



Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

Breux-Jouy

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

 **île de France**

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

Synthèse communale

BREUX-JOUY

Étude réalisée par **Maud Marchand**, chargée de mission

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

Avec la participation de **Martina Peltola**, stagiaire,
et de **Diane Bétored**, cartographe

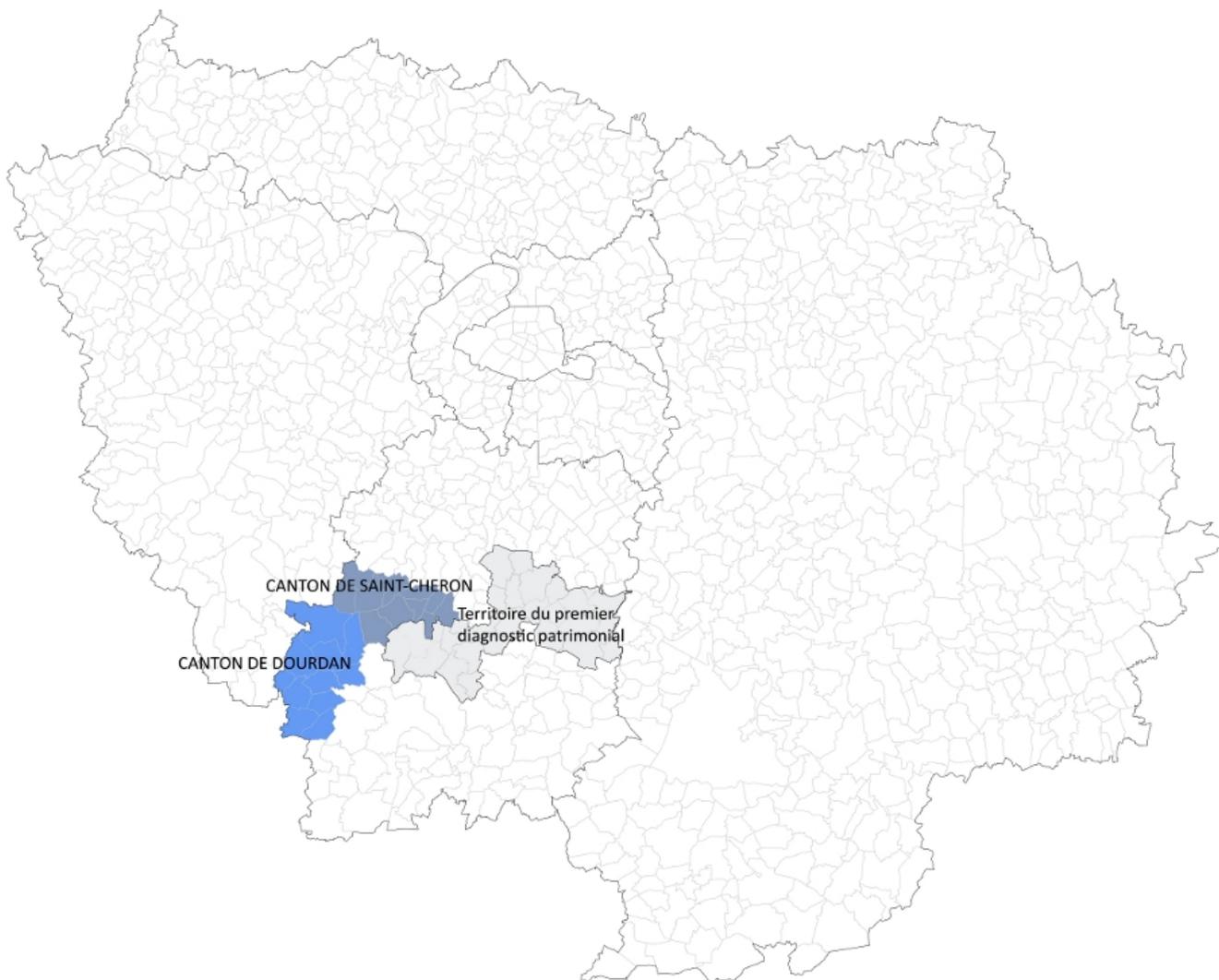
SOMMAIRE

CONTEXTE DE L'ETUDE.....	5
METHODOLOGIE	6
DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONNIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES.....	9
1. La commune au moment de l'établissement du premier cadastre parcellaire : un dédoublement du centre.....	9
2. Les facteurs d'évolution morphologique et spatiale	11
1. Une évolution démographique classique : exode rural et périurbanisation.....	11
2. L'extension du bâti : du pavillonnaire le long des voies de communication	11
3. La forme actuelle du village : une tendance a l'étalement	12
4. Evolutions paysagères	15
1. D'hier à aujourd'hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain	16
2. Eléments marquants du paysage actuel.....	17
ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL	21
1. Caractéristiques architecturales.....	21
2. Analyse typologique du bâti.....	22
1. Édifices publics, civils et religieux	23
2. Fermes	23
3. Maisons rurales et cours communes	26
4. Villas.....	27
5. Pavillons	27
6. Maisons de notable	28
3. Etat général du patrimoine	28
GLOSSAIRE	32

En couverture : carrefour de la rue de Rimoron et de la route de Breux

BREUX-JOUY

CANTON DE SAINT-CHERON					
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU DOURDANNAIS EN HUREPOIX					
POPULATION 2008 : 1228 hab. POPULATION 1946 : 410 hab. POPULATION 1821 : 458 hab.					
RECENSEMENT					
Nombre d'édifices recensés : 40					
Nombre d'édifices dénaturés : 69					
Nombre d'édifices par degré d'intérêt :					
exceptionnel : 1		remarquable : 10		intéressant : 28	inaccessible : 1
Typologies architecturales dominantes :					
Fermes		Maisons rurales			
MORPHOLOGIE URBAINE					
Implantation du bâti :	- ancienne :	vallée	coteau	plateau	autre
	- actuelle :	vallée	coteau	plateau	autre
Forme ancienne du noyau urbain :	habitat concentrique (Breux)		village-rue (Jouy)	habitat diffus	autre / indéterminé
Hameaux :	pas de hameaux	un hameau		plusieurs hameaux (2)	
Hameaux absorbés par l'urbanisation :	oui		non		
Mode principal d'extension du bâti :	densification	mitage	le long des axes de communication		
	lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie			
Document d'urbanisme :	POS	PLU (2008)	SCOT	pas de document d'urbanisme	
CARACTERISTIQUES PAYSAGERES MARQUANTES					
Différence Breux-Jouy	Bords d'Orge	Terres cultivées			



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 km² 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.

CANTON DE DOURDAN	Authon-la-Plaine	CANTON DE SAINT-CHÉRON	<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 synthèse¹.

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 typologies².

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'intérêt², 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.

