



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

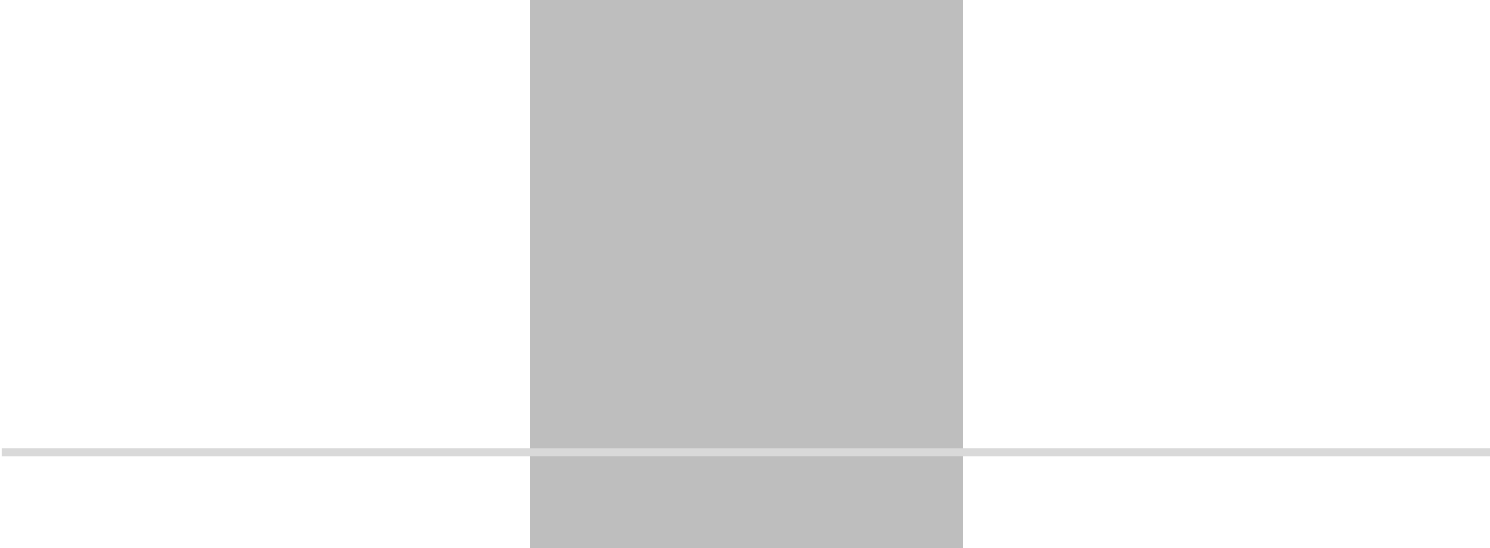
Les élu-e-s de la commune et  
les habitants

2


Le Parc Naturel Régional du  
Gâtinais français

3

Les architectes, urbanistes et  
paysagistes de l'atelier 15



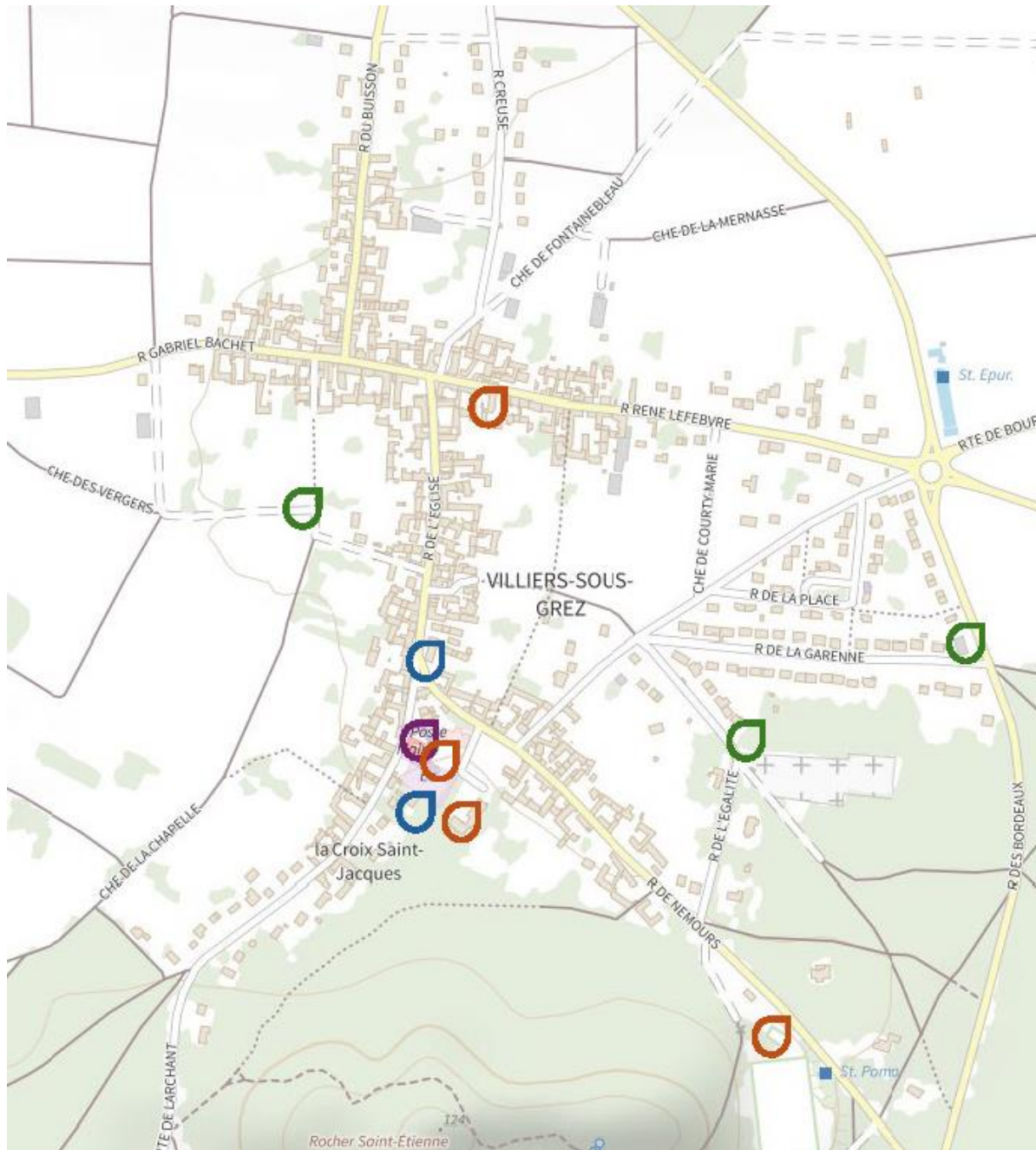
**Lancement  
de l'étude Pré-opérationnelle**



