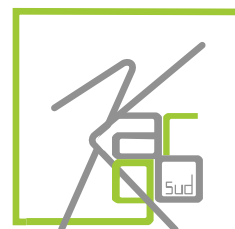


# Commune des Mesnuls (78)



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.

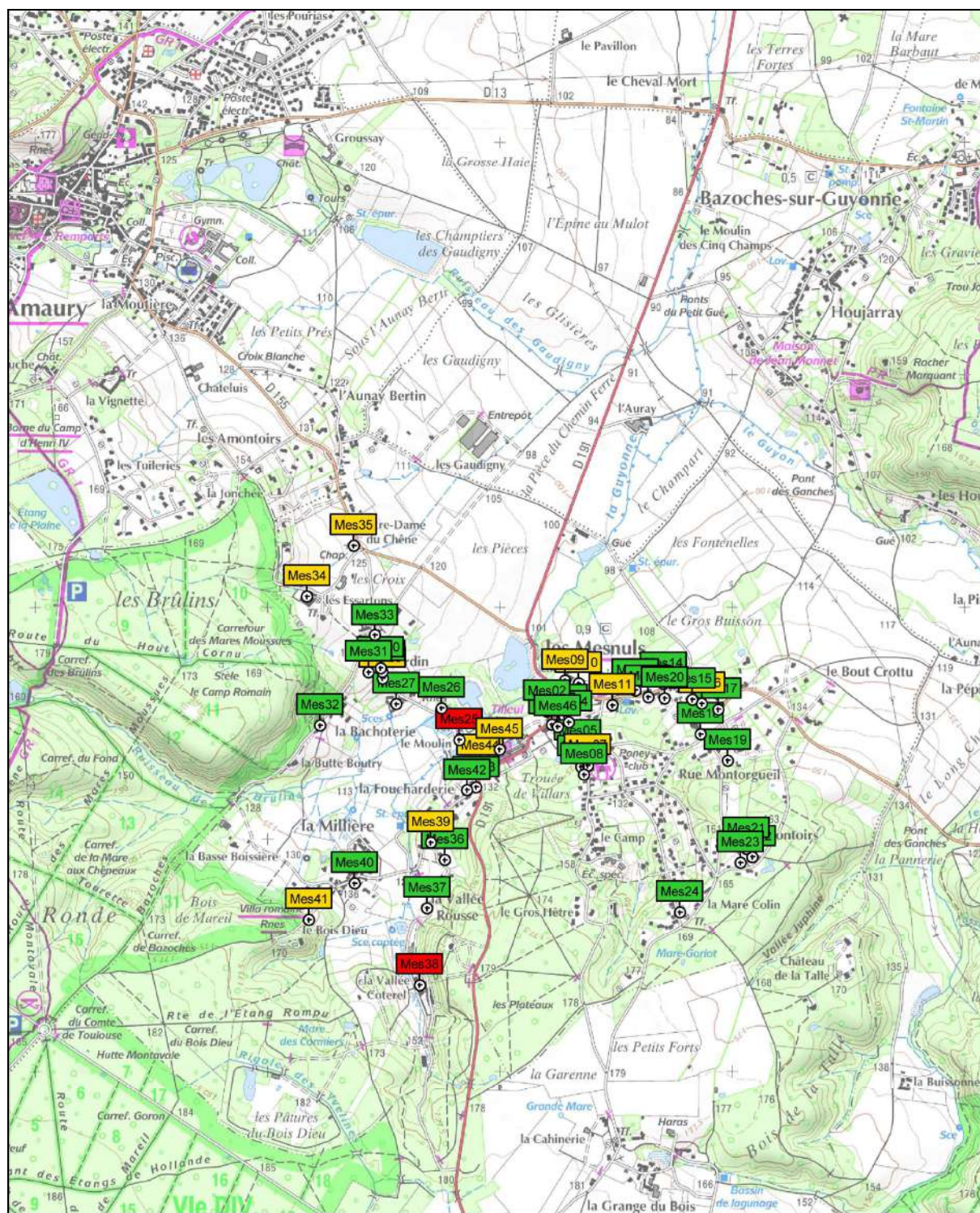
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

