



BRUNOY

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE AVAP

DIAGNOSTIC







DOSSIER ARRÊTÉ EN CONSEIL MUNICIPAL LE 09 11 2017

MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 14 AU 31 MARS 2018

DOSSIER APPROUVE EN CONSEIL MUNICIPAL LE

SOMMAIRE

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCÉDURE

0. PRÉAMBULE

1. La ville dans son contexte
    1.1 Un environnement patrimonial riche
    1.2 Un patrimoine environnemental diversifié

2 Cadrage socio-économique

I. LE SOCLE TERRITORIAL - la ville :

1. Dans son dans son territoire et son environnement
    1.1 Géologie et topographie
    1.2 Hydrographie
    1.3 Les risques
    1.4 Hiérarchisation des sensibilités écologiques

2. Dans l'histoire : morphogenèse
    2.1 Les coteaux sud : sur les traces de l'histoire
    1.2 Le coteau est : un ensoleillement optimal des vues intimes
    2.3 Les coteaux nord : des vues lointaines
    2.4 Évolution de la trame urbaine
    2.5 Brunoy en cartes postales

II. LE SOCLE ECOPAYSAGER

1. L'Yerres et le Réveillon, des rivières vivantes
    1.1 L'Yerres et le Réveillon, des couloirs écologiques régionaux
    1.2 L'Yerres et le Réveillon, squelette du développement de la commune
    1.3 Remise en valeur des bords de l'Yerres
    1.4 Les problématiques liées à la vallée de l'Yerres et du Réveillon

2. Des espaces publics déséquilibrés sur la commune

3. L' empreinte végétale
    3.1 Les alignements d'arbres
    3.2 Les arbres remarquables
    3.3 Les accès à la forêt domaniale de Sénart
    3.3 Les talus de la voie de chemin de fer

4. La RD 94, une cicatrice et une frontière à traiter

III. LES DOMAINES HISTORIQUES

1. Le domaine de Monmartel
2. Le domaine du Comte de Provence, le Petit Château

IV L'EMPREINTE URBAINE

Les poupées russes du patrimoine de Brunoy

1. Le centre-bourg et les hameaux traditionnels
    1.1 Le bourg
    1.2 Des espaces publics fonctionnant en réseau
    1.3. Les hameaux : Rue Tronchard, rue du Pressoir, rue des Grès

2. Les paysages résidentiels et pavillonnaires
    2.1. Caractéristiques fondamentales
    2. 2 Le paysage des murs de clôtures
    2. 3 Une architecture variée se déclinant sur un mode familier
    2. 4 L'Yerres résidentielle et des grandes propriétés
    2. 5 Le coteau des vallées
    2. 6 Les quartiers pavillonnaires
    2. 7 L 'urbanisation des 30 Glorieuses

V LE SOCLE BÂTI

Préambule : les typologies architecturales comme lecture historique du site

1. Architectures de bourg
2. Architecture de villégiature
3. Architecture de villas et pavillons
    3. 1 L'architectures de villas
    3.2. L'architecture de pavillon-modèle
    3.3 Pathologies architecturales Villégiature- Villas- Pavillon-Modèle

4 Les éléments patrimoniaux structurants
    4.1 le patrimoine religieux
    4.2 Les ponts et ouvrages d'art liés à l'eau
    4.3 Les menhirs
    4.4 Les viaducs
    4.5 L'obélisque de la place de la Pyramide

L'analyse patrimoniale d'un territoire ne peut se limiter à une analyse de son bâti.
La démarche de protection des Monuments historiques s'attache à la protection de bâtiments symboliques, souvent monumentaux, à travers la mise en place de périmètres de 500 mètres qui ne correspondent fréquemment pas à la réalité territoriale et imposent une protection urbaine et paysagère sans réelle analyse de l'existant, ne prennent pas en compte les enjeux sociaux, économiques, d'usage, se limitant à une protection de l'objet « brut ». Surtout, ce type de protection ne permet pas la conduite d'une politique volontaire en matière de mise en valeur du patrimoine d'un territoire.

Depuis 1983, l'outil ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permettait de redéfinir les protections patrimoniales d'un territoire, en prenant en considération les trois dimensions d'analyse d'un territoire : le grand paysage, et ses déclinaisons locales, créant de véritables ambiances variées et complémentaires au sein d'un même territoire ; l'urbain, témoin de la composition historique de la ville, de son fonctionnement, de ses usages, de ses atouts, contraintes et potentiels ; le bâti, témoin de l'histoire, support de l'identité du territoire et terreau de ses nouvelles constructions.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a permis une évolution de cet outil en introduisant les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : ce dispositif se substitue, sans remettre en cause les principes fondateurs, à celui des ZPPAUP. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable. Cette nouvelle dimension de l'analyse porte ainsi à la fois sur les économies d'énergie (en engageant une réflexion sur l'isolation thermique des bâtiments en fonction de leurs typologie) et la production d'énergie renouvelable (à travers une analyse du potentiel d'implantation de tels dispositifs sur le territoire, en prenant en compte les enjeux techniques, urbains et paysagers).

Les AVAP ont donc pour vocation à être des outils complets, prenant en compte les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, historiques, ou archéologiques d'un territoire.

L'analyse du territoire se doit donc de prendre en compte les strates historiques, les caractéristiques paysagères, les types architecturaux... L'ensemble de ces différentes analyses racontent la ville, son histoire sociale, industrielle, ses spécificités humaines, religieuses, économiques.

La procédure d'AVAP se déroule en trois phases successives :

> Une phase de diagnostic et de définition des enjeux patrimoniaux du territoire ;

> Une phase de définition des orientations, qui vont définir le projet patrimonial de la collectivité ;

> Une phase d'élaboration des différents documents réglementaires de l'AVAP :

- le rapport de présentation, qui formalise le diagnostic et les enjeux identifiés ;
- le document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie par différents figurés l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire ;
- le règlement, qui définit les règles patrimoniales en fonction des différents types bâtis et secteurs patrimoniaux.





PRÉAMBULE

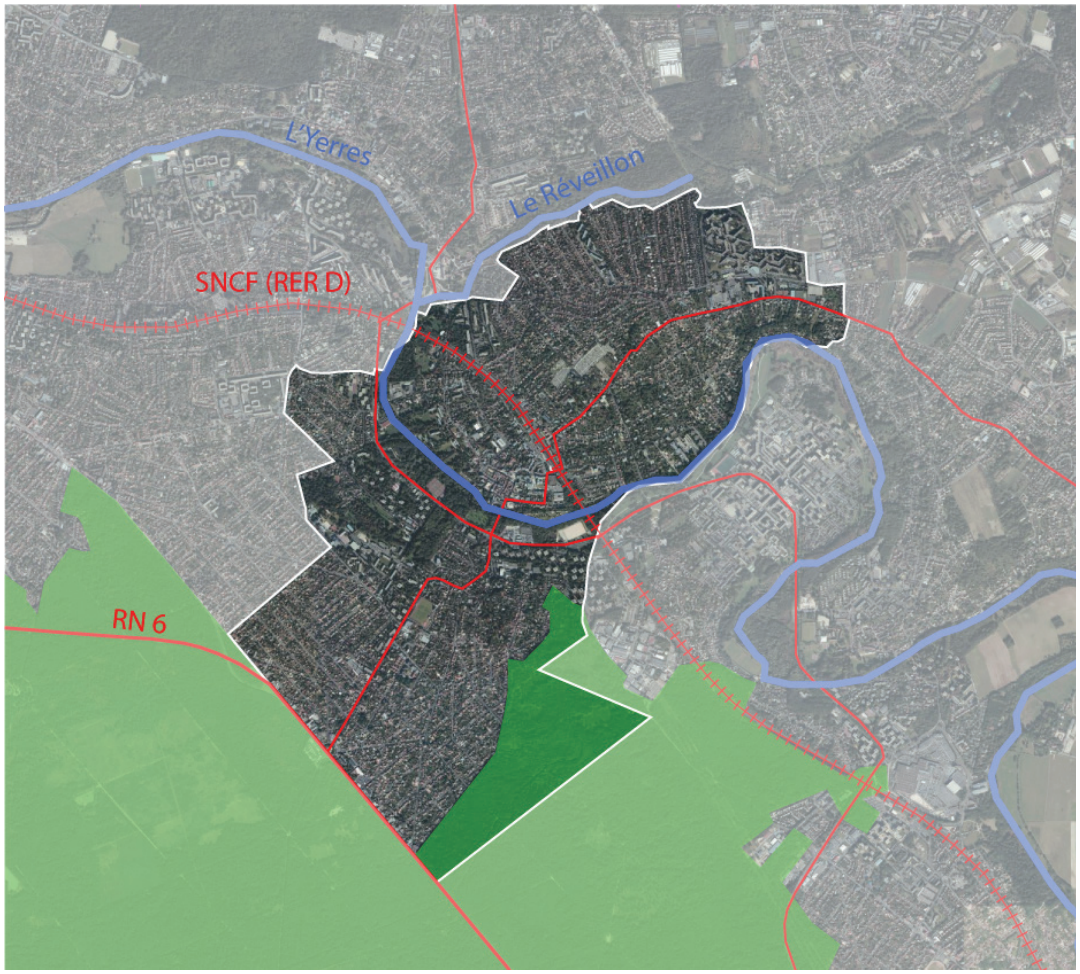






Brunoy est une commune résidentielle du sud de l'Ile-de-France, nichée au coeur d'un méandre de l'Yerres, en bordure de la forêt de Sénart. Ce riche cadre naturel et paysager, son appartenance historique au domaine royal français et la proximité immédiate de Paris en ont fait en tout temps une commune attractive, hier à travers les grandes propriétés domaniales et la villégiature, aujourd'hui comme lieu de résidence pavillonnaire dans un site préservé.

Aujourd'hui, l'intégration de la commune à la région capitale, ainsi que la qualité de sa desserte routière et en transports en commun, est à l'origine d'une pression foncière forte, en apparence peu compatible avec le maintien des qualités paysagères et de l'identité de cité résidentielle du territoire. Presque urbanisée en totalité, la ville voit apparaître la nécessité de se renouveler en favorisant une urbanisation de la ville sur la ville, tout en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales qui fondent son caractère.



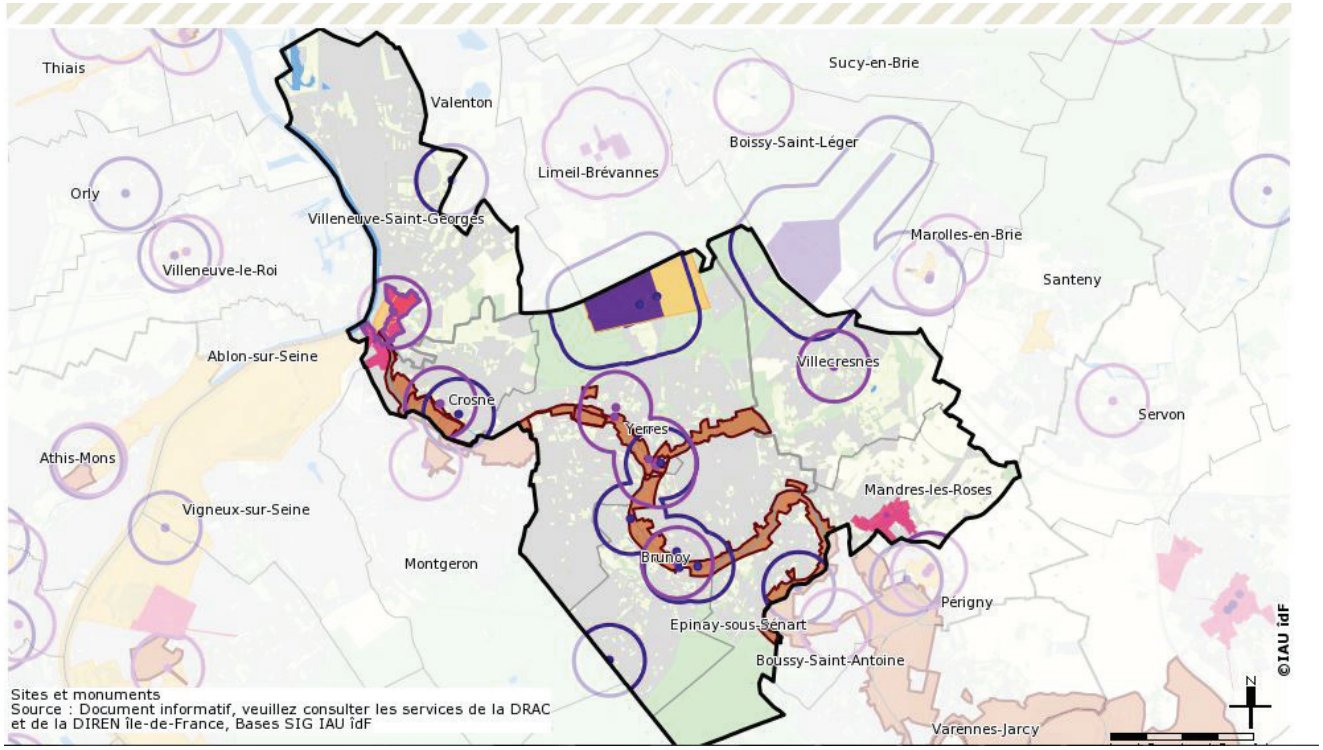
Vue aérienne - Fond IGN

Ce renouvellement s'effectue aujourd'hui en partie à travers le morcellement de parcelles de grande taille et la construction de nouveaux pavillons, en rupture avec la composition urbaine et paysagère qui a dessiné les quartiers résidentiels de Brunoy. Le gabarit des bâtis, la place et l'accès de la voiture, le maintien de la cohérence des clôtures sont autant de fondements majeurs du paysage urbain des communes résidentielles d'Ile-de-France, à préserver et mettre en valeur. Cette problématique est particulièrement prégnante à Brunoy, où le coeur du territoire est aujourd'hui encore occupé par de vastes parcelles paysagées héritées des grandes propriétés.

L'évolution du bâti de la commune constitue également un enjeu fort : l'évolution des modes de vie et des usages entraîne une modification des constructions : agrandissement, ravalement, isolation, pose d'antenne, autant de modification et d'ajouts qui peuvent menacer la qualité architecturale d'un bâti, et par là même la qualité d'une ambiance urbaine.

La commune est par ailleurs très bien reliée à Paris via le RER D, qui place la Gare de Lyon à moins d'une demi-heure du centre-ville de Brunoy.

Brunoy s'est saisi de cette question dès 2007, à travers la mise en place dans son Plan Local d'Urbanisme d'un cahier de prescriptions à destination des pétitionnaires : il s'agit aujourd'hui de faire évoluer ce document et de le rendre opposable, sans pour autant multiplier les contraintes et oublier les contraintes économiques et techniques.



Protections, sources, IAU

Limites
- Départements
- Communes

sites
- site inscrit
- site classé

autres secteurs protégés
- inscrit au patrimoine mondial
- zppaup
- secteur sauvegardé

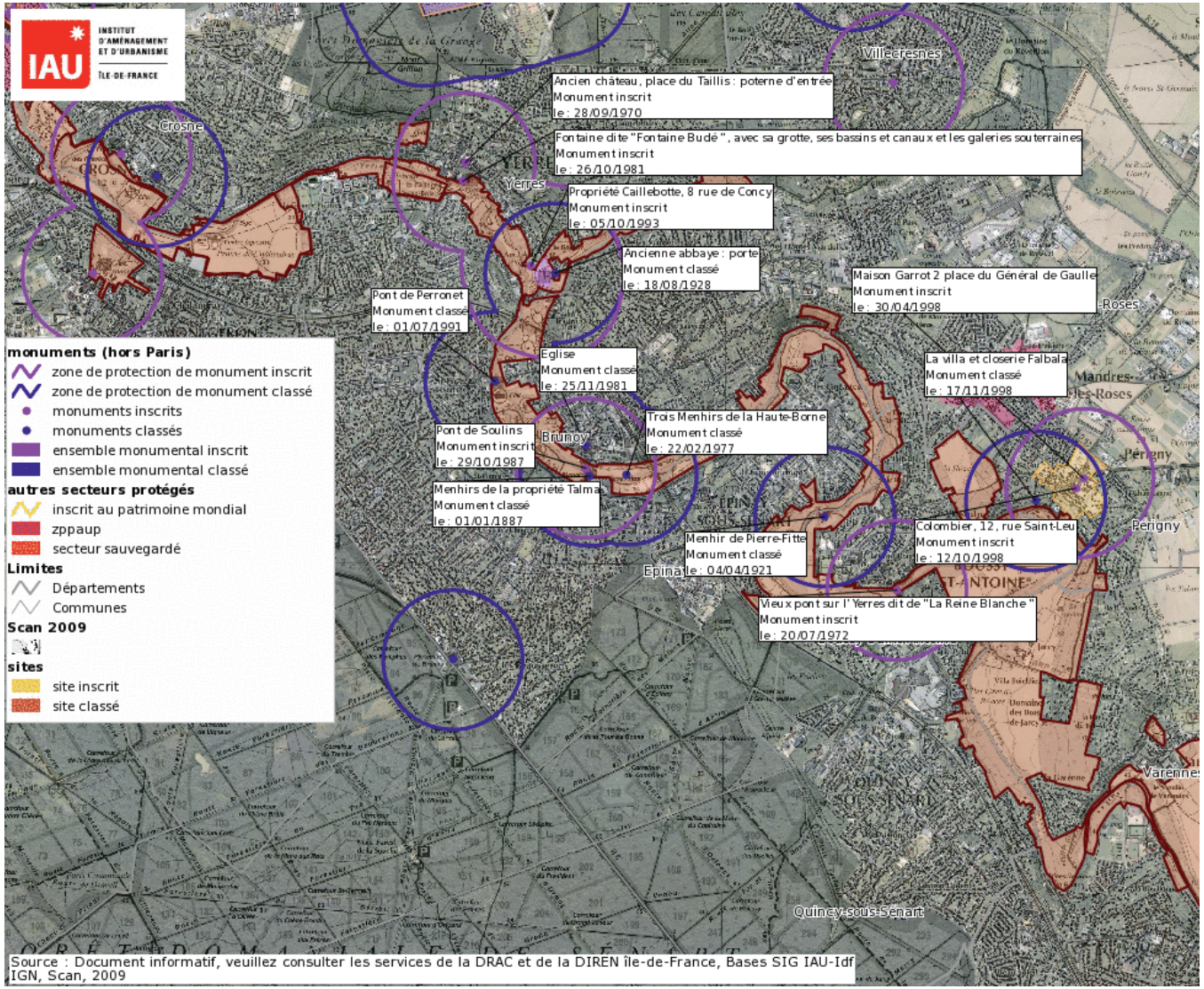
monuments (hors Paris)
- zone de protection de monument inscrit
- zone de protection de monument classé
- monuments inscrits
- monuments classés
- ensemble monumental inscrit
- ensemble monumental classé

Brunoy s'inscrit dans un contexte patrimonial large, comprenant différents types de protections :

> L'Yerres bénéficie ainsi d'une protection en site classé, nommé « Vallée de l'Yerres aval et ses abords », qui couvre un large territoire allant de la Varennes-Jarcy à Villeneuve-Saint-Georges. Ce site classé témoigne de la richesse paysagère et environnementale de la vallée de l'Yerres, et de son importance historique dans la composition des communes qu'elle traverse.

> La diversité des patrimoines liés à l'Yerres se traduit en partie à travers les nombreux Monuments historiques (classés et inscrits) qui maillent le territoire en suivant peu ou prou la vallée de la rivière, en particulier les nombreux Menhirs qui témoignent de l'occupation ancienne du site. Brunoy se situe ainsi, à l'articulation avec la commune de Yerres, au niveau d'un « point chaud » patrimonial, qui regroupe notamment un nombre conséquent de Monuments historiques à Brunoy (voir page suivante), ainsi qu'à Yerres (notamment l'Abbaye de Yerres, et la propriété Caillebotte).

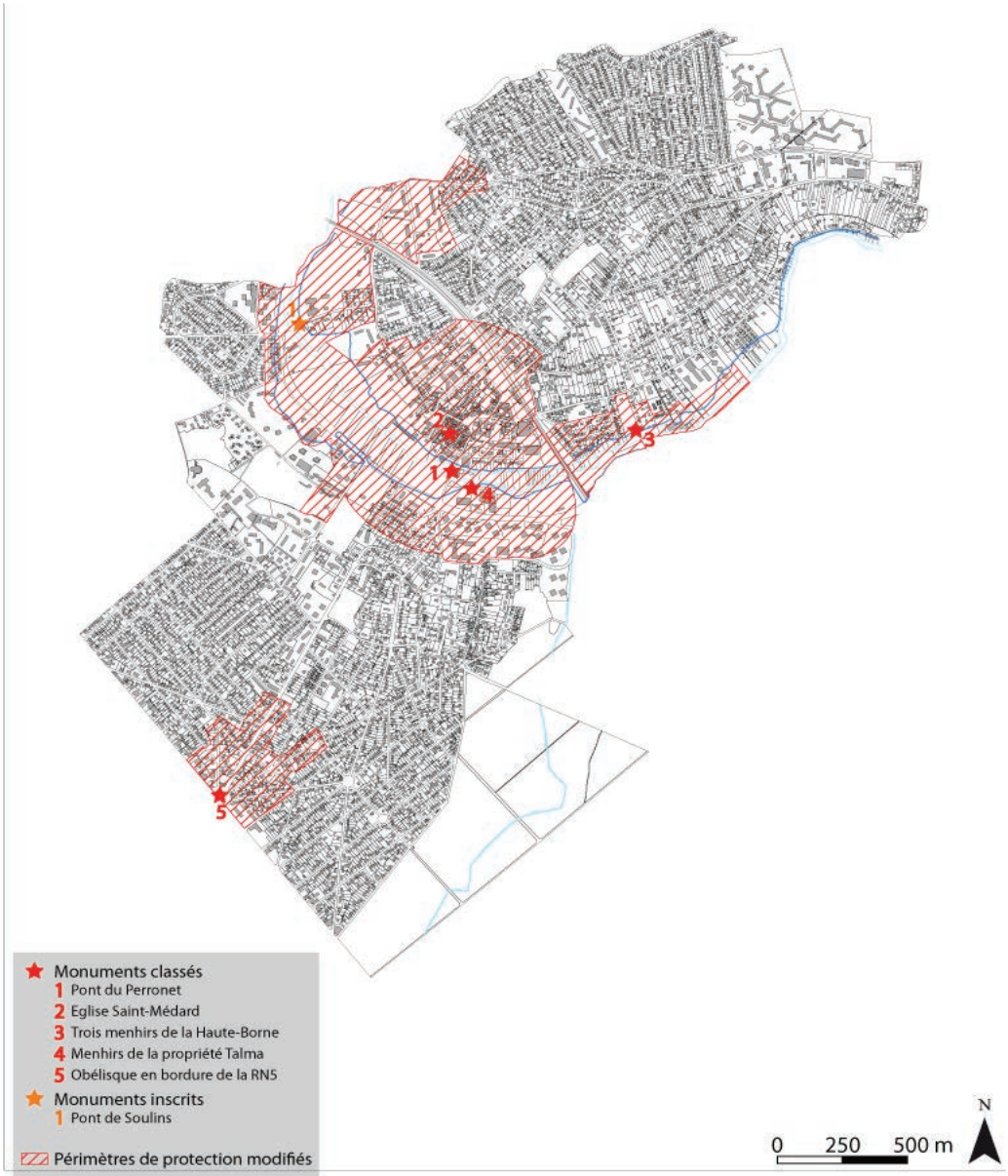
L'AVAP, en tant qu'expression d'un projet patrimonial de territoire, devra s'inscrire en cohérence avec ce contexte patrimonial élargi.



Protections, sources, IAU

L'histoire de Brunoy, et plus précisément celle de la constitution de son paysage, expliquent la diversité et la qualité de son patrimoine bâti et naturel.
Ce patrimoine est recensé et pris en compte par un certain nombre de dispositions et documents :
- Au titre du patrimoine archéologique ;
- Au titre du patrimoine bâti : protections Monuments Historiques portant sur des bâtiments situés sur le territoire de la commune, dont les Périmètres de 500 mètres ont été transformés en Périmètres de Protections Modifiés, pour affiner la délimitation des protections ;
- Au titre du patrimoine naturel : protections sites inscrits et classés.

La prise en compte du territoire « patrimonial » appelle plusieurs remarques :
- Le territoire est couvert par des protections prenant en compte des patrimoines de nature et de portée symbolique différenciées (patrimoine naturel, patrimoine bâti, petit patrimoine…)
- Le patrimoine naturel est protégé par des mesures visant plus à la préservation des milieux qu'à la prise en compte des paysages en tant que tels.
- Un certain nombre d'éléments bâtis sont protégés. Toutefois, si les protections au titre des sites et des Monuments historiques donnent lieu à la formulation d'un avis par l'architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente en matière de site (Préfet du département, Ministre chargé des sites), elles n'écrivent pas une politique patrimoniale, en accord avec une politique urbaine.



Cartographies des Monmuents protégés et des PPM

1.1.1 Monuments historiques et sites inscrits

Brunoy compte 5 monuments classés au titre des Monuments historiques, et un inscrit à la liste supplémentaire de l'Inventaire. Les périmètres de 500 mètres ont été transformés en Périmètres de Protections Modifiés.

Monuments classés au titre des Monuments Historiques :

1. Le pont Perronet (1er juillet 1991). Edifié en 1785/1787.
2. L'Église Saint-Médard, y compris le décor intérieur (25 nov. 1981).
3. Trois Menhirs de la Haute-Borne (22 fév. 1977). Ils datent de l'époque néolithique et sont situés dans la parcelle du 10 rue des Vallées.
4. Menhirs de l'ancienne propriété Talma, dits la femme et la fille de Loth (liste de 1889). Ils datent de l'époque néolithique et sont situés dans les parcelles 3098 et 311.
5. Obélisque en bordure de la RN 6, datant de 1779 (29 nov. 1934).

Monuments inscrits :

1. Pont de Soulins (29 oct. 1987). Il a été construit en 1745.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des Périmètres de Protection Modifiés ont été mis en place, entraînant de fait une modification des périmètres de protection de 500 mètres.

L'histoire de la composition urbaine et architecturale de la commune met en effet en évidence la richesse de son patrimoine archéologique, mêlant les époques, notamment au niveau des berges de l'Yerres, qui ont accueilli une occupation humaine dès la Préhistoire.



Cartographie extraite du rapport de présentation du PLU (2007)

1.1.2 Servitudes archéologiques

Période préhistorique
- 7 : trois menhirs de la période préhistorique classés aux Monuments Historiques depuis 1889.
- 8 : groupe de sept menhirs, dont trois sont classés aux Monuments Historiques depuis 1977.
- 9 : un menhir.

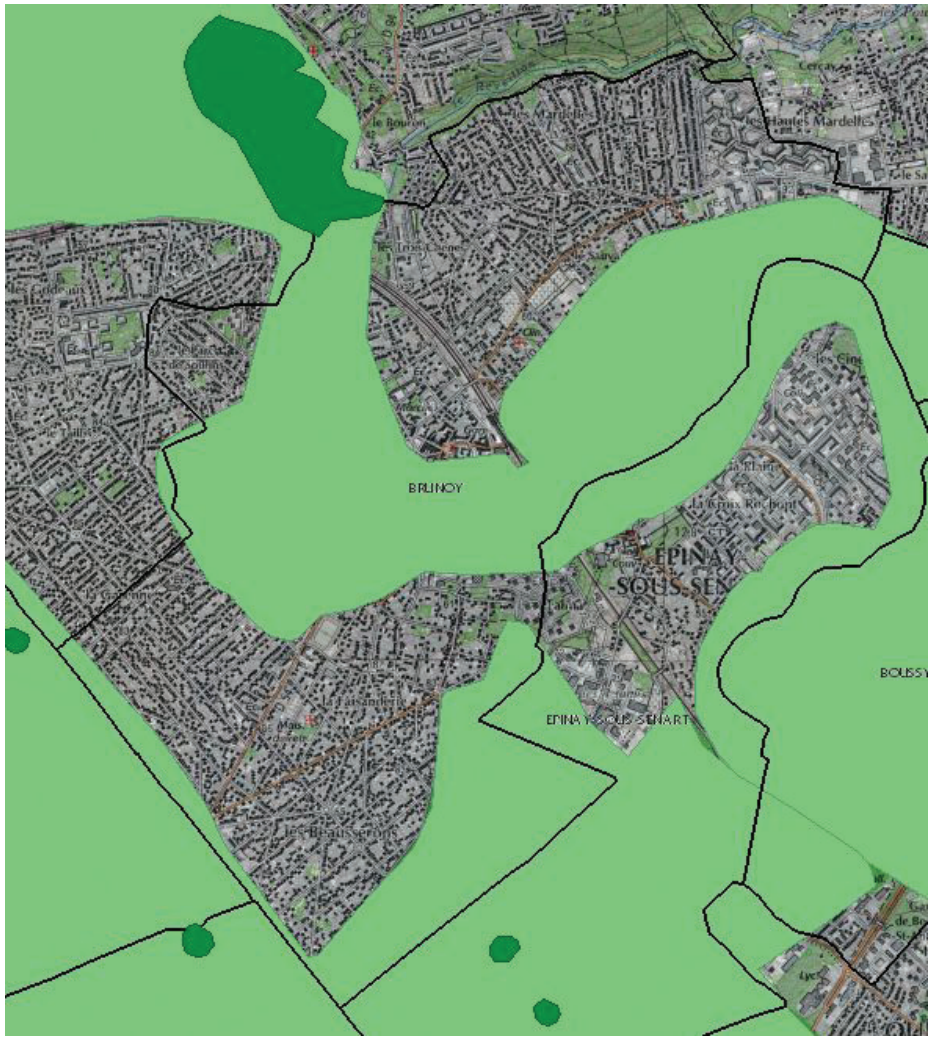
Période romaine
- 1 : au lieu-dit La Tour de Ganne : vestiges attribuables à la période romaine
- 2 et 3 : à la hauteur de la pyramide : vestiges de nombreux édifices gallo-romains, attestant de la présence d'un important village. En particulier, vestiges de commerces et locaux d'artisans. Découvertes faites en 1966 et en 1989 par les archéologues de la SAHAVY et du GRAS-Brunoy.
- 6 : dans la rue du Rôle prolongée, Charles MOTTHEAU a indiqué qu'il existait en ce lieu un édifice gallo-romain d'une certaine importance puisque de nombreux objets, monnaies, fragments de peintures murales, ont été trouvés dans plusieurs parcelles contiguës.

Période mérovingienne
- 4 : site de l'église Saint-Médard : sarcophages mérovingiens (VIe –VIIIe siècles), attestant de la présence d'édifices anciens sur le site.

Moyen-âge
- 1 : site de la Tour de Ganne : vestiges liés au statut de place forte royale (du XIIe au XVe siècles)
- 5 : passage souterrain lié à l'abbaye de l'Yerres fondée au XIIe siècle
- 11 : gué de Gournay au XVe siècle (fouilles subaquatiques par le G.R.A.S Brunoy en 1984 - Responsable Ph. Bonnin).
- 12 : restes immergés d'une installation de pêche ancienne (moyen-âge ou antérieure).
- 16 : « Vannes Rouges » et au « Port-Mahon » installations hydrauliques anciennes

Renaissance
- 16 : sépultures et armes des XVIe et XVIIe siècles trouvées aux « Vannes Rouges » et au « Port-Nahon »
- 10 : moulin de Soulins au XVIIe siècle sur le site de l'ancien gué de Soulins

XVIIIe siècle : domaine du château
- 4 : dans le centre ancien : restes du châteaux découverts lors des fouilles de la place Saint-Médard en 1989 : caves, souterrains, fondations, puits etc…. . Plusieurs effondrements ont permis de constater la présence de souterrains reliant le château et ses dépendances.
- 13 : vestiges du parc du château : bassin aménagé, fausse grotte, hémicycle en fer forgé. Cet ensemble, malgré son abandon, a conservé l'essentiel de sa structure.
- 14 : prairie contiguë au pont Perronet et à la RD94 : vestiges du bassin du parc du château de Brunoy
- 17 : bords d'Yerres, commune d'Epinay-sous-Sénart : le moulin à huile et ses aménagements hydrauliques.
- 18 : dans le terrain bas du Muséum National d'Histoire Naturelle: une partie importante du grand canal du parc.



Cartographie des ZNIEFF. Source : Geoportail

1.1.3 Protections du patrimoine naturel

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La forêt de Sénart (espaces boisés), les bords de l'Yerres (zones humides) et le Petit Château (parc) ont été recensés comme Espaces Naturels Sensibles par délibération de l'assemblée départementale en date du 12 juillet 1991.

Autres protections

Un ensemble de chemins présents sur la commune ont fait l'objet d'une inscription au Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée et sont à ce titre protégés.

Les Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Il existe trois ZNIEFF de type 1 à Brunoy, couvrant une large partie du territoire :

- Basse vallée de l'Yerres (110001628) : d'une superficie de 1336 ha, elle regroupe cinq types de milieux :
> Eaux courantes ;
> Prairies humides et mégaphorbiaies
> Forêts
> Prairies améliorées
> Cultures.

- Forêt de Sénart (110001610) : d'une superficie de 3855 ha, elle regroupe six types de milieux :
> Forêts ;
> Eaux douces stagnantes ;
> Landes, fruticées, pelouses et prairies ;
> Tourbières et marais ;
> Praires améliorées ;
> Cultures.

- Les Grands Godeaux (110001631) : d'une superficie de 37 ha, elle regroupe six types de milieux :
> Forêts ;
> Prairies humides et mégaphorbiaies ;
> Eaux courantes ;
> Bocages ;
> Prairies améliorées

Démographie

Après une baisse entre 1990 et 1999, la population de Brunoy est repartie à la hausse depuis 1999, pour s'établir à 26104 habitants en 2014. Cette inversion de tendance est principalement due à un solde migratoire devenu positif sur la période 1999-2008, pour la première fois depuis 1975.
L'évolution démographique de la commune est marquée par un certain vieillissement de la population, avec une augmentation marquée de la part des 75 ans et plus. Toutefois, l'indice de jeunesse[1] de Brunoy reste supérieur à la moyenne française (1,26 contre 1,11).

Logement

En 2014, Brunoy compte 11 188 logements contre 10 893 en 2008, et 10 361 en 1999. Cette augmentation est notamment due à la division par deux du nombre de logements (464 en 2008). Une grande majorité (94,7%) des logements correspondent à des résidences principales, et la répartition entre maisons et appartements est pratiquement égale.
19,52% des logements ont été construits avant 1945 (dont une grande majorité de maisons).
La période 1949-1974 correspond à une période importante de construction de logements collectifs (quartier des Provinciales). A partir de 1975 et jusqu'à aujourd'hui, la répartition entre appartements et maisons reste relativement égale.

Économie

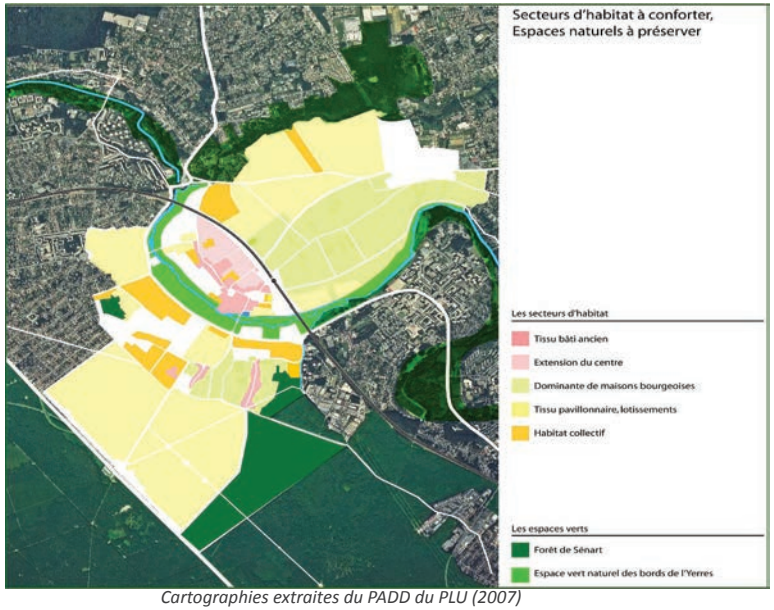
L'économie de Brunoy est caractérisée par de fortes migrations pendulaires : seuls 15,9% des actifs travaillent à Brunoy même, une nette majorité (64,8%) des actifs travaillant dans un autre département que l'Essonne. Cette répartition traduit la très forte attraction en termes économiques de la région parisienne, et plus particulièrement de la capitale.

Conséquence directe de cette mobilité, la population de Brunoy est très motorisée : près de 31% des ménages sont équipés d'une ou deux voitures, la part des ménages n'en ayant pas du tout s'élevant à 16,4%.

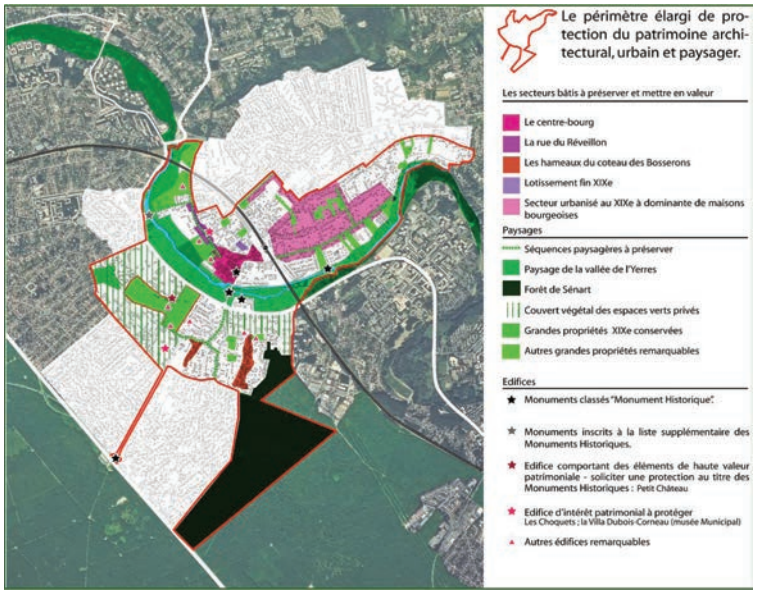
La problématique de la desserte routière
Si Brunoy semble au premier abord bien desservi par les infrastructures routières, un certain nombre de facteurs en limitent l'efficacité. C'est notamment le cas du pont de Villeneuve-Saint-Georges, dont la saturation a un impact important sur les territoires environnants.

L'aménagement de la RN19 en 4x4 voies entre Boissy-Saint-Léger et Brie-Comte-Robert devrait à terme (échéance 10 à 15 ans) d'améliorer les conditions de desserte de Brunoy.

1 L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.



Cartographies extraites du PADD du PLU (2007)



Brunoy est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)** approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 2007. Ce document de planification permet d'encadrer l'urbanisme de la commune, à travers un outil d'application du droit des sols, et de prospective des zones de développement du territoire.

Les grandes orientations du projet communal sont décrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce dernier articule une logique spatiale et une logique thématique. La logique spatiale développe trois grandes orientations pour le territoire :

- Conforter et améliorer les secteurs ne devant pas connaître une évolution majeure : maintenir l'identité urbaine et paysagère du territoire, favoriser une évolution maîtrisée du bâti dans les quartiers d'habitat individuel, conforter les centres de quartiers...

- Préserver les patrimoines bâtis et naturels : définir un périmètre de protection du patrimoine (à visée informative, sans contraintes dans le règlement), préserver les grands éléments naturels et le paysage, définir des règles de composition urbaine et paysagère...

- Préparer et encadrer l'évolution sur les secteurs mutables ou à améliorer : faire évoluer le centre-ville, aménager les entrées de ville, étudier et encadrer l'évolution des terrains mutables...

Cette orientation se traduit notamment par l'identification de six secteurs de projet, qui font l'objet d'Orientations particulières destinées à cadrer leur aménagement et évolution.

Trois secteurs sont identifiés dans le cadre d'une requalification urbaine :
- Le centre aux abords de la voie ferrée ;
- Les secteurs du front bâti de la RN 6 ;
- Les Hauts de Brunoy.

Un secteur de projet est identifié comme porteur de forts enjeux patrimoniaux :
- Les terrains du Muséum National d'Histoire Naturelle ;

Enfin, deux secteurs sont identifiés comme objets d'un réaménagement :
- La place de la Pyramide ;
- La place Gambetta.

Dernier point du P.AD.D., les orientations thématiques touchent à la question du logement, des équipements, des déplacements, du commerce et de l'artisanat, et du développement économique et de l'emploi.

Tout comme l'était la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. A ce titre, elle doit offrir une compatibilité avec le PADD du PLU.



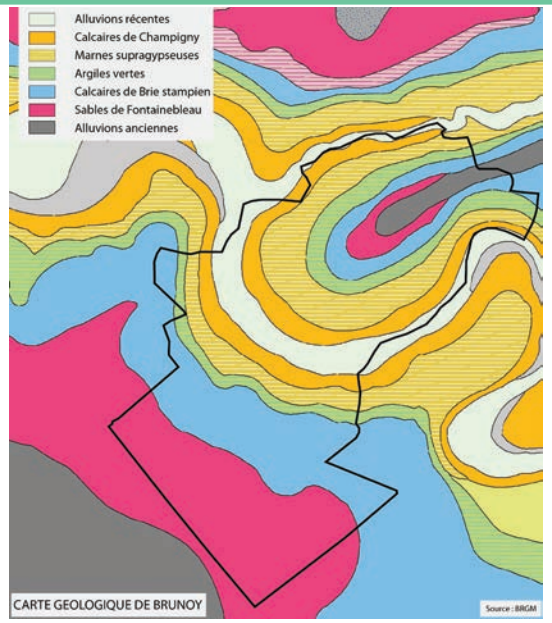






I - LE SOCLE TERRITORIAL

LA VILLE DANS SON TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

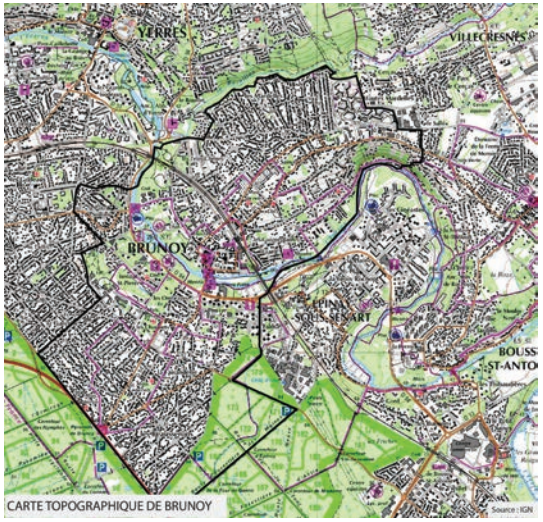




Géologie

La géologie de Brunoy est profondément marquée par le passage de l'Yerres, dont la vallée divise en deux le territoire. Le coeur de la vallée est ainsi occupé par des alluvions récentes à l'affleurement, tandis que la composition des coteaux nord et sud, identique, se compose d'une succession de :
- Calcaires de Champigny
- Marnes supragypseuses
- Argiles vertes
- Calcaire de brie
- Sables de Fontainebleau
- Alluvions anciennes.

