



# Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

## Richarville

*Essonne*  
LE CONSEIL GÉNÉRAL

 **île de France**

Conseil régional d'Île-de-France

Unité société  
Direction de la culture, du tourisme, du sport et des loisirs  
Service patrimoines et inventaire  
115, rue du bac - 75007 Paris  
Tél. : 01 53 85 53 85 / [www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)



**DIAGNOSTIC PATRIMONIAL CENTRE ESSONNE  
CANTONS DE DOURDAN ET DE SAINT-CHÉRON**

Synthèse communale

# **RICHARVILLE**

Étude réalisée par **Suzanne Choureau**, stagiaire,  
et **Maud Marchand**, chargée de mission

Sous la direction d'**Arlette Auduc**, conservateur en chef du patrimoine, chef de service


Avec la participation de **Diane Bétored**, cartographe

# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE DE L'ETUDE.....</b>	<b>5</b>
<b>METHODOLOGIE .....</b>	<b>6</b>
<b>DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONNIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES.....</b>	<b>9</b>
1. La commune au moment de l'établissement du premier cadastre parcellaire : un bâti reparti en petits groupes.....	9
2. Les facteurs d'évolution morphologique et spatiale .....	10
1. L'évolution démographique.....	10
2. L'extension du bâti.....	11
3. La forme actuelle du village : la progressive transformation de la morphologie ancienne.....	12
4. Évolutions paysagères .....	14
1. D'hier à aujourd'hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain .....	15
2. Éléments marquants du paysage actuel .....	16
<b>ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL .....</b>	<b>19</b>
1. Caractéristiques architecturales.....	19
2. Analyse typologique du bâti.....	20
1. Édifices publics, civils et religieux .....	20
2. Maisons rurales .....	21
3. Fermes .....	22
4. Villas.....	23
5. Pavillons .....	24
3. État général du patrimoine .....	24
<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>27</b>

*En couverture : Cour de ferme au Bréau-Saint-Lubin*

# RICHARVILLE

<b>CANTON DE DOURDAN</b>	
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU DOURDANNAIS EN HUREPOIX</b>	
<b>POPULATION 2008 : 429 hab.</b> <b>POPULATION 1946 : 208 hab.</b> <b>POPULATION 1821 : 368 hab.</b>	

## RECENSEMENT

**Nombre d'édifices recensés : 28**

**Nombre d'édifices dénaturés : 41**

**Nombre d'édifices par degré d'intérêt :**

exceptionnel : 0	remarquable : 7	intéressant : 21	inaccessible : 0
------------------	-----------------	------------------	------------------

**Typologies architecturales dominantes :**

Maisons rurales	Fermes		
-----------------	--------	--	--

## MORPHOLOGIE URBAINE

<b>Implantation du bâti :</b>	- ancienne :	vallée	coteau	plateau	autre
	- actuelle :	vallée	coteau	plateau	autre

<b>Forme ancienne du noyau urbain :</b>	habitat concentrique	village-rue	habitat diffus	autre / indéterminé
---	----------------------	-------------	----------------	---------------------

<b>Hameaux :</b>	pas de hameaux	un hameau	plusieurs hameaux :
------------------	----------------	-----------	---------------------

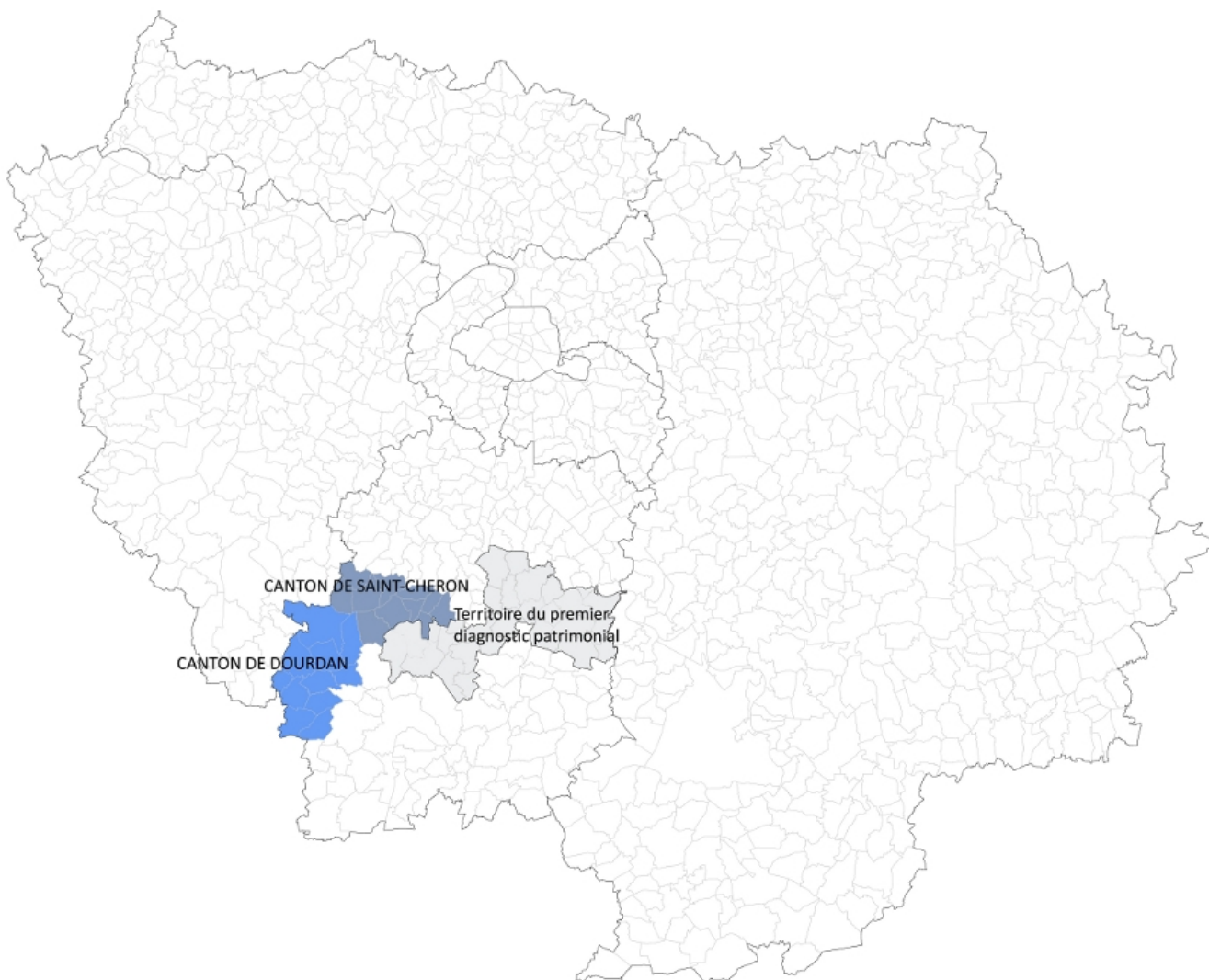
<b>Hameaux absorbés par l'urbanisation :</b>	oui	non
--	-----	-----

<b>Mode principal d'extension du bâti :</b>	densification	mitage	le long des axes de communication
	lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie	

<b>Document d'urbanisme :</b>	POS (1983)	PLU (en projet)	SCOT	pas de document d'urbanisme
-------------------------------	------------	-----------------	------	-----------------------------

## CARACTERISTIQUES PAYSAGERES MARQUANTES

Plateau et vallée	Couverture forestière		
-------------------	-----------------------	--	--



*Les diagnostics patrimoniaux du centre de l'Essonne dans leur contexte francilien*

## CONTEXTE DE L'ETUDE

En 2008, une convention signée entre le Conseil général de l'Essonne et le Conseil régional d'Île-de-France a conduit à la réalisation d'un premier diagnostic patrimonial sur trois cantons du centre du département, Étréchy, Mennecy, Brétigny-sur-Orge. Menée en neuf mois sur vingt-neuf communes, cette étude a permis d'identifier 2 389 éléments patrimoniaux, de dessiner les principales caractéristiques du territoire et de mettre en lumière les transformations subies par le patrimoine architectural, soumis aux effets conjoints de la périurbanisation et de la déprise agricole.

