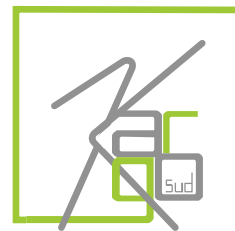


Commune de Gambaiseuil (78)



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.

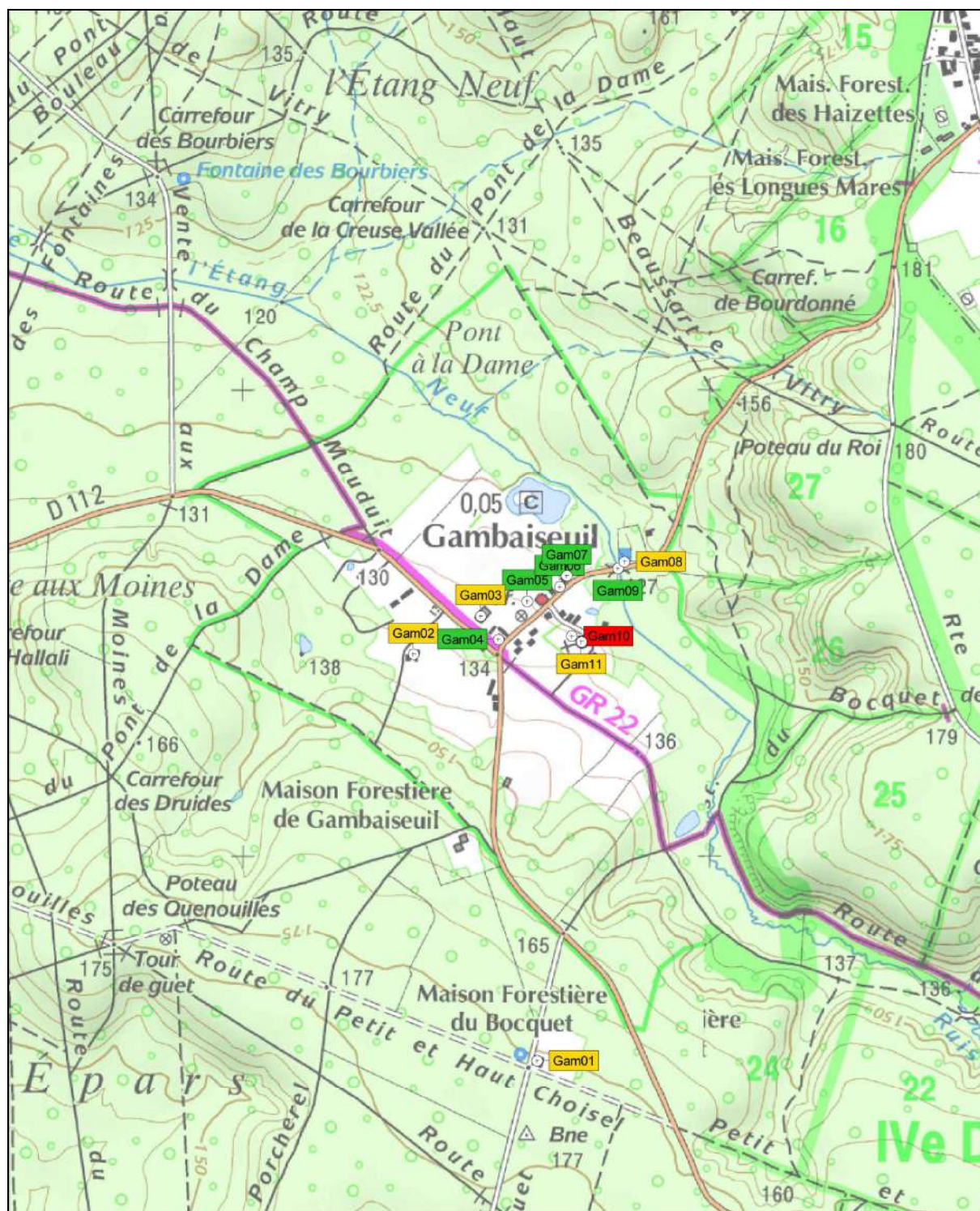
NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

COMMUNE DE			DEPARTEMENT	
GAMBAISEUIL			YVELINES	ESSONNE
<i>DEGRE D'INTERET</i>			<i>STRUCTURE TRADITIONNELLE</i>	
			<i>Village de clairière</i>	
Exceptionnel	Remarquable	Intéressant	Lisible	Pas lisible
<i>INTERET</i>				
Architectural	Morphologique	Paysager	Pittoresque	Historique
<i>TYPOLOGIES DOMINANTES</i>				
	Maisons rurales			
<i>PARTICULARITE</i>				
<i>DOCUMENT D'URBANISME</i>				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de Gambaiseuil 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

GAMBAISEUIL (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®

250 m



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

NOTE DE SYNTHÈSE

A – AUJOURD'HUI LE VILLAGE

1 - La forme urbaine du village

Gambaiseuil est un village minuscule (59 habitants) exceptionnel pour deux raisons :

- son site, véritable clairière au centre de la forêt
- son étonnante préservation



Seules deux maisons ont été construites entre 1950 et 2000, si bien que la quasi totalité des édifices datent d'avant 1915. L'allure générale du village est celle qu'il pouvait avoir au 19^e siècle, ce que confirme la lecture du cadastre napoléonien, même si l'ensemble est devenu résidentiel. L'implantation « désordonnée » du bâti, qui en fait le charme suranné, est une évocation de cette époque.



