



Diagnostic
patrimonial de l'OIN
de Paris-Saclay



Villejust

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

Synthèse communale

VILLEJUST

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

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

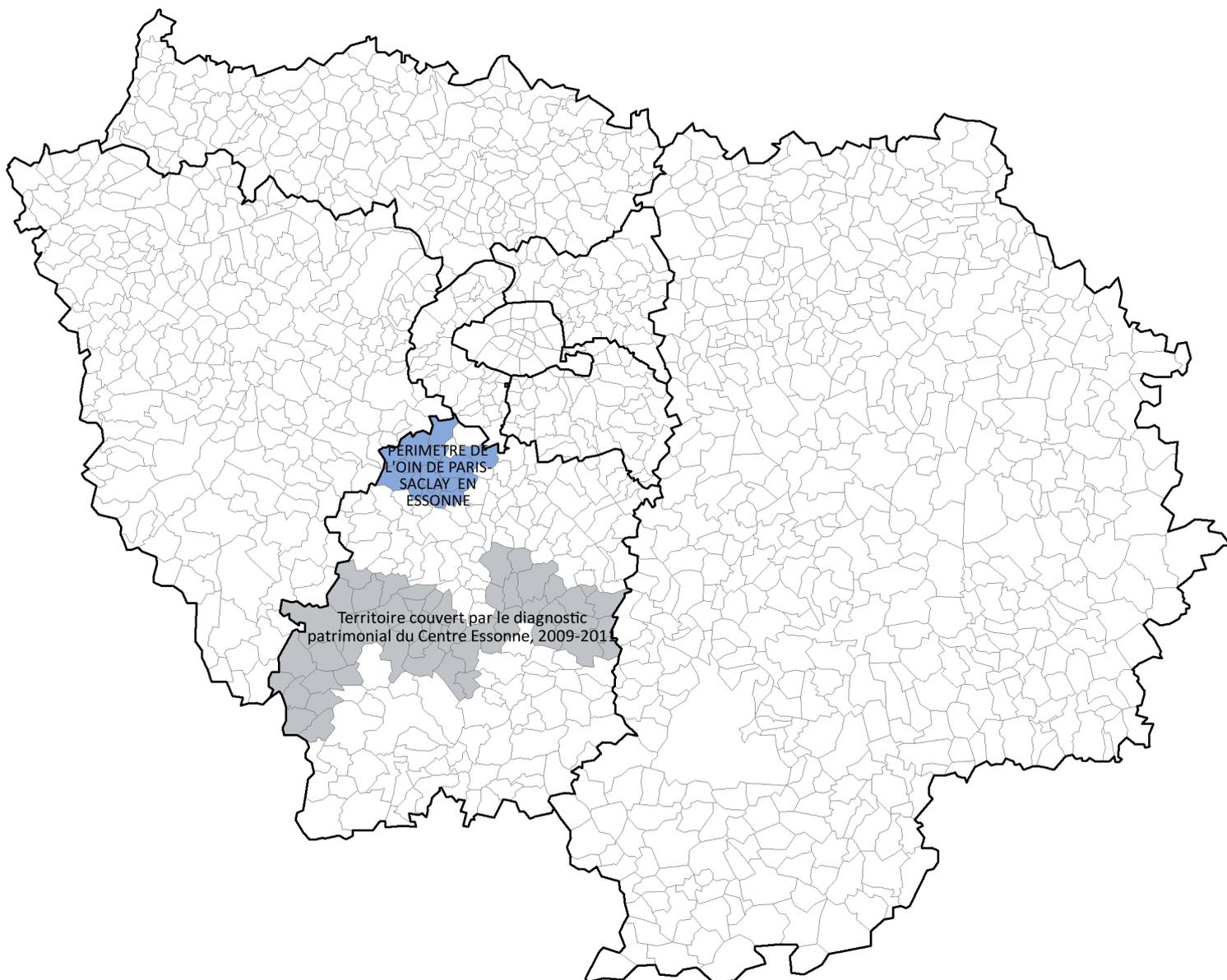
Avec la participation de **Diane Betored**, cartographe, Région Île-de-France et de **Maud Marchand**



En couverture : Vue générale du bourg de Villejust depuis le hameau des Pavillons.

SOMMAIRE

CONTEXTE DE L'ETUDE.....	p. 6
L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY.....	p. 7
METHODOLOGIE.....	p. 9
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	p. 11
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE.....	p. 14
ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL.....	p. 19
RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES.....	p. 35
GLOSSAIRE.....	p. 36



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

VILLEJUST

CANTON DE VILLEBON-SUR-YVETTE	
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CŒUR DU HUREPOIX	
POPULATION 1821 : 386 hab.	
POPULATION 1901 : 490 hab.	
POPULATION 1946 : 519 hab.	
POPULATION 1990 : 1324 hab.	
POPULATION 2008 : 2218 hab.	

CONTEXTE D'ETUDE

Commune ayant fait l'objet d'un inventaire en 1980 :	Oui	Non		
Document d'urbanisme :	POS 1999	PLU	SCOT	pas de document d'urbanisme connu
Périmètre de l'OIN sur le territoire de la commune : Z.A. de Courtaboeuf				
Présence d'établissements scientifiques étudiés :	Oui	Non		

RECENSEMENT AU COURS DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

Nombre d'édifices recensés : 25			
Nombre d'édifices par degré d'intérêt :			
exceptionnel : 0	remarquable : 4	intéressant : 21	inaccessible : 0
Typologies architecturales dominantes :			
ferme	villa	pavillon	

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	
Hameaux absorbés par l'urbanisation :	oui			non	
Mode principal d'extension du bâti :	densification	mitage	le long des axes de communication		
	lotissement(s)	pas d'extension ou bien diminution de la surface bâtie			

CONTEXTE DE L'ETUDE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'OPERATION D'INTERET NATIONAL DE PARIS-SACLAY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

METHODOLOGIE

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

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

- recherches documentaires et préparation des enquêtes de terrain ;
- recensement des éléments patrimoniaux *in situ* ;
- restitution de l'opération et élaboration des documents de synthèse³.

L'enquête de terrain est au cœur du diagnostic : elle est effectuée, pour chaque commune, parcelle par parcelle, depuis le domaine public exclusivement, à l'aide de la fiche de recensement reproduite ci-contre et à partir du report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel. Elle permet de relever les principales caractéristiques des objets patrimoniaux recensés et de les classer par typologies⁴.

