

Le socle bâti



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



Chalet exotique en bois



Maisons de plaisance et maisons historisantes

L'architecture des villas

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 19e 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

ENJEUX :

- ▶ Préserver les qualités architecturales (volumes, formes, ornements de façade) des bâtiments d'intérêt patrimonial
- ▶ Permettre l'évolution du bâti, notamment les ravalements et les extensions respectueuses des caractéristiques patrimoniales (matériaux, gabarits).
- ▶ Préservation des clôtures, qui constituent la première "façade" des villas et des pavillons-modèles : le risque est la dénaturation progressive de ces éléments qui constituent un patrimoine modeste mais très visible, qui disparaît petit à petit.

Les pavillons-modèles

Au lendemain de la Première guerre mondiale, le nombre d'habitants augmente fortement à Brunoy, 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 - Rez-de-chaussée surmonté de combles - 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.

ENJEUX :

- ▶ A l'image des villas, l'enjeu architectural pour les pavillons-modèles porte principalement sur permettre une évolution du bâti respectueuse de ses caractéristiques.
- ▶ L'entretien des clôtures constitue également un enjeu majeur, ces dernières constituant la "première façade" du pavillon.



Les matériaux peuvent être divers : meulière, brique, pierre, moellon.



Les détails architecturaux varient, mais les grandes caractéristiques restent semblables, notamment l'importance de la clôture.