

Commune de Galluis (78)



ARCHITECTURE, URBANISME & PAYSAGE

Etat des lieux patrimonial – Mars 2009

NOTE DE SYNTHÈSE

PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Cet *Etat des lieux patrimonial* a été commandité
par le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
et réalisé en collaboration avec le Service régional de l'Inventaire



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

A l'occasion de la révision de la charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, a été proposé un élargissement de son territoire par la Région Ile-de-France. C'est pour mieux connaître les nouvelles communes impétrantes et leurs caractéristiques patrimoniales que ce travail a été lancé. Rappelons que le Syndicat mixte du Parc est tenu de prouver aux instances nationales qui renouvelleront son label la cohérence territoriale et patrimoniale de ce nouveau périmètre et de faire preuve de la richesse du patrimoine culturel qui le constitue.

Compte tenu des délais contraints et de l'agrandissement significatif du territoire, il n'a pas été possible de lancer un inventaire du patrimoine, démarche très précise de connaissance, d'analyse et de catégorisation du patrimoine bâti qui demande beaucoup de temps (2 à 3 ans par commune habituellement).

Voilà pourquoi a été commandé un *Etat des lieux patrimonial*, une analyse plus rapide des éléments bâtis, selon une méthodologie élaborée avec le Service régional de l'Inventaire.

Quelques précautions doivent être précisées concernant cette méthode et le résultat obtenu. Il est important de redire que le travail réalisé ne constitue en aucun cas un inventaire mais un *diagnostic patrimonial* compte tenu de la masse à étudier dans le délai imparti. Le travail d'analyse et de classement tient plus de l'impression que de l'étude car il ne s'est pas fait avec un recul suffisant. Voilà pourquoi la catégorisation n'a peut-être pas toujours été très précise et le manque de temps n'a pas permis la réflexion, ni le réajustement des données saisies sur le terrain. Par ailleurs, le repérage a été réalisé selon des catégories typologiques envisagées a priori : il n'a pas été possible de les affiner en fonction des terrains visités.

Il n'en reste pas moins que le résultat permet une analyse globale de l'intérêt patrimonial des communes visitées, analyse fondée sur des données précises.

Enfin, l'appel d'offres ayant été lancé le 9 juin 2008, l'étude n'a porté que sur les 37 communes ayant fait vœu, à cette date, de participer aux travaux préparatoires de la charte par délibération. Il s'agit de :

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

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

LES ESSARTS-LE-ROI LES MESNULS LE PERRAY-EN-YVELINES MAREIL LE GUYON MERE POIGNY-LA-FORET RAIZEUX SAINT-LEGER-EN-YVELINES SAINT-REMY-L'HONORE	PECQUEUSE SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN SAINT-JEAN-DE-BEAUREGARD VAUGRIGNEUSE
---	---

Les communes de Rambouillet et de Montfort-L'Amaury n'ont pas fait non plus partie de ce recensement, étant déjà -du fait de leur classement en ZPPAUP - très documentées en matière patrimoniale.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

FORME DES DOSSIERS REALISES

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

En outre, une *Synthèse générale* reprend les grandes caractéristiques du territoire dans son entier et propose des recommandations.

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

Afin d'appliquer au quotidien sa politique de protection de la nature, le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse demande que tous les rapports qu'il commande soient édités en recto verso.

