

# Diagnostic patrimonial de l'OIN de Paris-Saclay

Orsay



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

Synthèse communale

**ORSAY**

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

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

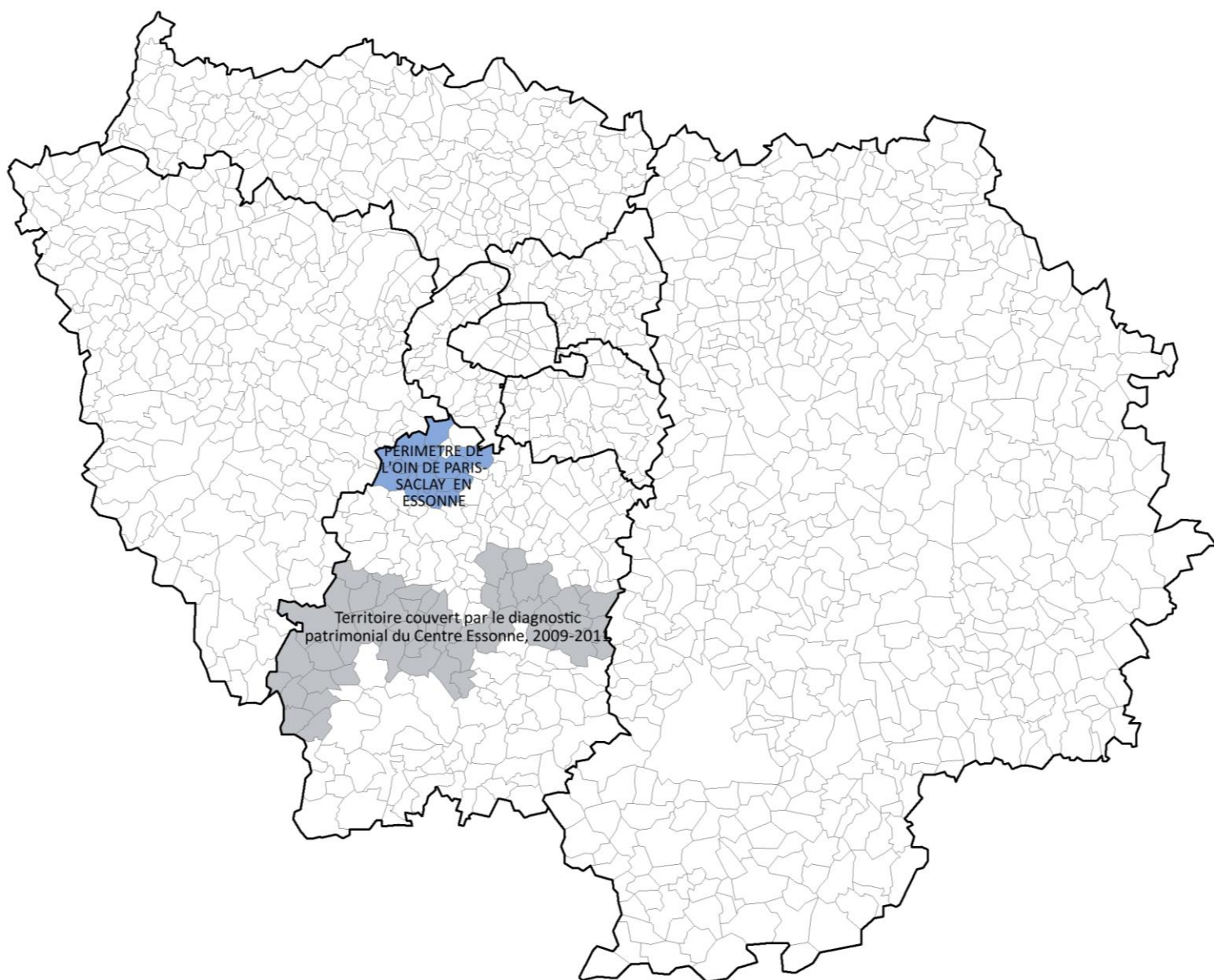
Avec la participation d'**Isaline Lebaron** et de **Juliette Garde**, stagiaires, et de **Diane Betored**, cartographe, Région Île-de-France.



*En couverture : Vue générale de la commune d'Orsay depuis le viaduc du Mail.*


# SOMMAIRE

CONTEXTE DE L'ETUDE.....	p. 6
L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY.....	p. 7
METHODOLOGIE.....	p. 9
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	p. 11
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE.....	p. 14
ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL.....	p. 26
RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES.....	p. 51
GLOSSAIRE.....	p. 52



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

# ORSAY

<b>CANTON D'ORSAY</b>					
<b>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU PLATEAU DE SACLAY</b>					
<b>POPULATION 1821 : 910 hab.</b> <b>POPULATION 1881 : 1566 hab.</b> <b>POPULATION 1906 : 2184 hab.</b> <b>POPULATION 1946 : 5186 hab.</b> <b>POPULATION 1968 : 12087 hab.</b> <b>POPULATION 2008 : 16238 hab.</b>					
<b>CONTEXTE D'ETUDE</b>					
Commune ayant fait l'objet d'un inventaire en 1980 : <span style="float: right;">Oui <span style="margin-left: 100px;">Non</span></span>					
Document d'urbanisme :	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; width: 25%;">POS 1999</td> <td style="border: 1px solid black; width: 25%;">PLU</td> <td style="border: 1px solid black; width: 25%;">SCOT</td> <td style="border: 1px solid black; width: 25%;">pas de document d'urbanisme connu</td> </tr> </table>	POS 1999	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme connu
POS 1999	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme connu		
Périmètre de l'OIN sur le territoire de la commune : <b>UNIVERSITE PARIS XI-SUD</b>					
Présence d'établissements scientifiques étudiés : <span style="float: right;">Oui <span style="margin-left: 100px;">Non</span></span>					
<b>RECENSEMENT AU COURS DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL</b>					
Nombre d'édifices recensés : <b>88</b>					
Nombre d'édifices par degré d'intérêt :					
exceptionnel : 5	remarquable : 8 <span style="margin-left: 50px;">intéressant : 75</span> <span style="margin-left: 50px;">inaccessible : 2</span>				
Typologies architecturales dominantes :					
Villa	Maison de bourg <span style="margin-left: 50px;">Lotissement</span>				
<b>MORPHOLOGIE URBAINE</b>					
Implantation du bâti :	- ancienne :	vallée	coteau	plateau	autre
	- actuelle :	vallée	coteau	plateau	autre
Forme ancienne du noyau urbain :	habitat concentrique	village-rue	habitat diffus	autre / indéterminé	
Hameaux :	pas de hameaux	un hameau	plusieurs hameaux		
Hameaux absorbés par l'urbanisation :	oui		non		
Mode principal d'extension du bâti :	densification	mitage	le long des axes de communication		
	lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie			

## CONTEXTE DE L'ETUDE

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

## **L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## METHODOLOGIE

Le diagnostic patrimonial se compose d'une synthèse générale exposant les résultats de l'enquête à l'échelle de l'ensemble du territoire, d'une synthèse par commune, ainsi que d'un système d'information géographique (SIG), localisant précisément tous les éléments patrimoniaux recensés.

Ces documents sont le résultat d'un travail mené de manière systématique et exhaustive. Il est découpé en trois grandes phases, de durée variable en fonction de la taille de la commune :

- recherches documentaires et préparation des enquêtes de terrain ;
- recensement des éléments patrimoniaux *in situ* ;
- restitution de l'opération et élaboration des documents de synthèse<sup>3</sup>.

L'enquête de terrain est au cœur du diagnostic : elle est effectuée, pour chaque commune, parcelle par parcelle, depuis le domaine public exclusivement, à l'aide de la fiche de recensement reproduite ci-contre et à partir du report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel. Elle permet de relever les principales caractéristiques des objets patrimoniaux recensés et de les classer par typologies<sup>4</sup>.

La sélection des éléments patrimoniaux est d'abord opérée d'après un critère chronologique : le centre ancien est systématiquement parcouru, tandis que la limite choisie pour le recensement du reste du patrimoine bâti est fixée à 1980. Sont ensuite écartés tous les édifices présentant des transformations profondes et irréversibles de leur structure d'origine, telles qu'une surélévation, une extension ou le percement de baies. Les éléments retenus sont quant à eux caractérisés par un type et un degré d'intérêt, qui permettent de hiérarchiser la masse des objets patrimoniaux recensés. Enfin, chaque fiche est accompagnée d'une prise de vue destinée à documenter l'édifice et à accompagner la restitution géo référencée des données.

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

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

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

---

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

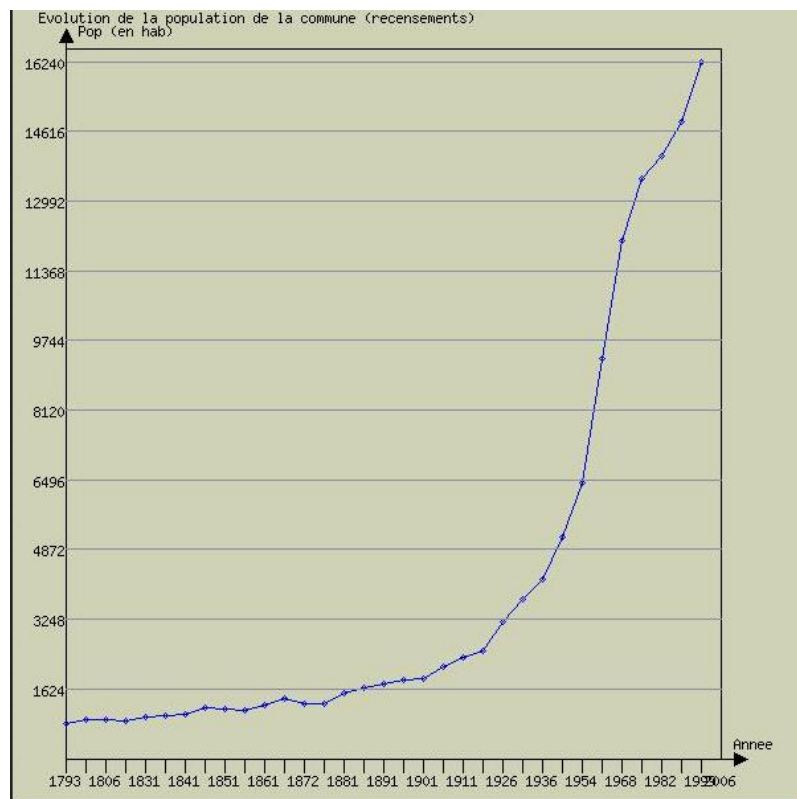
<sup>4</sup> On en trouvera la définition dans le glossaire inclus à la fin de chaque synthèse.

<b>ADRESSE:</b>				<b>N° Fiche:</b>		
<b>Etudié :</b>	Inventaire topo	Préinventaire	MH	<b>N° de photo :</b>		
<b>TPOLOGIE</b>						
maison rurale	pavillon	maison de bourg	gare	mairie	lotissement	cité (habitat collectif)
cour commune	villa	maison à boutique	usine	école	lotissement concerté	cité (habitat individuel)
ferme	maison de notable	maison d'artisan	puits	église	autre:	
moulin	château	immeuble	lavoir	monument aux morts		
<b>Datation:</b>				1ère moitié 20ème siècle	2e moitié 20ème siècle	<b>Signature / Date portée :</b>
<b>Implantation:</b>	village ancien	hameau	zone d'extension périurbaine		isolé	autre
<b>MATERIAUX DE COUVERTURE</b>						
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	ciment	métal	autre:	
<b>MATERIAUX GROS-ŒUVRE</b>						
Pierre de taille	grès	meulière	béton	enduit	autre :	
moellons	calcaire	brique	métal	verre		
<b>ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES</b>						
aisseliers	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:
balcon	chaînage d'angle	devanture de boutique	lindeau métal	modénature	décor briques	
<b>INTERET</b>						
architectural	Morphologique	urbain	pittoresque	historique		
<b>DEGRE</b>					<b>Transformations de surface</b>	
inaccessible	intéressant	Remarquable	exceptionnel	OUI	NON	
				fenêtres pvc	enduit gratté	
				velux	garage	
<b>REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:</b>					ouvertures reprises :	
					autre :	