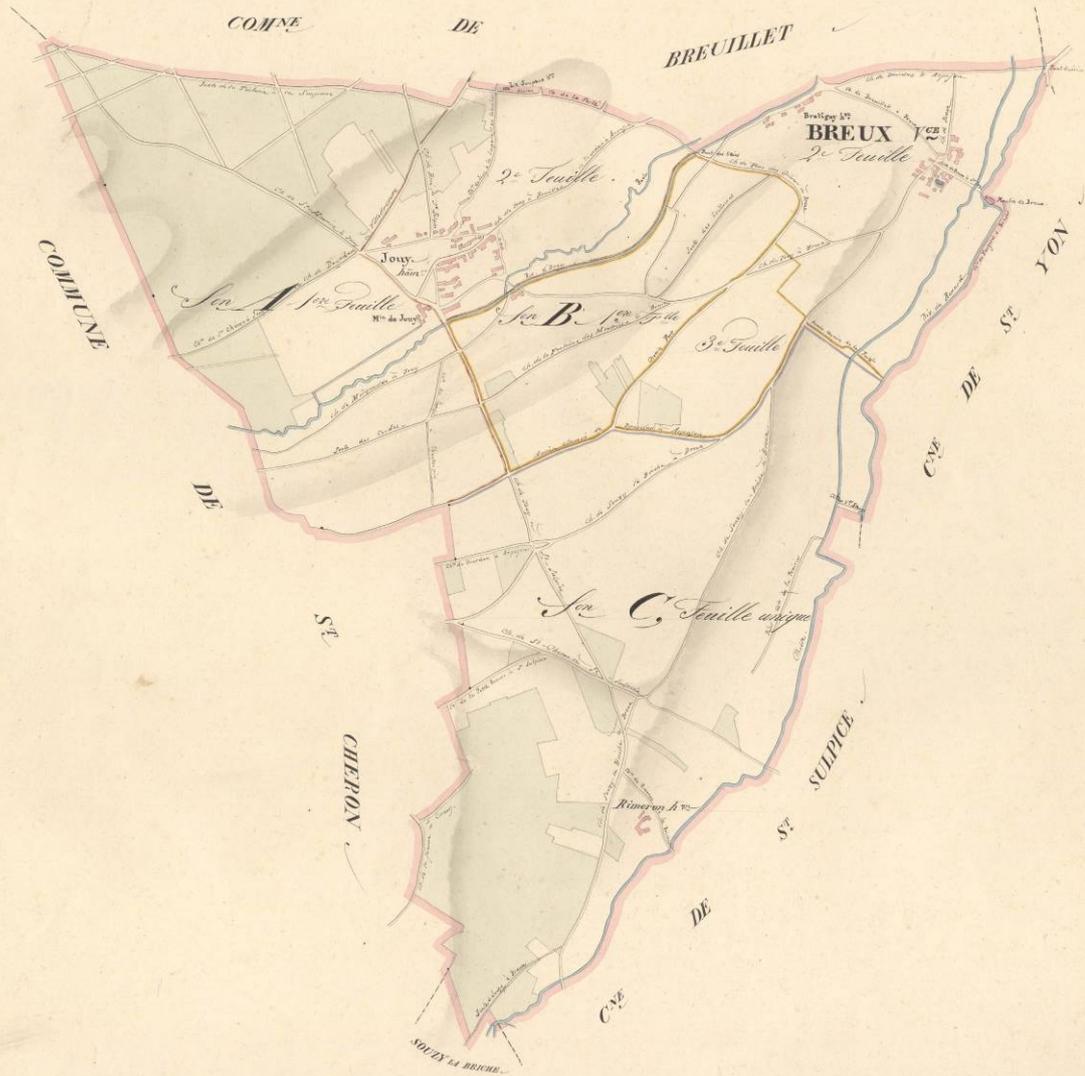
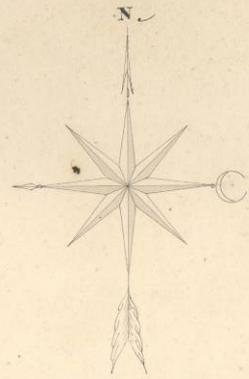
¹ La synthèse générale présente une description complète de la méthode et du contenu de chaque étape de travail.

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

ADRESSE:				N° Fiche:					
Pré-inventaire :		OUI	NON	X					
				N° de photo :					
TYPLOGIE									
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							
Datation:				1ère moitié	Signature:				
	Antécadastre	19ème siècle	20ème siècle	Date portée					
Implantation:		village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé					
MATERIAUX DE COUVERTURE									
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	autre:		épis de faitage	tuiles de rive			
PARTIES CONSTITUANTES			MATERIAUX GROS-ŒUVRE						
communs	colombier	puits	Pierre de taille	grès	meulière	enduit			
annexes	four		moellons	calcaire	briques				
ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES									
aisselier	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:			
balcon	chaînage d'angle	devanture de boutique	linteaux brique-métal	modénature	décor briques				
INTERET									
architectural	morphologique	urbain	pittoresque	historique					
DEGRE				Transformations de surface					
inaccessible	intéressant	remarquable	exceptionnel	OUI	NON				
				fenêtres pvc	enduit gratté				
REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:				velux	garage				
				ouvertures reprises :					
				autre :					

Fiche de recensement utilisée lors des enquêtes de terrain

Tableau d'Assemblage
 du plan cadastral parcellaire de la Commune de
BREUX
 Canton de Drouhin (Nord)
 Arrondissement de Rambouillet Département de Seine-Oise
 terminé sur le terrain le 24 février 1826 sous l'édit de
 M. Baron DESTOU CUISS, préfet
 M. Gallet maire
 sous la Direction de
 M. de Maupassant, Directeur des Contributions directes
 M. Richard, Géomètre en chef du cadastre
 L'ac. M. Liguereux, Géomètre de 1^{re} classe



Echelle d'un mètre pour 10000.
 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400 1500

3 P 302

Feuille d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune de Breux-Joy (1826) © A.D. 91

DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES

Le territoire de la commune de Breux-Jouy est à cheval sur deux vallées, séparées par un plateau : tandis qu'il occupe les deux versants de la vallée de l'Orge (dont l'un, boisé, au nord, est occupé par le domaine du château de Bavielle), il ne s'étend que sur un versant de celle de la Renarde. Par conséquent, le territoire est accidenté et son altitude varie entre 55 mètres en fond de vallée (à Breux comme à Jouy) et 151 mètres sur la butte Saint-Nicolas. Le plateau se situe lui autour d'une centaine de mètres.

Son sol est sableux ; ailleurs, la terre est argileuse, surtout sur le versant qui descend vers la Renarde. Le sol y est donc imperméable, ce qui n'a pas été sans influencer sur l'implantation du bâti, systématiquement en retrait par rapport au cours d'eau. La *Monographie de l'Instituteur*^{*3} signale par ailleurs la présence de bancs de grès sur le territoire. L'extrémité ouest de la commune est marquée par des coteaux escarpés et boisés : au nord, la butte Saint-Nicolas, au sud le bois de Chantropin, dans lequel s'étend une partie des carrières dites de Madagascar.

Le site, occupé dès le Paléolithique, prospère pendant toute l'époque gauloise et jusqu'à la fin du XIIIe siècle, grâce au développement de l'activité agricole et à la présence de moulins. Le village connaît un déclin à la fin du Moyen Âge en raison des épidémies, guerres et pillages : il devient alors dépendant de Breuillet. La commune est créée en 1793 avec le seul nom de Breux ; la mention de Jouy n'est ajoutée qu'en 1976. Au début du XIXe siècle, la commune a une vocation exclusivement agricole et viticole, qui se traduit dans les typologies de bâti recensées.

1. LA COMMUNE AU MOMENT DE L'ÉTABLISSEMENT DU PREMIER CADASTRE PARCELLAIRE : UN DEDOUBLEMENT DU CENTRE

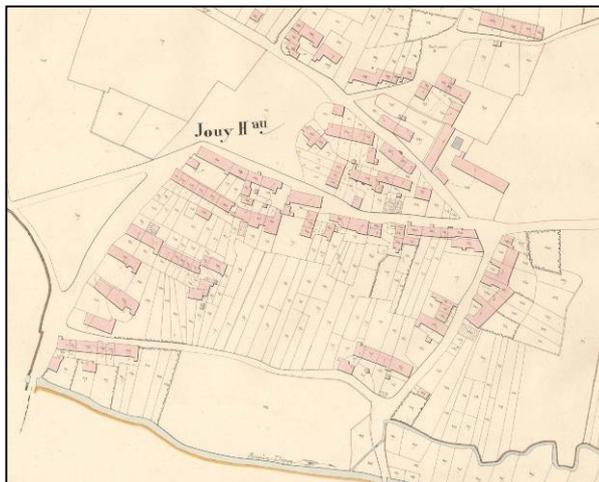
Breux-Jouy compte 458 habitants en 1821, à la veille de l'établissement du cadastre napoléonien. L'habitat est groupé en deux pôles qui n'occupent que la moitié nord du territoire. Le plateau est inhabité, de même que toute la partie sud de la commune, à l'exception de Rimoron. L'habitat se concentre près des points d'eau : il y a donc un noyau villageois dans chaque vallée, avec des fonctions différentes : Breux est considéré comme le chef-lieu, Jouy comme un hameau – ce qui est confirmé par les légendes des cartes postales anciennes – alors que le second est plus peuplé et concentre les services civils, mairie et école. Comme à Saint-Yon, on a donc une distinction marquée entre un centre religieux de taille restreinte et un centre administratif plus développé qui profite des extensions du bâti aux XIXe et XXe siècles.