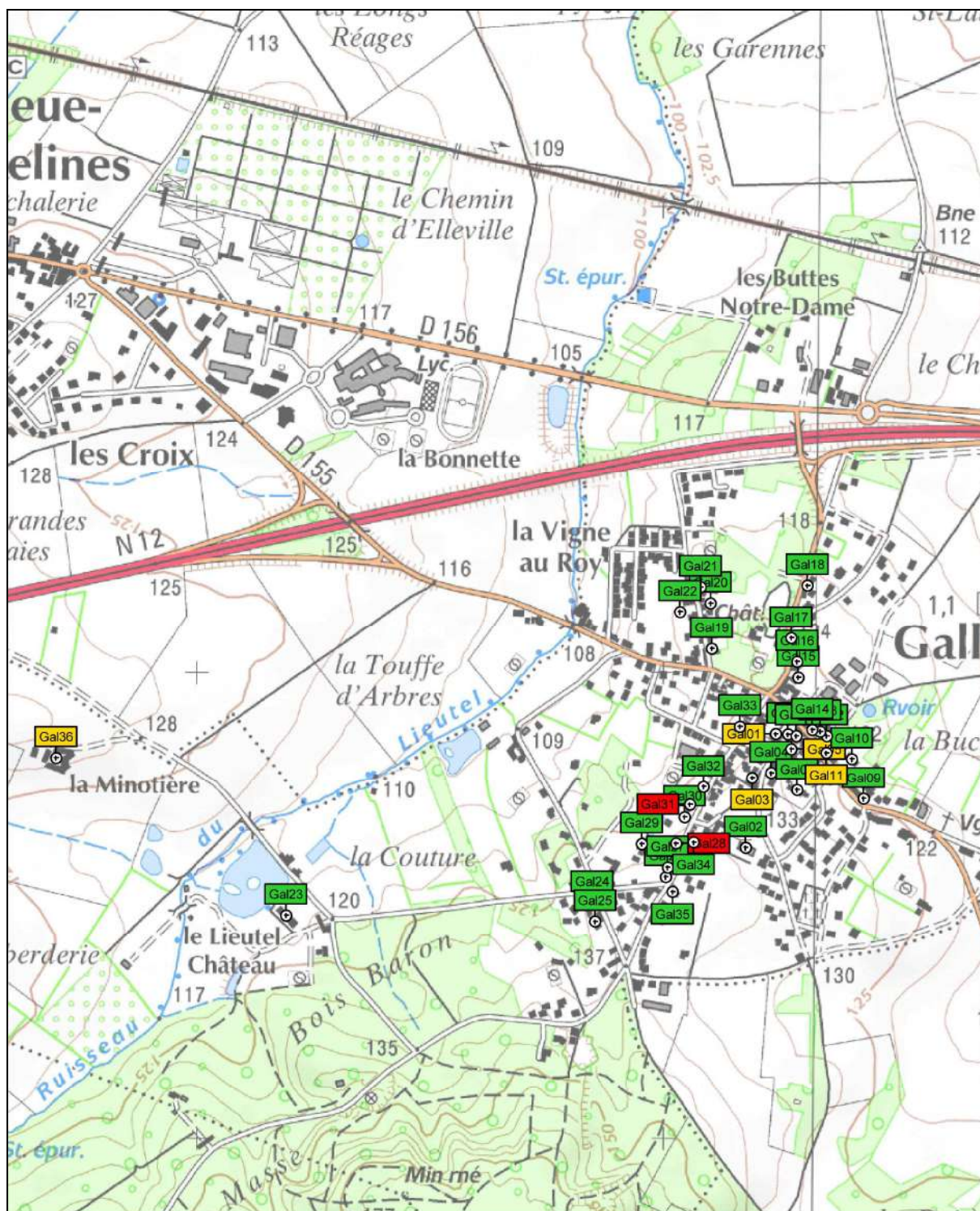
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
GALLUIS			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCTURE TRADITIONNELLE	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPOLOGIES DOMINANTES				
Maisons rurales	Fermes	Villas		
PARTICULARITE				
Hangars en bois	Maisons de notable			
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		



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

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée-de-Chevreuse Etat des lieux patrimonial - 2008

GALLUIS (78)
ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL

- Patrimoine bâti exceptionnel
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine bâti intéressant

CartoExploreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:10000
© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

NOTE DE SYNTHÈSE

A – AUJOURD'HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village



Située à proximité de la forêt de Rambouillet qui forme sa limite à l'ouest, la commune de Galluis est traversée et bornée par le vallon du ruisseau du Lieutel sur les hauteurs duquel le village est installé. En retrait de la Nationale 12 qui traverse au nord et d'est en ouest son territoire, le centre villageois constitue une petite agglomération groupée de maisons rurales, de fermes et de maisons de notable autour de son église et de sa mairie-école.

L'ensemble prend place sur l'actuelle D155 reliant Monfort-l'Amaury à la Queue-lez-Yvelines.

La commune ne comporte pas de véritables hameaux, même si le village compte quelques petits groupes de maisons rurales sensiblement éloignés du centre tout en lui restant reliés :

- la rue Labarraque
- l'avenue du Lieutel
- la rue aux Vanniers



Le village peut ainsi se définir comme ayant un noyau groupé autour de l'église et quelques « étirements » le long de certaines voies. Même si l'on a pu observer différents éléments remarquables voire exceptionnels en termes d'architecture et d'état de conservation, l'ensemble du village est aujourd'hui très dénaturé. Il reste néanmoins intéressant d'un point de vue morphologique.

Un ancien château du XVIII^e siècle, détruit dans les années 1980, mais dont la présence est toujours sensible avec son parc clos de murs et les traces de ses communs, marquait le centre de la commune. Des lotissements pavillonnaires encerclent peu à peu le village et « remplissent » les vides laissés par les grandes parcelles autrefois cultivées des fermes aujourd'hui délaissées.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

Au nord, de l'autre côté de la Nationale 12 qui constitue une véritable coupure dans le paysage, le « hameau » des buttes Notre-Dame est composé d'une zone industrielle et de quelques pavillons récents.

