La Canopée

Un quartier vert et durable
pour un habitat raisonné

VALENCE



La Canopée

Un quartier vert dans Valence

Dans **Valence**, un beau projet s'est présenté à nous sur **un vaste terrain de 7 hectares au cœur d'une large étendue boisée**, idéal pour créer un lieu de vie et des logements neufs.

Le défi consistait à imaginer **un nouveau quartier durable de plus de 200 logements,** en préservant l'environnement existant riche en végétation et biodiversité et en recréant la végétalisation de nouveaux espaces.

Concevoir et construire une nouvelle aire de résidences individuelles et d'habitat collectif, entre ville et campagne, propices à une nouvelle ère de vivre ensemble, telle était notre ambition. Ce projet, pour lequel nous avons uni forces et compétences, propose une très belle qualité de vie aux futurs acquéreurs en **harmonie avec l'environnement**.

Notre souhait est que chaque résident, visiteur, acquéreur, **investisse pleinement ce nouveau lieu de vie et s'y sente bien !**

Bienvenue à La Canopée !



Lionel **Gresse**
DRÔME ARDÈCHE IMMOBILIER



Laurent **Maisonnas**
VALRIM AMÉNAGEMENT



Nicolas **Luyton**
SDH CONSTRUCTEUR



Jean-Christophe **Denis**
PONCHARDIER PROMOTION

La Canopée, verte & raisonnée

Bientôt, La Canopée accueillera 215 logements au Sud-Est de Valence, implantés en **îlots intimistes** autour d'une placette centrale et de deux pôles d'activités *(micro-crèche, médecin, professions libérales, ...)*.

Commodités de vie en ville alliées à un environnement naturel largement boisé feront le quotidien des futurs résidents.

UN ÉTAT D'ESPRIT

La Canopée, en parfaite osmose avec son environnement, représente plus qu'un choix de résidence.

Au delà d'un **quartier paisible et attractif**, La Canopée incarne un **état d'esprit**, un lieu de vie tourné **vers demain**. Un investissement immobilier qui incarne une **entente raisonnée entre l'homme et la nature**, mais aussi une responsabilité d'entretien pour chacun.



Un écrin naturel d'envergure...

Au départ, un terrain nu fortement végétalisé et verdoyant, bordé de 2 bois...

...à préserver et encourager

Une fois les habitations sorties de terre, de nombreuses actions en faveur de l'environnement seront menées, notamment :

- La préservation de la trame paysagère et des habitats de la faune locale
- Les espaces publics, communs et privatifs plantés d'essences évoquant l'ambiance de nature insufflée par les bois de la périphérie
- Une noue centrale installée pour créer un milieu favorable à la biodiversité
- Des espaces verts collectifs de qualité

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif patrimonial.

Vivre ensemble à La Canopée

DES LOGEMENTS POUR TOUTES LES FAMILLES

Nous avons imaginé un lieu de vie harmonieux pour tous, privilégiant la richesse architecturale grâce à sa mixité.

- **68 lots de maison individuelle**
- 7 îlots proposant des **appartements** dans de petits **collectifs intimistes** et des **logements intermédiaires**



EXONÉRATION TAXE D'AMÉNAGEMENT*

*PART COMMUNALE (5%) CORRESPONDANT À UNE ÉCONOMIE DE 4.500€ ENVIRON SUR UN PROJET DE MAISON INDIVIDUELLE

Végétalisation, plantations et boisement :

- Sur **rue**
- Dans **l'espace commun**
- Dans les **espaces privatifs**

LA PÉRIPHÉRIE DU QUARTIER RÉAMÉNAGÉE PAR NOS SOINS

Grâce à la signature d'une Convention PUP**, tout projet de construction sera exonéré de la taxe d'aménagement pour sa part communale.

