

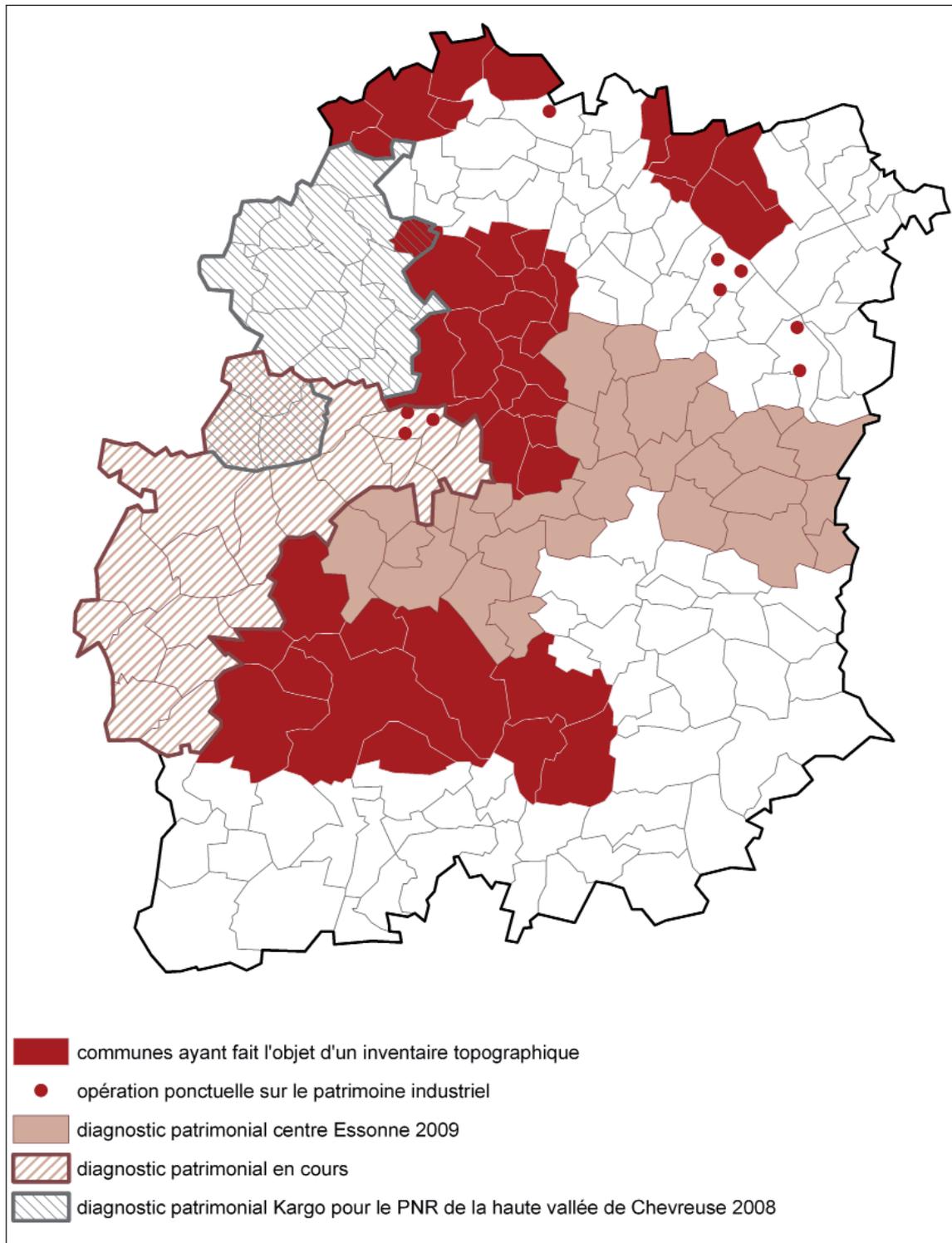
# Diagnostics patrimoniaux en centre Essonne



la Région

 **île de France**

## Les opérations du SPI en Essonne



Le partenariat entre le Service Patrimoines et Inventaire de la région Île-de-France est ancien : il date en effet de l'expérimentation de la méthode d'inventaire fondamental dans le canton d'Etampes dans les années 1970. Des conventions de partenariat dans les années 1980 et 1990 ont permis de faire l'inventaire de la partie nord du département, industrialisée, urbanisée, et d'alimenter la thématique du patrimoine de la banlieue déjà étudiée dans la petite couronne. Des opérations ponctuelles ont par ailleurs été menées sur le patrimoine industriel.