*Fiche de recensement utilisée lors de l'enquête de terrain*

## RESSOURCES DOCUMENTAIRES

### 1. Diagramme d'évolution de la population communale d'Orsay



### 2. Extrait de la carte de Cassini (seconde moitié XVIII<sup>e</sup> siècle)

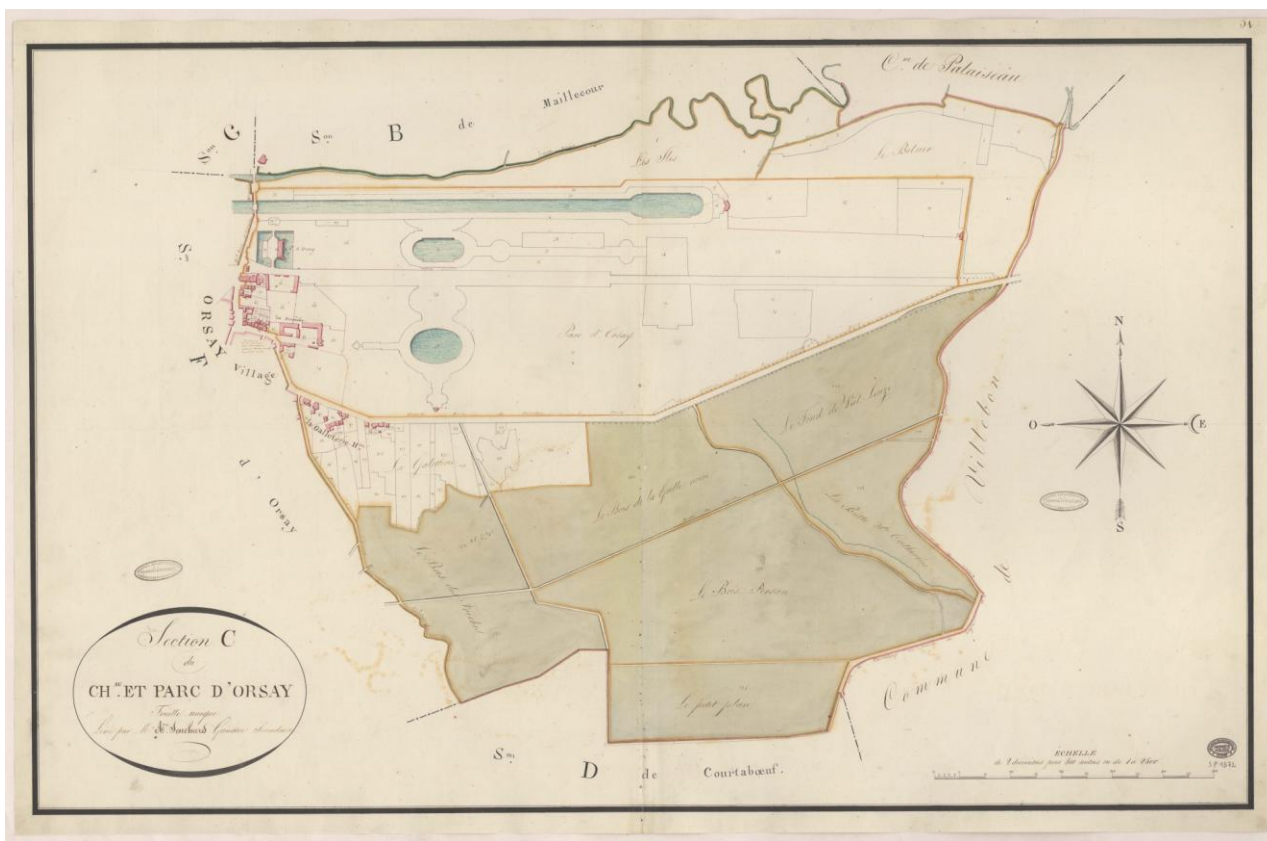


3. Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune d'Orsay (1808)



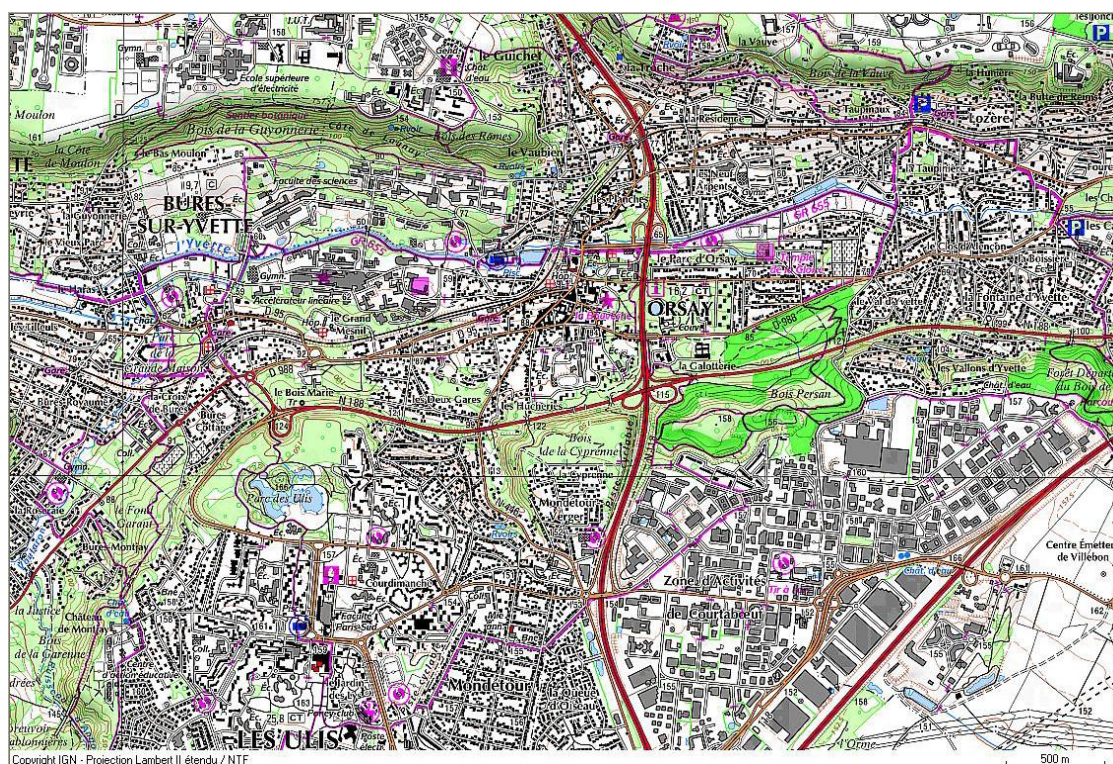
© Archives Départementales de l'Essonne (91).

4. Détail de la section C du cadastre napoléonien de la commune d'Orsay (1808)



© Archives Départementales de l'Essonne (91).

5. Carte IGN (2010)



# CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

## 1. LE SITE

La commune d'Orsay s'étend sur une superficie de 776 hectares, dans la partie très urbanisée du département de l'Essonne, au cœur de la vallée de l'Yvette. Son territoire se caractérise par un relief très marqué. Il se décompose en trois ensembles distincts : le plateau de Saclay, au nord ; le plateau de Mondétour, au sud ; et l'étroite vallée de l'Yvette, qui se développe d'est en ouest au centre de la ville et matérialise son lieu le plus bas, situé à une altitude de 56 mètres. Ces trois entités sont séparées par des coteaux à forte pente qui rejoignent les rebords des plateaux, où l'altitude culmine à 160 mètres. Le dénivelé avoisine ainsi, par endroits, les 100 mètres. De cette topographie singulière résultent des paysages d'une grande variété, avec des points de vue parfois saisissants.



*Vue générale du Guichet en direction de l'ouest et du bois de la Guyonnerie.*

La structure géologique du sous-sol d'Orsay se décompose en alluvions récentes au fond de la vallée de l'Yvette, marnes à huîtres, sables de Fontainebleau, meulière de Montmorency et argiles à meulières sur les coteaux, sables de Lozère et limons sur les plateaux. Ce sous-sol est localement parsemé de volumineuses roches de grès – très présentes au lieu-dit de La Troche, au nord-est de la commune.



*Une activité extractive est attestée à La Troche à partir de la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. La carrière à ciel ouvert prend son essor au cours du siècle suivant : exploitée par les Collet père et fils, également propriétaires de la carrière du bois de Vossery à Chevreuse, elle fait travailler 25 ouvriers en 1893. La teinte très grise du grès, ainsi que sa dureté, en font un matériau de choix pour le pavage de la voirie parisienne.*





*Les pavés sont acheminés vers la capitale grâce au chemin de fer, à partir de la gare de Lozère, située sur la commune voisine de Palaiseau. L'exploitation cesse en 1937. En 1974, les terrains sont acquis par la municipalité d'Orsay afin de reconvertir le site en parc de loisirs dédié à la pratique de l'escalade et de la varappe. Le front de taille, qui atteint cinq mètres de haut, est encore visible.*

Orsay est irriguée par plusieurs cours d'eau : l'Yvette, qui la parcourt d'ouest en est, et deux ruisseaux, celui de Corbeville - qui traverse, au nord, le domaine du même nom et est canalisé en rigole jusqu'à l'étang de Saclay - et le rû de Mondétour, au sud. Le lac naturel de Lozère s'est formé en bordure de l'Yvette, à la frontière avec Palaiseau. Deux autres lacs artificiels jouxtent la rivière : le lac du Mail et le Petit Lac. Le tracé sinueux de l'Yvette, dont les berges sont aménagées, a conditionné le développement de l'agglomération. C'est à la faveur de son rétrécissement, offrant des points de franchissement faciles, que s'est implanté le bourg, sur une butte de la rive droite.



*L'Yvette, dans le parc du domaine de Launay.*

Orsay bénéficie d'un cadre naturel de qualité car les espaces non bâtis (forêts et bois, zones agricoles, parcs et jardins) représentent 30,4 % de sa superficie. Deux larges masses boisées

encadrent la commune, au nord (Bois de la Guyonnerie) et au sud (Bois Persan, Bois de la Cyprenne). La couverture végétale est très présente, même en centre-ville.



*Alignement d'arbres plantés, le long de la rue de Launay.*

D'une densité de population plus élevée que la moyenne des communes du département<sup>5</sup>, Orsay est particulièrement bien desservie par les transports. Elle est traversée selon un axe nord-sud par la route nationale 118, qui génère une véritable coupure en son milieu.



*La RN 118, au carrefour avec la rue de Paris. Des protections anti-bruit ont été installées le long de cette voie de circulation majeure. La vitesse maximale autorisée a été réduite pour diminuer les nuisances sonores.*

La ville dispose de deux gares, Orsay-Ville et Le Guichet, sur la ligne B du RER (ancienne ligne Paris-Sceaux). Cette voie de chemin de fer, qui scinde la commune en deux d'est en ouest, constitue une autre coupure. Les ouvrages d'art qui jalonnent son tracé, édifiés pour franchir la vallée de l'Yvette, participent néanmoins à l'identité paysagère du territoire.

<sup>5</sup> Orsay compte 2082 habitants au km<sup>2</sup> en 2007, alors que la densité moyenne des communes du département s'élève à 670 habitants au km<sup>2</sup>, selon les données fournies par l'INSEE.



*Ci-contre, le viaduc du Mail, avec ses trois arches en plein cintre. Bâti en moellons de meulière, il a été édifié en 1867, dans le cadre du prolongement de la ligne de chemin de fer Paris-Sceaux-Orsay jusqu'à Limours.*

