

ANALYSE HISTORIQUE – Développement du village de Maurepas et urbanisation des environs (de l'écrin rural du bourg)

« A 13km de Chevreuse et 16 km de Thoiry, dominant des coteaux boisés, le village de Maurepas est situé au bord de la vaste plaine de Trappes et des vallons où naît la Mauldre. Son territoire est limité au S-E par la route nationale de Chartres ».

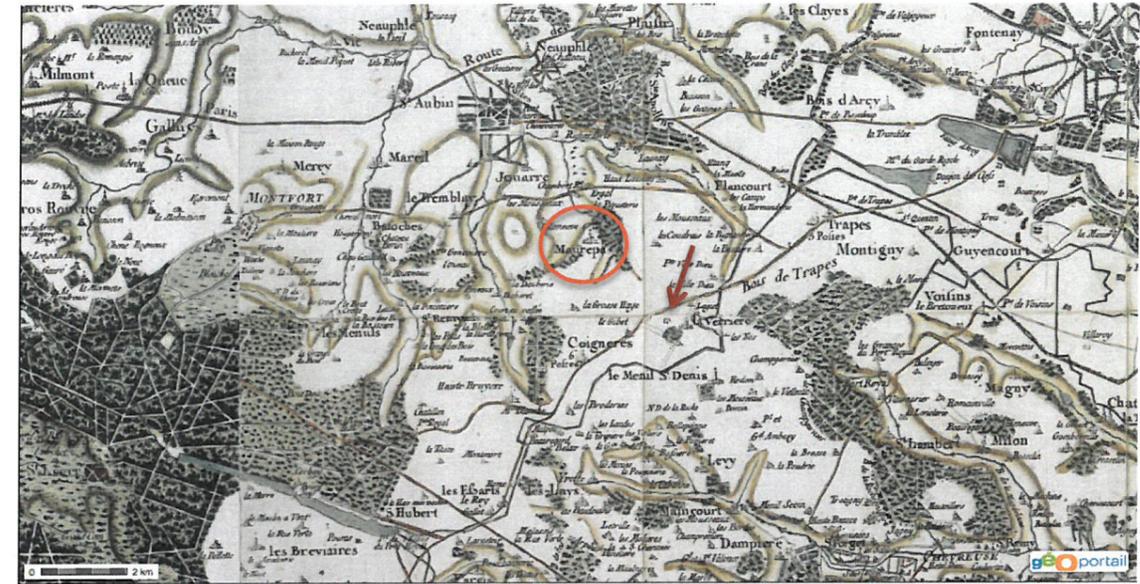
Extrait de la *Monographie communale de Paul Aubert*, fin du XIX^{ème} siècle, A.D des Yvelines

Maurepas est un village relativement isolé à l'écart des grands axes de circulation. La route de Chartres à Versailles et Paris passe au nord-est préservant Maurepas qui a ainsi longtemps jouit d'une certaine tranquillité, encore perceptible aujourd'hui.

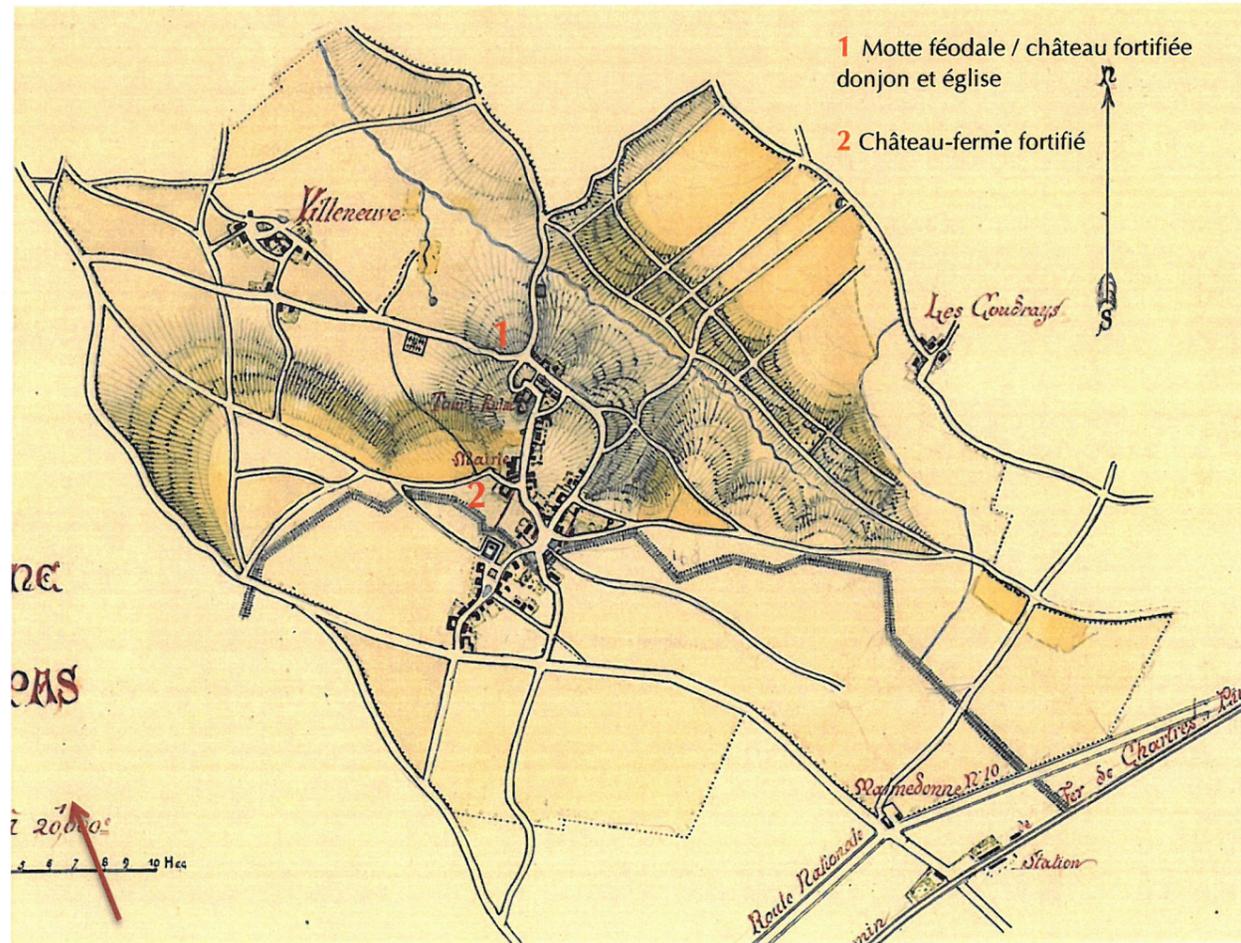
L'entrée sud du village de Maurepas s'accroche à l'axe est-ouest reliant Montfort l'Amaury à la route Chartres-Versailles-Paris.

Au Nord, le paysage ouvert et le relief mettent en valeur un promontoire investi au Néolithique par les premières implantations humaines. Dominant la plaine de Trappes et offrant des panoramas propices à la défense des lieux, le promontoire est constitué en motte féodale puis au Moyen-Age conforté en château fortifié muni d'un donjon et de remparts. L'emplacement jouit encore de très belles vues sur des espaces boisés et naturels.

L'église du XII^{ème} siècle a remplacé une première chapelle en bois et au cours du XIX^{ème} siècle quelques maisons ont été implantées à proximité alors que l'ancien domaine seigneurial était reconverti en ferme.

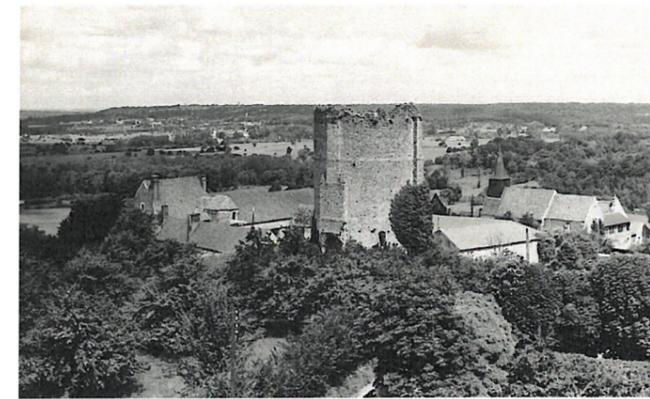


Carte de Cassini, Maurepas et la route de Chartres à Versailles, Géoportail

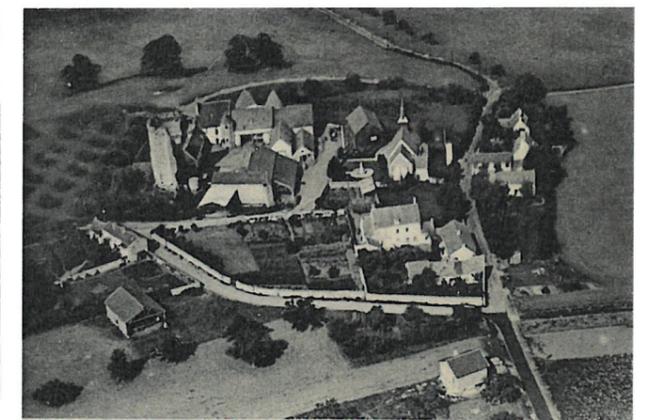


Maurepas, *Monographie communale* 1899, instituteur, Source : A.D. Yvelines

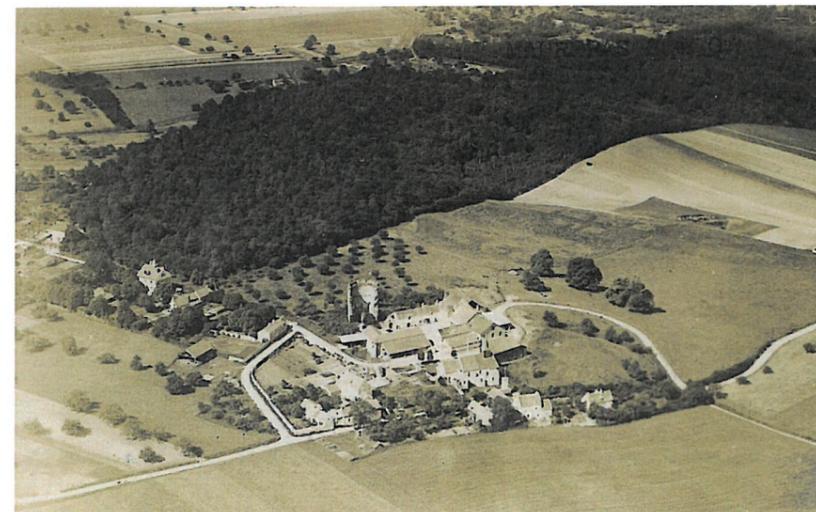
↙ D13 Route de Montfort l'Amaury à ↘ la Route de Chartres à Versailles (N10)



Carte postale 1^{er} moitié du XX^{ème} siècle, Source : A.D Yvelines
Le donjon et l'église dominent la vallée de la Courance

