

Published on *Lab Périurbain* (<http://periurbain.cget.gouv.fr>)

Accueil > "Quartier des Monts du Vercors", dans la commune de Beaumont-lès-Valence



acteur-26-2

**Personne référente:**

Anne AUDEOUD

**Adresse site web:**

<http://www.dromeamenagementhabitat.fr/espace-amenagement/nos-projets-de-zac/>

**Adresse Email:**

[anne.audeoud@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:anne.audeoud@dromeamenagementhabitat.fr)

**Téléphone du référent:**

0615985180

**document\_ressource:**

 [Prix de l'innovation4.pdf](#)

**Domaine(s) d'action du projet:**

Vivre ensemble et cohésion sociale

Usages des sols, modes d'habiter et transition écologique

**partenaires:**

Collectivités

Services de l'Etat

**labels:**

non

**Le projet est-il multi-sites ?:**

non

**Les finalités du projet et ses grands objectifs. Les besoins auxquels il répond:**

A l'instar de la majorité des bourgades périphériques, Beaumont-lès-Valence affiche désormais un tissu urbain composé d'un habitat pavillonnaire occupé à 76% par les propriétaires. Le parc de logement est représenté à 88% par des maisons individuelles. Elle présente des caractéristiques de léger déclin démographique (-0.3% par rapport à 2008). La commune accueille les revenus médians les plus élevés du territoire de l'agglomération (30% de plus que la région de Valence), avec 3% de plus de cadres que dans la Région Valentinoise et est sujette à un vieillissement progressif de la population. (Sources : INSEE(1999-2010) Concernant le marché immobilier local, le logement aidé locatif représente moins de 5% du parc de logements, le logement collectif neuf est quasi inexistant, (dernière opération en 2008) et le marché de la revente constitue donc la seule base de données disponible sur la commune, la rareté du produit conduit au surenchérissement du logement. Il semble donc exister une réelle inadéquation entre offre et demande de logements sur le territoire. Pour ce faire, un nouveau PLU et une orientation d'aménagement dimensionnent ce quartier, un des derniers terrains urbanisable facilement dans la commune, selon : - un principe fort de densité et de mixité locatif/ accession pour les jeunes ménages/accession pour les ménages plus âgés en appartements, - Une mixité fonctionnelle, - Un cadre de vie très qualitatif exigé, - La connexion avec les équipements du futur collègue et le lien avec le reste de la ville par les cheminements piétons. Dans ce cadre, la réalisation opérationnel est confiée à DAH afin de : - réaliser l'opération d'aménagement selon ces critères, - assurer un portage suffisamment long pour maîtriser la zone sur le long terme, - amener par son positionnement une garantie de réalisation des logements sociaux manquant à la commune

**Description du projet:**

Le projet consiste à mailler et développer un quartier à la place d'une zone d'exploitation agricole intensive, avec les contreparties suivantes : - offrir une qualité de vie réelle aux habitants en garantissant une forme urbaine de vrai quartier paysager, - définir une mixité fonctionnelle aboutie et une mixité des logements, - tracer un réseau de connexions piétonnes avec l'existant. Le chantier de la première tranche de la ZAC a été lancée, et parmi les constructions, diverses, les deux réponses concrètes et innovantes sont les suivantes : - Créer un paysage et une qualité de plantation tout en menant une politique "O tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et de voirie" et dimensionner les voiries en fonction, - Répondre aux besoins en logement locatifs sociaux par une réponse de construction environnementale, co-construite avec des partenaires immobiliers, en mobilisant une performance énergétique importante, mais en adaptant le produit standard à une insertion urbaine concrète.

**Les éléments clefs du projet:**

La rencontre de nouveaux publics

Le recours à de nouveaux modes de faire (nouvelles pratiques, nouveaux usages)

---