

# Commune de Jouars-Pontchartrain (78)

ARCHITECTURE, URBANISME & PAYSAGE

Etat des lieux patrimonial – Mars 2009

# **NOTE DE SYNTHESE**

PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE



Cet *Etat des lieux patrimonial* a été commandité par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et réalisé en collaboration avec le Service régional de l'Inventaire





#### CONTEXTE DE L'ETUDE

A l'occasion de la révision de la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, a été proposé un élargissement de son territoire par la Région Ile-de-France. C'est pour mieux connaître les nouvelles communes impétrantes et leurs caractéristiques patrimoniales que ce travail a été lancé. Rappelons que le Syndicat mixte du Parc est tenu de prouver aux instances nationales qui renouvelleront son label la cohérence territoriale et patrimoniale de ce nouveau périmètre et de faire preuve de la richesse du patrimoine culturel qui le constitue.

Compte tenu des délais contraints et de l'agrandissement significatif du territoire, il n'a pas été possible de lancer un inventaire du patrimoine, démarche très précise de connaissance, d'analyse et de catégorisation du patrimoine bâti qui demande beaucoup de temps (2 à 3 ans par commune habituellement).

Voilà pourquoi a été commandé un *Etat des lieux patrimonial*, une analyse plus rapide des éléments bâtis, selon une méthodologie élaborée avec le Service régional de l'Inventaire.

Quelques précautions doivent être précisées concernant cette méthode et le résultat obtenu. Il est important de redire que le travail réalisé ne constitue en aucun cas un inventaire mais un *diagnostic patrimonial* compte tenu de la masse à étudier dans le délai imparti. Le travail d'analyse et de classement tient plus de l'impression que de l'étude car il ne s'est pas fait avec un recul suffisant. Voilà pourquoi la catégorisation n'a peut-être pas toujours été très précise et le manque de temps n'a pas permis la réflexion, ni le réajustement des données saisies sur le terrain. Par ailleurs, le repérage a été réalisé selon des catégories typologiques envisagées a priori : il n'a pas été possible de les affiner en fonction des terrains visités.

Il n'en reste pas moins que le résultat permet une analyse globale de l'intérêt patrimonial des communes visitées, analyse fondée sur des données précises.

Enfin, l'appel d'offres ayant été lancé le 9 juin 2008, l'étude n'a porté que sur les 37 communes ayant fait vœu, à cette date, de participer aux travaux préparatoires de la charte par délibération. Il s'agit de :

# 21 communes des Yvelines

BAZOCHES-SUR-GUYONNE GALLUIS GAMBAIS

GAMBAISEUIL GROSROUVRE HERMERAY

JOUARS-PONTCHARTRAIN LA BOISSIERE-ECOLE

LA HAUTEVILLE

LA QUEUE-LES-YVELINES

LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE

LES BREVIAIRES

# et de 16 communes de l'Essonne

ANGERVILLIERS

BOULLAY-LES-TROUX BRIIS-SOUS-FORGES

COURSON-MONTELOUP

FONTENAY-LES-BRIIS

FORGES-LES-BAINS GIF-SUR-YVETTE

**GOMETZ-LA-VILLE** 

JANVRY

LES MOLIERES

LE VAL-SAINT-GERMAIN

LIMOURS

LES ESSARTS-LE-ROI	PECQUEUSE
LES MESNULS	SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN
LE PERRAY-EN-YVELINES	SAINT-JEAN-DE-BEAUREGARD
MAREIL LE GUYON	VAUGRIGNEUSE
MERE	
POIGNY-LA-FORET	
RAIZEUX	
SAINT-LEGER-EN-YVELINES	
SAINT-REMY-L'HONORE	

Les communes de Rambouillet et de Montfort-L'Amaury n'ont pas fait non plus partie de ce recensement, étant déjà -du fait de leur classement en ZPPAUP - très documentées en matière patrimoniale.

