Commune de Raizeux (78)

ARCHITECTURE, URBANISME & PAYSAGE

Etat des lieux patrimonial – Mars 2009

NOTE DE SYNTHESE

PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE

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

CONTEXTE DE L'ETUDE

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 :

21 communes des Yvelines	et de 16 communes de l'Essonne
BAZOCHES-SUR-GUYONNE	ANGERVILLIERS
GALLUIS	BOULLAY-LES-TROUX
GAMBAIS	BRIIS-SOUS-FORGES
GAMBAISEUIL	COURSON-MONTELOUP
GROSROUVRE	FONTENAY-LES-BRIIS
HERMERAY	FORGES-LES-BAINS
JOUARS-PONTCHARTRAIN	GIF-SUR-YVETTE
LA BOISSIERE-ECOLE	GOMETZ-LA-VILLE
LA HAUTEVILLE	JANVRY
LA QUEUE-LES-YVELINES	LES MOLIERES
LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE	LE VAL-SAINT-GERMAIN
LES BREVIAIRES	LIMOURS

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.

FORME DES DOSSIERS REALISES

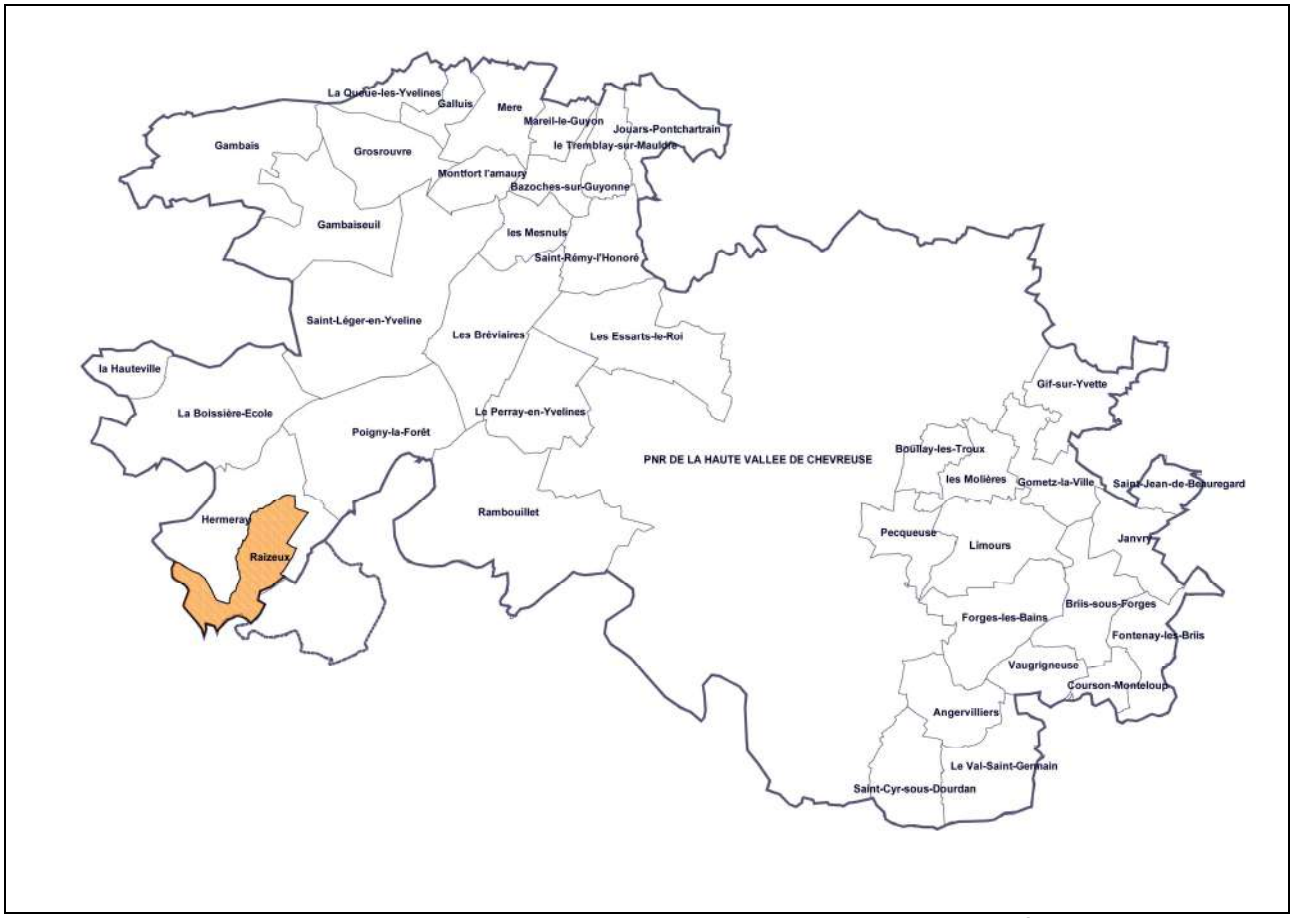
Pour chacune de ces communes étudiées, a été réalisé par le cabinet KARGO une *Note de synthèse* consistant en un rapport sur la commune, accompagnée de fiches décrivant chaque élément bâti relevé. Celles-ci sont regroupées dans un CD.
Une base de données, intégrée dans le SIG du Parc, regroupe toutes 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.