Au-delà de l'analyse du sous-sol, la répartition des couches géologiques des couches à l'affleurement offre une première lecture de la topographie du territoire, et met en lumière l'importance de l'Yerres et du Réveillon dans la composition du site.



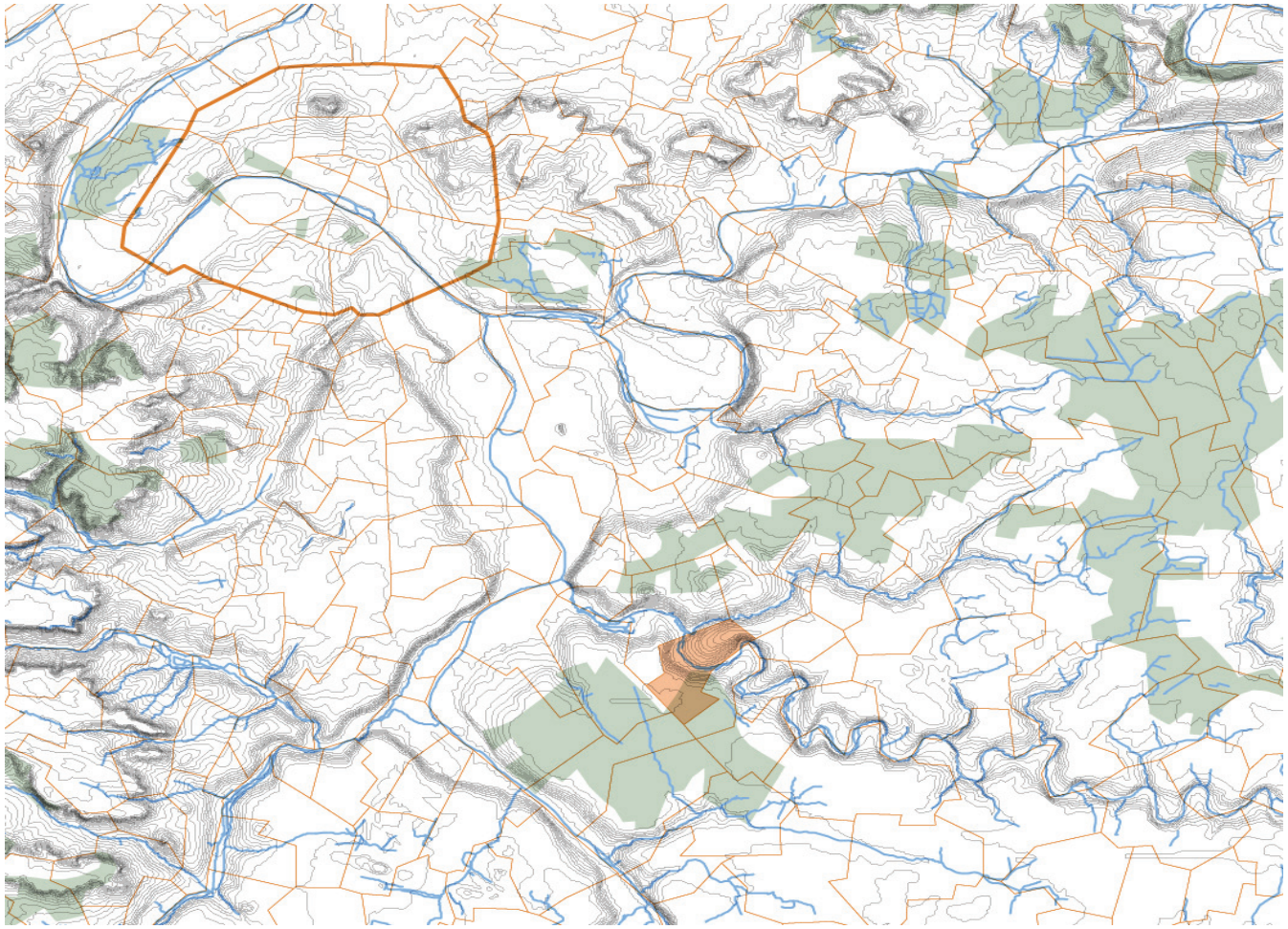
Topographie

La topographie de Brunoy est marquée par deux vallées - l'Yerres et le Réveillon - qui dessinent un système de coteaux, plateaux et vallons, offrant une topographie particulière au territoire.

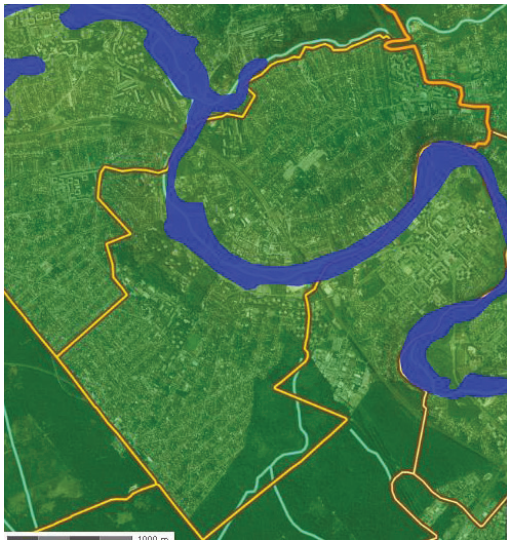
- La vallée de l'Yerres traverse le territoire d'est en ouest, offrant de vastes espaces encore aujourd'hui verdoyants, contribuant à la mise en place d'une trame verte et bleue[1] à Brunoy ;
- Au sud de la vallée de l'Yerres, le coteau s'élève rapidement jusqu'à une cote de 82 mètres NGF, avant que la topographie ne s'adoucisse au niveau du plateau des Bosserons, autour de 89 mètres NGF ;
- Au nord, le territoire est marqué par une ligne de partage des eaux : la partie nord-est correspond au coteau qui suit naturellement la vallée de l'Yerres. Le quartier des vallées est ainsi profondément marqué par la topographie, l'urbanisation se tournant naturellement vers la rivière. La partie nord-ouest est elle tournée vers le Réveillon, via de longues pénétrantes qui plongent vers le cours d'eau.

1 La trame verte et bleue, définie dans le cadre de la loi Grenelle II, constitue un outil d'aménagement de mise en valeur des continuités écologiques et de la biodiversité, pouvant également servir de support à l'aménagement de cheminements doux.

Un réseau hydrographique à l'origine du territoire :
- dans son relief, ses vallées,
- dans sa mise en valeur, son histoire, de l'attractivité de l'Yerres aux grandes eaux de Monmartel



Le réseau hydrographique est composé d'un cours d'eau principal, l'Yerres, colonne vertébrale de la composition urbaine, et d'un affluent principal, le Réveillon, qui constitue une limite communale. Un cours d'eau existe également au sein de la forêt de Sénart, intégré au réseau hydrographique spécifique de la forêt. Le fossé Daniel correspond ainsi au prolongement de ce réseau vers le nord, jusqu'à sa confluence avec l'Yerres.
Par ailleurs, l'histoire du territoire est profondément marquée par l'aménagement au XVIIIe siècle des Grandes Eaux de Brunoy par Jean Paris de Monmartel. Un réseau d'alimentation à partir de l'Yerres est donc créé, avec la construction d'une machine à pompe semblable à celle de Marly, et conçue par l'ingénieur LAURENT. Il subsiste aujourd'hui quelques traces de ce réseau hydrographique particulier, ainsi que quelques vestiges de sources coulant du coteau sud (rue des Carrouges et rue des Cerfs).

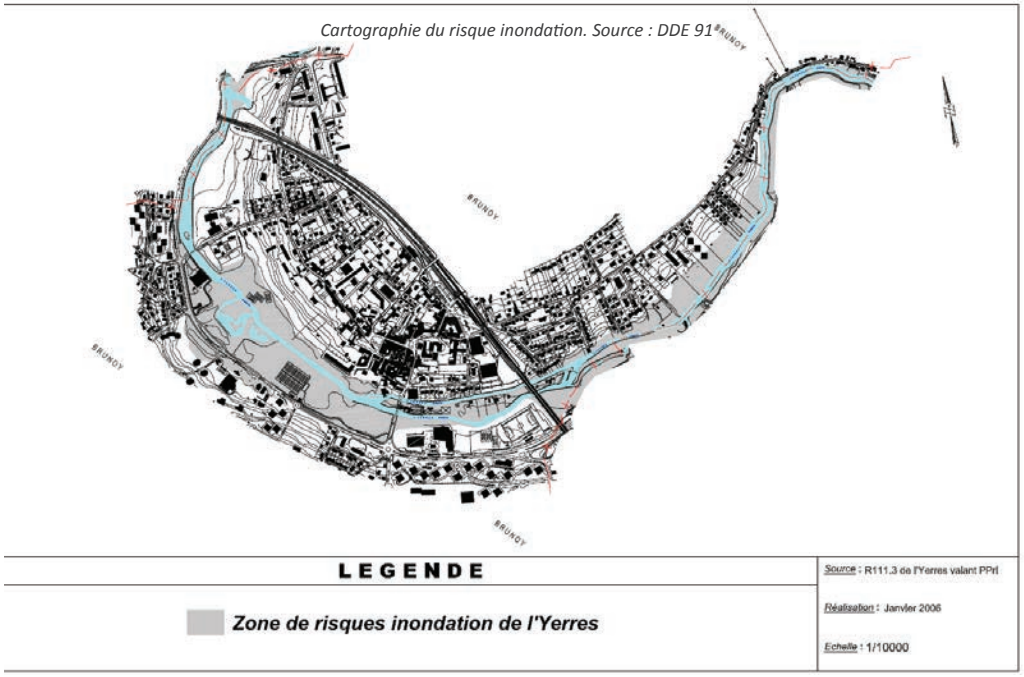


Inondation

Le territoire communal est concerné par les risques d'inondations dus à la montée brutale des eaux de l'Yerres. Ce risque a été reconnu par l'arrêté préfectoral du 16 juin 1982 qui définit le périmètre des zones les plus exposées. Les zones d'épandage et d'expansion des crues ainsi définies devront donc être préservées de toute urbanisation.

Des risques plus limités existent aussi pour les zones voisines du Réveillon. Néanmoins des travaux récents ont permis de libérer ce cours d'eau dont la gestion et l'entretien ont été confiés au SyAGE. Les risques futurs devraient donc être moindres.

Cartographie du risque inondation. Source : DDE 91



Ruissellements :

les secteurs concernés par les plus fortes pentes présentent des risques importants. Afin de pallier ce phénomène, le SyAGE a édicté un règlement d'assainissement prévoyant :

- l'infiltration sur place des eaux non polluées,dans les secteurs où cette solution est possible avec des systèmes de puits d'infiltration et bassins secs permettant de respecter les normes de débit de fuite prévues,
- le stockage temporaire avant rejet des eaux provenant des surfaces imperméables de la parcelle,
- la collecte des eaux de ruissellement de voirie chargées en hydrocarbures en vue d'assurer leur dépollution avant rejet en rivière.

D'après l'atlas recensant les plus hautes eaux connues établi pour la crue de l'Yerres de 1978, la limite maximale de sécurité, en dessous de laquelle les conditions particulières relatives aux constructions admises en zone inondable doivent s'appliquer, concerne les terrains situés à une altitude inférieure à 37,50 NGF.

Retrait gonflement des argiles

Les formations argileuses et marneuses situées sur les coteaux Nord et Sud de la commune présentent un risque lié au retrait-gonflement des argiles. La commune est en effet concernée par un aléa allant de faible à élevé. De fait, lors des périodes où se succèdent une sécheresse et de fortes pluies plusieurs glissements de terrains ayant entraîné de nombreux sinistres ont été observés ces dernières années.

Les nuisances sonores

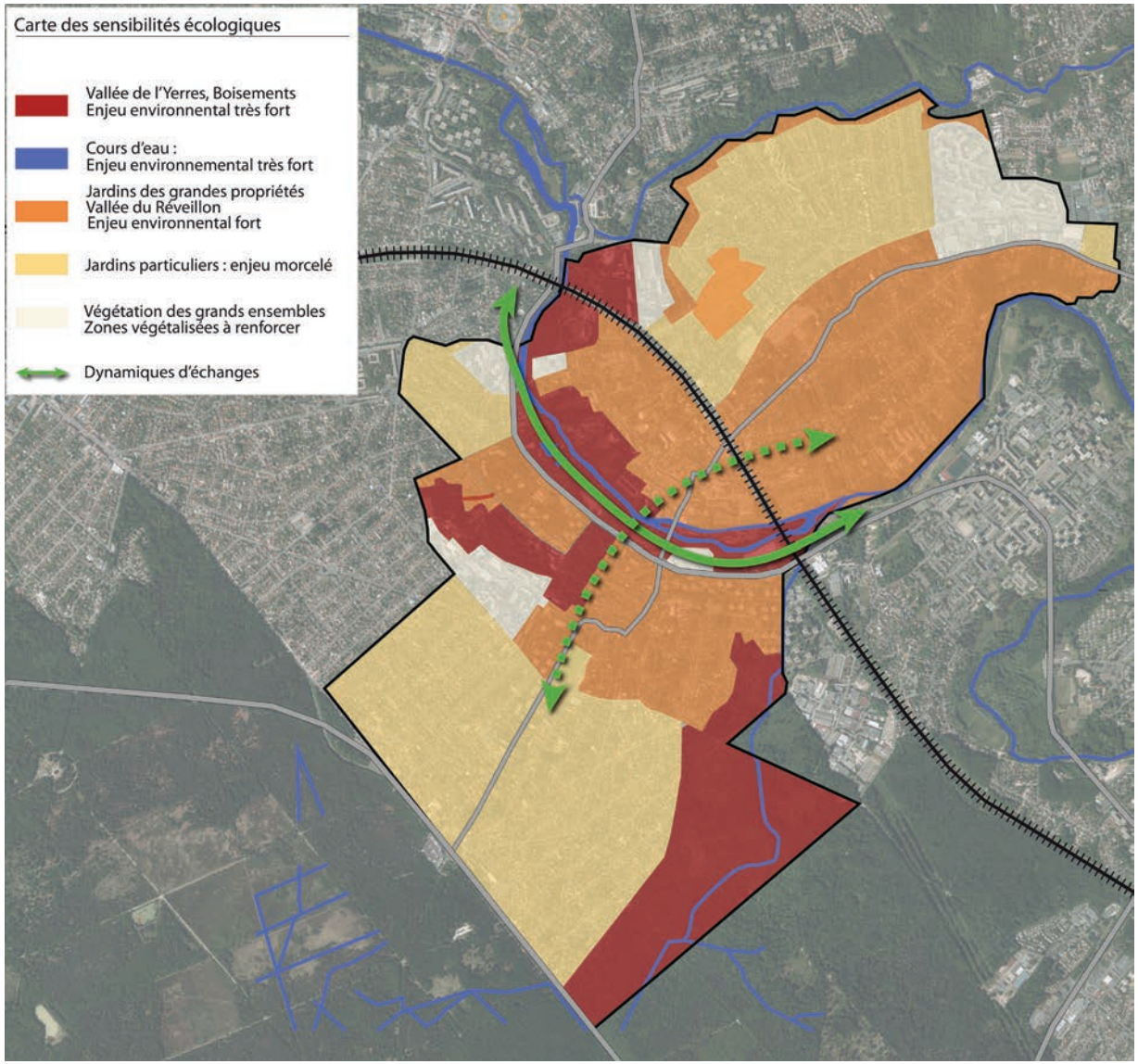
La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 20 mai 2003 qui a permis le classement des infrastructures de transports terrestres et prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

- L'intégralité de la RN6 a ainsi été classée en catégorie 1 (secteur affecté par le bruit dans un rayon de 300m),
- La ligne du RER D a elle aussi été classée en catégorie 1.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 février 2005 ont permis le classement :

- de la RD 54 en voie de type 3 (100 m affectés par le bruit) ; en voie de type 4 pour une portion de la RD 54, à l'Ouest du croisement avec la RD 94 (30 m affectés par le bruit)
- de la RD 94 en voie de type 3.

En outre, en raison de la transcription récente en droit français d'une directive européenne de 2002, un cadastre de l'exposition au bruit de la commune devra prochainement être établi, de même qu'un plan d'action en matière de prévention et de réduction du bruit dans l'environnement ainsi que de préservation des « zones calmes ».



Hiérarchisation des sensibilités écologiques

Le croisement entre les données géologiques, topographiques et l'analyse des tissus bâtis ou non met en évidence une hiérarchisation des sensibilités environnementales et écologique de la commune.

La vallée de l'Yerres constitue ainsi un élément écologique particulièrement fort et prégnant, selon une orientation est-ouest, qui intègre par ailleurs les vastes emprises préservées des grandes propriétés brunoyennes.

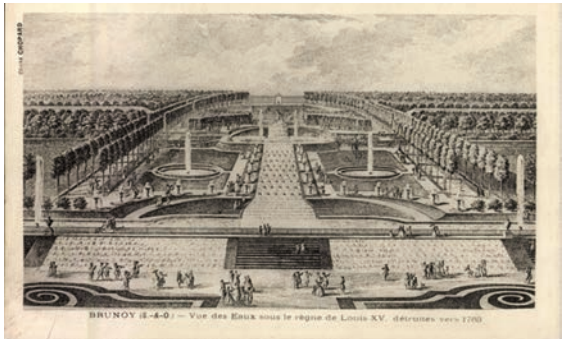
Une seconde grande dynamique se développe par ailleurs selon une logique nord-sud, via des entités et espaces paysagers au premier abord non reliés entre eux, mais qui proposent pourtant des connexions et continuités environnementales entre le sud et le nord de la commune :

> L'avenue du Général Leclerc et ses alignements plantés, qui répondent à ceux de la rue des Vallées

> La forêt de Sénart ;

> Les nombreux jardins privés et cœurs d'îlots qui maillent les quartiers pavillonnaires de la ville.

Ces deux dynamiques se croisent en cœur de ville, au creux de la vallée de l'Yerres, conférant à cet espace des qualités paysagères et environnementales très marquées.







«Les eaux de Brunoy» sous Louis XV



Implantation du bâti ancien
Forêt domaniale de Sénart
Les grands domaines

Le parc des «Eaux de Brunoy»
Les bords de l'Yerres
Les parcs publics

Parcours du soleil

Le peuplement de Brunoy débute dès la préhistoire le long de la rive gauche de l'Yerres. Plaque sablonneuse au point culminant de la forêt de Sénart, cette boucle de l'Yerres, offre un sol drainé et non boueux propice à l'installation humaine.

Mais c'est à partir du XVII^{ème} siècle que commence l'essor de la ville, autour des propriétés de Jean Paris de Monmartel. Le coteau sud accueillait l'ancien parc «des Eaux de Brunoy», tandis que l'ancien axe structurant qui relie l'Yerres à la forêt de Sénart est encore lisible dans l'actuelle avenue du Général Leclerc.

La forêt, située à moins de trente kilomètres de Paris, a été depuis longtemps convoitée par les Rois de France. Louis XIV avait fait aménager des routes forestières rectilignes et des carrefours en étoile, pour y chasser à coure le loup et le cerf. Ces aménagements persistent dans le tracé des voies actuelles.
La Révolution met un terme à cette période. Le parc des Eaux de Brunoy est laissé à l'abandon et morcelé. Au début du XIX^{ème} siècle, des maisons mitoyennes alignées sont apparues le long de la rue Tronchard et la rue des Grés. Dans ce secteur, la majorité des constructions, pavillons avec jardins, est réalisée entre 1872 et 1933 à partir de la grille orthogonale qui prolonge celle de la forêt. Les grands ensembles d'habitat collectif sont construits à la fin du XX^{ème} siècle sur les rives de l'Yerres.

Aujourd'hui, le Parc du Muséum d'Histoire Naturelle, l'école rabbinique et les bords de l'Yerres sont les derniers vestiges non bâtis du parc.









Implantation du bâti ancien
Forêt
Les grands domaines
Les bords de l'Yerres
Les parcs publics
Parcours du soleil

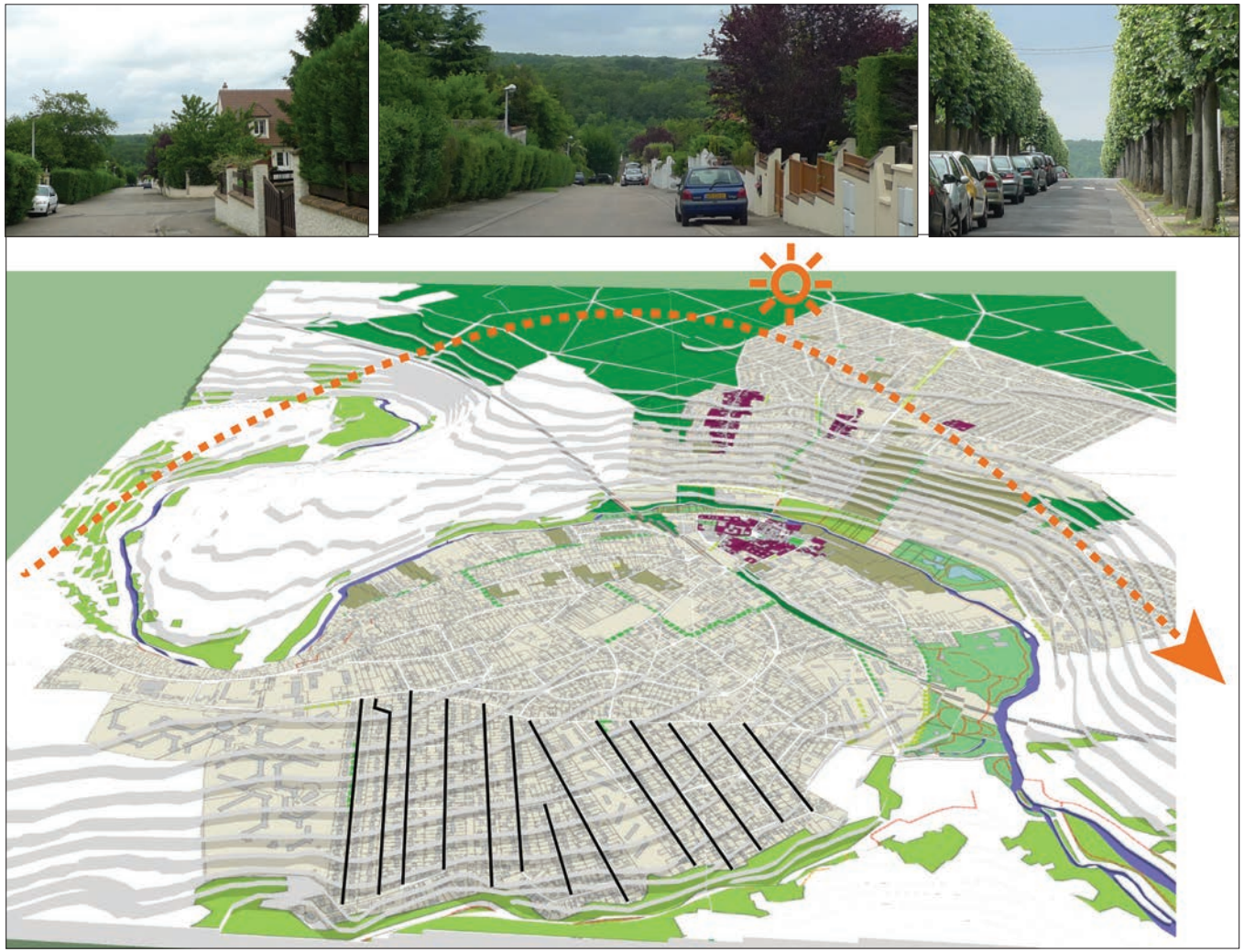
Au Moyen-âge, le village de Brunoy s'est développé à partir de l'éperon qui domine la boucle de l'Yerres, à proximité du château fort, construit par la famille de Brunayo.

À partir du XIX^{ème} siècle, de nombreux bourgeois établirent leur résidence secondaire à Brunoy. C'est l'époque des châteaux et des belles demeures qui se développent dans la partie Nord de la ville.
Les maisons de villégiature et les villas se sont implantées en suivant les courbes de niveau qui dessinent des terrasses successives vers l'Yerres. Des vues lointaines sur la vallée se dégagent depuis les propriétés privées, un ensoleillement optimal est assuré aux maisons.

Le tissu urbain s'organise le long de trois axes majeurs Est-Ouest : Rue des Vallées, Rue du Rôle et Route de Brie. Depuis l'espace public, cette succession de propriétés agrémentées de jardins crée une ambiance intime. Véritables rues-paysages, elles recèlent une multitude de micro-paysages, qui invitent à la déambulation et à la découverte.

Le coteau s'est urbanisé progressivement d'ouest en est. La partie occidentale du coteau, proche du centre-ville est construite de villas héritées du XIX^{ème} siècle. En fond de vallée ainsi que sur la partie la plus orientale du coteau, l'urbanisation s'est développée à partir du XX^{ème} siècle. Dans ce secteur, on constate une tendance de division progressive du parcellaire. Les grandes parcelles sont re-découpées tantôt pour accueillir du petit pavillonnaire, tantôt de l'habitat collectif.

Les vues lointaines vers le fond de la vallée de l'Yerres sont relativement rares depuis l'espace public. Événements dans le paysage urbain, elle s'offrent le long des rues perpendiculaires à la côte ou des sentes qui serpentent entre les propriétés.



Sur les coteaux Nord, le tissu urbain s'organise selon des logiques très différentes que celles énoncées pour les coteaux Ouest. Il est composé en grande partie d'habitat pavillonnaire, alterné par un urbanisme de grands ensembles. Les voies principales sont orientées selon l'axe Nord-Sud.

Les parcelles sont de tailles plus petites que celles du coteaux Ouest, elles ont une orientation principale Est-Ouest de façon à optimiser l'ensoleillement pour les maisons. Ce secteur de la ville a été construit entièrement au cours du XX^{ème} siècle.

Cette trame instaure un rapport avec le paysage radicalement différent de celui du coteaux Ouest. Les voies sont en fait disposées perpendiculairement à la vallée du Réveillon et offrent des nombreuses vues lointaines.

2.4 Évolution de la trame urbaine

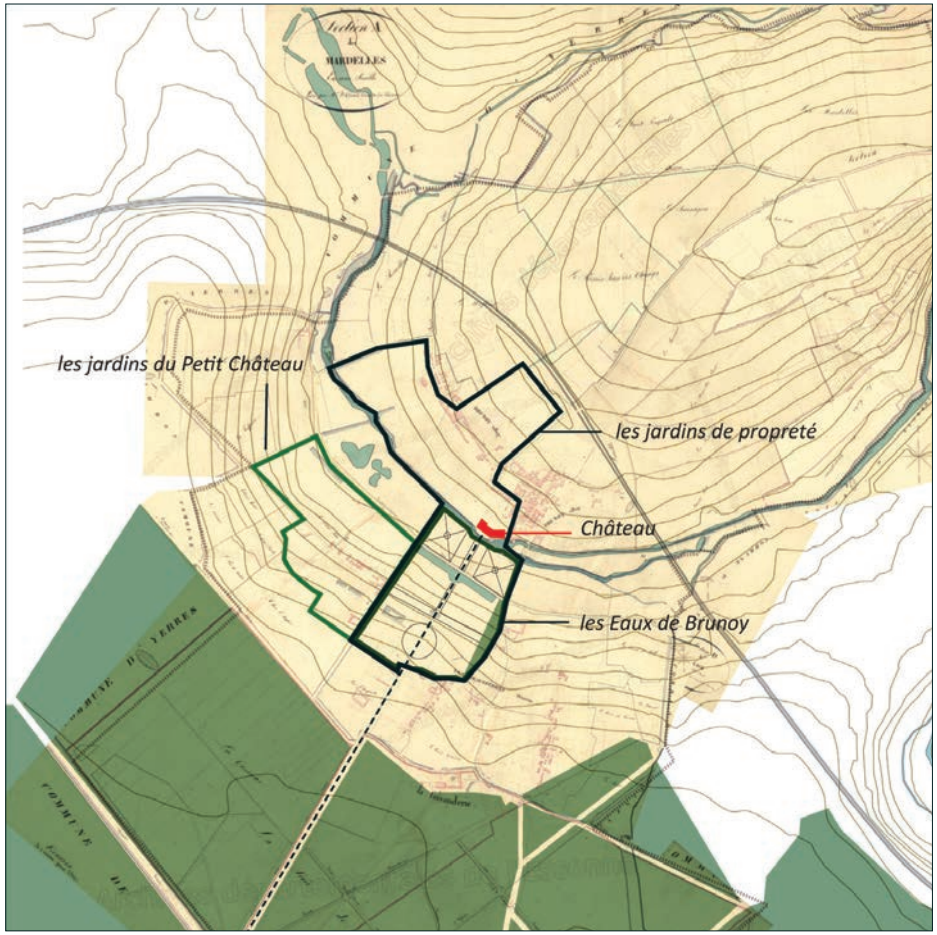
«La ville comme palimpseste» : analyse des évolutions du foncier

Brunoy au XVIII[ème] et XIX[ème] siècle: des «Eaux de Brunoy» aux grandes propriétés

LÉGENDE

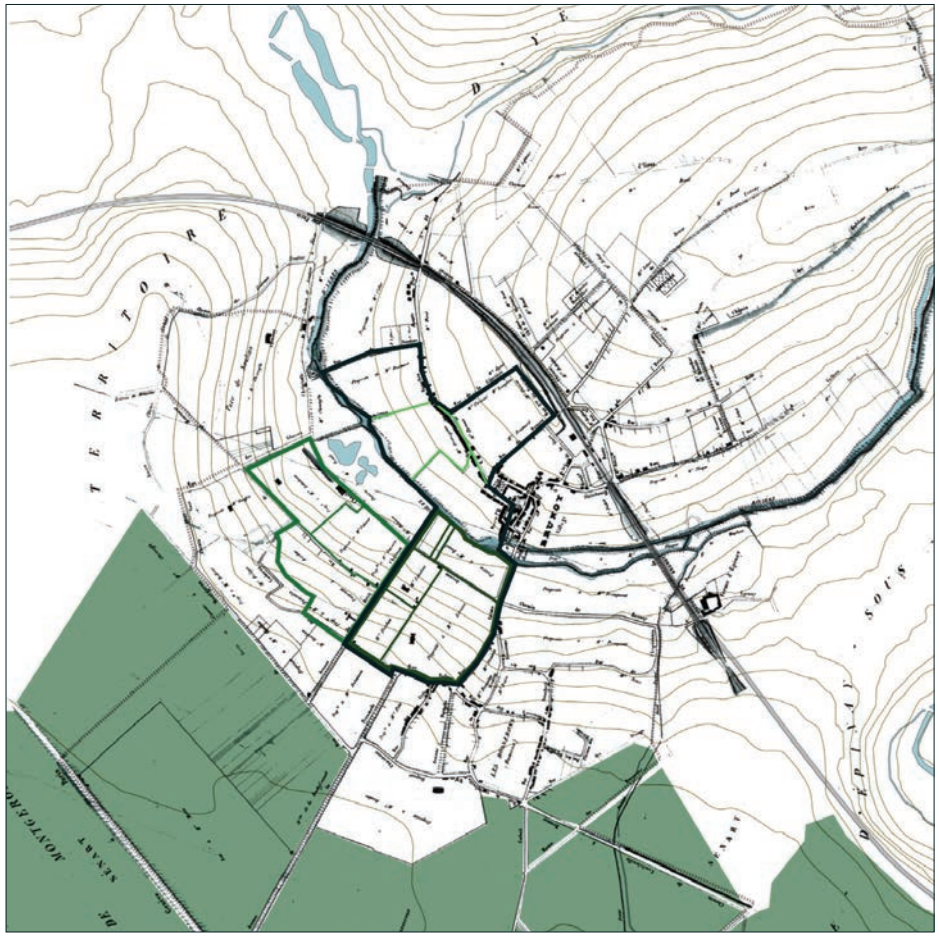
- Le parc des Eaux de Brunoy
- Le jardin de proprieté
- Le parc du Petit Château

Le XVIII[ème] siècle: les derniers vestiges du parc des «Eaux de Brunoy».
Face au château, le parc s'étend sur la rive gauche de l'Yerres. C'est un parc typique du XVIII[ème] siècle, régulier et avec de nombreux jeux d'eau. Sur le cadastre Napoléonien de 1810, le parc a déjà en partie disparu. Il reste cependant des vestiges comme le «Grand canal», le «Grand bassin» et le réservoir qui ont disparu par la suite.



Le cadastre Napoléonien de Brunoy, Archives départementales de l'Essonne, Etat du parc de Brunoy en 1781

Milieu du XIX[ème] siècle: les villégiatures. En 1869, les constructions se limitent au noyau ancien construit autour de l'église Saint-Médard, ainsi que la rue Tronchard et la rue des Grès. Sur une grande partie du territoire, le parcellaire se découpe en « grandes propriétés de villégiature».



Plan de la commune de Brunoy établi en janvier 1868

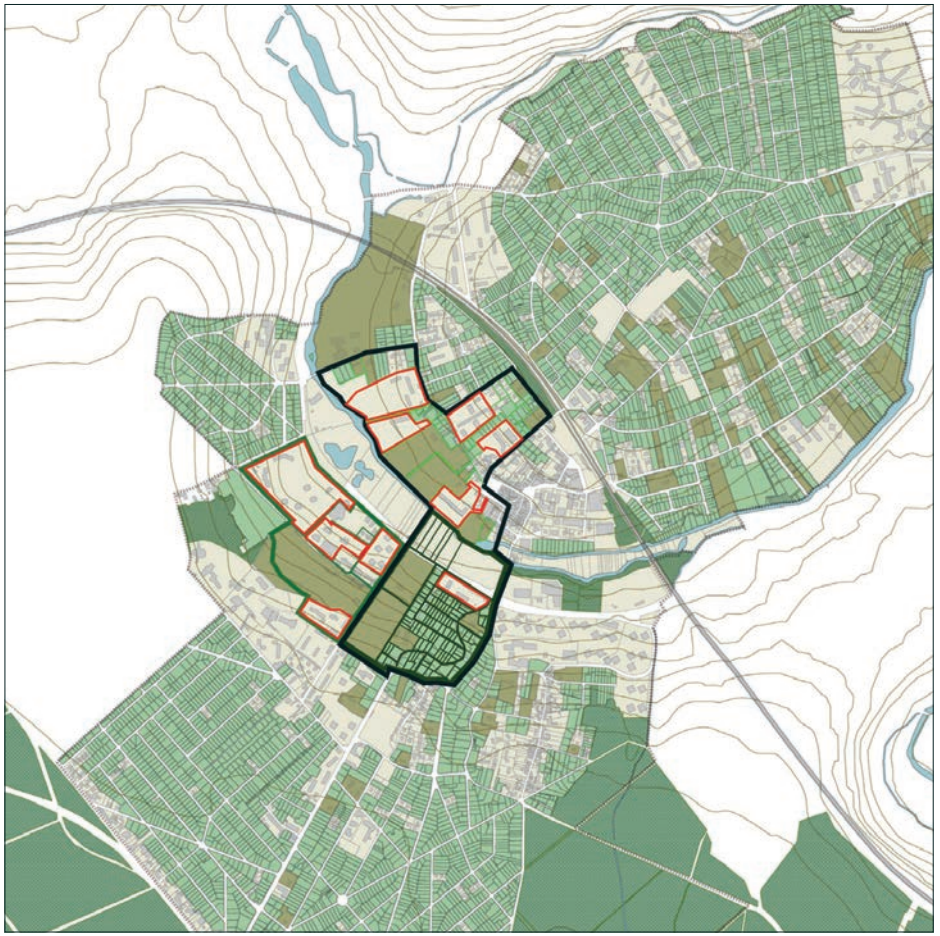
Brunoy depuis l'après guerre: une ville résidentielle

L'entre-deux guerres : la construction pavillonnaire s'accélère nettement.
En 1929, la ville s'est étendue vers la forêt. Au sud, les secteurs de la Pyramide et de Bosserons sont construits. Dans le secteur des Vallées, des grandes propriétés avec un parcellaire en lanière se dessinent le long de la rue des Vallées, la rue du Rôle et la route de Brie.

Aujourd'hui, une grande partie du territoire est construite. La commune s'est considérablement densifiée. Le secteur Nord a été bâti entièrement et les grandes propriétés ont été en partie morcelées, occupées par le tissu pavillonnaire ou par des parcelles d'habitat pavillonnaire.



Plan général de la commune de Brunoy établi en 1929



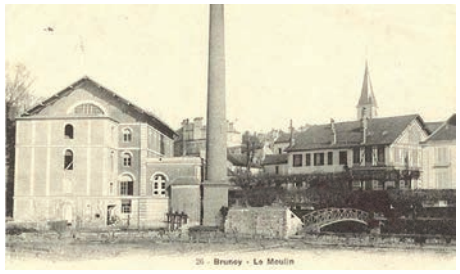

La gare


Rue de la gare


Rue Pasteur


Place Saint-Médard


Rue des Vallées


Le moulin


La rue des Grès



La rue Tronchard



L'établissement de bains sur l'Yerres


Rue du Pont


Rue Philisbourg


Rue Monmartel

Le site Internet de Michel Hudelot - *« brunoy1900.free.fr »* - propose une série de cartes postales qui permettent de mieux connaître le Brunoy « traditionnel » de la Belle époque, et de conserver une trace des évolutions paysagères, urbaines et architecturales de la ville (démolition de la cheminée du moulin, percement de la rue de la Poste, disparition des bains publics) et des permanences qui rappellent le Brunoy d'autrefois : les alignements plantés de la rue des Vallées, les gabarits rue Tronchard ou rue Pasteur, la place de la Gare.



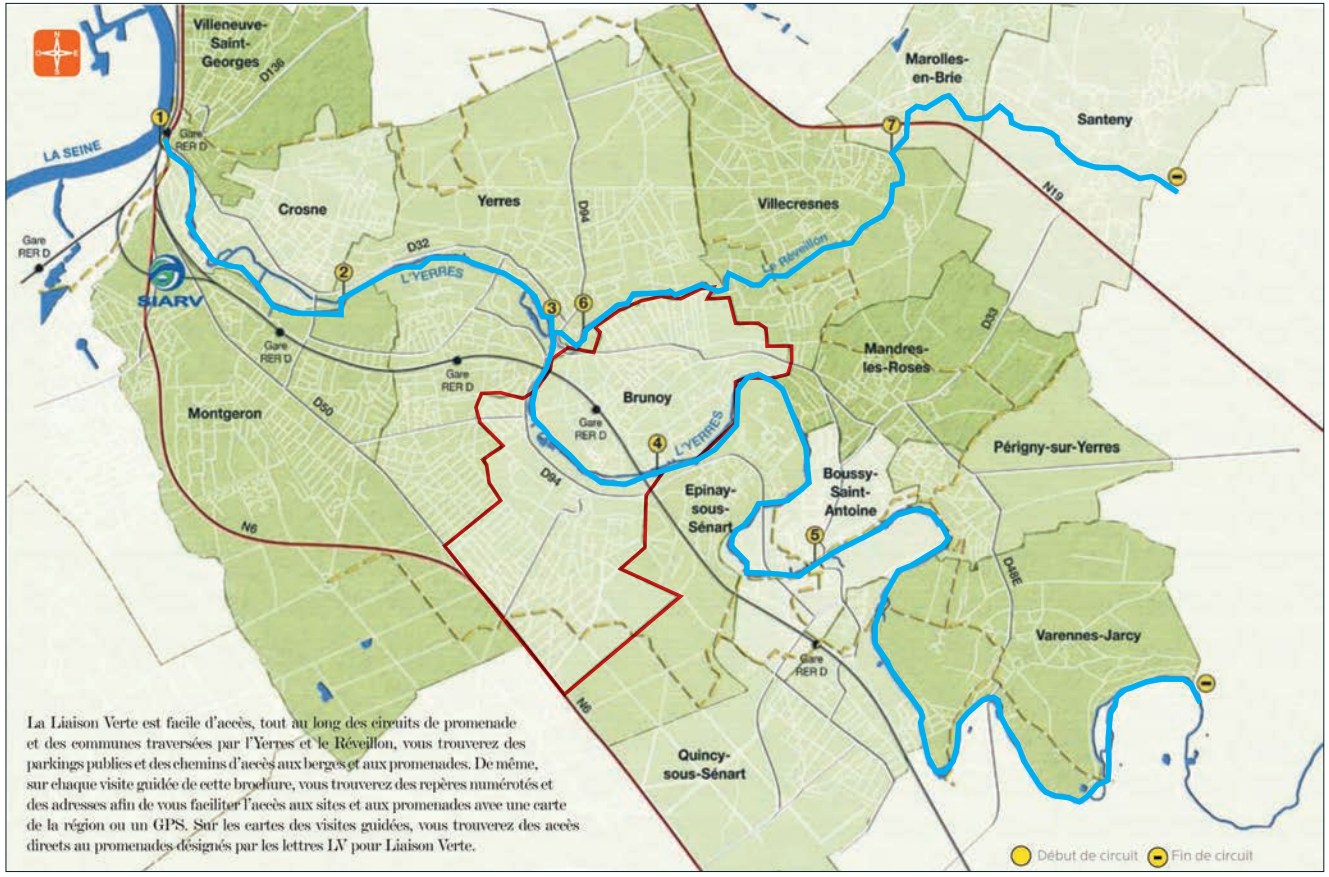


II - LE SOCLE ECO-PAYSAGER









La liaison verte, découverte de l'Yerres et du Réveillon, (en bleu dans le plan), Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région Villeneuve-Saint-Georges (SIARV).

À l'échelle intercommunale, l'Yerres constitue un axe de développement historique et offre une infrastructure écologique régionale.

Le parcours le long de la rivière présente à la fois un site naturel intéressant et des trésors archéologiques et architecturaux. Dans ce site, cohabitent une faune et une flore caractéristiques du milieu humide, tandis que les rives de l'Yerres et du Réveillon regorgent d'ouvrages étroitement liés à l'eau : moulins, lavoirs, ponts, passerelles…

Site mystique, il accueille depuis l'époque préhistorique des traces de cultes anciens. Au fil du temps, il devient un lieu de villégiature et d'agrément très prisé des citadins qui viennent de plus en plus nombreux se divertir le long des méandres paisibles de l'Yerres.

Aujourd'hui, une promenade de 38 kilomètres voit le jour progressivement afin de permettre la redécouverte du paysage de fond de vallée. Des espaces de promenades et de détentes sont aménagés par les collectivités, afin de sensibiliser les promeneurs aux enjeux écologiques et faire découvrir la richesse des paysages. Une gestion différenciée du site assure la protection des milieux écologiquement sensibles.

Problématique:

- Comment permettre une mise en valeur et des continuités paysagères le long de l'Yerres et du Réveillon ?



