



## CRÉATION ET RÉALISATION DE LA ZAC «LES MONTS DU VERCORS» Beaumont-lès-Valence (26)

La ZAC de Moraye a été créée par arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2013, l'établissement public Drôme Aménagement Habitat étant à l'origine de cette opération d'aménagement destinée à accueillir logements et services, et ce dans un environnement sensible puisque le périmètre confine à celui de puits de captage.

Une nouvelle municipalité ayant fait part de son opposition à la réalisation de la ZAC, l'équipe projet a été chargée d'analyser les données du dossier de création, de proposer puis de mettre en oeuvre une programmation consensuelle.

**État d'avancement :** 2014 - en cours :

- Travaux tranche 1 : 2016
- Travaux tranche 2 : 2018
- Travaux tranche 3 : à intervenir

**Maîtrise d'Ouvrage :** Drôme Aménagement Habitat

Référent : Samuel Coppel, Directeur Aménagement et renouvellement urbain

**Secteur / site d'étude :** 8,5 ha en entrée de ville de Beaumont-lès-Valence

**Équipe projet :**

Atelier LD (mandataire)

Condition Urbaine

**Montant de mission :** 160 500 € HT tranches optionnelles incluses (dont 7,5% Condition Urbaine)

### Objectifs de la mission

- Mettre en compatibilité les attentes de l'aménageur et de la collectivité (au sens élargi du terme) ;
- Respect des objectifs de développement urbain (mixité fonctionnelle et sociale) ;
- Respect des équilibres financiers et de marché ;
- Amélioration des données environnementales.

### Enjeux

- Intégrer un quartier de 200 logements en entrée d'une ville de 4 000 habitants ;
- Urbaniser une entrée de ville actuellement laissée à l'état naturel et profitant d'une vue remarquable et d'une accessibilité renforcée ;
- Assurer l'intégration de ce nouveau quartier (usages, liens, acceptation et données de calendrier) ;
- Adapter le nouveau tissu urbain à la morphologie traditionnelle de la ville.

### Nos interventions

- Analyse du dossier de création de la ZAC de Moraye ;
- Adaptations programmatiques ;
- Programmation urbaine ;
- Plan de composition et calendrier ;
- Bilan d'aménagement ;
- Dossier de réalisation et cahiers des prescriptions afférents ;
- Consultations promoteurs.

Plan de la ZAC



Macro-lots



Insertion urbaine et paysagère



Des aménagements alliant production de logement, respect de la morphologie urbaine, partage de l'espace entre les modes de déplacement, gestion vertueuse des eaux pluviales, etc.

