



Diagnostic  
patrimonial  
urbain  
paysager

Seine Aval

78

Les  
Mureaux

**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 de la Région Ile-de-France et le CAUE des Yvelines qui a reçu le soutien financier de la DRAC.

**DIAGNOSTIC PATRIMONIAL, URBAIN ET PAYSAGER  
SEINE AVAL**

## **Synthèse communale**

# **LES MUREAUX**

Etude réalisée par :

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

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

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

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

Avec la participation de :

**Diane Bétored**, cartographe, Région Ile-de-France

**Paola Gomez Calcedo**, architecte-stagiaire, Région Ile-de-France

**Jérémy Camarena**, sigiste, CAUE des Yvelines

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

**Benjamin Dufix**, stagiaire, CAUE des Yvelines

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Yvelines  
Service Patrimoines et Inventaire de la Région Ile-de-France**

Janvier 2011



# SOMMAIRE

## **DIAGNOSTIC PATRIMONIAL**

1. Méthodologie .....	p. 1
2. Ressources documentaires .....	p. 2
3. Le site et son occupation ancienne .....	p. 8
4. Les transformations de l'ère industrielle .....	p. 11
5. Les extensions récentes .....	p. 13
6. Typologies dominantes et état du bâti .....	p. 14
7. Perspectives d'inventaire .....	p. 29
8. Tableau récapitulatif .....	p. 31

<b>REGARD DU PHOTOGRAPHE</b> .....	p. 35
------------------------------------	-------

## **DIAGNOSTIC URBAIN**

1. Caractéristiques urbaines .....	p. 41
2. Relation au projet .....	p. 53
3. L'étude de valorisation du centre-ville des Mureaux .....	p. 53
4. Suivi de la transformation ordinaire du bâti .....	p. 59

## **DIAGNOSTIC PAYSAGER**

La méthode .....	p. 63
Typologie et localisation .....	p. 65
Relevé descriptif .....	p. 66
Conclusion .....	p. 78

<b>ANNEXE</b> - Connaissance, prise de conscience, actions locales : de nouveaux outils, les diagnostics patrimoniaux .....	p. 81
---	-------

<b>GLOSSAIRE</b> .....	p. 105
------------------------	--------

<b>RESSOURCES DOCUMENTAIRES</b> .....	p. 108
---------------------------------------	--------







# 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 Ministère, 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, on choisit à partir de la comparaison cartes IGN 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 doit 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 lesquels sera menée ultérieurement une opération d'inventaire topographique.

## 2. Ressources documentaires

Années	1793	1831	1911	1936	2006
Population	745	783	2485	5048	32600

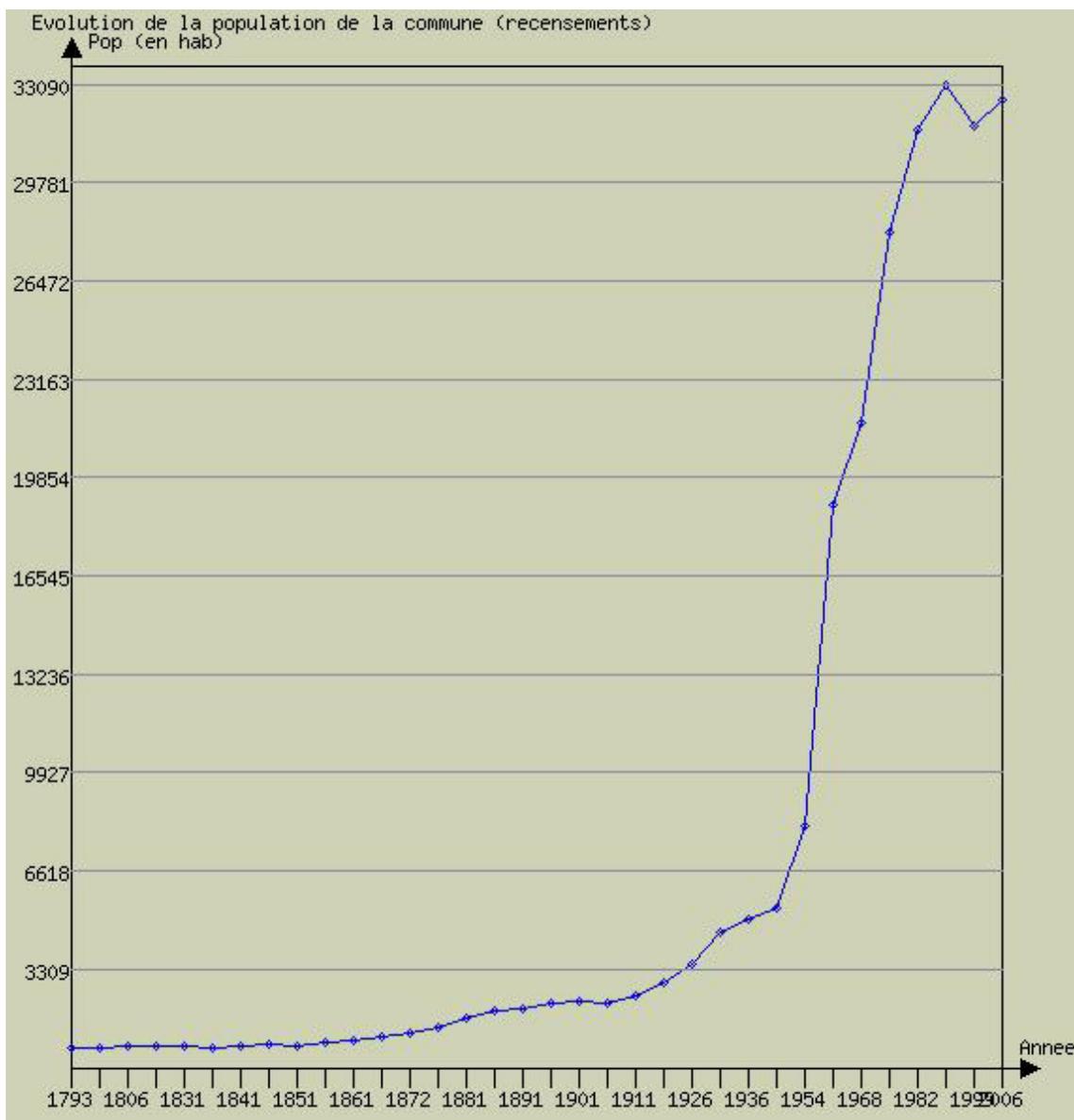
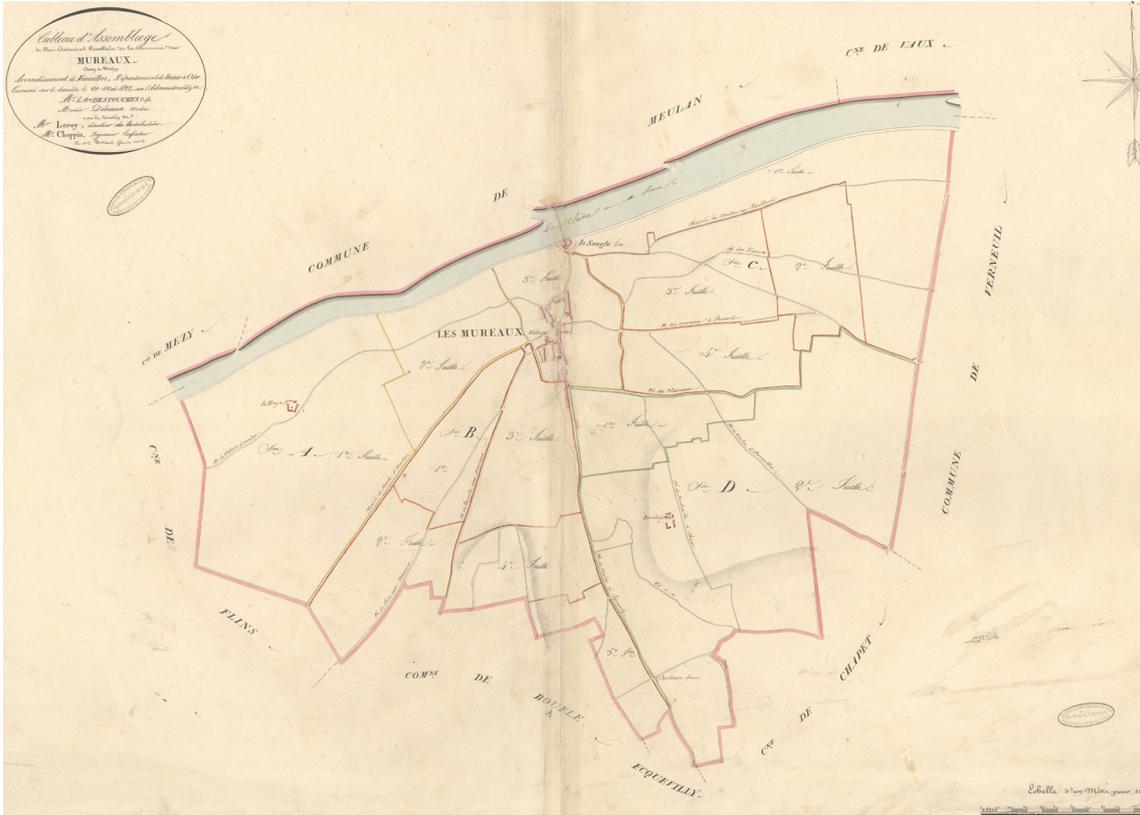


Diagramme d'évolution de la population des Mureaux (<http://cassini.ehess.fr>)



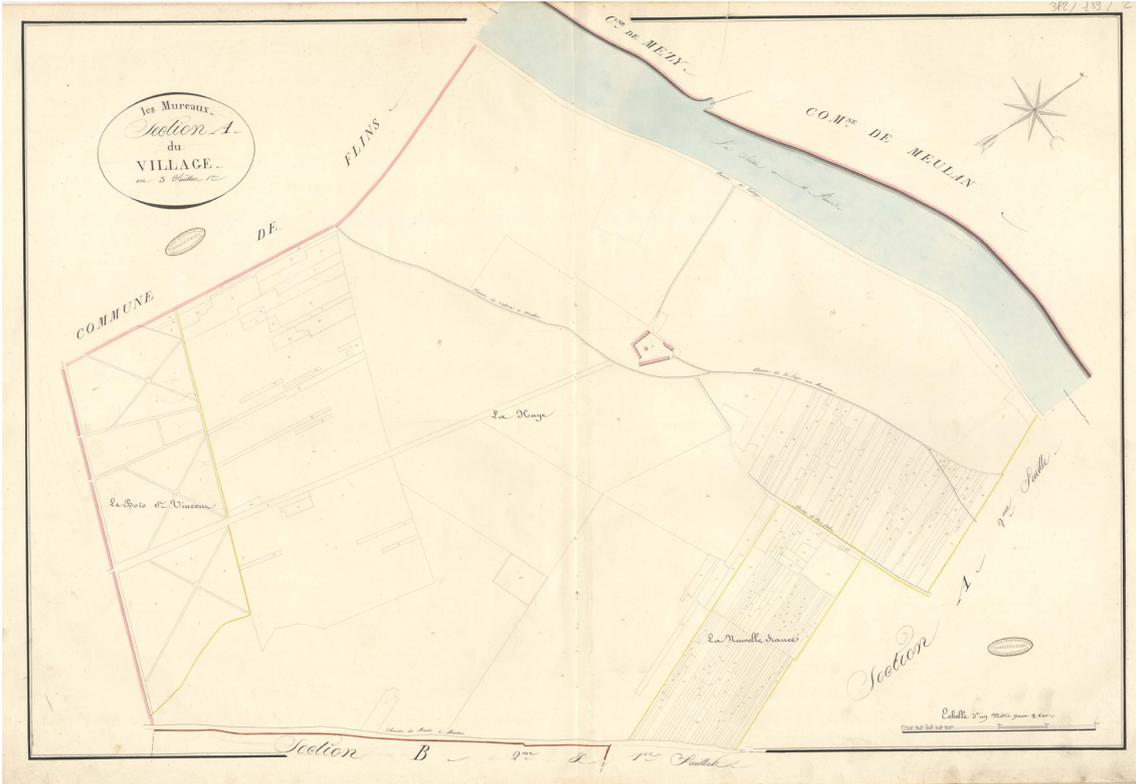
Feuille d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune des Mureaux (1821)

©A.D. 78



Détail de la section A3 du village du cadastre napoléonien de la commune des Mureaux (1821)

©A.D. 78

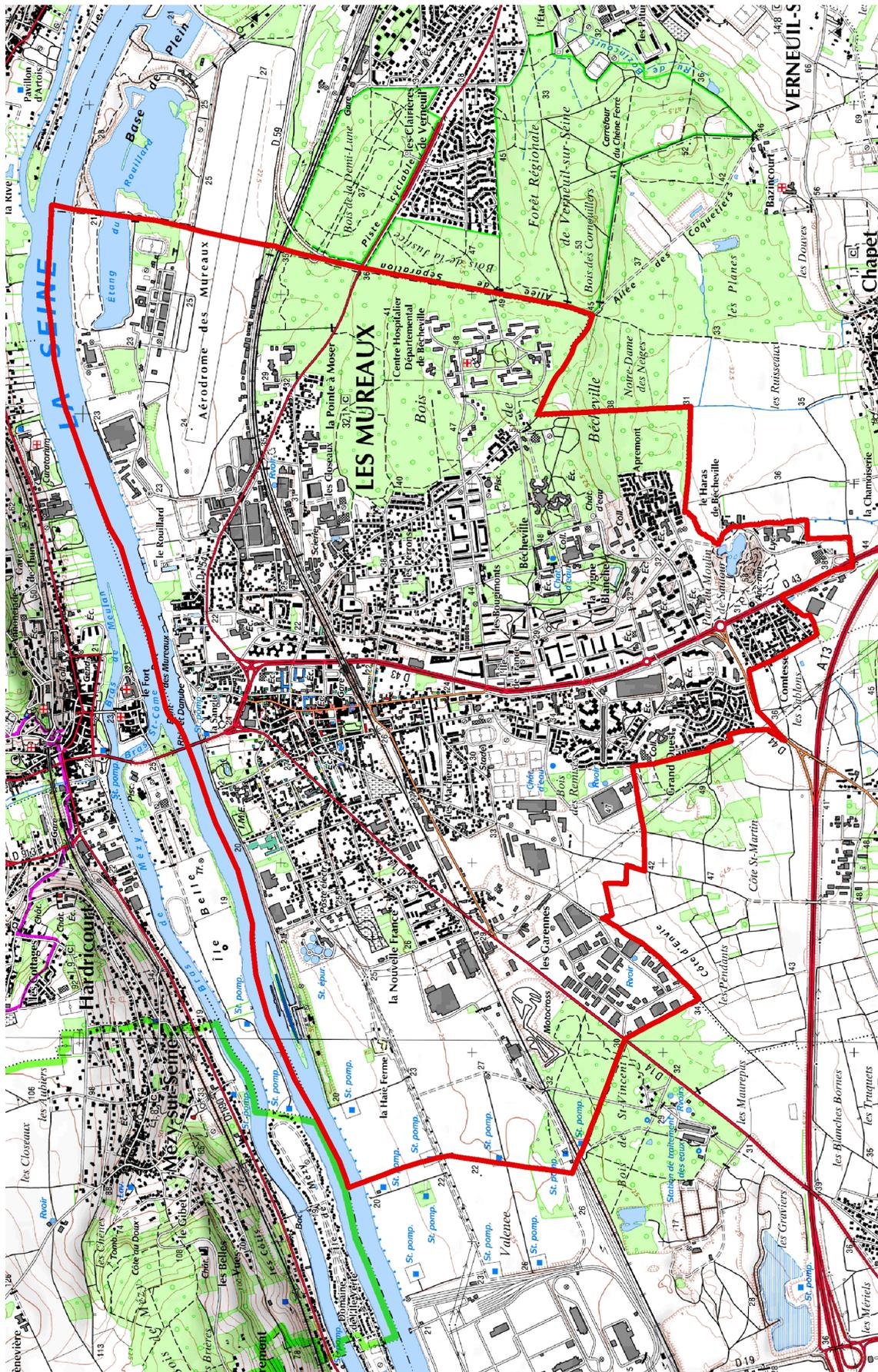


Détail de la section A1 de la ferme de la Haye du cadastre napoléonien de la commune des Mureaux (1821)  
© A.D. 78

