

# Commune de Mareil-le-Guyon (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

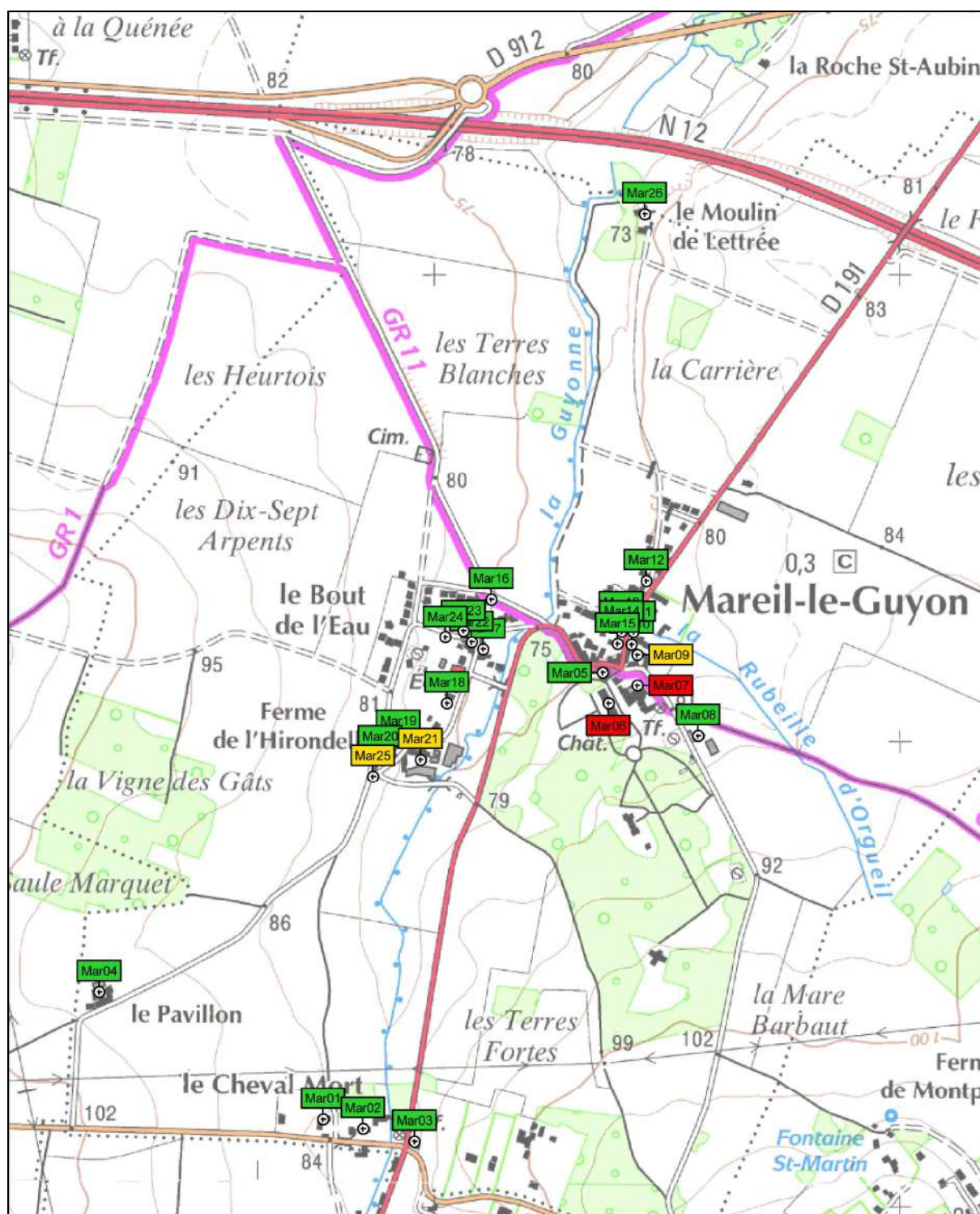
<b>COMMUNE DE</b>			<b>DEPARTEMENT</b>	
<b>MAREIL-LE-GUYON</b>			<b>YVELINES</b>	ESSONNE
<b>DEGRE D'INTERET</b>			<b>STRUCTURE TRADITIONNELLE</b>	
Exceptionnel	<b>Remarquable</b>	Intéressant	<b>Lisible</b>	Pas lisible
<b>INTERET</b>				
<b>Architectural</b>	<b>Morphologique</b>	<b>Paysager</b>	Pittoresque	Historique
<b>TYPOLOGIES DOMINANTES</b>				
<b>Maisons rurales</b>	<b>Fermes</b>			
<b>PARTICULARITE</b>				
<b>Escaliers ruraux extérieurs</b>		<b>Place du château</b>		
<b>DOCUMENT D'URBANISME</b>				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de Mareil-le-Guyon 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

