



# Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

## Plessis-Saint-Benoist



Conseil régional d'Île-de-France

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



**DIAGNOSTIC PATRIMONIAL CENTRE ESSONNE  
CANTONS DE DOURDAN ET DE SAINT-CHÉRON**

Synthèse communale

# **PLESSIS-SAINT-BENOIST**

Étude réalisée par **Maud Marchand**, chargée de mission,  
et **Suzanne Choureau**, stagiaire

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

Avec la participation de **Diane Bétored**, cartographe

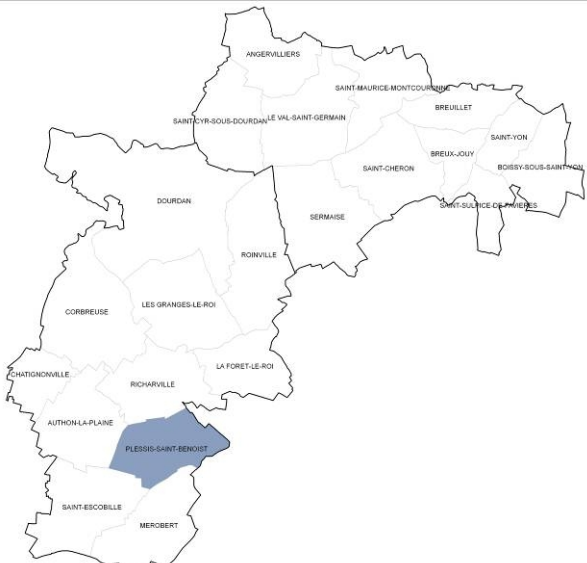
# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE DE L'ETUDE.....</b>	<b>5</b>
<b>METHODOLOGIE .....</b>	<b>6</b>
<b>DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES.....</b>	<b>9</b>
1. La commune au moment de l'établissement du premier cadastre parcellaire : un hameau développé	9
2. Les facteurs d'évolution morphologique et spatiale .....	10
1. L'évolution démographique : une forte baisse au début du XXe siècle et une reprise progressive .....	10
2. L'extension du bâti : une croissance faible et concentrée dans le temps .....	11
3. La forme actuelle du village : une persistance de la morphologie ancienne.....	12
4. Evolutions paysagères .....	14
1. D'hier à aujourd'hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain .....	14
2. Eléments marquants du paysage actuel.....	16
<b>ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL .....</b>	<b>19</b>
1. Caractéristiques architecturales.....	19
2. Analyse typologique du bâti.....	19
1. Édifices publics, civils et religieux .....	20
2. Fermes .....	21
3. Maisons de bourg et maisons à boutique .....	22
4. Maisons rurales.....	22
3. Etat général du patrimoine .....	23
<b>GLOSSAIRE .....</b>	<b>26</b>

*En couverture : l'église du village depuis la place de l'Église*



## PLESSIS-SAINT-BENOIST

<b>CANTON DE DOURDAN</b>	
<b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ETAMPOIS-SUD-ESSONNE</b>	
<b>POPULATION 2008 : 307 hab.</b> <b>POPULATION 1946 : 231 hab.</b> <b>POPULATION 1886 : 316 hab.</b>	

### RECENSEMENT

**Nombre d'édifices recensés : 24**

**Nombre d'édifices dénaturés : 43**

**Nombre d'édifices par degré d'intérêt :**

exceptionnel : 0

remarquable : 4

intéressant : 20

inaccessible : 0

**Typologies architecturales dominantes :**

Fermes

### MORPHOLOGIE URBAINE

<b>Implantation du bâti :</b>	- ancienne :	vallée	coteau	plateau	autre
	- actuelle :	vallée	coteau	plateau	autre

<b>Forme ancienne du noyau urbain :</b>	habitat groupé	village-rue	habitat diffus	autre / indéterminé
---	----------------	-------------	----------------	---------------------

<b>Hameaux :</b>	pas de hameaux	un hameau	plusieurs hameaux :
------------------	----------------	-----------	---------------------

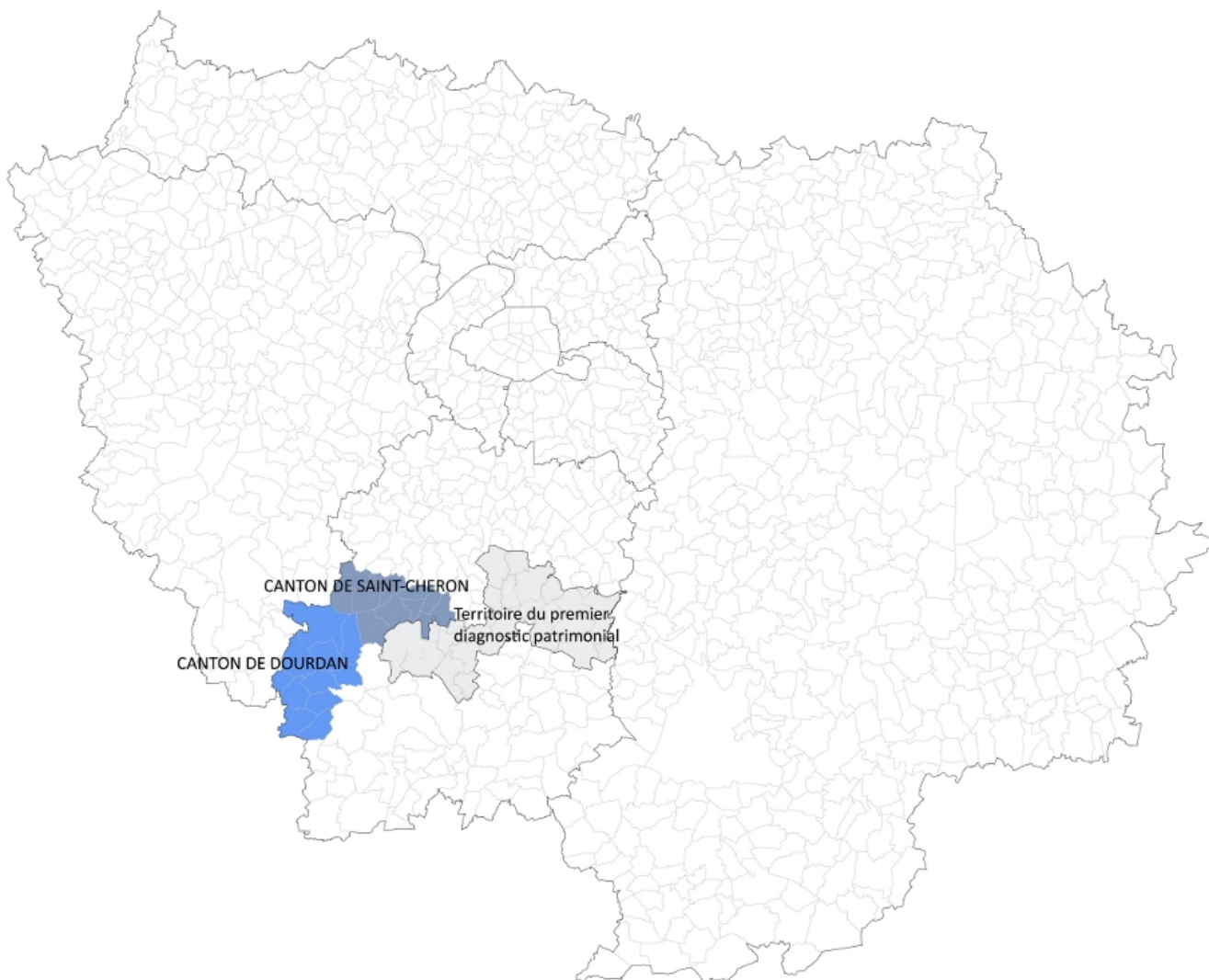
<b>Hameaux absorbés par l'urbanisation :</b>	oui	non
--	-----	-----