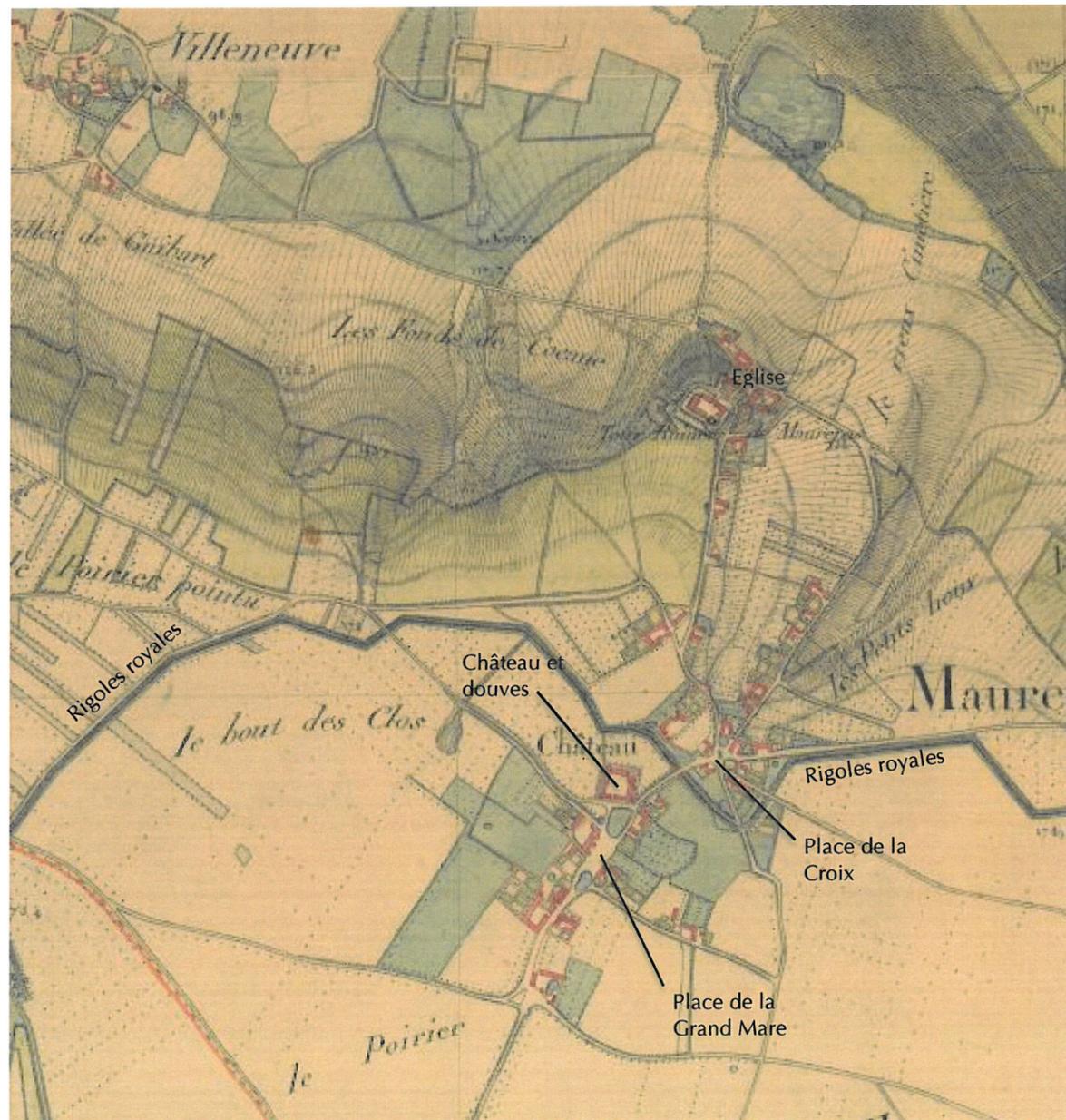


L'écrin rural du noyau historique

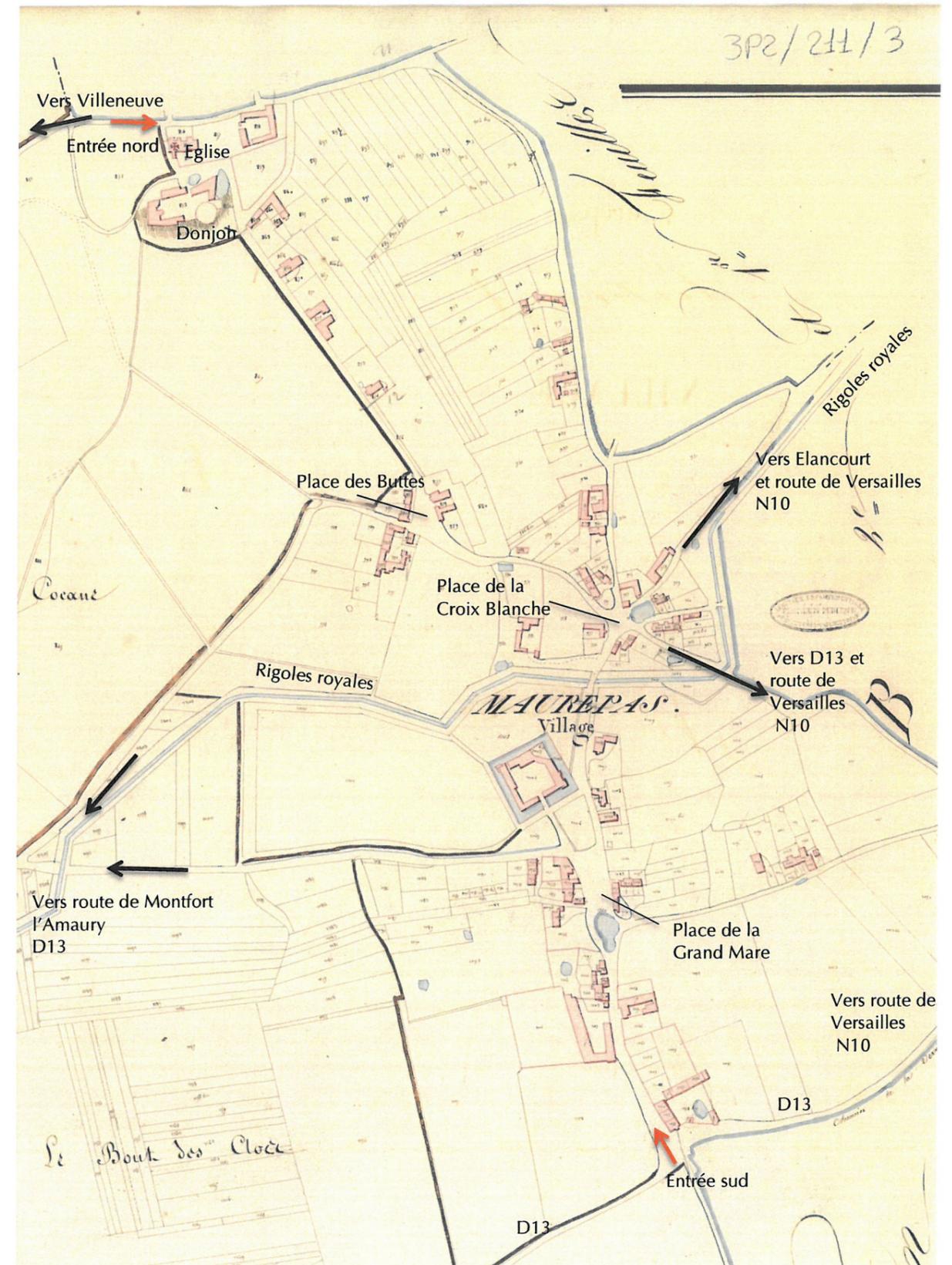


Carte postale 1^{er} moitié du XX^{ème} siècle, l'écrin rural du noyau historique, Source : A.D Yvelines

La carte d'état-major et le cadastre napoléonien montrent le développement du 'village de Maurepas' autour d'un 'château' entouré de douves dans un secteur où le relief est moindre, relativement plat.
L'entrée sud du village est marquée par deux grandes fermes à cour encadrant la route principale d'accès au village et au 'château'.
La voie s'élargit plus loin en une place publique (place de la Grand'Mare) dans l'axe de laquelle se situe le pont permettant de franchir les fossés d'eau et d'accéder à la cour carré du 'château'.
A proximité de cet ensemble bien protégé et tout autour de la place de la Grand'Mare se développe un petit bourg de quelques maisons.
Au sud de ce premier noyau bâti et après avoir franchi un autre petit pont au-dessus des rigoles royales se développe un second petit bourg qui se concentre autour d'un croisement en étoile distribuant six voies.
Enfin à l'extrémité nord se situe le noyau le plus ancien caractérisé encore aujourd'hui par la présence de l'église Saint-Sauveur et par une imposante ferme à cour (qui a intégré un corps de bâti du domaine seigneurial).



Carte d'état-major, 1818-1824, Source : Géoportail



Cadastre napoléonien, 1819, Source : A.D Yvelines



Photo aérienne Maurepas, 1961, Source : Géoportail



Photo aérienne Maurepas, 1971, Source : Géoportail



Photo aérienne Maurepas, 1982, Source : Géoportail



Photo aérienne Maurepas, 1991, Source : Géoportail



Des années 70 à aujourd'hui, le village de Maurepas n'a cessé de se densifier. L'urbanisation des terres agricoles et des jardins s'est réalisée progressivement et sous la forme de lotissements de maisons individuelles.

L'école à proximité de la place des Buttes a été agrandie de manière à accueillir les enfants des nouvelles familles de Maurepas village.

Les équipements publics et les commerces ont été construits à la périphérie du village créant ainsi un 'autre' Maurepas, moderne.

Si les tracés anciens du réseau viaire ont été maintenus, la mise en place de rond-point entre les années 1990 et 2000 a profondément transformé le paysage des carrefours des voies. On trouve l'image du rond-point routier à l'entrée sud du village, sur la place de la Grand'Mare, sur la place de la croix Blanche.

Photo aérienne Maurepas, 2016, Source : Géoportail

PAYSAGE
RELIEF ET HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE



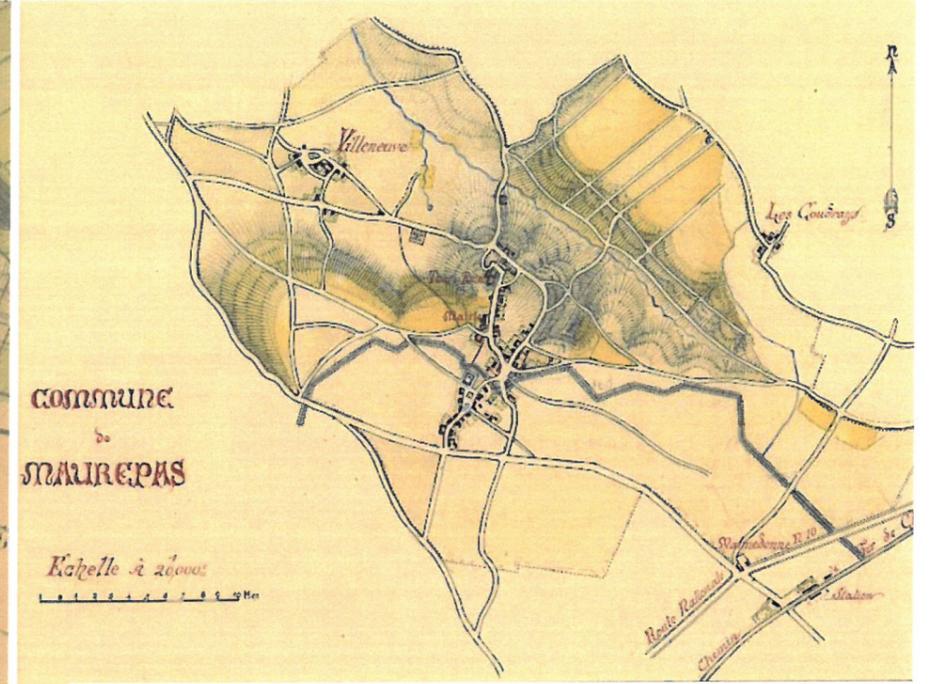
Carte hydrographique du bassin de la Mauldre –
Source : Wikipédia



