



# Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

## Champecueil

*Essonne*  
LE CONSEIL GÉNÉRAL

 **île de France**

Conseil régional d'Île-de-France

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



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

Synthèse communale

**Champcueil**

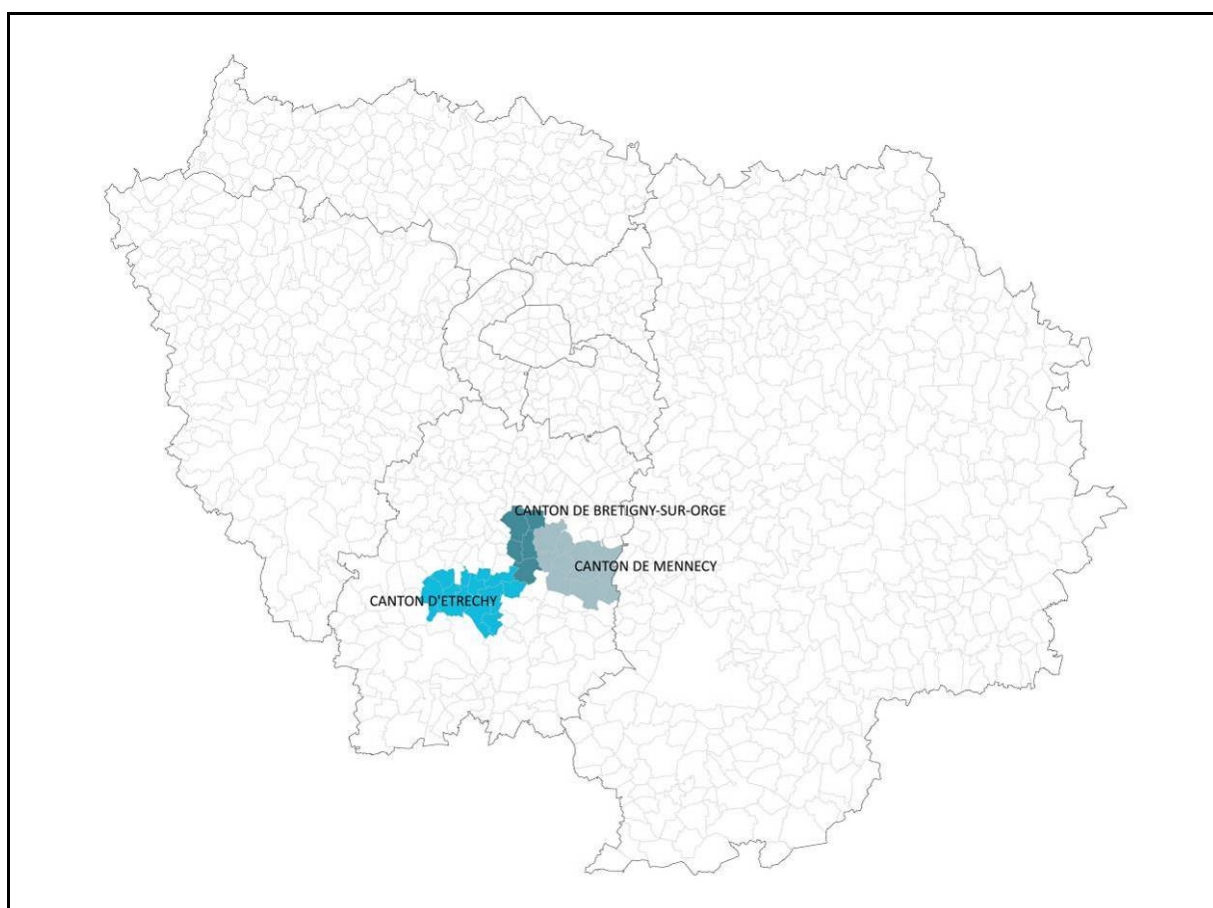
Canton de Mennecy

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 : Hameau de Beauvais.*

## 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 Orge et Seine ».

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

| <b>Etréchy</b>        | <b>Mennecy</b>          | <b>Brétigny-sur-Orge</b> |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| 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 territoire situé « entre Orge et Seine » 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<sup>e</sup> siècle – *cf. infra*).

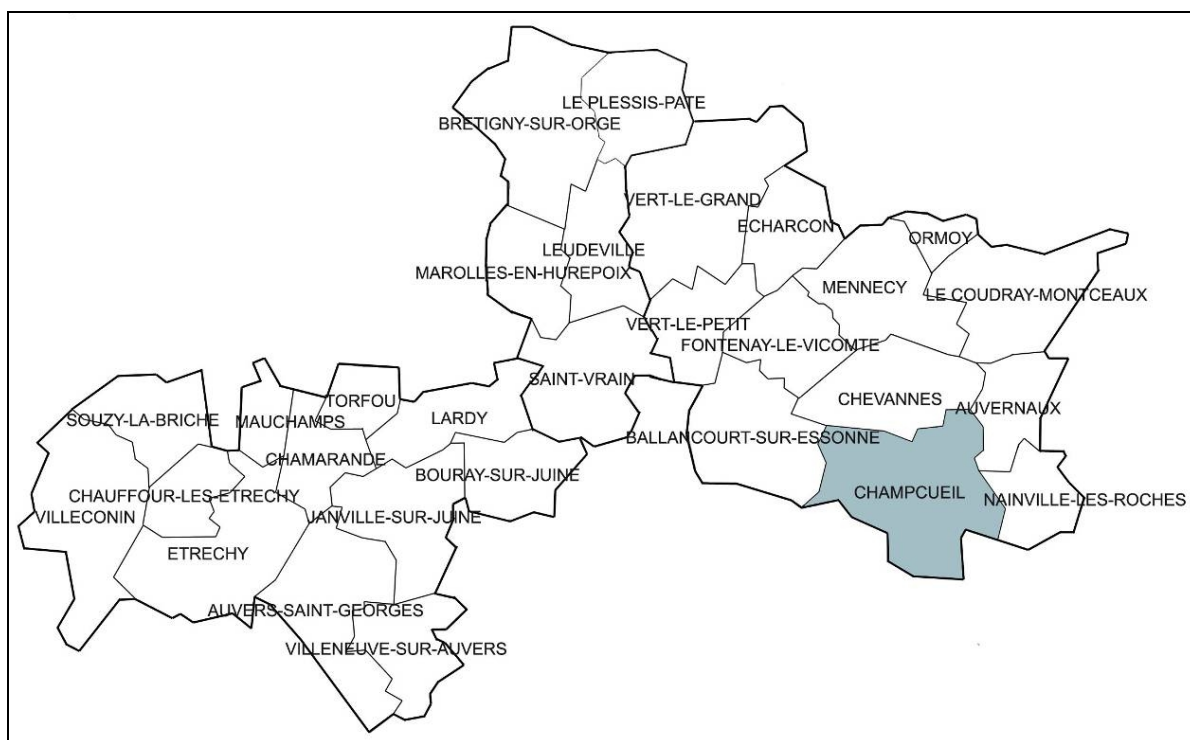
Une base de données, regroupant tous les éléments patrimoniaux recensés sur le terrain, a également été élaborée. Les informations issues de cette base de données permettent d'avoir une idée précise des typologies architecturales et de l'état du bâti patrimonial sur le territoire de chaque commune.

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 »).