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

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

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

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

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

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

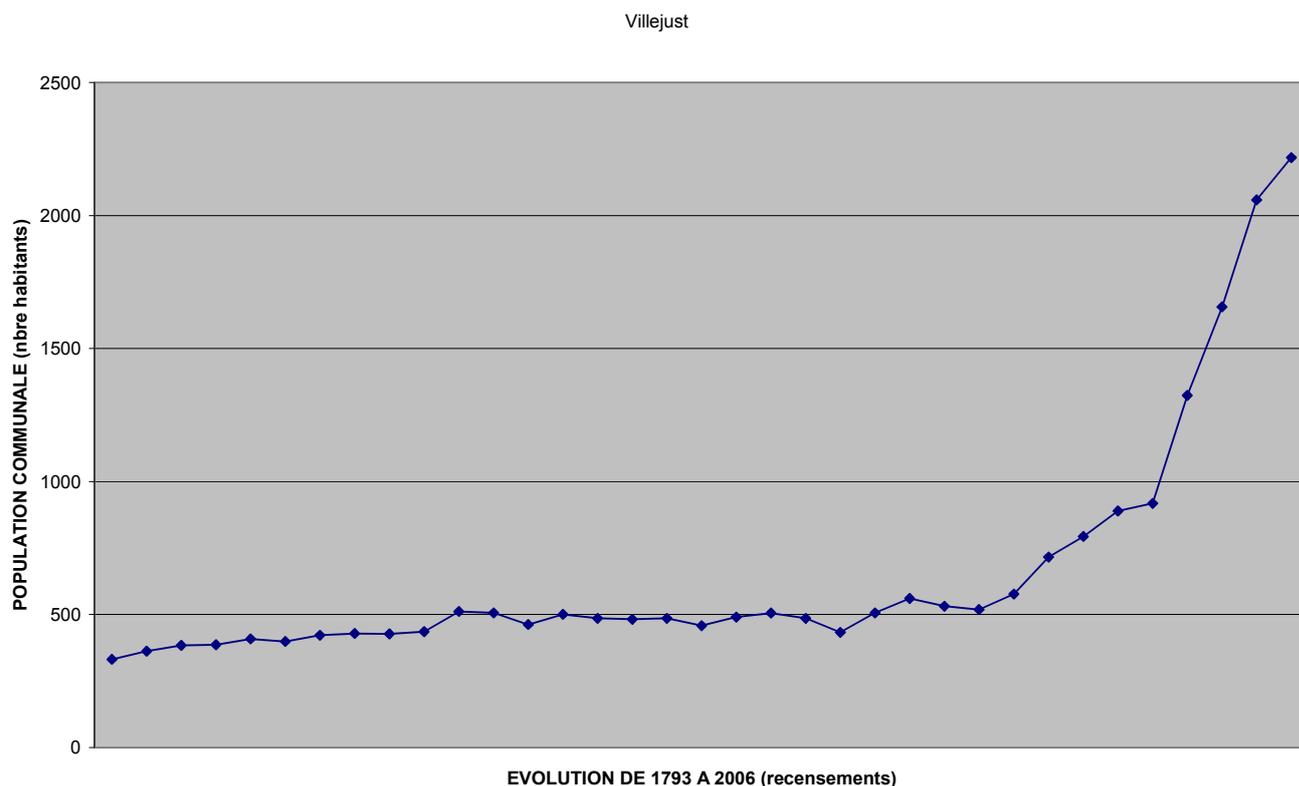
ADRESSE:				N° Fiche:					
Etudié :	Inventaire topo	Préinventaire	MH	N° de photo :					
TYPLOGIE									
maison rurale	pavillon	maison de bourg	gare	mairie	lotissement	cité (habitat collectif)			
cour commune	villa	maison à boutique	usine	école	lotissement concerté	cité (habitat individuel)			
ferme	maison de notable	maison d'artisan	puits	église	autre:				
moulin	château	immeuble	lavoir	monument aux morts					
Datation:	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	2e moitié 20ème siècle	Signature / Date portée :				
Implantation:	village ancien	hameau	zone d'extension périurbaine		isolé	autre			
MATERIAUX DE COUVERTURE									
tuiles mécaniques	tuiles plates	ardoises	ciment	métal	autre:				
MATERIAUX GROS-ŒUVRE									
Pierre de taille	grès	meulière	béton	enduit	autre :				
moellons	calcaire	brique	métal	verre					
ELEMENTS DE FACADE REMARQUABLES									
aisseliers	céramique	décor disparu	ferronnerie	marquise	rocaillage	autre:			
balcon	chaînage d'angle	devanture de boutique	linteau 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 de l'enquête de terrain

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

1. Diagramme d'évolution de la population communale de Villejust

Années	1793	1831	1856	1881	1911	1946	1962	1990	2006
Population	331	408	435	485	485	519	716	1324	2059



2. Extrait de la carte de Cassini (seconde moitié XVIII^e siècle)



3. Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien de la commune de Villejust (1809)