L'une des préconisations du rapport final consistait à étendre le diagnostic patrimonial aux deux cantons adjacents afin d'obtenir une vision d'ensemble du centre de l'Essonne. Une nouvelle convention signée en 2010 entre le Département et la Région prévoit ainsi d'étudier les cantons de Saint-Chéron et de Dourdan.

S'étendant sur 233,32 km<sup>2</sup> et comptant 42 641 habitants en 2008, ces deux cantons comprennent vingt-deux communes, dont trois (en italiques dans le tableau ci-dessous) ont déjà fait l'objet d'un diagnostic patrimonial en 2008, commandé par le Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse lors des études préalables à son extension.

<b>CANTON DE DOURDAN</b>	Authon-la-Plaine	<b>CANTON DE SAINT-CHÉRON</b>	<i>Angervilliers</i>
	Chatignonville		Boissy-sous-Saint-Yon
	Corbreuse		Breuillet
	Dourdan		Breux-Jouy
	La Forêt-le-Roi		<i>Le Val-Saint-Germain</i>
	Les Granges-le-Roi		Saint-Chéron
	Mérobert		<i>Saint-Cyr-sous-Dourdan</i>
	Plessis-Saint-Benoist		Saint-Maurice-Montcouronne
	Richarville		Saint-Sulpice-de-Favières
	Roinville		Saint-Yon
	Saint-Escobille		Sermaise

L'objectif de tels travaux est de proposer au département de l'Essonne et aux communes concernées un outil d'aide à la gestion du territoire : fournissant à la fois un état des lieux patrimonial et une analyse des évolutions touchant le bâti, ils donnent des clés pour la compréhension et l'appréhension des phénomènes urbains dans la zone concernée. Le diagnostic patrimonial peut ainsi servir de fondement à des projets de gestion raisonnée du bâti ou de renouvellement des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, l'ensemble des études menées sur le centre de l'Essonne permettront de fonder scientifiquement le choix d'une aire géographique plus précise sur laquelle pourra être mené un inventaire topographique du patrimoine. Il est en effet important de signaler que la réalisation d'un diagnostic patrimonial ne saurait remplacer la conduite d'une opération d'inventaire : faute de temps, les analyses architecturales, typologiques et paysagères menées dans le cadre d'un diagnostic restent incomplètes, mais aussi superficielles, au sens où le recensement est exclusivement effectué depuis le domaine public.

## METHODOLOGIE

Le diagnostic patrimonial se compose d'une synthèse générale exposant les résultats de l'enquête à l'échelle de l'ensemble du territoire, d'une synthèse par commune, ainsi que d'un système d'information géographique (SIG), localisant précisément tous les éléments patrimoniaux recensés.

Ces documents sont le résultat d'un travail mené de manière systématique, exhaustive et identique pour l'ensemble des communes concernées. Il est découpé en trois grandes phases, de durée variable en fonction de la taille de la commune :

- recherches documentaires et préparation des enquêtes de terrain ;
- recensement des éléments patrimoniaux sur le terrain ;
- restitution du travail de terrain et élaboration des documents de synthèse<sup>1</sup>.

L'enquête de terrain est au cœur du diagnostic : elle est effectuée, pour chaque commune, parcelle par parcelle, depuis le domaine public exclusivement, à l'aide de la fiche de recensement reproduite ci-contre. Comportant seize champs, cette fiche permet de relever les principales caractéristiques des objets patrimoniaux recensés et de les classer par typologies<sup>2</sup>.

La sélection des éléments patrimoniaux est d'abord opérée d'après un critère d'ancienneté : la limite chronologique choisie pour le recensement du patrimoine bâti a été fixée à la fin de la Seconde Guerre mondiale, soit 1945. Toutefois, les édifices postérieurs à cette date mais d'un intérêt patrimonial incontestable sont intégrés au diagnostic. Sont ensuite écartés de la sélection tous les édifices présentant des transformations profondes et irréversibles de leur structure d'origine, telles qu'une surélévation, une extension ou le percement de baies ne correspondant ni au rythme, ni aux proportions de la construction d'origine. C'est malheureusement le cas de nombreux bâtiments ruraux, pourtant constitutifs de l'identité du territoire. En revanche, lorsque les altérations s'avèrent plus légères (disparition de l'enduit ou du décor, changement du type de couverture), l'élément est recensé mais sa transformation est signalée.

Les édifices retenus sont ensuite caractérisés par un type et un degré d'intérêt<sup>2</sup>, qui permettent de hiérarchiser la masse des objets patrimoniaux recensés. Enfin, chaque fiche est accompagnée d'une prise de vue destinée à documenter l'édifice et à accompagner la restitution géoréférencée des données.

La synthèse du recensement par commune est accompagnée d'une analyse des principales caractéristiques du territoire et de ses évolutions. Les transformations liées aux changements d'usage des bâtiments sont particulièrement mises en lumière. Pour cette deuxième phase du diagnostic patrimonial du centre de l'Essonne, l'accent a davantage été mis sur l'étude des aspects paysagers liés au patrimoine et sur la définition de types architecturaux et de variantes.

---

<sup>1</sup> La synthèse générale présente une description complète de la méthode et du contenu de chaque étape de travail.

<sup>2</sup> On en trouvera la définition dans le glossaire se trouvant à la fin de chaque synthèse.



<b>ADRESSE:</b>				<b>N° Fiche:</b>						
<b>Pré-inventaire :</b>		OUI	NON	X						
				<b>N° de photo :</b>						
<b>TYPLOGIE</b>										
maison rurale	pavillon	maison de bourg	immeuble	puits	mairie	église				
cour commune	villa	maison à boutique	gare	moulin	école	monument aux morts				
petite ferme	maison de notable	maison de bourg à porte charretière	variantes notables :		autre:					
ferme	château	maison d'artisan								
<b>Datation:</b>				1ère moitié 20ème siècle	Date portée	<b>Signature:</b>				
<b>Implantation:</b>		village / bourg	hameau / lieu-dit		isolé					
<b>MATERIAUX DE COUVERTURE</b>										
tuiles mécaniques		tuiles plates	ardoises	autre:		épis de faitage tuiles de rive				
<b>PARTIES CONSTITUANTES</b>			<b>MATERIAUX GROS-ŒUVRE</b>							
communs	colombier	puits	Pierre de taille	grès	meulière	enduit				
annexes	four		moellons	calcaire	briques					
<b>ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES</b>										
aisselier	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:				
balcon	chânage d'angle	devanture de boutique	linteaux brique-métal	modénature	décor briques					
<b>INTERET</b>										
architectural		morphologique		urbain	pittoresque	historique				
<b>DEGRE</b>					<b>Transformations de surface</b>					
inaccessible	intéressant	remarquable	exceptionnel	OUI	NON					
				fenêtres pvc		enduit gratté				
<b>REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:</b>					velux		garage			
					ouvertures reprises :					
					autre :					

*Fiche de recensement utilisée lors des enquêtes de terrain*



## DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES

Situé à l'intersection entre l'extrémité nord du plateau de la Beauce et la naissance de la vallée de Montbardon, le territoire de la commune de Richarville a des altitudes plus contrastées que celles des communes beauceronnes voisines, entre 153 et 124 mètres d'altitude. Son territoire se trouve cependant majoritairement sur le plateau agricole ; le village lui-même n'est pas dans la vallée, mais à la lisière haute du coteau boisé.

Le sol y est argilo-calcaire et propice à la culture céréalière. Cependant, le manque d'eau entraîné par l'absence de cours d'eau, la perméabilité du sol et par la profondeur des nappes phréatiques (la *Monographie de l'Instituteur* affirme qu'elle se trouve au minimum à 39 mètres de profondeur) ont constamment posé des problèmes d'approvisionnement en eau. On trouve ainsi des mares et plusieurs pompes, aujourd'hui hors d'usage, sur le territoire de la commune. Elles ont été remplacées au début du XXe siècle par un château d'eau (ci-contre), dont les cartes postales anciennes montrent la construction, qui a permis la réalisation d'un réseau d'adduction d'eau pour tous les habitants.