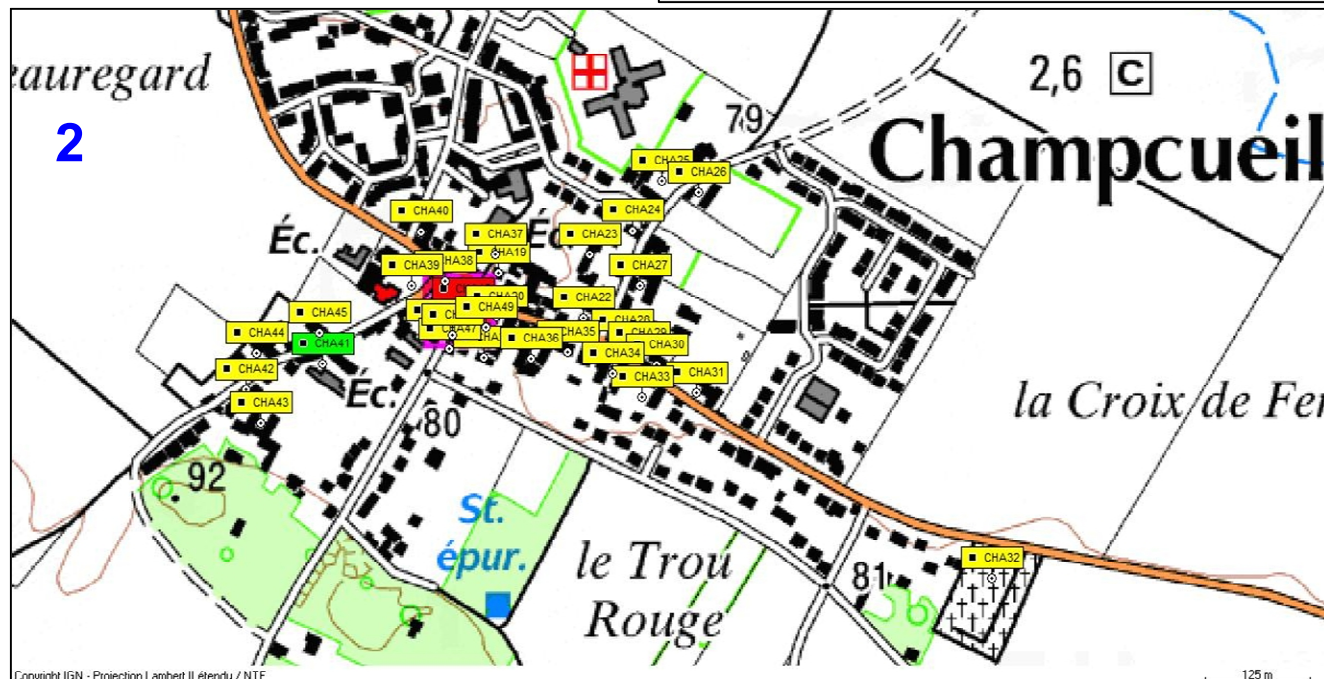
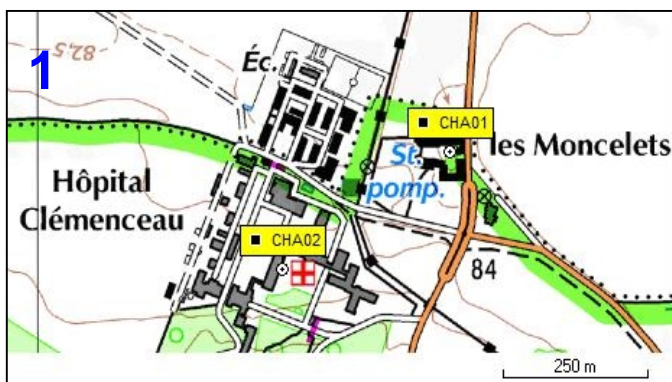
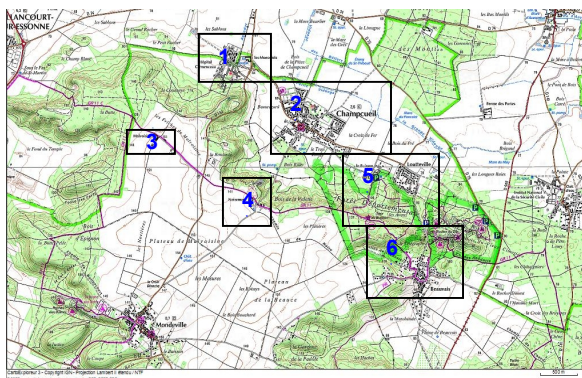
|                                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>ADRESSE:</b>                                    |                   |                                      |                             | <b>N° Fiche:</b>             |                                |
|                                                    |                   |                                      |                             | <b>Référence cadastrale:</b> |                                |
| <b>Datation:</b>                                   | Antécadastre      | 19ème siècle                         | 1ère moitié 20ème siècle    | Date portée                  | <b>Signature:</b>              |
| <b>Implantation:</b>                               | village / bourg   | hameau / lieu-dit                    | isolé                       | <b>Pré-inventaire</b>        | OUI NON                        |
|                                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |
| <b>TYPLOGIE</b>                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |
| 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          |                              |                                |
|                                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |
| <b>MATERIAUX DE COUVERTURE</b>                     |                   |                                      |                             |                              |                                |
| tuiles mécaniques                                  |                   | tuiles plates                        | ardoises                    |                              | autre:                         |
| <b>PARTIES CONSTITUANTES</b>                       |                   |                                      | <b>MATERIAUX GROS-ŒUVRE</b> |                              |                                |
| communs                                            | colombier         | puits                                | meulière                    | moellons                     | pierre de taille briques       |
| four                                               | autre:            |                                      | calcaire                    | autre:                       |                                |
| <b>SECOND-ŒUVRE ET DECOR</b>                       |                   |                                      |                             |                              |                                |
| modénature                                         | chaînage d'angle  | ferronnerie                          | aisselier                   | disparu                      | autre:                         |
| céramique                                          | rocaillage        | balcon                               | devanture de boutique       | néant                        |                                |
|                                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |
| <b>INTERET</b>                                     |                   |                                      |                             |                              |                                |
| architectural                                      |                   | morphologique                        |                             | urbain                       | pittoresque historique         |
| <b>Transformations de surface</b>                  |                   | <b>DEGRE</b>                         |                             |                              |                                |
| OUI                                                | NON               | inaccessible intéressant remarquable |                             | exceptionnel                 |                                |
|                                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |
| <b>PHOTOS, REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:</b> |                   |                                      |                             |                              |                                |
|                                                    |                   |                                      |                             |                              |                                |



