



# Diagnostic patrimonial du Centre-Essonne

## Chevannes



Conseil régional d'Île-de-France

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



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

Synthèse communale

**Chevannes**

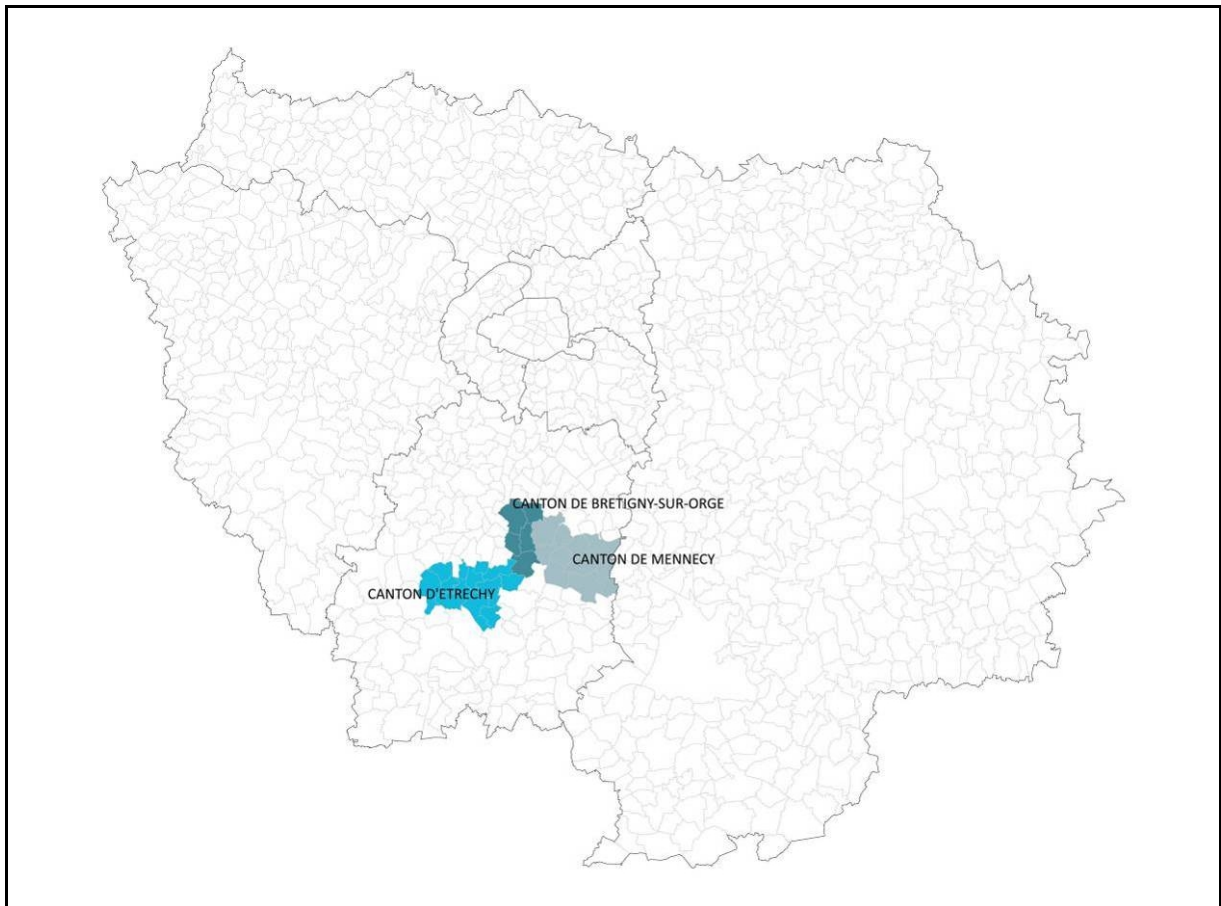
Canton de Mennecy

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 : Eglise Saint-Symphorien*



## CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

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

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

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

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

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

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

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

## METHODOLOGIE

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

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

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

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

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

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

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

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

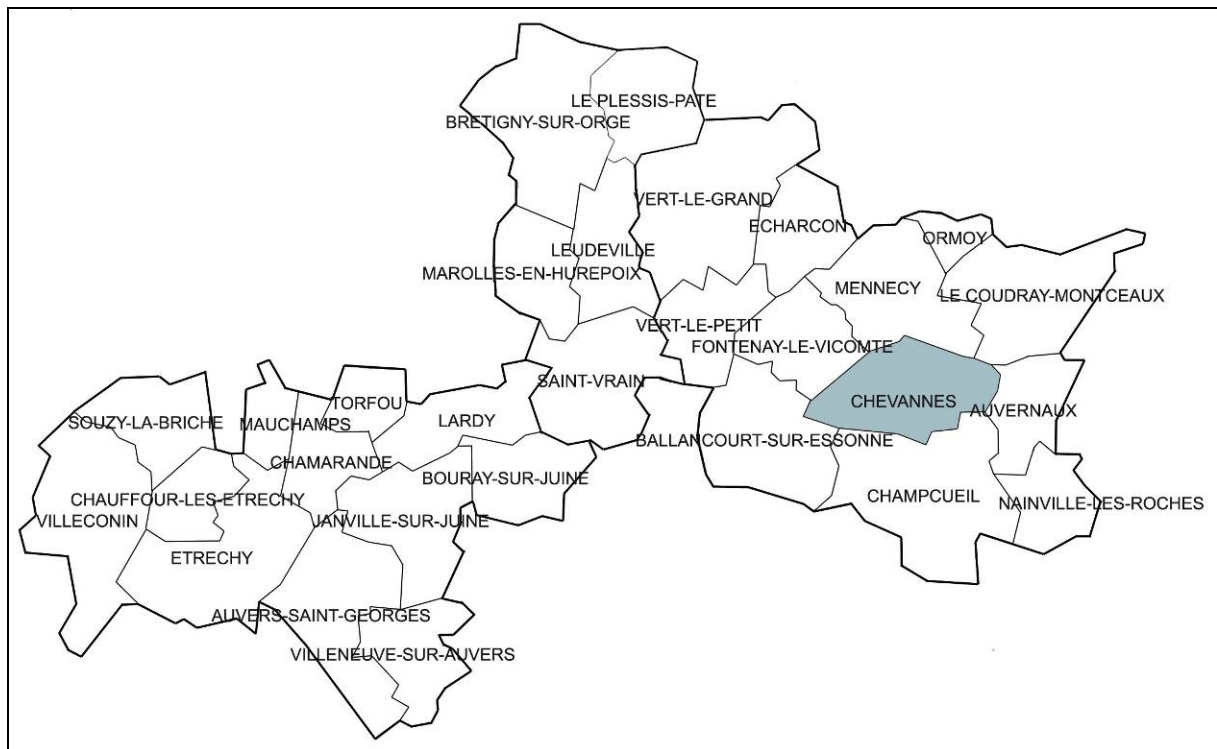
Une base de données, regroupant tous les éléments patrimoniaux recensés sur le terrain, a également été élaborée. Les informations issues de cette base de données permettent d'avoir une idée précise des typologies architecturales et de l'état du bâti patrimonial sur le territoire de chaque commune.

