

Commune de Gambais (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 SYNTHÈSE 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.

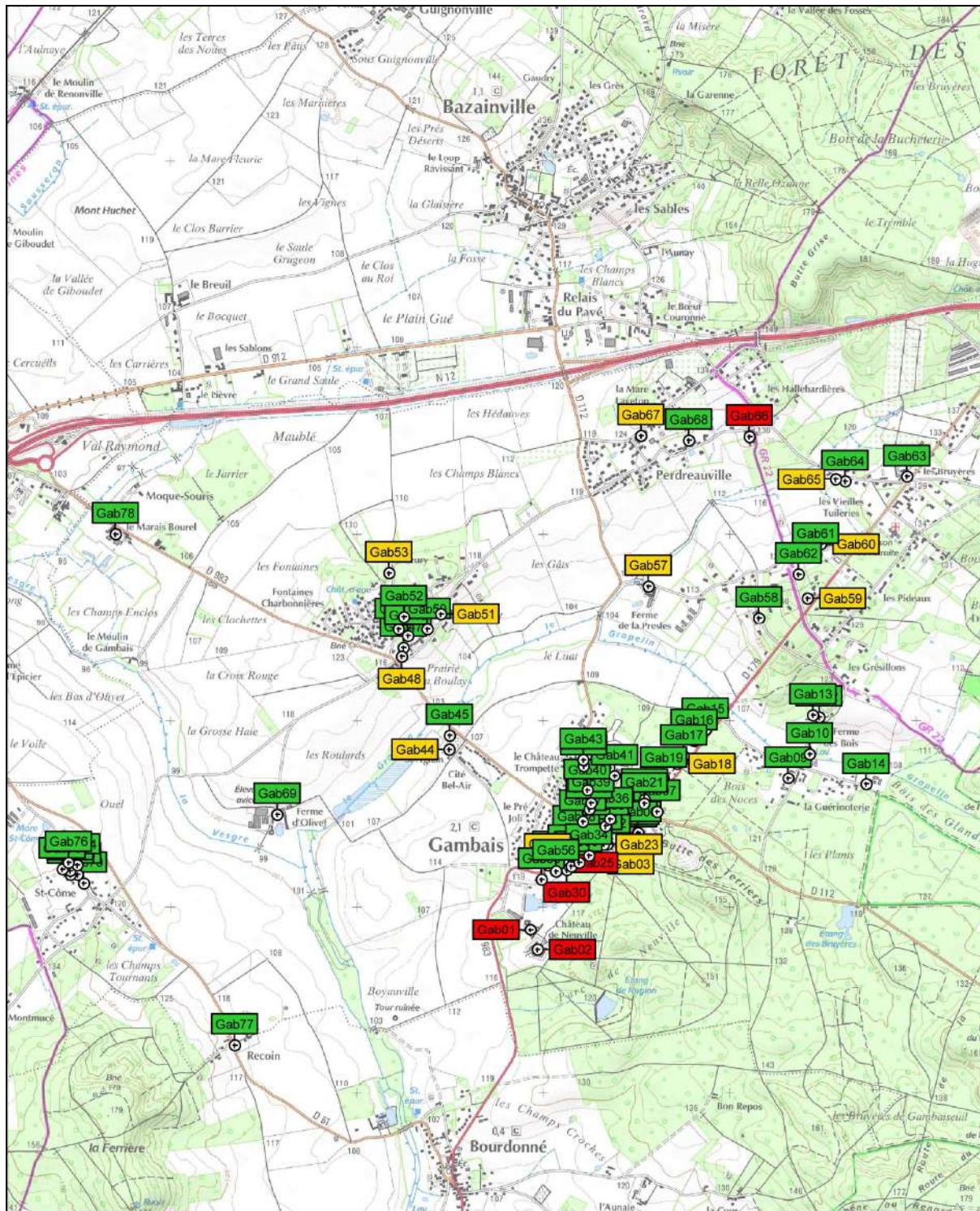
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
GAMBAIS			YVELINES	ESSONNE
DEGRE D'INTERET			STRUCTURE TRADITIONNELLE	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
INTERET				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
TYPOLOGIES DOMINANTES				
Maisons rurales	Fermes	Maisons de bourg		
PARTICULARITE				
Puits couverts	Murs en terre	Fermes anciennes		
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	Pos	Carte communale		