Le petit bras de l'Yerres au pont Perronet



A proximité du Parc de Loisirs Reigate and

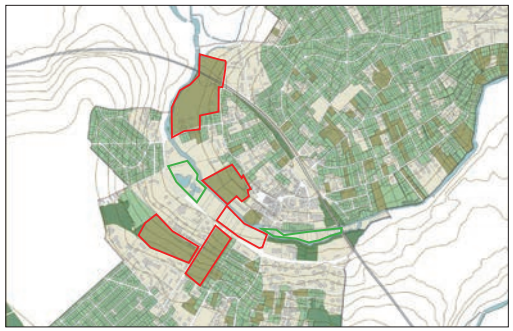


Les grandes propriétés et leur implantation sur les coteaux de l'Yerres

La rivière de l'Yerres est très étroitement liée à l'histoire de la ville. Le noyau urbain ancien s'est implanté à proximité de ses rives. Au XIX^{ème} siècle, les fonds de la vallée de l'Yerres ont été divisés pour devenir des grandes propriétés, dont on conserve les traces aujourd'hui.

La partie inondable du lit du fleuve offre une réserve foncière importante, propice à l'implantation de parcs et d'espaces verts. Ainsi, les rives de l'Yerres se constituent d'espaces paysagés, plus ou moins continus et accessibles, à mettre en valeur.

Affluent de l'Yerres, le Réveillon délimite la commune au Nord-Ouest. Une promenade a été aménagée le long de la commune de Yerres, tandis que la rive côté Brunoy n'est pas aménagée, afin de préserver un milieu naturel plus sauvage. Toutefois, des traversées sont à prévoir afin de désenclaver les quartiers pavillonnaires et les grands ensembles qui longent le Réveillon.



Les grandes propriétés du bords de l'Yerres
Les parcs publics du bords de l'Yerres



Rénovation d'une ginguette sur les bords de l'Yerres



Le chemin des bords de l'Yerres









Cartes postales anciennes des bords de l'Yerres

Historiquement les rives de l'Yerres étaient prisées pour des activités variées: canoë, pêche, ginguettes.

Une remise en valeur des bords de l'Yerres est amorcée par la commune notamment par l'aménagement du parc de l'Ile de Brunoy, du parc de loisir «Reigate and Banstead» et la rénovation de la ginguette...

Problématiques :

• Comment encourager la ré-appropriation des bords de l'Yerres ?



Liaisons à créer et à renforcer



Passage sous la RD 94



Passage près du Pont Perronet



Passage devant la piscine

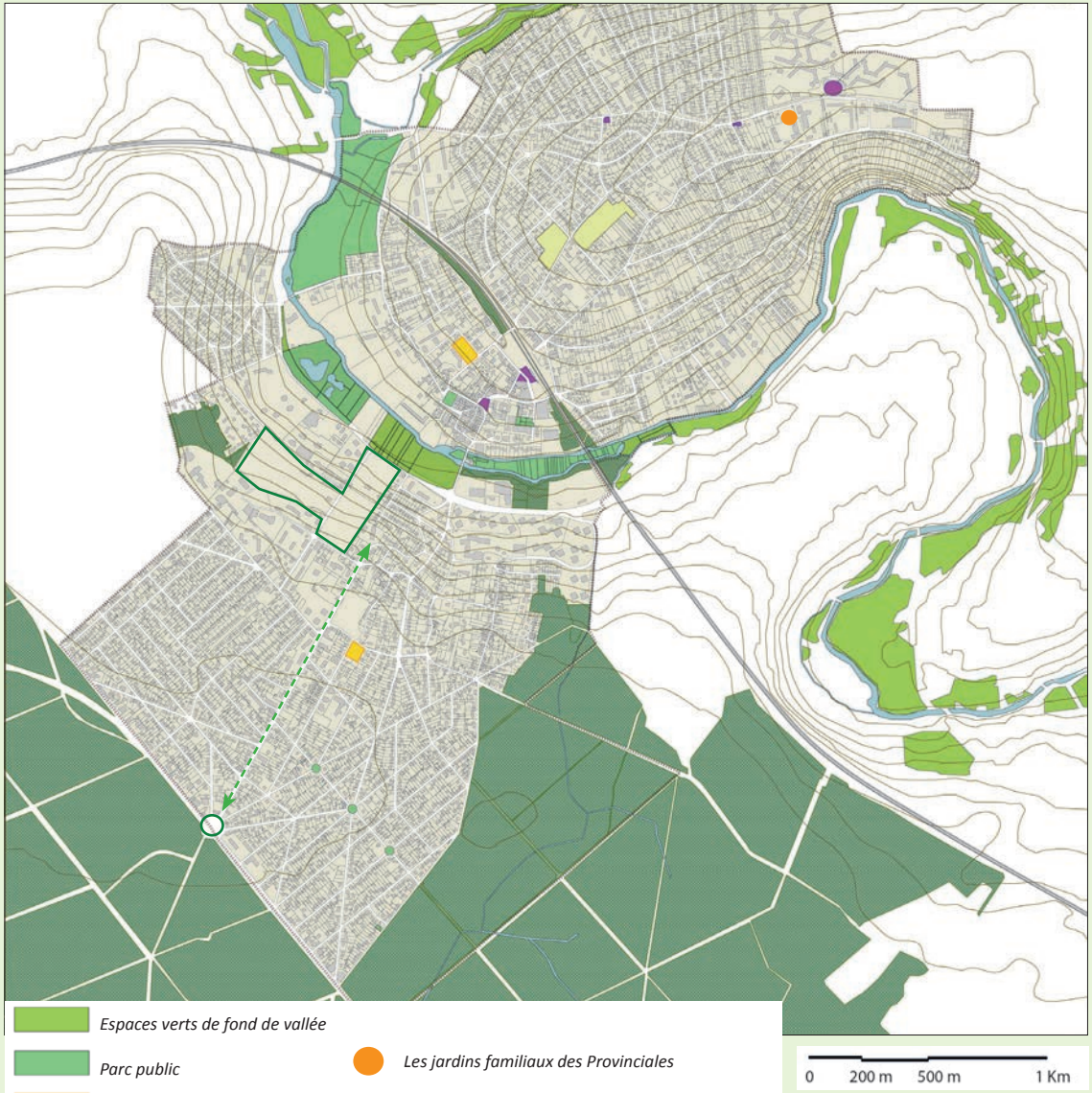


Croisement du Réveillon et de l'Yerres

Les aménagements le long de l'Yerres assurent aujourd'hui des chemins nombreux et continus. Toutefois, ces parcours pourraient être complétés par des aménagements et des franchissements qui améliorent la lisibilité de la trame verte et bleue.

Problématiques :

- À l'Est de la commune, la « liaison verte » traverse la commune d'Epinay sous-Sénart. Peu de franchissement permettent la liaison avec le chemin de Grandes Randonnées qui longe la rue des Vallées.
- En centre-ville, les cheminements s'interrompent au niveau du Pont Perronet.
- Au niveau du Parc du Muséum d'Histoire Naturelle, le lien avec l'Yerres est particulièrement difficile du fait de la présence de la RD 94.
- À proximité de la piscine, les cheminements sont interrompus, le parcours qui longe la RD 94 est peu qualitatif.
- Renforcer la liaison entre la parc des Deux rivières à Yerres et le parc Morel d'Arleux.
- Assurer l'accès aux cheminements aménagés le long du Réveillon, en créant des liaisons entre les villes d'Yerres et Brunoy. Cela pourrait passer par la restauration du pont ancien existant (prévu par le SIARV), et la construction d'une passerelle traversant le Réveillon au niveau de la rue des Lièvres.



En dehors de la zone inondable du lit de la rivière, il y a peu d'espaces publics de grande importance.

Au niveau du centre-ville, on retrouve des places historiques qui ponctuent les cœurs anciens de la ville.

Problématiques :

- Une présence plus équilibrée des espaces publics sur le territoire par l'ouverture du parc du Muséum, le traitement de l'avenue du Général Leclerc et de la place de la Pyramide.
- Mise en place d'une trame verte / parcours entre la ville haute et la vallée de l'Yerres
- Mise en place d'une trame verte / parcours entre la vallée de l'Yerres et la forêt
- Le parc du Muséum d'Histoire Naturelle doit être intégré dans une réflexion sur la présence d'espaces publics sur la rive gauche de la commune
- La place de la Pyramide, lieu historique majeur de la ville nécessite un aménagement plus qualitatif et une mise en valeur
- Les talus de la SNCF ont un potentiel écologique et paysager pour l'instant inexploité.

2..1 Le parc de l'île de Brunoy



Le parc de l'île de Brunoy est situé sur l'île de l'Yerres. Proche du pont Perronet, il se trouve à proximité immédiate du centre-ville.

L'aménagement du parc est plutôt qualitatif, les habitants se sont bien appropriés cet espace qui permet de profiter des bords de l'Yerres. De nombreux accès ont été construits, ce qui rend le parc accessible pour l'ensemble des quartiers limitrophes.



Le parc de l'Ile de Brunoy

Les allées du parc sont courbes, des masses de graminées, de bambous, et quelques petits bosquets d'arbres et d'arbustes ponctuent la pelouse. Ces aménagements permettent au promeneur de jouir de vues vers la rivière. Au hasard d'une allée, on aperçoit la Pierre Fritte de l'autre côté de la rive. Ce parc s'intègre très bien au paysage de fond de vallée. Il semble répondre parfaitement aux attentes des Brunoyens qui sont nombreux à s'y promener.



2.2 Le parc Reigate and Banstead



Le parc de loisir «Reigate and Banstead» se trouve lui aussi au bord de l'Yerres. Ces aménagements sont très naturels et s'intègrent parfaitement au paysage des bords de l'Yerres. Des aires de jeux, les passerelles et les chemins sont nombreux et adaptés.

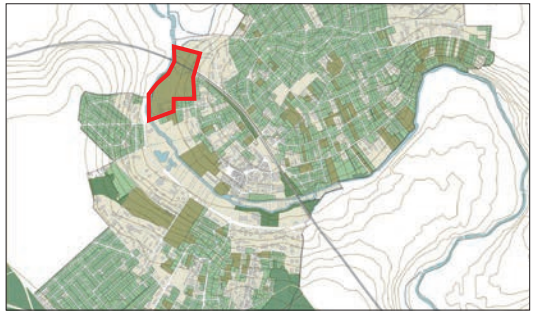
Du coté de la RD 94, le parc est plus aménagé, la pelouse est tondue régulièrement et il y a de nombreuses aires de jeux. Du côté de la rivière, la végétation est laissée plus libre, plus naturelle.



Le parc de loisirs «Reigate and Banstead»



2.3 Les Grandes propriétés du bord de l'Yerres: les parcs Morel d'Arleux / Charrière et Béthanie











Plan de la propriété de François, Marie COLLET, 1868



Photo aérienne du parc Morel d'Arleux, délimité sur la gauche par les voies ferrées.

Un parc d'agrément entourait le château et les dépendances de la propriété de Mr Collet, dont le plan a été dessiné en 1868.

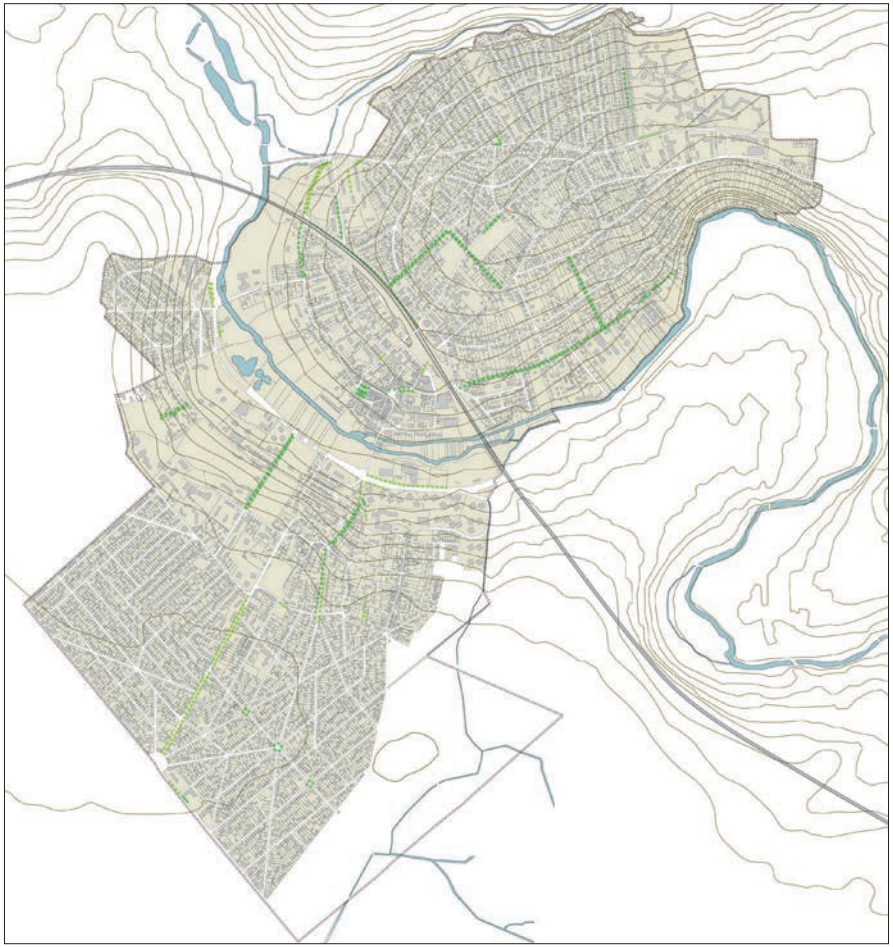
Ce parc aux tracés sinueux est typique du XIX^{ème} siècle. Il marque la mouvance de cette époque pour le style romantique. La rivière était intégrée dans le parc par des canaux qui prennent un tracé naturel et irrégulier. Les allées étaient arrondies et la promenade était séquencée de petits îlots d'arbres d'ornement, platanes et marronniers. La rivière, en limite de propriété, était mise en scène. Visible de loin, elle était un élément majeur de la composition.

Près des communs étaient aménagés des vergers, des potagers et des serres, et une orangerie. Une ripisylve trouve sa place le long des berges.

Les parcs Morel d'Arleux, de Charrière et de Béthanie sont aujourd'hui des parcs communaux situés au croisement des rivières de l'Yerres et du Réveillon. Implantés sur une zone inondable, ils furent au fil des siècles épargnés par les morcellements et la construction. Le tracé de l'ancien parc a progressivement évolué, la grande prairie au centre disparaît au profit du développement des boisements.

Problématiques:

- Conserver le dessin de parc XIX^{ème} qui tend à s'estomper
- Maîtriser les boisements



Les alignements récents et anciens à protéger et à préserver
Vert clair: alignements récents
Vert foncé: alignements anciens


Avenue Numance Bouel


Avenue du Président Kennedy


Perspective depuis le 26 rue des Vallées


Place des Fêtes

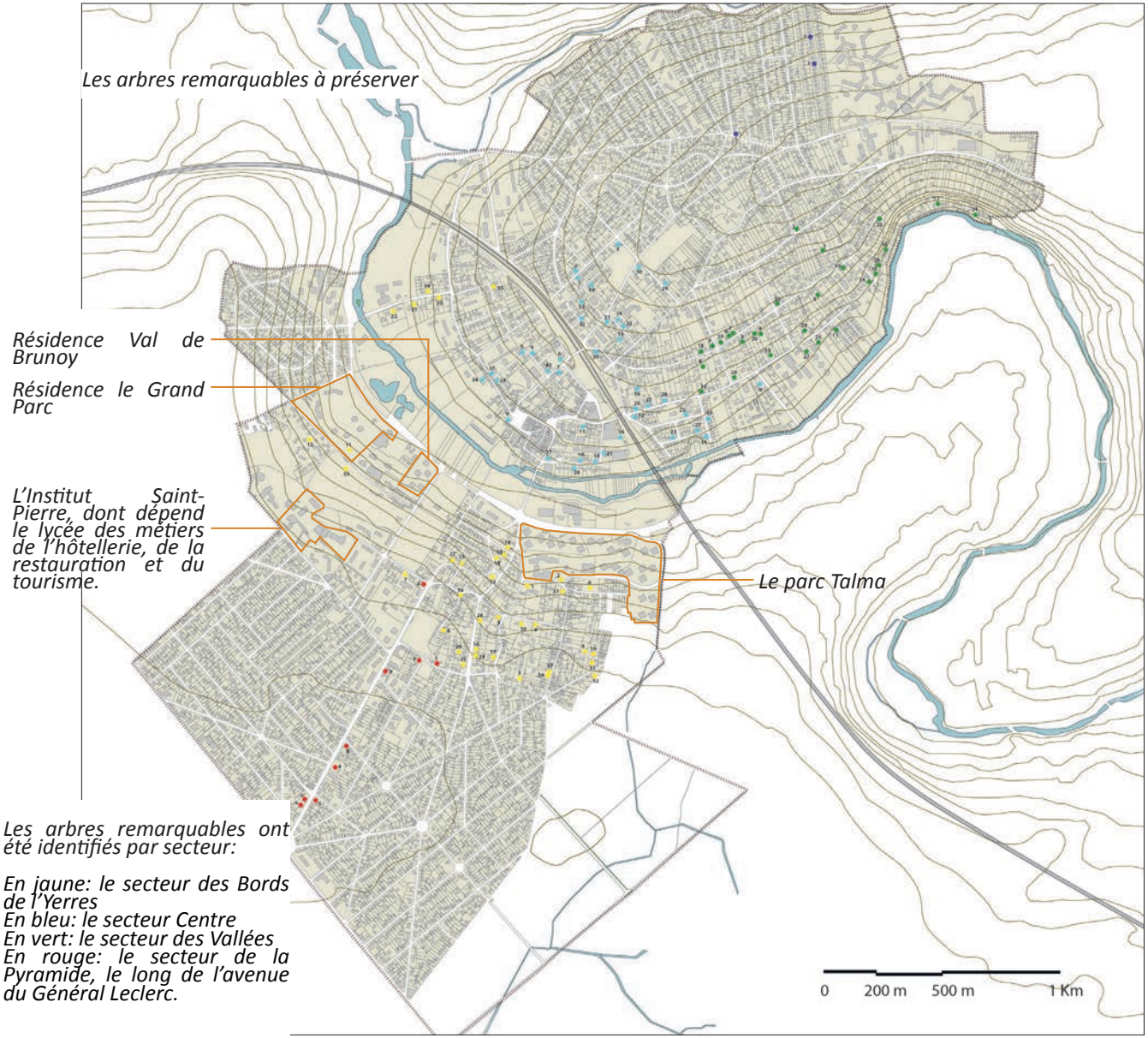
Les alignements d'arbres: un patrimoine paysager à préserver et à protéger.

Il existe de nombreux alignements d'arbres récents et anciens à Brunoy. Ils accompagnent les rues et participent à la qualité des espaces publics. De plus, ils ont un rôle de corridors écologiques (pieds d'arbre et couronnes), un passage privilégié pour la trame verte de la ville.

La plupart des alignements anciens sont composés d'*Aesculus hippocastanum et de Tilia vulgaris* taillés en rideau. Aujourd'hui, on voit apparaître des alignements composés de nouvelles essences telles que le *Prunus pissardii ou le Prunus avium(avenue du général Leclerc).*

Problématiques :

- La préservation et la mise en valeur des alignements d'arbres anciens et récents
- La restauration des alignements vieillissants par le remplacement des arbres dépérissant ou avec un mauvais état sanitaire
- Préservation de la taille en rideau des alignements de tilleuls argentés et marronniers blancs qui renvoient au vocabulaire des parcs réguliers du XVIII^{ème} siècle.



Les arbres remarquables ont été identifiés par secteur:

En jaune: le secteur des Bords de l'Yerres
En bleu: le secteur Centre
En vert: le secteur des Vallées
En rouge: le secteur de la Pyramide, le long de l'avenue du Général Leclerc.

La végétation est définie comme remarquable dans les cas suivants :

- La position dans le jardin ou dans l'espace public : positionnement spécifique en rapport avec la valeur historique du lieu; composition particulière selon l'époque de constitution du jardin ou du thème abordé (jardin XIX^{ème}, jardin anglais, jardin à la française), environnement proche de l'arbre;

- La qualité propre du sujet : rareté de l'essence dans la région (valeur botanique) ou grand âge, qualité sanitaire, spécificité de la taille effectuée, rappel des traditions de taille dans la région;

- L'intérêt paysager : rôle de repère dans le paysage lointain ou dans le paysage urbain de proximité, mise en valeur d'un point de vue, mise en valeur de l'architecture.

Problématiques:

> Préserver les arbres remarquables identifiés sur le site

> Préserver les ensembles boisés à l'intérieur de la ville, comme dans le parc du Muséum d'Histoire Naturelle et dans les quartiers d'habitations collectives, (Résidence Val de Brunoy, Résidence le Grand Parc, Institut Saint-Pierre, dont dépend dont dépend le lycée des métiers de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme. et le quartier Talma)



2 bis rue Eugénie: Acer negundo



47 rue du Rôle: Salix sepuclaris, fagus purpurea



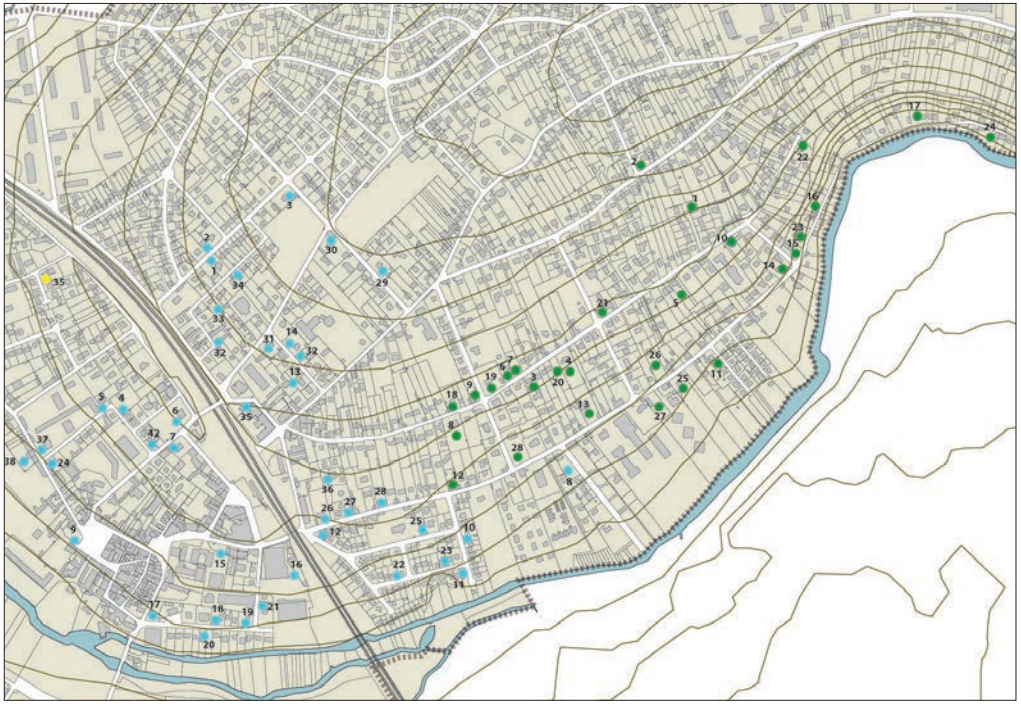
32 rue des Vallées : Cedrus atlantica glauca



16 avenue Saint-Hilaire: Populus Nigra, Fraxinus excelsior



6 rue de Cercay: Ilex aquifolium



Relevé des arbres remarquables pour les secteurs des deux vallées et le secteur centre

Les arbres remarquables du secteur des deux vallées (en vert) et du secteur centre (en bleu).

Dans le quartier des Vallées, il y a beaucoup d'arbres remarquables dans les jardins privés et les grandes propriétés. On relève une grande proportion de conifères tels que le *Cedrus atlantica glauca, le Taxus baccata, le Cedrus deodara, le Pinus laricio...* et de feuillus divers comme l'*Aesculus hippocastanum, le Populus nigra, le fraxinus excelsior, l'acer pseudoplatanus, le tilia tomentosa.*

Dans le secteur centre, il y a de nombreux arbres remarquables par leur taille *(Ilex aquifolium,* 5 rue de Cercay), leur essence et leur port (*Acer Negundo,* 2 bis rue Eugénie).



8 rue Jules Ferry: Sequoiadendron gigantea



56 rue Tronchard: Wisteria sinensis



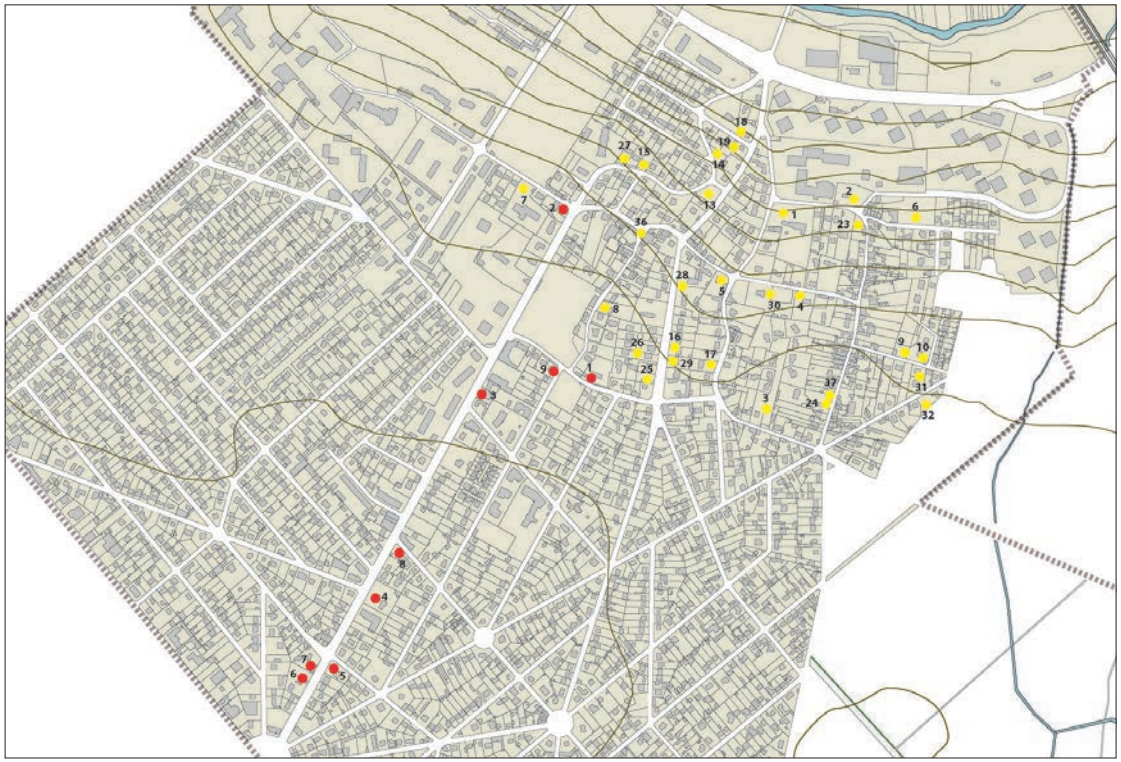
10 rue des Bosserons: Platanus, tilia



8 rue Jules Ferry: Sequoiadendron gigantea



146 avenue du Général Leclerc: Taxus baccata

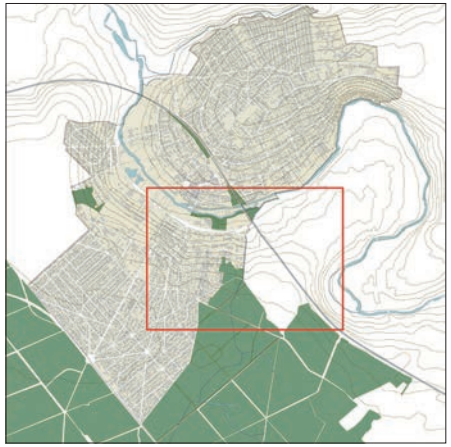


Relevé des arbres remarquables pour les secteurs des bords de l'Yerres et secteur de la Pyramide

Les arbres remarquables du secteur de la Pyramide (en rouge) et du secteur des bords de l'Yerres (en jaune).

Dans le secteur des bords de l'Yerres, il existe de nombreux grands sujets. L'un des plus remarquables étant le *Sequoiadendron gigantea* au 8 rue Jules Ferry, intégré directement dans la clôture.

Le long de l'avenue du Général Leclerc, on relève de nombreux grands sujets, visibles. Des *magnolia grandifolia, robinia pseudoacacia, quercus et pinus sylvestris* se distinguent depuis l'avenue.









En 1946, la forêt et les bois sont intégrés dans la ville



Aujourd'hui la ville tourne le dos à la forêt

En 1946, la forêt est intégrée dans la ville. De nombreux sentes et chemins se situent en limite de parcellaire pour en faciliter l'accès.

Aujourd'hui, la forêt domaniale de Sénart est peu accessible depuis le centre-ville ancien. Les sentes qui en permettaient l'accès, ont été privatisées par les habitants.

La ville tourne le dos à la forêt. Les bois qui se trouvaient à l'intérieur de la ville ont progressivement disparus et la limite est franche.

Aujourd'hui, la parcelle en lisière est gérée par l'ONF, une amélioration de la qualité de cette lisière forestière est à envisager.

Problématiques :

> Retrouver des accès plus directs à la forêt domaniale de Sénart par la réouverture de certains chemins.
> Améliorer la qualité de la lisière forestière.

Les chemins existants

Les chemins à créer





Rue d'Yerres

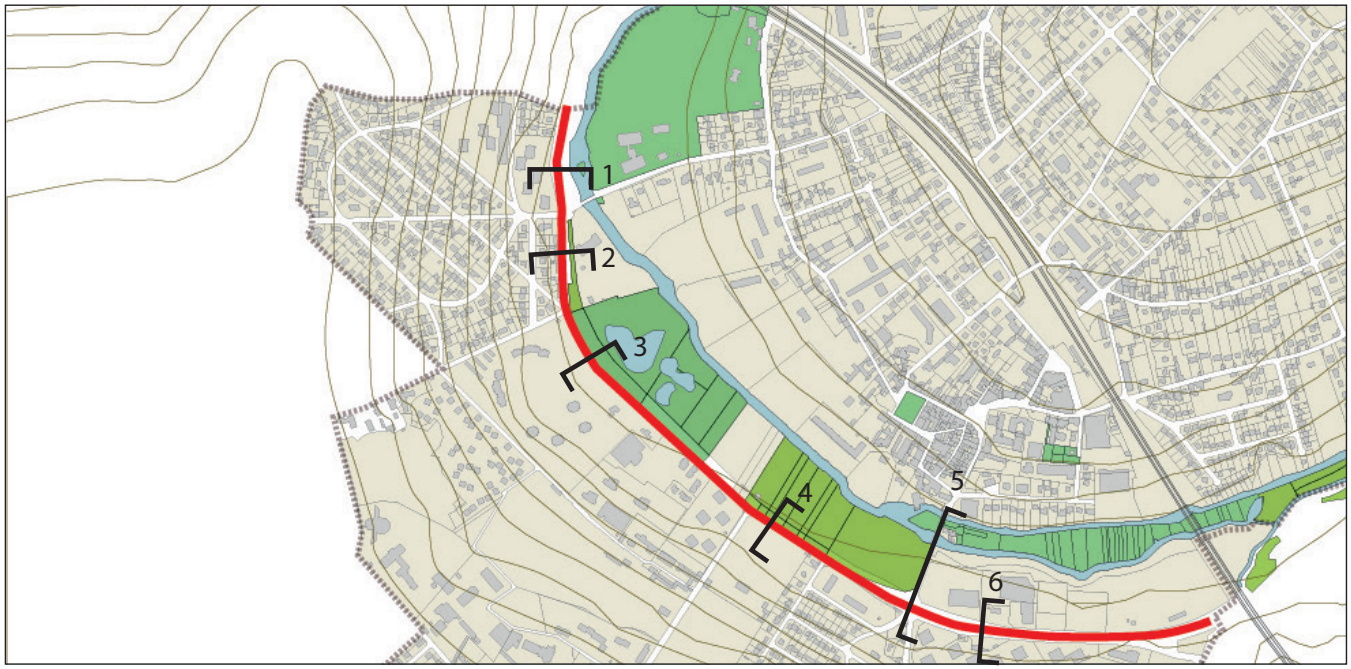


Parking Montaigne

Les voies de chemin de fer traversent le territoire de la commune de part en part. Différentes séquences s'alternent.

Des parties surélevées par rapport à la ville offrent des talus plantés et des murs en pierre de bonne qualité constructive, structurant pour le paysage urbain.
D'autres séquences de plain-pied par rapport à la ville offrent des bandes où une végétation spontanée s'est installée.

Ces talus ont un potentiel écologique important. Ils constituent en centre-ville, un linéaire non accessible qu'il est important de mettre en valeur.



La RD 94 constitue un linéaire de rupture privant le coteau sud de sa relation à l'Yerres. Elle présente toutefois différentes séquences.



Séquence 1 : un paysage bucolique



Séquence 3: une voirie très laniérée



Séquence 5: Maintenir des vues vers le bourg



Séquence 2 : le traitement des limites de la piscine



Séquence 4: un espace peu accueillant pour les piétons



Séquence 6: une entrée de ville peu qualitative

Problématiques :

> Adoucir l'impact de la route
> Préserver la qualité paysagère des abords la route départementale

4.1 La séquence 1 : le paysage bucolique







À la frontière de la ville de Yerres, les aménagements de la RD 94 sont plutôt qualitatifs. La voirie carrossable est au milieu et les pistes cyclables sont aménagées le long de la rivière. La rive a été défrichée pour permettre les vues vers la rivière, offrant un paysage ouvert et bucolique au promeneur.

Une voirie réservée aux piétons et à la desserte locale se trouve à proximité des constructions. Cet espace est séparé par un terre-plein planté et isolé du paysage de fond de vallée.

Problématiques :

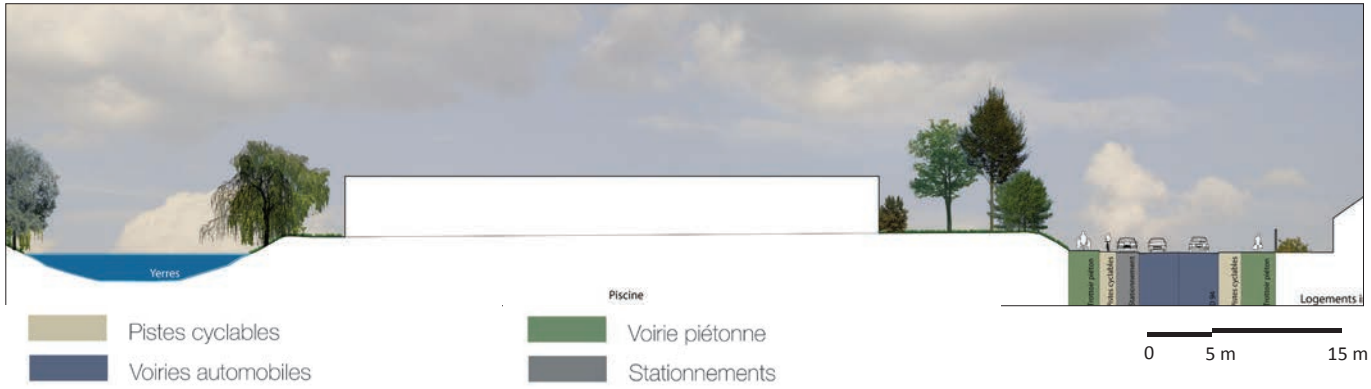
> Préserver la qualité paysagère de la route départementale sur cette séquence





La séquence de la route départementale au niveau de la piscine est peu qualitative. La voirie se resserre, toutes les circulations sont juxtaposées. Les vues lointaines vers la rivière sont bouchées.

Le talus de la piscine a une forte présence dans le paysage urbain au niveau de cette séquence. Aujourd'hui, il est simplement engazonné puis surmonté d'un grillage soudé peu qualitatif.



Problématiques :

> Réfléchir à une meilleure intégration paysagère de la route départementale au niveau de la piscine. L'aménagement paysager du talus et de la clôture de la piscine pourrait être envisagé

> Rendre plus confortables et plus sécurisées les circulations douces



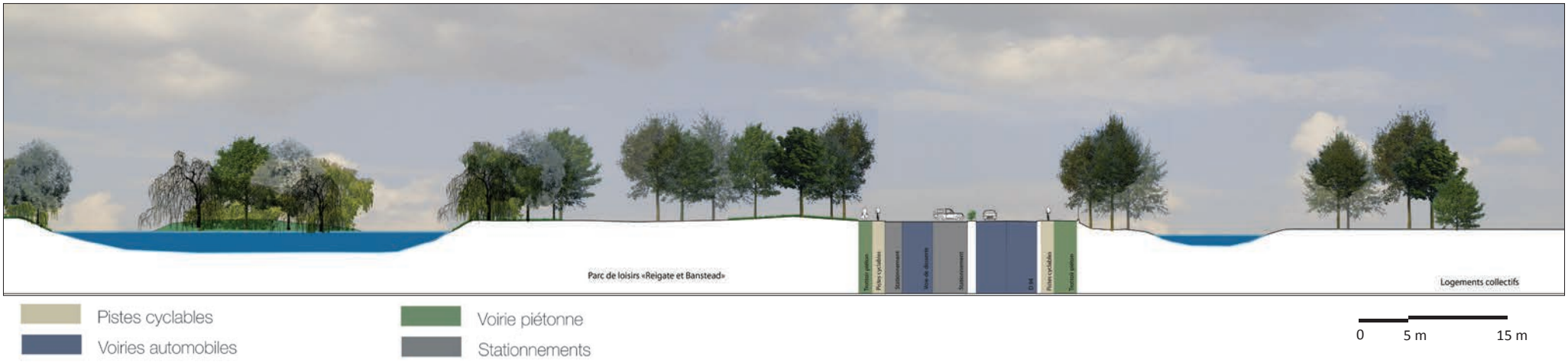
À proximité du parc de loisirs « Reigate et Banstead », la route départementale s'élargit. Des trottoirs et pistes cyclables sont aménagés de part et d'autre de la voirie. Au centre, la chaussée carrossable se compose d'un axe de circulation à double sens et d'une zone de stationnement.



Problématiques :

• Aménager des traversées pour rendre plus facile le franchissement de la voie pour les piétons et les vélos, notamment au niveau de l'entrée du parc de loisirs « Reigate and Banstead ».

La RD 94, traitement des limites à proximité du parc de loisirs « Reigate et Banstead »





À ce niveau, la voirie se resserre fortement. Les trottoirs et les pistes cyclables ne sont pas plantés, offrant un espace peu accueillant pour les cyclistes et les piétons. Un effet « couloir » est créé par les murs qui délimitent les propriétés au Sud et la haie taillée en limite des terrains de tennis.



La RD 94, un espace public peu accueillant pour les piétons

Problématiques :

> Ouvrir les perspectives et les vues lointaines

> Éviter l'effet «couloir» par la plantation de haies de taille vive aux essences variées.





Au niveau du pont Perronet, des vues lointaines vers le bourg ponctuent le voyage. Des haies taillées ont été plantées au bord de la RD94 : leur vocabulaire ne s'adapte pas à celui du paysage de fond de vallée et rend difficile l'intégration de la route départementale dans le paysage environnant. Des plantations hautes empêchent des vues panoramiques.







La RD 94, maintenir les vues vers le bourg

Problématiques:

• Maintenir les vues lointaines vers le bourg et les mettre en valeur. Privilégier les plantations basses pour pérenniser ces vues.

• Renforcer l'intégration de la route départementale dans le paysage de fond de vallée par la suppression des haies taillées.







La RD 94, Une entrée de ville peu qualitative

À l'entrée de ville, côté Epinay-sous-Sénart, la RD 94 est séparée de la rivière par une zone commerciale. Des aménagements techniques ont été réalisés par la comité d'Axe 91 pour faciliter l'accès au bus.

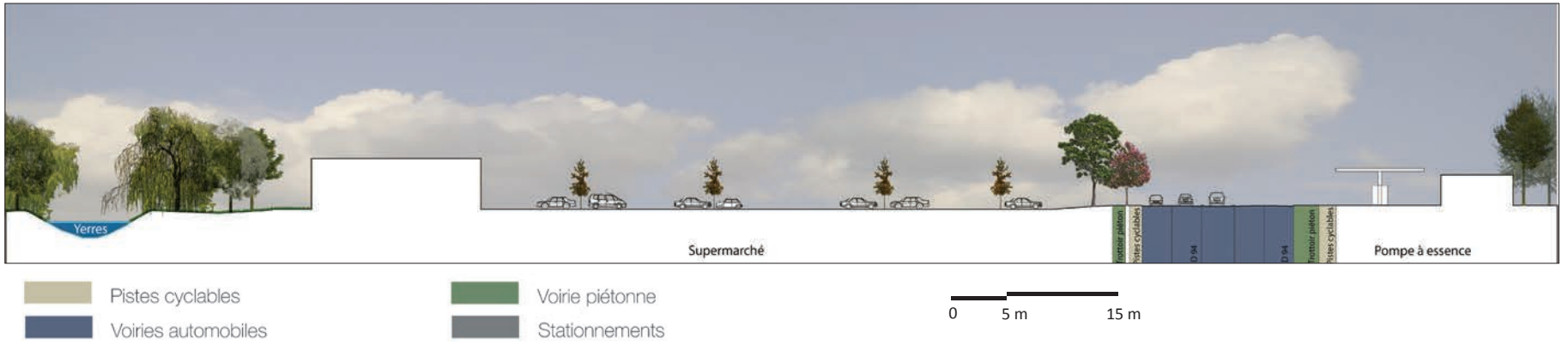
Cette entrée de ville est peu qualitative. Les *prunus pissardii* plantés en alignement le long de la départementale ne sont pas à l'échelle de la voie. De plus, ils ne sont présents que d'un coté.

