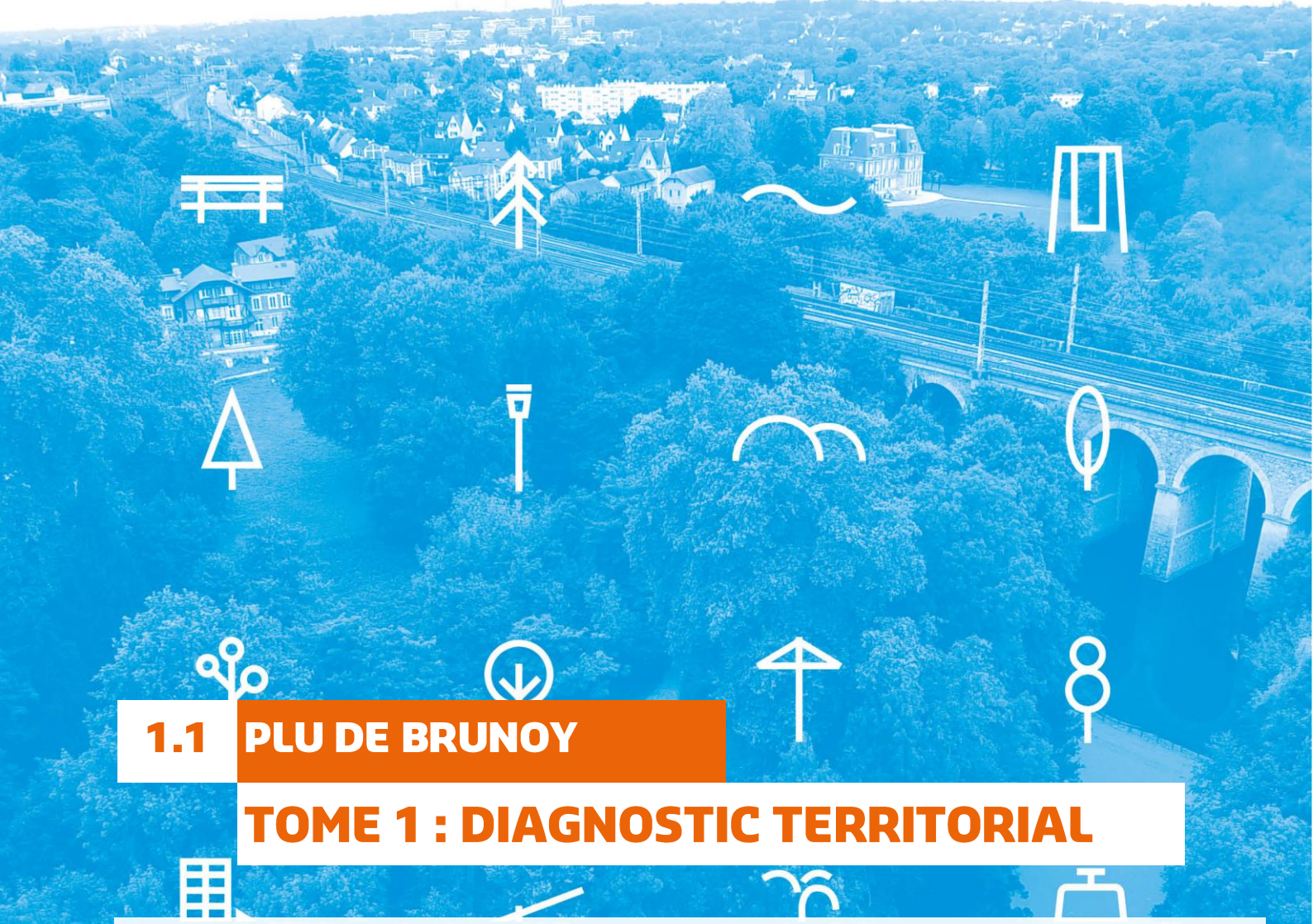


1.1 PLU DE BRUNOY

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2016

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2019

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2021

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2026

Le Maire

BRUNOY

SOMMAIRE

Préambule 7

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? 9
2. Pourquoi réviser le PLU de Brunoy ? 11
   - 2.1. Le PLU approuvé en 2007 11
   - 2.2. Les motifs de la révision 12
3. Le contexte règlementaire et législatif 13
   - 3.1. Le respect des lois en vigueur 13
     - 3.1.1. Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 13
     - 3.1.2. Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 14
     - 3.1.3. Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 14
     - 3.1.4. Loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris 15
     - 3.1.5. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 15
     - 3.1.6. Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 16
     - 3.1.7. La loi sur la transition énergétique et pour la croissance verte (17 août 2015) 17
     - 3.1.8. La modernisation du contenu des PLU 17
   - 3.2. La coordination avec les documents de planification, les programmes et les procédures 18
     - 3.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 19
     - 3.2.2. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) 23
     - 3.2.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France 29
     - 3.2.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France 32
     - 3.2.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) 32
     - 3.2.6. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCET) de l'Essonne 36
     - 3.2.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 37
     - 3.2.8. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 41
     - 3.2.9. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 41
     - 3.2.10. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 42
     - 3.2.11. Le Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH) 43
     - 3.2.12. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 43
     - 3.2.13. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 44

PARTIE Diagnostic territorial 45

1. Dynamiques et structures de la population 47
   - 1.1. Dynamiques démographiques 47
     - 1.1.1. Les évolutions à l'échelle intercommunale 47
     - 1.1.2. A Brunoy, une évolution de population contrastée depuis 15 ans 48
     - 1.1.3. Les évolutions à l'échelle infra-communale 49

1.2. Une répartition par âge de la population équilibrée 53
1.2.1. Un territoire plutôt jeune mais connaissant un vieillissement 53
1.2.2. Des disparités dans la structure par âge de la population à l'échelle des IRIS 55
1.3. Caractéristique des ménages communaux 55
1.3.1. Des ménages familiaux, dans une tendance stable 55
1.3.2. Des disparités observées dans la structure des ménages à l'échelle des IRIS 58
1.4. Des disparités sociales au sein des ménages 59
1.5. Enjeux liés à la démographie et à la structure de la population et des ménages 61
2. Habitat 63
2.1. Dynamiques et caractéristiques des logements à Brunoy 63
2.1.1. La dynamique de construction en Essonne 63
2.1.2. A Brunoy, une évolution modérée du nombre de logements 66
2.1.3. Un parc de logements à vocation résidentielle 67
2.1.4. Un parc de grands logements, plutôt anciens 70
2.1.5. Une construction neuve diversifiée et fluctuante 71
2.1.6. Une évolution infra-communale qui suit les dynamiques démographiques 73
2.1.7. Des difficultés à l'accession à la propriété et à la location pour les ménages locaux 77
2.2. Le parc de logements locatifs sociaux 78
2.2.1. Le Contrat de Ville du Val d'Yerres (2015-2020) 81
2.2.2. Les projets dans le cadre du Contrat de Ville : Les Hautes Mardelles 81
2.3. Projets urbains majeurs en matière d'habitat à horizon 2030 82
2.3.1. Le réaménagement de la place de la Pyramide 82
2.3.2. Le Muséum d'Histoire Naturelle 83
2.3.3. La place Gambetta 83
2.4. Enjeux concernant l'habitat 84
3. Économie et emploi 85
3.1. Brunoy, un territoire d'actifs 85
3.1.1. Une surepresentation des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures 85
3.1.2. Un nombre d'emplois en légère hausse et une meilleure adéquation avec le profil des actifs brunoyens 87
3.1.3. Un tissu économique dynamique et développé 88
3.2. Enjeux en matière d'emploi et d'activités économiques 93
3.3. L'activité touristique 93
3.4. L'activité agricole 94
4. Mobilités et transports 95
4.1. Les modes de déplacements quotidiens 95
4.2. La desserte du territoire 97
4.2.1. Un territoire bien desservi : 97
4.2.2. Le transport ferroviaire 97
4.3. Les schémas de mobilité 97

4.3.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) 97
4.3.2. Le Schéma Départemental des Déplacement (2010-2020) 97
4.4. Les problématiques liées aux flux de déplacements et aux infrastructures de transport 99
4.5. Les transports en commun 101
4.6. Les modes de déplacements doux 102
4.7. Les capacités de stationnement 107
4.8. Les projets en matière de déplacements sur Brunoy et son agglomération 108
4.8.1. Le réaménagement des abords de la gare 108
4.8.2. La requalification de l'entrée de ville via la place de la Pyramide 108
4.9. Enjeux Mobilité et transports 108
5. Équipements et services 109
5.1. Les commerces 109
5.2. Equipements petite enfance 109
5.3. Equipements scolaires 110
5.3.1. Les Ecoles Primaires 111
5.3.2. L'Education Secondaire 111
5.3.3. Equipements publics 111
5.4. Enjeux équipements et services 113
6. Le milieu urbain 115
6.1. Les origines de la ville 115
6.2. L'implantation en fonction du territoire 116
6.2.1. Les coteaux Sud : sur les traces de l'histoire 116
6.2.2. Le coteau Est : un ensoleillement optimal, des vues intimes 116
6.2.3. Les coteaux Nord : des vues lointaines 117
6.3. La morphologie urbaine 117
6.3.1. Le bourg 118
6.3.2. Les hameaux 121
6.3.3. Les autres quartiers résidentiels 124
6.4. La consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles sur 10 ans 137
6.5. Analyse paysagère 140
6.5.1. Les grandes composantes du paysage 140
6.5.2. Le patrimoine 148
6.5.3. Enjeux en matière de patrimoine 154

PRÉAMBULE

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Un *Plan Local d'Urbanisme* (ou PLU) est un document réglementaire qui organise le cadre de vie et le futur visage de la ville. Il couvre donc une pluralité de domaines : les logements à construire mais aussi à préserver, l'environnement, le développement économique, les équipements ou encore les déplacements. Il définit ainsi des règles de construction et permet de planifier l'aménagement de la commune, en définissant à la fois des objectifs généraux et des orientations par secteur.

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme est défini à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Il comprend ainsi :

> **Un rapport de présentation**

Article L.151-4 du de Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

> **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Article L.151-5 du de Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...) »

> Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Article L.151-6 du de Code de l'Urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...) »

Article L.151-7 du de Code de l'Urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. (...)

> Un règlement qui est composé d'un ou plusieurs plans de zonage accompagné(s) de prescriptions écrites :

Article L.151-8 du de Code de l'Urbanisme : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

> Des annexes :

Article L.151-43 du de Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

Outre le plan des servitudes d'utilité publique, les annexes comprennent également

2. Pourquoi réviser le PLU de Brunoy ?

2.1. Le PLU approuvé en 2007

La commune de Brunoy est dotée d'un PLU approuvé le 18 octobre 2007.

Depuis son approbation, plusieurs modifications ont été engagées pour adapter le document :

Nature de l'évolution du document d'urbanisme	Date d'approbation en Conseil municipal	Objet
Modification n°1	18 novembre 2010	- Adaptation des dispositions graphiques sur un secteur de la zone UD (adaptation des règles et polygones d'implantation) - Amélioration de l'écriture du règlemet et ajustements ponctuels - Mise à jour des annexes
Modification n°2	26 septembre 2013	- Adaptation des dispositions graphiques sur un secteur de la zone UD (adaptation des règles et polygones d'implantation) - Amélioration de l'écriture du règlement et ajustements ponctuels - Mise à jour du règlement au regard des évolutions du Code de l'Urbanisme, mise à jour des servitudes d'utilté publique
Modification n°3	28 mai 2015	- Adaptation des dispositions graphiques sur un secteur de la zone UD (adaptation des règles et polygones d'implantation) - Ajustements mineurs du règlement et du zonage - Prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
Modification simplifiée n°1	23 septembre 2016	- Ajustement mineur du règlement afin de permettre l'adaptation nécessaire d'un équipement public communal

2.2. Les motifs de la révision

Au terme de presque neuf années d'application, le PLU a fait l'objet d'un bilan. Bien qu'ayant identifié les secteurs de projet et les principales orientations de leur aménagement, il apparaît aujurd'hui nécessaire de redéfinir un projet de territoire d'ensemble.

Par délibération en date du 23 juin 2016, le Conseil Municipal de Brunoy a prescrit la révision du PLU. Dans ce but, la commune a défini les les objectifs poursuivis :

- Compléter le projet de territoire prenant en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental dans une démarche de développement durable principalement sur les sites suivants : propriété du Museum National d'Histoires Naturelles (MNHN), Place Gambetta, Gare/Centre-Ville, place de la Pyramide et RN6, NPNRU Hautes-Mardelles ;
- Assurer un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation à l'échelle communale dans le respect des prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France du 27 décembre 2013 et maîtriser la densification au regard de la trame urbaine et de l'adaptation des équipements publics ;
- Préserver la qualité du cadre de vie en prévoyant des objectifs de qualité paysagère et valoriser le patrimoine paysager, naturel et architectural exceptionnel de la ville en cohérence avec l'approbation de l'Aire de Valorisation Architecturale et Paysagère (AVAP) ;
- Maintenir et consolider le tissu économique local notamment dans le cadre de l'aménagement des secteurs Gare/Centre-Ville, Place Gambetta, Hautes-Mardelles et Pyramide.

Le futur PLU portera donc une vision actualisée du territoire, voire renouvelée prenant en compte les enjeux essentiels que sont le logement, l'emploi, les transports et la préservation renforcée de la qualité du cadre de vie afin d'aboutir à un juste équilibre entre l'accueil de nouvelles activités économiques et la production diversifiée de logements sur les secteurs de projet.

Il ne s'agit donc pas de révolutionner le PLU actuel, mais d'avancer dans la concrétisation des projets et de définir un projet de ville actualisé avec des perspectives de développement pour les années à venir au regard d'un diagnostic précis et problématisé, révélant les potentialités des quartiers en termes de développement économique et d'habitat, et valorisant le patrimoine urbain et environnemental de façon à maintenir, voire amplifier son attractivité territoriale.

Sur le plan règlementaire, l'objectif est avant tout de renforcer le PLU actuel dans la prise en compte de la préservation du cadre de vie, dans sa conformité avec les documents supra-communaux et la nouvelle réglementation mais aussi de prendre en compte les réalisations et de se replacer dans le nouveau contexte intercommunal.

3. Le contexte règlementaire et législatif

3.1. Le respect des lois en vigueur

Le PLU doit prendre en compte un certain nombre de dispositions réglementaires nationales.

3.1.1. Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000

La loi « *Solidarité et Renouvellement Urbain* » (SRU) a pour but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable.

A ce titre, les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixent les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Extrait des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

3.1.2. Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003

La loi « *Urbanisme et Habitat* » (UH) a pour objectif de simplifier et clarifier certaines des dispositions de la loi SRU et, notamment, dans le cas des PLU. Composée de 98 articles, la loi aborde quatre thèmes principaux :

- L'urbanisme.
- La sécurité des constructions.
- La participation des employeurs à l'effort de construction.
- L'activité des organismes d'habitation à loyers modérés, les sociétés d'économie mixte, les copropriétés et l'offre locative.

La loi UH réforme profondément les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision, qui donnaient lieu à un abondant contentieux.

La modification devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé.

A l'intérieur des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), la commune pourra donc changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.

En d'autres termes, si la commune change la traduction règlementaire de son projet communal, elle procède par modification. Si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

3.1.3. Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010

La loi « *Grenelle 2* » du 12 juillet 2010 décline, thème par thème, la mise en œuvre des outils liés aux objectifs de l'Etat dans le domaine de l'environnement, entérinés par le premier volet législatif du Grenelle de l'Environnement, dit loi « *Grenelle 1* » du 3 août 2009.

Comportant plus de 100 articles, ce texte définit six grands chantiers :

- **Bâtiments et urbanisme** avec un double objectif : diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves d'ici 2012 et modifier le Code de l'Urbanisme afin de favoriser les énergies renouvelables.
- **Transports** avec des mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains ou favorisant le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises.
- **Energie et climat** avec pour objectif central la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.
- **Préservation de la biodiversité** avec des dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau (afin d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes et de retrouver une bonne qualité écologique des eaux, il est prévu, entre autres, d'élaborer d'ici 2012 une trame verte et bleue pour créer une continuité territoriale entre les espaces protégés).
- **Protection sanitaire et gestion des déchets** avec des dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visât à davantage responsabiliser les producteurs de déchets.
- **Définition d'une « nouvelle gouvernance écologique »** permettant d'engager la concertation en amont des projets grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques et à l'intégration d'associations d'éducation à l'environnement dans les instances de consultation.

3.1.4. Loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris inscrit l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région Ile-de-France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade.

Pour accompagner le développement économique et urbain de la région, la loi relative au Grand Paris prévoit la construction annuelle de 70 000 logements en Ile-de-France. Elle fixe les modalités de la maîtrise d'ouvrage, les outils juridiques et les moyens de financement de ces différents objectifs.

Ainsi, elle créée la Société du Grand Paris (SGP), établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial pour assurer la conception et la réalisation du réseau de transports publics du Grand Paris, qui reliera les pôles de développement aux grandes infrastructures de transports existantes, ferroviaires et aéroportuaires, et au cœur de l'agglomération.

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 24 août 2011.

3.1.5. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 « *pour l'accès au logement et un urbanisme rénové* » (ALUR) est entrée en vigueur le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la transition écologique des territoires. Ainsi, la loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération, mais le dispositif est suffisamment souple pour être adapté aux communautés dans leur grande diversité.

La loi programme également la fin des plans d'occupation des sols (POS) et la fin de la notion de coefficient d'occupation des sols (COS), devenue obsolète.

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les « zones tendues » notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

Les zones tendues correspondent aux 28 agglomérations ou 1149 communes dans lesquelles l'offre de logements est insuffisante (difficultés d'accès au logement, niveaux élevés de loyers). La liste des villes situées en zones tendues est fixée par le décret n°2013-392 du 10 mai 2013.

Pour mettre en œuvre des politiques foncières plus volontaires et plus efficaces, la loi fixe désormais un cadre juridique sûr au droit de préemption, permettant aux collectivités locales de faire face à leurs besoins et à leurs obligations, tout en assurant une garantie réelle des droits des propriétaires et des habitants.

3.1.6. Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014

La loi d'avenir du 13 octobre 2014 permet la mise en œuvre concrète de l'agro-écologie dans l'objectif d'une performance à la fois économique, environnementale et sociale de nos exploitations agricoles.

Cette loi comprend 6 titres :

> **Titre I : Performance économique et environnementale des filières agricoles et agroalimentaires**

Le titre I vise à engager la transition des secteurs agricoles et agroalimentaires vers une performance à la fois économique et environnementale, mais également sociale. Elle promeut et accompagne la modification des pratiques agricoles à travers la définition d'un modèle agro-écologique français.

> **Titre II : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et renouvellement des générations**

La question foncière a toujours été un élément central de la politique agricole. Depuis plus de 50 ans, la politique de contrôle des structures des exploitations, l'intervention des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les aides à l'installation concourent aux objectifs d'intérêt général que sont le renouvellement des générations d'exploitants et la conservation de la vocation agricole des terres exploitées.

Toutefois, la tendance continue à l'agrandissement des exploitations agricoles pose des problèmes croissants en matière d'installation au regard du nécessaire maintien de la diversité des productions et modes d'exploitation. Le titre II comprend des dispositions destinées à accroître l'efficacité du dispositif de préservation des terres agricoles, à améliorer la gouvernance et le fonctionnement des SAFER, à favoriser l'installation progressive de nouveaux chefs d'exploitation agricole, à conforter l'efficience du contrôle des structures et à moderniser les critères d'assujettissement au régime de protection sociale des non-salariés agricoles en instaurant d'autres critères que celui de la seule superficie des exploitations. Ce sont là les conditions essentielles pour une compétitivité renouvelée, durable et moderne, qui garantissent à notre pays une diversité des agricultures, permettant le maintien d'exploitants agricoles sur tout le territoire.

C'est essentiellement le Titre II qui va avoir un impact sur les PLU.

Ainsi, L'article 25 renforce les mesures visant à limiter la consommation des terres agricoles notamment en complétant l'arsenal de protection des terres non urbanisées face à la pression de l'urbanisation. Il donne un rôle accru à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui devient la Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et dont le champ d'intervention est élargi. La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans les documents de planification de l'utilisation de l'espace est encouragée.

> **Titre III : Politique de l'alimentation et de performance sanitaire**

La Loi d'avenir donne un nouveau souffle à la politique de l'alimentation en fixant à l'ensemble des acteurs de la chaîne alimentaire 4 priorités : la justice sociale, l'éducation alimentaire de la jeunesse et la lutte contre le gaspillage alimentaire dans un contexte de renforcement de l'ancrage territorial des actions menées et de mise en valeur de notre patrimoine.

> **Titre IV : Enseignement, formation, recherche et développement agricoles et forestiers**

Enjeu majeur de l'agriculture de demain, la performance économique, environnementale et sociale, est le gage de la durabilité de notre agriculture et de la reconnaissance de sa production tant sur les marchés mondiaux, européens et internationaux que par l'ensemble de la société. Or, l'agroécologie repose sur une modification majeure des cadres de pensée, des modes d'acquisition des savoirs et des pratiques.

La réussite du projet agro-écologique demande à la fois de l'innovation technique, technologique et scientifique, tout comme de l'innovation sociale et collective en matière de coopération, d'organisation du travail et de modes d'investissement. Pour mener à bien cette transition vers des systèmes de production performants à la fois du point de vue économique, environnemental et social, l'enseignement agricole et les acteurs de la recherche ont un rôle primordial et déterminant à jouer.

> **Titre V : Dispositions relatives à la forêt**

Le volet forestier de la Loi d'avenir doit permettre de répondre aux besoins d'évolution de la politique forestière et de développement de la filière bois. Parmi les mesures emblématiques d'une politique de gestion de filière forêt-bois compétitive et durable : la mise en place d'un programme national et d'un fond stratégique forêt-bois, la création des Groupements d'intérêt économique et environnemental forestiers (GIEEF). Le titre V renforce également les dispositions réglementaires concernant le défrichement, les coupes en forêt ou encore la lutte contre le bois illégal.

> **Titre VI : Dispositions relatives aux outre-mer**

Le titre VI de la Loi d'avenir est consacré aux dispositions spécifiques aux outre-mer. En effet, pour répondre aux enjeux de l'agriculture en outre-mer et pour permettre un meilleur développement des systèmes de production agro-écologiques locaux tournés notamment vers l'auto approvisionnement alimentaire, il est nécessaire d'adapter les politiques au plus près des réalités locales.

3.1.7. La loi sur la transition énergétique et pour la croissance verte (17 août 2015)

Les évolutions prévues par cette loi sont moins importantes que celles engendrées par les lois Grenelle 2 et ALUR.

Elle ouvre néanmoins la possibilité de déroger aux règles des PLU afin d'autoriser :

- La mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ou par surélévation des toitures;
- La mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Elle vise également à une prise en compte de la "stratégie bas-carbone" dans les documents de planification qui ont des incidences significatives sur les émissions de gaz à effet de serre. Enfin, le PADD doit définir les politiques générales concernant les réseaux d'énergie.

3.1.8. La modernisation du contenu des PLU

Le Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'une recodification par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entré en vigueur le 1er janvier 2016 vise à moderniser le contenu des PLU.

Son objectif est de proposer aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme pour les accompagner et les soutenir dans la traduction de leur vision politique d'organisation du territoire.

Il comprend la traduction de 20 propositions co-élaborées avec les différents acteurs de l'urbanisme et portant sur les principaux enjeux nationaux en matière d'aménagement du territoire.

Cette réforme s'impose aux communes ou intercommunalités ayant prescrit la révision de leur document d'urbanisme avant le 1er janvier 2016.

Les communes ayant prescrit la révision de leur document d'urbanisme avant cette date peuvent choisir d'adopter le nouveau Code de l'Urbanisme. Pour ce faire, elles doivent simplement officialiser leur choix par une délibération avant l'arrêt du PLU en Conseil municipal. La Ville de Brunoy a fait le choix d'opter pour le nouveau contenu du PLU par délibération du 20 juin 2016.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 définit notamment :

> **Une nouvelle structure pour le règlement :**
  - Une organisation par thématiques, plus lisible et plus claire pour les pétitionnaires
  - Autour de 3 grands paragraphes (cf. page suivante) :
    1° Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
    2° Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
    3° Equipements et réseaux
  - Les règles d'implantation (ex-articles 6 et 7) ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose « à la carte » pour un urbanisme plus opérationnel et contextualisé

> **De nouveaux outils règlementaires :**
  - Une sécurisation juridique de la possibilité de différencier des règles s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants
  - La possibilité d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement, donc plus opérationnelles et plus adaptées à l'émergence de projets urbains
  - L'introduction d'un coefficient biotope, contribuant à une meilleure prise en compte des surfaces non imperméabilisées et à une plus grande « qualité écologique » de ces surfaces
  - Un accroissement des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 20 sous-destinations regroupées en 5 destinations (contre 9 destinations uniquement auparavant) : un règlement plus précis et plus adapté aux différents contextes

3.2. La coordination avec les documents de planification, les programmes et les procédures

Un certain nombre de documents à vocation prescriptive, contractuelle et programmatique sont aujourd'hui approuvés (SDRIF, PDUIF, etc.) ou en cours d'élaboration. Ils concernent, pour la plupart, des espaces plus vastes que le territoire communal, mais renvoient à la nécessité d'une convergence des politiques et des projets pour atteindre des objectifs communs. Le PLU, document soumis à des obligations de compatibilité avec certaines procédures de rang supérieur, devra bien entendu, s'intégrer dans cette logique.

3.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

3.2.1.1. Le contenu et la portée réglementaire du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), issu de la procédure de révision du SDRIF de 1994, a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 18 octobre 2013 puis approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien à l'horizon 2030. Comme le prévoit l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, *« ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques »*.

Sur cette base, il offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme locaux en tenant lieu, doivent donc être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent *« permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application »* desdits documents ou décisions et *« ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure »*. Ce rapport de compatibilité *« doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF »*.

Ce document est constitué de plusieurs pièces :

- Les fascicules « Vision régionale » et « Défis, projet spatial régional et objectifs », exposant la vision régionale et les ambitions d'aménagement portées par le SDRIF.
- Le fascicule « orientations réglementaires » qui regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

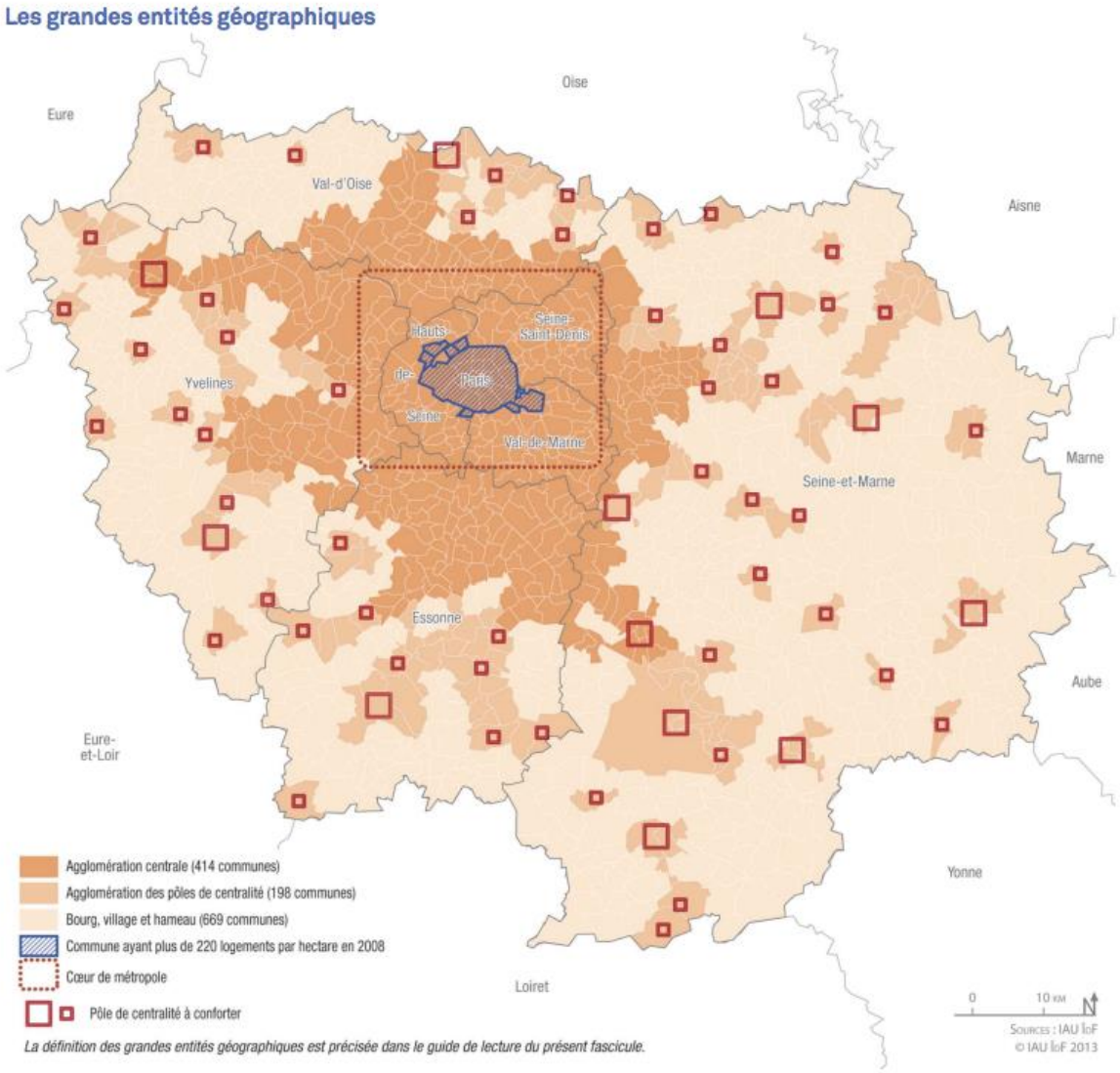
Rappelons qu'au sein de ce fascicule figure une carte des «Grandes entités géographiques» qui établit une typologie des communes en fonction des orientations qui les concernent. La commune de Brunoy appartient ainsi aux «agglomérations des pôles de centralité », qui correspondent au réseau de villes qui ont vocation à mailler l'espace rural ; elles sont définies par la présence du pôle de centralité proprement dit (Brunoy), désignant la commune regroupant les fonctions économiques, les équipements et les services indispensables à la vie quotidienne, et par le reste des communes qui lui sont agglomérées (selon la définition de l'INSEE). Les trois autres typologies sont «le cœur de métropole», qui correspond à l'espace urbanisé dense à structurer en continuité avec Paris, «l'agglomération centrale», qui correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts (elle reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE) et «les bourgs, villages et hameaux», qui correspondent aux communes aux caractéristiques rurales.

- La « carte de destination générale des différentes parties du territoire » fixant le champ d'application géographique des orientations et donnant la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.

>

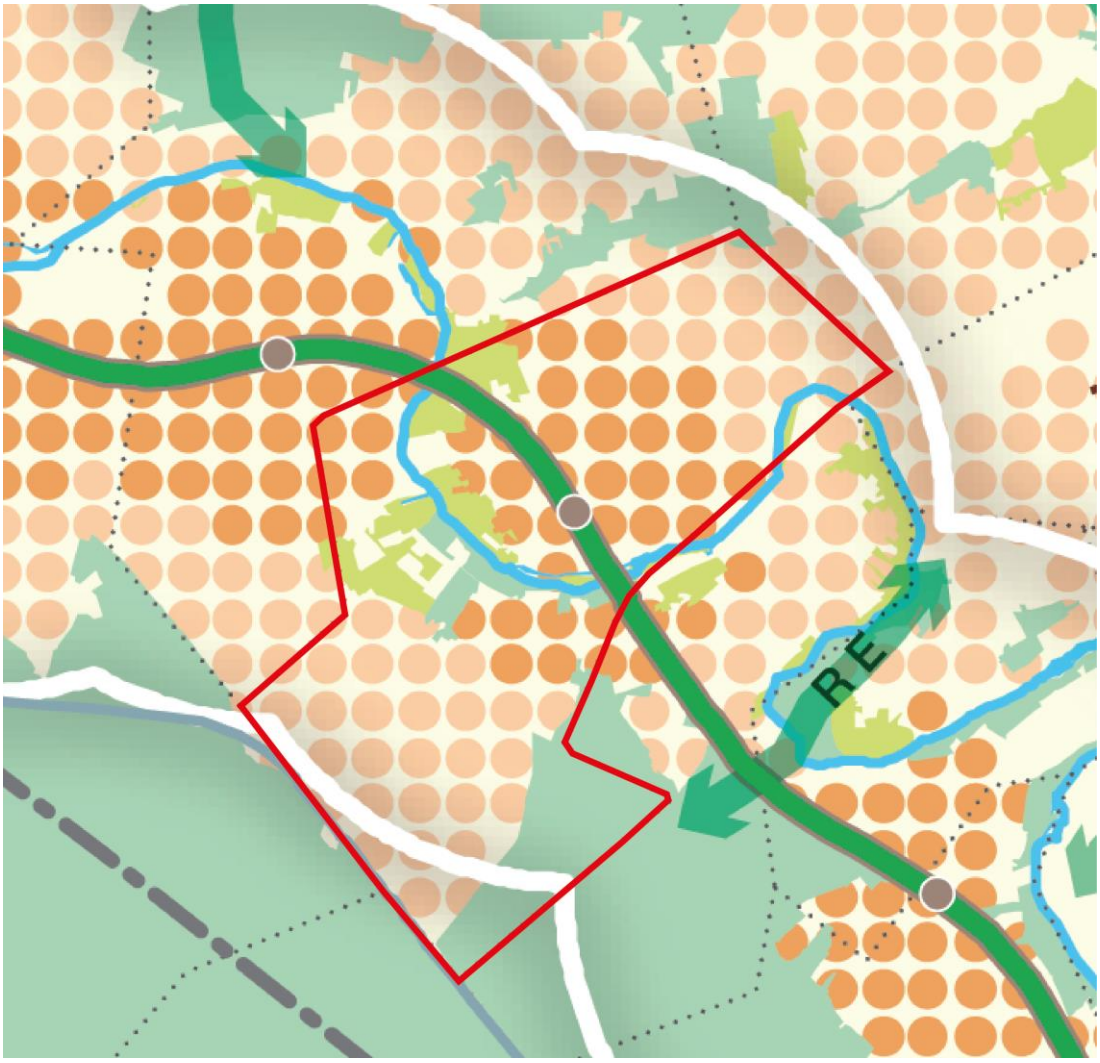
> Le fascicule « propositions pour la mise en œuvre », présentant les dispositifs permettant la réalisation des objectifs et les orientations réglementaires du SDRIF.

La commune de Brunoy est identifiée sur la carte de destination générale comme faisant partie de l'agglomération centrale. « L'agglomération centrale » correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre coeur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts. Elle reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'iNSEE.



3.2.1.2. Les orientations réglementaires s'imposant à la commune

La « *carte de destination générale des différentes parties du territoire* » fait apparaître les différentes orientations à respecter sur le territoire communal.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- **Les continuités**
  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

	Existant
Niveau de desserte national et international	
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E
Niveau de desserte territorial	
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)	
Gare TGV	

Source : Extrait de la carte de destination, SDRIF

Polariser et équilibrer

Sur la commune, la gestion des espaces urbanisés doit être conduite en tenant compte de la typologie suivante :

- **Les espaces urbanisés à optimiser** : ils sont situés aux extrémités Nord et Sud de la commune. A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat[1].
- **Les quartiers à densifier à proximité des gares**, espaces urbanisés d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme. Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 km autour d'une gare ferroviaire, existante ou à venir. Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat[1] ;
- **Les secteurs d'urbanisation préférentielle :** la commune ne comporte pas de secteurs d'urbanisation préférentielle.
- **Les secteurs de développement à proximité des gares** : ce sont les secteurs à valoriser, situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentée de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire. A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. ;

Préserver et valoriser

Dans ce domaine, la carte identifie des éléments à préserver et valoriser au titre du milieu naturel :

- **Les espaces boisés et naturels** de la Forêt Domaniale de Sénart doivent être préservés. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ;
- **Les espaces verts et les espaces de loisirs** d'intérêt régional à créer ou étendre de plus de 5 hectare représentés sur la commune par la vallée de l'Yerres. Ces espaces regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale.

Il convient de pérenniser dans les documents d'urbanisme la vocation de ces espaces verts et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services qu'ils rendent.

- **Le fleuve et les espaces en eau, ici l'Yerres,** qui font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) et pour lesquels il conviendra notamment :
  - de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau ;
  - de s'assurer que l'urbanisation respecte l'écoulement naturel des cours d'eau ;
  - de veiller à ce que les berges non imperméabilisées soient préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain ;
  - de permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

[1] Si la densité moyenne des espaces d'habitat est inférieure à 220 logements / hectare, ce qui est le cas de Brunoy.

Relier et structurer

> ***Le RER D*** est identifié sur la « carte de destination générale des différentes parties du territoire » comme niveau de desserte métropolitain.

3.2.1.3. La densité de référence

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le document d'urbanisme devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect des nouvelles dispositions, notamment celles relatives à la densification.

Le document concerné doit clairement établir la densité de référence qui regroupe en fait deux ratios qui vont permettre d'évaluer les impacts du PLU et de vérifier sa compatibilité avec le SDRIF :

> **la densité moyenne des espaces d'habitat** : il s'agit du rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif ;
> **la densité humaine** : elle est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Ces deux ratios s'appuient sur les chiffres issus du référentiel territorial du SDRIF, établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Île-de-France pour l'année 2012 (http://refter.iau-idf/donnees) :

> **Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 : 481,60ha**
> **Estimation de la densité humaine en 2013 : 65,60 habitants + emplois par hectare**
> **Superficie des espaces d'habitat en 2012 : 418ha**
> **Densité des espaces d'habitat en 2013 : 26,50 logements par hectare**

3.2.2. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)

3.2.2.1. Le contenu et la portée réglementaire du Plan de déplacements urbains de la Région Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

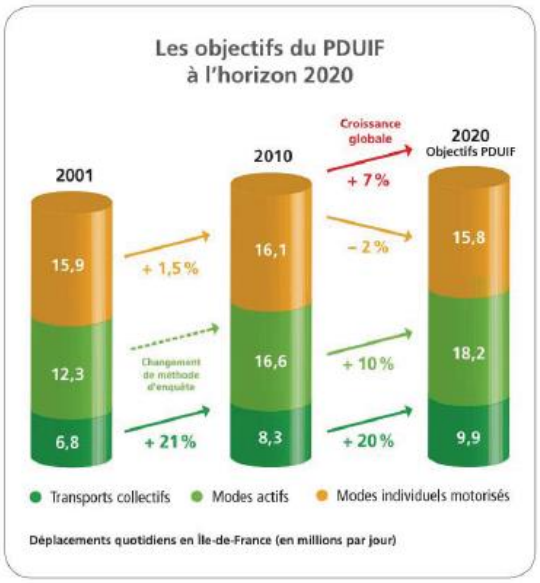
Il fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il doit en particulier être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). De plus, il doit être globalement cohérent avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), et compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant par ce document.

À l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme), les plans locaux de déplacements et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel. Il vise ainsi globalement :

- **Une croissance de 20%** des déplacements en transports collectifs.
- **Une croissance de 10% des déplacements en modes actifs** (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche.
- **Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés**.



Le PDUIF impose des normes de stationnement à respecter :

- **Pour les voitures :**
  - A moins de 500m de la gare, il ne pourra être construit plus d'une place par logement (0,5 place pour le logement social), une place pour 60m^2 de surface de plancher de bureaux ;
- **Pour les vélos :**
  - Pour les logements, il doit être prévu un local d'au moins 0,75m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m^2 par logement pour les logements plus grands avec une superficie minimale de 3m ^{2};
  - Pour les bureaux, il doit être prévu 1,5m^2 pour 100m^2 de surface de plancher ;
  - Pour les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500m^2 de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima 1 place pour 10 employés ;
  - Pour les établissements scolaires : 1 place pour 8 à 12 élèves.

3.2.2.2. La stratégie du PDUIF, articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Premier défi : agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement

C'est la condition préalable pour permettre une mobilité durable, en :

- orientant l'urbanisation et intensifiant la ville autour des axes de transports structurants et optimisant le fonctionnement urbain à leurs abords ;

- concevant des quartiers adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture, aux modes actifs en particulier (îlots d'une taille permettant la marche, mixité des fonctions urbaines, densités suffisantes) ;
- pensant le lien entre les quartiers nouveaux et la ville existante afin de renforcer les continuités urbaines.

Ces recommandations doivent trouver une traduction concrète dans les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement.

Deuxième défi : rendre les transports collectifs plus attractifs

Pour cela, le PDUIF retient trois leviers d'action :

- **développer l'offre de transports collectifs** pour qu'elle réponde à la diversité des besoins de déplacement et à l'augmentation de la demande. Les mesures inscrites au PDUIF correspondent à une croissance de 25% de l'offre d'ici à 2020 pour tous les modes de transports collectifs, train, RER, métro, tramway, T Zen et bus. Outre le renforcement de l'offre sur les lignes existantes, cela passe par la création de nouvelles lignes dans le cadre du réseau Grand Paris Express ;
- **renforcer la qualité du service offert aux voyageurs**, et en particulier la fiabilité et le confort du voyage, grâce à des matériels roulants renouvelés et à la fiabilisation de l'exploitation. A l'échelle locale, les lignes de tramway et de T Zen, les lignes Mobilien et Express devront bénéficier des aménagements nécessaires en particulier des priorités aux carrefours ;
- **faciliter l'usage des transports collectifs** pour tous les voyageurs passe en particulier par l'amélioration des conditions d'intermodalité et une meilleure information aux voyageurs.

Troisième et quatrième défis : intégrer les modes actifs (marche et vélo) dans les politiques de déplacements comme de véritables modes de déplacements du quotidien

Le PDUIF prévoit la réalisation d'un réseau régional structurant de 3 500 km d'itinéraires cyclables qu'il conviendra de compléter à l'échelle locale.

Plus largement, la pacification de la voirie est un préalable essentiel pour rendre la rue aux modes actifs. Le PDUIF recommande en particulier une réduction des vitesses limites de circulation à 30 km/h sur la voirie locale en zone urbaine.

Enfin, des mesures visant à favoriser le stationnement des vélos doivent accompagner l'effort sur la voirie (dans les gares, sur la voirie ou dans les constructions nouvelles grâce à l'introduction de normes en la matière dans les PLU).

Cinquième défi : réduire l'usage des modes individuels motorisés (la voiture et les deux-roues motorisés)

Cela passe d'abord par une politique active pour développer et encourager l'usage des modes alternatifs (transports collectifs, marche, vélo). Toutefois, il est aussi nécessaire d'agir sur les conditions d'usage des modes motorisés, le PDUIF se fixant notamment un objectif de réduction de moitié du nombre de tués et le nombre de blessés hospitalisés :

- La nouvelle **politique routière** portée par le PDUIF est fondée sur l'**optimisation des réseaux existants** et le développement de leur usage multimodal.
- Les **politiques de stationnement** doivent jouer un rôle régulateur de l'usage des modes individuels motorisés sur la base des principes suivants :
  - Permettre le stationnement des véhicules au domicile.
  - Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile – travail en fonction de la qualité de la desserte en transports collectifs.
  - Limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement.

Enfin, il s'agit d'encourager un nouveau rapport à l'automobile **en incitant au covoiturage et à l'autopartage**.

Sixième défi : rendre accessible l'ensemble de la chaine de déplacement (voirie et transports collectifs) aux personnes à mobilité réduite

Pour **la mise en accessibilité de la voirie**, face à l'ampleur des travaux nécessaire, le PDUIF propose une approche pragmatique basée sur la priorisation des aménagements. En réalisant les travaux les plus simples à mettre en œuvre, on lève déjà 80% des situations bloquantes.

Concernant les transports collectifs, le Schéma directeur d'accessibilité adopté par le STIF vise à assurer à tous, en 2015, **l'accessibilité des réseaux captant 90% du trafic** et à proposer des services de substitution en cas de carence.

Septième défi : faire évoluer l'organisation du transport de marchandises

La part du transport par la route restera largement prépondérante dans les années à venir. Si les efforts doivent favoriser l'usage de la voie d'eau et du train, il est primordial de promouvoir une organisation logistique qui limite les distances à parcourir, notamment en préservant et développant les sites à vocation logistique.

Les réglementations de circulation et de livraison constituent également des outils majeurs pour faciliter l'organisation des circulations de poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Favoriser le renouvellement du parc vers des véhicules plus respectueux de l'environnement constitue un axe d'action complémentaire.

Huitième et neuvième défis : gouvernance et participation

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.

Mais, les choix en matière de déplacements sont l'affaire de tous, y compris usagers et citoyens. Des aides aux choix de déplacement seront proposées grâce :

- À la mise à disposition d'une information adaptée sur l'ensemble des modes de transport.
- À l'accompagnement des Franciliens dans leurs choix en matière de mobilité par le développement des plans de déplacements d'entreprises, d'administration et d'établissements scolaires et du conseil en mobilité.

3.2.2.3. La déclinaison du PDUIF à l'échelle locale : les Plans Locaux de Déplacements

Les Plans locaux de déplacements (PLD) sont une spécificité prévue en Île-de-France par le code des transports. Compte tenu de l'échelle régionale du PDUIF, les PLD ont pour vocation de le compléter en précisant son contenu au niveau local. Ils sont élaborés à l'initiative des EPCI ou des syndicats mixtes qui ont ainsi la possibilité de développer une politique globale concernant la mobilité sur leur territoire.

Ils sont conçus comme de véritables programmes d'action à cinq ans.

Plus précisément, pour les **agglomérations des pôles de centralité, dont fait partie Brunoy**, le PDUIF précise les **priorités stratégiques** que les PLD devront mettre en œuvre. On retiendra plus particulièrement :

- **Concernant les transports collectifs :**
  - Le renforcement de l'offre sur le réseau de bus ainsi que l'amélioration de leurs conditions de circulation permettront de faciliter les déplacements au sein des bassins de vie. Une meilleure articulation entre horaires des bus et horaires des trains ainsi que le développement de l'information voyageurs sur les temps d'attente seront aussi essentiels. Dans ces territoires où

la densité de population est parfois faible, le développement de services locaux et du transport à la demande constituent des solutions adaptées aux besoins. Le développement et le renfort des lignes de bus Express couplés à des aménagements sur les autoroutes et des parcs relais adaptés constitueront une offre de transport de qualité.

