



Villiers-sous-Grez

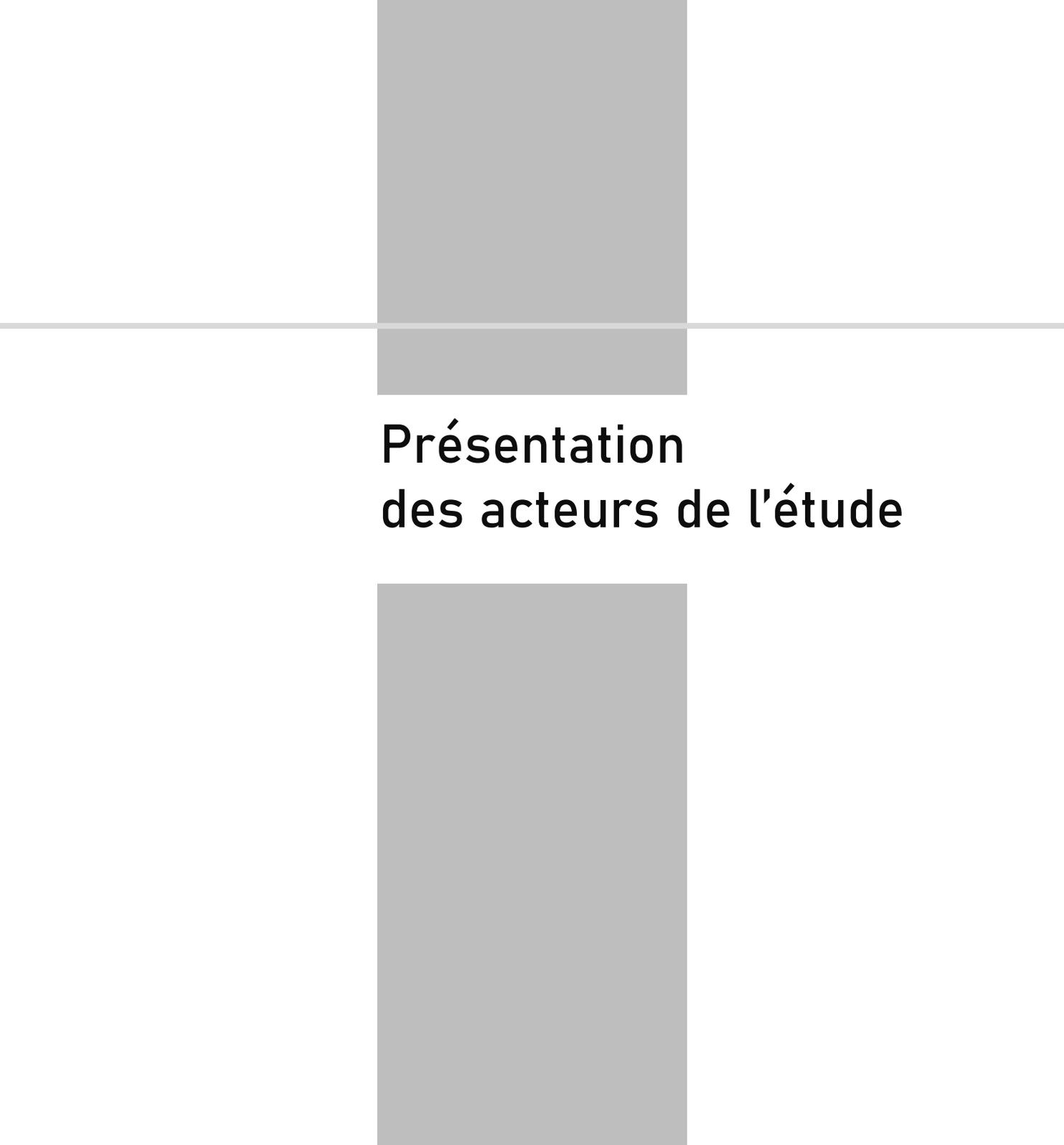
Réunion publique

Etude Pré-op
Aménagement
Durable

22-09-2024

Villiers-
sous-Grez





Présentation des acteurs de l'étude

1

Les élu-e-s de la commune et
les habitants

1

Les élu-e-s de la commune et
les habitants

2

Le Parc Naturel Régional du
Gâtinais français

1

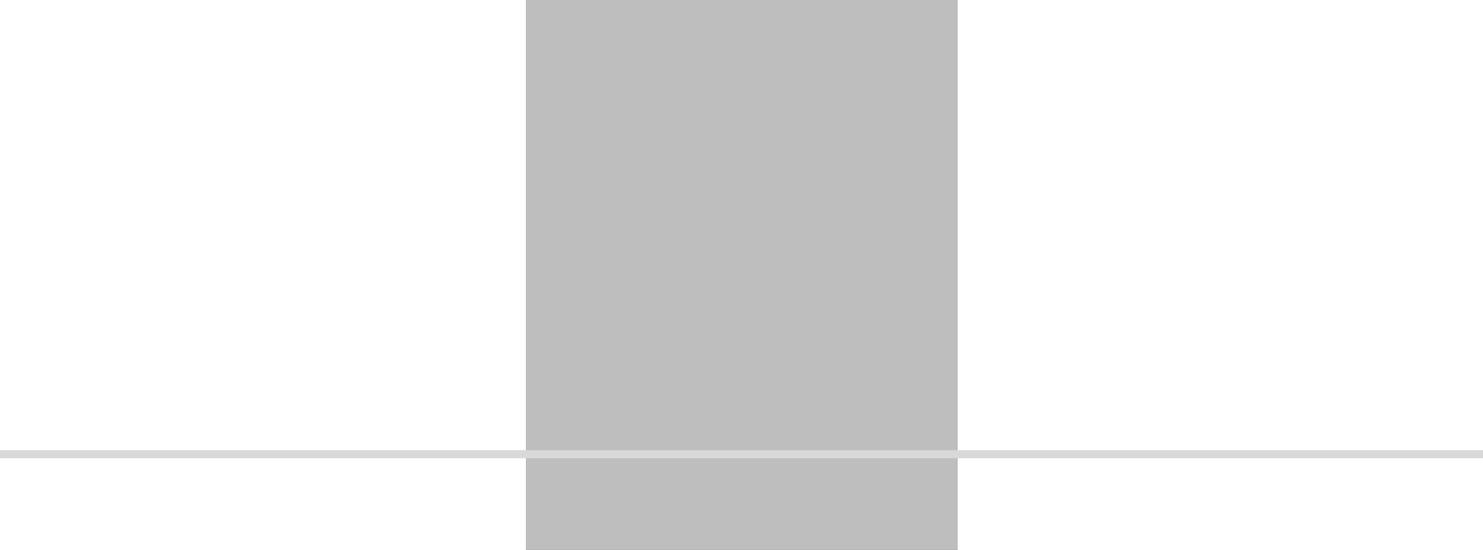
Les élu-e-s de la commune et
les habitants