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

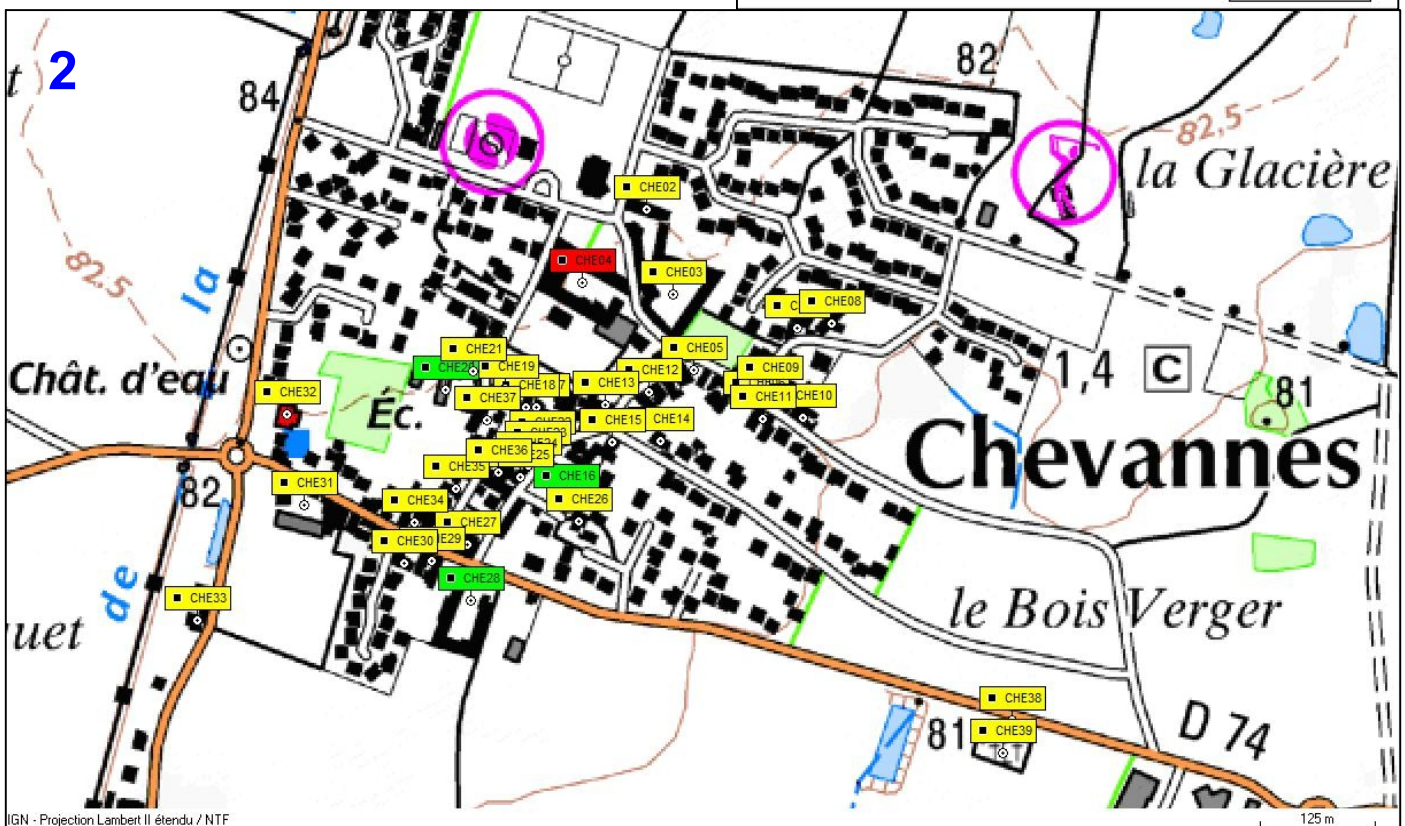
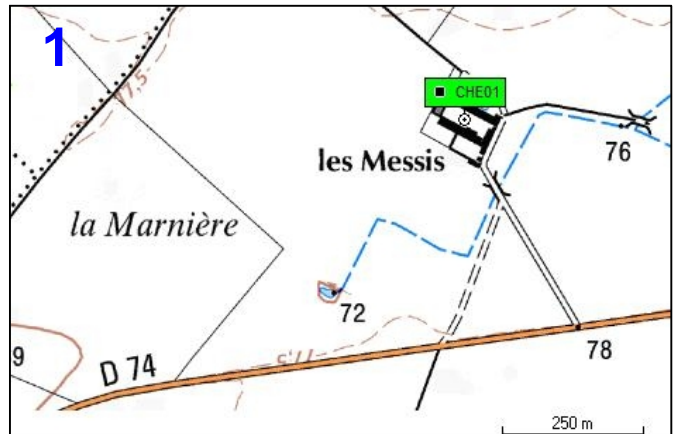
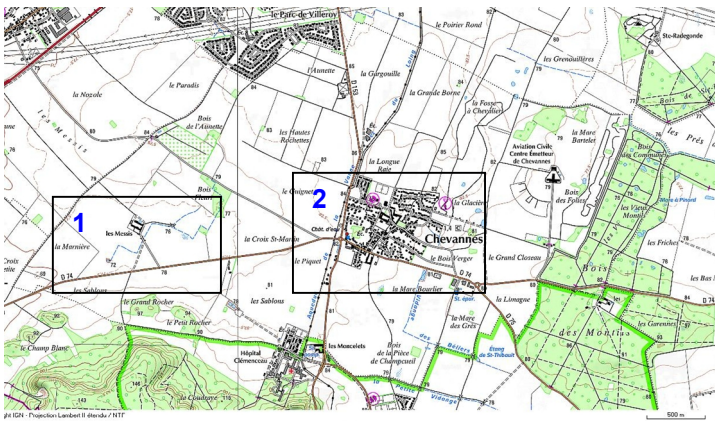
<b>ADRESSE:</b>				<b>N° Fiche:</b>	
				<b>Référence cadastrale:</b>	
<b>Datation:</b>	Antécadastre	19ème siècle	1ère moitié 20ème siècle	Date portée	<b>Signature:</b>
<b>Implantation:</b>	village / bourg	hameau / lieu-dit	isolé	<b>Pré-inventaire</b>	OUI NON
<b>TYPLOGIE</b>					
cour commune	pavillon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



COMMUNE		CANTON		
<b>CHEVANNES (1 647 Hab.)</b>		BRETIGNY-SUR-ORGE	ETRECHY	<b>MENNECY</b>
NOMBRE D'EDIFICES RECENSES : <b>39</b> + 1 OUVRAGE D'ART INTERCOMMUNAL (OUDART02)				
NOMBRE D'EDIFICES DENATURES : <b>20</b>				
EDIFICES PAR DEGRE D'INTERET				
<b>exceptionnel (1)</b>	<b>remarquables (4)</b>	<b>intéressants (34)</b>	inaccessible	
TYPOLOGIES PATRIMONIALES DOMINANTES				
<b>Fermes (21)</b>	<b>Maisons rurales (6)</b>	<b>Maisons de bourg (2)</b>		
PARTICULARITES PAYSAGERES				
<b>Aqueduc de la Vanne</b>	<b>Grandes fermes à cour fermée</b>			
DOCUMENT D'URBANISME				
PLU	POS	<b>SCOT du Val d'Essonne</b>		



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



Diagnostic patrimonial 2009

## CHEVANNES

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

### Légende

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

### **ELEMENTS BATIS RECENSES SUR LA COMMUNE DE CHEVANNES :**

La commune comporte trente-neuf éléments recensés dont :

