



Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

Roinville-sous- Dourdan



Conseil régional d'Île-de-France

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

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

Synthèse communale

ROINVILLE-SOUS-DOURDAN

Étude réalisée par **Maud Marchand**, chargée de mission

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

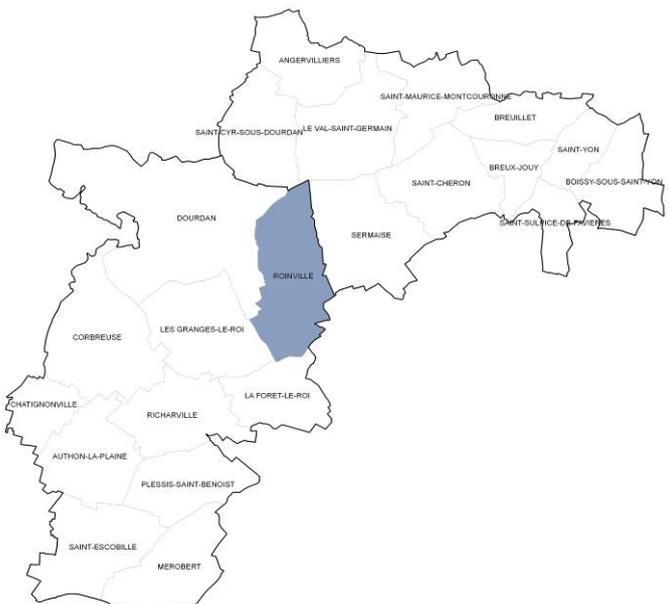
Avec la participation d'**Alexandra Olivares**, stagiaire,
et de **Diane Bétored**, cartographe

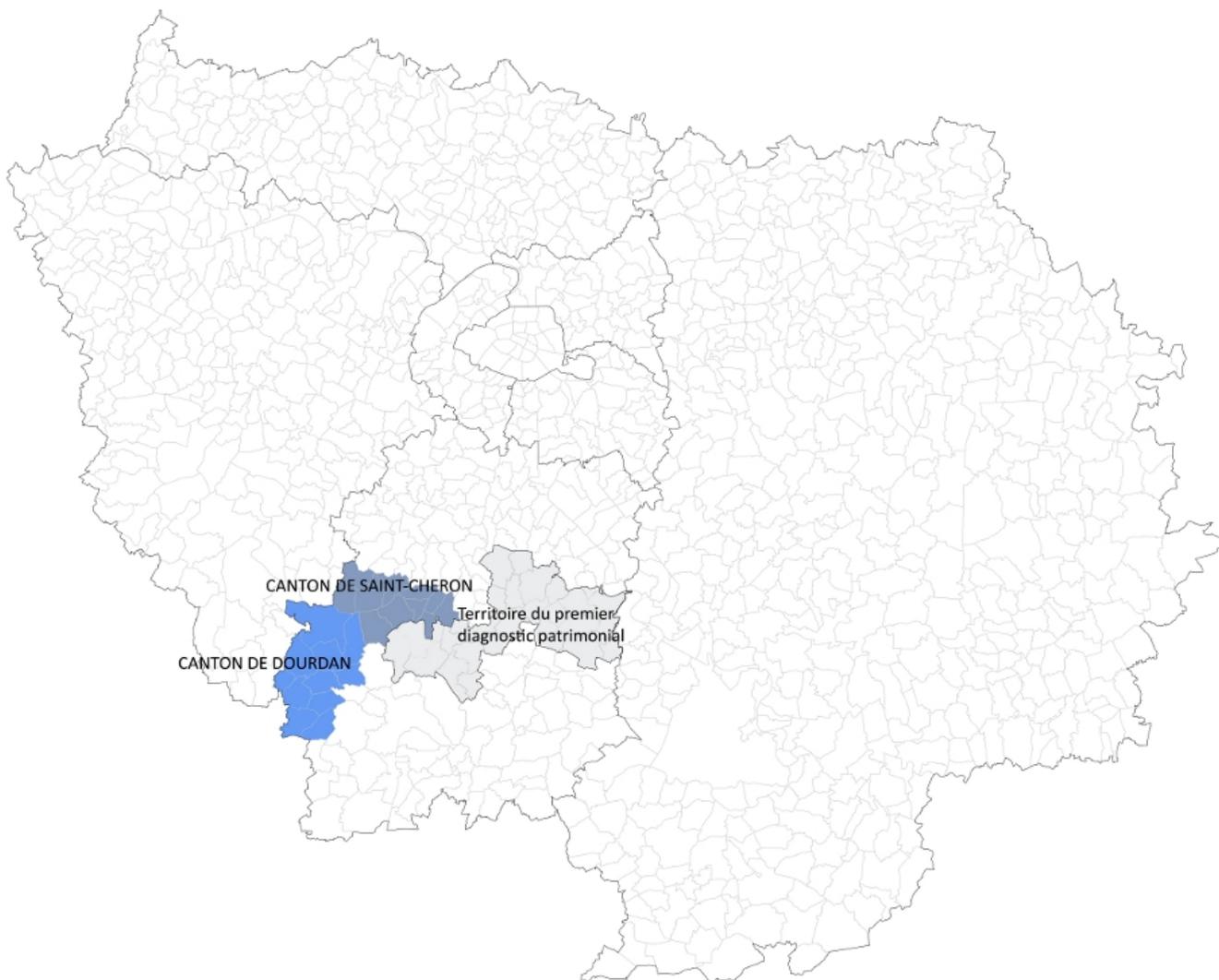
SOMMAIRE

CONTEXTE DE L'ETUDE.....	5
METHODOLOGIE	6
DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES.....	9
1. La commune au moment de l'établissement du premier cadastre parcellaire.....	9
2. Les facteurs d'évolution morphologique et spatiale	10
1. L'évolution démographique : une commune touchée par l'exode rural puis par la périurbanisation	10
2. L'extension du bâti	11
3. La forme actuelle du village : l'étirement le long de la route de Dourdan	11
4. Evolutions paysagères	14
1. D'hier à aujourd'hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain	15
2. Eléments marquants du paysage actuel.....	17
ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL	21
1. Caractéristiques architecturales.....	21
2. Analyse typologique du bâti.....	22
1. Édifices publics, civils et religieux	22
2. Maisons rurales et granges.....	24
3. Fermes	25
4. Maisons de bourg et d'artisan, pavillons	28
5. Moulins.....	28
Remarquable : 1 (ROI49 – Moulin de Poissard)	28
6. Maison de notable et château.....	29
3. Etat général du patrimoine	30
GLOSSAIRE	33

En couverture : le Moulin Rocher

ROINVILLE-SOUS-DOURDAN

CANTON DE DOURDAN					
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU DOURDANNAIS EN HUREPOIX					
POPULATION 2008 : 1190 hab. POPULATION 1946 : 341 hab. POPULATION 1821 : 574 hab.					
RECENSEMENT					
Nombre d'édifices recensés : 56					
Nombre d'édifices dénaturés : 87					
Nombre d'édifices par degré d'intérêt :					
exceptionnel : 2	remarquable : 11	intéressant : 42	inaccessible : 1		
Typologies architecturales dominantes :					
maisons rurales	fermes				
MORPHOLOGIE URBAINE					
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 (11)	
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			
Document d'urbanisme :	POS	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme connu	
CARACTERISTIQUES PAYSAGERES MARQUANTES					
éléments ruraux auxquels se mêlent des éléments très récents	lignes électriques	entrée de ville dégradée			



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 km² 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.

CANTON DE DOURDAN	Authon-la-Plaine	CANTON DE SAINT-CHÉRON	<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 synthèse¹.

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 typologies².

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'intérêt², 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.

