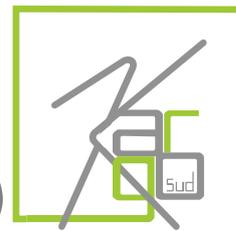


Commune de Bazoches-sur-Guyonne (78)



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	<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
--	--

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

LES BREVIAIRES 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	LIMOURS 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.

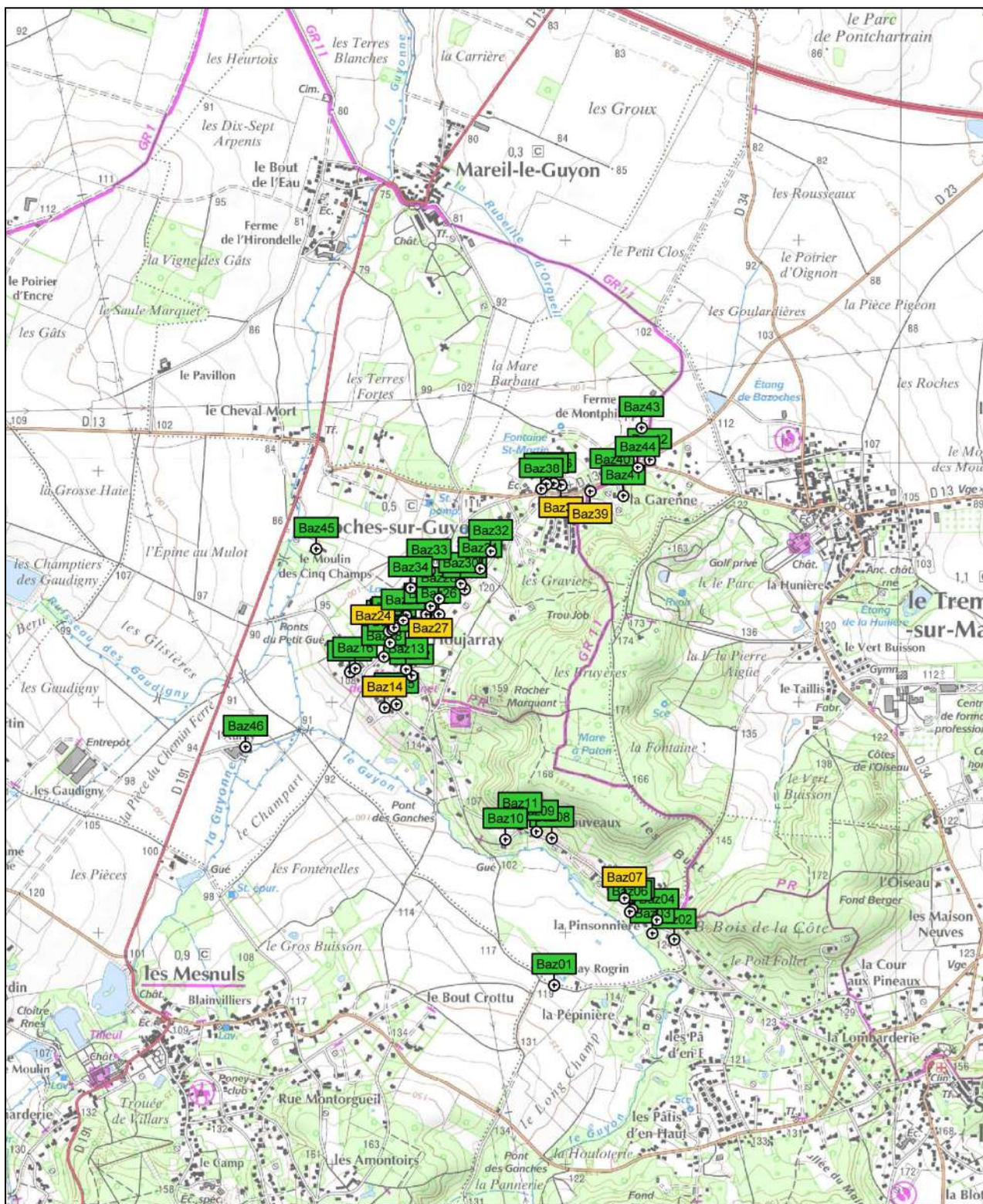
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
BAZOCHES-SUR-GUYONNE			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCTURE TRADITIONNELLE	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPOLOGIES DOMINANTES				
Maisons rurales	Fermes			
PARTICULARITE				
Caves semi-enterrées				
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de Bazoches-sur-Guyonne 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

BAZOCHE-SUR-GUYONNE (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 1:20000

© 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

La petite commune de Bazoches-sur-Guyonne se compose de plusieurs hameaux qui s'étirent le long du Guyon et de la Guyonne, au pied de la butte boisée du Rocher Marquant dont la crête constitue la limite avec la commune du Tremblay-sur-Mauldre. Dans ce territoire gorgé d'eau, traversé de nombreux rûs et ponctué d'étangs, de mares et de sources, s'est développé un important patrimoine bâti de moulins, lavoirs, fontaines, etc. qui mérite d'être mis en valeur.



