

Commune des Molières (91)



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.

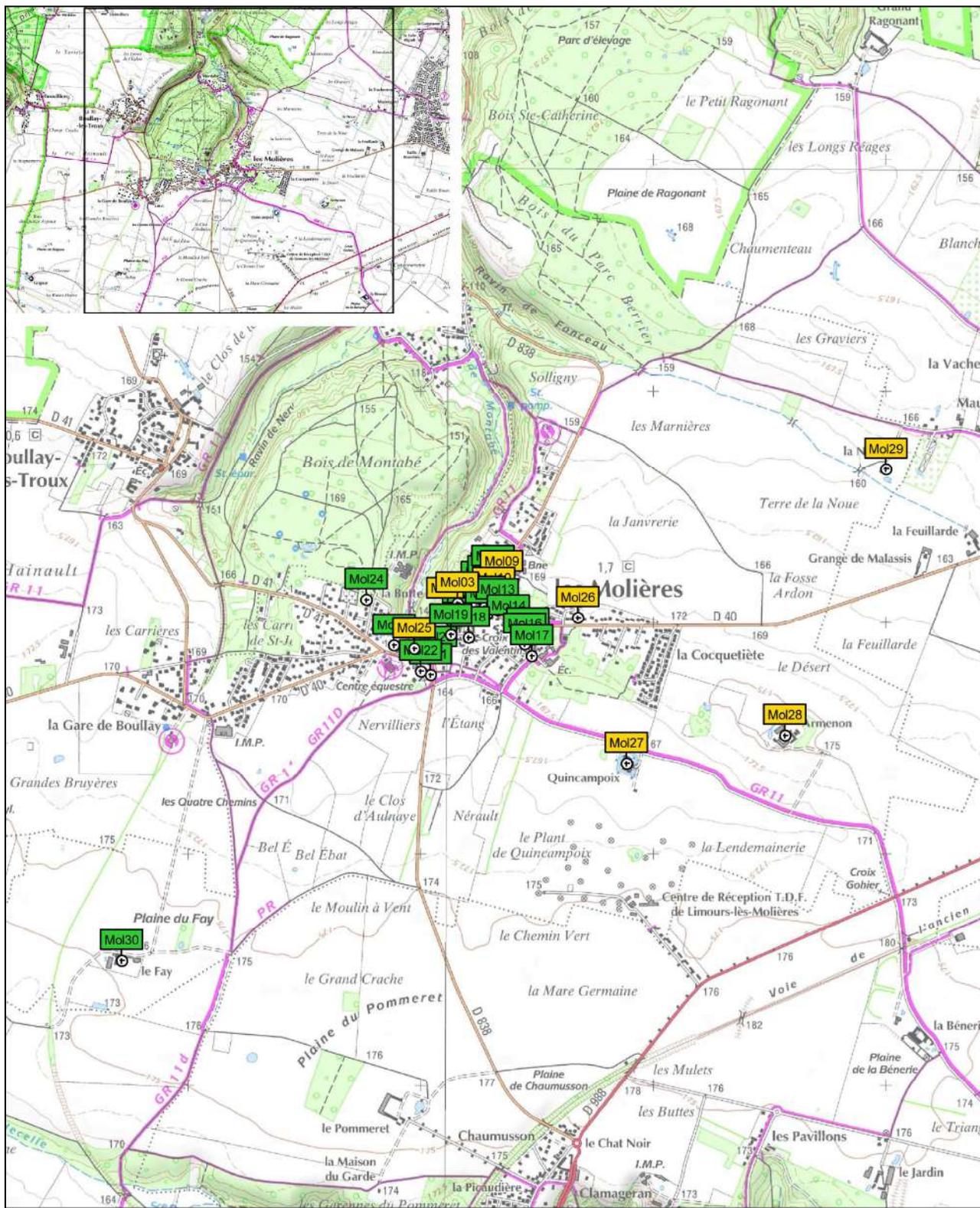
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
LES MOLIERES			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCTURE TRADITIONNELLE	
Exceptionnel			Village de plateau	
Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible	
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPLOGIES DOMINANTES				
Maisons rurales	Fermes	Maisons de bourg		
PARTICULARITE				
Cours communes	Fermes isolées			
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation des Molières 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

LES MOLIERES (91)

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 commune des Molières est constituée d'un grand morceau de plateau agricole en surplomb du vallon boisé du ruisseau de Montabé coulant à l'ouest. Le nord du territoire communal est également marqué par le bois du Parc Berrier et le ravin de Fonceau, un rû traversant d'est en ouest toute sa partie nord.