2

Le Parc Naturel Régional du
Gâtinais français

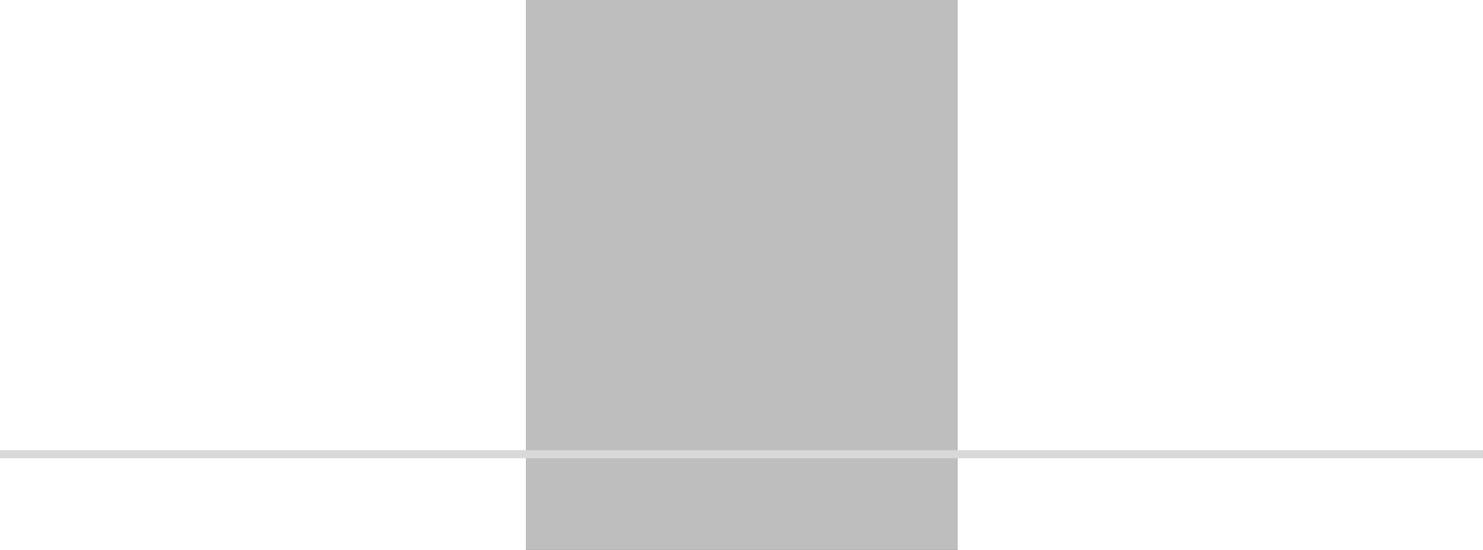
3

Les architectes, urbanistes et
paysagistes de l'atelier 15



**Lancement
de l'étude Pré-opérationnelle**



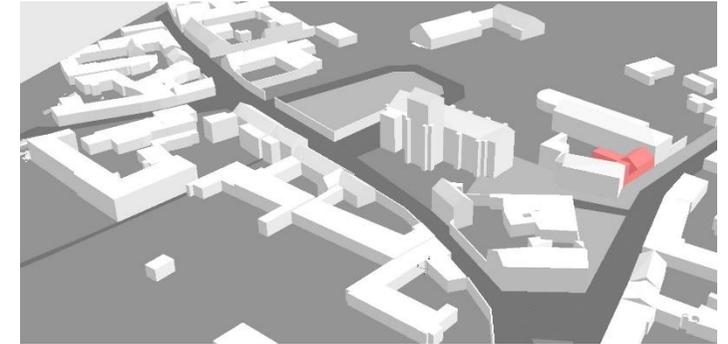
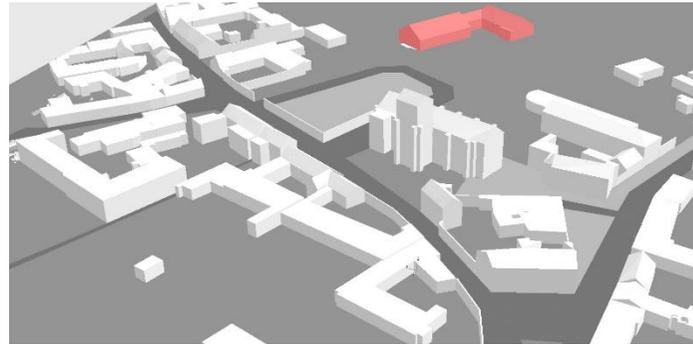


**Objectif initial
de l'étude Pré-opérationnelle**

Première approche et proposition de priorisation

1

Rénover et réfléchir
aux usages des
bâtiments
Renouveler leurs
mises en conformité



Diagnostic sur les
aspects : feu et
structurel,
accessibilité,
rénovation thermique
et correction
acoustique, filière
énergétique et pilotage

Foyer J.Louis Garban

Action pour une
conformité feu (pompiers)
à 3 effets :
-Isolation feu
-Rénovation thermique
-Correction acoustique

Action pour un renfort
structurel en façade

Réflexion pour traiter les
eaux pluviales à la
parcelle

Foyer et annexe

Mobilisation pour
développer une filière
énergétique nouvelle
pour les bâtiments
communaux et
recherche d'une
localisation opportune

*Vestiaires - stade de
football*

Adaptation des locaux
pour tout type de
handicap

Annexe Janine Herrisson

Remobilisation pour une
accessibilité en extension
de l'annexe

Reconfiguration des
services Mairie et autres
fonctions dans l'annexe

Réflexion pour
l'occupation du hangar
faisant l'articulation entre
le foyer et son annexe

Première approche et proposition de priorisation

1

Rénover et réfléchir
aux usages des
bâtiments
Renouveler leurs
mises en conformité

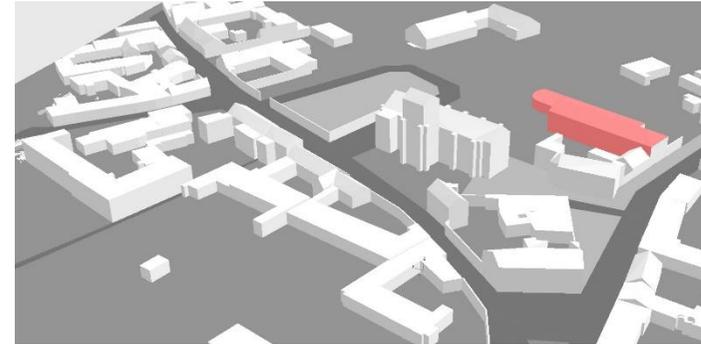
Diagnostic sur les
aspects : feu et
structurel,
accessibilité,
rénovation thermique
et correction
acoustique, filière
énergétique et pilotage

2

Réduire les risques
d'inondations pour
les bâtiments et les
rues

Diagnostic sur les
aspects : eaux
pluviales et
ruissellement

Inventaire des toitures
des bâtis anciens
rejetant leur eau
pluviale sur les rues