Le village se divise en trois gros hameaux, caractérisé chacun par une identité particulière :

- le centre bourg de Bazoches qui rassemble l'église, la mairie et l'école communale, mais qui est loin d'être le hameau le plus important du point de vue de la densité d'habitation.
- Houjarray, qui est le hameau le plus peuplé et le plus construit. Il est composé d'un tissu assez lâche de fermes, maisons rurales et maisons de notable regroupées en petits « noyaux » plus ou moins étirés sur rue.
- Les Houveaux et la Pinsonnière, composée de maisons rurales et de villas éparpillées le long du chemin entre le ruisseau du Guyon et les flancs de la butte du Rocher Marquant.



On observe bien qu'une préservation qui se limiterait aux seuls abords de l'église par exemple ne pourrait ici, comme dans d'autres villages visités, être efficace pour le bâti villageois.

Le territoire de la commune, traversé du sud au nord par la ligne droite de l'actuelle D191 reliant la Nationale 10 au Perray-en-Yvelines à la Nationale 12 à Pontchartrain, se structure en plusieurs grandes entités qui se succèdent en « strates » progressives :

- à l'ouest de la D191, un morceau de plateau agricole découvert ;

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

- au centre, avec un paysage au relief plus accentué et traversé de cours d'eau ayant engendré de nombreux ponts, la frange « urbanisée » au pied de la butte du Rocher Marquant ;
- à l'est la butte boisée du Rocher Marquant.

Au nord, une longue langue de terres cultivées va rejoindre la N12.



Des éléments isolés ponctuent enfin le territoire : fermes et moulins témoignent à la fois de la vocation agricole du village et de la forte présence de l'eau.

Peu de constructions nouvelles, à part quelques pavillons ponctuant le territoire et des petits lotissements à l'arrière de la mairie, dans Bazoches-village.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères

Bazoches-sur-Guyonne est ainsi, comme c'est le cas pour de nombreux villages, une terre de contrastes et rassemble sur son petit territoire une grande diversité de paysages. Cette richesse, en termes d'« ambiances », de point de vue, etc., constituant une des caractéristiques paysagère du village, est importante à préserver d'une certaine banalisation.

Village en lisière de bois, le paysage construit de Bazoches est structuré par des haies qui prennent ici une plus grande importance que les murs dans d'autres villages. De belles et denses charmilles ont par exemple pu être observées, même si les éternels thuyas ont souvent remplacés les haies traditionnelles. Ces haies vives assurent une continuité avec les boisements entourant les maisons situées en contact avec la forêt. Les pignons sur rue étant quant à eux couverts de lierre, rosier ou glycine, l'ensemble du paysage a un aspect très végétalisé. C'est le cas des hameaux des Houveaux et de la Pinsonnière où les maisons semblent plongées dans un bain d'arbres et de verdure. La voie traversant les deux hameaux prend parfois l'aspect d'un chemin creux, tandis que des sentes descendent de la butte ou vers le ruisseau, qu'un gué permet de traverser.



Dans les secteurs en contact avec des parties plus agricoles de Bazoches, les murs pleins en moellons avec chaperons de tuiles referment les cours et les jardins, protégeant les précieux vergers.



Le village présente en effet quelques beaux jardins d'agrément (comme un vaste jardin ordonnancé avec des rangées de buis aux Houveaux) et utilitaires (un beau potager de ferme à Houjarray a notamment pu être observé) contribuant à la qualité paysagère de l'ensemble de la commune. De façon générale, celle-ci est très

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

plantée : pied de mur et bordures de voie enherbés et fleuris, murs couverts de plantes grimpantes, cours plantées, jardins, etc. composant un intéressant paysage, subtilement différent entre les parties en contact avec les bois et celles, plus ouvertes, en contact avec les terres agricoles.



Il nous semble intéressant de mentionner la place de l'église, traditionnellement plantée de tilleuls mais également joliment aménagé de rosiers autour du Monument aux morts. La commune recèle également un fort patrimoine lié à l'eau : ponts, gués, étangs, mares, fontaines ponctuent le paysage.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 46 éléments repérés dans la commune de Bazoches-sur-Guyonne, nous avons pu identifier deux familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (17 repérées)
- la ferme (8 repérées)

C'est dire le caractère rural du village et des hameaux, l'ensemble ne comptant que trois maisons de notable, deux villas et deux maisons de bourg. Le centre d'Houjarray et la place de l'église à Bazoches-village ayant en effet un caractère plus « urbain » que les hameaux. De façon générale, le patrimoine bâti de la commune est plutôt modeste mais bien préservé.



