

# Commune de Pecqueuse (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.

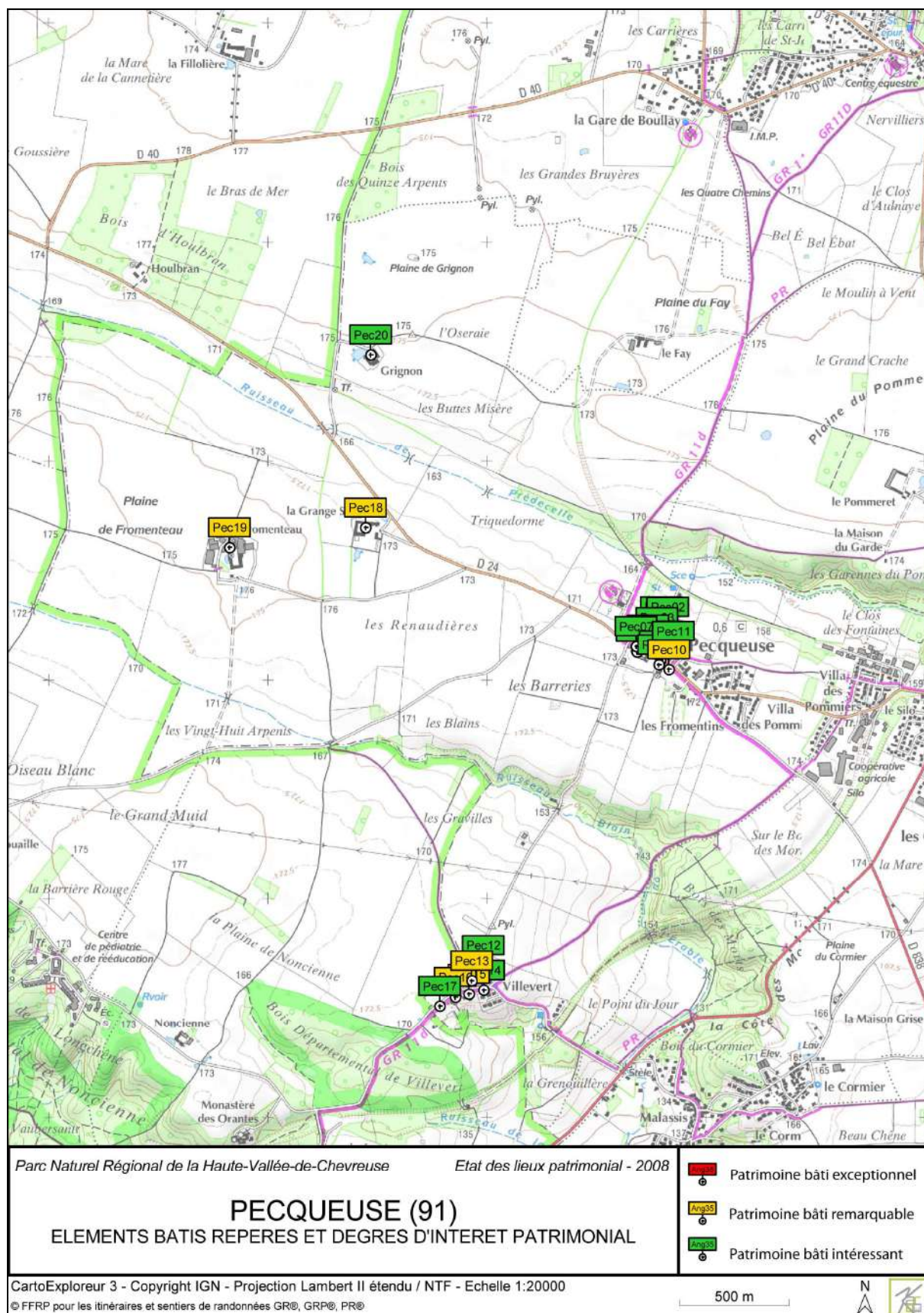
NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