Localisation de Gambais 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

GAMBAIX (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 1:25000

© 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

Le territoire communal de Gambais est comme coupé en deux, marqué par une franche opposition de part et d'autre de la rectiligne voie axiale nord/est – sud/ouest du château de Neuville allant d'un bout à l'autre de la commune et délimitant d'un côté la forêt, de l'autre le plateau parcouru de ruisseaux aux vallons peu encaissés.

A l'est, vers la forêt de Rambouillet, se développe un paysage touffu de buttes boisées, à l'ouest s'étire un plateau agricole, traversé des deux ruisseaux du Grapelin et de la Vesgre, parsemé de hameaux et de fermes. Le territoire de Gambais est donc très riche en paysages, comme en patrimoine, on le verra.

L'actuelle D179, qui descend en une longue ligne droite vers le château de Neuville, traverse de part en part la commune et constitue une entrée monumentale. Elle rejoint la Nationale 12 bordant Gambais au nord et le centre bourg puis, partant vers le sud, pique jusqu'à la vallée de l'Eure.



De façon générale, le centre bourg de Gambais, très animé, est à un carrefour de routes :

- l'une joignant Houdan à l'ouest, jusqu'au pont sur l'Eure d'Ivry-la-Bataille au nord-ouest, à Rambouillet et la Nationale 10 à l'est
- l'autre reliant la N12 au nord et la traversée de la vallée de l'Eure à Coulombs au sud-ouest.



Le bourg ne constitue pas vraiment une entité groupée mais s'articule autour de plusieurs centralités : le noyau villageois avec son vaste château, l'église entourée du cimetière loin au nord-ouest, la mairie au carrefour de voies et l'allée du château bordée de maisons de bourg et de notables.

La présence du château marque fortement le centre bourg : le domaine occupe tout le côté sud est du centre, et ses longs murs, son vaste parc ainsi que la route rectiligne très large avec contre

allée et double rangée d'arbres d'alignement qui le dessert, sont autant de témoins forts de sa présence.

De plus il semble avoir influencé l'architecture locale, de deux manières : il a attiré des personnages importants qui ont construit de belles demeures d'Ancien régime et

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

son architecture avec modénature de brique a influencé les maisons plus modestes (ce phénomène a déjà été observé à la Boissière-Ecole).

Les types d'habitation du centre bourg sont très mêlés : sur le front de rue, maisons de bourg, villas, maisons de notable se succèdent tandis que les maisons rurales ne sont jamais loin. L'habitat pavillonnaire contemporain a commencé à gagner du terrain par des lotissements en impasses ou des pavillons construits çà et là.

Les nombreux hameaux n'ont pas de véritable identité, mis à part Le Boulay. Les autres sont à la fois très disséminés et trop mités par les pavillons pour être facilement appréhendables. Ils recèlent néanmoins plusieurs bâtiments remarquables ou exceptionnels, ainsi que des bâtis secondaires et des murs intéressants.



La commune est ainsi constituée de nombreux ensembles bâtis, groupés ou diffus :

Trois gros hameaux :

- Perdreauville
- Le Boulay
- Saint-Côme

Des petits hameaux éparpillés :

- Le Marais Bourel
- Recoin
- Les Hallebardières
- Les Vieilles Tuileries
- Les Bruyères
- Etc...

Des éléments isolés :

- le moulin de Gambais
- La ferme d'Olivet
- La ferme de la Presles

Donc un centre bourg animé à l'architecture recherchée et des écarts nombreux et plutôt dénaturés dans leur ensemble, même si certains détails apparaissent comme étant bien préservés (murs, bâtis secondaires par exemple).

