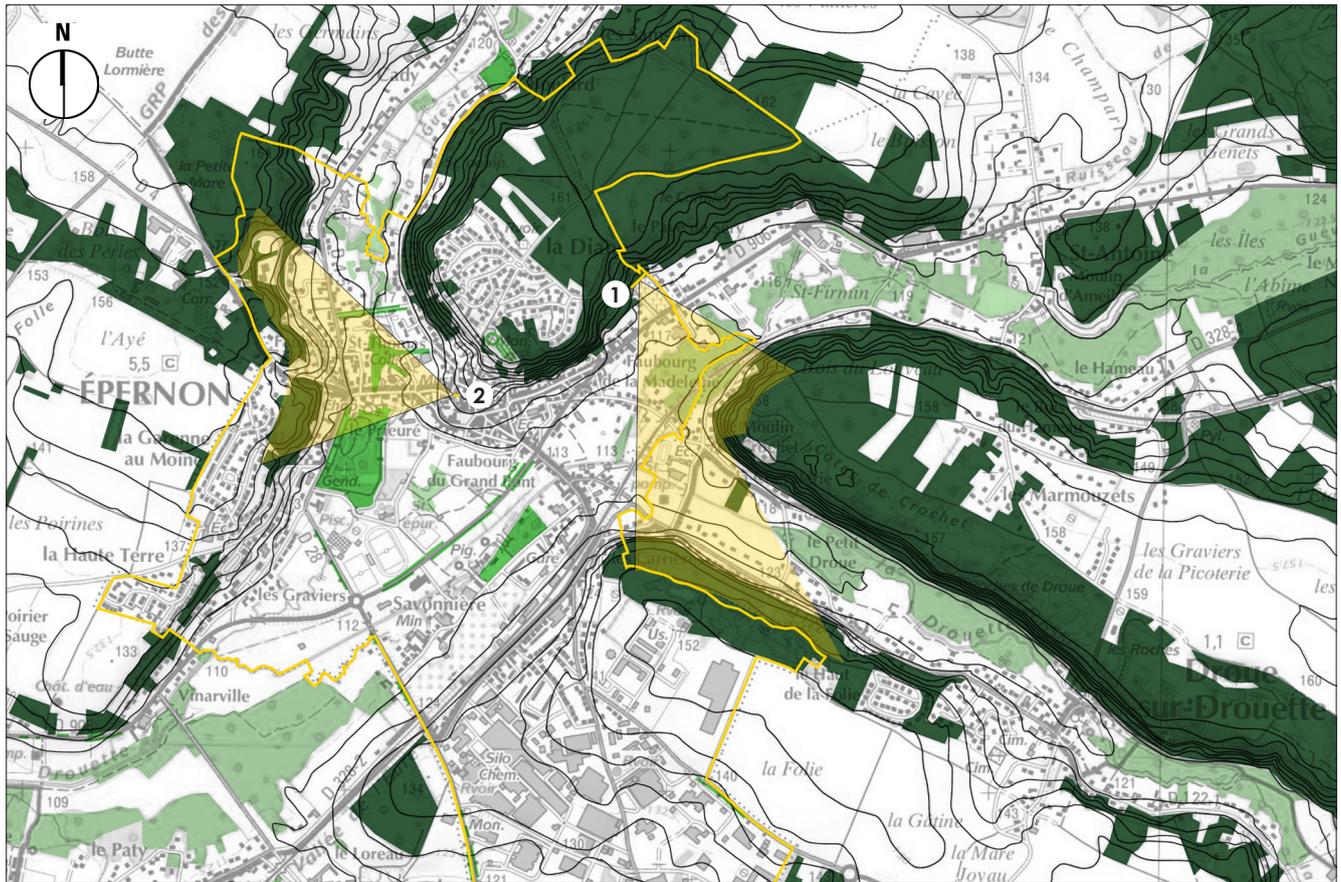
# CARTES POSTALE DU DÉBUT DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE

## LE CHEMIN DES VIGNES ET LA SENTE DU CORMIER



- 3 □ Vue de la vallée de la Guesle probablement depuis le chemin des vignes.  
4 □ Vue de la vallée de la Drouette probablement depuis la sente du Cormier.

## LES BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE



Le cimetière, implanté en partie basse du coteau du plateau de la Diane, surplombe la vallée de la Guéville. Espace très ouvert, ne possédant aucun arbre, sa partie haute donne à voir les boisements de la vallée, le coteau opposé, et au-delà ouvre vers la vallée de la Drouette à Droue-sur-Drouette. Cette situation ainsi que l'ensemble du cimetière qui possède un beau mur d'enceinte, pourraient être intégrés et valorisés dans un parcours reliant plateau et vallée.

La partie supérieure des Pressoirs, leur «toit», est aménagée en terrasse associée à des logements collectifs sociaux. Cette terrasse surplombe la rue des Aironcelles et donne une vue sur les toits des faubourgs de Cady et Saint-Thomas desquels émerge l'actuelle mairie (Château des Tourelles). Ce point de vue, à moins que l'image ne soit prise depuis une fenêtre, existe depuis au moins un siècle (carte postale ci-contre). On peut y observer à nouveau que les coteaux étaient beaucoup moins boisés.



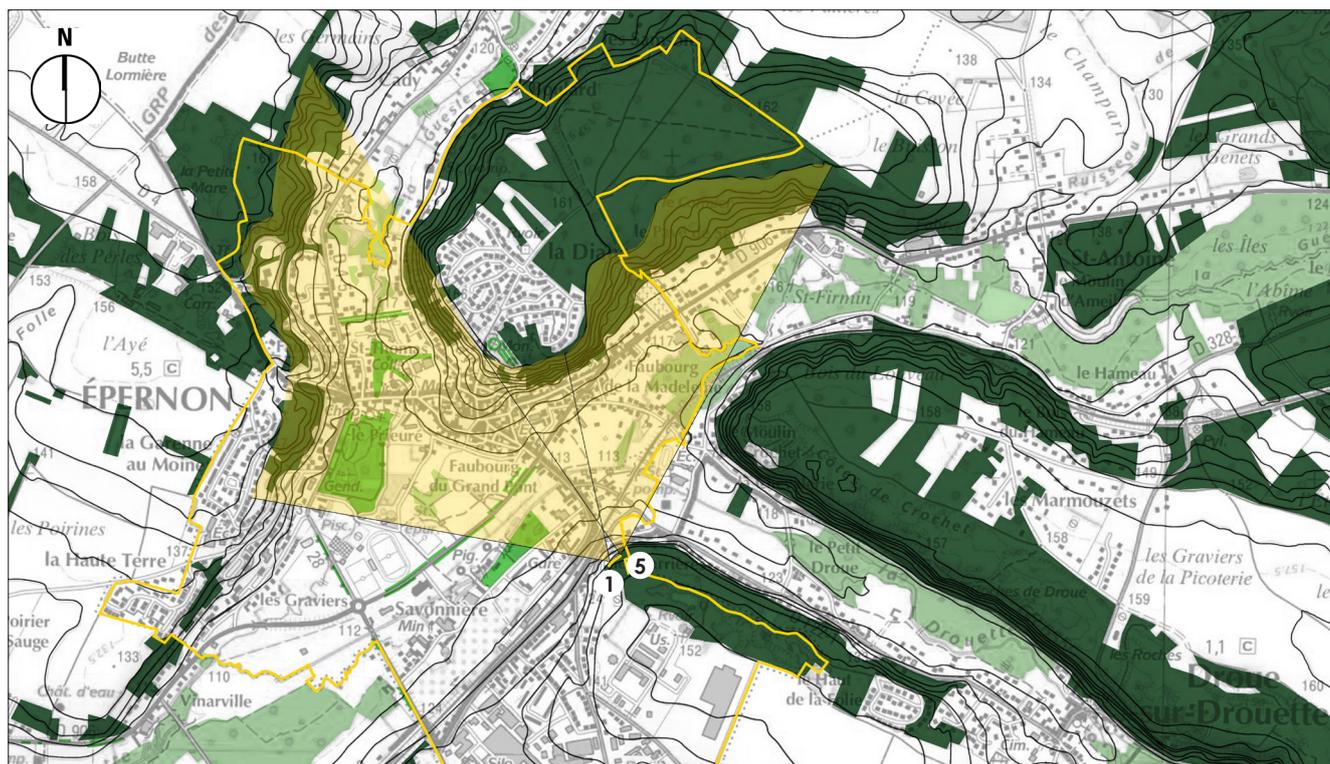
1 □ Panorama pris depuis la partie haute du cimetière. 2016.

## LE CIMETIÈRE ET LA TERRASSE DES PRESSEIRS



2 haut □ Vue depuis la terrasse des presses. 2016. 2 bas □ Vue depuis la terrasse des presses. Début XX<sup>e</sup> siècle.

## LES BALCONS SUR LE GRAND PAYSAGE



Le belvédère dit des carrières offre potentiellement un magnifique panorama sur la ville ancienne, le plateau de la Diane, les vallées de la Drouette (1) et de la Guéville (5) permettant de comprendre comme sur une coupe l'implantation de la ville dans son territoire.

Ce point de vue, que l'on retrouve là encore sur les cartes postales anciennes (2 et 4), n'est plus opérant. La vue est obstruée par la végétation et l'accès y est interdit par un grillage (3). C'est un espace important pour la mise en valeur de la ville qu'il s'agira de revaloriser.



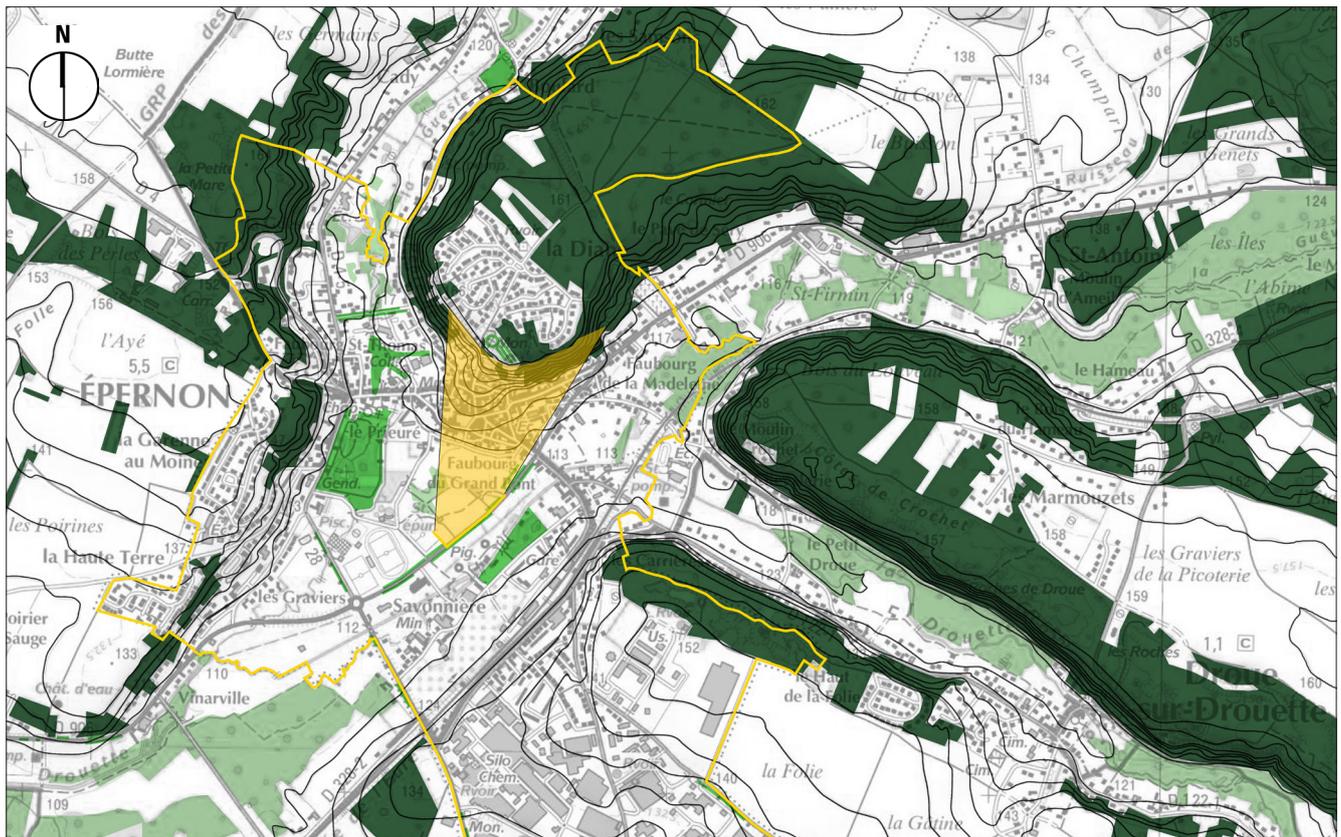
1 □ Panorama pris depuis le belvédère des carrières vers le nord-ouest. 2016.

