



# Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

## Marolles-en-Hurepoix



Conseil régional d'Île-de-France

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



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

Synthèse communale

**Marolles-en-Hurepoix**

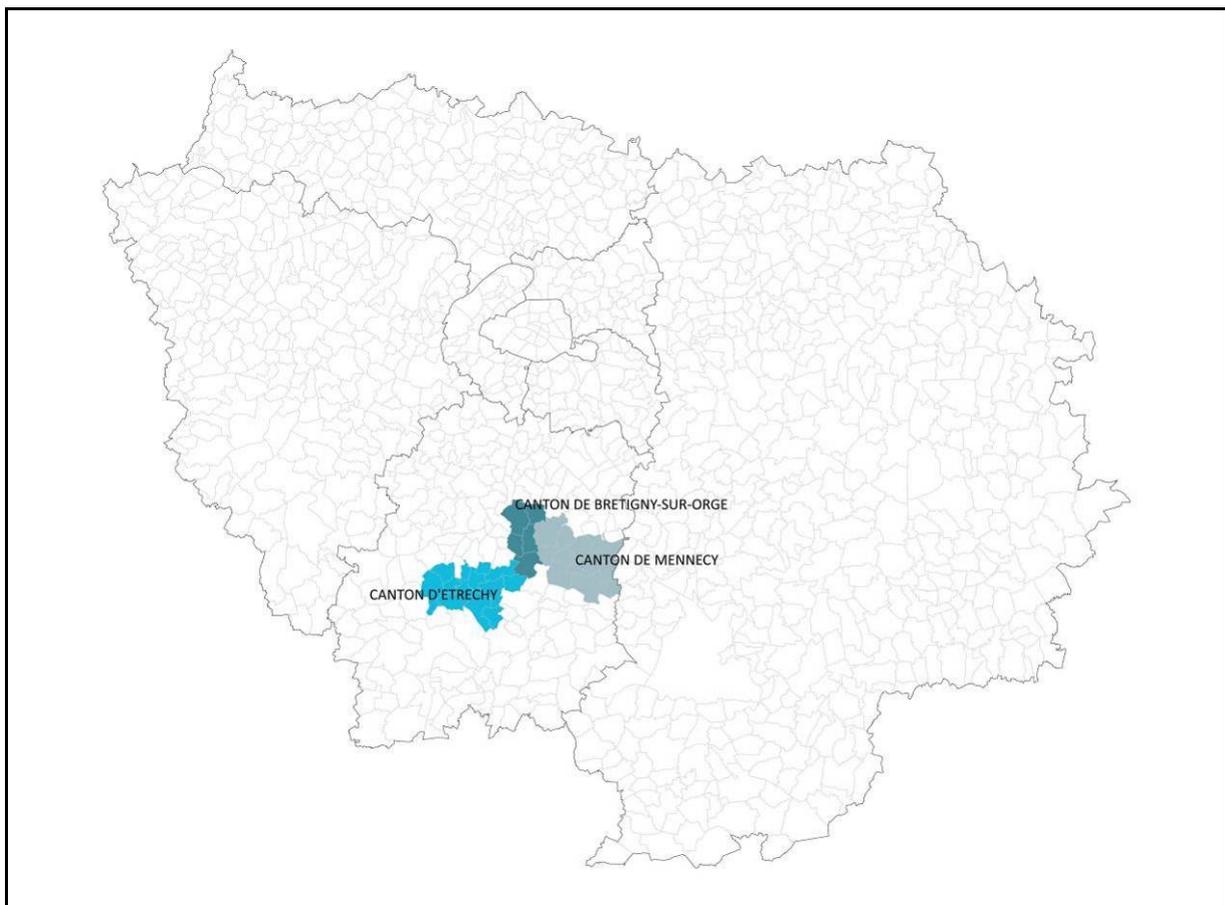
Canton de Brétigny-sur-Orge

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 : Doves et pavillon d'entrée du château de Marolles-en-Hurepoix.*

## CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

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

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

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

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

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

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

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

## METHODOLOGIE

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

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

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

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

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

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

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

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

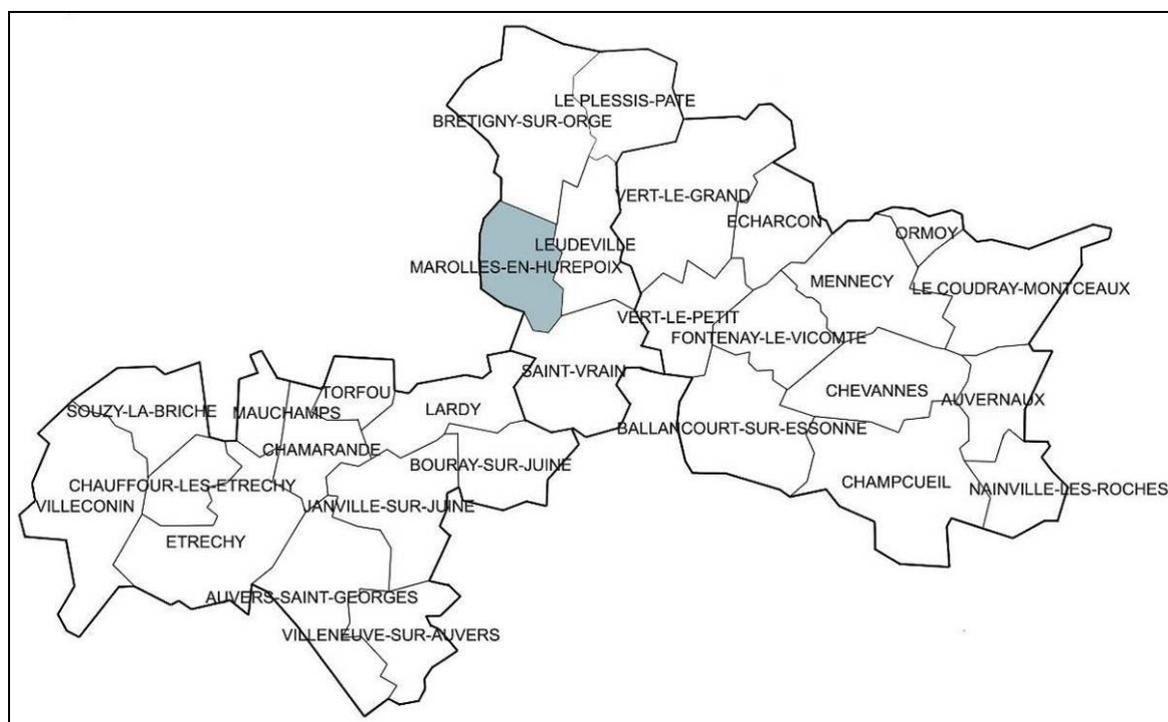
Une base de données, regroupant tous les éléments patrimoniaux recensés sur le terrain, a également été élaborée. Les informations issues de cette base de données permettent d'avoir une idée précise des typologies architecturales et de l'état du bâti patrimonial sur le territoire de chaque commune.

