

Commune du Tremblay-sur-Mauldre (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 SYNTHÈSE 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.

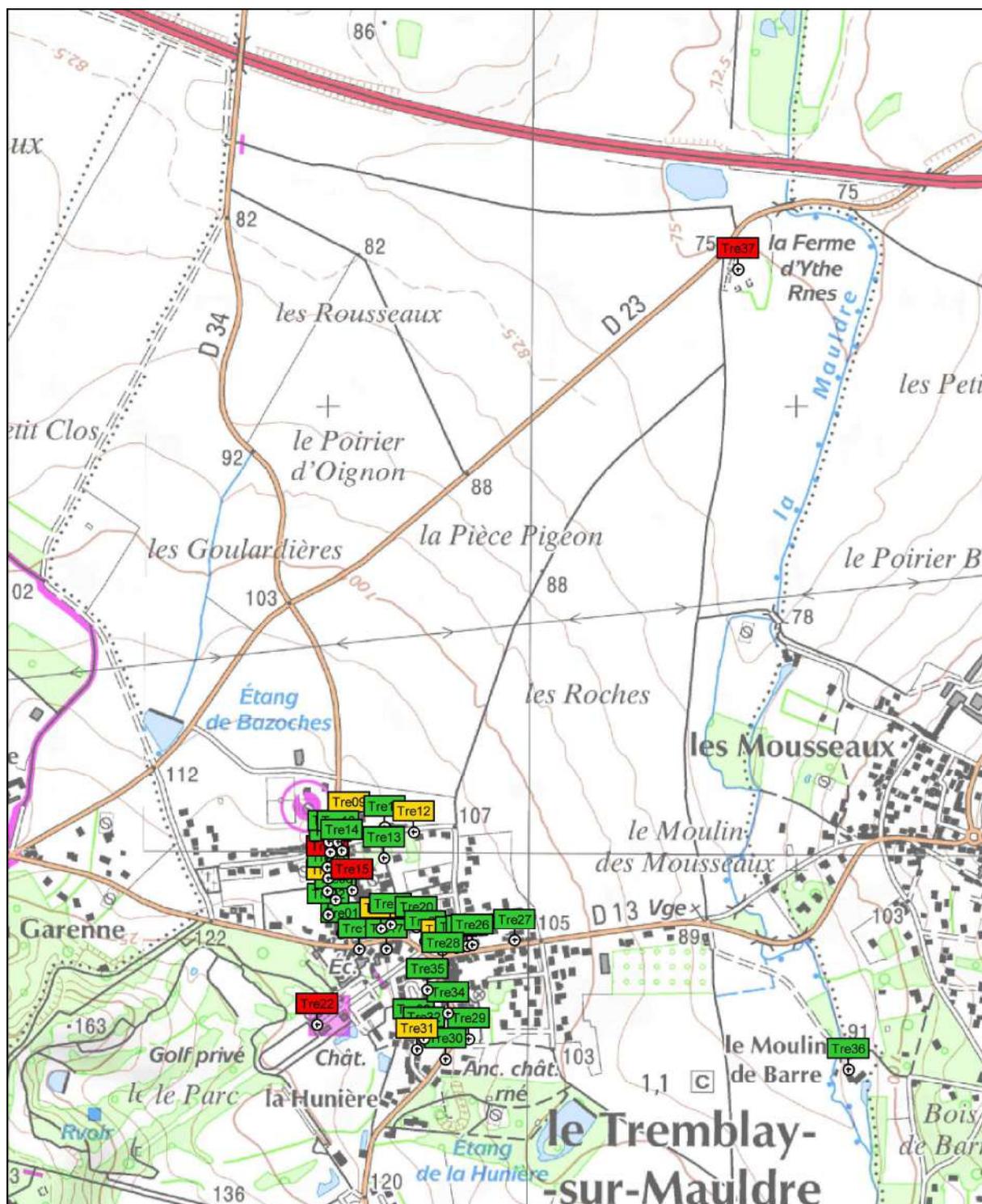
NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

| | | | | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|-------------|
| COMMUNE DE | | | DEPARTEMENT | |
| LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE | | | YVELINES | ESSONNE |
| DEGRE D'INTERET | | | STRUCTURE TRADITIONNELLE | |
| Exceptionnel | Remarquable | Intéressant | Lisible | Pas lisible |
| INTERET | | | | |
| Architectural | Morphologique | Paysager | Pittoresque | Historique |
| TYPLOGIES DOMINANTES | | | | |
| Maisons rurales | Fermes | Maisons de notable | | |
| PARTICULARITE | | | | |
| Murs et portails | | | | |
| DOCUMENT D'URBANISME | | | | |
| PLU | Pos | Carte communale | | |