# Balade urbaine

Réunion publique

Etude Pré-op Aménagement Durable - 22-09-2024



## Bâtiments communaux, conformité et rénovation

Foyer Jean Louis Garban  
Annexe Jeane Herrisson  
Mairie  
Service technique



## Risques inondations

Cour de l'école  
Rejet des EP sur les rues



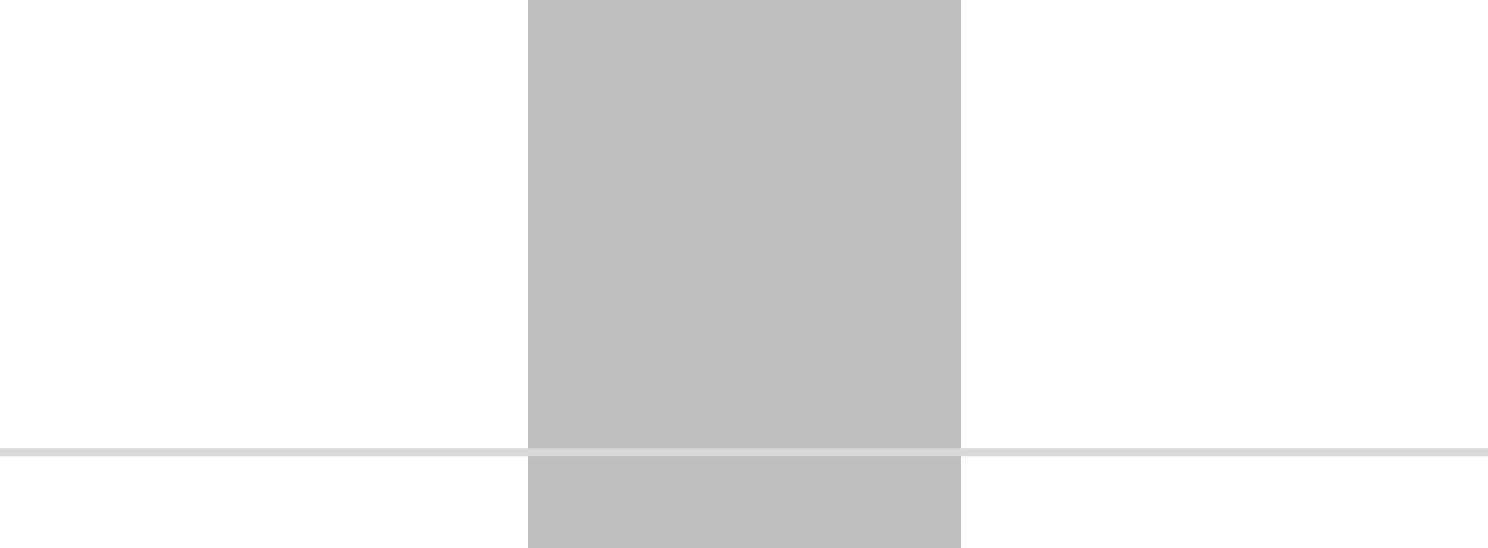
## Animation cœur de village

Café associatif  
Poste communale  
Gîte



## Paysage, chemins et opportunités foncières

Paysage plaine  
Terrain Courty marie  
Garage  
Chemin vers Grez  
Chemins vers Nemours



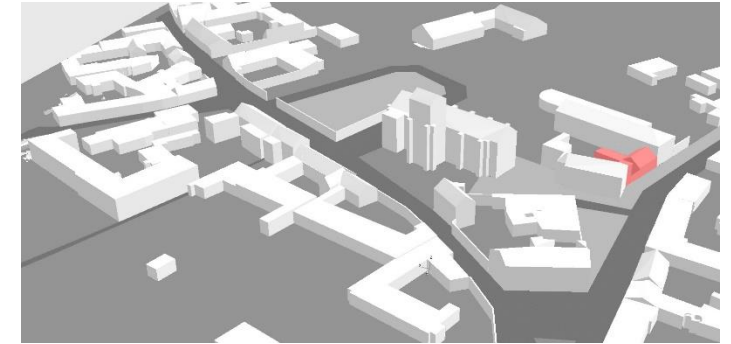
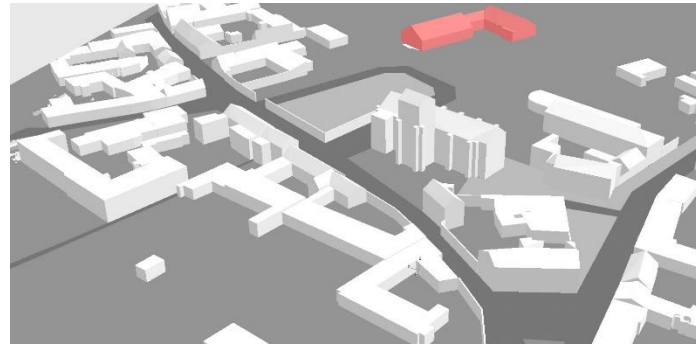
**Objectif initial  
de l'étude Pré-opérationnelle**