## LES CARRIÈRES



5 □ Panorama pris depuis le belvédère des carrières vers le nord. 2016.

## LES ESPACES OUVERTS QUI DONNENT À VOIR LA VILLE ANCIENNE



Les prairies humides préservées de constructions au pied de la ville ancienne permettent de prendre du recul et de contempler l'église Saint-Pierre émergeant des toits, se découpant sur le fond boisé du coteau de la Diane.

Les vues de ce type étaient nombreuses sur les cartes postales anciennes. L'église se détachait d'autant plus que le plateau de la Diane, à l'exception des alignements du belvédère du château, n'était pas boisé. On notera que les premiers plans sont occupés soit par des jardins potagers, soit par des troupeaux - moutons, chevaux - dans des prairies.



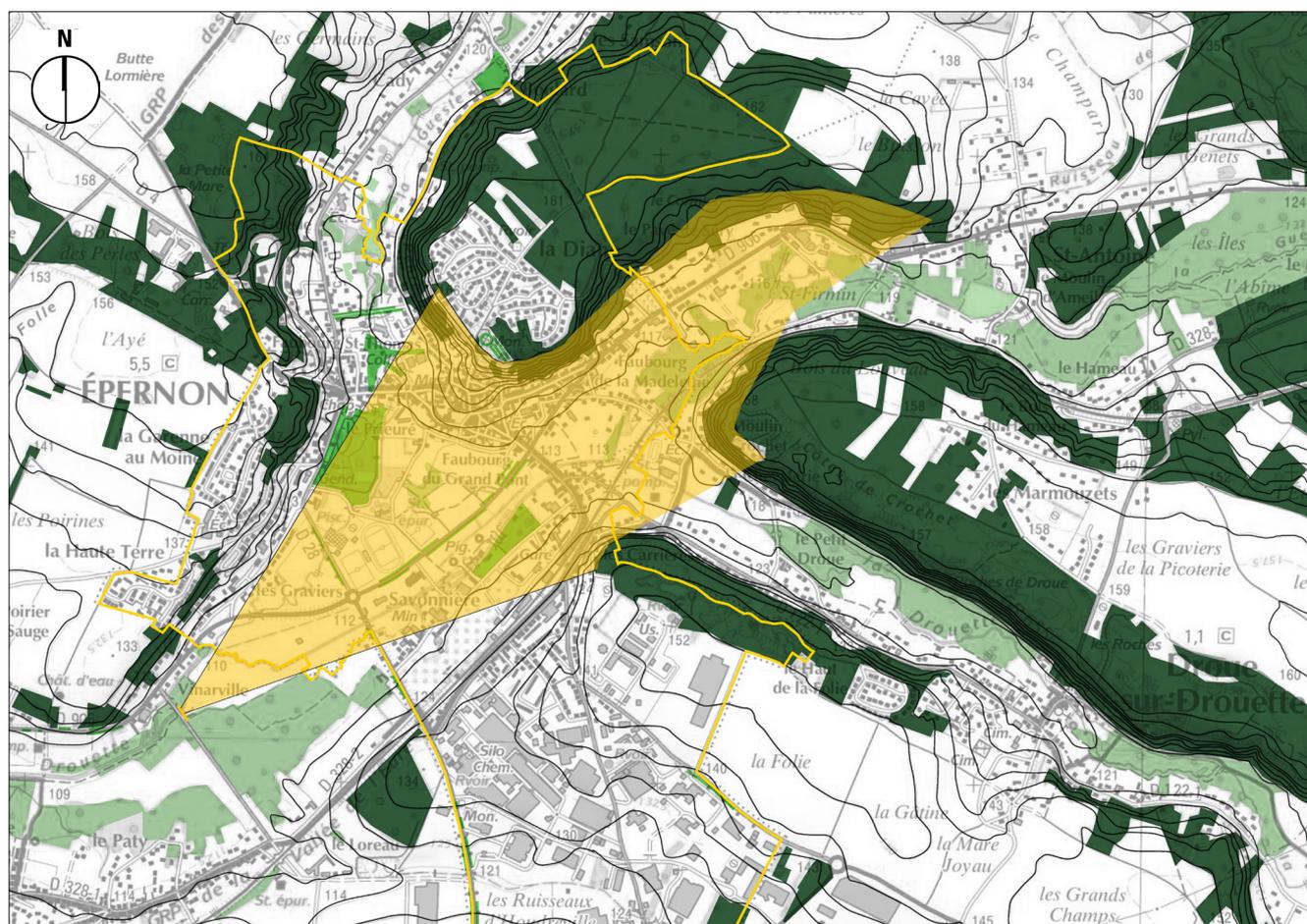
# DEPUIS LES PRAIRIES AU PIED DE LA VILLE



1 □ Panorama pris depuis les prairies humides en pied de ville - 2016

- Cartes postales du début du XX<sup>e</sup> siècle
- 2 □ Épernon, vue générale
  - 3 □ Épernon, vue générale
  - 4 □ Épernon, vue générale
  - 5 □ Épernon vu du côté de la Prairie

## LES ESPACES OUVERTS QUI DONNENT À VOIR LA VILLE ANCIENNE DEPUIS VINERVILLE

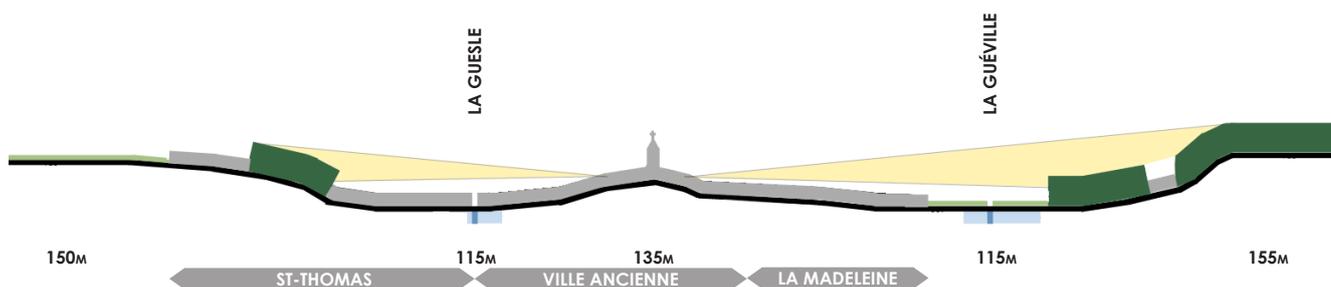


1 □ Panorama pris depuis les prairies humides au lieu dit Vinarville à Hanches. 2016.

Depuis Vinarville, mais aussi depuis la RD 906, les prairies humides non urbanisées permettent de contempler la ville ancienne dominée par l'église Saint-Pierre se détachant sur fond de coteau boisé de la Diane. Les équipements qui occupent le fond de vallée - stade, piscine, station d'épuration - n'organisent pas réellement la vallée. Ils brouillent une lecture claire à grande échelle des fonds humides.

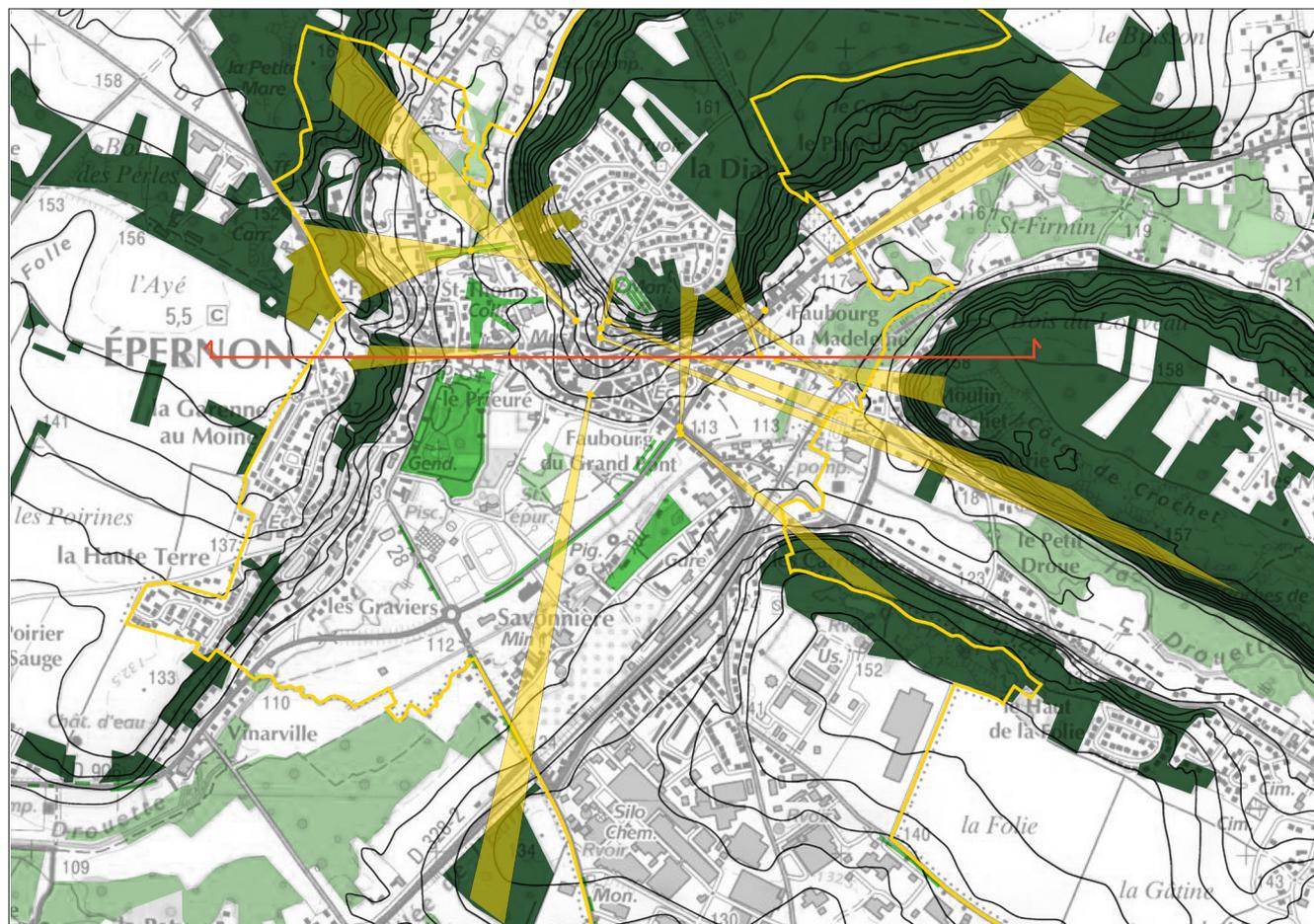


## LES RUES CADRANT LE GRAND PAYSAGE



La position de la ville ancienne, implantée à mi-coteau, surplombant d'une vingtaine de mètres les fonds de vallées, permet à de nombreuses rues de cadrer le grand paysage et de le faire entrer jusqu'au cœur de la cité. Les coteaux, assez raides, ainsi qu'un bâti peu élevé autorisent également ce phénomène depuis des rues des fonds de vallées.

