



Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

Villeneuve-sur-Auvers



Conseil régional d'Île-de-France

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

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DU CENTRE-ESSONNE
Communes des cantons de Brétigny-sur-Orge,
Etréchy et Mennecy
2009

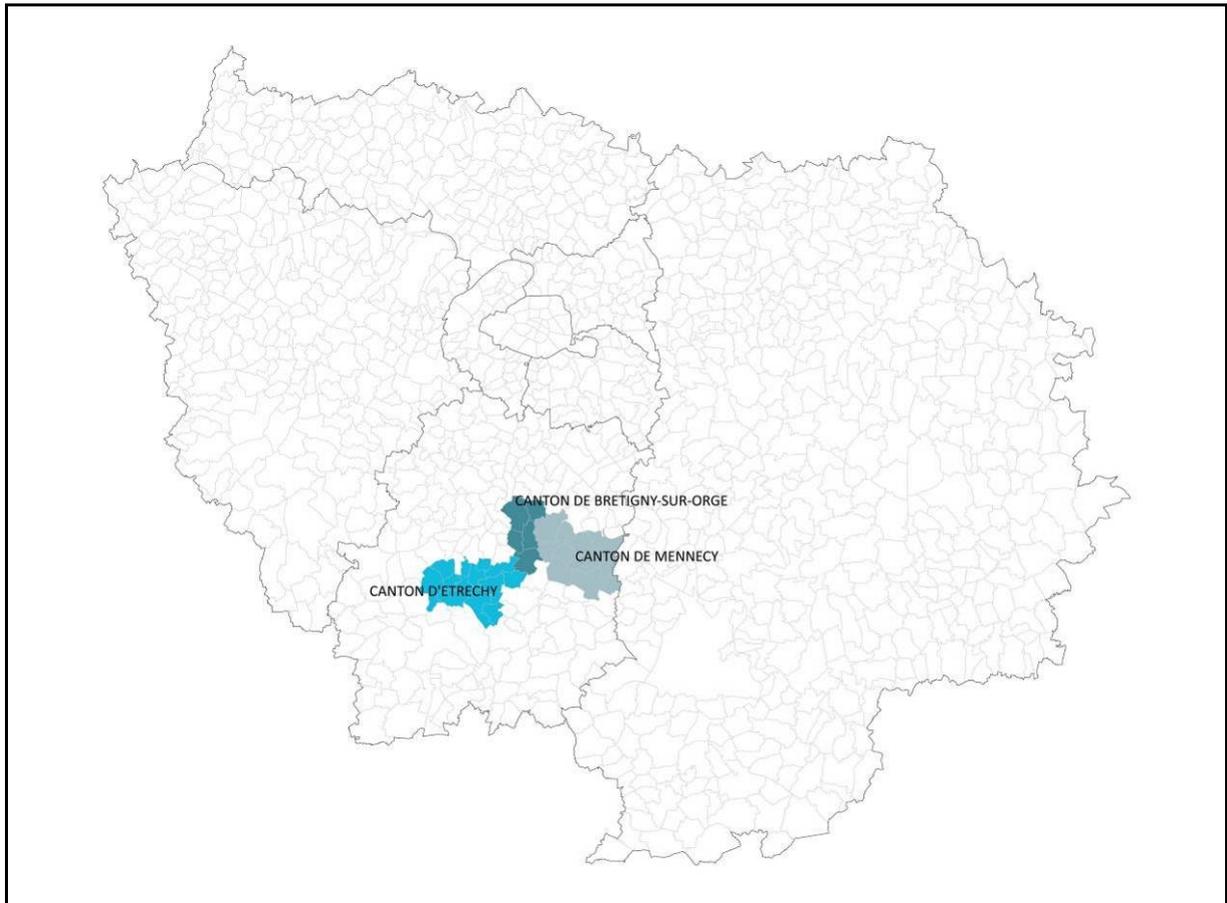
Synthèse communale
Villeneuve-sur-Auvers
Canton d'Etrechy

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 : Mare du Mesnil Racoin

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 Juine et Orge ».

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

Etréchy	Mennecy	Brétigny-sur-Orge
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 Centre-Essonne 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...).

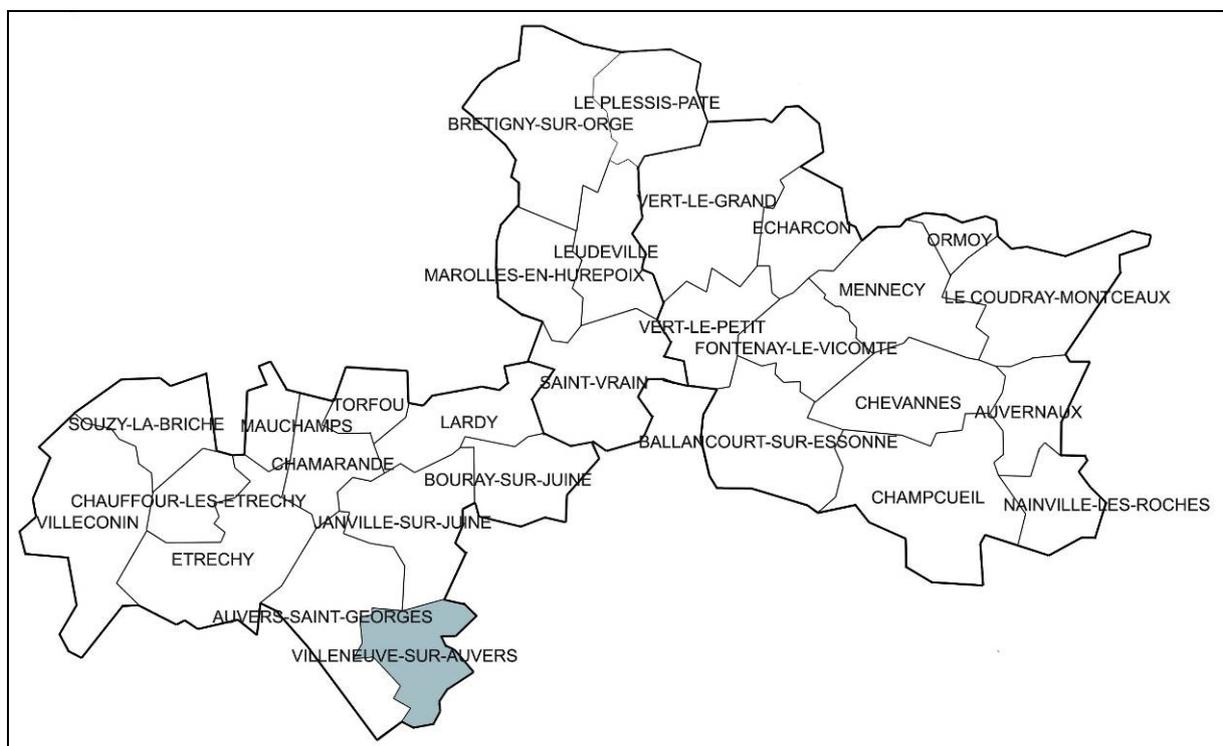
Certains outils utilisés au cours de l'étude sont inhérents à la conduite d'un inventaire topographique (report du cadastre napoléonien sur le cadastre actuel) tandis que d'autres font appel à des notions relevant d'institutions extérieures à l'Inventaire général du patrimoine (type *Observatoire photographique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

