



# Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

## Saint-Vrain



Conseil régional d'Île-de-France

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



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

Synthèse communale

**Saint-Vrain**

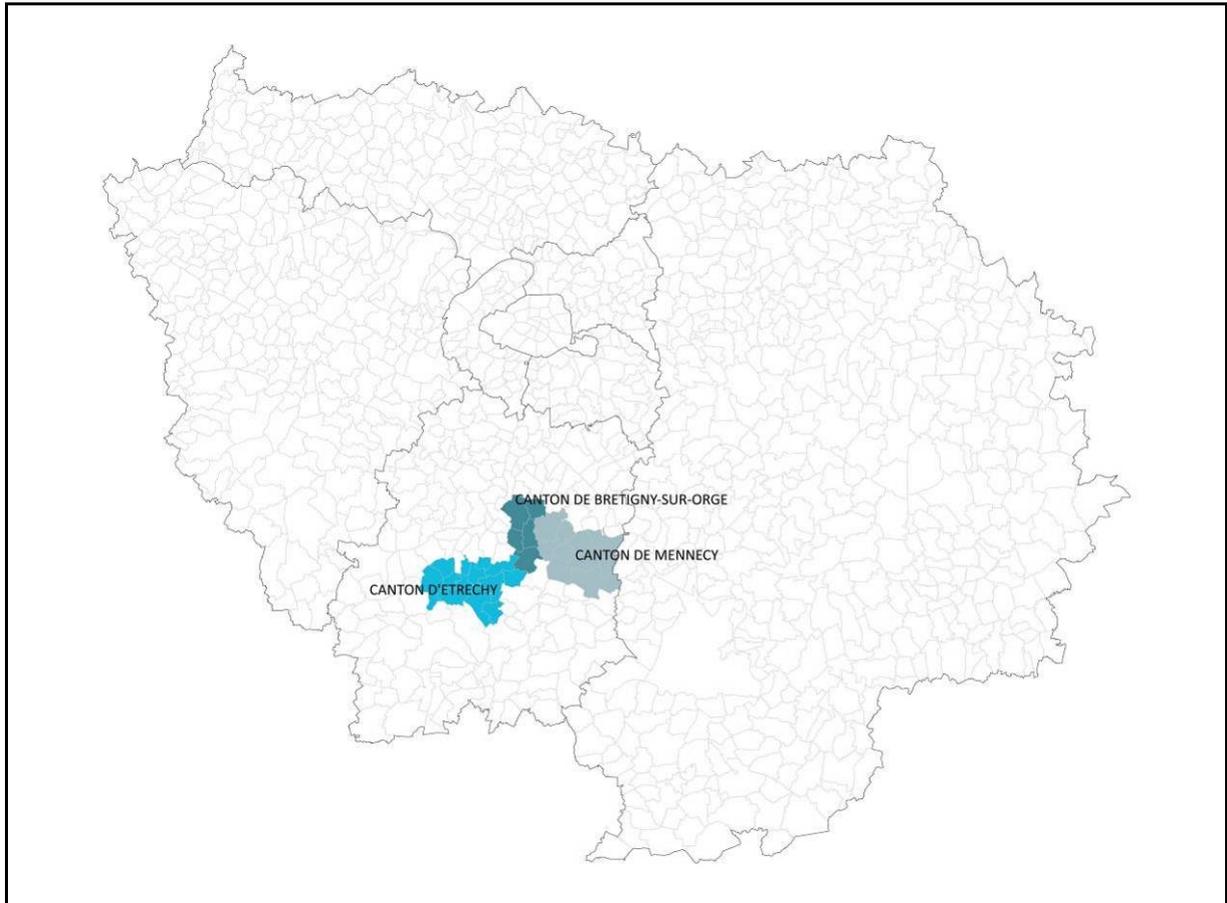
Canton de Brétigny-sur-Orge

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

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

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

Service Patrimoines et Inventaire  
Région Île-de-France  
2009



*Territoire du diagnostic patrimonial dans son contexte francilien*

*Couverture : Rue Saint-Caprais*

## CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

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

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

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

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

La limite chronologique choisie pour le recensement du patrimoine bâti a été fixée à la fin de la seconde Guerre mondiale (1945). Toutefois, certains édifices postérieurs à cette date, mais dont l'intérêt patrimonial est incontestable, seront intégrés au diagnostic patrimonial.

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

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

## METHODOLOGIE

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

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

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

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

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

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

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

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

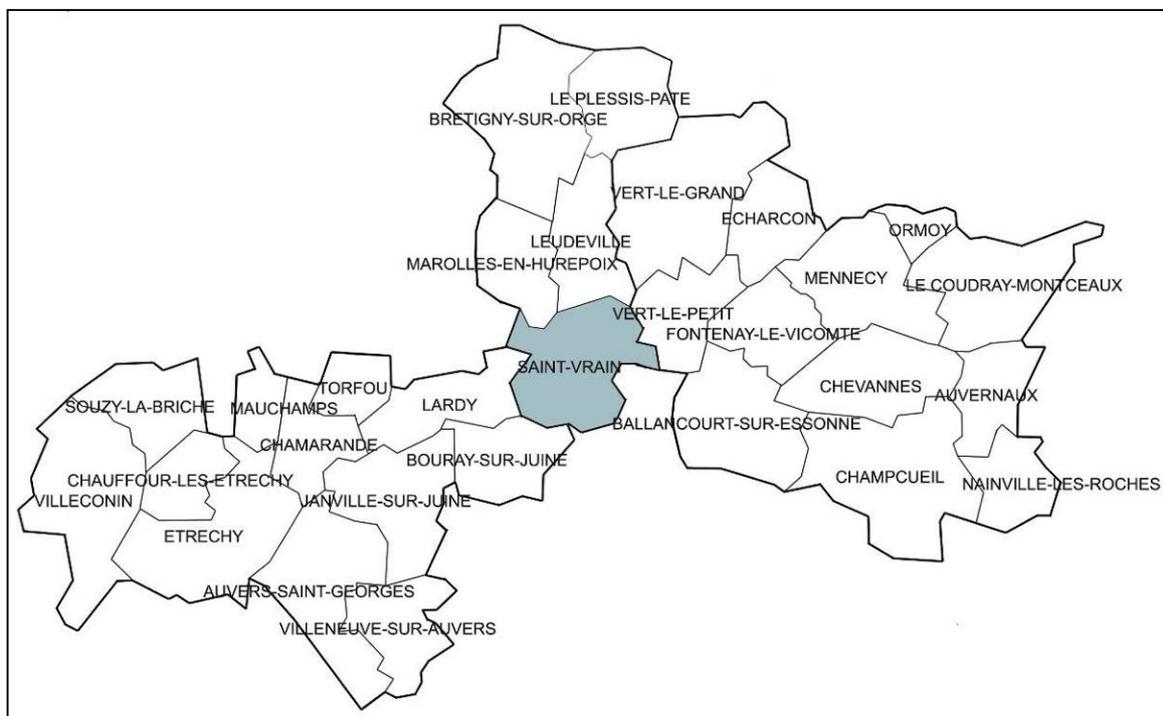
Une base de données, regroupant tous les éléments patrimoniaux recensés sur le terrain, a également été élaborée. Les informations issues de cette base de données permettent d'avoir une idée précise des typologies architecturales et de l'état du bâti patrimonial sur le territoire de chaque commune.

