

Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

Ormoy

Essonne
LE CONSEIL GÉNÉRAL

 **île de France**

Conseil régional d'Île-de-France

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

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

Synthèse communale

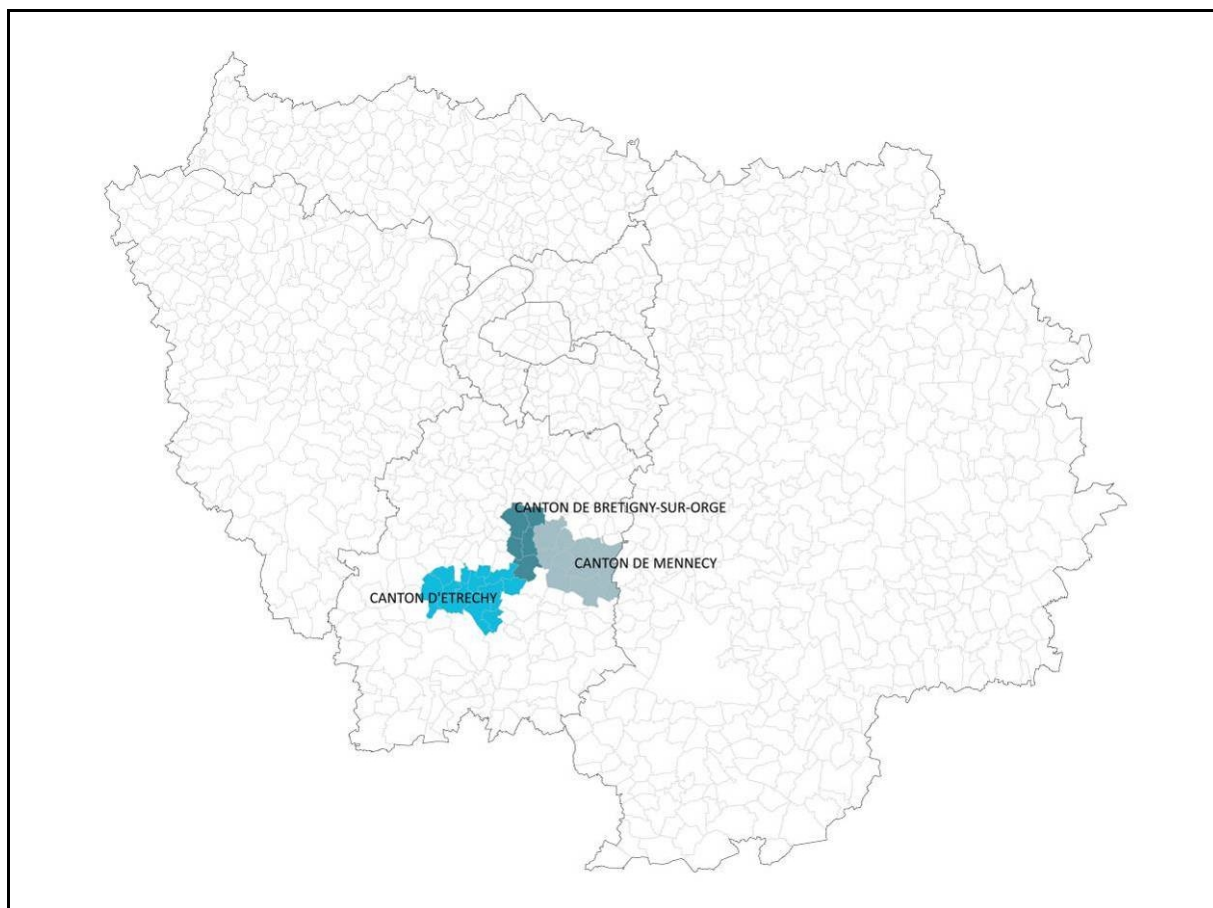
Ormoy
Canton de Mennecy

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

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

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

Service Patrimoines et Inventaire
Région Île-de-France
2009



Territoire du diagnostic patrimonial dans son contexte francilien

Couverture : Rue du Général Leclerc.

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 (1945). Toutefois, certains édifices postérieurs à cette date, mais dont l'intérêt patrimonial est incontestable, seront intégrés au diagnostic patrimonial.

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

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

METHODOLOGIE

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

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

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

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

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

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

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

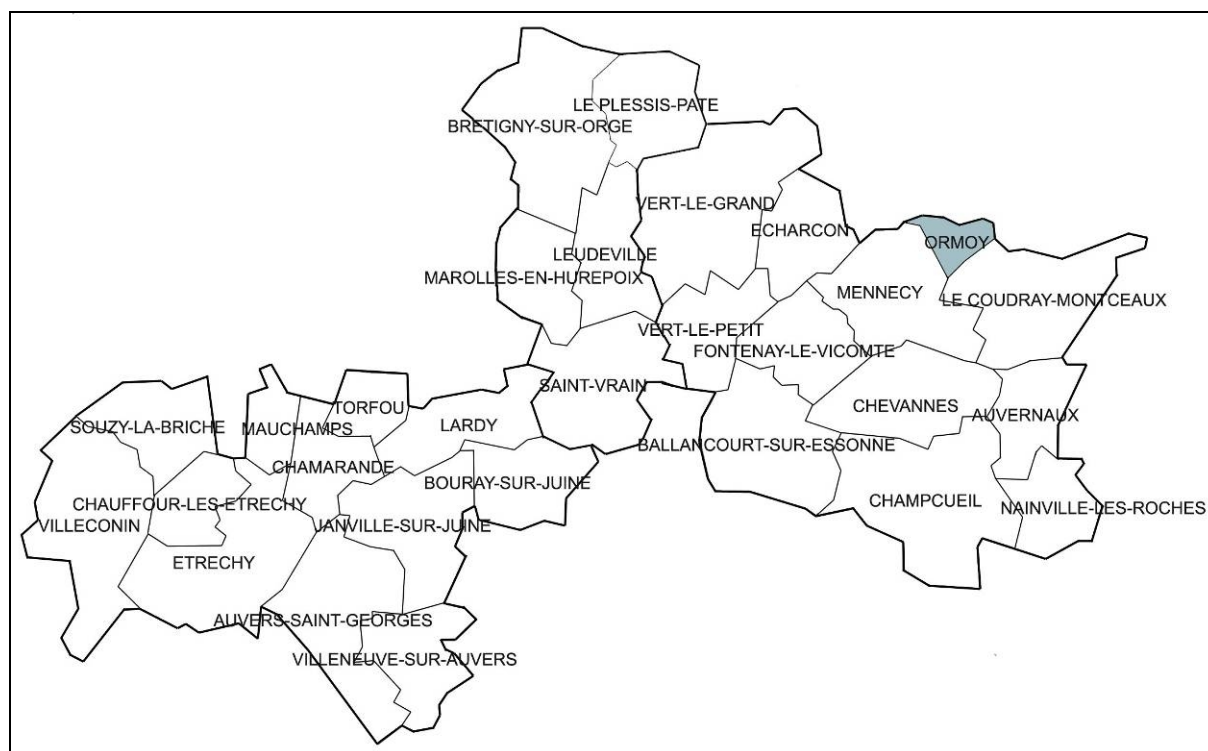
Certains outils utilisés au cours de l'étude sont inhérents à la conduite d'un inventaire topographique (report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel) tandis que d'autres font appel à des notions relevant d'institutions extérieures à l'Inventaire général du patrimoine (type *Observatoire photographique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