**MAREIL-LE-GUYON (78)**  
ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL

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

CartoExplorateur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:10000

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

250 m



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## NOTE DE SYNTHESE

### A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

#### 1 - La forme urbaine du village

La petite commune de Mareil-le-Guyon se compose de deux parties bâties principales, chacune située de part et d’autre du ruisseau de la Guyonne, au centre du territoire communal :

- le village de Mareil à l’est, petit centre rural groupé le long de l’actuelle D191, avec l’église, le château et la ferme seigneuriale ;
- le hameau du Bout-de-l’eau à l’ouest, en bord de ruisseau, comportant quelques maisons rurales, des villas et un important lotissement récent pavillonnaire, formant un tissu plus lâche. La mairie se trouve dans ce hameau. La grande et belle ferme de l’Hirondelle lui est accolée.



Le village de Mareil

Un autre hameau, divisé sur plusieurs communes et se trouvant à la croisée de deux routes importantes, est situé au sud de la commune : Le Cheval mort, composé de maisons rurales et de pavillons.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Le territoire de Mareil-le-Guyon, quasiment rectangulaire, est un morceau de plateau agricole découvert traversé du nord au sud par le ruisseau de la Guyonne. Le village, fortement marqué par la présence du château, et le Bout-de-l'Eau, au centre, forment comme des bosquets accrochés au passage de la D191 et au ruisseau.



L'actuelle D191 constitue un élément fort sur lequel, on l'a vu, s'appuie le village. Passant par les Mesnuls au sud et Jouars-Pontchartrain au nord, elle relie les deux grandes nationales traversant le secteur d'étude en Yvelines : la N12 et la N10.

La N12 borne le territoire communal au nord, tandis qu'au sud, c'est la D13, joignant Chevreuse à Monfort-l'Amaury qui forme limite communale.

Mareil-le-Guyon est ainsi traversé et borné de routes de grand intérêt aux échelles locales et régionales, en faisant un lieu de passage important.

Enfin, la commune comporte quelques éléments isolés :

- le « Moulin de Lettrée », intéressant ensemble en bord de ruisseau, dans un vallon boisé ;
- la ferme du Pavillon, ferme intéressante en activité.



Le moulin de Lettrée

*Un site intéressant, « à la croisée des chemins ». Les constructions récentes sont présentes dans le hameau du Bout-de-l'Eau qui comporte un important lotissement pavillonnaire s'étendant sur le plateau. Le village compte quelques maisons de bourg très rénovées ou neuves, ainsi que quelques pavillons à son extrémité nord.*

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## 2 - Caractéristiques paysagères

Le site de Mareil-le-Guyon est, on l'a vu, intéressant. Essentiellement agricole, il est marqué par la masse boisée du parc du château de Mareil constituant une remarquable emprise close de murs de pierre. Les abords du hameau du Bout-de-l'Eau, côté ruisseau de la Guyonne (est et sud) sont également plantés d'une végétation de bord d'eau signalant la présence du rû.



A l'opposé, à l'ouest et au nord, le hameau ouvre directement sur les champs. Le village, derrière le front bâti de maisons et de jardins, donne également sur le paysage découvert du plateau cultivé.

Si le caractère rural de la commune est visible au premier abord par la forte prégnance du plateau agricole, le village est également marqué par la présence du château : le parc, les communs, la ferme seigneuriale, la place du château sont des éléments forts du patrimoine de la commune et constitue un paysage rural particulier. Les murs du parc et des cours des fermes structurent l'espace bâti des alentours de l'église et du château.



