

# Commune de Grosrouvre (78)



ARCHITECTURE, URBANISME & PAYSAGE

*Etat des lieux patrimonial – Mars 2009*

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

**PARC NATUREL REGIONAL DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE**



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

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



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

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

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

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

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

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

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

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

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

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

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

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

**FORME DES DOSSIERS REALISES**

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

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

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

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

NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

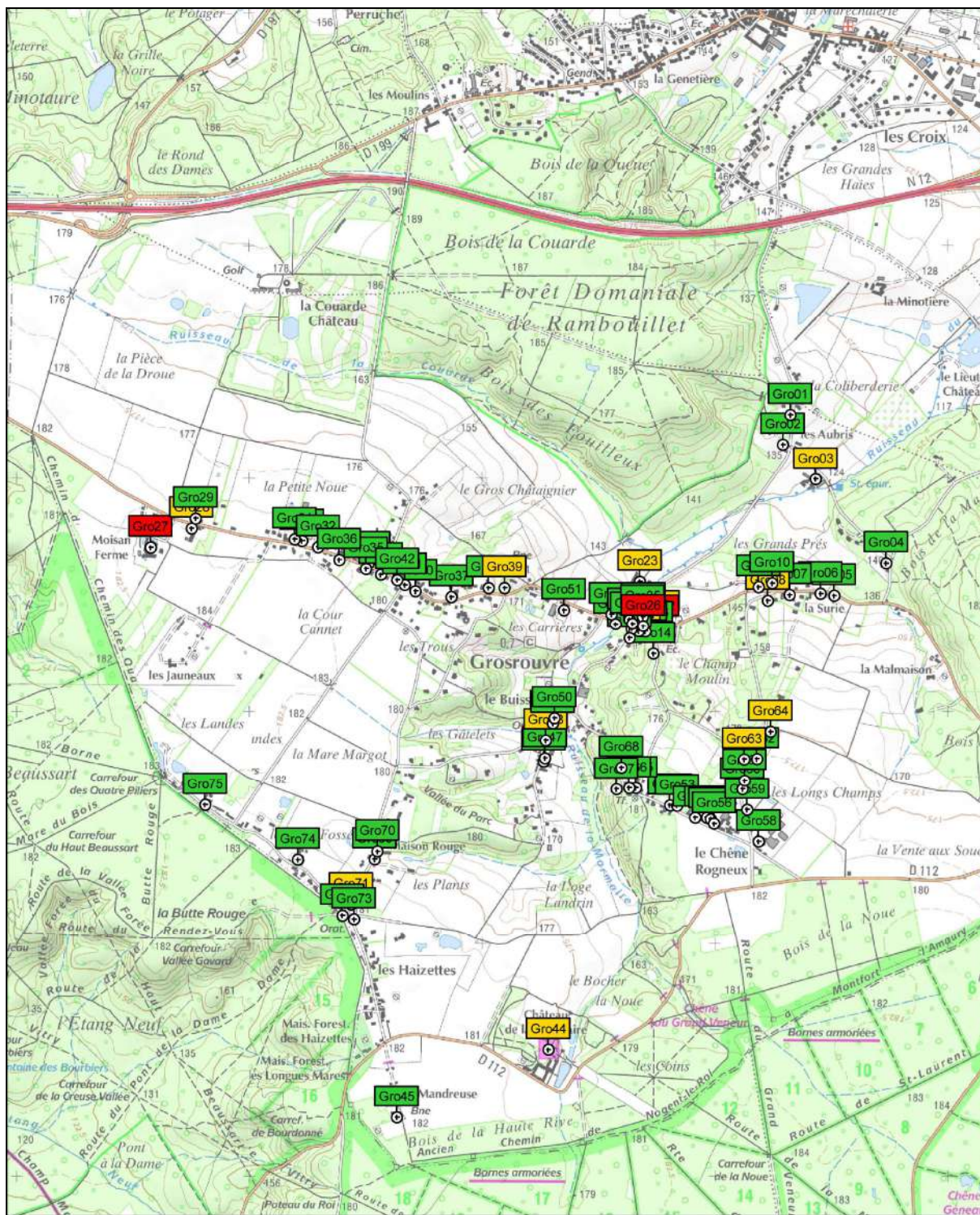
<b>COMMUNE DE</b>			<b>DEPARTEMENT</b>	
<b>GROSROUVRE</b>			<b>YVELINES</b>	ESSONNE
<b>DEGRE D'INTERET</b>			<b>STRUCTURE TRADITIONNELLE</b>	
Exceptionnel	Remarquable	<b>Intéressant</b>	<b>Lisible</b>	Pas lisible
<b>INTERET</b>				
Architectural	<b>Morphologique</b>	<b>Paysager</b>	Pittoresque	Historique
<b>TYPOLOGIES DOMINANTES</b>				
<b>Fermes</b>	<b>Maisons rurales</b>			
<b>PARTICULARITE</b>				
<b>Eclatement de l'habitat</b>	<b>Puits couverts</b>	<b>Auberges</b>		
<b>DOCUMENT D'URBANISME</b>				
PLU	Pos	Carte communale		