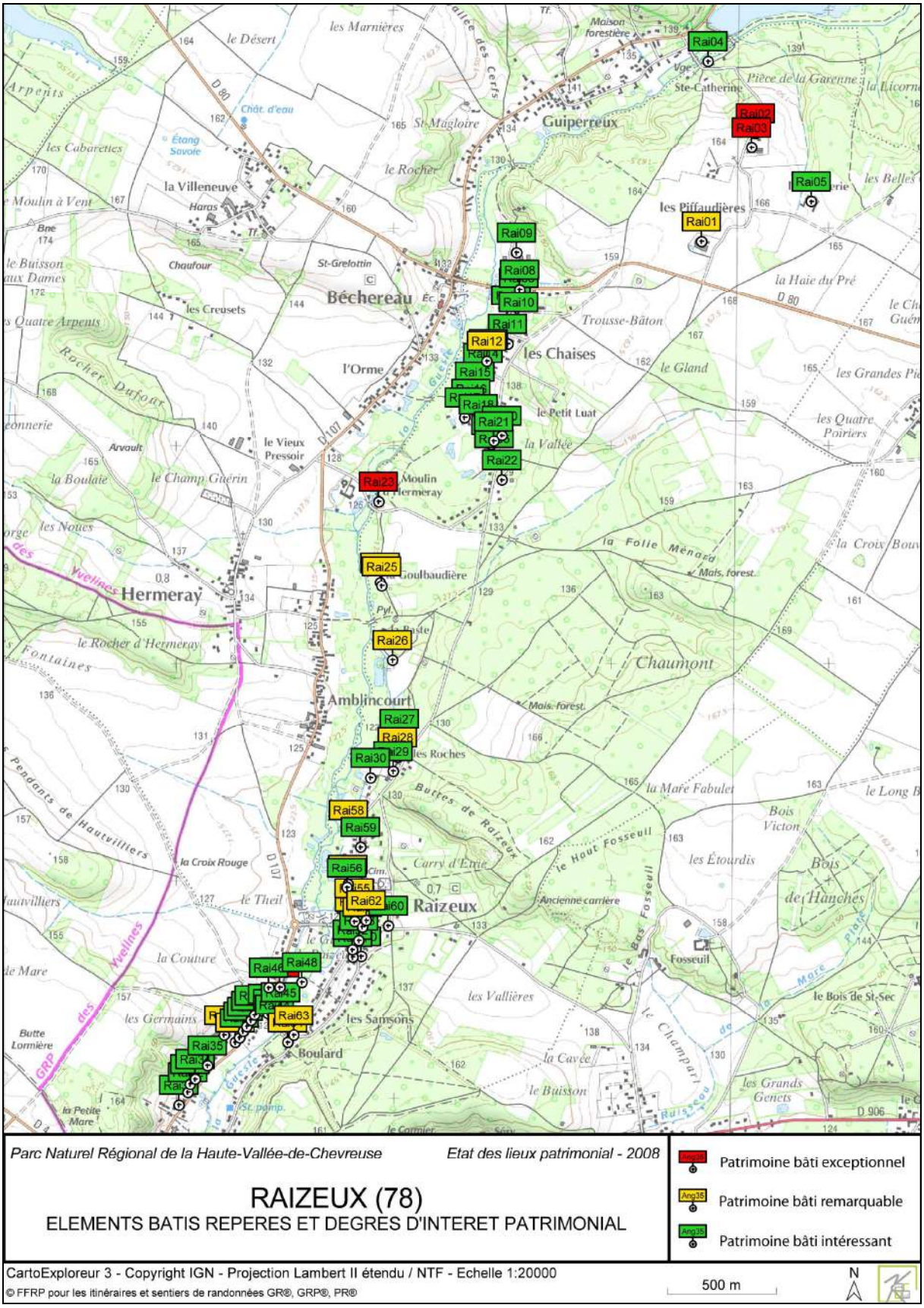
Une *Note historique préparatoire* a par ailleurs été réalisée par le Parc naturel régional et le Service régional de l'Inventaire pour chacune des communes étudiées.