L'entrée du château est particulièrement dessinée : de forme ronde, elle est ponctuée de piliers monumentaux surmontés de boules, situés soit en angle de bâtiment soit en portail et rythmant la place. De petits bâtiments en rez-de-chaussée avec toitures à double pans la borde et lui donne une certaine homogénéité. Cette composition témoigne d'une volonté de réaliser un traitement urbain et paysager particulier lié au domaine de Mareil. Le château présentait également une grande allée axiale dont il ne reste aujourd'hui que des traces dans le paysage (GR11).





NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

De façon générale, d'intéressants murs, alternant avec les portails d'entrée, les pignons ou les façades des maisons rurales non mitoyennes assurent la continuité du front bâti sur rue. En pierre enduite avec chaperon à deux pans en tuiles, ils ne forment pas de longs linéaires.



Les bandes enherbées le long des voies, les plantations en pied de mur ou grimpantes sur les murs, les façades et les pignons ont une grande importance dans l'aspect du village de Mareil, tandis que les cours ou les jardins arrière comptent tous un arbre d'essence traditionnelle, pommier, poirier, noyer, etc. Les fermes présentent encore de beaux potagers.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

### 3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 26 éléments repérés dans la commune de Mareil-le-Guyon, nous avons pu identifier deux familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (10 repérées)
- la ferme (8 repérées)

C'est dire le caractère rural du village et des hameaux, l'ensemble ne comptant en plus qu'une maison de bourg et une villa.



Le village présente en son centre d'autres maisons de bourg constituant un petit « front urbain » face au château mais elles sont très dénaturées.

D'intéressants hangars en bois, isolés ou associés à une ferme, ont été repérés. Ils constituent, avec le lavoir des Hirondelles, aujourd'hui enfoui sous la végétation mais qui mériterait d'être restauré, un petit patrimoine rural modeste mais très présent dans la commune. On a pu noter par exemple de belles associations de matériaux entre le mur de clôture en pierre sur lequel vient s'appuyer la façade en bois d'un hangar. Plusieurs lieux dans le village sont très pittoresques.



Le château forme un ensemble exceptionnel, ainsi que la vaste ferme qui lui est associée.

On a pu repérer deux éléments singuliers :

- dans le village, le petit mausolée dédié à Louis Lepeltier d'Aunay et à sa femme Antoinette de Chaumont qui mériterait d'être mis en valeur ;
- Une « maison des voyageurs » au hameau du Bout-de-l'Eau, sorte de petit local en pierre installé en bordure de chemin.





**NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE**

Un ensemble intéressant a été identifié dans la commune :

- La place du château, avec son architecture de piliers et de belles toitures qui mériterait d'être mieux mise en valeur.





NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

#### 4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Les maisons rurales sont de petits bâtiments massés en R+1+C, hauteur singulière, les autres villages du secteur d'étude comportant plutôt des maisons rurales en rez-de-chaussée. Certaines présentent un intéressant enduit blanc piqueté de morceaux de meulière et de silex en lignes régulières, avec inscrites de manière « pointilliste » des initiales ou des dates.



Les maisons rurales s'organisent de trois façons :

- perpendiculaires à la rue, elles présentent un pignon sur rue dans la continuité du portail et du mur de clôture.
- Parallèles à la rue et en retrait
- Alignées sur rue mais avec entrée latérale



De façon générale, ces types d'implantations non mitoyennes, avec cour entourée de bâti et jardin à l'arrière, donnent une grande importance en termes urbains et morphologiques aux bâtis secondaires construits en héberge et aux murs qui structurent et hiérarchisent l'espace bâti.

Les maisons rurales présentent une particularité remarquable : des escaliers extérieurs, le plus souvent en bois et couverts d'un auvent. Dans aucun autre village on a pu repérer ce type d'éléments architectural en aussi grand nombre. Formant une caractéristique patrimoniale de Mareil, il est important de veiller à leur maintien.

Les fermes distinguent le logis des bâtiments agricoles, hangars et remises. L'ensemble s'organise autour d'une cour refermée par un mur. Elles sont très bien préservées et présentent de grandes qualités d'enduits et de matériaux, notamment la ferme seigneuriale, en activité, avec son grand hangar, sa modénature de brique et de meulière et ses très belles toitures. Elle possède également un colombier rond ainsi qu'une intéressante lucarne passante.



La ferme du Pavillon et la ferme de l'Hirondelle sont également deux ensembles remarquables. En bon état de conservation, la première présente un étonnant logis

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

avec toiture en pavillon tandis que l'autre comporte de beaux hangars et bâtiments secondaires dans un site remarquable entre champs et ruisseau ombragé.