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

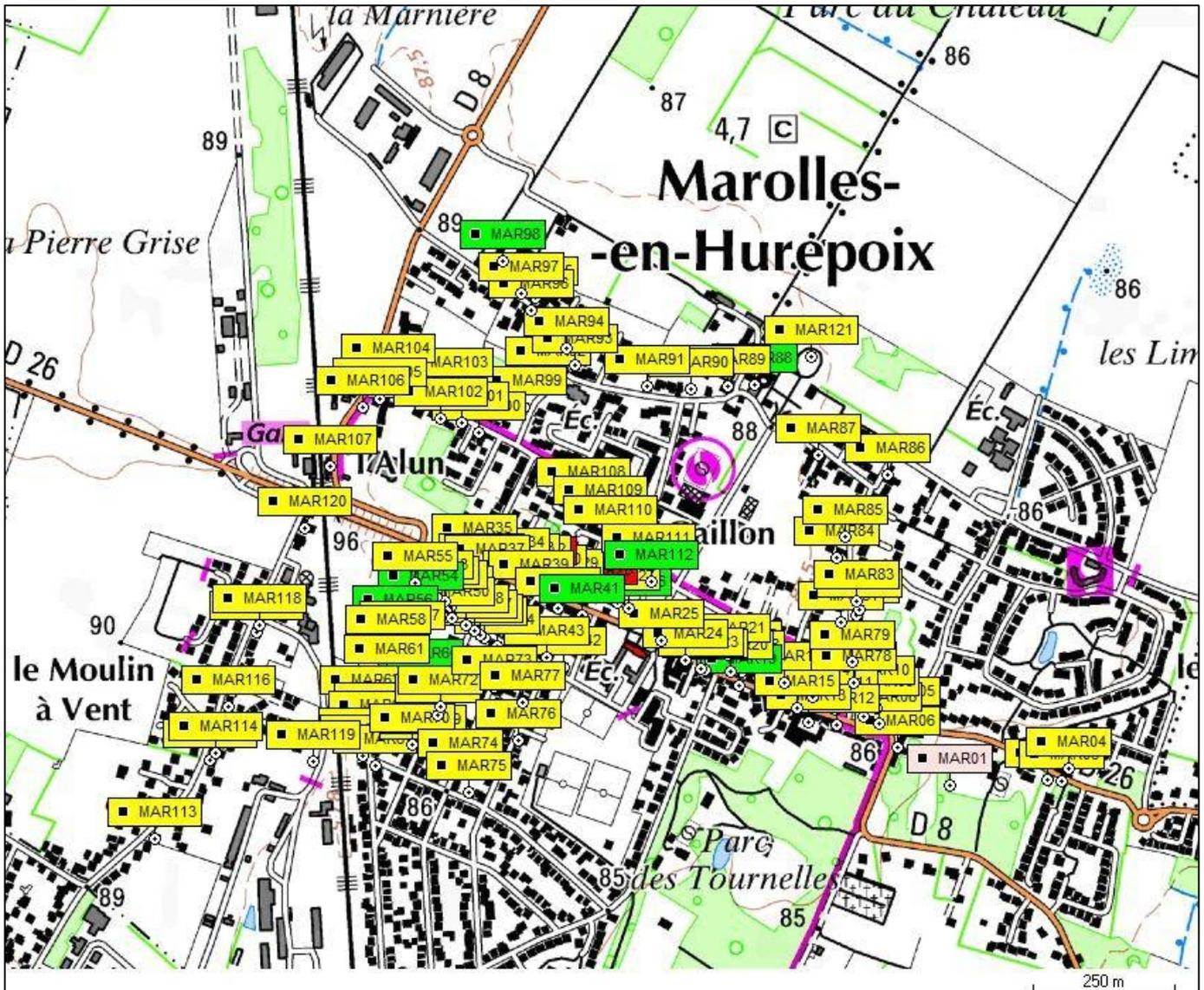
<b>ADRESSE:</b>				<b>N° Fiche:</b>	
				<b>Référence cadastrale:</b>	
<b>Datation:</b>	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée	<b>Signature:</b>
<b>Implantation:</b>	village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé	<b>Pré-inventaire</b>	OUI NON
<b>TYPLOGIE</b>					
cour commune	pavillon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



<b>COMMUNE</b>		<b>CANTON</b>		
<b>MAROLLES-EN-HUREPOIX (4 787 Hab.)</b>		<b>BRETIGNY-SUR-ORGE</b>	ETRECHY	MENNECY
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : <b>121</b>				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : <b>35</b>				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
exceptionnel	<b>remarquables (7)</b>	<b>intéressant (115)</b>	inaccessible	
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
<b>Pavillon (45)</b>	<b>Villa (21)</b>	<b>Ferme (12)</b>	<b>Maison rurale (10)</b>	<b>Maison de bourg (7)</b>
PARTICULARITES PAYSAGERES				
<b>voie ferrée</b>	<b>lotissements</b>	<b>parc du château</b>		
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	POS	SCOT	<b>Projet de Territoire C.C de l'Arpajonnais</b>	



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



Diagnostic patrimonial 2009

## MAROLLES-EN-HUREPOIX

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

### Légende

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

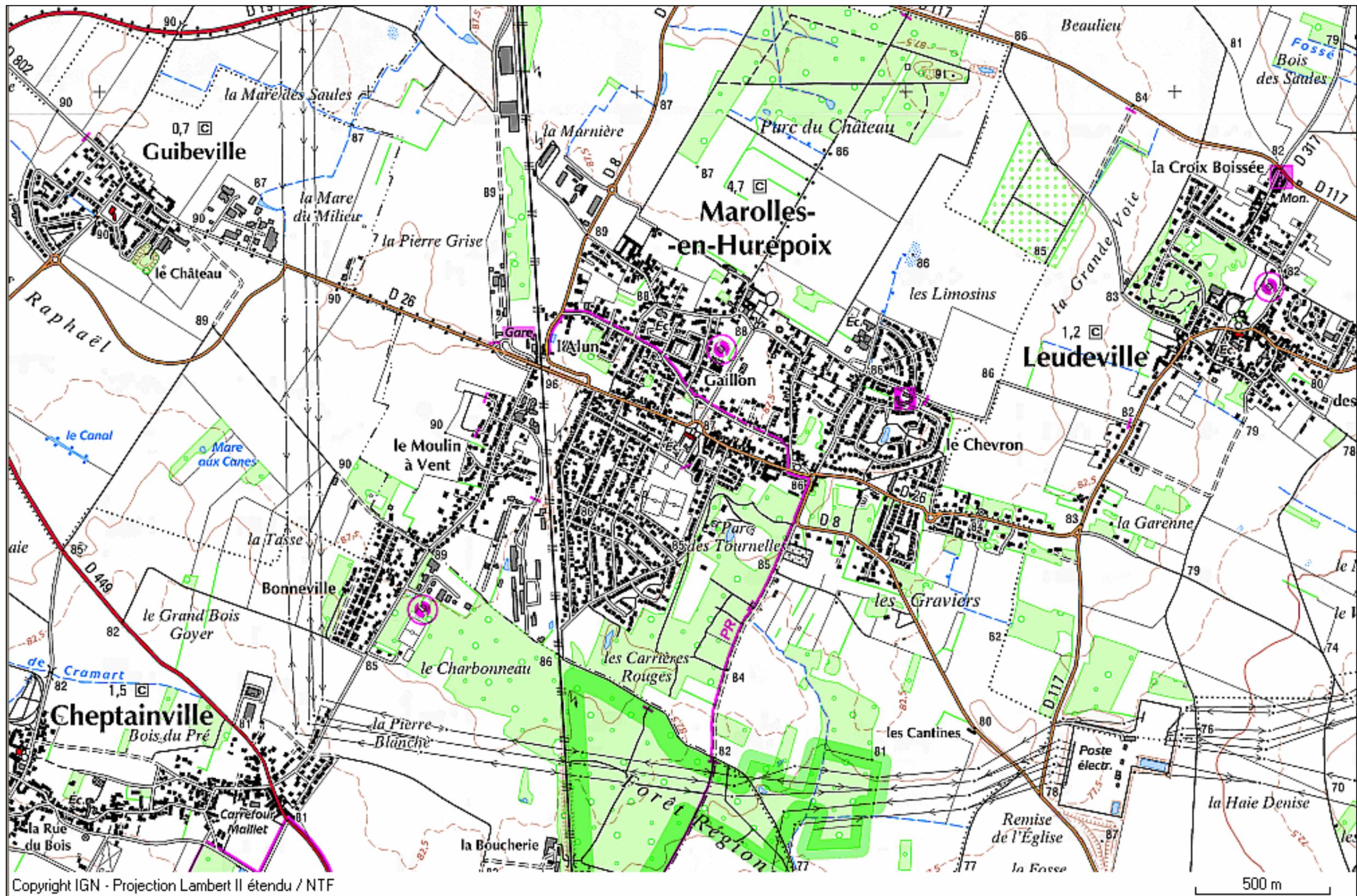
## **ELEMENTS BÂTIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE MAROLLES-EN-HUREPOIX :**