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

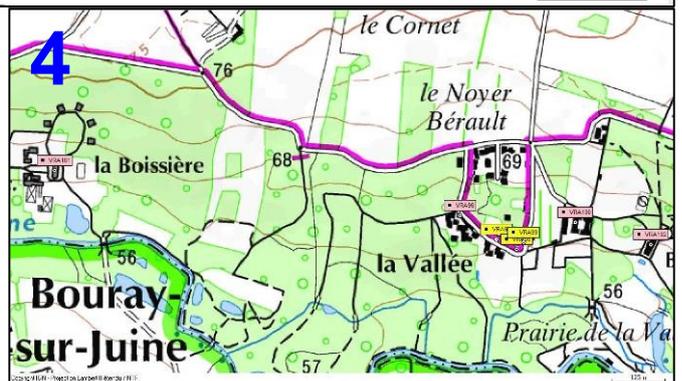
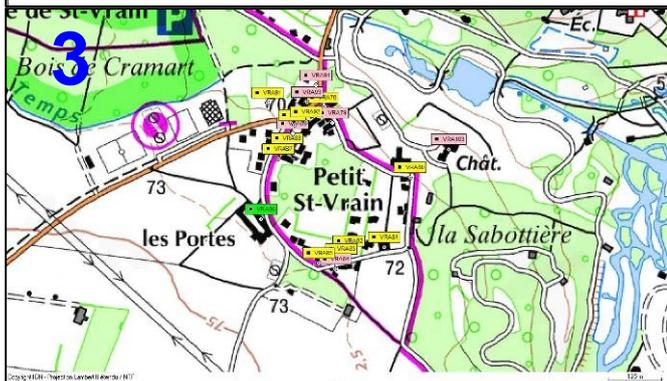
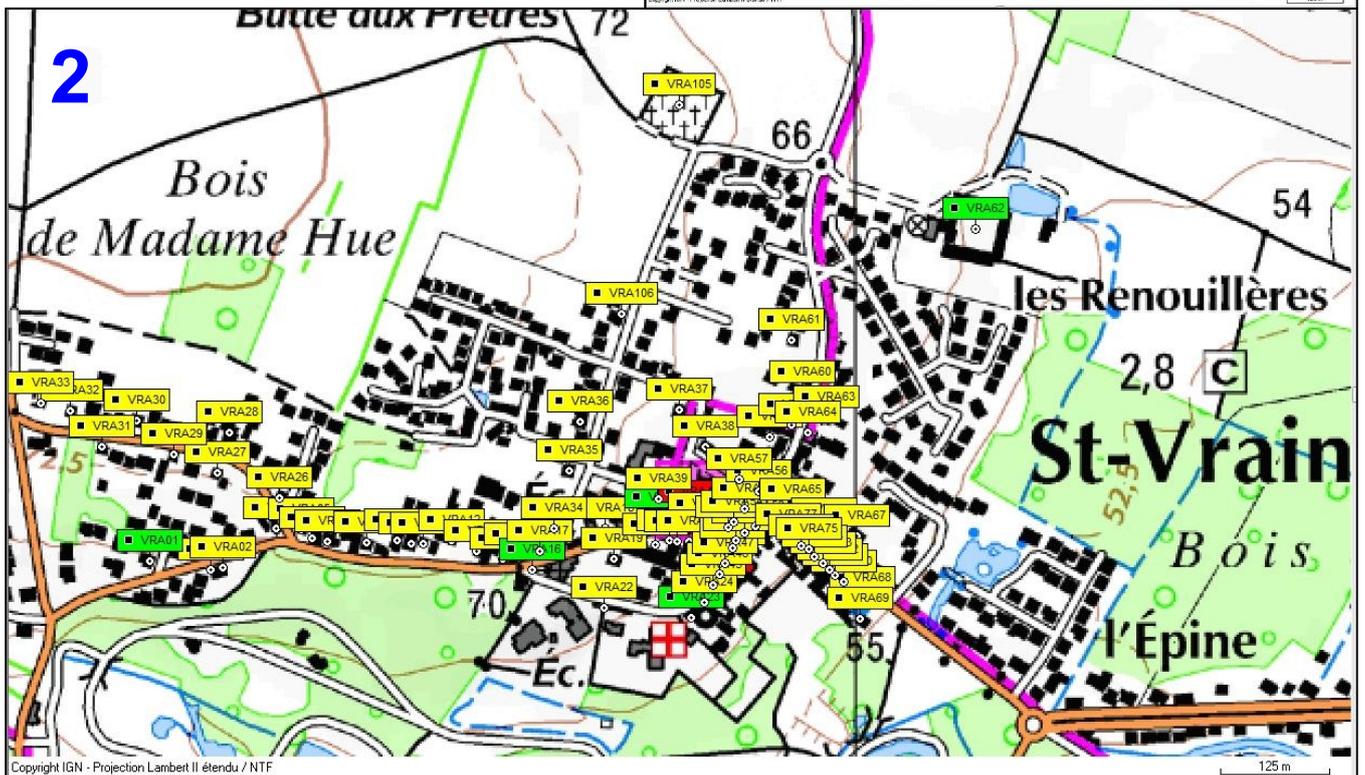
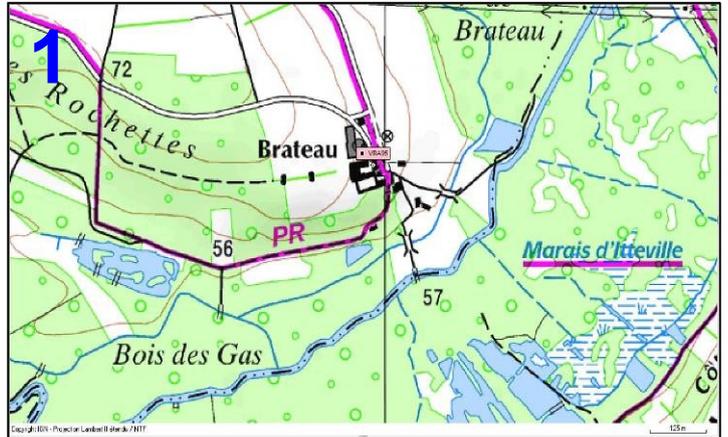
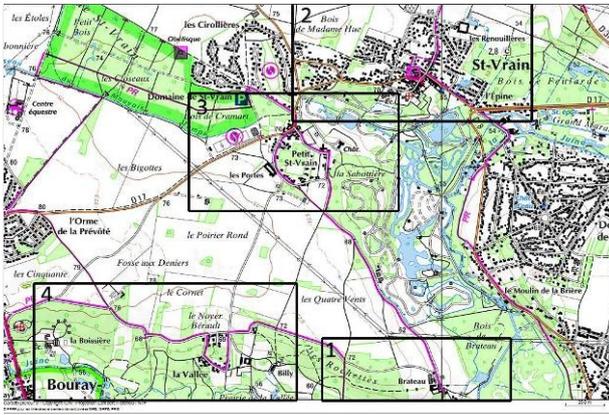
<b>ADRESSE:</b>				<b>N° Fiche:</b>	
				<b>Référence cadastrale:</b>	
<b>Datation:</b>	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée	<b>Signature:</b>
<b>Implantation:</b>	village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé	<b>Pré-inventaire</b>	OUI NON
<b>TYPLOGIE</b>					
cour commune	pavillon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



<b>COMMUNE</b>		<b>CANTON</b>		
<b>SAINT-VRAIN (2 825 Hab.)</b>		<b>BRETIGNY-SUR-ORGE</b>	ETRECHY	MENNECY
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : <b>106</b>				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : <b>74</b>				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
<b>exceptionnel (1)</b>	<b>remarquables (6)</b>	<b>intéressants (99)</b>	inaccessible	
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
<b>maison de bourg (23)</b>	<b>ferme (13)</b>	<b>pavillon (13)</b>	<b>villa (10)</b>	<b>maison à boutique (8)</b>
PARTICULARITES PAYSAGERES				
<b>trois châteaux</b>	<b>vallée de la Juine</b>	<b>alignement de façades</b>	<b>hameaux</b>	
DOCUMENT D'URBANISME				
<b>PLU</b>	POS	<b>SCOT du Val d'Essonne</b>		



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



Diagnostic patrimonial 2009

## SAINT-VRAIN

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

### Légende

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

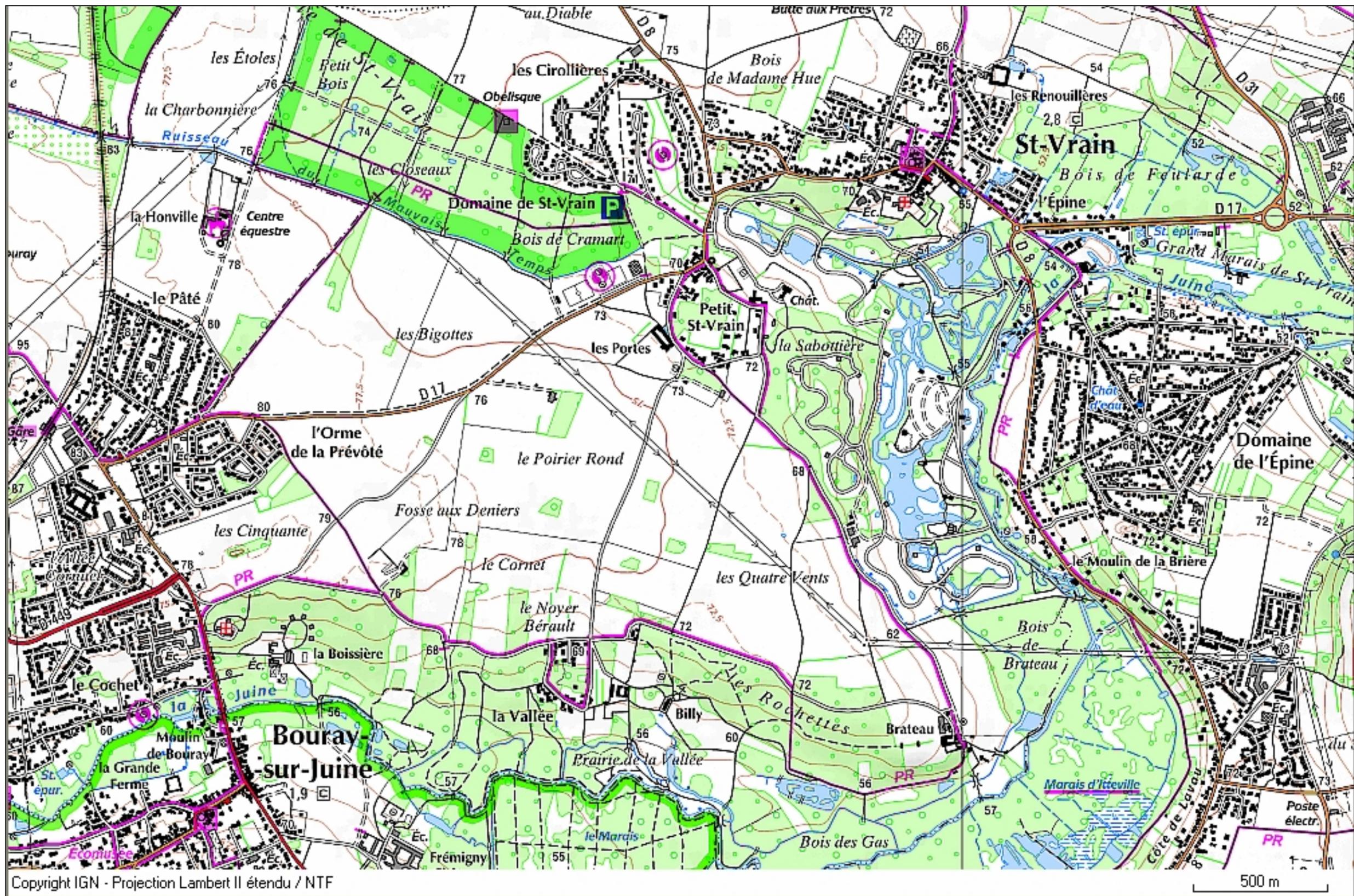
## **ELEMENTS BÂTIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE SAINT-VRAIN :**

