

Commune des Essarts-le-Roi (78)



ARCHITECTURE, URBANISME & PAYSAGE

Etat des lieux patrimonial – Mars 2009

NOTE DE SYNTHÈSE

PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

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



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

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 :

<u>21 communes des Yvelines</u> BAZOUCHES-SUR-GUYONNE GALLUIS GAMBAIS GAMBAISEUIL GROSROUVRE HERMERAY JOUARS-PONTCHARTRAIN LA BOISSIERE-ECOLE LA HAUTEVILLE LA QUEUE-LES-YVELINES LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE LES BREVIAIRES	<u>et de 16 communes de l'Essonne</u> 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
--	---

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

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

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.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

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 commande soient édités en recto verso.

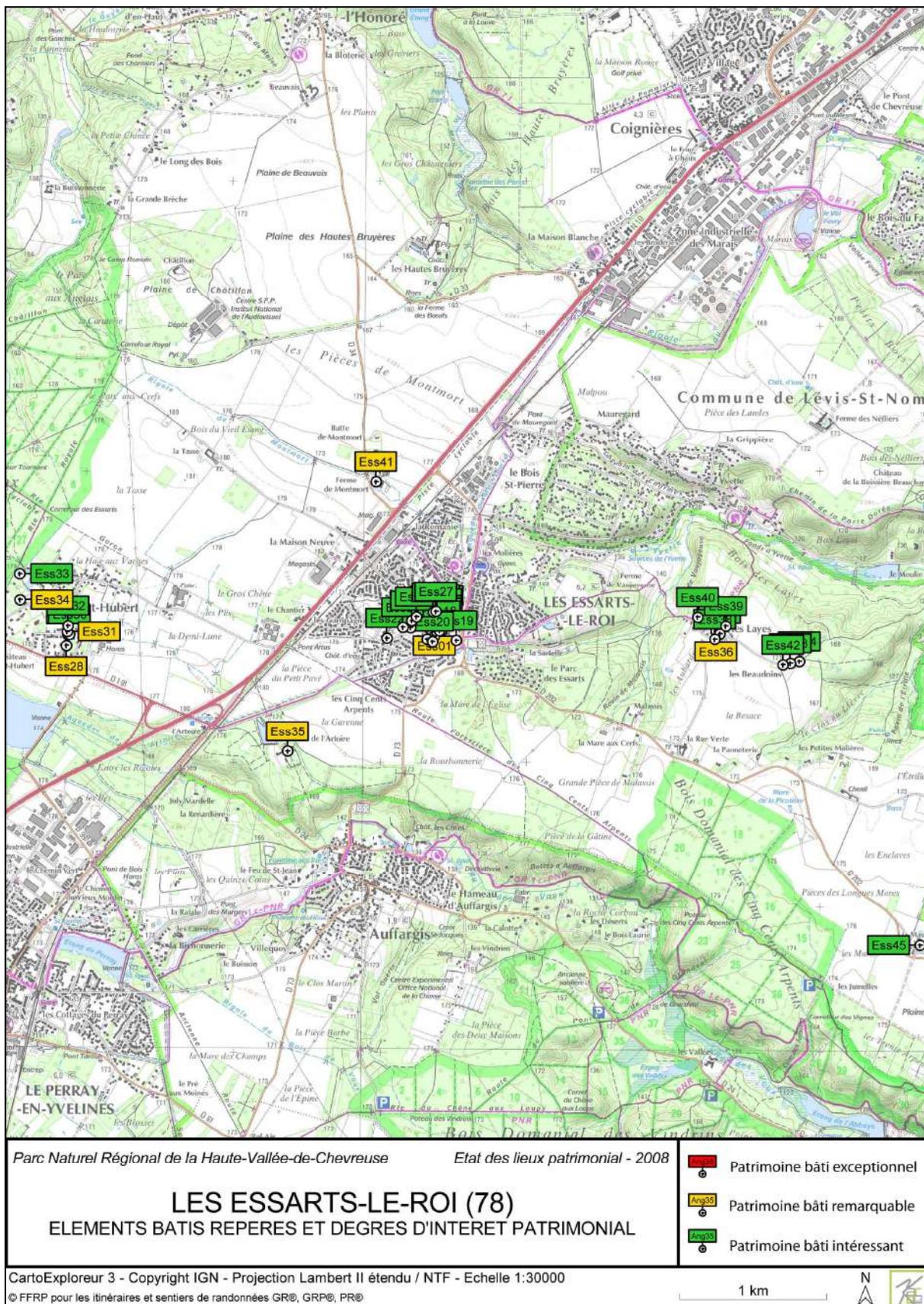
NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
LES-ESSARTS-LE-ROI			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCTURE TRADITIONNELLE	
			<i>Village de plateau</i>	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPOLOGIES DOMINANTES				
Fermes	Maisons de bourg			
PARTICULARITE				
Pignons rocaillés				
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation des Essarts-le-Roi par rapport au PNR et aux autres communes favorables à leur rattachement – Kargo 2008

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

NOTE DE SYNTHÈSE

A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village



Le centre bourg se situe au centre d'un triangle composé par le passage de la N10, le début de la vallée de l'Yvette qui prend ici sa source et le ravin de la Sartelle. Il se place le long de l'actuelle D102 qui, jointe à la D34 au nord et à la D149 au sud-est, relie la vallée de la Guyonne et tout l'ouest de la plaine de Versailles à Dourdan et à l'Hurepoix. Les Essarts sont donc un lieu de passage important.

