Essonne
LE CONSEIL GÉNÉRAL

îledeFrance

Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

Leudeville

Conseil régional d'Île-de-France

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

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

Synthèse communale

Leudeville

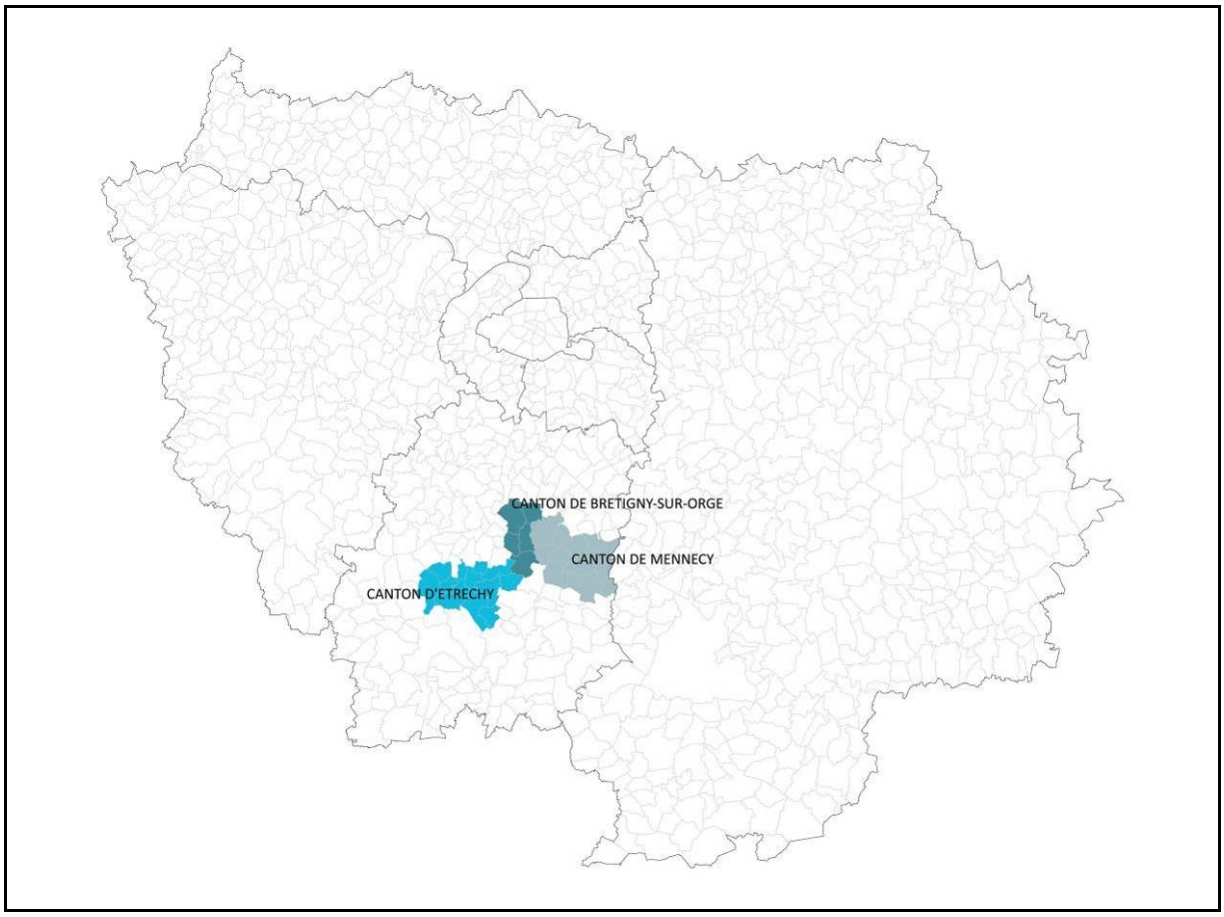
Canton de Brétigny-sur-Orge

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

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

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

Service Patrimoines et Inventaire
Région Île-de-France
2009



Territoire du diagnostic patrimonial dans son contexte francilien

Couverture : Rue de la Croix Boissée

CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

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

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

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

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

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

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

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

METHODOLOGIE

Les communes étudiées dans le cadre du diagnostic patrimonial du territoire situé « entre Orge et Seine » ont chacune fait l'objet de la rédaction d'une synthèse communale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ADRESSE:					**N° Fiche:**		
					Référence cadastrale:		
Datation:	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée	**Signature:**		
Implantation:	village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé		**Pré-inventaire**	OUI	NON

TYPOLOGIE					
cour commune	pavillon	mairie	église	maison de bourg	petit patrimoine vernaculaire:
ferme	villa	mairie / école	château	maison à boutique	
maison rurale	maison de notable	école	moulin	puits	autre:
maison de vigneron	immeuble	gare	monument aux morts		

MATERIAUX DE COUVERTURE				
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	autre:	

PARTIES CONSTITUANTES			**MATERIAUX GROS-ŒUVRE**			
communs	colombier	puits	meulière	moellons	pierre de taille	briques
four	autre:		calcaire	autre:		

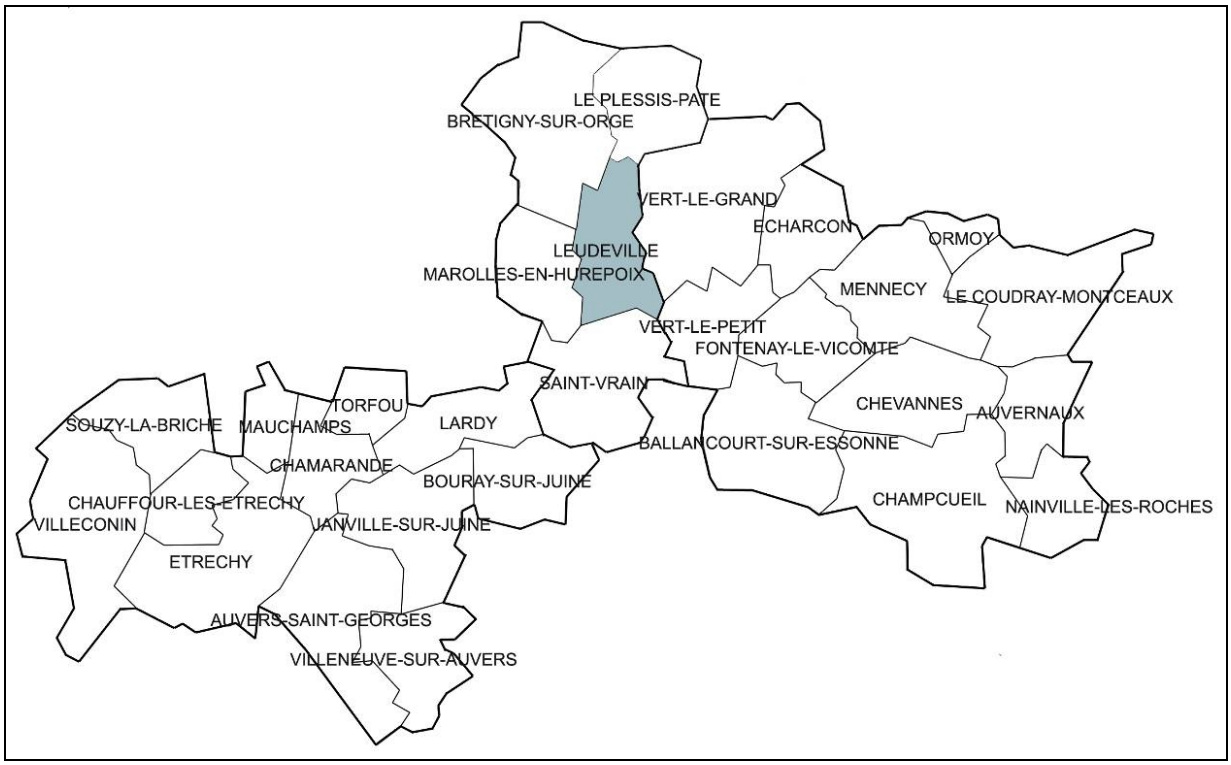
SECOND-ŒUVRE ET DECOR					
modénature	chaînage d'angle	ferronnerie	aisselier	disparu	autre:
céramique	rocaillage	balcon	devanture de boutique	néant	

