

Commune du Perray-en-Yvelines (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.

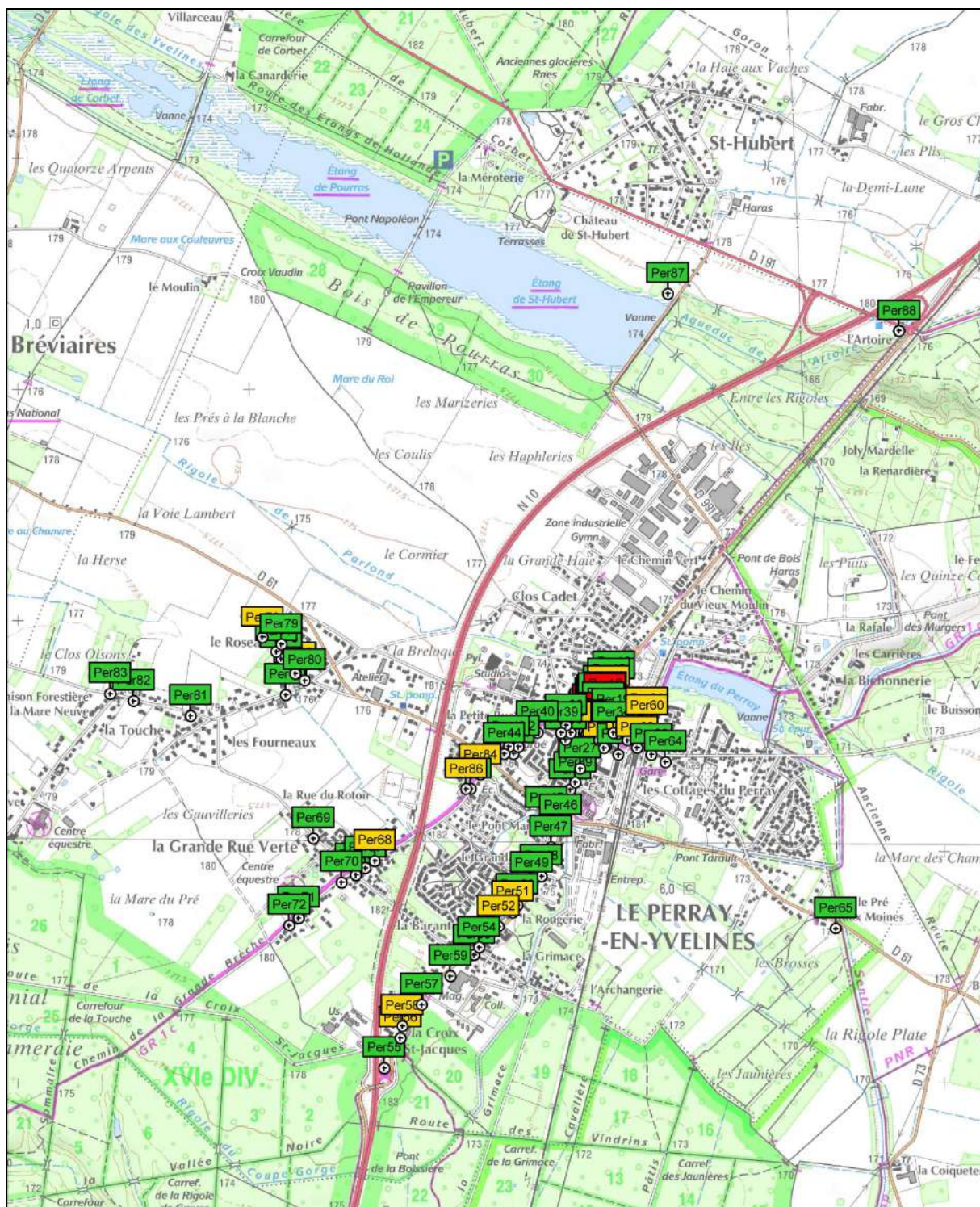
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
LE-PERRAY-EN-YVELINES			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCTURE TRADITIONNELLE	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPLOGIES DOMINANTES				
Maison de bourg	Maisons rurales			
PARTICULARITE				
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation du Perray-en-Yvelines par rapport au PNR et aux autres communes favorables à leur rattachement – Kargo 2008

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE



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

Etat des lieux patrimonial - 2008

LE PERRAY-EN-YVELINES (78)
ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL

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

CartoExplreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:20000

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

500 m



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

NOTE DE SYNTHÈSE

A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village

Le territoire du Perray-en-Yvelines est marqué, traversé par une voie de grande communication, l’actuelle Nationale 10, ancienne route royale de Paris à Chartres par Epernon, dont la déviation constitue une forte saignée coupant en deux la commune. Le Perray-en-Yvelines est installée en lisière de la forêt de Rambouillet et s’étire le long de l’ancienne nationale 10. De part et d’autre de cet axe, se sont développés des petits hameaux et des lotissements pavillonnaires récents importants, favorisés par la présence du chemin de fer et de la gare du Perray.