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères



La proximité de la forêt à l'est et la vision à l'ouest du plateau cultivé, vallonné, ponctué de nombreux bois et bosquets et traversé de ruisseaux, laissent une douce impression de paysage verdoyant et tranquille, même si la présence de la Nationale 12 toute proche et de ses abords « délaissés » et industriels, et le mitage des hameaux par les pavillons récents gâchent quelque peu le tableau. Le site est dans tous les cas remarquable.

Le territoire est également fortement marqué par la présence de l'eau : on devine de nombreuses prairies humides. Des étangs, des mares témoignent de son omniprésence. L'élevage bovin est d'ailleurs très répandu et on voit dans les prés paître paisiblement charolais et salers ! L'intéressant contraste entre la forêt touffue et sombre et le plateau agricole vallonné et ouvert au soleil est à préserver.



Les murs de clôture constituent un patrimoine remarquable à Gambais, de nombreux exemples de beaux murs anciens, dont certains en terre, de maisons rurales ou de maisons de notables ayant été observés dans le bourg, dans les hameaux du Boulay et de Saint-Côme. Ces murs délimitent et structurent l'espace urbain, alternant parfois avec les pignons de maisons rurales perpendiculaires à la rue. Les plus beaux et non des moindres sont ceux du parc du château de Neuville. Très hauts en certains

endroits, couverts d'un bel enduit ancien et chapotés de fougères et de mousses, ils symbolisent sur tout leur périmètre la présence du château invisible autrement.

Gambais étant également marqué par la présence de villas, les intéressants portails architecturés, les grilles de clôtures et les haies jouent un grand rôle dans la perception de l'espace urbain. Laisant deviner les jardins très plantés derrière les grilles et au-dessus des murs par les frondaisons des arbres et des arbustes, les buissons de fleurs dépassant des moindres interstices et les lierres et les vignes vierges grimpant sur les chaperons, l'ensemble donne une impression de luxuriance, même si les voies sont en elles-mêmes très minérales. Les rues latérales



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

et les places sont bordées de bandes enherbées ou plantées d'arbres.

L'élément paysager fort de la commune est l'allée axiale du château. Plantée d'un double alignement d'arbres, joutée de larges bas-côtés enherbés en contre-allée, l'effet est majestueux et constitue une voie « de prestige » remarquable, qui annonce avec grandeur l'arrivée sur le parc du château. La voie est par ailleurs bordée de bâtiments intéressants, soit alignés sur rue avec des façades sur lesquels poussent lierre et rosiers grimpant, avec en pied des haies de buis ou des petits buissons, soit en retrait, le jardin clos d'un mur au pied parfois très planté.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Sur les 78 éléments repérés, nous avons identifié trois familles architecturales dominantes :

- la maison rurale (20 repérées)
- la ferme (16 repérées)
- la maison de bourg (12 repérées)



Il est exceptionnel de trouver un si grand nombre de fermes repérées sur un territoire communal. Plusieurs d'entre elles sont particulièrement remarquables, conservant des traces intéressantes de leur ancienneté. Distribuées autour d'une cour, elles sont de toute taille - de la plus petite à la plus grande - et dans tous les états : la plus exceptionnelle est à demi ruinée mais on note également des exemples de fermes bien conservées, comme la ferme des Olivets, ou bien restaurées.

Ont également été repérées 7 villa, 5 maisons de notable avec communs, un château exceptionnel, tous témoins de la grande diversité typologique du patrimoine bâti présent dans la commune. Le centre bourg notamment présente des ensembles très divers et intéressants, le long de l'actuelle D179 qui forme, on l'a vu, une étonnante composition urbaine.



Le moulin qui se trouvait à l'entrée du village, à l'ouest, n'est plus qu'un fantôme de ce qu'il a été. Il a été transformé en salle de location.