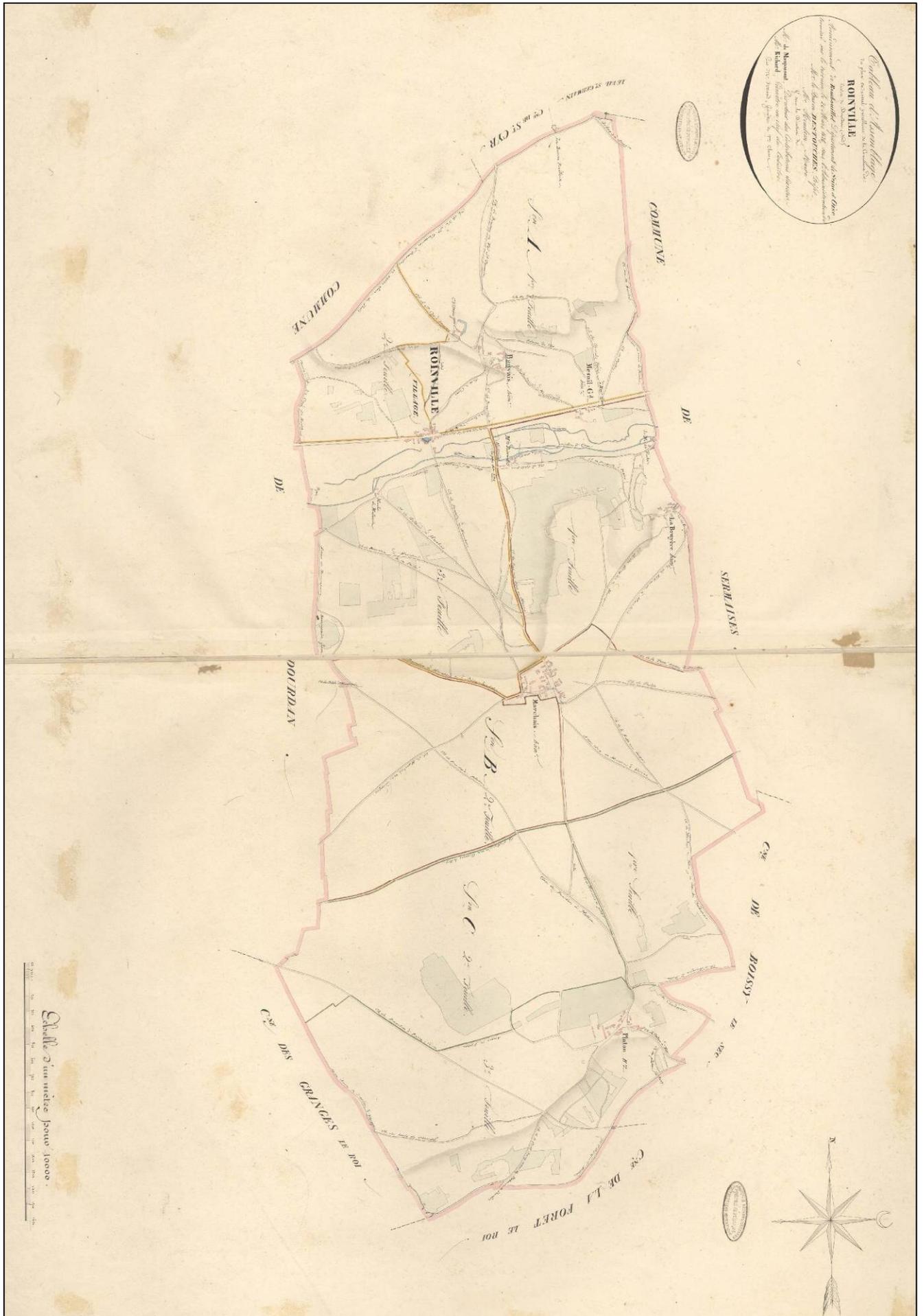
La synthèse du recensement par commune est accompagnée d'une analyse des principales caractéristiques du territoire et de ses évolutions. Les transformations liées aux changements d'usage des bâtiments sont particulièrement mises en lumière. Pour cette deuxième phase du diagnostic patrimonial du centre 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.

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

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

ADRESSE:				N° Fiche:		
Pré-inventaire :		OUI	NON	N° de photo :		
TYPLOGIE						
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				
Datation:				Signature:		
Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée			
Implantation:		village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé		
MATERIAUX DE COUVERTURE						
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	autre:		épis de faitage	tuiles de rive
PARTIES CONSTITUANTES			MATERIAUX GROS-ŒUVRE			
communs	colombier	puits	Pierre de taille	grès	meulière	enduit
annexes	four		moellons	calcaire	briques	
ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES						
aisselier	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:
balcon	chaînage d'angle	devanture de boutique	linteaux brique-métal	modénature	décor briques	
INTERET						
architectural	morphologique	urbain	pittoresque	historique		
DEGRE					Transformations de surface	
inaccessible	intéressant	remarquable	exceptionnel	OUI	NON	
				fenêtres pvc	enduit gratté	
REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:					velux	garage
					ouvertures reprises :	
					autre :	

Fiche de recensement utilisée lors des enquêtes de terrain



Feuille d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune de Roinville (1826) © A.D. 91

DEPUIS LE CADASTRE NAPOLEONIEN, DEUX SIECLES D'EVOLUTIONS URBAINES

Située dans la vallée de l'Orge, à proximité de Dourdan, la commune de Roinville se partage entre vallée et plateau ; à l'instar de l'ensemble de la vallée, des coteaux escarpés et boisés marquent la transition entre les deux milieux. L'altitude varie ainsi entre 82 mètres au niveau de la rivière et 159 mètres sur les plateaux, au nord comme au sud. Cette topographie accidentée, ainsi que l'humidité d'un fond de vallée au sol siliceux, parsemé d'étangs, de points d'eau, de ruisseaux, ont guidé l'implantation du bâti, qu'il s'agisse du centre-bourg ou de l'un des nombreux hameaux et bâtiments isolés. Sur le plateau, le sol est argilo-calcaire, ce qui explique la présence de points d'eau aux endroits où la couche argileuse forme un fond imperméable.

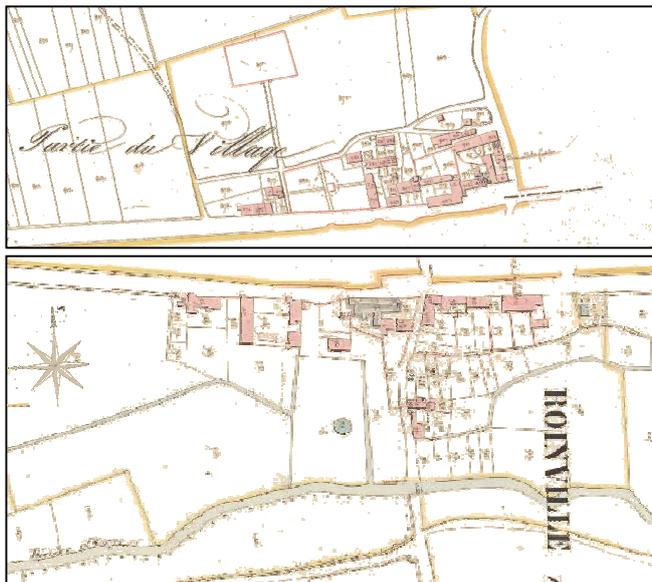
Le site est occupé dès le Paléolithique ; le sol argileux est mis en exploitation à partir du Xe siècle. Le territoire est occupé au Moyen Âge par plusieurs grandes seigneuries, dont les tenants bâtissent d'imposantes fermes-manoirs. La composition géologique du sol sur les coteaux ainsi que leur exposition permettent par ailleurs le développement d'une activité viticole importante. Parallèlement, la présence de l'Orge, dont le débit est constant, favorise l'installation de plusieurs moulins. A la veille de la Révolution, Roinville est un village essentiellement rural.

1. LA COMMUNE AU MOMENT DE L'ÉTABLISSEMENT DU PREMIER CADASTRE PARCELLAIRE.

La commune compte 574 habitants en 1821, à la veille de l'établissement du cadastre napoléonien.

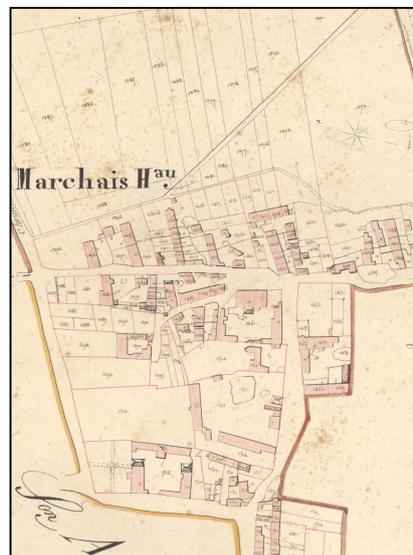
Le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire de la commune : celle-ci ne compte pas moins de onze hameaux en 1826. Les lieux d'implantation privilégiés sont les bordures inférieures et supérieures des coteaux : les plateaux sont intégralement dédiés à la culture, tandis que l'on évite le fond de vallée humide, à l'exception de trois moulins, la Rachée, Poissard et Malassis. Les deux voies de communication les plus importantes de la commune vont d'est en ouest et servent davantage de passage entre Saint-Chéron et Dourdan qu'à la desserte locale. L'une emprunte la vallée de l'Orge, tandis que l'autre traverse le plateau sud. Les axes locaux, qui relient les hameaux entre eux, sont plutôt d'orientation nord-sud. Le réseau est particulièrement dense entre le fond de la vallée et le hameau de Marchais. Celui de Plateau, isolé à l'extrême-sud du territoire, est en revanche bien moins lié au reste de la commune. Il ne communique pas davantage, toutefois, avec les communes voisines, dont il est séparé soit par une vallée étroite aux flancs escarpés, soit par plusieurs kilomètres de plateau agricole.