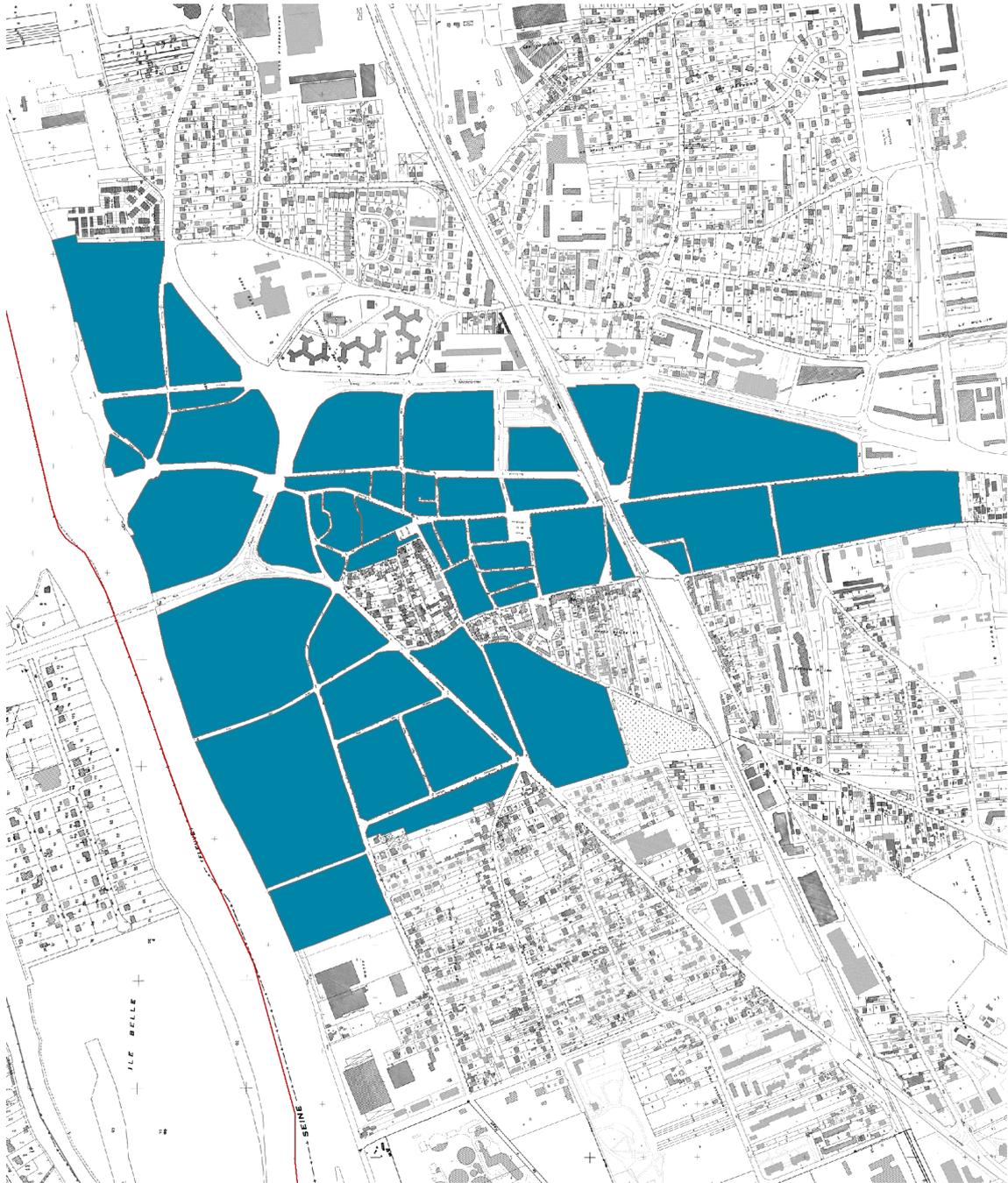


Détail de la section D2 de Bécheville du cadastre napoléonien de la commune des Mureaux (1821) © A.D. 78





Carte IGN (2012) – Détail



*Carte des îlots repérés aux Mureaux*

### 3. Le site et son occupation ancienne

Le site des Mureaux est habité de longue date puisque des découvertes archéologiques récentes ont montré une occupation datant du Magdalénien à la fin du Paléolithique. De plus la ville conserve une allée couverte, classée depuis 1928. La ville, comme Meulan, est établie à l'intersection du fleuve et d'une voie antique venant d'Orléans, traditionnellement appelée la «chaussée Brunehaut» et qui franchissait le fleuve sur des ponts de bois. La rue des Gros-Murs matérialise probablement l'axe de circulation nord-sud (*cardo*) au débouché duquel fut construit vers le milieu du premier siècle de notre ère un complexe portuaire<sup>1</sup>. Ce port actif jusqu'à la fin de ce même siècle fut abandonné pour des raisons encore inconnues à ce jour. Certains indices permettent de supposer qu'à l'époque carolingienne de nouvelles installations portuaires auraient fonctionné.

Mais à la fin du premier millénaire, Meulan prend le relais des Mureaux comme pôle d'habitat principal, phénomène de glissement de l'habitat des bords du cours d'eau au versant qui semble courant dans la région. Le noyau pré-urbain se développe donc sur la colline de Meulan, conforté par le rôle des comtes de Meulan. Le village des Mureaux se concentre alors sur sa vocation agricole que les cartes du XVIIIe siècle illustrent encore.

La carte des Chasses (1764-74) et le plan d'Intendance (1783) montrent le village s'étirant du sud au nord le long de la route conduisant au pont de Meulan et le long aussi du ru d'Orgeval dont la confluence avec la Seine est matérialisée par le hameau de la Sangle. Ce hameau dépendait de la rive droite encore en 1786 comme l'atteste le plan d'Intendance du fort de Meulan<sup>2</sup>.



Carte des Chasses, 1764-1774 © Région Île-de-France, cliché Asseline

1 Exposition Les Mureaux 1990, *Un port de 2000 ans aux Mureaux, des Gaulois à Charlemagne*, Ville des Mureaux, p.10.

2 Mihiet Jean-Joseph, *Le cadastre de Berthier de Sauvigny*, Versailles, archives départementales, 1996, p. 161.



Plan d'intendance, 1783 © A.D. 78

La forme du village telle qu'elle apparaît sur le cadastre napoléonien est la même que sur le plan d'Intendance : un village étiré le long de la route qui conduit au pont. L'habitat paraît plutôt lâche. Le parcellaire lanieré atteste la culture de la vigne, signalée dans la légende du plan d'Intendance : 542 arpents de vignes et terres, soit 277 ha, 22 % du territoire<sup>3</sup>. Cette activité a beaucoup souffert pendant la Révolution puisque la vigne ne couvre plus que 135 ha en 1807. Elle diminue régulièrement tout au long du XIXe siècle : 1837 75 ha, 1881, 10 ha, 1901, 0,5 ha. Le phylloxéra à partir des années 1880 a donc achevé une activité déjà moribonde.

Au début du XIXe siècle, Les Mureaux sont un village rural (environ 800 habitants). Le recensement de 1817<sup>4</sup> montre que la catégorie d'habitants la plus nombreuse est composée de vigneron, qui sont plus de 95. Il est à noter aussi que le bourg abrite 7 marchands de veaux et 22 enfants en nourrice. Ces deux dernières activités sont à mettre en lien avec la proximité de Paris et la vallée de la Seine qui permettait de transporter à la fois les nourrissons et les veaux. On sait que la galiote de Rolleboise qui faisait, entre autres, escale à Meulan, au XVIIIe siècle partait tous les mercredis pour aller à Poissy<sup>5</sup>. On sait aussi que les nourrices l'empruntaient pour emporter les nourrissons qui leur étaient confiés<sup>6</sup>. Quant aux veaux dits «veaux de rivière», ils allaient à Poissy en bateau, contrairement aux bœufs qui marchaient.

Cette population comportait très peu de commerces alimentaires (un boucher, une marchande de gâteaux...), deux cabaretiers et des artisans en lien avec le monde rural : charretier, cordier, tonnelier, charron, maréchal ferrant. Cela permet de reconstituer la physionomie d'un bourg très rural.

La population était plutôt agglomérée, le village comportant très peu d'écarts : la ferme de Comtesse au sud, la ferme de la Haye au nord, le château de Bécheville avec un parc en bordure d'un bois, le hameau de la Sangle, au départ du pont vers Meulan.

La ferme de la Haye est présente sur les cartes du XVIIIe siècle<sup>7</sup> : elle est toujours en activité (mur174).

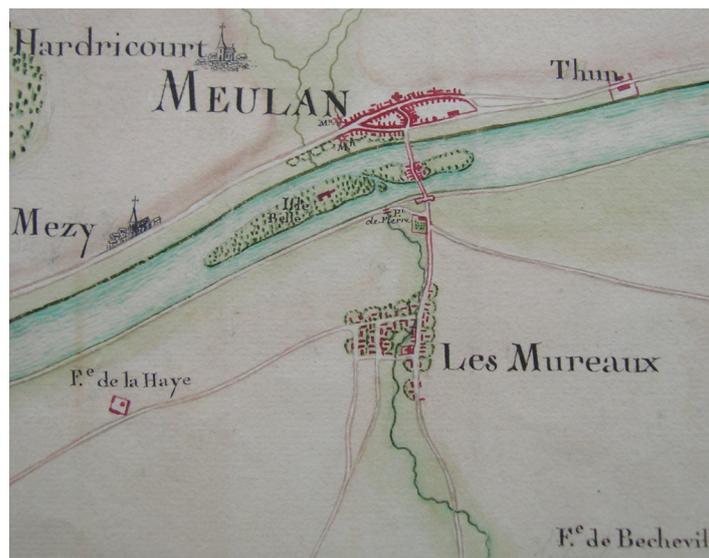
3 Lachiver Marcel, *Vins, vigne et vigneron en région parisienne du XVIIe au XIXe*, Pontoise, 1982, p.837 et 842.

4 AD 78, 9 M 746. <http://archives.yvelines.fr/>

5 Abad Reynald, *Le grand marché, l'approvisionnement alimentaire de Paris sous l'Ancien régime*, Fayard, 2002, p. 310.

6 [http://www.aghyn.com/categorie-1496-la\\_galiote\\_de\\_poissy\\_a\\_rollebo.html](http://www.aghyn.com/categorie-1496-la_galiote_de_poissy_a_rollebo.html)

7 AN N III Seine-et-Oise 567



© Région Île-de-France, cliché Kruszyk

L'existence du pont de Meulan depuis le XI<sup>e</sup> siècle explique le développement (toutefois restreint) du quartier de la Sangle : dix-huit habitants recensés en 1841<sup>8</sup> dont deux marchands de vin. Comme la route royale passait sur la rive droite, où se trouvaient aussi les relais de poste, c'est Meulan qui bénéficiait de son trafic. Il faut rappeler que le pont entre les deux bourgs se trouvait alors, dans une construction cohérente, dans le prolongement de la Grande rue, comme le montre la carte d'Etat-Major des environs de Paris



Carte d'Etat-Major des environs de Paris, 1818-1824 © Géoportail

Après sa destruction en 1944, le pont a été reconstruit plus en aval, s'appuyant sur l'île Belle et non plus sur l'île du Fort : c'est l'actuel Pont Rhin-et-Danube. Les deux moulins (l'un au centre, mur087, et l'autre à Bécheville, mur219) qui fonctionnaient en 1802 (an X) ont été repérés. Ils produisaient 4 à 5 setiers de farine par jour pour des particuliers<sup>9</sup>. C'étaient donc des moulins d'intérêt local.

<sup>8</sup> AD 78, 9 M 746. <http://archives.yvelines.fr/>  
<sup>9</sup> AN F 20 294

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

L'arrivée de la ligne de chemin de fer Paris-Rouen inaugurée en 1843 n'a pas véritablement engendré de bouleversement immédiat, même si elle a eu des conséquences urbanistiques. La gare est construite sur un remblai à l'entrée de la ville au sud.



L'avenue de la gare permet de faire la liaison avec le pont et donc Meulan car en réalité cette station était surtout fréquentée par les habitants de la rive droite, comme c'est le cas à Triel. Il faut attendre la création de la ligne Argenteuil-Mantes par la rive gauche en 1892 pour voir les Meulanais délaisser plus ou moins la gare des Mureaux. L'historien de la ville, Emile Réaux, cité dans la monographie de l'instituteur, écrit vers 1870 *«d'année en année, une ère nouvelle de prospérité s'ouvre pour cette ville. De nombreuses maisons se sont bâties et forment aujourd'hui un quartier neuf sur la route de Meulan à Ecquevilly ; une rue entière, la rue de Maule, a été bordée tout récemment de charmantes villas. La commune des Mureaux tend donc à reconquérir sa primitive importance»*.

Mais à la fin du XIXe siècle encore, les Mureaux restent une bourgade agricole qui produit des cultures maraîchères (notamment asperges et navets) et fruitières (prunes, cerises, poires). Les industries sont peu nombreuses : deux moulins, une briqueterie, une fabrique d'encre d'imprimerie et deux laïteries<sup>10</sup>.

La population ne commence vraiment à augmenter de manière significative que dans le dernier quart du XIXe siècle : elle double en trente années passant de 983 habitants en 1861 à 2070 en 1891.

Les traces de cette augmentation sont les maisons de bourg, alignées et mitoyennes, avec ou sans boutiques, qui font la physionomie actuelle du centre ville.

Par ailleurs, le chemin de fer entraîne le développement de la villégiature et plusieurs belles villas datant de la fin du XIXe siècle ont été repérées dans le centre et sur les bords de Seine.

Pour ce qui concerne les bâtiments publics, ils n'ont pas vraiment structuré le centre-bourg. En effet, l'église ancienne qui se trouvait sur l'actuelle place de la Libération, a été déplacée à la fin du XIXe siècle et reconstruite à l'écart de l'axe principal (mur001).

Auparavant, en 1874, la mairie avait été installée le long de l'avenue de la Gare (mur068, boulevard Victor Hugo) et après les lois Jules Ferry, les écoles furent construites dans son prolongement (mur067), donnant naissance à un front bâti monumental faisant face à un quartier beaucoup plus lâche de villas dont il ne reste que quelques vestiges.

<sup>10</sup> AD 78, monographie de l'instituteur, 1T mono 7/24

La gare (disparue) avait engendré la naissance d'un autre quartier au-delà de la voie ferrée le long de la rue d'Ecquevilly (place du 11 novembre, rue Aristide Briand). Ce quartier comportait des hôtels de voyageurs dont certains dénaturés, subsistent encore.