Les Molières présente donc un paysage de plateau découvert fait de champs avec une frange boisée à l'ouest et, sur les flancs du vallon du ruisseau de Montabé, se trouvaient des carrières où l'on exploitait la meulière et le grès.



Le bourg se place à peu près au centre de la commune, à la bifurcation de plusieurs voies d'importance locale :

- l'actuelle D838 reliant au nord la vallée de l'Yvette (Saint-Rémy-les-Chevreuse) au plateau et à Limours ;
- l'actuelle D40 (reliée à la D41) joignant la route de Chevreuse à Rambouillet à l'ouest et la route de Limours à Dourdan à l'est.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Le centre bourg s'articule en plusieurs parties, dont les deux centres de la place de la mairie au nord et de la place de l'église au sud sont les plus importants. L'ensemble du bourg, constitué de « micro-hameaux » agglomérés, est remarquable d'un point de vue morphologique : sa structure faite d'une succession de cours communes et de places, sortes de « poches » ouvrant sur l'ancienne grande rue, lui donne une physionomie particulière qu'il est intéressant de préserver voire d'utiliser pour la réalisation de constructions nouvelles.



Le centre bourg présente également plusieurs fermes ou maisons de bourg alignées sur rue, donnant à certaines de ses parties un caractère urbain.

Le parcellaire garde précieusement la trace des anciennes fortifications qui entouraient le bourg, témoignage de sa position stratégique à la rencontre et à la bifurcation de plusieurs chemins de communication locale. Le cadastre montre l'existence d'encore au moins une tourelle (ou les bases d'une tourelle) mais difficilement visible sur le terrain car située dans un jardin.

De façon générale, les Molières compte de remarquables traces de patrimoine rural, avec de nombreuses emprises bâties correspondant à celles existantes sur le cadastre napoléonien.



La commune ne comporte pas de hameaux distincts du centre-bourg, néanmoins plusieurs fermes à cour isolées parsèment le plateau agricole :

- la ferme du Fay (en activité)
- la ferme de Quincampoix (transformé en domaine de réception)
- la ferme d'Armenon (remarquable)
- la ferme de la Noue (devenue résidence, remarquable)

De nombreuses constructions neuves pavillonnaires par mitage ou lotissements le long des grandes voies de communication sur le plateau ou dans les grandes parcelles non bâties du centre bourg.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères



Un des éléments paysagers forts des Molières est le contraste existant entre le village, planté et arboré, et les champs découverts qui l'entourent. Les fermes isolées forment des bosquets identifiables dans la plaine.

Les jardins, de même que les cours et au même titre que les bâtiments, constituent un patrimoine significatif pour la commune dont il est essentiel de préserver à la fois la diversité et les caractéristiques communes. Les jardins sont en effet ceux des anciennes fermes et maisons rurales : pelouses, potagers, vergers mais également ceux constitutifs du tissu de villas et de pavillons : fleurs et espèces d'arbustes ou de conifères plus « exotiques » et de mode récente, etc. Néanmoins, de façon générale et notamment pour les cours et les jardins de fermes et de maisons rurales, il est important de veiller à la conservation des espèces rurales indigènes traditionnelles : charmes, tilleuls, noyers, poiriers, pommiers, etc.



Certaines maisons (maisons de notable, fermes ou maisons rurales) prennent place dans des parcelles encore constituées de vastes jardins enclos de murs, parfois encore utilitaires (avec potagers et vergers) d'autres d'agrément (avec grands arbres et pelouses) qu'il est essentiel de protéger du lotissement afin de préserver la grande qualité de ces espaces urbains d'origine rurale. Ces espaces « libres » sont pleinement constitutifs du patrimoine bâti de la commune.