La configuration des deux noyaux villageois est très différente : Breux est à l'écart de la rivière et du fond de vallée inondable, construit exclusivement sur le coteau. Il se présente sous la forme d'un habitat concentrique et dense, groupé autour



³ Les mots en italiques suivis d'un astérisque sont définis dans le glossaire en fin de synthèse.

de l'église. Le parcellaire y est perpendiculaire au cours d'eau. A l'inverse, la structure de Jouy est moins lisible et s'apparente davantage à celle d'un village-rue, dont les premières constructions occupent le fond de la vallée de l'Orge, large et plat, avant de s'élever sur le coteau exposé au sud. Le tissu urbain y est relativement lâche. Ces différences s'expliquent non seulement par la topographie mais aussi par les deux facteurs de polarisation distincts que sont l'église à Breux et la route de Dourdan à Jouy.



Le hameau du Petit Brétigny, très proche de Breuillet, n'est pour sa part séparé de l'Orge que par un chemin étroit (ci-dessous), à la base du coteau de la vallée de la Renarde exposé au nord. Le sol y est moins argileux que sur les autres versants, le débit de l'Orge y est canalisé pour le moulin, mais le risque d'inondation n'était sans doute pas à exclure. L'alignement de maisons déjà visible sur le cadastre de 1826 est resté en place.



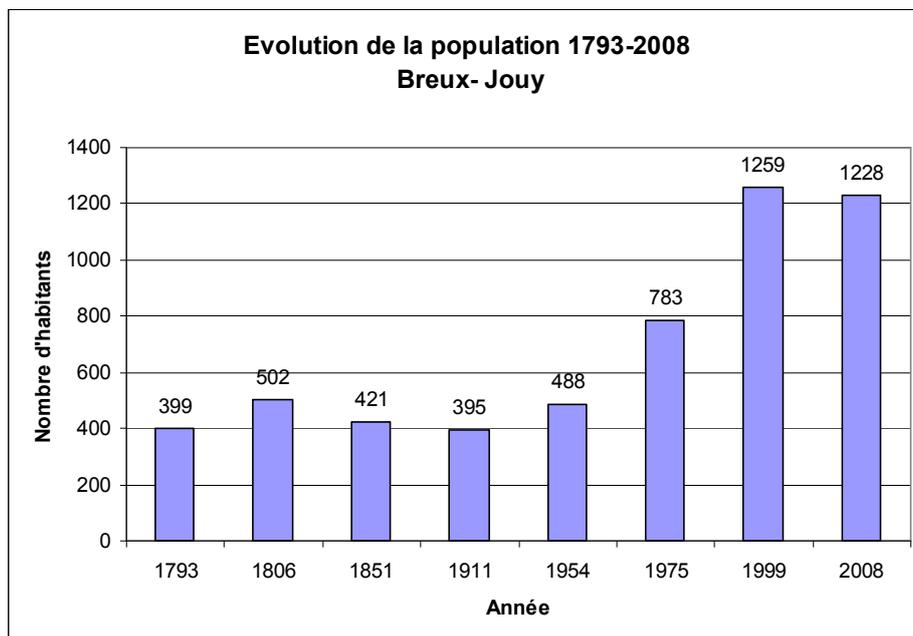
Enfin, Rimoron se situe à mi-chemin entre le hameau – ce qu'indique le cadastre napoléonien – et la ferme isolée. Ce groupe de bâtiments se situe dans la vallée de la Renarde, à distance de l'eau, juste avant le resserrement de la vallée à Souzy-la-Briche.

Selon la *Monographie de l'Instituteur*, presque toutes les terres labourables sont plantées d'arbres fruitiers. Les exploitations agricoles sont toutes de petite taille et la commune est dépourvue d'industrie.

Pour l'ensemble de la commune, ce sont 31 bâtiments dont l'emprise au sol est antérieure à cette époque qui ont été recensés, soit plus des trois-quarts des éléments pris en compte dans le diagnostic patrimonial. Ce chiffre témoigne d'une présence très forte du bâti ancien dans la commune.

2. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE ET SPATIALE

1. Une évolution démographique classique : exode rural et périurbanisation



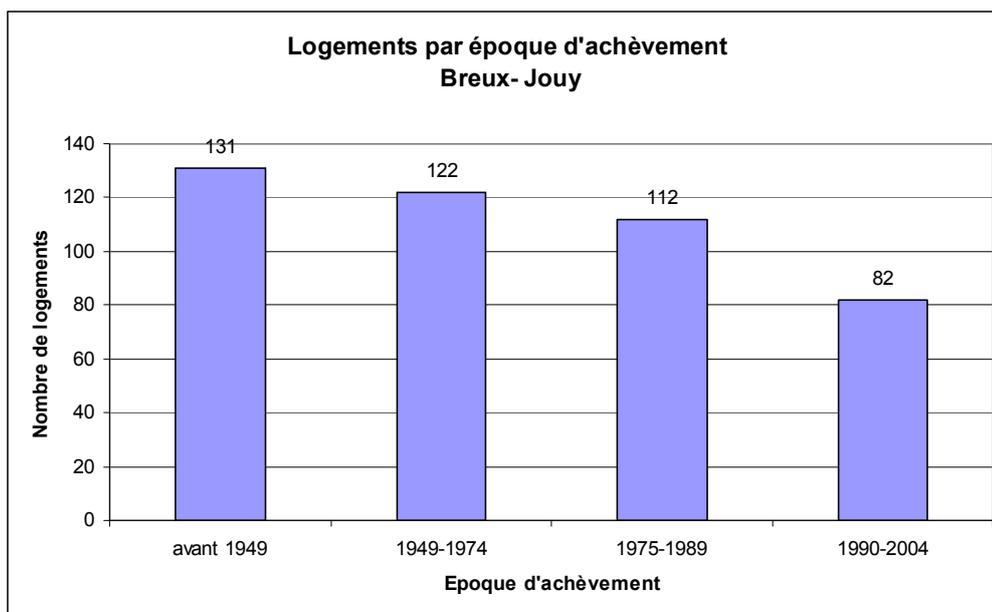
Après un pic au début du XIXe siècle, la population est globalement en baisse jusqu'au milieu du XXe siècle, malgré de légères variations : les effets de l'exode rural, dans une commune exclusivement agricole, où il n'existe plus aucune industrie en 1900 (le moulin de Jouy ne fonctionne plus depuis une dizaine d'années) se font sentir à Breux-Jouy de manière plus accentuée que dans certaines communes alentours, qui ont la particularité de disposer d'une gare.

Il faut attendre l'après-guerre et les années 1950 pour noter un retournement de la tendance : la transformation de la halte de Breuillet-village en gare à part entière, ainsi que la Reconstruction ont sans doute joué un rôle dans les premières années. Puis, avec le développement de la périurbanisation, liée à l'avènement de la voiture particulière, la population triple en un demi-siècle. De manière assez surprenante toutefois, ces dernières années voient une nouvelle baisse des effectifs.

2. L'extension du bâti : du pavillonnaire le long des voies de communication

Concernant l'activité de construction dans la commune après 1949, le graphique page suivante révèle une tendance contraire à celle que l'on peut observer dans les communes voisines : la construction de logements connaît en effet une baisse constante dans la seconde moitié du XXe siècle, et sa chronologie apparaît décalée par rapport à celle des recensements de population (ci-dessus).

De manière générale, les extensions du bâti restent cantonnées à Jouy, le long de coteau et des axes de communication. On y observe de nombreux pavillons et logements individuels, mais qui ne s'agrègent pas en grands lotissements concertés : ils se juxtaposent plutôt les uns aux autres le long des voies, au fur et à mesure de l'avancée des constructions. Il existe toutefois quelques lotissements de petite taille sur le territoire de la commune, notamment à la Soupaine.