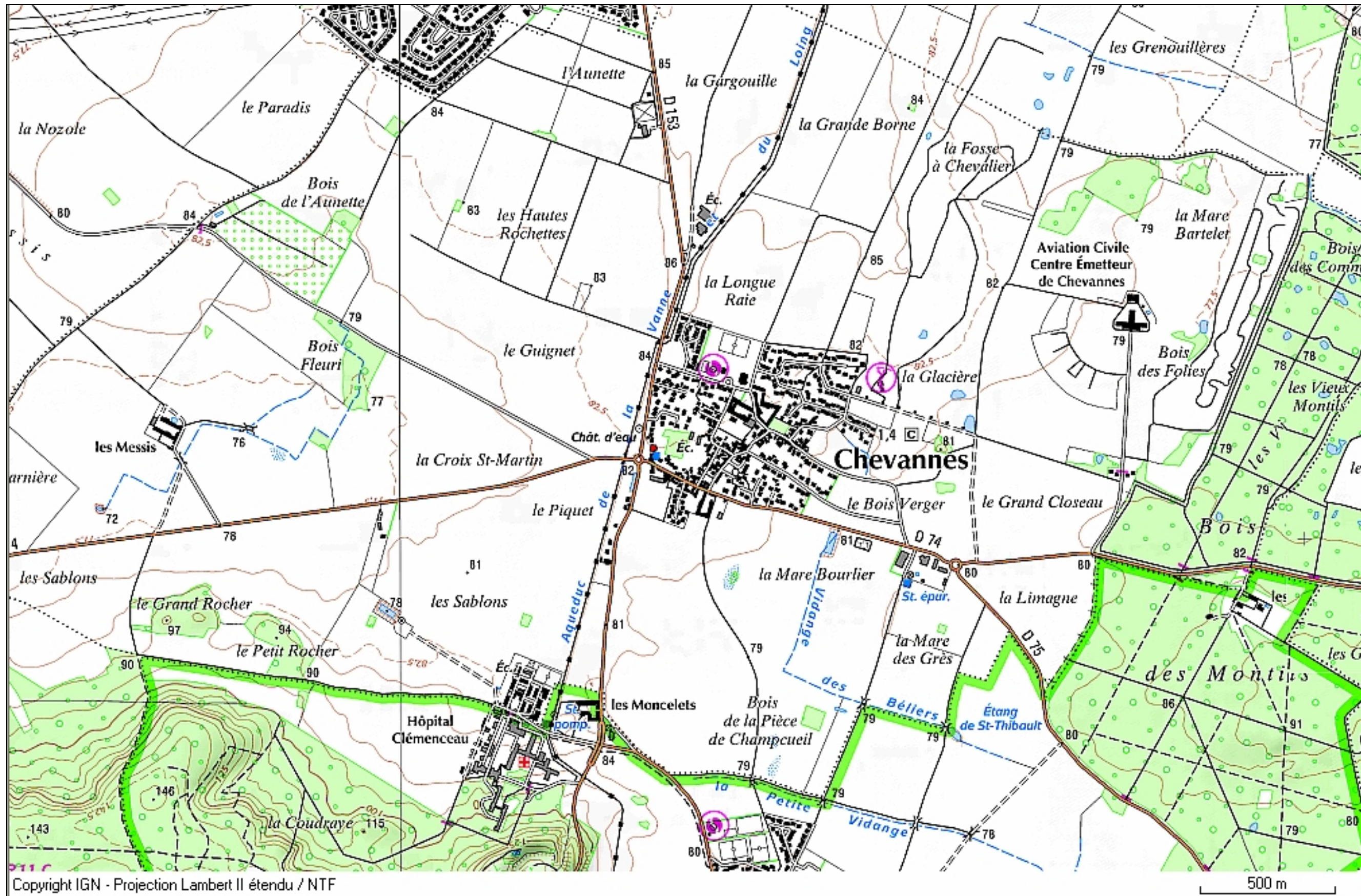
- 1 édifice exceptionnel (CHE04 : ferme)
- 4 édifices remarquables (CHE01 : ferme des Messis ; CHE16 : église paroissiale Saint-Symphorien ; CHE20 : école ; CHE28 : ferme).
- 34 édifices intéressants

La commune est également traversée par un ouvrage-d'art intercommunal remarquable : l'Aqueduc de la Vanne, recensé OUDART02.

Les trente-neuf édifices recensés se répartissent de la manière suivante :

- 21 fermes (CHE01, CHE03-05, CHE07, CHE09-10, CHE12-14, CHE19, CHE22, CHE25, CHE27-28, CHE30-31, CHE33-34, CHE36-37)
- 6 maisons rurales (CHE06, CHE08, CHE11, CHE18, CHE21, CHE35)
- 2 maisons de bourg (CHE17, CHE23)
- 1 villas (CHE15)
- 1 cour commune (CHE29)
- 1 grange (CHE24)
- 1 château (CHE02)
- 1 mairie (CHE32)
- 1 école (CHE20)
- 1 église (CHE16)
- 1 presbytère (CHE26)
- 1 monument aux morts (CHE38)
- 1 croix (CHE39)





