

# Commune de La Hauteville (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 SYNTHÈSE COMMUNALE

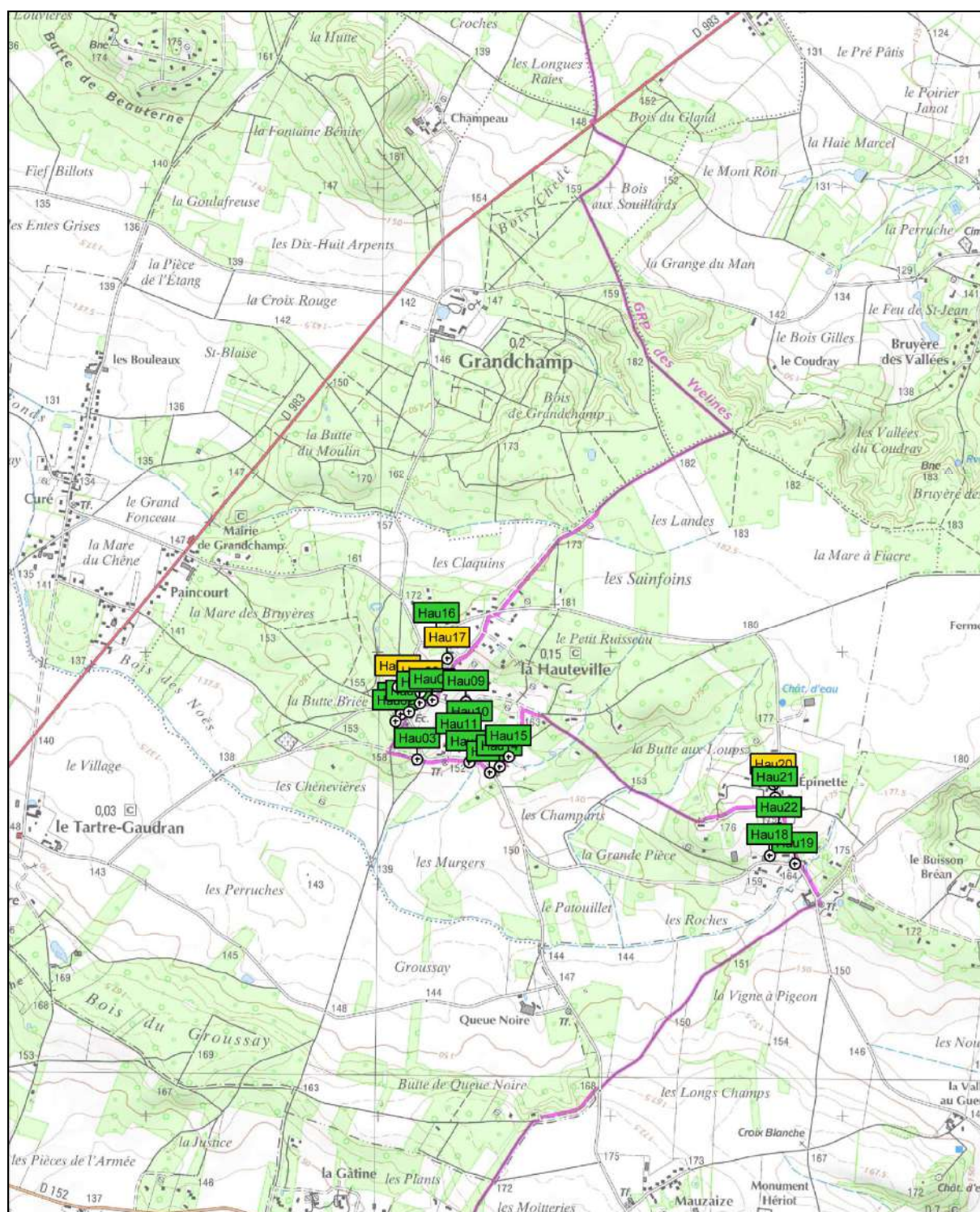
<b>COMMUNE DE</b>			<b>DEPARTEMENT</b>	
<b>LA HAUTEVILLE</b>			<b>YVELINES</b>	<b>ESSONNE</b>
<b>DEGRE D'INTERET</b>			<b>STRUCTURE TRADITIONNELLE</b>	
Exceptionnel			Village de butte, en clairière	
Remarquable	Intéressant		<b>Lisible</b>	Pas lisible
<b>INTERET</b>				
Architectural	<b>Morphologique</b>	<b>Paysager</b>	<b>Pittoresque</b>	Historique
<b>TYPOLOGIES DOMINANTES</b>				
<b>Fermes</b>	<b>Maisons rurales</b>			
<b>PARTICULARITE</b>				
<b>Charmilles</b>	<b>Murs en pisé</b>			
<b>DOCUMENT D'URBANISME</b>				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de la Hauteville 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 HAUTEVILLE (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