## **2. LA COMMUNE JUSQU'A LA PREMIERE GUERRE MONDIALE**

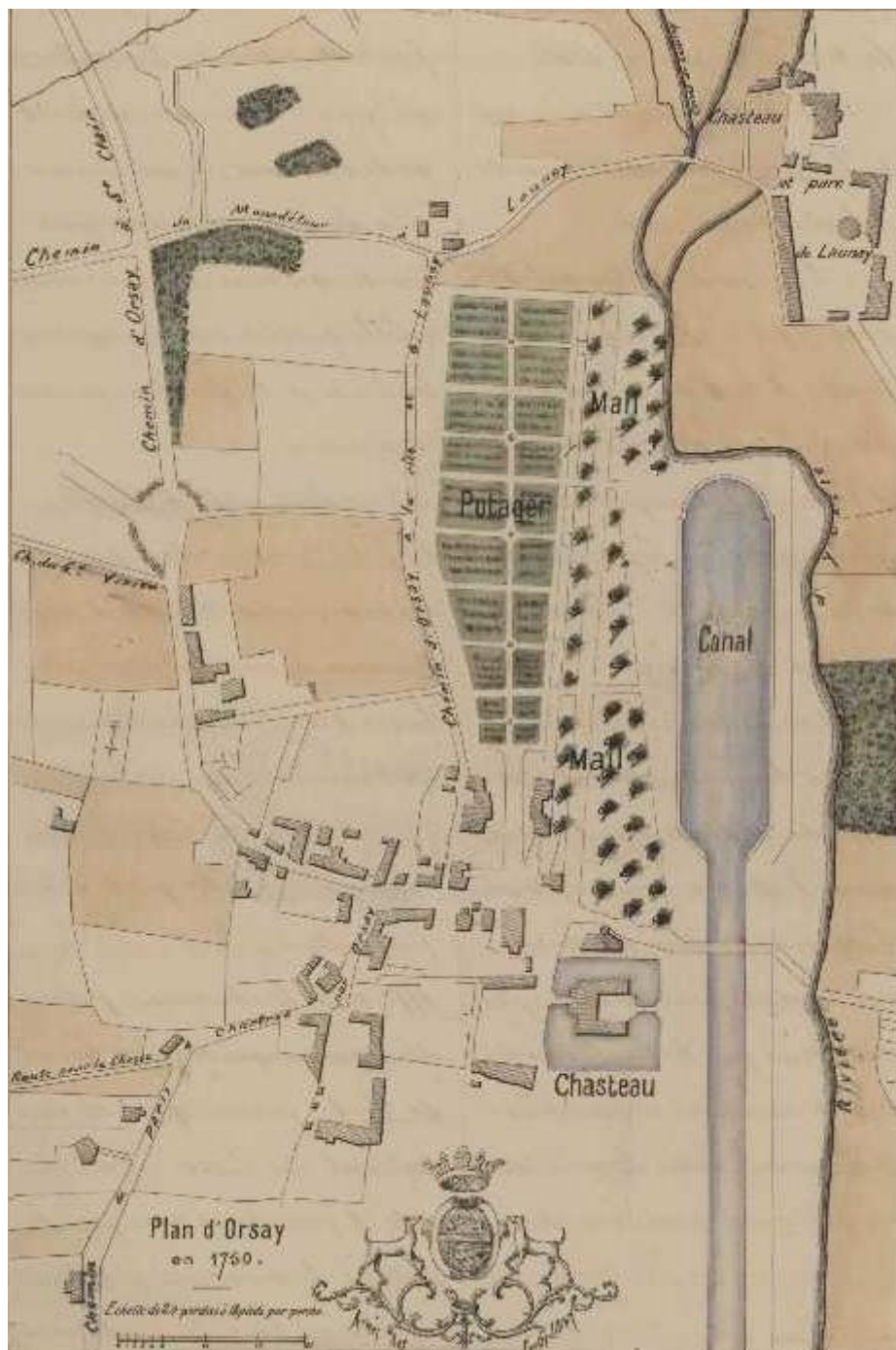
La plus ancienne occupation d'Orsay remonterait au II<sup>e</sup> siècle, comme en témoigne la découverte, entre 1994 et 1998, des vestiges d'une villa gallo-romaine sur le plateau de Moulon, au lieu-dit La Mare Champtier, situé à la frontière avec la commune voisine de Gif-sur-Yvette. En 754, la terre d'Orsay, jusqu'alors rattachée à la seigneurie de Palaiseau, est donnée à l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés par le roi Pépin le Bref. Il faut toutefois attendre la fin du X<sup>e</sup> siècle pour voir apparaître la première mention écrite du nom d'Orsay, dans le manuscrit d'un moine bénédictin relatant une bataille entre le comte Bouchard de Corbeil et le comte de Blois « *in campum villulae cujus nomen Orceiacus* » (dans la plaine d'un petit village nommé Orsay). En 1080, l'évêque de Paris octroie aux moines de l'abbaye de Notre-Dame-de-Longpont la dîme du village d'Orsay, érigé en paroisse. Ces derniers y fondent en 1151 un prieuré, sur l'emplacement duquel est édifiée au début du XIII<sup>e</sup> siècle une église dédiée à saint-Martin, accompagnée d'une léproserie.

Au début du XV<sup>e</sup> siècle, le fief d'Orsay est acquis par Raymond Raguier, « *maître de la Chambre aux deniers du roi* », qui entreprend d'y bâtir un château. « *Cette construction de forme carrée était pourvue des moyens de défense que les malheurs des temps rendaient si nécessaires : épaisses murailles, larges fossés remplis d'eau, pont-levis<sup>6</sup>* ». L'unique héritière de la famille Raguier épouse Bureau Boucher, maître des requêtes et garde des sceaux. L'un de ses descendants, Charles Boucher, occupe la charge de prévôt des marchands de Paris, de 1700 à 1708. C'est en cette qualité qu'il préside aux travaux d'assainissement du quai de la Grenouillère, qui, sur ordre de Louis XIV, est rebaptisé « quai d'Orsay » en son honneur.

En 1741, le domaine d'Orsay est mis en vente. Il est acheté par Pierre Grimod du Fort (1692-1748), richissime fermier général et intendant des postes, qui fait remanier le château. Il ajoute un second étage à l'édifice, crée une basse-cour et en déplaçant les restes du prieuré, le presbytère et le cimetière, remodèle le bourg par l'aménagement d'une place publique centrale (l'actuelle place de la République). Il lance également d'importants travaux dans le parc, que sa mort, le 25 octobre 1748,

<sup>6</sup> *Monographie de l'Instituteur* (1899), Archives départementales de l'Essonne, p. 21.

interrompt brutalement. Sur le plan de la terre d'Orsay levé en 1750<sup>7</sup>, le canal est déjà creusé, mais son extrémité orientale n'est pas encore tracée ; le réservoir ovale et la pièce d'eau devant le château sont en place, mais le terrain se présente sous la forme d'un vaste espace non planté et non nivelé, qui n'est pas encore structuré par des allées rectilignes.



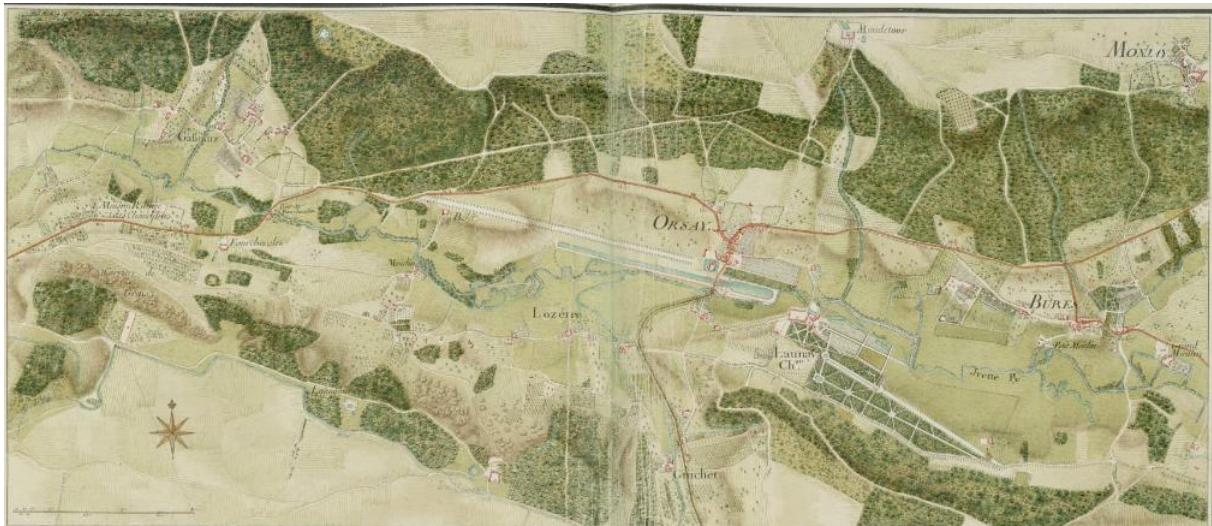
Plan d'Orsay levé en 1750 (extrait de la Monographie de l'Instituteur – 1899).

En 1766, le fils posthume de Pierre Grimod du Fort, prénommé Pierre-Gaspard-Marie (1748-1809), est émancipé. Entre temps, durant ses jeunes années, les travaux se sont poursuivis, sous l'égide du

<sup>7</sup> Ce plan est reproduit dans la *Monographie de l'Instituteur* (1899), Archives départementales de l'Essonne, p. 22.

conseil de tutelle chargé d'administrer le domaine et les biens de la famille. L'architecte Chevotet<sup>8</sup> est retenu pour terminer l'aménagement du parc. De 1758 à 1760, les principales allées sont définies après un travail de terrassement considérable. Un petit pavillon formant belvédère est construit au-dessus du bassin ovale et Dufresne, marchand d'arbres à Vitry, est sollicité pour fournir 1633 ormes, 667 tilleuls et de nombreux chênes, châtaigniers, coudriers et autres espèces afin d'agrémenter les perspectives. Le chantier s'achève en 1764. Le parc, qui s'étend sur une superficie de quarante-huit hectares, s'organise alors selon trois plans de niveaux différents : une grande perspective faisant face au château, encadrée par le canal et des salles de verdure, un parterre qui se développe devant l'édifice et se prolonge par une grande pièce d'eau formant miroir et enfin, au-delà du bassin, un quinconce planté débouchant sur un tapis végétal permettant de faire la liaison entre la partie haute et la partie basse du parc. Au centre de ce majestueux dessein s'étire le canal, long de 1140 mètres et large de 25 mètres.

Durant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, le bourg d'Orsay se transforme, à la faveur de sa position de carrefour, à la rencontre de deux voies de circulation majeures, la route de Paris à Chartres par Palaiseau, qui traverse le territoire d'est en ouest et la route de Versailles à Corbeil, qui le parcourt du nord au sud. Le long de ces axes se développent des habitations, d'abord disséminées et isolées, puis regroupées en hameaux – comme en atteste l'Atlas de Trudaine, dressé entre 1745 et 1780 (*ci-dessous*). Le recensement de 1796 fait état de 222 feux (ou foyers) à Orsay.



*Atlas de Trudaine pour la « Généralité de Paris. Département de Versailles. Route de Paris à Chartres par Palaiseau depuis peu en deçà de Massy jusqu'à Rochefort » (1745-1780). Extrait de la base de données Archim des Archives Nationales.*

Sous la Révolution, le comte d'Orsay figurant sur la liste des émigrés, le château est mis en adjudication en 1798. Un an plus tard, le 20 novembre 1799, il est vendu à Mme Hulot ; il ne reste plus alors qu'une aile du château, sur les trois qu'il comportait primitivement. En 1802, Mme Hulot fait édifier, à l'extrémité orientale du canal, une fabrique de style néo-palladien baptisée Temple de la Gloire, pour célébrer la victoire de son gendre, le général Moreau, à la bataille de Hohenlinden et la paix retrouvée en Europe. L'architecte en est Pierre-Alexandre Vignon.

<sup>8</sup> A ce sujet, voir : Chevotet-Contant-Chaussard, *un cabinet d'architectes au siècle des Lumières*. Délégation artistique de la Ville de Paris, sous la direction de Jean-Louis Baritou et Dominique Foussard, Lyon, La Manufacture, 1987, 249 p.



*Le Temple de la Gloire, avec son fronton triangulaire supporté par quatre colonnes ioniques et son haut soubassement, se trouve à l'extrémité de la perspective dessinée par le canal. Il a été classé monument historique en 1979, à la demande de sa propriétaire d'alors, lady Diana Mosley.*

A partir de 1815, la commune d'Orsay se modernise, sous l'impulsion de généreux notables - tels que Jean-Louis Archangé, dont le legs, en 1832, permet de fonder un hospice et une école pour les plus déshérités. En 1854, la ligne de chemin de fer Paris-Sceaux est prolongée jusqu'à Orsay, avec un terminus situé au lieu-dit des Planches, tout près de l'actuelle gare du Guichet. La gare d'Orsay-Ville, quant à elle, voit le jour en 1867, lorsque la ligne est augmentée d'un nouveau tronçon acheminant les voyageurs jusqu'à Limours.

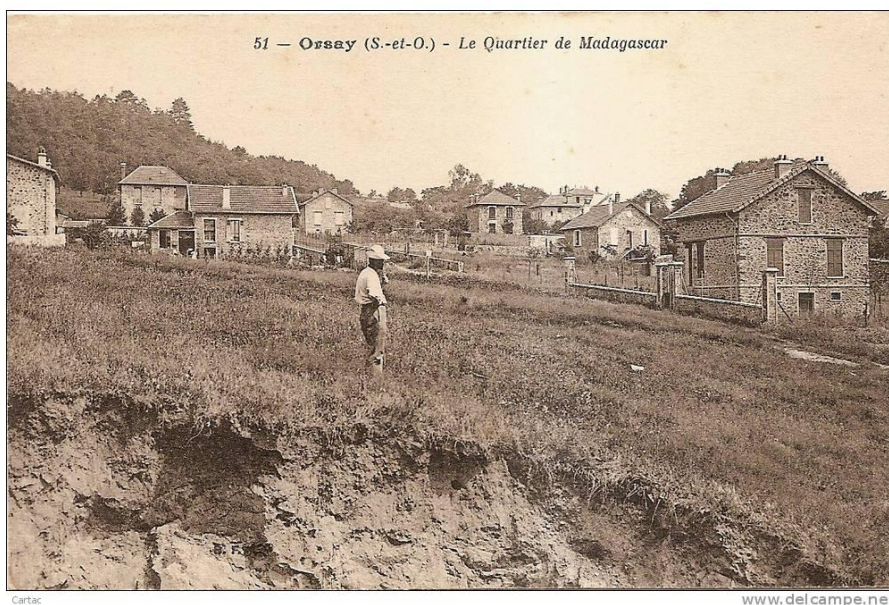


*Cette gare d'Orsay-Ville, boulevard Dubreuil, se distingue par son architecture soignée : baies cintrées disposées en triplet au centre des façades, oculus central, toitures débordantes soutenues par des consoles en bois sculpté, décor de frises en brique et élégante mise en œuvre rocaillée, aujourd'hui dissimulée sous un enduit.*

Bien qu'Orsay devienne alors « d'année en année de plus en plus recherché comme pays de villégiature »<sup>9</sup>, la croissance de la population n'est pas immédiate et ce n'est qu'à partir du recensement de 1891 qu'elle enregistre un essor significatif, pour franchir le seuil des 1700 habitants.