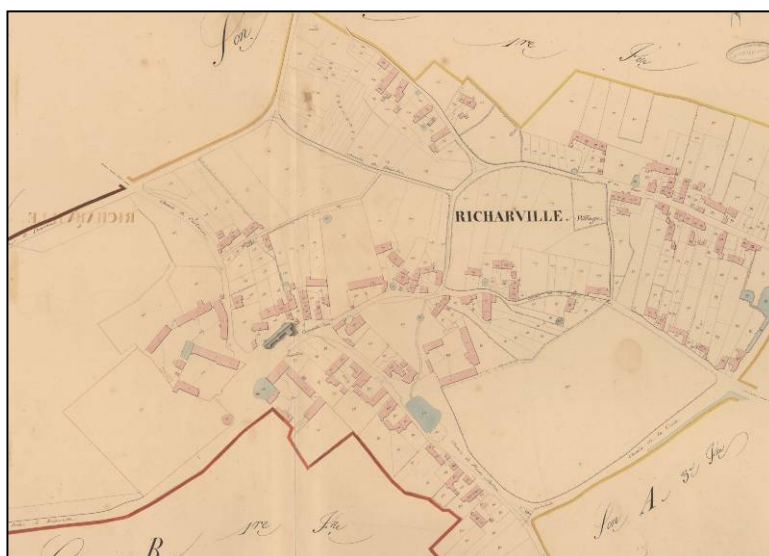


L'histoire de la commune est relativement difficile à retracer. Au XIe siècle, le village était une dépendance du village voisin, le Bréau-Saint-Lubin-des-Champs. Celui-ci disparut au XVIIe siècle sous le coup de la guerre entre les seigneurs d'Étampes et d'Orléans : l'actuel hameau du Bréau Saint-Lubin en est la seule trace qui subsiste. La *Monographie de l'Instituteur* indique pour sa part qu'un couvent (dont il ne reste plus rien aujourd'hui) était à l'origine de la commune. Au XVIe siècle, la seigneurie de Richarville est acquise par la famille Cugna-Dampierre. Un château est construit dont il ne demeurerait, selon l'instituteur, que des ruines englobées dans une exploitation agricole.

### 1. LA COMMUNE AU MOMENT DE L'ÉTABLISSEMENT DU PREMIER CADASTRE PARCELLAIRE : UN BÂTI REPARTI EN PETITS GROUPES

Le village compte 368 habitants en 1821, à la veille de l'établissement du cadastre napoléonien. Il comprend alors un noyau central, Richarville, ainsi qu'un hameau, le Bréau Saint-Lubin.

La répartition du bâti est plutôt diffuse et ne s'organise pas particulièrement autour d'un axe ou de l'église. Celle-ci est d'ailleurs relativement excentrée, à l'ouest. Le bâti s'organise davantage en petits groupes épars qui semblent avoir chacun leur propre principe



d'organisation, l'un le long d'une rue (au nord), l'autre autour de l'église, un autre encore autour d'une grande ferme. De fait, le tissu urbain est relativement lâche et aéré. Le bâti s'organise presque systématiquement autour d'une cour, plus ou moins grande. Les ensembles les plus importants se situent vers l'église alors que les petites constructions sont implantées aux extrémités de la commune. Dans la plupart des cas, les bâtiments principaux sont perpendiculaires à la rue.

Beaucoup de ces groupes d'édifices possèdent des mares. Dans le noyau central, on n'en compte pas moins de seize dont trois d'une taille conséquente.

Certaines dénominations (« la Pièce du Moulin ») suggèrent l'existence antérieure d'un moulin dont il ne reste déjà plus d'autre trace au début du XIXe siècle. En outre, au nord est, l'appellation « Terre à Tuiles » donne à penser que l'argile pouvait être exploitée localement pour la fabrication de tuiles. Il ne reste malheureusement aucun vestige de tuilerie.

Le bâti au Bréau Saint-Lubin s'organise quant à lui à proximité de l'axe allant d'Authon-la-Plaine à Dourdan. On peut supposer que l'ancien château devait se trouver aux alentours du hameau puisqu'on trouve à l'époque une « Pièce du Parc ».

Pour l'ensemble de la commune, 16 bâtiments dont l'emprise au sol est antérieure à cette époque ont été recensés (pour un total de 28 éléments), un chiffre plutôt élevé. Il s'explique par une permanence des formes anciennes et de l'activité agricole à Richarville, encore plus au Bréau Saint-Lubin où d'importantes constructions sont toujours en place.

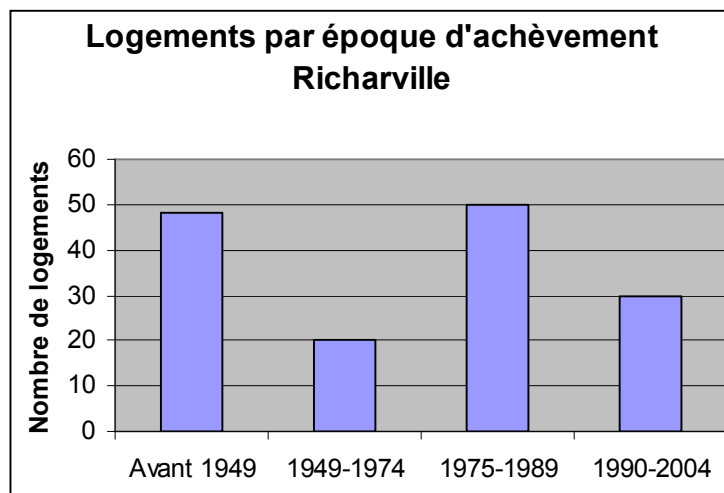
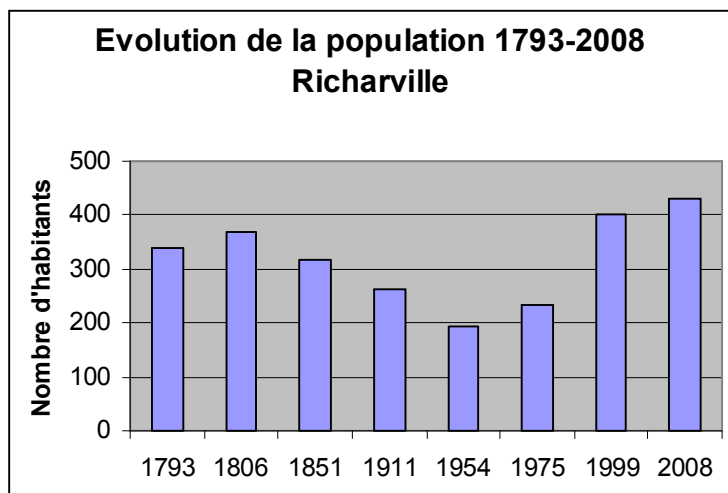


## **2. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE ET SPATIALE**

### **1. L'évolution démographique.**

L'évolution démographique de Richarville est caractéristique des évolutions qui ont touchées les villages ruraux du secteur au cours des XIXe et XXe siècles, à commencer par l'exode rural, lié à la mécanisation agricole et perceptible dans la baisse progressive de la population entre 1806 et 1954.

Dans la seconde moitié du XXe siècle, la tendance s'inverse et la population reprend sa croissance, en raison de l'extension de la périurbanisation grâce au développement de la voiture et à la recherche d'un nouveau cadre de vie éloigné de la ville. Le phénomène est surtout visible dans le dernier quart du siècle, soit plus tard que dans des communes situées plus au nord. L'augmentation, si elle se poursuit, ralentit cependant au cours de la dernière décennie.



## 2. L'extension du bâti

L'extension du bâti suit l'évolution démographique. On constate en effet une importante phase de construction entre 1975 et 1989, qui va de pair avec l'augmentation de la population. Après 1990, le nombre de logement diminue, ce qu'on peut expliquer par la stabilisation de la population dans les années 1990 et 2000.