- Pour le lien avec le reste de l'Ile-de-France, la remise à niveau des lignes radiales ferroviaires (RER et train) facilitera les déplacements en garantissant les temps de parcours et en améliorant le confort du voyage. Le développement du réseau structurant, métro, tramway, T Zen, lignes Mobilien et Express bénéficiera à l'ensemble de l'Ile-de-France et permettra une amélioration importante de l'accessibilité à tout le territoire.
- Les pôles intermodaux constituent des maillons clés des nouveaux systèmes de mobilité à promouvoir.
- Le renfort de l'accès aux pôles gares grâce à toute la palette de l'offre de mobilité est un élément essentiel pour faire bénéficier au plus grand nombre, des lignes du réseau ferré : dessertes bus, voiture (parcs relais), mais aussi co-voiturage et autopartage, vélo et marche. Les quartiers de gares constituent potentiellement des espaces de services urbains et de services à la personne (bibliothèques, consignes, dépôt de livraisons...).
- L'intermodalité sera aussi développée en dehors des seuls pôles gares par la création de parcs relais en correspondance avec des lignes de bus Express ou la réalisation d'aires de covoiturage.

> **Concernant les modes actifs,** les actions des défis 3 et 4 visant à plus de sécurité et à un usage mieux partagé de l'espace public s'appliquent aux pôles urbains, bourgs et villages tout autant qu'aux secteurs plus denses de la région. C'est leur mise en œuvre qui doit être adaptée aux spécificités du territoire. Ces mesures peuvent en effet se décliner à toutes les échelles, d'une portion de rue à un quartier entier, et apporter localement des bénéfices même quand leur application est limitée dans l'espace. L'action 4.1 conduira à la réalisation d'un réseau régional structurant d'itinéraires cyclables irriguant l'ensemble de l'Île-de-France. À l'échelle des pôles urbains, le développement d'itinéraires plus locaux facilitera le rabattement à vélo vers le réseau de transports collectifs et permettra aussi l'usage du vélo (classique ou à assistance électrique) pour les déplacements du quotidien.

> Compte tenu de l'organisation des espaces urbains actuels et des faibles densités, nombre de déplacements ne peuvent être réalisés aisément qu'en voiture dans les agglomérations des pôles de centralité et les bourgs, villages et hameaux. Pour autant, il y est tout à fait possible de développer des usages différents des véhicules personnels : les actions en faveur du covoiturage (action 5.5), de l'autopartage (action 5.6), du transport à la demande (action 2.4) ou des taxis (action 2.9) sont particulièrement adaptées à ces territoires.

> La généralisation de l'usage de nouveaux véhicules urbains, moins polluants, et le développement des équipements nécessaires à leur usage (bornes de recharge) est également un levier important de l'évolution de la mobilité sur ce territoire (action ENV 1).

> Ces nouveaux usages seront encouragés par des mesures concernant la voirie et l'espace public : accès autorisés à des voies réservées sur les autoroutes au véhicule en covoiturage (sous réserve des conclusions de l'étude préalable de faisabilité), création d'aires de stationnement dédiées.

> **Concernant le transport de marchandises**, les agglomérations des pôles de centralité et les bourgs, villages et hameaux sont souvent impactés par la circulation de poids lourds en transit. Un jalonnement pour orienter les véhicules vers les niveaux de voirie adaptés et la mise en cohérence des réglementations entre les territoires (action 7.4) contribueront à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises. Quant à l'organisation des livraisons, elle doit au même titre qu'en cœur de métropole préserver une gestion durable des ressources et améliorer sa performance environnementale.

> **Susciter des changements de comportements de mobilité** est donc un enjeu essentiel. Les plans de déplacements d'entreprises ou d'établissements scolaires (actions 9.1 et 9.2) y sont à encourager. L'information multimodale (action 9.3) pour orienter vers le mode de transport le plus pertinent en fonction du parcours à effectuer et mettre en valeur l'offre globale est à renforcer. Le conseil en mobilité et le développement d'agences locales de mobilité permettront de diffuser un message adapté aux besoins de chacun afin d'aider à la rationalisation des pratiques de mobilité, et de favoriser en particulier l'accès à l'emploi et l'insertion professionnelle des publics fragiles.

3.2.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

3.2.3.1. Le contenu et la portée réglementaire du SRCE d'Ile-de-France

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Le SRCE est un **document cadre** qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « ***prise en compte*** ».

La notion de prise en compte est une forme de compatibilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée. Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité, pour un SCOT par exemple, de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le SCOT devra le justifier. De façon générale, il n'est plus permis d'ignorer les objectifs et les orientations du schéma. Ce dernier devra trouver sa déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision.

Enfin, pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer ses objectifs dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées, le SRCE comprend un **plan d'action**. Il constitue un **cadre de référence** à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

3.2.3.2. Les objectifs du SRCE

Le SRCE est **le volet régional de la trame verte et bleue**. A ce titre, il doit :

- **Identifier les composantes** de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques).
- **Identifier les enjeux régionaux** de préservation et de restauration des continuités écologiques, et **définir les priorités régionales** à travers un plan d'action stratégique.
- **Proposer les outils adaptés** pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La **fonctionnalité des continuités écologiques** repose notamment sur :

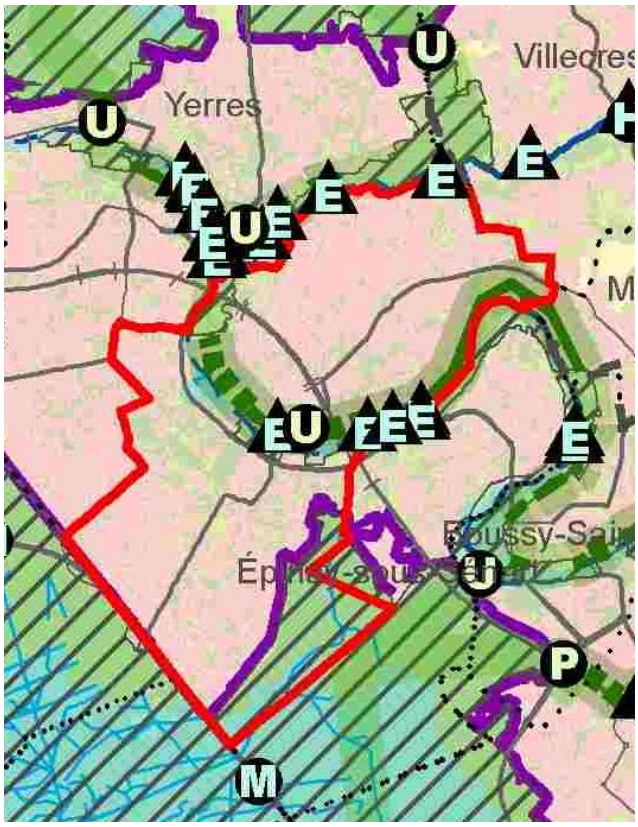
- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation.
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux.
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Pour mettre en œuvre ses objectifs, **le SRCE propose notamment une cartographie de la trame verte et bleue** à l'échelle du 1/100 000ème, une cartographie de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la petite couronne au 1/75 000ème, et des cartes régionales thématiques dont doivent tenir compte les documents d'urbanisme.

3.2.3.3. Les enjeux à prendre en compte par le PLU de Brunoy

Pour le territoire de Brunoy, le SRCE identifie :

- ***Des réservoirs de biodiversité :*** 3 réservoirs de biodivesité sont présents sur le territoire communal : la vallée de l'Yerres (2 réservoirs) et la forêt Sénart. Ils couvrent 92ha, soit près de 14% du territoire communal et sin'csrivent dans des ZNIEFF de type 2 ;
- ***Les cours d'eau :*** L'Yerres est classée « cours d'eau à fonctionnalité réduite » sur presque tout le territoire communal (4,2 km sur 4,7 km). Le fossé Daniel est classé « cours d'eau intermittent fonctionnel sur 1,6 km (et à fonctionnalité réduite sur moins de 250 m) ;
- ***Les corridors et continuums de la sous-trame bleue :*** Le SRCE d'Ile-de-France identifie **l'Yerres et le fossé Daniel** comme corridors et continuums écologiques de la trame bleue, représentant une surface totale de 33 ha (5% du territoire communal). **La vallée de l'Yerres est recensée comme un corridor alluvial en contexte urbain à restaurer** ;
- ***Les corridors de la sous-trame arborée et lisière des boisements de plus de 100ha :*** La **vallée de l'Yerres** constitue pour le SRCE un corridor de la sous-trame arborée. Il est identifié comme « fonctionnel »sur 2,4 km et « à fonctionnalité réduite » sur 1,2 km. Une lisière des boisements de plus de 100 ha est identifiée sur la commune. Il s'agit de la **lisière de la forêt de Sénart**, qui est **urbanisée** sur l'ensemble du territoire communal, soit 4,1 km.
- ***Les éléments fragmentants*** : Il s'agit ici **d'obstacles et de points de fragilité** situés sur les continuums bleus et les corridors terrestres :
  - 3 obstacles à l'écoulement sont identifiés sur l'Yerres pour la sous-trame bleue. 2 sont considérés comme « à traiter prioritairement » dans les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.
  - 1 point de fragilité des corridors arborés est identifié, il s'agit d'un passage difficile dû au mitage par l'urbanisation. Il est identifié comme « à traiter prioritairement » dans les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.



Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Lisières des boisements de plus de 100 ha

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha

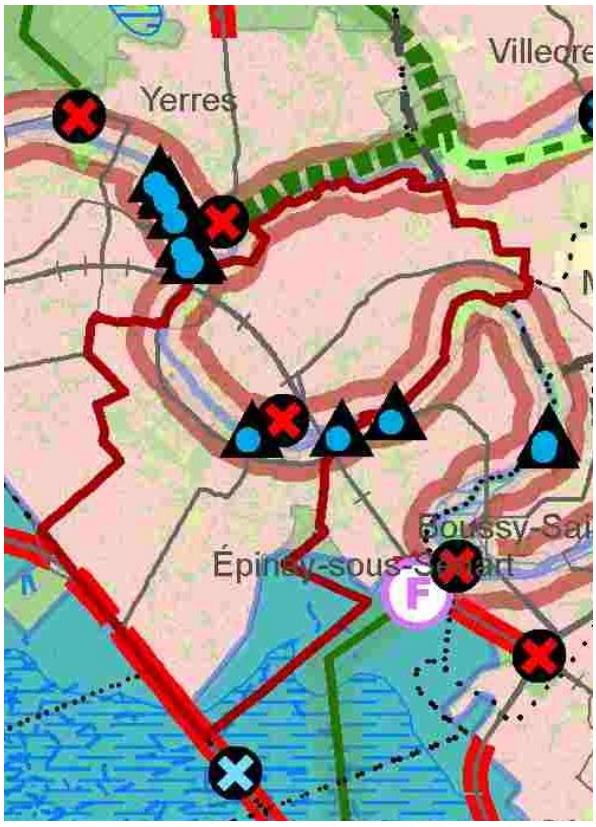
Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Points de fragilité des corridors arborés

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

SRCE Ile-de-France : Composantes de la trame verte et bleue pour Brunoy



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à restaurer

Le long des fleuves et rivières

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

pour le fonctionnement des continuités écologiques

Secteurs de concentration de mares et mouillères

SRCE Ile-de-France : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour Brunoy

3.2.4. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Ile-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France, déclinaison majeure de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « *Grenelle 2* »), a été élaboré conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE), du conseil régional et de l'ADEME, sous le pilotage du préfet de région et du président du conseil régional, en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation.

Le SRCAE d'Ile-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les **trois grandes priorités régionales** en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de **l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des **énergies renouvelables et de récupération**, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020 ;
- la **réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

3.2.5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) est un outil de planification de la qualité de l'air instauré par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE).

Le premier PPA est entré en vigueur en 2006 ; **sa révision a été approuvée le 25 mars 2013** par le préfet de la région Île-de-France.

Le PPA révisé a été approuvé le 31 janvier 2018 et porte principalement sur le dioxyde d'azote (NO_2) et les particules. Il a pour objet d'assurer le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, et plus particulièrement de ramener les concentrations de ces polluants à un niveau inférieur aux valeurs limites fixées par l'article R.221-1, en application des directives européennes.

Brunoy est une commune située en zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France et elle doit s'appuyer sur le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) pour progresser sur cette thématique.

Le nouveau PPA se décline en **25 défis et 46 actions** :

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS
Aérien	AE1	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol.	Action 1 : Limiter l'utilisation des APU.
			Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.
	AE2	Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs).
			Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).
	AE3	Améliorer la connaissance des émissions des avions.	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions.
Agriculture	AGRI1	Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH_3.	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH_3 liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture.
	AGRI2	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.
	AGRI3	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH_3.	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.
Industrie	IND1	Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation.
			Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.
	IND2	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévériser les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm³ à 6% d'O_2.
			Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS
Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO_x issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévériser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m³ en moyenne journalière et 200 mg/m³ en moyenne semi-horaire à 11% d'O_2. Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité. Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.
	IND4	Réduire les émissions de NO_x des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévériser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m³ à 6% d'O_2. Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO_x renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de- France notamment).
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, collectivités, etc.). Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, etc.).
Transports	TRA1	Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité. Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de mobilité. Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.
	TRA2	Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS
Transports	TRA3	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD).
			Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme
	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	Action 1: Finaliser et mettre en oeuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.
	TRA5	Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France.
			Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.
	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques.
			Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants.
			Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.
	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique.
			Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités.
			Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.
	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.
Mesures d'urgence	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution.
			Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée.
			Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.
Collectivités	COLL1	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes.
			Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités.
			Action 3 : Expérimentation et essaimage des systèmes d'agriculture territorialisés.
Région	REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Ile-de-France.	Action 1 : Mettre en oeuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.
Actions citoyennes	AC	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en oeuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.

3.2.6. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCET) de l'Essonne

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

Le PCET vise deux objectifs dans un délai donné :

3.2.6.1. Atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique.

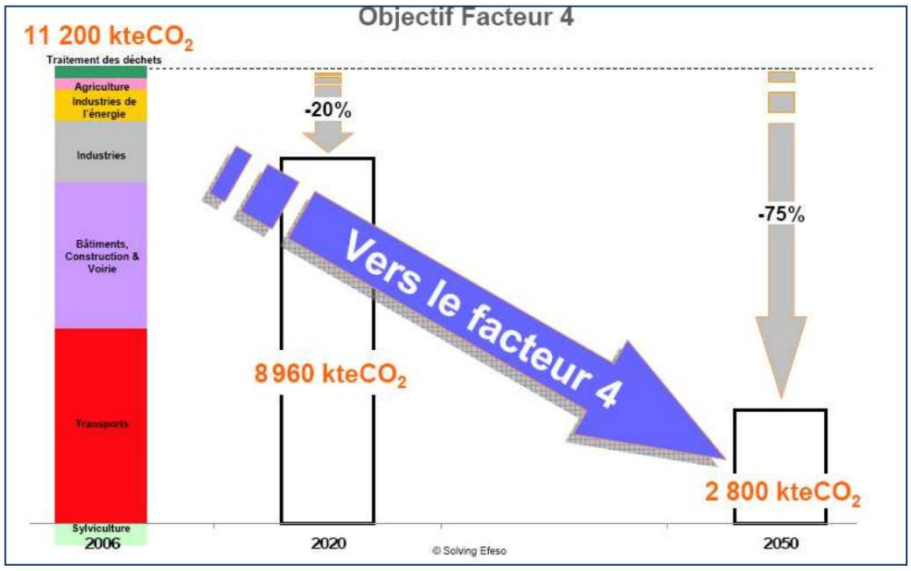
Pour 2020, les **objectifs « 3 X 20% »** du paquet « Énergie Climat » de l'Union Européenne visent à :

- Réduire de 20% les émissions de GES,
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique,
- Porter à 20% la part des Energies Renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

En France, les objectifs « 3 x 20% » sont déclinés comme suit :

- Réduire de 14% les émissions de GES entre 2005 et 2020,
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20% d'ici à 2020,
- Intégrer 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020.

De plus, la France vise l'objectif **« Facteur 4 » pour 2050 : diviser par 4 les émissions de GES par rapport à 1990**.



3.2.6.2. Adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

Une adaptation réfléchie et planifiée permettra une transition progressive plus efficiente qu'une réaction postérieure à une modification du climat.

3.2.7. Le Plan régional santé environnement (PRSE) 2017-2021

(Source : www.ile-de-france.prser.fr)

Préparé dès 2016 pour une mise en œuvre à partir de l'année 2017, le troisième Plan Régional Santé Environnement francilien (ou PRSE 3) se déploiera jusqu'en 2021. Quatre axes stratégiques ont été retenus pour le structurer : la préparation de l'environnement de demain pour favoriser une bonne santé, la surveillance et la gestion des risques environnementaux liés aux activités humaines et de leur conséquence sur la santé, l'identification et la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé, ainsi que la protection et l'accompagnement des populations vulnérables.

Au total, ses dix-huit actions permettent de balayer très largement les questions environnementales ayant des conséquences sanitaires – depuis la qualité de l'eau et de l'air, extérieur comme intérieur, jusqu'à la lutte contre les espèces allergisantes et les animaux vecteurs d'agents pathogènes (comme le moustique tigre), en partant par l'aménagement du territoire, la précarité énergétique ou encore l'agriculture urbaine.

Une attention particulière est en outre apportée à la territorialisation du plan : à la fois pour en faciliter le déploiement à l'échelle de toute la région, et pour en faciliter la déclinaison au plus près des territoires.

Placé sous le pilotage de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE), le PRSE 3 associe de nombreux acteurs.

Trois instances ont été mises en place pour en assurer la mise en œuvre. Un comité d'animation réunit ainsi les porteurs d'actions inscrits dans chaque axe thématique pour procéder à des points d'avancement réguliers et coordonner leurs travaux. L'animation de chaque axe thématique est en outre partagée par les pilotes du PRSE 3 avec une personnalité associée, du fait de ses compétences et de son implication dans l'élaboration du plan.

Le PRSE 3 se structure en quatre axes thématiques distincts comprenant quatre ou cinq actions, pilotées chacune par l'un des partenaires du plan : ARS et DRIEE bien sûr, mais également Observatoire régional de la santé, Direction de l'aviation civile, Airparif, Bruitparif, INERIS…

- L'axe 1, « Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé », a pour objectif de développer une culture partagée en santé environnement, pour que l'Ile-de-France puisse faire face aux enjeux d'avenir : changement climatique, projets d'aménagement urbain, accès à une eau potable de qualité, etc. en y intégrant la dimension santé ;
- L'axe 2, « Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé » a pour objectif de prévenir et diminuer les expositions liées aux activités industrielles et agricoles, mais aussi aux pratiques quotidiennes des franciliens (jardinage, construction…) ;
- L'axe 3, « Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé », vise l'amélioration de la connaissance des zones les plus exposées aux facteurs environnementaux présentant des risques pour la santé, et à agir pour réduire les inégalités sociales et environnementales de santé ;
- L'axe 4, « Protéger et accompagner les populations vulnérables », regroupe les actions permettant d'agir sur les risques de santé environnementaux en faveur des populations présentant une vulnérabilité particulière à ces derniers – que ce soit en raison de leur âge, de leur état de santé ou de leurs conditions de logement.

3.2.8. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

3.2.8.1. La loi du 3 janvier 1992 et la gestion équilibrée de l'eau

La loi se fixe **un objectif de gestion équilibrée** de la ressource en eau et introduit la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité, au même niveau que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Elle traduit, dans le domaine de l'eau, les aspirations croissantes en matière d'environnement et de cadre de vie qui vont peu à peu, mais profondément, imprégner les décisions publiques, tant sur le plan réglementaire que financier, et quelles que soient les collectivités concernées.

Elle **conduit à de réelles innovations** dans le mode d'aménagement et de gestion de l'eau : solidarité de bassin hydrographique, concertation et partenariat, **gestion intégrée** des milieux aquatiques (eau, espèces faunistiques et floristiques, espaces riverains), **planification** par des structures décentralisées.

3.2.8.2. Le dispositif SDAGE – SAGE prévu par la loi

La loi sur l'eau, pour traduire ces principes de gestion équilibrée et décentralisée a créé de nouveaux outils de planification (articles 3 et 5) :

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** (SDAGE), à l'échelle du bassin Seine - Normandie.
- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE), à des échelles plus locales. Ici, le **SAGE « Nappe de Beauce et de ses milieux aquatiques associés »**.

Ces schémas, inspirés par les documents d'urbanisme existants, établissent une **planification cohérente et territorialisée** (au niveau d'un bassin) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ils ne sont pas de simples études, ils ont un **caractère juridique** et auront des conséquences directes sur les décisions publiques que l'Etat et les élus auront à prendre dans le domaine de l'eau : sur le plan réglementaire, sur la nature des aménagements, sur le contenu des programmes.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Seine - Normandie. Il prend en compte les principaux programmes publics et définit **des objectifs de gestion tant qualitatifs que quantitatifs des milieux aquatiques**.

C'est un document public, avec lequel doivent être compatibles les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

3.2.8.3. Le contenu du SDAGE 2016 - 2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 a été **approuvé** par arrêté d'approbation signé par le préfet coordonnateur du bassin, en date du **20 décembre 2015**. Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures associé à ce document d'orientations stratégiques. Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin.

La ville de Brunoy fait partie intégrante du bassin hydrographique Seine-Normandie, elle est donc soumise aux objectifs et mesures inscrits dans ce schéma directeur.

Actualisation : Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 5 novembre 2015, a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 18 décembre 2018. Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015, approuvé par arrêté d'approbation signé par le préfet coordonnateur du bassin en date du 20 novembre 2009 est de nouveau en vigueur.

Les orientations du SDAGE sont traduites à travers 8 défis :

- **Défi 1 - La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques :**
  - La pollution par les matières polluantes classiques est provoquée par les rejets urbains, les industries et les élevages. En se dégradant, ces matières entraînent une consommation de l'oxygène dissous dans l'eau et porte atteinte à la qualité des écosystèmes aquatiques.
  - L'atteinte du bon état nécessite donc de réduire ces rejets. Ce premier défi comporte deux aspects majeurs :
    - la réduction des pollutions ponctuelles classiques avec l'ajustement du niveau des rejets pour respecter les objectifs de bon état écologique. Les dispositions visent l'amélioration des réseaux d'assainissement, le traitement des boues de station d'épuration ainsi que l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau ;
    - la maîtrise des rejets par temps de pluie en renforçant la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités.

> **Défi 2 - La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques :**
  - L'objectif est ici la généralisation des bonnes pratiques agricoles permettant de limiter l'usage des fertilisants. Ces bonnes pratiques sont à mettre en œuvre de manière renforcée dans les bassins d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.
  - D'une part, il s'agit d'appliquer les règles de gestion de la fertilisation répondant aux "exigences de la directive nitrate". D'autre part, il s'agit de mettre en place des pratiques agricoles comme le maintien des herbages existants ou la conservation des éléments fixant du paysage, qui freinent les ruissellements. Le SDAGE préconise la maîtrise des pollutions d'origine domestique, ce qui appelle la mise en conformité des systèmes d'assainissement autonome et le contrôle des branchements à l'égout des particuliers. La mise en œuvre d'un service public d'assainissement non collectif à l'échelle intercommunale pour le contrôle des travaux neufs, des travaux de réhabilitation et des installations existantes, ainsi que l'entretien garantissent une bonne gestion de l'assainissement autonome.

> **Défi 3 - La réduction des pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants :**

Le SDAGE préconise :

  - L'identification des sources et parts respectives des émetteurs et l'amélioration de la connaissance des micropolluants ;
  - L'adaptation des mesures administratives pour atteindre le bon état des masses d'eau par la suppression ou réduction des rejets de micropolluants ;
  - La promotion des actions à la source pour la réduction ou suppression des rejets de micropolluants ;
  - Le soutien aux actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques.

> **Défi 4 – La protection et la restauration de la mer et du littoral**

> **Défi 5 - La protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine actuelle et future :**

Le SDAGE demande à ce que les actions soient menées en priorité sur les bassins d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine. Ces actions ciblées demandent de diagnostiquer et classer les captages d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine en fonction de la qualité de l'eau brute. À l'échelle des zones de protection, le SDAGE recommande :

  - de définir et diagnostiquer les aires d'alimentation de captage
  - de mettre en œuvre un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine

Pour l'ensemble des captages, que les collectivités territoriales poursuivent voire renforcent la surveillance suivant le niveau de pollution

> **Défi 6 - La protection et la restauration des milieux aquatiques humides :**

Les progrès importants réalisés en matière de réduction des pollutions classiques ne suffisent pas pour atteindre les objectifs de qualité fixés dans le SDAGE. L'atteinte de ces objectifs implique une bonne qualité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales, c'est à dire une diversité physique du lit, des berges, des côtes et des fonds littoraux. Ainsi, il faut :

  - préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité ;
  - assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau ;
  - mettre fin à la disparition des zones humides et préserver leur fonctionnalité ;
  - réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques ;
  - gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu ;
  - lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques ;

- limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants.

> **Défi 7 - La gestion de la rareté de la ressource en eau :**

L'objectif poursuivi est de garantir des niveaux suffisants dans les nappes et des débits minimaux dans les rivières permettant la survie des espèces aquatiques et le maintien d'usages prioritaires comme l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Atteindre cet objectif passe par la mise au point de modalités d'usage partagé et durable de la ressource en eau. Même si le bassin Seine Normandie n'est pas sujet à des déficits chroniques importants, certaines nappes d'eau souterraines connaissent des tensions du fait de leur surexploitation. Sur celles-ci, il convient de :

- mettre en œuvre une gestion collective ;
- définir des volumes maximaux prélevables pour les masses d'eau souterraines en surexploitation ;
- améliorer la gestion de crise lors des étiages ;
- lutter contre les fuites dans les réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, récupérer les eaux de pluie lorsqu'elles ne participent pas à la réalimentation des nappes, développer des techniques d'irrigation optimales…

> **Défi 8 - La limitation et la prévention du risque d'inondation :**

La prévention du risque inondation doit systématiquement être privilégiée à la protection qui peut aggraver la situation en amont et en aval de la zone protégée. Cette prévention doit être cohérente à l'échelle d'un bassin versant et intégrer l'ensemble des composantes suivantes :

- l'évaluation du risque ;
- l'information préventive ;
- la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- la préservation des zones naturelles d'expansion des crues ;
- l'urbanisation raisonnée ;l
- la gestion adaptée des eaux de ruissellement pluviales.

Deux leviers doivent être mobilisés pour relever les défis :

> L'acquisition et de le partage des connaissances :

- Mieux gérer les ressources en eau et les milieux aquatiques suppose de mieux comprendre les processus non seulement écologiques et physicochimiques, mais aussi socio-économiques déterminant l'évolution de ces ressources et de ces milieux.

> L'acquisition et la diffusion de connaissances, accompagnant les étapes du SDAGE, pourront orienter les stratégies d'action vers plus d'efficacité. Dans ce contexte, les pistes prioritaires d'amélioration de la connaissance portent sur :

- les substances dangereuses, notamment dans les domaines de la santé de l'homme, de la faune et de la flore et de l'analyse de leur comportement dans le milieu naturel ;
- l'inventaire des milieux aquatiques humides, des zones de production des poissons migrateurs, et plus généralement sur l'impact des altérations des habitats et des rejets polluants sur les écosystèmes ;
- les matériaux de substitution, notamment les granulats marins ;
- les méthodes d'évaluation, appliquées aux politiques publiques de l'eau en général, et au SDAGE en particulier.

> Le développement de la gouvernance et l'analyse économique :

- développer la gouvernance : le SDAGE renforce, développe et pérennise la gouvernance de bassin, à la fois au niveau du Comité de bassin et de ses commissions mais également au niveau des politiques de gestion locale, en partenariat avec les acteurs de terrain ;
- développer l'analyse économique : l'analyse économique est une composante essentielle de la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau et donc du projet de SDAGE qui doit inciter les acteurs dans leurs projets à intégrer les principes de récupération des coûts observés sur le bassin.

3.2.9. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) comme le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est né de la loi sur l'eau de 1992. Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local.

Les objectifs du SAGE au niveau local :

- protéger, partager et valoriser l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, nappes phréatiques, zones humides) ;
- résoudre des conflits et dégager des conditions d'utilisation et de gestion équilibrées permettant le développement rationnel des usages ;
- satisfaire les besoins de tous à long terme tout en préservant les milieux et les ressources dont ils dépendent.

Le SAGE est un outil de planification ayant une portée règlementaire à l'échelle d'un bassin versant hydrographique cohérent, et dont le périmètre d'application est fixé par arrêté préfectoral. Il fixe des objectifs, des règles et mesures de gestion intégrée qui soient économiquement viables, socialement acceptables et environnementalement supportables. Il est élaboré, débattu et adopté collectivement par l'ensemble des acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic complet des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques.

La commune de Brunoy est concernée par le SAGE de l'Yerres. Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont en partie déclinés dans ce document.

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011.

Les axes les plus importants pour la compatibilité avec le SAGE sont les suivants:

- conservation du lit majeur des cours d'eau et préservation des zones inondables ;
- protection des boisements d'accompagnement des cours d'eau et des espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale ;
- préservation des zones humides ;
- gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

3.2.10. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation ». Ce texte a été transposé en droit français par la loi nº2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».

La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une Stratégie Nationale de Gestion du Risque d'Inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

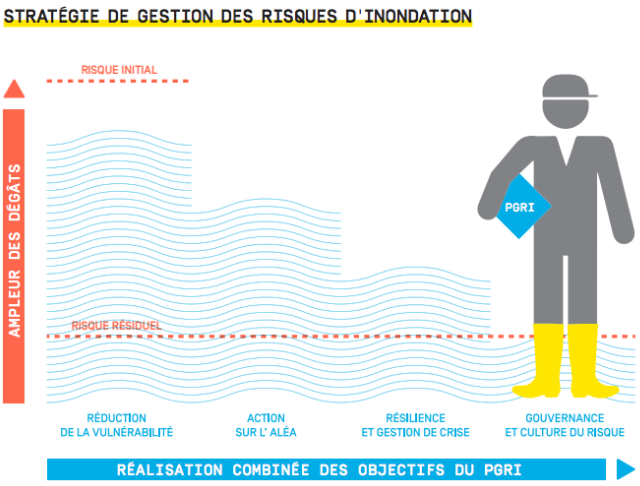
Conformément à la « directive inondation », deux chantiers ont été ouverts successivement :

- A l'échelle du bassin : l'évaluation préliminaire du risque d'inondation préalable à l'élaboration du PGRI, en 2011,
- A l'échelle locale : l'identification des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI), en 2012, donnant lieu à une cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation, en 2013 et 2014, puis la mise en œuvre de Stratégies Locales visant à gérer le risque sur ces TRI.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 7 décembre 2015.

Il **fixe pour 6 ans 4 grands objectifs** pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

3.2.11. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a été adopté le 20 décembre 2017.

La loi MAPTAM a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants…).

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le caractère novateur d'un Schéma de l'habitat et de l'hébergement doit résider dans sa capacité à proposer une vision globale des problématiques et des réponses à apporter pour permettre l'accès au logement ordinaire des personnes qui en sont dépourvues ou qui vivent dans des conditions d'habitat indigne, mais aussi toute solution la plus adaptée à leur situation. Le schéma a pour ambition de réduire les déséquilibres territoriaux tout en apportant une réponse solidaire et adaptée aux besoins de la population. Il vise résolument à prendre en compte et à améliorer les parcours résidentiels des Franciliens en veillant à une approche équilibrée entre les territoires.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il constitue, pour les 6 années de sa mise en œuvre, une stratégie d'ensemble partagée.

Le SRHH décline les objectifs de construction de logements à l'échelle des EPCI de grande couronne et à l'échelle de la métropole.

Dans son volet 2, il définit ainsi un objectif annuel de construction de 650 logements pour la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine.

3.2.12. Le Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH)

Le Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH) a été approuvé le 18 décembre 2017 par l'Assemblée Départementale.

Le PDLH 2018-2021 décline les orientations stratégiques du Conseil départemental adoptées lors de la séance publique du 26 septembre 2016, à savoir :

- Orientation n°1 : Promouvoir les équilibres territoriaux et concentrer l'intervention du Département ;
- Orientation n°2 : Accompagner les parcours résidentiels des publics prioritaires du Département ;
- Orientation n°3 : Agir pour la transition énergétique en Essonne.

Le PDLH se décline en 14 actions articulées autour de quatre axes d'intervention. Il opère un recentrage de la politique du Département afin de garantir les effets levier de ses aides et actions, déployées dans le cadre d'un partenariat renforcé avec les territoires et les bailleurs sociaux.

Ce plan d'action définit et développe les priorités fortes suivantes :

1) *Une concentration des aides départementales pour la construction de logements sociaux sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU et l'arrêt des aides (construction neuve) dans les territoires dépassant les 25% de logements sociaux ;*
2) *Un effort pour la construction ou la réhabilitation de petites unités de logements (inférieures à 20 logements) dans les centres bourgs en secteur rural ainsi que dans les centres urbains fragiles ou dégradés ;*
3) *Une action renforcée pour les jeunes en insertion et les jeunes travailleurs afin que le logement ne constitue pas un frein à l'emploi et à l'insertion ;*
4) *Un effort considérable pour la rénovation énergétique du parc privé existant et en faveur de la prévention et la lutte contre la précarité énergétique ;*
5) *Une prise en compte de la qualité de service auprès des locataires en fixant des objectifs en la matière dans les conventions conclues avec les bailleurs.*

3.2.13. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

3.2.13.1. Le contenu et la portée réglementaire du PLH

Institués par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, au contenu et à la portée sans cesse renforcés, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont devenus le cadre de référence des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou des communes hors EPCI de plus de 20 000 habitants, dans la définition et la conduite de leur politique locale d'habitat.

Ils s'inscrivent en cela dans la volonté du législateur d'inciter et d'impliquer les collectivités territoriales au cœur de l'expression et de la mise en œuvre des politiques locales d'habitat, et ce même si la politique du logement reste de la compétence de l'Etat, notamment en matière de financement.

Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, le PLH définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Il doit couvrir l'intégralité du territoire des communes membres et est établi pour une durée de six ans au moins.

Le PLU doit favoriser explicitement la réalisation des objectifs du PLH lorsqu'il existe, selon l'affirmation du principe selon lequel celui-ci doit respecter les grands équilibres résultant des principes tels que « *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat…* » (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Cette vocation d'être l'un des instruments de mise en œuvre de la politique de l'habitat depuis la loi du 12 juillet 2010 « *portant engagement national pour l'environnement* » stipulant que les PLU intercommunaux doivent avoir les effets particuliers et la valeur juridiques d'un PLH.

3.2.13.2. Les dispositions du PLH de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine

La Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine fait partie des collectivités ayant obligation de réaliser un PLH. A ce jour, aucune prescription d'élaboration d'un PLH n'a pas été engagée.

3.2.14. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Un **schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** a été adopté le 24 avril 2019 par arrêté préfectoral n°153-DDT-SHRU signé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil départemental.

Il est à noter que la compétence en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage relève de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine.

Le schéma départemental prévoit pour la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine la création d'un **terrain locatif familial de 36 places**.

PARTIE
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Dynamiques et structures de la population

1.1. Dynamiques démographiques

1.1.1. Les évolutions à l'échelle intercommunale

La Communauté d'Agglomération de Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) compte 9 communes. Elle regroupe 175 969 habitants en 2014 selon l'INSEE. Elle constitue la fusion des Communautés d'Agglomération de Sénart Val de Seine et du Val d'Yerres réalisée le 1er janvier 2016.

Le territoire de la CAVYVS connait une augmentation de sa population depuis 1982. Cette évolution démographique est essentiellement issue du solde naturel, qui, de 1975 à 2009, a permis de masquer un solde migratoire négatif.

Indicateurs démographiques de la CAVYVS	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014
Variation annuelle moyenne de la population en%	4,3	-0,1	0,2	0,1	0,4	0,9
due au solde naturel en%	1,3	0,9	0,7	0,7	0,7	0,7
due au solde migratoire en%	3,0	-0,9	-0,5	-0,6	-0,2	0,2

Source : INSEE 2014

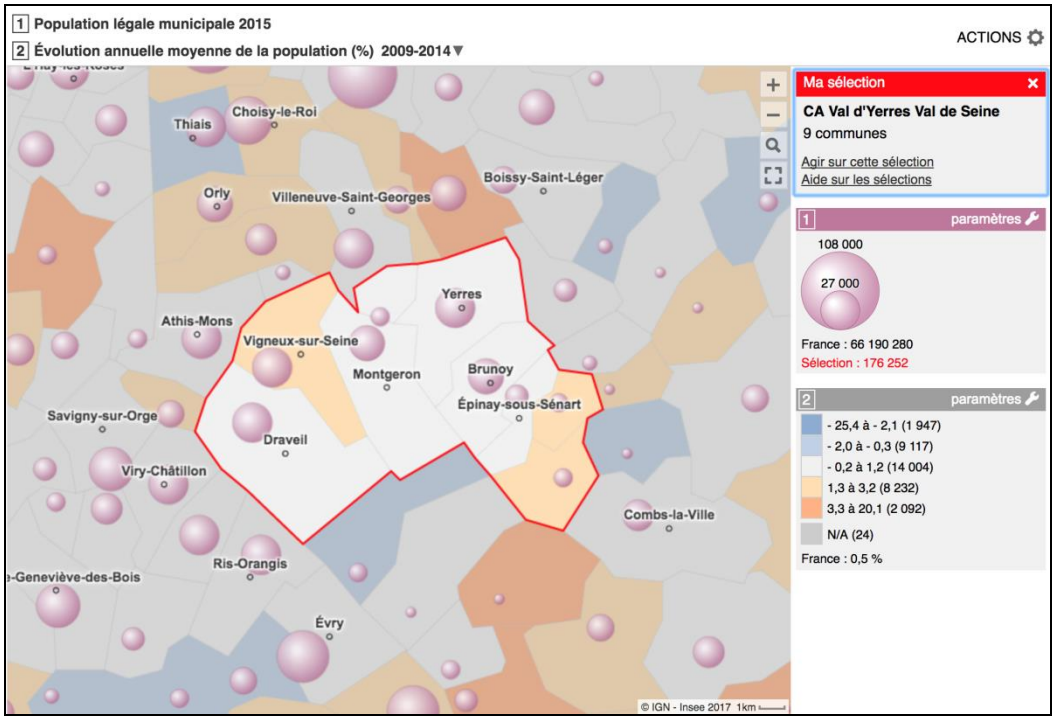
Toutefois, entre 2009 et 2014, la CAVYVS semble avoir retrouvé une certaine attractivité puisque le solde migratoire, devenu positif, a participé avec le solde naturel à l'augmentation de la population.

Au sein même de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, les évolutions sont contrastées entre 2009 et 2014. On observe globalement une évolution du seuil de population (< 0,7%/an) et parfois une perte de population notamment pour la commune de Crosne.

Les communes connaissant les évolutions démographiques les plus importantes sont Vigneux-sur-Seine (2,8%/an), Boussy-Saint-Antoine et Quincy-sous-Sénart (1,8%/an).

La population de **Brunoy** représente environ 14,8% de celle de la Communauté d'Agglomération en 2014 soit **26 104 habitants**.

Au 1er janvier 2018, l'INSEE publie la population légale 2015 : 26 077 habitants.



Dynamiques d'évolution de la population dans la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine entre 2009 et 2014

1.1.2. A Brunoy, une évolution de population contrastée depuis 15 ans

A Brunoy, on observe une dynamique démographique similaire à celle de la Communauté d'Agglomération et au département, assez contrastée:

- Une période de forte croissance entre 1968 et 1975 (+5,1%/an, soit une augmentation de près de 6 700 habitants)
- Une baisse de la population entre 1990 et 1999 (-0,4% par an)
- Une reprise de la croissance entre 1999 et 2014 (+0,7% par an entre 1999 et 2009, +0,6% par an entre 2009 et 2014)

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

En effet, depuis 1975, l'évolution de la population sur Brunoy et la CAVYVS a fluctué sans jamais dépasser 1% par an. Sur certaines périodes, il y a même eu une perte d'habitants : entre 1975 et 1982, la CAVYVS a perdu environ 600 habitants et entre 1990 et 1999, Brunoy a perdu environ 850 habitants.

Indicateurs démographiques sur Brunoy	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009	2009 - 2014
Variation annuelle moyenne de la population en%	5,1	0,7	0,3	-0,4	0,7	0,6
due au solde naturel en%	1,1	0,9	0,7	0,5	0,6	0,6
due au solde migratoire en%	4,1	-0,1	-0,4	-0,9	0,1	0,0

Source : INSEE 2014

A Brunoy, le solde naturel est positif depuis 1968, mais en régression. Ainsi, entre 1990 et 1999, il n'a pas été suffisant pour contrebalancer le solde migratoire négatif. Depuis 1999, le solde migratoire est quasiment nul.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

1.1.3. Les évolutions à l'échelle infra-communale

Le territoire de la commune de Brunoy est quasiment entièrement urbanisé, avec, à son extrémité Sud-Est, une petite partie de la forêt de Sénart et de l'Yerres. La cohabitation de ces éléments explique le fait que Brunoy soit encore qualifiée aujourd'hui de « ville-jardin ».

Il est donc intéressant d'appréhender l'analyse socio-économique à l'échelle de l'IRIS (Ilôts Regroupés pour l'Information Statistique). Il s'agit de l'échelon infra-communal, délimité en secteurs par l'INSEE selon des critères géographiques et démographiques, pour toutes les communes de plus de 10 000 habitants.

Cette analyse à l'IRIS permet de mieux comprendre les disparités au sein d'un même territoire, mais elle a néanmoins des limites. En effet, la délimitation des secteurs n'est pas toujours parfaitement fidèle à la réalité. En effet le découpage géographique actuel des IRIS de l'INSEE a été mis à jour en 2008. Les éléments de cette analyse sont donc à prendre avec précaution, plutôt en tant que grandes tendances, mais ne sauraient refléter des données précisément localisées.

Brunoy compte 5 IRIS :

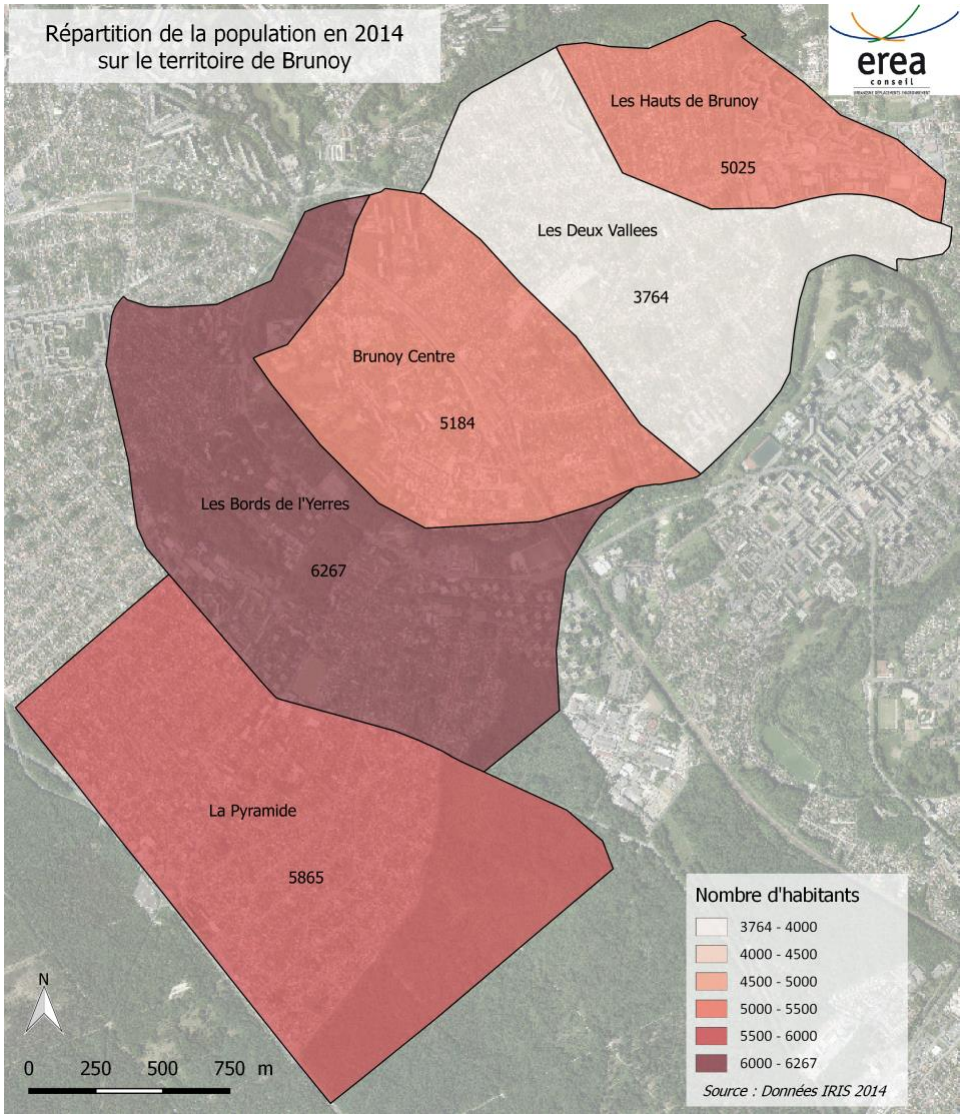
- Les Hauts de Brunoy,
- Les Deux Vallées,
- Brunoy Centre,
- Les Bords de l'Yerres,
- La Pyramide.

Tous ont une vocation d'habitat.

En matière de dynamiques démographiques, les IRIS regroupant le plus d'habitants sont situés au Sud du territoire. Il s'agit des Bords de l'Yerres et de la Pyramide.