<sup>9</sup> *Monographie de l'Instituteur* (1899), Archives départementales de l'Essonne, p. 11.

C'est de cette époque que date le quartier de Madagascar, qui se développe au fond de la vallée de l'Yvette et au nord de la voie ferrée, autour de la rue du Mail, percée à l'emplacement de l'ancienne promenade plantée du château. Son appellation exotique est vraisemblablement issue de l'architecture d'inspiration coloniale de certaines de ses villas ; elle se réfère aussi à l'expédition contemporaine de Madagascar, conduite en 1894 par l'armée française pour la conquête de l'île.

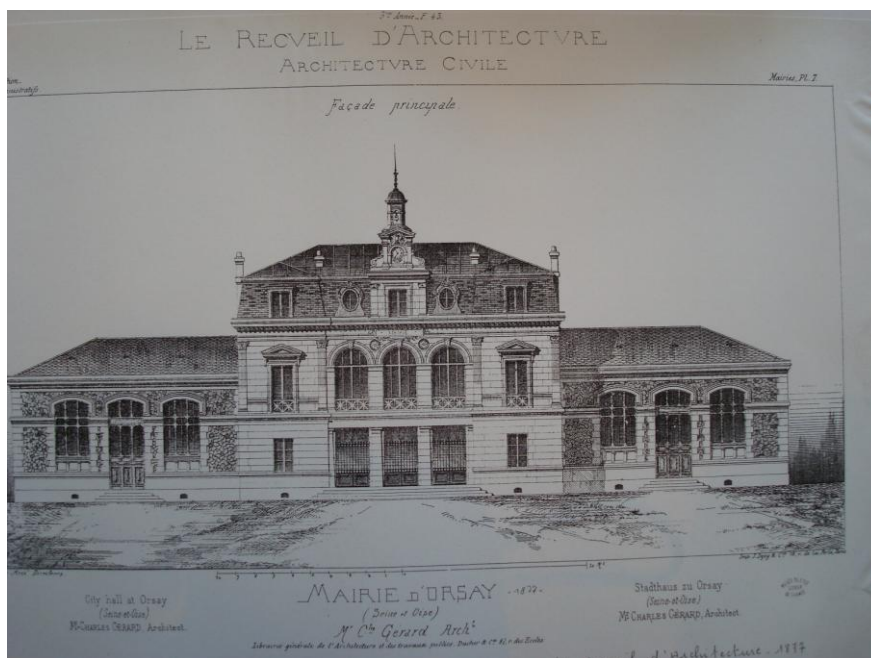


Au centre du bourg, la déchéance du domaine d'Orsay se poursuit, avec la destruction, en 1756, du château, le comblement de la partie centrale du canal et la division du parc, qui ne sera toutefois loti qu'à partir de 1914. Son emprise foncière, qui avait jusqu'alors contraint l'urbanisation de la commune, s'efface, au profit des bâtiments dont la municipalité se dote pour abriter ses services. L'hospice-hôpital est agrandi sur l'emplacement d'anciennes dépendances du château.



*Son architecture s'inscrit dans la tradition néo-classique, avec ses chaînages d'angle, sa modénature et sa tourelle d'angle. De plan en U, avec deux ailes en retour, il s'élève sur une terrasse qui domine la place de la République, à l'est et surplombe un vaste jardin enclos de murs, à l'ouest. Les bâtiments de l'hospice sont aujourd'hui englobés dans le grand complexe que constitue le Centre Hospitalier et Universitaire (CHU) d'Orsay.*

A partir de 1874, à côté de l'hospice, est édifée une mairie-école, dont les plans sont fournis par l'architecte Charles Gérard.



*Elévation sud de la mairie d'Orsay, publiée dans le Recueil d'Architecture en 1877 et extraite du fonds documentaire d'Île-de-France (Domaine de Sceaux, Parc et Musée de l'Île-de-France). Au rez-de-chaussée, de part et d'autre de la salle des pas perdus, se trouvent deux ailes basses qui accueillent l'école des garçons, à droite et celle des filles, à gauche. A l'étage, la salle des mariages s'ouvre sur la place par un triplet de baies cintrées, cantonné de pilastres corinthiens. Corniche à modillons, écoinçons ornés de médaillons sculptés et fronton supportant une horloge et surmonté d'un lanterneau coiffé d'un épi de faîtage, complètent le décor. L'étage de comble abrite les logements de l'instituteur et de l'institutrice.*



*La façade actuelle résulte de remaniements successifs : surélévation des ailes latérales (1932), puis agrandissement et réfection globale de la mairie (1975), ayant occasionné une reprise des ouvertures et de nombreuses modifications des dispositions intérieures d'origine.*



Les bienfaiteurs de la commune favorisent la continuité de la politique sociale : en 1878, le legs de Madame Courtépée permet d'ouvrir un orphelinat tenu par la compagnie des Filles de la Charité de Saint-Vincent-de-Paul.



*Avenue du Maréchal Foch, une plaque apposée sur la façade de l'orphelinat (devenu l'école privée Sainte-Suzanne) commémore la fondation de l'institution. En 1932, lui a été adjointe une chapelle dédiée au Sacré-Cœur, qui a été bénie en 1933 par Monseigneur Roland Gosselin, évêque de Versailles. Elle est décorée de vitraux rendant hommage à la congrégation des Filles de la Charité et aux donateurs qui ont contribué à la construction.*



*L'école privée Sainte-Suzanne et sa chapelle.*

En 1881, l'éclairage public au gaz est installé dans la commune. En 1897, les bâtiments de l'ancienne halte des Planches et vingt lots de terrains adjacents sont mis en vente : une nouvelle gare est inaugurée trois ans plus tard au Guichet. Le quartier du même nom s'urbanise peu à peu, en colonisant les pentes du coteau. Après le fond de la vallée, ce sont les versants ensoleillés qui sont privilégiés par cette villégiature balbutiante, désireuse de profiter de la beauté du panorama et d'un

air réputé pur. Des villas sont érigées le long de la route de Versailles et des entrepreneurs spécialisés dans les métiers du bâtiment font leur apparition pour répondre à la demande croissante – comme le prouve la carte postale ci-dessous, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle.



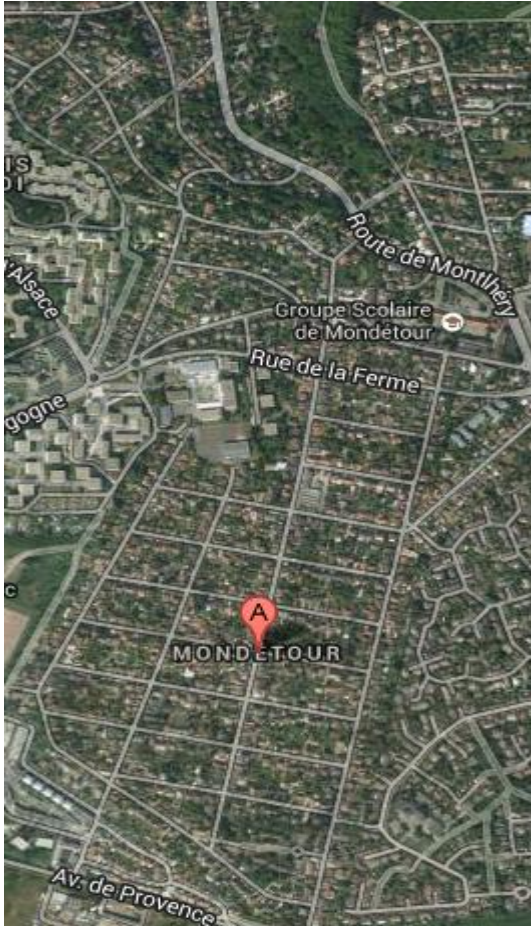
A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, Orsay offre toutefois encore le visage d'une cité « essentiellement agricole, où la culture des céréales et des plantes légumineuses fait l'occupation et la richesse de la plus grande partie de la population ; l'industrie et le commerce y comptent peu »<sup>10</sup>. L'instituteur de la commune n'y recense en 1899 que 30 carriers, 5 forgerons et chaudronniers, mais déjà 40 architectes, menuisiers, charpentiers et maçons. La culture céréalière est l'apanage des grandes fermes du plateau, dont les principales sont celles de Courtaboeuf et du Grand Vivier (aujourd'hui comprises dans le périmètre de la ville des Ulis). Toutes deux possèdent des distilleries d'alcool de betteraves. Une autre exploitation d'importance se trouve sur le plateau de Mondétour.



*La ferme de Mondétour, organisée autour d'une cour de forme quadrangulaire, apparaît déjà sur le cadastre napoléonien (1808). Les terres du plateau sont alors ponctuées de nombreuses mares, qui se sont asséchées au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.*

<sup>10</sup> *Monographie de l'Instituteur* (1899), Archives départementales de l'Essonne, p. 9.

Mais Orsay exporte aussi quotidiennement ses « *plantes potagères et légumineuses, pois, asperges, fraises, laitues, pommes de terre, carottes, choux, tomates, haricots, poireaux, écoulés presque en totalité sur les marchés de Paris* ». Les primeurs sont expédiés de nuit aux Halles, par le train, qui, dans le sens du retour, rapporte avec lui fumier et gadoue, pour enrichir les terres, et amène aussi, au début de l'été, la main d'œuvre prête à travailler à la cueillette. Forte de ces activités, la ville compte environ 2500 habitants durant l'entre-deux-guerres. Le lotissement de Mondétour-Campagne est créé en 1924 sur les terres agricoles du plateau. Encouragé par la loi Loucheur (1928), qui facilite l'accès à la propriété des personnes à faibles revenus, il se développe selon une trame orthogonale, avec d'étroites parcelles quadrillées par des voies rectilignes.



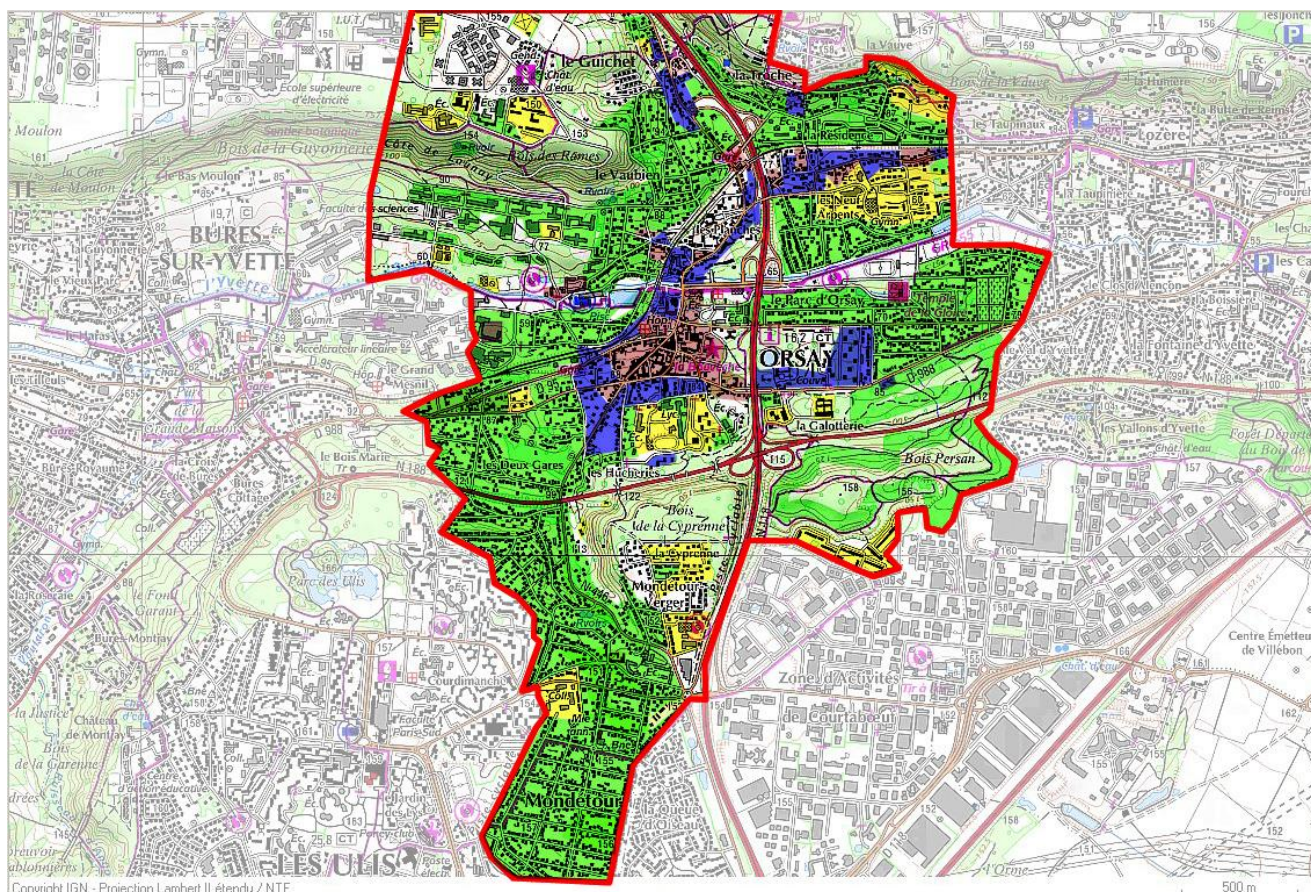
*Vue aérienne du quartier de Mondétour (© Google Maps, 2013).*

