



ÉTUDE URBAINE SUR LA COMMUNE DE VILLABÉ

VILLABÉ atelier **HOZE** >
architecture & aménagement

PHASE 2 - Orientations des sites pressentis et expression d'une stratégie - décembre 2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE : RAPPEL DES OUTILS DE CONCERTATIONS

1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

- 1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23 - 8
- 1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023 - 15
- 1.3. Présentation partielle des résultats du questionnaire lancé par la ville en Juin - 23
- 1.4. Conclusion des priorités d'actions - 26

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRÉSENTIS

- 2.1. Lecture des outils d'évaluation des projets présentis - 30
 - P1 - Place du Pâtis : valorisation des espaces publics et des services - 32
 - P2 - Extension du cimetière et parc urbain - 34
 - P3 - Rétablissement de la zone humide : parc urbain avec jardins familiaux - 36
 - P4 - Maisons partagés pour séniors/béguinage et intergénérationnelles en coeur de ville centre-bourg - 38
 - P5 - Programmation mixte sur le site INAPA - 40
 - P6 - Extension de l'école Ariane et construction de logements - 42
 - P7 - Ferme de Villoison : logements ou regroupement d'activités économiques - 44
 - P8 - Regroupement du conservatoire de musique et d'associations culturelles artistiques - 46
 - P9 - Extension de la médiathèque et/ou de la police municipale et local de stockage du marché - 48
 - P10 - Local de stockage et de distribution pour le CCAS - 50
 - P11 - Construction d'une maison médicale et de logements sociaux - 52

3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

- 3.1. Synthèse des projets présentis : légendes et fiches - 57
- 3.2. Niveau des priorités des projets présentis - 60
- 3.3. Cartes des priorités d'actions - 61
- 3.4. Cartes des orientations sur l'espaces publics - 62
- 3.5. Cartes des orientations sur les parcelles/bâties communaux - 63
- 3.6. Cartes de synthèse des orientations sur l'espaces publics et des projets présentis - 64
- 3.3. Processus de programmation urbaine - 66

ANNEXES

DÉTERMINER LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET PRESENTI

MESURER L'INTÉRÊT ET LA PRIORITÉ DES PROJETS :

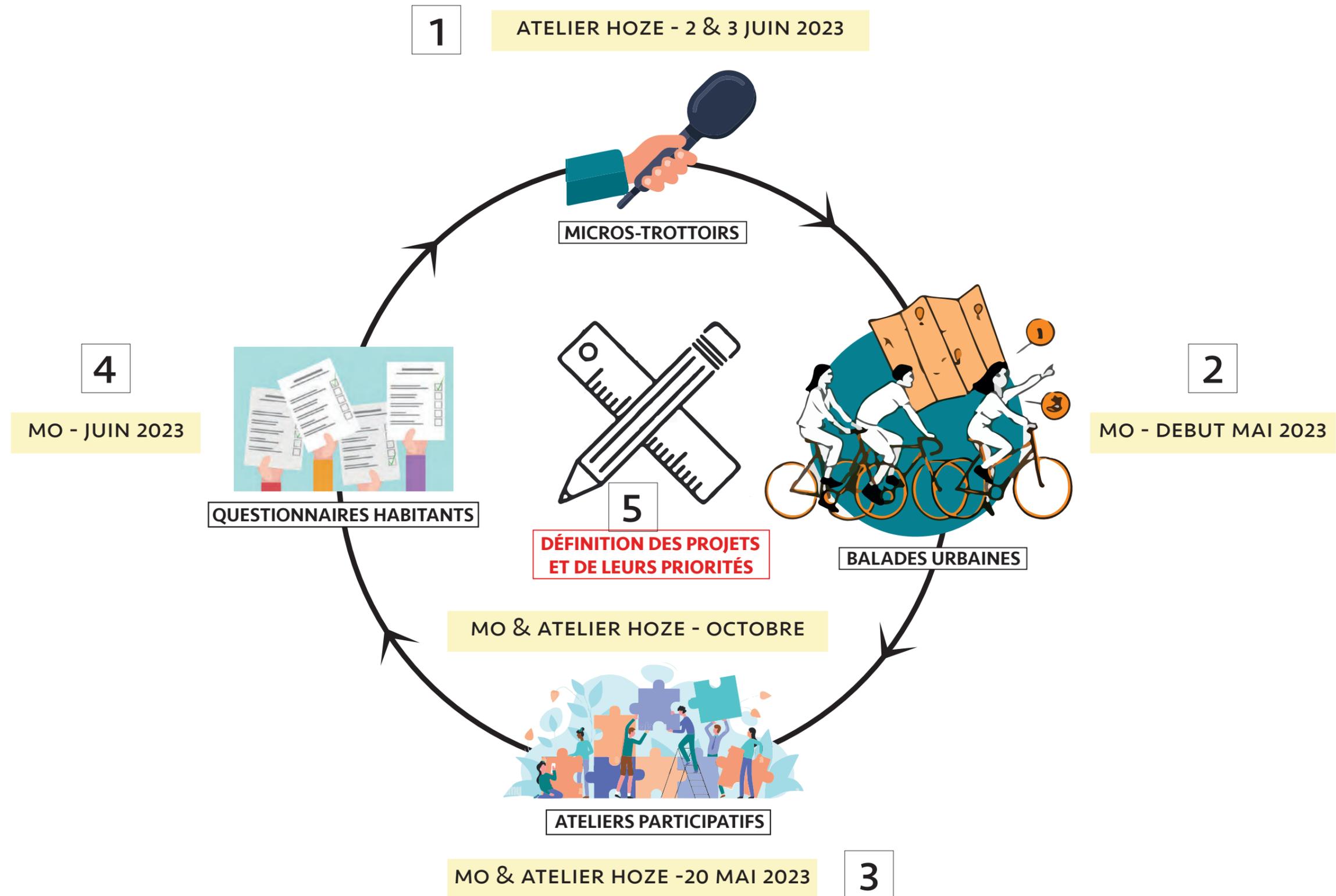
- > RECUEIL DE LA PENSÉE COLLECTIVE EXPRIMÉE
(ATELIERS PARTICIPATIFS, QUESTIONNAIRE MI-MANDAT ET MICROS-TROTTROIS)
- > LA FICHE PROJET COMME GUIDE
- > LE DIAGRAMME POUR MESURER L'INTÉRÊT ET L'ORDRE DE PRIORITÉ DU PROJET

ORIENTATION DES PROJETS PRESENTIS :

- > STRATÉGIE ET INTENTIONS POUR UN PLAN GUIDE
- > ARTICULER LES PROJETS URBAINS PRESENTIS AVEC LES COMPOSANTS DE LA VILLE

PRÉAMBULE : RAPPEL DES OUTILS DE CONCERTATIONS

MÉTHODOLOGIE ET OUTILS DE TRAVAIL PRÉSENTÉS EN PHASE 1



1. LES APPUIS PARTICIPATIFS : SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

FIL ROUGE ATELIER PARTICIPATIF

MAJ ATELIER PARTICIPATIF // 19/05/2023

> OBJECTIF : Apprendre à se connaître

• ÉTAPE N°1 : Présentation (durée : 5min) > 9h00-9h05

- 1) de l'Atelier HOZE
 - Atelier d'architecture et d'urbanisme, fondée par l'architecte Zeenat HOANG accompagnée par sa collaboratrice Neslihan FELEK, architecte également.
 - Notre mission est de conseiller et de guider la municipalité sur les projets de la commune pour les années futures.
 - L'atelier participatif d'aujourd'hui fait partie du processus et va vous permettre d'être acteur de votre ville en tant que Villabéen. Votre regard et votre perception sur la ville sont des éléments essentiels à prendre en compte pour de futurs aménagements.

2) De l'objectif de la journée

- Recueillir vos avis
- co-construire/imaginer ensemble le territoire

3) De la méthode :

- 4 exercices différents se suivront que nous expliquerons au fur et à mesure des étapes en faisant attention au temps (chronomètre)

4) Du planning et du déroulement

- présentation powerpoint
- Ex 1 : Présentation de chacun et choix de 3 images
- Ex 2 : 3 lieux préférés/non préférés
- Ex 3 : 3 atouts/3 points à développer
- Ex 4 : 3 types de programmations souhaitées et non souhaitées

[Support : powerpoint]

• ÉTAPE N°2 : Exercice 1 (durée : 3min - 45min) > 9h05-10h

> OBJECTIF : Connaître l'habitant et sa vision générale de l'espace // Faire une balance des atouts et des faiblesses de la ville

- groupe à diviser en 2
- Leur demander de choisir 3 images (3min)
- De se présenter en 3 min (prénom, âge, quartier, Villabéen depuis quand? Et pourquoi ces 3 images?)

[Support : photos imprimées disposées sur la table + tableau sur paper board en 2 colonnes + et - avec 2 feutres de couleurs (un pour les mots et l'autre pour les croix ou bâtonnets)]

Explication + encas (10min)

12

> OBJECTIF : Connaître l'utilisation (+ ambiances) des différents espaces par les habitants et leurs raisons > 10h10-11h20

• ÉTAPE N°3 : Exercice 2 (durée : 3min-55min)

- 1) L'habitant doit écrire sur une fiche [A5] : (3min)
 - Les 3 lieux dans lesquels ils aiment séjourner dans Villabé
 - Les 3 lieux dans lesquels ils n'aiment pas séjourner dans Villabé

- Retranscription du lieu préféré par une gommette VERTE / et non préféré par une gommette ROUGE (à entourer si plusieurs personnes utilisent le même endroit) + écrire les mots en lettre capitale (45min)

- en parallèle : Lettre par habitant = lettre = adresse de l'habitant et flèche pour montrer les endroits choisis (10min)

[Support : fiches A5 + 16 stylos/feutres + plan A0 imprimé + gommettes vertes et rouges + 4 feutres de couleurs : un pour les cercles (bleu), un pour la lettre (rose), un pour le parcours (orange) et un pour les mots (violet)]

Ces lieux seront reportés :

- sur un plan A0 (les habitants viendront 1 par 1 avec leur fiche nous donner leurs lieux, que nous inscrirons sous forme de cercle de couleur.

Finalité : cercles empilés qui montre l'intensité, ou le contraire.

Explication (5min)

> OBJECTIF : connaître la perception des habitants sur le Villabé d'aujourd'hui, et le Villabé de demain > 11h25-12h00

• ÉTAPE N°4 : Exercice 3 (durée : 30min)

- 1) Question n°1 : quels sont les 3 atouts principaux de Villabé? **EN JAUNE (D'abord tous les atouts, ensuite les 3 points) = photo à prendre**
- 2) Question n°2 : quels sont les 3 points prioritaires de Villabé à développer? **EN BLEU = photo à prendre**

[Support :

- 1 support en liège
- Fil de 2 couleurs différentes (jaune et bleu)
- Ciseaux]

Explication (3min)

13

• ÉTAPE N°4 : 3ème et dernier exercice (durée : 10min) > 12h00-12h15

Question : « quelles programmations souhaiteriez-vous voir à Villabé? »

[Support : panneaux avec idées de programmation, dans lequel les habitants doivent coller des gommettes (gommette verte : projet souhaité/gommette bleue : non voulu)

• ÉTAPE FINALE : Restitution et débat (durée : 15min) > 12h15-12h30

Questions aux habitants ?

- « Que pensez-vous des réponses données aujourd'hui? »
- « Avez-vous d'autres idées/projets souhaités? » (si oui : possibilité d'écrire sur le dernier panneau en dessous des points d'interrogations)

[Support : feutres pour écrire les idées]

Pause-déjeuner 12h30-13h30

○ ATELIER AVEC ÉLUS

POWERPOINT : explication de l'exercice puis projection plan A0 (durée 5 min)

• ÉTAPE N°1 : Exercice (durée : 5min - 1h - 30min) > 15h

> OBJECTIF : Imaginer et se décider collectivement sur les futurs projets de la ville

- créer 3 groupes de 4
 - 3 questions :
 - Qu'est-ce qu'on supprime? (En bleu)
 - Qu'est-ce qu'on regroupe? (En rose)
 - Qu'est-ce qu'on imagine comme programmation, à quels endroits? (En vert)
- [Support : Projection A0 + post-it pour restitution + Plan A3 + calque + TESA + 3 feutres bleus, roses, verts]

14

PARTICIPANTS :

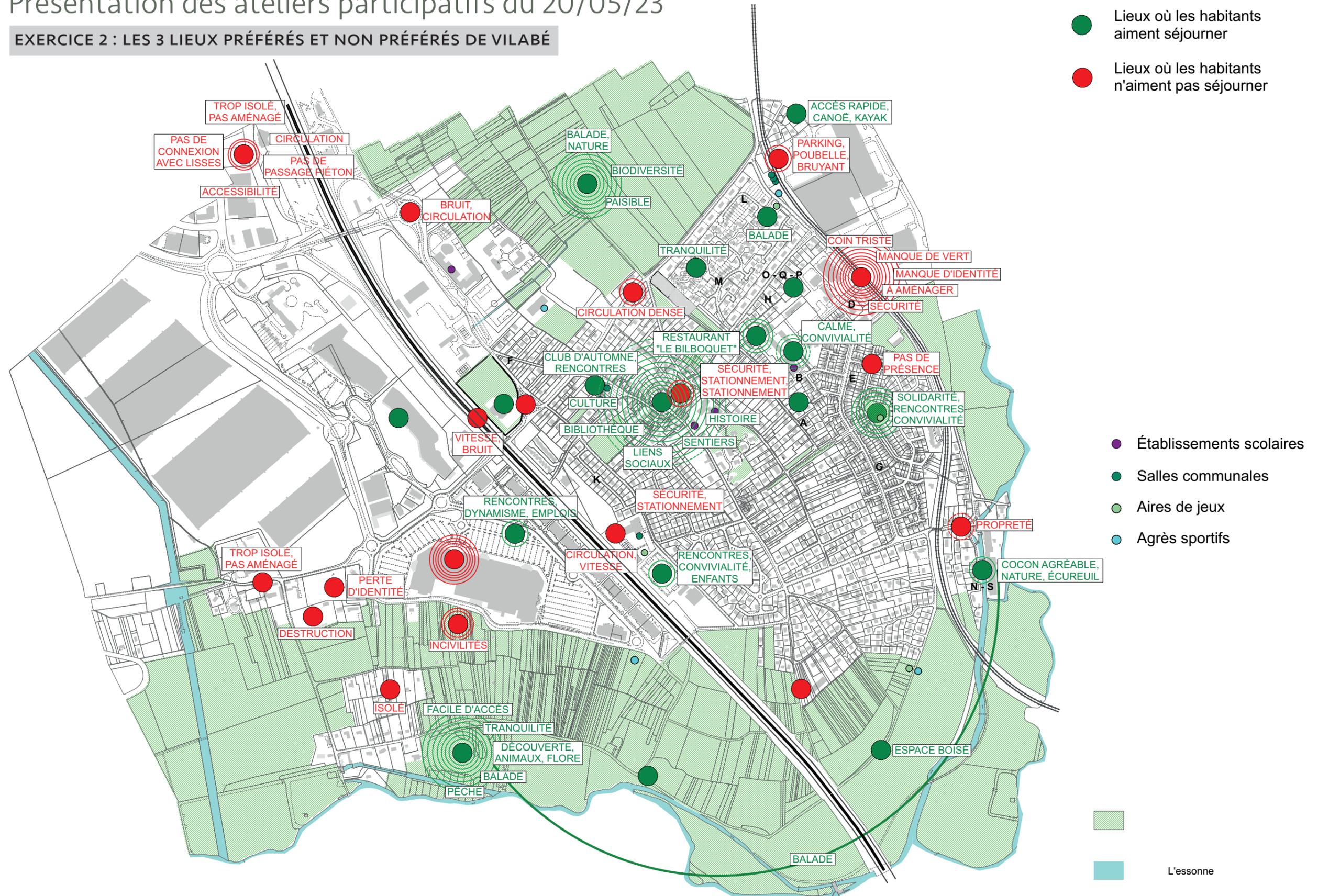
12 ÉLUS

+ UNE FAMILLE (DEUX ADULTES ET UN ENFANT) SUR LES EXERCICES 2 À 4

1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

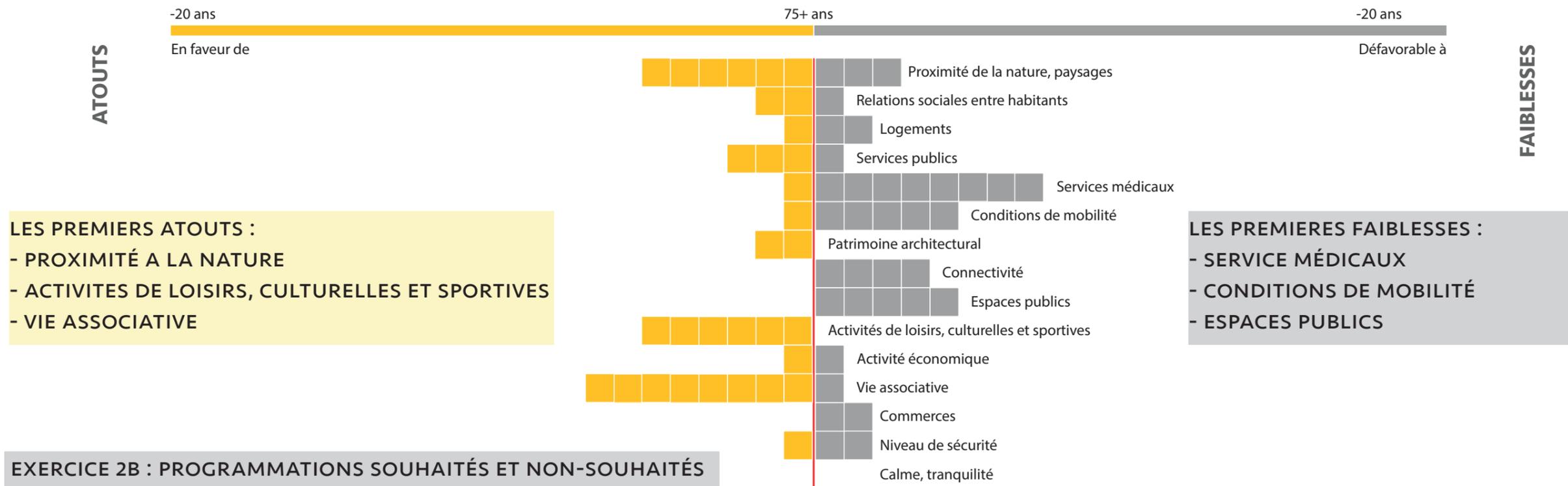
EXERCICE 2 : LES 3 LIEUX PRÉFÉRÉS ET NON PRÉFÉRÉS DE VILABÉ



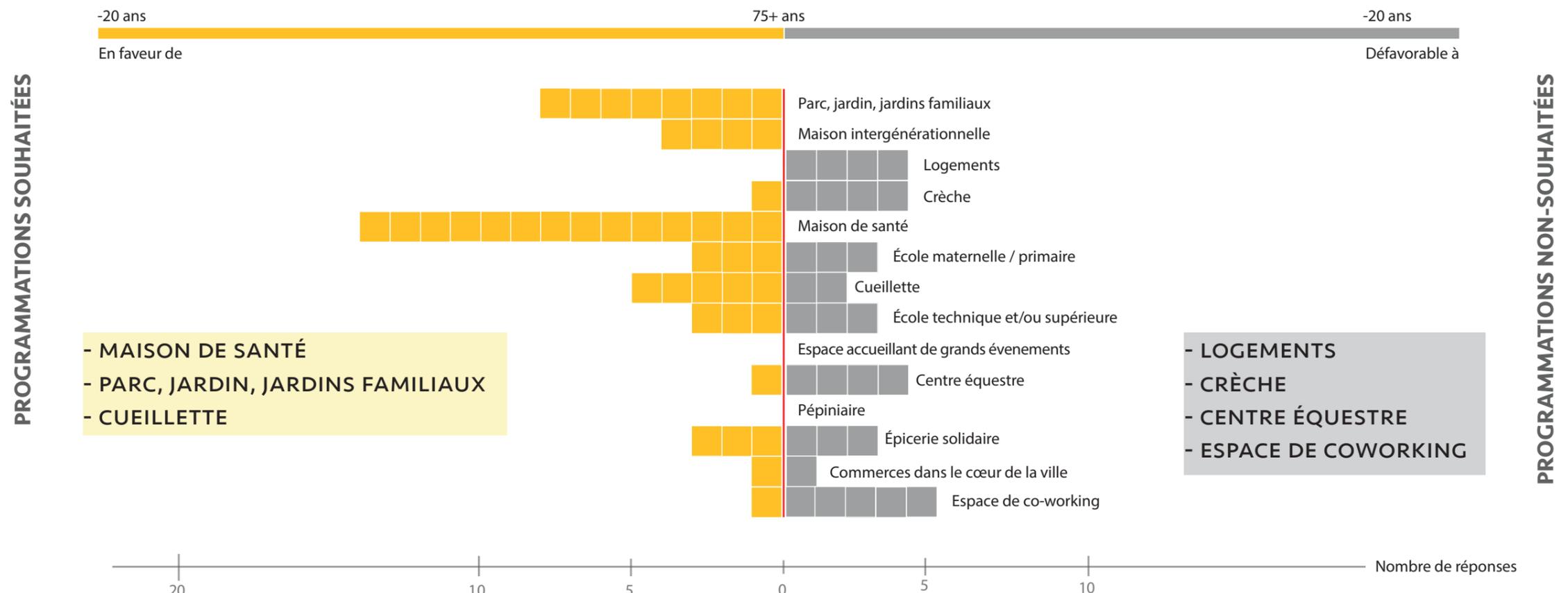
1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

EXERCICE 2A : LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DE VILABÉ



EXERCICE 2B : PROGRAMMATIONS SOUHAITÉES ET NON-SOUHAITÉES

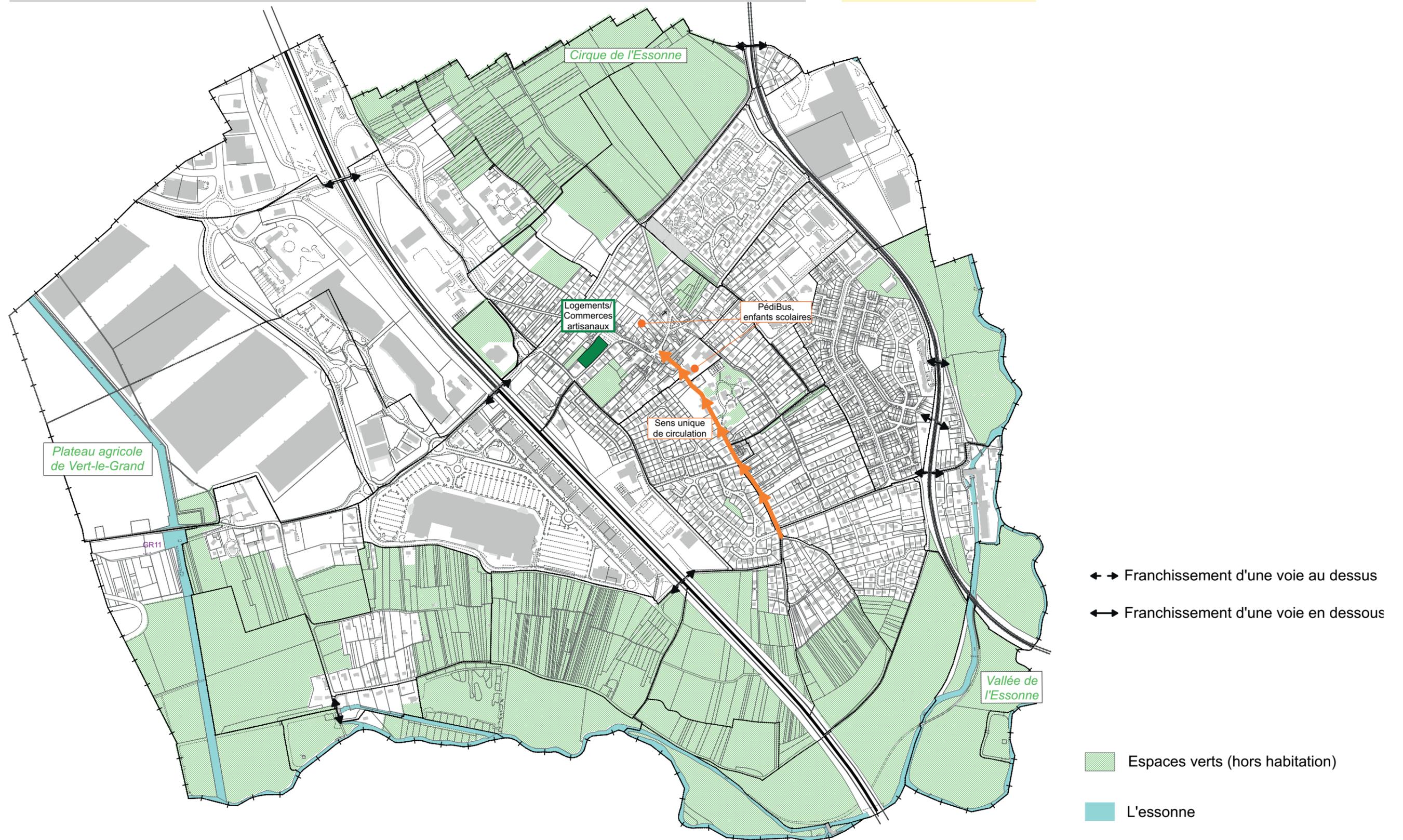


1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

ATELIER AVEC LES ÉLUS : IMAGINER ET SE DECIDER COLLECTIVEMENT SUR LES FUTURS PROJETS

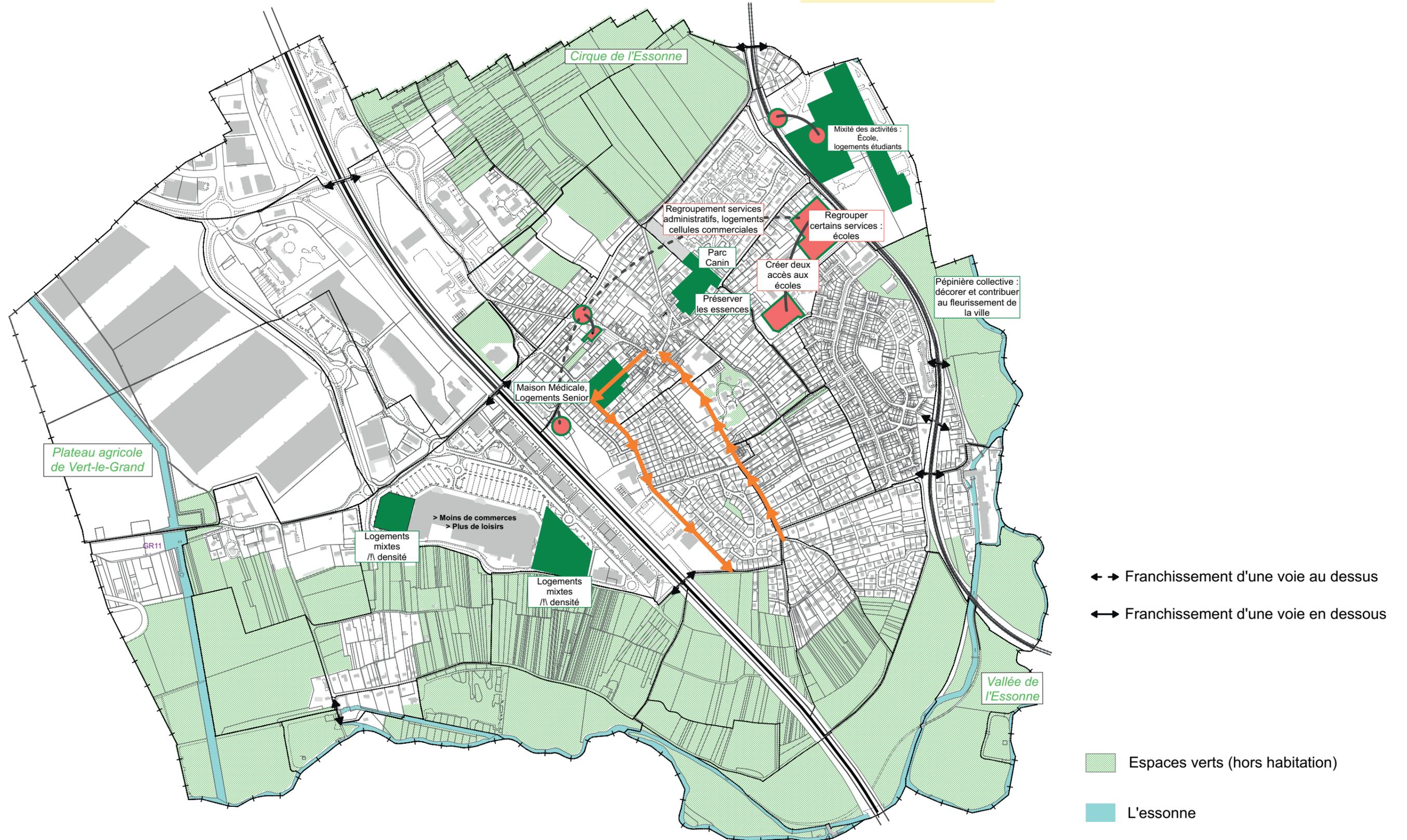
GROUPE 1



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

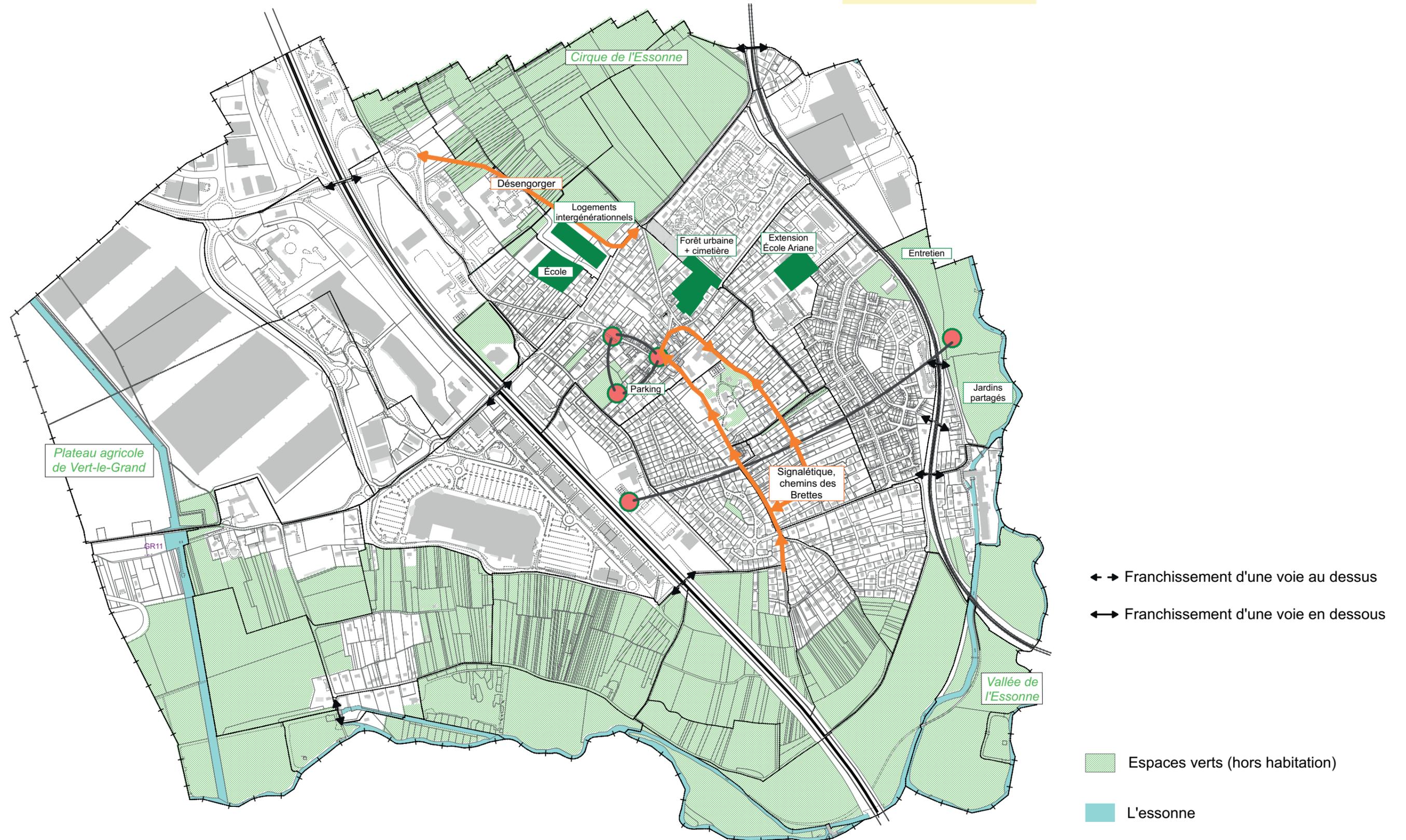
GRUPE 2



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

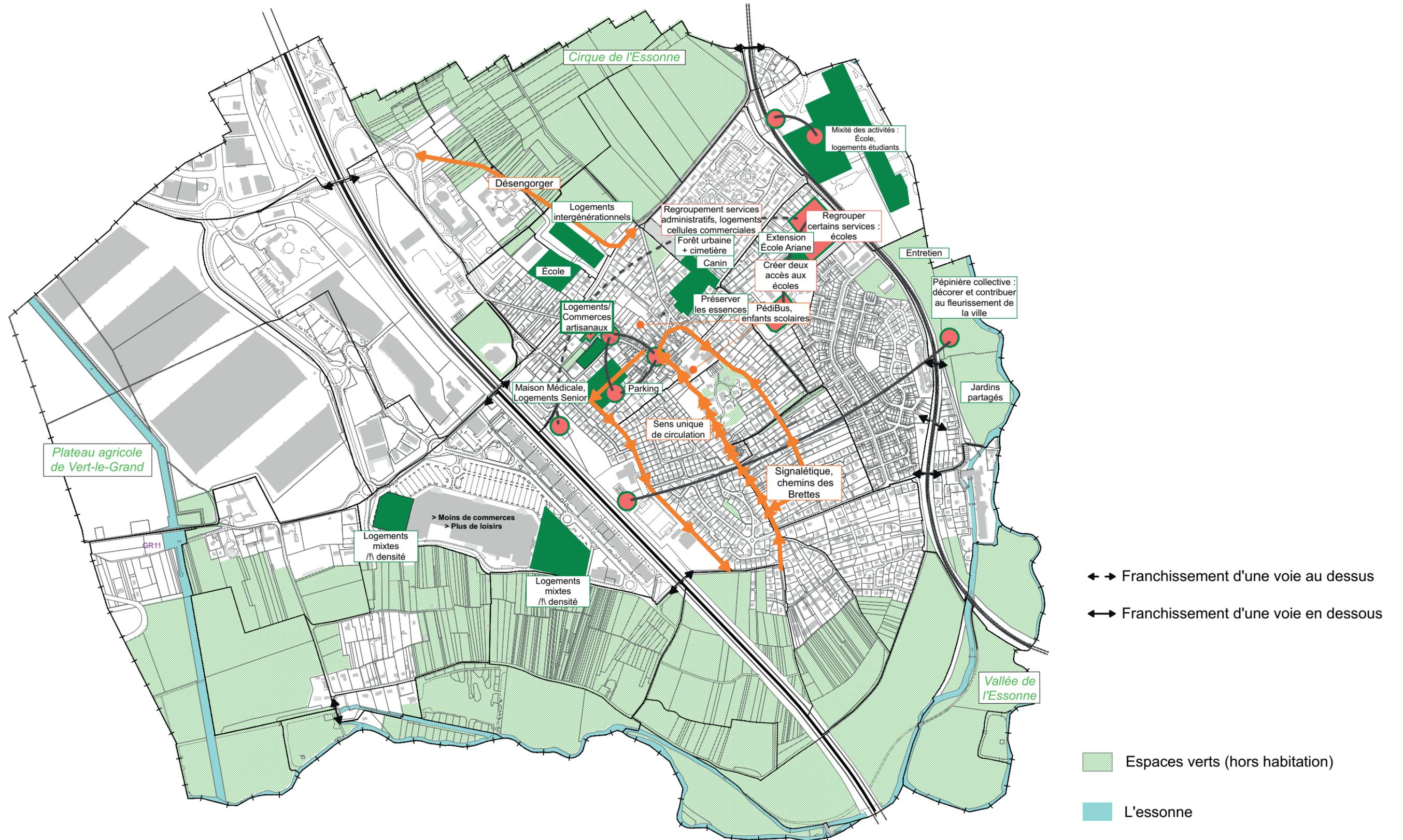
GRUPE 3



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.1. Présentation des ateliers participatifs du 20/05/23

SYNTHÈSE GROUPE 1 À 3



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

FIL ROUGE MICROS-TROTTOIRS

QUESTIONS : FICHE MICRO-TROTTOIR (durée 5min par habitant) MAJ 23/05/2023

- **Lieu :** ÉCOLE ARIANE - ÉCOLE JAURÈS - GARE - CENTRE-BOURG
- **Heure :**
- **N°:**

> **Étape importante :** Se présenter et expliquer l'objectif
« Bonjour, intervenant(e) à l'Atelier HOZE, atelier d'architecture et d'urbanisme qui a récemment réalisé une étude urbaine de Villabé, nous effectuons aujourd'hui un micro-trottoir pour avoir votre ressenti sur les espaces de la ville. Ce micro-trottoir sera également l'objet de l'exposition « Symphonie architecturale » qui aura lieu en septembre 2023 au Théâtre de Sénart.
Pourriez-vous nous accorder 5 min pour répondre à quelques questions?
Notre objectif est d'impliquer le citoyen afin de créer du lien, nous serons ravis de recueillir votre regard.»

> Étape 1 :

- Prise de son d'ambiance sur les différents lieux (pour montage) [1min] + odeurs
- Une photo du lieu + de la personne si elle le souhaite
-

• PROFIL général de l'habitant

- Habitez-vous à Villabé? **OUI** - **NON**

Si oui :

- Dans quel quartier de Villabé habitez-vous?

- Pourquoi êtes-vous installés à Villabé? :

Si non :

- À quelle fréquence venez-vous à Villabé? :
- Pour quelles raisons? (Emploi, activités, autres?):

- Est-ce qu'il y a un endroit ou deux que vous appréciez particulièrement à Villabé?
- Lesquels? (Adresse ou nom du lieu) :
- Pour quelles raisons? (1 ou 2 qualificatifs) :

- Est-ce qu'il y a un endroit dans lequel vous n'aimez pas séjourner? Lesquels? :
- Pouvez-vous me donner 1 ou 2 qualificatifs? :
- Selon vous, quel est l'atout principal de Villabé? :
- Selon vous, quel est la faiblesse principale de Villabé à renforcer? À développer? :

> Entourer l'atout et barrer la faiblesse

- Proximité de la nature, paysages - relations sociales entre habitants - logements - services publics - services médicaux - les conditions de mobilité - patrimoine architectural
- Connectivité - espaces publics - activités de loisirs, culturelles et sportives -
- Activité économique - la vie associative - les commerces - niveau de sécurité

- Que pensez-vous de l'endroit où nous sommes?

1/2

• COMMERCES

- Où faites-vous vos courses?
- Comment vous y rendez-vous?
- Quels activités et/ou services souhaiteriez-vous voir à Villabé?
- Quelles activités ne souhaiteriez-vous pas voir?

> Entourer les programmations souhaitées et barrer les programmations non souhaitées

- Maison de santé - Espace co-working - Espace accueillant de grands événements -
- Parc/Jardin/Jardins familiaux - crèche - école maternelle/primaire - logements -
- École technique et/ou supérieure - pépinière - maison intergénérationnelle -
- Centre équestre - épicerie solidaire - commerces dans le coeur de ville - cueillette - tiers-lieu

• ESPACES PUBLICS/LIENS

- Selon vous, comment peut-on créer du lien dans une ville?
- Comment imaginez-vous la ville du futur en 3 mots?

• PROFIL de l'habitant

- Quel âge avez-vous? / dans quelle tranche d'âge vous situez-vous? (Voir INSEE)
-20 ans 20-29 ans 30-44 ans 45-59 ans 60-75 ans 75 ans et +
- Est-ce que je peux vous demander votre activité? :

Merci pour votre participation! Pour le reste, je vous encourage à remplir le questionnaire de la ville afin de compléter ce micro-trottoir.

