

L'EXTENSION AUTOUR DE LA GRÛE

C'est au début des années 1970 que la commune connaît une réelle extension de son enveloppe bâtie, extension qui coïncide avec un gain significatif de nouveaux habitants. En effet, la ferme de la Grüe, située sur les hauteurs de la commune en contact avec le Bois de Galluis, autrefois déconnectée du centre-bourg, fait alors l'objet d'un programme de lotissement.

La commune s'inscrit dans les dynamiques de périurbanisation qui sont alors à l'œuvre en France (mais dont les prémices se font sentir dès les années 1950). Ces dynamiques se traduisent, dans les villages, par une assez forte croissance de la population et des surfaces urbanisées, succédant souvent, comme à Frémainville, à une longue période de déprise démographique. L'habitat pavillonnaire qui se développe alors, « forme périurbaine » par excellence, s'inscrit en rupture avec l'urbanisme compact et souvent assez dense des anciens bourgs. Les nouvelles constructions accueillent une population, majoritairement venue des villes proches, qui vont importer à la campagne des modes de vie plus « urbains ».

Frémainville, qui se trouve à proximité de deux villes (Magny-en-Vexin et Meulan-en-Yvelines), se voit donc accueillir une nouvelle population qui s'installe dans une quarantaine de nouveaux logements, créés en deux phases près de la ferme de la Grüe. La première phase, dans les années 1970, est facilitée par le découpage de la propriété en grandes parcelles au Nord de la commune qui sont plus faciles à acquérir. La deuxième phase, dans les années 1990, concerne quant à elle le parcellaire déjà morcelé des anciens vergers descendant le coteau vers le village.



Photo aérienne actuelle représentant diverses possibilités d'extensions © PNRVF

Cependant cette extension significative de la commune reste encore déconnectée du centre-bourg. Elle se trouve en effet sur les hauteurs du centre ancien avec une coupure induite au Nord par le domaine du château et au Sud par des vestiges de prés-vergers rappelant le passé rural de la commune. Sur le plan paysager, notamment les cônes de vue depuis des points éloignés tels que la route départementale qui longe la commune et la distillerie, cette extension est dissimulée derrière un grand masque végétal qui ne laisse apparaître que le centre ancien de Frémainville. Sur le plan architectural et urbain, cette extension est composée de maisons standardisées sans référence à l'architecture locale dans les matériaux utilisés pour la construction. Seuls les volumes et les implantations de ces constructions sont équivalents à ceux des habitations du centre ancien, avec une densité avoisinant également le centre de la commune (une quinzaine de logements à l'hectare). Plutôt qu'une extension, la commune s'est donc dotée d'un nouveau hameau, à l'écart de son noyau ancien.

LE RETOUR VERS UNE UNITE

Dès les années 2000, la commune a cherché à retrouver une unité d'ambiances bâties en connectant le quartier de la Grüe avec le centre ancien par la création, au Nord, en face du Château, sur le secteur de la Folie, d'une douzaine de logements. Ce projet n'a toutefois jamais vu le jour en raison de la proximité avec le Bois de Galluis et de la règle de protection des massifs de plus de 100 hectares inscrite dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. Aujourd'hui, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document qui est la clef de voûte d'un PLU), Frémainville a fait de l'unification de l'enveloppe bâtie de la commune un axe fondamental. La commune aurait pu faire le choix de s'étendre sur les terres agricoles, par exemple au Sud, vers le cimetière et/ou vers les jardins familiaux qui apparaissent être propices à un développement notamment en raison d'une topographie favorable. Cependant, les évolutions législatives (loi SRU en 2000 et loi ALUR en 2014) ne permettent plus ce modèle d'urbanisation. D'ailleurs, les orientations des documents dits « supra-communaux », comme la Charte du Parc et le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, appliquent ces réglementations aux échelles communales. Il est ainsi aujourd'hui impossible de créer des extensions semblables à celle de la Grüe (sur des terres agricoles, déconnectées du tissu bâti pré-existant...).

Actuellement, après tous ces revirements et ces évolutions réglementaires, ce sont les vestiges des prés-vergers au Sud de la Grüe qui sont envisagés pour relier ce secteur au centre-bourg. Une fois cette jonction opérée, l'église se retrouvera au centre du village alors qu'elle ne l'a jamais été historiquement. Surtout, la commune espère retrouver enfin sa continuité bâtie et améliorer le cadre de vie des habitants, anciennement ou récemment installés.

Rappelons en conclusion que, au-delà de cet enjeu urbain de cohésion villageoise, la création de nouveaux logements à Frémainville est aussi une nécessité économique puisque ceux-ci engendrent l'arrivée d'une nouvelle population qui permet, par exemple, le maintien l'école communale. Par le plus grand des hasards, la commune devrait ainsi atteindre aux horizons 2030, un seuil démographique similaire à celui qu'elle a connu deux siècles auparavant, en 1830, soit environ 550 habitants.