Les éléments de paysage cadrés sont systématiquement les coteaux boisés, proches mais aussi parfois lointains. Ainsi, à l'Ouest et au Sud, les horizons sont dessinés par les coteaux des communes voisines, Raizeux, Droue-sur-Drouette, Hanches.



### REPÉRAGE DES RUES CADRANT LE GRAND PAYSAGE

- 1 □ Rue du château.
- 2 □ Rue normande
- 3 □ Rue aux juifs
- 4 □ Ruelle à la filasse
- 5 □ Rue du grand pont
- 6 □ Rue du grand pont
- 7 □ Place Aristide Briand
- 8 □ Rue du général Leclerc

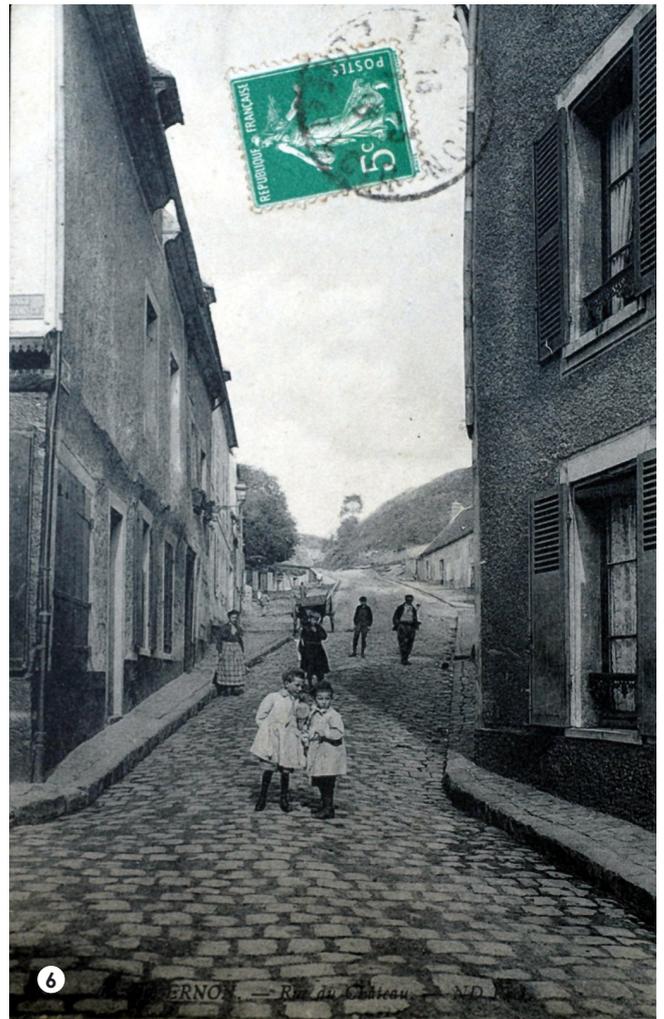




# LES RUES CADRANT LE GRAND PAYSAGE

## CARTES POSTALES DU DÉBUT DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE / RECONDUCTION





- 1 □ Rue du général Leclerc
- 2 □ Rue du général Leclerc en 2016
- 3 □ Rue du grand pont
- 4 □ Rue de la gare et le coteau (actuelle rue du grand pont)
- 5 □ La place du Puits
- 6 □ Rue du château

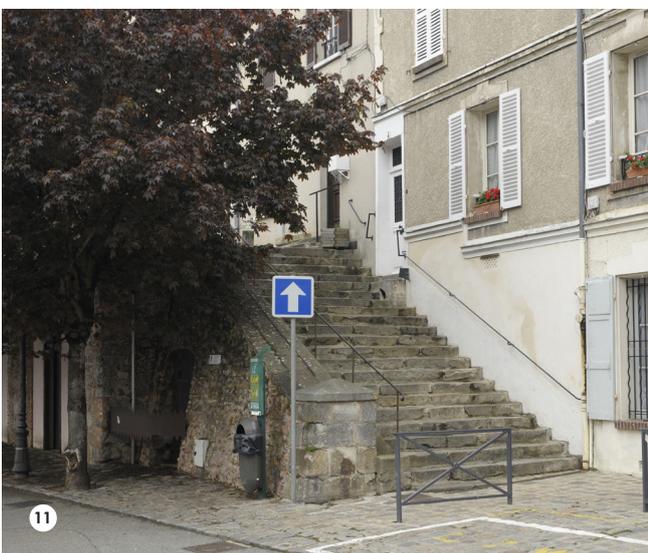
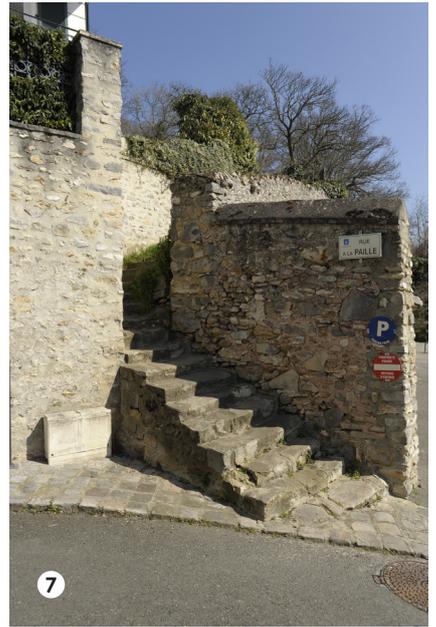
# LES ESCALIERS, UNE EXPRESSION DE LA PENTE DANS L'ESPACE PUBLIC

Les escaliers, conséquence directe de l'implantation de la ville à flanc de coteau, sont nombreux et présents sous diverses formes. Marches de seuil, pas d'âne - toujours en grès - occupent rues, ruelles et sentes, animant l'espace public, leur donnant du caractère.

Les escaliers que l'on retrouve sur les cartes postales anciennes, sont les marches Saint-Jean et les marches Saint-Pierre - ils relient respectivement la place de la mairie aux deux rues éponymes. Ce sont les plus monumentaux. Ces deux escaliers méritent une attention et une mise en valeur particulière. Les marches Saint-Pierre, en particulier, devraient être rénovés.

- 1 □ Marches Saint-Jean au début du XX<sup>e</sup> siècle
- 2 □ Marches Saint-Pierre au début du XX<sup>e</sup> siècle
- 3 □ Marches Saint-Pierre au début du XX<sup>e</sup> siècle
- 4 □ Marches Saint-Pierre
- 5 □ Rue Saint-Pierre, entrée de l'église
- 6 □ Sente dans le coteau de la Diane
- 7 □ Débouché de la sente rue à la paille
- 8 □ Rue des Aironcelles
- 9 □ Ruelle de la Geôle
- 10 □ Ruelle de la Geôle
- 11 □ Marches Saint-Jean
- 12 □ Place Aristide Briand





## LA PLACE ARISTIDE BRIAND, UN ESPACE PUBLIC MAJEUR



L'actuelle place Aristide Briand, ancienne place de la mairie est un espace public majeur d'Épernon. Créée en 1826 en même temps que la mairie, elle devient la nouvelle place du marché. De sa position dans la pente et de son nivellement, quasiment plat, ont découlé la nécessité de soutenir les terres au nord. La rue Saint-Jean qui la borde sur sa rive nord est de ce fait un balcon sur la place se terminant par un escalier monumental. La place est composée en fonction du bâtiment qu'elle met en valeur. Un chemin pavé central mène à l'entrée de la mairie. Le reste de la place est en terre battue. Elle est bordée par deux courts alignements d'arbres taillés en rideau.

Aujourd'hui, la place est un parking. Elle est entièrement recouverte d'enrobé. Les places de stationnement sont organisées perpendiculairement au chemin central dont le tracé a perduré. Seul un des deux alignements d'arbres existe encore, au nord. Les arbres ne sont plus taillés en rideau, ne permettant plus de surplomber la place depuis la rue Saint-Jean.

1 □ Extrait de la «Carte topographique des environs de Versailles dite des Chasses Impériales».

Source : BNF gallica.

2 □ Extrait du plan cadastral parcellaire de la commune d'Épernon Section A, la Ville, assemblage de la feuille 3 et de la feuille 4. 1832.

Source : Archives départementales d'Eure-et-Loir

3 □ Extrait de photographie aérienne. 1947. Source : IGN.

4- Photographie aérienne actuelle - Source: IGN.



1 □ La Place Aristide Briand et les marches Saint-Pierre au début du XX<sup>e</sup> siècle.  
 2 □ La Place Aristide Briand et les marches Saint-Pierre. 2016.

# LES CARRIÈRES: DE LA GÉOLOGIE AUX ESPACES PUBLICS

L'exploitation du grès et de la pierre meulière est une période importante de l'histoire d'Épernon et des villages voisins.

Le grès servait essentiellement à la production de pavés alors que la pierre meulière servait à la production de meules à grain, réputées et exportées dans toute l'Europe.

Les carrières de grès ont connu une forte activité à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle afin d'alimenter le chantier de l'aqueduc de Maintenon (1686-1689), initié par Louis XIV. La deuxième période de forte activité commence avec l'arrivée du chemin de fer en 1843 - Épernon alimenta alors Paris en plein travaux haussmanniens - et court jusqu'à 1929, qui marque un très fort ralentissement de l'activité.