## Le diagnostic patrimonial

Depuis 2009, le Service Patrimoines et Inventaire de la région Île-de-France expérimente une nouvelle méthode de travail, le diagnostic patrimonial<sup>1</sup>, qui vient compléter les outils déjà existants. Distinct des opérations d'inventaire topographique ou thématique que les chercheurs continuent bien évidemment à mener, il est pensé comme un instrument d'aide à la gestion du territoire, destiné aux élus et aux collectivités territoriales. Réalisé dans des délais restreints, il donne aux communes concernées un premier aperçu de leur patrimoine et dessine des pistes d'analyse quant à l'évolution récente du bâti. Le centre de l'Essonne a constitué le premier terrain d'expérimentation du Service pour cette nouvelle méthode, avec l'étude de trois cantons en 2009 : Brétigny-sur-Orge, Mennecy et Etréchy. Le diagnostic a été étendu à deux cantons adjacents - Saint-Chéron et Dourdan - en 2011, afin d'obtenir une vision globale de cette zone en transition.

### Une démarche de partenariat

Le diagnostic patrimonial a pour origine une demande, en 2008, du Conseil général de l'Essonne, qui souhaitait disposer rapidement d'un outil d'aide à la gestion du territoire, qu'il puisse partager avec les élus locaux : la volonté du Conseil général était en effet de fournir aux maires qui le désiraient des clés pour

<sup>1</sup> La méthode élaborée est inspirée du travail mené en 2008 par l'agence d'architectes Kargo, en association avec Roselyne Bussière, chercheur au Service Patrimoines et Inventaire, pour le compte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



*Ci-dessus : la place de la Gare à Brétigny-sur-Orge.*

*Le centre-ville de cette commune située à l'extrême nord du territoire d'études est aujourd'hui en pleine modernisation.*

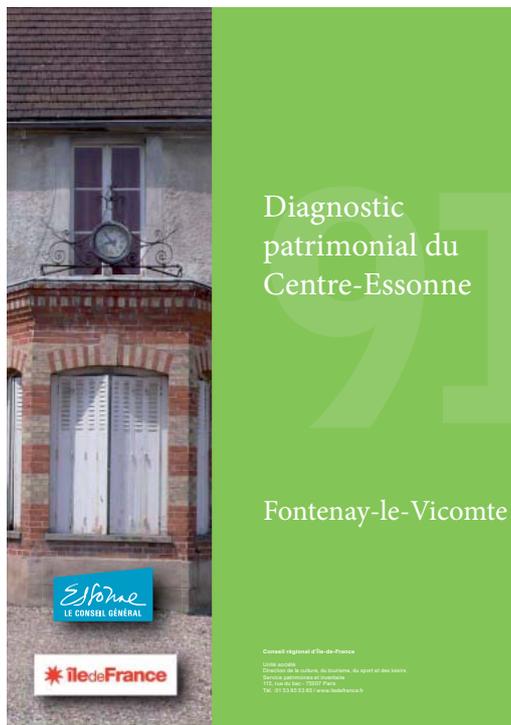
la connaissance et la compréhension des enjeux patrimoniaux de leur commune, qui les aident à maîtriser l'urbanisation de leur territoire.

Le choix du terrain sur lequel l'étude devait porter s'est fait en concertation entre le Conseil Régional d'Île-de-France et le Conseil général de l'Essonne, en fonction de l'analyse des priorités de travail des deux partenaires : il a ainsi été décidé de porter l'attention sur le centre de l'Essonne et plus particulièrement sur trois cantons situés entre la Juine et l'Orge : Brétigny-sur-Orge, Mennecy et Etréchy. Ce territoire en pleine mutation connaît actuellement une urbanisation rapide qui s'étend du nord vers le sud où subsistent encore des communes à dominante rurale. Le périmètre d'étude choisi comprenait donc vingt-neuf communes, dont onze de plus de 2000 habitants. La convention signée en 2008 entre les deux partenaires prévoyait un délai initial de six mois pour réaliser ce diagnostic, durée étendue à neuf mois par la suite.