<b>Mode principal d'extension du bâti :</b>	densification	mitage	le long des axes de communication
	lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie	

<b>Document d'urbanisme :</b>	POS	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme
-------------------------------	-----	-----	------	-----------------------------

### CARACTERISTIQUES PAYSAGERES MARQUANTES

Relief de plateau, uniforme	Château d'eau	Silos	Tracé de l'ancienne voie de chemin de fer au sud
-----------------------------	---------------	-------	--



*Les diagnostics patrimoniaux du centre de l'Essonne dans leur contexte francilien*

## CONTEXTE DE L'ETUDE

En 2008, une convention signée entre le Conseil général de l'Essonne et le Conseil régional d'Île-de-France a conduit à la réalisation d'un premier diagnostic patrimonial sur trois cantons du centre du département, Étréchy, Mennecy, Brétigny-sur-Orge. Menée en neuf mois sur vingt-neuf communes, cette étude a permis d'identifier 2 389 éléments patrimoniaux, de dessiner les principales caractéristiques du territoire et de mettre en lumière les transformations subies par le patrimoine architectural, soumis aux effets conjoints de la périurbanisation et de la déprise agricole.

L'une des préconisations du rapport final consistait à étendre le diagnostic patrimonial aux deux cantons adjacents afin d'obtenir une vision d'ensemble du centre de l'Essonne. Une nouvelle convention signée en 2010 entre le Département et la Région prévoit ainsi d'étudier les cantons de Saint-Chéron et de Dourdan.

S'étendant sur 233,32 km<sup>2</sup> et comptant 42 641 habitants en 2008, ces deux cantons comprennent vingt-deux communes, dont trois (en italiques dans le tableau ci-dessous) ont déjà fait l'objet d'un diagnostic patrimonial en 2008, commandé par le Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse lors des études préalables à son extension.

<b>CANTON DE DOURDAN</b>	Authon-la-Plaine	<b>CANTON DE SAINT-CHÉRON</b>	<i>Angervilliers</i>
	Chatignonville		Boissy-sous-Saint-Yon
	Corbreuse		Breuillet
	Dourdan		Breux-Jouy
	La Forêt-le-Roi		<i>Le Val-Saint-Germain</i>
	Les Granges-le-Roi		Saint-Chéron
	Mérobert		<i>Saint-Cyr-sous-Dourdan</i>
	Plessis-Saint-Benoist		Saint-Maurice-Montcouronne
	Richarville		Saint-Sulpice-de-Favières
	Roinville		Saint-Yon
	Saint-Escobille		Sermaise

L'objectif de tels travaux est de proposer au département de l'Essonne et aux communes concernées un outil d'aide à la gestion du territoire : fournissant à la fois un état des lieux patrimonial et une analyse des évolutions touchant le bâti, ils donnent des clés pour la compréhension et l'appréhension des phénomènes urbains dans la zone concernée. Le diagnostic patrimonial peut ainsi servir de fondement à des projets de gestion raisonnée du bâti ou de renouvellement des documents d'urbanisme.

Par ailleurs, l'ensemble des études menées sur le centre de l'Essonne permettront de fonder scientifiquement le choix d'une aire géographique plus précise sur laquelle pourra être mené un inventaire topographique du patrimoine. Il est en effet important de signaler que la réalisation d'un diagnostic patrimonial ne saurait remplacer la conduite d'une opération d'inventaire : faute de temps, les analyses architecturales, typologiques et paysagères menées dans le cadre d'un diagnostic restent incomplètes, mais aussi superficielles, au sens où le recensement est exclusivement effectué depuis le domaine public.

## 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, exhaustive et identique pour l'ensemble des communes concernées. 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 sur le terrain ;
- restitution du travail de terrain et élaboration des documents de synthèse<sup>1</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. Comportant seize champs, cette fiche permet de relever les principales caractéristiques des objets patrimoniaux recensés et de les classer par typologies<sup>2</sup>.

La sélection des éléments patrimoniaux est d'abord opérée d'après un critère d'ancienneté : la limite chronologique choisie pour le recensement du patrimoine bâti a été fixée à la fin de la Seconde Guerre mondiale, soit 1945. Toutefois, les édifices postérieurs à cette date mais d'un intérêt patrimonial incontestable sont intégrés au diagnostic. Sont ensuite écartés de la sélection 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 ne correspondant ni au rythme, ni aux proportions de la construction d'origine. C'est malheureusement le cas de nombreux bâtiments ruraux, pourtant constitutifs de l'identité du territoire. En revanche, lorsque les altérations s'avèrent plus légères (disparition de l'enduit ou du décor, changement du type de couverture), l'élément est recensé mais sa transformation est signalée.

Les édifices retenus sont ensuite caractérisés par un type et un degré d'intérêt<sup>2</sup>, 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 géoréférencée des données.

La synthèse du recensement par commune est accompagnée d'une analyse des principales caractéristiques du territoire et de ses évolutions. Les transformations liées aux changements d'usage des bâtiments sont particulièrement mises en lumière. Pour cette deuxième phase du diagnostic patrimonial du centre de l'Essonne, l'accent a davantage été mis sur l'étude des aspects paysagers liés au patrimoine et sur la définition de types architecturaux et de variantes.

