

Commune de COUPVRAY



**MISSIONS D'ETUDE, D'ASSISTANCE ET DE
CONSEIL EN URBANISME ET AMENAGEMENT**

ANNEXE 1 au C.C.A.P

DOCUMENTS D'INFORMATION

**PROCEDURE ADAPTEE
ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDES DE
PRESTATIONS INTELLECTUELLES
N° 04/URBA/2019**

12 PAGES

SOMMAIRE :

Identification des éléments de mission**Article 1 : Prise de connaissance des documents et études disponibles****Article 2 : Assistance en urbanisme règlementaire et opérationnel, et plus particulièrement, contribution aux évolutions du PLU****Article 3 : Assistance dans le suivi opérationnel des phases de réalisation de trois ZAC :**

- . des 100 Arpents (EPAFrance)**
- . des trois ormes (EPAFrance/Eurodisney)**
- . de la Dhuis (EPAFrance)**

Article 4 : Accompagnement du projet « Port de plaisance »**Article 5 : Accompagnement en matière d'urbanisme du projet de revalorisation du parc du château et de création d'un complexe hôtelier****Article 6 : Contribution en matière d'urbanisme aux réflexions concernant le développement touristique et la mise en valeur du patrimoine**

Identification des éléments de mission

Les articles 1 à 6 décrivent, pour chaque élément de mission le cadre général des interventions

Article 1 : Prise de connaissance des documents et études disponibles

Les documents suivants seront mis à disposition du prestataire au démarrage de sa mission :

- ❖ PLUi (Val d'Europe agglomération, *VEA dans le texte*)
- ❖ Dossiers de création des 3 ZAC : de Coupvray, des 3 ormes et de la Dhuis (EPAF)
- ❖ PPI (Val d'Europe agglomération)
- ❖ Etude de faisabilité du port de plaisance (canal de Chalifert) et du nouveau quartier d'entrée de ville et premiers éléments de projet au sud de la RD : AVP de la darse, projet de division primaire, dossier de consultation des promoteurs, et au nord avant-projet AXONE ; dossier de zone PUP et délibérations institutives, CR de réunions, etc...
- ❖ Revalorisation du parc : étude Confluence et Sisson, projet partagé de charte de revalorisation
- ❖ Dossiers de subvention : GP3 / abords de la ferme – Convention avec Val d'Europe agglomération / Aile sud de la ferme – Contrat régional / grange aux Dîmes.
- ❖ « Parcours patrimonial » de l'agglomération

Le prestataire (mandataire du groupement le cas échéant) prendra connaissance de l'ensemble des documents énumérés, dès le démarrage de la mission. Il rendra compte au Maître d'Ouvrage de son analyse et des questionnements qu'elle lui suggère.

- Prise de connaissance de l'ensemble des documents
- Restitution de synthèse par le titulaire de son analyse et questionnements,
- Partage avec le Maître d'Ouvrage : séance de travail ayant pour objet, à travers la présentation de la restitution et le débat associé, d'assurer au prestataire une parfaite connaissance des objectifs et ambitions poursuivis par la collectivité.
- Participation à une séance de travail avec le Maître d'Ouvrage.

Article 2 – Assistance en urbanisme règlementaire et opérationnel, et plus particulièrement, contribution aux évolutions du PLUI

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Europe a été approuvé le 7 juillet 2016. Il couvre les cinq communes du Val d'Europe : Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny le Hongre et Serris (*plan de zonage en annexe 2*).

