

2 PLU DE BRUNOY

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2016

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2019

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2021

Le Maire



SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| Préambule..... | 5 |
| Introduction..... | 5 |
| Les enseignements du diagnostic..... | 6 |
| Démographie..... | 6 |
| Habitat..... | 6 |
| Economie..... | 7 |
| Equipements..... | 7 |
| Transports..... | 7 |
| Risques et nuisances..... | 7 |
| Transition énergétique..... | 8 |
| Biodiversité..... | 8 |
| Patrimoine..... | 8 |
| Les enjeux de la révision du PLU..... | 8 |
| Les axes du PADD de Brunoy..... | 9 |
| 1. AXE 1 : ACCENTUER ET PERENNISER LA VOCATION PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DE BRUNOY..... | 11 |
| 1.1. Principes généraux..... | 11 |
| 1.2. Orientations..... | 11 |
| 1.2.1. Préserver et renforcer ce qui contribue à l'image et au cachet de Brunoy..... | 11 |
| 1.2.2. Mettre en œuvre un urbanisme respectueux de l'identité de la ville et imposer une architecture de qualité au plan bâtementaire et environnemental tout en veillant à enrichir le registre architectural de Brunoy..... | 12 |
| 1.2.3. Inscrire la préservation du patrimoine dans un usage contemporain..... | 12 |
| 1.2.4. Préserver les parcelles du MNHN et développer sur les parcelles Villa des Sources et Clairefontaine un projet à rayonnement touristique et de jardin remarquable..... | 13 |
| 2. AXE 2 : ENGAGER BRUNOY DANS UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE..... | 15 |
| 2.1. Principes généraux..... | 15 |
| 2.2. Orientations..... | 15 |
| 2.2.1. Préserver la biodiversité et faire de l'eau et des milieux naturels un atout durable pour la ville..... | 15 |
| 2.2.2. Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire..... | 16 |
| 2.2.3. Accentuer les actions en faveur des économies d'énergie et engager la transition énergétique..... | 17 |
| 2.2.4. Développer un réseau de circulation pour les modes actifs..... | 17 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2.5. Renforcer la place du végétal dans la ville et favoriser le développement d'une agriculture urbaine | 18 |
| 2.2.6. Aborder une utilisation de la filière bois avec l'Office Nationale des Forêts..... | 18 |
| 2.2.7. Travailler en coopération avec le SIVOM pour favoriser l'utilisation de la filière méthane (transports en commun, flotte municipale, grand public)..... | 18 |
| 2.2.8. Améliorer la gestion des déchets | 18 |
| 3. AXE 3 : INSCRIRE LA VILLE DANS UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT SOUTENABLE | 19 |
| 3.1. Principes généraux..... | 19 |
| 3.2. Orientations | 19 |
| 3.2.1. Promouvoir un développement respectueux du cadre urbain de la ville et de ses contraintes | 19 |
| 3.2.2. Faire porter le développement de la ville sur principalement trois secteurs de projet inscrits dans une recherche d'un meilleur équilibre entre emploi, logements, services, commerces et porteurs d'une dynamique inclusive (jeunes ménages, personnes âgées ou handicapées) | 20 |
| 3.2.3. Proposer une offre diversifiée en logements afin d'offrir aux Brunoyens un parcours résidentiel adapté aux différentes étapes de la vie | 21 |
| 3.2.4. Améliorer les connexions inter quartiers et les conditions de circulation et de stationnement..... | 21 |
| 3.2.5. Adapter l'offre en équipements et services | 21 |
| 3.2.6. Renforcer les lieux de vie des quartiers pour assurer la présence de commerces et de services de proximité | 22 |
| 3.2.7. Organiser la cohérence de l'espace public avec un objectif d'intégration paysagère et d'équilibre des usages (piétons, vélos, stationnement, végétal, etc.) | 22 |
| 4. AXE 4 : AFFIRMER L'AVENIR ECONOMIQUE DE BRUNOY | 23 |
| 4.1. Principes généraux..... | 23 |
| 4.2. Orientations | 23 |
| 4.2.1. Confirmer la vocation économique du front bâti de la RN6 et diversifier les activités..... | 23 |
| 4.2.2. Redynamiser le commerce de proximité, notamment sur le centre gare et les quartiers 24 | |
| 4.2.3. Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises en promouvant l'innovation et en suscitant l'émergence de projets porteurs d'emplois | 24 |
| 4.2.4. Développer l'offre de formation avec nos entreprises et partenaires..... | 25 |
| 4.2.5. Inscrire le patrimoine comme moteur de développement économique, culturel et touristique | 25 |

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sous le prisme du Développement Durable dans toutes ses dimensions (environnementale, sociale, économique et démocratique).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire (projet de ville) à l'horizon 2030 (10 ans). Il s'agit de définir les grandes orientations pour l'aménagement de Brunoy que nous voulons transmettre.

Le PADD, clé de voûte du PLU, prend en compte les objectifs réglementaires de référence : les différentes lois applicables à l'urbanisme, au logement et à la construction, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, etc.

Le projet communal et la stratégie d'aménagement et de développement durables de la commune est hiérarchisé et décliné en orientations et en actions.

Il constitue une des pièces maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les différentes annexes. Le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Introduction

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) de la ville de Brunoy traduit la volonté de conduire l'évolution de la ville de Brunoy de manière qualitative et équilibrée afin qu'elle s'inscrive en tant que ville durable du 21^{ème} siècle, respectueuse de son histoire et de son cadre de vie mais aussi ouverte sur l'avenir et les projets. Ce projet est porteur d'une ambition de haute qualité urbaine et s'inscrit dans une démarche de développement durable au sein de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS).

Le PADD de Brunoy décline un projet transversal et réfléchi à plusieurs échelles :

- > A l'échelle supra-communale, Brunoy a comme ambition, en lien avec la CAVYVS, de s'inscrire dans une dynamique de développement régional, et notamment avec les pôles d'activités du Nord Essonne (plateau de Saclay, Evry et Orly) et de Melun Sénart,
- > A l'échelle communale, Brunoy défend un objectif de croissance de sa population modéré ne dépassant pas les **28 000 habitants** sur l'horizon du PADD. Sur cette même période, Brunoy entend également permettre la création d'environ 1 000 à 1 500 emplois,
- > A l'échelle des quartiers, Brunoy souhaite :
 - promouvoir un meilleur équilibre entre les quartiers en terme de mixité sociale, générationnelle ou fonctionnelle en confortant au sein de ces derniers des pôles de vie porteur d'équipements, de services, de commerces, d'emplois et de logement,
 - développer les liaisons entre les quartiers qu'il s'agisse de transport en commun ou de liaisons douces et ce, afin de diminuer les phénomènes de congestion urbaine régulièrement observés sur la ville,
 - mettre en œuvre de nouveaux outils destinés à mieux protéger le patrimoine bâti et arboré de la commune, condition essentielle à la préservation de son cadre de vie.