Le noyau villageois (extraits du cadastre napoléonien, ci-contre) est installé sur les premières pentes du



coteau exposé au sud, en retrait par rapport à l'Orge. Une partie de ce même versant était occupée par de la vigne. Le village forme un petit ensemble relativement dense le long de la route de Dourdan, l'église se situant au carrefour entre les axes est-ouest et nord-sud. L'implantation du bâti ne suit pas un schéma régulier : tantôt les bâtiments sont parallèles à la rue et en front de parcelle, tantôt ils sont placés en héberge, perpendiculairement à la voie. De même, le découpage parcellaire est irrégulier, en particulier dans la moitié nord où subsistent des rues non rectilignes.

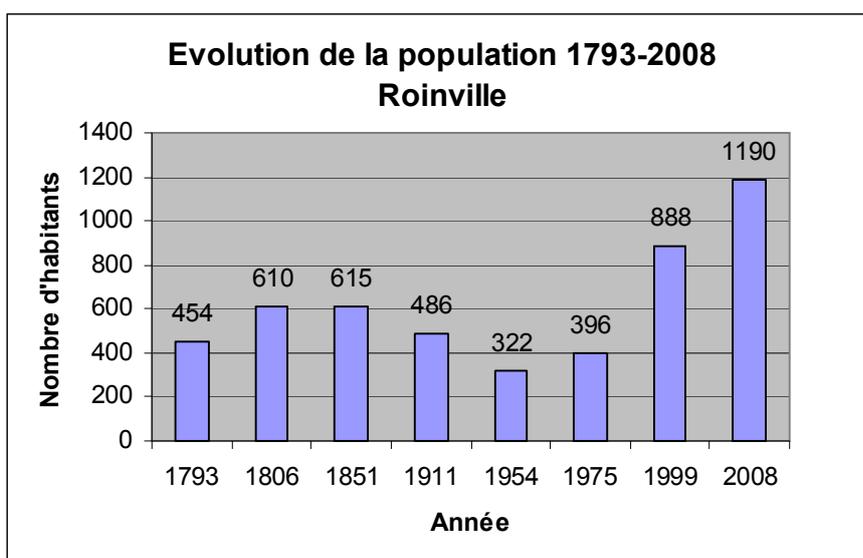
Les hameaux de Beauvais, Marchais et Plateau sont installés en bordure de plateau, à l'endroit où le coteau s'avère moins escarpé et l'accès par conséquent plus aisé. Ils se construisent tous trois autour de très grandes fermes. A Marchais (ci-contre), elles structurent fortement la répartition du bâti, qui se compose principalement de petites unités (peut-être un habitat de manouvriers) construites tout autour des grands ensembles agricoles, dont elles sont séparées par des rues et des ruelles. En revanche, le Mesnil-Grand et la Bruyère forment des hameaux de plus petite taille, moins nettement structurés par la présence d'une exploitation agricole. Il s'agit plutôt de petits groupes de maisons rurales installées dans des sites favorables, le long de la route de Dourdan pour l'un, sur une butte pour le second.



Pour l'ensemble de la commune, ce sont 37 bâtiments dont l'emprise au sol est antérieure à cette époque qui ont été recensés, soit les deux tiers des éléments pris en compte dans le diagnostic patrimonial. Ce chiffre témoigne d'une présence encore forte du bâti ancien dans la commune.

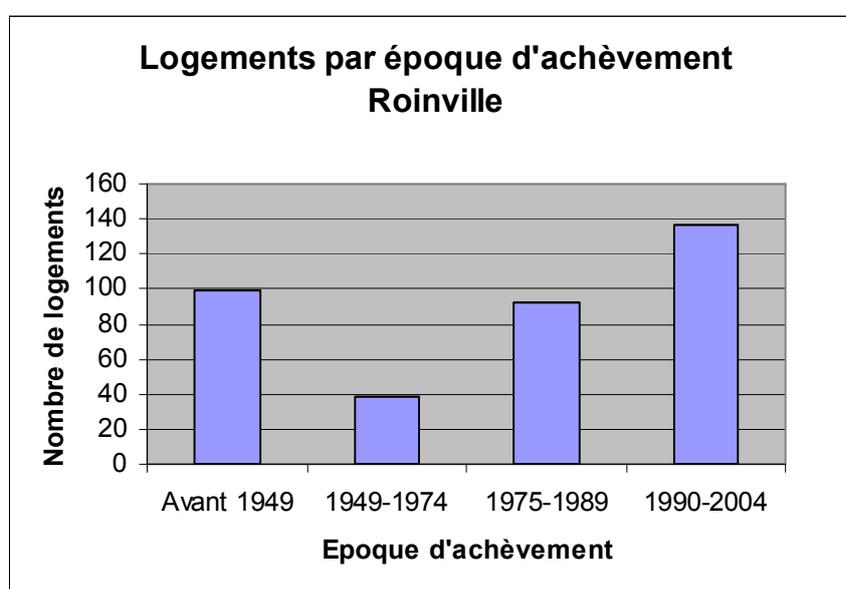
2. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE ET SPATIALE

1. L'évolution démographique : une commune touchée par l'exode rural puis par la périurbanisation



Si la population de la commune reste stable dans la première moitié du XIXe siècle, elle connaît une baisse importante et durable dans les décennies qui suivent : Roinville perd en effet la moitié de sa population en un siècle. Ce déficit est particulièrement dû à l'exode rural, comme en témoigne la *Monographie de l'Instituteur*, rédigée en 1899 : l'instituteur du village déplore en effet que les jeunes adultes préfèrent partir à Paris plutôt que de rester sur leur lieu de naissance et de reprendre les activités familiales. Ce phénomène est visible dans toutes les communes limitrophes, mais on constate qu'il se prolonge à Roinville jusque dans les années 1980, alors que la reprise est en général plus précoce. L'absence de gare ou d'arrêt sur la ligne de chemin de fer qui suit le cours de l'Orge, ainsi que l'éloignement par rapport à la capitale constituent sans doute des facteurs d'explication. Ce n'est qu'avec le développement de la voiture puis des transports en commun que la courbe de population retrouve une direction ascendante : les effectifs triplent en trente ans.

2. L'extension du bâti



Contrairement à de nombreuses autres communes du territoire d'étude, la période dite de la Reconstruction est un moment de creux à Roinville, où le nombre de logements construits reste très faible. La proportion de bâtiments datant d'avant la Seconde Guerre mondiale est en revanche élevée, ce qu'a confirmé l'enquête de terrain. L'activité de construction augmente seulement à partir du dernier quart du XXe siècle : les logements neufs, principalement sous la forme d'habitations individuelles, sont en majorité installés le long des axes de communication, en premier lieu la route de Dourdan, ou en périphérie des hameaux existants (voir page suivante, la superposition entre la carte des années 1950 et la carte actuelle). Ils ne s'inscrivent que rarement dans le cadre de lotissements concertés.

3. LA FORME ACTUELLE DU VILLAGE : L'ETIREMENT LE LONG DE LA ROUTE DE DOURDAN

La comparaison précise des emprises au sol entre le cadastre napoléonien et le cadastre actuel montre des différences importantes, tant dans le village que dans les hameaux. On constate la destruction des bâtiments et terrains situés aux alentours de la voie de chemin de fer, ouverte dans la seconde moitié du XIXe siècle, mais aussi la

