

Commune de La Queue-lez-Yvelines (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.

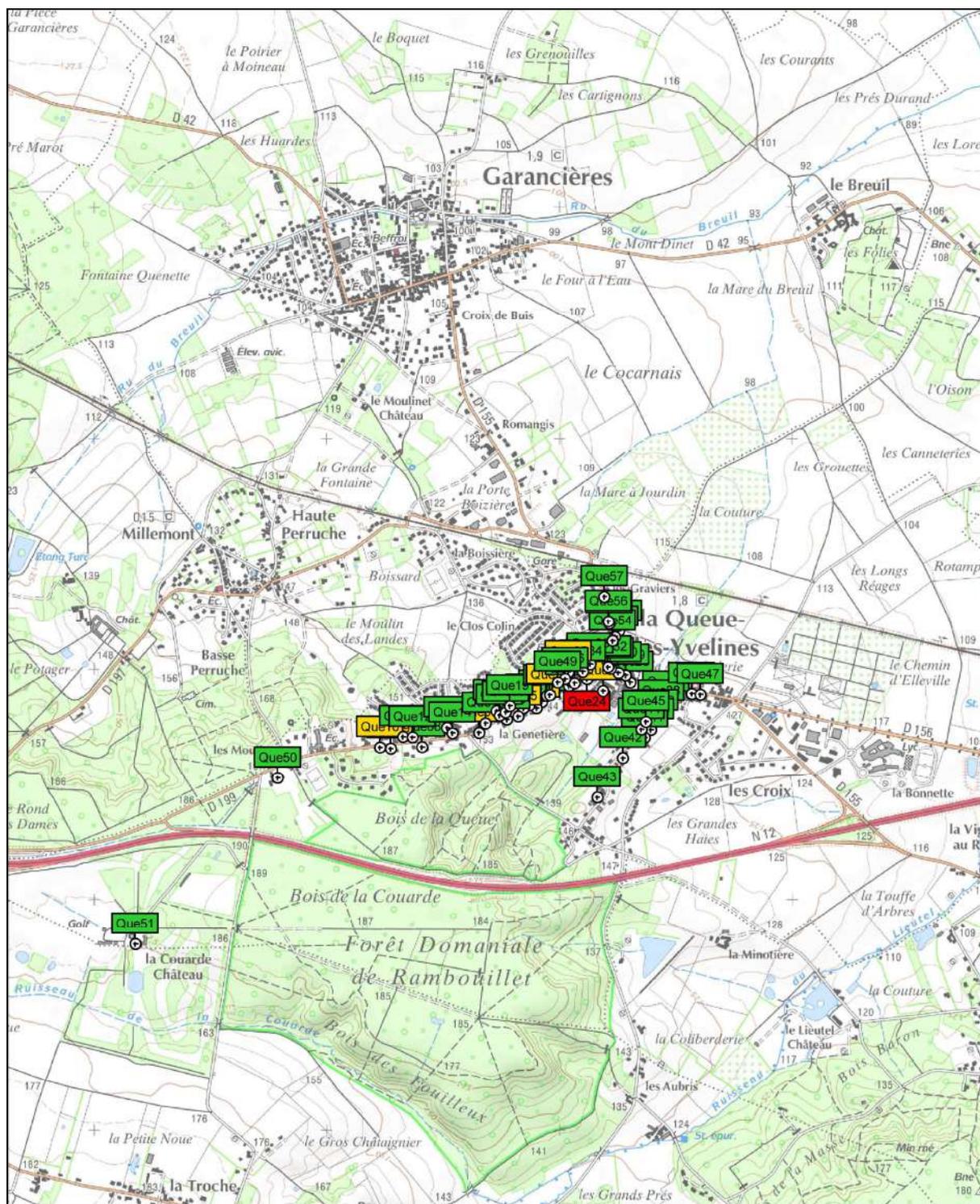
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
LA QUEUE-LES-YVELINES			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCUTURE TRADITIONNELLE	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPLOGIES DOMINANTES				
Maisons de bourg	Maisons rurales	Maisons de notables		
PARTICULARITE				
Modénature	Enduits anciens et rocaillés			
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de la Queue-lez-Yvelines 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

LA QUEUE-LEZ-YVELINES (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®



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

NOTE DE SYNTHESE

A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village

Le site du bourg de la Queue-lez-Yvelines est remarquable, sur le rebord de la butte de la forêt des Quatre Piliers, ouvrant au sud-est vers la vallée du Lieutel et fermée au nord par les frondaisons de la forêt. Le bourg s’étire le long de la montée de l’ancienne Nationale 12, route royale de Paris à Brest, de la vallée du Lieutel sur la butte de la forêt des Quatre Piliers. La commune, ancien hameau de Galluis, compte un petit territoire borné au sud par la déviation de la N12 et au nord par la ligne de chemin de fer. Elle comprend essentiellement des bois et quelques parties cultivées, notamment une vaste pépinière.