Le PADD de Brunoy prend en compte les enseignements de la phase de diagnostic de la révision du PLU.

Les enseignements du diagnostic

Démographie

- > Brunoy est une commune dynamique d'un point de vue démographique. Avec **26 077 habitants** en 2015 (INSEE, population municipale légale), Brunoy a gagné 738 habitants depuis 2009.
- > Depuis le début des années 2000, Brunoy combine un solde naturel et un solde migratoire positifs. Brunoy est une commune attractive en particulier pour les ménages avec enfants.
- > A contrario, les étudiants et les jeunes actifs ont tendance à quitter la commune, faute d'une offre en logements adaptée à leurs revenus ou tout simplement pour se rapprocher géographiquement de leur lieu d'études ou de travail.
- > Avec une taille des ménages de 2,5 personnes par résidence principale en 2014, la population brunoyenne est une population familiale, ce qui s'en ressent sur les équipements (petite enfance et scolaires notamment) qui connaissent une forte pression.
- > Néanmoins, comme la majorité des communes de France Métropolitaine, Brunoy voit sa population vieillir. Il s'agit d'un vieillissement structurel lié à l'arrivée à l'âge de la retraite de la génération du « Baby-boom » qui impacte plus particulièrement certains quartiers comme le centre-ville ou les Deux Vallées.

Habitat

- > L'urbanisation de Brunoy est ancienne et s'est accélérée à compter du début du 20^{ème} siècle à la faveur de l'arrivée du chemin de fer. Aujourd'hui, la ville est totalement urbanisée, les espaces encore disponibles étant protégés et classés (Bords de l'Yerres notamment) et donc inconstructibles.
- > La faible part de logements vacants (5,9% en 2014) témoigne de la forte tension du marché immobilier à Brunoy et confirme également le caractère attractif de la commune.
- > Le parc de logements brunoyens se caractérise par :
 - Un tissu de maisons individuelles encore très présent (50% des logements) ;
 - Un parc de logements ancien, à forte valeur patrimoniale ;
 - Une grande majorité de grands et très grands logements (62% de 4 pièces ou plus) ;
 - Une forte proportion de propriétaires occupants (65,5%).
- > Avec **2 212 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2017 soit **20,2% des résidences principales**, Brunoy ne respecte pas les obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) renforcé par la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui impose un taux de 25%. Pour autant, la production régulière de logements sociaux insérés au sein d'ensembles immobiliers combinant logement social et accession, a permis à la ville de récemment dépasser le seuil des 20% et de ne plus être carencée ni soumise au paiement des pénalités.
- > L'essentiel des logements locatifs se concentre dans le quartier des Hautes-Mardelles identifié comme Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) pour la période 2014-2024.
- > Depuis le début des années 2000, l'effort de construction est, en moyenne de 2,57 logements pour 1 000 habitants (1 000 logements mis en chantier entre 2000 et 2015), soit un taux de construction sensiblement inférieur à la moyenne intercommunale et régionale.

Economie

- > Brunoy a connu une faible dynamique de création d'emplois entre 2009 et 2014 ; la commune a une vocation essentiellement résidentielle ;
- > Les espaces dédiés aux activités économiques sont peu nombreux sur le territoire communal. Les abords de la gare et de la RN6 constituent un potentiel important pour le développement économique de Brunoy ;
- > Le tissu commercial brunoyen se concentre dans le centre ancien, mais d'autres petites polarités, également présentes dans le tissu urbain, doivent être préservées ;
- > Le tissu commercial existant en centre-ville doit évoluer pour répondre aux pratiques commerciales des ménages (marchés nocturnes, horaires adaptés, types de commerces, etc.).

Equipements

- > Brunoy bénéficie d'un bon niveau d'équipements, en particulier scolaires ;
- > Néanmoins, certains équipements, notamment sportifs, sont vieillissants et difficilement accessibles (en transport en commun, en voiture ou à vélo) ;
- > La Ville de Brunoy a initié une politique de valorisation du patrimoine bâti brunoyen de qualité : ainsi, plusieurs équipements ont été aménagés dans des bâtiments remarquables (propriété Charrière, château des Ombrages, Maison Vladeck, médiathèque, etc.). La Ville a ainsi contribué à donner un usage et à réhabiliter des bâtiments à forte valeur patrimoniale ;
- > Dans un contexte démographique dynamique, de nouveaux besoins en matière d'équipements émergent : des besoins croissants en matière d'équipements (scolaires, petite enfance, intergénérationnels) et les financements qui vont de pair sont donc à anticiper.

Transports

- > La Ville de Brunoy bénéficie d'une bonne desserte routière et ferroviaire. L'accessibilité à la commune est donc plutôt bonne, depuis Paris notamment ;
- > Les circulations intra communales sont plus difficiles :
 - le quartier des Hautes-Mardelles est enclavé ;
 - les liaisons entre quartiers et entre le Nord et le Sud de la commune sont complexes en transports en commun et en vélo ;
 - la circulation et le stationnement sont particulièrement complexes en centre-ville et au niveau de la gare ;
- > Le maillage de circulations douces est peu développé sur le territoire communal.

Risques et nuisances

- > Brunoy bénéficie d'une bonne qualité de l'air avec, néanmoins, quelques dépassements des valeurs limites au niveau des axes de déplacements à plus fort trafic (RN6, RD54, RD94) ;
- > Des nuisances sonores importantes le long de ces axes, ainsi qu'à proximité de la voie ferrée sont observées ;
- > Des zones de calme sont à préserver : quartiers résidentiels du Nord, les Coteaux, l'ancien Domaine de Monmartel, l'ancien Domaine du Comte de Provence, la forêt de Sénart ;
- > Des risques sont à prendre en compte dans tout projet de construction : inondation (risque élevé), retrait-gonflement des argiles (faible à fort), sismique (très faible), industriel (faible), transport de matières dangereuses (sur les grands axes et canalisations de gaz).

Transition énergétique

- > Un potentiel d'énergie solaire et photovoltaïque existe sur le territoire communal ;
- > Le développement des réseaux de chaleur, autour du réseau existant au niveau du complexe scolaire Talma est à examiner.