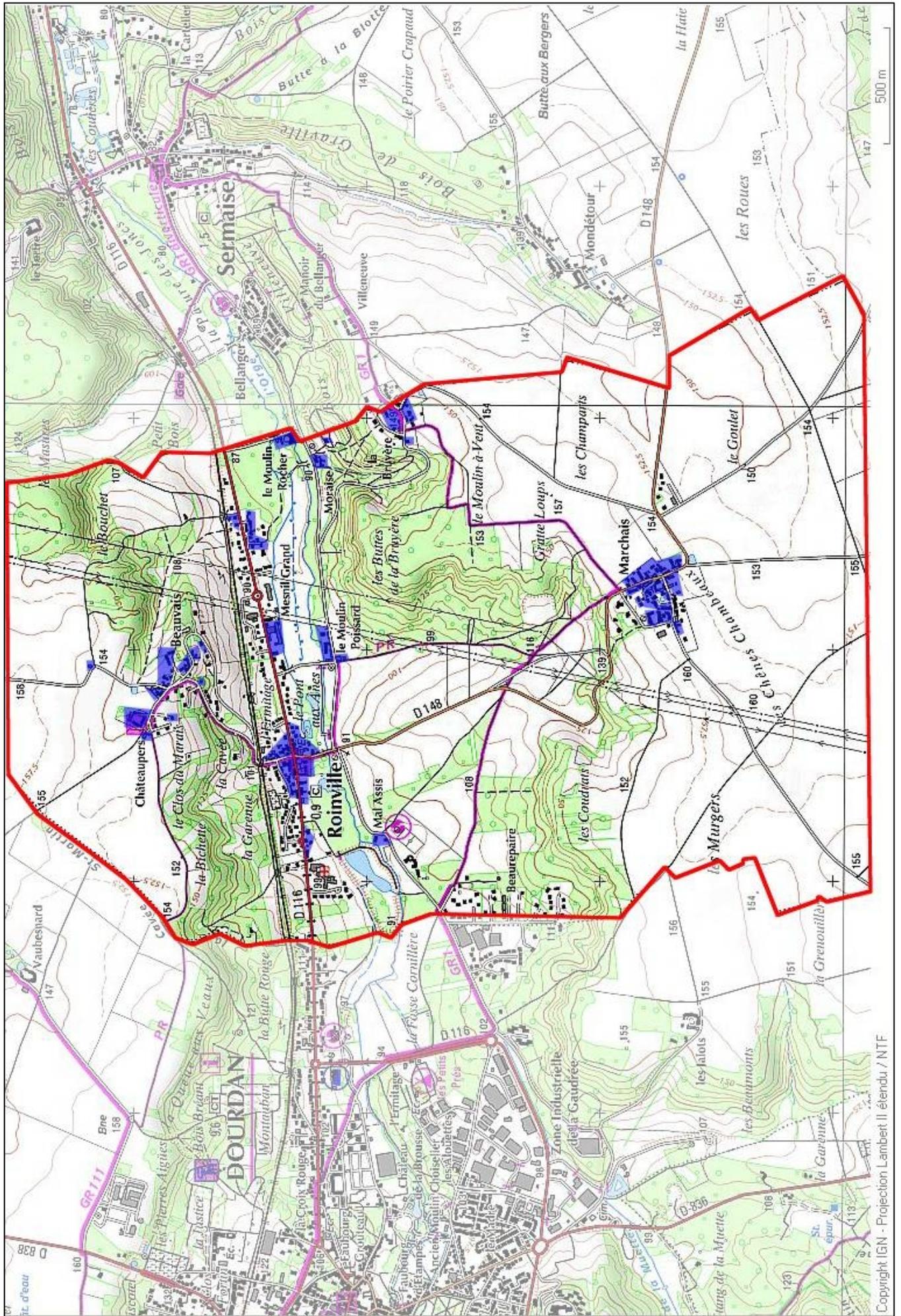
disparition de nombreuses petites unités bâties (sans doute des maisons rurales et des cours communes) sur l'ensemble du territoire. Ces bâtiments modestes et fragiles sont généralement les premiers touchés par les changements de fonction au sein d'une commune, lorsque la déprise agricole conduit à leur abandon et à leur requalification en résidence. Cette tendance a été confirmée lors de la phase de terrain : Roinville est devenue une commune à nette dominante résidentielle.

A l'échelle de l'ensemble du territoire, les changements liés à la périurbanisation sont également visibles : la forme du noyau ancien s'avère moins immédiatement lisible, car prise dans une continuité bâtie qui s'étire sans interruption d'est en ouest le long de la route de Dourdan, y intégrant certains anciens hameaux. Le tissu urbain y reste cependant beaucoup plus lâche que dans le centre-bourg. Le hameau de Beauvais, le plus proche des axes principaux de la commune, a lui aussi connu une croissance diffuse, qui se traduit par un mitage du coteau nord par des constructions récentes qui se rapprochent progressivement du centre-bourg. En revanche, les hameaux du sud conservent leur forme concentrique et groupée, malgré quelques extensions en périphérie.

Par rapport à la carte de 1826, on constate également que l'axe principal nord-sud, menant à Marchais, a changé pour se décaler vers l'ouest (actuelle D148), peut-être en raison de contraintes topographiques.

Page de droite : évolution des emprises foncières sur le territoire de la commune de Roinville 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 Roinville fait partie de deux unités paysagères : la vallée de l'Orge amont, une vallée rurale de taille moyenne, et le plateau cultivé de la Beauce, auquel appartiennent les hameaux de Plateau et de Marchais, situés sur le plateau de Blancheface. Les milieux et paysages traversés sont semblables à ceux que l'on trouve tout au long de cette vallée de l'Orge entre Saint-Chéron et Dourdan.



- En haut, à gauche : le fond de la vallée de l'Orge, avec le Moulin Poissard et, à l'arrière-plan, la butte de Bruyère. Ce fond de vallée large et plat est consacré à la culture et à l'élevage ; les seuls constructions visibles le long du cours d'eau et de la petite route parallèle sont les moulins et les fermes qui les accompagnent.

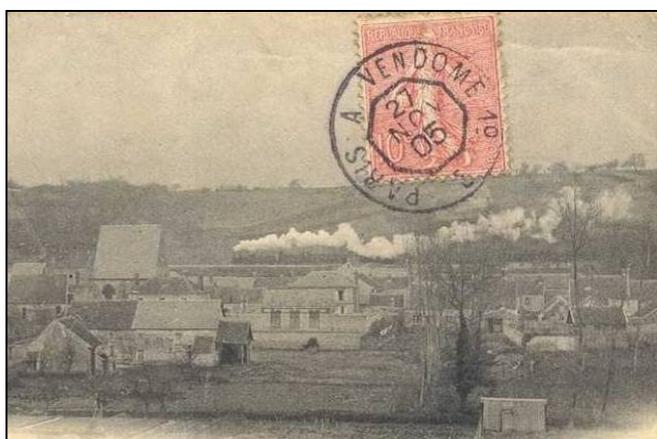
- En bas, à gauche : le plateau agricole à la sortie du hameau de Bruyère en direction de Marchais. L'horizon est ponctué de loin en loin par quelques bosquets qui abritent les hameaux.

- A droite : une des sentes escarpées qui gravit le coteau boisé entre la vallée et le plateau (ici entre Moraize et Bruyère).

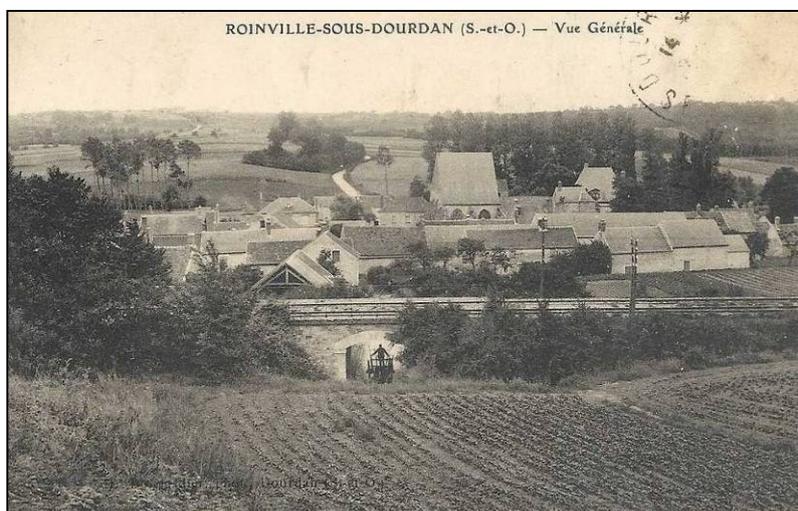
1. D’hier à aujourd’hui, entre cartes postales anciennes et photographies de terrain

La comparaison entre des cartes postales anciennes et des photographies actuelles prises depuis le même point de vue - lorsque cela est possible – permet de déceler les changements paysagers et morphologiques qui touchent soit l’ensemble du village, soit des bâtiments particuliers.

Seul le centre de Roinville semble avoir fait l’objet de prises de vue destinées à une édition de cartes postales ; aucun cliché des hameaux n’a été retrouvé. Les cadrages sont classiques et typiques des séries communales : quelques représentations d’ensemble du village, des scènes animées dans la rue principale, prenant souvent l’église ou un autre lieu de sociabilité (à Roinville, le café tabac et la mairie) comme point focal, des vues des bâtiments considérés comme emblématiques (ici, la mairie-école, très représentée, la villa dite « La Clef des Champs » et le Moulin Rocher, transformé en résidence de campagne).



L’aspect le plus marquant révélé par ces photographies d’ensemble prises depuis le coteau sud est la fermeture du paysage par la végétation. Le coteau nord, autrefois entièrement cultivé, est aujourd’hui couvert par des boisements derrière lesquels se devinent quelques constructions nouvelles. La voie de chemin de fer est aujourd’hui masquée, de même que les bâtiments dans la vallée. Pour ces mêmes raisons, il n’a pas été possible de rephotographier le noyau villageois depuis le coteau nord (ci-dessous). Le point de vue est devenu un bois privé.





Hormis l'introduction d'éléments de signalisation et de voirie qui restent relativement discrets, la physionomie de la Grande Rue du côté de l'église a très peu changé. On note cependant la transformation du clocher de l'église et l'agrandissement d'une lucarne sur une maison à l'arrière-plan. Le contraste entre l'enduit pâle appliqué sur cette lucarne et le pignon en moellons rend cette transformation particulièrement visible.



Lorsque l'on se retourne dans cette même Grande Rue, les transformations apparaissent plus marquées : disparition de l'alignement d'arbres le long de la route menant à Dourdan, signalisation et mobilier urbain plus présents, démolition d'un bâtiment au second-plan à gauche et modifications des constructions au premier plan. La disparition des volets au premier étage du café-tabac change à elle seule l'allure du bâtiment.