La commune comporte cent-vingt-deux éléments recensés dont :

- 7 édifices remarquables (MAR07 : église paroissiale Assomption de la Très Sainte Vierge ; MAR26 ; MAR28 ; MAR31 ; MAR88 : ferme du château de Marolles-en-Hurepoix ; MAR98 : ferme du Puits Sucré ; MAR112)
- 115 édifices intéressants

Les édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 45 pavillons (MAR28-29, MAR33-35, MAR43-46, MAR48-53, MAR55, MAR57-72, MAR74-77, MAR79, MAR85, MAR91 et MAR113-118)
- 21 villas (MAR16, MAR18, MAR21, MAR31-32, MAR40-42, MAR47, MAR54, MAR56, MAR73, MAR90, MAR96, MAR99, MAR102, MAR110-112 et MAR119) dont 1 villa alignée (MAR30)
- 15 fermes (MAR05-06, MAR10, MAR13, MAR27, MAR78, MAR86, MAR88-89, MAR92-93, MAR98, MAR100, MAR104 et MAR120)
- 7 maisons rurales (MAR02, MAR80-81, MAR84, MAR101 et MAR106) dont 1 maison rurale alignée (MAR109)
- 7 maisons de bourg (MAR15, MAR20, MAR22, MAR24 et MAR38-39) dont 1 maison de bourg en retrait (MAR09)
- 6 cours communes (MAR87, MAR94-95, MAR97, MAR103 et MAR105)
- 4 maisons jumelles (MAR36-37 et MAR82-83)
- 3 maisons à boutique (MAR11, MAR19 et MAR23)
- 2 maisons de notable (MAR04 et MAR26)
- 2 écoles (MAR12) dont 1 école de musique (MAR108)
- 2 établissements industriels (MAR17 et MAR122)
- 2 parc de château et son petit patrimoine de parc (MAR01 et MAR121)
- 1 gare (MAR107)
- 1 hangar (MAR14)
- 1 calvaire (MAR08)
- 1 église (MAR07)
- 1 lavoir (MAR03)
- 1 monument aux morts (MAR25)



Carte I.G.N (2005) de la commune de Marolles-en-Hurepoix extraite du logiciel CartoExplor 3 © I.G.N.

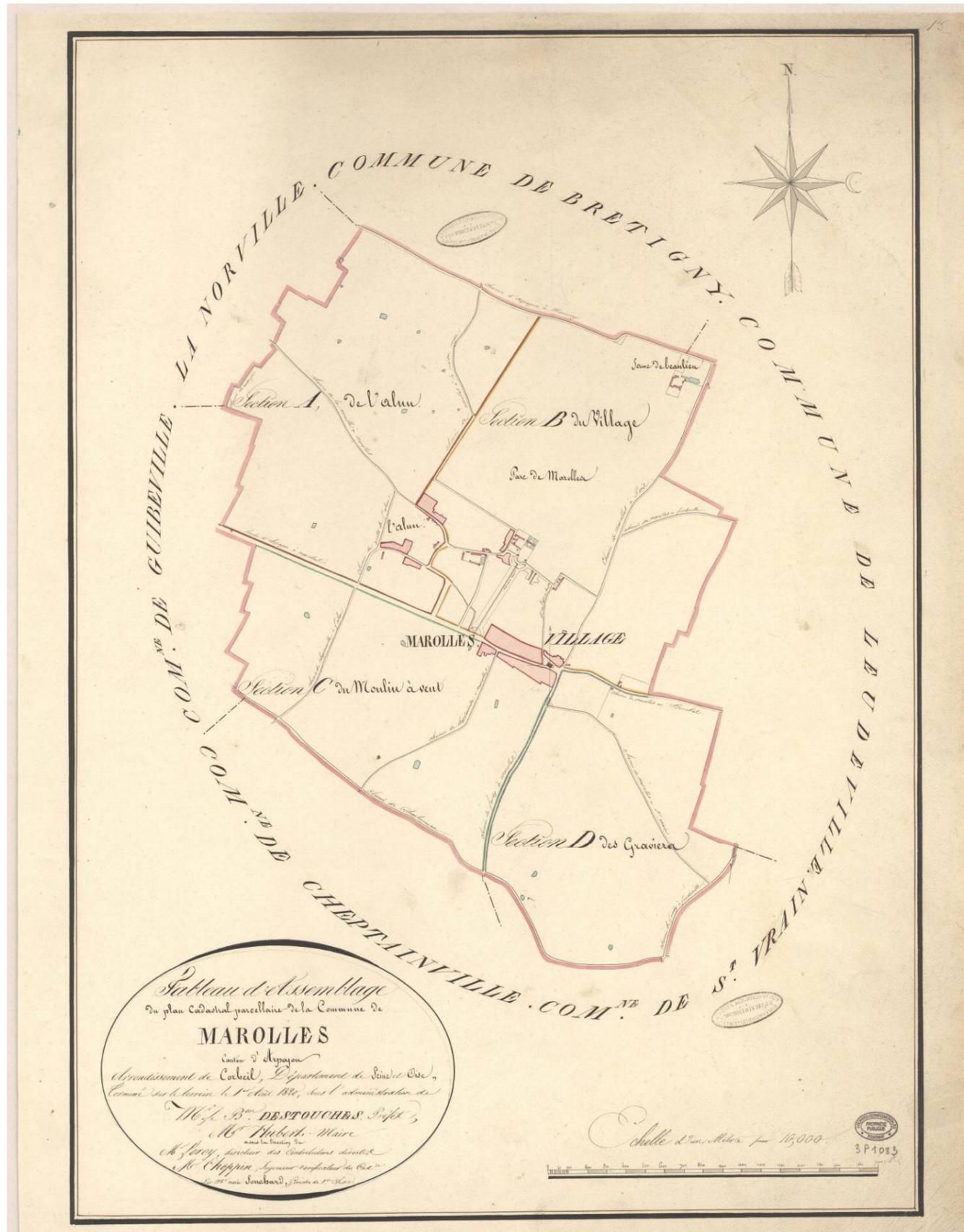


Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de la commune de Marolles-en-Hurepoix - 1820  
 © Archives départementales de l'Essonne