Biodiversité

- > Bien que fortement urbanisé, le territoire communal de Brunoy comporte des espaces naturels dont la richesse faunistique et floristique est reconnue ;
- > La commune est ainsi concernée par trois Espaces Naturels Sensibles (zones humides de la vallée de l'Yerres, ancien Domaine du Comte de Provence, forêt domaniale de Sénart) et deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (la basse Vallée de l'Yerres et la forêt de Sénart) ;
- > Le territoire est également marqué par la présence de nombreuses zones humides dites « à enjeu » liées au réseau hydrographique existant (rivière Yerres, Fossé Daniel, ruisseau du Réveillon). Ces zones humides ont une fonction écologique non négligeable (régulation et épuration des eaux, habitats, etc.) ;
- > La qualité des eaux de l'Yerres est, à l'heure actuelle, dans un état chimique jugé « mauvais » et un état écologique « moyen ».

Patrimoine

- > Brunoy se caractérise par un patrimoine archéologique, architectural et paysager de qualité qui se traduit, notamment, par la présence d'un site classé « Vallée de l'Yerres aval et ses abords », cinq Monuments Historiques classés et un Monument Historique inscrit existant sur la commune;
- > Afin de préserver le petit patrimoine (anciens châteaux et villas, parcs paysagers, murs de clôture, etc.) qui participe de la qualité du cadre de vie brunoyen, la Ville a initié, parallèlement à la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- > En complément, le PLU doit permettre la protection des parcs et jardins qui constituent des espaces de respiration dans un tissu urbain déjà dense, ainsi que des alignements d'arbres et perspectives visuelles qui renforcent la qualité du cadre de vie de la commune.

Les enjeux de la révision du PLU

Dans le cadre de la révision du PLU, la ville de Brunoy entend apporter des réponses aux deux principaux enjeux suivants :

> Enjeu d'attractivité du territoire :

Brunoy est aujourd'hui comme l'attestent de récentes enquêtes (meilleuragent.com, Le Parisien) une ville attractive, notamment pour les familles et les actifs. Cela se traduit par un marché de l'immobilier actif essentiellement imputable au cadre de vie reconnu de la commune et de la présence d'un mode de transport lourd (RER D) en liaison directe avec la 1ère couronne de la région parisienne et Paris.

Sur les 15 ans à venir, Brunoy entend conforter, voire même accroître, son attractivité en mettant en œuvre, à travers le PLU, l'ensemble des mesures nécessaires à la préservation du cadre de vie de la ville mais aussi susceptibles d'accroître son dynamisme et son rayonnement.

> **Enjeu de soutenabilité du développement de la ville :**

Brunoy souhaite s'inscrire pour les années à venir dans un modèle de ville dynamique et ouverte sur l'avenir et les territoires voisins, un modèle de ville inclusive, attentive aux équilibres sociaux et générationnels et vigilante aux besoins de chacun et de tous.

En outre, Brunoy entend que les évolutions futures, et notamment le développement urbain de la ville, s'opèrent de façon soutenable, c'est-à-dire sans générer de nuisances ou de difficultés qui seraient de nature à dégrader la qualité de vie sur Brunoy (difficultés de déplacement ou de stationnement, saturation des transports, bruit et pollution de l'air, imperméabilisation des sols, etc.).

Cet enjeu de soutenabilité est central dans l'écriture du nouveau PLU de la ville.

Les axes du PADD de Brunoy

Les ambitions portées par le PADD de Brunoy s'expriment à travers les quatre axes suivants :

- > **Axe n°1 : Accentuer et pérenniser la vocation patrimoniale et environnementale de Brunoy, garantes de son identité;**
- > **Axe n°2 : Engager Brunoy dans une politique de développement durable ;**
- > **Axe n°3 : Inscrire la ville dans une dynamique de développement soutenable ;**
- > **Axe n°4 : Affirmer l'avenir économique de Brunoy.**

1. AXE 1 : ACCENTUER ET PERENNISER LA VOCATION PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DE BRUNOY

1.1. Principes généraux

Brunoy dispose d'un patrimoine historique, architectural et urbain exceptionnel qui lui confère une identité et une notoriété qui ont largement contribué à son développement et son attractivité en Essonne.

Afin de le préserver, la ville a mis en œuvre récemment, en liaison avec les services de l'Etat, un Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui constitue, avec la protection touchant les sites protégés et les monuments historiques répertoriés sur la commune, un outil complet de gestion et de promotion du patrimoine architectural et paysager.

Ces dispositifs de protection, gage de la pérennité de l'image et du cachet de la ville, doivent désormais s'intéresser, à travers la révision du PLU, à l'ensemble des quartiers et des richesses patrimoniales (bâties et végétales) présentes sur la ville, non pas dans l'idée de figer l'évolution d'une ville qui n'a cessé durant son histoire de se recomposer, mais plutôt de conserver à Brunoy la singularité d'un patrimoine varié, vivant et moderne car inscrit dans un usage contemporain, une préservation du patrimoine sur lequel puisse se fonder la dynamique et la spécificité du Brunoy de demain.

1.2. Orientations

Les orientations se déclinent en 4 items :

- > Préserver et renforcer ce qui contribue à l'image et au cachet de Brunoy
- > Mettre en œuvre un urbanisme respectueux de cette identité et imposer une architecture de qualité
- > Inscire la préservation du patrimoine dans un usage contemporain
- > Préserver les parcelles du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et développer sur les parcelles Villa des Sources et Clairefontaine un projet de rayonnement touristique et de jardin remarquable

1.2.1. Préserver et renforcer ce qui contribue à l'image et au cachet de Brunoy

Contexte et enjeux :

Le cadre urbain de Brunoy est composé d'une grande diversité de bâti qualitatif, témoin de l'histoire de la ville et de son urbanisation progressive. A cela s'ajoute un ensemble d'éléments architecturaux ou paysagers, tels que les murs de clôtures, de portails ouvragés, de jardins arborés, constitutifs d'un cadre urbain rare en région parisienne qu'il convient de préserver durablement.

Principes de mise en œuvre :

- > Mettre en place des outils réglementaires visant à protéger les patrimoines bâtis publics ou privés remarquables et à encadrer leur évolution
- > Proposer aux Brunoyens des dispositifs de conseil et d'aide en matière de réhabilitation patrimoniale ou énergétique : architecte du patrimoine, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), OPH, Pact Arim, Solinergie, Fondation du Patrimoine, instances territoriales du patrimoine (Fondation Essonne Mécénat, etc.), etc.