L'habitat individuel domine et agrandit peu à peu les limites du noyau central de Richarville (*voir ci-dessous*).





### **3. LA FORME ACTUELLE DU VILLAGE : LA PROGRESSIVE TRANSFORMATION DE LA MORPHOLOGIE ANCIENNE**

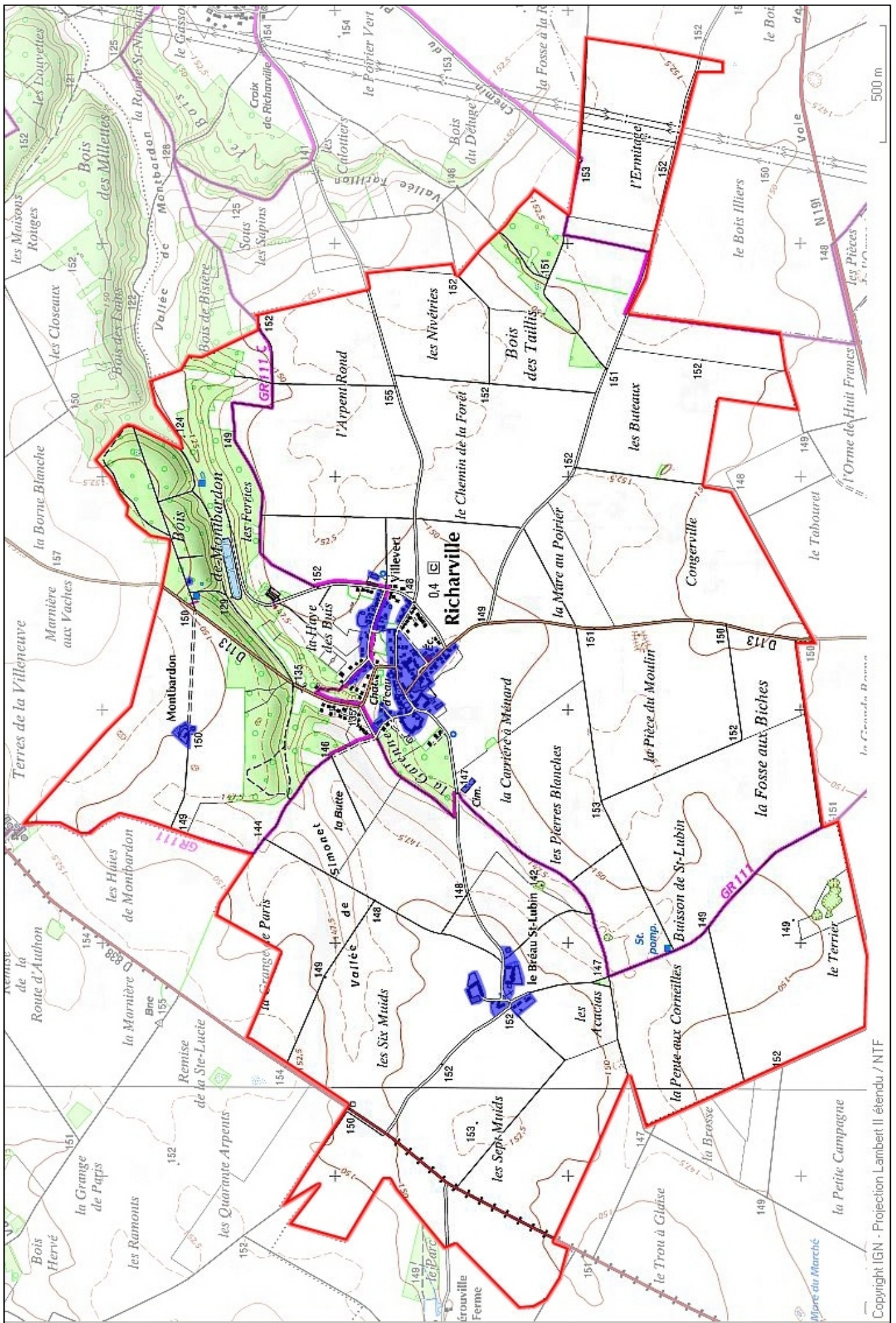
Aujourd'hui, la disposition éparse du bâti, en petit groupes, a partiellement disparu et le centre tend à former un bloc plus condensé. En effet, les interstices ont peu à peu été comblés par la construction de nouveaux bâtiments à vocation résidentielle. Ainsi, la rue du Marteau et la rue des Écoles se voient densifiées par de nouveaux pavillons. Autre exemple, la rue des Granges, pourtant proche de l'église, s'étoffe de plus en plus.

Le nouveau bâti apparaît également autour des axes de communication principaux de la commune, notamment la départementale 113. Le phénomène est plus visible dans la branche nord de cet axe, menant aux Granges-le-Roi et, plus au nord encore à Dourdan, en raison de la liaison presque directe qui est assurée. Ainsi, on observe parallèlement une densification plus importante au nord, au plus proche de l'axe. Enfin, les versants de la vallée, autrefois non bâtis, sont aujourd'hui conquis par de petits groupes de pavillons.

En revanche, le hameau du Bréau Saint-Lubin n'a connu aucun changement par rapport au cadastre napoléonien. On y retrouve les grandes fermes qui le structuraient. Les édifices postérieurs au cadastre napoléonien ne sont que des ajouts aux groupes déjà existants.

*Page de droite : évolution des emprises foncières sur le territoire de la commune de Richarville entre 1951 et 2005*

Légende :	
	Limites communales
	Emprise foncière en 1951



Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

#### 4. ÉVOLUTIONS PAYSAGÈRES

Selon l'Atlas paysager élaboré par l'IAURIF, le territoire de la commune de Richarville est partagé entre 2 grandes unités paysagères : le plateau de la Beauce et la vallée de la Renarde.

La majeure partie du territoire a donc un relief classique de plateau, caractérisé par une grande horizontalité ; la culture céréalière y domine. La moitié nord est cependant entaillée par une vallée boisée qui est annoncée par des bosquets et forêts qui se densifient progressivement à partir de la lisière du village.



*Au sud, la commune s'ouvre sur le plateau de la Beauce.*



*Vue vers le nord : l'horizontalité est interrompue par les bois en lisière de coteau, qui introduisent une coupure entre vallée et plateau.*

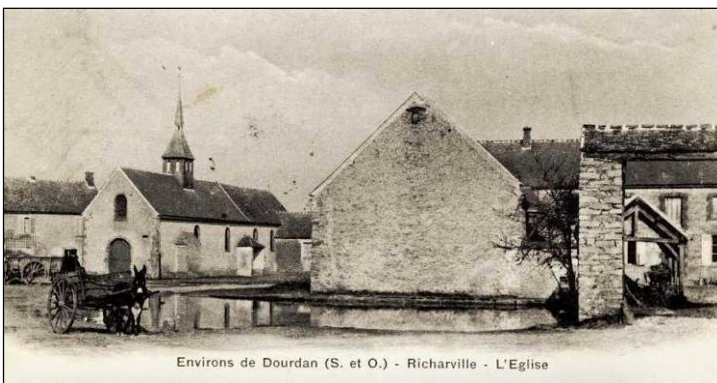




*La transition entre plateau et vallée se fait par des coteaux en pente douce. Le fond de la vallée sèche reste majoritairement non bâti, partagé entre des prairies et des bois.*

### **1. D'hier à aujourd'hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain**

Les cartes postales représentant Richarville, peu nombreuses, figurent avant tout des vues des rues principales de la commune, qui permettent, par comparaison avec des photographies reprises depuis le même point de vue lors de l'enquête de terrain, de saisir quelques évolutions majeures du paysage bâti.



