

# L'approche urbaine

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 sur-imposition d'échelles bâties, historiques, et sociales. Ces quartiers de lotissements pavillonnaires ou collectifs s'expriment différemment en fonction de la topographie du territoire, et offrent des caractéristiques patrimoniales différentes.

## Le quartier des Ombrages

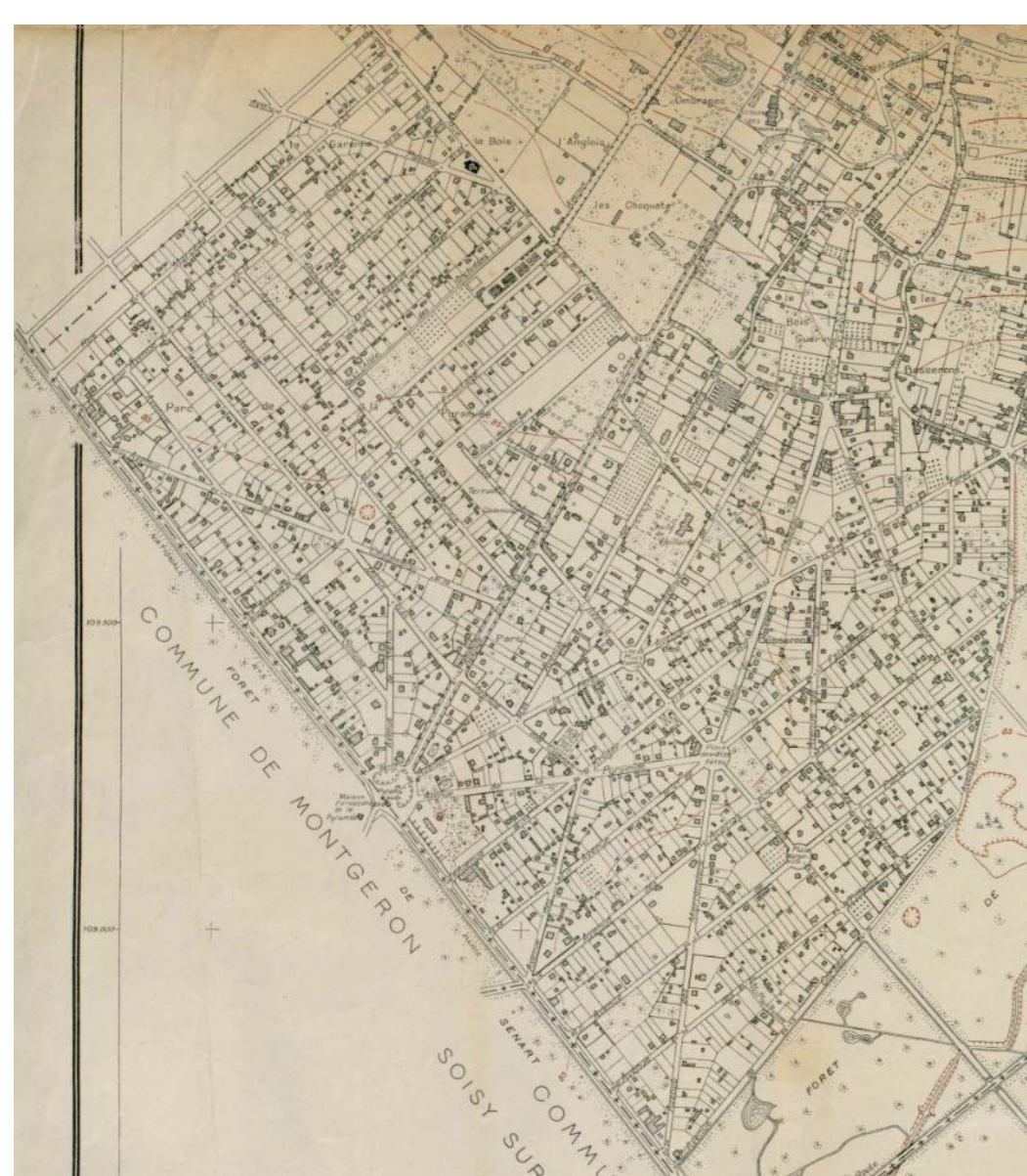
Au sud de l'Yerres, le quartier des Ombrages s'est constitué sur les emprises de l'ancien domaine du même nom, dont subsiste encore la propriété, aujourd'hui transformée en école. Le quartier est structuré le long d'un axe serpentant sur le coteau, l'avenue des Ombrages. Un bâti de villas et de pavillons 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 qui préservent l'alignement, et sont parfois ornés de beaux portails.