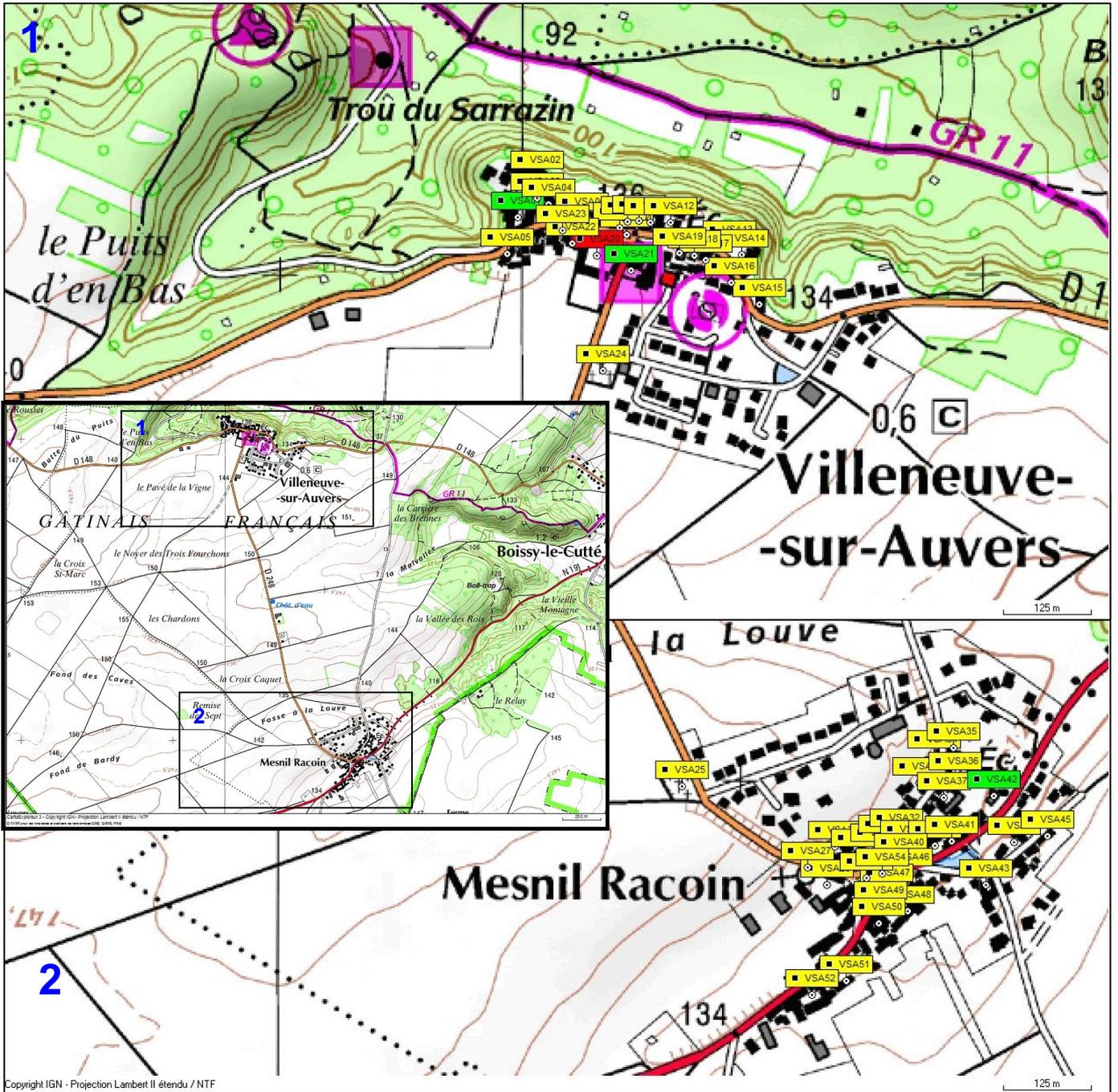
Enfin, un SIG (Système d'Information Géographique), réalisé à partir de la carte IGN au 1/25000, permet d'avoir une bonne lisibilité de la concentration du bâti foncier à caractère patrimonial dans chaque commune. Hiérarchisés par degré d'intérêt, les éléments patrimoniaux recensés sont intégrés à ce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

ADRESSE:				N° Fiche:	
				Référence cadastrale:	
Datation:	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée	Signature:
Implantation:	village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé	Pré-inventaire	OUI NON
TYPLOGIE					
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		
MATERIAUX DE COUVERTURE					
tuiles mécaniques		tuiles plates	ardoises	autre:	
PARTIES CONSTITUANTES			MATERIAUX GROS-ŒUVRE		
communs	colombier	puits	meulière	moellons	Pierre de taille briques
four	autre:		calcaire	autre:	
SECOND-ŒUVRE ET DECOR					
modénature	chaînage d'angle	ferronnerie	aisselier	disparu	autre:
céramique	rocaillage	balcon	devanture de boutique	néant	
INTERET					
architectural	morphologique		urbain	pittoresque	historique
Transformations de surface		DEGRE			
OUI	NON	inaccessible	intéressant	remarquable	exceptionnel
PHOTOS, REMARQUES ET TEMOIGNAGES EVENTUELS:					

COMMUNE		CANTON		
VILLENEUVE-SUR-AUVERS (631 Hab.)		BRETIGNY-SUR-ORGE	ETRECHY	MENNECY
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : 54				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : 36				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
exceptionnel (1)	remarquables (3)	intéressants (50)	inaccessible	
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
fermes (39)	maisons rurales (5)			
PARTICULARITES PAYSAGERES				
Hameau	coteaux boisés	anciennes carrières de grès		
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	POS			