Le PUP est une convention tripartite avec la Ville de Valence et Valence Romans Agglo pour financer une partie des travaux nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des futurs résidents, notamment :

- Le réaménagement de la **Route de Malissard**
- Le renforcement des **groupes scolaires** de **Laprat** et **d'Archambaud**
- La création de **2 abri-bus** au Nord de l'opération
- L'aménagement de **pistes cyclables** proches du projet

*** Projet Urbain Partenarial*

La Canopée, quartier durable de Valence

LA FLORE RESPECTÉE ET ENCOURAGÉE

- **60% des haies existantes conservées** *(7 500 m²)*
- **5 000 m² de boisements, 1 200 m² de haies et 24 000 m² de pelouses plantés**
- Recréation de **lisières** le long des boisements : **20 variétés d'arbres et arbustes complémentaires** sélectionnés pour assurer le prolongement de la végétation naturelle déjà présente

Plus de **55%** de la superficie totale de La Canopée est **végétalisée**.

L'entretien des espaces verts collectifs est assuré pendant **12 mois** après la livraison.

LA FAUNE PRÉSERVÉE

- **Inventaire écologique** réalisé par un écologue
- **Limitation des périodes de travaux lourds** *(terrassements, réseaux hydrauliques)* en dehors des périodes de nidification et de reproduction des espèces
- Création de passages et d'hibernaculum pour **petite faune** *(hérissons, crapauds, ...)*

L'EAU DE PLUIE VALORISÉE

- **Création de 700 m² de noues paysagères** traversant le site d'Est en Ouest pour :
  - Limiter les problématiques d'eaux pluviales et d'infiltration des ruissellements
  - Favoriser la croissance de la végétation existante

Le Saviez-vous ?
La noue est une dépression peu profonde et de grande largeur, qui favorise le stockage des eaux pluviales et leur infiltration. Par temps sec, c'est un espace totalement accessible.

IMPACT CARBONE RÉDUIT

- Usage des **matériaux recyclés** privilégié en structure de chaussée
- Terres issues des terrassements orientées vers **un usage local** *(moins de 5km)*
- **Émissions carbone** générées par le projet **compensées** *(pré-végétalisation des boisements périphériques)*
- Luminaires **économes en énergie**

UN PROJET PROFITABLE À L'ÉCONOMIE LOCALE

On estime en effet qu'1 logement en construction (maison ou appartement) représente **2,5 emplois sur la durée du projet d'aménagement et de construction**.

Pourquoi vivre à La Canopée ?