- > Repérer et protéger les arbres isolés remarquables par leur qualité (essence, âge, port) ou leur rôle dans le paysage, en instituant, le cas échéant, un « barème des arbres » exposant les entreprises intervenant sur ce patrimoine à de fortes pénalités
- > Mieux encadrer les divisions de parcelle notamment dans le tissu pavillonnaire
- > Mettre en œuvre des principes d'aménagement de l'espace urbain cohérent avec les enjeux patrimoniaux et paysagers (signalétique, éclairage public, mobilier urbain, alignement d'arbres)
- > Mieux encadrer la publicité dans le cadre d'une réécriture du Règlement Local de Publicité

1.2.2. Mettre en œuvre un urbanisme respectueux de l'identité de la ville et imposer une architecture de qualité au plan bâtimementaire et environnemental tout en veillant à enrichir le registre architectural de Brunoy

Contexte et enjeux :

Les nouvelles constructions doivent être respectueuses du cadre urbain de la ville. La qualité de l'insertion des nouveaux bâtis passera notamment par une plus grande vigilance sur la qualité architecturale des constructions, la composition des façades et leur volet paysager. Loin d'imposer un modèle architectural unique et ouverte aux compositions contemporaines, la ville souhaite toutefois imposer aux nouvelles constructions (et bâtis associés tels que les murs de clôtures) le respect de prescriptions particulières favorisant l'usage de matériaux permettant un lien avec le bâti existant (parements meulières par exemple).

Principes de mise en œuvre :

- > Renforcer les exigences qualitatives en matière d'architecture, de gabarit, de forme, de composition des façades, de matériaux et d'implantation des futures constructions ou des aménagements de bâtis existants
- > Intégrer un volet paysager structurant dans les projets immobiliers
- > Encadrer le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires qui font l'identité et le charme de Brunoy et préserver les cœurs d'ilots
- > Autoriser l'innovation dans la conception architecturale et l'utilisation des matériaux pour la création de bâtiments performants en énergie
- > Inscrire les entrées de ville comme des lieux porteurs d'identité
- > Organiser les transitions entre tissu pavillonnaire existant et quartiers plus denses afin d'éviter les ruptures d'échelles et préserver le cadre de vie
- > Encadrer l'évolution des jardins et grands parcs, constituant des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés
- > Veiller à la qualité des clôtures
- > Valoriser les abords des équipements publics par des aménagements de qualité

1.2.3. Inscrire la préservation du patrimoine dans un usage contemporain

Contexte et enjeux :

La préservation du patrimoine bâti de la ville ne peut s'inscrire durablement dans une démarche exclusivement centrée sur la sauvegarde bâtimementaire. La richesse et la diversité de ce patrimoine doivent devenir l'écrin privilégié du développement de la ville qu'il s'agisse d'équipements publics et de services à la population ou encore de logements. La restauration de la propriétaire Charrière et sa transformation en crèche est l'illustration récente de cette politique.

Principes de mise en œuvre :

- > Finaliser la réhabilitation du château des Ombrages et conforter son usage en groupe scolaire
- > Développer un projet de pépinière d'entreprises d'artisanat d'art (ou un projet de résidence culturelle) au sein des communs de la Maison des Arts
- > Réhabiliter les bâtiments communaux de la rue du Donjon et confirmer leur vocation pour les services de la Petite Enfance
- > Engager un programme de réhabilitation patrimoniale et énergétique du bâtiment administratif de l'hôtel de ville.
- > Privilégier, en cas de mutation de grandes propriétés, des divisions en volume de logements diversifiés dans la typologie

1.2.4. Préserver les parcelles du MNHN et développer sur les parcelles Villa des Sources et Clairefontaine un projet à rayonnement touristique et de jardin remarquable

Contexte et enjeux :

Au-delà d'un important projet scientifique du MNHN (création d'une UMS - Unité Mixte de Service dans le domaine de la recherche -), la préservation de la qualité paysagère des 12 hectares des terrains du MNHN constitue un enjeu majeur pour la ville. A ce titre, la ville porte aujourd'hui un ambitieux projet de création d'un jardin remarquable sur les terrains de la propriété Clairefontaine et un projet à vocation touristique sur la villa des Sources permettant la restauration du bâti remarquable encore en place. Les activités du MNHN et leur développement seraient quant à elles recentrées sur la parcelle du Petit Château.

Principes de mise en œuvre :

- > Acquérir, en lien avec la CAVYVS les terrains de la propriété Clairefontaine et la partie inférieure de la parcelle de la villa des Sources
- > Création d'une fondation (éventuellement hébergée par la Fondation de France), permettant de recevoir des dons de particuliers et d'entreprises, fortement défiscalisés, ayant pour objet de promouvoir et d'agir en faveur du patrimoine brunoyen.
- > Recherche de partenaires ayant pour objectifs de contribuer au développement de ce projet

2. AXE 2 : ENGAGER BRUNOY DANS UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1. Principes généraux

Ville patrimoine, Brunoy est aussi une ville jardin et ce, depuis ses origines : parcs et espaces jardinés, axes végétalisés, bords de rivière et forêt définissent un paysage urbain et paysager caractéristique classé en Site Patrimonial Remarquable. Tout ceci est un atout pour faire face aux enjeux de la ville de demain : ceux d'un équilibre harmonieux entre ville et nature, un équilibre fondé sur la préservation environnementale et paysagère.

Gestion durable des ressources, notamment en eau, prise en compte des risques naturels, adaptation des plantations au changement climatique, protection du patrimoine arboré, abandon des produits phytosanitaires, sensibilisation des Brunoyens, et notamment des plus jeunes, au respect de l'environnement, création d'un jardin des sens et d'un verger dans le parc de la Maison des Arts, développement de l'éco-pâturage, définition et mise en œuvre d'un plan vélo, etc. Dans de nombreux domaines la ville doit agir pour contribuer à la préservation de la biodiversité.

Brunoy s'engage dans le développement durable et la transition écologique pour faire des choix responsables préparant l'avenir.