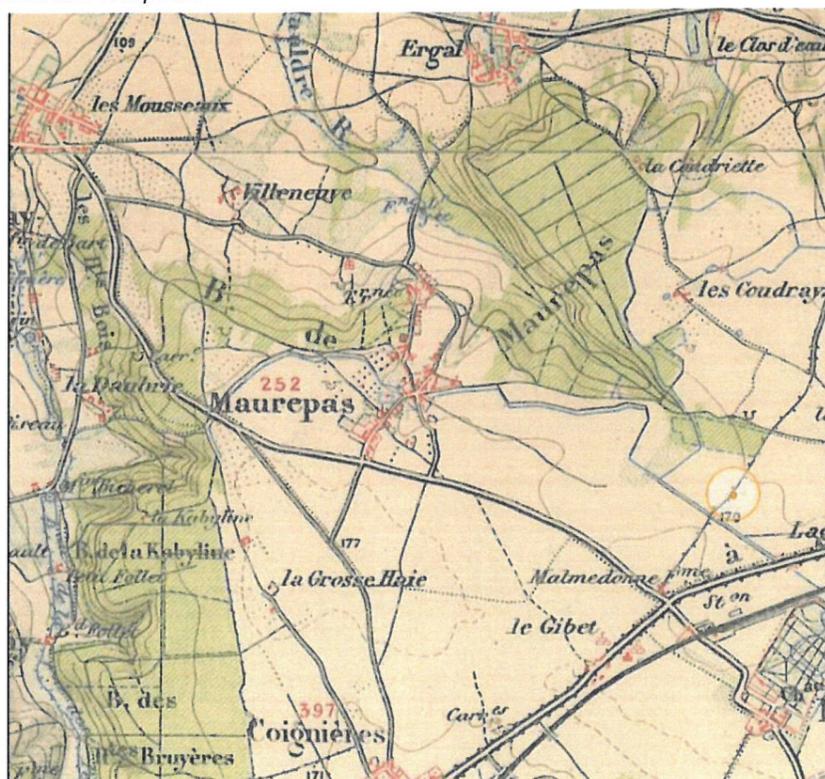
Carte de Cassini - 1750



Carte d'État-major – 1818-1824



Carte extraite de la monographie d'un instituteur de Maurepas - 1899

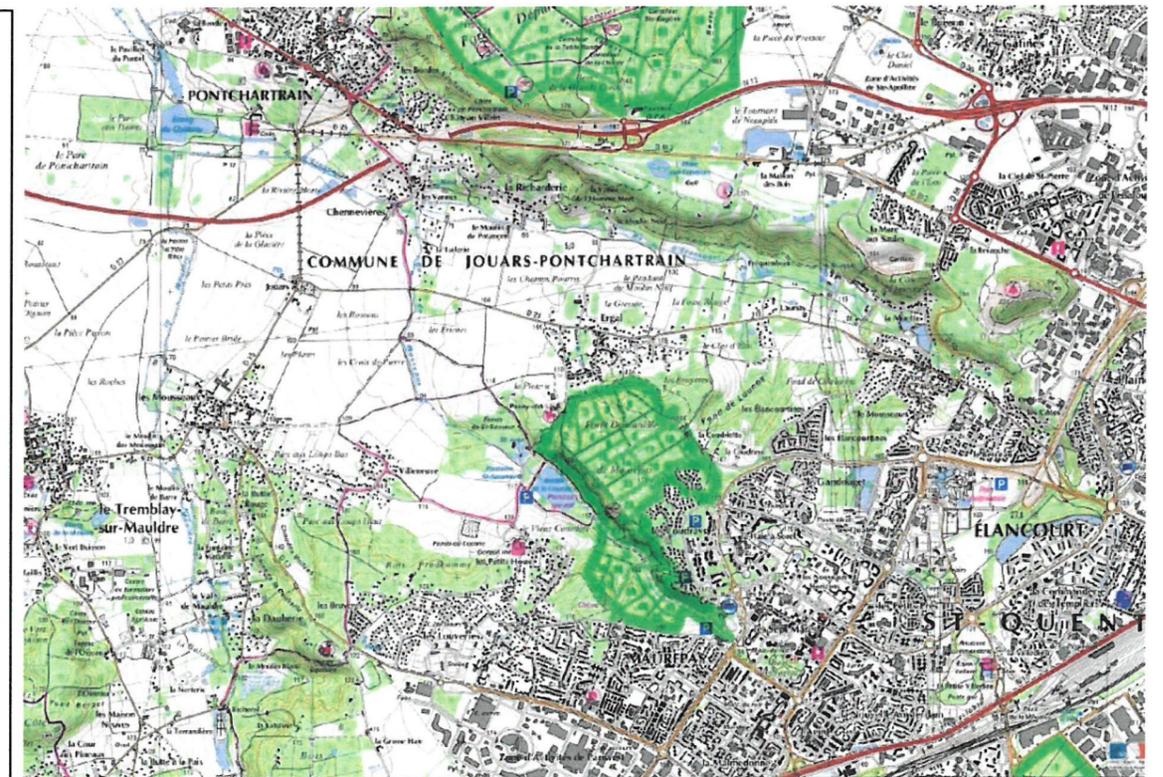


Carte topographique – 1906

Le département des Yvelines s'inscrit sur une plaine entaillée de vallées relativement marquées, dont l'altitude moyenne est de 150 mètres. Maurepas a été bâti à une altitude de 170 mètres, sur le rebord nord d'un plateau formant une terrasse en surplomb sur la vallée du ru de la Courance (ou ru de Maurepas), affluent du ru d'Elancourt qui alimente La Mauldre, elle-même affluent de la Seine. La forêt domaniale de Maurepas couvre le versant opposé, plus abrupt et orienté au Sud, et toute l'avancée du plateau dominant les vallées de la Courance et d'Elancourt. En limitant l'extension de l'urbanisation vers l'ouest, elle joue avec le relief un rôle majeur dans les panoramas perçus depuis Maurepas au Nord et à l'Est, au même titre que ceux sur le bassin de la Mauldre à l'Ouest.

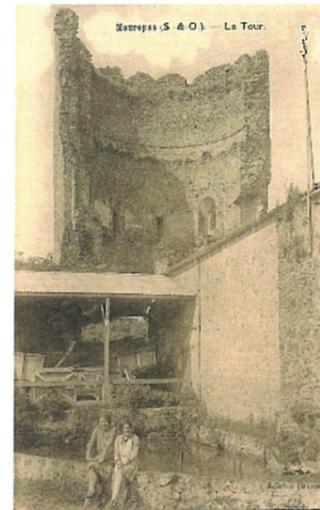
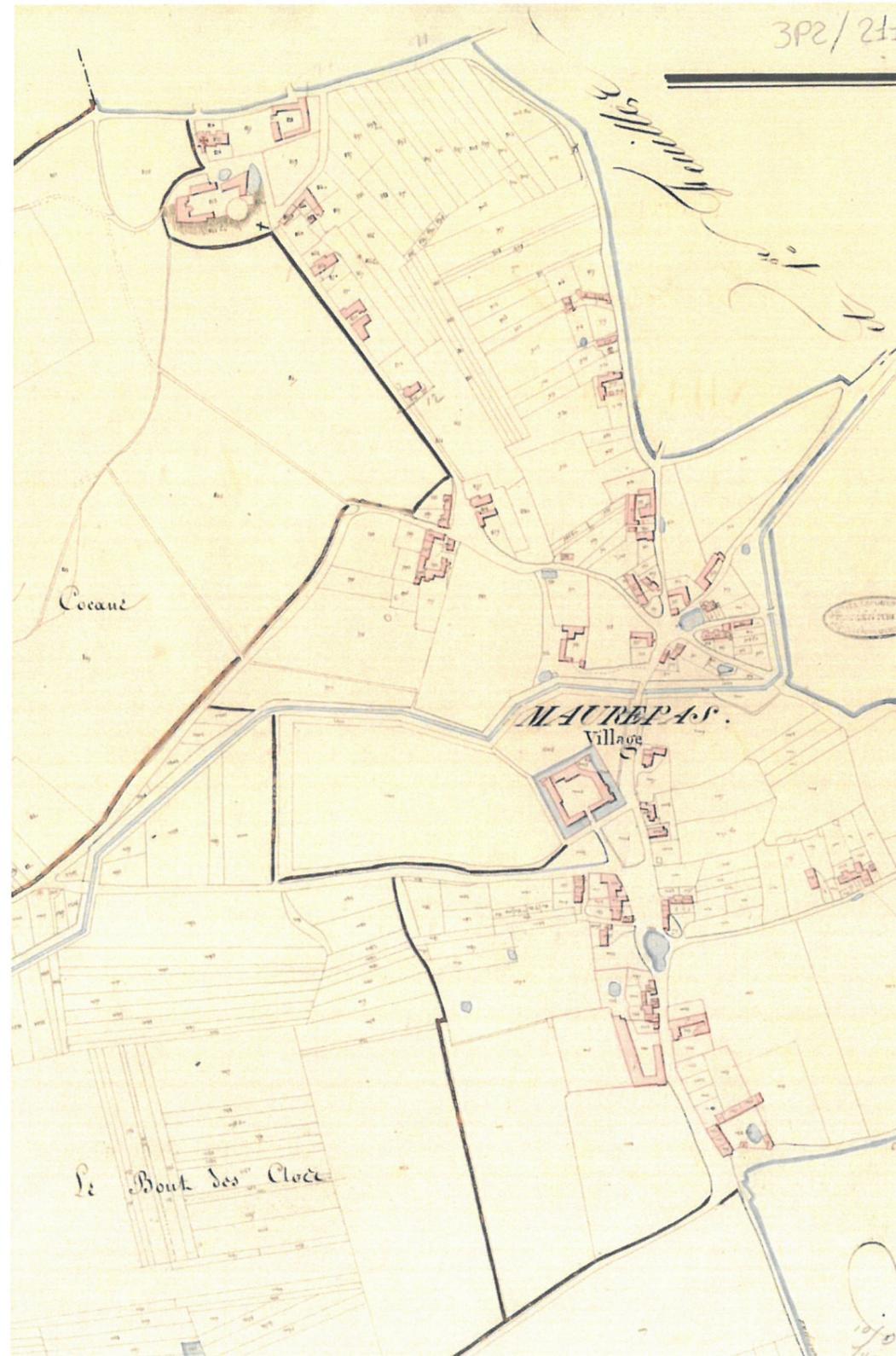
La rivière et la fontaine, située dans le creux de la vallée et qui fut plus tard attribuée à Saint-Sauveur, ont été les facteurs déterminant l'installation humaine. La présence de sols argileux sur le plateau et de sols sablonneux dans la vallée ont été propices à l'agriculture, la toponymie de Maurepas signifiant toutefois « mauvais repas » donc mauvaise pâture pour les animaux.

L'implantation du village sur le rebord du plateau a été guidée par une logique défensive (vues sur le territoire depuis le donjon, préservation des inondations) et constructive, le sous-sol fournissant la pierre meulière nécessaire au bâti. Le relief choisi pour cette installation



Carte IGN – 2016

PAYSAGE
L'EAU DANS LE VILLAGE



Un grand bassin maçoné existait au pied du donjon le long de l'aile Est de la ferme ainsi qu'une mare figurant sur le cadastre napoléonien à l'entrée de la cour, rue de l'église.



Le titre de cette carte postale « l'entrée du Pays et le pont » révèle l'importance de cet axe (actuelle rue de Coignièrès) et du franchissement de la rigole royale dont il ne subsiste aujourd'hui que des vestiges des parapets.



Hormis place des Buttes située sur une hauteur, les places de la Croix-Blanche et de la Grand-Mare accueillent des abreuvoirs maçonés qui ont aujourd'hui disparu, tout comme les très nombreux points d'eau positionnés au bord des chemins ou au cœur des jardins du village.



La fontaine Saint-Sauveur, origine de l'établissement géographique de Maurepas, apparaît désormais comme un élément anecdotique et sans identité dans un talus en bord de route.



« L'eau manque ; chaque maison possède une citerne pour y recueillir l'eau des pluies ; les animaux s'abreuvent dans les mares ; la qualité du breuvage laisse à désirer et il fait défaut dans les moments de sécheresse. Les sources sont pourtant nombreuses mais elles sont au bas de la colline, à 500m du village ; ce sont ces sources, dont le débit est considérable, qui donnent naissance au ruisseau La Mauldre, qui s'agrandit et devient rivière.
Le plateau formé d'un sol imperméable deviendrait une immense nappe d'eau pendant les pluies sans la rigole domaniale qui va se déverser dans l'étang du Mesnil Saint-Denis. »
Ce court extrait de la monographie qu'un instituteur a rédigée en 1899 illustre en peu de mots toute l'organisation hydraulique du village liée à un équilibre fragile entre les besoins des villageois et les contraintes géographiques.
La rigole royale, creusée en 1684 pour alimenter les eaux de Versailles entre la place de la Grand-Mare et la place de la Croix-Blanche, apparaît comme un élément essentiel voire indispensable au maintien de la vie du village.
L'eau visible ne s'affiche désormais plus que dans la douve ceinturant la ferme éponyme et la rigole royale a perdu de sa superbe.

ARCHITECTURE

TYPOLOGIES STYLISTIQUES

•LA FERME À COUR (GRANDE ÉCHELLE ET PLUSIEURS CORPS DE BÂTI) – XVIIIème et XIXème siècle

La ferme à cour comporte plusieurs corps de bâti organisé autour d'une cour intérieure. Elle est le plus souvent implantée en lisière du village et était autrefois entourée de prés. Elles marquent toujours les entrées nord et sud. Les corps de bâtiment sont de formes simples couverts de deux grands pans de toiture. L'ensemble s'adosse à la rue par une façade ou un pignon pour déployer en son centre un espace libre dédié aux activités - agricoles et d'élevage. Les façades sont composées de manière fonctionnelle, avec grande porte charretière, petites fenêtres et totalement libérées d'une quelconque ordonnance. Les matériaux employés sont issus du terroir. Ici la meulière est largement mise en œuvre et originellement recouverte par des enduits à la chaux à pierre-vue. Les couvertures sont en tuile plates. Les transformations successives ont apporté des matériaux industrialisés, des menuiseries standardisées, la tuile mécanique, des enduits étanches. L'échelle des fermes à cour est particulièrement remarquable et marque fortement le paysage.

•MAISON DE BOURG, DE COMMERÇANT, D'ARTISANS, PETITE FERME : BÂTI RURAL D'HABITAT LIÉ À UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE, ARTISANALE OU AGRICOLE – XIXème siècle

Les maisons de bourg et les petites fermes forment l'habitat vernaculaire à la fois courant et emblématique du village. Les maisons de bourg, implantées à l'alignement, structurent ponctuellement le paysage des rues et organisent le paysage des places. Elles ont une fonction mixte regroupant habitat et activité commerciale ou d'artisanat. Les façades simplement composées présentent une échelle réduite et deux travées, parfois trois. Les maisons accolées forment des alignements constants mais vivants bien que sans décor. Les maisons sont construites en moellons de meulière de petit ou moyen appareil, en brique, et enduite. La modestie est un facteur commun à toutes les constructions. Les petites fermes sur plan rectangulaire ou en L sont implantées le plus souvent perpendiculairement aux voies de manière à rendre la cour accessible directement depuis la rue. De ce fait, les façades sont peu visibles depuis l'espace public.

Le XXè siècle a contribué au remplacement de certaines dispositions et matériaux par des solutions industrialisés banalisantes.

•LES MAISONS BOURGEOISES, DE VILLÉGIATURE : MAISONS ISOLÉES D'HABITAT UNIFAMILIAL – XIXème et 1^{er} moitié du XXème siècle

L'évolution sociétale et le développement des professions libérales ont fait évoluer le village vers une occupation de villégiature et de plus grande reconnaissance du statut de la famille composée de deux générations (parents-enfants). L'implantation de maisons bourgeoises et de villégiature ont un caractère ostentatoire marquant valorisant le statut social des propriétaires. Ces constructions posent d'autres logiques d'implantation et d'occupation du sol (isolement, retrait de l'alignement), dessinent d'autres formes souvent plus complexes et utilisent d'autres techniques de construction qui allient le savoir-faire traditionnel et celui des débuts de l'industrialisation (structure métallique des linteaux de baies par exemple).