Ferme du Pavillon

Les maisons de bourg, alignées sur rue et mitoyennes sont très restaurées et ne présentent plus d'intérêt patrimonial particulier. Nous n'avons pas observé, et ce de façon générale dans le village, de modénature particulière, l'ensemble des constructions du village étant d'une architecture assez sobre.

Au nord de la commune, le moulin de Lettrée, en bordure de Guyonne, dans un site verdoyant intéressant, présente encore des traces d'enduit ancien ainsi qu'une irrégularité des façades témoignant de ses origines rurales.



Le château est un exceptionnel ensemble avec communs en brique et bois certainement reconstruits ou remaniés à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Sa façade d'une élégante sobriété, ses hautes toitures à pavillon, ses belles lucarnes en pierre en font un élément de grand intérêt pour le patrimoine de Mareil. On peut lui associer l'église remaniée au XVII<sup>e</sup> siècle avec une entrée-porche néoclassique. Son clocher pointu en ardoise répond à celui du Tremblay-sur-Mauldre.

Enfin, une villa a été repérée sur le territoire communal. Située à proximité de la mairie-école (dénaturée), elle est construite sur une grande parcelle arborée et présente une architecture mêlant jeux de matériaux et détails pittoresques.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine bâti de l'ensemble de la commune est intéressant et bien préservé. Les toitures notamment n'ont pas été touchées par le percement de lucarnes disproportionnées ou de multiples vélux. Les maisons de bourg sont les constructions les plus dénaturées, notamment par le ravalement drastique de leur façade. L'ensemble de la commune conserve un caractère rural très marqué.

La commune comporte :

- 2 d'éléments exceptionnels : le château (Mar06) et sa ferme seigneuriale (Mar07) pour leur intérêt historique et architectural et leur très bon état de conservation.
- 3 éléments remarquables : une ferme (Mar09) située en face de la ferme seigneuriale, avec son portail constitué des piliers de la place ronde du château et ses très beaux hangars en bois appuyés sur le mur de clôture à l'enduit ancien ; la ferme de l'Hirondelle (Mar21), vaste enclos rural « dans son jus », avec de remarquables hangars, le potager et les enduits préservés, dans un site intéressant au bord de la Guyonne ; le lavoir (Mar25) situé à l'extrémité du hameau du Bout-de-l'Eau, envahi par la végétation



Mar06



Mar07



Mar09



Mar25



Mar21

- 21 éléments intéressants.

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.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

## 2 – Les tendances de modifications

- Les percements malencontreux (garage, portes vitrées coulissantes, etc.) et la régularisation des ouvertures et des façades
- Les ravalements drastiques ou la mise à nu progressive des façades pour faire apparaître la pierre
- La mise en place d'huisseries vernies ou en PVC blanc
- La mise en place de portails ou d'huisseries standards



Un exemple de rénovation ayant fait perdre à une maison rurale ancienne toute identité patrimoniale : façade « décroûtée » mettant à nu les pierres, ouvertures aux mauvaises proportions allongées, volets en Z, appuis de fenêtre en briquettes, faux linteaux en bois, portail métallique industriel, haie de thuyas, etc. Le vocabulaire « architectural » se rapproche de celui des pavillons neufs de style rustique. Seule la belle couverture de tuiles plates est respectée.

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, les jardins et les escaliers extérieurs
- Préserver les murs anciens encore existant
- Préserver les potagers encore existant
- Préserver les essences d'arbres traditionnelles dans les cours et les jardins
- 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 au Bord-de-l'eau, en privilégiant la réalisation de nouveaux petits hameaux ou d'une densification limitée des bords de la D191
- Mettre en valeur le patrimoine lié au château : la place ronde, le petit monument funéraire, l'ancienne perspective en partie disparue, la ferme seigneuriale, le château en lui-même
- « Surveiller » le hameau du Cheval Mort afin d'éviter que ne se construise trop de pavillonnaire dans ce site « à la marge »
- Mettre en valeur le passage de la Guyonne entre le village et le hameau du Bout-de-l'Eau / l'Hirondelle, notamment ses rives en contrebas du bout de l'eau (aujourd'hui près à chevaux) constituant un paysage intéressant