

Diagnostic  
patrimonial  
urbain  
paysager

Seine Aval

78

Juziers

CAUE 78

conseil d'architecture,  
d'urbanisme  
et de l'environnement  
des Yvelines

 île de France

Le territoire de Seine Aval est promis à d'importants bouleversements dans les années à venir dans le cadre du Grand Paris et de l'Opération d'Intérêt National. Pour garder la mémoire de ce territoire, le présent projet d'un diagnostic patrimonial, urbain, paysager et photographique a été mis en place par le service Patrimoines et Inventaire d'Île-de-France et le CAUE des Yvelines qui a reçu le soutien financier de la DRAC.

## Synthèse communale

# JUZIERS

Etude réalisée par

**Roselyne Bussière**, conservateur du patrimoine, Région Ile-de-France

**Hélène Bouisson**, architecte, CAUE des Yvelines

**François Adam**, paysagiste, CAUE des Yvelines

Avec la participation de

**Pascale d'Anfray Legendre**, architecte urbaniste, CAUE des Yvelines

**Pascale Czobor**, chargée de mission développement durable, CAUE des Yvelines

**Laurent Kruszyk**, photographe, Région Ile-de-France

**Claire Valléry**, pour la Région Ile-de-France



# SOMMAIRE

<b>DIAGNOSTIC PATRIMONIAL</b> .....	<b>p. 7</b>
<b>1. Méthodologie</b> .....	<b>p. 7</b>
<b>2. Ressources documentaires</b> .....	<b>p. 8</b>
<b>3. Le site et son occupation ancienne</b> .....	<b>p. 14</b>
<b>4. Les transformations de l'ère industrielle</b> .....	<b>p. 14</b>
<b>5. Les extensions récentes</b> .....	<b>p. 18</b>
<b>6. Typologies dominantes et état du bâti</b> .....	<b>p. 19</b>
<b>7. Perspectives d'inventaire</b> .....	<b>p. 37</b>
<b>8. Tableau récapitulatif</b> .....	<b>p. 40</b>
<b>DIAGNOSTIC URBAIN</b> .....	<b>p. 43</b>
<b>1. Relation de la ville à son territoire</b> .....	<b>p. 43</b>
<b>2. Les éléments de la relation au territoire</b> .....	<b>p. 59</b>
<b>3. Relation au projet</b> .....	<b>p. 67</b>
<b>DIAGNOSTIC PAYSAGER</b> .....	<b>p. 71</b>
<b>ANNEXE - Connaissance, prise de conscience, actions locales : de nouveaux outils, les diagnostics patrimoniaux.</b> .....	<b>p. 81</b>
<b>GLOSSAIRE</b> .....	<b>p. 108</b>
<b>RESSOURCES DOCUMENTAIRES</b> .....	<b>p. 112</b>



# DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

## 1. Méthodologie

Pour réaliser ce diagnostic patrimonial de la manière la plus efficace possible il a été décidé de :

- Faire des recherches préalables sommaires (pas de recherches en archives) dans les ouvrages généraux comme Flohic, les bases du Ministères, les monographies locales
- Rassembler les cartes anciennes les plus disponibles (atlas Trudaine, carte des Chasses, plan d'Intendance, cadastre napoléonien..)
- L'essentiel est l'enquête de terrain, c'est le cœur du diagnostic
  - Elle est faite à partir du cadastre actuel sur lequel a été reporté le cadastre napoléonien (de manière sommaire)
  - Les îlots repérés sont définis à partir de ce report (le centre ancien est systématiquement parcouru) pour le reste des communes, on choisit à partir de la comparaison cartes de 1980- carte actuelle les îlots dans lesquels un repérage sera réalisé
  - On remplit une grille de terrain qui reprend les principales caractéristiques des bâtiments classés pour ce qui est de l'habitat en grandes typologies : maisons de bourgs, maisons rurales, etc.
  - Chaque édifice repéré est photographié par le chercheur. Les fiches et les photographies porteront le même nom : commune abrégée plus numéro
  - Les fiches de repérage sont saisies sur une base de données (Cindoc)
  - Ce qui permet d'alimenter le SIG : les bâtiments sont entourés et une jointure est réalisée qui permet de cartographier la typologie
- Rédaction d'une synthèse par commune

Ce mode opératoire comporte bien évidemment de nombreuses limites :

- C'est un regard rapide sur le terrain (pas toujours aussi objectif qu'on le voudrait, notamment en ce qui concerne les dénaturations)
- C'est un regard porté depuis la rue sur le patrimoine car il est impossible d'entrer dans les maisons
- C'est un préalable à toute étude ultérieure :

Qu'une maison soit repérée ne signifie pas qu'elle doive être figée pour l'éternité. Et qu'une maison ne le soit pas ne signifie pas qu'elle doit être détruite. Ce sont juste des clefs de lecture du patrimoine qui permettent d'en saisir la spécificité et la richesse.

Ce diagnostic patrimonial doit permettre ensuite de choisir en connaissance de cause les terrains sur lequel sera menée ultérieurement une opération d'inventaire topographique.

## 2. Ressources documentaires

Années	1793	1831	1911	1936	2006
Population	1088	1029	765	1084	3652

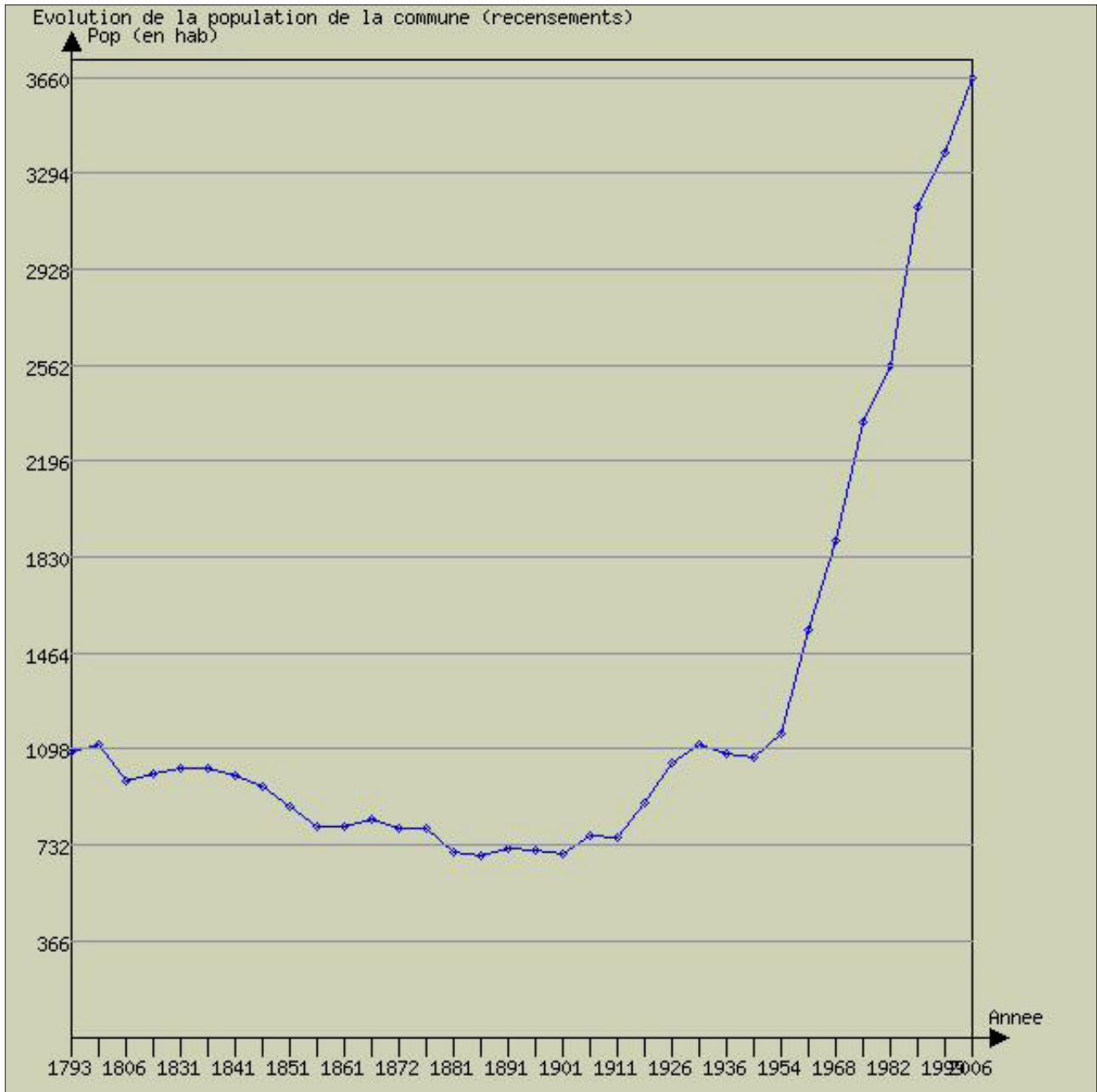


Diagramme d'évolution de la population

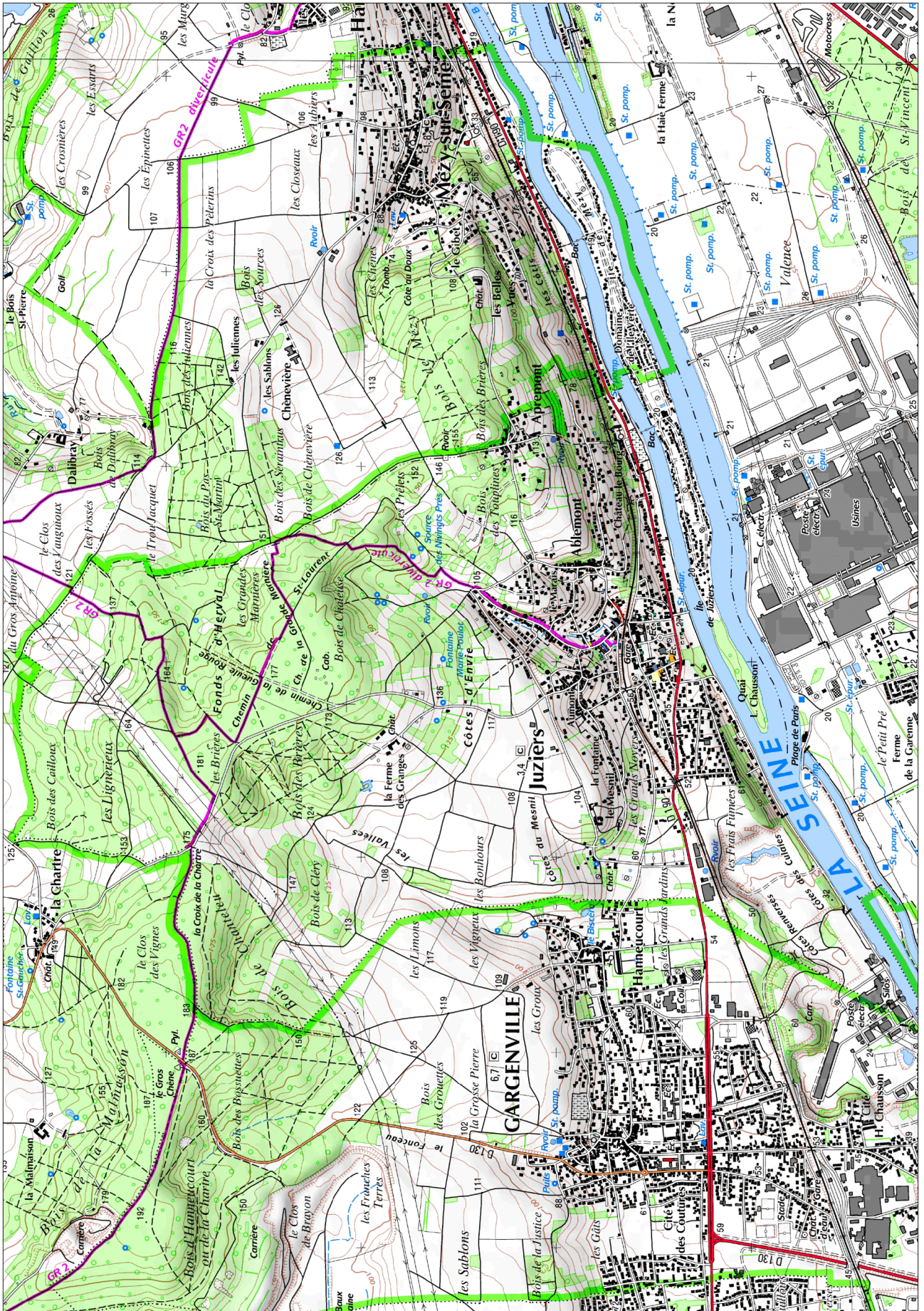




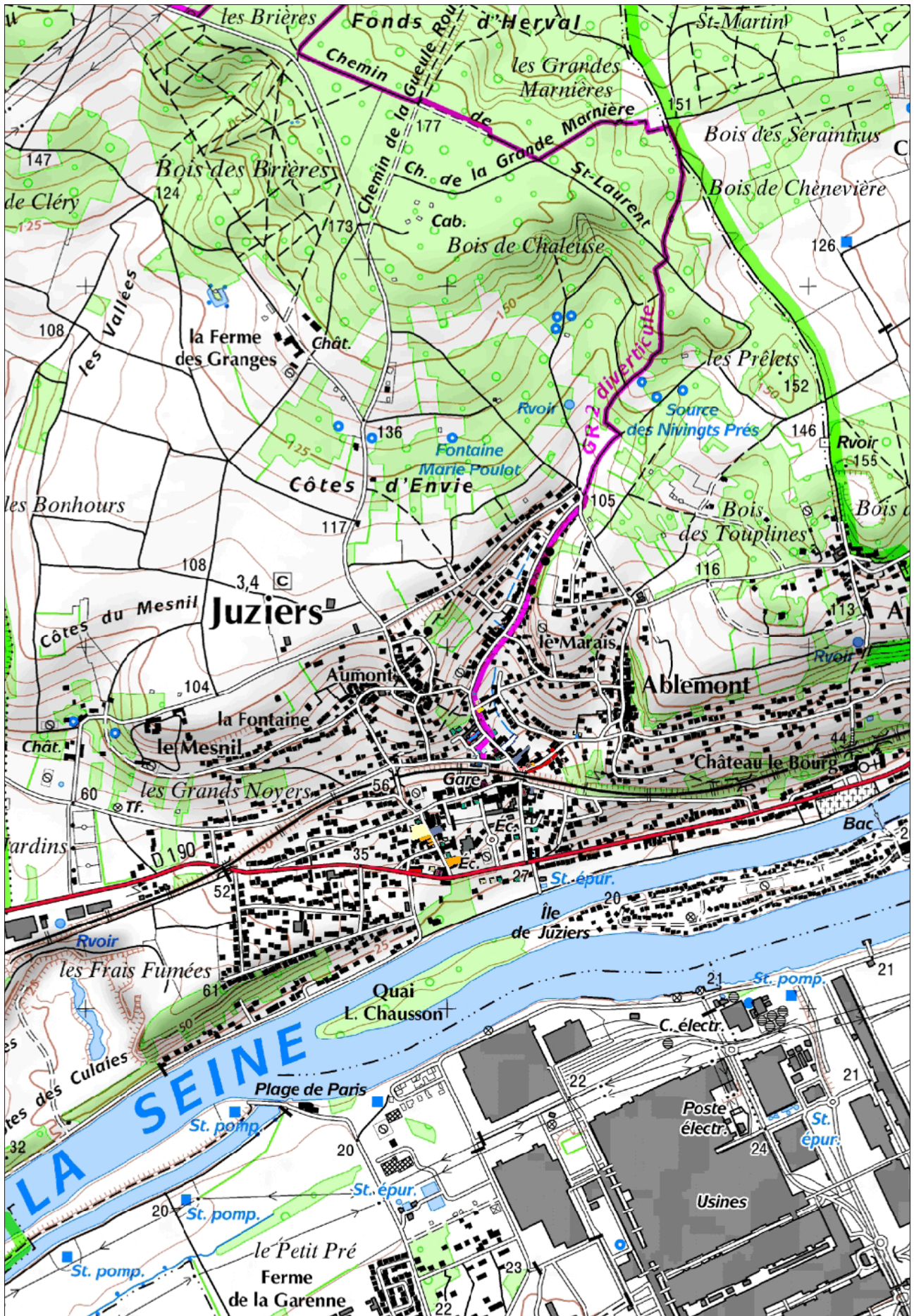
Feuille d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune de Juziers (1825)  
 © A.D. 78



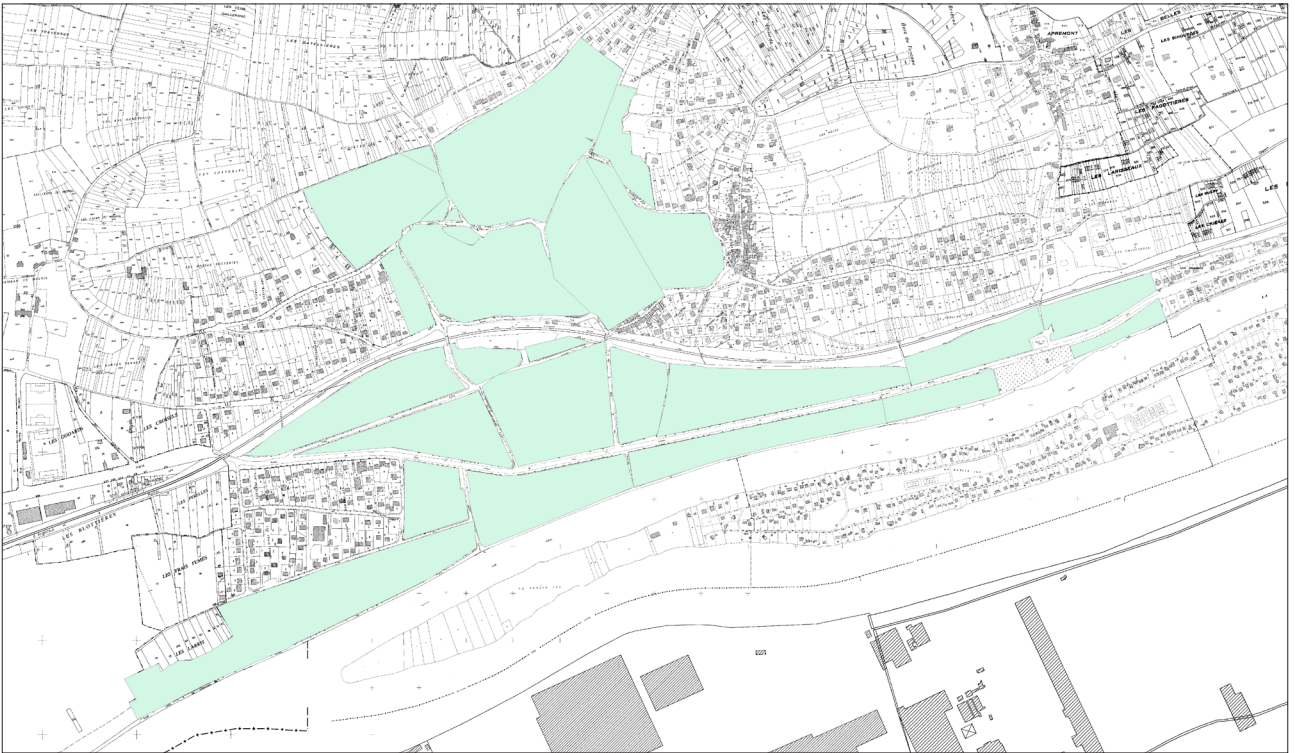
Détails de la section B2 du cadastre napoléonien de la commune de Juziers (1825)  
 © A.D. 78



Carte IGN - Vue d'ensemble ( 2010 )



Carte IGN - Détail ( 2010 )



*Carte des îlots repérés à Juziers (centre bourg)*

### 3. Le site et son occupation ancienne

L'extrait de l'atlas Trudaine ci-dessus (où le nord est en bas) permet d'appréhender le site de Juziers et la manière exceptionnelle dont on en a tiré parti. Le bourg est installé entre le coteau et la Seine, sur la rive droite, et dans les échancrures créées par des rus qui se jettent dans le fleuve. A la fin du XVIIIe siècle on voit que la population est éclatée entre six écarts principaux : le centre éponyme, Juziers, groupé autour de l'église, se trouve à l'est, entre le coteau et le fleuve. Il s'étire le long de la route royale. Ensuite, au creux des talwegs descendant du plateau s'étalent des hameaux : Ablemont, les Marais, Haumont et la Fontaine. Enfin Juziers la Ville et Juziers la Rivière se situent entre coteau et rivière. Les deux sont longés par un ru et sont au nord de la route royale.



Atlas de Trudaine, vers 1760-1780

### 4. Les transformations à l'ère industrielle

Tout au long du XIXe siècle, le village a connu un lent déclin et sa population a diminué jusqu'à son étiage de 1886 où il n'y avait plus que 685 habitants. Il est vrai que la commune venait alors de perdre en 1881 le hameau de la Chartre rattaché à Brueil en Vexin.

<sup>1</sup> LACHIVER Marcel, Vin, vigne et vigneron en région parisienne du XVIIe au XIXe siècle, S.H.A.P.V.V, 1982, p.150

<sup>2</sup> Ibidem p.24

C'est l'époque à laquelle Juziers connaît un changement important : l'arrivée de la ligne de chemin de fer d'Argenteuil à Mantes en 1892. Le tracé de cette ligne reste discret à l'entrée est de la ville où il longe le coteau, en encorbellement au dessus de Juziers-Bourg comme le montre cette photographie, prise à l'entrée de la ville (juz056).



juz056

En revanche à Juziers la Ville la ligne de chemin de fer a coupé le bourg ancien en deux parties qui ne sont reliées que par un tunnel en cœur de ville ou un pont à l'extérieur.



juz128



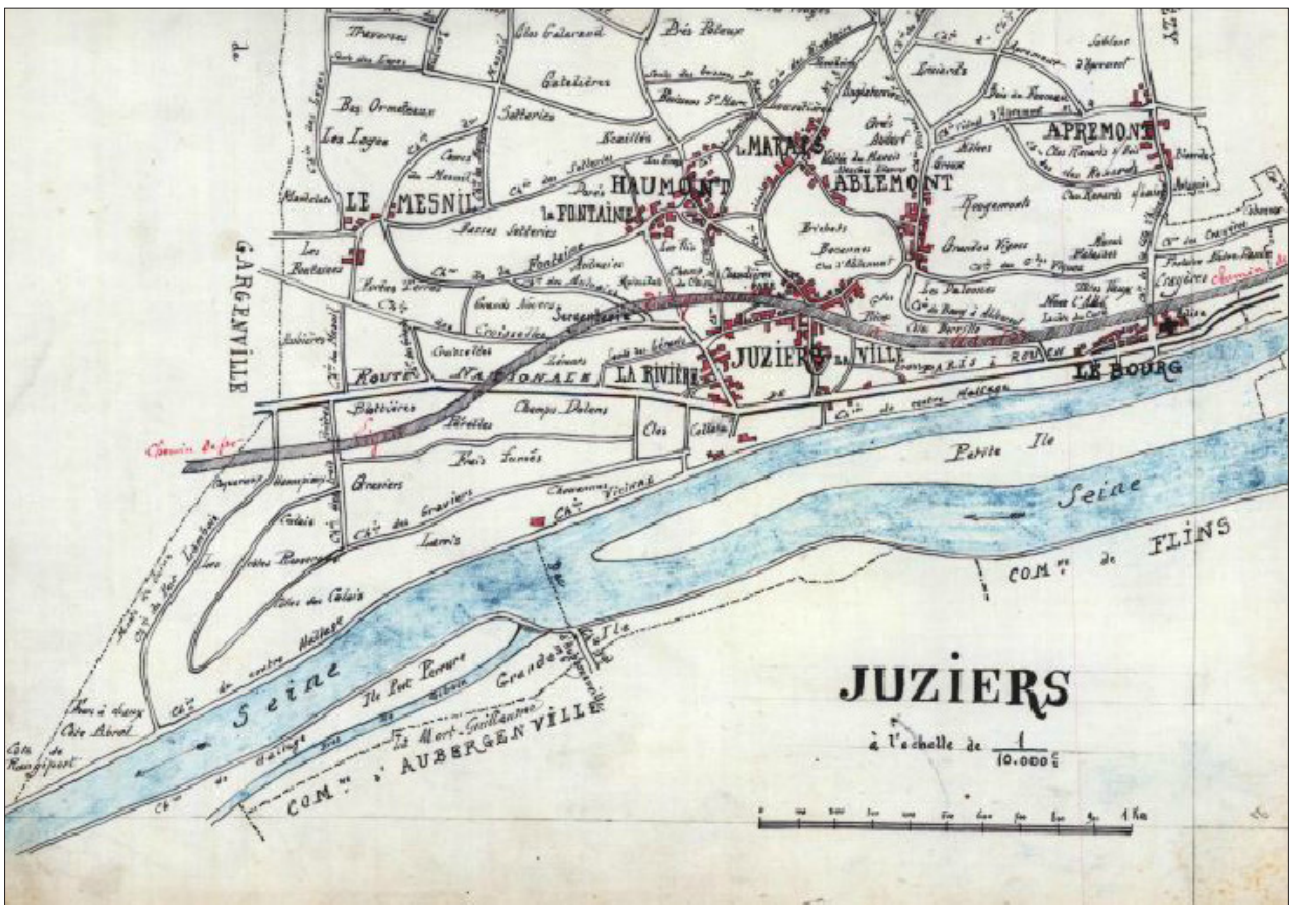
Malgré l'arrivée du chemin de fer, le village reste essentiellement axé sur l'agriculture comme le précise l'instituteur qui rédige la monographie de la commune en 1901. Parmi les activités des habitants, il parle encore de la vigne selon lui « le vin de Juziers est un des meilleurs crus de la région et la récolte de 1895 exceptionnelle au point de vue de la qualité, peut rivaliser avec les meilleurs crus de France ». Une autre production est mentionnée : celle des asperges et des petits pois. Enfin les arbres fruitiers ont une production importante de pommes et de poires de table pour le marché parisien et de prunes qui font l'objet d'un commerce très rémunérateur parfois même jusqu'en Angleterre.

Il est aussi fait mention de champignonnières dans des carrières désaffectées.