Les Essarts-le-Roi est une commune aujourd'hui bien éloignée de son origine liée au défrichement de la forêt d'Yvelines. C'est un bourg dont le centre est encore très vivant, sans doute en raison du fait que pendant longtemps il a été traversé par la Nationale 10, ce qui était alors source d'activité, ne serait-ce que par la présence d'auberges. Mais on sort très vite de ce petit centre pour tomber dans de l'habitat pavillonnaire non structuré, notamment en direction de la gare.

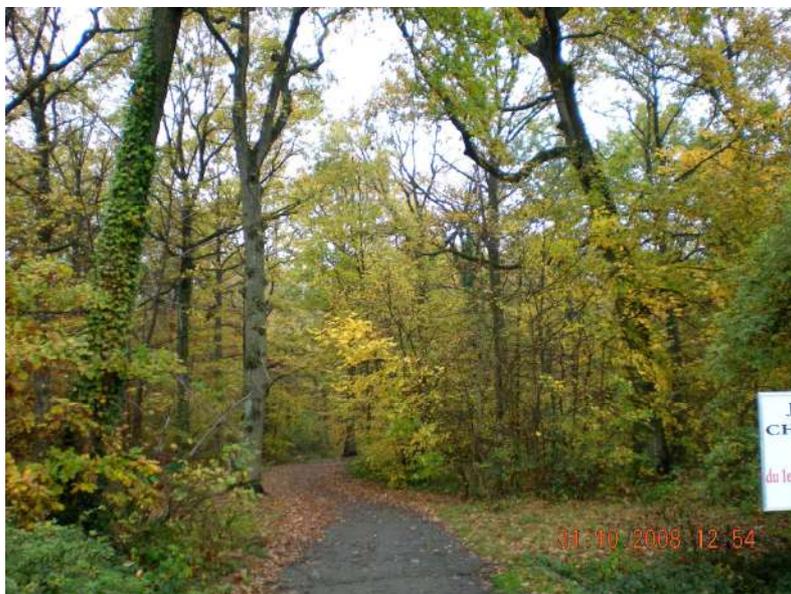
A l'est, la ville est cernée par un vallon boisé, le reste du territoire est composé d'un vaste plateau. Deux hameaux, celui des Layes et celui des Beaudoin ainsi que quelques fermes et un château isolés s'y trouvent.

A l'ouest la ville est bloquée par la voie ferrée et la N10 actuelle. Le hameau de Saint-Hubert qui se trouve de l'autre côté de cette saignée en est d'autant plus isolé. D'une manière générale on peut dire que les hameaux sont véritablement à l'écart, difficiles d'accès et mal signalés.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Les deux éléments fondateurs de la bourgade, le défrichement de la forêt et le passage de la N10, ne sont plus aujourd'hui qu'un lointain souvenir.



Donc un centre bourg animé et tout autour un habitat pavillonnaire désordonné et des écarts bien à l'écart.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères

On n'a pas du tout la même vision du paysage selon qu'on arrive par la N 10 ou par la départementale 202 qui vient de Dampierre :

- D'un côté c'est une succession de centres commerciaux et d'entrepôts et quelques vestiges dénaturés d'un habitat ancien le long d'une quatre voie longée par la voie ferrée. Impossible de traverser pour aller d'un côté à l'autre, impossible de s'arrêter, on doit passer son chemin.
- De l'autre on arrive par un plateau agricole très rural où dominant de grosses fermes et bordé par des vallons boisés.

Le contraste est saisissant.



Le tissu bâti du bourg est marqué par la forte présence des cours et des jardins, ainsi que des murs qui structurent et délimitent l'espace construit. Les portails des villas ponctuent les voies de matériaux colorés et d'éléments décoratifs comme les grilles et les vases « Médicis ».



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE



Les rues plus « rurales » sont bordées de plantations de pied de mur, de bandes enherbées, d'arbustes, de haies qui donnent à l'ensemble un caractère très bucolique et pittoresque.



Enfin, le relief est marqué par la traversée des rigoles qui drainent le plateau et conduisent l'eau récoltée vers les bassins de Versailles.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Le centre est rassemblé autour du binôme église-ancienne mairie dont l'allure est plutôt urbaine. De même de nombreuses maisons de bourgs se rassemblent tout autour, ainsi que l'ancienne Poste. Mais le pavillonnaire récent est lui aussi omniprésent, y compris dans le centre qui voit le moindre de ses espaces libres construit. Notons toutefois que la conséquence de cette densification juste à côté de l'église a été l'aménagement d'un joli passage piéton qui permet d'aller de l'église à la ruelle du Moulin à travers des parcelles récemment loties.



