



Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

Ballancourt-sur- Essonne



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

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DU CENTRE-ESSONNE
Communes des cantons de Brétigny-sur-Orge,
Etréchy et Mennecey

Synthèse communale

Ballancourt-sur-Essonne

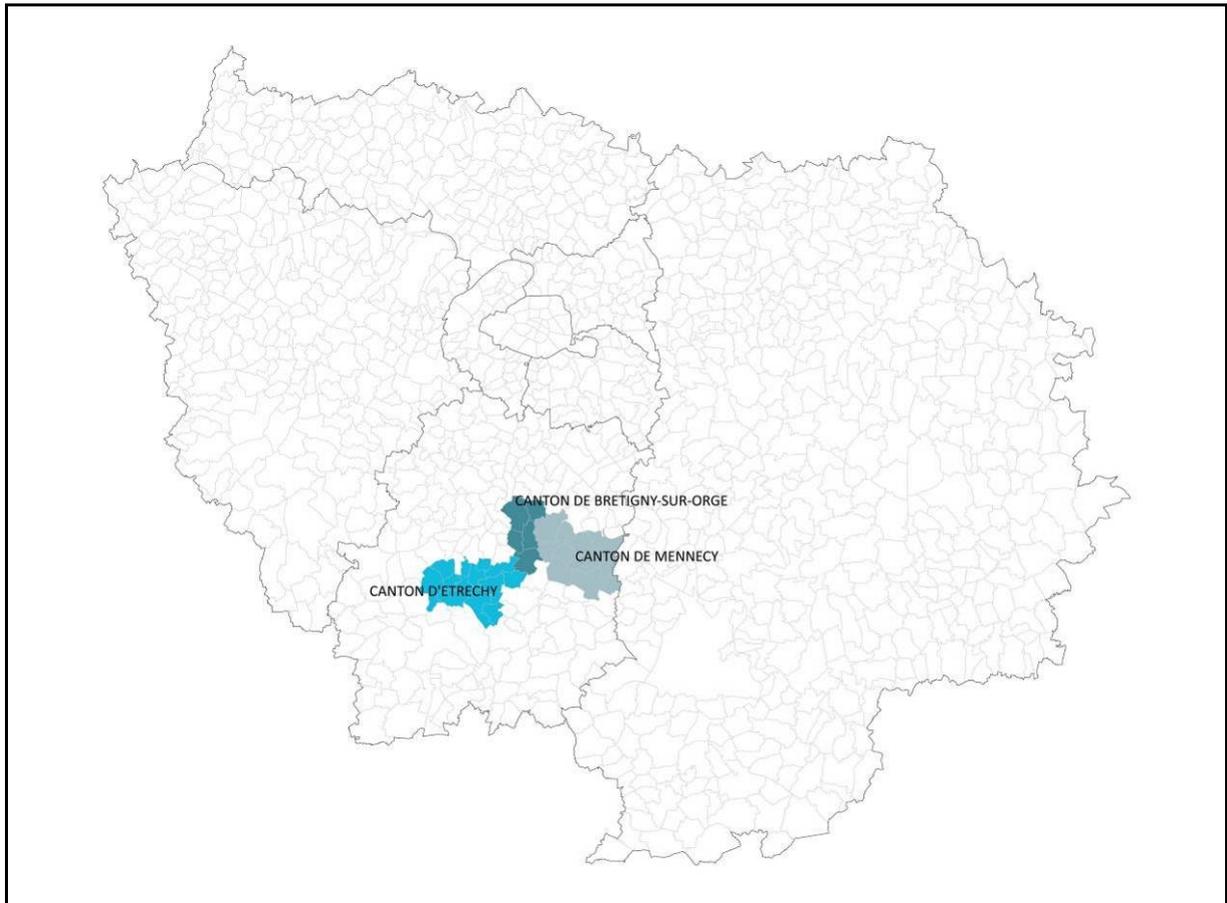
Canton de Mennecey

Etude réalisée par **Guillaume Tozer**, chargé de mission
et **Maud Marchand**, stagiaire

Sous la responsabilité scientifique de **Brigitte Blanc**, conservateur du
patrimoine, adjointe au chef de service

Avec le conseil scientifique de **Roselyne Bussière**, conservateur du patrimoine

Service Patrimoines et Inventaire
Région Île-de-France
2009



Territoire du diagnostic patrimonial dans son contexte francilien

Couverture : Rue Blanchard

CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

La convention signée en 2008 entre le Conseil Général de l'Essonne et le Conseil Régional d'Île-de-France prévoit d'établir un diagnostic du patrimoine culturel du territoire situé « entre Juine et Orge ».

Ce territoire est divisé en trois cantons comprenant vingt-neuf communes :

Etréchy	Mennecy	Brétigny-sur-Orge
Auvers-Saint-Georges	Auvernaux	Brétigny-sur-Orge
Bouray-sur-Juine	Ballencourt-sur-Essonne	Leudeville
Chamarande	Champcueil	Marolles-en-Hurepoix
Chauffour-lès-Etréchy	Chevannes	Le Plessis-Pâté
Etréchy	Le Coudray-Montceaux	Saint-Vrain
Janville-sur-Juine	Echarcon	
Lardy	Fontenay-le-Vicomte	
Mauchamps	Mennecy	
Souzy-la-Briche	Nainville-les-Roches	
Torfou	Ormoy	
Villeconin	Vert-le-Grand	
Villeneuve-sur-Auvers	Vert-le-Petit	

Le territoire d'étude est situé en zone périurbaine, soumis à l'influence directe de l'agglomération parisienne et susceptible d'être significativement touché par les processus enclenchés par cette proximité. La partie septentrionale du territoire est en effet largement urbanisée (Communautés d'agglomération du Val d'Orge et de Seine-Essonne) et le phénomène tend à s'étendre vers les communes rurales, situées plus au sud, dans lesquelles on assiste à une transformation significative du patrimoine rural et à une extension considérable du bâti par le lotissement d'anciens domaines et/ou de terres agricoles.

La limite chronologique choisie pour le recensement du patrimoine bâti a été fixée à la fin de la seconde Guerre mondiale (1945). Toutefois, certains édifices postérieurs à cette date, mais dont l'intérêt patrimonial est incontestable, seront intégrés au diagnostic patrimonial.

Ce diagnostic permettra de mettre en place des stratégies pour la gestion du territoire des communes, par le biais de l'amélioration des documents d'urbanisme municipaux, en prenant en compte le patrimoine et en envisageant une gestion plus raisonnée du bâti et des projets urbains.

Enfin, les études menées sur les cantons de Brétigny-sur-Orge, Etréchy et Mennecy dans le cadre du diagnostic patrimonial permettront de fonder le choix d'une aire géographique plus précise pour un inventaire topographique du patrimoine culturel. Il est en effet important de noter que la réalisation d'un diagnostic patrimonial ne saurait, en aucun cas, remplacer la conduite d'un inventaire topographique traditionnel. Faute de temps, les analyses typologiques et architecturales menées dans le cadre d'un diagnostic patrimonial sont lacunaires et bien souvent superficielles dans la mesure où le recensement est effectué, dans la grande majorité des cas, depuis le domaine public exclusivement.

METHODOLOGIE

Les communes étudiées dans le cadre du diagnostic patrimonial du Centre-Essonne ont chacune fait l'objet de la rédaction d'une synthèse communale.

Cette synthèse, réalisée sous forme de monographie, est le fruit d'une méthodologie élaborée dans le cadre du diagnostic patrimonial faisant appel à un ensemble de travaux réalisés en trois phases (pour le détail des travaux, se reporter à la synthèse générale) :

- préparation du travail de terrain (1 journée par commune)
- travail de terrain (1 journée par commune)
- rendu du travail de terrain (2 jours par commune)

D'un point de vue méthodologique, il a fallu réfléchir à la mise en place d'outils de travail novateurs, en adéquation avec le territoire étudié, avec les typologies patrimoniales mais également avec la durée, très courte, prévue pour la conduite de ce diagnostic.

C'est ainsi qu'une fiche de recensement a été élaborée, comportant seize champs destinés à relever les principales caractéristiques des édifices recensés (*cf. document p. 5*).

Les édifices recensés, comprenant aussi bien les édifices publics que l'habitat privé, sont classés par typologie (*cf. Glossaire*).

Il est important de noter que de nombreux bâtiments ruraux, constitutifs du patrimoine ordinaire* d'un territoire et donc de son identité, ont été écartés lors du recensement en raison des trop nombreuses transformations structurelles relevées (dénaturations : surélévation d'un bâtiment, construction d'extensions, percements de baies régulières et disproportionnées...).

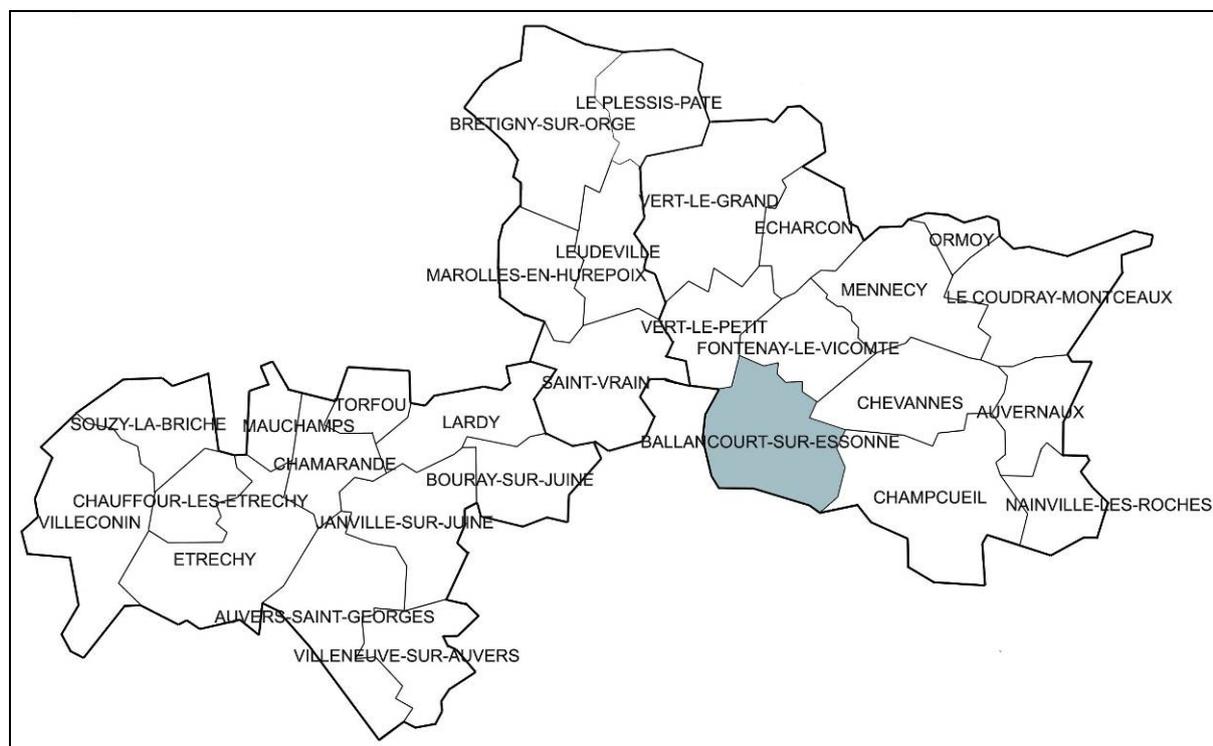
Certains outils utilisés au cours de l'étude sont inhérents à la conduite d'un inventaire topographique (report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel) tandis que d'autres font appel à des notions relevant d'institutions extérieures à l'Inventaire général du patrimoine (type *Observatoire photographique du Paysage* qui permet de mesurer les évolutions paysagères au cours du XX^e siècle – *cf. infra*).