2/2

L'ÉQUIPE DU 02/06/23



L'ÉQUIPE DU 03/06/23



> 53 PARTICIPANTS

1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

PROFIL DE L'INTERVIEWÉ.E 1/3

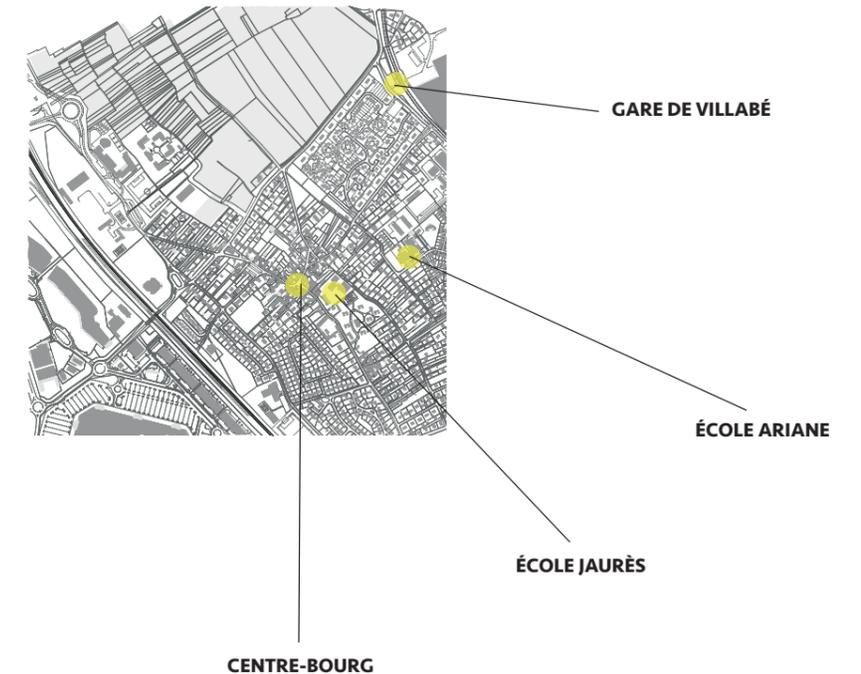
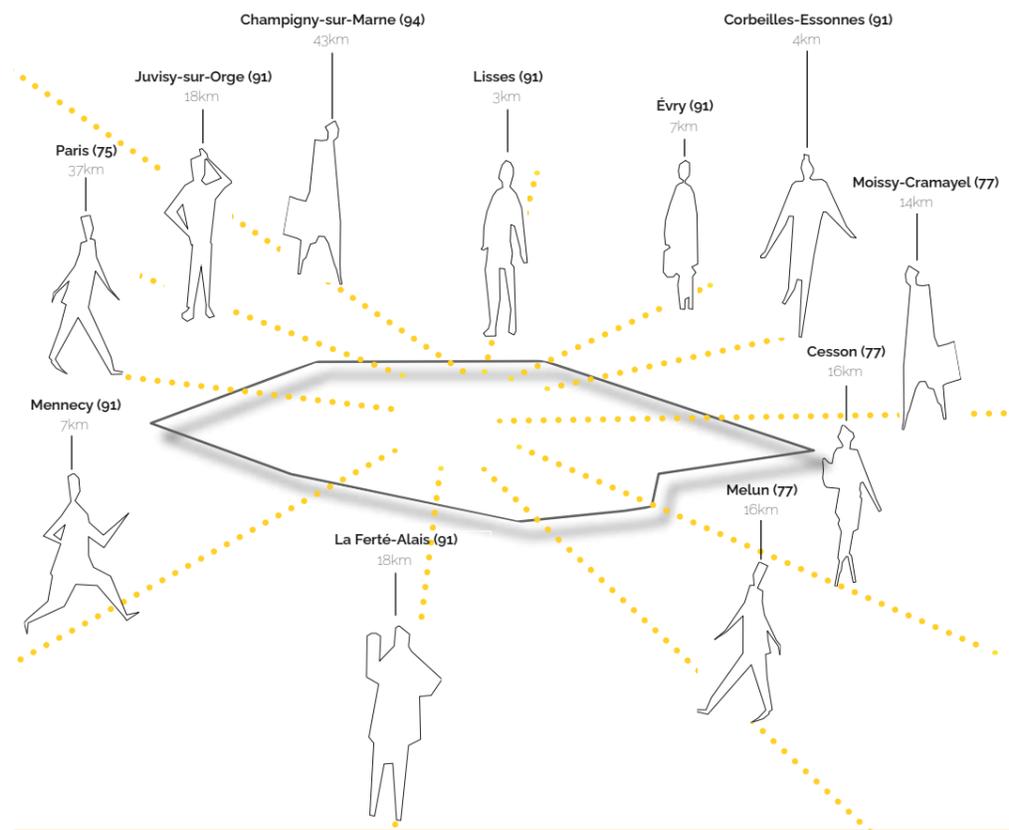


67,2%
des personnes interrogées
habitent à Villabé

32,8%
habitent hors de Villabé

4.56km²
de superficie

5487
habitants



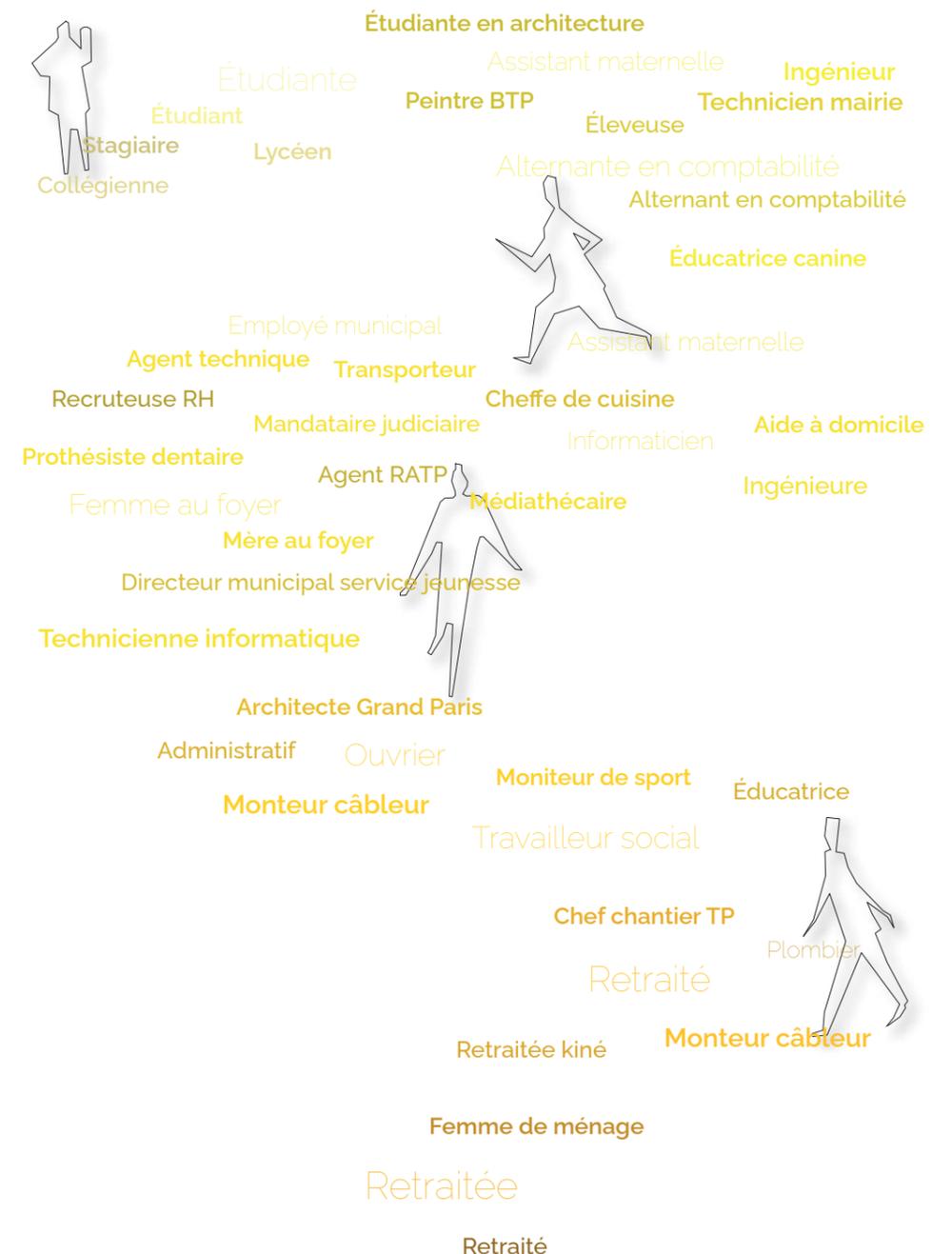
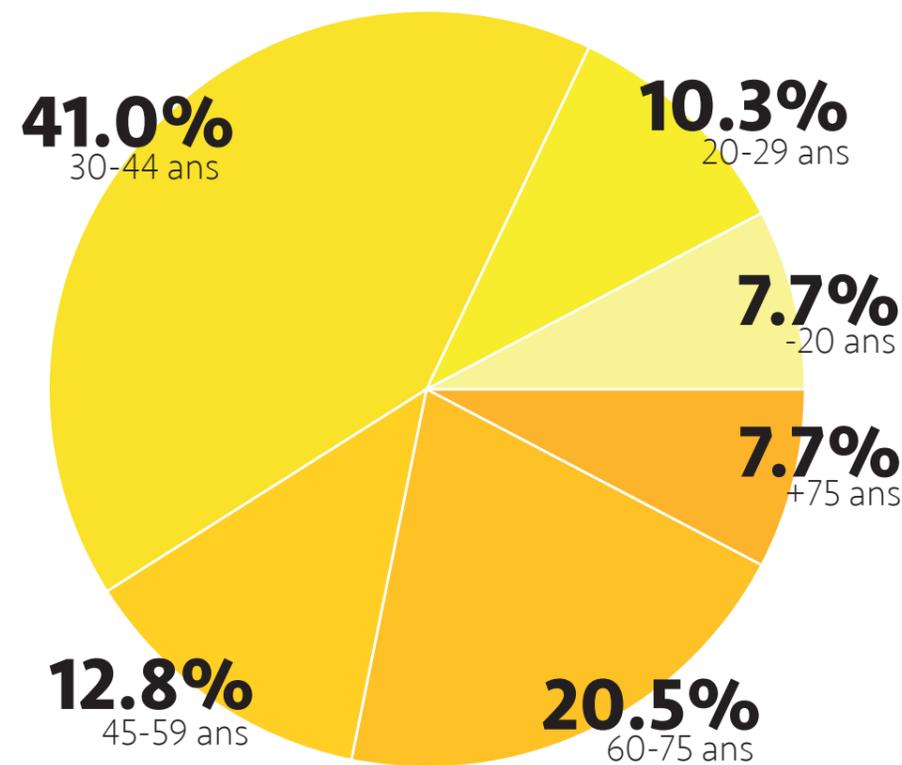
1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

PROFIL DE L'INTERVIEWÉ.E 2/3

POPULATION VILLABÉENNE INTERROGÉE PAR TRANCHE D'ÂGE

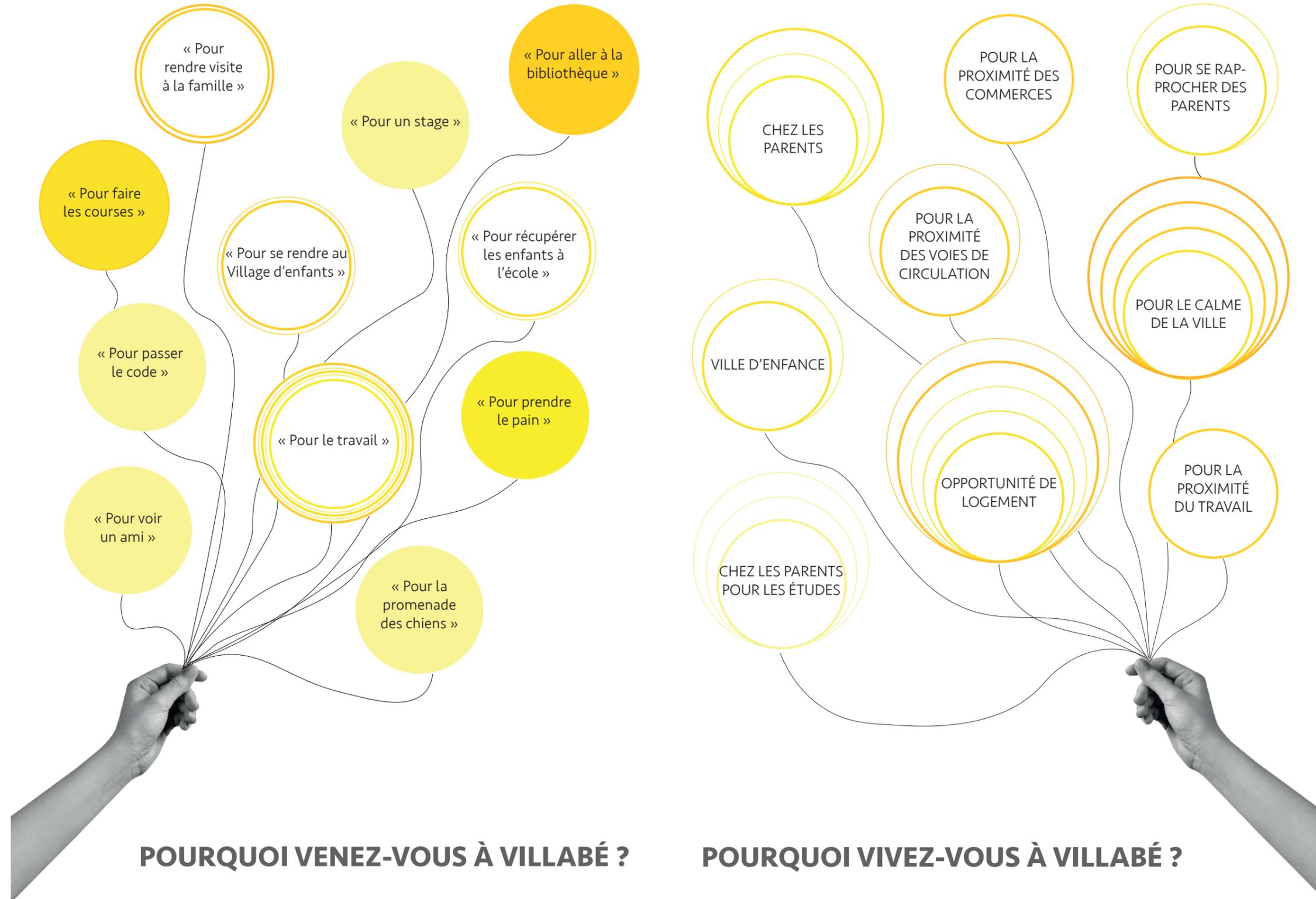
ACTIVITÉ ET EMPLOI DE LA POPULATION INTERROGÉE



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

PROFIL DE L'INTERVIEWÉ.E 1/3

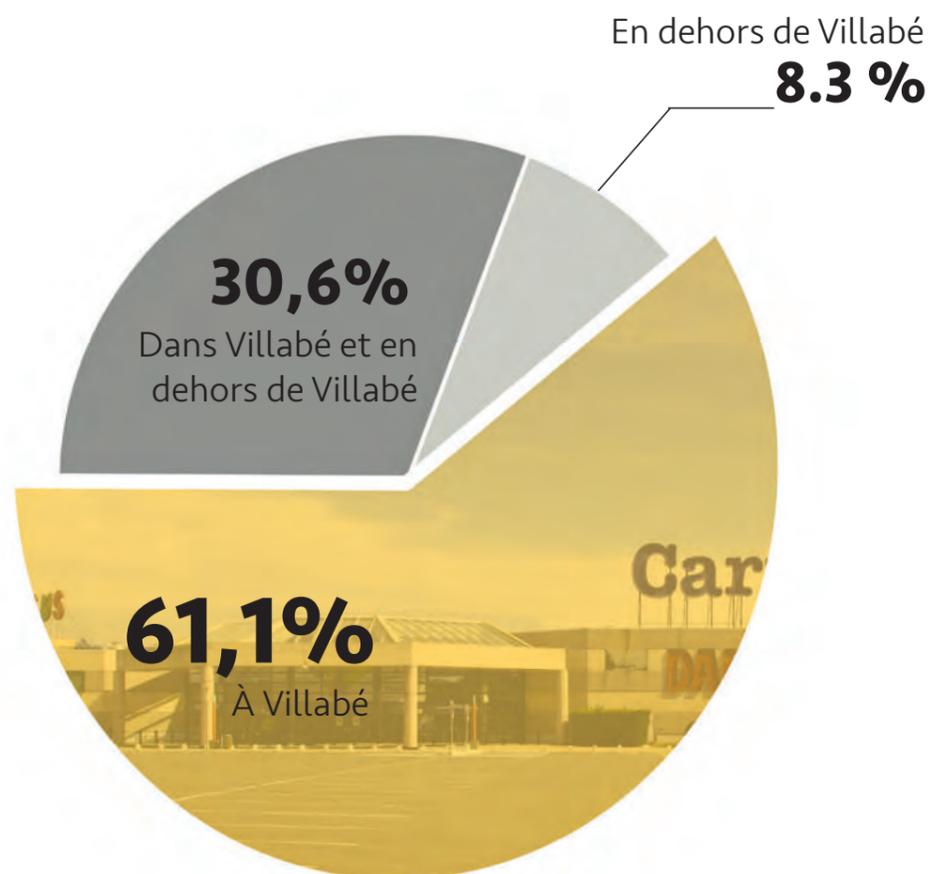


1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

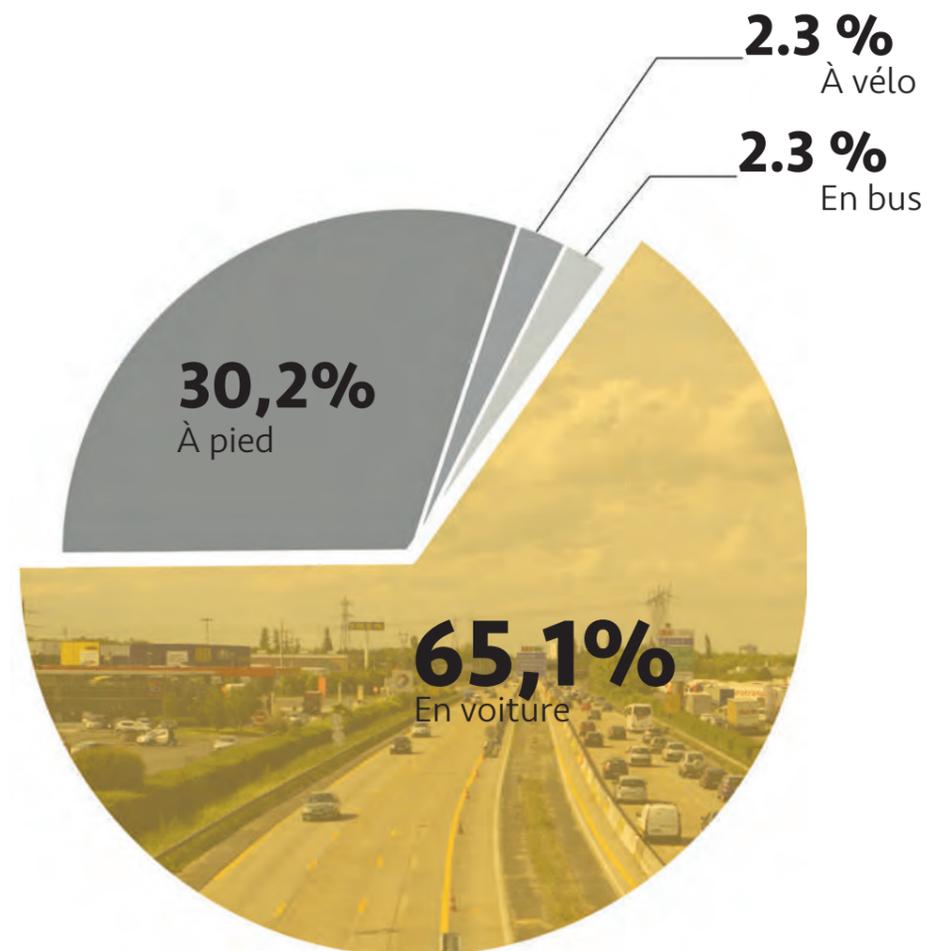
1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

HABITUDES ET RAPPORT AUX COMMERCES

OÙ FAITES-VOUS VOS COURSES ?



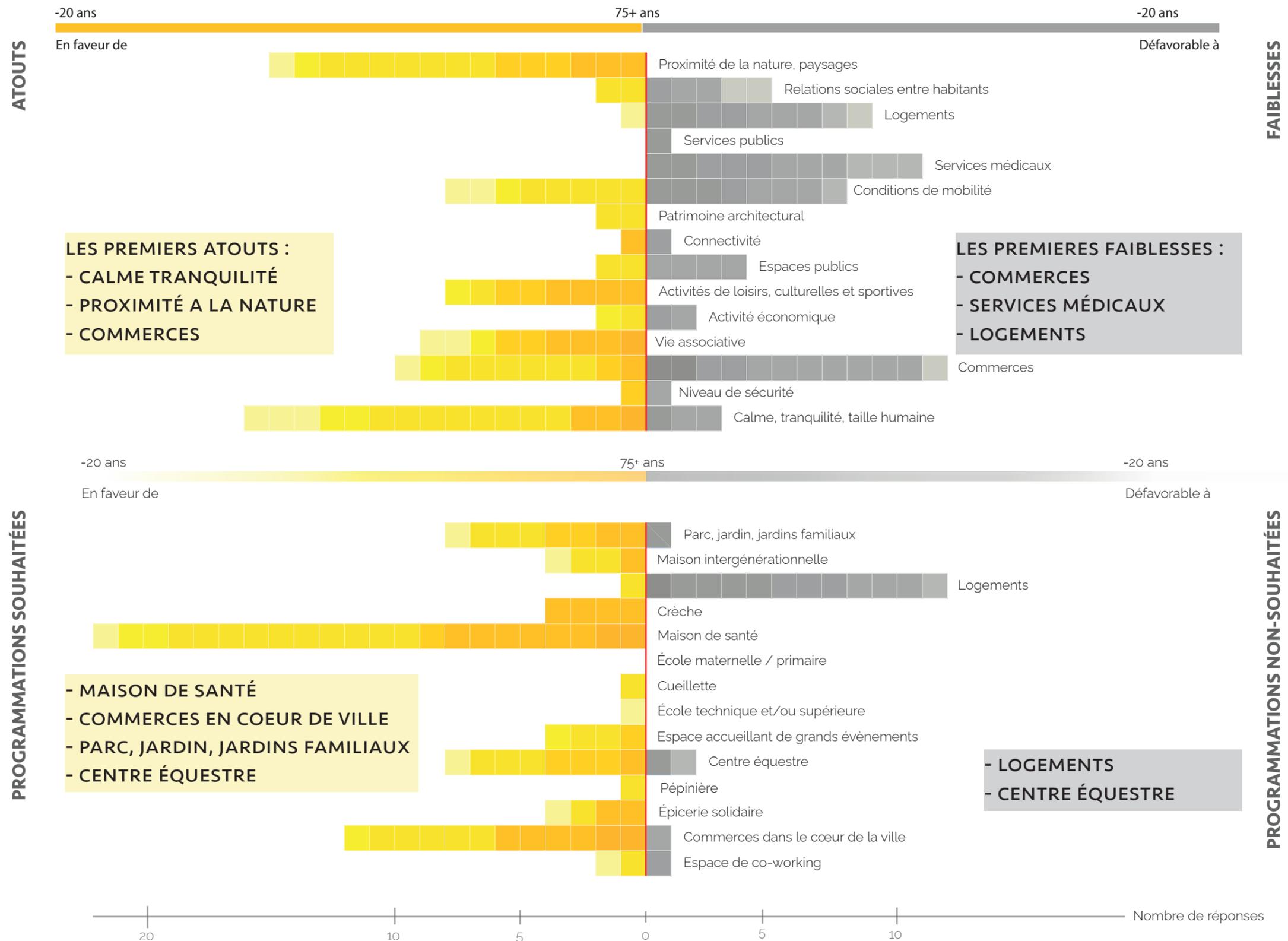
COMMENT VOUS-Y-RENDEZ VOUS ?



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

L'OPINION DE L'INTERVIEWÉ.E



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

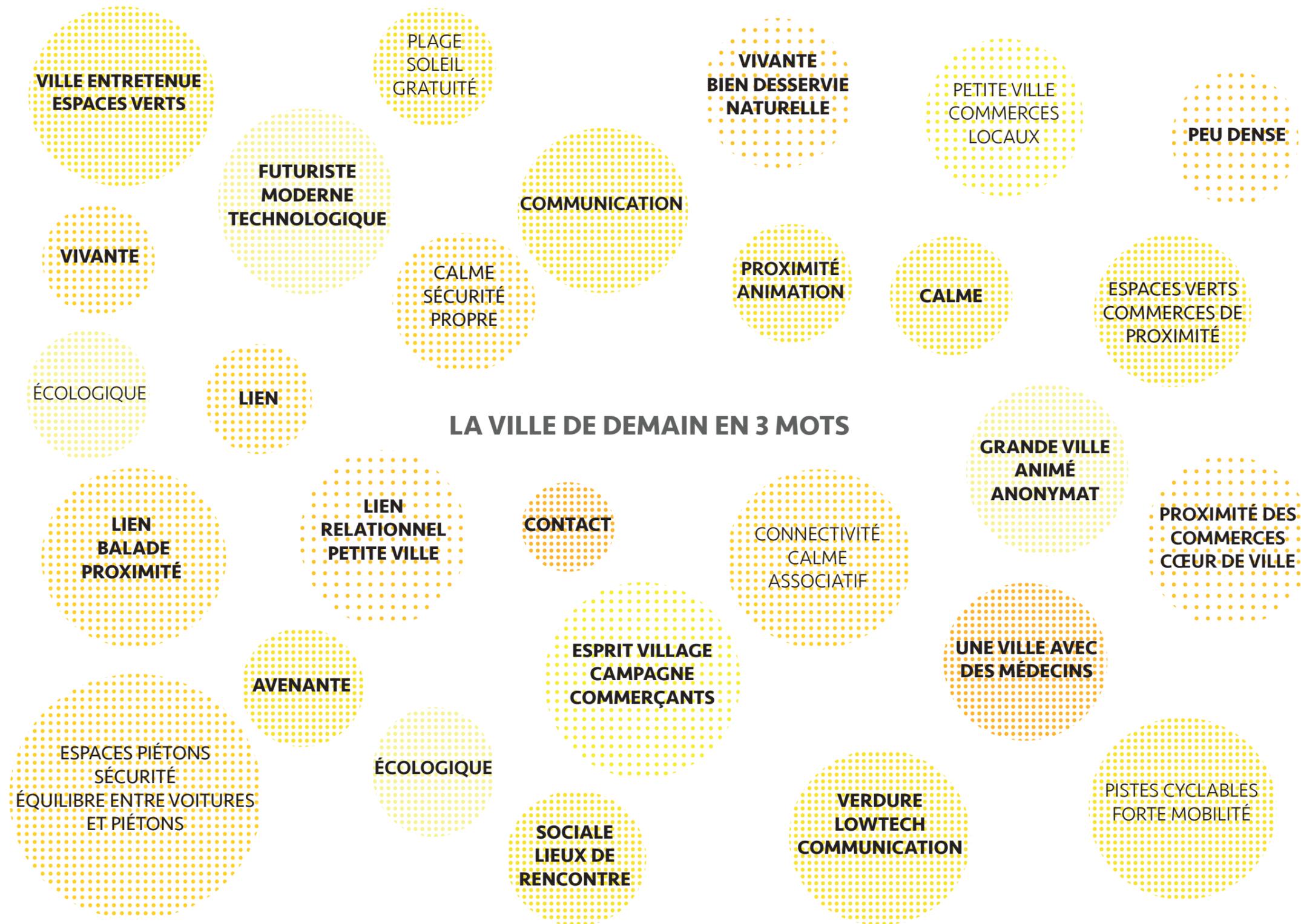
LA VILLE DE DEMAIN ?



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.2. Présentation des micros-trottoirs du 2 et 3 juin 2023

LA VILLE DE DEMAIN ?



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.3. Présentation partielle des résultats du questionnaire lancé par la ville en Juin

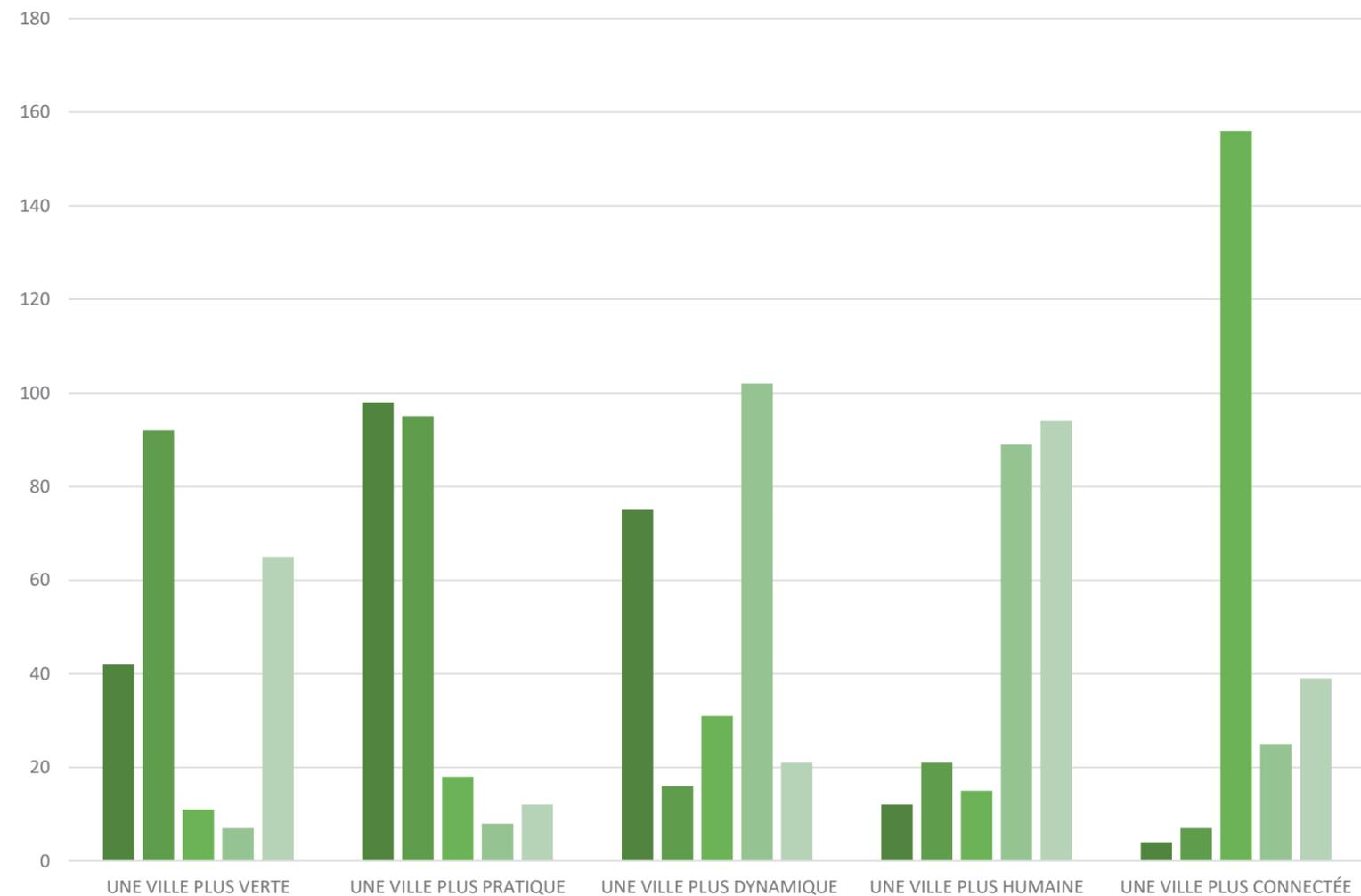
LA VILLE EN 2030 ?

COMMENT DÉFINIRIEZ VOUS LA VILLE DONT VOUS RÊVEZ EN 2030 ? (classement de propositions de 1 à 5)

	UNE VILLE PLUS VERTE	UNE VILLE PLUS PRATIQUE	UNE VILLE PLUS DYNAMIQUE	UNE VILLE PLUS HUMAINE	UNE VILLE PLUS CONNECTÉE
1	42	98	75	12	4
2	92	95	16	21	7
3	11	18	31	15	156
4	7	8	102	89	25
5	65	12	21	94	39

DU PLUS PRIORITAIRE AU NON PRIORITAIRE

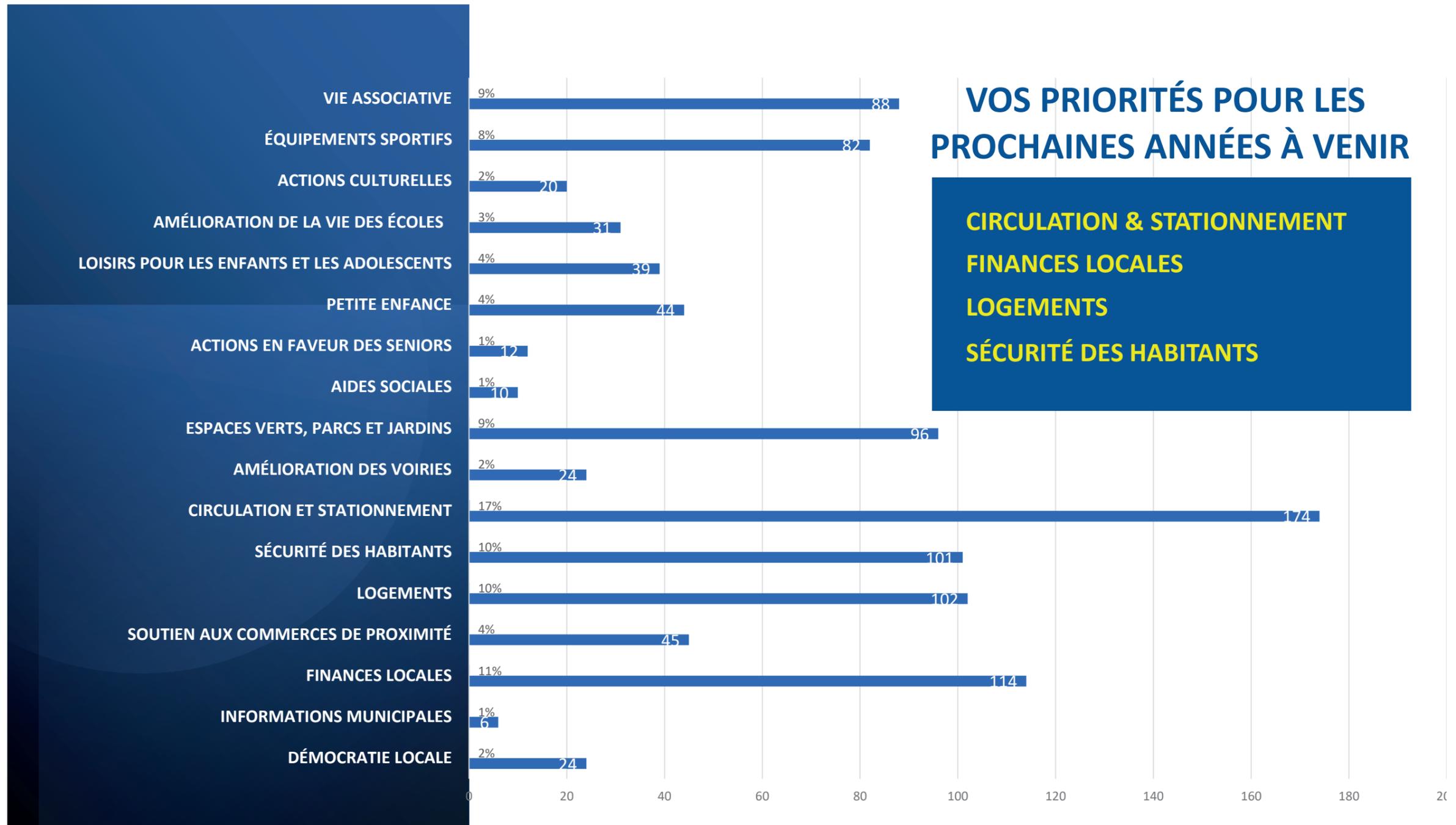
- 1 > UNE VILLE PLUS PRATIQUE
- 2 > UNE VILLE PLUS VERTE
- 3 > UNE VILLE PLUS CONNECTÉE
- 4 > UNE VILLE PLUS DYNAMIQUE
- 5 > UNE VILLE PLUS HUMAINE



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.3. Présentation partielle des résultats du questionnaire lancé par la ville

PRIORITÉS DES ACTIONS 1/2



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.3. Présentation partielle des résultats du questionnaire lancé par la ville

PRIORITÉS DES ACTIONS 2/2

LES 5 PRIORITÉS :

- CRÉATION D'UNE MAISON DE SANTÉ
- RÉFECTION DES VOIERIES
- RÉNOVATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX
- RESTAURATION SCOLAIRE
- SOUTIEN AUX COMMERCES DE PROXIMITÉ

LES 5 PLUS UTILES :

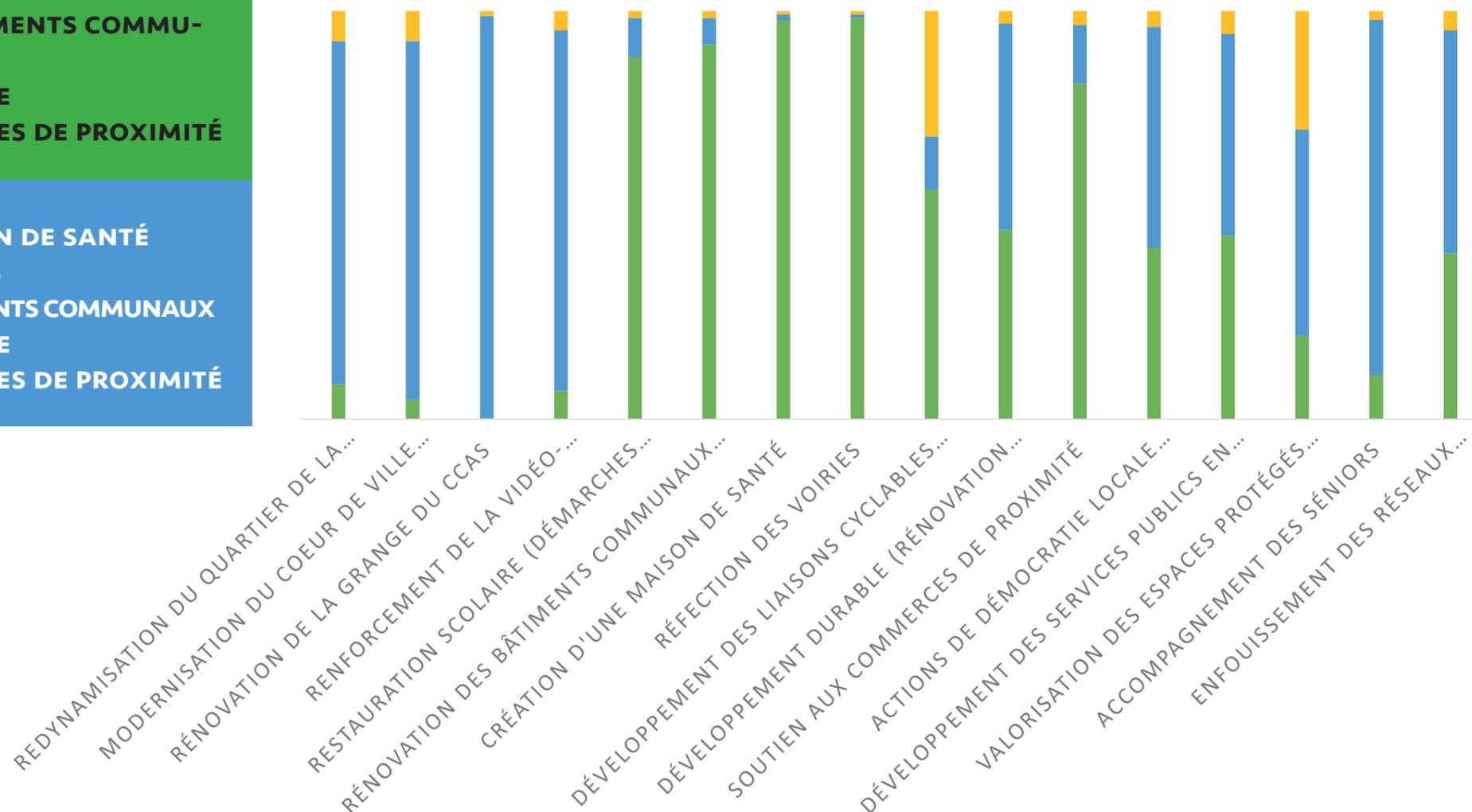
- CRÉATION D'UNE MAISON DE SANTÉ
- RÉFECTION DES VOIERIES
- RÉNOVATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX
- RESTAURATION SCOLAIRE
- SOUTIEN AUX COMMERCES DE PROXIMITÉ