INTERET				
architectural	morphologique	urbain	pittoresque	historique

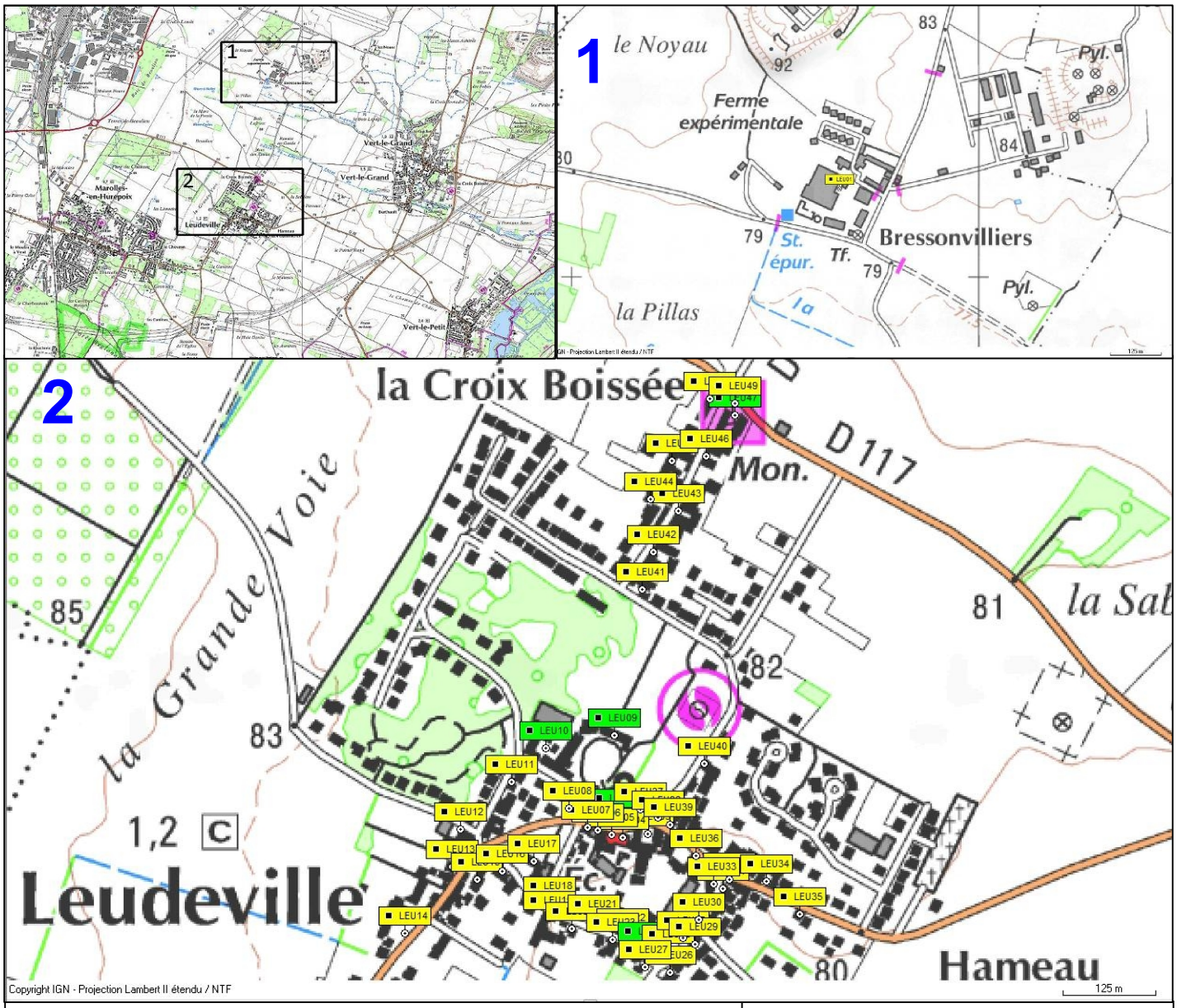
Transformations de surface		**DEGRE**			
OUI	NON	inaccessible	intéressant	remarquable	exceptionnel

PHOTOS, REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:

COMMUNE		**CANTON**		
LEUDEVILLE (1 295 Hab.)		**BRETIGNY-SUR-ORGE**	ETRECHY	MENNECY
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : **50**				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : **13**				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
exceptionnel	**remarquables (5)**	**intéressants (46)**		
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
ferme (12)	**maison rurale (11)**	**pavillon (6)**		
PARTICULARITES PAYSAGERES				
château	**murs de clôture**			
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	POS	**SCOT du Val d'Essonne**		



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



Diagnostic patrimonial 2009

LEUDEVILLE

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

Légende

- ABC03 — Patrimoine bâti exceptionnel
- ABC02 — Patrimoine bâti remarquable
- ABC01 — Patrimoine bâti intéressant
- ABC04 — Patrimoine bâti inaccessible

