

# L'inventaire paysager de La Frette-sur-Seine (Val-d'Oise)

Sylvie Cachin

## Le contexte de l'étude

### ■ Contexte réglementaire

Le paysage est une préoccupation sociale croissante. Cette exigence d'un cadre de vie de qualité se trouve renforcée par un nouvel arsenal juridique (loi du 8 janvier 1993 sur la maîtrise et l'évolution des paysages, complétée et affinée par la loi du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisation). Le paysage est à la fois la réalité géographique d'un territoire et la relation sensible qui s'établit entre celui-ci et un observateur. Est-il possible d'exprimer cette complexité dans le cadre de l'élaboration d'un Plan d'occupation des sols ? C'est ce qui a été tenté à travers l'étude d'une méthodologie d'inventaire paysager et lors de son application à la commune de La Frette-sur-Seine (Val-d'Oise).

### ■ Un site privilégié, des contraintes importantes et une volonté communale

La Frette-sur-Seine, commune de 4 000 habitants, est située à 15 km de Paris, sur la rive concave du méandre de Saint-Germain-en-Laye. La présence de la Seine, des constructions de villégiature du début du siècle et un couvert végétal important font la qualité paysagère des coteaux. Cette commune est, par ailleurs, soumise à une forte pression foncière en raison de la proximité de pôles urbains importants (Cergy-Pontoise, Argenteuil, Bezons...). Les associations de défense de l'environnement sont nombreuses sur le territoire de la commune et leurs avis ne coïncident pas toujours avec les choix retenus par la municipalité (densification et développement de certains secteurs...);

il en résulte une certaine difficulté à gérer le devenir du paysage de la commune. Une analyse fine, telle que celle que propose l'inventaire paysager, permet de fournir des données de base indispensables pour étayer des débats ou pour engager des négociations avec différents partenaires : municipalités, administrations, associations.

### ■ Les étapes de la réalisation et de l'application de l'inventaire paysager

C'est dans le cadre de la réflexion qu'il mène sur la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme que le CAUE a proposé à la commune de La Frette-sur-Seine la réalisation d'un inventaire paysager. Celle-ci a accueilli favorablement cette proposition en raison des difficultés qu'elle rencontre à gérer cet aspect dans le POS. Le CAUE s'est alors engagé dans une démarche qui comprend cinq étapes :

– la réalisation d'un inventaire paysager qui confronte des analyses morphologique, historique et culturelle du site, le repérage des grandes organisations de la commune et une approche sensible des principales composantes du paysage ;

– la confrontation de cet inventaire au POS actuel. Cette phase (et les suivantes) sont réalisées par l'architecte-urbaniste chargé du POS et par la Subdivision Territoriale Sud de la DDE du Val-d'Oise, le CAUE intervenant comme conseil dans l'utilisation de l'inventaire ;

– la définition d'un projet communal établi par les élus ;

– la mise en place d'une étude de la réglementation en vue de l'élaboration d'un « POS qualitatif » ;

**Sylvie Cachin**  
Conseil d'Architecture,  
d'Urbanisme  
et d'Environnement  
du Val-d'Oise  
CAUE  
BP 163  
95304 Cergy-  
Pontoise Cedex



▲ La Frette-sur-Seine (Val-d'Oise), une situation privilégiée en bordure de Seine.

– Le bilan de l'utilisation de l'inventaire dans l'élaboration du POS.

L'inventaire est aujourd'hui terminé. Il a fait l'objet d'une présentation détaillée aux différents acteurs du POS : élus, DDE, architecte-urbaniste. Il a permis d'amorcer un débat sur la base des thèmes développés. Une exposition en mairie a fait connaître son contenu et a favorisé un débat constructif sur le devenir des paysages de la commune.

L'échelle du méandre, vue de La Frette-Sur-Seine à partir de l'église de Herblay. ▼



## La démarche

### ■ *Les différents niveaux d'analyse*

Les difficultés liées à une approche classique de la notion d'inventaire ont conduit à élargir cette notion de manière à pouvoir discerner ce qui, dans le paysage, varie comme une valeur culturelle mise en jeu, de ce qui ne varie pas, comme l'assise géomorphologique du site, par exemple. Ces niveaux d'analyse sont généralement confondus dans une analyse paysagère. Il a cependant paru important de dissocier ce qui relève d'une réalité objective, voire quantifiable, d'une approche qualitative de cette même réalité ; ceci afin de mieux les identifier mais également pour observer les correspondances qui existent entre elles. Ainsi, à titre d'exemple, on peut comprendre en observant une photo aérienne à quelle « réalité » correspond l'impression de vaste continuité du couvert végétal.