*Ci-dessous : le village de Torfou, dans le canton d'Etréchy. Au premier plan, le "Clos-carré", un champ situé au centre du village.*



## Une nouvelle méthode



Ces délais très contraints ainsi que la volonté de faire du diagnostic patrimonial un instrument d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire ont exigé la mise en place d'un nouveau protocole d'étude, distinct des méthodes traditionnelles de l'Inventaire, mais qui s'en inspire néanmoins.

L'essentiel de l'étude est réalisé sur le terrain : après une brève phase de recherches documentaires<sup>1</sup>, chaque commune est parcourue rue par rue et parcelle par parcelle afin de repérer le bâti datant d'avant 1945. Tout bâtiment n'ayant pas fait l'objet de transformations lourdes, c'est-à-dire dont la structure d'origine est encore lisible, est recensé à l'aide d'une grille de terrain qui permet de déterminer sa typologie, de le décrire sommairement et de lui attribuer un degré d'intérêt en fonction de la préservation de ses traits anciens, mais aussi de sa représentativité,

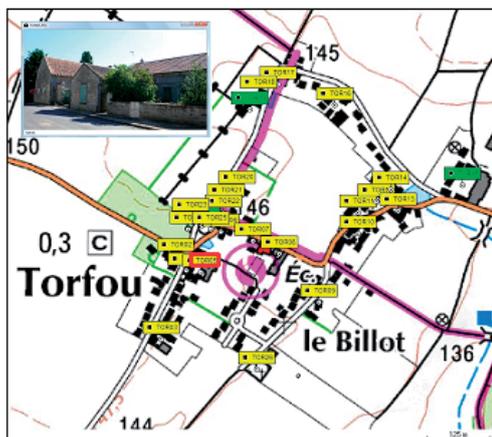
<sup>1</sup> Ces recherches documentaires incluent la consultation du pré-inventaire réalisé dans les années 1970 par des bénévoles pour le compte de l'Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, ancienne dénomination des actuels services d'Inventaire.

de son intérêt architectural ou de sa signification historique, afin de dégager les éléments patrimoniaux les plus remarquables. Ce recensement exhaustif est accompagné de prises de vue réalisées par le chercheur.

Après saisie et analyse des données collectées, le résultat de l'enquête est retranscrit dans une synthèse communale, puis dans une synthèse générale qui couvre l'ensemble du territoire d'étude. Chaque document comprend :

- une analyse du territoire de la commune concernée, et notamment une présentation de ses caractéristiques topographiques et paysagères, accompagnée d'une étude des évolutions de la morphologie urbaine ;
- l'exposé des caractéristiques architecturales de la commune, cœur du diagnostic, suivi de l'analyse du bâti recensé typologie par typologie ;
- enfin, une synthèse sur l'état actuel du patrimoine de la commune et sur ses évolutions récentes, qui met en lumière les transformations et dénaturations qui le touchent, afin de les identifier, de les rendre visibles, et peut-être, par conséquent, évitables.

La synthèse générale comporte par ailleurs des propositions d'études complémentaires.



## Un outil de connaissance et d'aide à la gestion

La volonté est de donner aux partenaires et aux élus un outil argumenté d'aide à la gestion, qui intègre un état des lieux patrimonial identifiant et localisant les éléments intéressants, remarquables ou exceptionnels de la commune, ainsi que des pistes de compréhension de sa constitution, de son organisation et des mutations en cours. Ceci d'autant plus qu'il s'accompagne d'un outil de rendu cartographique sous la forme d'un SIG (Système d'Information Géographique) interrogeable en fonction de plusieurs critères. La brièveté des délais dans lesquels s'inscrit ce premier aperçu d'un territoire tente de répondre à la réactivité et à la rapidité demandées par les élus.

Pour le Service Patrimoines et Inventaire, le diagnostic patrimonial permet d'accélérer la couverture géographique de l'Île-de-France et d'engager davantage l'Inventaire dans les questions d'aménagement et de développement du territoire, d'autant que le transfert à la Région l'incite à repenser son rapport au territoire francilien. Surtout, le diagnostic patrimonial doit servir de fondement scientifique au choix de nouveaux territoires d'étude où seront menés inventaires topographiques et thématiques.