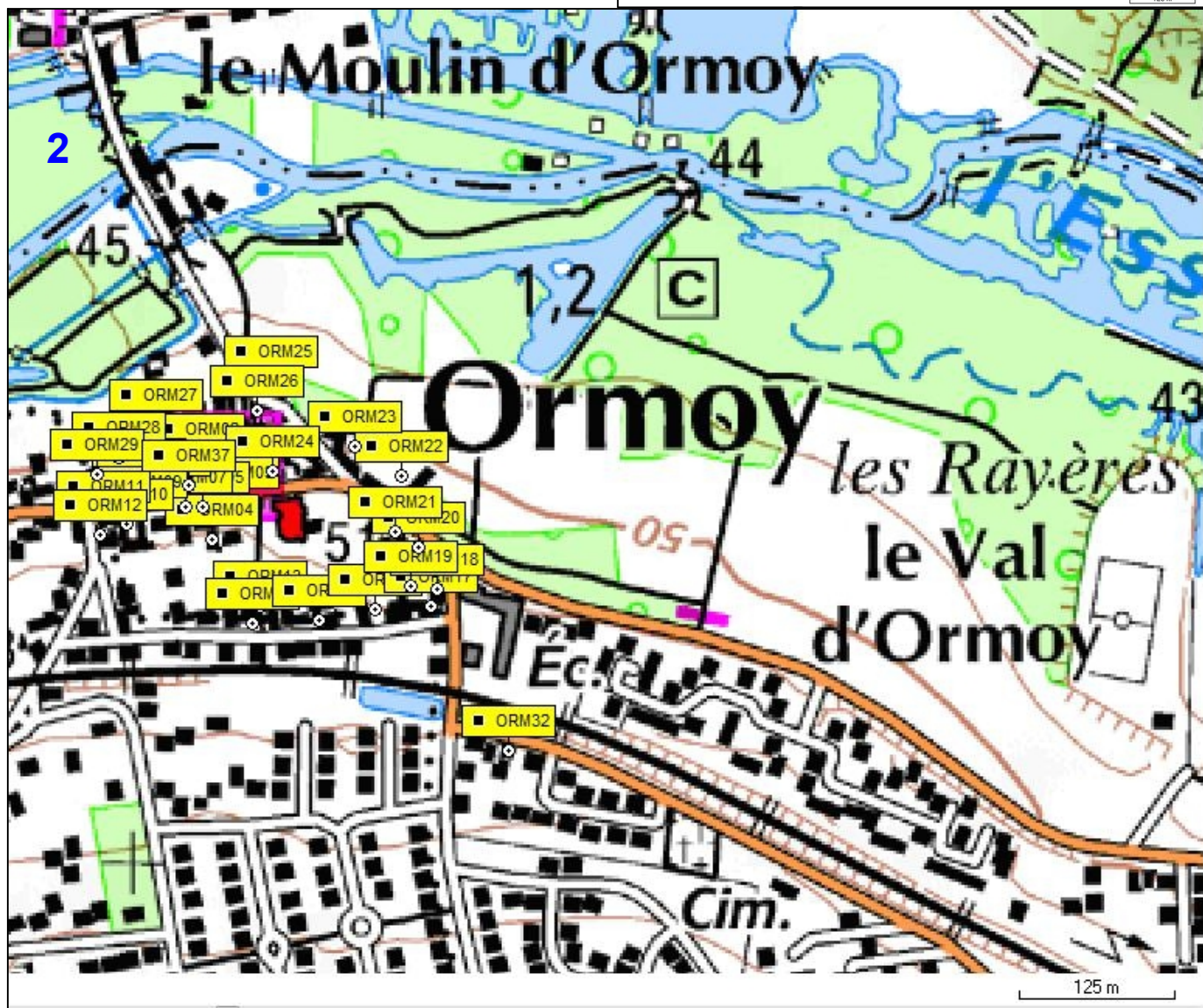
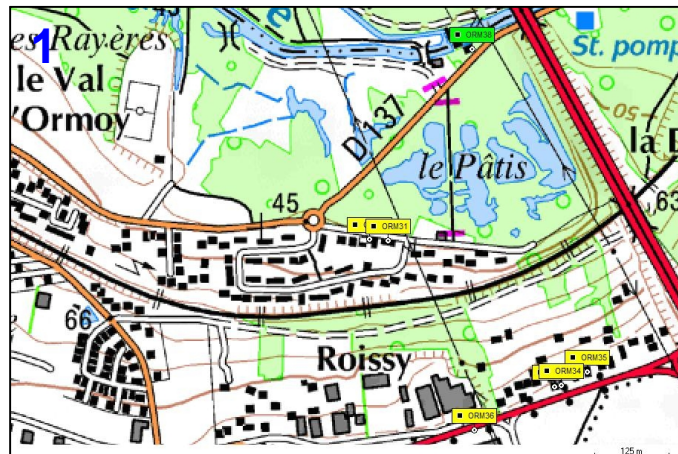
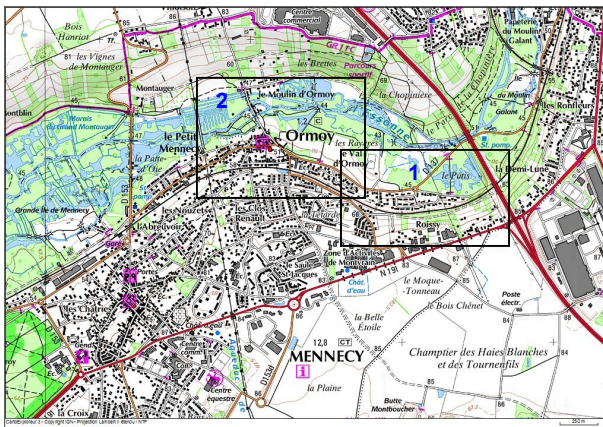
Enfin, un SIG (Système d'Information Géographique), réalisé à partir de la carte IGN au 1/25000, permet d'avoir une bonne lisibilité de la concentration du bâti foncier à caractère patrimonial dans chaque commune. Hiérarchisés par degré d'intérêt, les éléments patrimoniaux recensés sont intégrés à ce 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
TYPLOGIE					
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		
ORMOY (1 705 Hab.)		BRETIGNY-SUR-ORGE	ETRECHY	MENNECY
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : 38				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : 15				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
exceptionnel	remarquables (4)	intéressants (33)	inaccessible (1)	
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
ferme (13)	maison rurale (9)	pavillon (4)	villa (4)	
PARTICULARITES PAYSAGERES				
vallée de l'Essonne	voies ferrées	autoroute		
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