La commune comporte cent-six éléments recensés dont :

- 1 édifice exceptionnel (VRA42 : église paroissiale Saint-Caprais)
- 6 édifices remarquables (VRA01 : pavillon ; VRA16 : calvaire ; VRA23 : maison de notable ; VRA62 : ferme ; VRA86 : ferme ; VRA104 : obélisque).
- 99 édifices intéressants

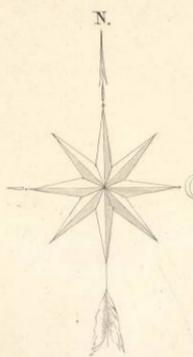
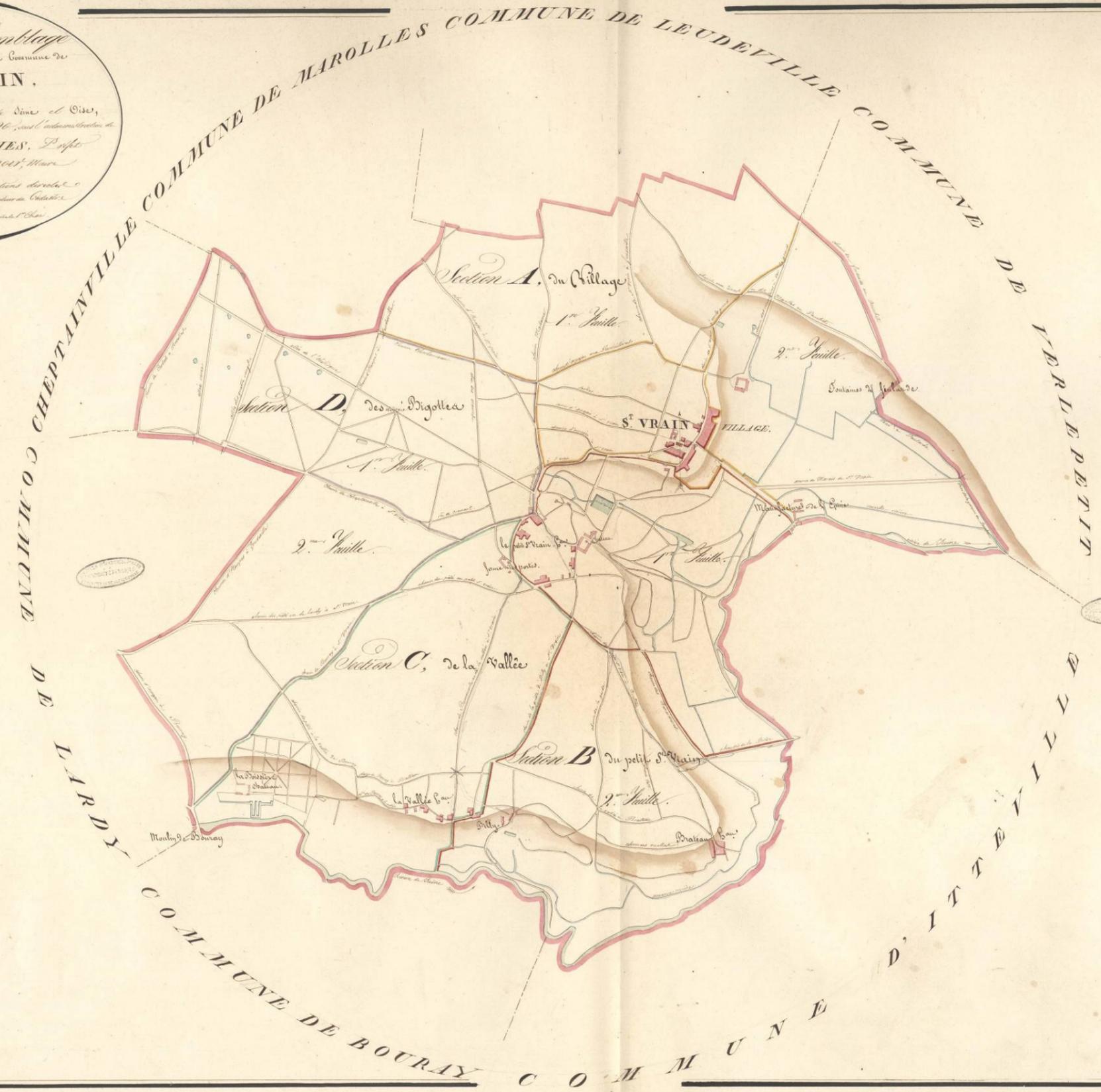
Les cent-six édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 23 maisons de bourg (VRA15, VRA24-25, VRA40, VRA45-46, VRA49-54, VRA56-57, VRA65, VRA70-74, VRA77 et VRA90) dont 1 maison de bourg en retrait (VRA14)
- 13 fermes (VRA04, VRA20, VRA34, VRA62, VRA79, VRA81, VRA86, VRA89, VRA93-96 et VRA100)
- 14 pavillons (VRA01, VRA05, VRA08, VRA13, VRA26-32, VRA61 et VRA106) dont 1 pavillon aligné (VRA87)
- 10 villas (VRA07, VRA10-11, VRA33, VRA35, VRA37-38, VRA63, VRA66 et VRA69)
- 8 maisons rurales (VRA22, VRA60, VRA64, VRA82-84 et VRA98-99)
- 8 maisons à boutique (VRA19, VRA41, VRA44, VRA47, VRA75-76 et VRA92) dont 1 maison à boutique avec atelier (VRA17)
- 5 maisons de notable (VRA09, VRA18, VRA23, VRA55 et VRA67)
- 4 cours communes (VRA58-59, VRA88 et VRA92)
- 4 puits (VRA78, VRA80, VRA85, VRA97)
- 3 châteaux (VRA101-103)
- 3 maisons jumelles (VRA02-03 et VRA36)
- 1 maison avec annexes artisanales (VRA06)
- 1 hangar (VRA91)
- 1 chapelle (VRA105)
- 1 obélisque (VRA104)
- 1 fontaine (VRA68)
- 1 mairie (VRA48)
- 1 mairie-école (VRA39)
- 1 monument aux morts (VRA43)
- 1 église (VRA42)
- 1 presbytère (VRA21)
- 1 école (VRA12)



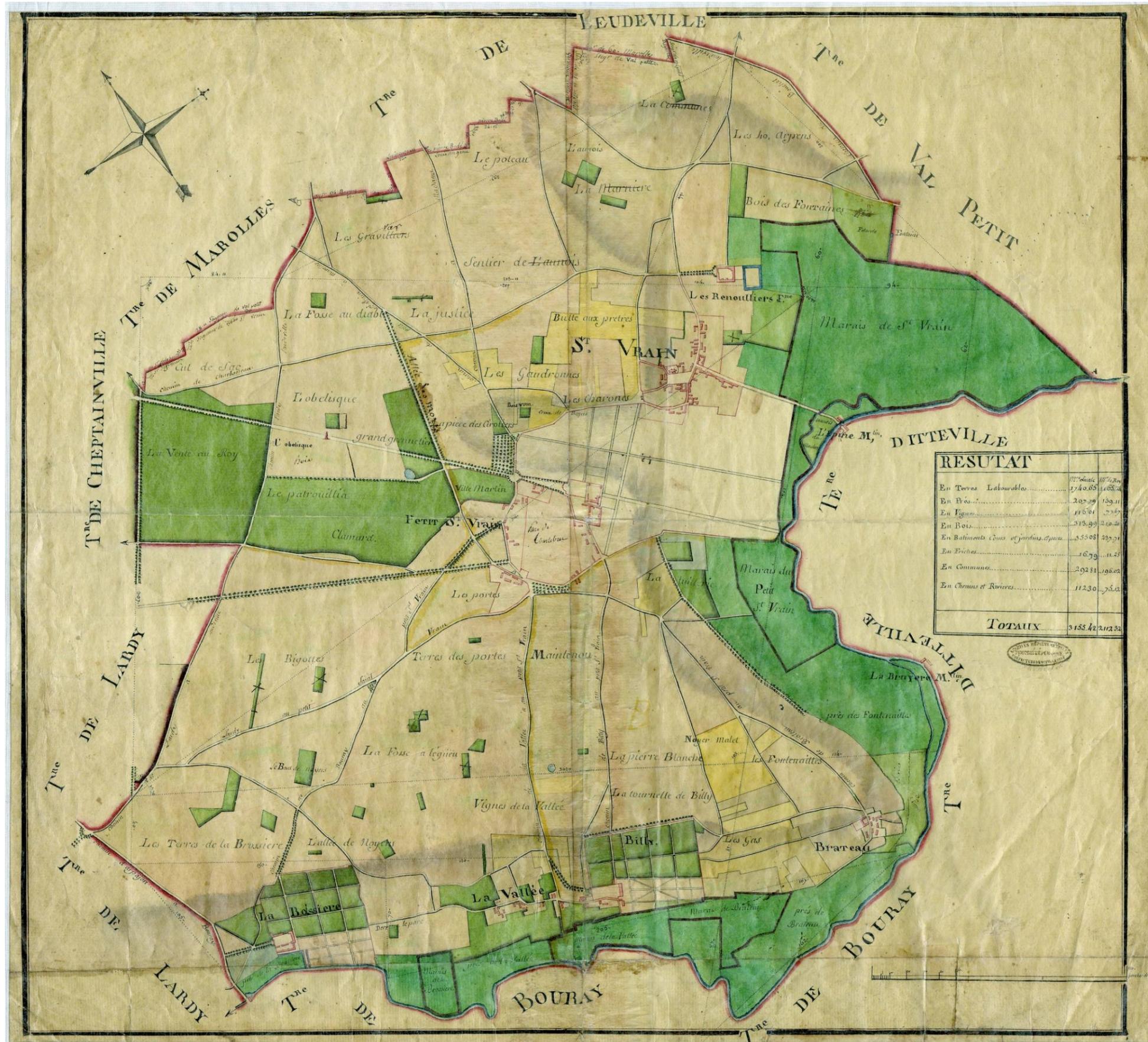
Carte I.G.N (2005) de la commune de Saint-Vrain extraite du logiciel CartoExplor 3 © I.G.N.