Page précédente : Les alentours de l'ancienne mairie-école sont aujourd'hui plus ouverts qu'ils ne l'étaient au début du siècle en raison de la disparition des grilles et des arbres, justifiée par la perte de la fonction d'école pour cette partie du bâtiment. L'autre côté de la rue a subi des modifications relativement importantes avec la destruction de certains éléments bâtis.

2. Éléments marquants du paysage actuel

Le territoire de la commune de Roinville conserve encore aujourd'hui des traits ruraux marqués ainsi que des éléments qui relèvent du pittoresque. Les paysages non bâtis sont encore nombreux, qu'il s'agisse du fond de vallée ou du plateau, en particulier au sud (ci-dessous, à la sortie sud du hameau de Bruyère).



Les éléments ruraux encore présents sont très divers : il s'agit tout aussi bien des hauts murs, préservés le long de certaines voies de communication, parfois couverts de végétation (ci-dessous, dans le hameau de Beauvais, en direction du nord) que de la forme des hameaux, groupés et fermés sur eux-mêmes par l'ensemble homogène des murs extérieurs des propriétés qui le composent (ci-dessous, le hameau de Marchais).



Les mares, souvent situées à proximité des fermes de grande taille, sont elles aussi des vestiges du passé rural de la commune (page suivante, mares de Bruyère et de Châteaupers) et marquent encore le paysage.



S'y ajoutent quelques éléments pittoresques, comme cette plaque de signalisation en fonte, datant sans doute du XIXe siècle, conservée près du principal carrefour de la commune.



La lecture de ces paysages est cependant perturbée par des éléments qui s'avèrent hors d'échelle (ci-dessous, les pylônes et lignes électriques qui traversent l'ensemble du territoire de la commune du sud-ouest au nord-est) ou qui tranchent dans le paysage, qu'il soit agricole ou urbain. Ainsi, les pavillons très récents visibles sur la photographie en bas à gauche sont visibles depuis une grande partie du plateau situé au sud de la commune : en effet, tandis que la partie ancienne du hameau est masquée et abritée par les arbres, à la lisière entre coteau et plateau, les constructions nouvelles tendent à s'avancer sur les terres agricoles, brisant l'ancienne homogénéité paysagère. En bas à droite, les couleurs choisies pour l'enduit et les volets de ce bâtiment antécadastre récemment rénové forment un contraste brutal avec les teintes des constructions environnantes.



La commune présente enfin quelques traits périurbains, même si ceux-ci sont relativement peu marqués pour une commune située à proximité du pôle qu'est Dourdan. Il s'agit principalement du développement du pavillonnaire, parfois sous la forme de lotissements, et de l'existence d'entrées de villes qui s'étirent de manière diffuse le long de la route ou qui se démarquent par leur absence de structure ou leur caractère paysager dégradé par la multiplication d'éléments hétéroclites (zones d'activités, infrastructures, signalisation, éléments de voirie, publicité, etc.)



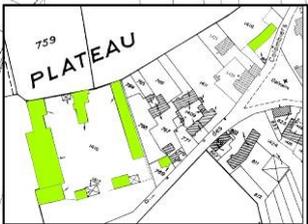
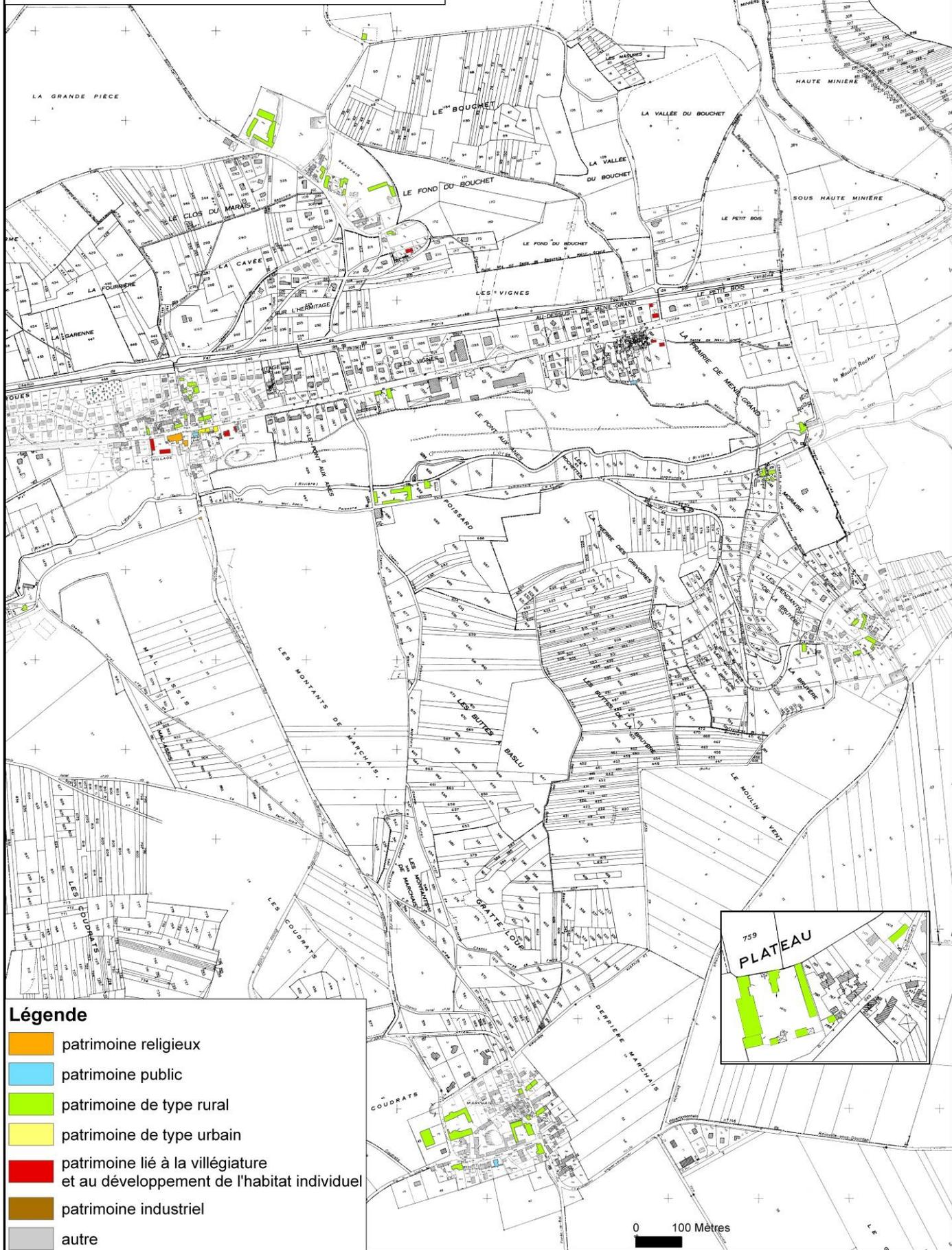
En haut : lotissement en construction face à la ferme seigneuriale de Châteaupers, au nord de la commune.

En bas à gauche : entrée de la commune en venant de Dourdan.

En bas à droite : entrée de la commune en venant de Sermaise.

ROINVILLE-SOUS-DOURDAN

Eléments bâtis recensés par typologies
(extrait du SIG)



Légende

-  patrimoine religieux
-  patrimoine public
-  patrimoine de type rural
-  patrimoine de type urbain
-  patrimoine lié à la villégiature et au développement de l'habitat individuel
-  patrimoine industriel
-  autre