# 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

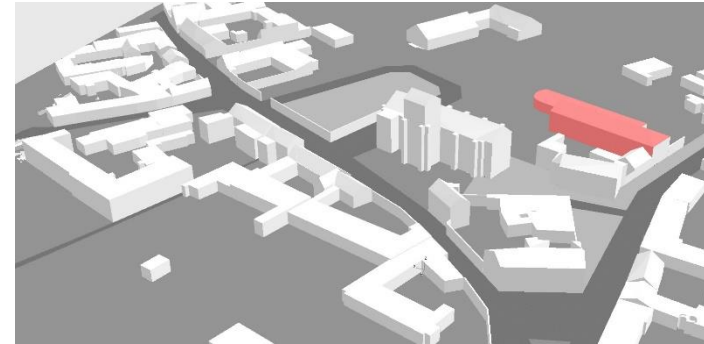
Diagnostic sur les  
aspects : feu et  
structurel,  
accessibilité,  
rénovation thermique  
et correction  
acoustique, filière  
énergétique et pilotage

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

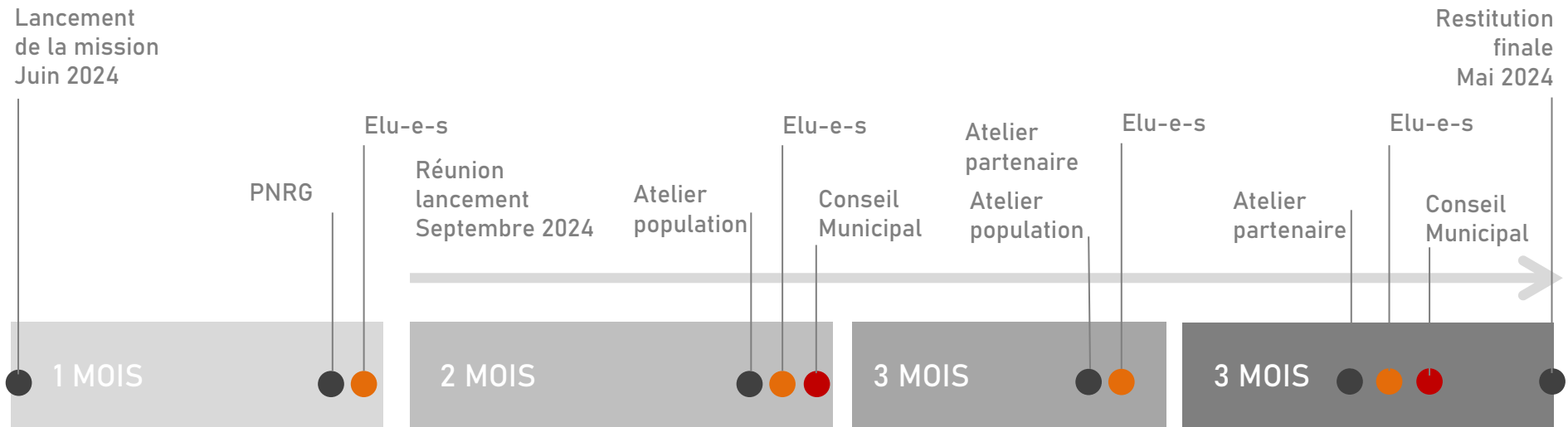
*Paysage de plaine*

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

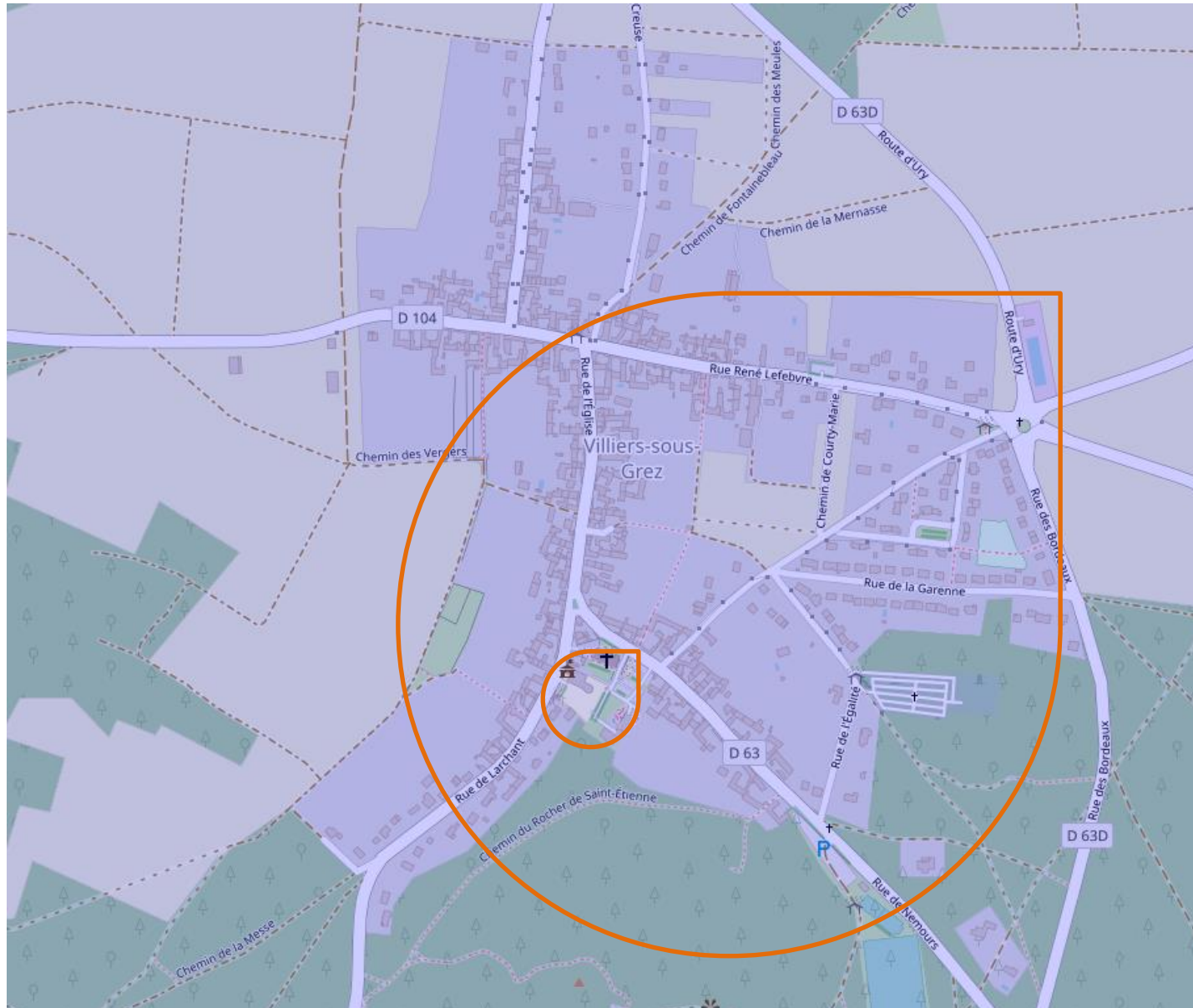
## PHASE 3 Mise en œuvre

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**

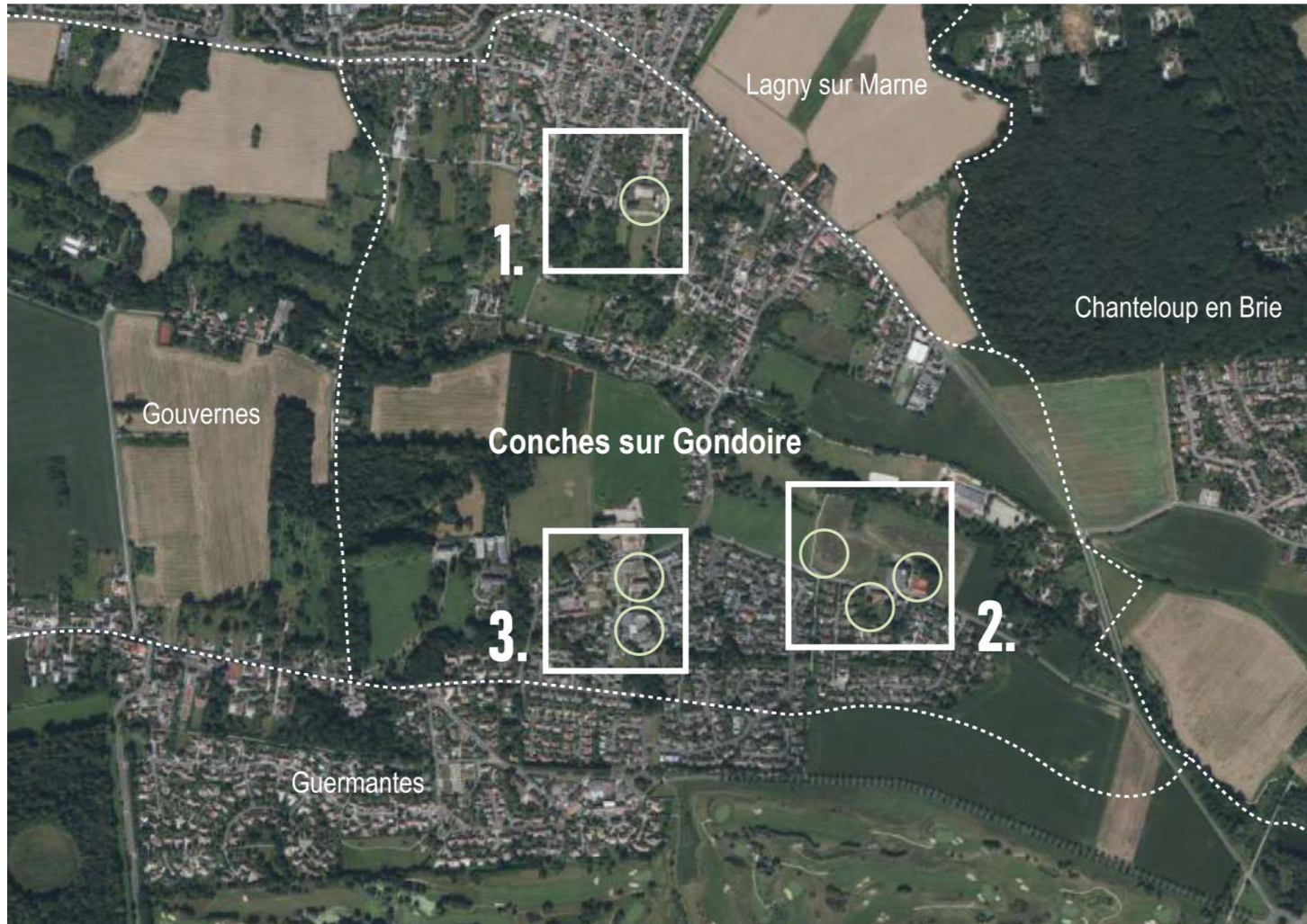
## LA FERME DU LAURENCON.