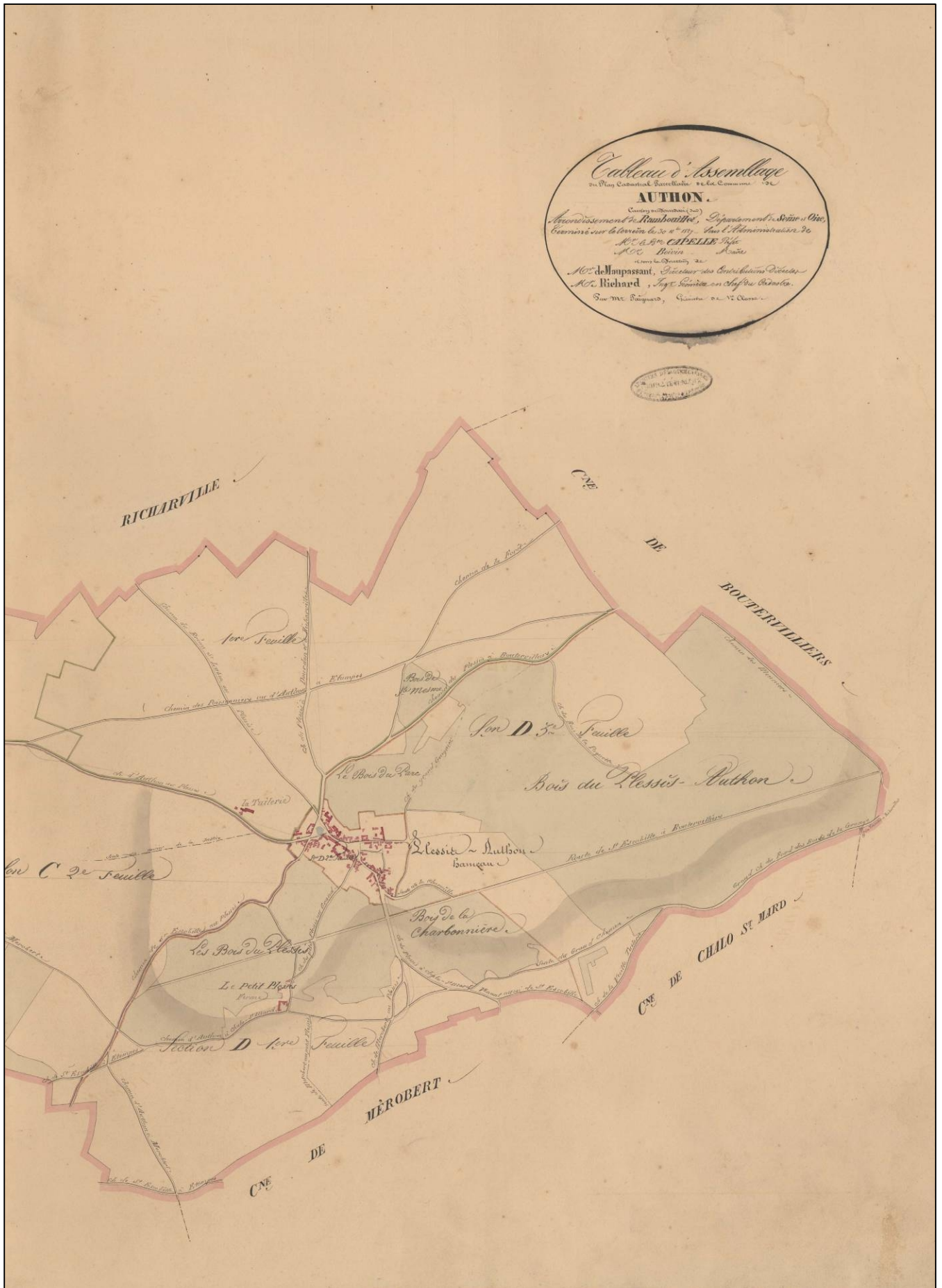
---

<sup>1</sup> La synthèse générale présente une description complète de la méthode et du contenu de chaque étape de travail.

<sup>2</sup> On en trouvera la définition dans le glossaire se trouvant à la fin de chaque synthèse.

<b>ADRESSE:</b>				<b>N° Fiche:</b>					
<b>Pré-inventaire :</b>		OUI	NON	X					
				<b>N° de photo :</b>					
<b>TYPLOGIE</b>									
maison rurale	pavillon	maison de bourg	immeuble	puits	mairie	église			
cour commune	villa	maison à boutique	gare	moulin	école	monument aux morts			
petite ferme	maison de notable	maison de bourg à porte charretière	variantes notables :		autre:				
ferme	château	maison d'artisan							
<b>Datation:</b>				1ère moitié	<b>Signature:</b>				
	Antécadastre	19ème siècle	20ème siècle	Date portée					
<b>Implantation:</b>		village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé					
<b>MATERIAUX DE COUVERTURE</b>									
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	autre:		épis de faitage	tuiles de rive			
<b>PARTIES CONSTITUANTES</b>			<b>MATERIAUX GROS-ŒUVRE</b>						
communs	colombier	puits	Pierre de taille	grès	meulière	enduit			
annexes	four		moellons	calcaire	briques				
<b>ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES</b>									
aisselier	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:			
balcon	chaînage d'angle	devanture de boutique	linteaux brique-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				
<b>REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:</b>				velux	garage				
				ouvertures reprises :					
				autre :					

*Fiche de recensement utilisée lors des enquêtes de terrain*



Feuille d'assemblage du cadastre napoléonien du Plessis-Saint-Benoist, alors hameau d'Authon-la-Plaine (1829) © A.D. 91



## DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES

Situé sur le plateau de la Beauce, le territoire de la commune du Plessis-Saint-Benoist est presque uniformément plat : seuls quelques vallonnements dus à des vallées sèches (vallées des Grès, vallée Jouannès, bois de Mérobert) sont sensibles à l'extrême sud. Au plus bas, l'altitude y est de 117 mètres. Toutefois, sur la majeure partie du territoire, elle atteint une moyenne de 148 mètres, le village se situant pour sa part à 141 mètres. Ce choix de site, dans un très léger creux, est commun à plusieurs communes du canton, comme Chatignonville ou Authon-la-Plaine.

Le territoire ne compte aucun cours d'eau : comme sur l'ensemble du plateau beauceron, l'accès à l'eau est un problème récurrent. Le sol est calcaire sur les pentes au sud ; sur le plateau, il est plutôt argileux et propice aux cultures – le village est d'ailleurs essentiellement agricole. Calcaire comme argile ont fait l'objet d'une exploitation jusqu'au début du XXe siècle.

### 1. LA COMMUNE AU MOMENT DE L'ÉTABLISSEMENT DU PREMIER CADASTRE PARCELLAIRE : UN HAMEAU DEVELOPPÉ

Au moment de l'établissement du cadastre napoléonien, Plessis-Saint-Benoist n'est encore qu'un hameau d'Authon-la-Plaine. Il ne sera élevé au rang de commune qu'en 1884. Pour autant, en 1829, à la date d'achèvement de la carte, il s'agit d'un ensemble bâti relativement développé, qui semble de taille à peu près équivalente à son chef-lieu. Le bâti se groupe au centre du territoire actuel et ne compte alors que deux écarts : la Tuilerie et la Ferme du Petit-Plessis. Situé à distance d'Authon, le Plessis semble disposer d'une certaine indépendance : il accueille une chapelle et des écoles. Par ailleurs, un réseau viaire assez dense converge vers le hameau, signe de son importance à l'échelle locale.