Une base de données, regroupant tous les éléments patrimoniaux recensés sur le terrain, a également été élaborée. Les informations issues de cette base de données permettent d'avoir une idée précise des typologies architecturales et de l'état du bâti patrimonial sur le territoire de chaque commune.

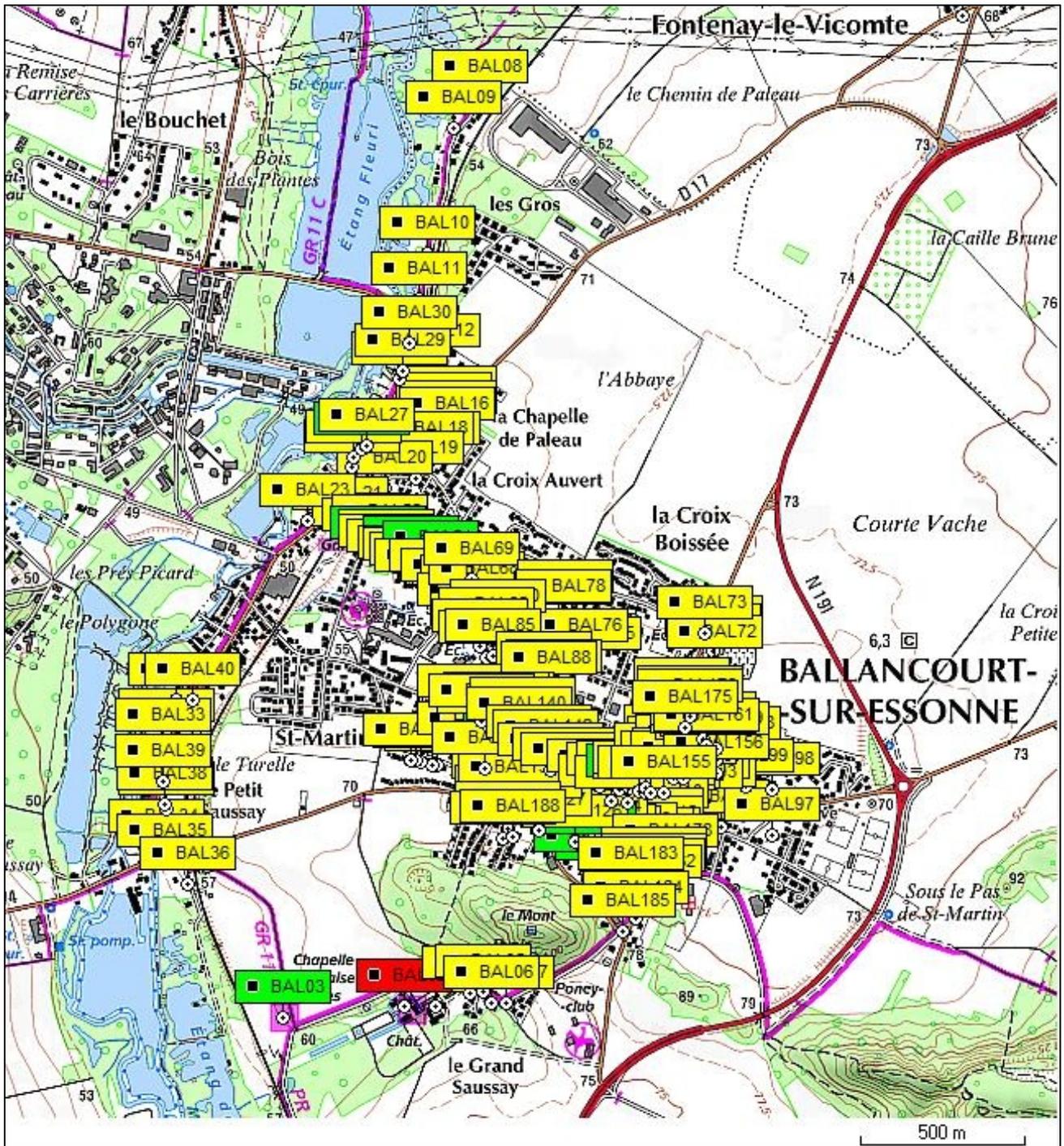
Enfin, un SIG (Système d'Information Géographique), réalisé à partir de la carte IGN au 1/25000, permet d'avoir une bonne lisibilité de la concentration du bâti foncier à caractère patrimonial dans chaque commune. Hiérarchisés par degré d'intérêt, les éléments patrimoniaux recensés sont intégrés à ce SIG à l'aide d'un code couleur (jaune pour « intéressant », vert pour « remarquable », rouge pour « exceptionnel »).

ADRESSE:				N° Fiche:	
				Référence cadastrale:	
Datation:	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée	Signature:
Implantation:	village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé	Pré-inventaire	OUI NON
TYPLOGIE					
cour commune	pavillon	mairie	église	maison de bourg	petit patrimoine vernaculaire:
ferme	villa	mairie / école	château	maison à boutique	
maison rurale	maison de notable	école	moulin	puits	autre:
maison de vigneron	immeuble	gare	monument aux morts		
MATERIAUX DE COUVERTURE					
tuiles mécaniques		tuiles plates	ardoises	autre:	
PARTIES CONSTITUANTES			MATERIAUX GROS-ŒUVRE		
communs	colombier	puits	meulière	moellons	Pierre de taille briques
four	autre:		calcaire	autre:	
SECOND-ŒUVRE ET DECOR					
modénature	chaînage d'angle	ferronnerie	aisselier	disparu	autre:
céramique	rocaillage	balcon	devanture de boutique	néant	
INTERET					
architectural	morphologique		urbain	pittoresque	historique
Transformations de surface		DEGRE			
OUI	NON	inaccessible	intéressant	remarquable	exceptionnel
PHOTOS, REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:					

COMMUNE		CANTON		
BALLANCOURT-SUR-ESSONNE (7 206 Hab.)		BRETIGNY-SUR-ORGE	ETRECHY	MENNECY
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : 188				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : 178				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
exceptionnel (1)	remarquables (11)	intéressants (176)	inaccessible	
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
Pavillons (63)	Villas (27)	Maisons rurales (25)	Fermes (18)	Maisons de bourg (17)
PARTICULARITES PAYSAGERES				
Voie ferrée	Parc de château	Vallée de l'Essonne	Carrières de grès	
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	POS	SCOT du Val d'Essonne		



Localisation de la commune par rapport au territoire d'étude du diagnostic patrimonial



Diagnostic patrimonial 2009

BALLANCOURT-SUR-ESSONNE

ELEMENTS BATIS REPERES ET DEGRES
D'INTERET PATRIMONIAL
(Extrait du SIG)

Légende

- ABC04 ○ Patrimoine bâti exceptionnel
- ABC02 ○ Patrimoine bâti remarquable
- ABC01 ○ Patrimoine bâti intéressant
- ABC04 ○ Patrimoine bâti inaccessible

ELEMENTS BATIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE BALLANCOURT-SUR-ESSONNE :

La commune comporte cent-quatre-vingt-huit éléments recensés dont :

- 1 édifice exceptionnel (BAL02 : château du Grand Saussay)
- 11 édifices remarquables (BAL03 : chapelle ; BAL26, BAL57, BAL61 et BAL120 : villas ; BAL53 : maison de notable ; BAL101 : église Saint-Martin ; BAL123 : école ; BAL125 : pavillon avec annexes artisanales ; BAL134 : maison de bourg ; BAL151 : ferme)
- 176 édifices intéressants

Les édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 63 pavillons (BAL09, BAL12-16, BAL18, BAL20, BAL23-24, BAL27-29, BAL32, BAL37-49, BAL55-56, BAL58-60, BAL62-63, BAL65, BAL68-69, BAL75-81, BAL85, BAL92, BAL96, BAL98, BAL110-111, BAL118, BAL124-125, BAL127, BAL129-131, BAL138, BAL140-141, BAL186-188)
- 27 villas (BAL08, BAL11, BAL22, BAL25-26, BAL30-31, BAL33, BAL50, BAL52, BAL57, BAL61, BAL64, BAL66-67, BAL119-121, BAL133, BAL135-137, BAL147, BAL179-180, BAL182 et BAL184)
- 25 maisons rurales (BAL06-07, BAL17, BAL19, BAL36, BAL83-84, BAL86-87, BAL91, BAL94-95, BAL100, BAL128, BAL149, BAL158-131, BAL163-165, BAL169, BAL173 et BAL175)
- 18 fermes (BAL01, BAL34, BAL82, BAL89, BAL93, BAL97, BAL102, BAL109, BAL113, BAL116, BAL143, BAL146, BAL148, BAL151, BAL162, BAL174, BAL178 et BAL183)
- 17 maisons de bourg (BAL90, BAL104, BAL107, BAL112, BAL114-115, BAL117, BAL126, BAL134, BAL142, BAL152, BAL155, BAL167-168, BAL172, BAL176 et BAL181)
- 7 maisons à boutique (BAL35, BAL105-106, BAL108, BAL139, BAL153-154)
- 4 maisons de notable (BAL10, BAL53, BAL99 et BAL177)
- 4 cours communes (BAL103, BAL144-145 et BAL150)
- 2 granges (BAL74 et BAL170)
- 2 chapelles funéraires (BAL70 et BAL71)
- 2 immeubles (BAL51 et BAL122)
- 2 puits (BAL05 et BAL88)
- 1 château (BAL02)
- 1 chapelle (BAL03)
- 1 lavoir (BAL166)
- 1 presbytère (BAL157)
- 1 édifice public (BAL156)
- 1 poste (BAL132)
- 1 école (BAL123)
- 1 église (BAL101)
- 1 croix de chemin (BAL73)
- 1 tombe (BAL72)
- 1 monument aux morts (BAL185)
- 1 gare (BAL21)
- 1 apprentis (BAL54)
- 1 ancienne usine à chaux (BAL04)
- 1 autre (BAL171)