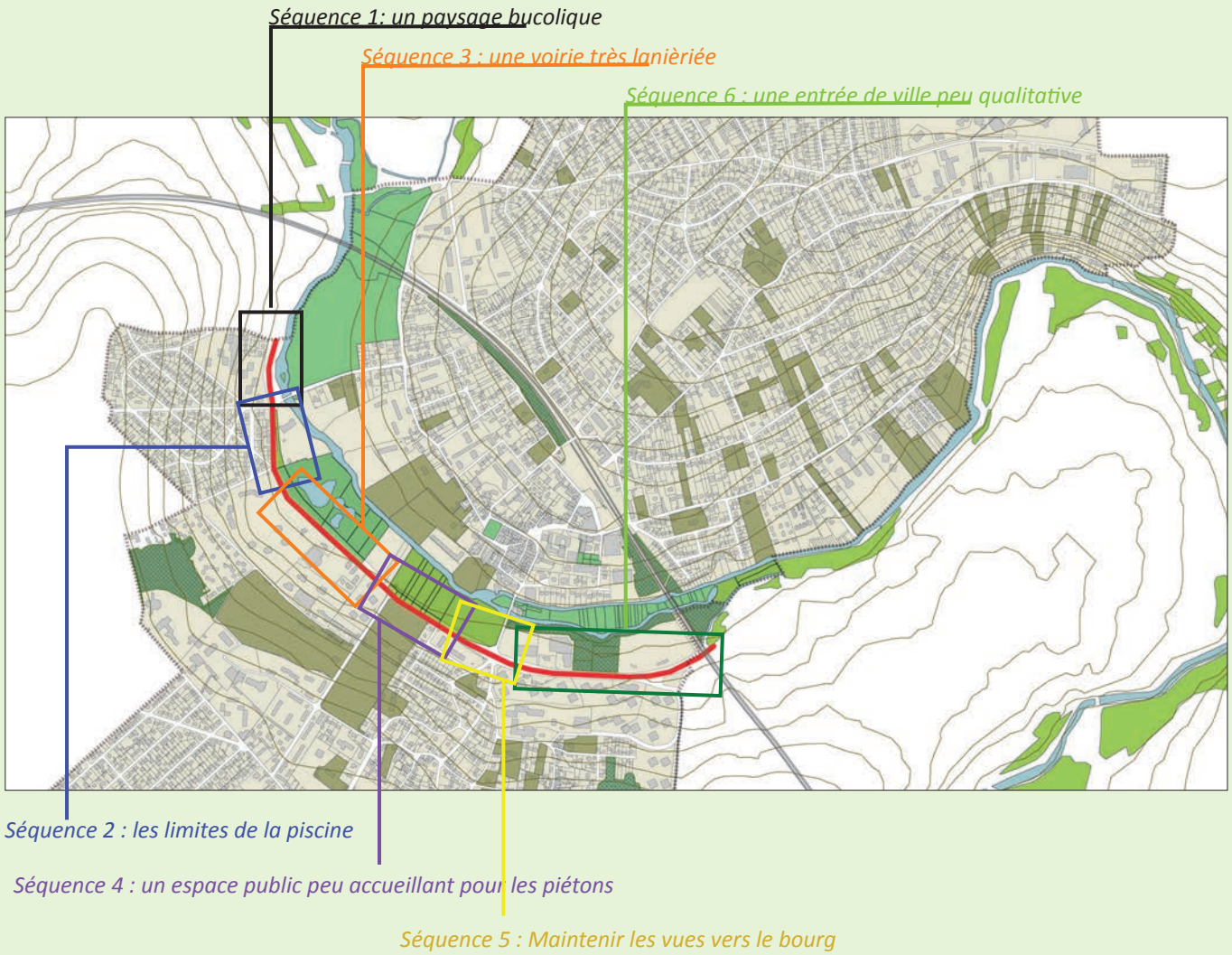
Il pourrait être envisagé de replanter des arbres en alignements de part et d'autre de la voie, plus grands comme des *Platanus* ou *Aesculus hippocastanum.* Les arbres plantés en grand nombre sur le parking n'ont pas atteint leur développement maximum.

Un alignement plus adapté à la largeur de la voie pourrait enrichir considérablement cette entrée de ville.

Problématiques:

> Améliorer de traitement de la limite entre l'espace public et les parkings commerciaux





Séquence 1: Un paysage bucolique

> Préserver ces aménagements qualitatifs

Séquence 2: les limites de la piscine

> Améliorer l'intégration paysagère de la route départementale au niveau de la piscine
> Rendre plus confortables et plus sécurisées les circulations douces

Séquence 3: Une voirie très lanièrée

> Faciliter le franchissement de la voie pour les piétons et les cyclistes

Séquence 4: Un espace public peu accueillant pour les piétons

> Aménager la voirie pour éviter l'effet « couloir »

Séquence 5: Maintenir les vues vers le bourg

> Privilégier les plantations basses pour pérenniser les vues lointaines

Séquence 6: une entrée de ville peu qualitative

> Trouver une limite plus qualitative entre la voirie et les parkings





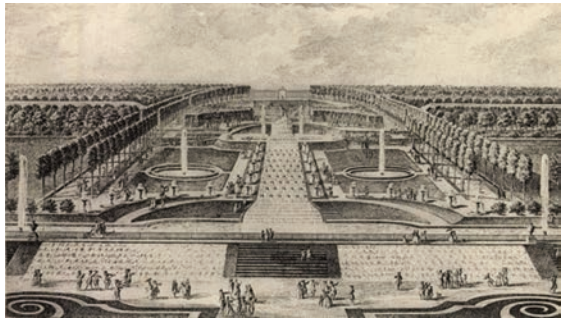




III - LES DOMAINES HISTORIQUES



Carte des Chasses du roi : zoom sur le domaine de Jean Paris de Monmartel.



Gravure des Eaux de Brunoy révélant la monumentalité de cette organisation et de son emprise sur le paysage

Les origines du château remontent à Charles de Lannoy, Premier maître d'hôtel du roi Louis XIII, dans les années 1630. Mais c'est Jean Paris de Monmartel, Conseiller secrétaire du roi Louis XV, qui créa véritablement le domaine, après l'avoir acheté en 1722.

Ce domaine a considérablement façonné le site de Brunoy : à travers la création des jardins et des grandes eaux de Brunoy, alimentées par des aménagements sur tout le coteau et jusque dans la forêt, et la transformation des abords du domaine.

De 1722 au 6 octobre 1774, date du rachat du domaine par le Comte de Provence, le château de Brunoy, implanté au bord de l'Yerres, constitue ainsi une emprise cohérente et paysagée située au creux de la vallée.



La pérennité des axes du domaines dans le plan urbain d'aujourd'hui

UN DOMAINE DANS LA VILLE

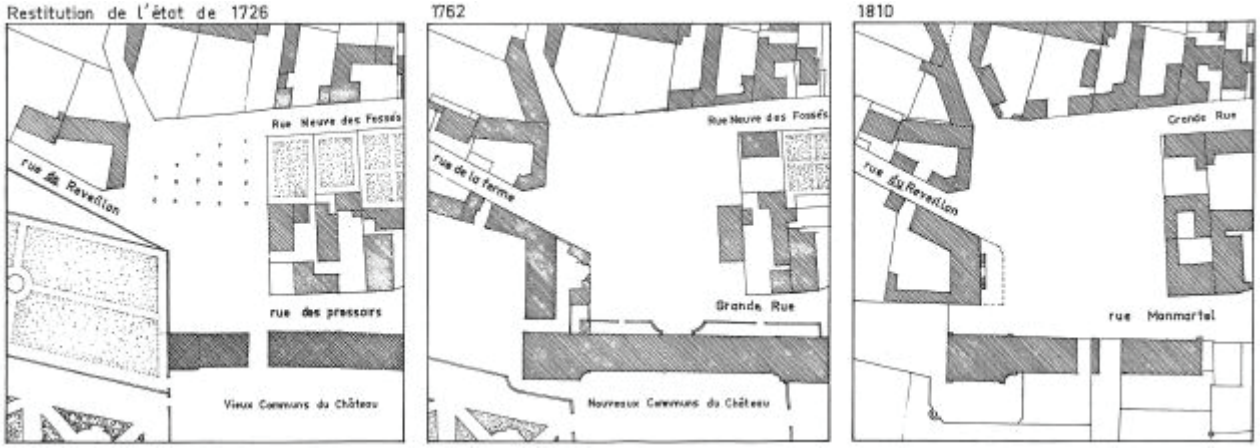
Malgré le démantèlement du domaine et en dépit de la démolition du Grand château de Brunoy, le domaine de Jean Paris de Monmartel est encore présent dans le paysage communal :

- dans les grandes compositions urbaines qui en découlent, de la place du bourg aux grandes avenues mises en place sur l'assise des grandes eaux ;

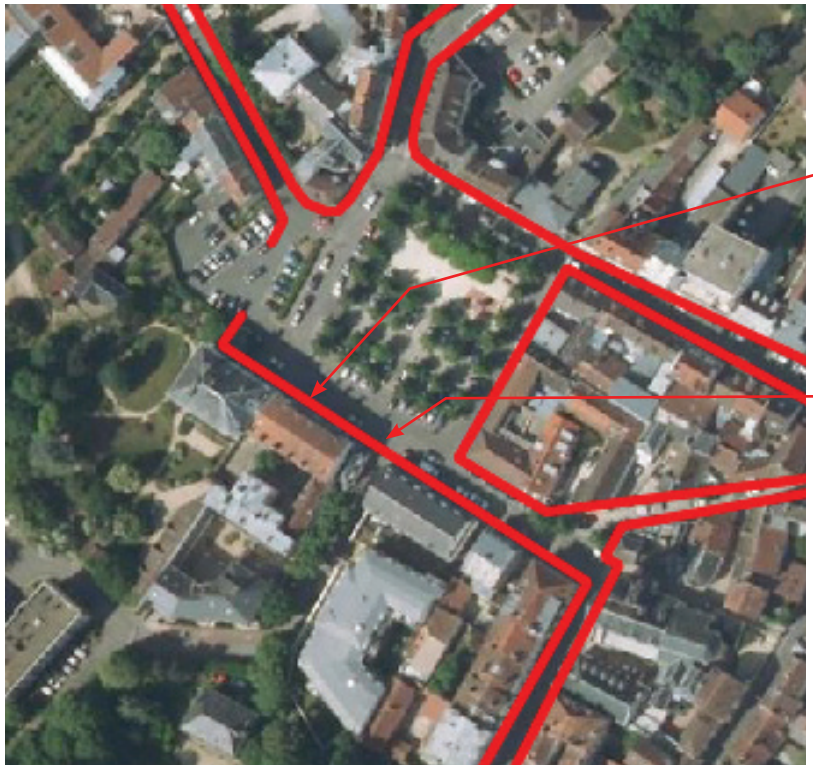
- dans la pérennité des édifices fonctionnels qui participaient de l'économie du domaine (écuries, orangeries, bergeries...) ;

- dans le parcellaire qui a été repris par des villégiatures...

Outre ces héritages imposés et orientés à la mise en valeur du château, la réalité du domaine a fortement influencée le développement urbain, puisqu'il limitait les espaces possibles d'installation. La présence des jardins et du parc des eaux a ainsi contraint une évolution du bourg vers le Nord et l'Est.



Plans de la thèse de Guy Quintrie-Lamothe





Cette porte moulurée et décorée, située dans le passage du 7 place St Médard et de l'accès au 8, est sans doute une ancienne double porte cochère du château, récupérée et ajustée pour sa réutilisation, lors de la création de ce passage après la Révolution



Ancienne porte de l'entrée monumentale des communs



Accès du côté de la Conciergerie, 28 rue du Pont Perronet

Si le souvenir du domaine a marqué la ville entière, des permanences à l'échelle des quartiers sont également remarquables. La place Saint Médard en est un témoignage saillant.

Jean Paris de Monmartel était tout à la fois préoccupé d'agrandir les dépendances de son château et d'en remodeler les abords, afin de mettre en valeur son domaine.
Pour rendre possible les agrandissements, le domaine annexa une partie de la rue des pressoirs, ce qui rendit possible une ouverture d'un nouveau débouché sur la rue du Pont Perronnet. C'est ainsi que fut redessinée l'actuelle rue de Monmartel.
Il fallait ensuite veiller à la desserte de l'entrée monumentalisée des communs du grand château. Pour cela, Monmartel acheta progressivement des maisons, pour les démolir et régulariser la place.

Aujourd'hui, cette cohérence entre l'ancien village et le domaine est toujours réelle, tant par la conservation de la forme urbaine, par le témoignage matériel du domaine (bâtiments subsistants, portes rappelant l'organisation générale, bornes) ainsi que par la toponymie de la rue de Monmartel, qui désigne cette origine commune.





15 et 17 rue du Réveillon



23-25 rue du Réveillon

Ancienne ferme



La boulangerie, 11 rue du Réveil-lon





Anciens logements de service, 8 place Saint Médard ; Façades sur le jardin et sur la place.



Anciennes écuries - partie Est, 2-4 place St Médard



partie ouest, 6-7 place Saint Médard

L'HÉRITAGE ARCHITECTURAL

Certaines constructions du domaine sont toujours visibles aujourd'hui, témoignant de son étendue et de son organisation. Si elles sont inégalement bien préservées, elles participent à donner à ce secteur une atmosphère très humaine voire intimiste par leur gabarit modeste à R+1+C d'origine et leur architecture .
Les constructions en place aujourd'hui s'apparentent à un bâti de bourg à pans de bois enduits, bâti à l'alignement, qui offrent par endroits une continuité de façades.

La ferme
Elle a été profondément modifiée. Elle présentait des bâtiments R + 1. Elle a été transformée en habitations et remaniée extérieurement dans la première moitié du XIXème siècle.

La boulangerie
Le bâtiment comprenait le four au rez-de-chaussée, un étage et un grenier.

Logements de service
Pavillon composé d'une cave, d'un rez-de-chaussée avec entresol et de deux niveaux supplémentaires, et d'un toit en ardoise. On remarque la forme des fenêtres et les détails d'une ferronnerie, très caractéristiques de cette époque.

Les écuries
La partie Est a conservé sa volumétrie d'origine. Des boutiques ont été ouvertes sur la Place. La toiture, refaite en 1935, présentait à l'origine des lucarnes arrondies.
La partie ouest a été surélevée et percée de fenêtres en entresol. Une terrasse a pu être facilement créée grâce aux voûtes des écuries.



Lotissement du 18-24 rue du Réveillon



Anciennes remises au 15/17 rue Monmartel, en restauration

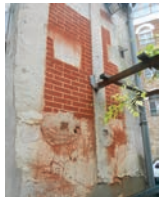


Ancienne orangerie du château, au 1 rue Monmartel





La Conciergerie, en arrière-cour au 28 rue du Pont Perronet



Détail d'un des panneaux de façade recouvert d'un enduit fausse brique, également utilisé pour le château de Versailles. C'est un témoignage intéressant de la persistance de ce décor en plein règne de Louis XV.





Le n°18 rue du Réveillon : seule maison intacte (les autres ayant été transformées courant XIXème et années 1900)

Les remises

Constitué à l'origine par des anciennes remises avec leurs logements au-dessus, cet immeuble R + 2 a été surélevé au début du XIXème et fut décoré au milieu du XIXème siècle, pour être assimilé aux immeubles urbains contemporains.

Le pied des murs, couvert en dalles de pierre est d'origine.

L'Orangerie

Le bâtiment d'origine a été diminué de moitié. Il est aujourd'hui transformé en habitation.

Les ferronneries des fenêtres, ouvertes au Nord sur la rue Monmartel, sont d'époque Restauration.

La Conciergerie

Seul témoignage de l'architecture du château. Ce bâtiment marquait l'avant cour du château : on y accédait par le «chemin du moulin» et marquait l'entrée d'une première avant cour desservant latéralement la cour d'honneur du château.

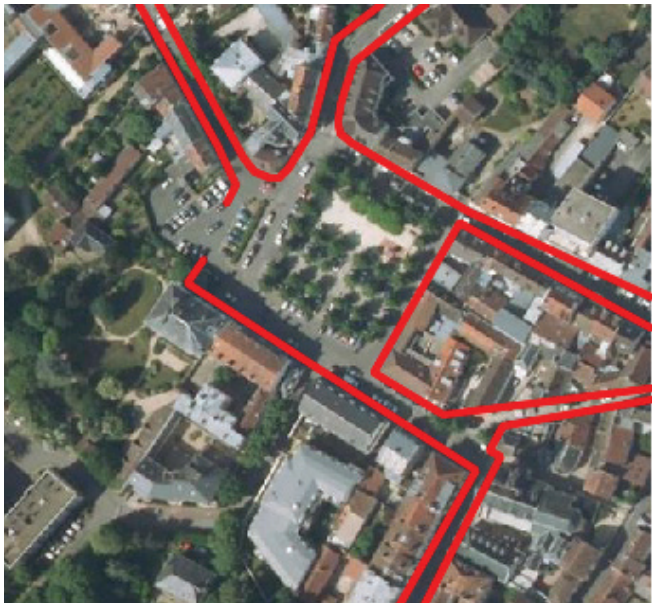
Il fait partie des agrandissements commandés par Monmartel à son architecte Jean Mansart de Jouy.

R + combles à la mansarde percée de lucarnes, le brisis d'ardoises et le terrasson en tuiles. Façades en moellons enduits.

Le lotissement du 18-24 rue du Réveillon

S'il n'a jamais fait partie du domaine de Monmartel, cet ensemble de bâtisses est le résultat de l'attraction provoquée par les travaux de transformation, auprès d'entrepreneurs. Il s'agissait de quatre parcelles occupées identiquement : une maison entre cour et jardin avec dépendances sur cour.





PROBLÉMATIQUES :

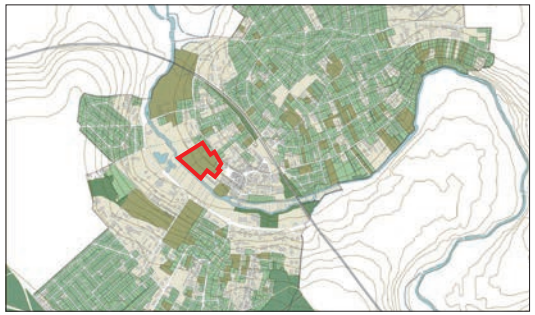
> Améliorer la lisibilité d'ensemble du domaine Monmartel ;

> Assurer le maintien, la restauration des éléments bâtis toujours en place;

> Maintenir les compositions urbaines nées du domaine, en particulier :

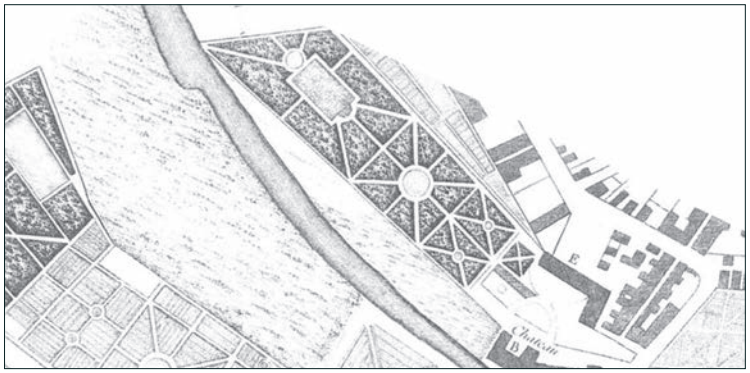
- la place Saint Médard ;
- les lotissements ;
- les tracés viaires.

> Réécrire les emprises de jardin, les réinventer.





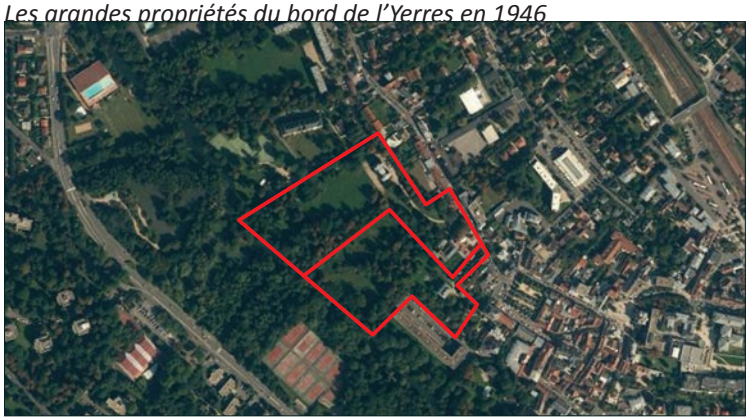




Le plan du parc de Brunoy en 1781



Les grandes propriétés du bord de l'Yerres en 1946



Les grandes propriétés aujourd'hui

L'ancien « jardin de propreté » -

Au milieu du XIX^{ème} siècle, de nombreuses villas avec parcs sont apparues à Brunoy. Construites principalement le long de l'Yerres, elles profitaient de la fraîcheur de la rivière et permettaient la pratique des premiers sport d'eaux, notamment du canoë. Ces villas, construites pour des Parisiens de la bourgeoisie commerçante ou industrielle, étaient entourées de parcs s'étendant sur plusieurs hectares. En 1781, à l'Ouest du vieux château, on trouve le «jardin de propreté». Ce jardin au tracé régulier est composé de bosquets avec de vastes plans d'eau au centre.

À partir du début du XIX^{ème} siècle, le «jardin de propreté» est morcelé et divisé en grandes propriétés de villégiature.

Problématiques :

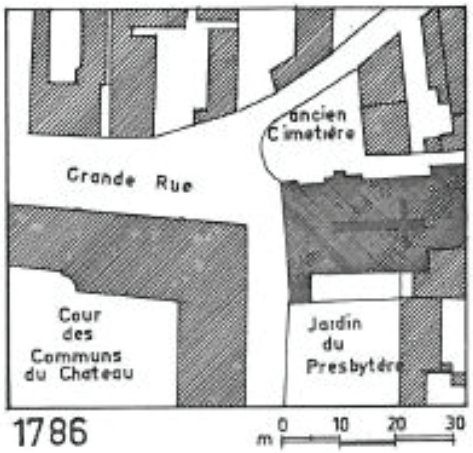
- Ces parcs abritent de nombreux arbres remarquables qu'il est important de préserver
- Grandes propriétés du XIX^{ème} siècle à préserver



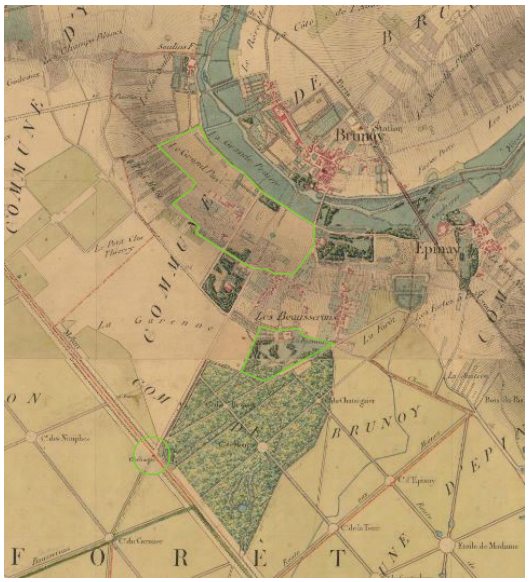
Etat du domaine à l'époque du Comte de Provence : entre rachat du domaine de Monmartel (tracé rouge) et nouvelles acquisition (tracé vert)

Obélisque de la pyramide

Faisanderie des Bosserons



Plans de la thèse de Guy Quintrie-Lamothe



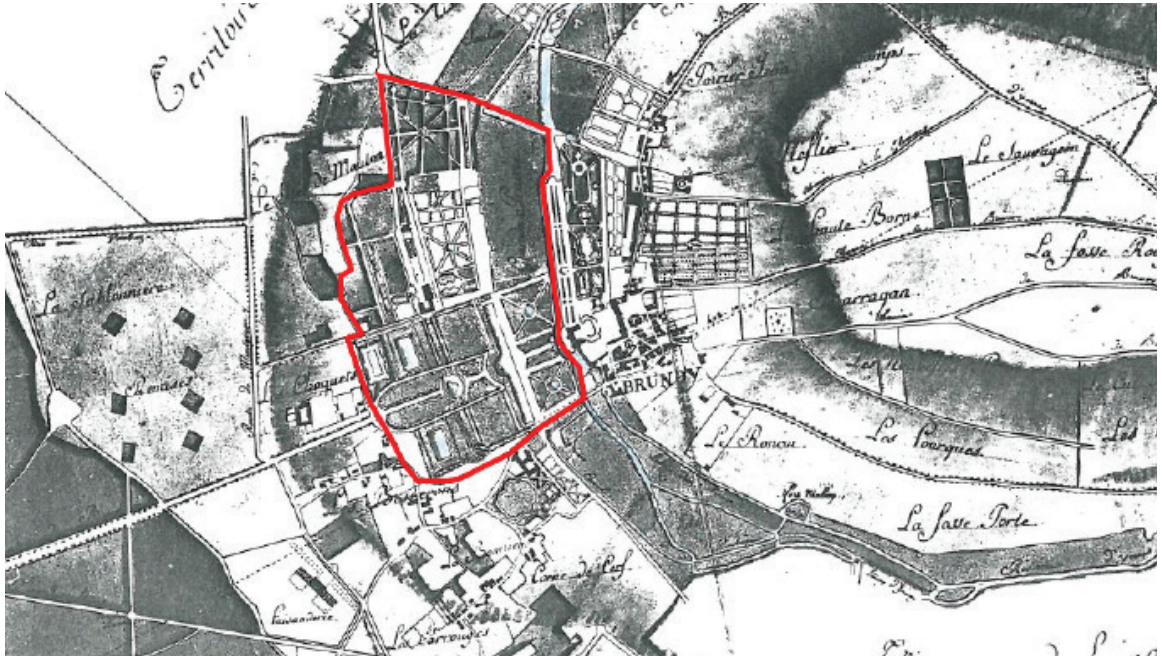
Extrait de la carte d'État-major de 1823 : tracé du domaine du Comte de Provence en vert

Le 6 octobre 1774, le Comte de Provence, frère de Louis XVI et futur Louis XVIII, rachète le domaine à Armand, Louis, Joseph Paris de Monmartel, souvent dénommé Marquis de Brunoy, et fils unique de Jean Paris de Monmartel. Il y ajoute le domaine du Petit-Château (l'ancienne « maison » Brunet), en réunissant à nouveau le domaine de Brunoy. Il possède alors environ 80% de la commune.

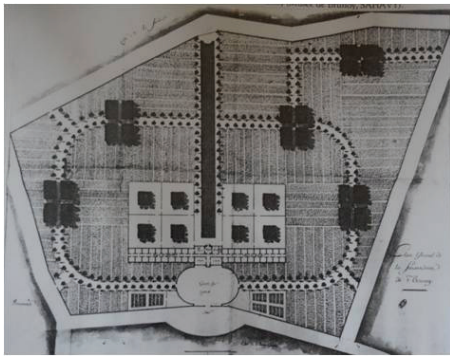
Souhaitant séjourner au Petit Château plutôt qu'au Grand, le Comte de Provence charge son architecte Jean-François Thérèse Chalgrin d'y réaliser des travaux d'embellissements et plusieurs transformations.

Au contraire du château de Brunoy, l'économie du Petit Château était entièrement tournée vers la forêt de Sénart. Grand chasseur, le Comte de Provence fit ainsi construire deux faisanderies (en forêt de Sénart en 1775 et une autre aux Bosserons en 1778). La place de la pyramide fut également aménagée en 1779, avec l'obélisque en son centre, comme lieu de rendez-vous de chasse pour ses invités. Ainsi, les quartiers situés au sud du domaine du Petit Château y étaient liés, et répondaient à cette économie forestière.

L'importance du nouveau seigneur des lieux entraîna également quelques aménagements dans le centre-ville, le principal étant le déplacement du cimetière en 1775, pour des raisons d'hygiène. Il réorganisa ainsi les abords de l'église, dont le bâtiment avait été embelli et agrandi par Jean Paris de Monmartel et son fils (ornements de peinture et de bois doré, surélévation du clocher, installation d'un orgue).



1785 : Le Petit Château est au coeur d'un grand ensemble de jardins aux faciès différenciés



La Faisanderie des Bosserons

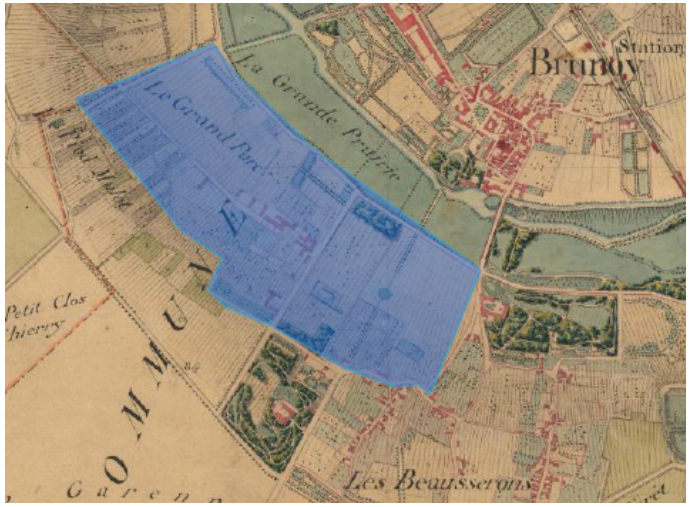


Le Petit Château - Huile sur toile de Jean-Baptiste-François GENILLION ou GENILLON (1750-1829) - Tableau exposé au Musée municipal R. Dubois-Corneau à Brunoy. Datation : autour de 1785.

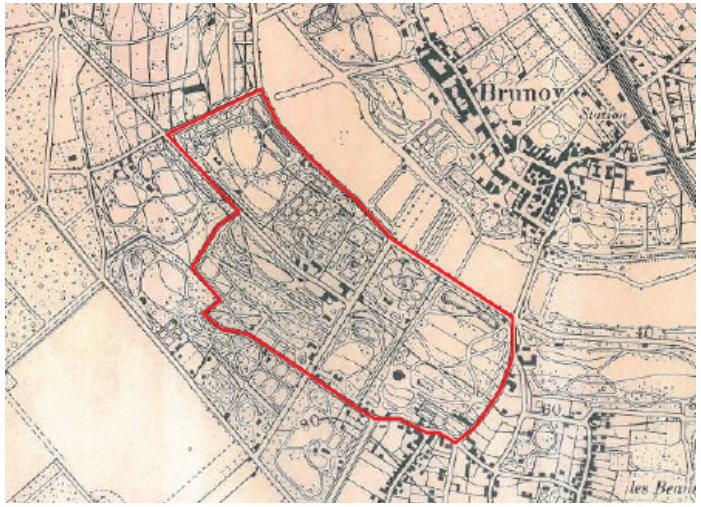
1780 : un Petit Château au coeur d'un Grand Domaine paysager

Les traces écrites les plus anciennes du Petit Château remontent au XVIIème siècle. Il passa entre les mains de plusieurs notables proches du pouvoir royal qui en avaient fait leur résidence de détente du XVIIème au XVIIIème siècle. Le plan Atlas Terrier de 1726 révèle la structure des jardins dessinés par André Le Nôtre et celle d'un château dont le plan est déjà très proche de son état final : un corps principal orienté vers le Nord, disposé parallèlement au cours de l'Yerres et une aile Est qui s'étend jusqu'à la clôture du jardin (aujourd'hui rue du Petit Château) puis revient en forme de U, créant ainsi une cour fermée au Sud du corps principal.
C'est donc en 1774, avec son rachat par le Comte de Provence, que le Petit Château va connaître de grandes transformations d'embellissement et d'agrandissements (aménagement d'une nouvelle aile, reconstruction des communs, ajout d'un théâtre et d'un bâtiment des comédiens).

Un tableau de Guerillon daté d'environ 1785 témoigne de l'état le plus achevé que le Petit Château de Brunoy ait jamais atteint. Les façades furent modifiées dans un style néoclassique sobre et assez rigide, deux caractéristiques de l'architecture de Chalgrin. Le corps principal est toujours tourné vers l'Yerres au Nord mais le Petit Château reçut probablement aussi une ouverture vers le Sud avec un second jardin d'agrément, dans la prolongation de la cour intérieure et sur une portion du domaine qui avait auparavant été réservée au potager.



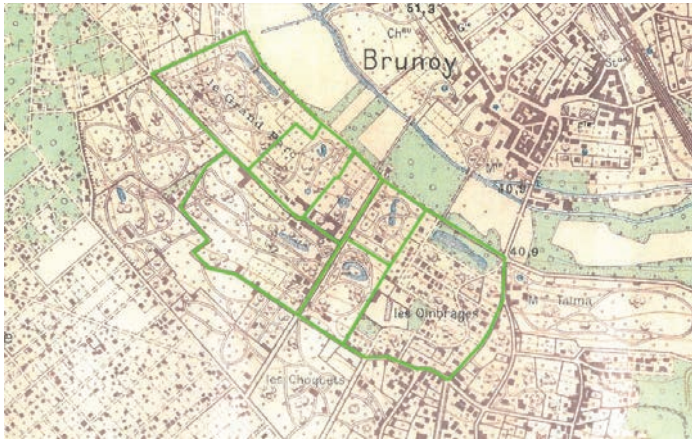
1823



1873



1906



1934

Du domaine à la villégiature : un morcellement progressif

Après le départ en exil du Comte de Provence, les deux châteaux de Brunoy et leurs dépendances furent en très grande partie détruits. Du Petit Château il subsista essentiellement l'aile Est, corps de bâtiment disposé perpendiculairement à la clôture du parc (aujourd'hui rue du Petit Château) ainsi que son retour en U. Ce vestige de la monarchie ainsi que les terres morcelées furent vendus comme biens nationaux par l'État à des propriétaires privés à partir de 1793.

Le Petit Château et les terres de ses abords immédiats furent divisés en grandes propriétés, qui connurent des évolutions différentes jusqu'à aujourd'hui.

La période qui suivit la Révolution fut marquée par la création de grandes propriétés, sur ces lots hérités du domaine, mais pas seulement. L'arrivée du chemin de fer en 1849 inaugura une nouvelle phase de transformation urbaine, avec la multiplication de « résidences secondaires » - grandes villas entourées de parc - de la bourgeoisie parisienne.

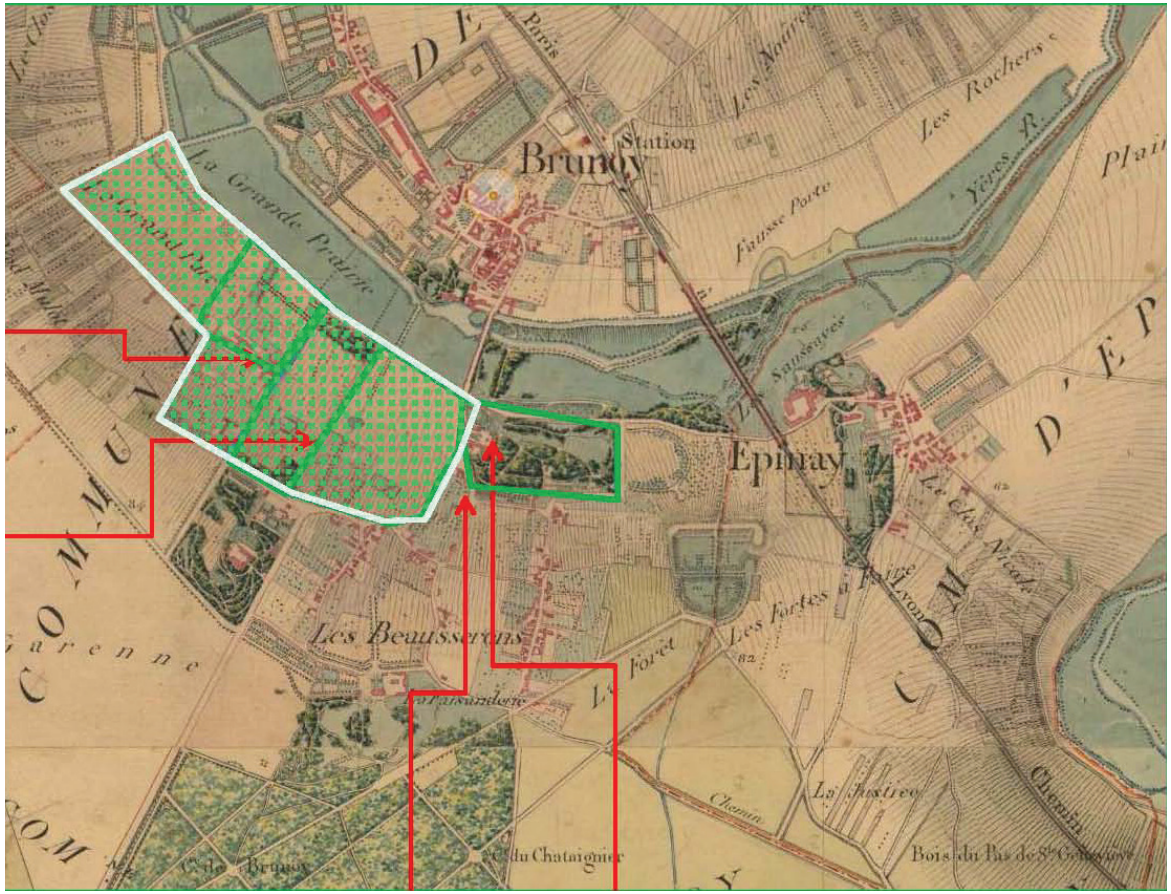
C'est à partir de 1904 que les grandes propriétés commencèrent à être démantelées pour laisser la place à des lotissements.

1823 : Un paysage en voie de se réinventer

Le démantèlement du domaine du Comte de Provence va donner lieu à l'invention d'un nouveau paysage bourgeois : le Petit Château perd son échelle et devient une villégiature « bourgeoise », à l'instar des propriétés qui sont bâties au 19ème siècle.

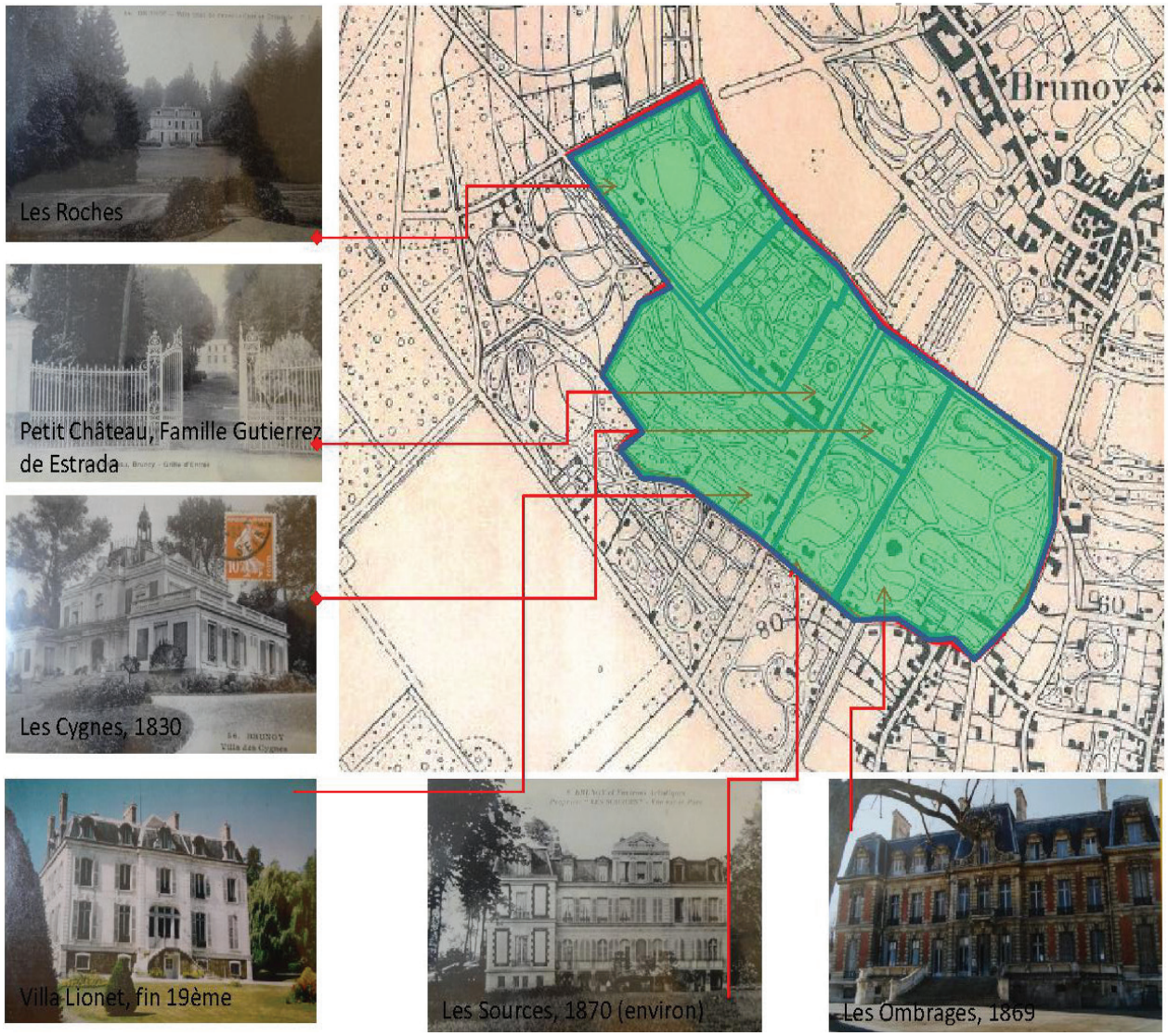
Le Petit Château et ses dépendances, jouissent encore d'un vaste jardin descendant jusqu'à l'Yerres

L'emprise des eaux est encore lisible, le canal et les bassins encore partiellement à jour.
Un premier morcellement a toutefois ceint en deux le clos.



Le Château des Bosserons, ancienne Faisanderie du Comte de Provence, domine un vaste domaine de bois et prairies

Le Gouvernement : la maison de Talma, ancienne demeure de l'intendant Cromo du Bourg, occupe une vaste emprise descendant jusqu'à l'Yerres.



1873 : La maturité d'un nouveau paysage

A la fin du 19ème siècle, le nouveau paysage est constitué : il présente des codes communs, avec de vastes propriétés enserrées dans de vastes parcs paysagers, accompagnés de dépendances diverses permettant non seulement le fonctionnement des propriétés mais aussi le divertissement de ses occupants : serres, pièces d'eau, théâtres, folies, écuries...

1960 : un domaine intégré à un vaste ensemble paysager exprimant différentes thématiques de jardins





Le Petit Château s'inscrit au coeur de jardins dévalant le coteau jusqu'à la rivière

2010 : La ceinture verte s'est resserrée : les jardins ont muté, soit morcelés dans une logique résidentielle, soit retournés à l'état « sauvage ».