Certaines de ses dispositions sont spécifiques au territoire cupressien :

- Dispositions réglementaires et documents graphiques
- Recommandations architecturales pour le bourg de Coupvray
- OAP/ « Thématique aménagement » sur trois secteurs

- . des 100 arpents et des trois ormes (ZAC)
- . des chauds soleils

Les évolutions du PLUI sont inévitables et normales. Des procédures ont d'ores et déjà été identifiées par Val d'Europe agglomération comme nécessaires à court et moyen terme. Elles émanent de demandes exprimées tant par les communes elles-mêmes que par l'EPA France et Disney. C'est ainsi qu'une première série d'évolutions du PLUI sont actuellement engagées, dont certaines concernent directement Coupvray et notamment :

- Une révision allégée (N°3) permettant la mise en valeur patrimoniale, touristique et hôtelière du parc du château de Coupvray
- Une révision allégée (N°5) intégrant les dispositions nécessaires à la mise en œuvre du projet de port de plaisance et du nouveau quartier d'entrée qui l'accompagnera
- Un certain nombre de projets de construction ou d'aménagement concernent ou concerneront le territoire cupréssien dans les prochaines années à venir, hors territoire des ZAC (*objet du missionnement visé à l'article 3*) et hors projet de développement du Port de plaisance et du nouveau quartier d'entrée de ville (*objet du missionnement visé à l'article 4*). Ils sont liés :
 - . d'une part à l'évolution naturelle du cadre bâti : transformations, rénovations, extensions ponctuelles de l'habitat existant
 - . et d'autre part à la pression foncière exercée par la puissante dynamique urbaine générée par le développement du Val d'Europe : soit sur le foncier ponctuellement disponible dans le tissu urbain constitué (zones « UA, UB ou UC » du PLUI), porteur de risques d'une excessive densification, ou secteur non construits le plus souvent cadrés par un dispositif réglementaire de type « AU »

Missions :

- Accompagnement du Maître d'Ouvrage dans le suivi des procédures engagées pour les transformations du PLUI ; celles visées ci-dessus à échéance 2020, et celles à venir ultérieurement le cas échéant :
 - Analyse des documents produits par VEA (règlement et documents graphiques, OAP, PADD, Rapport de présentation, etc...) au regard de la connaissance acquise du territoire et des objectifs communaux
 - Etudes et réflexions contributives à la finalisation des documents constitutifs des dossiers.
 - Participation aux réunions de travail soit préparatoires avec le Maître d'Ouvrage, soit partenariales avec VEA et les autres personnes publiques associées aux procédures
 - Suivi des dossiers d'évaluation environnementale (requis pour les deux révisions allégées, initiés par VEA et assurés par Confluences)
- Assistance au Maître d'Ouvrage dans l'appréciation des demandes d'autorisation ou de déclaration de construire ou d'aménager, hors « ZAC » et « quartier du port » :
 - Concertation préalable au dépôt de la demande avec les pétitionnaires et le cas échéant les services instructeurs
 - Appréciation du projet sur le respect du cadre réglementaire

- Appréciation sur l'opportunité et la pertinence du projet en matière d'insertion urbaine et appréciation des qualités ou défauts architecturaux de tel ou tel projet de construction ou d'aménagement, au regard du cadre bâti environnant.
- Propositions éventuelles d'adaptation du dispositif réglementaire en cas de contradiction constatée trop forte entre le cadre règlementaire existant et le respect des objectifs communaux et/ou intercommunaux.
- Etudes ponctuelles de capacité et faisabilité sur des secteurs identifiés comme susceptibles de développement ou de renouvellement urbain (concerne essentiellement les zones UB du PLUI).
- A partir de témoignages positifs ou négatifs sur l'application du règlement rapportés par le Maître d'Ouvrage et le vécu de ceux qui y sont confrontés au quotidien, (attentes, difficultés d'instruction ou d'interprétation, écarts constatables entre objectifs communaux et projets instruits, etc...) : Proposition de remèdes à y apporter, présentés de façon synthétique et hiérarchisée.
Les arbitrages suivant les pistes envisageables entre les procédures de modification ou de révision seront concertés avec VEA

- Participation le cas échéant, à la demande du Maître d'Ouvrage aux commissions d'urbanisme et/ou aménagement communales ou intercommunales.

Ces avis pourront donner lieu à la production de notes écrites accompagnées le cas échéant de suggestions de modification des projets, sous la forme de croquis d'intention ou d'images de référence.