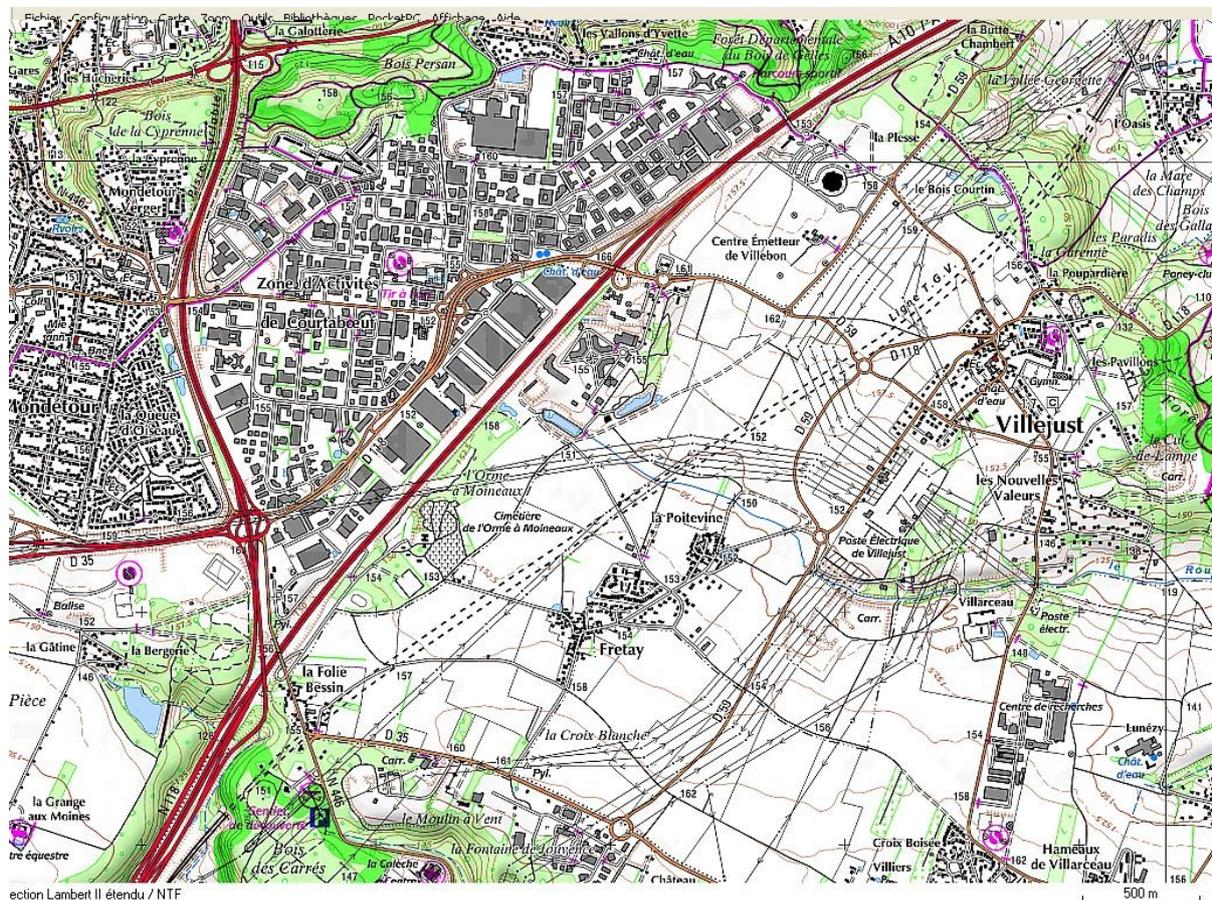


4. Détail de la section B du cadastre napoléonien de la commune de Villejust (1809)



© Archives Départementales de l'Essonne (91).

5. Carte IGN (2010)



CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

1. LE SITE

Le territoire de la commune de Villejust est situé au cœur du pays de Hurepoix, sur le plateau de Courtaboeuf, qui domine deux vallées, celle de l'Yvette (au nord) et celle de l'Orge (au sud-est). Son terrain présente peu de variations de relief (l'altitude du plateau oscillant entre 121 et 167 mètres), à l'exception d'une légère dépression sise au niveau du lit du ruisseau du Rouillon. Ce dernier constitue l'unique cours d'eau de Villejust. Prenant sa source à l'extrémité ouest de la commune, il matérialise, au nord, sa frontière avec Les Ulis et au sud, sa lisière avec Nozay.



La source du Rouillon, à l'extrémité ouest de la commune de Villejust

Cette absence en eau a été compensée par le creusement de nombreuses mares, réparties sur les terres de culture, dont le cadastre napoléonien (1809) conserve la trace. La *Monographie de l'Instituteur* (1899) souligne toutefois que la plupart d'entre elles s'assécha au cours du XIX^e siècle. Il en subsiste néanmoins quelques unes, en particulier au nord du hameau de Fretay et à l'entrée d'un autre écart, dénommé La Poitevine.

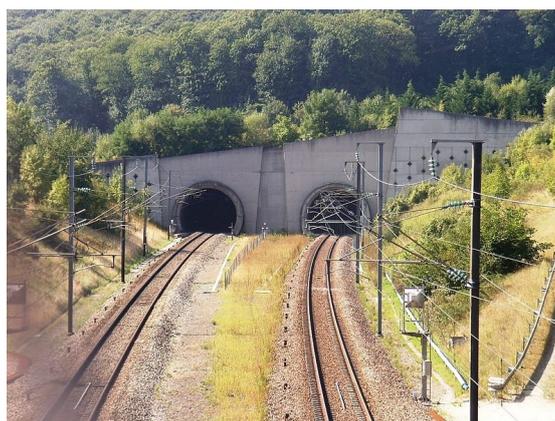


Une mare, à l'entrée de La Poitevine

Le sol est en majorité argileux, mais surmonté de bancs de grès et de sable de Fontainebleau à l'est. De cette situation géologique a découlé pendant de nombreuses années l'exploitation de carrières de grès et de sable, à proximité de la forêt du Rocher de Saulx-les-Chartreux et au sud, près de Villarceau.



Villejust est traversée dans sa partie nord-ouest par l'autoroute A 10 et en son centre par les routes départementales 59 et 118. Son sous-sol est parcouru par l'un des plus longs tunnels de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Atlantique. Le territoire de la commune est en outre situé dans l'axe des pistes 3 et 4 de l'aéroport de Paris-Orly. Malgré ces aménagements, Villejust demeure paradoxalement mal desservie, puisqu'elle ne dispose d'aucune gare, la plus proche étant celle de Palaiseau-Villebon, sur la ligne B du RER. Ce réseau de transports a néanmoins façonné son identité puisque le mode privilégié d'extension du bâti a suivi le tracé des principaux axes de communication.



L'entrée
nord du
tunnel de
la LGV

En 1899, la *Monographie de l'Instituteur* soulignait déjà la monotonie du paysage de Villejust, présentant quelques similitudes avec celui de la Beauce : « pas d'arbres et des chemins à perte de vue qui semblent s'allonger sous le pas du piéton ». Cette uniformité est aujourd'hui rompue par les lignes à haute tension qui s'élèvent au centre de la commune. Destinées à alimenter le centre de transformation électrique de Villejust, implanté au sud-

est du bourg ancien, elles constituent autant de marqueurs paysagers, qui rythment l'espace et brisent les perspectives.



Les lignes à haute tension, visibles depuis le bourg ancien de Villejust



Le centre de transformation EDF de Villejust, route de Fretay. Bâti entre 1959 et 1961, son rôle est double : poste du réseau électrique à 400 000 volts, il reçoit l'énergie des centrales nucléaires de la vallée de la Loire, dont celles de Saint-Laurent-les-Eaux et de Dampierre-en-Burly et forme l'un des nœuds stratégiques du système national d'interconnexion. Poste de transformation, il prélève au passage une partie de cette énergie pour répondre aux besoins du réseau local, qui dessert les usagers domestiques et industriels du sud de Paris. Il fournit notamment le Centre d'Etudes Nucléaires du CEA et le Centre d'Essais des Propulseurs de Saclay.