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



Diagnostic patrimonial 2009

VILLENEUVE-SUR-AUVERS

ELEMENTS BATIS REPERES 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

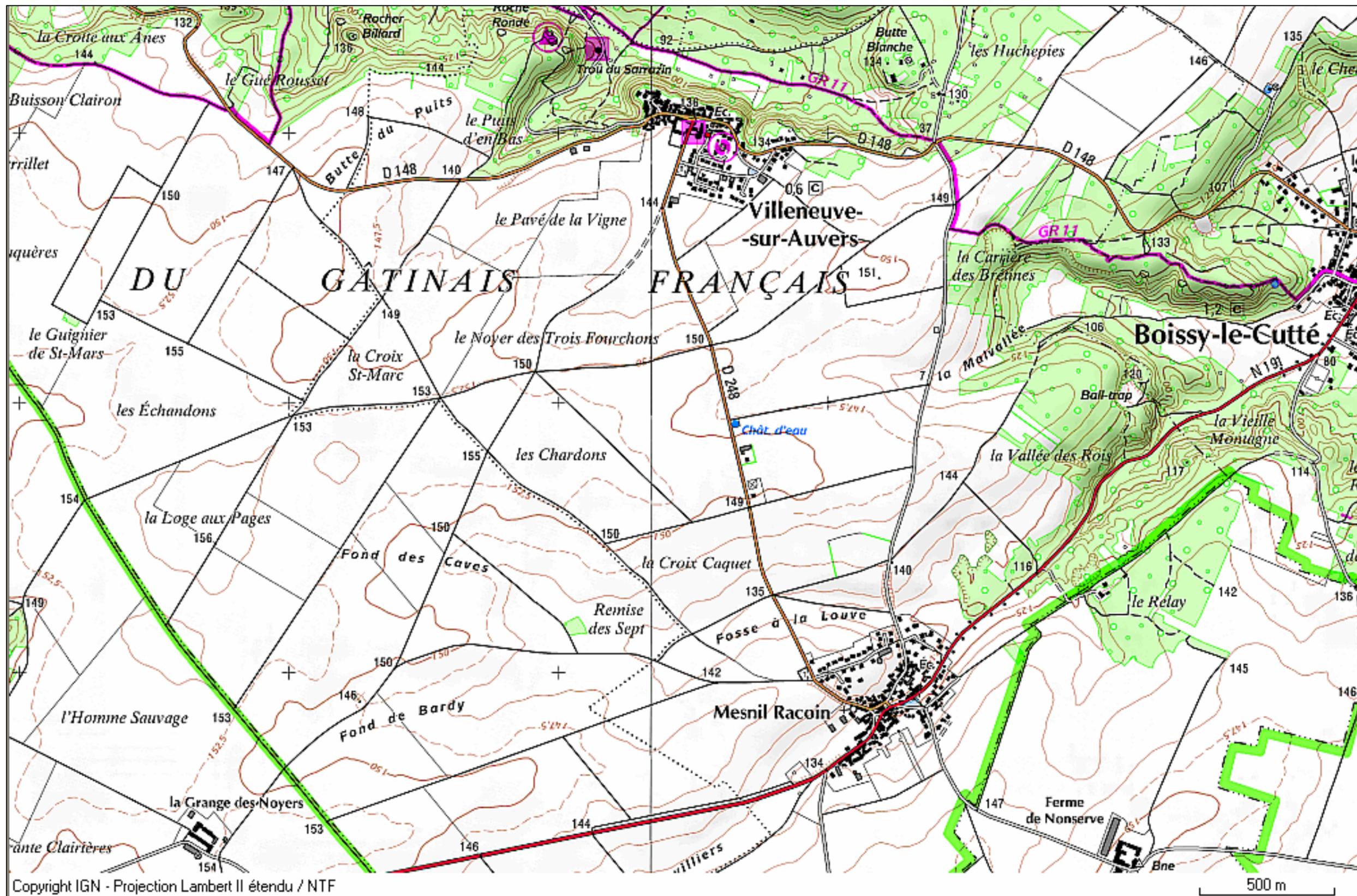
ELEMENTS BATIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE VILLENEUVE-SUR-AUVERS :

La commune comporte cinquante-quatre édifices recensés dont :

- 1 édifice exceptionnel (VSA20 : ferme)
- 3 édifices remarquables (VSA01 : ferme ; VSA21 : église ; VSA42 : école)
- 50 édifices intéressants

Les cinquante-quatre édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 39 fermes (VSA01-02, VSA05-06, VSA09-14, VSA16-18, VSA20, VSA22-23, VSA26, VSA28-31, VSA33-35, VSA37-39, VSA41, VSA43-53)
- 5 maisons rurales (VSA03-04, VSA15, VSA32, VSA36))
- 2 écoles (VSA19, VSA42)
- 2 croix (VSA24, VSA25)
- 2 monuments aux morts (VSA07, VSA40)
- 1 maison de bourg (VSA54)
- 1 maison à boutique (VSA08)
- 1 église (VSA21)
- 1 chapelle (VSA27)



Carte I.G.N. (2005) de la commune de Villeneuve-sur-Auvers extraite du logiciel CartoExplorer3