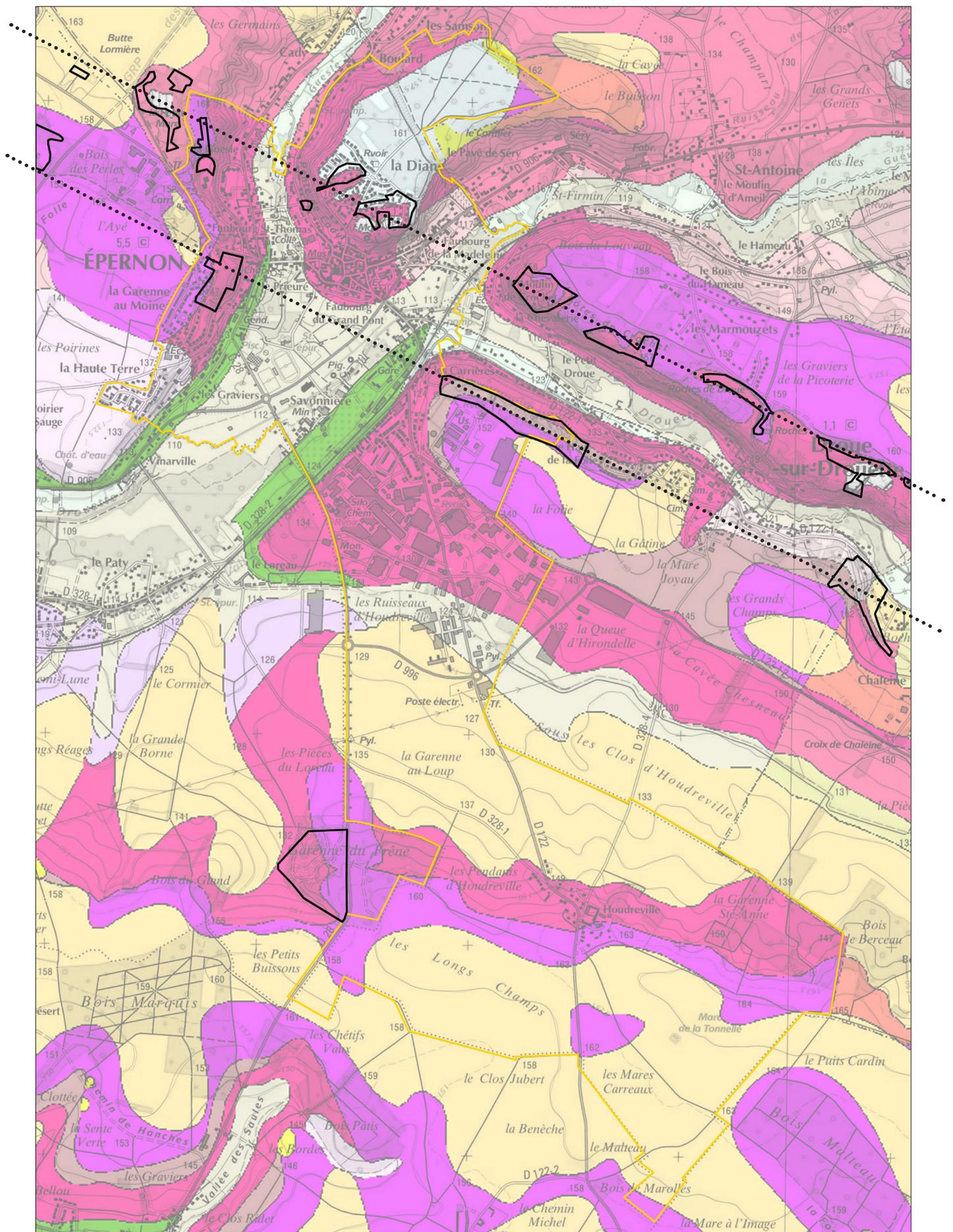
Exploitées à ciel ouvert, les carrières marquaient fortement le paysage pendant leur exploitation. La carte ci-contre indique l'emplacement des carrières au XX<sup>e</sup> siècle sur fond de carte géologique simplifiée. Les carrières sont situées sur les rebords de plateaux qui cadrent les vallées de la Drouette, de la Guéville et de la Guesle. De ce fait, les boisements qui caractérisent aujourd'hui les rebords de plateaux n'existaient pas comme on peut le voir sur les cartes postales du début du siècle. On notera que seules les carrières du plateau de la Diane ont été urbanisées (lotissement de la Diane).

L'exploitation des carrières a eu des répercussions fortes sur le paysage local. Elles sont de différents ordres: la topographie a été modifiée, des boisements ont poussé suite à l'arrêt de l'exploitation, et la pierre exploitée a servi à construire maisons, murs de clôtures, pavages, escaliers, ouvrages d'art, caractérisant le paysage urbain de la ville (Cf. double page suivante).

Il est encore possible de voir une partie d'une ancienne carrière du plateau de la Diane. Cet espace pourrait être valorisé dans le cadre d'un projet de parcours sur le thème des carrières.



- 1 □ Le plateau de la Diane dépourvu de boisements. Détail de carte postale du début du XX<sup>e</sup> siècle.
- 2 □ Vue des carrières de la Société Générale Meulière. Carte postale du début du XX<sup>e</sup> siècle.
- 3 □ Entrée d'une ancienne carrière sur le plateau de la Diane.



# L'EXPRESSION DE LA GÉOLOGIE DANS LES ESPACES PUBLICS

## LES SOLS, LES MURS DE CLÔTURE ET DE SOUTÈNEMENT, LES OUVRAGES D'ART



- 1 □ Pavés de grès rue Saint-Pierre.
- 2 □ Fil d'eau et passe-pied en pavés de grès.
- 3 □ Trottoir en pavés de grès.
- 4 □ Mur de soutènement, contreforts et pavage de grès rue Saint-Jean.
- 5 □ Le lavoir de la ruelle des Fontaines.
- 6 □ Murs de clôture rue de Crochet. Appareillage grossier de grès et de meulière.
- 7 □ Le mur d'enceinte du cimetière.





8



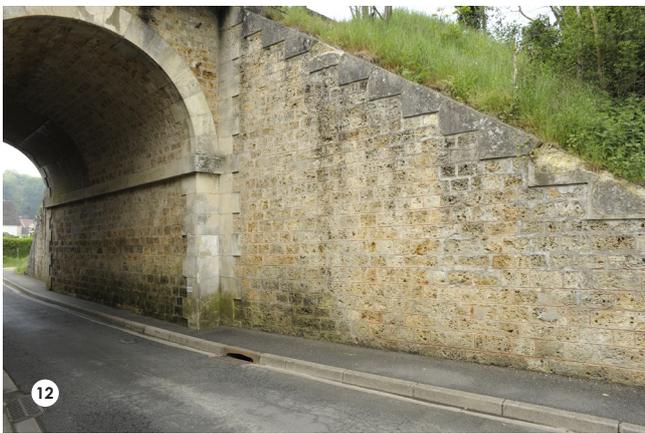
9



10



11



12



13

- 8 - Ruelle des Jardins.
- 9 - Ruelle des Fontaines.
- 10 - Sente du Cormier.
- 11 - Chemin des Vignes.
- 12 - Pont ferroviaire et murs de soutènement rue de Crochet. Meulière taillée.
- 13 - Gabion rue de la Madeleine

## ENTRE PRAIRIES ET REMPARTS: LE RÉSEAU DES SENTES DE JARDINS

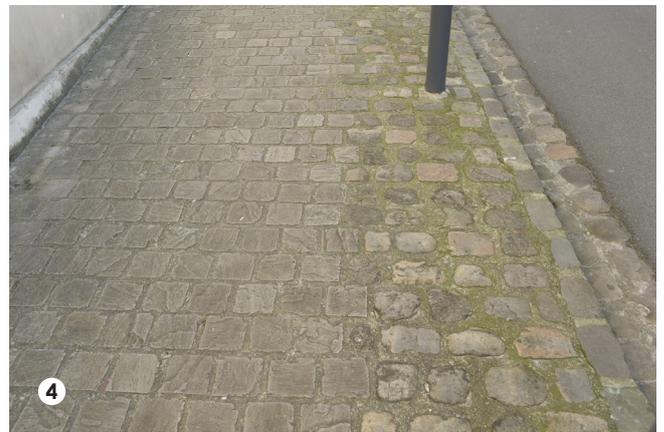


- 1 - Le lavoir de la ruelle des Fontaines.
- 2 - Ruelle des Fontaines.
- 3 - Vue sur l'église Saint-Pierre depuis le chemin de Savonnière.
- 4 - Vue sur les remparts (2<sup>e</sup> enceinte) dans une parcelle privée depuis la ruelle des Fontaines.
- 5 - Ruelle des Fontaines.
- 6 - Ruelle des Fontaines.
- 7 - Murs de qualités diverses au bout d'une sente en impasse dans le prolongement des ruelles des jardins.



# MATÉRIAUX DE SOLS ET MOBILIERS URBAINS

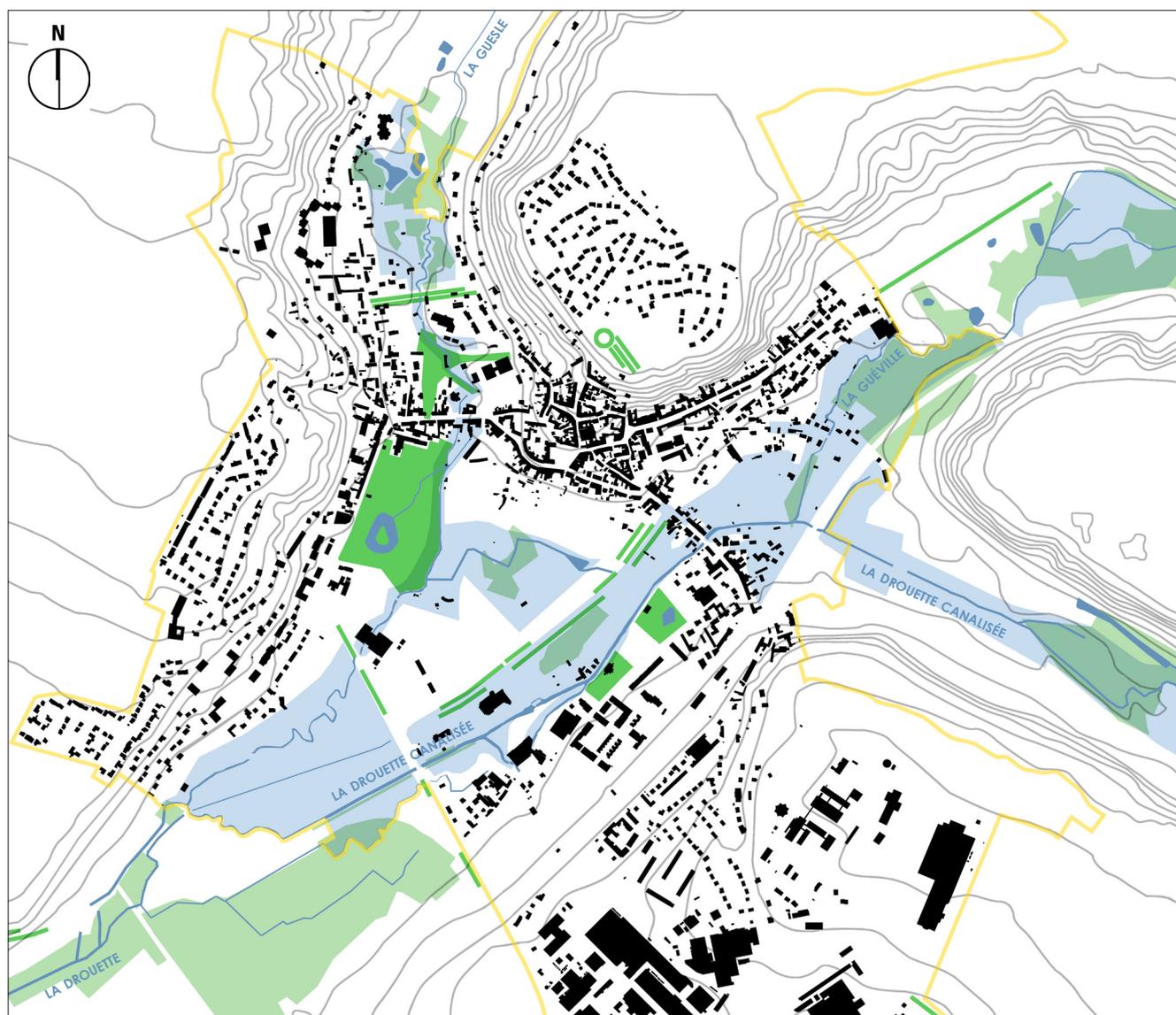
## DIFFICILES ASSOCIATIONS



- 1 - Pavés et bordures de grès, enrobé et faux pavés en résine.
- 2 - Pavés de grès et béton désactivé coulé en place.
- 3 - Pavés de grès et pavés béton finition grenailé.
- 4 - Pavés de grès d'origines et de finitions différents.
- 5 - Pavés et bordures en béton, pavés de grès et enrobé.
- 6 - Pavés et bordures en béton, potelet et mât d'éclairage de design très différents.
- 7 - Points d'apports volontaires enterrés aux émergences disgracieuses occupant le trottoir.