2. LA COMMUNE JUSQU'AU DEBUT DU XX^E SIECLE

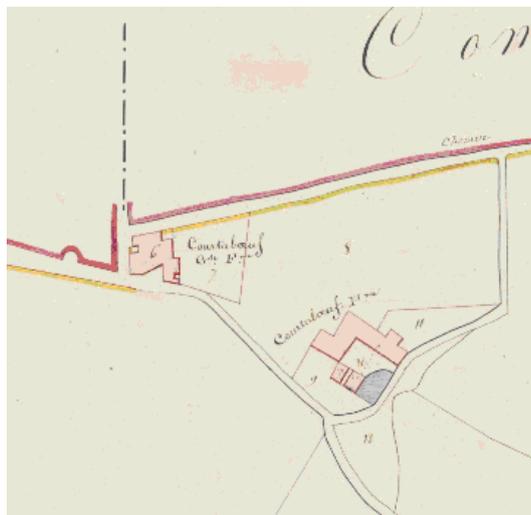
L'étymologie de Villejust (*Villae Justus*⁵) indiquerait une origine gallo-romaine, mais son occupation la plus ancienne remonte vraisemblablement à l'Âge du Bronze, comme en témoigne la découverte, en 1977, d'une hache à talon en pierre polie à proximité de la ferme du Grand Vivier, dans la Zone d'Activités de Courtaboeuf⁶. Il faut toutefois attendre le XII^e siècle pour voir apparaître les premières mentions écrites du nom de Villejust⁷.

A cette époque, le domaine est partagé en une multitude de fiefs : les hameaux de Fretay et de La Folie-Bessin sont rattachés à la puissante seigneurie de Montlhéry, tandis que La Poitevine dépend de la cathédrale Saint-Pierre de Poitiers et que Villejust relève de la seigneurie de Marcoussis.

En 1545, les terres de Villejust passent en la possession de Thomas de Balsac, seigneur de Montagu. C'est en 1556 que l'église Saint-Julien est dédiée et que ses quatre autels sont bénis. Par la suite, le développement de Villejust est lié à celui de la seigneurie voisine de Villebon, qui appartient successivement aux familles de Thou (1585-1681), Potier (1681-1696) puis à Hubert de Champy, intendant des armées navales de Sa Majesté. Le dénombrement de 1709 fait état de 32 feux (ou foyers) à Villejust et dans son principal écart, Fretay (qui s'orthographe aussi Ferté, La Ferté ou La Frète).

A la Révolution, Villejust est intégrée au canton de Palaiseau. En 1794, Jean Alexandre Pauquet acquiert le domaine. L'année suivante, la vente à un négociant versaillais des terres de Courtaboeuf provenant de l'émigré Condé scelle l'unification définitive de la commune.

Au début du XIX^e siècle, Villejust constitue donc un bourg à vocation agricole, comptant, selon le recensement de 1806, 384 habitants. Le cadastre napoléonien dressé en 1809 montre la répartition des cultures : à l'ouest domine la culture céréalière, pratiquée notamment autour de deux vastes fermes à Courtaboeuf. A l'autre extrémité du territoire, le coteau tourné vers Villebon et Palaiseau est couvert de vignes, dont la présence est révélée par la toponymie (*le Bois des Vignes*).



Détail de la section A du cadastre napoléonien de Villejust (1809), avec les deux fermes de Courtaboeuf

⁵ Qui peut se traduire par l'exploitation agricole (la « *villa rustica* ») de Justus.

⁶ Cette hache est aujourd'hui conservée au Musée d'Archéologie Nationale et du Domaine National de Saint-Germain-en-Laye.

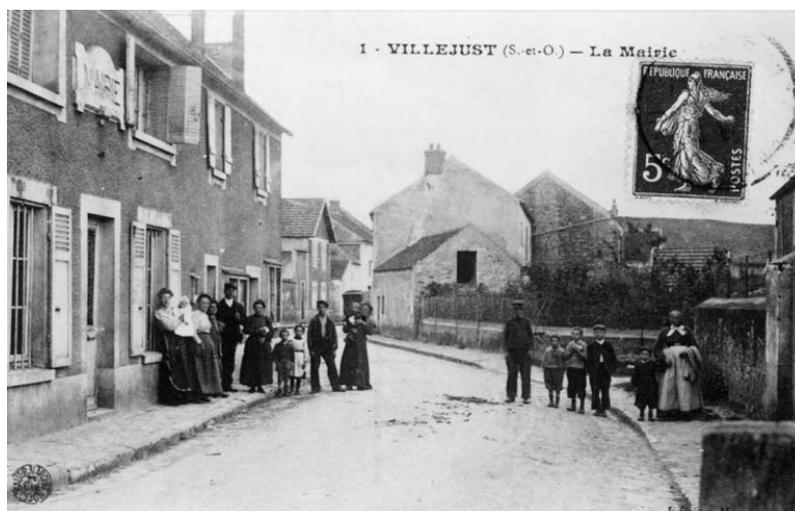
⁷ Vers l'an 1100, le cartulaire de l'abbaye de Longpont signale l'existence d'une dame Odeline, propriétaire de terres et de bois à Villejust. En 1146, une bulle émise par le pape Eugène III confirme la dépendance à l'abbaye Saint-Florent de Saumur d'une chapelle appelée « *Capella Sancti Juliani de Villa Juxta* ».

L'arrivée du chemin de fer ne modifie rien à cette situation, car la gare d'Orsay, ouverte en 1854 dans le cadre du prolongement de la ligne Paris-Sceaux, demeure lointaine et celle de Palaiseau-Villebon, plus accessible, ne voit le jour qu'en 1899.

A la fin du XIX^e siècle, toutefois, deux importantes mutations sont enregistrées par la *Monographie de l'Instituteur*. La culture de la vigne, très prégnante jusqu'à la crise du phylloxéra (arrivée dans l'ouest parisien en 1898), a pratiquement disparu, remplacée par celle de la fraise et du haricot. Les chiffres sont spectaculaires : en 1899, la vigne n'occupe plus qu'un hectare. La physionomie du bourg se modifie en conséquence. A côté des grandes exploitations se multiplient les parcelles étroites consacrées au maraîchage, qui s'accompagnent d'une dissémination de modestes maisons de cultivateurs le long des rues. Les productions sont essentiellement écoulées aux halles de Paris. Une petite industrie d'extraction de grès fournit un travail d'appoint aux hommes du village. La principale carrière est celle du Rocher, qui se trouve à l'est de la commune, à sa frontière avec Saulx-les-Chartreux. Elle emploie 50 ouvriers au tournant du XX^e siècle et approvisionne la capitale en pavés.