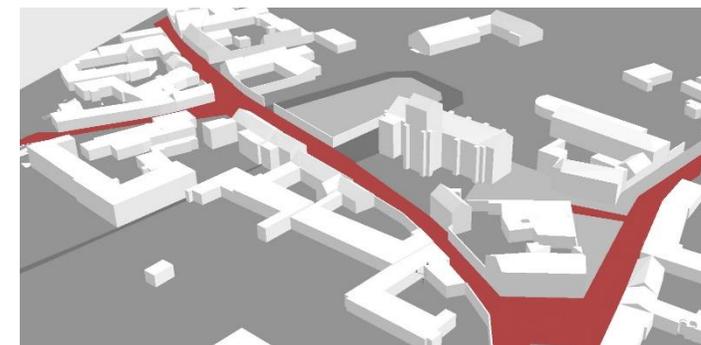


Ecole maternelle

Résorption des eaux de
ruissellement du bassin
versant sur la cour de
l'école

Rues de Villiers / Grez

Mobilisation pour les
rejets d'eau pluviale sur
bâti ancien



Première approche et proposition de priorisation

1

Rénover et réfléchir
aux usages des
bâtiments
Renouveler leurs
mises en conformité

Diagnostic sur les
aspects : feu et
structurel,
accessibilité,
rénovation thermique
et correction
acoustique, filière
énergétique et pilotage

2

Réduire les risques
d'inondations pour
les bâtiments et les
rues

Diagnostic sur les
aspects : eaux
pluviales et
ruissellement

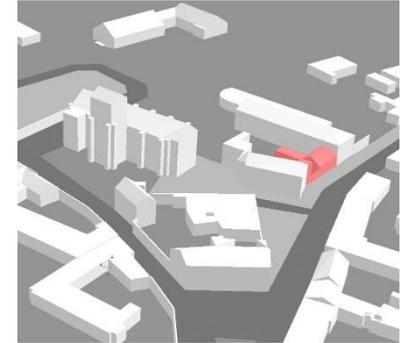
Inventaire des toitures
des bâtis anciens
rejetant leur EP sur
les rues

3

Concentrer
animations et
services dans un
« cœur de
village renouvelé et
attractif »

Analyse sur la volonté
de renforcer la
centralité du village

Projeter une offre
d'hébergement
touristique sur la
commune



*Café géré par une
association*
Actions pour le
développement de cette
« maison commune » sur
des activités
complémentaires

Poste communale
Amélioration du service
postal et des capacités
d'accueil

Gite
Investiguer une offre
d'hébergement
touristique

Première approche et proposition de priorisation

1

Renouveler les mises en conformité des bâtiments communaux et leurs qualités

Diagnostic sur les aspects : feu et structurel, accessibilité, rénovation thermique et correction acoustique, filière énergétique et pilotage

2

Réduire les risques d'inondations pour les bâtiments et les rues

Diagnostic sur les aspects : eaux pluviales et ruissellement

Inventaire des toitures des bâtis anciens rejetant leur eau pluviale sur les rues

3

Concentrer animations et services dans un « cœur de village renouvelé et attractif »

Analyse sur la volonté de renforcer la centralité du village

Projeter une offre d'hébergement touristique sur la commune

4

Paysages aux franges, chemins et opportunités foncières

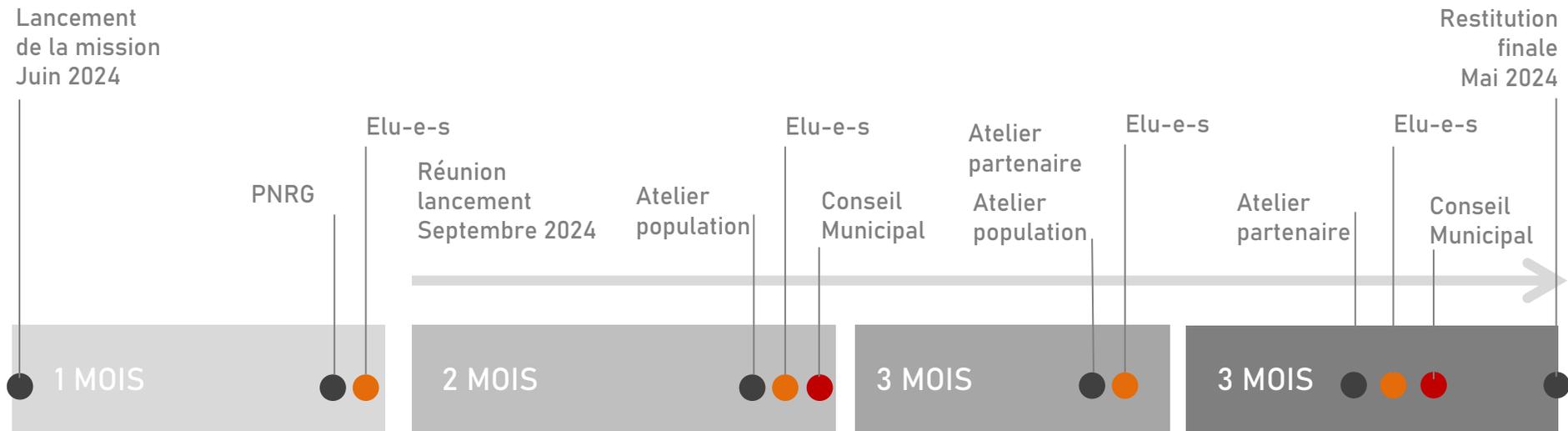
Paysage de plaine

Actions pour la pérennisation des franges et chemins

Opportunités foncières

Investigation sur des terrains et sites mobilisables :
-Terrain Courty marie
-Garage
-Terrain pour service technique

Méthodologie de conduite de l'Etude



PHASE DE PREPARATION Pré diagnostic

Pré-définition d'une stratégie et d'une priorisation

Entretiens ciblés :
- PNRG
- Maire de VSG

Collecte documentaire
Préparation de la réunion publique

PHASE 1 Diagnostic partagé

Diagnostic problématisé par thèmes et bâtiments

Questionnaires en lignes
Réunion publique - présentation
Ateliers avec la population
Analyses documentaires

Rédaction du Diagnostic :
- Photos et référencement
- Cartographie

PHASE 2 Stratégie et scénarii

Définition de scénarii d'aménagement

Programmation urbaine, technique et économique
Ateliers avec la population
Analyse des faisabilités