Typologies stylistiques et typologies constructives

Les typologies traditionnelles (ferme, maison de bourg, maisons bourgeoise) offre une diversité de styles architecturaux à partir de plan, de volumétrie, d'implantation, de choix de matériaux et de décors variés. Elles proposent une étendue de réponses liées aux besoins des usagers, aux conditions climatiques, aux conditions géographiques locales et micro-locales (implantation selon l'orientation, le vent, les masques végétaux, les vues, etc). Les typologies traditionnelles ont en commun une typologie constructive élaborée principalement avec des murs maçonnés de bonne inertie et perméables à la vapeur d'eau. Les constituants des murs (moellons calcaire, meulière, briques) et les enduits rapportés sont de nature à garantir les échanges hygro-thermiques extérieur/intérieur et donc le bon état dans le temps des structures porteuses ainsi que le confort sanitaire des espaces intérieurs. D'abord vernaculaire le savoir bâtir à partir de matériaux et d'artisans locaux est ensuite dirigé par un architecte ou un entrepreneur-constructeur (à partir de la fin du XIXème et début du XXème siècle).

A partir du milieu du XXème siècle se généralise à l'opposé un mode conceptuel et constructif différent s'appuyant sur les procédés et matériaux industrialisés, pré-fabriqués, artificiels, 'durs', étanches (parpaing de ciment, plaques de béton, béton coulé, etc...). Maurepas village s'urbanise et développe à partir des années 60/70 et encore aujourd'hui ce type de constructions, sous la forme de pavillons isolés élaborés sur la base d'un modèle type, de style pastiche désigné dans les catalogues - de manière simpliste et réductrice - 'maison île de France' banalisant le paysage. (au contraire des architectures de style régionaliste élaborées jusqu'aux années 50).

Le paysage du village présente deux niveaux de diversité : la *diversité stylistique* du bâti traditionnel à travers les typologies des fermes, maisons de bourg, maison bourgeoise, maison de villégiature et la *diversité-opposition* entre le bâti traditionnel et les pavillons pastiche modèle 'île de France' des lotissements post 1950.

Ferme à cour



Maison de bourg, petite ferme



Maison bourgeoise, maison de villégiature



Pavillon de constructeurs des lotissements post 1960 d'après le modèle-type 'maison île de France'



ÉLÉVATIONS ET TOITURES (PAR TYPOLOGIE)

•ÉLÉVATIONS : COMPOSITION MATÉRIAUX & PERCEMENTS

- **Les fermes à cour** disposent d'une grande cour centrale pour distribuer les accès aux différents corps de bâti. Les façades extérieures (celles qui n'ouvrent pas sur la cour) sont quasiment aveugles et très peu percées hormis pour des accès (porte charretière). Pignons aveugles et longs pans de murs maçonnés enduits sont caractéristiques de la typologie. La ferme fortifiée du centre possédait même des douves assurant une meilleure protection. Les ouvertures répondent aux besoins des espaces intérieurs et s'inscrivent sans souci de composition architecturale ou d'ordonnancement. Ainsi les façades sur cour présentent des percements aux dimensions très contrastées : porte charretière, porte d'entrée de l'habitation, porte d'étable, de grange, lucarne fenièrre, baie de ventilation,...

Les murs sont maçonnés en moellons, en meulière, renforcés aux angles par des chaînes en pierre de taille et protégés d'un enduit plus ou moins couvrant.

Les façades des fermes à cour présentent une forte unité s'appuyant sur la simplicité des formes, des compositions et des matériaux.

- **Les petites fermes et les bâtis agricoles modestes** présentent des façades de moindre dimension que les fermes à cour mais présentent les mêmes caractéristiques : peu de percements et ouvertures aléatoires répondant aux besoins des espaces intérieurs. Les corps de ferme bâtis sur plan rectangulaire sont implantés perpendiculairement aux voies et depuis la rue le paysage est structuré par les silhouettes caractéristiques des pignons. Les façades sont peu visibles depuis l'espace public. Les fermes et bâtis agricoles isolés ne sont pas systématiquement enduits mais selon les moyens des habitants, l'exposition des façades au vent et à la pluie,...

- **Les maisons de bourg** sont implantées principalement autour des places et progressivement le long des voies alentour. Elles présentent des façades plus ou moins ordonnancées. Les baies ont des proportions verticales le plus souvent et de plus petites dimensions à l'étage. Les rez-de-chaussée s'ouvrent au gré des installations de petits commerces. Les façades percées sont naturellement celles donnant sur la voie de passage (façade ou pignon peu importe). Les façades des maisons de bourg sont maçonnées en moellons de calcaire, de meulière et enduites.

- **Les maisons bourgeoises et de villégiature** se distinguent très franchement des fermes et des maisons de bourg par le degré de composition architecturale affirmé des élévations. Façades et pignons sont ordonnancés et rythmés avec des travées de baies et la composition générale est le plus souvent symétrique. Les maisons bourgeoises et de villégiature se distinguent des maisons de bourg et des fermes par une attention particulière portée sur les articulations murs-baies, façades-toitures, soubassement-corps de façade qui sont soulignées et investies d'un rôle décoratif. Les façades offrent ainsi de riches encadrements de baies, des appuis saillants, des corniches et bandeaux moulurés, des chaînes d'angle et des soubassements soulignés, des abouts de pannes de toiture moulurés, etc...et d'en varier les matériaux, les proportions, les formes, les dispositions, les couleurs, les aspects (lisse, rugueux). Les baies, de proportions verticales, sont de dimensions légèrement plus grandes aux rez-de-chaussée par rapport à l'étage. Des jeux de composition de baies singularisent telle maison par rapport à une autre avec l'introduction de balcon, de garde-corps en ferronnerie, de baies franchement plus grandes ou plus petites, de belvédère en toiture, de fronton, d'emmarchements mettant en valeur les entrées. De même la 'peau' des façades offre des jeux de matériaux, d'aspect, de couleur, de contraste de valeur (clair-foncé) Les maisons bourgeoises et de villégiature présentent une réelle 'animation' du paysage avec des jeux de composition de façades élaborés. Les dispositions architecturales sont maîtrisées aussi bien au niveau du dessin que du savoir-bâti. Elaborées, dessinées et construites par des architectes et des entrepreneurs maîtrisant l'Art de bâtir aussi bien sur le plan conceptuel que technique et s'appuyant sur un mode constructif traditionnel et pas ou peu industrialisé les élévations nous semblent ancrées dans leur contexte local, humain, géographique.

Ferme à cour : percements aléatoires de dimensions et de proportions contrastées, longs pans de murs aveugles (façade & pignon)



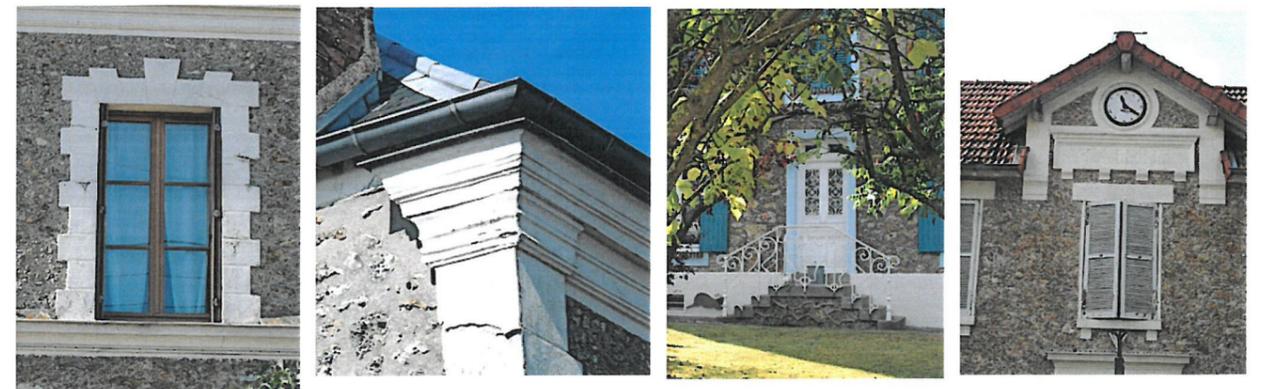
Ferme : pignon sur rue, peu ouvert / Maison de bourg : percements réguliers des façades et à rdc sur les voies de circulation percements de baie plus importante pour les commerces



Maison bourgeoise : façade & pignon ordonnancés (superposition verticale des baies) et composition symétrique, Variété des matériaux : meulière brute, enduit clair et lisse, bois peint, brique, pierre de taille,...



Articulation architecturale & décor : encadrements et appuis de baies, corniches, bandeaux, abouts de pannes moulurés, balcon, garde-corps,...



• TOITURES : FORMES, MATÉRIAUX, OUVERTURES, ÉMERGENCES & DÉCORS

- **Les fermes à cour** se singularisent fortement dans le paysage par leurs imposantes toitures dessinant le vide des cours centrales. L'épaisseur des corps de bâti est variable et donne lieu à des toitures plus ou moins imposantes. Les bâtis épais offrent des pignons aux dimensions imposantes. Enfin, la disposition de toiture à deux versants donne la possibilité d'agrandir le corps de ferme dans la longueur de manière très facile. On peut alors observer l'enchaînement successif des volumes bâtis. On parle de 'modèle aligné'. Le matériau de couverture est à l'origine la tuile plate petit moule en terre cuite. On trouve aussi la tuile à emboîtements (mécanique) en remplacement de la tuile plate à partir de la fin du XIX^{ème} siècle.

- **Les fermes** offrent également des longs pans en bâtière (toits à deux versants couvrant des volumes rectangulaires simples). Souvent bâties sur un plan en L, deux dispositions sont observées : articulation des deux toitures avec une noue ou bien angle occupée avec un petit bâti agricole de transition. Le matériau de couverture est la tuile plate petit moule en terre cuite et à partir de la fin du XIX^{ème} siècle la tuile à emboîtement (mécanique). Le chaume a également été le matériau de couverture anciennement. La petite taille de la tuile plate et sa mise en œuvre s'adapte facilement aux plans non rigoureusement orthogonaux (malgré une apparence orthogonale) des bâtis des fermes. Ainsi les rives sont toujours 'nettes'. Ouvertures de toit : Les fermes présentent ponctuellement une lucarne fenièrre simple, non vitrée, munie de volet en bois. Emergence : petites cheminées courtes et maçonnées simplement, disposées uniquement au droit des parties habitées. Ainsi les toitures présentent de grande longueur de couverture régulière et sans émergence.

- **Les maisons de bourg** du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle sont elles-aussi couvertes en bâtière. Ce principe permet de créer des 'maisons en bande' très facilement en accolant les volumes et en prolongeant les toitures selon un principe d'extension longitudinale parallèlement aux voies de circulation. Les bâtis d'angle aux croisements des voies, aux angles des places conservent ce principe ce qui donne une allure très libre et peu organisée au paysage bâti. Ouverture de toit : les lucarnes restent rares, les combles n'étant pas habités et servant d'espace tampon pour isoler les habitations chauffées modestement. Emergence : régularité des cheminées qui rythment le front bâti constitué de plusieurs maisons accolées.

- **Les toitures des maisons bourgeoises et de villégiature** présentent des toits aux volumétries variées : toit en bâtière, toit en pavillon, demi-croupes, articulation avec une noue pour les maisons bâties sur des plans en L. Fronton, belvédère créent des compositions originales et singulières marquant certaines constructions pour en faire des repères dans le paysage. Les toitures sont plutôt enveloppantes et individualisent fortement les constructions pour être en parfaite cohérence avec la volonté conceptuelle de créer des maisons indépendantes implantées au milieu d'une parcelle. Le matériau de couverture est fréquemment la tuile à emboîtements (mécanique), parfois l'ardoise ou la tuile plate. Ouverture de toit : les lucarnes accompagnent l'effort général d'ordonnement des façades. Elles servent à marquer l'axe de symétrie de l'élévation par exemple. Toutes n'ont pas toujours un véritable usage d'habitat. Elles éclairent parfois simplement des combles perdus, des greniers, ou de petites chambres de bonnes. Emergence : hautes cheminées en briques saillantes, en pierre de taille, chemins de faitage et épis en terre cuite décoratifs, girouettes, belvédère racontent une époque de richesse, un caractère ostentatoire aussi où la réussite sociale et la communauté familiale s'expriment dans l'habitation.

Eléments architectoniques et banalisation du paysage depuis la fin de la deuxième Guerre mondiale

La perte des savoir-faire artisanaux, l'économie industrielle ainsi que le développement d'une société organisée sur la consommation de produits, de matériaux neufs, artificiels a engendré la dénaturation des bâtis traditionnels : on observe que bon nombre des éléments d'architecture, toiture, façade, menuiseries, cheminée, décor divers, ont été détruit, modifié, grimé, remplacé. Les combles autrefois espace tampons servant à isoler thermiquement l'habitation ont été aménagés et les toits ont été équipés de fenêtres de toit (vélux) ou de lucarnes sans précautions ni thermiques, ni esthétiques le plus souvent.

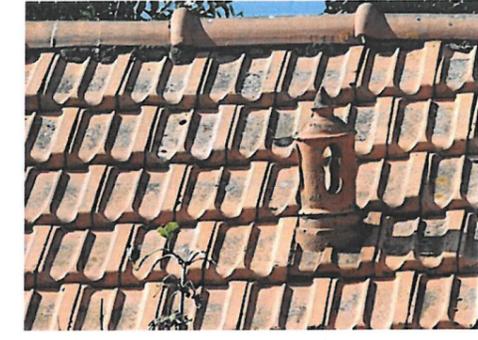
Aujourd'hui seul un œil de professionnel ou de passionné instruit sur le bâti ancien sait reconnaître ce qui est (ou était) le patrimoine commun. Derrière la banalisation du paysage bâti des anciens villages se cache aussi l'oubli à grande échelle.