Localisation du Tremblay-sur-Mauldre par rapport au PNR et aux autres communes favorables à leur rattachement – Kargo 2008

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée-de-Chevreuse

Etat des lieux patrimonial - 2008

LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE (78)
ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL

- Patrimoine bâti exceptionnel
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine bâti intéressant

CartoExploreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:10000
© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

NOTE DE SYNTHESE

A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village

La commune du Tremblay-sur-Mauldre, toute en longueur, égraine du sud au nord trois grandes entités territoriales chacune marquée par un caractère particulier :

- au sud, les contreforts accidentés et boisés des buttes du Rocher Marquant et du Bois de la Fosse
- au centre, un morceau de plateau agricole découvert
- au nord, de l’autre côté de la Nationale 12, une partie du parc du château de Pontchartrain.

Le village du Tremblay s’inscrit, au pied des buttes boisées, à la limite entre la partie sud et la partie centrale, à la croisée de deux routes d’importance locale :

- l’actuelle D34, voie nord-sud, qui relie la N12 et plus haut à Neauphle-le-Vieux la vallée du Lieutel à la N10 au niveau des Essarts-le-Roi ;
- l’actuelle D13 qui relie Chevreuse et la vallée de l’Yvette à l’est à Montfort-l’Amaury à l’ouest.



On observe ainsi que le village n’est pas positionné sur l’ancien chemin de grande communication qu’est la Nationale 12 mais en retrait, sur une route plus locale qui égraine au pied des buttes les noyaux de plusieurs villages.

Le noyau villageois, assez développé, s’organise comme un grand rectangle autour du croisement de voies, avec en son centre l’église et l’entrée du château du Tremblay

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

dont le vaste parc aujourd'hui transformé en golf occupe toute la partie sud-ouest. Si les parties anciennes du village ont trouvé place le long des actuelles départementales, de nombreux lotissements pavillonnaires ont été réalisés à l'arrière vers l'est sur les pentes douces menant au plateau cultivé et vers l'ouest en direction de Bazoches-sur-Guyonne.

La commune ne compte pas de hameau, si l'on écarte les lotissements récents du Taillis et du Vert buisson, près du centre de formation professionnelle, sans intérêt patrimonial.



Deux éléments isolés sont visibles sur le territoire :

- le moulin de Barre, installé dans un site remarquable en bord de Mauldre ;
- les ruines de la Ferme d'Ythe, centre de recherche archéologique sur la vaste ville gallo-romaine qui se trouvait sur le passage de l'actuelle N12.

Un site remarquable, « à la croisée des chemins », avec un village en relation avec les buttes boisées au pied desquels il se trouve et le plateau agricole découvert qui s'ouvre devant lui. Le clocher pointu de l'église du Tremblay est visible de loin. L'ensemble est facilement menacé par l'extension progressive de la nappe pavillonnaire vers le plateau agricole.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères

Le site du Tremblay-sur-Mauldre est, on l'a vu, remarquable. Encore très agricole, il est marqué par la grande superficie des parties cultivées qui s'étendent au pied des buttes boisées et aux portes du village avec son clocher pointu. Le Tremblay pourrait être une image pittoresque inaltérée d'un territoire rural, si les lotissements pavillonnaires ne venaient gâcher le tableau. Néanmoins, l'ensemble de la commune a encore un fort caractère rural.



La caractéristique paysagère principale de la commune est le contraste entre les coteaux boisés des buttes et les pentes douces cultivées du plateau, entre lesquelles se niche le village. Cet effet de contraste, marqué par le passage de la D13 qui distingue ces deux entités, est à préserver, en évitant notamment le mitage pavillonnaire des pentes cultivées et en incitant le village à se densifier plutôt qu'à s'étendre ou la création d'un nouveau hameau à l'écart.