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





## “UN COEUR” DE VILLAGE REPARTI EN 3 EQUIPEMENTS

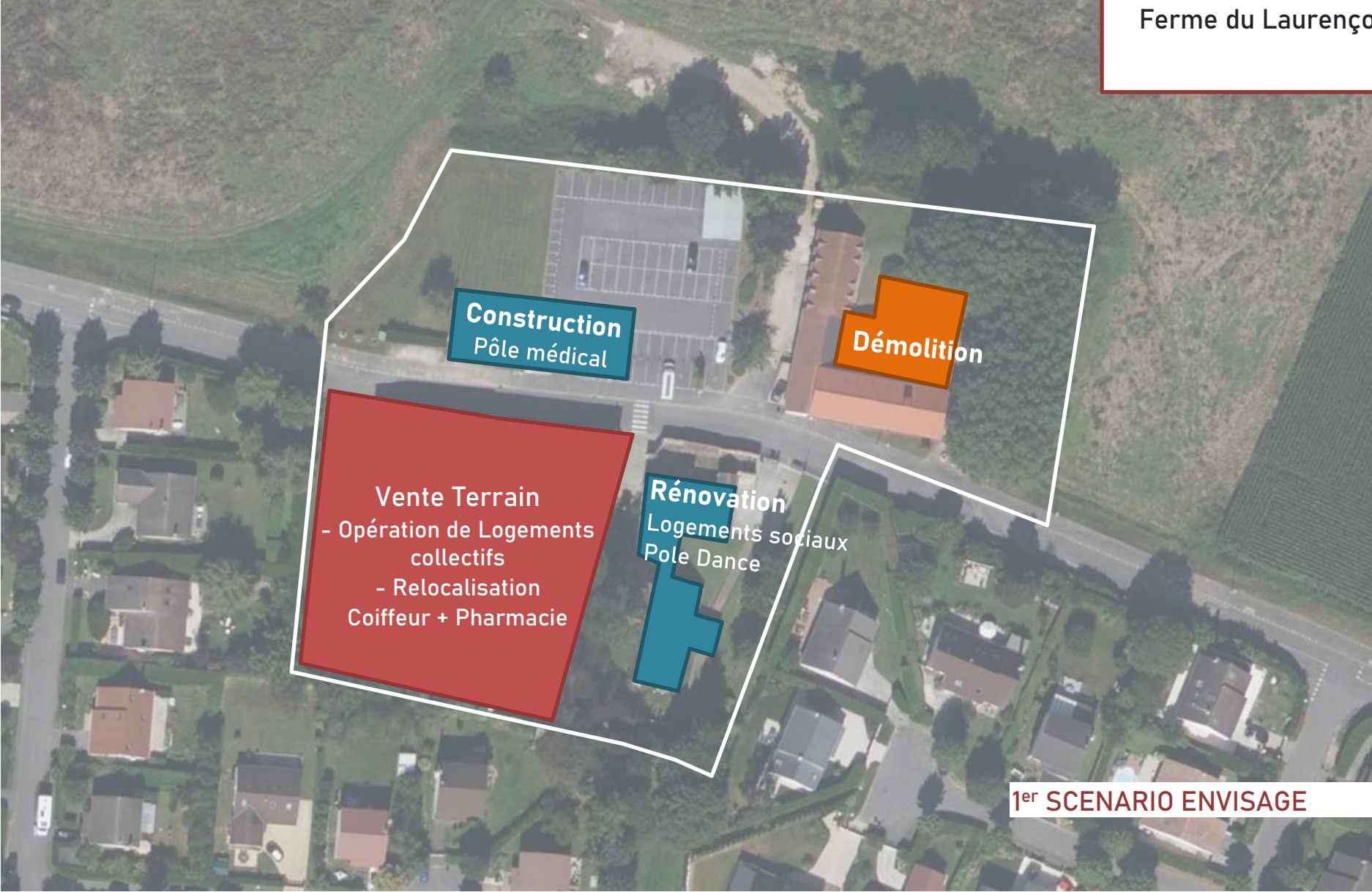


- Le regroupement des écoles Val Guermantes et Gustave Ribaud
- Maintenir le site de l'école Gustave Ribaud, ainsi que la Grange au service de la population
- Utiliser dès maintenant le site Gustave Ribaud hors du temps scolaire pour lui conférer le statut de lieu convivial ouvert à tous
- **Envisager 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



1er SCENARIO ENVISAGE

Ferme du Laurençon



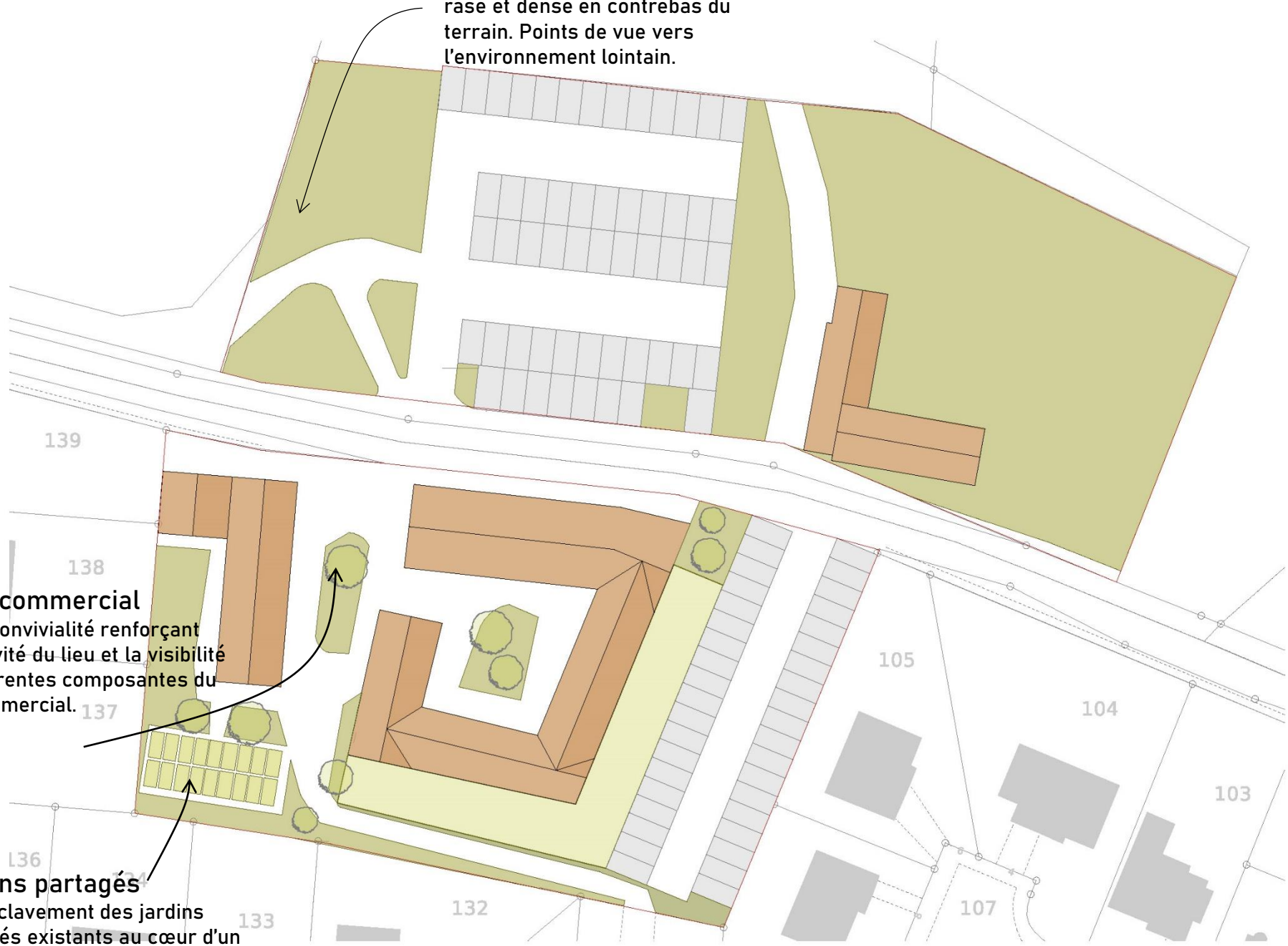
-  Hors Gestion Commune
-  Gestion Commune
-  Hors gestion commune uniquement le temps des travaux d'aménagement