Carte I.G.N de la commune de Chevannes extraite du logiciel CartoExplorer3



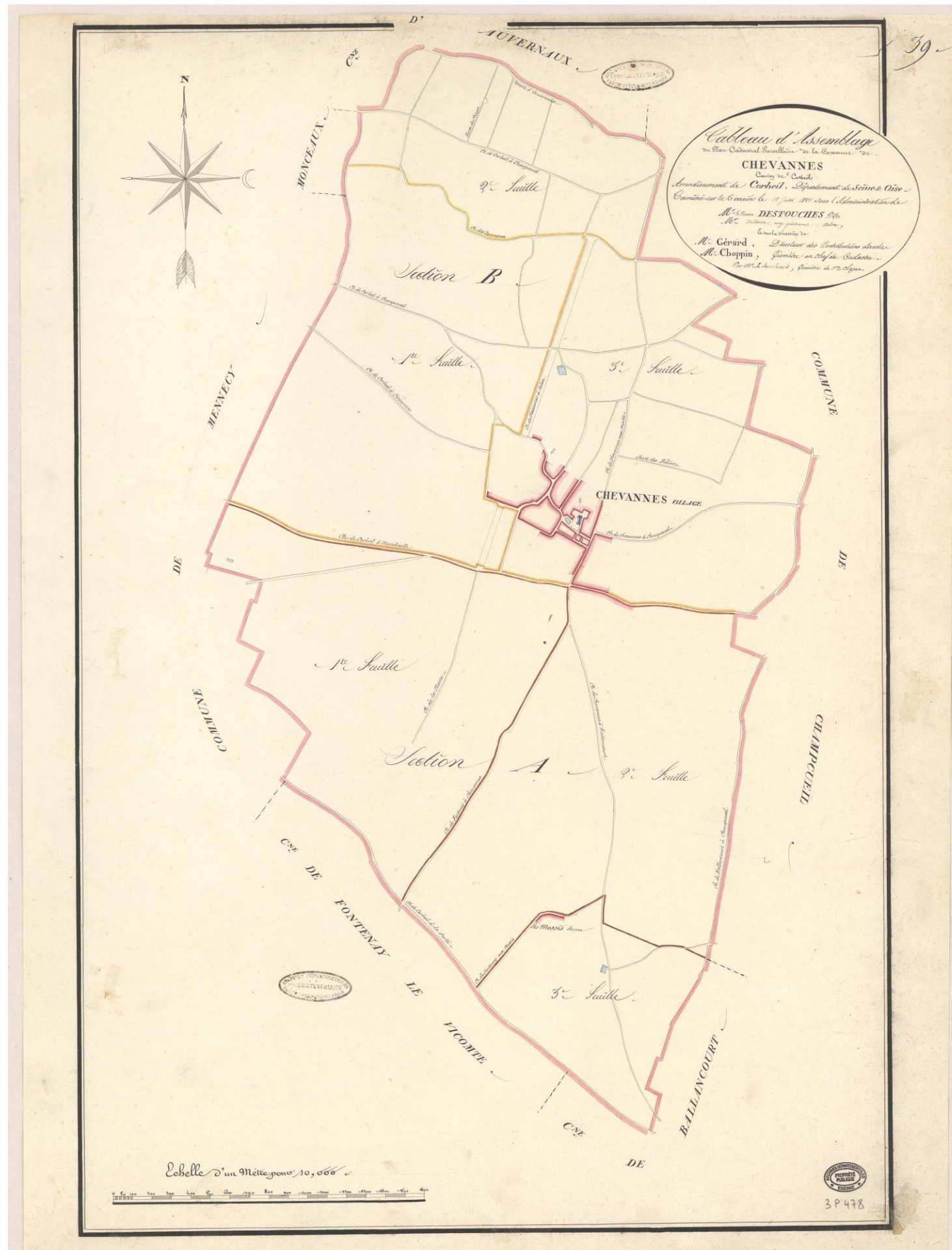
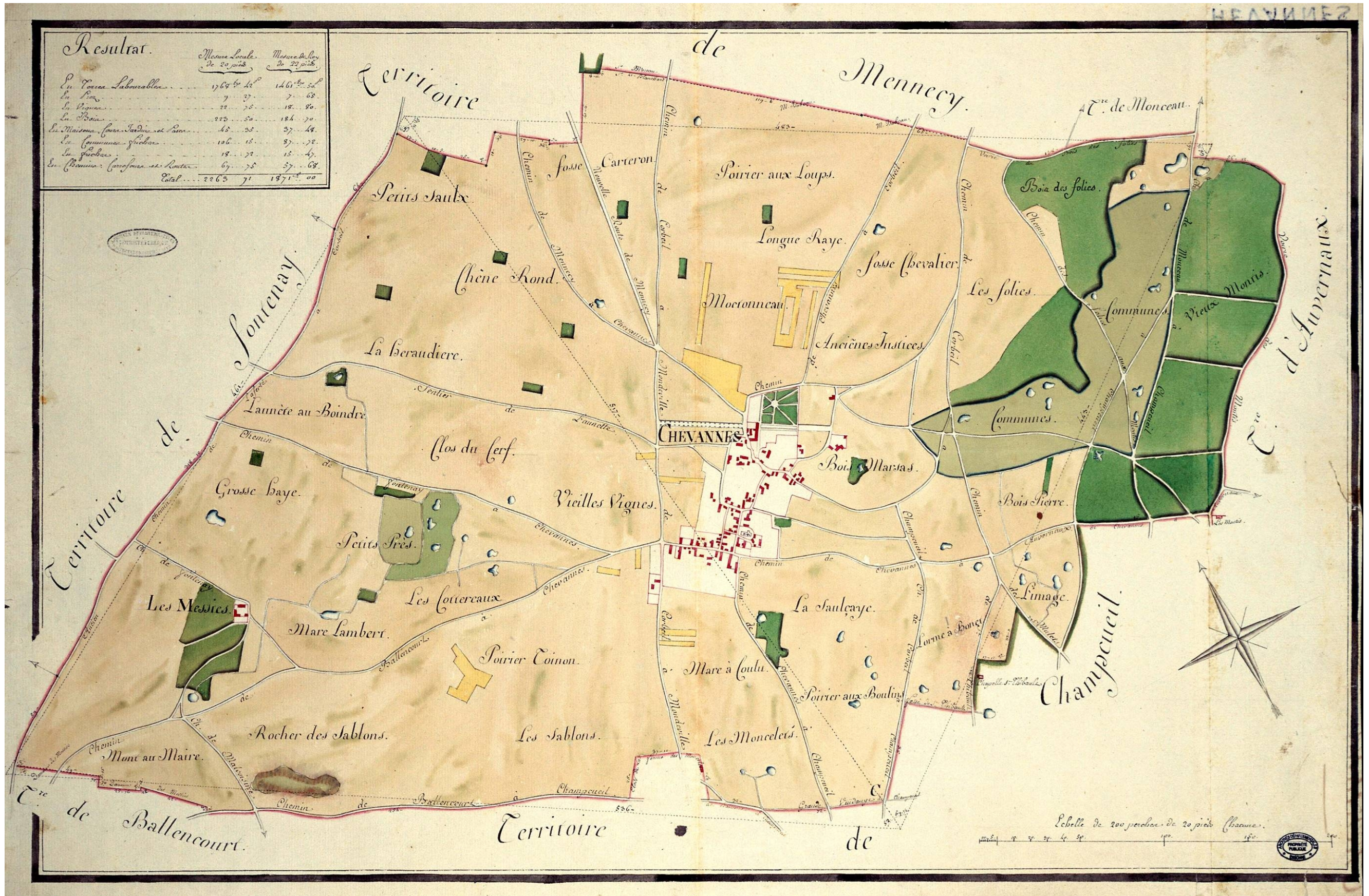


Tableau d'assemblage du plan cadastral parcellaire de la commune de Chevannes - 1823 © Archives départementales de l'Essonne





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



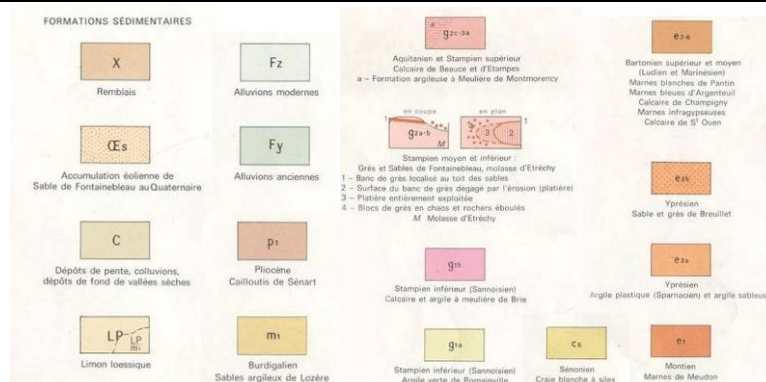
# I – LE VILLAGE, DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

Chevannes est un village de plateau dont l'altitude varie entre 72 et 98 mètres.

D'un point de vue géologique, la commune de Chevannes est située à la terminaison sud-est du plateau de Brie. Le sol est recouvert d'un manteau de poudre sablo-argilo-calcaire (limon loessique) à la base duquel on observe un cailloutis de meulière.

On observe également dans la partie méridionale de la commune la présence d'un banc de grès dégagé par l'érosion au niveau de la butte stampienne des Montils (Auvernaux) et du sanatorium Clémenceau sur la commune de Champcueil.

La composition géologique a une influence directe sur les matériaux de construction employés sur le territoire communal avec une prédominance de la meulière et l'emploi récurrent du grès pour les chaînages d'angle.

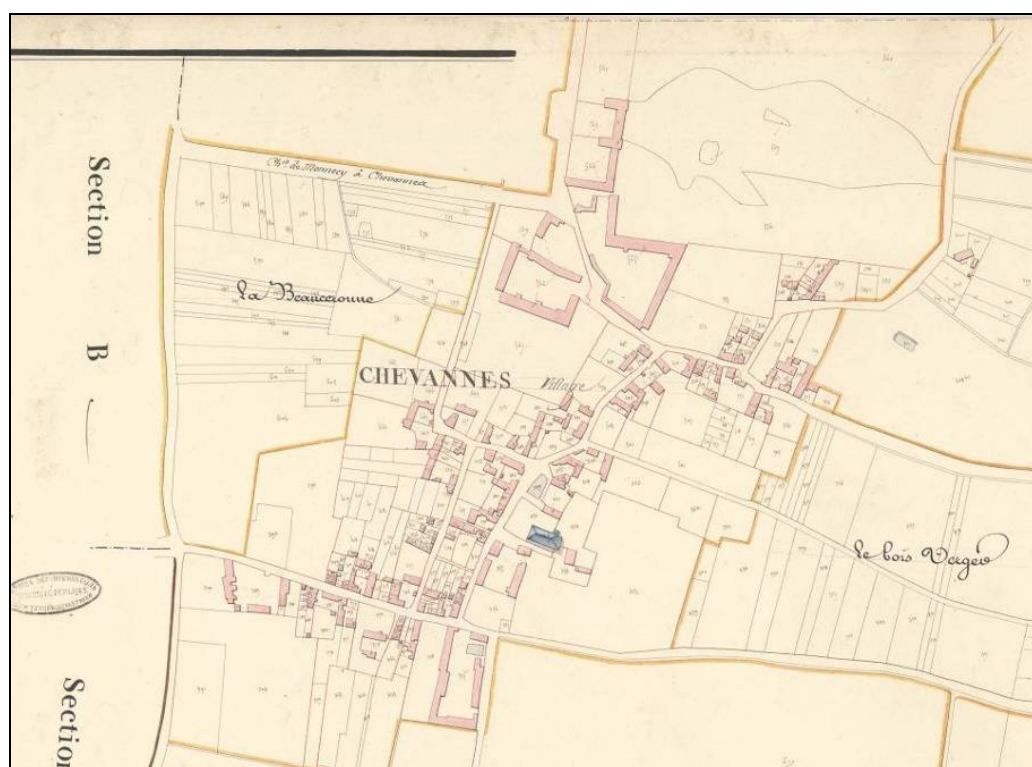


Extrait de la carte géologique au 1/50000 Etampes XXIII-16 © I.G.N.