2.2. Orientations

Les orientations se déclinent en 8 items :

- > **Préserver la biodiversité et faire de l'eau et des milieux naturels un atout durable pour la ville**
- > **Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire**
- > **Accentuer les actions en faveur des économies d'énergie et engager la transition énergétique**
- > **Développer un réseau de circulation pour les modes actifs**
- > **Renforcer la place du végétal dans la ville et favoriser le développement d'une agriculture urbaine**
- > **Aborder une utilisation de la filière bois avec l'Office National des Forêts (ONF)**
- > **Travailler en coopération avec le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts pour favoriser l'utilisation de la filière méthane (transports en commun, flotte municipale, grand public)**
- > **Améliorer la gestion des déchets**

2.2.1. *Préserver la biodiversité et faire de l'eau et des milieux naturels un atout durable pour la ville*

Contexte et enjeux :

La volonté de préserver et de valoriser le patrimoine naturel exceptionnel de la ville est au cœur du projet urbain de la ville de Brunoy. Cette volonté s'exprime notamment par une politique visant à la préservation de la biodiversité sur le territoire communal et le non recours généralisé aux produits chimiques.

Principes de mise en œuvre :

- > Renforcer la trame verte et bleue des bords de l'Yerres en repensant l'aménagement de la base de loisirs « Reigate and Banstead » (reconstitution de la zone humide sur les mares envasées).
- > Signer la charte sur la biodiversité avec la région Ile de France et labellisés « Ecojardin » (label de gestion écologique) nos parcs, jardins et alignements d'arbres
- > Confier au MNHN la réalisation d'un inventaire de la biodiversité sur la ville
- > A l'appui de cet inventaire, préserver les composantes existantes de la trame verte et bleue (notamment bords de l'Yerres) et la renforcer le long des grands axes de déplacement (notamment RD) ainsi qu'au sein des parcelles privées
- > Inscrire l'action communale en complémentarité avec les prescriptions et mesures prises dans le cadre du SAGE de l'Yerres
- > Renforcer les exigences de surface végétalisées et développer la biodiversité sur le bâti (pleine terre, toitures et murs végétalisés, etc.)
- > Trouver des alternatives à l'enrobé pour la rénovation des trottoirs
- > Développer les systèmes de récupération des eaux de pluie notamment sur les bâtiments communaux
- > Mieux considérer la question de l'eau en amont des projets en intégrant des précautions qualitatives sur les rejets d'eaux pluviales : « vers le zéro rejet généralisé »
- > Développer le mulchage sur nos massifs arbustifs et fleuris
- > Mettre en œuvre une politique de préservation et de gestion de la faune sauvage présente sur la ville
- > Faire évoluer le fleurissement vers un fleurissement durable moins gourmand en arrosage et plus orienté vers les massifs de pleine terre composés majoritairement de plantes vivaces

2.2.2. Maîtriser les enjeux portant sur les zones inondables et les autres facteurs de fragilité du territoire

Contexte et enjeux :

Brunoy est une ville soumise à de forts aléas naturels. Crues et inondations, mouvements de retrait gonflement des argiles, remontées de nappes phréatiques, phénomènes marqués de ruissellement des eaux de pluie ponctuent l'histoire récente de la ville. Ces phénomènes bien connus présentent depuis quelques années une forte récurrence ayant abouti à plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

D'autres facteurs environnementaux sont également à prendre en considération tels que la qualité de l'air, de l'eau, le bruit, la pollution visuelle et sonore.

Cette situation appelle aujourd'hui une meilleure prise en considération et il convient désormais de ne pas accroître, voire même de réduire la vulnérabilité du territoire de la ville aux différents risques et également de mieux les anticiper.

Principes de mise en œuvre :

- > Limiter la constructibilité à l'intérieur des zones exposées aux risques et veiller à ne plus les fragiliser (gestion des eaux, reforestation,...)
- > Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique et celui lié au relief et au ruissellement des eaux pluviales (notamment préservation de surfaces perméables dans les futurs aménagements)
- > Prendre en compte le bruit et la pollution de l'air dans la conception des opérations d'aménagement et la construction dans bâtiments à proximité des voies ferrées ou encore des axes routiers importants de la ville (RN6, RD)
- > Mieux encadrer l'installation des antennes de téléphonie et les dispositifs de propagation d'ondes électromagnétiques
- > Réduire la pollution lumineuse afin de protéger la biodiversité et de limiter la facture énergétique et les émissions de CO².

2.2.3. Accentuer les actions en faveur des économies d'énergie et engager la transition énergétique

Contexte et enjeux :

L'utilisation massive de combustibles fossiles, la déforestation, l'élevage et l'agriculture intensifs produisent de grandes quantités de gaz à effet de serre dont les conséquences sur le réchauffement climatique sont chaque jour plus perceptibles.

Sur l'horizon de son PLU, la ville de Brunoy, à l'image de nombreuses autres collectivités, entend favoriser au plan local l'ensemble des dispositifs susceptibles de diminuer la consommation d'énergie fossile et de favoriser la transition énergétique. Dans ce domaine, la commune entend, notamment dans la gestion de son propre parc bâtimentaire, faire preuve d'exemplarité.

L'ensemble des actions engagées par la ville pourront être intégrées, en lien avec la CAVYVS, à un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ces mesures pourront s'articuler avec un contrat de transition écologique et un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Principes de mise en œuvre :

- > Favoriser l'installation d'équipements d'énergie renouvelable sur le parc privé ou public et accompagner la rénovation thermique en adaptant le règlement pour faciliter les travaux sur les constructions existantes et en sensibilisant les habitants à la réduction de leur empreinte énergétique : dispositifs « Rénover malin » ou « Habiter mieux » de l'ANAH
- > Promouvoir la construction de logement à haute performance énergétique
- > Promouvoir les réseaux de chaleur exploitant la géothermie présente sur le territoire
- > Contribuer à l'utilisation croissante de véhicules propres par l'installation de bornes de recharges électriques ou de vélos électriques
- > Développer la flotte automobile propre de la ville et notamment pour la Police Environnementale récemment créée.
- > Au niveau de la ville, mettre en œuvre des contrats de performance énergétique pour le gaz et l'éclairage urbain
- > Encourager les e-mobilités innovantes et propres (plateforme de court-voiturage)
- > Réduire les émissions polluantes et sécuriser les déplacements avec un abaissement général de la vitesse des véhicules
- > Faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

2.2.4. Développer un réseau de circulation pour les modes actifs

Contexte et enjeux :

D'une façon générale et en ville, 40 % des déplacements en voiture se font sur une distance inférieure à 3 km. C'est dire si la question d'un réseau de circulation sécurisés et réservés aux modes actifs (vélos, trottinettes, marche à pied,...) présente un enjeu fort dans une ville où la congestion automobile est forte sur certains secteurs (abords de la gare, abords des écoles,...).