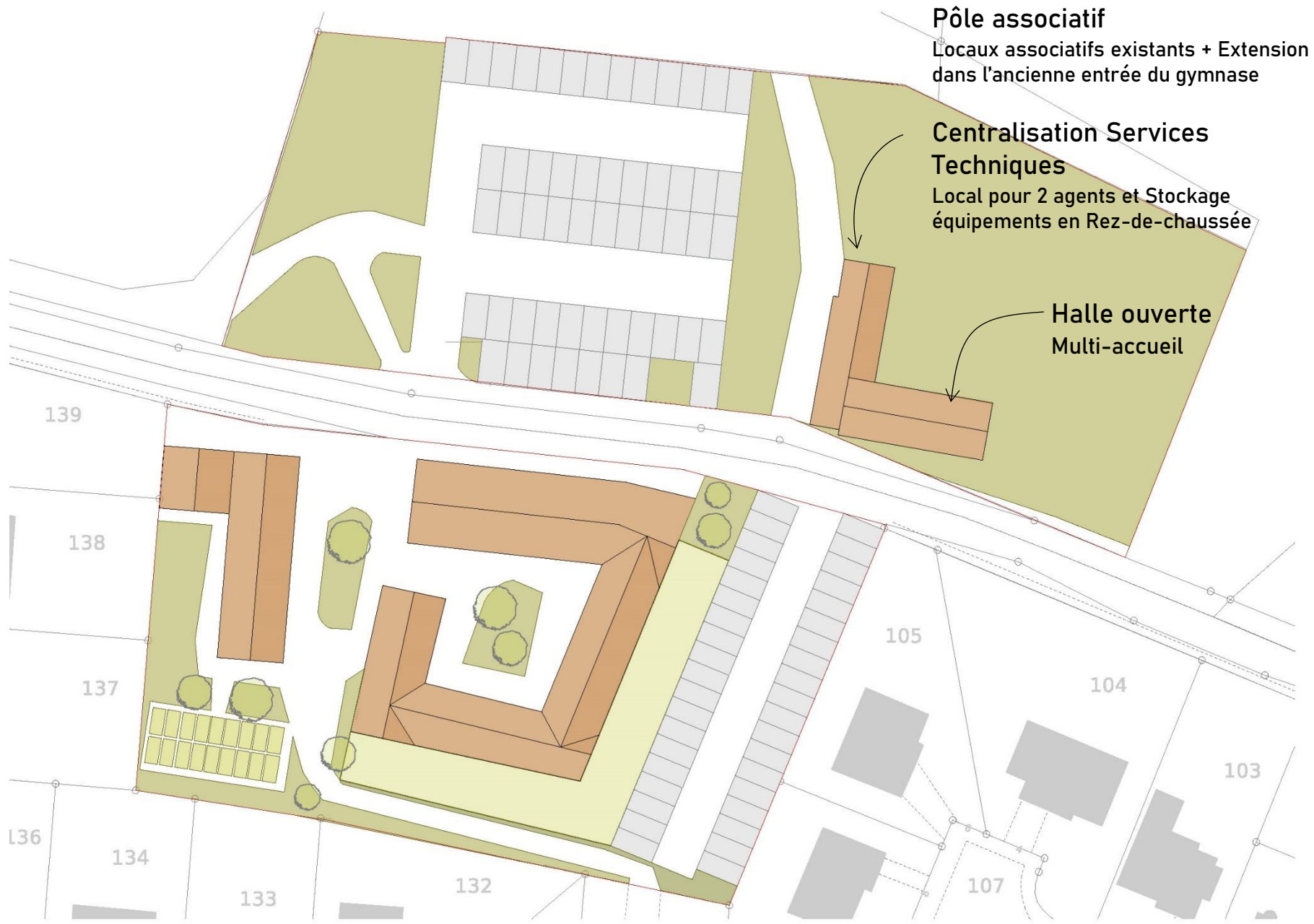


**Parc du marché 600m<sup>2</sup>**  
Espace entre végétalisation rase et dense en contrebas du terrain. Points de vue vers l'environnement lointain.