#### FORME DES DOSSIERS REALISES

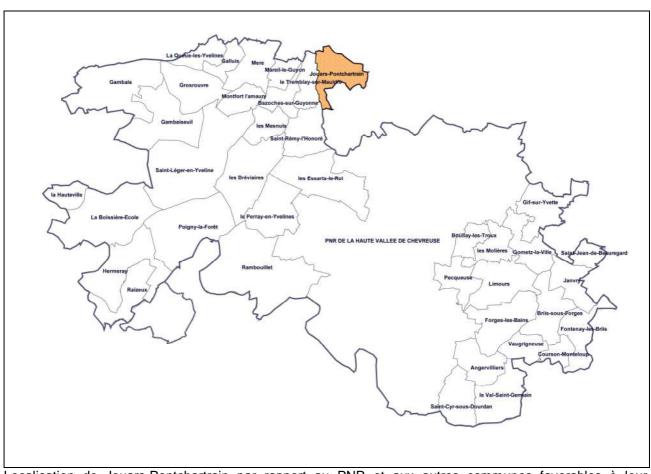
Pour chacune de ces communes étudiées, a été réalisé par le cabinet KARGO une *Note de synthèse* consistant en un rapport sur la commune, accompagnée de fiches décrivant chaque élément bâti relevé. Celles-ci sont regroupées dans un CD. Une base de données, intégrée dans le SIG du Parc, regroupe toutes ces données et permet une cartographie interactive des éléments repérés.

En outre, une *Synthèse générale* reprend les grandes caractéristiques du territoire dans son entier et propose des recommandations.

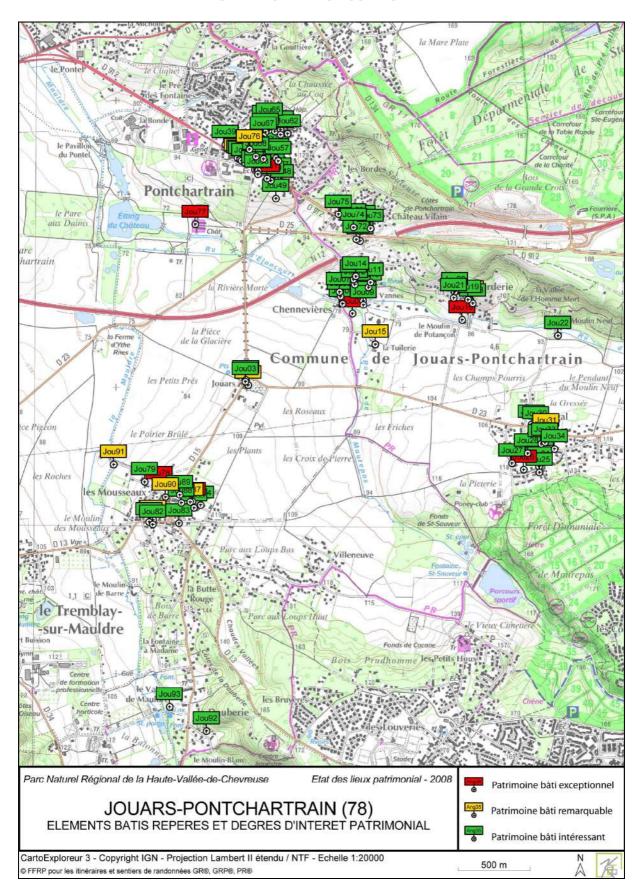
Une *Note historique préparatoire* a par ailleurs été réalisée par le Parc naturel régional et le Service régional de l'Inventaire pour chacune des communes étudiées.

Afin d'appliquer au quotidien sa politique de protection de la nature, le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse demande que tous les rapports qu'il commandite soient édités en recto verso.

COMMUNE DE		DEPARTEMENT			
IOLIADO DONITOLIADEDAINI					
JOUARS-PONTCHARTRAIN		YVELINES	ESSONNE		
				<b>1</b>	
DEGRE D'INTERET		STRUCTURE TRADITIONNELLE Village de vallon			
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible	
INTERET Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique	
TYPOLOGIES DOMINANTES					
Maisons rurales	Villa	Fermes	Maisons de bour	g	
PARTICULARITE					
Moulins	Fermes - Manoirs S		Sentes et cours com	Sentes et cours communes	
DOCUMENT D'URBANISME					
PLU	Pos Carte communale		е		



Localisation de Jouars-Pontchartrain par rapport au PNR et aux autres communes favorables à leur rattachement – Kargo 2008



# **NOTE DE SYNTHESE**

#### A - AUJOURD'HUI LE VILLAGE

# 1 - La forme urbaine du village

Le site de Jouars-Pontchartrain est remarquable. Etabli autour du croisement des routes de Bretagne (retracée au XVIII<sup>e</sup> siècle) et de Beauvais à Chartres, la commune égraine ses différents hameaux sur le rebord du plateau de la forêt de Sainte-Apolline, sur les coteaux du vallon du ru d'Elancourt et sur la plaine agricole de Jouars.