Tuile plate petit moule



Simple toit en bâtière d'une ferme couverte en tuile plate ou en chaume

Tuile à emboîtement (mécanique)



Maison de bourg avec toit en bâtière (deux versants) Pas d'articulation volumétrique des bâtiments d'angle



Les silhouettes des cheminées se détachent sur un paysage de toit d'une grande unité et simplicité. Les toits ne sont pas ouverts (ni 'vélux', ni lucarne)



Les toitures des maisons bourgeoises et de villégiature s'individualisent avec des toits en pavillon (à 4 pans), à demi-croupe et s'animent de lucarne, belvédère, fronton, haute cheminée, épis et chemins de faitages décoratifs





ARCHITECTURE

- MH
- FERME A COUR
- MAISON DE BOURG, PETITE FERME, BÂTI AGRICOLE ISOLÉ (BÂTI DÉNATURÉ OU NON, RÉFÉRENCE ORIGINELLE)
- MAISON BOURGEOISE, MAISON DE VILLÉGIATURE

DIAGNOSTIC ARCHITECTURE
20.09.2016

0 100 m 200 m

COMMUNE DE MAUREPAS - YVELYNES
Étude patrimoniale du village

Séverine QUEUILLE,
architecte du patrimoine

Céline DESMOULIÈRE,
paysagiste

AMS STRAM GRAM,
architecte du patrimoine, urbaniste

TECHNICITÉ,
bet ingénierie aménagements

Le tableau met en évidence les points forts et les points faibles de la thématique ‘architecture’ en général.

ARCHITECTURE			
	Concernent :	-> Intérêt ou Problèmes ->	-> Orientations
POINTS FORTS	Les fermes anciennes	+ Témoignage des activités rurales et agricoles - Changement d’usage et transformations des bâtis - Perte de savoir-faire constructif (enduit)	Restaurer, entretenir Conserver les volumétries, l’échelle, les dispositions d’implantation.
	Les maisons de bourg	+ Trame typo-morphologique forte - Typologie fragilisée par ses caractéristiques architecturales (exiguïté, confort, apport lumineux, etc.)	Adapter les réhabilitations aux caractéristiques du bâti ; Maintenir et valoriser le rôle urbain des maisons de bourg au pourtour des places Constructions nouvelles : respecter l’alignement, le rythme, l’échelle des lieux, des places.
	Maisons bourgeoises et de villégiature	+ Diversité architecturale de la typologie de la maison individuelle + Enrichissement de l’identité du village rural et agricole - Perte de certains savoir-faire constructif (restauration de la meulière, ferronnerie, couverture, mouluration)	Maintenir l’intégration dans le tissu ancien (rôle des clôtures) Constructions nouvelles implantées en cœur de parcelle : composition architecturale étudiée pour l’ensemble des façades, toiture exprimant l’indépendance, la liberté.
	Les éléments remarquables (voir thématique Urbanisme)	+ Signaux urbains et image emblématique.	Protection et entretien des édifices concernés.
	La diversité des typologies traditionnelles	+ Richesse patrimoniale (intérêt culturel et touristique) + Cadre de vie ancré dans une histoire locale, repères, mémoire des lieux, charmes, curiosités, originalité, surprises	
POINTS FAIBLES	La mutation des typologies bâties traditionnelles	- Inadéquation de la programmation ; vacance ; dénaturation par changements de matériaux, percements nouveaux ou transformés, extension du bâti, surélévation, etc.	Préserver le caractère de la typologie de base avec l’emploi de matériaux et de modes constructifs traditionnels, Créer et transformer sans trahir et dénaturer (règles de composition à choisir) Savoir-faire de l’architecte avec compétence patrimoniale
	Les lotissements	- Discontinuité et dissociation de l’image du village	Privilégier le renouvellement urbain,

Maurepas, Yvelines – étude patrimoniale du village
Diagnostic architectural – 20 09 2016

		traditionnel. Risque d'implantation autour d'un nouvel accès routier en profondeur de parcelles souvent mutualisées. - Pauvreté architecturale de la typologie de la maison individuelle des lotissements	Favoriser le recours à un architecte
Les matériaux de façade	Pauvreté d'aspect, de coloration des enduits projetés prêts à l'emploi sur les bâtis anciens / Idem sur les pavillons des lotissements (monotonie et répétitivité depuis les années 60/70 des façades enduites Effet de mode des enduits coupés, striés, bosselés, ... Perte des savoir-faire liés à la meulière (rocaillage, jointoiments) Poe d'enduit étanche sur des typologies constructives traditionnelles et création de problème sanitaire et esthétique (traces des remontées capillaires sur les murs)	Entretien les dispositions originelles dans les matériaux traditionnels. Favoriser le respect d'une mise en œuvre ancienne avec une palette de couleurs appropriées. Constructions nouvelles : retrouver une qualité de matériaux, de composition.	
Les toitures (percements et matériaux)	Les couvertures des fermes perdent leur unité à cause de remplacements sur des parties de bâti et avec des matériaux non traditionnels. Les couvertures traditionnelles des maisons de bourg sont remplacées par des matériaux industrialisés identiques à ceux des pavillons de lotissement (banalisation, dénaturation). Simplification des toitures et perte de la volumétrie avec destruction des demi-croupes, coupements des abouts de pannes saillants. Percements des toits avec hétérogénéité des modèles de lucarnes ; mise en place de vélux	Favoriser la mise en œuvre de tuiles plates grand moule ou petit moule sur les bâtis des fermes et des maisons de bourg, ou tuiles à emboîtements si l'état d'origine est la tuiles à emboîtements ; Eviter les noues, les arêtières et les rives en zinc ; Conserver les volumétries des toitures et les souches de cheminée car elles équilibrent la composition architecturale et l'ordonnement des maisons de bourg et des maisons bourgeoises (rythme parcellaire, force de la symétrie, etc) Créer des lucarnes (plutôt que des vélux) et adapter le modèle de lucarne à la composition existante Constructions nouvelles : retrouver une qualité de matériaux, de composition.	

Séverine QUEUILLE, Architecte du patrimoine, mandataire + AMS STRAM GRAM, Architecte du patrimoine-urbaniste + Céline DESMOULIÈRE, Paysagiste + TECHNI-CITÉ, BET Ingénierie aménagements urbains

URBANISME

PARCELLAIRE, RÉSEAU VIAIRE ET TISSU BÂTI

Le village traversé par la rue de Coignièrès depuis le Sud se divise en étoile au niveau de la place de la Croix Blanche en six voies dont deux forment un vaste îlot se prolongeant jusqu'au Nord du village. Si l'appellation de village-rue se justifie dans la partie septentrionale, le réseau s'épaissit autour de la place de la Croix Blanche et l'axe structurant Nord-Sud se dilue. Plusieurs venelles desservent des parcelles issues de l'urbanisation d'anciens prés et jardins ruraux en lotissements. Les lotissements ont été créés sans prise en compte des vues et des perspectives identitaires des différents petits bourgs du village. Les compositions ont simplement progressivement 'comblé les trous' entre les implantations bâties existantes.

Les rigoles royales marquent un espace continu en corridor selon une orientation Est-Ouest et offrent des promenades et mobilités en modes doux (piétons et cyclistes) bien distinctes des voies de circulation automobile mais croisant ces dernières ponctuellement.

PLACES PUBLIQUES

Trois places publiques ponctuent le village. Elles ont toutes une identité propre et singulière et influencent aussi naturellement le tissu urbain proche :

- Au Nord-Ouest, la place des Buttes, de forme triangulaire, présente deux grands fronts bâtis anciens prolongés par des murs de clôture maçonnés de belle facture. Un terre-plein engazonné en forme de butte en relief et un parking caractérisent l'aménagement du centre de la place de manière indépendante.
- Au centre du village, la place de la Croix Blanche est aujourd'hui un rond-point distribuant un réseau de six voies en étoile plutôt qu'une place publique comme autrefois. L'implantation bâtie, variable, déploie en tête d'îlot des constructions du bourg d'origine. Un parking public est venu remplacer une ancienne mare figurant sur le cadastre napoléonien et supprimé au XXème siècle.
- Au Sud, la place de la Grand'Mare de forme rectangulaire offre toutefois encore dans le tracé de l'alignement des façades et des clôtures la souplesse organique de l'ancien parcellaire rural. L'actuel rond-point aménagé au sud de la place prolongeait la place actuelle et était jusqu'au milieu du XXème siècle occupé par une grande mare. Les deux grands côtés de la place présentent d'anciens bâtis de bourg et quelques constructions récentes. Sur ces fronts discontinus les clôtures à l'alignement relayent les façades. Sur le côté Est une voie au caractère encore rural (sol perméable, abords enherbés) offre un accès direct vers le vaste plateau sportif en lisière Nord-Est du village. Le paysage de l'ancienne place rurale a pris une allure rigide, fortement géométrisée depuis la réalisation d'aménagements urbains conçus pour répondre techniquement aux besoins automobile (stationnement en épis, rond-point) et de revêtements de sols (béton désactivé et pavés autobloquants) façonnent les surfaces. Quelques arbres rythment les larges trottoirs des deux grands côtés de la place tandis que la partie nord présente un espace résiduel enherbé ponctué d'obstacles afin d'empêcher le stationnement sauvage des voitures.

ÉLÉMENTS REMARQUABLES, REPÈRES FORTS DU PAYSAGE

Trois constructions emblématiques implantées dans la partie nord et à la lisière du massif boisé marquent le noyau d'origine du village : l'église Saint-Sauveur, le donjon vestige de l'ancien château et la fontaine Saint-Sauveur. L'intégration de ces éléments remarquables dans un écrin naturel et rural facilite aujourd'hui encore l'appréhension du site historique (lieu des premières implantations humaines (archéologique au néolithique, motte féodale au Moyen-Age, château seigneurial jusqu'à la Révolution).

Ces lieux de mémoire constituent un cadre de vie à la fois singulier et reposant dans une banlieue parisienne fortement urbanisée où les repères historiques sont plus ou moins effacés, dilués.

Les fermes à cour implantées aux extrémités Nord et au Sud marquent les entrées de village par l'échelle particulièrement impressionnante des compositions, la simplicité et l'unité des matériaux (malgré une tendance évolutive inverse).

D'autres constructions servent de repères, de signaux dans le paysage du village. La qualité architecturale, le décor, la singularité, l'unicité, l'échelle distinguent certaines constructions dans le tissu bâti pour leur donner un rôle paysager. Ce rôle dépasse les limites de leur parcelle pour se situer à l'échelle du village. La mairie-école inaugurée en 1895 et la maison de l'abbé Coquerel dans la partie Nord du village, rue Paul Drussant ; les douves de l'ancienne ferme fortifiée (au centre du village) ; l'ensemble bâti avec un four à pain bien visible depuis la place des Buttes sont des éléments à valoriser, voire même des éléments fédérateurs dans le cadre d'aménagements urbains à venir.

Vue depuis la rue de Villeneuve, sur cette carte postale ancienne on remarque l'isolement du noyau historique par rapport aux petits bourgs constitués autour des places.



L'urbanisation des espaces naturels en lotissements a bouché les vues et a rompu l'isolement de la partie Nord du village en particulier

Voie bordée de bâtis



Voie bordée de clôtures



Voie perméable, rurale



Place de la Grand'Mare et place de la Croix Blanche au début du XXème siècle et en 2016.

Les aménagements techniques liés au développement du transport automobile ont profondément transformé le paysage du village.



Place de la Grand'Mare

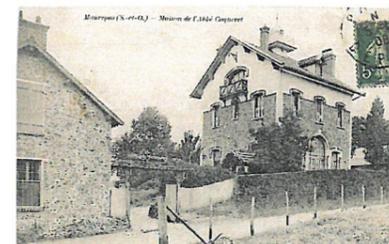


Place de la Croix Blanche

Place des Buttes



Certaines constructions marquent le paysage et constituent des repères
La maison de l'abbé Coquerel



La mairie-école



Le four à pain de la place des Buttes



URBANISME

VUES ET PERSPECTIVES URBAINES

Les vues structurantes dans le village sont rares étant donné le tissu serré et les espaces condensés. Chacune permet la découverte du village à partir de points identitaires. À mesure de la progression on note :

- depuis le rond-point de la D13 la voie d'entrée du village qui se glisse entre deux fermes à cour aux bâtis imposants,
- la vue élargie vers la place de la Grand'Mare en direction du sud,
- un horizon de toitures depuis la rigole royale entre les anciennes douves et la place de la Croix Blanche,
- une échappée sur des murs de maisons de bourg en amont de la rue Paul Drussant,
- la vue lointaine sur le signal médiéval du donjon plus en aval.

Les vues ont pour intérêt d'offrir des horizons, des clefs symboliques de compréhension des éléments constitutifs du village. Elles présentent un échantillon des caractéristiques du village.