*Tableau d'Assemblage*  
 Du plan Cadastral parcellaire de la Commune de  
**SAINT-VRAIN,**  
 Canton d'Appajou  
 Arrondissement de Coulter, Département de Seine et Oise,  
 Commune sur le terrain de 15 Octob. 1826, sous l'autorité de  
**M. B. DESTOUCHES,** Préfet  
 M. de Courcy, Maire  
 M. de la Roche, Directeur des Contributions directes  
 M. Chappin, Ingénieur-arpenteur de Coulter  
 L. de la Roche, Douvray, Jura, etc.



*Echelle 1/20000*  
 3P1593

Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de la commune de Saint-Vrain - 1820 © Archives départementales de l'Essonne



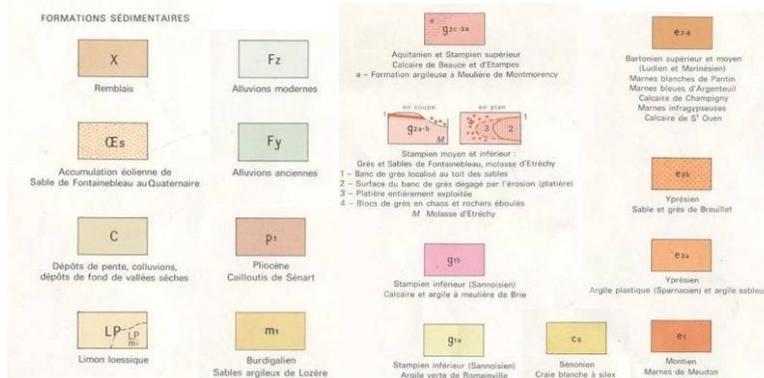
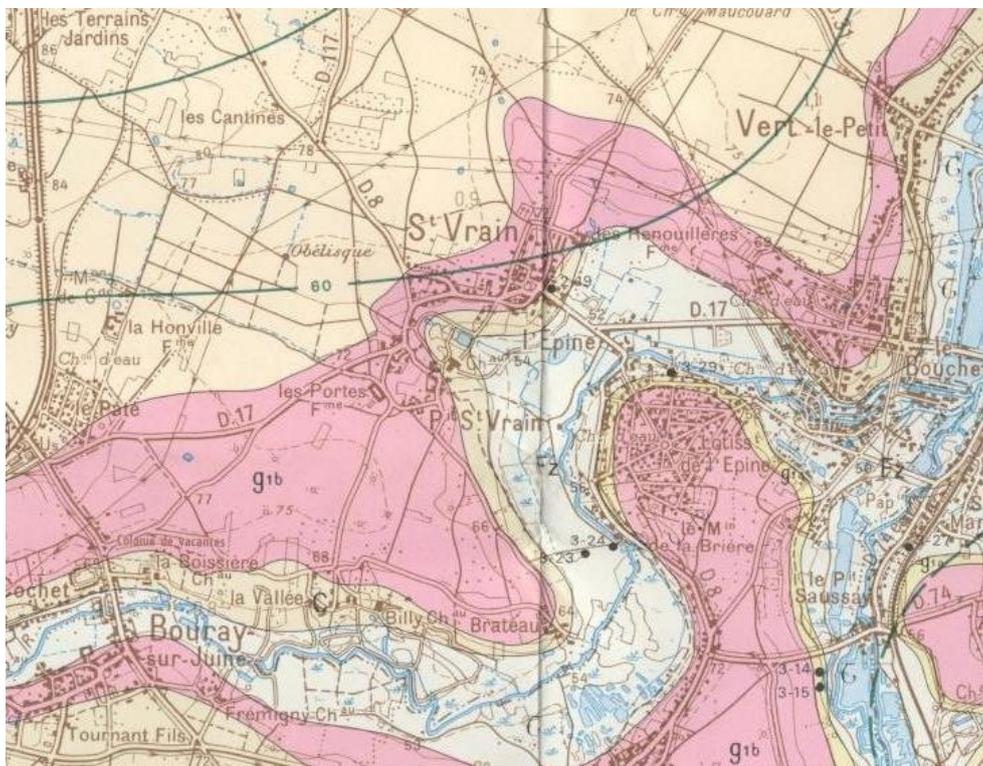
Plan d'intendance de la commune de Saint-Vrain (1780-1789) © Archives départementales de l'Essonne

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

Saint-Vrain est un village de bord de coteau dont l'altitude varie de 83 à 51 mètres, comprenant également des hameaux de fond de vallée (Brateau et la Vallée).

D'un point de vue géologique, la commune de Saint-Vrain est située à la terminaison Sud-Est du Plateau de Brie. Une partie du sous-sol de la commune, au niveau de l'entablement du Plateau de Brie, est constituée de calcaire de Brie et d'argile à meulière de Brie (Stampien inférieur).

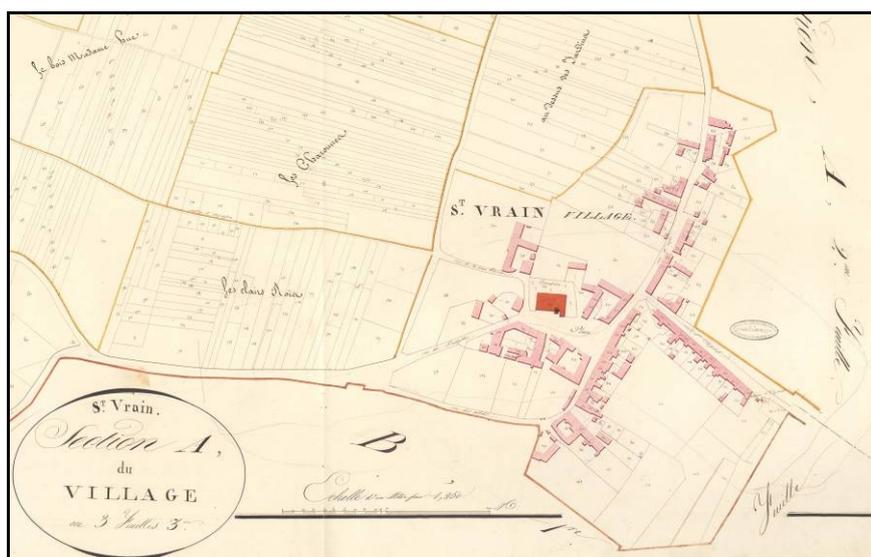
La composition géologique du sous-sol de Saint-Vrain a favorisé l'exploitation de plusieurs carrières de meulière dans la partie septentrionale de la commune ainsi que du côté de Bouray-sur-Juine. La meulière fut ainsi largement utilisée comme matériau de construction sur le territoire communal.



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

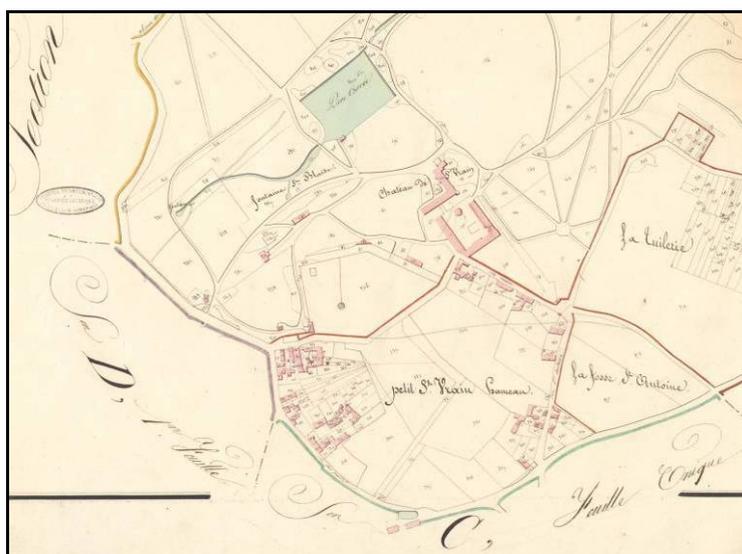
## A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune de Saint-Vrain comptait 678 habitants en 1821. Positionné en corniche le long de la vallée de la Juine, Saint-Vrain présentait à cette époque les caractéristiques d'un village de bord de coteau. Les constructions du centre-bourg s'étendaient alors le long de trois axes principaux : la rue des Noblets et la rue Saint-Caprais, le long desquelles les maisons de bourg et les maisons à boutique forment des alignements de façades homogènes, et enfin, la rue d'Enfer, constituée de fermes et de cours communes. La place de l'Eglise est intéressante, dans la mesure où elle est bordée par trois grandes fermes à cour fermée et par une grande cour commune.



Extrait de la section A du cadastre napoléonien (1820) © A.D. 91.

La commune comprend également trois hameaux : le hameau du petit Saint-Vrain, situé à proximité du château de Saint-Vrain et comprenant de nombreuses petites fermes et maisons rurales, ainsi que les hameaux de la Vallée et de Brateau, situés au sud de la commune, en bordure de la Juine.



