

# Coupvray (77)

## AMO EcoQuartier étape 1 – ZAC de Coupvray et des Trois Ormes

**Maitre d'Ouvrage :** EpaFrance

**Expert développement durable :** Vizea

**Programme :** Mixte (800 à 1 200 lgts ZAC de Coupvray, 800 à 1 200 lgts ZAC des 3 Ormes, 400 unités de résidences spécifiques, bureaux, 20 000m² SHON de commerces, 150 000m² SHON d'activités)

**Durée de la mission :** 3 mois

### Enjeux clés du développement durable :

**Un quartier ancré**  
dans son territoire par une  
gouvernance élargie et un projet  
concerté



- Assurer une gouvernance partagée entre les différents acteurs à travers l'organisation de comités réguliers
- Assurer la mixité de l'offre de logements
- Aménager des jardins partagés et espaces dédiés à l'agriculture urbaine
- Assurer le maintien de l'activité agricole en association avec les agriculteurs locaux

**La nature en ville**  
au cœur de la conception  
urbaine et paysagère du  
projet



- Aménager un parcours paysager structuré autour d'un axe nord-sud
- Etablir une stratégie lumineuse respectueuse de la biodiversité
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales

**Haute performance  
énergétique et bas carbone**  
pour un quartier exemplaire



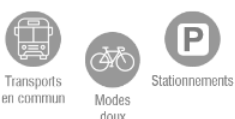
- Promouvoir la construction de bâtiments passifs et atteindre une performance minimale Effinergie+
- Valoriser les ENR à hauteur de 30% minima par opération
- Réduire l'empreinte carbone du quartier par l'utilisation du bois en structure et en respectant à minima les exigences du label biosourcé niveau 1

**Des équipements  
favorisant l'animation**  
d'un quartier vivant et durable



- Aménager une nouvelle centralité urbaine et requalifier les principaux axes routiers en boulevards urbains
- Proposer des aménités urbaines diversifiées
- Assurer la gestion durable des déchets (PAV, compost)
- Favoriser la mutabilité des équipements : mutation des micro-crèches en fonction de l'évolution des besoins

Un projet en faveur des  
**mobilités durables  
et actives**



- Coordonner le projet avec l'arrivée du TCSP et conforter le réseau de desserte bus
- Faire du parking public un véritable pôle de mobilité
- Déployer un réseau de pistes cyclables fonctionnelles et de loisirs



NOUVELLE CENTRALITE URBAINE DE LA ZAC

Localisé entre le bourg de Coupvray et le développement du centre urbain du Val d'Europe, le site du futur EcoQuartier Coupvray/3 Ormes constitue une véritable opportunité de développement urbain et de consolidation de l'identité territoriale à l'échelle de la commune mais aussi de l'agglomération. La ZAC s'inscrit dans la 4<sup>ème</sup> phase de développement du projet de Marne-la-Vallée.

Vizea a été missionné pour réaliser l'analyse du projet au regard des 20 engagements EcoQuartier. La réalisation d'un diagnostic contextualisé a permis de consolider ou questionner à la fois les enjeux du territoire et les enjeux politiques portés par la ville de Coupvray, l'agglomération de Val d'Europe et l'EPA France / EPA Marne. Puis dans un second temps, de préciser et de valider les objectifs et ambitions pour le projet.

### ENGAGEMENT 16

Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques

#### Gestion des risques

- + Réduction des risques liés aux inondations par ruissellement (réseau de noues, bassin de rétention à ciel ouvert, végétalisation des toitures...)
- + Réduire les nuisances bioclimatiques (ensoleillement, îlots de chaleur, aérodynamique)



#### Adaptation aux changements climatiques

- + Lutte contre les îlots de chaleur dans les espaces publics / Création d'îlots de fraîcheur (densité végétale, espaces de respiration, matériaux clairs... Attention à la minéralisation de certains espaces publics (boulevard RD 5d))
- + Réduction de l'empreinte carbone
  - Label Biosourcé niveau 1 à minima
  - Label Effinergie+
  - Production d'énergies renouvelables (30%)



— Suivi des performances Conception - Exploitation



1. Répondre aux besoins
2. Gouvernance et concertation
3. Coût global
4. Usagers et gestionnaires
5. Evaluation et amélioration
6. Lutter contre l'étalement urbain
7. Vivre-ensemble et solidarité
8. Cadre de vie sain et sûr
9. Qualité paysagère et architecturale
10. Patrimoine et identité
11. Développement économique
12. Diversité des fonctions
13. Filières locales et circuits courts
14. Modes actifs et transports
15. Ville intelligente
16. Changement climatique
17. Energie
18. Déchets
19. Gestion de l'eau
20. Biodiversité

**Niveaux d'enjeux**  
 ■ Enjeu prioritaire  
 ■ Enjeu significatif  
 ■ Enjeu de moindre importance  
 ■ à atteindre

**Niveaux de réponse**  
 1 : insuffisant  
 2 : à compléter  
 3 : accompli

### LES PRINCIPALES ACTIONS A MENER POUR L'ETAPE 2 :

- Définir un AMO DD // Formaliser les processus de gouvernance et de concertation
- Formaliser le suivi environnemental
- Construire un discours sur la densité
- Définir la stratégie de confort des logements (certifications, confort d'été, accès à la lumière...)
- Développer une véritable stratégie mobilité
- Développer des services et usages via le numérique
- Définir l'approche bioclimatique (aérodynamique, enssoleillement, ICU)
- Assurer le suivi des performances énergétiques
- Définir la gestion des déchets de chantier et du compost