Située en lisière de la forêt de Rambouillet, sur une butte couverte de bois culminant à 183 m, la petite commune de la Hauteville est composée de deux entités bâties :

- Au centre, le village de la Hauteville, dont l’habitat diffus s’éparpille sur une hauteur, en clairière des bois couvrant la butte. Là se trouvent la mairie-école et l’église ;



- A l’est, le hameau de l’Epinette, constitué de maisons rurales s’étirant le long d’un chemin montant sur le rebord de la butte.



A l’écart de la rectiligne D983 menant de la N12 jusqu’à la vallée de l’Eure, la Hauteville n’est traversée par aucun chemin de grande communication particulier.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Elle est bornée au nord et au sud par deux petits rûs qui vont rejoindre plus au nord le ruisseau de l'Opton.

Le territoire communal est essentiellement composé de bois, avec en périphérie quelques trouées de terres cultivées. On observe peu de constructions nouvelles, dont quelques grosses maisons construites dans les bois, éparpillées parmi les maisons existantes.

*Un site intéressant, à l'écart, dominé par la présence des bois et de la forêt toute proche. Les constructions récentes sont peu nombreuses et peu visibles.*

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## 2 - Caractéristiques paysagères

L'intérêt paysager du site de la Hauteville est cette situation en butte boisée dominant des terres cultivées découvertes. Les frondaisons dans lesquelles se perd le village ne sont pas seulement constituées par les jardins des maisons – comme c'est le cas pour les villages de plateau agricole apparaissant comme des bosquets de verdure – mais par les bois qui l'entourent.



Seul le clocher pointu de l'église dépasse légèrement au-dessus de la cime des arbres. Dans le village, l'horizon est partout fermé par leur présence.

En termes paysagers, l'espace bâti dans le noyau villageois et dans le hameau présente ainsi plusieurs caractéristiques particulières :

- l'importance des murs de clôture et des haies vives
- L'importance des arbres
- Une structure de sentes forestières

Les murs structurent l'espace bâti et ont à la Hauteville une certaine importance, ce qui est singulier pour un village de clairière ou de forêt. Associés ici à de remarquables haies bocagères ou à de plus banales haies de thuyas, ces clôtures créent un paysage particulier fait de longs linéaires derrière lesquels s'aperçoivent les toitures des maisons. De très beaux murs de clôture en terre ont pu être observés, notamment dans le hameau de l'Épinette où ils prennent une certaine longueur. Couverts de fougères, de mousses, de bruyères et d'iris, ils donnent à l'espace bâti de grandes qualités en termes de matériaux et de couleur. Certains sont couverts d'un chaperon à double pan en tuile.



De façon générale, c'est une sensation de luxuriance qui domine dans le village et dans le hameau, la végétation étant présente partout : bandes enherbées sur les trottoirs et le long des voies et des sentes, plantations de pied de mur (herbes,

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

buissons d'hortensias ou de rosiers, iris, etc), plantes grimpantes sur les façades, les murs et les pignons, frondaisons des bois, des cours et des jardins, haies vives, etc.

Le hameau de l'Épinette combine tout cela avec force, le long d'une seule rue, en un environnement de grande qualité paysagère, riche en couleurs, avec notamment, on l'a vu, ses très beaux murs de bauge et les pignons recouverts de vigne vierge.

Les cours et les jardins sont plantés d'essences traditionnelles, ainsi que certains bords de voie près des fermes (poirier). On trouve également d'intéressants vergers et des mares.



Enfin, le village présente un dernier élément paysager caractéristique de sa situation en forêt : un maillage de sentes forestières, formant le plus souvent chemin creux et desservant à travers les bois les différents quartiers bâtis diffus du village. Bordées de haies et d'arbres de haute tige, elles contribuent à la grande qualité paysagère du village.





NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

### 3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 22 éléments repérés dans la commune de la Hauteville, nous avons pu identifier deux familles architecturales dominantes :

- la ferme (8 repérées)
- la maison rurale (7 repérées)



Le caractère général du village est ainsi encore très rural, sa petitesse et son habitat diffus perdu dans les bois contribuant à donner cette impression. Aucune villa n'a été repérée et seule une maison de notable fait partie du corpus. L'église et la mairie-école, restaurées sobrement, sont intéressantes et, proches l'une de l'autre, constituent un petit « centre » pour ce village dispersé.

Mis à part dans les fermes où l'on peut observer de remarquables granges en pierre et pisé et hangars en bois, peu de petit patrimoine rural a été repéré. Il est à noter que trois intéressantes pompes à eau « Dragor » ont été relevées, ce qui constitue une singularité pour la commune.



Deux ensembles de grand intérêt ont été identifiés dans la commune :

- Le remarquable ensemble du hameau de l'Épinette, avec son alternance de longs murs en pisé longeant la voie et de pignons de maisons rurales perpendiculaires à la rue, pour certaines parties en chaume, dans un environnement paysager remarquable. Des maisons ont néanmoins été dénaturées, signe que la qualité de cet ensemble est fragile.
- Le remarquable ensemble de grandes fermes à cour en centre village (Hau06 et Hau07), avec beaux murs, cours pavées et bâtiments alignés sur rue. La préservation des matériaux, des enduits, des éléments de modénature est remarquable. Ces fermes font face à une maison de notable de grand intérêt (Hau05) incluse dans l'ensemble.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

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

Les fermes forment de vastes complexes articulés autour d'une cour et distinguant le logis des bâtiments agricoles, par sa forme et sa hauteur. La plus grande (Hao06) présente un logis à un étage en maçonnerie enduite (alors que les annexes agricoles sont en pisé et brique et non enduites) avec toit en pavillon couvert d'ardoise et une façade régulière. Le logis d'une autre grande ferme est également en R+1 avec toiture en pavillon, couvert de tuiles plates cette fois, et présente un bel enduit ocre ainsi qu'une modénature intéressante.

Il est à noter que le bâti secondaire (granges, remises, hangars en bois, petites annexes, etc.) est remarquable, dans ses matériaux comme dans son état de conservation (enduits, toitures, simplicité des volumes et des percements).

En ce qui concerne les granges des fermes, on a notamment pu observer une particularité architecturale déjà remarquée dans d'autres communes comme Hermeray ou Galluis : des pignons constitués en partie basse d'un mur de moellons de meulière enduits à pierre vue et en partie haute d'une maçonnerie de briques remplaçant une structure en bois et torchis. Ici s'ajoutent des parties en pisé, formant des structures de grande qualité en termes de matériaux et de couleurs. Un pignon de ce type a remarquablement conservé sa partie haute en bois et torchis mais, vétuste, il n'est pas certain qu'elle soit préservée encore longtemps.



Les hangars en bois présentent également un grand intérêt, charpentes et enveloppes de longues planches étant bien préservées.

Les cours enfin peuvent présenter de belles qualités de pavage en grès, d'autres étant simplement enherbées, avec, au pied des façades, une bande de pavés pouvant former rigole.

Les maisons rurales sont de deux sortes :

- quelques unes sont très modestes, ce sont de simples bâtiments en longueur, en rez-de-chaussée, avec une façade irrégulière enduite. Dans cette catégorie s'observent encore quelques chaumières restaurées.
- D'autres paraissent un peu plus « aisées », en R+1 avec une façade plus régulière et de belles toitures, parfois à croupe couverte de tuiles plates, sinon à deux pans.

Elles s'implantent majoritairement de façon perpendiculaire à la rue, les pignons alternant avec les murs de clôture. La sobriété de leur architecture est ici mise en valeur par les jeux de matériaux et d'enduit (bois, pierre, terre, enduits, tuiles, ardoises, etc) donnant à l'ensemble du village, fermes et bâtis secondaires compris, une belle palette de matières et de couleurs.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Enfin, une remarquable maison de notable a été repérée. Isolée dans son grand parc ceint d'un beau mur de clôture et comprenant de grands arbres, elle présente une fine modénature de corniche, bandeaux et refends. Les ouvertures cintrées et la toiture complexe confirme la qualité architecturale de la construction.