Rédaction carnet stratégique :
- Plans Masse
- Calendriers
- Bilans financiers

PHASE 3 Mise en œuvre

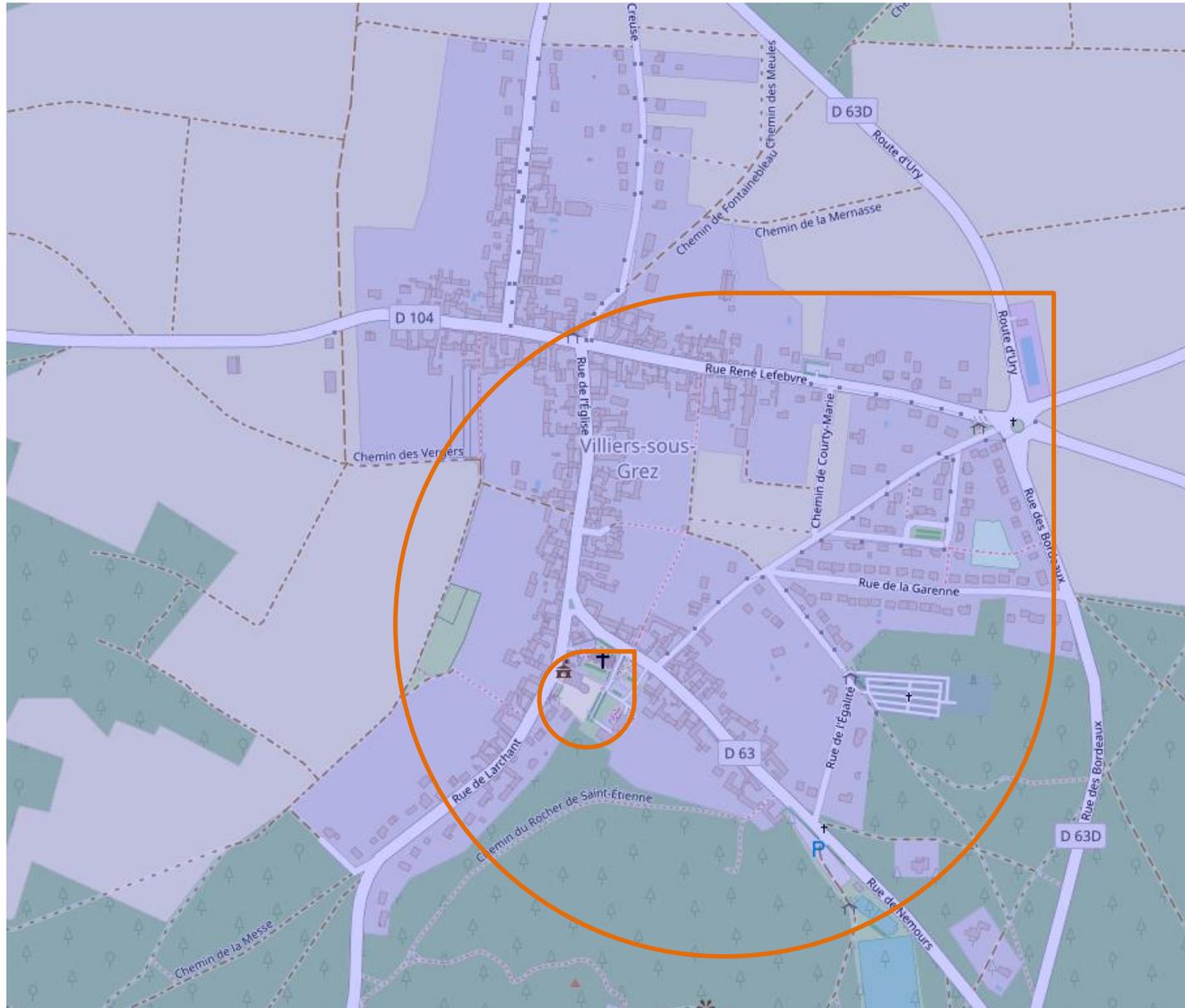
Approfondissement du scénario retenu

Ajustements finaux :
Volumétries 3D
Compatibilité avec contraintes
Type de montages

Finalisation du scénario retenu :
- Volet PPI
- Rétroplanning

Compilation des documents

Périmètre prioritaire, périmètre élargi et thématiques de réflexions

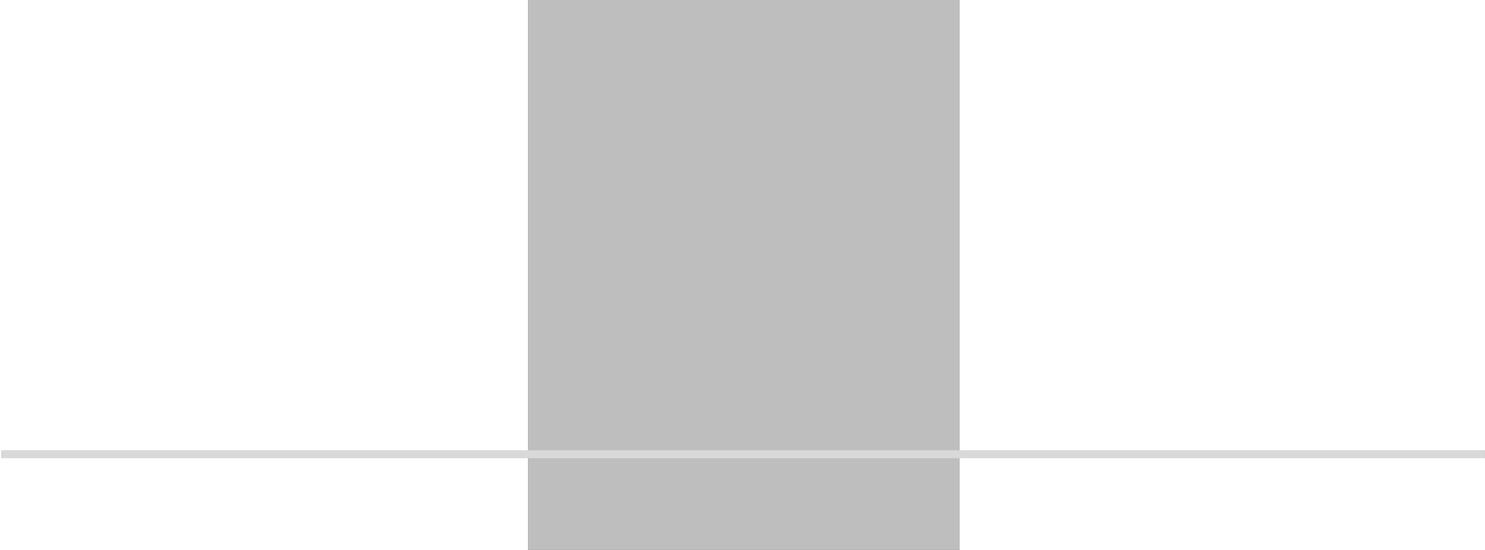


Des bâtiments, des lieux, des opportunités

Foyer Jean Louis Garban
Bâtiment Janine Hérissou
Ecole
Eglise
Mairie
Poste communale

Vestiaires
Services Techniques
Terrain Courty Marie

Garage
Paysage des plaines
Chemin vers Grez
Chemins vers Nemours
Tour du Rocher st Etienne