\_\_\_\_\_

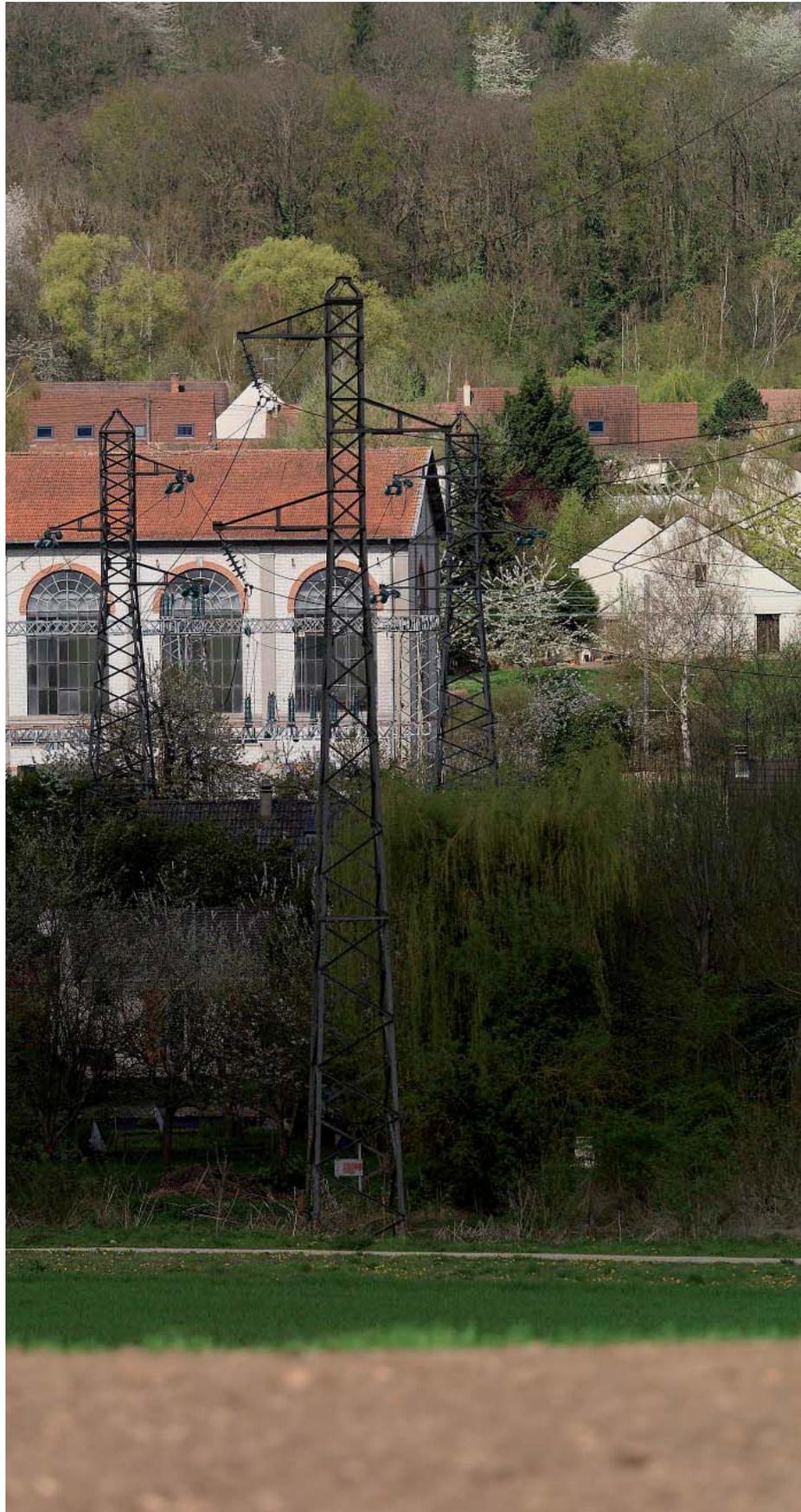
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Page précédente, en haut : couverture de la synthèse communale rédigée en 2009 pour le village de Fontenay-le-Vicomte, canton de Mennecy.*