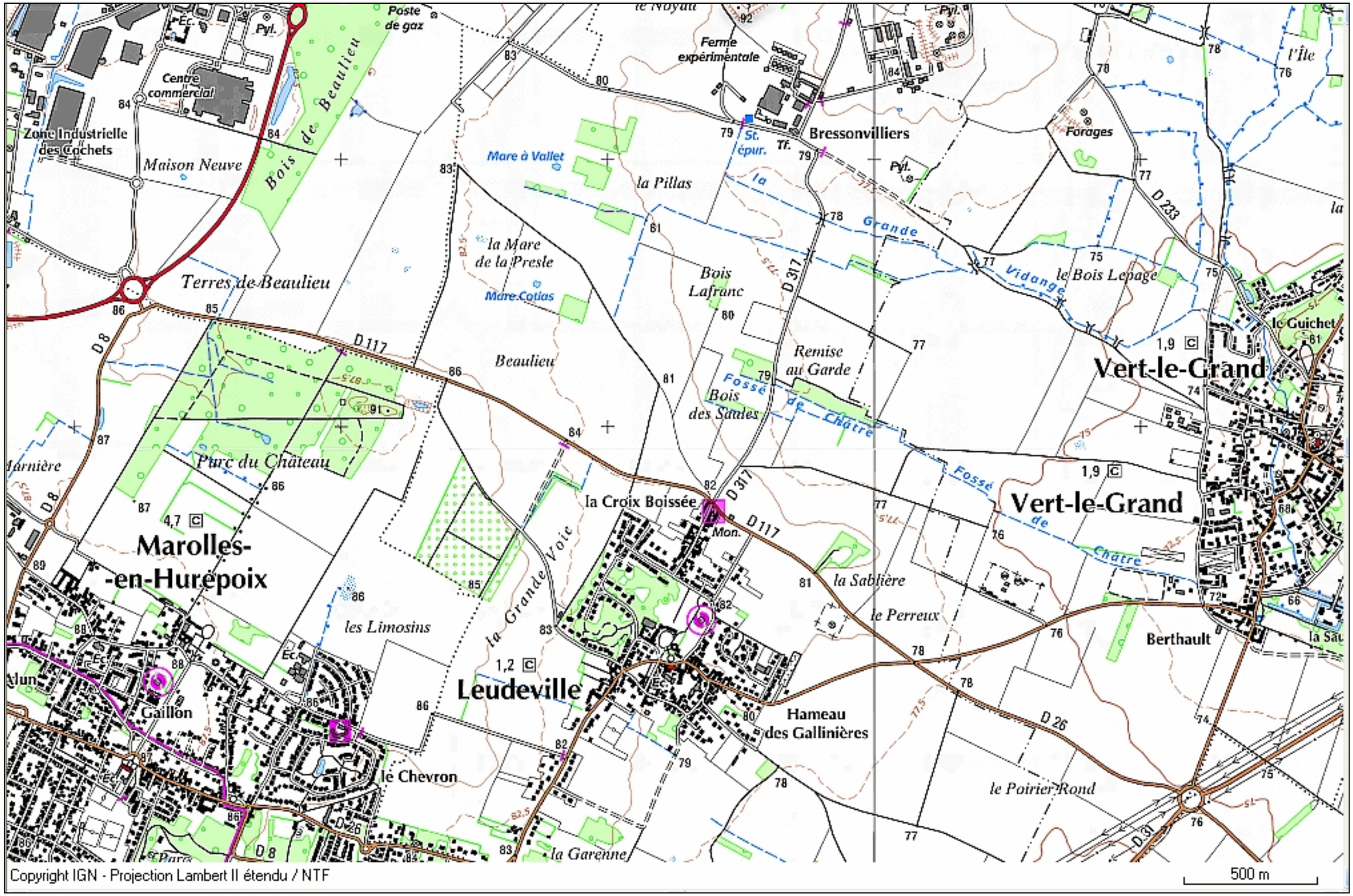
ELEMENTS BATIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE LEUDEVILLE :

La commune comporte cinquante éléments recensés dont :

- 5 édifices remarquables (LEU02 : église ; LEU09 : château ; LEU10 : ferme ; LEU24 : pavillon ; LEU47 : ferme).
- 46 édifices intéressants

Les cinquante édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 13 fermes (LEU01, LEU10, LEU12, LEU14, LEU19, LEU22, LEU32, LEU34, LEU40, LEU42, LEU43, LEU45 et LEU47)
- 10 maisons rurales (LEU15, LEU16, LEU23, LEU25, LEU28, LEU33, LEU37, LEU39, LEU44, et LEU48)
- 6 pavillons (LEU20, LEU21, LEU24, LEU27, LEU30 et LEU41)
- 4 villas (LEU11, LEU13, LEU35 et LEU38)
- 3 maisons de bourg (LEU07, LEU29 et LEU36)
- 2 cours communes (LEU03 et LEU46)
- 2 immeubles (LEU18 et LEU26)
- 2 croix (LEU49 et LEU50)
- 1 maison à boutique (LEU31)
- 1 maison de notable (LEU17)
- 1 église (LEU02)
- 1 école (LEU04)
- 1 mairie (LEU05)
- 1 porte de l'ancien cimetière (LEU06)
- 1 monument aux morts (LEU08)
- 1 château (LEU09)



Carte I.G.N (2005) de la commune de Leudeville extraite du logiciel CartoExplorer 3 © I.G.N.