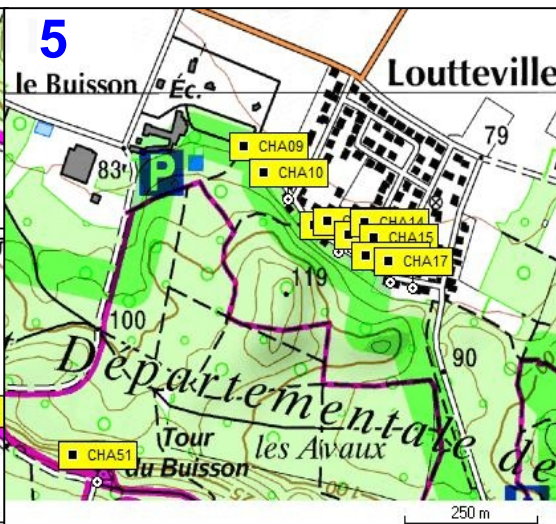
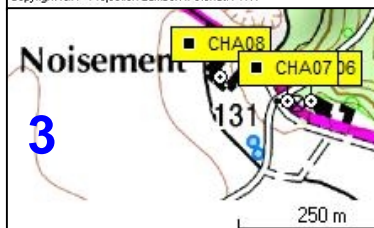
| COMMUNE                                                                           |                             | CANTON                       |                          |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>CHAMPCUEIL (2 791 Hab.)</b>                                                    |                             | BRETIGNY-SUR-ORGE            | ETRECHY                  | <b>MENNECY</b>                      |
| NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : <b>72</b> + 1 OUVRAGE D'ART INTERCOMMUNAL (OUDART02) |                             |                              |                          |                                     |
| NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : <b>52</b>                                           |                             |                              |                          |                                     |
| EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET                                                      |                             |                              |                          |                                     |
| <b>exceptionnel (1)</b>                                                           | <b>remarquables (3)</b>     | <b>intéressants (68)</b>     | inaccessible             |                                     |
| TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES                                               |                             |                              |                          |                                     |
| <b>fermes (33)</b>                                                                | <b>maisons rurales (20)</b> | <b>villas (4)</b>            |                          |                                     |
| PARTICULARITES PAYSAGERES                                                         |                             |                              |                          |                                     |
| <b>Hameaux</b>                                                                    | <b>Forêt des Avaux</b>      | <b>Aqueduc de la Vanne</b>   | <b>Carrières de grès</b> | <b>Grandes fermes à cour fermée</b> |
| DOCUMENT D'URBANISME                                                              |                             |                              |                          |                                     |
| PLU                                                                               | POS                         | <b>SCOT du Val d'Essonne</b> |                          |                                     |



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



Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF



Diagnostic patrimonial 2009

## CHAMPCUEIL

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

### Légende

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

### **ELEMENTS BATIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE CHAMPCUEIL :**

La commune comporte soixante-douze édifices recensés dont :

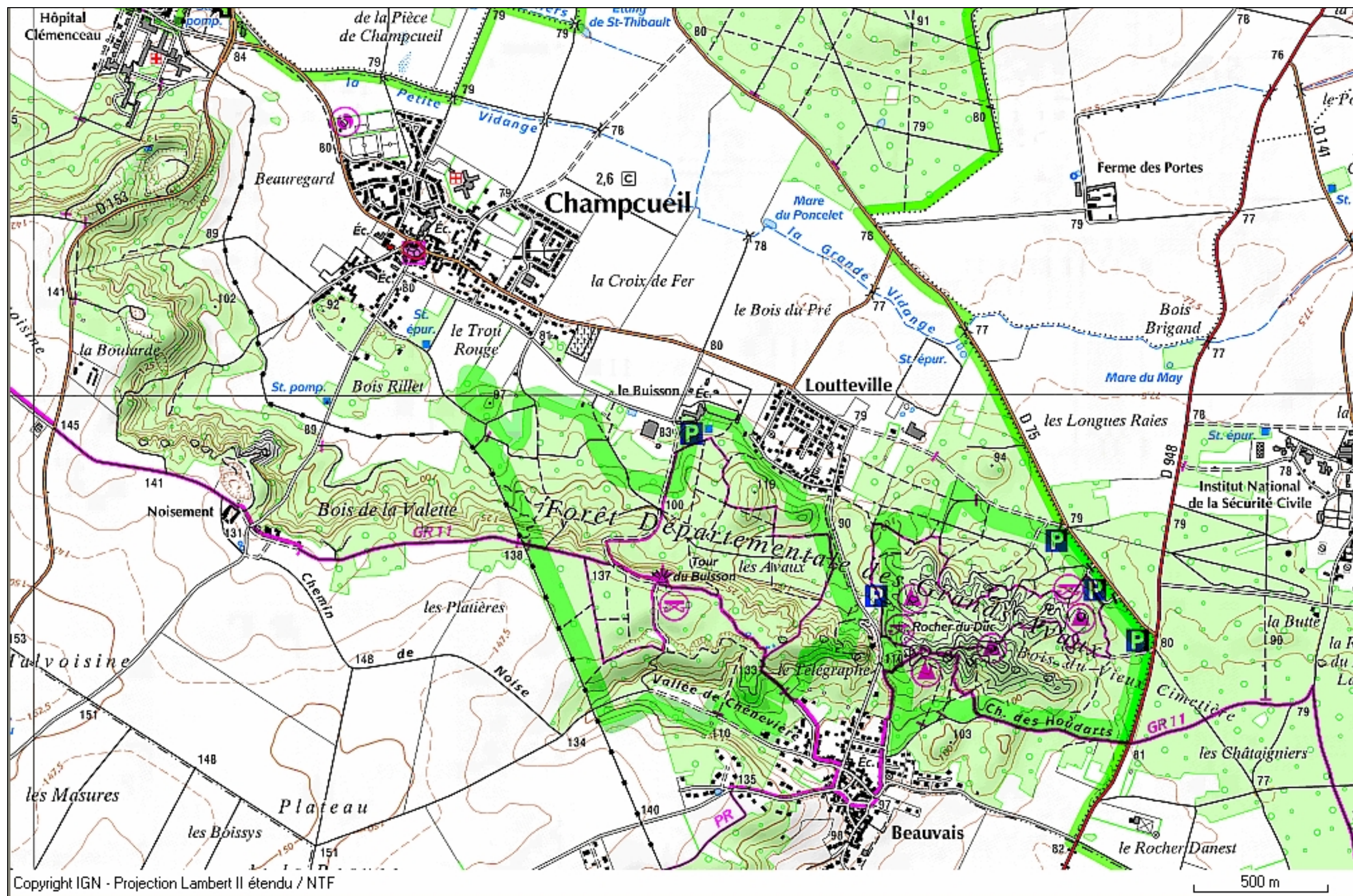
- 1 édifice exceptionnel (CHA18 : église de l'Assomption)
- 3 édifices remarquables (CHA01 : ferme des Montcelets ; CHA06 : ferme ; CHA41 : ferme).
- 68 édifices intéressants

La commune est également traversée par un ouvrage d'art intercommunal remarquable : l'Aqueduc de la Vanne, recensé OUDART02.

Les soixante-douze édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 33 fermes (CHA01, CHA04, CHA06, CHA08-10, CHA15, CHA23, CHA25-27, CHA29, CHA31, CHA33-34, CHA36, CHA40-41, CHA43, CHA52, CHA56, CHA58-61, CHA63, CHA65-67, CHA69-72)
- 20 maisons rurales (CHA11-14, CHA16-17, CHA24, CHA30, CHA38, CHA42, CHA45-46, CHA49, CHA53-55, CHA57, CHA62, CHA64)
- 4 villas (CHA22, CHA28, CHA35, CHA47)
- 2 maisons de bourg (CHA48, CHA68)
- 2 croix (CHA07, CHA32)
- 1 autre (CHA21)
- 1 bâtiment agricole (CHA20)
- 1 église (CHA18)
- 1 presbytère (CHA19)
- 1 tour (CHA51)
- 1 télégraphe (CHA50)
- 1 monument aux morts (CHA39)
- 1 puits mitoyen (CHA37)
- 1 sanatorium (CHA02)
- 1 abri de cantonnier (CHA05)
- 1 borne géodésique (CHA03)





Carte IGN de la commune de Champcueil extraite du logiciel CartoExploreur3



# I – LE VILLAGE, DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

Champcueil est un village de plateau dont l'altitude varie de 77 à 156 mètres.