ORMOY

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

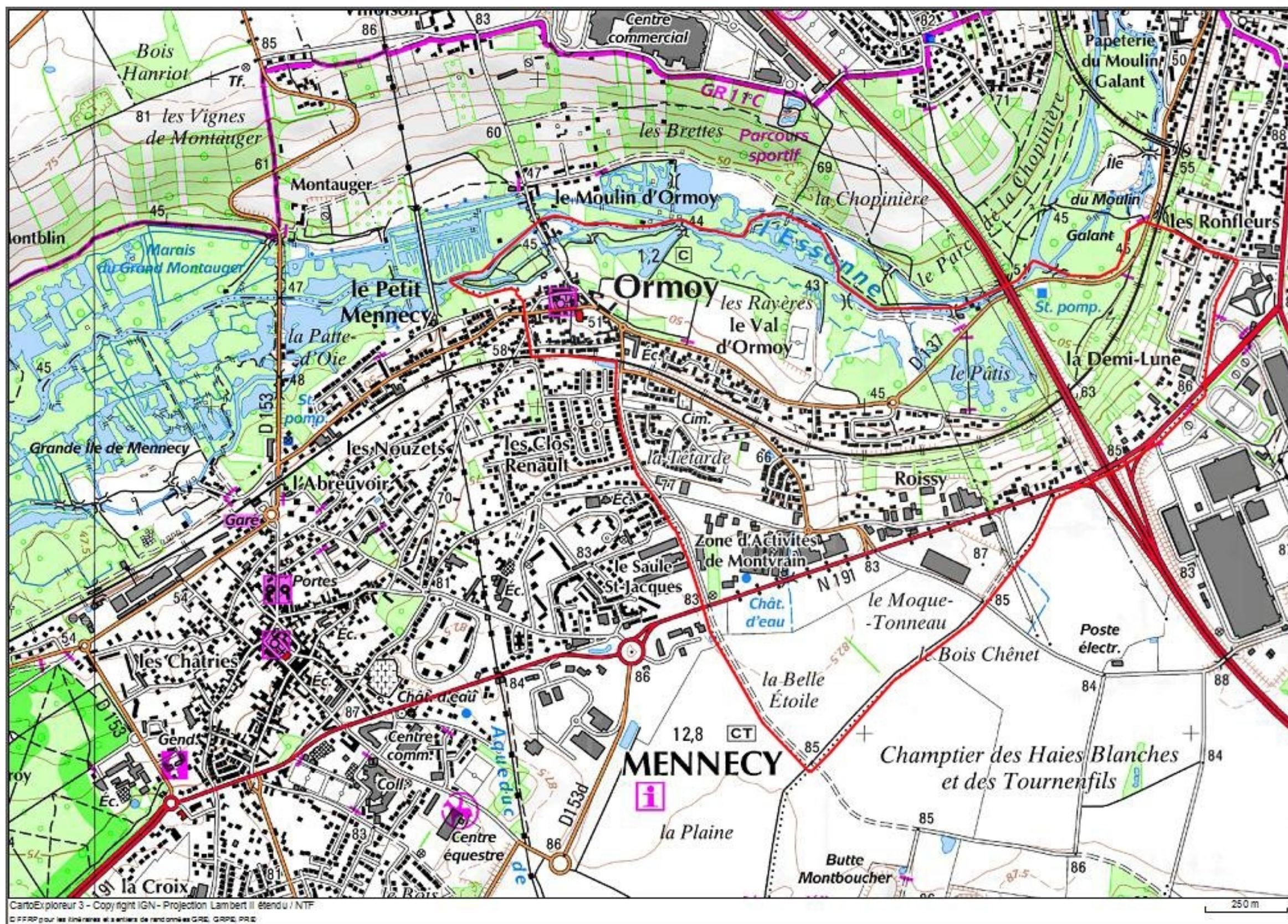
**ELEMENTS BATIS RECENSES SUR LA COMMUNE
D'ORMOY :**