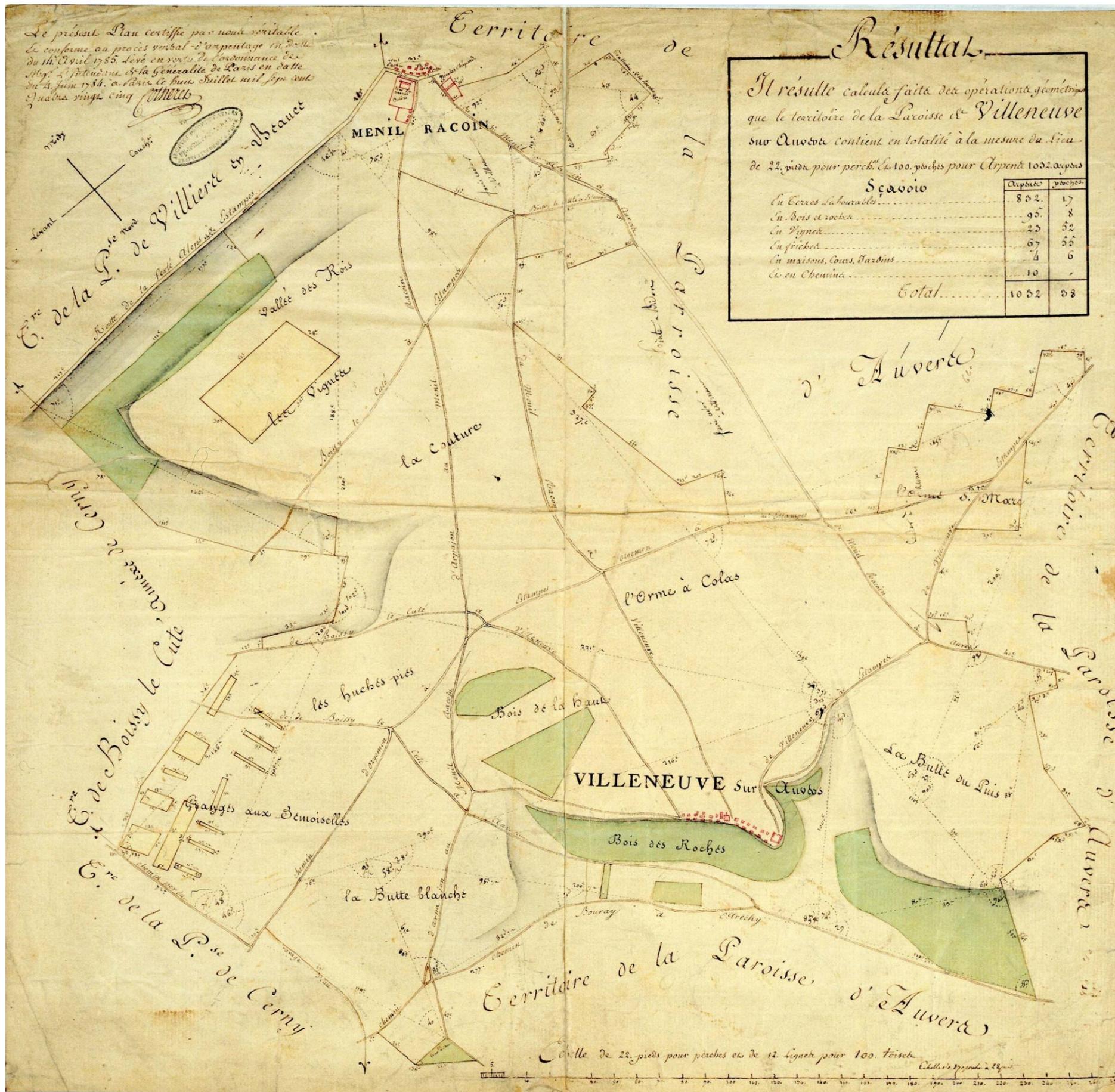
Carte d'Assemblage
 ou plan cadastral parcellaire de la commune de
VILLENEUVE-sur-AUVERS.
 Canton de la Vallée des Prés, Arrondissement de Champs.
 Département de Seine et Oise.
 Commune sur le Cassin en Janvier 1817. Sous le titre
 de M. Le Baron Destouches, Seigneur
 de Hauteville, de la Vallée des Prés
 et sous le titre de
 M. de la Vallée des Prés en Contribution.
 M. de la Vallée des Prés, Seigneur de la Vallée des Prés
 par M. de la Vallée des Prés, Seigneur de la Vallée des Prés.



Echelle
 à 1 mètre pour 10000

3 P 1568

Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de la commune de Villeneuve-sur-Auvers - 1817 © Archives départementales de l'Essonne.



Plan d'intendance de la commune de Villeneuve-sur-Auvers(1780-1789) © Archives départementales de l'Essonne

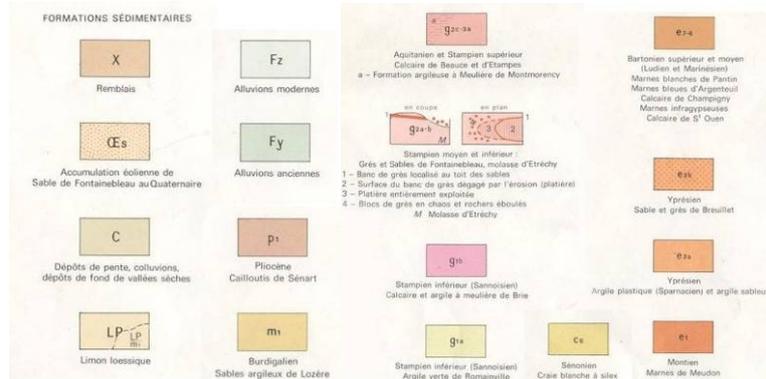
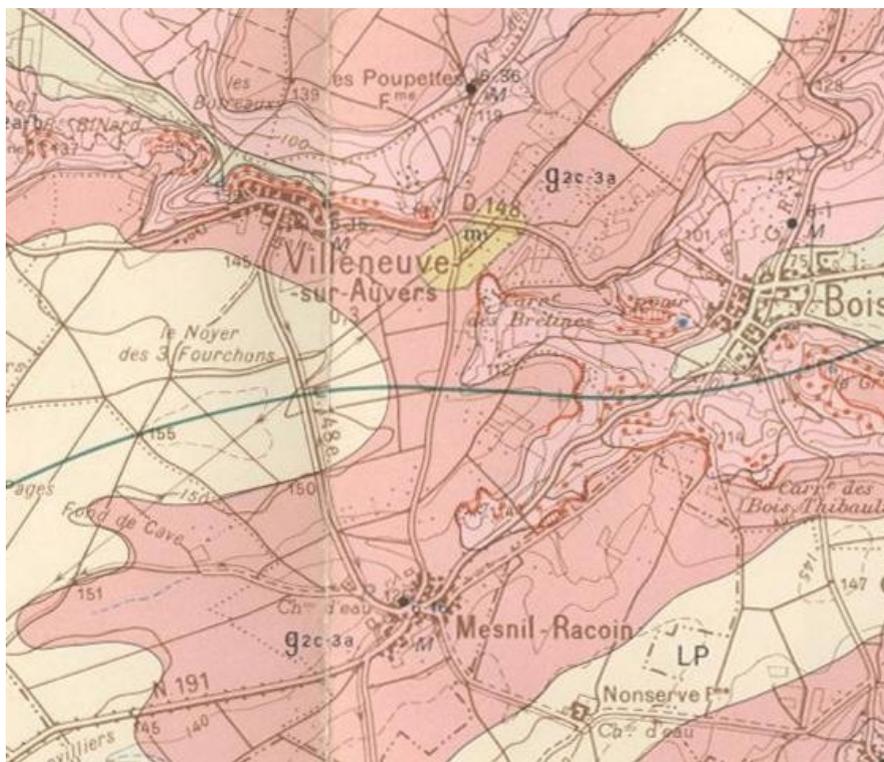
I – LE VILLAGE, DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

Villeneuve-sur-Auvers est un village de plateau dont l'altitude varie de 85 à 157 mètres.