Extrait de la section B du cadastre napoléonien (1820) sur lequel on distingue le hameau du Petit Saint-Vrain © A.D. 91.

On trouve également à cette époque une grande ferme isolée au nord du centre-bourg : la ferme des Renouillères (recensée VRA62).

Les châteaux de la Boissière, de Billy et de Saint-Vrain (VRA101, VRA102 et VRA103) sont également mentionnés sur le cadastre napoléonien. Cependant, malgré l'intérêt qu'ils représentent, ces châteaux sont situés au centre de grands parcs arborés, et par conséquent, non visibles depuis la voie publique. D'après les cartes postales datant du début du XX<sup>e</sup> siècle, ces trois châteaux semblent avoir été largement remaniés, voire entièrement reconstruits, au cours du XIX<sup>e</sup> siècle (les emprises au sol relevées sur le cadastre napoléonien ne correspondant aujourd'hui qu'à des fondations ou des sous-bassements).

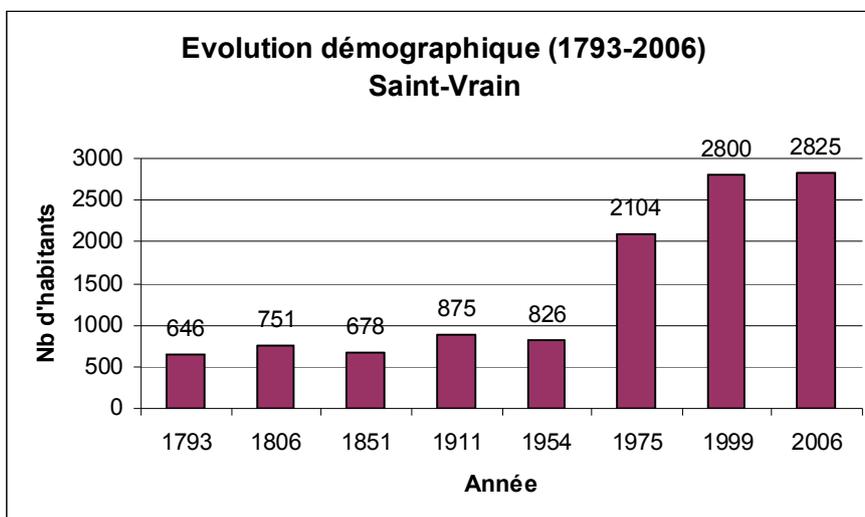
Le cadastre napoléonien fait également mention de la Manufacture de l'Épine (filature de coton), aujourd'hui détruite et dont les éventuels vestiges sont actuellement situés dans l'enceinte du château de l'Épine sur la commune d'Itteville.

Sur les cent-six édifices recensés au cours de notre étude, cinquante-trois sont, en partie ou dans leur intégralité, antérieurs au cadastre napoléonien (dix-huit maisons de bourg, huit fermes, cinq maisons à boutique, quatre cours communes, quatre maisons rurales, quatre puits, trois châteaux, deux maisons de notable, une église, un obélisque, un presbytère, une mairie-école, une fontaine). Ces différents édifices ont subi des transformations, mais leur typologie est encore lisible.

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

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

D'un point de vue démographique, la commune de Saint-Vrain n'a pas connu de réelle évolution entre le dénombrement de 1793 et celui de 1851, si ce n'est une augmentation de 15% entre 1793 et 1806. En revanche, le recensement de 1911 fait apparaître une augmentation d'environ 30% par rapport à celui de 1851. On assiste ensuite à une certaine stabilité entre 1911 et 1954. L'essor démographique est ensuite relativement important au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle puisque la population de Saint-Vrain est multipliée par quatre entre 1954 et 2006.



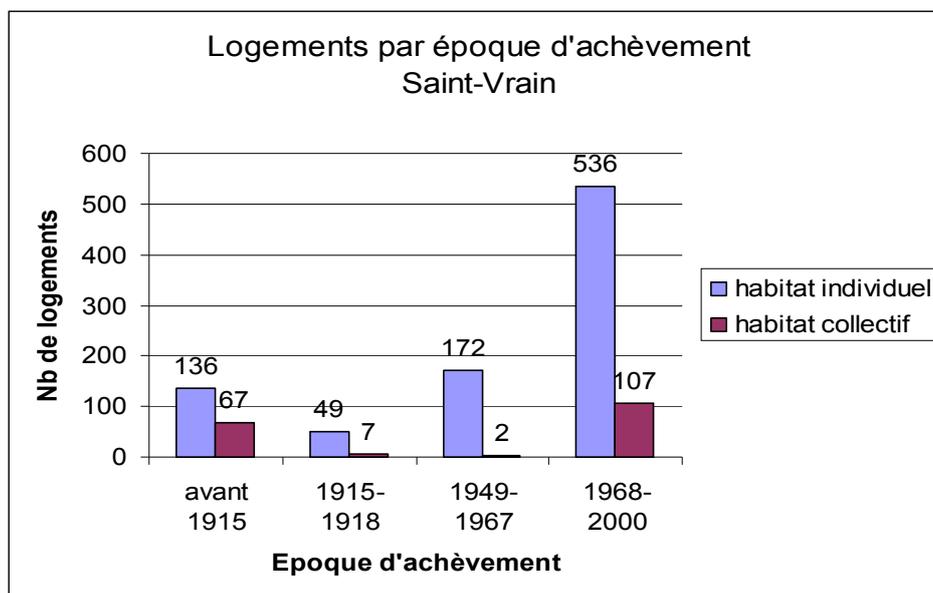
On note également une relative stagnation démographique entre le recensement de 1999 et celui de 2006 : la population n'a augmenté que de 25 habitants.

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

La commune de Saint-Vrain s'étend sur 1158 hectares. L'espace urbain construit représente 11% du territoire communal (*cf. SCOT*), soit environ 127 hectares.

En 2000, le nombre de logements construits sur le territoire de Saint-Vrain s'élevait à 1076, dont 817 construits depuis 1949. La grande majorité des permis de construire fut accordée dans le cadre de lotissements pavillonnaires groupés :

- Lotissement « Orme de la Prévôté » : 1967.
- Lotissement « Les Cirollières » : première tranche lancée en 1970-1971 ; deuxième tranche en 1976.
- Lotissement « Les Castors » : 1970-1971.
- Lotissement « Domaine » : 1976.
- Lotissement du Chant du Coq (UBa) : première tranche lancée le 25/04/1988 ; deuxième tranche le 10/08/1990.
- Lotissement du Clos des Vignes (UBb) : 12/12/1991, modifié le 14/05/1997.
- Lotissement « Le Clos du Petit Saint-Vrain » : 2003



La politique d'urbanisation de la municipalité saint-vrainoise est freinée par la présence des grands domaines liés aux châteaux et par le classement de la vallée de la Juine. Cependant, le classement du site n'a que des conséquences limitées sur l'extension du bâti pavillonnaire. En effet, les secteurs « UBc » (Domaine), « UBd » (l'Orme de la Prévôté), « UBe » (hameau du Petit Saint-Vrain, Les Cirollières, les Castors) et « Ubf » (secteur du Petit Château), tous concernés par le décret d'application du site de la vallée de la Juine, désignent les parties « sensibles » de la zone UB (zone urbaine) qui nécessitent une meilleure maîtrise de la densité parce qu'elles jouxtent des espaces

architecturaux et environnementaux qu'il faut protéger. C'est ainsi que le coefficient d'occupation des sols est de 0,20 pour ces différents secteurs, contre 0,30 pour les secteurs de la zone UB ne faisant pas partie du périmètre de protection du site de la vallée de la Juine<sup>1</sup>.

Le territoire communal est donc marqué par un paysage de lotissements pavillonnaires qui, malgré les différents périmètres de protection (Monuments Historiques et Sites naturels), ne cessent de s'étendre. La programmation logements à l'horizon 2016 du SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, adopté le 30 septembre 2008, prévoit d'ailleurs la construction de 100 à 250 logements sur la commune de Saint-Vrain (lieu-dit le bois de madame Hue et à proximité de la ferme des Renouillères - voir ZAU dans le plan n°2 du PLU).



*Chantier de construction du lotissement au lieu-dit du bois de Madame Hue (août 2009).*

Notons que la construction du lotissement situé sous la ferme des Renouillères est facilitée par la réduction, dans le cadre du PLU, du périmètre de protection de l'église Saint-Caprais (ISMH 1926).

### **3 – La forme actuelle du village : un habitat ancien comprenant un bâti urbain dense et un habitat rural diffus opposé à un habitat récent, individuel et concentré**

Les murs de clôture qui closent les parcs des trois châteaux saint-vrainois donnent l'impression d'une commune ayant conservé son caractère rural. En effet, l'extension du bâti communal s'est effectuée en épargnant les grands domaines qui conservent encore des murs de clôture en pierre s'étendant sur des kilomètres et qui participent largement à l'identité paysagère de la commune.

---

<sup>1</sup> Ce qui signifie que sur un terrain de 1 000 mètres carrés, la quantité de construction est limitée à 200 m<sup>2</sup> SHON (Surface Hors Œuvre Nette) pour les parcelles soumises au décret de protection du site de la Vallée de la Juine, contre 300 m<sup>2</sup> SHON en temps normal sur l'ensemble du territoire communal.