Principes de mise en œuvre :

- > Mettre en œuvre, dans le cadre de la définition d'un schéma directeur, un maillage de voies sécurisées prioritairement dédiées aux modes actifs en connexion inter-quartiers, en rabattement sur la gare et les écoles de la ville, en lien avec les centralités de quartier et les commerces
- > Développer l'offre de stationnement tant classique que sécurisé pour les nouvelles mobilités
- > Développer les services autour de l'utilisation des modes actifs
- > Etudier l'augmentation de l'offre de stationnement de chalandage (à 5mn à pied)

2.2.5. Renforcer la place du végétal dans la ville et favoriser le développement d'une agriculture urbaine

Contexte et enjeux :

Brunoy est encore aujourd'hui une ville verte. Pour autant, le processus de densification, notamment des secteurs pavillonnaires de la ville, fragilise ce marqueur identitaire fort de la commune. Par ailleurs, l'absence observée de plan de gestion du patrimoine arboré, notamment sur certaines grandes propriétés de la commune et sur les terrains du MNHN, fragilise sa pérennité.

En conséquence, la ville entend aujourd'hui mettre en place les dispositions nécessaires à la préservation de ce patrimoine arboré, à son développement et à sa gestion durable. L'AVAP par ailleurs définit les dispositions règlementaires sur l'ensemble du territoire, tout en fournissant un inventaire des arbres remarquables.

Par ailleurs, à l'image d'autres villes, la commune entend favoriser le développement d'une agriculture urbaine porteuse d'une alimentation et inscrite en lien avec la ruralité environnante (plateau briard).

Principes de mise en œuvre :

- > Inscrire un volet paysager avec plantations dans tous les projets d'aménagement urbain et l'ensemble des projets immobiliers de **plus de XX logements**
- > Mettre en œuvre un plan de gestion et de renouvellement du patrimoine arboré de la ville et conseiller les habitants à mieux gérer le patrimoine arboré privé (services d'un technicien arboriste)
- > Susciter le développement d'une agriculture urbaine sur la ville sous plusieurs formes : jardins familiaux, potagers sur les toits, ruchers intra-urbains, vergers communaux, éco-pâturage afin de promouvoir une alimentation durable

2.2.6. Aborder une utilisation de la filière bois avec l'Office Nationale des Forêts

2.2.7. Travailler en coopération avec le SIVOM pour favoriser l'utilisation de la filière méthane (transports en commun, flotte municipale, grand public)

2.2.8. Améliorer la gestion des déchets

Contexte et enjeux :

Améliorer la gestion des déchets en réduisant leur volume et en facilitant leur recyclage et leur valorisation présente, du point de vue environnemental, est un enjeu important.

Principes de mise en œuvre :

- > Poursuivre en lien avec le SIVOM et nos différents partenaires les opérations de sensibilisation au tri
- > Mettre en œuvre des containers collectifs enterrés dans les collectifs et au centre-ville
- > Mettre en œuvre un dispositif de déchetterie plus proche : déchetterie fixe et mobile en complément du ramassage des encombrants
- > Poursuivre l'investigation d'un schéma d'économie circulaire sur le recyclage et leur valorisation des déchets

3. AXE 3 : INSCRIRE LA VILLE DANS UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT SOUTENABLE

3.1. Principes généraux

Ville patrimoine, ville nature et durable, Brunoy porte également l'ambition d'être une ville dynamique, porteuse de projets et ouverte sur les territoires voisins, une ville inclusive également où chacun quel que soit son âge ou sa situation sociale trouve sa place et un rôle à jouer.

Pour autant, l'atteinte de ces objectifs vise un développement soutenable et réfléchi de la ville qui doit tenir compte de la densité de logements déjà élevée pour une ville de deuxième couronne et surtout intégrer les limites posées par la topographie de la ville, ses coupures (rivière, voie ferrée, routes), son caractère patrimonial et les risques naturels dont la prégnance apparaît aujourd'hui plus forte (inondations, risques de retrait-gonflement des sols, gestion des eaux de ruissellement).

Fondamentalement, il s'agit de conforter l'image d'une ville à taille humaine, répondant aux besoins de ses habitants, soucieuse de son cadre de vie, organisée autour de son centre urbain et de ses quartiers.

3.2. Orientations

Les orientations se déclinent en 7 items :

- > Promouvoir un développement respectueux du cadre urbain de la ville et de ses contraintes
- > Porter le développement de la ville sur principalement trois secteurs de projet inscrits dans une recherche d'équilibre entre emploi, logements, services, commerces et porteurs d'une dynamique inclusive
- > Proposer une offre diversifiée en logements afin d'offrir aux Brunoyens un parcours résidentiel adapté aux différentes étapes de la vie
- > Améliorer les connexions inter quartiers et les conditions de circulation et de stationnement
- > Adapter l'offre en équipements et services
- > Renforcer les lieux de vie des quartiers pour assurer la présence de commerces et de services de proximité
- > Organiser la cohérence de l'espace public avec un objectif d'intégration paysagère et d'équilibre des usages (piétons, vélos, stationnement, végétal, etc.)

3.2.1. Promouvoir un développement respectueux du cadre urbain de la ville et de ses contraintes

Contexte et enjeux :

Le développement urbain de Brunoy, et donc la densification de la ville, pose aujourd'hui question. De façon très majoritaire, les Brunoyens rejettent aujourd'hui un schéma de densification marqué de la ville, schéma porteur d'externalités négatives (principalement saturation des transports, du stationnement et congestion urbaine) pour le cadre de vie et le bien vivre sur la commune.

Le caractère déjà dense de la ville, notamment pour une ville de grande couronne (Brunoy est ainsi la ville la plus dense du territoire VYVS) et la récurrence mais aussi l'intensification de l'impact sur la ville des phénomènes naturels (inondations, conséquences sur les sols des épisodes de sécheresse et de pluviométrie élevée) mettent aussi en question l'intensité du développement urbain futur de la commune.

Pour autant Brunoy n'est pas ville à se soustraire à ses obligations et travaillera à l'atteinte des objectifs fixés par l'Etat, en privilégiant prioritairement la reconfiguration du bâti existant à la construction de nouveaux bâtiments. La ville valide également un modèle social empreint de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle.