RESUTAT		
	M <sup>es</sup> Coars	M <sup>es</sup> Acre
En Terres Labourables.....	123995	250.05
En Bois.....	4956	25.18
En Vignes.....	2322	27.05
En Bâtimens Cours jardins et parcs.....	29613	265.18
En Friches.....	1446	9.68
En Chemins et Mars.....	5168	24.60
<b>Totaux.....</b>	<b>183300</b>	<b>229.74</b>

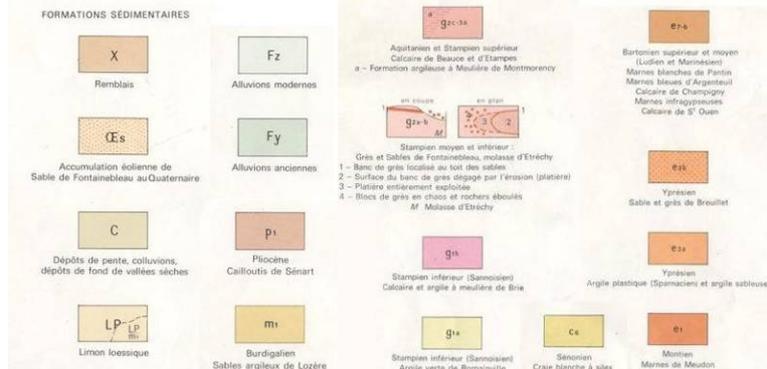
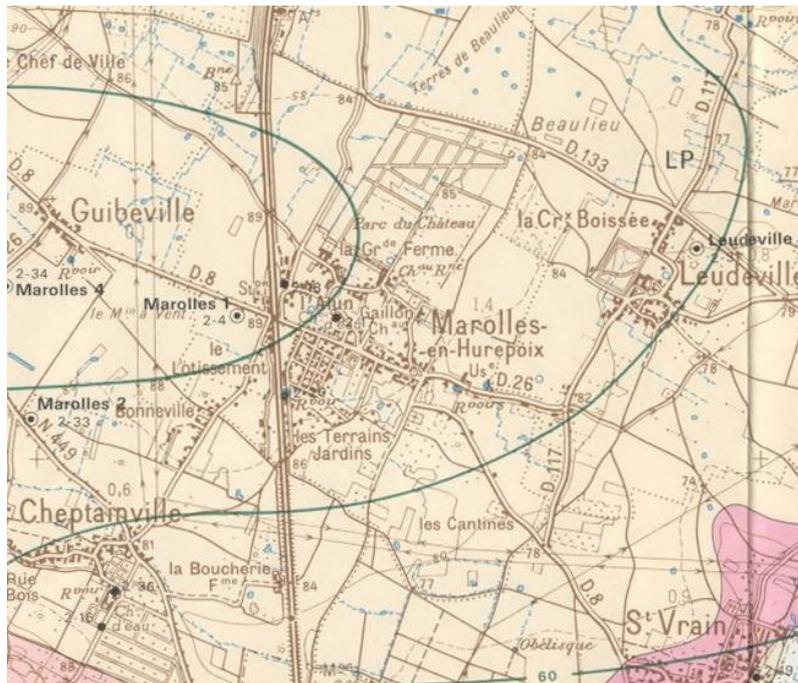


Plan d'intendance de la commune de Marolles-en-Hurepoix (1780-1789) © Archives départementales de l'Essonne

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

Marolles-en-Hurepoix est un village de plateau dont l'altitude varie de 77 à 89 mètres.

D'un point de vue géologique, la commune de Marolles-en-Hurepoix 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.

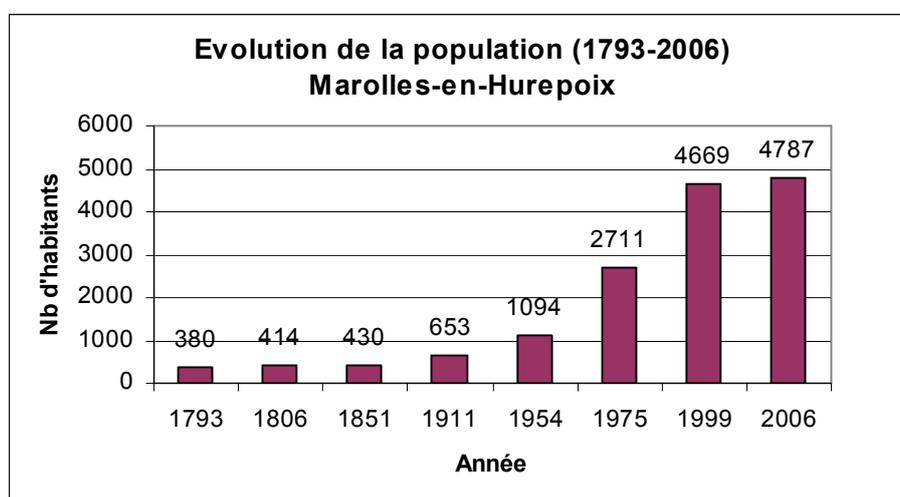


## B – FACTEURS D'ÉVOLUTION SPATIALE, MORPHOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

### **1 – Evolution démographique : un quadruplement de la population au cours de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle**

La population de la commune de Marolles-en-Hurepoix a connu une progression en dents de scie entre le dénombrement de 1793 et celui de 1851, oscillant entre 380 et 430 habitants. La population augmente ensuite de plus de 50% entre 1851 et 1911. La population augmente à nouveau de près de 68% entre 1911 et 1954. Marolles-en-Hurepoix compte 1036 habitants en 1931 ce qui semble attester du succès rencontré par les lotissements pavillonnaires de la Gare et de Lalun.

La population quadruple ensuite au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. La croissance est en effet particulièrement importante entre 1968 et 1999 puisque la population passe de 1578 à 4669 habitants.



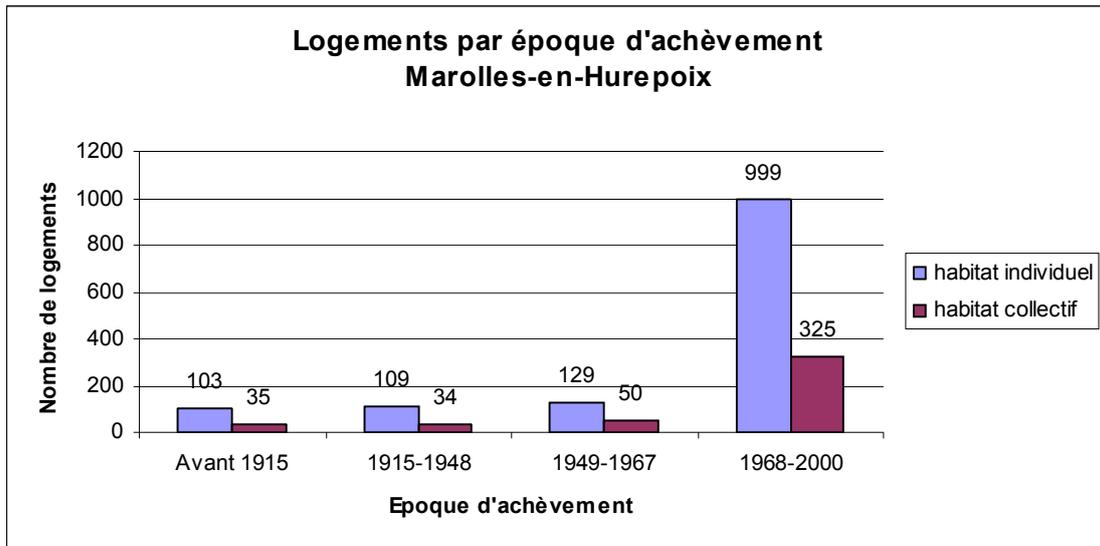
### **2 – Une politique d'urbanisation tournée vers le lotissement pavillonnaire groupé**