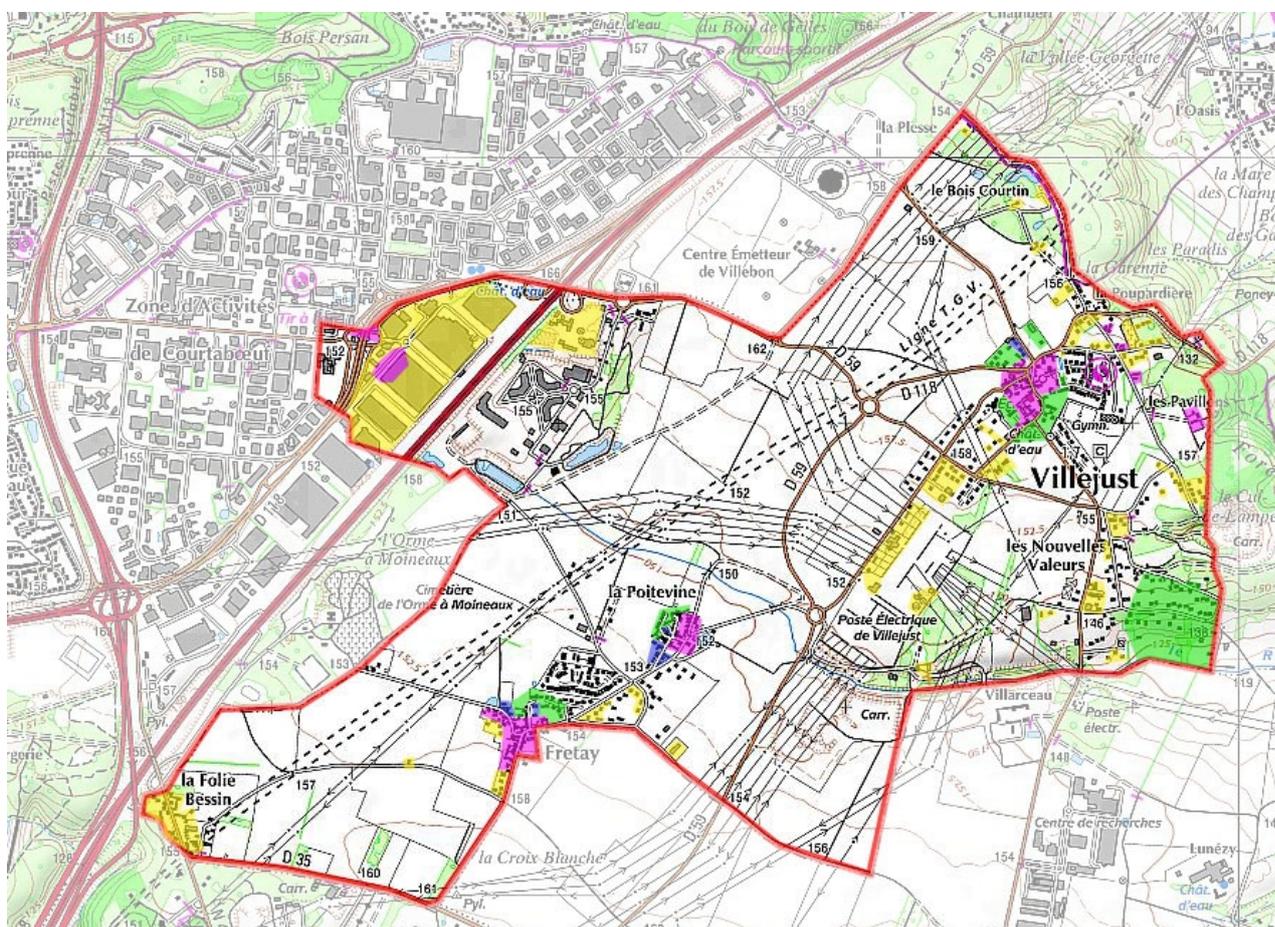
C'est dans le même temps que Villejust se dote de bâtiments spécifiques pour abriter ses services communaux : l'école de Fretay est construite en 1881 et l'ancienne mairie-école, située à côté de l'église et devenue exigüe et insalubre, est remplacée après la Première Guerre Mondiale par un nouvel édifice utilisant le matériau à la mode, la meulière, dans une élégante mise en œuvre rocaillée.



*L'ancienne
mairie-école,
aujourd'hui
détruite.*

ETAT DES LIEUX PATRIMONIAL

Vingt-cinq édifices au total ont été recensés au cours du diagnostic, dont neuf en centre-bourg. Les typologies représentées sont très diverses : le bourg comporte à la fois des édifices civils et religieux (église, mairie-école), des bâtiments de type rural (dont quelques fermes) et de type urbain (deux maisons de bourg, deux villas et deux pavillons), en raison de sa vocation agricole ancienne et de son implantation à proximité des voies de communication. Les écarts, bien que mités par le pavillonnaire, conservent également d'importants vestiges du passé rural de la commune. C'est ainsi que trois cours communes ont été repérées à Fretay. Enfin, le territoire est ponctué d'édifices isolés (dont un château remarquable), rejoints plus récemment par des installations techniques et industrielles : château d'eau, centre de transformation électrique, usine de retraitement des déchets et parc d'activités de Courtaboeuf.



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

1. Le patrimoine bâti de la commune avant 1950

Le choix de cette limite chronologique se justifie par une croissance régulière et soutenue de la population de Villejust, qui, à partir de la Seconde Guerre Mondiale, franchit le seuil des 600 habitants. Jusqu'à cette date, le bourg garde un caractère rural et agricole très marqué. Ce n'est qu'avec l'implantation du poste électrique (1959-1961), puis avec le déploiement du réseau de transports, apportant aussi avec lui son lot de nuisances (en particulier sonores, avec les avions décollant de l'aéroport d'Orly), que la commune change définitivement de visage.

Le bourg

L'église paroissiale Saint-Julien est l'édifice le plus ancien du bourg. Bâtie au début du XVI^e siècle, sur les ruines d'une chapelle remontant au moins au XII^e siècle⁸ mais détruite durant la guerre de Cent Ans, elle reçoit sa dédicace en 1556. De plan simple (une nef et deux bas-côtés), dotée d'un chevet plat, sans transept, son entrée, surmontée d'un oculus, est flanquée de deux massifs pilastres en pierre de taille. A la suite d'infiltrations, les fondations du clocher s'affaissent à la fin du XIX^e siècle ; il sera reconstruit – ainsi qu'une partie de l'édifice - entre 1900 et 1903 par l'architecte Muret, les deux campagnes d'édification se distinguant grâce à la différence de matériaux utilisés, la reconstruction étant réalisée en moellons de meulière.



*L'église
paroissiale
Saint-Julien*

⁸ Il s'agit de la « *Capella Sancti Juliani de Villa Juxta* » mentionnée dans une bulle du pape Eugène III émise en 1146 et confirmant sa dépendance à l'abbaye Saint-Florent de Saumur.