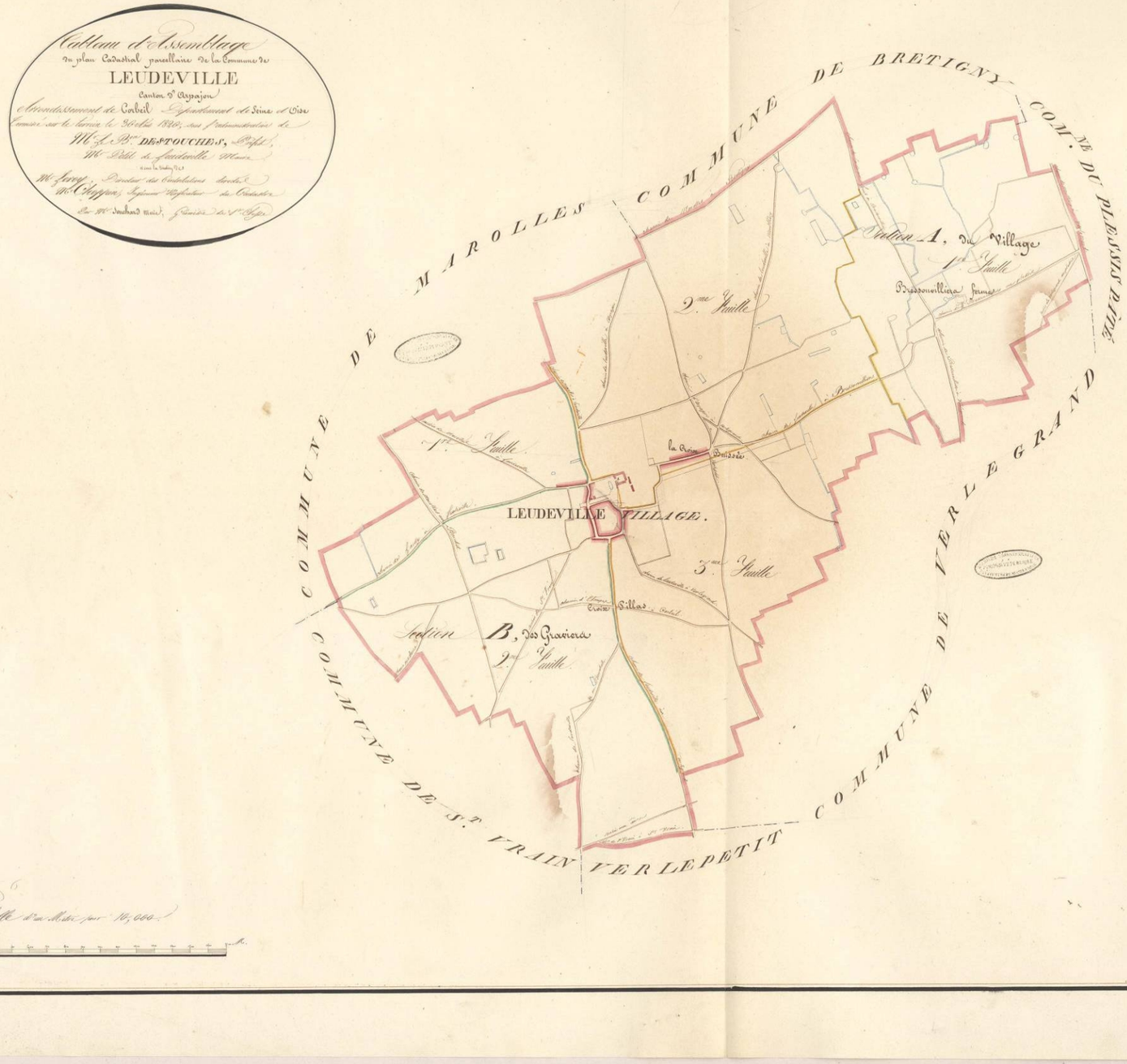


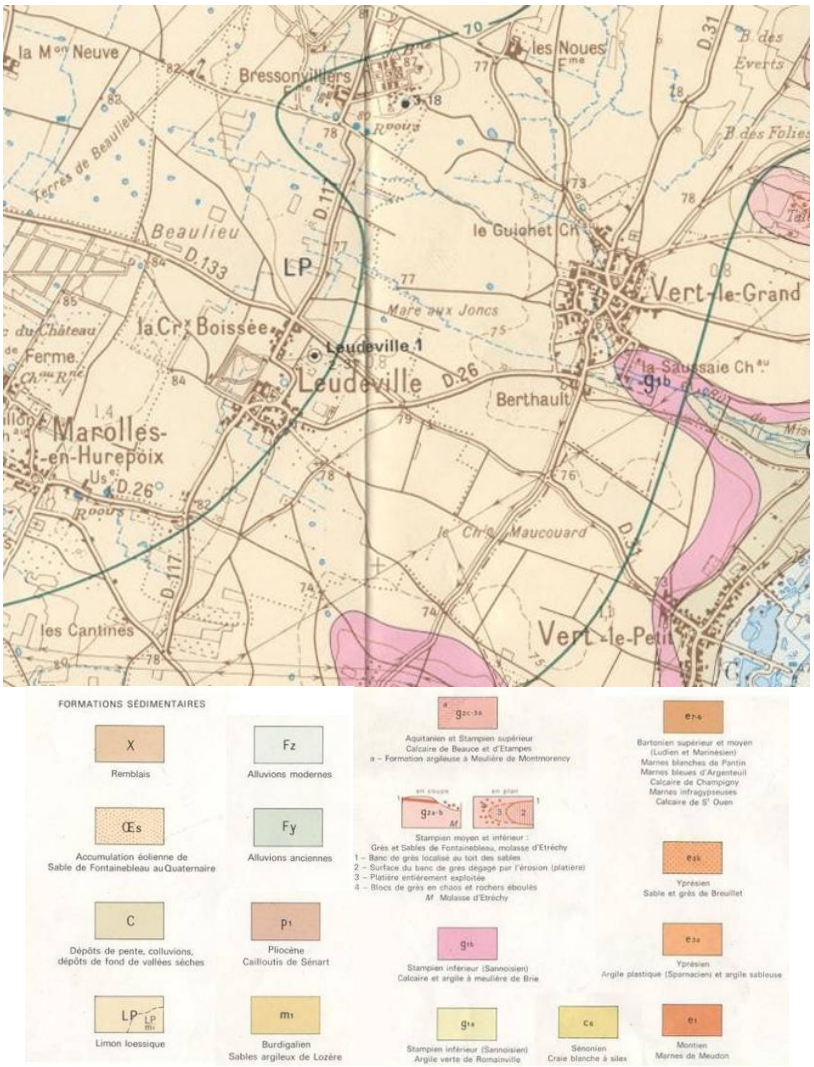
Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de la commune de Leudeville - 1820 © Archives départementales de l'Essonne

Plan d'intendance de la commune de Leudeville (1780-1789) © Archives départementales de l'Essonne

I – LE VILLAGE, DU CADASTRE NAPOLEONIEN A NOS JOURS

Leudeville est un village de plateau dont l'altitude varie de 74 à 87 mètres.

D'un point de vue géologique, la commune du Plessis-Pâté est située à la terminaison Sud-Est du Plateau de Brie. Le sol est recouvert d'un manteau continu de limon loessique à la base duquel on observe un cailloutis de meulière, qui remonte à la surface au cours des labours.

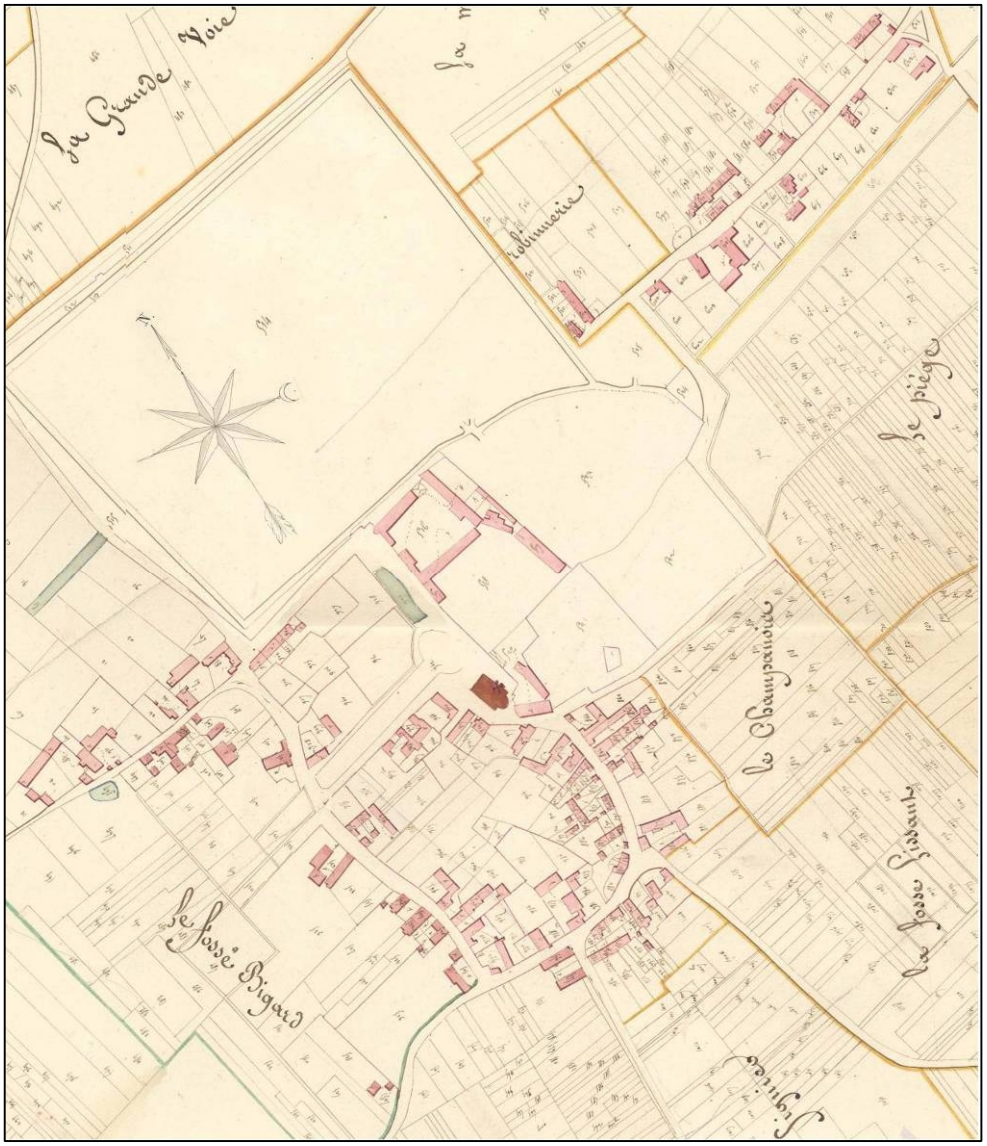


Extrait de la carte géologique au 1/50000 Etampes XXIII-16 © I.G.N.

A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune de Leudeville, dont le nom tire son origine de « Ludedis Vico », compte 312 habitants en 1821.