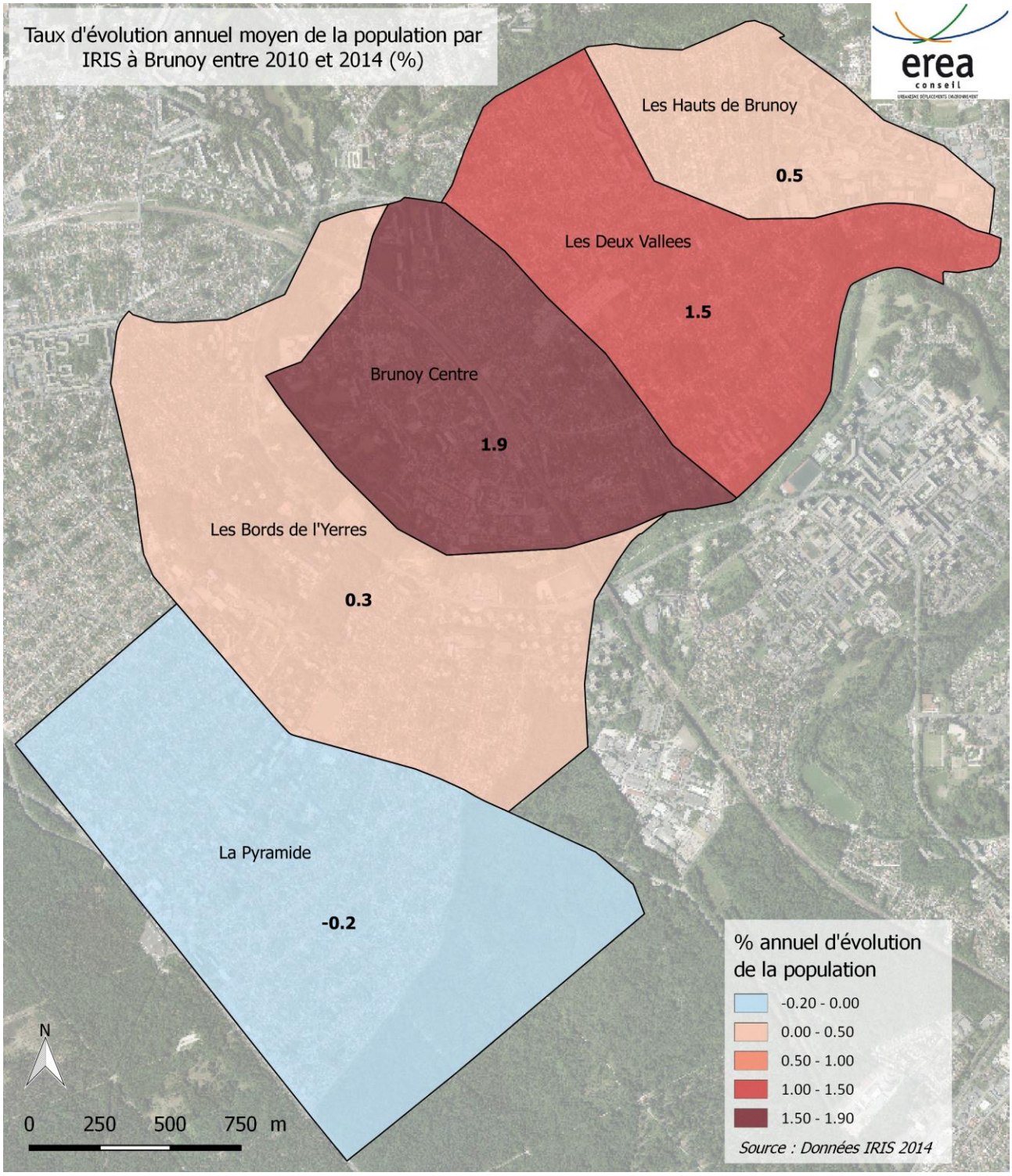
L'IRIS présentant le moins d'habitants est les Deux Vallées. Cet IRIS regroupe presque deux fois moins d'habitants que les Bords de l'Yerrres.

Les IRIS comptant le plus grand nombre d'habitants ne sont toutefois pas ceux qui connaissent une évolution de la population la plus importante.



Les évolutions démographiques les plus importantes s'observent sur les IRIS de Brunoy centre (1,9% /an) et sur les deux Vallées (1,5%/an). Ces IRIS correspondent aux espaces les plus proches des transports en commun, notamment de la gare, mais également des commerces et services.

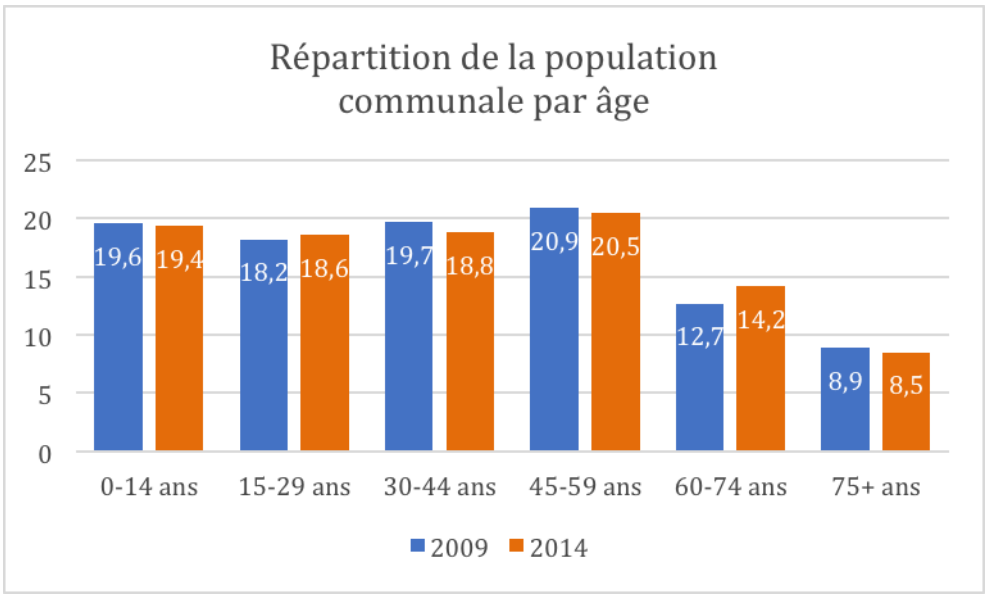
Au contraire, les deux extrémités du territoire que sont les Hauts de Brunoy et la Pyramide mais également les Bords de l'Yerres connaissent une évolution de leur population plus faible, voire négative, pour l'IRIS « La Pyramide ».


Taux d'évolution annuel moyen de la population par IRIS à Brunoy entre 2010 et 2014 (%)
Les Hauts de Brunoy
0.5
Les Deux Vallees
1.5
Brunoy Centre
1.9
Les Bords de l'Yerres
0.3
La Pyramide
-0.2
N
0 250 500 750 m
% annuel d'évolution de la population
-0.20 - 0.00
0.00 - 0.50
0.50 - 1.00
1.00 - 1.50
1.50 - 1.90
Source : Données IRIS 2014

1.2. Une répartition par âge de la population équilibrée

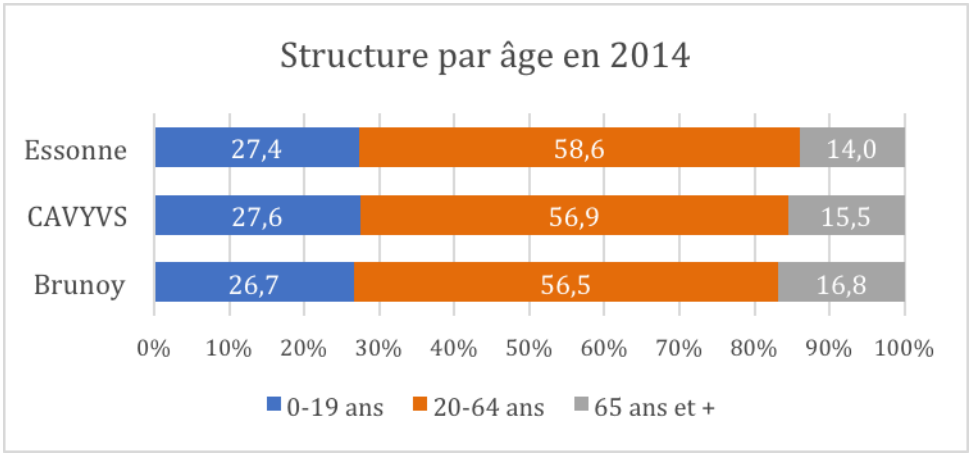
1.2.1. Un territoire plutôt jeune mais connaissant un vieillissement

Brunoy présente un profil d'âges dont la répartition est relativement stable depuis 2009. Les plus de 60 ans représentent seulement 22,7% de la population en 2014, mais leur part (notamment celle des 60-74 ans) est en progression par rapport à 2009 (21,6%). La part des moins de 14 ans est stable (19%) sur la période, et les classes d'âge intermédiaires sont en légère régression (-0,5 point) pour les 15-44 ans.



Source : INSEE 2014

Cette répartition des âges de la population est relativement similaire à celle qu'on retrouve à l'échelle du Département et de la Communauté d'Agglomération. Brunoy présente toutefois un plus grand nombre d'habitants de plus de 65 ans.



Source : INSEE 2014

L'indice de jeunesse est un indicateur du niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Supérieur à 1, l'indice de jeunesse marque la prédominance des

personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune, plus il est faible et plus est âgée.

La commune de Brunoy connaît un recul rapide de son indice de jeunesse, passant de 1,28 en 2008 à 1,17 en 2014. L'indice de jeunesse brunoyen est inférieur à celui de la CAVYVS (1,31) et du département (1,42), traduisant un vieillissement plus marqué à Brunoy qu'aux autres échelles de comparaison.

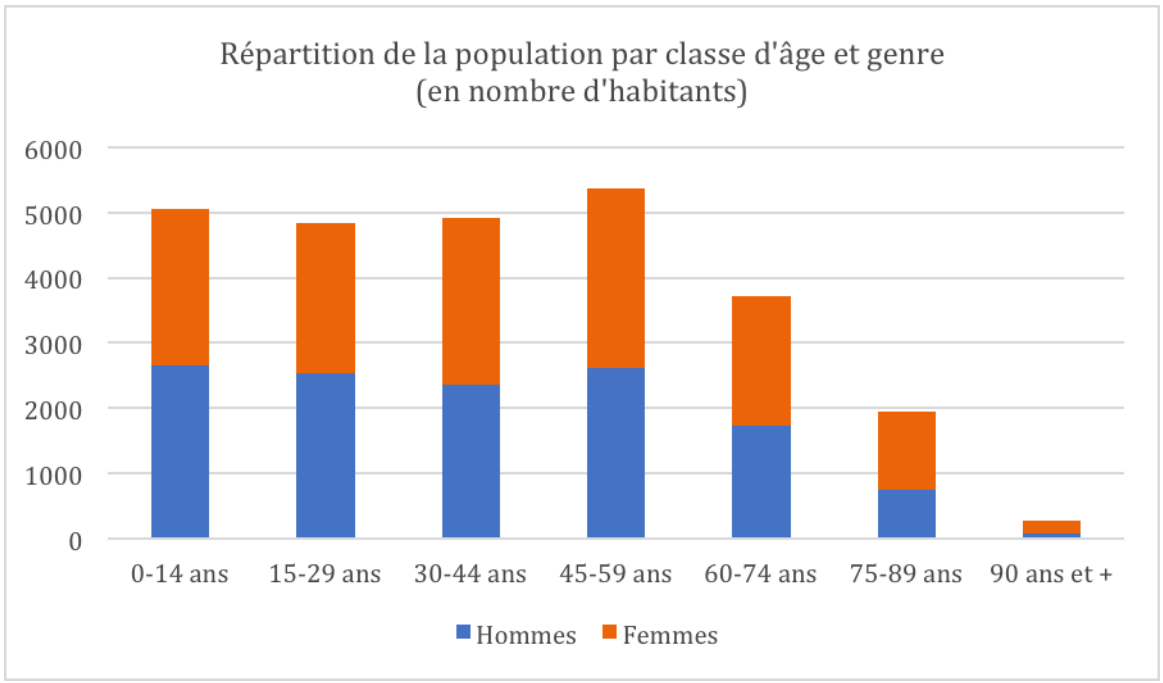
Parmi les communes composant la CAVYVS, la répartition des âges de la population est relativement similaire sur l'ensemble des territoires.

Il est toutefois possible d'observer que Brunoy compte plus de personnes de 65 ans et moins de personnes de 25 ans que Vigneux sur Seine ou Epinay-sous-Sénart.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

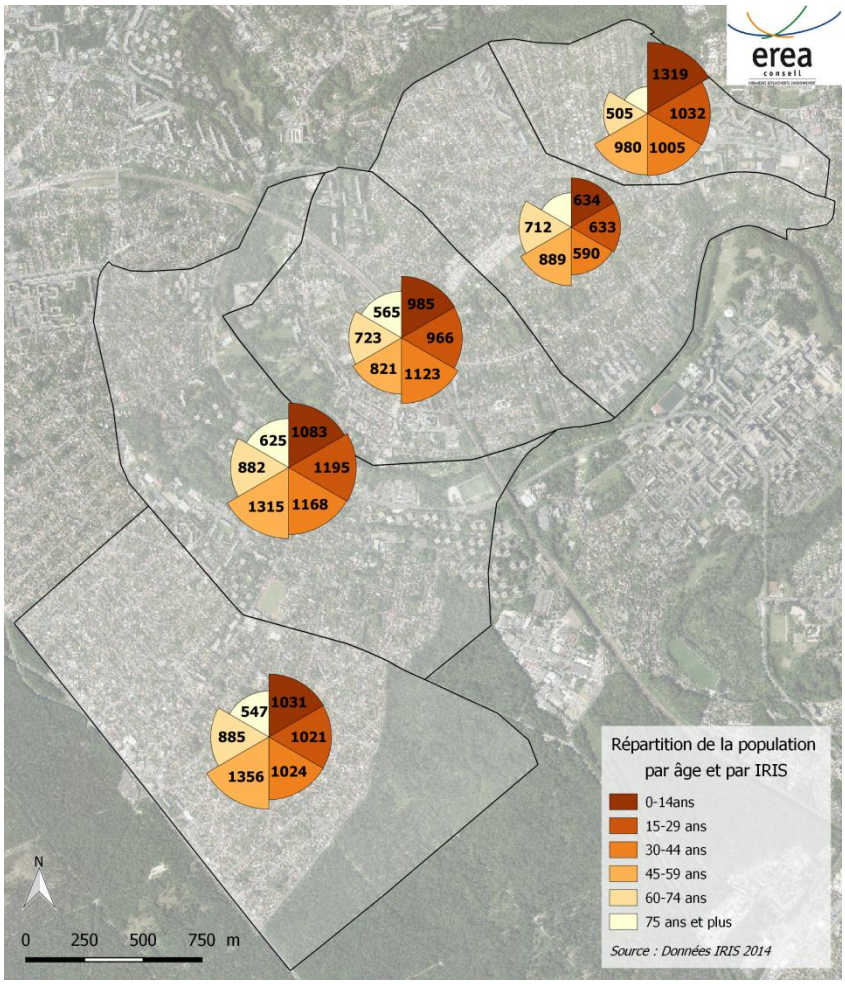
Source : INSEE 2014

Concernant la répartition de la population brunoyenne par genre, il existe un relatif équilibre entre le nombre d'hommes et de femmes jusqu'à 60 ans. A partir de 75 ans, la part des femmes correspond à un peu moins du double de celle des hommes, et à partir de 90 ans, à plus du triple. Ce phénomène n'est pas propre à Brunoy, mais constaté à l'échelle de la France métropolitaine et lié à une espérance de vie un peu plus longue pour les femmes que pour les hommes.



Source : INSEE 2014

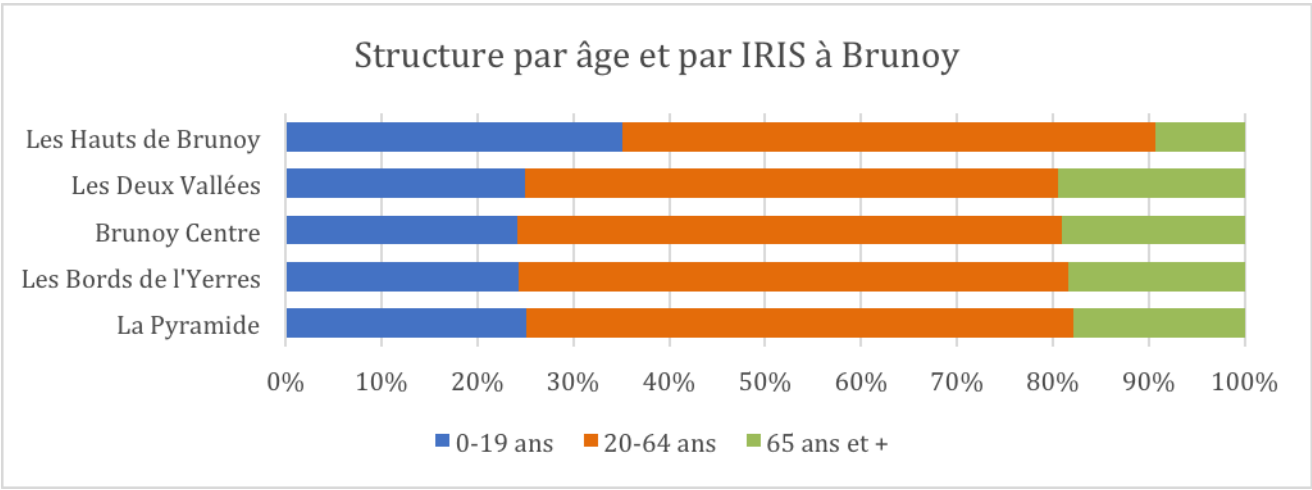
1.2.2. Des disparités dans la structure par âge de la population à l'échelle des IRIS



Au sein des IRIS, la répartition par âge de la population est similaire sur 4 des 5 IRIS.

Les disparités les plus importantes sont concentrées sur les Hauts de Brunoy où il y a une proportion d'habitants de 0-14 ans très supérieure aux 60 ans et plus. Les Hauts de Brunoy compte une part plus importante d'habitants de moins de 20 ans (environ +10 points) que les autres IRIS et moins d'habitants de plus de 65 ans (environ -10 points). Ces constats sont à mettre en lien avec la structure du parc de logements dans cet IRIS (forte proportion de logements locatifs sociaux).

La part des 20-64 ans est toutefois relativement équivalente sur l'ensemble des IRIS composant Brunoy.



Source : IRIS 2014

1.3. Caractéristique des ménages communaux

1.3.1. Des ménages familiaux, dans une tendance stable

En 2014, Brunoy compte 10 428 ménages, soit une hausse de 2% depuis 2009. Cette même année, 69,1% des ménages sont des familles et 28,6% sont des personnes seules (11,5% d'hommes seuls et 17,1% de femmes seules), une proportion stable depuis 2009.

Structure des ménages de Brunoy *source INSEE RP2014*	Nombre de ménages			
	2014	%	2009	%
Ménages d'une personne	**2 985**	**28,6**	**2 936**	**28,6**
hommes seuls	1 203	11,5	1 097	10,7
femmes seules	1 782	17,1	1 839	17,9
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**7 209**	**69,1**	**7 098**	**69,2**
un couple sans enfant	2 604	25,0	2 792	27,2
un couple avec enfant(s)	3 358	32,2	3 282	32,0
une famille monoparentale	1 247	12,0	1 024	10,0
Autres ménages sans famille	**234**	**2,2**	**223**	**2,2**
Ensemble	**10 428**	**100**	**10 257**	**100**

Les tranches d'âge qui comptent le plus de personnes seules sont les pus âgées, avec plus 25% des 65-79 ans et plus de 48% des plus de 80 ans.

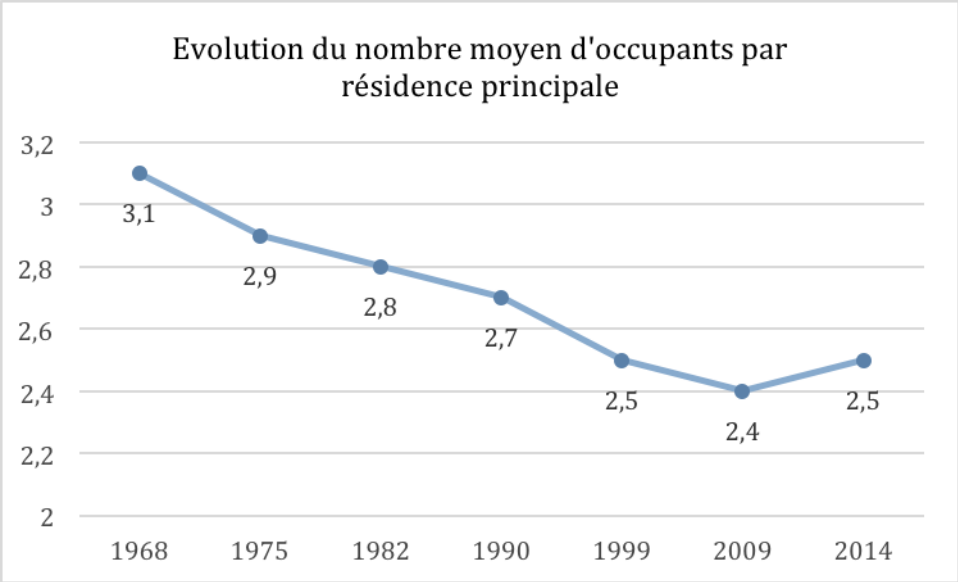
Au sein des familles, 32,2% sont des couples avec enfants, 25% des couples sans enfant, et 12% des familles monoparentales.

La proportion de couple avec enfants entre 2009 et 2014 est restée stable. En revanche, le nombre de couple sans enfant a diminué et le nombre de familles monoparentales a augmenté de façon importante (+2% soit +223 familles monoparentales).

Il existe une tendance à la réduction progressive de la taille des ménages observée à l'échelle nationale qui s'explique par le vieillissement de la population, et le changement des comportements de cohabitation (augmentation du nombre de familles monoparentales, importance des divorces, vie en couple plus tardive).

Brunoy a suivi cette tendance assez largement entre 1968 et 2009 passant de 3,1 occupants par résidence principale en 1968 à 2,4 en 2009. Toutefois, les données issues de l'INSEE permettent d'observer une augmentation du nombre d'occupants par résidence principale entre 2009 et 2014.

En France le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,28 en 2009 et 2,24 en 2014. En 2014, le nombre de personnes par ménage à Brunoy est de 2,46, en augmentation par rapport à 2009 (2,43). Les ménages de Brunoy sont donc plus grands que ceux de la moyenne française.



Source : INSEE 2014

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération présente une population ayant un profil familial. Ainsi, pour 8 des 9 communes composant la CAVYVS plus de 10% des familles ont 3 enfants ou plus de moins de 25 ans en 2014.

Seule la commune de Yerres se démarque avec une proportion de familles avec 3 enfants ou plus de 7,5%.

Ce profil majoritaire explique, à l'instar de Brunoy, que la taille des ménages sur la CAVYVS n'ait pas diminué entre 2009 et 2014.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

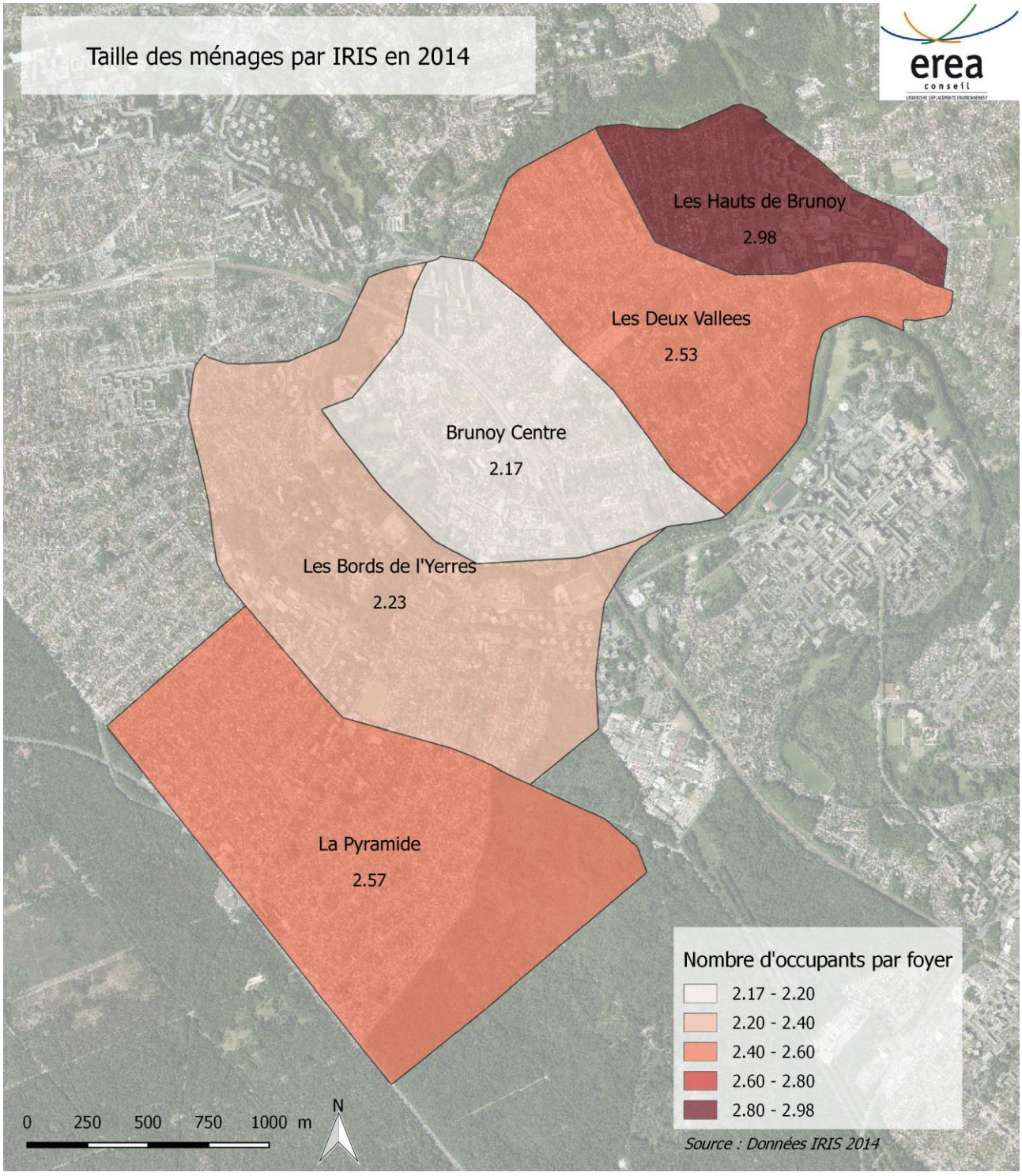
Part des familles avec 3 enfants ou plus de moins de 25 ans (%) en 2014
Source : INSEE 2014

1.3.2. Des disparités observées dans la structure des ménages à l'échelle des IRIS

Les modes d'habiter diffèrent au sein même de la commune. Les Hauts de Brunoy présente la taille des ménages la plus importante (2,98 occupants par foyer) tandis que Brunoy Centre présente la taille des ménages la plus faible (2,17 occupants par foyer).

Ceci est lié notamment à l'âge de la population présente.

Ainsi, dans les quartiers du centre-ville, on trouve les plus petits ménages tandis que les plus grands ménages se situent plutôt en périphérie. Toutefois, tous les IRIS présentent une taille des ménages supérieure à 2 occupants par foyer.

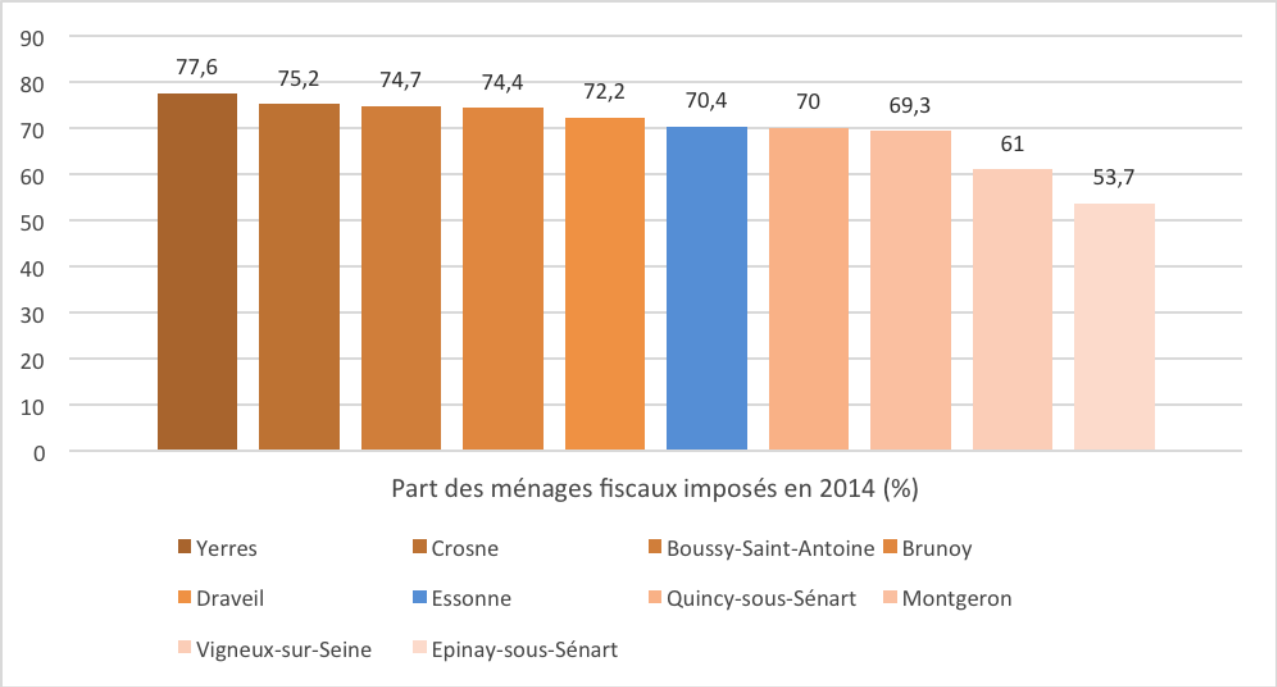


1.4. Des disparités sociales au sein des ménages

A Brunoy, plus de 74% des ménages fiscaux sont imposés. La plupart des communes situées à l'Ouest de la CAVYVS connaissent une part de ménages fiscaux imposés équivalente à Brunoy, c'est-à-dire supérieure à 70%.

Au contraire, la plupart des communes situées à l'Est de la CAVYVS connaissent une part de ménages fiscaux imposés plus faible, inférieure à 70%. Epinay-sous-Sénart compte 53,7% de ménages fiscaux imposés en 2014, soit 24% de ménages imposés de moins que la commune de Yerres.

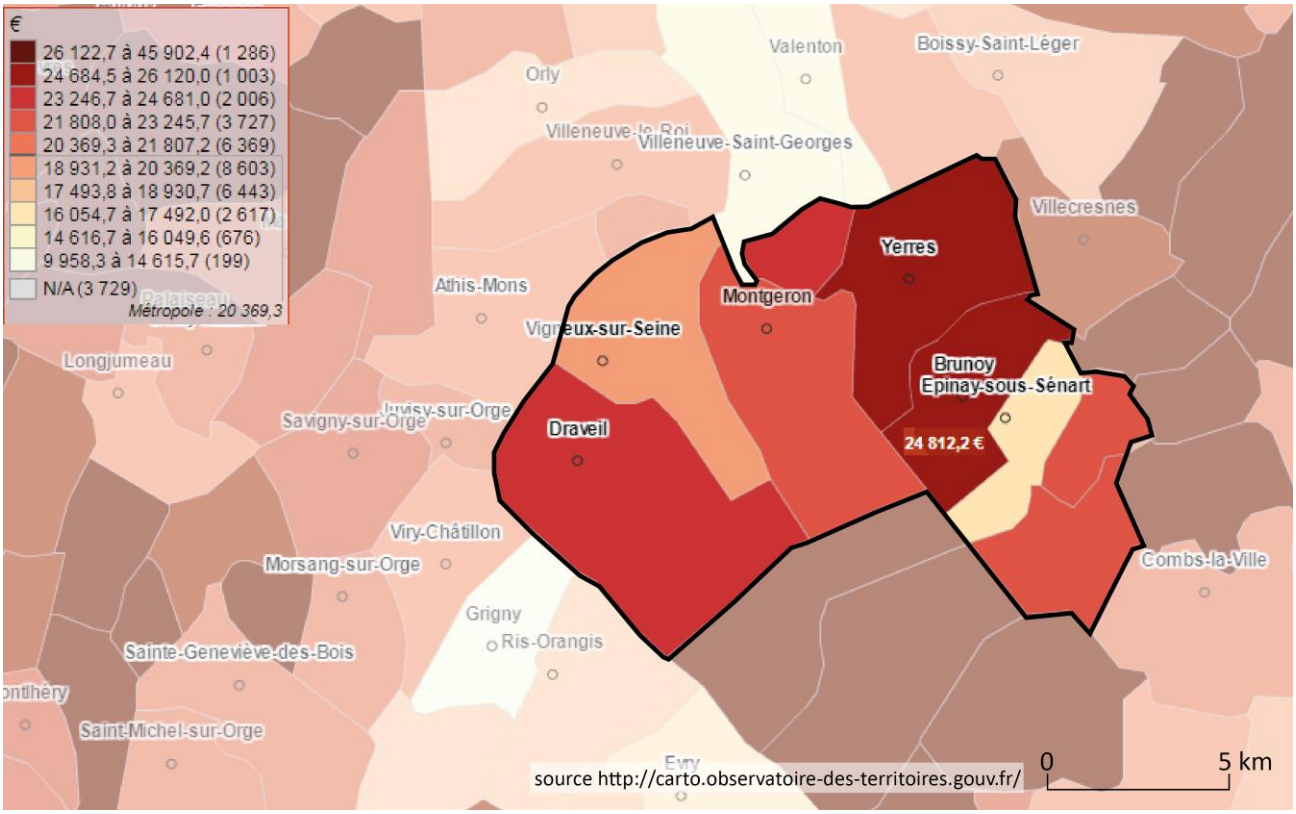
Globalement, la CAVYVS s'inscrit dans la moyenne haute de l'Essonne qui compte environ 70% de ménages imposés en 2014.



Source carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr

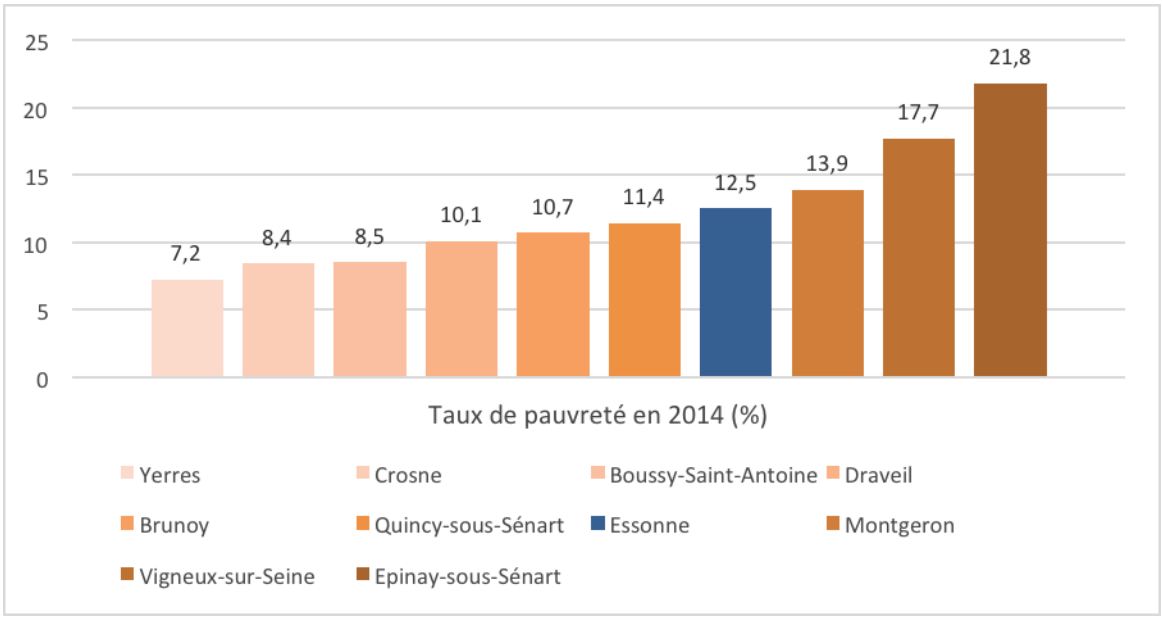
Les revenus médians disponibles les plus importants correspondent globalement aux communes présentant les parts de ménages imposés les plus importantes. C'est notamment le cas de Brunoy qui présente un revenu médian disponible en 2014 de 24 812,2€.

Celui-ci est supérieur à la moyenne départementale (22 954€ en 2014, soit -7,5%).



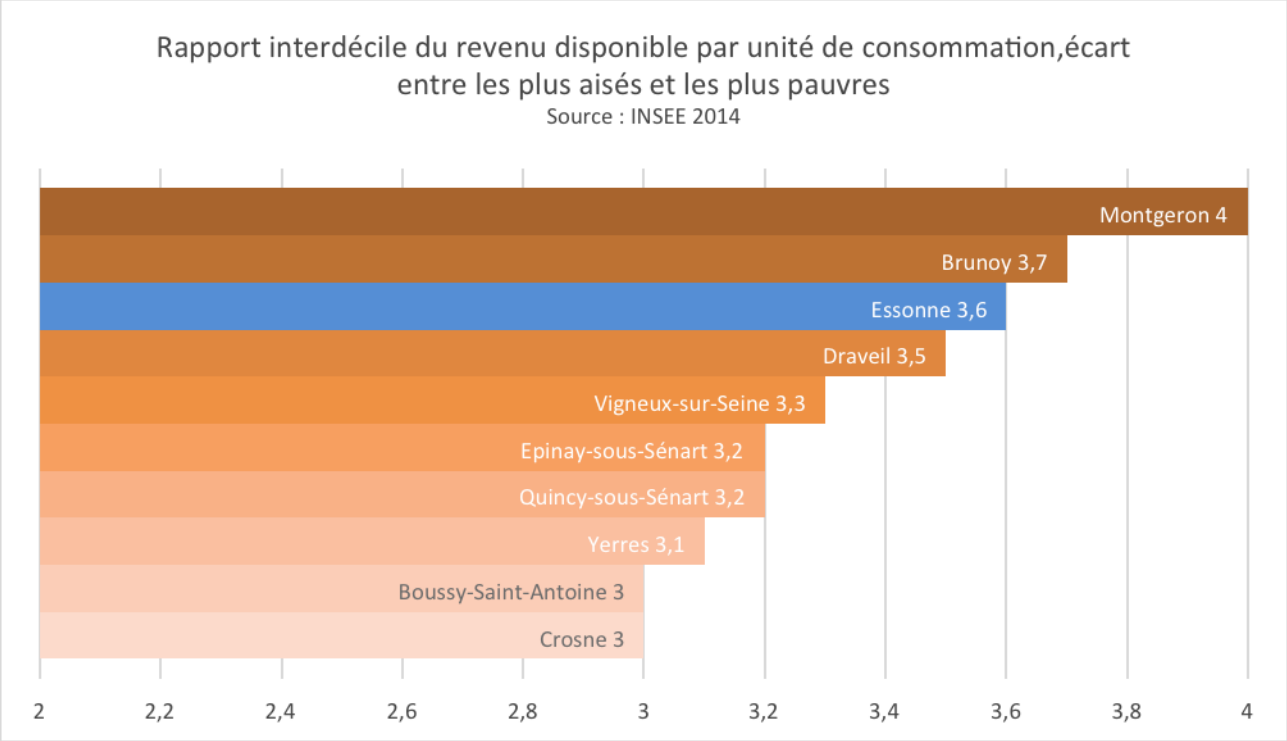
Médiane du revenu disponible par unité de consommation, source : carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr

Le taux de pauvreté (INSEE) à Brunoy est de 10,7%, soit 1,8 point moins élevé qu'à l'échelle départementale. La commune fait également partie des communes de la CAVYVS présentant les seuils de pauvreté les moins elevés. Il est aussi moins élevé que le taux national (14,7%).



Source carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr

Ceci révèle un écart important entre les populations les plus pauvres et les plus aisées. Ce phénomène s'observe particulièrement à Montgeron et Brunoy, où l'écart de revenus disponible entre les plus aisés et les plus pauvres est le plus important (sur la base du rapport interdécile par unité de consommation).



1.5. *Enjeux liés à la démographie et à la structure de la population et des ménages*

* Accompagner le développement de la commune pour maintenir son attractivité.

* Poursuivre l'accueil des populations nouvelles, en renforçant l'offre de services d'équipements et de logements.

* Prendre en compte les besoins spécifiques liés au vieillissement de la population (taille des logements, accessibilité, etc.).

* Envisager un développement démographique équilibré au sein de la commune.

* Assurer un renouvellement de la population au sein des quartiers les moins dynamiques en proposant un niveau d'équipements et services et des typologies de logements adaptées.

2. Habitat

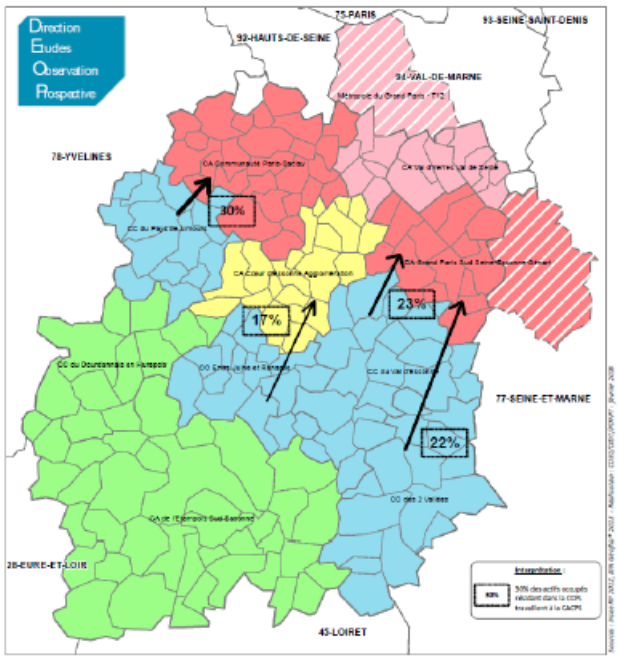
2.1. Dynamiques et caractéristiques des logements à Brunoy

2.1.1. La dynamique de construction en Essonne

Le Plan Départemental de l'Habitat et du Logement (PDLH), adopté fin 2017, met en évidence plusieurs constats sur la dynamique de construction en Essonne :

> Une dynamique départementale essentiellement résidentielle :
  - 560 000 actifs occupés résidents et 440 000 emplois, soit un déficit d'emplois de 20% ;
  - entre 2008 et 2013 : 5 résidences principales supplémentaires pour 1 emploi net créé (contre un ratio de 2,5 prévu dans le SDRIF) ;

> Un marché de report des besoins franciliens :

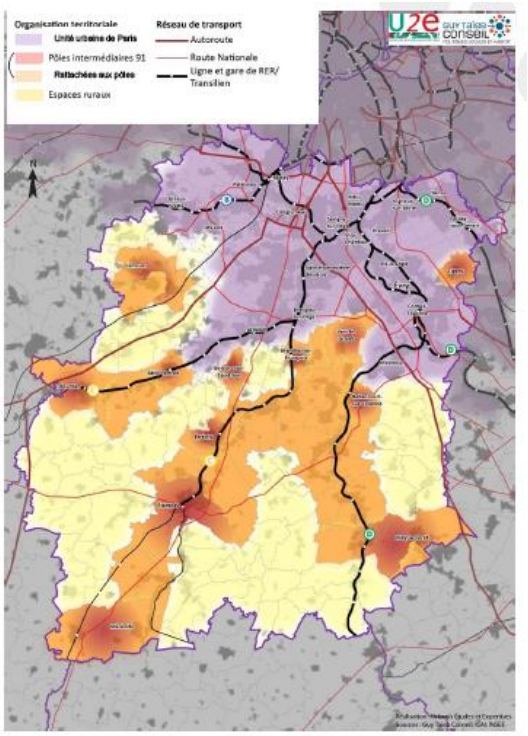


Typologie des territoires selon les logiques de migrations domicile-travail

- **Pôles d'emplois nord-essonniens** : plus d'emplois que d'actifs résidents
- **Nord Est** : sous forte influence métropolitaine avec 1 actif résident sur 2 qui travaille dans la Métropole
- **Zone carrefour du centre Essonne** : 1/3 des actifs résidents travaille dans l'EPCI, 1/3 dans l'Essonne et 1/3 dans la Métropole
- **Territoires périurbains résidentiels** : 0,5 emploi pour 1 actif résident
- **Territoires ruraux du Sud-Ouest** : habitants ayant un emploi dans l'EPCI de résidence ou dans les pôles d'emplois de l'Essonne

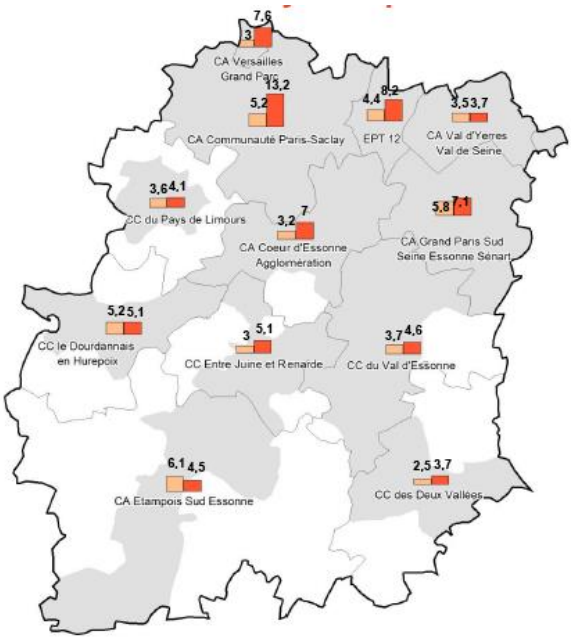
Source : PDLH, Guy Taïeb Conseil

Une dynamique de construction homogène sauf pour les pôles intermédiaires qui se détachent :



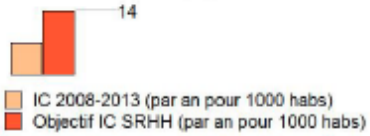
Territoires	Indice de construction par an pour 1000 habitants 1999-2013	Indice de construction par an pour 1000 habitants 2008-2013	% des logements vacants en 2013
Unité urbaine de Paris	3,67	↗ 4,40	5,57%
Pôles intermédiaires	4,78	↗ 5,44	6,81%
Communes rattachées aux pôles	4,33	4,40	5,47%
Rural	4,44	↘ 3,70	6,45%
Essonne	3,82	4,46	5,72%

- Entre 2008 et 2013, un ratio de 4,5 logements / an / 1 000 habitants ;
- Un objectif de 7 logements / an / 1 000 habitants défini par le SDRIF, la TOL et le SRHH ;
- Dans la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine, l'objectif du SRHH (3,7 logements par an pour 1 000 habitants) se rapproche de la dynamique de construction déjà observée (3,5 logements par an pour 1 000 habitants) ;



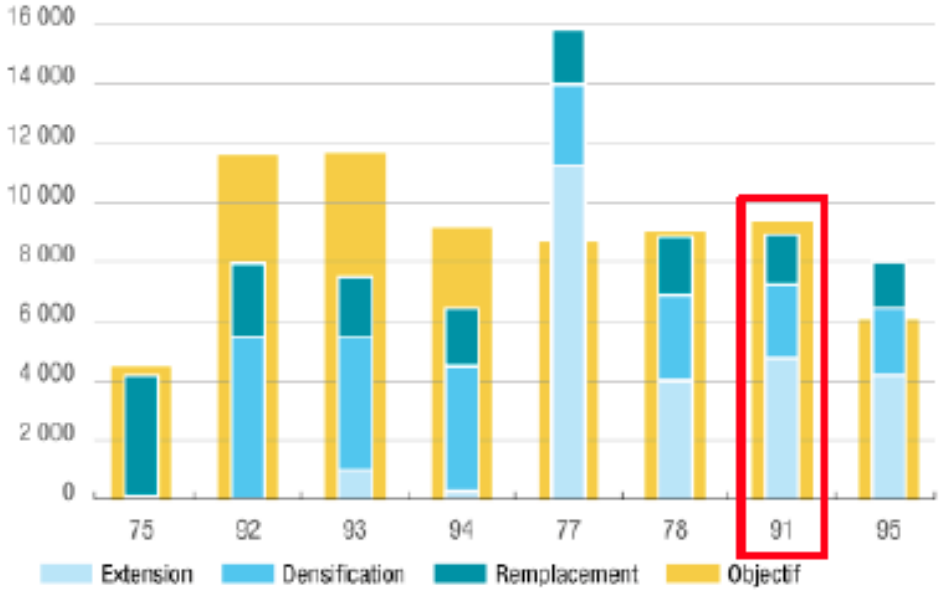
Comparaison des indices de construction avec les objectifs du SRHH

Sources : SITADEL et projet de SRHH, Traitement GTC



- L'objectif de construction du SRHH peut être atteint dans l'enveloppe ciblée par le SDRIF ;
- Le SDRIF fixe un objectif de construction de 9 329 logements/an en Essonne dont 75% en densification urbaine et 25% en extension urbaine ;
- L'Essonne est en capacité de répondre aux besoins estimés en logements, pour moitié en zone d'extension urbaine du SDRIF (enjeu de cohabitation zones habitées et naturelles) et pour moitié dans la trame urbaine (enjeu de densification maîtrisée).