La commune présente un territoire de plateau agricole drainé par des rigoles récoltant dans de vastes étangs des eaux destinées aux bassins du jardin du château de Versailles. Au sud, la commune est bornée par les frondaisons de la forêt de Rambouillet, au nord par les boisements des vallons des étangs de Pourras et de Saint-Hubert, tandis qu’à l’est et à l’ouest elle se trouve en continuité des communes des Bréviaires et d’Auffargis, sur le même plateau agricole.



Au bord de l’étang de Saint-Hubert, Louis XV fit construire par son prestigieux architecte Gabriel un remarquable château servant de pavillon de chasse, aujourd’hui disparu. Il n’en reste que quelques terrasses, un pavillon dénaturé et un jardin avec un long mur filant le long de la D191. Mais rien ne laisse aujourd’hui percevoir sur le terrain la présence de cet ancien ensemble exceptionnel. Des zones industrielles et artisanales se sont développées entre

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

la nationale et le chemin de fer.

Si les petits hameaux ruraux qui entouraient le centre urbain du Perray ont aujourd'hui été englobés dans le bourg sous la poussée du tissu pavillonnaire, des écarts peu construits sont encore nettement visibles de l'autre côté de la Nationale 10 vers l'ouest et accueille une activité équestre en complémentarité de la commune limitrophe des Bréviaires. Ils sont néanmoins en grande partie dénaturés, sauf le Roseau, qui a conservé d'intéressantes traces rurales :



- la Grande rue verte,
- le Roseau,
- les Fourneaux,
- la Touche.

Donc un noyau central étiré le long de la rue principale, des lotissements pavillonnaires qui cernent ce premier noyau, puis, au delà de la N 10, la campagne découverte et la lisière de la forêt.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères

Il existe un grand contraste entre le centre bourg fortement urbanisé le long de l'ancienne nationale 10 d'une part, ses abords au caractère plus rural, les hameaux et enfin le plateau qui rejoint les étangs de Saint-Hubert.

Cette différence est matérialisée par la saignée de la déviation de la N 10.



Le centre-ville urbain



Une rue latérale rurale

De façon générale, le paysage urbain du Perray est plutôt minéral, bien que dans ses quartiers à caractère plus « rural », les jardins se fassent nettement sentir de l'autre côté des murs de clôture. Cette différence est par ailleurs remarquable : entre le centre urbain fait d'un front bâti de maisons de bourg et d'arbres d'alignement sur la place de l'hôtel de ville le long de la rue de Paris, les rues arrières faites de maisons rurales perpendiculaires à la rue et de murs de clôture d'où dépassent les frondaisons des arbustes et les quartiers de villas et pavillons anciens faits de clôtures, de haies, de buissons et de fleurs dépassant des grilles, les contrastes d'« ambiances » urbaines et paysagères sont saisissant et nous semblent intéressants à prendre en considération.



Les murs jouent ainsi un rôle important dans la définition des espaces urbains à caractère rural (Petite rue verte par exemple) et le long de l'ancienne Nationale 10 en

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

entrée de bourg, où l'on observe la présence de plusieurs maisons de notable isolées dans leurs grands jardins clôturés.



Le territoire communal présente également un intéressant contraste paysager entre le vaste plateau agricole découvert et une structure de rigoles et d'étangs aux abords boisés, développant ensuite un environnement de petit patrimoine bâti lié au drainage du plateau : ponts, vannes, digues, maisons de garde et même château royal avec terrassements qui marquent ou ont marqué le paysage de la commune.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

De façon générale, on peut observer la remarquable diversité du patrimoine bâti du Perray-en-Yvelines, à l'image de son territoire : 16 types de patrimoine ont été identifiés sur les 89 éléments repérés, dont trois familles dominantes :

- la maison de bourg (26 repérées)
- La maison rurale (25 repérées)
- La villa (16 repérées).

On compte également des fermes (7) et des maisons de notable (4) mais aussi un immeuble, un petit ensemble artisanal, un hôtel de voyageurs, une auberge, un relais de chasse et une maison de garde. Le fort caractère urbain du centre ville se mêle au caractère rural de ses abords et au caractère forestier de sa périphérie. L'ensemble du site associé à la richesse de ce patrimoine bâti constitue un territoire remarquable.