Si l'on peut qualifier aujourd'hui le hameau des Bordes, urbanisé au XVIII<sup>e</sup> le long du nouveau tracé de la route de Bretagne, comme le centre bourg de la commune, cette-dernière est en réalité composée d'une multitude de petits hameaux qui s'éparpillent sur son territoire :

Les deux hameaux « fondateurs » de la commune :

le premier et le plus important, puisqu'il donne son nom originel à la commune, et pourtant minuscule est Jouars, qui par sa position au centre de la plaine cultivée découverte et avec son beau clocher d'église et la forte emprunte paysagère de l'alignement d'arbres le long de la voie reliant l'église de Jouars au château de Pontchartrain est visible de partout;



- les Bordes, agglomération de maisons de bourg, constitue un centre urbain avec une forte identité, articulé autour de la place ronde, mais très dénaturé. Ce hameau présente une « double structure » :
  - une partie alignée de façon linéaire le long de la route de Bretagne,
  - une partie agglomérée entre la route de Bretagne et l'ancien hôpital Saint-Louis (très dénaturé), constitué notamment d'une remarquable succession de cours communes (maisons dénaturées mais morphologie intéressante);

Trois petits hameaux installés sur le rebord du plateau de la forêt de Sainte-Appoline, surplombant le vallon du ru d'Elancourt et la plaine de Jouars :

- Chennevières, constitué de deux parties agglomérées, l'une en contrebas installée sur le rû d'Elancourt avec des maisons rurales, une cour commune dénaturée et une belle maison de notable sans doute du XVIII<sup>e</sup> siècle ; l'autre sur les flancs du côteau du rû d'Elancourt, composé de villas tournées vers le panorama. Les deux ensembles sont intéressants, avec quelques belles maisons, les jardins et de hauts murs de clôture. Une ferme remarquable, la Tuilerie (Jou15), avec une étonnante porcherie, se trouve en périphérie.
- La Richarderie, avec notamment l'ancien moulin de Potançon au bord du rû d'Elancourt et, sur les hauteurs, un intéressant ensemble de villas et de maisons de notable tournées vers la vue;
- Le Moulin Neuf, avec les restes d'un moulin au bord du rû et des pavillons récents sans intérêt particulier ;

A l'Est, un hameau en lisière de la forêt de Maurepas, sur la plaine de Jouars :

- Ergal, au caractère général assez rural mais avec de nombreuses constructions très dénaturées, très restaurées et paraissant comme neuves ;

Au sud-est, deux hameaux dans les bois, sur les flancs du vallon de la Mauldre :

- Les Mousseaux qui, comme Ergal, conserve une « ambiance » générale très rurale mais dont les maisons sont en majeure partie dénaturées ;
- La Dauberie, sans intérêt patrimonial particulier.





Les hameaux d'Ergal, des Mousseaux et de la Dauberie sont progressivement dilués dans des lotissements de pavillonnaire neuf mitant petit à petit les territoires. Après rénovation, il devient le plus souvent difficile de distinguer le patrimoine « restauré » des constructions neuves sans intérêt particulier. Pontchartrain présente également un patrimoine « ordinaire » très restauré et dénaturé ainsi que de nombreux lotissements « à l'arrière » côté nord de la route de Bretagne. Côté sud, sur les flancs du coteau du rû d'Elancourt, les jardins et les boisements sont restés en place (comme à la Queue-lez-Yvelines qui présente la même topographie).

Une morphologie urbaine faite de hameaux disséminés sur le territoire en des positions stratégiques, mités et densifiés par de nombreuses constructions neuves.

# 2 - Caractéristiques paysagères

Une des principales caractéristiques paysagères de la commune de Jouars-Pontchartrain est le contraste entre le rebord boisé et construit du plateau de la forêt de Sainte-Apolline, et la vaste surface découverte de la plaine de Jouars. Le rû d'Elancourt fait la séparation entre les deux.

Le « trait d'union » est l'alignement d'arbres nord-sud bordant la partie de la D15 reliant le château de Pontchartrain à l'église de Jouars et dont la longue silhouette traversant une partie de la plaine est perceptible de tous les points de vue. Cet alignement, si fort dans le paysage, est à préserver.