**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

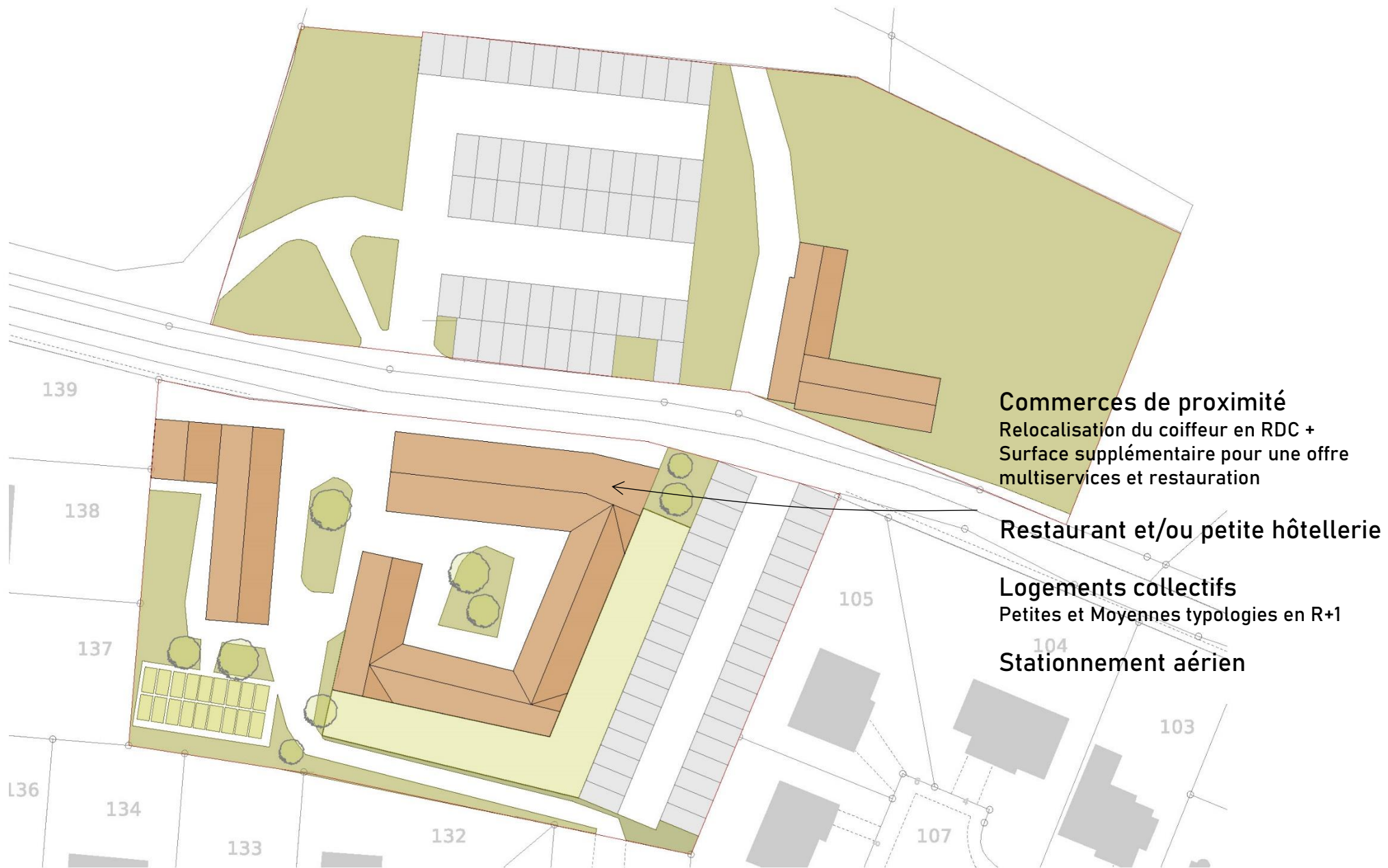
## Pharmacie

Relocalisation la pharmacie en  
RDC

## Logements

Logements en R+1+combles

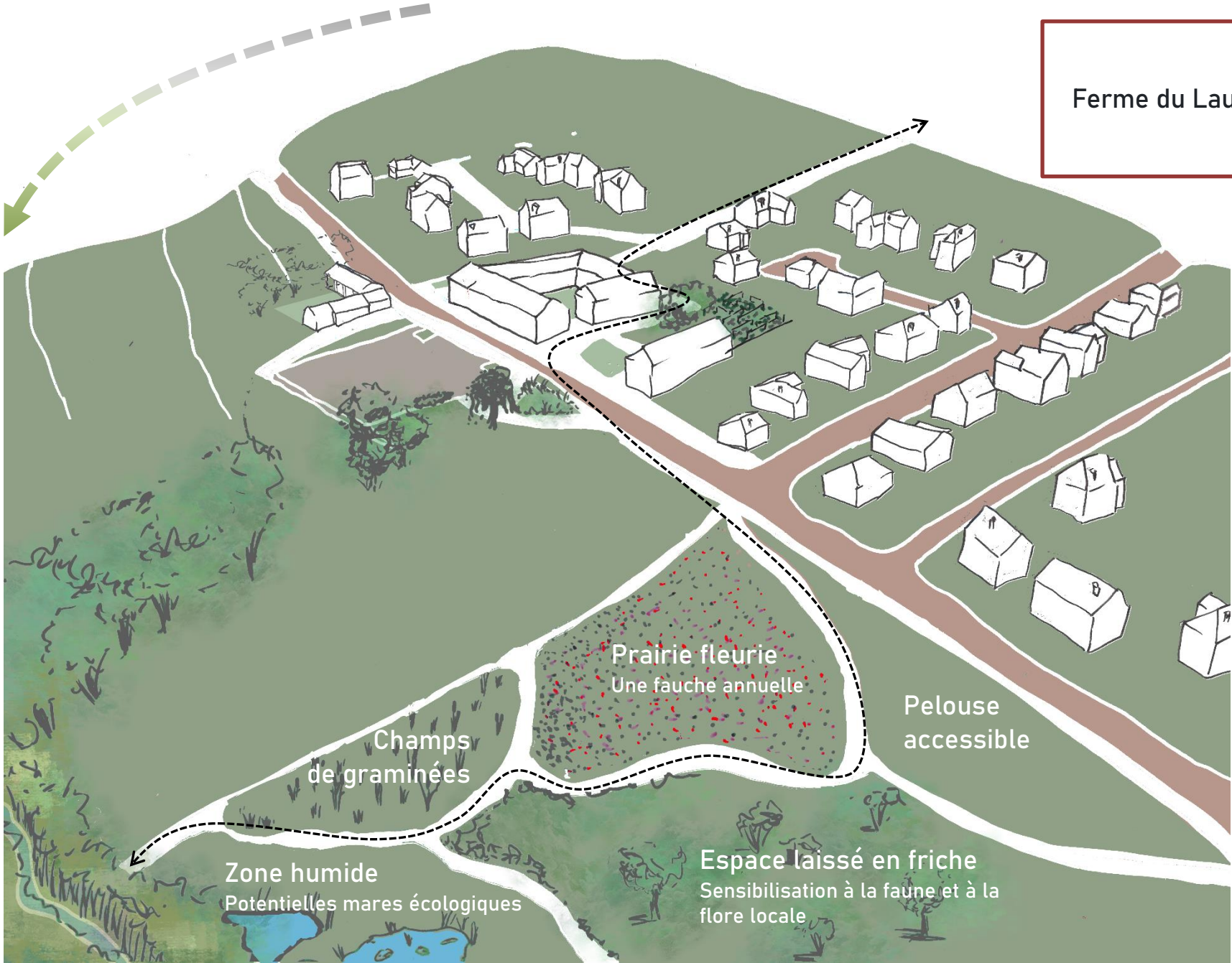


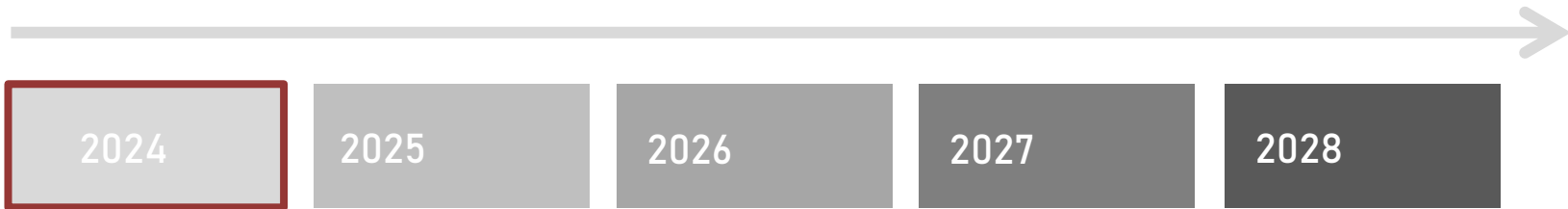


Ferme du Laurençon



Ferme du Laurençon





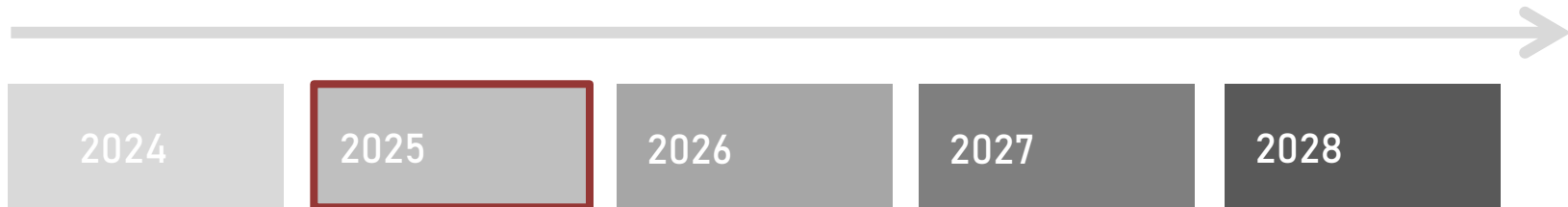
#### SECTEUR RIBAUD

- 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