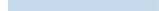
## LES RIVIÈRES, UN PATRIMOINE TROP PEU VALORISÉ ET PARTAGÉ



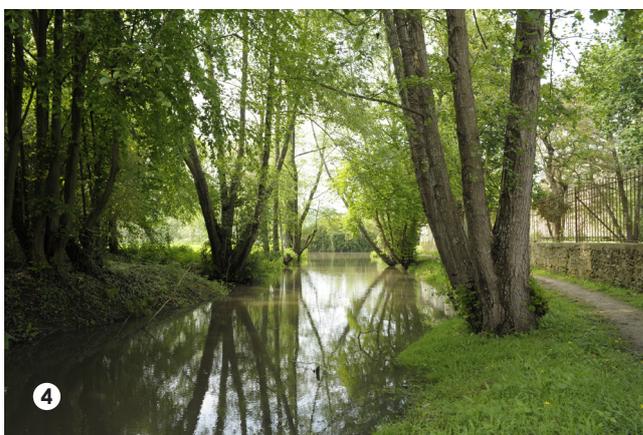
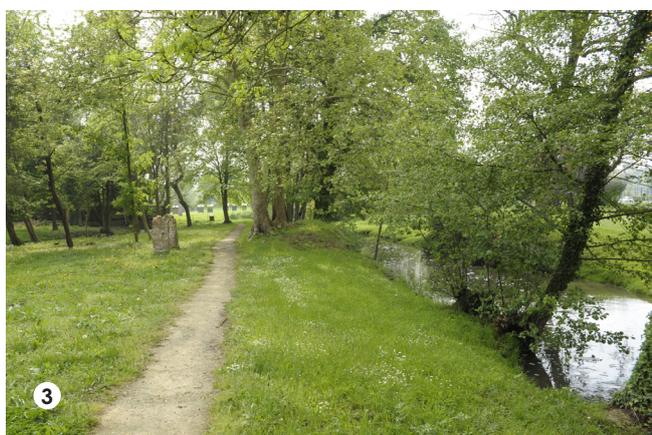
L'évolution des structures boisées a montré que les vallées, hier espaces agricoles ouverts et organisés, sont devenues aujourd'hui en grande partie des boisements peu gérés, des peupleraies ou des espaces de loisirs sportifs. Les espaces se sont refermés ou rendus confus. Cette évolution rend difficile la lecture du grand paysage, de continuités des vallées de coteau à coteau.

Par ailleurs, on constate que l'accessibilité et la valorisation des trois rivières sont de niveaux très différents :

- la Drouette est plutôt bien valorisée et accessible. Des tronçons peuvent encore faire l'objet d'améliorations.
- la Guesle reste largement à valoriser. Elle est peu accessible et peu visible. Un tronçon du centre ville est couvert. Sa mise en valeur dans le collège et aux abords de la mairie est une priorité dans ce champ d'action.
- la Guéville reste également à valoriser car peu accessible et peu visible. Cependant, les possibilités de parcours en continuités semblent restreintes car ses deux berges sont souvent privatisées.

-  Limite communale 2016
-  Courbe de niveau (5m)
-  Cours d'eau
-  Alignement d'arbres
-  Zone inondable (indiquée au POS)
-  Parc
-  Bois humide ou peupleraie
-  Bâti

# LA DROUETTE



1 - La Drouette vue depuis la rue du grand pont vers le nord.

2 - Ouvrage en amont de l'ancien moulin de Savonnière.

3 - La Drouette à proximité de l'espace sportif Les Grands Moulins.

4 - La Drouette à proximité de l'espace sportif Les Grands Moulins.

5 - La Drouette à proximité de l'espace sportif Les Grands Moulins, proche de l'ancien moulin de Savonnière.

6 - La Drouette canalisée vue depuis la RD28 vers le nord.

7 - La Drouette canalisée vue depuis la RD28 vers le sud.



# LA GUESLE



- 1 - La Guesle privatisée entre jardin familiaux et copropriété.
- 2 - Ouvrage vu depuis la rue du général Leclerc.
- 3 - Panneaux d'affichage masquant la Guesle place du Ramponneau.
- 4 - La Guesle couverte le long de l'ancien moulin du Prieuré.
- 5 - La Guesle entre le collège et une propriété privée depuis le boulevard Chasles.
- 6 - La Guesle entre le collège et une propriété privée depuis le boulevard Chasles.
- 7 - La Guesle dans le domaine du Prieuré.



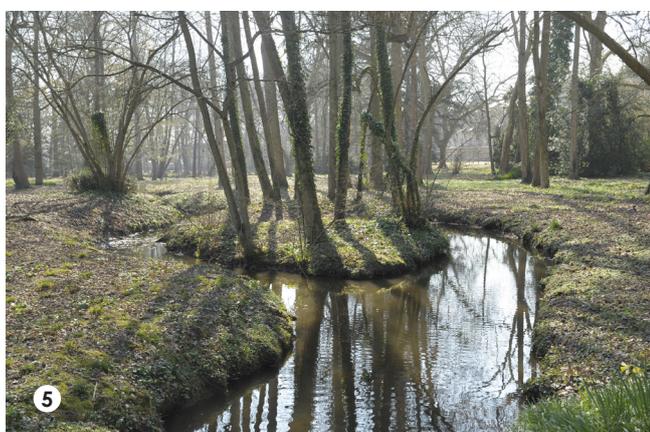
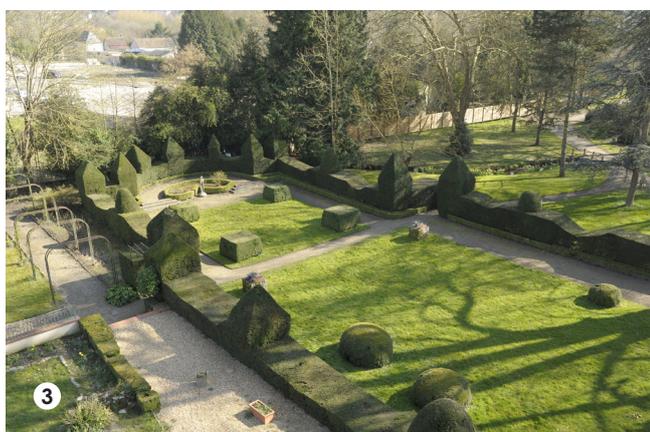
# LA GUÉVILLE



- 1 - Sente permettant d'atteindre la Guéville depuis la rue de la Madeleine.
- 2 - Lavoir sur la Guéville en bout de sente.
- 3 - La Guéville entre boisement spontané et terrain de tennis abandonné.
- 4 - La Guéville privatisée vue depuis la rue de Crochet vers le nord.
- 5 - La Guéville privatisée vue depuis la rue de Crochet vers le sud.

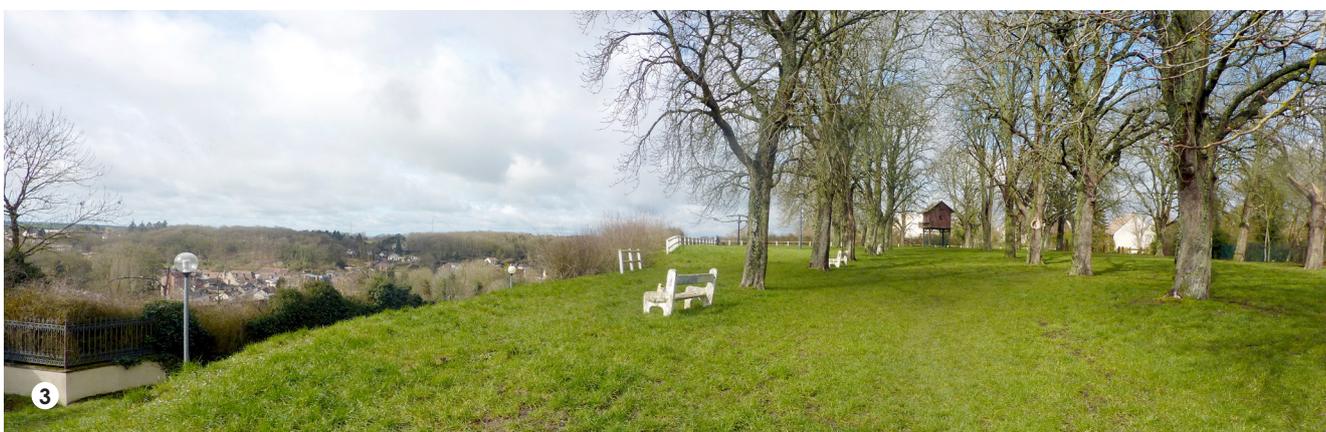
# LES STRUCTURES ARBORÉES

## LES JARDINS DU PRIEURÉ SAINT-THOMAS



- 1 - L'entrée réaménagée récemment.
- 2 - Le jardin de topiaire dont la composition joue avec celle des façades du bâtiment des années 30.
- 3 - Jardin de topiaire proche des bâtiments.
- 4 - Les arbres de haut-jet mêlent conifères et feuillus correspondant à la gamme exotique des arbres d'ornements des jardins paysagers (cèdres, platanes, pins, etc.).
- 5 - Bras de la Guesle formant rivière et îlots. Le tracé pittoresque évoquant la nature sauvage correspond aux canons des jardins paysagers du XVIII<sup>e</sup> siècle.
- 6 - Bosquet de platanes.

## LES MAILS ET ALIGNEMENTS



- 1 - Le mail de marronniers du belvédère du château vue depuis un bâtiment du Prieuré.
- 2 - Le mail de marronniers du belvédère du château. Vue vers le sud-est. En bout de perspective, l'obélisque sur socle dressé en l'honneur des victimes de la guerre de 1870.
- 3 - Le mail de marronniers du belvédère du château. Vue vers le nord-ouest. En bout de perspective, en vis-à-vis de l'obélisque, un pigeonnier de capture.
- 4 - L'alignement de platanes boulevard Chasles.
- 5 - Vestiges de l'alignement de tilleuls de la RD28.
- 6 - L'alignement de frênes de la RD906 dans sa section «déviation».



## PERSISTANCE D'UN BÂTI ANCIEN DES ÉDIFICES REMARQUABLES

Trois édifices font l'objet d'une protection au titre des Monuments historiques :

### - L'ÉGLISE SAINT PIERRE

Il s'agit de la seule église d'Épernon qui subsiste sur les 5 que comptait la ville. L'essentiel des éléments qui composent l'édifice actuel datent du 16<sup>ème</sup> siècle, dont l'imposante tour-clocher.

Elle a été classée monument historique en 1942.