Le village s'implante dans une réelle clairière au cœur de la forêt de Rambouillet, au croisement de deux routes forestières, les actuelles D111 arrivant de Saint-Léger-en-Yveline et D112 qui traverse le vallon du ruisseau de l'Etang Neuf à Gambaiseuil (le petit pont – Gam09 - est un élément intéressant) et relie Houdan et Gambais à Montfort-l'Amaury. C'est un petit village-rue installé le long de la D112. L'église et quelques autres maisons se trouvent à l'écart au bout d'une venelle en impasse.

La commune ne présente ni hameaux ni fermes isolées.

Le village comporte des constructions récentes réalisées dans une partie du parc du « château ». Il s'agit de grosses maisons neuves en partie cachées derrière l'ancien portail et le mur du parc.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

2 - Caractéristiques paysagères



Le site de Gambaiseuil a fait l'objet d'un classement en 1979. Le village se trouve en fond de vallon et est dominé de toute part par la masse de la forêt. Un fort contraste est perceptible entre les alentours du village, refermés sous les hautes frondaisons et le village lui-même qui s'ouvre largement sur le ciel au cœur de sa clairière.



Les trottoirs et la place de l'église enherbés, les plantations en pied de mur ou grimpantes, les haies, les grands arbres du parc du « château » ajoutent à l'ensemble du village un caractère « paysagé » qui mérite d'être signalé.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants



La typologie dominante – quasiment exclusive - est la maison rurale en rez-de-chaussée qui est ici toujours implantée parallèlement à la voie principale. Ces maisons sont toutes en très bon état et ont été restaurées sans trop de surélévation ni d'ajout de lucarnes.

Le village en cœur de forêt comporte deux maisons forestières, sortes de villas isolées, dont une seule a été sélectionnée.



Une grande maison de notable d'inspiration néo-normande possède un vaste parc qui occupe toute l'entrée sud du village. Son grand portail en marque le centre. La maison est appelée « château » sur toutes les cartes postales anciennes.

Les cartes postales révèlent aussi qu'au début du 20^e siècle le village avait encore des toits de chaume mais ils ont disparu depuis.



Le petit patrimoine rural est bien représenté avec de beaux hangars charpentés, un lavoir et un pont.

La place de l'église est à noter. Il s'agit d'une venelle en impasse s'élargissant au bout pour devenir placette et autour de laquelle s'articule l'église et son cimetière, le prieuré et des maisons rurales. L'ensemble, très planté et verdoyant, bien préservé, est intéressant à la fois pour chacun de ses bâtiments et pour la composition paysagère qu'il présente.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

4 – Caractéristiques typologiques et architecturales des constructions



Les maisons rurales sont de petits bâtiments en rez-de-chaussée + combles. On peut en distinguer deux catégories : les maisons rurales composées de grands corps de bâtiment longitudinaux regroupant sous une même toiture habitation et dépendances, implantés le long de la route, et celles composées de petits bâtiments disposés autour d'une cour fermée par un mur, avec au fond l'habitation et sur les côtés les dépendances.

Murs et bâtis secondaires ont été généralement bien conservés et restaurés.

Les toitures sont à deux pans et les couvertures ne sont presque exclusivement que composées de tuiles plates.

Certains bâtiments ont encore conservé la dissymétrie de leurs ouvertures et l'emboîtement de leurs volumes.

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'EVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

Si le patrimoine comporte peu d'éléments exceptionnels, c'est la qualité et la cohérence de l'ensemble du village, qui a conservé sa morphologie ancienne, qui permettent de lui donner un label d'exception.

La commune comporte :

- 1 élément exceptionnel : l'ancien prieuré-cure (Gam10) qui, à l'écart du village et à côté de l'église, forme un ensemble préservé.
- 5 éléments remarquables : l'église entourée de son cimetière (Gam11), une des deux maisons forestières (Gam01) dont l'enduit rocaillé et la modénature sont bien conservés, un intéressant hangar charpenté (Gam03) et le lavoir (Gam08) situé au bout du village sur le ruisseau de l'Etang Neuf. Le « château » (Gam02), demeure néo-normande du début du XXème siècle, et ses communs, dans son vaste parc, constitue également un élément remarquable de la commune, bien qu'il soit mal visible depuis la route.



Gam10



Gam11



Gam01



Gam03



Gam08



Gam02

- 6 éléments intéressants : des maisons rurales avec leur volumétrie d'origine, leurs murs, leurs bâtis secondaires en héberge

2 – Les tendances de modifications

Tout est bien restauré, peut-être un peu trop, donnant au village une allure de carte postale ou de petite « île de Ré » francilienne. Si les maisons rurales ont été réhabilitées en respectant des techniques et les implantations traditionnelles, plusieurs lucarnes modernes trahissent néanmoins quelque peu les volumétries originales.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Les enduits à pierre vue ont parfois été remplacés par des pierres apparentes mais les joints de ces dernières ne sont pas totalement creux, ce qui ne dénature pas trop l'ensemble.

On peut noter la présence de quelques portails aux proportions inadaptées, dont l'effet « prétentieux » nuit aux qualités de simplicité et de sobriété de ce village rural.

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

Identité et particularité à préserver

Il y a peu de choses à faire, l'ensemble étant déjà aujourd'hui très restauré.

- Maintenir l'irrégularité des ouvertures, l'emboîtement des volumes quand il est encore là.
- Conserver les murs de clôture
- Accorder une attention particulière au petit patrimoine rural, qui prend ici une grande importance vu le peu de construction : hangars en bois, annexes rurales en héberge, lavoir, pont, etc.
- Mettre en valeur la présence du « château » et de son parc, peu entretenus
- Eviter la multiplication de portails disproportionnés et en « faux vieux »