La commune se scinde en trois parties bâties :

- le centre bourg, le long de la rue Nationale qui aligne ses maisons de bourg et ses maisons de notable en un ensemble urbain
- à l’est, un hameau rural en contrebas du coteau
- au nord, un quartier de villas et de pavillons en contact avec la gare

Des lotissements pavillonnaires partent le long de sente depuis la rue Nationale vers le nord, échappant au regard lorsqu’on arrive de l’est ou de l’ouest et que l’on parcourt la voie principale. L’ensemble du bourg paraît ainsi préservé. Si l’arrivée par l’ouest est marquée seulement d’un bel alignement d’arbres digne d’une nationale,

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

l'arrivée par l'est, avec sa zone industrielle et commerciale et ses quelques pavillons récents est d'un moins bel effet. La vue sur la butte couronnée de l'église est néanmoins intéressante.



Ne présentant pas de vastes terres d'agriculture, la commune ne compte pas de fermes isolées.

En limite communale avec Grosrouvre au sud-ouest, le château de la Couarde se trouve très à l'écart, dans la forêt.



Donc un étirement de l'habitat ancien de long de l'ancienne route nationale, des lotissements récents au nord du côté de la gare et par étirement « à l'arrière » de la rue nationale, vers la forêt.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères

La Queue-lez-Yvelines présente un fort boisement, comprenant des morceaux de la forêt de Rambouillet et les bois descendant le long des coteaux en direction de la vallée du Lieutel. Le contraste entre la rue, d'aspect plutôt minéral, et les arrières constitués des jardins et des bois est intéressant. On ne compte pas de bandes enherbées, de pieds de mur fleuris et autres bosquets de bord de voie.

De vastes jardins sont néanmoins perceptibles derrière les longs murs de clôture qui s'alignent le long de la rue nationale. Les maisons de notable et, du côté de la gare, les villas et les pavillons, engendrent en effet un paysage urbain et paysager particulier fait de beaux murs, de portails architecturés, de piliers soutenant des vases, de grilles et de haies dont la diversité et la qualité architecturale et paysagère méritent que l'on y porte attention.



Cette alternance de façades alignées et de hautes frondaisons ou de végétation débordante au-dessus des murs compose un paysage singulier à préserver.

Il subsiste également, dans les parties plus éloignées du centre bourg et dans le petit hameau des traces de vergers et de potagers.



Outre la place de l'église traditionnellement plantée de tilleuls d'alignement, les deux cours communes repérées présentent des éléments de végétation leur conférant un certain intérêt pittoresque : herbes, haies, buissons, plantes grimpantes poussent au pied des façades ou sur les murs.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Le site de la commune en rebord de butte offre également quelques échappées vers le paysage environnant qu'il convient de remarquer et de préserver.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 56 éléments repérés, nous avons identifié trois familles architecturales dominantes :

- la maison de bourg (16 repérées)
- la maison rurale (10 repérées)
- les villas, pavillons et maisons de notable (24 repérées)

Le bourg présente plutôt un paysage urbain, avec notamment le remarquable front bâti aligné de la rue nationale et le quartier de villas et pavillons lié à la gare de chemin de fer.



Les remarquables maisons de notable qui s'égrainent le long de la rue nationale, à l'extrémité ouest du centre bourg forment, on l'a vu, un paysage particulier de murs, de portails et de toitures. Elles affirment également un certain caractère urbain, même si leur vaste parc insèrent de grands espaces « libres » et plantés dans l'ordonnancement régulier des façades des maisons de bourg. Leur nombre, la qualité de leur architecture et de leur sobre décor, leur positionnement particulier à la rupture de pente ainsi que l'ampleur de leurs jardins en font des éléments exceptionnels.