Carte IGN extraite du logiciel CartoExploreur3

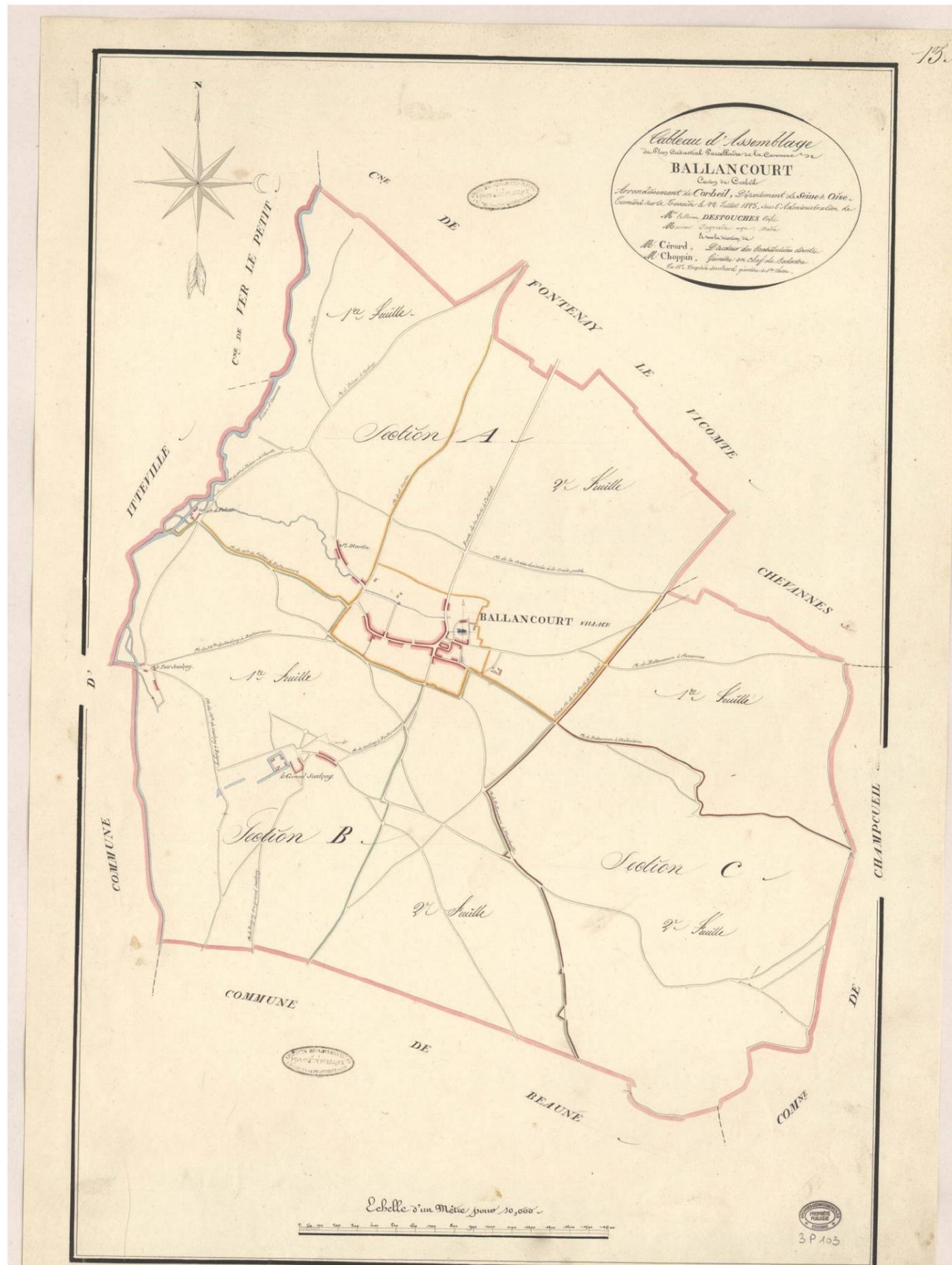
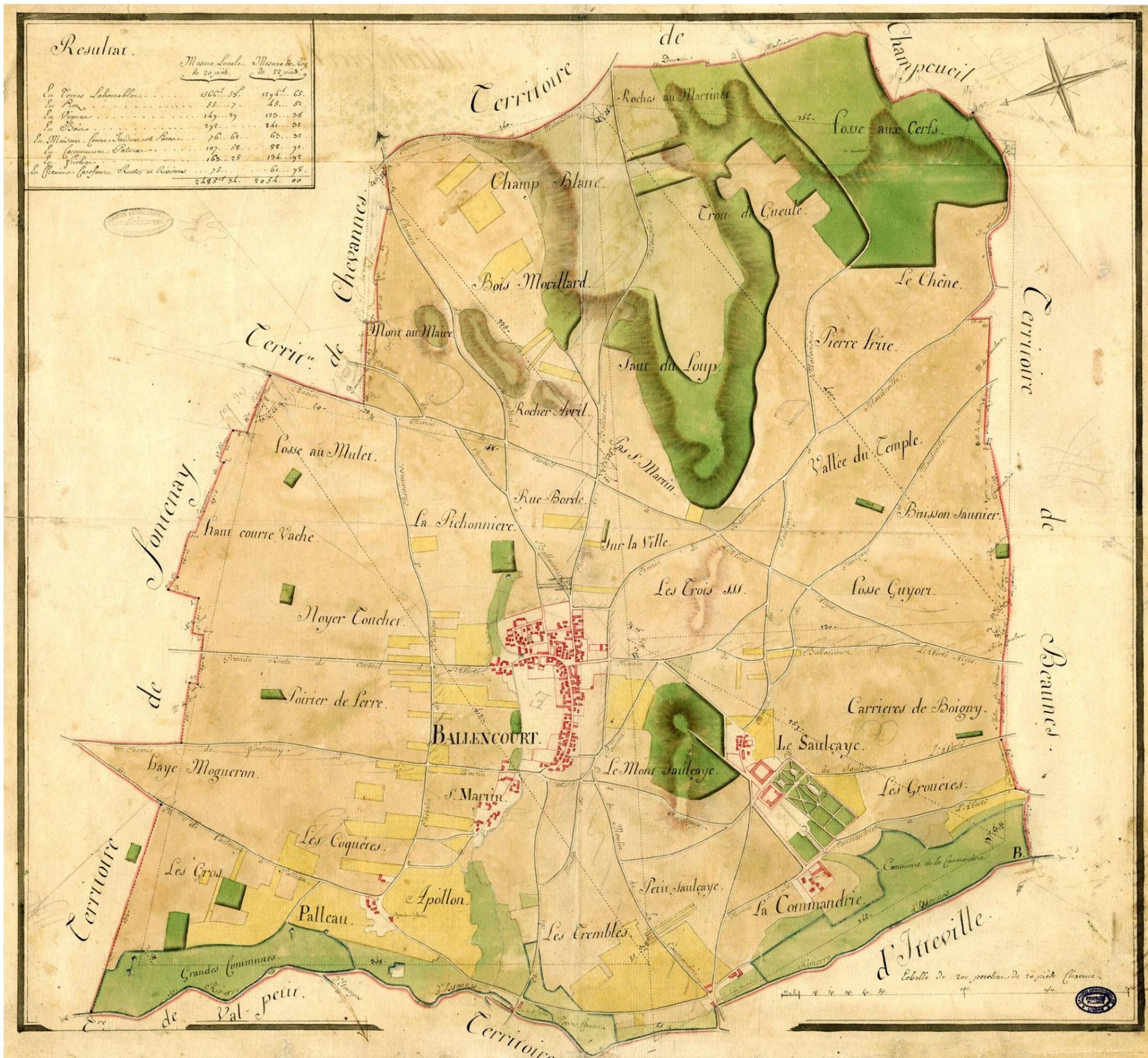


Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de la commune de Ballancourt-sur-Essonne - 1823 © Archives départementales de l'Essonne



I – LE VILLAGE, DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

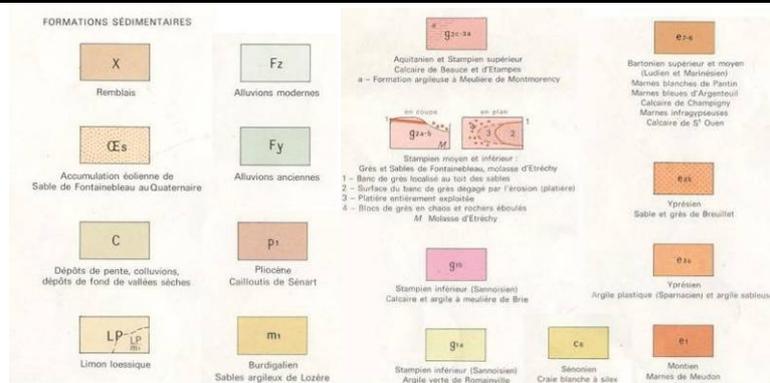
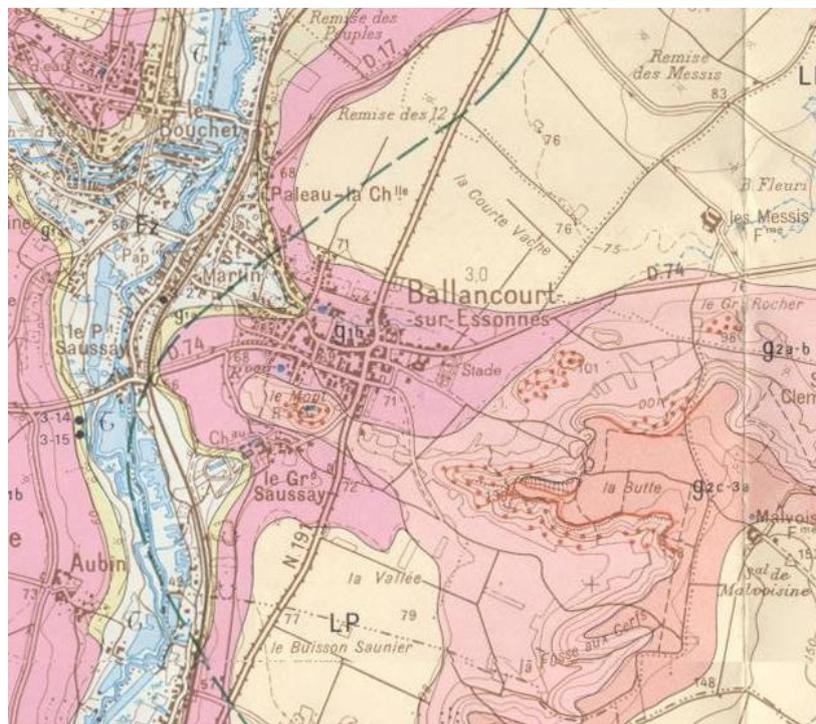
Ballancourt-sur-Essonne est un village de plateau dont l'altitude varie entre 47 et 142 mètres.