Le petit patrimoine rural est représenté par de nombreuses granges et hangars en bois intéressants. Le bâti secondaire, fait de petites granges ou remises incluses dans les parcelles et situées le plus souvent en héberge, est bien préservé, « dans son jus », sans avoir subi trop de transformations. Ces petits bâtiments ruraux préservés marquent le paysage urbain du centre bourg comme des hameaux, ce qui en fait une caractéristique particulière à Gambais, comme la présence de beaux murs arrière et d'intéressants pignons, par contraste avec des façades principales dénaturées.



Deux ensembles intéressants ont été identifiés dans la commune :

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

- Le centre bourg (Gambais), notamment le long de la longue perspective axiale du château, avec son aménagement paysager et la recherche d'homogénéité des maisons de bourg qui la longent ;
- Le hameau du Boulay qui est d'une taille relativement importante et dans lequel on retrouve une configuration de centre bourg avec d'anciens commerces et des maisons de bourg à un étage.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions

Il faut distinguer le patrimoine du centre bourg composé de maisons de bourg à un étage, de quelques maisons de notable et de villas, de celui des hameaux aux nombreuses maisons rurales en rez-de-chaussée, enfin des fermes isolées.

Les maisons de bourg sont en R+1+C avec un rez-de-chaussée parfois dévolu à des boutiques. Elles n'ont pas été trop dénaturées et ont conservé une modénature simple mais soignée faite de corniches et de chaînages d'angle.



On a pu repérer de belles maisons de notable en milieu de parcelle avec jardins, murs et portails, ainsi que des villas et des pavillons. La modénature est soignée, avec notamment de riches corniches, et les toitures sont élégantes, à plusieurs pans et à coyaux. La brique est très présente (peut-être inspirée par l'architecture du château de Neuville ?) en chaînage d'angle et en décor. Portails et murs de clôture sont bien conservés, on en trouve en moellons enduits mais aussi en brique.

Enfin les maisons rurales du bourg et surtout des hameaux ont de très beaux murs de clôture. Plusieurs murs en bauge ont été relevés, notamment sur les bâtiments secondaires des fermes et des maisons rurales et les clôtures.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

De nombreux exemples de maisons rurales sont de type « bloc à terre », c'est-à-dire où les annexes rurales sont dans le prolongement de l'habitation et ne forment qu'un seul corps de bâtiment.

Les maisons rurales du centre bourg, en rez-de-chaussée, n'ont pas une implantation dominante, on en trouve aussi bien des perpendiculaires à la rue que des parallèles en retrait. De même dans les hameaux, différentes typologies de maisons rurales s'associent dans un paysage « rural » intéressant mais dénaturé.

De façon générale, les toitures des maisons repérées ont été bien préservées et ne présentent pas trop de lucarnes, de vélux ou de chien assis modernes. On trouve de nombreux exemples de belles toitures à croupes. Dans le centre, ardoises et tuiles sont les deux types de couverture que l'on retrouve majoritairement. Par contre, dans les hameaux c'est la tuile qui règne en maître. On observe également quelques exemples de toits de chaume mais sur des maisons des années 1970.



Le château enfin est d'une architecture exceptionnelle : de forme pentagonale et entouré de douves, ensemble sans doute hérité d'un château fort médiéval, il présente de belles façades de brique et pierre avec pavillons, une chapelle et des communs remarquables (ferme seigneuriale). L'entrée principale avec son imposant escalier est surmontée d'un clocheton en toiture. Si l'ensemble est majestueux, il n'est malheureusement que très peu visible.

Un autre château, dit « le domaine de Vitry », se trouve au nord mais n'a pas été vu (danger tir à balles...). Il n'existe pas sur le cadastre napoléonien.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Le patrimoine de Gambais est remarquable, tout comme son paysage. Néanmoins, si le centre bourg a conservé un intérêt architectural et urbain certain, les hameaux sont plutôt décevants et dénaturés. Seul le Boulay qui a de belles sentes et de très beaux murs mérite que l'on y prête une attention particulière. Plusieurs fermes en écart sont également à considérer avec grand intérêt.