### - LES PRESOIRS

La grande salle des Pressoirs est un ancien cellier du 12<sup>ème</sup> siècle. Construit en pierre de grès local, il est composé de trois nefs comportant sept travées voûtées. Ils ont été classés monument historique en 1926.

### - LA MAISON À PAN DE BOIS PLACE AU CHANGE

Cette maison à façade en pans de bois date de la fin du 15<sup>ème</sup> siècle et début du 16<sup>ème</sup> siècle. Il s'agirait d'une ancienne auberge.

Le rez-de-chaussée de l'édifice a été inscrit au titre des monuments historiques en 1928 puis la maison en totalité en 2011.

Il est bien évident que le patrimoine bâti d'Épernon ne saurait se résumer à ces monuments.

Pour aborder ce patrimoine une enquête à la parcelle a été menée sur l'ensemble du territoire communal. En complément du travail d'analyse historique, cette investigation de terrain minutieuse nous a permis de confirmer la localisation et l'importance quantitative du bâti ancien à Épernon, mais aussi de prendre la mesure de son état de conservation.

En marge de cela, deux ensembles bâtis nous sont apparus comme présentant un intérêt majeur, aussi bien pour la qualité architecturale des constructions que pour les espaces non bâtis qui les accompagnent:

### - LE PRIEURÉ SAINT THOMAS

Le Prieuré St Thomas a eu une place centrale dans l'histoire d'Épernon. Au fil des siècles, plusieurs constructions furent érigées.

Il reste aujourd'hui une partie de la maison abbatiale, les deux pavillons de l'entrée qui datent du 18<sup>ème</sup> siècle, quelques vestiges des églises Saint Nicolas et Saint Thomas et un parc arboré clos de mur.

### - LE DOMAINE DE SAVONNIÈRE

Le domaine de Savonnière, lieu d'innovation technologique et agricole, forment encore aujourd'hui un ensemble intéressant autour de l'actuel «conservatoire des meules et pavés» qui en faisait lui-même partie.



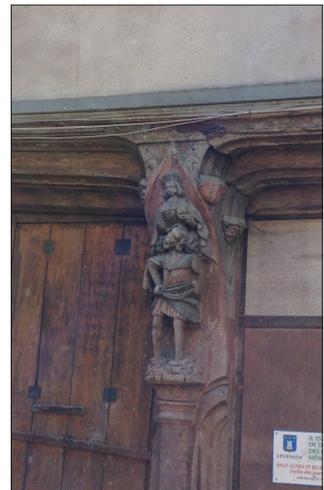
L'ÉGLISE SAINT PIERRE



FAÇADE DES PRESOIRS



MAISON À PAN DE BOIS PLACE AU CHANGE



LOGIS ABBATIAL  
DU PRIEURÉ ST THOMAS



DOMAINE DE SAVONNIÈRE  
LE POULAILLER

## PERSISTANCE D'UN BÂTI ANCIEN UN BÂTI AYANT CONSERVÉ L'INTÉGRALITÉ DE SES DISPOSITIONS D'ORIGINE

De fait, ce bâti ancien correspond essentiellement à des constructions de la fin du 19<sup>e</sup> siècle et du début du 20<sup>e</sup> siècle.

Édifices d'une certaine ampleur et propriétés d'une population aisée, c'est peut-être aussi le grand soin apporté à la composition des façades, et la grande place laissée aux éléments décoratifs qui en font un bâti moins vulnérable aux altérations...

La conservation de dispositions anciennes leur donne une valeur d'exemple et ils peuvent être pris en référence.



CONSERVATION DE L'ENSEMBLE DES DISPOSITIONS ANCIENNES :  
ENDUITS, MENUISERIES, MATÉRIAU DE TOITURE, LUCARNES...

# PERSISTANCE D'UN BÂTI ANCIEN UN BÂTI ALTÉRÉ

## DES ÉDIFICES MAJEURS

Le centre du bourg possède des édifices d'époques et de types de construction différentes qui présentent de grandes qualités architecturales.

Les vicissitudes de l'histoire ont bien souvent dénaturé ces immeubles et leurs spécificités architecturales.

Que l'on soit en présence d'altérations mineures, facilement réversibles, ou dans le cas d'altérations plus lourdes, ces belles maisons en pierre ou à pan de bois mériteraient une attention particulière car à même de devenir un patrimoine bâti majeur pour la ville.



EXEMPLES D'ÉDIFICES MAJEURS DONT LES FAÇADES PRÉSENTENT DES ALTÉRATIONS PLUS OU MOINS IMPORTANTES

# PERSISTANCE D'UN BÂTI ANCIEN UN BÂTI ALTÉRÉ

## DES CONSTRUCTIONS PLUS MODESTES

Autour des édifices majeurs s'organisent des constructions plus modestes. Ces constructions constituent largement le paysage urbain et l'identité d'Épernon.

Ce bâti ancien, en grande partie d'origine vernaculaire, est particulièrement vulnérable et présente souvent bon nombre d'altérations. L'importance des modifications opérées rend parfois difficile la datation stylistique de ces façades et demande un effort d'imagination pour retrouver ce qui devait faire son caractère d'origine.

Cependant, malgré les altérations rencontrées, ce tissu bâti reste d'une très grande homogénéité en terme de volumétrie, de matériaux employés en couverture et en façade.

C'est sur ces caractéristiques qu'il convient de s'attacher pour envisager sa mise en valeur.

Parmi les constructions identifiées, un certain nombre sont construites à pan de bois et doivent faire l'objet d'une réflexion particulière tant ils constituent un bâti spécifique.



EXEMPLES DE FAÇADES PLUS OU MOINS DÉNATURÉES

## EXEMPLE DE MODIFICATION D'UNE FAÇADE ANCIENNE AU COURS DU TEMPS



SUPPRESSION DE LA LUCARNE DANS L'AXE DU PORCHE

MODIFICATION DU MATÉRIAU DE TOITURE  
Remplacement par de la tuile mécanique

LINTEAUX EN BOIS MIS À NU OU RAPPORTÉS

SUPPRESSION DU BANDEAU D'ÉTAGE LARGE

MODIFICATION DE LA PROPORTION DES PERCEMENTS

MODIFICATION DE L'ENDUIT  
Mise en place d'un enduit qui se veut rustique façon «jeté truelle»

Elargissement de la baie

## PERSISTANCE DU BÂTI ANCIEN CARACTÉRISTIQUES VOLUMÉTRIQUES

L'harmonie du paysage urbain d'Épernon provient pour partie d'un effet d'ensemble et de la cohérence constitués par la volumétrie du bâti et des toitures du centre ancien notamment visibles depuis les points hauts de la ville.

Les combles principalement à deux pentes symétriques s'organisent avec un faitage parallèle à la rue. Seules quelques constructions en angle ou isolées présentent une croupe. La pente des combles est proche de 40/45°. Des pentes plus fortes sont ponctuellement rencontrées.

Les dispositions avec pignon sur rue sont le privilège de rares constructions d'origine médiévale parvenues jusqu'à nous dans leur volumétrie initiale.

Les combles à brisis et terrasson sont très rares, seuls quelques immeubles présentent cette disposition.



GRANDE HOMOGENÉITÉ VOLUMÉTRIQUE DE LA VILLE

### ALTÉRATIONS

- *Création de surélévations et extensions réalisées sans rapport avec l'existant. Modification de la pente de toiture*

- *Modification complète du volume de la construction par la suppression de la toiture d'origine (cas rare)*

- *Construction nouvelle présentant une volumétrie en rupture d'échelle avec le bâti environnant*



# PERSISTANCE DE CARACTÉRISTIQUES FORTES

## LA COMPOSITION DES FAÇADES

Deux types de composition de façades coexistent dans les fronts de rue d'Épernon :

- la composition ordonnancée qui a un caractère urbain ;
- la composition libre, issue de la tradition vernaculaire, correspondant à un bâti d'origine rurale.

### FAÇADES ORDONNANCÉES

Les façades ordonnancées se composent par travées verticales, avec superposition des baies.

La composition se fait le plus souvent sur deux ou trois travées, parfois plus. La recherche de symétrie est une préoccupation qui apparaît essentiellement à partir du 18e siècle. Elle se traduit par une composition spécifique de la travée médiane qui correspond dès lors au positionnement de la porte ou porche d'entrée. Dans cette architecture composée, la lucarne joue un rôle important, elle prolonge en toiture l'axe des baies d'étage.

### FAÇADES LIBRES

Dans les façades composées librement, les percements s'organisent en fonction de la distribution intérieure. Chaque baie a une position et des proportions qui lui sont propres, sans souci particulier d'alignement vertical et horizontal.



EXEMPLES DE FAÇADE COMPOSÉE ET DE FAÇADE LIBRE

### ALTÉRATIONS

- *Création de baies ne respectant pas la composition de la façade*

- *Élargissement de baie dans une façade ordonnancée*



# PERSISTANCE DE CARACTÉRISTIQUES FORTES

## LES PERCEMENTS

### PORTES

Les percements de porte présentent une grande diversité de dimensions et de proportions. Sur les parcelles larges, la porte occupe une travée et se compose avec la baie qui la surmonte dont elle emprunte la largeur. Sur les parcelles plus exiguës, la porte est rejetée latéralement et correspond à une demi-travée destinée au couloir formant passage vers l'arrière. On note dans les constructions anciennes de nombreuses portes surbaissées, voire condamnées du fait du relèvement de la cote de la rue lié aux remblaiements successifs.

### FENÊTRES

les baies des constructions les plus anciennes sont de dimensions variables, adaptées à l'importance et à la nature du local à éclairer. Ces baies se composent en général librement dans le façade sans volonté d'alignement tant à la verticale qu'à l'horizontale.

Dans les maçonneries de moellons apparents ou enduites à pierre vue, un cadre d'enduit d'une quinzaine de centimètres de large, en léger relief, vient souligner le dessin de la baie et renforcer ses pieds-droits en moellons.

Les fenêtres à oculus dont on a quelques exemples, apportent une diversité heureuse du fait de sa géométrie et de son caractère exceptionnel dans la façade.

### > APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

#### TAILLE DES BAIES

L'énergie solaire est une source d'énergie gratuite et inépuisable. Les ouvertures sur les façades orientées au Sud apportent un gain énergétique et une réduction des consommations d'énergie en mi saison. Pour cette raison il est important de maintenir les clairs de jour existants.



EXEMPLE DE PORTE SURBAISSÉE SUITE À L'EXHAUSSEMENT DU NIVEAU DU SOL



EXEMPLE DE FENÊTRE A OCCULUS PRÉSENTE EN FAÇADE

### ALTÉRATIONS

- *Modification de la proportion de la baie*
- *Modification des dispositions anciennes de fermeture (retrait de l'ouvrant)*



# PERSISTANCE DE CARACTÉRISTIQUES FORTES

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

### L'EMPLOI DE MATÉRIAUX NON ÉTANCHES

Les constructions anciennes, à l'inverse des bâtiments plus récents, sont conçus sur le principe d'un maintien des échanges entre la construction et son environnement proche.

Pour de multiples raisons, l'eau peut être amenée à pénétrer dans les murs. Les murs traditionnels permettent de laisser s'évaporer l'humidité grâce à l'existence de matériaux non étanches, laissant passer la vapeur d'eau à travers les parois.