La commune de Marolles-en-Hurepoix s'étend sur 647 hectares. L'espace urbain construit représente 26,95% du territoire communal, soit environ 175 hectares dont 108 hectares occupés par un habitat de type individuel (*mode d'occupation du sol 2003 simplifiée à la commune, IAURIF*).

En 2000, le nombre de logements construits à Marolles-en-Hurepoix s'élevait à 1784, dont 1503 construits depuis 1949. La grande majorité des permis de construire fut accordée au cours de la période 1968-2000 (1324 logements construits dont 999 logements individuels) dans le cadre de ZAC ou de lotissements pavillonnaires groupés :

- Lotissement les Carrières Rouges (Clozeaux) : 30/01/1973
- Lotissement du Chevron (Alouettes et Capucines) : 14/12/1977
- Lotissement des Maisons de Marolles (Vieux Lavoir) : 13/07/1983 et le 03/08/1984
- Lotissement de la rue des Peupliers : 1983 (pas de date plus précise)
- Allée des Cerisiers (Passage des Mines) : 1986 (pas de date plus précise)

- Lotissement des Limosins : 09/06/1995



### 3 – La forme actuelle du village : une omniprésence de l’habitat pavillonnaire groupé

Le paysage de la commune de Marolles-en-Hurepoix est largement marqué par les lotissements pavillonnaires groupés. La présence d’une gare de voyageurs a en effet favorisé la construction de pavillons dès la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.



*Plan périmétral, daté du 6 avril 1928, présenté par l’association syndicale autorisée pour l’entretien du lotissement de Marolles-Gare.*

*A cette époque, la majeure partie des lots a trouvé preneur (le nom du propriétaire de chaque parcelle vendue est indiqué en rouge). En revanche, sur les 258 parcelles du lotissement, on ne compte que quinze habitations effectivement construites en 1928 : parcelles 27, 61, 85, 112, 168, 181, 185, 187, 192, 193, 201, 202, 203, 246 et 252 (AD 91 – 9589).*

L’urbanisation de la partie occidentale de la commune, située entre la place de la Mairie et les voies de chemin de fer, fut particulièrement importante au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle ; le lotissement de la Gare constituant le principal vecteur d’urbanisation dans ce secteur de Marolles-en-Hurepoix. L’actuelle avenue Charles de Gaulle (ancienne route



d'Arpajon à Marolles) est cependant bordée de quelques constructions datant de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (maisons de bourg et villas).

De plus, il est important de noter que l'urbanisation s'est faite, au long du XX<sup>e</sup> siècle, dans un relatif respect des anciens domaines des châteaux de la commune (Château de Marolles-en-Hurepoix et des Tournelles). Malgré les pressions foncières, ces anciens domaines constituent encore aujourd'hui une part importante de l'espace urbain ouvert (Parc des Tournelles).

Cependant, dans le cadre du Projet de Territoire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, les zones à urbaniser sont en partie situées sur les terrains de l'ancien parc du château de Marolles.



**Marolles (19 ha sur 3 secteurs)**

*Document extrait du Projet de Territoire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, p. 13.*

Ce document prévoit en effet la construction de 250 à 300 logements sur le long terme au nord du Collège Saint-Exupéry. Si ces projets de ZAC venaient à voir le jour, cela accentuerait encore davantage l'empreinte des lotissements dans le paysage marollois ; au dépens des terres agricoles et des zones boisées du nord de la commune.

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<sup>e</sup> siècle

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



*Carte postale, oblitérée en 1907, de la Grande Rue de Marolles-en-Hurepoix, sur laquelle on distingue la devanture de la maison H. Marcille et photographie du même point de vue prise au cours du mois de mai 2009.*



*Carte postale de la place de l'église, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle, et photographie du même point de vue prise au cours du mois de mai 2009.*

D'une manière générale, on note un appauvrissement de la modénature à Marolles-en-Hurepoix comme en témoigne la maison à boutique située à gauche de la première carte postale. Le chaînage d'angle en plâtre, la corniche et les bandeaux lissés ont été remplacé par un enduit récent uniforme. La devanture en bois de l'ancienne maison H. Marcille a également disparu.

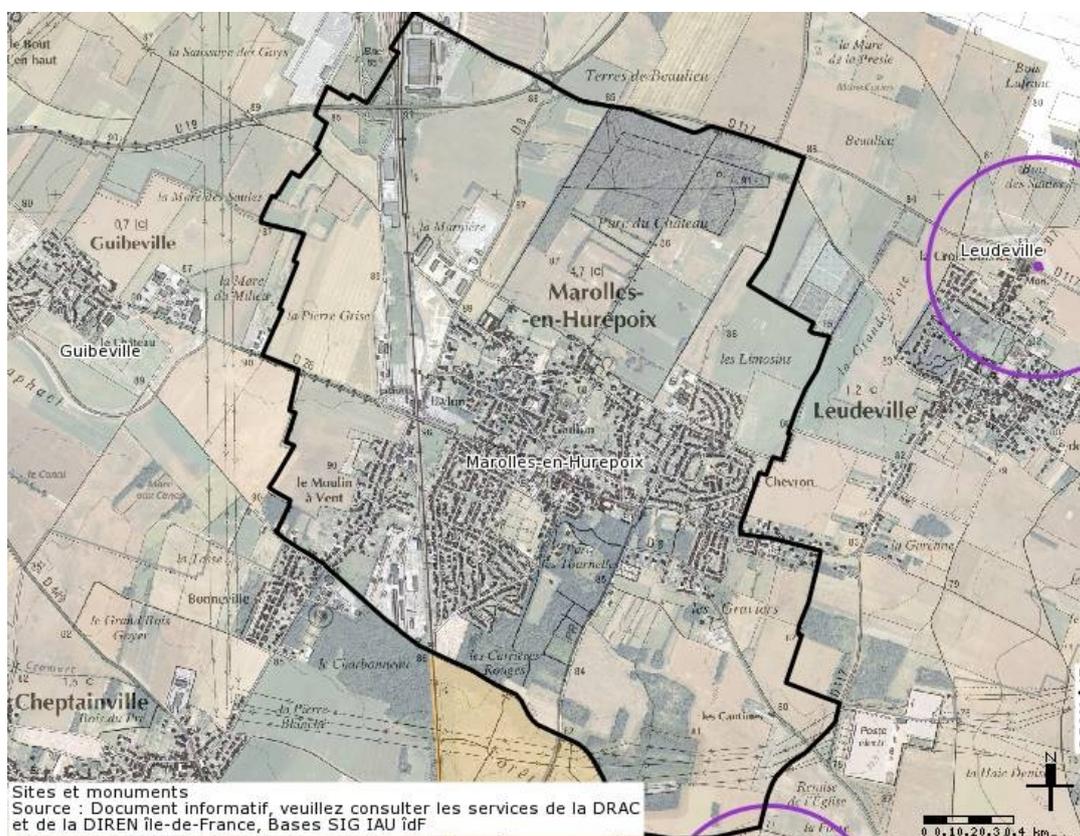
Les édifices situés autour de la place de l'Eglise sont relativement bien conservés. En revanche, le presbytère, situé à droite de la seconde carte postale, a été détruit. En effet, suite à la loi de séparation des églises et de l'Etat de 1905, la commune recouvra la libre disposition du presbytère et vota sa destruction pour laisser place à un ensemble de logements collectifs.