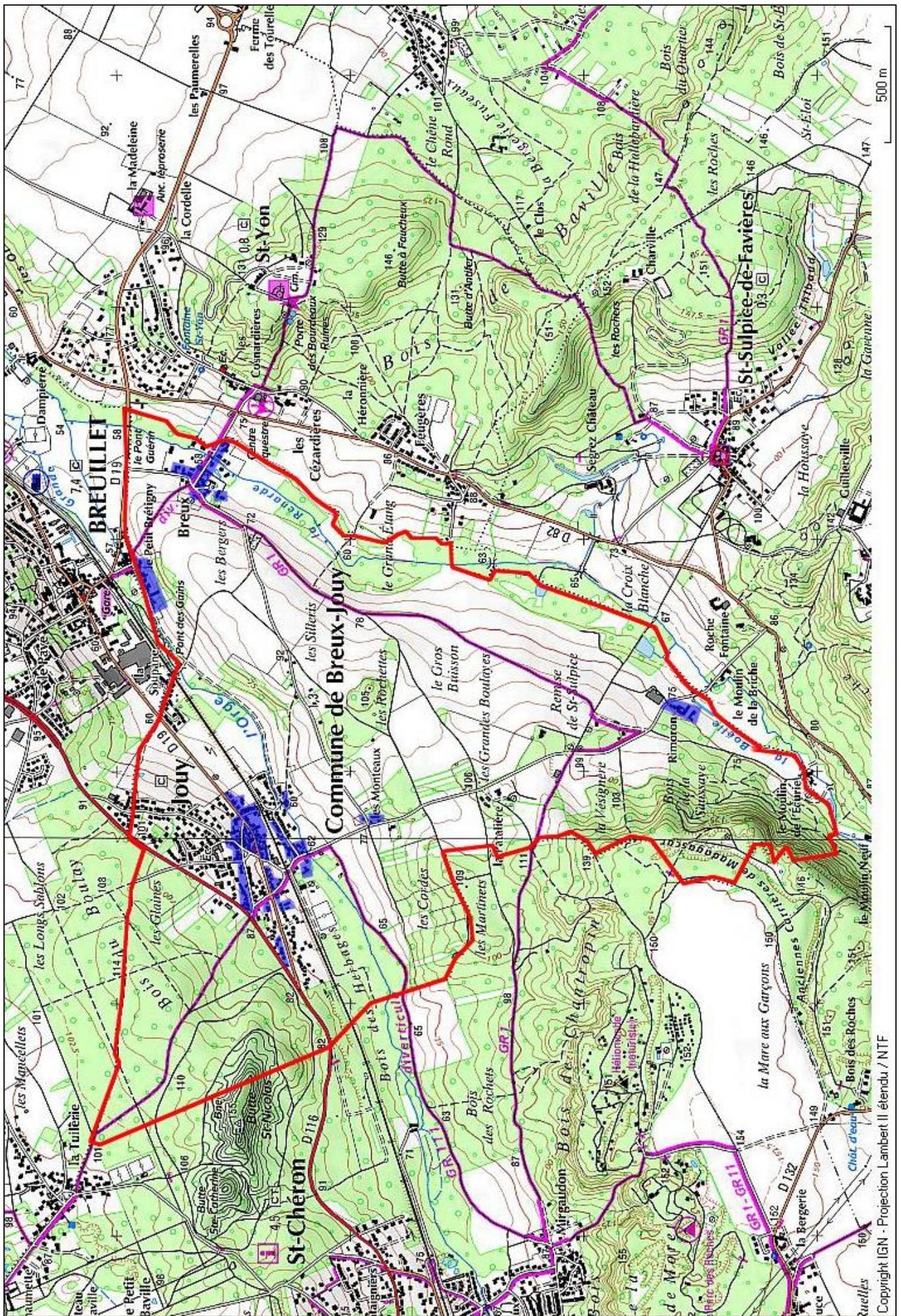
3. LA FORME ACTUELLE DU VILLAGE : UNE TENDANCE A L'ÉTALEMENT

Breux-Jouy est administrativement la dernière commune de l'agglomération parisienne pour la vallée de l'Orge ; cependant, sa morphologie, ses paysages et ses traits architecturaux sont encore en grande partie ceux d'une commune à dominante rurale, contrastant nettement avec Breuillet, sa voisine.

Le hameau de Jouy a connu une forte croissance. La tendance y est nettement à l'étalement sur le coteau depuis le début des années 1950, comme le montre la superposition ci-contre. Il est possible que, dans les décennies à venir, la jonction avec Breuillet, entamée à la Soupaine et au nord du village, se poursuive à l'est : les formes urbaines prolongeront alors l'agglomération parisienne. Au nord-ouest, en revanche, l'extension des constructions est strictement limitée par la présence du domaine de Baville dont les longs murs marquent le paysage de la commune. Ainsi, comme aux siècles précédents, son emprise (déjà visible sur le cadastre napoléonien de 1826) conditionne encore l'expansion du village.

Page de droite : évolution des emprises foncières sur le territoire de la commune de Breux-Jouy entre 1951 et 2005

Légende :	
—	Limites communales
■	Emprise foncière en 1951



Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

La croissance de Jouy – qui reste le centre dynamique de la commune, comme au XIXe siècle - a conduit à la dissolution complète de la forme du noyau ancien, déjà relativement peu lisible sur le cadastre napoléonien. Le seul trait marquant aujourd’hui est le front bâti – mais encore est-il totalement hétérogène – qui s’étend le long de la R19 en direction de Breuillet. Le contraste s’est encore accentué par rapport à Breux, où les nouvelles constructions ont été établies à l’arrière des parcelles déjà bâties ou à la limite du noyau ancien, prolongeant ainsi sa structure concentrique. Ces différences sont très visibles sur la photo ci-dessous, également marquée par la présence de la butte Saint-Nicolas, entièrement boisée, à l’arrière-plan.



Le hameau du Petit-Brétigny, quant à lui, a gardé sa forme de hameau, malgré la proximité de la gare et du centre de Breuillet.

On observe enfin à Breux un phénomène qui ne trouve pas d’équivalent dans les communes voisines : de nouveaux hameaux (qui n’en ont sans doute ni le nom ni le statut) ont été créés *ex-nihilo* par la création de petits lotissements (c’est le cas de la Soupaine) ou par le mitage du territoire, comme aux Silleris, à la Patallière et aux alentours de Rimoron.

4. ÉVOLUTIONS PAYSAGÈRES

Selon l'Atlas paysager élaboré par l'IAURIF, le territoire de la commune est partagé entre deux grandes unités paysagères, qui reprennent ici les grandes divisions topographiques : vallée de la Renarde d'une part, vallée de l'Orge amont d'autre part. Pour Breux-Jouy, ces unités se définissent comme petite vallée agricole à la confluence de l'Orge et de la Renarde (du côté de Breux) et comme petite vallée bâtie du côté de Jouy. Enfin, le Bois du Boulay constitue une dernière petite entité, décrite comme butte boisée.

Ces unités se traduisent sur le terrain par des paysages et des milieux relativement variés, parfois contrastés malgré leur proximité.



Ci-dessus à gauche : vue d'ensemble de Jouy depuis les Monteaux. La différence d'occupation des sols sur les différents versants de la vallée de l'Orge est ici très nette : le coteau exposé au sud présente un paysage densément bâti, du fond de la vallée jusqu'aux deux-tiers de la pente. Lui succède la couverture forestière du bois du Boulay. Au premier plan, en revanche, sur les pentes du coteau exposé au nord, pas de bâti, pas de forêt, mais des terres en culture.

Ci-dessus à droite : le petit plateau cultivé en direction de Breux. Il s'agit ici du sommet de la butte que sépare les deux vallées de l'Orge et de la Renarde ; le relief est très faible et les perspectives dégagées.

Ci-dessous à gauche : le creux de la vallée de l'Orge après avoir dépassé les dernières constructions du Petit Brétigny en direction de Jouy. Une partie des terres est mise en culture, le reste est laissé à la forêt. Contrairement à l'autre côté du cours d'eau, où s'étend une petite plaine, la pente reprend très vite au sud, marquant le profil dissymétrique de la vallée.