FRONTS STRUCTURANTS

Le village présente un paysage construit s'appuyant sur deux types de front bâti distincts :

- celui issu du tissu ancien de bourg, souvent posé et adossé aux places publiques, offrant des pignons ou des façades allongées pour dresser une continuité bâtie à échelle humaine.
- celui issu de l'effet de muralité, mis en place par le défilement des murs de clôture ou par la présence des hauts murs aveugles des anciens corps de ferme qui tournent le dos à la voie publique.

MURS DE CLÔTURE

La limite entre l'espace public de la rue et l'espace privé de la parcelle est matérialisée et mise en évidence par des clôtures de différents natures : murs pleins de hauteur importante quand il s'agit d'anciennes fermes, murs bahuts surmontés de grilles ajourés pour les maisons bourgeoises du XIX^{ème} et 1^{er} moitié du XX^{ème} siècle.

Les clôtures ont un rôle structurant dans la perception urbaine du village. La partie nord du village jusqu'à la place de la Croix-Blanche est particulièrement concernée par cette ossature car elle témoigne d'anciennes grandes propriétés abritant vergers, jardins, potagers cernés de clôture. La partie sud est plus 'libérée' mais la diversité des clôtures est relayée par l'effet de « muralité » des corps de ferme.

Les clôtures le long du réseau viaire créent des ambiances et des effets « corridor » qui segmentent les vues en engageant des écrans de protection.

Les murs sont maçonnés en meulière originellement hourdés au sable ou à la chaux.



Les hauts murs des fermes et les alignements des maisons rurales structurent les fronts de rue



Les murs de clôture forment une limite prégnante entre l'espace public et l'espace privé



Porte charretière de ferme

Portillon d'entrée piétonnière

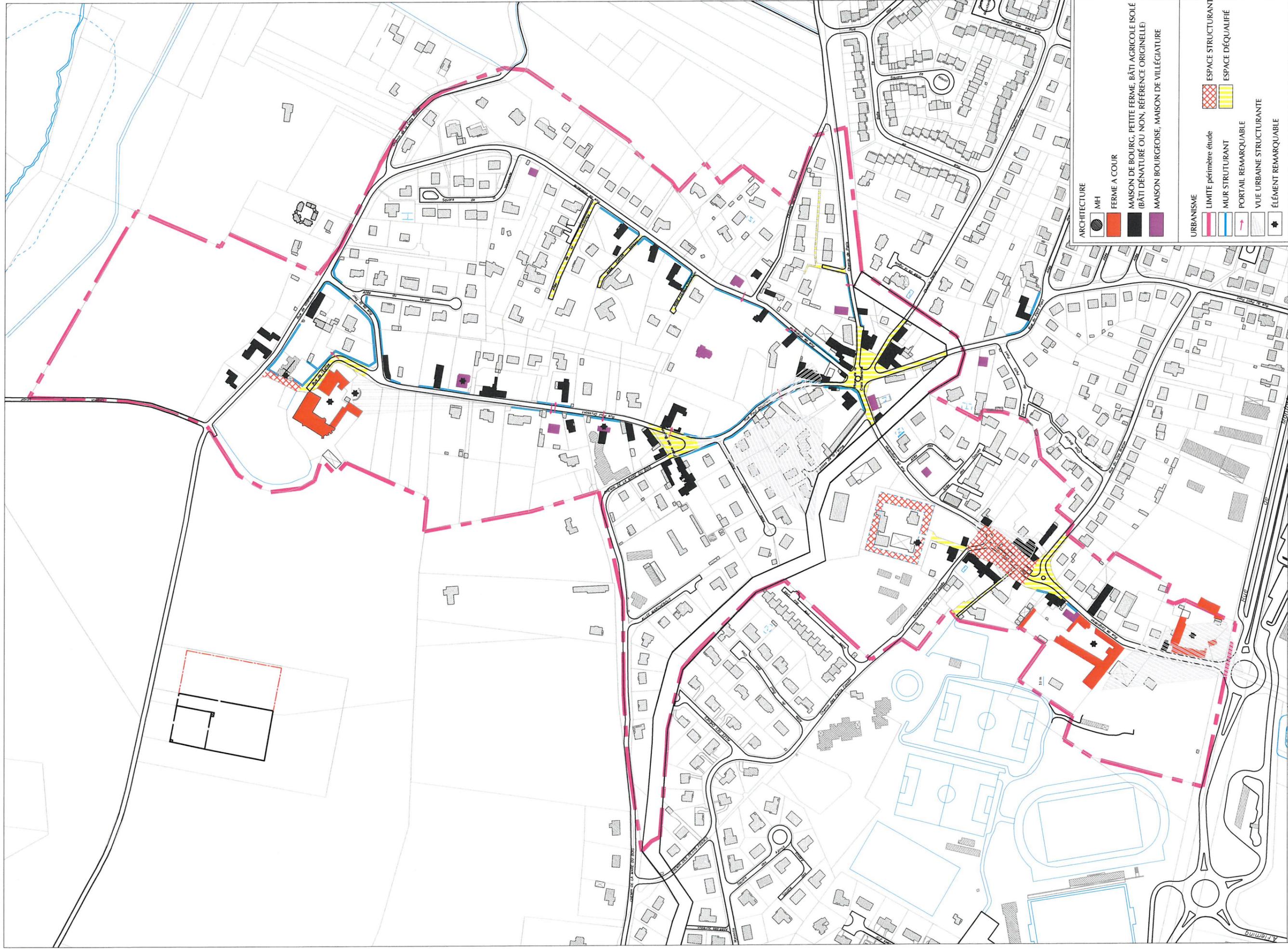
portail à auvent de maison bourgeoise



Les sols des entrées de fermes et des cours des maisons, gravillonnés, pavés se poursuivent jusqu'au caniveau pavé



Les ouvertures sur les places publiques et les cônes de vue structurants ponctuent le village



ARCHITECTURE	
	MH
	FERME A COUR
	MAISON DE BOURG, PETITE FERME, BÂTI AGRICOLE ISOLÉ (BÂTI DÉNATURÉ OU NON, RÉFÉRENCE ORIGINELLE)
	MAISON BOURGEOISE, MAISON DE VILLÉGIATURE
URBANISME	
	LIMITE périmètre étude
	MUR STRUCTURANT
	PORTAIL REMARQUABLE
	VUE URBAINE STRUCTURANTE
	ÉLÉMENT REMARQUABLE

	ESPACE STRUCTURANT
	ESPACE DÉQUALIFIÉ

DIAGNOSTIC URBAIN
20.09.2016



COMMUNE DE MAUREPAS - YVELYNES
Étude patrimoniale du village

Séverine QUEUILLE, AMS STRAM GRAM, architecte du patrimoine, urbaniste
Céline DESMOULIÈRE, TECHN'ICITÉ, paysagiste
bet ingénierie aménagements

Maurepas, Yvelines – étude patrimoniale du village
Diagnostic urbain – 20 09 2016

	-> Constat ->	-> Enjeux ->	-> Orientations	
URBANISME	POINTS FORTS	Les murs de clôture et les portes charretières, portails, portillons	À conserver et à entretenir. Possibilité de préconiser des ouvertures sous conditions.	
		Les places publiques	Différencier les aménagements propres aux identités des espaces.	
		La cinématique	Découverte du village au gré des variétés spatiales et des vues.	Favoriser la résurgence de chaque identité spatiale comme une succession de pôles formant un tout.
		Les voies	Véritables organes de liaison entre les pôles structurants. La qualité de leur traitement (matériaux, partage, sens, etc.) est fondamentale.	Favoriser les sens uniques et le caractère rural.
		Les vues	Le dégagement des perspectives et des panoramas procure la sensation du paysage dans son ensemble.	Conserver les cônes de vue sur le grand paysage et le paysage de proximité.
	POINTS FAIBLES	Les alignements bâtis	Ils sont fragiles dans le village car dilués. Les alignements renvoient à l'image du bourg ancien. Les retraits favorisent son effacement et sa mutation. Les murs de clôture participent à cette intention.	Alignement en place à maintenir dans l'existant et dans les projets à venir.
		Les fronts structurants	Le bâti de bourg juxtaposé est un des éléments fondamentaux du caractère villageois. Sa conservation et son entretien sont des enjeux majeurs	Entretien la typologie fragile. Soigner la qualité des façades et des toitures comme paysage emblématique du village.
		Les places publiques	La banalisation du traitement est risquée pour la pertinence de l'image « village ».	Redonner une dimension à l'échelle du hameau.
		Les matériaux d'équipement	Le caractère rural et traditionnel revêt une dimension particulière.	Favoriser les matériaux traditionnels, éviter les mobiliers de catalogue.
		Les voies	Espace de distribution non identifié	Éliminer son caractère générique pour considérer et mettre en avant son traitement particulier et adapté.

URBANISME TECHNIQUE _ TRANSPORT AUTOMOBILE

LE RÉSEAU VIAIRE

• HIÉRARCHISATION DES VOIES ET DES FLUX

La D13 passe devant l'entrée sud du village de Maurepas et rejoint la nationale 10 Chartes/Paris. Le village de Maurepas lui-même n'est traversé par aucun axe routier important. Il n'existe pas d'équipements de service ou de pôle commercial très important au sein du village et le réseau viaire a donc pour usage principal la desserte de quartiers à vocation d'habitation.

Toutefois on remarque que les rues de Coignières et du Chemin de Paris, la place de la Grand'Mare, la place de la Croix Blanche sont utilisées par certains usagers comme des voies de contournement pour éviter les feux rouges de la D13. Ponctuellement ces voies reçoivent alors un flux relativement dense.

Il existe un trafic plus dense à certaines heures aux abords de l'école située à proximité de la place des Buttes. Plusieurs lignes de transport en commun en bus traversent le village et empruntent les rues principales : la rue de Coignières, la place de la Grand Mare, la rue du Chemin de Paris, la rue de Villeneuve, la rue Paul Drussant. Le carrefour de la place de la Croix Blanche est particulièrement sollicité et les manœuvres de bus malaisées.

• CIRCULATION, RÉTRÉCISSEMENT DES VOIES ET SENS PRIORITAIRE

Toutes les rues du village sont à double sens hormis le Chemin du Fourneau en sens unique et fermé par une barrière mobile.

L'usage du sens unique est donc quasiment inexistant.

Aux abords des places, le rétrécissement des voies oblige à la mise en place de sens de circulation prioritaire ce qui rompt la fluidité du trafic et occasionne parfois des blocages.

La largeur des rues - hormis aux abords des places - permet le passage de deux voitures mais c'est alors souvent au détriment des piétons (trottoirs trop étroits ou inexistants).

Enfin, les lotissements sont desservis par de nombreuses impasses ou venelles caractérisant une autre forme d'urbanisation du territoire.

LA SIGNALISATION

• LA SIGNALISATION ROUTIÈRE

Le plan de circulation et l'héritage d'une trame viaire rurale obligent à disposer de nombreux panneaux de signalisation routière. C'est principalement aux abords des places que le paysage est 'envahi' et prend une connotation plus urbaine que villageoise, voire même routière.

On note une diversité de panneaux de signalisation : des panneaux directionnels ; des panneaux de limitation de vitesse avec leur rappel, des panneaux céder le passage ; des panneaux d'annonce de ralentisseur, d'annonce de virage ; de très nombreux miroirs. Il n'existe aucun feu.

Un certain nombre de panneaux sans utilité n'ont pas été enlevés.

Les supports (mats) sont hétérogènes en matériaux, en couleur. La signalisation est peinte au sol sur l'enrobé, plus ou moins effacé par endroits.

• LA SÉCURITÉ

On note des ralentisseurs (dos d'âne) rapportés sur les chaussées et de très nombreux miroirs palliant l'absence de visibilité. En effet, la trame du réseau viaire (organisation et largeur des voies) et le bâti à l'alignement des voies créent des masques visuels aux abords des places et le long des voies.

On remarque des panneaux de limitations à 30 km/heure sur certaines voies avec de nombreux panneaux de rappel.

LE STATIONNEMENT

Il est de deux types :

- organisé en aire de parking place de la Croix Blanche (7 places), place de la Grand Mare (21 places), place des Buttes (4 places), plusieurs poches de stationnements de quelques places (4 places) aux carrefours des voies avec les rigoles ; ou le long des voies (rue de Villeneuve, rue Paul Drussant).
- non organisé, sauvage, sur la voie et sur les trottoirs le long des rues de Coignières, rue du Petit Pont, Chemin du Clos Breton, place des Buttes (selon les horaires entrée/sortie de l'école), Chemin du Fourneau.

Flux de circulation des voitures, bus de transport en commun, bus scolaire. Ambiance plus tranquille au nord de la rue Paul Drussant



Double sens généralisé, absence de sens unique, sens prioritaire aux abords des places



Ralentisseurs et rappel limitation de vitesse à 30km/h



Signalisation routière sur vitesse, sens prioritaire, directions, annonces ralentisseurs, virages



Stationnements, place de la Grand Mare, de la Croix Blanche



Stationnements, le long de la route de Villeneuve, rue Paul Drussant, Et poches de parking aux croisements rues-rigoles



URBANISME TECHNIQUE - TRANSPORT MODES DOUX (PIÉTONS, CYCLISTES)

ESPACES PIÉTONNIERS

• LES PLACES PUBLIQUES

Les aménagements liés au développement du transport automobile (marquage des tracés, revêtement de sol, composition des espaces de circulation et de stationnement, équipement et mobilier de signalisation et de sécurité) ont été mis en place sans mesurer la 'perte' de qualité spatiale et paysagère pour les piétons. L'usage des places est ainsi largement défini par l'usage de la voiture. Rond-point et parking ont ainsi remplacé les deux mares qui existaient place de la Grand'Mare et place de la Croix-Blanche. Si des raisons sanitaires justifiaient leur comblement, l'espace de sociabilité accompagnant ces points d'eau commun où s'abreuvaient les bestiaux a disparu lui aussi.