La commune s'étend alors principalement en bordure de l'îlot constitué par les actuelles rues du Chant du Coq, du Bourg-la-Reine, du Carrefour Noblet et de la Grande Rue. La rue du Bois Bouquin et la rue de la Croix Boissée sont également des foyers importants d'implantation humaine. La commune comprend également une grande exploitation agricole : la Ferme de Bressonvilliers (Section A, 1ère feuille du cadastre napoléonien), recensée LEU01.



Assemblage des sections A et B du cadastre napoléonien (1820)
© Inventaire général – Région Île-de-France 2009 (documents fournis par les Archives départementales de l'Essonne)
N.B. : l'orientation de la rose des vents sur le cadastre napoléonien est erronée. En effet, l'axe nord-sud se situe entre celui indiqué par la rose des vents et celui créé par l'avenue du château (actuelle rue du Chant du Coq), comme en atteste l'orientation de l'église paroissiale.

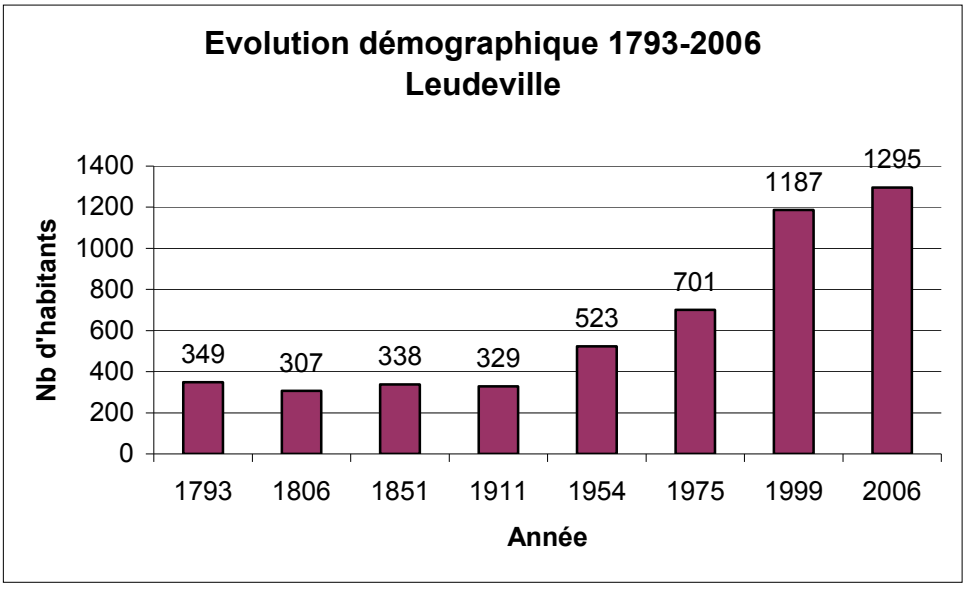
Le centre-bourg de la commune est également occupé par les terres du parc du château de Leudeville ainsi que par une grande ferme à cour fermée. La centralité du château est volontairement mise en valeur par la perspective créée par l'avenue située dans l'axe de la façade sud du bâtiment.

Sur les cinquante édifices recensés au cours de notre étude, trente sont antérieurs au cadastre napoléonien (dix fermes, neuf maisons rurales, trois maisons de bourg, deux cours communes, un château, une maison de notable, une église, une mairie, une croix et la porte de l'ancien cimetière). Ces différents édifices ont subi des transformations, mais leur typologie est encore lisible.

B – FACTEURS D'EVOLUTION SPATIALE, MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGERE DE LA COMMUNE

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

D'un point de vue démographique, la commune de Leudeville n'a pas connu de réelle évolution entre le dénombrement de 1793 et celui de 1911. En revanche, le recensement de 1954 fait apparaître une augmentation d'environ 60% par rapport à celui de 1911. L'essor démographique est ensuite relativement important au cours de la seconde moitié du XXe siècle puisque la population de Leudeville est multipliée par deux et demi entre 1954 et 2006.

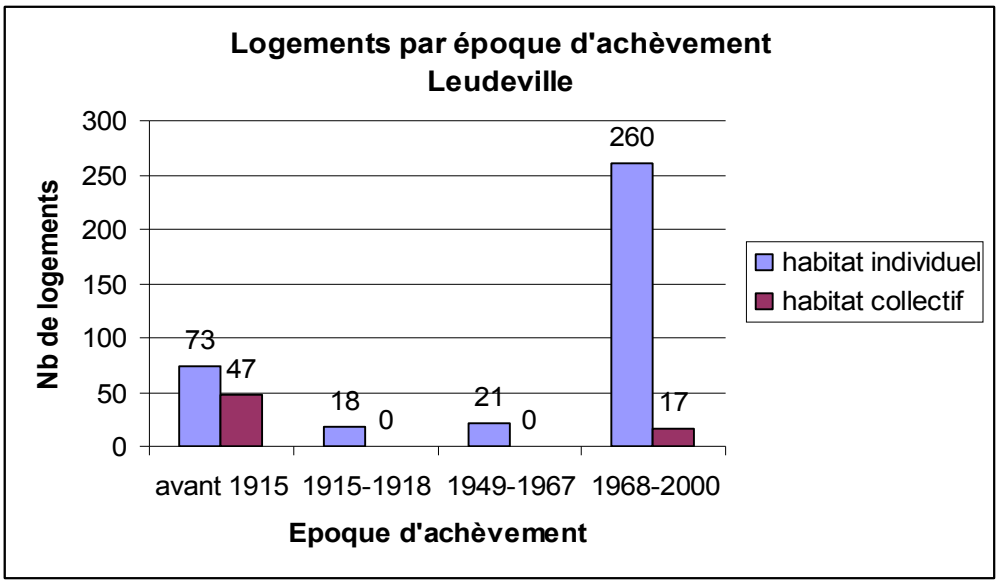


2 – Une politique d'urbanisation tournée vers le lotissement pavillonnaire groupé

La commune de Leudeville s'étend sur 784 hectares. L'espace urbain construit représente 10% du territoire communal (*cf. SCOT*), soit environ 78 hectares.

L'urbanisation de la commune de Leudeville a été particulièrement importante à partir de 1968. En effet, alors que la commune comptait 138 logements en 1948 (dont 47 logements collectifs antérieurs à 1915), la municipalité a accordé, au cours de la période 1968-2000, des permis de

construire pour la construction de 277 logements dont 260 logements individuels.



La majorité des permis de construire ont été accordés dans le cadre de lotissements pavillonnaires groupés :

- ZAC de la rue des Hortensias / rue des Primevères : 1979
- ZAC de la rue du Puits Minard : 1979
- ZAC La Croix Boissée / lotissement de la Pommeraie : 1990/1991
- ZAC Le Piège : 1999
- ZAC de la route d'Evry / Lotissement Chêne à Moteux : 2004

Pavillon situé dans la ZAC de la rue du Puits Minard, face à la ferme du château de Leudeville.

La programmation logements à l'horizon 2016 du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, adopté le 30 septembre 2008, prévoit la construction de 100 à 250 logements sur la commune de Leudeville.

3 – La forme actuelle du village : un habitat récent, individuel et concentré construit en périphérie d'un centre-bourg relativement dense

Le parc du château de Leudeville marque encore le paysage du centre-bourg de la commune, malgré le fait que sa surface ait largement diminué par rapport à celle relevée sur le cadastre napoléonien. En effet, une partie du parc a laissé place à des pavillons, construits le long de la rue du Puits Minard à partir de la fin des années 1970, et à des équipements municipaux, rue de la Croix Boissée (terrains de tennis, parkings…).