■ INUTILE : 272

■ UTILE : 1 709

■ PRIORITAIRE : 1 715

VOS JUGEMENTS SUR LES OPÉRATIONS ENVISAGÉES



1. SYNTHÈSE DES PENSÉES COLLECTIVES

1.4. Conclusion des priorités d'actions

CROISER LES RÉSULTATS ET RECUEILLIR LES

	APPUIS PARTICIPATIFS	ATELIER PARTICIPATIF (ÉLUS)	MICROS-TROTTOIRS	QUESTIONNAIRE MI-MANDAT
À MAINTENIR	ATOUS*	- PROXIMITÉ A LA NATURE - ACTIVITES DE LOISIRS, CULTURELLES ET SPORTIVES - VIE ASSOCIATIVE	- CALME TRANQUILITÉ - PROXIMITÉ A LA NATURE - COMMERCES	
À AMÉLIORER	FAIBLESSES*	- SERVICE MÉDICAUX - CONDITIONS DE MOBILITÉ - ESPACES PUBLICS	- COMMERCES - SERVICES MÉDICAUX - LOGEMENTS	
PEUT-ÊTRE ENTENDU COMME PRIORITAIRE	PROGRAMMATIONS SOUHAITÉS*	- MAISON DE SANTÉ - PARC, JARDIN, JARDINS FAMILIAUX - CUEILLETTE	- MAISON DE SANTÉ - COMMERCES EN COEUR DE VILLE - PARC, JARDIN, JARDINS FAMILIAUX - CENTRE ÉQUESTRE	
PEUT-ÊTRE ENTENDU COMME SUJET SENSIBLE, NON NÉCESSAIRE OU ENCORE À FAIRE MURIR	PROGRAMMATIONS NON SOUHAITÉS*	- LOGEMENTS - CRÈCHE - CENTRE ÉQUESTRE - ESPACE DE COWORKING	- LOGEMENTS - CENTRE ÉQUESTRE	
À APPROFONDIR (RETOURS PROPOSITIONS ?)	PRIORITÉS <i>4 PREMIÈRES RÉPONSES</i>			- CIRCULATION & STATIONNEMENT - FINANCES LOCALES - LOGEMENTS - SÉCURITÉ DES HABITANTS
À APPROFONDIR (RETOURS PROPOSITIONS ?)	OPÉRATIONS PRIORITAIRES <i>5 PREMIÈRES RÉPONSES</i>			- CRÉATION D'UNE MAISON DE SANTÉ - RÉFECTION DES VOIERIES - RÉNOVATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX - RESTAURATION SCOLAIRE (DÉMAR-CHAGES D'ÉCORESPONSABILITÉ...) - SOUTIEN AUX COMMERCES
À APPROFONDIR (RETOURS IMAGINATIONS ?)	LA VILLE DE DEMAIN*	VOIR RÉSULTATS GROUPE 1 À 3 (IMAGINER ET SE DECIDER COLLECTIVE- MENT SUR LES FUTURS PROJETS)	VOIR PAGE 21 (RÉPONSES LIBRES)	- UNE VILLE PLUS PRATIQUE - UNE VILLE PLUS VERTE - UNE VILLE PLUS CONNECTÉE

* LES TROIS PREMIÈRES RÉPONSES RÉCURANTES DONT CEUX À ÉGALITÉS

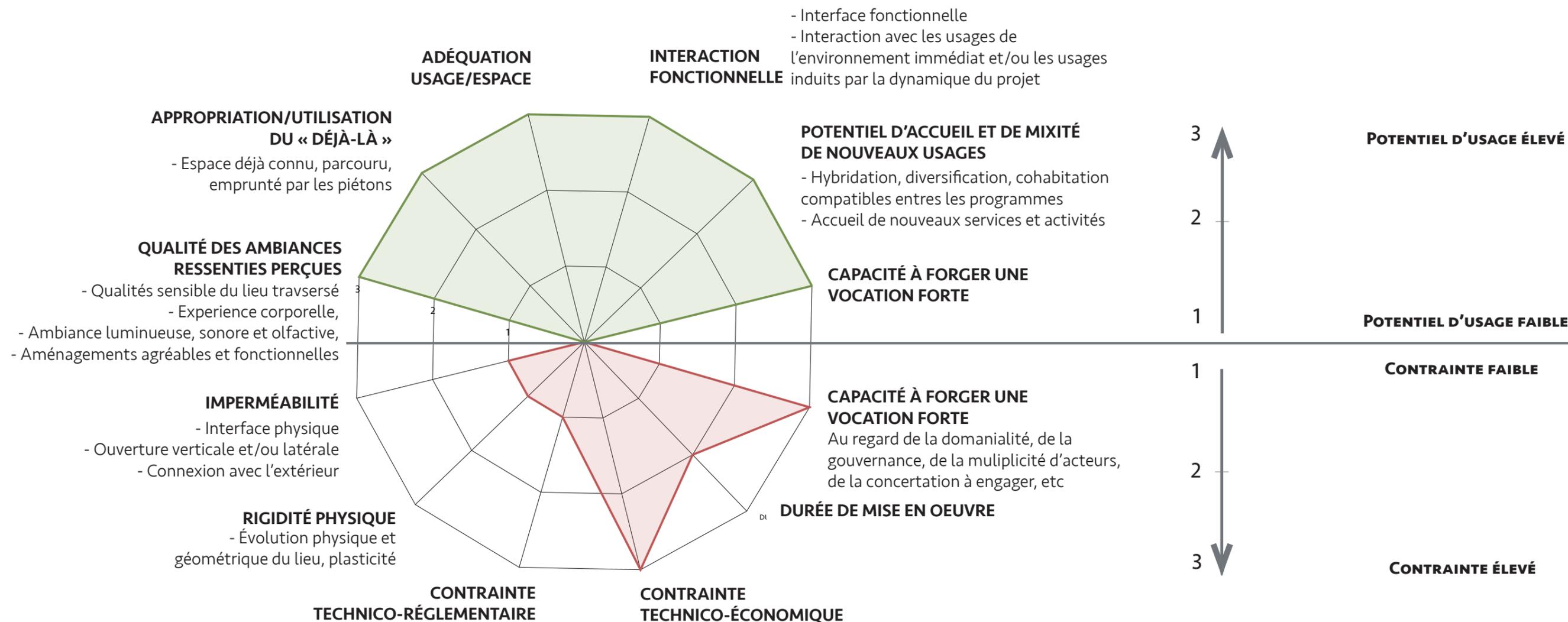
2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESSENTIS

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESSENTIS

2.1. Lecture des outils d'évaluation des projets présentis

DIAGRAMME DE SYNTHÈSE DU POTENTIEL D'USAGE ET DES CONTRAINTES :

Adaptation source : Attitudes urbaines, Programmation urbaines des espaces



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

2.1. Lecture des outils d'évaluation des projets présentis

ÉVALUATION DES ACTIONS :

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

PAS DE COMPLEXITÉ REPÉRÉE **XXX**

1 COMPLEXITÉ REPÉRÉE **XXX**

2 COMPLEXITÉS REPÉRÉES **XXX**

+3 COMPLEXITÉ OU PAS ASSEZ D'INFORMATION POUR ÉVALUER **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER

0 - 500.000 € **+++**

500.000 € - 1.000.000 € **+++**

1.000.000 € - 3.000.000 € **+++**

+ 3.000.000 € **+++**

TEMPORALITÉ D'EXECUTION DE L'ACTION

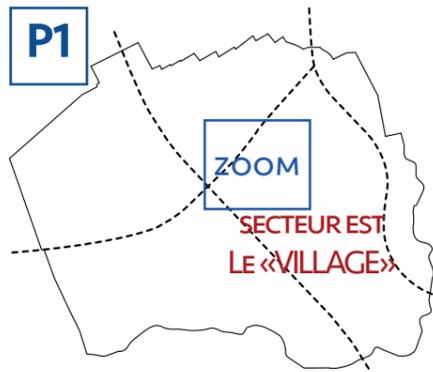
 0 - 2 ANS

 2 - 5 ANS

 + 5 ANS

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P1 - Place du Pâtis : valorisation des espaces publics et des services



Les espaces publics visent dans leur ensemble à :

- Créer des «respirations urbaines» et de la perméabilité dans le tissu du centre bourg par l'aménagement d'un parvis, d'un parc et d'une traversée de l'îlot.
- Dédier un espace qualitatif et déjà « ouvert », adapté physiquement au regroupement de services communaux (mairie, salle communale, associations).
- Proposer un parvis symbolisant la démocratie locale, le lien entre les gestionnaires de la ville et ses habitants, un lieu où les gens se rassemblent et partagent des expériences, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance à la ville.
- Offrir une lisibilité au centre bourg dont celle des services communaux.

Le nouveau bâtiment emblématique projeté permettra :

- d'adapter les services publics ou collectifs au villabéens et aux agents territoriaux (police municipale ou mairie),
- de participer à l'identité du centre-bourg par une architecture et un aménagement urbain exemplaire.

Pour redynamiser le centre-bourg tout en préservant l'identité du «village», une réflexion d'ensemble sur la programmation (services et commerces de proximité) est à développer.

EXISTANT



VUE SUR LA PLACE DU PATIS DEPUIS L'AVENUE DU 8 MAI 1945



VUE SUR LA MAIRIE AU CARREFOUR ENTRE L'AVENUE DE LA VIEILLE CÔTÉ ET L'AVENUE DU 8 MAI 1945

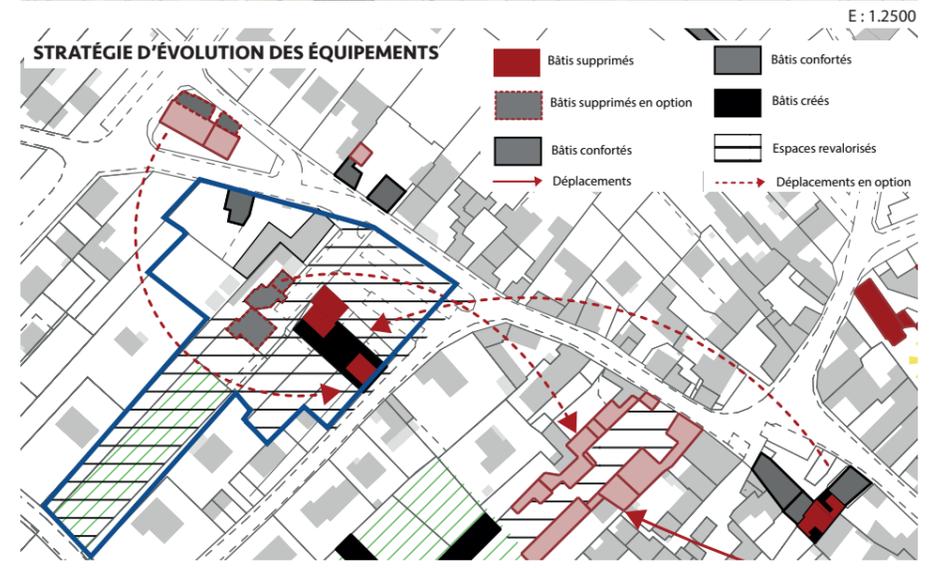
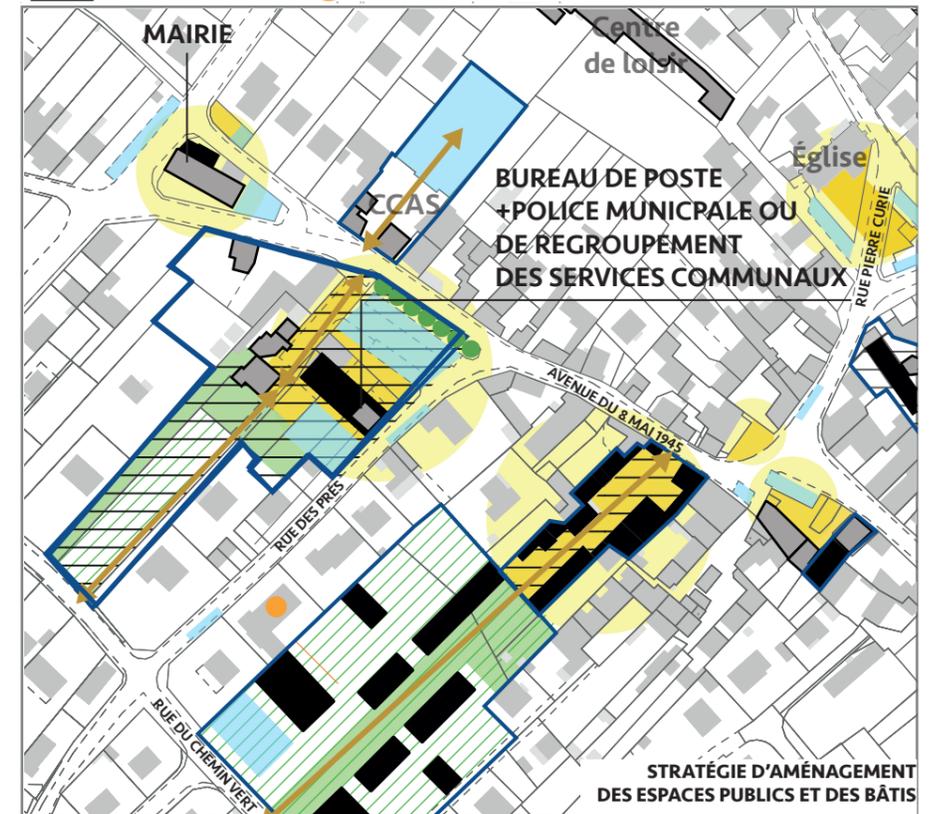
RÉFÉRENCE



PLACE DU VILLAGE - BREUIL-BOIS-ROBERT



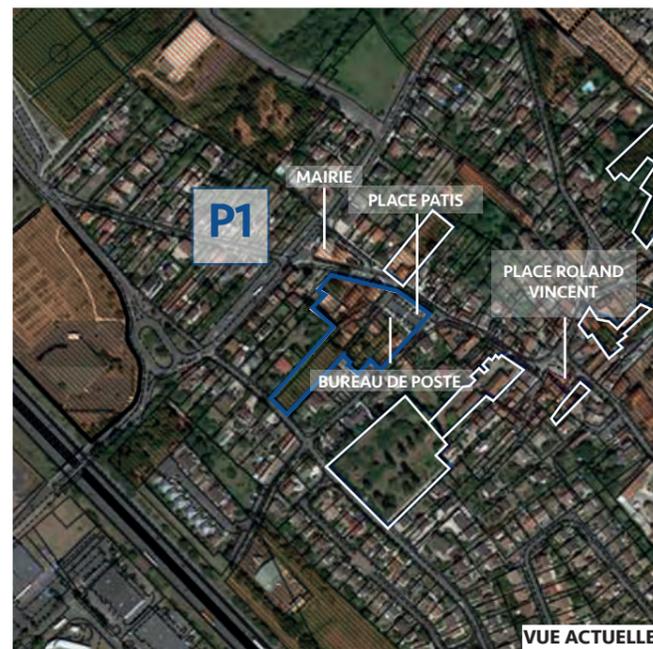
TRAVERSÉE ET ESPACES PUBLICS - BELLEFOND



NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION



VUE ACTUELLE

Situé dans le quartier Le Village, à l'entrée du cœur de bourg, le site est un lieu stratégique et symbolique.

L'objectif de ce projet aux programmes diversifiés (redéfinition des espaces publics, regroupement des services municipaux dont la Poste) est à la fois de revitaliser le quartier du village, d'offrir des parcours de services plus pratiques aux Villabéens (en corrélation avec le projet P8 et le projet P11) et de répondre aux besoins programmatiques exprimés lors des différentes concertations mises en oeuvre.

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P1 - Place du Pâtis : valorisation des espaces publics et des services

PROJETS PRESENTIS

N° Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m ²	Actions	
P1	PLACE DU PÂTIS : VALORISATION DES ESPACES PUBLICS ET DES SERVICES	373	1440	A conserver	
		76	754	A aménager	
		82	428	A aménager	
		83	585	A aménager	Commune de Villabé
		84	535	A aménager	
		85+86	36	A aménager	
		88+87	408	Bâti à conserver, terrain à aménager	
		Surface totale	4186		
		91	697	A reconverter	Commune de Villabé

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° parcelle du bâti	Emprise au sol en m ²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Programmation	Propriétaire
76	210	1 à 2	288	230	Stockage école de musique	Commune de Villabé
82	60	1 à 2	90	72	Maison individuelle à démolir	Commune de Villabé
84+83	158	1+c	158	126	La poste + salle communale	Commune de Villabé

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

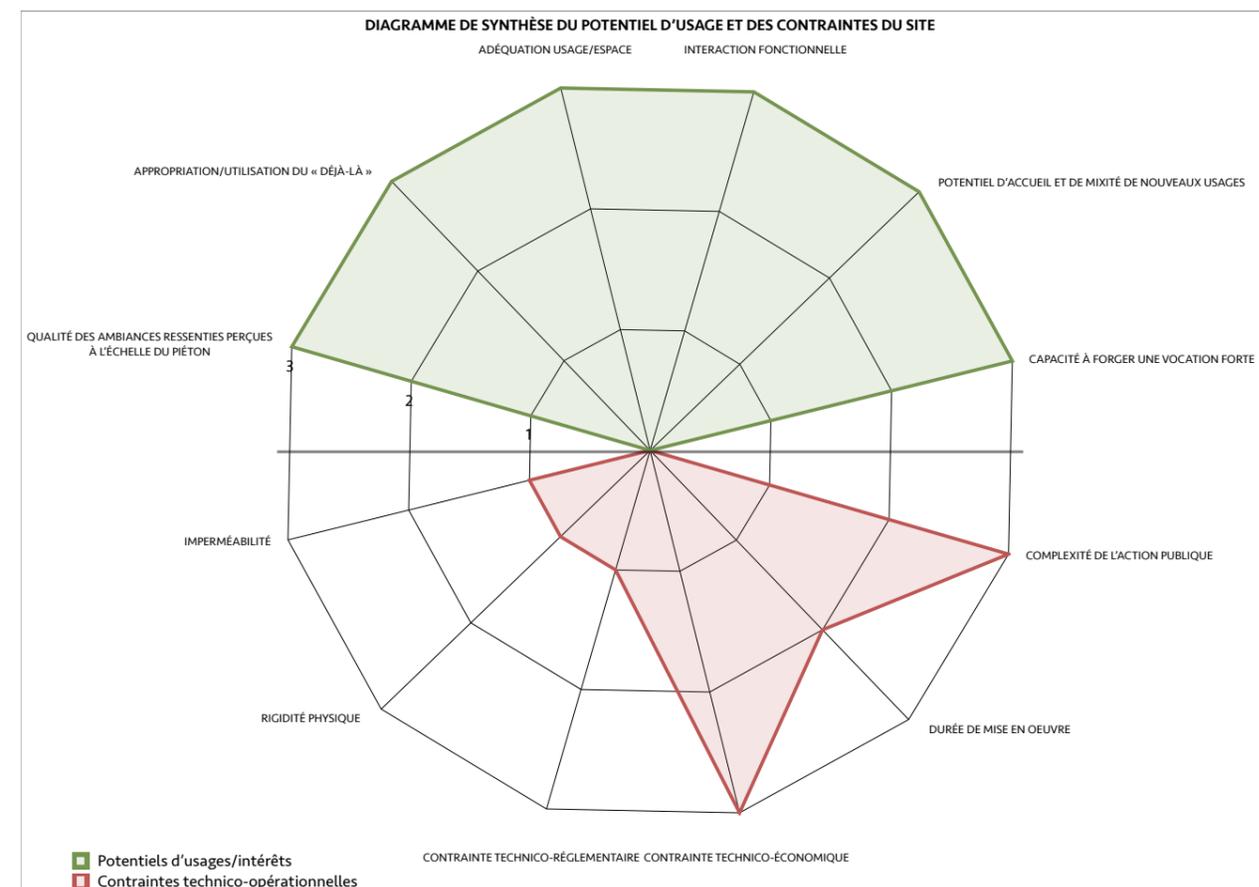
QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Une des entrées du quartier « village », historique avec tissu et bâti rural et traditionnel : site à valoriser au profit de l'intérêt général. La mairie est localisée au carrefour de l'avenue du 8 mai 1945 et de l'avenue de la Vieille Côté, avec une bonne visibilité mais un trafic automobile saturé en heure de point. Bâti type maisons individuelles aux alentours de la place : ceux appartenant à la commune sont « vieillissant ». Présence de mur de parement de pierre.	Études sociales sur le site avec les élus et les habitants	3
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Accès actuel à la salle communale Roger DUBOZ, au Club d'Automne et de la Poste.	- Diagnostic du bâtiment de la Police municipale - Diagnostic du bâtiment de la mairie et de l'ensemble des bâtiments des services administratifs de la communes. Cahier des charges (programmation) à définir :	3
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Espace « ouvert » avec du stationnement. Place Pâtis à proximité de la mairie.	- Conforter ou développer les besoins actuels des services de la collectivité : la Poste, la police municipale ou les services de la mairie. Y définir les nouveaux besoins dont le stationnement privé/public	3
INTERACTION FONCTIONNELLE	Interaction avec la place du Pâtis et les autres espaces publics du bourg (place Roland Vincent et projet P8), en connexion avec d'autres services existants (petits commerces dont marché, médiathèque, église, écoles, etc).	- Aménager un espace public type parvis - Aménager un parc urbain avec une traversée piétonne : rendre perméable le site pour une accessible depuis la croix des 4 chemins des parcours fluides vers la Villa et les équipements sportifs	3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Regroupement de la Poste et la police municipale OU de services communaux de la mairie avec une proximité avec la mairie, la salle communale, l'association Club d'Automne, de l'école de musique et le CCAS).	- Option à explorer : délocalisation du Club d'Automne (démolition de la maison pour intégration de l'association dans un projet d'ensemble).	3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Lieu symbolique fort de la ville par les fonctionnalités proposées et l'esthétique existant et à construire.	> PORTER UNE RÉFLEXION D'ENSEMBLE AVEC LES PROJETS P8 ET P11	3

CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE	/!\ Concertation/présentation de la nécessité/intérêt du projet à engager avec les conseillers municipaux et les habitants		3
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	/!\ Opération à tiroir	Etude de faisabilité (avec démolition pas de la poste + local communal)	2
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE	Terrain et bâti appartenant à la commune, prévoir coût de démolition		3
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE	Terrain et bâti appartenant à la commune	- DPE et DPA des bâtiments des bâtis cités plus haut - Relevés cadastraux - Possibilité de construction (PLU) : projet d'intérêts collectifs et services publics	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Option : démolition de la maison de la parcelle n°88	Acquérir éventuellement la parcelle AC 77 (1298 m ²) pour l'extension d'un parc	1
IMPERMÉABILITÉ	Espaces et bâtis ouverts au public, percement et traversée urbaine		1

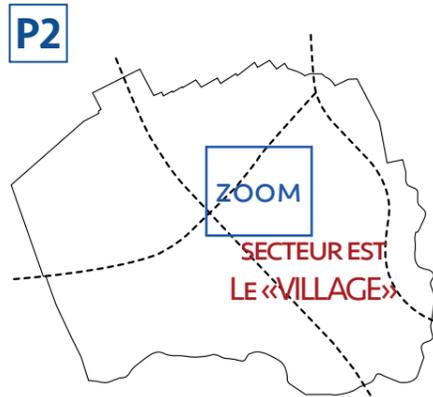
1,8

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- Lieu aimé +++ - Regroupement de services communaux - Extension de la police municipale et de la mairie et mise au norme PMR de l'existant nécessaire - « Espaces publics » comme une des principales faiblesses de la ville - « Parc et jardin » dans les favoris en terme de programmation	- Redynamisation (services, commerces) : jugée utile +++	- Lieu aimé +++ - « Commerces » dans les favoris en terme de programmation



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P2 - Extension du cimetière et parc urbain



Le parc urbain situé en coeur d'îlot de maisons individuelles et contigüe au cimetière est enclavé.

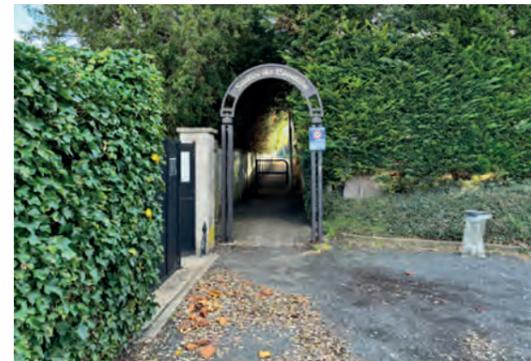
Une approche créative et stratégique est nécessaire pour améliorer son accessibilité, sa visibilité, et son attrait.

Pour activer le déplacement des Villabéens et la dynamique d'usage du site il sera nécessaire de :

- Créer des chemins piétonniers et des pistes cyclables pour faciliter l'accès au parc.
- Mettre en place une signalisation claire et attractive dans les rues environnantes pour diriger les gens vers le parc.
- Installer des aires de jeux écologiques et/ou des parcours de santé pour attirer les familles et les sportifs.

L'enjeu sera d'améliorer la visibilité et l'accessibilité du parc urbain écologique, mais aussi, de le transformer en un lieu dynamique et éducatif, apprécié des résidents locaux et des visiteurs tout en limitant les activités humaines destructrices.

EXISTANT



VUE SUR L'ENTRÉE DU SENTIER DU CIMETIÈRE DEPUIS LE PARKING

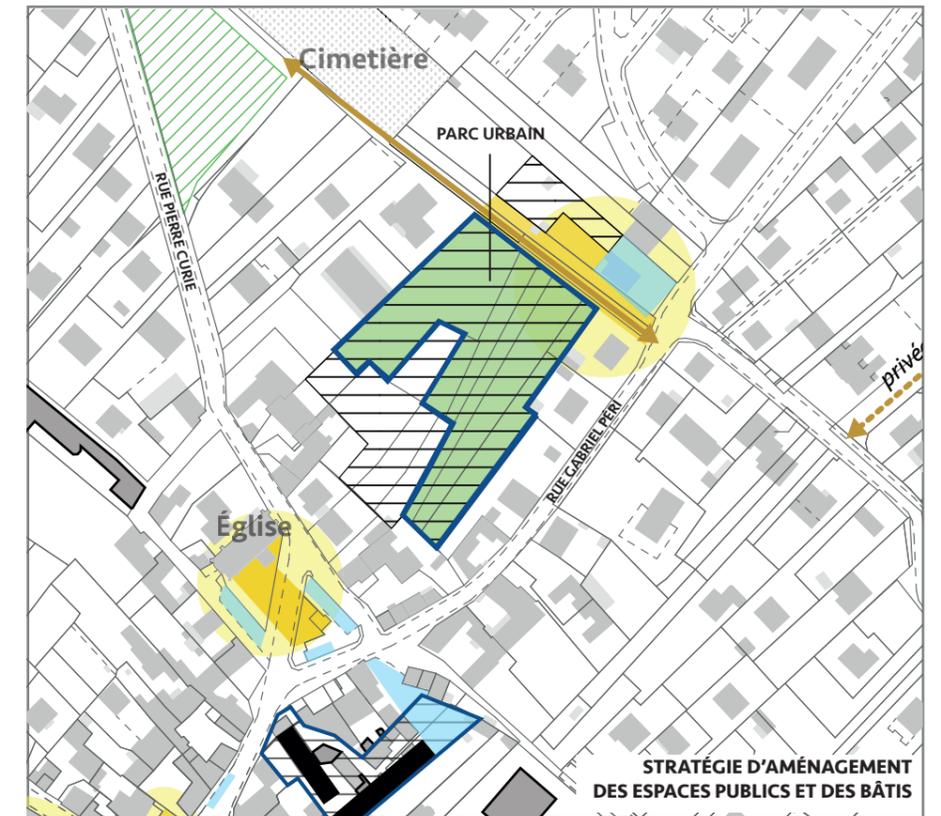


VUE SUR LE CIMETIÈRE DEPUIS LA RUE GABRIEL PÉRI

RÉFÉRENCE



PARC FORESTIER - BAD LIPPSRINGE AU BOURD DU SINAI



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES BÂTIS

	Places, cours, mails		Porosités : rues, venelles, courées
	Sentes, parcs		Espaces plantés
	Stationnements		Espaces verts significatifs
	Bâtis confortés		Plan masse à définir
	Projets bâtis		Commerces et services



VUE ACTUELLE

L'extension du cimetière permettra de répondre au besoin futur de la ville (augmentation de la population induisant une demande accrue des espaces funéraires).

La protection de la biodiversité au sein de ce parc urbain, est l'occasion d'offrir aux Villabéens un poumon vert dans le centre bourg, à proximité des commodités, de l'église, du cimetière et des écoles.

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P2 - Extension du cimetière et parc urbain

PROJETS PRESENTIS

N° Projet	Localisation
P2	EXTENSION DU CIMETIÈRE ET PARC URBAIN
	SENTIER DU CIMETIÈRE - RUE GABRIEL PÉRI
Programmation envisagée	
PARC URBAIN :	
- EXTENSION DU CIMETIÈRE	
- PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ	
- ACTIVITÉ(S) SPORTIVE ET/OU LUDIQUE	

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

N° de parcelle	Surface en m2	Propriétaire
180	1588	Commune de Villabé
182	229	
191	376	
192	488	
193	911	
671	133	
672	640	
Surface totale	4365	

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	- /!\ Visite de site non effectuée (site clôturé) - Espace végétal	Balade urbaine : - Qualité sensible du lieu traversé - Expérience corporelle - Ambiance lumineuse et olfactive	1
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Espace non ouvert au public		1
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Valorisation du site naturel et ouverture au public		3
INTERACTION FONCTIONNELLE	- Dans la continuité d'un espace vert et du cimetière - /!\ Terrain enclavé - Site à proximité des écoles élémentaires et du village	Proposer une programmation : sportive et/ou ludique (aire de jeux) pour activer une dynamique d'usage sur le site avec des stationnements côté rue Gabriel Perri.	2
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Nouvel usage : parc urbain et écologique (mise en avant de la biodiversité)		1
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Protection de la biodiversité		1

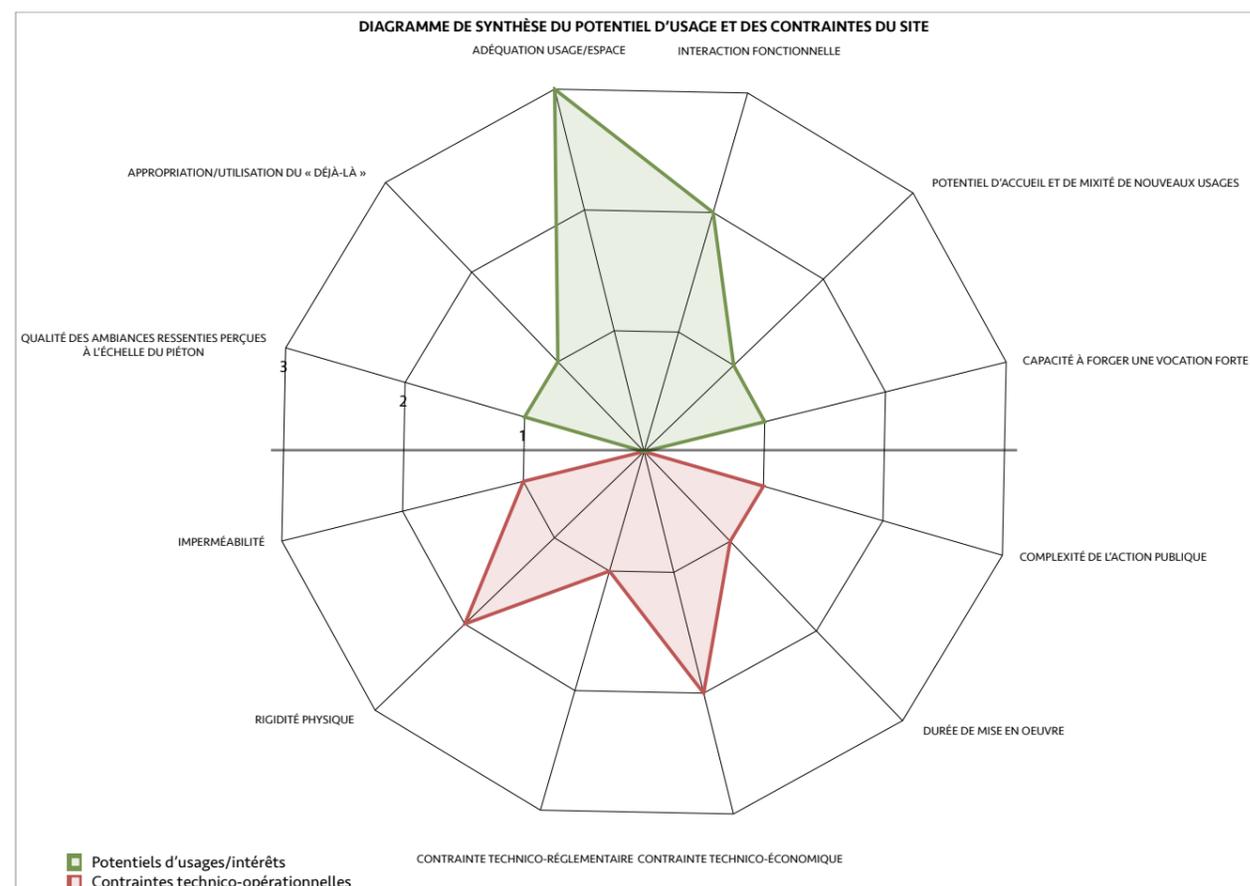
CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE			1
DURÉE DE MISE EN OEUVRE			1
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE		Veille sur l'opportunité d'acquérir une parcelle depuis la Pierre-Curie côté église (pour une traversée piétonne en boucle) et une perméabilité depuis le bourg.	2
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE			1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Réaménagement paysager des parcelles avec les arbres qui sont déjà-là Ensemble de parcelles aux limites irrégulières	- Diagnostic de la faune et de la flore - Inventaire et diagnostic arboricole paysager - Etude écosystémique (communication politique + financement du projet) > Relevé trame verte et brune (=pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols // Objectifs : maintenir la biodiversité, contribuer au cycle de l'eau, lutter contre la pollution etc...)	2
IMPERMÉABILITÉ	2 accès : traversée de la rue Pierre Curie (côté cimetière) à la rue Gabriel Péri > Idéalement ouverture depuis la rue Pierre-Curie côté église		1

1,5

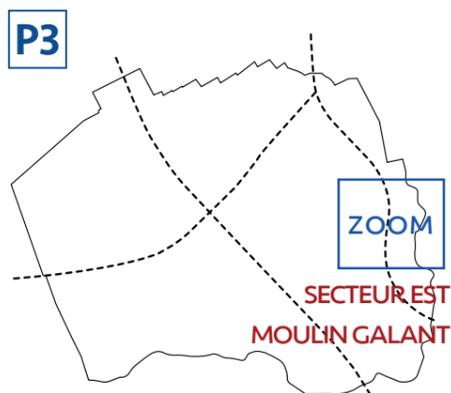
1,3

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- « Parc et jardin » dans les favoris en terme de programmation - « Espaces publics » considérés comme les premières faiblesses de la commune - Projet d'un parc urbain proposé par les 3 groupes de travail	- La ville de demain : une ville verte	- « Parc et jardin » dans les favoris en terme de programmation



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P3 - Rétablissement de la zone humide : parc urbain avec jardins familiaux



Jardins familiaux :

- Répondre à la demande de produire partiellement local.
- Sensibiliser les visiteurs à l'agriculture.

Les zones humides sont des écosystèmes riches en biodiversité où les jardins familiaux peuvent contribuer à préserver et à améliorer cette biodiversité s'ils sont gérés de manière durable. Il est crucial de planifier et de gérer soigneusement les jardins familiaux dans les zones humides, en tenant compte de leur sensibilité écologique et de leurs caractéristiques hydrologiques uniques. Cela implique souvent des techniques de jardinage spécifiques, une sélection attentive des plantes, et une collaboration étroite avec les experts en environnement.



EXISTANT



VUE SUR LA PARCELLE DEPUIS LA GRANDE RUE



VUE SUR LA PARCELLE AU CARREFOUR ENTRE LA CÔTE DE MOULIN GALANT ET LA GRANDE RUE

RÉFÉRENCE



LE PRINZESSINNENGARTEN - BERLIN



JARDINS FAMILIAUX - SAINTRY-SUR-SEINE



- Parcelle communale
- Bâti communal
- Espaces verts (hors espaces privés) et espaces boisés
- Alignements d'arbres

Le rétablissement nécessaire de la zone humide est l'occasion de créer un parc naturel selon les objectifs suivants :

- Protéger la biodiversité, la renforcer et l'équilibrer en limitant les activités humaines destructrices.
- Contribuer à la qualité de l'air et de l'eau dans la région.
- Lieu de promenade par des sentiers, pour l'observation de la faune, contribuant ainsi à améliorer la qualité de vie des habitants en offrant des endroits où se détendre, se ressourcer et se connecter à la nature.
- Connectivité écologique de la ceinture verte communale.

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P3 - Rétablissement de la zone humide : parc urbain avec jardins familiaux

PROJETS PRESENTIS

N°	Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m2	Budget du terrain
P3	RÉTABLISSEMENT DE LA ZONE HUMIDE : PARC URBAIN ET JARDINS FAMILIAUX	CHEMIN D'AMBREVILLE	786	157	Commune de Villabé
			787	2994	
			443	19889	
			445	28622	
			Surface totale	51662	

Programmation envisagée

- PARC URBAIN :
- RÉTABLISSEMENT DE LA ZONE HUMIDE
 - OUVERTURE AUX PUBLICS
 - CRÉATION DE JARDINS FAMILIAUX

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

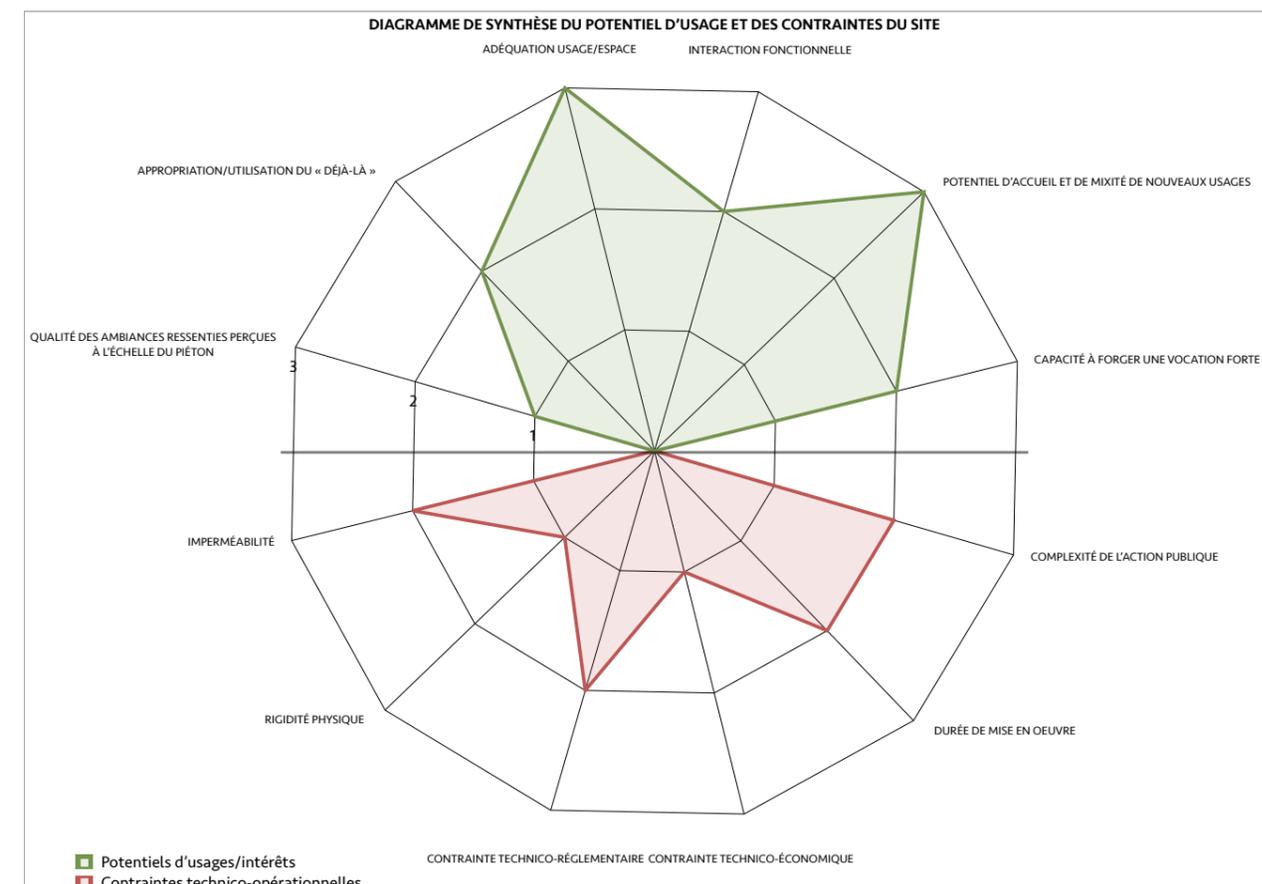
Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

Potentiel / Intérêt	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau
QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Chemin d'Ambreville non attractif	Études sociales sur le site avec les habitants Valorisation d'une partie du chemin d'Ambreville	1
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Actuellement fermé au public Continuité d'une parcelle « verte » déjà existante		2
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Valorisation du patrimoine naturel		3
INTERACTION FONCTIONNELLE	Présence d'eau sur le territoire A proximité des logements du Moulin Galant	Réflexions sur le stationnements	2
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Nouvel usage : jardins familiaux	Jardins familiaux : vocation qui doit être portée par une association avec des règles strictes pour préserver la biodiversité. Vérification de la nature des sols : - Étude des sols - Étude de pollution - Relevé du réseau hydrographique (cours d'eaux, canaux, etc)	3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Conversation et amélioration de la biodiversité, de la qualité de l'air et de l'eau, de la qualité de vie et réduction des risques d'inondations.	Les parcs urbains dans les zones humides offrent des opportunités d'éducation environnementale pour les résidents locaux aux questions de conservation, à la faune et à la flore locale, ainsi qu'à l'importance des zones humides.	2

CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

Contrainte	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau
COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE		Intervention du SIARCE programmée en 2024/25 (dont replantation des arbres) Diagnostic écologique en attente du renouvellement de la nature.	2
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	Evacuation de 400 t de déchets en 2022	Nécessité de trouver un(e) partenaire/association pour porter le projet des jardins familiaux et pour entretenir les espaces	2
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE			1
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE	L'utilisation des produits phytosanitaires est à proscrire pour éviter de polluer les terres : importance de la gestion + demande une certaine surveillance	Zone soumise au PPRI de la Vallée de l'Essonne Espace boisé classé (le long de l'Essonne et en partie Nord du site)	2
RIGIDITÉ PHYSIQUE		Présence d'amiante : appel d'offre lancé en Juin 2023	1
IMPERMÉABILITÉ	Limite Corbeil-Essonnes : ouverture uniquement côté Villabé		2



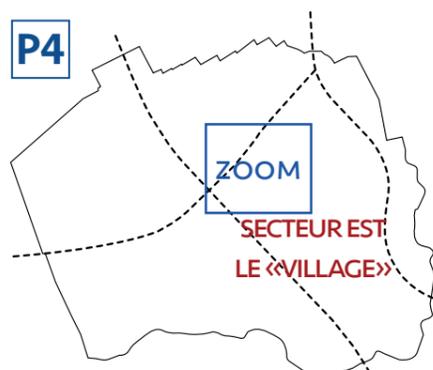
2,2

1,7

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- « Parc et jardin » dans les favoris en terme de programmation - « Espaces publics » considérés comme les premières faiblesses de la commune - Projet d'un parc urbain proposé par les 3 groupes de travail	- La ville de demain : une ville verte	- « Parc et jardin » dans les favoris en terme de programmation

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P4 - Maisons partagés pour séniors/béguinage et intergénérationnelles en coeur de ville centre-bourg



Ainsi, un projet de maisons partagées dédiées aux séniors (les retraités, les personnes fragiles et ceux en perte d'autonomie) permettra aux Villabéens de plus de 60 ans de rester vivre dans la commune. Les objectifs seront également de les accompagner au quotidien, de maintenir la sociabilisation, de réduire l'isolement, de partager des ressources et des coûts comme des activités et des loisirs, de bénéficier d'un aménagement adapté.