*Au nord, la rue de la Ferme conserve le souvenir de l'exploitation disparue qui occupait encore le plateau à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.*

*Seule la route de Montlhéry, percée au début du XX<sup>e</sup> siècle, permettait de relier ce lotissement excentré au bourg d'Orsay, situé plus au nord.*

## ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

**Quatre-vingt-huit édifices au total ont été recensés au cours du diagnostic.** Les typologies représentées sont très diverses, mais le tissu pavillonnaire est largement prédominant (47 pavillons et villas repérés). Le bourg, situé en fond de vallée, de part et d'autre de l'Yvette, comporte à la fois des édifices civils et religieux (mairie-école, église, hospice-hôpital), des bâtiments de type rural (une ferme et une cour commune) et de type urbain (quelques maisons de bourg). Il se caractérise par une trame viaire étroite et sinueuse et par une dense urbanisation. Certains écarts, comme Le Guichet ou Les Planches, conservent d'importants vestiges du passé rural de la commune. A l'ouest de la ville s'étendent des quartiers (Madagascar, Les Hucheries, Les Deux Gares) qui se distinguent par leurs vastes parcelles, parfois traversantes, leur bâti en retrait d'alignement et l'intérêt paysager que leur confère la présence de hauts arbres. Les lotissements, comme le Parc d'Orsay, à l'est de la RN 118, ou Mondétour, au sud, présentent une trame orthogonale quadrillée par des voies rectilignes. Ils possèdent une organisation urbaine propre, renforcée par leur relatif éloignement vis-à-vis du centre-ville et des infrastructures de transports. Le territoire est, par ailleurs, ponctué de grandes emprises foncières, sur lesquelles se sont implantés au cours des années 1955-1970 des équipements publics (école, hôpital, complexe sportif) ou des résidences (résidences Fleming, d'Orsay, de l'Yvette). Enfin, le domaine de Corbeville, au nord, qui abrite le centre de recherches du groupe Thales et le domaine de Launay, à l'ouest, qui a été choisi pour accueillir, dès 1955, le campus de l'Université de Paris-Sud XI, composent deux entités indépendantes, davantage tournées vers elles-mêmes que vers l'agglomération.



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

## 1. Le patrimoine bâti de la commune avant 1950

Le choix de cette limite chronologique se fonde sur l'acquisition par l'Université de Paris, en 1955, des terrains du domaine de Launay pour y installer un nouveau campus à dominante scientifique. Cette décision bouleverse la vie de la commune d'Orsay, car elle provoque l'arrivée, dès 1958, des premiers étudiants, entraînant avec elle une véritable explosion démographique (la population passe de 5186 habitants en 1946 à 9344 en 1962). Le premier ensemble de logements collectifs est mis en chantier en 1955 ; il s'agit de la Résidence d'Orsay, sise entre la voie ferrée et la rue Aristide Briand. D'autres suivront, entre l'avenue Saint-Laurent et la rue de Paris, puis au sud du bourg. En 1960, le domaine de Corbeville est acheté par la société Thomson-CSF pour y ouvrir un centre de recherches. Cette même année, un arrêté ministériel instaure la ZUP de Bures-Orsay (devenue une ville à part entière : Les Ulis). Les programmes de logements collectifs sont alors mis en silence, puisque destinés à être réalisés en priorité dans cette zone. En revanche, la croissance pavillonnaire se poursuit à un rythme soutenu, sur les coteaux et par étalement dans la vallée. La période des Trente Glorieuses (1945-1974) constitue celle durant laquelle le parc immobilier d'Orsay a connu sa plus forte augmentation<sup>11</sup>.

### Le bourg

Le bourg s'est implanté à proximité immédiate de l'Yvette, sur une butte située au sud de la rivière. La carte postale ci-dessous prouve que vers 1950, il présentait encore une physionomie ramassée, structurée par quatre voies : la rue de Paris (au sud), la route de Versailles (au nord), la courte rue Boursier établissant le lien entre les deux et la rue Archangé, percée au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle et menant à une place publique circulaire (actuelle place de la République).



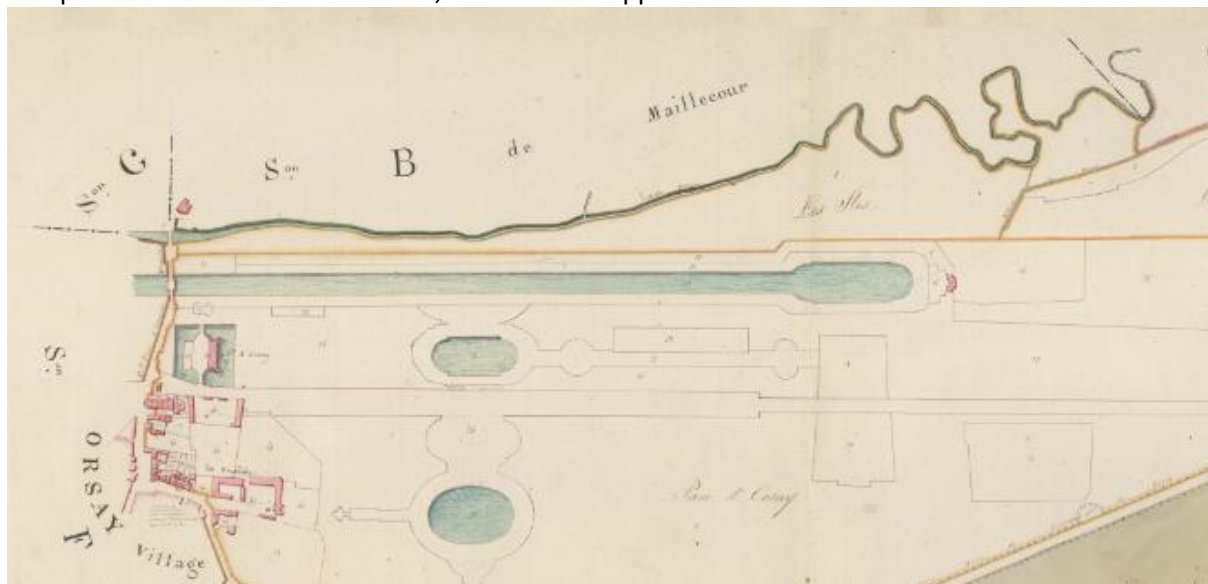
Choumack

www.delcampe.net

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

<sup>11</sup> 44, 4 % des logements d'Orsay ont été construits entre 1949 et 1974. Source : Rapport de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 novembre 2010.

La comparaison entre le cadastre napoléonien (1808) et le cadastre actuel fait toutefois apparaître un changement de taille : **les emprises du château d'Orsay et de son parc se sont considérablement réduites**. La partie centrale du canal qui s'étendait au nord de l'édifice, parallèlement au cours de l'Yvette, a été comblée. De ce gigantesque ouvrage ne demeurent que le lac situé aux pieds du Temple de la Gloire et le lac du Mail, à l'extrémité opposée.



*Le lotissement du parc du château, à partir de 1914, s'est opéré selon le tracé des anciennes allées – et en particulier de la longue perspective qui, dans un effet de miroir, dupliquait le dessin du canal, au sud.*



*Le lotissement du Parc, au début du XX<sup>e</sup> siècle.*

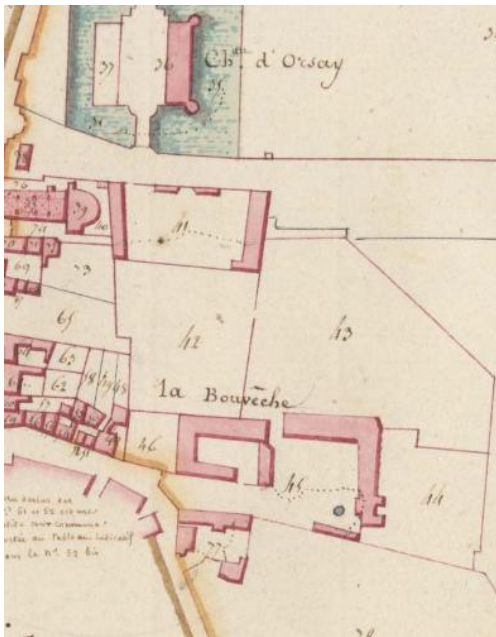


*A l'emplacement du château, détruit en 1856, s'élève une maison de notable bâtie à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, vraisemblablement pour Eugène Meignen, docteur en droit, avocat à la Cour d'Appel de Paris et maire d'Orsay à partir de 1898. De plan carré régulier, elle comporte un étage de soubassement destiné à rattraper la dénivellation de la terrasse qui s'étend devant la façade antérieure. Toit à comble brisé couvert d'ardoise, lignes de refend marquées, imposantes lucarnes et travées régulières lui confèrent un aspect cossu. Elle abrite aujourd'hui plusieurs associations communales.*



*De l'autre côté de la route de Versailles et au sud du Mail, se dressaient face à face les communs du château, de part et d'autre d'une perspective ponctuée de bassins. Ils ont été démolis durant la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, pour laisser place à l'hospice-hôpital et à la mairie-école.*

Des anciennes dépendances du château ne subsiste plus que **la ferme de la Grande Bouvêche**, dont l'appellation tiendrait aux bœufs qui lui étaient attachés. Selon les sources, elle aurait été construite et adjointe au château d'Orsay par ses seigneurs, les Boucher, durant la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle. En 1799, elle est acquise avec l'ensemble du domaine par Mme Hulot. C'est son caractère utilitaire qui lui aurait permis d'éviter de subir le même sort que le château, abattu en 1856. L'examen du cadastre napoléonien montre que la ferme était constituée par deux groupes de bâtiments : à l'ouest, un ensemble disparu organisé autour d'une cour fermée (la Petite Bouvêche) et à l'est, un logis, des écuries, diverses dépendances et une grange-étable en retour d'équerre, avec un puits (la Grande Bouvêche, préservée). Le site a été transformé en centre culturel en 1985.



*Ci-contre, la ferme de la Bouvêche, sur le cadastre napoléonien (1808).*

*Ci-dessous, la monumentale porte d'entrée de la ferme, à arc en plein cintre, édifée en pierre de taille (grès). Elle est cantonnée de deux petites tourelles en surplomb, reposant sur des culots moulurés et coiffées de toitures coniques. Cette porte a été sauvegardée lors des opérations d'aménagement du quartier, au milieu des années 1980, qui ont vu surgir du sol la résidence située juste derrière.*







*Au fond de la cour s'élève le logis de la ferme, qui a manifestement été remanié durant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Contre sa façade postérieure s'appuient deux tours hors-œuvre de plan circulaire, qui abritent chacune un escalier en vis, avec marches délardées portant noyau. Le gros œuvre mêle calcaire, meulière et grès, sous un enduit partiel.*

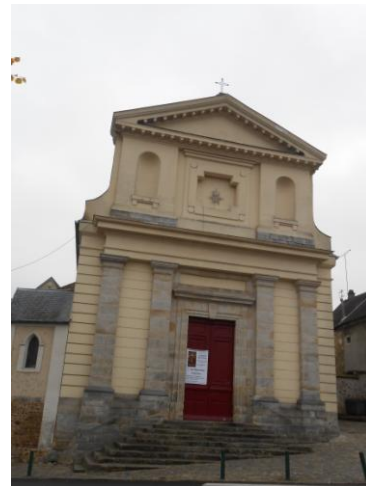


*La façade antérieure présente quatre travées, sous un toit à croupes couvert de tuiles plates. L'élévation est couronnée d'une corniche moulurée.*



*Ci-dessus, à gauche, le noyau de l'un des escaliers en vis du logis. Certains éléments du décor intérieur (dont le plafond à poutres et solives et la cheminée à découpe chantournée et motif de coquille d'une pièce située au premier étage) ont valu à cet ensemble de la Bouvêche d'être signalé comme exceptionnel dans le diagnostic. Il mériterait de faire l'objet d'un inventaire approfondi.*

Le cœur du bourg est marqué par la longue perspective de la rue Archangé - qui, de la place de la République, conduit à l'église Saint-Martin-Saint-Laurent.