La place de la Grand Mare est utilisée sur son côté Est comme terrasse pour le restaurant qui y installe quelques tables et fauteuils. Un terrain de boules (utilisé ?) occupe une partie au Nord-Est.

Quelques arbres apportent de l'ombre.

• LES TROTTOIRS

Les trottoirs sont systématiques et la plupart des rues du village en présente un de chaque côté de la voie.

Toutefois leur utilité est loin d'être évidente et de nombreux problèmes existent :

- largeur insuffisante pour être en sécurité lors du passage d'une voiture ou d'un bus,
- largeur insuffisante pour deux personnes côte à côte ou qui se croisent,
- interruption subite du trottoir (aux carrefours, du fait du rétrécissement du gabarit de la rue, liés à des aménagements urbains divers),
- obstacles rajoutés ou préexistants et non-intégrés (poteaux électriques, mâts de panneaux divers, vestiges et bâtis non pris en compte),
- fossé enherbé.

L'image urbaine des deux trottoirs de part et d'autre d'une chaussée ('comme en ville') ne valorise pas l'identité rurale du village et d'autres aménagements peuvent être proposés.

• LA VOIE PIÉTONNE LE LONG DES RIGOLES ROYALES

L'espace des anciennes rigoles royales a été aménagé en promenade piétonne et permet des parcours alternatifs pour traverser le village selon un axe général est-ouest

• LA CIRCULATION DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE, PERSONNES ÂGÉES, ENFANTS

Pour les nombreuses raisons évoquées ci-dessus, les trajets des personnes à mobilité réduite s'avèrent être très problématiques. Les aménagements existants sont véritablement dissuasifs et discriminants.

Les personnes en fauteuil roulant (temporaires ou permanents), les personnes âgées, les enfants subissent particulièrement les aménagements existants. Les abords de l'école, les accès aux arrêts de bus, aux places publiques et aux commerces, aux promenades piétonnières ne tiennent pas ou très peu compte des ces usagers.

Les emmarchements devant l'église mettent en liaison la promenade du bassin de la Courance et de la forêt d'Ergal avec la rue Paul Drussant. Autrefois une route descendait de la voie Paul Drussant pour rejoindre la route de Villeneuve ce qui permettait aux charrettes et aux animaux de regagner la ferme.

Le chemin de la rue Paul Drussant à la route de Villeneuve



Usages des places publiques : la place de la voiture et du piéton, les espaces résiduels peu qualifiés, disqualifiants



Trottoirs de largeurs très variables...



Marquage peint des traversées piétonnes



Entre insécurité et ambiance bucolique, un compromis peu efficace et satisfaisant



Voie piétonne : le long des anciennes rigoles royales et vers le plateau sportif depuis la place de la Grand'Mare



Les obstacles sur les trottoirs



URBANISME TECHNIQUE – MOBILIER URBAIN ET SIGNALÉTIQUE

LE MOBILIER URBAIN

Le village présente un mobilier urbain hétérogène donnant une image désordre de l'espace urbain.

Ont été repérés différentes natures de :

- poubelle,
- potelet,
- garde-corps,
- banc,
- obstacle anti-stationnement (rocher, borne),
- miroir de visibilité,
- arrêt de bus.

La facture urbaine est résolument choisie dans un contexte rural donnant lieu souvent à des dissonances.

Les emplacements de tous ces éléments ne sont pas choisis dans une réflexion de composition. Ils sont implantés aléatoirement sans participer activement à la mise en valeur de l'espace.

Les matériaux utilisés sont minéraux, naturels, synthétiques, ou manufacturés de type industriel.

L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Les points d'éclairage public implantés dans le village sont exclusivement des candélabres. On observe trois à quatre modèles différents montés sur mât ou sur poteau bois ou béton. L'image rurale et urbaine est utilisée. L'état de vétusté est parfois problématique.

Ont été repérés :

- des candélabres simples, doubles et triples,
- des mâts en béton préfabriqués avec console rapportée, ou formant un objet fini industriel,
- des poteaux en bois avec console rapportée,
- des réflecteurs, des lanternes, des boules donnant des factures très diverses.

Il faut noter que l'ensemble du réseau d'alimentation électrique est aérien et ternit les fonds de plan, ou crée une impression de désordre (à voir avec l'architecture dont les façades sont parasitées par les fileries rampantes).

LA SIGNALÉTIQUE

La signalétique se présente sous trois formes :

- la signalétique urbaine pour les directions (village, place de la Grand Mare, la tour, centre-ville, etc.),
- la signalétique de services (magasin, école, etc.),
- la signalétique toponymique (nom des rues),
- la signalétique publicitaire ou indicative (panneau affichage).

Les formats, les couleurs, les emplacements et les indications sont aléatoires et non exhaustifs. Les implantations sont désordonnées et déqualifient les arrière-plans.

Il n'existe aucune indication sur les éléments de patrimoine - qui pourraient s'affirmer différemment d'un panneau routier.

Les obstacles dissuasifs implantés sur les trottoirs sont discordants et déqualifiants pour l'espace



Un mobilier disparate et contraire à l'image du Village



Plusieurs natures de dispositifs d'éclairage



Pléthore d'indications sans hiérarchie ni sélection d'intérêt et d'implantation



Maurepas, Yvelines – étude patrimoniale du village
Diagnostic urbain technique Mobilier et signalétique – 20 09 2016

	-> Constat ->	-> Enjeux ->	-> Orientations
POINTS FORTS	Le mobilier urbain	Association à l'espace et harmonisation.	À renouveler entièrement et hiérarchiser les besoins réels. Éviter les partis urbains.
	L'éclairage public	Simplicité et image rurale qui qualifient et déterminent l'ambiance village.	Favoriser la multiplication des typologies rurales existantes qui alimentent l'image du village. Implanter différents supports (de pied, sur console, en applique sur les bâtiment, etc.).
	La signalétique	La lisibilité et la dissociation.	Encourager la mise en place d'un type d'affichage par centre d'intérêt, associé à une charte. Parallèle et projet à développer pour les enseignes des commerces et bâtiments publics. Favoriser l'intégration dans une image de village rural.
POINTS FAIBLES	Le mobilier urbain	Trouver l'équilibre entre nécessité – besoin et insertion dans l'espace urbain.	Éviter les concentrations de mobilier divers sans nécessité avec les usages de l'espace. Trouver un équilibre entre l'implantation et les besoins. Favoriser les matériaux naturels.
	L'éclairage public	Lecture homogène du mobilier, implantation et pouvoir éclairant suffisant.	Entretien la typologie rurale. Homogénéiser sur le village.
	La signalétique	Partager l'indication et la fonction tout en dissociant la fonction.	Sélectionner les objectifs. Dissocier les intérêts pour une meilleure orientation dans l'espace. Favoriser les matériaux naturels.

URBANISME TECHNIQUE

Séverine QUEUILLE, Architecte du patrimoine, mandataire + AMS STRAM GRAM, Architecte du patrimoine-urbaniste + Céline DESMOULIÈRE, Paysagiste + TECHNI-CITÉ, BET Ingénierie aménagements urbains

URBANISME TECHNIQUE – REVÊTEMENTS DE SURFACE, RÉSEAUX

REVÊTEMENTS DE SURFACE

•BON ÉTAT GÉNÉRAL :

Les sols minéraux (principalement enrobés, pavages et bétons) sont globalement dans un état correct : les dégradations constatées sont principalement dues à l'usure (faiçonnage des enrobés, vieillissement des bétons, bordures et caniveaux), laissant supposer un bon état général des structures sous-jacentes.

•DES DÉFAUTS PONCTUELS :

Quelques zones présentent des affaissements ponctuels nécessitant probablement une reprise de la structure, mais ces surfaces semblent largement minoritaires. Ces affaissements ayant tous été constatés à proximité de regards d'assainissement ou de point bas, l'eau semble le principal facteur de ces défauts ponctuels.

•DE LA QUESTION DE L'IMPERMÉABILISATION :

Le secteur comporte de généreuses surfaces perméables (espaces verts publics et privés, cheminements en sable stabilisé), coupées par les axes de circulation en surfaces minérales imperméabilisées (enrobé, pavages joints ciment, béton). Dans le cadre de l'étude, il conviendra de mettre en relation les objectifs du SAGE et les données à recevoir sur l'état du sous-sol (pollution, présence de nappe, géotechnique) afin de déterminer les opportunités d'une gestion alternative des eaux pluviales. En effet sauf contre-indication (sols sensibles à l'eau, ou sols pollués et nappe peu profonde), favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration permet de gérer les pluies courantes en minimisant les sollicitations du réseau, et peut assurer une certaine filtration des eaux pluviales ruisselées généralement polluées (tant par la pollution atmosphérique que par les hydrocarbures et autres polluants récupérés par ruissellement).

RÉSEAUX

•DES RÉSEAUX AÉRIENS

L'enfouissement des réseaux aériens est à prévoir.

Compte-tenu de l'espacement entre façades, l'encombrement des réseaux existants devrait être compatible avec cet enfouissement. Un délai administratif assez important doit être prévu compte-tenu de l'étude concessionnaire intégrant l'ensemble des branchements existants sur le linéaire à enfouir.



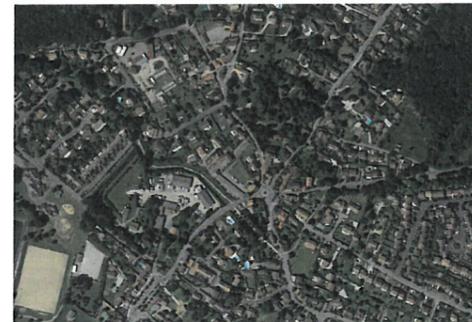
Rond-point de la place Croix-Blanche



Désordres rue de Coignères



Chemin de Paris



Vue satellite



Réseaux aériens place des Buttes

•ASSAINISSEMENT

L'assainissement communal est déjà de type séparatif. La commune est également traversée par un réseau intercommunal d'eaux usées. Des inspections télévisées (ITV) sont à prévoir pour déterminer l'état du réseau, en particulier dans les zones d'apparition de dégradations en surface.

Des noues et fossés assurent une partie de l'assainissement à ciel ouvert, et offrent des opportunités de mise en avant du cycle de l'eau à étudier.

Il y a 4 SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en Yvelines :

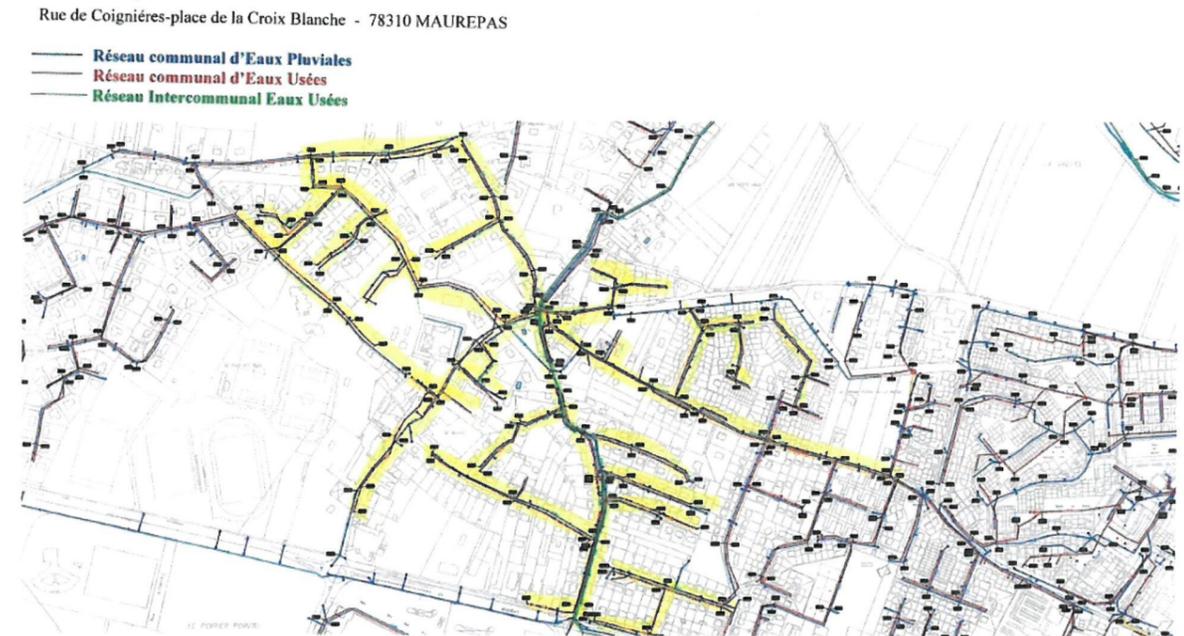
- 1 SAGE en phase d'élaboration pour le territoire de la Bièvre (phase de relecture du projet de règlement et de PAGD) ;
- 1 SAGE en phase de mise en œuvre (application) pour le territoire de la Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés ;
- 2 SAGE en phase de révision pour les territoires de la Mauldre et Orge-Yvette (mise en œuvre prévue en 2014).