Principes de mise en œuvre :

- > Trouver un équilibre démographique autour de **28 000 habitants** en cohérence avec les fortes contraintes foncières de la ville et les exigences environnementales et patrimoniales
- > Privilégier la reconfiguration du bâti existant à la construction de nouveaux bâtiments
- > Encadrer la construction de nouveaux logements dans le respect du principe « Habiter, travailler, apprendre, consommer et se divertir à portée de marche »

3.2.2. Faire porter le développement de la ville sur principalement trois secteurs de projet inscrits dans une recherche d'un meilleur équilibre entre emploi, logements, services, commerces et porteurs d'une dynamique inclusive (jeunes ménages, personnes âgées ou handicapées)

Contexte et enjeux :

Trois secteurs de la ville méritent une attention particulière et font l'objet aujourd'hui d'études complémentaires pour mieux cerner leur potentiel de développement en renouvellement urbain.

Sur chacun d'entre eux, il s'agira de répondre, par la définition de projets inspirés des logiques des éco-quartiers, fondés notamment sur un meilleur équilibre fonctionnel et une dynamique inclusive au niveau du logement, aux principaux enjeux suivants :

- > un enjeu de désenclavement et de mixité sociale pour le quartier des Hautes-Mardelles
- > un enjeu de dynamisme commercial et d'accessibilité pour le centre-ville
- > un enjeu de requalification urbaine et d'ouverture sur la forêt pour la place de la Pyramide et le front bâti de la RN6

A terme, ces trois secteurs de la ville constitueront les trois polarités fortes de la ville en termes d'emplois, de commerce et de services de proximité et d'animations.

Principes de mise en œuvre :

- > Mener à terme les études de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier des Hautes-Mardelles
- > A l'issue de l'étude menée sur l'organisation du pôle gare, lancer une étude urbaine élargie afin de définir le projet urbain du centre-ville et envisager son inclusion en 2019-2020 parmi les projets « Action Cœur de Ville », dès lors que les projets de préfiguration auront été élaborés
- > En lien avec la CAVYVS, les services de l'Etat et le département, participer aux études à lancer sur le potentiel de développement économique du secteur et la transformation de la RN6 en boulevard urbain

3.2.3. Proposer une offre diversifiée en logements afin d'offrir aux Brunoyens un parcours résidentiel adapté aux différentes étapes de la vie

Contexte et enjeux :

Brunoy compte aujourd'hui **11 090 logements dont 20,2 % de logements sociaux**.

Ce parc présente les caractéristiques suivantes :

- > Une taille moyenne des logements supérieure à 3 pièces alors même que la demande de logement se concentre aujourd'hui sur des logements de plus petite taille
- > Un rapport demande / attribution qui avère une certaine tension sur le parc social notamment sur les petits logements (43 % des demandes concernent des logements d'une à deux pièces)
- > Un marché immobilier actif sur des prix de foncier élevé pénalisant l'accessibilité au logement pour les jeunes, les décohabitants et les primo accédant
- > Plus d'un logement sur deux date d'avant 1970 et donc fortement exposé aux enjeux de rénovation énergétiques
- > Des logements adaptés aux personnes à besoins spécifiques peu nombreux.

Principes de mise en œuvre :

- > Développer une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins des habitants : jeunes actifs, familles mono parentales, personnes âgées, personnes handicapées
- > Poursuivre les efforts constants de la ville pour tendre vers 25% de LLS, en les orientant notamment sur la production de logements de plus petite taille, en privilégiant les opérations d'acquisition-amélioration de logements par les bailleurs sociaux, et développer les formules d'accession sociale à la propriété
- > Soutenir les projets de rénovation énergétique du parc social et informer/inciter/accompagner les initiatives sur le parc privé

3.2.4. Améliorer les connexions inter quartiers et les conditions de circulation et de stationnement

Contexte et enjeux :

La possibilité de se déplacer facilement est un élément clé du bien vivre sur une commune. C'est également un facteur essentiel d'inclusion de tous les quartiers de la ville et une mesure de la soutenabilité du développement urbain.

Force est de constater que dans ce domaine, la congestion urbaine, notamment en ce qui concerne les déplacements automobiles, touche de plus en plus Brunoy et qu'il convient sur la durée du PLU d'être à la fois prudent sur le développement de la ville mais aussi de prendre les mesures susceptibles d'améliorer la situation actuelle.

Principes de mise en œuvre :

- > Améliorer les conditions de stationnement public sur les polarités commerciales et de services de la ville
- > Renforcer les exigences en matière de places à stationnement privé pour les nouvelles constructions
- > Poursuivre l'amélioration de la desserte en transport en commun des quartiers
- > Développer les modes alternatifs de déplacement (marche, vélos, co-voiturage, transport à la demande, etc.)
- > Aménager l'espace urbain pour une meilleure mixité d'usage (voitures, piétons, vélos, etc.) et prendre en compte les besoins spécifiques des personnes en situation de handicap.
- > Améliorer la signalisation d'intérêt local

3.2.5. Adapter l'offre en équipements et services

Contexte et enjeux :

La ville bénéficie aujourd'hui d'une offre en équipements satisfaisante. Par ailleurs, sur la mandature 2014-2020, un important programme de maintenance a été mené sur ce parc de façon à l'adapter aux besoins nouveaux et le rendre plus performant au plan énergétique.

Pour autant, l'écriture prochaine du PLU devra prévoir l'implantation d'équipements complémentaires ou la reconstruction d'équipements vieillissants.

Principes de mise en œuvre :

- > Sur le parc dédié à la Petite Enfance, une structure d'accueil supplémentaire devra être positionnée sur les quartiers Sud. Parallèlement, sur les quartiers Nord, une recomposition de l'offre devra être organisée
- > Sur le parc scolaire, les espaces nécessaires devront être trouvés pour la reconstruction/déplacement de la maternelle de Soulins, l'extension de l'école Robert Dubois et la recomposition du parc scolaire des Hautes-Mardelles
- > Sur le parc sportif, de nouveaux espaces devront être identifiés pour un gymnase complémentaire sur les quartiers Sud, la reconstruction d'un dojo sur le centre et l'extension du gymnase Gounot au Nord
- > Créer de nouveaux espaces sportifs, ouverts à tous, dans les lieux publics : boulodromes, skate Park, etc.
- > Aménager des espaces de convivialité, de rencontres et d'expression artistique, favorisant le vivre ensemble, comme le Zef (Moulin de la Galette) et la guinguette de la vallée de l'Yerres
- > Poursuivre les actions menées en faveur de la culture et de son accessibilité à tous, en s'appuyant sur les équipements existants : théâtre, Maison des Arts, etc.

3.2.6. Renforcer les lieux de vie des quartiers pour assurer la présence de commerces et de services de proximité

3.2.7. Organiser la cohérence de l'espace public avec un objectif d'intégration paysagère et d'équilibre des usages (piétons, vélos, stationnement, végétal, etc.)