### UNE ÉVAPORATION DES EAUX TOUJOURS POSSIBLE

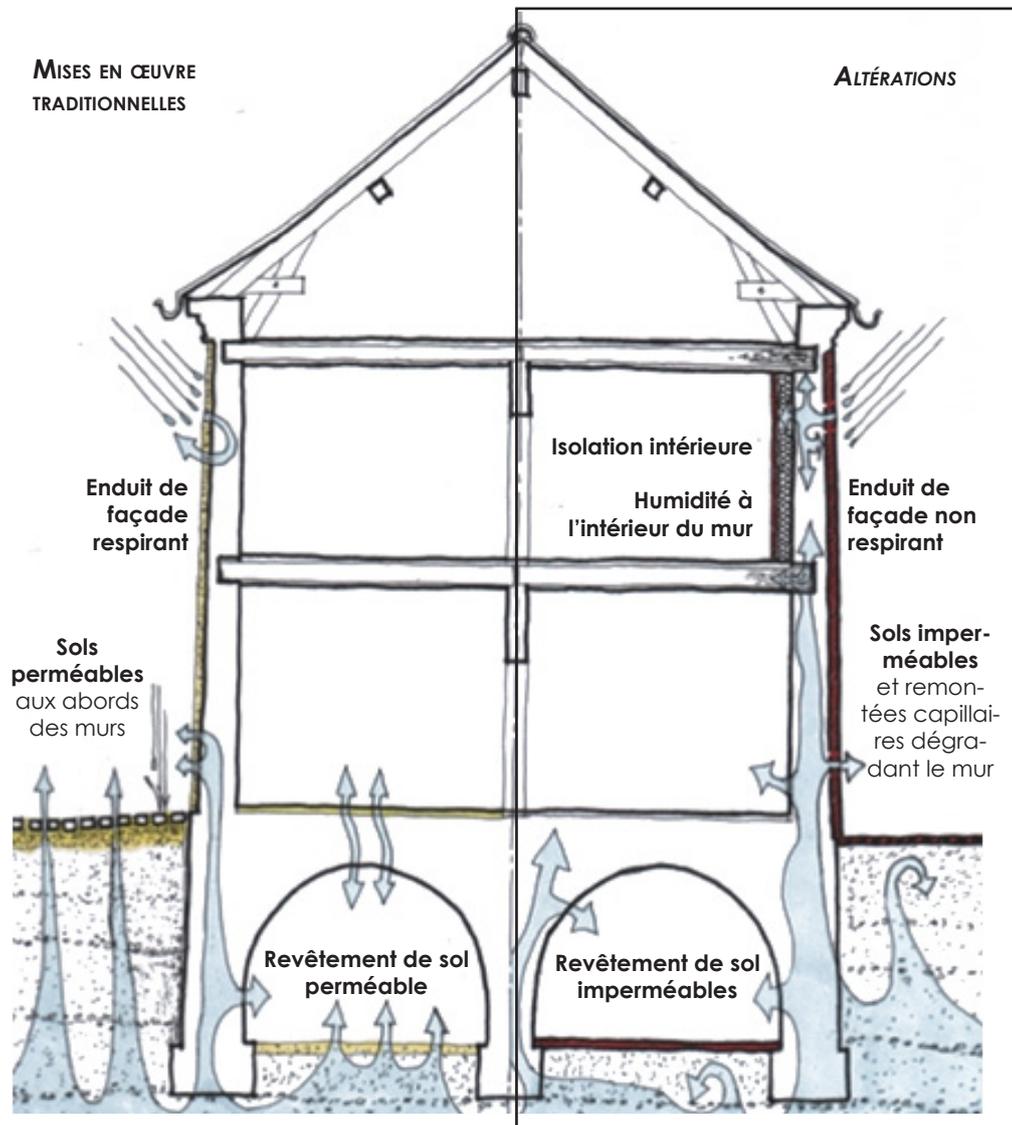
Le traitement des pieds des façade était conçu à l'origine pour drainer les eaux de pluies tout en laissant une certaine perméabilité aux sols pour une évaporation continue des eaux souterraines (traitements en terre battue ou à revers pavés aux abords des constructions).

### ÉTANCHER LES SOLS MODIFIE LES ÉQUILIBRES

De nombreux sols ont été recouverts de revêtements étanches tels que bitumes, bétons ou revêtements jointoyés au mortier de ciment.

Ces traitements présentent les inconvénients suivants:

- suppression des possibilités d'évaporation naturelle des eaux souterraines et donc augmentation de la quantité d'eau au contact des fondations entraînant une amplification des remontées capillaires dans le bâti ancien (voir schéma) ;
- réduction du réapprovisionnement des nappes phréatiques ;
- augmentation de la quantité d'eaux de ruissellement entraînant parfois la saturation des canalisations pendant certains épisodes pluvieux, incapacité de traitement de ces eaux pluviales et pollution possible des cours d'eau liée au lavage des voiries (graisses, hydrocarbures, etc.).



Les revêtements de sols et de murs ont un rôle important dans la gestion des eaux souterraines. A gauche: la nature perméable des sols et des parois permet l'évaporation des eaux. A droite l'étanchéification des sols et parois augmentent la pression de l'eau dans les maçonneries pouvant entraîner des dégradations irréversibles.

# PERSISTANCE DE MATÉRIAUX ET DE MISES EN ŒUVRE TRADITIONNELS

## PAN DE BOIS

### CARACTÉRISTIQUES DU PAN DE BOIS

Le pan de bois est un mode de construction ancien, courant à l'époque médiévale car facile à mettre en oeuvre et économique par rapport à la maçonnerie qui était réservée aux édifices majeurs (église, pressoirs...).

Compte tenu des remontées d'humidité, les soubassement étaient généralement réalisés en moellon de pierre.

Le pan de bois que l'on rencontre à Épernon est assez rustique, il est plus l'expression d'un système constructif que d'une volonté décorative.

Ce mode constructif se perpétue jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle, époque à laquelle il peut être recouvert d'un enduit mince.

### PRINCIPE CONSTRUCTIF

L'ossature principale est composée de poutres et de poteaux de section importante associés à des contreventements assurant la rigidité de la structure. Une ossature secondaire, généralement verticale complète le dispositif et maintient un remplissage en torchis (mélange de terre et paille). A l'origine le pan de bois était le plus souvent badigeonné d'un enduit à la chaux. Certaines parties du pan de bois, moulurées, étaient destinées à rester apparentes.



SEULE FAÇADE D'ÉPERNON DONT LE PAN DE BOIS EST APPARENT



FAÇADE ET PIGNON EN PAN BOIS ENDUIT

### ALTÉRATIONS

- *Recouvrement de la façade à pan de bois par un matériau étanche*

- *Reprise des structures avec des matériaux ou techniques d'assemblage non compatibles avec le pan de bois*



# PERSISTANCE DE MATÉRIAUX ET DE MISES EN OEUVRE TRADITIONNELS

## MAÇONNERIES ET ENDUITS

### MAÇONNERIE

La maçonnerie de pierre appareillée nécessite la taille soignée du parement et de toutes les faces d'assemblage. Elle est réservée aux ouvrages ou parties d'ouvrage soumises à des efforts importants (contreforts, chaînes d'angle, pieds-droits, arcs...).

Le moellonnage ou la maçonnerie de pierres de dimensions réduites et grossièrement dressées est de loin la mise en oeuvre la plus courante à Épernon. L'irrégularité des parements de moellon appelle la mise en oeuvre d'un enduit couvrant ou «à pierre vue».

### ENDUITS

L'enduit constitue l'épiderme de protection destiné à assurer l'étanchéité du mur et à lui donner son esthétique.

L'architecture ancienne d'Épernon est de façon générale une architecture d'enduit. Ces enduits sont réalisés à la chaux et accompagnent une modénature de pierre. Ils présentent facilement une jolie teinte rosée. Au cours du 19<sup>e</sup> siècle, les enduits à base de plâtre dits bâtards se généralisent. La modénature est alors elle aussi réalisée en plâtre.

Les enduits à pierre vue correspondaient initialement à une recherche d'économie de matière plus qu'à une recherche esthétique. Les parties enduites se limitent aux parties en creux entre les moellons et elles sont plus ou moins couvrantes.

À la fin du 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle, ces enduits s'enrichissent d'un effet décoratif avec le rocaillage. Lié à l'emploi de pierre meulière, il consiste en la réalisation d'un jointoiment de chaux coloré par de la brique pilée dans lequel sont insérés des fragments de meulière, silex ou mâchefer.



PIERRE DE TAILLE APPAREILLÉE



ENDUIT CHAUX COUVRANT



ENDUIT À PIERRE VUE  
TEINTÉ DANS LA MASSE



ENDUIT PLÂTRE



EXEMPLES DE FAÇADES DE LA FIN DU 19<sup>E</sup> S.



### ALTÉRATIONS

- Dépose des enduits et mise à nu des moellons de pierre
- Mise en place d'enduits étanches à base de ciment
- Mauvaise restauration ou disparition du rocaillage



# PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES

## LA MODÉNATURE

### BANDEAUX D'ÉTAGE ET CORNICHES

Sur le bâti ancien, les reliefs minimaux que l'on retrouve sont les bandeaux d'étage et les corniches.

Le bandeau souligne à chaque niveau les appuis de baie ou les niveaux de plancher. Il contribue à protéger la partie plane du mur du ruissellement de l'eau.

Les profils les plus simples sont constitués d'un bandeau plat. Le relief est de l'ordre de 10cm.

Les bandeaux du 19e siècle sont souvent moins saillants et de profils plus fins, avec doucine.

Les corniches, souvent très simple dans les bâtiments les plus anciens ou de tradition rurale deviennent plus complexes sur les bâtiments ordonnancés et sur les bâtiments du 19e siècle.

### ENCADREMENT DE BAIES, CHAMBRANLES

A ces éléments de modénature s'ajoutent sur les constructions plus élaborées les encadrements de baies ou chambranles moulurés.

### ÉLÉMENTS DE DÉCOR

Autant le bâti ancien est sobre dans son ornementation, autant les architectures plus récentes jouent d'effets décoratifs. Ils sont basés essentiellement sur :

- l'usage de maçonneries composites ;
- l'exploitation des différences de texture ou de coloration ;
- l'incorporation d'éléments d'ornementation spécifiques : motifs sculptés, céramiques formant frise...

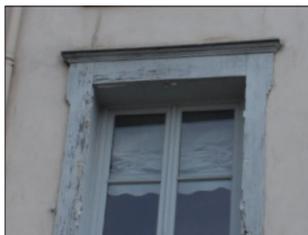
### > APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

#### L'AMÉLIORATION THERMIQUE DES FAÇADES

Les façades présentant des décors extérieurs ne peuvent faire l'objet d'une isolation par l'extérieure. Il faut dans ce cas se tourner vers des solutions alternatives : Isolation thermique intérieure (ITI) compatible avec les maçonneries anciennes (en l'absence de décors intérieurs).



EXEMPLES DE TRAITEMENT DE LA CORNICHE



EXEMPLES DE SOBRIÉTÉ DU TRAITEMENT D'UN ENCADREMENT DE BAIE EN BOIS ET D'UN BANDEAU D'ÉTAGE EN PIERRE



EXEMPLES DE FAÇADES DE LA FIN DU 19E S. JOUANT D'EFFETS DÉCORATIFS

### ALTÉRATIONS

- Piochage du décor
- Simplification du décor



# PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES

## LES MENUISERIES : PORTES, FENÊTRES, VOLETS ET CONTREVENTS

### MENUISERIES DE FENÊTRE

Au Moyen Age, la fenêtre se composait d'un cadre fixe et d'un châssis constitué au mieux de petits verres enchâssés dans du plomb.