*Rue de la Libération : à droite, le mur de clôture du parc du Château de Saint-Vrain qui conditionne le paysage communal dans la mesure où il apparaît comme un frein à l'extension urbaine.*

D'une manière générale, on assiste à un phénomène paysager intéressant qui consiste à faire du « façadisme rural », ou du « silhouettisme rural », à l'échelle territoriale. Ce phénomène est particulièrement vrai pour l'îlot formé par le hameau du petit Saint-Vrain : la majeure partie des éléments structurels ainsi que les murs de clôture en pierre des maisons rurales donnant sur la rue Saint-Antoine et la rue des Orfèvres sont conservés alors que l'intérieur des parcelles est loti (pavillons construits le long de la Voie Nouvelle) et que les bâtiments anciens sont souvent dénaturés.



*Rue Saint-Antoine*



*Maison rurale dénaturée (60-62 rue Saint-Antoine)*



*Lotissement construit le long de la Voie Nouvelle, au cœur du hameau du Petit Saint-Vrain*

Le hameau du petit Saint-Vrain n'est d'ailleurs plus réellement un hameau dans la mesure où le tissu urbain est continu depuis le centre-bourg avec la construction des lotissements des Castors et des Cirollières. En effet, et ce malgré de nombreuses mesures réglementaires au niveau patrimonial (*cf. infra*), la commune, soumise à une forte pression foncière, comporte de nombreux lotissements pavillonnaires construits dans le cadre de ZAC qui modifient profondément ses caractéristiques paysagères.

Le patrimoine ordinaire de Saint-Vrain est donc sujet à de nombreuses transformations qui le dénaturent de façon radicale (surélévation, construction de nouvelles ailes, percement de baies régulières et disproportionnées...).

Cependant, nous pouvons noter que le centre-bourg est encore relativement bien conservé dans la mesure où les maisons de bourg n'ont subi que des transformations superficielles (enduit, altération de la modénature\*, voire modification des dimensions des baies ...) et forment toujours des alignements de façades réguliers dans la rue des Noblets et la rue Saint-Caprais.

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

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

Légende :



*Limites communales*



*Axes principaux*



*Axes secondaires*



*Emprises foncières sur le territoire de la commune dans les années 1970, d'après les cartes IGN contenues dans les dossiers de pré-inventaire*

*Cartes copyright IGN 1970-2005*

#### 4 – Evolution des paysages au cours du XX<sup>e</sup> siècle

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



*Carte postale, datée du début du XXe siècle, du calvaire situé à l'angle de la rue de la Libération et de la rue des Noblets et photographie du même point de vue prise au cours du mois d'avril 2009.*



*Carte postale, datée du début du XXe siècle, des maisons à boutique situées sur la place de l'Eglise et photographie du même point de vue prise au cours du mois d'avril 2009.*

Les deux points de vue présentés ci-dessus ne reflètent pas totalement la réalité de la dynamique des paysages saint-vrainois. En effet, le centre-bourg, et plus particulièrement les maisons de bourg et les maisons à boutique, sont les édifices privés ayant subi le moins de transformations structurelles.

On remarque cependant des transformations superficielles assez nombreuses comme en témoigne la maison à boutique située à droite de la seconde carte postale. La boulangerie a perdu sa devanture de boutique en bois et les marches de son perron. On peut également noter un appauvrissement général de la modénature ainsi que la disparition complète de l'enduit de la façade sur rue.

La physionomie du centre-bourg a relativement peu évolué en l'espace d'un siècle, si ce n'est la construction d'un bâtiment à usage commercial derrière le calvaire.

## II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

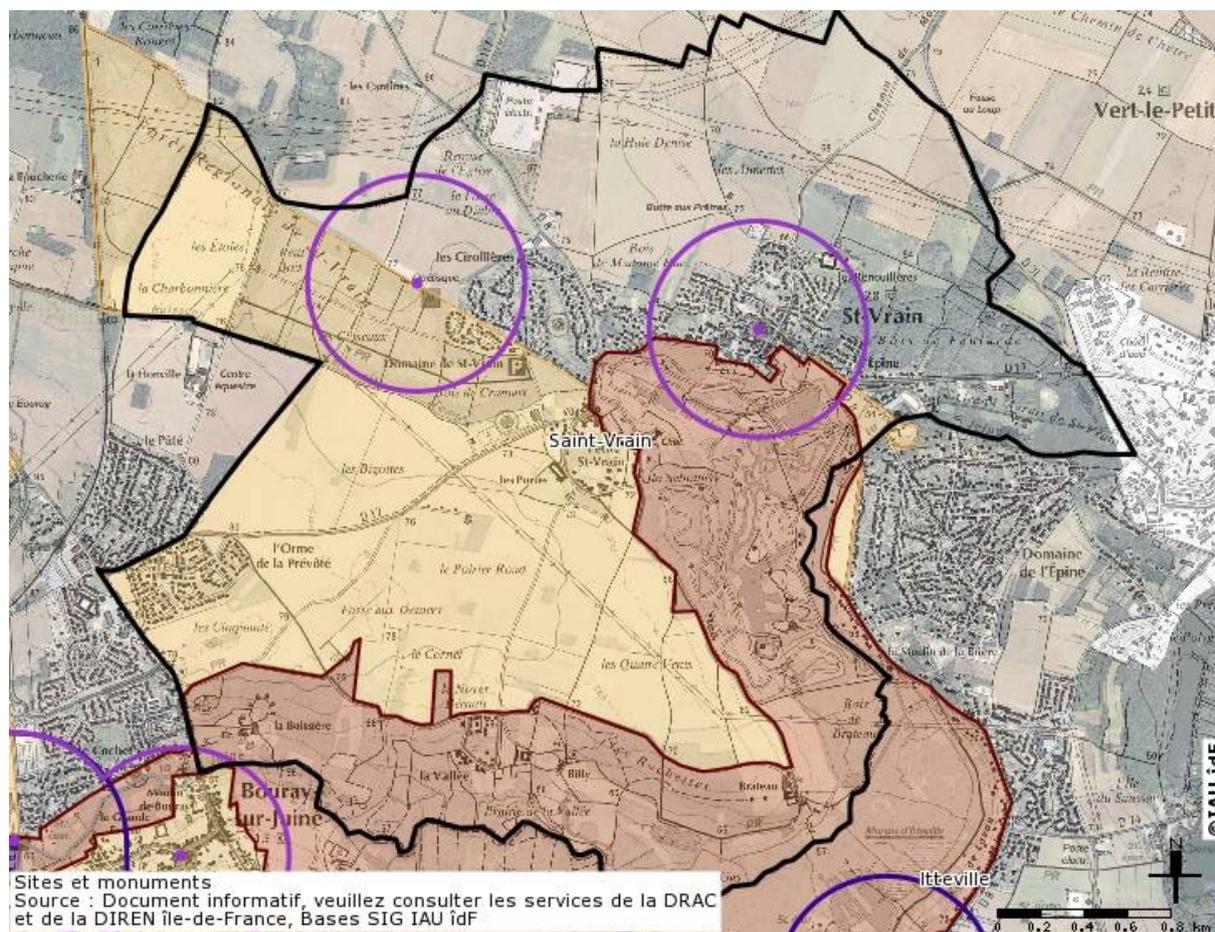
### A - MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDES

La commune de Saint-Vrain compte deux édifices inscrits à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) :

- L'église paroissiale Saint-Caprais (ISMH 1926)
- L'obélisque placé par Duval de l'Épinois au croisement des allées de son domaine, qui servit de point de triangulation aux frères Cassini (ISMH 1948)

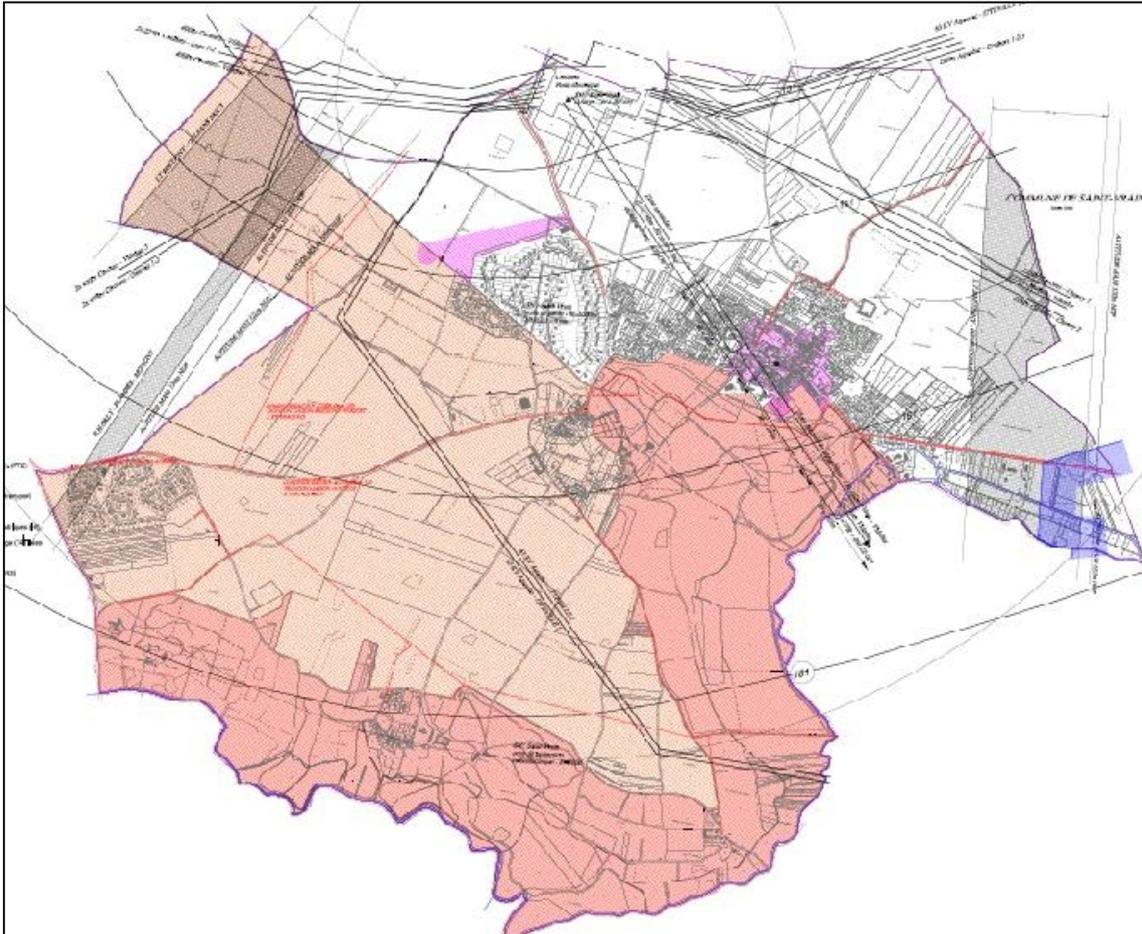
En dehors des périmètres de protection liés aux monuments historiques, une partie du territoire de la commune de Saint-Vrain est protégée au titre de la loi de 1930 sur la protection des sites et monuments naturels. En effet, la vallée de la Juine et ses abords fut classée parmi les sites du département de l'Essonne en raison de son caractère pittoresque par décret daté du 18 juillet 2003 (marron : site classé ; jaune : site inscrit).