D'un point de vue géologique, la commune est située à la marge septentrionale du Plateau de Beauce. Une grande partie du sous-sol de la commune est de calcaire de Beauce et d'Etampes. On trouve également du grès dégagé par l'érosion au niveau des coteaux.

Sur le plateau, on observe la présence d'une poudre sablo-argilo-calcaire (Limon loessique) à la base duquel on trouve un cailloutis de meulière.

La composition géologique du sous-sol explique l'emploi récurrent de la pierre meulière, du calcaire et du grès comme matériaux de construction sur le territoire communal.



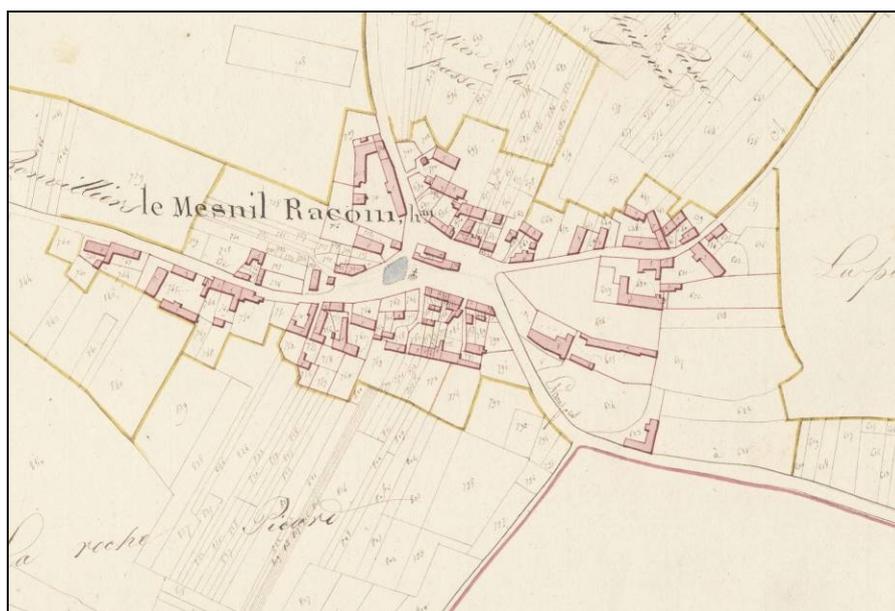
Extrait de la carte géologique au 1/50000 Etampes XXIII-16 © I.G.N.

A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune de Villeneuve-sur-Auvers comptait 285 habitants en 1821. Les constructions s'étendaient alors le long de l'actuelle rue de l'Orme dans le centre-bourg. Dans le hameau du Mesnil Racoin les constructions étaient réparties le long de la rue du Relay, de la rue des Hautes Bruyères et de la rue de la Malvallée. Le bâti était principalement constitué de fermes.



Extrait de la section A du cadastre napoléonien (1817) © A.D. 91.



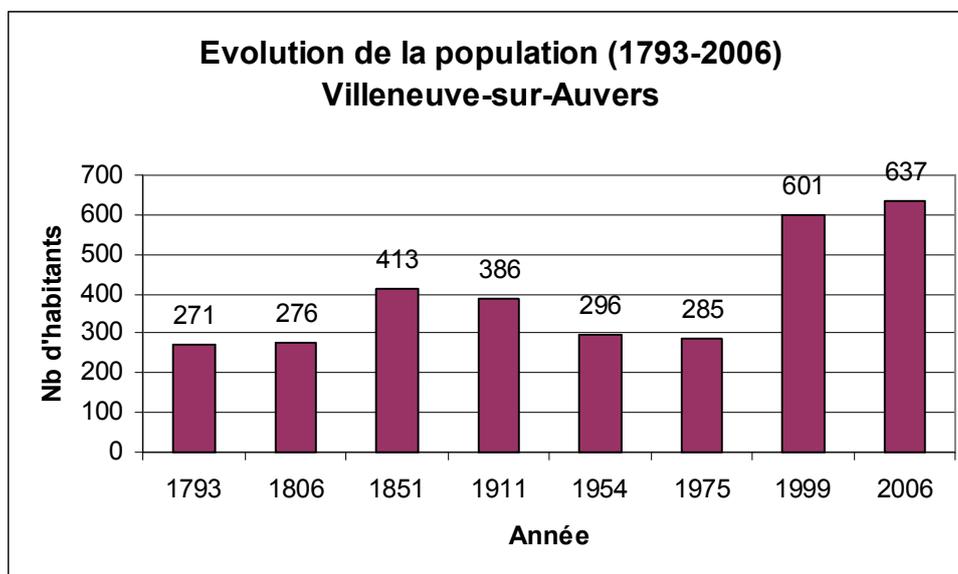
Extrait de la section C du cadastre napoléonien (1816) sur lequel on distingue le hameau du Mesnil Racoin © A.D. 91.

Sur les cinquante-quatre édifices recensés au cours de notre étude, trente-six sont, en partie ou dans leur intégralité, antérieurs au cadastre napoléonien (trente fermes, deux maisons rurales, une maison de bourg, une maison à boutique, la chapelle du Mesnil Racoin et l'église). 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 doublement de la population au cours de la seconde moitié du XX^e siècle

D'un point de vue démographique, la commune de Villeneuve-sur-Auvers a connu une évolution en dents de scie jusqu'au recensement de 1975. Par la suite, l'évolution est constante. L'accroissement le plus significatif a lieu entre 1982 et 1990 : la commune passe de 307 à 496 habitants et augmente ainsi sa population de près de 62%.