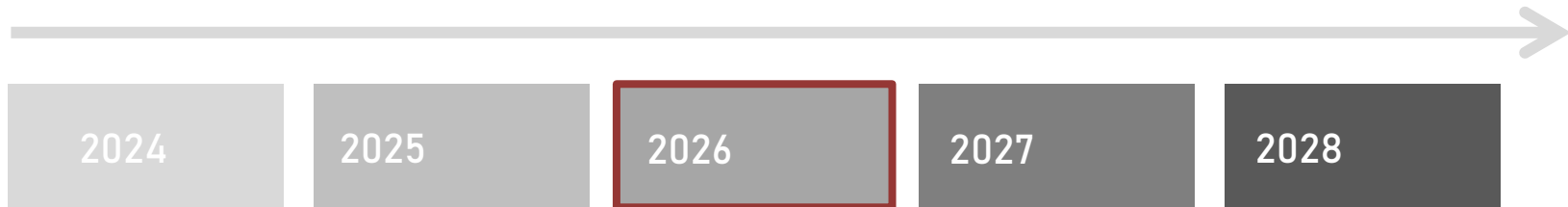
**SECTEUR LAURENCON**

- 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€**



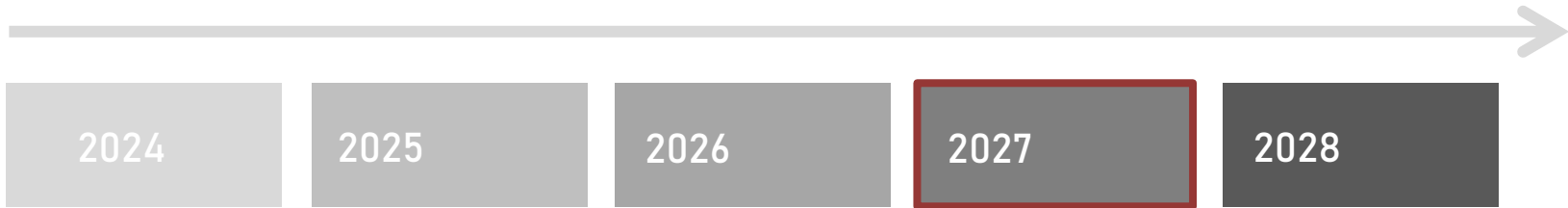
● SECTEUR RIBAUD

- 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€

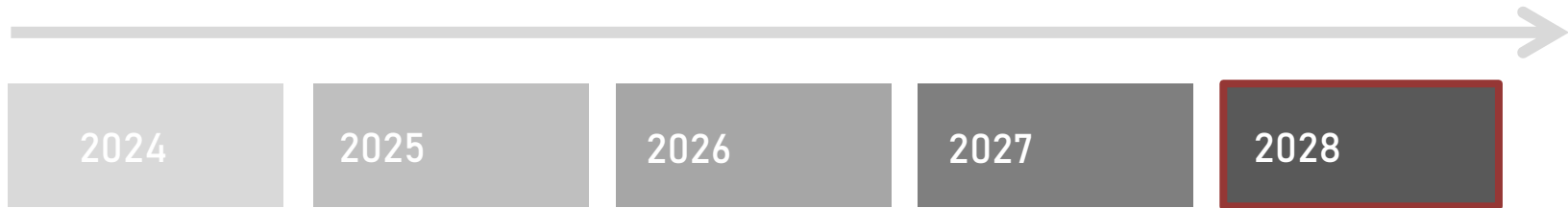


**SECTEUR LAURENCON**

- 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