Ci-dessus à droite : vue vers la vallée de la Renarde et Saint-Yon depuis Rimoron. Contrairement à la vallée de l'Orge, le bâti se concentre sur la pente exposée au nord, tandis que le versant sud est cultivé. La végétation, témoin des usages du sol, trace des étagements

dans le paysage. Au centre de la photographie, elle permet de deviner le tracé du cours d'eau.

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

On retrouve dans les cartes postales consacrées à Breux-Jouy l'opposition entre Breux, le centre ancien, site pittoresque, peu animé, et Jouy, le hameau, certes, mais surtout le lieu de la sociabilité, des rues animées, des routes parcourues par des voitures, du café, de la mairie. Les images de Breux, ce sont l'église, le pont, le moulin, la « vue pittoresque prise de la Pièce d'eau de la Villa Saintelier », l'ancien pigeonnier une « vieille cour », des meules de foin, des paysages que l'on retrouve presque à l'identique aujourd'hui – ce qui tient peut-être en partie à la situation de Breux en site inscrit, dans le cadre de la protection de la Vallée de la Renarde. De ce point de vue, les cartes postales consacrées à Jouy sont plus instructives ici, car elles permettent de mesurer les évolutions du paysage bâti et sont plus représentatives des transformations visibles le long de la vallée de l'Orge.



A Breux, les transformations ne touchent pas tant les bâtiments, que leur environnement : ici, sur la place de l'Église, tout le bâti est reconnaissable, mais il est aujourd'hui largement masqué par de la végétation à feuilles persistantes – qui dissimule notamment le porche de l'église, le clocher étant lui-même déjà masqué par le pignon de la grange au premier plan. S'y ajoute aujourd'hui la présence des voitures et celle des lignes électriques, qui contribuent toutes deux à rendre le paysage plus encombré, moins lisible.



La comparaison entre les deux vues du carrefour de la mairie à Jouy, prises sensiblement au même endroit, montre en revanche des changements du bâti et du paysage urbain dans son ensemble, similaires à ceux que l'on observe dans toute la vallée de l'Orge : bâtiments agrandis, qui perdent leur décoration (la mairie, à gauche) ou dont l'enduit est gratté (le café à droite), profusion de mobilier urbain (éléments de voirie, dont le marquage au sol, les panneaux et feux de signalisation, les barrières, les jardinières), enseignes voyantes, lignes électriques, plantations qui mêlent arbres à feuilles caduques et à feuilles persistantes. Le paysage apparaît ainsi brouillé par la multiplication des lignes et des signes.

2. Éléments marquants du paysage actuel

Malgré cela, le paysage de la commune reste aujourd'hui marqué par la persistance de nombreux petits éléments pittoresques, qu'il s'agisse d'une vue sur Saint-Yon par le biais d'un petit passage enherbé entre l'église et un haut mur de clôture en moellons à Breux (ci-dessous), des vestiges d'un petit lavoir privé en bord d'Orge ou d'une plaque ancienne de signalisation en fonte (page suivante). Certains lieux, notamment les lavoirs privés qui se succèdent le long de l'Orge au Petit-Brétigny, mériteraient d'être davantage mis en valeur.





Les photographies ci-dessous sont représentatives des nombreux paysages de la commune, notamment du côté de Jouy, où l'ancien et le récent se mêlent et se juxtaposent. Elles montrent en effet un village en pleine transition, qui passe progressivement du rural au périurbain, sans renier totalement l'un pour laisser la place à l'autre.

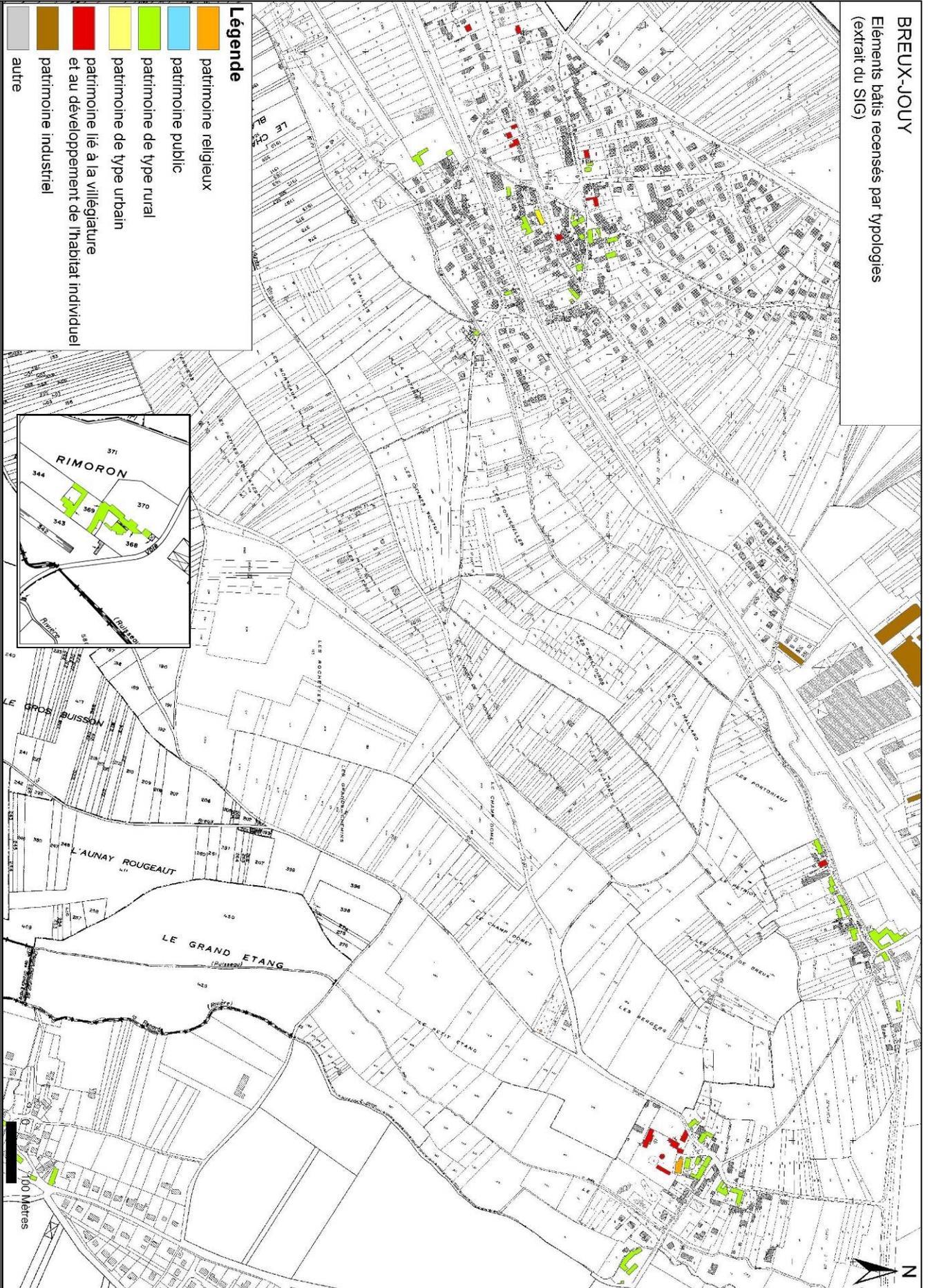


A gauche, panneaux de signalisation aux Monteaux. En haut à droite, l'entrée nord de Breux. En bas à droite, une construction neuve à Jouy, appelée « La Fermette » ; l'ancienne grange à l'arrière-plan est à l'abandon et sa toiture s'est effondrée.

De fait, la commune commence à acquérir les traits du périurbain : dissolution du noyau ancien qui juxtapose des éléments disparates et s'entoure d'une ceinture de pavillons qui ne cesse de s'étendre, construction de bâtiments sans rapport avec le paysage existant, qu'il s'agisse de leur forme, de leur implantation, de leurs couleurs.