Alignement d'arbres de l'église de Jouars au château de Pontchartrain



Alignement dans l'axe du château

De même, la série d'arbres soulignant la perspective est-ouest créée par le Notre dans l'axe du château est un autre élément prégnant dans le paysage de la commune, même s'il est moins visible que le précédent puisque « camouflé » dans les friches du vallon du rû d'Elancourt.

Ainsi, bien que construit au fond du vallon et peu visible, le château marque de sa présence paysagère la commune de Jouars-Pontchartrain. Le mur et les fossés de clôture du parc ainsi que les piliers ornementaux avec modénature de briques sur la place ronde en sont le principal signalement côté centre bourg. Ils sont à préserver et à mettre en valeur.



Les alignements d'arbres sont également visibles de façon traditionnelle sur les places (places d'églises, place d'entrée de l'hôpital Saint-Louis et autres).

De façon générale, les haies et les murs de clôture des parcelles, des jardins et des cours jouent des rôles différents selon les hameaux :

dans les hameaux à caractère rural, leur présence est très sensible, structurant l'espace urbain dessiné par les maisons rurales en recul ou perpendiculaires à la voie. De très beaux exemples sont à noter dans le hameau de Chennevières, notamment deux hauts murs longeant la rue principale montant dans la partie haute du hameau. A Ergal, par contre, on observe de nombreux murs dénaturés (comme les maisons), avec pierre apparente ou enduit ciment, chaperons cimentés, etc.

- dans les hameaux à caractère urbain pavillonnaire, constitués de pavillons, de villas et de maisons de notable, les murs de clôture servent plutôt en mitoyenneté, pour séparer les parcelles les unes des autres. Sur rue, on trouve une plus grande diversité de vocabulaire, avec des grilles, des haies, des murets, etc. et les portails d'entrée.
- dans le centre bourg à caractère urbain aligné, il n'y a quasiment pas de murs sur rue. Ils sont par contre fortement présents dans les arrières, notamment pour clore les vastes jardins des maisons ouvrant sur le panorama côté sud.



Outre les cours communes que nous avons mentionnées plus haut concernant le centre bourg, les sentes constituent également une caractéristique paysagère de Jouars-Pontchartrain, avec d'intéressants exemples à Pontchartain (passant entre les maisons alignées mitovennes pour reioindre de « alternative » à la route les arrières nord ou sud. Certaines sont pavées. Une sente remarquable permet de rejoindre l'entrée du château en descendant de la route de Bretagne par le rebord du plateau, ouvrant sur le vaste panorama de la plaine de Jouars et longeant les jardins ainsi qu'un beau mur de clôture) et à Ergal.

Les cours communes laissent une grande importance à la végétation : bandes enherbées,





plantations en pied de murs, arbustes, buissons fleuris, vignes, lierres, trompettes de Jéricho et autres plantes grimpantes animent ces petits espaces communs et leur donne une intéressante identité pittoresque.

Il faut noter enfin, dans le centre bourg, le long de la route de Bretagne, la plantation d'arbres d'alignement et l'effort de paysagement pour dissimuler les places de parking.

Le caractère paysager de la commune de Jouars-Pontchartrain est ainsi d'une grande diversité et d'une grande richesse. C'est cette diversité qu'il s'agit de ne pas banaliser et de préserver, en fonction du caractère particulier de chacun des hameaux.



#### 3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 93 éléments repérés, nous avons identifié quatre familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (25 repérées)
- la villa (19 repérées)
- la ferme (15 repérées, dont 2 « fermes-manoirs »)
- la maison de bourg (11 repérées)



C'est dire la diversité typologique du patrimoine bâti de Jouars-Pontchartrain. Si le grand nombre de maisons rurales et de fermes affirment le caractère encore rural de certaines de ses parties, les maisons de bourg et les villas expriment l'urbanité d'autres secteurs, soit liés à la présence du château et à la création du noyau urbain le long de la route de Bretagne, soit liés à l'intérêt de son site et de la vue qu'offre le rebord du plateau de Sainte-Apolline, intérêt ayant conduit à la l'apparition de nombreuses villas et maisons de notable.







Les deux « fermes-manoirs » constituent une particularité de la commune. Leur grand intérêt architectural (elles semblent dater du XVIII ou XVIII siècle) se double d'un bon état de conservation. Les nombreux moulins sont également un attrait singulier de cette commune qui en compte encore trois visibles, dont deux dans un état remarquable (un devenu une ferme en activité et l'autre moulin industriel).