*Page précédente, en bas : extrait du SIG réalisé pour la première phase du diagnostic patrimonial. Un système de repérage plus fin, permettant de créer des requêtes précises est en cours d'élaboration pour les cantons de Saint-Chéron et de Dourdan.*

*Ci-contre : le hameau de Saint-Evrault à Saint-Chéron et sa sous-station électrique, vus depuis le coteau sud.*



## Le Centre-Essonne, un territoire en mutation

Les cantons de Brétigny-sur-Orge, Mennecy et Etréchy, choisis pour le premier diagnostic patrimonial, couvrent une surface de 258 km<sup>2</sup> et comptaient en 2006 près de 100 000 habitants répartis en vingt-neuf communes.

Ce territoire est traversé et délimité par plusieurs cours d'eau – Seine au nord-est, Renarde et Orge à l'ouest et au nord-ouest, Juine au sud – mais aussi par des voies de communication majeures, A6, N104 (la « Francilienne »), N20, lignes C et D du RER. La cohérence suggérée par les délimitations administratives, cantons et intercommunalités, masque en réalité des disparités importantes : entre le nord urbanisé et le sud encore agricole et rural, moins densément peuplé, mais aussi entre les communes desservies par les grandes routes et le chemin de fer, où la pression foncière est considérable, et celles qui sont situées à l'écart des grandes voies de communication.

Cet espace situé au centre du département de l'Essonne est actuellement soumis à plusieurs phénomènes qui s'additionnent et transforment en profondeur le territoire, non sans conséquences sur le patrimoine bâti. Déprise agricole tout d'abord : la réduction de la part de l'agriculture dans l'économie conduit de plus en plus fréquemment à l'abandon de l'activité de culture ou d'élevage. Les espaces autrefois agricoles se transforment en réserves foncières périurbaines, le bâti agricole est reconverti ou abandonné. Evolution de la structure socio-professionnelle de la population ensuite : le développement du secteur tertiaire a mis fin à la société



paysanne et rurale, fortement ancrée localement ; les habitants d'un territoire n'y sont souvent plus aujourd'hui que résidents. L'habitat traditionnel, ayant perdu sa fonction d'origine, s'avère alors inadapté aux besoins et exigences de l'habitat moderne, à vocation exclusivement résidentielle. Il en résulte des conséquences souvent irréversibles sur la structure même des bâtiments. Périurbanisation enfin : presque intégralement compris dans l'agglomération parisienne, le centre de l'Essonne est un espace largement soumis à la pression foncière, où le bâti se densifie et s'étale tout à la fois. Promoteurs et aménageurs y trouvent encore aujourd'hui les surfaces nécessaires à l'aménagement de ZAC ou de lotissements pavillonnaires, qui modifient en profondeur la morphologie des communes concernées.

Les cantons adjacents de Saint-Chéron et de Dourdan – deuxième phase du diagnostic patrimonial, entamée cette année – se situent dans ce même espace en transition et sont soumis aux mêmes processus, quoique avec un léger décalage chronologique. L'étude complète du Centre-Essonne permettra ainsi de montrer ces mutations en cours et d'anticiper leurs effets sur le patrimoine bâti.

*Ci-dessus : ancien jardin de villa, aujourd'hui occupé par un lotissement pavillonnaire, hameau de la Tuilerie, Breuillet*

*Ci-dessous : zone d'aménagement concerté, Le Plessis-Pâté, 2009*



## Les conséquences sur le patrimoine



*Ci-dessus : le moulin d'Ormoy, sur les rives de l'Essonne, a fait l'objet d'un projet de réhabilitation à la fin des années 1980 : l'ancien bâtiment principal du moulin a été divisé en vingt-et-un appartements. L'ensemble a perdu ses caractéristiques architecturales d'origine*

Le diagnostic patrimonial s'attache surtout à montrer et à rendre visible le patrimoine ordinaire, c'est-à-dire le patrimoine qui n'est pas protégé mais qui forme l'essentiel du bâti des villes et des bourgs, qui est habité, lié à la collectivité, et en ce sens constitutif du tissu urbain : il s'agit tout aussi bien des maisons rurales, cours communes ou maisons de bourg que des grandes fermes et des lavoirs.