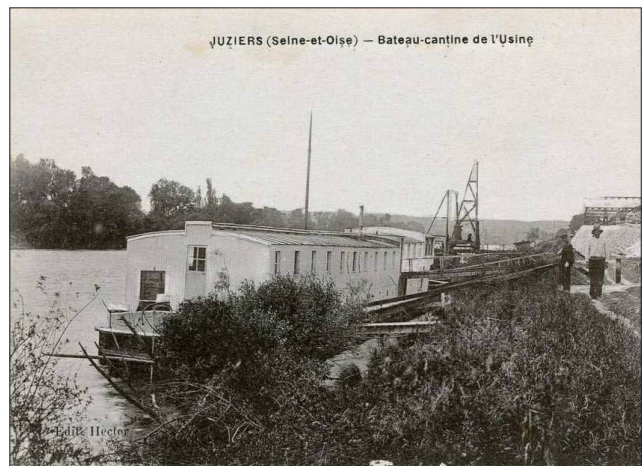
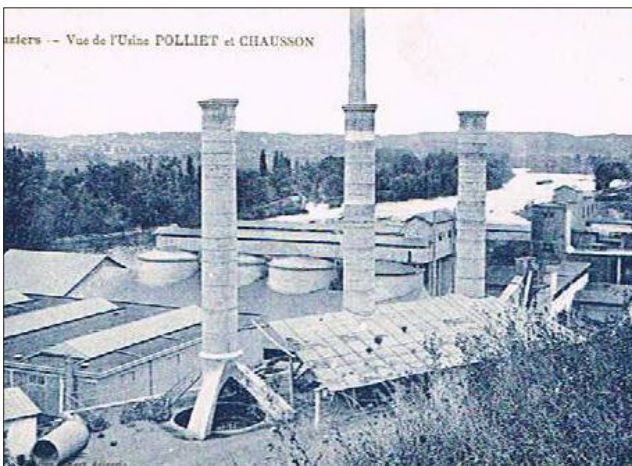


L'installation d'une gare de marchandises à côté de la gare de voyageurs a permis le développement de cette petite culture. On en trouve encore de nombreuses traces dans les vergers qui se déploient sur le coteau et ont été épargnés par l'urbanisation.

Pour ce qui est de l'activité industrielle, il n'est fait mention que des carrières d'Haumont qui ont en partie fourni des moellons pour les travaux d'art de la ligne de chemin de fer. L'extraction de la meulière est en voie de développement à cette date. La carte dessinée par l'instituteur en 1900 montre un bourg encore très éclaté et très rural.

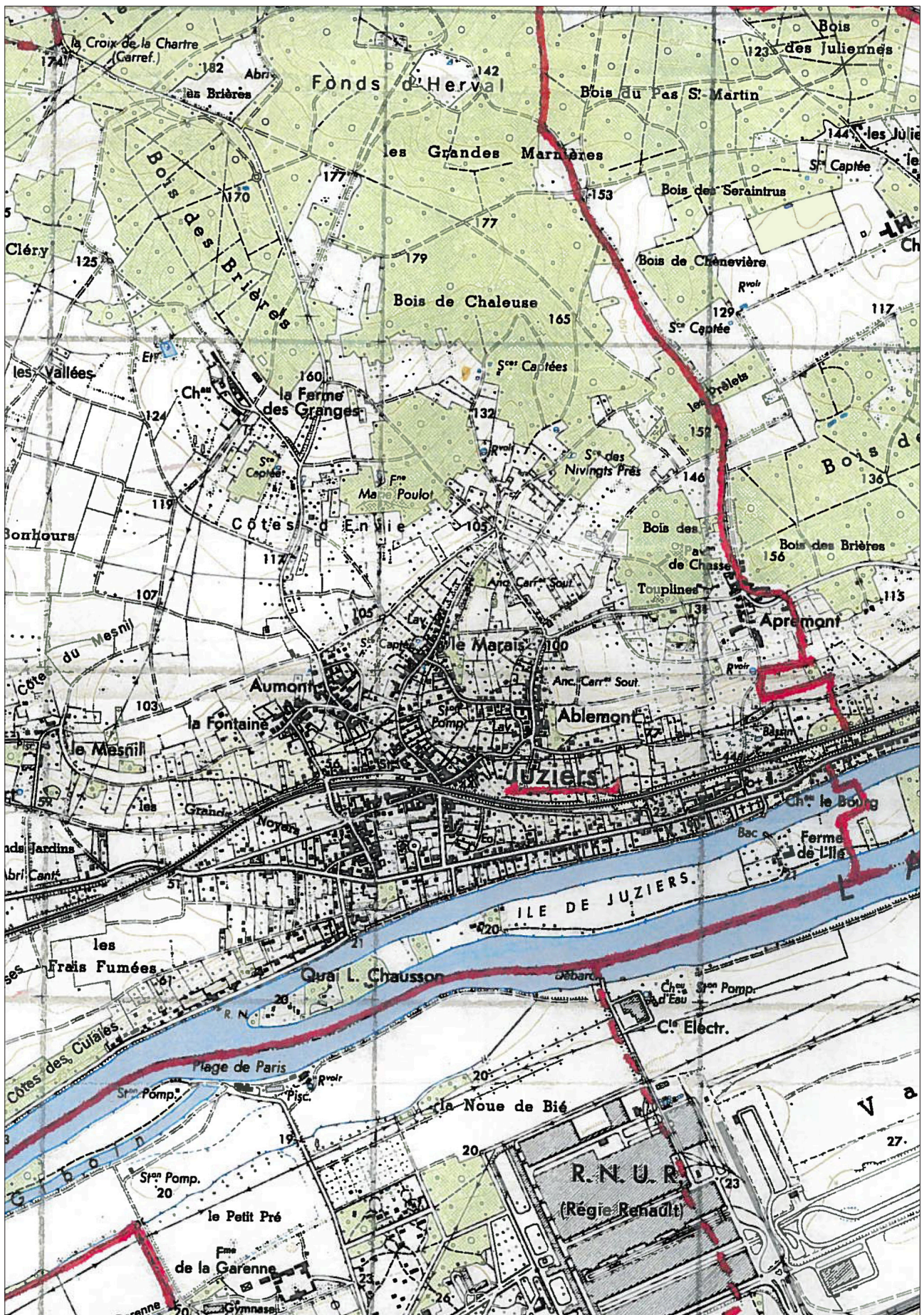


Toutefois à l'ouest de la ville et en partie sur le territoire de Gargenville va s'installer en 1917 la cimenterie Poliet et Chausson. A cette date c'est de la chaux qui est produite puis en 1921 deux fours à ciment sont installés. L'extension est continue, et elle est alimentée par le gisement de craie qui se trouve à proximité. A son apogée, en 1971, l'usine produit 1 800 000 tonnes dans ce qui est devenu la plus grande cimenterie française. La plupart des installations anciennes ont été détruites. L'usine avait un bateau cantine.

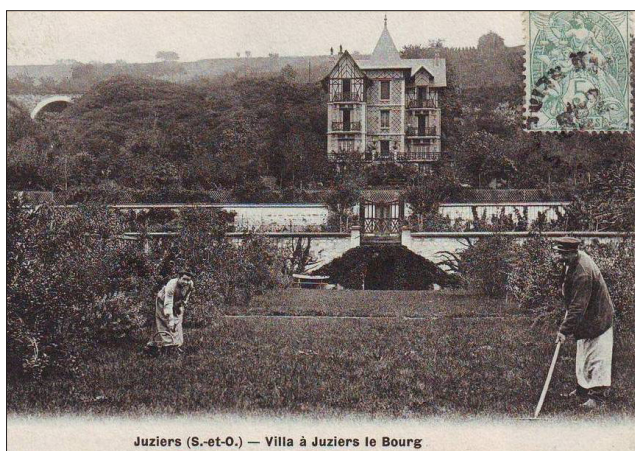




La carte IGN de 1961 illustre la direction dans laquelle s'est faite la densification :



- le long de la route nationale autour de laquelle se construisent aussi bien de grandes villas que de petits pavillons. La présence de la route n'est alors pas un inconvénient. On voit même une villa dont la propriété s'étend de part et d'autre de la route, vers la Seine (Juz070)



Juziers (S.-et-O.) — Villa à Juziers le Bourg



juz070

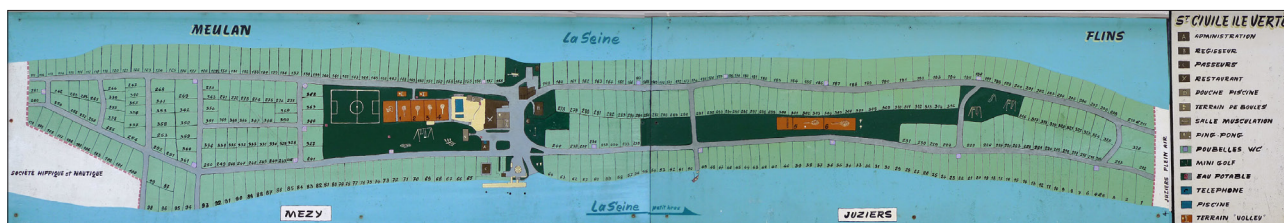
- d'autre part, les hameaux qui étaient encore individualisés en 1900 se sont peu à peu rejoints, sauf Apremont qui reste bien à l'écart.

- on voit aussi que le long de la Seine de nombreuses maisons de villégiature se sont construites.

L'île de Juziers, en, revanche reste encore très peu occupée. Sa densification a commencé en 1964.

## 5. Les extensions récentes

Ce n'est en effet qu'en 1964 qu'a été fondée sur l'île la Société de l'île verte domaine privé dont l'accès est retreint.

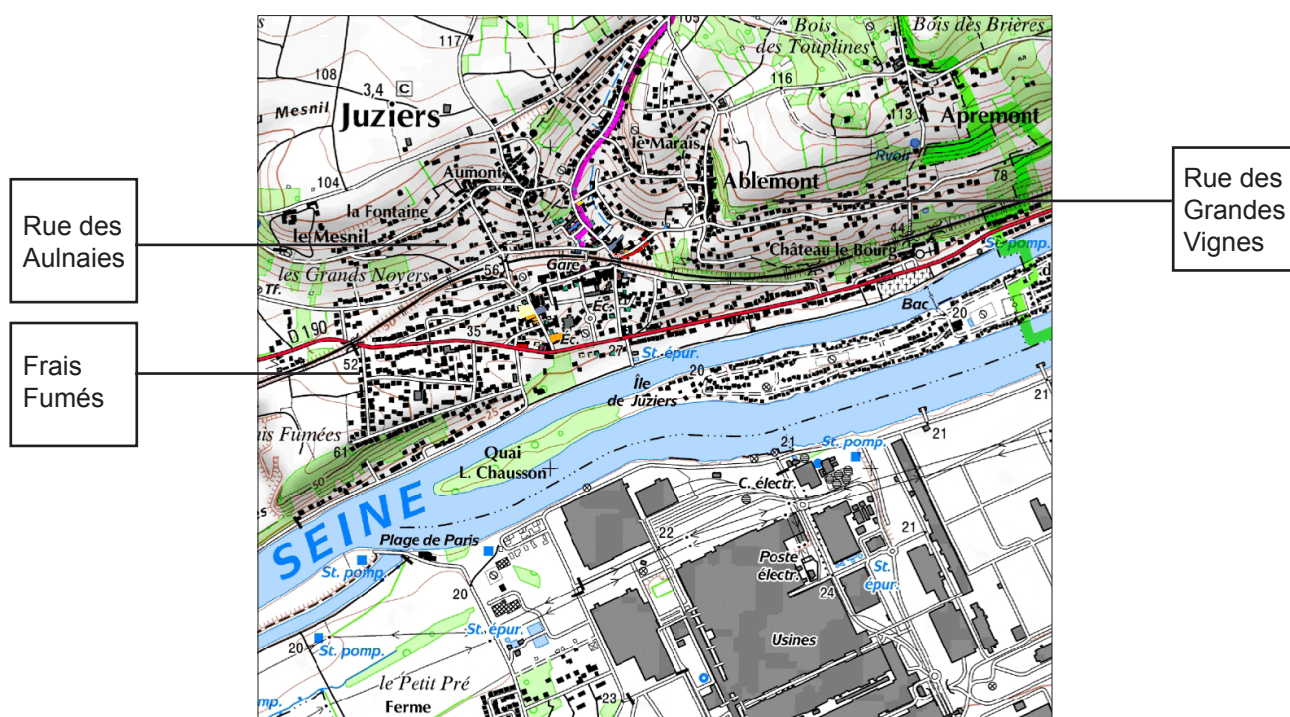


Cette SCI comprend 365 lots de taille moyenne sur lesquels des chalets ont été construits sur des fondations surélevées

La présence de cette île permet de comprendre l'importance des résidences secondaires à Juziers comme le montrent les chiffres ci-dessous. Plus de la moitié de ces résidences sont postérieures à 1975.

	Total	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2005
Résidences	1748	500	433	477	337
Résidences principales	1390	429	328	340	293
Résidences secondaires	278	21	91	129	36

La carte IGN actuelle montre que la densification s'est faite de manière diffuse sur le coteau, le long d'anciennes sentes qui ont été viabilisées, comme à l'ouest la rue des Aulnaies et à l'est la rue des Grandes Vignes. Le quartier des Frais Fumés a lui aussi été loti mais pas de manière concertée.



## 6. Typologies dominantes et état du bâti

Comme dans tous les sites où le calcaire abonde, les maisons traditionnelles sont construites en moellons de calcaire irréguliers destinés à être couvertes de plâtre ou d'un enduit à la chaux. Mais Juziers n'a pas échappé à la mode « néo-rustique » qui sévit depuis une cinquantaine d'années et nombre de façades ont été décroustées, faisant apparaître des moellons irréguliers qui n'étaient pas destinés à être visibles.



Une restauration dite « exemplaire » faite par une agence renommée n'échappe pas à cette mode comme la montre la maison restaurée par ses soins. On y retrouve les moellons et linteaux de bois apparents alors que la finesse de la corniche laisse présager que la façade était lisse.

**Châteaux, maisons de campagne, maisons de notables.** Trois « châteaux » ont été repérés, qui figuraient sur le plan d'Intendance : celui de Juziers-le-Bourg est en fait le Prieuré qui servait de résidences abbatiale et fut vendu comme bien national et changea fréquemment de propriétaires tout au long du XIXe siècle. Un plan de 1874 montre toute l'étendue et la richesse du parc qui l'entourait. Ce bâtiment qui avait été transformé dans le goût du XIXe siècle a été récemment restauré et a perdu beaucoup de ses qualités patrimoniales.



Le château de la Sergenterie, actuellement école, a été construit à la fin du XVIIIe siècle. Il a été en partie détruit par une explosion en 1944 et n'est donc que partiellement conservé. C'était plutôt probablement une maison de campagne.

Deux maisons de campagne sont signalées dans un texte de 1816 décrivant Juziers : *« Ces divers lieux sont dans une belle situation sur la pente et au bas de la colline qui borde la grande route de Paris à Caen et la rive droite de la Seine dans cette contrée. On remarque sur cette route deux maisons de campagne : l'une à Juziers le Bourg, autrefois seigneuriale, appartenant à M. Carié de Saint Clément et l'autre à Juziers la Ville, nommée la Sergenterie. Plus loin au hameau du Ménil, il en existe une autre à M. Audin. Ces trois maisons ont une vue très agréable. Le terroir de cette commune est en terres labourables, en vignes et en bois. Les petits pois de primeur y sont estimés<sup>1</sup> ».*



De même que le château du Mesnil, construit au XVIIIe siècle, et qui est encore intact. Il a appartenu à Berthe Morisot à la fin du XIXe siècle. Il a conservé son colombier carré.

juz161

<sup>1</sup> CH. Oudiette, Dictionnaire topographique des environs de Paris, 1817



D'autres maisons de campagne potentielles ont été repérées (juz 005 juz061 et juz064). Elles ont toutes été transformées plus ou moins récemment.

On peut associer à ces demeures l'ancienne maison de notable dite « Chalet de la Rivière » qui avait été construite vers 1880 pour la sœur du propriétaire de la Sergenterie. Elle a été détruite en 1944 mais son impact parcellaire est encore très fort et il reste encore tout le mur de la propriété le long de la Seine.

**Maisons de bourg** (19 repérées en 6 fiches). Les maisons de bourg qui ont été repérées se trouvent majoritairement dans Juziers Ville. Elles ont été prises en compte parce qu'elles forment un front urbain imposant, notamment rue du Commerce (juz054) et avenue de Paris (juz032). Mais peu d'entre elles ont conservé ce décor ou cette modénature qui sont intrinsèquement liés à leur nature. Deux exceptions : (juz052) qui a un décor de brique qui a échappé à la mise en place récente d'un enduit, et sa voisine, (juz53) en meulière, avec chaînages d'angle et ferronneries.



juz052



juz053

En fait l'éclatement de Juziers en plusieurs écarts d'importance égale n'a pas permis l'apparition d'un centre bourg véritablement structuré.

**4 maisons avec boutique** seulement ont été repérées. Elles présentent les transformations habituelles ; perte de modénature, vitrines dénaturantes qui sont résumées dans la comparaison de l'état actuel avec une carte postale ancienne :



juz008





Le moulin de la brocante occupe une place particulière dans cette famille.

juz079



Une boutique a conservé sa devanture ancienne, elle a été repérée dans un ensemble de maisons de bourg (juz054).

juz054

**Les maisons à porte charretière** qui ont été repérées (11 en tout) sont nombreuses et importantes dans le bâti urbain, ce qui confirme la remarque faite à propos du petit nombre des maisons de bourg. La taille des portes charretières est relativement réduite, signe d'une activité agricole plutôt viticole, maraîchère ou fruitière que de culture ou de fourrage.



juz163



juz152



juz150

**Les fermes** (11 repérées dont 1 inaccessible et 1 remarquable).

La culture était plutôt pratiquée dans les fermes dont 11 ont été repérées. Il faut mettre à part la grande ferme des Granges, sur le plateau, qui n'est pas accessible mais mériterait certainement d'être étudiée.

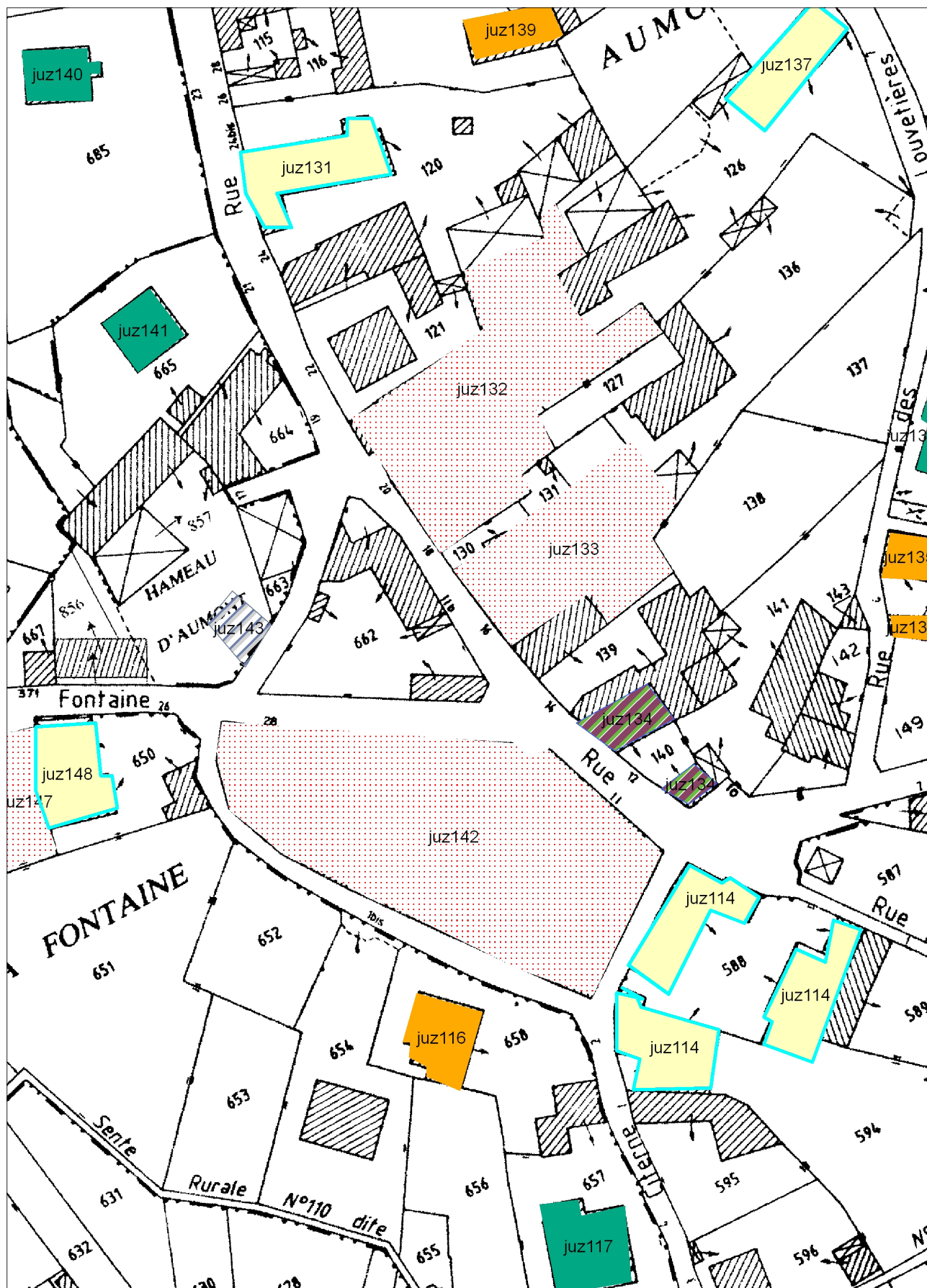


juz054

La carte ci-dessous montre la répartition des autres fermes (en turquoise). On voit qu'elles se trouvent essentiellement dans les hameaux d'Aumont et de la Fontaine.



Aucune de ces fermes ne se présente avec une distribution régulière des bâtiments autour d'une cour. Ce qui les caractérise, c'est plutôt la juxtaposition irrégulière de bâtiments et de hangars, comme le montre le plan ci-dessous où les fermes sont en jaune :







juz160

Une ferme mérite une mention spéciale : juz160. Elle est située à la sortie du Marais et se présente comme un ensemble de bâtiments dont le principal en L est entièrement sur le cadastre napoléonien. C'est une belle construction en moellons avec chaînages de pierre, très élevée au dessus des ouvertures de l'étage.

La configuration du terrain fait que plusieurs fermes sont situées avec pignon perpendiculaire à la rue comme (juz039) qui a aussi conservé ses annexes rurales et l'irrégularité de ses ouvertures.



juz039



juz039

La ferme (juz114) est elle aussi encore bien préservée même si elle est dans un état vétuste.



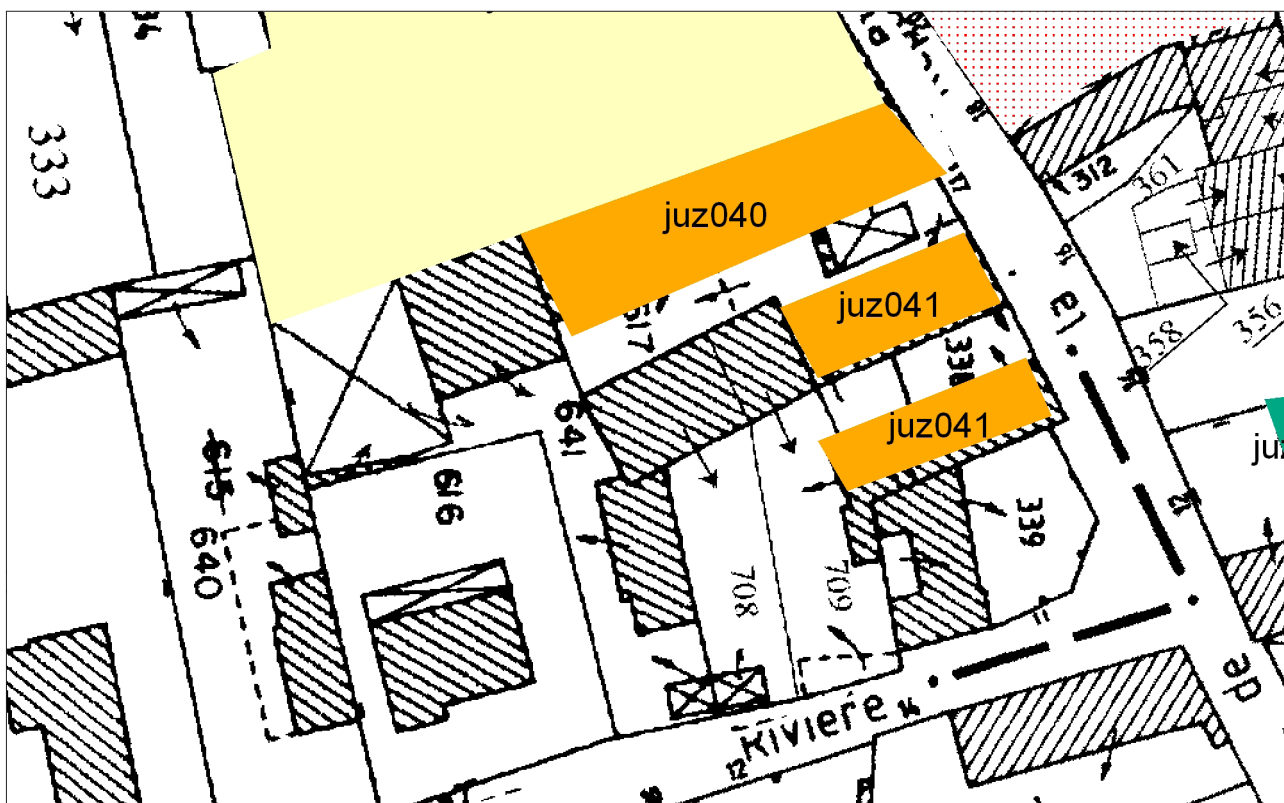
juz114



juz114

**Maisons rurales (13) et cours communes (8).** Cette typologie des maisons rurales est encore bien présente dans le tissu urbain et parfois même bien conservée dans sa morphologie d'origine. On y retrouve plusieurs variantes qui attestent que ce mode d'habitat est adapté à sa fonction et au site.

Les plus nombreuses (7) sont constituées d'un seul corps de bâtiment. Celui-ci peut être placé perpendiculairement à la rue, notamment dans le cas où celle-ci est en pente. Ainsi le long de la rue de la République 3 maisons rurales perpendiculaires à la chaussée se succèdent : (en orange). Elles présentent soit un mur pignon sur la rue, soit une croupe comme juz040.