D'un point de vue géologique, la commune de Ballancourt-sur-Essonne est située au niveau de la cuesta barrant l'horizon entre la marge septentrionale du plateau de Beauce et la terminaison Sud-Est du Plateau de Brie.

Une partie du sol, de part et d'autre de la cuesta, est recouverte d'un manteau sablo-argilo-calcaire à la base duquel on observe un cailloutis de meulière.

On trouve également du calcaire de Beauce et d'Etampes ainsi que la surface du banc de grès dégagé par l'érosion. Les coteaux sont, quant à eux, constitués de calcaire et d'argile à meulière de Brie ainsi que d'argile verte de Romainville.

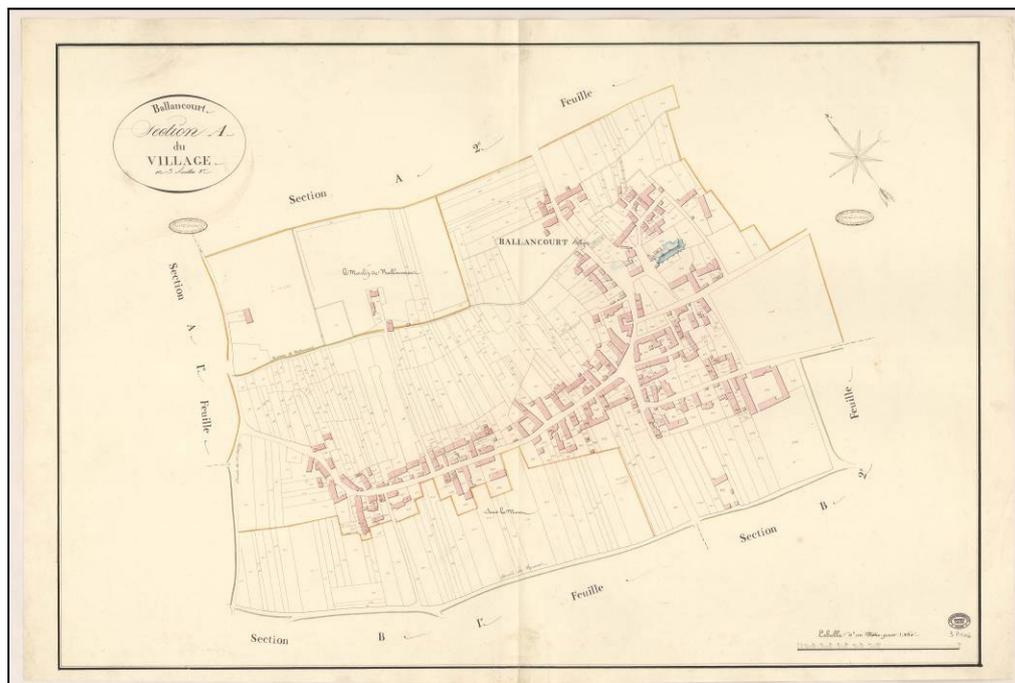
La composition géologique du sous-sol explique l'emploi récurrent de meulière, de calcaire et de grès comme matériau de construction dans les édifices ballainvillois.



Extrait de la carte géologique au 1/50000 Etampes XXIII-16 © I.G.N.

A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune de Ballancourt-sur-Essonne comptait 795 habitants en 1831. Les bâtiments étaient principalement concentrés le long des actuelles rue du Matroy, rue du Cloître et rue du Général de Gaulle. Les fermes, les maisons rurales et les maisons de bourg constituaient alors la majeure partie des constructions. Une grande ferme à cour fermée était située dans le centre-bourg (BAL93).

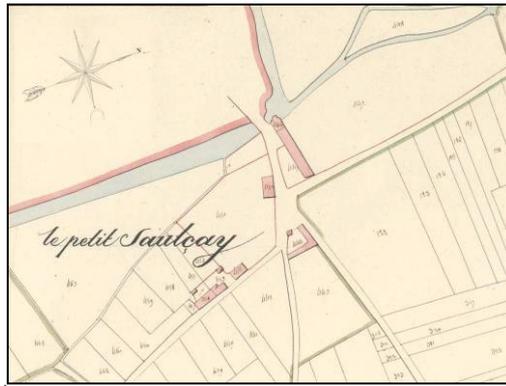


Section A, 3^{ème} feuille du cadastre napoléonien (1823) © A.D. 91.

Il existait également deux hameaux sur le territoire de la commune de Ballancourt-sur-Essonne. Le hameau du grand Saussay, à proximité du château du même nom, et le hameau du petit Saussay comprenant un moulin, appelé moulin de la commanderie.

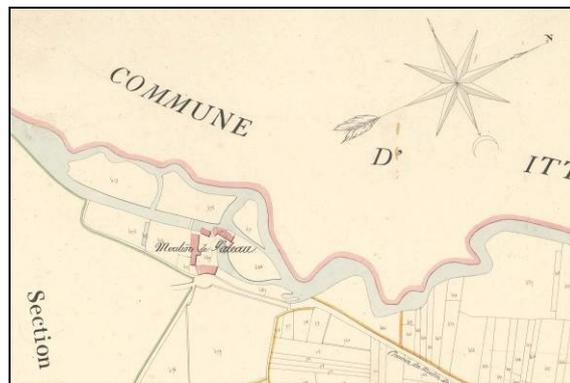


Extrait de la section B, 1^{ère} feuille sur lequel on distingue le château de Saussay (BAL02) et le hameau du grand Saussay (1823) © A.D. 91.



Extrait de la section B, 1^{ère} feuille sur lequel on distingue le hameau du petit Saussay et le moulin, dit moulin de la commanderie, situé sur le rive droite de l'Essonne (1823) © A.D. 91.

Enfin, le cadastre napoléonien fait apparaître l'existence du moulin de Paleau, aujourd'hui disparu, dans lequel fut installée une papeterie mécanique par MM. Duluat et C^{ie} en 1871. Cet établissement employait à la fin du XIX^e siècle deux-cents ouvriers et trente ouvrières¹.



Extrait de la section A, 1^{ère} feuille sur lequel on distingue le moulin de Paleau (1823) © A.D. 91.

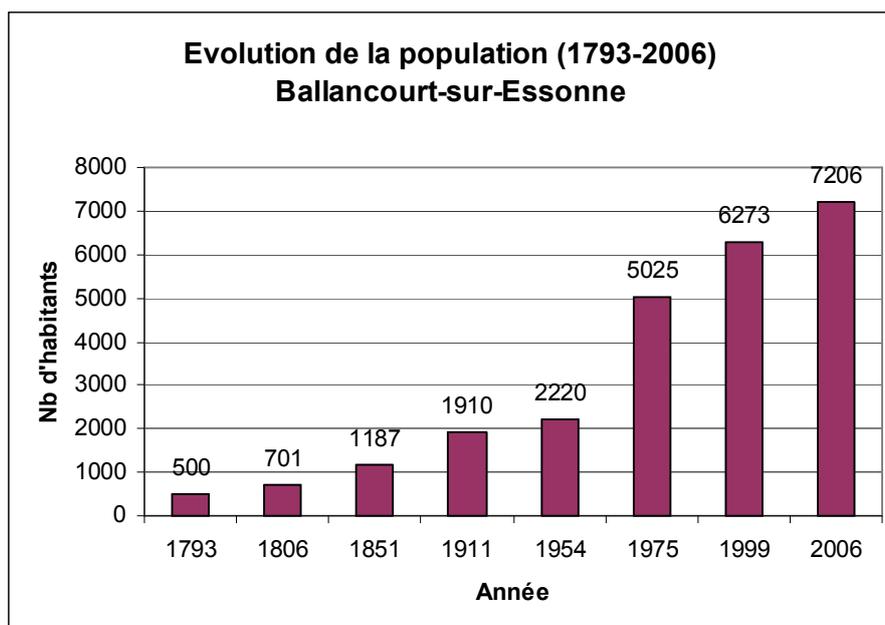
Sur les centre-quatre-vingt-huit édifices recensés au cours de notre étude, quarante-neuf sont, en partie ou dans leur intégralité, antérieurs au cadastre napoléonien (douze fermes, treize maisons rurales, dix maisons de bourg, cinq maisons à boutique, quatre cours communes, un château, une chapelle, un puits, une ancienne usine à chaux et l'église). Ces différents édifices ont subi des transformations, mais leur typologie est encore lisible.

B – FACTEURS D'ÉVOLUTION SPATIALE, MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

1 – Evolution démographique : un triplement de la population au cours de la seconde moitié du 20^e siècle

D'un point de vue démographique, la commune de Ballancourt-sur-Essonne a connu une évolution constante entre le dénombrement de 1793 et celui de 1954. L'essor démographique est ensuite relativement important puisque la population fait plus que doubler entre 1954 et 1975.

¹ Monographie de l'Instituteur, p. 21-23.



On note également une augmentation de la population de près de 15% entre 1999 et 2006, soit un gain de 933 habitants.

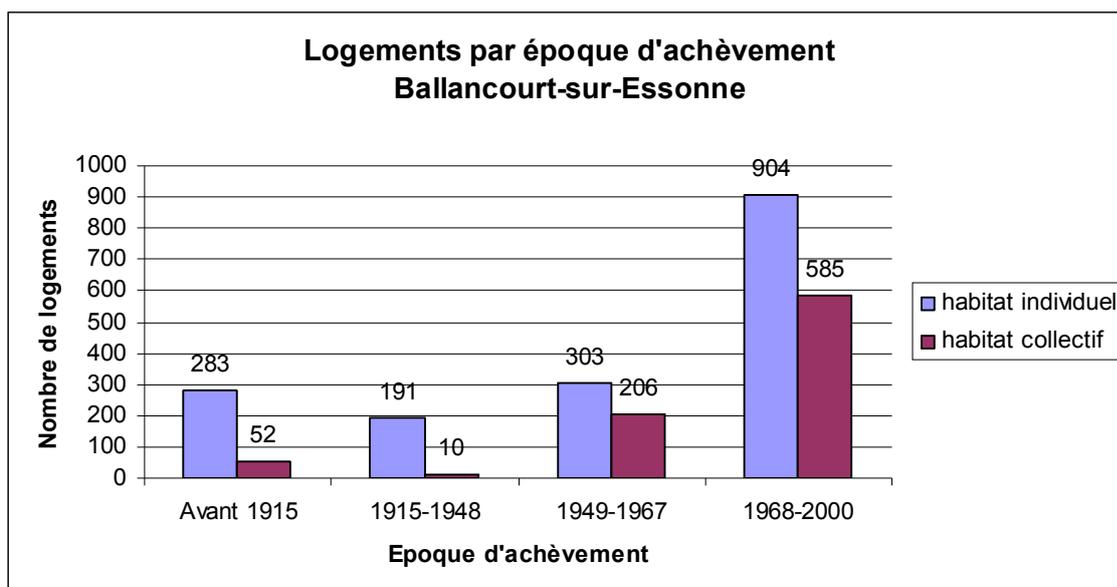
2 – Une politique d’urbanisation tournée vers le lotissement pavillonnaire groupé et l’habitat collectif

La commune de Ballancourt-sur-Essonne s’étend sur 1130 hectares. L’espace urbain construit représente 18% du territoire communal (*cf. SCOT*), soit environ 202 hectares.