## A - LE CADASTRE NAPOLEONIEN

La commune de Chevannes comptait 341 habitants en 1831. Les constructions du centre-bourg s'étendaient alors le long de trois axes principaux : les actuelles rues Saint-Martin, Guibout et Bosseline.

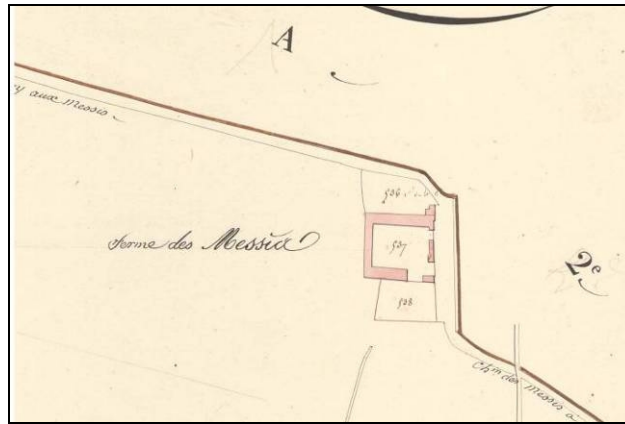
Chevannes comptait très peu de maisons de bourg (absence de maisons mitoyennes alignées sur la rue). Le bâti était essentiellement constitué de maisons rurales et de fermes dont quatre grandes fermes à cour fermée. L'une d'entre elles (CHE03), située à proximité immédiate du château, est l'ancienne ferme seigneuriale de Chevannes dont le statut est attesté par la présence d'un colombier. Ce dernier a été transformé récemment en salle polyvalente communale et en halte-garderie. A l'heure actuelle, il ne subsiste que l'aile méridionale du château de Chevannes (CHE02). Le château comportait un parc dont l'étendue et les grands axes structurants sont matérialisés sur le plan d'intendance (*cf.* page 12).



Extrait de la section B du cadastre napoléonien (1823) © A.D. 91.

La commune comprenait également une grande ferme à cour fermée située à l'écart du centre-bourg (CHE01). D'après la *Monographie de l'Instituteur*, la ferme des Messis serait un ancien château dépendant du duché de Villeroy<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> *Monographie de l'Instituteur*, p. 8.



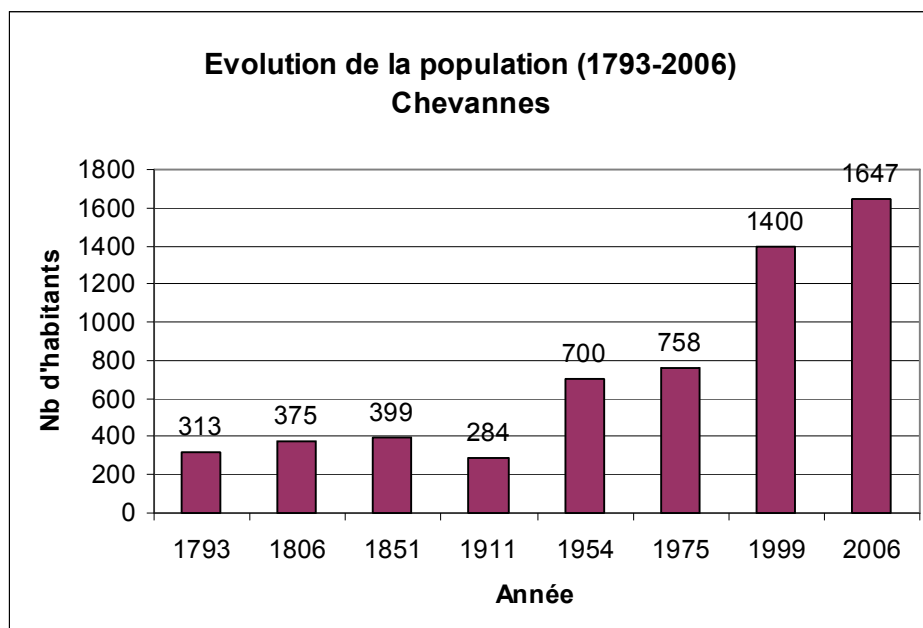
Extrait de la section A du cadastre napoléonien (1823) © A.D. 91.

Sur les trente-neuf édifices recensés au cours de notre étude, trente-et-un sont, en partie ou dans leur intégralité, antérieurs au cadastre napoléonien (dix-neuf fermes, six maisons rurales, une cour commune, une maison de bourg, une grange, l'église, le presbytère et le château). 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 entre le recensement de 1975 et celui de 1999**

D'un point de vue démographique, la commune de Chevannes a connu une évolution en dents de scie entre le dénombrement de 1793 et celui de 1911. A partir de 1911, l'accroissement de la population est constante. L'essor démographique est cependant inégal selon les époques. La population chevannaïse augmente de 58 habitants au cours du troisième quart du XX<sup>e</sup> siècle (1954-1975). En revanche, la population double entre 1975 et 1999 pour s'établir à 1400 habitants.

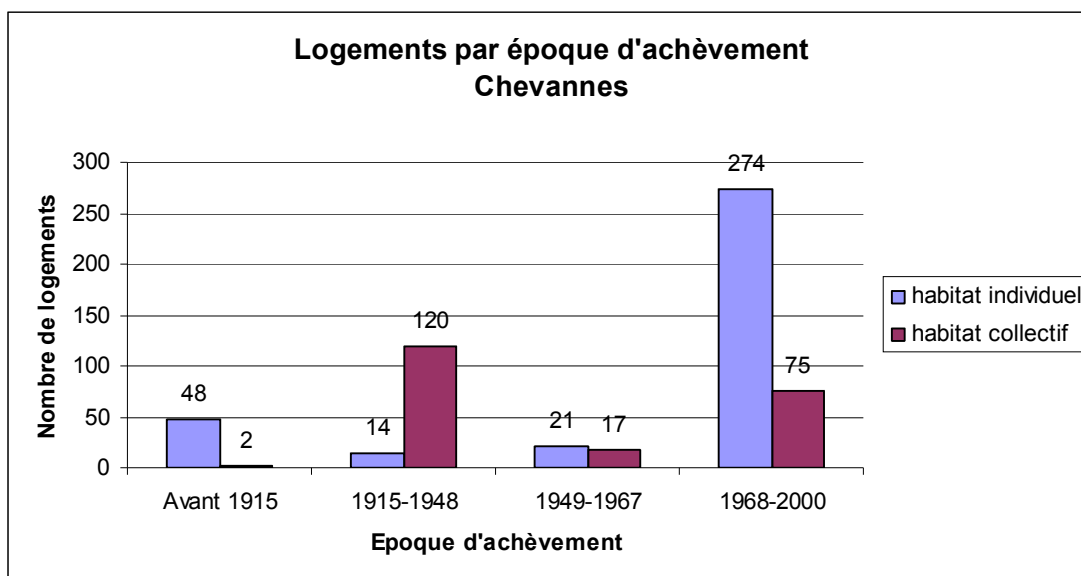


On note également une forte évolution entre les recensements de 1999 et de 2006 puisque la population augmente de près de 20% en l'espace de sept ans.