Il convient d'identifier auquel de ces documents est rattachée la commune de Maurepas, pour en déduire les objectifs à respecter (en particulier en termes de régulation de débit, d'infiltration, de rétention et de coefficient d'imperméabilisation).

Il conviendra également d'assurer la gestion correcte des eaux pluviales en cas de pluie exceptionnelle, selon la pluie de projet retenue (décennale, vicennale, centennale...)

•ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES À PREVOIR

Afin de mettre au point un projet, des données d'entrée seront nécessaires et nécessiteront pour certaines des études complémentaires : plan géomètre pouvant nécessiter des relevés complémentaires, données géotechniques pouvant nécessiter des sondages, présence de nappe souterraine et caractéristiques, ITV.



Plan du SIAC (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Courance)

Maurepas, Yvelines – étude patrimoniale du village
Diagnostic urbain – technique, revêtements de surface et réseaux – 20 09 2016

URBANISME – TECHNIQUE			
	-> Constat ->	-> Enjeux ->	-> Orientations
POINTS FORTS	Bon état général des structures	Financier	Prise en compte dans les scénarii de la possibilité de réutiliser les structures existantes (sur les surfaces minérales existantes)
	Assainissement communal de type séparatif	Conformité au SAGE	A priori, pas de travaux lourds nécessaires pour la mise en séparatif de la commune. Les autres objectifs du SAGE sont à étudier, en particulier en termes de régulation de débit
	Un réseau de noues et fossés existants	Mise en scène des anciennes rigoles royales et du cycle de l'eau, en cohérence avec les besoins de gestion des eaux pluviales	Etudier les possibilités et la pertinence du transport et/ou stockage des eaux pluviales à ciel ouvert
POINTS FAIBLES	Des réseaux aériens subsistent	Dégager la vue, libérer l'espace public	Etudier l'enfouissement des réseaux
	Des défauts ponctuels liés aux eaux pluviales	Impacts sur la pérennité des surfaces minérales adjacentes	Identifier les travaux nécessaires (étanchéité de réseau / collecte des eaux pluviales)

Séverine QUEUILLE, Architecte du patrimoine, mandataire + AMS STRAM GRAM, Architecte du patrimoine-urbaniste + Céline DESMOULIÈRE, Paysagiste + TECHNI-CITÉ, BET Ingénierie aménagements urbains

PAYSAGE

LES PAYSAGES DU VILLAGE

• LES ESPACES STRUCTURANTS

L'inscription au cœur du village de prés et de parcs boisés est le marqueur fort d'une identité rurale, d'autant plus singulière que le contraste est vif au sud où la limite du village avec la zone commerciale tranche résolument par son changement soudain d'échelle, de repères et d'ambiances, mais qui prend au contraire tout son sens dans sa partie nord où l'organisation spatiale crée une transition douce en harmonie avec le paysage environnant.

Attenants aux fermes encore en activité en plein cœur du village, les prés de la ferme du Clos Breton (rue de Coignièrès/D13) et du donjon sont des espaces ouverts offrant une respiration et des vues profondes ou larges, cadrées ou rythmées par des seconds plans boisés.

A noter la présence de deux friches (parcelles privées), au bout du Chemin du Fourneau et rue de Villeneuve qui débutent une phase de strate arborée et vont contribuer à refermer certaines perspectives qu'offre le village.

Les parcs boisés, souvent à l'arrière de hauts murs de pierre, dessinent le cadre d'une portion des rues Drussant et de Villeneuve. Ces boisements structurent l'espace urbain en conférant au village une autre dimension, à l'échelle du territoire, et un cadre particulièrement valorisant, appréciable par les habitants.

Les ruelles et certaines rues, comme la rue de La Tour et la rue de Coignièrès entre la place de la Grand-Mare et la place de la Croix-Blanche, accentuent cette structure à un niveau secondaire, en organisant des points de vue cadrés où le végétal l'emporte sur le bâti.

Le tracé de la rigole royale est structurant pour le village mais sa configuration de sentier piéton dénué d'âme ne permet pas d'appréhender sa dimension patrimoniale majeure.

• LES VUES SUR LE PAYSAGE

Le relief a dicté l'implantation des maisons et le tracé des rues qui guident désormais les points de vue. La pointe nord du village, cernée de versants boisés et agricoles, propose une situation en promontoire unique sur la vallée de la Courance et la forêt domaniale de Maurepas, puis sur la vallée de la Mauldre que l'on aperçoit depuis les rues de Villeneuve, de l'église et Drussant.

Les premiers plans dévalorisent malheureusement souvent les panoramas (limites de parcelles privées, friches...) de même que les nombreux réseaux aériens.

L'inflexion du relief au niveau de la place des Buttes inverse radicalement les ambiances que procure la situation sur le plateau qui ne permet aucun point de vue sur le territoire.

• LES ARBRES REMARQUABLES

Par leur envergure, leur âge, leur forme, leur essence, ces arbres deviennent progressivement des éléments repères dans le village. Ils ont tous été plantés et sont plus souvent situés dans des parcelles privées que sur l'espace public.

Le noyer qui a poussé dans le jardin de la ferme à l'angle de la D13 et de la rue de Coignièrès signale clairement l'entrée du village. Les deux frênes de part et d'autre de la rue de Coignièrès au niveau de la rue des Doutes indiquent la présence d'eau. De vieux chênes accompagnent une portion de la rigole royale et lui donnent une dimension patrimoniale. Un beau tilleul marque l'arrivée sur la place de la Croix-Blanche. Six pins élancés surplombent le Chemin de Paris au point d'entrée dans le village. Le jardin de l'église est marqué par la présence d'un grand cèdre qui valorise l'édifice autant que la place. Enfin, un marronnier en limite de parcelle rue de Villeneuve et un platane derrière la maison Bethanie méritent d'être remarqués pour leur âge honorable et leurs proportions.

Sans être remarquables, de nombreux autres arbres valorisent fortement le cadre du village depuis les rues et participent à la diversité paysagère du site.



Les prés attenants aux fermes, les parcs boisés, les ruelles et le tracé de la rigole royale sont des éléments structurants dans la composition du village.



Progression des panoramas perçus depuis la rue de Villeneuve sur la forêt domaniale de Maurepas à l'Est et la vallée de la Courance au Nord.



Panorama lointain sur la vallée de La Mauldre depuis la ferme du donjon.



Noyer, vieux chênes, cèdre, marronnier et pins constituent une part du patrimoine végétal remarquable de Maurepas.

- LE TRAITEMENT VÉGÉTAL DES LIMITES PRIVÉES

Zone de transition entre espace public et espace privé, la limite s'affiche sur la rue et définit l'image d'un habitat autant que de son occupant. Si certains choisissent de se cacher en s'enfermant derrière de hautes haies ou à l'inverse de laisser les regards atteindre leur habitation, d'autres composent avec la rue en dessinant un espace où le végétal et le bâti se valorisent mutuellement. Quel qu'il soit, cet espace interstitiel influence profondément les perceptions et le cadre de l'espace public. Les haies mono-spécifiques taillées forment un couloir sombre peu avenant pour les piétons qui contribuent à faire accélérer des automobilistes (perspective accentuée par le traitement homogène des abords). Les jardins en friche débordent sur la rue et signifient l'abandon. Par ailleurs, la multiplicité des types de limites (clôture, muret, grille et/ou végétation) joue tout autant que le traitement de l'espace public qui le devance (trottoir, plate-bande, etc.).



Haies taillées au cordeau, clôtures de qualités diverses, grilles, haies libres génèrent autant de perceptions différentes depuis la rue.

- FLEURISSEMENT ET PLANTATIONS DE L'ESPACE PUBLIC

Les plantations des espaces publics se concentrent essentiellement sur les places qui donnent une très large part au fleurissement. A l'image de leur traitement, ces massifs multicolores visibles de loin semblent être destinés aux automobilistes plus qu'à l'accueil des piétons qui y circulent très péniblement. Des jardinières sont même installées sur certains mobiliers quitte à empêcher les usages (chicane des accès aux sentiers des rigoles royales).

Les arbustes aux essences très horticoles sont vieillissants et leur entretien beaucoup trop drastique, leur emplacement n'étant parfois pas adéquat (développement trop important devant une fenêtre par exemple).

Les arbres sont peu nombreux et majoritairement souffrants. Les 3 alignements de noyers de la place de la Grand Mare sont chétifs, mal-venants, leur écorce abîmée et leur pied étouffé par une résine (une rangée est en meilleur état) malgré quelques tentatives de paillage. Les arbres plantés plus récemment le long de la rigole royale ont été vandalisés. Leur diversité est trop importante et les essences parfois inadaptées. Les arbres adultes (chênes, charmes...) situés le long de la rigole plus à l'écart sont bien développés, mais les essences choisies ont une emprise très importante et créent de grandes zones d'ombre.



La végétation des espaces publics n'est pas appréhendée de manière à valoriser les lieux mais dans une optique de décoration ponctuelle.

- ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

La création de trottoirs de type urbain dans un contexte de village historique aux rues étroites et sinueuses génère des largeurs disparates, et des circulations totalement inadaptées pour les piétons qui ne les utilisent pas. Dès lors, les trottoirs s'enherbent et leur gestion devient difficile et très chronophage.

Les surfaces de pelouses étroites, discontinues, sur des talus ou de petits reliefs sont très contraignantes en termes de tonte.

On observe néanmoins dans le village des lieux où la gestion limitée favorise la biodiversité. Des herbes sauvages apparaissent, mais également des semis spontanés d'espèces horticoles (roses trémière, physalis...). Attention toutefois à l'image que ceux-ci renvoient aux habitants qui les considèrent parfois comme « sales ».

Une première solution consisterait dans un premier temps à identifier la bonne corrélation entre le statut d'un lieu et son usage. Par exemple, un trottoir couvert de « mauvaises » herbes indique qu'il n'est pas fréquenté. Pourquoi dans ce cas ne pas le planter avec des essences type couvres-sols ou repenser plus globalement l'aménagement de la rue ? L'interdiction en janvier 2017 de l'utilisation des pesticides va obliger à repenser l'adéquation entre organisation des espaces publics, usages et modes de gestion.



*Amorce à l'accueil de biodiversité liée à un moindre entretien.
Laisser pousser spontanés ou aidés : roses trémière, physalis*



ARCHITECTURE

- MH
- FERME A COUR
- MAISON DE BOURG, PETITE FERME, BÂTI AGRICOLE ISOLÉ (BÂTI DÉNATURÉ OU NON, RÉFÉRENCE ORIGINELLE)
- MAISON BOURGEOISE, MAISON DE VILLAGIATURE

PAYSAGE

- ARBRES OU ALIGNEMENT REMARQUABLE
- ESPACE REMARQUABLE
- JARDIN OU ESPACE STRUCTURANT
- FRICHES
- VUE PAYSAGÈRE, PANORAMA

**DIAGNOSTIC
PAYSAGER**
20.09.2016

COMMUNE DE MAUREPAS - YVELYNES
Étude patrimoniale du village

Séverine QUEUILLE,
architecte du patrimoine

Céline DESMOULIÈRE,
paysagiste

AMS STRAM GRAM,
architecte du patrimoine, urbaniste

TECHNICITÉ,
bet ingénierie aménagements

	-> Constat ->	-> Enjeux ->	-> Orientations
PAYSAGE	POINTS FORTS	Les prés	Statut à maintenir pour permettre la pérennité des activités agricoles et l'ouverture du village sur le territoire.
		Les parcs boisés	Inciter les propriétaires à les conserver et à assurer leur renouvellement.
		Les vues sur le grand paysage	Maintenir ouverts les premiers plans et inciter à l'aménagement des espaces privés dévalorisant. Organiser l'aménagement des espaces publics concernés en conséquence.
		Les arbres remarquables	A protéger et pérenniser par l'intermédiaire d'un plan de gestion. Planter de nouveaux arbres sur l'espace public pour anticiper leur renouvellement.
		Les limites privées	Inventorier les limites intéressantes et les édifices à valoriser et établir un guide traitant des typologies, matériaux, végétaux à destination des habitants.
POINTS FAIBLES	La rigole royale	Patrimoine historique majeur non valorisé, ayant perdu son rôle structurant au niveau territorial par un aménagement banal de type sentier. L'enjeu est donc de rétablir ce statut.	Envisager un véritable projet de réaménagement qui la rende visible et redonne un sens historique au village.
	Les fleurissements et plantations des espaces publics	Ne contribuent pas à la valorisation des espaces publics. Strate arbustive vieillissante, strate arborée en partie souffrante.	Prévoir un renouvellement des plantations arbustives et arborées selon une réflexion globale pour l'ensemble des espaces publics. En adaptant les espèces aux emprises disponibles (pour éviter les tailles).
	Environnement et biodiversité	Favorable à la diversité et donc à l'équilibre des espaces plantés, au cadre de vie et à la santé des habitants. Réglementation 0 produits phytosanitaires à partir de janvier 2017.	Inventorier les espaces publics où statut et usages ne concordent pas et prévoir une réaffectation des espaces pour limiter l'entretien manuel.