Article 3 : Assistance dans le suivi opérationnel des phases de réalisation de trois ZAC :

- . des 100 arpents (EPAFrance)
- . des trois ormes (EPAFrance/Eurodisney)
- . de la Dhuis(EPAFrance)

ZAC de Coupvray (EPAFrance) et ZAC des trois ormes (EPAFrance/Eurodisney)

Deux ZAC ont été récemment créés sur la commune de Coupvray, couvrant une partie importante des franges sud-est du territoire communal et devant porter, entre autres, la création de plus de 2000 logements :

- La ZAC de Coupvray: 60ha07a au nord de la D934
- La ZAC des 3 Ormes : 64ha08a au sud de la D934

Un élément essentiel du contexte des développements ainsi prévus doit être signalé d'emblée : EPAFrance, comme aménageur, et VEA, comme compétence en matière d'urbanisme sur l'ensemble du secteur, sont les partenaires désignés des deux ZAC ; alors que « Disney » n'intervient comme développeur que sur la seule ZAC des trois ormes.

Ces deux ZAC sont aujourd'hui en phase de réalisation et les travaux de viabilisation et de construction sont d'ores et déjà entamés.

- La ZAC de Coupvray est divisée en trois secteurs, du nord au sud :
. La fosse Saint-Etienne

- . Les Bonshommes
- . Les cent arpents

Les deux premiers secteurs ont une vocation quasi exclusivement résidentielle, à dominante d'habitat individuel et de petits collectifs.

Celui des Cent Arpents a une double vocation :

- à l'est de la RD 5 : exclusivement d'activités
- à l'ouest de la RD 5 : constitution d'un quartier multifonctionnel, mixant habitat individuel et collectif, équipements publics (GS N°2 en construction, gymnase en phase conception, collège, etc...), vaste parc public, commerces et services et porteur d'une centralité de quartier conjugée avec le secteur correspondant sur la ZAC des trois ormes, de part et d'autre de la RD 934.



- La ZAC des trois ormes doit accueillir deux types de développement :
 - exclusivement hôtelier au contact du boulevard circulaire
 - d'habitat multifonctionnel au droit des Cent Arpents, devant notamment accueillir le centre commercial du quartier, un hôtel, des résidences services, etc... et d'habitat à dominante d'individuels pour le reste ; le développeur « Disney » y est porteur d'une forte ambition environnementale (100% des constructions sont prévus « Passiv House »)
- Enjeux :

- Un enjeu essentiel concerne la cohérence d'aménagement, d'image et de fonctionnement de part et d'autre de la RD 934, entre le secteur des Cent Arpents et la ZAC des trois ormes : Cette harmonisation est essentielle et doit se faire à travers non seulement le pôle de quartier, mais aussi à travers l'ensemble des paramètres du « vivre ensemble » : continuité et paysagement du système viaire (véhicules, cycles et piétons), gabarit des îlots, caractère du cadre bâti, gestion des limites entre domaines public et privé, image architecturale, etc...

- Un deuxième enjeu, tout aussi essentiel, est de celui de maintenir un rythme de développement n'excédant pas 250 logements par an sur les deux ZAC, supposant une harmonisation et un lissage des objectifs partagés entre les partenaires.

Depuis janvier 2017, l'EPA France a mis fin à l'accord cadre établi pour l'élaboration et le suivi d'un « plan guide » et a repris « seul » l'exercice de mise au point et d'évolution du cadrage de l'aménagement en même temps que la garantie de son harmonisation, tout particulièrement entre les deux ZAC.