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

La commune de Chevannes s'étend sur 1023 hectares. L'espace urbain construit représente 6% du territoire communal (*cf. SCOT*), soit environ 61 hectares.

En 2000, le nombre de logements construits sur le territoire de Chevannes s'élevait à 571, dont 387 construits depuis 1949. Le nombre de logements en habitat collectif construits à Chevannes est important et précoce : deux-cent-douze logements en habitat collectif construits, dont cent-vingt entre 1915 et 1948 à proximité du sanatorium Clémenceau, construit en 1932 par l'architecte Désiré-Eugène Bessin sur la commune de Champcueil.



*Logements collectifs de la Cité Clémenceau*



Notons par ailleurs que, si l'on excepte l'habitat collectif, la majorité des permis de construire ont été accordés dans le cadre de lotissements pavillonnaires groupés :

- Lotissement du Bois Verger : 1976
- Lotissement de Beauceronne : 1980
- Lotissement du Bois Marsas : 1986
- Lotissement du Clos Saint-Martin : 1992
- Lotissement du Clos des Renaults : 1996
- Lotissement de la Prairie : 2007

La programmation logements à l'horizon 2016 du SCOT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne prévoit la construction de 100 à 250 logements sur le territoire communal.

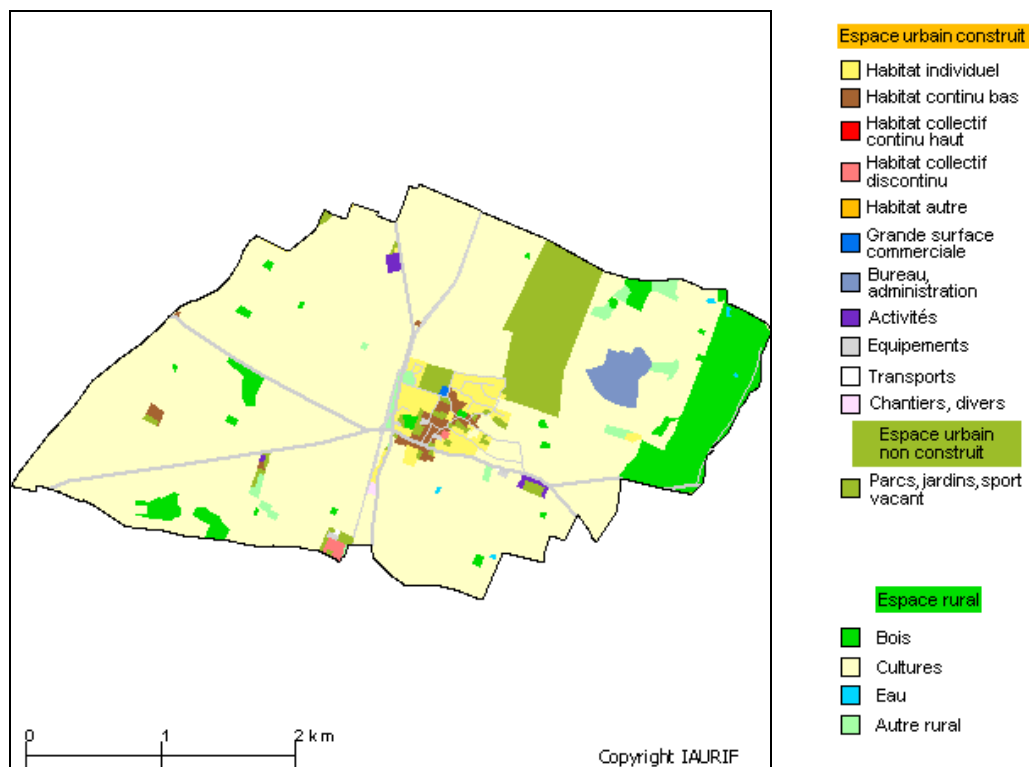
### **3 - La forme actuelle du village : un centre-bourg ancien comportant des éléments patrimoniaux remarquables opposé à un habitat récent, individuel, concentré et standardisé**

Chevannes, en raison de sa situation géographique à l'écart des grandes voies de communication, n'a pas connu de densification de son bâti entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. En effet, les pavillons construits au cours de cette période, qui marquent le paysage de la majeure partie des communes étudiées dans le cadre de ce diagnostic, sont absents du territoire communal.

Les lotissements pavillonnaires groupés de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle marquent en revanche fortement le paysage de la commune. L'ancien parc du château fut ainsi loti en 1986 pour laisser place à un ensemble de pavillons construits le long des rues de l'Echardonnoir, des Andais et des Dizeaux. La lecture de la carte du mode d'occupation des sols de la commune permet de se rendre compte de l'ampleur du phénomène à l'échelle du territoire communal (la couleur jaune foncé correspondant à l'habitat individuel pavillonnaire).



*Photographie aérienne du lotissement du Bois Marsas © 2009 Tele Atlas*



*M.O.S. 1999 extrait du SCOT de la C.C. du Val d'Essonne*

La carte du mode d'occupation des sols datant de 1999 ne rend pas compte de l'ampleur de l'étalement urbain à l'échelle communale. En effet, le phénomène ne cesse de s'étendre, aux dépens des terres agricoles, comme en témoigne la photographie ci-dessous sur laquelle on peut distinguer un alignement de pavillons standardisés d'un lotissement datant de 2007 en totale opposition avec les techniques et les modes de construction inhérents à l'identité du pays.



*Lotissement de la Prairie - rue de la Croix de Sens*

Lorsque l'on se rend à Chevannes depuis Ballancourt-sur-Essonnes, l'Aqueduc de la Vanne donne l'impression que le village est protégé derrière de hauts remparts. Cet ouvrage d'art participe pleinement à la physionomie de la commune. L'aqueduc, recensé OUDART02, constitue un véritable rempart à l'urbanisation d'une partie du territoire communal comme on peut le remarquer





sur la carte du mode d'occupation des sols présentée au sein de cette monographie. L'étalement urbain est en effet contraint par l'aqueduc dans la partie occidentale de la commune, alors qu'il ne cesse de prendre de l'ampleur du côté oriental.

On assiste également à un phénomène paysager intéressant qui consiste à faire du « façadisme rurale » à

l'échelle territoriale dans lequel s'inscrit la logique de conservation des différentes sentes qui parcourent le centre-bourg. D'une manière générale, les rues du centre-bourg de Chevannes ont conservé un caractère rural indéniable: alignement des pignons et façades sur la rue, ouvertures sur rue peu nombreuses, irrégularité des baies, murs de clôture en pierre, portes charretières... (cf. cartes postales de la rue Saint-Martin p. 21). Cependant, lorsque l'on y regarde de plus près, les bâtiments ont souvent subi des transformations, voire des dénaturations, qui s'avèrent structurellement très lourdes.

La conservation de nombreux murs de clôture participe également au phénomène de « façadisme rural ». Les murs de clôture des anciennes propriétés et exploitations agricoles sont conservés alors que les parcelles sont divisées afin de permettre la densification du bâti par la construction de pavillons au sein des dents creuses.



*Murs de clôture en pierre de la ruelle Martin-Denis*

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 Chevannes.

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

Légende :



*Limites communales*



*Axes principaux*



*Axes secondaires*



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

*Cartes copyright IGN 1970-2005*

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

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



*Carte postale, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle, de la rue Saint-Martin et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

Les documents présentés ci-dessus donnent l'impression que les caractéristiques morphologiques et architecturales de la rue Saint-Martin n'ont pas évolué au cours du XX<sup>e</sup> siècle.