Un domaine démantelé, morcelé, loti, bâti, mais toujours lisible :
à l'échelle macro

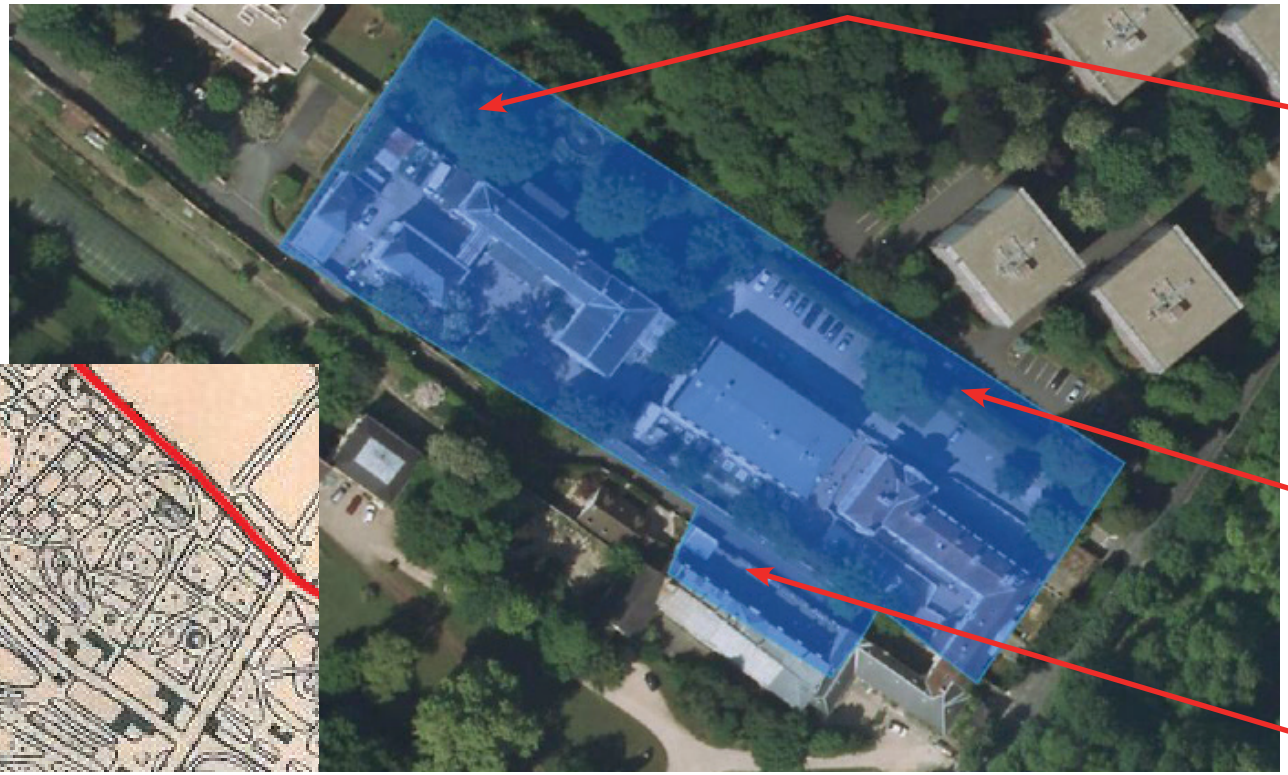
Le Petit Château a perdu sa relation avec la rivière, mais se lit encore partiellement comme au coeur d'un ancien domaine paysager :

- par les espaces libres des berges de l'Yerres

- par les espaces libres de Clairefontaine et des Sources

- par les espaces libres de la propriété LIONET.

2013 : Les vestiges du Petit Château







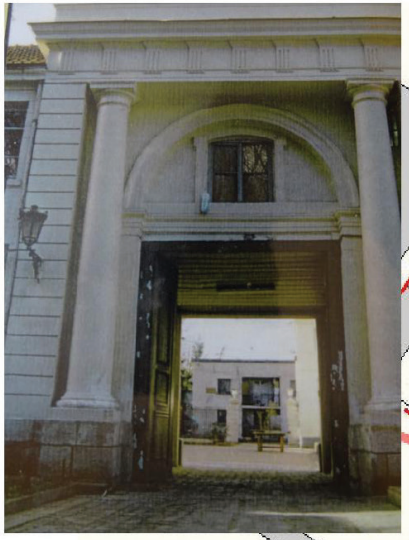


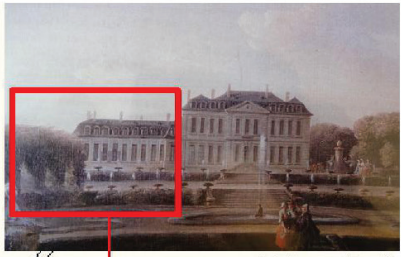
Un patrimoine paysager en voie d'effacement mais encore lisible: à l'échelle micro

- par les espaces de jardins résiduels, en contre bas, qui racontent encore l'amorce des anciens jardins

par les espaces libres minéraux qui constituent sa cour mettant en scène la façade monumentale

- par les murs qui enserrent la propriété, racontant une échelle autrefois plus vaste







Les vestiges architecturaux du Petit Château

De l'aile Est du Petit Château de l'époque Louis XVI, il ne reste aujourd'hui quasiment plus que les façades et certaines charpentes. Elle est un des quatre corps de bâtiments de l'École Rabbinique Yeshiva.

L'entrée néoclassique - dont les travaux de restauration sont en cours de finition, 6 rue du Petit Château - est très probablement une œuvre de Chalgrin. Les plans de Jean-François-Thérèse Chalgrin commandités par le comte de Provence, Monsieur le frère du Roi, furent exécutés entre 1774 et 1789. La Révolution et la fuite de Monsieur à l'étranger marquèrent la fin du projet architectural.

L'extrémité Ouest dotée d'un avant corps et d'un fronton en arc de cercle est un ajout (probablement du début du XXème) venu se substituer au corps principal dû à Chalgrin, tel qu'il fut peint par Guérillon (1785). Les guirlandes de fruits et stylisations de chapiteaux corinthiens sont des ornements qui reprennent le goût Louis XVI et non celui plus géométrique et un peu plus froid de Chalgrin.

De Chalgrin, il subsiste aussi « La maison du portier » construite en 1776, lors de l'annexion du chemin des Godeaux dans le domaine du Comte de Provence. La façade a toutefois été modifiée au XIXème (angle rue des Godeaux, avenue du Général Leclerc).



ELEMENTS BÂTIS
Élément bâti majeur à mettre en valeur
Élément bâti secondaire à valoriser
Façade à valoriser

ESPACE DE MISE EN SCÈNE
Cour
Jardin
Mur

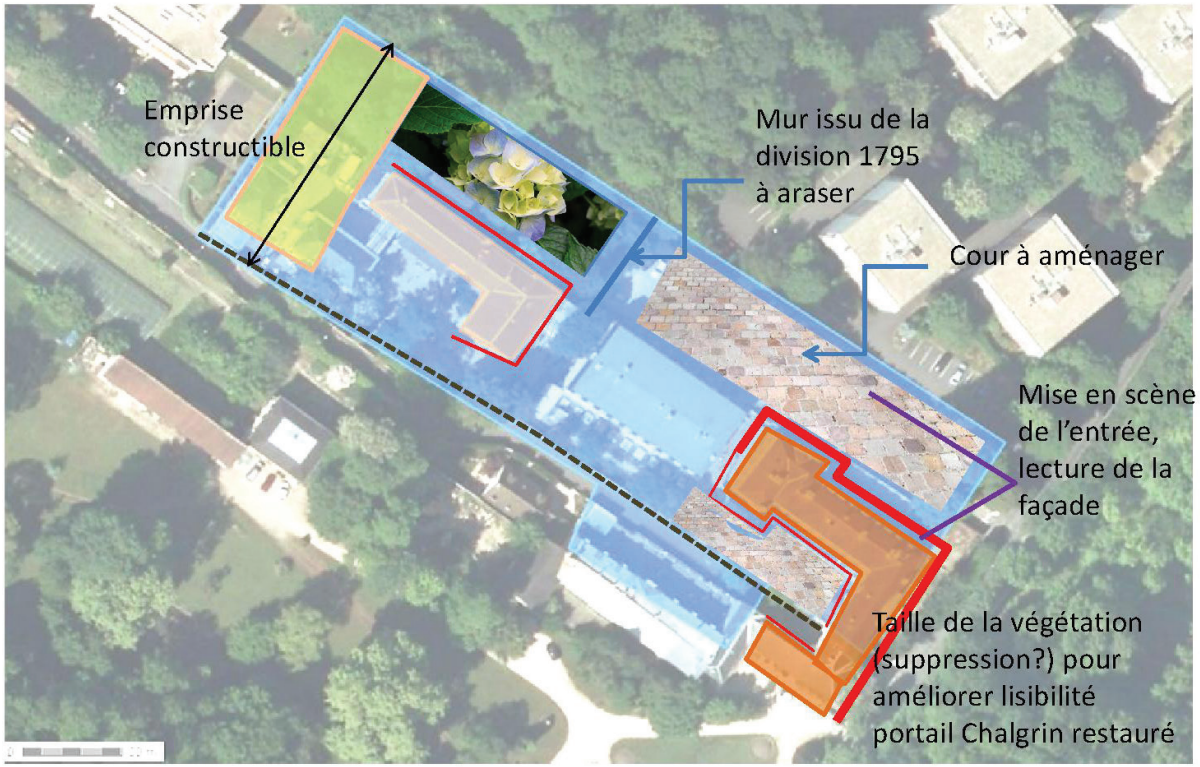
Eléments patrimoniaux fondamentaux à maintenir et valoriser

Morcelé, le domaine du Comte de Provence a connu différentes évolutions, modifiant son échelle, son environnement, mais aussi ses bâtiments.

L'aile en place est bien évidemment à maintenir et à mettre en valeur. Cela implique :

- la mise en scène du bâti : mise en valeur de sa cour et avant cour;
- la conservation et mise en valeur d'un espace de jardins;
- la conservation et mise en valeur des murs qui ceinturaient la propriété;
- la conservation et la mise en valeur des éléments bâtis d'accompagnement, plus récents, évocateurs de la phase « bourgeoise » du Petit Château.

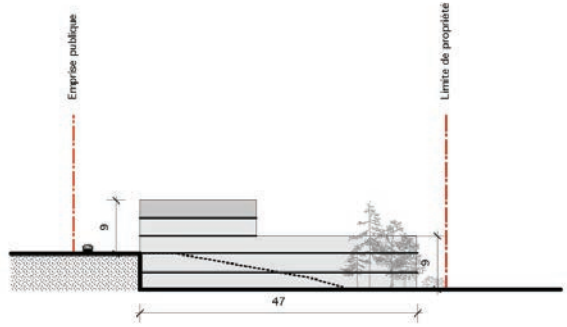
Éléments patrimoniaux fondamentaux à maintenir et valoriser



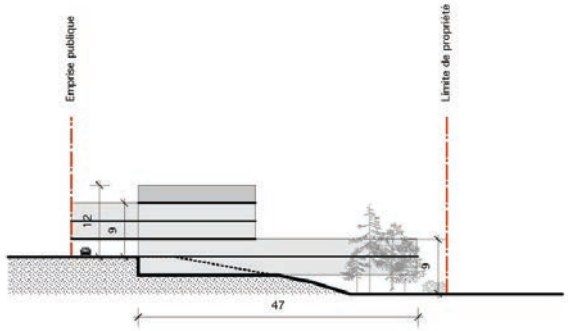
Elément bâti majeur à mettre en valeur
Elément bâti secondaire à valoriser
Façade à valoriser

Espace de mise en scène
Cour
Jardin
Mur
Vue
Emprise constructible

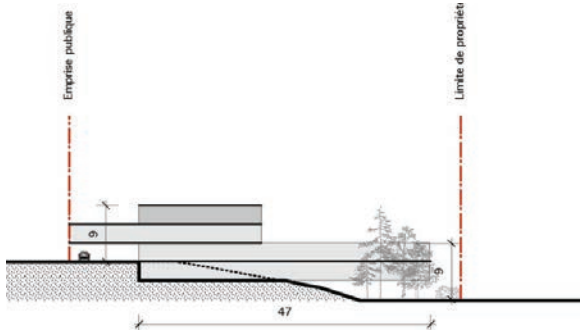
Inscription d'un nouveau volume bâti dans une volume et emprise jouant avec la pente, permettant de préserver le jardin, dans la continuité de la tradition de l'espace



Option 1



Option 2

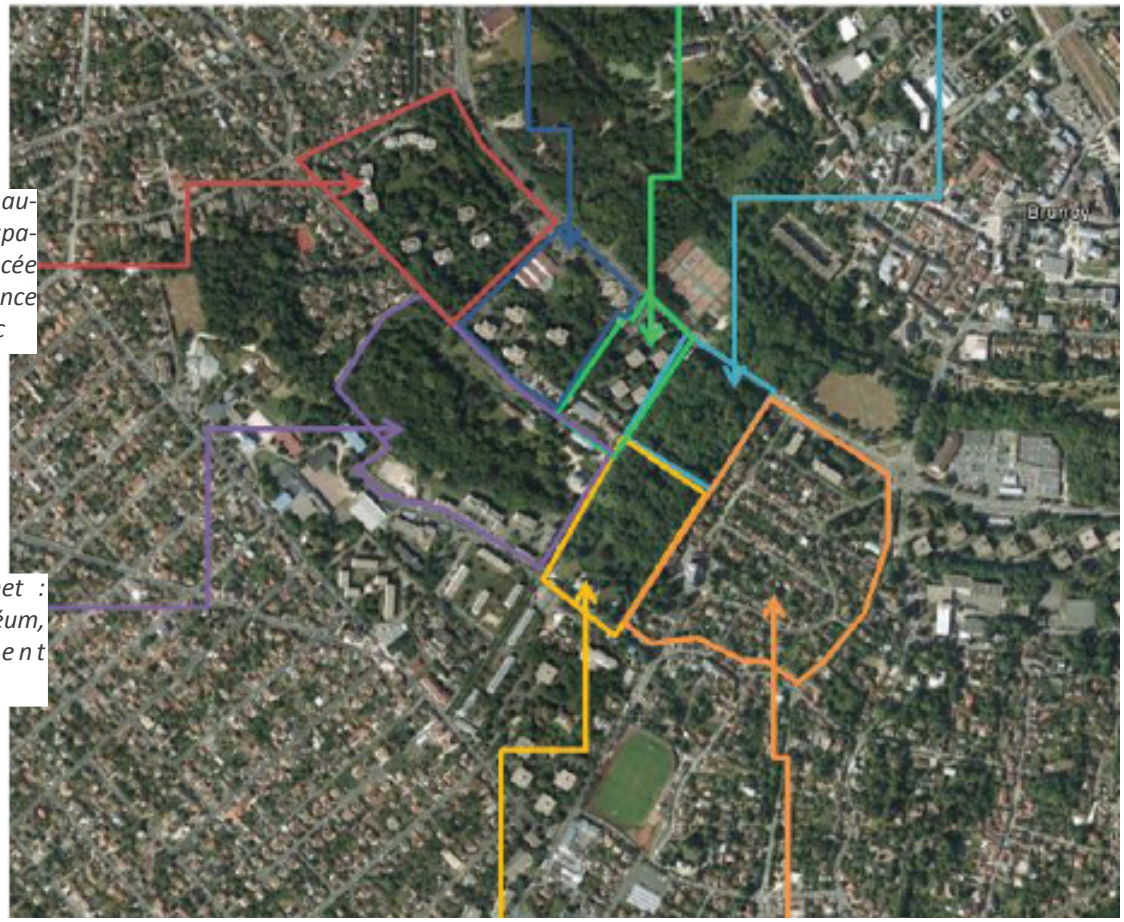


Option 3

Terrain partagé entre l'école Yeshiva (vestiges du Petit Château) et un complexe résidentiel

Clairefontaine - Les Cygnes : terrain en grande dégradation

Les Roches : aujourd'hui disparue et remplacée par la résidence du Grand Parc



Maison Lionet : site du Muséum, relativement intacte

Les Sources : maintien en l'état

Les Ombrages : lotissement

Les vestiges de l'ère bourgeoise

A leur tour, à l'instar du Petit Château, les propriétés bourgeoises ont évolué. Le parc des Ombrages a été loti à partir de 1926, des grands ensembles collectifs ont été bâtis... De grandes villas ont été démolies ou ont été laissées à l'abandon.

D'une manière générale, les enjeux patrimoniaux sont récurrents :
> Maintien, restauration des éléments bâtis majeurs avec possibilités d'extension du volume bâti originel
> Maintien des éléments bâtis d'accompagnements
> Maintien des murs qui racontent encore l'échelle de ces grandes propriétés) et percements ponctuels possibles
> Maintien des espaces de jardins, importants tant à l'échelle macro (conservation de la lecture du domaine du Comte de Provence), qu'à l'échelle micro, des propriétés bourgeoises.





Les vestiges de l'ère bourgeoise

Les Ombrages

Si la propriété des Ombrages a été lotie dès 1926, sa mémoire est encore prégnante sur le territoire par :
- des éléments bâtis : du château à ses dépendances;
- ses limites, ses murs,
ses tracés : l'Avenue des Ombrages est l'allée menant au Château, la rue Talma bordant en partie la limite de propriété du Château des Ombrages.

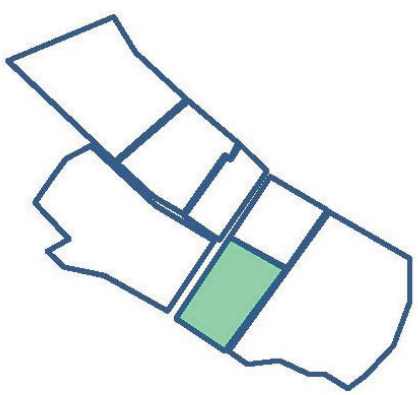
> Maintenir, restaurer les éléments bâtis :

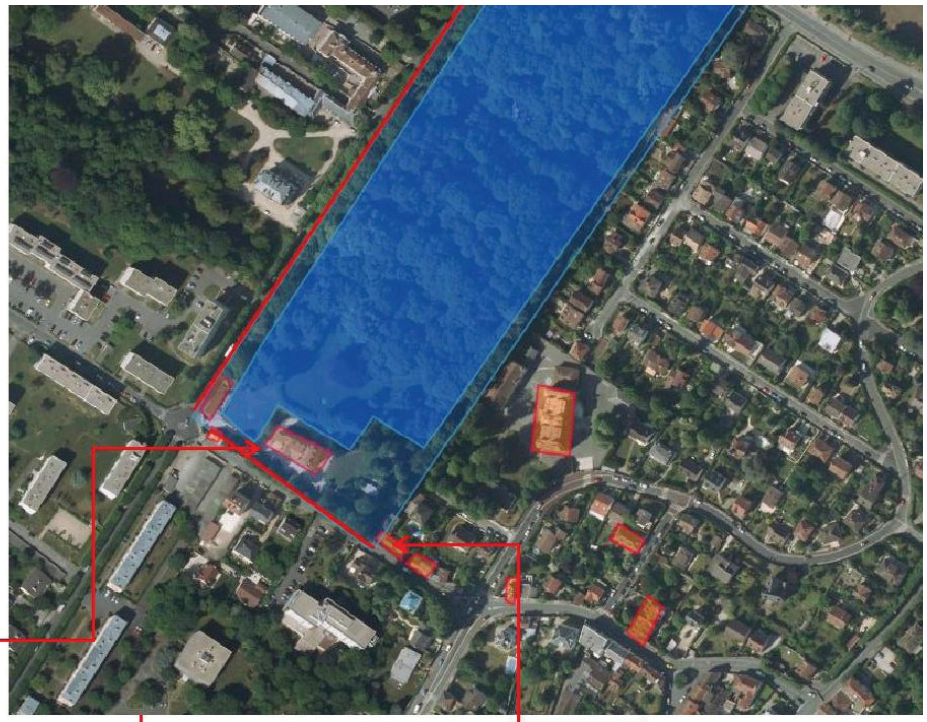
Château , éléments d'accompagnement (pavillons, écuries, ferme…)

> Voirie : favoriser une homogénéité des clôtures afin de lire l'ensemble Ombrages

> Maintenir la lecture des limites du domaine (mur haut rue Talma, rue des Godeaux)













Les vestiges de l'ère bourgeoise

Les Sources

Villa « Les Sources » (aussi appelée Villa Tourne Bride ?) - (Dite par erreur « Le Grand Château »).

Construite par Monsieur Hardouin vers 1872, elle est implantée dans la partie haute du parc du Grand Château, là où se situaient les réservoirs des grandes eaux.

Après la Seconde Guerre Mondiale on y installe la fondation Wladeck pour enfants juifs déplacés. Le Museum en acquiert la propriété en 1964 et y installe le centre de recherche des Lémuriens.

> Maintien des éléments bâtis majeurs avec possibilités d'extension du volume bâti originel
> Maintien des éléments bâtis d'accompagnements
> Maintien des murs avec percements ponctuels possibles
> Maintien d'un vaste espace de jardin



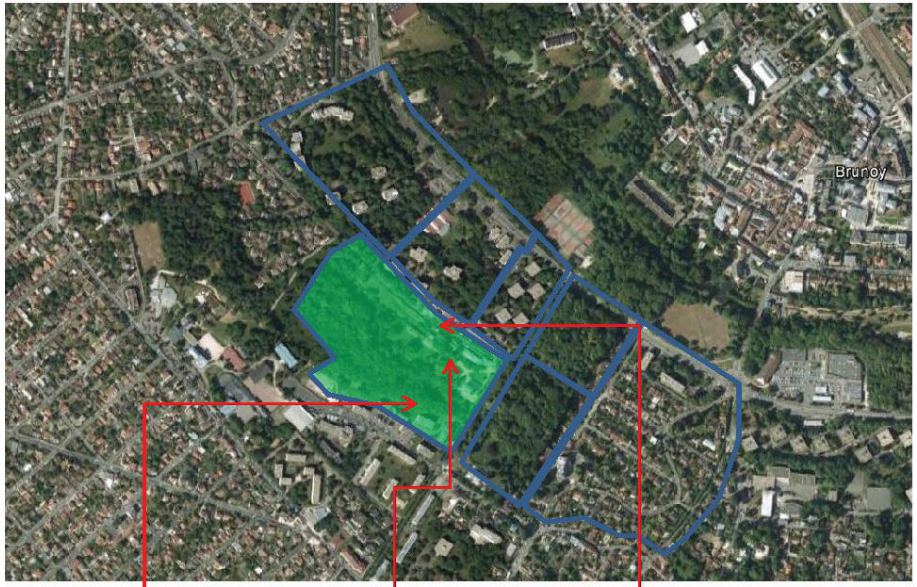
Les vestiges de l'ère bourgeoise
Clairefontaine

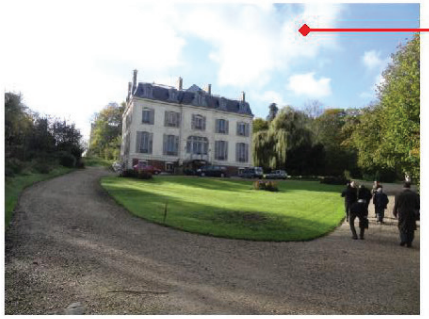
Villa des Cygnes, contruite vers 1830 (aussi appelée Clairefontaine au XXe s.)

Construite pour une propriétaire parisien, Monsieur Riant, elle occupe une partie de l'ancien parc du Petit Château.
Dans un style néo-classique mêlé de néo-Louis XIII, la volumétrie en est très originale : sur un socle nécessaire pour compenser le dénivelé de terrain, le corps central sur plan carré à deux niveaux est flanqué de deux ailes d'un niveau seulement et de plan rectangulaire plus long que le corps central. Le tout forme un volume pyramidal avec de grands vides aménagés en gigantesques terrasses.
Grand portail ouvrant sur la rue du petit Château, juste en face de l'entrée de ce qui reste du Petit Château.
Le Portail d'origine n'est plus mais la situation existe encore.

La propriété fut acquise en 1972 par le Museum.
Les vestiges du théâtre privé qui avait été bâti en 1860 furent démoli en 1995.
La villa est aujourd'hui ruinée. Le jardin est retourné à un état «naturel».

> Maintien des murs, grilles et portails, avec percements ponctuels possibles
> Maintien d'un vaste espace de jardin, en lien avec l'Yerres









Les vestiges de l'ère bourgeoise

Maison Lionet

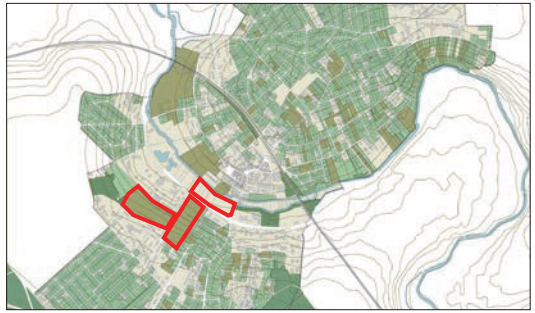
Villa Lionet, (Aujourd'hui Museum, propriété appelée par erreur « Petit Château »)

Édifiée au milieu du XIXème sur la portion Sud du parc du Petit Château, celle sur laquelle se trouvait les communs. Acquise lors d'une vente publique en 1895, probablement par un Monsieur Lionet.

La plupart des dépendances (serres chaudes, serres tempérées, orangerie, glacière) ont disparu ou sont dans un état vétuste. Ceux situés à main droite lorsque l'on passe la grille et qui longent l'avenue de Monsieur étaient principalement constitués d'une maison de jardinier, remises, écuries, sellerie, étables, laiterie, buanderie et repasserie, faisanderie. À l'étage étaient logés un grenier et 11 chambres de domestiques. Ces bâtiments datent probablement de la même époque que la villa.

Le très grand parc a été tronqué seulement au Sud d'une bande occupée par des immeubles de logement des années 1970. (Rue des Godeaux).

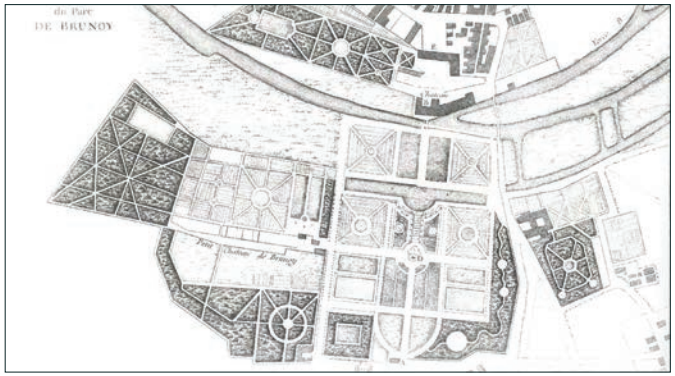
> Maintien, mise en valeur des éléments bâtis, en particuliers les anciens communs du château du Comte de Provence ;
> Maintien des murs ;
> Maintien, mise en valeur des éléments résiduels des jardins , en particulier la pièce d'eau ;











Le plan du parc des eaux de Brunoy en 1781



Le plan de 1946



Le parc du MNHN, l'Ecole Rabbinique et la Peupleraie, aujourd'hui

Le parc du Muséum National d'Histoire Naturelle : une occupation progressive

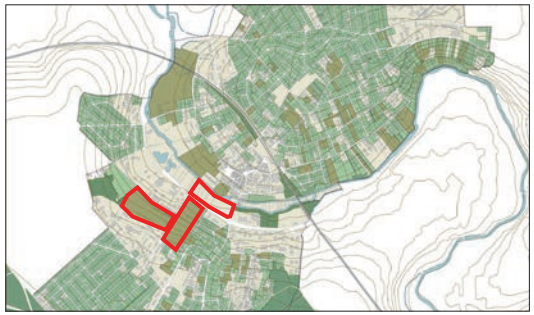
Au XVIII^{ème} siècle, des travaux d'embellissement du parc de Brunoy ont été mis en œuvre successivement par Jean Paris de Montmartel puis par le comte de Provence. Un immense parc d'agrément au tracé régulier est aménagé près du «vieux château» et à l'Ouest autour «du parc du Petit Château».

Après la Révolution, le vaste domaine du comte de Provence est progressivement morcelé:
- À partir de 1872, on voit apparaître sur les cartes des nouveaux tracés sinueux à l'emplacement des «Eaux de Brunoy», à l'intérieur des grandes propriétés.

- Au début du XX^{ème} siècle, la partie orientale est découpée en petites parcelles à lotir (quartier des Ombrages). Aujourd'hui, il reste très peu de traces du parc tel qu'il pouvait exister au XVIII^{ème} siècle. Les parcs du Museum National d'Histoire Naturelle, de l'École Rabbinique et la Peupleraie ont été préservés de la construction.

Problématiques :

- Comment conserver les derniers vestiges des parcs historiques fondateurs de la ville ?
- Comment protéger les nombreux arbres remarquables qui peuplent ces parcs ?
- Comment intégrer le projet municipal de restauration des parcs du MNHN ?





Cartes postales ancienne de la villa des Cygnes : la villa est mise en scène au milieu d'un paysage pittoresque.





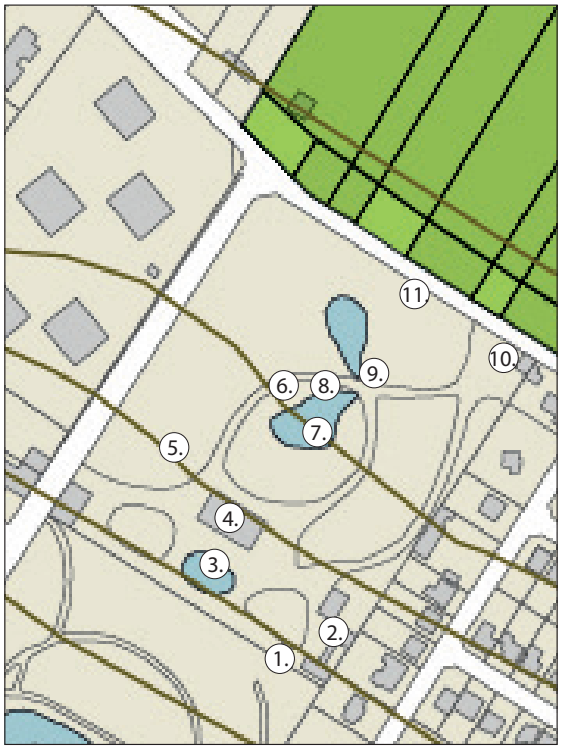
1. le portail d'entrée dans le parc



3. le bassin semi circulaire



4. la villa



Carte de la villa des Cygnes ou de Clairefontaine

10. le pavillon d'entrée et la grille



6. la grotte



7. la pièce d'eau



4.2 Le parc du MNHN: Le parc de la villa des Cygnes ou de Clairefontaine

La villa des Cygnes ou de Clairefontaine a été fortement dégradée par le temps. Cependant, des éléments paysagers qui agrémentaient le parc sont encore présents. Les pièces d'eau, qui accueillaient les cygnes, sont ponctuées de petites fabriques de jardin : pavillons, grottes, pontons, île, portails...

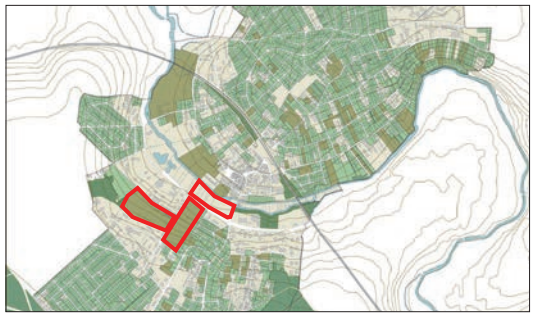
Ces divers éléments ainsi mis en scène dans le parc construisent un paysage pittoresque. La villa des Cygnes est un bel exemple de parc de style romantique qui apparaît dans l'art des jardins dès le début du XIX ème siècle et renvoie à l'idée de composer le jardin comme un paysage naturel, idéalisé.

Légende de la carte:
1. le portail d'entrée du parc
2. les dépendances
3. le bassin semi-circulaire
4. La villa
5. Les serres
6. les grottes
7. la grande pièce d'eau
8. le pavillon
9. le ponton
10. le pavillon d'entrée et la grille monumentale
11. le passage sous la route départementale

Problématiques :

> Préserver le parc et les éléments paysagers qui le composent.

> Protéger les arbres remarquables présents dans le parc et les mettre en valeur.



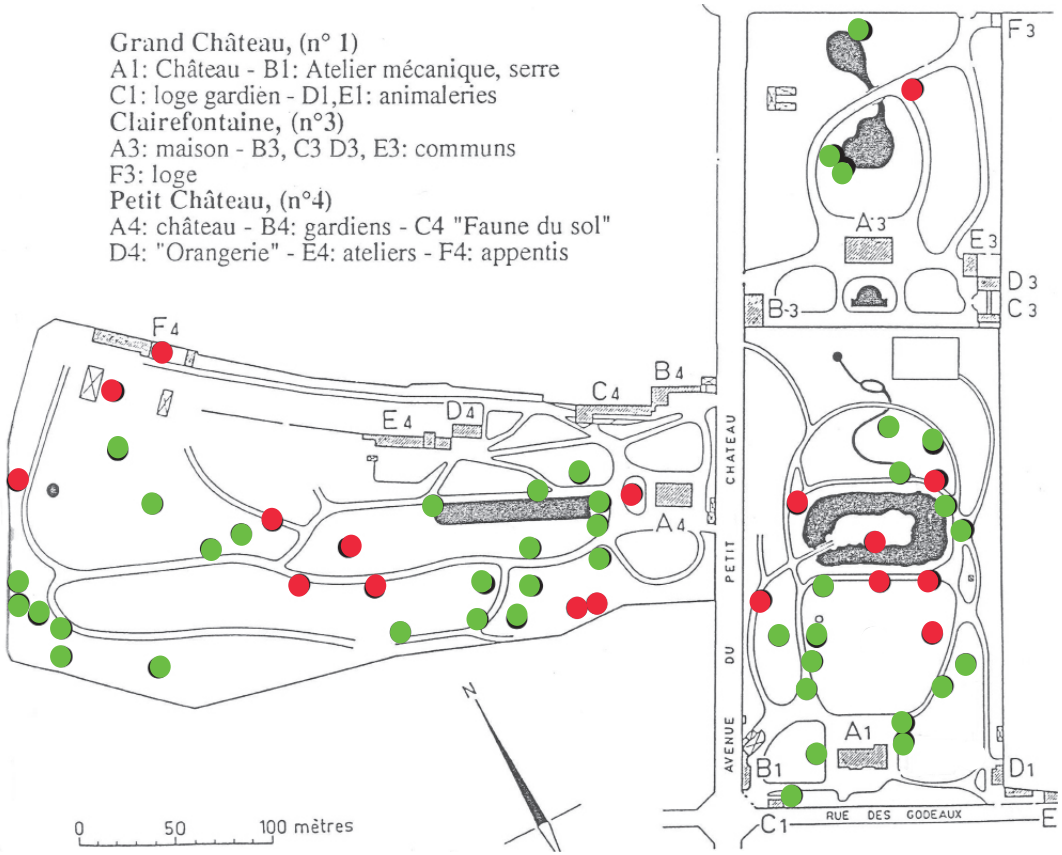
- *Arbres très remarquables*
- *Arbres assez remarquables*



Paulownia, parc du petit château



Fraxinus excelsior, parc du grand château



Le parc du Muséum National d'Histoire Naturelle, les arbres remarquables

De nombreux arbres remarquables ont été recensés sur la parcelle du parc du Museum National d'Histoire Naturelle. Il faut les intégrer dans les projets d'évolution susceptibles d'être mis en place sur ces parcelles.

La question de l'ouverture des parcs au public se pose dans le cadre du projet municipal de restauration des parcs du Museum National d'Histoire Naturelle. Une gestion particulière est à envisager afin de permettre l'accès au public et la protection des espaces naturels.

Références de projets réussis : le parc des Beaumonts à Montreuil, La prairie de la Palu à Saintes, le parc de la Deûle à Lille et les rives de l'Erdre.

Problématiques :

> Protéger les arbres remarquables et les mettre en valeur.



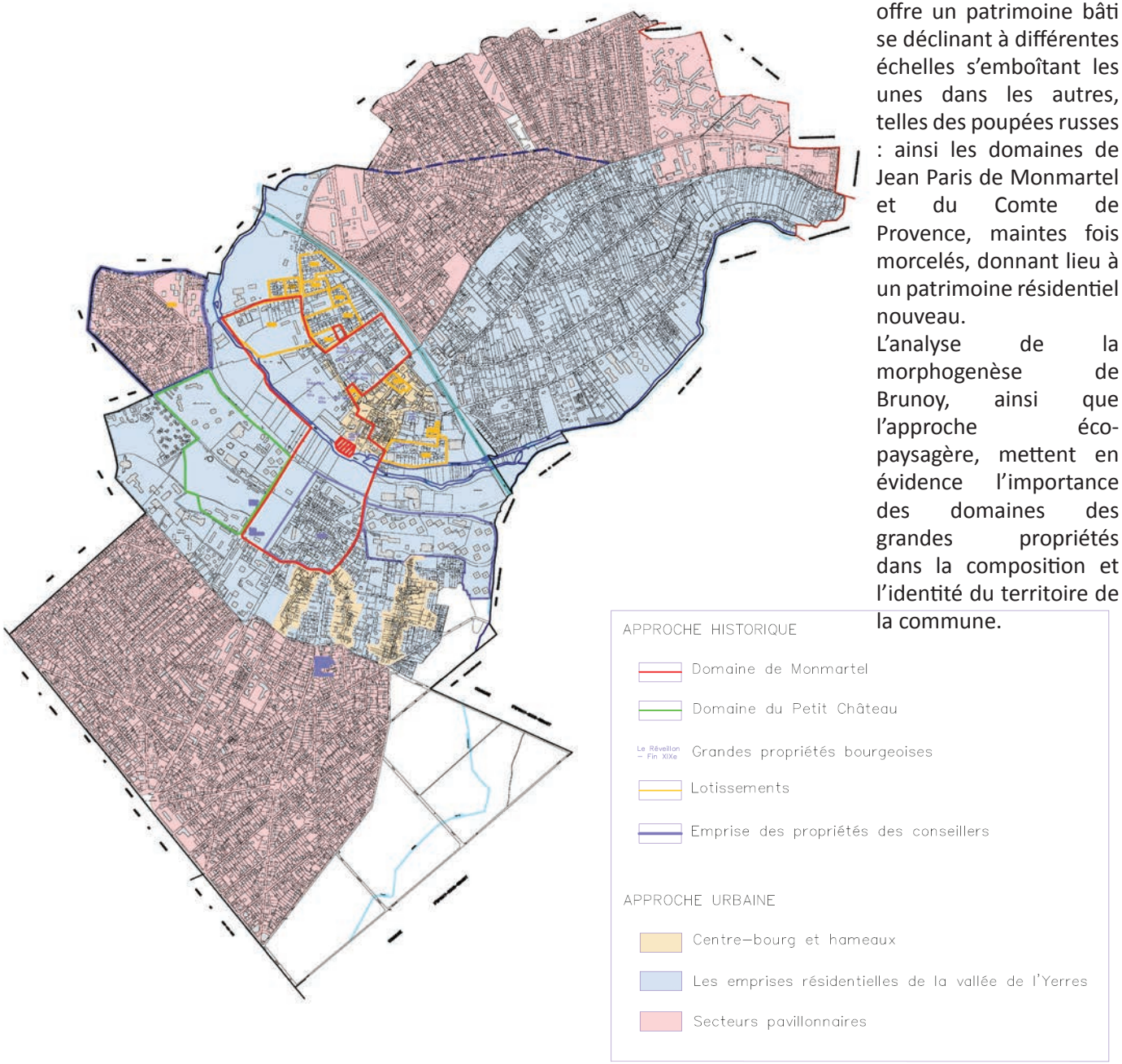






IV - L'EMPREINTE URBAINE

PROBLÉMATIQUES SECTORIELLES



Le territoire de Brunoy offre un patrimoine bâti se déclinant à différentes échelles s'emboîtant les unes dans les autres, telles des poupées russes : ainsi les domaines de Jean Paris de Monmartel et du Comte de Provence, maintes fois morcelés, donnant lieu à un patrimoine résidentiel nouveau.

L'analyse de la morphogenèse de Brunoy, ainsi que l'approche éco-paysagère, mettent en évidence l'importance des domaines des grandes propriétés dans la composition et l'identité du territoire de la commune.

Le rapport à la rivière et au relief constitue le second axe majeur.

L'objectif de l'analyse urbaine de l'AVAP est d'identifier les différents quartiers de Brunoy, correspondant à autant d' « ambiances » urbaines, fruits de l'histoire de la ville, du tracé du réseau viaire, de l'ambiance paysagère, des typologies de bâti, des fonctions urbaines du quartier... pour mieux identifier les enjeux et problématiques patrimoniales propres à chaque partie de la ville.

C'est au sein de ces différentes ambiances urbaines que subsistent encore les traces des domaines historiques de Jean Paris de Monmartel et du Comte de Provence, créant presque un jeu de pistes au creux de la vallée de l'Yerres :

> Le bourg, et les noyaux traditionnels que constituent la rue Tronchard, la rue des Grès, la rue du Pressoir et la rue Talma ;

> Les extensions du centre-bourg, marquées par les traces du domaine Jean Paris de Monmartel, et qui correspondent à un tissu pavillonnaire constitué d'un assemblage de petites opérations de lotissements, à partir de la fin du XIXe siècle, et de constructions spontanées plus récentes ;

> L'ensemble des habitations, équipements et espaces verts organisés autour de l'emprise des terrains du Muséum d'histoire naturelle, correspondant aux anciennes emprises du Petit Château.

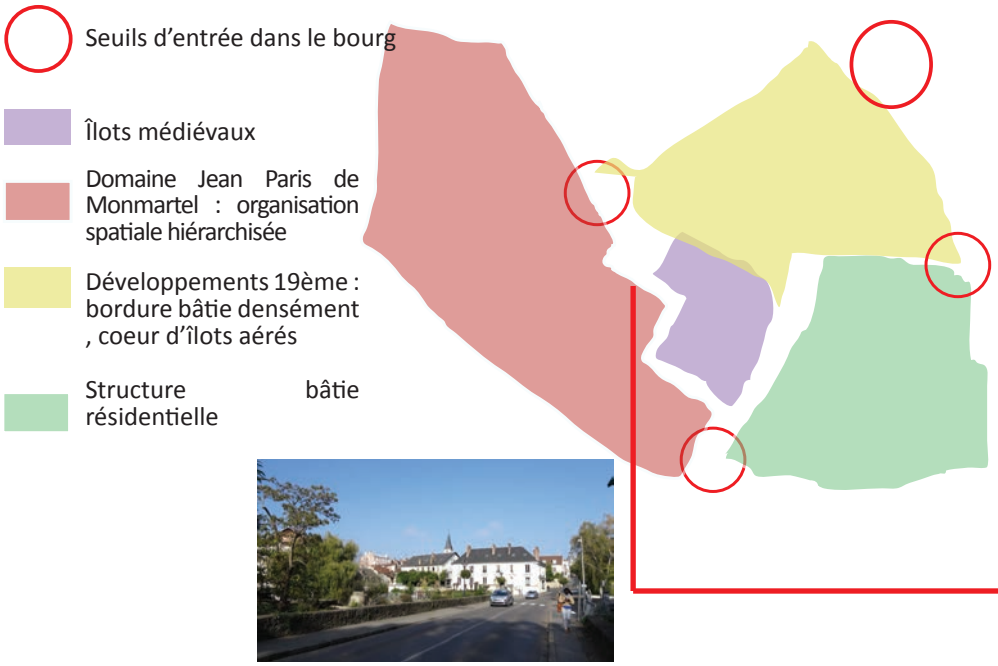
> Les quartiers pavillonnaires du Soulins et des Ombrages, la résidence du Bois Heude ;

> l'ensemble du quartier des Vallées, correspondant au coteau orienté plein sud et dominant l'Yerres, développé à partir d'une trame viaire héritée du passé agricole (et notamment viticole pour cette partie de la commune) de Brunoy : rue des Vallées, route de Brie, rue du Rôle.