Dans ce tissu bâti de cours et de jardins, les murs ont une grande importance en tant qu'élément de clôture mais aussi de délimitation et de structuration de l'espace urbain. On en trouve de nombreux beaux exemples en meulières avec leur enduit ancien, le chaperon arrondis ou couvert de tuiles plates, moussus, plus ou moins surmontés de fougères, de lierre, de vigne vierge, etc. Ils participent de la qualité

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

des espaces urbains et paysagers de la commune.

Un autre effet de contraste intéressant est engendré par les différentes « strates » formant le tissu bâti du bourg : rues et places plutôt minérales et peu plantées ou du moins plantées de végétation alignée et structurée, contrastant avec la luxuriance des jardins et des bosquets perceptibles derrière les murs et le front des maisons. Les cours communes offrent une végétation plus « sauvage » qu'il est intéressant de considérer : bandes enherbées, pieds de mur fleuris, hautes herbes et buissons, petites haies vives, rosiers et vignes grimpantes leur donnent un aspect très pittoresque.



Enfin, les espaces publics présentent des efforts paysagers intéressants : alignement d'arbres sur la place de l'église et le long de la rue de la Porte de Paris, aménagement paysager avec charmilles devant l'église, etc. Ces particularités méritent d'être soulignées.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants



Sur les 30 éléments repérés dans l'ensemble de la commune des Molières, nous avons pu identifier trois familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (15 maisons repérées),
- la ferme (6 repérées)
- la maison de bourg (3 repérées)

C'est dire le caractère rural du bourg, puisque les 2/3 des maisons repérées sont constitués de bâtiments ruraux.

Les maisons de bourg, avec les maisons rurales, sont les bâtiments les plus dénaturés : boutiques, vitrines disproportionnées, enseignes, publicités dénaturent les rez-de-chaussée. Elles créent néanmoins des alignements de façade qui, associés aux maisons rurales ou aux fermes également alignées sur rue (mais dont l'entrée est le plus souvent latérale ou charretière), constituent un front urbain intéressant dans le village.



Le petit patrimoine rural n'est par contre représenté que par une remise (Mol06) et une belle croix de chemin en pierre (Mol17). Ni puits, ni pompe, ni hangar n'ont été relevés. Les parcelles présentent néanmoins des bâtiments secondaires (remises, granges, clapiers, etc. associés à une habitation et le plus souvent une cour ou un jardin) intéressants.



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

- De façon générale, les cours communes : cours de la Porte de Paris, des Lilas, de la Bastille, etc
- L'ensemble associant la cour de la Porte de Paris et la place triangulaire de la mairie, avec ses arbres d'alignement
- L'ensemble de maisons de notable entourant la place de l'église, associés à l'église et au presbytère et à son contact l'ensemble de la place des lilas

Les deux derniers ensembles constituent les deux articulations à partir desquelles s'organise le tissu urbain du bourg. Des espaces ouverts de jardins les différencient aujourd'hui l'un de l'autre : il nous semble important de préserver ces « espaces libres » et de maintenir ainsi la distinction entre ces deux centres, chacun d'eux ayant de plus sa personnalité propre en terme de paysage urbain.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Les maisons rurales, bâtiments en R+1, présentent des bâtis secondaires à vocation agricole intéressants. Plusieurs d'entre elles sont restées parfaitement « dans leur jus » avec leurs enduits anciens, les belles toitures en tuiles plates non percées de lucarnes ou de vélux, sans percements supplémentaires et disproportionnés en façade, les beaux pignons avec enduit à pierre vue laissant entrevoir la maçonnerie de meulière et de grès, etc.

L'une d'elle possède à l'arrière une belle lucarne à poulie.



Les maisons rurales sont de plusieurs typologies :

- alignées sur rue avec accès latéral
- perpendiculaires à la rue
- parallèles à la rue et en retrait

Dans les deux derniers cas, portails et murs de clôture jouent un rôle important dans la définition architecturale des espaces privés, cours et jardins, par rapport aux espaces publics de la rue, de la place ou de la cour commune.



Les fermes sont d'une taille assez imposante, développant une organisation des bâtiments articulés autour d'une cour avec à l'arrière potager et prés pour les plus grandes.