BREUX-JOUY
 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



0 100 Mètres



ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

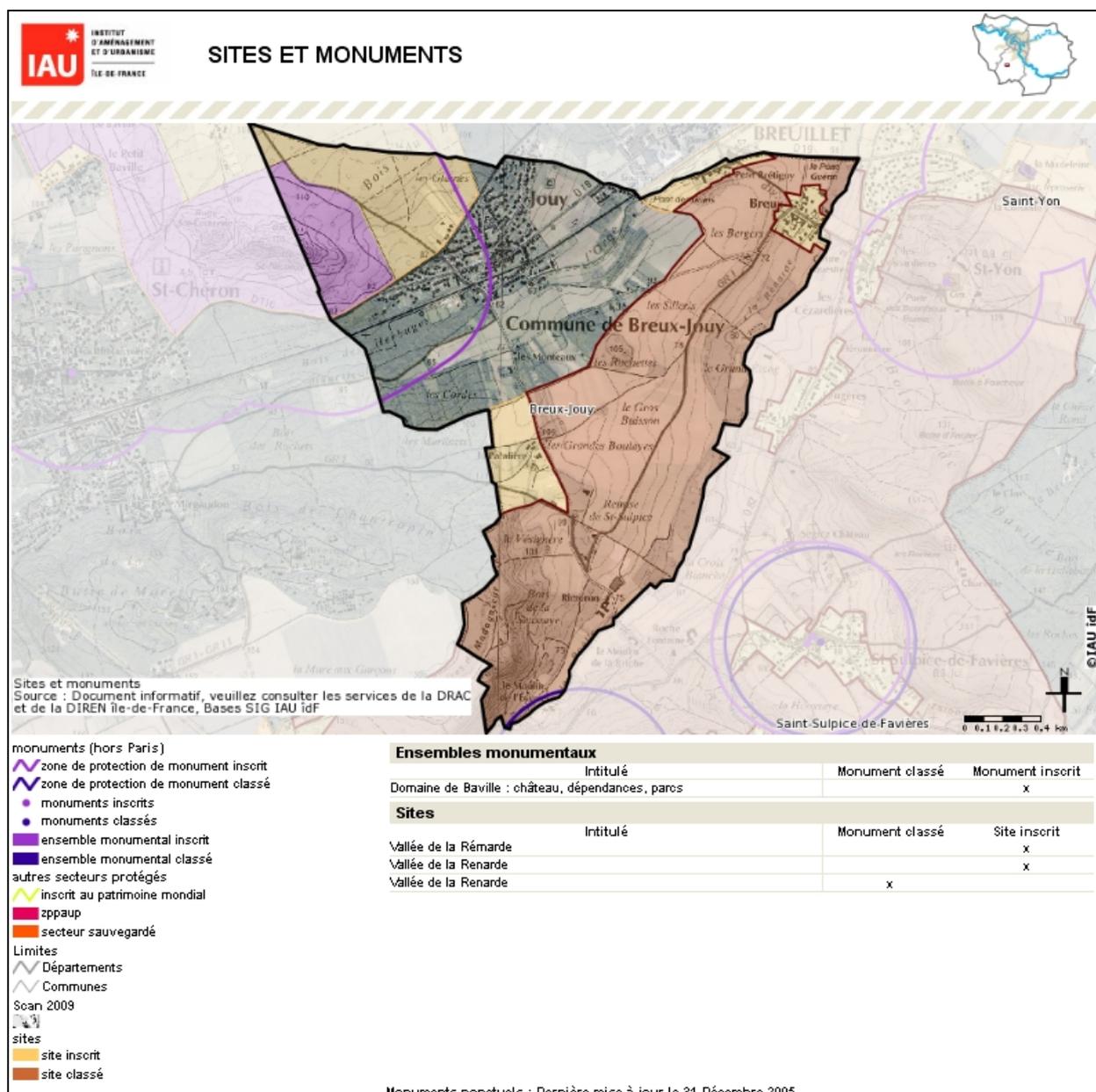
Les bâtiments à vocation agricole prédominent très largement dans le patrimoine recensé à Breux-Jouy. Malgré l'implantation de Jouy le long de la route de Dourdan, le village ne comporte aucune maison de bourg. Jusqu'à la fin du XIXe siècle, l'habitat est donc exclusivement rural, tourné vers l'agriculture et la viticulture.



L'arrivée du train ne change pas fondamentalement la fonction de la commune, au moins jusqu'en 1945 : l'habitat de villégiature et l'habitat individuel ne se développent guère. On compte donc peu de villas et de pavillons pour cette époque : sans surprise, les quelques éléments recensés se trouvent tous à Jouy, à proximité plus immédiate du chemin de fer.

La grande majorité des bâtiments sont construits en moellons de grès ou de meulière, parfois complétés par du silex ou du calcaire. D'après la *Monographie de l'Instituteur*, des carrières de grès s'ouvrent à la fin du XIXe siècle sur le territoire de la commune, ce qui explique la prédominance de ce matériau facile à tailler. On observe assez fréquemment des vestiges d'enduit sur les bâtiments, notamment agricoles, mais peu d'édifices l'ont intégralement conservé, qu'il soit tombé faute d'entretien ou qu'il ait été gratté pour donner un aspect « faux rustique ». Les tuiles mécaniques ont fréquemment remplacé les couvertures de tuiles plates, moins présentes à Breux-Jouy aujourd'hui que dans les communes environnantes.

La commune ne compte aucun monument inscrit ou classé ; le nord-ouest du territoire est cependant soumis au périmètre de protection du domaine de Baville. L'est de la commune est intégralement inscrit ou classé au titre des sites. Les zones de servitude afférentes sont représentées ci-dessous.



2. ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI

	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Inaccessible	Total
Fermes	8	5	1	0	14
Maisons rurales	9	0	0	0	9
Pavillons	3	1	0	0	4
Villas	3	1	0	0	4
Édifices publics, civils et religieux	2	2	0	0	4
Cours communes	2	0	0	0	2

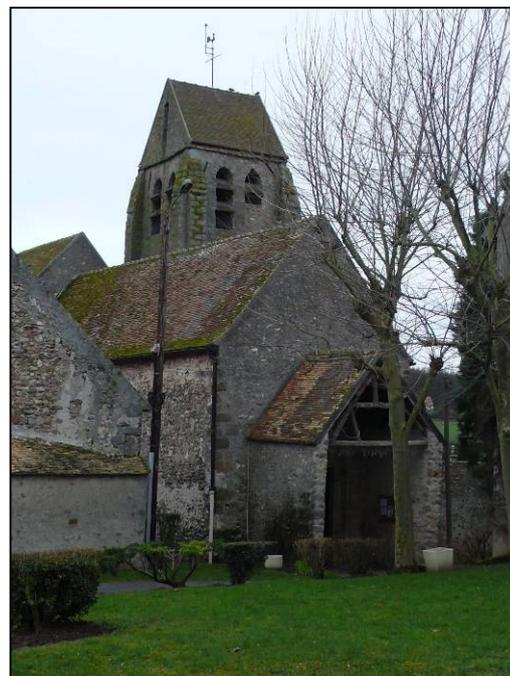
Maisons de notable	0	0	0	1	1
Maisons à boutique	1	0	0	0	1
Moulins	0	1	0	0	1
TOTAL	28	10	1	1	40

1. Édifices publics, civils et religieux

Nombre d'édifices recensés : 4

Remarquables : 2 (BRJ32 – puits, 8 rue des Bergers ; BRJ34 – église)

L'église du village est située à Breux. Ses parties les plus anciennes datent du XIIe et du XIVe siècle, mais l'ensemble a été remanié au XVe siècle. Il subsiste de ces travaux la trace d'anciennes ouvertures. Avec son clocher en bâtière, épaulé par des contreforts, et son chevet à fond plat, elle est caractéristique des églises de la région. Elle possède un porche en bois intéressant et ses alentours ont été bien préservés. Une croix en fer très simple, érigée sur une colonne de pierre a par ailleurs été recensée dans le cimetière, lui aussi à Breux. Le monument aux morts, lui aussi à motif de colonne, se trouve quant à lui à Jouy, à proximité de la mairie⁴. Enfin, un puits couvert possédant encore l'ensemble de son mécanisme a été recensé à Breux ; il a été qualifié de remarquable.