Objectifs de construction et potentiel de construction par mode de production *



	Objectif	Potentiel de construction	Production 2001 à 2015	Mises en chantier 2015 **
Paris	4 500	4 178	3 632	4 384
Petite couronne	32 385	21 573	19 492	28 040
Métropole Grand Paris	36 885	25 751	23 124	32 424
Grande couronne	33 120	41 231	24 421	26 290
Région Île-de-France	**70 005**	**66 983**	**47 545**	**58 714**

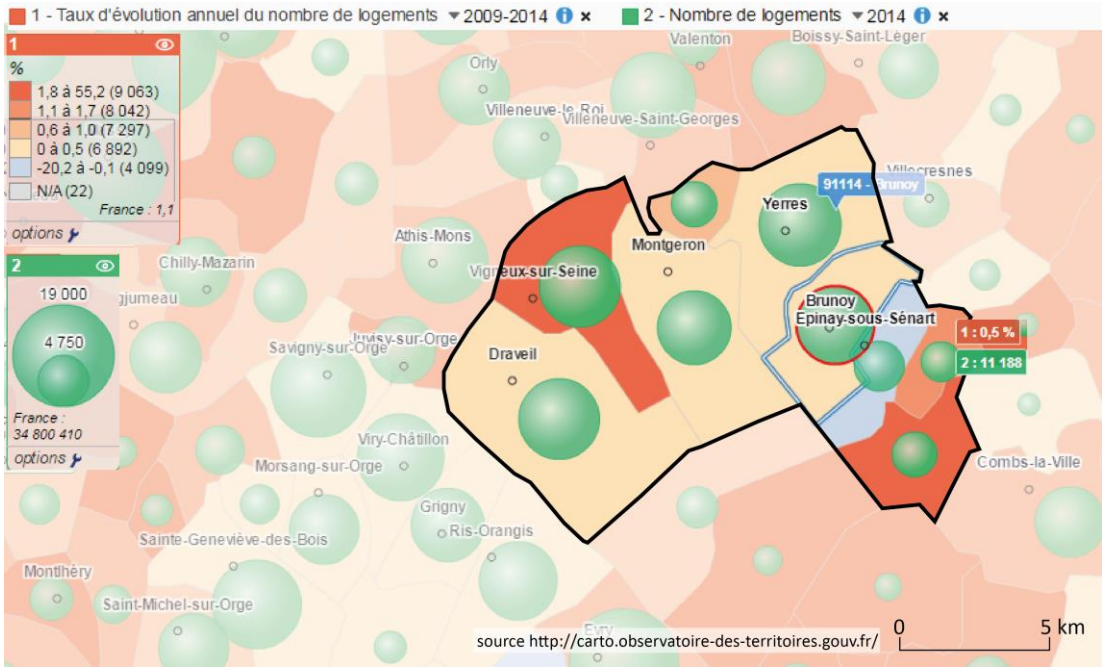
** Voir fiche technique n°1*

*** 12 derniers mois connus lors du bouclage du rapport, sept 2014 à sept 2015*

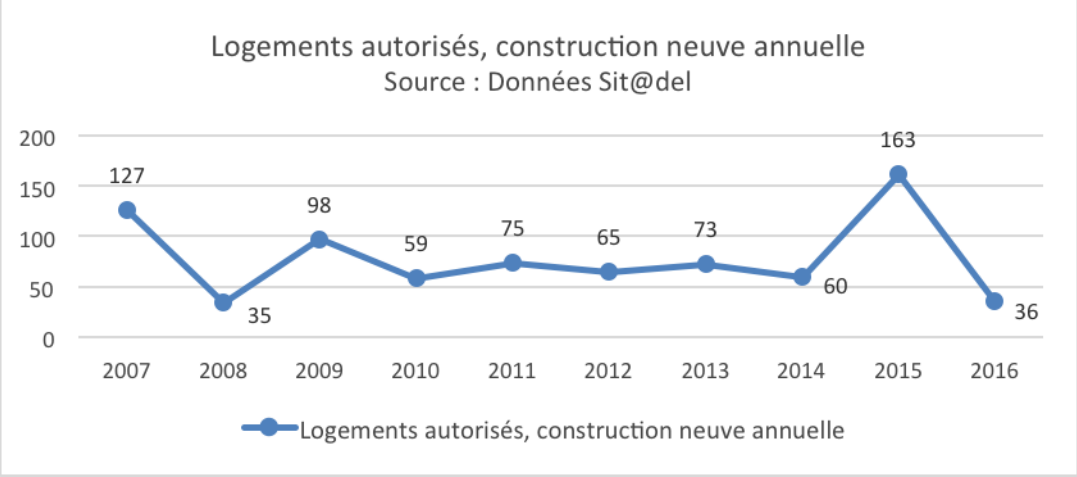
2.1.2. A Brunoy, une évolution modérée du nombre de logements

Brunoy représente une offre de logements non négligeable au sein de la CAVYVS. En 2014, la Communauté d'Agglomération disposait d'un parc de plus de 73 000 logements dont plus de 11 100 sur Brunoy, soit 15% du parc. Toutefois, l'évolution du parc de logement sur Brunoy est moins importante que sur Vigneux-sur-Seine ou Quincy-sous-Sénart par exemple, ce qui semble marquer une plus grande attractivité, en corrélation avec les données observées sur la croissance de population, plus importante sur ces mêmes communes.

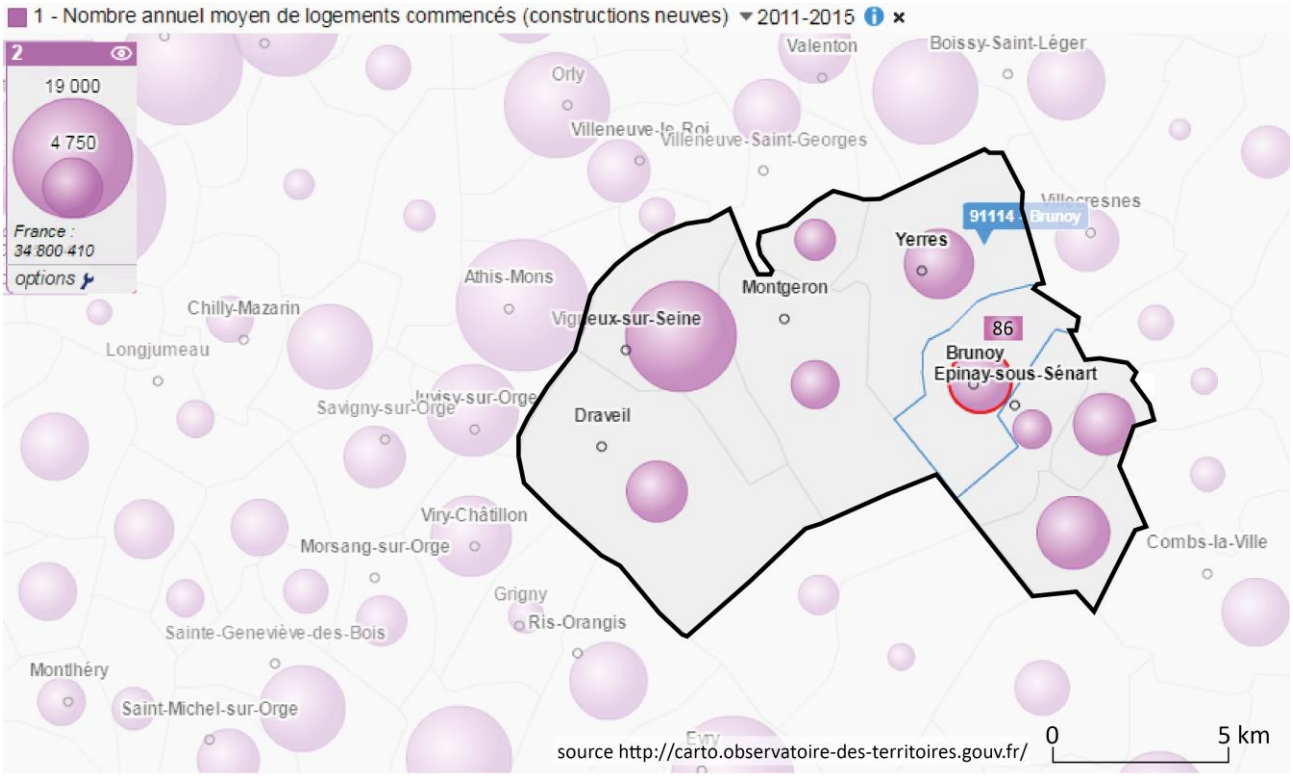
Entre 2009 et 2014, la CAVYVS a gagné 3 145 logements (construction neuve et renouvellement urbain confondus) dont 287 logements sur Brunoy, soit 9,1% de la création de logements.



On observe un faible taux de croissance annuel de logements à Brunoy sur la période 2009-2014 (+0,5%). Les données récentes de la construction neuve (données Sit@del) montrent un nombre de logements autorisés très fluctuant selon les années.



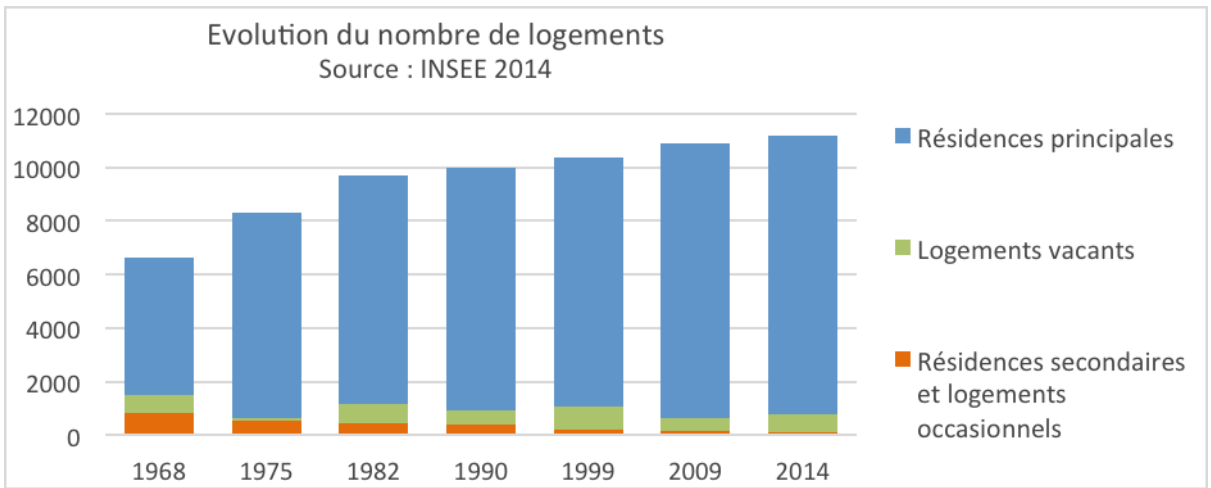
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, l'évolution de la construction neuve entre 2011 et 2015 montre que Brunoy entretient toutefois un certain dynamisme dans l'évolution de son parc puisqu'elle se situe dans la moyenne des communes ayant un nombre annuel moyen de logements commencés le plus élevé derrière Vigneux-su-Seine, Quincy-sous-Sénart et Yerres.



2.1.3. Un parc de logements à vocation résidentielle

Le parc de logements de Brunoy est constitué à plus de 93% de résidences principales en 2014. Les résidences secondaires sont très à la marge sur le territoire, et représentent moins d'1% des logements.

Le marché reste relativement tendu en 2014, avec moins de 6% de logements vacants, situation qui semble toutefois se détendre par rapport à 2009, où la vacance était de 4,7%.

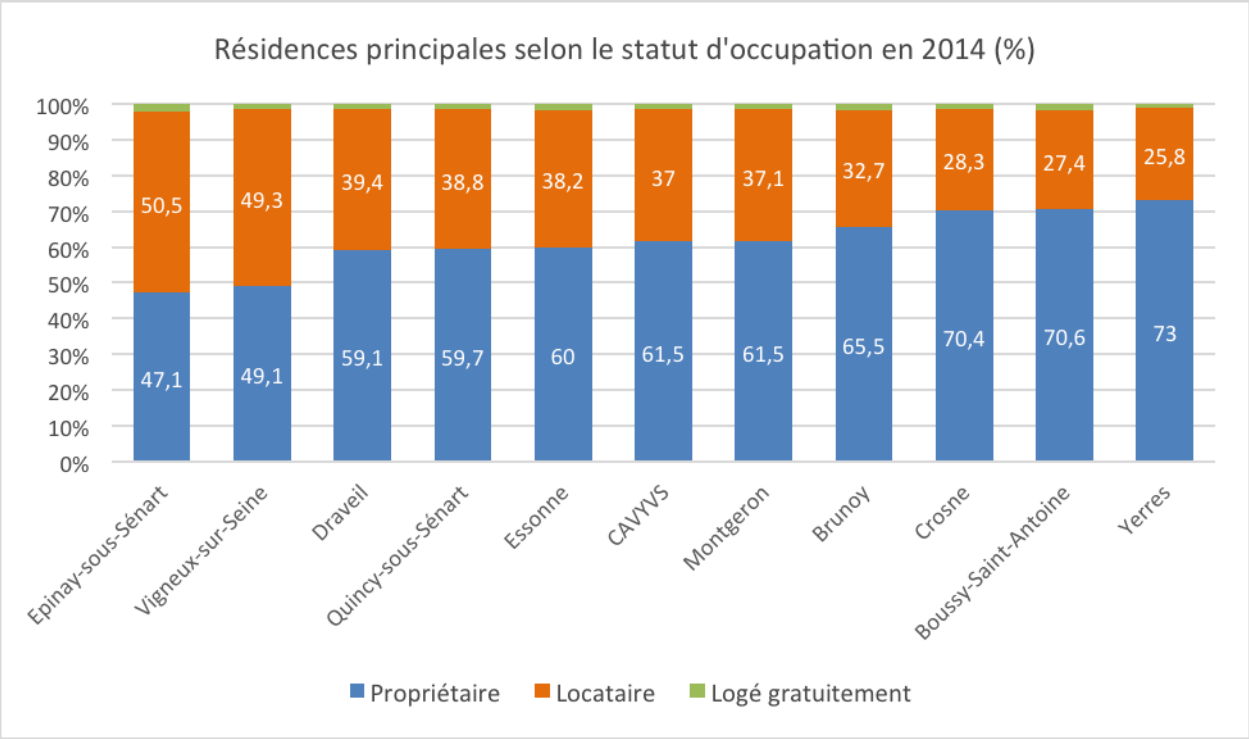


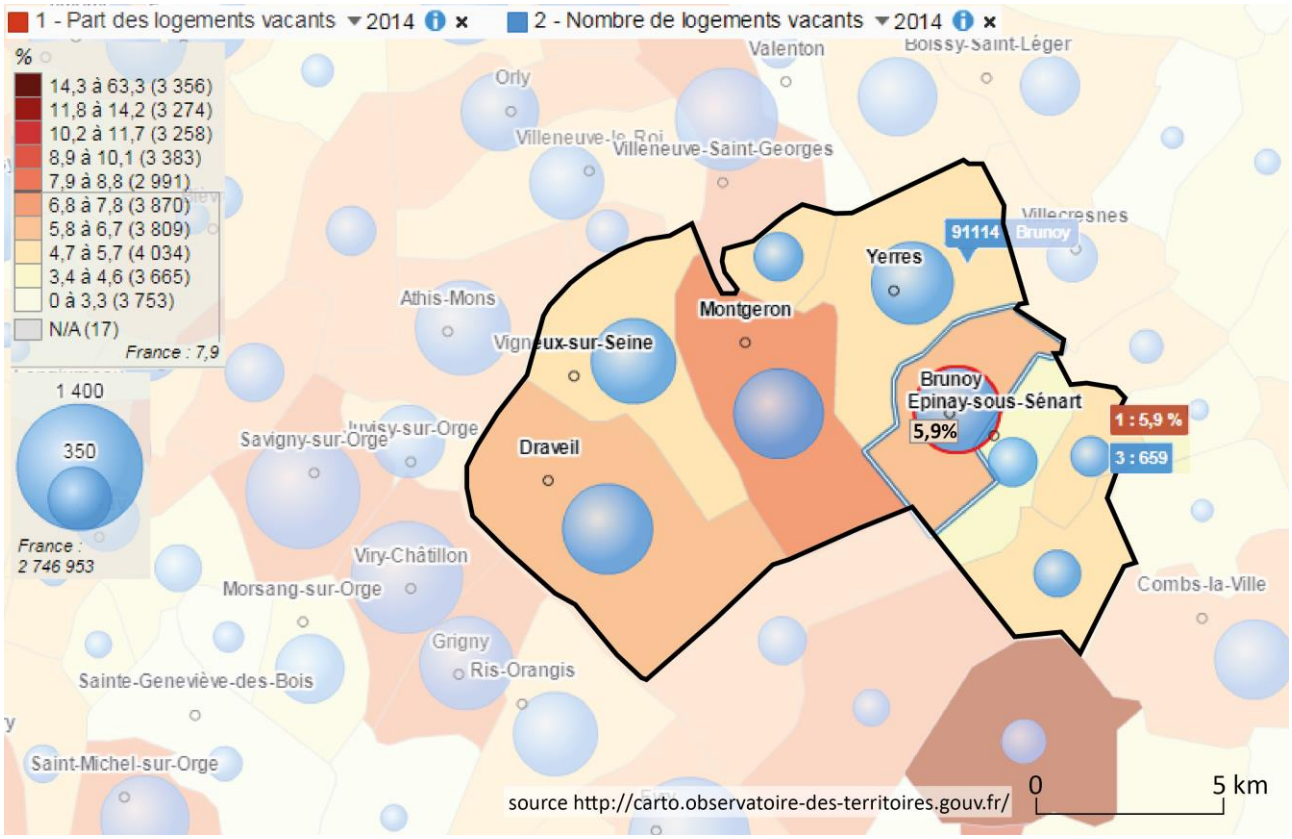
Brunoy est toutefois l'une des communes de la CAVYVS comptant le plus de logements vacants en 2014 (659 logements vacancts), derrière Montegeron (707) et Draveil (713).

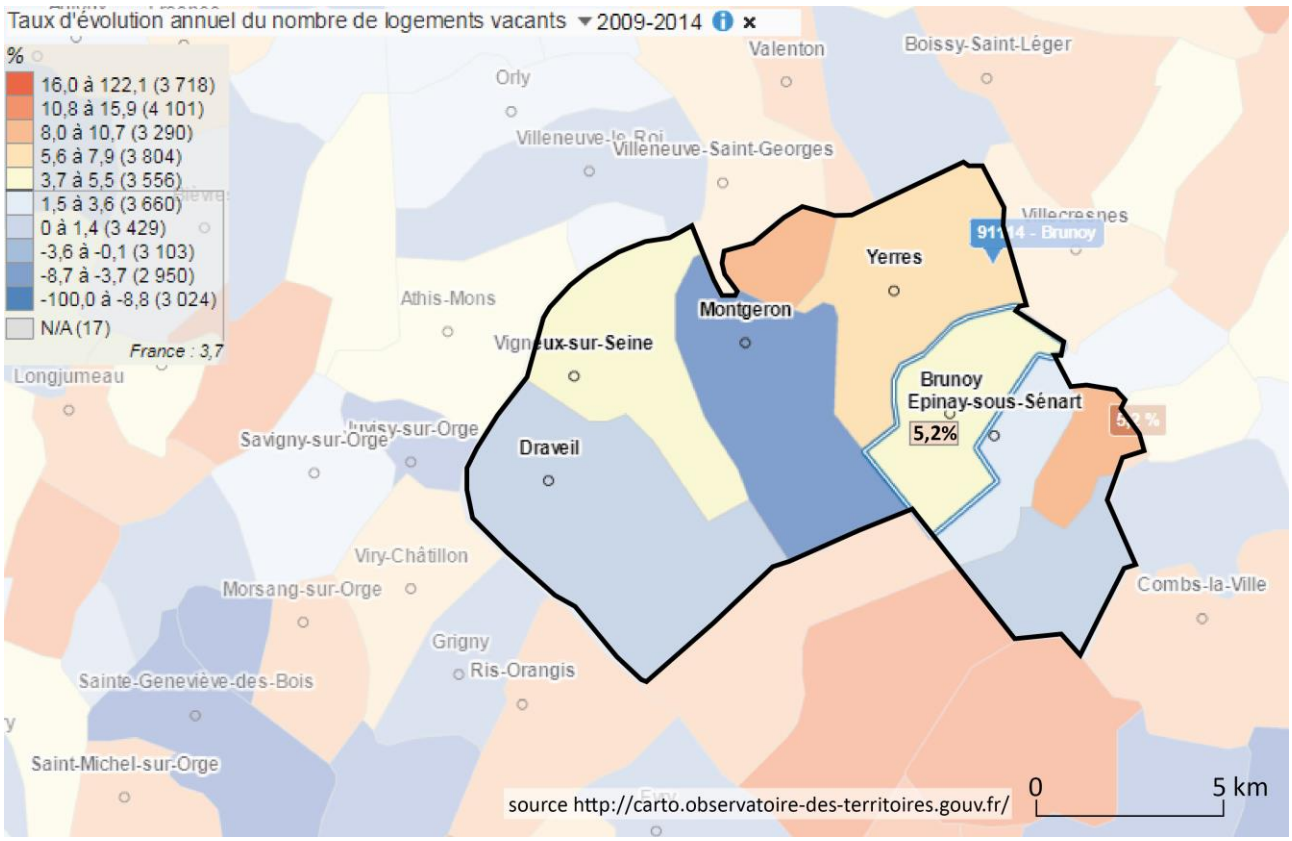
Elle fait également partie des communes dont la part de logements vacants en 2014 est la plus importante (5,9%) avec Draveil (5,9%) et Montgeron (7%).

Toutefois, on considère que le taux de vacance normal se situe autour de 7%. Il s'agit d'un seuil permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. L'ensemble des taux de vacances observés dans la CAVYV reflète un marché tendu où il existe donc une potentielle faiblesse de l'offre par rapport à la demande.

Le parc de logements de Brunoy compte plus de résidences principales occupées en propriété (65,5%) que la moyenne de la Communauté d'Agglomération (61,5%) et l'Essonne (60%).



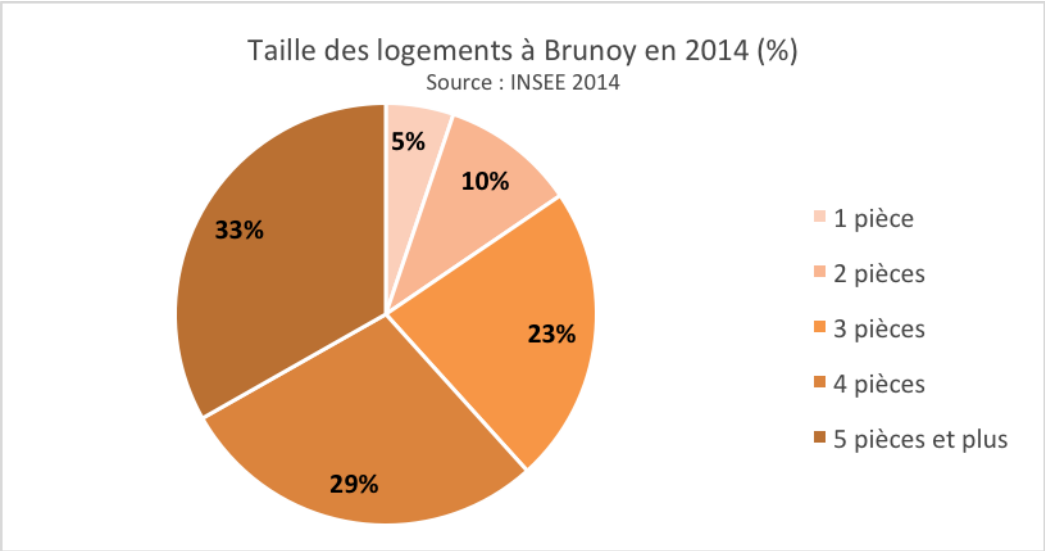

1 - Part des logements vacants 2014
2 - Nombre de logements vacants 2014
%
14,3 à 63,3 (3 356)
11,8 à 14,2 (3 274)
10,2 à 11,7 (3 258)
8,9 à 10,1 (3 383)
7,9 à 8,8 (2 991)
6,8 à 7,8 (3 870)
5,8 à 6,7 (3 809)
4,7 à 5,7 (4 034)
3,4 à 4,6 (3 665)
0 à 3,3 (3 753)
N/A (17)
France : 7,9
1 400
350
France : 2 746 953
Valenton
Boissy-Saint-Léger
Orly
Villeneuve-le-Roi
Villeneuve-Saint-Georges
Villecresnes
91114 Brunoy
Yerres
Athis-Mons
Montgeron
Vigneux-sur-Seine
Brunoy
Epinay-sous-Sénart
5,9%
1 : 5,9 %
3 : 659
Savigny-sur-Orge
Draveil
Viry-Châtillon
Morsang-sur-Orge
Combs-la-Ville
Grigny
Ris-Orangis
Sainte-Geneviève-des-Bois
Saint-Michel-sur-Orge
source http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/
0
5 km


Taux d'évolution annuel du nombre de logements vacants 2009-2014
%
16,0 à 122,1 (3 718)
10,8 à 15,9 (4 101)
8,0 à 10,7 (3 290)
5,6 à 7,9 (3 804)
3,7 à 5,5 (3 556)
1,5 à 3,6 (3 660)
0 à 1,4 (3 429)
-3,6 à -0,1 (3 103)
-8,7 à -3,7 (2 950)
-100,0 à -8,8 (3 024)
N/A (17)
France : 3,7
Valenton
Boissy-Saint-Léger
Orly
Villeneuve-le-Roi
Villeneuve-Saint-Georges
Villecresnes
Yerres
Athis-Mons
Montgeron
Vigneux-sur-Seine
Longjumeau
Brunoy
Epinay-sous-Sénart
5,2%
Savigny-sur-Orge
Draveil
Viry-Châtillon
Morsang-sur-Orge
Combs-la-Ville
Grigny
Ris-Orangis
Sainte-Geneviève-des-Bois
Saint-Michel-sur-Orge
source http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/
0
5 km

2.1.4. Un parc de grands logements, plutôt anciens

L'offre immobilière est majoritairement composée de grands logements à Brunoy : 62% sont des T4, T5 ou plus, et 23% sont des T3. L'offre en petits logements est assez faible, et représente seulement 15% du parc (T1 et T2).

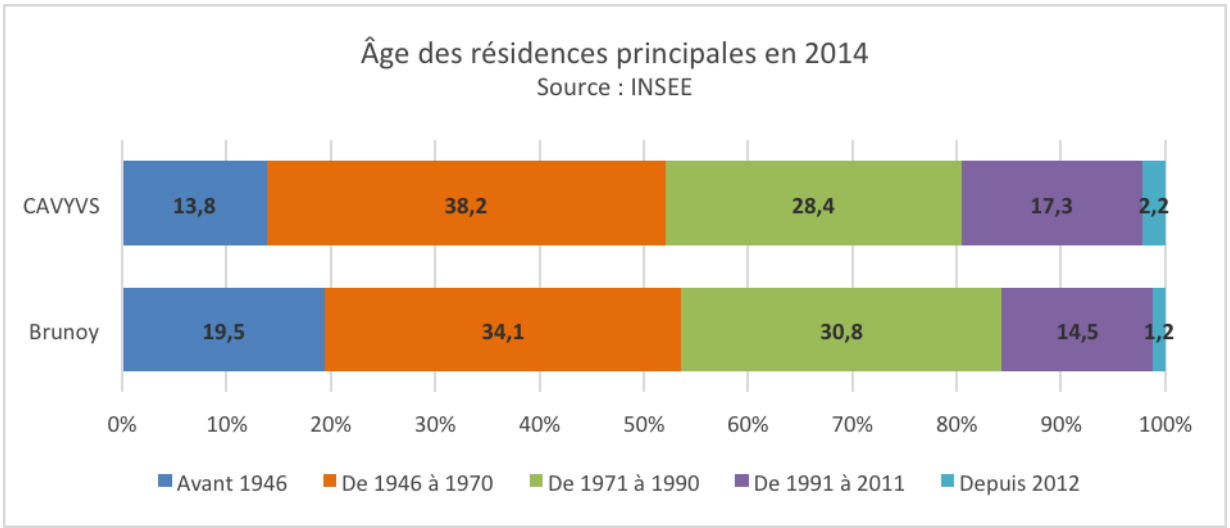
Ce déficit en petits logements est à prendre en compte, en lien avec les dynamiques observées sur le territoire notamment le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales.

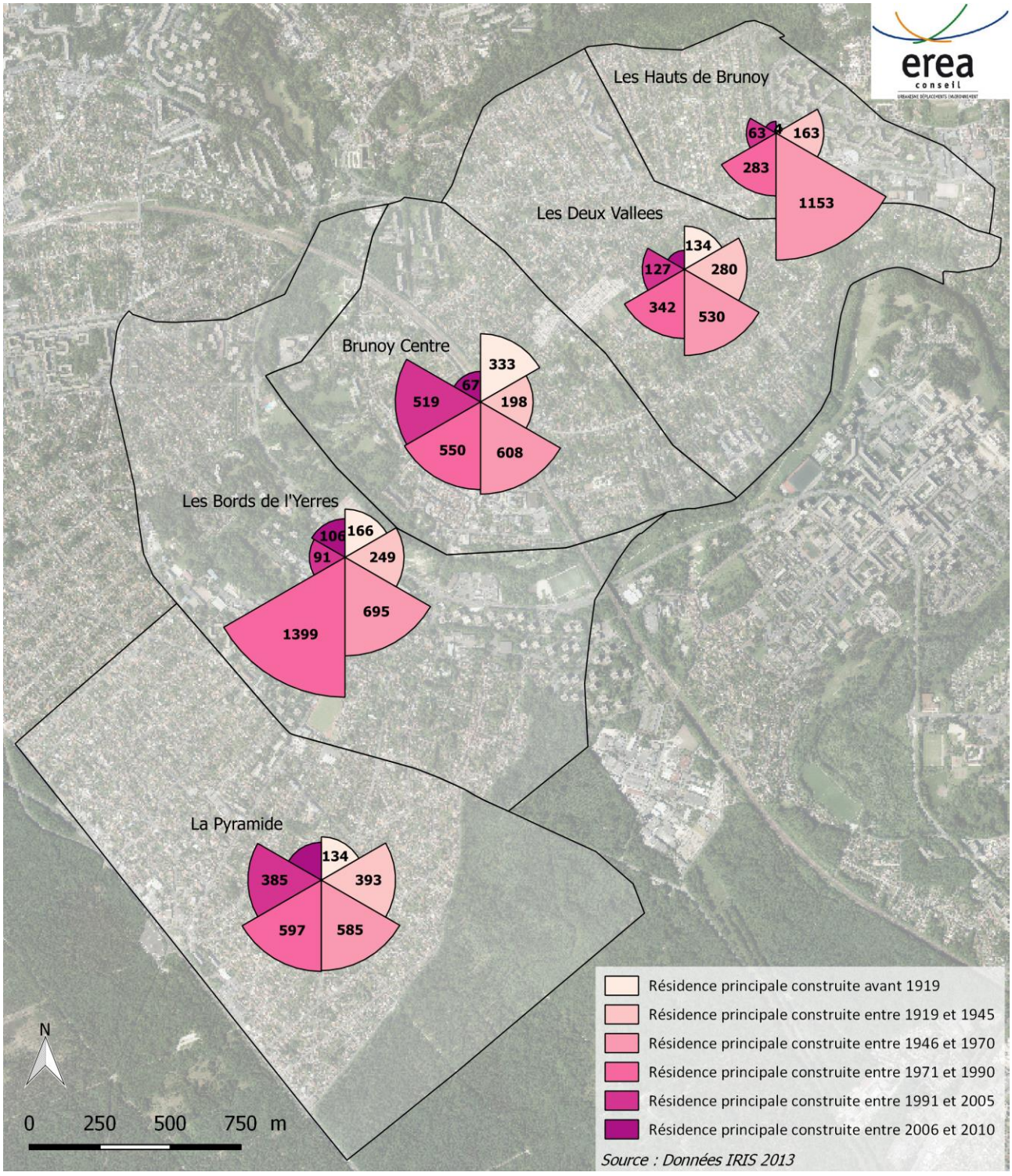


Le parc de logement de Brunoy est plutôt ancien, à l'image de celui de la Communauté d'Agglomération, la majorité des logements ayant été construits avant 1970 (53,6%). Une part importante a été réalisée avant 1946 (19,5%). Ce parc est donc potentiellement énergivore.

Moins de 16% du des résidences principales ont été construites depuis 1990, et seulement 1,2% depuis 2012.

L'IRIS Brunoy Centre compte le plus de résidences principales ancienne datant d'avant 1945. Les résidences principales datant d'après 1971 sont plus importantes sur les IRIS situés au Sud du territoire.





2.1.5. *Une construction neuve diversifiée et fluctuante*

Entre 2006 et 2015, 517 logements neufs ont été commencés à Brunoy, selon les données Sit@del. Si les types de logements crées sont variés, le rythme de construction est toutefois très fluctuant selon les années.

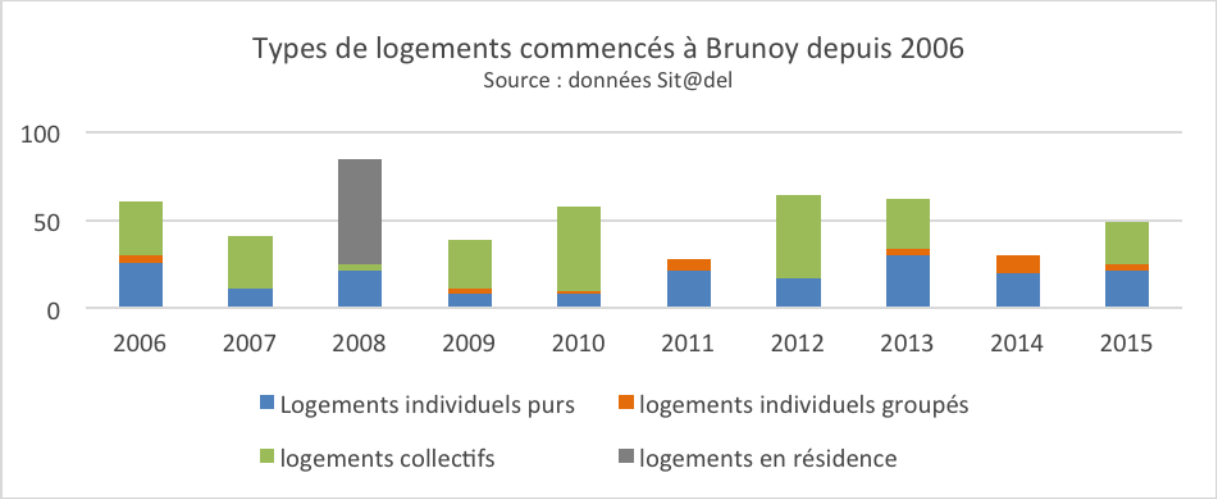
La plupart des constructions commencées depuis 2006 concernent des logements individuels purs ou des logements collectifs.

Les logements en résidence sont peu développés sur la commune. Depuis 2006, ce type de logements n'a fait l'objet d'un développement qu'en 2008 où ont été commencés 60 logements en résidence.

La production de logements collectifs groupés est également peu développée sur le territoire. Depuis 2006, ce sont 34 logements individuels groupés qui ont été commencés.

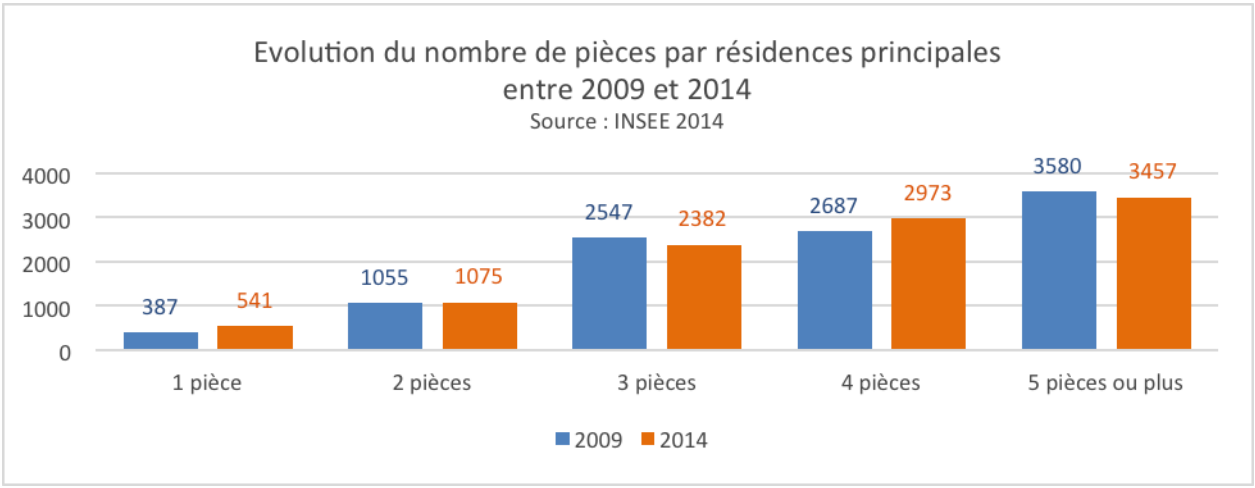
Concernant les logements individuels purs et les logements collectifs, ceux-ci connaissent une importante fluctuation au cours des années, au gré des opérations. Depuis 2011, si la production de logements individuels purs connaît une moyenne de 20 logements par an, la production de logements collectifs est très inconstante. En 2011 et 2014, aucun logement collectif n'a été réalisé tandis que cette production est majoritaire en 2011 et 2015.

Les logements les plus développés depuis 10 ans sont toutefois les logements collectifs, avec 46% de la production totale.



Ce constat est à mettre en parallèle avec l'évolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2009 et 2014. En effet, bien que le logement collectif soit la typologie de logement la plus développée sur les 10 dernières années, cela s'observe de façon mesurée sur le nombre de pièces des résidences principales entre 2009 et 2014.

Entre 2009 et 2014, le nombre de résidences principales de 1 pièce a augmenté d'environ 1,4% et bien que le nombre de 3 pièces et 5 pièces ou plus ait diminué, c'est le nombre de logement de 4 pièces qui a le plus évolué (+ 2,3%).

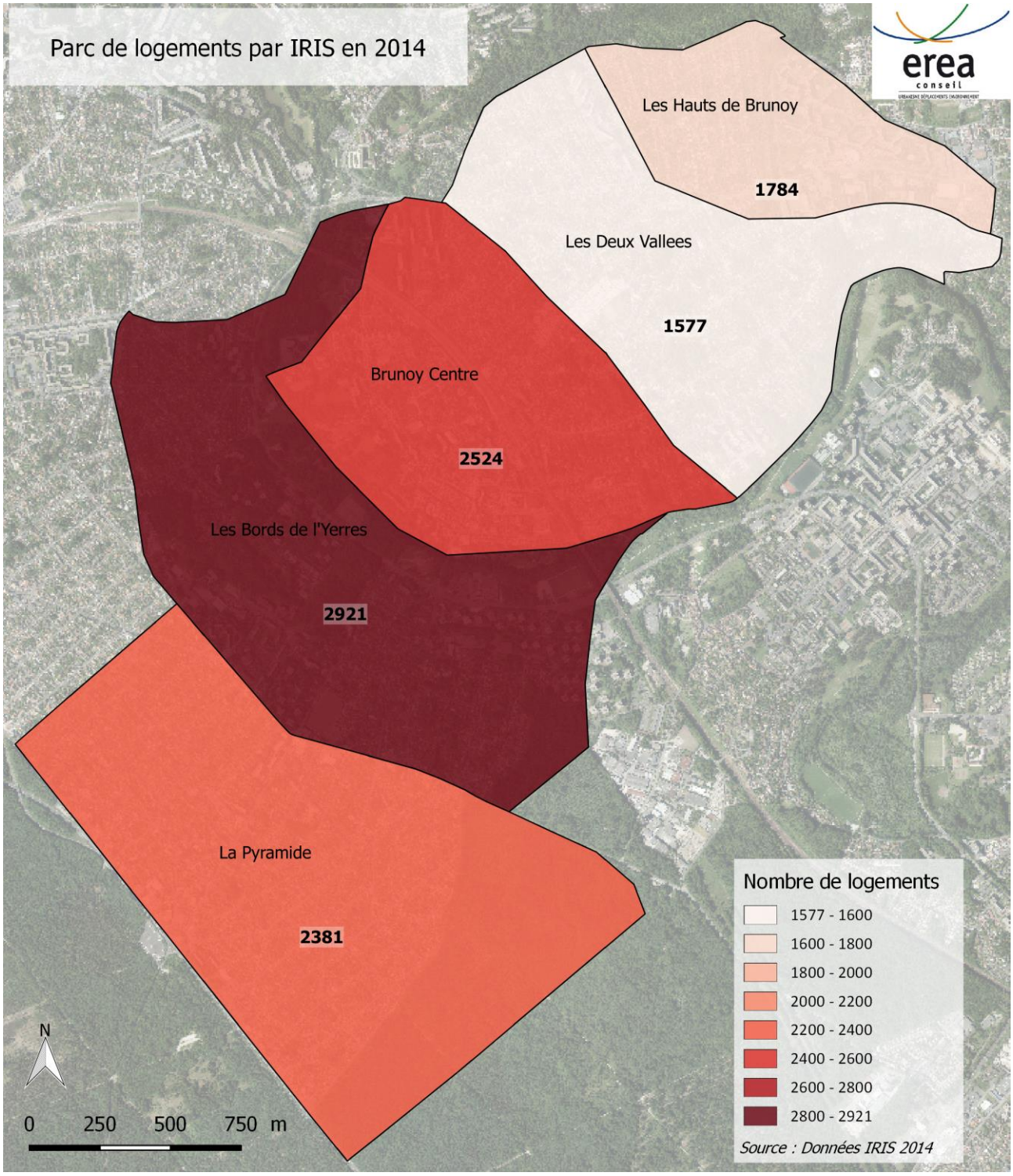


2.1.6. Une évolution infra-communale qui suit les dynamiques démographiques

En matière de répartition spatiale, l'analyse en IRIS montre que les quartiers comportant le plus de logements sont ceux du Sud du territoire et de manière générale les plus peuplés.

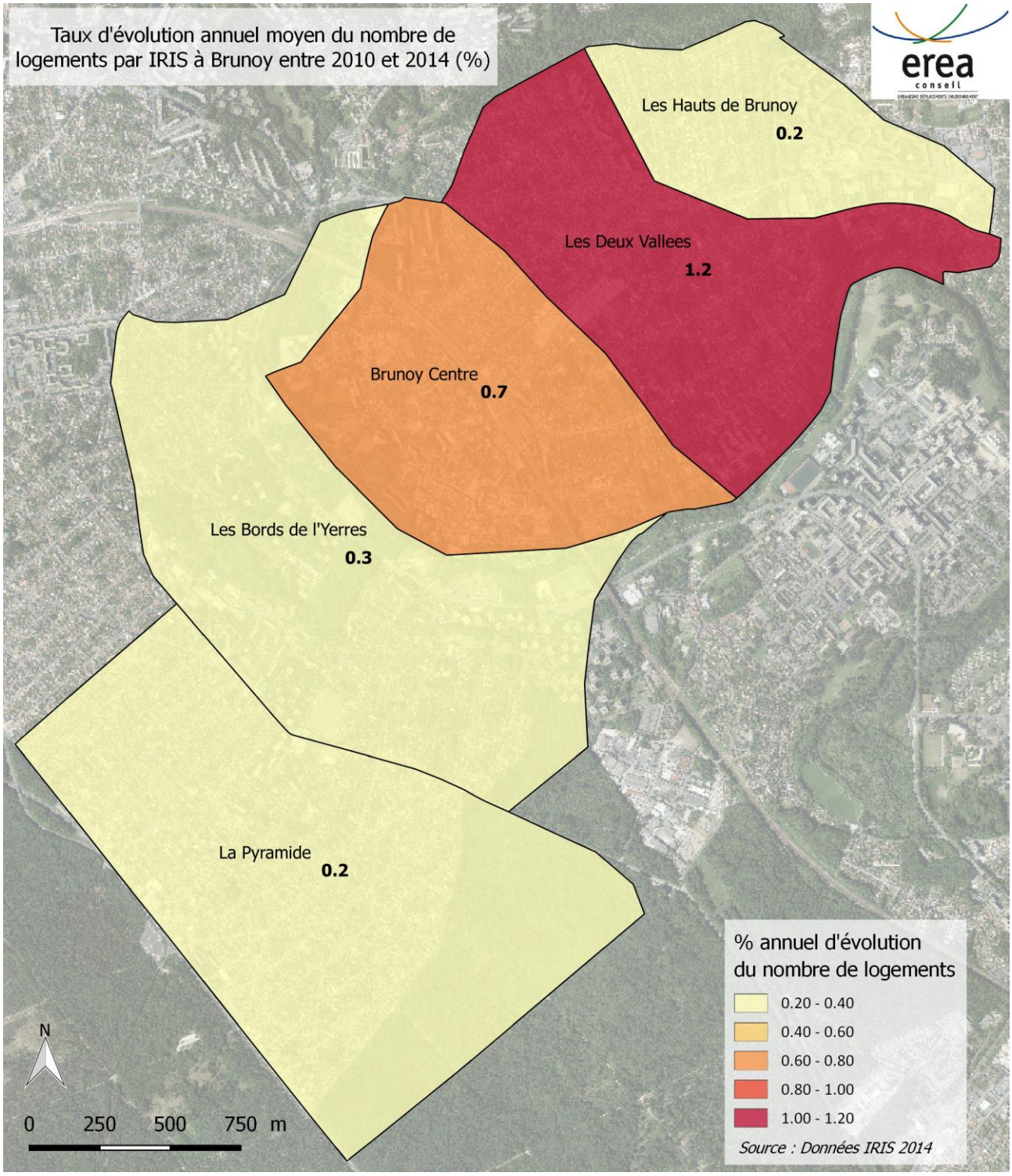
Ainsi en 2014, le nombre de logements est plus important dans les IRIS "Des Bords de l'Yerres" (2 921), "Brunoy Centre" (2 524) et "La Pyramide" (2 381).