Juz040 est un bel exemple de la maison rurale avec ses ouvertures irrégulières, sa façade de moellons de calcaire enduits et sa corniche.

D'autres maisons rurales sont placées en milieu ou en fond de parcelle comme (juz116).



juz040



juz116

Une autre catégorie est composée de plusieurs corps de bâtiment, soit en L soit en deux parties. La maison (juz164) en est un bel exemple.

Comme partout, ces maisons ont été transformées en cours de transformation, leurs annexes agricoles sont désormais habitées. Ex (juz151) et leurs façades en cours de régularisation.



juz164



juz151

**Les cours communes** (8 repérées) sont un élément très important du patrimoine de Juziers. On peut les ranger en deux catégories : celles du centre bourg qui se trouvent à l'arrière d'une façade alignée sur rue et sont distribuées par un passage charretier comme Juz09 : (en pointillés rouge). La cour est desservie par un passage sur lequel donnent plusieurs bâtiments dont un atelier de menuiserie.

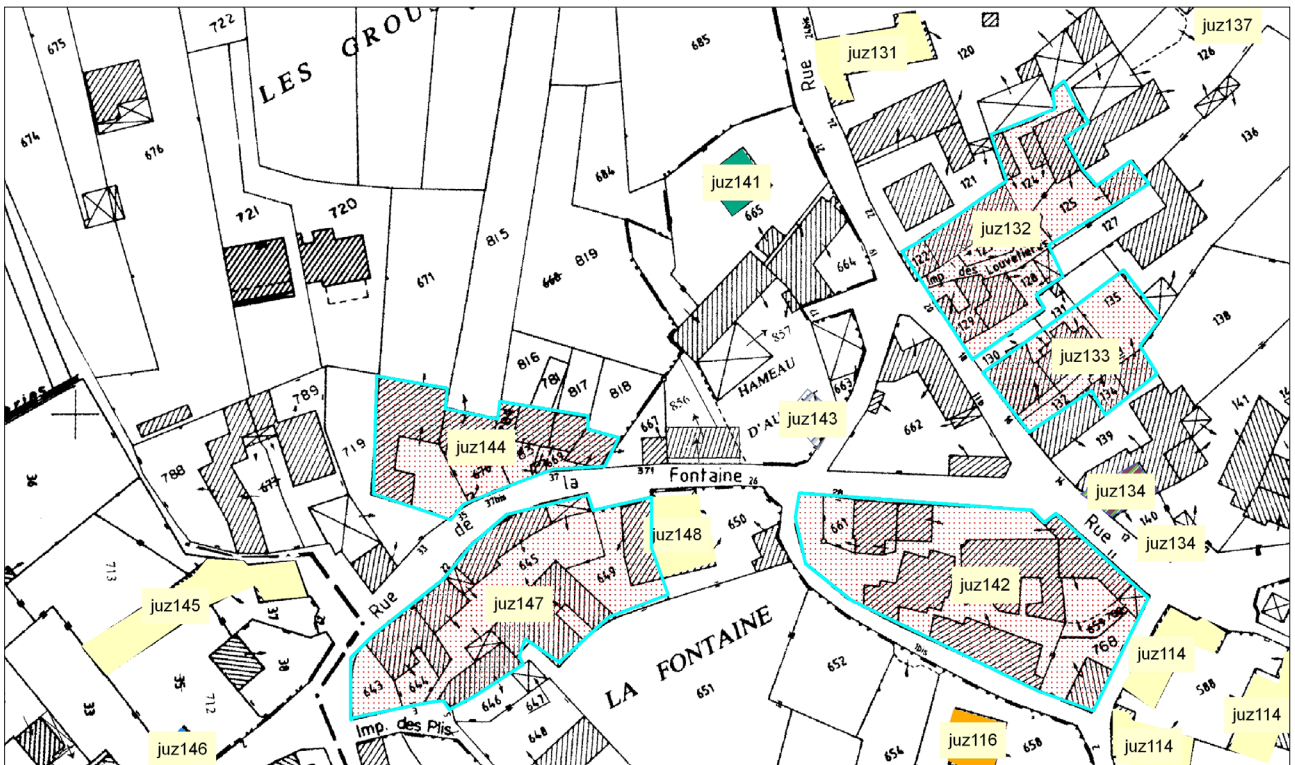




juz009



Dans les anciens hameaux, comme la Fontaine ou Aumont, les cours communes se présentent sous deux formes, comme on le voit ci-dessous (en pointillés rouges).



juz147

Le long de la rue d'Aumont des passages ouverts desservent les maisons distribuées par la cour commune (juz132, juz133). A la Fontaine, les cours communes sont plus étendues et occupent presque tout un îlot. (juz142, juz144, juz147). Les cours juz142 et juz147 sont très intéressantes par la manière dont elles tirent parti de la dénivellation du site. Ex (juz147).

Des bâtiments tournés vers le panorama et élevés sont bordés à l'arrière d'une cour qui dessert d'autres logements certains en cœur d'îlot, d'autres alignés sur la rue supérieure. La cour commune se déploie entre les deux :



juz147



Des celliers avec un accès extérieur attestent une activité viticole. Un beau cellier voûté dont l'accès se fait depuis la rue a été repéré (juz143).



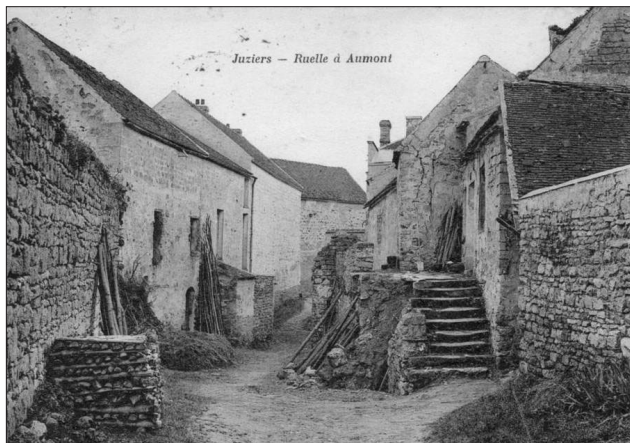
juz147



Ces cours communes sont encore bien présentes dans le paysage urbain et méritent une attention particulière car elles sont une spécificité locale.



juz142

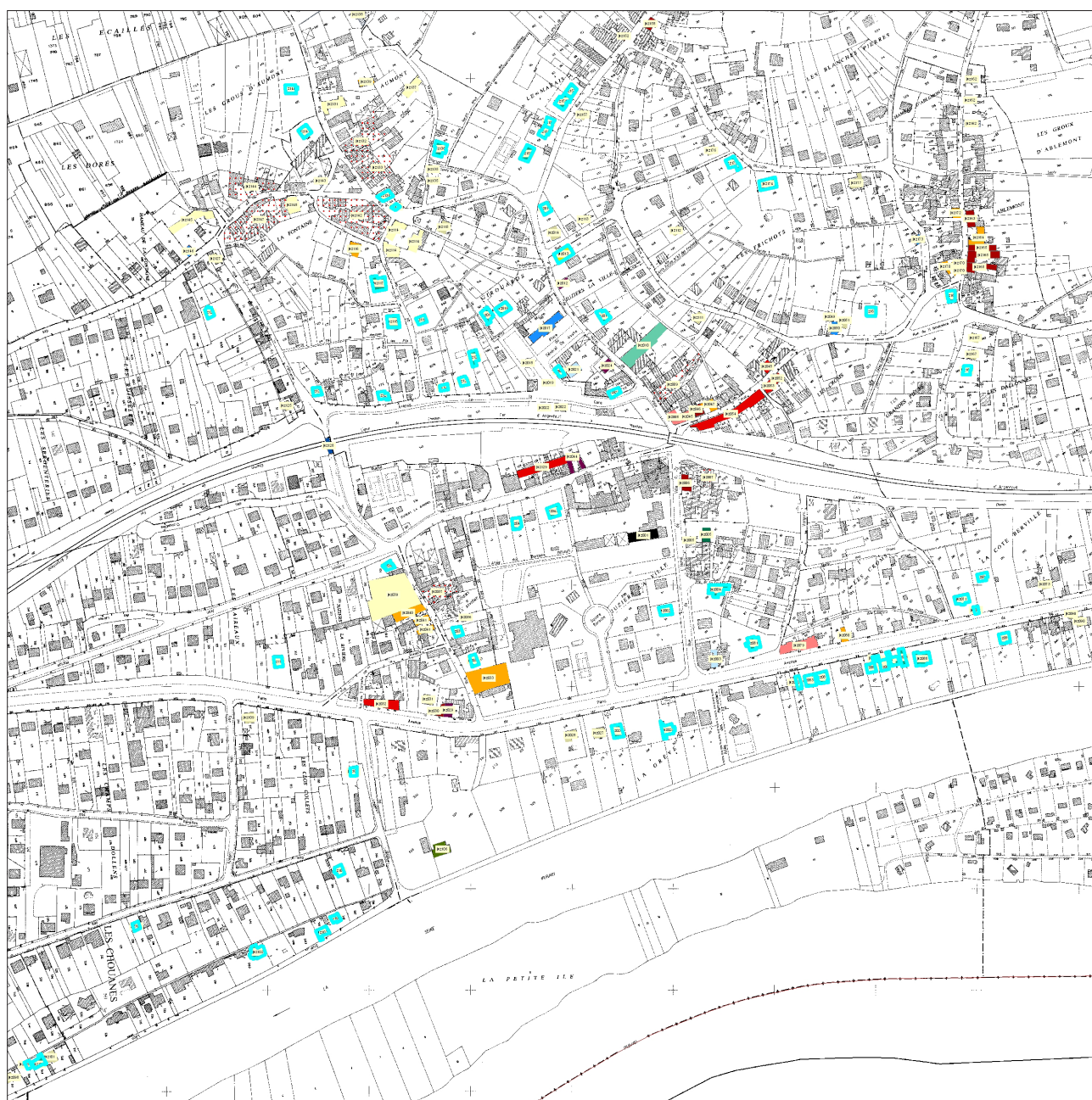


L'habitat traditionnel a tiré parti du site en creusant des celliers troglodytes dont la présence a été notée quand elle était visible. Mais il est probable que ces annexes sont beaucoup plus nombreuses qu'il n'a été possible de les relever. (juz162)

- **Les villas (64) et pavillons (31)** sont la catégorie la plus nombreuse qui ait été recensée. A eux deux ils représentent 52 % du corpus, ce qui n'est pas étonnant puisque la population n'a commencé à augmenter de manière significative qu'autour de 1900, en lien avec l'arrivée du chemin de fer et à une époque où ce mode d'habitat individuel était prédominant. Les villas sont réparties sur tout le territoire de Juziers avec quatre axes dominants

- \* le long de la Seine
- \* le long de la Route Nationale
- \* près de la voie de chemin de fer
- \* sur le coteau avec une vue panoramique

Les villas sont représentées en turquoise sur la carte ci-dessous :



Le matériau le plus employé est la meulière qu'on trouve dans 25 villas. La mise en œuvre se répartit en deux grandes familles : la meulière avec chaînage harpés et modénature en pierre de taille (11 exemples relevés) dont voici plusieurs exemples.



juz020



juz083



juz121



juz055



juz175

La villa juz175 est une bonne illustration de cette famille due à un entrepreneur local qui se signale aussi par des garde-corps en ferronnerie et des épis de faitage et crêtes de toit en terre cuite. Son caractère panoramique est tout aussi remarquable.



juz038

Une autre famille, moins nombreuse (5 relevées), associe la meulière et la brique utilisée en chaînages et en décor. La villa Juz 038 est la plus décorative.



juz096

Quelques villas, sans doute légèrement plus anciennes, associent meulière rocaillée et brique comme celle-ci-contre. Les villas en moellons ou en pierre de taille sont une douzaine.



juz084

Enfin 22 villas repérées sont recouvertes d'un enduit, parfois associé à la brique.

D'autres, peu nombreuses sont dans un style néoclassique (juz023) qui a souffert des ravalements successifs :



juz023



Deux villas sont à signaler parce qu'elles sont entièrement fondues dans le site grâce à leur toit-terrasse bordé d'une balustrade.





juz093

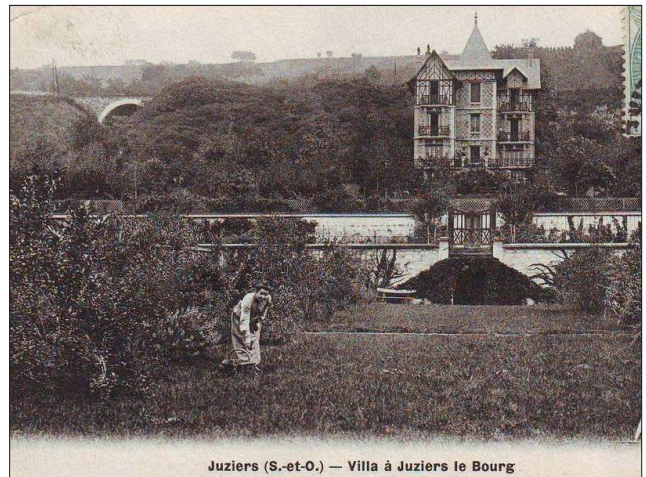


juz071

Sur les 64 villas recensées, 8 ont été considérées comme remarquables, soit par leur décor de céramique (juz020), soit par leur situation en bord de Seine ou panoramique (juz093,juz071, juz136), soit par leur importance dans le paysage urbain (juz070, juz81), importance qu'illustrent des cartes postales anciennes :



juz070



juz081





juz094

Deux villas méritent une mention particulière : les villas jumelles en bord de Seine (juz094).



juz126

Et une villa des années trente (juz126) remarquable à la fois par son emplacement et sa vue panoramique, l'association de moellons irréguliers en soubassement et d'un enduit ocre jaune avec pans-de-bois rouges, sa haute toiture et enfin son vaste jardin.



juz049

30 **pavillons** ont été relevés. Ce n'est pas tant leur matériau qui les caractérise (10 en moellons, 10 enduits, 5 meulière...) que leur adaptation au site. L'un d'entre eux (juz049) situé à mi-pente est précédé d'un garage au dessus duquel court une balustrade. Le jardin, en terrasses successives monte jusqu'à la maison.



juz157

L'autre est située en haut de la pente qu'un étage de soubassement permet de racheter (juz157).

A la façade sur rue, en rez-de-chaussée, doit s'opposer une façade panoramique sur un étage de soubassement.

Le seul nom d'architecte qui ait été relevé est celui de Bourgeois, (Théophile) pour la mairie école (juz017) et pour la villa (juz004). Une plaque de l'entreprise Raynal a aussi été retrouvée (juz119).



A la fois à cause de la dénivellation qui entraîne la nécessité de murs de soutènement, mais aussi de la présence de nombreux vergers et de jardins de villas, les murs ont une grande importance dans le paysage urbain comme l'illustrent les clichés ci-dessous :



Ces murs sont en moellons de calcaire, le matériau local. Ils sont très menacés par la « modernisation ».



L'église Saint-Michel, classée depuis 1850 (juz058).

Le Prieuré doit être étudié en tant que tel, de même que toutes ses transformations du XIXe siècle et avec lui les anciens communs et le parc qui l'entouraient.

## 7. Perspectives d'inventaire

Outre les éléments remarquables de l'habitat signalés ci-dessus, et entre autres les cors communes d'Aumont, un inventaire topographique du territoire devrait étudier de manière approfondie :

L'église Saint-Michel,  
classée depuis 1850 (juz058).



Les équipements liés à la  
villégiature.



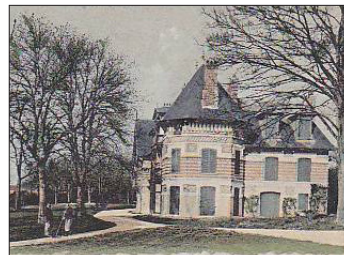
La maison de campagne de la  
Sergenterie (juz001).



La maison de campagne  
du Mesnil (juz161), inscrit à  
l'inventaire.



La maison de notable « la Rivière  
» (détruite) (juz106).



<sup>1</sup> Ci-dessus et ci-dessous figure la liste des édifices qui mériteraient une étude dans d'un inventaire du patrimoine

Le domaine des Granges  
(juz130).



La mairie-école construite par  
Théophile Bourgeois en 1899-  
1900 (juz017).



La cimenterie Polliet et Chausson.

Le monument aux morts (juz018)  
et l'escalier extérieur qui le dessert  
(juz019), sans doute vestige d'un  
aménagement plus complet.



Les viaducs construits pour la voie  
ferrée (juz076, juz128).



Les carrières et l'habitat troglodyte  
(juz138, juz162).



Les quatre lavoirs qui subsistent  
encore (juz050, juz046, juz149,  
juz173).



Le Prieuré doit être étudié en tant  
que tel, de même que toutes ses  
transformations du XIXe siècle et  
avec lui les anciens communs et  
le parc qui l'entouraient.

## 8. Tableau récapitulatif

	intéressant	remarquable	exceptionnel	TOTAL
Equ. public religieux	4	1	1	6
Château	1			1
Ferme	8 <sup>1</sup>	1	1	11
Maison rurale	12	1		13
Cour commune	7	1		8
Maison d'artisan	4			4
Maison de bourg	6			6
Maison à boutique	3			3
Maison à porte charretière	9			9
Maison de campagne	3 <sup>2</sup>		1	5
Maison de notable		2		2
Villa	56	7		63
Maisons jumelles	2	1		3
Pavillon	25	1		26
Equ. artisanal/ industriel		1		1
Génie civil	3			3
Equ. de loisir	5			5
Autre dont				
Celliers	1	1		2
Monument aux morts		1		1
Carrières		1		6
Escalier extérieur	1			1
Communs		1		1
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>175</b>

<sup>1</sup> 2 fermes inaccessibles

<sup>2</sup> 1 maison de campagne inaccessible







# DIAGNOSTIC URBAIN

Le diagnostic urbain conduit par Hélène Bouisson du CAUE 78 accompagne l'arpentage des villes et le diagnostic patrimonial conduit par Roselyne Bussiere, chercheur au Service des Patrimoines et de l'Inventaire. Sa finalité est de s'articuler aux projets en cours sur le territoire de la Seine Aval.

Le diagnostic est urbain au sens où il tente dans le temps qui lui est imparti, d'« *appréhender la ville comme un système de relations* »<sup>1</sup> et de retracer sommairement ces relations.

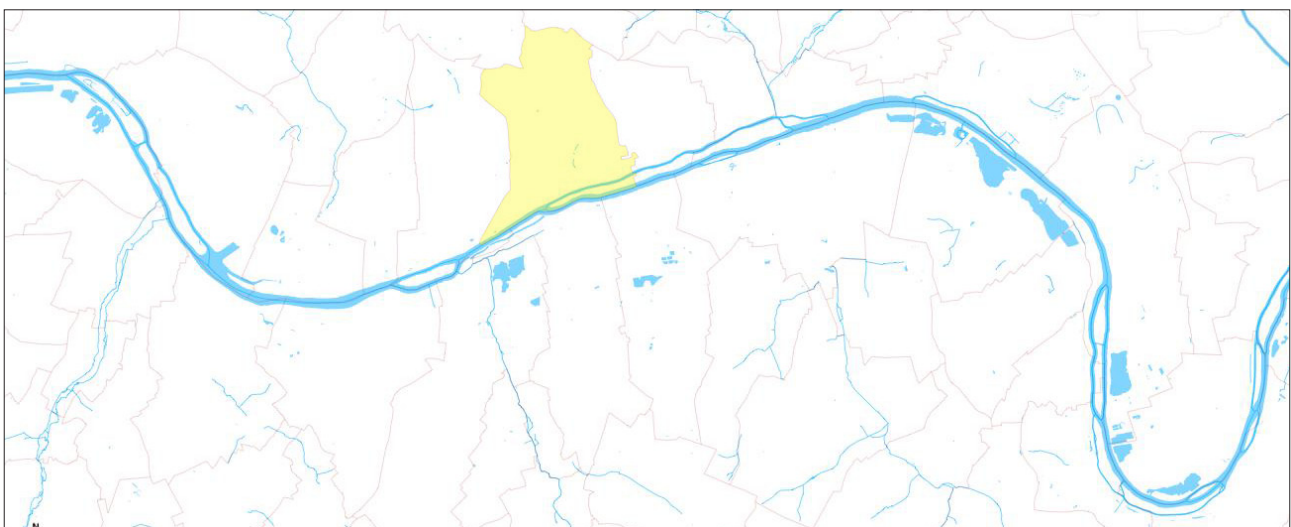
Il met à jour les relations de la ville à son territoire : relation au méandre, à la Seine, à la topographie, aux infrastructures (eau, fer, route), au réseau viaire et au réseau bâti. Il identifie sur le terrain les éléments qui témoignent et permettent cette relation et s'interroge sur la façon dont ils peuvent être pris en compte pour nourrir le projet. Il s'intéresse « *   ce par quoi nous sommes liés en arrière ... et aux fondations pour toutes les choses à venir* ».<sup>2</sup>

## 1. RELATION DE LA VILLE A SON TERRITOIRE

### Relation au méandre

**Le territoire de la commune de Juziers (jaune) appartient à la portion de droite située entre la boucle de Verneuil et la boucle de Porcheville (A), au point d'inflexion, c'est-à-dire au point de changement de sens de la courbure du fleuve, là où la rive concave (externe) devient convexe (interne) et réciproquement. Il est situé à l'intersection entre la rive interne (en pente douce) de la boucle de Porcheville et la rive externe (abrupte) de la boucle de Verneuil, à l'articulation entre deux entités géographiques distinctes : le coteau et la plaine.**

« *Entre Mantes et Meulan, la Seine interromp ses boucles sur plus de 20 km et dessine quand même une courbe tendue et forme un grand couloir encaissé. Aux extrémités, des ponts, points de passage obligés, ont joué un rôle considérable (importance historique et économique)* ».<sup>3</sup>

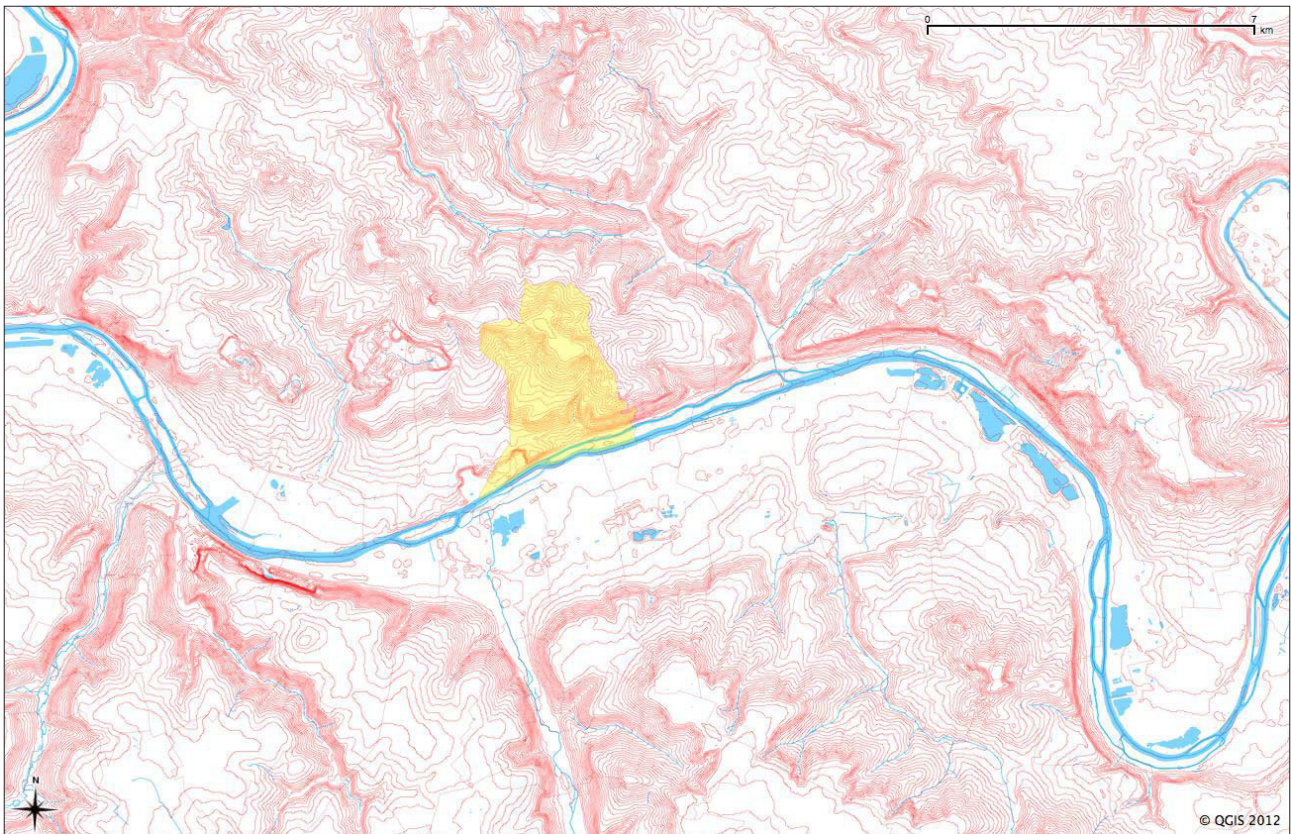


A - Extrait SIG

<sup>1</sup> HEINICH, Nathalie, *La fabrique du patrimoine*, Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005

<sup>2</sup> ARENDT Hannah, *La crise de la culture*, Gallimard, 1972

<sup>3</sup> L'Atlas des Pays et Paysages des Yvelines, 1992



B - Extrait SIG

### Relation à la topographie

**Le coteau de Juziers est entaillé de cinq micro-vallons (D) :** le vallon de la Fontaine (1), le vallon du Marais (2), le vallon d'Apremont (3), le vallon du Mesnil (4), le vallon d'Apremont (5).