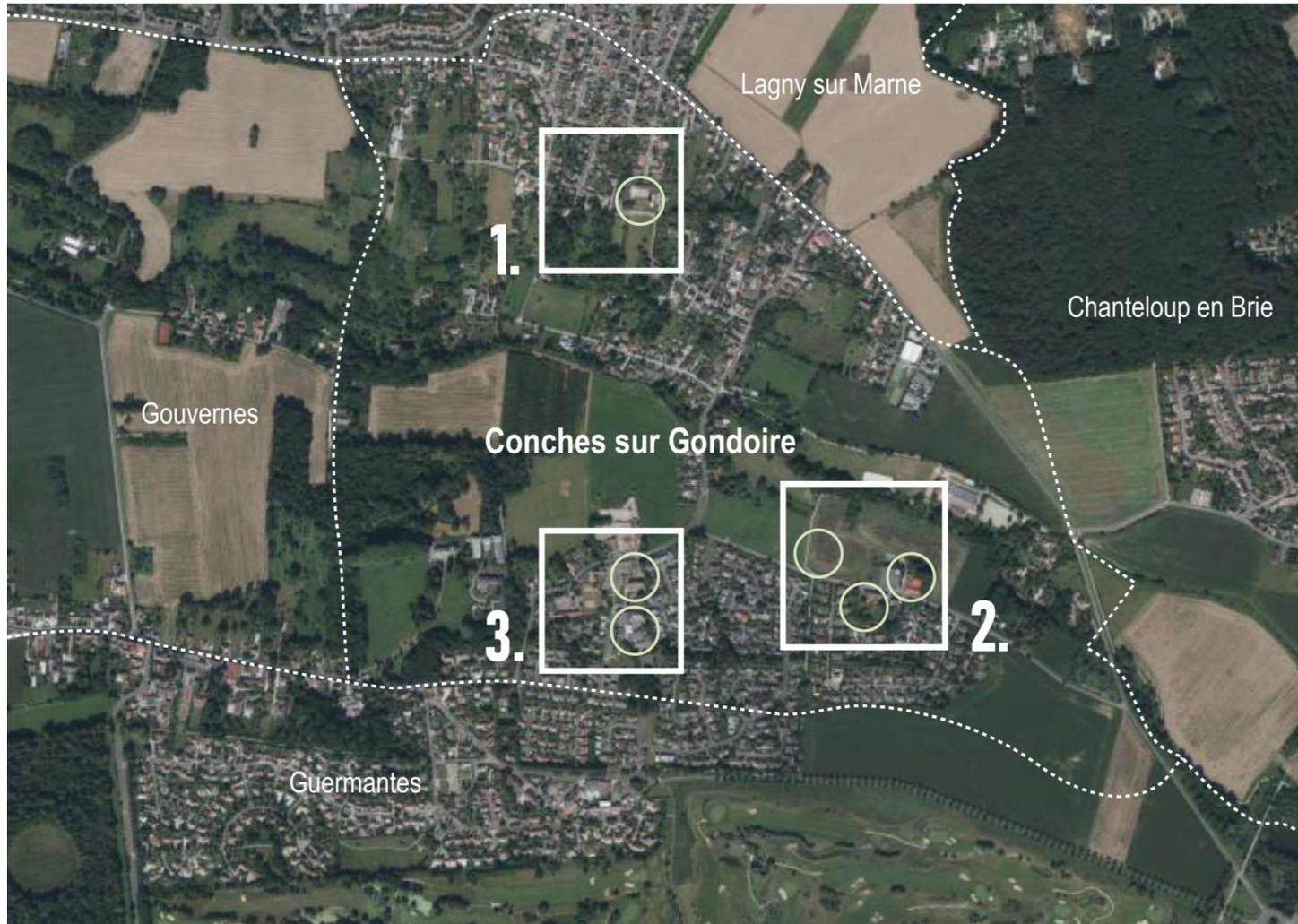
**Illustration d'une étude
pré-opérationnelle
Conches sur Gondoires**

LA FERME DU LAURENCON.