Le statut de hameau semble néanmoins influencer sur l'organisation du bâti : aucune église n'est figurée sur ce cadastre – même si l'on sait que la chapelle Saint-Louis existait déjà – et ce sont plutôt les deux places de taille équivalente, chacune organisée autour d'une mare, qui semblent structurer le





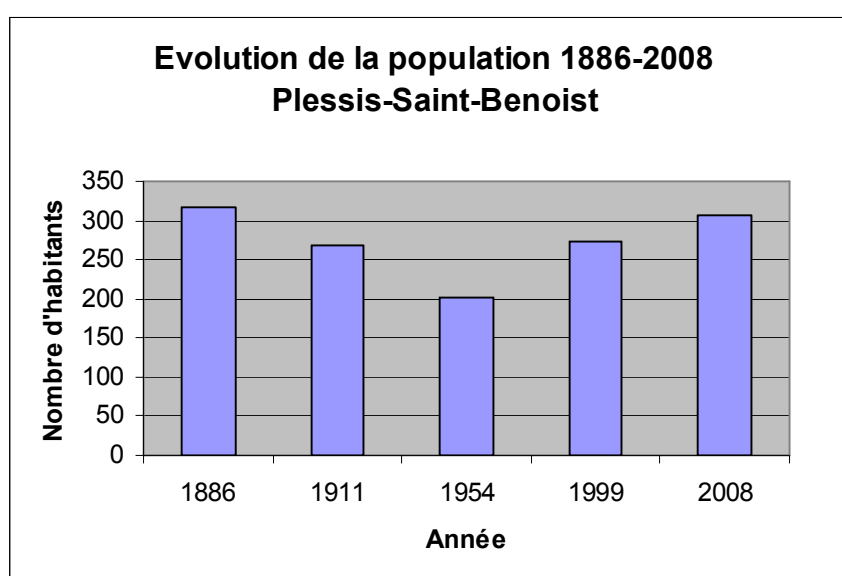
bâti. S'y ajoute peut-être la grande ferme située au centre du village et très visible sur le cadastre page précédente. La *Monographie de l'Instituteur*<sup>3</sup>, écrite en 1899, signale l'existence à la Révolution d'un château qu'il ne localise pas, mais qui aurait été saisi comme bien national. Il indique en outre qu'il en aurait subsisté des traces sur les cartes bien après sa disparition. Peut-être s'agit-il justement de ce qui ressemble à une grande ferme au centre et dont peu de choses sont aujourd'hui discernables depuis la rue.

Le bâti est relativement dense et s'organise principalement le long de la Grande Rue qui se divise en deux après chaque place, de part et d'autre du hameau. Les bâtiments existants comportent néanmoins presque tous des cours, qui donnent un aspect aéré au tissu urbain. Le parcellaire est majoritairement orienté perpendiculairement aux voies ; il est le plus souvent de forme étroite et allongée, mais quelques propriétaires disposent de grandes parcelles au cœur même du bourg.

Pour l'ensemble de la commune, 21 bâtiments dont l'emprise au sol est antérieure à cette époque ont été recensés (pour un total de 24 éléments). Il s'agit d'un chiffre extrêmement élevé, qui témoigne de la grande pérennité du tissu ancien et des bâtiments qui le composent.

## 2. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE ET SPATIALE

### 1. L'évolution démographique : une forte baisse au début du XXe siècle et une reprise progressive



Dans la mesure où le hameau ne devient commune qu'en 1884, les chiffres du recensement pour Plessis-Saint-Benoist seul ne sont connus qu'à partir de 1886. Il compte alors 316 habitants. La commune connaît une baisse constante de ses effectifs à partir de cette date, jusqu'au début des années 1970. Le point le plus bas est atteint en 1968, où la commune ne compte plus que 167 habitants, soit moitié moins qu'au siècle précédent. Les facteurs principaux en sont l'exode rural et la mécanisation de l'activité agricole, qui rend moins nécessaire le recours à la main-d'œuvre. Dans une commune essentiellement agricole

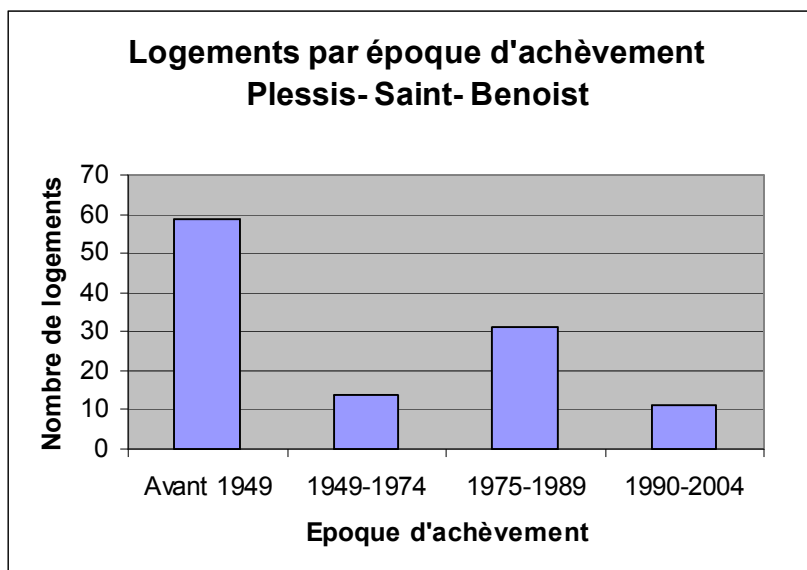
<sup>3</sup> Les mots en italique suivis d'un astérisque sont définis dans le glossaire en fin de synthèse.

comme le Plessis-Saint-Benoist (en 1899, les seules industries mentionnées par la *Monographie de l'Instituteur* sont une fabrique de chaux, quelques petites carrières et une tuilerie-briqueterie qui n'emploie guère que cinq ou six saisonniers), située en outre à l'écart des bassins d'emplois, le phénomène est particulièrement marqué. La tuilerie elle-même cesse son activité en 1914. L'ouverture en 1893 de la ligne de chemin de fer à voie unique Étampes-Auneau, qui passait dans la dépression au sud du village, ne parvient pas à enrayer la tendance. La petite station (ci-contre) existe toujours mais a été transformée en habitation à la fermeture de la ligne en 1964, alors que l'activité voyageurs était déjà abandonnée depuis 1939.



La tendance s'inverse en 1975, grâce à la périurbanisation, rendue possible par le développement de l'automobile particulière. La population augmente néanmoins de manière modeste par rapport aux communes alentours, sans doute en raison de son éloignement par rapport aux axes principaux - malgré le passage de la nationale dans la moitié nord, mais qui sert davantage à la traversée qu'à la desserte.

## 2. L'extension du bâti : une croissance faible et concentrée dans le temps



Le graphique ci-dessus permet de constater la très forte présence du bâti ancien dans la commune, ce qu'a confirmé l'enquête de terrain. L'activité de construction est très faible au XXe siècle, même dans les années qui suivent immédiatement la Seconde Guerre mondiale. Elle connaît un petit pic dans le dernier quart du siècle, qui correspond à l'augmentation de la population, avant un nouveau ralentissement par la suite.

Il s'agit quasi-exclusivement d'habitat individuel : les constructions les plus récentes sont des pavillons.

### **3. LA FORME ACTUELLE DU VILLAGE : UNE PERSISTANCE DE LA MORPHOLOGIE ANCIENNE**



Malgré un léger étalement du bâti le long des voies de communication, notamment au sud, la forme du noyau ancien reste très lisible aujourd'hui. Les deux fermes situées à l'écart sont encore très isolées, surtout le Petit-Plessis, et n'ont pas été rattrapées par l'urbanisation.

Certains chemins vicinaux qui autrefois avaient de l'importance ont disparu (au sud), d'autres ont gagné en importance (la N191, dite Voie de la Liberté, au nord), mais ces changements n'ont pas eu d'influence sur la morphologie du village.

