

Les différentes typologies architecturales



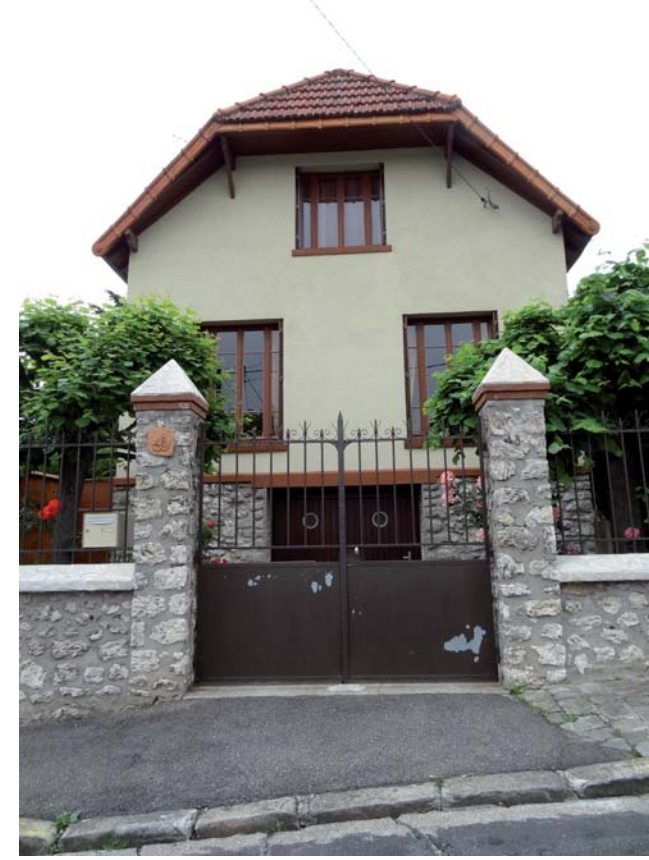
Bâti de bourg



Villégiature (propriété Bouel)



Architecture de villa



Architecture de pavillon-modèle

Les différentes typologies architecturales du territoire permettent d'en lire l'histoire, et participent à la qualité de vie de Brunoy.

Quatre grandes typologies ont été identifiées :

- > Le bâti de bourg
- > La villégiature
- > Les villas
- > Les pavillons-modèles.

Ces grandes typologies se déclinent sous différentes formes, à travers des variations des volumes, des décors, des matériaux, créant ainsi la richesse architecturale de Brunoy.

L'analyse architecturale intègre par ailleurs une réflexion sur les **performances énergétiques** des bâtiments, afin de réfléchir aux moyens de les améliorer. Dans le cadre de l'AVAP, l'enjeu est de **questionner la pertinence de l'isolation thermique par l'extérieur, tout en préservant les qualités patrimoniales des constructions.**



Maisons de bourg rurale (18-19e siècles)



Maison de bourg (19e siècle)



Immeuble de rapport (19e-début 20e siècles)



Un bâti de bourg aux évolutions variées

Le bâti de bourg

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 18e 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**. Trois déclinaisons se distinguent, correspondant à trois époques de constructions :

- > La **maison de bourg rurale**, bâtie aux 18e et 19e siècles, issus de l'économie agricole qui prévalait à cette époque ;
- > La **maison de bourg**, construite au 19e siècle, correspondant à l'établissement d'une petite bourgeoisie de notables ;
- > L'**immeuble de rapport**, bâti à partir de la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle, correspondant à l'investissement immobilier d'un ou plusieurs propriétaires, qui louaient les différents logements de l'immeuble.

Ces différentes déclinaisons du bâti de bourg répondent à des caractéristiques urbaines semblables. 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, comptant un ou deux étages surplombés de combles, coiffées de toitures en bâtières couvertes à l'origine en tuiles en terre cuite de type « petit moule », et percées de lucarnes à capucine. Les rez-de-chaussée sont généralement à usage de commerce. Quelle que soit l'époque constructive des maisons de bourgs, elles sont caractérisées par le rythme vertical de leur façade.

En fonction de l'époque de construction, les variations architecturales portent principalement sur les modénatures - c'est-à-dire les décorations de la façade.

Très discrètes pour les maisons de bourg rurales - corniches, encadrement de baie simple, volets en bois pleins ou à persiennes -, elles peuvent devenir particulièrement riches pour les immeubles de rapport : encadrement de baie savant, bandeau, corniche, chaînage d'angle, serrurerie travaillée.

ENJEUX :

- ▶ Préserver les qualités architecturales (volumes, formes, ornements de façade) des bâtiments d'intérêt patrimonial, tout en permettant leur évolution
- ▶ Favoriser l'intégration harmonieuse d'une architecture contemporaine