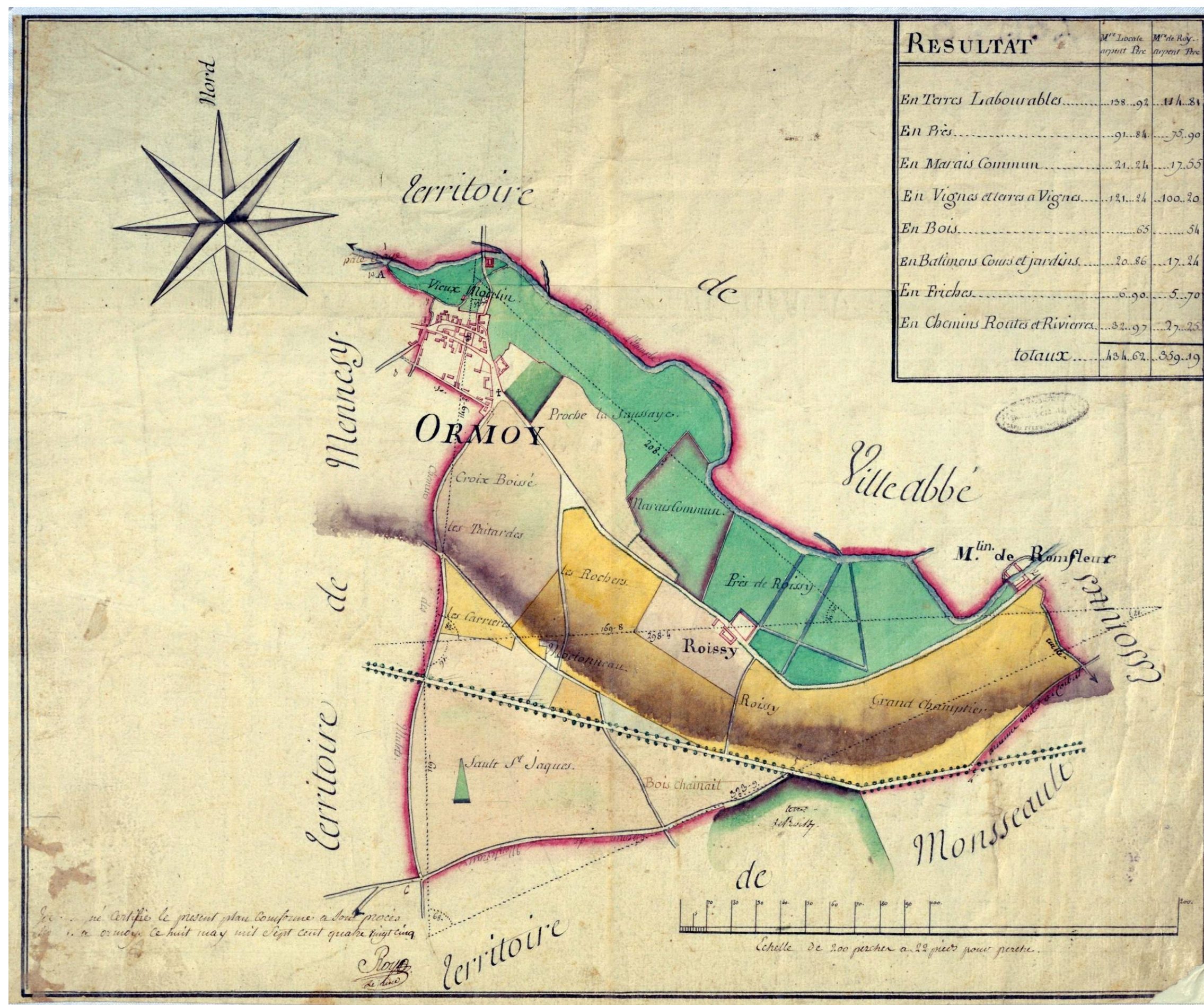
La commune comporte trente-huit éléments recensés dont :

- Aucun édifice exceptionnel
- 4 édifices remarquables (ORM12 : villa ; ORM22 : ferme ; ORM36 : abri de cantonnier ; ORM38 : moulin).
- 33 édifices intéressants
- 1 édifice inaccessible (ORM04)

Les trente-huit édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 13 fermes (ORM05, ORM15-17, ORM19-23, ORM25, ORM27, ORM30 et ORM31)
- 9 maisons rurales (ORM02-04, ORM07, ORM09-10, ORM26, ORM28 et ORM32)
- 4 pavillons (ORM08, ORM33-34 et ORM35)
- 4 villas (ORM12, ORM18, ORM24 et ORM29)
- 2 maisons de bourg (ORM11 et ORM14)
- 1 maison à boutique (ORM06)
- 1 cour commune (ORM13)
- 1 mairie (ORM37)
- 1 église (ORM01)
- 1 moulin (ORM38)
- 1 abri de cantonnier (ORM36)



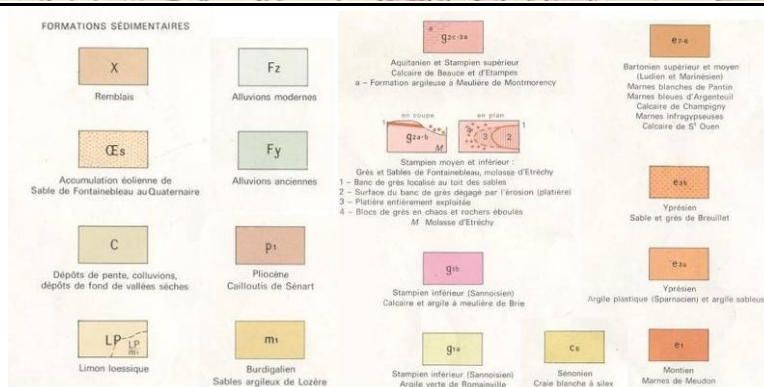
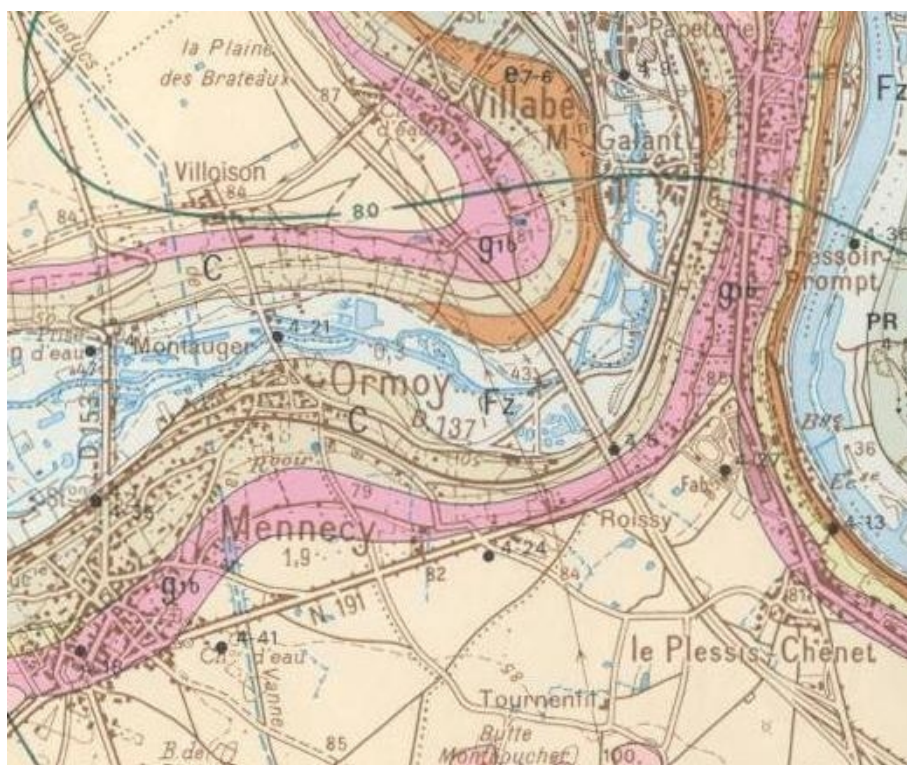