Notons également que l'extension du bâti a eu pour conséquence de créer un tissu continu entre le centre-bourg et la partie de la rue de la croix Boissée située au nord du château de Leudeville.

Cependant, les rues du centre-bourg ont conservé des caractéristiques rurales. En effet, les murs de clôture en pierre et le peu d'ouvertures sur rue participent grandement à l'aspect paysager du centre-bourg.

Rue du Bourg-la-Reine

Rue du Carrefour Noblet

Les constructions nouvelles se concentrent principalement en périphérie du centre-bourg, même si l'on note une densification importante de l'îlot historique constitué par la Grande Rue ainsi que par les rues du Chant du Coq, du Bourg-la-Reine et du Carrefour Noblet, notamment avec la construction d'équipements municipaux.

Le document ci-contre, réalisé en superposant la carte IGN récupérée dans le dossier de pré-inventaire sur celle de 2005, permet d'avoir une bonne lisibilité de l'extension du bâti sur le territoire communal.

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

Légende :

Limites communales

Axes principaux

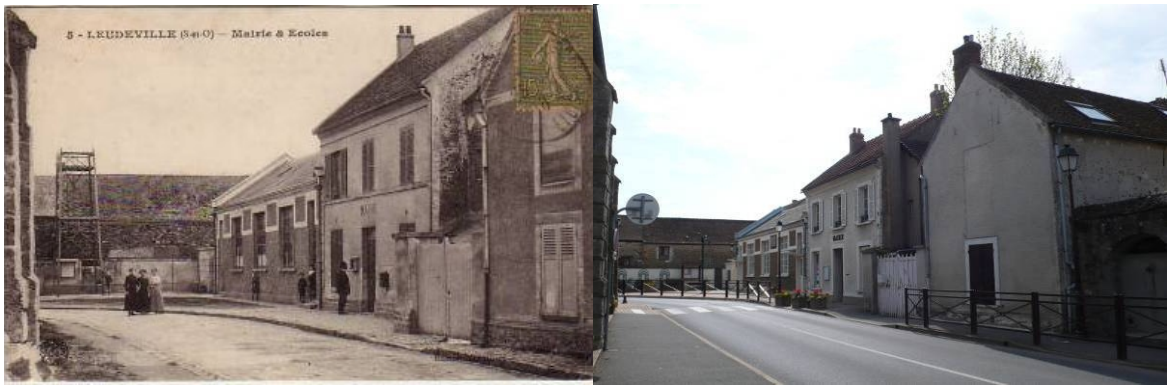
Axes secondaires

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

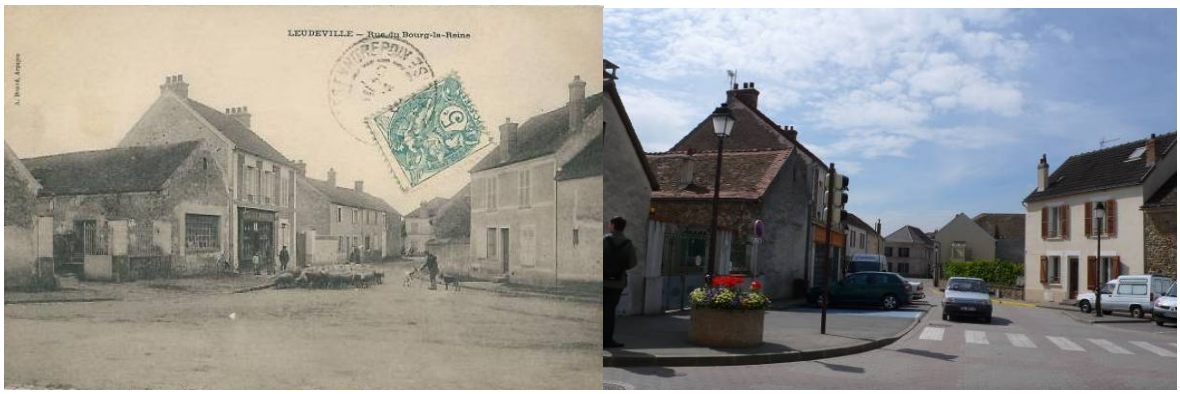
Cartes copyright IGN 1970-2005

4 - Evolution des paysages au cours du XX^{e} siècle

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



Vues de la mairie et de l'école prises au début du XX^{e} siècle et au cours du 1er semestre 2009.



Vues de la Rue du Bourg-la–Reine (actuelle rue du carrefour Noblet), à l'angle de la Grande Rue, prises au début du XX^{e} siècle et au cours du 1er semestre 2009.

Comme nous avons pu le noter précédemment, les rues du centre-bourg semblent, à première vue, ne pas avoir beaucoup évolué au cours du XX^{e} siècle. Les édifices ont conservé leur proportion et leur typologie qui est encore lisible, même si la destination des bâtiments ruraux a évolué.

Cependant, lorsqu'on y regarde de plus près, on se rend compte que les transformations sont nombreuses. Une baie a été bouchée sur le pignon du bâtiment de ferme situé à gauche de la deuxième carte postale. Notons par ailleurs que cette ouverture sur rue constituait déjà, au moment de la prise de vue de la carte postale, une dénaturation par rapport à l'état initial du bâtiment. On peut également noter un appauvrissement général de la modénature (disparition des bandeaux-lissés et des corniches sur la façade de la mairie et sur celle de la maison de bourg située à droite de la seconde carte postale).

II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

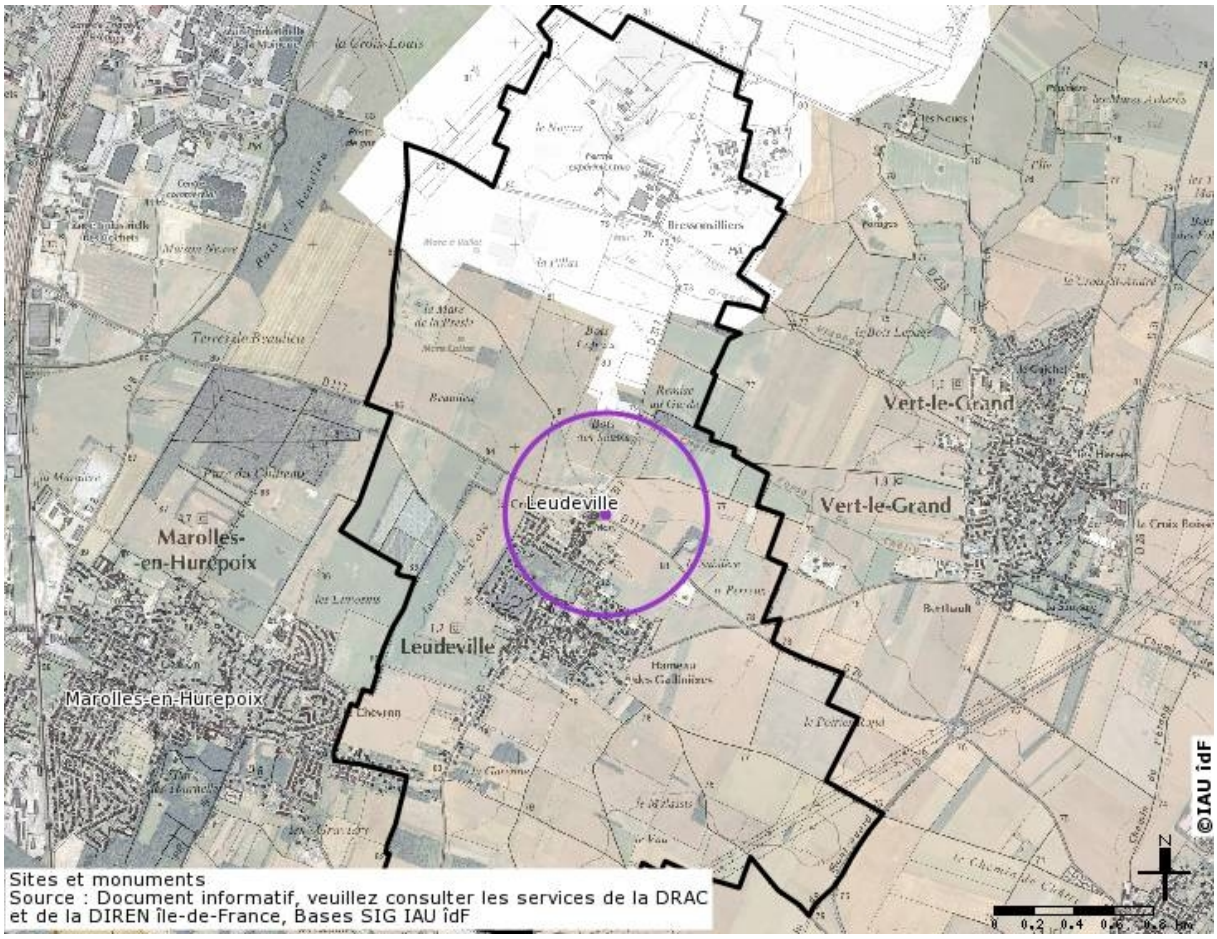
A - MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDES

La commune de Saint-Vrain compte un édifice inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (ISHM) :

- le monument de la Croix Boissée (ISMH 1950)

La carte ci-dessous nous permet également de nous rendre compte de l'étendue de l'emprise de l'Aérodrome militaire de Brétigny-sur-Orge sur le territoire de la commune de Leudeville (en blanc sur la carte), qui s'étend également sur Brétigny-sur-Orge, le Plessis-Pâté et Vert-le-Grand.

La ferme de Bressonvilliers (LEU01), mentionnée sur le cadastre napoléonien, est située sur le territoire de l'aérodrome. En raison de l'accès réglementé lié à cette zone militaire, nous n'avons pu accéder à cette ferme qui mériterait certainement une étude plus approfondie.



B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Leudeville :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
Habitat					
Ferme	1	10	2		**13**
Maison rurale		10			**10**
Pavillon		5	1		**6**
Villa		4			**4**
Maison de bourg		3			**3**
Cour commune		2			**2**
Immeuble		2			**2**
Maison de notable		1			**1**
Château			1		**1**
Maison à boutique		1			**1**
Autre					
Croix		2			**2**
Mairie		1			**1**
Monument aux morts		1			**1**
Porte de l'ancien cimetière		1			**1**
Eglise			1		**1**
Ecole		1			**1**
Total	**1**	**44**	**5**	**0**	**50**

60% des édifices recensés à Leudeville sont « ante-cadastres » (trente sur cinquante). La plupart d'entre eux sont des édifices à vocation agricole (fermes et maison rurales) ce qui s'explique par la dynamique agricole, notamment céréalière, de la commune.

Sur les cinquante édifices recensés, le matériau le plus souvent utilisé pour le gros-œuvre est la pierre meulière (trente-six sur cinquante). La pierre meulière, sous forme de moellons plus ou moins grossiers, est souvent associée à d'autres matériaux de construction comme le calcaire et le silex (« pierres folles » ramassées dans les champs). L'utilisation de la meulière peut également s'expliquer par l'exploitation de plusieurs carrières à ciel ouvert au sud-ouest de la commune.

Les éléments architecturaux (porche et colonnes) les plus anciens de l'église Saint-Martin remontent aux XI^{e} et XII^{e} siècles.

On note également une coupure très nette à mi-hauteur du clocher. En effet, la partie haute, constituée de blocs de meulière, a été reconstruite et sa hauteur a été réduite au cours de la première moitié du XIX^{e} siècle.

LEU02

LEU49

LEU49 (ISMH 1950) est une croix de procession rurale située au sommet d'une colonne en grès qui porte une inscription du XIX^{e} siècle sur sa partie supérieure. L'ensemble est placé au centre d'un tertre en terre dont les côtés sont appareillés en meulière. Il est important de noter que les blocs de grès qui forment la partie basse du socle de la croix ont été détériorés et portent des traces de coups (éclats repérés à divers endroits).

- Fermes* : 13 édifices recensés

Remarquables : 2 (LEU10 et LEU47)

Hormis LEU34 et LEU40, les fermes de la commune sont, en partie ou en totalité, antérieures au cadastre napoléonien.

LEU10 correspond à l'ancienne ferme du château. Les bâtiments sur rue n'ont pratiquement pas évolué depuis le début du XX^{e} siècle comme en témoigne la carte postale ci-dessous.

La cour, qui conserve encore certains de ses pavés de grès, comporte toujours une auge-abreuvoir ainsi qu'un lavoir à charpente en bois qui sert actuellement de bûcher. La présence du lavoir en plein centre de la cour semble attester des relations entre la ferme et le château. Il est important de noter que cette ferme est toujours en activité.

LEU10 : lavoir

Lucarnes engagées à deux versants. Au second plan, à gauche, le bâtiment en "L" situé entre le château et la ferme.

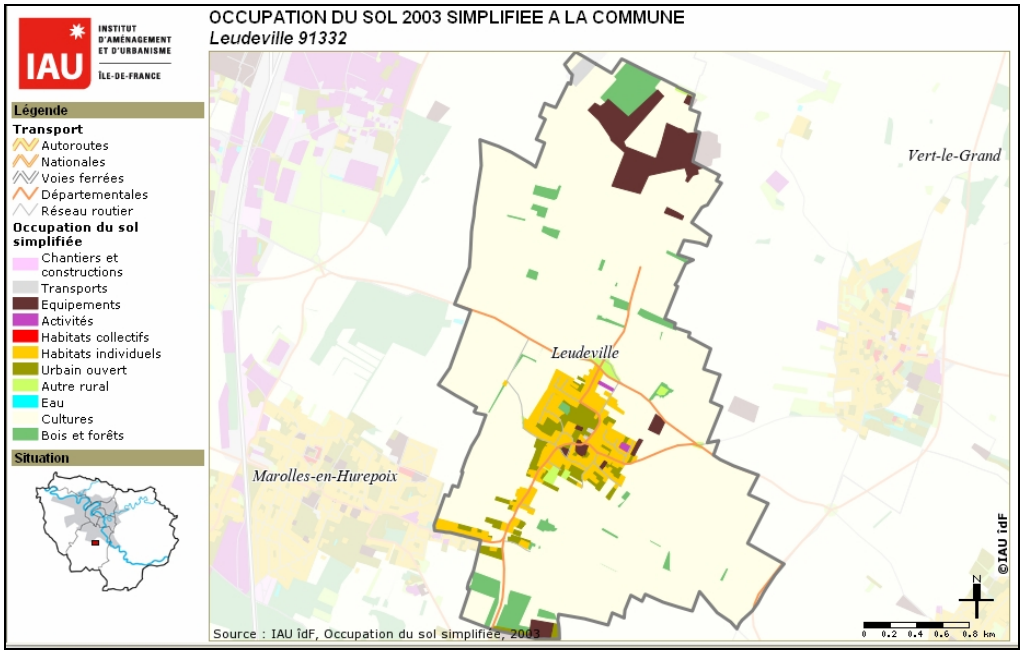
Située à l'entrée septentrionale du village, LEU47 semble avoir conservée son organisation spatiale d'origine. Les bâtiments « ante-cadastres » sont situés de part et d'autre d'une cour fermée par un mur de clôture. Seul le hangar à charpente en bois situé en fond de cour est postérieur au cadastre napoléonien. Le mur de clôture oriental, situé derrière le logis, délimité également un deuxième espace clos dans lequel se trouvait vraisemblablement le verger.