Les maison partagées constituent une option de vie attrayante, offrant à la fois un soutien communautaire et la préservation de l'indépendance personnelle, tout en répondant aux besoins changeants des personnes âgées (de faire une transition douce vers des soins plus poussés).

Un partenariat avec plusieurs acteurs clés est indispensable pour assurer le succès du projet (coût global, construction et fonctionnement).



EXISTANT



VUE SUR LE GARAGE MANKA DEPUIS LA RUE PIERRE CURIE



VUE SUR LE PARKING DEPUIS LA RUE GABRIEL PÉRI

RÉFÉRENCE



23 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS - BOUGUENAI



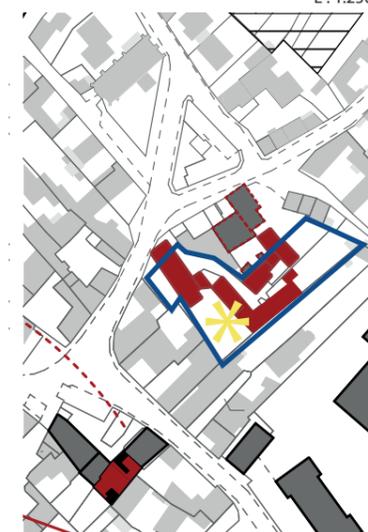
E : 1.2500

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES BÂTIS

- Places, cours, mails
- Sentes, parcs
- Stationnements
- Bâti confortés
- Projets bâtis
- Porosités : rues, venelles, courées
- Espaces plantés
- Espaces verts significatifs
- Plan masse à définir
- Commerces et services

STRATÉGIE D'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS/BÂTIS

- Bâti supprimés
- Bâti supprimés en option
- Bâti privés créés (plan masse à définir)



NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION **●**

En plein coeur du bourg, à proximité des commodités existantes et futures, des services communaux, d'un futur parc urbain et à 900 m de la gare, le site est propice à l'habitat inclusif et au « bien vieillir » dans la petite ville.

En 2030 une explosion du nombre de personnes âgées est attendue (baby boom de 1945), l'enjeu est de proposer une nouvelle formule d'habitat, de rassembler les différents acteurs pour faire du sur mesure.

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P4 - Maison partagés pour séniors/béguinage et intergénérationnelles en centre-bourg

PROJETS PRESENTIS

N° Projet	Localisation
P4	MAISONS PARTAGÉS POUR SÉNIORS/BÉGUINAGE ET INTERGÉNÉRATIONNELLES EN COEUR DE VILLE CENTRE BOURG
Programmation envisagée	
MAISONS PARTAGÉS POUR SÉNIORS (ESPACES PRIVATIFS ET COMMUNS) OU BÉGUINAGE POUR SÉNIORS ET INTERGÉNÉRATIONNELLES: LOGEMENTS R+1	

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

N° de parcelle	Surface en m2
287	123
288	398
294	111
295	607
439	150
440	222
558+559	64
Surface totale	1675

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° du bâti	Emprise au sol en m²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Propriétaire	Budget du projet
	172	2	343	274	Commune de Villabé	
	20	1	20	16	Commune de Villabé	
	86	1	86	69	Commune de Villabé	
	115	2	229	183	Commune de Villabé	
	288	1	154	123	Privé	
Emprise au sol totale	391		Emprise utile totale estimée	666		

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Esprit village, maisons, venelle et petite cours, ouvert et à la fois intime		3
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Initialement maisons et garage (site privé mais ouvert par une venelle)		3
ADÉQUATION USAGE/ESPACE			2
INTERACTION FONCTIONNELLE	En coeur du bourg à proximité des services communaux (dont le club de l'Automne, des petites commerces, de l'église), propice aux interactions relationnelles, à proximité des TC (dont gare RER)	Si démolition : maintenir une venelle Cahiers des charges à définir : - Maisons individuelles pour séniors à RdC, avec appartements à l'étage, - Espaces mutualisés, - Stationnements en continuité de l'existant - Accès aux logements depuis les stationnements/le sentier de l'Ormeau - Élargissement du trottoir de la rue Pierre Curie	3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	À destination des personnes âgées, proposition de logements aux étages intergénérationnel		2
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Habitat inclusif, innovant sur le territoire		3

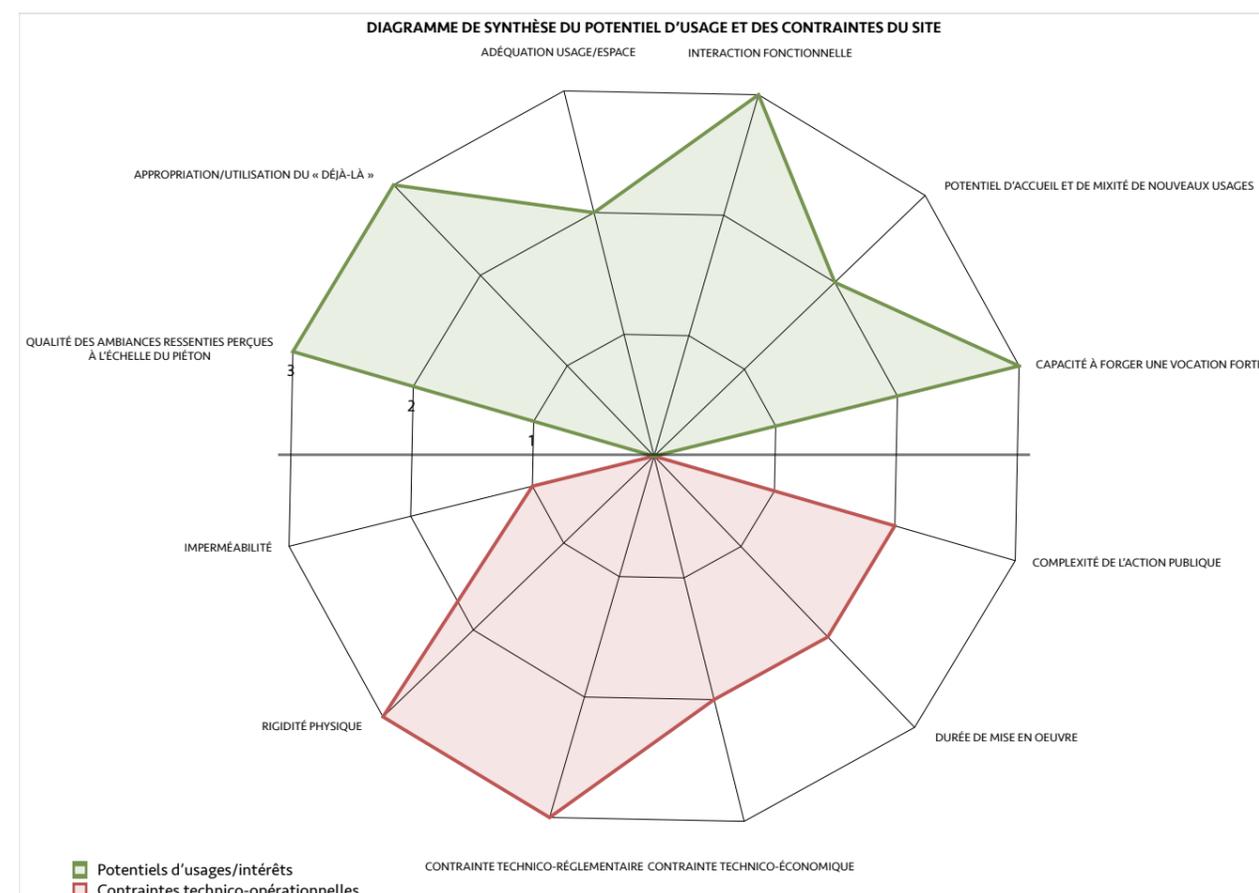
2,7

CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE	La maison partagée peut appartenir au parc privé ou au parc social où les habitants peuvent être locataires, colataires ou encore propriétaires. Ou en béguinage sous forme d'associations féminines ou de communauté de séniors	Veille sur l'opportunité d'acquiescer les parcelles n°292 et 293 pour une opération plus « intéressante » Collectivité comme porteur de projet ou partenariat avec un promoteur privé ou dans du logement social : à définir Etude de faisabilité	2
DURÉE DE MISE EN OEUVRE		Démolition des bâtis conseillé pour un projet plus adapté aux redisans et moins coûteux en termes de normes d'accessibilité et de réglementation thermique.	2
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE			2
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE	Respect du testament (autorisation de construire seulement pour le but ordonné)		3
RIGIDITÉ PHYSIQUE			3
IMPERMÉABILITÉ	Accès depuis la rue Gabriel Péri		1

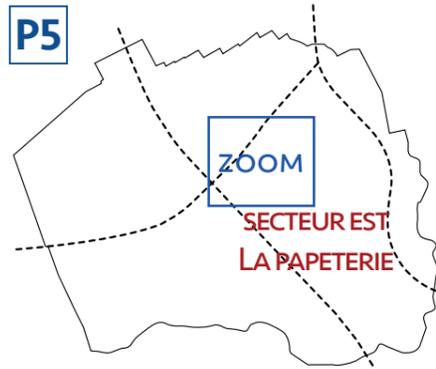
2,2

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P5 - Programmation mixte sur le site INAPA



Ainsi, des logements pour étudiants ou jeunes professionnels, des équipements culturels et éducatifs, des bureaux, des activités industrielles (comme c'est le cas aujourd'hui) et artisanales, certains types de commerces, ou encore des parcs et des espaces verts deviennent pertinents pour l'occupation du site.

Une programmation mixte permettrait de revitaliser la zone, en apportant de nouvelles fonctions, en attirants de nouveaux résidents et de nouvelles entreprises, tout en modérant les flux automobiles. Le projet pourrait également allier la conservation du patrimoine en partie, pour préserver l'histoire locale.

La construction d'un projet mixte sur un site enclavé et industriel représente une opportunité de transformation urbaine, de développement durable, et de création de valeur économique et sociale pour la communauté environnante.

EXISTANT

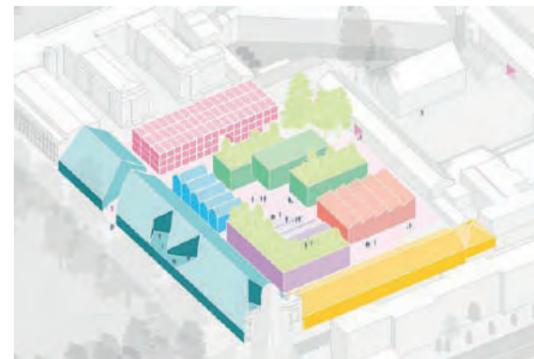


VUE SUR LE SITE INAPA DEPUIS LE CHEMIN RURAL DE LA PETITE NACELLE



VUE SUR LE SITE INAPA DEPUIS LA GARE DE VILLABÉ

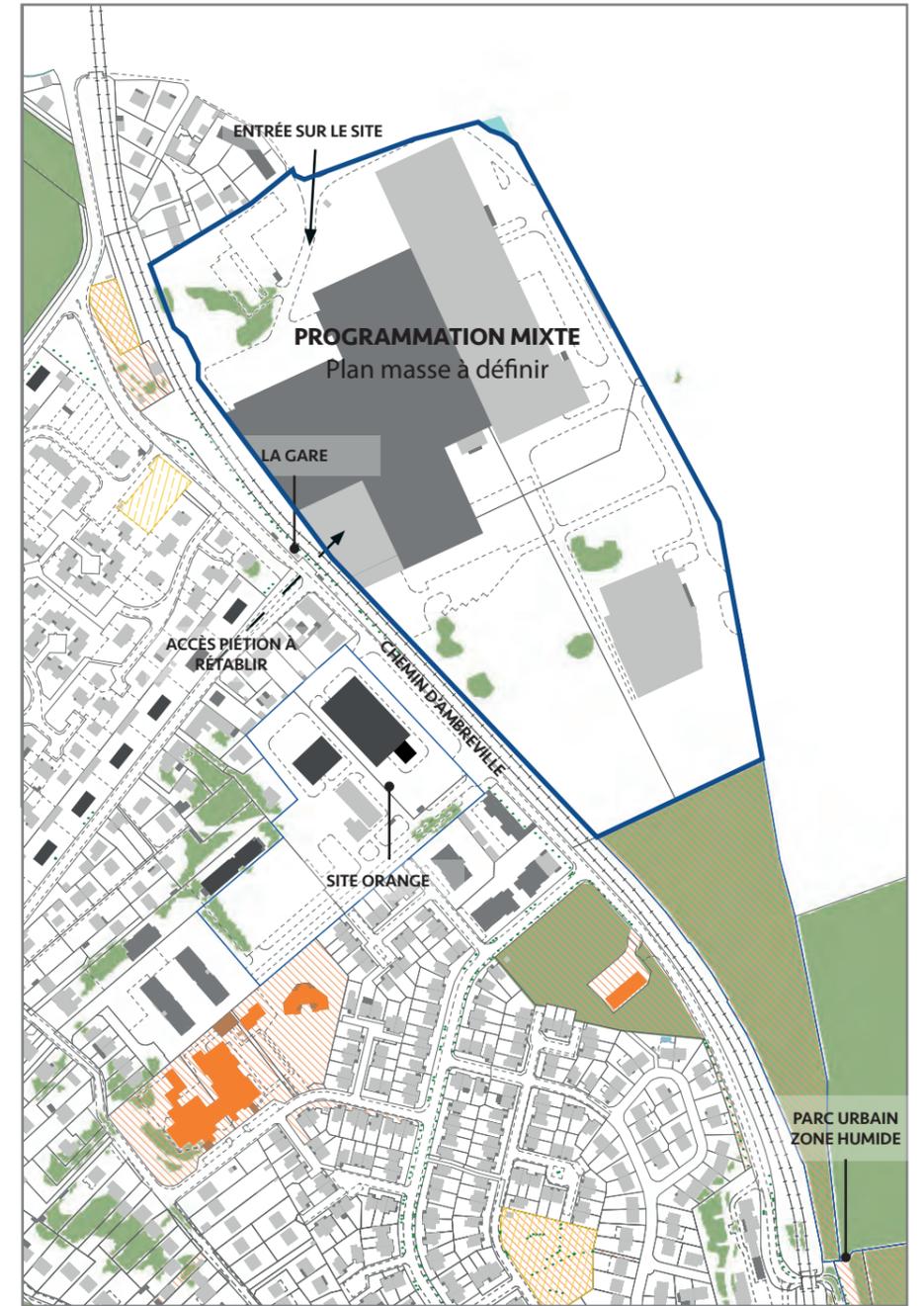
RÉFÉRENCE



CONCOURS POUR PLANIFIER UN NOUVEAU QUARTIER CULTUREL ET CRÉATIF AU COEUR DE POTSDAM



- Espaces verts (hors espaces privés) et espaces boisés
 - Parc/Place/mail (espace vert accessible)
 - Alignements d'arbres
 - Parcelle communale
 - Bâti communal
- Sur le secteur 1 urbanisé



L'enjeu sur ce grand site enclavé de plus de 13 ha est de développer des programmations qui nécessitent peu de stationnement et de flux automobile. Pour ce site industriel, il est nécessaire de développer des programmes urbains qui encouragent les modes de transports alternatifs et qu'ils soient bien desservis par les transports en commun.

- NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION XXX
- NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER +++
- TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION ●

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P5 - Programmation mixte sur le site INAPA

PROJETS PRESENTIS

N° Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m2	Propriétaire
P5	PROGRAMMATION MIXTE SUR LE SITE INAPA CHEMIN RURALE DE LA PETITE NACELLE/CHEMIN D'AMBREVILLE	24	24254	INAPA FRANCE
		25	25354	
		26	20828	
		27	49947	
Programmmation envisagée		Surface totale		120383

Programmmation envisagée

- PROGRAMMATION MIXTE :**
- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : INDUSTRIELLES, ENTREPÔT, BUREAU, COMMERCE, RESTAURATION
 - CAMPUS :
 - ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT DU SECOND DEGRÉ TECHNIQUE OU SUPÉRIEUR
 - LOGEMENTS ÉTUDIANTS
 - CORRIDOR VÉGÉTAL ET ESPACES VERTS

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° du bâti	Emprise au sol en m²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Budget du projet
1	38650	3	115951	92761	
2	4763	3	14289	11431	
Emprise au sol totale			Surface utile totale estimée	104192	

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

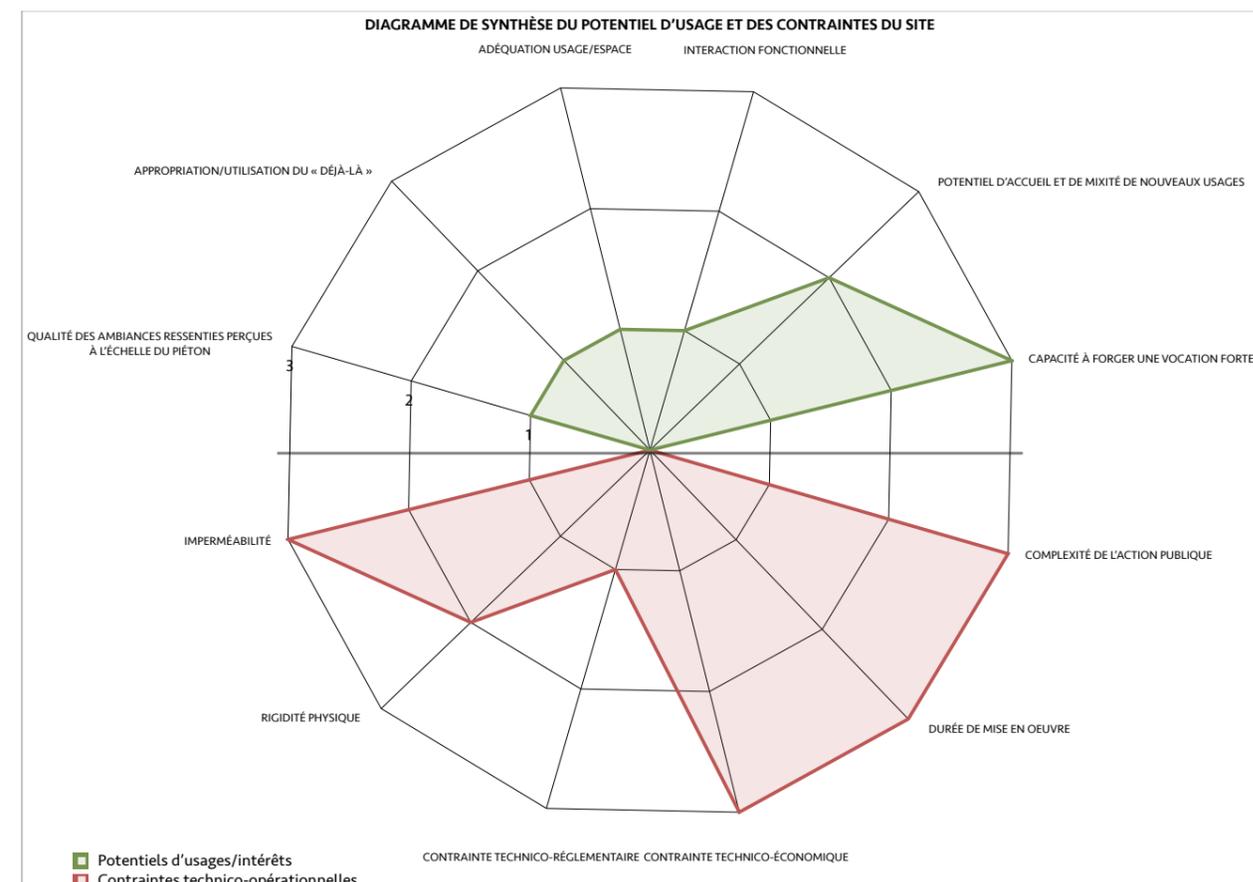
QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Actuellement grande zone d'activités (monofonctionnelle), bâtiment industrielle, visibilité depuis la gare et le Chemin d'Ambreville	Relevé du patrimoine architectural du secteur (à conserver ou à démolir) Définir les qualités d'ambiances projetées Études sociales sur le site avec les habitants	1
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Espace non ouvert au public Conserver en partiels destination actuelle		1
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Contraintes accès au site par rapport à la superficie du terrain Proximité avec les transports en commun et le quartier de la Nacelle de Corbeil-Essonnes		1
INTERACTION FONCTIONNELLE	Accès véhicule unique souvent « engorgé » Le long de la voie ferrée : rupture avec la ville mais connexion possible en fond de parcelle vers des étendus d'espaces verts communaux + Inapa		1
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Eviter le logements et toutes activités nécessitant des aires importantes de stationnements		2
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Attractivité du territoire par l'enseignement et l'activité économique.		3

CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE	Engager des discussions avec le propriétaire.	Engager une étude de faisabilité : un plan masse une programmation mixte et équilibrée intégrant des qualités d'ambiances	3
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	Développer un projet partenaire avec la commune adjacente : Corbeil-Essonnes Nécessité de trouver des partenaires porteurs du projet : Opérateur d'aménagement		3
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE	Droit de préemption : acquisition éventuelle du terrain pour une maîtrise du projet par la ville et la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud Au vu des dimensions et des enjeux du projet, le niveau d'investissement que cela représente ne peut pas être chiffré à cette phase.		3
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE		Selon PLU - Secteur UD	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Recyclage du bâtiment, démolition et conservation partielle 1 seul accès au site depuis Villabé : rue de la Nacelle		2
IMPERMÉABILITÉ	Ouverture piéton depuis le chemin d'Ambreville (ancien accès sous la voie ferrée)		3

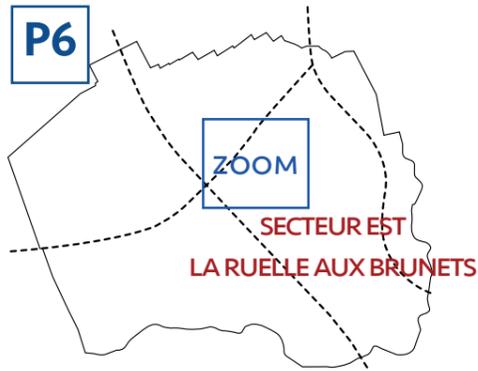
2,5

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- Programmation proposée par un des trois groupe de travail		



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESSENTIS

P6 - Extension de l'école Ariane et construction de logements



L'extension de l'école Ariane permettra de faire face à l'augmentation des effectifs scolaires, y compris des besoins croissants de la restauration scolaire. C'est aussi l'occasion d'adapter le lieu aux nouvelles pédagogies : espaces plus flexibles des pédagogies innovantes, cours OASIS, plateau sportif, etc. Le plan guide, propose sur le fond de la parcelle Orange, la restauration scolaire et un plateau sportif. Ce dernier pourrait être utilisé également par les riverains (actuels et futurs) et il serait un espace accessible depuis un chemin piéton (dimensionner à l'échelle des véhicules des pompiers).

La transformation du site Orange en logements offrira une nouvelle identité au quartier, en cohérence avec les logements aux alentours. A proximité de la gare RER, la construction de logements sociaux permettrait de diminuer la carence en logements sociaux de la commune et pourraient représenter des déplacements économiques pour les résidents.



EXISTANT



VUE SUR LE SITE ORANGE DEPUIS LE CHEMIN D'AMBREVILLE



VUE SUR LE SITE ORANGE DEPUIS LE CHEMIN D'AMBREVILLE

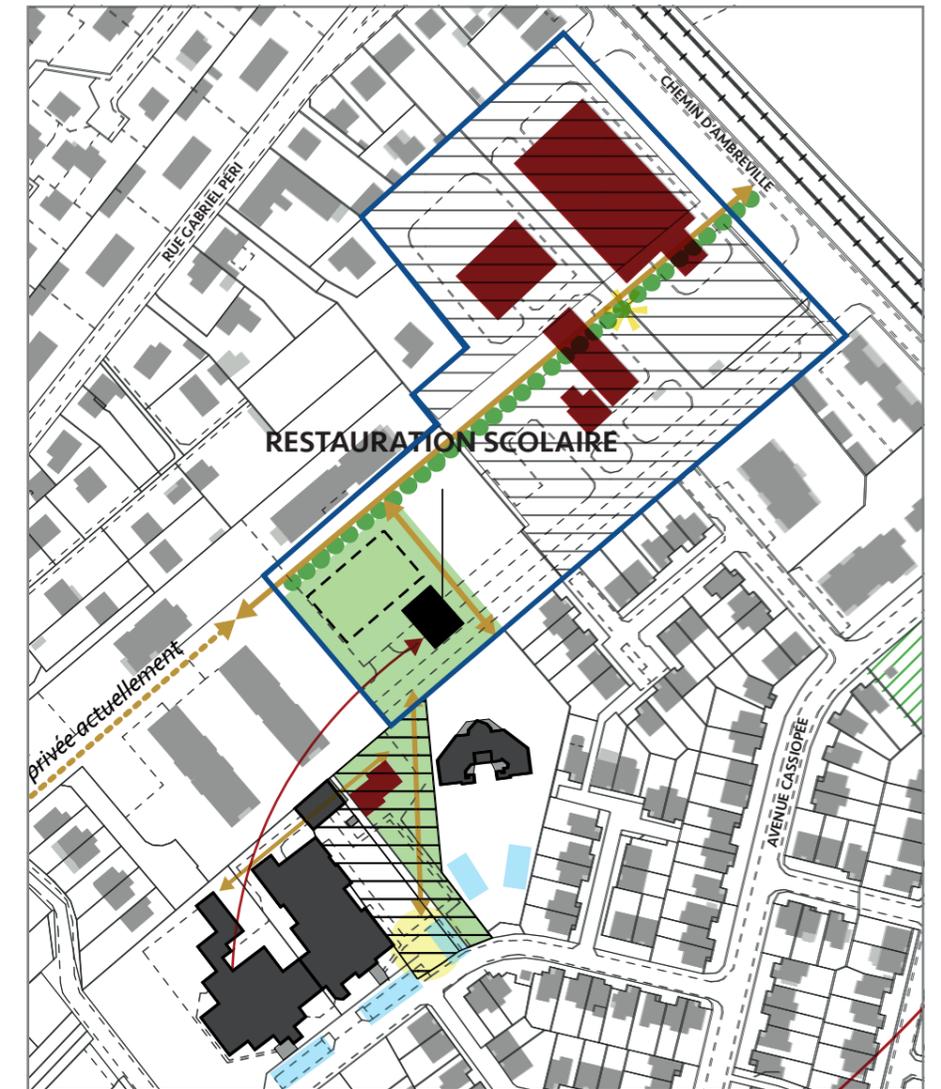
RÉFÉRENCE



80 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS COLLECTIFS SOCIAUX - CESSON



DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS DANS LA VIEILLE VILLE - ALLEMAGNE



- Places, cours, mails
- Sentes, parcs
- Stationnements
- Bâti confortés
- Projets bâtis
- Porosités : rues, venelles, courées
- Espaces plantés
- Espaces verts significatifs
- Plan masse à définir
- Bâti supprimés

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION XXX

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER +++

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P6 - Extension de l'école Ariane et constructions de logements

PROJETS PRESENTIS

N°	Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m ²	Actions	Budget du terrain
P6	EXTENSION DE L'ÉCOLE ARIANE ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	69 CHEMIN D'AMBREVILLE	32	10484	A transformer ou démolir	
			33	6275	A transformer ou démolir	
			763	5654	Acquisition pour l'extension du groupe scolaire	
Programmation envisagée						
- EXTENSION DE L'ÉCOLE ARIANE						
- CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS						
Surface totale			22413			

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° du bâti	Emprise au sol en m ²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Surface utile estimée	Propriétaire
1	1925	3	5775	4620		ARIANE CLOUD (1)
2	141	6	846	677		SCI VILLABÉ AMBREVILLE (2)
4	468	3	1893	1514		SCI VILLABÉ AMBREVILLE (3)
5	167	3	1404	1123		
Emprise au sol totale		3	500	400		
			Surface utile totale estimée	8335		

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

QUALITÉ DES AMBIANCES RESSENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	/!\ Visite de site non effectuée (site clôturé) - Recyclage du bâtiment et/ou démolition selon étude	Études sociales sur le site avec les habitants	1
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	- Espace non ouvert au public - Opportunité d'embellir le chemin d'Ambreville avec de nouvelles façades et une percements visuelles les îlots projetés	Relevé du patrimoine architectural du secteur	1
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Opportunités foncières au sein d'une zone urbanisée existante		3
INTERACTION FONCTIONNELLE	- Extension de l'école : parcelle contiguë à l'espace jeunesse, ouverture sur le chemin d'Ambreville - Logements diversifiés : proximité avec les transports en commun, l'école Ariane et le centre-bourg	Etude de faisabilité desserte depuis le chemin d'Ambreville - Extension de l'école : Construction de la restauration scolaire, aménagement d'espace vert, d'une plateforme sportive, d'un accès technique depuis le chemin d'Ambreville, d'une connexion depuis le groupe scolaire. Sur les parcelles n°528 et 531 : intégration de nouvelles salles de classes + cours Oasis + depuis la rue Orion, aménagement d'un parvis et de stationnements dépose minutes - Logements diversifiés (selon PADD) avec accessibilité aux espaces verts et au plateau sportif projeté pour l'école et aux regards des constructions environnantes	3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Développer un parc de logements diversifié tout en cadrant les processus de densification. L'ensemble du site bénéficiera d'un aménagement paysager et d'une traversée de l'îlot.		3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Plateau sportif à l'échelle du quartier		2

CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

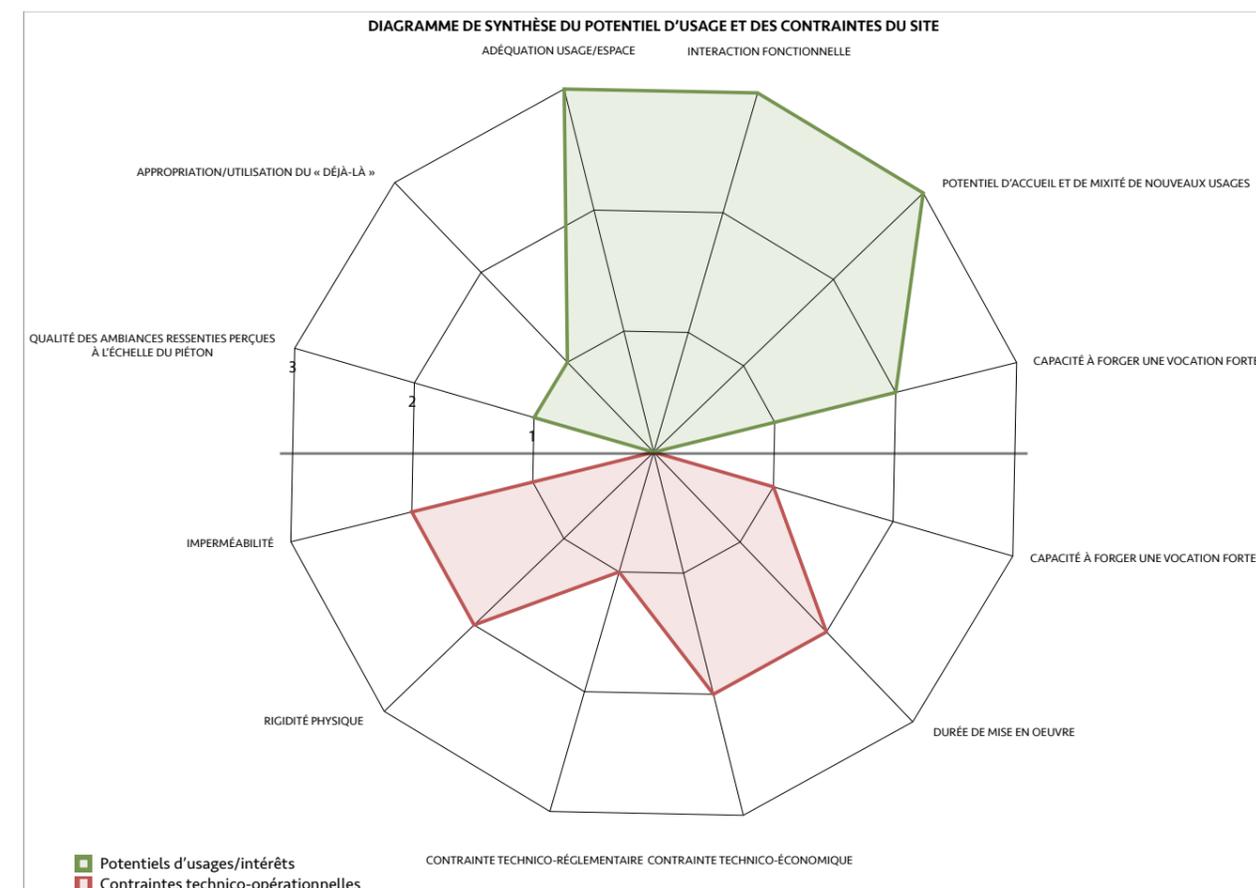
2,2

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE	Logements : choix d'un partenaire de qualité Bâtiments Orange libérés avant le 31/12/2025	- Extension de l'école : Travaux en site occupé hors période scolaire - Logements diversifiés : Coordonner le projet de la ville avec les promoteurs et les bailleurs sociaux	1
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	Parcelle du fond n°763 avant ? > Pas de bâtis construits		2
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE	Extension de l'école Logement : nécessité de trouver un partenaire porteur du projet	Acquisition de la parcelle n°763 pour l'extension de l'école Démolition des bâtis si pas de réhabilitation (amiante/coût)	2
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE		Selon PLU - Secteur UD	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Rigidité si recyclage du bâtiment	OAP à proposer sur le chemin piéton* de la rue d'Ambreville à la rue aux Brunets, en passant par le chemin des Brunets (négociation à faire avec le propriétaire de la voie). *traversée de type « coulée verte » (accès groupe scolaire) avec accès véhicule pompier et livraison.	2
IMPERMÉABILITÉ	Imperméable aujourd'hui avec une échelle de l'îlot importante	Perméabilité visuelle de l'îlot à projeter depuis le chemin d'Ambreville	2

1,7

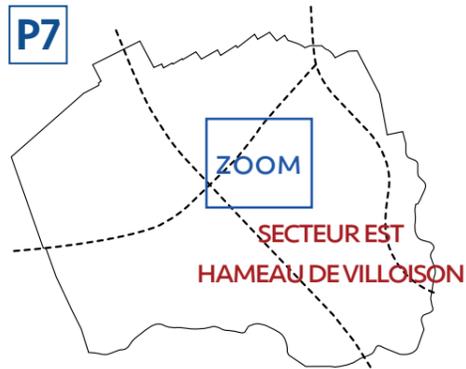
Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- Le logement comme une des programmations non souhaitée - Extension de l'école Ariane comme programmation proposée par un des trois groupes de travail - « Espaces publics » comme une des principales faiblesses de la ville	- Logements comme une des priorités de la ville - La ville de demain : une ville plus pratique, verte et connectée	- Le logement comme une des programmations non souhaitée et considéré comme une faiblesse sur la commune

PRINCIPES ET OBJECTIFS DU PROJET



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P7 - Ferme de Villoison : logements ou regroupement d'activités économiques



La reconversion d'une ferme en activité économique artisanale ou en logement allie préservation du patrimoine, durabilité environnementale, et valorisation des savoir-faire. En effet, la reconversion permettrait de préserver et de mettre en valeur le patrimoine rural et architectural des fermes.

En limite de la commune, derrière la zone d'activité commerciale, avec des cheminements piétons peu praticables voir inexistant, l'activité économique artisanale serait opportune pour stimuler des emplois locaux, contribuant au dynamisme économique local. D'ailleurs, la création d'une communauté d'artisans peut favoriser la création d'une communauté d'artisans, encourageant le partage de compétences et la collaboration.

Les vastes espaces des fermes sont aussi idéaux pour accueillir des réceptions, des ateliers d'artisanat, des salles d'exposition et des espaces de vente.