Plan d'intendance de la commune d'Ormoy (1780-1789) © Archives départementales de l'Essonne

I – LE VILLAGE, DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

Ormoy est un village de fond de vallée dont l'altitude varie entre 42 et 88 mètres. L'extension de la commune s'effectue, depuis le début du XX^e siècle, en direction des coteaux.

D'un point de vue géologique, la commune d'Ormoy est située à la terminaison Sud-Est du Plateau de Brie. La vallée de l'Essonne est constituée d'alluvions modernes ainsi que de dépôts de pentes. Le sous-sol des coteaux est en revanche formé de calcaire et d'argile à meulière de Brie (Stampien inférieur). La composition du sous-sol explique l'emploi récurrent de la pierre meulière comme matériau de construction dans les édifices ulméens.



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

A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune d'Ormoy comptait 186 habitants en 1831. Les constructions du centre-bourg s'étendaient alors autour de l'îlot constitué par les actuelles rues du Général Leclerc, du Four et du Moulin. La rue Emile Mignon comprenait également quelques constructions. On note également la présence du moulin d'Ormoy dont les bâtiments ont récemment fait l'objet d'une opération immobilière pour être transformés en logements.



Extrait de la section A, 1^{ère} feuille, du cadastre napoléonien (1823) © A.D. 91.

D'après l'extrait ci-dessous, une grande ferme à cour fermée (plan en forme de "U") était située à l'écart du centre-bourg. Les bâtiments donnant sur l'actuelle rue des Rayères existent toujours et ont été recensés sous la référence ORM30.



Extrait de la section A, 4^{ème} feuille, du cadastre napoléonien (1823) © A.D. 91.

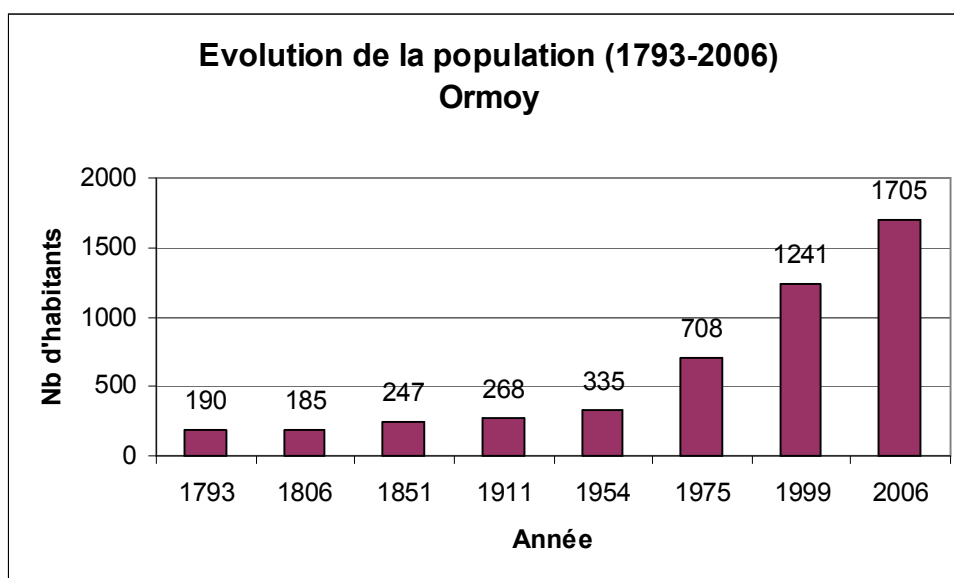
Sur les trente-huit édifices recensés au cours de notre étude, vingt-cinq sont, en partie ou dans leur intégralité, antérieurs au cadastre napoléonien (dix fermes, sept maisons rurales, deux maisons de bourg, deux villas, une maison à

boutique, une cour commune et une église). Ces différents édifices ont subi des transformations, mais leur typologie est encore lisible.

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

1 – Evolution démographique : un quintuplement de la population au cours de la seconde moitié du XX^e siècle

D'un point de vue démographique, la commune d'Ormoy a connu une évolution en dents de scie entre le dénombrement de 1793 et celui de 1911, oscillant entre 168 en 1821 et 316 en 1896. L'essor démographique est ensuite relativement important au cours de la première moitié du XX^e siècle puisque le nombre d'habitants passe de 268 en 1911 à 335 en 1954, soit une augmentation de 25%.



Entre 1954 et 2006, la population de la commune est multipliée par cinq. L'augmentation est particulièrement importante entre 1999 et 2006 puisque la commune d'Ormoy a attiré 464 nouveaux habitants.