Sur la place du Souvenir, à côté de l'église, se dresse le monument aux morts érigé en 1920 par souscription publique, sur des plans de l'architecte Muret. Les noms des victimes de la Seconde Guerre Mondiale y ont été ajoutés. Il a été rehaussé par un socle en béton gravillonné.



Sur le cadastre napoléonien (1809), le bourg de Villejust offre une physionomie ramassée autour de son église. Ponctué par trois mares, il est organisé autour de quelques voies étroites et sinueuses, bordées de petites maisons alignées sur rue.



Aujourd'hui, le bourg a conservé cette structure compacte, avec en son centre un carrefour en étoile occupé par un large terre-plein.



L'hôtel-restaurant-café sis à l'angle de la rue de Fretay et de la rue de la Mairie, avec son pan coupé, témoigne de la permanence de cet aménagement.



Alors qu'elles devaient constituer un élément structurant du cœur de Villejust, seules deux **maisons de bourg** ont été recensées au cours de l'enquête. Elles sont caractérisées par leur alignement et par le fait qu'elles occupent toute la largeur d'une parcelle. Souvent élevées d'un étage carré et dépourvues de lucarne, elles ne présentent pas de décor spécifique.



Celle du numéro 20 de la rue de la Mairie, non mitoyenne et de plan rectangulaire régulier sous un toit à longs pans couvert de tuiles mécaniques, a néanmoins conservé sa corniche moulurée et les appuis saillants de ses fenêtres. Son accès se fait directement par la rue et ses pignons sont aveugles. Une réfection probable de l'enduit a sans doute conduit à masquer les bandeaux lissés de ses encadrements.



La mairie-école de Villejust marque le bourg de sa silhouette imposante. Elle a été édifiée par l'architecte Muret, dont le nom figure sur une plaque apposée sur la façade. L'adjudication du gros œuvre fut lancée en 1913, mais le travail, interrompu par la Première Guerre Mondiale, ne fut achevé qu'en 1920. Tout en conservant une modénature classique de corniches et de bandeaux, le bâtiment se signale par l'élégante mise en œuvre rocaillée de son matériau, la meulière. Sa travée centrale est couronnée par un fronton triangulaire. A gauche, le corps de bâtiment accolé abritait, à l'origine, la salle de classe.

Les grandes **fermes** sont encore visibles jusqu'au cœur du bourg. Toutes ont perdu leur activité agricole et ont été reconverties, mais certaines ont conservé des traits morphologiques ou architecturaux remarquables.



A l'église était ainsi accolée une vaste ferme seigneuriale, que cet extrait du cadastre napoléonien (ci-contre) permet de localiser (parcelle 388).

Attestée par la Carte des Chasses du Roi (2^e moitié XVIII^e siècle), son existence remonterait au moins au XVII^e siècle, puisqu'elle est mentionnée dans l'aveu et dénombrement rendu le 16 décembre 1629 à Messire Louis Lemaître, maître des requêtes, seigneur

de Guillerville, par Dame Anne de Thou, veuve du seigneur de Villejust. Ce document fait état d' « un corps de logis, cour dans laquelle il y a une marre, granges, étables, bergeries, jardin, colombier à pied étant dans ledit jardin, le tout clos en partie de murailles, et l'autre partie de fossés, contenant en fond de terre un arpent ou environ, tenant d'une part au lieu presbitéral dudit Villejust... ».

De cet ensemble, constitué par le regroupement de plusieurs propriétés, ne subsistent plus aujourd'hui que quelques bâtiments agricoles disposés autour d'une cour fermée sur trois côtés.



Le logis, perpendiculaire à la route, en moellons de meulière crépis, présente des ouvertures très remaniées.



Au fond de la cour, la grange, désaffectée, sert aujourd'hui de garage et d'entrepôt. Sa vocation initiale est néanmoins rappelée par son porche en forte saillie, qui permettait de décharger paille et grains à l'abri des intempéries.

Dans le bourg, de nombreux **passages charretiers**, permettant de gagner une cour ou un jardin à l'arrière, attestent du passé rural de la commune. En raison de leur désuétude, ils sont toutefois en voie de dénaturation : beaucoup sont abaissés pour correspondre à leur nouvel usage d'entrée de garage et dotés d'une grille (comme ci-dessous).



Les **villas** de Villejust ne se distinguent ni par leur taille, ni par la richesse de leur décor. Compte-tenu de l'éloignement de la ligne de chemin de fer de Paris-Limours, il est vraisemblable qu'elles ne furent pas construites pour des villégiateurs mais bien pour des habitants permanents.



Une villa bâtie en retrait d'alignement a été repérée au numéro 4 de la rue de la Mairie : en rez-de-chaussée surélevé, elle se démarque néanmoins par son relevé de toiture formant pignon et par la qualité de son décor (garde-corps en ferronnerie à motifs floraux, briques vernissées).

Les autres villas, avec toit à longs pans et façade-pignon partiellement ou totalement enduite, sont plus communes ; leur implantation traduit le mode de développement privilégié de Villejust jusqu'à la Seconde Guerre Mondiale : l'emprise bâtie s'est essentiellement densifiée le long des principaux axes de communication.



Deux villas situées à la jonction du bourg et du hameau de La Poupardière





Jfmcannes

www.delcampe.net

L'entrée du bourg, en venant de Nozay, au début du XX^e siècle

Le château d'eau, édifié en 1937 par l'entreprise Demay Frères, basée à Reims et spécialisée dans la construction en ciment armé, marque aujourd'hui la limite sud du bourg de Villejust.



Les écarts

Le territoire de Villejust est ponctué par de nombreux écarts, présentant la particularité d'être de taille relativement importante au regard de la modestie du bourg. Cette caractéristique tient à l'histoire de Villejust, qui, du Moyen Âge à la Révolution, fut un domaine morcelé entre différents seigneurs. Ainsi, le hameau de **Fretay**, au sud-ouest, constitua longtemps un fief indépendant, dans la mouvance du prieuré de Sainte-Catherine-du-Val-des-Ecoliers, puis de différents laïcs de la région, dont les seigneurs de Marcoussis, du Plessis-Pâté puis d'Orsay.



Extrait de la carte de Cassini (2^e moitié XVIII^e siècle) montrant les hameaux de Villejust

De Villejust, l'abbé Lebœuf livre durant la seconde moitié du XVIII^e siècle la description suivante⁹ : « en approchant de ce village, on trouve du côté de Paris une montagne assez roide, vers le haut de laquelle sont les vignes du lieu, qui sont exposées au levant et produisent du bon vin blanc ; après quoi on se trouve dans la plaine de labourages, dont le territoire ne laisse pas d'être garni de vergers avec grande quantité de pommiers ».