2. Fermes

Nombre d'édifices recensés : 14

Exceptionnel : 1 (BRJ29 - Rimoron)

Remarquables : 5 (BRJ13 – 2 rue du Petit Pont ; BRJ17 – 6 rue de la Soupaine ; BRJ35 – 4 rue des Bergers ; BRJ36 – 7 place de l'Église ; BRJ40 – 1 rue du Grain d'Or)

La catégorie typologique la plus représentée à Breux-Jouy est celle des *fermes**, qui se répartissent dans l'ensemble des hameaux, en fond de vallée. La commune ne compte en revanche aucune ferme isolée sur le plateau, au milieu de ses terres.

Les grandes fermes sont les plus nombreuses ; à Breux-Jouy, elles se présentent selon deux configurations : soit elles comportent deux corps de bâtiments peu élevés (en rez-de-chaussée seul ou à un étage carré) mais très allongés et qui se font face de manière plus ou moins symétrique (page suivante, rangée du haut), soit elles sont composées d'une série de bâtiments de taille différente, organisés autour d'une cour fermée (page suivante, rangée du bas).

Construites en moellons de grès, fréquemment renforcés par des *chaînages** en pierre de taille, elles ont toutes conservé des traces d'enduit. Les dix grandes fermes

⁴ La mairie n'a pas été recensée car très transformée.

recensées ont une emprise au sol *antécadastre** ; cinq s'entre elles ont été qualifiées de remarquables en raison de la préservation de leurs traits morphologiques et de leur intérêt architectural.



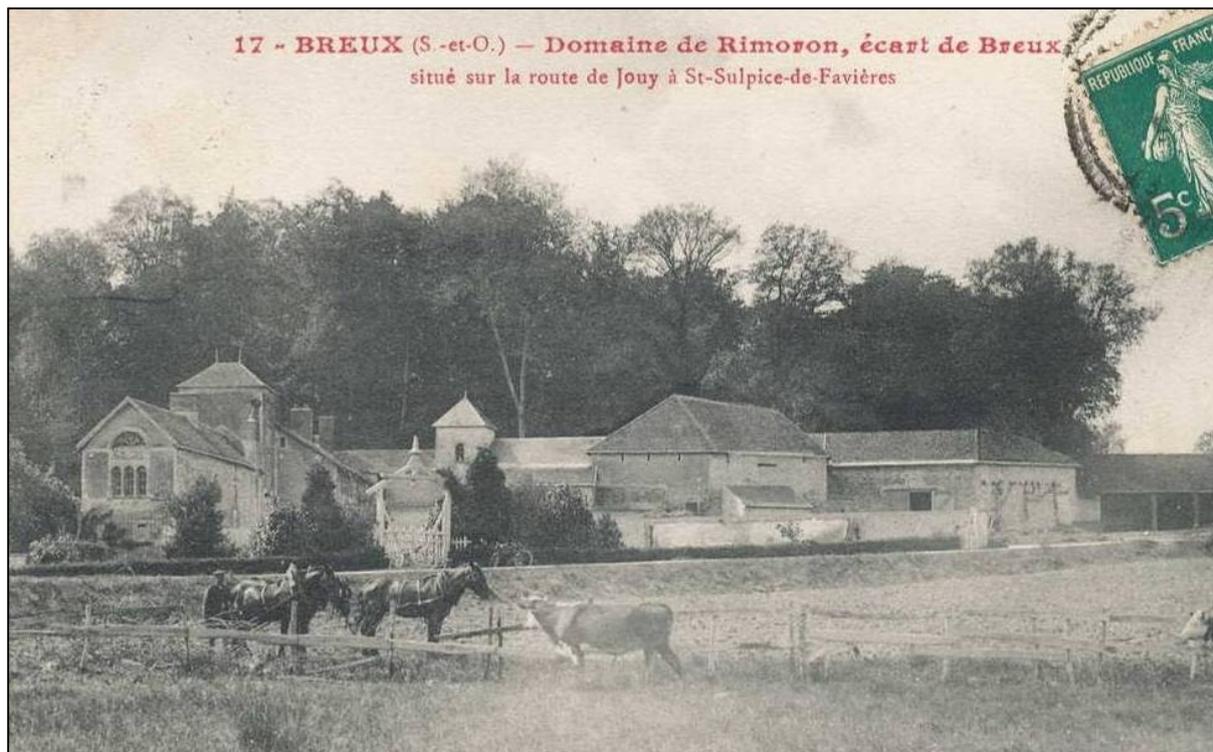
L'une de ces fermes remarquables se présente de manière tout à fait atypique (BRJ40, ci-dessous), avec une *modénature** de faux colombages en ciment sur un pignon donnant sur la rue. Il semblerait qu'elle ait été transformée en villa (, mais seule une étude plus poussée permettrait de retracer son évolution.



Une grande ferme a été qualifiée d'exceptionnelle : il s'agit de l'ensemble de bâtiments appelés Rimoron, et parfois même « château de Rimoron » - la partie désignée comme château étant aujourd'hui invisible depuis la voie publique. L'imposante ferme, autrefois seigneuriale, s'ouvre sur l'extérieur par un porche d'accès en bois et tuiles plates

s'appuyant sur les deux bâtiments adjacents. On distingue à droite de ce porche une petite tour carrée incluse dans l'ensemble, qui abritait peut-être un colombier.

Le portique en bois qui marquait autrefois l'entrée du domaine, bien visible sur la carte postale ancienne) existe toujours quoiqu'en mauvais état. Il est identique à celui du château de Charville à Saint-Sulpice-de-Favières.



La commune compte également quatre fermes de plus petite taille. Aucune n'a été qualifiée de remarquable, car en raison de leurs dimensions plus modestes et de la déprise agricole, elles ont toutes été transformées en habitations et soumises à des transformations relativement importantes, qui n'empêchent cependant pas la lisibilité de la structure d'origine.

3. Maisons rurales et cours communes

Nombre d'édifices recensés : 11

Les *maisons rurales** sont composées de logis de taille modeste avec des annexes agricoles peu importantes. C'est ce dernier critère qui permet de distinguer la maison rurale de la ferme : les annexes agricoles y sont plus petites que le logis. A Breux-Jouy, il s'agit fréquemment d'unités très petites, d'une ou deux travées et d'un étage carré (par exemple, ci-dessous, BRJ08 et BRJ22)



Comme les petites fermes, ce type d'habitat est transformé en maison d'habitation, entraînant des modifications ; des travaux sont par ailleurs prévus dans toutes les maisons rurales qui n'ont pas encore été modifiées (ci-dessous, BRJ15 et 16).



Deux *cours communes** ont par ailleurs été recensées. Dans leur forme d'origine, elle sont caractéristiques d'un habitat rural ancien et se composent de petites maisons mitoyennes distribuées autour d'un espace qui leur est commun. Dans l'exemple ci-contre (BRJ07), seul l'avant de la cour commune a été recensé : la partie arrière a été isolée par un portail et ne fait plus aujourd'hui partie de l'ensemble. Les autres maisons, et leurs annexes, très simples, ont été peu transformées.



4. Villas

Nombre d'édifices recensés : 4

Remarquable : 1 (BRJ14 – 3 rue du Docteur Babin)

Les *villas** recensées, bâties à la fin du XIXe ou dans les premières années du XXe siècle sont simples, de taille relativement modeste et entourées de petites propriétés. Leur façade est peu ornée et a souvent été reprise afin de donner à ces résidences de villégiature un aspect rustique. D'autres villas du XIXe siècle ont été vues, mais elles avaient été agrandies soit sur le côté, soit à l'arrière, avec une modification des accès.

L'une des quatre villas recensées se distingue par son implantation (BRJ14, ci-dessous) : son emprise au sol est en effet antécadastre mais son élévation date, au moins pour une partie, du siècle dernier. Le mur de soubassement incliné, en moellons, est peut-être un vestige d'un bâtiment plus ancien. Le garde-corps ouvragé du balcon, auquel répondent ceux des fenêtres, est unique dans la commune.