L'évolution du parc de logements est contrastée à l'intérieur même de la commune au niveau des IRIS.



Entre 2010 et 2014, la dynamique de création de logements suit globalement l'évolution de la population. En effet, Brunoy Centre et les Deux Vallées sont les IRIS connaissant les évolutions de leur nombre d'habitants et de logements les plus importants.

Au contraire, les IRIS situés aux extrémités Nord et Sud du territoire, c'est-à-dire Les Hauts de Brunoy et la Pyramide, connaissent les évolutions du nombre d'habitants et de logements les plus faibles.

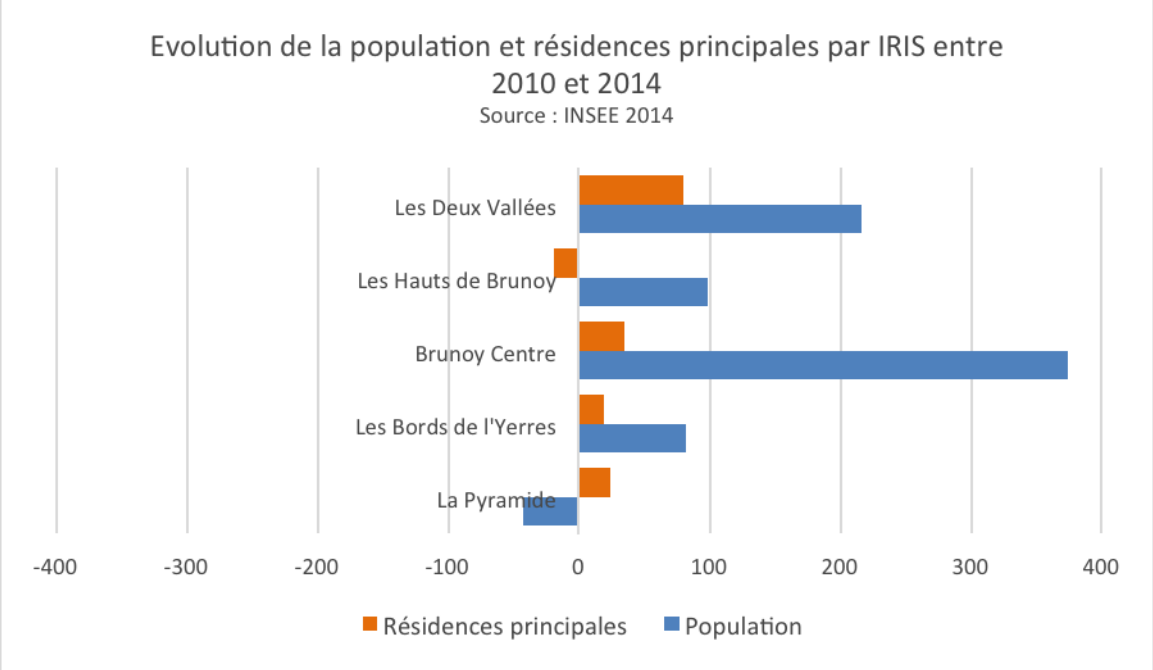


	Logements		Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	2010	2014	2010	2014	2010	2014	2010	2014
La Pyramide	2 360	2 381	2 207	2 231	35	33	118	117
Les Bords de l'Yerres	2 883	2 921	2 702	2 721	31	42	150	159
Brunoy Centre	2 455	2 524	2 273	2 308	33	11	149	205
Les Deux Vallées	1 502	1 577	1 403	1 483	29	11	70	82
Les Hauts de Brunoy	1 770	1 784	1 705	1 686	1	3	64	95

Source : INSEE RP2014

Il a pu être constaté auparavant que la taille des ménages sur Brunoy avait augmenté entre 2009 et 2014, contrairement à la tendance nationale. Ce phénomène particulier semble se concentrer notamment sur l'IRIS les Hauts de Brunoy.

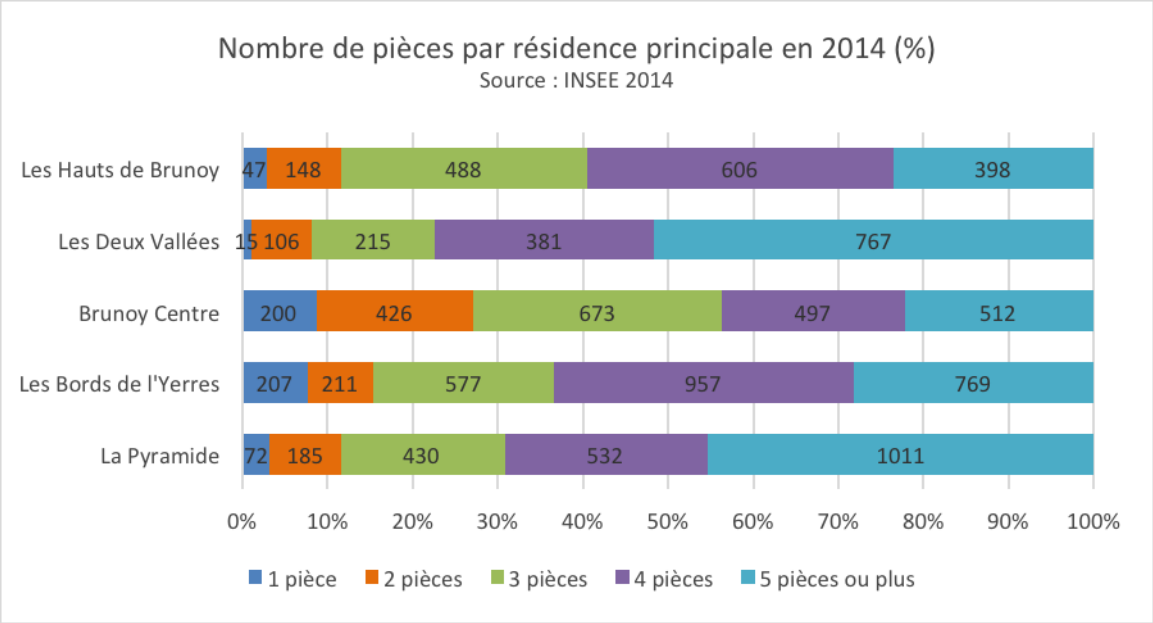
En effet, entre 2010 et 2014, bien que le nombre de logement global ait augmenté, le nombre de résidences principales a diminué corrélativement à l'augmentation du nombre de logements vacants. Pourtant, le nombre d'habitants a augmenté, signifiant que le nombre d'habitant par résidence principale a augmenté sur ce secteur.



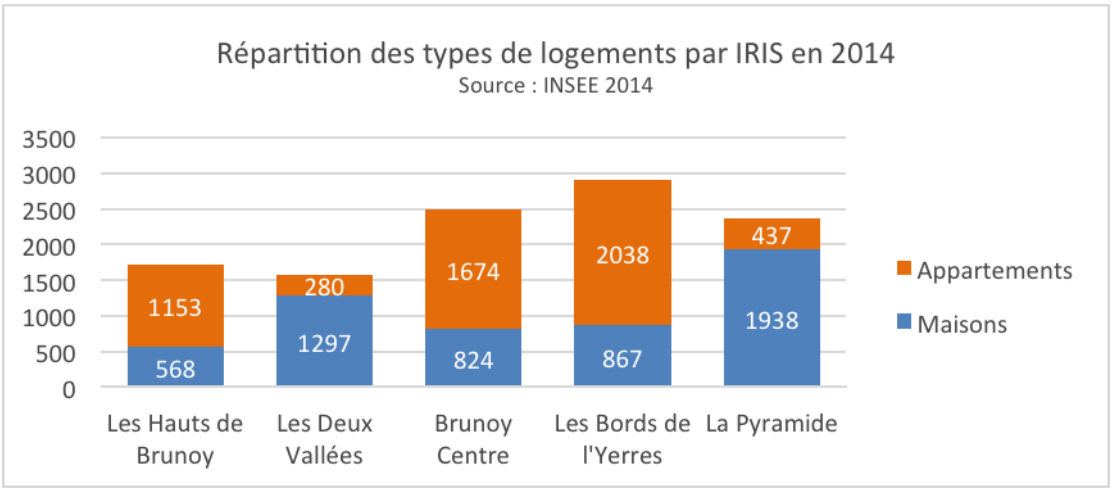
Au contraire, il semble y avoir une tendance au desserrement sur l'IRIS de la Pyramide car le nombre de résidence principale a augmenté entre 2010 et 2014. Pourtant, cet IRIS a perdu des habitants, traduisant également un vieillissement de ce secteur.

Le parc de logements sur Brunoy est globalement composé de grands logements. C'est notamment le cas des IRIS les Deux Vallées et La Pyramide qui présentent respectivement un pourcentage de logements de 4 pièces ou plus d'environ 75% et 70%.

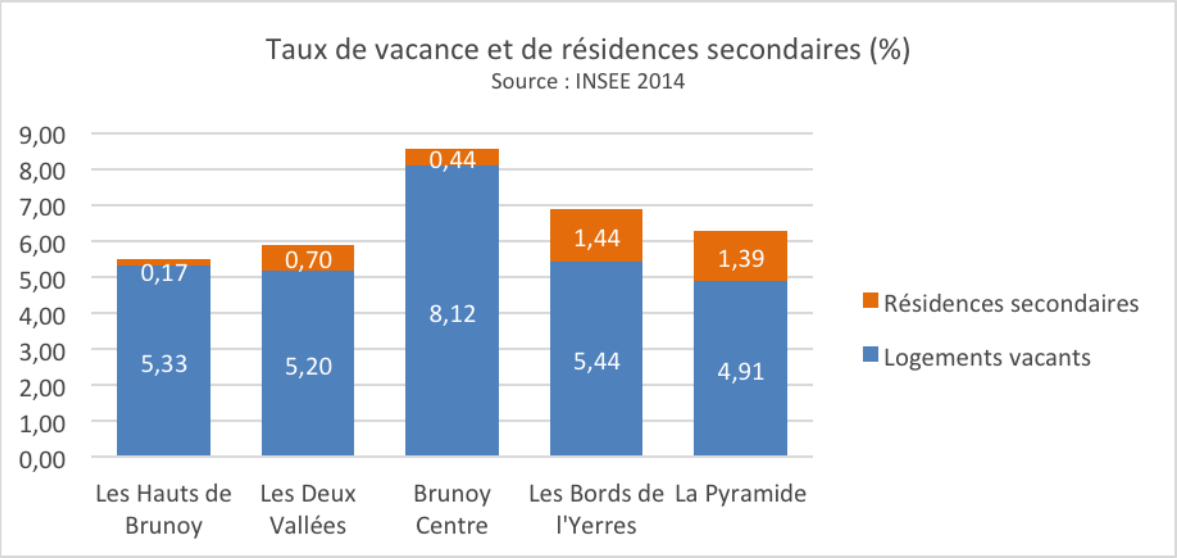
L'IRIS présentant le plus de logements de petite taille (T1 et T2) est Brunoy Centre avec environ 27% des résidences principales présentes.



Il est possible d'observer un clivage entre les IRIS de Brunoy. En effet, les IRIS « Les Deux Vallées » et « La Pyramide » sont dominés par la présence de maisons tandis que les trois autres IRIS sont composés essentiellement d'appartements.



En matière d'occupation des logements, la vacance est plus importante en centre-ville avec un taux d'environ 8%. Les autres IRIS présentent un taux de vacance relativement similaire tournant autour de 5%. Globalement, le parc de logements sur la commune de Brunoy est donc tendu, quelque soit l'IRIS.



2.1.7. Des difficultés à l'accession à la propriété et à la location pour les ménages locaux

Brunoy connaît des prix au m² des logements anciens assez élevé au sein de la CAVYVS.

Les maisons du territoire présentent un prix au m² inférieur à celui de la moyenne départementale mais supérieur en ce qui concerne les appartements.

Ces prix élevés peuvent constituer un frein à l'installation des jeunes Brunoyen décohabitants.

	Prix au m² médian			
	Maison		Appartement	
	Ancien	Neuf	Ancien	Neuf
Brunoy	2 825€		3 352€	
Yerres	2 977€		3 350€	
Draveil	2 862€		2 890€	
Crosne	2 784€		2 757€	
Montgeron	2 955€		3 663€	
Epinay-sous-Sénart	2 328€		2 121€	
Boussy-Saint-Antoine	2 567€		2 590€	
Quincy-sous-Sénart	2 575€		2 998€	
Vigneux-sur-Seine	2 658€		2 913€	
Essonne	2 850€	3 210€	3 210€	3 840€

Sources : estimations des prix MeilleursAgents au 1er février 2018 – immobilier.notaires.fr

2.2. Le parc de logements locatifs sociaux

La commune de Brunoy est soumise à un seuil minimal de 25% de logements locatifs sociaux (loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)).

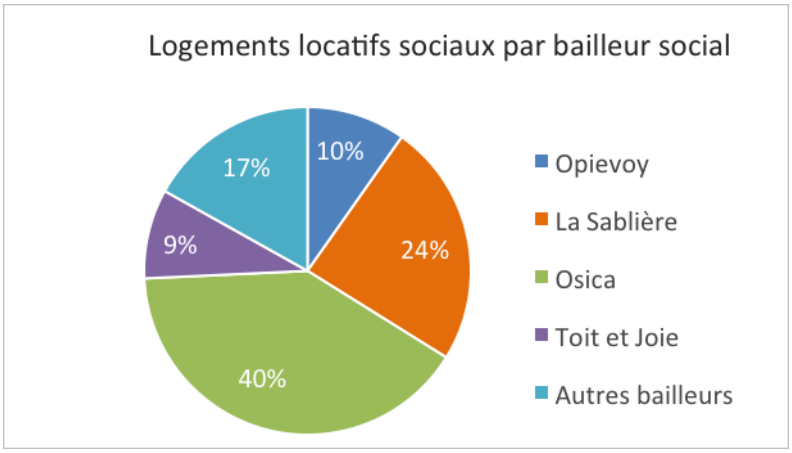
Avec près de 2 121 logements sociaux au 1er janvier 2017, Brunoy présentait un taux de logements locatifs sociaux d'environ 20,18%.

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux fixé par la loi SRU, Brunoy devrait donc produire 507 logements sociaux.

Le parc social est détenu à 83% par quatre bailleurs :

- Opievoy
- La Sablière
- Osica
- Toit et Joie

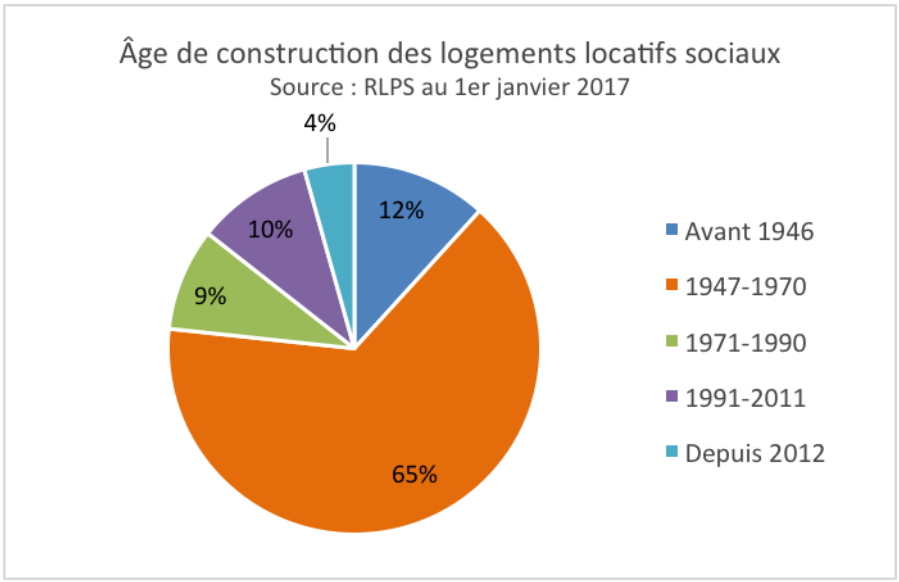
Le bailleur Osica possède 40% du parc de logements locatifs sociaux.

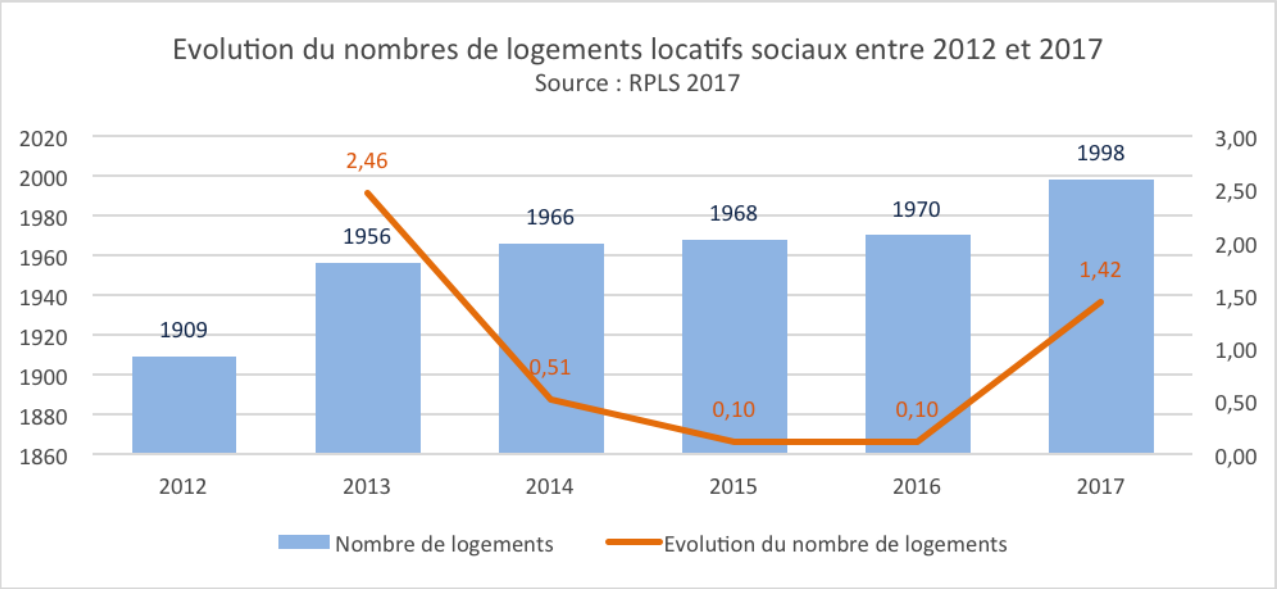


Source : Etude sur le logement et le logement social – U2e

Selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), Brunoy compte 1 998 logements au 1er janvier 2017.

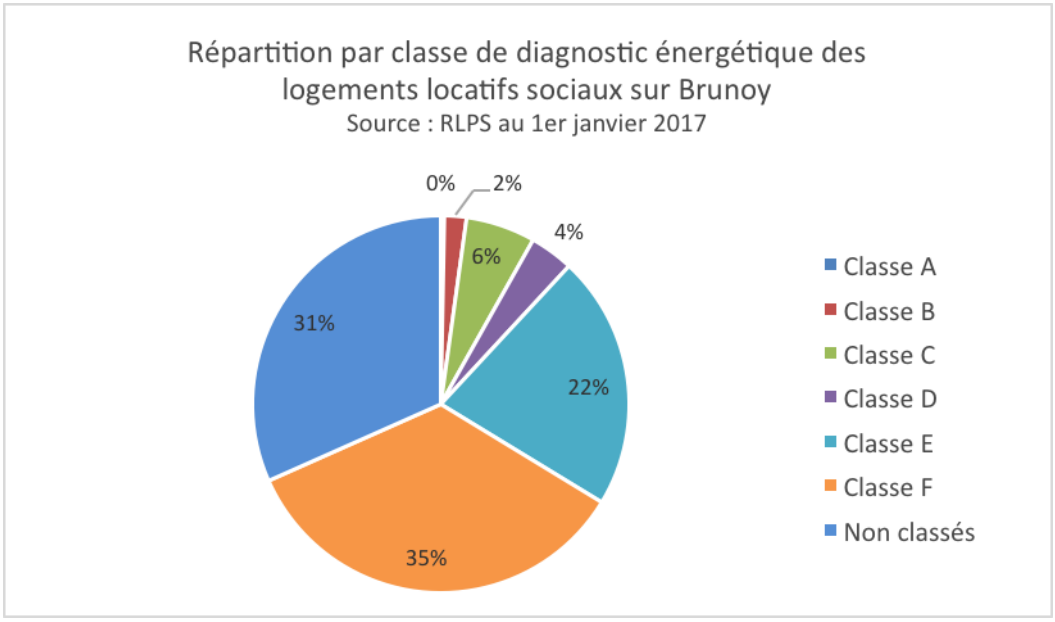
Le parc de logements sociaux sur le territoire est ancien. Plus de 77% du parc a été construit avant 1970. A contrario, 4% du parc a été réalisé depuis 2012.





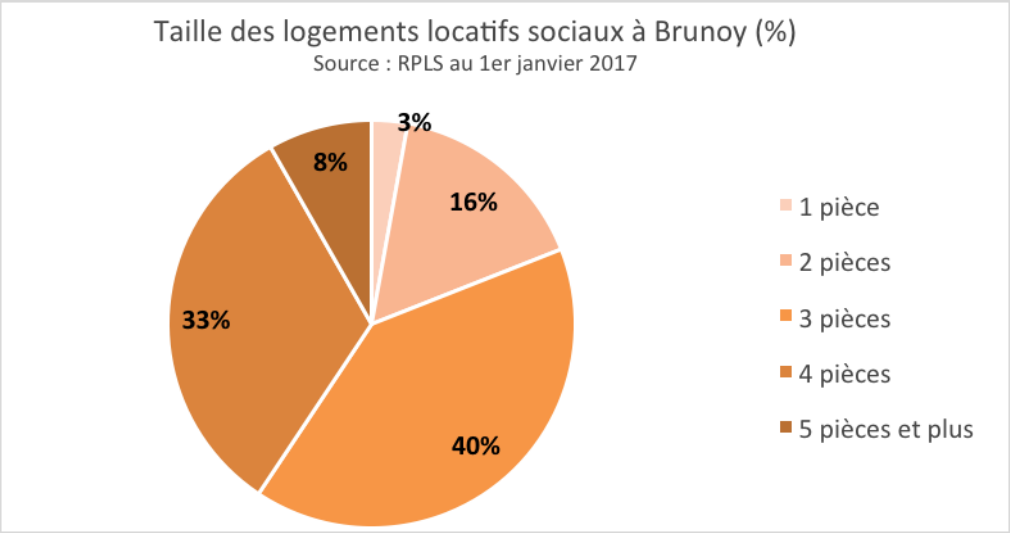
Depuis 2012, la construction de logements est fluctuante. Celle-ci a été importante en 2013 avec la création d'une cinquantaine de logements. Depuis, la construction de ce type de logements est ralentie. Entre 2012 et 2017, ce sont 89 logements qui ont été réalisés.

L'âge relativement ancien de ce parc de logements implique un potentiel énergivore important. Le RPLS au 1er janvier 2017 permet de constater qu'une majorité du parc est très consommateur d'énergie. Néanmoins, pour une partie des logements, le diagnostic n'est pas renseigné.

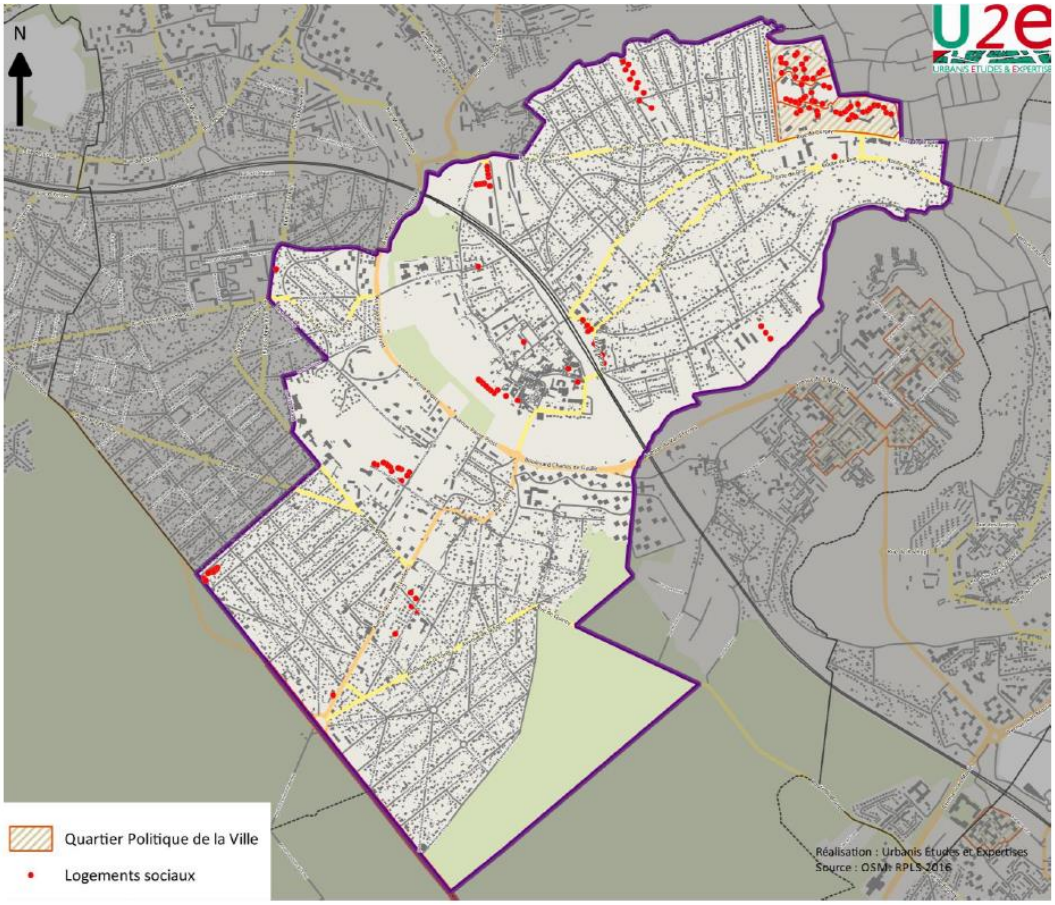


Le parc social de Brunoy est constitué à plus de 98% de logements collectifs. Seuls 25 logements sont individuels.

Le parc social bénéficie en revanche d'une taille de logements relativement diversifiée. Bien que 40% des logements comptent 4 pièces et plus, il existe également près de 20% de logements de petite taille (T1-T2).



La localisation des logements sociaux sur la carte ci-après met en évidence la réalisation de ce type de logements par le biais d'opérations d'ensemble. Ceux-ci sont nombreux au Nord du territoire notamment sur le secteur appelé « Les Hautes Mardelles ».



Localisation des logements sociaux sur le territoire
Source : Etude sur le logement et le logement social par U2e

2.2.1. Le Contrat de Ville du Val d'Yerres (2015-2020)

Brunoy est concernée par le contrat de Ville du Val d'Yerres portant sur la période 2015-2020. Cette démarche intercommunale a pour vocation de transformer le cadre de vie, améliorer les conditions de vie des habitants et requalifier le parc de logements sociaux des quartiers prioritaires. Ce contrat a permis d'identifier Les Hautes Mardelles comme quartier prioritaire susceptible de faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

Le Contrat de Ville est le résultat de la réforme de la politique de la ville établie par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale (du 21 février 2014). Cette loi s'articule autour d'objectifs généraux :

- réconcilier l'humain et le bâti, cohésion sociale et renouvellement urbain avec développement économique et citoyenneté,
- simplfier les dispositifs et les strates d'intervention complexes qui existent jusque là et qui se sont mis en place depuis 30 ans,
- lier étroitement des piliers d'intervention, sans cloisonnement,
- mobiliser et faire participer les habitants aux décisions prises sur les quartiers.

Il s'agit de redynamiser les zones urbaines fragiles et réduire les inégalités de développement entre les territoires.

La fusion de l'agglomération Val de Seine et celle du Val d'Yerres étant intervenue après la signature des contrats de Ville, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine dispose de deux contrats de ville.

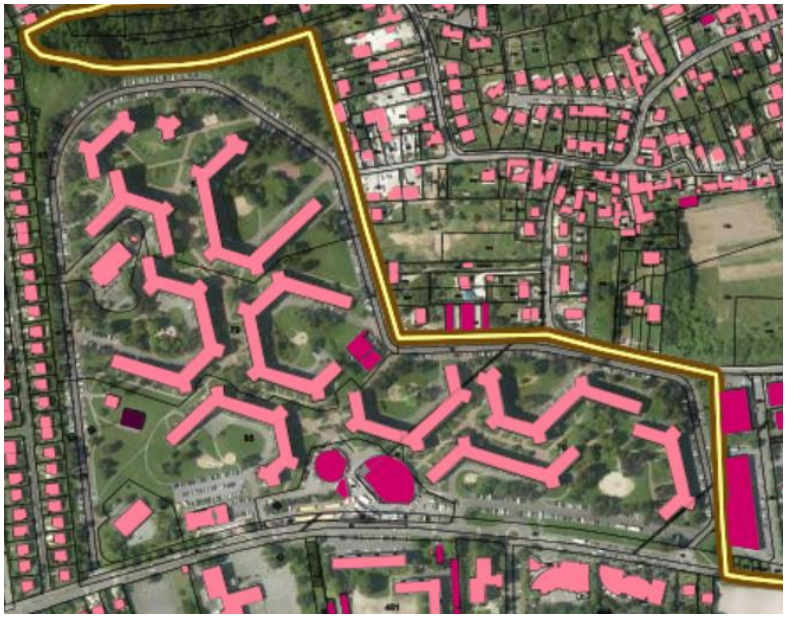
Le contrat de ville du Val d'Yerres concerne 2 quartiers prioritaires (QPV) dont 1 à Brunoy *(source : https://sig.ville.gouv.fr)* :

- QPV Les Hautes Mardelles à Brunoy : 2 722 habitants en 2013 (programme ANRU)
- QPV Les Cinéastes / La Plaine à Epinay-sous-Sénart : 6 575 habitants en 2013.

2.2.2. Les projets dans le cadre du Contrat de Ville : Les Hautes Mardelles

Réalisé à la fin des années 1960, ce quartier est un ensemble résidentiel situé au Nord du territoire en limite communale avec la commune de Villecresnes. Sa singularité tient à son isolement géographique mais également physique lié à sa configuration bâtie.

Ce quartier étendu sur environ 3% du territoire accueille environ 12% de la population brunoyenne. Il y existe une forte densité de population de plus de 150 habitants/ha.



Extrait cadastral du quartier Les Hautes Mardelles (Source : IGéoportail)

L'objectif du NPNRU est de :

- Désenclaver le quartier,
- Renforcer la mixité sociale,
- Valoriser les espaces extérieurs,
- Réhabiliter le patrimoine existant,
- Réorganiser l'offre de commerces et services,
- Optimiser et rénover les équipements publics,
- Adopter une démarche de développement durable volontariste et innovante.

Les Hautes Mardelles comptent aujourd'hui 1 114 logements et environ 3 200 habitants.

Le quartier bénéficie de nombreux équipements et services :

- 3 écoles maternelles,
- 1 école élémentaire,
- 1 centre social/relai jeune,
- 1 pôle de services publics,
- 1 équipement commercial,
- 1 crèche et 1 centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI),
- 1 collège,
- 1 établissement culturel.

Toutefois, certains de ces services nécessitent une restructuration ou un renforcement. Les objectifs pour les équipements du quartier sont donc :

- Restructurer les équipements scolaires,
- Mieux installaer et compléter l'offre pour la petite enfance,
- Repenser l'équipement socioculturel en cohérence avec ses usages élargis,
- Organiser l'offre sportive dans le temps et l'espace,
- Repenser à long terme, le pôle de services publics.

La réorganisation du quartier a également pour but de restructurer et d'améliorer la sureté et la sécurité publique. En effet, la configuration du bâti créé une intervention des services de Police et une surveillance naturelle défavorable.

En outre, les aménagement piétons sur le boulevard de l'Ile de France sont peu sécurisés et les aménagements paysagers extérieurs sont peu développés.

Concernant le commerce, il existe des pôles de commerces à proximité notamment sur le Plateau mais également sur le territoire de Villecresnes, en limite communale avec Brunoy et le quartier Les Hautes Mardelles. La concurrence proche risque de nuire à la présence de commerce sur le secteur. Le développement se focalise donc essentiellement sur la création d'un pôle dédié à l'économie sociale et solidaire.

2.3. Projets urbains majeurs en matière d'habitat à horizon 2030

2.3.1. Le réaménagement de la place de la Pyramide

Identifié dans le cadre du PLU précédent, le secteur de la pyramide constitue une entrée de ville importante sur Brunoy en raison notamment du passage de la RN6. Le réaménagement de ce secteur poursuivait essentiellement 3 buts :

- Requalifier l'espace urbain,
- Valoriser les fonctions commerciales,
- Créer des logements pour jeunes ménages, en retrait des nuisances de la RN6.

2.3.2. Le Muséum d'Histoire Naturelle

Secteur situé au cœur du territoire communal, il accueille une activité scientifique accompagnée d'un parc. L'ensemble constitue un espace paysager remarquable.

L'entretien de l'espace étant coûteux, le PLU précédent avait d'ores et déjà identifié ce secteur et envisagé d'y réaliser entre 100 et 140 logements dont 30% de logements sociaux afin de valoriser une partie du foncier, au Nord-Ouest du parc.

2.3.3. La place Gambetta

Egalement identifié au PLU précédent, le secteur de la place Gambetta constitue une entrée de ville sur Brunoy en limite communale avec la commune de Yerres.

Comme pour le secteur de la Pyramide, l'ambition sur ce secteur consistait à :

- Requalifier l'espace urbain,
- Valoriser les fonctions commerciales,
- Créer des logements pour jeunes ménages.

2.4. Enjeux concernant l'habitat

Maintenir la dynamique modérée de création de logements pour faire face au marché tendu du parc de logements

Maintenir la dynamique de création d'une offre de logements diversifiée :

* En matière de taille de logement,

* En matière de type d'occupation.

Poursuivre les projets de requalification des logements :

* Pour mettre en valeur les quartiers et entrée de ville

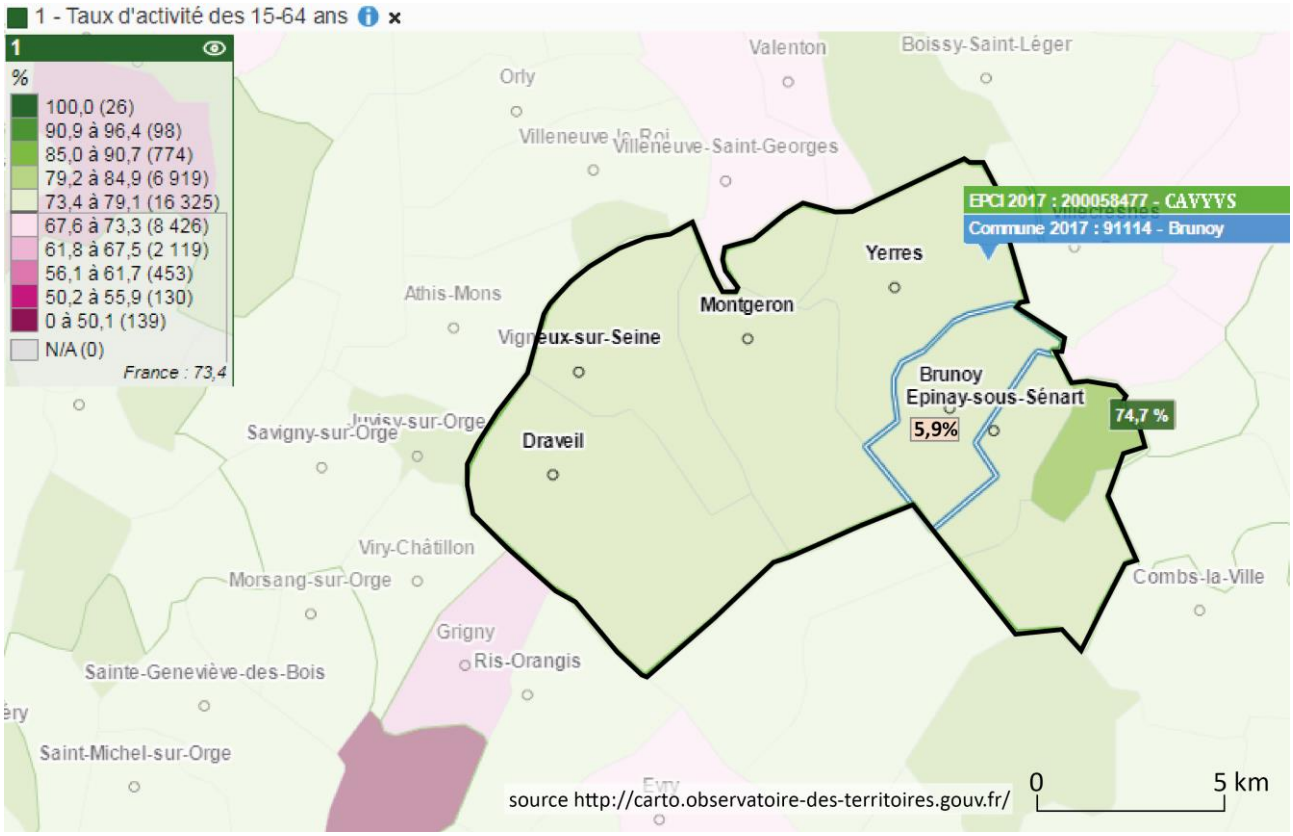
* Par la rénovation des logements les plus anciens et les plus énergivores.

3. Économie et emploi

3.1. Brunoy, un territoire d'actifs

3.1.1. Une surepresentation des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures

La population active telle que recensée par l'INSEE regroupe la population active occupée (ensemble des personnes ayant un emploi, les apprentis et les stagiaires rémunérés, ...) et les chômeurs. Il s'agit de l'ensemble des habitants de Brunoy en âge d'exercer un emploi, quelle que soit la localisation de ce dernier.



La Communauté d'Agglomération présente un taux d'activité en 2014 relativement équivalent sur l'ensemble des communes. Seule la commune de Boussy-Saint-Antoine possède un taux d'activité supérieur de près de 80%.

Brunoy compte 12 454 actifs en 2014, soit 14,6% des actifs de la Communauté d'agglomération.

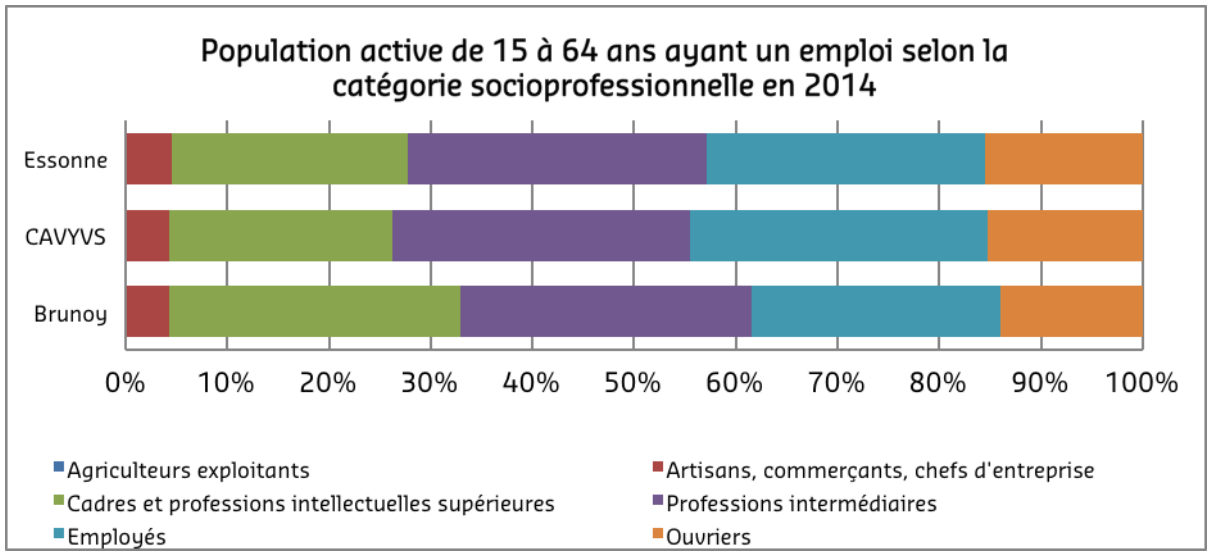
Le taux d'activité en 2014 est de 74,7%, à peu près stable depuis 2009. Le taux de chômage à Brunoy est d'environ 10% en 2014 et en augmentation par rapport à 2009 d'environ 2,2%. Ce taux de chômage reste toutefois inférieur à celui de la CAVYVS (11,5%) et du département (11%).

	Brunoy		Evolution Brunoy	CAVYVS	Essonne
	2014	2009	2009-2014	2014	2014
Taux d'activité	74,7%	74,8%	-0,1	75,7%	75,7%
Taux de chômage	9,9%	7,7%	+2,2	11,5%	11%

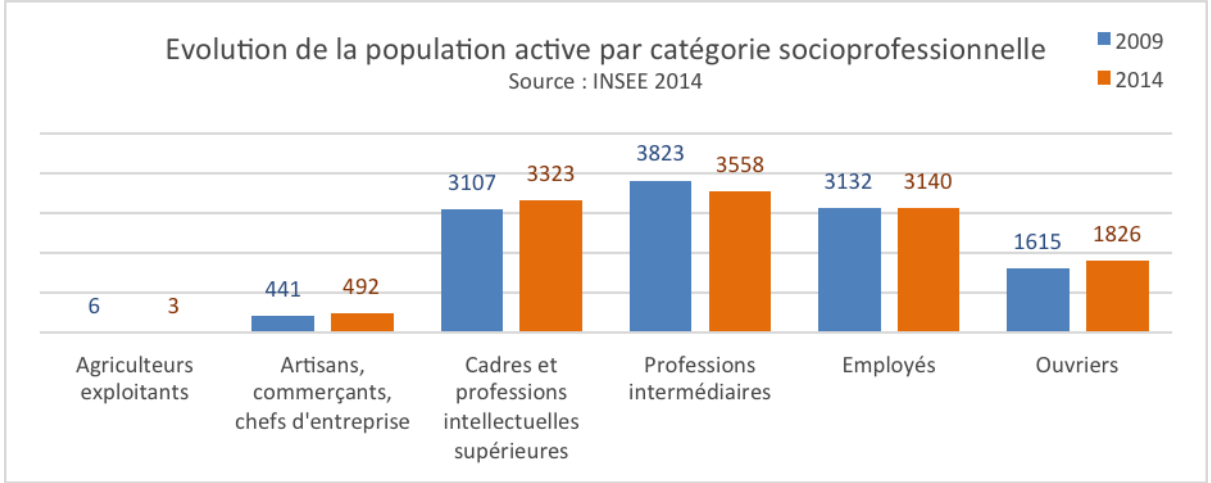
Source : INSEE 2014

Les actifs présents à Brunoy occupent en majorité des professions intermédiaires (29%) ou des postes de cadres et de professions intellectuelles supérieures (27%). Ces deux catégories socioprofessionnelles sont plus importantes à Brunoy que dans la CAVYVS ou le département.

Il existe également un nombre important d'employés à Brunoy (25%). Toutefois, cette catégorie socioprofessionnelle est moins représentée sur le territoire que dans la CAVYVS ou le département, tout comme la catégorie des ouvriers.



Source : INSEE 2014



Entre 2009 et 2014, les actifs occupants des professions intermédiaires ont particulièrement diminué (-265 actifs de cette catégorie).

En revanche, les autres catégories socioprofessionnelles ont évolué. C'est particulièrement le cas de la catégorie des Cadres et professions intellectuelles supérieures (+216) et de la catégorie des ouvriers (+211).