A l'ouest, on note la présence de deux éléments isolés :

- une vaste ferme à cour, La Minotière, toujours en activité (remarquable) ;
- un château, le Lieutel, intéressant ensemble de style Néo-Louis XIII ayant remplacé un château Néoclassique, dont le parc est relié aux bois situés au sud du territoire communal, sur les rebords abrupts du plateau dominé par Monfort-l'Amaury.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères



Le village a conservé un intéressant patrimoine de murs et de sentes, témoignages d'un paysage marqué par la culture de la vigne et la présence de fermes, de maisons rurales et de maisons de notable aux cours et jardins clos. De façon générale, le village conserve un aspect « rural », bien que nombre de bâtiments soient dénaturés dans le détail. Les murs sont également l'objet de dénaturations : percés, recoupés, cimentés, la pierre mise à nu, ils peuvent perdre leur intérêt morphologique comme paysager. Néanmoins, on a pu observer encore de beaux exemples, soit de murs pleins en meulière avec leurs enduits anciens et leurs chaperons arrondis ou à deux pans en tuiles couverts de mousses, de fougères et de lierres, soit de villas, en partie

mixte murets et grilles, laissant apparaître une haie ou le jardin, avec les intéressants portails aux grilles ornementées et piliers de meulière ou brique non enduites, surmontés de vases en fonte.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE



De façon générale, si les bordures de voie des rues principales sont minérales, la moindre ruelle latérale ou le moindre chemin de traverse est rapidement planté. Les jardins débordent au-dessus des murs, lierres, vignes vierges, arbres, buissons fleuris grimpant sur les pignons ou dépassant des clôtures. Cet aspect est caractéristique d'un tissu bâti composé essentiellement de maisons perpendiculaires ou en retrait par rapport à la rue.

Pour certaines sont même aménagés de petits « événements architecturaux » marquant l'entrée dans la parcelle : les piliers dont on a déjà parlé, un léger recul du mur, un renflement, etc.

L'arrondi faisant face à la maison Gal31 en est un exemple remarquable : doublé d'arbres d'alignement et de bandes enherbées, il marque la liaison entre la maison, son portail et son jardin situé en terrasse de l'autre côté de la rue. Il s'agit ici d'une véritable petite composition urbaine.



Les aménagements anciens de ce type encore existant doivent être préservés. Néanmoins, ils doivent rester ponctuels dans le paysage de la commune, notamment dans le cas de restauration de maisons rurales ou de construction pavillonnaire pour lesquels ils ne sont pas adaptés.



Les sentes constituent également une particularité remarquable de Galluis : étroites, bordées de murs anciens, des pignons des maisons rurales ou des cloisons de bois des hangars, parfois plantées d'une végétation plus ou moins « sauvages », elles s'enfoncent dans le tissu bâti et permettent de relier des rues entre elles. Elles mériteraient d'être mises en valeur et entretenues.

Galluis possède un patrimoine de jardins et de cours enherbées et plantées qui mérite d'être préservé et mis en valeur.

Le village bénéficie enfin d'un certain effort de plantation publique à souligner, notamment autour de l'église, dont la place compte un traditionnel alignement de tilleuls.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 37 éléments repérés dans l'ensemble de la commune de Galluis, nous avons pu identifier trois familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (9 repérées),
- la ferme (6 repérées)
- la villa (6 repérées).



Le village compte de nombreuses fermes à cour qui, associées aux maisons rurales, constituent les témoignages encore très présents du passé rural de la commune. Villas et maisons de notable sont en moins grand nombre mais plusieurs exemples remarquables ont été repérés, héritage de la proximité de la forêt, de la nationale et de la gare de Montfort-l'Amaury-Méré.



Si certaines fermes sont encore en bon état de conservation, d'autres comme la ferme du Grand Jardin, qui devait être remarquable, sont en cours de démolition ou comme la Tuilerie sont également très dénaturées. Des bâtiments comme le moulin à eau sur le Lieutel transformé en « maison Renaissance » avec le collage de sculptures de toutes sortes perdent toute identité.

Une particularité intéressante de Galluis, comme à la Queue-lez-Yvelines, est la présence de maisons de notable remarquables voire exceptionnelles, datant pour certaines du XVIII^e siècle.

Le petit patrimoine rural est notamment présent à travers les hangars et les granges. Une seule pompe à eau a été repérée.



Un ensemble remarquable a été identifié dans le village :

- l'ensemble de la rue de Labarraque qui, avec sa succession de murs, de portails, égrainent maisons rurales et maisons de notable ancienne, évoquant une rue bordée d'hôtels particuliers.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

De façon générale, mis à part pour les villas et les maisons de notable remarquables, les maisons de Galluis présentent une architecture assez simple avec peu d'éléments décoratifs en façade.