En 2000, le nombre de logements construits sur le territoire de Ballancourt-sur-Essonne s’élevait à 2534, dont 1998 construits depuis 1949. La part de logements collectifs est importante dans la mesure où elle correspond à plus de 33,5% du total des logements construits sur le territoire communal.

Une majorité des permis de construire a été accordée dans le cadre de lotissements pavillonnaires groupés :

- Immeubles de la rue de la Papeterie : 1959 – 1964 - 1969
- Lotissement « Les Gros » (village de retraités) : 1982
- Lotissement du Bois : 13/07/1984
- Lotissement de la Croix Boissée : 28/06/1993
- Lotissement de la rue des Bordes : 14/12/2000
- Lotissement de la Croix Auvert : 10/12/2001
- Lotissement de l’impasse de la Justice : 12/02/2002
- Lotissement du Chemin de la Girafe : ZAC du 27/03/2002



La programmation logements à l'horizon 2016 du SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne prévoit la construction de 251 à 500 logements sur le territoire communal.

3 - La forme actuelle du village : un paysage marqué par les lotissements pavillonnaires dont le développement remonte au premier quart du XX^e siècle

Ballancourt-sur-Essonne a connu une forte croissance démographique au cours de la seconde moitié du XX^e siècle qui s'est traduite par la construction de nombreux logements pavillonnaires (1207 habitats individuels construits entre 1949 et 2000). Le phénomène continue d'ailleurs à prendre de l'ampleur comme en témoigne la photographie ci-dessous.



Lotissement du chemin de la Girafe (2002)

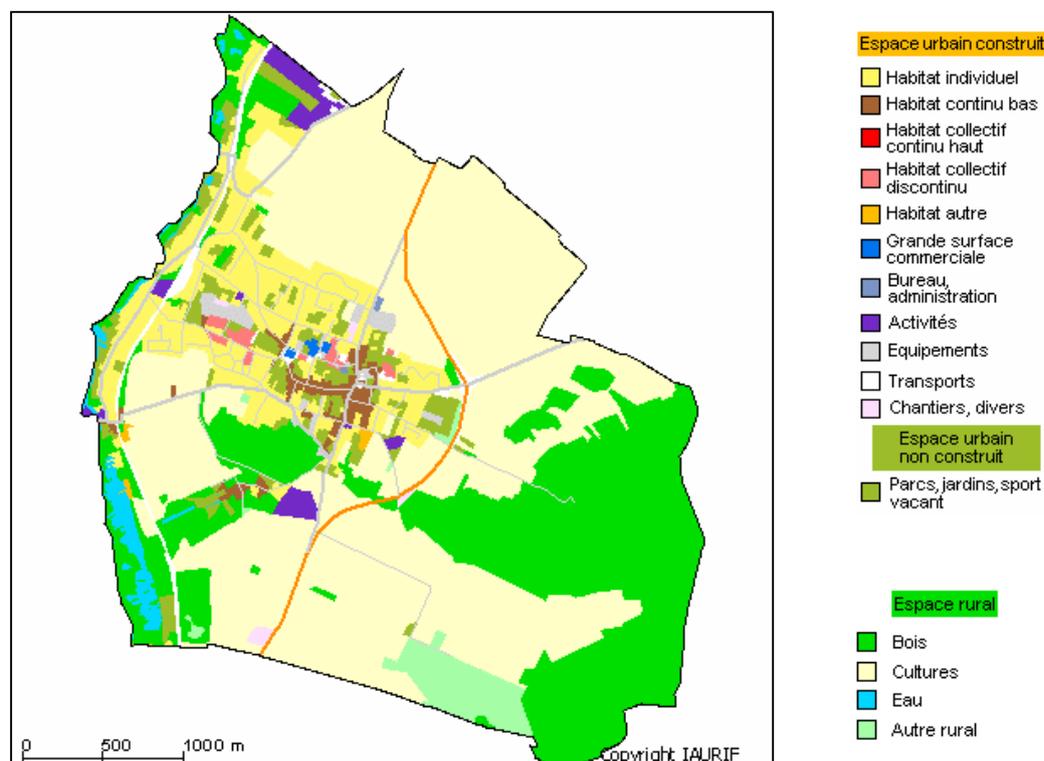
Cependant, l'étalement urbain engendré par les lotissements pavillonnaires n'est pas un phénomène récent à Ballancourt-sur-Essonne. La commune est en effet largement marquée par les lotissements pavillonnaires de la première

moitié du XX^e siècle (rue Blanchard, rue Gustave Cahen, rue Eugène Pereire, rue Pierre Curie, rue des Ecoles et avenue du Général Leclerc).



Alignement de pignons de pavillons le long de la rue Blanchard.

La ligne de chemin de fer a joué un rôle majeur dans la polarisation de l'habitat. La carte du mode d'occupation du sol montre en effet une concentration d'habitats individuels le long des voies ferrées, construites parallèlement à la rivière de l'Essonne. De plus, l'urbanisation s'est principalement effectuée entre le centre-bourg historique (en marron sur la carte du MOS simplifiée) et la gare. La partie orientale de la commune est en effet beaucoup moins urbanisée que la partie occidentale.



Mode d'occupation du sol (MOS) extrait du SCOT de la CC du Val d'Essonne

Le paysage communal est également marqué par la présence d'anciennes carrières de grès qui ont participé à l'approvisionnement de Paris en pavés.



Carte postale des carrières de grès portant la date du 11 mars 1909.

Le document ci-après réalisé en superposant la carte IGN des années 1970 (dossier de pré-inventaire) sur celle de 2005 permet d'avoir une bonne lisibilité de l'extension récente du bâti sur la commune de Ballancourt-sur-Essonne.

Page suivante : Evolution des emprises foncières entre les années 1970 et 2005

Légende :



Limites communales



Axes principaux



Axes secondaires

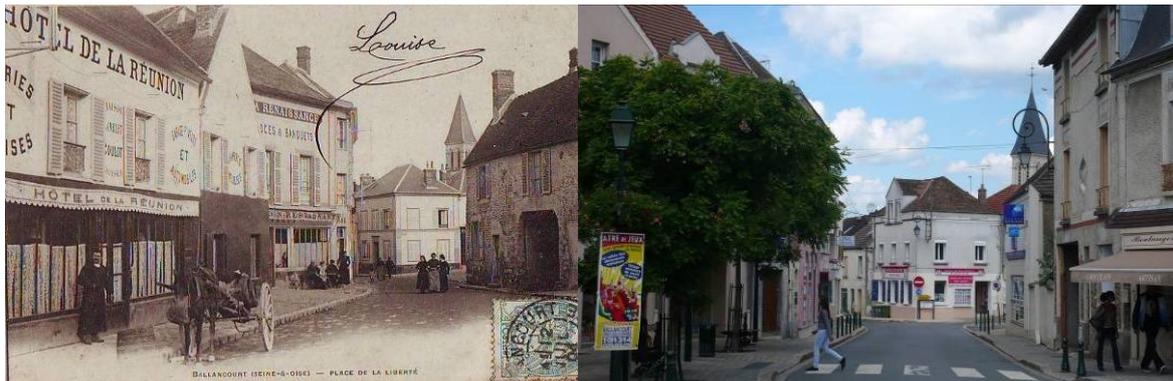


Emprises foncières sur le territoire de la commune dans les années 1970, d'après les cartes IGN contenues dans les dossiers de pré-inventaire

Cartes copyright IGN 1970-2005

4 – Evolution des paysages au cours du XX^e siècle

L'étude de la dynamique des paysages, grâce à la mise en parallèle de photographies prises à différentes époques, permet d'analyser les mécanismes et les facteurs de transformation des espaces ainsi que les rôles des différents acteurs qui en sont la cause afin d'orienter favorablement l'évolution des paysages (*Observatoire Photographique du Paysage*). L'utilisation de cet outil à l'échelle communale permet d'avoir une bonne idée de l'évolution urbaine et paysagère.



Carte postale, datée du début du XX^e siècle, de la place de la Liberté et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.

La mise en parallèle des documents précédents permet de constater que la physionomie du centre-bourg a beaucoup évolué au cours du XX^e siècle.

Les trois maisons à boutique situées à gauche de la carte postale ont été détruites et remplacées par un immeuble d'habitation dont la construction remonte au début des années 2000. Le bâtiment dont on distingue la porte charretière à droite de la carte postale a laissé place à un petit immeuble d'habitation construit au cours de la première moitié du XX^e siècle (décor de briques).

Enfin, la maison de bourg que l'on distingue en arrière-plan a été transformée en maison à boutique (agence immobilière) et a subi d'importantes dénaturations : modification des circulations internes au rez-de-chaussée et ajout d'une double lucarne disproportionnée.



Carte postale, datée du début du XX^e siècle, de la place de la Liberté et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.

Cette deuxième série de documents permet d'avoir un meilleur angle de vue de l'immeuble d'habitations qui a remplacé les trois maisons à boutique de la

place de la Liberté (Hôtel de la Réunion et Hôtel de la Renaissance). On peut s'interroger quant à la volonté de l'architecte ou des autorités municipales d'avoir voulu conserver les proportions d'origine des bâtiments situés autour de la place de la Liberté : une partie de la façade de l'immeuble d'habitation aligne en effet un pignon sur la rue, à l'image de l'ancien agencement des alignements de maisons à boutique.



Carte postale, datée du début du XXe siècle, de la rue de la Ferté, actuelle rue du Général de Gaulle, et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.

D'après les documents précédents, on constate en revanche, que les bâtiments présents sur la carte postale sont toujours en place. C'est notamment le cas de l'ancienne ferme (BAL109) dont le porche, constitué d'une porte charretière et d'une porte piétonne, a conservé les mêmes caractéristiques au cours du XX^e siècle. Au niveau des aménagements publics, une place arborée a été créée devant le café.

En arrière-plan, le long de l'actuelle rue du Général de Gaulle, on distingue plusieurs bâtiments dont la construction est postérieure à 1945.



Carte postale, datée du début du XXe siècle, de la rue des Ecoles et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.