<b>COMMUNE DE</b>			<b>DEPARTEMENT</b>	
<b>LES MESNULS</b>			<b>YVELINES</b>	<b>ESSONNE</b>
<b>DEGRE D'INTERET</b>			<b>STRUCTURE TRADITIONNELLE :</b> <i>Village de vallon</i>	
Exceptionnel	<b>Remarquable</b>	Intéressant	<b>Lisible</b>	Pas lisible
<b>INTERET</b>				
<b>Architectural</b>	<b>Morphologique</b>	<b>Paysager</b>	<b>Pittoresque</b>	<b>Historique</b>
<b>TYPOLOGIES DOMINANTES</b>				
<b>Fermes</b>	<b>Maisons rurales</b>			
<b>PARTICULARITE</b>				
<b>2 châteaux</b>	<b>15 fermes</b>	<b>Ancien moulin</b>	<b>Haras et Fondation Guerlain</b>	
<b>DOCUMENT D'URBANISME</b>				
<b>PLU</b>	<b>POS</b>	<b>Carte communale</b>		



Localisation des Mesnuls 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

**LES MESNULS (78)**  
ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL

<span style="color: red;">●</span>	Patrimoine bâti exceptionnel
<span style="border: 1px solid yellow; padding: 2px;">●</span>	Patrimoine bâti remarquable
<span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">●</span>	Patrimoine bâti intéressant

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## NOTE DE SYNTHESE

### A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

#### 1 - La forme urbaine du village

La commune des Mesnuls est constituée d'un cœur de village et de plusieurs hameaux (La Millière, Blainvilliers, Les Amontoirs) répartis sur l'ensemble du territoire.



Le petit village construit à flanc de coteau présente deux entrées principales, chacune bordée par le mur d'enceinte d'un château. Le cœur de village s'est développé autour de l'église. Les quelques maisons de bourg sont alignées autour de la place. Le cœur du village accueille encore des commerces (auberge, épicerie). L'ensemble du noyau villageois s'articule entre, d'un côté, un vaste château et ses communs et, de l'autre, l'église autour de laquelle se massent les habitations.



Les constructions à caractère agricole sont perpendiculaires à la rue et reliées entre elles par un mur de clôture.





**NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE**

Les rues partent de la place centrale vers les différents hameaux. Les hameaux sont situés à flanc de coteau sur les hauteurs du village et regroupent pour les uns fermes, petites maisons rurales et parfois une maison de maître, pour les autres des maisons forestières de type « longères », souvent couvertes d'un toit en chaume.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## 2 - Caractéristiques paysagères

Le territoire de la commune offre une diversité de paysages très intéressante. Il est constitué de forêts presque montagnardes bordant des pâturages ou de terres cultivées à flanc de coteau caractérisant des paysages très ouverts.



Le fond du vallon comporte trois grands étangs (dont un constitue le bassin du château des Mesnuls), autour desquels se développent plusieurs bâtiments d'importance : les deux châteaux, l'étonnant « moulin » de style néo-normand, les ruines d'un cloître. L'ensemble compose un paysage remarquable au pied du village.



On peut donc résumer la topographie de la commune ainsi :

- au centre et quasiment au fond du vallon, entre forêt et plaine agricole, le village construit le long de l'actuelle D191, avec ses deux éléments névralgiques que sont le château et l'église. Il compose avec des éléments forts de patrimoine bâti, son paysage d'étangs et de coteaux boisés un ensemble remarquable ;
- sur les hauteurs, les hameaux rattachés au village par des voies partant de la place centrale ;
- une grosse ferme à cour isolée (les Essartons).