Les maisons de notables, vaste maisons en R+1+C constituées d'une façade régulière de plusieurs travées présentent une modénature d'une élégante sobriété faite de corniche, bandeau, chaînage d'angle et pilastres ainsi que d'élégantes toitures à combles brisés, avec pour les plus récentes une crête de toit que l'on retrouve également pour les villas, mais aussi épis de faîtage en terre cuite, marquises et perrons.



Les villas jouent sur la variété des matériaux et des coloris, notamment entre la meulière, la brique et la ferronnerie. Cette diversité des décors et des éléments de façade est à préserver de ravalement trop drastiques et ayant tendance à banaliser les façades.



Les maisons rurales, comme les fermes, articulent leurs différents corps de bâtiments autour d'une cour plus ou moins importante, l'habitation étant en recul ou perpendiculaire à la rue, le bâti secondaire se plaçant en héberges ou en alignement. La plupart des cours sont encore pavées et enherbées. Quelques bâtis secondaires montrent une particularité que nous avons repéré à Hermeray ou Raizeux : des pignons constitués en partie basse d'un mur de moellons de pierre enduite et en partie

haute d'une maçonnerie de briques remplaçant certainement une structure en bois et torchis. Plusieurs hangars en bois ont été repérés sur l'ensemble de la commune, ils sont encore utilisés par les propriétaires des fermes.



Les toitures sont très diverses, en tuiles plates ou mécaniques, en ardoises ou losanges d'amiante. Quelques belles lucarnes rurales ont été repérées, ainsi que des lucarnes plus ouvragées, en bois ou en zinc, sur les villas et les maisons de notable.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

De façon générale, le patrimoine de Galluis est assez dénaturé, malgré quelques exemples de fermes ou de maisons de notables bien préservées « dans leur jus ».

La commune comporte :

- 2 éléments exceptionnels : les deux belles maisons de notable du XVIII^e siècle, Gal28 et Gal31, rue Labarraque, dont l'implantation, les belles toitures, les proportions, les grands jardins, l'état de conservation général en font des éléments d'un grand intérêt architectural et morphologique pour Galluis.
- 5 éléments remarquables : l'église (Gal01) bien restaurée, avec ses belles toitures et qui présente une disposition intéressante avec son clocher latéral ; une ferme (Gal03) dont la volumétrie est bien préservée ; une maison rurale perpendiculaire à la rue (Gal05) « dans son jus » avec une lucarne intéressante ; une villa (Gal11) parfaitement conservée, avec son décor, sa ferronnerie et son portail intacts ; une ferme isolée (Gal36) préservée.



Gal28



Gal01



Gal36



Gal03



Gal05



Gal11

- 29 éléments intéressants.

Les communs de l'ancien château détruit présentent également un certain intérêt, avec le pavillon aux fresques. Mais l'ensemble est quasiment invisible de la rue.

En ce qui concerne les éléments intéressants, la qualité du patrimoine bâti est avant tout morphologique : implantation des constructions dans leur parcelle, murs, cours et jardins, bâtis secondaires en héberge ou sur rue, façades avec enduits anciens, etc.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

2 – Les tendances de modifications

- La mise à nu des façades par grattage des enduits faisant apparaître de façon inappropriée la pierre de construction
- La disparition de la modénature et des enduits anciens sur les maisons de notable et les villas
- La dénaturation des murs de clôtures
- Les ajouts d'éléments décoratifs ou constructifs rapportés : sculptures, frontons, linteaux en bois, etc.
- La prolifération des lucarnes disproportionnées et des vélux
- Les multiples percements en façade, trop nombreux et hors de proportion
- Le remplacement des huisseries anciennes par des éléments standardisés en bois vernis ou en PVC

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

Si une grande partie du mal est déjà fait, différents éléments peuvent encore être préservés :

- Préserver les beaux murs de clôture anciens encore existants
- Préserver les éléments de modénature ancienne encore existante
- Préserver et mettre en valeur la forte présence des jardins, des éléments de clôtures et des portails anciens.
- Contenir la poussée pavillonnaire afin d'éviter l'invasion du plateau agricole ou des bois et le mitage du centre villageois par la protection des grandes parcelles non encore construites (parc du château, arrières de la rue Labarraque, etc.)
- Préserver et mettre en valeur les sentes
- Mettre en valeur la présence du passage du Lieutel en bordure de village, en évitant notamment la construction des abords de la Tuilerie, aujourd'hui encore bien préservés
- Eviter la progression de la présence de la voiture dans le village (notamment les parkings) en préservant les jardins, les cours enherbés, les allées privées plantées, les parcelles encore en friche, en culture ou en potagers dans le centre, etc.