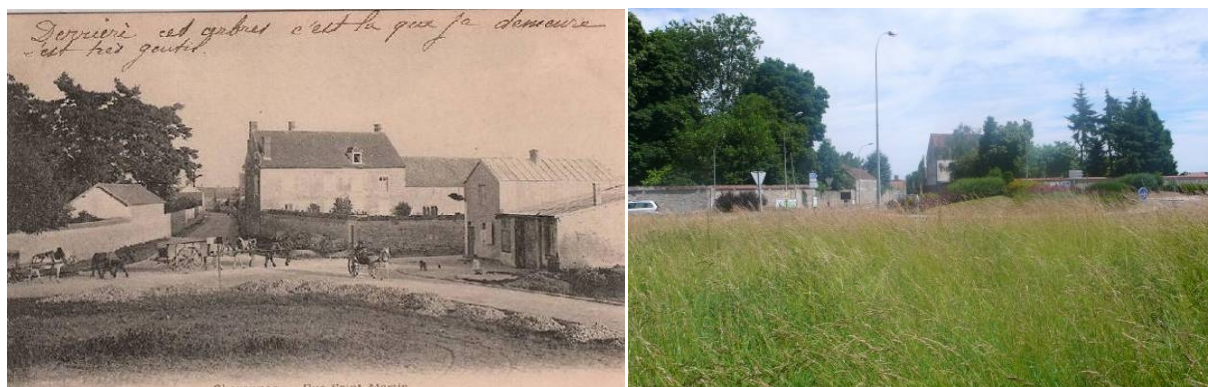
Les alignements de pignons et de façades sont les mêmes et les murs de clôture en pierre continuent de délimiter les parcelles. Cependant, de nombreuses souches de cheminées ont disparu, des lucarnes ont été ajoutées sur les toitures afin d'aménager les combles, des baies ont été percées dans les façades et les enduits à la chaux et la tuile plate traditionnelle ont laissé place à des joints creux et à une sorte de « tuile plate mécanique ».



*Carte postale, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle, de la rue Guibout et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

Sur cette deuxième série de cartes postales, on se rend compte de l'importante conservation des murs de clôture en pierre sur le territoire communal. Les trottoirs ont également conservé les mêmes caractéristiques

qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, contrairement à ceux de la rue Saint-Martin. En revanche, des baies ont été percées dans le mur gouttereau du bâtiment situé au deuxième plan à gauche afin de créer un étage carré.



*Carte postale, datée du début du XX<sup>e</sup> siècle, de la rue Saint-Martin depuis l'aqueduc de la Vanne et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

La mise en parallèle des deux documents ci-dessus permet de constater que, contrairement à la grande majorité des communes étudiées dans le cadre du diagnostic patrimonial, l'entrée de village occidentale de Chevannes est relativement bien conservée par rapport à son état du début du XX<sup>e</sup> siècle.

La ferme, recensée CHE31, a conservé l'intégrité de sa parcelle. En revanche, la partie orientale de la parcelle de la villa dans laquelle est installée la mairie de Chevannes (CHE32) a été lotie afin de permettre la construction de quatre pavillons (2D, 2E, 2F et 2G rue Saint-Martin).

La maison située au premier plan à droite de la carte postale a disparu.

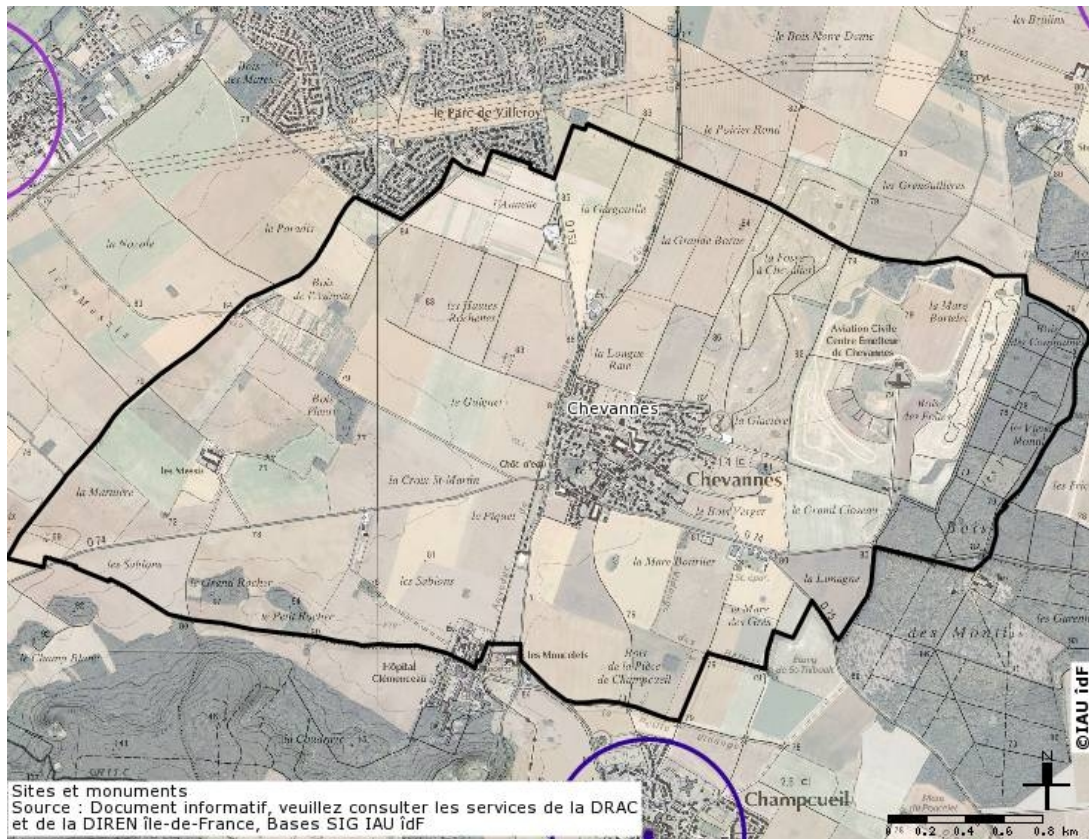
La qualité paysagère de l'entrée de village occidentale doit sa pérennité à la présence de l'Aqueduc de la Vanne dont la structure constitue un véritable rempart face à l'étalement urbain. L'aqueduc est en effet longé d'une emprise inconstructible de 10 à 20 mètres de large.



## II – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

### A - MONUMENTS HISTORIQUES ET SERVITUDES

La commune de Chevannes ne compte aucun édifice classé ou inscrit sur son territoire.



## B - Familles architecturales dominantes dans la commune

Récapitulatif du patrimoine recensé à Chevannes :

	Inaccessible	Intéressant	Remarquable	Exceptionnel	Total
<b>Habitat</b>					
Ferme		18	2	1	<b>21</b>
Maison rurale		6			<b>6</b>
Maison de bourg		2			<b>2</b>
Villa		1			<b>1</b>
Cour commune		1			<b>1</b>
Château		1			<b>1</b>
Grange		1			<b>1</b>
<b>Autre</b>					
Eglise			1		<b>1</b>
Presbytère		1			<b>1</b>
Ecole			1		<b>1</b>
Croix		1			<b>1</b>
Monument aux morts		1			<b>1</b>
Mairie		1			<b>1</b>
<b>Total</b>		<b>34</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>39</b>

La quantité d'édifices « ante-cadastrés » recensés (trente-et-un sur trente-neuf) s'explique par la composante agricole de la commune mais également par l'absence de constructions datant de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

Quatre grandes fermes à cour fermée dominent le centre-bourg et induisent en partie la présence de petites unités d'habitation (maisons rurales ou fermes), pour loger les journaliers et manouvriers qui travaillaient dans les grandes exploitations agricoles.

Les matériaux de construction les plus employés dans la commune sont la meulière et le grès du fait de la composition géologique du sol. Les murs des bâtiments chevannais sont majoritairement composés d'un remplissage de meulière et consolidés par des chaînages d'angle constitués de moellons de grès grossièrement équarris.



Certains des édifices publics de Chevannes présentent des caractéristiques remarquables.