*Sur la carte postale, deux éléments se détachent à l'entrée de la commune : le mur pignon de la ferme, à droite, précédé par une grande mare, et l'église, à gauche. On retrouve aujourd'hui cette organisation de l'espace, même si le grand porche de la ferme a disparu. L'espace public apparaît plus structuré, en raison de la délimitation nette de la route et de l'édification d'un muret pour border la mare.*



*Rue du Plessis, la vue a complètement changé : la grande mare qui longeait la route a disparu, le porche monumental en plein centre de la ferme à l'arrière-plan est aujourd'hui masqué par la végétation. L'aspect résidentiel l'emporte désormais, matérialisé par le*

*pavillon et ses clôtures, l'arrêt de bus, les lignes électriques. Le seul point de repère est le château d'eau.*



*La transformation de la commune rurale en lieu de résidence est particulièrement perceptible sur ces deux vues de la rue du Marteau : au début du siècle, les bâtiments ont un caractère rural très affirmé et s'ouvrent largement sur l'extérieur. Aujourd'hui, bien que leur volumétrie ait été conservée, ils présentent les traits des pavillons : disparition des cheminées, apparition des fenêtres de toit, et surtout des clôtures et des haies qui cloisonnent les espaces. L'espace public, avec rues et trottoirs nettement délimités, panneaux de signalisation et lignes électriques, confirme cette tendance.*

## **2. Éléments marquants du paysage actuel**

L'ancienne vocation rurale de la commune tend ainsi à disparaître et on observe désormais une progressive jonction des espaces, entre agricole et résidentiel, entre bâti et non-bâti. Les pavillons résidentiels standardisés empiètent sur les sorties de la commune, étendent ses frontières et commencent à s'implanter en vallée.



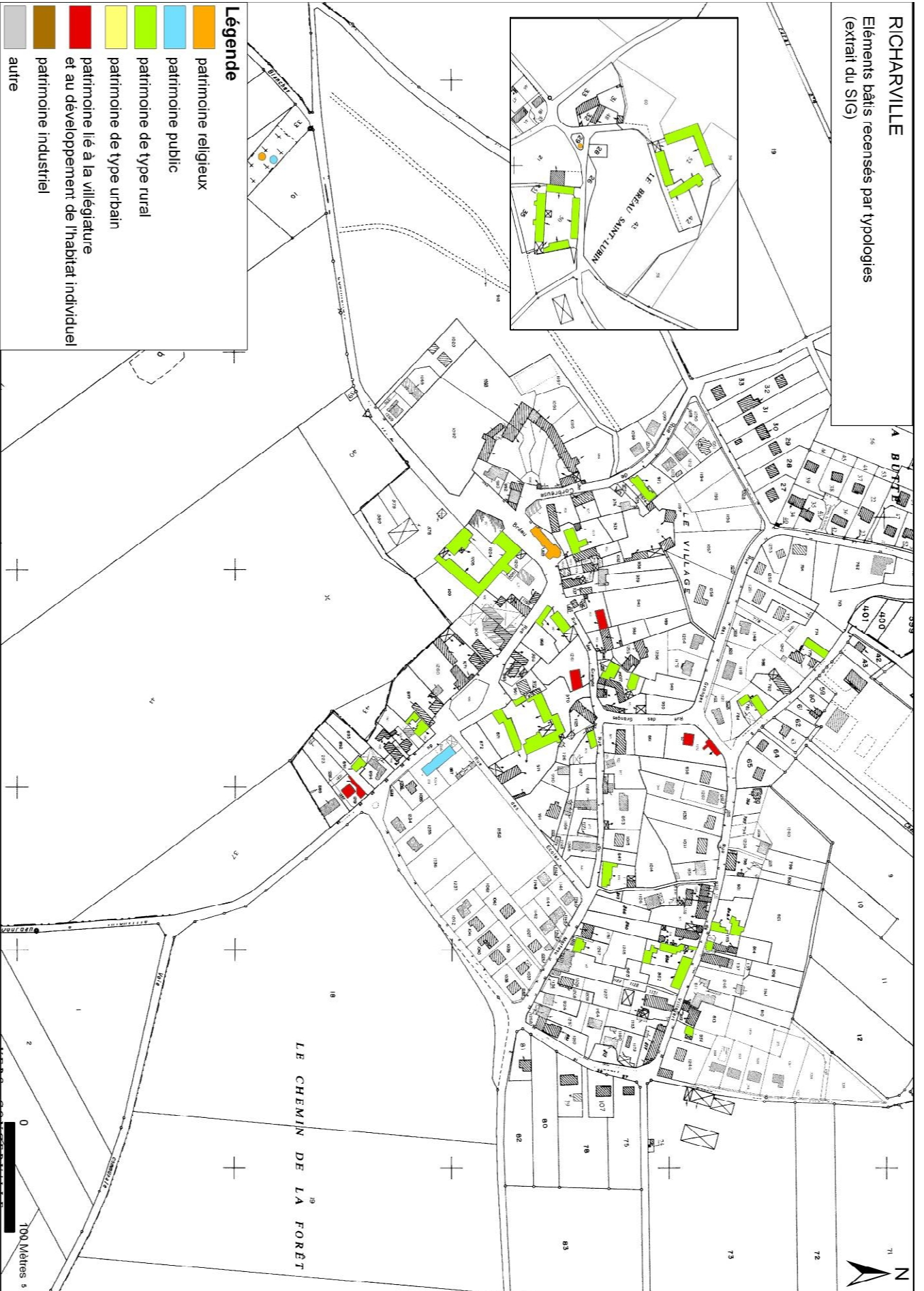
Bien que placée sur une légère butte, l'église ne constitue pas un marqueur paysager notable, d'autant son clocher plutôt bas ne permet pas de la remarquer au loin. En effet, elle n'est que peu perceptible dans le village et c'est plutôt le château d'eau, également sur une butte, qui attire l'œil et qui est devenu très tôt (voir les cartes postales anciennes), un élément marquant du paysage, même sans être aussi imposant que celui du Plessis-Saint-Benoist, visible à plusieurs kilomètres à la ronde.

Les autres éléments liés à l'eau prennent encore une place importante à Richarville. On a vu que, comme toutes les villes de la Beauce, le manque d'eau était un problème. La commune est donc marquée par des pompes (voir ci-dessous, à gauche), en fonctionnement très certainement au début du siècle. Certaines rues ont gardé la trace de leur importance, dans leur dénomination : ainsi, on voit une « Place de la pompe »

Enfin, les lignes électriques qui passent sur le territoire de la commune voisine de La-Forêt-le-Roi marquent elles aussi le paysage, mais de manière beaucoup plus linéaires, par les câbles eux-mêmes, sinon par la série de pylônes imposants qui la ponctuent.



**RICHARVILLE**  
 Eléments bâtis recensés par typologies  
 (extrait du SIG)



- Légende**
- patrimoine religieux
  - patrimoine public
  - patrimoine de type rural
  - patrimoine de type urbain
  - patrimoine lié à la villégiature et au développement de l'habitat individuel
  - patrimoine industriel
  - autre

# ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

## 1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Le patrimoine de Richarville est à dominante rurale : les fermes et les maisons rurales, pour la plupart antécadastrales, sont majoritaires dans le patrimoine recensé. Elles sont pour la plupart antécadastrales. Aucune maison à boutique n'a été recensée à Richarville ; on y trouve en revanche trois villas.

La couverture de ces bâtiments antécadastrales est principalement de tuile plate. Peut-être une partie de la production provenait-elle de fabriques locales, comme le suggère le toponyme la « Terre à Tuiles » mentionné sur le cadastre napoléonien.

La majorité des bâtiments sont construits en moellons de grès de silex et de calcaire. Des pierres de taille étaient employées dans les constructions plus importantes, comme les grandes fermes. Richarville possédait plusieurs carrières de calcaire et de grès, dont l'exploitation a pu approvisionner la commune en matériaux de construction. En témoignent les toponymes « la Carrière à Ménard » et « les Pierres Blanches ». La *Monographie de l'Instituteur* précise que les pierres étaient employées pour les constructions, la fabrication de la chaux et l'empierrement des chemins. Il note également la présence d'un four à chaux à proximité des carrières.



Richarville ne possède aucun monument protégé au titre des Monuments historiques. Néanmoins, elle bénéficie dans une portion de son territoire, au niveau de la vallée au sud, de la protection du site de la vallée de la Renarde.