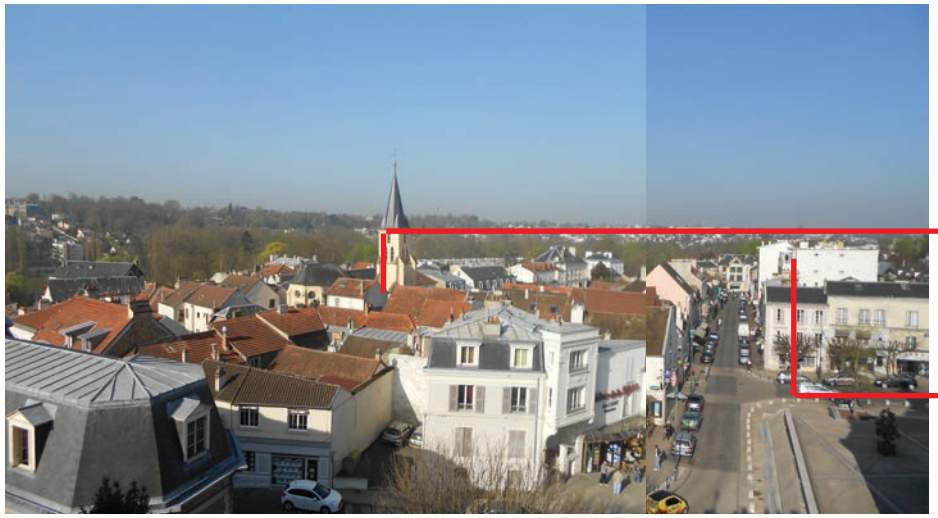

1890
1933
1890
1825
Château
Pierres
(Rivière)



UNE STRUCTURE SPATIALE HIÉRARCHISÉE







Cette vue prise depuis le toit de l'Hôtel de Ville permet de lire les deux grands types d'urbanisation du bourg :

- à gauche de la grande rue, le bourg originel, homogène, sur un parcellaire dense; seule le cloche de l'église perce le velum;

- à droite de la grande rue, un bâti plus hétérogène, plus récent, implanté sur un parcellaire plus régulier

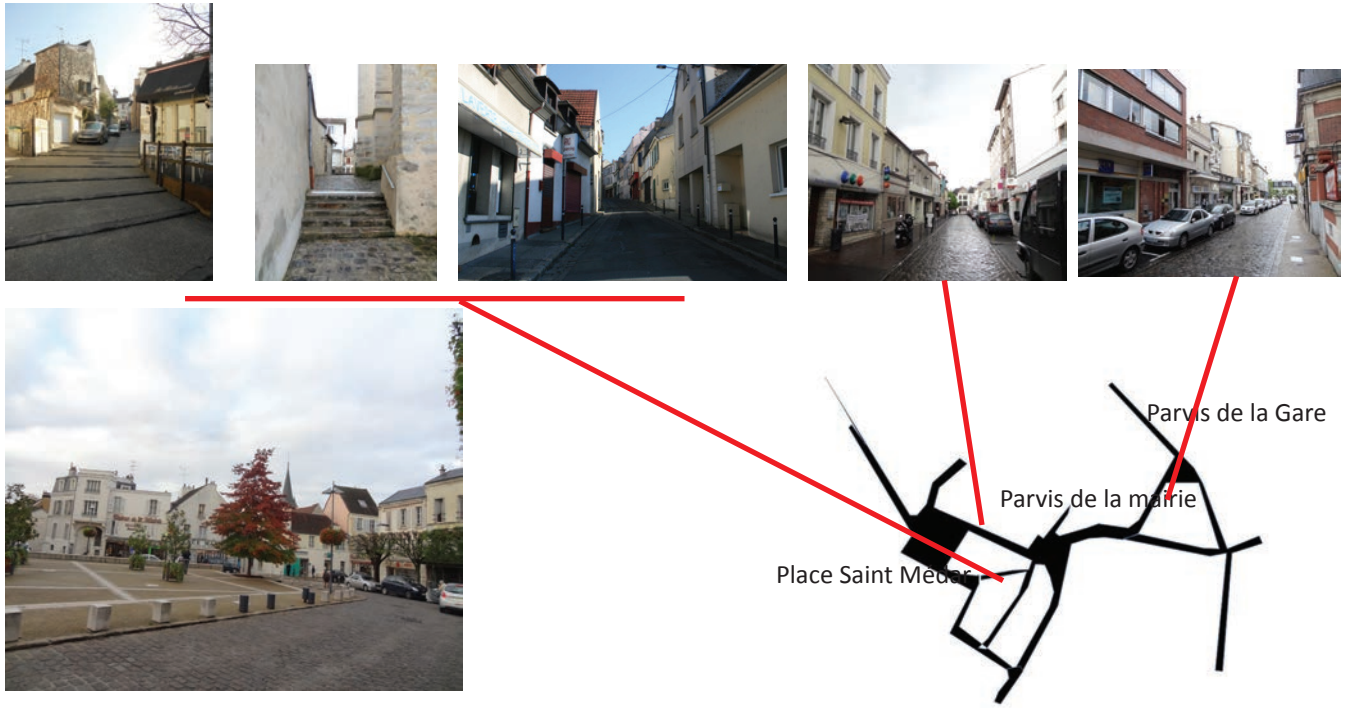
DIAGNOSTIC URBAIN :
un centre ville très hiérarchisé rendant particulièrement lisible la structure historique

Implanté avec intelligence à proximité d'un site de gué, sur une marche en retrait des inondations, le bourg de Brunoy présente aujourd'hui encore une trame historique lisible et cohérente, dans sa structure viaire, sa trame parcellaire et son rythme bâti.

En effet, les grands bouleversements du territoire ont finalement peu affecté le centre bourg, longtemps contenu au sud et à l'ouest par l'Yerres et les grandes propriété d'une part, et au nord et à l'est par son rempart, rapidement remplacé par une voie épousant son tracés.
Finalement, le développement des faubourgs s'est essentiellement concentré sur la rue du Réveillon et sur la bordure nord de la rue des Fossés. Le bourg s'est ainsi développé par la suite sous une forme exclusivement résidentielle, ce qui permet de lire distinctement la trame historique du bourg rural de la trame développée au 19ème siècle sous une forme plus résidentielle.

Le bourg offre toutefois trois échelles distinctes liées à trois économies territoriales :

- l'échelle du bourg rural originel, groupé autour de l'église, au parcellaire étroit et dense, desservi par des venelles
- l'échelle du domaine du château, qui «contenait» le bourg, mais assurait par ailleurs sa survie, organisé autour de la mise en scène et du fonctionnement de l'ancien château;
- l'échelle du bourg «urbain», développé sur les espaces «hors les murs» au 19ème siècle, en direction de la gare, sur un parcellaire plus rationnel, régulier, plus profond, présentant au grés des opportunités foncières des opérations plus variées.
Chacune d'entre elles offre une identité de voie particulière, avec son échelle, son tracé.



un espace public organisé autour de trois places aux fonctions urbaines très différenciées,
et d'un réseau viaire varié et hiérarchisé, évocateur des différentes histoires de la ville



des cours venant aérer le tissu urbain et offrir des espaces d'intimité en coeur de ville

DIAGNOSTIC URBAIN :

Le centre-bourg de Brunoy offre des ambiances urbaines variées selon la géographie des parcelles.

D'une manière générale, le bourg est caractérisé par les éléments suivants :

- le lien à l'histoire, avec l'articulation entre quatre « îlots » ;
- une trame viaire complexe et hiérarchisée, allant de la voie circulante publique à la venelle de desserte d'une grande intimité ;
- un paysage architectural varié mais modeste, «quotidien», exprimant la diversité de l'histoire économique du bourg, à travers ses usages divers : du bourg rural au bourg urbain et son dynamisme économique et commercial, à la ville actuelle ;
- une grande cohérence des volumes bâtis aussi bien dans leur rapport à la rue (continuité urbaine) que dans leurs liens entre eux ;
- un velum cohérent mais comprenant des ruptures ;
- une architecture complexe à l'intérieur des parcelles (cours).

La structure urbaine du bourg s'inscrit aujourd'hui encore dans la permanence de ses caractéristiques structurelles :
- dans son parcellaire
- dans sa voirie
- dans l'implantation des constructions, à l'alignement mais avec deux types :
+ perpendiculairement à la voie pour les constructions les plus anciennes (pignon sur rue),
+ parallèlement à la voie pour les constructions urbaines, implantées à partir du XIXème siècle.



Maison de bourg rurale 18ème s

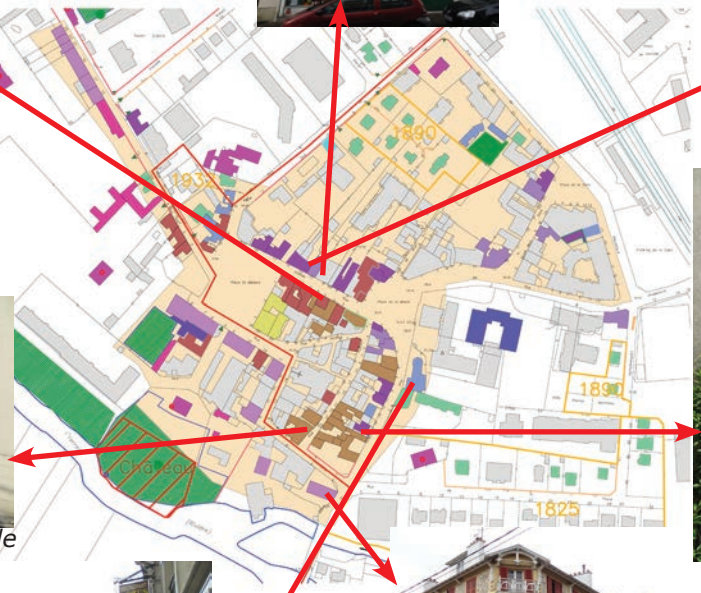




Immeuble de bourg néo-classique



Maison 17ème s, à comble brisé





Maison rurale en fond de cour avec lucarne fenière



Animation apportée par un immeuble éclectique



De l'architecture du bourg rural traditionnel à l'architecture urbaine importée du 19ème siècle.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL :

Malgré une homogénéité d'ensemble, le tissu ancien présente, dans le détail, des variations typologiques rythmant le paysage architectural autour de trois grandes familles d'architecture :

- les **constructions de bourg**,
présentant parfois des détails architecturaux relatifs à une exploitation agricole (lucarnes fenières, cours avec bâtiments de services).
Élevées à R+C/R+1+C, elles offrent des façades plutôt courtes (deux ou trois travées de baies, quatre pour les édifices les plus importants), écriture sans ostentation des façades, enduits traditionnels au mortier de chaux, plâtre et sable.

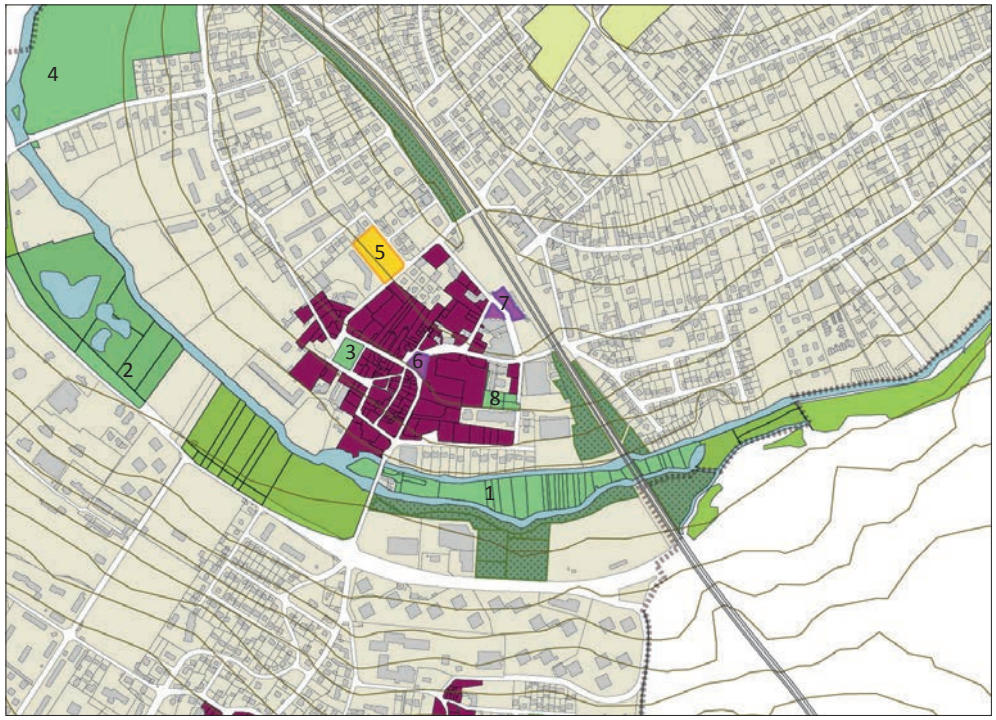
- les **constructions de bourg 19ème**,
classiques, présentant des façades ordonnancées, régulières, s'apparentant plus à des petits immeubles urbains;

- **Les petits immeubles de rapport,** de la fin du 19ème siècle et de la première moitié du 20ème siècle, qui traduisent une évolution économique du bourg, un autre mode d'habiter, et présentant dans leurs détails ornementaux des motifs importés (brique, céramiques, garde-corps ouvragés...).

PROBLÉMATIQUES :

- Devantures commerciales, lisibilité des architectures et rythmes traditionnels : travail en lien avec le Règlement Local de Publicité approuvé en 1999 et en cours de révision, qui a déjà permis une évolution de la situation
- Corps de façade : épidermes et percements
- Couronnement : un velum encore très cohérent, mais des problématiques de percements des toitures ayant pour but une amélioration de l'habitabilité des combles.

Les parcs et les places publiques



1 *Parc de l'Ile de Brunoy*
2 *Parc de Loisirs «Reigate and Banstead»*
3 *Place Saint Médard*
4 *Parc Morel d'Arleux / Charrière et Béthanie*
5 *Marchés*
6 *Place de la Mairie*
7 *Parvis de la gare*
8 *Parc du théâtre de la vallée de l'Yerres*

Espaces de fond de vallée
Parc public
Marchés
Places publiques
Bâti ancien


1 *Parc de l'Ile de Brunoy*


3 *Place Saint-Médard*


4 *Parc Morel d'Arleux*

Le centre-ville offre des espaces publics différenciés.

Les places de l'ancien bourg forment un système qui se développe de la gare à la place Saint-Médard. Des parcs qui se trouvent le long de l'Yerres, complétent l'offre d'espace public. Reliés par des chemins, ils offrent aux flâneurs une promenade le long des rives de l'Yerres. Ce réseau de chemins en fond de vallée révèle successivement le menhir Pierre Fritte datant du néolithique, le pont Perronet, les grands domaines du bords de l'Yerres, le parc de loisirs «Reigate and Banstead», le parc Morel d'Arleux....

1.2.1 La place de la Mairie



La construction de la Mairie date de 1898, elle a été dessinée par l'architecte Bréasson, et fut à de nombreuses reprises le lieu de manifestations et de cérémonies. À cette époque, elle prend le nom de «place de la jeunesse».

Elle occupe aujourd'hui une place centrale dans la ville, au carrefour entre la gare, le centre-ville et le pont de Perronet. Les nouveaux aménagements réalisés sont qualitatifs et respectent l'histoire de la place.





La place de la jeunesse» à la fin du XIXème siècle



La place de la mairie, aujourd'hui

1.2.2 Le parvis de la gare



Le parvis de la gare était très fréquenté dès la fin du XIX^{ème} siècle. Il est d'ailleurs aménagé en square, en 1877, par Paul Lehideux, alors maire de Brunoy. À cette époque, de nombreuses manifestations locales s'y déroulent et le marché se tient deux fois par semaine.

Aujourd'hui, le parvis de la gare a été complètement réaménagé. Le marché a été déplacé dans une halle rue du Donjon.

Les aménagements réalisés sont plutôt qualitatifs. Des bandes plantées s'alternent avec des parties minérales. Quelques manifestations s'y déroulent pendant l'année.



«La place de la gare, jour du marché»



Le parvis de la gare à la fin du XIXème siècle, «Arrivée de Paris»



Le parvis de la gare de Brunoy, aujourd'hui

1.2.3 La place Saint-Médard

La place Saint-Médard était l'endroit où les Brunoyens se retrouvaient pour la fête du village « la Saint-Médard ». Une fois par an, les chevaux de bois et les boutiques s'installaient sur la place.

Cette place carrée était plantée d'arbres. Associée à l'église, elle devait être très fréquentée les jours de culte.

Aujourd'hui, la place Saint-Médard est plantée de tilleuls. La plupart du temps, elle est utilisée comme parking. Cependant, occasionnellement, elle accueille des animations (Food-Truck, concerts en plein air).





La place Saint-Médard à la fin du XIX ème siècle



La place Saint-Médard, aujourd'hui

1.2.4 Le parc du Théâtre de la vallée de l'Yerres

Autour du Théâtre de la vallée de l'Yerres, de nombreux aménagements ont été réalisés. Depuis la rue Philisbourg, un parvis a été aménagé pour permettre l'accès au théâtre.
Une statue du tragédien Talma évoque par ailleurs sa présence à Brunoy.

A l'arrière, une grande pelouse a été plantée.



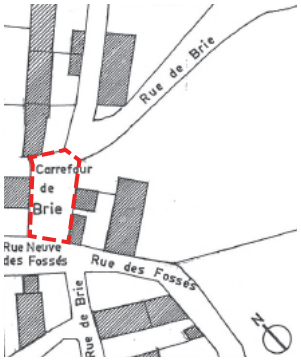


Le parc du théâtre de la vallée de l'Yerres

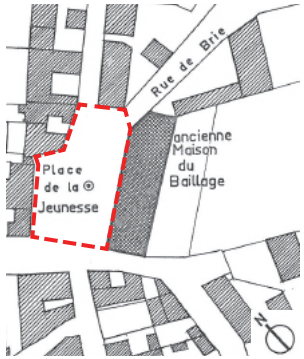


Accés au théâtre depuis la rue Philisbourg

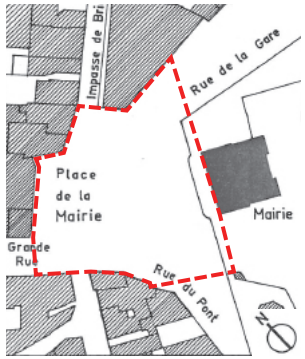
La place de la mairie (cartes au 1/2000ème tirées de *Brunoy, un centre ville de la banlieue parisienne*, G. Quintrie Lamothe, 1985)



1726 : la place est régulière, au carrefour de trois voies, elle marque l'entrée du village.



1810 : la place est élargie à la révolution, la jeunesse du village plante un arbre symbole de liberté.



1960 : avec les élargissements successifs des voiries désormais intégrées à la place, la place prend une forme irrégulière.

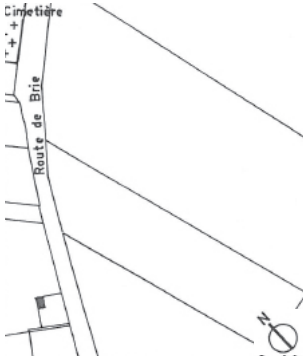


2015 : le périmètre de la place inclut les espaces libres de façade à façade y compris les voies. Cela permettra d'avoir un traitement unitaire qui privilégie les piétons.

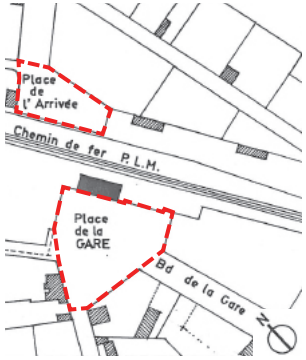


La place de la mairie

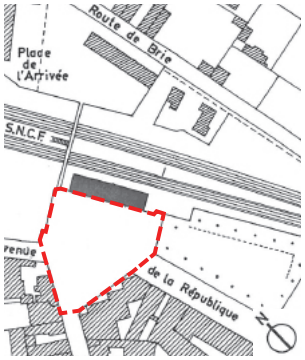
Le parvis de la gare de Brunoy (cartes au 1/4000ème tirées de *Brunoy, un centre ville de la banlieue parisienne*, G. Quintrie Lamothe, 1985)



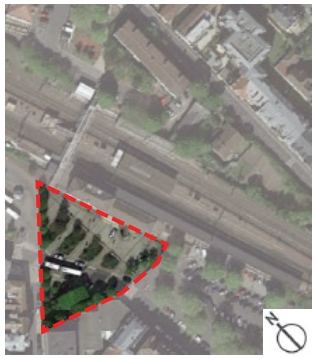
1810 : l'emplacement actuel de la place est occupé par des champs.



1872 : la gare de Brunoy est encadrée par deux places : la place de l'arrivée (côté plateau), et la place de la gare (côté ville).



1982 : la place de l'arrivée n'existe déjà plus vraiment. Au sud de la gare, un parvis planté est aménagé.

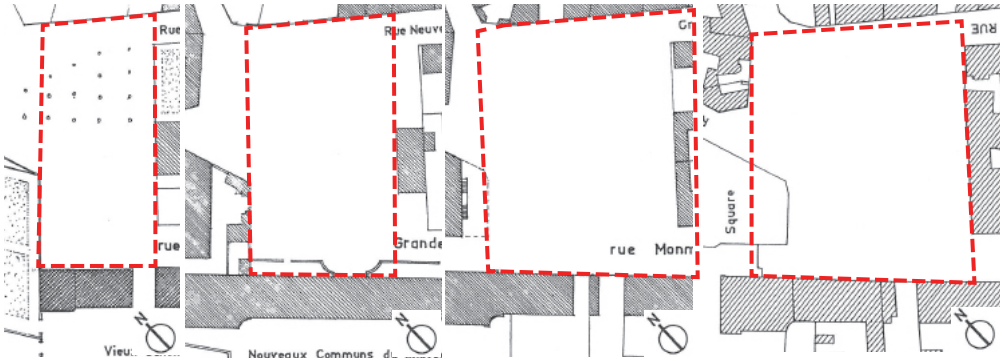


2015 : un parvis planté est aménagé de façade à façade, un traitement de sol unitaire assure une continuité au niveau de la rue de la République.



Le parvis de la gare de Brunoy

La place Saint-Médard (cartes au 1/2000ème tirées de ***Brunoy, un centre ville de la banlieue parisienne***, G. Quintrie Lamothe, 1985)



1726 : la place Saint-Médard, bien arborée, est un carrefour du village.

1762 : la place est élargie pour devenir le parvis du château, ouvert en perspective avec le parc.

1810 : la place est ordonnancée, et l'alignement du bâti sur la place est strictement respecté. L'entrée vers le château est moins marquée.

1982 : la démolition d'une parcelle au nord ouest de la place rompt l'alignement du bâti au profit d'un square (aujourd'hui parking).

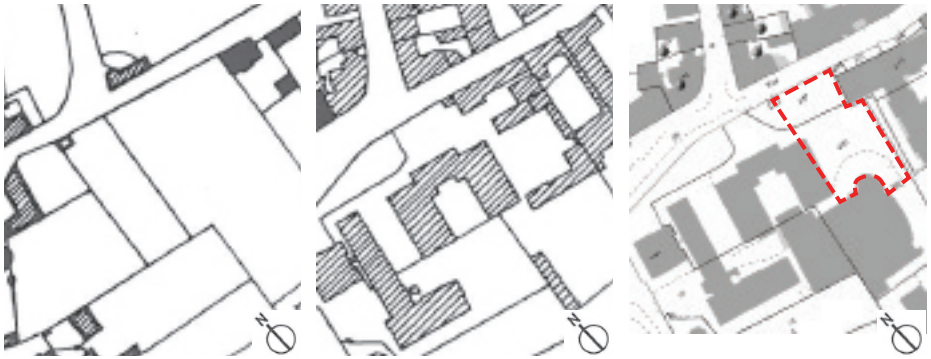


2015 : l'aménagement de la place affirme la régularité du tracé de cette place quasiment rectangulaire.



La place Saint-Médard

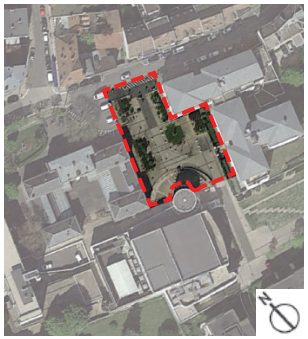
La place du théâtre de la vallée de l'Yerres (cartes au 1/20000ème tirées de ***Brunoy, un centre ville de la banlieue parisienne***, G. Quintrie Lamothe, 1985)



1810 : les terrains à l'arrière de la mairie ne sont pas encore urbanisés.

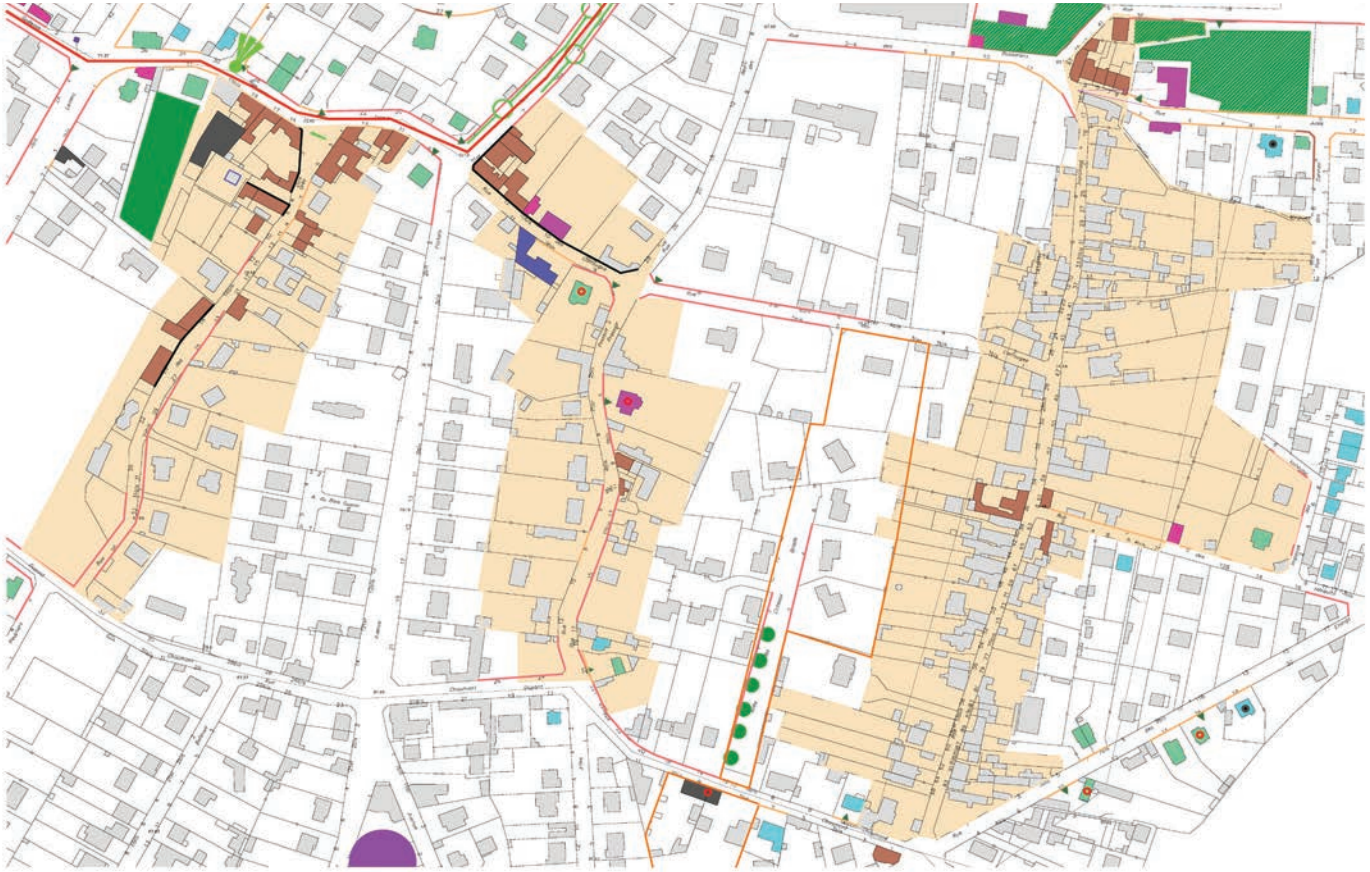
1982 : la mairie, son annexe, l'école et les équipements municipaux trouvent place sur ces terrains.

2007 : le théâtre du Val de l'Yerres s'implante, une place publique se développe sur son parvis.





Le parc du théâtre de la vallée de l'Yerres



Les hameaux de Brunoy se sont développés sur le rebord du plateau, aux Bosserons, contraints par le relief, la forêt et les grandes propriétés qui les bordaient. Ils s'étiraient ainsi de façon linéaire le long des principaux axes de communication :

- le long des axes nord-sud, parallèles à la pente (rues Tronchard, du Pressoir et des Grès) ;
- le long de l'axe est-ouest, transversal, parallèle aux courbes de niveau : la rue des Carrouges.

A l'arrière des fronts bâtis se développaient de profondes parcelles accueillant en particulier des espaces cultivés, maraîchers et vergers.































RUE TRONCHARD

La rue Tronchard tranche dans le relief du coteau en s'élevant, offrant des vues vers le centre-bourg et la vallée de l'Yerres. Elle est historiquement caractérisée par un Linéaire de bâti homogène, correspondant à une occupation historique isolée.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES

Un paysage urbain modeste de hameau, caractérisé par une économie rurale se traduisant dans l'espace par :
- un parcellaire étroit, en lanière,
- un rapport à la voie particulier : implantation complexe de bâtiments à l'alignement de la voie , créant un rythme régulier de pignons sur rue et mettant en scène une cour à usage à l'origine fonctionnel : la rue Tronchard est historiquement liée à l'artisanat et à l'exploitation de la forêt.
- la présence de larges espaces libres cultivés en arrière des constructions, vergers, potagers,
- desservis par un réseau de sentes

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

La rue Tronchard offre un paysage architectural de hameau, qui tend toutefois à disparaître au gré des implantations pavillonnaires nouvelles :

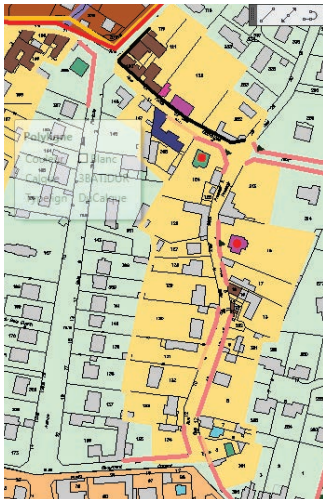
- un paysage bâti modeste et bas, de bourg rural, se déclinant de la construction traditionnelle au bâti de «faubourg rural»
- Petit pavillonnaire fin 19-début 20ème
- Pavillonnaire récent, en rupture urbaine

Problématiques :

-Altérations «bienveillantes »du bâti
- Evolution des cours : artificialisation/étanchéification des sols
- Consommation des cœurs d'îlot
- Densification, rupture de la logique d'implantation traditionnelle

RUE DU PRESSOIR













La rue du Pressoir offre une échelle très intime, liée à son tracé sinueux et aux jeux des clôtures et des implantations









La rue Talma offre ici un paysage continu de constructions classiques bâties l'alignement, engendrant un rythme particulier à préserver

CARACTÉRISTIQUES URBAINES

Cette rue n'a jamais été un hameau à proprement parler, mais elle offre un paysage urbain particulier, où le rapport à la voie des constructions n'est pas seulement celui d'un paysage résidentiel : elle est rythmée par le jeu des implantations différentielles, accentué par un tracé légèrement sinueux.

La présence de hauts murs de pierre structure un paysage adouci par les échappées de végétation.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

En revanche, elle s'inscrit, dans le paysage devenu résidentiel des Bosserons, comme un secteur particulier et cohérent, mêlant des typologies architecturales certes variées mais cohérentes :

- Bâti de bourg rural, se déclinant de la construction traditionnelle au bâti de « faubourg rural »
- Villa de villégiature
- Petit pavillonnaire fin 19-début 20ème
- Pavillonnaire récent, en rupture urbaine

Problématiques :

Le secteur ne présente pas de problématiques particulières : il s'agit essentiellement de veiller au maintien du délicat équilibre entre :

- des constructions cohérentes d'un point de vue architectural, mais aussi de matériaux et de tonalités
- des murs de clôture en maçonneries de pierres, calcaires et meulières, soulignés par des piles en briques,
- une végétation très prégnante, en particulier accompagnant les clôtures, animant la rue

-> veiller à la qualité des restaurations, au respect de l'architecture traditionnelle

-> veiller au maintien des espaces de jardins, à la végétalisation des clôtures en particuliers

RUE DES GRÈS









Une ambiance urbaine caractérisée par le rythme des pleins et des vides, des jardins et des volumes bâtis, liés entre eux par une végétation venant déborder sur la rue





La suppression du traitement en jardin banalise le paysage urbain







Des ensembles cohérents, de qualité, à souligner par un traitement viaire adapté

CARACTÉRISTIQUES URBAINES

La rue des Grès conserve une ambiance de bourg, grâce au caractère linéaire de la rue, et au maintien d'un bâti de bourg à l'alignement.
Le débouché de la rue au niveau de la rue Talma est aménagé en une petite place plantée, conférant à l'espace une ambiance presque villageoise.
Le linéaire de la rue a évolué au cours du XXe siècle, mais conserve une cohérence à travers le maintien de murs de clôtures haut ou bas (mur-bahut avec ferronnerie), de trottoirs pavés et d'un alignement pavé au centre de la route.

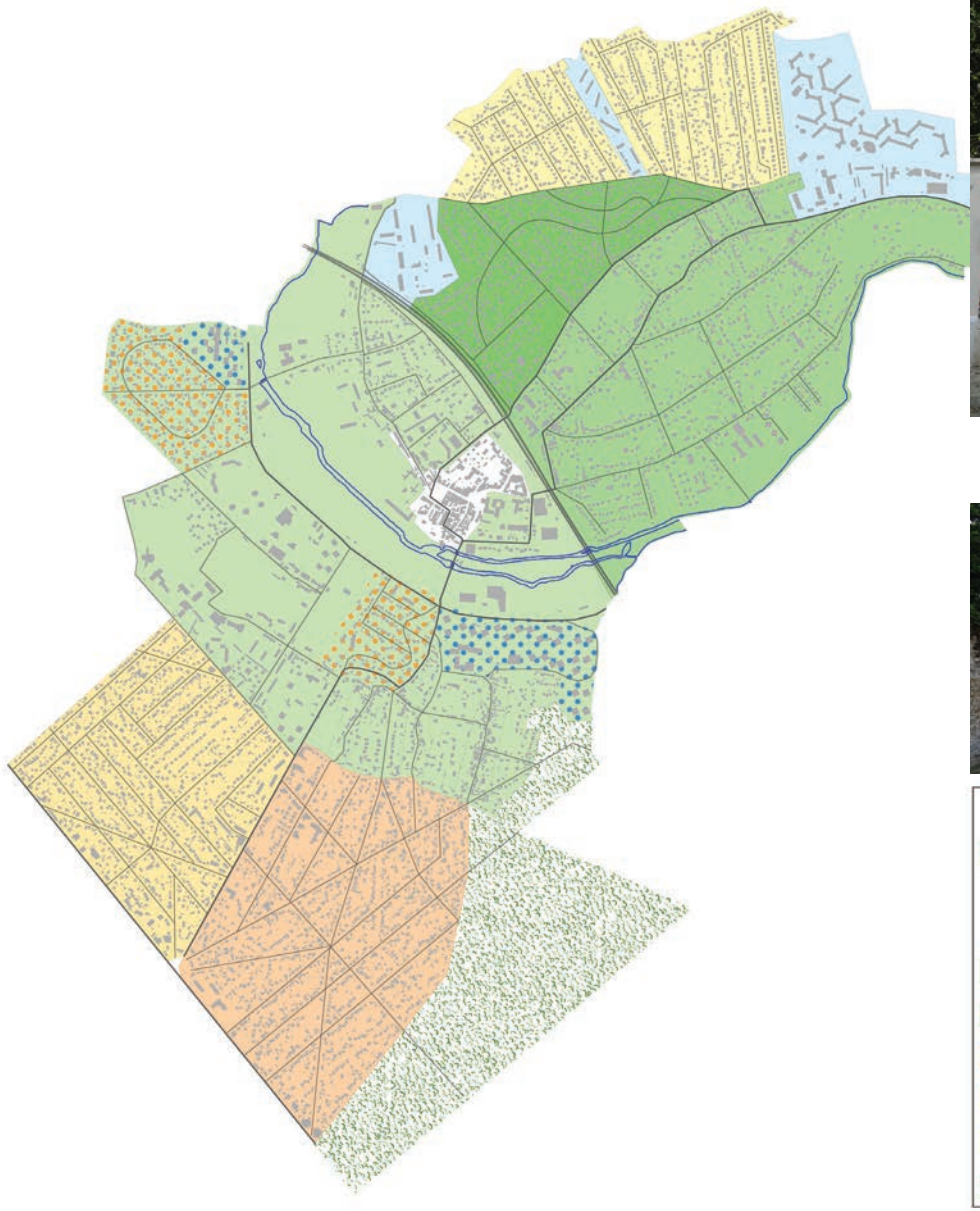
CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- Bâti de bourg rural, se déclinant de la construction traditionnelle au bâti de « faubourg rural »
- Petit pavillonnaire fin 19-début 20ème
- Pavillonnaire récent, en rupture urbaine (implantation)

PROBLÉMATIQUES

-Altérations « bienveillantes »du bâti
- Évolution des cours et consommation des cœurs d'îlot
- Densification, rupture de la logique d'implantation traditionnelle
-Suppression de la bande plantée devant les constructions qui «assèche» et banalise le paysage de la rue

-> veiller à la qualité des restaurations, au respect de l'architecture traditionnelle
-> veiller au maintien des espaces de jardins, à la végétalisation des clôtures en particuliers







Ces secteurs couvrent les quartiers résidentiels mis en place au 19ème siècle sur les emprises des grandes propriétés démantelées, en particulier en bord de rivière. Ces secteurs constituent un paysage urbain et un patrimoine paysager et bâti très différent des autres secteurs, par leur structure parcellaire et leur bâti, et surtout par le rapport équilibré qui s'établit entre eux.

Ces secteurs offrent un visage très cohérent, lié à des facteurs paysagers, urbains et architecturaux récurrents.

Des nuances sont cependant perceptibles, notamment en termes de rythme et de densité du bâti, nuances donnant lieu à la définition de sous secteurs.

D'une manière générale, ces quartiers présentent un paysage résidentiel caractérisé par des architectures de grandes villas bourgeoises assises sur des parcelles importantes, laissant se développer de grands jardins, à l'arrière de murs de clôture de grande qualité.

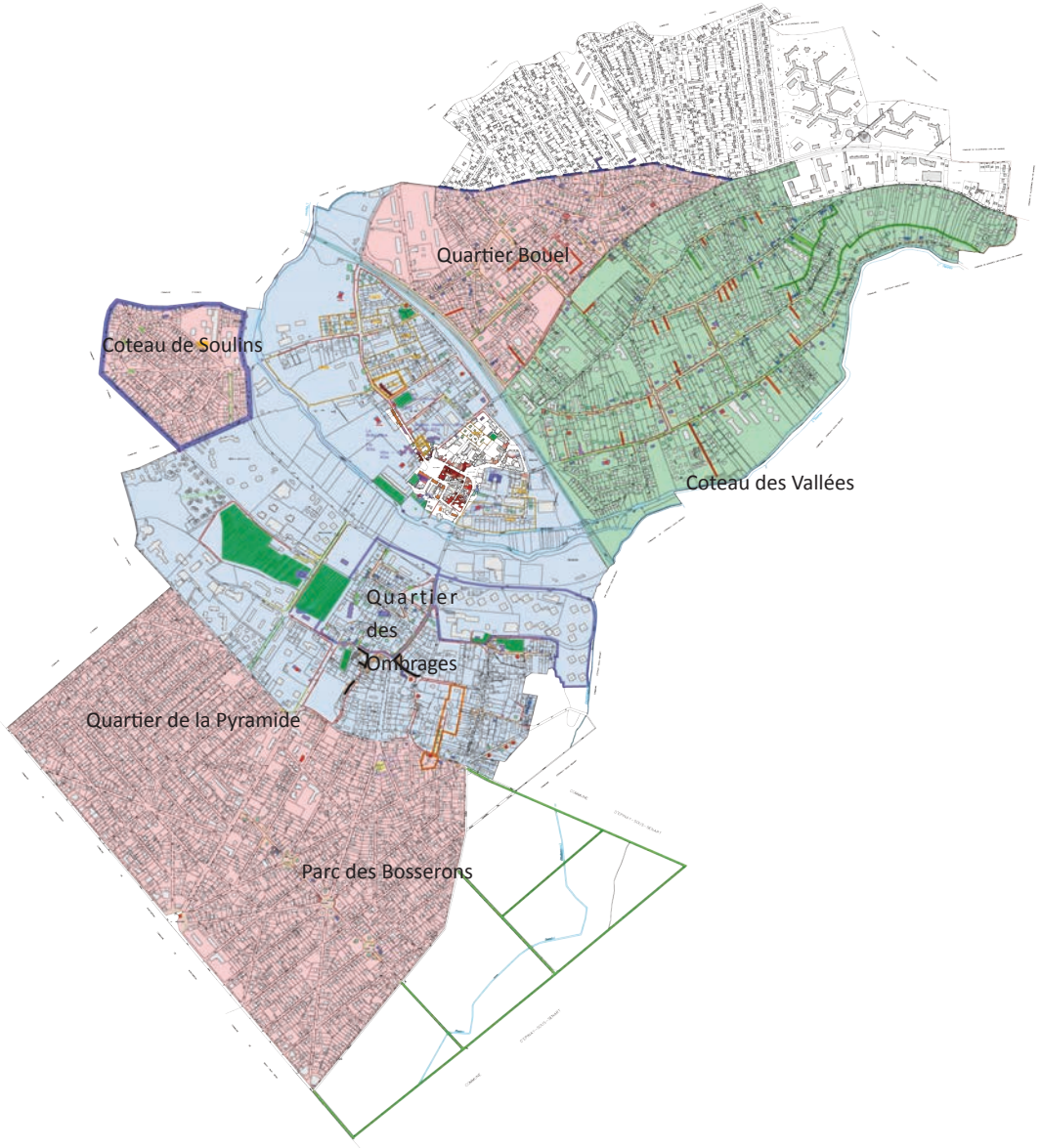
Caractéristiques architecturales :

3 types de constructions se retrouvent essentiellement dans ces secteurs :

- les maisons du 19ème siècle, avec leurs citations d'architecture éclectiques, régionales et historiscistes, constructions parfois imposantes, où le détail d'architecture et les matériaux de qualité règnent. Ces constructions ont été composées académiquement comme des objets uniques et autonomes sur le terrain, traitées avec le plus grand soin dans l'écriture des volumes et des façades.