VUE ACTUELLE

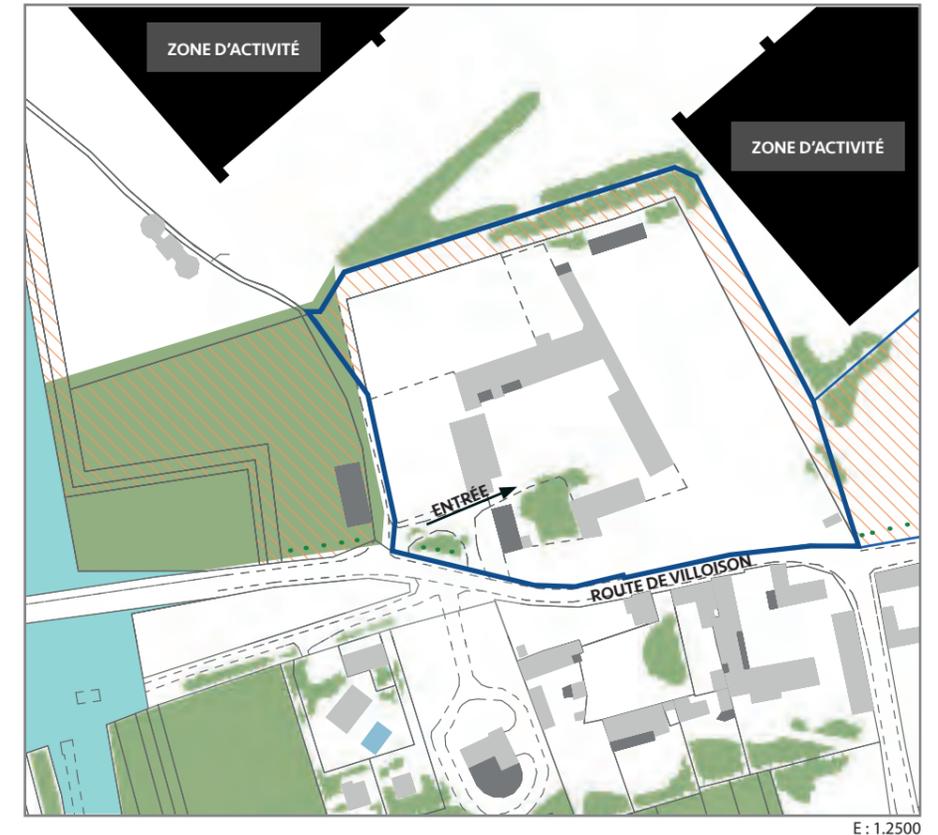
EXISTANT



VUE SUR L'ENTRÉE DE LA FERME DE VILLOISON DEPUIS LA ROUTE DE VILLOISON



VUE SUR LA FERME DE VILLOISON



- Parcelle communale
- Bâti communal
- Espaces verts (hors espaces privés) et espaces boisés
- Alignements d'arbres

RÉFÉRENCE



10 LOGEMENTS BBC EN BÉTON DE CHANVRE - LES LOGES EN JOSAS



PARC DE BERCY - PARIS

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P7 - Ferme de Villoison : logements ou regroupement d'activités économique

PROJETS PRESENTIS

N° Projet	Localisation
P7	ROUTE DE VILLOISON
FERME DE VILLOISON : LOGEMENTS ET REGROUPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES	
Programmentation envisagée	
REGROUPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ENTREPRISES ET/OU LOCATION DE SALLE) OU LOGEMENTS ATYPIQUES	

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

N° de parcelle	Surface en m2	Programmation	Programmation projetée	Propriétaire
1	16484	Logements et stockages	Logements OU Regroupements d'activité	SCI IMA
14	795	Stokages		SCI IMA
20	4768	Espace vert (plantation de sapins)	-	Commune de Villabé
26	28788	Espace vert Bassin de rétention	-	Commune de Villabé
Surface totale		50835		

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° parcelle du bâti	Emprise au sol en m²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Propriétaire
1 (bâtiments)	339	2	678	542	SCI IMA
	261	2	523	418	SCI IMA
	1132	2	2264	1811	SCI IMA
Emprise au sol totale			Surface utile totale estimée		2772

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	- /!\ Visite intérieur des bâtis non effectuée (site privé) - Pas de cheminement piéton - Site mal entretenu		1
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Privé (actuellement des logements)		2
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Réversibilité du bâti : ancienne ferme		3
INTERACTION FONCTIONNELLE	Isolé, en périphérie de la ville, situé à l'extrémité du bourg A proximité de logements et derrière la zone d'activité commerciale		1
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Corps de ferme avec cour, offrant un espace atypique pour des logements ou des activités économiques	Vérification de la nature des sols : - études de sol - Relevé du réseau hydrographique (cours d'eaux, canaux, etc)	3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Qualité architecturale rustique et atypique		2

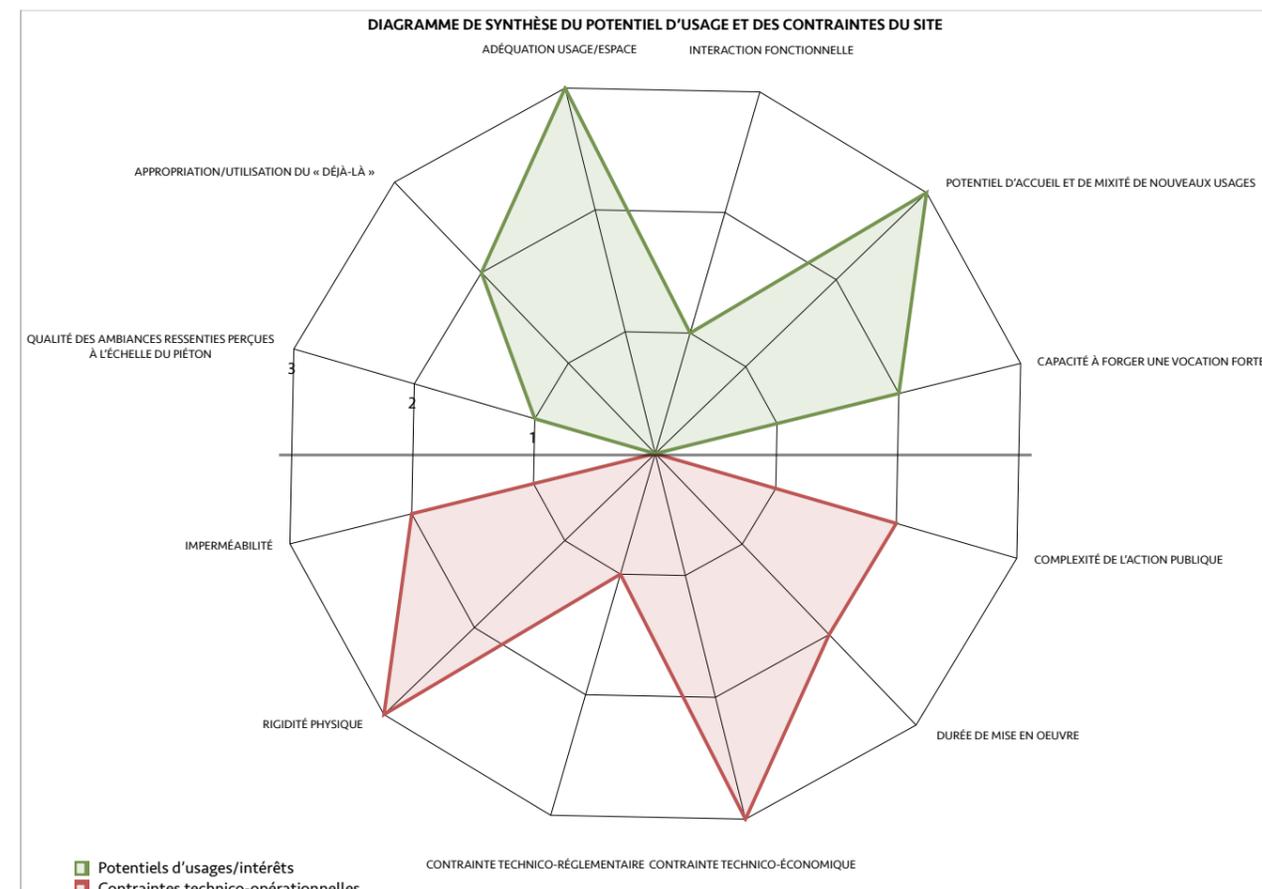
CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE		Nécessité d'un partenariat : gestionnaire de qualité	2
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	Selon opportunité		2
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE	Coût de rénovation et de mise aux normes (une première reconversion en logements/salle des fêtes)	Réhabilitation des bâtis (partenaire) et de ses abords (ville) Etude approfondie du site (privé actuellement)	3
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE	PLU n'offre pas de possibilité d'hébergement (si location de salle de mariage)	Activités économiques selon PLU zone UBc	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Conservation du patrimoine	Etude d'aménagement voirie piéton	3
IMPERMÉABILITÉ	Corps de ferme (1 accès)		2

2,0

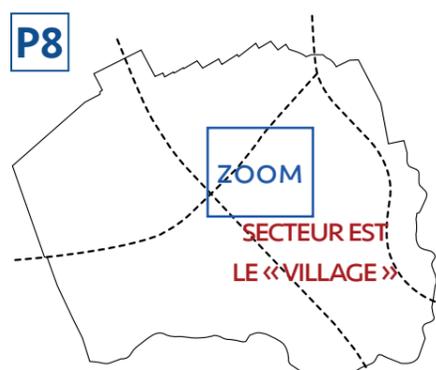
2,2

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- Le logement comme une des programmations non souhaitée	- Logements comme une des priorités de la ville	- Le logement comme une des programmations non souhaitée et considéré comme une faiblesse sur la commune



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P8 - Regroupement du conservatoire de musique et d'associations culturelles artistiques



La reconversion d'une ferme pour le regroupement du conservatoire de musique et d'associations culturelles artistiques permettra de participer à la dynamique du centre-bourg, de créer un pôle culturel propice à la collaboration et l'échange des acteurs des services communaux et communautaires tout en alliant la préservation du patrimoine et la durabilité environnementale.

Ces espaces servirait à des fins éducatives, offrant des ateliers et des programmes pour enseigner différentes formes d'art et promouvoir la sensibilisation culturelle dans un écrin rural revisité dans une cour de ferme traversante.

Transformer une ferme en un regroupement d'activités culturelles et artistiques peut être un projet enrichissant, offrant des avantages culturels, vertueux et sociaux, mais elle nécessite une planification et des investissements pour surmonter les défis pratiques et financiers.



EXISTANT



VUE SUR PORTAIL DE LA FERME INTERLINGHI DEPUIS L'AVENUE DU 8 MAI 1945 VUE SUR LA FERME INTERLINGHI

RÉFÉRENCE



TRANSFORMATION D'UNE SÉRIE DE GRANGES ABANDONNÉES EN UN ESPACE COMMUNAUTAIRE ACCESSIBLE, UN ATELIER ET UN LOGEMENT DE VACANCES - DORSET JEUX DE RUES ET PLACES PITTORESQUES - AULNAY DE SAINTONGE



E: 1.2500

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES BÂTIS

- Places, cours, mails
- Sentes, parcs
- Stationnements
- Bâti confortés
- Projets bâtis
- Porosités : rues, venelles, courées
- Espaces plantés
- Espaces verts significatifs
- Plan masse à définir
- Commerces et services

STRATÉGIE D'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS/BÂTIS

- Bâti réhabilités
- Bâti créés

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P8 - Regroupement du conservatoire de musique et d'associations culturelles artistiques

PROJETS PRESENTIS

N° Projet	Localisation
P8	1/2 AVENUE DU 8 MAI 1945

Programmation envisagée

REGROUPEMENT DE SERVICES COMMUNAUX/CA :
CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET AUTRES
ASSOCIATIONS CULTURELLES ARTISTIQUES
(VARIANTE : MAISON MÉDICALE + LOGEMENTS)

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

N° de parcelle	Surface en m2	Programmation	Budget du terrain
481	2161	Inoccupé ?	

Surface totale 2161

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° du bâti	Emprise au sol en m²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Propriétaire
1	336	2	671	537	Mme Interlinghi
2	566	2	1133	906	
Emprise au sol totale			Surface utile totale estimée	1443	

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	/!\ Visite de site non effectuée (site privé)	Études sociales sur le site avec les habitants / associations	3
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »			3
ADÉQUATION USAGE/ESPACE	Réversibilité du bâti : ancienne ferme		2
INTERACTION FONCTIONNELLE	Liaison directe avec le coeur de ville : Place Pâtis et Roland Vincent, possibilité de créer une traversée piétonne vers la maison médicale projetée		3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Nouveaux usages répondant à des besoins (médicaux par exemple)		3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Lieux de regroupement culturel, ouverture de l'îlot vers la maison médicale projetée		3

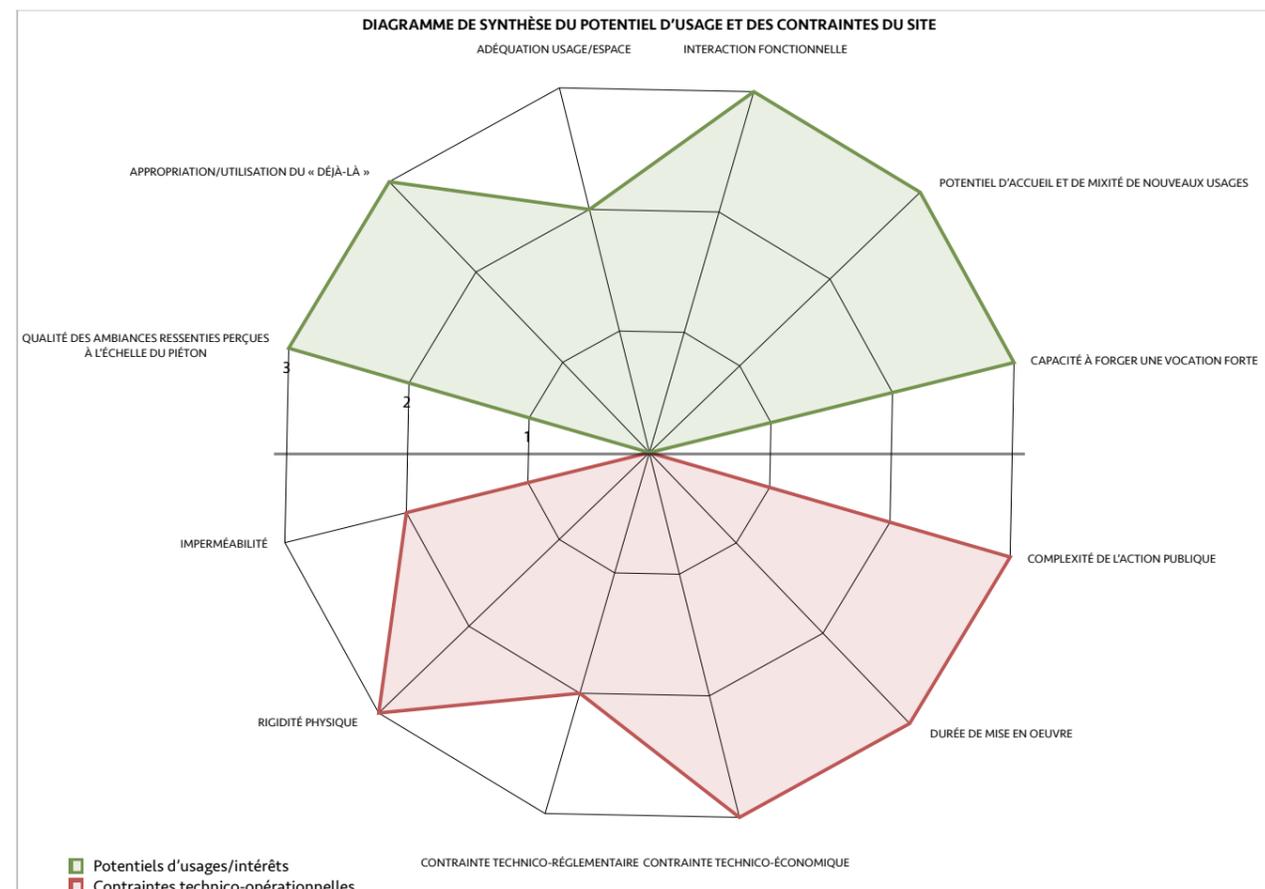
CONTRAINTES TECHNO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE	Concertation/présentation de la nécessité/intérêt du projet à engager avec les conseillers municipaux et les habitants	- Acquisition du terrain nécessaire par la commune (échange à poursuivre avec Mme Interlinghi (précision des intentions : pas de démolition, ni de projet de logement promoteur)	3
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	Leg de Mme Interlinghi à ses enfants	- Etude de faisabilité : définition des besoins du conservatoire et éventuellement des autres associations culturelles	3
CONTRAINTES TECHNO-ÉCONOMIQUES	Nécessité d'achat, prix ?	- Réflexion sur le devenir du conservatoire actuel	3
CONTRAINTES TECHNO-RÉGLEMENTAIRES		DPE et DPA des bâtis Relevés géomètre	2
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Nécessité de réhabilitation d'un corps de ferme	Diagnostic de mise aux normes (ERP)	3
IMPERMÉABILITÉ	Accès depuis la rue du 8 Mai 1945 Percée visuelle/traversée piétonne	Coordonner avec le projet P11	2

2,8

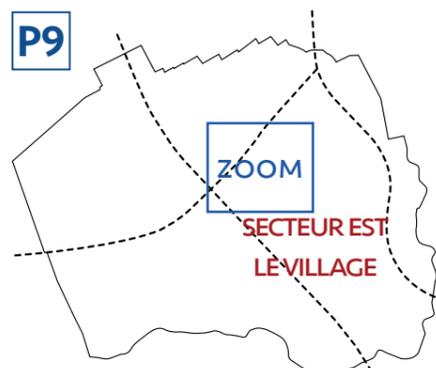
2,7

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- Renforcer le lien de la vie associative comme un des premiers atouts de la ville - Améliorer l'espace public en offrant une respiration en coeur de ville (traversée visuelle)	- La ville de demain : une ville plus pratique, verte et connectée	



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P9 - Extension de la médiathèque et/ou de la police municipale et local de stockage du marché



Construire (ou réhabiliter) dans l'angle des équipements de la police municipale et de la médiathèque permettrait une extension de ces services.

Pour le premier, l'objectif est offrir des espaces plus adaptés et conformes aux agents en améliorant les conditions de travail du personnel et d'augmenter les effectifs.

Pour le second, les besoins sont à questionner. A noter, que pour l'agrandissement de la police municipale, une réflexion sur la délocalisation de ce service sur la place du Pâtis est à développer (milieu non occupé, accès véhicule plus fluide et localisation aussi propice). Ce scénario pose la question de la nouvelle occupation du bâtiment actuel de la police municipale.

Au rez-de-chaussée, le local de stockage pour le matériel du marché serait intégré dans la construction pour maintenir, voir améliorer la maintenance actuelle.



EXISTANT



VUE SUR LA POLICE MUNICIPALE DEPUIS LA RUE JEAN JAURÈS



VUE SUR LA POLICE MUNICIPALE ET LA MÉDIATHÈQUE DEPUIS LA PLACE ROLAND VINCENT

RÉFÉRENCE



ANCIEN COUVENT RÉHABILITÉ - HASSELT



ESPACE COUVERT - LARRABETZU



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES BÂTIS

- Places, cours, mails
- Sentes, parcs
- Stationnements
- Bâti confortés
- Projets bâtis
- Porosités : rues, venelles, courées
- Espaces plantés
- Espaces verts significatifs
- Plan masse à définir
- Commerces et services

STRATÉGIE D'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS/BÂTIS

- Bâti réhabilités
- Bâti créés



NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P9 - Extension de la police municipale et/ou de la médiathèque

PROJETS PRESENTIS

N°	Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m2	Programmation Actuelle	Propriétaire	
P9	EXTENSION DE LA POLICE MUNICIPALE ET/OU DE LA MÉDIATHÈQUE ET LOCAL DE STOCKAGE DE MARCHÉ	PLACE ROLAND VINCENT	302	130	Stockage matériels marché Et logement inoccupé	Commune de Villabé	
			307	15			
			631	243			
Programmation envisagée			Surface totale				388
EXTENSION DE LA POLICE MUNICIPALE ET/OU DE LA MÉDIATHÈQUE + LOCAL DE STOCKAGE DU MARCHÉ							

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° du bâti	Emprise au sol en m²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée	Propriétaire
302	106	2	212	170	Commune de Villabé
307	3	1	3	3	
631	105	2	211	169	
Emprise au sol totale			Surface utile totale estimée		341

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

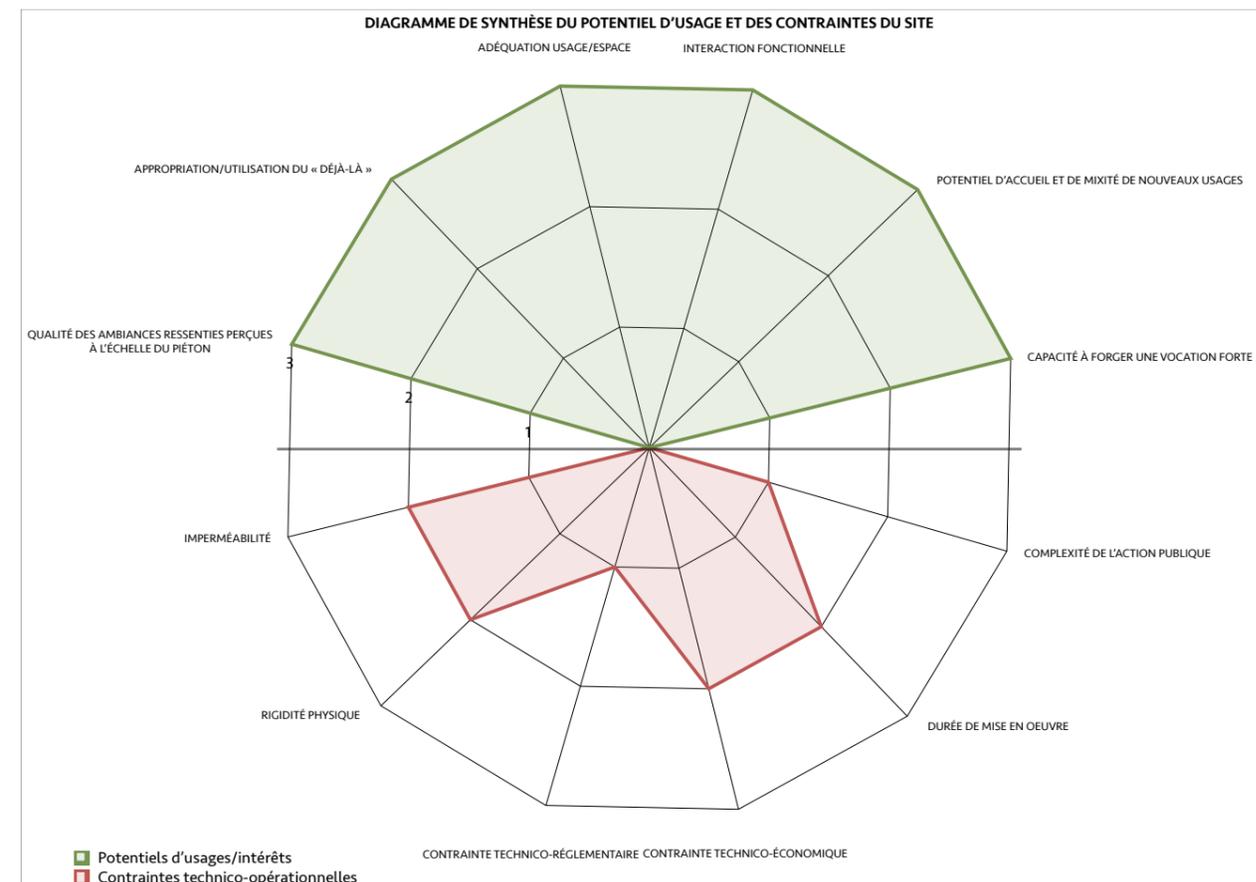
QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Place du bourg ouverte (carrefour du quartier Le Village), bâtis anciens, proximité des commerçants, interactions et échelle humaine.		3
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Bâtis existants, à l'angle de deux bâtiments visés par une extension		3
ADÉQUATION USAGE/ESPACE			3
INTERACTION FONCTIONNELLE			3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES	Nouvel espace pour une continuité des usages : confort		3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE	Renforcer les services, contribue à embellir l'espace public par une rénovation ou une construction		3

CONTRAINTES TECHNICO-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE		Etude de faisabilité : Définition des besoins de la police municipale (cahier des charges) et éventuellement de la médiathèque, ajustement des besoins en stockage pour le marché	1
DURÉE DE MISE EN OEUVRE		Prise en compte de l'occupation pendant l'extension (importance de la gestion des travaux) et du marché	2
CONTRAINTE TECHNICO-ÉCONOMIQUE		Coût de démolition vs coût de réhabilitation	2
CONTRAINTE TECHNICO-RÉGLEMENTAIRE	Contigüe à la parcelle privé 636	PLU - Zone UA (projet d'intérêt public)	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Ouvert sur la place Roland Vincent mais à l'angle		2
IMPERMÉABILITÉ			2

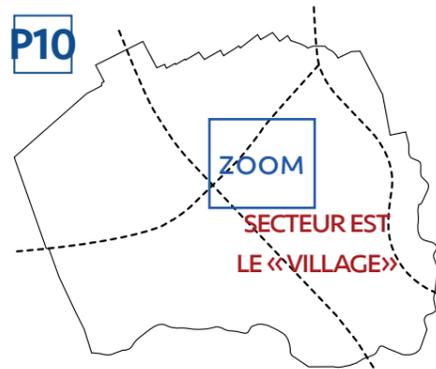
1,7

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
	- Rénovation des bâtiments communaux comme une des 5 opérations prioritaires de la ville	



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P10 - Local de stockage et de distribution pour le CCAS



Le projet d'un local de stockage de distribution du CCAS permettrait de répondre aux besoins du service CCAS et ce, en utilisant un bâti existant sur le même site. En centralisant et organisant les ressources, l'accessibilité pour les employés et pour les bénéficiaires des services serait efficace. L'usage étant limité à du stockage et à de la distribution, la réhabilitation ne devrait pas être contrainte par une efficacité thermique et celle d'un ERP.



EXISTANT



VUE SUR LE CCAS DEPUIS L'AVENUE DU 8 MAI 1945



VUE SUR LE BATI DEPUIS LE CCAS

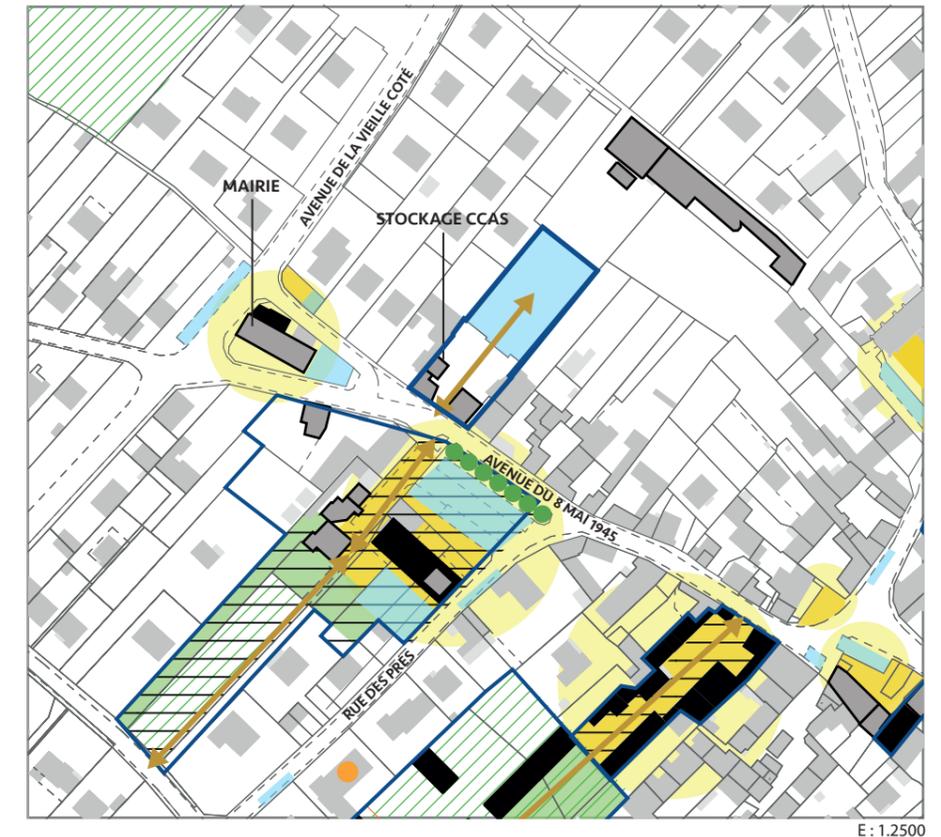
RÉFÉRENCE



ANCIEN ESPACE COMMERCIAL TRANSFORMÉ EN CABINET MÉDICAL FLEXIBLE



ANCIENNE ÉPICERIE TRANSFORMÉE EN CONCEPT STORE PROPOSANT MODE, ART SPA ET RESTAURANT



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES BÂTIS

- Places, cours, mails
- Sentes, parcs
- Stationnements
- Bâti confortés
- Projets bâtis
- Porosités : rues, venelles, courées
- Espaces plantés
- Espaces verts significatifs
- Plan masse à définir
- Commerces et services

STRATÉGIE D'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS/BÂTIS

- Bâti supprimés
- Bâti supprimés en option
- Bâti confortés
- Bâti réhabilités

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P10 - Local de stockage et de distribution pour le CCAS

PROJETS PRESENTIS

N°	Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m2	Propriétaire
P10	LOCAL DE STOCKAGE ET DE DISTRIBUTION POUR LE CCAS	26 AVENUE DU 8 MAI 1945	639	722	Commune de Villabé

Programmation envisagée

LOCAL DE STOCKAGE ET DE DISTRIBUTION POUR LE CCAS

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

N° de parcelle	Surface en m2
639	722
Surface totale 722	

INFORMATIONS SUR LE BÂTI

N° du bâti	Emprise au sol en m²	Nombre de niveaux	Surface totale	Surface utile estimée
1	33	2	67	53
Emprise au sol totale 33				

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

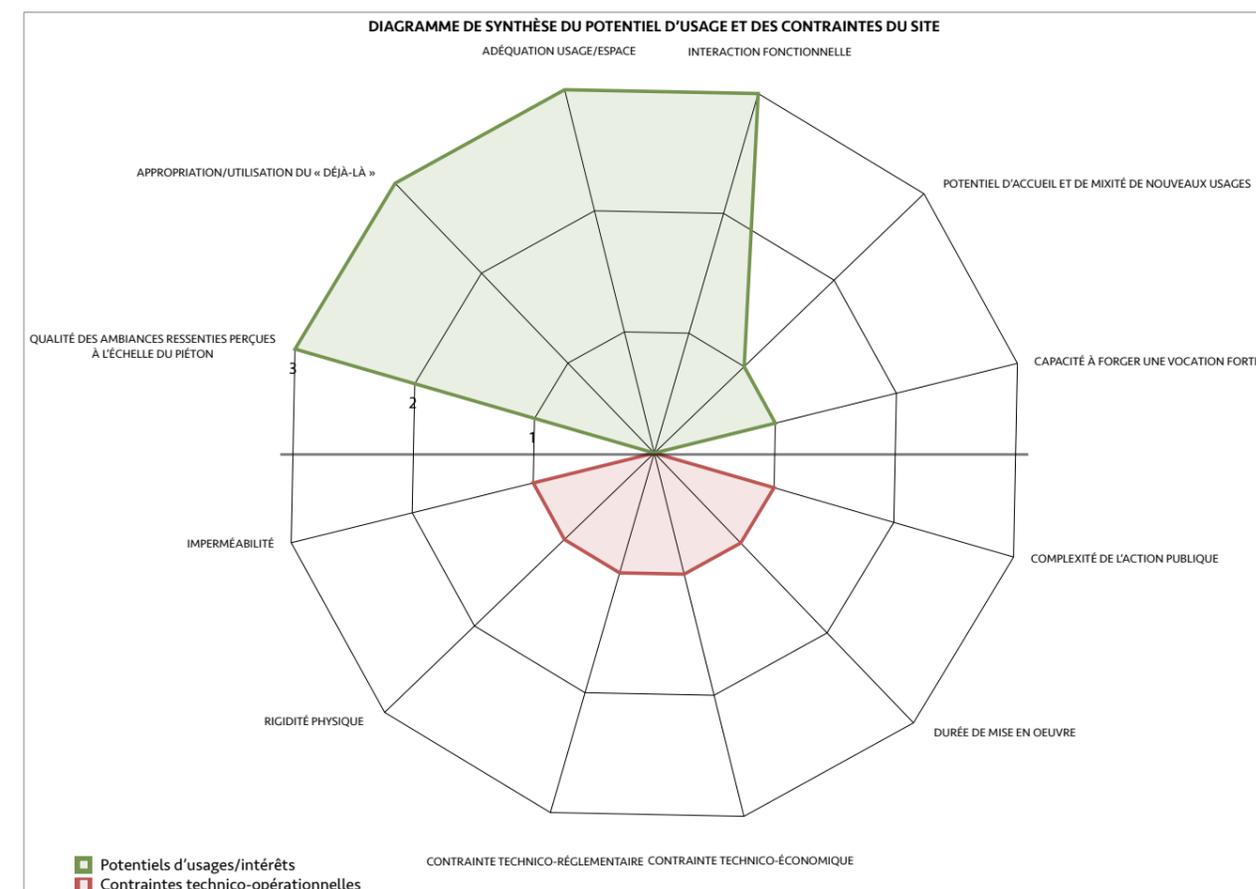
Potentiel	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau
QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Même parcelle que le CCAS En face du service CCA, à proximité du cœur de ville	Concertation avec le service CCAS sur les besoins	3
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »			3
ADÉQUATION USAGE/ESPACE			3
INTERACTION FONCTIONNELLE	Petit bâtiment, mitoyenne à une maison individuelle		3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES			1
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE			1

CONTRAINTES TECHNIQUE-OPÉRATIONNELLES

Contrainte	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau
COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE			1
DURÉE DE MISE EN OEUVRE			1
CONTRAINTE TECHNIQUE-ÉCONOMIQUE			1
CONTRAINTE TECHNIQUE-RÉGLEMENTAIRE		Dans l'éventualité de locaux chauffés : DPE du bâti et relevés géomètre	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Nécessité de réhabiliter		1
IMPERMÉABILITÉ	Non accessible aux publics		1

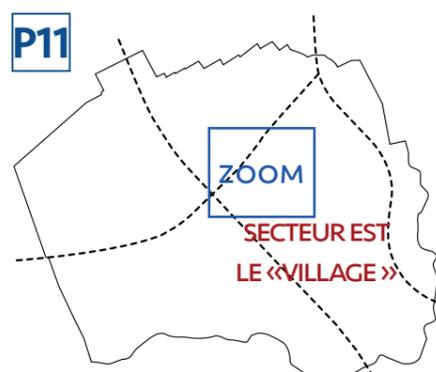
2,3

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
	- Rénovation des bâtiments communaux comme une des 5 opérations prioritaires de la ville	



2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P11 -Construction d'une maison médicale et de logements sociaux



La maison médical est une programmation indispensable pour contribuer au bien vivre de la ville.

Ainsi, en extension du cabinet médical situé rue des Prés (en coeur du village) ce service serait accessible par tous les Villabéens.

Le site, situé dans un tissu pavillonnaire, est également opportun pour construire des logements selon les règles du PLU : bâtiments en R+1+combles côté rue du Chemin Vert et maisons intermédiaires / individuelles perpendiculaire à ces derniers. Ce type de logement permettrait d'ouvrir l'îlot et de créer une traversée piétonne en corrélation avec le projet P8.

L'accessibilité aux soins de santé serait possible depuis la rue du Chemin Vert mais également de l'Avenue du 8 mai 1945.

Les maisons participeraient à l'ambiance de la ferme située sur la parcelle n°481 (projet P8) et au parcours de l'habitant. Dans une vision d'ensemble de programmation mixte, les projets P11 et P8 favoriseraient un sentiment de cohésion sociale.

EXISTANT



VUE SUR LA PARCELLE DEPUIS LA RUE DU CHEMIN VERT



VUE SUR LA PARCELLE AU CARREFOUR ENTRE LA RUE DU CHEMIN VERT ET LA RUE DES COQUELICOTS

RÉFÉRENCE



CENTRE D'HÉBERGEMENT ET DE RÉINSERTION SOCIALE ET LOGEMENT SOCIAUX - VILLERUBANNE



QUARTIER DE LA GRANDE FOSSE - ST GEORGES DE MONTAIGU



E : 1.2500

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DES BÂTIS

- Places, cours, mails
- Sentes, parcs
- Stationnements
- Bâti confortés
- Projets bâtis
- Porosité : rues, venelles, courées
- Espaces plantés
- Espaces verts significatifs
- Plan masse à définir
- Commerces et services

NIVEAU DE COMPLEXITÉ DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION **XXX**

NIVEAU D'INVESTISSEMENT FINANCIER **+++**

TEMPORALITÉ D'EXÉCUTION DE L'ACTION ●

2. LES OUTILS ANALYTIQUES : DIAGNOSTIC DES SITES PRESENTIS

P11 -Construction d'une maison médicale et de logements sociaux

PROJETS PRESENTIS

N°	Projet	Localisation	N° de parcelle	Surface en m2	Programme actuelle	Propriétaire
P11	CONSTRUCTION D'UNE MAISON MÉDICALE ET DE LOGEMENTS SOCIAUX	50 RUE DU CHEMIN VERT	479	7399	Terrain non bâtis	ERILIA

Programmation envisagée

- MAISON MÉDICALE (200M²)
- LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES
- MAÎLS PIÉTON

INFORMATIONS SUR LES PARCELLES

Surface totale 7399

Critères d'ensemble	Observations / Remarques	Outils nécessaires au diagnostic	Niveau (3 le plus élevé)
---------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------

POTENTIELS D'USAGES/INTÉRÊTS

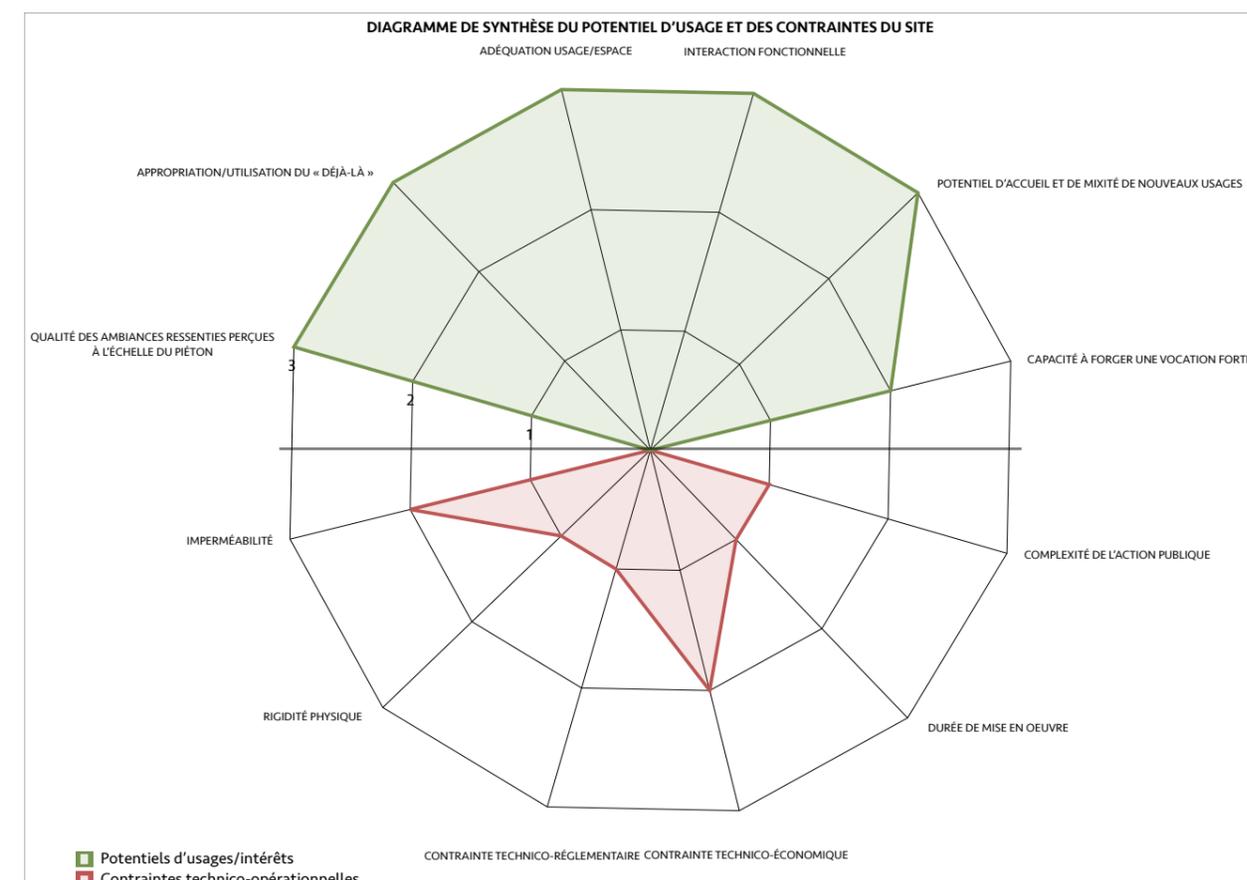
QUALITÉ DES AMBIANCES RESENTIES PERÇUES À L'ÉCHELLE DU PIÉTON	Terrain non bâti et spacieux Environnement construit : maisons individuelles	En harmonie avec le projet P8	3
APPROPRIATION/UTILISATION DU « DÉJÀ-LÀ »	Site non ouvert au public		3
ADÉQUATION USAGE/ESPACE			3
INTERACTION FONCTIONNELLE	A proximité du bourg, de la Villa, du parc omnisports		3
POTENTIEL D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ DE NOUVEAUX USAGES			3
CAPACITÉ À FORGER UNE VOCATION FORTE			2

CONTRAINTES TECHNIQUE-OPÉRATIONNELLES

COMPLEXITÉ DE L'ACTION PUBLIQUE			1
DURÉE DE MISE EN OEUVRE	La ville doit accompagner et orienter les partenaires vers des qualités d'ambiances (matériaux, espaces publics, densité, etc) avec l'enjeu de tisser du lien et de rendre accessible les soins de santé		1
CONTRAİNTE TECHNIQUE-ÉCONOMIQUE			2
CONTRAİNTE TECHNIQUE-RÉGLEMENTAIRE	Terrain et bâti appartenant à la commune	- Possibilité de construction selon PLU - Zone UA - OAP à proposer pour créer un chemin piéton et véhicules résidents depuis l'avenue du 8 mai 1945 (en corrélation au projet P8)	1
RIGIDITÉ PHYSIQUE	Maison médicale en extension du cabinet située sur la rue des Près		1
IMPERMÉABILITÉ	Prévoir une traversée piétonne depuis la ferme de Madame Interlingui	A coordonner avec le projet P8	2

1,3

Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-Trottoir
- « Maison médicale » comme une des principales faiblesses de la ville et dans les favoris en terme de programmation - Le logement comme une des programmations non souhaitée	- Logements comme une des priorités de la ville - La ville de demain : une ville plus pratique, verte et connectée	- « Maison médicale » comme une des principales faiblesses de la ville et dans les favoris en terme de programmation - Le logement comme une des programmations non souhaitée et considéré comme une faiblesse sur la commune



3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.1. Synthèse des projets présentés : légendes et fiches

ÉVALUATION DES ACTIONS :



FONCIER APPARTENANT A LA VILLE



PROJET NÉCESSITANT UN PORTEUR DU PROJET



SUBVENTION POSSIBLE

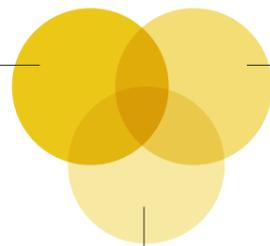


INTÉRÊT DES HABITANTS

INTÉRÊT SOULIGNÉ PAR LES HABITANTS SELON LES DIFFÉRENTS OUTILS DE CONCERTATION :