0 100 Mètres

ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

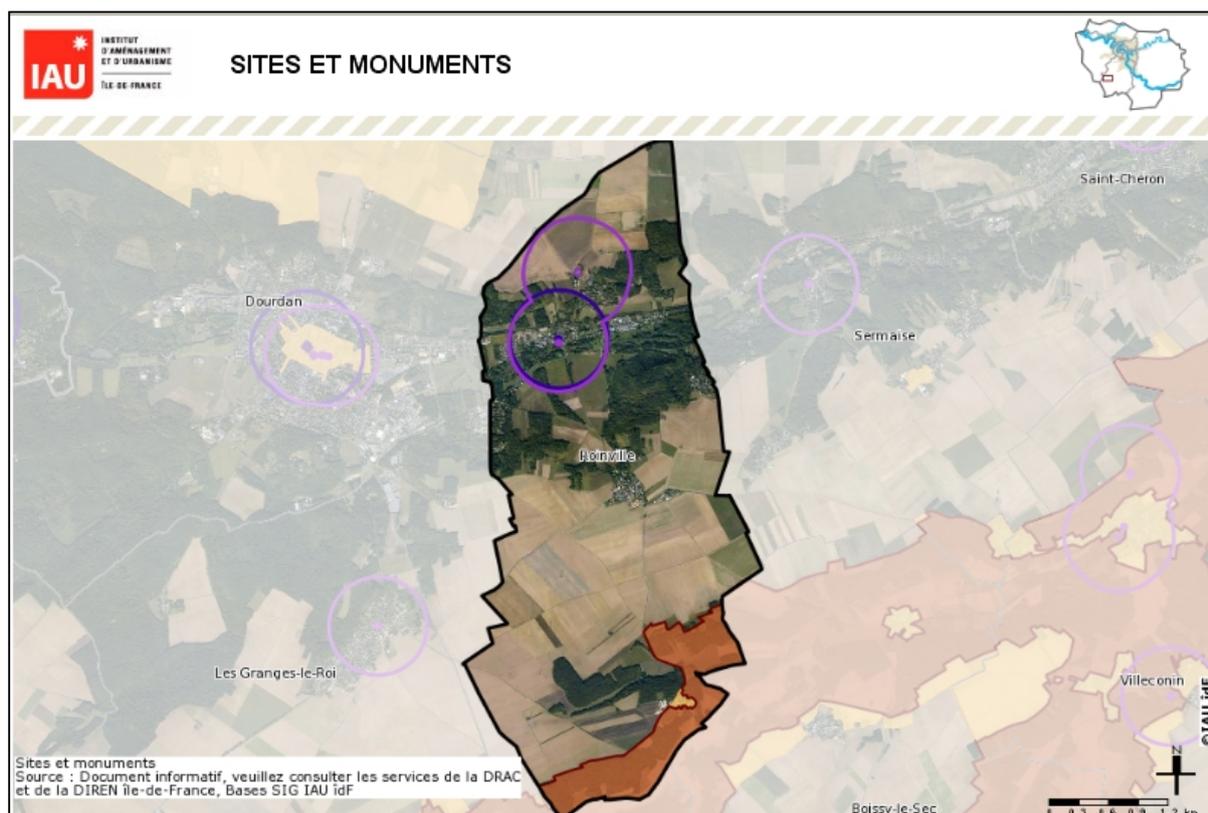
1. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Fermes et maisons rurales constituent les typologies les plus représentées à Roinville, ce qui confirme la vocation essentiellement agricole de la commune. Les édifices de type urbain ne sont présents qu'à titre exceptionnel, même après l'arrivée du chemin de fer dans les communes voisines : seuls trois pavillons et une maison de bourg ont été recensés ; aucune villa n'a été relevée.

La majorité des bâtiments de la commune sont construits en moellons de calcaire et de silex, parfois renforcés par des chaînes d'angle en grès. Il s'agit exclusivement de matériaux locaux : selon la *Monographie de l'Instituteur*, il existe des carrières de grès en exploitation dans le hameau de Beauvais à la fin du XIXe siècle ; le plateau calcaire de Marchais laisse affleurer quelques bancs de silex. Une grande partie des bâtiments, notamment ruraux, sont couverts d'enduit à pierres vues, moins fréquemment d'enduit couvrant lisse. Dans ce cas, les encadrements de portes et de fenêtres sont soulignés par un bandeau lissé de teinte plus claire. Quelques édifices ont vu en revanche leur revêtement complètement gratté, pour faire apparaître la pierre et les linteaux de bois qui surmontent les baies.

La tuile plate est encore très largement majoritaire sur les toits du village ; elle n'a été que rarement remplacée par la tuile mécanique. Quelques bâtiments datant de la fin du XIXe siècle ou du début du XXe siècle, ainsi que quelques annexes agricoles – dans des grandes exploitations – sont couverts d'ardoises.

La commune compte trois monuments protégés au titre des monuments historiques : l'église Saint-Denis (CMH 1984), la ferme de Châteaupers (ISMH 1977-2010) et le château (ISMH 1945). Les servitudes afférentes sont représentées sur la carte ci-dessous. Le sud du territoire de la commune est par ailleurs inscrit au titre des sites dans le cadre de la protection de la vallée de la Renarde ; quelques hectares sont même classés.



2. ANALYSE TYPOLOGIQUE DU BÂTI

	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Inaccessible	Total
Maisons rurales	15	1	0	0	16
Fermes	9	5	0	1	15
Édifices publics, civils et religieux	7	3	0	0	10
Granges	4	0	0	0	4
Pavillons	3	0	0	0	3
Maisons de bourg et d'artisan	3	0	0	0	3
Moulins	0	1	1	0	2
Maisons de notable	0	0	1	0	1
Châteaux	0	1	0	0	1
Autre	1	0	0	0	1
TOTAL	42	11	2	1	56

1. Édifices publics, civils et religieux

Nombre d'édifices recensés : 10

Remarquables : 3 (église – ROI36 ; lavoirs – ROI42 et ROI51)

Patrimoine religieux :

L'église Saint-Denis surprend au premier abord par l'absence de clocher : en réalité, une amorce de clocher se situe à l'ouest et ne se découvre qu'à l'approche de l'église. Le projet au XIV^e siècle d'élever un grand clocher, trois fois plus haut que le petit clocher existant, n'a pas abouti. Ne reste aujourd'hui de cette tentative qu'une base de tour, actuellement à deux étages (elle a été aménagée sur trois niveaux pendant la Révolution, pour abriter la mairie, l'école et le logement du garde-champêtre), à l'apparence massive et fortifiée et située à l'écart de la nef. L'ensemble de l'église, édifiée à partir du XI^e siècle, se caractérise par la complexité de son architecture et par l'imbrication des différentes strates chronologiques, qui correspondent aux étapes de sa construction et de ses remaniements, du XII^e au XV^e siècle, puis à la Révolution. Son originalité en fait un édifice remarquable de la commune.



L'église est flanquée de l'ancien presbytère, actuellement annexe de la mairie. Construit en moellons de calcaire et de silex mêlés de grès et de meulière, il présente une modénature sobre : bandeaux lissés sous la corniche et autour des ouvertures. Il est probable que ce bâtiment, au plan rectangulaire simple et au toit à quatre pans, ait été à l'origine couvert d'un enduit lisse plutôt que de l'enduit à pierres vues qui le protège aujourd'hui.

Deux croix de carrefour en fer forgé ont été recensées sur le territoire de la commune, l'une à Châteaupers, l'autre sur le chemin de Malassis. Cette dernière se caractérise par une ornementation plus riche, faite d'enroulements et d'anses de paniers autour d'un cœur en tôle découpée situé à l'intersection des branches de la croix.

Patrimoine civil :

La commune de Roinville a la particularité de compter deux écoles, en raison de la distance qui sépare les hameaux de Marchais et de Plateau du centre-bourg. Les deux bâtiments existants aujourd'hui ont été construits au XIXe siècle et présentent des ressemblances architecturales, notamment dans leur forme et de leur décor de briques. Dans le centre-bourg, l'édifice inauguré en 1887, quatre ans après l'approbation du projet, est une mairie-école (ci-dessous à gauche). Cette fonction civile est soulignée par l'horloge implantée sur la toiture. L'école, qui se trouve à l'arrière, est aujourd'hui dénaturée par un agrandissement. L'école située dans le hameau de Marchais (ci-dessous à droite), de plus petite taille, est antérieure au bâtiment du centre-bourg, puisqu'elle a été construite en 1878. Elle n'est plus en usage depuis plusieurs décennies et a été transformée en habitation. Ses traits architecturaux ont néanmoins été conservés.



Patrimoine lié à l'eau :

Les aménagements liés à l'eau ont tous été recensés en fond de vallée. Il s'agit tout d'abord d'un puits, situé sur la place Saint-Denis. Son élévation actuelle tient sans doute plus de la reconstruction pittoresque que de sa forme d'origine, mais la *Monographie de l'Instituteur* indique qu'il existait bien là une pompe communale en 1899, intégrée dans le mur de clôture du presbytère (dont le pavage au sol reprend peut-être l'alignement). Deux autres aménagements de plus grande ampleur, et dont l'état de conservation est remarquable, ont été relevés : rue du Général-de-Gaulle se trouvent en effet un lavoir, une fontaine et d'une pompe à eau, qui constituent un ensemble bien préservé (page suivante, à gauche). Le lavoir est d'autant plus intéressant que son emprise au sol figurait déjà sur le cadastre napoléonien : la plupart des lavoirs datent en effet plutôt de la seconde moitié du XIXe siècle. Il s'agit d'un bâtiment en appentis simple, construit en pierre de taille (grès) et en moellons de calcaire, qui comporte encore à l'intérieur une petite cheminée. Son bassin est toujours en eau et les vannes d'alimentation semblent toujours en état de fonctionnement. L'ensemble est mis en valeur au sein du village. Le lavoir qui se trouve rue de la Fontaine-Bourgeoise (page suivante, à droite) est en revanche davantage dissimulé aux regards, au bout d'une sente ; il est cependant dans un très bon état général. Le linteau de la

porte latérale porte la date de 1877, sans aucun doute la date de construction. Il est accompagné d'un puits couvert à toiture conique.