## 2. ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI

	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Inaccessible	Total
Maisons rurales	9	1	0	0	10
Fermes	6	3	0	0	9
Édifices publics, civils et religieux	4	1	0	0	5
Villas	1	2	0	0	3
Pavillon	1	0	0	0	1
TOTAL	21	7	0	0	28

### 1. Édifices publics, civils et religieux

Nombre d'édifices recensés : 5

Remarquable : 1 (RIC17 – église)

Les édifices publics, civils et religieux à Richarville sont constitués de l'église, la mairie, le monument aux morts et de deux croix.

L'église était autrefois une chapelle, certainement du temps où Richarville était un hameau, ce qui peut expliquer sa taille modeste (*voir ci-dessous*). Elle possède un plan simple rectangulaire dont les murs sont percés de quelques baies en plein cintre. Le portail, également de cette forme, est surmonté lui aussi d'une baie. Un petit clocher entièrement recouvert d'ardoises surmonte la construction. L'église remonterait au XI<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui, il ne reste plus de traces de cette époque : l'abside et le chœur dateraient du XV<sup>e</sup> siècle et constituent les éléments les plus anciens. Des agrandissements ont été effectués par la suite, au XVIII<sup>e</sup> siècle. La date de 1767, inscrite sur au dessus portail ouest en est le témoin.



Selon la *Monographie de l'Instituteur*, la mairie-école a été construite en 1894. Elle possède toutes les caractéristiques de ce type de construction sous la III<sup>e</sup> République : organisation avec un corps central une aile latérale, bâtiment massif, modénature soignée. Toujours selon la *Monographie de l'instituteur*, le terrain pour construire la mairie-école aurait été acheté à Amédée Guénée, connu à Dourdan pour son rachat et sa restauration du château. A noter qu'une



rue fut construite pour faciliter l'accès à la mairie-école de Richarville, sans doute la rue du Plessis. La mairie-école de Richarville a conservé sa double fonction initiale.



Le monument aux morts possède une forme courante, qu'on retrouve dans certaines communes du canton (*voir ci-contre*). C'est le cas pour Saint-Escobille mais aussi Mérobert. Il s'agit d'un obélisque posé sur un piédestal. Le décor peut changer : il peut-être sculpté (comme c'est le cas à Richarville) ou forgé. A Richarville, une inscription sur son socle précise qu'il est l'œuvre de l'entrepreneur Héron.

Le monument aux morts se trouve dans le cimetière et daterait de 1921. Il remplace alors une croix érigée en 1858, sans doute au moment de la consécration du nouveau cimetière, à l'écart de la ville. Cette croix fut déplacée à l'extrémité de l'allée longitudinale du cimetière (*voir ci-dessous, à gauche*). Elle est actuellement toujours en place. En ferronnerie, elle est complétée de petites volutes et d'enroulements en anses de panier le long de ces branches.

Une autre croix se trouve au hameau du Bréau Saint-Lubin (*voir ci-dessous, à droite*). Elle possède une décoration en ferronnerie plus riche et est déjà mentionnée sur le cadastre napoléonien. Elle marquerait l'emplacement de l'ancienne église du Bréau-Saint-Lubin-des-Champs.



## 2. Maisons rurales

Nombre d'édifices recensés : 10

Remarquable : 1 (RIC06 – rue de Bréau)

Les maisons rurales sont en nombre important à Richarville. Elles se concentrent dans le noyau central : le hameau du Bréau Saint-Lubin n'en compte aucune.

Sur les 10 éléments recensés, la moitié est antécadastre. Les maisons prennent toute une forme allongée, qui est qualifiée de bloc-à-terre lorsque tous les bâtiments, logis et annexes agricoles, se situent sous le même toit. Elles se concentrent autour de l'église : cela correspond à un groupe de bâtiments que l'on voyait sur le cadastre napoléonien. A noter que ces maisons rurales antécadastres sont toutes recouvertes de tuiles plates.

L'autre moitié date du XIXe siècle. Dans ces cas, la tuile mécanique remplace progressivement la tuile plate. Peut-être peut-on y voir là une baisse d'activité de la production de tuiles dans la commune. L'implantation de ces maisons rurales est plus éloignée de l'église mais on retrouve généralement la forme du bloc-à-terre.

Néanmoins, ce sont ces maisons qui sont souvent frappées en premier par des transformations. Ainsi, seule une maison rurale a été qualifiée de remarquable, les autres ayant vu leurs ouvertures reprises systématiquement.



*Cette maison rurale du XIXe siècle (RIC06), de forme allongée et parallèle à la rue, est la seule à avoir été qualifiée de remarquable. Elle a gardé ses ouvertures anciennes, ce qui a motivé sa qualification de remarquable.*

### 3. Fermes

Nombre d'édifices recensés : 9

Remarquables : 3 (RIC03 – Bréau Saint-Lubin ; RIC10 – 3 rue de Bréau ; RIC18 – 7 rue du Plessis)

Les fermes constituent également un nombre important des éléments recensés. Elles se situent aussi bien dans le noyau central qu'au hameau du Bréau Saint-Lubin (presque entièrement composé de grandes fermes).

Les grandes fermes ont été recensées en plus grand nombre que les petites. Dans la plupart des cas, leurs bâtiments s'organisent autour d'une cour. Elles ont toutes une emprise au sol antécadastre au moins partielle et sont majoritairement couvertes de tuiles plates.



*Les plus grandes fermes se situent au Bréau-Saint-Lubin (ci-dessus, RIC03). On y retrouve l'organisation commune à toutes les grandes fermes de Richarville à savoir le placement des bâtiments autour d'une cour. Quelques petits éléments mis à part, cette*



*grande ferme est entièrement antécadastre. Sa structure lisible, ses ouvertures peu modifiées et la présence de contreforts bien préservés ont permis de la qualifier de remarquable.*



*Cette grande ferme du village (RIC18), clôturée par un imposant porche, est peu visible depuis la voie publique. La qualité de son appareillage ainsi que la préservation de la structure ancienne visible ont néanmoins permis de la considérer comme remarquable.*

Quelques petites fermes ont également été recensées dans le village. Elles sont toutes antécadastres ; elles s'organisent de manière moins rigoureuse que les grandes fermes et s'adaptent à un parcellaire plus contraint. Elles sont généralement couvertes de tuiles plates.

#### 4. Villas

Nombre d'édifices recensés : 3

Remarquables : 2 (RIC20 – 4 rue des Granges ; RIC28 – 10 rue de Villevert)

Les villas sont rares à Richarville. Trois seulement ont été recensées. Deux d'entre elles se situent près de l'église et se font face. La dernière, plus récente, est plus excentrée.

Les deux villas du centre possèdent de grandes similitudes (RIC15 et RIC20, voir ci-dessous). De plan rectangulaire, elles présentent trois travées en façade, un seul étage carré, des cheminées dans la continuité du mur pignon et une modénature semblable. Seule la forme du toit et le mode de couverture diffèrent. Elles ont sans doute été édifiées dans la seconde moitié du XIXe siècle. Seule une de ces villas a été qualifiée de remarquable (RIC20, voir ci-dessous à droite), l'autre n'étant pas assez visible pour se prononcer



La dernière villa est quelque peu différente (RIC28, voir page suivante). Elle présente des caractéristiques de la villégiature du début du XXe siècle (linteaux métalliques à rosettes, décors de briques, céramique, épis de faîtage de série). Elle a été qualifiée de remarquable en raison de la préservation de sa structure et de son décor.



## 5. Pavillons

Nombre d'édifices recensés : 1

Il n'existe qu'un seul pavillon à Richarville, situé à la sortie sud de la ville, sur l'axe de la départementale 113, vers le Plessis-Saint-Benoist (RIC07, voir ci-dessous). Il est plus tardif que les autres constructions recensées puisque sa forme et sa décoration suggèrent qu'il a été construit dans l'entre-deux guerres.



## 3. ÉTAT GÉNÉRAL DU PATRIMOINE

Sur 28 éléments recensés, 7 ont été qualifiés de remarquables, en raison de leur intérêt architectural et morphologique. Il s'agit d'un chiffre peu important qui s'explique par la transformation d'une commune originellement rurale en commune à dominante résidentielle. Les 21 autres éléments ont été qualifiés d'intéressants, car ils ont été transformés. Leur structure reste cependant lisible.