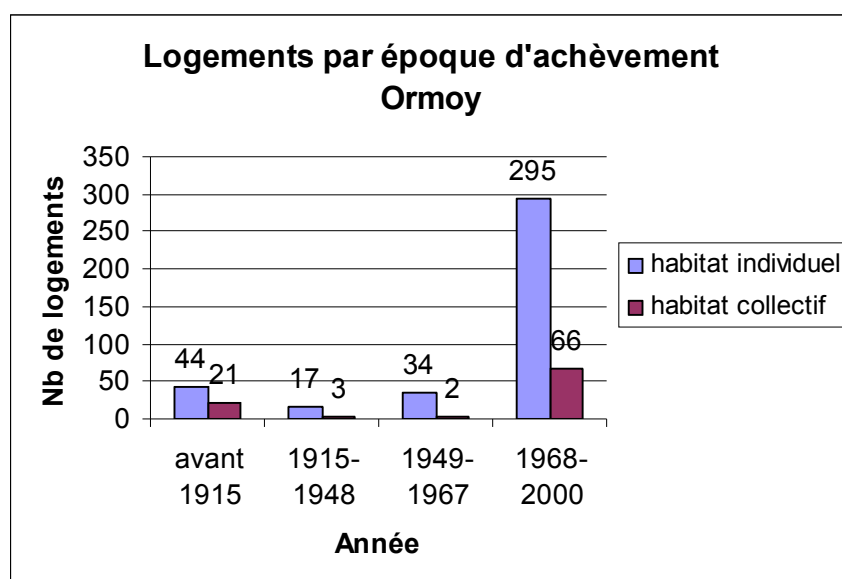
2 – Une politique d'urbanisation tournée vers le lotissement pavillonnaire groupé

La commune d'Ormoy s'étend sur 188 hectares. L'espace urbain construit représente plus de 30% du territoire communal (*cf. SCOT*), soit environ 56 hectares.

En 2000, le nombre de logements construits à Ormoy s'élevait à 482, dont 361 construits depuis 1968. La grande majorité des permis de construire a été accordé dans le cadre de lotissements :

- Le Val d'Ormoy : 24/10/1968 (54 maisons individuelles)
- Lotissement de la rue des Rochers : 12/03/1982 (38 lots libres)
- HLM Aximo (rue des Rochers) : 09/03/1983 (4 pâtés de maisons accolées)

- Lotissement de la rue des Jardins d'Ormoy : 17/07/1989 (11 lots libres)
- ESTG (14, 16, 18 rue des Moques Tonneaux) : 01/08/1994 (3 maisons accolées)
- Lotissement Le Domaine d'Ormoy : 11/06/1996 (46 maisons accolées)
- SPCI (18 bis, 18 ter, 18 quater rue des Moques Tonneaux) : 12/06/1996 (3 maisons individuelles)
- Lotissement Impasse de la Lande : 10/10/1996 (9 lots libres)
- 6 rue des Roissy Bas : 22/02/1997 (3 lots libres)
- Lotissement rue des Vignes : 06/04/2001 (11 lots libres)
- Lotissement rue de l'Aune : 14/03/2002 (14 lots libres)
- Lotissement Les Jardins d'Ormoy : 14/03/2002 (97 maisons individuelles)
- Lotissement Impasse des Pommiers : 27/03/2003 (8 lots libres)
- SCI Mont d'Ormoy : 28/01/2005 (4 maisons accolées)
- Propriété David (9 rue des Moques Tonneaux) : 07/04/2005 (2 lots libres + 1 maison existante)
- Propriété de Brito Montengro (36 avenue des Roissy Hauts) : 06/04/2007 (4 maisons accolées)



Le tableau ci-dessus ne reflète pas totalement l'importance du bâti pavillonnaire sur le territoire communal dans la mesure où Ormoy a connu une augmentation considérable du nombre de ses habitants entre 1999 et 2006. En effet, la construction de logements a permis et causé l'arrivée de 464 nouveaux habitants sur la commune, notamment par le biais du lotissement des Jardins d'Ormoy (97 maisons individuelles).

Par ailleurs, le SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne prévoit la construction de 100 à 250 logements supplémentaires sur le territoire ulméen à l'horizon 2016.

L'extrait du cadastre présenté ci-dessous nous montre l'importance du lotissement des Jardins d'Ormoy dont la réalisation remonte au 14 mars 2002.



Extrait de la feuille 000 OA 02 et photographie du lotissement situé derrière le cimetière prise au cours du mois de juillet 2009.



La carte de l'occupation du sol simplifiée, datant de 2003, est particulièrement révélatrice de l'importance de l'habitat individuel sur la commune d'Ormoy. En effet, hormis la partie située au nord-ouest correspondant au centre-bourg historique, les zones en « jaune foncé » coïncident avec les zones d'habitat individuel (24 hectares, soit environ 8% du territoire communal), dont une grande partie est constituée de lotissements pavillonnaires.

3 – La forme actuelle du village : un centre-bourg historique marginal opposé à une dynamique urbaine et économique très forte

La pression foncière est particulièrement importante à Ormoy. En effet, la commune est située aux marges méridionales de l'agglomération parisienne, à la limite des Communautés d'Agglomérations de Seine-Essonne et d'Evry Centre Essonne. De plus, la commune est bien desservie par les voies de communication dans la mesure où l'autoroute A6 traverse la partie nord-est du territoire et



*Vue de la vallée de l'Essonne depuis la rue des Moques
Tonneaux*

qu'elle est située sur le tracé du RER C, entre les gares de Mennecy et de Moulin Galant (commune de Corbeil-Essonne).

La vallée de l'Essonne constitue un véritable rempart face à l'urbanisation de la région. En raison des risques d'inondation, le fond de la vallée est en effet épargné par les constructions et, hormis

le moulin d'Ormoy dont les bâtiments ont été récemment transformés en logements, il est principalement constitué de bois.

Le document ci-après, réalisé en superposant la carte IGN des années 1970 (dossier de pré-inventaire) sur celle de 2005, permet d'avoir une bonne lisibilité de l'extension récente du bâti sur la commune d'Ormoy.