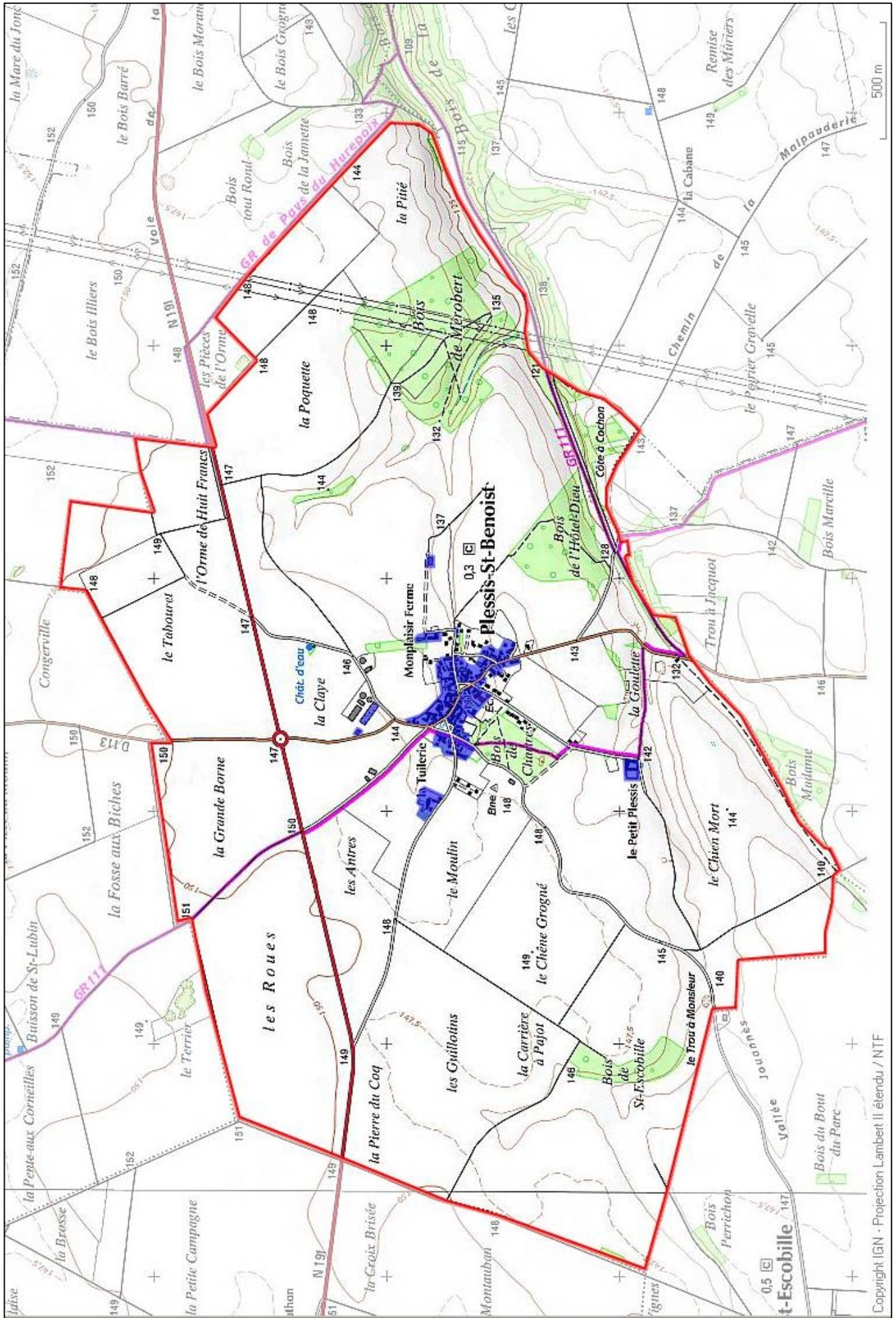
L'aspect même du village, dans son ensemble, est encore celui d'un village rural. Sur la vue générale ci-dessous, prise depuis le cimetière au nord, le bâti ancien, caractérisé par ses murs de moellons et ses couvertures de tuiles plates, groupé et fermé sur lui-même grâce aux murs aveugles des bâtiments agricoles, est encore très présent et n'est pas masqué par les constructions récentes.



*Page de droite : évolution des emprises foncières sur le territoire de la commune de Plessis-Saint-Benoist entre 1951 et 2005*

Légende :	
	Limites communales
	Emprise foncière en 1951





Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

#### 4. ÉVOLUTIONS PAYSAGÈRES

Selon l'Atlas paysager élaboré par l'IAURIF, le territoire de la commune de Plessis-Saint-Benoist est intégralement compris dans une grande unité paysagère, celle du plateau de Beauce. Au sein de cet ensemble, elle appartient à une sous-unité désignée comme le plateau de Boissy et définie comme un paysage de Beauce agricole.

Le paysage se caractérise en effet par l'absence de relief sur la grande majorité du territoire. Cette horizontalité est renforcée par l'absence de bois ou de forêt : seuls quelques bosquets existent encore çà et là, qui tiennent lieu de repères. La couverture forestière de la commune était autrefois bien plus importante, notamment dans la partie est du territoire. D'après des témoignages, le bois du Plessis-Authon, visible sur le cadastre napoléonien<sup>4</sup>, à l'est, et dont quelques hectares subsistent (c'est l'actuel bois de Mérobert) a été presque entièrement défriché en 1969 pour laisser place à des terres cultivées. Il en va de même au sud-ouest de village, pour les bois de Saint-Escobille, du Plessis et de la Charbonnière.

Ainsi, où que l'on regarde aujourd'hui, vers le nord depuis le Petit-Plessis (ci-dessous à gauche) ou vers l'est près de la ferme de Monplaisir (ci-dessous à droite), les terres cultivées et le relief de plateau l'emportent.



##### 1. D'hier à aujourd'hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain

Les cartes postales anciennes du Plessis-Saint-Benoist représentent soit des édifices civils ou religieux isolés de tout contexte paysager (l'église, l'école, la gare), soit des vues plus larges. Celles-ci traitent toutes de l'une ou l'autre des deux places du village, preuve de leur rôle important dans sa structure.

La comparaison entre ces images anciennes, prises pour la plupart dans les premières années du XXe siècle, et des photographies réalisées au cours de l'enquête de terrain, permet de comprendre à grands traits l'évolution du paysage bâti de la commune. Les trois vues choisies se situent sur la place de l'Église, place de la Mare. La présence de la végétation – inexistante au début du siècle – a rendu les prises de vue impossibles.