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 commandite soient édités en recto verso.

COMMUNE DE RAIZEUX			**DEPARTEMENT**	
			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			*STRUCTURE TRADITIONNELLE* *Village de vallon*	
Exceptionnel	**Remarquable**	Intéressant	**Lisible**	Pas lisible
INTERET				
Architectural	**Morphologique**	**Paysager**	**Pittoresque**	Historique
TYPOLOGIES DOMINANTES				
Fermes	**Maisons rurales**			
PARTICULARITE				
Patrimoine artisanal	**2 fermes en activité**			
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	POS	Carte communale		



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


Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée-de-Chevreuse
Etat des lieux patrimonial - 2008
RAIZEUX (78)
ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL
Patrimoine bâti exceptionnel
Patrimoine bâti remarquable
Patrimoine bâti intéressant
CartoExploreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:20000
© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®
500 m
N
Rai01
Rai02
Rai03
Rai04
Rai05
Rai08
Rai09
Rai10
Rai11
Rai12
Rai15
Rai21
Rai22
Rai23
Rai25
Rai26
Rai27
Rai28
Rai30
Rai35
Rai45
Rai46
Rai48
Rai56
Rai58
Rai59
Rai62
Rai63
Guiperreux
Béchereau
les Chaises
Hermeray
Amblincourt
Raizeux
Boulard
la Villeneuve
les Piffaudières
Chaumont
les Samsons

NOTE DE SYNTHESE

A – AUJOURD'HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village

Le patrimoine architectural du village de Raizeux était lié essentiellement à l'activité agricole. L'ensemble bâti est constitué d'une juxtaposition de petits hameaux composés de plusieurs petites fermes ou maisons rurales refermées sur la rue par un mur. L'ensemble s'étire le long de la rue, parallèle aux cours d'eau de la Guesle et aux courbes de niveau. Il n'y a pas de centre bourg à proprement parler.

Les hameaux sont implantés le long de la route à mi-pente du coteau qui fait la transition entre le plateau agricole et le vallon boisé. De nombreuses sentes descendent jusqu'aux rivières de la Guesle ou de « la rivière morte ». Ces sentes ainsi que les murs de clôture représentent un véritable intérêt patrimonial dans l'organisation bâtie du village.

Aujourd'hui les extensions semblent maîtrisées, le village se développe le long des rues souvent en vis-à-vis des hameaux.

2 - Caractéristiques paysagères

Le paysage joue un rôle important dans l'organisation du village. Chaque hameau est inscrit dans la verdure.

Les hameaux sont souvent en relation avec la rivière d'un côté ou la plaine agricole de l'autre par maillage de petites sentes. Des haies bocagères bordent encore les petites routes.

L'eau est très présente, nombreux sont les lavoirs et les fontaines sont mises en valeur.

Les trottoirs sont encore enherbés et les plantations en pied de mur fleurissent sur la voie publique.

De très beaux jardins en bordure de ruisseaux ou associés aux fermes sur le plateau (page précédente), qu'il convient de préserver absolument.

3 – Les familles architecturales dominantes

La typologie architecturale la plus répandue est la maison rurale ou la petite ferme. Elles sont refermées sur la rue par un mur de clôture construit à l'alignement. Un portail referme la cour intérieure.