Le nombre d'éléments bâtis avant 1945 mais non retenus car trop dénaturés s'élève pour sa part à 41, un chiffre conséquent par rapport à celui des retenus. Cela tient principalement à des transformations importantes opérées sur les bâtiments anciens pour les adapter à une nouvelle fonction résidentielle qu'ils n'avaient pas originellement. En effet, ceux-ci sont généralement sombres et de petite taille. De multiples fenêtres sont donc percées, des annexes sont ajoutées ou le passage charretier est transformé en garage. Certains bâtiments sont rehaussés pour gagner un niveau. Fenêtres en pvc et volets roulants abondent par ailleurs et transforment l'aspect des bâtiments ruraux.

La mode du faux-rustique est également en partie responsable de ces dénaturations. Elle consiste à transformer ou à adapter des bâtiments selon une idée que l'on se fait du patrimoine rural. Ainsi, les enduits sont grattés pour laisser la pierre apparente, des lucarnes sont percées, des linteaux en bois sont ajoutés au dessus des fenêtres.



*Cet ancien bâtiment rural a été totalement remanié : les ouvertures ont été reprises, l'enduit a été gratté, des volets standardisés ont été installés. Le mur de clôture a été couvert de tuiles plates alors qu'il était sans doute à l'origine surmonté d'un chaperon maçonné.*

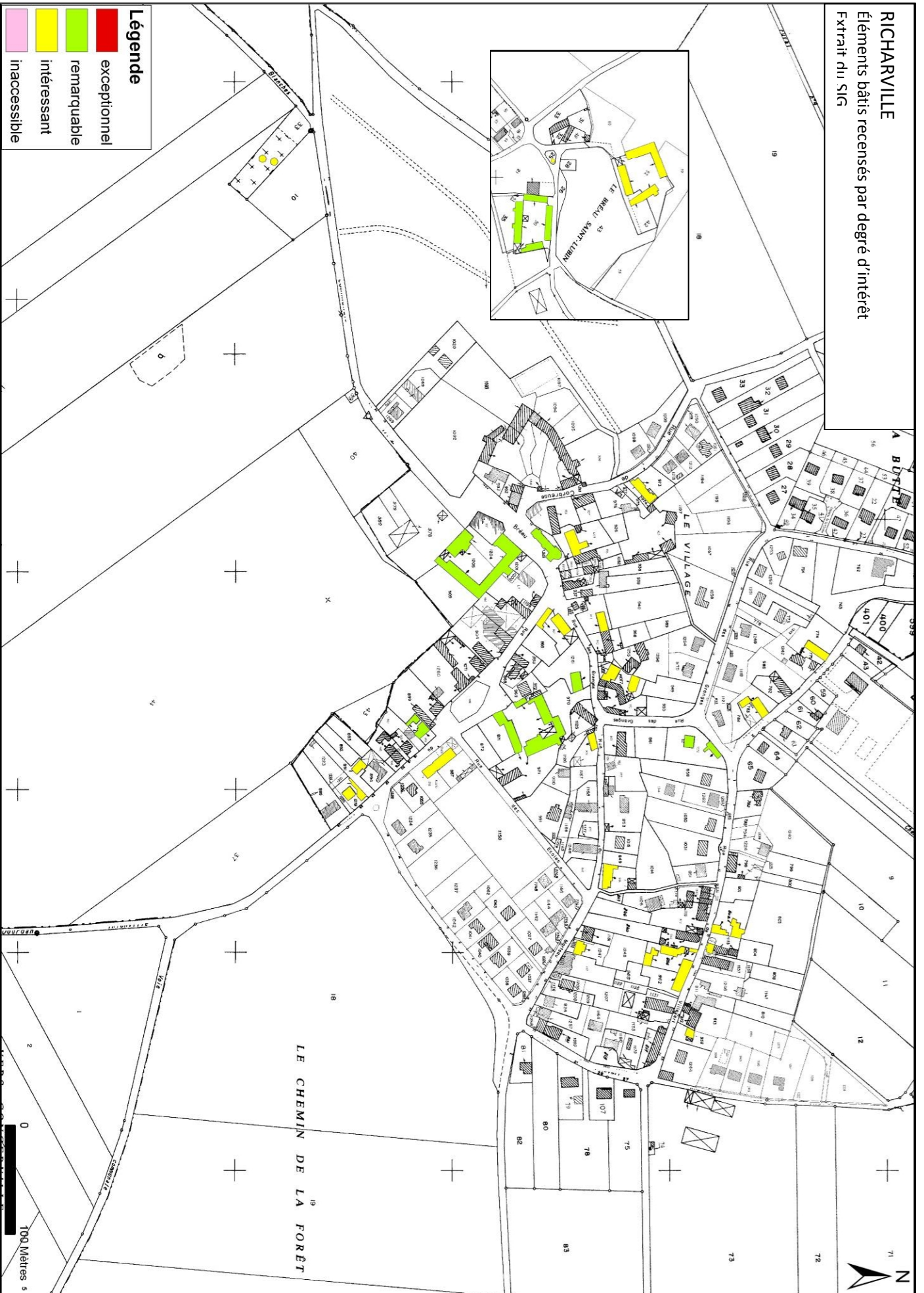
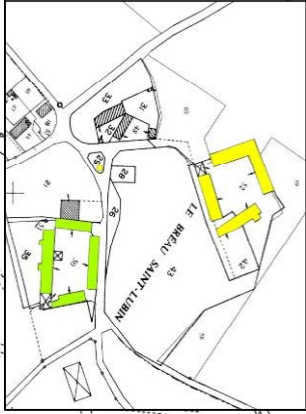


*Sur cette maison ont d'abord été percés des fenêtres, des lucarnes et un velux pour faire entrer la lumière. Des linteaux en bois, représentatifs de la mode du faux-rustique, ont été ajoutés au dessus des ouvertures. A droite, l'annexe agricole a été transformée en garage. La construction perd donc tout côté rural pour prendre l'aspect d'une résidence finalement assez proche d'un pavillon standardisé.*



*Il est difficile de savoir si cette construction est entièrement récente ou si elle repose sur des éléments de maçonnerie antécadastre tant elle est représentative des modes actuelles et non des usages passés : elle reprend ainsi tous les codes du « faux-rustique » : pierres entièrement apparentes et linteaux de bois (trop réguliers ici pour être anciens, de même que les moellons employés), lucarne massive, et surtout, faux pigeonnier à toiture conique, qui parodie les constructions originales, de plus grande ampleur et marques d'un pouvoir seigneurial.*

**RICHARVILLE**  
Éléments bâtis recensés par degré d'intérêt  
Extrait du SIG



**Légende**

- exceptionnel
- remarquable
- intéressant
- inaccessible

## GLOSSAIRE

### A

**Aisselier** : pièce de charpente en bois placée de manière oblique et destinée à renforcer un angle ; les aisseliers signalés lors du diagnostic patrimonial sont placés à l'extérieur du bâtiment et soutiennent le débord de la toiture tout en ayant une fonction décorative. Ils peuvent avoir un profil simple ou découpé.

**Antécadastre** : la loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du premier cadastre parcellaire français, appelé « cadastre napoléonien », qui est à la base du cadastre contemporain. Il a la particularité de représenter pour la première fois pour l'ensemble de la France l'ensemble des parcelles de propriétés et des emprises au sol des bâtiments, de manière précise et soignée. Un édifice dit « antécadastre » a donc une date de construction antérieure à l'établissement de ce document. Les plans essonniers ont été dressés de 1808 à 1834.

### B

**Bloc-à-terre** : type morphologique qui s'applique aux bâtiments ruraux (fermes ou maisons rurales) et qui désigne la réunion du logis et des annexes agricoles sous un même toit. Il se traduit fréquemment par des bâtiments de forme basse et allongée.