Le groupe scolaire a été édifié à l'extrême fin du XIX^e siècle dans un secteur relativement peu urbanisé. Sa construction favorisa l'urbanisation de la rue des Ecoles dans la mesure où de nombreux bâtiments d'habitation furent construits dès le premier quart du XX^e siècle.

Sur la photographie ci-dessus, on distingue ainsi un petit immeuble d'habitation situé au 17 rue des Ecoles et dont la construction remonte vraisemblablement aux années 1920.



Carte postale, datée du début du XXe siècle, de l'ancienne auberge de l'Île Verte (rue de l'Essonne) et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.

Le bâtiment abritant l'auberge de l'Île Verte est toujours en place. Il a conservé les mêmes caractéristiques architecturales qu'au début du XX^e siècle. On distingue toujours le bandeau-enseigne du pignon, même si les caractères ont disparu (« Pêche à la ligne »).

En revanche, le bâtiment de plain-pied situé au premier plan de la carte postale a disparu. Un bâtiment plus récent constitué d'un étage carré a en effet été construit à son emplacement.

B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Ballancourt-sur-Essonne :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
Habitat					
Pavillon		62	1		63
Villa		23	4		27
Maison rurale		25			25
Ferme		17	1		18
Maison de bourg		16	1		17
Maison à boutique		7			7
Maison de notable		3	1		4
Cours communes		4			4
Immeuble		2			2
Château				1	1
Autre					
Granges		2			2
Chapelle funéraire		2			2
Puits		2			2
Chapelle			1		1
Lavoir		1			1
Presbytère		1			1
Edifice public		1			1
Poste		1			1
Ecole			1		1
Eglise			1		1
Croix de chemin		1			1
Tombe		1			1
Monument aux morts		1			1
Gare		1			1
Appentis		1			1
Ancienne tuilerie		1			1
Autre		1			1
Total		176	11	1	188

La faible proportion d'édifices « ante-cadastres » recensés (quarante-neuf sur cent-quatre-vingt-huit) s'explique par la dynamique industrielle de la commune au cours du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e.

La présence d'activités industrielles explique la croissance démographique, et par conséquent la densification du bâti par le biais de la construction de pavillons et de villas. En effet, de nombreux ouvriers travaillaient dans les différents moulins, dans les tourbières et dans les carrières des grès de la commune.

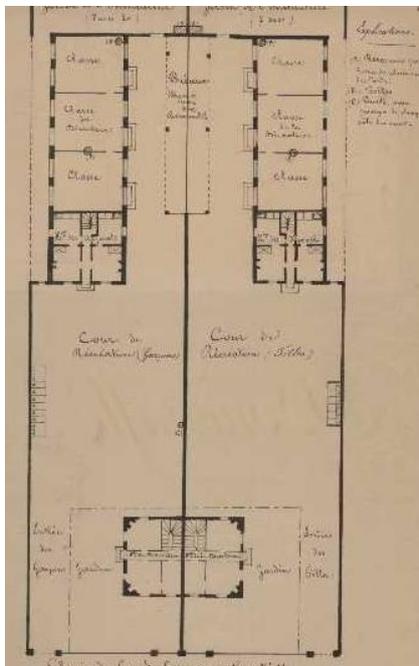
L'établissement d'une gare de voyageurs en 1863 eut également de fortes conséquences sur l'urbanisation de la commune.

Les matériaux de construction les plus employés sur le territoire communal sont la meulière, le calcaire et le grès. Ce dernier matériau se retrouve le plus souvent sous forme de blocs grossièrement équarris dans les chaînages d'angle.

L'église Saint-Martin fut édifiée en 1868 à l'emplacement d'un édifice religieux dont la construction remonterait au XIII^e siècle. Les murs de l'édifice sont construits en moellons de meulière et de calcaire, renforcés par de discrets contreforts en partie constitués de blocs de grès.



BAL101



La date de construction du groupe scolaire de la rue des Ecoles remonte à l'extrême fin du XIX^e siècle (1899 ?). A l'origine, le groupe scolaire était divisé dans sa longueur, de la rue des Ecoles à la rue Varache, en deux écoles distinctes : l'une pour les filles, dans la partie occidentale de la parcelle, et l'autre pour les garçons.

Le bâtiment côté rue des Ecoles était lui-même divisé en deux parties. L'une réservée à l'habitation du directeur de l'école de garçons et l'autre à la directrice de l'école de filles. La maçonnerie de l'édifice est constituée, comme celle des deux bâtiments abritant les salles de classe, de moellons de meulière et de calcaire. Les façades du bâtiment sont traitées avec beaucoup de soin : modénature de plâtre composée de bandeaux horizontaux, de chaînes d'angle, d'encadrements de baies et de frises situées au-dessus des baies.

Plan du groupe scolaire extrait de la Monographie de l'Instituteur (p. 60). A droite, la moitié de l'établissement réservée aux filles.



BAL123

La gare de Ballancourt-sur-Essonne (BAL21) est située sur la ligne Paris-Montargis via Corbeil. Le bâtiment des voyageurs, à un étage carré, est composé de trois travées. Les façades sont recouvertes d'enduit. Les baies cintrées sont encadrées par un décor de plâtre que l'on retrouve également dans les chaînages d'angle.



BAL21

La chapelle Saint-Blaise (BAL03) aurait été bâtie par Thierry Galeran en 1159. A l'origine, la commanderie du Saussay dépendait de celle d'Étampes. Elle obtint son indépendance en 1366 et fut réunie à d'autres commanderies dont celle d'Auvernaux.

Elle fut démolie au début du XIX^e siècle. A l'heure actuelle, il ne reste que certains pans de murs constitués de blocs de grès. Le dossier de pré-inventaire fait mention d'une salle souterraine (crypte ?) qui présente des amorces de galeries comblées.



BAL03

- Pavillons* : 63 édifices recensés

Remarquable : 1 (BAL125)

Les pavillons ballainvillois recensés sont principalement situés dans les rues Blanchard, Gustave Cahen, Eugène Pereire, Pierre Curie, des Ecoles et dans l'avenue du Général Leclerc.

BAL125 (21, rue des Ecoles) se distingue des autres pavillons recensés par la qualité apportée au traitement de sa façade. Une importante annexe artisanale, dont la date de construction est indéterminée, est accolée au pavillon.



BAL125 : le jeu d'alternance des briques polychromes crée un décor soigné composant des frises, bandeaux et chaînes d'angle. On note également la présence de briques polychromes émaillées au niveau des linteaux.

De facture modeste, les pavillons recensés sont majoritairement construits selon un modèle standard composé d'un niveau en rez-de-chaussée et d'un étage de combles dans lequel a été aménagée une baie (pignon sur rue). Les alignements créés par ces constructions structurent le paysage de la commune à l'image de l'alignement de la rue Blanchard. Certains d'entre eux se distinguent cependant par le soin apporté à leur modénature (carreaux de faïence et modénature de briques).



BAL63 (14, avenue du Général Leclerc) : pavillon standard dont le pignon est orné d'une modénature de briques polychromes et de cabochons en faïence émaillée au-dessus des linteaux métalliques. Les tuiles de rive et l'acrotère en terre cuite sont toujours en place ainsi que les garde-corps.



BAL188 (5, rue Gustave Cahen) : les linteaux métallique sont surmontés d'un décor de briques polychromes de forme cintrée.



BAL62 (17, avenue du Général Leclerc) possède un toit à demi-croupe et des baies cintrées à décor de briques.

On trouve cependant des variantes du modèle standard présentant le pignon sur rue. Certains pavillons possèdent un toit à demi-croupe (BAL62, BAL69 et BAL138) ou sont composés d'un appentis pouvant faire office de garage (BAL131).



BAL131 (12, rue de l'Ancienne Poste) : pavillon standard de style néo-basque construit par F. Chesné, entrepreneur à Savigny-sur-Orge, auquel une extension latérale a été ajoutée.

D'autres types de plan ont également été relevés à Ballancourt-sur-Essonne. Certains pavillons sont implantés avec la façade gouttereau parallèle à la rue (BAL29, BAL85 et BAL81). D'autres pavillons présentent un plan en « L » (BAL37-38 et BAL49).



BAL85 (16, rue Saint-Martin) : pavillon construit en meulière et calcaire dont la façade gouttereau est parallèle à la rue. Des aisseliers supportent le débord de toit. Une aile, dont la date de construction est indéterminée, a été ajoutée au bâtiment d'origine.



BAL49 (20, rue de la Papeterie) : pavillon en « L » dont la façade est ornée d'une modénature de briques et de plâtre.



BAL187 (10, rue Gustave Cahen) est un pavillon construit selon un plan rectangulaire avec un toit en pavillon. BAL187 possède également une loggia, située au-dessus du perron.

- Villas* : 27 édifices recensés

Remarquables : 4 (BAL26, BAL57, BAL61 et BAL120)

Les villas recensées sont principalement situées rue Eugène Pereire, rue du Général de Gaulle, rue des Ecoles, rue de la Papeterie et avenue du Général Leclerc. Elles sont construites en pierre meulière. On trouve également la présence de calcaire dans la maçonnerie de certaines villas ballainvilloises.

La majeure partie des villas a été construite au cours de la première moitié du XX^e siècle. Au cours du recensement, aucune plaque d'architecte ou d'entrepreneur n'a été repérée sur les façades des villas.



BAL26 (11, rue Eugène Pereire) est construite en meulière. Le débord du toit à demi-croupe est supporté par des aisseliers. La façade sur rue est ornée d'un décor soigné de briques et de carreaux de faïence polychromes.



BAL57 (28, avenue du Général Leclerc) est une villa dont la maçonnerie est constituée de briques. Une tourelle d'angle abritant la cage d'escalier est accolée au bâtiment principal construit selon un plan en « L ».



BAL61 (20, avenue du Général Leclerc) est une villa de style neo-régionaliste construite selon un plan en « L » au cours du premier quart du XX^e siècle. Elle possède un décor de briques bichromes et des linteaux métalliques dont les rivets sont cachés par des rosettes. Les garde-corps sont en bois.



BAL120 (13, rue des Ecoles)

On trouve également des villas sur le territoire communal dont la construction remonte à la fin du XIX^e siècle. De plan rectangulaire, les façades gouttereaux des villas de cette période sont généralement parallèles à la rue.



BAL52 (42, avenue du Général Leclerc) est une villa de trois travées dont la façade est ornée d'une modénature de plâtre et de carreaux de faïence. On note également la présence d'une crête de faîte en terre cuite.



BAL147 (23, rue du Martroy) abritait autrefois la mairie de Ballancourt-sur-Essonne. Cette villa de quatre travées possède une modénature de plâtre soignée. Une médiathèque est aujourd'hui installée dans le bâtiment.