4. AXE 4 : AFFIRMER L'AVENIR ECONOMIQUE DE BRUNOY

4.1. Principes généraux

Brunoy compte aujourd'hui 5452 emplois (INSEE, 2014) sur son territoire ce qui traduit un taux d'emploi très faible et sensiblement plus bas que la moyenne de la région parisienne. Seulement 18 % des actifs travaillent sur la commune.

Cette situation soumet la population active de Brunoy, soit environ 83% des 11 200 actifs, à des trajets pendulaires journaliers à destination majoritairement de Paris et de la petite couronne (54% des déplacements domicile-travail).

En lien avec la CAVYVS, la ville entend à l'horizon du PLU développer l'emploi sur la commune et améliorer l'employabilité des habitants en soutenant les projets d'amélioration de l'accessibilité de zones d'emplois plus proches (Orly notamment) ou en développant sur la ville des offres de formation post bac ou d'apprentissage.

4.2. Orientations

Les orientations se déclinent en 5 items :

- > Confirmer la vocation économique du front bâti de la RN6 et diversifier les activités
- > Redynamiser le commerce de proximité sur le centre gare et sur les quartiers
- > Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises en promouvant l'innovation et en suscitant l'émergence de projets porteurs d'emplois
- > Développer l'offre de formation
- > Inscire le patrimoine comme moteur de développement économique, culturel et touristique

4.2.1. Confirmer la vocation économique du front bâti de la RN6 et diversifier les activités

Contexte et enjeux :

Le front bâti de la RN6 constitue pour la ville et la CAVYVS un espace privilégié pour porter un développement économique et commerciale diversifié.

Le PLU doit permettre la requalification du front bâti ainsi que le réaménagement de la RN6 en partenariat avec la CAVYVAS et le Conseil Départemental (CD) de l'Essonne.

Principes de mise en œuvre :

- > Profiter des mutations en cours ou annoncées pour constituer les réserves foncières nécessaires (Convention de veille avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF))
- > Engager en lien avec la CAVYVS une opération de marketing territorial
- > Faire avancer en lien avec le CD de l'Essonne un projet de transformation de la RN6 en boulevard urbain

4.2.2. Redynamiser le commerce de proximité, notamment sur le centre gare et les quartiers

Contexte et enjeux :

Selon la Chambre de Commerce et de l'Industrie l'Essonne (étude de 2016 sur le commerce brunoyen), Brunoy bénéficie encore aujourd'hui d'un tissu commercial développé et diversifié.

Pour autant, les départs prochains (retraite) d'un grand nombre de commerçants ainsi que le développement à proximité du territoire de zones commerciales de 1^{er} rang (Carré Sénart) apparaissent comme une source de fragilité pour l'avenir.

La ville se doit donc de mener une politique active dans ce domaine, quitte à devoir intervenir via la préemption pour maintenir une bonne diversité commerciale ou encore pour maîtriser les niveaux en prix du foncier.

Principes de mise en œuvre :

- > Utiliser le droit de préemption classique et/ou commerciale afin de favoriser la diversité économique ou de maîtriser la pression foncière
- > Conforter le rôle des marchés forains en engageant une réflexion sur les horaires des séances et les lieux d'implantation
- > Limiter les implantations spontanées dispersées dans les quartiers et tenter de les positionner prioritairement sur les polarités de développement de la ville (notamment emplois)
- > Revitaliser et requalifier le commerce de proximité
- > Cibler les produits de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) sur une aide à l'amélioration des devantures et des enseignes
- > Développer le stationnement à proximité des zones de commerce
- > Sensibiliser les commerçants aux nouveaux circuits et habitudes de consommation : e-commerce, horaires d'ouverture, nouveaux services et applications numériques, conciergeries, etc.

4.2.3. Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises en promouvant l'innovation et en suscitant l'émergence de projets porteurs d'emplois

Contexte et enjeux :

Brunoy, et plus globalement la CAVYVS, se doit de mettre en œuvre les mesures susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire.

Cela passe par des propositions innovantes mettant en avant les atouts et savoirs faire du territoire.

Principes de mise en œuvre :

- > Soutenir les vocations commerciales et artisanales répondant aux besoins quotidiens ou de proximité des habitants
- > Poursuivre et finaliser la couverture numérique de la ville (fibre optique) pour développer le potentiel du télétravail et favoriser l'implantation des entreprises
- > Implanter un espace de coworking à proximité de la gare
- > Explorer les niches de développement fondées sur l'économie numérique (encourager, développer la création de contenus, de services, d'applications, de plateformes numériques locales) ainsi que l'économie sociale et solidaire

4.2.4. Développer l'offre de formation avec nos entreprises et partenaires

Contexte et enjeux :

La formation est un enjeu majeur en termes d'employabilité des habitants. De plus, développer l'offre de formation sur la ville, et notamment les filières post bac, peut permettre de retenir sur la ville les jeunes et de favoriser leur implantation locale.

Une nouvelle offre de formation pourrait s'appuyer sur ce qui fait sens à Brunoy, à savoir l'environnement et le patrimoine.

Principes de mise en œuvre :

- > Développer sur nos établissements secondaires des filières d'exception ou post bac
- > Implanter un ou plusieurs Centres de Formation d'Apprentis ainsi que les possibilités de centres de formation pour adultes.

4.2.5. Inscrire le patrimoine comme moteur de développement économique, culturel et touristique

Contexte et enjeux :

D'une diversité et d'une richesse remarquable, le patrimoine est un facteur d'identité et un élément précieux du cadre de vie brunoyen. Il recèle des leviers de développement économique, de dynamisme culturel et d'attractivité touristique. C'est pourquoi la commune soutient la conservation/restauration du patrimoine.

Principes de mise en œuvre :

- > Inciter les brunoyens à s'approprier pleinement le patrimoine et son devenir
- > En lien avec l'Office de Tourisme de la CAVYVS, mettre au point sur la ville un parcours « découverte » autour de la villégiature, de l'architecture pavillonnaire, des sites protégés de la Vallée de l'Yerres et de la Forêt de Sénart
- > Réserver sur les terrains du MNHN l'emplacement nécessaire à un établissement de tourisme et de séminaires dont le rayonnement concernerait l'ensemble du territoire
- > Restaurer les jardins de la villa des Cygnes et en faire un jardin remarquable de notoriété régionale
- > Favoriser l'économie des savoir-faire du patrimoine et en faire un levier du développement local