### ■ *L'entrée par échelle*

La recherche d'une « unité de base », afin de mettre en place une approche analytique du territoire, a conduit à choisir une entrée par « échelle » considérée ici comme une unité de perception. Le paysage de la commune, tel qu'il est représenté et tel qu'on l'évoque, est une mosaïque d'images imbriquées les unes dans les autres : le méandre vue de La Frette, La Frette vue dans le méandre, le quai de Seine, les sentes... Par les atmosphères différentes induites le long du parcours, à partir de points de vue changeants, il est apparu qu'il y avait plusieurs échelles à la fois de perception et de représentation. Une grille de critères a été élaborée de manière à réaliser une description minutieuse et systématique des éléments qui donnent l'échelle.

## Le contenu de l'inventaire

### ■ *Les différentes échelles*

Quatre échelles ont été identifiées :

- l'échelle du méandre,
- l'échelle du quai,
- l'échelle de la sente,
- l'échelle du tissu pavillonnaire.

L'échelle du méandre et celle du quai sont définies, entre autres, par le rapport qu'elles entretiennent avec le fleuve et avec la vallée de façon plus générale.

### ■ *L'échelle du méandre*

Elle correspond à une perception panoramique qui permet d'embrasser d'un seul regard l'eau et le ciel, le coteau et l'étendue jusqu'à l'horizon lointain. À cette échelle les caractéristiques morphologiques du site sont fortement perçues (relief, fleuve, coteaux lointains).

C'est le principal cadrage des peintres qui ont représenté La Frette au début du siècle (Daubigny, Cézanne, Signac, Marquet) et des écrivains qui l'ont décrit (R. Ikor, J. Chardonne).

### ■ *L'échelle du quai*

L'échelle du quai se définit par son rapport à la Seine, par le coteau qui referme l'espace et par un cordon bâti linéaire sur toute sa longueur, perçu à cette échelle de façon rapprochée et qui se détache sur le fond végétal. Le fleuve, les alignements végétaux, la voirie, le bâti, le relief, marquent une forte continuité par un effet de redondance géométrique.

L'inventaire paysager a permis d'analyser la relation qu'entretient La Frette avec le fleuve qui la traverse. Sa présence a conditionné le développement de la commune. Un travail d'enquête auprès des personnes âgées a révélé la rupture récente entre le territoire de la commune et le fleuve. Autrefois lieux d'activités domestiques et lieux de convivialité, les berges sont devenues inaccessibles et peu fréquentées en raison de la disparition des usages agricoles et domestiques liés à l'eau, mais également en raison de la circulation devenue trop importante sur le quai et d'aménagements qui empêchent l'accès au fleuve. Celui-ci va être à nouveau possible et il sera même encouragé par la création d'un ponton au niveau de l'eau prévu dans le cadre d'un projet de requalification de l'espace situé dans le prolongement de la mairie et de l'église, situées sur le quai.

### Spécificités et intérêt de l'inventaire paysager

En l'état actuel de l'avancement de l'étude, certains points concernant la méthode et son application ont été mis en évidence, parmi lesquels :

– la portée des discours et des « images » projetés sur la commune qui peuvent devenir le fondement d'une description dite « objective », comme celle que l'on trouve dans le rapport de présentation du POS.



▲ L'échelle du quai : le fleuve, les alignements végétaux, la voirie, le relief, le bâti accentuent la linéarité par un effet de redondance géométrique.

« La première volonté des élus est donc de conserver le site tel qu'il est, c'est-à-dire, pour reprendre une image courante à La Frette, un lieu où un peintre puisse encore, en de nombreux endroits, poser son chevalet et reproduire sur la toile un paysage rural (rapport de présentation du POS, 1986).

– L'importance de la notion d'échelle et la multiplicité des points de vue d'un même objet et de son impact à travers les différentes échelles de la vallée.

Cheminement en face de la mairie. ▼





▲ Lavandières au bord de la Seine à La Frette, au début du siècle.

– L'importance, dans la définition de l'échelle, d'éléments rarement abordés dans le cadre du POS, tel que le traitement végétal des parcelles et en particulier de leurs limites, qu'elles soient situées sur l'espace privé ou sur l'espace public.