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

### 3 – Les familles architecturales dominantes

Malgré la densité du cœur du village et de certains hameaux, les familles d'architecture liées à l'agriculture constituent encore la majeure partie du patrimoine bâti : grosses fermes fortifiées, petites fermes villageoises et maisons rurales. La commune présente cependant deux beaux châteaux, un moulin, un haras privé et quelques villas ou maison de notable.



### 4 – Les caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Le village et les hameaux sont marqués par la présence de nombreux murs de clôture et de grandes portes en bois qui protègent l'entrée des fermes.

Les constructions traditionnelles rurales sont constituées d'un rez-de-chaussée avec un étage de combles aujourd'hui aménagé. Les murs pignons avec souche de cheminée sont construits à l'alignement sur rue. Les murs de façades de la partie habitation étaient en moellons de pierres enduites, les murs de clôture et de dépendances étaient protégés par un enduit à pierres vues. Les toitures sont en tuiles plates, en tuiles mécaniques ou en chaume.

Les constructions sont en moellons de pierre, les enduits sont à la chaux. Cependant certaines constructions présentent un enduit rocailleux de teinte ocre. La brique souligne parfois les encadrements de fenêtres et de portes.

Les toitures sont en petites tuiles plates avec tuiles de rives ou en tuiles mécaniques, Plusieurs granges présentent encore une grande porte à déplacement latéral.

Les maisons de notable beaucoup plus imposantes offrent un à deux niveaux avec combles aménagés. Les toitures sont soit en ardoises soit en petites tuiles plates.



**NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE**

On trouve également quelques constructions de style néo Normand, avec toitures débordantes à croupes, faux pans de bois et hautes cheminées de brique.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

## B – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

### 1 – Etat général du patrimoine

Dans la majorité des cas les constructions ont conservé leur gabarit d'origine. Leur implantation varie légèrement d'un siècle à l'autre sans pour autant modifier l'identité architecturale du bâti.

Les toitures sont en général bien restaurées et permettent de conserver depuis l'extérieur le caractère rural du village et des hameaux. Les constructions sont entretenues et en bon état.

Nous avons relevé :

- 2 éléments exceptionnels : le « moulin », étonnante et vaste construction de style régionaliste néo-normand (Mes25) ; et la maison du nez Guerlain, regroupant à la vallée Coterel plusieurs bâtiments dont certains également de style néo-normand (Mes38) ;
- 12 éléments remarquables, dont le château (Mes45), belle construction Louis XIII en briques et pierres, des fermes dans leur état ancien (Mes28, Mes34), des maisons de notables ou des villas à modénature soignée (Mes39, Mes41, Mes44) ;



- 32 éléments intéressants.

Les éléments intéressants sont majoritairement constitués de fermes ou de maisons rurales. De nombreuses constructions dites, pour les besoins de l'étude, « antecadastre » auraient mérité d'être classées d'intérêt « remarquable » pour leur morphologie et leur simplicité architecturale si les travaux de réhabilitation n'avaient pas défigurés les façades.

Les édifices les plus intéressants sont souvent ceux qui présentent un très mauvais état général mais qui sont, ainsi, restées « dans leur jus », c'est-à-dire qu'elles présentent encore toutes les caractéristiques architecturales et morphologiques du bâti rural ancien.

Les constructions qui conservent le mieux leur aspect d'origine sont les maisons de notable et les villas. Entretien ou non, elles gardent le plus souvent encore leurs enduits de façade, les menuiseries en bois, les toitures et les détails architecturaux.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

**2 – Les tendances de modifications**

- La disparition volontaire des enduits de façade au profit de la pierre apparente
- La prolifération des menuiseries vernies ou lasurées
- La modification des ouvertures (plus large que haute)
- la prolifération des lucarnes et des chiens assis

**C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS**

**Identité et particularité à préserver**

- les murs de clôtures sur la rue dans leur état d'origine
- les constructions à l'alignement, les enduits de façade
- les enduits rocailleux
- les plantations en pied de mur
- les abords des hameaux non pollués par la construction de pavillons
- le maintien de l'activité agricole des grosses fermes