Ce bâti, moins spectaculaire qu'une église ou qu'un château, moins fonctionnel aujourd'hui qu'un pavillon, est le premier à accuser les transformations liées à la fin de l'économie rurale et à la périurbanisation : maisons rurales, moulins ou fermes perdent leur fonction première et sont alors reconvertis en lieux de résidence. Or, ce type d'architecture s'avère particulièrement mal adapté aux exigences de l'habitat moderne : ce sont des bâtiments construits en matériaux locaux, orientés en fonction de l'ensoleillement, percés d'ouvertures irrégulières – pour répondre strictement aux besoins de l'activité agricole – et relativement rares, afin d'éviter toute déperdition de chaleur et de renforcer la solidité de la

construction. Aujourd'hui, la recherche de lumière et de confort, ainsi que les nouvelles conditions de vie, imposent des transformations importantes (perçement de baies régulières et disproportionnées sur tous les murs, quelle que soit leur situation, ou de portes de garage) qui altèrent en profondeur la structure d'origine de l'édifice. D'autres édifices, trop exigus pour les usages modernes, sont fortement agrandis sans que les proportions et les orientations d'origine ne soient nécessairement respectées. Très souvent, l'enduit qui protégeait les murs est également gratté pour faire apparaître la pierre et donner à la maison un aspect rustique. Autant de modifications qui font perdre aux communes ce qui faisait leur identité.

Les transformations se lisent également à l'échelle des territoires : les hameaux sont absorbés par l'urbanisation, le noyau ancien, « historique », perd sa lisibilité et sa forme d'origine, des zones pavillonnaires ceinturent le centre-bourg, d'anciens domaines sont lotis. D'une commune à l'autre, voire d'une région à l'autre, les paysages se standardisent.

*Ci-dessous : une ferme en cours de rénovation à Sermaise. Les modifications visibles ici sont courantes dès lors qu'un bâtiment rural est transformé en résidence : disparition de l'enduit, multiplication des ouvertures, agrandissement des baies existantes, changement des huisseries.*



## Des découvertes



Le diagnostic est aussi l'occasion de découvertes patrimoniales : dans une ferme, des caves anciennes, voûtées d'ogives et ornées de croix de Malte ; dans un bois, à proximité d'un château, une glacière maçonnée datant sans doute de l'époque moderne. Ces deux éléments feront prochainement l'objet d'une couverture photographique par le Service.

Moins cachées, sans être pour autant remarquées, ces deux maisons rurales

respectivement situées à Saint-Yon et à Sermaise constituent également des découvertes intéressantes, dans la mesure où elles ont conservé leurs formes et caractères anciens : volumétrie générale en « bloc-à-terre », où habitation et annexes sont regroupées sous le même toit, rythme irrégulier des ouvertures, toit de tuiles plates, lucarne unique et non modifiée, huisseries anciennes et enduit protecteur.

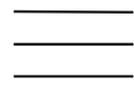


## D'autres diagnostics patrimoniaux en cours

Parallèlement au travail mené en Essonne<sup>1</sup>, le Service s'est engagé dans des opérations similaires : un diagnostic patrimonial est ainsi en cours dans les Yvelines, qui porte sur les communes concernées par l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.) de Seine-Aval, soit un territoire immense qui s'étend de Conflans-Sainte-Honorine à la Normandie, et dont six communes seulement ont fait l'objet

<sup>1</sup> où un autre diagnostic est par ailleurs prévu sur les communes concernées par l'O.I.N. de Saclay.

d'un inventaire topographique. Il s'agit d'intervenir le plus rapidement possible sur un territoire dont l'évolution est programmée pour en dresser l'état des lieux patrimonial et avancer vers un inventaire approfondi des zones les plus intéressantes. Le partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Yvelines permet de confronter les approches d'un conservateur du patrimoine, d'un photographe de l'Inventaire, d'un architecte et d'un paysagiste.



*Ci-dessous :  
Club nautique à  
Vaux-sur-Seine,  
Yvelines, février 2011*





 **île de France**

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](http://www.iledefrance.fr/patrimoines-inventaire)