Localisation de Grosrouvre 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

**GROSROUVRE (78)**

ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES D'INTERET PATRIMONIAL

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

CartoExplreur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:20000

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

500 m





NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

**NOTE DE SYNTHÈSE**

A – AUJOURD’HUI LE VILLAGE

**1 - La forme urbaine du village**

Grosrouvre est une commune de clairière à l’habitat très diffus.

Elle présente un petit centre-bourg concentré au contact de l’église et de la mairie-école, installés dans un site remarquable formé par les escarpements des coteaux du ruisseau de la Mormaire. Le « centre bourg » se groupe sur la D172 (voie est-ouest menant de la N12 à Monfort-l’Amaury) à son passage sur la Mormaire, au croisement avec un chemin reliant Grosrouvre à La Queue-lez-Yvelines.

On y trouve différents types de bâti, notamment une belle auberge, qui a aujourd’hui conservé sa fonction.



Le territoire communal est cerné par les masses boisées de la forêt de Rambouillet situées sur les coteaux des différents vallons creusés par les ruisseaux de la Couarde, du Lieutel et de la Mormaire. Les parties les plus planes sont cultivées tandis qu’au centre de la commune le vallon escarpé de la Mormaire est couvert de bois. Les nombreux hameaux (Le Chêne Rogneux, les Haizettes, la Troche, la Surie, la Masse, les Aubris... pour ne citer que les principaux) que compte la commune trouvent place dans différentes situations topographiques qui à chacun donnent une physionomie particulière.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

Le hameau des Aubris, hameau de coteau situé sur les flancs du vallon du Lieutel et sur le chemin menant à La Queue-les-Yvelines, ne comporte que quelques maisons rurales et fermes.

Le long de la D172, de part et d'autre du centre-bourg, s'égrainent deux hameaux : Le hameau de la Surie est un hameau de coteau situé à l'est du centre-bourg sur les flancs du vallon du Lieutel, aux fermes et maisons rurales perpendiculaires à la rue. Il comporte également une grosse villa du début du 20<sup>e</sup> siècle, dite selon les cartes postales anciennes le « Chalet Malbaum ».

Le hameau de la Troche, à l'ouest de Grosrouvre-village, hameau de plateau, a conservé de nombreuses maisons rurales implantées perpendiculairement à la rue et de belles maisons rurales à cour. Ce hameau comporte lui aussi sa maison de villégiature que les cartes postales identifient comme le « chalet de la Butte Castel ».



Au sud du territoire, le hameau du Buisson, hameau de vallon situé le long d'un chemin montant sur les flancs du vallon de la Mormaire, comme son nom l'indique est très boisé. Il a conservé une maison (très restaurée) à toit de chaume telle que les cartes postales anciennes les signalent.



Le Chêne Rogneux au contraire est un hameau de plateau en bordure de la D112. Sa topographie, plane et en hauteur, laissant percevoir de part et d'autre de larges vues sur la plaine cultivée et la forêt, est remarquable. On y trouve auberge et maisons de villégiature.



Les Haizettes est un hameau de lisière de forêt dont les constructions sont très restaurées.

La commune compte également deux fermes isolées encore en activité : Moisan sur le plateau et Marcilly en fond de vallon, au bord du ruisseau du Lieutel, ainsi qu'un château lui aussi isolé.

*Les constructions modernes (pavillons) sont disséminées un peu partout dans le village et n'ont pas donné lieu à des lotissements très identifiés.*

NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

## 2 - Caractéristiques paysagères

On l'a vu, la caractéristique paysagère générale principale de la commune de Grosrouvre est la diversité des paysages qui marquent chacun de ses espaces bâtis. Fond de vallon, plateau, escarpement, lisière de forêt sont autant de sites occupés par des hameaux, donnant à l'ensemble une configuration remarquable.