« Accroché au coteau sur la rive droite de la Seine, Juziers s'étend sur un territoire qui, d'un point de vue du relief, se décompose en trois formes géographiques distinctes (B et C) :

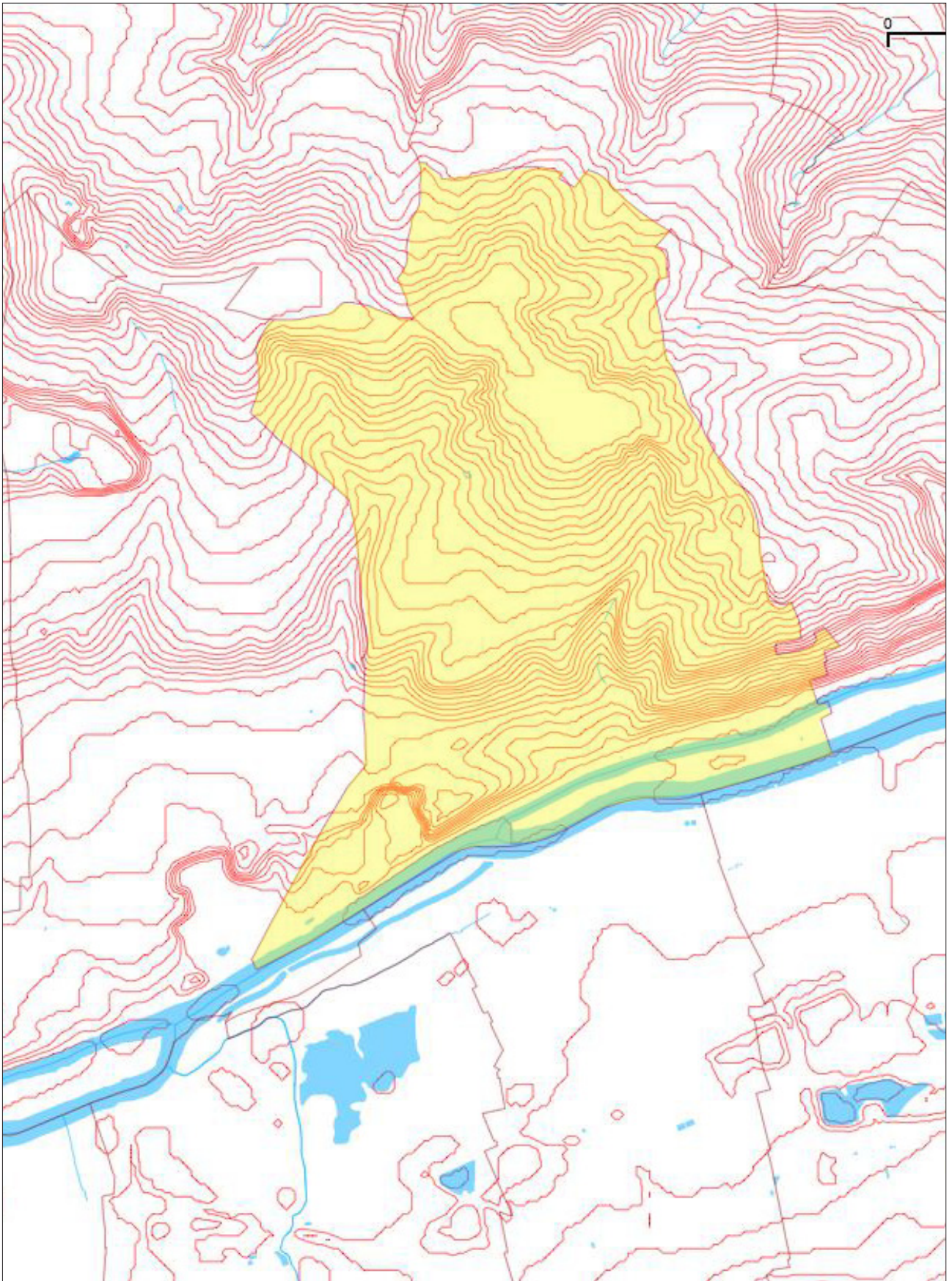
- Les plateaux, dans la partie Nord de la commune. Les plateaux boisés appartiennent à la frontière Sud du plateau du Vexin.
- La vallée de la Seine, dans la partie Sud de la commune.
- Le coteau, exposé en façade sud avec un relief tourmenté, sillonné de nombreux vallons marquant de fortes variations de niveau (des pentes souvent supérieures à 10% dans la partie nord du bourg ».<sup>4</sup>

« La présence successive de plusieurs micro-vallons et éperons offre de nombreuses terrasses d'observation <sup>5</sup>... La présence de ces micros-vallons (ou talwegs) donne naissance dans le tissu urbain à des rus ou cours d'eau temporaires. Un seul cours d'eau est pérenne, il sillonne le fond du hameau du Marais »... On peut noter aussi la « présence de sources aménagées en lavoirs. Cinq lavoirs, tous situés sensiblement à la même altitude. »<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Plan local d'Urbanisme. Diagnostic du territoire

<sup>5</sup> Idem

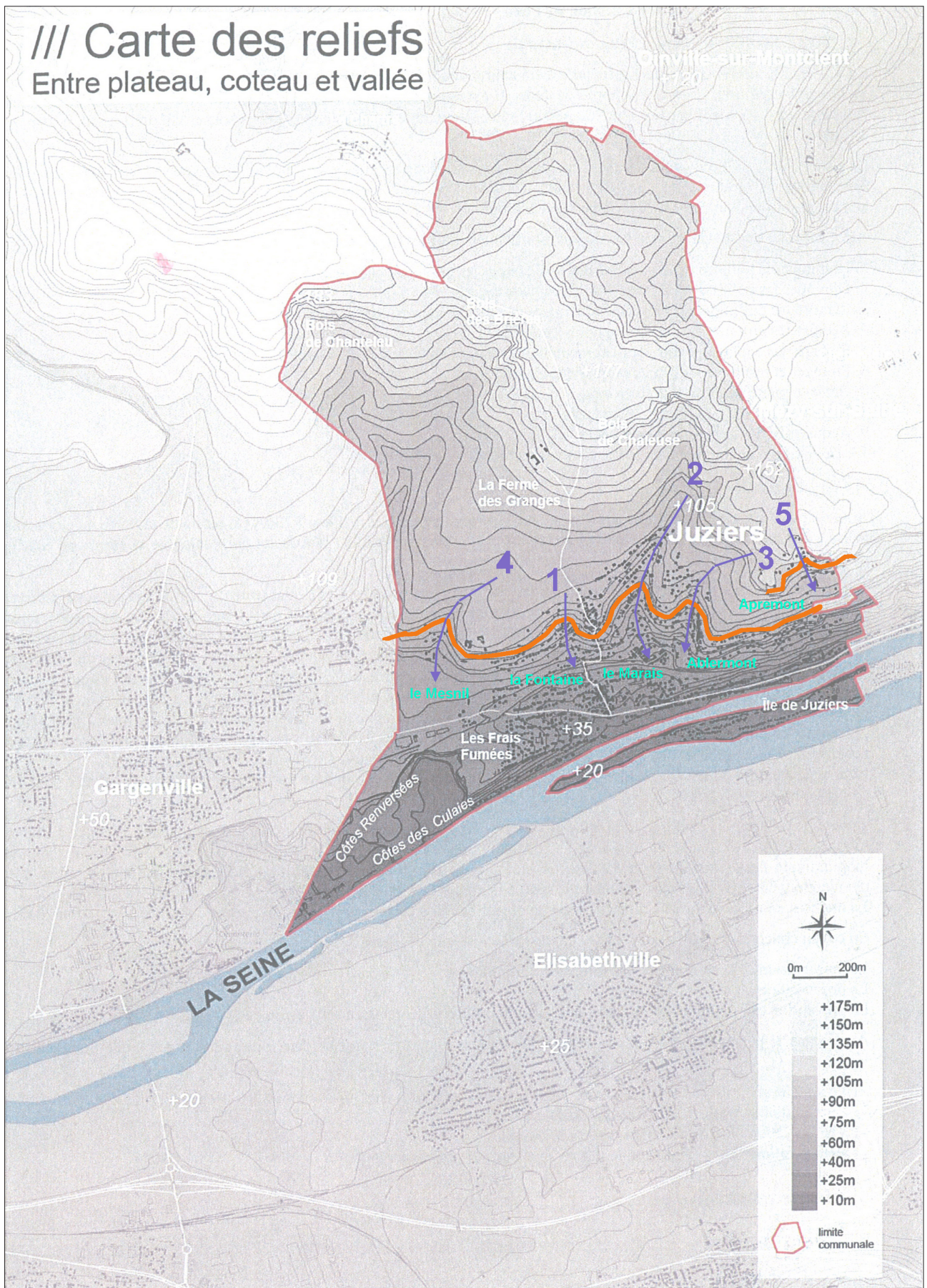
<sup>6</sup> Idem



C - Extrait SIG

# /// Carte des reliefs

Entre plateau, coteau et vallée



D - Extrait Plan local d'urbanisme. Diagnostic du territoire.

**La lecture du cadastre napoléonien montre la présence d'un relief inversé, à la fois témoin et articulation des deux entités géographiques mêlées (E). La lecture du SIG actuel montre quant à elle, deux cirques, deux creusements dus aux extractions industrielles (F). L'une est située sur la commune de Juziers, l'autre est située sur la commune de Gargenville.<sup>7</sup> « Exceptionnalité morphologique, au niveau des Frais fumées, la présence d'un relief inversé avec la présence d'un coteau abrupt en façade Sud, à proximité immédiate de la Seine, et en pente beaucoup plus douce sur son versant Nord. L'extraction de calcaires par la société Calcia a causé un relief artificiel au niveau des Côtes Renversées »<sup>8</sup>.**



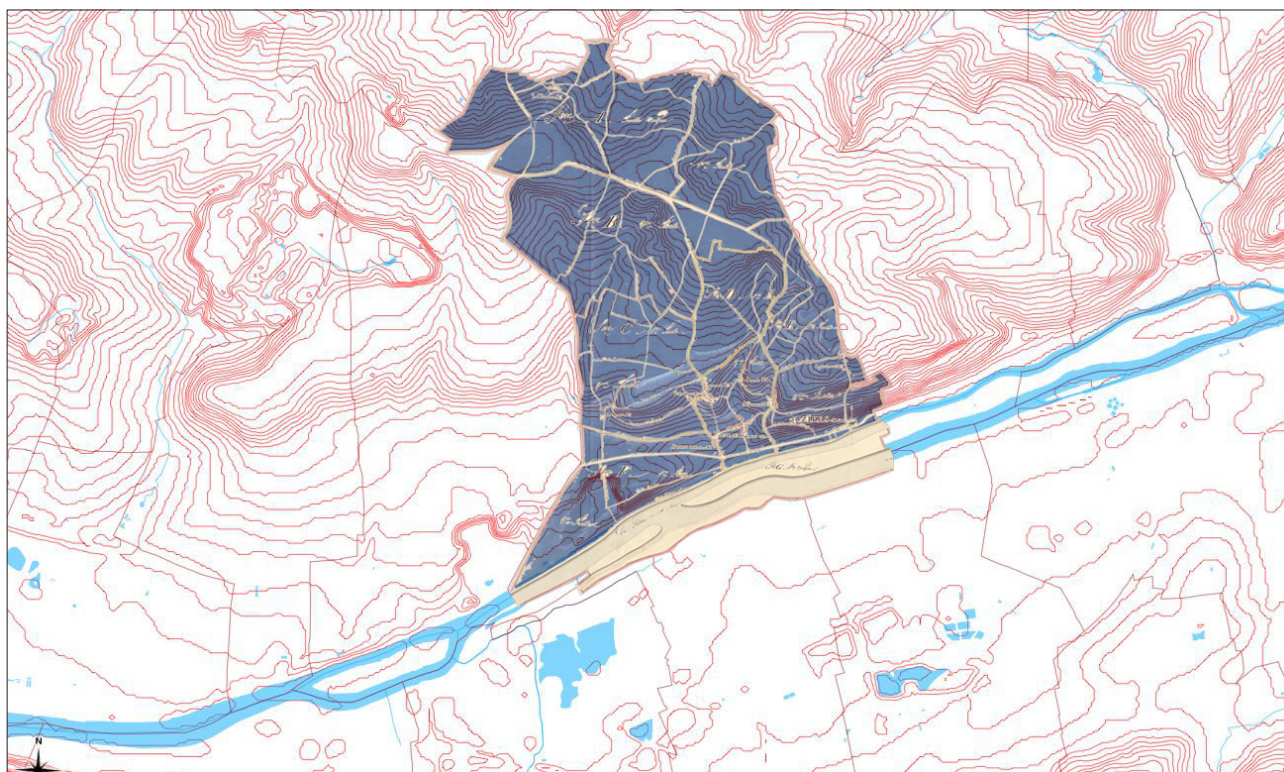
E - Extrait cadastre Napoléonien



F - Extrait SIG

### Relation au réseau viaire

**Dans le cadastre napoléonien, le réseau des chemins s'organise suivant une maille quadrillée en redondance avec la topographie (G).**



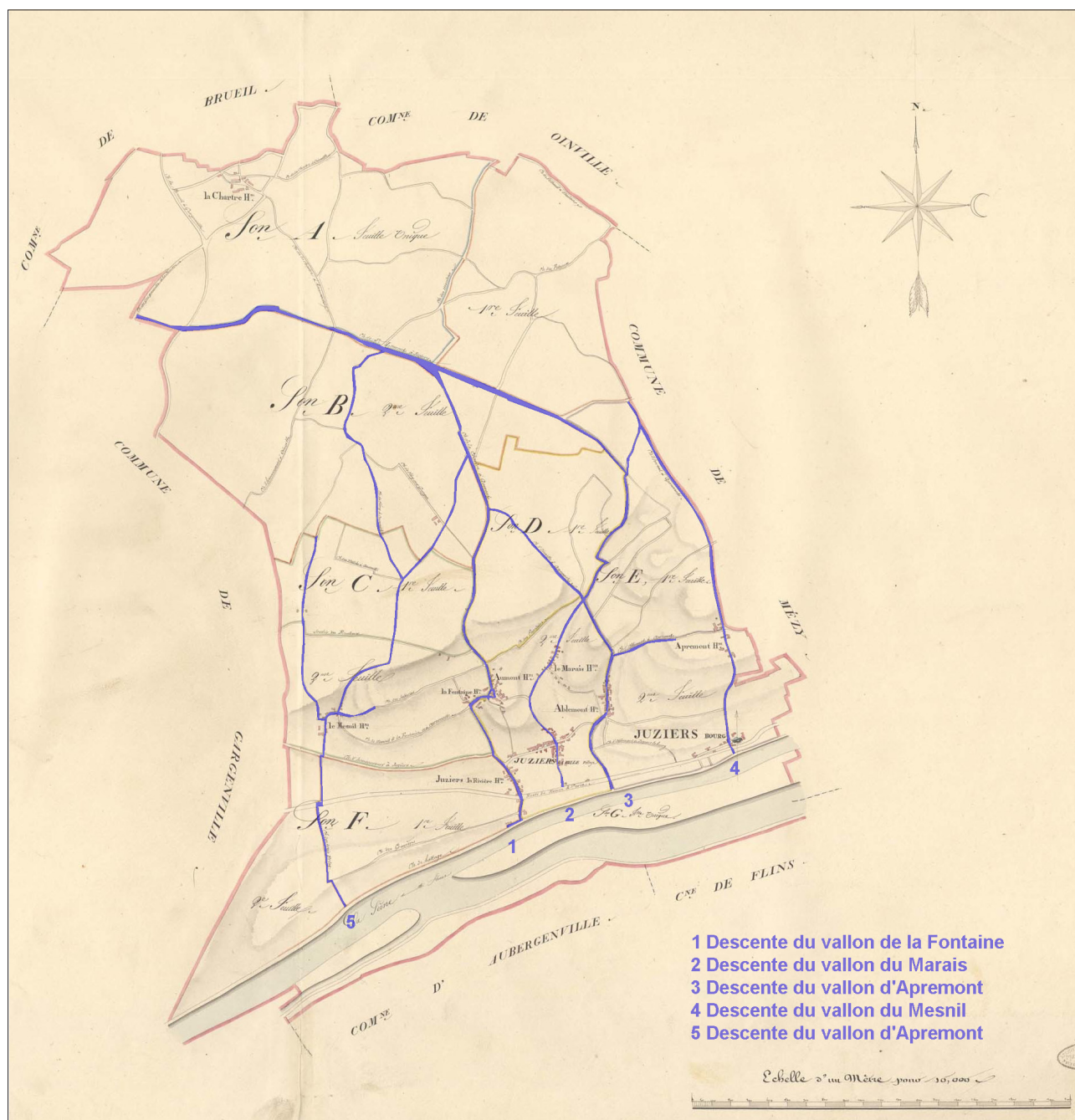
G - Extraits SIG

<sup>7</sup> Séminaire « L'industrie, patrimoine et culture ». Présentation du film de François Adam

<sup>8</sup> Plan local d'Urbanisme. Diagnostic du territoire

**Cinq chemins perpendiculaires au fleuve (bleu) traversent le territoire du Nord au Sud et relient les hameaux entre eux (H). Ils vont du plateau à la Seine et empruntent les lignes de plus grandes pentes ou talweg des micro-vallons.**

1. Descente du vallon de la Fontaine (ancien chemin de la Fontaine à la Rivière)
2. Descente du vallon du Marais (ancien chemin du Marais à Juziers-la-ville)
3. Descente du vallon d'Ablemont
4. Descente du vallon du Mesnil (ancien chemin de la grande rue)
5. Descente du vallon d'Apremont (ancien chemin d'Apremont à Juziers-le-bourg)



H - Cadastre napoléonien

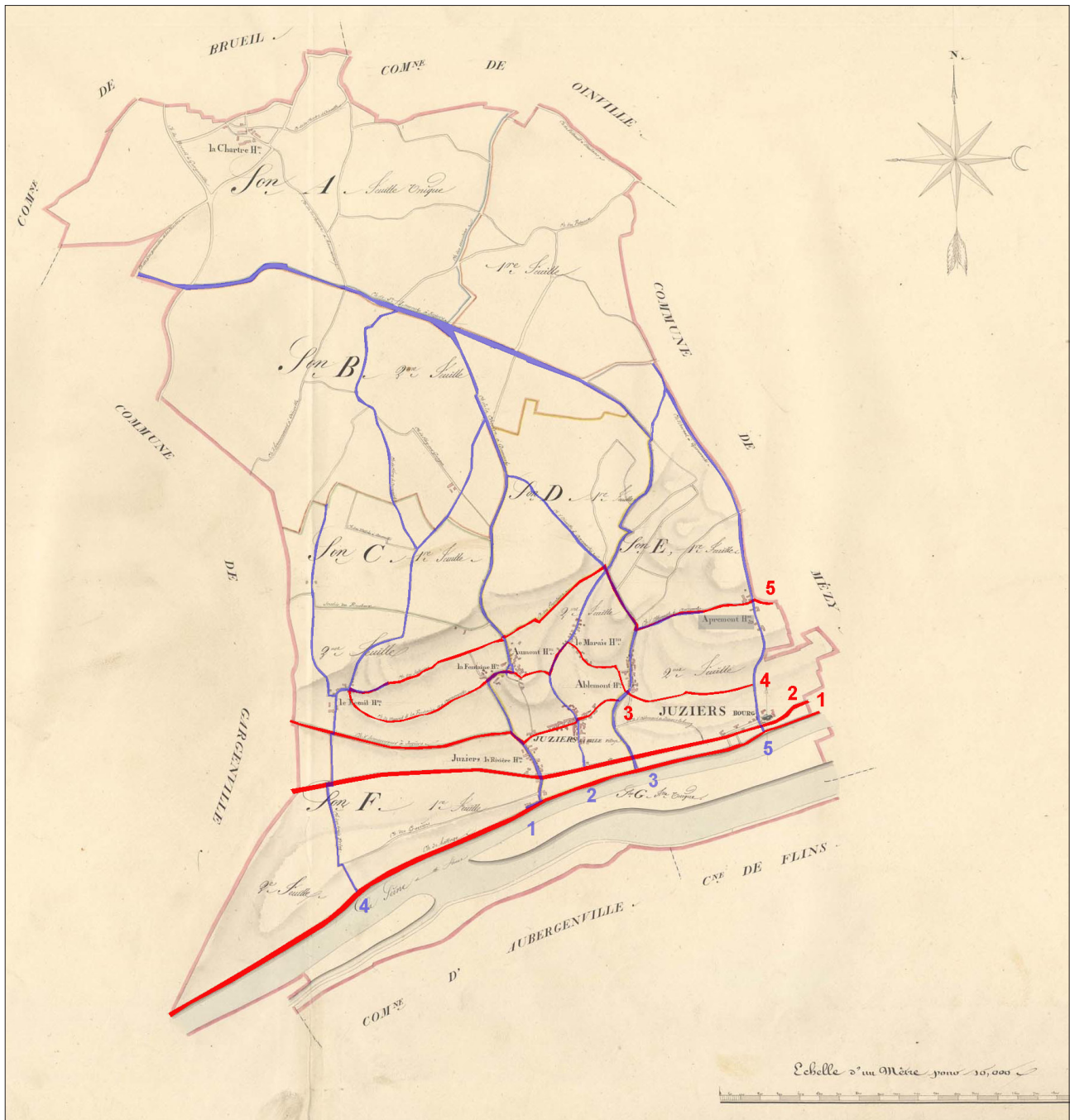


**Cinq chemins parallèles au fleuve (rouge) traversent le territoire d'Est en Ouest. Ils suivent le dessin des vallons et s'étagent dans la pente (I) :**

1. Chemin de halage en bord de Seine (env. côte 20)
2. Grande route de Paris dans la terrasse alluviale et le replat de Gargenville (env. côte 25 /30)
3. Chemin en pied de coteau (env. côte 50)
4. Chemin à mi-pente du coteau (env. côte 75)
5. Chemin en rebord du plateau (env. côte 100/ 125)



I - Cadastre napoléonien



J - Cadastre napoléonien

**Dans le cadastre napoléonien, les cinq descentes perpendiculaires au fleuve conduisent en bord de Seine (J). Dans le cadastre actuel, la relation de la ville au fleuve se disloque. Elle ne se fait plus dans la continuité des descentes ou est interrompue (K). C'est au niveau de l'avenue de Paris qu'intervient cette discontinuité.**

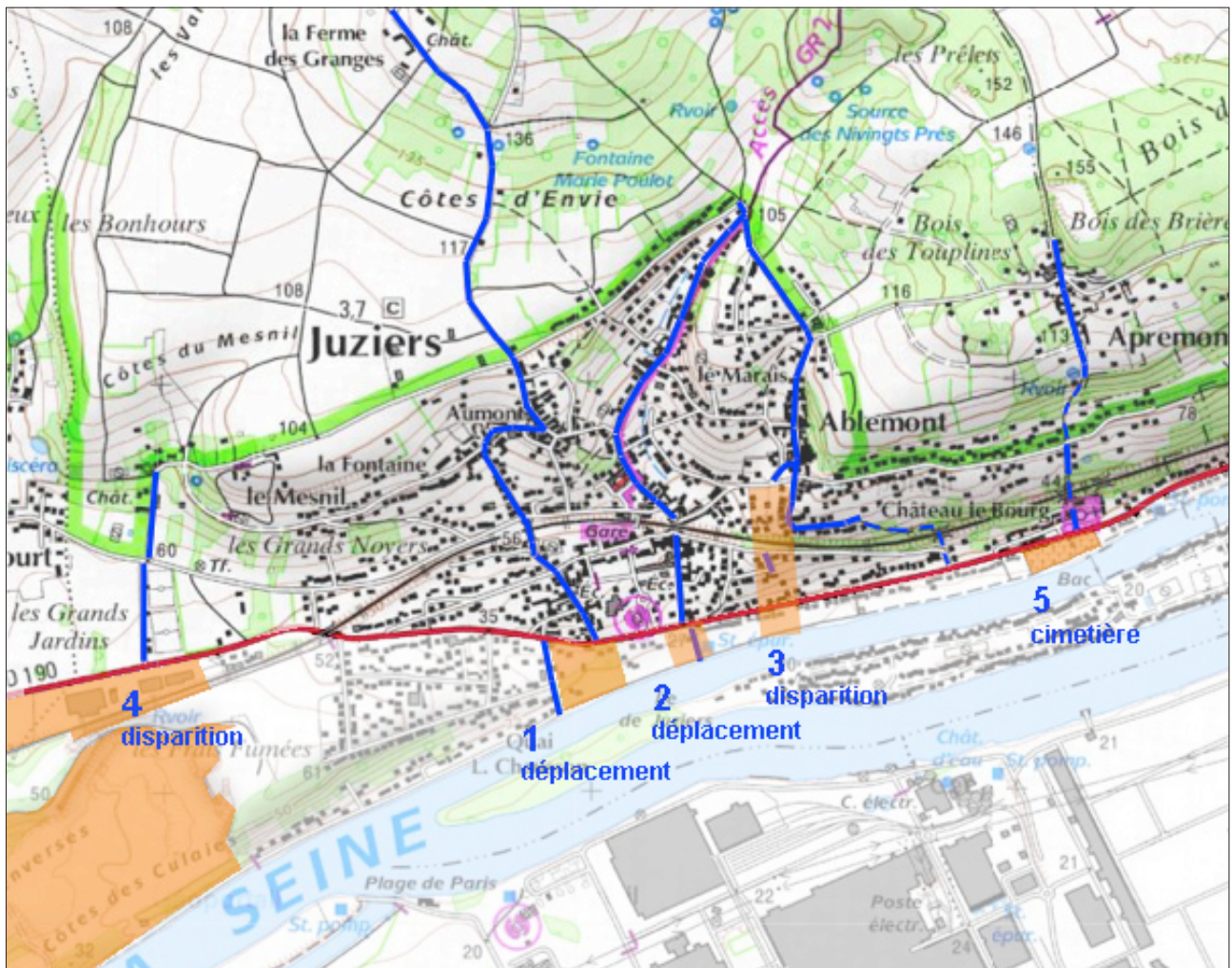
Descente du vallon de la Fontaine (1) : après l'avenue de Paris, la relation de la ville au fleuve ne se fait plus dans la continuité de la descente depuis la rue de la Rivière. Elle est déportée à l'actuelle rue Léon Chausson. Les amorces des anciens chemins sont lisibles dans le cadastre actuel.

Descente du vallon du Marais (2) : après l'avenue de Paris, la relation de la ville au fleuve ne se fait plus dans la continuité de la descente. Elle est déportée à l'emplacement du ru du Marais.

Descente du vallon d'Ablemont (3) : le passage de la ligne de chemin de fer coupe la relation de la ville au fleuve. Le tracé de la descente n'est lisible plus que par intermittence. Il a été gommé à deux reprises : en amont de la ligne de chemin de fer par une opération de lotissement ; entre l'avenue de Paris et le fleuve par le lotissement de la parcelle et la construction d'une maison.