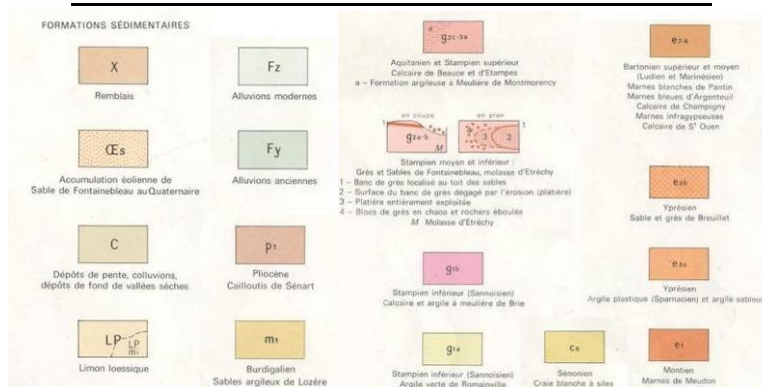
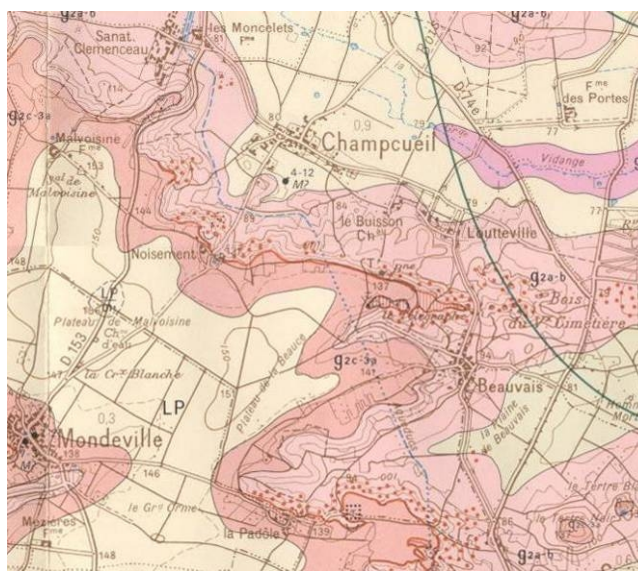
D'un point de vue géologique, la commune de Champcueil est située au niveau de la cuesta qui se forme à la rencontre de la terminaison Sud-Est du Plateau de Brie et de la marge septentrionale du Plateau de Beauce. Sur le plateau de Brie, le sol est recouvert d'un manteau de poudre sablo-argilo-calcaire à la base duquel on observe un cailloutis de meulière.

Au niveau de la cuesta, la surface du banc de grès est dégagée par l'érosion et on note également la présence de calcaire de Beauce et d'Etampes (Aquitarien et Stampien supérieur).

La composition géologique du sous-sol de Champcueil a ainsi favorisé l'exploitation de nombreuses carrières de grès dans la partie septentrionale de la commune. Le grès fut ainsi largement utilisé comme matériau de construction sur le territoire de Champcueil.



Carrière de grès de Champcueil  
© AD91-2FI/43



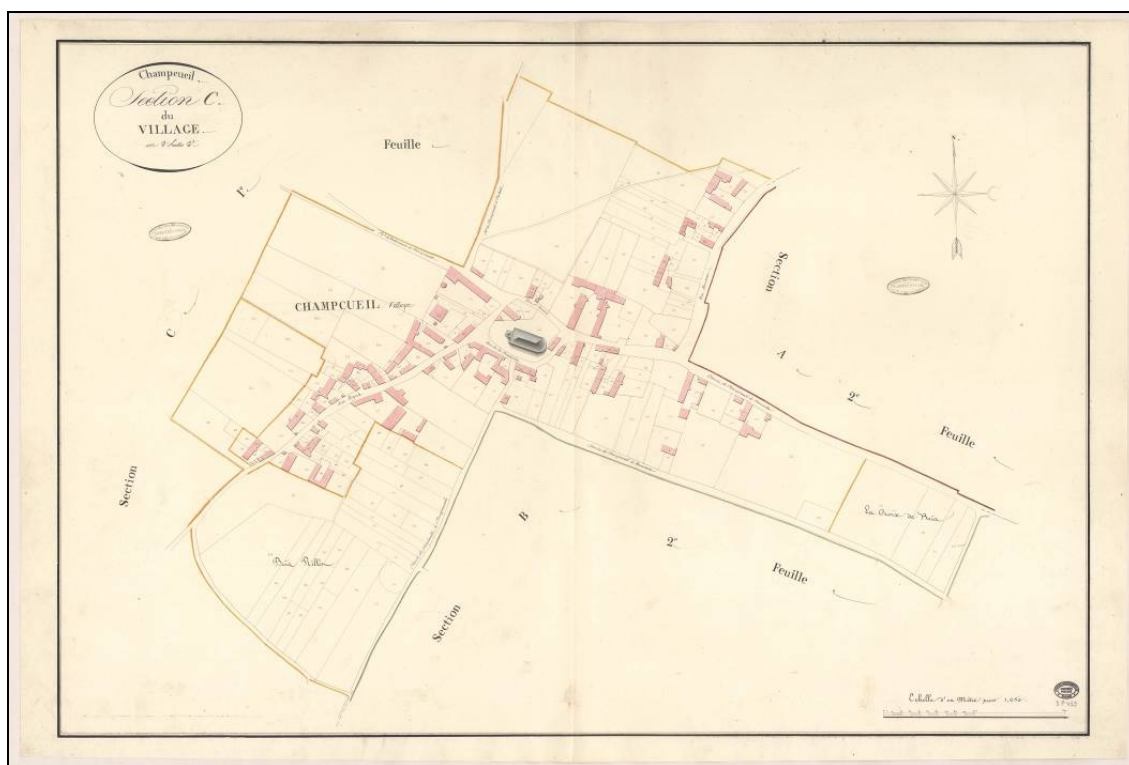
Extrait de la carte géologique au 1/50000 Etampes XXIII-16 © I.G.N.



## A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune de Champcueil comptait 704 habitants en 1831. Les constructions du centre-bourg s'étendaient alors le long de trois axes principaux : les actuelles rue Royale et rue des Montils ainsi que le long de la Grande Rue. Le bâti de Champcueil était alors essentiellement composé de fermes et de maisons rurales.

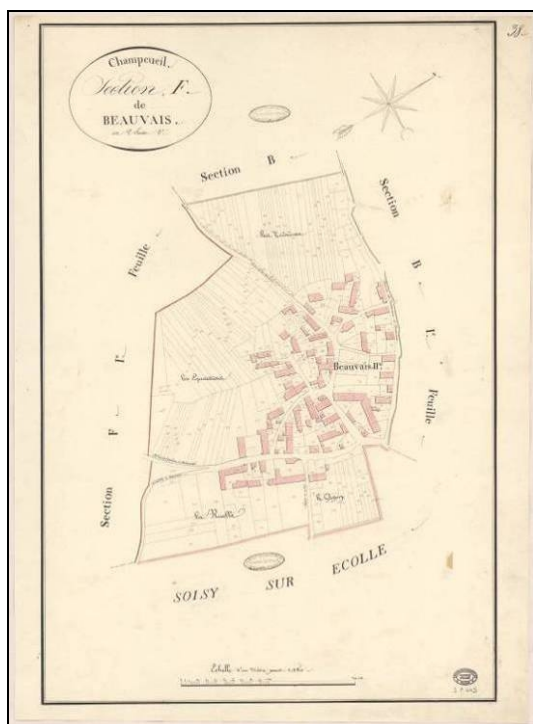
Lors de l'établissement du cadastre napoléonien, le cimetière était encore situé autour de l'église. Il ne fut déplacé à son emplacement actuel qu'en 1862<sup>1</sup>.



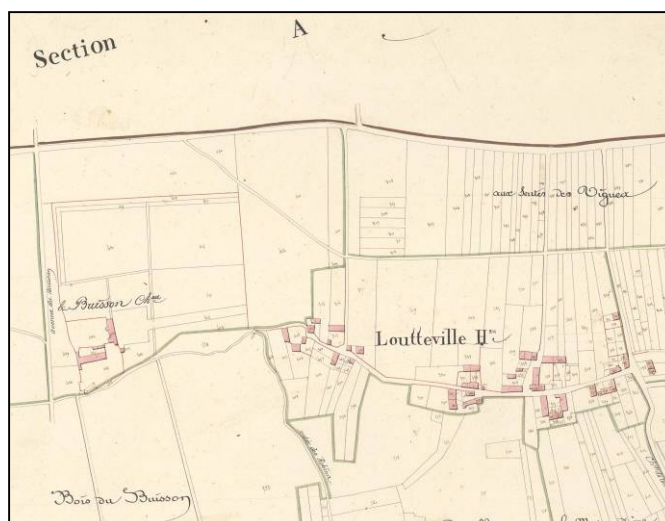
*Section C du cadastre napoléonien (1823) © A.D. 91.*

La commune comprend aussi deux hameaux : le hameau de Louteville, situé à proximité du château de Buisson, ainsi que le hameau de Beauvais.

<sup>1</sup>Monographie de l'Instituteur, p. 19.



Section F du cadastre napoléonien (1823)  
sur lequel on distingue le hameau de Beauvais © A.D. 91.



Extrait de la section B du cadastre  
napoléonien (1823) sur lequel on distingue  
le hameau de Louteville et le château de  
Buisson © A.D. 91

On note également l'existence de quatre grandes fermes isolées à cour fermée (Noisement, Montcelets, Malvoisine et Noisemont). La ferme de la Malvoisine (CHA04), située dans la partie occidentale de Champcueil à proximité de la commune de Ballancourt-sur-Essonne, semble être la seule à posséder un colombier.



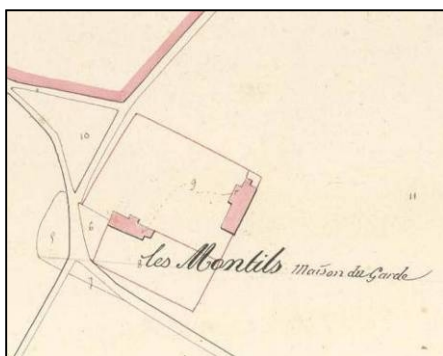
Extrait de la section E du cadastre  
napoléonien sur lequel on distingue  
la Ferme de Noisement © A.D. 91.



Extrait de la section C du cadastre  
napoléonien sur lequel on distingue la  
Ferme des Montcelets © A.D. 91.



*Extrait de la section D du cadastre napoléonien sur lequel on distingue la Ferme de la Malvoisine © A.D. 91.*



*Extrait de la section A du cadastre napoléonien sur lequel on distingue la maison du garde des Montils © A.D.*



*Photographie aérienne du site des Montils © 2009 Tele Atlas*

Le cadastre napoléonien fait également mention d'un bâtiment, situé à la limite de la commune de Chevannes, appelé maison du garde. Nous n'avons malheureusement pas pu accéder à ce bâtiment (CHA72), situé au centre d'une importante zone boisée. Cependant, grâce à la photographie aérienne du site, nous pouvons supposer que le bâtiment le plus méridional est toujours en place.

Sur les soixante-douze édifices recensés au cours de notre étude, cinquante sont, en partie ou dans leur intégralité, antérieurs au cadastre napoléonien (vingt-sept fermes, dix-huit maisons rurales, deux maisons de bourg, une villa, une église et un bâtiment agricole). Ces différents édifices ont subi des transformations, mais leur typologie est encore lisible.

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

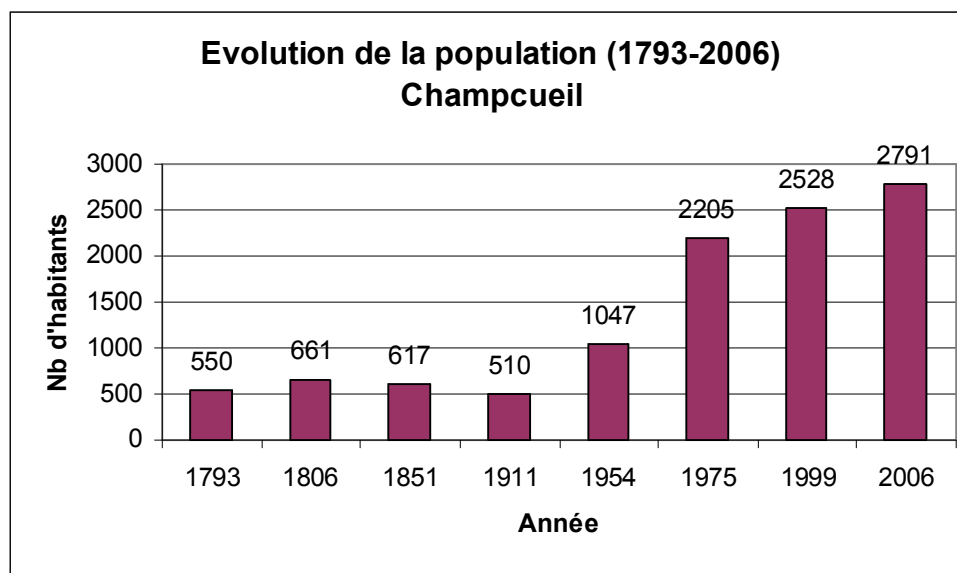
### **1 – Evolution démographique : une évolution en dents de scie qui se concrétise par un doublement de la population au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle**

D'un point de vue démographique, la commune de Champcueil a connu une certaine stabilité entre 1793 et 1931. On note cependant un accroissement

significatif du nombre d'habitants en 1846 : la population passe ainsi de 585 habitants en 1841 à 999 en 1846 pour retomber à 617 en 1851.

Le nombre d'habitants double entre 1931 et 1936 et se stabilise autour de 1000 jusqu'en 1954. Puis, le recensement de 1962 laisse apparaître une diminution de moitié de la population champcueilloise. En 1968, la population augmente à nouveau et atteint le chiffre de 1147 habitants.

La population double à nouveau entre 1968 et 1975 et se stabilise autour de 2500 habitants à partir du recensement de 1990.



Enfin, on note une augmentation du nombre d'habitants de près de 10% entre le recensement de 1999 et celui de 2006.

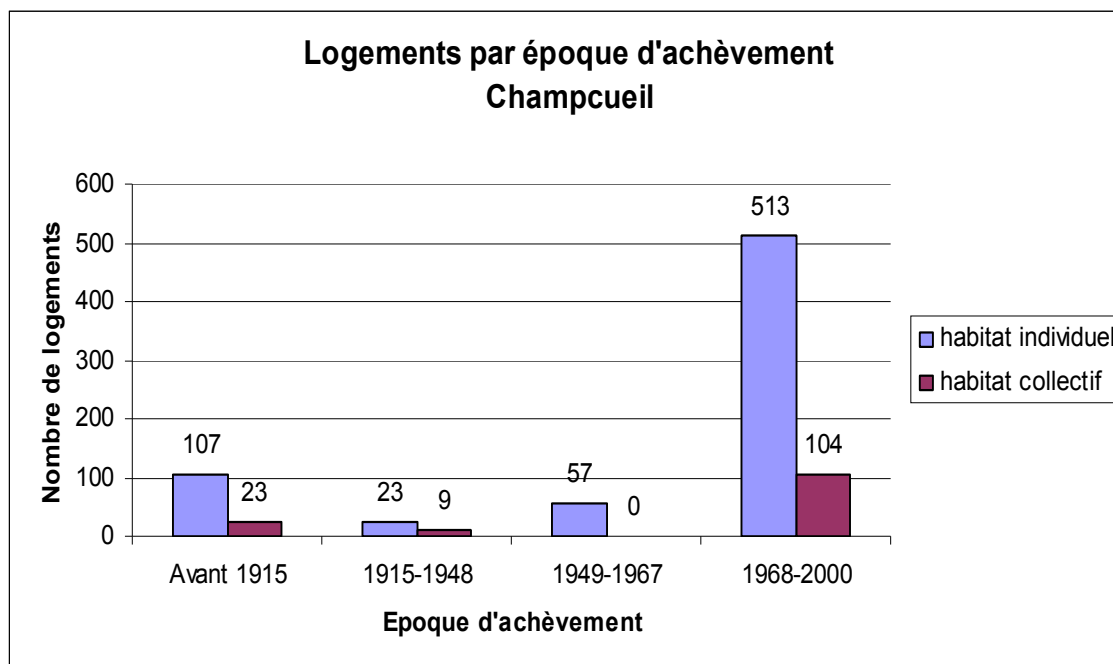
## **2 – Une politique d'urbanisation tournée vers le lotissement pavillonnaire groupé**

La commune de Champcueil s'étend sur 1635 hectares. L'espace urbain construit représente 6% du territoire communal (*cf. SCOT*), soit environ 98 hectares.

En 2000, le nombre de logements construits sur le territoire de Champcueil s'élevait à 836, dont 617 construits entre 1968 et 2000 (soit près de 75% des constructions). La grande majorité des permis de construire ont été accordés dans le cadre de lotissements pavillonnaires groupés :

- Champcueil :
  - Lotissement situé entre la route de Chevannes et la rue du Vivier : 1968
  - Lotissement de la rue de Nainville, à l'ouest du cimetière : 1991
  - Lotissement « La Maisonnerie » (rue de la Mare Méline) : 1991
- Louteville :
  - Lotissement « Les Vignes » (rues des Bleuets, Fuschias...) : 1969
  - Lotissement « La Chlorophylle » : 1981
  - Lotissement « Les Jardins de l'Hermite » : 1999
  - Lotissement « Les Bois de Louteville » : 2000

- Beauvais :
  - Lotissement « La Beauce » (sur la route entre Beauvais et La Padole) : 1969
  - Lotissement « Le Brandon » : 1969
  - Lotissement de la rue de la Couture / chemin des Postes : 1997
  - Lotissement « Les Pendants » (rue de la Justice) : dates non connues



Enfin, il est intéressant de noter que la programmation logements à l'horizon 2016 du SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne prévoit la construction de moins de 100 logements sur le territoire communal.

### **3 – La forme actuelle du village : un patrimoine bâti menacé associé à un étalement urbain touchant l'ensemble du territoire communal**

Le paysage de Champcueil est marqué par les zones boisées qui représentent plus de 40% de la superficie de la commune. La plus importante zone boisée est la Forêt départementale des Grands Avaux dans laquelle on trouve encore les traces de l'exploitation intensive des ressources géologiques dont l'extraction a largement participé au pavage des rues de Paris.



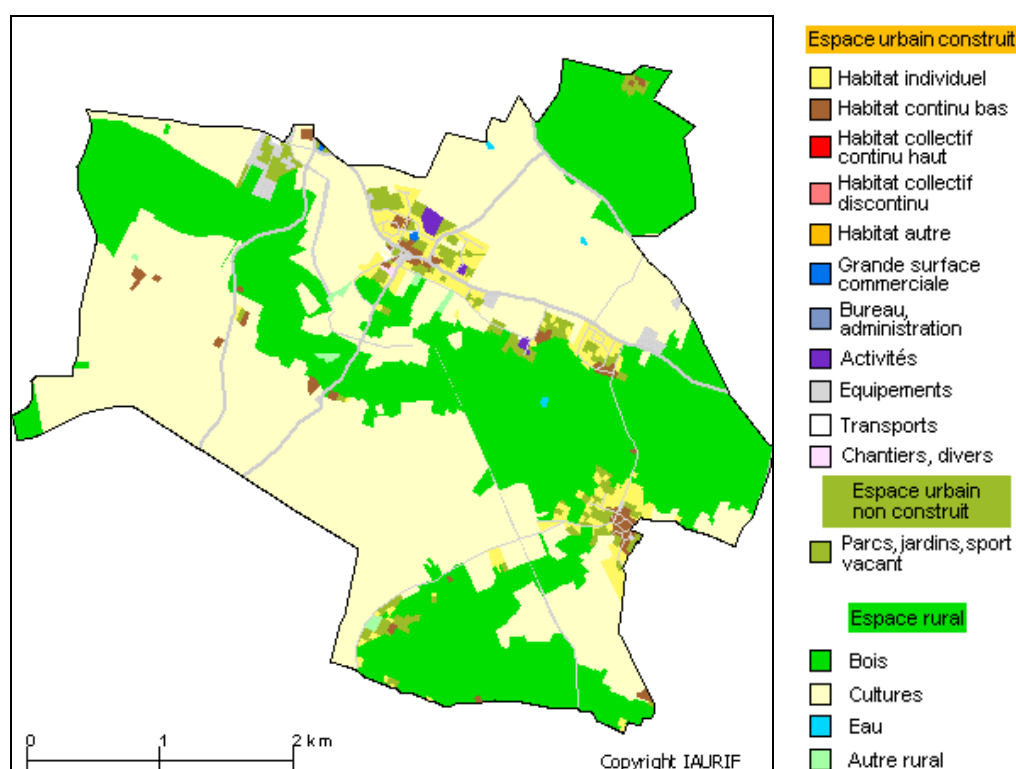
*Front de taille dans la forêt des Grands Avaux*

Les lotissements pavillonnaires groupés marquent aussi fortement le paysage de la commune de Champcueil. L'étalement urbain se fait ainsi aux dépens des terres agricoles qui ont diminué de près de 3% entre 1982 et 2003, passant de 834 à 811 hectares.



*Lotissement « La Maisonnerie » depuis la rue de Nainville-les-Roches, à la hauteur du cimetière.*

En revanche, les zones boisées, et en particulier celle de la forêt des Grands Avaux (Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles), sont respectées et échappent au mitage urbain dans le respect des préconisations de la Charte du PNR du Gâtinais français sur la préservation des espaces boisés (Article 63-1-2).



M.O.S 1999 extrait du SCOT de la C.C. du Val d'Essonne

D'un point de vue architectural, les bâtiments champcueillois sont, à l'image de ceux que l'on trouve dans le Gâtinais français, construits à l'aide de blocs de grès. Cette caractéristique participe pleinement de l'identité de la commune et de son caractère rural. L'une des missions du PNR du Gâtinais français est d'ailleurs de promouvoir des aménagements qui respectent cette identité, en se basant sur la typologie, les détails particuliers des constructions et les caractéristiques d'aménagement spécifiques à chaque village.

La politique urbaine actuelle de Champcueil s'oppose au respect de cette préconisation dans la mesure où on assiste, comme sur l'ensemble du territoire d'étude du diagnostic, à une standardisation des constructions de type pavillonnaire qui tendent à faire disparaître les spécificités territoriales.

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 Champcueil.

*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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> siècle, de la rue de la Procession et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

La physionomie de la rue de la Procession a beaucoup évolué au cours du XX<sup>e</sup> siècle. L'Ancienne mairie-école, alignée sur la rue, a été détruite afin de construire une nouvelle mairie au cours du premier quart du XX<sup>e</sup> siècle. Il est d'ailleurs intéressant de noter que cette dernière est aujourd'hui dénaturée et transformée en école. Nous constatons également que la maison à boutique, située au premier plan à droite, a été transformée en maison de bourg : la devanture de boutique a disparu et la circulation à l'intérieur du bâtiment a été modifiée dans la mesure où il n'y a plus de porte à l'emplacement de la devanture. Enfin, la porte charretière et le bâtiment attenant ont été détruits et remplacés par une annexe de l'actuelle école.



*Carte postale, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle, des bâtiments situés à l'intersection des rues de la Procession et de Nainville et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

Lorsque l'on s'intéresse aux documents ci-dessus, on se rend compte que les transformations sont également nombreuses. Les baies du premier niveau de la maison à boutique ainsi que la modénature composée d'un simple bandeau de

plâtre ont disparu. Le bâtiment agricole de forme allongée a été détruit, ou surélevé, afin de laisser place à un petit immeuble d'habitation.



*Carte postale, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle, de la rue de Nainville et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

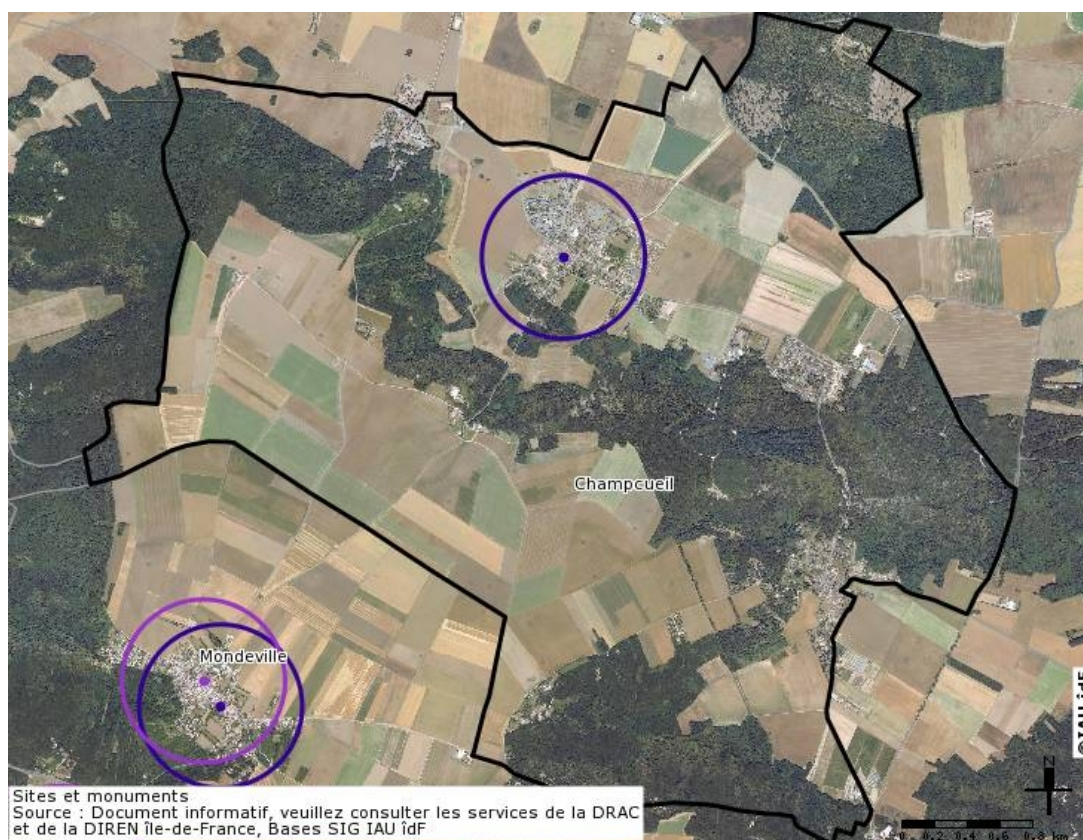
La mise en parallèle des deux derniers documents permet de constater que la physionomie générale de la rue de Nainville a en revanche peu évolué au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Les murs de clôture en pierre sont toujours en place et les alignements de pignons et de façades sont toujours les mêmes. Cependant, lors du recensement sur le terrain, il s'est avéré que la majeure partie des bâtiments situés à l'arrière-plan ont été dénaturés.

Concernant les modifications et dénaturations mentionnées dans ce chapitre, il est intéressant de rappeler que l'ensemble des bâtiments concernés est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise Notre-Dame, inscrite depuis le 6 mars 1926 et classée le 20 juin 1986.

## II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### A - MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDES

La commune de Champcueil compte un édifice classé au titre des monuments historique (CMH) : l'église Notre-Dame de l'Assomption (CMH 1986).



## B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Champcueil :

|                    | Inaccessible | Intéressant | Remarquable | Exceptionnel | Total     |
|--------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|-----------|
| <b>Habitat</b>     |              |             |             |              |           |
| Ferme              |              | 30          | 3           |              | <b>33</b> |
| Maison rurale      |              | 20          |             |              | <b>20</b> |
| Villa              |              | 4           |             |              | <b>4</b>  |
| Maison de bourg    |              | 2           |             |              | <b>2</b>  |
| Autre              |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Bâtiment agricole  |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| <b>Autre</b>       |              |             |             |              |           |
| Croix              |              | 2           |             |              | <b>2</b>  |
| Eglise             |              |             |             | 1            | <b>1</b>  |
| Presbytère         |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Tour               |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Télégraphe         |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Monument aux morts |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Puits mitoyen      |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Sanatorium         |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Abri de cantonnier |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| Borne géodésique   |              | 1           |             |              | <b>1</b>  |
| <b>Total</b>       |              | <b>68</b>   | <b>3</b>    | <b>1</b>     | <b>72</b> |

La quantité d'édifices « ante-cadastrés » recensés (cinquante sur soixante-douze) s'explique par la composante agricole de la commune mais également par la faible quantité de bâtiments construits au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. En effet, Champcueil étant situé à l'écart des principales voies de communication, elle est restée à l'écart du phénomène pavillonnaire engagé dès le début du XX<sup>e</sup> siècle.

Les matériaux de construction les plus employés dans la commune sont la meulière et le grès, ce qui s'explique par l'exploitation de plusieurs carrières de grès dans la forêt des Grands Avaux et par la composition géologique du sous-sol.

Les murs sont généralement composés d'un remplissage de meulière renforcés par un chaînage d'angle en blocs de grès. Les chaînages d'angle ne sont pas les seules parties constituées de blocs de grès. On en trouve en effet dans certains murs de clôture et dans la maçonnerie d'une grande partie des bâtiments des hameaux de Champcueil et de Louteville, situés à proximité immédiate des carrières de la forêt des Grands Avaux.

Notons par ailleurs que les murs de plusieurs bâtiments de Champcueil sont en partie construits à base de blocs de grès rose (CHA29, CHA55 et CHA70) ainsi qu'à base de grès orangé (CHA15, CHA28 et CHA44).

Champcueil compte certains édifices publics dont il convient de mentionner l'existence en raison de leur qualité architecturale, morphologique ou historique.

L'église paroissiale Notre-Dame (CMH 1986), recensé CHA18, dont la construction a débuté au XII<sup>e</sup> siècle, possède un clocher carré, sommé d'un toit en pavillon, remanié au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. L'église possède une avant-nef constituée de blocs de grès. Les murs de la nef et le chœur sont soutenus par d'élégants contreforts.



*CHA18*

Le sanatorium Georges Clémenceau, recensé CHA02, est intéressant dans la mesure où il constitue le seul exemple de patrimoine hospitalier sur l'ensemble du territoire d'étude. Construit en 1932 par l'architecte Désiré-Eugène Bessin, il est composé de nombreux bâtiments dont certains ont gardé le même aspect que lors de leur édification : le pavillon d'accueil, la chaufferie et certains pavillons de malades.