## II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### A - MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDES

La carte ci-dessous témoigne de l'absence d'édifices inscrits et/ou classés sur le territoire de la commune de Marolles-en-Hurepoix.

En revanche, l'extrême sud-est de la commune est soumis au périmètre de protection d'un édifice inscrit, situé sur le territoire de la commune de Saint-Vrain : l'Obélisque placé par Duval de l'Épinoy au croisement des allées de son domaine et qui sert de point de triangulation aux frères Cassini (recensé VRA104). Comme nous avons pu le constater lors de la rédaction de la synthèse sur la commune de Saint-Vrain, le périmètre de protection de cet édifice a fait l'objet d'une révision dans le cadre du PLU et son étendue ayant été largement revue à la baisse, il ne concerne plus la commune de Marolles-en-Hurepoix.



## B - Familles architecturales dominantes dans la commune

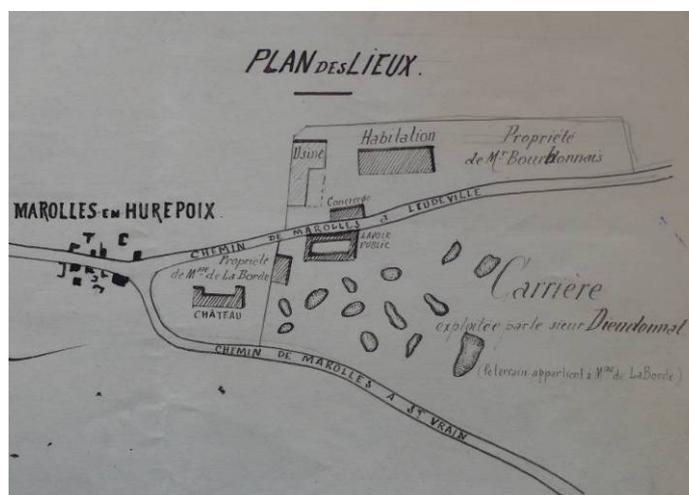
Récapitulatif du patrimoine recensé à Marolles-en-Hurepoix :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
<b>Habitat</b>					
Pavillon		44	1		<b>45</b>
Villa		19	2		<b>21</b>
Ferme		13	2		<b>15</b>
Maison rurale		7			<b>7</b>
Maison de bourg		7			<b>7</b>
Cour commune		6			<b>6</b>
Maison jumelle		4			<b>4</b>
Maison à boutique		3			<b>3</b>
Maison de notable		1	1		<b>2</b>
<b>Autre</b>					
Ecole		2			<b>2</b>
Calcvaire		1			<b>1</b>
Eglise			1		<b>1</b>
Lavoir		1			<b>1</b>
hangar		1			<b>1</b>
Etablissement industriel		2			<b>2</b>
Monument aux morts		1			<b>1</b>
gare		1			<b>1</b>
Petit patrimoine de parc		2			<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>115</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>122</b>

Le nombre peu élevé d'édifices « ante-cadastrés » recensés, vingt-sept sur cent-vingt-deux, s'explique par l'importance des dénaturations (trente-cinq bâtiments dénaturés) mais également par la faible importance de la population communale dont le nombre ne croît sensiblement qu'à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

La pierre meulière est largement utilisée à Marolles-en-Hurepoix (soixante-dix édifices sur cent-vingt-deux font appel à ce matériau pour la réalisation du gros-œuvre) ce qui s'explique par l'exploitation de carrières sur le territoire communal comme en témoigne le document ci-dessous.

Document extrait d'un rapport de l'Ingénieur des Mines, daté du 29 janvier 1898, relatif à la plainte déposée par M. Bourbonnais au sujet des coups de mine tirés dans la carrière de pierre meulière de M. Dieudonnat (AD 91 - 855).



Les édifices publics de la commune de Marolles-en-Hurepoix ont subi diverses transformations depuis l'époque de leur construction. L'ancienne mairie-école, recensée MAR12, a été transformée en halte-garderie ainsi qu'en centre de loisirs. L'enduit de la mairie et la modénature de la salle de classe ont aujourd'hui disparu et la lucarne d'origine a été remplacée par une ouverture de forme triangulaire.



*Ancienne mairie-école de Marolles-en-Hurepoix : photographie prise au cours du mois de mai 2009 et photographie extraite de la Monographie de l'Instituteur.*



Il existe une deuxième école à Marolles-en-Hurepoix. Construite en 1910 par M. Bonnemaïson, architecte D.P.L.G., elle est aujourd'hui destinée à l'enseignement de la musique.

- Ferme\* : 15 édifices recensés  
Remarquables : 2 (MAR88 ; MAR98)

MAR88 est l'ancienne ferme du château de Marolles-en-Hurepoix. Elle possède un pigeonnier, transformé en habitation, dont la construction est antérieure au cadastre napoléonien.

Les anciennes écuries de la ferme furent construites au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. La travée centrale qui possède un appareillage mixte de meulière et de briques est surmontée d'un clocheton sous lequel est située une tête de cheval.



MAR88



MAR98

MAR98, située au 26 rue du Puits Sucrée, est une grande ferme à cour fermée. Son plan n'a pratiquement pas évolué depuis le cadastre napoléonien (1820). Elle est composée, de part et d'autre de la cour centrale, de deux espaces clos par de hauts murs de clôture qui étaient certainement utilisés comme verger et/ou comme potager.

Les bâtiments sur cour possèdent des lucarnes engagées à trois versants qui permettaient de rentrer les récoltes et de les stocker dans les combles. Un pont-bascule permettant de peser les sacs de grains ou les animaux (similaire à celui situé face à la ferme des Portes à Auvernaux, recensée AUV23), est toujours en place dans la cour.



MAR13, située au 3 Grande Rue, abrite actuellement une partie des services municipaux de la commune. Certains bâtiments de cette ancienne ferme à cour fermée ont subi des transformations structurelles importantes. Elle est cependant intéressante en raison de la présence d'un pigeonnier-porche dans lequel ont été conservés les boulins et l'échelle-tournante.

MAR13

Enfin, MAR100, situé au 1 rue de l'Alun, est intéressant car le pignon du logis est traité en maison à boutique. La porte est surmontée d'un bandeau-enseigne sur lequel on peut encore distinguer les lettres constitutives des mots « café restaurant ».