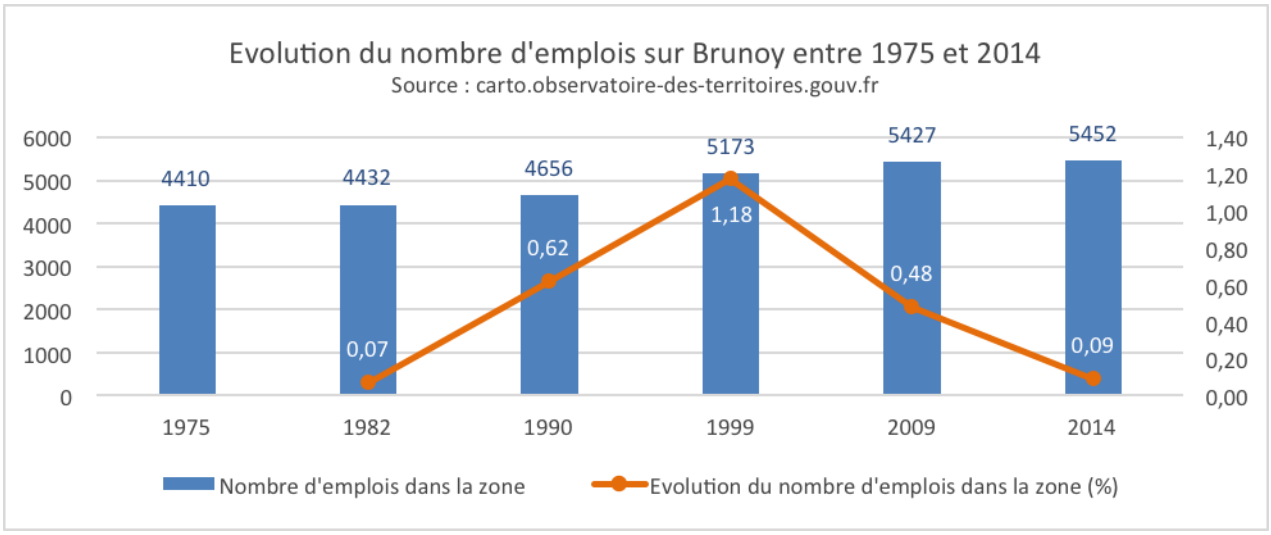
Les tendances d'évolution des catégories socioprofessionnelles peuvent être mises en relation avec les catégories d'emplois proposées sur le territoire. En effet, les emplois proposés à Brunoy sont en majorité des emplois de la catégorie des employés (32%) et des professions intermédiaires (29%).

3.1.2. Un nombre d'emplois en légère hausse et une meilleure adéquation avec le profil des actifs brunoyens

En 2014, Brunoy compte 5 452 emplois sur son territoire dont 1 973 occupés par des Brunoyens, soit 36%. Le nombre de Brunoyen travaillant sur le territoire est en augmentation par rapport à 2009 avec une augmentation de près de 2% (+189 habitants travaillant à Brunoy).

Le nombre d'emplois sur le territoire communal est en croissance depuis 1975 avec un pic entre 1990 et 1999.

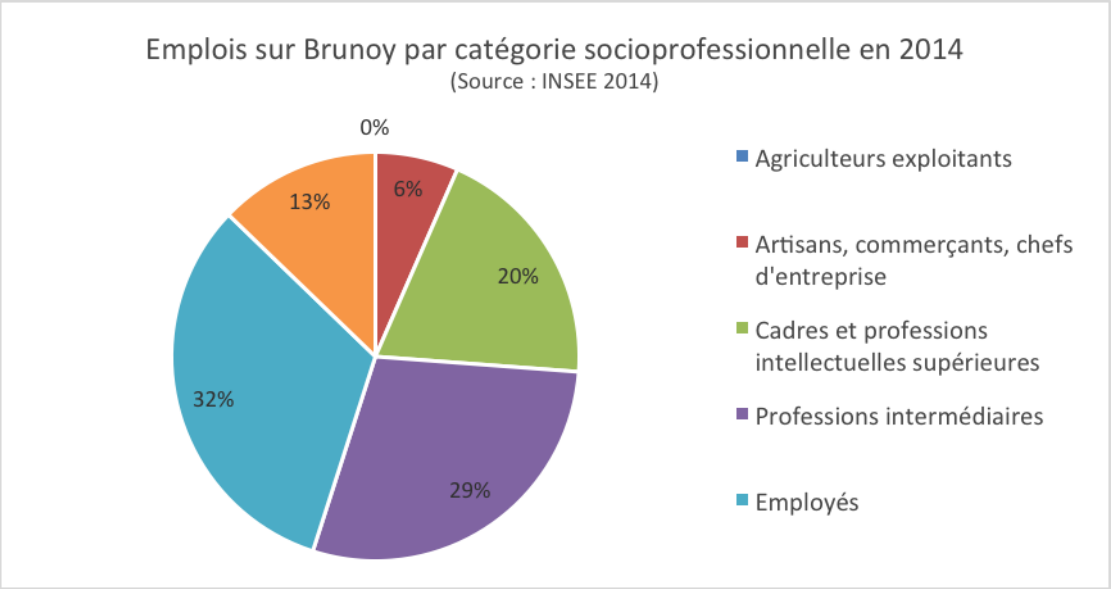
Entre 2009 et 2014, seuls 25 emplois ont été créés à Brunoy.



Ainsi, bien que le taux de concentration d'emploi soit important (48 en 2014), la majorité des emplois présents sur le territoire sont occupés par des habitants d'autres communes.

Une évolution est constatée vers une plus grande adéquation entre les catégories socioprofessionnelles des habitants de Brunoy et les catégories d'emplois proposées sur le territoire.

Cela se confirme également dans la mesure où le nombre d'habitant travaillant dans la zone a nettement augmenté entre 2009 et 2014 passant de 1 784 actifs brunoyens travaillant sur le territoire en 2009 à 1 973 en 2014.



En 2014, 80% des salariés disposaient d'un contrat à durée indéterminée, 6% relevaient d'un contrat à durée déterminée. Les indépendants (professions libérales, commerçants…), qu'ils soient employeurs ou non, représentent 5,2% de la population active.

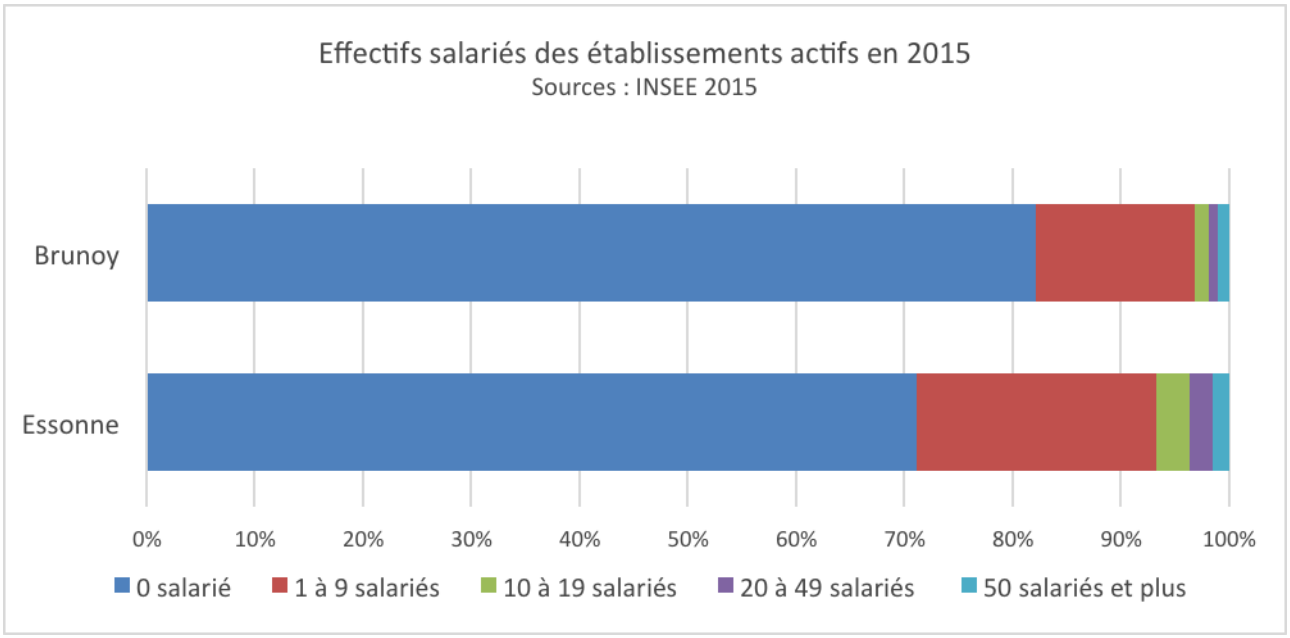
Par ailleurs, on peut relever une relative précarité du travail féminin : elles sont en effet majoritaires dans les emplois à temps partiel.

3.1.3. Un tissu économique dynamique et développé

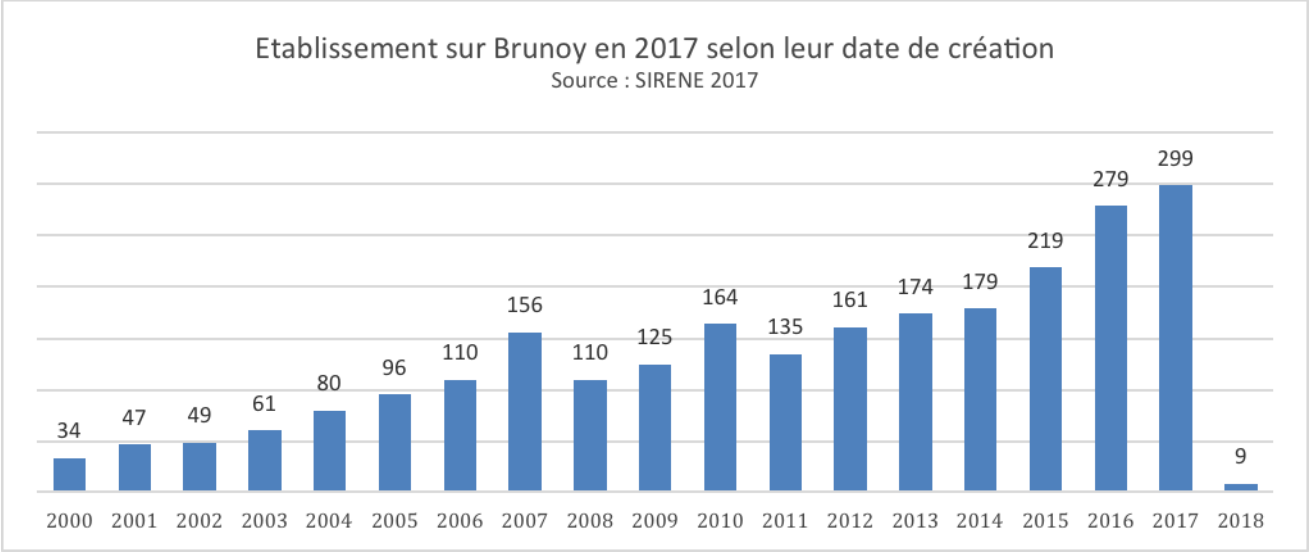
L'analyse du tissu économique est basée sur les données communales, les données SIRENE 2018.

En 2015, selon les données issues de l'INSEE, 2 209 établissements se trouvaient sur la commune. Les 3 secteurs majeurs sont le commerce, transport, hébergement, restauration (38% des établissements) ; les services aux entreprises (26%), et les services au particuliers (24%).

Le tissu de très petites entreprises est très important. En effet, 92% des entreprises ont moins de 10 salariés, dont 61% n'ont aucun salarié et dont seules 15% ont plus de 5 salariés.



Le tissu d'activités est en croissance. Au cours des années, de plus en plus d'établissements se créent. En 2017, ce sont environ 300 établissements qui ont été créés.

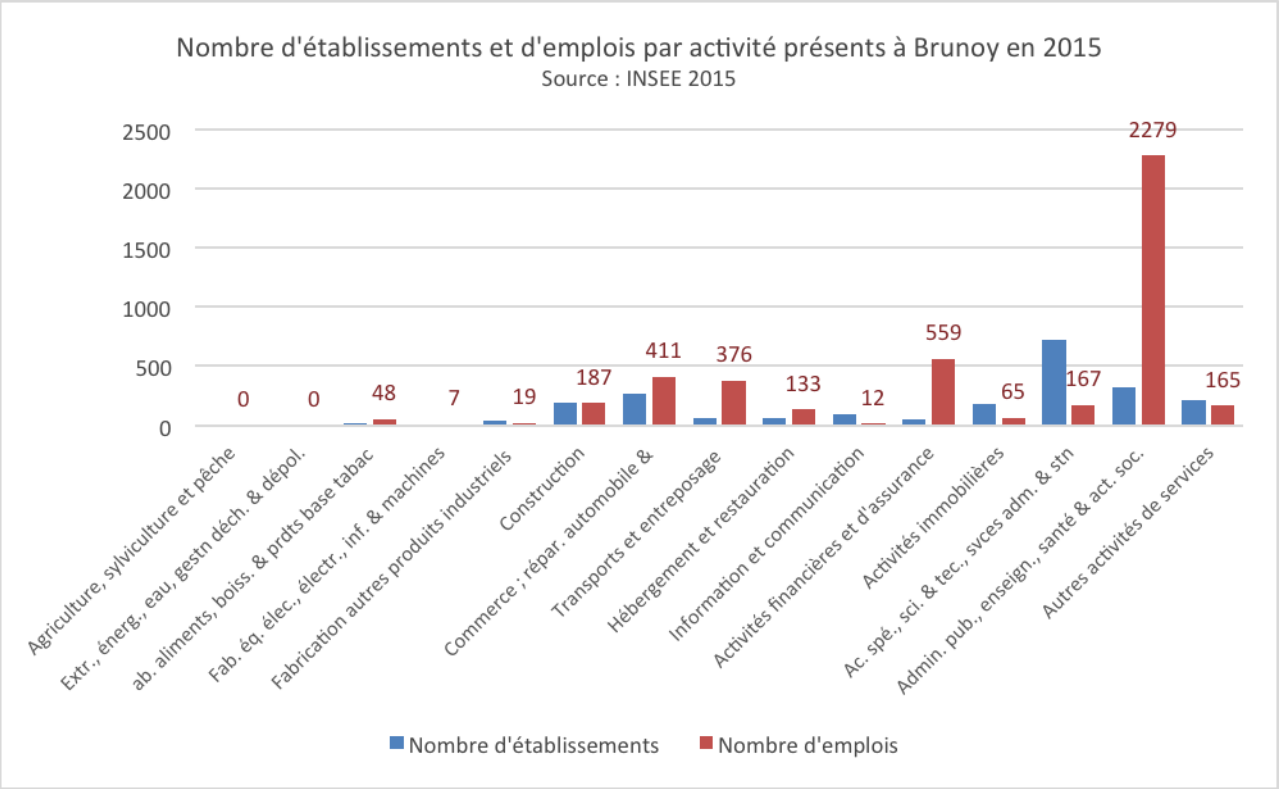


D'après les données issues de l'INSEE, 5 établissements comptent plus de 100 salariés. Ces établissements concernent tous la catégorie de l'administration publique, l'enseignement, la santé et les actions sociales.

Au 31 décembre 2015, l'INSEE recense 2 279 salariés emplois dans le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » soit 51,5% des postes. Le secteur des commerces, transports et services est également très important et représente 42,6% des emplois salariés, soit 1 888 emplois.

L'industrie représente moins de 2% de l'emploi, et la construction seulement 4%.

Les commerces et services sont les types d'établissements les plus représentés, comptant beaucoup de petites structures : restauration, banques et assurances, activités immobilières, etc.



3.1.3.1. *Un centre ville dédié aux commerces et aux services de proximité*

Les données INSEE référencent 75 activités de commerces et de services en 2016 sur le territoire. Toutefois, l'audit du PLU réalisée en 2016 et reprenant l'étude de la chambre de commerce et d'industrie de 2016 indiquait la présence de 174 activités commerciales sur la commune et 33 activités tertiaires.

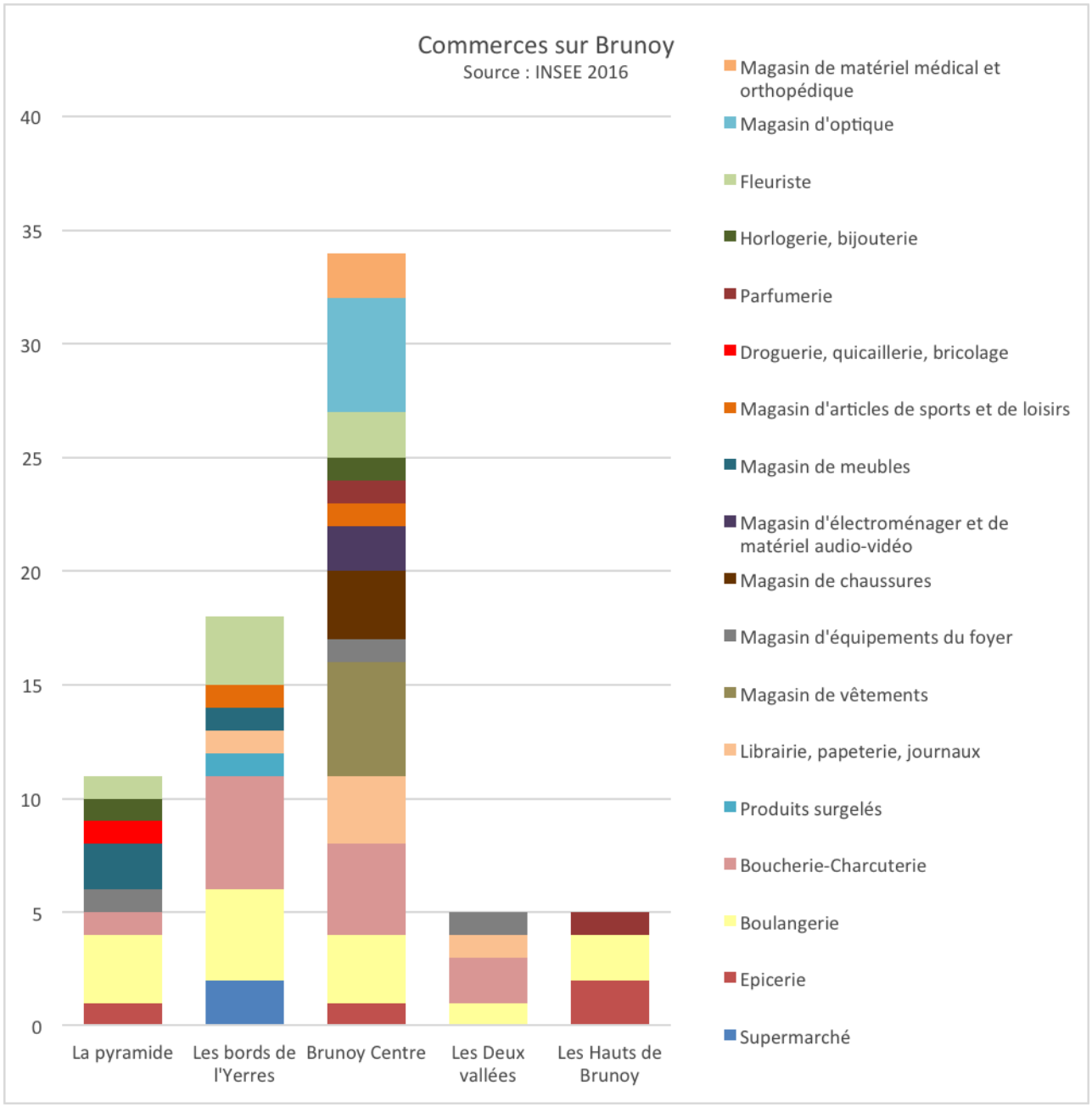
La majorité des commerces se situent sur Brunoy Centre où se regroupent plus de 30 commerces et activités de service.

En revanche, Les Deux vallées et Les Hauts de Brunoy présentent peu de commerces et services (5 chacun).

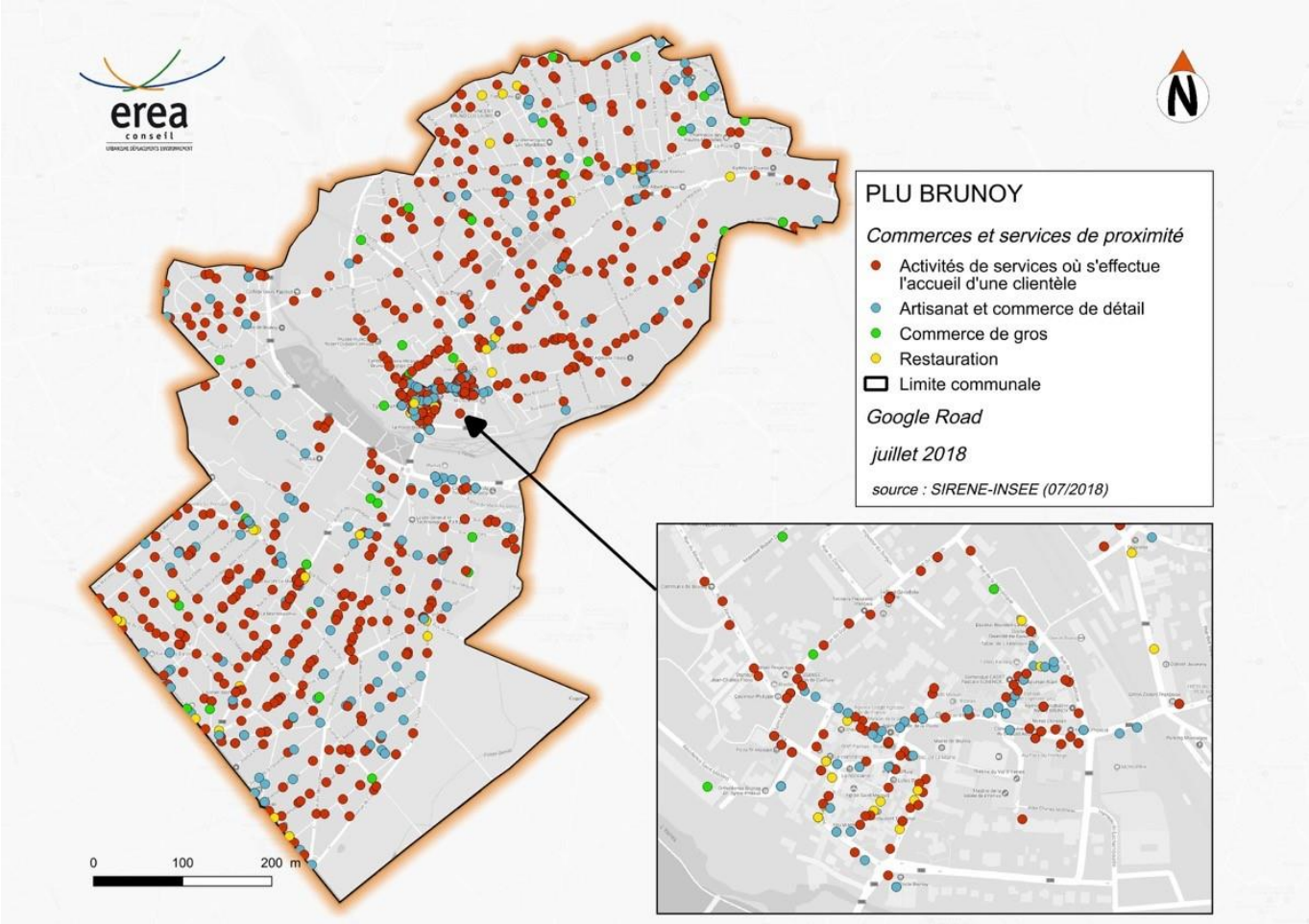
Certains locaux et espaces anciennement économiques sont aujourd'hui délaissés. C'est notamment le cas de l'ancienne station-service Avia.



Ancienne station-service – Rue Charles De Gaulle



Les données SIRENE de 2018 montrent toutefois une autre répartition des commerces et services de proximité. Bien que le centre soit effectivement la zone la mieux desservie, le reste du territoire dispose également de nombreux commerces et services.


erea
conseil
N
PLU BRUNOY
Commerces et services de proximité
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
Artisanat et commerce de détail
Commerce de gros
Restauration
Limite communale
Google Road
juillet 2018
source : SIRENE-INSEE (07/2018)
0
100
200 m

3.2. Enjeux en matière d'emploi et d'activités économiques

Favoriser la création d'emplois, notamment aux abords de la gare et de la RN6

Améliorer le ratio Habitant/Emploi pour limiter les déplacements domicile-travail

Conforter l'offre commerciale de la ville :

* Aider au maintien et à la revalorisation du commerce en centre-ville

* Favoriser le réinvestissement des friches commerciales

* Poursuivre les opérations d'accompagnement sur la qualité des espaces publics

* Préserver les polarités de quartier

3.3. L'activité touristique

En matière d'hébergement touristique, la Ville dispose de nombreux atouts (patrimoine architectural et urbain remarquable, parcs, abords des cours d'eau, infrastructures culturelles, etc.) qui peuvent constituer des points d'appel touristique.

Toutefois, Brunoy ne compte d'après les données issues de l'INSEE 2017, aucune possibilité d'hébergement (hôtel, camping, auberge, etc.)

Le tourisme à Brunoy est orienté vers deux types :

- Un tourisme historique et culturel : patrimoine local historique, etc.,
- Un tourisme vert : découverte du paysage forestier, randonnées, itinéraires cyclables, etc.

Enjeux en matière de tourisme :

*** Maintenir et promouvoir l'offre touristique, en lien avec la politique touristique de l'agglomération.**

*** Tirer parti des atouts de la commune (vallée de l'Yerres, patrimoine bâti et paysager, etc.) pour animer la ville**

3.4. L'activité agricole

Selon les données du Recensement Général Agricole, en 2010, la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations était de 0 hectare.

Le recensement n'a identifié aucune exploitation agricole sur le territoire de Brunoy.

Toutefois, il convient de relever l'importance pour les habitants des jardins, qui constituent des éléments de confort de vie (jardinage de loisirs, production de fruits et légumes pour la consommation du ménage par exemple). Ils jouent également un rôle économique pour des ménages modestes, en favorisant l'auto-production de légumes.

Au niveau intercommunal, l'activité agricole est également très faible. Environ 5 exploitations sont recensées. Seules 3 communes de la CAVYVS présentent encore une activité agricole, Draveil, Yerres et Boussy-Saint-Antoine. Cette activité reste toutefois marginale même sur ces territoires.

La CAVYVS s'inscrit comme la première frange non agricole entre la Seine-et-Marne et la couronne parisienne plus urbaine.

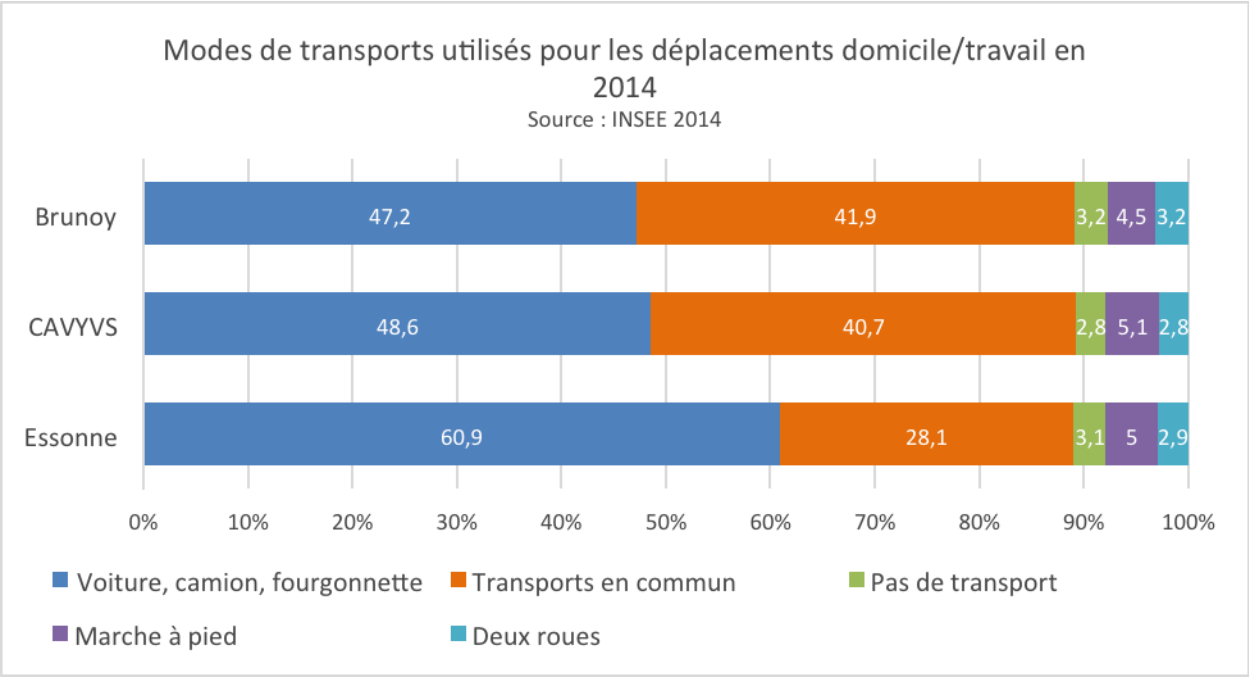
Enjeux en matière d'agriculture :

*** Promouvoir le développement d'une agriculture urbaine**

4. Mobilités et transports

4.1. Les modes de déplacements quotidiens

Comme observé précédemment dans le chapitre traitant de l'emploi, 64% des actifs de Brunoy travaillent dans une autre commune. Le principal mode de transport pour les déplacements domicile-travail est le véhicule personnel (voiture, camion, fourgonnette), à environ 47%.



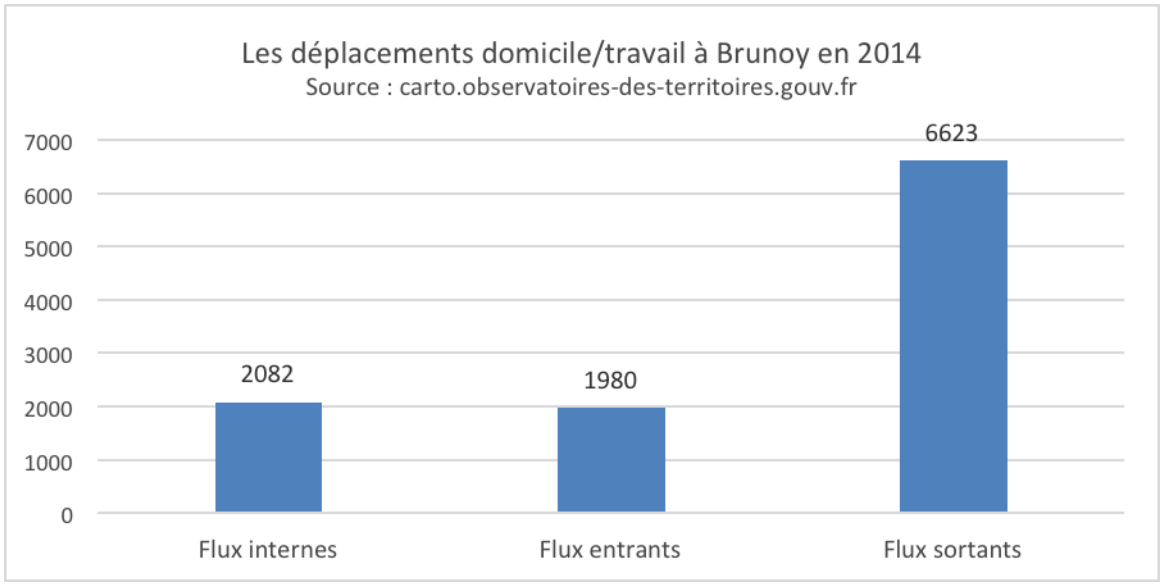
Les transports en commun sont tout de même utilisés de manière importante à Brunoy et représentent presque 42% des trajets domicile-travail.

Les modes de transports pour les déplacements domicile/travail au niveau intercommunal sont les mêmes que sur Brunoy soit une majorité de déplacements par véhicule personnel, mais une utilisation importante des transports en commun.

La commune et la Communauté d'Agglomération se distinguent assez nettement des modes de transports utilisés en moyenne dans le département de l'Essonne où le véhicule individuel est utilisé plus fortement.

Pour autant, les habitants de Brunoy et de la CAVYVS présentent un équipement automobile équivalent à l'Essonne car environ 80 à 85% des ménages ont au moins un véhicule.

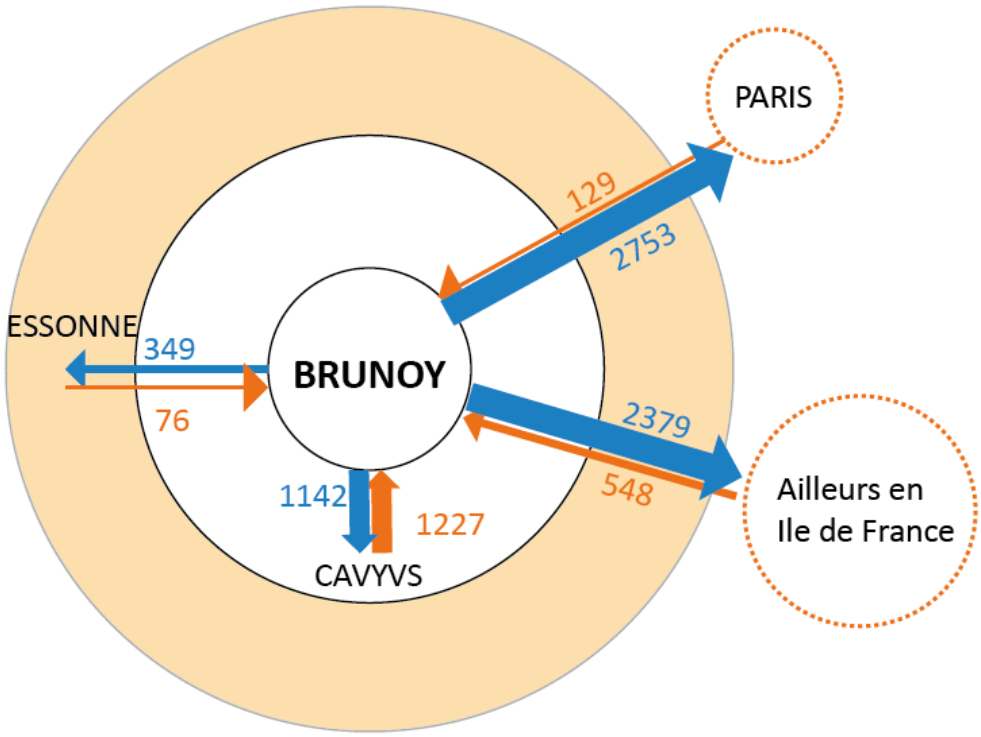
Le nombre de ménage équipé d'un véhicule est de 82% en 2014, en diminution par rapport à 2009 (83,6%). Il existe toutefois un écart puisque si 82% des ménages sont équipés d'un véhicule, seuls 68% possèdent un emplacement réservé au stationnement.



En matière de répartition de flux, les flux internes représentent environ 20% de la totalité des déplacements domicile-travail, et les flux entrants 18%. La majorité des flux, soit 62% sont donc des flux sortants.

Parmi les flux sortants, 17% des actifs travaillant hors de la commune restent cependant dans l'intercommunalité. La majorité des migrations sortantes vont vers Paris (41,5%) ou ailleurs en Ile-de-France (36%).

Concernant les flux entrants, ils viennent majoritairement de la Communauté d'Agglomération à environ 62%.



Source : http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr

4.2. La desserte du territoire

4.2.1. Un territoire bien desservi :

Brunoy bénéficie d'une localisation privilégiée, et d'un réseau routier important :

- A6,
- N6 / N104 / N19,
- D54 / D94.

4.2.2. Le transport ferroviaire

Brunoy est desservi par la ligne D du RER.

550 000 voyageurs empruntent la ligne D par jour grâce à une fréquence de 450 trains/jours. Elle dessert 59 gares dont la ville de Brunoy.

Selon les données de la SNCF, la gare de Brunoy a compté 4 279 800 voyageurs en 2016, soit environ 11 700 par jour.

La fréquence aux heures de pointe est d'un train toutes les 10 à 15 minutes.

4.3. Les schémas de mobilité

4.3.1. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé par la Région en juin 2014.

Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations doivent concourir à diminuer le trafic automobile et à augmenter l'usage des modes alternatifs (transports publics, marche, vélo, etc.).

Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

L'objectif est de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Brunoy relève de l'agglomération centrale, mais non du « coeur d'agglomération », qui est l'espace le mieux desservi par les transports en commun.

Ce PDUIF ne mentionne pas de nouveau franchissement de la Seine en amont du pont de Villeneuve-Saint-Georges (contrairement au SDRIF) ni de projet de déviation de la RN 6.

4.3.2. Le Schéma Départemental des Déplacement (2010-2020)

Le Conseil Départemental de l'Essonne s'est doté d'un schéma départemental des déplacements, adopté le 27 septembre 2010, pour la période 2010-2020. Ce document s'intègre dans le cadre stratégique des politiques départementales.

L'une des orientations vise à inscrire l'Essonne dans la dynamique métropolitaine francilienne. Les objectifs visent à opérer une requalification urbaine et économique des principaux axes routiers permettant la desserte du département, faciliter l'accès des Essonniens aux pôles d'emplois majeurs (Massy, Orly, Evry, Créteil, Sénart, etc.), augmenter le rayonnement des pôles économiques au niveau régional, renforcer la cohésion sociale en accompagnant le renouvellement urbain des quartiers dégradés ou en difficulté, mieux coordonner la multitude d'opérations engagées ou à venir impactant la circulation, réduire les nuisances.

A ce titre, il était notamment prévu un aménagement de la Croix de Villeroy, ce qui a été réalisé mais également une requalification de la traversée de Brunoy, ce qui n'a pas été réalisé pour le moment.

Une seconde orientation est également susceptible d'impacter Brunoy, il s'agit de l'objectif de se déplacer plus facilement dans toute l'Essonne. L'action vise à promouvoir la création de parkings d'échanges, encourageant la pratique des modes alternatifs et partagés.

La gare de Brunoy constitue un pôle d'échanges susceptible d'améliorer les possibilités de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Plusieurs éléments ont d'ores et déjà été mis en œuvre :

- Garage vélo (Veligo),
- Place de covoiturage sur le parking de la gare.

Le Schéma Cadres des Mobilités (2017-2021)

Le Conseil Départemental de l'Essonne s'est doté d'un schéma cadre des mobilités, adopté le 27 mars 2017, pour la période 2017-2021. L'objectif est d'améliorer le déplacement des Essonniens. Pour cela 6 enjeux ont été dégagés, déclinés en 12 objectifs stratégiques :

- Mieux desservir l'Essonne par les grandes infrastructures régionales et nationales de transports en commun,
  - Fiabiliser le fonctionnement et améliorer l'offre du réseau ferroviaire,
  - Raccorder l'Essonne au futur réseau Grand Paris Express,
  - Favoriser l'accès des Essonniens au réseau à grande vitesse,
- Renforcer le maillage des territoires par un réseau efficace de transports en commun,
  - Relier les grands pôles essonniens par un réseau structurant en site propre,
  - Revaloriser le mode bus dans l'offre globale de transport,
- Faire de la route un levier majeur pour améliorer les déplacements,
  - Développer l'usage multimodal des axes routiers structurants,
  - Optimiser le fonctionnement du réseau routier départemental,
  - Améliorer la sécurité routière,
- Favoriser les mobilités alternatives
  - Développer des alternatives à l'autosolisme,
  - Encourager l'usage des modes actifs,
- Maitriser l'impact des flux logistiques
  - Rationaliser l'organisation des flux de marchandises,
- Renforcer la gouvernance,
  - Favoriser le dialogue, l'information et la coordination entre les acteurs.

L'ensemble de ces objectifs donnent lieu à la définition d'actions.

Bien que cela puisse encore être développé, Brunoy participe d'ores et déjà à la réalisation de ce schéma cadre dans la mesure où la commune dispose d'un espace véligo et de stationnement pour le covoiturage.

Plan Vélo

Le Conseil Départemental de l'Essonne a également adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « Plan Vélo », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.

4.4. Les problématiques liées aux flux de déplacements et aux infrastructures de transport

Brunoy est une ville ancienne dont le réseau viaire n'a pas nécessairement été prévu pour une fréquentation intense de véhicules motorisés.

Il existe donc des difficultés de circulation sur l'ensemble du territoire. Ces difficultés proviennent à la fois de la largeur des voies, des stationnements, du nombre important de véhicule et des types de véhicules circulants.

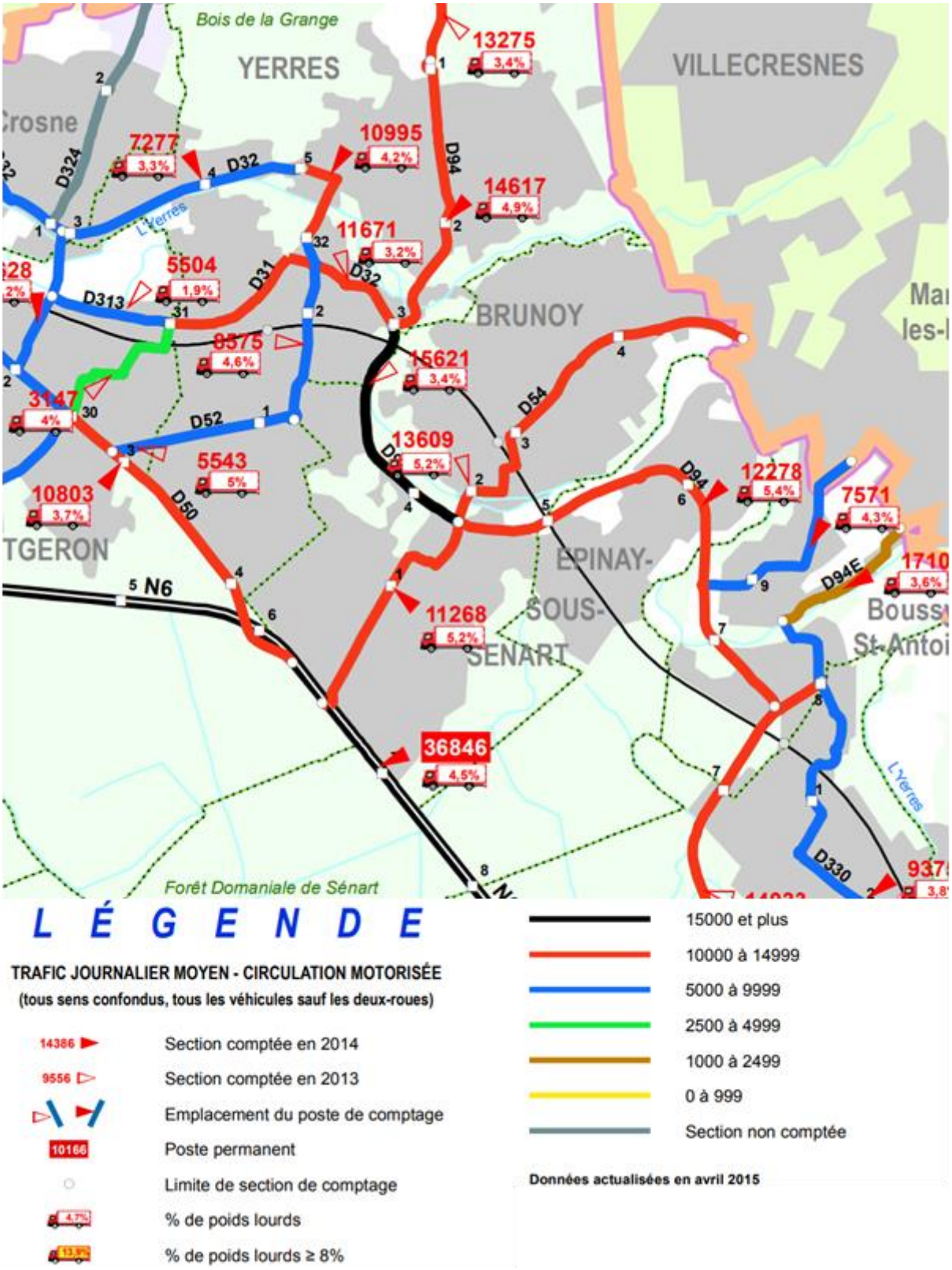
Certains quartiers notamment le centre ville présente une déficience en matière de stationnements par rapport au nombre de véhicules présents. Ce manque de stationnement induit parfois une saturation du réseau routier dans la mesure où les véhicules cherchant à se stationner ne le peuvent pas et continuent à sillonner les rues pour trouver un stationnement.

Il existe également une difficulté liée aux types de véhicules fréquentant le réseau routier. En effet, les voies étant souvent étroites, la circulation des bus présente parfois des difficultés, voire une dangerosité pour l'ensemble des usagers.

Par ailleurs, certaines routes présentent un état dégradé.

La carte du trafic en 2014 présenté ci-dessous montre que l'ensemble du territoire de Brunoy présente une fréquentation très importante.

Il existe également un engorgement de la RN6. La construction du carrefour de la croix de Villeroy avait pour objectif d'améliorer la circulation sur cet axe très fréquenté. Toutefois, les difficultés de circulation demeurent aux heures de pointes.

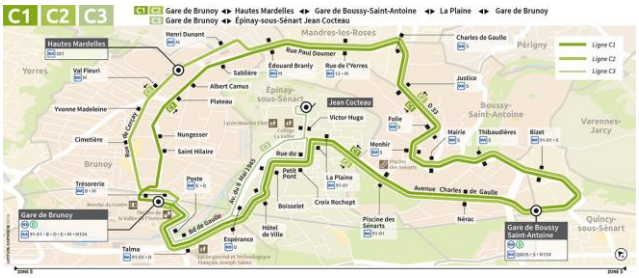


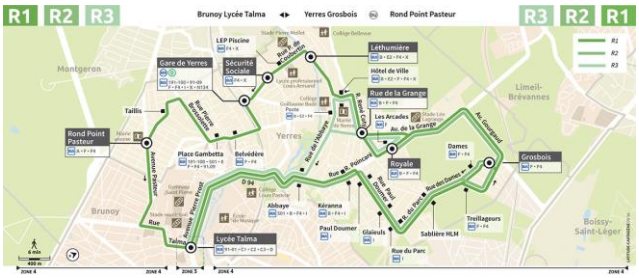
Extrait carte du trafic routier en Essonne en 2014

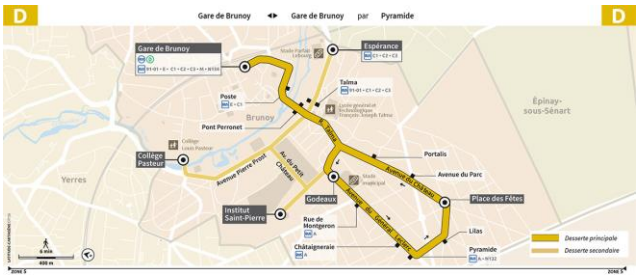
4.5. Les transports en commun

La ville est desservie par un large réseau de transports en commun :

- La ligne D du RER,
- 8 lignes de bus du réseau Transdev (C1, C2, R, M, E, D, A et B),
- 2 noctiliens (lignes 132 et 134),
- Le Transessone,
- Le Brunoy bus.