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



La Place Marguerite



Les Bosserons et le Parc de la Pyramide sur un plan de 1946

## Les Bosserons et le parc de la Pyramide

Le quartier résidentiel des Bosserons naît du lotissement du Parc des Bosserons (78 ha), ancien Parc Dupont Chaumont, à partir de 1904, en 1200 lots. Le réseau viarie conserve quelques-unes des grandes allées et des places en étoiles qui irrigaient 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. Les arrières de parcelles sont aménagés en jardin, créant des îlots de verdure privés.

Le Parc de la Pyramide est un 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 viarie est très structuré, délimitant des parcelles de plus petite taille que celles des Bosserons, de l'autre côté de l'Avenue du Général Leclerc.

## Le quartier du Sauvageon

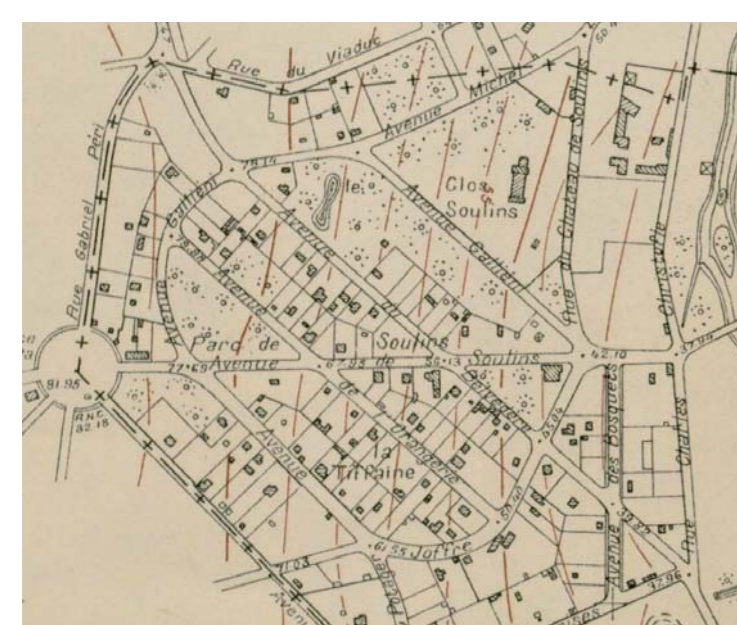
Le quartier Bouel s'est urbanisé au cours du XXe siècle, selon une trame viarie originale aménagée sur les vastes terrains appartenant à Messieurs Bolvillers et Bouel, qui ont donné leur nom à deux avenues. Par la richesse des propriétés qui les maillent, par la continuité des murs de clôture et les alignements plantés présents sur la totalité ou une partie de leur tracé, ces deux avenues constituent le cœur structurant du quartier. Le quartier est constitué d'un tissu pavillonnaire composé au fil du XXe siècle, au sein duquel se démarquent quelques belles propriétés, dont l'insertion paysagère (murs de clôtures, jardins) a été préservée.



Avenue Bolviller



Vue sur la rue du Néflier



Le quartier de Soulines sur un plan de 1946



Alignement d'arbres avenue des Bosquets

## Le quartier de Soulines

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

Le quartier est très marqué par le relief. Il est composé autour de deux voies qui se complètent : l'Avenue de Soulines, 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 parc de Soulines 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, Soulines n'est pas entièrement loti. La majorité des constructions du secteur datent donc de l'après-guerre.

## Les Provinciales

La résidence des Provinciales 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 site descendant en pente douce vers la vallée du Réveillon ;
- > Une gradation des gabarits des constructions (différentes hauteurs), afin de proposer un paysage urbain cohérent et ordonné ;
- > Un système de circulation résolument moderne, à travers la limitation de la place de la voiture le développement de cheminements piétons et cyclables.



L'insertion paysagère des constructions



Stationnement en périphérie du quartier

### ENJEUX TRANSVERSAUX :

- ▶ Favoriser l'évolution et le renouvellement urbain des quartiers, tout en préservant leurs caractéristiques urbaines et paysagères
- ▶ Permettre l'évolution des constructions, dans le respect de leur composition et de leurs qualités architecturales