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

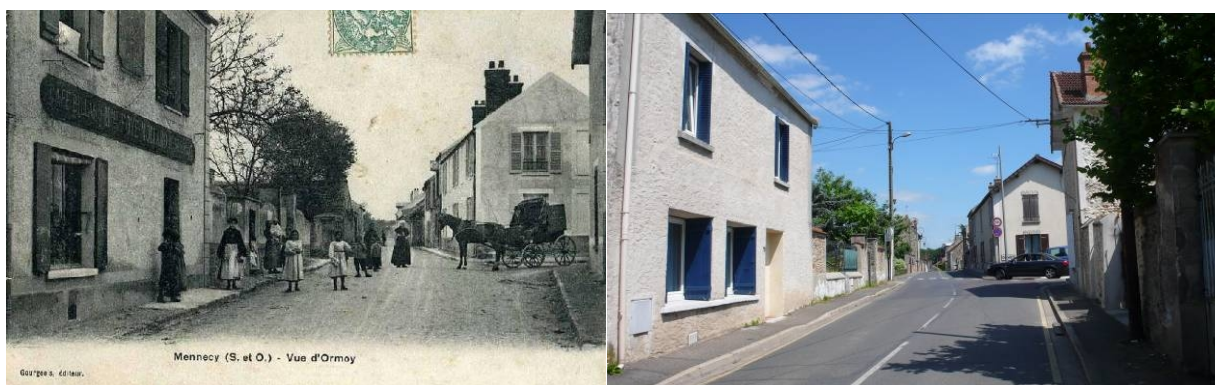
Légende :

-  *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*

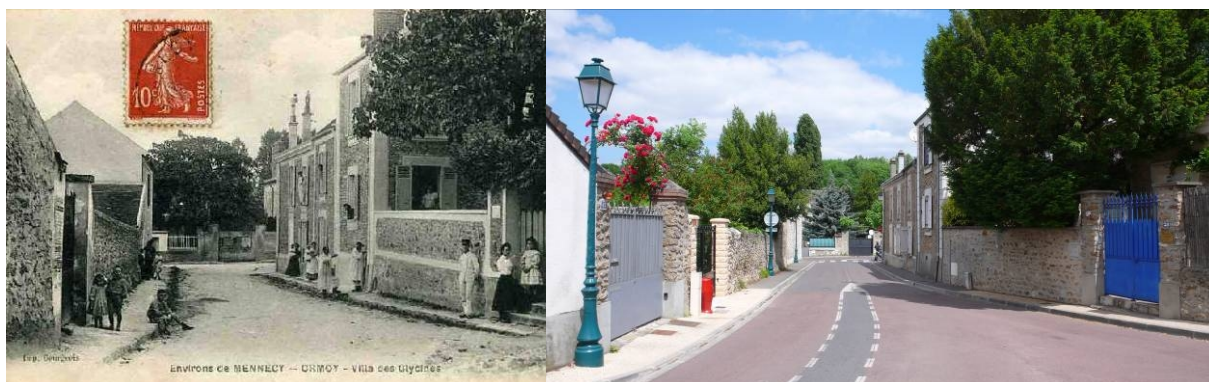
Cartes copyright IGN 1970-2005

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.



Carte postale, datant du début du XX^e siècle, de la rue du Général Leclerc et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.



Carte postale, datant du début du XX^e siècle, de la rue Emile Mignon et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009

La mise en parallèle des deux premiers documents témoigne de l'évolution du centre-bourg historique d'Ormoy. En effet, si la plupart des bâtiments sont encore en place, on note cependant un changement notable dans le traitement des façades. Les baies de la maison à boutique située au premier plan à gauche ont ainsi été modifiées. De plus, le bandeau-enseigne, dont on devine encore l'emplacement sur la photographie, a disparu.

La Villa des glycines que l'on distingue sur la deuxième série de documents n'a en revanche pratiquement pas évolué. On peut seulement noter la disparition des bandeaux lissés sur le mur de clôture. Les bâtiments situés à gauche de la carte postale sont situés sur la commune de Mennecy et font donc l'objet d'une analyse dans la synthèse consacrée à cette commune.

B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Ormoy :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
Habitat					
Ferme		12	1		13
Maison rurale	1	8			9
Villa		3	1		4
Pavillon		4			4
Maison de bourg		2			2
Cour commune		1			1
Maison à boutique		1			1
Autre					
Mairie		1			1
Eglise		1			1
Moulin			1		1
Abri de cantonnier			1		1
Total	1	33	4	0	38

La quantité d'édifices « ante-cadastrés » recensés (vingt-cinq sur trente-huit) s'explique par la dynamique agricole. L'agriculture constituait une part importante de l'activité de la commune comme en témoigne les chiffres relevés dans la *Monographie de l'Instituteur*¹. En effet, sur 188 hectares, 153 étaient consacrés à l'agriculture (soit plus de 80% de la superficie de la commune) :

Type d'occupation	Superficie (en hectares)
terres labourables	91
prairies, herbages	37
vignes	25
jardins, parcs, bois	10
non cultivé	22
maisons	3
Total	188

Il est intéressant de noter que la culture de la vigne a une place relativement importante dans l'économie ulméenne. Il semblerait que les traces de cette activité aient disparu dans la mesure où aucune maison de vigneron n'a été repérée au cours du recensement.

Le matériau de construction le plus employé à Ormoy est la pierre meulière. Sur les trente-huit édifices recensés, vingt-huit sont, en partie ou en totalité, construits à l'aide de pierre meulière. On note également l'emploi de blocs de grès, en particulier pour la ferme située au 2-4 avenue du Général Leclerc et l'église Saint-Jacques. Les façades des autres bâtiments de la commune sont recouvertes d'enduit.

¹ Monographie écrite en 1899 par l'instituteur de la commune sur la demande du Ministère de l'Instruction Publique pour la préparation de l'exposition de l'enseignement primaire public à l'Exposition universelle de 1900.



Le bâtiment de l'ancienne mairie d'Ormoy, situé au 12 rue du Général Leclerc, est construit en pierre meulière. Les baies, surmontées d'une corniche moulurée, et les angles sont soulignés par des bandeaux lissés de plâtre. La partie supérieure du pignon est également ornée d'une plaque moulurée en plâtre.

A l'heure actuelle, le bâtiment est situé sur la même parcelle que la maison rurale recensée ORM02.

L'église Saint-Jacques (ISMH 1926) fut construite au cours du XII^e siècle et fortement remaniée en 1876, année au cours de laquelle le chœur et les deux bas-côtés originels furent supprimés. Le plan de l'église est relativement simple et dépourvu de transept. Le clocher, composé d'un remplissage de calcaire et de meulière consolidé par des chaînes de blocs de grès, est situé dans le prolongement de la nef.