- Des constructions individuelles appartenant au registre architectural du 20ème, plus modestes tant en termes de volumétrie que d'écriture architecturale ;

- Des immeubles collectifs, aux volumes parfois assez imposants, implantés dans les parcs de grandes propriétés.













La carte d'État-Major dressée en 1900 offre une lecture de la distinction entre les quartiers résidentiels, développés de part et d'autre de l'Yerres et sur les emprises des grandes propriétés, et de fait déjà urbanisés en partie , des quartiers pavillonnaires sur les plateaux et qui seront urbanisés peu de temps après, mais qui apparaissent ici encore vierges.

2. 2 Le paysage des murs de clôtures




Villa Angèle : homogénéité des traitements de clôture monumentalisant le lotissement












Les secteurs résidentiels sont caractérisés par la qualité et la diversité des portes et portails qui structurent et rythment le paysage urbain, loin de modèles uniques et préfabriqués.
Rythmant et embellissant les rues, en particulier par les contours de leurs ferronneries, la clôture et le portail sont en effet deux éléments essentiels du paysage urbain pavillonnaire du 19ème siècle.



Remplacement mur d'origine par maçonnerie avec enduit ciment




Ferronnerie transparente//occulation



Percement d'un mur et création d'un accès

Le portail clôt avec prestige l'espace du jardin : il constitue en quelque sorte l'avant pont de la demeure qu'il introduit et annonce : présentation de l'identité du propriétaire, en portant monogramme, chiffres, armes, ou indices permettant de la découvrir, introduction stylistique, en reprenant la typologie architecturale et stylistique de la construction… Les portails sont souvent inspirés de modèles célèbres : certains rappellent ceux conçus par Davioud au Parc Monceau. Les piles des portails et des portillons sont également généralement travaillées.

La clôture et son portail résument ainsi la construction qu'ils protègent des regards de la voie publique. Le rapport stylistique est globalement observable, y compris dans des exemples plus récents. De même, l'absence de traitement de la clôture exprime souvent une absence de recherche architecturale de la construction.
Les clôtures jouent ainsi un rôle paysager primordial. Matérialisant la limite entre l'espace public et l'espace privatif, elles prennent des morphologies différentes mais dans un registre architectural homogène. Des nuances sectorielles sont par ailleurs observables, en particulier pour les clôtures des anciennes grandes propriétés.
Deux grandes types de clôtures sont ainsi représentés dans le paysage résidentiel :
- des clôtures composées de hauts murs de maçonneries de pierres appareillées de petites dimensions, de briques polychromes utilisées seules ou appareillées avec des pierres meulière... les murs maçonnés sont autant de prétexte à des ouvrages très dessinés et de grande qualité.
- des clôtures composées d'un mur-bahut surmonté d'un barreaudage en serrurerie ou en bois, seul ou doublé de haies végétales.
De fait, la première disposition crée un paysage urbain fermé sur la rue, intime, duquel émerge la végétation. La seconde disposition ouvre le paysage, permet un regard vers l'intérieur des parcelles (dans la mesure où la vue n'a été occultée ni par une pare vue, ni par de la végétation.

PROBLEMATIQUES :

Un paysage urbain cohérent, mais à surveiller :
- Problématique de l'entretien des murs, de leur ravalement
- Problématique de l'occultation des ferronneries
- Problématique des divisions foncières

2. 3 UNE ARCHITECTURE VARIÉE SE DÉCLINANT SUR UN MODE FAMILIER

Les secteurs résidentiels offrent une grande cohérence architecturale, déclinant à différentes échelles le type de la villa, de la grande demeure au simple pavillon modèle.





des maisons de villégiature





les villas bourgeoises





de la villa au pavillon

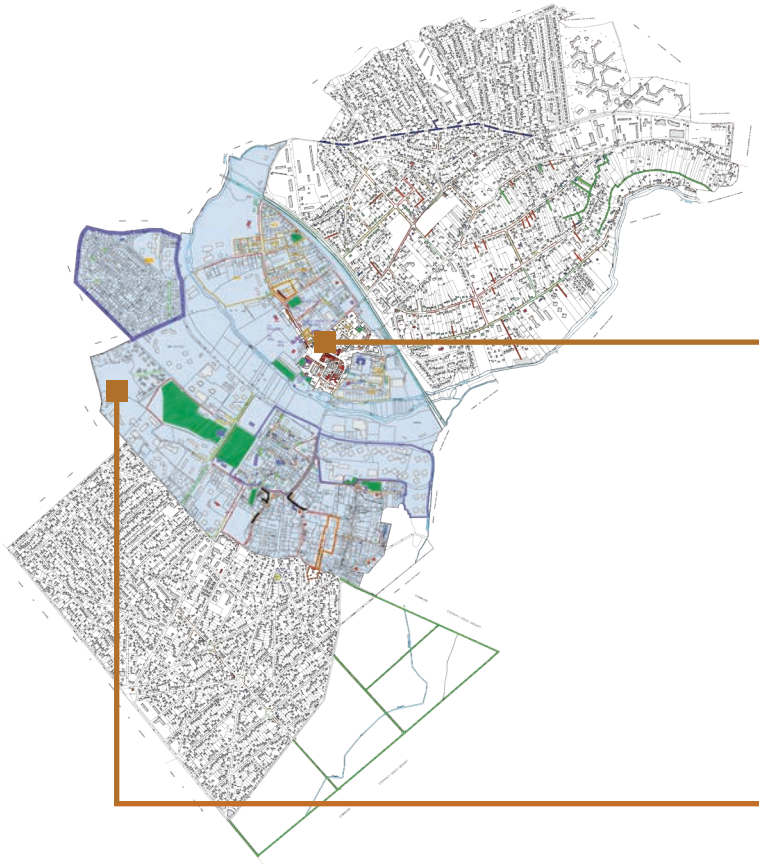
A - le pavillon modèle, correspondant à un bâti modeste, RDC + combles ou R+1+C, relativement peu présent dans cette partie de Brunoy. Il est parfois signé par un entrepreneur, ou baptisé, via une plaque en faïence. La limite de parcelle est marquée par une clôture mur-bahut + ferronnerie ;

B - la villa, habitée à l'année, correspondant au logement des notables de la commune, et à une architecture plus riche : fréquemment construite en meulières, la villa offre une façade ornée de modénatures (frise, faïence, chaînes d'angles). La limite de parcelle est marquée par une clôture ouverte visuellement (mur-bahut et ferronnerie), offrant une grande qualité de réalisation ;

C - la maison de villégiature, correspondant à un bâti plus riche, souvent habitée seulement une partie de l'année. Le vocabulaire architectural emprunte fréquemment au régionalisme, au gré des fantaisies du propriétaire.
La maison de villégiature est implantée sur une parcelle de jardin, entretenue à l'année par un jardinier logeant fréquemment dans des dépendances bâties à l'alignement, en continuité du mur de clôture haut qui préservent des regards depuis la voie publique ;

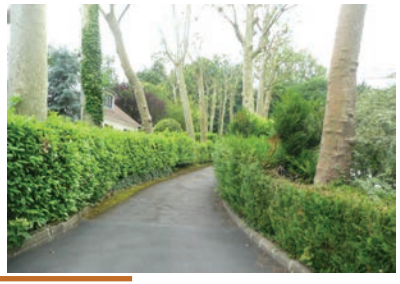
D - les grandes propriétés sont bâties sur de vastes parcelles paysagées. La composition bâti + parcelle est relativement semblable à celle des maisons de villégiature, y compris dans la délimitation des parcelles via de hauts murs de clôtures marqués par des portails grandioses, et par la présence de dépendances sur les terrains, destinées à l'habitat des jardiniers et de leur famille. La distinction entre les deux types de bâti tient à la taille du bâti et des parcelles, à la richesse de l'architecture.

D'autres constructions plus atypiques se rattachent à l'activité de villégiature, développée à Brunoy à partir de l'arrivée du chemin de fer. La ville compte ainsi plusieurs **chalets** (rue des Vallées, rue du Pont Perronet) : ces constructions résolument régionalistes sont caractérisées par une grande richesse des décors, modénatures et toitures, ainsi que par la cohérence des clôtures et portails traités de la même façon.





Impasse Robert Dubois, anciens vestiges (murs de clôture + portail + alignement planté) de la propriété Montmartel.



Ancien alignement planté, aujourd'hui peu lisible dans le domaine résidentiel aménagé dans le parc de l'ancien domaine de la Florida



Propriété Bouel



Portail de la Florida



Le parc de la propriété du Réveillon, qui descend en pente douce vers l'Yerres

DIAGNOSTIC URBAIN :

L'urbanisation du coeur de la vallée de l'Yerres, en continuité du bourg et en rive gauche de la rivière, s'est faite en plusieurs grandes étapes.

Le morcellement des propriétés du Comte de Provence à partir de la Révolution (vente du domaine au moment de la Convention en 1790) permet le développement de résidences de villégiature qui s'implantent sur les vastes parcelles paysagées libérées.

Par la suite, ces vastes surfaces disponibles sont le support d'une urbanisation résidentielle plus ou moins concertée, au rythme des libérations et opportunités foncières. Des lotissements de faible taille sont aménagés, sans pour autant effacer l'intégralité des traces et vestiges des grandes propriétés : les murs, les portails, les alignements plantés, fréquemment les maisons elles-mêmes et les dépendances, ont été préservés et témoignent encore de cette période faste.

L'analyse du parcellaire porte également encore la trace de cette période, à travers le maintien d'un parcellaire de grande taille, tourné vers l'Yerres. La Brégalière, la propriété Bouel, la propriété du Réveillon (actuelle Maison des Arts) constituent des éléments majeurs du patrimoine de Brunoy, à la fois pour leurs qualités urbaines et architecturales et pour le témoignage historique qu'ils constituent.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL :

Le bâti est varié : les demeures de villégiature, et dans une moindre mesure les villas, offrent des architectures de très grandes qualités, où s'expriment différents courants (régionaliste, historiciste, etc.). Chacune constitue une oeuvre unique (à la différence des villas), répondant à une logique de catalogue.

Au XXe siècle, une urbanisation résidentielle (pavillonnaire et collective) plus classique s'est développée, nappant le territoire.

PROBLÉMATIQUES :

- Dilution des témoignages des grandes propriétés (alignements, murs de clôtures, dépendance) dans un bâti résidentiel de qualité plus modeste (lotissement des grandes propriétés)
- Maintien de la cohérence des parcelles paysagées : parcs encore préservés des grands propriétés, bords de l'Yerres...
- Problématique de la qualité d'accès au cours d'eau.
- Évolution du bâti : ajout de volumes annexes, modifications des ouvertures, changements des menuiseries



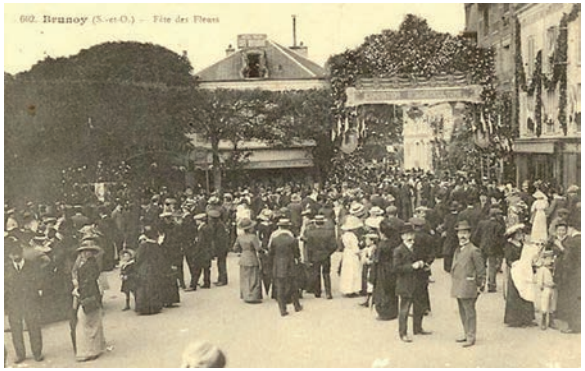
Préparation du défilé des jardiniers



La fête des fleurs



La place de la gare le jour de la fête des fleurs



La place de la gare le jour de la fête des fleurs







Rue des Vallées : les grandes propriétés comptent sur leurs parcelles des dépendances qui servaient de logements aux jardiniers.

Jardins et jardiniers

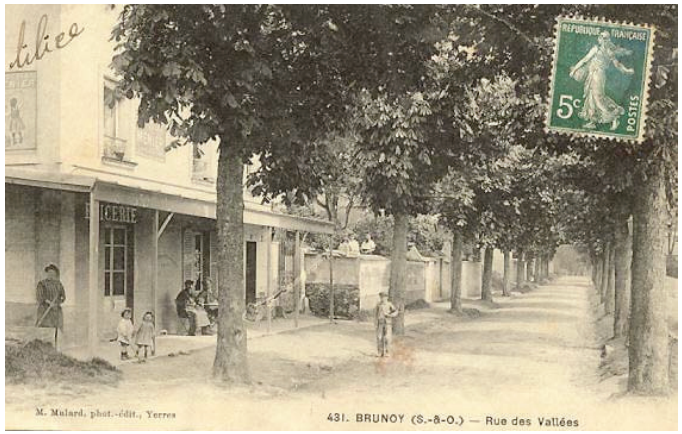
Les grandes demeures de villégiature de Brunoy, aménagées sur les emprises du domaine du Comte de Provence, étaient indissociables des vastes parcs paysagés au sein desquels elles s'implantaient. Ces grandes propriétés ont considérablement marqué le territoire, tant d'un point de vue paysager qu'économique.
En effet, ces domaines sont indissociables des jardiniers qui les entretenaient : à cette période, un nombre conséquent de Brunoyens étaient ainsi employés par les riches propriétaires de la ville.

Dès 1894, les jardiniers et horticulteurs de la région fondent une société placée sous la protection de Saint-Fiacre, patron des jardiniers : la Société fraternelle de Brunoy et environs.
Cette société devient très vite une sorte de syndicat de placement et d'entraide, aidant les membres dans le besoin et s'occupant de trouver du travail à ceux qui n'en ont pas.

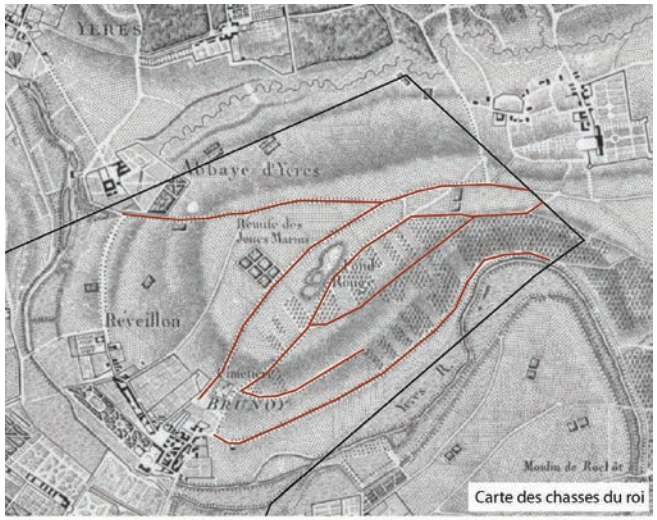
Le dimanche le plus proche de la fin d'août était organisée la fête des Fleurs, pour laquelle était réalisé un chef-d'œuvre floral (« Le Bouquet »), présenté au cours d'un défilé. Avait également lieu une exposition d'horticulture, dont l'entrée était marquée par un arc de triomphe situé à l'entrée de la rue de la Gare, entre l'hôtel Talma et la villa des Marronniers. En fin d'après-midi, un comité de juges visitaient quelques propriétés pour allouer des récompenses aux amateurs qui avaient les jardins les plus beaux et les mieux tenus.
La tradition de la Saint-Fiacre a disparu au lendemain de la Seconde guerre mondiale : elle constitue pourtant l'expression la plus évidente d'une partie de l'identité de Brunoy, et un témoignage de la qualité de vie de la ville à la Belle Époque.



Carte d'Etat Major



Carte postale de la rue des Vallées





Caractéristiques paysagères et urbaines

Le coteau des Vallées occupe historiquement une grande place dans l'identité territoriale de Brunoy. L'urbanisation y a véritablement débuté au XIXe siècle et s'est accélérée à partir de l'arrivée du chemin de fer en 1849, le long d'une trame viaire héritée du passé viticole de la commune, comme le met en évidence la carte des chasses du roi (seconde moitié du XVIIIe siècle), sur laquelle sont distinctement identifiables :

> la rue de Villecresnes (qui d'un point de vue topographique ne fait pas partie du coteau des Vallées)
> la rue de Cerçay
> la route de Brie
> la rue de Mandres
> la rue du Rôle (en partie seulement)
> la rue des Vallées.

Ce quartier offre un paysage homogène, marqué par la continuité et la longueur des voies parallèles aux courbes de niveau, et le maillage des voies secondaires qui coupent perpendiculairement le coteau.

Le parcellaire en lanières offre encore de vastes coeur d'îlots verts, qui bien que non cultivés aujourd'hui, rappellent le caractère agricole historique du site, ainsi que la place majeure occupée par les jardins et l'activité de jardinage dans l'identité de Brunoy.

2. 5 Le coteau des vallées

RUE DES VALLÉES

Le coteau des vallées est caractérisé par un réseau viaire fort, qui offre un paysage caractéristique. Certaines rues correspondent ainsi à de véritables compositions paysagères, à l'image de la rue des Vallées.

Longue de près d'1,5 kilomètres, la rue des Vallées développe un paysage homogène : la continuité se dessine grâce au double alignement planté qui se développe sans interruption du début de la rue à l'ouest jusqu'au droit de la rue des Mahiettes. Au-delà, la rue des Vallées change de dimension et de paysage, correspondant à une voie plus étroite longeant les berges de l'Yerres, bâtie uniquement sur sa frange nord.



La végétation sur la voie publique et les murs de clôture viennent à camoufler aux regards l'intérieur des parcelles, et par là même l'architecture des constructions



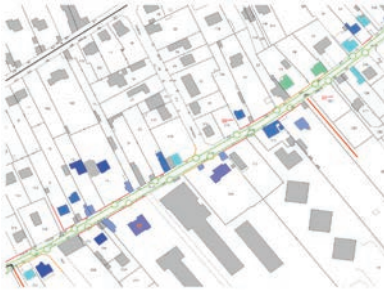
Le début de la rue des Vallées : une grande cohérence des constructions de part et d'autre de la voie, avec par endroits, des constructions plus riches qui rappellent l'héritage des grandes propriétés. La cohérence de l'alignement planté et des murs de clôture constitue l'élément fondamental du paysage de la rue.



La rue des Vallées, dans sa seconde partie, change radicalement de gabarit et développe une ambiance plus intimiste, à proximité des berges de l'Yerres.



Allée François Villon : une desserte de proximité et la plongée vers l'Yerres



A l'image de la première partie de la rue, la rive sud de la voie est marquée par la présence d'un bâti de grande propriété, implanté sur les vastes emprises parcellaires donnant à l'origine sur l'Yerres



Grande perspective de la rue des Vallées, mise en valeur par le double alignement planté



Depuis le bas de l'allée François Villon : la végétation des parcelles privées déborde sur la voie publique, les grandes propriétés marquent le paysage.



La rue des Vallées coté Mandres-les-Roses : une atmosphère plus intime, presque plus rurale, qui joue sur l'opposition entre les berges de l'Yerres et les grandes propriétés de villégiature qui occupent le coteau.

- Dans la première partie de la rue, la perspective de l'alignement planté est renforcée par la très grande cohérence et continuité des murs de clôtures, et par la végétation privée qui déborde visuellement sur la voie publique.

De fait, les espaces privés se dérobent à la vue, pour mieux mettre en valeur la rue elle-même, les murs et la végétation (particulièrement au printemps et en été) constituant des écrans invitant le regard à se poser sur le linéaire, par ailleurs relativement étroit pour une voie de cette importance.

Conséquence directe, l'architecture des constructions devient presque secondaire, l'important pour le paysage urbain de la rue étant le maintien des cohérences des alignements (murs, alignements plantés).

- Dans la seconde partie de la rue, les deux rives s'opposent et se répondent à la fois : la rive nord est occupée par de vastes propriétés (belles villas, maisons de villégiature) bâties sur des terrains fortement marqués par la topographie ; la rive sud correspond aux berges de l'Yerres, parfois partiellement cultivées, sommairement aménagées par endroits via de petits portails privés permettant d'accéder au cours d'eau et de le parcourir en barque. Les berges privatisées répondent donc aux grandes maisons de villégiature, cette partie de la rue étant beaucoup moins passante et contribuant à renforcer le sentiment d'être à la campagne.

A intervalles réguliers, la rue des Vallées croisent d'autres axes perpendiculaires à la pente du coteau, qui correspondent à une desserte de proximité. En direction de l'Yerres, ces voies plongent vers le cours d'eau, offrant une vue de qualité vers les boisements des berges, et permettent un accès direct aux sentiers qui longent partiellement la rivière.

Enfin, la proximité de l'Yerres en rive sud de la voie a contribué à l'apparition d'une dichotomie entre les deux rives de la rue : les grands domaines historiques se concentrent en rive sud, au niveau de vastes parcelles qui s'étendaient à l'origine jusqu'au cours d'eau, et qui sont aujourd'hui fréquemment divisées au gré des opportunités foncières.

ROUTE DE BRIE, LA RUE DE MANDRES, LA RUE DU RÔLE



Route de Brie et rue de Mandres : les murs de clôtures structurent fortement le paysage. Dans la partie Est, la parcelle maraîchère et le maintien des sentiers rappellent le passé agricole de Brunoy





Avenue du Président Kennedy



Route de Brie : l'implantation des constructions permet une mise en scène des villas depuis la voie publique



Au la différence de la rue des Vallées, l'absence d'alignements plantés crée un paysage urbain plus marqué par la mise en valeur des bâtis visibles depuis l'espace public. La qualité et la continuité des murs de clôture contribue également au maintien d'une ambiance urbaine de quartier résidentiel fortement marqué par la présence de jardins.

Très fréquemment, la végétation privée des parcelles déborde visuellement sur la voie publique, créant un mélange des essences plantées, des couleurs et des formes, qui contribue fortement à la définition de cette ambiance urbaine caractéristique du secteur.

Toutefois, si cette absence d'alignements plantés contribue à donner un caractère plus résidentiel aux voies et par là même à leur conférer un caractère moins structurant que la rue des Vallées, la végétation privée qui orne certaines parcelles et déborde visuellement sur la voie publique constitue toujours un élément paysager majeur dans leur composition.

PERPENDICULAIRES PLANTÉES







Rue du Docteur Roux

Le maillage perpendiculaire du quartier offre par endroits une véritable mise en scène, via :

- certains alignements plantés présents dans des rues perpendiculaires aux courbes de niveau (Avenue du Président Kennedy, Avenue Numance Bouel) ;

- le caractère linéaire de certaines voies, combiné à un relief marqué, qui contribuent à l'apparition de perspectives et vues plongeantes (Avenue du Président Kennedy, Avenue Saint-Hilaire) ;

- la forme des parcelles situées aux croisements de rues, qui permettent une mise en scène des portails des propriétés



2 rue Saint-Hilaire : mise en scène des portails



Avenue du Président Kennedy



Avenue Numance Bouel : la perspective plongeante est peu mise en valeur par la construction de la clinique des jardins de Brunoy au débouché de la rue.

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS PARTICULIERS



Extrait cartographique illustrant le rôle structurant majeur des murs de clôtures, des alignements d'arbres, et des sentiers qui maillent le coteau. Sont également visibles la parcelle maraîchère de la rue de Mandres, et de nombreuses voies d'accès privées aux nouvelles constructions qui urbanisent les cœurs d'îlots verts.



11 rue des Vallées : la clôture d'une maison de villégiature



18 rue des Vallées : la clôture d'un pavillon



Parcelle maraîchère rue de Mandres



44 rue des Vallées : la clôture d'une villa



10 rue des Vallées : la clôture d'une grande propriété

A- les clôtures

Les axes structurants du coteau des vallées sont profondément marqués par les continuités des clôtures qui façonnent le paysage urbain. Si elles peuvent schématiquement se diviser en deux types (les murs pleins et les murs-bahuts surmontés de ferronneries), elles fonctionnent en réalité en étroite relation avec la typologie du bâti : on parlera donc plutôt de clôture de pavillon, de villa, de grande propriété, la clôture étant fréquemment dans ce cas-là intégrée à l'implantation des dépendances en bordure de parcelles.

B - Les alignements plantés

Trois rues bénéficient d'un double alignement planté : la rue des Vallées, l'avenue du Président Kennedy, l'avenue Numance Bouel. Ces alignements constituent des éléments majeurs de l'ambiance urbaine (couleurs, ombrages, odeurs), structurant fortement les voies et leur donnant leur caractère propre, à l'image de certaines voies du centre-ville.

C- Les sentiers et les parcelles cultivées

Le caractère historique agricole du quartier des coteaux est rappelé à la fois par le maintien de quelques parcelles cultivées (vaste parcelle maraîchère rue de Mandres), et par le maintien d'un petit réseau de sentiers qui courent entre les parcelles, en cœurs d'îlots. Certains de ces sentiers sont aujourd'hui appropriés par les habitants, qui les considèrent comme privé. D'autres restent publics et très pratiqués, ce qui pose la question de leur entretien. Dans l'ensemble, les continuités de cheminements possibles sont très limitées, ne permettant pas de réelle mise en valeur de ces traces du passé.

D- Les cœurs d'îlots privés

De même, les cœurs d'îlots très végétalisés (correspondant aux intérieurs des jardins privés, et hérités directement du passé plus champêtre de Brunoy) offrent de vastes espaces verts riches en biodiversité et en qualité urbaine. Ils sont aujourd'hui très fortement menacés par la pression foncière. La question de la préservation des cœurs d'îlots restants est un point essentiel pour le maintien de l'identité de ce secteur.

LE QUARTIER DES VALLÉES À LA BELLE ÉPOQUE : UN QUARTIER VIVANT





Les quatre premières cartes postales sont extraites de l'ouvrage « Fêtes à Brunoy et dans la région » - Jean-Pierre Altounian et Jacques Gauchet - Editions Alan Sutton.

Les deux dernières proviennent du site internet de Michel Hudelot - « brunoy1900.free.fr ».

Le même restaurant, qui a porté les noms de « Les Chaumières » (à gauche) et « Les Noisetiers » (à droite)



Le restaurant Toillon, 62 rue des Vallées



L'embarcadère du restaurant Jaspard



Démonstration de Tango au Petit Robinson



Bal au Petit Robinson

> Guinguettes et restaurants

La Belle Époque correspond sans aucun doute à l'âge d'or du quartier des Vallées.

Les abords de l'Yerres, entre Mandres-les-Roses et le centre-ville de Brunoy, connaissaient une multitude d'activités, liées aux vastes propriétés qui s'étendent jusqu'aux berges.

De nombreuses guinguettes accueillaient du public pour un repas ou pour un verre, tout au long de la semaine. Les guinguettes proposaient par ailleurs la location de canots qui permettaient aux plaisanciers du dimanche de profiter de la rivière. Les restaurants-guinguettes étaient en effet particulièrement courus les samedis et dimanches par les Parisiens, qui venaient en chemin de fer (45 minutes depuis Paris) jusqu'à la gare de Brunoy, puis en calèche jusqu'aux Vallées, afin de profiter des agréments de la vallée, des plaisirs du canotage et du calme des lieux.

Deux guinguettes étaient particulièrement courues à Brunoy :

> Le Restaurant des Noisetiers, propriétaire veuve Buverte, également connu sous le nom « Les Chaumières » ;

> Restaurant Toillon, situé à 10 minutes à pied de la gare de Brunoy, au 62 rue des Vallées.

A Mandres-les-Roses, deux établissements furent particulièrement en vogue :

> A la Tour Malakoff, également connu sous le nom de restaurant Jaspard, qui ferma en 1961-1962, après 104 années d'existence ;

> Le Robinson des Vallées, construit en 1866 par Auguste Laroche, transformé en 1901 en restaurant avec parc d'attractions.

LE QUARTIER DES VALLÉES À LA BELLE ÉPOQUE : UN QUARTIER VIVANT



Promenade sur l'Yerres - Extrait de l'article de Philippe Bonnin - « La Belle époque remonte à la surface ».



Ci-dessus : le lavoir des Vallées

Ci-dessous : des enfants pêchent à proximité de la passerelle d'Epinay



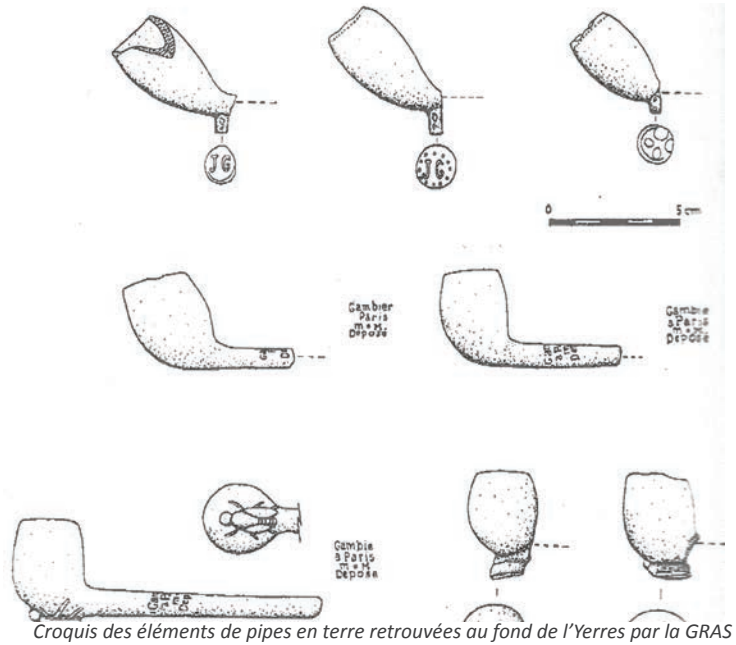


Un abri à bateau au bout de l'allée François Villon



Les recherches archéologiques menées par le Groupement de Recherches Subaquatiques (GRAS) à Brunoy mettent en lumière l'importance de ces activités. De nombreux vestiges (pour le canotage : dame de nage, pointe de gaffe, autres accessoires ; pour la pêche : pipe et bouteille de vin des pêcheurs) ont été retrouvés au fond de l'eau.

Les recherches subaquatiques menées par le GRAS ont été faites au pied de la terrasse du Grand Château de Brunoy (actuelle propriété Bouel) proche du moulin de Brunoy. Des vestiges importants du parc y ont été retrouvés : les plus significatifs sont exposés au Musée municipal R. Dubois-Corneau à Brunoy.



Croquis des éléments de pipes en terre retrouvées au fond de l'Yerres par la GRAS - Extrait de l'article de Philippe Bonnin - « La Belle époque remonte à la surface », dans « La Belle époque à Brunoy », Monmartel n°24 publié par la SAHAVY

> Des rives donnant lieu à des activités multiples

A l'instar des Parisiens, les Brunoyens pratiquaient l'Yerres. Les vestiges des aménagements des berges des propriétés privées témoignent de cet engouement. Les abris à bateaux consistaient en un creusement d'un court canal perpendiculaire à la berge, souvent maçonné et surmonté d'une charpente couverte de tuiles. Les barques y étaient amarrées à l'abri des intempéries au cours de la belle saison, et remisées au cours de la mauvaise, pour les soustraire aux dégâts des crues qui comblaient par ailleurs les abris par les limons transportés.
La plupart des abris sont aujourd'hui en mauvais état, par manque d'entretien. L'un, au 48 rue des Vallées, reste visible depuis Epinay-sous-Sénart. Un autre est encore accessible au bout de l'allée François Villon. Dans le parc de la Maison des Arts, en bord de l'Yerres, c'est un kiosque qui a été restauré.

La pêche constituait également une activité prisée, la rivière étant à cette époque poissonneuse (carpes, brochets, chevesnes, gardons et perches).
L'Yerres était également un espace de blanchisserie, avec la présence de nombreux lavoirs. Les propriétés bordant la rivière disposaient d'installations privées : le lavoir de la propriété Bouel est encore visible dans l'ancienne terrasse du château de Brunoy. Le lavoir public était lui situé à l'emplacement de l'actuel bureau de poste, qui l'a remplacé en 1972. Un autre lavoir important est encore visible vers la passerelle d'Epinay-sous-Sénart (bien qu'il soit situé sur la commune d'Epinay-sous-Sénart).

PROBLÉMATIQUES :

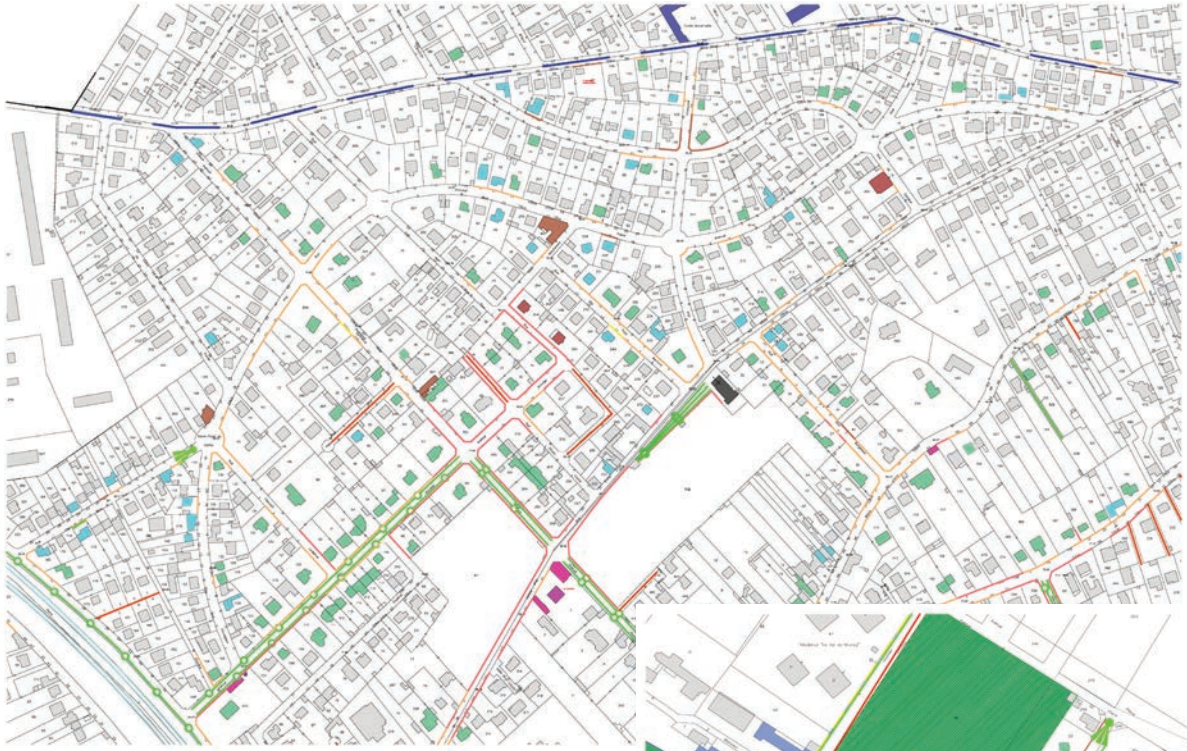
> Restaurer l'animation du quartier des vallées, en permettant une réappropriation des berges de l'Yerres, (guinguette).
> Entretenir et mettre en valeur les éléments témoins du passé de l'Yerres : abris à bateaux, lavoirs.

ENJEUX ET OBJECTIFS PATRIMONIAUX



En vert, la densification des parcelles en front de rue ; en bleu, la densification en fond de parcelles. Le maintien des coeurs d'îlots verts constitue un enjeu majeur pour Brunoy, à très court terme.

PROBLÉMATIQUES	OBJECTIFS
> Maintien de la cohérence du paysage urbain de la rue : alignement planté, clôtures ; > Maintien de la qualité du paysage urbain des voies de desserte descendant vers l'Yerres ; > Maintien des qualités architecturales des constructions ; > Maintien des cœurs d'îlots verts ; > Préservation et mise en valeur des sentiers ; > Trouver un équilibre entre la place de la voiture et la place des piétons ;	> Maintenir l'alignement planté, en remplaçant les sujets malades : action d'ensemble à l'échelle de la rue pour conserver la cohérence (âge des sujets) ; > Maintenir la cohérence de l'implantation des constructions, et les gabarits, en veillant au maintien des percées visuelles ; > Maintenir la cohérence des clôtures : disposition en limite de parcelles, matériaux, hauteur ; > Maintenir la qualité architecturale des constructions repérées, en encadrant les évolutions (extensions, modifications de façades) ; > Mieux encadrer la problématique des divisions parcellaires, en protégeant un certain nombre de cœurs d'îlots, au titre de la préservation de la biodiversité, du paysage, et des traces du passé de l'identité de la commune ; > Mettre en valeur les sentiers en permettant leur ré-appropriation par les habitants de la commune ;



Quartier Numance Bouel, qui se développe au sud de la rue de Villecresnes et du quartier des Mardelles, selon une trame viaire originale.



Quartier des Ombrages, aménagé sur les emprises du domaine du même nom, dont subsiste encore le château.

Le territoire de Brunoy a évolué avec les lotissements qui ont pris place sur les emprises des grandes propriétés d'une part, et sur les emprises agricoles d'autre part. Ils ont ajouté une «poupée» dans les poupées russes du patrimoine de la ville, dans cette superposition d'échelles bâties, historiques, et sociales.

Ces quartiers de lotissements s'expriment différemment en fonction de la topographie du territoire, et offrent des caractéristiques patrimoniales différentes.

- Le quartier du Sauvageon ;
- Le quartier des Ombrages ;
- Le quartier de Soulins ;
- Les Bosserons et le Parc de la Pyramide.

LE QUARTIER BOUEL



Avenue Bolviller, l'un des axes les plus structurés du quartier, à travers les murs de clôture et l'alignement planté



Avenue Bolviller, l'un des axes les plus structurés du quartier, à travers les murs de clôture et l'alignement planté



Avenue Bolviller, l'un des axes les plus structurés du quartier, à travers les murs de clôture et l'alignement planté



15 rue du Néflier : bâti pavillonnaire caractéristique implanté sur une parcelle préservée et clôturée



Vue vers le rond-point du Néflier



22 avenue du Sauvageon : une mise en scène du bâti au niveau du rond-point du Néflier



Vue sur la rue du Néflier



Ecole maternelle des Mardelles



16 rue Françoise, avec une mise en scène de la villa au niveau du croisement avec l'avenue de la Pointe

DIAGNOSTIC URBAIN :

Le quartier se développe autour du linéaire composé de l'avenue du Sauvageon, de la rue Armand Fabre, et de l'avenue de la Pointe. Les limites nord et sud sont constituées par la rue de Cerçay, au sud de laquelle débute le quartier des Vallées, et la rue de Villecresnes, qui délimite le début du quartier des Mardelles. Au sud de cette voie, le long d'un réseau viaire plus ondulé se développe alors un bâti riche, avec de belles propriétés au sein de grandes parcelles venant rompre l'aspect homogène du quartier résidentiel. C'est notamment le cas le long des avenues Bolviller et Numance Bouel qui introduisent quartier des Vallées.

Le quartier s'est urbanisé au cours du XXe siècle, selon une trame viaire originale aménagée sur les vastes terrains appartenant à Messieurs Bolviller et Bouel, qui ont donné leur nom à deux avenues. Ces deux avenues, par la richesse des propriétés qui les maillent, par la continuité des murs de clôture et les alignements plantés présents sur la totalité ou une partie de leur tracé, constituent le coeur structurant du quartier.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL :

Un riche bâti de grandes villas se développe le long de l'avenue Bolviller, et dans une moindre mesure le long de l'avenue Numance Bouel. Ces villas offrent une variété remarquable dans les volumes, matériaux utilisés et styles architecturaux, avec des déclinaisons historisantes ou exotiques de qualité. Les domaines sont encore structurés par les murs de clôture et le maintien d'un bâti d'accompagnement.

Dans le reste du quartier, un bâti pavillonnaire se développe derrière des clôtures murs-bahut + ferronnerie, avec parfois une mise en scène au niveau des carrefours. La densité de constructions remarquables est toutefois moins élevée que dans le quartier des Vallées.

PROBLÉMATIQUES :

- Dégradation et perte de la cohérence des murs de clôture (murs déstructurants)
- Évolution du bâti : ajout de volumes annexes, modifications des ouvertures, changements des menuiseries

Le quartier des Ombrages


14 avenue Victor Hugo


Vue vers le château des Ombrages, qui accueille aujourd'hui une école


Le relief marqué offre de nombreuses vues vers le centre-ville de Brunoy


Une clôture en béton au 11 rue Charles Gounod


Une clôture béton, Avenue des Ombrages


19 Avenue des Rosiers


Rue des écoles


Avenue des Rosiers


Avenue des Ombrages

DIAGNOSTIC URBAIN :

Au sud de l'Yerres, le quartier des Ombrages s'est constitué sur les emprises de l'ancien domaine du même nom, dont subsiste encore la propriété, aujourd'hui transformée en école.

A l'image du quartier Bouel, le quartier des Ombrages est structuré le long d'un axe serpentant sur le coteau, l'avenue des Ombrages. Un bâti de villas et de pavillons s'y développe, créant une image résidentielle paysagée de qualité, renforcée par la topographie qui offre quelques belles vues.

Les constructions sont implantées en milieu de parcelles, dégageant des jardins sur les arrières, mais maintenant des espaces libres coté rue. Le quartier offre une cohérence via les murs de clôtures murs-bahut + ferronnerie qui préservent l'alignement, et sont parfois ornés de beaux portails.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL :

Le site offre un mélange de grandes villas préservées empruntant au vocabulaire régionaliste, et de petits pavillons modèles enduits ou en meulières.

La brique est très fréquemment utilisées comme élément de modénature, tout comme le bois (colombages).

Les villas offrent une variété remarquable dans les volumes, matériaux utilisés et styles architecturaux, avec des déclinaisons historicistes ou exotiques de qualité.

PROBLÉMATIQUES :

- Dégradation et perte de la cohérence des murs de clôture (murs déstructurants)
- Évolution du bâti : ajout de volumes annexes, modifications des ouvertures, changements des menuiseries
- Nécessité de maintenir les vues vers la vallée de l'Yerres.

LES BOSSERONS ET LE PARC DE LA PYRAMIDE



Les Bosserons et le Parc de de la Pyramide sur le plan topographique régulier de 1946.





Vue sur la place des fêtes, plantée en son centre, depuis l'avenue d'Orléans



Bâti de bourg sur la place des fêtes



Des jardins privés en arrière de parcelles en voie de densification





Ancienne ferme-modèle, rue Dupont-Chaumont















En pierre, brique ou ciment, ornementé de cabochons ou simplement enduits, le couronnement pyramidal des piles des portails offre un motif récurrent structurant le paysage urbain

DIAGNOSTIC URBAIN :
LES BOSSERONS

Le quartier des Bosserons naît du lotissement du Parc des Bosserons (78 ha), ancien Parc Dupont Chaumont, à partir de 1904, en 1200 lots.