FRÉMAINVILLE

VISITE FLASH

DU 26 AVRIL 2018

Un village

deux ambiances



Parc naturel régional du Vexin français
Maison du Parc - 95450 Théméricourt
Tél.: 01 34 48 66 10 - Fax : 01 34 48 66 11
Courriel : contact@pnr-vexin-francais.fr
Internet : www.pnr-vexin-francais.fr



Accompagnée par le Parc naturel régional du Vexin français, la commune de **Frémainville** a élaboré son Plan Local d'Urbanisme en accordant une attention particulière à son patrimoine. Pour sensibiliser habitants et élus aux enjeux de développement territorial et de qualité de vie portés par les patrimoines locaux, le Parc, par le biais de son label Pays d'art et d'histoire, a organisé une visite flash. Flash car rapide dans le but d'être attrayante (moins d'une heure de visite) ; flash car ciblée sur une thématique spécifique démontrant le lien entre patrimoine et urbanisme, passé et futur, histoire et projets ; flash car informelle et donc propice aux échanges entre les participants et les intervenants du Parc.



La visite flash de Frémainville, le 26 avril 2018 © PNRVF

Le jeudi 26 avril 2018 à 18h45 s'est donc déroulée à Frémainville une visite flash questionnant les deux ambiances du village. En partant de la mairie située dans le cœur historique puis en remontant la rue de la Source jusqu'aux abords des lotissements récents, il s'agissait en effet de comprendre l'évolution contrastée du bourg et le projet qui vise à lui redonner une unité.



Source : Scan2S, IGN, 2012. Données Parc, 2018

Un village deux ambiances



Photos aériennes de 1950 et de nos jours permettant d'identifier les deux ambiances : le bourg historique et le secteur de la Grue © PNRVF

LES CONTOURS HISTORIQUES DU VILLAGE

Jusque dans les années 1970, Frémainville s'est développé le long de deux axes dont l'un était une voie, sans doute importante, reliant Meulan à Magny. Le village était donc moins isolé qu'aujourd'hui, et ce en dépit du relief accidenté du contrefort de la butte d'Arthies sous lequel le cœur de bourg s'est implanté. La topographie était même un atout puisque la colline protégeait du vent les nombreux vergers et jardins vivriers qui ponctuaient ses flancs, entre les maisons rurales. L'église et surtout le château ont également profité de cette position haute, défensive.

Comme tous les villages du Vexin, Frémainville a vécu, jusque dans le milieu du XX^e siècle, presque exclusivement de l'agriculture. Il comptait d'ailleurs quelques grandes exploitations, dont certaines, comme la ferme de la Grue, étaient originellement situées à l'écart du centre-bourg. La culture des céréales a semble-t-il toujours largement dominé. Cette production était vendue aux meuniers du territoire ainsi qu'aux grainetiers de Triel et Poissy. Le XIX^e siècle voit se développer la culture des betteraves, dont celles à alcool qui étaient alors envoyées à la distillerie de Théméricourt (celle de Frémainville ne fonctionnant qu'à partir de 1926) ainsi que la culture des pommes de terre, à destination de la féculerie de Longuesse. Les vergers précédemment mentionnés produisaient au XIX^e siècle des poires réputées, vendues aux enleveurs de Vaux sans doute pour être expédiées aux Halles de Paris. On se représente ainsi bien les activités

et relations économiques, très spécialisées et majoritairement de proximité, qui prévalaient dans les villages vexinois jusqu'au milieu du siècle dernier. Par ailleurs, les bois du Galluis, qui coiffent la colline surplombant le village et qui sont un résidu des anciennes grandes forêts d'Arthies, ont également été longtemps exploités par des habitants de Frémainville : fendeurs d'échalas fabriquant des piquets pour la vigne, cercliers, treillageurs et charbonniers. La forêt était donc bien plus fréquentée et exploitée, et de fait plus réduite, que de nos jours.

Entre les années 1830 et 1950, Frémainville a connu un net déclin démographique, passant de 550 habitants à 203, soit environ 350 personnes en moins. Ce phénomène a sûrement été causé par le changement des pratiques agricoles opéré à cette période et qui a, logiquement, fortement impacté la population rurale qui habitait alors le village. Au développement de la mécanisation et de l'emploi d'intrants de synthèse qui est notable partout en France dès la seconde moitié du XIX^e siècle, s'ajoute un événement local : le rachat des bois de Frémainville par le comte Vitali, qui était, entre autres, châtelain à Vigny. Désormais réserve de chasse privée, les habitants qui tiraient leurs revenus de l'exploitation forestière n'ont plus de moyen de subsistance.

Il faut toutefois noter que, jusqu'il y a seulement quelques décennies, toutes ces activités et mutations ont été contenues dans l'enveloppe historique formée par le cœur de bourg.



Le bourg historique tel qu'il est représenté en 1781 sur le plan d'intendance de Frémainville © AD95