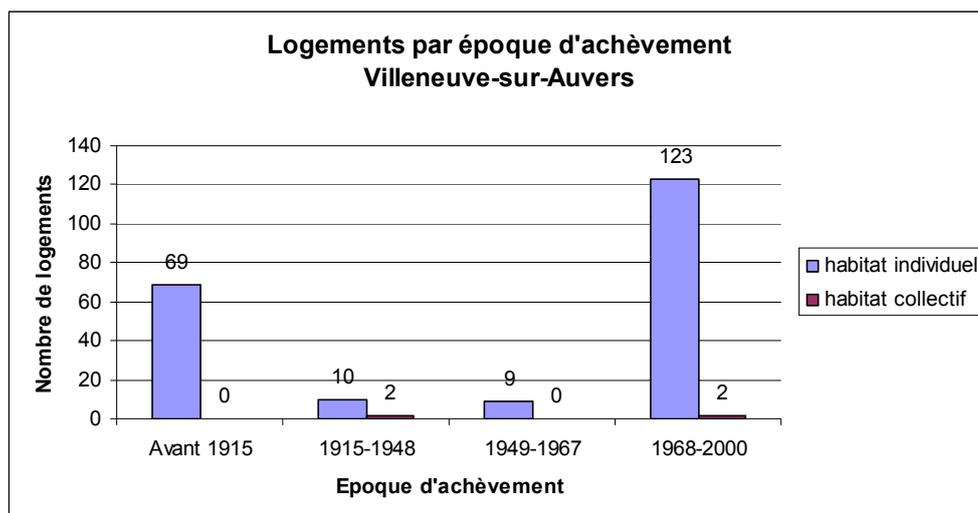


Entre 1999 et 2006, la population de Villeneuve-sur-Auvers augmente de 31 habitants, soit un accroissement d'environ 6%.

2 – Une politique d'urbanisation maîtrisée privilégiant le comblement des dents creuses

La commune de Villeneuve-sur-Auvers s'étend sur 711 hectares. L'espace urbain construit représente 4.1% du territoire communal (*cf. IAURIF*), soit environ 30 hectares.

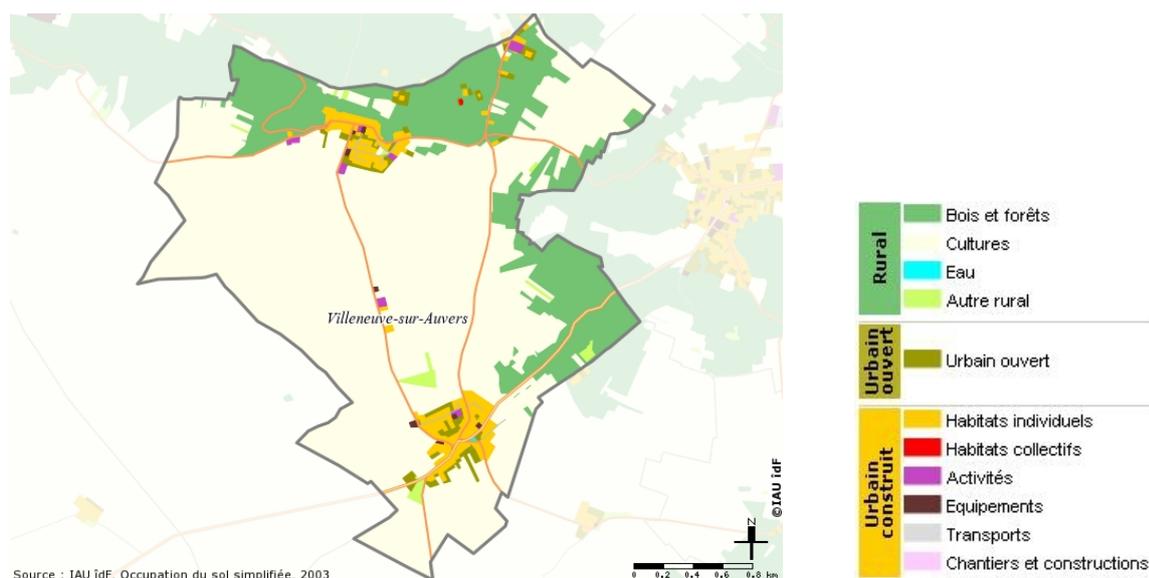
En 2000, le nombre de logements construits à Villeneuve-sur-Auvers s'élevait à 215, dont 125 construits depuis 1968. La majorité des permis de construire a été accordée au cours du dernier quart du XX^e siècle dans le cadre de lotissements pavillonnaires groupés (123 logements en habitat individuel entre 1968 et 2000).



3 – La forme actuelle du village : une division historique respectée entre centre-bourg et hameau

Le Mesnil Racoin et le village de Villeneuve-sur-Auvers apparaissent comme deux entités distinctes. Ces deux regroupements d'habitations possèdent chacun leur propre école, leur propre monument aux morts, leur propre édifice religieux (chapelle du Mesnil Racoin et église paroissiale du village) ainsi que leur propre mare.

Même si l'espace urbain construit reste relativement limité à l'échelle communale, il n'en reste pas moins que les lotissements pavillonnaires marquent le paysage (lotissements de la rue des Rochettes dans le centre-bourg et de la rue du Petit Guignier au Mesnil Racoin). Le constat est frappant lorsque l'on se rend au Mesnil Racoin depuis le centre du village et que l'on distingue au loin le lotissement de la rue du Petit Guignier. Le changement d'aspect des entrées de village est d'autant plus marqué que l'on se trouve dans un paysage de plateau avec absence de couvert végétal.



Mode d'occupation du sol simplifiée 2003 © IAURIF

Les mares ont un rôle paysager particulier dans ce type d'organisation spatiale de plateau. Elles constituent en effet les seuls points d'eau visibles et leur aménagement par l'homme est souvent de belle facture (pente pavée, murs de soutènement et murets).



Mare asséchée du village



Mare du Mesnil Racoin

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 Villeneuve-sur-Auvers.

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

Légende :



Limites communales



Axes principaux



Axes secondaires

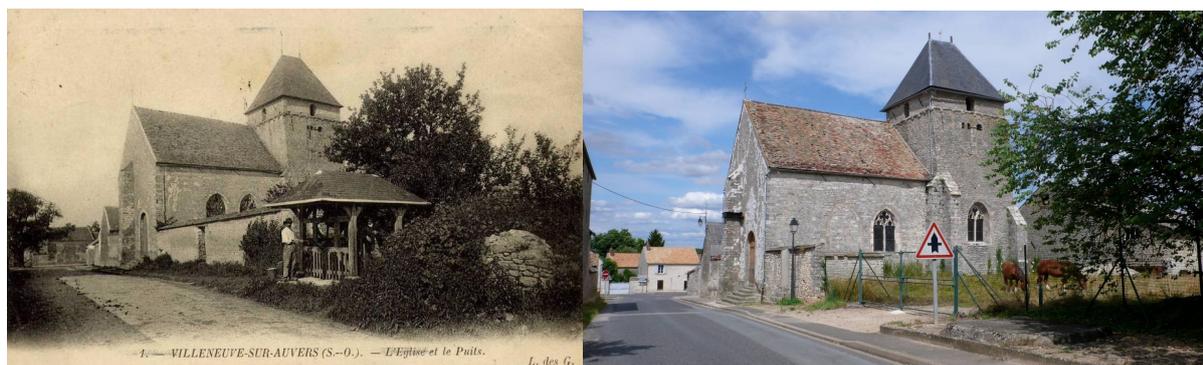


Emprises foncières sur le territoire de la commune dans les années 1970, d'après les cartes IGN contenues dans les dossiers de pré-inventaire

Cartes copyright IGN 1970-2005

4 – Evolution des paysages au cours du XX^e 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 XX^e siècle, de l'église de Villeneuve-sur-Auvers et photographie du même point de vue prise au cours du mois d'août 2009.