La commune comporte :

- 5 éléments exceptionnels dont le château (Gab02) et sa ferme (Gab01), 2 autres fermes (Gab30 et Gab66) et 1 maison de notable (Gab25)
- 14 éléments remarquables ont été vus : l'église (Gab44) à l'écart du bourg a une position dominante qui mérite d'être soulignée. Dans cette catégorie on a des fermes en activité (Gab67), également d'autres transformées depuis longtemps en résidences secondaires mais ayant conservé leurs volumes d'origine. On a aussi de belles maisons de notable à la fine modénature (Gab54). Dans les hameaux plusieurs éléments appartenant au petit patrimoine rural (remises, hangars, granges) ont été classés en remarquable.



Gab30



Gab66



Gab25



Gab44



Gab67



Gab54

- 55 éléments intéressants

Les éléments intéressants sont notamment constitués des maisons rurales. Ces bâtiments sont hélas les plus touchés et les plus transformés par des surélévations. Toutefois à plusieurs reprises on a pu constater que les murs arrière n'avaient bougé ni dans leur forme ni dans leur matériau ni dans leur enduit.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

2 – Les tendances de modifications

- Les enduits malencontreux, ou les pierres apparentes
- Les surélévations et les régularisations des façades de maisons rurales.
- On a constaté de nombreux enduits au ciment qui modifient l'allure des maisons. Les murs encore en place sont parfois soit enduit de telle sorte qu'ils paraissent neufs ou décapés pour laisser la pierre apparente
- Les lucarnes modernes, hors d'échelle par rapport à la modestie et à la simplicité de l'architecture originelle des maisons rurales.
- La perte de la modénature
- Le mitage progressif du paysage par le tissu pavillonnaire moderne

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

- Préserver la modénature des villas, maisons de notable et maison de bourg
- Préserver la grande diversité des typologies anciennes rencontrées dans le centre bourg et menacée par la construction de pavillons standards
- Mettre en valeur la présence de matériaux traditionnels exceptionnels comme la bauge ou la brique
- Préserver les nombreux murs de clôture bien conservés
- Préserver les « unités » bâties encore bien conservées : maisons rurales avec bâtis secondaires, murs, jardins clos ; fermes avec annexes, potagers, etc. ainsi que les volumétries traditionnelles des bâtiments
- Préserver et mettre en valeur le riche patrimoine de ferme des drastiques opérations de transformation en logements collectifs. Une action particulière est à mener en leur direction, plusieurs d'entre elles sont encore en activité et elles ont un potentiel patrimonial intact. A cet égard la ferme de Raconis qui est très vétuste actuellement mais d'un intérêt patrimonial remarquable, mérite une surveillance particulière : selon ses locataires elle va bientôt être rénovée. Dans le hameau du Boulay une ancienne ferme transformée en maison de campagne montre que les fonctions peuvent être changées sans dégâts pour le patrimoine : les ouvertures, les lucarnes, les bâtiments secondaires sont « dans leur jus ».
- Mettre en valeur le château et ses communs aujourd'hui peu visibles. Il est dommage que ce château si présent dans l'urbanisme et le paysage du centre bourg ne soit pas du tout visible de tout un chacun. Qu'il soit possible au public d'aller au bout de l'allée pour le voir serait sans aucun doute une bonne chose
- Préserver la grande qualité paysagère de la perspective du château
- Préserver le contraste entre la partie boisée de la commune et le plateau verdoyant et agricole, notamment en limitant l'extension du village et des hameaux et en préservant les paysages du mitage pavillonnaire
- Mettre en valeur les abords de la Nationale 12, aujourd'hui quelque peu « délaissés »