Descente du vallon du Mesnil (4) : après l'avenue de Paris, la relation de la ville au fleuve est coupée par la présence du cimetière.

Descente du vallon d'Apremont (5) : après l'avenue de Paris, la relation de la ville au fleuve est coupée par l'exploitation de la cimenterie de Gargenville.



K - Extrait Monographie de l'instituteur

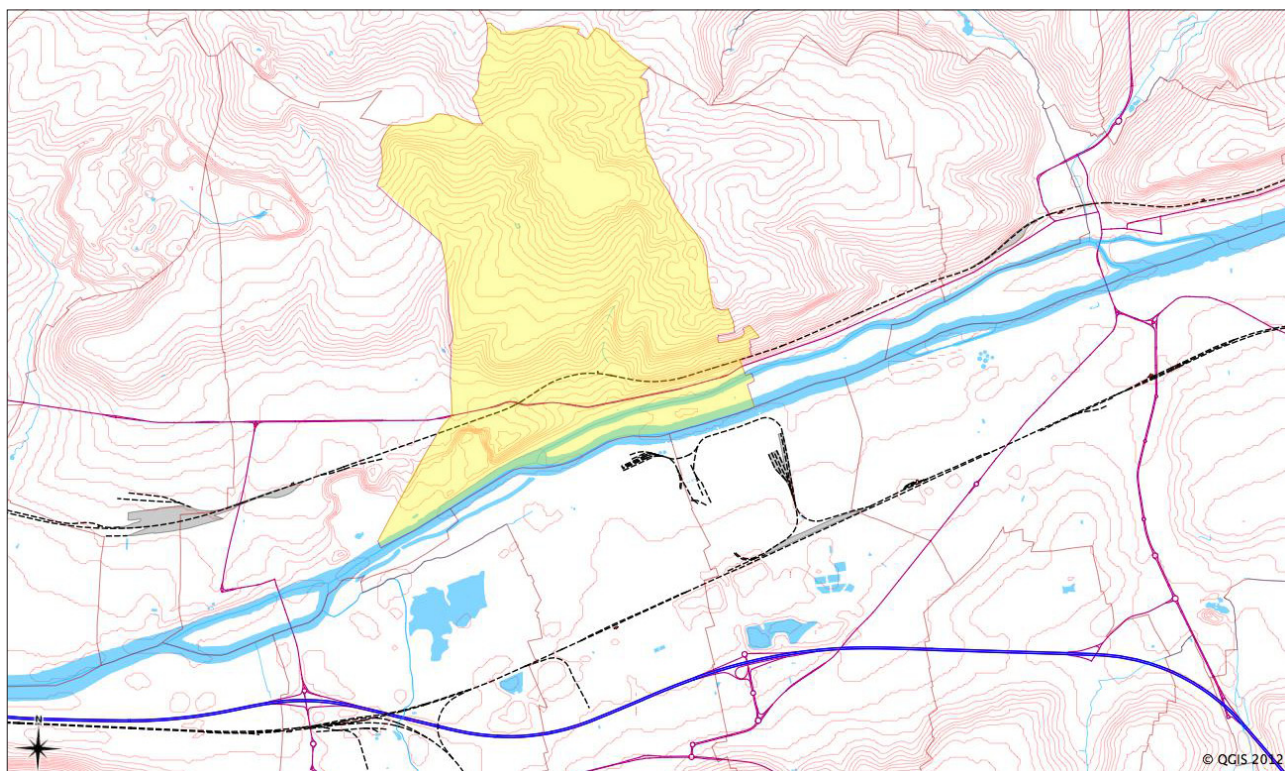
### Relation aux infrastructures

Les trois infrastructures, eau, fer, route, sont présentes sur le territoire de la commune.

« L'avenue de Paris dessine aujourd'hui les caractéristiques typologiques d'une ville-rue, elle fut longtemps très dégagée de toute construction sur ses abords, « elle porte, à travers les siècles et les régimes des noms différents : grand chemin ou grande route de Paris à Cherbourg, route royale, route de Mantes ou de Meulan à Mantes, route impériale, nationale, nationale 13, avenue de Paris. Aujourd'hui encore axe principal avec activités implantées en entrée de ville »<sup>9</sup>.

« Le chemin de fer avec la construction en 1892, à la demande du conseil général de Seine-

et-Oise, afin de soulager la voie Paris-Mantes. Gare et halle-entrepôt, tant pour le transport des voyageurs que des marchandises ».<sup>10</sup>



L - Extraits SIG

**Le passage de la ligne de chemin de fer a fortement modifié la relation Nord Sud de la ville à son territoire (L).** Cependant la continuité des cinq descentes a été maintenue (M). L'ancien chemin de la Fontaine à la Rivière (1) passe en passerelle au dessus des voies. Les autres chemins passent sous la ligne de chemin de fer en viaduc : le chemin du Marais à Juziers-la-ville (2), actuelle rue de l'Hôtel de ville, le chemin du Bourg à Ablemont (3) et enfin le chemin d'Apremont à Juziers-le-bourg (4).



juzu004



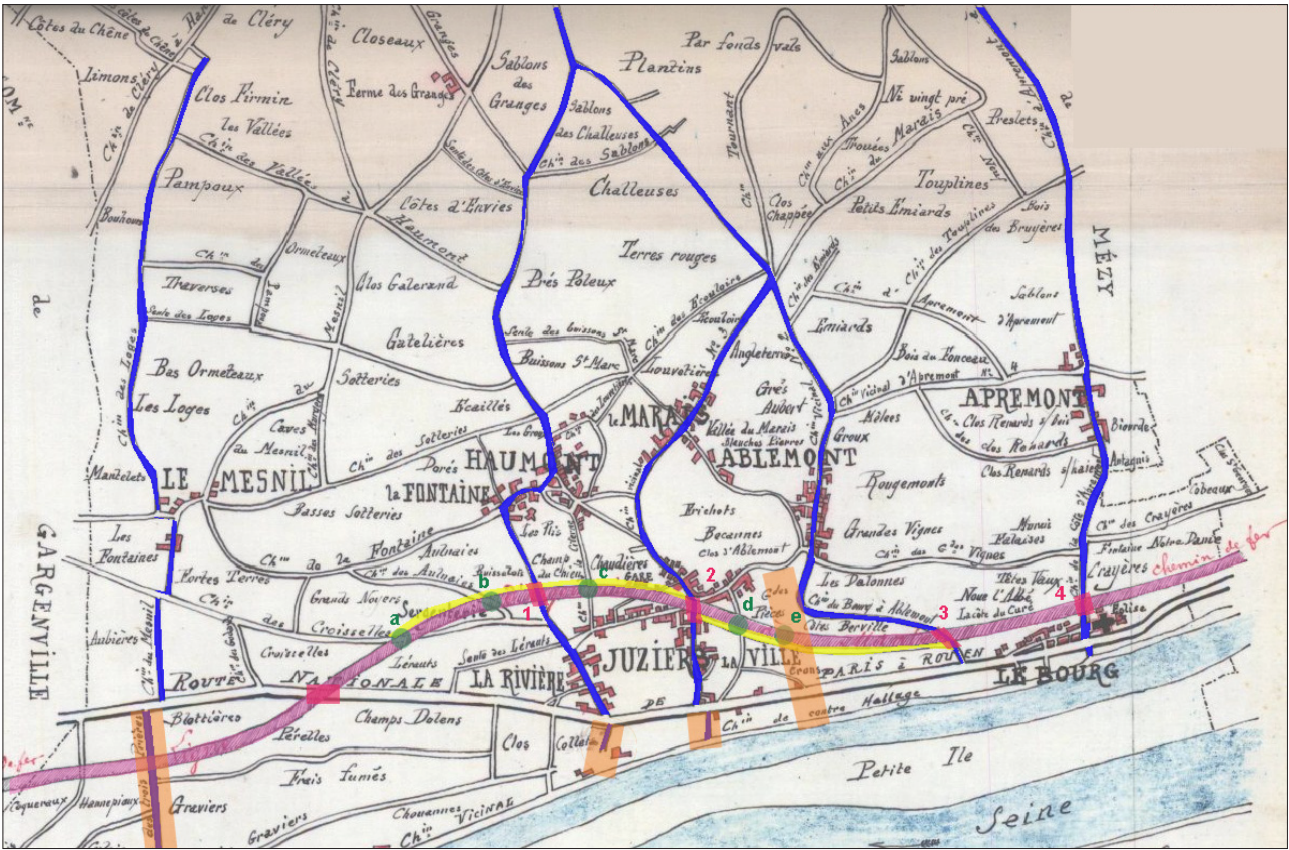
juzu040b



juzu045

<sup>9</sup> Plan local d'Urbanisme. Diagnostic du territoire. P63 / 64

<sup>10</sup> Idem



M - Monographie de l'instituteur



juz128

Les autres voies et sentes ont été coupées (M) : le chemin de Hannecourt à Juziers-la-ville et/ou chemin des Coisselles (a), la rue des Ruisselets ancien chemin du Mesnils à la Rivière (b), le chemin d'Aumont à Juziers-la-ville (c), la rue des Vergers (d) (juzoff41) et le chemin d'Ablemont au fleuve (e).



juzu030

**Le long de la voie ferrée, deux nouvelles voies ont été créées.** Au Nord, la nouvelle voie a généré le quartier de la gare avec la place, l'avenue de la Gare, les hôtels et de nombreuses villas bénéficiant de l'exposition Sud et de la vue. Au Sud en revanche, la coupure est plus radicale. Elle a généré un remplissage des vides par la construction de maisons individuelles et la création d'un lotissement sur l'emprise même d'une ancienne sente. Le chemin latéral offre aujourd'hui des opportunités de constructions sur des terrains en pente difficiles à construire.



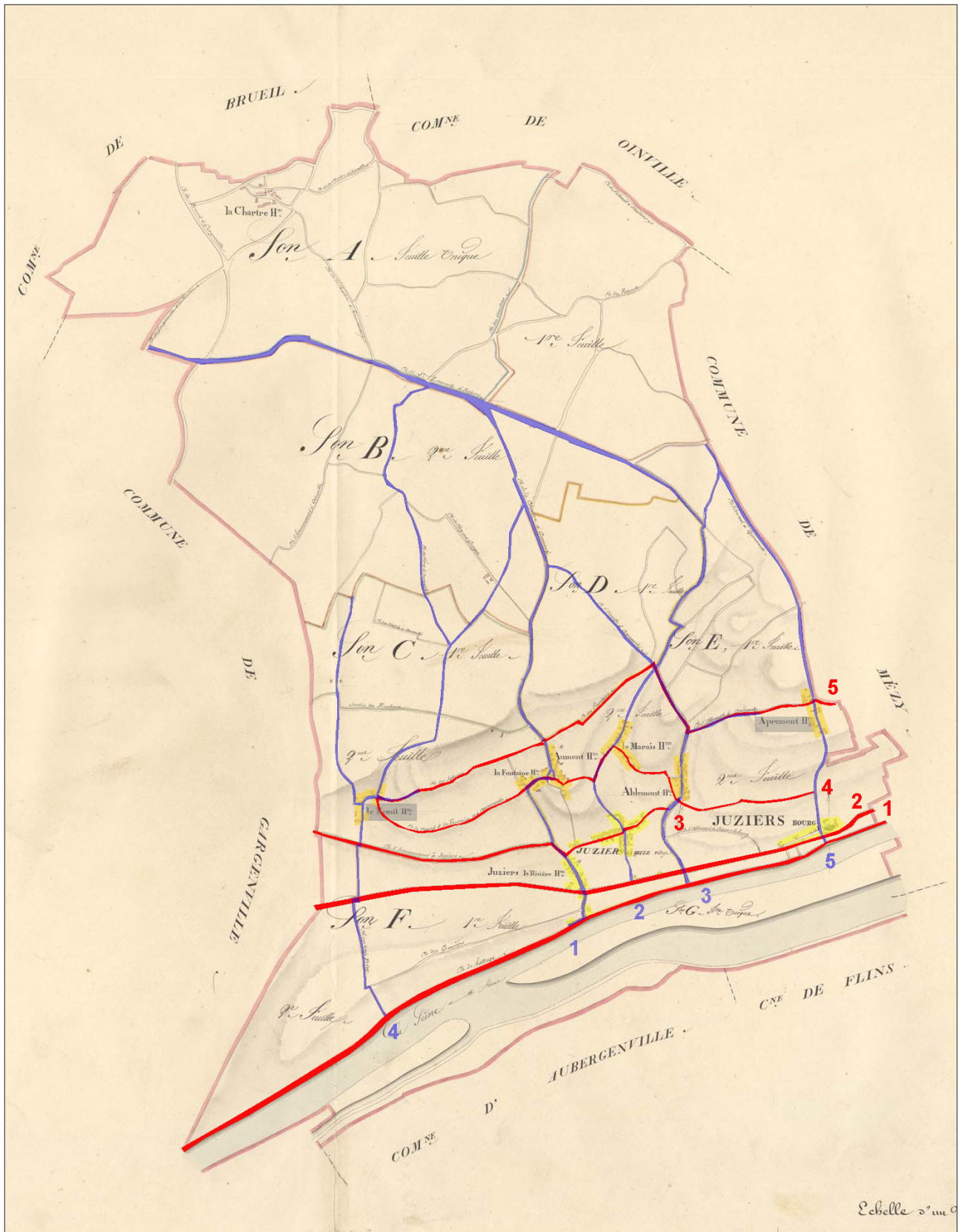
juzu005



juzu017

## Relation au réseau bâti

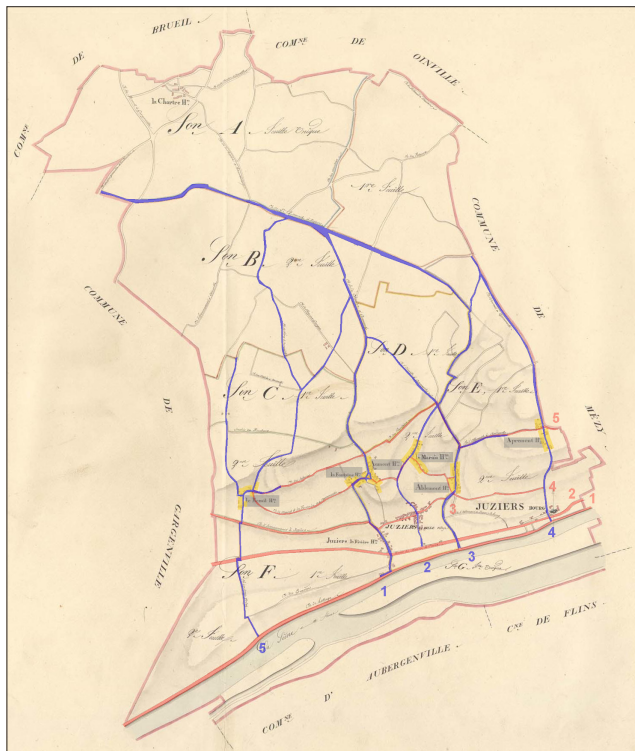
Juziers est constitué de neuf hameaux, excepté le hameau de la Chartre détaché aujourd'hui de la commune de Juziers. Les hameaux prennent place sur le réseau des chemins et s'implantent le long des descentes à la Seine, soit dans le coteau (env. côtes 50 à 100) soit dans le replat entre le coteau et le fleuve (env. côtes 25 et 50) (N).



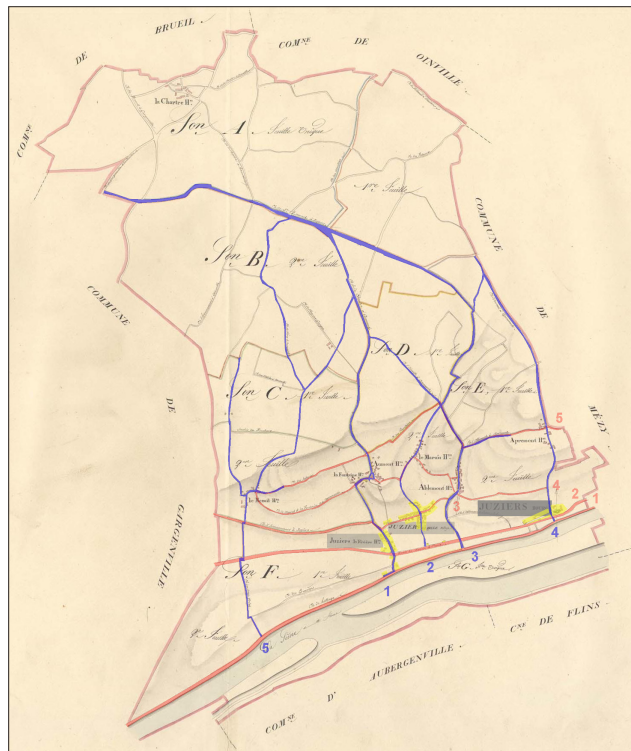
N - Extrait cadastre napoléonien

Les hameaux de la Fontaine (descente 1), du Marais (descente 2), d'Ablemont (descente 3), du Mesnil (descente 4), d'Apremont (descente 5) s'installent le long des descentes dans les creux des cinq micro vallons qui entaillent le coteau. Le hameau d'Aumont s'installe en promontoire le long de la descente 1 (O).

Les hameaux Juziers-la-Rivière (descente 1) et de Juziers-la-Ville (descente 2) et de Juziers-le-Bourg (descente 5) prennent place dans le replat entre le coteau et le fleuve (P).



O - Extraits cadastre napoléonien



P - Extraits cadastre napoléonien

**Sur la maille quadrillée, les implantations bâties diffèrent selon que les constructions s'implantent le long des lignes bleues (lignes de plus grande pente) ou le long des lignes rouges (lignes parallèles aux courbes de niveau).**

Le long des voies de plus grande pente, perpendiculaires à la Seine (bleue), le front bâti est discontinu et les constructions s'organisent perpendiculairement à la pente avec une succession et une alternance de pignons et de cours.



juzu020

- Hameau d'Aumont (rue d'Aumont) / Descente n°1
- Hameau de Juziers-la-Rivière (rue de la Rivière) / Descente n°1
- Hameau du Marais (rue des Marais) / Descente n°2
- Hameau de Juziers-la-Ville (rue de l'Hôtel de ville) / Descente n°2
- Hameau d'Apremont (rue de la côte d'Apremont) / Descente n°3

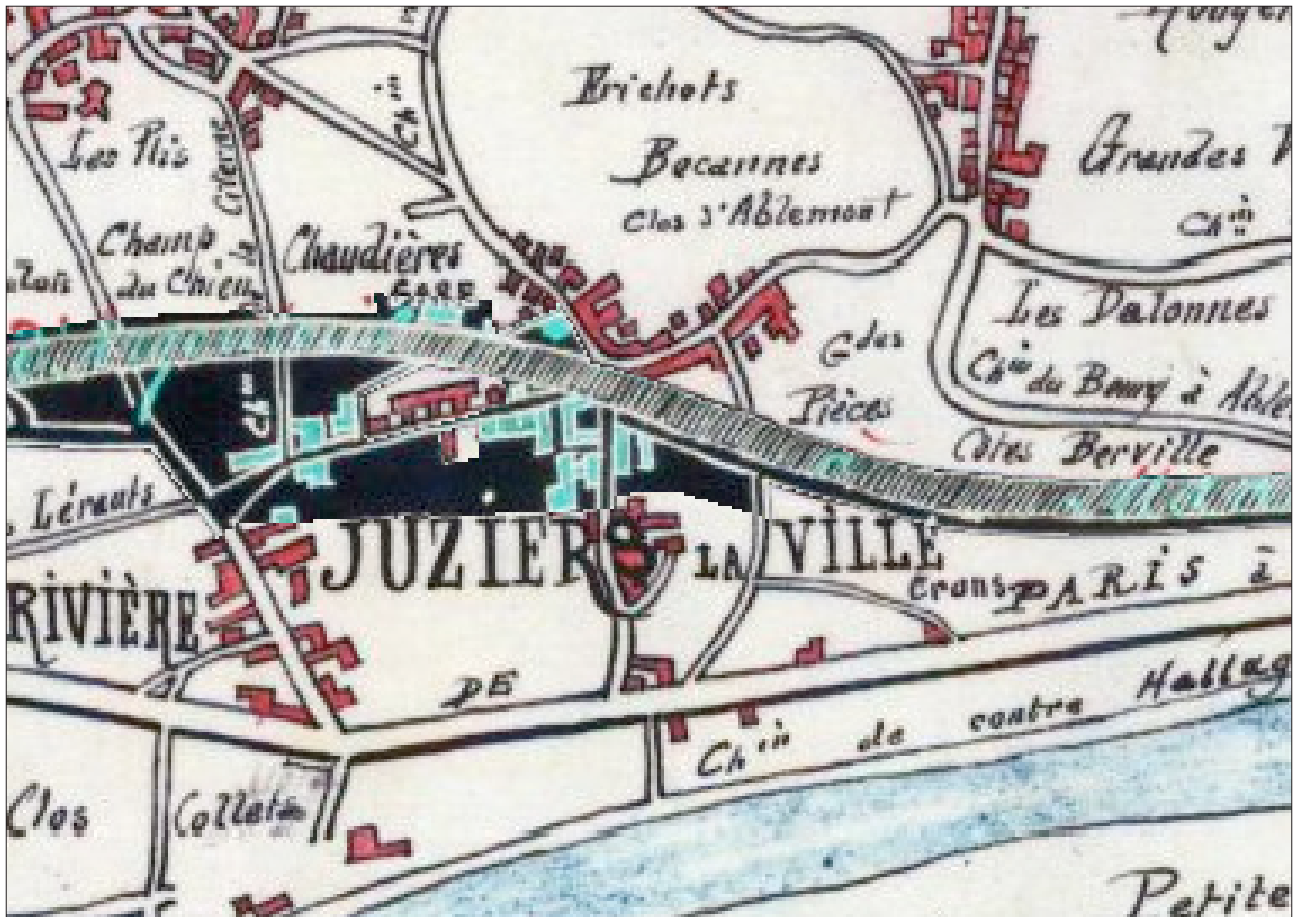


Le long des voies parallèles aux courbes de niveaux (rouge), le front bâti est continu et les constructions s'implantent les unes à côté des autres.

- Hameau de Juziers-la-Ville (rue du commerce)
- Hameau de la Fontaine (rue de la fontaine)



**Le hameau de Juziers-la-Ville a fortement été impacté dans sa partie Sud par le passage de la ligne du chemin de fer.** De nombreuses constructions ont été démolies. Sur la carte extraite de la monographie de l'instituteur (Q), les îlots touchés sont représentés en noir et les constructions détruites sont signalées en bleu. Les constructions nouvelles nous indiquent les démolitions antérieures.



Q - Monographie de l'instituteur

**Les hameaux autrefois séparés les uns des autres par un continuum de vide, sont aujourd'hui reliés par un continuum de plein.** On peut noter une inversion du rapport plein / vide. Dans le cadastre napoléonien, les pleins sont des isolats à l'intérieur d'un vide continu. Dans le cadastre actuel, les vides sont des isolats à l'intérieur d'un plein continu.

**A Juziers, les vides territoires ne sont pas à l'extérieur de la ville mais à l'intérieur.** Cette singularité morphologique amène à penser qu'à Juziers la construction de la ville sur la ville doit ici être pensée autrement, en relation avec la singularité des vides.

## 2. LES ELEMENTS DE LA RELATION AU TERRITOIRE

Les superpositions du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel et du cadastre actuel sur le cadastre napoléonien permettent de retracer et de suivre dans le détail, à l'échelle de la parcelle, l'évolution des relations de la ville à son territoire. Cette méthode relève en orange, le contour des îlots, les limites parcellaires, les implantations bâties, les vides, les sentes, mais aussi les rus, les éléments liés à l'eau..., « *les éléments de la continuité... les fils conducteurs... la chaîne qui lie* »<sup>11</sup> les occupations successives.

Ce document préparatoire est la base de l'arpentage systématique et exhaustif d'une partie de la commune (étendue de l'arpentage repéré dans le diagnostic patrimonial page 13).

**L'arpentage se fait en croisant, in situ, plusieurs sources de documents** (données IGN, cartes postales anciennes, plans anciens...) **et plusieurs regards** : ceux de l'historienne Roselyne Bussière et de l'architecte Hélène Bouisson. Les stagiaires, issus de multiples horizons, que nous associons au travail, enrichissent aussi ce travail.

**Les éléments collectés sont ensuite photographiés, repérés, triés, numérotés, ordonnés, catégorisés** (table attributive en évolution), **redessinés sur le SIG et rendus visibles**. Cette méthode décompose et recompose à partir de ce qui a été collecté et non pas à partir de représentations préétablies. Cette collecte est relative à un moment donné et spécifique à chaque ville. C'est un « *work in progress...* » avec une expertise qui se construit en s'exerçant.

### Vides

**A l'intérieur du continuum des pleins, les vides nous mettent en relation** : relation dans l'espace avec ce qu'il y a ici, autour, au-dessus, au-dessous de nous ; relation dans le temps avec ce qu'il y a maintenant, avec ce qu'il y avait avant nous et avec ce qu'il y aura après nous. Ces vides nous mettent en relation avec le site d'origine, avec l'origine de l'installation, avec ceux de l'origine. Ils nous mettent aussi en relation avec les autres et les autres êtres vivants. Ils ont une « *fonction mémoire* » et provoquent une sorte « *d'épiphanie* » du passé et du « *territoire* ». <sup>12</sup>



juzu013b



juzu002

<sup>11</sup> ARENDT, Hannah, « La crise de la culture », Gallimard, 1972

<sup>12</sup> HEINICH, Nathalie, « La fabrique du patrimoine », Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005



juzu086

**Ils sont d'une grande richesse d'usages longuement sédimentée** : verger, potager, ru, lavoir, carrière... révélatrice de la relation « longue » de la ville à son territoire et constituent en cela un patrimoine.



juzu065



juz138

**Les vides à l'intérieur de la structure urbaine, suite à une urbanisation opportuniste et désordonnée, sont aujourd'hui résiduels et très convoités.** Avec les injonctions de construire la ville sur la ville, ils sont considérés comme opportunité de projet et risquent d'être uniformisés et bradés pour des constructions extrêmement banales.



juzu064c



juz138quinq

## Sente

Dans le tissu urbain, entre les mailles du réseau viaire, de nombreuses sentes, héritage du maillage agricole, irriguent le territoire. Elles suivent la topographie. Parallèles aux courbes de niveaux, elles redessinent les vallons ; perpendiculaires aux courbes de niveaux, elles franchissent la pente.