*mur209*

Un autre aménagement est réalisé autour des années 1840 : la canalisation de la Seine et la construction de barrages mobiles avec écluses dont celui de Meulan en 1853.



*mur176*

La navigation peut alors se faire de manière permanente sur le fleuve et le long des Mureaux puisque l'écluse se trouve sur la rive gauche.

La carte des environs de Paris (1906) montre que la ville est alors en train de se densifier :



*Carte topographique des environs de Paris (1906) © Géoportail*

La villégiature, outre un habitat de maisons individuelles de différentes tailles, de la maison de notable au pavillon, a généré l'installation du Cercle de la Voile de Paris en 1893 (il était auparavant à Argenteuil, mur110). En 1924, les épreuves de voile des Jeux olympiques ont lieu à Meulan-les-Mureaux, donnant une aura supplémentaire au site. De ce fait, en 1929 arrive le Cercle de Voile de Chatou. Il s'appelle aujourd'hui Yacht Club d'Île-de-France<sup>11</sup>.



*mur110*



*mur111*

## 5. Les extensions récentes

Ce n'est que dans l'entre-deux-guerres que l'industrie a véritablement modifié la ville. L'industrie aéronautique y arrivée en 1921 avec les ateliers des Mureaux de Charles Pélabon pour construire des avions et hydravions. En 1930, ils sont devenus les «ateliers de construction du nord de la France et des Mureaux». Par ailleurs, Paul Aubert, en 1938, signale une fabrique de bateaux, (de Coninck), une fonderie de fonte de fer, une fabrique de papier, une tuilerie, une fabrique de tuyaux agglomérés, une sucrerie, hors de la ville sur la route de Flins, une fabrique de produits chimiques. L'aérodrome des Mureaux a été établi en 1932 par le club aéronautique de la Basse-Seine dont le siège social était à l'hôtel de ville de Meulan<sup>12</sup>.

Ce qui explique que dès avant la seconde guerre mondiale le rythme des constructions soit important : la population est passée de 2890 habitants en 1921 à 4605 en 1931. Mais c'est pendant les Trente Glorieuses que le rythme de construction est frénétique, si bien que seulement 9% du parc de logements actuel date d'avant 1949.

Sur la carte IGN des années 1960, on peut voir le bilan de la première phase de construction des grands ensembles tous situés à l'est de la départementale 43 : plusieurs grands ensembles sont construits dont le plus emblématique est celui de la Vigne Blanche.

En effet, à la suite de l'implantation de Renault à Flins-Aubergenville, le besoin de logements ouvriers est criant. Le projet de la Vigne Blanche est mis en place par la Société centrale immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations : 1307 logements pour abriter 5500 personnes. C'est l'architecte Stoskopf (qui construit aussi la Cité du Parc à Vernouillet et Beaugard à Poissy pour les usines Simca à la même date) qui est l'architecte désigné. La Vigne Blanche est achevée en 1960 et comprend une tour de 18 étages, la tour Molière (détruite en 2010)<sup>13</sup>. D'autres cités sont construites : Les Musiciens, Bécheville, Ile-de-France, Les Bougimonts, Les Perrons...

Les années suivantes ont connu d'autres constructions comme le Grand Ouest.

### Le parc immobilier (recensement INSEE)

Nb total de résidences principales	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	de 1990 à 2004
10 899	969	5 569	3 376	985

<sup>11</sup> Voir le site de la commune : <http://www.lesmureaux.fr/index.php/Histoire-et-Patrimoine>

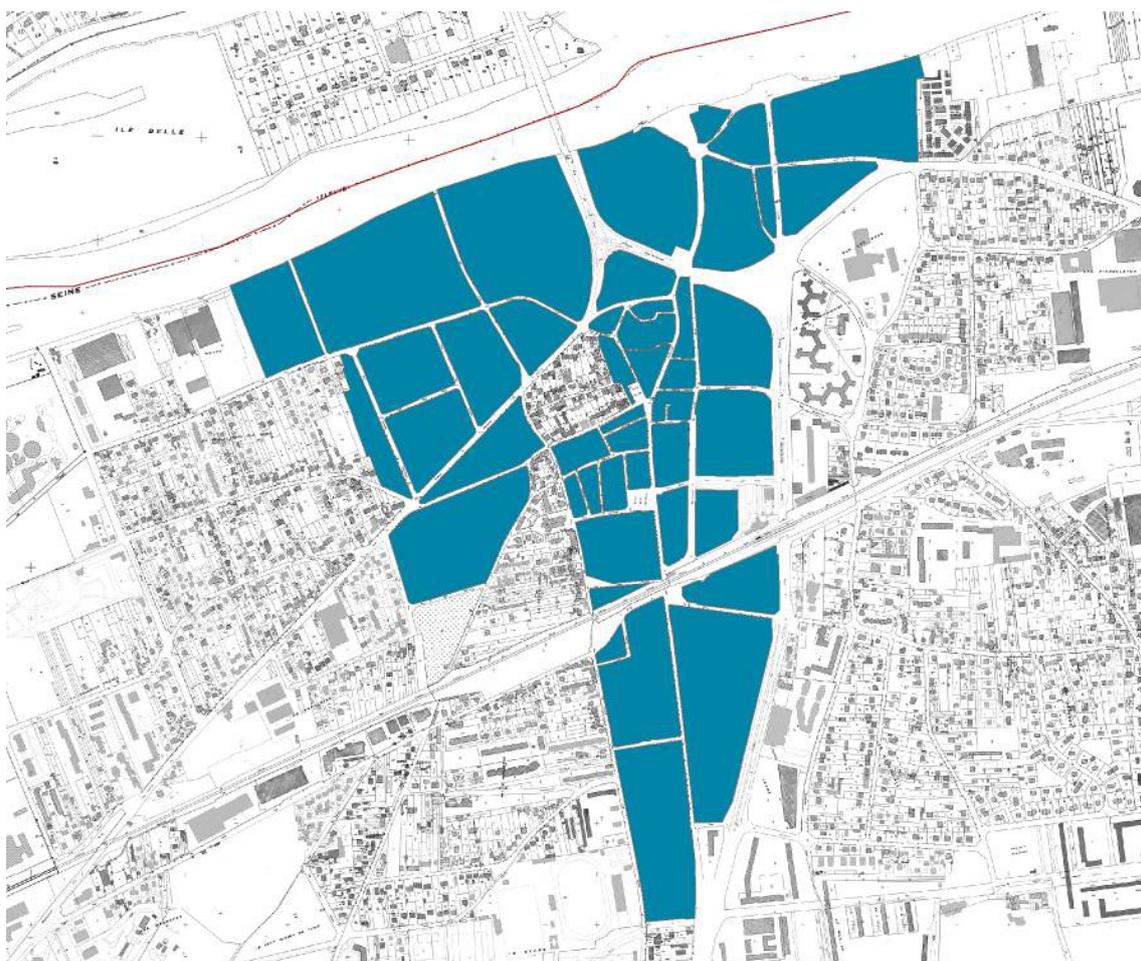
<sup>12</sup> AD 78 Monographie de Paul Aubert

<sup>13</sup> <http://www.lesmureaux.fr/>

La construction du pont Rhin-et-Danube après la destruction du pont en 1944 a profondément bouleversé le quartier de la Sangle : en effet le pont ancien s'appuyait sur l'île du Fort dans la continuité de la D 43. Le nouveau tracé évite l'ancien quartier de la Sangle et s'appuie sur l'île Belle, modification qui a créé d'importantes perturbations dans le parcellaire et l'organisation urbaine.

## 6. Typologies dominantes et état du bâti

Etant donné la taille de la ville, il était impossible dans le cadre d'un diagnostic de repérer tous les îlots de manière exhaustive. Mais tous ont été parcourus superficiellement autour du centre ancien. La carte ci-dessous montre quels îlots ont été repérés :



Cela correspond à l'étendue du village ancien et des extensions du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle. Ceux qui n'ont pas été repérés ont été laissés en raison de leur trop grande hétérogénéité.

**28 maisons de bourg** ont été repérées ainsi que 5 ensembles de plusieurs maisons de bourg.

La maison mur004 illustre bien les divers éléments qui composent la maison de bourg « idéale » : alignée, elle est mitoyenne des deux côtés et comporte une façade à travées de un ou deux étages. Elle comporte aussi un décor varié : modénature, céramique, ferronnerie en plus de la meulière soigneusement mise en œuvre. Cette maison date sans doute du début du XXe siècle, une époque où on aimait les façades colorées.



*mur004*

Mais tout au long du XIXe siècle, les maisons de bourg avaient plutôt une façade blanche, en moellons de calcaire recouverts d'un enduit avec une modénature fine (corniche, angles à pilastres, entourages de baies...)

La maison mur089 en est un bon exemple.



*mur089*

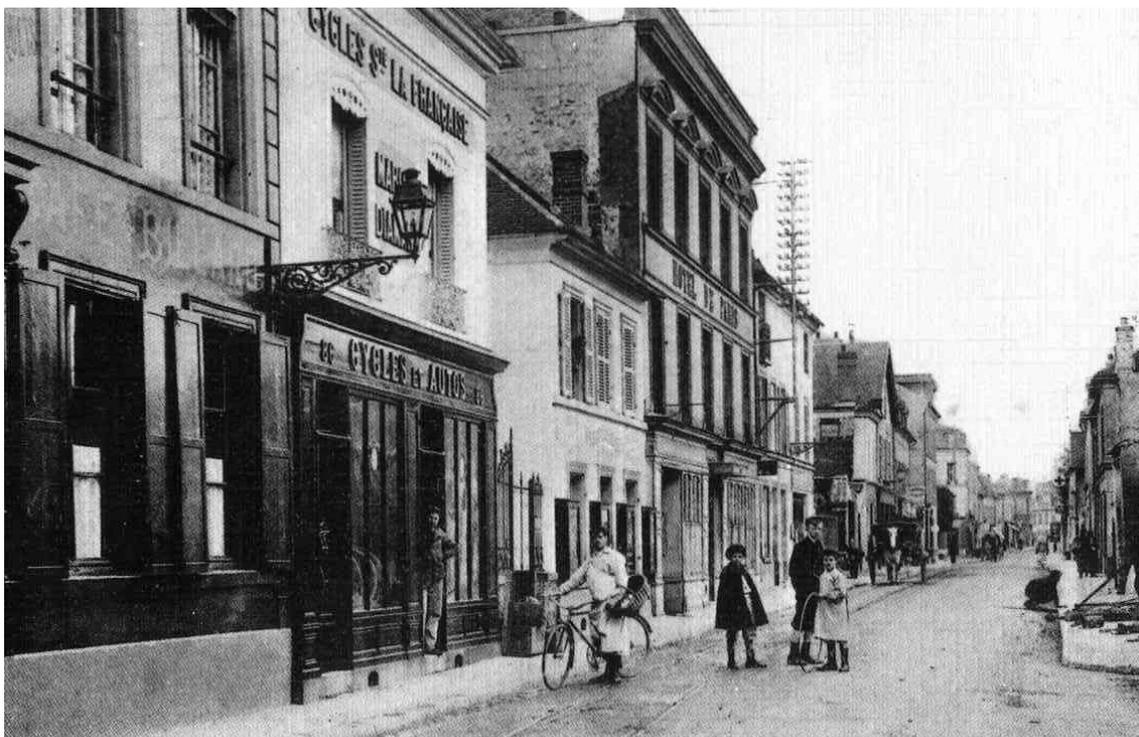
On remarquera les pilastres d'angle à l'étage, la corniche moulurée et les encadrements de baies. Ce sont ces éléments qui disparaissent le plus vite lors des ravalements ou autres travaux.

Par exemple lors de l'agrandissement de la baie de rez-de-chaussée de la maison mur047, le mur a été laissé à nu, à la différence des autres baies et de la porte soulignées par une mouluration. Dans d'autres maisons, c'est toute la modénature qui a disparu.



*mur047*

Cette carte postale ancienne montre à quel point ces détails décoratifs pouvaient animer le front urbain :



La plupart des maisons de bourg ont une façade rythmée régulièrement par des travées, quelle que soit la largeur de la façade :



*mur005*



*mur183*



*mur078*

Mais des irrégularités sont aussi provoquées par l'emplacement de la porte ou des fenêtres :



*mur095*



*mur229*

Lorsque la maison de bourg se situe à l'angle de deux ou plusieurs rues, le pan coupé peut être l'occasion d'un traitement monumental. C'est le cas du croisement des rues de Verdun, du Moulin et de l'avenue Foch où trois maisons se répondent.



*mur085*

A plusieurs reprises ont été repérées des maisons de bourg en série, c'est-à-dire toutes identiques à l'origine, qui peuvent être au nombre de deux comme dans le cas ci-dessous (mur045), qui préfigure en quelque sorte les maisons-jumelles dont nous parlerons plus loin.



*mur045*

Deux ensembles plus importants ont été repérés : un ensemble de 10 maisons de bourg près de la gare (mur 013), maisons dont la corniche moulurée permet de supposer que l'enduit qui recouvrait les moellons de calcaire a été décapé. De plus des linteaux de bois ont été mis en place pour donner un faux air rustique à ces maisons. C'est une forme de dénaturation qui se rencontre fréquemment.



*mur013*

Un autre ensemble constitué de six maisons a été repéré rue Masson : les maisons, un peu plus grandes associent la meulière et la brique. Elles sont toutes précédées d'un jardinet, mais leur mitoyenneté en fait néanmoins des maisons de bourg. L'une d'entre elles a été dotée d'une lucarne mais ce n'est qu'un détail, l'harmonie de l'ensemble est préservée.



*mur022*

Dans la rue du Moulin, un ensemble de trois maisons mitoyennes a été repéré malgré leur dénaturé, notamment des baies dont les encadrements ont été lissés et régularisés. Présentes sur le cadastre napoléonien, elles sont le reflet probable de maisons de bourg du XVIIIe siècle avec une entrée de cave cintrée. L'implantation irrégulière des ouvertures est aussi un signe intéressant.



*mur091*

Une partie importante du front bâti du centre-ville est assurée par des **maisons à boutique** (27 ont été repérées). Les cartes postales anciennes montrent leur importance dans leur paysage urbain (voir page 16).

Beaucoup de ces maisons qui datent du XIXe siècle présentent des vestiges d'une modénature soignée (corniche, pilastres d'angle, mouluration des baies) mais le rez-de-chaussée a été dénaturé par les commerces ; mur029 et mur063 en sont de bons exemples.



*mur029*



*mur063*

Plusieurs maisons à boutique sont de petite taille et se réduisent à un logement et une boutique : traitées comme des maisons particulières, elles interrompent le front bâti (mur064, mur061, mur054, mur050, mur033, mur012).



*mur064*



*mur061*



*mur054*



*mur050*



*mur033*



*mur012*

L'exemple mur026 montre une dénaturation, s'étendant dans ce cas à l'étage, qui peut remonter aux années 1970. Il résume à lui seul tout ce que peut subir une devanture de boutique : vitrine unique, enseignes saillantes, volet métallique, entrée en renforcement.



*mur026*

Seulement 5 maisons de bourg repérées ont une porte charretière, signe d'une activité artisanale ou agricole (maraîchère ?). Les deux exemples retenus (mur046 et mur055) montrent que le bourg avait un double visage urbain et rural.



*mur046*



*mur055*

Quelques **immeubles** (deux étages ou plus) sont situés dans l'ancienne Grande rue non loin de la gare. L'un d'entre eux a conservé une belle modénature et ses peintures publicitaires ont été restaurées. Une carte postale ancienne montre à quoi ressemblait ce beau bâtiment qui abritait alors l'hôtel de Paris.