*Cette artère a été percée vers 1745, sur l'ordre de Pierre Grimod du Fort. Pour poursuivre l'œuvre de son père, Pierre-Gaspard-Marie, comte d'Orsay (1748-1809), fait rebâtir la façade de l'église édifiée au XIII<sup>e</sup> siècle et partiellement reconstruite (nef) durant la seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle. Il choisit de magnifier la perspective par le recours à une architecture empreinte de références baroques. Les deux rangées de pilastres de chaque côté de la porte, le haut entablement, le second niveau moins large que le premier, les niches et le fronton triangulaire se réfèrent en effet à l'église du Gesù de Rome (1571).*

La place de la République est bordée d'immeubles aux façades incurvées, qui témoignent de l'opération concertée que représenta son aménagement, durant la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle.



De nombreuses maisons de bourg, caractérisées par leur alignement et leur mitoyenneté, ont été recensées le long des rues Boursier, de Paris et Archangé. Certaines ont été qualifiées de remarquables dans le diagnostic, en raison de la richesse de leur décor et de leur modénature soignée.



*Ci-contre, une maison de bourg élevée d'un étage carré, à deux travées. Sa façade est cantonnée de pilastres dont les chapiteaux sont ornés de mufles de lions. Une niche contenant une statue féminine en plâtre occupe le trumeau.*

*Ci-dessous, une autre maison de bourg de plan rectangulaire régulier, à sept travées surmontées d'une corniche moulurée. Ses baies sont couronnées de linteaux traités en plates-bandes appareillées. La porte piétonne à deux vantaux en bois présente un fronton triangulaire ouvert, décoré d'un mascarone (tête de satyre barbu). La maison pourrait dater du dernier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle.*



Du passé rural du bourg ne restent plus que quelques rares vestiges, comme des portes charretières, qui en raison de leur désuétude, sont en voie de dénaturation. Elles sont abaissées pour devenir des entrées de garage (*ci-dessous, à gauche*) ou conservent leurs proportions, mais avec des vantaux en métal.

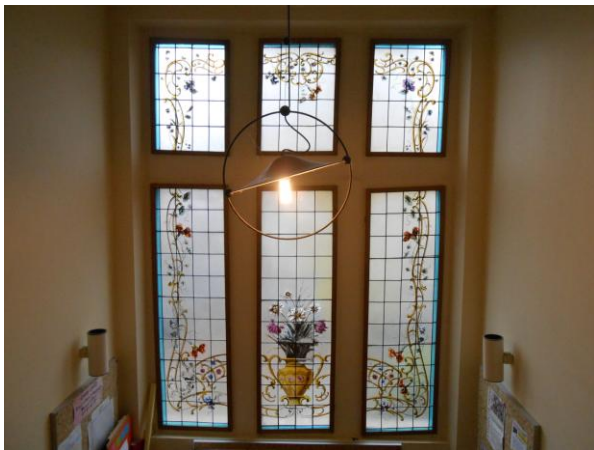


*Une seule cour commune a été recensée dans le bourg, rue Boursier. Sa position perpendiculaire à la voirie, et sa succession de maisons accolées par leurs pignons, la rend immédiatement identifiable dans le tissu urbain.*

Au sud de la place de la République, à la trame viaire étroite et sinueuse du centre d'Orsay, succèdent de vastes parcelles, profondes, parfois traversantes, moins densément bâties et ménageant un espace pour des jardins. De nombreuses villas et pavillons ont été repérés rue de Chartres, rue Louis Soccard et rue de Paris, le plus souvent en moellons de meulière, avec décor en brique ou en céramique.



*Au 87 rue de Paris, une villa de style Art Nouveau édifée par l'architecte Colin à la fin du XIXe siècle. Sa toiture débordante est soutenue par des aisseliers en bois peint. Son avant-corps central en saillie se démarque par un triplet de baies à meneaux en pierre. Frises de briques, garde-corps en fer forgé à motifs floraux, clefs passantes et mise en œuvre rocaillée contribuent à son étonnante polychromie.*



*Verrière à décor floral, escalier tournant à retours en charpente, plafonds moulurés...forment le décor intérieur de cet édifice reconverti en conservatoire de musique.*



L'ensemble le plus pittoresque de villas est composé par les différentes unités du lotissement dit des « Villas Naudé », construit avant la Première Guerre Mondiale entre la rue des Hucheries et la rue de Chartres, à proximité de la gare d'Orsay-Ville. Toitures aux formes travaillées, fermes apparentes, faux pan de bois en ciment peint, marquises et vérandas, traduisent la recherche de dépaysement, dans ces îlots de verdure qui pourraient s'apparenter à ceux d'une station balnéaire normande.

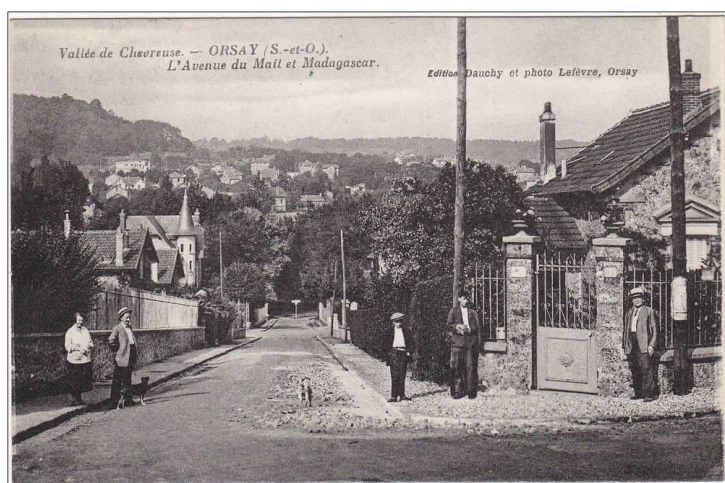


De l'autre côté de la voie ferrée s'étend le quartier de Madagascar, dont l'architecture de villégiature exprime le même désir d'évasion.



*Rue Clémenceau, se dresse une petite fabrique de jardin. Sa toiture à forte pente aux bords relevés lui donne une allure extrême-orientale. Son soubassement est décoré de faux arbres écotés en ciment.*

*Le quartier de Madagascar s'organise autour de l'avenue du Mail, percée à l'emplacement de l'ancienne promenade plantée du château d'Orsay. Elle conduit au lac du même nom, qui, à l'origine, se trouvait à l'extrémité occidentale du canal, avant que ce dernier ne soit partiellement comblé au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.*

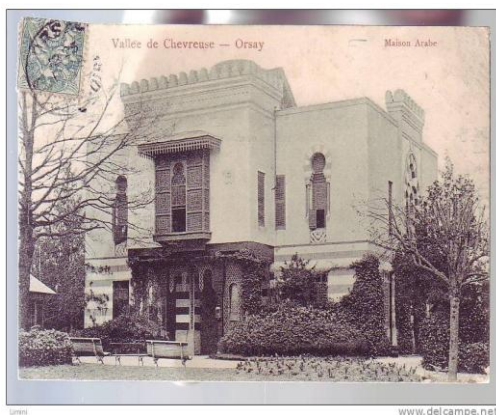


*La villa du Mail, à l'angle de la rue de Launay et de la rue du Mail, se distingue par son décor de brique et par sa tourelle en surplomb. On y retrouve l'usage de la rocaille, sous forme de fausses branches élaguées pour la loggia d'entrée (ci-contre, à gauche) ou de troncs d'arbres pour le balcon (ci-contre, à droite).*

Neuf villas ont été repérées dans ce quartier de Madagascar – dont deux de style mauresque, avec arcs outrepassés pour les baies, frise de motifs géométriques et garde-corps évoquant le maillage serré d'un moucharabieh.



Sans doute ces réalisations ont-elles puisé leurs influences dans les Expositions Universelles qui contribuèrent à lancer la mode orientaliste en France (notamment celles de 1867 et de 1878<sup>12</sup>), mais la ville d'Orsay possédait déjà l'un des plus beaux fleurons de ce courant architectural, la Maison Arabe (1872-1874), commandée par le sculpteur Charles Cordier (1827-1905) et élevée dans le quartier des Hucheries. Construite par l'architecte Drevet, ses pièces étaient distribuées autour d'un patio central. Elle a aujourd'hui disparu, remplacée par le lycée Pascal, le collège et la résidence universitaire Fleming.



<sup>12</sup> A ce sujet, voir : TOULIER, Bernard. *Un parfum d'Orient au cœur des villes d'eaux*. In *Situ*, revue des patrimoines [en ligne], février 2006, n° 7.

## Le Guichet

Ce hameau, aujourd'hui absorbé par l'urbanisation, est situé au nord-ouest de la ville. Il s'est développé le long de la route de Versailles, en contrebas du bois de la Guyonnerie et du plateau de Saclay, sur lequel se trouve le domaine de Corbeville<sup>13</sup>.



*Vue générale du Guichet en direction de l'est.*

Cet écart est caractérisé par l'hétérogénéité de son bâti. Les pentes du coteau (rue Vaubien, rue de la Colline, chemin du Merisier Noir, rue François Leroux) offrent un véritable catalogue de villas, du début du XX<sup>e</sup> siècle aux années 1960. Il est difficile de déterminer des traits communs aux maisons de ce quartier au relief pentu, si ce n'est qu'elles sont toutes implantées en milieu de parcelle. Pour le reste, la variété règne, dans les plans (massé, articulé), la combinaison des matériaux (meulière rocaillée, meulière et faux pan de bois, meulière et brique), la forme des toitures (demi-croupes, toit en pavillon, toit à longs pans) et le décor (épi de faîtage en terre cuite, marquise, jardinières en ciment, céramique, débord de la toiture soutenu par des aisseliers).



<sup>13</sup> Sur ce site, qui est occupé par le centre de recherches du groupe Thales, voir l'étude préliminaire des établissements scientifiques de l'OIN de Paris-Saclay (communes du département de l'Essonne), réalisée par Maud MARCHAND, chargée de mission, en 2012, p. 76-79.





La partie la plus ancienne du Guichet (autour de la rue du Fond du Guichet) présente une certaine permanence : la comparaison entre le cadastre napoléonien (1808) et le cadastre actuel montre que la forme des îlots est demeurée à peu près inchangée, bien que ceux-ci aient été progressivement mités par un nouveau type d'habitat résidentiel.



*Les alignements de petites maisons rurales visibles sur le cadastre napoléonien (ci-dessus, à gauche) sont encore visibles sur le cadastre actuel (ci-dessus, à droite). Mais l'arpentage du territoire révèle la transformation dont ces édifices ont fait l'objet. Bon nombre d'entre ces maisons – et notamment celles possédant une façade sur la route de Versailles – ont été reconverties en maisons de bourg, avec des travées régulières et une porte latérale. Une seule cour commune (ci-dessous, à droite) a été vue lors de l'enquête au Guichet, mais elle n'a pas été relevée car elle a été considérée comme dénaturée.*





*Bien que le bâti ancien du Guichet, présent sur le cadastre napoléonien, soit encore identifiable, il est peu à peu isolé au milieu de constructions récentes – comme la résidence visible à l’arrière-plan. Quant aux maisons rurales, l’enduit qui recouvrait leurs élévations a été gratté pour faire apparaître les moellons de meulière, dans un faux esprit « rustique ».*

### Maillecour

L’ancien hameau de Maillecour se trouvait au nord du quartier des Neuf Arpents. Egalement absorbé par l’urbanisation au point d’avoir perdu son toponyme, il était traversé par le chemin de Chevreuse – l’actuelle rue de Lozère.



*Le hameau de Maillecour sur le cadastre napoléonien (1808).*

Trois maisons à porte charretière y ont été recensées. C’est en grande partie cette typologie qui conférait à Maillecour sa physionomie rurale.



*La porte charretière est de haute taille, afin de pouvoir laisser passer les charrettes chargées de foin. Elle est fréquemment surmontée, comme ici, d’une baie gerbière, qui permettait d’engranger directement les récoltes.*



*De nombreuses dénaturations menacent ces portes charretières, comme celle visible ci-contre. Elle a été surbaissée pour être utilisée comme entrée de garage et sa baie gerbière est devenue une fenêtre ordinaire. La façade de la grange a été percée de nouvelles ouvertures. Les chasse-roues qui encadrent la porte ont toutefois été préservés.*

D'autres traces de vie rurale ont été relevées au cours du diagnostic, notamment à l'est de Maillecour, où se trouvaient deux fermes organisées autour d'une cour fermée, la ferme des Vallées et celle du Chemin. Leurs bâtiments, déjà présents sur le cadastre napoléonien, sont pour certains toujours en place, mais ils ont été reconvertis en logements. D'autres constructions leur ont été adjointes au cours du temps.



(© Google Maps, 2013).