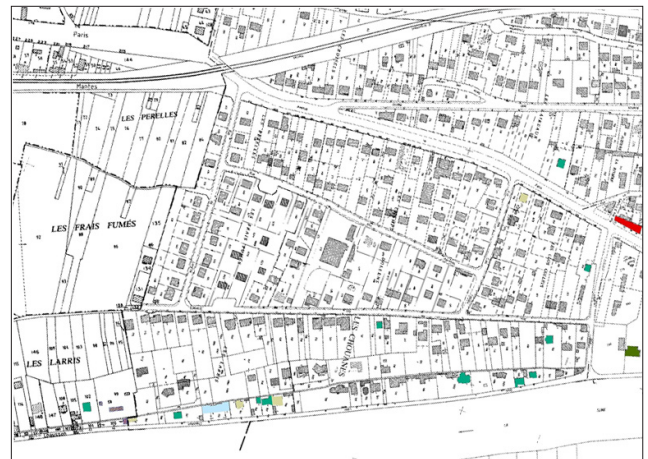


juzu085

**Les sentes sont des mémoires enregistrées (R) sur lesquelles s'adosent les jardins, les constructions, la topographie, la construction de la ville sur la ville... Elles tendent à disparaître dans les nouveaux projets d'aménagement (S).**



R - Extrait cadastre napoléonien



S - Cadastre actuel

**La sente joue un rôle moteur dans le processus d'urbanisation.** Transformée en voie, elle permet de lotir les vides ; conservée en sente, elle protège le vide qui la borde. Ainsi conserver les sentes permet de conserver les vides et la relation longue de la ville à son territoire.



juzu063

### Témoignage

**Certaines formes construites à l'intérieur de la structure urbaine résistent au changement, s'adaptent et guident la transformation de la ville sur la ville.** Ces formes construites sont les témoins d'états ou d'usages antérieurs. Elles nous donnent à lire une micro topographie, le passage d'un ru, le mur perré soutenant les terres de l'ancienne propriété la rivière en bord de Seine.



juzu030b



juzu058





juzu056



juzu056b

**Les constructions anciennes résultent d'une longue adaptation aux spécificités d'un site.** Elles sont la chambre d'enregistrement de ces données et nous indiquent les bonnes places et postures à prendre par rapport à un site. Elles nous montrent comment faire avec la pente, la vue, la densité, la voiture, les clôtures...



juz142



juzu059



juz153

**Savoir hériter de ce patrimoine c'est, au-delà des typologies, savoir hériter des leçons et enseignements résultant de cette longue et économe adaptation. Or nous ne savons plus apprendre avec ce que nous avons sous les yeux.**

La fabrique et la transformation de l'ordinaire est tout le contraire. Elle résulte d'une abstraction réglementaire, économique, financière, juridique... qui se passe de la relation avec.



Photo F. Adam et P. d'Anfray Legendre



juzu064b

### 3. RELATION AU PROJET

**Le diagnostic patrimonial, urbain et paysager de la Seine Aval s'intéresse aux relations qui se tissent entre mémoire, territoire et projet.** Il s'intéresse à la fabrique du patrimoine et à la fabrique du projet. Il suit le patrimoine et le projet en train de se faire. Il s'interroge sur la façon dont ces deux pratiques se questionnent, s'entremêlent et interagissent. Comment patrimoine et projet peuvent s'ouvrir dans leur fabrique et dans leur pratique avec un déplacement de l'intérêt pour le processus. Il propose d'aborder le patrimoine et le projet autrement, comme une *« écologie dynamique qui à travers ses différentes modalités d'actions redéfinit les connexions parmi les acteurs impliqués »*.<sup>13</sup>

**Le CAUE 78, au travers de ses différentes missions, est en prise directe avec la question du projet, du « projet en train de se faire » :** projet d'architecture, projet d'urbanisme, projet de paysage... Pour cette raison, quand le CAUE 78 est interrogé sur le territoire de la Seine-Aval, nous associons la question du diagnostic à la question du projet. Ainsi pendant le temps du diagnostic, les différentes personnes de l'équipe du CAUE 78, qui accompagnent ces projets, peuvent être associées au travail.

**Le diagnostic se développe en relation avec les projets de différents acteurs :** projet des habitants, projet des communes, projet des structures... Il s'articule aussi avec des projets à différentes échelles : à l'échelle du bâti (ravalement, transformation, construction nouvelle...), à l'échelle urbaine (espace public, centre ancien, PLU...), et plus largement à l'échelle du grand territoire (OIN Seine Aval, Confluence Seine-Oise).

**Ce regard intègre plusieurs questionnements :** patrimoine et projet sont-ils ou peuvent-ils être en relation ? Comment le patrimoine interroge-t-il le projet ? Comment le projet interroge-t-il le patrimoine ? Quelles réponses peuvent émerger de ces croisements ?

<sup>13</sup> LATOUR, Bruno et YANEVA, Albena, « Le point de vue de la théorie de l'acteur-réseau sur l'architecture », Explorations in architecture, 2008

## Projet de PLU

Dans les rapports de présentation des PLU, le patrimoine est souvent composé de quelques bâtiments remarquables, château, église, lavoirs. Le diagnostic patrimonial, urbain et paysager, en comparaison, apporte une connaissance plus précise, plus fournie et plus ancrée qui peut enrichir le diagnostic et le projet du PLU et l'instruction des Permis de Construire.<sup>14</sup> Il s'intéresse à un corpus plus large de patrimoine bâti mais aussi à un patrimoine paysager et urbain. Il s'intéresse au « *système des relations* »<sup>15</sup> et aux éléments qui témoignent et permettent la relation longue de la ville à son territoire. Il s'interroge sur la façon dont « *les éléments de la continuité ... les fils conducteurs... la chaîne qui lie* »<sup>16</sup> les occupations successives peuvent nourrir et guider le projet.

---

<sup>14</sup> Le diagnostic patrimonial s'intéresse au patrimoine ordinaire. Il intègre dans son corpus les typologies suivantes : immeuble, maison avec boutique, maison avec porte charretière, maison d'artisan, maison de bourg, cour commune, maison de maraîcher, maison rurale, ferme, maison de notable, villa, pavillon, maison de campagne, maisons jumelles, équipement artisanal/industriel, équipement de génie civil, équipement de loisir, équipement religieux, château. 177 bâtiments sont repérés dans le diagnostic patrimonial.

Le diagnostic urbain s'intéresse aux éléments qui témoignent et permettent la relation longue de la ville à son territoire. 90 éléments construits et non construits sont repérés dans le diagnostic urbain.

<sup>15</sup> HEINICH, Nathalie, « La fabrique du patrimoine », Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005

<sup>16</sup> ARENDT, Hannah, « La crise de la culture », Gallimard, 1972





# DIAGNOSTIC PAYSAGER

Une somme de motifs paysagers ne crée pas forcément un paysage. Pourtant, un paysage, même s'il est admis qu'il soit en constante évolution, très lente ou rapide, porte en lui un certain nombre d'empreintes, ou permanences, au fil du temps. Elles participent à la fondation d'un paysage et lui confèrent une identité, sinon au moins une singularité. Certaines d'entre-elles sont aisément reconnaissables, et « marquent » le paysage de Seine aval. Le volet paysage du diagnostic patrimonial propose ainsi de relever 12 types d'empreintes qui « signent » la particularité du paysage de Seine Aval :

- 1. Les îles**
- 2. Les confluences**
- 3. La navigation**
- 4. Les étangs**
- 5. Les continuités agricoles**
- 6. Les routes belvédères**
- 7. Les forêts**
- 8. Les falaises**
- 9. Les parcs**
- 10. Les sites industriels**
- 11. Les grands ensembles**
- 12. Les espaces particuliers**

## **1. Les îles ou anciennes îles**

Les îles naturelles ou agricoles portent en elles un cortège de paysages « du sauvage » et/ou du « rural », aux portes de Paris, facteur de dépaysement précieux dans un contexte largement urbanisé : derrière ces paysages, est présent l'enjeu des continuités écologiques de la Seine. Lorsqu'elles sont habitées, elles proposent des paysages souvent verdoyants, et des sites de villégiature.

## **2. Les confluences**

La Seine reçoit des affluents qui rythment le paysage de vallée par des empreintes bien spécifiques. D'échelles et de contextes divers ces empreintes sont perceptibles par un ordonnancement des espaces bien spécifique, parfois très reconnaissable et porteur de paysage remarquable, parfois plus brouillé ou oublié et pourtant porteur d'un réel potentiel de projet qualitatif.

## **3. La navigation**

Les usages liés directement à la navigation sur la Seine sont souvent à l'origine de formes d'espaces très particuliers et concernent les ports ou les anciens ports, les anciennes baignades, et autres espaces singuliers...

#### 4. Les étangs

Le fleuve est jalonné de grands étangs, fruits d'exploitations des sables et graviers alluvionnaires ; les extractions ont souvent mis à jour la nappe phréatique en créant de vastes plans d'eau propres à de nouveaux usages : ces étangs sont à l'origine des bases de loisirs du Val-de Seine et de Moisson. D'autres cherchent encore leur future affectation, et d'autres encore sont en cours de création car les exploitations se poursuivent. Le plus souvent, la renaturation des milieux conduit à la constitution de paysages naturels et spécifiques des milieux humides de grande qualité.

#### 5. Les continuités agricoles

Le paysage du Val de Seine présente une alternance de grandes composantes urbaines, industrielles, agricoles, naturelles et forestières, tenue par un relief puissant de vallée fluviale. Puissants révélateurs des espaces construits et fenêtres ouvertes sur les paysages, les espaces ouverts agricoles s'organisent et forment des ensembles qui caractérisent certaines séquences au sein de la vallée de la Seine. Ces continuités agricoles traduisent aussi des continuités fonctionnelles agricoles.

#### 6. Les routes belvédères

Les forts reliefs de la vallée de la Seine sont propices au dégagement de vues souvent magistrales, donnant à voir des pans entiers du territoire. Des parcours, routes, chemins donnent un accès privilégiés à ces points de vues d'autant qu'ils s'accrochent parfois à un trait marquant du relief : route de crête, gradation des pentes, etc... on évoque ici des « parcours belvédères ».

#### 7. Les forêts

La direction géologique caractéristique du Bassin Parisien oriente le val de Seine sur un axe nord-ouest sud-est dont la lecture est renforcée par la continuité des coteaux et des ourlets forestiers qui les couronnent. Des boisements très différents mais très marquants accompagnent les fonds de la vallée en larges aplats boisés, caractéristiques des paysages de boucles alluviales. Ainsi, la permanence de ces horizons forestiers figurent parmi les marqueurs fondamentaux des paysages du val de Seine.

#### 8. Les falaises

Petites ou grandes, elles révèlent par la mise à nu de la géologie, les fondements historiques des paysages. Les paysages de falaise de craie accompagnent la vallée de la Seine et la caractérisent jusqu'en Normandie. Résultantes des phénomènes d'érosion du fleuve, ou issues de pratiques de carrières, elles sont de tailles variables, allant de l'échelle de la maison ou du village à celle plus grandiose d'un méandre entier. Certaines d'entre elles sont le siège d'usages particuliers ou créent des conditions d'usages particuliers : habitat troglodyte ou adossement du bâti, milieu et habitat naturel spécifique...

#### 9. Les parcs

La vallée de la Seine a été très tôt un site de villégiature, s'appuyant sur la qualité des paysages, et de grandes propriétés l'ont longtemps jalonnée. Certaines d'entre elles subsistent et leurs parcs entretiennent encore un rapport étroit, de près ou de loin, avec le passage du fleuve. Les compositions comportent une dimension historique qui caractérise un style, une époque ou des personnalités particulières. D'autres compositions plus récentes de parcs urbains peuvent présenter également un intérêt significatif dans le grand paysage de la vallée de la Seine.



## **10. Les sites industriels**

Le développement de grandes industries dans la vallée de la Seine, l'industrie automobile notamment, s'est le plus souvent localisée en fond de vallée, entre fleuve et fer. De vastes emprises foncières lui sont dédiées sur lesquelles des bâtiments parfois monumentaux (la centrale de Porcheville par exemple) se sont implantés. Ces emprises alternent avec la persistance de vastes espaces ouverts agricoles qui les mettent en scène dans le grand paysage de la vallée comme de vastes empiecements.

## **11. Les grands ensembles**

Les vastes opérations immobilières se sont multipliées à la fin des années 1950 en accompagnement du développement des principales industries (automobile notamment). Implantées dans les villes ou villages proches, ces cités, à la faveur des espaces ouverts qui les environnent souvent et qui les mettent en valeur, développent des profils de ville tout à fait caractéristiques : ces premières barres et ces premières tours s'imbriquent et forment des quartiers très reconnaissables qui jalonnent les paysages de Seine Aval.

## **12. Les espaces particuliers**

Ce sont des espaces divers, marquant les paysages de Seine aval de façon significative, par exemple l'aérodrome des Mureaux, ou la gare de triage d'Achères...

## LES MARQUEURS DU PAYSAGE À JUZIERS



**Numéro identifiant :** juzp001

**Typologie :** Iles, anciennes îles

**Nom :** Ile de Juziers et quai L.Chausson

**Information :**

Longue île faisant partie d'une suite d'îles rattachées entre-elles jusqu'à Meulan. Site naturel et pittoresque habité de cabanons...



**Numéro identifiant :** juzp002

**Typologie :** Route belvédère

**Nom :** Chemin de halage, rive gauche

**Information :**

Ancien chemin de halage longeant les bords de Seine, les anciennes îles, le bras mort du fleuve entre milieux naturels et cultures. Vues sur les espaces agricoles au sud, sur la Seine et le coteau au nord.



**Numéro identifiant :** juzp003

**Typologie :** Route belvédère

**Nom :** Chemin de halage, rive droite

**Information :**

Chemin de bord de Seine, promenade successivement très verdoyante et calme, entre jardins et fleuve, puis naturelle et sauvage, et enfin industrielle au voisinage de la cimenterie. Vues ouvertes sur le fleuve et la rive de l'île de Juziers, longeant la cimenterie en aval.



**Numéro identifiant :** juzp004

**Typologie :** Falaises

**Nom :** Côtes renversées, Côtes des Culaies, les Frais Fumées

**Information :**

Petites falaises et anciens fronts de tailles d'exploitation du site de la cimenterie formant un amphithéâtre monumental. Ancien site industriel avec présence de bâtiments imposants en toile de fond, site exceptionnel en cours de renaturation sur la partie amont de Juziers.



**Numéro identifiant :** juzp005

**Typologie :** Site industriel

**Nom :** La cimenterie

**Information :**

Ancien site d'exploitation de carrières, et bâtiments actuels d'usine de fabrication de ciment, d'échelle imposante. Hauts silos, vastes hangars, bruit, mouvement des camions contrastant avec les milieux naturels environnants.



**Numéro identifiant :** juzp006

**Typologie :** Route belvédère

**Nom :** RD 190

**Information :**

Partie de la route départementale entre Juziers et Gargenville, situé au bas du coteau agricole, véritable coupure d'urbanisation entre Gargenville et Juziers, et le donnant à voir : exposition du Vexin dans la vallée de la Seine. Alignement imposant de platanes en bord de route.



**Numéro identifiant :** juzp007

**Typologie :** Continuité agricole

**Nom :** Les Grands Jardins

**Information :**

Coupure d'urbanisation entre Juziers et Gargenville, sur le coteau, assurant une continuité agricole avec le Vexin. Exposition du paysage agricole du Vexin en vallée de Seine.



**Numéro identifiant :** juzp008

**Typologie :** Falaises

**Nom :** Aumont

**Information :**

Petits falaises calcaires situées à proximité du bâti ancien, ayant servi de carrières de pierre pour les constructions anciennes.



**Numéro identifiant :** juzp009

**Typologie :** Route belvédère

**Information :**

Route longeant le haut du coteau habité de Juziers, en bordure de la grande continuité agricole du Vexin. Vues ouvertes par fenêtres successives entre les jardins ou le bâti, sur la vallée de la Seine.



**Numéro identifiant :** juzp010

**Typologie :** Continuité agricole

**Nom :** Côtes du Mesnil, Les Boubours, Côtes d'envie, La Ferme des Granges, Les Vallées

**Information :**

Grande continuité agricole du Vexin-Français, correspondant au coteau haut de la vallée de la Seine. Vues ouvertes sur l'ensemble du domaine agricole et forestiers, ainsi que sur l'ensembl de la vallée de la Seine.



**Numéro identifiant :** juzp011

**Typologie :** Route belvédère

**Nom :** Route de La Chartre

**Information :**

Route menant du centre de Juziers vers les sommets boisés du Vexin à travers le coteau agricole. Vues forestières et vues ouvertes sur le coteau agricole et l'ensemble de la vallée de la Seine.



**Numéro identifiant :** juzp012

**Typologie :** Route belvédère

**Nom :** Route d'Aprémont

**Information :**

Route longeant le haut du coteau habité de Juziers, en lisière du bois des Touplines, et traversant le hameau d'Aprémont. Vues ouvertes par fenêtres successives entre les jardins ou le bâti, sur la vallée de la Seine.



**Numéro identifiant** : juzp013

**Typologie** : Continuité agricole

**Nom** : Ablemont

**Information :**

Relique de continuité agricole, en rebord de coteau et bordure de boisement, dégagant des vues dominantes sur la vallée.



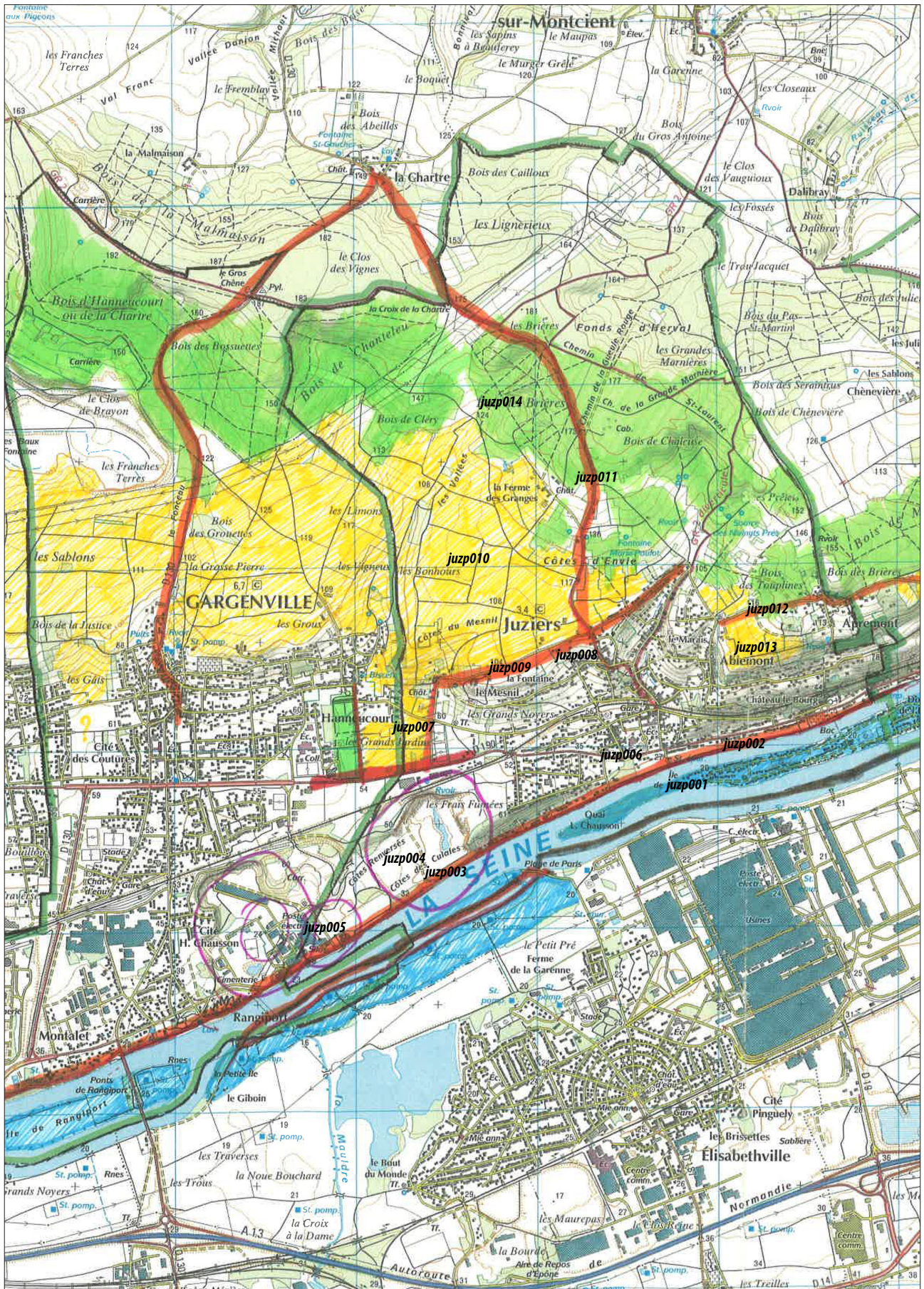
**Numéro identifiant** : juzp014

**Typologie** : Forêt

**Nom** : Bois de Chanteleu, Bois de Cléry, Bois des Brières, Bois de Chaleuse, Bois des Touplines (Les Prêles)

**Information :**

Suite de boisements couronnant les coteaux rive droite de la vallée de la Seine. En contact avec les continuités agricoles







## ANNEXE

Cet article est un tiré à part des Actes du colloque organisé par La Région Île-de-France les 24- 25 novembre 2011 :

*Ces patrimoines qui font territoire*, sous la direction d' Arlette Auduc, Paris, région Île de France, Somogy, 2012, pp.43-66



## Connaissance, prise de conscience, actions locales : de nouveaux outils, les diagnostics patrimoniaux.

### L'exemple de l'OIN de Seine-Aval

Le territoire de Seine Aval est promis à d'importants bouleversements dans les années à venir dans le cadre du Grand Paris et de l'Opération d'Intérêt National. C'est pourquoi un projet de diagnostic patrimonial a été engagé par le CAUE des Yvelines et le service Patrimoines et inventaire de la Région Île-de-France. La méthode et les premiers résultats de ce travail ont été présentés lors du colloque du 24 novembre 2011 intitulé « ces patrimoines qui font territoire » et publiés dans des actes dont un extrait est reproduit ci-dessous.<sup>1</sup>

**Roselyne Bussière**

*Conservatrice en chef du Patrimoine, Région Ile-de-France*

#### Un projet original conjuguant quatre regards

Dans leur travail quotidien de connaissance du patrimoine, tant exceptionnel qu'ordinaire, ancien que contemporain, industriel que rural, le Service Patrimoines et Inventaire d'Île-de-France<sup>2</sup> et le CAUE 78, se sont croisés à plusieurs reprises. Et l'O.I.N. de Seine-Aval a permis de mettre en place une collaboration permettant de porter un triple regard sur le patrimoine, celui d'un architecte, celui d'un historien et celui d'un paysagiste.

Le diagnostic patrimonial consiste en un arpentage du territoire « pas à pas », avec un repérage parcelle par parcelle, les bâtiments étant examinés à travers une grille de lecture, pour révéler dans l'épaisseur du bâti l'identité spécifique de la commune. Le périmètre d'étude s'arrête aux années 1960/1970. Il est prévu d'y adjoindre un diagnostic du patrimoine industriel qui sera réalisé par Nicolas Pierrot.

Le diagnostic architectural et urbanistique est conduit par Hélène Bouisson architecte travaillant au CAUE des Yvelines, dans la dynamique des projets en cours. Il examine le réseau viaire et les espaces vides remarquables, (sentes, places...), le réseau hydraulique (rus), les éléments architecturaux autres que le bâti (murs...), recense les témoignages variés, et la manière dont le patrimoine sait tirer parti du territoire dans lequel il s'inscrit. Il peut servir de préalable aux projets de la commune : élaboration ou révision d'un PLU, étude de centralité, densification des cœurs d'îlots, programmation d'espace public et d'équipement, suivi au quotidien de la transformation du bâti ... et servir de réservoir de connaissance au projet Seine-Park, programme d'actions relatif à la Seine .

---

<sup>1</sup> Ces patrimoines qui font territoire, Actes du colloque régional 24-25 novembre 2011, Paris, Région Île-de-France, Somogy, 2012, pp.42-66

<sup>2</sup> Andrézy, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-lès-Vignes, Conflans-Sainte-Honorine, Orgeval, Poissy. Voir les dossiers sur la base Mérimée, Palissy et Mémoire <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

Le diagnostic paysager réalisé par François Adam, paysagiste au CAUE des Yvelines, porte sur le grand territoire en lien avec le fleuve et la démarche Seine Park. Un regard est porté sur chaque commune et suivant des thématiques spécifiques : îles ou anciennes îles, confluences, anciens et nouveaux ports et espaces particuliers des bords de Seine, grands étangs, grandes continuités agricoles, belvédères, grands horizons forestiers, parcs, petites et grandes falaises.



A cette équipe est associé Laurent Kruszyk, photographe du service Patrimoines et inventaire, qui répond à la demande ponctuelle des chercheurs (prises de vue d'urgence, éléments difficiles à photographier), mais parcourt lui aussi le territoire pour en restituer sa propre vision.

La démarche qui s'est élaborée en cours de route et ne cesse d'évoluer, n'est pas issue du néant. Elle s'appuie sur la longue tradition de l'inventaire topographique.

### **Une méthode adaptée de l'inventaire topographique**

Dès sa fondation en 1964, l'Inventaire s'est ancré dans le territoire. Plusieurs citations d'André Chastel, un de ses pères fondateurs, l'attestent : « Il ne peut [...] s'agir d'épingler les notices d'édifices isolés. Tout ce qui a été dit précédemment sur les principes actuels de l'histoire de l'art amène à faire une place nouvelle aux ensembles. Il faut considérer les quartiers, les « zones », le cadre urbain et, dans les meilleurs cas, le site... »<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> André Chastel, « Pour un inventaire national »- le Monde- 22 septembre 1961



ou bien « L'architecture, c'est l'édifice dans l'espace et dans un site. Vous ne pouvez pas la décrocher, vous ne pouvez pas reconstituer un musée avec des pièces d'architecture ».<sup>4</sup>

Le diagnostic patrimonial s'inscrit donc dans la lignée du mode d'approche topographique élaboré par l'inventaire depuis sa création et présenté dans l'ouvrage *Principes, méthode et conduite de l'Inventaire général*<sup>5</sup> et qui en permanence a oscillé entre la volonté de couvrir un vaste territoire et celle de mener des études plus approfondies.