Le site classé de la Vallée de la Juine comprend, sur le territoire de la commune de Saint-Vrain, les châteaux de Saint-Vrain, de Billy et de la Boissière ainsi que les hameaux de la Vallée, de Brateau et une partie du hameau du Petit Saint-Vrain.



A l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, le périmètre de protection d'un monument historique (500 mètres) peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, faire l'objet d'une réduction. Le projet de nouveau périmètre est alors soumis à enquête publique, conjointement avec le PLU, puis approuvé par une délibération spécifique du conseil municipal.

C'est ainsi que le périmètre de protection lié à l'obélisque (ISMH 1948) a fait l'objet d'une importante réduction lors de l'élaboration du PLU afin de permettre l'extension du lotissement des Cirollières.



*Plan de servitudes extrait du PLU (en violet, les zones de protection liées aux Monuments Historiques ; en orange, le site classé de la Vallée de la Juine ; en jaune-orangé, le site inscrit de la Vallée de la Juine)*

## B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Saint-Vrain :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
<b>Habitat</b>					
Maison de bourg		23			<b>23</b>
Pavillon		13	1		<b>14</b>
Ferme	4	7	2		<b>13</b>
Villa		10			<b>10</b>
Maison à boutique		8			<b>8</b>
Maison rurale		8			<b>8</b>
Maison de notable		4	1		<b>5</b>
Cour commune		4			<b>4</b>
Château	3				<b>3</b>
Maison jumelle		3			<b>3</b>
Maison avec annexes artisanales		1			<b>1</b>
<b>Autre</b>					
Puits		4			<b>4</b>
Hangar		1			<b>1</b>
Chapelle		1			<b>1</b>
Obélisque		1			<b>1</b>
Fontaine		1			<b>1</b>
Mairie		1			<b>1</b>
Mairie-école		1			<b>1</b>
Monument aux morts		1			<b>1</b>
Eglise				1	<b>1</b>
Presbytère		1			<b>1</b>
Ecole		1			<b>1</b>
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>94</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>106</b>

La quantité d'édifices « ante-cadastrés » recensés (cinquante-trois sur cent-six) s'explique par la dynamique agricole de la commune mais également par la présence de trois grands domaines (Châteaux de Saint-Vrain, de Billy et de la Boissière). En effet, de nombreux journaliers et manœuvres, logés dans de modestes maisons rurales ou dans des cours communes, étaient employés dans les grandes exploitations agricoles (fermes des Portes et des Renouillères) ainsi que dans les châteaux.

Par la suite, la présence d'activités industrielles locales explique la croissance démographique, et par conséquent la densification du bâti par le biais de la construction de pavillons et de villas au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et de la première moitié du XX<sup>e</sup>. En effet, de nombreux ouvriers, des hommes comme des femmes, travaillent à la Poudrerie du Bouchet, située à Vert-le-Petit, et à l'usine de l'Épine<sup>2</sup>.

De plus, même si la commune n'est pas directement desservie par une gare de voyageurs, elle bénéficie de la proximité des gares de Marolles-en-Hurepoix (environ 4,6 kilomètres), Bouray-sur-Juine (environ 3,8 kilomètres) et Ballancourt-sur-Essonne (environ 3,6 kilomètres) qui facilitent les déplacements, en particulier vers la capitale.

Le matériau de construction le plus employé dans la commune est la meulière (cinquante-trois édifices sur cent-six font appel à ce matériau pour la

<sup>2</sup> L'usine de l'Épine est une usine de billes en acier (Compagnie Bellair et Burnouf), installée depuis 1896. Elle fut établie à l'emplacement de l'ancienne filature de coton de l'Épine, fondée en 1805.

réalisation du gros-œuvre) ce qui s'explique par l'exploitation de plusieurs carrières de meulière dans la partie septentrionale de la commune ainsi que du côté de Bouray-sur-Juine.

Notons également que les façades de nombreux édifices (quarante-cinq sur cent-six) sont recouvertes d'enduit. C'est notamment le cas pour la quasi-totalité des maisons de bourg.

Certains des édifices publics saint-vrainois présentent des caractéristiques remarquables, voire exceptionnelles. L'église paroissiale Saint-Caprais (ISMH 1926), construite au XIII<sup>e</sup> siècle puis transformée à de nombreuses reprises, possède un clocher carré, flanqué d'une tourelle d'escalier. Elle comporte également des éléments mobiliers exceptionnels comme le reliquaire saint-Caprais datant du XVII<sup>e</sup> siècle.



VRA42



L'obélisque de Saint-Vrain (VRA104), placé par Duval de l'Epinoy au croisement des allées de son domaine, sert de point de triangulation aux frères Cassini. Il fait également l'objet d'une protection au titre des monuments historiques (ISMH 1948).

La commune de Saint-Vrain compte également trois écoles sur son territoire dont une mairie-école (VRA39) et une institution religieuse (VRA18), l'École Sainte-Claire, installée dans une ancienne maison de notable.



VRA18

- Maisons de bourg\* : 23 édifices recensés

Les maisons de bourg, dont la grande majorité est présente sur le cadastre napoléonien, sont principalement situées rue Saint-Caprais et rue des Noblets. Elles participent à la physionomie du centre-bourg en formant des fronts bâtis denses et relativement homogènes.

Dans l'ensemble, les maisons de bourg ont subi des transformations superficielles (enduit, agrandissement des baies...), qui n'altèrent cependant pas la lecture typologique. En cela, elles constituent les éléments patrimoniaux les mieux conservés de la commune de Saint-Vrain.



*Alignement de façades de la rue des Noblets (VRA24-25, VRA45-46, VRA49-50 et VRA52-53). VRA47 est une maison à boutique et VRA48 une mairie.*

- Maisons à boutique\* : 8 édifices recensés

Les devantures des maisons à boutique sont toujours en place mais ont été modifiées afin de s'adapter, entre autres raisons, à la nouvelle destination commerciale des édifices.

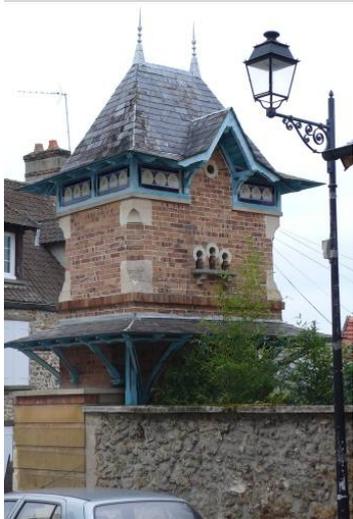
Les devantures en bois ont pratiquement toutes disparues (voir carte postale page 15) hormis celle de VRA76, situé au 18 de la rue Saint-Caprais. On peut également noter la présence de bandeaux-enseignes anciens sur les façades de VRA17, VRA75 (vendeur d'automobiles et de cycles ?) et VRA92.



*VRA76 : devanture de boutique en bois*



*VRA17 : maison à boutique sur la rue de la Libération et ateliers en retour sur la rue Bazile.*



VRA23 : pigeonnier

- Maisons de notable\* : 5 édifices recensés

Remarquable : 1 (VRA23)

Les maisons de notable de la commune sont construites en meulière ou recouvertes d'enduit. L'une d'entre elle, VRA18, est actuellement utilisée comme école privée (Ecole Saint-Claire).

La plus intéressante est celle située au 43 rue des Noblets. Malheureusement, le bâtiment principal n'est pas visible depuis la voie publique. En revanche, elle possède une annexe sur rue ainsi qu'un pigeonnier construit en briques. Ce pigeonnier, dont la couverture est en ardoises, possède un beau décor en carreaux de faïence ainsi que des angles chanfreinés. Notons également la présence, à mi-hauteur, d'un auvent recouvert d'ardoises et supporté par des aisseliers.

- Ferme\* : 13 édifices recensés

Remarquables : 2 (VRA62 ; VRA86)

Les fermes saint-vrainoises recensées sont, pour la plupart, antérieures au cadastre napoléonien (huit sur treize). Le cadastre napoléonien révèle la présence de trois grandes fermes à cour fermée donnant sur la place de l'Eglise. Cependant, en raison des nombreuses transformations structurelles qui dénaturent complètement ces bâtiments, nous n'avons retenu dans le cadre de notre recensement que la ferme située au 11, place de l'Eglise (VRA20) qui possède une belle porte charretière avec un appareillage en blocs de grès soigneusement taillés.