2. Maisons rurales et granges

Nombre d'édifices recensés : 16

Remarquable : 1 (ROI03 – rue du Moulin-Rocher)

Les maisons rurales sont des entités de taille relativement modeste, qui comportent un logis et des annexes agricoles de petites dimensions. Elles constituent la typologie la plus représentée à Roinville, mais il n'existe pas de forme ou de gabarit typiques. La disposition du logis et des annexes s'adapte au contraire de manière très souple au parcellaire disponible, de manière à toujours dégager une petite cour par laquelle se fait l'accès. Six d'entre elles se présentent ainsi selon une conformation de bloc-à-terre, basse et allongée, où logis et annexes se trouvent sous le même toit (ci-dessous). Deux de ces maisons, dans le hameau de Bruyère, comportent dans leur cour un puits couvert, assez bas.



D'autres sont édifiées sur un plan en L : le logis est alors parallèle à la voie, son entrée est dans l'alignement du portail. Les annexes sont alors – au moins pour une partie d'entre elles - placées en héberge (ci-dessous). On trouve surtout cette configuration dans le bourg, où le parcellaire est plus laniéré.



D'autres enfin constituent des unités bien plus restreintes, où les seules annexes agricoles encore visibles sont les combles, qui coiffent un rez-de-chaussée seul ou surmontent un étage carré.



La plupart de ces maisons rurales a été recensée dans les hameaux. On constate que celles qui sont situées dans le centre-bourg présentent toutes une façade enduite et des bandeaux lissés de couleur claire qui soulignent les encadrements des ouvertures. En revanche, dans les hameaux, la plupart sont recouvertes d'un enduit à pierres vues, qui laisse affleurer l'appareillage. Dans certains cas toutefois, la présence de traces d'enduit lisse laisse penser qu'il a été gratté ou qu'il est tombé faute d'entretien. La grande majorité de ces constructions ont conservé leur toit de tuiles plates. A Roinville, on note tout particulièrement le panachage de couleurs qui caractérise ces toitures et qui tend à disparaître lors des réfections.

Quatre granges isolées ont par ailleurs été recensées. Certaines faisaient sans doute anciennement partie de fermes aujourd'hui disparues ou dénaturées, mais dans un cas (près de Châteaupers), il est avéré que cette grange a été construite intentionnellement à l'écart, au milieu des terres agricoles, pour servir de stockage sur place (ci-contre).



3. Fermes

Nombre d'édifices recensés : 15

Remarquables : 5 (ROI05 – 12 rue des Champarts ; ROI08 – 6 chemin des Chênes-Chambeaux ; ROI17 – 11 rue de la Courre-aux-Lièvres ; ROI26 – rue de Châteaupers ; ROI48 – route de Poissard)

Inaccessible : 1

Les fermes recensées – en nombre important – à Roinville sont surtout des exploitations de grande taille, imposantes et massives. Seules trois petites fermes ont été relevées : elles se situent toutes sur le versant exposé au sud, à proximité à la fois de la grande ferme de Beauvais (aujourd'hui inaccessible) et de la ferme seigneuriale de

Châteaupers, dont les emprises s'étendaient vraisemblablement sur la majeure partie des terres alentours, ne laissant que peu d'opportunités de développement à d'autres fermes. Les bâtiments de ces petites fermes s'organisent de manière assez lâche sur leur parcelle, sans former de cour fermée. On les distingue des maisons rurales par le fait que leurs annexes agricoles sont plus grandes que le logis.

La plupart des grandes fermes recensées s'organisent autour d'une cour fermée : la disposition des bâtiments, logis et annexes agricoles, crée les quatre côtés d'un rectangle, qu'ils ferment sur l'extérieur de leurs murs souvent aveugles. Au centre, un espace libre est ainsi dégagé, qui permet de circuler, éventuellement de disposer d'une mare, d'un abreuvoir pour les bêtes ou d'une aire à battre.

La ferme de Châteaupers est la plus imposante de toutes. Il s'agit d'une ferme manoir, ancien domaine seigneurial dont la première mention connue remonte au XIV^e siècle. Isolée au nord du hameau de Beauvais, elle se distingue par l'ampleur et l'homogénéité de ses bâtiments, ainsi que par la préservation, à l'extérieur, de ses caractères anciens. A l'intérieur de la cour en revanche, les bâtiments apparaissent plus hétérogènes, d'autant que le corps de logis, seul élément non concerné par l'inscription à l'inventaire supplémentaire, est en cours de rénovation. L'ensemble a néanmoins été qualifié de remarquable.



Dans le hameau de Marchais, pas moins de quatre grandes fermes ont été recensées, dont deux ont été qualifiées de remarquables. Il s'agit d'abord des « Chênes Chambeaux » (ci-dessous et page suivante), une grande exploitation agricole toujours en activité : elle se caractérise par la symétrie de ses bâtiments, organisés en U autour d'une cour que viennent fermer côté rue deux pignons identiques, presque aveugles, reliés entre eux par de hauts murs de moellons que renforcent de belles chaînes de grès. De l'autre côté de la rue se trouve en outre une grange de vastes dimensions, sans doute reprise, mais dont le mur ouest est appuyé par des contreforts.





La seconde grande ferme remarquable à Marchais se situe à l'extrémité de la rue Courreaux-Lièvres. Moins imposante que la précédente, elle présente un plan très allongé ; la façade du logis s'ouvre sur la rue. La préservation d'un ensemble cohérent ainsi que la conservation des traits d'origine (ouvertures, huisseries, volumes) qui ont conduit à la qualifier de « remarquable ». Le hameau compte encore deux autres grandes fermes à cour fermée, de dimensions importantes, mais elles comptent toutes deux des parties dénaturées et ont perdu leur homogénéité.



Les deux autres grandes fermes remarquables relevées se situent aussi dans des hameaux : la première à Bruyère (malheureusement, sa cour reste peu visible), la seconde route de Poissard (ci-dessous). Si, dans le cas de cette dernière, la majorité des emprises au sol est antécadastre, le logis, étroit et allongé, semble avoir été repris au début du XXe siècle (ci-contre). Il présente ainsi des éléments de décor originaux, restés en place, qui jouent entre briques, moellons et enduit, sur les formes et les couleurs. L'ensemble, composé du corps de logis, de plusieurs granges et hangars, d'un abreuvoir ainsi que d'une écurie semble aujourd'hui à l'abandon.



Il est à noter qu'aucune grande ferme intacte n'a été relevée en centre-bourg : seul un ensemble de bâtiments, aujourd'hui divisé, aurait pu être considéré comme ferme. Cependant, son morcellement, auquel s'ajoutent des dénaturations sur certaines parties, ont conduit à n'en recenser que des éléments isolés. Ainsi, le corps de bâtiment ci-contre, qui présente une intéressante façade rocaillée, rehaussée de bandeaux et datée de 1921, faisait peut-être partie de cet ensemble qui aurait été remanié ou reconstruit au début du siècle.



4. Maisons de bourg et d'artisan, pavillons

Nombre d'édifices recensés : 6



La commune ne compte que peu d'édifices de type urbain. Ils se concentrent le long de la rue du Général-de-Gaulle, axe majeur de la commune, où les maisons de bourg et d'artisan forment un petit front bâti. Trois pavillons ont en outre été recensés. Ils datent sans doute de la première moitié du XXe siècle et se caractérisent par leur forme large et basse, leur toit à faible pente et l'absence d'enduit. Deux d'entre eux présentent des toitures à pans dissymétriques. Il s'agit peut-être de deux variantes de modèles proposés par un même entrepreneur.

5. Moulins

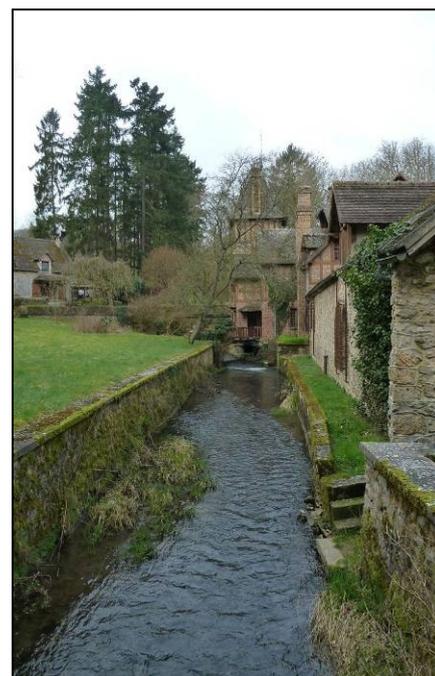
Nombre d'édifices recensés : 2

Exceptionnel : 1 (ROI01 – Moulin Rocher)

Remarquable : 1 (ROI49 – Moulin de Poissard)

Deux des trois moulins de la commune sont encore identifiables en tant que tels, même s'ils ont été transformés en habitations depuis plusieurs décennies : il s'agit du moulin Rocher et du moulin Poissard. Le moulin de Malassis, en revanche, s'est avéré entièrement dénaturé.