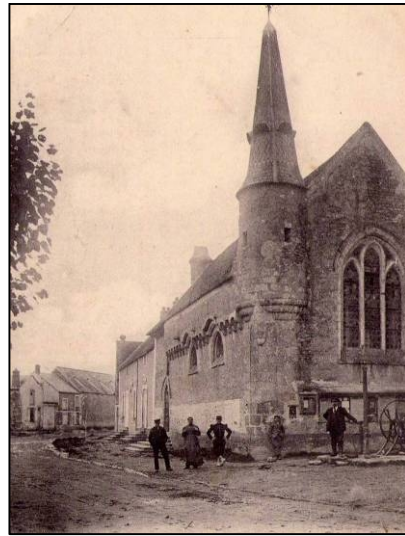
---

<sup>4</sup> Voir page 8





*Quel que soit l'angle de vue choisi autour de l'église, on ne peut que constater la persistance des formes et des volumes anciens sur la place, jusqu'à ceux des arbres au centre. Seuls le bitume, les voitures et les lignes électriques ont fait leur apparition. Quelques transformations sont visibles sur les édifices, mais il ne s'agit que de modifications de surface.*



*Le constat est le même lorsque l'on tourne le dos à l'église. Les lignes électriques sont toutefois plus présentes, et les modifications sur l'ancien café plus importantes (disparition de la devanture, de l'accès latéral et peut-être de l'entrée de cave). L'ancien café Guisnet semble être un bâtiment majeur pour le Plessis-Saint-Benoist. Les Archives départementales conservent en effet trois éditions différentes de cartes postales où il occupe le premier plan. Sans doute s'agissait-il du lieu de sociabilité le plus prisé de la commune. Par ailleurs, son architecture très soignée, sa décoration élégante le distinguent d'emblée des bâtiments ruraux de la commune et lui confèrent un prestige certain.*



## 2. Éléments marquants du paysage actuel

La commune conserve des traits anciens, qui se manifestent certes par l'architecture, mais aussi par des détails visibles ici et là dans le village, comme cette plaque de signalisation en fonte, entretenue et mise en valeur, encore en place sur un mur.

Les équipements liés à l'eau, dans leur forme ancienne, marquent également cette persistance, même s'ils participent surtout aujourd'hui d'un certain pittoresque. Il s'agit d'abord de

la principale mare du village, représentée sur le cadastre napoléonien puis sur les cartes postales anciennes, toujours existante au centre de la place du même nom. Les autres mares ont pour leur part disparu. Ce point d'eau, qui servait autrefois d'abreuvoir pour les bestiaux, a perdu aujourd'hui sa fonction et a fait l'objet d'un aménagement paysager avec plantations et mobilier urbain.



Autres équipements, les bornes et fontaines encore présentes dans le village, pour certaines en état de marche. Plus récentes que les mares, elles n'en ont pas moins perdu leur utilité aujourd'hui : leur conservation témoigne cependant d'un souci de conserver la trace des difficultés d'accès à l'eau sur le plateau.





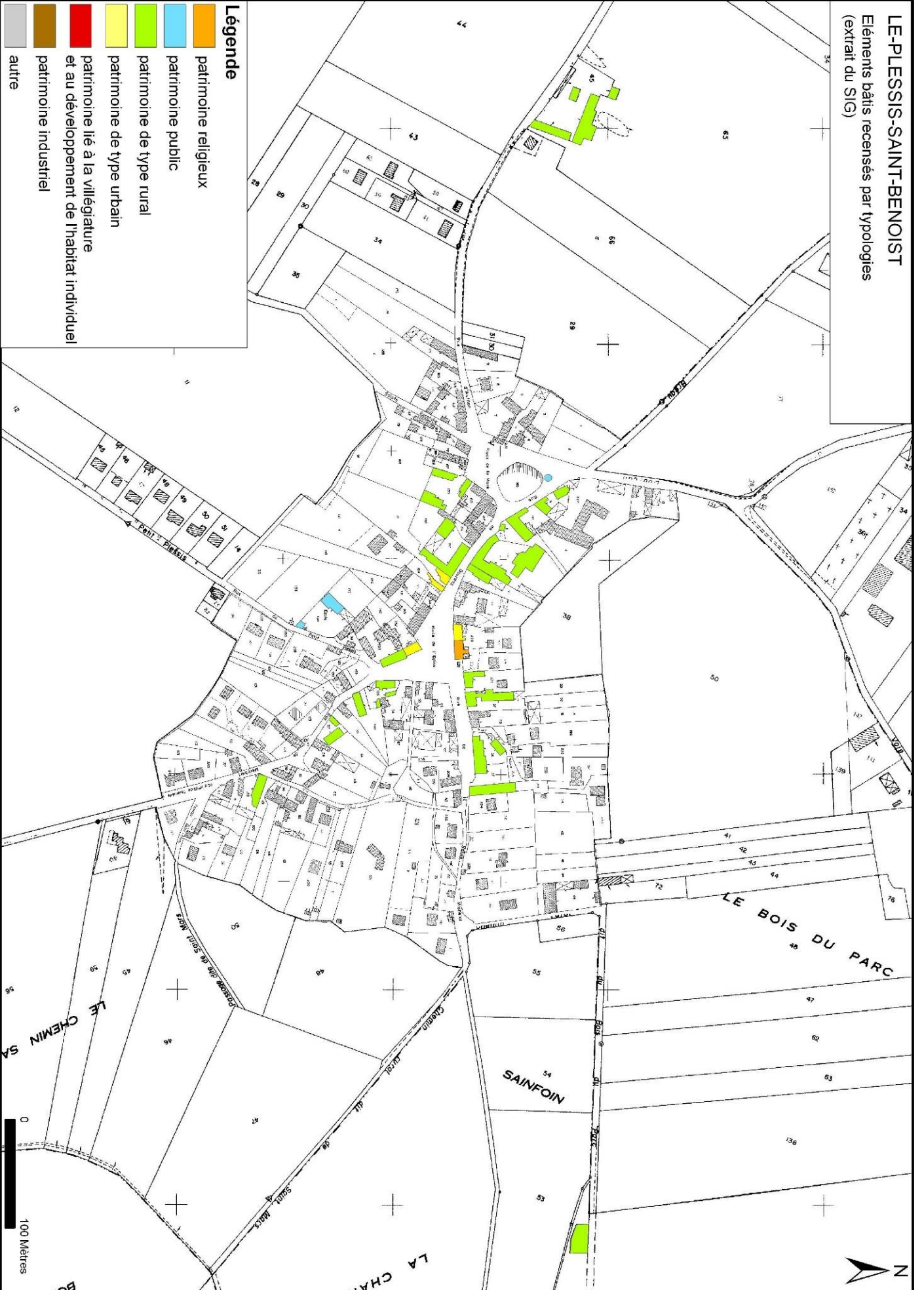
Les nouveaux équipements d’approvisionnement en eau font tout autant partie du paysage et le marquent tout aussi fortement : il s’agit ici principalement du grand château d’eau de la commune (ci-dessous) visible à une dizaine de kilomètres à la ronde. Celui-ci a été construit en 1967-68, au moment de la mise en place du Syndicat intercommunal chargé de la distribution de l’eau potable. Cette structure élevée constitue un véritable « marqueur paysager » et introduit une dimension verticale dans un paysage par ailleurs totalement horizontal.



Autre élément vertical visible et marquant, les silos de la Coopérative agricole Île-de-France Sud, au nord de la commune, qui servent à entreposer le grain en attente de revente. Comme le château d’eau, ils sont d’un tout autre gabarit que le bâti existant et se distinguent de loin. Leur implantation à l’écart du village empêche toutefois les contrastes trop forts entre ces différentes échelles.