La ferme des Renouillères (VRA62), située à l'écart du centre-bourg, semble avoir subi peu de modifications au niveau des différents bâtiments qui la composent depuis l'établissement du cadastre napoléonien (1820).

Les bâtiments sont implantés autour d'une grande cour fermée dont les quatre côtés sont bâtis et possèdent un chaînage d'angle réalisé en grès et meulière. Le logis, situé dans la partie orientale de la cour, est à un étage carré, surmonté d'un étage de combles possédant des lucarnes à deux versants. Notons également la présence d'un bâtiment annexe, postérieur au cadastre napoléonien, situé sur la rive d'un petit lac artificiel (ancien moulin ?).



VRA62 : logis



VRA62 : angle nord-ouest

En revanche, la couverture de l'ensemble des bâtiments a été modifiée et le choix s'est porté sur des tuiles plates mécaniques qui altèrent la physionomie du bâtiment.



VRA86 : logis

Les bâtiments de la ferme des Portes (VRA86), située à l'extrémité méridionale du hameau du Petit Saint-Vrain, s'agencent autour d'une cour fermée dont les quatre côtés sont bâtis. A l'origine, la partie orientale de la cour n'était pas ceinte de bâtiments. Leur construction remonte très probablement à la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle.

Le logis est composé d'un étage carré. Les différents bâtiments sont construits en meulière et en grès. La ferme possède plusieurs portes charretières permettant d'accéder à la cour centrale. Il existe également une meule, située dans la partie occidentale de la cour. En l'état actuel des recherches, nous ne pouvons donner de précisions sur la date de fabrication de cette meule ainsi que sur sa localisation initiale. Notons également la présence d'un pédiluve\*, le long de la rue des Orfèvres, à l'entrée de la ferme.

Enfin, il serait intéressant de faire des recherches complémentaires concernant la ferme du Château de Billy dont les rares éléments architecturaux visibles depuis la voie publique font penser à une « ferme modèle » bâtie au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.

▪ Maisons rurales\* : 8 édifices recensés

Les maisons rurales recensées sont « ante-cadastrées » ou ont été construites au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Elles sont principalement situées dans les hameaux du Petit Saint-Vrain et de la Vallée (ce constat s'applique également aux cours communes).

Hormis VRA83, elles sont toutes construites en meulière. La façade sur rue de VRA83 est recouverte d'enduit et possède une corniche moulurée en plâtre.



VRA83

- Puits : 4 édifices recensés

Les puits sont nombreux sur la commune de Saint-Vrain en raison de la présence d'une nappe phréatique relativement peu profonde. Cependant, tous n'ont pas fait l'objet d'une fiche dans la mesure où ils sont souvent partie constituante d'un ensemble plus important comme une ferme ou une cour commune (VRA14, VRA20, VRA58, VRA59, VRA81 et VRA88).

Ci-dessous, deux exemples de puits clos circulaires de forme conique situés rue Saint-Antoine, dans le hameau du Petit Saint-Vrain.



VRA78



VRA80

- Pavillons\* : 13 édifices recensés

Remarquable : 1 (VRA01)

Sur les treize pavillons recensés sur le territoire communal, six ont été construits par un entrepreneur de Saint-Vrain (VRA8, VRA13, VRA28, VRA30, VRA32 et VRA106). Les pavillons A. Lefranc furent construits entre 1926 et 1937. Il n'existe pas de réelle unité architecturale entre les différents pavillons construits par A. Lefranc. Cet entrepreneur répondait certainement à des demandes de particuliers pour la construction de pavillons dont le plan était préalablement choisi sur catalogue.



VRA13 : détail plaque A. Lefranc



VRA01

VRA01 possède une belle modénature composée d'angles chanfreinés, d'un décor de briques, d'un bandeau de briques redentées et de carreaux de faïence polychrome à décor floral. VRA01 possède également une lucarne passante et des garde-corps en ferronnerie.

- Villas\* : 10 édifices recensés

Sur les dix villas recensées sur le territoire communal, quatre ont été construites au cours du XIXe siècle et sont situées dans le centre-bourg. Les

villas construites au cours de la première moitié du XXe siècle se concentrent principalement le long de la rue de la Libération (côté nord).

Deux villas (VRA33 et VRA35) ont été construites par A. Lefranc, entrepreneur à Saint-Vrain.

Enfin, VRA38 est intéressante dans la mesure où elle possède une petite annexe dont le parement en faux bois écoté présente les caractéristiques de fabrication de la maison Tricotel.



*VRA38 : villa et annexe façon Tricotel*

## C – Etat général du patrimoine

La commune de Saint-Vrain est riche d'un point de vue patrimonial. Les maisons de bourg de la rue Saint-Caprais et de la rue des Noblets, qui forment des fronts bâtis denses et relativement homogènes, participent, entre autres éléments, à la qualité patrimoniale de la commune.

Cependant, au cours du recensement sur le terrain, nous avons relevé soixante-quatorze édifices dénaturés (contre cent-six édifices recensés). Les bâtiments ruraux du centre-bourg sont particulièrement touchés par ce phénomène, qui tend également à se propager aux hameaux, comme en témoignent les nombreux chantiers de rénovation rencontrés lors de notre sortie sur le terrain, en particulier au hameau du Petit Saint-Vrain.

La ferme située au 3 rue des Jardins, à proximité de l'église paroissiale Saint-Caprais (ISMH 1926), est représentative des dénaturations que peut subir un bâtiment rural. En effet, des extensions ont été ajoutées aux bâtiments d'origine et de nombreuses baies ont été percées selon une régularité ne correspondant pas aux caractéristiques d'un bâtiment rural à usage agricole.



*Ferme dénaturée située au 3, rue des Jardins*

Certaines rues, comme la rue Bazile ou la rue Saint-Antoine, ont conservé un caractère rural indéniable (étroitesse des rues ; ouvertures sur rue peu nombreuses ; irrégularité des baies ; murs de clôture en pierre ; portes charretières). Mais ces caractéristiques, à première vue intéressantes, sont souvent faussées par des transformations, voire des dénaturations, qui, quand on y regarde de plus près, s'avèrent structurellement très lourdes. Phénomène qui s'inscrit également dans la logique de densification du bâti tel que nous avons pu le développer précédemment (*cf. page 18*, notion de « façadisme rural » ou de « silhouettisme rural »).



*Rue Bazile, depuis la rue de la Libération*

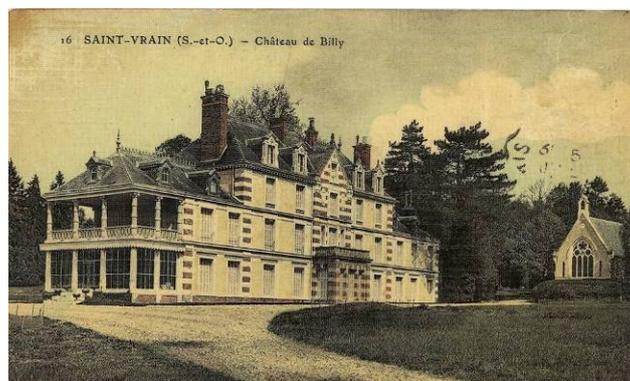
Notons également que certaines des limites du diagnostic patrimonial sont atteintes à Saint-Vrain dans la mesure où cet outil ne permet pas d'effectuer les recherches ni même parfois les constatations nécessaires à l'étude et à la compréhension du bâti. L'inaccessibilité des trois châteaux de la commune constitue, de ce point de vue, un bon exemple.



*Carte postale du Château de Saint-Vrain.*



*Carte postale du Château de la Boissière*



*Carte postale du Château de Billy et de sa chapelle*

Il conviendrait donc de mener une étude historique et patrimoniale plus poussée, selon les méthodes de l'inventaire topographique.

Les résultats de cet inventaire pourraient ainsi permettre, par une connaissance approfondie du patrimoine, d'inverser la tendance actuelle de dénaturation du bâti ancien.

Il faudrait également veiller à ce que les périmètres de protection existants (Monuments Historiques, loi de 1930 sur les monuments naturels et les sites) soient mieux pris en compte dans le développement urbain de la commune. A l'heure actuelle, la conservation du caractère rural de la commune et des paysages qui en découlent semble principalement relever de l'initiative privée, appuyée par les pouvoirs publics, par le biais du classement du site de la vallée de la Juine. En effet, les parcs des châteaux de Saint-Vrain, de Billy et de la Boissière, apparaissent comme les principaux obstacles à l'urbanisation. Cette barrière étant d'autant mieux matérialisée que les parcs des châteaux possèdent de hauts murs de clôture dont l'appareillage en pierre meulière est souvent soigné et surmonté d'un chaperon.

## GLOSSAIRE

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

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

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

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





Le territoire d'étude du diagnostic patrimonial du Centre-Essonne est situé en zone périurbaine (cantons de Brétigny-sur-Orge, Etréchy et Mennecy). Soumis à l'influence directe de l'agglomération parisienne, ce territoire est susceptible d'être significativement touché par les processus enclenchés par cette proximité.

L'urbanisation constatée dans la partie septentrionale du département s'étend ainsi aux communes rurales, situées plus au sud, dans lesquelles on assiste à une transformation importante du « patrimoine ordinaire » et à une extension considérable du bâti par le lotissement d'anciens domaines et de terres agricoles.

Ce diagnostic, qui constitue un nouvel outil méthodologique, a pour objectif de mettre en place des stratégies de gestion et d'aménagement territorial par le biais d'une meilleure prise en compte du patrimoine culturel dans les documents d'urbanisme.

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