ATELIER PARTICIPATIF

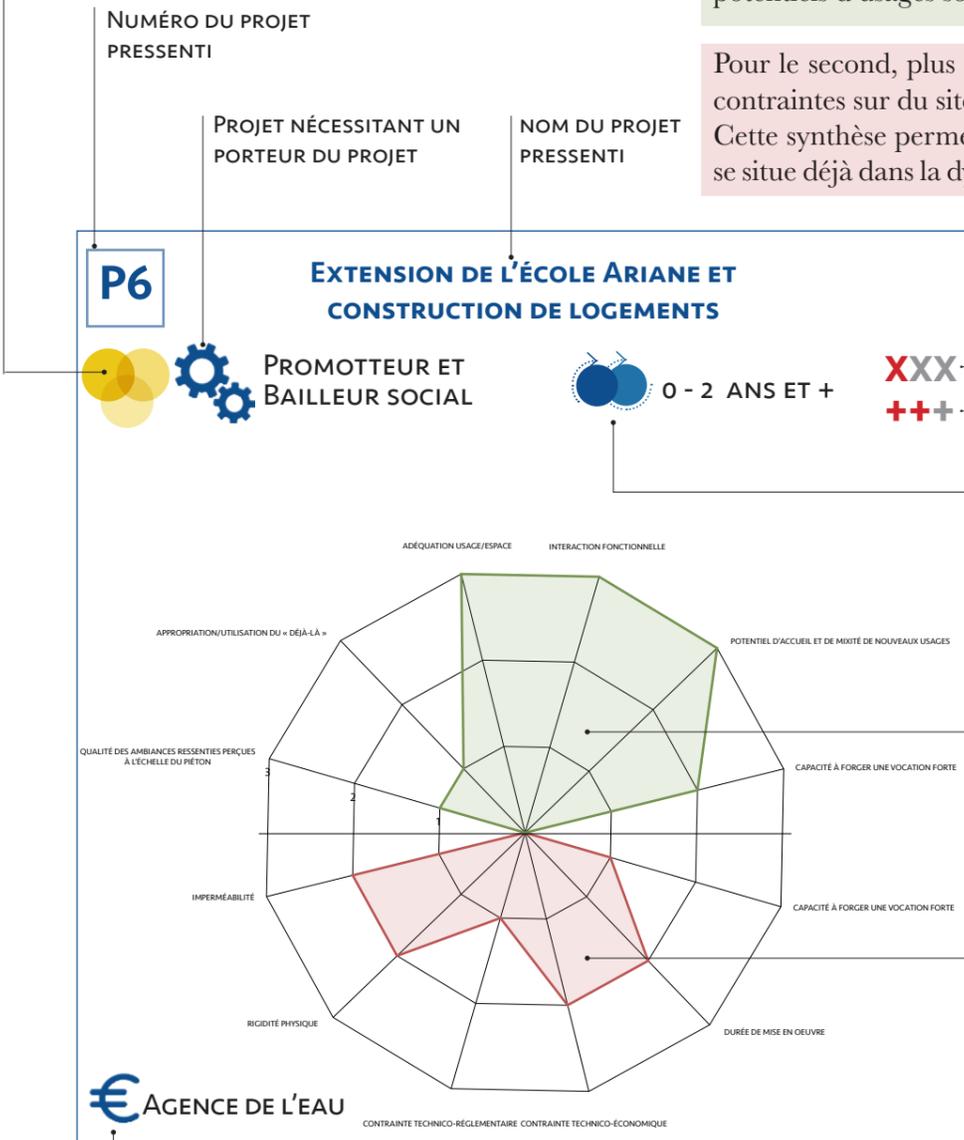
QUESTIONNAIRE VILLE



MICRO-TROTTOIR

ÉVALUATION DES ACTIONS :

INTÉRÊT SOULIGNÉ PAR LES HABITANTS SELON LES DIFFÉRENTS OUTILS DE CONCERTATION



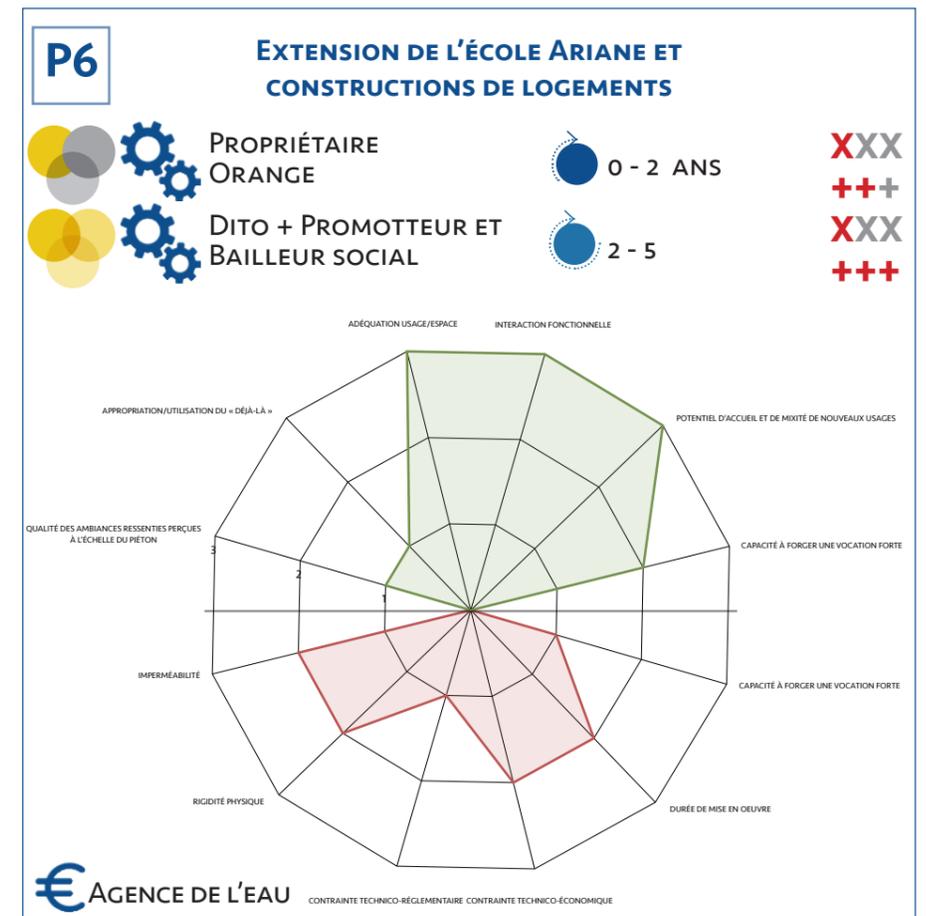
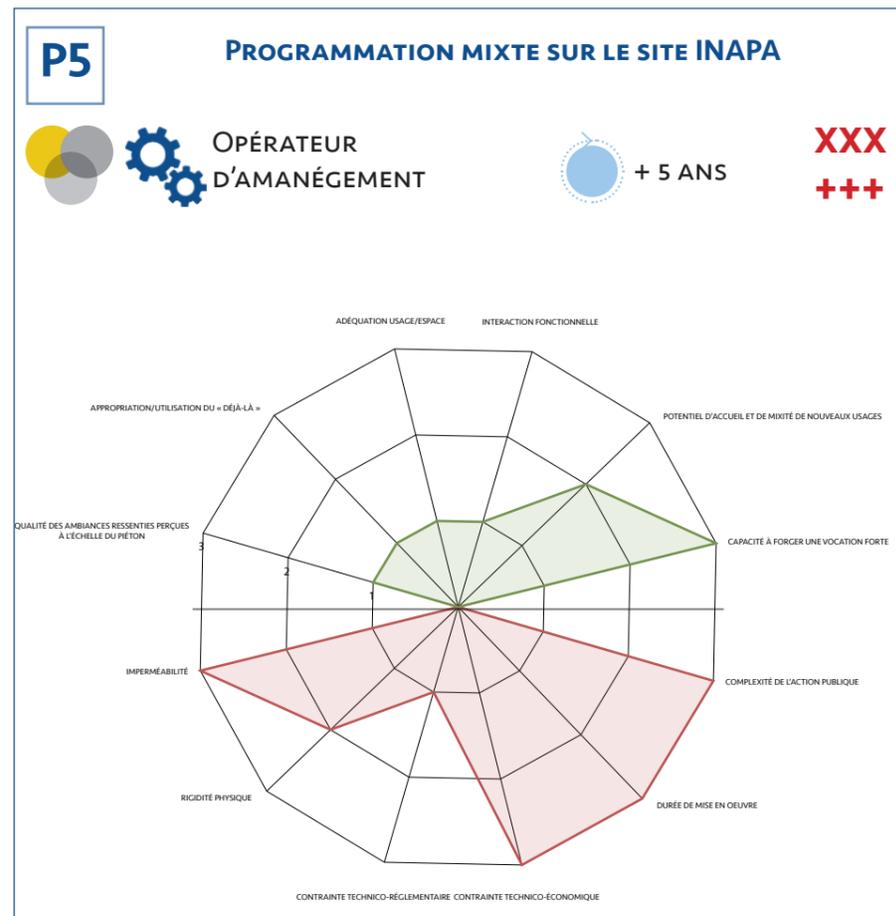
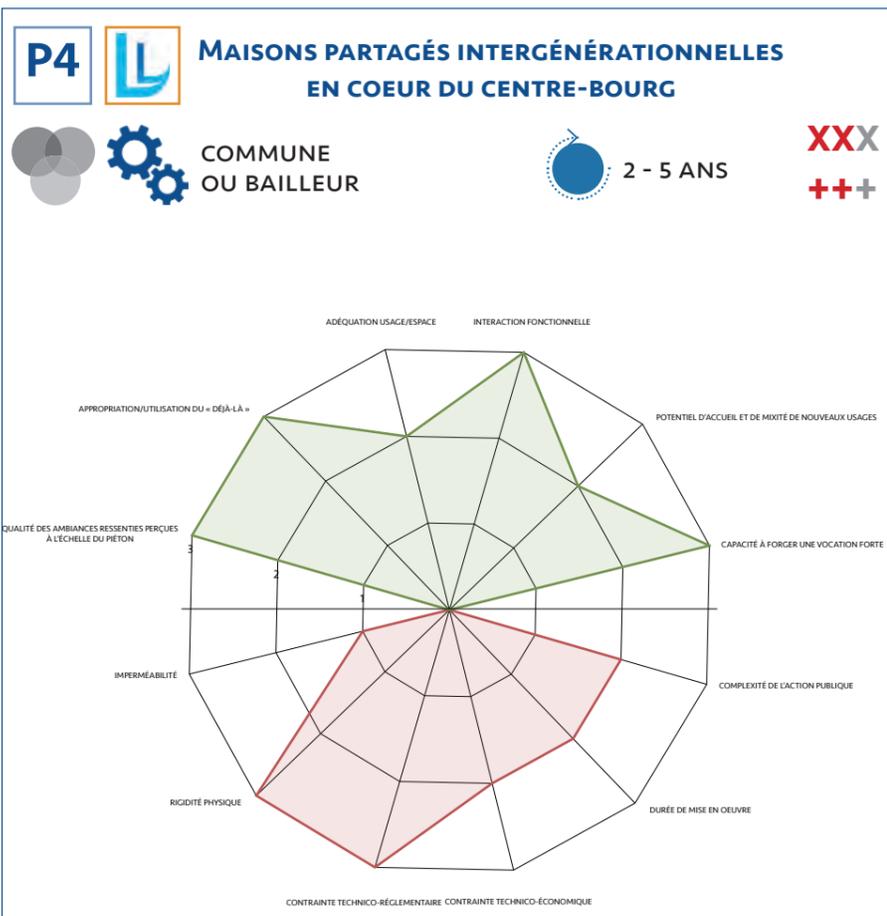
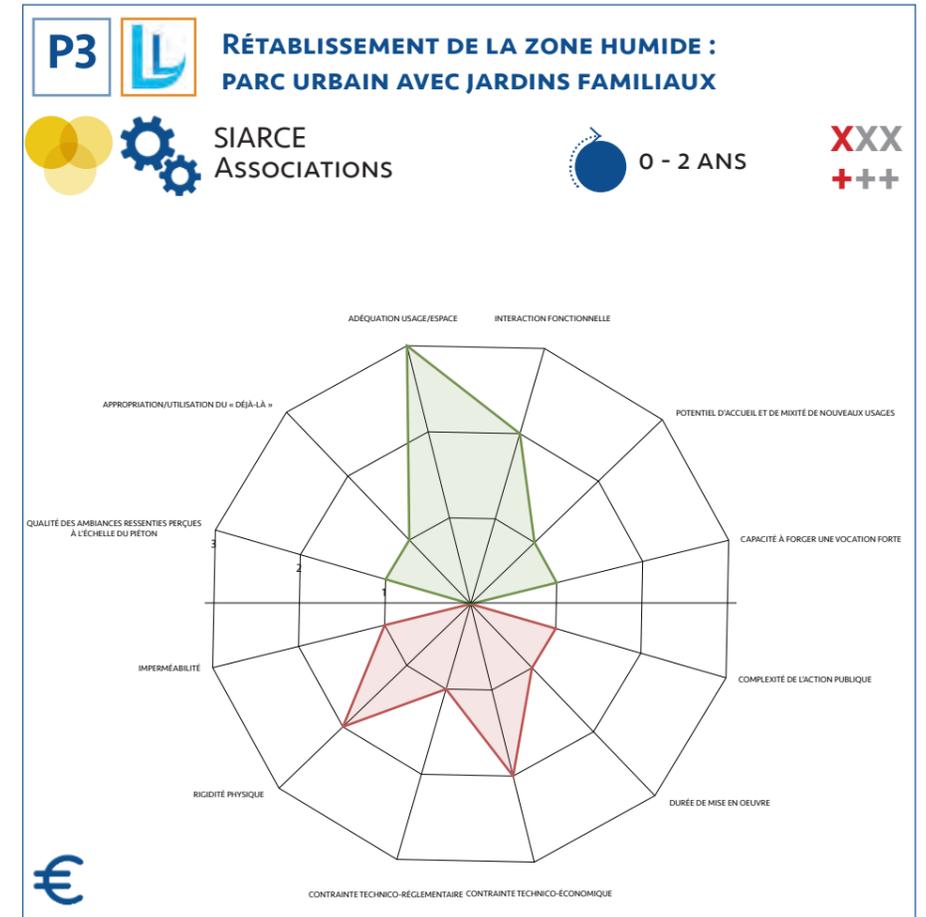
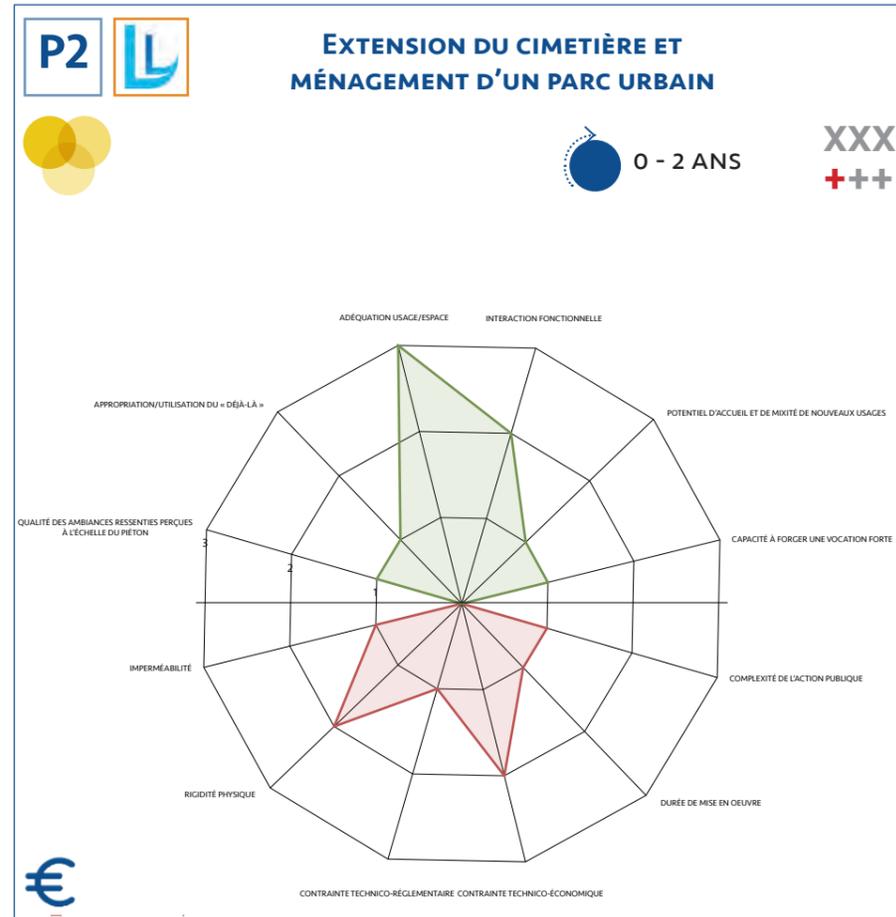
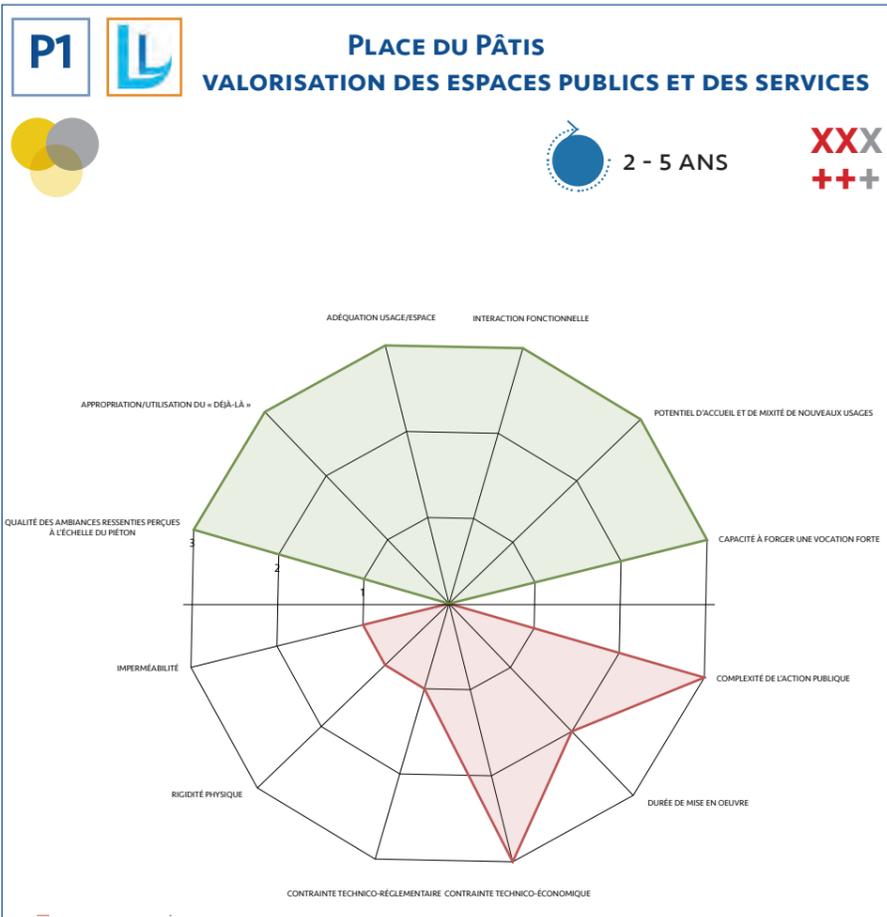
Les diagrammes présentent en vert une synthèse du potentiel d'usage et en rouge la synthèse des contraintes technico-opérationnelles.

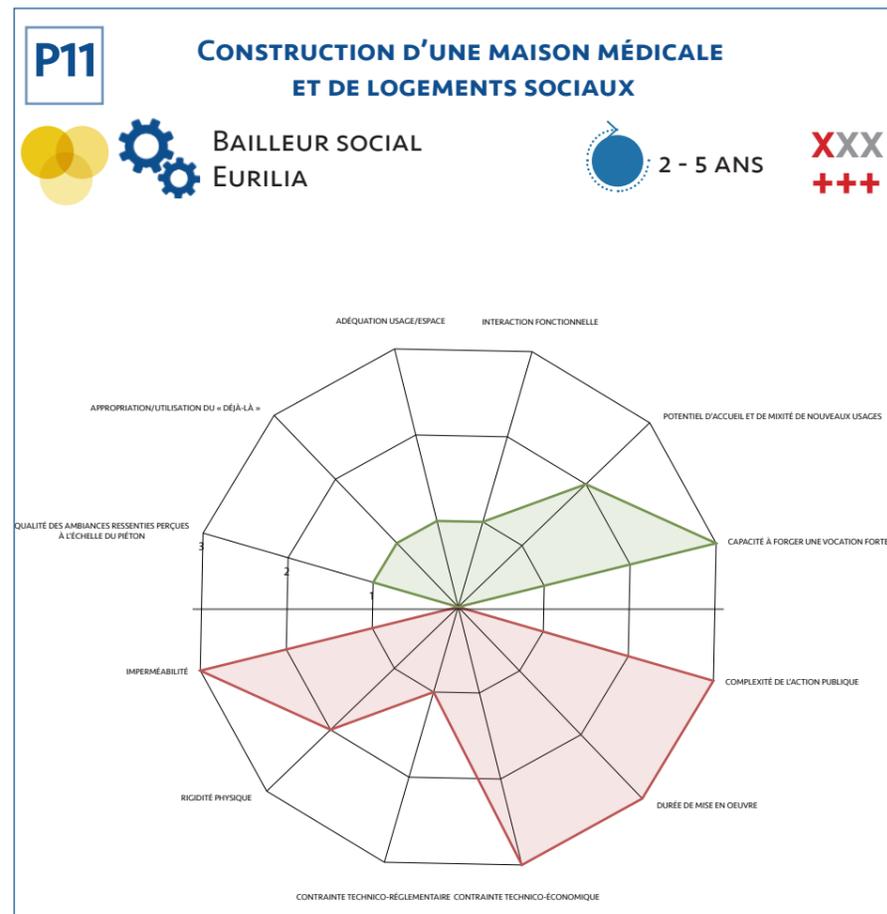
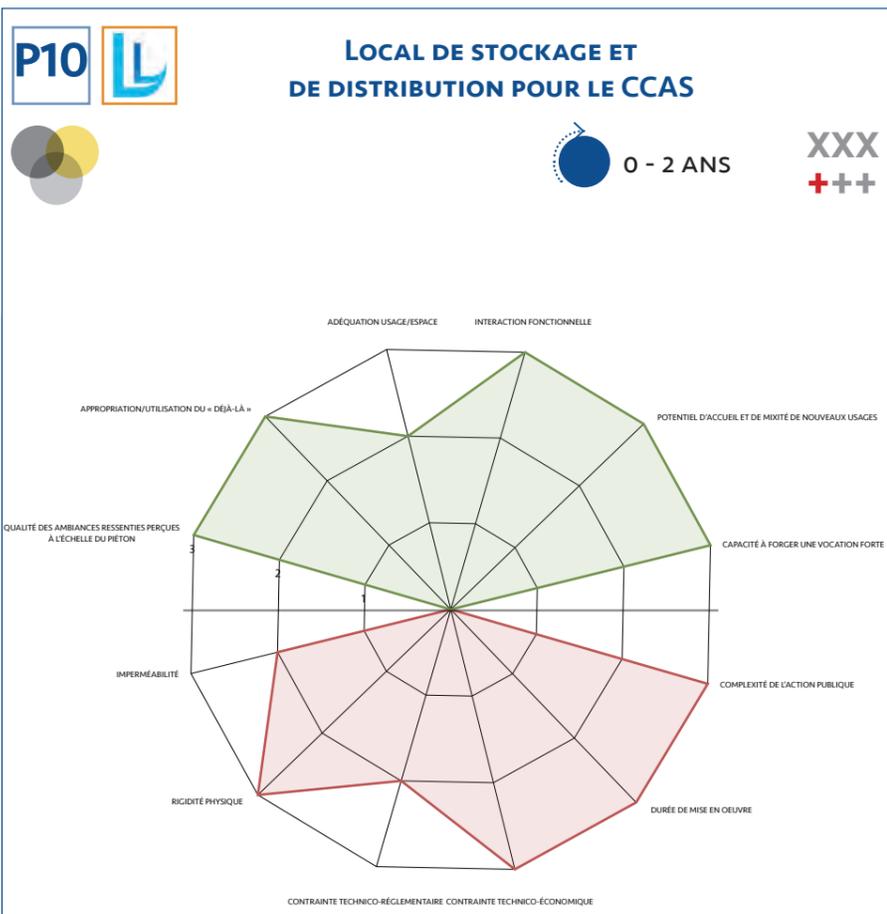
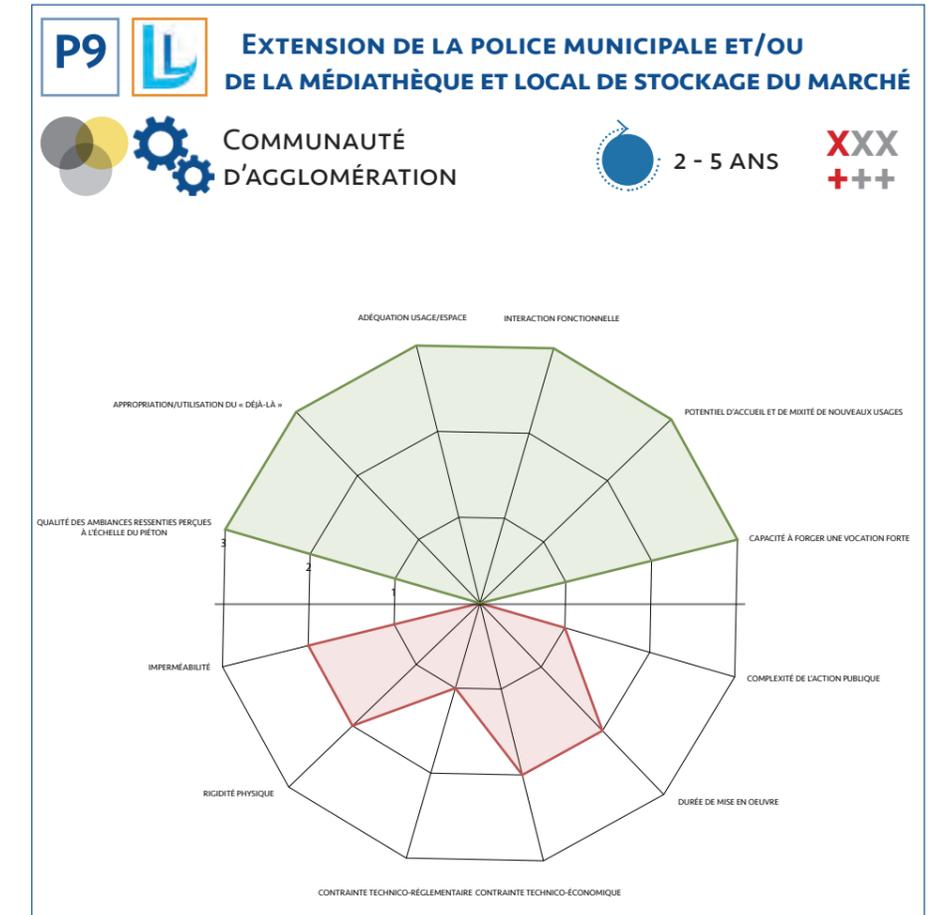
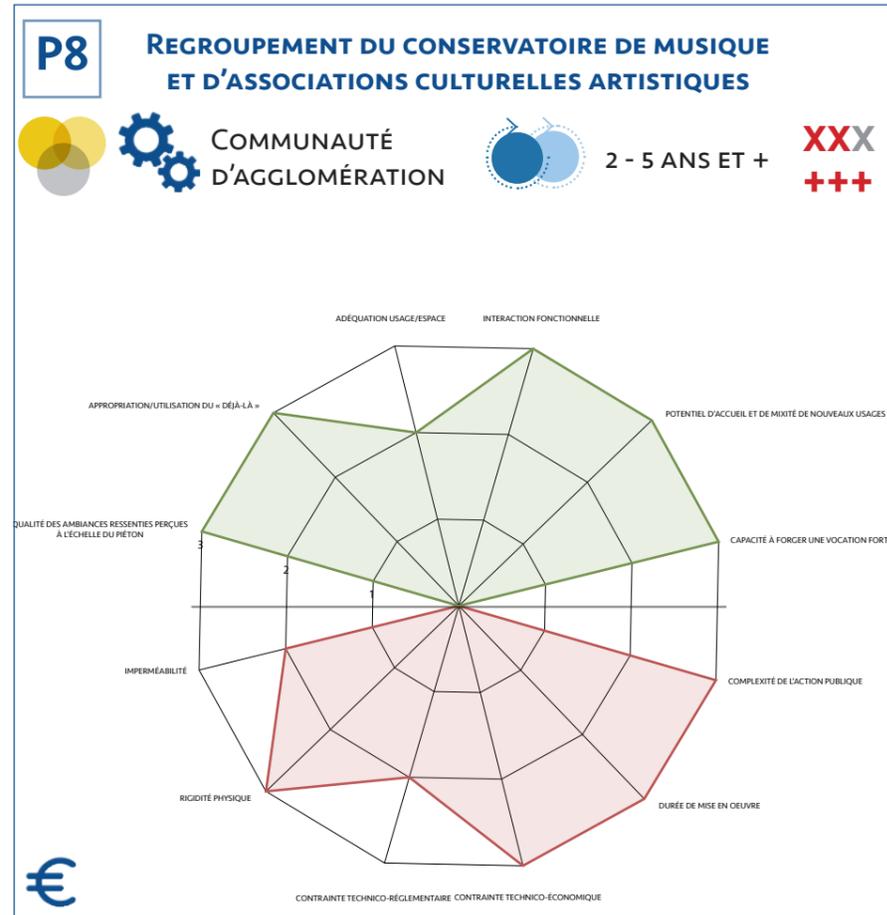
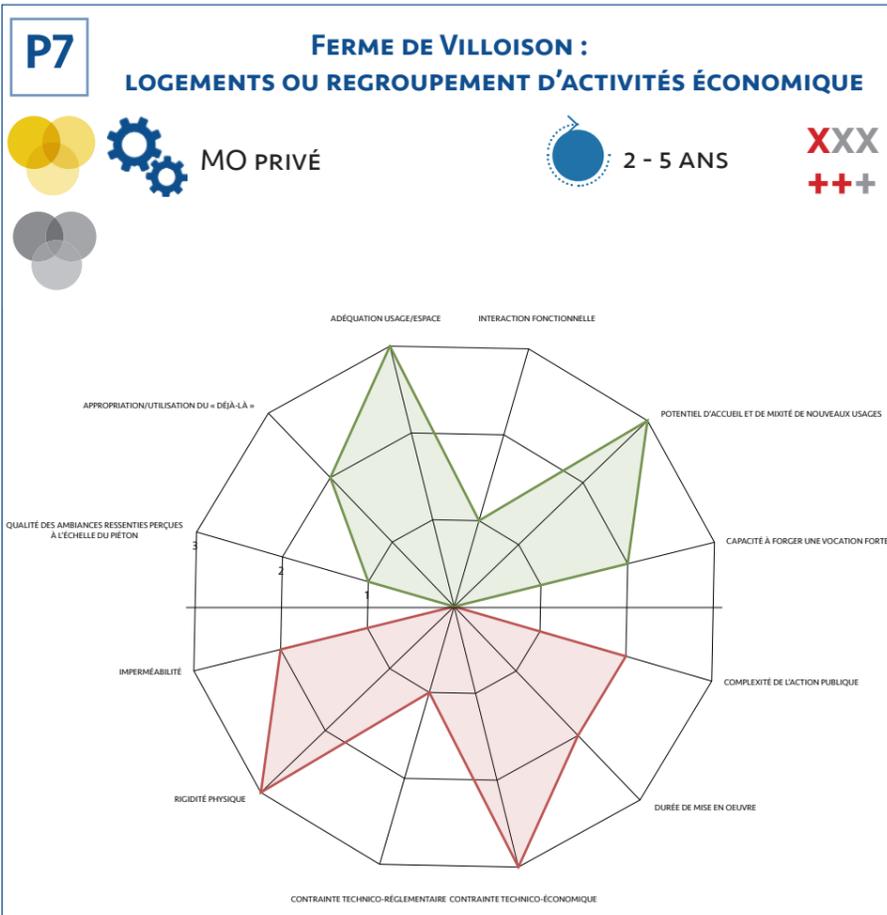
Pour le premier, plus les lignes vertes du graphique s'étirent plus les potentiels d'usages sont souples et possibles.

Pour le second, plus les lignes rouges du graphique s'étirent, plus les contraintes sur du site et du projet sont complexes. Cette synthèse permet une lecture visuelle sur une vision orientée qui se situe déjà dans la dynamique du futur projet (programme pressenti).

AGENCE DE L'EAU

SUBVENTION POSSIBLE LE CAS ÉCHÉANT





3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.2. Niveau des priorités des projets présentés

Programme des projets présentés				Pr		Evaluation			Les appuis participatifs			Priorité des projets
N°	Type de projet	Localisation		Foncier apportant à la ville	Projet nécessitant de porteur(s) de projet	Durée estimée	Niveau de complexité de mise en oeuvre de l'action	Niveau d'investissement financier	Atelier participatif	Questionnaire ville	Micro-trottoir	1 = Prioritaire 2 = Lancer les études/OPA 3 = être en veille
P1	Évolution de la place du Pâtis	Place du Pâtis Concerne : Avenue du 8 mai 1945, Avenue de la Vieille Côte et rue des Prés	PLACE DU PÂTIS : VALORISATION DES ESPACES PUBLICS ET REGROUPEMENT DE SERVICES PUBLICS				XXX	+++				
P2	Création d'un parc urbain	Sentier du cimetière Rue Gabrielle Perri	EXTENSION DU CIMETIÈRE ET MÉNAGEMENT D'UN PARC URBAIN				XXX	+++				
P3	Création de jardins familiaux	Chemin d'Ambreville	RÉTABLISSEMENT DE LA ZONE HUMIDE : PARC URBAIN AVEC JARDINS FAMILIAUX				XXX	+++				
P4	Évolution maison Rigault, maison Thiess, garage Manka	Rue Pierre Curie	MAISONS PARTAGÉES POUR SÉNIORS/BÉGAINAGE ET INTERGÉNÉRATIONNELLES EN COEUR DE VILLE CENTRE BOURG				XXX	+++				
P5	Évolution Site INAPA	Chemin d'Ambreville	PROGRAMMATION MIXTE SUR LE SITE INAPA				XXX	+++				
P6	Évolution Site Orange	Chemin d'Ambreville	EXTENSION DE L'ÉCOLE ARIANE ET				XXX	+++				
			CONSTRUCTION DE LOGEMENTS				XXX	+++				
P7	Évolution Ferme Villoison	Route de Villoison	FERME DE VILLOISON : LOGEMENTS OU REGROUPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES				XXX	+++				
P8	Évolution ferme Interlinghi	Avenue du 8 mai 1945	REGROUPEMENT DU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET D'ASSOCIATIONS CULTURELLES ARTISTIQUES				XXX	+++				
P9	Évolution du bâtiment de la Police Municipale	Place Roland Vincent	EXTENSION DE LA MÉDIATHÈQUE ET/OU DE LA POLICE MUNICIPALE ET LOCAL DE STOCKAGE DE MARCHÉ				XXX	+++				
P10	Évolution du bâti pour le CCAS	Rue du Chemin Vert	LOCAL DE STOCKAGE ET DE DISTRIBUTION POUR LE CCAS				XXX	+++				
P11	Projet de maison médicale et logements	Avenue du 8 mai 1945	CONSTRUCTION D'UNE MAISON MÉDICALE ET DE LOGEMENTS SOCIAUX				XXX	+++				

La priorité des projets pressentis est défini selon les critères suivants :

- 1 Projet réalisable à court terme : projet prioritaire sans complexité apparente
- 2 Projet réalisable à moyen terme : projet prioritaire avec complexité apparente ou projet secondaire sans complexité apparente
- 3 Projet réalisable à long terme : projet secondaire avec complexité projet complexe

Un projet dit «prioritaire» selon les outils de concertation dont ceux des élus et techniciens de la ville.

Il en est de même pour un projet dit «secondaire», où les objectifs du projet ne relève pas d'un intérêt général.

Lorsque le foncier est privé et/ou qu'il est dépendant d'un partenariat, l'action peut prendre plus ou moins de temps, mais il s'agit dès à présent d'imaginer de poser les conditions du projet pressentis.

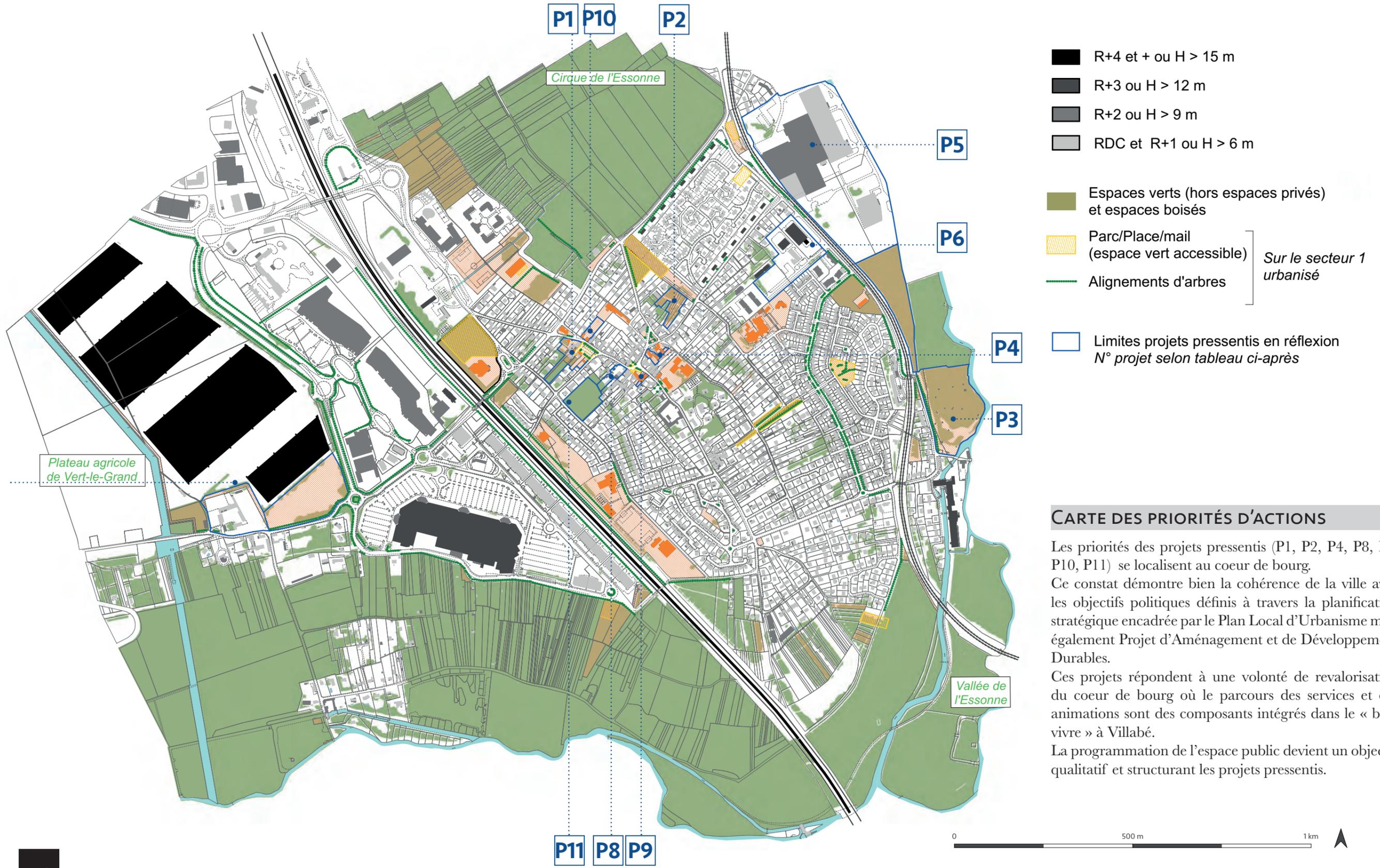
Dans les deux contextes, il convient d'adopter des stratégies offrant des opportunités attractives pour les entreprises et les investisseurs en s'assurant que les projets pressentis répondent aux besoins de la communauté. Les stratégies peuvent se reposer sur :

- la participation de projets pilotes ou d'initiatives innovantes,
- le lancement d'appels d'offres et de concours,
- la communication, le réseautages et les relations publiques.
- le feedback et l'adaptation (rencontrer les entreprises et investisseurs intéressés pour comprendre leurs besoins et leurs préoccupations, et adapter les propositions de partenariat en conséquence).

Pour répondre aux enjeux que peut soulever la complexité d'un projet, il convient de bien identifier les acteurs à mobiliser et d'organiser leur gouvernance.