<b>COMMUNE DE</b>			<b>DEPARTEMENT</b>	
<b>Pecqueuse</b>			<b>YVELINES</b>	<b>ESSONNE</b>
<b>DEGRE D'INTERET</b>			<b>STRUCTURE TRADITIONNELLE</b>	
			<i>Village de plaine</i>	
Exceptionnel	Remarquable	<b>Intéressant</b>	<b>Lisible</b>	Pas lisible
<b>INTERET</b>				
Architectural	<b>Morphologique</b>	Paysager	Pittoresque	Historique
<b>TYPLOGIES DOMINANTES</b>				
<b>Fermes</b>	<b>Maisons rurales élémentaires</b>			
<b>PARTICULARITE</b>				
<b>Cours communes</b>				
<b>DOCUMENT D'URBANISME</b>				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de Pecqueuse par rapport au PNR et aux autres communes favorables à leur rattachement – Kargo 2008

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

## NOTE DE SYNTHÈSE

### A – AUJOURD'HUI LE VILLAGE

#### 1 - La forme urbaine du village

Au contact avec Limours, Pecqueuse présente un territoire au paysage totalement ouvert, si l'on excepte les bois bordant les deux vallons des ruisseaux Blain l'Erable au sud et de Prédécelle au nord. Pecqueuse est un village de plateau resté encore très rural (moins de 600 habitants).

La commune se compose

- d'un noyau villageois installé sur l'actuelle D24 venant de Cernay-la-Ville, un peu en amont de la bifurcation des chemins menant d'un côté vers Dourdan et de l'autre vers Saint-Germain-lez-Arpajon. Au centre du village se trouvent côte-à-côte l'église et la mairie ;
- d'un hameau, Villevert, aux confins du terroir, au contact avec Bonnelles ;
- de trois grosses fermes isolées, Fromenteau, la Grange-Saint-Clair et Grignon.



Le village a conservé de nombreuses traces de son passé agricole et plusieurs granges ont été repérées. Il est notamment resté étonnement compact : massé autour de l'église paroissiale et le long des deux voies principales qui le traversent, les champs sont directement accessibles derrière le front bâti de maisons, cours, jardins et murs. Cette structure rurale encore nettement visible est suffisamment rare dans le secteur d'étude pour être signalée.



On peut noter également l'existence de belles cours communes dont certaines sont morphologiquement intactes, ce qui est également remarquable.

*La partie est du village, au contact avec Limours, a été récemment lotie dans un secteur encore assez circonscrit. Les nouvelles constructions sont pavillonnaires.*



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

## 2 - Caractéristiques paysagères



La caractéristique paysagère principale est la forte présence de la plaine agricole découverte qui entoure le noyau villageois. La ceinture verte du village, les jardins plantés et les vergers entourés de murs sont bien identifiables de loin. Le village est comme isolé dans la plaine.

Depuis le centre villageois, la masse boisée des coteaux du ruisseau de Prédecelle sont également assez présentes vers le nord. A l'intérieur du village, on peut noter l'alignement d'arbres autour de la place de l'église, les jardins à l'arrière du front de maisons sur rue ou les plantations dans les cours communes et les pieds de mur enherbés. On retrouve ces caractéristiques également dans le hameau de Villevert.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

### 3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants



La typologie architecturale la plus intéressante qui ait été relevée dans Pecqueuse est celle des cours communes. Deux ont été notées dans le village et une dans le hameau de Villevert . Ce sont encore des cours dont le sol n'est pas bitumé (graviers et herbe) et qui ont conservé de petits modules d'habitation. Plusieurs exemples intéressants de maisons élémentaires « dans leur jus » (en rez-de-chaussée, une porte une fenêtre), typiques de l'habitat de manouvriers, sont encore visibles.



Le village a conservé aussi de nombreuses granges qui n'ont pas été dénaturées. Elles sont de petite taille et ne comportent qu'une seule ouverture, la porte charretière.