*Une ferme appartenant au premier ensemble « des Vallées » a été repérée. Elle est de type bloc à terre, avec un logis et des annexes agricoles regroupés sous la même ligne faîtière. Sur ses élévations sont encore visibles des vestiges d'enduit à la chaux.*

## Mondétour

Le lotissement de Mondétour-Campagne est créé sur les terres agricoles du plateau en 1924. Il ne compte que 500 habitants en 1945 ; tous ses terrains ne sont pas encore viabilisés. Son véritable essor n'intervient qu'au milieu des années 1950 (implantation du Centre d'Etudes Nucléaires sur le plateau de Saclay, puis de l'Université des Sciences à Orsay) et au début des années 1960 (pour accueillir les rapatriés de la guerre d'Algérie). La construction d'un groupe scolaire est lancée en 1964. L'année suivante, le réseau d'égouts est en voie de finalisation et un marché couvert est édifié. Caractérisé par son plan en damier et son relatif éloignement du centre-ville, auquel il n'est relié que par la route départementale 446, le quartier de Mondétour possède aujourd'hui une mairie annexe. Il présente un habitat hétérogène, principalement composé de villas et de pavillons, dont la plupart remonte à la dernière phase d'urbanisation du lotissement, durant les années 1970-1980.



*En 1945, l'abbé Maurice Lagrelle, curé d'Orsay, entreprend la collecte de fonds pour acheter un terrain et construire une chapelle dans le lotissement de Mondétour. Le chantier débute en 1958, avant que la somme nécessaire ne soit réunie. De plan rectangulaire régulier, la chapelle Notre-Dame-de-la-Plaine a vraisemblablement été bâtie avec des matériaux de récupération (lattes de bois). Relevant au départ de la paroisse d'Orsay, elle a été érigée en paroisse autonome en 1966, en prévision de son regroupement avec celle de Montjay. Elle est aujourd'hui rattachée à la paroisse Ulis-Mondétour-Montjay, mais désaffectée car elle n'est plus adaptée aux règles de sécurité.*



*Quelques constructions témoignent encore de la première vague de lotissement, au milieu des années 1920, comme ce pavillon aux dimensions très modestes (99 avenue des Bleuets) ou cette villa (76 boulevard Mondétour) en rez-de-chaussée surélevé, avec sa façade soigneusement enduite.*



*61 avenue des Bleuets, une villa du début des années 1950, avec sa façade crépie et son bow-window.*



*La clôture en ciment à motifs géométriques, le bandeau de fenêtres de l'étage, la jardinière filante et les trumeaux décorés de briques de parement de cette villa permettent de la dater des années 1950.*



*Ci-contre, rue de l'Esterel, une villa de style néo-basque, avec son auvent surmonté d'une génoise.*



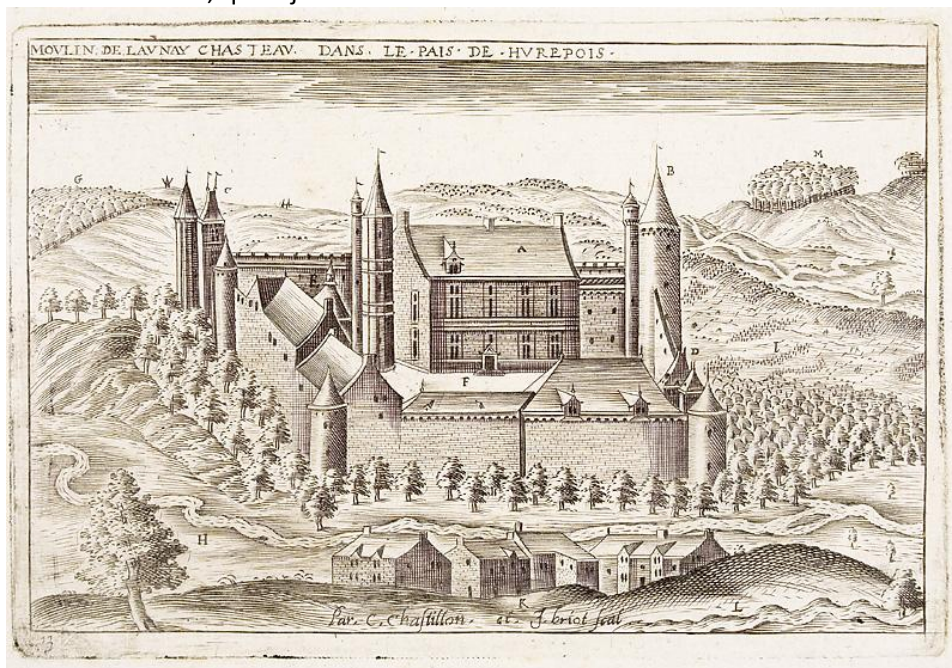
*La résidence Les Cottages d'Orsay, au sud de Mondétour, atteste d'une forme de « lotissement dans le lotissement ». Les voitures et les parkings sont rejetés à l'extérieur et le cœur de cet ensemble de logements collectifs est entièrement piétonnier et végétalisé. Librement inspirée des béguinages, cette réalisation remonte à la fin des années 1970.*

## 2. Les extensions de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle

### Du domaine de Launay à l'Université de Paris-Sud

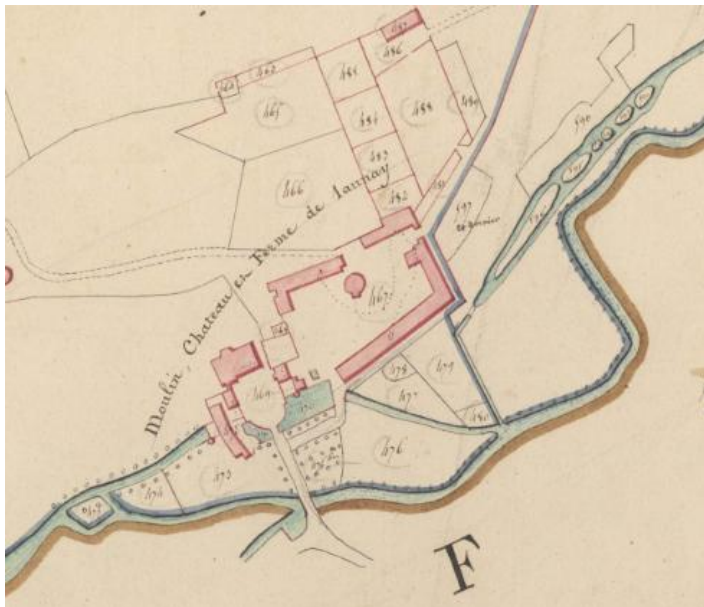
En l'espace d'une vingtaine d'années, la population d'Orsay a doublé, passant de 6443 habitants en 1954 à 13530 en 1975. C'est de l'installation de l'Université de Paris-Sud XI que découle cette explosion démographique. Le campus est principalement implanté sur le domaine de Launay, à l'ouest du centre-bourg.

Cet ensemble, qualifié d'exceptionnel lors de l'enquête, tire son nom de l'aulnaie (la forêt d'aulnes) qui l'entoure. Il s'agit d'un vaste espace boisé, qui s'étend sur une superficie de 125 hectares entre le plateau de Saclay et la vallée de l'Yvette. Son aspect actuel résulte d'une histoire pluriséculaire. En 1258, le prieuré de Sainte-Catherine-du-Val-des-Ecoliers à Paris acquiert des terres dans la vallée d'Orsay, aux environs du « moulin d'Aulnay » ou de « Launoy ». Il faut toutefois attendre le XVI<sup>e</sup> siècle pour voir apparaître les premières descriptions du domaine. En 1583, les religieux inféodent le moulin et les terres qui l'environnent à Pierre Poussepin, qui devient le premier seigneur de Launay. Son fief comprend "un moulin moulant blé, sur le cours de l'eau, sous un grand édifice basti de grez, avec la demeure du meunier, autres chambres et appartenances, et autres bâtiments, jardin à potage derrière et cour devant et derrière" et "deux grands corps d'hostel, contenant quatre chambres, garde-robe, salle basse, cuisine, bauge, cellier, granges à blé, à foin, étables à chevaux, grenier dessus..."<sup>14</sup>. Le domaine est représenté dans une gravure de Claude Chastillon datée de 1610 (*ci-dessous*), protégé par des fossés et de hautes murailles, avec l'Yvette coulant à ses pieds. Le canal d'amenée du moulin (bâtiment formant le côté gauche du quadrilatère) n'y est pas figuré, à la différence du canal de fuite, qui rejoint la rivière sur la droite.



Après avoir plusieurs fois changé de mains entre le milieu du XVII<sup>e</sup> siècle et la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, le domaine de Launay est acheté en 1778 par Claude Alexandre Basly, écuyer, ancien échevin de Paris et contrôleur des bons d'état du Conseil. Le vieux logis seigneurial a alors disparu, remplacé par un château « à l'italienne », dont la disposition est renseignée par la carte des Chasses du Roi (vers 1765) et le cadastre napoléonien (1808) (*ci-dessous, page suivante*).

<sup>14</sup> BEUGRAS, Jacques. *Orsay, d'un village d'antan...aux techniques de demain*. Orsay, Office municipal pour les loisirs et la culture, 1986, p. 295 à 309.



*A l'ouest, se trouve le moulin, sous lequel s'engouffre le canal de dérivation des eaux de l'Yvette. Le château, précédé d'une avant-cour, communique avec une chapelle bâtie en retour. A l'est s'ouvre la vaste cour de forme quadrangulaire de la ferme, avec en son milieu un colombier.*

En 1790, le domaine est cédé par Basly à sa fille et à l'époux de cette dernière, Charles-Félix Desjobert, avocat au Parlement de Paris. La famille Desjobert en demeure, semble-t-il, propriétaire jusqu'en 1906. Les bâtiments subissent plusieurs transformations d'importance au cours du XIX<sup>e</sup> siècle : le colombier est démoli, deux pavillons sont édifiés à l'entrée de l'avant-cour (dont l'un sur l'emplacement de la chapelle) et le château est à nouveau détruit pour laisser place à une demeure de dimensions plus modestes, élevée à partir de 1887 sur les hauteurs du parc. L'organisation rationnelle du jardin « à la française » est remplacée par un retour à la nature, orchestré par l'architecte-paysagiste Jean-Marie Morel durant le premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle. En 1906, le château est acquis par Maurice Bunau-Varilla, directeur du journal *Le Matin*. En raison de ses sympathies pro-allemandes, l'édifice est placé, en 1944, sous séquestre, puis acheté par le Ministère de l'Education Nationale pour y établir le campus.



*Le château abrite aujourd'hui les services de la présidence de l'Université. Son décor sobre se réduit à ses chaînages d'angle, sa corniche à modillons et sa travée centrale, mise en exergue par un balcon reposant sur des consoles sculptées et par une imposante lucarne au fronton travaillé.*



*Ci-contre, les bâtiments de la ferme, qui a été reconvertie en centre de loisirs et d'entraide sociale pour l'Université de Paris-Sud. Une haute porte charretière en pierre de taille (grès) marque son entrée du côté de l'avenue De Lattre de Tassigny.*



*Le moulin a été largement remanié car il abrite aujourd'hui la maison des Etudes de l'Université de Paris-Sud. Il a toutefois conservé sa lucarne de meunier, qui a été préservée pour son caractère pittoresque.*





Le campus universitaire, qui s'étend à cheval sur les communes de Gif-sur-Yvette, d'Orsay et de Bures-sur-Yvette, comprend une centaine de bâtiments, qui ont, pour la plupart, été édifiés sur des plans d'Urbain Cassan et René Coulon, entre 1955 et la fin des années 1960. Nous ne reviendrons pas ici sur l'histoire de ce vaste complexe, né de la volonté d'Irène et Frédéric Joliot-Curie, ni sur ses traits architecturaux, qui ont fait l'objet d'une étude préliminaire spécifique<sup>15</sup>.

### Les logements collectifs et les équipements publics

En revanche, le diagnostic s'est attaché à identifier les logements et les équipements disséminés à travers la ville, dont la construction peut directement être mise en relation avec l'implantation de l'Université de Paris-Sud XI. L'arrivée massive de cadres et d'étudiants provoque, dès 1955, l'apparition de nouvelles formes d'urbanisation sur le territoire communal. Trois ensembles de résidences liées à ce phénomène ont été repérés.



*La Résidence d'Orsay, située entre la voie ferrée et la rue Aristide Briand, est mise en chantier dès 1955. Elle comporte 155 logements. Implantée au sein d'un grand parc, elle se distingue par ses lignes horizontales que renforcent les balcons filants, le toit-terrasse, la rampe d'accès et les auvents sur pilotis des angles.*



<sup>15</sup> A ce sujet, voir l'étude préliminaire des établissements scientifiques de l'OIN de Paris-Saclay (communes du département de l'Essonne), réalisée par Maud MARCHAND, chargée de mission, en 2012, p. 57 à 75.