Missions :

- Assistance à la Maitrise d'Ouvrage dans le suivi ou l'initiation de réflexions et études concernant l'ensemble des deux ZAC, et pouvant s'appliquer notamment aux thématiques suivantes :

- Les programmes de logements et plus particulièrement leur échancier.
- La stratégie et le rythme de développement progressif souhaité du Nord au Sud, ...
- Les programmes d'équipements publics en lien avec le développement des quartiers d'habitation et le Plan Prévisionnel d'Investissement de Val d'Europe agglomération.
- Le rapport entre le futur boulevard urbain (D934) et la création d'un pôle urbain à la jonction des deux ZAC avec pour objectif l'éclosion d'une urbanité et d'une attractivité propre à un quartier urbain de ce type.
- La mise au point des directives d'urbanisme : DU de quartiers et fiches de lots
- Le contrôle des performances environnementales en matière de paysagement, de biodiversité
- La concertation préalable au dépôt de la demande avec les pétitionnaires et le cas échéant les services instructeurs
- Appréciation du projet sur le respect du cadre réglementaire et des directives d'urbanisme et d'architecture ou fiches de lots.
- Appréciation sur l'opportunité et la pertinence du projet en matière d'insertion urbaine.
- Appréciation des qualités ou défauts architecturaux de tel ou tel projet de construction ou d'aménagement, au regard des directives architecturales / fiches de lot, ou plus généralement au regard de la cohérence architecturale du projet avec le cadre bâti projeté à plus ou moins long terme.
Cette appréciation devra être particulièrement vigilante concernant la mise en œuvre du centre de quartier de part et d'autre de la RD934. Elle portera également, pour les lots situés au plus près du bourg aggloméré de Coupvray, sur les qualités d'intégration et d'harmonisation du projet avec le cadre bâti existant traditionnel, particulièrement prégnant pour les franges ouest du secteur des Bonshommes et Sud-Ouest du secteur des Cent Arpents.
- Contrôle des performances environnementales en matière de production du cadre bâti (« Passiv House » sur les trois ormes, « Effinergie+ » ou « Passiv haus » sur la ZAC de Coupvray
- Propositions éventuelles d'adaptation des directives architecturales / fiches de lot ou du dispositif réglementaire, en cas de contradiction constatée trop forte entre ceux-ci et le respect des objectifs communaux et/ou intercommunaux.

- Participation le cas échéant, à la demande du Maître d'Ouvrage aux groupes de travail (réunions d'examen des pré-PC, pouvant rassembler tout ou partie des partenaires du développement : EPAFrance, VEA, Disney et promoteurs notamment) commissions d'urbanisme et/ou aménagement communales ou intercommunales.

ZAC de la Dhuis

Situé au sud-est de la commune entre la tranchée du TGV, le boulevard circulaire (RD 344) et le futur boulevard urbain (RD 934), la ZAC de la Dhuis a pour vocation d'accueillir des activités. Par délibération du 23 septembre 2013, la collectivité a chargé l'EPAFrance de l'aménagement de celle-ci.

Cette future zone d'activités est limitrophe de deux autres futurs secteurs d'activités :

- L'un sur la ZAC du clos des haies Saint-Eloi à Chalifert.
- L'autre sur la commune de Chessy dont la vocation à accueillir des activités est inscrite au PIG.

Longtemps en sommeil, les études pré-opérationnelles de cet aménagement se redéployent depuis le printemps 2019.

Missions :

- Assistance à la Maitrise d'Ouvrage dans le suivi ou l'initiation de réflexions et études concernant l'ensemble de la ZAC, et pouvant s'appliquer notamment aux thématiques suivantes :

- Les liens en termes urbains et programmatiques avec les zones d'activités limitrophes ;
- L'impact des projets d'infrastructures de transport de la Commune et du Val d'Europe sur les modes de circulation du secteur ;
- La prise en compte du projet de déviation de Chalifert ;
- La dimension paysagère et architecturale : production d'avis sur la mise au point des directives architecturales / fiches de lot,
- Appréciation des qualités ou défauts architecturaux de tel ou tel projet de construction ou d'aménagement, au regard des Directives architecturales / Fiches de lot, ou plus généralement au regard de la cohérence architecturale du projet avec le cadre bâti projeté à plus ou moins long terme.
- Les exigences de développement durable (labels énergétiques, gestion de l'eau...) et les performances environnementales en matière de production du cadre bâti

- Participation le cas échéant, à la demande du Maître d'Ouvrage aux groupes de travail (réunions d'examen des pré-PC, pouvant rassembler tout ou partie des partenaires du développement : EPAFrance, VEA, et promoteurs notamment) commissions d'urbanisme et/ou aménagement communales ou intercommunales.