Il existe une ferme remarquable, probablement un ancien manoir car l'habitation est plus monumentale que de coutume. Une carte postale ancienne (*Delcampe*) l'appelle le « manoir de Chavannes », qui est le nom d'un seigneur du lieu au XVIIIe siècle. C'est en tout cas une belle ferme (qui n'est plus en activité) avec mur de clôture, cour pavée et une très belle grange ayant conservé son aire à battre en saillie perpendiculaire.



Les fermes en écart sont closes de murs et très fermées sur l'extérieur. Elles marquent le paysage de loin. L'une d'entre elle (la Grande Saint-Clair) a été vendue récemment et va être découpée en logements (panneau de déclaration de travaux). L'autre, (Fromenteau) est encore habitée par l'ancien fermier qui accueille de nombreuses entreprises dans ses hangars, vestiges d'une ancienne distillerie d'alcool de betteraves ayant fonctionné de 1873 à 1968.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

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



Les maisons rurales sont de petits bâtiments en rez-de-chaussée + combles ou en R+1+combles. Les toitures sont à deux pans. Plusieurs murs aveugles de granges sont tournés vers la rue, ce qui lui donne un caractère plutôt austère.

Les tuiles sont soit mécaniques petits moules soit plates.  
Les enduits sont encore bien préservés.



Les belles fermes peuvent présenter des toitures en pavillon.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

### 1 – Etat général du patrimoine

Dans ce village, aucun élément exceptionnel n'a été relevé.

Ont été repérés :

- *6 éléments remarquables*, qui sont les grandes fermes qui se trouvent à l'écart (la Grange-Saint-Clair et Fromenteau), celle du centre-bourg qui est probablement un ancien manoir, et une ferme (Pec16) ainsi que l'abreuvoir de Villevert. Par ailleurs les cours communes bien conservées ont été mises en éléments remarquable. En effet, elles sont encore particulièrement lisibles, certaines ont des maisons vétustes mais « authentiques » qui valent la peine d'être remises en état en respectant les techniques traditionnelles de restauration.



- *14 éléments intéressants*. Le petit patrimoine rural a notamment été retenu dans cette catégorie : granges, pompes, hangars à structure en bois, qui marquent fortement le patrimoine de la commune.



### 2 – Les tendances de modifications

- La disparition volontaire des enduits de façade au profit de la pierre apparente, la perte de modénature avec des enduits au ciment.
- La prolifération des menuiseries vernies, lasurées ou PVC.
- Le remplacement des belles portes de grange en bois par des portes métalliques coulissantes.
- Les mauvaises pratiques de restauration et la modification des proportions des ouvertures en façade.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

**Identité et particularités à préserver**

- Dans ce village, outre les éléments habituels qui sont à préserver comme ailleurs - enduits, murs de clôture, implantations des bâtiments dans leur parcelle - une attention particulière doit être portée sur les cours communes.

La singularité forte du village de Pecqueuse consiste en effet, on l'a vu, en la présence de ces ensembles particulièrement lisibles et récurrents, le plus souvent « dans leur jus » (ce qui est loin d'être le cas pour les autres ensembles bâtis très restaurés voire dénaturés). Ces espaces bâtis traditionnels présentent qui plus est des structures urbaines intéressantes qui méritent d'être mises en valeur, voire d'être réinterprétées dans des lotissements nouveaux par exemple.

Un habitant d'une cour commune au hameau de Villevert, élu de la commune, rencontré lors du travail de terrain, est très sensible à l'esprit du lieu et à la qualité d'espace – en termes de forme urbaine comme de lieu de vie - et l'attrait pittoresque de ces structures d'habitat anciennes. Mais cet habitat modeste est menacé par la perte des enduits, la reprise des ouvertures et autres dénaturations fréquentes. Les ensembles restent néanmoins assez préservés sur Pecqueuse.

- Le bâti secondaire, en héberge, à l'arrière ou sur rue, est encore largement préservé, dans sa volumétrie, le peu d'ouvertures et les enduits de qualité. Il demande une attention particulière.