- INADAPTEE AUX BESOINS DES PROFESSIONNELS SUR PLACE
- NECESSITANT DES TRAVAUX DE RENOVATION HORS DE PRIX

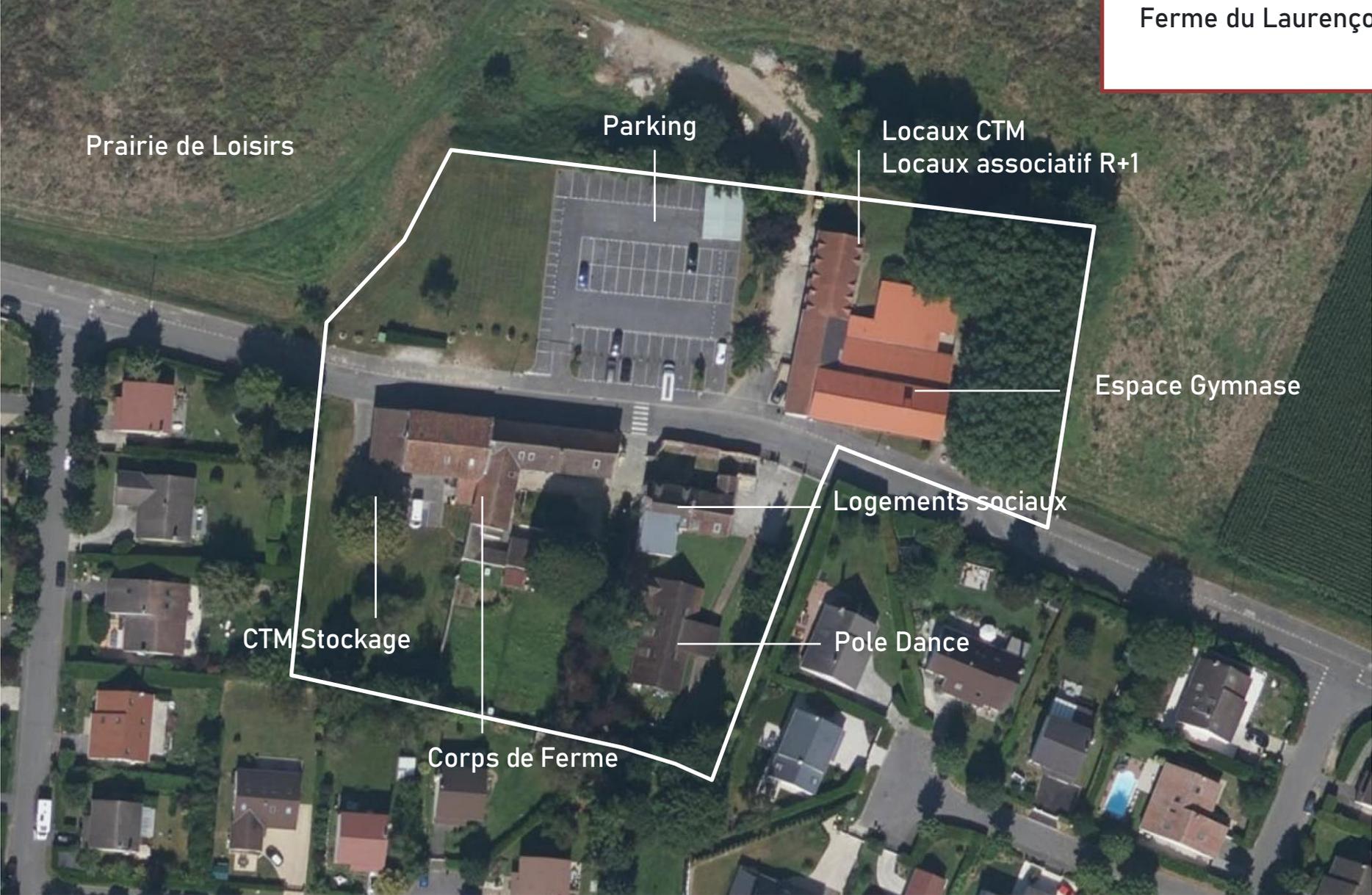


“UN COEUR” DE VILLAGE REPARTI EN 3 EQUIPEMENTS

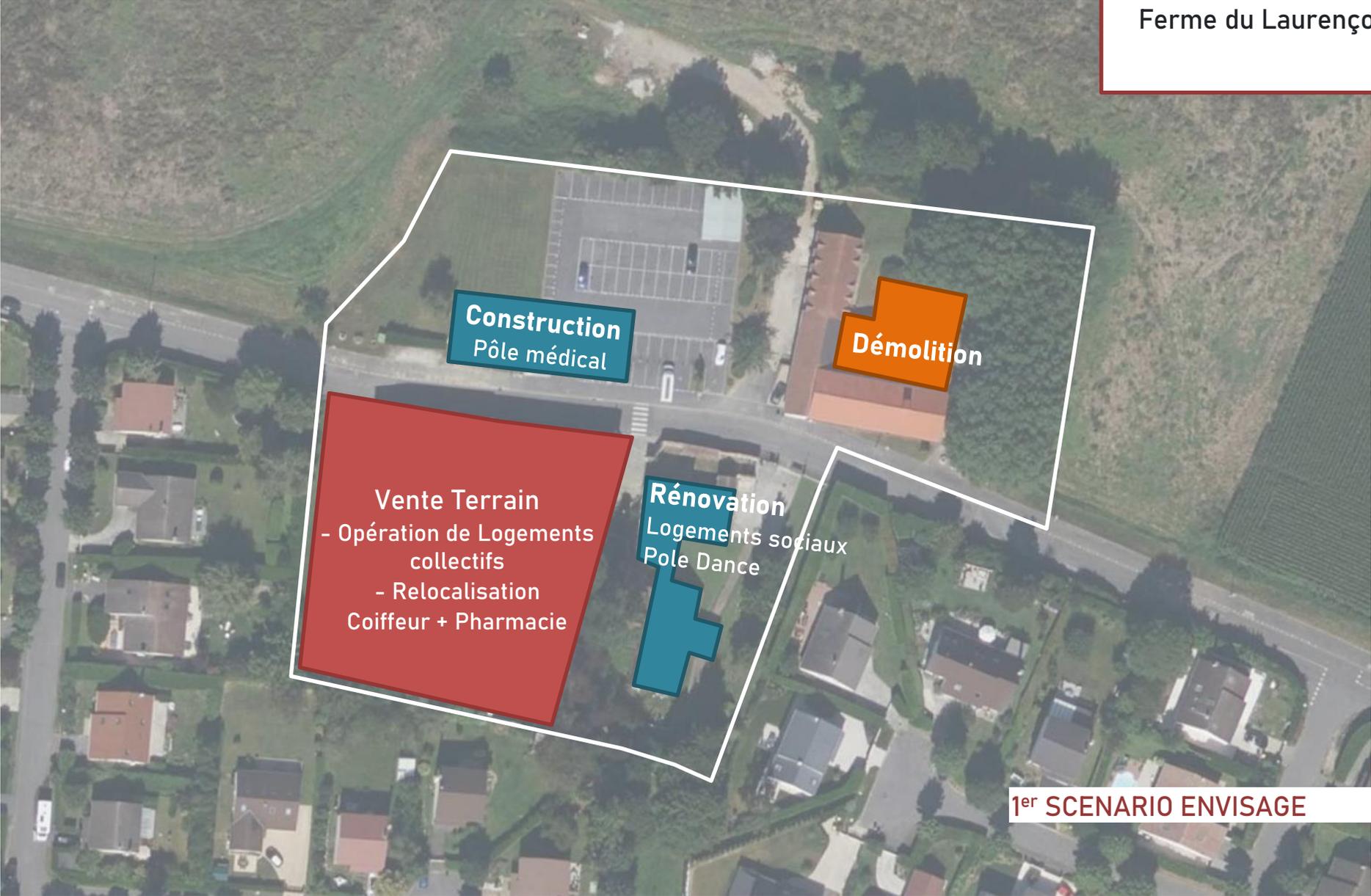


- Le regroupement des écoles Val Guermantes et Gustave Ribaud
- Maintenir le site de l'école Gustave Ribaud, ainsi que la Grange au service de la population
- Utiliser dès maintenant le site Gustave Ribaud hors du temps scolaire pour lui conférer le statut de lieu convivial ouvert à tous
- **Envisager une opération mixte habitations et commerces sur le site de la Ferme du Laurençon tout en préservant son esprit village**

Ferme du Laurençon



Ferme du Laurençon



1^{er} SCENARIO ENVISAGE

Ferme du Laurençon



-  Hors Gestion Commune
-  Gestion Commune
-  Hors gestion commune uniquement le temps des travaux d'aménagement



Parc du marché 600m²

Espace entre végétalisation rase et dense en contrebas du terrain. Points de vue vers l'environnement lointain.