MAR100

- Maison rurale\* : 7 édifices recensés

Sur les 7 maisons rurales recensées à Marolles-en-Hurepoix, deux sont antérieures au cadastre napoléonien dont MAR101, située au 2 allée des Oiseaux. La présence d'un mur de clôture ne nous a pas permis de pouvoir apprécier correctement le bâtiment. Il conviendrait donc de vérifier si les emprises au sol « ante-cadastrés » correspondent bien aux élévations actuelles.



MAR101



MAR84

MAR84, située au 13 rue de l'Eglise, date du XIX<sup>e</sup> siècle. L'existence d'un étage carré est caractéristique, sur ce type de bâtiment, de la typologie « villa ». Cependant, la présence de deux travées ainsi que l'existence d'une lucarne et d'une annexe (à vocation agricole ?) ont orienté notre choix vers la typologie « maison rurale ». Le même constat s'applique à MAR81.

- Maison de bourg\* : 7 édifices recensés

La majorité des maisons de bourg marolloises sont alignées sur la Grande Rue (quatre sur sept). Deux d'entre elles, dont MAR22, sont antérieures au cadastre napoléonien.



MAR22 est constituée de quatre travées. Elle possède une porte charretière permettant d'accéder à une cour intérieure et aux bâtiments annexes situés en fond de parcelle. La modénature du bâtiment est pauvre.

MAR22



pourrait se confondre avec celle d'une villa alignée sur rue.

MAR39, située au 19 avenue du Général de Gaulle, est intéressante car elle présente certaines des caractéristiques d'une maison de bourg (alignement sur rue, étage carré, modénature). Cependant, elle ne fait pas toute la largeur de sa parcelle et ne possède pas d'accès direct sur la rue. L'entrée s'effectue sur le côté de la maison après avoir franchi une partie du jardin. Sa typologie est donc incertaine et

MAR09, située au 4 place de l'Église, est une maison de bourg en retrait construite au XIXe siècle ayant conservée une partie de sa modénature (chaînage d'angle en plâtre et bandeaux lissés). Elle fait actuellement office de presbytère comme en témoigne la présence d'une croix en ferronnerie jonchée sur les pilastres de la grille d'entrée.



- Cour commune\* : 6 édifices recensés

Les six cours communes recensées à Marolles-en-Hurepoix sont, en partie ou en totalité, antérieures au cadastre napoléonien. Hormis MAR87, les cours communes sont situées rue du Puits Sucré ou dans le hameau de l'Alun.

Les emprises au sol de MAR87, située au 7-19 rue du Château, sont « ante-cadastrales ». Les bâtiments ont subi certaines transformations (enduit, lucarnes...) mais leur agencement est intéressant et caractéristique de ce type d'organisation spatiale. Les bâtiments sont en effet parfaitement alignés le long d'une cour profonde et étroite. Un puits, commun à l'ensemble des habitants, est situé au fond de la cour.



MAR87



MAR95, située au 10, rue du Puits Sucré



MAR103, située au 8, rue de l'Alun

Deux autres puits ont également été repérés au sein de cours communes. Le puits de MAR95 est de forme ovoïde à couverture maçonnée. La margelle est composée d'un bloc de grès grossièrement équarri sur lequel est gravé la lettre "B". Le puits de MAR103 est d'une facture plus simple : clos et circulaire, il est construit en pierre meulière. Il a été récemment consolidé à l'aide d'un mortier à base de ciment.

- Maison de notable\* : 2 édifices recensés  
Remarquable : 1 (MAR26)

Deux maisons de notable ont été recensées sur le territoire communal. MAR04, située au 37 route d'Evry, est antérieure au cadastra napoléonien. En raison de la présence d'un haut mur de clôture et d'une végétation abondante, elle est difficilement visible depuis la voie publique. Cependant, grâce à la vue paysagère extraite de la *Monographie de l'Instituteur* (cf. p. 35), nous avons une idée de son aspect général à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que de l'étendue de son parc qui a laissé place à la fin des années 1970 à la partie méridionale du lotissement du Chevron.

A l'échelle de la commune de Marolles-en-Hurepoix, MAR26 est une maison de notable remarquable par le soin apporté à sa construction. Construite à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, elle possède un étage carré et un étage mansardé. La modénature est relativement riche et semble avoir conservée son aspect d'origine. Le bâtiment des communs est également intéressant car il constitue l'une des rares constructions en briques repérées à Marolles-en-Hurepoix.



*MAR26, située au 4, avenue du Général de Gaulle*

- Pavillon\* : 45 édifices recensés

Remarquable : 1 (MAR28)

Les pavillons construits au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle sont principalement situés dans le lotissement de la Gare et le long de la route de Cheptainville. Cette implantation s'explique par la présence de la ligne du Paris-Orléans, créée dès 1843, et par la proximité de la gare de Marolles-en-Hurepoix.

De plan relativement simple, les pavillons ont pignon sur rue et sont principalement composés d'un niveau en rez-de-chaussée et d'un étage de combles dans lequel a été aménagée une baie. MAR116 et MAR46 constituent une bonne illustration du type de pavillon majoritaire que l'on peut trouver à Marolles-en-Hurepoix.



*MAR116, situé au 43, route de Cheptainville*



*MAR46, situé au 17, rue du Marché*



*MAR49, situé au 26, rue du Marché*



*MAR60, situé au 4, rue Transversale*

Il existe des variantes de ce type pavillonnaire. MAR49, dont la plaque mentionne le nom de l'entrepreneur (L. Durand, entrepreneur à Vitry-sur-Seine),

possède un étage de sous-bassement afin d'y aménager un garage. L'entrée est par conséquent décalée sur l'un des murs gouttereaux. Ce pavillon est d'autant plus intéressant qu'il possède un toit à demi-croupe et un bow-window. MAR60 possède également un toit à demi-croupe. Ce pavillon est intéressant en raison de la présence de linteaux métalliques et d'une modénature de briques.

Le plan mentionné précédemment n'est pas le seul que l'on trouve sur le territoire communal comme en témoigne la photographie ci-dessous. MAR33 est en effet construit selon un plan en "L". Il a conservé ses tuiles de rive d'origine et les linteaux métalliques des baies du rez-de-chaussée sont surmontés d'un décor en carreaux de faïence polychrome.



*MAR33, situé au 28, avenue du Général de Gaulle*



*MAR28, situé au 10, avenue du Général de Gaulle*

MAR28 est le pavillon le plus remarquable de Marolles-en-Hurepoix. Il a conservé la quasi-totalité de son ornementation d'origine. En effet, hormis le remplacement des tuiles de rive par des tuiles mécaniques, ce pavillon possède toujours sa modénature de briques et les aisseliers en bois qui supportent le débord de toit. Les baies en plein-cintre du rez-de-chaussée sont composées d'un élément de ferronnerie dans la partie cintrée.

D'un point de vue général, la qualité architecturale des pavillons marollois dépend de leur emplacement géographique. On assiste en effet à une distinction architecturale entre les pavillons situés le long de l'avenue du Général de Gaulle et ceux situés à l'écart, au sein du lotissement de la Gare. Le même constat s'applique aux villas.

- Villa\* : 21 édifices recensés  
Remarquables : 2 (MAR31 et MAR112)

Les villas situées sur le territoire de la commune de Marolles-en-Hurepoix ont été majoritairement construites au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle (seize sur vingt-et-une). Les façades gouttereaux sont généralement alignées sur rue et comprennent trois travées. Leur plan est rectangulaire (MAR40) ou en forme de "L" (MAR56).