La mise en parallèle des documents ci-dessus permet de constater que les abords immédiats de l'église Saint-Thomas Becket (ISMH1948) ont été modifiés au cours du XX^e siècle. Le puits a disparu. Une grande partie du mur de clôture en pierre situé entre l'église et le puits a été détruite.

Par ailleurs, l'une des deux baies ogivales situées sur la nef de l'église a été condamnée.



Carte postale, datée du début du XX^e siècle, de la place de l'Orme et photographie du même point de vue prise au cours du mois d'août 2009.

Les édifices bordant la Place de l'Orme du village de Villeneuve-sur-Auvers sont toujours en place. On note cependant une évolution significative de leur physionomie, notamment en ce qui concerne l'ancienne maison à boutique. En effet, le bandeau-enseigne et les bandeaux lissés situés au niveau de l'encadrement des baies et des chaînes d'angle ont disparu.

On distingue au centre de la carte postale un socle de croix à plusieurs degrés en grès. Il a été remplacé par le monument aux morts à la mémoire des hommes du village morts pour la France.

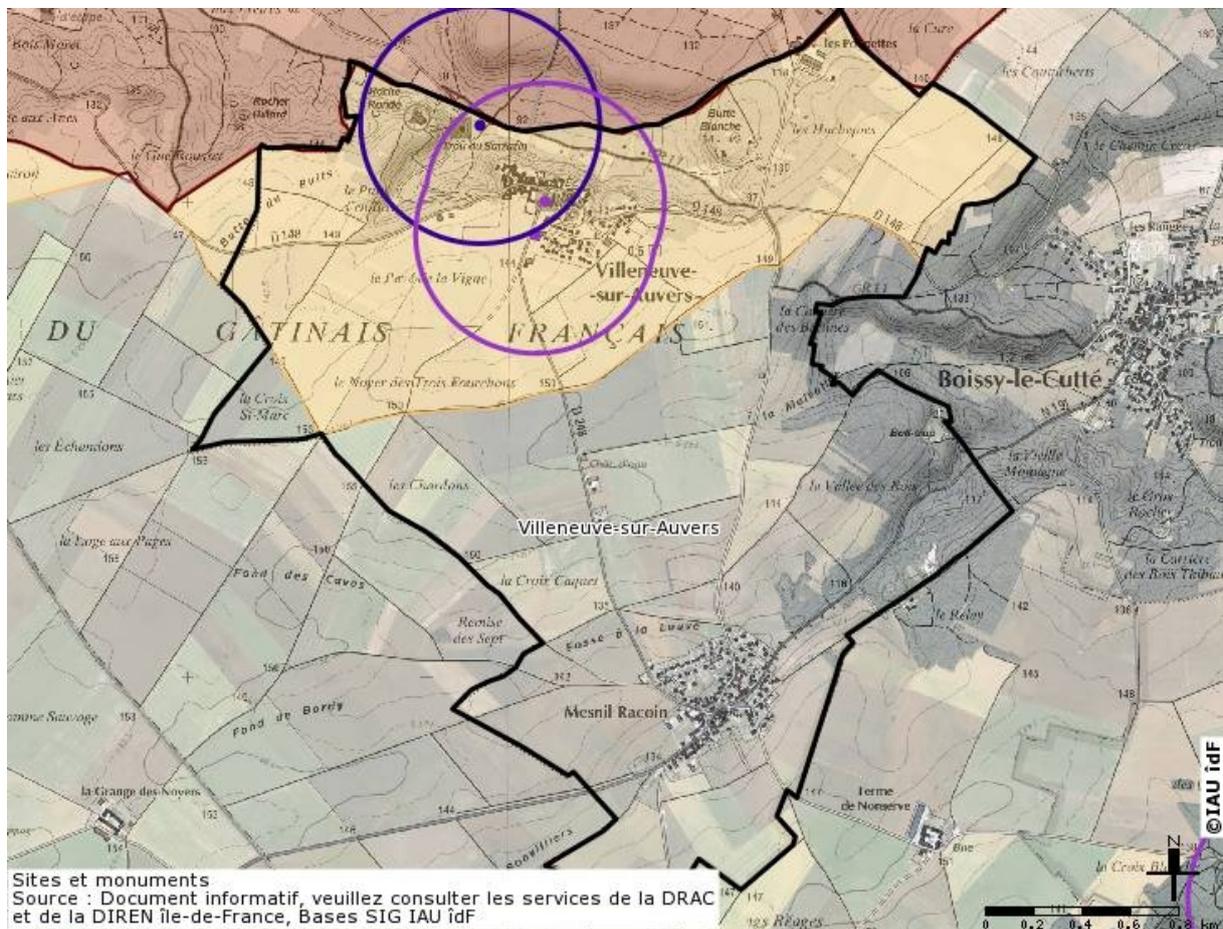
II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

A - MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDES

La commune de Villeneuve-sur-Auvers compte deux édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) et un édifice classé (CMH) :

- La croix du cimetière (ISMH1948)
- L'église Saint-Thomas Becket (ISMH1948)
- La grotte du Trou du Sarrazin (CMH1972)

Enfin, une partie du territoire communal est soumise au périmètre de protection du site de la Vallée de la Juine. Le site classé est indiqué en marron sur la carte et le site inscrit en jaune.



B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Auvers-Saint-Georges :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
Habitat					
Ferme		37	1	1	39
Maison rurale		5			5
Maison de bourg		1			1
Maison à boutique		1			1
Autre					
Eglise			1		1
Ecole		1	1		2
Croix		2			2
Monument aux morts		2			2
Chapelle		1			1
Total		50	3	1	65

La proportion d'édifices « ante-cadastrés » (trente-six sur cinquante-quatre) s'explique par la composante agricole de la commune mais également par l'absence de dynamique urbaine au cours de la première moitié du XX^e siècle relative à la situation géographique de Villeneuve-sur-Auvers, à l'écart des grandes voies de communication.