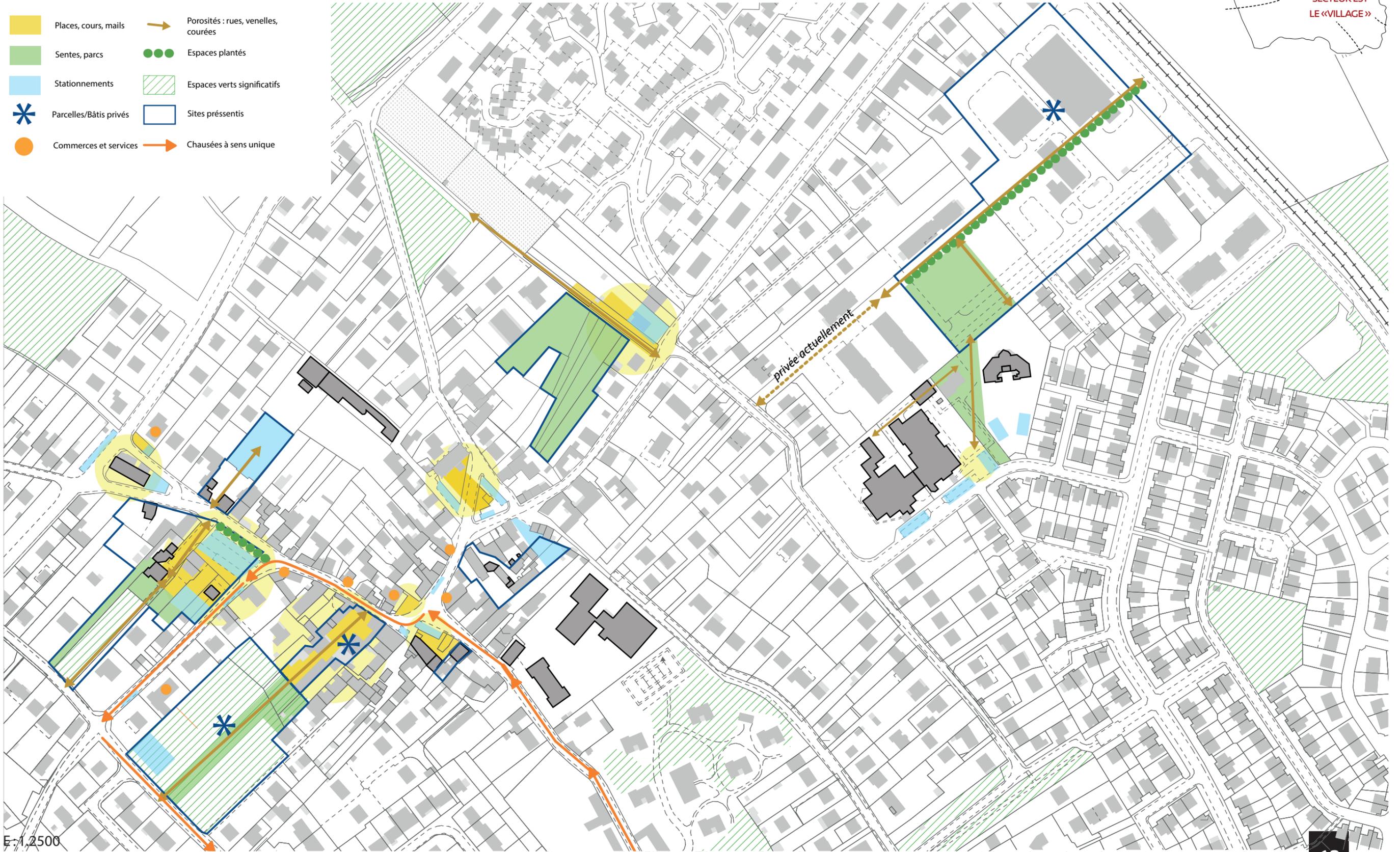
3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.3. Cartes des priorités d'actions



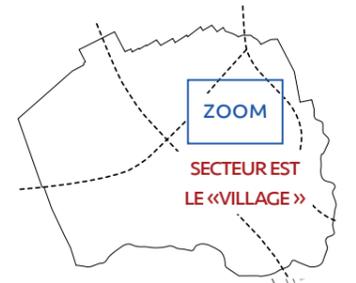
3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.4. Cartes des orientations sur l'espaces publics

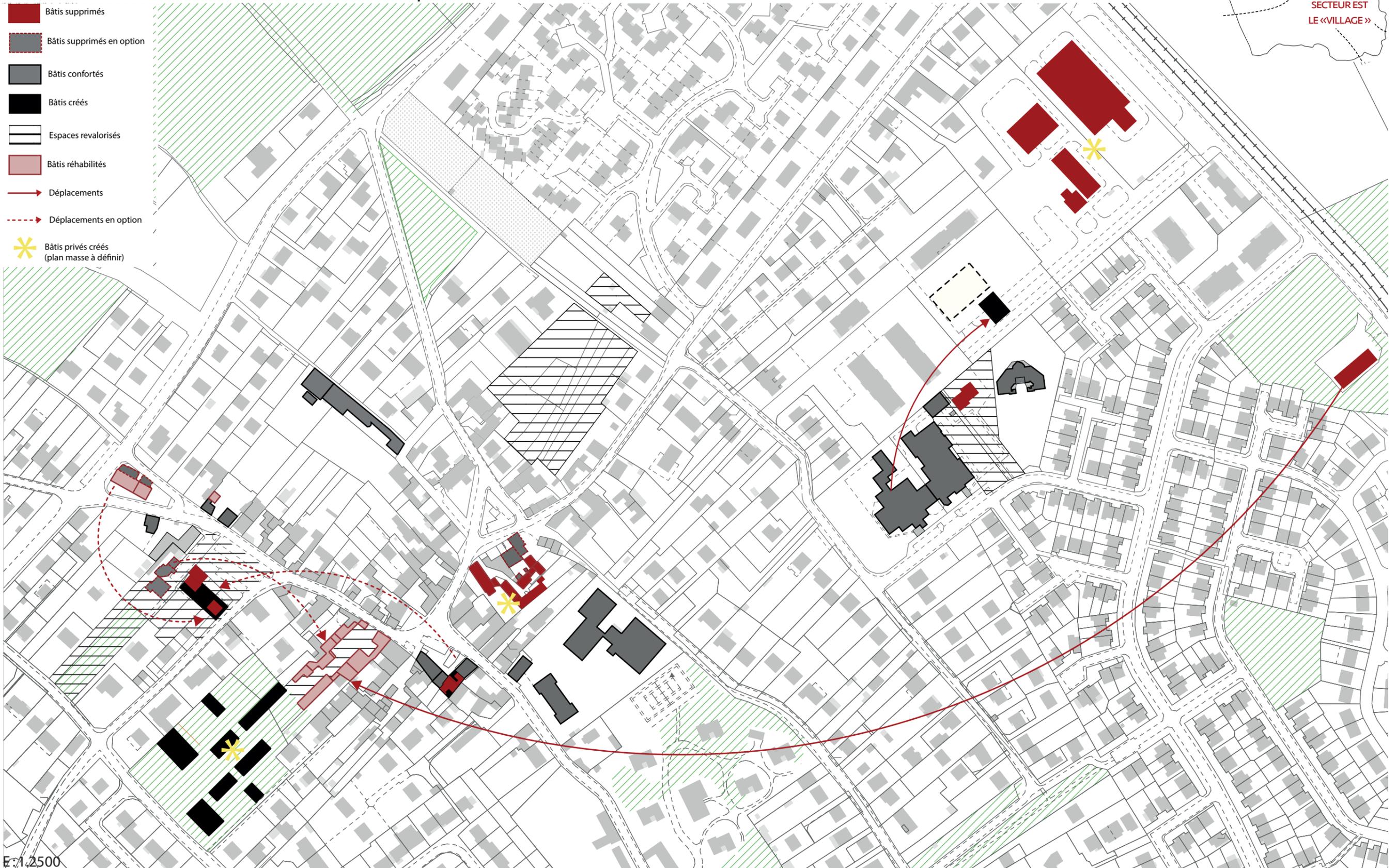


3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.5. Cartes des orientations sur les parcelles/bâti communaux



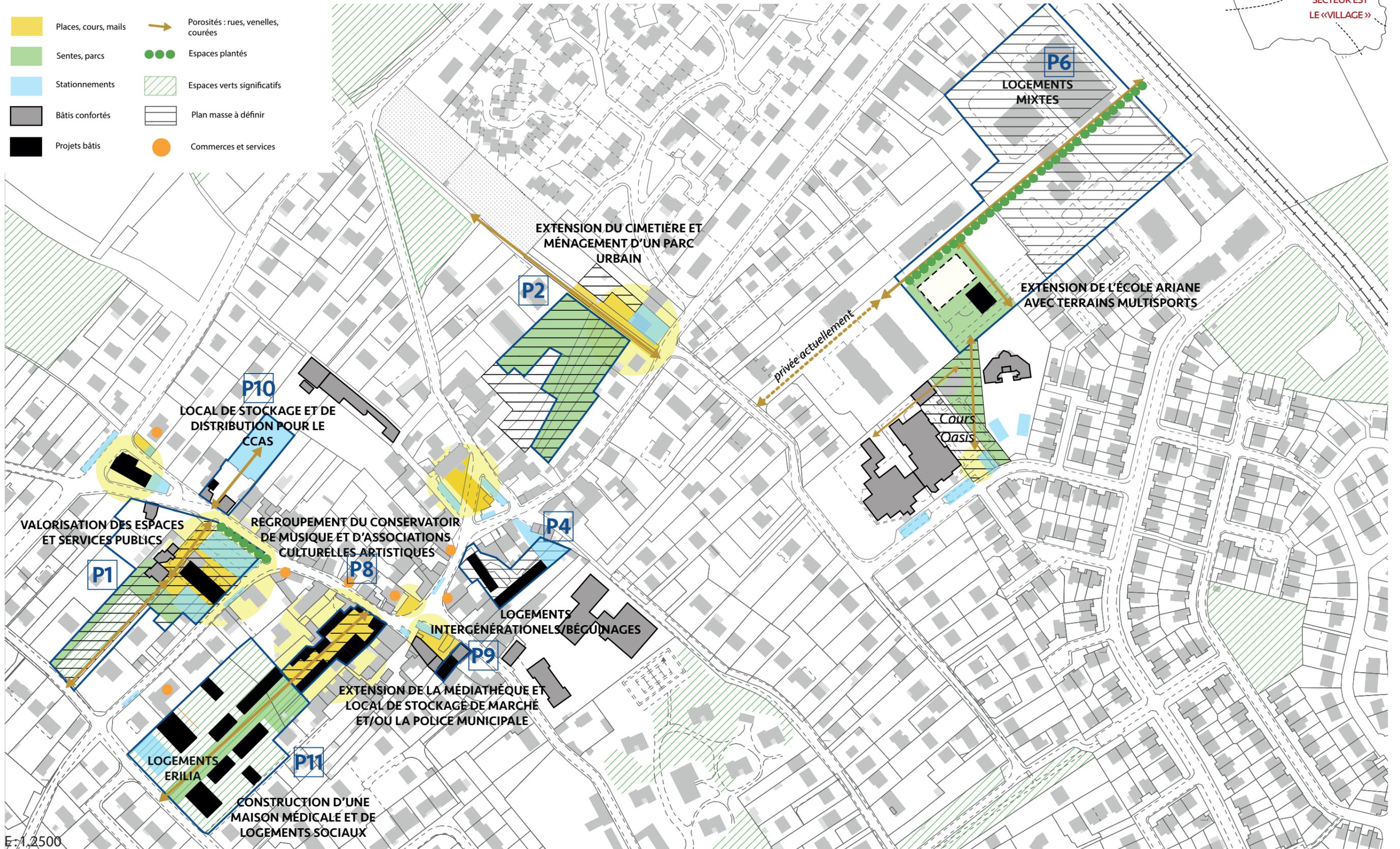
- Bâti supprimés
- Bâti supprimés en option
- Bâti confortés
- Bâti créés
- ▬ Espaces revalorisés
- Bâti réhabilités
- Déplacements
- Déplacements en option
- ✱ Bâti privés créés (plan masse à définir)



E: 1/2500

3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.6. Cartes de synthèse des orientations sur l'espaces publics et des projets présentés



3. LES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN

3.3. Processus de programmation urbaine

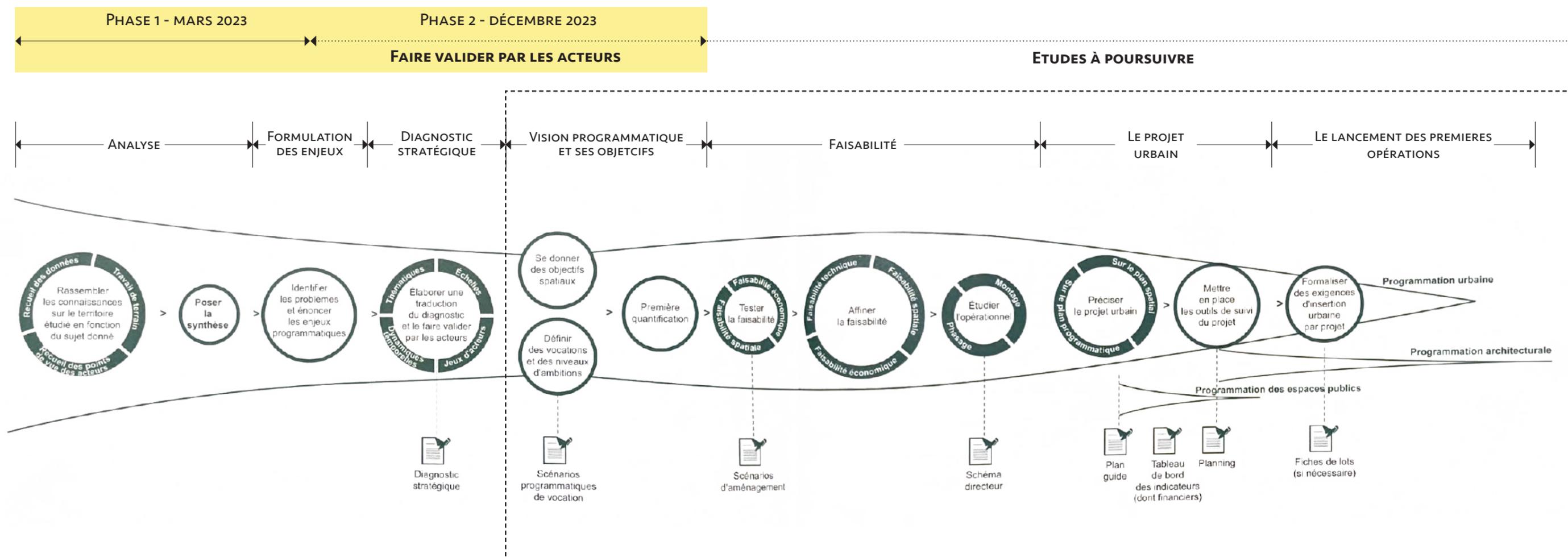


SCHÉMA DE PROCESSUS DE PROGRAMMATION

Source : Nathalie Bonnevide et Jean-Baptiste Marie.

La conduite d'un processus de programmation urbaine relève d'une méthode présentant, selon les acteurs des variations, des outils et des représentations différentes. Nous proposons de décrire ce processus sous la forme d'un processus qui rend compte de la manière dont les interactions sont vécues entre les différentes phases. Il s'établit en trois étapes : la phase de diagnostic, puis, de définition d'une stratégie et enfin le lancement de phase opérationnelle.

Le présent dossier a permis de dégager des enjeux prioritaires comme d'évaluer les contraintes, les freins et les risques potentiels des sites considérés.

Dans un premier temps, sur la base du diagnostic la communauté des acteurs doit se positionner sur un niveau d'ambition concernant le projet présenté et sa programmation par une mise en tension d'objectifs, dans un jeu d'équilibres entre les différentes fonctions urbaines.

Au regard des potentialités, des freins et des contraintes identifiés en phase diagnostic, il est important de se projeter pour fixer une vision d'avenir, un cap vers la vocation attendue des quartiers considérés. Il s'agit d'anticiper les effets du projet sur le site et sur son territoire élargi et inversement.

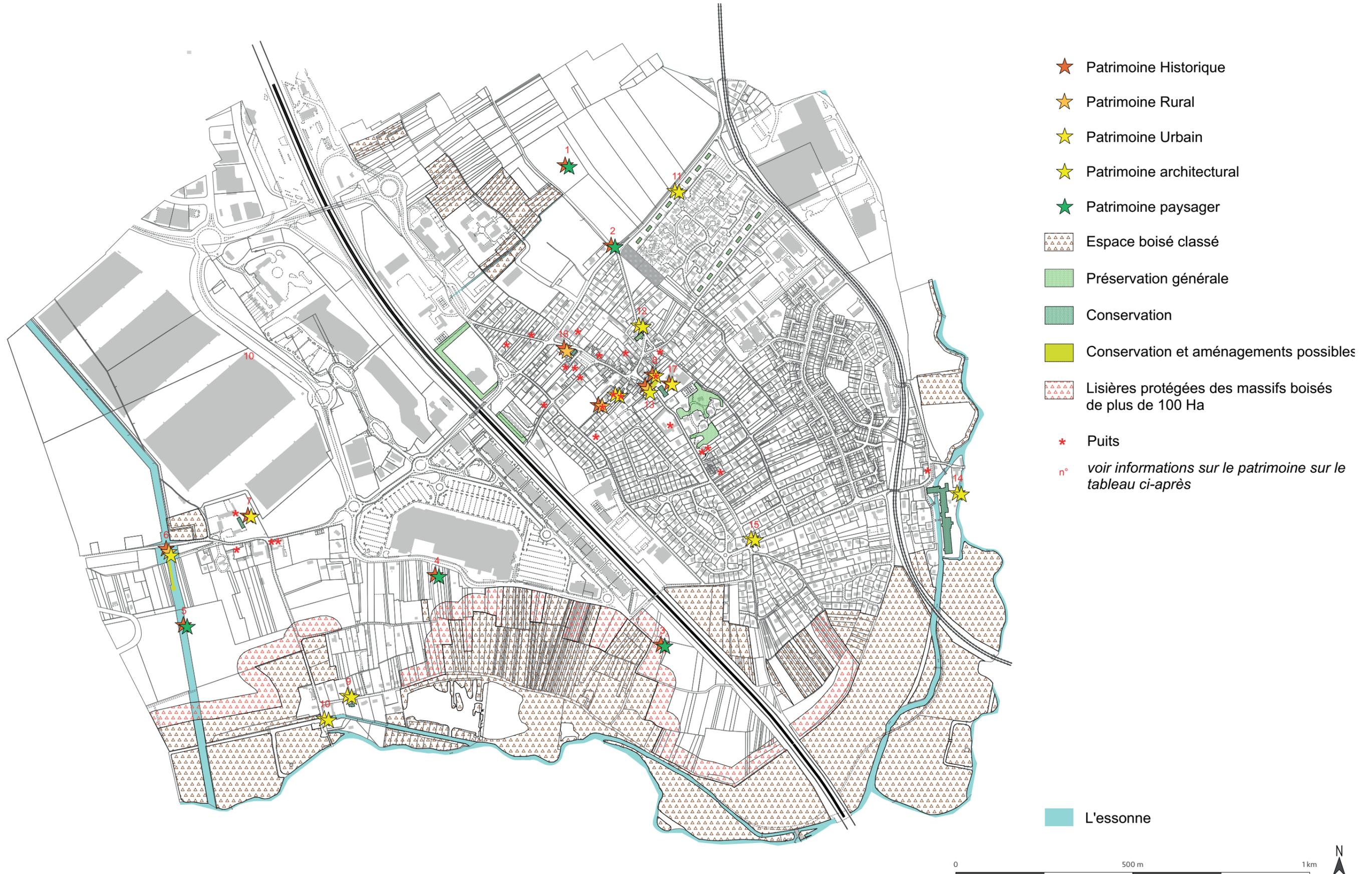
ANNEXES

INVENTAIRES DES PARCELLES COMMUNALES A COMPLÉTER/VÉRIFIER PAR LA VILLE

Propriétés communales bâties								Propriétés/Parcelles communales non bâties																				
Acte	Section	N° de Plan-Parcelle	N° de Voirie	Adresse	Bât	Surface Emprise bâti	Surface Utile	Acte	Section	N° de Plan/Parcelle	N° de Voirie	Adresse	N°Parcelle primaire ?	Superficie du terrain	Acte	Section	N° de Plan/Parcelle	N° de Voirie	Adresse	N°Parcelle primaire ?	Superficie du terrain	Acte	Section	N° de Plan/Parcelle	N° de Voirie	Adresse	N°Parcelle primaire ?	Superficie du terrain
2004	O AB	31	9001	Rue Jean Claude Guillemont	A			2015	O A	310		Les Brettes		2520	1998	O AC	102	10	Rue de l'Abbé Dauvilliers		1147	1999	O AE	749		Les Heurts		375
2004	O AB	31		Rue Jean Claude Guillemont	B			1970	O A	448		Le Moulin de Villoison		105	2011	O AC	103		Le VLG		1010	2017	O AE	786		Moulin Galant		163
2003	O AC	10	9001	Les Bras de Fer	A			2001	O A	496		Les Brettes		4292	1970	O AC	144		Square de la Liberté		121	2017	O AE	787		Moulin Galant		2892
1970	O AC	72	17	Av. du 8 Mai 1945	A			2001	O A	497		Les Brettes		3526	1983	O AC	146		Square de la Liberté		291	2018	O AE	790	65	Chemin d'Ambreville		7587
1970	O AC	72	17	Av. du 8 Mai 1945	A			1970	O A	519		Le Moulin de Villoison		380	1970	O AC	147		Rue Pierre Curie		565	1996	O AH	16		Les Courtes Épluches		1603
2018	O AC	82	11	Av. du 8 Mai 1945	A			2003	O B	20		Les Brateaux		2140	1996	O AC	180		Le VLG		1554	1995	O AH	55		Les Linottes		2014
1993	O AC	83	13	Av. du 8 Mai 1945	A			2003	O B	31		Les Brateaux		1637	2001	O AC	182		Le VLG		232	1970	O AH	115	5275	Route de Villoison		291
2018	O AC	89	15 B	Av. du 8 Mai 1945	A			2003	O B	32		Les Brateaux		1388	2015	O AC	185		Le VLG		145	1999	O AH	142		Les Échaudes		1425
2018	O AC	89	15 B	Av. du 8 Mai 1945	A			2003	O B	33		Les Brateaux		840	2006	O AC	192		Le VLG		476	1998	O AH	148		Les Échaudes		765
2020	O AC	90	15 T	Av. du 8 Mai 1945	D			2003	O B	34		Les Brateaux		610	2006	O AC	193		Le VLG		924	1995	O AH	149		Les Échaudes		560
1970	O AC	91	5041	Av. du 8 Mai 1945	A			2003	O B	35		Les Brateaux		1356	2001	O AC	256		Les Vaux Luisants		1006	1995	O AH	152		Les Échaudes		1325
1998	O AC	102	10	Rue de l'Abbé Dauvilliers	B			2003	O B	36		Les Brateaux		1308	1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès		6755	1995	O AH	215		Chemin des Vignes		745
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2006	O B	37		Les Brateaux		2236	1970	O AC	276	9	Rue Jean Jaurès		182	1995	O AH	272		Rue du Piccolo		12
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	61		Les Brateaux		742	2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri		331	2001	O AI	1	9001	Rue des Près		4710
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	62		Les Bas Cornus		420	2016	O AC	287		Le VLG		143	1987	O AI	2	5	Rue de Chemin Vert		44906
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2006	O B	223		Les Bas Cornus		55	2005	O AC	290	4	Rue Gabriel Péri		279	1982	O AI	137	5078	Rue Jean Jaurès		42
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	234		Les Bas Cornus		970	2009	O AC	292	2	Rue Gabriel Péri		18	1982	O AI	146		Le VLG		1162
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	235		Les Bas Cornus		430	2016	O AC	294		Le VLG		115	1995	O AI	243	9001	Chemin de l'Ormeau		12
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	236		Les Bas Cornus		336	2015	O AC	295	2	Rue Pierre Curie		608	1999	O AI	270		l'Ormeteau		1838
1979	O AC	275	11	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	239		Les Bas Cornus		740	1996	O AC	301	5009	Place Roland Vincent		64	1990	O AI	348		Rue Jean Jaurès		1
1970	O AC	276	9	Rue Jean Jaurès	A			2003	O B	240		Les Bas Cornus		1035	1993	O AC	302	4	Rue Jean Jaurès		131	1990	O AI	349		Rue Jean Jaurès		3
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	243		Les Bas Cornus		640	2008	O AC	307		Rue Jean Jaurès		14	1990	O AI	350		Rue Jean Jaurès		16
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	244		Les Bas Cornus		1840	1996	O AC	308	2	Rue Jean Jaurès		188	2006	O AI	440	5192	Ruelle Aux Anes		506
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	249		Les Bas Cornus		1775	1996	O AC	309	4	Place Roland Vincent		174	2001	O AK	16	9003	Avenue des Courtes Épluches		34
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	1104		Les Bas Cornus		13	1998	O AC	363		Rue Claude Mouchel		45	2001	O AK	19		Les Brettes		1653
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2015	O B	1475		Les Brateaux		525	2001	O AC	366		Route de Villoison		112	2018	O AK	32		Avenue des Courtes Épluches		422
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			1995	O B	2659		Le parc de la Chopinière		265	2017	O AC	439	4	Rue Pierre Curie		153	1970	O AL	140		Les Brettes		545
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	3297		Les Brateaux		199	2008	O AC	526	2	Route de Villoison		2766	2002	O AL	1625		Les Brettes		520
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	3299		Les Brateaux		258	2003	O AC	530		Les Coudras		1517	2006	O AM	15		Sentier de Lisses à Villoison		527
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	3301		Les Brateaux		133	2009	O AC	565		Les Bras de Fer		3633	2006	O AM	17		Derrière la Ferme		727
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	3303		Les Brateaux		1819	2018	O AC	569		Les Coudras		1054	2000	O AM	18		Derrière la Ferme		356
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	3305		Les Brateaux		3755	2008	O AC	631	2	Rue Jean Jaurès		232	2006	O AM	20		Derrière la Ferme		4763
2016	O AC	286	6	Rue Gabriel Péri	C			2003	O B	3307		Les Brateaux		879	2011	O AC	639	26	Av. du 8 Mai 1945		698	2006	O AM	21		Derrière la Ferme		1289
2005	O AC	290	2	Rue Gabriel Péri	A			2003	O B	3309		Les Brateaux		1267	1999	O AC	672		Le VLG		580	2000	O AM	22		Derrière la Ferme		743
2005	O AC	290	4	Rue Gabriel Péri	B			2003	O B	3311		Les Brateaux		649	1970	O AC	673		Le VLG		3049	2006	O AM	24		Derrière la Ferme		619
2005	O AC	290	2	Rue Gabriel Péri	A			2018	O B	3320		Les Brateaux		669	1970	O AD	1		Les Cités		2182	2006	O AM	26		Derrière la Ferme		28778
2015	O AC	295	2	Rue Pierre Curie	A			2018	O B	3322		Les Brateaux		1142	1970	O AD	2		Les Cités		2460	2006	O AN	14		Derrière la Ferme		1839
2015	O AC	295	2	Rue Pierre Curie	A			2009	O B	3330		Les Brateaux		6009	1999	O AD	3		Les Cités		228	2000	O AN	15		Derrière la Ferme		1073
1996	O AC	301	5009	Place Roland Vincent	A			2009	O B	3332		Les Brateaux		517	1995	O AD	4		Les Cités		235							
1996	O AC	301	5009	Place Roland Vincent	A			2004	O AB	31		Plaine des Bateaux		19376	1993	O AD	6		Les Cités		1940							
1996	O AC	301	5009	Place Roland Vincent	A			2003	O AC	10		Les Bras de Fer		11982	2018	O AD	21		La Papeterie		1298							
1993	O AC	302	4	Rue Jean Jaurès	A			2003	O AC	13		Les Bras de Fer		2463	2010	O AD	61		La Papeterie		1040							
1996	O AC	309	4 D	Place Roland Vincent	A			1970	O AC	72	17	Av. du 8 Mai 1945		1182	2014	O AD	63		Chemin d'Ambreville		326							
2017	O AC	439	4	Rue Pierre Curie	B			1970	O AC	73		Le VLG		540	1995	O AE	93		Rue Orion		54							
2017	O AC	439	4	Rue Pierre Curie	B			2018	O AC	76		Av. du 8 Mai 1945		685	1999	O AE	322	9 B	Rue Eridan		3463							
2008	O AC	631	2	Rue Jean Jaurès	A			2018	O AC	82	11	Av. du 8 Mai 1945		386	2001	O AE	431		Coté de Moulin Galant		1954							
2011	O AC	639	26	Av. du 8 Mai 1945	B			1993	O AC	83	13	Av. du 8 Mai 1945		694	2001	O AE	437		Coté de Moulin Galant		99							
2010	O AD	61	9001	Chemin d'Ambreville	A			2018	O AC	84		Le VLG		431	2001	O AE	440	16	Chemin d'Ambreville		560							
2014	O AD	63		Chemin d'Ambreville	B			2018	O AC	85		Le VLG		23	2017	O AE	443		La Papeterie		19703							
1995	O AE	527	10	Rue Orion	A			2001	O AC	86		Le VLG		19	2017	O AE	445		Moulin Galant		28330							
2001	O AI	1	9001	Chemin des Près	A			2001	O AC	87		Le VLG		307	1995	O AE	527	10	Rue Orion		4516							
1987	O AI	2	1	Rue de Chemin Vert	B			2001	O AC	88	15	Av. du 8 Mai 1945		122	1995	O AE	528	8	Rue Orion		3236							
1987	O AI	2	3	Rue de Chemin Vert	C			2018	O AC	89	15 B	Av. du 8 Mai 1945		78	1995	O AE	530	6	Rue Orion		5167							
1987	O AI	2	5	Rue de Chemin Vert	D			2020	O AC	90	15 B	Av. du 8 Mai 1945		41	1995	O AE	531		La ruelle aux Brunets		230							
1987	O AI	2	5	Rue de Chemin Vert	D			1970	O AC	91	5041	Av. du 8 Mai 1945		697	2011	O AE	713		Les Heurts		85							

Inventaire des projets présentis			Informations sur les parcelles				Informations sur le bâti			
N°	Type de projet	Localisation	N° de parcelle	Surface m ²	Propriétaire	Budget du terrain à compléter par la ville	Emprise au sol	Nombre de niveaux	Surface utile estimée	Budget du projet à compléter par les études de faisabilité
P1	Évolution de la place du Pâtis	Place du Pâtis	373 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 76	4186	Commune de Villabé		428	1 à 2	428	
P2	Création d'un parc urbain	Sentier du cimetière Rue Gabrielle Perri	180-182 - 191 - 192-193 - 671 - 672	4365	Commune de Villabé					
P3	Création de jardins familiaux	Chemin d'Ambreville	443 - 445 - 787 - 786	51662	Commune de Villabé					
P4	Évolution maison Rigault, maison Thiess, garage Manka	Rue Pierre Curie	287- 288 - 294-295-439 - 440	1630	Commune de Villabé		681	1 à 2	665	
P5	Évolution Site INAPA	Chemin d'Ambreville	24-25-26-27	120383	Privé		43413	1 à 3	104192	
P6	Évolution Site Orange	Chemin d'Ambreville	32-33 - 763	22413	Privé		2701	1 à 3	8334	
P7	Évolution Ferme Villoison	Route de Villoison	1 - 14 - 20 - 26	50835	Privé		1732	1 à 2	2771	
P8	Évolution ferme Interlinghi	Avenue du 8 mai 1945	481	2163	Privé		902	1 à 2	1443	
P9	Évolution du bâtiment de la Police Municipale	Place Roland Vincent	302 - 307 - 631	388	Commune de Villabé		214	1 à 2	342	
P11	Évolution du bâti pour le CCAS	Rue du Chemin Vert	479	7399	Commune de Villabé					
P10	Projet de maison médicale et logements	Avenue du 8 mai 1945	639	722	Erilia		33	1 à 2	53	

ESPACES PAYSAGERS							
Nom/Localisation	N°	Possibilités d'évolution	Patrimoine Historique	Patrimoine Rural	Patrimoine Urbain	Patrimoine Architectural	Patrimoine Paysager
Entrée Nord, Routes des Lisses	1	Préservation générale	X		X		X
Avenue de le Gare	2	Préservation générale	X		X		X
Rue des Reinettes, vers les Courtes Épluchures	3	Préservation générale	X		X		X
Rue des Reinettes, vers les Brettes	4	Préservation générale	X		X		X
Route de Villoison	5	Préservation générale	X		X		X
Espaces Boisés classés		Préservation générale					X
Lisières protégées des massifs boisés de plus de 100 Ha		Préservation générale					X
ESPACES BÂTIS							
Ouvrage de l'Aqueduc/Hameau de Villoison	6	Conservation et aménagements possibles	X	X		X	
La Ferme de Villoison/Hameau de Villoison	7	Conservation	X		X		
Le lavoir/9 rue Jean Jaurès	8	Conservation et aménagements possibles	X		X		
Four à chaux/Chemin des Brettes	9	Préservation générale	X	X			
Moulin/Chemin d'Ormoy à Moulin Galant	10	Conservation			X	X	
Anciennes Cités Darblay/Avenue de la Gare-Rue Gabriel Péri	11	Préservation générale			X	X	
Église Saint-Marcel/Rue Pierre Curie	12	Préservation générale			X	X	
Fontaine/Rue Jean Jaurès	13	Conservation		X	X	X	
Usine de Moulin Galant /Ile de la Papeterie Darblay	14	Conservation			X	X	
Puit/À l'angle de la côté de Moulin Galant et de la rue Jean Jaurès	15	Conservation			X	X	
Salle Roger Duboz/Rue du 8 Mai 1945-Place du Pâtis	16	Conservation	X	X			
Bâti Groupe Scolaire Jean Jaurès/ Rue Jean Jaurès	17	Conservation	X		X		
PUITS							
* (cf. PLU 4.2 « Fiches Patrimoine)		Conservation			X	X	



INVENTAIRE DU PATRIMOINE

ESPACES PAYSAGERS							
Nom/Localisation	N°	Possibilités d'évolution	Patrimoine Historique	Patrimoine Rural	Patrimoine Urbain	Patrimoine Architectural	Patrimoine Paysager
Entrée Nord, Routes des Lisses	1	Préservation générale	X		X		X
Avenue de le Gare	2	Préservation générale	X		X		X
Rue des Reinettes, vers les Courtes Épluchures	3	Préservation générale	X		X		X
Rue des Reinettes, vers les Brettes	4	Préservation générale	X		X		X
Route de Villoison	5	Préservation générale	X		X		X
Espaces Boisés classés		Préservation générale					X
Lisières protégées des massifs boisés de plus de 100 Ha		Préservation générale					X
ESPACES BÂTIS							
Ouvrage de l'Aqueduc/Hameau de Villoison	6	Conservation et aménagements possibles	X	X		X	
La Ferme de Villoison/Hameau de Villoison	7	Conservation	X		X		
Le lavoir/9 rue Jean Jaurès	8	Conservation et aménagements possibles	X		X		
Four à chaux/Chemin des Brettes	9	Préservation générale	X	X			
Moulin/Chemin d'Ormoy à Moulin Galant	10	Conservation			X	X	
Anciennes Cités Darblay/Avenue de la Gare-Rue Gabriel Péri	11	Préservation générale			X	X	
Église Saint-Marcel/Rue Pierre Curie	12	Préservation générale			X	X	
Fontaine/Rue Jean Jaurès	13	Conservation		X	X	X	
Usine de Moulin Galant /Ile de la Papeterie Darblay	14	Conservation			X	X	
Puit/À l'angle de la côté de Moulin Galant et de la rue Jean Jaurès	15	Conservation			X	X	
Salle Roger Duboz/Rue du 8 Mai 1945-Place du Pâtis	16	Conservation	X	X			
Bâti Groupe Scolaire Jean Jaurès/ Rue Jean Jaurès	17	Conservation	X		X		
PUITS							
* (cf. PLU 4.2 « Fiches Patrimoine)		Conservation			X	X	



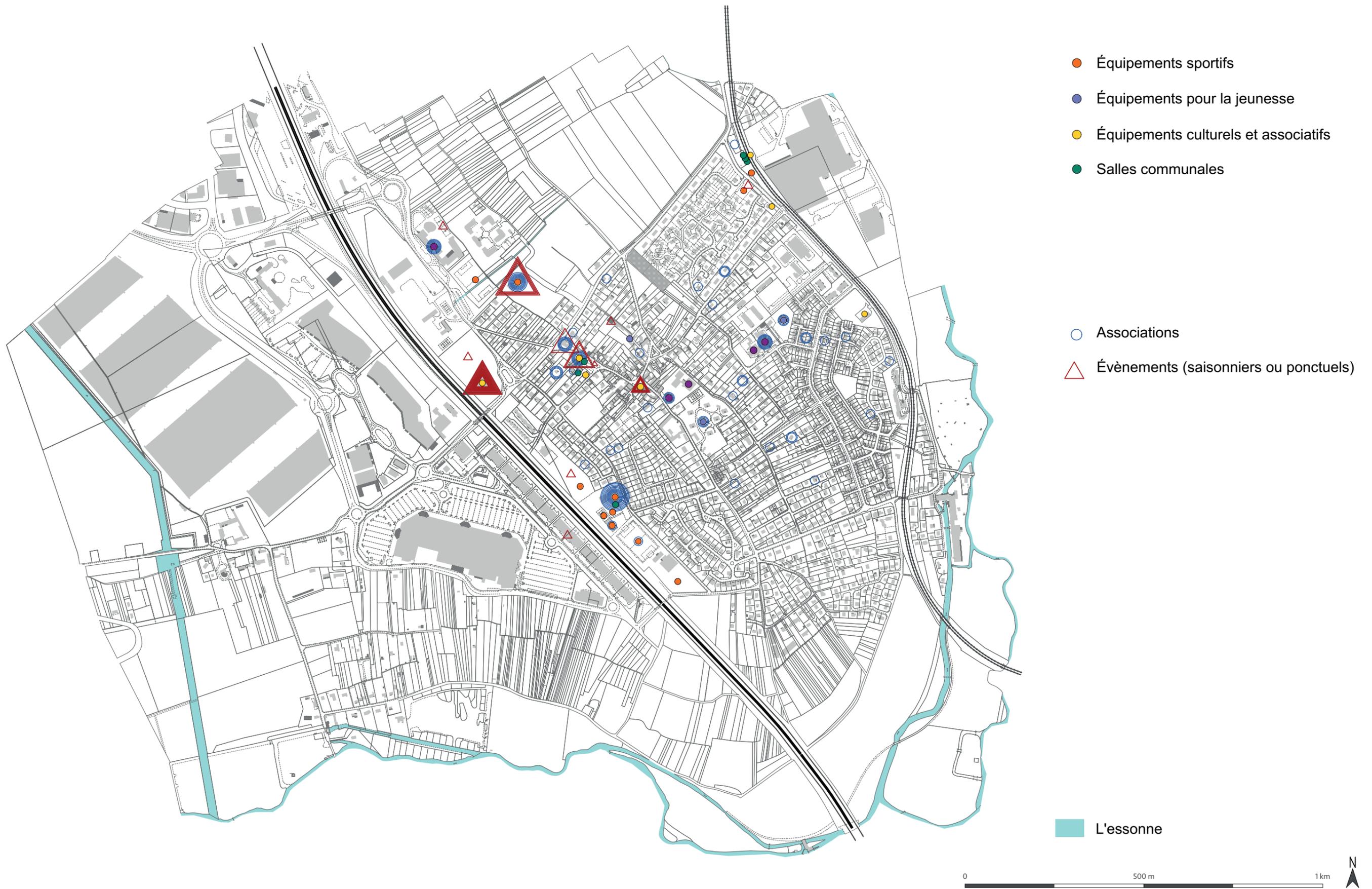
INVENTAIRE DES ÉQUIPEMENTS ET ASSOCIATIONS

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX													
Équipements scolaires			Équipements sportifs		Équipements pour la jeunesse		Équipements culturels et associatifs		Salles communales			Aires de jeux	
Nom de l'équipement	Adresse(s)	Nombre d'élèves	Nom de l'équipement	Adresse(s)	Nom de l'équipement	Adresse(s)	Nom de l'équipement	Adresse(s)	Nom de l'équipement	Adresse(s)	Capacités de pers.	Tranche d'âges	Adresse(s)
ÉCOLES MATERNELLES			Boulodrome	249 Chemin d'Ambreville	Centre de loisirs « Les Copains d'abord »	10 rue de l'Abbé Dauvilliers	Conservatoire de musique Yves-Henry	65 Chemin d'Ambreville	Complexe sportif, Salle polyvalente Paul-Poisson	3 Rue du Chemin vert			20 Rue du Chemin Vert
École Maternelle Ariane	6 Rue Orion	107	Complexe sportif, Salle polyvalente Paul-Poisson	3 Rue du Chemin vert	Maison de l'Enfance	6 Rue Orion	Espace culturel La Villa	Route de Villoison	Salle Lyon	1 Chemin d'Ambreville, au 1er étage de la MdA	14		9 rue Eridan
École Maternelle Jean-Jaurès	11 rue Jean Jaurès	139	Courts de tennis couverts	Rue du Chemin vert			Maison des Associations	1 Chemin d'Ambreville	Salle Méditerranée	1 Chemin d'Ambreville, au RdC de la MdA	25		2 rue d'Auvergne
ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES			Courts de tennis extérieurs	Rue du Chemin vert			Médiathèque Alain Ramey	6 Place Roland Vincent	Salle Paris	1 Chemin d'Ambreville, au 1er étage de la MdA	22		
École Élémentaire Ariane	6 Rue Orion	206	Gymnase du Bras-de-Fer	Chemin des Bas-Cornus			Salle Roger-Duboz	Place du Pâtis	Salle Roger-Duboz	Place du Pâtis, 17 avenue du 8 Mai 1945			
École Élémentaire Jean-Jaurès	11 rue Jean Jaurès	274	Pas de tir à l'arc	Rue du Chemin vert			Salle Saint-Exupéry	Place du Pâtis, 13 avenue du 8 Mai 1945	Salle Saint-Exupéry	Place du Pâtis, 13 avenue du 8 Mai 1945, à l'arrière de l'agence postale			
COLLÈGES			Skatepark	Rue du Chemin vert									
Collège Rosa Parks	21 Route de Lisses	479	Stade Jérémie-Peyraud	Rue du Chemin vert									
LYCÉES			Stade du Collège Rosa Parks	21 Route de Lisses									
			Terrain de pétanque	Avenue d'Auvergne									
			Terrain multi-sports	3 Rue du Chemin vert									