▪ Maisons rurales* : 25 édifices recensés

Sur les vingt-cinq maisons rurales recensées, treize sont « ante-cadastrés ». Les maisons rurales sont construites en meulière et en calcaire et possèdent parfois des chaînages d'angle en blocs de grès. Certaines maisons rurales du centre-bourg de Ballancourt-sur-Essonne ont conservé leurs caractéristiques d'origine (rue du Cloître et rue des Bordes).



BAL07 (31, avenue de la Comtesse de Bourbon Busset) est une maison rurale du hameau du Grand Saussay construite au XIX^e siècle. Une partie de la maçonnerie est constituée de briques.



BAL86 (19, rue Blanchard) est une maison rurale de type « bloc à terre » dont les annexes agricoles sont situées dans les combles.



BAL175 (17, rue du Général de Gaulle) est une maison rurale « ante-cadastré » dont les murs construits en meulière sont renforcés par des chaînes d'angle en blocs de grès.



BAL164 (5, rue du Cloître) est une maison rurale « ante-cadastre » dont la maçonnerie est constituée de moellons de meulière et de blocs de grès grossièrement équarris.

- Fermes* : 18 édifices recensés
Remarquable : 1 (BAL151)

La majeure partie des fermes recensées est « ante-cadastre » (treize sur dix-neuf). La pierre meulière est le matériau le plus employé pour la construction des fermes ballainvilloises. Les murs sont également constitués ou renforcés par des chaînages d'angle en blocs de grès.



BAL151 (14, rue de Martroy) est une ferme « ante-cadastre » située dans le centre-bourg. Elle possède un imposant logis de quatre travées dont la façade sur cour est ornée d'une modénature de plâtre (bandeau horizontal et corniche moulurée). Cette ancienne ferme possède toujours un puits de forme circulaire intégrée dans le mur de clôture.



BAL162 (4, rue du Cloître) est une petite ferme « ante-cadastre » à cour fermée située dans le centre-bourg.



BAL97 (4, rue de la Ferme de Maison Neuve) est une grande ferme à cour fermée autrefois située à l'écart du centre-bourg. Elle est aujourd'hui située au centre d'un lotissement pavillonnaire groupé.

BAL01 est l'ancienne ferme seigneuriale du château du Grand Saussay. Cette grande ferme à cour fermée est agencée selon un plan rectangulaire à trois côtés bâtis, dont l'un construit au cours du XX^e siècle. Un chantier de transformation d'une partie des bâtiments est en cours d'achèvement. Malgré l'intérêt architectural de cet ensemble, nous avons hésité à le recenser dans la mesure où cette opération immobilière dénature de manière radicale l'une des anciennes annexes agricoles.



BAL01 : à gauche, l'ancien logis coiffé d'un toit en pavillon recouvert d'ardoises. La façade possède une modénature de plâtre composée d'un chaînage d'angle et d'une corniche.



BAL01 : façade extérieure de l'annexe agricole « ante-cadastre » dénaturée. Ce bâtiment dont la façade donnant sur l'extérieur était vraisemblablement dépourvue de baies est aujourd'hui rythmée par une série de six travées d'une extrême régularité.



BAL01 : pignon de l'un des bâtiments de la ferme donnant sur l'allée arborée menant au château. Le pignon comprenant un sous-bassement en blocs de grès possède une modénature de plâtre soignée : une fausse-porte est aménagée au centre et surmontée d'une niche cintrée. D'après le dossier de pré-inventaire, ce pignon pourrait correspondre à celui de l'ancienne orangerie.

- Maisons de bourg* : 17 édifices recensés

Sur les dix-sept maisons de bourg recensées, dix sont antérieures au cadastre napoléonien. Les façades de dix maisons de bourg sont recouvertes d'enduit. Les autres sont constituées de pierre meulière et de blocs de grès (maçonnerie et chaînages d'angle). Huit maisons de bourg sont construites en retrait de la rue.



BAL104 (39, rue du Général de Gaulle) est une maison de bourg « ante-cadastre » composée d'un étage carré. La façade sur rue est recouverte d'un enduit au ciment. Cet édifice possède cependant toujours ses éléments de décor en plâtre (corniche et chaînage d'angle).



BAL115 (5, rue des Ecoles) est une maison de bourg construite au cours du XIX^e siècle. Construite en retrait de la rue, elle est composée de trois travées. La maçonnerie est composée de moellons de calcaire et de meulière ainsi que de blocs de grès grossièrement équarris. Les entourages de baies et les chaînages d'angle sont soulignés par des bandeaux lissés.



BAL134 (1, rue de l'Ancienne Poste) est une maison de bourg en retrait construite au cours du XIX^e siècle. La façade donnant sur le jardin est ornée d'un enduit imitant la brique (briquetage) et d'un décor de plâtre comprenant un cartouche portant l'inscription « [...] entrepreneur de maçonnerie ». Le pignon sur rue est dépourvu de parement et sa maçonnerie est constituée de moellons de meulière et de blocs de grès.

- Maisons à boutique* : 7 édifices recensés

Les maisons à boutique sont antérieures au cadastre napoléonien (cinq sur sept). Leurs murs sont majoritairement recouverts d'enduit et sont généralement composés d'un décor de plâtre composé de bandeaux lissés.



BAL35 (3, route d'Itteville) est une maison de bourg « ante-cadastre » située dans le hameau du Petit Saussay. Cet établissement qui possède toujours sa devanture de boutique en bois est fermé. Sa fermeture a dû correspondre à celle de l'ancien moulin de la commanderie, situé de l'autre côté de la rue d'Itteville.



BAL105 (35, rue du Général de Gaulle) est une maison à boutique du centre-bourg dont le toit est en forme de coque de bateau inversé. La façade est recouverte d'enduit et l'encadrement des baies est souligné par un bandeau lissé.

- Maisons de notable* : 4 édifices recensés

Remarquable : 1 (BAL53)

Les maisons de notable ballainvilloises ont été construites au cours du XIX^e siècle. BAL53 (41, avenue du Général Leclerc) est un bâtiment composé d'un corps central de trois travées et de deux ailes latérales en forme de tour d'angle coiffé d'un toit conique recouvert d'ardoises.



Château du Grand Saussay.

Le château du Grand Saussay est inscrit à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 19 janvier 1951. L'inscription concerne les intérieurs et extérieurs des bâtiments d'habitation ainsi que les deux pavillons de garde et leurs dépendances. Les bâtiments, comprenant une chapelle du XVII^e siècle, sont construits autour d'une cour centrale et entourés de douves.

Le château est composé de deux bâtiments qui se font face et qui étaient reliés à l'origine par un corps de logis qui s'élevait à l'emplacement des deux pavillons d'entrée. A peu près symétriques, les bâtiments sont composés de sept travées. Les baies du premier étage sont soulignées par un encadrement de briques. La travée centrale est surmontée d'un fronton. Le fronton du bâtiment de gauche est orné de deux licornes encadrant un blason et celui de droite de deux lions couchés.

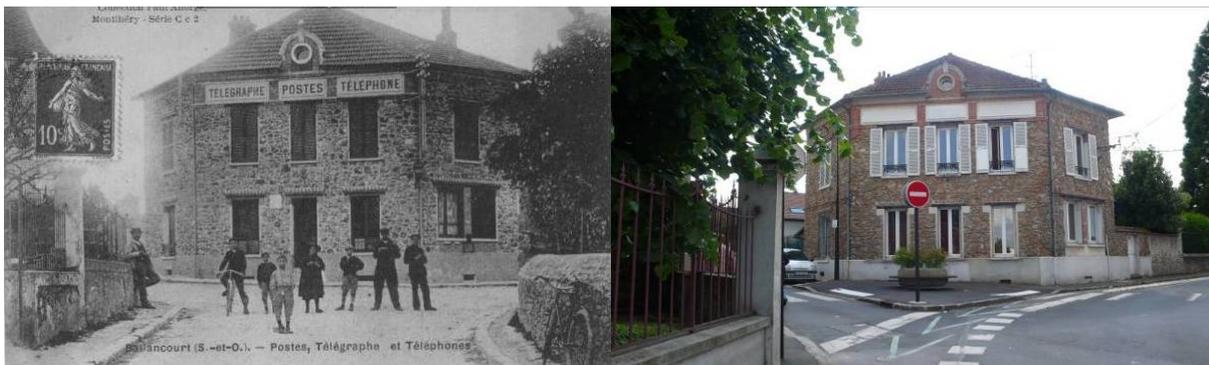


BAL02 : cour du château depuis la grille d'entrée



BAL02 : pavillon situé à gauche de l'entrée et communs.

Le patrimoine bâti ballainvillois comprend également le bâtiment de l'ancienne poste (BAL132). Situé au 1, rue de la Papeterie, cet édifice a conservé ses caractéristiques architecturales. Seule la porte donnant sur la rue a été transformée en fenêtre et risque par conséquent d'avoir modifié la circulation intérieure. Le décor comprenant les cartouches est toujours en place. On note cependant la disparition des inscriptions indiquant la destination d'origine du bâtiment « Télégraphe », « Postes », « Téléphone ».

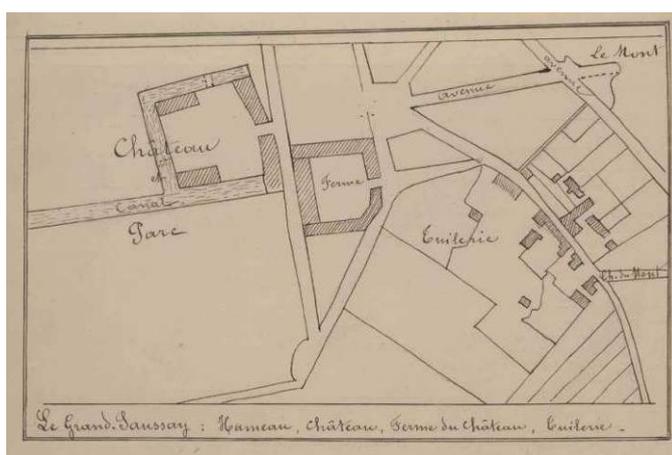


Carte postale, datant du début du XX^e siècle, de l'ancienne poste de Ballancourt-sur-Essonne et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.

Enfin, le hameau du Grand Saussay comprend une ancienne tuilerie², recensée BAL04. L'ancienne tuilerie est composée de deux bâtiments de plain-pied alignés sur la rue. Construit en moellons de meulière, de calcaire et de grès, ils sont renforcés par des contreforts adossés au pignon. Les bâtiments sont actuellement occupés par un établissement scolaire. La parcelle de l'ancienne tuilerie a été divisée et plusieurs pavillons construits.



BAL04



Plan extrait de la Monographie de l'Instituteur sur lequel on distingue les bâtiments de l'ancienne tuilerie ; extrait du cadastre rénové : les bâtiments sur rue de l'ancienne tuilerie sont conservés et des pavillons construits en fond de parcelle © 2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique.