**LE-PLESSIS-SAINT-BENOIST**  
 Eléments bâtis recensés par typologies  
 (extrait du SIG)



# ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

## 1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Les *fermes*\* constituent la catégorie de bâtiments la plus représentée au Plessis-Saint-Benoist : pour une commune à vocation quasi-exclusivement agricole, cette situation n'a rien de remarquable. En revanche, les *maisons rurales*\*, de nature plus modeste, sont relativement rares et les *cours communes*\*, habitat traditionnel des ouvriers agricoles, sont totalement absentes. On peut supposer que les ouvriers étaient plutôt logés dans la ferme qui les employait, d'autant qu'il s'agissait souvent de saisonniers. Par ailleurs, aucune résidence de prestige (grande villa, maison de notable, château) n'a été recensée, ce qui tient à l'éloignement de la commune par rapport aux pôles urbains et aux axes de communication, mais aussi à son statut de hameau jusque dans les années 1880. Enfin, aucun pavillon ou villa du début du siècle n'ont été relevés, malgré la présence d'une petite gare – ce qui, dans d'autres contextes a pu entraîner l'arrivée de nouveaux habitants et la constructions de bâtiments à usage résidentiel.

Les constructions sont en moellons de meulière et calcaire, couverts d'un enduit lisse ou à pierres vues. Il arrive que les bâtiments les plus importants soient renforcés par une chaîne d'angle en grès taillé. Les murs de clôture comprennent quant à eux une grande proportion de moellons de silex. Le calcaire provient de carrières locales : la *Monographie de l'Instituteur* atteste leur existence à la fin du XIXe siècle au sud de la commune.

Malgré son progressif remplacement par la tuile mécanique, la tuile plate est encore assez présente dans la commune ; il s'agit là aussi de matériaux locaux, puisque l'ancienne tuilerie à l'ouest du village, devenue ferme en 1914, a fourni jusqu'à cette date les habitants en matériaux de couverture. L'argile provient du territoire même de la commune ; une exploitation a été signalée au nord, près de l'actuelle nationale. *La Monographie de l'Instituteur* indique qu'en raison de la présence de cette petite industrie, les toits de chaume ont progressivement été remplacés par des toits de tuiles plates au cours du XIXe siècle.

La commune ne compte aucun bâtiment protégé au titre des Monuments historiques.

## 2. ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI

	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Inaccessible	Total
Fermes	11	2	0	0	13
Maisons de bourg et maisons à boutique	3	1	0	0	4
Maisons rurales	3	0	0	0	3
Édifices publics, civils et religieux	2	1	0	0	3
Grange	1	0	0	0	1
TOTAL	20	4	0	0	24

## 1. Édifices publics, civils et religieux

Nombre d'édifices recensés : 3

Remarquable : 1 (PSB18 - mairie-école)

L'église Saint-Louis se caractérise par l'originalité et la simplicité de sa forme : il s'agit en fait d'une chapelle, qui existait avant que le hameau ne soit érigé en commune. Ses éléments les plus anciens (chœur et nef) remontent au XIII<sup>e</sup> siècle ; la petite échauguette a été construite quant à elle au XVI<sup>e</sup> siècle. Sa décoration extérieure est particulièrement sobre ; seul le chevet comporte une fenêtre haute à trois lancettes fermée par des vitraux en grisaille (voir la photographie page 15) réalisés en 1933 par le maître verrier parisien Jouraud.



L'école du village, qui tient aussi lieu de mairie, date du début du XX<sup>e</sup> siècle ; la *Monographie de l'Instituteur*, écrite en 1899, mentionne un établissement scolaire, qu'il situe à peu près à l'endroit de l'école actuelle, mais qui n'est pas celui qui existe aujourd'hui, comme en témoigne le dessin de l'élévation qu'il fournit, ainsi que la description qu'il en donne succinctement : « « L'école du Plessis, qui sert aussi de mairie, ne se distingue pas, par son architecture, des autres maisons du village ». Or, le bâtiment actuel, qui a été qualifié de remarquable en raison de son intérêt architectural et de la préservation de ses caractéristiques d'origine, a une architecture et un décor soignés, caractéristiques de l'architecture publique du début du XX<sup>e</sup> siècle, qui la distinguent par rapport aux autres bâtiments de la commune (ci-dessous).



On peut ainsi rapprocher cette construction de la mairie-école de la commune de Saint-Escobille, dont il constitue une version un peu plus petite, moins décorée, mais aussi moins dénaturée. Elle est attribuée à Eugène Vernholes, architecte à Dourdan. Une recherche plus approfondie permettrait de déterminer si l'école du Plessis-Saint-Benoist a elle aussi été construite sur ses plans.

Le monument aux morts correspond lui aussi à des modèles déjà vus dans des communes proches (Mérobart, Saint-Escobille, Corbreuse), parfois signés du nom de l'entrepreneur Héron.



## 2. Fermes

Nombre d'édifices recensés : 13

Remarquables : 2 (PSB01 – Ferme du Petit-Plessis ; PSB06 – 6 rue de Dourdan)

La majorité des fermes recensées sont des grandes fermes à cour fermée : leurs imposants bâtiments, logis et annexes agricoles, sont organisés autour d'une cour qu'ils ferment de toute part. Deux configurations sont possible : soit le logis est en fond de cour, face au portail – c'est la majorité des cas relevés – soit il est directement sur la rue (mais son accès se situe tout de même à l'intérieur de la cour) : dans ce cas, on le distingue des annexes agricoles par son enduit lisse, parfois par sa décoration, mais surtout par sa façade percée d'ouvertures régulières (alors que les annexes agricoles présentent toujours des murs aveugles).



L'une de ces grandes fermes à cour fermée était avant 1914 une tuilerie ; l'exploitation agricole en tire son nom. Des sources signalent des vestiges de l'ancienne activité, notamment un alandier (un four à étage) , une cave et un sol pavé servant à écraser l'argile, mais ils n'ont pu être vus. La ferme actuelle est très transformée et n'a que peu d'intérêt architectural.

Deux autres édifices ont en revanche été qualifiés de remarquables : malgré des transformations de surface, elles ont gardé de nombreux traits anciens et se distinguent par leur ampleur et la qualité de leur mise en œuvre. L'une est située au cœur du village (ci-dessous à droite). L'intérieur de la cour est malheureusement peu visible, mais les bâtiments semblent former un ensemble de grande ampleur. L'autre ferme, dite du Petit-Plessis, est isolée (ci-dessous à gauche). Elle a une emprise au sol presque entièrement *antécadastre*\* ; les deux mares qui l'accompagnaient ne sont en revanche plus en eau aujourd'hui, même si leur implantation est toujours visible.



Cinq autres fermes sont de dimensions plus modestes : elles se situent rue de Mérobert et rue de Dourdan. Elles s'organisent elles aussi autour de cours, même si toutes ne sont pas entièrement fermées. L'une d'entre elles possède de petits contreforts (ci-contre).



### 3. Maisons de bourg et maisons à boutique

Nombre d'édifices recensés : 4

Remarquable : 1 (PSB20 – ancien café place de l'Église)

Les *maisons de bourg*\* sont rares au Plessis-Saint-Benoist, et les maisons recensées en tant que telles, si elles en présentent les critères majeurs aujourd'hui (mitoyennes des deux côtés ou murs prévus pour l'être, accès directement par la rue) n'occupent pas toute la largeur de leur parcelle. Un portail ou une petite porte les flanque et permet semble-t-il d'accéder à une cour. Peut-être s'agissait-il de maisons rurales ou de logis de petites fermes auxquels on a donné l'allure sur rue d'une maison de bourg. Toutes restent de taille très modeste. Séparées les unes des autres, elles ne forment pas de front bâti.