De façon générale, les constructions du village présentent peu de modénature, la maison de notable et le logis de la ferme Hau07 faisant figure d'exception avec la mairie, joliment restaurée. Cependant, nombre de fermes et de maisons rurales ont des parties de mur construites en pisé, avec ouvertures de briques par exemple.

On l'a vu, les matériaux de toitures sont très divers : tuiles plates ou mécaniques petit moule, ardoise, chaume.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

## B – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

### 1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine bâti de l'ensemble de la commune est remarquable par sa simplicité et son bon état de conservation. Les toitures des bâtiments repérés n'ont pas été fortement touchées par le percement de lucarnes disproportionnées ou de multiples vélux. Les façades ont été sobrement régularisées et les murs ont préservé toutes leurs qualités en termes d'enduits, de matériaux et de chaperons. On l'a vu, l'ensemble de la commune conserve un caractère rural très marqué.

On a néanmoins observé de nombreuses restaurations malheureuses, par des ravalements radicaux, des percements disproportionnés et la mise en place d'enduits très colorés, ainsi que des constructions nouvelles de style « gros pavillonnaire » malvenues.

La commune comporte :

- *Aucun élément exceptionnel.*
- *4 éléments remarquables* : la maison de notable (Hau05) avec son grand parc et le logis de bonne qualité architecturale ; une grande ferme à cour dans le centre villageois (Hau06), avec le logis et les bâtiments agricoles « dans leur jus », laissant apparaître notamment des structures en bauge ; une petite ferme à cour (Hau17) avec un beau mur de clôture en terre et cailloux, un escalier extérieur et de remarquables bâtis secondaires ; une grande maison rurale dans le hameau de l'Épinette (Hau20) avec un exceptionnel mur de clôture en bauge parfaitement conservé. Les façades sont restaurées mais l'ensemble a conservé son homogénéité ainsi que des traces de toiture en chaume.



Hau05



Hau06



Hau20

- *18 éléments intéressants.*

Le patrimoine bâti de la Hauteville est ainsi somme toute modeste mais les éléments préservés sont de belle facture. Les éléments intéressants ont également le plus souvent préservé leur qualité d'enduit et de matériaux ou ont été repérés pour leur intérêt morphologique.

### 2 – Les tendances de modifications

- Les percements malencontreux, la régularisation des ouvertures et des façades et la création de lucarnes ou de vélux en toiture

**NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE**

- Les ravalements drastiques et l'utilisation d'enduits ciments très colorés ou la mise à nu des pierres de façade
- Le ravalement et la régularisation des murs de clôture avec enduit-ciment et piliers de pierre apparente
- La mise en place de portails et d'huissières standards vernis ou en PVC
- Le mitage progressif du paysage par le pavillonnaire et les villas de catalogue
- La prolifération des haies de thuyas, en remplacement des charmilles traditionnelles



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

**Identité et particularité à préserver**

- Préserver les fermes, les maisons rurales et les bâtiments secondaires encore « dans leur jus », leur volumétrie simple, leurs enduits anciens, leurs toitures, ainsi que les cours pavées de grès et les jardins plantés d'essences traditionnelles ou d'arbres remarquables
- Préserver et mettre en valeur, voire promouvoir l'architecture de pisé, très présente sur la commune et dans un état remarquable
- Préserver les qualités paysagères et pittoresques des sentes forestières
- Préserver les linéaires de charmilles
- Préserver les linéaires de murs encore existant, notamment les beaux murs en bauge du hameau de l'Épinette
- Préserver les arbres d'essence traditionnelle dans les cours et les jardins ainsi que ceux isolés en bord de voie
- Préserver la grande qualité architecturale et constructive du bâti secondaire, notamment celui associé aux fermes
- Préserver les éléments de modénature existant sur la maison de notable et sur le logis de la ferme Hau07
- Maintenir l'activité agricole de la commune, les fermes en activité et les cultures
- Préserver du mitage pavillonnaire les flancs cultivés en pente douce des Murgers descendant vers le rû servant de limite communale au sud. Les points de vue que ce paysage offre d'en bas vers le village dans les bois et d'en haut du chemin vers les champs et les autres buttes boisées sont remarquables.