#### *La phase de recherche documentaire*

Il n'est pas question de partir sur le terrain « nez au vent ». Une première phase de documentation préalable doit permettre d'avoir une connaissance théorique du territoire, que le pas-à-pas viendra confirmer ou infirmer.

Par exemple, il n'est pas inutile, pour comprendre un territoire comme celui de Juziers, de savoir que ce dernier dépendait de l'abbaye Saint-Père de Chartres, que la paroisse produisait un vin renommé et que la vigne occupait un quart du terroir avant la Révolution.<sup>6</sup> Ou bien de connaître la date d'arrivée du chemin de fer et la nature de celui-ci : la ligne Paris-Rouen ouverte en 1842 et qui passe sur la rive gauche a généré des transformations urbaines différentes de celle de la ligne Argenteuil-Mantes par la rive droite mise en place en 1892. De la même manière on ne peut pas comprendre la configuration de Rolleboise si on ignore qu'y passait la route royale, ce que nous apprend l'atlas Trudaine<sup>7</sup> et que s'y trouvait un relais de poste avant la montée vers le plateau. C'est là aussi qu'arrivait au XIXe siècle, la galiote de Poissy et le bateau à vapeur que prenaient les gens peu fortunés pour monter ensuite dans des voitures pour Rouen.<sup>8</sup> « Le village de Rolleboise, peuplé d'environ quatre cents habitants, est le point de correspondance de la galiote de Poissy et du bateau à vapeur, avec les carrioles et cabriolets de Rouen; ce qui ya fait établir beaucoup de cabarets. ...Ainsi les personnes qui prennent cette voie économique pour se rendre de Paris à Rouen vont par terre jusqu'à Poissy, par eau de Poissy à Rolleboise, puis encore par terre de Rolleboise à Rouen ».

<sup>4</sup> André Chastel, «Entretiens avec André Chastel »- Revue de l'Art -1991-3

<sup>5</sup> Verdier, Hélène, Melot, Michel (Dir.), *Principes, méthode et conduite de l'Inventaire général*, Paris : Monum, Ed. du Patrimoine, 2001, p. 37

<sup>6</sup> Lachiver, Marcel, *Vin, vigne et vigneron en région parisienne du XVIIe au XIXe siècle*, S.H.A.P.V.V, 1982, p. 150

<sup>7</sup> <http://www.culture.gouv.fr/documentation/archim/atlasdetrudaine.html>

<sup>8</sup> Vaysse de Villiers, Régis, *Itinéraire descriptif de la France ou géographie pittoresque de ce royaume par ordre de route, Région du nord-ouest*, Paris, Jules Renouart, vol.2, 1830, p.88

Mais il n'est pas possible de mener une recherche préalable aussi approfondie que dans le cas d'un inventaire topographique et notamment d'aller inventorier les fonds d'archives départementales et municipales. Seules les ressources les plus abordables sont dépouillées, monographies locales publiées dans les communes, livres sur le patrimoine comme les ouvrages édités par Flohic.<sup>9</sup>



#### *La préparation cartographique et iconographique*

Les ressources infinies d'Internet permettent de rassembler rapidement de nombreuses cartes historiques qui aident à la compréhension du territoire. Parmi celles-ci l'atlas Trudaine, par exemple, conservé aux Archives nationales, donne le tracé de la route Royale de Paris à Rouen. Le long de ce parcours on voit se dessiner la vallée de la Seine, les rus qui entaillent le coteau ainsi que les efforts d'embellissement des entrées de ville comme à Limay. Dans ce bourg qui disposait d'un pont depuis le Moyen-âge, les ingénieurs du XVIIIe siècle décidèrent de créer un Pont neuf (reconstruit en 1845 puis en 1874) et proposent à cette occasion une spectaculaire entrée de ville avec une place circulaire que les bâtiments actuels qui la cernent laissent encore deviner. Ou bien la carte des Chasses dont le détail permet de voir à quoi précisément ressemblait le bourg des Mureaux et notamment sa confluence avec la Seine.

Mais le document le plus précis et le plus générale est le cadastre napoléonien qui est reporté sur le cadastre actuel pour établir la cartographie de terrain. Sur le plan iconographique, les

---

<sup>9</sup> *Le patrimoine des communes des Yvelines*, Flohic, 2000



cartes postales anciennes fournissent un fonds très pratique et dont la consultation sur le terrain apporte beaucoup.



Certaines maisons dont la façade a été appauvrie par un ravalement drastique ayant fait disparaître tout sa modénature se comprennent mieux à la lecture des cartes du début du XXe siècle. D'autre part, le service dispose d'un fonds iconographique très utile, celui du pré-inventaire qui a été réalisé dans les années 1980 et s'avère une source précieuse.

*L'arpentage du territoire : un regard rapide mais exhaustif*

Comme dans un inventaire topographique « classique » le cœur du travail est l'arpentage des communes, parcelle par parcelle, avec un principe très fort : laisser parler le

territoire. Ce regard est porté depuis la rue puisqu'il faut aller vite, ce qui n'exclut pas de passer à côté de richesses insoupçonnées. Néanmoins, ce simple furetage révèle de nombreuses traces méconnues ou oubliées du patrimoine. C'est ainsi que des carrières abandonnées ou bien un abri de cantonnier, ou une croix de chemin retrouveront une visibilité. Ou bien encore une grande propriété disparue à Juziers et qui a laissé une marque très forte le long de la Seine où se déploie encore le mur qui la bordait.

### Des résultats probants

Parcourir ainsi un vaste territoire et le regarder à travers une grille unique de lecture sans lui appliquer des schémas tout faits permet d'obtenir des résultats rapidement, même si la totalité des communes n'a pas encore été diagnostiquée.

#### *Mettre en valeur l'ordinaire :*

Tout d'abord, cet arpentage permet de relever et de donner à voir le patrimoine ordinaire qui forme l'essentiel du paysage des villes et bourgs.<sup>10</sup> La ville de Juziers, par exemple, qui est connue pour son église gothique classée dès 1850, a révélé un patrimoine rural plus modeste mais très intéressant dans son adaptation au site. C'est en effet l'une des vertus principales du patrimoine ordinaire que de forger l'identité du lieu qu'il occupe. A Juziers, bourg installé sur le coteau échancré qui borde le plateau, plusieurs cours communes ont été repérées. Elles présentent la particularité d'occuper tout un îlot dont la façade sud qui s'élève de deux niveaux au dessus d'un étage de soubassement domine le panorama, tandis que la façade nord de plein pied avec la chaussée permet l'accès à la cour commune. Ce type d'habitat, quelque peu dénaturé par des reprises d'ouvertures, reste très spectaculaire et mérite qu'on s'y intéresse.



Un autre aspect du patrimoine ordinaire, déjà connu grâce à des études antérieures,<sup>11</sup> est mis au jour par le travail de terrain : il s'agit de toutes les « boves », celliers creusés

<sup>10</sup> Roselyne Bussière, « le patrimoine ordinaire », in : *Patrimoines d'Île-de-France, rencontre des histoires, des populations et des territoires*, Actes du Colloque régional, Paris, région Île-de-France, Somogy, 2008, p. 73-74

<sup>11</sup> DIREN. Île-de-France-Bassin Seine-Normandie, Association Ar'Site, *Le patrimoine troglodytique du Vexin français : Département des Yvelines et du Val-d'Oise*, Diren, Caue 78 et Caue 95, 1993



dans le calcaire qui jalonnent les bords de Seine. A Méricourt, par exemple, un deuxième front urbain se déploie à l'arrière des maisons sur rue. Il recèle de nombreux celliers troglodytiques dont les habitants tirent parti de toutes les manières possibles. A Rolleboise, le confortement de la falaise a donné lieu à un aménagement monumental remarquable.



Ce bourg a une histoire édifiante : il est né de la route royale de Paris à Rouen qui passe entre le coteau et la Seine. Les premiers habitants s'étaient installés à mi-pente, comme le prouve le site de l'église et les traces d'un château-fort ayant appartenu aux comtes de Meulan et détruit sur ordre de Charles V.<sup>12</sup> Ils descendirent en bord de Seine, attirés par toute l'activité que générait la présence d'un relais de poste au pied de la côte montant vers Bonnières.

Dans les années 1830, le trafic s'intensifie encore car c'est là, on l'a vu, que les voyageurs modestes qui allaient de Paris à Rouen quittaient la galiotte de Poissy ou le bateau à vapeur pour prendre les carrioles et cabriolets vers la Normandie. Le va et vient de voyageurs a généré des activités que le patrimoine composé essentiellement de maisons de bourg permettait de supporter et qui apparaissent dans le recensement de 1836 mentionnant cinq aubergistes, quatre cabaretiers, huit charretiers, deux rouliers, trois cochers, un charron, trois bourelliers, quatre maréchaux, cinq mariniers et un pêcheur. A quelques pas de là, le village de Méricourt, qui n'était pas affecté par le trafic de la route royale, est uniquement peuplé de cultivateurs vivant dans des maisons rurales et des maisons à portes charretières.

Relever ce patrimoine modeste qui forme l'essentiel du bâti des bourgs franciliens est urgent car il est menacé de transformations insidieuses qui le dénaturent et le font disparaître. Ici, c'est une maison de bourg à la belle corniche de plâtre dont on enlève l'enduit pour faire apparaître des moellons irréguliers qui n'étaient pas destinés à être vus. Là ce sont des fenêtres que l'on réduit pour faire entrer les châssis en PVC de dimensions standardisées. Ou bien encore c'est une porte charretière très haute à l'origine qui se retrouve coupée pour pouvoir être dotée d'une porte de garage surbaissée. Là, c'est la belle pierre meulière qu'on cache derrière un enduit épais... Le diagnostic permet de relever rapidement ce patrimoine encore lisible et de le donner à voir pour essayer de le préserver ou du moins le laisser disparaître en connaissance de cause.



### *Comprendre la ville*

La plupart des bourgs de Seine-Aval étant aujourd'hui devenus purement résidentiels, il est important de relever le patrimoine ancien pour comprendre comment s'est formée la ville et faire émerger une identité masquée par la marée pavillonnaire. A Juziers, par exemple, parcourir pas à pas le territoire permet de retrouver les différents hameaux qui composaient le village. En effet, ce dernier, ainsi que le montre le cadastre napoléonien, était éclaté en sept noyaux bien distincts, Apremont, Juziers-Bourg, Juziers-ville, Ablemont, le Marais, Aumont et le Mesnil qui avaient chacun leur identité propre. Bien que tous englobés dans un espace urbanisé, ils ont conservé leur spécificité qui mérite d'être soulignée et que les aménageurs perdent parfois de vue.

A Bonnières-sur Seine, le travail de terrain a permis de comprendre comment s'est formée la ville, attirée comme Rolleboise par le passage de la route Royale, et qui a vu arriver la ligne de chemin de fer Paris-Rouen en 1842<sup>13</sup>, puis la construction d'un pont routier en 1884. Le territoire de la ville comporte de vastes espaces libres et peu structurés en plein cœur de bourg qui contrastent avec la belle place circulaire Louis Anquetin.

<sup>12</sup> Hélène Grimaud, *Carte archéologique de Rolleboise*, Conseil général des Yvelines, 1996, ex reprographié, fiche H 02

<sup>13</sup> Inventaire général des richesses de la France, de Paris à la mer : la ligne de chemin de fer Paris-Rouen-le Havre, APPIF, 2005, Images du patrimoine n° 239

A l'entrée de la ville, une activité industrielle très marquante est concentrée autour de l'ancienne usine Singer et des usines métallurgiques Piret. Tous ces éléments repérés par le diagnostic ont pu être facilement explicités grâce à deux ouvrages, *Cent ans d'industrie bonniéroise 1863-1963*<sup>14</sup> et à la *monographie de l'Instituteur*<sup>15</sup>. La présence de la route royale avait entraîné la présence d'un relais de poste aux mains de la famille Michaux à partir de 1839.



L'arrivée du chemin de fer ayant ruiné les espérances de la poste, Jules Michaux, le fils du maître de poste, se lance dans l'entrepreneuriat à la fois industriel et agricole. Il reconstitue un domaine terrien de 270 ha sur les débris du domaine de la duchesse de Berry dans lequel il crée une ferme modèle. Il cultive les légumineuses, des asperges, crée une étable de 120 bœufs.

Il pratique aussi la culture de la betterave à sucre et construit une distillerie et une usine à phosphates. En 1851, il installe à la Grande ferme (place de la Libération, détruite), une distillerie d'alcool. En 1880, il fonde une laiterie qui expédie son lait à Paris (reprise en 1901 par la société Maggi). Par ailleurs, de 1857 à 1863, il achète des terrains d'une superficie de 1 ha 60 sur lequel il érige une usine pour distiller le schiste bitumeux.<sup>16</sup> Elle est située au bord de la Seine au lieu-dit « la grande Bosse », c'est le noyau de la future zone industrielle de Bonnières.

Cet entrepreneur infatigable, que Zola a immortalisé sous les traits -peu flatteurs-, de Margaillan dans le roman naturaliste « *L'œuvre* », fut aussi maire de Bonnières de 1874 à 1884. C'est dans cette période que la ville s'embellit de la place circulaire Anquetin autour de laquelle se distribuent les écoles de la ville et qu'elle est dotée d'un pont qui génère l'aménagement de l'avenue Gallieni le desservant directement.

Voilà expliqués le vide de la place de la Libération (destruction de la ferme Michaux), l'histoire de la zone industrielle de Bonnières et les aménagements du dernier quart du XIXe siècle que le diagnostic avaient relevés. De plus, des maisons d'ouvriers ont été repérées dans le centre ville de Bonnières (cité Carnot) liées à l'entreprise de métallurgie Piret, ainsi que tout un lotissement à Freneuse pour les employés de Singer, la cité Hervé Duchêne.

<sup>14</sup> Albert Anne, *Cent ans d'industrie bonniéroise 1863-1963*, Imprimerie Le Mantais, Mantes –la-Jolie, 1964

<sup>15</sup> [http://archives.yvelines.fr/arkotheque/recherche\\_par\\_commune/](http://archives.yvelines.fr/arkotheque/recherche_par_commune/)

<sup>16</sup> Albert Anne, *Cent ans d'industrie bonniéroise 1863-1963*, Imprimerie Le Mantais, Mantes –la-Jolie, 1964

### *Redécouvrir des activités oubliées*

L'arpentage du territoire permet aussi de redécouvrir des activités oubliées. Ainsi la villégiature aux Mureaux. Cette bourgade de 2000 habitants en 1886, desservie par le chemin de fer, a vu se construire de nombreuses maisons de villégiature le long du fleuve ou dans des quartiers limitrophes, villas, maisons de notables et pavillons que le diagnostic a repérés. L'une des plus spectaculaires est celle construite pour Henri Michelet par l'architecte Jules Saulnier.<sup>17</sup> Plus originale est la réalisation du cercle nautique dont les bâtiments pittoresques de 1893 étirent leurs terrasses et leurs garages à bateaux le long de la Seine. On peut aussi évoquer, à Aubergenville, le lotissement d'Elisabethville, des années vingt, doté d'un boulevard de la plage, d'une plage (disparue), d'un grand hôtel (détruit) et d'un casino (reconverti).



D'autres activités connues par l'historiographie mais entièrement disparues, comme la viticulture, peuvent être remises au jour par l'arpentage du territoire. Ce sont les cours communes de Juziers, déjà citées, les celliers maçonnés, ou bien les nombreux celliers troglodytiques disséminés de Rolleboise à Mousseaux-sur-Seine qui en gardent la trace. Cette dernière localité a conservé dans une ancienne « bove » un monumental pressoir classé monument historique depuis 1929. Le parcellaire laniéré hérité de ce passé viticole est encore bien présent dans ces communes, de même que les sentes qui permettaient de gagner le vignoble.

### *Mettre les faits en relation et avoir une vision synthétique sur le territoire*

Couvrir rapidement un aussi vaste territoire qui s'étend de Poissy à la Normandie permet d'en avoir une vue superficielle mais synthétique. C'est ainsi que la plage d'Elisabethville vue depuis Juziers prend toute son ampleur, comme le montrent des cartes postales anciennes.

De même cela permet de comprendre comment les différents réseaux se sont installés sur ce territoire et l'ont métamorphosé. Ainsi la route royale de Paris à Rouen qui traversait tout le territoire de Seine Aval depuis Poissy jusqu'à Port-Villez a donné leur importance aux deux ponts médiévaux de Poissy et de Limay. Son tracé rectiligne le long de la rive droite qui est emprunté aujourd'hui par la D 190 permet de comprendre la physionomie, par exemple de Triel qui s'étire le long de la route. A partir de Mantes, la route, après avoir franchi la Seine grâce au pont de Limay, longe la rive gauche, en passant par Rosny-sur-Seine, Rolleboise et Bonnières, comme on l'a vu. C'est la nationale 13. En face, sur la rive gauche se déployait la « route de quarante sous »<sup>18</sup>, plus courte que la route Royale mais plus accidentée. Elle était fréquentée par les jardiniers et cultivateurs emportant leurs productions à Saint-Germain et à Paris et les mardis et mercredis par sept cent à mille bœufs et deux mille moutons se rendant à la foire aux bestiaux de Poissy. En 1836, l'installation d'un relais de poste à Ecquevilly grâce à la volonté royale<sup>19</sup> a donné ses lettres de noblesse à cet axe qui sera promu au rang de route nationale 13 en 1951, usurpant ce titre au tronçon de la rive droite.

Deux lignes de chemin de fer ont été construites au XIXe siècle le long de la Seine. Depuis son inauguration en 1843, la ligne Paris-Rouen entièrement sur la rive gauche dans sa traversée du territoire de Seine-Aval, a contribué à la transformation des bourgs qu'elle desservait.<sup>20</sup> La ville des Mureaux, par exemple, dans laquelle la gare s'est implantée à l'extérieur du bourg, a construit un boulevard de la Gare, axe nord sud parallèle à la Grande rue, allant jusqu'à la Seine, et bordé à la fois de villas et de bâtiments publics, école, mairie, qui ont contribué à l'embellir. Cet axe est aujourd'hui occulté, remplacé par la D 43 qui aboutit à un échangeur qui a fait complètement disparaître le quartier de la Sangle à l'entrée du pont.

---

<sup>17</sup> Architecte célèbre pour sa réalisation à la même époque du « moulin Saulnier » pour la chocolaterie Menier à Noisiel. Voir *Inventaire général des richesses de la France, Noisiel, La chocolaterie Menier : Seine et Marne*, APPIF, 1994, Images du patrimoine n° 115, p.24-29

<sup>18</sup> Jean Bauvit et Pierre-Émile Renard, *La Route de Quarante Sous*, Association Histoire de Chambourcy, de Retz et d'Aigremont (HIS-CREA)

<sup>19</sup> Patrick Marchand, *Le maître de poste et le messager. Les transports publics en France au temps des chevaux*, Paris, Belin, 2006, p.195

<sup>20</sup> *Inventaire général des richesses de la France, de Paris à la mer : la ligne de chemin de fer Paris-Rouen-le Havre*, APPIF, 2005, Images du patrimoine n° 239



L'arrivée du chemin de fer suit de peu la construction de deux nouveaux ponts sur la Seine : en 1836 à Conflans-Sainte-Honorine et en 1838 à Triel sont lancés deux ponts suspendus « en fil de fer » qui permettent de rejoindre la rive gauche, peut-être en prévision de l'arrivée du chemin de fer sur l'autre rive. Une deuxième vague de construction prend place en 1882-1884 à Bonnières-sur-Seine et à Gargenville (pont de Rangipont), en lien avec le développement industriel de la vallée.

L'arrivée en 1892, sur la rive droite, de la ligne de chemin de fer Argenteuil-Mantes transforme Juziers en coupant en deux le centre bourg, tandis qu'à Gargenville, placée à l'écart, elle génère un quartier de petits pavillons et d'industrie encore très lisible aujourd'hui.

### *Sortir des idées reçues*

Enfin le diagnostic patrimonial permet de donner chair à des idées toutes faites ou de sortir des clichés fréquemment appliqués à la vallée de la Seine. C'est ainsi qu'on ne peut parler de villégiature en bord de Seine sans entendre évoquer le chemin de fer et les Impressionnistes. Ces derniers ont certes séjourné dans de nombreuses bourgades et le train a contribué au développement du phénomène, mais la villégiature existait déjà au XVIII<sup>e</sup> siècle et on trouve des « maisons de campagne » de cette époque à Freneuse ou ailleurs. Plus que les Impressionnistes, ce qui a marqué ce territoire c'est la quête d'une vue. Que ce soit par une situation en promontoire dont de nombreuses villas ou maisons de notable donnent l'exemple, ou bien par l'installation d'un belvédère comme celui du domaine de Châtillon à Rosny-sur-Seine offrant une vue époustouflante sur la vallée.

Un autre cliché est remis en cause par le diagnostic, celui du village serré autour de son église. A Freneuse, jusqu'à sa destruction en 1910, les paroissiens devaient parcourir six

centre mètres pour rejoindre leur église. A Juziers, elle se trouve en bord de Seine, à plus d'un de « Juziers la ville ». A Bonnières-sur-Seine, aux Mureaux, bien que moins à l'écart, l'église n'en n'est pas moins légèrement excentrée. Malgré le caractère anecdotique de cette remarque, elle permet néanmoins de montrer qu'aucun territoire ne peut être examiné à l'aune des idées reçues.

Ce diagnostic patrimonial qui collectionne les éléments bâtis est largement enrichi par le regard d'Hélène Bouisson, architecte au CAUE des Yvelines à qui je passe la parole.

## Hélène Bouisson

*Architecte, conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines*

### Diagnostic chevelu

Le travail de diagnostic urbain et paysager, présenté ici, accompagne l'arpentage des villes et le diagnostic patrimonial conduit par Roselyne Bussière. Sa finalité est de s'articuler aux projets en cours sur le territoire de la Seine-Aval. C'est pourquoi la présentation se structure en deux parties. Dans un premier temps, elle explique en quoi la conjugaison des trois diagnostics patrimonial, urbain et paysager est une démarche nouvelle. Dans un deuxième temps, elle illustre la manière dont ce diagnostic<sup>1</sup> est mis en relation avec la fabrique du projet.

### Diagnostic

*Trois ouvrages éclairent la démarche*

« La fabrique du patrimoine » est un ouvrage dans lequel Nathalie Heinich, sociologue, suit la fabrique du patrimoine, « le patrimoine en train de se faire » et s'interroge sur ce qu'il faut privilégier : « *l'approche typologique, c'est-à-dire la mise en relation abstraite de l'objet avec les autres objets de sa catégorie ou l'approche urbanistique, c'est-à-dire sa relation concrète avec ceux qui l'entourent* ». <sup>2</sup> Le diagnostic conjugue les deux approches, typologique et urbanistique.

« Le point de vue de la théorie de l'acteur-réseau sur l'architecture » <sup>3</sup>, est un article co-écrit par Bruno Latour et Albenà Yaneva, dans lequel les deux sociologues suivent la fabrique du projet architectural, « *le projet en train de se faire* ». Albenà Yaneva propose une nouvelle façon d'aborder le projet comme « *un processus, une écologie dynamique qui au travers de ses différentes modalités d'action redéfinit les connexions parmi les acteurs impliqués* ». <sup>4</sup>



Enfin, « L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture » est un ouvrage dans lequel Sébastien Marot, philosophe, suit les théories et pratiques contemporaines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage et propose « *de concilier mémoire, territoire et projet* » au travers d'une démarche qui s'intéresse « *à la mémoire, ou anamnèse, des qualités du site ... la vision du site et du projet comme processus et non comme produit ... la lecture en épaisseur et non seulement en plan des espaces ouverts ... la pensée relative, une conception du site et du projet comme un champ de relations plutôt que comme un arrangement d'objets* ». <sup>5</sup>

### *Diagnostic en relation*

Ce diagnostic résulte de l'association de deux structures différentes, le Service des Patrimoines et de l'Inventaire de la Région Ile-de-France et le CAUE 78. Il attache ensemble différentes structures, mais aussi différentes façons de penser : un projet scientifique, un projet de valorisation, d'aide à la décision et un projet opérationnel. Il s'intéresse aux gens qui habitent, aux règles d'urbanisme qui encadrent, aux projets qui conservent, transforment, dénaturent... et met en relation « *les objets, les humains et les contextes* ». <sup>6</sup>

### *Diagnostic à trois échelles*

Le diagnostic est conduit à trois échelles : à l'échelle du bâti, à l'échelle urbaine et à l'échelle du grand territoire. Il articule trois regards : le regard de l'historienne Roselyne Bussière, le regard de l'architecte Hélène Bouisson et le regard du paysagiste François Adam.

Le regard de François Adam, <sup>7</sup> troisième pilier de notre travail, va être présenté sommairement. Il identifie dix marqueurs du paysage, ou empreintes, qui expriment aujourd'hui la longue sédimentation du paysage. Ces empreintes sont toujours de près ou de loin en lien avec le fleuve. Elles signent l'identité de la Seine et de son parcours dans la vallée de la Seine Aval. Les dix marqueurs qu'il identifie sont : les îles ou anciennes îles, les confluences, les anciens et nouveaux ports et espaces particuliers en bord de Seine, les grands étangs, les grandes continuités agricoles, les parcours belvédères, les grands horizons forestiers, les petites et grandes falaises, les parcs et les jardins, des espaces et des signes particuliers...

### *Diagnostic urbain*

Le diagnostic que je conduis est un diagnostic urbain au sens où il tente, dans le temps qui lui est imparti, d'« *appréhender la ville comme un système de relations* » <sup>8</sup> et de retracer sommairement ces relations.

Il met à jour les relations de la ville à son territoire : relation à son site, à la Seine, à la topographie, aux infrastructures (eau, fer, route), au réseau viaire et au réseau bâti. Il identifie, sur le terrain, les éléments qui témoignent et permettent cette relation et s'interroge sur la façon dont ces éléments peuvent être pris en compte et nourrir le projet. Il s'intéresse « *à ce par quoi nous sommes liés en arrière ... et aux fondations pour toutes les choses à venir* ». <sup>9</sup>

Le diagnostic urbain est relatif à un moment donné et spécifique à chaque ville. Il dépend

de son site, de son histoire et de ses projets. C'est un diagnostic instable en cours de définition de son propre corpus. Chaque ville est susceptible de faire évoluer ce corpus avec une expertise qui se construit en s'exerçant. C'est un « *work in progress* » ...