*La Résidence de l'Yvette, bâtie sur une partie de l'ancien parc du château à partir de 1958, se développe entre l'avenue Saint-Laurent et la rue de Paris. Elle reprend les mêmes principes que la précédente (situation en cœur d'îlot, environnement paysager travaillé, faible hauteur de type RDC + 3 à 5) mais avec un jeu manifeste d'étagement des volumes selon la pente du terrain.*



*La résidence universitaire Fleming, édifiée au début des années 1970 par les architectes Vivien, Royer, Bisson et Miglierani, impose un autre modèle, basé sur l'alternance de modules de plan carré et de plan rectangulaire, avec des variations de niveaux. Les élévations privilégient le béton enduit, mais certains bâtiments, comme ici à gauche, sont recouverts de plaques de métal translucides, qui contrastent avec de longs bandeaux de baies coulissantes.*

Les projets de logements collectifs rencontrent un coup d'arrêt, avec l'instauration de la ZUP de Bures-Orsay, en 1960. Mais la municipalité poursuit sa politique d'équipement. Sous l'impulsion de l'Etat initiateur du concours dit des « mille piscines », Orsay se dote d'une piscine, qui ouvre ses portes en 1968. Elle comporte deux bassins couverts de 25 x 12, 5 mètres et 15 x 12, 5 mètres, alimentés en eau par un puits artésien, auxquels est adjoint en 1969 un bassin olympique découvert de 50 mètres, bordé par une tribune pouvant accueillir jusqu'à 400

personnes. Les plans de cet établissement sont fournis par les architectes Henri-Pierre Maillard et Paul Ducamp. La piscine d'Orsay fera école car elle sera l'un des prototypes (avec les piscines de Châtillon-sur-Seine et de Longjumeau) de la piscine « GERPIAM » (Groupe d'Etude et de Réalisation de Procédés Industriels à Accroissement Multiple) – nom sous lequel Maillard et Ducamp commercialiseront un système constructif simple et efficace, apte à répondre à tous les programmes de piscine.



Pelo87

www.delcampe.net

*Des poteaux en béton préfabriqués sur site sont juxtaposés selon la hauteur désirée des éléments du programme (bassin couvert, accueil, vestiaires et locaux techniques). Chacun reçoit un chapiteau supportant l'extrémité d'une longue coque courbe et transversale. La répétition de ce module permet de couvrir autant de travées que nécessaire.*



*Les murs de la piscine d'Orsay font alterner parement de brique et pans de béton brut de décoffrage.*

Au début des années 1970, et alors que l'effort public est tout entier absorbé par la réalisation de la ZUP de Bures-Orsay (qui deviendra la ville des Ulis en 1977), les initiatives de particuliers se multiplient – comme pour la réalisation du lotissement du Bois-Persan, situé au sud du territoire communal.



*Ce lotissement a été construit à l'initiative de la société coopérative d'habitation du Bois-Persan, constituée en 1968 par 122 familles. En 1969, elles approuvent le projet proposé par un promoteur du nom de Delle-Vedove. Les appels d'offres sont remportés par l'architecte Merlin et l'entrepreneur Saumoral. Le lotissement comporte 110 maisons individuelles et un immeuble de 15 appartements, ainsi que des locaux commerciaux. Après de nombreux retards (inondations, défauts de paiements, raccordement tardif de la voirie), le chantier, démarré dès l'été 1969, s'achève au milieu des années 1980.*

Depuis 1980, la croissance d'Orsay semble se stabiliser – et aux grands chantiers consommateurs d'espaces a succédé un accroissement modéré, qui procède essentiellement par densification des zones déjà urbanisées.

## RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES

Carte de Cassini (1756-1789), EHESS ([cassini.ehess.fr/](http://cassini.ehess.fr/))

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

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

Cadastre napoléonien (1<sup>er</sup> quart XIX<sup>e</sup> siècle), Archives départementales de l'Essonne ([www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales](http://www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales))

Diagramme d'évolution de la population ([cassini.ehess.fr/](http://cassini.ehess.fr/))

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

Geoportail ([www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr))

INSEE ([www.insee.fr](http://www.insee.fr))

Fiches de préinventaire du patrimoine de la commune d'Orsay, 1977, ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

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

BEUGRAS, Jacques. *Orsay, d'un village d'antan...aux techniques de demain*. Orsay, Office municipal pour les loisirs et la culture, 1986.

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

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

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

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

## GLOSSAIRE

### A

**Aisselier** : pièce de charpente en bois placée de manière oblique et destinée à renforcer un angle ; les aisseliers signalés lors du diagnostic patrimonial sont placés à l'extérieur du bâtiment et soutiennent le débord de la toiture tout en ayant une fonction décorative. Ils peuvent avoir un profil simple ou découpé.



**Antécadastre** : la loi de finances du 15 septembre 1807 est à l'origine du premier cadastre parcellaire français, appelé « cadastre napoléonien », qui est à la base du cadastre contemporain. Il a la particularité de représenter pour la première fois pour l'ensemble de la France l'ensemble des parcelles de propriétés et des emprises au sol des bâtiments, de manière précise et soignée. Un édifice dit « antécadastre » a donc une date de construction antérieure à l'établissement de ce document. Les plans essonniers ont été dressés de 1808 à 1834.

### B

**Bloc-à-terre** : type morphologique qui s'applique aux bâtiments ruraux (fermes ou maisons rurales) et qui désigne la réunion du logis et des annexes agricoles sous un même toit. Il se traduit fréquemment par des bâtiments de forme basse et allongée.



### C

**Chaînage d'angle** : dispositif de renforcement et de rigidification de la maçonnerie à l'angle de deux murs, construit en blocs appareillés (moellons ou pierres de taille). Le matériau employé est différent de celui du remplissage du reste de l'élévation : on trouve ainsi fréquemment sur le territoire étudié des murs en moellons de calcaire ou meulière renforcés par une chaîne d'angle en grès taillé.



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

**Cour commune** : ensemble de maisons mitoyennes, en rez-de-chaussée ou à un étage, distribuées autour d'un espace qui leur est commun. Ce sont des maisons plutôt petites et

simples, souvent accompagnées d'annexes rurales ou d'un puits, qui pouvaient abriter des paysans manouvriers ou la domesticité d'un château.

## D

### Degré d'intérêt :

- les **constructions exceptionnelles** sont celles dont l'intérêt architectural est manifeste et dont les façades caractéristiques n'ont pas subi de modifications importantes. Elles peuvent être dans leur état d'origine ou avoir été restaurées, dans le respect des matériaux et des techniques traditionnelles de construction.

- les **constructions remarquables** sont celles dont l'intérêt architectural est reconnu ; elles peuvent autant présenter un véritable caractère architectural par leur forme, leur composition et leurs détails qu'être d'une grande simplicité. Leurs façades ont subi quelquefois des modifications qui ont fait disparaître certaines des caractéristiques originelles, elles peuvent être en mauvais état et ne pas avoir été restaurées.

- les **constructions intéressantes** présentent un intérêt marqué par une composition, une forme, une implantation et dont le caractère d'origine est encore lisible malgré des transformations de surface parfois importantes.

## E

**Épi de faîtage** : élément ornemental, en terre cuite ou en plomb, qui marque la pointe d'une toiture (dans le cas d'un colombier par exemple) ou les extrémités de sa ligne de faîte. Certains peuvent être particulièrement travaillés.



## F

**Ferme** : ensemble de bâtiments à vocation agricole, composé d'un logis et d'annexes très développées. Il existe de nombreuses variantes d'implantation et de morphologie. Deux formes majeures ont été distinguées dans le cadre du diagnostic patrimonial :

- la grande ferme, à cour fermée ou non, implantée dans les villages ou isolée au milieu de ses terres.
- la petite ferme, quasiment toujours au sein d'un village ou d'un hameau : elle se caractérise par des dimensions bien moindres. On la différencie néanmoins de la maison rurale par le fait que les annexes agricoles sont toujours plus développées que le logis.

## I

**Immeuble** : bâtiment à plusieurs étages destiné à l'habitation collective en appartements.

**Intérêt architectural** : il provient de la volumétrie générale de l'édifice, des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre, de la composition des façades, des modénatures et détails d'ornementation.

**Intérêt historique** : il dépend du caractère évocateur ou symbolique d'un bâtiment, lorsque celui-ci témoigne de l'histoire locale, régionale ou nationale.

**Intérêt morphologique** : il naît de l'organisation du bâti, de sa représentativité par rapport à une typologie et/ou de sa relation à un environnement urbain ou paysager. Il est aussi caractérisé par la préservation des emprises au sol par rapport à son état d'origine réel ou présumé.

**Intérêt pittoresque** : il provient de l'originalité, de la taille, du style ou du charme d'un édifice.

**Intérêt urbain** : il résulte de l'insertion de l'édifice dans le contexte bâti (alignement de façades, angle de rue, place, etc.)



**Linteau brique-métal** : élément à la fois de structure et de décor placé au-dessus des baies, composé d'une pièce de métal profilée en I, dont les rivets sont masqués par des rosettes, et d'un encadrement en briques. On trouve fréquemment cet élément sur les façades de pavillons construits dans le premier quart du XXe siècle.



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

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



**Maison d'artisan** : petit ensemble de bâtiments destinés à l'exercice d'une activité artisanale et au logement de l'artisan. L'habitation est placée en héberge par rapport à la rue ; les annexes à vocation artisanale sont placées sur le côté et au fond de la parcelle, dégagant ainsi une cour latérale.

**Maison de bourg** : maison alignée sur la rue, occupant toute la largeur de sa parcelle et mitoyenne des deux côtés. En conséquence, on ne trouve d'ouvertures que sur la façade avant et sur la façade arrière. Une maison de bourg ne comporte souvent qu'un seul étage. Deux variantes sont également recensées dans le cadre du diagnostic : la maison de bourg à boutique, qui comporte un espace dédié au commerce qui se





matérialise à l'extérieur par une devanture, et la maison de bourg à porte charretière, souvent liée à une activité commerçante, artisanale ou maraîchère.

**Maison de notable** : maison individuelle, la plupart du temps en milieu de parcelle et dont l'entrée se fait après avoir traversé un jardin. Elle est de grande taille (un étage carré et cinq travées) et dispose la plupart du temps de communs, soit maison de gardien, soit annexes diverses. Son décor est toujours soigné voire raffiné et reflète les modes du moment : néoclassique, éclectique, pittoresque, régionaliste... Elle est entourée d'un jardin de grande taille auquel on accède par un portail soigné, plutôt monumental. En général la maison de notable se donne à voir et/ou jouit d'une vue panoramique.

**Maison rurale** : bâtiment de taille modeste, n'occupant pas la totalité de la parcelle sur la rue et comportant des annexes agricoles. Contrairement à la petite ferme, ces annexes sont toujours moins importantes que l'habitation. La morphologie et l'implantation des maisons rurales sont très variables.

**Marquise** : auvent vitré placé au-dessus d'une porte d'entrée et traité de manière ornementale.

**Modénature** : ensemble des éléments saillants (structurel et/ou ornementaux) relevés sur une façade (corniche, bandeaux, moulures, en pierre, en plâtre ou en briques)



**Monographie de l'Instituteur** : document rédigé à la fin du XIXe siècle pour chaque commune de France par l'instituteur alors en exercice, dans le cadre de la préparation des Expositions universelles de 1899 et de 1900. Ces monographies, commandées par le Ministère de l'Instruction publique et construites suivant un plan absolument semblable d'une synthèse à l'autre, comportent des données géographiques, démographiques, historiques et sociales ; un chapitre est toujours spécifiquement consacré à l'instruction et aux bâtiments d'école, souvent illustrés d'un plan et d'un relevé de façade. Selon les communes, le texte peut être accompagné de photographies d'édifices ou de paysages. Ces documents sont conservés aux Archives départementales.



**« Patrimoine ordinaire »** : essentiel du bâti qui forme le paysage des villes et des bourgs, forgeant ainsi l'identité d'un territoire. Il comprend l'habitat privé, mais aussi le « petit patrimoine ». Contrairement au monument historique, spectaculaire, ponctuel et bien identifié, le patrimoine ordinaire relève du quotidien : à ce titre, et malgré son omniprésence, il n'est pas d'emblée reconnu comme patrimoine et est soumis à de nombreuses transformations.

**Pavillon** : maison particulière, de petite taille, en rez-de-chaussée, parfois augmenté d'un étage de comble, dont l'accès se fait par le jardin.

**Pédiluve** : mare aux bords maçonnés possédant un accès en pente douce servant à faire boire les bêtes et à leur rafraîchir les sabots. Il est fréquemment situé aux alentours d'une ferme ou sur une place de village ou de hameau.

**Pigeonnier/colombier** : termes désignant tous deux des abris pour les pigeons. Mais tandis que le colombier est en forme de tour indépendante, le pigeonnier surmonte un autre bâtiment. Le colombier était sous l'Ancien Régime la marque d'un pouvoir seigneurial.

## R

**Rocaille** : procédé décoratif consistant à appliquer un mortier de chaux ou de plâtre, souvent coloré, dans lequel sont mêlés des éclats de meulière ou de silex sur des moellons de meulière.



## T

**Tuiles de rive** : tuiles de finition de la toiture, appliquée sur les bordures du toit.

## V

**Villa** : maison particulière d'au moins un étage carré, parfois augmenté d'un étage de combles. L'accès se fait toujours par le jardin, qui s'ouvre vers l'extérieur par des clôtures soignées.



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

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

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

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



Conseil régional d'Île-de-France

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