De façon générale, les différentes entrées dans le village du Tremblay sont intéressantes, soit pas les vues qu'elles offrent sur la masse du village ou vers le centre, soit par le contraste entre les parties boisées ou cultivées et le cadre bâti.

Dans le centre villageois, l'élément paysager fort est le « nœud » central du carrefour des départementales 34 et 13 sur lequel s'accrochent la place de l'église et l'allée d'entrée au domaine du château du Tremblay.

La place de l'église est traditionnellement plantée de tilleuls d'alignement. Ces arbres répondent, de l'autre côté de la rue, aux tilleuls marquant l'allée axiale majestueuse menant à l'entrée du parc du château.



Le parc du château du Tremblay est également très présent dans le paysage du village : ses hauts murs, la vaste emprise plantée à l'anglaise, l'allée d'entrée avec le portail en brique et pierre et les parterres bordés des communs témoignent de sa présence dans plusieurs lieux du centre villageois.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Comme dans tout village à fort caractère rural, les murs de clôture des cours et des jardins prennent une grande signification dans la structure et le paysage bâtis. De beaux exemples ont pu être observés au Tremblay, avec les enduits anciens et chaperons arrondis ou à double pans couverts de tuiles. Les murs du parc du château sont les plus imposants, très hauts et formant de longs linéaires. Certains murs de villas ou de maisons de notable sont travaillés avec des jeux de matériaux différents ou des enduits rocaillés. De beaux portails, avec piliers de pierre ou en meulière et murs arrondis se succèdent notamment dans la remarquable Grande rue qui multiplie les bâtiments de grand intérêt. Les beaux trottoirs pavés de la rue témoignent également de sa qualité architecturale et urbaine. Un des plus beaux portails, de caractère urbain, pourrait être celui d'un hôtel particulier, avec arrondis du haut mur de clôture, piliers de pierre avec corniche surmontés de sculptures représentant des paniers remplis de fleurs. Ce patrimoine de murs et de portails remarquables, en bon état de conservation, est à préserver dans son intégrité.



Enfin, un dernier élément est intéressant à remarquer dans le paysage du centre villageois : la distinction entre les voies principales traversant le village et les ruelles et sentes secondaires et latérales desservant les arrières. Si les premières sont d'un aspect plutôt « minéral », avec l'alternance des murs, des portails et des façades des maisons, des trottoirs pavés sans plantations de pied de mur, les secondes sont au contraire plantées et d'un caractère plus « sauvage ».



Les jardins sont néanmoins perceptibles dans les rues principales, les arbres de haute tige et quelques plantes grimpantes dépassant de la crête des murs (certains

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

arbres paraissent d'ailleurs remarquables). Dans les sentes (l'une très longue et bordée de murs est par ailleurs remarquable) et les ruelles latérales, la végétation se fait plus présente, dépassant des murs et des clôtures, débordant sur les façades, croissant en pied de mur et sur les trottoirs, etc. Cet effet de « hiérarchisation » des espaces par la végétalisation est intéressant à préserver, d'autant qu'il offre de séduisants effets pittoresques.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 37 éléments repérés dans la commune du Tremblay-sur-Mauldre, nous avons pu identifier trois familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (13 repérées)
- la ferme (6 repérées)
- la maison de notable (5 repérées)

Le village est donc marqué par une forte ruralité, bien que quelques parties du centre prennent un caractère urbain, notamment par la densité, l'envergure et l'aspect compact de certaines constructions. Ont en effet été également repérées trois maisons de bourg, deux villas ainsi qu'un petit édifice lié à l'artisanat. La présence de sentes intéressantes et la proximité des limites du village avec les champs alentours renforcent son aspect rural.



Le petit patrimoine rural est peu représenté, avec seulement un hangar en bois, un lavoir et une pompe à eau repérés.

Le château forme un ensemble exceptionnel, dont la transformation en golf n'a pas altéré l'intérêt, le parc ayant conservé sa composition à l'anglaise. Les communs, en partie transformés en salles de réunion, ont été préservés « dans leur jus ».



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE



La partie non restaurés des communs ainsi que des petites constructions du parc comme les serres, en mauvais état, mériteraient néanmoins des restaurations urgentes.