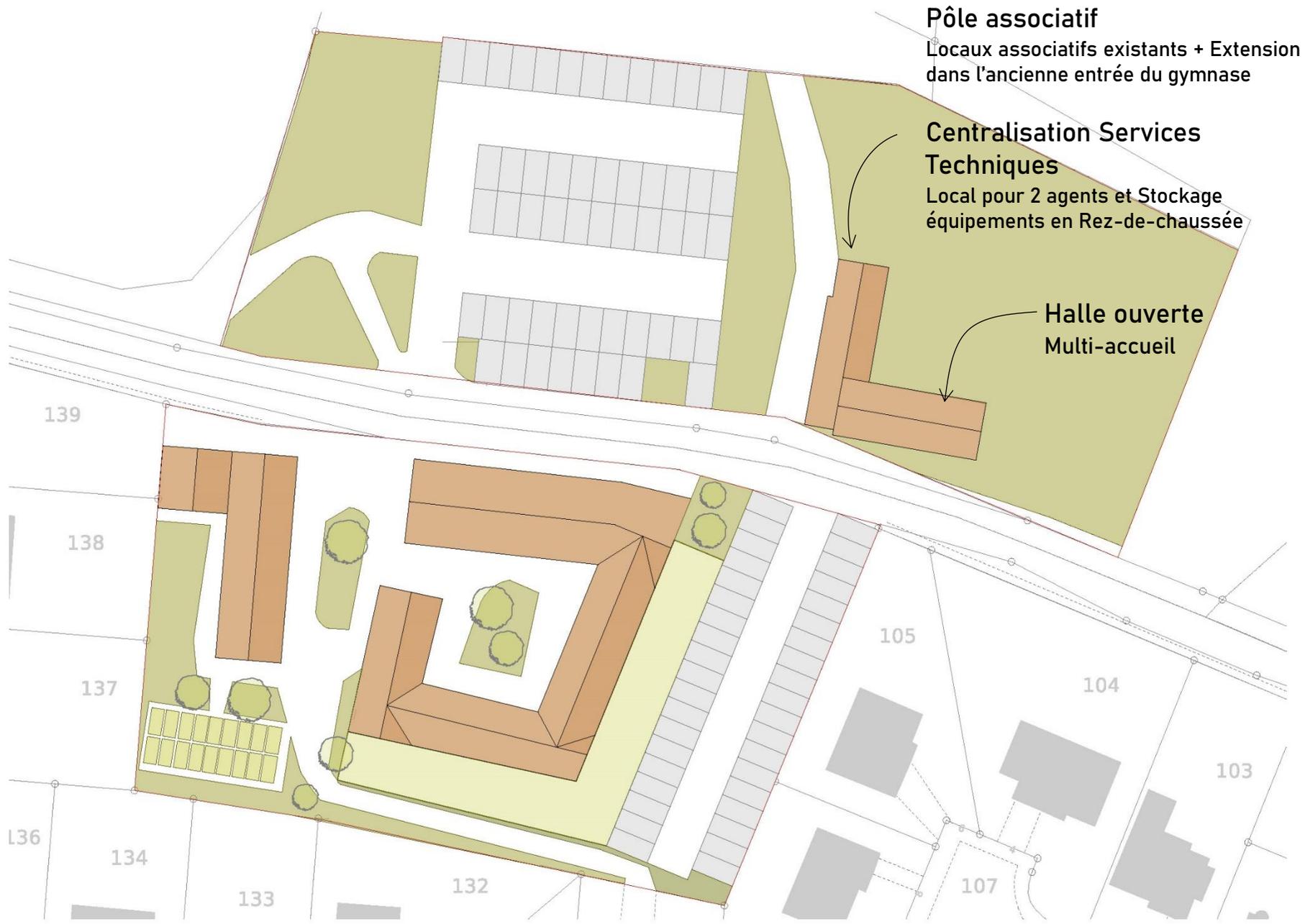
Parvis commercial

Lieu de convivialité renforçant l'attractivité du lieu et la visibilité des différentes composantes du pôle commercial.

Jardins partagés

Désenclavement des jardins partagés existants au cœur d'un espace arboré existant et aujourd'hui peu mis en valeur.





Pôle associatif
Locaux associatifs existants + Extension dans l'ancienne entrée du gymnase

Centralisation Services Techniques
Local pour 2 agents et Stockage équipements en Rez-de-chaussée

Halle ouverte Multi-accueil

Pôle médical

Renforcement de la fonction
médicale en RDC

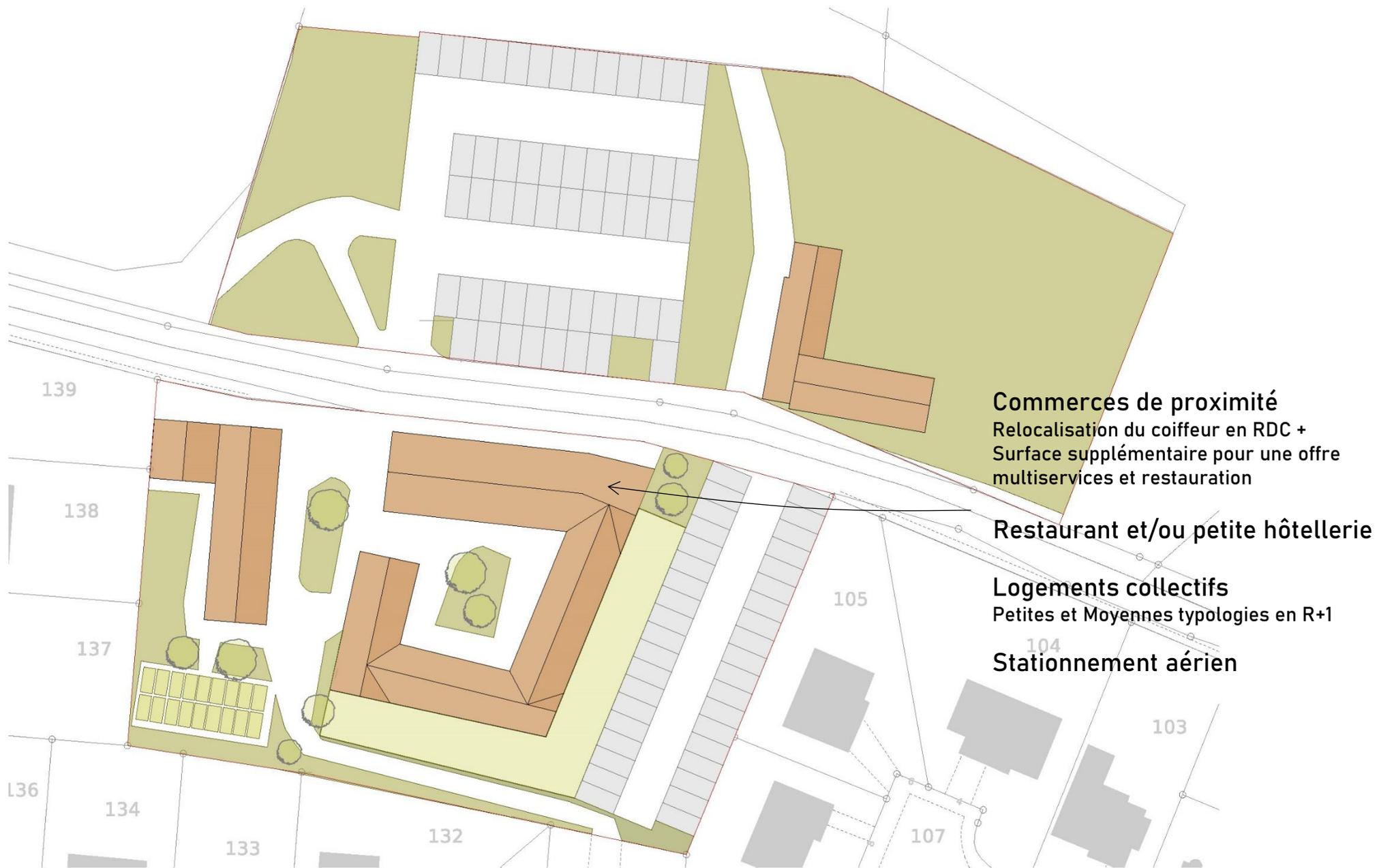
Pharmacie

Relocalisation la pharmacie en
RDC

Logements

Logements en R+1+combles





Commerces de proximité
Relocalisation du coiffeur en RDC +
Surface supplémentaire pour une offre
multiservices et restauration