² Ibid, p. 8.

C – Etat général du patrimoine

Ballancourt-sur-Essonne est riche d'un point de vue patrimonial. Cette commune possède des éléments patrimoniaux remarquables auxquels il convient de prêter la plus grande attention en raison de leur fragilité qui tient à leur appartenance à la famille du patrimoine ordinaire.

En effet, le patrimoine ordinaire qui, par définition, évolue au gré des modes et de ses occupants, a souffert de nombreuses dénaturations. Au cours du recensement, nous avons relevé cent-soixante-dix-huit bâtiments dénaturés, soit près d'un édifice recensé pour un édifice dénaturé. Toutes les typologies sont concernées par cette tendance.



Maison dénaturée au 13, rue de Chevannes. L'annexe est en cours de transformation en logements : des baies régulières ont été percées sur la façade gouttereau et le pignon sur rue. Seul le toit en pavillon recouvert de tuiles place a conservé ses caractéristiques.



Pavillon situé au 13, rue Gustave Cahen. Ce pavillon de plan standard a été agrandi par l'ajout d'une aile en parpaing. L'entrée principale a été condamnée et reportée dans la nouvelle aile. La circulation intérieure est par conséquent entièrement modifiée.

Villa située au 10, rue de Verdun. Ce bâtiment du premier quart du XX^e siècle a été dénaturé par l'ajout d'une aile en appentis.





Villa située au 19, rue du Général de Gaulle. Cette villa, ou ancienne maison à boutique (bandeau-enseigne sur le pignon), a été dénaturée par l'ajout d'une aile latérale. Un ajout semble avoir été créé dans un second temps sur l'ajout initial.



Villa située au 12, rue de la Papeterie. Cet élégant bâtiment, construit à la fin du XIX^e siècle, a été dénaturé par l'ajout d'une aile latérale dont les dimensions et les matériaux ne respectent pas la construction initiale.

Le patrimoine civil est également touché par le phénomène de dénaturation à l'image de l'actuel bâtiment de la mairie qui a été agrandi de façon démesurée par rapport au bâtiment d'origine.

Enfin, il reste peu de traces de l'activité industrielle de la commune.

Le moulin de Paleau qui abritait l'ancienne papeterie a disparu. Cet ensemble industriel marqua profondément l'histoire sociale de la commune, mais également son histoire urbaine, par le biais des logements ouvriers construits pour loger le personnel de l'usine.



A l'heure actuelle, le principal témoin de l'histoire industrielle du moulin de Paleau sur le territoire communal est la voie ferrée désaffectée de son ancien embranchement particulier.



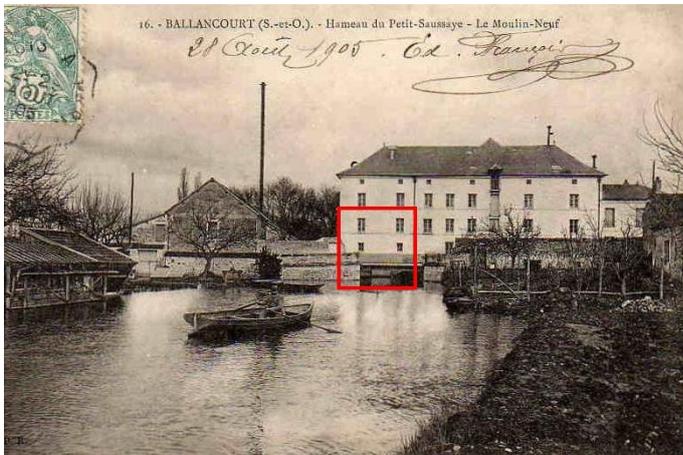
Cité ouvrière de Paleau. En arrière-plan, les cheminées de la papeterie.



Embranchement particulier du moulin de Paleau.

Si le moulin de la commanderie n'a pas complètement disparu, il n'en reste pas moins que son état sanitaire ne laisse pas beaucoup d'espoir quant à sa conservation sur le long terme. Ce moulin est intéressant au niveau de l'histoire des techniques dans la mesure où il présente l'évolution de la minoterie au cours du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle.

Le moulin construit en 1846 est détruit au début du XX^e siècle. Il semblerait que seule la partie dans laquelle sont situées les roues hydrauliques soit conservée. Un bâtiment à décor de briques a été accolé dans les années 1910 à la partie du moulin conservée.



Carte postale, antérieure à 1905 (date d'oblitération), sur laquelle on distingue le bâtiment du moulin de la commanderie construit en 1846. Entourée en rouge, la partie du moulin conservée lors des transformations du premier quart du XX^e siècle.

Photographie du moulin de la commanderie prise au cours du mois de juin 2009. On reconnaît le décor de plâtre imitant la pierre de taille ainsi que le bandeau horizontal de la partie conservée du moulin de 1846.



GLOSSAIRE

- **cour commune** : forme spatiale d'organisation communautaire comprenant plusieurs maisons mitoyennes qui abritaient les paysans, ou manouvriers, louant leurs bras aux grands fermiers tout en exploitant pour eux de petits lopins et notamment de la vigne. La cour commune comprend fréquemment un puits.
- **ferme** :
 - ferme à cour fermée : implantée dans les villages ou isolée en plein champ, la ferme à cour fermée comprend plusieurs bâtiments, logis et annexes, disposés de manière à former les côtés d'un espace central fermé. Le contraste est fort entre les murs extérieurs, aveugles ou percés de rares ouvertures, et la cour intérieure dans laquelle s'ouvrent porche, auvents, clapiers, portes et fenêtres. La ferme à cour fermée possède, lorsqu'elle est implantée en plein champ, certaines caractéristiques défensives (ouvertures type meurtrières, murs, douves...). En dehors de la vaste cour centrale, on peut trouver un ou plusieurs jardins entourés de hauts murs de pierre ainsi que des vergers. Les bâtiments sont souvent homogènes, résultat d'une implantation ancienne.
La ferme à cour fermée se distingue par la présence d'éléments architecturaux forts : porte charretière monumentale, douves, pédiluve, abreuvoir, cour pavée et pigeonnier ou colombier selon les cas.
 - petite ferme : il existe également des fermes de plus petite dimension comprenant plusieurs bâtiments, logis et annexes agricoles, autour d'un espace central fermé, mais qui ne possèdent pas les éléments architecturaux cités précédemment.
- **immeuble** : édifice divisé lors de la construction en appartements pour plusieurs particuliers.
- **maison à boutique** : la maison à boutique est une maison de bourg possédant un espace dédié au commerce.
- **maison de bourg** : bâtiment, le plus souvent à un étage carré, aligné sur la rue et mitoyen sur les deux côtés. Une maison de bourg occupe la totalité de la largeur de la parcelle qu'elle occupe. On trouve généralement des cours et/ou des jardins à l'arrière des maisons. Les maisons de bourg, lorsqu'elles forment un front bâti continu en centre-bourg, sont un élément constitutif du paysage urbain.
- **maison de notable** : vaste demeure, comprenant cinq travées et au minimum un étage carré, située, la plupart du temps, au milieu d'une grande parcelle. La maison de notable possède généralement un décor soigné (modénature, ferronnerie, céramique...).
- **maison rurale** : la maison rurale se définit comme un bâtiment de taille modeste dont le rez-de-chaussée est réservé à l'habitation tandis que les combles et, lorsqu'ils existent, les bâtiments annexes sont destinés aux activités agricoles. En fonction de la distribution et de l'implantation des bâtiments, on peut distinguer trois grandes variantes au sein de cette typologie :

- maison rurale constituée d'un bâtiment unique abritant le logis au rez-de-chaussée et les activités agricoles dans les combles (maison-bloc à terre).
- maison rurale dont les annexes agricoles sont situées dans le prolongement du logis.
- maison rurale dont le logis et les annexes agricoles sont indépendants. Les bâtiments secondaires, destinés à abriter des animaux ou des outils, sont alors placés en héberge, libérant ainsi une cour centrale.

Lorsqu'une maison rurale comporte des bâtiments annexes, elle se distingue de la ferme au niveau de la taille et de l'importance des annexes. La typologie maison rurale concerne donc les unités dans lesquelles les annexes agricoles sont moins importantes que le logis.

- **modénature** : ensemble des éléments d'ornements (moulure, corniche, décor de briques...) relevés sur un bâtiment.
- **moulin** : édifice comportant des installations techniques permettant de broyer, piler, pulvériser, battre ou presser des matières premières ou des produits. La force motrice est transformée en mouvement actionnant les machines.
- **pavillon** : habitat privé généralement composé d'un étage de combles aménagé et de moins de trois travées. Le pavillon correspond à une forme d'habitat dont la diffusion s'est largement développée à partir du 1^{er} quart du XX^e siècle.
- **patrimoine ordinaire** : ensemble des constructions, habitées et/ou liées à la collectivité, formant l'essentiel du bâti des villes et bourgs et qui forgent le paysage et l'identité d'un territoire. Cette notion comprend donc l'habitat privé mais également le patrimoine vernaculaire.
- **patrimoine vernaculaire** : ensemble des constructions ayant eu, dans le passé, un usage dans la vie de tous les jours (puits, lavoirs, fontaines, croix de chemin, bornes historiques...).
- **pédiluve** : mare possédant un accès en pente douce, située à proximité d'une ferme, et servant à faire boire les bêtes ou à les rafraîchir (notamment les sabots). Un pédiluve peut être délimité par des murs de maçonnerie et ses abords sont parfois couverts de pavés pour éviter la boue.
- **villa** : la villa, dont le développement est lié à celui de la villégiature, est située en milieu de parcelle et se distingue de la maison de notable par sa taille. Elle dispose d'un étage carré et comprend trois travées. La villa possède généralement un décor soigné (modénature, ferronnerie, céramique...).



Le territoire d'étude du diagnostic patrimonial du Centre-Essonne est situé en zone périurbaine (cantons de Brétigny-sur-Orge, Etréchy et Mennecy). Soumis à l'influence directe de l'agglomération parisienne, ce territoire est susceptible d'être significativement touché par les processus enclenchés par cette proximité.

L'urbanisation constatée dans la partie septentrionale du département s'étend ainsi aux communes rurales, situées plus au sud, dans lesquelles on assiste à une transformation importante du « patrimoine ordinaire » et à une extension considérable du bâti par le lotissement d'anciens domaines et de terres agricoles.

Ce diagnostic, qui constitue un nouvel outil méthodologique, a pour objectif de mettre en place des stratégies de gestion et d'aménagement territorial par le biais d'une meilleure prise en compte du patrimoine culturel dans les documents d'urbanisme.

Enfin, ce diagnostic doit permettre de fonder le choix d'une aire géographique plus précise pour la conduite d'un inventaire topographique du patrimoine culturel.