### *Diagnostic dans la dynamique du projet*

Enfin, le diagnostic se développe en relation avec les projets de différents acteurs : projet des habitants, projet des communes, projet des structures ... Il s'articule aussi avec des projets à différentes échelles : à l'échelle du bâti (ravalement, transformation, construction nouvelle...), à l'échelle urbaine (espace public, centre ancien, PLU...), et plus largement à l'échelle du grand territoire (Seine-Aval, confluence Seine-Oise...).

Ce regard intègre plusieurs questionnements : Patrimoine et projet sont-ils ou peuvent-ils être en relation ? Comment le patrimoine interroge-t-il le projet ? Comment le projet interroge-t-il le patrimoine ? Quelles réponses pertinentes peuvent émerger de ces croisements ?

La deuxième partie de la présentation explore les relations qui peuvent se nouer entre le diagnostic et la fabrique du projet.

## **Diagnostic et fabrique du projet**

Le CAUE 78, au travers de ses différentes missions, est en prise directe avec la question du projet, du « projet en train de se faire » : projet d'architecture, projet d'urbanisme, projet de paysage... Pour cette raison, quand le CAUE 78 est interrogé sur le territoire de la Seine-Aval, nous associons la question du diagnostic à la question du projet. Ainsi pendant le temps du diagnostic, les différentes personnes de l'équipe du CAUE 78, qui accompagnent ces projets, sont associées au travail.<sup>10</sup>

### *Diagnostic et projet des habitants*

L'exemple de la ville des Mureaux illustre les relations qui peuvent se nouer entre le diagnostic et le projet des habitants.

Aux Mureaux, j'assure tous les quinze jours une permanence de conseil, dans laquelle je suis tous les « *projets en train de se faire avec les acteurs impliqués* ». <sup>11</sup> L'accompagnement se fait, le plus en amont possible du permis de construire, dans le cadre d'une permanence croisée avec le CAUE 78, l'élue à l'urbanisme, l'instructeur et le pétitionnaire. Le but de ces permanences est de « *conjuguer les savoirs plutôt que de les séparer* ». <sup>12</sup>

Les permis de construire sont la chambre d'enregistrement du plus grand nombre des transformations quotidiennes de la ville (ravalement, extension, surélévation, construction nouvelle, densification de cœur d'îlot...) Ainsi, suivre les permis de construire permet de comprendre la fabrique de la ville ordinaire, comprendre « *comment elle est venue à être avec un déplacement de l'intérêt pour le processus plutôt que pour la chose* ». <sup>13</sup>

Lorsque nous avons présenté le diagnostic aux élus, au service de l'urbanisme et à certaines équipes de projets, nous nous sommes rendus compte que ces différents acteurs avaient une faible conscience des patrimoines de la ville malgré l'empilement des études. Si la connaissance existe, elle est ailleurs, dans un autre service, à la culture mais pas à l'urbanisme. En tout cas elle n'est pas mobilisée au service du projet.

---

<sup>10</sup> Pour l'instant sont intervenus Elisabeth Rojat-Lefévre, Bruce Plancke, Didier Renard, François Adam, Christelle Berger, Pascal D'Anfray-Legendre, Valérie Flicoteaux, Pascale Czobor et Cécile Varoquier.

<sup>11</sup> YANEVA Albena, *op.cit.*

<sup>12</sup> ARENDT Hannah, *op.cit.*

<sup>13</sup> *Ibid.*

Cette méconnaissance peut aussi s'apparenter à l'oubli. Oubli qui s'explique par le changement qui structure l'organisation des services, l'organisation du travail, et l'organisation des projets. La ville des Mureaux, quand elle se définit à elle-même, oublie d'ailleurs qu'elle était une ville de villégiature ou même qu'elle avait un port.

Le diagnostic, qui se souvient et qui parcourt pas à pas, bâti par bâti, renoue le fil conducteur et apporte rapidement une connaissance précieuse pour le projet. Dans la permanence de conseil, lorsque je suis interrogée, le fait d'avoir le diagnostic, l'arpentage et l'existant avec moi, permet de déplacer l'échelle de questionnement et l'échelle de réponse : Est-ce un projet de ravalement ? Est-ce un projet d'entrée de ville ? Ou est-ce un projet de valorisation d'une ancienne emprise industrielle ?

La mise en relation du diagnostic, du permis de construire et du projet des habitants montre par ailleurs la difficile compatibilité entre le patrimoine, les règles et le projet des habitants. L'exemple des pavillons illustre bien cette difficulté. Bien souvent, aux Mureaux tout au moins, le pavillon, construction de taille modeste, est une première amarre pour l'acquisition d'un bien et pour le projet de la famille. Arrimée à cette petite chose, la famille va s'agrandir (trois à quatre enfants, seconde famille parfois) et demande au pavillon de grandir avec elle. Or, quand l'agrandissement rencontre la règle cela ne se pas toujours bien et peut même aboutir à des réponses impossibles et parfois monstrueuses.



Les enseignements croisés du diagnostic et du suivi des permis de construire, sont mis au travail avec Roselyne Bussière pendant la durée du diagnostic. Ces questionnements modifient les connexions parmi les acteurs impliqués, nourrissent la fabrique du projet des habitants et enrichissent la fabrique de la ville. L'élue à l'urbanisme Mme Michel participe à la plupart des permanences,

Roselyne Bussière intervient dans certains conseils, Energie Solidaire vient de nous rejoindre pour améliorer la dimension énergétique des constructions, les habitants prennent plus facilement conscience de leur patrimoine et le diagnostic est systématiquement une référence dans le suivi des projets. Progressivement les permanences de conseil aux Mureaux s'apparentent « à un parlement des choses controversées ».<sup>14</sup>

<sup>14</sup> ARENDT Hannah, *op.cit.*

<sup>15</sup> Méricourt est un ancien écart de Freneuse, ce qui explique la présence et l'usage de ces chemins.

### *Diagnostic et projet des communes*

Les exemples de Méricourt et de Juziers illustrent les relations qui peuvent s'articuler entre le diagnostic et le projet des communes.

## MÉRICOURT

La commune de Méricourt s'interroge sur la stratégie d'aménagement de son cœur de ville et la requalification des espaces publics, des voies et des circulations douces. Elle dispose d'une bonne connaissance de son patrimoine. Le diagnostic permet de revisiter ce patrimoine, de le voir autrement et de le mobiliser dans une dynamique de projet.

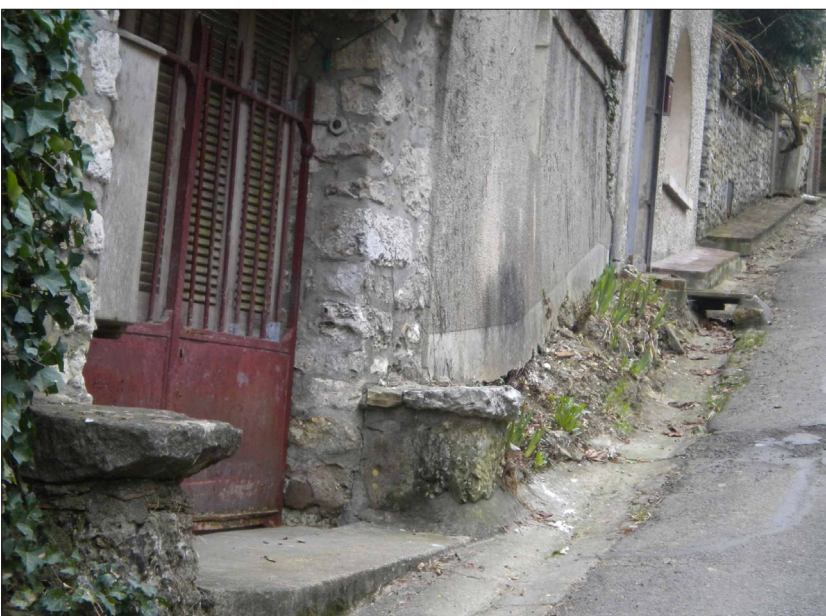
Méricourt est situé dans un site de méandre très affirmé, où les accidents dans le parcours du fleuve dessinent des boucles, avec une alternance de rives concaves et de rives convexes. Méricourt s'implante sur la rive concave de la boucle de Moisson, marquée par la présence d'une falaise abrupte. Trois chemins traversent la boucle et relient Méricourt à Freneuse.<sup>15</sup> Dans le village les sentes sont la terminaison de ces chemins. La topographie détermine les caractéristiques de ces sentes : en épingle dans le coteau et plongeantes vers la Seine.



Le village s'est développé linéairement au pied de la falaise, le long de la grande rue en remblais et en balcon sur le fleuve. Deux rives opposées se font face : côté falaise un front bâti plus ou moins continu, côté Seine une rive vernaculaire le long de laquelle s'intercalent de petits espaces publics d'une grande simplicité et des jardins en terrasse sur la Seine.



La falaise et le front bâti sont deux lignes parallèles. L'une est courbe et naturelle, l'autre est rectiligne et construite. Elles sont mêlées par un processus de fabrication réciproque. Les habitations construites avec les matériaux de la falaise ont leurs dépendances dans les troglodytes générées par cette extraction.



La falaise comme matière habitable, confère à Méricourt son identité spécifique dans son ensemble comme dans chacune de ses parties. C'est à la fois un révélateur de l'installation de la ville dans un site spécifique mais c'est aussi un matériau de construction à portée de main. Cette proximité du site et du faire qualifie la fabrique de l'espace public dans laquelle nous pouvons lire la main de celui qui habite.

La question qui se pose au projet à Méricourt est la suivante : comment la fabrique du patrimoine et la fabrique du projet peuvent-elles se conjuguer dans l'espace public ?

La falaise et le front bâti sont deux lignes parallèles. L'une est courbe et naturelle, l'autre est rectiligne et construite. Elles sont mêlées par un processus de fabrication réciproque. Les habitations construites avec les matériaux de la falaise ont leurs dépendances dans les troglodytes générées par cette extraction.

La question qui se pose au projet à Méricourt est la suivante : comment la fabrique du patrimoine et la fabrique du projet peuvent-elles se conjuguer dans l'espace public ? C'est-à-dire comment le projet va-t-il faire dans sa fabrique pour intégrer, pour augmenter la relation privilégiée de la ville à son territoire ? Pour ne pas l'estomper ? Pour ne pas la banaliser ? Cette question est donc au travail. Le projet se fait... Nous aurons les réponses, nous l'espérons, avec le projet.<sup>16</sup>

## JUZIERS

A Juziers, la commune travaille sur l'élaboration de son PLU.<sup>17</sup> Dans le rapport de présentation de ce document, le patrimoine est composé de dix sept bâtisses remarquables, deux châteaux et cinq lavoirs. Le diagnostic, en comparaison, apporte une connaissance plus précise, plus fournie et plus ancrée. Il s'intéresse à un corpus plus large de patrimoine bâti<sup>18</sup> ainsi qu'au patrimoine urbain<sup>19</sup> que je vais détailler maintenant.

Juziers est situé dans un site de méandre très peu affirmé. Le territoire de la commune qui s'étend du plateau du Vexin à la Seine est marqué par un fort relief avec un coteau sillonné de cinq micros vallons. Le réseau des chemins s'organise suivant une maille quadrillée qui se déforment pour suivre cette topographie spécifique. Les neuf hameaux composant Juziers prennent place sur ce maillage, soit dans le coteau soit dans le replat entre le coteau et le fleuve.



La falaise comme matière habitable, confère à Méricourt son identité spécifique dans son ensemble comme dans chacune de ses parties. C'est à la fois un révélateur de l'installation de la ville dans un site spécifique mais c'est aussi un matériau de construction à portée de main. Cette proximité du site et du faire qualifie la fabrique de l'espace public dans laquelle nous pouvons lire la main de celui qui habite.

<sup>16</sup> Projet conduit par l'agence de paysage Praxys et accompagné par Valérie Flicoteaux, architecte conseiller au CAUE 78.

<sup>17</sup> Projet de PLU accompagné par Pascale d'Anfray-Legendre architecte urbaniste conseiller au CAUE 78.

<sup>18</sup> Le diagnostic patrimonial s'intéresse au patrimoine ordinaire. Il intègre dans son corpus les typologies suivantes : immeuble, maison avec boutique, maison avec porte charretière, maison d'artisan, maison de bourg, cour commune, maison de maraîcher, maison rurale, ferme, maison de notable, villa, pavillon, maison de campagne, maisons jumelles, équipement artisanal/industriel, équipement de génie civil, équipement de loisir, équipement religieux, château. 177 bâtiments sont repérés dans le diagnostic patrimonial.

<sup>19</sup> Le diagnostic urbain s'intéresse aux éléments qui témoignent et permettent la relation longue de la ville à son territoire. 90 éléments construits et non construits sont repérés dans le diagnostic urbain.

Les vides à l'intérieur de la structure urbaine nous mettent en relation. Relation dans l'espace avec ce qui existe ici, autour, au dessus, au dessous de nous. Relation dans le temps avec ce qui existe maintenant, avec ce qui a existé et avec ce qui existera. Ces vides nous mettent en relation avec les autres et les autres êtres vivants ; avec le site d'origine et avec l'origine de l'installation. Ils ont une « *fonction mémoire* »<sup>20</sup> et provoquent une sorte « *d'épiphanie* »<sup>21</sup> du passé et du territoire.

Les vides sont d'une grande richesse d'usage longuement sédimentée : jardin d'agrément, jardin potager, jardin ouvrier, verger, potager, carrière, ... Cette richesse est révélatrice de la relation longue de la ville à son territoire. Suite à une urbanisation opportuniste et désorganisée, ces vides deviennent résiduels et très convoités. Avec l'injonction de construire la ville sur la ville, ils sont considérés comme opportunité de projet et risquent d'être uniformisés et bradés pour des constructions extrêmement médiocres.



Dans le tissu urbain, entre les mailles du réseau viaire, de nombreuses sentes héritées du maillage agricole sont en redondance avec la topographie. Parallèles aux courbes de niveaux elles redessinent les vallons, perpendiculaires aux courbes de niveaux elles franchissent la pente. Ce sont des mémoires enregistrées sur lesquelles s'adosent les clôtures, les jardins, les constructions...

---

<sup>20</sup> HEINICH Nathalie, *op.cit.*

<sup>21</sup> *Ibid.*



Les sentes jouent un rôle moteur dans le processus d'urbanisation des vides. Transformées en voies, elles permettent de lotir les vides qui les bordent. Conservées en sente, elles permettent de maintenir ces vides et par voie de conséquence la relation longue de la ville à son territoire.

Certaines formes construites persistent, s'adaptent et guident la transformation de la ville sur elle-même. Elles nous donnent à lire une limite parcellaire, une micro topographie, le passage d'un ru, un mur perré bordant une grande propriété en bord de Seine. Ces presque-rien sont les « éléments de la continuité... les fils conducteurs... la chaîne qui lie »<sup>22</sup> les occupations successives.



---

<sup>22</sup> ARENDT Hannah, *op.cit.*



Ces petits guides nous montrent comment faire avec : avec le site, avec la pente, avec la vue, avec l'eau, avec une certaine forme de densité, avec la voiture ... Ils nous montrent que la fabrique ancienne de l'ordinaire est une leçon de relation. Elle résulte d'une longue adaptation aux spécificités locales et nous indique les bonnes places et postures à prendre par rapport à un site.



### *Diagnostic et projet des territoires*

Enfin, les exemples de la Seine Aval et de la confluence Seine Oise, illustrent les relations qui peuvent se construire entre le diagnostic et le projet des territoires.

### SEINE AVAL

Dans le projet Seine-Park conduit par l'agence TER pour le compte de l'EPAMSA, les 51 communes composant ce territoire, sont regroupées en 14 entités paysagères. Pour aborder le territoire de la Seine-Aval et organiser l'arpentage, nous avons décidé de nous couler dans la logique de ce projet et d'organiser nos terrains en suivant ses entités paysagères. Le pari sous-jacent est que si le diagnostic intègre l'organisation du projet, alors le projet pourra intégrer les données du diagnostic.

## CONFLUENCE SEINE OISE

Au cours de l'année 2012, nous prévoyons de travailler sur le territoire de la confluence Seine-Oise, autour du projet du port fluvial d'Achères. A la demande de la DRAC, la démarche initiée par le diagnostic sera élargie à une échelle interdépartementale, au travers d'une collaboration entre le CAUE 78 et le CAUE 95. Notre collecte sera enrichie par les données des monuments historiques, les données archéologiques et des données environnementales... et d'autres données encore.<sup>23</sup> Notre volonté est de tester de nouvelles relations entre diagnostic, projet et évaluation du projet au travers desquelles ces trois dimensions ne seraient pas seulement successives mais peut être concomitantes tout au long du processus.

### *Diagnostic chevelu*

Nous avons aussi le projet d'inviter dans nos arpentages d'autres regards<sup>24</sup> qui « *en face de la pratique réelle, du travail de repérage et de sélection... en situation, participent activement au travail d'explicitation, aux questions concrètes et aux hésitations qui se posent* »<sup>25</sup>, afin que leurs questions contribuent à faire évoluer et à affiner le diagnostic.

Ainsi, nous aurons construit, en référence à la pensée de Bruno Latour, « *un objet chevelu* »<sup>26</sup> ou plutôt un diagnostic chevelu qui attache ensemble différentes structures, différentes façons de penser, différents regards... des objets, des humains et des contextes.

---

<sup>23</sup> Le projet de cette grande collecte est de se mettre au service de ce qui existe déjà, de ce qui n'est pas nécessairement pris en compte, de ce qui n'est pas nécessairement représenté.

<sup>24</sup> Sont invités à nos arpentages les regards d'autres que nous : anthropologue, philosophe, artiste, géographe, critique d'architecture, maître d'œuvre... L'invitation est ouverte.

<sup>25</sup> HEINICH Nathalie, *op.cit.*

<sup>26</sup> LATOUR Bruno



# GLOSSAIRE

## **Maison de bourg :**

Maison alignée, mitoyenne sur les deux côtés, d'un étage carré et présentant une modénature soignée (corniche, bandeaux, entourage de baies...). Elle peut être, selon les époques en moellons enduits, en brique, en meulière. En général ses travées sont régulières.

Le critère discriminant est qu'elle occupe toute la largeur de sa parcelle.

## **Maison avec boutique :**

Variante de la maison de bourg qui présente les mêmes caractéristiques que celle-ci, avec en plus la présence de boutique en rez-de-chaussée.

Élément très marquant aussi des bourgs, cette typologie est menacée par la disparition du commerce local ou par la dérive publicitaire.

## **Maison avec porte charretière :**

Occupant elle aussi tout la largeur de la parcelle, la maison à porte charretière présente un visage différent selon qu'on se trouve dans un village ou dans un centre bourg. Dans le village, elle peut avoir des ouvertures irrégulières et en général la porte charretière (qui en réalité est un passage charretier) est surmontée d'une fenêtre gerbière qui atteste l'activité agricole de ses occupants.

En milieu plus urbain, elle présente des ouvertures en travées régulières. Elle a souvent une boutique adjacente car c'est une maison de commerçant.

La version encore plus urbaine est la maison à porte cochère.

## **Maison de notable :**

La maison de notable est une maison individuelle, la plupart du temps en milieu de parcelle et dont l'entrée se fait après avoir traversé un jardin. Elle est de grande taille (un étage carré et cinq travées) et dispose la plupart du temps de communs, soit maisons de gardien, soit annexes diverses. Son décor est toujours soigné voire même raffiné et le reflet des modes du moment : néoclassique, éclectique, pittoresque, régionaliste... Elle est entourée d'un jardin de grande taille auquel on accède par un portail soigné, plutôt monumental. En général la maison de notable se donne à voir et/ ou jouit d'une vue panoramique.

## **Cour commune :**

Comme son nom l'indique, la cour commune est constituée d'un espace ouvert commun à plusieurs maisons distribuées autour de lui. C'est une forme d'occupation des coeurs d'ilôts. Les maisons, de petite taille, sont mitoyennes, et ont de petites annexes agricoles telles qu'un grenier à l'étage.

Au XIXe siècle, la cour commune est devenue une forme d'habitat ouvrier, elle se présente alors sous un jour plus régularisé mais le principe est le même.

## **Maison d'artisan :**

La maison d'artisan est une habitation à la fois alignée sur rue et en héberge, laissant au devant d'elle un espace libre. Des annexes (ateliers, hangars) sont disposées autour de cette cour par laquelle se fait l'accès à la maison.

**Maison rurale :**

Plus diversifiée, la maison rurale se caractérise par la présence d'une cour que l'on traverse pour entrer dans la maison. De ce fait, elle n'occupe pas toute la largeur de la parcelle. Elle dispose aussi d'annexes agricoles plus ou moins étendues. Enfin, en général, elle a des ouvertures disposées de manière irrégulière sur la façade.

**Maison de campagne :**

Le terme « maison de campagne » est utilisé pour des maisons présentes sur le cadastre napoléonien donc antérieures à celui-ci. Ce sont des maisons la plupart du temps en milieu de parcelle et qui s'affichent moins que les maisons de notable. Elles ont souvent un beau jardin et une implantation non loin de la Seine. Plus difficiles à identifier que les maisons de notables, elles nécessitent des recherches complémentaires en archives pour être bien cernées.

**Villa :**

Plus petite que la maison de notable, (donc moins que cinq travées) la villa est une maison d'un étage carré, la plupart du temps en milieu de parcelle. Elle peut être alignée, dans ce cas, l'entrée se fait toujours par la façade donnant sur le jardin. Elle présente les mêmes caractéristiques que la maison de notable, notamment en terme de décor. Elle se donne à voir depuis la rue et on y accède par un portail monumental soigné.

**Pavillon :**

Le pavillon est une petite villa dont il a les caractères en moins riche. Il ne dispose pas d'un étage carré mais parfois d'un étage de comble aménagé. Il est lui aussi normalement en milieu de parcelle, même si cette dernière est petite. On trouve aussi beaucoup de pavillons placés en héberge, c'est-à-dire sur la limite parcellaire.

**Maisons-jumelles :**

Pavillons et villas sont parfois disposés en maisons-jumelles 'est-à-dire accolés l'un à l'autre de telle sorte qu'on ait l'illusion que l'édifice est plus grand qu'il ne l'est réellement.

**Ferme :**

Exploitation agricole composée d'un logis et de dépendances distribués autour d'une cour. Les variantes sont très nombreuses, de la ferme seigneuriale avec un colombier à « la ferme urbaine » installée au coeur d'un bourg et dont le logis présente la même élévation et le même décor qu'une maison de bourg.

Dans la ferme, les annexes agricoles sont plus grandes que la maison d'habitation.

C'est l'inverse pour la maison rurale, même si cette répartition est parfois difficile à cerner.

## Dénaturation :

Le terme est employé dans le sens figuré du dictionnaire «fausser le sens, altérer», c'est-à-dire une transformation qui a changé la nature de la maison et fait qu'on ne sait plus à quelle famille elle appartient.

Les transformations sont inévitables, (il n'est pas question de figer le patrimoine ordinaire dans son état présent, c'est contraire à sa nature qui est justement une évolution lente et ininterrompue), mais lorsque cette transformation est si forte qu'on n'arrive plus à déterminer à quelle famille la maison appartient, on parle de dénaturation. **Cela ne signifie pas que la maison doive être détruite, loin de là, cela signifie simplement qu'elle ne peut pas être prise en compte en tant qu'objet patrimonial.**

Les dénaturations sont donc des changements structurels qui affectent les façades, modifications du nombre et du volume des ouvertures, modifications des accès, transformations des espaces agricoles en espaces d'habitation, ouverture de portes de garage très basses... Dans ce cas, la maison n'a pas été retenue dans le diagnostic puisqu'on ne peut déterminer à quelle famille elle appartient.

Evidemment, peu de maisons sont restées inchangées depuis leurs constructions mais ces changements n'empêchent pas d'analyser la nature du bâtiment. Les modifications les plus récurrentes sont :

- Le décroûtage des façades en moellon irrégulier destiné à être caché sous un enduit
- La perte de modénature, notamment en plâtre, lors d'un ravalement intempestif qui supprime les corniches, bandeaux, pilastres, entourage de baies...
- La recherche d'une esthétique «rustique» qui entraîne, outre les moellons apparents, les linteaux de bois, voire même les placages de faux linteaux de bois
- Le goût des façades propres et lisses avec des enduits contemporains qui remplacent mal les enduits à la chaux, et le placage de briquettes
- Les portes et les fenêtres d'usines en PVC, les volets roulants avec coffre saillant à l'extérieur
- Les volets pleins avec Z ) la place des persiennes
- Les portails modifiés, les murs de clôture éventrés par les accès pour les parcelles en coeur d'ilôt...

Dans tous ces cas, les maisons sont repérées car les altérations ne sont pas structurelles et sont réversibles.



## RESSOURCES DOCUMENTAIRES

- Carte de Cassini (1756 - 1789), EHESS, ([cassini.ehess.fr/](http://cassini.ehess.fr/))
- Carte des chasses (1774 ?), ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Ile de France
- Atlas deTrudaine (1738 - 1780), Archives Nationales (<http://www.archivesnationales.culture.gouv.fr/anparis>)
- Plan d'Intendance (entre 1780 et 1789), Archives Départementales des Yvelines ([archives.yvelines.fr](http://archives.yvelines.fr))
- Cadastre napoléonien (1er quart XIXe siècle), Archives Départementales des Yvelines ([archives.yvelines.fr](http://archives.yvelines.fr))
- Diagramme d'évolution de la population (<http://cassini.ehess.fr>)
- Monographie de l'instituteur (1899), Archives Départementales des Yvelines ([archives.yvelines.fr](http://archives.yvelines.fr))
- Geoportail ([www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))
- INSEE ([www.insee.fr](http://www.insee.fr))
- ARENDT, Hannah, *La crise de la culture*, Gallimard, 1972
- HEINICH, Nathalie, *La fabrique du patrimoine*, Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005





**Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Yvelines**  
**56 avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles**  
**Tél. : 01 39 07 14 86 • Fax : 01 39 50 61 60**  
**[www.caue78.fr](http://www.caue78.fr)**

**Conseil Régional d'Ile-de-France**  
**Unité Société**  
**Direction de la culture, du tourisme, du sport et des loisirs**  
**Service Patrimoines et Inventaire**  
**115 rue du Bac 75007 Paris**  
**Tel. : 01 53 85 53 85**  
**[www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)**