Il semblerait que moulin Rocher soit devenu une résidence à la fin du XIXe siècle ou au début du XXe siècle. C'est aujourd'hui un petit château de style éclectique, orné de colombages, mais sous lequel passe toujours le canal du moulin (ci-contre et page



suivante). Peut-être la roue et les mécanismes sont-ils toujours en place. L'ensemble a été qualifié d'exceptionnel.



Le moulin Poissard (ci-contre) appartient à un type complètement différent puisqu'il s'agit d'un bâtiment de plan rectangulaire très simple, à plusieurs niveaux. Il est aujourd'hui reconverti en logements, mais n'a pas subi de grandes transformations en façade. Il a même conservé sa frise en carreaux de céramique, ses linteaux de métal encadrés de brique. Le canal coule encore au nord du bâtiment, mais il n'a pas été possible, en raison de la distance, de distinguer une éventuelle roue.



6. Maison de notable et château

Nombre d'édifices recensés : 2

Exceptionnel : 1 (ROI43 – maison de notable – 10 rue du Général-de-Gaulle)

Remarquable : 1 (ROI39 – château – 1 rue du Petit-Château)

« La Clef des Champs » (photographie page suivante) située rue du Général-de-Gaulle, est une maison de notable datant du début du XXe siècle (sans doute autour de 1910), construite dans un style néo-normand (pans de bois dans la partie haute de l'édifice et toit débordant), qui n'est pas sans rappeler les constructions de villégiature de bord de mer de la Belle-Époque (par exemple la villa Rothschild à Deauville). Cette architecture néo-régionaliste se caractérise par de nombreux décrochements et par un jeu sur les matières,

les couleurs et les volumes. Les communs, construits dans le même style sont encore en place. L'édifice a été qualifié d'exceptionnel.



La commune compte également un petit château, situé juste à côté de l'église. Il s'agissait d'un rendez-vous de chasse, construit à l'époque de Louis XIII. Les combles du château ont servi de salle de répétition à la famille Poisson, illustres comédiens. Cette activité explique la dénomination de la place du Vieux-Théâtre, située à proximité. Malheureusement, le bâtiment n'est que peu visible depuis la rue, caché par des hauts murs et par une grille. Ses communs semblent avoir été transformés.



3. ÉTAT GÉNÉRAL DU PATRIMOINE

Sur les 56 éléments recensés, 11 ont été qualifiés de remarquables et 2 d'exceptionnels en raison de leur intérêt architectural et morphologique, ainsi que de la préservation de leurs structures et caractères anciens. Un bâtiment potentiellement intéressant (une ferme) nous est resté totalement inaccessible. Les 42 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 87, un chiffre élevé qui témoigne des transformations subies par le bâti ancien, en particulier lors des dernières décennies. Son caractère rural explique en partie ce

phénomène : ce type d'architecture, une fois départi de sa fonction première et reconverti en résidence, s'avère particulièrement mal adapté aux exigences de l'habitat moderne. La recherche de lumière et de confort, ainsi que les nouvelles conditions de vie imposent des transformations importantes et partout constatées : percement de baies régulières, souvent disproportionnées ou en nombre trop important, dans des pignons ou des murs gouttereaux auparavant aveugles afin d'apporter davantage de lumière, agrandissement des baies existantes sans tenir compte des proportions et du rythme d'origine, ajout de lucarnes en nombre, transformation d'annexes en garage.

Une partie de ces bâtiments repris sont en outre traités et réhabilités selon la mode du « faux rustique » : l'enduit protecteur est gratté pour faire apparaître les pierres et les linteaux de bois, des lucarnes « à l'ancienne » sont construites et strictement alignées sur chaque travée.



Le bâtiment ci-contre a subi plusieurs modifications lourdes qui ont rendu illisible sa fonction d'origine : percement de nombreuses baies sur le pignon, extension ou transformation d'une ancienne annexe avec des matériaux et des formes en décalage par rapport aux états anciens, modification des accès. La parcelle semble en outre avoir été morcelée.

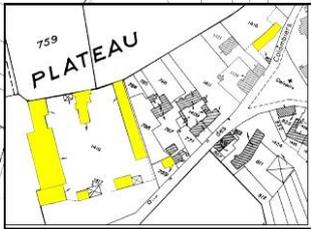
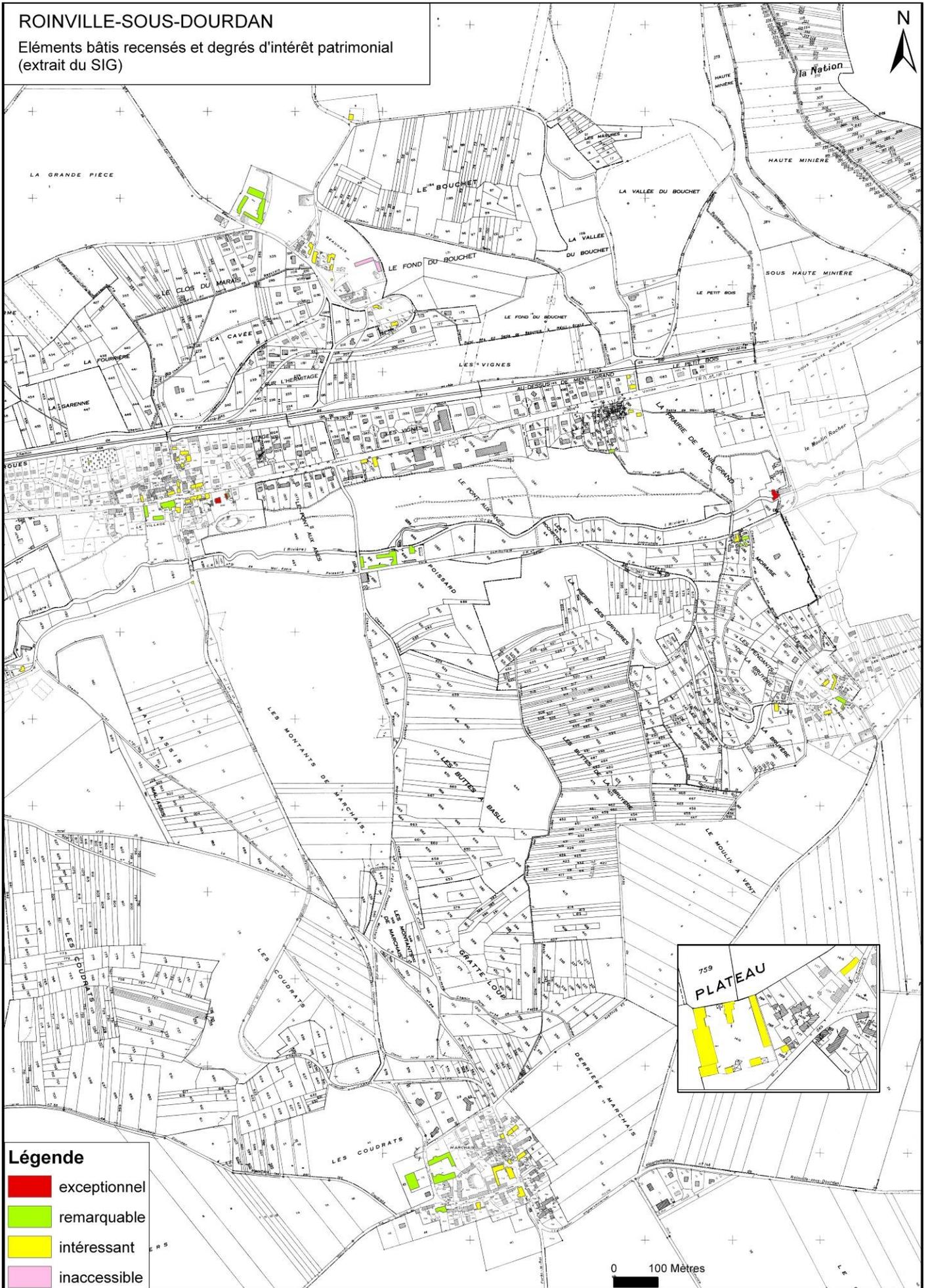


Les deux images ci-contre sont représentatives des séries de dénaturations que peuvent subir des bâtiments ruraux (dans les deux cas, d'anciens corps de ferme) : percement de nombreuses ouvertures, parfois démesurées, installation d'huisseries modernes, mise en scène de l'édifice dans un environnement lui aussi moderne (muret et barrière de bois ou portail à vantaux pleins encadré de petits pilastres, aménagement d'une courette) et dans le même temps, recherche d'une « authenticité » qui relève davantage d'un mythe rural que des réalités de la région : mise à nu de la pierre, des linteaux de bois et des ancrs métalliques qui renforcent la structure ou encore construction de séries de lucarnes.



ROINVILLE-SOUS-DOURDAN

Éléments bâtis recensés et degrés d'intérêt patrimonial
(extrait du SIG)



- Légende**
- exceptionnel
 - remarquable
 - intéressant
 - inaccessible

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

Chainage 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.