On ne trouve par contre pas de petit patrimoine rural : aucun hangar, puits, pompe ou autre lavoir n'ont été vus. Une mare dans le hameau du Roseau et un haut porche de ferme, seul vestige de ce qui devait être un ensemble remarquable (ferme du Roseau) aujourd'hui remplacé par un lotissement pavillonnaire ont été relevés. Une croix forestière de belle facture (la croix St-Jacques) mais située dans un environnement qui dessert sa mise en valeur (bretelle d'accès de voie rapide) a été retenue.

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

- Le centre urbain de la rue de Paris, avec maisons de bourg et immeuble alignés, certains utilisant un vocabulaire architectural de centre ville. Cet ensemble remarquable, avec plusieurs maisons très bien conservées, donne une forte identité au centre du Perray et nous semble un élément primordial à préserver ;
- L'ensemble de maisons rurales perpendiculaires à la rue de la Petite rue verte, contrastant par son caractère rural avec la rue de Paris, fortement urbaine ;
- L'ensemble intéressant de l'avenue de la Gare, constitué de villas.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

On a ainsi trois entités limitrophes ayant chacun un caractère bien identifié et qui constituent un ensemble remarquable, dont il faut préserver la diversité.



L'ensemble urbain de la rue de Paris comporte un bel immeuble de 2 étages à la modénature très riche (colonnes d'ordre colossal et fronton sculpté). C'est le seul de ce type que nous ayons repéré dans tout le secteur d'étude en Yvelines et en Essonne et il occupe une place importante dans le paysage urbain du Perray, d'autant qu'il n'est pas loin du bel hôtel de ville à la riche modénature en brique.



Quelques exemples d'annexes artisanales ont été relevés ainsi que de l'habitat ouvrier modeste proche de la gare.

De même, dans la périphérie de la gare ou le long de l'ancien passage de la nationale 10, de belles villas à la modénature bien conservée ainsi que quelques maisons de notable, dont une des années 20 aujourd'hui très dénaturée mais dont le beau portail laisse penser qu'elle devait constituer une bâtisse remarquable, sont présentes. Toutefois dans l'habitat individuel non mitoyen ce sont les pavillons des années 1970-2000 qui sont le plus nombreux (1709 logements sur 2410 existants datent de cette période récente).

Enfin, le passage de la Nationale 10 associé à la présence de la forêt et de la gare explique que des auberges et des hôtels de voyageurs se soient installés dans le bourg. On peut les caractériser en deux ordres :

- l'auberge rustique isolée en lisière de forêt (auberge de l'Artoire, relais de chasse)
- l'hôtel de voyageur intégré dans l'urbanisme.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Les maisons de bourg sont de deux sortes :

- des maisons de bourg à caractère « rural », aux ouvertures irrégulières et sans décor, qui se distinguent à peine des maisons rurales. Certaines d'entre elles ont même des portes ou des passages charretiers qui font penser à de petites fermes alignées.
- Des maisons de bourg à caractère urbain, dont le décor de grande qualité (sculpture, pilastres de différents ordres, mouluration des ouvertures, corniches et chaînage d'angle, carreaux, fleurs, boutons de céramique, parement de sgraffito, etc.) associé à une façade ordonnée avec des ouvertures composées selon des trames régulières ou une « irrégularité savante », leur donne une allure très urbaine.



Les maisons de bourg accueillent régulièrement des boutiques dont l'effet peut-être désastreux pour la qualité de la façade, avec des ouvertures de vitrine disproportionnées, des modifications d'entrée, des enseignes, des publicités, etc. dénaturantes.

Même si la morphologie d'implantation du bâti dans la parcelle est identique, le vocabulaire architectural employé joue ainsi fortement sur le caractère des maisons construites et ici, dans le centre bourg du Perray, c'est l'urbanité des façades qui marque le paysage.



Les enduits rocaillés des maisons de bourg sont très soignés, on note aussi de beaux exemples de céramiques et de sculptures. Une maison de ville (Per16) a même été considérée comme exceptionnelle car non seulement elle a conservé intacte sa remarquable façade de briques blanches et de céramique bleue mais en plus la boutique qu'elle abrite n'a pas dénaturé son rez-de-chaussée.

Les maisons rurales prennent principalement une morphologie perpendiculaire à la rue, avec cour et jardin latéraux, donnant naissance à un paysage urbain particulier contrastant avec l'alignement de la rue de Paris. Dans la Petite rue verte par exemple se succède les bâtiments perpendiculaires en alternance avec les murs de



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

clôture des cours jardinées. La végétation et les arbres dépassent ainsi par-dessus les murs. On trouve également des maisons rurales parallèles à la rue mais en recul, formant avec le mur de clôture et les bâtis secondaires en héberge une cour d'entrée pavée. Le paysage urbain devient ainsi plutôt celui d'une succession de pignons (souvent intéressants), de murs, de portails, parfois de haies refermant des cours et des jardins plus ou moins perceptibles selon l'opacité de la clôture, d'où dépassent arbres et arbustes.