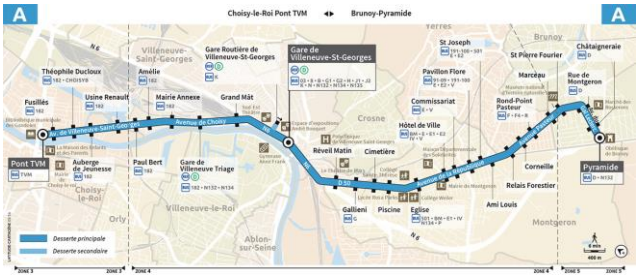


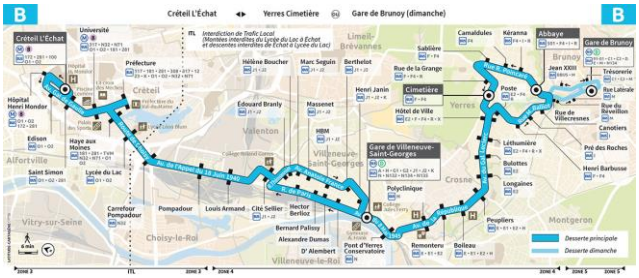












Source : Réseau transdev

La ligne D du RER connaît une importante fréquentation puisqu'elle permet le déplacement d'environ 16 000 usagers/jour. Ces déplacements concernent, pour la plupart, des migrations journalières domicile/travail. Une part importante de ces usagers vient à la gare à pied ou en transport.

Le réseau de bus présent sur le territoire permet une large desserte. Toutefois, il est assez difficile de relier directement le Nord au Sud de Brunoy. Par ailleurs, en heures creuses, la fréquence de desserte est réduite créant des difficultés de déplacements et des situations d'isolement pour certains habitants.

4.6. Les modes de déplacements doux

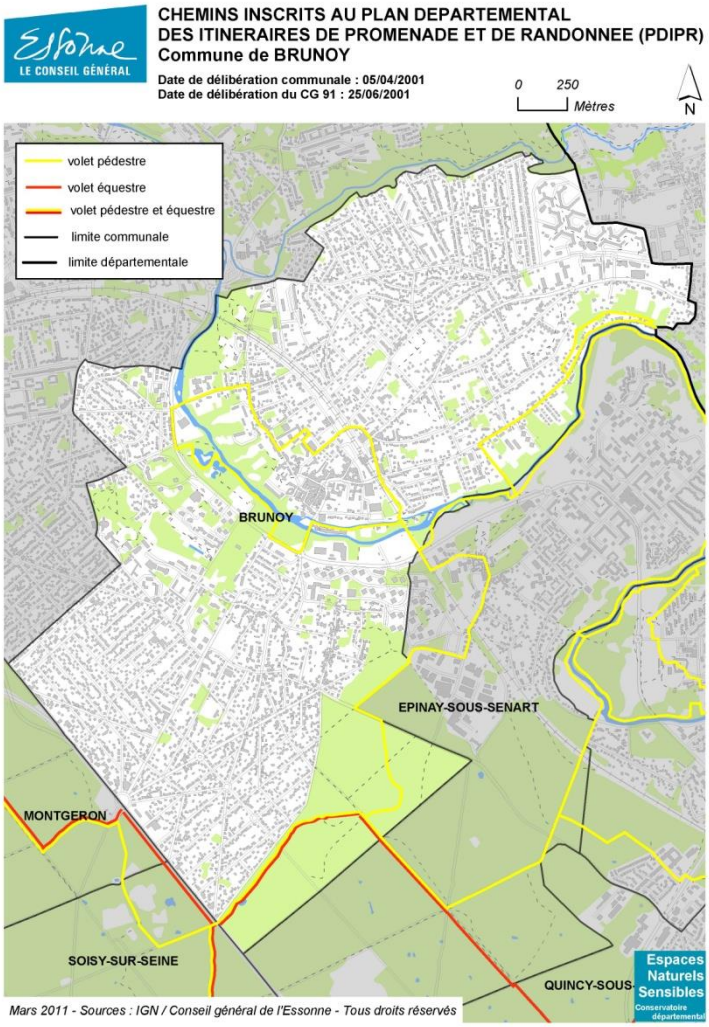
Le territoire de Brunoy compte peu d'espaces dédiés exclusivement à la circulation douce. La majorité du territoire bénéficie de voiries à vocation mixte permettant la circulaton des véhicules motorisés, des vélos et des piétons mais créant parfois des conflits d'usage en raison notamment de la faible largeur des voies et des trottoirs étroits ou en mauvais état.

Il existe cependant quelques cheminements doux, notamment sur les bords de l'Yerres.

La commune est traversée par l'itinéraire n°26 recensé au Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD).

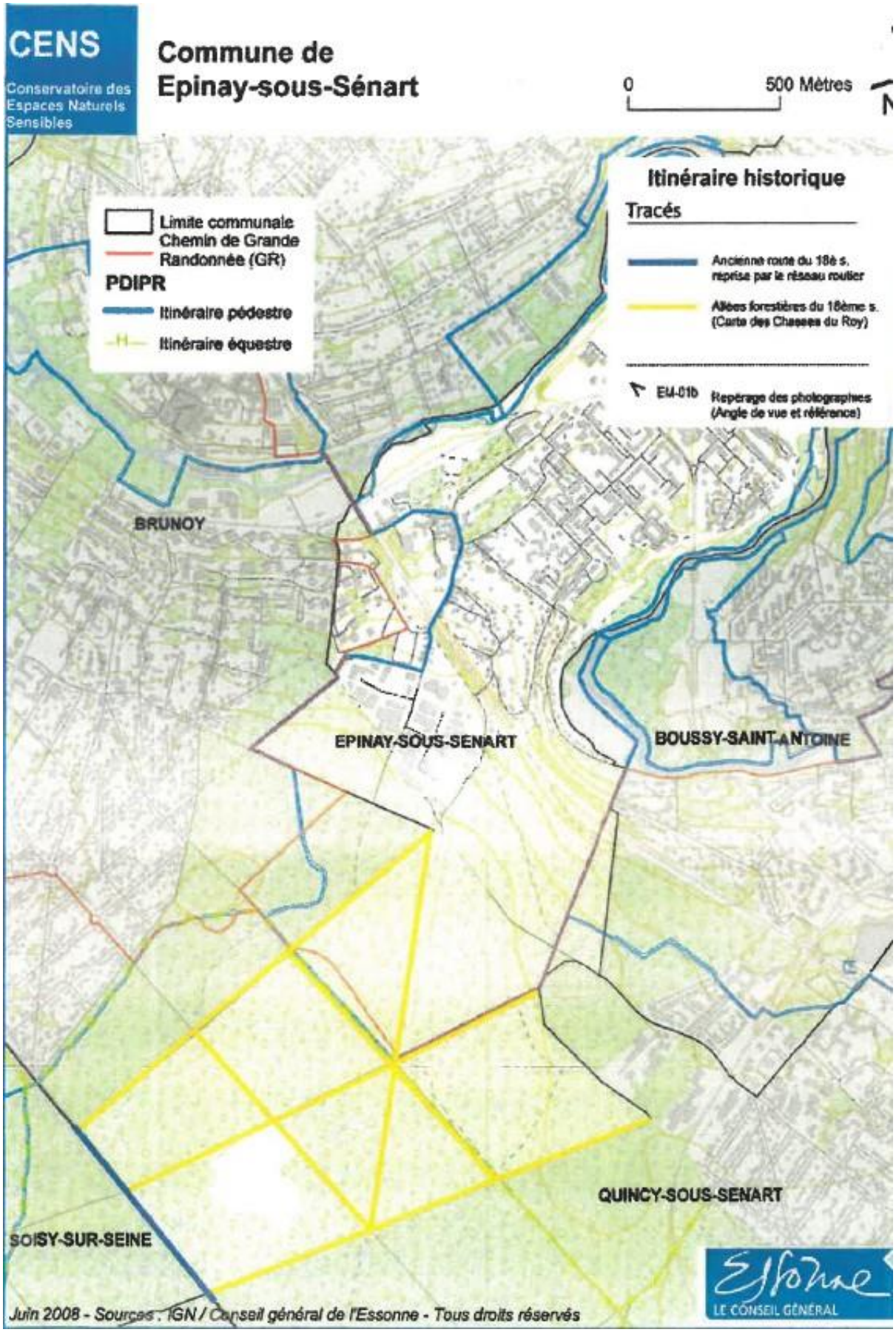
La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), après avis des communes concernées. Le PDIPR constitue un outil de préservation et découverte des espaces culturels et naturels.

La commune de Brunoy est inscrite à ce plan suite à une délibération départementale en date du 25 juin 2001.





Extrait du SDDCD)


CENS
Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles
Commune de Epinay-sous-Sénart
0
500 Mètres
Limite communale
Chemin de Grande Randonnée (GR)
PDIPR
Itinéraire pédestre
Itinéraire équestre
Itinéraire historique
Tracés
Ancienne route du 18è s. reprise par le réseau routier
Allées forestières du 18ème s. (Carte des Chasses du Roy)
EM-01b
Repérage des photographies (Angle de vue et référence)
BRUNOY
EPINAY-SOUS-SENART
BOUSSY-SAINT-ANTOINE
QUINCY-SOUS-SENART
SOISY-SUR-SEINE
Essonne
LE CONSEIL GÉNÉRAL
Juin 2008 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Brunoy est concernée par « la Chasse Royale ».

C-02 — **Chasses du Roy**

Commune(s) concernée(s): Angervilliers, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Draveil, Épinay-Sous-Sénart, Étiolles, Fleury-Merogis, Fontenay-lès-Briis, Forges-les-Bains, Limours, Montgeron, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Soisy-sur-Seine, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Pierre-du-Perray, Tigery, Verrières-le-Buisson, Villemoisson-sur-Orge.

Typologie

Voies établies au 17ème et 18ème siècles

Données historiques

Éléments de datation de l'itinéraire historique : 18è siècle

En France, à partir du 16ème siècle, les grands propriétaires terriens, le roi et sa cour, vont s'employer à organiser les forêts où s'exerce la chasse. C'est surtout au cours du 18ème siècle que les grandes forêts de l'Essonne vont être progressivement quadrillées de routes et de chemins et organisés avec de grands carrefours. Ces chasses sont réservées au Roi et à sa cour. Les principales forêts de chasse sont celles de Verrières, Sénart, Rougeau, Estigny (Ste-Geneviève-des-Bois), des environs de Limours et d'Angervilliers. Le réseau de routes royales est aussi renforcé à cette époque pour faciliter leur desserte.



La forêt d'Estigny a disparu en grande partie sauf les bois dits « des Trous » et de Saint-Eutrope.
Carte des Chasses du Roi des environs de Corbeil [AD 91 : 1Fi/047]

Sources d'identification :

- Atlas de Trudaine
- Carte des Chasses du Roy (18è s.) [AD 91 : 1Fi/045-048]
- Vues aériennes

Diagnostic / État de conservation

Les forêts de Verrières, de Sénart, de Rougeau, d'Angervilliers et de la Roche-Turpin sont dans le domaine public de l'état et des collectivités. Elles ont conservé en assez bon état la trame des allées qui a été créée au 17è et 18è siècles. En dehors de ces forêts publiques, les itinéraires sont variablement conservés.

Il faut aussi noter le cas particulier de la forêt d'Estigny, en grande partie disparue et urbanisée, mais dont les grands axes sont fixés par le plan des rues des communes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Morsang et Villemoisson-sur-Orge.

Diagnostic / Évaluation patrimoniale

Critères / valeur	Faible	Moyen	Fort
Rareté/originalité			
Valeur structurante dans le paysage environnant			
État de conservation			

Itinéraire(s) historique(s) important(s) à prendre en compte

Date du diagnostic : octobre 2008	Dernière modification de la fiche : 01/12/2008 15:12

Bibliographie

DUBOIS Jean-Jacques - Espaces et milieux forestiers dans le Nord de la France. Étude de biogéographie historique. *Thèse d'Etat, Université Paris -I Panthéon-Sorbonne, 1989, 2 vol., 1023 pages.*

Les aménagements cyclables en 2015 (Source : cartoviz)



4.7. Les capacités de stationnement

Sur le territoire communal

Sauf dispositions contraires motivées par arrêté municipal et matérialisées sur place par la présence de panneaux, la grande majorité des rues de la commune est soumise à la règle du stationnement unilatéral alterné.

En hyper-centre

Le stationnement est gratuit du lundi au samedi entre 18h et 8h, 12h et 14h ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée.

Du lundi au samedi, hors période de gratuité, la ville vous offre 30 minutes de stationnement en hyper-centre.

Depuis le 1er janvier 2018, le défaut ou l'insuffisance de paiement du stationnement sur voirie fait l'objet d'une redevance appelée Forfait Post Stationnement (FPS) dont le montant est fixé à 25€.

Zone bleue

Tout conducteur qui stationne son véhicule en zone bleue, zone où le stationnement est gratuit mais limité dans la durée, doit utiliser un disque de stationnement. Il doit être apposé en évidence à l'avant du véhicule, indiquant l'heure d'arrivée.

La gratuite de stationnement en zone bleue est limitée à 1h30. Le défaut de disque bleu ou sa non-conformité fera l'objet d'un procès verbal dont le montant est fixé à 35€.

Pour les riverains, la durée est limitée à 24 heures. Il faut au préalable passer au poste de la Police Municipale afin d'obtenir un macaron de stationnement zone bleue, sur présentation de la carte grise du véhicule et de la taxe d'habitation.

Le parc de stationnement régional

Situé en contre-bas du Monoprix, le long de la voie de chemin de fer, le parc de stationnement régional (PSR), restauré et sécurisé depuis 2017, offre plus de 400 places de stationnement avec une liaison piétonne directe vers la gare. Ouvert 24h/24 – 7j/7.

Possibilité d'abonnement hebdomadaire, mensuel, trimestriel ou semestriel. Possibilité également de stationner à l'heure.

Le parking du théâtre de la Vallée de l'Yerres

Un parking de 150 places est disponible sous le Théâtre de la Vallée de l'Yerres. L'entrée est située rue de la Poste, face à la station-service de Monoprix.

Le parking de la gare

Le parking de la gare est actuellement en cours de réaménagement.

4.8. Les projets en matière de déplacements sur Brunoy et son agglomération

4.8.1. Le réaménagement des abords de la gare

Brunoy bénéficie d'un pôle gare au sein du cœur historique de la ville. Ce pôle est un nœud intermodal car il permet d'ores et déjà le stationnement des voitures, des vélos, des scooters et l'arrêt du RER.

La difficulté réside dans le fait qu'il existe des franchissements nécessaires constituant des ruptures physiques. Le but est d'inscrire le projet de centre gare en continuité du centre ancien dans un souci de qualité architecturale.

4.8.2. La requalification de l'entrée de ville via la place de la Pyramide

La place de la Pyramide est un ancien rond-point qui marque l'entrée de ville de Brunoy. Plusieurs voies y convergent notamment : l'avenue de Melun, l'avenue du Général Leclerc, l'avenue de la forêt et l'avenue de la Pyramide. Au centre s'élève un obélisque datant de la fin du 18ème siècle qui est classé au titre des Monuments Historiques.

Toutefois, le passage de la Nationale 6 aux abords de cette place impose une ambiance « d'autoroute urbaine » en raison du très fort trafic de cette route (environ 40 000 véhicules/jour). En outre, les places de stationnement sont insuffisantes créant des conflits d'usages entre piétons et automobilistes.

La requalification de cette entrée de ville vise donc à :

- Apaiser les circulations,
- Développer des commerces de proximité et des logements,
- Valoriser l'espace paysager,
- Assurer la liaison avec la forêt de Sénart.

4.9. Enjeux Mobilité et transports

Développer les modes doux et proposer des alternatives à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail, mais également pour les déplacements de loisirs

Maintenir une bonne desserte sur le territoire : offre en transports en commun, structuration du réseau viaire, offre de stationnement

Apaiser les circulations en centre ville

5. Équipements et services

5.1. Les commerces

En 2018, la CCI de l'Essonne a mené une étude sur les commerces essonniens. En ce qui concerne les commerces de Brunoy dans cette étude, il est avéré que la vacance commerciale est inférieure à 7%. D'après PROCOS (fédération pour la promotion du commerce spécialisé), la vacance commerciale nationale est de 11,9% en 2019. En comparaison, Brunoy se situe presque 5 points en dessous de cette moyenne nationale.

D'après les données INSEE de 2016, la ville possède un riche tissu de commerces reparti sur l'ensemble du territoire brunoyen :

- 2 supermarchés
- 4 épiceries
- 3 boulangeries
- 12 boucheries, charcuteries
- 1 produit surgelé
- 5 librairies
- 5 magasins de vêtements
- 3 magasins d'équipements du foyer
- 3 magasins de chaussures
- 2 magasins d'électroménager et de matériel audio-vidéo
- 3 magasins de meubles
- 2 magasins d'articles de sports et de loisirs
- 1 droguerie, quincaillerie, bricolage
- 2 parfumeries
- 2 horlogeries
- 6 fleuristes
- 5 magasins d'optique
- 2 magasins de matériel médical et orthopédique
- 2 stations services

5.2. Equipements petite enfance

Concernant la petite enfance, 5 structures d'accueil sont référencées par la commune en 2018. De plus, 132 assistantes maternelles étaient comptabilisées sur le territoire en mai 2017.

- Crèche familale les Lutins : agrément pour 120 enfants
- Petits Mousses Pitchounets : agrément pour 60 enfants
- Coccinelle : agrément pour 25 enfants
- Pom Pouce : agrément pour 25 enfants
- Jeanne Charrière : agrément pour 40 berceaux.

A la rentrée 2017, la capacité de ces structures (collective et familiale) est donc de 270 places.

5.3. Equipements scolaires

Effectifs scolaires 2017-2018		
Nombre établissement/structures	**Nombre de classes/places**	**Effectifs Inscrits en 2017**
Petite enfance		
5 crèches	270 places	403
Ecole préélémentaire		
9 écoles	37 classes	1014
Ecole élémentaire		
8 écoles dont 2 privées	68 classes + écoles privées	1693 + écoles privées
Enseignement secondaire (collège-lycée)		
Enseignement secondaire 1er cycle		
3 établissements dont 1 privé		
Enseignement secondaire 2nd cycle		
2 établissements dont 1 privé		
Enseignement technique		
2 établissements dont 1 privé		
Education spécialisée		
3 établissements		
Total	**classes** **270 places Petite Enfance**	**inscrits en 2017**

5.3.1. Les Ecoles Primaires

Brunoy compte 14 écoles, préélémentaires et élémentaires dont deux privées.

Près de 1 700 élèves étaient inscrits à la rentrée 2017 en classe élémentaire et près de 1 000 en maternelle. Ce nombre est stable en ce qui concerne les effectifs des maternelles depuis 2015. Concernant l'effectif des écoles primaires, celui-ci avait augmenté entre sur la rentrée 2016-2017 mais a diminué à la rentrée 2017-2018 pour revenir à l'effectif de l'année 2015-2016.

La capacité d'accueil des infrastructures scolaires de maternelle et d'enseignement primaire sont en capacité d'absorber une augmentation de la population.

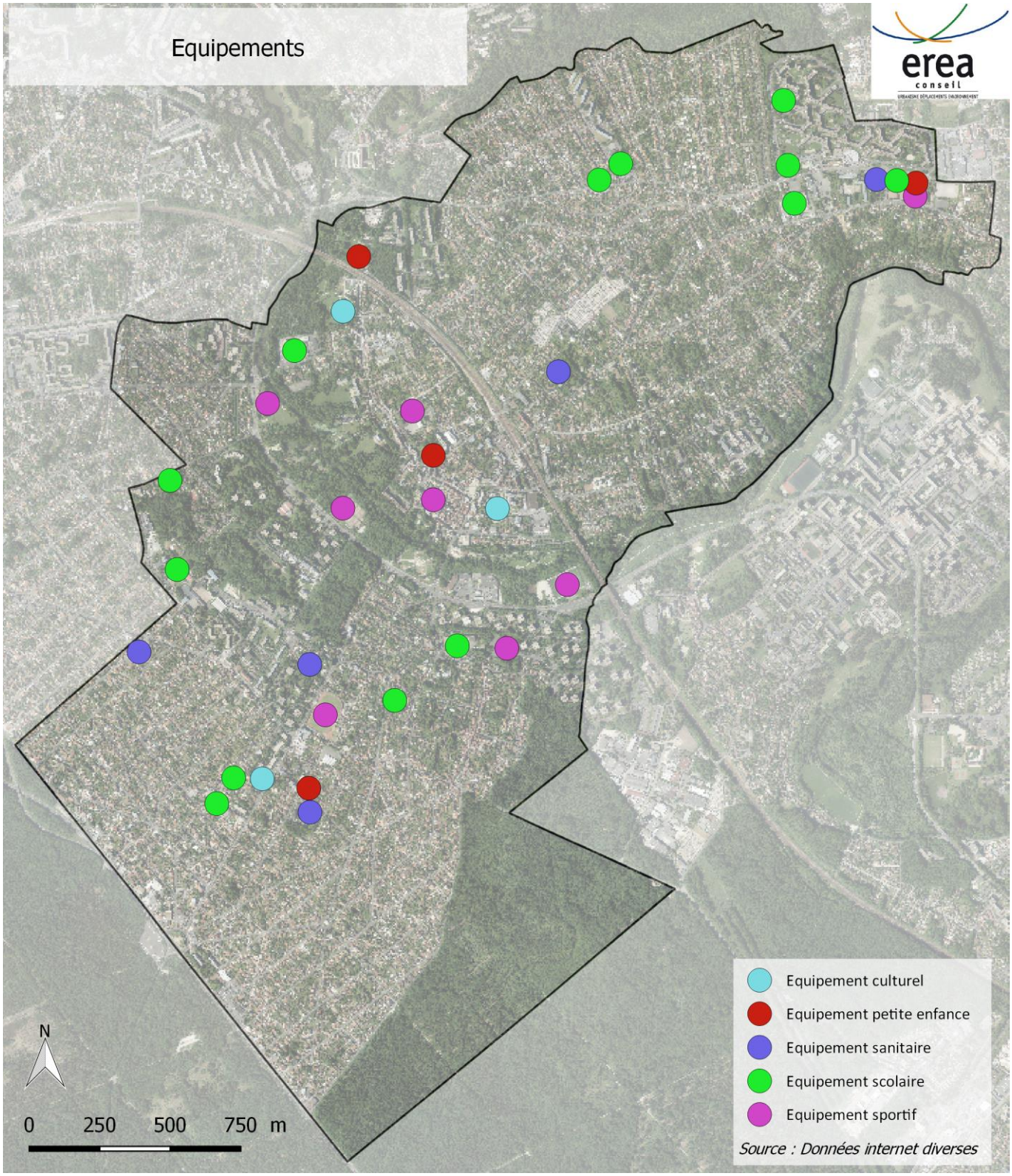
5.3.2. L'Education Secondaire

Brunoy possède 3 collèges, 2 lycées d'enseignement général et de formation technologique et professionnelle. La capacité d'accueil de ces équipements est dimensionnée pour répondre aux besoins d'une population qui dépasse le périmetre de la ville seule.

5.3.3. Equipements publics

La ville de Brunoy possède un nombre important d'équipements publics structurants à l'échelle de la ville mais également à l'échelle du territoire :

- Dans le domaine culturel : le théâtre, le musée classé musée de France, la maison des Arts, école de musique et de danse du Val d'Yerres, la médiathèque.
- Dans le domaine de la santé : 4 structures d'accueil.
- Dans le domaine sportive et de loisirs : le centre nautique intercommunal, le stade municipal, le stade Parfait-Lebourg, les courts de tennis, le gymnase Pierre de Coubertin, le gymnase Jean-Gounot, le dojo et le gymnase Jean-Claude Lavenu.


Equipements
erea
conseil
Equipement culturel
Equipement petite enfance
Equipement sanitaire
Equipement scolaire
Equipement sportif
Source : Données internet diverses
N
0
250
500
750 m

5.4. Enjeux équipements et services

Maintenir un bon niveau d'équipements : santé, administratifs, enseignement.

Évaluer les capacités d'accueil scolaire disponibles et à créer, en fonction de l'objectif de population porté par le projet de PLU.

S'assurer que l'offre réponde aux besoins en équipements qui seront générés par un accueil supplémentaire de population :

* Équipements de santé : hôpitaux, médecine générale, offre de santé spécifique

* Loisirs

* Enseignement

* Accueil petite enfance

* Réseaux : assainissement, etc.

Améliorer la desserte des équipements existants en transports en commun, cheminements piétonniers et pistes cyclables

Prévoir une offre de stationnement automobile et deux roues adaptée aux abords des équipements

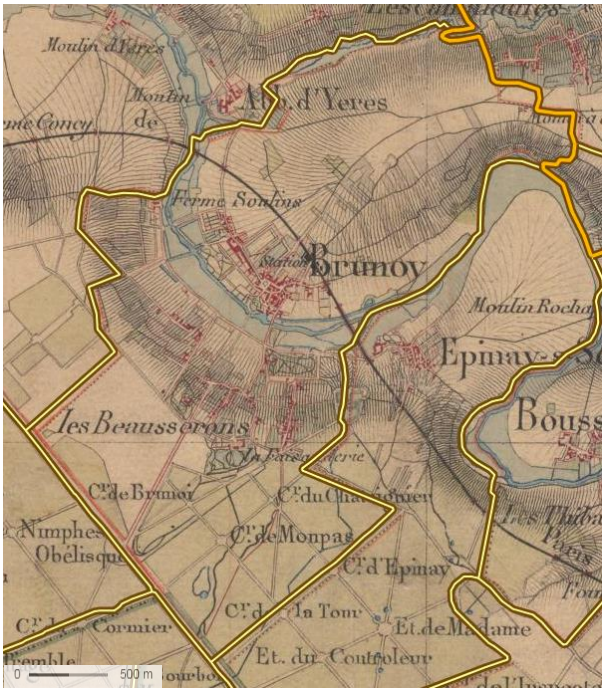
Identifier les gisements fonciers permettant la création de nouveaux équipements

6. Le milieu urbain

6.1. Les origines de la ville



Carte de Cassini



Carte de l'Etat Major (1820-1866)

L'existence de Brunoy est ancienne. C'est au Ier siècle avant Jésus-Christ que le territoire va réellement se peupler et que les premiers villages seront érigés.

La population s'est tout d'abord installée de chaque côté des bords de l'Yerres. L'installation dans la boucle de l'Yerres avait pour vocation d'assurer une position défensive en cas d'envahisseurs tandis que l'installation sur l'extérieur de la boucle permettait une implantation sur un sol sableux et non boueux à proximité de la forêt de Sénart propice à l'installation humaine.

Au cours du Moyen Âge, le domaine de Brunoy est fractionné en trois fiefs :

- Le fief du prieuré d'Essonne,
- Le fief de la Tournelle de Sénart,
- Le fief de Brunoy.

Par le jeu des mariages et partages, ces fiefs vont encore être fractionnés en de petits domaines et de nombreux seigneurs vont se succéder.

À la fin du Moyen Âge, Brunoy est une cité fortifiée au centre de laquelle se trouve un village avec sa place, son cimetière et une église du XIème siècle. À l'extérieur de la citadelle apparaissent des manoirs de fiefs, des hameaux et un château fort au Sud.

Les règnes de Louis XV et Louis XVI ont conduit la ville de Brunoy vers son apogée. En 1774, Louis XVI accède au trône. Louis-Stanislas Xavier, Comte de Provence, prend le titre de Monsieur, frère du Roi. Les relations parfois difficiles qu'il entretient avec le roi et Marie-Antoinette le poussent à chercher un domaine éloigné de Versailles. Il achète Brunoy. Pour se doter d'un domaine digne de son rang, il y adjoint le "Petit château" et le "Château de Grosbois".

Pour marquer l'entrée du domaine, on commande un monument, une pyramide. Après plusieurs projets c'est un obélisque qui sera finalement édifié. Aujourd'hui encore, il marque l'entrée de la ville et les Brunoyens le connaissent sous le nom de "Pyramide".

La Révolution met un terme à cette période de prestige. Mais la ville n'est pas sinistrée pour autant. Dès le début du XIX^{ème} siècle, elle accueille de nouvelles propriétés qui s'établissent au milieu de vastes jardins, sur les ruines de l'ancien domaine dont le plan actuel du centre ville conserve encore l'empreinte.

Après la division du domaine du Comte de Provence, l'actuel centre ville se trouve paradoxalement inoccupé. La bourgeoisie et la noblesse d'Empire empruntent, dans un premier temps, les bâtiments laissés intacts par la Révolution. Sous la Restauration, une nouvelle vague de constructions fait naître des propriétés encore largement inspirées des folies du XVIII^{ème} siècle. Enfin, la mise en service du chemin de fer, au milieu du XIX^{ème} siècle, conduit à l'apparition des grandes demeures du centre ville. Puis, le doublement de la voie de chemin de fer conduit une population plus modeste vers Brunoy.

Le début du XX^{ème} siècle connaît le développement des programmes de lotissement. Peu à peu les quartiers se développent vers le Nord et vers le Sud. Les pavillons de brique, de meulière avec leurs jardinets et leurs décors de bois ou de céramique occupent les anciens champs et parfois les anciens jardins des grandes demeures du XIX^{ème} siècle. Un nouveau paysage se dessine.

6.2. L'implantation en fonction du territoire

6.2.1. Les coteaux Sud : sur les traces de l'histoire

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.

6.2.2. Le coteau Est : un ensoleillement optimal, des vues intimes

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, elles s'offrent le long des rues perpendiculaires à la côte ou des sentes qui serpentent entre les propriétés.

6.2.3. Les coteaux Nord : des vues lointaines

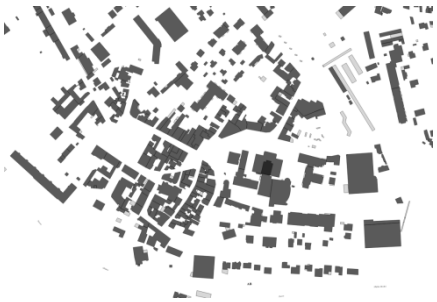
Sur les coteaux Nord, le tissu urbain s'organise selon des logiques très différentes que celles énoncées pour les coteaux Ouest. Il est composé en grande partie d'habitat pavillonnaire, alterné par un urbanisme de grands ensembles. Les voies principales sont orientées selon l'axe Nord-Sud.

Les parcelles sont de tailles plus petites que celles du coteau 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.

6.3. La morphologie urbaine

Brunoy se compose d'un riche patrimoine bâti, marqué par l'histoire. Plusieurs entités morphologiques participent donc aujourd'hui à la structure du tissu urbain.



Le bourg



Les hameaux



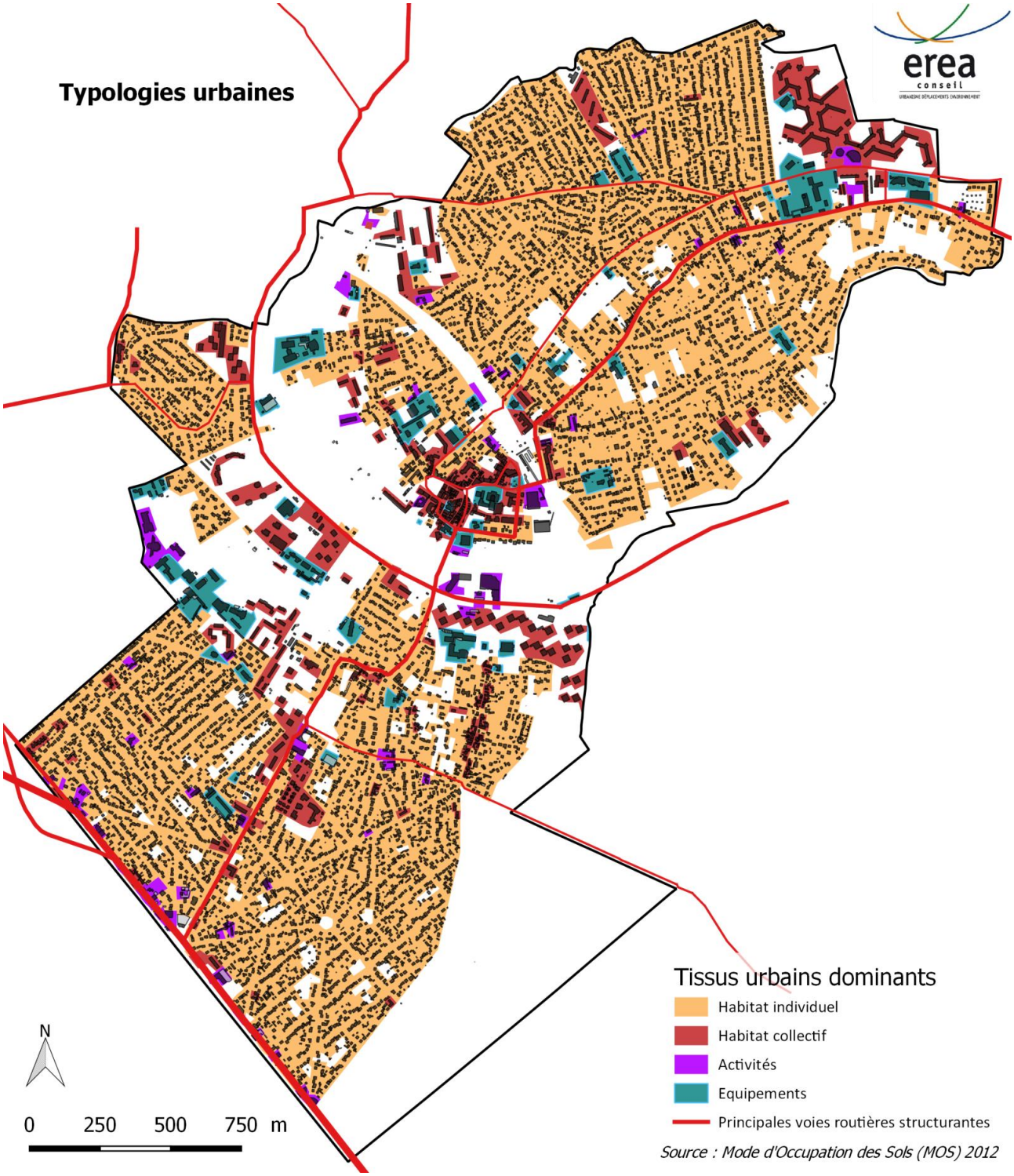
Les maisons de villégiature



Les quartiers pavillonnaires



Les grands ensembles



6.3.1. Le bourg

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 propriétés d'une part, et au Nord et à l'Est par son rempart, rapidement remplacé par une voie épousant son tracé.

Le bourg s'est 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 XIX^{ème} 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 XIX^{ème} siècle, en direction de la gare, sur un parcellaire plus rationnel, régulier, plus profond, présentant au gré des opportunités foncières des opérations plus variées.

Chacune d'entre elles offre une identité de voie particulière, avec son échelle, son tracé.

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 ;
- Un paysage architectural varié, exprimant la diversité de l'histoire économique du bourg, à travers ses usages divers ;
- Une grande cohérence des volumes bâtis aussi bien dans leur rapport à la rue (continuité urbaine) que dans leurs liens entre eux ;
- Une architecture complexe à l'intérieur des parcelles (cours).

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) ;
- **Les constructions de bourg du XIX^{ème}**, classiques, s'apparentant plus à des petits immeubles urbains ;
- **Les petits immeubles de rapport,** de la fin du XIX^{ème} siècle et de la première moitié du XX^{ème} 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, etc.).

Maisons de bourg (XVIII^{ème} - XIX^{ème} siècles)

Implanté à l'alignement sur rue, le bâti y 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. Les rez-de-chaussée sont généralement à usage de commerce.

Les façades sont généralement faites en maçonnerie de moellons enduits à la chaux grasse ou au plâtre cuit, enduits petit à petit remplacés par de l'enduit ciment ou hydraulique. Elles se composent de lignes simples et de gabarit modeste (R+1 à R+1+C), avec une ordonnance régulière.

Les toitures en bâtière présentent des pentes de 40 à 45°, parfois enrichie par la présence d'une lucarne fenière avec ou sans poulie de charge. Les souches de cheminée se trouvent au plus près du faîtage, sur le pignon, et sont rattachées à la couverture par un solin en glacis. Les couvertures d'origine en tuiles petit moule sont remplacées par de la tuile mécanique.

Concernant les détails et modénatures, il s'agit généralement d'épaisse corniche, d'encadrement de baie simple, de volets en bois plein, à persiennes, ou à motif à emporte-pièce. Deux ou trois marches marquent le seuil d'entrée.

Maisons de bourg (XIXème siècle)

Implantées à l'alignement, les maisons de bourg présentent un parcellaire plus régulier et plus large.

Les façades se composent de moellons de meulières, silex, briques, enduit.... selon le style recherché (classique, régionaliste, etc.). Elles présentent des lignes recherchées et soignées et des gabarits simples (R+1+C à R+2+C).

Les toitures à la Mansart sont souvent enrichies de lucarnes à fronton. Les couvertures sont réalisées en ardoise ou en zinc.

Concernant les détails et modénatures, on y trouve des encadrements 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.

Immeuble de rapport (XIXème - début XXème siècles)

Les immeubles de rapport sont implantés à l'alignement et présentent un parcellaire régulier et large.

Les façades se composent de moellons de meulières, silex, briques, enduit.... selon le style recherché (classique, régionaliste...) et l'époque de construction. Elles se composent toutefois de lignes plus chargées et présentent des gabarits importants (R+2 à R+3+C).

Les toitures sont en bâtière et les couvertures se composent de tuiles, petit moule, en ardoise ou en zinc selon l'époque de construction.

Les détails et modénatures sont recherchés, il s'agit d'encadrement des baies savant, bandeau, corniche, chaînage d'angle, serrurerie travaillée. Absence de contrevents ou contrevents métalliques repliables en tableau.

Pathologies architecturales

Concernant les façades, les principaux désordres concernent les parements très dégradés : la pierre qui s'est altérée (pollution, eau, dégradation naturelle) et les enduits souvent très dégradés.

Concernant les couronnements, il y a une disparition des éléments structurels. Les maçonneries anciennes doivent être à l'abri des intrusions d'eau, le maintien des couvertures, chéneaux, descentes pluviales, protection des saillies, bandeaux, corniches, appuis, zingueries et bavettes est donc fondamental.

Il est également possible d'observer des percements des couronnements (velux), le remplacement de la petite tuile d'origine et la disparition des lucarnes et des souches de cheminée.

Concernant les décors, il est possible de constater une perte des menuiseries traditionnelles : PVC, partition du vitrage, etc.

Concernant les devantures commerciales, elles constituent une perte du rythme des façades lorsqu'une devanture est posée « à cheval sur deux constructions », une perte de la lecture de la descente des charges (niveaux flottants) et une perte de la lecture d'ensemble d'une façade et de ses décors (avalés par la devanture).

6.3.2. Les hameaux

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.



Localisation des hameaux – Source : Géoportail et AVAP

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.

Cette rue constitue 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.

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

- Un paysage bâti modeste et bas,
- Petit pavillonnaire fin XIX-début XX^{ème},
- Pavillonnaire récent.



Rue Tronchard





Cour intérieure – Source : AVAP



Vue depuis la rue Tronchard vers le Nord

La rue du Pressoir 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.

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 XIX-début XX^{ème},
- Pavillonnaire récent, en rupture urbaine.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

La rue des Grès conserve quant à elle une ambiance de bourg, grâce au caractère linéaire de la rue, et au maintien d'un bâti 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 XX^{ème} 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. L'architecture qu'elle présente se caractérise par les éléments suivants :

- Bâti de bourg rural, se déclinant de la construction traditionnelle au bâti de « faubourg rural »,
- Petit pavillonnaire fin XIX-début XX^{ème},
- Pavillonnaire récent, en rupture urbaine (implantation).

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

6.3.3. Les autres quartiers résidentiels

Les quartiers résidentiels ont été créés au XIX^{ème} 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.

Plusieurs éléments caractérisent les secteurs résidentiels. C'est notamment le cas des portes et portails dont la qualité et la diversité structurent et rythment le paysage urbain, loin des 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 XIX^{ème} siècle.

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.

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.

6.3.3.1. Des architectures variées

Les quartiers résidentiels se composent toutefois d'architectures variées se déclinant sur un mode familier. Ils déclinent à différentes échelles le type de la villa, de la grande demeure au simple pavillon modèle.

Le pavillon modèle correspond à un bâti modeste, RDC + combles ou R+1+C. La limite de parcelle est marquée par une clôture mur-bahut + ferronnerie ;

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.

La villa, habitée à l'année, correspond au logement des notables de la commune. Elle présente une architecture plus riche : fréquemment construite en meulières, elle 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 ;

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

On distingue deux types de façades :

- 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.

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. Ce décor se compose essentiellement :

- 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.

Les linteaux métalliques des baies, soulagés par un arc de décharge en briques, sont visibles et ponctués de motifs décoratifs en saillie.

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.

Les abouts de chevrons apparents formant consoles, moulurés, chantournés ou biseautés, 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.

La maison de villégiature, correspond à un bâti plus riche, souvent habitée seulement une partie de l'année. Elle 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.

Les grandes propriétés sont bâties sur de vastes parcelles paysagées. La composition bâtie et le parcellaire sont relativement semblables à ceux des maisons de villégiature, y compris dans la délimitation des parcelles. 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.

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

Pathologies architecturales

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.

L'altération des enduits est une des principales causes des dégradations. En effet, l'enduit joue un rôle de protection qui n'est plus assuré, entraînant des désordres profonds dans les maçonneries.

Ces typologies souffrent également 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.

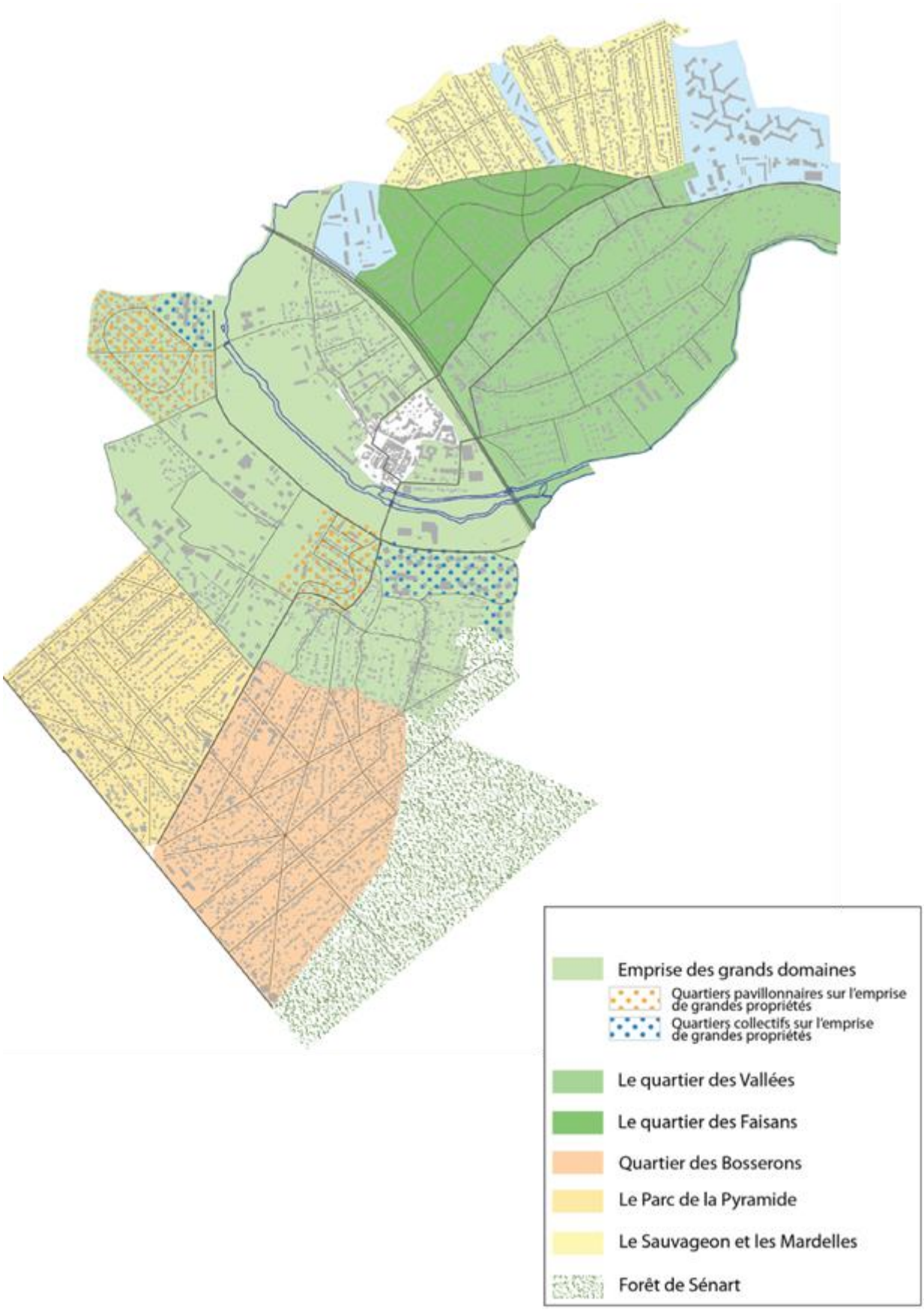
Les abords des secteurs sont donc menacés en raison de la disparition des parcs et jardins.

Le pavillon souffre 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.

Concernant les façades, il est possible d'observer une altération de la pierre : eau, pollution, dégradation naturelle. Les enduits mono couche masquent l'épiderme d'origine. Les façades souffrent également d'une perte et d'une altération des modénatures.

Les menuiseries ont tendance à disparaître et sont remplacées par des éléments en PVC ou du vitrage.

Les clôtures 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.



Les paysages résidentiels et pavillonnaires
Source : Diagnostic AVAP

6.3.3.2. Les grandes propriétés : la Vallée de 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 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.

Au XX^{ème} siècle, une urbanisation résidentielle (pavillonnaire et collective) plus classique s'est développée, nappant le territoire.



Propriété Bouel



Portail de la Florida



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

Source : AVAP

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 était ainsi employé par les riches propriétaires de la ville.

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.

6.3.3.3. 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 XIX^{ème} 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.

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 cœurs 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.

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.

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.

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.

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.

La rue des Vallées est caractérisée par un réseau viaire fort, qui offre un paysage caractéristique. 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.

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.



Alignement d'arbres sur la 1ère partie de la rue des Vallées



Bords de lYerres depuis la 2nde partie de la rue des Vallées

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 croise 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.

Au la différence de la rue des Vallées, la **route de Brie, la rue de Mandres et la rue du Rôle** ne présentent pas d'alignements plantés créant 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 contribuent également au maintien d'une ambiance urbaine de quartier résidentiel fortement marqué par la présence de jardins.