- Les maisons rurales sont implantées majoritairement de façon perpendiculaire à la rue. On trouve aussi quelques implantations parallèles.

- Les petites fermes forment un L ou un U, elles peuvent être perpendiculaires à la rue ou construites en retrait au fond de la cour. Les dépendances sont souvent construites à l'alignement sur rue dans la continuité de la clôture.

Les nouvelles constructions sont en général des pavillons.

Le village compte aussi plusieurs grosses fermes refermées sur la rue avec de nombreuses dépendances et parfois un hangar en bois. Certaines de ces fermes sont encore en exploitation.

La commune compte deux anciens moulins en faux pans de bois avec toitures débordantes à croupette. L'un d'entre eux fut la fabrique de formes pour chaussures « Henry Bernai ». Il lui est associé un habitat ouvrier encore en bon état, ainsi que la maison du contremaître et une petite épicerie, qui en font un ensemble remarquable.

4 – Les caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Ce sont de petits bâtiments en rez-de-chaussée + combles ou en R+1+combles. Les toitures sont à deux pans. Certaines constructions présentent le pan le plus exposé aux intempéries en basse goutte. Quelques lucarnes passantes charpentées en général ou des chiens assis animent la toiture (ces éléments sont dus à la transformation du bâti qui n'en comportait pas à l'origine). Les souches de cheminées sont souvent construites en pignon.

Les tuiles sont soit mécaniques petits moules, soit plates. Certaines maisons sont encore recouvertes de chaume et de nombreux pignons présentent encore les traces de modification de la couverture en chaume disparue.

Il existe encore quelques pans de bois et quelques traces de torchis surtout dans les reprises de maçonneries ou dans la réalisation de murs de clôture (quelques beaux murs en pisé).

Les belles fermes peuvent présenter des toitures en pavillon et des toitures à croupette débordante.

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

De façon générale, si la commune ne comporte quasiment que des éléments bâtis intéressants si on les compte séparément, elle n'en présente pas moins un caractère remarquable dans son ensemble, tant du point de vue de sa forme bâtie que de son insertion dans le paysage.

Nous avons relevé :

- *4 éléments exceptionnels* : la ferme et la maison de notable avec communs du hameau de la Petite Piffaudière (Rai02 et 03), qui forme un ensemble remarquable tant par ses constructions que par l'aménagement paysager (jardin, mare, allée bordée d'arbres, etc.) ; le Moulin de Raizeux (Rai23), bâtiment isolé au creux d'un vallon boisé, très bel exemple de style néo-normand et parfaitement conservé ; une ferme à cour du lieu-dit La Motte, aux façades rénovées mais formant avec la rivière La Guesle un ensemble remarquable (Rai47) ;

- *16 éléments remarquables*, dont la ferme à cour du hameau de la Grande Piffaudière (Rai01), les deux beaux ensembles isolés du hameau de la Goullandière (Rai24 et 25), ferme et maison rurale isolées dans les bois, le

château de la Bâte et ses communs aux allures de folies (Rai26), une villa néo-normande isolée (Rai28), une ferme à cour encore en activité du hameau de Cady (Rai36) ou une cave voûtée semi-enterrée (Rai61) dans le village.

- *46 éléments intéressants*.

En ce qui concerne les éléments intéressants, l'intérêt du patrimoine bâti est avant tout morphologique : implantation des constructions dans leur parcelle, murs, cours et jardins, bâtis secondaires en héberge, etc.
Façades, enduits, toitures sont fréquemment dénaturées par des transformations parfois malheureuses mais l'ensemble bâti reste cohérent. Ainsi, l'état général du patrimoine est bon, mais dénaturé : les ensembles encore « dans leur jus » sont peu nombreux.

2 – Les tendances de modifications

- Le caractère souvent trop urbain des portails
- 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

- Le caractère agricole des constructions,
- les murs de clôtures sur la rue dans leur état d'origine
- les constructions à l'alignement,
- les enduits de façade,
- les plantations en pied de mur,
- les sentes d'accès à la rivière,
- L'habitat diffus dans un cadre paysager remarquable
- Maintenir l'activité agricole dans le village