Le petit patrimoine rural n'est pas en reste : croix, lavoir, puits couvert, grange, hangar, pompes à eau jalonnent le territoire et constituent des témoins prégnants du passé rural de la commune.



Plusieurs ensembles remarquables et intéressants ont été identifiés dans le bourg :

- Le remarquable centre urbain le long de la route de Bretagne qui, bien que dénaturé, témoigne d'une certain volonté de constituer un ensemble homogène et « réglé » ;
- Le remarquable ensemble de cinq cours communes successives aux alentours de l'ancien hôpital Saint-Louis: cour de Chevreuse, cour des Bordes, cour d'Andin, cour Saint-Louis, etc. Quoiqu'aux façades dénaturées, les emprises bâties correspondent fidèlement aux emprises existantes sur le cadastre napoléonien. Ces ensembles constituent des structures urbaines intéressantes qui pourraient inspirer des réalisations futures;
- Le hameau de Jouars, dont la taille réduite est à préserver : il s'agit de conserver l'image très forte du petit hameau centré autour de l'église et du cimetière (remarquable) isolé au milieu des terres labourables;
- De façon générale, l'unicité des hameaux est à respecter : éviter le mitage de la plaine agricole et l'extension incontrôlée des différents centres bâtis.

# 4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Les maisons de bourg sont en R+1+C, alignées sur rue et mitoyennes. Quatre maisons de bourg sont remarquables par la composition urbaine autour de la place ronde, épousant la courbe de la place. Elles ont conservé leurs ouvertures régulières Elles ont néanmoins perdu leur homogénéité d'origine, après des modifications d'enduit et de modénature et le percement de lucarnes et de vélux en toiture.

De façon générale, malgré une recherche d'homogénéité dans la continuité des toitures ou des modénatures en longues lignes fuyantes, les maisons de bourg paraissent très disparates. Les nombreuses modifications et altérations de façades les ont dénaturées. De plus, les maisons n'ayant pas été toutes construites en même temps, elles portent chacune les marques de leurs époques de construction. L'ensemble est néanmoins remarquable car il constitue un front bâti urbain étiré que l'on ne retrouve pas dans d'autres communes.





Les maisons rurales, en recul par rapport à la voie ou perpendiculaires, constituent un paysage urbain différent, où les murs et les clôtures prennent une grande importance. D'architecture plus simple que les maisons de bourg, elles présentent des éléments de modénature comme corniche, bandeau et entourage des ouvertures en enduit blanc contrastant avec un enduit de façade coloré. Les toitures peuvent encore être de belle facture, en tuiles plates. Quelques jolies et élégantes lucarnes rurales en bois ont pu être observées.

Mais les maisons rurales sont la catégorie la plus facilement dénaturée, les façades « lissées » par des ravalements drastiques. Une intéressante chaumière a été repérée au hameau de Chennevières, dans un site remarquable en bordure du rû d'Elancourt.

Mis à part quelques exemples particuliers, les villas présentent des caractéristiques similaires aux maisons de bourg en termes de décor et d'architecture, avec un jeu plus complexe sur les différences de matériaux notamment entre la meulière et la brique. Plusieurs exemples montrent également des éléments de sculpture intéressants.



Les maisons de notable sont également d'un grand intérêt, avec leur riche modénature et les vastes jardins qui les entourent. La plus intéressante d'entre elle est celle du hameau de Chennevières, sans doute de base XVIII<sup>e</sup> siècle. Ses proportions, sa modénature, son parc en font un élément remarquable.

Les fermes constituent une des caractéristiques de la commune de Jouars Pontchartrain. Nombreuses, elles se composent de bâtiments d'habitation et agricoles organisés autour d'une cour. Deux fermes exceptionnelles ont retenu notre attention : appelées « fermes-manoir », elles se composent de bâtiments agricoles (hangars, granges, remises, etc. en moellons de meulières et grès et charpentes en bois) et d'un corps de logis très distinct (enduit blanc et modénature de brique) de grande qualité architecturale. La ferme-manoir des Mousseaux nous semble la plus intéressante des deux, avec sa belle maçonnerie de grès au niveau du passage charretier d'entrée, les lucarnes en brique des granges et le corps de logis avec son escalier hors-œuvre à l'arrière.