Route de Brie



Végétation dépassant des parcelles privées sur la Rue du rôle



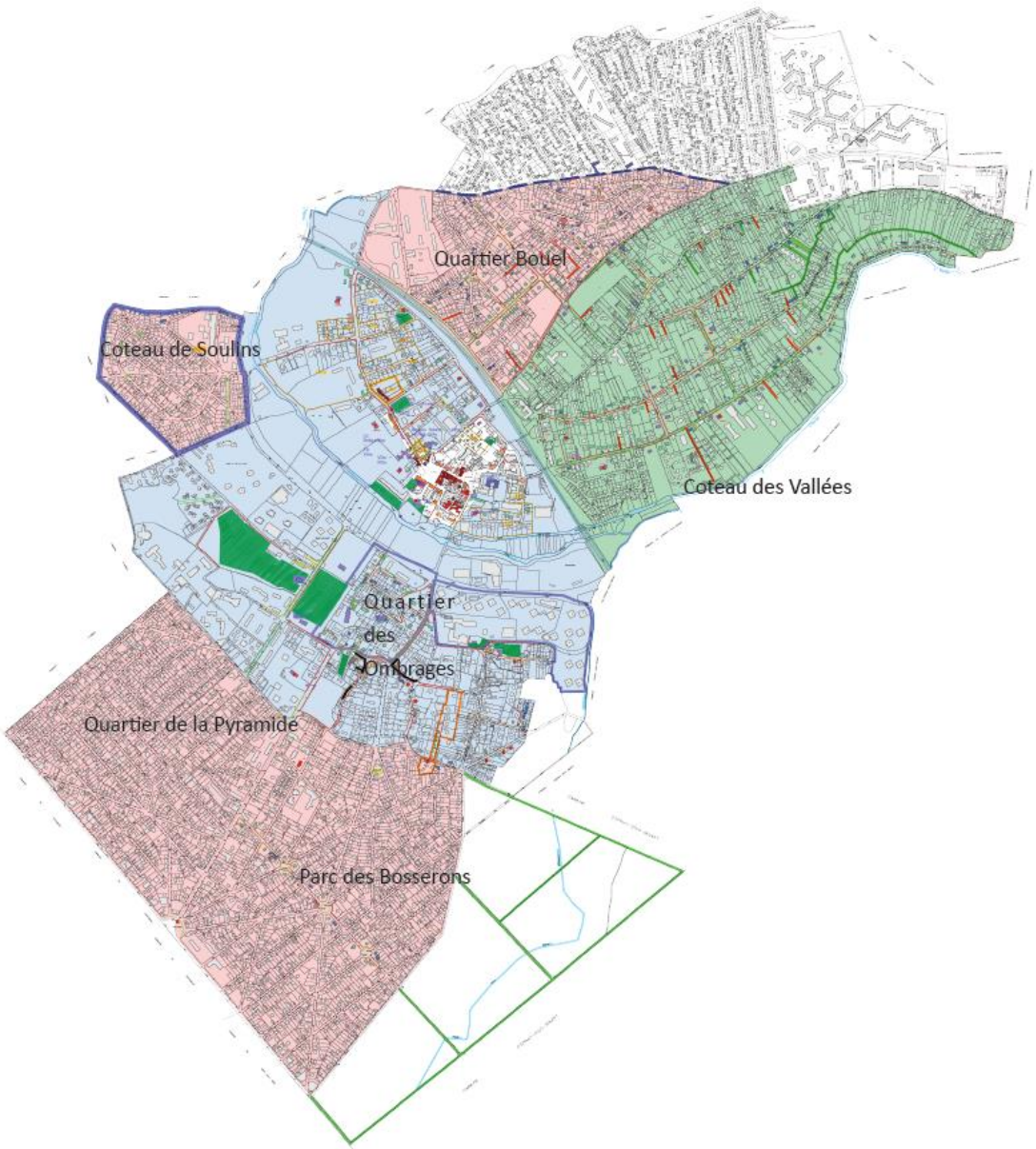
Rue de Mandres

6.3.3.4. Les quartiers pavillonnaires

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.

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

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



Quartiers résidentiels – Source : AVAP

Le quartier Bouel

Le quartier se développe autour du linéaire composé

- de l'avenue du Sauvageon,
- de la rue Armand Fabre,
- 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 le quartier des Vallées.

Le quartier s'est urbanisé au cours du XX^{ème} 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 cœur structurant du quartier.

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.

Le quartier des Ombrages



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



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



Vue sur la rue du Néflier

Source : AVAP

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 côté 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.

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 utilisée comme élément de modénature, tout comme le bois (colombages). Les villas offrent une variété remarquable dans les volumes, matériaux utilisés et styles architecturaux.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

Source : AVAP

Les Bosserons et le Parc de la Pyramide

Les Bosserons

Le quartier des Bosserons naît du lotissement du Parc des Bosserons (78 ha), ancien Parc Dupont Chaumont, à partir de 1904, en 1 200 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.

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.



Couronnement pyramidal des piiliers aux Bosserons



Bâti de bourg sur la place des fêtes

Source : AVAP

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.

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.

Le quartier de Soulins

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

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.

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 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.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

6.3.3.5. Les grands ensembles

Les résidences Talma et du Val de Brunoy

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 XVIII^{ème} et XIX^{ème} 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 paysagers 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 afin de préserver la qualité paysagère de ces ensembles intégrés au creux du secteur patrimonial de l'Yerres.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

La résidence Les Hautes Mardelles

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.

Il présente 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, permettant de limiter 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 différentes 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 modernes, reprises aujourd'hui dans les aménagements de certains écoquartiers.

Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

6.3.3.6. Les éléments de synthèse

> La morphologie du bâti permet de distinguer plusieurs quartiers, correspondant aux différentes époques de développement urbain et disposant chacun de caractéristiques propres :
  - Le bourg ou hyper centre, cœur historique de la ville,
  - Les hameaux,
  - Les grandes propriétés,
  - Les quartiers pavillionnaires,
  - Les grands ensembles.

> Les pathologies touchant l'ensemble des secteurs résidentiels concernent essentiellement les dégradations dues à l'entretien et la disparition des ornements. La disparition progressive des espaces de jardins constituent également un risque quant à la préservation du cadre de vie.

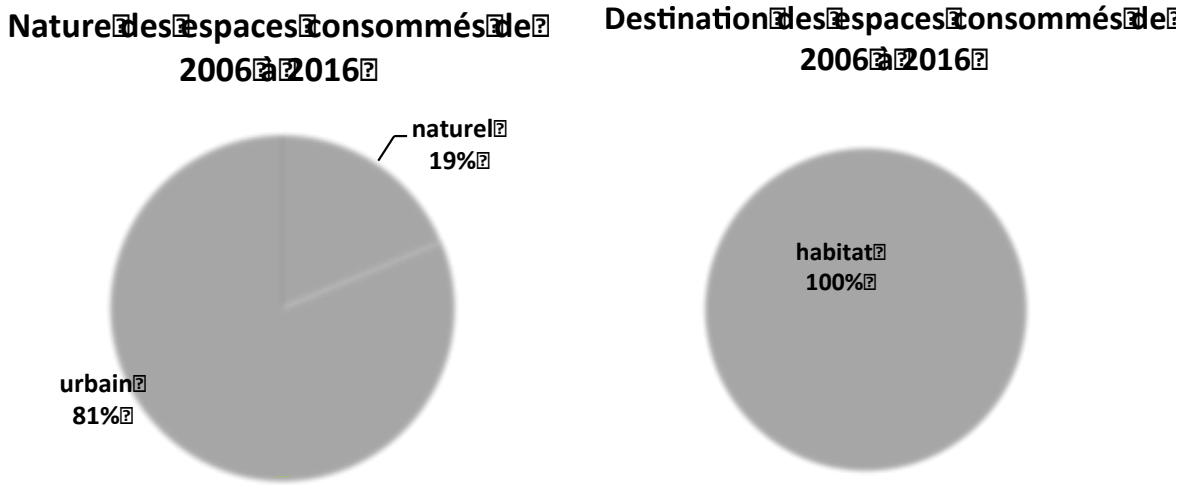
6.4. La consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles sur 10 ans

L'analyse du développement urbain de la commune de Brunoy a été réalisée sur la période de 2006 à 2016 et s'est appuyé sur les orthophotoplans de 2004/2014, des fichiers fonciers fiscaux issus de la base MAJIC de 2017 et du cadastre DGFIP de 2017. Ils permettent d'illustrer la consommation d'espace pour son développement durant une décennie.

Ainsi, toutes les parcelles ayant accueilli au moins une construction principale neuve (activités et logement) durant cette période ont été retenues dans cette analyse, ainsi que celles concernées par l'implantation d'équipements ou d'infrastructures.

Durant cette période, la commune a mobilisé un peu plus de 19,5 ha d'espaces pour son développement, dont la totalité a été dédiée à accueillir de l'habitat :

- Seuls 3,7 ha ont été mobilisés sur des espaces considérés comme naturels, constitués par des ensembles fonciers plus ou moins boisés et organisés en partie aussi sous forme de prairies, pelouse et jardin aménagés. Ils comprennent également quelques grands parcs privatifs enclavés au sein du tissu urbain et plus ou moins arborés. Ainsi, les espaces naturels qui ont été consommés sont majoritairement des fonds de parcelles ou des jardins privatifs au sein du tissu pavillonnaire, participant ainsi à la réduction des îlots de verdure en milieu urbain dense ;
- 15,8 ha ont été mobilisés sur des espaces artificialisés ou déjà urbanisés et qui correspondent au comblement de « dents creuses » ou enclave urbaine, principalement au sein du tissu urbain déjà constitué de la ville.



Nature des espaces consommés et destination des espaces consommés (source : erea-conseil)

Il convient donc de considérer que près de 4 ha de terrains ont participé à l'extension urbaine de la ville, illustrant le phénomène de consommation d'espaces non bâtis originellement. En effet, ils se caractérisent par une artificialisation de l'espace car l'occupation au sol avant 2006 était liée à la présence d'une végétation ayant un caractère plus ou moins naturel.

Cette consommation est constatée uniquement au sein du périmètre aggloméré de la ville. La dispersion du bâti a été nulle en dehors de ce périmètre.

L'habitat est l'unique utilisation foncière de cette consommation.

Nature de la consommation foncière entre 2006 et 2016

Nature de l'artificialisation des sols	surface consommée "activités"	surface consommée "équipement"	surface consommée "habitat"	surface consommée "agriculture"	Total
Densification	0 ha	0 ha	15,8 ha	0 ha	**15,8 ha**
Extension	0 ha	0 ha	3,7 ha	0 ha	**3,7 ha**
Total	**0 ha**	**0 ha**	**19,5 ha**	**0 ha**	**19,5 ha**

En 10 ans, ce sont plus de 700 logements qui ont été produits sur près de 20 ha, dont plus de 80% en densification. Au niveau de la densité de logements produite, elle varie de 60 % selon la nature de l'espace mobilisé :

Densité des logements produits entre 2006 et 2016

Nature de l'artificialisation des sols	surface consommée "habitat"	nombre de logements produits	Densité moyenne bâtie	Taille moyenne des parcelles
Densification	15,8 ha	622	39 logements/ha	255 m2
Extension	3,7 ha	89	24 logements/ha	410 m2
Total	**19,5 ha**	**711**	**36 logements/ha**	**274 m2**

Ainsi, les secteurs d'extension urbaine ont produit une densité plus faible qu'en secteurs de densification. En secteur d'extension, la surface moyenne des terrains à construire s'établit donc à 410 m^2 par logement contre 255 m^2 au sein du tissu urbain se densifiant.

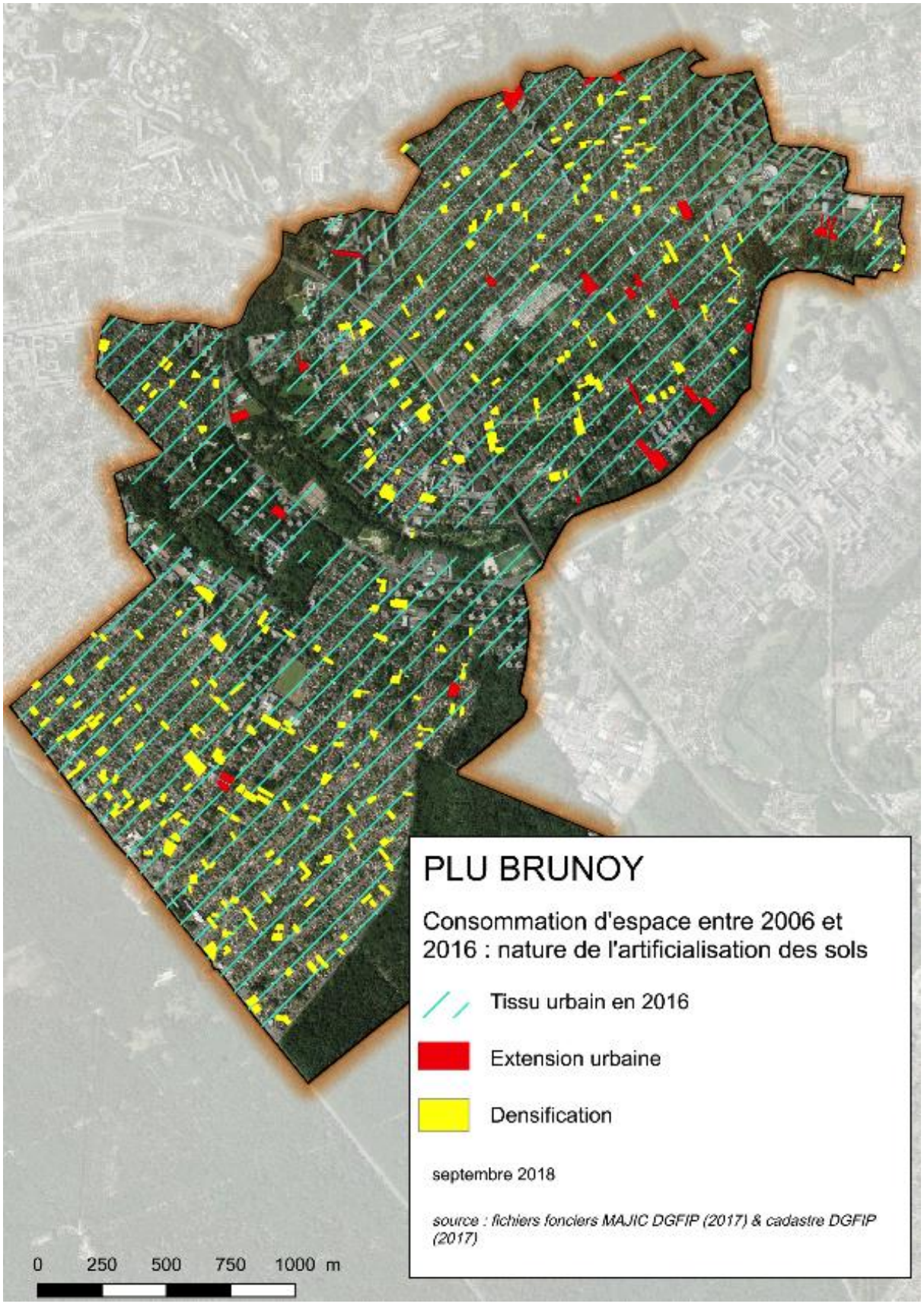
Néanmoins, comme l'indique la cartographie en page suivante, les secteurs d'extension et les secteurs de densification sont imbriqués les uns avec les autres et constituent, en fait, un même tissu urbain, à dominante pavillonnaire. Il est difficile dans un tel contexte de parler d'extension urbaine, dans la mesure où le territoire brunoyen est quasi entièrement urbanisé (à l'exception des espaces naturels de la vallée de l'Yerres et de la Forêt Domaniale de Sénart).

Il convient également de souligner que le tissu brunoyen a connu une forte densification au cours de la dernière décennie (cf. cartographie ci-après). En effet, 622 logements ont été réalisés dans le tissu déjà constitué et les 89 logements considérés comme « en extension » sont, dans les faits, venus également densifier le tissu urbain existant. Les parcelles ont été divisées, conduisant à une forte imperméabilisation des sols (taille moyenne des parcelles en densification 255m^2). Si la taille moyenne des parcelles est plus importante dans les secteurs dit « en extension », elle demeure faible (410m^2), surtout si l'on considère qu'il s'agit souvent de constructions en deuxième rideau, à l'accès compliqué, sur des terrains ayant une forte pente. Les coteaux ont été particulièrement impactés par ces constructions « en extension ».

La loi ALUR en supprimant le COS a conduit à cette densification, non maîtrisée par la ville, y compris dans des secteurs de coteaux où il existe un risque inondation et glissement de terrain, non reconnu par un plan de prévention des risques naturels, mais dont la récurrence augmente. La densification de ces secteurs est directement la cause de l'augmentation de la récurrence de ces risques par le détournement des sources existantes et l'imperméabilisation qui accroît le ruissellement.

Dans le cadre du développement de la commune pour les dix prochaines années, il conviendra d'abaisser cette consommation d'espace sous les 4 ha en matière d'extension sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il conviendra surtout de ne plus consommer d'espaces naturels dans le secteur des coteaux, soumis à différents risques naturels.

Pour rationnaliser l'usage de l'espace dévolu au développement urbain, il s'agira de limiter le recours aux extensions sur des espaces naturels en valorisant davantage les gisements fonciers potentiels qu'offre encore le tissu urbain déjà constitué et d'améliorer l'effort de densité des logements à produire, notamment sur les secteurs en extension.



6.5. Analyse paysagère

6.5.1. Les grandes composantes du paysage

6.5.1.1. L'Yerres et le Réveillon, des rivières vivantes

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, etc.

Au fil du temps, ce site 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.

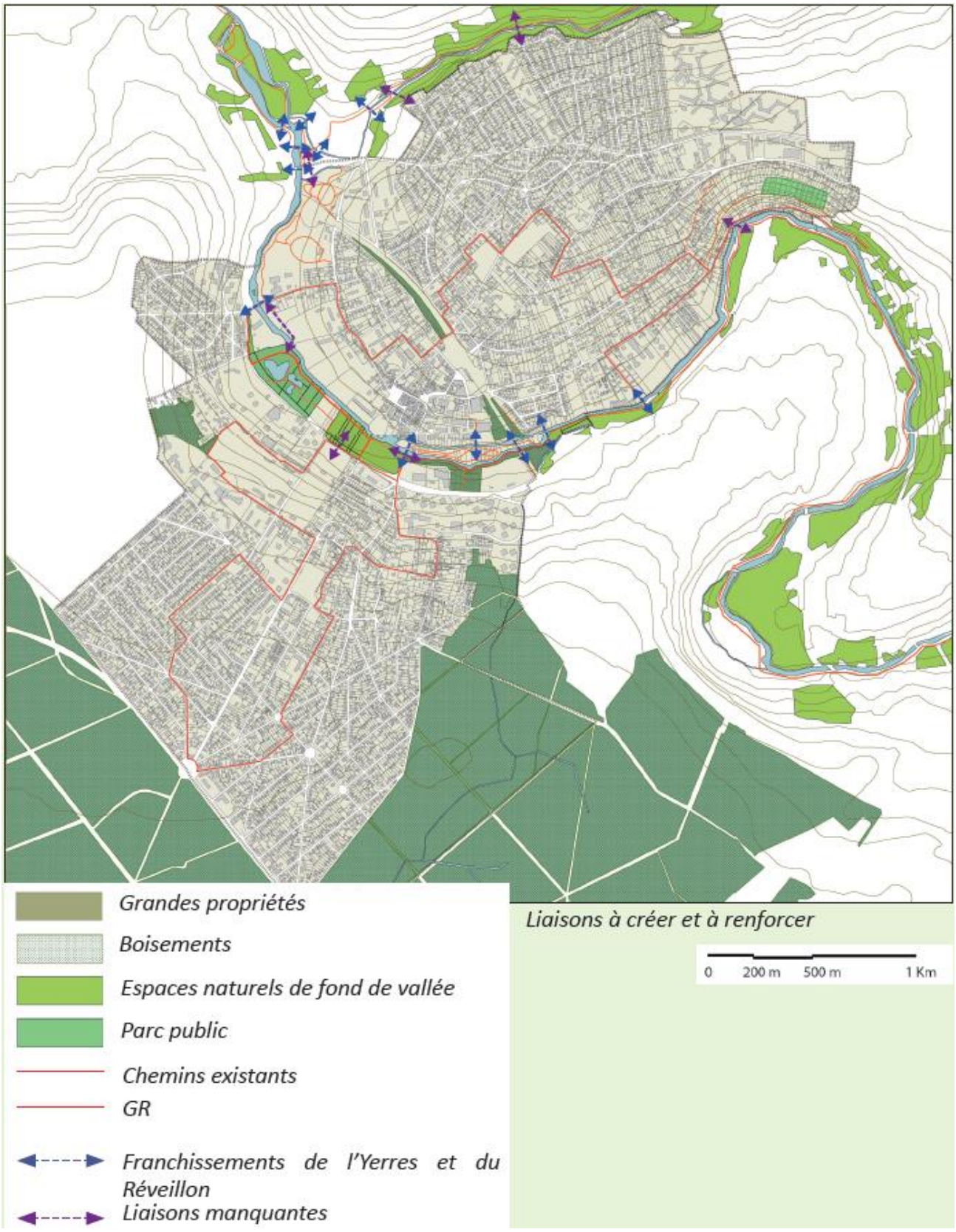
La rivière de l'Yerres est très étroitement liée à l'histoire de la ville. Le noyau urbain ancien s'est implanté à proximité de ses rives. Au XIX^{ème} siècle, les fonds de la vallée de l'Yerres ont été divisés pour devenir des grandes propriétés, dont on conserve les traces aujourd'hui.

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.

Les aménagements le long de l'Yerres assurent aujourd'hui des chemins nombreux et continus.

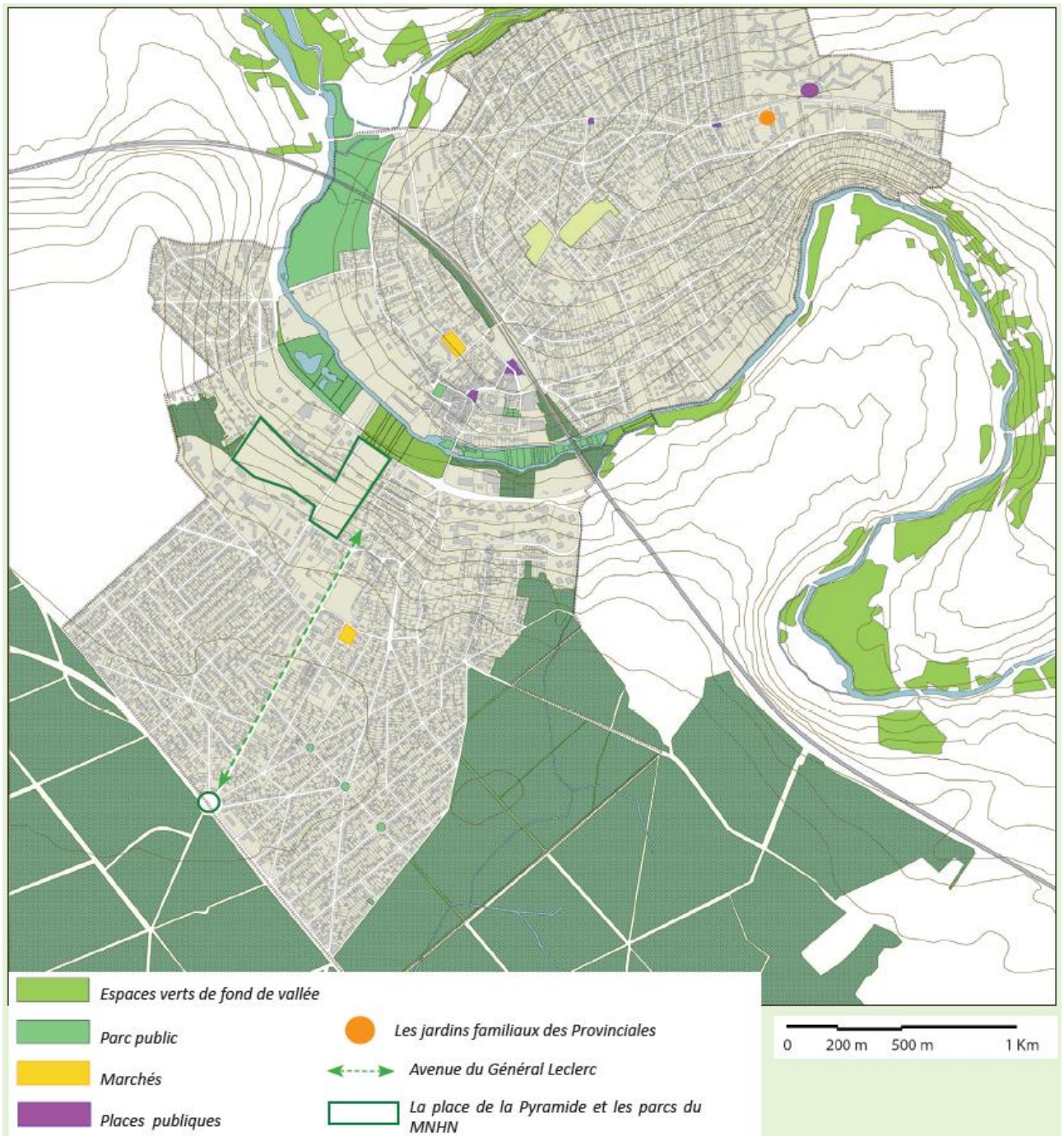
Toutefois, ces parcours pourraient être complétés par des aménagements et des franchissements qui améliorent la lisibilité de la trame verte et bleue.


Grandes propriétés
Boisements
Espaces naturels de fond de vallée
Parc public
Chemins existants
GR
Franchissements de l'Yerres et du Réveillon
Liaisons manquantes
Liaisons à créer et à renforcer
0
200 m
500 m
1 Km

Source : AVAP

6.5.1.2. Des espaces publics déséquilibrés sur la commune

Malgré l'existence de plusieurs parcs et espaces aménagés, le nombre d'espaces publics présents sur le territoire est déséquilibré.



Source : AVAP

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 qualitatif, les habitants se sont 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.

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.

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 côté 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.

Un parc d'agrément entourait le château et les dépendances de la propriété de Mr Collet. 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.

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.

6.5.1.3. L' empreinte végétale

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).*

La végétation est concernée comme remarquable dans certains cas :

- La position dans le jardin ou dans l'espace public : en rapport avec la valeur historique du lieu ; composition particulière selon l'époque de constitution du jardin ou du thème abordé (jardin XIXème, 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.

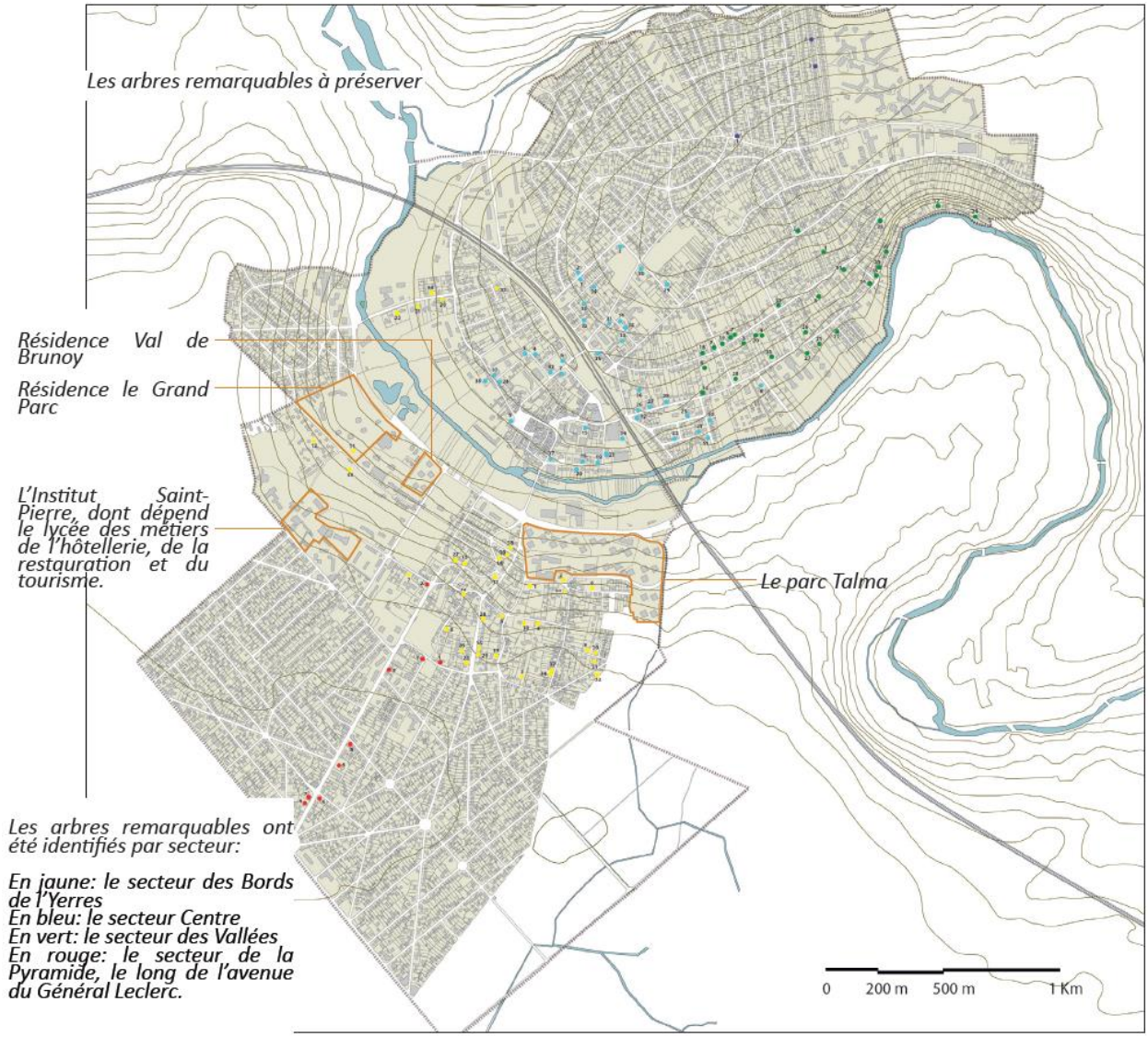
Les éléments suivants ont donc été considérés comme remarquables.

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).

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



Source : AVAP

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.

L'empreinte végétale de Brunoy compte également la présence de la forêt de Sénart au Sud du territoire. 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.

Le paysage végétal de la ville est également marqué par le passage de la voie ferrée en son cœur. En effet, les voies de chemin de fer traversent le territoire de la commune de part en part créent une alternance de séquences paysagères.

Ainsi, certaines 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.

6.5.1.4. Les ruptures générées par les infrastructures routières (RD 94)

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

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.

La séquence 2 : Le traitement des limites de la piscine

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.

La départementale pourrait connaitre une meilleure intégration paysagère notamment par un aménagement du talus et de la clôture de la piscine. Par ailleurs, les circulations douces pourraient être sécurisées.

La séquence 3 : Une voirie très lanièrée

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.

Toutefois, le franchissement de la voie par les piétons et les vélos est assez difficile, notamment au niveau de l'entrée du parc de loisirs « Reigate and Banstead ».

La séquence 4 : un espace public peu accueillant pour les piétons

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.

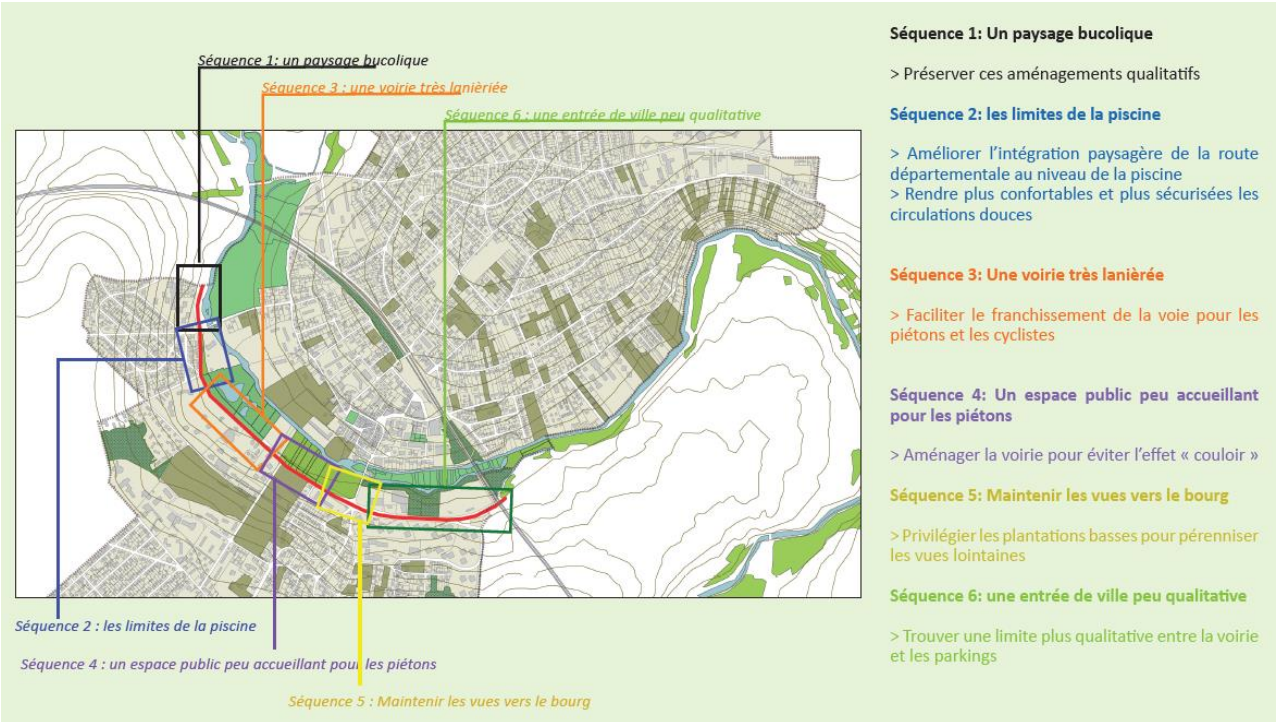
La séquence 5 : Maintenir les vues vers le bourg

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.

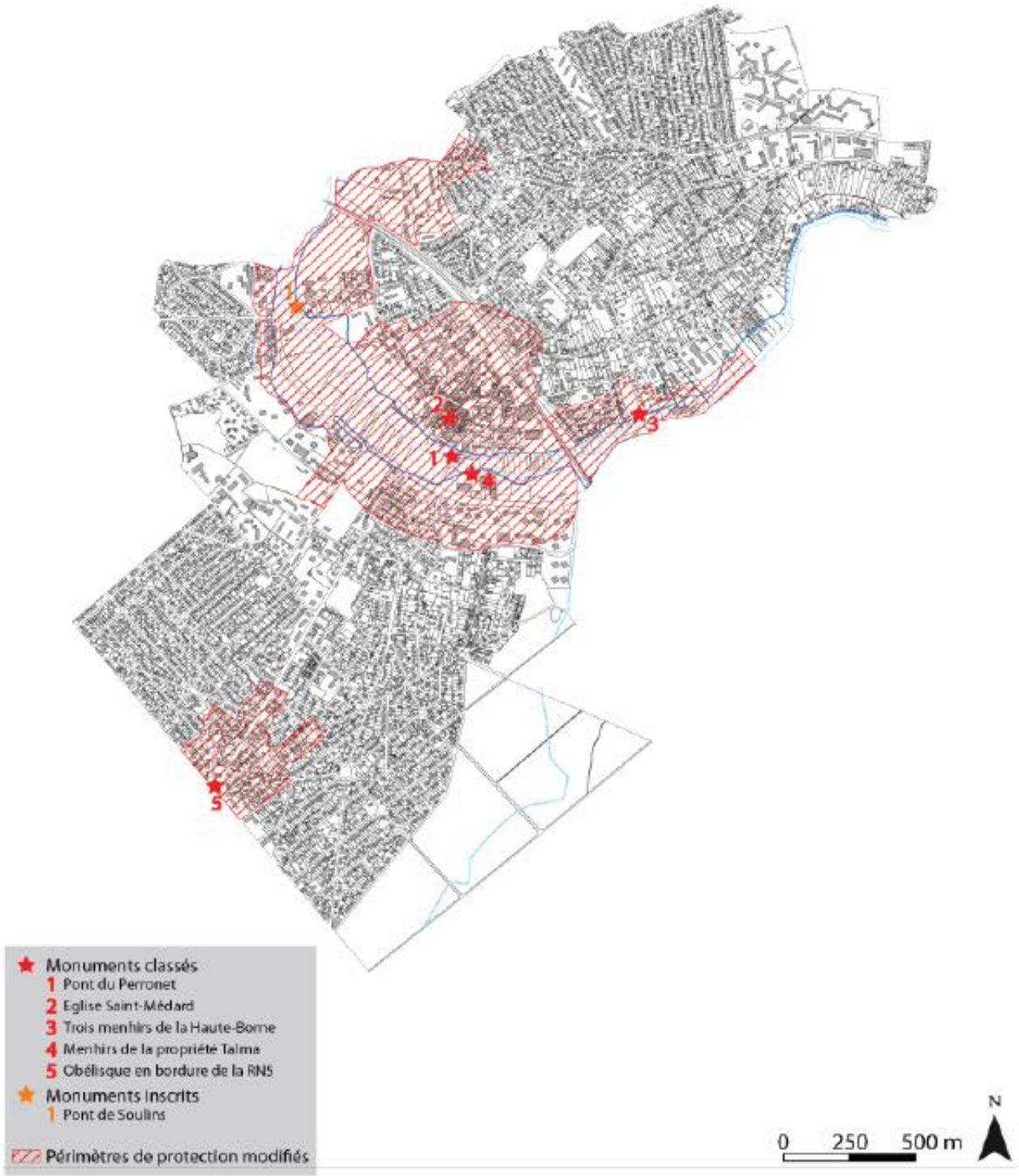
La séquence 6 : Une entrée de ville peu qualitative

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



Source : AVAP



Cartographies extraites du rapport de présentation du PLU (2007)

Source : AVAP

6.5.2. Le patrimoine

Le patrimoine de Brunoy est riche. Le territoire compte 5 monuments historiques ainsi qu'un monument inscrit.

6.5.2.1. Le patrimoine religieux

Église Saint-Médard

Construite sur les ruines d'une chapelle mérovingienne, l'église Saint-Médard se situe au coeur de Brunoy, et constitue un des pierres angulaires du centre-bourg.

La plus ancienne partie (sud de la nef) a été construite 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.



Eglise Saint-Médard, Source : AVAP

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.



Source AVAP

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.



Source AVAP

6.5.2.2. Les ponts et ouvrages d'art liés à l'eau

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 XVIIIème 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.



Pont Perronet



Pont de Soulins

Source AVAP

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

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.

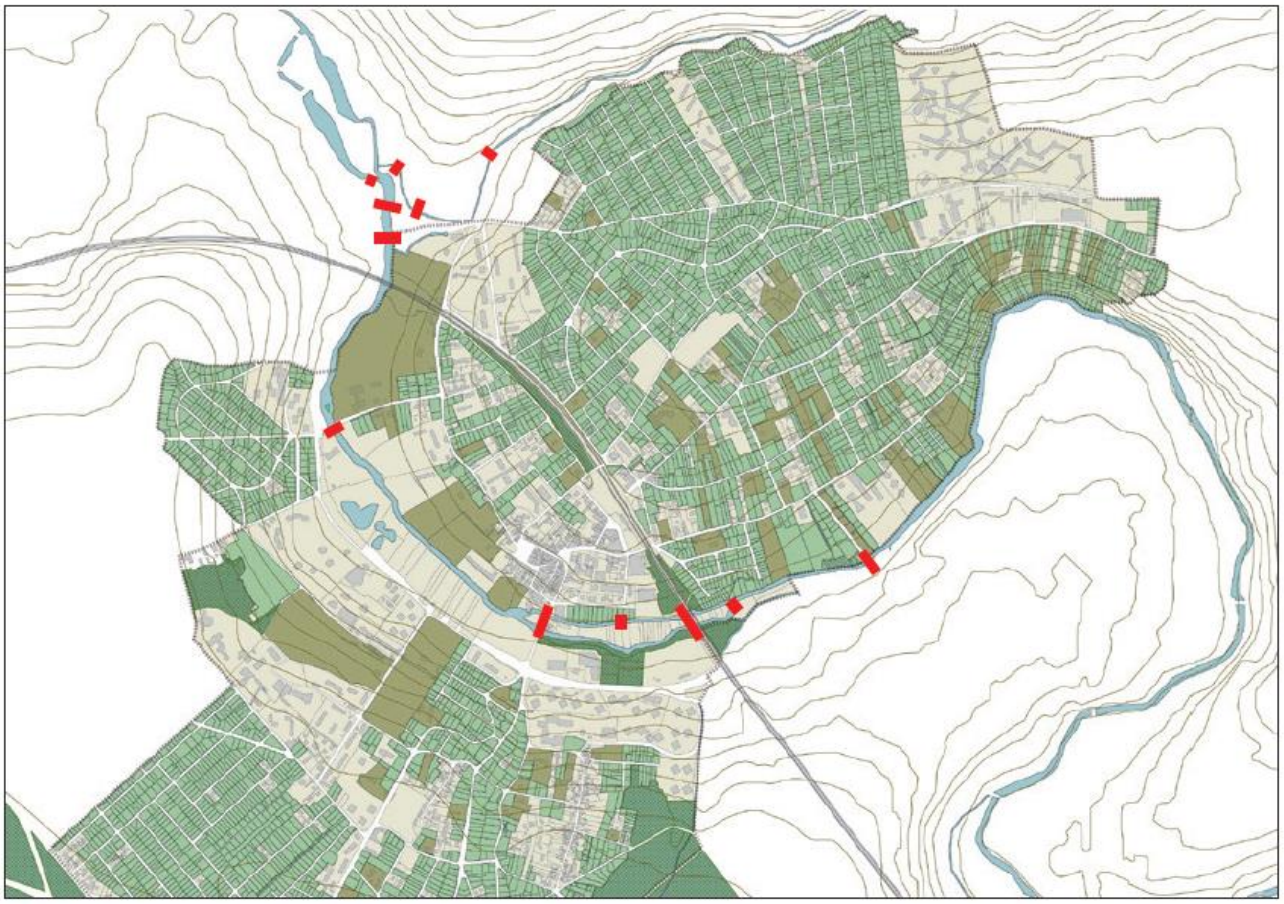


L'écluse au lieu-dit Les Vannes Rouges



Le pont de la propriété Charrière

Source AVAP



Localisation des ponts et passerelles

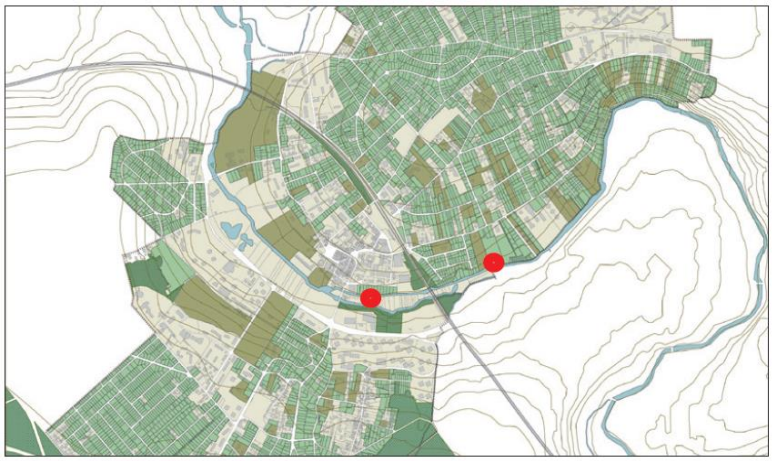
6.5.2.3. Les menhirs

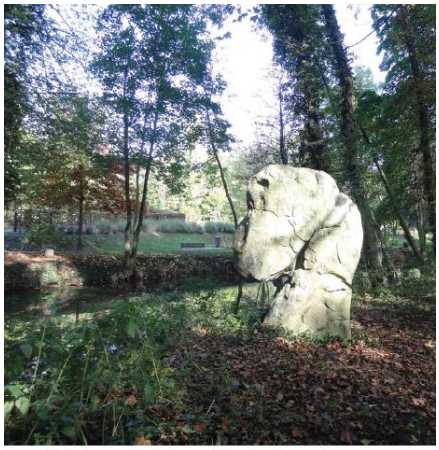
La Pierre Fritte (menhirs de la propriété Talma)

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

Localisation des menhirs – Source : AVAP

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.





*La Haute Borne à la Maistresse**

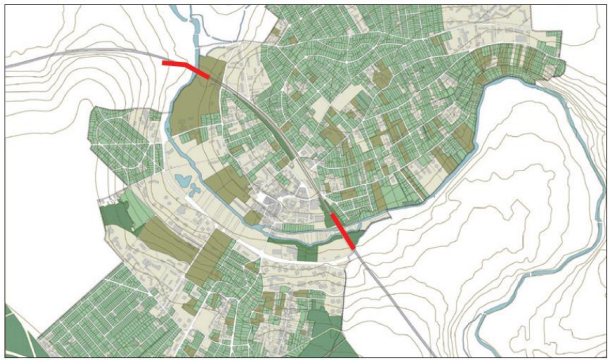
** Photographies du recensement des mégalithiques de l'Essonne, réalisé par Francis Cahuzac et mise à jour en 2011. cfpphr.free.fr/mega91.htm*

Source : AVAP

Les viaducs

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.



Localisation des viaducs – Source : AVAP



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.

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.

6.5.2.4. L'obélisque de la place de la Pyramide

L'obélisque de la Pyramide à Brunoy a été construit en 1779 par Souflot. 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.



La pyramide de Brunoy à la Belle époque entourée de guinguettes



Obélisque de la pyramide, aujourd'hui

Source : AVAP

6.5.2.5. Le domaine du Comte de Provence/ Petit 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.

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, complètent 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 bord de l'Yerres, le parc de loisirs « Reigate and Banstead », le parc Morel d'Arleux, etc.

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.

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.

6.5.3. Enjeux en matière de patrimoine

Mettre en œuvre une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

* Délimiter les ensembles urbains à protéger et prescrire des règles de protection en cohérence avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

* Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti et son intégration à l'espace public,

* S'inspirer du patrimoine architectural dans les nouvelles opérations urbaines et les opération de rénovation / réhabilitation.