

APPEL À PROJETS

« INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS »

Site 90 - Un cœur de village en partage

1. CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. PRÉCISIONS SUR LE PROJET

Le site, situé en centre village, doit être pris en considération non pas en tant que site indépendant mais dans une vision beaucoup plus globale du périmètre. La présence de l'église, de la poste, de la Mairie, d'un presbytère, d'une maison paroissiale et d'un environnement doux et naturel avec de grand espace boisés impose une réflexion comportant des liaisons douces et une orientation tournée vers les nouvelles énergies pour une consommation raisonnée et un impact environnemental limité.

Des solutions pour le stationnement autres qu'en surface devront être envisagées en tenant compte du caractère contraignant du sous-sol de la parcelle principale bordée par le rû du Réveillon. A noter que cette parcelle n'a absolument pas été touchée par les inondations centennales survenues en juin 2016.

Le lavoir devra être conservé mis en valeur et sécurisé.

Une liaison douce devra être créée entre la rue de la fontaine et la place de Gondy.

Le projet final devra respecter le P.L.U adopté par le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir le 9 mars 2017.

Le parc des 28 logements sociaux actuels doit être reconstitué.

Le stationnement résidentiel devra être impérativement situé en sous sol incluant 15 places de stationnements supplémentaires pour les riverains du centre village.

Le nombre de place de stationnement en surface sera limité à 20, ces emplacements seront au domaine public.

La totalité de la zone N devra être rétrocédée à la commune afin de garantir l'accès au public des berges du Réveillons.

L'architecture locale devra être respecté et l'actuelle place de Gondy devra être dégagée notamment à l'angle nord-est de la parcelle.

Sur la parcelle numéro 4, la réhabilitation ou reconstruction du bâtiment de la forge devra respecter l'esprit industriel du lieu, dans le respect de la volumétrie et de l'emprise foncière existante, le rez-de-chaussée devra être dédié à de l'activité et non à du logement.



1.2. PRÉCISIONS SUR LES ATTENDUS DU PORTEUR DE SITE EN MATIÈRE D'INNOVATION

Les orientations privilégiées visent à redonner un véritable dynamisme au centre village, disparu aujourd'hui, dans le cadre des objectifs de développement durable et solidaire que sont ceux de la Commune au sein de la Métropole.

HABITAT :

- Innovation architecturale, dans le respect de l'homogénéité et de la qualité visuelle en voisinage d'éléments patrimoniaux remarquables.
- Innovation énergétique (matériaux, prise en compte d'énergies nouvelles, végétalisation, etc.)
- Innovation en termes d'usages (réversibilité des fonctions, mixité sociale, générationnelle, etc.) Permettre la mixité en incluant tout à la fois du logement conventionné avec une exigence environnementale poussée et une attractivité culturelle forte, qui pourrait être représentée par la mise à disposition d'espaces permettant à des artistes d'y installer leur atelier autour d'un lieu d'exposition commun, sachant que la Commune développe actuellement le projet d'une Académie d'Art (avec artistes en résidence).

ACTIVITÉS :

- Allocation privilégiée des pieds des habitations aux fonctions permettant le développement économique, l'emploi local, ainsi que le lien social tels que :
 - réimplantation de services publics
 - mise en place de services à la population
 - commerces,
 - économie circulaire, sociale et solidaire (recyclerie, atelier de réparation de vélos, etc.),
 - restauration,
 - artisanat,
 - espaces de co-working,
 - vie associative,
 - espaces réservés à la production culturelle.

MOBILITÉ :

- Implantation de liaisons piétonnes douces amenant les habitants des différents quartiers du village à se retrouver pour échanger autour d'activités communes, culturelles ou autres.
- Mise à disposition de stations de recharge en énergie et de vélos électriques favorisant les déplacements de proximité et contribuant à l'usage de solutions alternatives durables de rabattement vers les transports en commun.
- Jonction avec le chemin de grande randonnée qui dessert l'ouest de la Seine et Marne pour créer un circuit touristique au sein du village intégrant l'espace « Forge », et permettant de découvrir l'arrière du centre bourg et la promenade le long des berges du Réveillon, avec ses espaces de convivialité et de services (buvette, guinguette, restaurant).