*mur011*

8 **maisons de notable** ont été repérées dont mur221 qui permet de définir ce qu'est une maison de notable :



*mur221*

C'est une grosse maison en milieu de parcelle (cinq travées), dont toutes les façades sont soignées et qui possède un grand parc avec des communs. On y accède par un portail monumental. Son décor, particulièrement caractéristique, est emprunté au néo-classicisme qui jusqu'à la fin du XIXe siècle reste une référence importante, notamment pour les notables. Le balcon et la marquise sont souvent employés. Comme ces grosses demeures comportaient de nombreuses pièces à vivre, elles sont souvent peu dénaturées structurellement. Les dénaturations qui les affectent sont souvent la perte de leur enduit comme pour mur196.



*mur196*

La partie centrale a été décroûtée, ce qui n'est pas logique étant donnée la sculpture qui orne les dessus de baies. En revanche la crête de toit a été conservée, élément de décor fragile qui disparaît souvent lors des ravalements.

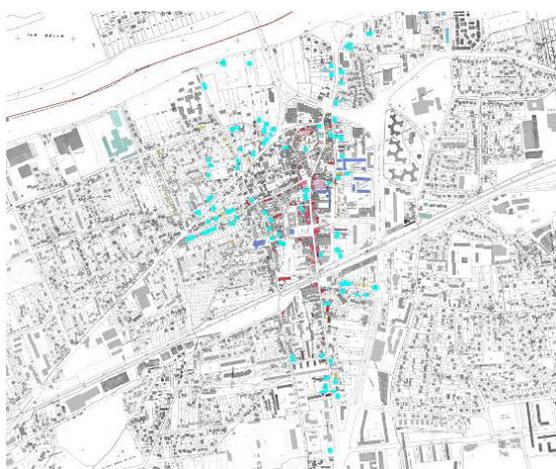
Sur 8 maisons de notable repérées, 4 ont été jugées remarquables et 1 exceptionnelle : il s'agit de la maison en bord de Seine construite en 1876-79 par l'architecte Jules Saulnier pour Henri Michelet et qui appartient à la commune.



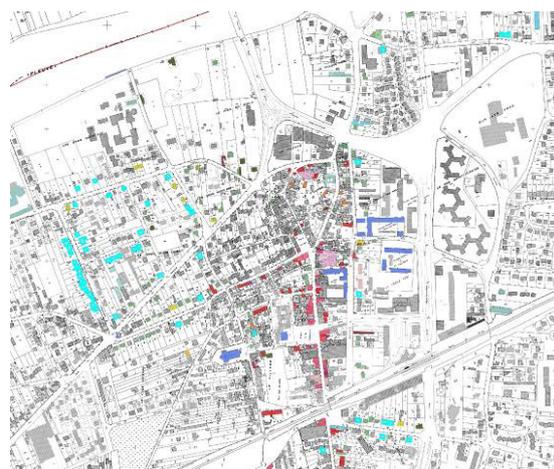
*mur123*

Elle est caractéristique par son architecture éclectique et son emplacement en bord de Seine de l'architecture de la villégiature alors en plein essor aux Mureaux.

Les villas et les pavillons sont un autre visage de cette villégiature. La répartition dans la ville des villas et pavillons repérés montre que leur implantation répond à deux logiques : les villas (et maisons de notables 90 en tout) sont plutôt situées près de la Seine, le long de la rue qui conduit de la gare à la Seine et des axes d'entrée dans la ville. Les pavillons sont plutôt situés dans des quartiers plus éloignés, notamment non loin de l'ancienne papeterie (mur132).



*Répartition des villas et maisons de notable  
(en turquoise)*



*Répartition des pavillons*

Parmi les 70 **villas** repérées, 15 ont été jugées remarquables ; parmi ces dernières on peut citer la suivante (mur 181) qui permet de définir la villa : une maison à un étage en milieu de parcelle dont le décor est soigné. Le jardin est ceint de murs et grilles et d'un portail plutôt monumental.



*mur181*

Sans entrer trop dans le détail, on peut distinguer quelques familles de villas :

- Les villas «néo-classiques» en moellons enduits au décor soigné, de trois travées dont l'axe central est marqué par une marquise, un perron ou un balcon.



*mur125*

Elles subissent quelques dénaturations : transformation des baies, disparition du portail comme dans l'exemple ci-dessous (mur038) ou perte de l'enduit.



*mur038*

- D'autres villas, la plupart du temps datant du premier quart du XXe siècle sont d'un style plus coloré et pittoresque comme celle construit par l'architecte Théophile Bourgeois, installé à Poissy, (la maison porte sa plaque) qui a beaucoup travaillé dans des villes de villégiature, comme à Mers-les-Bains. Il utilise des plans complexes, des toits débordants soutenus par fermes apparentes et des aisseliers ouvragés et mélange les matériaux de gros œuvre : ici la meulière et la brique (mur186).



*mur186*



*mur118*

D'autres, moins pittoresques, ont néanmoins un décor coloré soigné qui allie brique, céramique et ferronnerie à la meulière rocaillée des murs (mur118).

- Bien que la règle soit que la villa soit en milieu de parcelle, on a quelques exemples de villas alignées. L'accès principal se fait néanmoins après avoir traversé un jardin :



*mur036*



*mur167*

Quelques éléments font référence à la villégiature : belvédère, fabrique de jardin en bois écoté du type « tricotel », façades en pans de bois...



*mur101*



*mur069*



*mur222*

Les **pavillons** qui ont été repérés sont au nombre de 38. Un seul a été jugé remarquable : son décor particulièrement soigné et ses combles entièrement habités en font presque une villa (mur 201).



*mur201*

Ce pavillon se trouve dans la rue Gambetta qui se signale par l'harmonie qui se dégage de cette voie où sont juxtaposés des pavillons et quelques villas (mur198, mur199, mur200, mur202, mur203, mur206).



*mur198*



*mur199*



*mur200*



*mur202*



*mur203*



*mur206*

Caractérisés par leur petite taille, ces bâtiments subissent de nombreuses dénaturations comme des agrandissements latéraux ou l'aménagement des combles et donc le percement de lucarnes ou autres baies dans les toitures.



*mur103*

Un cas particulier est à signaler : dans le centre-ville, deux pavillons alignés sur rue se font face. Leurs portails d'entrée sont accolés et les pavillons sont distribués de part et d'autre d'un espace central.



*mur019*

L'un des deux pavillons a été entièrement enduit mais à l'origine il avait probablement les mêmes chaînages d'angle en brique. Cet ensemble est en quelque sorte l'inverse d'une catégorie très représentée aux Mureaux : les maisons jumelles.

Dix exemples de **maisons jumelles** ont été repérés, ce qui est un chiffre important.



*Répartition des maisons-jumelles (en turquoise)*

Elles sont réparties sur tout le territoire comme le montre la carte ci-dessus. Les maisons jumelles sont un moyen de donner de la monumentalité à des bâtisses plutôt petites, de tirer aussi parti d'un parcellaire plutôt étroit. La taille de chacune des maisons varie de une à trois travées :



*mur138*



*mur179*

Un exemple est particulièrement remarquable :



*mur143*

Ce sont des maisons jumelles construites en deux temps, l'une, celle de gauche appelée «Jacqueline» porte la date de 1912 (dans la meulière) et l'autre lui est un tout petit peu postérieure.



Le danger de dénaturation qui guette le plus ces maisons est que leurs propriétaires ne s'accordent pas lors des ravalements, comme le montrent les deux exemples ci-dessus (mur138 et mur179).

Dans le centre-ville a été repéré un exemple de maisons jumelles placées en angle et qui tirent parti de leur parcelle étroite et étirée. L'entrée de chaque maison se fait sur le côté dans un petit jardin latéral.



*mur232*

Deux maisons des Mureaux ont été classées dans la catégorie «**maison de campagne**», c'est-à-dire dans notre terminologie qu'il s'agit de maisons de villégiature d'Ancien régime. Elles se caractérisent par leur existence sur le cadastre napoléonien, leur grande taille et leur proximité du fleuve. Mais seules des recherches en archives permettraient de conforter cette hypothèse. Les deux repérées sont dénaturées.



*mur075*

Du passé rural des Mureaux, il reste peu de traces. Seulement 6 **maisons rurales** et 2 **cours communes** ont été repérées. Elles sont plutôt dénaturées.

## 7. Perspectives d'inventaire

En dehors de l'habitat qui a été développé ci-dessus, les dossiers qui seraient étudiés dans le cadre d'un inventaire topographique sont :

<p><i>L'église (détruite)</i> Vestiges dans divers jardins de la ville</p>	<p><i>Le château de Bécheville (remarquable)</i> Architecte : Henri Parent, pour Napoléon Daru Date :1864</p> 
<p><i>L'église (remarquable)</i> Architectes : Roussel et Farochon ; Date : 1894</p> 	<p><i>Le colombier de la maladrerie</i></p> 
<p><i>L'ancienne mairie</i> Architecte : Bonnet ; Date : 1874</p> 	<p><i>La maison de notable située 1, rue des Gros Murs (exceptionnelle)</i> Architecte : Jules Saulnier, pour Henri Michelet</p> 
<p><i>L'école de garçons Roux Calmette (exceptionnelle)</i> Architecte : Ribault ; Date : 1932</p> 	<p><i>Le Cercle de la Voile de Paris (exceptionnel)</i> Date 1893</p> 

*Le groupe scolaire Jules Ferry (remarquable)*  
Datation : 4<sup>e</sup> quart 19<sup>e</sup> siècle et 3<sup>e</sup> quart 20<sup>e</sup> siècle



*Le restaurant du Cercle de la Voile de Paris (exceptionnel)*  
Date 2<sup>e</sup> quart 20<sup>e</sup> siècle



*Le chantier naval*  
Date : 2<sup>e</sup> quart 20<sup>e</sup> siècle ?



*L'ancien barrage-écluse (barrage détruit)*  
*Les maisons d'éclusiers*  
Date : 1879



*L'ancienne papeterie (exceptionnelle)*



*Les moulins*



*La gare (détruite)*

## 8. Tableau récapitulatif

	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	TOTAL
Eq. public / religieux	2	4	1	7
Château		1		1
Ferme		1		1
Maison rurale	6			6
Cour commune	2			2
Maison d'artisan	6			6
Maison de bourg	32	1		33
Maison à boutique	25	2		27
Maison à porte charretière	6			6
Maison de campagne	2			2
Maison de notable	3	4	1	8
Villa	67	15		72
Maisons jumelles	9	1		10
Pavillon	33	1		34
Immeuble	5	1		6
Eq. artisanal / industriel	4		1	5
Génie civil		1		1
Eq. loisir	3	1	2	6
Autres :				
Hangar	3			3
Quai romain	1			1
Colonne	1			1
Oratoire	1			1
Pavillon de gardien	1			1
Monument aux morts	1			1
Colombier				1
<b>TOTAL</b>	<b>204</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>242</b>







## REGARD DU PHOTOGRAPHE



*Pêcheur près de l'ancienne écluse.*



*Vestiges de l'ancien barrage de Meulan-Les Mureaux.*



*La Seine depuis le pont Rhin-et-Danube.*







# DIAGNOSTIC URBAIN

Le diagnostic urbain conduit par Hélène Bouisson, architecte-conseiller au CAUE 78, accompagne l'arpentage des villes et le diagnostic patrimonial conduit par Roselyne Bussier  , chercheur au Service des Patrimoines et de l'Inventaire de la Région Ile-de-France. Sa finalité est de s'articuler aux projets en cours sur le territoire de 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 : sente, voie, eau, vide, mur, témoignage, savoir faire avec... Il porte attention à la combinaison de toutes ces choses et s'interroge sur la façon dont elles peuvent être prises 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. Caractéristiques urbaines

\* Diversité des patrimoines

L'arpentage de la ville pas à pas a permis de repérer 242 constructions ayant un intérêt patrimonial. Parmi ces 242 éléments figurent 33 constructions à caractère remarquable<sup>3</sup> et 5 de valeur exceptionnelle<sup>4</sup>. La ville des Mureaux a un fort potentiel patrimonial avec des éléments très divers qui se répartissent largement sur le territoire de la commune. Toutes les typologies sont représentées (immeuble : mur011\* ; maison avec boutique : mur006 ; maison avec porte charretiere : mur014 ; maison d'artisan : mur093 ; maison de bourg : mur004\* ; cour commune : mur073 ; maison de maraîcher : mur195 ; maison rurale : mur092 ; maison de notable : mur003\*\* ; villa : mur037\* ; pavillon : mur103 ; maison de campagne : mur075 ; maison jumelle : mur232 ; équipement artisanal/industriel : mur087\*\*, mur087b\*\* ; équipement public : mur023, équipement de loisir : mur110\*\* ; et équipement religieux : mur001\*).



*mur087b\*\**



*mur195*

1 Heinrich Nathalie, *La fabrique du patrimoine*, Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005.

2 Arendt Hannah, *La crise de la culture*, Gallimard, 1972.

3 Les éléments signalés d'une étoile en astérisque sont des éléments remarquables.

4 Les éléments signalés d'une double étoile en astérisque sont des éléments exceptionnels.

Ce patrimoine prend place dans un contexte qui est devenu ordinaire et a beaucoup évolué (boulevard Victor Hugo : mur100, mur101 ; rue Félix Faure : mur118 ; rue de la Haye : mur134), voire anarchique (rue Aristide Briand : mur 220, mur221, mur222 ; avenue Foch : mur186). L'extraordinaire côtoie l'ordinaire parfois dans un certain désordre.



*Pavillon ordinaire (mur134)*



*Villa extraordinaire (mur186)*

\* Lecture sédimentaire ou palimpseste

Dans le centre ancien, au travers du bâti, on peut lire la ville comme un palimpseste<sup>5</sup> où toutes les époques cohabitent et se tissent les unes sur les autres. Les typologies les plus courantes comme les villas, les maisons de bourg et les maisons jumelles perdurent et se transforment en fonction des critères esthétiques propres à chacune des époques de construction.

\* Homogène / hétérogène / anarchique

Au pourtour du centre-ville, on trouve des ensembles bâtis homogènes (rue Gambetta, rue Maurice Berteaux), des ensembles hétérogènes avec des tissus mixtes intéressants et des secteurs hétérogènes voire anarchiques. A la diversité des patrimoines s'ajoute aussi la diversité des contextes.

• Ensemble homogène

Certains morceaux de ville forment des ensembles homogènes, comme la rue Gambetta (A) appartenant à l'ancien quartier de la gare (de mur196 à mur209). Cette rue constitue un ensemble intéressant, d'une part, par la qualité et la diversité des maisons qui la bordent (maison de notable : mur196 ; maisons jumelles : mur197 ; pavillons : mur198, mur200, mur201\*, mur203, mur204, mur207 ; villa : mur202, mur205, mur206) et d'autre part, par la qualité et la continuité de la structure urbaine tenue, d'un bout à l'autre de la rue. L'unité urbaine est assurée par le traitement soigné des clôtures, le respect d'un même retrait d'alignement des maisons et des garages par rapport à la rue. Cette unité permet la diversité architecturale et donne une très belle image à cette entrée dans le centre ancien (ancienne entrée de ville). La rue Maurice Berteaux (de l'avenue du Maréchal Foch à la rue Thévenin) présente des caractéristiques proches de la rue Gambetta.