Restaurant et/ou petite hôtellerie

Logements collectifs
Petites et Moyennes typologies en R+1

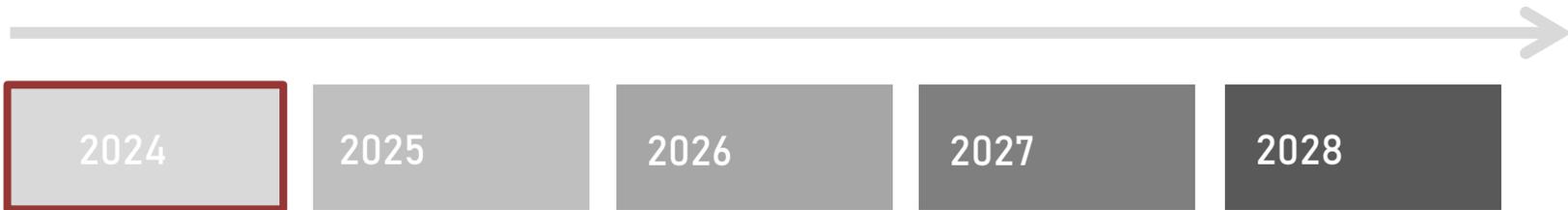
Stationnement aérien

Ferme du Laurençon



Ferme du Laurençon





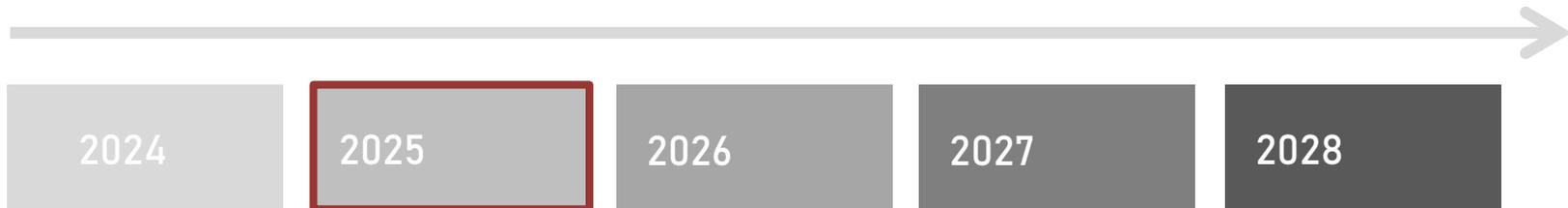
SECTEUR RIBAUD

- Vente Terrain Bureaux Gustave Ribaud
- Transfert des classes Gustave Ribaud à Val Guermantes
- Démolition du bâtiment principal de l'école Gustave Ribaud

GRANGE ET ESPACE BOITEL

- Début des travaux de rénovation de la Grange et aménagement des extérieurs

+ 150 000€



SECTEUR RIBAUD

- Viabilisation des terrains pour les lots à bâtir
- Aménagement du parc + Rénovation salle associative

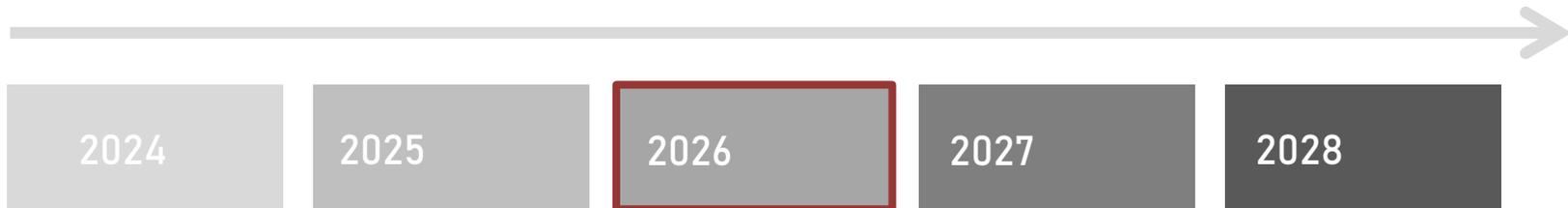
SECTEUR LAURENCON

- Démolition partielle du gymnase
- Rénovation des locaux associatifs + Stockage CTM
- Début des travaux par l'opérateur (phase 1)

● GRANGE ET ESPACE BOITEL

- Fin des travaux de rénovation de la Grange et aménagement des extérieurs

- 680 000€



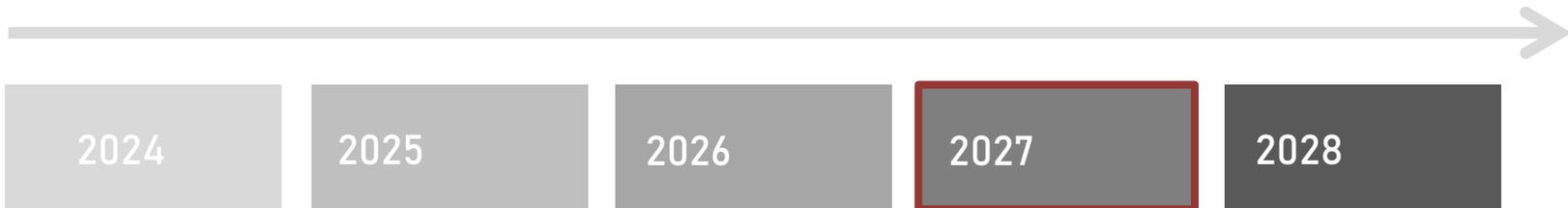
● SECTEUR RIBAUD

- Fin des travaux du parc public et de la salle associative

SECTEUR LAURENCON

- Aménagement jardins partagés + sente publique
- Transfert de la pharmacie + espace médical + Salon de coiffure
- Continuité des travaux par l'opérateur (phase 2)

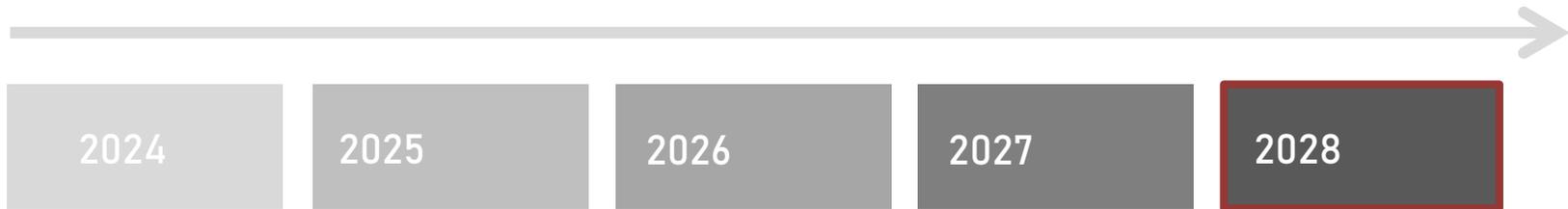
- 680 000€



SECTEUR LAURENCON

- Aménagement de la plaçette
- Continuité des travaux par l'opérateur (phase 2)

- 720 000€



- **SECTEUR LAURENCON**
 - Fin des travaux de l'opérateur
 - Installation des nouvelles activités au sein du secteur Laurençon (Restauration et/ou petite hôtellerie, secteur multiservices)

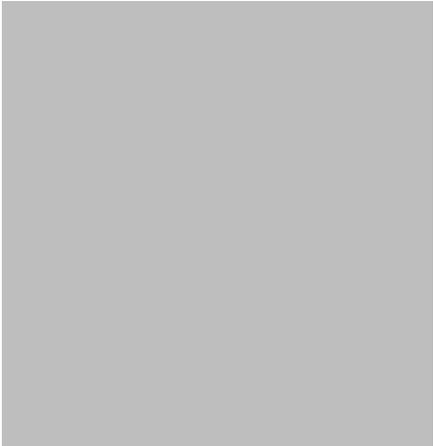
- 650 000€



Parcours de la balade

... Le recueil de vos commentaires se fera au travers d'un questionnaire qui sera distribué à l'ensemble des administrés sous peu. Il est libre de toute idée , remarques

La station d' épuration est hors processus , car obligatoire et avancé , toutefois la gestion des eaux de pluie peut être évoquée





Villiers-sous-Grez

En vous remerciant pour
votre attention et à bientôt



Région
îledeFrance



Parc
naturel
régional
du Gâtinais français



ATELIER 15