– La nécessité d'une démarche pédagogique (présentation orale, exposition, etc.) et d'un suivi afin d'optimiser l'utilisation de l'inventaire.

– La nécessité d'une démarche intercommunale en adéquation avec l'échelle du paysage.

### Bilan

Cette étude a permis de sensibiliser les élus et les services techniques au concept de paysage et au principe d'inventaire. Ce travail de fond est, en effet, un préalable indispensable pour définir, en tant qu'objet, des références paysagères qui devront être prises en compte par les habitants et par la commune lors de tout projet d'aménagement. ■

La Frette-sur-Seine : le quai au début du siècle. ▼



### Les concepts-clés

En matière de grand paysage, il est indispensable de travailler en « échelles emboîtées », un même espace pouvant appartenir à des paysages différenciés et spécifiques (le méandre dans son ensemble, le quai, etc.).

– Le repérage, lors d'enquêtes, des *a priori* culturels projetés sur un paysage de rivière permet de distinguer ce qui relève de la réalité objective comme les constituants géographiques d'un site, du regard qu'on y attache et des représentations. Cette réflexion peut servir de fondement à une étude préalable indispensable au niveau de l'établissement d'un document d'urbanisme comme un POS. De fait, cette méthodologie d'inventaire a croisé trois types d'approches différentes : une approche objective réalisée selon quatre échelles d'appréhension de l'espace, une approche sensible conduite par le paysagiste sur le terrain qu'il va dessiner, décrire et où il s'imprègne de l'esprit du lieu ; enfin, une approche culturelle de « l'archétype », c'est-à-dire l'image transmise par les représentations littéraires ou picturales, les témoignages nostalgiques des personnes âgées ou les descriptions des guides touristiques.

– un inventaire paysager doit être conjugué à des démarches de sensibilisation et de médiation, car son intérêt est d'amorcer un débat et de déboucher sur des engagements opérationnels et non de se cantonner dans un constat sans incidence.

– la traduction d'un projet de paysage dans des documents de gestion de l'espace (POS, etc.) est une étape essentielle et complexe. Afin de tirer parti au mieux des informations qu'elle contient, il est nécessaire dans une telle étude d'envisager son utilisation ultérieure et de proposer des pistes en vue de son application.

*Cette étude a été menée en collaboration avec Cécile Charpentier, architecte.*

### Résumé

La Frette-sur-Seine, commune de 4 000 habitants, est située à 15 km de Paris. La présence de la Seine, des constructions de villégiature du début du siècle et un couvert végétal important font la qualité paysagère des coteaux. Les associations de défense de l'environnement sont nombreuses sur le territoire de la commune et leurs avis ne coïncident pas toujours avec les choix retenus par la municipalité (densification et développement de certains secteurs...) ; il en résulte une certaine difficulté à gérer le devenir du paysage de la commune.

Dans le cadre de la réflexion qu'il mène sur la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme, le CAUE a proposé à la commune la réalisation d'un inventaire paysager. La confrontation de cet inventaire avec l'actuel Plan d'occupation des sols (POS), est mise à profit pour définir les règles d'un POS « qualitatif ».

Cet article explique les différents niveaux d'analyse utilisés pour conduire l'inventaire paysager.

L'étude a permis de sensibiliser les élus et les services techniques au concept de paysage et au principe d'inventaire. Elle a révélé la nécessité d'une démarche intercommunale à grande échelle, d'une démarche pédagogique et d'un suivi afin d'optimiser l'utilisation de l'inventaire.

### Abstract

The Frette-sur-Seine, small city with a population of 4,000, is located 15km from Paris. The Seine river, vacation constructions built at the turn of the century, and a dense plant cover explain the landscape quality of the hillsides. There are many associations of protection of the environment in this city, and their opinions are not always in line with the city officials' choices (densification and development of some areas,...); this explains the difficulty to manage the future of the city landscape.

In the framework of the study performed to take into account landscape into urban development documents, CAUE proposed to the city a landscape inventory. The confrontation of this inventory with the current land-use plan (LUP) is used to define the rules of a « qualitative » LUP. This article explains the various levels of analysis used to perform this landscape inventory. The study allowed to increase the awareness of elected officials and technical services about the landscape concept and the inventory principle. It highlighted the need for a large scale intercommunity approach, for an educational approach and for a monitoring in order to optimize the use of the inventory.