#### **B – LES TENDANCES D'EVOLUTION**

# 1 – Etat général du patrimoine

On l'a vu, le patrimoine bâti de Jouars-Pontchartrain est d'une grande diversité. Il compte de nombreux éléments remarquables et exceptionnels mais par contre le patrimoine intéressant est très dénaturé. Ainsi, dans la « masse » patrimoniale ordinaire, différents éléments ressortent comme étant d'un grand intérêt architectural ou morphologique. Mais le reste est devenu de qualité médiocre, par la suite de drastiques opérations de rénovation. Néanmoins, de nombreuses constructions intéressantes ont été retenues.

# La commune comporte

- 7 éléments exceptionnels : une étonnante maison de notable (Jou04) enduite avec modénature de brique, sans doute du XVIIIe siècle, avec l'adjonction d'une tourelle XIX<sup>e</sup>, dans son beau parc traversé par le rû d'Elancourt et entouré de son mur de clôture : l'ancien moulin de Potancon (Jou16), devenu ferme encore en activité, dans un état de conservation « dans son jus » remarquable; la ferme-manoir du hameau d'Ergal (Jou26); une étonnante villa du centre bourg (Jou51), à la belle façade ornée de sculptures et à la véranda d'entrée composée de vitraux colorés armoriés : le château de Pontchartrain (Jou77); la ferme-manoir des Mousseaux (Jou78); une petite maison rurale parfaitement conservée (Jou86).
- 10 éléments remarquables : dont l'église de Jouars (Jou01), avec son beau clocher et entouré de son cimetière comprenant une croix et quelques remarquables chapelles funéraires; la ferme de la Tuilerie (Jou15); une maison de notable à la Richarderie (Jou17) ; une ferme à Ergal (Jou31) ; une belle petite maison rurale avec lucarne et escalier hors-œuvre (Jou40); le moulin des Mousseaux (Jou91), dans un site remarquable en bord de Mauldre et dans un bon état de conservation.







Jou77



Jou86



Jou01



Jou15



Jou91

76 éléments intéressants.

En ce qui concerne les éléments intéressants, la qualité du patrimoine bâti rural est avant tout morphologique : implantation des constructions dans leur parcelle, murs, cours et jardins, bâtis secondaires en héberge ou sur rue, etc. L'intérêt des villas et des maisons de notable réside également dans la qualité de leur architecture et des matériaux employés, évaluée par rapport à leur état de conservation.

#### 2 - Les tendances de modifications

- Les mauvaises pratiques de restauration avec des modifications et des créations d'ouvertures malheureuses
- La prolifération des menuiseries vernies ou des menuiseries PVC
- La disparition volontaire des enduits de façade au profit de la pierre apparente ou la mise en place d'enduit-ciment très colorés après destruction de la modénature ancienne et placage de faux éléments constructifs incohérents
- La disparition de la modénature ancienne
- La prolifération des lucarnes et vélux
- Les boutiques dénaturantes des maisons de bourg de la route de Bretagne

#### C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

# Identité et particularités à préserver

- Préserver la grande diversité du patrimoine bâti de la commune et la mixité des habitats, associée à une forte identité de chaque hameau
- Préserver la régularité en termes de volumétrie et de continuité de toiture et de modénature des maisons de bourg le long de la route de Bretagne
- Préserver les sols des cours communes (terre, sable ou pavage) et éviter leur transformation en parking
- Conserver les murs des jardins encore en place, ainsi que les portails anciens.
- Préserver les enduits anciens et la modénature encore existants, les cours aux pavés anciens, les toitures non encore attaquées par les lucarnes et les vélux :
- Préserver les proportions et les volumétries d'origine lorsqu'elles n'ont pas été touchées ainsi que les qualités architecturales, en termes d'emboîtement des volumétries, du bâti rural ancien ;
- Préserver les qualités architecturales de détails caractéristiques des villas ;
- Préserver les alignements d'arbres en bord de route et sur les places
- Mettre en valeur le passage du rû d'Elancourt et les différentes formes de patrimoine lié à l'eau qu'il a engendré : moulins, vannes, ponts, étangs, etc.
- Préserver les flancs du vallon du rû d'Elancourt non encore lotis, notamment sur les hauteurs de la Richarderie et du Moulin neuf.
- Contenir l'étalement des nouvelles constructions faisant se rejoindre progressivement les centres bâtis afin de préserver le paysage découvert de la plaine de Jouars et l'unité propre à chaque hameau ;
- Mettre en valeur le château : alignements d'arbres, murs, piliers, portail, bâtiment. Aujourd'hui peu visibles et certains de ses pavillons d'entrée en mauvais état, sa présence mériterait d'être mieux soulignée.