Quatre ensembles de grand intérêt ont été identifiés dans la commune :

- L'intéressant ensemble de la rue du Pavé où alternent de longs linéaires de murs et les façades des maisons de bourg et des maisons rurales alignées ;
- L'intéressant ensemble constitué par le carrefour des D34 et D13, s'élargissant en place de l'église reliée à l'allée d'honneur du château. L'ensemble mériterait néanmoins une opération de requalification ;
- L'ensemble remarquable de la Grande rue avec ses vastes fermes à cour, ses maisons rurales « dans leurs jus », les murs et les portails préservés. La diversité et la qualité du patrimoine en termes d'architecture, de morphologie et d'état de préservation sont à noter.
- De façon générale, les entrées du village, offrant des perspectives intéressantes, sont à considérer avec soin :
 - l'entrée nord associant les murs de clôture des jardins avec les champs directement en contact avec la limite du village
 - l'entrée est ouvrant sur la masse boisée du village dominée par le clocher de son église et offrant une belle perspective vers les champs, les buttes boisées et les autres villages environnant au nord et à l'est
 - l'entrée sud, intéressante avec un beau mur de jardin doublé d'arbres alignés à l'arrière, un kiosque de jardin et la perspective sur des maisons alignées avec jardins ouverts sur rue à l'avant
 - l'entrée ouest longeant d'un côté de la voie les hauts murs du parc du château et de l'autre une parcelle cultivée faisant la distinction avec le village limitrophe de Bazoches-sur-Guyonne
 - le site remarquable du chemin de Bazemont et de la Humière (photo de la page de garde) où alternent cultures et bois en pente vers le ruisseau de la Mauldre.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

De façon générale, mis à part en deux endroits particuliers où les maisons sont dénaturées (linéaire face à la mairie et maisons avec jardins ouverts à l'entrée sud du village), les bâtiments ont conservé leurs enduits anciens, leurs murs et leurs belles toitures de tuiles plates quasiment sans altération.



Les maisons rurales ont l'architecture la plus sobre, ne présentant pas de modénature particulière ni même de jeux d'enduit.

En rez-de-chaussée ou en R+1, elles sont implantées soit perpendiculairement à la rue, avec pignon aligné, soit en retrait et parallèles à la rue, le mur de clôture et les bâtiments secondaires assurant la continuité du front bâti sur rue. L'architecture rurale de ces maisons trouve son intérêt dans la grande simplicité des

volumes, des ouvertures et des toitures dont les légers flanchements sont signes d'ancienneté, soulignée par la présence d'enduits et de matériaux anciens. On a pu observer quelques belles lucarnes rurales, passantes. Les maisons n'en ont traditionnellement qu'une seule et de petite proportion. Les cheminées en pignon présentent également un grand intérêt.

Les villas et maisons de notable, maison en R+1+C, voire R+1+attique+C, isolées en milieu de parcelle avec jardin, sont ornées d'une belle modénature faite de corniches, bandeaux, chaînages d'angle et pilastres et comportent de la ferronnerie ouvragée. Les toitures en tuiles sont à croupe et agrémentées d'épis de faîtage en terre cuite, les perrons peuvent être couverts d'une marquise en métal.



Les maisons de bourg, maisons en R+1 alignées sur rue et mitoyennes, plus simples que les villas présentent en façade des jeux d'enduit de couleurs différentes et des enduits rocaillés. On a pu observer quelques beaux linéaires de toiture.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE



Les fermes, même les plus grosses, ont la particularité d'être intégrées dans le tissu bâti du village et non pas isolées. Organisant les bâtiments autour d'une cour, parfois pavée et enherbée, fermée d'un mur et distinguant le logis des bâtiments agricoles, elles présentent des porches couverts monumentaux remarquables, ainsi que d'intéressants bâtis secondaires agricoles, notamment des hangars en bois. La ferme exceptionnelle Tre15 présente un logis

remarquable, avec enduit rocaillé, modénature et ferronnerie.

Les bâtiments « publics » sont d'intérêts différents : la mairie, dénaturée, ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier ; l'église est intéressante avec son clocher en ardoise pointu entouré de quatre clochetons mais est restaurée ; le château est exceptionnel, présentant une belle modénature en brique et pierre pour le logis ainsi que pour les communs.