Elles constituent pour La Queue-lez-Yvelines un patrimoine particulier et pourraient faire penser à des maisons de campagne, dont, pour quelques unes, la qualité des proportions et la sobriété pourraient les faire dater du XVIII^e siècle. Leur morphologie, leurs façades, leurs toitures et leurs jardins en balcon ouvrant vers la vallée du Lieutel sont à préserver et à mettre en valeur.



Peu de petit patrimoine rural a été identifié. Une grande ferme à cour, située en contrebas du vallon dans la continuité de la cour des Logis, a été classée remarquable.

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

- Le remarquable centre urbain de la rue Nationale, avec d'un côté des maisons de bourg alignées sur rue avec une certaine rigueur (modules de façades, modénature courant sur plusieurs façades, linéaires de toiture) donnant une

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

grande homogénéité à l'ensemble, et de l'autre des maisons de notable remarquables en recul par rapport à la voie et aux jardins clos de murs.

- La cour des Logis, ensemble exceptionnel, sans aucun doute du XVIIIème siècle, dans un état de préservation remarquable. Les enduits anciens et les nombreux détails architecturaux « dans leur jus » en font un ensemble à préserver absolument avant qu'une intervention de main lourde (du type de celle de l'ancien hospice) n'en détruise l'intérêt.
- L'intéressant ensemble de pavillons et villas en meulière de la rue de la Gare, caractéristiques des quartiers liés au chemin de fer.
- L'intéressant ensemble rural du hameau de la rue Christian Lazard qui aligne maisons rurales, murs, bâtis secondaires et toitures intéressantes en un harmonieux ensemble de volumétries préservées.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Les maisons de bourg présentent des caractéristiques intéressantes, peu rencontrées dans les autres communes du secteur d'étude, qui permettent de classer leur ensemble en remarquable : homogénéité et régularité, fine modénature, beaux enduits anciens qui leur confèrent une grande qualité urbaine et architecturale, même si néanmoins nombre d'entre elles sont dénaturées par des ravalements malheureux. Ces maisons sont en R+1+C et composent par endroit de longs linéaires de toitures uniformes, intéressantes à préserver d'autant qu'elles n'ont pas été trop touchées par la création de lucarnes ou de vélux. En contrebas du centre bourg, les maisons de bourg présentent des portes charretières (ce qui pourraient en faire d'anciennes auberges) les distinguant des maisons du haut par une fonctionnalité plus rurale qu'urbaine ou résidentielle.



La modénature, lorsqu'elle est préservée, présente un certain intérêt architectural, soulignant la jointure de la façade et du toit par une belle corniche, les ouvertures par des moulurations, les entrées par une corniche surmontant la porte, des pilastres ou des chaînages aux angles, des refends ou des faux joints discrets rythmant la façade, etc. Parfois on note de simples corniches et entourages blancs des ouvertures, contrastant avec l'enduit rocaillé coloré, caractéristique du plus bel effet dans la grande rue principale. De nombreuses maisons de bourg, mais également des villas et pavillons, sont couvertes en enduit rocaillé coloré rose ou ocre, donnant une teinte singulière aux façades de la commune. La modénature joue ainsi un rôle important dans la physionomie du bourg.



Malgré leur bon état de conservation général et l'intérêt qu'ils présentent en termes pratiques (protéger la façade) mais également esthétiques, cette modénature et ces enduits sont en danger, comme le montre certaines rénovations draconiennes où ils disparaissent entièrement après décroûtage, ajout de faux linteaux en bois, etc. rendant « rustique » une façade à l'origine urbaine et dotée de détails d'une grande finesse.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Les maisons de notable sont de taille moyenne et certaines d'entre elles sont alignées sur la rue, ce qui est exceptionnel dans cette typologie. Les maisons de notable alignées présentent sur rue une façade « arrière » tandis que la façade principale s'ouvre sur le panorama ; les maisons en recul sont d'ordre inverse. L'une d'entre elle, remarquable, a l'allure d'un véritable petit château du XVII^e siècle, avec ses pavillons latéraux et son enduit ancien. Les maisons de notable offrent, comme les maisons de bourg, une modénature d'une grande finesse et l'on observe également une grande élégance des toitures, ainsi que la présence de petits bâtiments de parc (kiosques, pavillons).