Les matériaux de construction les plus employés sont la pierre meulière, le calcaire et le grès ce qui s'explique par la composition géologique du sous-sol de la commune. Les murs sont en effet majoritairement constitués d'un remplissage de meulière, de calcaire et de grès consolidés par des chaînages d'angle de blocs de grès grossièrement équarris.



VSA21

La construction de l'église Saint-Thomas Becket remonte au XV^e siècle. Elle est constituée d'une nef à deux travées et d'un clocher, de plan rectangulaire, consolidé par des contreforts et coiffé d'un toit en pavillon recouvert d'ardoises. Le clocher est orné d'une corniche supportée par des modillons.

L'école du Mesnil Racoin (VSA42) date du milieu du XIX^e siècle. Elle est composée d'un corps central d'un étage carré et d'une aile latérale de plain-pied. Par la suite, une aile asymétrique fut accolée au flanc nord du corps central. Le bâtiment est construit en



Pierre calcaire rocaillée à l'aide d'inclusion de meulière de couleur rouge. Le corps central est coiffé d'une lucarne à fronton au centre de laquelle a été placée une horloge. Une plaque mentionnant le nom du donateur est placée sous l'horloge : « Cette horloge a été donnée par Adonis Feuillu au Mesnil Racoin son pays natal / Les habitants reconnaissants 1877 ».

La chapelle du Mesnil Racoin se distingue des bâtiments civils de la grande ferme à cour fermée à laquelle elle est accolée (VSA26) par la présence d'un petit clocher surmonté d'une croix.



VSA27

- Fermes* : 39 édifices recensés

Exceptionnelle : 1 (VSA20)

Remarquable : 1 (VSA01)

Sur les trente-neuf fermes recensées, trente sont antérieures au cadastre napoléonien. Les murs des fermes recensées sont construits en moellons de meulière, de calcaire et de grès renforcés par des chaînages d'angle en grès.



VSA20 est une grande ferme à cour fermée « ante-cadastre » dont les quatre côtés sont bâtis. Elle est située au centre du village. Les imposants bâtiments agricoles bordant la rue de l'Orme sont « dans leur jus » et possèdent des chaînages d'angle réguliers en grès. La monumentalité du bâtiment est accentuée par l'absence d'ouvertures sur l'extérieur.



VSA20 : logis composé d'un étage carré et de quatre travées. Le cintrage des baies est constitué de briques rouges et de briques vertes émaillées.



VSA01 (3, place des Gobelins) est une ferme « ante-cadastre » qui possède une porte charretière dont le cintrage est composé de blocs de grès.



VSA01 : porte charretière précédée d'un porche dans lequel a été aménagé un pigeonnier.



VSA26 (1, rue de la chapelle) est une grande ferme à cour fermée « ante-cadastre » située à l'entrée du hameau du Mesnil Racoin.



VSA26 : annexes agricoles bordant la rue de la Chapelle.



VSA38 (2, rue de la Malvallée) fut construite au cours du XIX^e siècle. Les bâtiments de cette petite exploitation agricole sont placés en héberge.



VSA52 (8, rue des Hautes Bruyères) est une grande ferme à cour fermée qui marque l'entrée méridionale du hameau du Mesnil Racoin. Avant l'établissement du cadastre napoléonien, seuls deux côtés de la cour étaient bâtis, dont les bâtiments sur rue à droite de la photographie. L'activité de cet ensemble agricole semble avoir pris beaucoup d'ampleur au XX^e siècle comme en témoigne l'importance des constructions de cette période.

C – Etat général du patrimoine

Comme nous avons pu le constater précédemment, Villeneuve-sur-Auvers est riche d'un point de vue patrimonial. Le patrimoine rural compte en effet des ensembles agricoles toujours en activité et dont l'état de conservation mérite d'être salué.

Il existe cependant de nombreux bâtiments dénaturés sur le territoire communal. Au cours du recensement, nous avons relevé trente-six édifices dénaturés pour cinquante-quatre recensés. Toutes les typologies patrimoniales sont concernées par ce phénomène, à commencer par les bâtiments agricoles transformés en maison d'habitation.



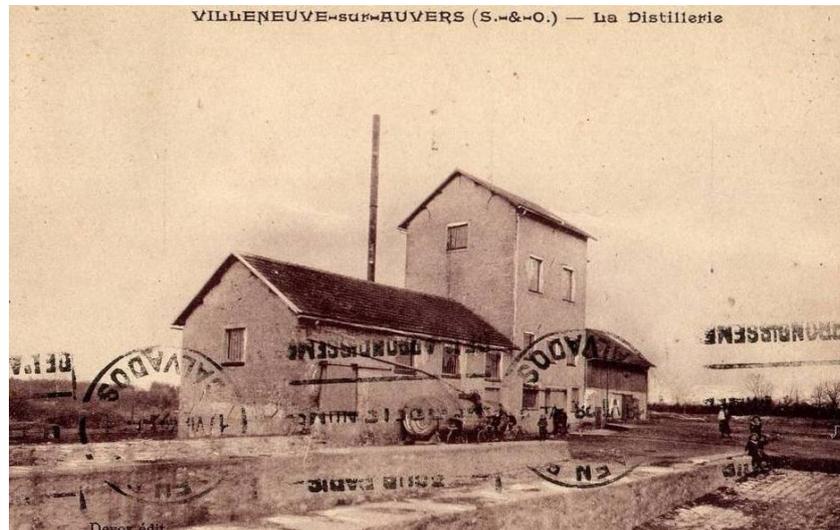
Ferme dénaturée au 27, rue de l'Orme (village). Des baies d'une extrême régularité ont été percées dans cet ancien bâtiment agricole.



Bâtiments dénaturés situés au 12, rue de la Malvallée (Mesnil Racoin). Cet ancien bâtiment agricole a récemment été surélevé et un pavillon construit dans la cour.



La cheminée de cet ancien établissement industriel (distillerie) a disparu. Le bâtiment a été transformé en habitation. Seul le corps central a conservé ses caractéristiques d'origine. La présence d'un tel établissement sur le territoire communal témoigne de la dynamique agricole de la commune. La production de betteraves devait en effet être relativement importante pour qu'une distillerie soit construite à cet emplacement.



Carte postale de l'ancienne distillerie de Villeneuve-sur-Auvers.

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, destinées 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^{er} quart du XX^e 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.