Article 4 : Accompagnement du projet « port de plaisance »

Un projet de port destiné à la plaisance est prévu à l'entrée Ouest de la commune sur le canal de Meaux à Chalifert, contigu au complexe éducatif et sportif existant (piscine, gymnase, tennis couverts, stade, GSN°1, centre aéré, etc...). Ce port est prévu pour une capacité de 90 anneaux, pour des gabarits majoritairement de plus de 10 mètres, jusques et y compris au moins 2 emplacements grands gabarits pour l'accueil de « péniches-hôtel ».

Une première étude de faisabilité, en concertation avec les Voies Navigables de France (*VNF dans la suite du texte*), a confirmé l'opportunité de cette réalisation dans le cadre général de la mise en valeur de la Seine amont et plus particulièrement du bassin de la Marne, et sa géométrie et les principes généraux de sa programmation.

Cette opération est étroitement corrélée à un projet de développement urbain qui doit constituer à l'entrée de ville Ouest un nouveau quartier d'habitation : Développé autour du port, au sud de la route de Lesches, il accueillera un programme multifonctionnel de 200 logements collectifs, d'équipements, services et commerces, ainsi qu'un programme complémentaire de plus de 50 logements individuels développé au nord de cette route.

L'aménagement d'ensemble doit s'inscrire dans un développement ambitieux connectant ce nouveau quartier à son environnement naturel : zones humides et plans d'eau au sud du canal, réseau piétons /cycles « tour de ville » reliant le port aux deux rives du territoire communal, au musée Louis Braille, au parc du château, aux quartiers à venir sur les deux ZAC précitées, au TCSP enfin dont une station implantée à proximité permettra à court terme l'accès par-delà Coupvray à tout le territoire du Val d'Europe, au RER, aux parcs Disney, à « Village Nature » (ouvert au public en 2017), et plus loin, à Paris et à Meaux.

De nombreuses ambitions sont donc concentrées à cet endroit.

Il s'agira entre autres de répondre aux enjeux soulevés par un tel projet et notamment :

- Le rapport de la ville et l'eau.
- L'interface entre les espaces dédiés aux activités touristiques et les quartiers d'habitation.
- La place du port fluvial et de l'ensemble du nouveau quartier dans l'aménagement de l'entrée Ouest de la commune.
- Le lien avec les quartiers environnants de part et d'autre du canal, sur les coteaux du bassin versant de cet ancien bras de la Marne.
- Les synergies à développer avec les activités touristiques d'Eurodisney (parcs d'attractions, hôtels, « Village nature » ...) et la communauté urbaine qui se constitue progressivement sur les cinq communes du Val d'Europe, appuyée sur une puissante infrastructure commerciale et de transports.

Sa nature d'activité portuaire et touristique confère à Val d'Europe agglomération (VEA) la compétence de réalisation et de gestion du port. La commune pour sa part, initiatrice du projet, est porteuse du foncier et a défini la programmation et les objectifs urbains assignés à l'opération immobilière, dans le cadre du projet global de développement du Val d'Europe. A cette fin :

Elle a élaboré (2017/2018) une première étude de faisabilité urbaine et de capacité (*esquisse architecturale élaborée par AUBE Conception*) et conduit, en concertation avec VEA et VNF, d'une étude de programmation technique et financière du port (*URBATEC Mandataire, Cabinet GRELET expert conseil en plaisance fluviale et maritime*),

Elle s'est dotée d'une assistance juridique AMO (*Cabinet Parme Avocats*) pour le montage juridique de l'opération et notamment les phases à venir de délégation de service public et de cession de terrains.

