

L'approche urbaine



Les quartiers résidentiels mis en place au XIXe siècle sur les emprises des grandes propriétés démantelées, en particulier en bord de rivière, constituent un paysage urbain et un patrimoine paysager et bâti très différents des autres parties de Brunoy, 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.

L'Yerres résidentielle et des grandes propriétés



Impasse Robert Dubois : anciens vestiges (murs de clôture + portail + alignement planté) de la propriété Monmartel



La propriété Bouel dans son parc



Ancien alignement planté, aujourd'hui peu lisible, dans la résidence aménagée dans l'ancien domaine de La Florida



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

L'urbanisation du cœur 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 d'une résidence de villégiature qui s'implante 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, puis des résidences de logements collectifs, 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 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. Les résidences Talma et du Val de Brunoy, quant à elles, conservent, dans leur tracé et leur emprise, la marque des grandes propriétés sur lesquelles elles se sont implantées : le domaine du tragédien Talma, et le domaine du Comte de Provence.

ENJEUX :

- ▶ Maintenir les "traces" qui témoignent des emprises des grandes propriétés au sein des quartiers résidentiels qui se sont développés depuis.
- ▶ Permettre une évolution du bâti respectueuse de ses qualités urbaines (implantation et gabarit des bâtiments) et architecturales.



Propriété Bouel



Portail de la Florida



Propriété La Rairie



Propriété Les Roches



L'ancien château du Réveillon, aujourd'hui Maison des Arts

Le coteau des Vallées

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.

Longue de près d'1,5 kilomètres, la rue des Vallées développe ainsi 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 Mahières. 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 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.

ENJEUX :

- ▶ Maintenir les cœurs d'îlots, et préserver la qualité du paysage urbain : alignements plantés structurants, végétation privée, murs de clôtures...
- ▶ Permettre une évolution du bâti respectueuse de ses qualités urbaines (implantation et gabarit des bâtiments) et architecturales.



Allée François Villon : la plongée vers l'Yerres



Les dépendances servaient de logements aux jardiniers



Le double alignement planté de la rue des Vallées, pérenne dans le temps