LEU47 : photographie d'ensemble sur laquelle on distingue le tertre de terre sur lequel est située la Croix Boissée (ISMH 1950).

La ferme ci-contre fut construite au cours du XIX^{e} siècle (LEU34 située au 27 Grande Rue).

Elle fait actuellement l'objet d'un chantier qui vise à transformer cet ensemble en maison d'habitation. Les travaux risquent d'avoir de lourdes conséquences sur l'intégrité des bâtiments comme en témoigne la destruction d'une partie du mur de clôture.

Enfin, la ferme recensée LEU40 est intéressante pour deux raisons. D'une part, sa modénature de briques est caractéristique d'une construction agricole du XIXe siècle. Et, d'autre part, cette ferme est toujours en activité et témoigne de la dynamique agricole de Leudeville. Les cultures, notamment céréalières, sont en effet encore très présentes sur le territoire communal, comme en témoigne la carte de l'occupation du sol ci-dessous (647 hectares sur 788 sont en effet consacrés aux cultures, soit plus de 82% du territoire communal).



- <u>Maisons rurales</u>* : 10 édifices recensés

LEU16 et LEU44 furent construites au cours du XIXe siècle. Les autres maisons rurales de Leudeville sont antérieures au cadastre napoléonien. Elles sont toutes construites en pierre meulière, hormis LEU23 et LEU39 dont les murs sont recouverts d'enduit.

LEU28 (12 rue du Carrefour Noblet).

- Maisons de bourg* : 3 édifices recensés

Les trois maisons de bourg recensés sur la commune sont antérieurs au cadastre napoléonien. Leurs murs sont recouverts d'enduit et possèdent quelques éléments de modénature (bandeaux lissés autour des baies et corniche). LEU29, située au 13 rue du Carrefour Noblet possède une belle corniche à denticules. Elle possède également des annexes qui ont subi des transformations.

LEU29

- Immeubles* : 2 édifices recensés

D'après les données INSEE, quarante-sept habitats collectifs ont été construit à Leudeville avant 1915. Le recensement du patrimoine leudevillois a permis de localiser deux immeubles dont un situé au 3 rue Bourg-la-Reine (LEU18). Cet édifice à deux étages carrés construit en pierre meulière possède une modénature intéressante. La faible élévation des niveaux indique que la condition sociale des habitants de cet immeuble devait être relativement modeste.

LEU18

Il conviendrait de faire des recherches plus approfondies concernant le deuxième édifice défini comme étant un immeuble car il pourrait également s'agir d'une maison de notable.

LEU26

LEU26 est une construction à cinq travées qui possède également une modénature intéressante composée d'une corniche et de fronton surmontant les baies du premier niveau. LEU26 a été défini comme immeuble en raison du nombre de boîtes aux lettres présentes à l'entrée du bâtiment mais également à partir des données INSEE qui indiquaient un nombre élevé d'habitats collectifs sur la commune.

- Pavillons* : 6 édifices recensés

Remarquable : 1 (LEU24)

De facture modeste, les pavillons sont construits en meulière et possèdent peu d'éléments architecturaux remarquables. Hormis LEU24, situé au 17 rue Bourg-la-Reine, dont les éléments décoratifs sont relativement nombreux et bien conservés. Ce pavillon possède en effet des carreaux de faïence à décor floral, des garde-corps en ferronnerie ainsi que des aisseliers supportant le débord de toit.

LEU24

- Villas : 4 édifices recensés

Les villas recensées à Leudeville ont été construites au cours de la première moitié du XXe siècle. Elles possèdent quelques éléments de décor comme des bandeaux lissés autour des baies (LEU11, LEU13 et LEU35). Le toit recouvert de tuiles mécaniques de LEU13 est surmonté de deux épis de faîtage en forme de coq.

LEU13

Château de Leudeville.

Le château, dont les emprises actuelles correspondent à celles relevées sur le cadastre napoléonien, a été construit par la famille Petit d'Étigny, qui prit par la suite le nom de Petit de Leudeville.

Le château est composé d'un étage carré surmonté d'un étage mansardé. Le bâtiment comporte neuf travées, placées asymétriquement de part et d'autre d'une travée centrale surmontée d'un fronton. A l'heure actuelle, seule la façade sud a été restaurée. Les enduits de la façade nord sont quant à eux en assez mauvais état de conservation.

Façade nord

Façade sud

Il existe un pigeonnier dans l'enceinte du parc du château. La couverture en tuiles plates du bâtiment menace actuellement de s'effondrer. Le pigeonnier fut très probablement construit au cours du XIX^{e} siècle dans la mesure où il n'apparaît pas sur le cadastre napoléonien.

Il est également intéressant de noter la présence d'un bâtiment en "L" situé entre le château et la ferme seigneuriale et dont la destination reste à déterminer. L'existence de ce bâtiment est attestée par le cadastre napoléonien mais également par la carte postale ci-dessus, datant du début du XX^{e} siècle. Il est possible que cet édifice ait servi, au moment de sa construction, de chapelle privée pour les seigneurs de Leudeville. Si tel était le cas, la présence d'une conduite de cheminée atteste de son évolution vers une fonction d'ordre

économique. Il s'agit très vraissemblablement d'un bâtiment à fonction agricole ou industrielle (le bâtiment présente en effet certaines des caractéristiques architecturales relevées sur la distillerie de la ferme de Braseux, recensée VEG11).

C – Etat général du patrimoine

A l'heure actuelle, la commune de Leudeville semble relativement bien conservée. Ce phénomène s'explique certainement par l'importance des activités agricoles. En effet, les bâtiments ruraux qui ont gardé leur vocation agricole sont, pour le moment, épargnés par les dénaturations profondes consécutives à un changement de destination.

Le caractère rural de la commune est indéniable (étroitesse des rues ; ouvertures sur rue peu nombreuses ; irrégularité des baies ; murs de clôture en pierre ; portes charretières…). Cependant, les transformations de surface et les dénaturations sont nombreuses et altèrent la typologie de nombreux bâtiments. Au cours du recensement sur le terrain, nous avons en effet relevé treize bâtiments dénaturés.

Le paysage communal est ainsi marqué par un phénomène de « façadisme rural » qui consiste à conserver les éléments architecturaux comme les murs de clôture donnant sur la voie publique tandis que les bâtiments à l'abri des regards sont transformés ou dénaturés afin de satisfaire les exigences ou les modes contemporaines.

Vue de la Grande Rue depuis l'angle de la rue du Carrefour Noblet

Cour commune dénaturée située au 15, Grande Rue

Le patrimoine ordinaire* de la commune n'est cependant pas dénué d'intérêt comme en témoigne les fermes LEU10 et LEU47. Il conviendrait également de mener une étude plus approfondie sur le château de Leudeville ainsi que sur l'église Saint-Martin.

GLOSSAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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