ORM01



ORM36

Enfin, nous pouvons également noter la présence d'un abri de cantonnier sur le territoire communal. Cet édifice, dont la construction remonte à l'année 1905, est composé d'un appareillage de moellons de meulière et de calcaire consolidés par des chaînes de briques. La cheminée est toujours en place. A l'heure actuelle, l'abri de cantonnier de l'avenue des Roissys-Haut, est situé en pleine zone d'activités

- Ferme* : 13 édifices recensés

Remarquable : 1 (ORM22)

Sur les treize fermes ulméennes recensées, dix sont en partie ou en intégralité antérieures au cadastre napoléonien.

L'ensemble de bâtiments situé au 2-4, rue du Général Leclerc est une ancienne ferme ducale appartenant au domaine de Villeroy. Nous n'avons pas pu accéder à la cour de cette ferme et la seule représentation que nous possédions est une carte postale portant la date manuscrite du 10 juillet 1914. D'après les emprises au sol relevées sur le cadastre actuel, il semblerait que le logis, situé à gauche de la carte postale, ait conservé les mêmes proportions qu'au début du XX^e siècle.

Les bâtiments sur rue sont composés d'un remplissage de moellons de meulière et de calcaire. En revanche, le porche est constitué de blocs de grès et surmonté d'un étage carré ayant pu accueillir le logement du contremaître ; l'ensemble est coiffé d'un toit en pavillon.



ORM22



Carte postale de la ferme ducale, recensée ORM22, portant la date manuscrite du 10 juillet 1914



ORM30 est située au 8, impasse des Rayères. Une partie des bâtiments est antérieure au cadastre napoléonien. A l'heure actuelle, il ne reste que les bâtiments sur rue de cette ancienne grande ferme à cour fermée.

- Maison rurale* : 9 édifices recensés

Sur les neuf maisons rurales recensées, sept sont en partie ou en intégralité antérieures au cadastre napoléonien.

Les murs des maisons rurales ulméennes sont composés de moellons de calcaire et de meulière. Les murs de certaines d'entre elles sont en partie ou en intégralité recouverts d'enduit comme en témoigne les photographies ci-dessous.



ORM28, située au 22-24 rue du Four



ORM26, située au 2 rue du Four

Nous pouvons également noter la présence d'une croix grecque en grès, ornée d'un cercle en son centre, située sur le mur pignon de la maison rurale recensée ORM26.

- Villa : 4 édifices recensés
Remarquable* : 1 (ORM12)

Les villas de la commune sont hétéroclites. Elles furent construites entre la période « ante-cadastre » (ORM12, ORM18 et ORM29) et la première moitié du XX^e siècle (ORM24). Le matériau de construction le plus employé est la pierre meulière. ORM29 se distingue des autres villas de la commune dans la mesure où les murs sont recouverts d'enduit.



ORM29, située au 26 rue du Four



ORM12, située au 29 rue du Général Leclerc

ORM12, appelée Villa des Glycines, est un édifice qui, à l'échelle de la commune, présente un caractère remarquable d'un point de vue morphologique et architectural (voir également la carte postale page 21 sur laquelle on distingue nettement la villa). Le bâtiment, remanié à diverses reprises au cours du XIX^e siècle et de la première moitié du XX^e siècle, s'étire le long de la rue Jean Jaurès et ne possède qu'une seule travée donnant sur la rue du Général Leclerc.

Les façades sont ornées de bandeaux lissés et le pignon sur la rue du Général Leclerc possède des corniches moulurées et un petit balcon au premier niveau. Les garde-corps en ferronnerie sont également intéressants.



- Pavillon* : 4 édifices recensés

Sur les quatre pavillons recensés, trois sont situés dans la rue des Roissys-Hauts ce qui s'explique par la proximité de la ville de Corbeil-Essonnes et la gare du Moulin Galant.

Le plan des pavillons ulméens est relativement simple comme en témoigne la photographie ci-contre.

ORM34 situé au 74 avenue des Roissys-Hauts

- Moulin* : 1 édifice recensé

Le moulin des Rayères est intéressant dans la mesure où, même s'il est aujourd'hui hors d'eau, il n'a pas encore fait l'objet d'un projet de réhabilitation pouvant altérer sa typologie et le dénaturer.

Le moulin, récemment acquis par la commune, est un moulin à farine qui fonctionna jusqu'au XIX^e siècle. Construit en moellons de pierre calcaire et de meulière, il comporte trois étages carrés ainsi qu'un étage de combles, et possède une simple modénature de briques.



ORM38

C – Etat général du patrimoine

Au cours du recensement, nous avons relevé quinze édifices dénaturés (contre trente-huit édifices recensés). L'ensemble des constructions de la commune est concerné par le phénomène de dénaturation. En effet, même les constructions de la première moitié du XIX^e siècle font l'objet de transformations structurelles majeures afin d'agrandir la superficie des édifices, comme en témoigne la photographie ci-dessous d'un pavillon situé dans le fond de la cour commune du 4 rue du Four.





La maison à boutique située à l'angle de la rue du Général Leclerc et de la rue du moulin témoigne également du type de dénaturation et de son degré d'importance que l'on peut trouver sur le territoire ulméen. Le report du cadastre nous a permis de constater que l'édifice avait des emprises au sol « antecadastrales ». Cependant, l'état actuel du bâtiment, notamment à cause du percement de la vitrine, nous permet de conclure que le bâtiment est profondément dénaturé et que l'agencement des espaces intérieurs au rez-de-chaussée n'a plus rien à voir avec l'état d'origine du bâtiment.



Enfin, le moulin d'Ormoy, situé sur les rives de l'Essonne, a fait l'objet d'un projet de réhabilitation à partir de la fin des années 1980. Les bâtiments de l'ancien moulin ont en effet été transformés en logements dans le cadre d'une reconversion du site qui s'est effectuée en deux phases successives :

- SARL de l'Ormoy : 18/07/1989 (21 appartements / ancien moulin)
- SARL de l'Ormoy : 12/03/1991 (4 appartements / 1 bâtiment)

Il ne reste aujourd'hui aucune trace de l'activité industrielle du site et les différents bâtiments qui le composent ont perdu leurs caractéristiques architecturales d'origine.

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^{er} quart du XX^e 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...).