5. Pavillons

Nombre d'édifices recensés : 4

Remarquable : 1 (BRJ24 – 19 rue Gabriel Péri)

Les *pavillons** antérieurs à 1945 sont peu nombreux sur le territoire de la commune, mais ceux qui ont été recensés possèdent de grandes propriétés, inhabituelles pour ce type d'habitat relativement modeste. Le pavillon ci-contre a été qualifié de remarquable, car, hormis la mise en place de fenêtres en pvc, il n'a subi aucune modification. Il porte en outre sa date de construction, 1926, inscrite sur le pignon.



6. Maisons de notable

Nombre d'édifices recensés : 2 (dont un ancien moulin transformé)

Inaccessible : 1

Remarquable : 1 (BRJ09 – Moulin de Jouy)

Dans le village de Breux, près de l'église, se trouve une maison de notable connue par les plans et par les cartes postales, qui possède entre autres un pigeonnier rond dans sa cour. Sur place, seuls les communs sont visibles.

A Jouy se trouve un ancien moulin sur l'Orge déjà présent sur le cadastre napoléonien. D'après la *Monographie de l'Instituteur*, son activité a cessé vers 1889 et le moulin a été dès lors transformé en maison de campagne. Construit en pierre de taille, il est aujourd'hui entouré d'une grande propriété fermée de murs.



3. ÉTAT GÉNÉRAL DU PATRIMOINE

Sur 40 éléments recensés, 10 ont été qualifiés de remarquables et 1 d'exceptionnel, en raison de la préservation de leur caractère architectural et morphologique ainsi que de la préservation de leur structure et caractères d'origine. La proportion est plus forte à Breux, peut-être en raison de la protection au titre des sites dont bénéficie cette partie de la commune. Un élément est resté inaccessible ; les 28 autres éléments recensés ont été qualifiés d'intéressants car ils ont été transformés. Leur structure reste cependant lisible.

Le nombre d'éléments construits avant 1945 mais non retenus car trop dénaturés s'élève à 69, un chiffre relativement élevé. La proportion est bien plus forte à Jouy, à proximité des voies de communication et hors zone de protection, qu'à Breux.

Le caractère rural du bâti ancien explique en partie ce phénomène : en effet, avec le déclin des activités agricoles, fermes, maisons rurales et cours communes perdent leur fonction première et sont fréquemment reconverties en lieux de résidence (ci-contre, un bâtiment dont l'emprise au sol est exactement celle qui figurait sur le cadastre de 1826, mais aujourd'hui transformé, dans un style qui ne doit rien aux techniques locales).



Or l'architecture rurale s'avère particulièrement mal adaptée aux exigences de l'habitat moderne. Les bâtiments sont en effet construits à l'économie, avec des ouvertures irrégulières et rares qui répondent strictement aux besoins de l'activité agricole et évitent une trop grande déperdition de chaleur. Aujourd'hui, la recherche de lumière, de confort, les nouvelles conditions de vie imposent des transformations importantes : percement de baies, nombreuses, régulières et souvent disproportionnées, y compris dans des pignons autrefois aveugles, ouvertures de lucarnes dans les combles, de portes de garage dans les granges, le tout équipé d'hubrisseries en pvc blanc.



Les bâtiments de grande taille sont aujourd'hui morcelés en plusieurs propriétés. La ferme ci-contre a conservé un beau pavage de grès à l'entrée, mais sa cour est divisée par un grillage. Le logis a été très repris, sans tenir compte des techniques de construction traditionnelles : ainsi, l'enduit a été gratté pour donner un aspect rustique, mais les bandeaux lissés blancs autour des fenêtres ont néanmoins été conservés et mettent en valeur les grandes baies équipées de cadres en pvc lui aussi blanc.

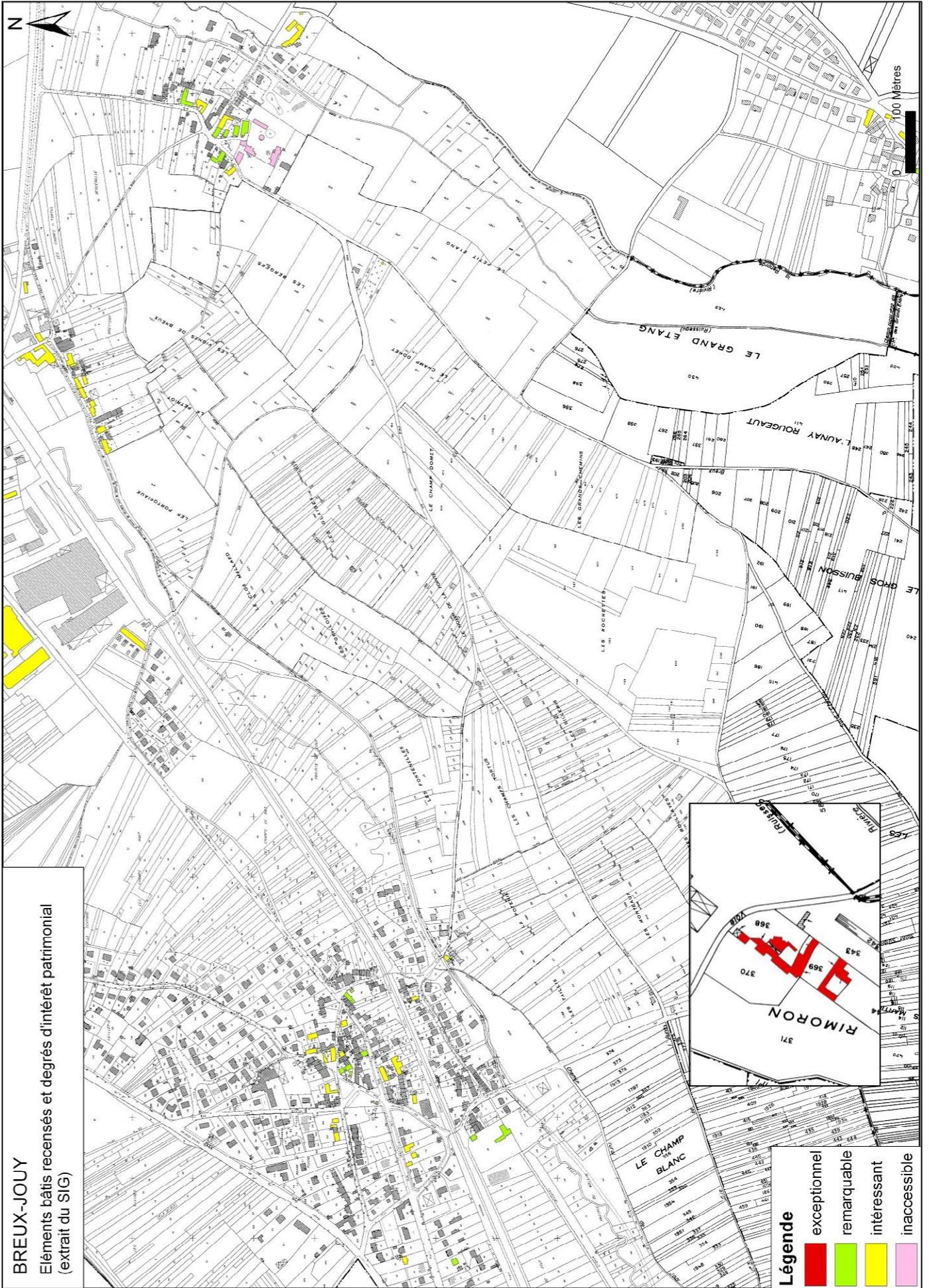


La mode du « faux rustique » s'est généralisée dans la commune, au point de toucher également des bâtiments sans caractère rural à l'origine. Ainsi cette villa, vraisemblablement de la fin du XIXe siècle, a vu son enduit gratté par faire apparaître l'appareillage de moellons. Afin de renforcer l'aspect « authentique », de faux linteaux en plastique imitation bois ont été ajoutés au-dessus de chaque fenêtre.



BREUX-JOUY

Éléments bâtis recensés et degrés d'intérêt patrimonial
(extrait du SIG)



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

Rocaille : 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.