Elle a désigné (juin 2019) le promoteur qui réalisera l'opération immobilière, à l'issue d'une consultation (2018/2019) en vue de la cession de charge foncière.

Elle a concerté avec VEA la mise en place d'une zone PUP, permettant le financement des équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires au quartier ; et délégué à VEA la MOA des travaux de la darse et de voirie

VEA a d'ores et déjà désigné les MOE de conception/réalisation pour les travaux de la darse et de VRD

Missions :

- Assistance à la Maitrise d'Ouvrage dans le suivi ou l'initiation de réflexions et études concernant l'ensemble projet : Port et quartiers d'habitation corrélés, et pouvant s'appliquer notamment aux thématiques suivantes :

- Coordination et pilotage du groupement en charge de la programmation technique et financière du port
 - Coordination et pilotage des études environnementales liées à l'ouverture à l'urbanisation du secteur (dossier loi sur l'eau, notamment concernant la réalisation du port)
 - Coordination – concertation avec le cabinet Parme et VEA pour le montage juridique et opérationnel de l'opération portuaire
 - Coordination – concertation avec le cabinet Parme pour le montage juridique et opérationnel de l'opération immobilière du quartier collectif (200 logements). Concertations préalables au dépôt de permis de construire pour la mise au point du projet
 - Assistance pour le suivi de montage et de conception de l'opération immobilière du quartier individuel (52/80 logements). Concertations préalables au dépôt de permis de construire pour la mise au point du projet
 - Assistance pour la conception et la mise au point d'un Projet d'Urbanisme Partenarial (PUP) pouvant associer la Commune de Coupvray, les développeurs et VEA. Son objet concerne les ouvrages d'infrastructure directement liés et nécessaires à l'opération, notamment les aménagements de voirie et paysagers concernant la route de Lesches (carrefour), le raccordement et la mise en valeur du chemin des Chauds Soleils, les aménagements portuaires le cas échéant.
 - Mise au point et évolutions du projet portuaire, appuyés sur les résultats et propositions du groupement en charge de l'étude de programmation technique et financière, portant notamment sur :
 - . la configuration du port
 - . son accessibilité et sa desserte VRD
 - . les principes de localisation des éléments du programme : darse, ouverture de berge, ouvrages techniques, capitainerie, rampe de mise à l'eau, etc...
 - Mise au point de l'organisation générale du quartier,
 - . Moyens d'accès : définition des stationnements liés aux différents usages du quartier (habitat, port, équipements et commerces, etc...) ; définition et nature des voies et ouvrages e connexion au réseau viaire environnant (accès routiers, chemins piétons, itinéraires cyclables, chemins d halage, passerelle trans-canal, etc...
 - . Principes d'aménagement viaires et paysagers
 - . Principes d'ilotage du quartier : densité, typologie, localisation des logements sociaux (25 % minimum de l'ensemble du programme)
 - . Directives d'urbanisme et d'architecture intégrées à la consultation de promoteurs à organiser pour la réalisation du quartier mixte d'habitat collectif
 - Définition des assiettes foncières respectivement affectées au Port lui-même (darse et quais) et celles affectées au quartier multifonctionnel
- Participation le cas échéant, à la demande du Maître d'Ouvrage, aux groupes de travail pouvant rassembler tout ou partie des partenaires du développement : VEA, VNF, et promoteurs notamment, commissions d'urbanisme et/ou aménagement communales ou intercommunales.
- . soit pour avis sur l'incidence architecturale de la mise au point des directives architecturales / fiches de lot,

. soit inversement pour appréciation des qualités ou défauts architecturaux de tel ou tel projet de construction ou d'aménagement, au regard des Directives architecturales / Fiches de lot.