Tout comme le hameau voisin de La Poitevine, Fretay était donc peuplée de laboureurs et de petits cultivateurs, dont l'activité était surtout fruitière. Bien que souvent divisées ou dénaturées, les cours communes repérées le long de la rue principale de Fretay témoignent de cette économie ancienne.

⁹ Histoire de la ville et de tout le diocèse de Paris, 1757, Paris, Féchoz et Letouzey, 1883, tome III, p. 504-505.



L'une d'entre elles, particulièrement vaste, illustre la spécificité de ce type d'habitat distribué autour d'un espace libre central : de petites maisons accolées par le pignon, ne présentant pas ou peu d'ouvertures sur le côté extérieur à la cour (champs ou rue), mais percées de baies irrégulières sur celle-ci, accompagnées d'annexes agricoles. Cette architecture ordinaire est aujourd'hui fragilisée : disparition de la modénature et du pavement, reprise des accès, élargissement des ouvertures.



A l'entrée de l'une de ces cours communes, accessible par une porte en plein cintre à claveaux de meulière taillés, un bâtiment enfoui sous la végétation : il s'agit vraisemblablement d'un cellier.

En 1899, déjà, la *Monographie de l'Instituteur* signale que les maisons de Villejust sont plutôt dotées de celliers que de caves, en raison de la nature du sol : un terrain argileux susceptible de retenir une humidité néfaste à la conservation des récoltes.

A Fretay, la production maraîchère a marqué de son empreinte non seulement l'habitat mais aussi la forme du hameau, constitué de parcelles lanierées et étroites, ouvrant à l'arrière sur des jardins ou sur les champs, et desservies par un réseau de sentes.



Une sente, déjà présente sur le cadastre napoléonien

Toutefois, celles-ci s'effacent, dans un environnement gagné par la déprise agricole et l'urbanisation. Le mobilier urbain se fait l'écho de cet abandon progressif.



Exemple de mobilier urbain marquant la limite nord-ouest de Fretay

En 1878, le hameau de Fretay comptait 207 habitants, contre seulement 167 pour le bourg de Villejust. En raison de son poids démographique et de sa position centrale, il fut choisi pour accueillir une nouvelle école mixte, dont les travaux de construction, adjugés à l'entrepreneur Pasquet, débutèrent en 1881.

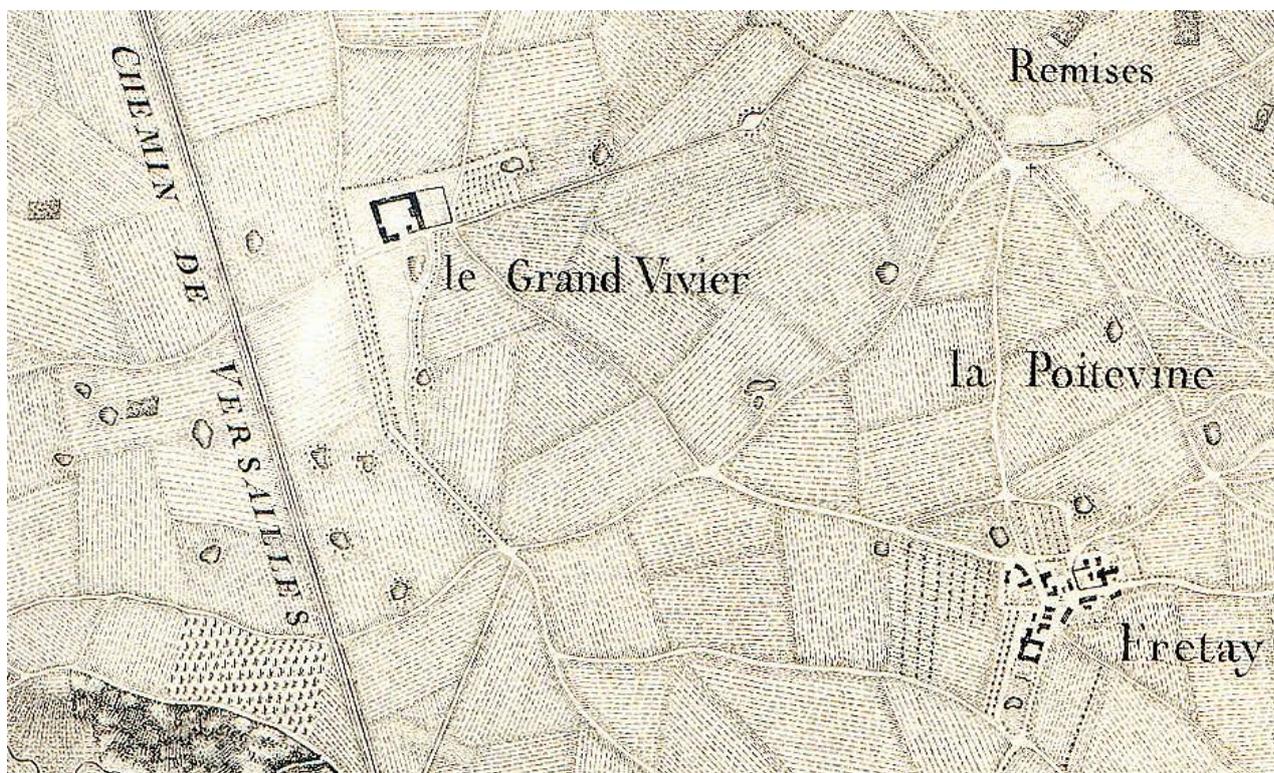


De conception simple, adaptée à la taille modeste du hameau, l'école de Fretay n'en remplit pas moins son rôle de bâtiment officiel, signalé par le fronton triangulaire portant une horloge et le campanile qui surmontent sa travée centrale. Le logement de l'instituteur se trouvait à l'étage, au-dessus des salles de classes éclairées par de larges baies vitrées. La façade, strictement fonctionnelle, n'est animée que par un bandeau maçonné.



L'établissement a fermé ses portes en 1979. Il demeure aujourd'hui le seul édifice relativement bien préservé du centre de Fretay, dans un alignement où les ravalements au ciment ont fait disparaître couleurs et modénature et où le dégroutage des façades a entraîné la mise à nu de moellons de meulière qui n'étaient pas destinés à être vus.

A l'extrémité ouest du territoire de Villejust, se trouve le hameau de **La Folie-Bessin**. Cet écart constituait une étape sur la route royale de Versailles à Montlhéry (actuelle RD 446), qui passait par Orsay et Marcoussis.