### C

**Chainage d'angle** : dispositif de renforcement et de rigidification de la maçonnerie à l'angle de deux murs, construit en blocs appareillés (moellons ou pierres de taille). Le matériau employé est différent de celui du remplissage du reste de l'élévation : on trouve ainsi fréquemment sur le territoire étudié des murs en moellons de calcaire ou meulière renforcés par une chaîne d'angle en grès taillé.

**Cour commune** : ensemble de maisons mitoyennes, en rez-de-chaussée ou à un étage, distribuées autour d'un espace qui leur est commun. Ce sont des maisons plutôt petites et simples, souvent accompagnées d'annexes rurales ou d'un puits, qui pouvaient abriter des paysans manouvriers ou la domesticité d'un château.

### D

**Degré d'intérêt** :

- les **constructions exceptionnelles** sont celles dont l'intérêt architectural est manifeste et dont les façades caractéristiques n'ont pas subi de modifications importantes. Elles peuvent être dans leur état d'origine ou avoir été restaurées, dans le respect des matériaux et des techniques traditionnelles de construction.

- les **constructions remarquables** sont celles dont l'intérêt architectural est reconnu ; elles peuvent autant présenter un véritable caractère architectural par leur forme, leur composition et leurs détails qu'être d'une grande simplicité. Leurs façades ont subi

quelquefois des modifications qui ont fait disparaître certaines des caractéristiques originales, elles peuvent être en mauvais état et ne pas avoir été restaurées.

- les **constructions intéressantes** présentent un intérêt marqué par une composition, une forme, une implantation et dont le caractère d'origine est encore lisible malgré des transformations de surface parfois importantes.

## E

**Épi de faitage** : élément ornemental, en terre cuite ou en plomb, qui marque la pointe d'une toiture (dans le cas d'un colombier par exemple) ou les extrémités de sa ligne de faîte. Certains peuvent être particulièrement travaillés.

## F

**Ferme** : ensemble de bâtiments à vocation agricole, composé d'un logis et d'annexes très développées. Il existe de nombreuses variantes d'implantation et de morphologie. Deux formes majeures ont été distinguées dans le cadre du diagnostic patrimonial :

- la grande ferme, à cour fermée ou non, implantée dans les villages ou isolée au milieu de ses terres.
- la petite ferme, quasiment toujours au sein d'un village ou d'un hameau : elle se caractérise par des dimensions bien moindres. On la différencie néanmoins de la maison rurale par le fait que les annexes agricoles sont toujours plus développées que le logis.

## I

**Immeuble** : bâtiment à plusieurs étages destiné à l'habitation collective en appartements.

**Intérêt architectural** : il provient de la volumétrie générale de l'édifice, des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre, de la composition des façades, des modénatures et détails d'ornementation.

**Intérêt historique** : il dépend du caractère évocateur ou symbolique d'un bâtiment, lorsque celui-ci témoigne de l'histoire locale, régionale ou nationale.

**Intérêt morphologique** : il naît de l'organisation du bâti, de sa représentativité par rapport à une typologie et/ou de sa relation à un environnement urbain ou paysager. Il est aussi caractérisé par la préservation des emprises au sol par rapport à son état d'origine réel ou présumé.

**Intérêt pittoresque** : il provient de l'originalité, de la taille, du style ou du charme d'un édifice.

**Intérêt urbain** : il résulte de l'insertion de l'édifice dans le contexte bâti (alignement de façades, angle de rue, place, etc.)

## L

**Linteau brique-métal** : élément à la fois de structure et de décor placé au-dessus des baies, composé d'une pièce de métal profilée en I, dont les rivets sont masqués par des rosettes, et d'un encadrement en briques. On trouve fréquemment cet élément sur les façades de pavillons construits dans le premier quart du XXe siècle.

## M

**Maison d'artisan** : petit ensemble de bâtiments destinés à l'exercice d'une activité artisanale et au logement de l'artisan. L'habitation est placée en héberge par rapport à la rue ; les annexes à vocation artisanale sont placées sur le côté et au fond de la parcelle, dégagant ainsi une cour latérale.

**Maison de bourg** : maison alignée sur la rue, occupant toute la largeur de sa parcelle et mitoyenne des deux côtés. En conséquence, on ne trouve d'ouvertures que sur la façade avant et sur la façade arrière. Une maison de bourg ne comporte souvent qu'un seul étage. Deux variantes sont également recensées dans le cadre du diagnostic : la maison de bourg à boutique, qui comporte un espace dédié au commerce qui se matérialise à l'extérieur par une devanture, et la maison de bourg à porte charretière, souvent liée à une activité commerçante, artisanale ou maraîchère.

**Maison de notable** : maison individuelle, la plupart du temps en milieu de parcelle et dont l'entrée se fait après avoir traversé un jardin. Elle est de grande taille (un étage carré et cinq travées) et dispose la plupart du temps de communs, soit maison de gardien, soit annexes diverses. Son décor est toujours soigné voire raffiné et reflète les modes du moment : néoclassique, éclectique, pittoresque, régionaliste... Elle est entourée d'un jardin de grande taille auquel on accède par un portail soigné, plutôt monumental. En général la maison de notable se donne à voir et/ou jouit d'une vue panoramique.

**Maison rurale** : bâtiment de taille modeste, n'occupant pas la totalité de la parcelle sur la rue et comportant des annexes agricoles. Contrairement à la petite ferme, ces annexes sont toujours moins importantes que l'habitation. La morphologie et l'implantation des maisons rurales sont très variables.

**Marquise** : auvent vitré placé au-dessus d'une porte d'entrée et traité de manière ornementale.

**Modénature** : ensemble des éléments saillants (structurel et/ou ornementaux) relevés sur une façade (corniche, bandeaux, moulures, en pierre, en plâtre ou en briques)

**Monographie de l'Instituteur** : document rédigé à la fin du XIXe siècle pour chaque commune de France par l'instituteur alors en exercice, dans le cadre de la préparation des Expositions universelles de 1899 et de 1900. Ces monographies, commandées par le Ministère de l'Instruction publique et construites suivant un plan absolument semblable d'une synthèse à l'autre, comportent des données géographiques, démographiques, historiques et sociales ; un chapitre est toujours spécifiquement consacré à l'instruction et aux bâtiments d'école, souvent illustrés d'un plan et d'un relevé de façade. Selon les

communes, le texte peut être accompagné de photographies d'édifices ou de paysages. Ces documents sont conservés aux Archives départementales.

## **P**

**Patrimoine ordinaire** : essentiel du bâti qui forme le paysage des villes et des bourgs, forgeant ainsi l'identité d'un territoire. Il comprend l'habitat privé, mais aussi le « petit patrimoine ». Contrairement au monument historique, spectaculaire, ponctuel et bien identifié, le patrimoine ordinaire relève du quotidien : à ce titre, et malgré son omniprésence, il n'est pas d'emblée reconnu comme patrimoine et est soumis à de nombreuses transformations.

**Pavillon** : maison particulière, de petite taille, en rez-de-chaussée, parfois augmenté d'un étage de comble, dont l'accès se fait par le jardin.

**Pédiluve** : mare aux bords maçonnés possédant un accès en pente douce servant à faire boire les bêtes et à leur rafraîchir les sabots. Il est fréquemment situé aux alentours d'une ferme ou sur une place de village ou de hameau.

**Pigeonnier/colombier** : termes désignant tous deux des abris pour les pigeons. Mais tandis que le colombier est en forme de tour indépendante, le pigeonnier surmonte un autre bâtiment. Le colombier était sous l'Ancien Régime la marque d'un pouvoir seigneurial.

## **R**

**Rocailage** : procédé décoratif consistant à appliquer un mortier de chaux ou de plâtre, souvent coloré, dans lequel sont mêlés des éclats de meulière ou de silex sur des moellons de meulière.

## **T**

**Tuiles de rive** : tuile de finition de la toiture, appliquée sur les bordures du toit.

## **V**

**Villa** : maison particulière d'au moins un étage carré, parfois augmenté d'un étage de combles. L'accès se fait toujours par le jardin, qui s'ouvre vers l'extérieur par des clôtures soignées.