En revanche, l'ancien café-épicerie de la place de l'église se distingue par ses proportions et son décor (voir page 15 et ci-contre), qui font de lui un édifice de type urbain, qui détonne par rapport à l'ensemble du village. Malgré les transformations, notamment la reprise des ouvertures, réalisées lors de sa reconversion en résidence à partir de 1975 (date à laquelle le café cesse son activité), il a été qualifié de remarquable.



### 4. Maisons rurales

Nombre d'édifices recensés : 3 (+ 1 grange isolée)

Trois maisons rurales seulement ont été relevées dans la commune. Deux d'entre elles se présentent sous la forme de bloc-à-terre, c'est-à-dire que le logis et les annexes sont réunies sous le même toit. La dernière, qui possédait une petite cour, a en revanche perdu ses annexes à vocation agricole. Elles ont toutes subi des modifications plus ou moins importantes pour être transformées en maisons d'habitation.



### 3. ÉTAT GÉNÉRAL DU PATRIMOINE

Sur 24 éléments recensés, 5 ont été qualifiés de remarquables, en raison de leur intérêt architectural et morphologique. Les 19 autres éléments ont été qualifiés d'intéressants, car ils ont été transformés. Leur structure reste cependant lisible.

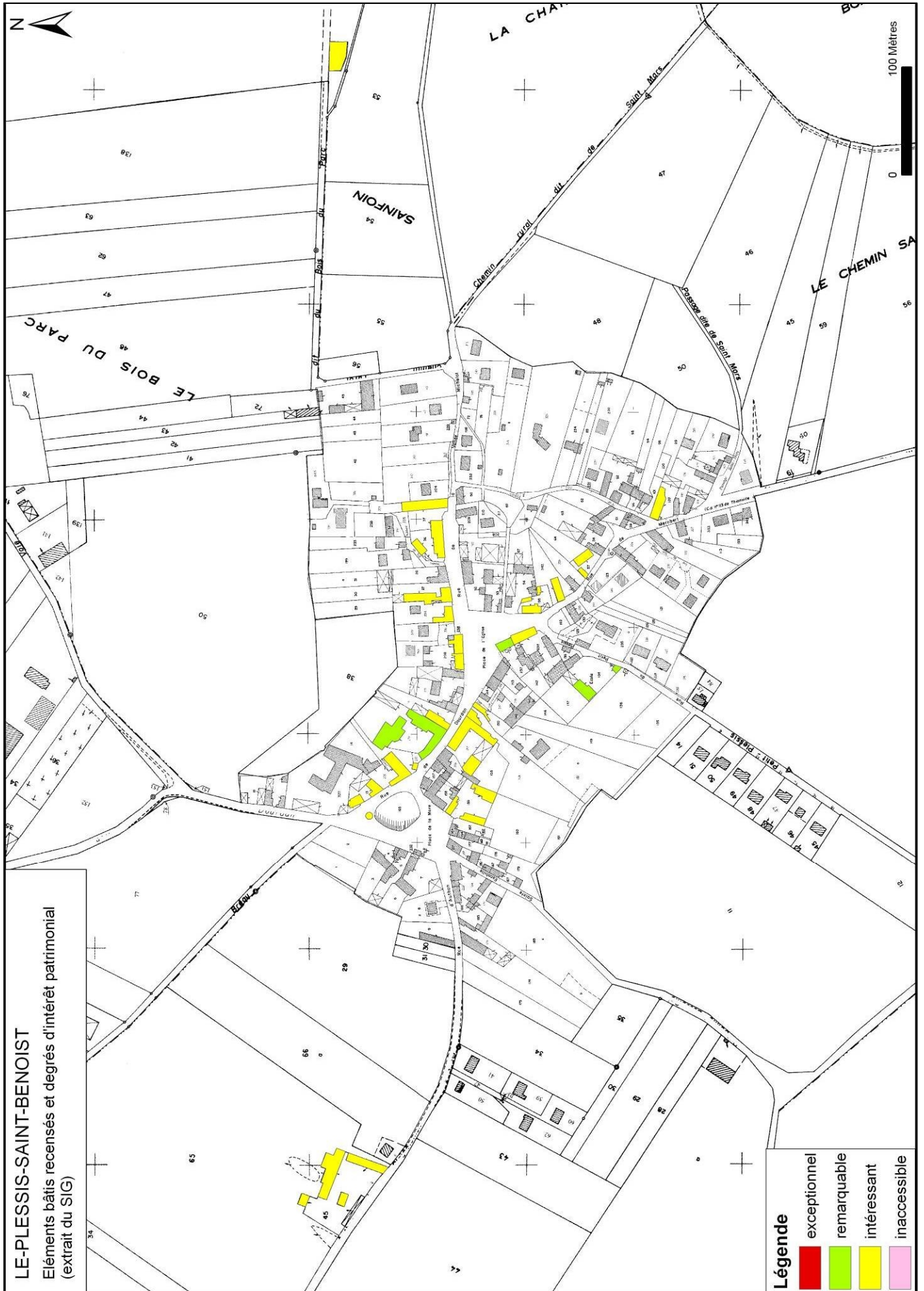
Le nombre d'éléments bâtis avant 1945 mais non retenus car trop dénaturés s'élève pour sa part à 43, un chiffre relativement élevé, puisqu'il s'agit presque du double des édifices retenus. Le faible nombre de maisons rurales retenues pour le diagnostic s'explique aussi par la fréquence des dénaturations : de tels bâtiments s'avèrent en effet inadaptés à l'usage nouveau qu'on leur assigne, celui de résidence, sans activité agricole liée. Les annexes agricoles sont alors transformées en habitation ou en garage : portes à bascule en pvc, larges baies et lucarnes percent des murs autrefois aveugles. Il en va de même dans les logis, souvent exigus ou mal éclairés : ces édifices modestes étaient en effet construits à l'économie et leurs ouvertures adaptées aux stricts besoins, c'est-à-dire réduites et implantées sur un rythme irrégulier. La tendance actuelle est donc à les élargir, à les régulariser ou à augmenter leur nombre, sans respect des formes et proportions préexistantes. Ces altérations lourdes de la structure modifient à la fois la morphologie du bâti et le paysage de la commune (ci-dessous).





Ces adaptations aux exigences de l'habitat moderne se doublent fréquemment d'une volonté de suivre la mode du « faux rustique », même si cette tendance est moins perceptible dans la Beauce que dans la vallée de l'Orge, plus périurbaine. Les enduits protecteurs sont grattés pour faire apparaître la pierre nue et les linteaux de bois placés au-dessus des ouvertures. Des constructions récentes sont même traitées selon les mêmes principes, afin de donner un aspect « authentique » à la construction, alors que dans les faits, elles n'en respectent ni les méthodes, ni les formes, ni les matériaux.





# 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.

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

## F

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

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

## I

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

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

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

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

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

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

## L

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

## M

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

## **P**

**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**

**Rocailage** : 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** : tuile 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.