La clairière de Grosrouvre est particulièrement verdoyante. La forêt de Rambouillet est omniprésente en périphérie. La traversée de multiples petits rûs et ruisseaux forme un paysage vallonné et compartimenté où l'on a peu de vastes perspectives. Les vues s'ouvrent sur le plateau et sur les coteaux mais restent bornées par la présence de la forêt.



Plus particulièrement, les murs constituent un des éléments paysagers forts des différents hameaux. Alternant avec les pignons des maisons rurales perpendiculaires à la rue ou refermant les cours, ils définissent l'espace bâti. Généralement bien conservés, plantés au pied ou couverts de plantes grimpantes, ils concourent au charme et au pittoresque des lieux.

**NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE**

Le centre bourg est marqué par deux hauts et puissants murs de soutènement situés de part et d'autre de la D172 traversant le village et contrefortant les sites de l'église, à laquelle on accède par un imposant escalier, et de la mairie-école. La « tranchée » de la D172 crée un paysage étonnant dans ce secteur.



La présence des murs est également très forte dans les hameaux du Chêne Rogneux, des Haizettes et du Buisson, où ils alternent avec des haies vives. Le paysage est marqué par la présence de plusieurs oratoires constituant une particularité de Grosrouvre.



NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE

### 3 – Familles architecturales dominantes et ensembles intéressants

Dans cet habitat disséminé, la famille architecturale la plus représentée est celle des maisons rurales (34 sur 59 éléments repérés).

On trouve aussi plusieurs exemples de petites fermes à cour non isolées.

La villégiature a donné lieu à la construction de plusieurs grosses villas ou de maisons de notable. On peut noter également la présence d'auberges dont une remarquablement conservée.



Deux ensembles intéressants sont néanmoins à noter sur la commune :

- Le centre-bourg avec l'église et la mairie face à face, dominant deux beaux murs de soutènement, et le petit groupe de maisons rurales, de notable et d'auberge situé à la croisée des chemins au passage de la Mormaire ;
- Le hameau du Chêne Rogneux qui s'étire sur le plateau entre forêt et cultures, et qui présente de beaux exemples de maisons rurales alternant avec des murs de clôture sur rue. On y voit également une cour commune abritant une ancienne auberge.





NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

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

On l'a vu, la typologie architecturale la plus récurrente qui ait été relevée est celle des maisons rurales. Elles sont en très grand nombre, réparties dans toute la commune. Leur implantation est variable de même que leur état de conservation. Deux catégories se distinguent :

- les maisons rurales constituées d'un long corps de bâtiment perpendiculaire à la rue, la succession des pignons et des murs scandant l'espace urbain ;
- les maisons rurales parallèles à la rue, situées en milieu de parcelle et dessinant avec les bâtis secondaires latéraux une cour refermée par un mur.



Si dans le premier cas ce sont le pignon et la toiture qui prennent une grande importance dans la perception de l'espace urbain, dans le deuxième c'est notamment le bâti secondaire en héberge qui devient un élément fort du paysage bâti d'héritage rural. De plus, si les maisons rurales à cours dessinent à l'avant plutôt des espaces minéraux, pavés par exemple (les jardins sont à l'arrière), les maisons rurales perpendiculaires ouvrent plus généralement sur des jardins très perceptibles depuis la rue (grands arbres dépassant au-dessus des murs, plantes grimpantes, etc.). Dans chacun des cas, le paysage bâti constitué est très différent.



Plusieurs petites fermes ont également été prises en considération avec parfois une hésitation sur la dénomination, la frontière entre maison rurale et petite ferme étant très tenue. La plupart du temps, c'est le bâti rural secondaire qui est le mieux conservé, la partie habitation ayant été modernisée. Parfois seule la « façade principale » a été dénaturée récemment, toitures, murs arrières et pignons restant intéressants voire remarquable, « dans leur jus ».

Les cartes postales anciennes montraient des exemples de véritables chaumières à Grosrouvre au début du XXe siècle. L'une d'entre elle (Gro42) est encore couverte avec ce matériau, sans qu'il s'agisse d'une imitation des années 1960-1970.

**NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE**

Des auberges ont été relevées sur la commune de Grosrouvre, dont une classée en exceptionnel. Placées en des lieux stratégiques (croisement de chemins, centre-bourg, etc.), elles forment un patrimoine particulier et sont aisément identifiables : en R+1, elles présentent une façade régulière et de plusieurs travées, ainsi qu'un pavage caractéristique de leur abord sur rue.



Les maisons de notable, enfin, présentent des détails de modénature de belle facture, encore bien préservés.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

B – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION

1 – Etat général du patrimoine

La commune comporte

- 3 éléments exceptionnels ; la ferme de Moisan (Gro27), encore en activité, ensemble bâti bien conservé comportant, outre les bâtiments de la ferme formant une vaste cours, douves, colombier, abreuvoir, hangars en bois ainsi qu'un logement en forme de villa des années 1900-1910 ; le monument aux morts situé dans le cimetière (Gro12) étonnant par sa statue empreinte de gravité et de tristesse ; et une ancienne auberge (Gro16) dont la place au cœur du village, l'escalier en hors-œuvre, la modénature et la cour pavée méritent particulièrement d'être signalés.
- 6 éléments remarquables, dont l'église bien restaurée, avec son intéressant chevet rond (Gro11), mis en valeur par la situation en promontoire ; deux maisons de notable avec communs (Gro39 et Gro71) ; le château de la Mormaire (Gro44, peu visible) avec ses communs ; un bâtiment à la nature peu claire, peut-être un manoir (Gro48) qui possède en tout cas un escalier en hors-œuvre tout à fait remarquable ; une maison rurale qui a conservé l'emboîtement de ses volumes, un mur arrière aveugle et une belle grange (Gro 63) et une autre (Gro 64) dont le bâti secondaire est intéressant.



Gro27



Gro12



Gro16



Gro48



Gro11



Gro23

- 60 éléments intéressants.

Des éléments appartenant au petit patrimoine rural ont été pris en compte même s'ils ne sont pas d'une très grande qualité : deux petits oratoires en moellons de meulière abritant des statues, œuvres de série contemporaines, et une borne kilométrique des années 50 portant encore la mention Seine-et-Oise.

En outre, un autre élément important du petit patrimoine rural est représenté par les puits couverts, trous d'eau abrité par une maçonnerie.



## NOTE DE SYNTHESE COMMUNALE



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, etc.

Il faut enfin prendre en considération les auberges qui ne sont plus en activité et sont de ce fait menacées alors même qu'elles sont un élément important et caractéristique du patrimoine local.

## 2 – Les tendances de modifications

- Les mauvaises pratiques de restauration avec des modifications d'ouvertures
- La prolifération des menuiseries vernies ou des menuiseries PVC
- La disparition volontaire des enduits de façade au profit de la pierre apparente



Il est tout à fait remarquable que l'épidémie de pierres apparentes qui a sévi ici aussi depuis les années 60 continue de sévir et touche particulièrement les murs de pierre meulière en petits moellons. Ces derniers ont aujourd'hui presque l'allure de murets en « pierre sèche », tellement ils ont été décapés. C'est particulièrement le cas dans le hameau de la Troche mais on les retrouve partout. Le goût pour ces appareils faussement rustiques est tel qu'on voit même à plusieurs reprises, sur des pavillons neufs comme sur d'anciennes maisons rurales restaurées, des « linteaux improbables » en moellons de meulière, lointain écho des murs appareillés et donnant l'impression qu'ils vont s'écrouler.



NOTE DE SYNTHÈSE COMMUNALE

C – PISTES DE RECOMMANDATIONS ET DE PRESCRIPTIONS

**Identité et particularités à préserver**

- Conserver les murs des vergers et jardins encore en place, les plantations en pied de mur et les quelques sentes enherbées qui existent ;
- Préserver les enduits de façade et les enduits rocailleux anciens, les cours aux pavés anciens, les toitures non encore attaquées par les lucarnes et les vélux ;
- Préserver les proportions et les volumétries d'origine lorsqu'elles n'ont pas été touchées ainsi que les qualités en termes d'emboîtement des volumétries du bâti rural ancien ;
- Préserver les espaces bâtis du mitage ou des lotissements pavillonnaires en raquette ou en impasses, allant à l'encontre des modes traditionnels d'occupation du sol, ici se faisant par étirement le long de la voie ;
- Porter une attention particulière aux bâtis secondaires, aux murs et façades arrières ou latéraux qui le plus souvent n'ont pas été touchés quand bien même les façades principales des habitations ont été dénaturées.