Ce n'est qu'à la fin du 18e siècle que l'on voit apparaître, grâce aux progrès des produits verriers, des fenêtres dites à la française, à deux vantaux, composées de petits carreaux entre des petits bois, progressivement remplacés par des grands carreaux (trois ou quatre dans la hauteur).

### CONTREVENTS (=VOLETS EXTÉRIEURS)

A l'origine, les contrevents étaient traditionnellement en bois à deux battants pleins avec traverses haute et basse et renfort central.

Les contrevents pleins ne se rencontrent plus que de façon exceptionnelle, le plus souvent à rez-de-chaussée. Ils ont été remplacés à partir du 19e siècle par des dispositifs persiennés.

La persienne métallique, repliée en tableau remplace la persienne en bois vers la fin du 19e siècle.

Certaines menuiseries, fenêtres, volets ou équipements annexes présentent une forte valeur patrimoniale et participent ainsi à la valeur architecturale des façades. Ces éléments indissociables de la façade doivent être maintenus.



### > APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

#### L'AMÉLIORATION THERMIQUE DES MENUISERIES

Pour certains immeubles, les menuiseries représentent avec l'isolation de la toiture le principal levier d'amélioration thermique de l'enveloppe.

### ALTÉRATIONS`

- Adjonction de volets roulants à enroulement extérieur.  
> outre son caractère antinomique avec les dispositifs traditionnels, modifie la proportion de la baie du fait du volume du coffre rapporté sous le linteau. Ils constituent des ajouts très dommageables.

- Remplacement de la menuiserie ancienne par une menuiserie en matériau synthétique ne reprenant pas le dessin d'origine (taille des montants, petits-bois...)



# PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES

## LES COUVERTURES

La forme, la volumétrie et la pente des toitures résultent des possibilités techniques de couverture propres à chaque époque de construction. Ainsi, les couvertures les plus anciennes (bardeaux en bois, chaume) étaient peu étanches et nécessitaient donc une forte pente afin d'écouler rapidement des eaux de pluie. Les couvertures plus récentes (tuiles à emboîtement, zinc, etc.) sont à l'inverse plus étanches et permettent d'avoir des pentes moins accentuées.

Deux matériaux cohabitent à Épernon : la tuile plate de terre cuite et l'ardoise.

Le matériau de couverture traditionnel est la tuile plate de terre cuite de petit moule, dont les ouvrages annexes, solins, ruellées, raccords de souches sont traités au mortier de chaux ainsi que les scellements des tuiles faitières.

La tuile à emboîtement dite aussi tuile mécanique, est un apport du 20e siècle.

L'ardoise est apparue assez tardivement sur les toitures de la ville et se retrouve essentiellement sur les maisons de maître ou villas du 19e et 20e siècles.



LES DIFFÉRENTS MATÉRIAUX DE TOITURE

### ALTÉRATIONS`

- Modification du matériau de couverture
- Intégration disgracieuse d'équipements techniques en toiture (capteurs solaires, châssis de toit, ventilation...)



## PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES

### LES LUCARNES

Les lucarnes permettent d'éclairer et de rendre utilisables les combles.

Elles sont construites en charpente ou en maçonnerie s'appuyant très souvent sur la façade.

La proportion de la lucarne est verticale. Autrefois, elles servaient surtout à engranger foin, farine... Elles possédaient alors un toit largement débordant pour protéger de la pluie et pour accrocher une poulie de levage.

Le modèle ancien le plus courant est la lucarne à croupe dite «à la capucine».

Le 19<sup>e</sup> siècle a beaucoup utilisé la lucarne à fronton plus simple à couvrir. La façade était réalisée en pierre ou en bois et les jouées latérales sont essentées en ardoise ou revêtues de zinc.

Dans les architectures éclectiques du 19<sup>e</sup> siècle, la lucarne est le plus souvent construite en pierre dans le prolongement de la façade.



LUCARNE FENIÈRE



LUCARNE À GROUPE OU À CAPUCINE



LUCARNE À FRONTON MAÇONNÉ ET EN BOIS



LUCARNE DE STYLE ÉCLECTIQUE EN CHARPENTE

#### ALTÉRATIONS`

- Suppression des lucarnes anciennes
- Modification de la proportion de la lucarne
- Création de lucarnes



# PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES

## LES MURS, PORTAILS ET CLÔTURES

Les murs de clôture viennent établir une continuité urbaine lorsque le bâti n'est pas implanté à l'alignement sur rue.

### MURS HAUTS

Les murs pleins, hauts et continus sont constitués de maçonneries enduites ou non avec chaperon. Ils sont percés de portes pleines surmontées éventuellement d'un linteau.

### MURS BAHUTS SURMONTÉS D'UNE GRILLE

Les murs bas maçonnés dits «bahut» sont surmontés d'une grille ajourée ou semi ajourée qui permet des vues sur la façade principale du bâtiment. Les grilles peuvent être maintenues par des piles maçonnées soutenant également les portes et portails en fer forgé ou en bois.

### > APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

#### QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DES MURS DE CLÔTURE

Les murs de clôture en maçonnerie lourde assurent les fonctions suivantes:

- écrans de protection contre les vents,
- régulateurs thermiques en toutes saisons (radiateurs en période froide, rafraîchissement par l'ombre l'été),
- supports pour une végétation composée de végétaux de différentes tailles: lichens, mousses, petits végétaux grimpants, arbres fruitiers, etc. Ces végétaux servent d'habitat et d'abri aux insectes, oiseaux et petits mammifères formant une chaîne garante d'une certaine biodiversité.



LE MUR CUMULE A PLUSIEURS FONCTIONS : PROTECTION PHYSIQUE ET CLIMATIQUE, SUPPORT AU DÉVELOPPEMENT DE LA VÉGÉTATION.

### ALTÉRATIONS

- Modification de la clôture ancienne sans respect des dispositions en place
- Éventrement des murs de clôture



# PERSISTANCE DE DISPOSITIONS TRADITIONNELLES

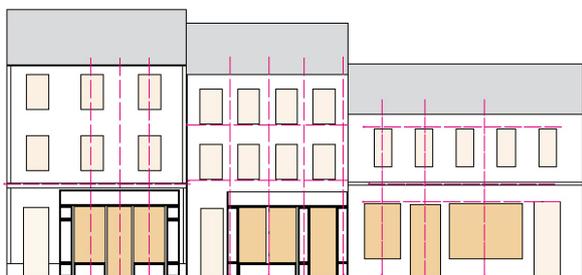
## LES DEVANTURES COMMERCIALES

Le commerce a toujours été très présent à Épernon. Les cartes postales anciennes décrivent largement ces fronts de rue où se succèdent les commerces dans une grande cohérence.

La densité commerciale est différente selon les rues. Certaines rues présentent un front continu ou quasi-continu de devantures commerciales. Au sein de celles-ci, la composition des devantures entre elles et le rapport qu'elles entretiennent avec l'immeuble qui les surplombe, influe sur l'harmonie du paysage urbain.

### CHARTRE DES DEVANTURES COMMERCIALES

Une «charte de qualité des devantures commerciales» a été mise en place en 2015. Elle formule un certain nombre de recommandations afin d'en assurer une intégration satisfaisante.



EXTRAIT DE LA CHARTRE. DESSIN EXPLIQUANT LES DIFFÉRENTS PRINCIPES DE COMPOSITION D'UNE FAÇADE COMMERCIALE



COMMERCES DE L'ACTUELLE PLACE ARISTIDE BRIAND



DEVANTURES ANCIENNES CONSERVÉES

### ALTÉRATIONS

#### DISPARITION DES DEVANTURES

La fermeture de certains commerces a entraîné la dépose des devantures commerciales et notamment des ensembles menuisés posés en applique sur la façade.

Leur disparition déstabilise la composition de la façade.



FAÇADE AVANT DÉPOSÉ DE LA DEVANTURE



FAÇADE APRÈS DÉPOSÉ DE LA DEVANTURE



## **SYNTHÈSE : PERSISTANCE ET ENJEUX**

# LES PERSISTANCES

## GRAND PAYSAGE

- Le belvédère du château.
- Des points de vue depuis la vallée de la Drouette.
- Le système de rues cadrant le grand paysage.
- Une partie des prairies humides de fond de vallées.
- Les principaux tracés du réseau hydrographique et certains ouvrages liés à l'eau.
- La structure de marronniers du belvédère du château.

## PAYSAGE URBAIN

- Le domaine du Prieuré tel qu'au XIX<sup>e</sup> siècle.
- Le domaine de Savonnière.
- Les vestiges des ouvrages défensifs.
- Les jardins.
- Le réseau viaire ancien et les places anciennes
- Le tracé de la place Aristide Briand.
- Les escaliers Saint-Jean et Saint-Pierre.
- Les murs, le lavoir et les sentes au pied des remparts.
- Le cimetière et ses murs.
- Les ouvrages d'art ferroviaires en meulière.
- L'implantation et la volumétrie homogène du bâti dans centre et les faubourgs.

## BÂTI

- Le bâti ancien composé d'édifices remarquables et d'architectures plus modestes.
- Le bâti à pan de bois, à encorbellement ou non.
- Les dispositions traditionnelles du bâti ancien.
- Les matériaux et les mises en œuvre traditionnels.
- Les murs de clôture.
- Les devantures commerciales.

# LES ENJEUX

## GRAND PAYSAGE

- Revaloriser le belvédère du château.
- Réaménager les points de vues existants non accessibles en préservant les boisements de coteaux.
- Préserver les coteaux boisés.
- Maintenir des points de vue depuis la vallée de la Drouette.
- Maintenir le système de rues cadrant le grand paysage.
- Maintenir l'agriculture dans les prairies humides de fond de vallées afin de préserver un paysage ouvert et des reculs sur la ville ancienne.
- Ré-ouvrir certains fonds de vallée dont les boisements non gérées empêchent une lecture claire du territoire.
- Rendre accessible et mettre en valeur le réseau hydrographique des trois vallées afin de développer un système de déplacement doux associée à la trame verte et bleue.
- Entretien et restaurer les ouvrages liés à l'eau.
- Mettre en valeur les vestiges de carrière.

## PAYSAGE URBAIN

- Revaloriser le domaine du Prieuré.
- Conserver les emprises de jardin et limiter le mitage pavillonnaire, mettre en valeur les vestiges de la ferme modèle
- Mettre en valeur les vestiges des fortifications.
- Mettre en valeur le réseau viaire ancien dont les sentes. Privilégier la création de voiries traversantes connectées au maillage viaire communal lors de la création de nouveaux lotissements.
- Réaménager la place Aristide Briand.
- Réaménager le parking de la mairie (place du Ramponneau) en place piétonne.
- Rénover les escaliers Saint-Pierre.
- Définir une charte d'aménagement des espaces publics (revêtements de sols, mobiliers urbains, plantations, etc.).
- Rénover les murs, le lavoir et les sentes au pied des remparts.
- Revaloriser le cimetière et protéger ses murs.
- Protéger les ouvrages d'art ferroviaires en meulière.
- Maintenir et conforter les principes d'implantation et volumétriques traditionnels du bâti dans centre et les faubourgs.
- Proposer des principes d'amélioration de l'habitabilité

## BÂTI

- Conserver et restaurer le bâti ancien.
- Encourager des solutions de restaurations adaptées à chaque type de bâti, matériau. Encourager des mises en œuvre traditionnelles.
- Accompagner l'amélioration du confort et la réduction énergétique des bâtiments sans dégrader la qualité esthétique des constructions.
- Maintenir les murs de clôture.