L'église Saint-Symphorien (CHE16) dont la construction remonterait au XII<sup>e</sup> siècle a été remaniée à plusieurs reprises. Le clocher est notamment reconstruit au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.

L'école primaire de Chevannes (CHE20) marque le paysage urbain par son envergure. Cette école paraît en effet d'une

taille disproportionnée par rapport à celles recensées dans les autres communes étudiées dans le cadre du diagnostic patrimonial.



CHE20



La mairie de Chevannes est située dans une ancienne villa ayant appartenu à une famille d'industriels.

La villa, construite à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, comporte un étage carré et un étage de combles aménagé dans un toit brisé en

pavillon. Le bâtiment est constitué de trois travées. Les façades recouvertes d'enduit sont ornées d'une modénature relativement riche (encadrement de baies, corniche et bandeau horizontal séparant le rez-de-chaussée du premier niveau).

Le parc de la villa a conservé deux petits pavillons d'entrée mais également un pavillon de gardien et un réservoir d'eau.



L'Aqueduc de la Vanne (OUDART02), construit sous le Second empire et inauguré en 1874 pour alimenter Paris en eau potable, est un ouvrage d'art remarquable qui fera l'objet d'une étude plus approfondie dans la synthèse générale du diagnostic patrimonial dans la mesure où, même s'il participe pleinement à la physionomie de Chevannes, il est intercommunal<sup>2</sup>.

- Fermes\* : 21 édifices recensés
- Exceptionnel : 1 (CHE04)
- Remarquable : 2 (CHE01 et CHE28)

La grande ferme à cour fermée située au 24 rue de la Libération (CHE04) est composée d'un ensemble de bâtiments dont les emprises au sol sont sensiblement les mêmes que celles relevées sur le cadastre napoléonien.

La modénature de briques du logis est remarquable. Le soin apporté à l'ornementation des bâtiments situés dans la partie septentrionale de la cour et

<sup>2</sup> L'Aqueduc de la Vanne traverse le canton de Mennecy au niveau des communes de Champcueil, Chevannes et Mennecy.



la présence d'une horloge au sein d'un fronton-pignon coiffant le logis témoigne de l'importance de l'exploitation agricole et de son développement au cours du XIX<sup>e</sup> siècle.



*CHE04*

Les murs des bâtiments de la ferme des Messis (CHE01), située à l'écart du centre-bourg, sont composés de moellons de meulière et de calcaire et renforcés par des chaînages d'angle de blocs de grès grossièrement équarris.

Un puits est situé au centre de la cour et on note également la présence d'une tour carrée dans l'angle nord-est du logis.



*CHE01 : grange possédant une porte charretière précédée d'un porche permettant de faciliter les manœuvres agricoles*



*CHE01 : tour située dans l'angle nord-est du logis*



La plupart des bâtiments de la grande ferme à cour fermée recensée CHE28 sont antérieurs au cadastre napoléonien. Elle est constituée de bâtiments construits à l'aide d'un remplissage de pierre meulière renforcé par des chaînages d'angle en grès ainsi que des bâtiments recouverts d'enduit et une charreterie à structure porteuse en bois située en fond de cour.



*CHE28, située au 14, rue Saint-Martin*



*Carte postale, datée du début du XXe siècle, de la Ferme de Monsieur Douchain (CHE03) et photographie du même point de vue prise au cours du mois de juin 2009.*

D'après la carte postale ci-dessus, la ferme, recensée CHE03, semble n'avoir subi aucune transformation structurelle de façade au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Les travées et les lucarnes sont en effet identiques. Seul le matériau de couverture du logis a été modifié (remplacement des tuiles plates par des ardoises). Même le gazomètre est resté à la même place qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle.

En revanche, le colombier de la ferme, aujourd'hui appelée Ferme des Seigneurs (propriété de la commune depuis 1993), a subi des dénaturations structurelles importantes afin d'accueillir divers services municipaux (salle polyvalente et halte-garderie).



*Colombier dénaturé de la ferme des Seigneurs*



*CHE09*

Il existe également de nombreuses petites exploitations agricoles à Chevannes. Sur les seize petites fermes recensées, quatorze sont antérieures au cadastre napoléonien.

CHE09, située au 29 rue de la Libération, est caractéristique des fermes chevannaïses par son mode de construction associant des murs de moellons de meulière et des chaînages d'angle en grès.

- Maison rurale\* : 6 édifices recensés

Les maisons rurales chevannaïses recensées sont antérieures au cadastre napoléonien. La majorité de ces maisons rurales comporte différents bâtiments



distribués autour d'une cour. CHE35, située au 3 rue Bosseline, est ainsi constituée de cinq petits bâtiments dont il conviendrait de définir la destination plus précisément.

CHE18, contrairement aux autres maisons rurales de la commune, est constituée d'un seul bâtiment appelé bloc à terre.

*CHE18, située au 5 rue des Ecoles*



*CHE35*



*CHE02*

Enfin, l'aile méridionale de l'ancien château de Chevannes, bien que dénaturée, apparaît comme un élément marquant du patrimoine chevannais dans la mesure où il constitue un témoin important de l'histoire communale. De plus, il serait intéressant d'étudier plus minutieusement le bâtiment restant car il est possible qu'il possède encore des éléments invisibles depuis l'extérieur comme des caves voutées.



## C – Etat général du patrimoine

Chevannes se distingue par la valeur d'une partie de son patrimoine. En effet, sur les quarante bâtiments recensés, cinq présentent des qualités architecturales remarquables ou exceptionnelles (CHE01, CHE04, CHE16, CHE20 et CHE28). Il conviendrait donc de mener une étude plus approfondie de ces édifices et de veiller à leur mise en valeur afin que soit conservée l'ensemble de leurs caractéristiques.

Le phénomène de « façadisme rural » développé dans cette monographie explique la raison pour laquelle les maisons de la rue Saint-Martin sont aussi peu représentées dans le cadre du diagnostic patrimonial (huit maisons dénaturées).

En effet, l'aspect général des bâtiments depuis la voie publique donne l'impression que les typologies architecturales des différents bâtiments sont respectées. Cependant, les dénaturations sont profondes. Lorsque les portes charretières sont ouvertes ou que l'on regarde par-dessus les murs de clôture, on se rend compte que des baies disproportionnées ont été percées dans les murs, que des ailes ont été ajoutées (modifiant structurellement la circulation à l'intérieur des bâtiments) et que les bâtiments ont été surélevés afin d'aménager un étage carré dans les combles.

Ces dénaturations (vingt bâtiments dénaturés) sont relativement nombreuses sur le territoire communal et ne concernent pas uniquement la rue Saint-Martin comme en témoigne la photographie du restaurant situé au 17, rue Guibout.



*Maison dénuaturée située au 17, rue Guibout*

## 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<sup>er</sup> quart du XX<sup>e</sup> siècle.
- **patrimoine ordinaire** : ensemble des constructions, habitées et/ou liées à la collectivité, formant l'essentiel du bâti des villes et bourgs et qui forgent le paysage et l'identité d'un territoire. Cette notion comprend donc l'habitat privé mais également le patrimoine vernaculaire.
- **patrimoine vernaculaire** : ensemble des constructions ayant eu, dans le passé, un usage dans la vie de tous les jours (puits, lavoirs, fontaines, croix de chemin, bornes historiques...).
- **pédiluve** : mare possédant un accès en pente douce, située à proximité d'une ferme, et servant à faire boire les bêtes ou à les rafraîchir (notamment les sabots). Un pédiluve peut être délimité par des murs de maçonnerie et ses abords sont parfois couverts de pavés pour éviter la boue.
- **villa** : la villa, dont le développement est lié à celui de la villégiature, est située en milieu de parcelle et se distingue de la maison de notable par sa taille. Elle dispose d'un étage carré et comprend trois travées. La villa possède généralement un décor soigné (modénature, ferronnerie, céramique...).





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

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

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

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