Le petit patrimoine rural est également intéressant : outre une grange et des hangars en bois, la commune comporte quelques caves semi-enterrées qui constituent une particularité. Constructions voûtées en pierre avec ouverture sur rue, elles sont pour moitié émergentes du sol en pente dans lequel elles sont creusées. Trois exemples (dont un dans une parcelle privée) ont été relevés mais il en existe certainement plus qui mériteraient d'être préservées et mises en valeur.



Un ensemble intéressant a été identifié dans la commune :

- les hauts du hameau de Houjarray, constitués de maisons rurales groupées encore bien préservées « dans leur jus », avec de beaux murs aux enduits anciens, leurs cours et leurs jardins pittoresques.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Les maisons rurales, majoritairement en rez-de-chaussée avec combles, n'ont pas d'implantation dominante : si la plupart semble être placées perpendiculairement à la rue, présentant un pignon qui alterne avec une haie ou un mur de clôture, nombre d'entre elles sont également parallèles et en retrait par rapport à la voie, un mur et des petits bâtiments secondaires assurant la continuité du front bâti.



Des ouvertures irrégulières, l'absence de lucarnes et de tout type de décor caractérise cette architecture sobre et simple, dont la diversité des volumétries et l'emboîtement des toitures offre un cadre bâti à la fois riche dans sa composition et ordonnée dans son implantation, les maisons ne se plaçant pas n'importe comment dans le paysage. Si les toitures sont en grande majorité couvertes de tuiles, plates ou mécaniques petits moules, on a pu observer de belles chaumières.

Les fermes s'articulent autour de grandes cours, les bâtiments distinguant le logis des espaces dévolus à l'exploitation agricole. Closes sur elles-mêmes, elles sont entourées de prés ou possède un jardin potager-verger. Elles sont de façon générale bien préservées de toute transformation.



Mis à part une petite maison de notable située en forêt, comportant un intéressant enduit ocre ainsi qu'une modénature de brique et des lambrequins, les maisons de notable, maisons en R+1 avec plusieurs travées, ne présentent pas non plus de décor particulier, tout comme les maisons de bourg et les villas (sauf une villa intéressante avec toit en pavillon couvert d'ardoise, corniche et lucarnes moulurées). Une jolie lucarne à croupe débordante orne néanmoins souvent la toiture.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine bâti de l'ensemble de la commune est intéressant et bien préservé. Les maisons rurales notamment présentent encore de belles qualités d'enduits anciens et de toitures préservées, même si la régularisation des ouvertures et des façades témoigne des rénovations. Néanmoins, nous avons pu observer des restaurations intéressantes, faites dans le respect des techniques traditionnelles. La mode de la pierre apparente ne semble pas non plus avoir trop sévi dans la commune.

La commune comporte :

- *pas d'éléments exceptionnels*
- *6 éléments remarquables* : une chaumière située en forêt, placée perpendiculairement à la rue (Baz07) ; un ensemble rural organisé autour d'un passage commun, avec des bâtiments encore remarquablement « dans leur jus » et un beau hangar en bois sur la grande prairie en face (Baz14) ; une maison rurale (Baz24), aux ouvertures régularisées, mais dont l'enduit ancien, la volumétrie et la morphologie (bâti secondaire intéressant) préservés font la qualité ; une ferme (Baz27) avec ses hauts murs anciens, ses volumes et ses toitures préservés ; l'église (Baz35) avec son enduit ancien, constituant avec son cimetière clos et son petit parvis planté un bel ensemble ; une maison rurale (Baz39) formant un bel ensemble rural ancien préservé, avec son mur de clôture, sa cour, ses volumétries et les enduits intacts.



Baz07



Baz14



Baz24



Baz27



Baz35



Baz39

- *40 éléments intéressants.*

Le patrimoine bâti de Bazoches-sur-Guyonne est donc, on le voit, modeste. Il est essentiellement composé de maisons rurales en bon état, plus ou moins bien préservées, témoignant du paysage encore très rural que présente la commune.

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
- L'ouverture de lucarnes dans les toitures, très visible notamment dans les toits de chaume
- Les ravalements drastiques ou la mise à nu progressive des façades pour faire apparaître la pierre
- La mise en place d'huisseries colorées et vernies ou en PVC blanc

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

- Préserver et maintenir les emprises non bâties, champs et bois, isolant les différents hameaux les uns des autres
- Préserver les maisons rurales et les bâtiments secondaires encore « dans leur jus », leur volumétrie, leurs enduits, leurs toitures, ainsi que les cours et les jardins
- Préserver les murs anciens encore existant
- Préserver les haies vives et inciter à la plantation de charmilles
- Préserver les effets de contraste perceptibles sur le territoire, en maintenant les caractéristiques particulières liées au type de paysage dans lequel on se trouve
- Limiter le mitage du territoire et la création de lotissements pavillonnaires en impasses, en privilégiant la réalisation de nouveaux petits hameaux ou d'une densification limitée des bords de voie en forêt
- Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau