



Diagnostic
patrimonial de l'OIN
de Paris-Saclay



Gif-sur-Yvette

**DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DE L'O.I.N. DE PARIS-SACLAY
COMMUNES DU DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

Synthèse communale

GIF-SUR-YVETTE

Étude réalisée par **Emmanuelle Philippe**, conservateur du patrimoine, Région Île-de-France

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

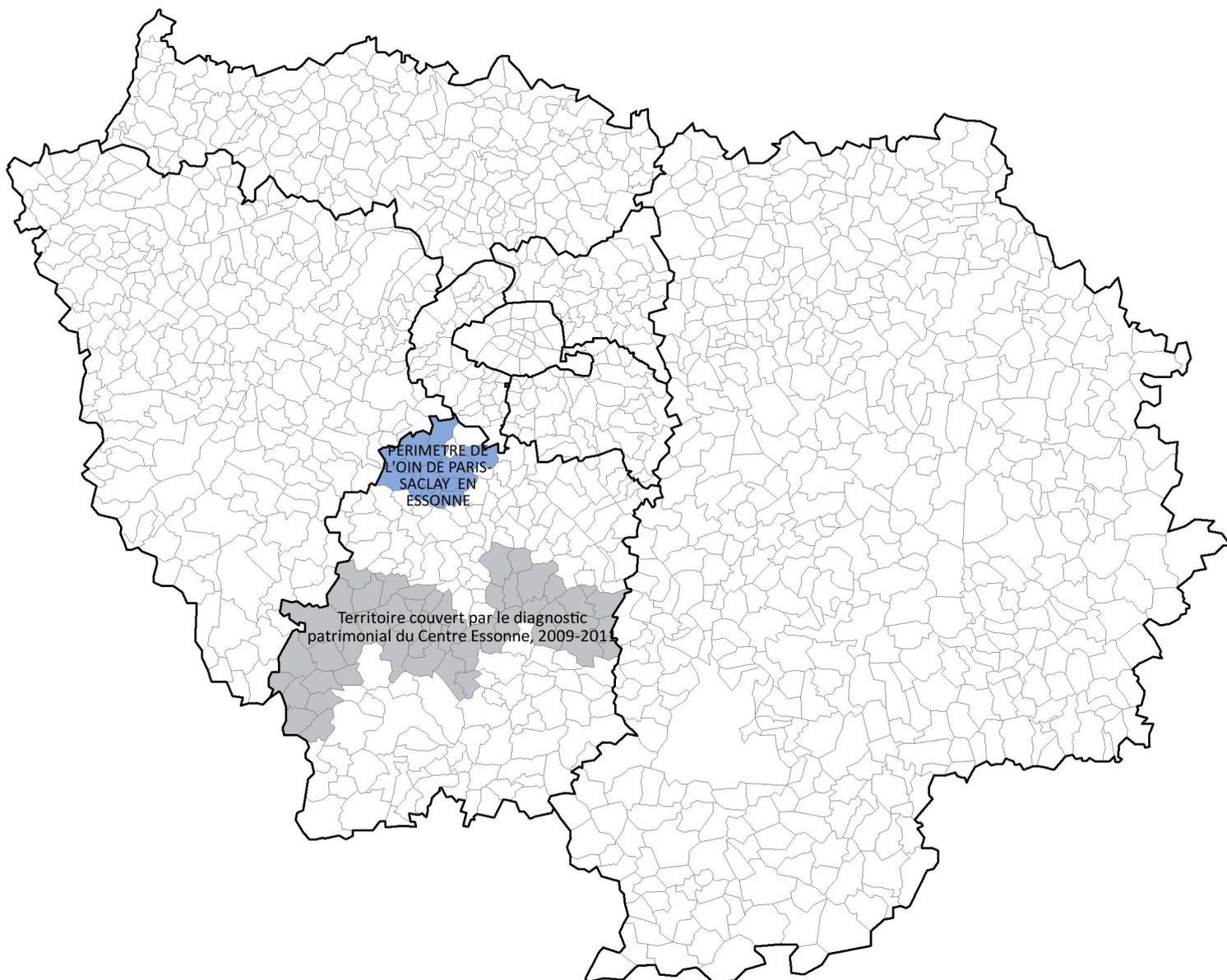
Avec la participation d'**Isaline Lebaron** et **Juliette Garde**, stagiaires et de **Diane Betored**,
cartographe, Région Île-de-France.



En couverture : Vue générale du plateau du Moulon en direction du sud, avec, à gauche, les bâtiments de l'École Supérieure d'Electricité (SUPELEC) et, à droite, ceux de la ferme du Moulon, aujourd'hui réinvestis par l'UMR (Unité Mixte de Recherche) de Génétique Végétale rattachée à l'INRA.

SOMMAIRE

| | |
|---|-------|
| CONTEXTE DE L'ETUDE..... | p. 6 |
| L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY..... | p. 7 |
| METHODOLOGIE..... | p. 9 |
| RESSOURCES DOCUMENTAIRES..... | p. 11 |
| CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE..... | p. 14 |
| ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL..... | p. 22 |
| RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES..... | p. 62 |
| GLOSSAIRE..... | p. 63 |



Le diagnostic patrimonial de l'Opération d'Intérêt National de Paris-Saclay dans son contexte francilien

GIF-SUR-YVETTE

| | |
|---|--|
| CANTON DE GIF-SUR-YVETTE | |
| COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU PLATEAU DE SACLAY (CAPS) | |
| POPULATION 1821 : 738 hab. POPULATION 1906 : 887 hab. POPULATION 1931 : 1513 hab. POPULATION 1946: 1649 hab. POPULATION 1962 : 4058 hab. POPULATION 1975 : 12945 hab. POPULATION 2008 : 20776 hab. | |
| | |

CONTEXTE D'ETUDE

| | | | | | | |
|--|----------|-----|------|-----------------------------------|-----|-----|
| Commune ayant fait l'objet d'un inventaire en 1980 : | | | | | Oui | Non |
| Document d'urbanisme : | POS 1999 | PLU | SCOT | pas de document d'urbanisme connu | | |
| Périmètre de l'OIN sur le territoire de la commune : ZAC du plateau du Moulon | | | | | | |
| Présence d'établissements scientifiques étudiés : | | | | | Oui | Non |

RECENSEMENT AU COURS DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

| | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Nombre d'édifices recensés : 65 | | | |
| Nombre d'édifices par degré d'intérêt : | | | |
| exceptionnel : 8 | remarquable : 11 | intéressant : 46 | inaccessible : 2 |
| Typologies architecturales dominantes : | | | |
| Villa | Maison de bourg | Moulin | |

MORPHOLOGIE URBAINE

| | | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------------------------|----------------|---------------------|
| Implantation du bâti : | - ancienne : | vallée | coteau | plateau | autre |
| | - actuelle : | vallée | coteau | plateau | autre |
| Forme ancienne du noyau urbain : | habitat concentrique | | village-rue | habitat diffus | autre / indéterminé |
| Hameaux : | pas de hameaux | un hameau | plusieurs hameaux | | |
| 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 | | | |

CONTEXTE DE L'ETUDE

Les diagnostics patrimoniaux menés par le Service Patrimoines et Inventaire en Essonne depuis 2008 sont le résultat d'une démarche de partenariat associant Conseil général et Conseil régional. Ils sont destinés à offrir rapidement un outil argumenté d'aide à la gestion patrimoniale et urbanistique du territoire, qui s'adresse aux élus et aux collectivités, en leur proposant des pistes pour intégrer le patrimoine dans leurs projets d'aménagement. L'enquête réalisée permet en effet d'accompagner et d'anticiper les mutations en cours, en identifiant les traits morphologiques, architecturaux et historiques qui caractérisent le patrimoine bâti, en mettant en lumière les éléments remarquables ou exceptionnels qui le composent et en indiquant quelles modifications ont pu changer sa perception, ainsi que celle du paysage qui l'environne.

Afin de leur donner une dimension opérationnelle, ces diagnostics sont conduits dans des délais restreints et se concentrent sur des territoires à enjeux : après le centre de l'Essonne en 2009-2011, choisi en raison de l'avancée de la périurbanisation dans un secteur encore partagé entre urbain et rural, c'est le périmètre essonnien de l'Opération d'Intérêt National de Paris-Saclay qui a été retenu pour être étudié. Promis à d'importants bouleversements dans le cadre du Grand Paris, ce secteur stratégique devrait acquérir, dans les années à venir, la stature d'un « cluster », un pôle scientifique et technologique de dimension internationale, grâce à l'implantation d'activités d'excellence autour du plateau de Saclay.

Dans un premier temps, le diagnostic s'est donc fixé comme objectif d'illustrer la concentration exceptionnelle des fonctions de formation supérieure et de recherche sur ce territoire, à travers une étude préliminaire des **établissements scientifiques et universitaires essonnien**s du plateau de Saclay. Douze d'entre eux, implantés entre 1946 et 1976, ont été sélectionnés, « soit par leur qualité architecturale, soit pour leur importance dans l'histoire de la science, soit par les disciplines enseignées »¹ - dont le Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) de Gif-sur-Yvette, le campus de l'Université de Paris-Sud XI à Orsay, l'Ecole Polytechnique de Palaiseau ou encore les sites du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) (Saclay et Saint-Aubin).

Lors d'une seconde phase, le diagnostic s'est poursuivi sur **treize communes** de l'Essonne comprises dans le périmètre de l'OIN de Paris-Saclay, tel que défini par le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 :

| | | | |
|--|--|--|---|
| <u>CANTON DE BIEVRES</u> <i>Bièvres</i> <i>Saclay</i> <i>Saint-Aubin</i> <i>Vauhallan</i> <i>Villiers-le-Bâcle</i> | <u>CANTON DE GIF-SUR-YVETTE</u> Gif-sur-Yvette | <u>CANTON DE VILLEBON</u> Villebon-sur-Yvette Villejust | <u>CANTON D'ORSAY</u> Orsay Bures-sur-Yvette |
| | <u>CANTON DE PALAISEAU</u> Palaiseau | <u>CANTON DE MASSY</u> Massy | <u>CANTON DES ULIS</u> Les Ulis |

Cinq d'entre elles (en italiques dans le tableau ci-dessus) avaient déjà fait l'objet d'un inventaire topographique en 1980, puis d'une publication dans la collection *Images du Patrimoine*².

¹ Selon les termes de la convention du 18 mars 2011, passée entre la Région Île-de-France et le Conseil Général de l'Essonne.

² LETOURNEUR, Dominique et *alii*. *Canton de Bièvres, Essonne*, Paris, Association pour le développement de l'Inventaire Général de l'Île-de-France, 1990, 55 p.

Le diagnostic patrimonial a été, dans ce cas, l'occasion de réactualiser et de compléter les résultats de ces études, tout en les insérant dans le contexte actuel de recomposition du territoire autour d'un projet d'aménagement porté par l'État.

Sur l'ensemble des communes, le diagnostic s'est proposé d'identifier les grandes mutations qui accompagnent la naissance du cluster de Saclay, notamment en termes d'infrastructures :

- transports (une attention particulière a été portée au pôle multimodal de Massy, véritable nœud ferroviaire et routier) ;
- logements et équipements (le diagnostic met au jour la part croissante prise, dans les tissus urbains, par la mixité des fonctions économiques et résidentielles et par de nouvelles formes de bâtis tels que sièges d'entreprises, apparts' hôtels ou résidences universitaires).

Dans ce cadre, les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) du plateau du Moulon et du quartier de l'École Polytechnique, dont la desserte par le métro automatique du Grand Paris Express est envisagée, ont fait l'objet d'une étude approfondie au sein du diagnostic.

Par ailleurs, le diagnostic s'est attaché à recenser les traces de vie rurale encore perceptibles sur le plateau de Saclay, malgré la déprise agricole rapide. Il entendait ainsi rejoindre l'un des objectifs du projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) : mettre en avant la qualité des paysages naturels du plateau et plaider en faveur d'une urbanisation respectueuse de leur préservation.

L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY

En 2005, le Premier Ministre Dominique de Villepin donne mandat à Bertrand Landrieu, Préfet de Région, pour préparer, en concertation avec les collectivités locales, la mise en place d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur le territoire de Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines.

Une mission de préfiguration est établie durant l'été 2006. En 2007 et en 2008, le Président de la République, Nicolas Sarkozy, affirme sa volonté de créer un cluster scientifique et technologique de rang mondial autour du plateau de Saclay. Le 7 mai 2008, il adresse une lettre de mission au Secrétariat d'Etat chargé du Développement de la Région Capitale, nouvellement instauré, pour faire de la concrétisation de cette ambition la pierre angulaire de son action. En mars 2009, enfin, un décret inscrit les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national et définit le périmètre de l'OIN. Il comprend 7700 hectares et concerne 27 communes.

Le projet piloté par l'Etat vise à fonder un pôle de renommée internationale tourné vers l'innovation, qui regroupe les universités, les établissements de recherche publique, les grandes écoles d'ingénieurs et de management et les centres de recherche et de développement des entreprises afin de favoriser l'émergence d'interactions. Mais l'OIN est aussi un projet d'aménagement du territoire, qui outre la création d'emplois à haute valeur ajoutée, privilégie « la qualité de vie, d'étude et de travail, en pensant les déplacements et les interconnexions ». Il doit promouvoir une nouvelle « urbanité », compatible avec « la logique du Grenelle de l'environnement, qui recommande le recours à des formes urbaines et architecturales évitant l'étalement urbain, développées autour des transports en commun et respectueuses du paysage ».

Or, les études de territoire ont démontré la nécessité de composer pour cela avec l'existant : l'OIN ne s'établit pas sur un site vierge. Quelques grands principes sont ainsi

posés : préserver l'activité agricole, sauvegarder un patrimoine hydraulique, rural et naturel remarquable en le soustrayant à la pression foncière et économiser l'espace, notamment en freinant la prolifération des équipements et en encourageant la mixité des fonctions au sein des pôles (établissements de recherche, lieux de vie étudiants, habitat, activités économiques et services). Le territoire de l'OIN est ainsi conçu comme un lieu d'expérimentation dans le domaine du développement durable.

Le 3 juin 2010, la loi relative au Grand Paris fait basculer le projet de Saclay dans sa phase opérationnelle : son titre VI instaure l'Etablissement Public de Paris-Saclay (EPPS), ayant pour objet « l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay », ainsi que la réalisation des opérations d'aménagement associées. La loi prévoit en outre la sanctuarisation de 2300 hectares de terres consacrées à l'activité agricole et la constitution d'un syndicat mixte de transports entre l'EPPS et les communes intéressées ou leurs groupements. Le périmètre d'intervention est en effet élargi à 49 communes, sises en Essonne ou dans les Yvelines, pour la plupart regroupées au sein de quatre intercommunalités : les communautés d'agglomération d'Europ'Essonne, du plateau de Saclay, de Versailles Grand Parc et de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce territoire concentre 657 000 habitants et 372 000 emplois, sur une superficie trois fois et demi plus vaste que celle de Paris intra-muros. Il est certes un pôle majeur d'activités industrielles (10,6 % des emplois) mais réunit surtout 13 % des effectifs de la recherche française.

Au cluster de Saclay est donc décernée une dotation exceptionnelle de 850 millions d'euros dans le cadre du Plan Campus (2008), financé par la vente de 3% du capital d'EDF, puis d'un milliard d'euros dans le cadre du Grand Emprunt (2010). En février 2012, le campus de Saclay est également annoncé comme l'un des lauréats des IDEX (Initiatives d'Excellence). Il se voit attribuer une dotation complémentaire de 950 millions d'euros.

Parallèlement, la desserte du plateau est envisagée par un métro automatique léger de type aérien (ligne verte), reliant Orly à Versailles, dont le projet est adopté par le Conseil de Surveillance de la Société du Grand Paris en mai 2010. Il prévoit la création d'une gare au sein de chacun des trois principaux quartiers de la frange sud du plateau : l'École Polytechnique, le Moulon et le Centre d'Etudes Nucléaires (CEA).

Pour une intégration harmonieuse du projet dans la nature, un accord-cadre d'une durée de six ans est signé en 2009 avec une équipe de maîtrise d'œuvre paysagère et urbaine, dont le mandataire est le paysagiste Michel Desvigne. Elle est chargée de conforter la structure paysagère du plateau dans sa singularité et de prendre appui sur la qualité remarquable de ses sites pour penser et contenir l'urbanisation à venir.

Par ailleurs, l'EPPS est partenaire des maîtres d'ouvrage de projets en cours de concertation sur le plateau, comme la création d'une ZAC sur le quartier ouest de Polytechnique (ZAC QOX+X), à Palaiseau et la mise en site propre de la ligne de bus Massy-Saint-Quentin sur le tronçon École Polytechnique – Christ de Saclay (en lien avec le STIF).

Le 13 janvier 2012, l'adoption d'un Schéma de Développement Territorial (SDT) a marqué une avancée majeure dans la construction de Paris-Saclay. Ce document préfigure les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), prévus par la loi sur le Grand Paris, qui permettront de décliner ses objectifs.

Dans l'attente de ces CDT, dont l'élaboration devrait s'achever à la fin de l'année 2013, le Premier Ministre Jean-Marc Ayrault a confirmé le 31 octobre 2012, lors du 7^e forum de la Recherche et de l'Innovation, la vocation stratégique de Saclay, tout en rappelant que le développement du site ne pourrait se concevoir « *sans qu'un moyen de transport adapté ne desserve le Plateau et l'accompagne dans sa montée en puissance* ».

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 et exhaustive. 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 *in situ* ;
- restitution de l'opération et élaboration des documents de synthèse³.

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 et à partir du report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel. Elle permet de relever les principales caractéristiques des objets patrimoniaux recensés et de les classer par typologies⁴.

La sélection des éléments patrimoniaux est d'abord opérée d'après un critère chronologique : le centre ancien est systématiquement parcouru, tandis que la limite choisie pour le recensement du reste du patrimoine bâti est fixée à 1980. Sont ensuite écartés 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. Les éléments retenus sont quant à eux caractérisés par un type et un degré d'intérêt, 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 géo référencée des données.

Les bâtiments sont généralement fichés individuellement. Cependant, dans ces communes qui connaissent un accroissement urbain important depuis le début du XX^e siècle, lotissements (concertés ou non), grands ensembles, résidences ou cités sont nombreux : la plupart du temps, leur organisation générale leur confère une valeur patrimoniale toute aussi importante que l'accumulation d'individus souvent identiques. Ils ont donc été traités en tant qu'ensembles et n'ont fait l'objet que d'une seule fiche, même s'ils ont été entièrement explorés.

Dans le cas des communes déjà étudiées par l'Inventaire en 1980, la campagne de terrain conjugue deux approches : pour les bâtiments construits jusqu'en 1900 (date limite fixée pour l'étude en 1980), elle se concentre sur les édifices qui avaient alors été repérés, en mettant à jour les informations collectées ; pour les édifices de la période 1900-1980, elle complète les données selon la méthode du diagnostic, parcelle par parcelle.

Il reste important de signaler que la réalisation d'un diagnostic patrimonial ne saurait remplacer la conduite d'une opération d'inventaire topographique : faute de temps, les analyses architecturales et typologiques menées dans le cadre d'un diagnostic restent nécessairement incomplètes, d'autant que le recensement est exclusivement effectué depuis le domaine public.

³ La synthèse générale présente une description complète de la méthode et du contenu de chaque étape de travail.

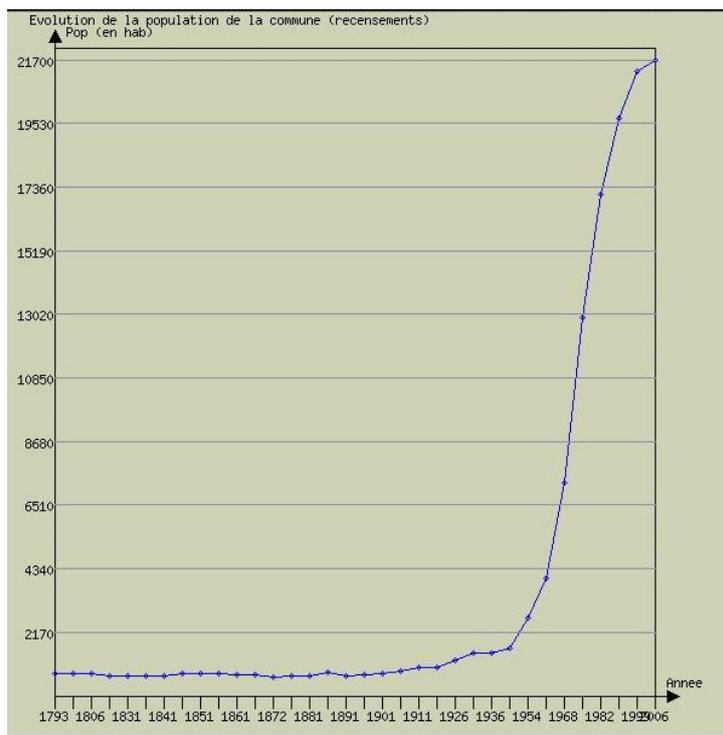
⁴ On en trouvera la définition dans le glossaire inclus à la fin de chaque synthèse.

| | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|--|--|
| ADRESSE: | | | | N° Fiche: | | | | | |
| Etudié : | Inventaire topo | Préinventaire | MH | N° de photo : | | | | | |
| TYPLOGIE | | | | | | | | | |
| maison rurale | pavillon | maison de bourg | gare | mairie | lotissement | cité (habitat collectif) | | | |
| cour commune | villa | maison à boutique | usine | école | lotissement concerté | cité (habitat individuel) | | | |
| Ferme | maison de notable | maison d'artisan | puits | église | autre: | | | | |
| Moulin | château | immeuble | lavoir | monument aux morts | | | | | |
| Datation: | | | | 1ère moitié 20ème siècle | 2e moitié 20ème siècle | Signature / Date portée : | | | |
| Implantation: | | village ancien | hameau | zone d'extension périurbaine | isolé | autre | | | |
| MATERIAUX DE COUVERTURE | | | | | | | | | |
| tuiles mécaniques | tuiles plates | ardoises | ciment | métal | autre: | | | | |
| MATERIAUX GROS-ŒUVRE | | | | | | | | | |
| Pierre de taille | grès | meulière | béton | enduit | autre : | | | | |
| Moellons | calcaire | brique | métal | verre | | | | | |
| ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES | | | | | | | | | |
| Aisseliers | céramique | décor disparu | ferronnerie | marquise | rocaillage | autre: | | | |
| Balcon | chaînage d'angle | devanture de boutique | linteau 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 de l'enquête de terrain

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

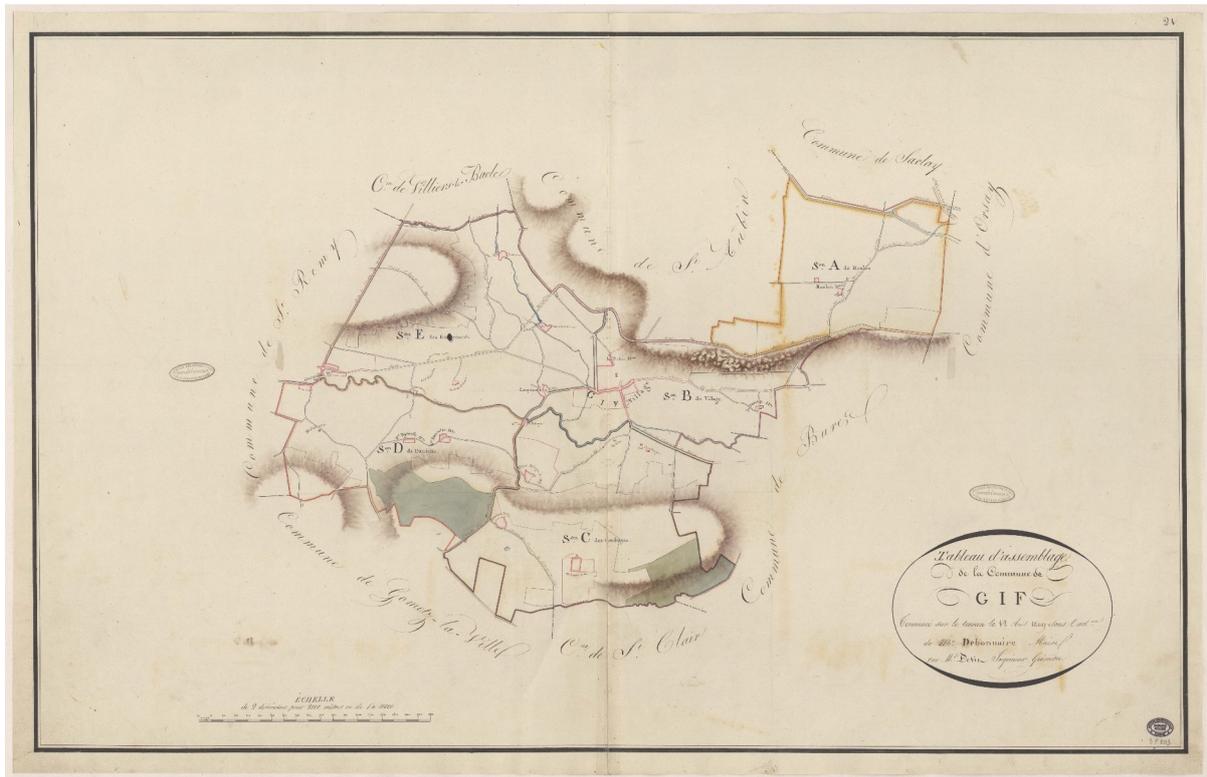
1. Diagramme d'évolution de la population communale de Gif-sur-Yvette



2. Extrait de la carte de Cassini (seconde moitié XVIII^e siècle)

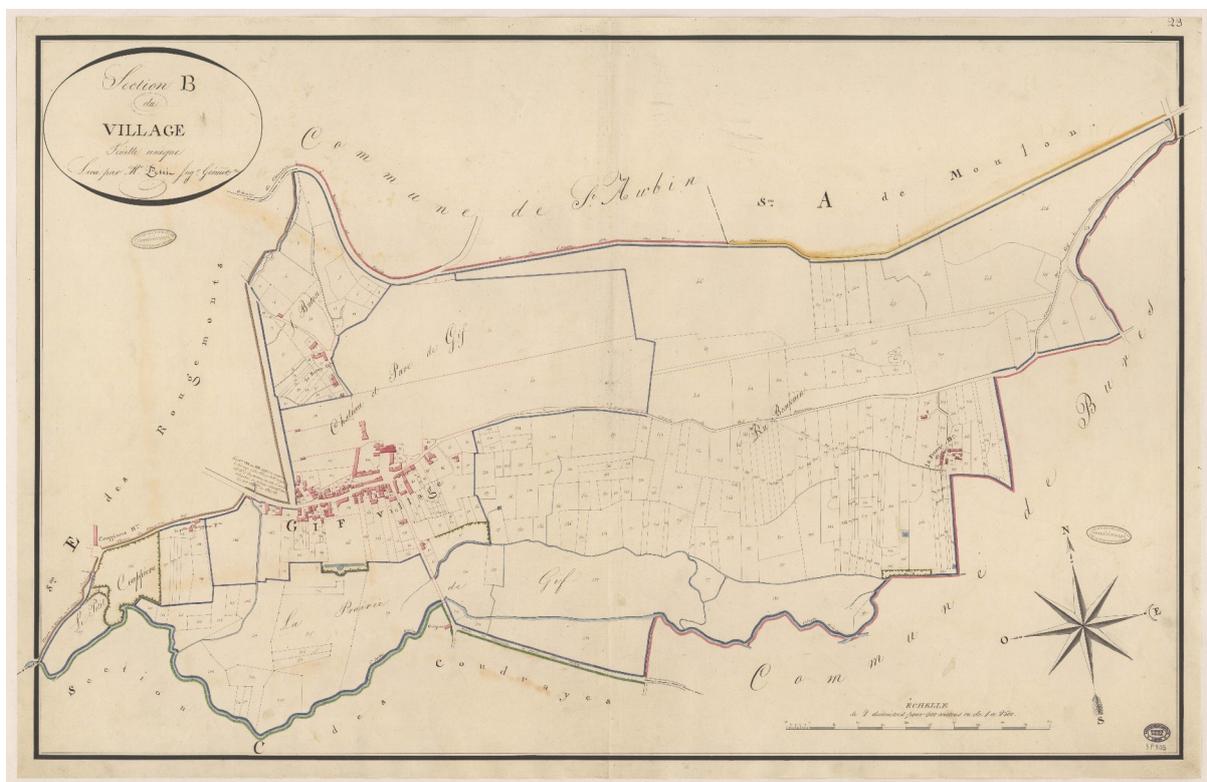


3. Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune de Gif-sur-Yvette (1809)



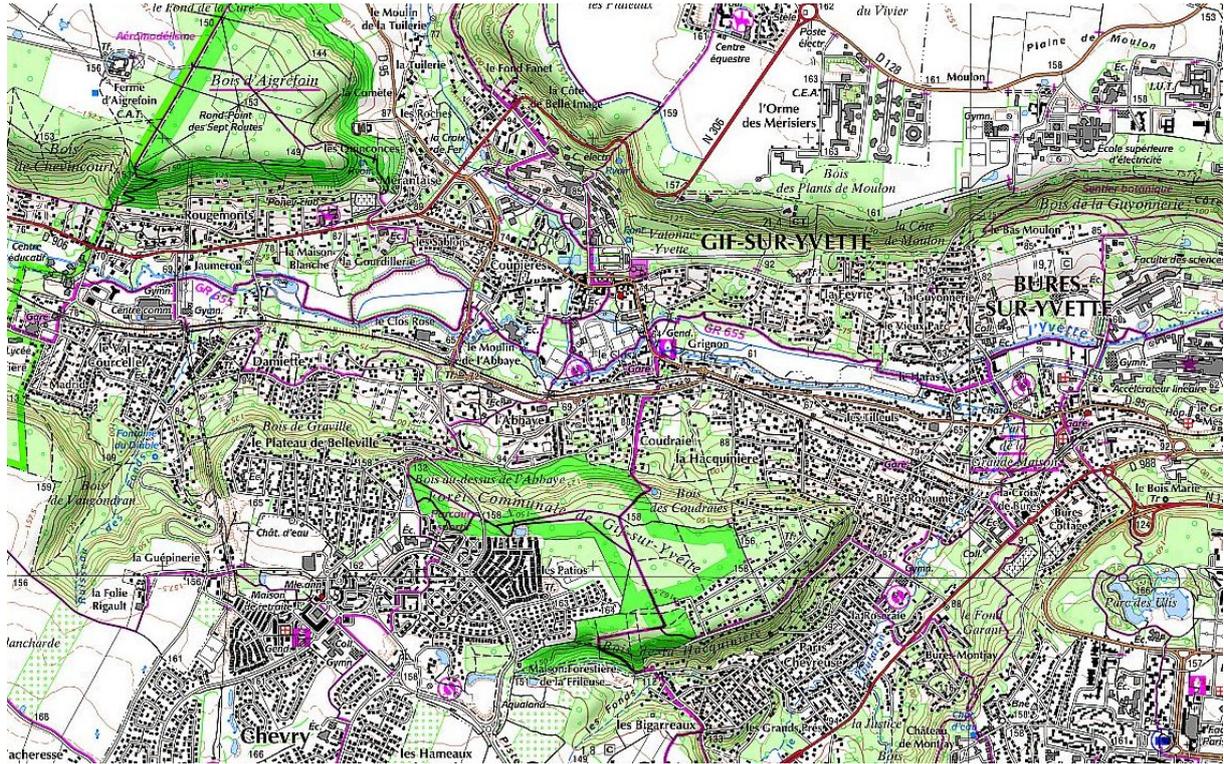
© Archives Départementales de l'Essonne (91).

4. Détail de la section B du cadastre napoléonien de la commune de Gif-sur-Yvette (1809)



© Archives Départementales de l'Essonne (91).

5. Carte IGN (2010)



CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

1. LE SITE

Située au nord du Hurepoix, cet ancien « pays » d'Île-de-France qui s'étend du sud de Paris à la Beauce étampoise, la commune de Gif-sur-Yvette occupe une surface de mille cent soixante hectares. Son territoire, de forme approximativement rectangulaire mais augmenté de deux excroissances au nord-est et au sud, se caractérise par un relief très contrasté, entre une vallée encaissée où s'est développé le centre-ville, des coteaux fortement pentus et boisés et deux plateaux les encadrant, celui de Saclay, au nord, et le plateau de Courtaboeuf, au sud. L'altitude s'étage de cinquante-sept mètres, au bord de l'Yvette, à cent soixante-douze mètres au point culminant, dans le quartier de Chevry. De ces dispositions résultent des paysages d'une grande variété, avec des points de vue parfois saisissants.



Panorama de Gif-sur-Yvette en direction du nord, depuis le plateau de Belleville. Au premier plan, on reconnaît les immeubles du grand ensemble de l'Abbaye. Sur les flancs de la vallée, le centre-ville apparaît noyé dans la verdure, tandis que la ligne d'horizon est dominée par les bois qui jalonnent les rebords du plateau de Saclay.

La structure géologique du sous-sol de Gif-sur-Yvette, très courante dans la région, se décompose en argile au fond de la vallée érodée, marnes gypseuses et calcaires, qui affleurent principalement sur les coteaux et sables de Fontainebleau, parsemés localement de volumineuses roches de grès – qui ont donné leur nom à l'écart des Roches. La ville est irriguée par plusieurs cours d'eau : l'Yvette, qui la parcourt d'ouest en est, et deux affluents, le Vaugondran, qui la rejoint dans le hameau de Courcelles, et la Mérantaise. A proximité du Clos Rose a été aménagé un vaste bassin de retenue des crues, le bassin des Coupières, qui contraint la rivière à se séparer en trois bras distincts avant de se regrouper au niveau du Moulin de l'Abbaye. Un second bassin de rétention se trouve à Grignon, à cheval sur la commune voisine de Bures-sur-Yvette. De nombreuses mares, constituant autant de réservoirs naturels, ponctuent le territoire. Au nord du plateau du Moulon passe la rigole de Corbeville, qui gagne l'étang de Villiers, à l'intérieur du CEA (Centre d'Etudes Nucléaires).



Vue générale du bassin de retenue de 200 000 m³ des Couprières. Sa présence a contribué à maintenir un vaste espace non bâti au fond de la vallée de l'Yvette. Cette zone inondable est occupée par des prairies herbacées humides et des îlots de roselières, où nichent plusieurs espèces d'oiseaux. Elle est ainsi devenue une réserve ornithologique, tout en apportant un attrait paysager incontestable dans un secteur fortement urbanisé.

Gif-sur-Yvette bénéficie d'un cadre naturel de qualité : les bois couvrent en effet 20 % de sa superficie – soit environ 229 hectares. Ils se divisent en quatre massifs principaux : la Hacquinière, le bois d'Aigrefoin, les Coudraies et la Fèvrerie. Cet environnement exceptionnel a valu à Gif-sur-Yvette d'intégrer, en 2011, le périmètre révisé du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

D'une densité de population plus élevée que la moyenne des communes du département⁵, la ville est cependant restée à l'écart des grands axes de circulation. Elle n'est desservie que par des routes départementales secondaires, comme la RN 306, qui pénètre son territoire par le nord depuis Saint-Aubin et descend dans la vallée de l'Yvette, avant de continuer vers Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Elle est coupée à mi-chemin par la RD 95 et sur le plateau de Saclay, par la RD 128. Ce déficit en voies routières d'importance est néanmoins compensé par l'ancienne ligne de chemin de fer Paris-Sceaux, aujourd'hui empruntée par le RER B, qui dispose de deux gares : celle de Gif-sur-Yvette, à proximité du bourg et la gare de Courcelles-sur-Yvette, dans le hameau du même nom. Ce dernier est très bien relié au centre-ville grâce à un long axe transversal, la RD 906, qui se confond, dans sa traversée de Gif, avec l'avenue du Général Leclerc. La communication entre la vallée de l'Yvette et le plateau de Belleville, où s'étend le quartier de Chevry, est, en revanche, malaisée ; elle ne s'effectue que par la route du Val de Gif et deux larges boulevards circulaires, la rocade de Frileuse et celle de Beaudreville.



L'avenue du Général Leclerc, en direction du centre-ville de Gif (à gauche) et vers Courcelles (à droite).



⁵ Gif-sur-Yvette compte 1873 habitants au km² en 2007, alors que la densité moyenne des communes du département de l'Essonne s'élève à 670 habitants au km², selon les données fournies par l'INSEE.

2. LA COMMUNE JUSQU'A LA SECONDE GUERRE MONDIALE

La présence humaine est attestée sur le plateau du Moulon, au nord-est de la commune, dès l'époque néolithique, grâce aux fouilles conduites en 2006 par une équipe de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP). Leur travail a mis au jour, dans ce secteur, les vestiges d'un village gaulois daté de la fin du VI^e ou du début du V^e siècle av JC. Cette agglomération, qui possédait peut-être une capacité défensive en raison de son implantation en rebord de plateau, avait une vocation agricole, ainsi qu'en témoignent les structures retrouvées sur le site de trois hectares : silos, greniers, granges et autres constructions utilitaires, regroupées autour de maisons bâties avec des poteaux en bois et des murs en torchis, sur de petites parcelles délimitées par des fossés peu profonds.

Il faut toutefois attendre le IX^e siècle pour voir apparaître l'une des premières mentions écrites⁶ d'une église à Gif, tenue par le prêtre Warodus et relevant des possessions de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés. Son édification est vraisemblablement achevée aux XI^e et XII^e siècles. Dédiée aux saints Rémi et Jean-Baptiste, elle connaît d'importants remaniements au XV^e siècle, avant d'être dédiée en 1561 par Jacques de Maury, évêque de Bayonne⁷.

L'autre pôle religieux de la paroisse est l'abbaye bénédictine Notre-Dame-du-Val-de-Gif, dont « *on ignore le temps de la première fondation* » et « *jusqu'à son premier nom* », note l'abbé Lebœuf⁸. En 1180, un bref promulgué par le pape Alexandre III précise que le couvent est en ruine. Après sa reconstruction sous l'impulsion de l'évêque de Paris, Maurice de Sully, le monastère acquiert un moulin, voisin de l'enclos conventuel et alimenté par les eaux de l'Yvette, qui prend le nom de Moulin de l'Abbaye⁹. De nombreuses donations viennent bientôt enrichir le temporel de l'abbaye, qui, à la fin du règne de Saint Louis, figure au rang des grands propriétaires du royaume. Mais la peste noire de 1342-1343 et la guerre de Cent Ans ravagent son domaine. Sa renaissance est le fruit du travail opiniâtre de Jeanne de Blosset, abbesse de Gif de 1543 à sa mort, en 1571. A la fin de sa prélature, le monastère abrite une quarantaine de religieuses professes ; ses bâtiments sont agrandis. En 1608, l'abbaye Notre-Dame-du-Val fait même l'acquisition du fief de Damiette.

Elle constitue alors le principal propriétaire terrien du bourg : le reste du territoire de Gif est en effet morcelé en une multitude de fiefs. En 1470, 1472 puis 1495, un certain Guillaume de Villetain, écuyer et vicomte de Châteaufort, est toutefois qualifié de seigneur de Gif. La seigneurie de Gif demeure dans sa famille jusqu'à la fin du XVI^e siècle, avant de passer entre les mains des Boucher, puis des Mérault et des Débonnaire.

Au XVII^e siècle, l'abbaye de Gif se rapproche de la doctrine janséniste introduite dès 1609 au couvent voisin de Port-Royal-des-Champs par la mère supérieure Marie-Angélique Arnauld. Sous l'abbatit de Françoise de Ségur (1733-1749), ce courant, jusqu'alors calme et modéré, triomphe au monastère, qui s'attire les reproches, puis les sanctions du pouvoir royal - allant jusqu'à l'interdiction de recruter des novices, puis à la fermeture du couvent, dont les biens sont mis sous séquestre par arrêt du Conseil d'Etat en 1783.

Le dénombrement de 1709 ne fait état que de 119 feux (ou foyers) dans la paroisse de Gif et son principal écart, Courcelles. Au milieu du XVIII^e siècle, le bourg offre un visage essentiellement rural, d'après la description qu'en livre en 1757 l'abbé Lebœuf : « *le village est à cinq lieues de Paris, vers le couchant d'hiver, sur la pente d'une côte qui regarde vers le midi, situation qui y a fait planter quelques vignes ; mais les labourages et les prairies sont le principal bien du lieu* »¹⁰. Il se développe au carrefour de la route de Chevreuse à Paris par Orsay et du chemin de Palaiseau, comme le montre la carte des Chasses du Roi, établie vers 1765.

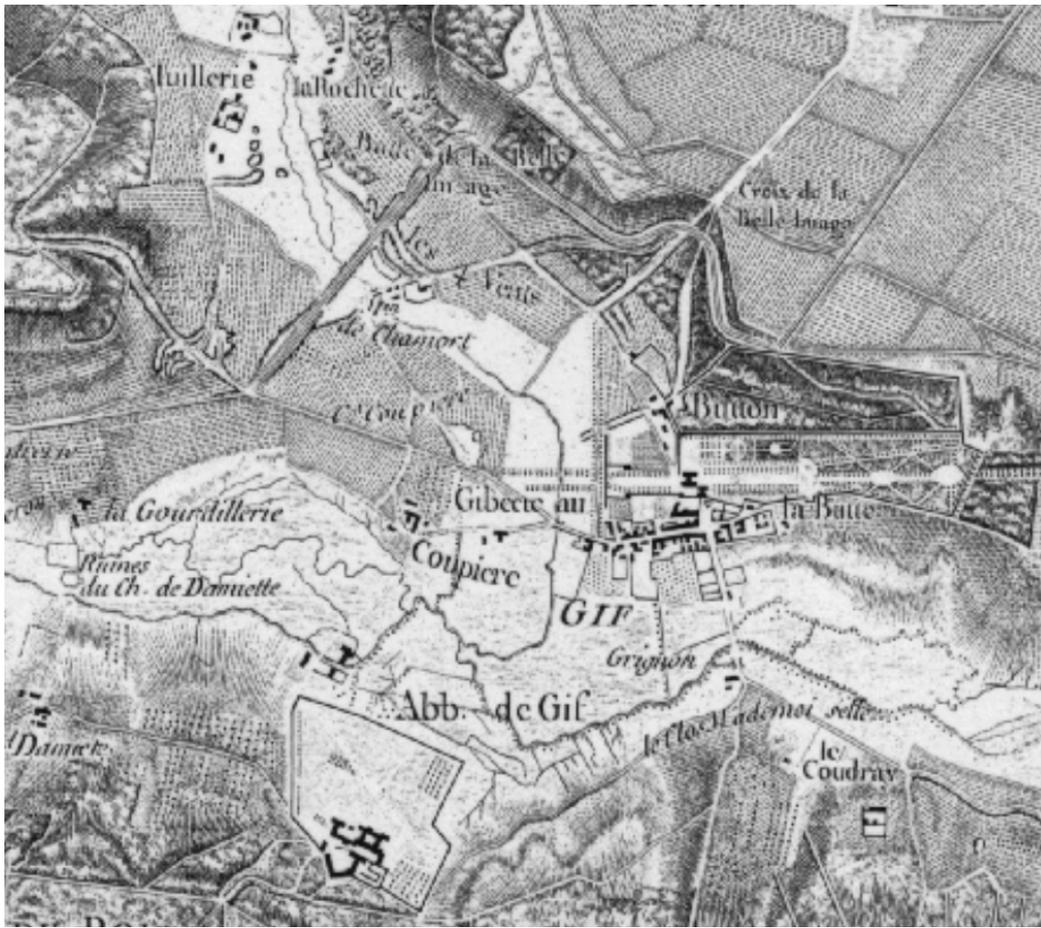
⁶ Dans le Polyptique de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés, manuscrit rédigé vers 823-828 par l'abbé Irminon et décrivant les possessions de l'abbaye au début du IX^e siècle.

⁷ Lebœuf, abbé. *Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris*, 1757, Paris, Féchoz et Letouzey, 1883, tome 3, p. 385.

⁸ *Ibid.*, tome 3, p. 388.

⁹ Quoique remanié au cours des siècles, ce moulin existe toujours, au lieu-dit du Moulin de l'Abbaye.

¹⁰ Lebœuf, abbé. *Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris*, *op. cit.*, p. 384.



Extrait de la carte des Chasses du Roi (vers 1765).

Cette carte atteste également du démantèlement progressif, à la fin du XVIII^e siècle, de deux vastes emprises foncières qui structuraient jusqu'alors le territoire de Gif : celle du château de Damiette et celle de l'abbaye.

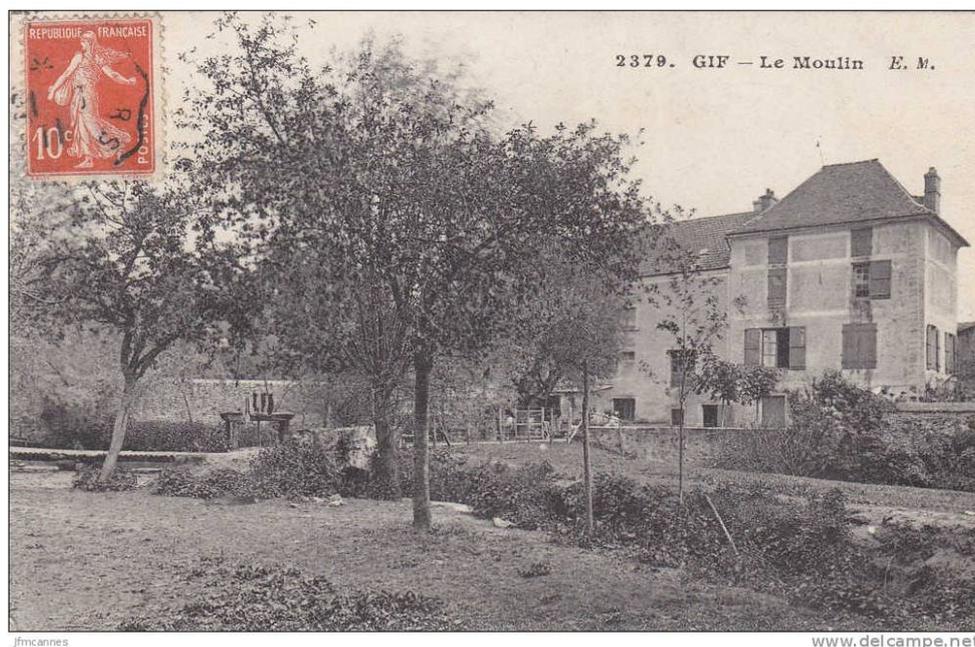


Le château de Damiette s'élevait au nord-ouest du monastère, au-dessus du bois de Graville. En 1608, ses seigneurs, François et Jehan de Gouttelas, l'avaient cédé aux abbesses de Gif.

Sur la carte des Chasses du Roi, dressée vers 1765, il apparaît sous la forme de « ruines ».

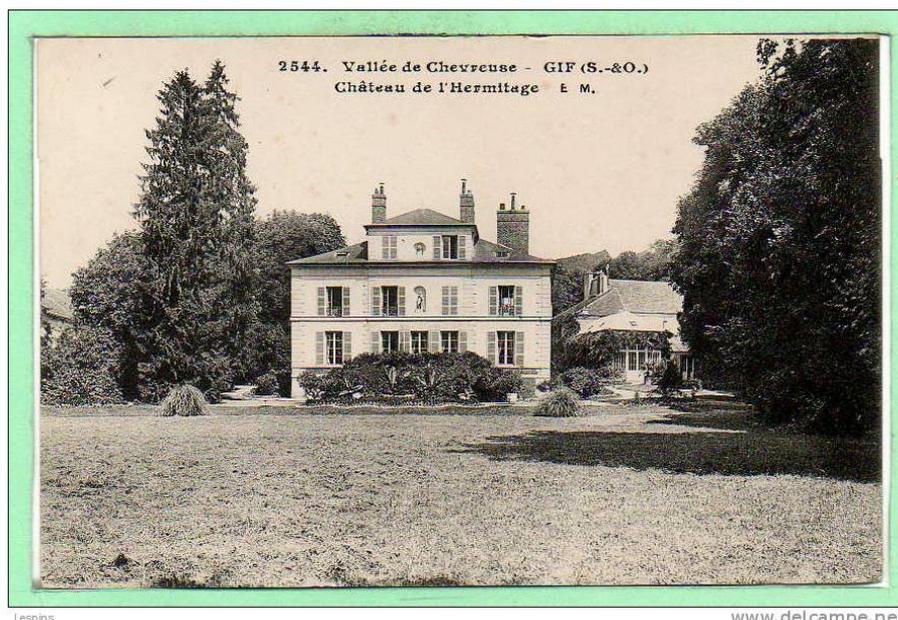
Après sa fermeture en 1783, l'abbaye Notre-Dame-du-Val-de-Gif est vendue le 29 janvier 1791 comme bien national au sieur Jean-Baptiste Jeanty, marchand épicier à Versailles. Il procède immédiatement à sa démolition afin d'en réutiliser les pierres – à l'exception de la grande ferme et du moulin qui en dépendaient et se trouvaient à l'ouest de l'enclos conventuel.

Au début du XIX^e siècle, Gif compte six moulins – dont deux fraîchement établis, l'un sur la Mérantaie, au lieu-dit des Gibeciaux, par un certain Lanoix, meunier originaire de Sèvres, et l'autre sur l'Yvette, au cœur du hameau de Courcelles.



Carte postale représentant le moulin des Gibeciaux, au début du XX^e siècle.

La monarchie de Juillet marque l'arrivée des premiers notables parisiens, attirés par le baron Claude-François de Méneval (1778-1850), ancien secrétaire du portefeuille auprès du Premier Consul, puis de l'Empereur Napoléon Bonaparte. En 1827, il acquiert à Gif un vaste domaine, situé non loin de l'église paroissiale et y fait bâtir, sur l'emplacement d'une vieille demeure qu'il fait raser, le château de l'Ermitage - qu'il orthographiait sans « H ». Méneval occupe la fonction de conseiller municipal de Gif de 1831 à 1848. Sous son impulsion, d'importants travaux de restauration sont entrepris, en particulier dans l'église ; les chemins communaux sont rendus praticables, les finances redressées et le cimetière déplacé pour des raisons d'hygiène du chevet de l'église au chemin des Couprières.



Carte postale du château de l'Ermitage (façade antérieure) au début du XX^e siècle.

Durant la seconde moitié du XIX^e siècle, c'est l'arrivée du chemin de fer, avec la ligne de Sceaux, prolongée jusqu'à Orsay en 1854¹¹, puis jusqu'à Limours en 1867, qui fait basculer Gif dans une nouvelle ère.



Multilots

www.delcampe.net

Inaugurée le 26 août 1867, la gare de Gif est construite selon le standard en vigueur pour toutes les gares de la ligne Paris-Sceaux : de plan rectangulaire régulier, édifiée en meulière, dans une élégante mise en œuvre rocaillée, elle présente quatre travées et un étage carré – comme sa consœur de Massy-Verrières. L'étage abrite le logement du chef de gare, tandis que le rez-de-chaussée accueille le dépôt des bagages, la salle d'attente des voyageurs et la vente des billets. La gare est surmontée d'une crête de toit en fer forgé.

Cette desserte ferroviaire génère une première vague de construction pavillonnaire, qui se traduit par l'apparition de lotissements (les Pavillons de l'Yvette, Madrid, La Gruerie, le Plateau de Belleville, Belle-Image). La population augmente de manière lente mais continue entre 1886 et 1921, pour opérer un véritable bond en avant durant l'entre-deux-guerres.



Librairie

www.delcampe.net



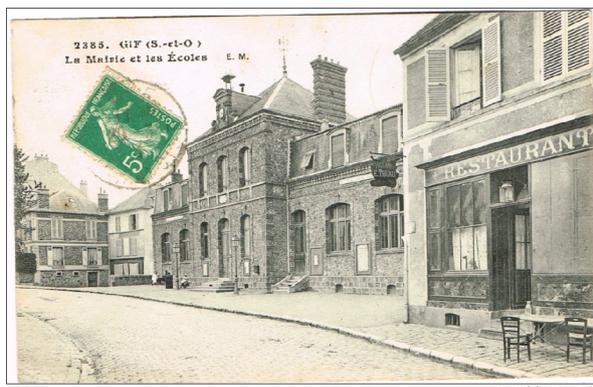
Le lotissement des Pavillons de l'Yvette se développe le long de la rue de la Croix-Grignon (ancienne avenue de la Gare), juste après le franchissement de la rivière. Les quatre villas qui le composent se distinguent par leurs toitures à longs pans et demi-croupes et par le soin apporté à leur décor (linteaux en métal, frises de briques en ciment et de briques vernissées, travail sur la polychromie). Les deux maisons des extrémités se démarquent par leurs baies jumelées séparées par un trumeau en brique.

¹¹ Sur la ligne de Sceaux, voir : CARON, François. « La ligne de Sceaux, laboratoire de la science ferroviaire ». *Revue d'histoire des chemins de fer*, n° 38, 2008, p. 166-189.



La gare de Courcelles voit le jour en 1897, pour desservir les lotissements voisins de Madrid et du Val Courcelle. La maison du garde-barrière est agrandie d'une extension en rez-de-chaussée, pour la vente des billets et l'accueil des voyageurs. On y retrouve le vocabulaire architectural décliné dans les autres stations de la ligne : corbeaux en bois, ouvertures surbaissées à encadrements de brique, chaînages d'angle harpés en grès traité de manière rustique, avec un gros bossage.

Forte de cet afflux de nouveaux habitants, Gif se dote de bâtiments spécifiques pour abriter ses services communaux : en 1883 est édifiée une mairie-école, rue de Paris (actuelle rue Henri Amodru).

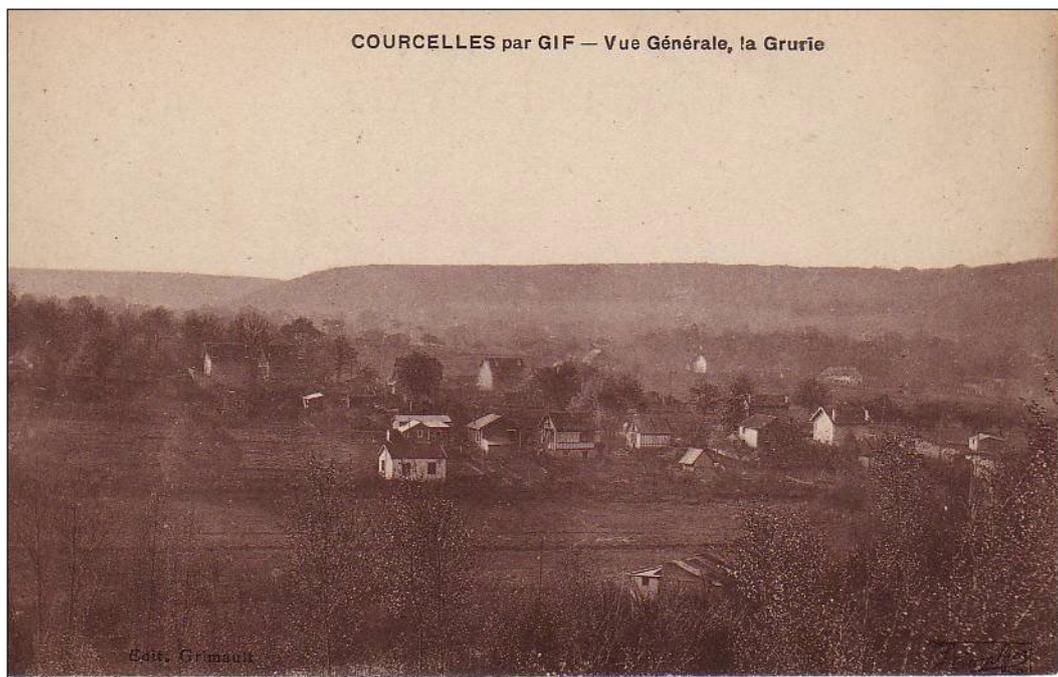


La mairie-école au début du XX^e siècle (à gauche) et aujourd'hui (à droite) : bien qu'ayant conservé son pavillon central à trois travées accostées de deux ailes basses et son fronton cintré portant une horloge, le bâtiment a vu son matériau, la meulière, dissimulée derrière un enduit très couvrant. Le rajout d'un perron est venu modifier la perception de ses accès d'origine. L'édifice sert désormais de poste.

A la fin du XIX^e siècle, la *Monographie* rédigée par l'instituteur (1899) montre que le territoire de Gif est occupé, en son centre, par des prairies inondables dévolues à l'élevage bovin, au nord-est par des champs de céréales, sur le plateau - tandis que le coteau est dominé par les cultures maraîchères. Ce document enregistre également une mutation d'importance : déjà affaiblie avant même la crise du phylloxéra (1880), la vigne a presque totalement périclité. « *Les vignes portées à l'état de section du cadastre pour une étendue de 4,10 hectares sont aujourd'hui disparues et remplacées par des fraisiers ; toutes les collines exposées au midi en sont couvertes* ». L'ouverture des gares de Gif et de Courcelles facilite grandement la desserte des exploitations jusque là tributaires de la voiture à cheval, unique moyen de locomotion. La production, tout comme celle des petits pois et des haricots grimpants, est essentiellement écoulee aux Halles. Une petite industrie d'extraction de grès fournit un travail d'appoint aux hommes du village, durant l'hiver, dans la carrière du plateau de Belleville.

En l'espace de trente années, entre 1906 et 1936, la population de Gif se multiplie pratiquement par deux. Les principaux secteurs d'urbanisation se situent, durant cette période, à l'ouest de la ville, sur les pentes boisées des coteaux. Leurs versants ensoleillés sont colonisés par une villégiature

balbutiante, désireuse de profiter de la beauté du panorama et d'un air réputé pur. Les lotissements de Madrid, de la Gruerie et de Belleville voient le jour sur d'anciennes terres agricoles ; ils se caractérisent par leur topographie accidentée et leurs rues à fort dénivelé.



Kevin80

www.delcampe.net

Le lotissement de la Gruerie est créé en 1923 par le sieur Lorin sur des parcelles autrefois dédiées à la culture et mises en vente par deux propriétaires, Jacques d'Udekem d'Arcoz, d'origine belge et Maximilien Lhost. Bien que largement reconstruit dans les années 1980, il a conservé son cadre paysager d'exception.

A la veille de la Première Guerre Mondiale, quelques usines s'implantent sur le territoire communal, comme celle du Clos-Rose, dont l'histoire est liée à Pierre et Marie Curie.

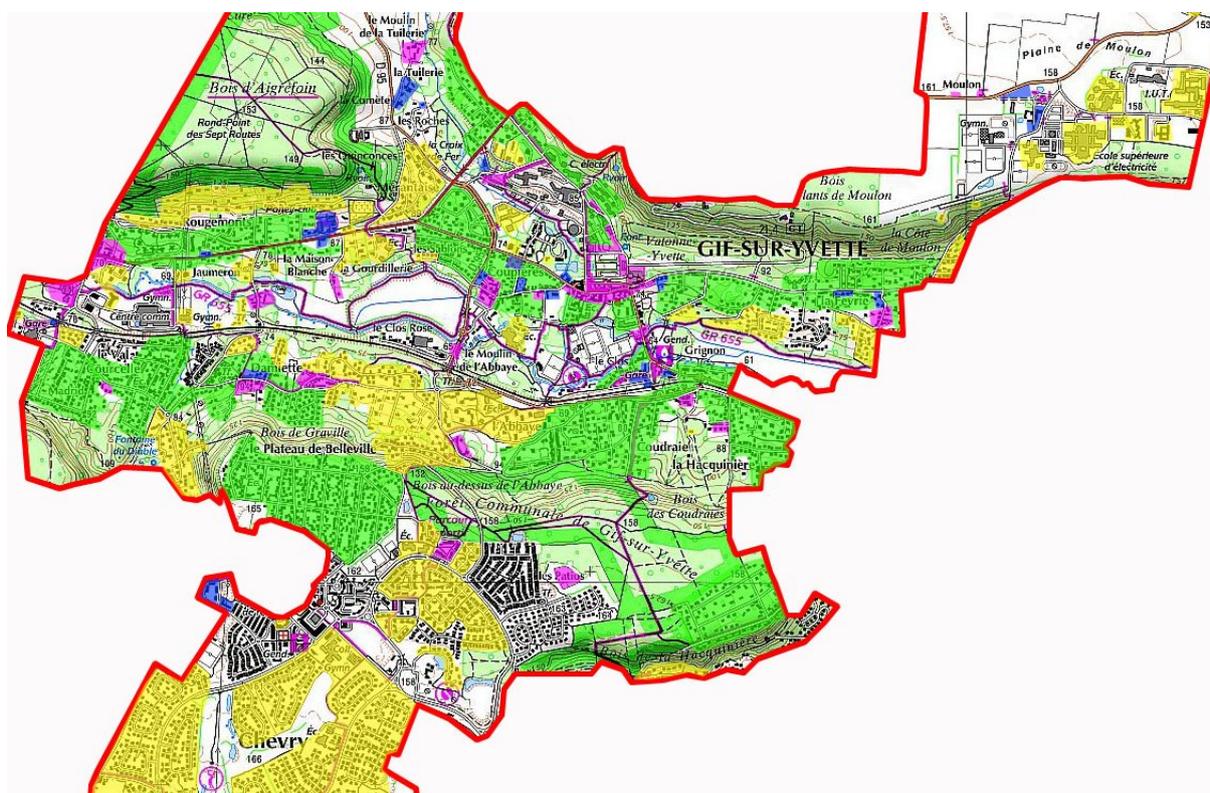


Le site a été racheté récemment par l'équipementier automobile américain Fédéral-Mogul, qui lui cherche une nouvelle affectation et y conduit un travail de dépollution des sols. L'activité a été délocalisée à Noyon en 1975. Depuis cette date ne subsistent plus à Gif que des laboratoires d'essais sur les véhicules, un magasin de stockage, ainsi qu'un dépôt de 50 000 m².

En 1902, Pierre Curie charge Jacques Danne, ingénieur de l'Ecole de physique et de chimie de Paris et ancien préparateur de Marie Curie, de mettre au point des méthodes de raffinement industrielles du radium. En 1904, ce dernier monte une première usine à Nogent-sur-Marne (94) dans un local inadapté. Trois ans plus tard, il décide de transférer cette activité dans la propriété familiale de Gif-sur-Yvette, au lieu-dit du Clos-Rose. En 1912 ouvre sur le site l'usine de raffinement de la Société Industrielle du Radium, association franco-britannique au capital de cinq millions de francs, dont Jacques Danne est le président. L'usine rentre en sommeil avec la Première Guerre Mondiale et le décès, des suites de la grippe espagnole, de son fondateur, en 1919. En 1935, elle sera reprise par la société FADIL (Fabrication Auxiliaire des Industries Locomotives), spécialisée dans la mise au point de garnitures de freins et d'embrayages, et connaîtra un vif succès, en raison de l'explosion de l'industrie automobile.

ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

Soixante-cinq édifices au total ont été recensés au cours du diagnostic. Les typologies représentées sont très diverses, mais le tissu pavillonnaire est largement prédominant (20 villas et pavillons repérés). Le bourg, à l'est, comporte à la fois des édifices civils et religieux (mairie-école, église, nouvelle mairie, bibliothèque, poste), des bâtiments de type urbain (6 maisons de bourg) et une seule cour commune. Peu densément bâti, il se caractérise par la forte empreinte qu'y ont laissée trois châteaux : le château du Val Fleuri, celui de l'Ermitage et le château de Button, qui, depuis sa terrasse, domine la vallée et appartient aujourd'hui au Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS). Au cœur du territoire, la présence de plusieurs bassins de retenue a contribué à maintenir le long de l'Yvette et de la Mérantaise de vastes espaces non bâtis. Le bassin des Couprières coupe notamment la ville en deux parties, nord et sud – une fracture qui est renforcée par le passage de la voie ferrée. Certains écarts, comme la Fèvrerie, Couprières ou la Comète, conservent d'importants vestiges du passé rural de la commune. A l'ouest se trouvent des quartiers (Madrid, La Gruerie, le Val Courcelle, le Plateau de Belleville) qui se démarquent par leurs parcelles perpendiculaires à la voirie et leur bâti en retrait d'alignement, souvent mitoyen et entouré d'un jardin clos. La faible densité du centre est compensée par des lotissements très étendus, qui se sont majoritairement développés vers le sud, sur le plateau de Belleville et dans le « bastion » avancé que forme l'ancienne ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de Chevry II, devenue un quartier à part entière. Elle compte actuellement près de 2000 habitations individuelles réparties en une vingtaine de micro-villages, qui viennent se greffer sur une rocade centrale, selon un modèle à l'américaine que nous analyserons plus loin. Enfin, l'emprise de l'abbaye bénédictine est encore lisible au sud-est de Gif : c'est sur ses terres agricoles démantelées qu'a surgi du sol, entre 1963 et 1970, le grand ensemble de l'Abbaye, dans le cadre d'une ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité).



L'évolution de l'emprise du bâti sur le territoire de la commune depuis le cadastre napoléonien : l'emprise du début du XIX^e siècle est figurée en rose, celle de la fin du XIX^e siècle en bleu (d'après la Monographie de l'Instituteur rédigée en 1899), celle de 1960 en vert et celle de 1982 en jaune (d'après les masses d'occupation des sols fournies par l'IAU-IDF).

1. Le patrimoine bâti de la commune avant 1950

Le choix de cette limite chronologique se fonde sur l'accession de Gif-sur-Yvette, après la Seconde Guerre Mondiale, à une dimension scientifique internationale – avec l'implantation du Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) dans le domaine de Button, acheté en 1946 et la création des logements de fonction du Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA) dans la propriété du Val Fleuri, acquise en 1947. Entre 1962 et 1982, la commune connaît une véritable explosion démographique (la population passe de 4058 habitants à 17 166 entre ces deux dates).

Le bourg

Le bourg s'est implanté à proximité immédiate de l'Yvette, sur une butte sise au nord de la rivière. La carte postale ci-dessous montre que vers 1950, il présentait encore la physionomie d'un « *village-rue* », étiré le long d'un axe principal, la rue de Paris, rebaptisée rue Henri Amodru en 1944, pour rendre hommage à ce Giffois mort en déportation.



Titusmordicus91

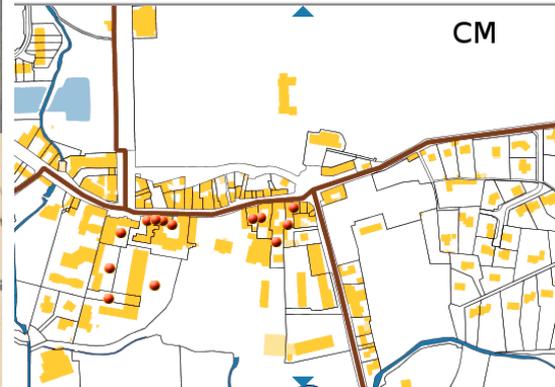
www.delcampe.net

Vue aérienne du centre-bourg au début des années 1950.

La comparaison entre le cadastre napoléonien (1809) et le cadastre actuel (*voir ci-dessous*, page suivante) fait toutefois apparaître quelques changements de taille :

- Les communs du château de Button, qui se trouvaient à l'ouest de l'église Saint-Rémi et formaient un grand quadrilatère, ont été démolis vers 1870,

- le bâti s'est densifié le long de l'ancienne route de Chevreuse à Paris (actuelles rues Alphonse Pécard et Raoul Dautry),
- et deux autres châteaux sont venus structurer le bourg de leurs vastes emprises : l'Ermitage, édifié en 1830 sur le terrain d'une ancienne demeure ; et le Val Fleuri, érigé à la fin du XIX^e siècle.



Le château du Val Fleuri a été bâti dans le dernier quart du XIX^e siècle pour la famille Vatonne. Occupé par l'armée allemande durant la Seconde Guerre Mondiale, il fut acheté en 1947 par le CEA auprès des Lemaire, qui en étaient alors les propriétaires. A partir de 1949, cet imposant édifice fit l'objet d'un travail de restauration et de réaménagement intérieur, mené sous l'égide de l'architecte Auguste Perret. Ce dernier y créa des chambres destinées à accueillir des chercheurs et des ingénieurs du CEA. La propriété de quatorze hectares comportait aussi des écuries, une orangerie, diverses dépendances, une pièce d'eau et de petites fabriques de jardin en rocaille. Elle s'étendait à l'origine jusqu'au bassin de retenue de Grignon. Depuis 2003, le château a été racheté par la municipalité de Gif-sur-Yvette, qui envisage de le reconverter en centre culturel.

Le château occupe une position dominante dans l'espace urbain. Il se démarque par son élévation à sept travées enduites sous un toit à comble brisé couvert d'ardoises. Chaînages d'angle, pilastres, larmier et corniche moulurée rythment sa façade longiligne.



Construit en 1830 dans le style Empire pour le baron Claude-François de Méneval, ancien secrétaire du portefeuille de Napoléon Bonaparte, le château de l'Ermitage fut, au cours du XIX^e siècle, la propriété de la famille Débonnaire, avant d'être acquis en 1889 par l'affairiste russe Arthur Raffalovitch. A sa mort, en 1921, la demeure passa de main en main, avant d'être rachetée en 1938 par la commune de Gif-sur-Yvette, pour y installer les services de la mairie. Le parc, d'une surface de dix hectares, s'étend jusqu'à la Mérantaise. Les hauts murs qui le cernaient ont été détruits en 1939 et il est désormais ouvert au public. La façade antérieure présente deux niches qui abritent des sculptures, dont celle d'un Apollon jouant de la flûte. L'élévation en moellons de meulière est entièrement enduite, à l'exception du soubassement. Chaînages d'angle harpés, larmier, corniche moulurée et linteaux traités en plates-bandes appareillées constituent les uniques éléments d'un décor très sobre. Les écuries, à l'est, ont été reconverties en cinéma et profondément remaniées, tandis que l'orangerie, à l'ouest, héberge aujourd'hui l'office de tourisme de la ville.

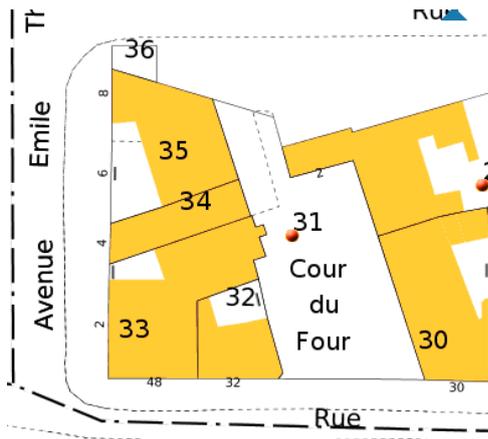


Les six maisons de bourg repérées se trouvent rue Henri Amodru (ancienne rue de Paris), où elles composent un front urbain cohérent. Caractérisées par leur alignement, leur mitoyenneté et leur accès direct depuis la rue, elles présentent un décor soigné : bandeau filant, corniche moulurée, linteaux à clef passante ou pendante, tables ornées de briques de parement ou de carreaux de céramique, porte surmontée d'un entablement et même peinture murale (*ci-dessous, en bas et à gauche*). Ces maisons sont rarement élevées de plus d'un étage et elles comportent souvent en rez-de-chaussée des boutiques dont les aménagements récents ont conduit à quelques dénaturations. Plusieurs lucarnes portant la trace de l'accroche d'une poulie ont été relevées.



Dans cet ensemble se distingue, à l'angle de la rue Amodru et de la rue Pécard, la maison Emonet, du nom de l'épicier qui la fit bâtir en 1908. Elle a été signalée comme exceptionnel, de part la démonstration qu'elle offre des propriétés du béton armé, et pour le travail d'ornementation de sa façade d'angle à pan coupé, mêlant Art Nouveau et Art Déco.

La façade de la maison Emonet avec son fronton, ses motifs d'agrafes, son oriel, ses garde-corps en fer forgé et ses baies cintrées.



*Une seule cour commune a été recensée dans le bourg et elle a d'ailleurs conservé son nom : la Cour du Four.
Sa position perpendiculaire à la voirie et sa succession de petites maisons accolées par leurs pignons la rendent immédiatement identifiable dans le tissu urbain.
Elle se déploie dans la profondeur d'une parcelle en lanière, longue et étroite, qui se situe juste en-dessous de la terrasse du château de Button.*

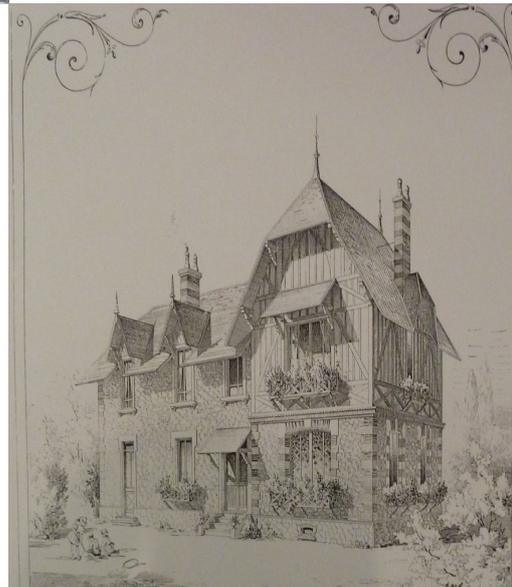
De part et d'autre de la rue Henri Amodru, en direction du hameau des Coupières ou de celui de la Fèvrerie, à la trame viaire étroite et sinueuse du centre de Gif, succèdent de vastes parcelles, profondes et parfois traversantes, moins densément bâties et ménageant de l'espace pour des jardins. C'est là que se sont préférentiellement implantées des **villas**, qui forment la catégorie la plus nombreuse qui ait été recensée dans le bourg, avec 11 entités relevées.



La plupart de ces villas associent la meulière rocaillée et la brique ou la pierre de taille, notamment celles qui bordent la rue Gustave Vatonne, en contrebas de l'église. Ci-dessus, à droite, le « pavillon Flore », une villa avec un avant-corps latéral, une toiture débordante soutenue par des aisseliers et dans l'angle, une logette portée par un pilier en rocaille (ciment armé) imitant l'aspect d'une branche d'arbre élaguée.



Dissimulée aux regards par son majestueux portail et ses hauts arbres, la villa des Sources, avenue du Général Leclerc, constitue le plus remarquable exemple de cette typologie dans le centre-ville de Gif. De style néo-normand, elle a été édifée en 1908-1909, sur des plans de l'architecte Paul Vasseur et acquise en 1914 par l'armurier parisien Léon Chubert, qui la rebaptisa « la Mérantaise » - en raison de la présence de cet affluent de l'Yvette dans son parc.



Avec son muret en meulière et son imposant portail, la villa des Sources illustre l'importance prise dans le tissu urbain de Gif par les haies, grilles ou clôtures de toutes sortes, végétalisées ou non, qui marquent la limite entre espace public et privé et font parfois montre d'une belle qualité architecturale.





L'entrée du domaine de Button est également monumentalisée par un portail à deux hautes piles en pierre de taille de section quadrangulaire.



En 1657, Pierre III Mérault achète des terres sises à Gif, sur le domaine de Button, propriété de la famille Villetain. Ce domaine comporte alors environ cent hectares de vignes, bois, aulnaies, taillis, prés, champs, four, pressoir, moulin et un grand logis (aujourd'hui disparu) précédé d'une basse-cour bordée de bâtiments à usage agricole. Le château actuel est édifié près d'un siècle plus tard, à partir de 1754, par un descendant de la famille, Claude Mérault, lieutenant du roi Louis XV au gouvernement du comté de Bourgogne. La construction est confiée à Pierre Desmaisons, architecte du souverain. Des difficultés financières retardent l'achèvement du chantier : les deux ailes ne sont ajoutées au corps central qu'en 1771, pour Pierre -Charles Débonnaire, baron des Forges et procureur au Grand Conseil.

Le parc « à la française », qui mêle parterres de broderies, pelouses ovales et cheminements en étoile, est dessiné à la fin du XVIII^e siècle par le paysagiste Pillet, qui s'inspire des réalisations de Le Nôtre. La terrasse, qui a donné son nom à l'avenue desservant aujourd'hui le château, ainsi que la pièce d'eau située à l'ouest de l'édifice et alimentée par la Mérantaise, ont été aménagées vers 1880.



En 1912, le château est acquis par Edouard Noetzlein, directeur de la Banque de Paris et des Pays-Bas. Il est agrandi et son parc surélevé, avec un mur de soutènement couronné par une balustrade. Le fils d'Edouard, Jacques, ami proche de Frédéric Jolliot-Curie, ne souhaite pas garder le domaine de Button : il en propose donc l'acquisition au CNRS, qui s'engage à le conserver en l'état. Les installations ultérieures du CNRS ont donc été érigées à l'écart du château, dans le respect des conditions édictées lors de la vente de 1946. Ce dernier n'est plus aujourd'hui utilisé que pour l'accueil des hôtes de prestige du CNRS et pour l'organisation de colloques. Les laboratoires de recherches, le

Phytotron et les bâtiments administratifs ont été construits dès les années 1950 à l'ouest du site¹². L'environnement proche du château a été préservé, comme en témoignent les photographies ci-dessous : statues, fontaines, exèdre et fabriques ponctuent encore le parc. La perspective sur le monument, matérialisée par l'allée centrale qui descend depuis le plateau, existe toujours.



¹² A ce sujet, voir l'étude préliminaire des établissements scientifiques de l'OIN de Paris-Saclay (communes du département de l'Essonne), réalisée par Maud MARCHAND, chargée de mission, en 2012, p. 24 à 32.

La Fèverie et Coupières

Ces deux hameaux, aujourd'hui absorbés par l'urbanisation, se sont développés le long de la rue de Paris, dans le prolongement immédiat du bourg, respectivement à l'est et à l'ouest de celui-ci. Comme le montre la comparaison entre le cadastre napoléonien (à droite, ci-dessous) et le cadastre actuel (ci-dessous, à gauche) pour la Fèverie, leurs parties les plus anciennes offrent une certaine permanence, avec des îlots à peu près inchangés dans leurs formes, quoique mités par des lotissements récents.



Les alignements de petites maisons rurales visibles sur le cadastre napoléonien du hameau de la Fèverie sont toujours lisibles. Accolées par leurs pignons, elles se reconnaissent à leurs ouvertures irrégulières et leurs emboîtements de volumes. Pourtant, l'arpentage du territoire révèle la transformation dont ces édifices ont fait l'objet au cours du temps. L'enduit qui recouvrait les élévations a été refait au ciment, ou, à l'inverse, a été gratté pour faire apparaître des moellons de meulière qui n'étaient pas destinés à être vus – dans un faux esprit « rustique ».



Front bâti de petites maisons rurales au hameau des Coupières

Une seule cour commune a été recensée lors de l'enquête à la Fèverie.





Une maison rurale a été signalée comme exceptionnelle à la Fèvrerie, 66 rue Gustave Vatonne, car elle a conservé des traits morphologiques uniques : un accès par un escalier maçonné extérieur, une porte à encadrement chanfreiné, des vestiges d'enduit à la chaux.



Les vastes fermes organisées autour d'une cour fermée qui structuraient les deux écarts de la Fèvrerie et des Couprières ont, pour la majorité, été reconverties en habitation. Les granges ont été percées d'ouvertures répondant à ce nouvel usage.



Dans ces deux écarts, on observe de hauts murs de moellons chaperonnés qui, couverts de mousses ou de fougères, constituent des traces intéressantes et pittoresques du passé rural de Gif-sur-Yvette.

Courcelles

Ce hameau, situé à la frontière de Gif-sur-Yvette avec la commune voisine de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, a conservé une physionomie rurale – comme en témoigne la photographie ci-dessous.



Front bâti de petites maisons rurales allée d'Aigrefoin, en montant vers le bois du même nom.

Trois éléments patrimoniaux d'importance y ont été relevés : le moulin qui s'étend au nord de la gare et qui a été reconverti en centre éducatif ; le château de Courcelles – un ensemble signalé comme exceptionnel de part ses qualités architecturales et la restauration soignée dont il a bénéficiée – et enfin, la résidence qui a été édifiée sur une partie de son parc à la fin des années 1960.



Le moulin de Courcelles a vraisemblablement été bâti durant la première moitié du XIX^e siècle (il ne figure pas sur le cadastre napoléonien de 1809). En 1870, il s'arrête de fonctionner pour être, quelques années plus tard, transformé en demeure de plaisance par la famille Rothschild, avec l'aménagement d'un parc de plus de huit hectares traversé par l'Yvette et d'une roseraie. C'est peut-être de cette époque que date l'adjonction, du côté du parc, à l'ouest, d'un corps de bâtiment surmonté d'un fronton triangulaire et cantonné de pilastres (voir ci-dessous). En 1930, un Russe blanc prénommé Kliaguine acquiert la propriété qui, durant la Seconde Guerre Mondiale, devient une

maison close pour les officiers allemands de la Wehrmacht. En août 1944, le château est investi par les Francs-tireurs et partisans (FTP) venus libérer la capitale. En 1947, il est finalement racheté par la Confédération Générale du Travail (CGT) et devient le centre de formation Benoît Frachon, du nom du secrétaire général du syndicat de 1947 à 1967. Cette école professionnelle prépare les cadres de la confédération basée à Montreuil à leurs futures missions. De nombreux bâtiments (logements, salles de cours et bureaux) ont été élevés dans le parc. De part ces affectations successives, le moulin apparaît aujourd'hui très dénaturé. Il n'en subsiste que le bief et quelques éléments de maçonnerie difficilement lisibles.



Le château de Courcelles, qui domine la route conduisant à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (ci-contre : son portail), date du XVII^e siècle. Il a été construit en 1638 pour un commissaire aux Guerres de Louis XIII, Jean Hoquichan, puis agrandi et remanié à plusieurs reprises au cours du XIX^e siècle. A l'origine, l'édifice était entouré d'un vaste parc, dont le dessin aurait été fourni par un élève de Le Nôtre.

Ce parc subsiste, mais amputé de toute sa partie nord, sur laquelle a été élevée une résidence. Son mur d'enceinte, objet de litige avec la municipalité de Gif, a été déplacé à plusieurs reprises : l'avenue du général Leclerc, percée en 1901, borde désormais son côté sud.



Acheté en copropriété en 1953, le château de Courcelles a fait l'objet d'un important travail de restauration en 1996. Il est actuellement divisé en plusieurs appartements.

De plan régulier en L, avec une aile en retour au nord-ouest, il présente deux étages carrés et un étage de comble éclairé par des lucarnes à encadrements de zinc, alternativement cintrées ou couronnées d'un fronton triangulaire. Une balustrade court à la naissance du toit à comble brisé couvert d'ardoises. Sur l'élévation orientale se trouve un beau fronton, décoré d'un haut relief sculpté représentant des armoiries.



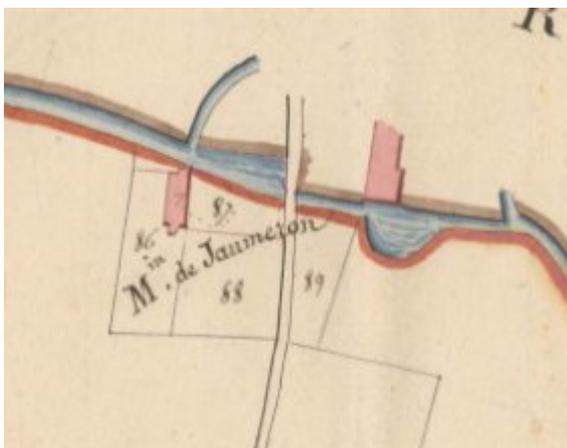
La Résidence du Hameau de Courcelles est un ensemble de logements collectifs constitué par seize immeubles de quatre niveaux, comportant au total 305 appartements. Elle a été édifée en 1967, sur des plans de l'architecte Jean Ginsberg, à l'emplacement d'une partie de l'ancien parc du château voisin. Chaque bâtiment présente un plan en étoile, avec en son centre un escalier, accessible par étage et par demi-étage, autour duquel sont disposés cinq appartements par niveau, tous orientés de manière à bénéficier d'une vue dégagée sur le cadre de verdure environnant. Les façades, par l'articulation et le fractionnement de leurs éléments, ainsi que par le décalage des loggias munies de garde-corps en bois, contribuent à l'individualisation de chaque habitation. Les seize immeubles sont implantés dans le parc en tenant compte de la déclivité du terrain. La résidence est complétée par des équipements : un supermarché situé en bordure de la RD 906, des terrains de jeux et de sports et une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC).



A l'est de la résidence, les terrains de sport et la MJC Cyrano de Bergerac. En raison de son intégration harmonieuse à l'environnement (la hauteur des immeubles a été pensée pour ne pas dépasser la cime des arbres) et de sa qualité architecturale, cet ensemble a été signalé comme remarquable dans le diagnostic patrimonial.

Les moulins

La présence, sur le territoire de Gif, de l'Yvette et de deux de ses affluents, la Mérantaise et le Vaugondran, a favorisé l'implantation de nombreux moulins dans le secteur. Six ont été recensés au cours du diagnostic patrimonial, dont trois établis sur l'Yvette (le moulin de Courcelles, celui de Jaumeron et le moulin de l'Abbaye) et trois sur la Mérantaise (le moulin de Chamort, celui des Gibeciaux et le moulin de la Tuilerie). Quatre d'entre eux figurent sur le cadastre napoléonien (1809), tandis que les deux autres ont été édifiés au cours du XIX^e siècle. Certains ont conservé la majeure partie de leurs dispositions depuis cette date, ainsi que leur cadre pittoresque. C'est le cas du moulin de la Tuilerie, qui a été distingué comme exceptionnel lors de l'enquête et du moulin de Jaumeron, identifié comme remarquable.



Isolé, le moulin de Jaumeron est implanté le long de l'Yvette, au lieu-dit qui lui a donné son nom, à l'extrémité de la rue Jean Poulmarch. Exploité au début du XIX^e siècle par Louis-Antoine Fontaine, un négociant versaillais qui fit bâtir le château de Jaumeron adjacent, il figure sur le cadastre napoléonien (1809), mais il a été augmenté de nombreux bâtiments depuis cette époque. En 1836, les sources mentionnent son appartenance à un certain Poluche : il était alors équipé d'une machine à vapeur de huit chevaux et produisait de l'huile de colza. Durant la première moitié du XX^e siècle, il abrite une usine qui fabrique un produit chimique destiné à délainer les peaux d'animaux. Aujourd'hui désaffecté, il a été reconverti en habitation.



Etabli sur la Mérantaise, en aval du moulin Neuf situé sur la commune de Villiers-le-Bâcle, le moulin de la Tuilerie jouit d'un site exceptionnel, au creux de la vallée de Chevreuse et à la lisière du bois des Grais. Mentionné dès le XV^e siècle, le moulin est rebâti entre 1734 et 1736 par le sieur Jean Guillery. C'est sur la carte des Chasses du Roi (vers 1745) qu'il apparaît sous le nom de « Moulin Aubert », avec un plan en U et accompagné d'une ferme, avec grange, remise, étables, écuries, pressoir et arpents de terre et de prés. Le moulin fonctionne jusqu'en 1908, date à laquelle Monsieur Marneux, son propriétaire, demande la fermeture de l'usine. En 1920, la propriété est acquise par le peintre et illustrateur parisien Adrien Etienne, dit Drian (1885-1961), qui travaille régulièrement pour la revue Femina et noue des liens artistiques avec la cour d'Angleterre. En 1952, il revend le moulin au duc et à la duchesse de Windsor. Edouard VIII et Wallis Simpson en font leur maison de campagne jusqu'en 1973 et réaménagent les lieux à leur convenance (construction d'un barrage sur la Mérantaise pour éviter les crues qui inondaient la propriété, modifications intérieures par le décorateur Stéphane Boudin, achat de douze hectares environnants de bois et de prés pour la création par le paysagiste Russell Page d'un jardin anglais). Le site est aujourd'hui géré par le Landmark Trust, une association anglaise à but non lucratif, qui restaure les bâtiments historiques à l'abandon et les propose à la location en gîte. Il comporte six bâtiments regroupés autour d'une cour pavée close de murs, accessible par une porte charretière munie de chasse-roues. La plupart sont en moellons de meulière, sous des toits à longs pans couverts de tuiles plates.



Plus en aval sur la Mérantaise se trouvent les vestiges du moulin de Chamort. Vraisemblablement transformée en minoterie au cours du XIX^e siècle, pour accompagner le passage à une autre méthode de travail (broyage des grains avec des cylindres), l'usine ferme ses portes en 1902 et devient une ferme. Du moulin démoli ne subsistent plus que le magasin, avec sa lucarne passante et sa poulie. Le site a été racheté par le CNRS pour être reconverti en logements.



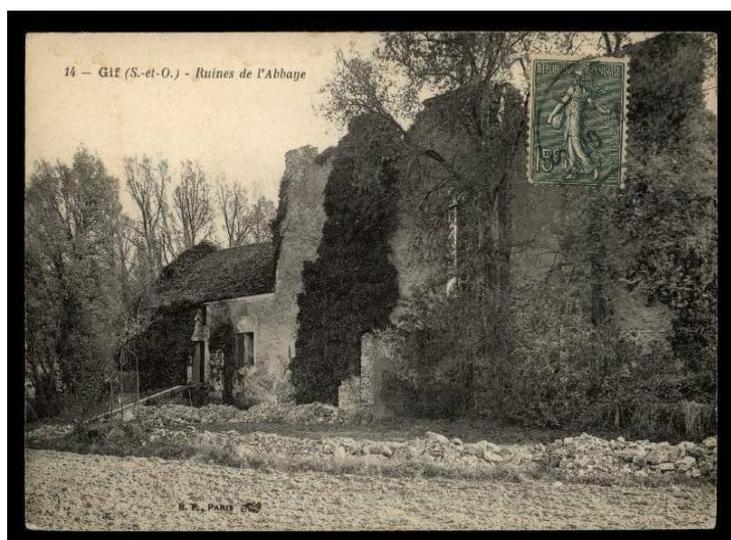
Les vestiges de l'abbaye bénédictine Notre-Dame-du-Val-de-Gif

L'abbaye Notre-Dame-du-Val-de-Gif, qui a donné son nom au lieu-dit situé au sud de la voie ferrée, sur la rive droite de l'Yvette, a été détruite sous la Révolution. De ce monastère, dont l'emprise structurait toute la portion orientale de la commune, ne reste plus aujourd'hui que la grande ferme qui était attenante à l'enclos conventuel.



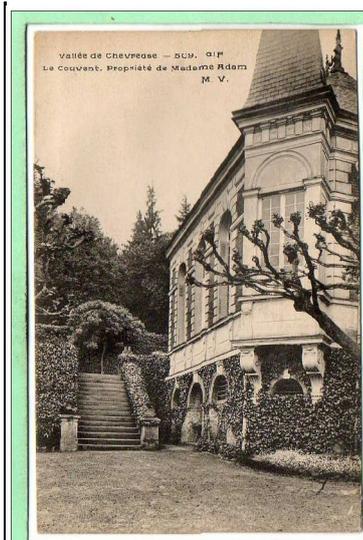
L'édification de cette ferme pourrait remonter au XVI^e siècle, mais elle a connu de très nombreux remaniements ultérieurs, qui rendent malaisée sa datation. La comparaison entre le cadastre napoléonien et une vue aérienne actuelle prouve que les bâtiments qui fermaient la cour, au nord, ont disparu après 1809.

En 1882, la femme de lettres Juliette Adam (1836-1936) acquiert la propriété sise au sud du bourg, qui abrite encore quelques vestiges en ruines de l'abbaye (cf. *carte postale ci-dessous*), des hectares de terrain, ainsi que la ferme et sa maison de maître longtemps placées sous la dépendance du monastère. Elle fait agrandir le logis d'un nouveau bâtiment de style éclectique, mêlant brique et pierre de taille (*ci-dessous, à droite*).



Rhea

www.delcampe.net



Lesano

www.delcampe.net

Le lieu, devenu sa nouvelle demeure de plaisance, accueille une intense vie mondaine et un salon littéraire réputé. Juliette Adam décède en 1936 ; la ferme est mise en vente et en 1962, c'est sur une partie de son emprise démantelée qu'est élevé le nouveau quartier de l'Abbaye. Inaccessible car totalement ceinte de hauts murs et relevant de la propriété privée, la ferme n'a pu être visitée lors de l'enquête. Quelques uns de ses traits architecturaux sont néanmoins visibles depuis l'extérieur : son entrée, notamment, se distingue par une petite tour hors-œuvre de plan circulaire et par une porte charretière surmontée d'une baie à encadrement chanfreiné, cantonnée par deux statues (en mauvais état) représentant la Disette et l'Abondance.



L'entrée de la ferme de l'Abbaye, avec ses deux statues dans des niches, représentant l'Abondance et la Disette, sous la forme d'un vieil homme barbu et décharné, assis sur un tas d'immondices.



En alignement de la rue Juliette Adam, se trouve un long corps de bâtiment (grange-étable ?) en moellons de meulière et de grès (*ci-dessous, à gauche*). En retour sur la voie de la Villa Adam, la maison de maître se démarque par ses nombreuses ouvertures, ses travées régulières et ses encadrements traités en plates-bandes appareillées. Elle a été surélevée d'un étage en brique et complétée par le bâtiment de style éclectique édifié à la fin du XIX^e siècle pour Juliette Adam. Ce dernier, couvert d'un toit à croupe recouvert d'ardoises, est reconnaissable à sa crête de toit en fer forgé.



2. Les extensions de la seconde moitié du XX^e siècle

Entre 1946 et 1982, la population de Gif-sur-Yvette a été multipliée par dix, et même davantage, passant de 1649 habitants à 17 166 entre ces deux dates. C'est de son inscription au cœur d'un territoire scientifique que résulte cette explosion démographique. L'implantation du Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS) dans le domaine de Button (1946), ainsi que la création de logements de fonction pour le Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA) (1947), ont fait basculer la ville dans une nouvelle ère. L'arrivée massive de chercheurs, ingénieurs, personnels techniques, administratifs et étudiants a provoqué l'apparition de nouvelles formes d'urbanisation sur le territoire communal. Plusieurs ensembles de résidences liées à ce phénomène ont été repérés au cours du diagnostic patrimonial.



A l'extérieur de l'enceinte du CNRS, sur l'autre rive de la Mérantaise, la Résidence Châteaufort a été édifiée dans les années 1950 pour accueillir chercheurs et enseignants. Il s'agit d'un ensemble de logements collectifs constitué par deux immeubles de plan rectangulaire régulier formant barres et par quatre immeubles de plan carré, présentant tous trois niveaux sur un haut soubassement. Les façades sont habillées d'un parement en moellons de meulière taillés et coiffées de toits à croupes couverts de tuiles mécaniques. La décoration est sobre : une discrète corniche court à la naissance des toitures, tandis que l'éclairage des cages d'escalier est assuré par de longs bandeaux de baies. Les portes d'accès protégées par des auvents en béton et les cadres préfabriqués en saillie des fenêtres sont typiques de l'époque de construction. Ils participent de l'animation des élévations par de subtils jeux de pleins et de vides.



Les différents corps de bâtiments sont séparés par des espaces verts arborés et des parkings.



Cette résidence a imposé quelques principes constructifs, par la suite indéfiniment déclinés sur le territoire de Gif pour tous les hébergements destinés aux chercheurs: situation en cœur d'îlot, environnement paysager travaillé et faible hauteur permettant une intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

De nombreuses résidences ont ainsi vu le jour sur ce modèle, le long du bassin de retenue des Couprières.



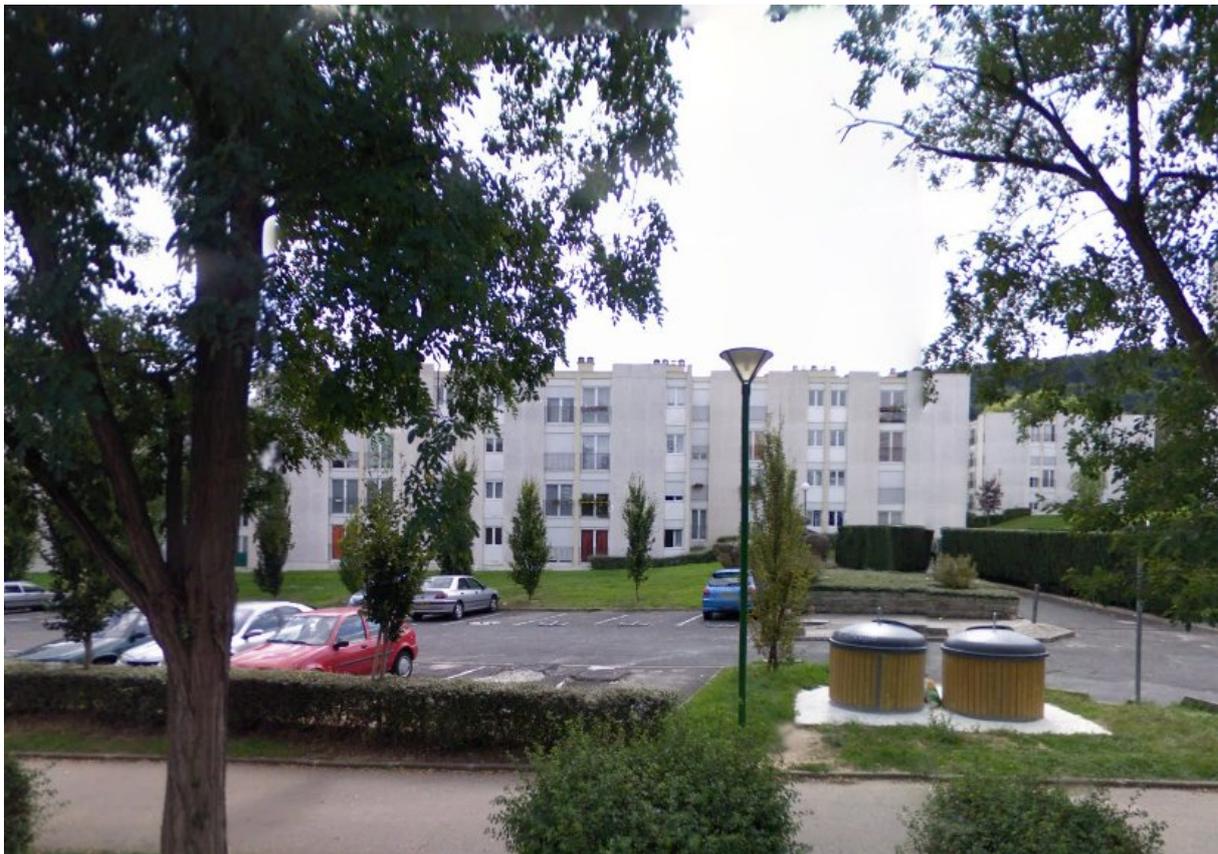
Toutefois, si l'arrivée du CNRS et la proximité du CEA ont durablement marqué la morphologie urbaine, d'autres opérations ont, depuis les années 1960, contribué à modifier le paysage bâti de Gif-sur-Yvette. C'est le cas du Grand Ensemble de l'Abbaye, qui se situe au sud-est de la commune.



Au début des années 1960, et alors que Gif-sur-Yvette connaît un développement démographique sans précédent dans son histoire, la municipalité décide la construction d'un vaste ensemble de logements collectifs mêlant HLM, « immeubles à loyers normaux » et appartements en accession à la propriété. Elle acquiert un terrain de dix-sept hectares à l'emplacement du potager de l'ancienne abbaye Notre-Dame-du-Val-de-Gif. Les 654 logements prévus (dont 243 à loyer modéré) voient le jour dans le cadre d'une ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) instituée en 1963. Les premiers habitants emménagent en 1967, tandis que les équipements collectifs accompagnant le programme sont progressivement achevés : centre social en 1968, école en 1969 puis bibliothèque en 1970.



Le grand ensemble, établi sur le versant nord du plateau de Belleville, est limité, au nord, par la route de l'Abbaye et au sud, par la pente du coteau et la forêt. Pour la mairie, il s'agissait aussi, à travers cette opération, de préserver la zone et d'éviter la prolifération des petites constructions qui s'étaient répandues dans les bois de manière anarchique, sans autorisation préalable.



Pour le maire de l'époque, Robert Trimbach, le quartier de l'Abbaye devait être conçu comme « un jardin au sein duquel on habite et on vit », avec un équilibre entre le cadre naturel et les logements. Une tour était prévue à l'origine, mais l'architecte François Prieur y renonça au profit de 21 immeubles de type RDC + 4 ou 5, sous toit-terrasse. De fait, les voitures sont parkées à l'extérieur et les constructions s'ouvrent sur des espaces verts aérés, avec des cheminements piétonniers.

A partir de 1975, avec le transfert de l'Ecole Supérieure d'Electricité (SUPELEC) sur le plateau du Moulon, la croissance de Gif-sur-Yvette se concentre principalement dans ce secteur situé au nord-est de son territoire – ainsi que vers le sud, dans la ZAC de Chevry II, dont la convention est signée en juin 1969. Face à ces deux initiatives de grande envergure, les programmes de logements collectifs rencontrent tout naturellement un coup d'arrêt.

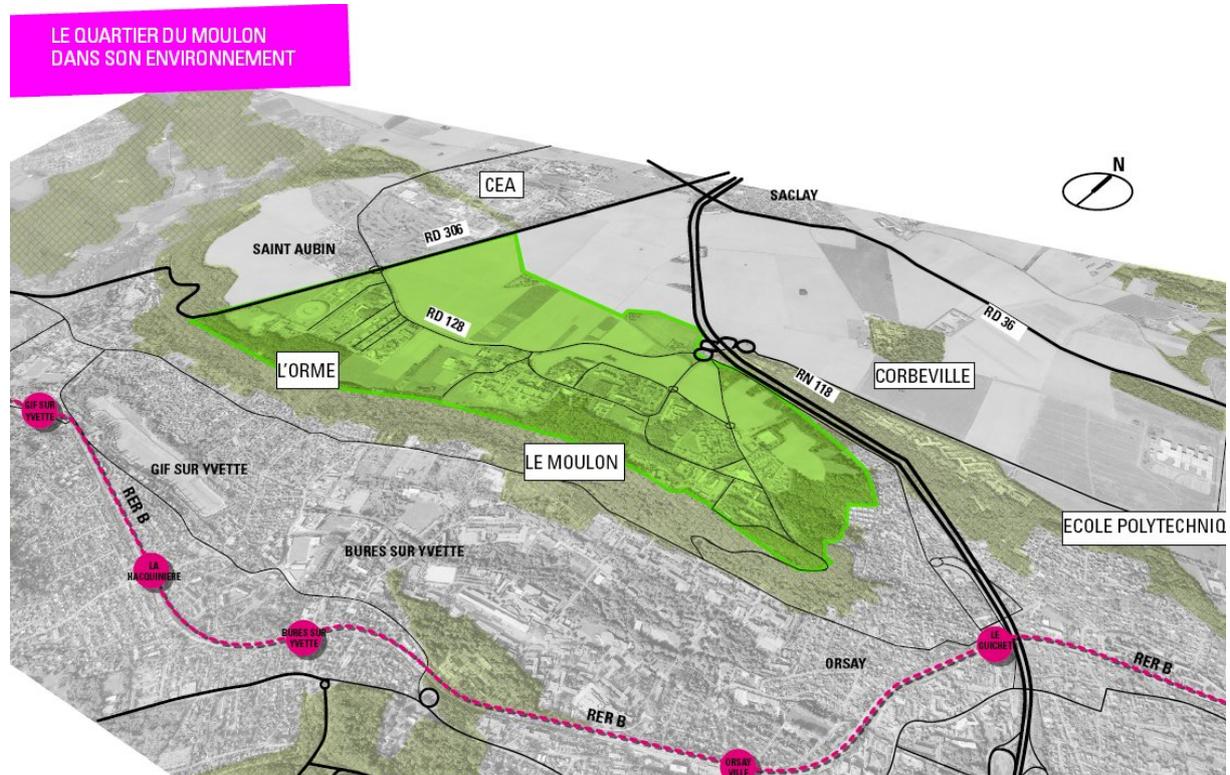


Au 185-187 avenue du Général Leclerc, la résidence du Val de l'Yvette illustre bien la modestie qui caractérise les projets de logements collectifs dans les années 1980.

Son permis de construire est accordé en février 1980. Elle comprend simplement deux petits immeubles, dont l'un en bordure de l'avenue, avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée. Les fondations sont en béton armé, les murs de façades et de refend en béton banché enduit, sans décoration significative. Le maître d'ouvrage est la Société de l'Yvette (SY), un promoteur constructeur qui se spécialise peu à peu dans ce type de réalisations, à Gif (l'Aulnette), Orsay (le Parc des Roches) ou encore Bièvres (le Chat Noir).

Le Moulon, un quartier promis à d'importants bouleversements

Le quartier du Moulon, à cheval sur les communes de Gif-sur-Yvette, Saint-Aubin et Orsay, est aujourd'hui riche d'un incroyable potentiel scientifique : il représente un tiers des activités du campus de l'Université Paris-Sud, sans oublier Supélec et la zone de l'Orme de Merisiers (CEA, Synchrotron Soleil).



Le quartier du Moulon dans son environnement, à la frontière entre Orsay, Saint-Aubin et Gif-sur-Yvette et à proximité du CEA, de l'École Polytechnique et du centre de recherches Thales, implanté dans le domaine de Corbeville. (©Plan extrait du site internet Paris-Saclay Le Media, 2013).

Depuis 1970, ce secteur est le théâtre d'une grande inventivité architecturale, qui s'est manifestée à travers des projets tels que celui du CESI (Centre d'Etudes Supérieures Industrielles).



Association créée en 1958 par quatre entreprises (SNECMA, Renault, Télémécanique, CEM) pour répondre à la pénurie d'ingénieurs en France et permettre à des techniciens supérieurs ou à des agents de maîtrise d'accéder à ce titre grâce à une formation complémentaire, le CESI décide de s'implanter sur le plateau du Moulon au début des années 1970, à l'initiative du directeur de son antenne parisienne, Henri Butel.



Henri Butel souhaite faire édifier un ensemble de bâtiments qui réponde à la fois à l'exigence de plus vastes espaces, mais traduise aussi un projet pédagogique novateur, dans un cadre de vie propice à l'échange. Les premières études de programmation sont lancées en 1970 : elles privilégient des structures modulables de taille réduite, conçues pour des cours dispensés en petits groupes de travail d'une dizaine de personnes. La construction démarre en 1973 et les premiers étudiants arrivent la même année. Le nouveau site est rapidement baptisé « Point F ». Placé sous la tutelle du Ministère de l'Education Nationale, puis du Ministère de l'Intérieur, il devient en 1985 le CNEF (Centre National d'Etudes et de Formation), destiné à former les cadres de la police nationale.



Le CESI couvre une surface de près de 18 000 m².

Il a été réalisé par un groupement d'architectes emmené par Alain Lemétais.

Le centre adopte un plan éclaté, avec des bâtiments aux formes géométriques complexes, disposés en étoile autour d'un grand hall central et tous reliés entre eux par des galeries couvertes. A chaque bâtiment est attribuée une fonction spécifique, qui se traduit par une élévation et une forme différentes.



*Les couleurs vives participent à l'identification de chaque module.
La salle polyvalente se signale ainsi par son revêtement en tôle émaillée reproduisant une composition abstraite, dans un style proche de celui de Vasarely.*

Les unités de travail périphériques sont des bâtiments bas reposant sur des pilotis en béton, avec une structure métallique et des murs-rideaux en éléments de polyester. Des poutres-treillis y supportent une couverture plane.



Les différentes réalisations composant le CESI font manifestement référence à l'œuvre de Le Corbusier, d'Alvar Aalto, de Louis Kahn ou encore de Jean Prouvé.

Le bâtiment de la bibliothèque, en béton, se distingue par ses volumes emboîtés. Son premier niveau est en encorbellement, avec de petites loggias formant autant de cellules de lecture exposées à la lumière naturelle. Son second étage est, au contraire, en retrait, avec des garde-corps en bois.



Afin d'obtenir un maximum de luminosité, les surfaces vitrées sont très développées : outre les grandes baies coulissantes, les angles des unités de travail périphériques s'ouvrent vers l'extérieur par une plaque de plexiglas coloré, convexe ou concave, fixée par des bandes rivetées. De la même façon, les allèges des fenêtres sont ouvertes par un bandeau de plexiglas translucide. Un double système de stores, intérieur et extérieur, permet de moduler la lumière entrante.



Le décalage des unités crée de surprenants effets de perspective. Le Point F se présente ainsi comme « un village de toutes les couleurs, où il est difficile de fixer son œil sur une surface rectiligne »¹³.

Le site du CESI, signalé comme exceptionnel dans le diagnostic patrimonial, mériterait une étude approfondie, en raison de son organisation, de l'audace de son parti pris architectural et de l'alliance inédite entre la recherche formelle et un nouveau modèle d'enseignement, qu'il a su concrétiser.

¹³ « Un kaléidoscope de volumes et de couleurs pour le Point F », *Bâtir* n° 39, avril 1975, p. 59-67.

De l'autre côté de la rue Joliot-Curie s'étend le campus de l'Ecole Supérieure d'Electricité (SUPELEC), qui s'est implantée à Gif-sur-Yvette en 1975.



Vue générale du campus de SUPELEC depuis le rebord du plateau de Saclay, vers le nord-est. A gauche, la Résidence II, bâtie en 1994 ; à droite, les bâtiments de l'école. Les locaux s'ouvrent sur de vastes espaces verts, un verger et des terrains de sport.

Les bâtiments qui composent ce campus, identifié comme remarquable lors de l'enquête, se trouvent en bordure du plateau de Saclay, à l'endroit même où débute la rupture de pente vers le fond de la vallée de l'Yvette. Ils ont été édifiés sur un terrain plat, au nord du site, tandis que les zones plus difficilement constructibles du sud, en raison des premières déclivités, ont été dévolues aux espaces de loisirs et à un verger. Le plan du complexe, très ramassé, présente ainsi une nette séparation des fonctions par zone géographique : école à l'est, hébergements au sud-ouest et équipements sportifs au sud. Les circulations internes sont essentiellement piétonnes et les voitures sont rejetées à l'extérieur, près de l'entrée.



Les façades des bâtiments de l'école, qui concèdent une large place aux surfaces vitrées en bandeaux, sont marquées par l'alternance de rayures horizontales noires et blanches et par un emboîtement de volumes géométriques. Les toits-terrasses jouent sur les différences de niveaux.



Le campus de SUPELEC ne cesse de s'étendre. Il accueille aujourd'hui plus de 1300 étudiants. La Résidence II a été construite en 1994 au sud de l'école. Elle est constituée de petits immeubles de plan carré régulier, revêtus d'un enduit beige rosé, avec une composition d'ensemble privilégiant les lignes verticales. Des projets d'extension sont en cours – notamment dans le cadre de la fusion amorcée entre SUPELEC et l'Ecole Centrale Paris, qui devrait rejoindre le quartier du Moulon en 2018. L'Ecole Normale Supérieure (ENS) de Cachan a également prévu de déménager sur le site.



Vue générale du campus de SUPELEC depuis le Petit Saclay, en direction du sud.



Les nombreux projets urbains à l'étude dans le quartier du Moulon sont portés par l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS) et les communes de Gif-sur-Yvette, Saint-Aubin et Orsay, dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

Parmi ces projets, on peut citer :

- *La réalisation du nouveau campus de Centrale-SUPELEC, dont le concours a été remporté par l'agence OMA, dirigée par Rem Koolhaas et pilotée en France par l'architecte Clément Blanchet : leur proposition tourne autour de l'idée d'une école « laboratoire » imbriquée dans l'univers urbain (« Lab City »). Le bâtiment principal devrait voir le jour en 2016.*
- *L'ouverture d'un « Lieu de Vie » pour se restaurer, faire du sport, boire un verre...dans un endroit convivial qui fait aujourd'hui défaut à Saclay. L'équipe lauréate de ce bâtiment de 2000 m² à construire est le studio Muoto.*

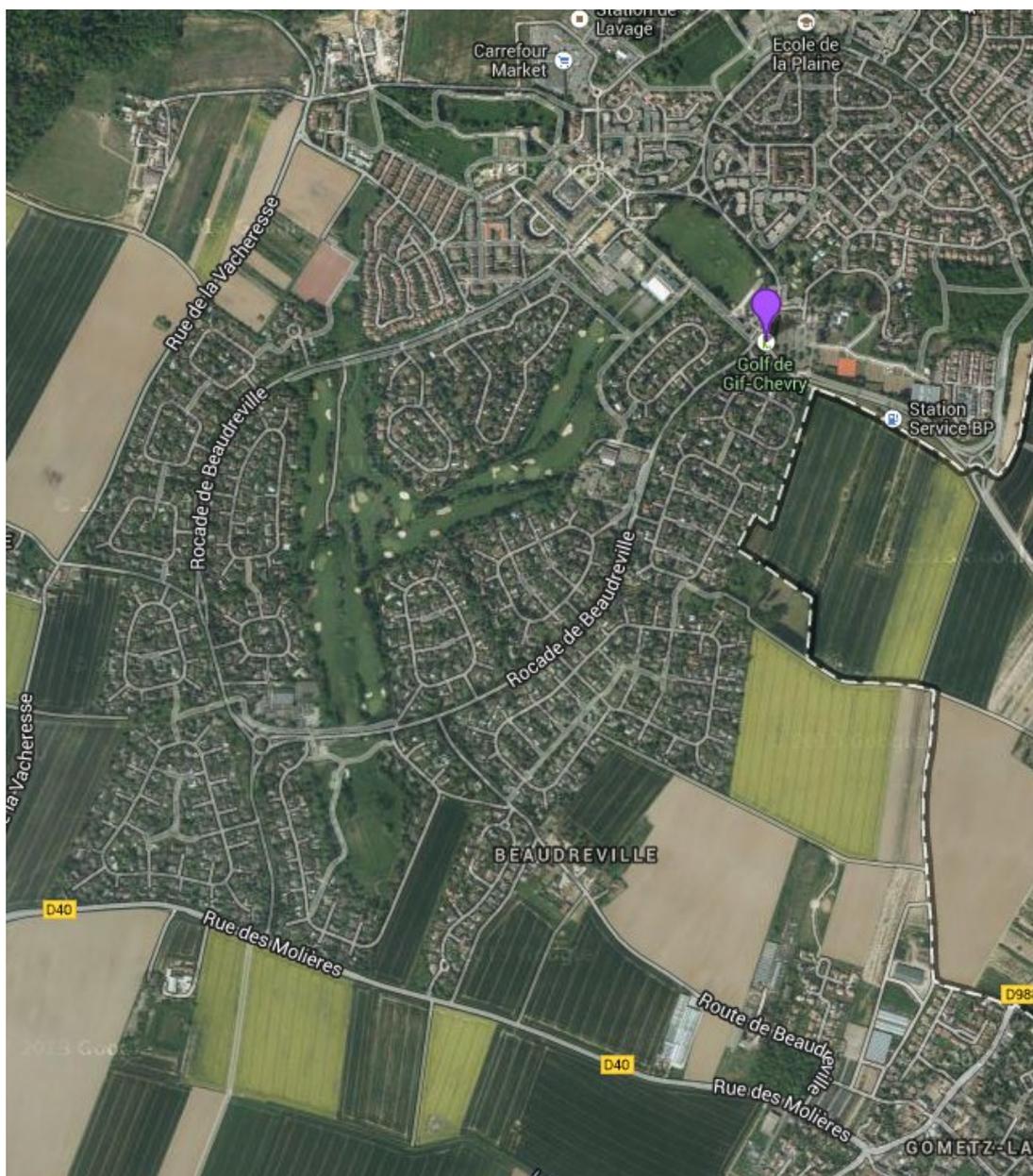
Ces projets devront nécessairement composer avec l'existant – et notamment avec les bâtiments de la ferme du Moulon, dont les parties les plus anciennes, attestées par la carte des Chasses du Roi (vers 1765), pourraient remonter au XVII^e siècle



Vue générale de la ferme du Moulon en direction du sud et de la vallée. A droite, sont visibles, depuis un passage couvert, la seconde cour de la ferme et l'aile qui la clôt, du côté ouest. On y distingue une porte charretière à arc en anse de panier, qui présente un encadrement en pierres de taille (grès) soigneusement appareillées.

Chevry, ou « la ville aux champs »

Au sud de Gif-sur-Yvette, l'ancienne ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de Chevry II, devenue un quartier à part entière, forme une sorte de « bastion avancé » ou de langue de terre s'avancant vers le plateau du Hurepoix et les communes voisines de Gometz-le-Châtel et Gometz-la-Ville.



Vue aérienne du quartier de Chevry ((© Google Maps, 2013).

Le quartier de Chevry a fait l'objet d'une attention particulière au sein du diagnostic patrimonial car bien qu'il résulte d'une procédure administrative assez commune en matière d'urbanisme (en l'occurrence une ZAC, dont l'histoire est bien connue – voir la chronologie établie ci-dessous), il n'en constitue pas moins une forme de périurbanisation originale – ce qui lui a d'ailleurs valu d'être choisi comme « territoire-témoin » par la Mission de l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel pour réfléchir aux outils d'analyse du phénomène périurbain¹⁴.

¹⁴ SCHWERER, Odile. *Conclusions de l'étude de cas sur la périurbanisation du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse*. MIGPC / 13 août 2013.

CHEVRY : une ZAC devenue quartier

1969 : la totalité des droits à bâtir que le promoteur Robert de Balkany détient sur le domaine de Grosbois, dans le Val-de-Marne, est reportée à Parly II, Grigny, Bièvres (domaine de Montéclain) et dans le parc de Belleville, à cheval sur les communes de Gif-sur-Yvette, Gometz-la-Ville et Gometz-le-Châtel.

3 mai 1969 : pour réfléchir à l'aménagement de ce dernier secteur est créé le **Syndicat Intercommunal des 3 G**, regroupant les trois communes de Gometz-le-Châtel, Gometz-la-Ville et Gif-sur-Yvette. Robert TRIMBACH, maire de Gif, en devient le président.

3 juin 1969 : signature d'une convention liant le Syndicat Intercommunal des 3 G avec la Société Anonyme Immobilière de Construction (SAIC) « Parc de Belleville » - une émanation du groupe Balkany. **Mise en place d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) baptisée CHEVRY II** de 3300 pavillons moitié isolés et moitié « *en bande* » et de 1000 chambres individuelles dans de petits immeubles collectifs éventuellement transformables en maisons individuelles – dans la limite de 3630 pavillons au total, sur une surface de 270 hectares. L'ensemble représentera, à terme, à peu près 15 000 habitants. La société immobilière s'engage également à acquérir 80 hectares de bois en vue de leur aménagement en espace vert par la collectivité publique.

Juillet 1970 : **élaboration du premier plan-masse de Chevry II**, mis au point par l'architecte Alain Cornet-Vernet en collaboration avec les paysagistes américains Zion et Breen.

29 décembre 1970 : signature d'un premier avenant à la convention, pour en ajuster les dispositions générales et le plan-masse élaboré.

Décembre 1971 : M. de Balkany et ses collaborateurs proposent au Syndicat Intercommunal réunissant les trois communes un nouvel avenant à la convention → des études de marché ayant démontré que les pavillons « *en bande* » n'avaient plus la faveur des acheteurs, ils souhaitent les convertir en petits immeubles collectifs et créer, sur la cinquantaine d'hectares ainsi libérés, un golf public. Les adversaires de Balkany (le GAM – Groupe d'Action Municipale – de Gif) dénoncent une opération destinée à favoriser la spéculation immobilière (car le golf resterait propriété de la SAIC et une fois passé son pouvoir d'appât, il constituerait une formidable réserve foncière pour bâtir de nouveaux immeubles vendus à des prix défiant toute concurrence). C'est alors que débutent de virulentes manifestations contre la SAIC (procès du GAM, manifestation dite « des Vautours »).



18 juin 1972 : pique-nique au château de Belleville organisé par les opposants au projet ; « *la chasse aux vautours* » visant le groupe Balkany est déclarée ouverte.

6 juin 1973 : **livraison de la première maison de Chevry**, dans le quartier de la Mare, à l'est. Le cœur de Chevry a, comme aux Ulis, été conçu après les logements, dont la construction a démarré par les extrémités de la ZAC.

Janvier 1974 : création du Club de golf Chevry 2.

26 juin 1974 : **par 12 voix contre 11, le conseil municipal de Gif-sur-Yvette se prononce en faveur du rattachement de Chevry à la commune, « si les Chevriens le désirent ».**

Octobre 1974 : la population de Chevry se prononce pour son rattachement à Gif-sur-Yvette.

16 novembre 1974 : **signature d'un second avenant à la convention pour réduire le programme à 2500 logements individuels et 800 logements collectifs en petits immeubles (max RDC + 3).** L'espace dégagé permet effectivement de réaliser le golf envisagé dès 1971. Mais ce second avenant est clairement le résultat des polémiques et entérine un retour en arrière. Deux projets prévus par la convention de 1969 sont en effet devenus irréalisables : la route d'accès conduisant de Chevry au système autoroutier de la région parisienne et le parking de dissuasion prévu près de la gare RER de Bures-sur-Yvette.

1975 : **le centre de Chevry, autour du château de Belleville, est en pleine construction**, avec un centre culturel, une MJC, un centre commercial et un centre administratif - tous distribués autour d'une perspective axée sur l'allée des Peupliers et l'entrée du château. De grands parkings les encadrent. L'allée des Peupliers, artère principale de Chevry, est rebaptisée « le Mail ».

14 novembre 1975 : publication du décret de rattachement de Chevry à la commune de Gif-sur-Yvette.

26 janvier 1976 : le conseil municipal de Gif-sur-Yvette décide de l'acquisition du château de Belleville.

27 novembre 1976 : ouverture du golf.

5 janvier 1978 : troisième avenant à la convention initiale. Il organise la sauvegarde du Bois Carré, le bouclage de la rocade de Frileuse, une première définition du centre et le financement de la V6 (liaison routière Plateau / Vallée).

Janvier- février 1978 : enquête publique sur le PAZ et le RAZ de Chevry.

1979 -1980 : livraison des Patios et des Cardinales.

1981 : **dépôt des permis de construire pour la réalisation du centre-ville.**

1982 : lancement des Appartements Campagnards et des Chevryennes.

Fin 1982 : inauguration, en centre ville, de la galerie marchande, de la Maison des Peupliers et du Marché-Neuf.

1984 : les quartiers du Champ Préau, du Pré Clair et de la Bergerie sortent de terre. **L'église Saint-Paul est consacrée**. Lancement de la construction du quartier Quarante (autour de la nouvelle église). Mais le chantier est abandonné pour cause de crise immobilière et de dette aggravée de la SAIC.

1985 : quatrième avenant à la convention de ZAC pour permettre la reprise des travaux : abandon des créances bancaires pesant sur la SAIC et poursuite des opérations d'urbanisme (achèvement du quartier Quarante et édification du quartier de Maupertuis, route de la Folie-Rigault). Choix de la SAMBOE comme maître d'œuvre pour assurer la continuité des chantiers.

1986 : dernières étapes de la conception de Chevry, avec l'aménagement de quatre zones (Saut du Loup, Place des Goussons, Place de la Convention, Ferme de Belleville – avec la destruction programmée de cette dernière).

1988 : ouverture de Chevry Park, un nouveau projet immobilier. Démolition de la ferme de Belleville.

Chevry est aujourd'hui une enclave au sud-ouest de la ville de Gif, structurée par une rocade centrale (le roc de Beaudreville, prolongé par le roc de Frileuse). Sur ce boulevard circulaire viennent se greffer des habitations regroupées en micro-villages, desservis par des allées en boucle, qui permettent de faire le tour d'un fond de lotissement en impasse avant de revenir à leur point de départ – selon un système dit de « raquette », fonctionnel mais très consommateur d'espace. Cette organisation a été schématisée par Hervé Vieillard-Baron¹⁵ dans les croquis ci-dessous.

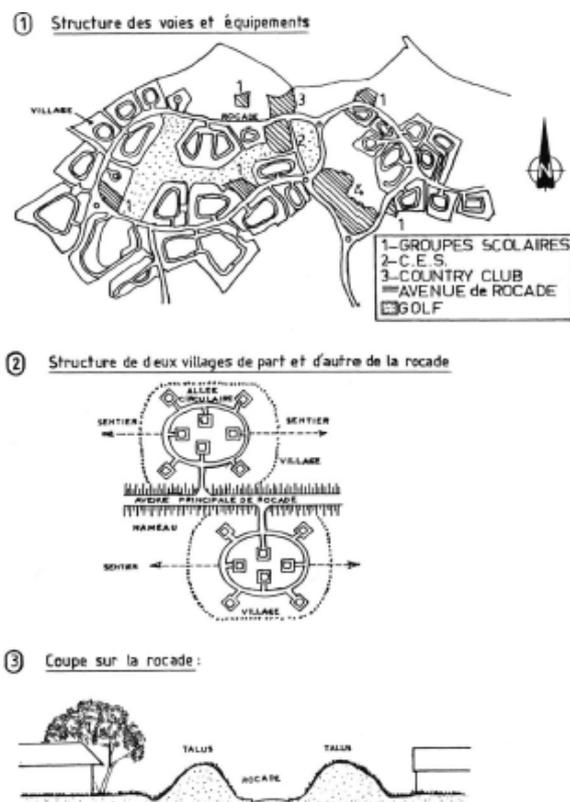


Fig. 6. — LE LOTISSEMENT DE CHEVRY II A GIF-SUR-YVETTE

¹⁵ VIEILLARD-BARON, Hervé. « Deux ZAC de banlieue en situation extrême : du grand ensemble stigmatisé de Chanteloup au « village » de Chevry ». In *Annales de Géographie*, 1992, tome 101, n° 564, pp. 188-213.

Chevry témoigne de l'influence du lotissement « à l'américaine », popularisé en France à partir de 1965 par le promoteur-constructeur William J. Levitt, à partir de l'expérience fondatrice des Résidences du Château, sur la commune du Mesnil-Saint-Denis (Yvelines)¹⁶. Les éléments caractéristiques de la *suburbia* nord-américaine y sont réadaptés : distribution des îlots par de multiples impasses, forte présence d'espaces paysagers (pelouses ininterrompues grâce à une absence de clôture), maisons construites selon des types bien définis, en bandes ou isolées.



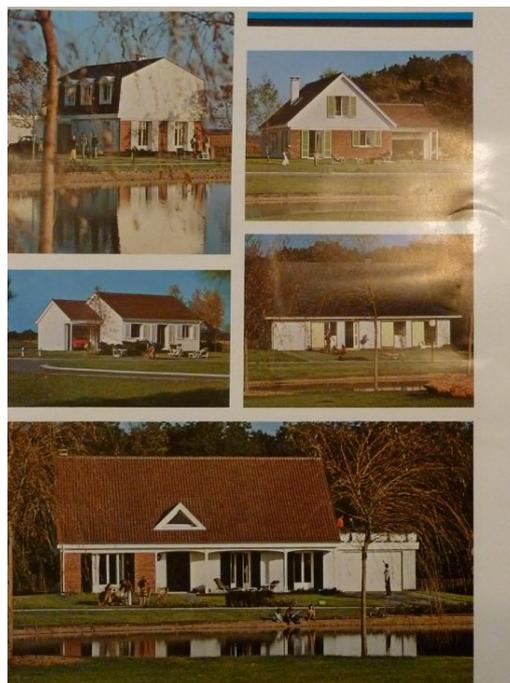
Quelques vues des « raquettes » de Chevry. En bas et à gauche, une maison « Rambouillet ». Cidessus, une maison « Mansart », avec sa couverture en ardoises.

La majeure partie de la ZAC est en effet constituée de maisons individuelles, bâties selon un petit nombre de modèles, présentés sur les catalogues du groupe Balkany et faisant indifféremment référence au Grand Siècle (Rambouillet, Mansart), aux Etats-Unis (Floride), au Japon (Kioto) ou à la mémoire locale (Cernay, Bonnelle, Essarts), exploitant par là « *un sentiment de nostalgie envers un monde rural en cours d'extinction* »¹⁷.

Les variations, en plans, en façade ou en toitures, sont limitées. Les maisons ne se distinguent que par leur nombre de pièces, la profondeur de leur porche, leurs garages incorporés et quelques éléments architecturaux (lucarnes et comble brisé pour le modèle « Mansart »). Elles possèdent, pour le reste, à peu près toutes le même type constructif : un rez-de-chaussée surmonté d'un étage de comble aménagé, des toits à forte pente couverts de tuiles mécaniques, des murs porteurs en parpaings de béton, des élévations enduites ou parées de briques et des pignons droits.

¹⁶ A ce sujet, consulter : GOURNAY, Isabelle. « Levitt France et la banlieue à l'américaine : premier bilan », *Histoire urbaine*, 2002/1 n° 5, pp. 167-188.

¹⁷ *Ibid.*, p. 178.



Brochures du groupe Balkany pour Chevry II, conservées dans le fonds documentaire d'Île-de-France (Domaine de Sceaux, Parc et Musée de l'Île-de-France). 1973.



Rues courbes, culs-de-sac, allées piétonnières généreuses, arbres touffus, haies soignées, talus artificiels gazonnés... composent un univers lisse et propre, où règne l'injonction du calme. Bien que la voiture y soit indispensable pour circuler, son usage est strictement réglementé par de nombreux panneaux, invitant à contourner certaines voies, à privilégier le parking ou à réduire la vitesse pour éviter le bruit.





Au centre de Chevry se trouve un golf, dont tous les éléments sont pensés pour évoquer le modèle américain : la police utilisée pour l'enseigne « Chevry 2 », le club-house constitué d'un ensemble de bâtiments bas regroupés autour d'un lac et jusqu'aux barrières blanches.



LE COUNTRY-CLUB, C'EST UN PEU DE FLORIDE EN ÎLE-DE-FRANCE AVEC TENNIS, PISCINE ET UN LUXUEUX CLUB-HOUSE



Dans les brochures destinées aux futurs propriétaires de Chevry (fonds documentaire d'Île-de-France, Domaine de Sceaux, Parc et Musée de l'Île-de-France, 1973), le golf était vanté comme « un peu de Floride en Île-de-France ».

Le cœur de Chevry n'a été réalisé que dans un second temps, entre 1975 et 1984. Il comporte un centre culturel, une Maison des Jeunes et de la Culture, un centre commercial avec des galeries marchandes et un marché couvert, ainsi qu'un centre administratif, tous distribués autour d'une perspective, le Mail, axée sur l'entrée du château de Belleville. Dans ce secteur, les maisons individuelles cèdent la place à des immeubles de trois ou quatre niveaux, comme le petit collectif du Chêne Vert, rue de la Ferme de Belleville ou les nouvelles résidences édifiées le long du Mail.



Au centre de Chevry, la hauteur des bâtiments s'élève graduellement et aux maisons succèdent de petits ensembles de logements collectifs : à gauche, la Résidence du Chêne Vert, avec sa place semi-circulaire et à droite, les nouvelles résidences du Mail, livrées récemment.



L'utopie du village pittoresque est toujours sous-jacente à Chevry : dans le marché couvert (à gauche) ou encore dans le centre culturel Saint-Paul (à droite), qui a été inauguré en 1984. Les plans de ce dernier ont été fournis par l'architecte Alain Cornet-Vernet, qui a élaboré le plan-masse de Chevry. Il s'est inspiré des églises traditionnelles du Hurepoix, avec leurs hautes flèches. L'édifice a une vocation œcuménique puisqu'il accueille aussi bien des messes catholiques que des cultes protestants.

Comme les lotissements Levitt, le quartier de Chevry a cherché à tisser des liens avec la mémoire locale – et particulièrement avec le passé aristocratique du lieu sur lequel il est venu se greffer. En effet, la ZAC a vu le jour sur les anciennes terres du château de Belleville et de sa ferme. Si cette dernière a été démolie en 1988 (il n'en subsiste plus que les écuries), le château a, au contraire, été racheté par la municipalité de Gif-sur-Yvette en 1976 et intégré à la conception du centre de Chevry.



Vue générale du château de Belleville en direction du nord. L'édifice actuel résulte de plusieurs campagnes de construction, menées durant la seconde moitié du XVIII^e siècle et sous la Restauration. Durant l'entre-deux-guerres, il a abrité une « école agricole et ménagère pour jeunes filles » fondée en 1922 par Léontine Thome, la propriétaire de l'époque.

C'est sur cette image « de standing » haut de gamme, jouant sur la proximité d'une ancienne propriété seigneuriale, que le groupe Balkany a érigé sa stratégie de vente pour Chevy II. Dès l'origine, les logements étaient destinés aux cadres supérieurs du plateau de Saclay : ingénieurs, chercheurs et enseignants venus travailler au CEA, au CNRS ou à l'Université de Paris XI. En 1982, à Chevy, selon les chiffres de l'INSEE, un tiers des individus âgés de 15 ans ou plus avait un diplôme universitaire de 2^e ou de 3^e cycle (ou son équivalent – un diplôme d'ingénieur par exemple¹⁸). Cet idéal de vie en nouveau village a toutefois rapidement périclité. Outre que les premiers habitants de Chevy ont davantage connu les désagréments d'un long chantier que le « *bout de Floride* » que leur promettait le promoteur, l'utopie a démontré ses limites et certains de ses aspects sont aujourd'hui remis en cause : absence de mixité sociale, invitation au repli sur l'espace privé...



« A Chevy, les séparations micro-géographiques et l'atomisation des ménages s'accroissent. On se replie sur des affinités très sélectives et sur l'espace privé [...] on se retire dans la maison et on l'investit avec tant de persévérance qu'elle s'enfle de véritables verrues : ici, une entrée vitrée, une véranda ou une terrasse ; là un auvent supplémentaire ou un appentis pour les outils... [...]. C'est en quelque sorte une « cité-dortoir aux champs », qui refuse de composer réellement avec son environnement champêtre et qui regarde davantage vers la capitale que vers les voisins immédiats : le dimanche, on dépend obligatoirement d'un moyen de transport individuel. Plusieurs foyers sont équipés d'une troisième voiture... ».

Hervé VIEILLARD-BARON, 1992.
(Voir opus cite ci-dessous).

Chevy est aujourd'hui devenu un quartier à part entière de Gif-sur-Yvette - du moins administrativement - mais au quotidien, ne se vit-il pas encore comme une excroissance insuffisamment intégrée au reste de la ville ? Il y a encore peu, en 2006, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAU) le prenait en exemple dans une étude sur

¹⁸ VIEILLARD-BARON, Hervé. « Deux ZAC de banlieue en situation extrême : du grand ensemble stigmatisé de Chanteloup au « village » de Chevy ». In *Annales de Géographie*, 1992, tome 101, n° 564, p. 200.

l'enclavement résidentiel en Île-de-France¹⁹ - preuve que sa relation au centre-bourg de Gif-sur-Yvette constitue toujours un enjeu pour la municipalité.



Vue générale des franges de Chevry en direction du nord-est.

¹⁹ *L'enclavement résidentiel en Île-de-France*, rapport de stage réalisé par Antonin GOSSET, stagiaire de l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne sous la direction de Céline LOUDIER-MALGOUYRES. Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAU), juillet 2006, 83 p.

RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES

Carte de Cassini (1756-1789), EHESS (cassini.ehess.fr/)

Carte de l'abbé Delagrive (1740), ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

Carte des Chasses du Roi (1765 ?), ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

Cadastre napoléonien (1^{er} quart XIX^e siècle), Archives départementales de l'Essonne (www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales)

Diagramme d'évolution de la population (cassini.ehess.fr/)

Monographie de l'Instituteur (1899), Archives départementales de l'Essonne (www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales)

Geoportail (www.geoportail.fr)

INSEE (www.insee.fr)

Commune de Gif-sur-Yvette (91). *Etat des lieux patrimonial – mars 2009*. Note de synthèse réalisée par l'agence d'architecture, urbanisme et paysage KARGO pour le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, en collaboration avec le Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France.

Fiches de préinventaire du patrimoine de la commune de Gif-sur-Yvette, 1977-1980, ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

Dossier consacré à la commune dans le fonds documentaire d'Île-de-France (Domaine de Sceaux, Parc et Musée de l'Île-de-France)

BERTET, Bernard. *Gif-sur-Yvette*. Mémoires en images. Saint-Cyr-sur-Loire, éditions Alain Sutton, 2010, 128 p.

LEBOEUF, Jean (abbé). *Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris, 1757*, Paris, Féchoz et Letouzey, 1883, 7 vol.

Le patrimoine des communes de l'Essonne. Paris, Flohic, 2001, 2 vol.

LETOURNEUR, Dominique et alii. *Canton de Bièvres, Essonne*, Paris, Association pour le développement de l'Inventaire Général de l'Île-de-France, 1990, 55 p.

Maison de Banlieue et de l'Architecture (Athis-Mons, Essonne). *Sacrées bâtisses : patrimoine religieux du XX^e siècle en Essonne*. Cahier de la Maison de Banlieue et de l'Architecture n° 17. Athis-Mons, Maison de Banlieue et de l'Architecture, 2011, 155 p.

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

Chaînage 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.



Cité : dans l'architecture moderne et contemporaine, groupe concerté d'habitat, individuel ou collectif, généralement ouvrier ou social. Une cité-jardin est un lotissement concerté, où les habitations et la voirie s'intègrent aux espaces verts publics ou privés.

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 originelles, 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 faîtage : 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.



Lotissement : découpage parcellaire régulier opéré en vue de la construction de plusieurs édifices, généralement d'habitation.

Lotissement concerté : découpage parcellaire régulier opéré en vue de la construction de plusieurs édifices, généralement d'habitation, soumis à des contraintes architecturales ou de plan-masse communes.

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, dégageant 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.



« 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 : tuiles 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.

Le territoire d'étude du diagnostic patrimonial de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Paris-Saclay comprend treize communes situées au nord-ouest du département de l'Essonne. Promis à d'importants bouleversements dans le cadre du Grand Paris, ce secteur stratégique devrait acquérir, dans un futur proche, la stature d'un « cluster », un pôle scientifique et technologique de dimension internationale, grâce à l'implantation d'activités d'excellence autour du plateau de Saclay.

Accompagné d'une étude préliminaire des établissements scientifiques et universitaires essonniers du plateau (CNRS, campus de l'Université de Paris-Sud XI, Ecole Polytechnique, SUPELEC, CEA...), ce diagnostic, qui constitue un nouvel outil méthodologique, se propose d'identifier les grandes mutations qui accompagnent la naissance du cluster, en termes d'infrastructures, de logements et d'équipements. Il s'attache à recenser les traces de vie rurale encore perceptibles dans cette zone, afin de rejoindre l'un des objectifs du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) : mettre en avant la qualité des paysages naturels de Saclay et plaider en faveur d'une urbanisation respectueuse de leurs caractéristiques.

Mené à la demande du Conseil général de l'Essonne, le diagnostic a pour objectif la mise en place de stratégies de gestion et d'aménagement territorial par le biais d'une meilleure prise en compte du patrimoine culturel dans les documents d'urbanisme.

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



Conseil régional d'Île-de-France

Unité société - Direction Culture-Tourisme-Sport-Loisirs
Service Patrimoines et Inventaire
115, rue du Bac - 75007 Paris
Tél. 01 53 85 59 93 / www.iledefrance.fr/patrimoines-inventaire