Dans les écarts ont été relevés les exemples les plus intéressants de maisons rurales, avec murs et bâtis secondaires conservés.



Les villas et maisons de notables sont caractéristiques de l'époque à laquelle elles ont été construites : brique et enduit rocaillé, ferronnerie pour celles de la fin du 19^e siècle, faux pan de bois pour la période de l'entre deux guerre. Les maisons de notables ne sont pas de très grande taille ni particulièrement remarquables car le plus souvent en partie dénaturées (notamment par le percement de lucarnes, les agrandissements malencontreux et l'arrachage de l'enduit ou le remplacement de l'ancien par des enduits-ciment).

De façon générale, les toitures (à deux pans et en tuiles plates ou mécaniques et en ardoises) ont été respectées, on n'observe pas trop de lucarnes ni de vélux). Quelques belles lucarnes rurales en bois et urbaines en zinc ont par ailleurs été observées.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine du village est intéressant, et essentiellement à caractère urbain. Les maisons de bourg ont subi le plus de déprédations : ravalement drastiques et boutiques dénaturantes. Néanmoins, on a pu noter quelques exemples remarquables et exceptionnels par leur conservation et la qualité du décor présents en façade. Les éléments les mieux conservés sont les maisons rurales et les villas. Les secteurs les mieux préservés sont le centre bourg, les hameaux ayant été fortement dénaturés sauf le hameau du Roseau qui a conservé d'intéressantes traces de patrimoine rural ainsi qu'une morphologie d'ensemble remarquable. Il a néanmoins perdu sa belle ferme dont l'emprise correspondait pourtant entièrement à celle du cadastre napoléonien.

La commune comporte :

- 3 éléments exceptionnels : l'hôtel de ville (Per18) aux allures de communs de château néo-Louis XIII, un hôtel de voyageur (Per04) présentant trois façades différentes dont une couverte de sgraffito et une maison de bourg (Per16).
- 19 éléments remarquables : neuf villas (Per26, Per30, Per32, Per33 de l'avenue de la gare, Per51, Per52, Per58, Per61 et Per86) ; l'immeuble au remarquable décor sculpté (Per05) ; une maisons de bourg (Per13 avec son enduit rocaillé) ; le relais de chasse typique du début du XXème siècle (Per56) ; du petit habitat ouvrier, voire de cheminot (Per60 et Per62) ; le porche d'entrée de l'ancienne ferme du Roseau (Per78) ; une ferme « dans son jus » en plein centre ville (Per37) et trois maisons rurales (Per68, Per75 et Per84, dans les hameaux).



Per18



Per16



Per04



Per37



Per52



Per86

- 67 éléments intéressants.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

En ce qui concerne les éléments intéressants, l'intérêt du patrimoine bâti est avant tout morphologique : ce sont des maisons de bourg à la modénature inexistante ou perdue mais qui ont conservé leur volume originel. Les maisons rurales, elles aussi, ont avant tout un intérêt morphologique. Certaines n'ont pas échappé aux surélévations créatrices de lucarnes et chiens assis et à la régularisation des ouvertures.

2 – Les tendances de modifications

- Les enduits malencontreux, les surélévations et les régularisations des façades de maisons rurales
- La mise à nu des façades pour faire apparaître la pierre de construction ou au contraire le remplacement des enduits anciens par des enduits-ciment
- Les ouvertures et les enseignes des boutiques dénaturantes

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

- Préserver la diversité des typologies et des ensembles urbains patrimoniaux aux caractères très marqués : la mixité de l'habitat associant une rue principale avec des maisons de bourg puis immédiatement derrière des maisons rurales encore lisibles ou des villas est remarquable.
- Préserver la modénature urbaine des maisons de bourg. Malgré sa conservation dans de nombreux cas, elle est menacée par les ravalements drastiques qui banaliseraient l'architecture, aujourd'hui remarquable voire exceptionnelle.
- Préserver les enduits rocaillés encore existants
- Préserver les potagers encore existants, les jardins et les cours encore pavées de grès.
- Dans les écarts et le long de l'ancienne Nationale 10 (au sud), de beaux murs de jardin sont encore en place et doivent être maintenus.
- Préserver un patrimoine d'auberge, d'hôtel et de relais de chasse qui aujourd'hui périssent.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine d'étangs et de rigoles, témoins du drainage et de la domestication des eaux du plateau au profit des bassins du jardin de Versailles.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine de lisière de forêt : croix de Saint-Jacques, maisons forestières, etc.
- Mettre en valeur le site de l'ancien château royal de Saint-Hubert, aujourd'hui inaccessible et quasiment invisible