*Pavillon d'accueil*



*Pavillons de malades*

Il convient également de mentionner l'existence de la Tour du Buisson, des vestiges de l'ancienne tour du télégraphe Chappe et de la borne qui fixe la position précise d'un point de triangulation géodésique.



*Tour du Buisson*



*Borne géodésique*



*Vestiges de la tour du télégraphe Chappe qui fonctionna au cours de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle sur la ligne Paris-Lyon.*

- Fermes\* : 23 édifices recensés  
Remarquable : 3 (CHA01, CHA06, CHA41)

Les bâtiments de la majeure partie des fermes champcueilloises sont présents sur le cadastre napoléonien (27 sur 33). Les murs de la plupart des fermes sont construits en pierre meulière et renforcés par des chaînages d'angle en blocs de grès.

Les fermes « ante-cadastrées » se répartissent sur l'ensemble du territoire de la commune, entre le centre-bourg, les hameaux et les plateaux (quatre grandes fermes isolées à cour fermée).

La ferme des Montcelets, recensée CHA01, est une grande ferme isolée à cour fermée dont une partie des bâtiments est antérieure au cadastre napoléonien (cf. page 14).



CHA01

Notons par ailleurs que la morphologie des bâtiments a très peu évolué au cours du XX<sup>e</sup> siècle comme en témoignent la carte postale et la photographie ci-dessous.



*Carte postale datant du début du XX<sup>e</sup> siècle et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

CHA06, située dans le Bois de la Valette, est une ferme isolée à cour fermée ayant conservé l'intégrité de ses bâtiments d'origine construits en meulière et en blocs de grès grossièrement équarris. Elle a notamment conservé une petite étable, servant très probablement de porcherie.



*CHA06, située dans le Bois de la Valette (000 AD 112).*

CHA41 est la seule grande ferme à cour fermée subsistant aujourd'hui dans le centre-bourg. Elle fut remaniée au cours du XIX<sup>e</sup> siècle comme en témoigne la présence d'une modénature de briques sur les baies cintrées.



*CHA41, située au 11 rue Royale*

Dans l'ensemble, Champcueil possède d'intéressantes fermes de taille moyenne dont les caractéristiques architecturales sont celles relevées sur l'ensemble du territoire communal. On peut cependant observer quelques petites variations en ce qui concerne le traitement des logis, la modénature ou bien encore la qualité des matériaux de construction.



*CHA15 (située au 15, rue des Bleuets dans le hameau de Louteville) est composée de deux bâtiments « ante-cadastrés » dont la maçonnerie est en partie constituée de blocs de grès de teinte orangée.*



*CHA27 (située au 4, rue des Montils) possède un logis dont la façade sur cour en meulière rocaillée est traitée en maison de bourg. En effet, la façade est ornée d'un chaînage d'angle mouluré en plâtre et de corniches couronnant les baies.*



*CHA31 (située au 9, rue de Nainville) possède un imposant logis « ante-cadastre » dont la couverture a été reprise à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et ornée d'une crête de faîte et d'épis de faîtage. Cette ancienne ferme a ainsi certainement perdu sa vocation agricole pour être transformée en villa au cours de cette période.*

*CHA58 (située au 8-8 bis rue de Milly, dans le hameau de Beauvais) est composée de deux bâtiments « ante-cadastres » placés de part et d'autre d'une cour fermée, perpendiculairement à la rue. Les murs de l'un des bâtiments sont soutenus par d'imposants contreforts constitués de blocs de grès.*



*CHA63 (situé au 11-15 rue du Gazon, dans le hameau de Beauvais) est constituée de deux importants bâtiments « ante-cadastres ». L'abandon des activités agricoles a eu pour conséquence le morcellement de l'ensemble dont on devine encore la cohérence par la présence d'un haut mur de clôture en blocs de grès.*

*Nous pouvons également noter que l'un des blocs de grès du bâtiment sur rue situé à gauche de la photographie ci-dessus porte la date « 1744 ». Cependant, la qualité de la calligraphie permet d'émettre un doute sur son authenticité.*

- Maisons rurales\* : 20 édifices recensés

Les maisons rurales de la commune sont, dans leur grande majorité, mentionnées sur le cadastre napoléonien (18 sur 20). Les murs de la plupart des maisons rurales sont construits en blocs de grès grossièrement équarris.



*CHA12 est constituée d'un bâtiment « ante-cadastre » dont la façade gouttereau donne sur la rue des Avaux, dans le hameau de Louteville.*



*CHA64 située au 6, rue du Gazon, dans le hameau de Beauvais, et dans la maçonnerie de laquelle on retrouve des blocs de grès de teinte rosée.*

Il existe également un bâtiment (recensé CHA21), situé dans le centre-bourg, dont la destination reste énigmatique. Il semblerait qu'il puisse s'agir de l'ancien entrepôt de la maison Ciret, comme le suggère la carte postale ci-dessous.



## C – Etat général du patrimoine

Les dénaturations sont nombreuses sur le territoire de la commune de Champcueil. Les bâtiments publics ne sont pas épargnés par le phénomène comme en témoigne la photographie ci-dessous de l'ancienne mairie.

En effet, afin de répondre aux exigences de la nouvelle affectation de l'édifice, une aile a été ajoutée au bâtiment d'origine. La circulation à l'intérieur de l'édifice s'en trouve ainsi radicalement modifiée.



*Ancienne mairie de Champcueil.*

En raison des nouveaux impératifs relatifs à l'installation d'un Institut Médico-Educatif, le Château de Buisson a également fait l'objet de profondes dénaturations structurelles (ajout d'une aile disproportionnée) comme en témoigne la mise en parallèle des deux documents ci-dessous.



Par ailleurs, il existait un autre château, aujourd'hui disparu, construit dans les années 1860 par M. Leroy,<sup>2</sup> à proximité de l'église de l'Assomption.



<sup>2</sup> Monographie de l'Instituteur, pp. 22-23

Malgré ces différentes dénaturations du patrimoine bâti de la commune, Champcueil a conservé, à certains endroits, un caractère rural indéniable, souligné par une spécificité à l'échelle du territoire du diagnostic qui est l'emploi récurrent et massif du grès comme matériau de construction.



*Rue des Bleuets, hameau de Louteville*

La photographie de la rue des Bleuets est un bon exemple de conservation de la physionomie générale d'une rue de Champcueil. Cependant, le phénomène de « façadisme rural » est également marqué sur le territoire communal et défigure bien souvent des ensembles ruraux faisant partie du patrimoine ordinaire qu'il conviendrait pourtant de sauvegarder pour éviter que l'identité communale ne disparaisse.

La ferme du 1, rue de la Chapelle (hameau de Beauvais) est un exemple intéressant de « façadisme rural ». Le mur de clôture en pierre de la ferme a en effet été conservé, malgré une percée créée à côté de l'entrée d'origine. Une partie de la cour a été goudronnée afin d'aménager une voie d'accès aux divers pavillons construits en fond de parcelle dans le cadre d'un lotissement ou d'un permis de construire groupé.



La cohérence de l'ensemble des bâtiments composant la ferme est ainsi perturbée dans la mesure où la cour est désormais divisée en deux parties distinctes.

*Entrée de la voie d'accès aux pavillons du 1, rue de la Chapelle*



*Voie passant au centre de la cour de l'ancienne ferme et permettant d'accéder aux divers pavillons construits en contre-bas.*



*Bâtiments et cour de l'ancienne ferme du 1, rue de la Chapelle*

## 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, destinées 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<sup>er</sup> quart du XX<sup>e</sup> 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...).