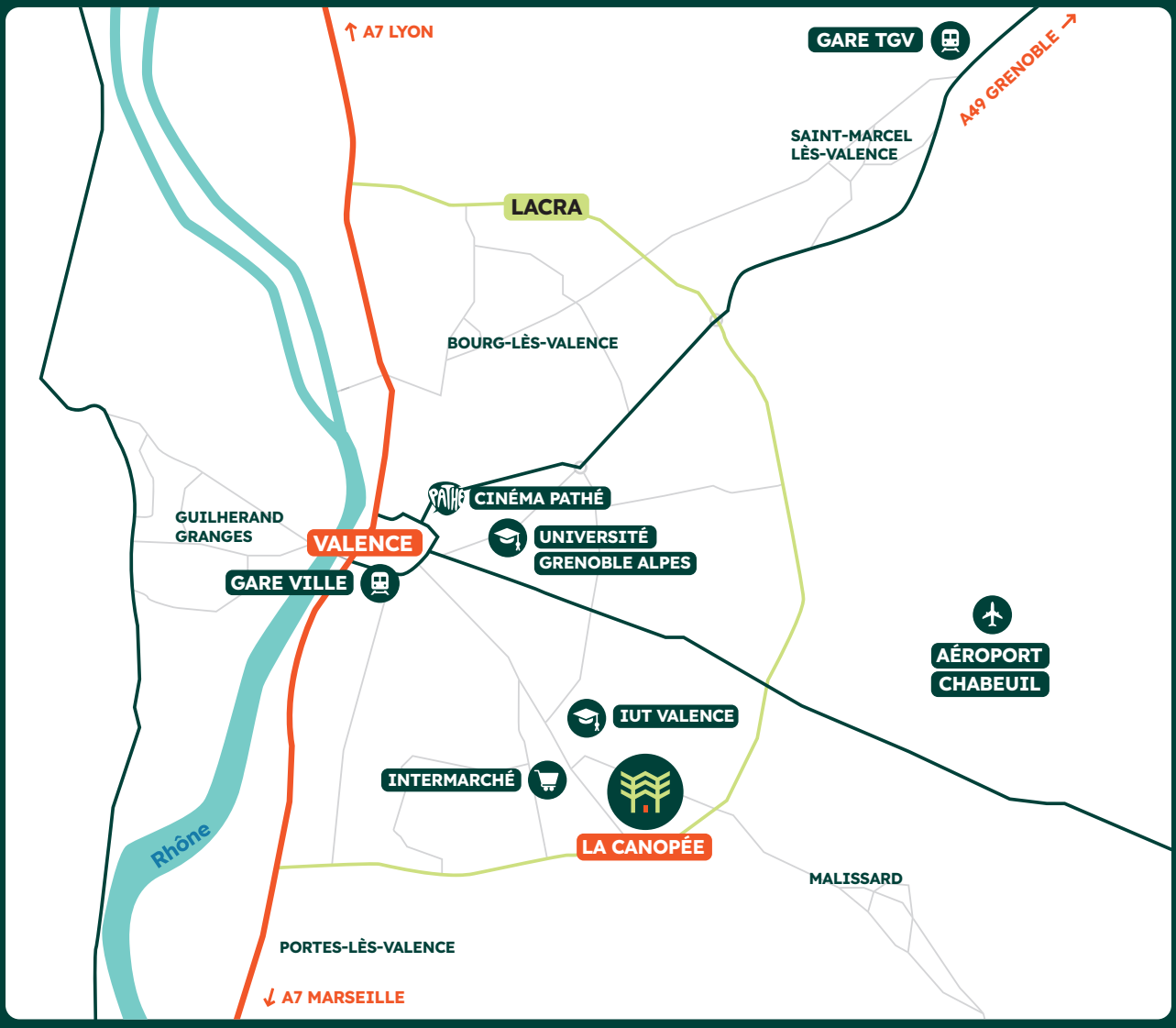
Derniers terrains individuels de Valence **disponibles** en accession à la propriété

Un quartier unique à Valence : verdoyant et durable

Une vie de quartier **intimiste** dans un programme **proche de la campagne**


Vue Nord-Sud sur les petits îlots intimistes


Vue Est-Ouest sur la place commune et le passage petite faune



(en voiture)

(LACRA)	(Autoroutes)	(SNCF)	(Aéroports)
3min	A49 15min	Valence TGV 15min	Lyon Saint-Exupéry 1h15
	A7 5min	Valence Ville 15min	Grenoble Alpes Isère 1h
			Valence Chabeuil 15min

Maître d'ouvrage : SCCV LA CANOPÉE | 24 Rue Honoré de Balzac - 26000 VALENCE | RCS Romans-sur-Isère 978 392 546
Commercialisateurs : Valrim Aménagement et Drôme Ardèche Immobilier.

VALRIM GROUPE IMMOBILIER
24 rue Balzac
26000 VALENCE
04 75 44 04 77
www.valrim-amenagement.com

DAI DRÔME ARDÈCHE IMMOBILIER
85 allée du Merle
26500 BOURG-LÈS-VALENCE
04 75 42 13 22
www.drome-ardeche-immobilier.com

SDH CONSTRUCTEUR
4 rue Pasteur
26000 VALENCE

CAISSE D'EPARGNE
Ponchardier Promotion
17 rue des Frères Ponchardier
42000 SAINT-ÉTIENNE

Les interprétations paysagères et dessins sont donnés à titre indicatif et pour se rendre compte d'une vision globale d'ensemble du projet.
Le détail des travaux prévus et le cahier des charges sont disponibles auprès du maître d'ouvrage.

Conception & Réalisation : BONNENOUVELLE ! | Document non contractuel | Imprimé sur du papier 100% recyclé.