Le moulin de Barre, aujourd'hui transformé en résidence et restauré, est intéressant pour son architecture (porche d'entrée, toitures, etc.) mais également pour son site remarquable en bord de Mauldre.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine bâti de l'ensemble de la commune est remarquable et bien préservé. Les toitures n'ont pas été fortement touchées par le percement de lucarnes disproportionnées ou de multiples vélux. Les murs ont préservé toutes leurs qualités en termes d'enduits et de chaperons. On l'a vu, l'ensemble de la commune conserve un caractère rural très marqué. Plusieurs ensembles de maisons, notamment vers la mairie ou à l'entrée sud du village ont néanmoins été dénaturées, par des ravalements radicaux, des percements et la mise en place d'enduits très colorés.

La commune comporte :

- *4 éléments exceptionnels* : un ensemble qui pourrait s'apparenter à un hôtel particulier (Tre06), avec le très beau portail en pierre décrit plus haut ; une vaste ferme à cour avec colombier, aire à battre et bâtis agricoles remarquables en plein centre ville (Tre15) ; le château (Tre22), remarquablement conservé et d'un grand intérêt architectural et morphologique ; les ruines de la ferme d'Ythe (Tre37), ensemble isolé dans les champs et lieu de fouilles archéologiques d'un complexe gallo-romain exceptionnel (ville de Diudorum).
- *6 éléments remarquables* : une ferme à cour avec un très beau porche, son heurtoir et son enduit anciens (Tre04) ; une ferme en activité parfaitement « dans son jus » (Tre09) ; trois maisons rurales (Tre12, Tre23 et Tre31) bien préservées mais aujourd'hui vétustes, qui méritent d'être « surveillées » et restaurées ; une ferme (Tre18) constituée de vastes bâtiments et comprenant un jardin aux arbres remarquables.



Tre15



Tre22



Tre37



Tre06



Tre04



Tre23

- *27 éléments intéressants.*

On peut ainsi observer que de nombreuses fermes sont classées exceptionnelles ou remarquables, témoignant de leur bon état de conservation. Les maisons rurales

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

sont également étonnamment restées « dans leur jus ». Le village du Tremblay mérite ainsi une attention particulière, avant que des rénovations drastiques ou mal menées n'en altèrent l'intérêt.

En ce qui concerne les éléments intéressants, la qualité du patrimoine bâti est avant tout morphologique : implantation des constructions dans leur parcelle, murs, cours et jardins, bâtis secondaires en héberge ou sur rue, etc.

2 – Les tendances de modifications

- Les percements malencontreux (garage, portes vitrées coulissantes, etc.), la régularisation des ouvertures et des façades et la création de lucarnes disproportionnées ou de vélux en toiture
- Les ravalements drastiques et l'utilisation d'enduits ciments très colorés
- La mise en place de portails et d'huissières standards vernis ou en PVC blanc
- Le mitage progressif du paysage par le pavillonnaire

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

- Préserver les maisons rurales et les bâtiments secondaires encore « dans leur jus », leur volumétrie, leurs enduits, leurs toitures, ainsi que les cours pavées de grès et les jardins plantés d'essences traditionnelles ou d'arbres remarquables
- Préserver la fine modénature des villas et des maisons de notable
- Préserver les murs anciens existant
- Préserver les qualités pittoresques des sentes et des ruelles
- Maintenir l'activité agricole de la commune, les fermes en activité et les cultures
- Limiter le mitage du territoire et la création de lotissements pavillonnaires en impasses ou en raquette, notamment dans le prolongement de ceux existant aux abords du village
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié au château : l'allée d'honneur, les communs, les murs du parc
- Restaurer et mettre en valeur le bassin du site de la Humière, aujourd'hui invisible et préserver ce site, des limites du village jusqu'à la Mauldre (site du moulin de la Barre)
- Requalifier et mettre en valeur la place de l'église, aujourd'hui trop « routière »
- Préserver et mettre en valeur les entrées du village, aujourd'hui intéressantes pour le rapport direct qu'elles entretiennent avec les cultures environnantes et les points de vue qu'elles offrent sur le village et la campagne alentour
- Mettre en valeur le site de la ferme d'Ythe