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

- Le hameau de Saint-Hubert, tracé par l'architecte de renom Gabriel (architecte du roi Louis XV) en lien avec la présence du château royal du même nom (sur la commune voisine) qui présente un aspect original. C'est un écart rural avec un tracé parcellaire et viaire régulier de ville nouvelle. De plus, les parcelles très vastes ne sont généralement bâties que de petites maisons rurales donnant l'impression de « flotter dans un vêtement trop grand ». Quelques rares maisons de notable y ont toutefois été construites. Mais la qualité paysagère du hameau avec ses larges rues régulières et ses longs murs est indéniable.



- Le hameau des Layes, qui a conservé une morphologie rurale intéressante, avec sa belle chapelle au milieu de maisons rurales groupées en désordre autour d'une petite place centrale. Le hameau comporte également de remarquables maisons de notable avec leurs murs de clôture, portails et pavillons d'entrée.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Il faut distinguer le patrimoine du centre bourg composé de maisons de bourg à un étage avec modénature, de quelques maisons de notable et de pavillons, de celui des hameaux aux nombreuses maisons rurales en rez-de-chaussée, enfin des fermes isolées. Mais les cours sont plutôt dénaturées. Quelques maisons rurales, très dénaturées donc non retenues, ont conservé une saillie arrondie qui fait penser à d'anciens fours à pain.



Une particularité a été relevée dans le centre : plusieurs maisons placées parallèlement à la rue et non mitoyennes ont des pignons dont l'enduit est rocaillé avec soin.

L'emploi de la meulière comme matériau de construction est prédominant, de même que la tuile en couverture.



Les anciennes auberges sont encore là, avec leurs cours arrière auxquelles on accède par un passage charretier.

Il faut aussi signaler la présence d'un château, celui de l'Artoire qui se trouve très à l'écart du bourg, au sud. Son existence, ainsi que celle de la ferme qui lui est liée n'a aucune retombée visuelle sur le centre.



Plusieurs grosses fermes en écart n'ont pas été vues parce qu'elles sont impossibles à rejoindre. Elles semblent néanmoins plutôt menacées : soit tellement restaurées qu'elles semblent neuves même si elles ont gardé une morphologie de ferme, soit en cours de transformation en habitat collectif.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine est intéressant, sans être particulièrement remarquable, essentiellement d'un point de vue morphologique. Les hameaux pourraient aussi être considérés comme pittoresques.

La commune comporte :

- *aucun élément exceptionnel*
- *7 éléments remarquables* ont été vus : l'église du centre ville (Ess01) et la chapelle des Layes (Ess36). Le château de l'Artoire (Ess35), deux maisons de notables (Ess34 et Ess28) et une maison de bourg (Ess31) du hameau de Saint-Hubert. Enfin la ferme de Montmort (Ess41) qui a conservé d'anciennes douves et une jolie tour carrée. Malheureusement, sa proximité de la N10 en fait un endroit délaissé et donc en mauvais état.



Ess01



Ess36



Ess28



Ess31



Ess35



Ess41

- *37 éléments intéressants*

En ce qui concerne les éléments intéressants, l'intérêt du patrimoine bâti est avant tout morphologique : ce sont des maisons de bourg dans le centre ville, des maisons rurales dans les écarts, et quelques éléments du petit patrimoine rural : oratoire et croix de chemin à Saint-Hubert... Peu de bâti secondaire intéressant.

2 – Les tendances de modifications

- Les enduits-ciment malencontreux ou les pierres apparentes et la disparition des éléments de modénature
- Les surélévations et la régularisation des façades de maisons rurales
- Les ouvertures des maisons ont souvent été reprises et cimentées, mais la présence dominante de maisons de bourg à un étage n'a pas entraîné

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

- l'aménagement trop systématique des combles ni la surélévation systématique des maisons
- Les devantures des boutiques sont sans intérêt patrimonial particulier, aucune devanture ancienne n'a été retrouvée

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

- Préserver la modénature des maisons de bourg trop souvent décapées ou « lissées » par des ravalements drastiques
- Préserver les beaux murs de clôture encore existant
- Préserver la qualité paysagère particulière du hameau de Saint-Hubert avec ses longs murs et son urbanisme singulier. Il faudrait le rendre plus vivant en le reliant mieux au centre bourg.
- Préserver les hameaux des Layes et des Beudoin dans leur disposition d'ensemble
- Requalifier les abords de la nationale 10 qui entraîne actuellement un quasi abandon des maisons ou fermes se trouvant à proximité.
- Mettre en valeur la présence du château de l'Artoire, aujourd'hui complètement à l'écart du bourg.