La majorité des maisons rurales sont de petits bâtiments en rez-de-chaussée + combles et sont construites en moellons. Elles sont d'un aspect plus « désordonné » que les maisons de bourg ou de notable car présentent plusieurs typologies : alignées sur rue, en recul ou perpendiculaires à la rue. Les murs et les bâtis secondaires en héberge ont une grande importance dans le paysage urbain qu'elles dessinent, notamment dans le jeu et l'emboîtement des masses bâties, des pignons et des toitures offrant une grande variété de volumétries.

Quelques belles lucarnes à croupe débordantes ont été observées, sur les maisons rurales comme sur les maisons de bourg.



Les villas, enfin, mettent également en œuvre une modénature intéressante, complexifiée par le jeu des différents matériaux : brique, meulière rocaillée, linteaux métalliques, crêtes et épis de faîtage en terre cuite, etc. et multipliant les détails pittoresques, donnant des effets colorés et animés. Les toitures sont souvent élégantes pour ce type de maisons, à égouts retroussés ou à combles brisés et croupes.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

En résumé, le bourg de la Queue-lez-Yvelines offre une grande diversité et une grande qualité patrimoniales en termes de typologies, de modénatures et de matériaux. Cet ensemble remarquable s'inscrit, on l'a vu, dans un site également d'un grand intérêt paysager. Néanmoins, le bourg nous semble être dans un moment de son évolution où il est important d'agir avant une dénaturation qui pourrait hélas être rapide et lui faire perdre sa qualité.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine du bourg est remarquable, par le bon état de conservation de ses ensembles comme par la qualité des nombreux détails pris dans les différentes typologies, notamment en termes de modénatures et d'enduits. Néanmoins, le bourg n'a pas échappé aux ravalements et aux rénovations malheureuses.

La commune comporte :

- *1 élément exceptionnel* : une cour commune (Que24) remarquablement conservée dans son volume d'ensemble comme dans la qualité des éléments architecturaux de ses composants.
- *10 éléments remarquables* : les maisons de notable de la rue Nationale ; une villa et une maison rurale de la même rue ((Que09 et Que10) ; trois maisons de bourg également de la rue Nationale ayant remarquablement conservé leur enduit et leur modénature (Que21, Que25 et Que26) ; la vaste ferme à cour du centre bourg (Que27) et une belle maison rurale proche de l'église (Que35).



Que24



Que27



Que35

- *45 éléments intéressants*.

En ce qui concerne les éléments intéressants, ils comprennent les édifices publics, mairie et église, mais aussi plusieurs maisons qui constituent le front bâti de la rue principale mais qui ont été dénaturés.

2 – Les tendances de modifications

- Le grattage des enduits laissant la pierre apparente ou, au contraire, le remplacement des enduits anciens par des enduits au ciment
- la disparition de la modénature qui faisait tout l'intérêt du patrimoine de la ville.
- La transformation des anciennes auberges à porte charretière en maisons de ville dont les accès ont été modifiés.
- La mise en place de volets en Z vernis et colorés
- Le remplacement des portes et des huisseries anciennes par des portes standard et du PVC
- La mise en place de faux éléments « rustiques » sur les façades
- Les rez-de-chaussée des maisons de bourg avec boutiques dénaturés par les ouvertures et les devantures actuelles

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

- Préserver les enduits anciens, les enduits rocaillés et la modénature encore existants, de façon générale la grande diversité de langage architectural et décoratif existant à La Queue-lez-Yvelines
- Préserver les murs de clôture, les portails, les vases, les haies
- Préserver les alignements d'arbres sur l'ancienne nationale
- Préserver les vastes emprises plantées des jardins des maisons de notable, ainsi que les quelques sentes descendant les coteaux vers la vallée du Lieutel
- Préserver les alignements d'arbres le long de l'anciennes Nationale
- Préserver les volumétries, les façades et les toitures, pour beaucoup élégantes, des maisons de bourg, rurales et de notables non encore touchées par la modernisation et les percements malencontreux
- Mettre en valeur l'entrée dans le bourg par le sud : ré-enduire les façades, harmoniser et simplifier les devantures de boutique
- Mettre en valeur le beau patrimoine paysager des coteaux boisés, aujourd'hui mal visible
- Préserver des cônes de vue vers le panorama que domine le bourg