Le réseau viaire conserve quelques unes des grandes allées et des places en étoiles qui irriguaient la forêt (notamment l'avenue d'Orléans, avec l'enchaînement des places Gutiérrez de Estrada, des fêtes et Marguerite).

La composition du quartier est très classique, avec des pavillons d'architecture hétérogène implantés en retrait de l'alignement. Le jeu des clôtures et de la végétation privée débordant sur l'espace public créé un paysage urbain homogène, caractéristique de ce type d'urbanisation. Le quartier est caractérisé par la récurrence du motif pyramidal coiffant les chaperons des portails des villas, rappelant l'obélisque.

Les arrières de parcelles sont aménagés en jardin, créant des îlots de verdure privés.

PARC DE LA PYRAMIDE

Quartier relativement semblable au quartier des Bosserons, urbanisé sous l'impulsion de l'agent immobilier Langlois à partir des années 1920 avec une accélération au cours de la décennie suivante.

Le réseau viaire est très structuré, délimitant des parcelles de plus petite taille que celles des Bosserons, de l'autre côté de l'avenue du Général Leclerc.

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

Le site offre un mélange de villas empruntant parfois au vocabulaire régionaliste, fréquemment implantées au niveau des places circulaires, et de petits pavillons modèles enduits ou en meulières.

La densité du patrimoine architectural reste toutefois relativement faible.

PROBLÉMATIQUES :

- Environnement Monument Historique à prendre en compte
- Dégradation et perte de la cohérence des murs de clôture (murs déstructurants)
- Évolution du bâti : ajout de volumes annexes, modifications des ouvertures, changements des menuiseries
- Divisions parcellaires (essentiellement aux Bosserons), densification des cœurs d'îlot

LES BOSSERONS













Des noms récurrents, comme celui de l'architecte Léon Léger






Des villas aux architectures éclectiques

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

Le site offre des situations très contrastées, entre beaucoup d'éléments très modestes, déclinant toute la variété des types de pavillon modèle, et des villas plus élaborées, plus ornementées, et quelques villas de très grande qualité.

PROBLÉMATIQUES RÉCURRENTES :

- Environnement Monument Historique à prendre en compte
- Dégradation et perte de la cohérence des murs de clôture (murs déstructurants)
- Évolution du bâti : ajout de volumes annexes, modifications des ouvertures, changements des menuiseries
- Divisions parcellaires (essentiellement aux Bosserons), densification des jardins privés en arrière de parcelles, conduisant à une raréfaction des espaces verts non bâtis, et des problématiques fonctionnelles (stationnement, desserte)

LE QUARTIER DES SOULINS



Le Parc de Soulins sur le plan général de Brunoy en 1929



Le parc de Soulins sur le plan topographique régulier de 1946.



Le parc de Soulins, photographie aérienne 2012



Alignement d'arbres avenue des Bosquets



Construction neuve avenue Gallieni



Pavillon du 8 avenue Gallieni

DIAGNOSTIC URBAIN :

A l'image du quartier des Ombrages, le lotissement des Soulins a été urbanisé au début du XXe siècle sur l'emprise de la propriété Soulins, aujourd'hui disparue.

Le quartier est très marqué par le relief. Il est composé autour de deux voies qui se complètent : l'avenue de Soulins, rectiligne et coupant le relief, qui relie l'avenue Charles Christofle à la place Gambetta, et l'avenue Gallieni / avenue Joffre, qui dessert en ovale l'ensemble du quartier.

Le quartier se trouve également à proximité de Yerres et de la place Gambetta, qui constitue un secteur de projet pour la commune, via la réalisation d'une Orientation d'Aménagement le concernant dans le PLU.

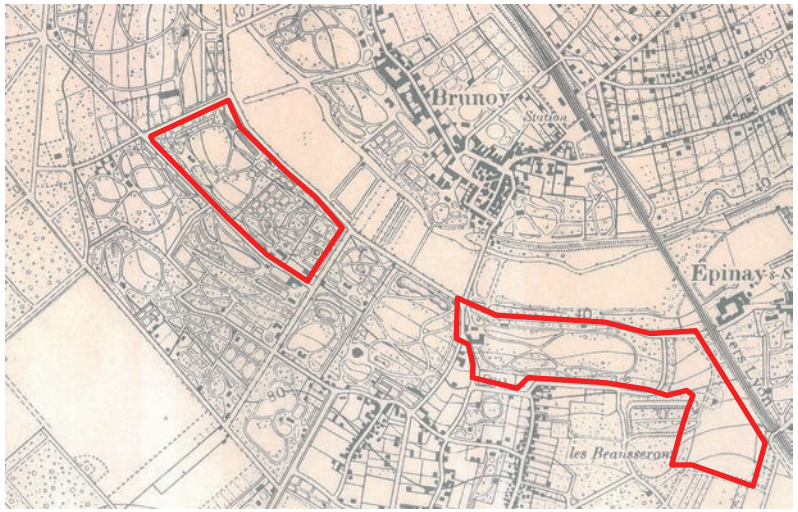
Le parc de Soulins a été loti à partir de l'année 1925, mais l'urbanisation s'est faite progressivement au cours des années suivantes. La carte de 1929 ne met ainsi en évidence qu'un nombre très limité de constructions, qui n'ont d'ailleurs pas été préservées jusqu'à aujourd'hui. En 1946, Soulins n'est pas entièrement loti. La majorité des constructions du secteur datent donc de l'après-guerre.

L'intérêt du quartier réside principalement dans sa topographie : le relief très marqué offre des vues lointaines vers le centre-ville, depuis le sommet du quartier au niveau des avenues de Soulins, de l'Orangerie et du Belvédère.

PROBLÉMATIQUES RÉCURRENTES :

- un secteur pavillonnaire «banal» se surimposant sur un secteur historique qui n'est plus lisible;

LES RÉSIDENCES TALMA ET DU VAL DE BRUNOY





1. *Photo aérienne de 1960 : les emprises de la future résidence Talma et de la future résidence du Val de Brunoy sont encore préservées, inscrites dans la logique paysagère des grands domaines seigneuriaux de Brunoy.*



2. *Photo aérienne actuelle : l'aménagement des résidences s'est fait au détriment de la cohérence paysagère d'ensemble du site. Le choix de la forme urbaine (immeubles de logements collectifs) a toutefois permis de préserver de vastes espaces non artificialisés, contribuant au maintien d'une certaine qualité environnementale et paysagère.*



La résidence Talma vue depuis le boulevard Charles de Gaulle : une ceinture végétale camoufle partiellement le bâti de la voie publique, l'isole et préserve un cadre presque intime.



La résidence Val de Brunoy vue depuis l'Avenue de Monsieur : la résidence s'inscrit dans un cadre paysager artificiel mais offrant des ambiances préservées, et contribuant à la qualité de vie des habitants, à proximité du centre-ville et de la gare de chemin de fer.

Les résidences Talma et du Val de Brunoy, si elles correspondent à des formes urbaines qui diffèrent, comptent un certain nombre de caractéristiques communes :

> Par leur implantation au creux de la vallée de l'Yerres, sur les anciens domaines de grandes propriétés qui ont structuré le territoire de Brunoy aux XVIIIe et XIXe siècles : la résidence du tragédien Talma pour la résidence du même nom, et le domaine du Comte de Provence pour la résidence du Val de Brunoy.
> Ces deux résidences sont donc bâties au sein de vastes espaces paysagés qui contribuent au maintien d'une qualité de vie, en lien direct avec le centre-ville.
> Si la qualité architecturale de ces constructions n'est pas marquée, elles devront faire face à l'enjeu de leur évolution et rénovation dans les prochaines années. La question des ravalements, notamment dans un but d'amélioration des qualités thermiques, constituera un point important qu'il s'agira d'encadrer, afin de préserver la qualité paysagère de ces ensembles intégrés au creux du secteur patrimonial de l'Yerres.

PROBLÉMATIQUES :

- Comment maintenir la qualité paysagère et environnementale de ces secteurs de la vallée de l'Yerres ?
- Comment encadrer l'évolution de ces constructions, en favorisant à la fois leur ravalement (isolation thermique) et le maintien d'une qualité architecturale?

LES PROVINCIALES



En haut : photo aérienne de 1960. Le quartier des Hautes-Mardelles s'est bâti sur des emprises cultivées.
En bas : photo aérienne actuelle : le bâti s'inscrit dans un cadre paysagé préservé, desservi par un axe routier circulant tout autour du quartier et le long duquel s'organisent les espaces de stationnement.





Séparation des circulations : les voitures disposent de parcs de stationnement en périphérie du quartier, tandis que les circulations intérieures sont exclusivement piétonnes et cyclables.







De haut en bas :
- Le maintien d'arbres permet l'intégration paysagère des bâtiments ;
- La cohérence entre les gabarits des constructions et la topographie permet de maintenir une silhouette urbaine « à échelle humaine »
- Les immeubles restent en effet d'une taille limitée, permettant le maintien d'une qualité de vie dans le quartier.

La résidence des Hautes Mardelles correspond à un ensemble de logements collectifs bâtis au cours des Trente Glorieuses en 1968.

Ce quartier offre un caractère atypique, de par sa composition urbaine et paysagère originale :
> Une insertion paysagère soignée : le quartier s'implante sur une topographie originale, le site descendant en pente douce vers la vallée du Réveillon ;
> Les gabarits des différents bâtis s'adaptent à cette topographie, en proposant une gradation des hauteurs des constructions, afin de proposer un paysage urbain cohérent et ordonné ;
> Le quartier propose par ailleurs un système de circulation résolument moderne, à travers la limitation de la place de la voiture à une voie périphérique (boulevard de l'Île-de-France) permettant une desserte du quartier et accueillant les différents espaces de stationnement.
> A l'intérieur du quartier, la desserte se fait via des cheminements piétons et cyclables qui serpentent entre différents variations topographiques recréées (petites buttes plantées), créant ainsi un paysage urbain verdoyant et varié.

Le quartier des Hautes Mardelles est ainsi singulier à Brunoy. S'il ne présente pas une qualité patrimoniale architecturale marquée, il offre une qualité de vie certaine, liée à des choix de composition urbaine et paysagère originales et résolument modernes, reprises aujourd'hui dans les aménagements de certains éco-quartiers.

PROBLÉMATIQUES RÉCURRENTES :

- Le PLU semble adapté pour préserver les qualités urbaines et paysagères du quartier.
- Légitimité d'une prise en compte AVAP ?









V - LE SOCLE BÂTI



1



3



2



3

1. Le bâti de bourg

2. La villégiature

3. Les villas et pavillons-modèle



Depuis son origine jusqu'au début du XIXe siècle, le village de Brunoy a vécu essentiellement de l'agriculture ; il a d'ailleurs appartenu jusqu'au XVIIIe siècle à la province de la Brie, ancien grenier à blé de la France. Le territoire accueillait alors des vignes et des vergers sur les coteaux à proximité du village et plus au sud dans le secteur des Godeaux, tandis que les prairies de la vallée sur la rive sud de l'Yerres étaient réservées à l'élevage.

Le village s'est développé historiquement sur la rive droite de l'Yerres, en pied de coteau. Pendant la période du Moyen-âge et de l'Ancien Régime, le bourg était principalement regroupé aux abords de l'église, autour de la place de l'église et de la place Saint-Médard, à l'exception de quelques pôles secondaires au niveau de la rue Tronchard et de la rue des Grès.

On retrouve le bâti de bourg dans le centre-ville, notamment le long de la rue Pasteur qui constitue l'ancien axe principal de la commune.

Maison de bourg rurale (XVIIIe - XIXe siècles)









Maison de bourg (XIXe siècle)







Immeuble de rapport (XIXe - début XX siècles)







Quelle que soit l'époque constructive des maisons de bourgs, elles sont caractérisées par le rythme vertical de leur façade.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Implanté à l'alignement sur rue, le bâti prend la forme de maisons de ville et comporte de petites cours. Les constructions sont de manière générale modestes. Il s'agit de petites maisons mitoyennes s'élevant de R+1 à R+2+C, coiffées de toitures en bâtières couvertes à l'origine en tuiles en terre cuite « petits moules », et percées de lucarnes à capucine. Les rez de chaussée sont généralement à usage de commerce.

Implantation : à l'alignement, sur un parcellaire plus régulier, plus large

Implantation : à l'alignement, sur un parcellaire plus régulier, plus large

Caractéristiques architecturales

Façade : Maçonnerie de moellons enduits à la chaux grasse ou au plâtre cuit, enduits petit à petit remplacés par de l'enduit ciment ou hydraulique.
Composition : Lignes simples et gabarit modeste (R+1 à R+1+C), avec une ordonnance régulière. Toiture en bâtière, pente de 40 à 45 °, parfois enrichie par la présence d'une lucarne feunière avec ou sans poulie de charge. Souche de cheminée au plus près du faîtage, sur le pignon, rattachée à la couverture par un solin en glacis. Couverture d'origine en tuiles petit moule, remplacées par de la tuile mécanique.
Détails et modénature : Généralement épaisse corniche, encadrement de baie simple, volets en bois pleins, à persiennes, ou à motif à emporte pièce. 2 ou 3 marches marquent le seuil d'entrée.

Façade : Moellons de meulières, silex, briques, enduit.... selon le style recherché (classique, régionaliste...)
Composition : Lignes recherchées et soignées, gabarit simple (R+1+C à R+2+C). Recherche d'ordonnancement régulier.
Toiture à la Mansart enrichie de lucarnes à fronton, couverture en ardoise ou en zinc.
Détails et modénature : Modénature recherchée : encadrement des baies harpé ou à jambage droit, bandeau, corniche saillante, chaînage d'angle marqué, lucarnes à fronton en zinc, contrevents en bois à persiennes ou métalliques repliables en tableau.

Façade : Moellons de meulières, silex, briques, enduit.... selon le style recherché (classique, régionaliste...) et selon l'époque de construction

Composition : Lignes plus chargées, gabarit important (R+2 à R+3+C). Grande recherche d'ordonnance. Toiture en bâtière, couverture tuiles petit moule, en ardoise ou en zinc selon l'époque de construction

Détails et modénature : Modénature recherchée : encadrement des baies savant, bandeau, corniche, chaînage d'angle, serrurerie travaillée. Absence de contrevents ou contrevents métalliques repliables en tableau.

Les maisons de bourg constituent une typologie patrimoniale plus fragile que d'autres, étant donné la modestie de leur décor et de leur modénature. Il est aujourd'hui impératif, dans tout projet de restauration, de préserver leurs caractéristiques d'origine, aussi modestes soient-elles.



Enduit ciment ou enduit monocouche, menuiseries PVC, suppression des lucarnes feunières, suppression des modénatures de façade (bandeaux, appuis de baies, corniche ...), percements anarchiques, percements de portes de garage ... chaque action constitue une atteinte patrimoniale irréversible

Attention au maintien des lucarnes!

La transformation des percements modifie l'équilibre de la construction





La mise en place d'une façade commerciale élargie altère le rythme vertical traditionnel de la façade : la construction semble «flotter»



Banalisation des menuiseries

Pathologies architecturales

FAÇADES :

Les principaux désordres apparaissent en façade : le parement est très dégradé ; la pierre s'est altérée (pollution, eau, dégradation naturelle) et les enduits sont souvent très dégradés.
- Les enduits traditionnels plâtre et chaux ont en effet au cours du siècle souvent été remplacés par des enduits de nature différente (ciment, hydraulique etc....) qui ont pour effet de créer une barrière étanche empêchant la maçonnerie de respirer.
- Perte et altération des modénatures traditionnelles qui ont une fonction structurelle.
- Dégradation des parements par l'introduction de systèmes de ventilation, coffre EDF, etc.
- Fragmentation et simplification des fronts bâtis homogènes

COURONNEMENTS :

- Disparition des éléments structurels : les maçonneries anciennes doivent être à l'abri des intrusions d'eau (ruissellement, rejaillissement, remontée d'eau par capillarité): les couvertures, chéneaux, descentes pluviales, protection des saillies, bandeaux, corniches, appuis, zingueries et bavettes assurent normalement ce rôle, c'est pourquoi leur maintien et leur entretien est fondamental.
- Percements des couronnements (velux)
- Remplacement de la petite tuile d'origine
- Disparition des lucarnes, des souches de cheminée

DÉCORS /SECOND OEUVRE
- Perte des menuiseries traditionnelles : PVC, partition du vitrage...

DEVANTURES COMMERCIALES
Perte du rythme des façades lorsqu'une devanture est posée «à cheval sur deux constructions)
Perte de la lecture de la descente des charges (niveaux flottants)
Perte de la lecture d'ensemble d'une façade et de ses décors (avalés par la devanture)



La propriété Bouel



Les Roches, Rue des Vallées.

Cinq grandes propriétés sont encore à peu près intactes et ont gardé la quasi totalité de leur parc :
- La première est la propriété «Le Réveillon», au 51 de la rue du Réveillon ; construite en 1895 dans un style néo-Louis XIII, elle abrite actuellement la Maison des Arts - Le Réveillon.
- La deuxième, dans le même style et construite à peu près au même moment, est la «Brégalière», également rue du Réveillon.
- La troisième est la villa « Les Roches», rue des Vallées, qui dispose d'un remarquable parc arboré au bord de l'Yerres (propriété privée).

Les deux dernières se situent avenue du Petit Château, elles ont été construites sur les terrains des parcs des anciens châteaux et appartiennent maintenant au Muséum National d'Histoire Naturelle.

Les parcs étaient entretenus par des jardiniers, qui logeaient alors avec leur famille dans des dépendances, fréquemment bâtis à l'alignement, intégrés aux murs de clôtures. L'architecture de ces bâtiments, bien que bien plus modeste, est le plus souvent en cohérence avec les bâtiments des grands domaines, à travers les formes, matériaux employés et couleurs.







Dépendances



La Malgouverne



Le Réveillon, rue du Réveillon



La Brégalière vue de l'Yerres



La maison des nourrices



Les Sources



L'orangerie des Sources



La Villa Lionet, dans le parc du Muséum d'histoire naturelle

L'architecture de villégiature à Brunoy est l'héritière d'un passé prestigieux et raffiné, qui se réfère aux anciens domaines fréquentés par la cour royale au XVIIIe siècle. Certaines grandes villas XIXe perpétuent une très riche tradition architecturale et paysagère.

Sous l'Ancien Régime, Brunoy et ses forêts ont déjà les faveurs de l'aristocratie qui y pratiquent la chasse à coure. La nouvelle desserte ferroviaire favorise le développement de la commune en tant que lieu de villégiature dans la deuxième moitié du XIXe siècle. Séduits par le cadre de vie offrant repos et distraction, les représentants de la bourgeoisie parisienne font construire plusieurs maisons de villégiature avec de belles perspectives depuis les coteaux ou situées en bordure de l'Yerres, sur de grandes propriétés qu'ils aménagent en parcs paysagers inspirés du style des jardins à l'anglaise de l'époque. La pratique du canotage, de la pêche et même du tennis se développe.
La plupart de ces demeures ont maintenant disparu, celles qui restent ont généralement été séparées de leurs parcs, lotis. Les jardins prennent souvent la forme de parcs arborés comportant de grands arbres d'essence remarquable avec un impact fort dans le paysage ; à ce titre, ils contribuent beaucoup à l'aspect végétalisé de certains quartiers de la ville et bénéficient d'une protection en Espaces Boisés Classés.

L'économie des parcelles bourgeoises est également caractérisée par l'accompagnement des demeures par des volumes complémentaires à vocation variée : pavillons de garde, écuries, observatoire, voire folies, pagode etc. Leur point commun réside dans leur grande qualité architecturale et le soin de leur traitement (matériaux). Ils accompagnent ainsi le paysage urbain de la rue qu'ils rythment, et ce d'autant plus que leur implantation en bordure de voie les rend bien plus lisibles que les villas, abritées derrière leurs murs et qui de fait ne se laissent que deviner.






Maisons de plaisance et maisons historisantes






La villa dans ses différents canons : volumes complexes, jeux de toitures, appareils en meulière, décors...





Héritier du chalet, le pavillon offre une architecture répétitive où chaque élément toutefois se distingue de son voisin

Le démembrement des grandes propriétés aristocratiques, l''ouverture de la voie ferrée, la découverte des paysages de l'Yerres, l'engouement de la bourgeoisie parisienne pour des villas, transforment le territoire de Brunoy qui va accueillir, comme sa voisine Yerres, d'abord des maisons de campagne et villas sises sur de généreuses parcelles lui donnant son atmosphère particulière de villégiature, puis des pavillons, de taille plus modeste, mais cultivant le même rapport résidentiel.

Le développement urbain de Brunoy est lancé, sous un nouveau mode, celui de la villa et du pavillon, qui constituent un nouveau paysage urbain marqué par une nouvelle économie parcellaire : le jardin d'agrément.

Au lendemain de la première guerre mondiale, le nombre d'habitants augmente fortement passant d'un peu moins de 2800 personnes en 1906 à plus de 7500 en 1931. Le plateau est désormais entièrement loti et les derniers exploitants agricoles cessent leur activité.

Le paysage brunoyen change donc sensiblement à partir de 1910 et surtout dans l'Entre-deux-guerres, avec la grande vague des lotissements réglementés par la loi Sarrault, principalement dans la partie sud du territoire communal ; 1800 lots sont ainsi créés sur la Garenne de Sénart. D'autres lotissements résultent de la vente et du morcellement de grandes propriétés.










Ce type de clôture en béton, parfois très esthétique, correspond à un savoir-faire aujourd'hui disparu : se pose alors la question de leur entretien.

Caractéristiques urbaines et paysagères

Jardins et végétation

A l'instar des maisons de villégiature, mais dans une moindre échelle, les villas et pavillons, implantés le plus généralement en coeur de parcelle, jouissent de jardins qui prolongent les espaces de la maison.
Ils constituent un paysage urbain verdoyant et vivant au fil des rues.

- Un rôle fondamental des clôtures :
La clôture, en rapport avec l'architecture de la villa marque l'alignement sur la rue - il s'agit la plupart du temps d'un mur-bahut surmonté d'une grille en fer forgé, dispositif complété par une de la végétation (glycines)
Les clôtures sont la première façade de ces villas et pavillons.















Éléments décoratifs

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

FAÇADES, ORDONNANCEMENT

On distingue deux types :
- les façades rectangulaires,
- les façades pignons.

Autour de ces deux types se déclinent différents plans,
soit symétriques, sur une base rectangulaire, couvert à deux pans, affirmant une axialité forte,
soit sur un plan en L, utilisant alors des jeux de toitures (croupe)

Cette volumétrie de base donne donc toujours des façades/pignons qui sont en réalité traitées comme des façades principales.

FAÇADES ET DÉCORS

Si la volumétrie et les séquences spatiales sont des permanences du type, on peut affirmer que le décor est ce qui caractérise et individualise chaque maison.
Cette architecture trouve dans l'expression de sa structure constructive les emplacements privilégiés pour la mise en place d'un décor architectural.
Il s'agit notamment :
- des encadrements de baies,
- des rives de toits,
- des bandeaux horizontaux et des corniches,
- des chaînes d'angle.

Les murs de façade sont caractérisés par l'usage en tout ou partie de pierre meulière ou de briques. L'alliance des deux matériaux à des fins décoratives est fréquente. De plus, le module de la brique permet des mises en œuvre impossibles en meulière telles que des arcs de décharge au-dessus des baies).
Le joint perlé en morceaux de meulière permet d'éviter le joint grossier dû à la mise en œuvre de cette pierre qui ne peut pas se tailler soigneusement. Ce traitement très minutieux des joints donne de l'élégance à la surface murale et confère une certaine noblesse à ce matériau brut qu'est la pierre meulière rocailleuse.
L'uniformité de la surface murale ainsi obtenue met en valeur les fins graphismes étudiés des décors de plâtre, de céramiques émaillées et de briques vernissées, parfois de frises peintes.
Sa coloration orangé-brun sombre contraste fortement avec ces décors de plâtre blancs et les couleurs franches des briques vernissées et des céramiques émaillées.
Les linteaux métalliques des baies, soulagés par un arc de décharge en briques, sont visibles et ponctués de motifs décoratifs en saillie.







Différentes formes de couverture : à deux pans en bâtière, reprenant l'architecture des chalets







Couronnements complexes avec croupe





Tuiles faîtière, tuiles de rives, autant d'éléments caractéristiques





CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

COURONNEMENT

L'architecture des villas et pavillons est caractérisée par la prégnance des couronnements, très affirmés aussi bien en termes de volume et de pente que de traitement.

La tuile, omniprésente, s'affirme en opposition à l'ardoise utilisée par les constructions de villégiature.

Les toitures sont soutenues par des charpentes qui s'extériorisent donnant ainsi une force symbolique au toit : la maison, abri primitif est d'abord un « toit » d'où l'expression « avoir un toit »,….ce toit en débord qui protège

Du point de vue urbain, les maisons ne s'élevant pas au-delà d'un étage, parfois deux, la succession des toits est bien lisible dans la ville. Cette cinquième façade, dont les tuiles mécaniques rouges contrastent en complémentaire avec le vert des jardins, rythment fortement le paysage urbain.

Les abouts de chevrons apparents formant consoles, moulurés, chantournés ou bizeautés, les tables saillantes et peintes, les tuiles de rives ouvragées, les faîtières et les épis de faîtage, constituent aussi bien la permanence d'intentions architecturales récurrentes que le moyen décoratif de l'individualisation.

Quelquefois, des lucarnes font saillie sur les couvertures en tuiles mécaniques.



Maisons de plaisance et maisons historisantes



Chalets exotiques en bois



La villa dans ses différents canons : volumes complexes, jeux de toitures, appareils en meulière, décors...

Le démembrement des grandes propriétés aristocratiques, l''ouverture de la voie ferrée, la découverte des paysages de l'Yerres, l'engouement de la bourgeoisie parisienne pour des villas, ont transformé le territoire de Brunoy qui va accueillir, comme sa voisine Yerres, des maisons de campagne et villas lui donnant son atmosphère particulière de villégiature.

L'architecture des villas est caractéristique de l'architecture bourgeoise de la seconde moitié du dix-neuvième siècle, dans la variété des maisons offrant des citations d'architecture éclectiques, régionales et historisantes, constructions parfois majestueuses, où le détail d'architecture et les matériaux de qualité règnent. Pensées comme des objets uniques et autonomes sur leur terrain, ces constructions sont généralement composées de manière assez académique, traitées avec le plus grand soin dans l'écriture des volumes et des façades qui citent soit un style d'architecture régional, historique ou les deux à la fois et les mettent en scène grâce au choix subtil de matériaux nobles ou recréés : fausse pierre, fausse brique, faux colombages, etc.

Trois familles principales peuvent toutefois être définies, répondant à des «inspirations fondamentales»

- **la famille « historiciste »**, traduisant un ailleurs dans le temps;
Style néo renaissance
Style Louis XIII
Style Napoléon III
Style maison de plaisance

- **la famille « régionaliste »**, exprimant un attachement à la terre originelle, généralement réinventée :
Style néo normand
Style balnéaire
Style cottage

- **la famille « exotique »**, invitant à un ailleurs dans l'espace.
Style mauresque
Style chalet
Style néo anglais

















Au lendemain de la première guerre mondiale, le nombre d'habitants augmenta fortement passant d'un peu moins de 2800 personnes en 1906 à plus de 7500 en 1931.

Le développement urbain de Brunoy est lancé et la ville ne cesse de s'accroître. Le plateau est désormais entièrement loti et les derniers exploitants agricoles cessent leur activité. Le paysage brunoyen change donc sensiblement à partir de 1910 et surtout dans l'Entre-deux-guerres, avec la grande vague des lotissements réglementés par la loi Sarrault, principalement dans la partie sud du territoire communal ; 1800 lots sont ainsi créés sur la Garenne de Sénart. D'autres lotissements résultent de la vente et du morcellement de grandes propriétés.

La qualité du bâti est relativement diverse, ainsi que les matériaux de construction utilisés. Les pavillons, qui s'inscrivent dans la continuité des chalets exotiques, déclinent une architecture standardisée autour d'éléments récurrents qui présentent ainsi paradoxalement un caractère de variété et d'unité. Ils présentent généralement le même gabarit, RDC+C sous toiture à longs pans avec souvent une demi-croupe en façade sur rue, couvertes en tuiles mécaniques avec détails de rives.

Avec le temps, ces pavillons tendent de plus en plus à s'individualiser et à perdre les caractéristiques les liant à une famille non seulement architecturale, mais aussi urbaine. Leur parcellaire en lanières, très régulier dans l'extrémité sud du territoire, est issu du découpage en lots effectué sur d'anciens terrains agricoles dans la partie nord.

Ces typologies peuvent subir des dégradations semblables liées à leurs décors.
Contrairement au « pavillon modèle » et à la villa, la demeure de villégiature, en raison de sa place symbolique dans l'histoire de la commune, et en raison du statut de ses propriétaires, a subi moins de désordres. En effet on assiste plus à des dégradations liées au temps qu'à un systématisme des désordres comme c'est le cas du pavillon.- Altération des enduits : leur rôle de protection n'est plus assuré, entraînant des désordres profonds dans les maçonneries liés le plus souvent à des problèmes d'humidité.

Ces typologies souffrent essentiellement d'une banalisation et d'un appauvrissement de leur architecture par un gommage de ses détails et modénature et une perte de ses éléments d'origine :



Problématique actuelle : Manque d'entretien des éléments de second oeuvre





Problématique actuelle : Les «pavillons modèles» sont l'objet aujourd'hui d'extensions, et ajouts divers, type vérandas, qui ont pour effet de rompre avec leur gabarit d'origine.

ABORDS :
- Lotissement des domaines par du bâti pavillonnaire.
- Perte, disparition des parcs et jardins

GABARIT : extension, surélévation.
Le pavillon souffre en particulier de la perte de lecture de son volume d'origine, noyé par des extensions, des surélévations, des ajouts inopportuns qui brouillent la lecture et apportent une confusion dans la lecture du tissu urbain.

FAÇADES :
- Altération de la pierre : eau, pollution, dégradation naturelle.
- Enduit mono couche masquant l'épiderme d'origine.
- Perte et altération des modénatures

MENUISERIES SECOND OEUVRE :
- Disparition, emplacement des menuiseries d'origine et introduction de menuiseries sans rapport de partition avec le dessin d'origine ; PVC, partition du vitrage...
- PVC / Partition du vitrage / coffres de volets roulants.
- Altération, disparition des décors bois
- paraboles.

Clôtures
Elles sont la première façade de ces «pavillons modèles» qui constituent un tout avec leur environnement, jardin et clôture. Le risque est la dénaturation progressive de ces éléments qui constituent un patrimoine modeste mais très visible, qui disparaît petit à petit. La disparition de sa clôture qui constituait un tout avec son architecture et son rapport à la rue.
- Introduction de clôture parpaings, PVC, perte des éléments et de la composition d'origine avec mur bahut surmonté d'une grille introduisant un rapport à la rue avec transparence et porosité...

- Église Saint-Médard

Construite sur les ruines d'une chapelle mérovingienne, l'église Saint-Médard se situe au cœur de Brunoy, et constitue un des pierres angulaires du centre-bourg.
La plus ancienne partie (sud de la nef) a été construit dès le XIIe siècle. L'édification et les reprises de l'édifice durent jusqu'au XVIIIe siècle. L'église fait l'objet d'un classement au titre des Monuments historiques depuis le 25 novembre 1981. Totalement rénovée de juillet 1999 à juin 2005, elle présente un décor intérieur XVIIIe siècle d'une grande richesse.
Si l'édifice ne manque pas de qualités, son intégration urbaine pose quelques soucis d'ordre paysager : problématique des devantures commerciales à proximité, dépôts de déchets domestiques dans la ruelle Saint-Nicolas et la rue Monmartel.





- Chapelle Notre-Dame du Sauvageon

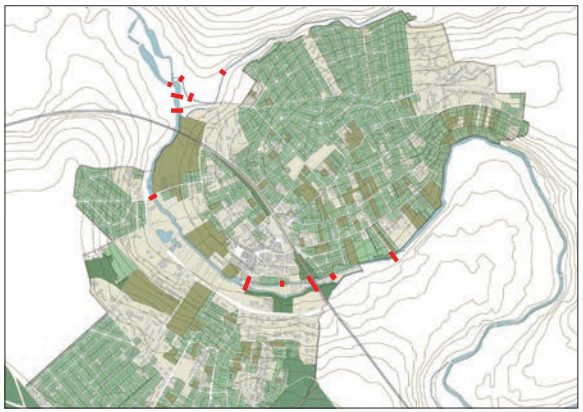
La chapelle Notre-Dame du Sauvageon à Brunoy a été construite de 1956 à 1958 pour délester le quartier Nord de la ville qui connaissait un fort développement démographique. Elle a été inaugurée en 1959 par l'évêque de Versailles.
En 1992, le curé alors en place décide d'entreprendre des travaux d'agrandissement du chœur et d'en modifier les accès. La chapelle est embellie suite à ces travaux. Aujourd'hui, le sol du parvis de la Chapelle est en terre battue. L'abord principal de l'édifice est de qualité médiocre.

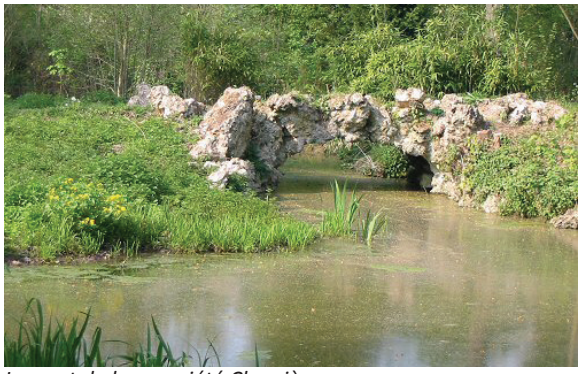




- Église Saint-Pierre Fourier

Cette église, ouverte au culte sous l'Occupation, est la seconde de Brunoy. Lors d'une récente restauration, l'édifice a été muni d'un plafond de bois.
L'insertion urbaine de l'édifice est de qualité, notamment grâce à un réaménagement important du secteur autour de l'église et de ses terrains en façade et au chevet, réalisé par la ville de Brunoy, avec le concours important de la Paroisse de Brunoy via l'association Saint-Pierre, Saint-Paul, Saint-Médard.





Le pont de la propriété Charrière



La passerelle de la propriété Charrière



L'écluse au lieu-dit Les Vannes Rouges



Le pont Perronet , classé monument historique depuis 1991.



Le pont de Soulins , inscrit monument historique depuis 1987.

Le pont Perronet

Le pont Perronet est un pont en pierre construit entre 1785 et 1787, à l'époque du Comte de Provence, dont il marquait l'entrée du château. Érigé à l'emplacement d'un pont en bois, détruit par la grande crue de 1784 et situé à l'extrémité Ouest de l'île de Brunoy, il traverse les deux bras de l'Yerres.

C'est le premier ingénieur du Roi, Jean-Rodolphe Perronet (1708-1794), qui l'a conçu. Cet architecte ingénieur, précurseur de son époque, a révolutionné l'architecture des ponts du XVIII^{ème} siècle. Il est notamment à l'origine des ponts de Neuilly et de la Concorde. Ce pont est décoré d'une frise au motifs grecs.

Le pont de Soulins

Le pont de Soulins est un pont en arc qui traverse l'Yerres, commandé par Jean Paris de Monmartel pour remplacer l'ancien Gué de Gournay et desservir l'ensemble de sa propriété se trouvant de part et d'autre des rives de l'Yerres. Construit en 1745, ce pont en pierre est le plus vieux pont de Brunoy encore en place. Une passerelle piétonne a été rajoutée ainsi que des conduites d'eau, il pourrait être envisagé d'améliorer sa qualité esthétique .

Les passerelles : d'Est en Ouest: La passerelle du sentier des Volontaires, La passerelle du moulin de Brunoy, les passerelles du parc «Reigate and Banstead», le pont de la propriété Charrière et la passerelle de l'Abbaye permettent des traversées ponctuelles le long de l'Yerres.

Problématiques :

> Conserver et mettre en valeur ces ponts historiques

> Améliorer les continuités le long de l'Yerres, en préservant le patrimoine historique



Des menhirs du Néolithique sont élevés à Brunoy

La Pierre Fritte (menhirs de la propriété Talma)

La Pierre Fritte est une nomination commune de la région qui désigne «la pierre fichée en terre». De ce fait, plusieurs menhirs sur la commune portent ce nom.

Le menhir de Pierre Fritte est situé à quelque 50 mètres en amont du pont Perronet sur la rive gauche de l'Yerres. Primitivement, la Pierre fritte est composée de trois menhirs alignés selon l'orientation Nord-Ouest - Sud-Est. L'un des menhirs est tombé et gît à quelques mètres dans le lit de l'Yerres.

Les deux menhirs encore debout étaient autrefois connus dans le pays sous les noms de *la Femme* et *la Fille de Loth*. Ils sont classés monuments historiques depuis 1889.



Les deux menhirs Pierre Fritte





*La Haute Borne à la Maistresse**

** Photographies du recensement des mégalithiques de l'Essonne, réalisé par Francis Cahuzac et mise à jour en 2011. cfpphr.free.fr/mega91.htm*

Menhirs de «la Haute Borne» à la Maistresse

Situés sur la propriété privé du 10 rue des Vallées, juste au bord de l'Yerres, deux menhirs, aussi appelés Pierre Fritte, sont encore debouts. Le plus haut fait 2,35 mètres, il est tombé dans l'eau en 1865, on l'a relevé et consolidé son pied par un crochet métallique. Autrefois, ce groupe dénombrait trois menhirs en alignement, dont deux sont encore debout, l'autre étant tombé dans l'eau. Les trois menhirs sont classés en tant que monuments historiques depuis 1977. Quatre autres non classés se trouvent dans l'eau.

Dans son ouvrage «les Mégalithes du bassin de l'Yerres», Jean Pierre Savary décrit d'autres sites archéologiques où l'on a constaté la présence de menhirs ou dolmen, à Brunoy: Le Gros Grès (le long de l'Yerres sur la rive droite) est aujourd'hui couché dans l'eau. La pierre du Tremble était située à l'angle de la rue de Corbeil et du chemin des Acacias. La cave de Gigoust, quant à elle, qui était peut-être un dolmen, se situe le long du Chemin du milieu de la cabane. Les Maillettes, le long de la rue du Rôle, était un menhir de 2,50 mètres de haut, qui fut arraché car il était gênant pour les cultures.

Problématiques :

> Conserver et mettre en valeur les menhirs le long de l'Yerres

> Faire découvrir et communiquer sur ces menhirs datant du Néolithique





«Brunoy et environs artistiques: le grand Viaduc d'Epinay-sous-Sénart, la ligne de Paris à Lyon y franchit la rivière de l'Yerres avec ce viaduc de 28 arches monumentales qui s'alignent sur 380 mètres de long et 32 mètres de haut. De son parapet se déroule un panorama magnifique sur la ravissante vallée de l'Yerres.»



L'Yerres sous le viaduc de Brunoy, en bordure du parc Morel d'Arleux.



Première passerelle du sentier des Volontaires, au pied du viaduc d'Epinay-sous-Sénart.

Les viaducs ferroviaires de Brunoy ont été construits entre 1846 et 1847 avec l'arrivée du chemin de fer. Ils ont été inaugurés par Napoléon III, le 9 septembre 1849. Le viaduc qui se trouve au Nord de la commune a une longueur de 119 mètres, celui au Sud est long de 380 mètres et franchit la frontière entre Brunoy et Epinay-sous-Sénart, à 32 mètres de haut.
Cette succession d'arches monumentales surplombe la ville et est un point de repère dans le paysage local. Ils signalent l'entrée dans la ville depuis la RD94.

Le premier train passe sur le viaduc en août 1849. Ensuite, le trafic ferroviaire augmente et un élargissement du viaduc à 4 voies est réalisé. Aujourd'hui, ils sont encore utilisés par le réseau ferré de France.

Au delà de leur intérêt logistique, ces viaducs sont parfaitement intégrés dans le paysage de fond de vallée et leur qualité architecturale doit être préservée lors des travaux d'entretien ou d'amélioration des voies SNCF.

Problématiques :

> Conserver et mettre en valeur les viaducs de Brunoy qui sont des éléments structurants du paysage ?





Avenue de Melun



Avenue du Général Leclerc



Petite avenue de la Pyramide



La pyramide de Brunoy à la Belle époque entourée de guinguettes



Obélisque de la pyramide, aujourd'hui

L'obélisque de la Pyramide à Brunoy a été construit en 1779 par Soufflot. Il remplace l'ancienne croix de Malesherbes, à l'emplacement d'un lieu de rendez-vous de chasse du Roi Louis XVI. À la base, le comte de Provence avait prévu que cet édifice devait être réellement une pyramide, d'où son appellation. Par manque de moyens, le Roi Louis XVI décida de revoir le projet et de construire un simple obélisque sur la route qui relie Paris à Melun.

À la belle époque, la place de la Pyramide était un lieu de rendez-vous assez prisé des visiteurs. Au carrefour entre la ville et la forêt, elle était entourée de guinguettes très fréquentées des parisiens.

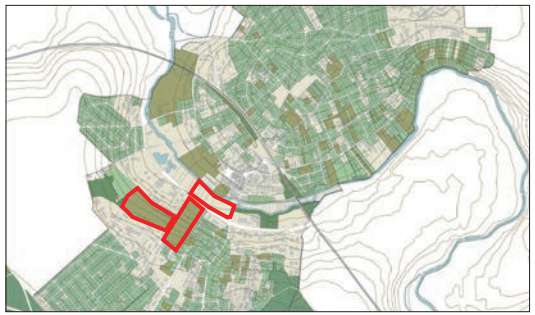
L'obélisque fut déplacé en 1960, pour les besoins de la circulation afin de libérer la chaussée.

L'obélisque est aujourd'hui classé en tant que monument historique depuis 1934.

Problématiques :

Cet édifice original constitue un point de repère qui marque la paysage de la ville. Il se situe dans l'axe majeur de l'avenue du Général Leclerc, ancien axe menant au parc « des Eaux de Brunoy ».

Aujourd'hui, la place de la pyramide n'a plus le même attrait qu'au début du XX^{ème} siècle. De ce fait, elle est peu fréquentée et accessible.



Informations manquantes

Arbres intéressants

Arbres très remarquables

Arbres assez remarquables





Paulownia, parc du petit château, très remarquable



Fraxinus excelsior, parc du grand château, assez remarquable

Le parc du Muséum National d'Histoire Naturelle, les arbres remarquables

De nombreux arbres remarquables ont été recensés sur la parcelle du parc du Museum National d'Histoire Naturelle. Il faut les intégrer dans les projets d'évolution susceptibles d'être mis en place sur ces parcelles.

La question de l'ouverture des parcs au public se pose dans le cadre du projet municipal de restauration des parcs du Museum National d'Histoire Naturelle. Une gestion particulière est à envisager afin de permettre l'accès au public et la protection des espaces naturels.

Références de projets réussis : le parc des Beaumonts à Montreuil, La prairie de la Palu à Saintes, le parc de la Deûle à Lille et les rives de l'Erdre.

Problématiques :

> Protéger les arbres remarquables et les mettre en valeur.