Article 5 : Accompagnement en matière d'urbanisme du projet de revalorisation du parc du château et de création d'un complexe hôtelier

L'évolution en cours du PLUI sur le parc du Château ouvre de nouvelles perspectives pour :

. la remise en valeur du parc, la préservation de ses caractères spécifiques notamment hydrographiques, et des prairies naturelles interstitielles, la régénération des boisements, la réouverture de ses allées historiques, prolongées au sein même des futurs quartiers neufs qui à court terme vont se développer sur ses franges Est et Sud (secteur des Cent Arpents et des trois ormes)



. la reconstruction du site des ruines à travers le déploiement d'une activité hôtelière haut de gamme, et les perspectives d'insertion urbaine du domaine, espace emblématique et fédérateur du bourg ancien et des quartiers neufs .

- L'ouverture progressive du parc au public avec l'objectif de conserver une grande partie naturelle pour la biodiversité (parcours, équipements, etc...), et la réalisation de manifestations et événements promouvant des valeurs environnementales, telles « les Bucoliques » de Coupvray organisées chaque année dans le parc du château.

Missions :

- CHARTE, appel à projets
- Définition et cadrage d'études de capacité et faisabilité pour le réinvestissement du site des ruines du château et du site environnant, dans le respect des OAP du PLUI.
- Etudes de capacité et faisabilité pour le réinvestissement, par un complexe hôtelier haut de gamme, des ruines du château et du site environnant, dans le respect des OAP du PLUI.
- Coordination et suivi des études environnementales et paysagères pouvant être lancées pour la mise en valeur, la gestion du parc et son insertion dans la vie du bourg et de l'agglomération.

Article 6 – Contribution en matière d'urbanisme aux réflexions concernant le développement touristique et la mise en valeur du patrimoine

La réalisation du port de plaisance sur le canal de Chalifert est un maillon fort de la politique touristique et patrimoniale que la commune de Coupvray souhaite imprimer à son territoire, affirmant sa spécificité au sein du hub touristique d'EuroDisney, politique partagée par Val d'Europe agglomération.

Cette spécificité s'appuie sur les qualités remarquables du village initial, de son habitat traditionnel implanté à flanc de coteau, son église, ses lavoirs, une insertion harmonieuse dans un cadre naturel d'exception marqué par la pente des coteaux, le ru des Taillandiers, le canal de Chalifert véritable havre d'eau et de verdure.

Elle s'appuie aussi sur des éléments exceptionnels du patrimoine architectural, paysager et environnemental : en sus du musée Louis Braille, il est concentré au point de jonction entre le plateau et le village sur un site dénommé « L'espace de Rohan » constitué par les ruines du château, les communs, le parc (45 hectares), la grange aux Dîmes, la ferme Maulny (ferme du château).

Ce secteur a déjà fait l'objet de réflexions et de premiers travaux d'aménagement et de restauration, en relation avec les différents partenaires institutionnels concernés (EPA France, Val d'Europe agglomération, STAP, DRAC, etc...) pour accompagner ces objectifs :



- La réhabilitation et la sauvegarde des édifices d'intérêt patrimonial ;
- Le positionnement de la valeur du site au niveau du Val d'Europe (intérêt communautaire) et de la région (contrat de projet État Région / grand projet 3) ;

Missions :

- Assistance à la Maitrise d'Ouvrage dans le suivi ou l'initiation de réflexions et études concernant :

- Etudes, en concertation avec VEA, pour la mise en valeur et l'ouverture au public du patrimoine hydrographique de la commune : canal, plans d'eau, ru des taillandiers, espace de Rohan, etc...
- Prolongement des réflexions et études pour la mise en place du réseau vert (piétons-cycles) propre à au territoire communal
- Prospective sur les vecteurs de développement touristique, axée sur la mise en valeur des richesses du patrimoine, les capacités d'hébergement, l'accès aux loisirs de détente et de plein air, le « slow tourisme », etc...

- Participation le cas échéant, à la demande du Maître d'Ouvrage, aux groupes de travail pouvant rassembler tout ou partie des partenaires du développement : VEA, VNF, et promoteurs notamment, commissions d'urbanisme et/ou aménagement communales ou intercommunales.

Document lu et accepté le/2019

Fait en un seul original

À.....le

Le candidat