Les maisons de notable sont de belles demeures en R+1+C avec lucarnes, plus importantes que les villas, avec une façade régulière, le plus souvent organisée en plusieurs travées. Aux Molières elles sont particulièrement intéressantes, présentant de belles toitures à pans brisés pour l'une d'entre elle, de grands jardins et des bâtiments secondaires remarquables, vaste grange ou maisons de garde. La plus remarquable est la maison dite de Sully, avec sa toiture, ses lucarnes et ses proportions d'ouvertures caractéristiques du XVIIIème siècle.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Les toitures des fermes et des maisons rurales sont généralement à deux pans, couvertes de tuiles plates ou mécaniques petits moules. On peut observer plusieurs exemples de croupe sur pignon. De façon générale, on note peu de modénature sauf pour les maisons de bourg et les maisons de notable. Par contre le bâti secondaire présente quelques exemples intéressants.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

L'aspect général du village est bien préservé, les volumétries, les gabarits, les toitures des maisons rurales et des fermes ont été respectées. Néanmoins, on peut observer de nombreuses dénaturations dans le détail. Mis à part le domaine de Quincampoix dont les façades extérieures ont été drastiquement ravalées mais dont le site et l'ampleur en font un élément remarquable du patrimoine des Molières, les fermes isolées sur le plateau sont bien préservées et intéressantes.

La commune des Molières comporte :

- *Aucun élément exceptionnel*
- *9 éléments remarquables*, dont les deux belles maisons de notable proches de l'église (Mol01 et Mol03), avec leurs grands jardins, leurs murs, leurs portails, leurs bâtiments secondaires (dont une belle grange) ; la « grande ferme » (Mol09) hélas en très mauvais état et dont l'environnement est très dénaturé par un lotissement neuf, avec ses longues toitures, ses hauts hangars à charpente en bois, un escalier extérieur en pierre et son logis en meulière ; de belles maisons rurales avec lucarnes, « dans leur jus » (Mol10 et Mol25) ; une villa à la modénature intéressante (Mol26), plusieurs grandes fermes isolées (Mol27, 28 et 29).



Mol03



Mol09



Mol10



Mol26



Mol27



Mol28

- *21 éléments intéressants.*

La commune est donc modestement dotée en termes de patrimoine bâti : elle comporte peu de bâtiments et trouve son intérêt dans la qualité de ses espaces urbains hérités de son histoire rurale. Si le tissu pavillonnaire marque aujourd'hui de sa forte présence les alentours immédiats du centre bourg, celui-ci a conservé sa ruralité, visible non seulement à travers les bâtiments mais aussi à travers les grandes parcelles de jardins dont il faut à tout prix limiter la redécoupe et le mitage.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

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

- La mise à nu des façades par grattage des enduits faisant apparaître de façon inappropriée la pierre de construction ou, au contraire, la pose d'enduit-ciment
- Les percements nombreux, dans des proportions régularisées et inadaptées à la modestie des bâtiments ruraux ainsi que l'apparition de lucarnes modernes d'un côté et l'arasement des lucarnes anciennes de l'autre
- La disparition de la modénature et des enduits anciens ainsi que la pose de faux éléments de constructions : linteaux en bois, briquettes, faux parements en ciment dans un vocabulaire en décalage avec la simplicité des façades rurales originelles
- Les huisseries en bois vernis ou en PVC et les volets en Z
- La construction progressive de pavillons dans le centre villageois

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularités à préserver

- Préserver certaines parcelles non encore loties en centre bourg, faites de friches, de pelouse ou de potagers, notamment celles distinguant les deux « centres » autour de la mairie et autour de l'église
- Préserver les trames et les traces parcellaires, de façon générale, mais également de façon plus précise lorsqu'elles sont le dernier témoignage d'un patrimoine historique à l'échelle communale (ici les fortifications)
- Préserver les murs et les façades anciennes non encore dénaturés, avec les chaperons et les enduits anciens
- Préserver le pavage ancien des cours lorsqu'ils sont encore existants
- Préserver les volumétries des fermes, des maisons rurales et des villas, notamment en façade et en toiture par le contrôle des nouveaux percements et en évitant la création de lucarnes
- Préserver les bâtis secondaires en héberges, héritage rural des fermes ou maisons rurales mais également de certaines maisons de notable
- Préserver et mettre en valeur les nombreuses cours communes qui pourraient inspirer les futurs lotissements réalisés en centre bourg ou à son contact