<sup>5</sup> Marot Sébastien, *L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture*, Editions de la Villette, 2010..



A



*maison jumelle : mur197*



*pavillon : mur201\**



*villa : mur 202*

- Ensembles hétérogènes

D'autres îlots, comme les Gros Murs-Est et les Gros Murs-Ouest (B), forment des ensembles plus hétérogènes. Ils sont composés de tissus mixtes très intéressants.



B

L'îlot Gros Murs-Est, au contact du centre-ville, est caractérisé par des maisons de notable remarquables (mur126\*, mur127\*) et des villas (mur125, mur137, mur140, mur141, mur142, mur144). L'environnement de ce bâti s'est beaucoup transformé et a été fortement perturbé par les aménagements résultants de la construction du pont Rhin-Danube et par le flux important de l'avenue Foch.



maison de notable : mur127\*



villa : mur140

Sur les rues de la Haye et des Gros Murs, se concentrent principalement des maisons jumelles (mur136, mur138, mur143, mur146, mur147) et quelques pavillons (mur145, mur148, mur149).



*maison jumelle : mur146*



*pavillon : mur148*

L'îlot Les Gros Murs-Ouest à proximité de l'usine (mur132\*\*) forme un ensemble constitué majoritairement de pavillons (mur154, mur155, mur156, mur157, mur158, mur159, mur161, mur162, mur164, mur166, mur168) et de villas plutôt distribuées du côté de l'avenue Foch (rue des Murets : mur152, mur153, mur167 ; avenue du Maréchal Foch mur169, mur170, mur171, mur172).



*pavillon : mur158*



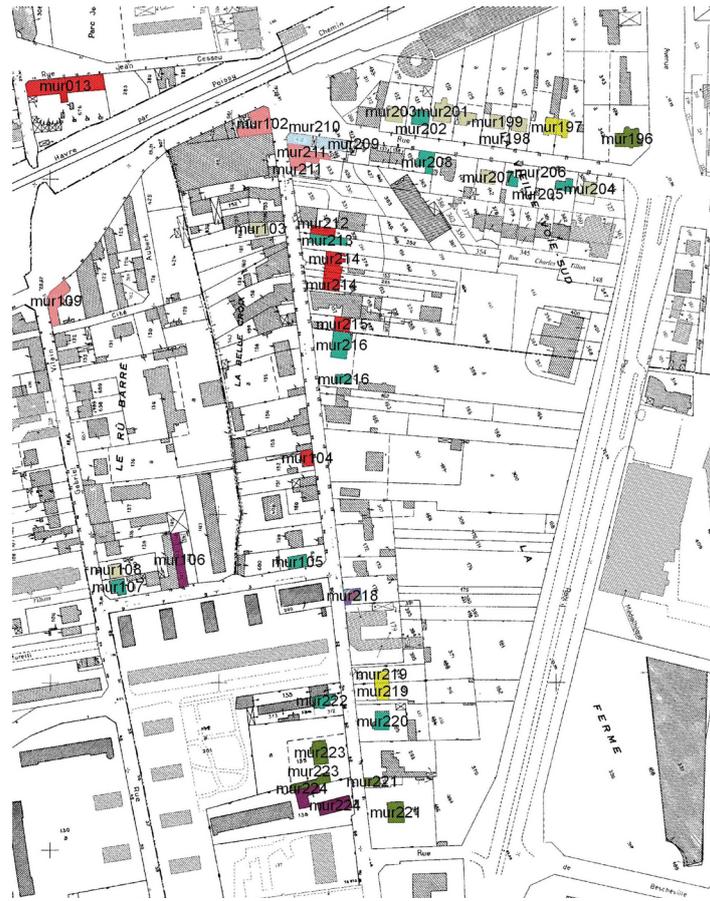
*pavillon : mur166*



*villa : mur172*

• Ensemble hétérogènes

Par contre, la rue Aristide Briand (C), ancienne voie historique d'entrée de ville, a perdue sa vitalité suite à la création de l'avenue Paul Raoul RD43. Le très grand d'éléments patrimoniaux repérés (18 au total, de mur102 à mur105 et de mur210 à mur225) atteste de l'importance de cette rue qui compte 3 villas remarquables (mur220\*, mur221\*, mur222\*).



C



*mur220*



*mur221*



*mur222*

Devenue axe secondaire, son développement s'est opéré de façon plus anarchique. Il n'y a plus d'ensemble et d'ordre clairement lisible. Une somme de discontinuités se concentre : discontinuité des implantations bâties (à l'alignement sur rue : mur211 ; en retrait d'alignement sur rue : mur214 ; en limite séparative : mur212 ; en retrait de la limite séparative : mur218 ; aggloméré : mur210 ; isolé sur la parcelle : mur225) ; discontinuité des typologies (hôtel : mur210 ; maison de bourg : mur211 ; villa : mur220 ; pavillon : mur217 ; maisons jumelles : mur219 ; maisons de notable : mur222) et enfin discontinuité dans le traitement des clôtures et des limites entre espace public et espace privé.



*mur211*



*mur214*



*mur225*

Cependant, on peut noter la répétition de trois ensembles accolés (mur212/213, mur214, mur215/216) présentant chacun des caractéristiques assez proches. Ils sont tous en recul d'alignement par rapport à la rue constituée de l'agglomération de plusieurs maisons de bourg (mur212) et d'une villa (mur113). Les villas, en retrait de la limite séparative latérale, disposent d'un jardin et d'une façade orientée au sud.



*mur216b*

#### \* Couture

Étant donné la diversité des typologies, des ensembles et des contextes bâtis, un travail de couture bâti par bâti, ensemble par ensemble, est nécessaire pour, fil à fil, raccommoder les différents tissus et retrouver le fil des histoires successives qui se sont enchevêtrées. Aux Mureaux, sur le feuilleté des bâtis et des situations construites qui font la richesse patrimoniale de la ville, il ne faut surtout pas plaquer de grands systèmes et règles unificatrices. Meticuleusement, projet par projet, lentement, il est possible de révéler et de mettre en valeur la diversité des patrimoines bâtis longuement sédimentée.

#### \* Cœurs d'îlots

En partie nord-ouest de la ville (Gros Murs-Est et Gros Murs-Ouest entre le rue de la Haye et l'avenue du Maréchal Foch), les cœurs d'îlots (D) sont occupés par des activités qui ont laissé leurs marques dans la structure parcellaire (activité horticole : mur off 3, activité artisanale : [mur165](#)).

Il est regrettable que la densification spontanée des cœurs d'îlots ne s'inscrive pas en continuité de ces occupations antérieures. Les découpages parcellaires en raquette génèrent une juxtaposition des voies de desserte (mur\_off7), créent des béances dans les tissus et dans la continuité des clôtures (mur\_off5). Ces transformations dénaturent fortement le paysage urbain.



D



*mur165*



*mur off7*



*mur off5*

\* Espaces publics et clôtures

Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance accordée aux voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville de villégiature qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Les voies de passage principales (Boulevard Victor Hugo, avenue du Maréchal Foch, rue Aristide Briand, rue Maurice Berteaux, rue Gambetta) et les entrées de ville, élément du paysage urbain important, étaient très soignées avec des plantations d'arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures rappelant les matériaux de la façade, des jardins à l'avant des propriétés.



*Boulevard Victor Hugo*



*La Sangle*



*Avenue Maréchal Foch*



*Rue Aristide Briand*

- Rue de la Haye

Aujourd'hui la qualité de ces aménagements urbains est toujours lisible mais de façon fragmentaire. Rue de la Haye, les plantations d'arbres d'alignement et le traitement soigné des clôtures ([mur off15](#)) subsistent. On peut aussi noter le réemploi des chapiteaux de l'église médiévale pour les piliers de portail de la villa ([mur135](#), [mur off4](#)) et le traitement du croisement des rues de la Haye et des Gros Murs par des pans coupés ([mur135](#), [mur137](#), [mur145](#) ; [mur156](#)).



*[mur off15](#)*



*[mur off4](#)*



*mur145*



*mur156*

• Boulevard Victor Hugo

Les arbres d'alignement subsistent de façon fragmentaire. Par séquence, certains ont été coupés comme l'attestent les rustines encore visibles dans l'enrobé. Au fil des projets et des transformations ordinaires, les embellissements de la ville, dus à l'arrivée du chemin de fer, sont oubliés et s'effacent.



• Avenue Foch

Les arbres de l'avenue Foch ont disparu, laissant place à un grand désordre urbain. Des constructions très intéressantes, voire remarquables, ont pour premier plan des clôtures très abîmées ([mur143](#)) mais aussi des clôtures couvertes de panneaux publicitaires ([mur171](#)) et parfois des portiques publicitaires dans les jardins ([mur 168](#)).



*mur143*



*mur171*



*mur168*

## 2. 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>6</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 Seine Aval, il associe 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 ?

Parallèlement à la conduite du diagnostic patrimonial urbain et paysager, le CAUE 78 accompagne la commune des Mureaux dans le suivi de la transformation ordinaire du bâti, par des conseils réguliers aux particuliers et par des conseils ponctuels sur les projets de la commune notamment sur l'étude urbaine en vue de la valorisation du centre-ville.

## 3. L'étude de valorisation du centre-ville des Mureaux

\* S'appuyer sur la ville existante

Le diagnostic patrimonial, urbain et paysager fait ressortir des qualités architecturales, urbaines et paysagères existantes qui peuvent être utiles à l'étude urbaine de valorisation du centre ville des Mureaux. Les transformations du centre-ville doivent se faire en continuité et s'ancrer sur une analyse fine des tissus existants et de leur longue transformation. Cette connaissance peut être utilisée comme une ancre durable pour le projet.

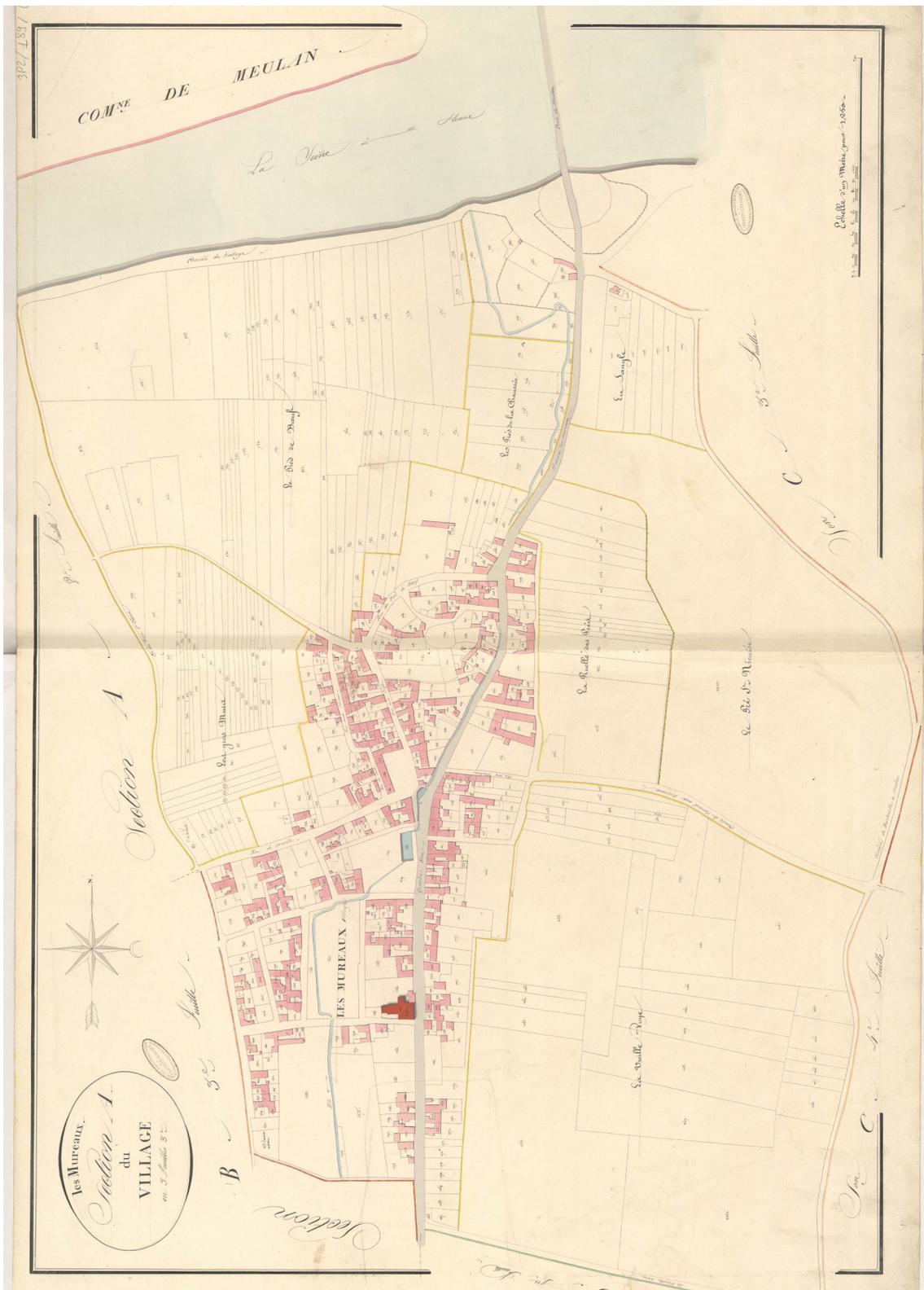
---

<sup>6</sup> Latour Bruno et Yaneva Albena, « Le point de vue de la théorie de l'acteur-réseau sur l'architecture », *Explorations in architecture*, 2008.

\* Maillage urbain

La lecture des cartes anciennes et notamment du cadastre napoléonien (E) montre que le village s'étire perpendiculairement à la Seine le long de la grande route (rue Aristide Briand, rue Paul Doumer et avenue Félix Faure) qui conduit au Grand Pont vers Meulan.

> Il serait souhaitable de faire perdurer la logique de fabrication de la ville en direction du fleuve.

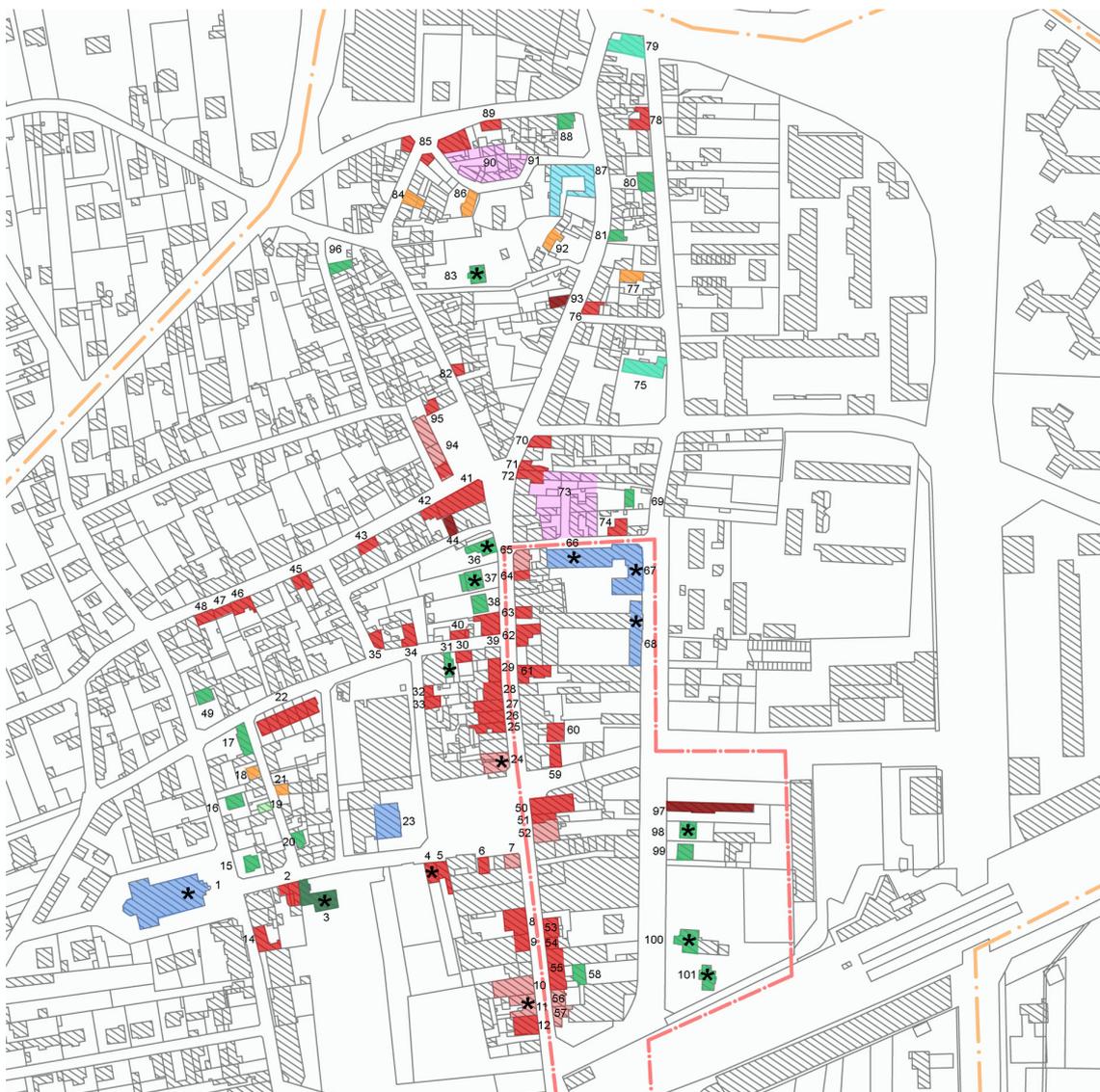


E

• Rue Paul Doumer

Sur cet axe historique nord-sud, se sédimente la ville historique (F) avec une concentration importante de 41 éléments patrimoniaux intéressants dont 4 remarquables et 1 exceptionnel. On trouve des immeubles du côté de l'ancienne gare (mur010, mur011\*, mur056, mur057) et au pourtour des espaces publics (mur007, mur052, mur024\*, mur065, mur094, mur095), mais aussi des maisons de bourg et quelques villas (mur036\*, mur037\*, mur038).

> Il serait juste de conserver et de conforter le front bâti existant et de densifier sur l'arrière.



F



mur011\*



mur024\*



mur036\*

• Boulevard Victor Hugo et avenue Félix Faure

Le long du boulevard Victor Hugo et de l'avenue Félix Faure, ancienne avenue de la gare à la Seine, on trouve un patrimoine important comportant 9 villas de différentes époques : mur058, mur098\*, mur099, mur100\*, mur101\*, mur114, mur116, mur118\*, mur119\*, mur128, mur130 ; 1 maison de notable (mur079) ; 1 maison de campagne (mur075) et des équipements publics monumentaux (mur066\*, mur067\*, mur068\*). Les cartes postales anciennes montrent, boulevard Victor Hugo, le soin apporté au traitement de l'espace public : arbres d'alignement, qualité des clôtures, implantation des villas en recul, dont il reste aujourd'hui des témoignages fragmentaires suite à des transformations successives.



*mur058*



*mur100\**



*mur118\**



*mur130*



*mur066\**



*mur067\**



*mur068\**

\* Quartier de la Sangle

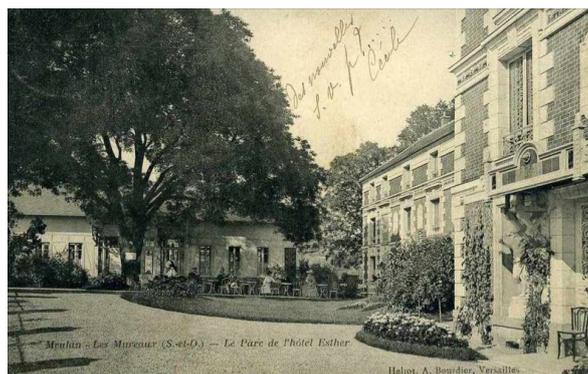
La construction du pont Rhin-et-Danube et le tracé de la RD43 ont fortement bouleversé la relation du centre ancien à son fleuve (quartier de la Sangle). Quelques éléments patrimoniaux subsistent. Les cartes postales anciennes témoignent de la présence d'établissements importants en bord de Seine. Ces établissements sont dédiés à la villégiature comme l'hôtel restaurant Boyer / Esther avec son casino donnant sur les berges de Seine. Le cercle de voile, exceptionnel (mur110\*\*, mur111\*\*), existe encore.



*L'arrivée du Grand Pont*



*Le Casino*



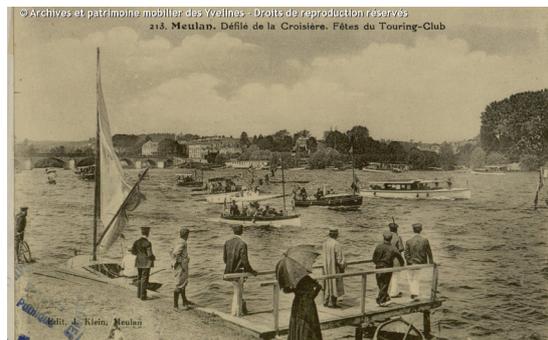
meucp530



meucp260f



meucp180



meucp180a



meucp180k

\* Bord de Seine

En bord de Seine, le long du chemin de halage, se distribue un patrimoine à la fois divers et remarquable lié au nautisme ([mur110b](#), [mur111](#), [mur112](#)), à la villégiature ([mur122](#), [mur123](#)), à l'industrie ([mur132](#)) et à la navigation ([mur175](#), [mur176](#)). La grande qualité de ces constructions atteste de l'importance et de la diversité des relations que la ville entretenait avec son fleuve.



*mur110b*



*mur111*



*mur112*



*mur122*



*mur123*



*mur132*



*mur175*



*mur176*

La construction du pont Rhin-et-Danube et le passage violent de la RD43 ont bouleversé et coupé la relation directe de la ville à son fleuve. *La construction d'une passerelle piétonne sur le tracé de l'ancien pont est sans doute une occasion exceptionnelle de remettre en valeur les bords de Seine, de retravailler la jonction entre le centre-ville et le fleuve et surtout de permettre à la ville de retrouver son axe historique.*

#### **4. Suivi de la transformation ordinaire du bâti**

Depuis 2008, le CAUE 78 accompagne la commune des Mureaux, dans le suivi de la transformation ordinaire et diffuse du bâti par des conseils réguliers aux particuliers.

L'examen de ces projets soulève des questions au croisement du patrimoine, de l'urbanisme, de l'anthropologie et du développement durable. Cette transversalité est renforcée par l'instruction croisée des projets avec Energies Solidaires, espace de l'énergie du Nord-Yvelines.

##### **\* Densification des cœurs d'îlots**

Dans le cadre de la densification spontanée des cœurs d'îlots, la multiplication et la juxtaposition des voies d'accès est problématique. Elle dénature la qualité et la continuité de l'espace public. Il est donc nécessaire d'encadrer les projets de lotissement ou de monter des Orientations d'Aménagement sur les cœurs d'îlots.

##### **\* Implantation à la limite séparative**

L'implantation systématique à au moins 3 mètres de la limite séparative, dans le cas de constructions existantes, est problématique dans la mesure où la plupart des constructions sont issues du précédent règlement qui demandait que les constructions soient implantées à au moins 2,5m de la limite séparative. Cette règle impose une surélévation partielle des constructions et dénature le caractère de la construction d'origine.

##### **\* Garage**

Le règlement demande d'inclure au moins une place de stationnement dans le volume de la construction. Quand le garage est inclus dans le rez-de-chaussée de la construction cela génère une mobilisation de m<sup>2</sup> cher à construire et à chauffer pour une voiture. D'autre part il est à noter que la plupart des modèles de maisons de constructeurs s'inspirent soit du pavillon, soit de la villa, soit de la maison de notable. Hors à l'origine, pavillon, villa et maison de notable n'ont pas été conçus pour accueillir en leur sein une voiture. Dans tous les cas, le garage dans la maison dénature la maison, la façade et l'entrée.

Dans le cas de maisons de bourg, la faible hauteur des portes de garage standardisées dénature systématiquement cette typologie. C'est pourquoi il est préférable de demander des portes sur mesure au moins aussi hautes que larges se rapprochant des proportions des anciennes portes charretières.

#### \* Transformation

Pour envisager la transformation du bâti existant dans le respect de celui-ci, il est nécessaire de considérer la diversité et la richesse des typologies bâties présentes aux Mureaux. Un projet de transformation n'aura pas le même impact en fonction que l'on a à faire avec une maison rurale, une maison de bourg, une villa ou un pavillon. Par ailleurs, dans les projets d'extension et de surélévation, il est nécessaire de trouver la juste proportion entre la construction initiale et l'intervention nouvelle. Les pavillons, typologie très représentée aux Mureaux, sont à l'origine des constructions de petite taille qui peuvent facilement voir leur surface doubler et leur caractère dénaturé par le projet.

L'intervention sur un bâti existant demanderait de faire appel à un architecte confirmé capable de régler tous les paramètres qu'ils soient technique, thermique, structurel, esthétique, économique...) et mettre finement en relation l'existant et l'intervention nouvelle. Les pétitionnaires ont rarement les moyens de s'offrir les services d'un architecte, ils dessinent et réalisent parfois les travaux eux-mêmes.

#### \* Propositions

Pour améliorer la transformation quotidienne et ordinaire de la ville existante, il est utile d'articuler le diagnostic patrimonial, urbain et paysager avec les permanences de suivi des projets et l'écriture des règles. Le diagnostic patrimonial est un outil de connaissance incontournable qui enrichit la connaissance en profondeur de la ville. Il permet de mettre à jour la très grande richesse et diversité des patrimoines bâtis existants, les caractéristiques typologiques de chaque quartier et de les accompagner dans leur transformation. Les permanences de suivi des projets font remonter la réalité du terrain et les attentes des usagers. C'est une source importante d'enseignement sur l'adaptation réelle des règles aux différentes situations construites.

Il serait nécessaire de poursuivre le travail et de mettre en place une cartographie superposant les projets en cours et le diagnostic patrimonial.

Par ailleurs, pour approfondir la connaissance de la ville des recherches complémentaires dans les archives municipales seraient utiles comme par exemple : plan de la ville dans les années 1900 et dans l'entre-deux-guerres, plan du quartier de la gare et du quartier de la Sangle, recherche sur les grands établissements de loisirs comme l'hôtel Esther.





# DIAGNOSTIC PAYSAGER

## La méthode

Quels sont les éléments signataires du paysage du Val de Seine ?

Une somme de motifs paysagers ne crée pas forcément un paysage. C'est pourquoi dans ce travail qui procède par relevé d'éléments distincts et thématiques, il ne s'agit pas d'une *étude de paysage*. L'observation attentive d'un paysage révèle souvent la répétition d'un certain nombre d'évènements paysagers. Ainsi, bien qu'il soit en constante évolution, le paysage porte en lui un certain nombre «d'empreintes», ou «permanences» au fil du temps. Par leur présence, par leur répétition, ces empreintes participent à la fondation d'une singularité paysagère, voire d'une identité.

Dans la vallée de la Seine, en aval de Paris, le volet paysage du diagnostic patrimonial propose donc de relever 12 types d'empreintes qui, à l'échelle de ce grand territoire de 52 communes, sont autant de «signatures» du paysage de Seine Aval.

Nous pouvons les classer en 3 grandes catégories, celle qui se rapporte directement à la Seine, celle qui a trait aux grands espaces ouverts et celle qui fait référence aux grands horizons de la vallée :

LA SEINE



1. Les îles



2. Les confluences



3. La navigation



4. Les étangs

ESPACES



5. Les continuités agricoles



6. Les parcours belvédères



7. Les parcs



8. Les espaces particuliers

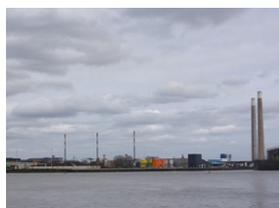
LES HORIZONS



9. Les forêts



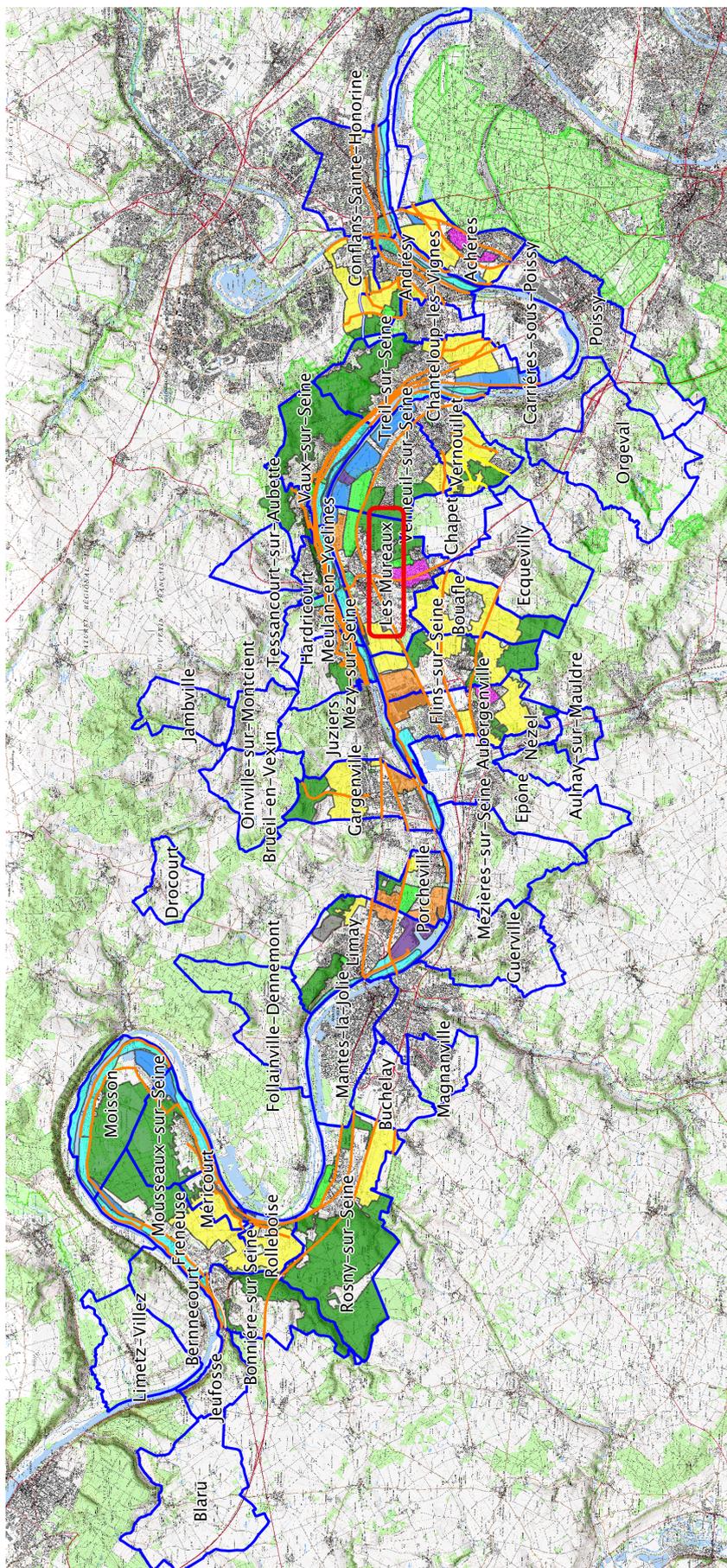
10. Les falaises



11. Les sites industriels



12. Les grands ensembles



### Légende

- Confluences
- Etangs
- Forêts
- Industries
- Grands ensembles
- Parcs
- Navigations
- Voie belvédère
- Falaises
- Iles
- Continuités agricoles
- Communes
- Falaise

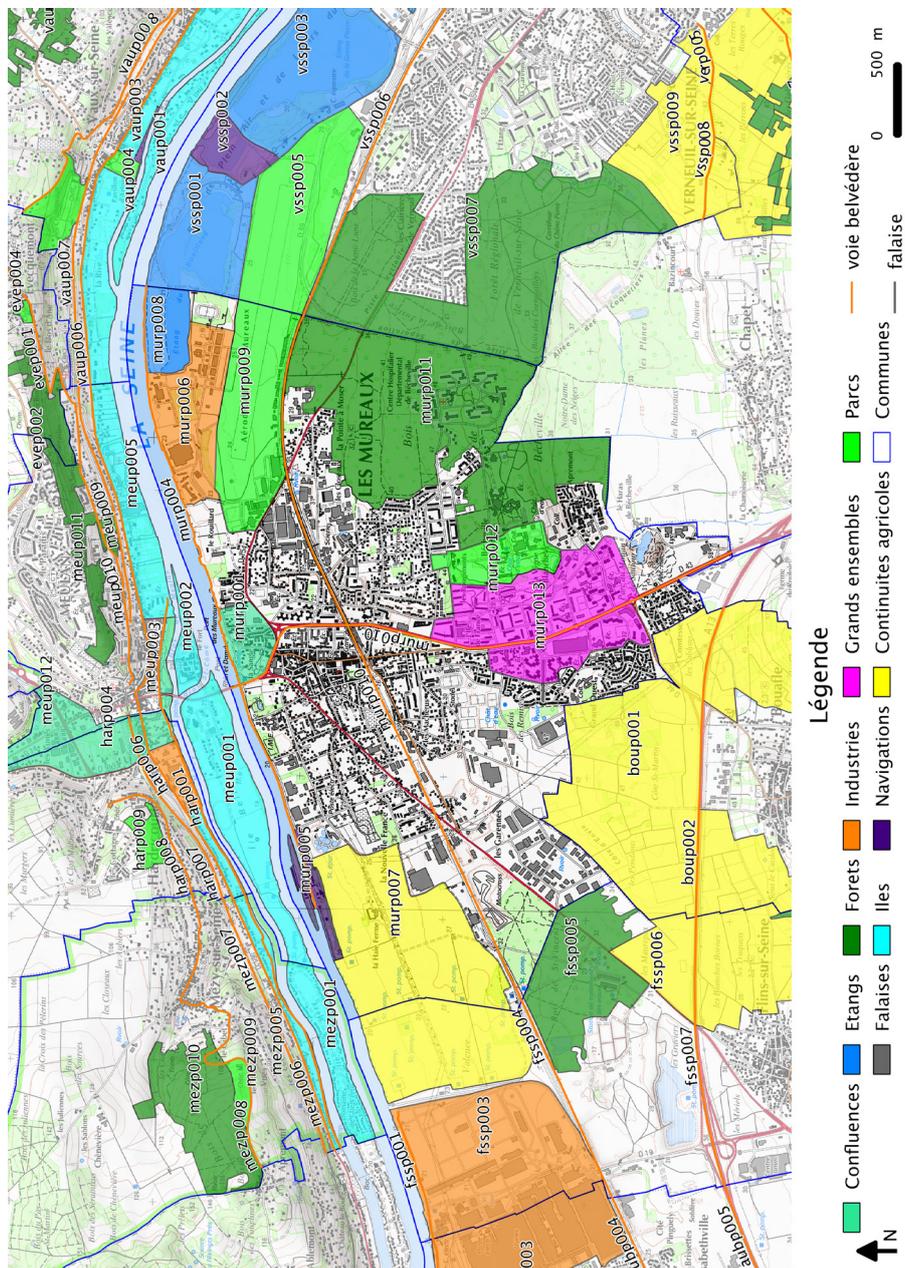
Les Mureaux dans le paysage de Seine Aval (IGN - CAUE 78)

## Typologie et localisation

On relève 10 types d'empreintes aux Mureaux :

- 1- Les confluences
- 2- La navigation
- 3- Les étangs
- 4- Les continuités agricoles
- 5- Les parcours belvédères
- 6- Les forêts
- 7- Les parcs
- 8- Les sites industriels
- 9- Les grands ensembles
- 10- Les espaces particuliers

pour 13 empreintes répertoriées de murp001 à murp013.



Carte de situation des éléments

## Relevé descriptif

### 1- 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 toujours bien particulier (parcours de l'eau, rives, espaces inondables, lieux hors d'eau, digues...) parfois très reconnaissable et porteur de paysage remarquable, parfois plus brouillé ou oublié.

#### **Ru d'Orgeval-Seine**

**Réf. : murp001**

Espace et organisation des espaces correspondant au passage du ru, busé en milieu urbain, et à sa sortie dans la Seine : ru caché, espace dégagé, place, quai, implantation et organisation des façades bâties, convergence des rues, ancien port et halage.



*Le ru d'Orgeval busé a pourtant laissé un vaste espace lisible encore aujourd'hui.*

### 2- 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 en particulier les ports ou les anciens ports, les espaces d'embarquement ou de déchargement, les anciennes baignades, les promenades, et autres espaces singuliers...

**Club de Voile Paris, Plage de la Sangle**

**Réf. : murp002**

Port, Yatching club, esplanades, mises à eau, ancien quai, jetées, bâtiments.



*Le domaine du fleuve s'étend sur les berges par les pratiques du nautisme...*

**Yatching club d'Ile de France, YCIF**

**Réf. : murp003**

Esplanades, cales à bateau, bâtiments.



*Les ouvrages et les pratiques orientent toutes les vues vers le fleuve.*

### **Ecluse des Mureaux**

**Réf. : murp005**

Ancienne écluse et le petit bras de Seine des Mureaux, ensemble bâti ancien et espaces dédiés à la navigation, dans un contexte verdoyant des bords de Seine, pittoresque et à l'écart.



*L'ancienne écluse : un lieu calme à l'écart de la ville.*

### **3- 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.

#### **Etang du Rouillard**

**Réf. : murp008**

Partie ouest de l'étang du Rouillard appartenant à l'ensemble des pièces d'eau (anciennes gravières) de la base de plein air et de loisirs du Val de Seine, espaces ouverts aquatiques et ses abords, prairies, ripisylves. Vue majeure sur l'horizon forestier du coteau et de l'Hautil.



*L'étang ouvre une large vue sur le coteau de l'Hautil.*

#### 4- 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.

##### **Plaine de la ferme de la Haie**

**Réf. : murp007**

Plaine alluviale de grandes cultures, organisation longitudinale des parcelles en adéquation avec le parcours du fleuve, espace ouvert, haies marquantes et lisières, chemins d'exploitation et ferme isolée. Vue directe sur le coteau agricole et forestier de Mézy.



*Une plaine vaste qui révèle l'ampleur de la vallée de la Seine.*

#### 5- Les parcours 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 privilégié à ces points de vues d'autant qu'ils s'accrochent et révèlent parfois un trait marquant du relief : route de crête, gradation des pentes... On évoque ici des «parcours belvédères» qui donnent à voir autant qu'ils constituent en eux-mêmes des traces structurantes du paysage.

### **Chemin de halage**

**Réf. : murp004**

Diverses ambiances traversées, naturelles ou plus urbaines (aménagées avec pontons ou terrasses), traversée des clubs de voile, villégiature urbaine, ancien port.



*Un lieu ouvert sur le fleuve, au contact d'une diversité d'ambiances traversées.*

### **Chemin de fer**

**Réf. : murp010**

Ligne Paris-Mantes par la rive gauche de la Seine. S'appuyant finement sur le relief à la limite des terres inondables, la ligne traverse les ambiances successives des diverses composantes naturelles, agricoles, habitées ou industrielles de Seine Aval. Dans sa traversée urbaine des Mureaux, donne à voir les différentes époques de développement de la ville : centre ancien, grands ensembles, extensions, activités... Perception sans artifice de l'envers de la ville.



*La voie ferrée, un belvédère sur l'intérieur de la ville.*

## 6- 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. En contrepoint, 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 figure parmi les marqueurs fondamentaux des paysages du Val de Seine.

### Bois de Bécheville

**Réf. : murp011**

Boisements appartenant à l'ensemble de la forêt régionale de Verneuil, caractéristique des forêts alluvionnaires des boucles de Seine. Partie essentielle des continuités paysagères et écologiques du Val de Seine rive droite-rive gauche. Marque l'ambiance de tout un quartier de la ville des Mureaux construit pour partie dans cet ancien massif.



*La forêt révèle le léger bombement du relief du méandre de Verneuil et met en valeur la plaine ouverte de Chapet.*

## 7- Les parcs

La vallée de la Seine a été très tôt un site de villégiature, dès le XVII<sup>ème</sup> siècle, 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. Quelques compositions plus récentes de parcs urbains peuvent présenter également un intérêt significatif dans le grand paysage de la vallée de la Seine.

### **Parc du château de Bécheville**

**Réf. : murp012**

Partie de l'ancien domaine de Bécheville, parc boisé et perspective principale du château ouverte vers la vallée de la Seine et les coteaux de l'Hautil-Vexin au nord et vers les fonds de Chapet et les coteaux de Bouafle et des Alluets au sud. Présence d'arbres forestiers et d'arbres de parc. Parc à l'anglaise.



*La façade principale du château regarde les coteaux de l'Hautil-Vexin.*

### **8- Les sites industriels**

Le développement de grandes industries dans la vallée de la Seine, l'industrie automobile notamment, s'est le plus souvent localisé en fond de vallée, entre fleuve et fer. De vaste 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 empiècements.

#### **EADS**

**Réf. : murp006**

Ensemble de bâtiments, dont un volumineux se détachant fortement des fonds boisés, très présent dans le paysage. En bord de Seine.



*Monumentalité des bâtiments industriels devant les coteaux boisés de Meulan.*

## 9- 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 comme des « créneaux » qui gardent les paysages de Seine Aval.

### Les Musiciens...

**Réf. : murp013**

Série de bâtiments, tours et barres caractéristiques des grandes époques de construction de programmes d'habitat liés aux années de développement et d'installation des grandes industries automobiles proches (Flins). Silhouettes très marquantes «en créneaux» de ces quartiers dans le grand paysage ouvert de Seine Aval.



*Une silhouette de ville caractéristique vue depuis les espaces agricoles.*

## 10- Les espaces particuliers

Ce sont des espaces divers, marquant les paysages de Seine Aval fortement mais qui n'entrent pas dans la classification précédente, par exemple l'aérodrome des Mureaux ou la gare de triage d'Achères...

## **Aérodrome des Mureaux**

**Réf. : murp009**

Vaste espace ouvert en herbe mettant en relation et en valeur la forêt régionale de Verneuil et la base de loisirs régionale du Val de Seine. Continuité naturelle et paysagère majeure, transversale à la vallée. Présence de bâtiments, hangars à avions en adéquation avec l'exploitation du site.



*Espace ouvert majeur de la vallée, l'aérodrome des Mureaux reste peu connu pour la qualité de son paysage...*

N° identifiant	Typologie	Nom	Information	Photo
murp001	confluence	Ru d'Orgeval-Seine	Espace et organisation des espaces correspondant au passage du ru, busé en milieu urbain, et à sa sortie dans la Seine : ru caché, espace dégagé, place, quai, implantation et organisation des façades bâties, convergence des rues, ancien port et halage.	
murp002	navigation	Club de Voile Paris, Plage de la Sangle	Port, Yatching club, esplanades, mises à eau, ancien quai, jetées, bâtiments.	
murp003	navigation	Yatching club d'Ile de France, YCIF	Esplanades, cales à bateau, bâtiments.	
murp004	voie belvédère	Chemin de halage	Diverses ambiances traversées, naturelles ou plus urbaines (aménagées avec pontons ou terrasses), traversée des clubs de voile, villégiature urbaine, ancien port.	
murp005	navigation	Ecluse des Mureaux	Ancienne écluse et le petit bras de Seine des Mureaux, ensemble bâti ancien et espaces dédiés à la navigation, dans un contexte verdoyant des bords de Seine, pittoresque et à l'écart.	
murp006	industrie	EADS	Ensemble de bâtiments, dont un volumineux se détachant fortement des fonds boisés, très présent dans le paysage. En bord de Seine.	

murp007	continuité agricole	Plaine de la ferme de la Haie	Plaine alluviale de grandes cultures, organisation longitudinale des parcelles en adéquation avec le parcours du fleuve, espace ouvert, haies marquantes et lisières, chemins d'exploitation et ferme isolée. Vue directe sur le coteau agricole et forestier de Mézy.	
murp008	étang	Etang du Rouillard	Partie ouest de l'étang du Rouillard appartenant à l'ensemble des pièces d'eau (anciennes gravières) de la base de plein air et de loisirs du Val de Seine, espaces ouverts aquatiques et ses abords, prairies, ripisylves. Vue majeure sur l'horizon forestier du coteau et de l'Hautil.	
murp009	espace particulier	Aérodrome des Mureaux	Vaste espace ouvert en herbe mettant en relation et en valeur la forêt régionale de Verneuil et la base de loisirs régionale du Val de Seine. Continuité naturelle et paysagère majeure, transversale à la vallée. Présence de bâtiments, hangars à avions en adéquation avec l'exploitation du site.	
murp010	voie belvédère	Chemin de fer	Ligne Paris-Mantes par la rive gauche de la Seine. S'appuyant finement sur le relief à la limite des terres inondables, la ligne traverse les ambiances successives des diverses composantes naturelles, agricoles, habitées ou industrielles de Seine Aval. Dans sa traversée urbaine des Mureaux, donne à voir les différentes époques de développement de la ville : centre ancien, grands ensembles, extensions, activités... perception sans artifice de l'envers de la ville.	

murp011	forêt	Bois de Bêcheville	Boisements appartenant à l'ensemble de la forêt régionale de Verneuil, caractéristique des forêts alluvionnaires des boucles de Seine. Partie essentielle des continuités paysagères et écologiques du Val de Seine rive droite, rive gauche. Marque l'ambiance de tout un quartier de la ville des Mureaux construit pour partie dans cet ancien massif.	
murp012	parc	Parc du Château de Bêcheville	Partie de l'ancien domaine de Bêcheville, parc boisé et perspective principale du château ouverte vers la vallée de la Seine et les coteaux de l'Hautil-Vexin au nord et vers les fonds de Chapet et les coteaux de Bouafle et des Alluets au sud. Présence d'arbres forestiers et d'arbres de parc. Parc à l'anglaise.	
murp013	grands ensembles	Les Musiciens...	Série de bâtiments, tours et barres caractéristiques des grandes époques de construction de programmes d'habitat liés aux années de développement et d'installation des grandes industries automobiles proches (Flins). Silhouettes très marquantes «en créneaux» de ces quartiers dans le grand paysage ouvert de Seine aval.	

## Conclusion

Bien que de superficie entièrement construite, il est remarquable de trouver en son périmètre l'éventail presque complet des empreintes signataires de Seine Aval. C'est-à-dire que le visage de la ville d'une part s'accorde et existe pleinement dans le grand paysage de la vallée, par l'édification d'une silhouette particulière liée aux grands ensembles aisément lisibles depuis les espaces ouverts agricoles qui entourent la ville ou encore par l'ouverture de la ville sur le fleuve par des espaces spécifiques de bords de cours d'eau, anciens chemins de halage ou lieux liés à la navigation par exemple. Mais certaines empreintes se retrouvent aussi directement recomposées dans le principe même de construction et d'appropriation du site par la ville : ainsi l'empreinte forestière des Bois de Bécheville (partie du Massif de Verneuil) est saisissante sur un certain nombre de quartiers est de la ville, soit par les espaces et les vis-à-vis en contact direct avec les bois, soit par des trames boisées ou des arbres d'origine forestière encore présents dans ces quartiers construits autrefois sur ce même massif. L'empreinte de la confluence du ru d'Orgeval sur la Seine ne se saisit pas immédiatement car sa transformation dans le processus de construction de la ville a été plus radicale : le ruisseau et son exutoire ont été enfouis, busés sans ménagement, mais les espaces et l'ordonnement particulier des espaces persiste dans une configuration tout à fait remarquable, une place face au fleuve et à l'île du fort de Meulan, et représentant donc aujourd'hui un fort potentiel de réappropriation, et d'ouverture de la ville vers le fleuve.

La ville des Mureaux, située au centre du périmètre de Seine Aval est puissamment ancrée dans l'identité paysagère de Seine Aval et possède un potentiel remarquable de redéploiement sur la base de ses diverses empreintes paysagères.





## ANNEXE

Cet article est un tiré à part des actes du colloque organisé par la Région Ile-de-France les 24-25 novembre 2011 :

*Ces Patrimoines qui font territoire*, sous la direction d'Arlette Auduc, Paris, Région Ile-de-France, Somogy, 2012, pp. 46-66.



## 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 Ile-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'Ile-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 :  laboration 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.

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 :  les 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' st élaborée en cours de route et ne cesse d'évoluer, n' st pas issue du néant. Elle s'appuie sur la longue tradition de l'inventaire topographique.

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

<sup>2</sup> Andrésy, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-l s-Vignes, Conflans-Sainte-Honorine, Orgeval, Poissy. Voir les dossiers sur les base Mérimée. Palissy et Mémoire <http://www.culture.oouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>



### 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> 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.

3. André Chastel, « Pour un inventaire national »- *Le Monde*- 22 septembre 1961.

4. André Chastel, « Entretiens avec André Chastel »- *Revue de l'Art* -1991-3.

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

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

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'arrivaient 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*».



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>.

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

8 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.

9. *Le patrimoine des communes des Yvelines*, Flohic, 2000.

### *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 Age, 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 général est le cadastre napoléonien qui est reporté sur le cadastre actuel pour établir la cartographie de terrain. Sur le plan iconographique, les 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*

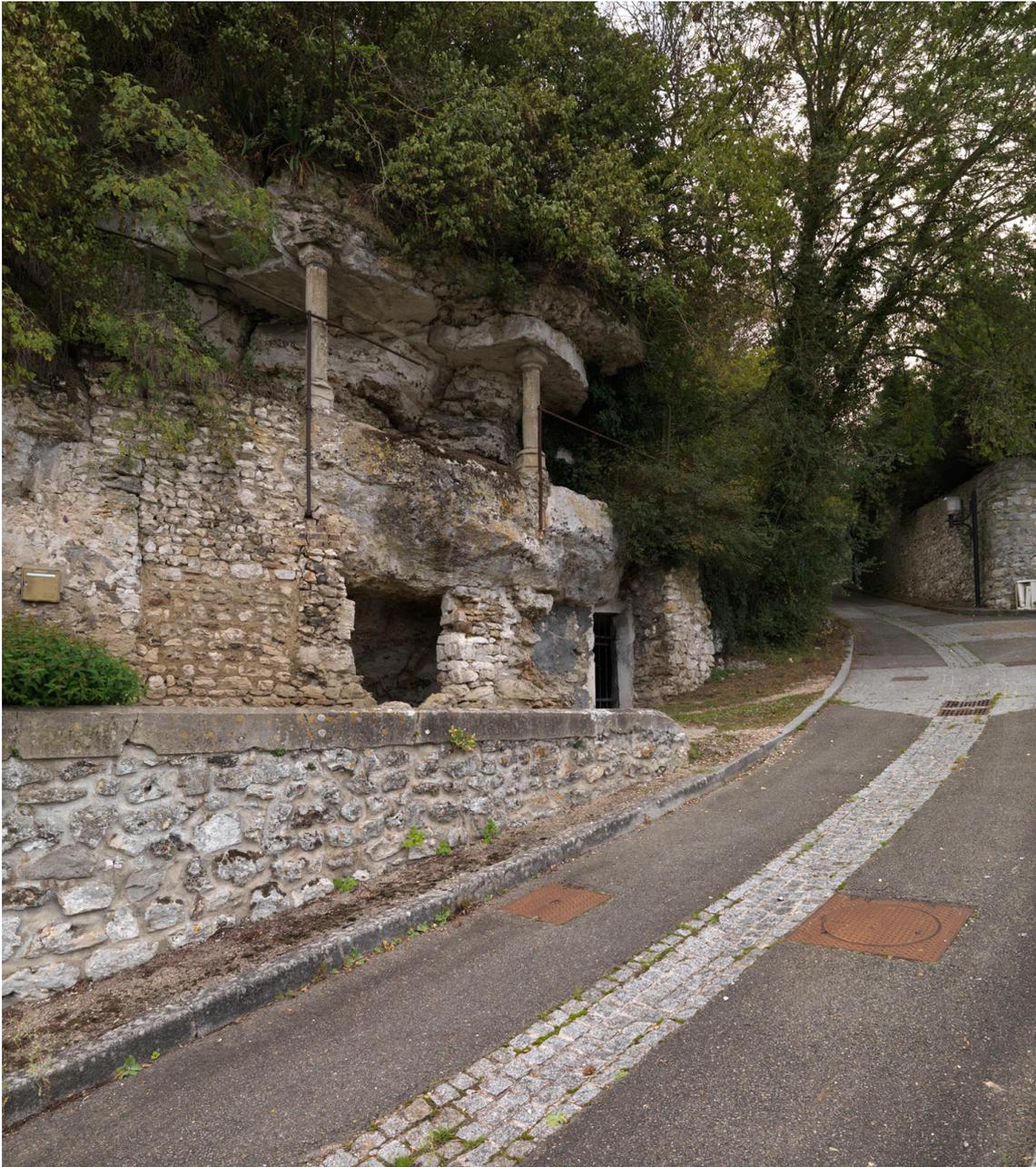
Tout d'abord, cet arpentage permet de relever et de donner à voir le patrimoine ordinaire qui forme l'essentiel du paysage des villes et bourgs<sup>10</sup>. La ville de Juziers, par exemple, qui est connue pour son église gothique classée dès 1850, a révélé un patrimoine rural plus modeste mais très 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 plain-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 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.

10. 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.

11. 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.



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 galiote 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 supputer et qui apparaissent dans le recensement de 1836 mentionnant cinq aubergistes, quatre cabaretiers, huit charretiers, deux rouliers, trois cochers, un charron, trois bourreliers, quatre maréchaux, cinq mariniers et un pêcheur.

---

12. Grimaud Hélène, *Carte archéologique de Rolleboise*, Conseil général des Yvelines, 1996, ex reprographié, fiche H 02.

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.

13. 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 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 reconstruit 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 Margailan dans le roman naturaliste «*L'Oeuvre*», 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.

#### *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).



14. Anne Albert, *Cent ans d'industrie bonniéroise 1863-1963*, Imprimerie Le Mantais, Mantes-la-Jolie, 1964.

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

16 Albert Anne, *Cent ans d'industrie bonniéroise 1863-1963*, Imprimerie Le Mantais, Mantes-la-Jolie, 1964.

17. 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.

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 les mardis et mercredis par sept cents 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.



18 Bauvit Jean et Renard Pierre-Émile, *La route de Quarante Sous*, Association Histoire de Chambourcy, de Retz et d'Aigremont (HIS- CREA).

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

20 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 cents mètres pour rejoindre leur église. A Juziers, elle se trouve en bord de Seine, à plus d'un kilomètre 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 Bussièrè. Sa finalité est de s'articuler aux projets en cours sur le territoire de 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 Albena Yaneva, dans lequel les deux sociologues suivent la fabrique du projet architectural, «le projet en train de se faire». Albena 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>.

1 Dans le texte l'emploi du mot diagnostic signifie la conjugaison des trois diagnostics : patrimonial, urbain et paysager.

2. Heinich Nathalie, *La fabrique du patrimoine*, Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005.

3. Latour Bruno et Yaneva Albena, « Le point de vue de la théorie de l'acteur-réseau sur l'architecture », *Explorations in architecture*, 2008.

4. Yaneva Albena, « Ecologie du projet », *ARCHITECTURE & Ecologie du projet*. Formation EKOPOLIS, 2010.

5. Marot Sébastien, *L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture*, Editions de la Villette, 2010.

### *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.

---

6 Heinrich Nathalie, *La fabrique du patrimoine*, Editions de la Maison des sciences de l'homme, 2005.

7 François Adam, paysagiste au CAUE 78, n'intervient pas dans la présente communication. Le diagnostic paysager est en cours.

8 Heinrich Nathalie, op.cit.

9 Arendt Hannah, *La crise de la culture*, Gallimard, 1972.

## 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 de 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.

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 passe 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.

---

10 Pour l'instant sont intervenus Elisabeth Rojat-Lefebvre, Bruce Plancke, Didier Renard, François Adam, Christelle Berger, Pascale d'Anfray-Legendre, Valérie Flicoteaux, Pascale Czobor et Cécile Varoquier.

11 Yaneva Albena, op.cit.

12 Arendt Hannah, op.cit.

13 Ibid.



L'élue à l'urbanisme Mme Michel participe à la plupart des permanences, Roselyne Bussière intervient dans certains conseils, Energies Solidaires 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>.

#### *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.



<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.

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 ? 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 micro-vallons. Le réseau des chemins s'organise suivant une maille quadrillée qui se déforme pour suivre cette topographie spécifique. Les neuf hameaux composant Juziers prennent place dans ce maillage, soit dans le coteau soit dans le replat entre le coteau et le fleuve.



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

17 Projet de PLU accompagné par Pascale d'Anfray-Legendre, architecte urbaniste-conseiller au CAUE 78.

18 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.

19 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'adossent les clôtures, les jardins, les constructions.

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.

---

20 Heinich Nathalie, op.cit.

21 Ibid.



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-riens sont les «*éléments de la continuité... les fils conducteurs... la chaîne qui lie*»<sup>22</sup> les occupations successives.



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.

---

22 Arendt Hannah, op.cit.

### *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 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.

---

<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.

### *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.

---

24 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.

25 Heinich Nathalie, op.cit.

26 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 toute 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 rurale**

Hétérogène, 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.

La grande variété des implantations à l'échelle d'un village, voire même d'une rue, est une caractéristique essentielle de la maison rurale.

## **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 cœurs d'îlots. 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.

## **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 cœur d'un bourg et dont le logis présente la même élévation et le même décor qu'une maison de bourg.

Dans la maison rurale, les annexes agricoles sont plus petites que la maison d'habitation. C'est l'inverse pour la ferme, même si cette répartition est parfois difficile à cerner.

## **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 maison 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.

### **Maison de campagne**

Le terme de « 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 de cinq travées) la villa est une maison d'un étage carré la plupart de 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 caractères que la maison de notable, notamment en termes de décor. Elle se donne à voir depuis la rue et on y accède par un portail souvent 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 c'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.

### **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 quel 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 appartient la maison, on parle de dénaturation. Cela ne signifie pas que la maison doit 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, transformation 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 puisque on ne peut déterminer à quelle famille elle appartient.

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

- Le dégroutage des façades en moellons irréguliers qui à l'origine étaient destinés à être cachés sous un enduit
- La perte de modénature, notamment en plâtre, lors d'un ravalement intempestif qui supprime les corniches, bandeaux, pilastres, entourages de baies....
- La recherche d'une esthétique « rustique » qui entraîne, outre les moellons apparents, les linteaux de bois, voire même les placages de faux pans 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 fenêtres d'usines en PVC, les volets roulants avec coffre saillant à l'extérieur
- Les volets pleins avec Z à la place des persiennes
- Les portails modifiés, les murs de clôture éventrés par les accès pour les parcelles en cœur d'îlot...

Malgré tout, ces maisons sont repérées car les altérations ne sont pas structurelles et sont réversibles.



# RESSOURCES DOCUMENTAIRES

## Cartographie, iconographie et données statistiques

**Carte de Cassini** (1756-1789)

**Diagramme d'évolution de la population**

EHESS <http://cassini.ehess.fr/>

**Carte des Chasses** (1764-1774)

ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Ile de France

**Atlas de Trudaine** (1738-1780)

Archives Nationales <http://www.culture.gouv.fr/documentation/archim/atlasdetrudaine.htm>

**Plan d'Intendance** (entre 1780 et 1789)

**Cadastre napoléonien** (1er quart du XIXe siècle)

**Cartes postales**

Archives Départementales des Yvelines <http://archives.yvelines.fr>

**Carte d'Etat-Major** (1820-1866)

**Carte d'Etat-Major des environs de Paris** (1818-1824)

**Carte topographique des environs de Paris** (1906)

<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

**INSEE, base de données, données locales**

<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/>

## Sources

**Monographie de l'instituteur** (1899)

**Monographie de Paul Aubert** (2ème quart du 20<sup>e</sup> siècle)

Archives Départementales des Yvelines <http://archives.yvelines.fr>

## Bibliographie

### **Ouvrages généraux**

• Lachiver Marcel, *Vigne, vin et vigneron en région parisienne du XVIIe siècle au XIXe siècle*, Société historique et archéologique du Val d'Oise et du Vexin, 1982.

• Marchand Patrick, *Le maître de poste et le messager. Les transports publics en France au temps des chevaux*, Belin, 2006.

• Vacant Claude, *Routes et Ponts en Yvelines du XVIIe au XIXe siècles*, Paris, Presses de l'Ecole des Ponts et Chaussées, 1988.

### **Monographies sur les communes**

• Bories, Edmond, *Histoire du canton de Meulan*, Paris, Champion, 1906, reprint, Marseille, Jeanne Laffitte, 1978, tome 1, p. 311-322.

• Collectif, *Le patrimoine des communes des Yvelines*, Editions Flohic, 2000, 2 vol.

Voir aussi la base : <http://fr.topic-topos.com/>

• Exposition Les Mureaux 1990, *Un port de 2000 ans aux Mureaux, des Gaulois à Charlemagne*, Ville des Mureaux.



**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.caue.fr](http://www.caue.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  
Tél. : 01 53 85 53 85  
[www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)