INVENTAIRE DES ASSOCIATIONS

Associations : Art, Culture, Environnement et Patrimoine					Associations : Sport, Loisir, Événementiel					Associations : Éducation, formation, scolaire, périscolaire					Associations : Socio-culturel, caritatif							
Nom de l'association	N°	Adresse(s)	Président(e)	Nombre d'adhérents	Nom de l'association	N°	Adresse(s)	Président(e)	Nombre d'adhérents	Nom de l'association	N°	Adresse(s)	Président(e)	Nombre d'adhérents	Nom de l'association	Adresse(s)	Président(e)	Nombre d'adhérents	Nom de l'association	Adresse(s)	Président(e)	Nombre d'adhérents
À Tout Vent		5 Chemin de la Croix des 4 Chemins	Mme Michèle Forlivesi		AFV : Associations des Familles de Villabé		25 rue Gabriel Péri	Annie Baroux		KTK Karaté, Tai-chi-chuan, Kobudo		Rue du Chemin Vert/ Gymnase Paul Poisson	Yann Kacelen		AIPEV Ariane	8 rue Orion - Groupe Scolaire Ariane	Maud Quenechdu		À Tout Vent	5 Chemin de la Croix des 4 Chemins	Michel Forlivesi	
A.I.C.E		4 Avenue de la Vieille Côte	Colette Dasprez		ACV : Association de Gymnastique Volontaire		Gymnase Paul Poisson, Rue du Chemin Vert	Guy Michaud		La Flèche Étoilée		Mairie de Villabé/ Complexe Sportif, Salle polyvalente Paul Poisson	Willy Galliez		AIPEV Rosa Parks	Collège Rosa Parks, 21 Route de Lisses	Alexandra Dekerser		AFV : Association des Familles de Villabé	25 rue Gabriel Péri	Annie Baroux	
Association Saint-Marcel		1 Passage Henri Adrian	Christine Seutin		ASBV : Association Sportive de badminton de Villabé		34B Avenue du 8 Mai 1945	Tony Veiga		La Longue Marche		Mairie de Villabé	Marie-Line Markiewicz		APE-EVA Jean Jaurès	Groupe Scolaire Jean Jaurès	Alia Dubois		AIPEV Ariane	8 rue Orion - Groupe Scolaire Ariane	Maud Quenechdu	
Centenaire de la guerre 1914-1919		7. Chemin des Heurts	Frédéric Faure		ASCE Les Spartiates		6 rue des Fresnes, 91100 Corbeil-Essonnes	Khaled Maiza		Le Tacot Villabéen			Christian Bertaux		EuroPolylotte	23 Sentier de l'Ormeteau/ Salle Saint-Exupéry	Claire Leroy		AIPEV Rosa Parks	Collège Rosa Parks, 21 Route de Lisses	Alexandra Dekerser	
Club Photo de Villabé		5 Impasse Clos Regulus	André Saldumbide		AVTC : Association Villabéenne de Tai Chi			Geneviève Vidal		Les Fous de Villabé		2 rue Orion	Olivier Vernay		FCPE Ariane	FCPE - Groupe Scolaire Ariane, 8 rue Orion (maternelle et élémentaire)	Nicolas Frisch		APE-EVA Jean Jaurès	Groupe Scolaire Jean Jaurès	Alia Dubois	
École de Musique : Amicale de Villabé		17 Avenue du 8 mai 1945	Jean Arnaud Moreaux		AVTK : Association Villabéenne de Taekwondo		34 bis Avenue du 8 Mai 1945	Thierry Verger		Les Gazelles des Brettes		42 rue du Chemin Vert	Noémie Miclot		FCPE Jean Jaurès	FCPE - Groupe Scolaire Jean Jaurès, 11 rue Jean Jaurès (maternelle et élémentaire)	Jessica Cartigny		Association des Décorés du Travail		Joseph Barraja	
Humanitaire Environnement Latitude Planète		2 Rue de l'Abbé Dauvilliers	Edward Wirth-Maximim		Club d'Automne		15 Avenue du 18 Mai 1945	Claude Negre		Ménéaté 91 Fiesta Forma		Gymnase Bras-de-Fer/ Gymnase Paul Poisson	Maud Delancois		FCPE Rosa Parks	FCPE - Collège Rosa Parks, 21 Route de Lisses	Sophie Gautier		Club d'Automne	15 Avenue du 18 Mai 1945	Claude Negre	
L'Envol		54 Boucles des Demoiselles	Claudine Lelièvre		Club Photo de Villabé		5 Impasse Clos Regulus	André Saldumbide		MV Cirq «La Ruée vers l'Autre»		Gymnase Bras-de-Fer	Lalaina Raharison		Fondation Action Enfance	17 Rue Jean Jaurès	Marie Henni		Évasion	32 ruelle aux brunets	Marie-France Friman	
Le Sarment Villabéen		34 Avenue du 8 Mai 1945	Patrice Duboz		Créations et Récréation		2 rue Orion/Salle Saint Exupéry	Carole Fouad		Nataraja Hatha Yoga			Régine Jung		Les P'tits Loulous de Villabé	23 passage diadème	Rabia Housni		FCPE Ariane	FCPE - Groupe Scolaire Ariane, 8 rue Orion (maternelle et élémentaire)	Nicolas Frisch	
Les Jardiniers en Essonne, Club de Villabé			Christian Bertaux		Cycto Club Villabé			Philippe Relland		PLB Futsal Club		57 rue Jean Jaurès/ Gymnase Bras-de-Fer	Alexandre Boussin		Lire et faire Lire		Mireille Bensaid		FCPE Jean Jaurès	FCPE - Groupe Scolaire Jean Jaurès, 11 rue Jean Jaurès (maternelle et élémentaire)	Jessica Cartigny	
Mémoires Vives de Villabé		Chemin de la croix des quatre Chemins	Roger Forlivesi		D2V Danse de Vivre		5 Impasse du Moulin À Vent	Paul Grégory Bambou		Rock'n Style		Maison de l'Enfance	Valérie Neveux		MAM À petits pas de Loup	42 Rue Andromède	Emmanuelle Baumgartner		FCPE Rosa Parks	FCPE - Collège Rosa Parks, 21 Route de Lisses	Sophie Gautier	
Villabeilles		17 bis chemin du bas des Brettes	Carole Enderlé		École de Musique : Amicale de Villabé		17 avenue du 8 mai 1945	Jean Arnaud Moreaux		SASE Solidarity Adventure Sports Events		32 Ter rue Gabriel Péri	Jean-Michel Lourenco		Villabeilles	17 bis chemin du bas des Brettes	Carole Enderlé		Fondation Action Enfance	17 Rue Jean Jaurès	Marie Henni	
					Énergie Bleue		Complexe Sportif Paul Poisson	Catherine Lemoine		Team Fight : École d'art martial		47 ruelle aux Brunets/ Complexe sportif, Salle polyvalente Paul-Poisson	Cyril Lemar						Humanitaire Environnement Latitude Planète	2 Rue de l'Abbé Dauvilliers	Edward Wirth-Maximim	
					ESVTT : Étoile Sportive Tennis de table		Complexe Sportif Paul Poisson	Patrice Bouvier		Tennis Club de Villabé		Rue du Chemin Vert/ Gymnase Paul Poisson	Olivier Vernay						Les Gazelles des Brettes	42 rue du Chemin Vert	Noémie Miclot	
					Étoile Sportive de Villabé (ESV)		Complexe Sportif Paul Poisson/Stade Jérémie-Peyraud/ Gymnase du Bras-de-Fer	Fabrice Chemin		VBC Villabé Basket Club		8 rue du Chemin Vert/ Gymnase Paul Poisson/ Gymnase du Bras-de-Fer	Laurent Delcourt						Les P'tits Loulous de Villabé	23 passage diadème	Rabia Housni	
					Euskanim		5 Chemin de l'Ormeteau	Cédric Saldumbide		VCPLP Villabé Courir pour le Plaisir		2 Passage Astérior/ Complexe Paul-Poisson	Fabrice Krupka						Lire et faire Lire		Mireille Bensaid	
					Évasion		32 ruelle aux brunets	Marie-France Friman		Villa.B.Espoirs			Amine Bounar						MAM À petits pas de Loup	42 Rue Andromède	Emmanuelle Baumgartner	
					Groupe Logistique Christian Jocquel		4 Rue Andromède	Gilbert Picault		Villab's Country		Gymnase Paul Poisson	Mitch Pivin						Régime de Bananier	23 chemin des Vignes	Kiazi Kivula	
					HBC Villabé		34 bis avenue du 8 mai 1945	Michel Marchais		Villabé Danse Club		43b rue Jean Jaurès/ Complexe sportif, Salle Polyvalente Paul-Poisson/Gymnase du Bras-de-Fer/Maison de l'Enfance	Chantal Mortassagne						SASE Solidarity Adventure Sports Events	32 Ter rue Gabriel Péri	Jean-Michel Lourenco	
					Judo Club de Villabé		6 passage Aquitaine	Thierry Buttigieg		Villabé Lutte Grappling		23 Rue des Coquelicots	Stéphane Arnoud						Villa.B.Espoirs		Amine Bounar	
										Villaboute		34 bis Avenue du 8 Mai 1945/Terrain de pétanque	Michel Gauvain									
										Volley Club Villabé		3 rue Abbé Dauvilliers/ Gymnase du Bras-de-Fer	Laure Noreux									



	Programmation culturelle			Programmation citoyenne	Évènements sportifs	Commémorations
Expositions	Musiques	Spectacles	Théâtre			Cérémonies
Semaine Internationale des droits des femmes : Tant, temps et autant de femmes	Concert Ethnofonik	Bal populaire et feu d'artifice		Fête de la Musique	Sports en Scène	Cérémonie des Voeux
Espace Culturel La villa	Théâtre de l'Agora (Évry)	Place Roland Vincent, Stade du Collège Rosa Parks			Place Roland Vincent, Place du Pâtis, Espace Culturel La Villa et ses jardins, Salle Roger Duboz, Boulodrome de la Gare, Gymnase Paul Poisson, Grange du Centre de Loisirs	Espace Culturel La villa
+++	+	+++++				
Parcours d'illustrateur	L'invitation à la valse	Soirée Beaujolais Nouveau		Cinéma en Plein Air	Villab'raid Aventure	Cérémonie commémorative du 11 Novembre 1918
Espace Culturel La Villa	Espace Culturel La Villa	Gymnase Paul Poisson		à l'Espace vert situé derrière les courts de tennis de la rue du chemin vert, ou dans les jardins de l'Espace Culturel La Villa	Gymnase Paul Poisson	Mairie de Villabé, Salle Roger Duboz
	+++	+				+++
Autour de 14-19,	Contes et Musiques Berbères	Contes et Musiques Berbères		Vide Grenier	La Foulée des Brettes	
Espace Culturel La Villa	Espace Culturel La Villa	Espace Culturel La Villa		Espace Culturel La Villa	Gymnase Paul Poisson	
Exposition interactive « Les Piafs »	Sports en scène	Le bal des coquelicots		Marché de Noël		
Place Roland Vincent		Espace Culturel La Villa		Place Roland Vincent		
Novembre 1918, Retour de l'enfer		Open Bib'2021		Loto en soutien à la Turquie et à la Syrie		
Espace Culturel La Villa		Médiathèque, Place Roland Vincent		Salle Lune d'Or		
Villabé Tattoo		Sports en Scène 2021		Téléthon		
Espace Culturel La Villa				Espace Culturel La Villa		

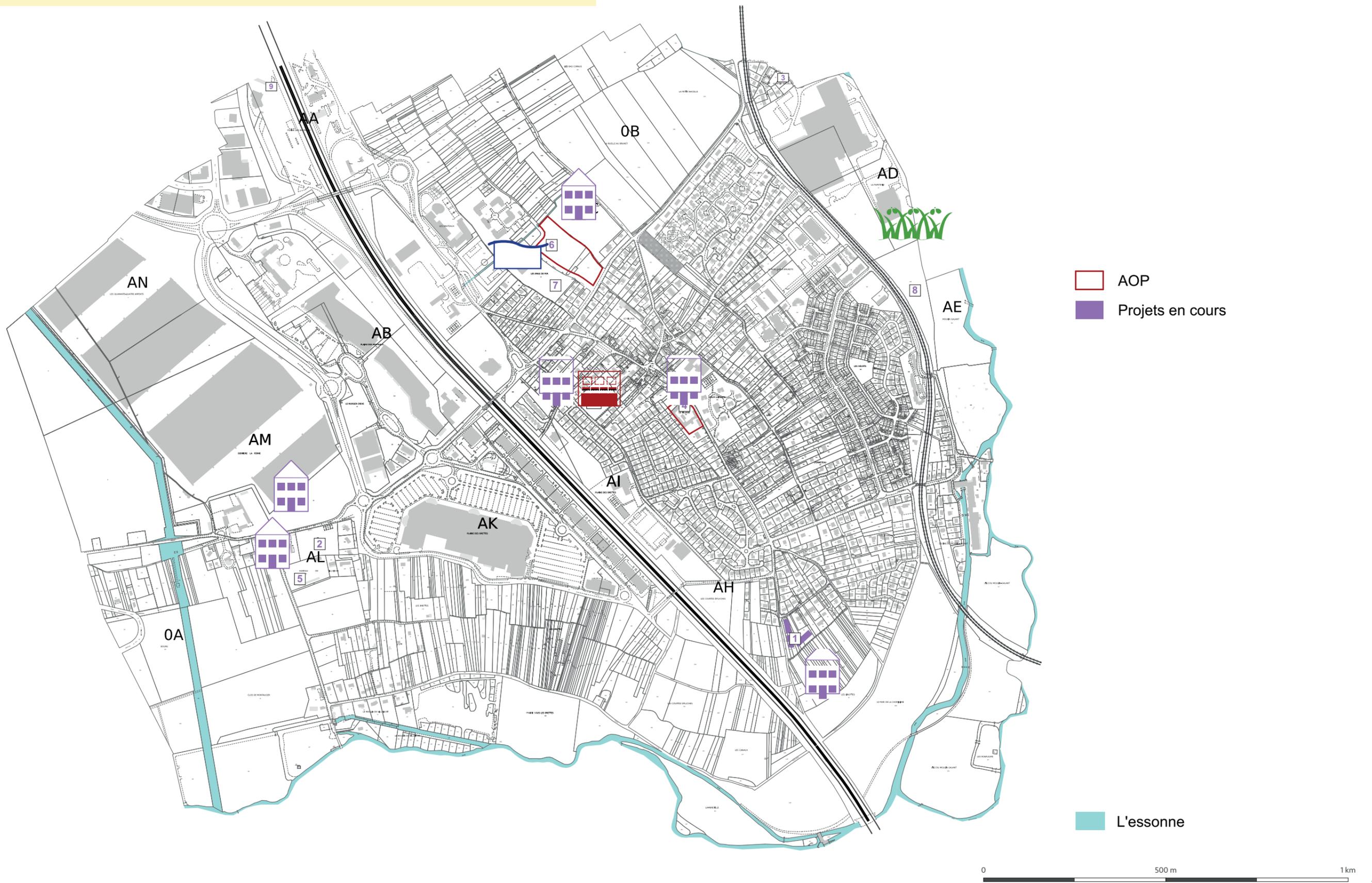


INVENTAIRE DES COMMERCES

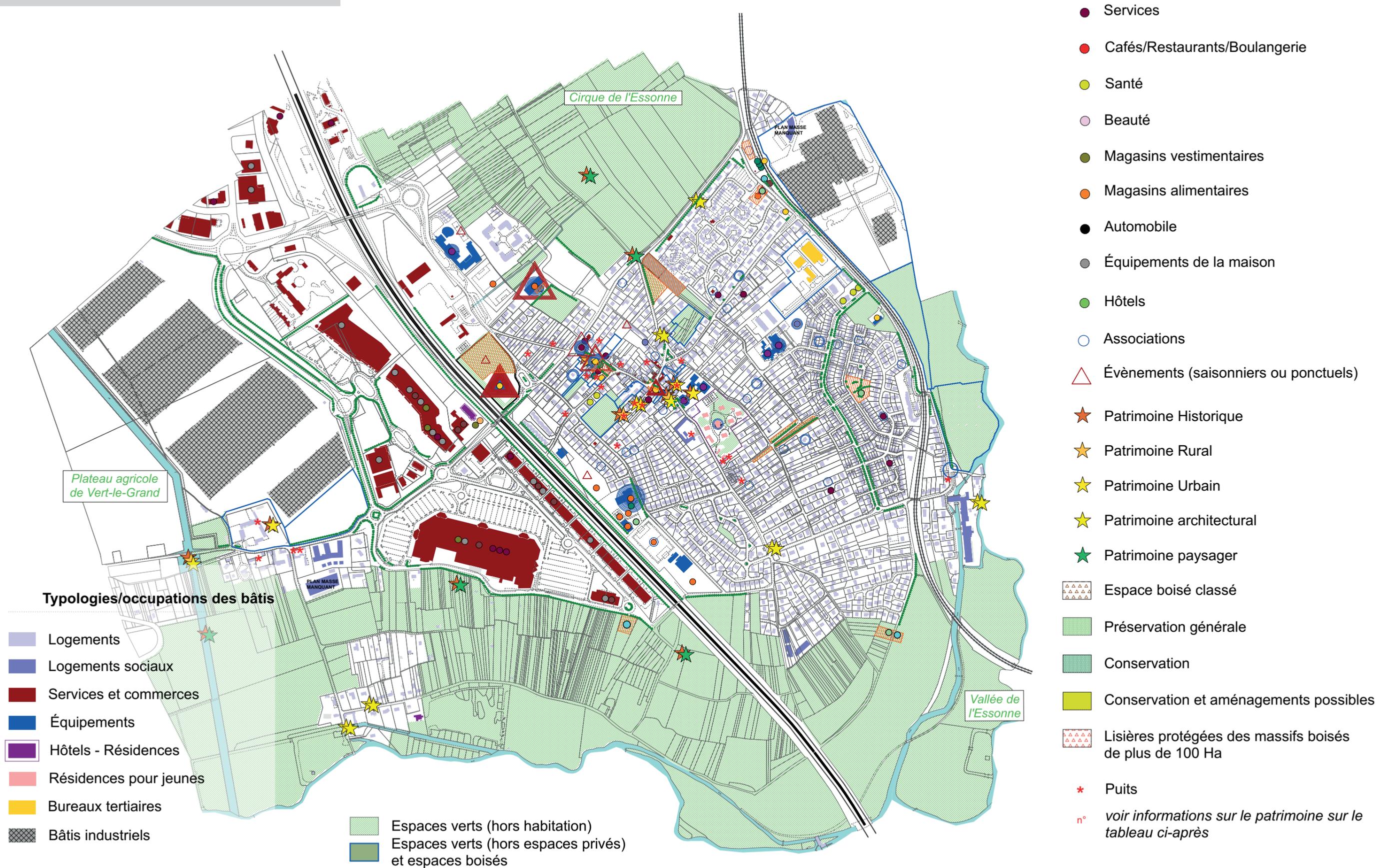
Vestimentaire - Accessoires		Alimentaire		Café/Restaurant/ Boulangerie		Beauté		Services				Équipement de la maison		Automobile	
Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)	Nom du commerce	Adresse(s)
Carrefour	CC	Carrefour	CC	Autour du Comptoir	CC	Fabio Salsa	CC	Bouygues Telecom	CC	Alain Afflelou	CC	Carrefour	CC	S.T.E Auto	ZI
CCV	CC	Jeff de Bruges	CC	Carrefour	CC	Bleu Libellule	CC	Carrefour Fleurs	CC	Atol	CC	Cuisine Privée	CC	Controle Technique Autovision	ZI
Excellence	CC	Lidl	ZI	Délices d'Orient	CC	Body Minute	CC	Carrefour Location	CC	Générale d'Optique	CC	Laya Intérieurs	CC	ETL Performance	ZI
Promod	CC	Stock privé	ZI	Le Club	CC	Franck Provost	CC	Carrefour Spectacles	CC	Les Opticiens Conseils	CC	Castorama	CC	Auto Select	ZI
Toscane	CC	Picard	ZI	O'TACOS	CC	Marionnaud	CC	Carrefour Voyages	CC	Micromania	CC	Darty	CC	Speedy	ZI
Orchestra	CC	Boucherie Les Halles	ZI	Burger King	ZI	Nails Villabé	CC	Cash Converters	CC	Station Service	CC	Jardiland	CC	Crack Auto	ZI
Balanzo (sac)	CC	V and B Villabé	ZI	Flunch	CC	Pascal Coste	CC	Clin Pressing	CC	Station Service TotalEnergies	Entrée Nord de Villabé	Action	ZI	Norauto	ZI
Chamarel (bijoux)	CC	BOXY	Chemin d'Ambreville	Mcdonald's	ZI	Yves Rocher	CC	Cordonnerie Clés	CC	Station Service AS 24	Entrée Nord de Villabé	Castorama	ZI	First Stop	ZI
Cleor (bijoux)	CC			Au Bureau	ZI	Hipreone	13 bis Rue Claude Mouchel	Éléphant Bleu	ZI	Allo Taxi	4 Avenue du Roussillon	GiFi	ZI	ACE AUTO Carrosserie	ZI
Histoire d'Or (bijoux)	CC			Maison Delaroché	ZI	De Cils en Cils	Place Roland Vincent	FeuVert	ZI	La Poste	13 Avenue du 8 Mai 1945	Ikéa	ZI		
Trésor (bijoux)	CC			Casa Mia - Camion	ZI	Sweet Nails	4 bis Avenue du 8 Mai 1945	Mag Presse	CC	Police Municipale	Place Roland Vincent				
Elliot James	CC			Hippopotamus	ZI	Sophie Coiffure	Rue des Près	Orange	CC	Auto-École	5 Place Roland Vincent				
Décathlon	ZI			Restaurant Rodi	ZI	L'Institut d'Isabelle	1 Rue Pierre Curie	Pharmacie	CC	Sports Carbone	4 Place Roland Vincent				
Zeeman	ZI			O'Saloon	ZI	Manuela M'Beauty	2 Place des Cèdres	Photomaton	CC	ASTRIA Informatique	3 Chemin des Brunets				
Makaani	29, Rue des Coquelicots			Boulangerie Ange	ZI	Noura Beauté	4 Avenue de la Gare	Point Smoke	CC						
				Le Fournil de Villabé	8 Place Roland Vincent			Société Générale	CC						
				Le Bilboquet	7 Rue Pierre Curie			Banque et assurance	CC						
				Le week-end	1 Place Roland Vincent			Optical Discount	CC						
								Cheval-Shop	ZI						
								Basic-Fit	ZI						

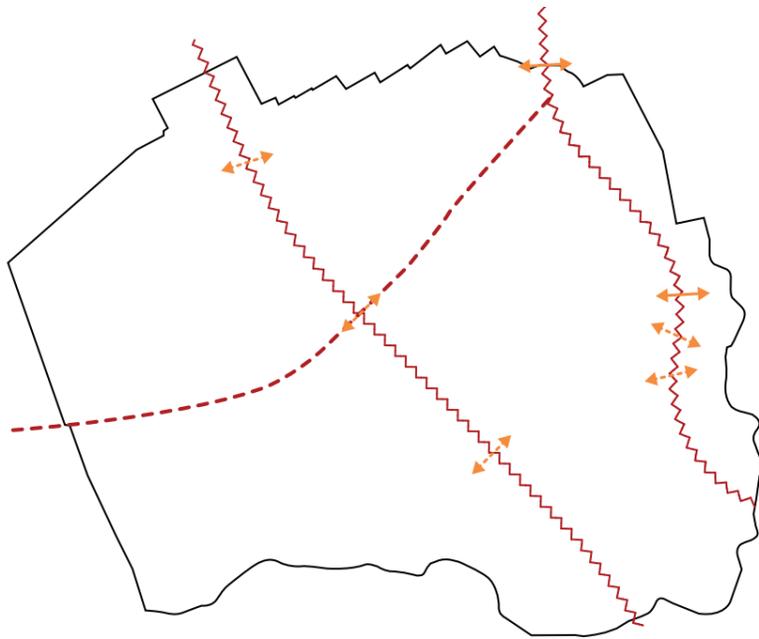
INVENTAIRE DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Professionnels présents dans le territoire de Villabé				Professionnels manquants dans le territoire de Villabé	
Nom du professionnel	Adresse(s)	Nom du professionnel	Adresse(s)		
Médecins		Kinésithérapeute		Ophthalmologue	Psychologue/Psychiatre
Dr. Gamain Frédérique	4 Avenue Cassiopée	Mme Durrande-Maillard Pascale	2 Avenue Cassiopée		
Dr. Marchal	4 Avenue Cassiopée	Ostéopathe		Pédiatre	Psychologue/Psychiatre
Dr. Chapuis Dominique	5 Rue des Près	M. Anthony COP	5 Place Roland Vincent		
Dr. Toupenay & Sougoumarin	7 rue des Près	M. Corentin Rouzic	7 rue des Près	Dermatologue	Centre d'imagerie
Dentiste		Infirmier(e)			
Dr. Toupenay & Sougoumarin	7 rue des Près	Mme Émilie Bréchet	8 Chemin des Heurts	Podologue	
Réflexologue		Mme Armelle Boulanger	1 Pass. Pollux		
Mme Pascale Chatelain El	9 ter Rue du Bel Air				

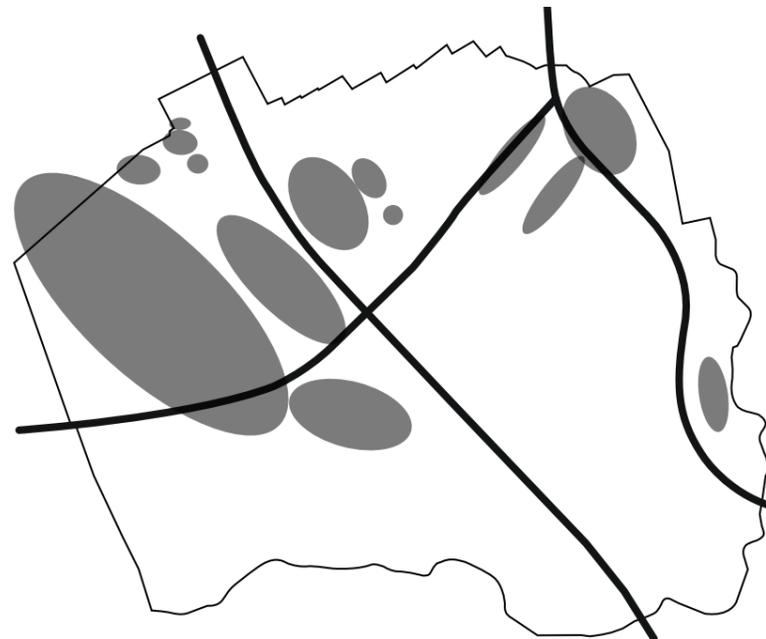


Projets en cours							
N°	Type de projet	Opérateur	Nom du projet	Localisation	Budget	Avancement du projet	Date de livraison
1	PC / 49 Logements	Uniti	« Les Terrasses de Kassandra »	Rue des Linottes		Livré	Été 2022
2	PC / 99 Logements	Pichet		Route de Villoison		En travaux	Courant 2023
3	PC / 42 Logements	Nexity		Hameau de la Petite Nacelle		En travaux	Courant 2023
4	PC / 66 Logements	LNC		Rue Jean Jaurès		En travaux	Courant 2024
5	PC / 56 Logements	Nexity		Hameau de Villoison-Côte d'Ormo		En travaux	Courant 2024
6	PC / 84 Logements + 16 maisons individuelles	I3F		Chemin des Bas Cornus (Les Coudras)		En attente (prorogation des 2 PC)	
7	PC / Groupe scolaire			Chemin des Bas Cornus (Les Coudras)		En attente	
8	Rétablissement zones humides	SIARCE		Chemin d'Ambreville		En attente du lancement d'un appel d'offre pour l'évacuation des déchets sur site (courant 2023)	2024-2025
9	Création d'une plateforme multimodale	ARP		Entrée de ville, Route des Lisses		En étude	
10	Maison médicale			Rue du Chemin Vert		?	
11	Projet de piste cyclable			A confirmer			
PUP							
Date de signature	Objectifs	Budget (HT)					
22/09/2020	Financer la voirie desservant le P2	179 600€					
	Financer une partie de du P7 (3ème école)	518 519 €					
	Financer le raccordement EDF	6083,00 €					
06/10/2020	Financer une partie de du P7 (3ème école)	177 778 €					
11/01/2021	Financer une partie de du P7 (3ème école)	481 481 €					
26/06/2021	Financer une partie de du P7 (3ème école)	277 778 €					

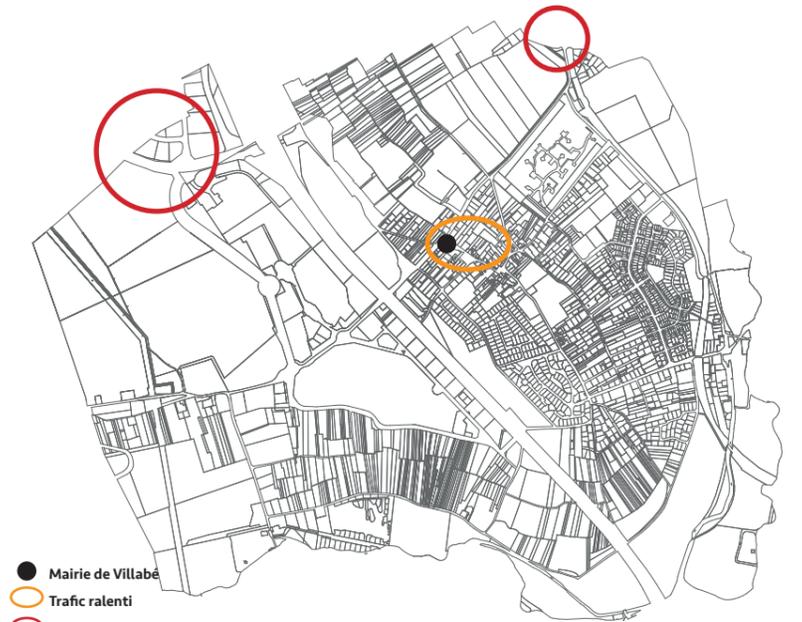




Ruptures urbaines fortes et franchissements

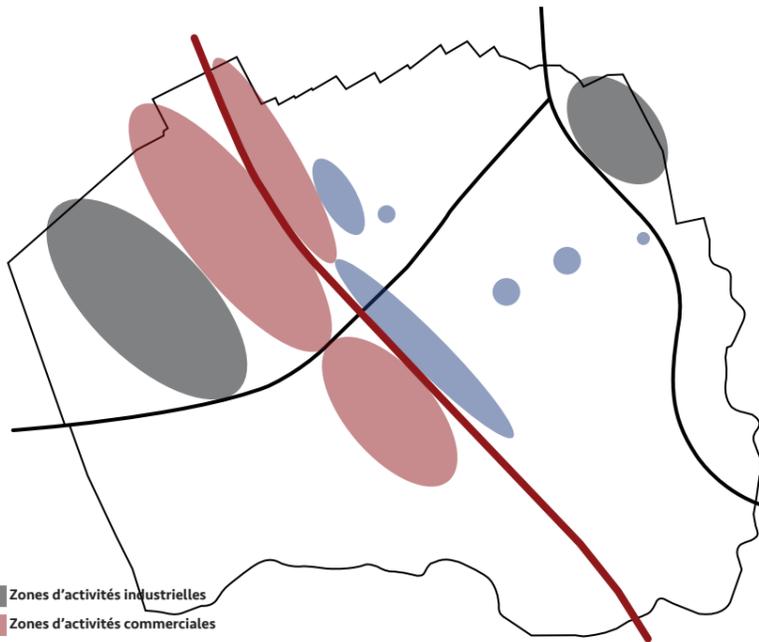


Identification des hauteurs de bâtis > à 9 m en zone économique et en périphérie des principaux axes routiers et du RER D



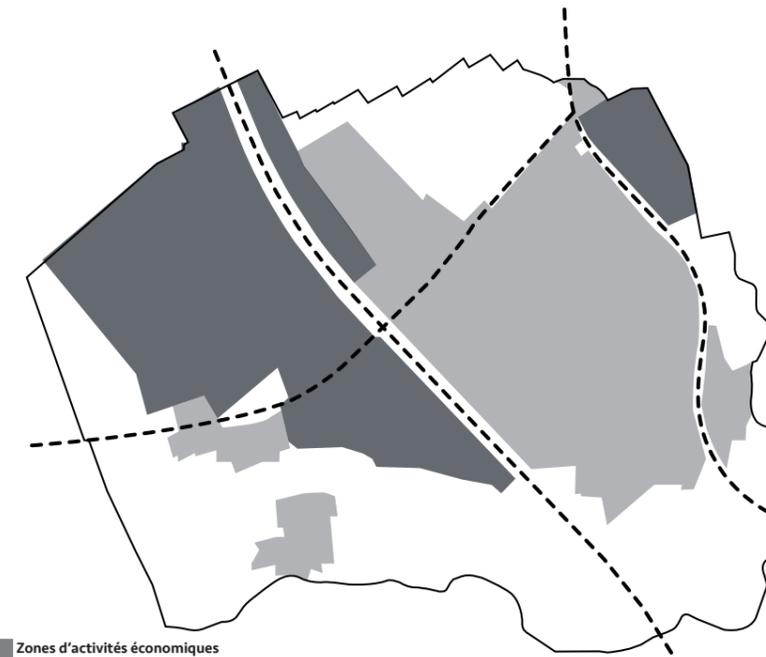
- Mairie de Villabé
- Trafic ralenti
- Trafic très ralenti

Parcelles à l'échelle de la voiture et un trafic dense au Nord



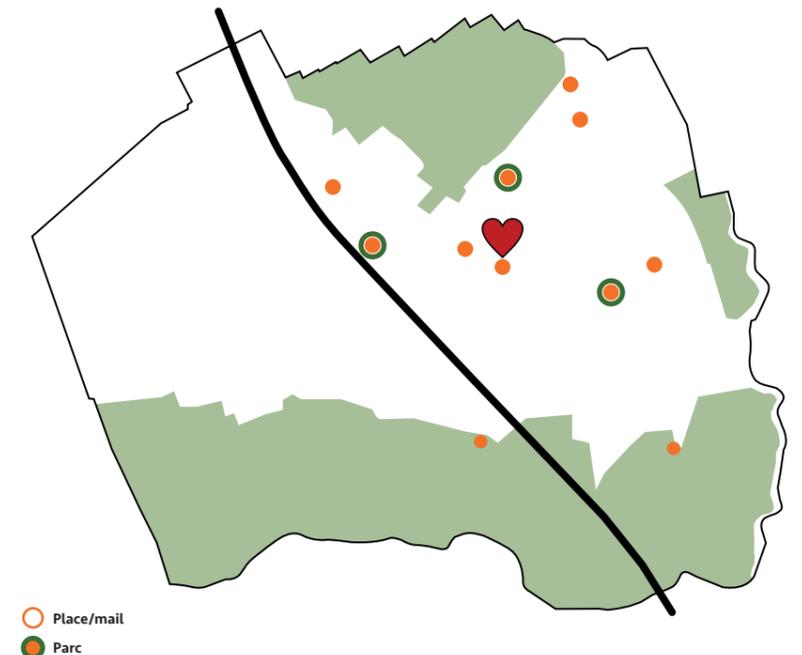
- Zones d'activités industrielles
- Zones d'activités commerciales
- Equipements de la ville

Activités économiques et équipements en périphérie de l'auroroute A6



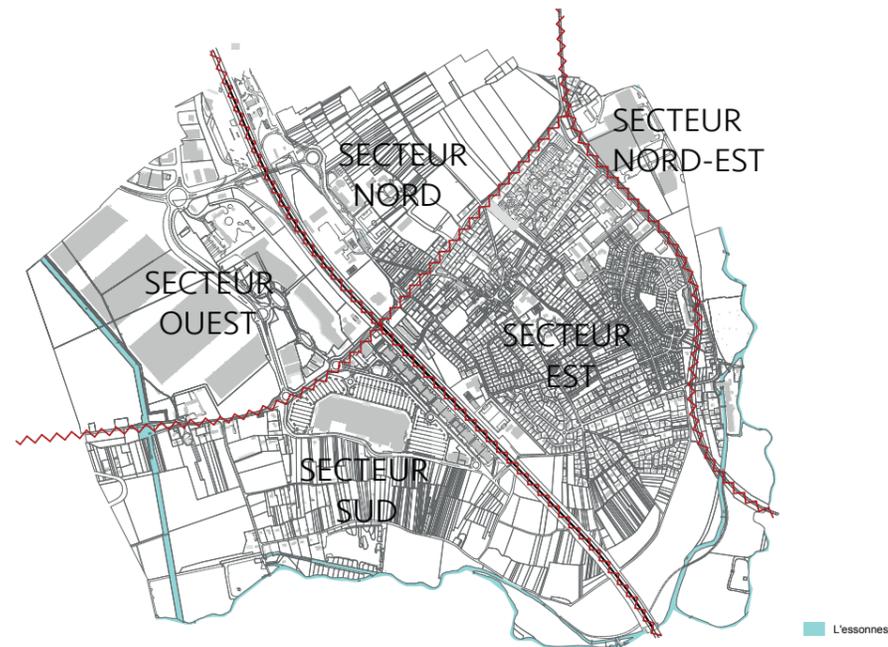
- Zones d'activités économiques
- Zones d'habitations

Zones d'habitations et d'activités économiques



- Place/mail
- Parc

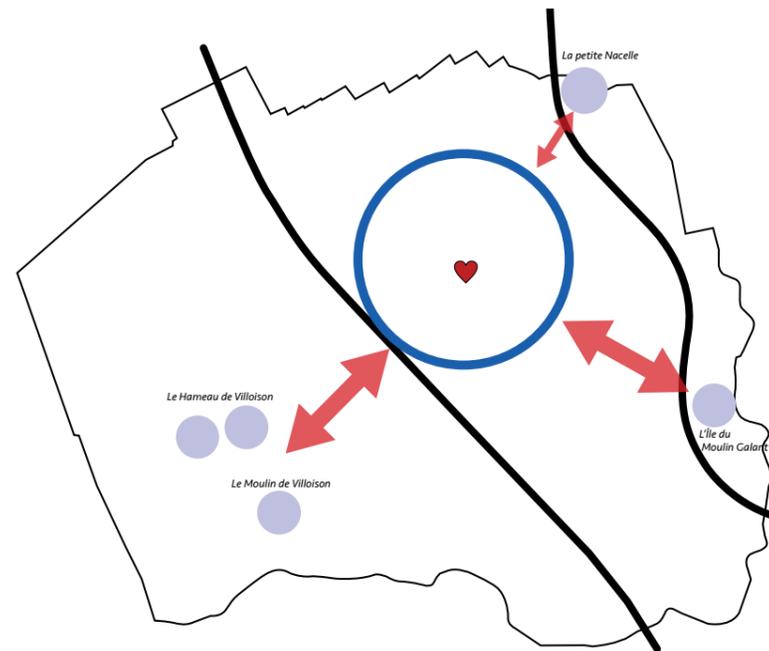
Des espaces publics à revaloriser, un poumon vert en centre-bourg à activer



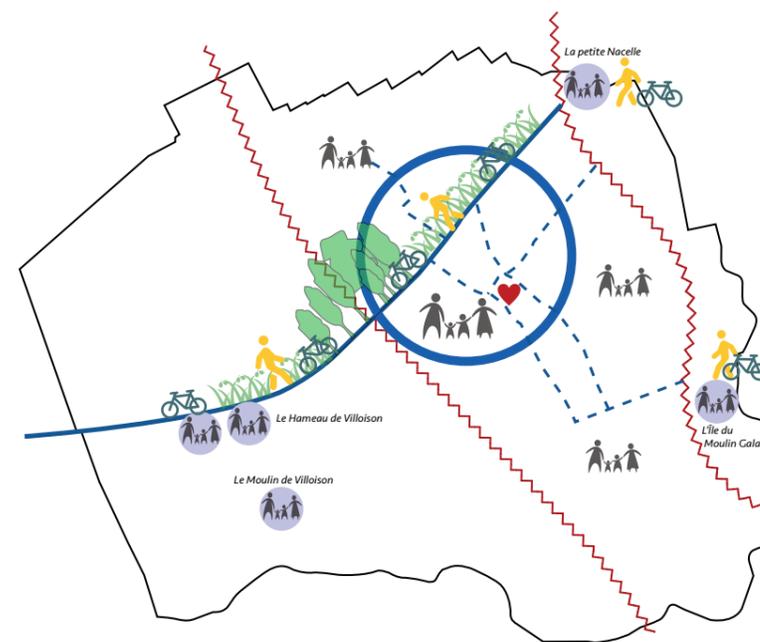
Une ville segmentée par les réseaux



Des secteurs monofonctionnels et hétéroclites



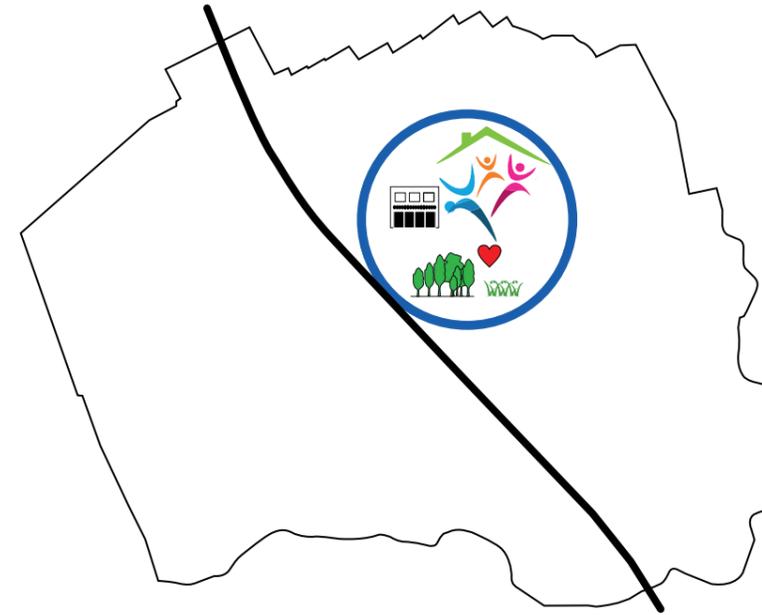
(Re) connecter les habitants en périphérie avec le coeur de Villabé



Revaloriser les axes de connexions entre les habitants en périphérie et le coeur de Villabé



une dynamique économique et associative sectorisée



un centre bourg en attente d'attractivité
pour une dynamique d'ensemble

VILLABÉ atelier **HOZE** >
architecture & aménagement