Carte des Chasses du Roi (2^e moitié XVIII^e siècle)

Cet axe était donc jalonné d'auberges et de relais de poste.



A l'entrée du hameau de la Folie-Bessin se trouve toujours un ancien relais de poste, qui bien qu'ayant perdu sa fonction pour être divisé en appartements, et quelques uns de ses traits morphologiques dont sa haute lucarne à trois pans, a conservé sa volumétrie d'origine et son implantation en alignement de la voie.

Les productions locales, dont le vin des hauts de Villejust, transitaient par ce carrefour, d'où la présence de quelques maisons telles que celui du négociant en vins Béranger.



Carte postale (début XX^e siècle) et vue actuelle de la maison Béranger

Il y a eu peu de villégiature dans les écarts de Villejust, en raison de l'éloignement du chemin de fer. Unique château repéré lors de l'enquête, **le château du Bois-Courtin**, situé au nord-est du territoire, ne fut d'ailleurs pas édifié pour cet usage, mais plutôt en lien avec l'exploitation des ressources du bois qui lui donna son nom.



jfmcannes

www.delcampe.net

En 1820, Jean Alexandre Pauquet de Villejust, un avocat fraîchement annobli et devenu maire de Villejust en 1808, achète le Bois-Courtin aux héritiers de Pierre-Marie Gaspard Grimod, comte et seigneur d'Orsay, afin d'y exploiter une carrière de pierres meulières à ciel ouvert. Vers 1858, Pierre Lézé, négociant à Paris, y fait bâtir « un bâtiment neuf en forme de pavillon, à usage d'habitation bourgeoise, ayant un comble plat couvert en zinc », avec conciergerie, remise, écuries et étables, ainsi que « trois pièces d'eau vive et un bassin entouré de treillages ». Le château est acquis en 1931 par Armand-Manuel de Ocampo, issu d'une famille argentine.



C'est vraisemblablement sous l'égide d'Armand-Manuel de Ocampo que furent lancés les travaux qui conférèrent au château sa forme actuelle, avec la transformation de la tour de plan carré en une tour hors-œuvre circulaire, surélevée d'un lanternon. Après la Seconde Guerre Mondiale, l'édifice est occupé par la congrégation des sœurs dominicaines de Béthanie, qui y ouvrent un centre d'accueil pour d'anciennes prostituées et libérées de justice.

Malgré des servitudes de passage concédées en 1974 et 1981 à EDF pour ses lignes à haute tension, la propriété a conservé son environnement paysager et notamment sa longue allée plantée d'arbres de hautes tiges.

2. Les extensions récentes

Au sortir de la Seconde Guerre Mondiale, Villejust ne comptait que 519 habitants. Mais alors que jusqu'à cette date la croissance de la population avait été très faible, elle connaît dès le début des années soixante une augmentation régulière et continue, pour atteindre 917 habitants en 1982, puis 1324 en 1990.

Ce rythme soutenu résulte de l'implantation de trois sites générateurs d'emplois :

- Le poste de transformation électrique d'EDF¹⁰, qui s'installe à partir de 1960 au sud du bourg, sur une surface de seize hectares. De ce centre partent plusieurs couloirs de lignes qui traversent la commune, l'un vers Chevilly-Larue, l'autre vers Issy-les-Moulineaux et le dernier en direction du Mantois.
- Le parc d'activités de Courtaboeuf, ouvert à la fin des années soixante au nord de Villejust, à cheval sur les villes voisines de Villebon-sur-Yvette et des Ulis, le long de l'A 10. Il constitue le premier employeur de la commune.
- L'usine d'incinération des déchets construite en 1972 par la CNIM (Société des constructions navales et industrielles de la Méditerranée). Classée comme installation polluante au registre français des émissions polluantes pour ses rejets de dioxyde de carbone, elle traite les ordures ménagères de la vallée de Chevreuse.

Le centre de gravité de la commune s'est déplacé vers ces trois pôles, mais force est de constater qu'ils ont davantage été consommateurs d'espace et producteurs de nuisances, que facteurs d'urbanisation. A l'exception du lotissement des Nouvelles Valeurs, au sud-est, dont le développement est lié au transformateur électrique, l'ouest du plateau est

¹⁰ Aujourd'hui géré par RTE (Réseau de Transport d'Electricité), une filiale d'EDF.

fortement contraint par les lignes à haute tension, qui créent des zones de « vides » que ne peuvent coloniser les habitations.



La zone dite des Champs Magnétiques, au centre du territoire

Cette pression foncière, combinée à l'étalement progressif de la zone d'activités de Courtaboeuf, qui tend à franchir l'autoroute pour conquérir le territoire de la commune, ne laisse pour seule voie à l'urbanisation que la densification aux abords des bourgs existants. C'est ainsi que Fretay et La Poitevine ne forment déjà plus qu'une seule entité urbaine, tandis que Les Nouvelles Valeurs et Villejust se rejoignent.



Vue générale du lotissement des Nouvelles Valeurs

Limité dans son extension, le front bâti commence à empiéter sur les terres agricoles. Pourtant, la grande culture façonne encore largement le paysage, bien qu'elle ne concerne plus que 3% des actifs de Villejust.



Cette agriculture « de table rase » compose un paysage étonnamment plat, sans aspérités, dont tout bosquet, haie, bande enherbée ou mare a disparu.

RESSOURCES DOCUMENTAIRES ET BIBLIOGRAPHIQUES

Carte de Cassini (1756-1789), EHESS (cassini.ehess.fr/)

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

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

Cadastre napoléonien (1^{er} quart XIX^e siècle), Archives départementales de l'Essonne (www.essonne.fr/culture-sports-loisirs/archives-departementales)

Diagramme d'évolution de la population (cassini.ehess.fr/)

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

Geoportail (www.geoportail.fr)

INSEE (www.insee.fr)

Fiches de préinventaire du patrimoine de la commune de Villejust, 1972, ressources documentaires du Service Patrimoines et Inventaire de la Région Île-de-France

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

Site Internet de l'Association « Regards en arrière », spécialisée dans la collecte d'informations relatives à l'histoire locale et régionale de la commune de Villejust (<http://asso.villejust.free.fr/>)

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

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

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

GLOSSAIRE

A

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



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

B

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



C

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



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

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

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

D

Degré d'intérêt :

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

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

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

E

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



F

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

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

I

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

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

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

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

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

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

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.



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

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

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.



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

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

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

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

R

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



T

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

V

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

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

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

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

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



Conseil régional d'Île-de-France

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