MAR40 (13, avenue du Général de Gaulle)



MAR56 (16, rue du Château d'eau)



MAR41, située au 5-7 avenue du Général de Gaulle

A l'heure actuelle, MAR41 qui possède une modénature de briques intéressante a été divisée en deux propriétés suite à une succession ou à une vente en deux lots. Il existe en effet deux entrées distinctes. De plus, il est intéressant de noter que, contrairement aux deux autres travées, celle de droite n'a pas été ravalée. Une aile a également été ajoutée à la travée de droite afin de créer une nouvelle entrée.



*MAR31*

MAR31, située au 24 avenue du Général de Gaulle, est la villa qui possède l'architecture la plus soignée de Marolles-en-Hurepoix. A l'échelle communale, la modénature de briques polychromes est en effet exceptionnelle.

Cette villa est l'œuvre de l'architecte René Gravier qui fit également construire d'autres maisons à Antony et Fontenay-aux-Roses<sup>1</sup>.



*MAR112, située au 4, rue Montmidi*

MAR112 est probablement une ancienne ferme, construite au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, qui fut ensuite transformée en villa. En effet, les murs pignons du bâtiment principal sont construits à l'aide d'un appareillage grossier composé de moellons de meulière. En revanche, le mur gouttereau donnant sur le jardin est soigné et possède une modénature de briques qui fut certainement ajoutée après la construction du bâtiment.

<sup>1</sup> HAMON, HERVIER (dir.), *Hommes et métiers du bâtiment 1860-1940, L'exemple des Hauts-de-Seine*, pp. 106-108.

La commune de Marolles-en-Hurepoix compta jusqu'à quatre châteaux qui ont aujourd'hui disparu :

- Château de Marolles-en-Hurepoix
- Château de Beaulieu
- Château de Gaillon
- Château des Tournelles

Certains éléments constitutifs de ces châteaux sont cependant toujours en place. C'est le cas des pavillons d'entrée du château de Marolles-en-Hurepoix ainsi que de la grille et des douves, recensés MAR121. Il existe également un obélisque dans le parc du château auquel nous n'avons pu accéder.

Les fondations de l'orangerie de l'ancien parc du château des Tournelles sont également toujours en place (MAR01).



*Château de Marolles-en-Hurepoix*



*Château des Tournelles dont l'emplacement est grossièrement indiqué sur le rapport de l'Ingénieur des mines mentionné précédemment (cf. p. 22).*

Enfin, en raison de l'activité économique de la commune, principalement liée à sa situation privilégiée sur le tracé de la ligne du Paris-Orléans, il paraît nécessaire de mentionner les différents établissements industriels présentant un intérêt patrimonial.

En effet, les activités occupent actuellement environ 32 hectares de superficie, soit près de 5% du territoire communal (*cf. occupation du sol 2003 simplifiée à la commune, IAURIF*). Cette proportion est relativement importante par rapport aux autres communes étudiées dans le cadre du diagnostic.

Le site le plus important de la commune est constitué de silos probablement construits au cours des années 1930 et situés entre les voies ferrées et la route de Cheptainville. Il conviendrait de mener des recherches plus poussées sur ce site industriel afin d'en comprendre le fonctionnement et son rôle dans l'économie locale.



MAR122

## C – Etat général du patrimoine

Le centre-bourg de Marolles-en-Hurepoix est relativement bien préservé. Les alignements de façades de la Grande Rue donnent, à première vue, l'impression que la commune a conservé sa physionomie d'origine. Cependant, les bâtiments sont souvent délabrés ou transformés (appauvrissement de la modénature, enduit ou percement de baies).



*Alignement de façades, Grande Rue*



*Lotissement du passage des Mines (1986)*

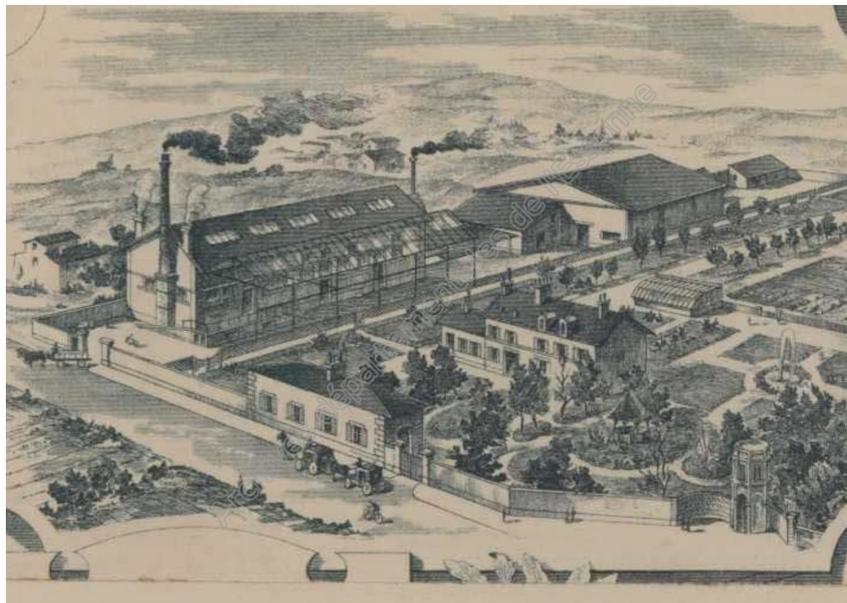
Lors de la création du lotissement du passage des Mines, certains murs de clôture correspondant aux limites septentrionales des parcelles donnant sur la Grande Rue, ont été conservés. Cette conservation, comme en témoigne la photographie ci-dessus sur laquelle on distingue une porte piétonne, participe au caractère paysage de la commune, même si celui-ci témoigne d'une ruralité de façade.

Le recensement du patrimoine bâti a permis de mettre au jour des bâtiments ruraux dénaturés ou en cours de dénaturer. La maison rurale située au 5, rue du Château constitue un bon exemple des dénaturations auxquelles les bâtiments ruraux sont confrontés : des lucarnes en parpaings ont été aménagées dans le toit selon une rigoureuse régularité et de nombreuses baies ont été percées dans les murs.



*Maison rurale dénaturée située au 5 rue du Château*

Le bâti rural n'est pas le seul à être menacé par la politique d'urbanisation tournée vers le développement des lotissements pavillonnaires. En effet, l'ancienne distillerie de M. Bourbonnais a été récemment détruite afin de laisser place à un ensemble de constructions constituées de deux immeubles et de plusieurs pavillons.



*Vue paysagère de la distillerie située le long de la route d'Evry extraite de la Monographie de l'Instituteur sur laquelle on distingue une maison de notable (MAR04) et son annexe sur rue, ainsi que la distillerie, récemment détruite pour laisser place à un lotissement composé de pavillons et de deux immeubles d'habitation donnant sur la rue.*



*Carte postale datant du début du XX<sup>e</sup> siècle sur laquelle on distingue la distillerie de M. Bourbonnais.*



*Photographie prise au cours du mois d'avril 2009 : la distillerie a été détruite pour laisser place aux nouveaux immeubles d'habitation.*

Il apparaît donc urgent de veiller à préserver les éléments constitutifs du patrimoine ordinaire\* de Marolles-en-Hurepoix avant qu'il ne vienne à disparaître entièrement du paysage de la commune.

## GLOSSAIRE

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

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

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

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





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.