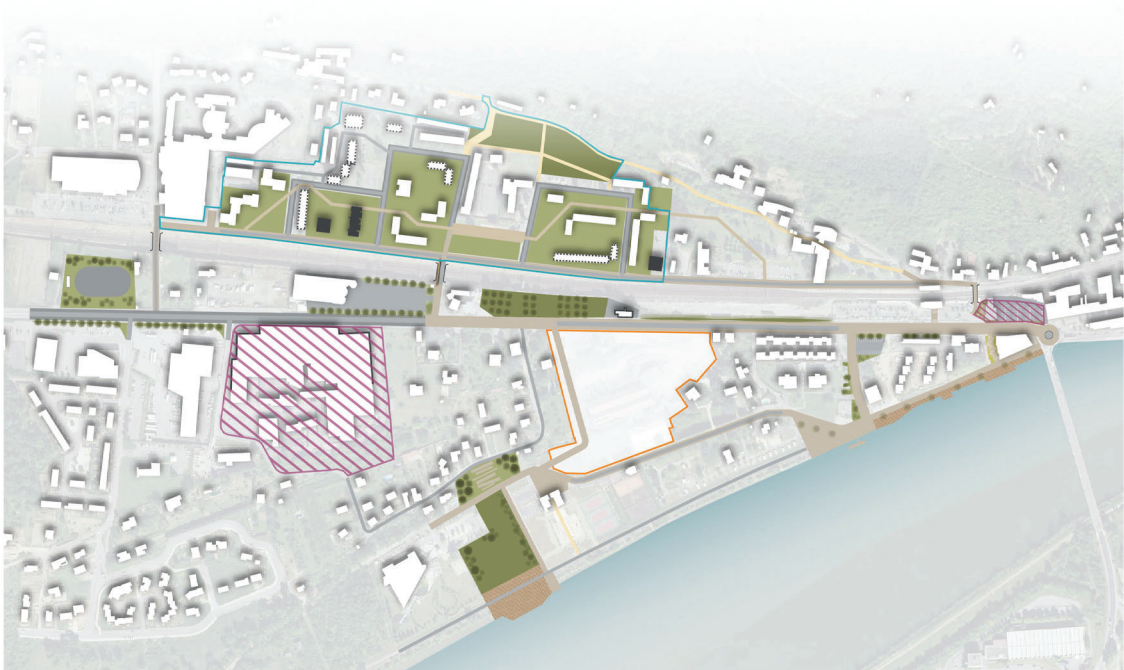


ÉTUDE URBAINE DE SAINT-VALLIER NORD ET PRÉ-OPÉRATIONNELLE SUR LE SECTEUR «CHATAIN» | 26

Un site marqué par des grandes fractures Nord < > Sud ▼



Définition d'une stratégie globale à l'échelle de Saint-Vallier Nord, sous forme d'un plan-guide ▼



Approche pré-opérationnelle sur le secteur Chatain ▼



Un projet inscrit dans sa topographie pour limiter les mouvements de terrain sur un sol pollué ▲
La création d'un front sur la RN7, offrant l'opportunité d'un nouveau quartier tourné vers le Rhône ▼



Programme
Hôtel - 3 600 m² SP, soit -120 lits
R+2/R+3 - Niveau de parking semi-enterré (besoin de 65 places)
Bureaux - 2500 m² SP
R+1/R+3 - Niveau de parking semi-enterré (besoin de 62 places)
Logements
cf. tableau ci-dessous
1,5 place par logement + 0,2 place / logements pour les visiteurs
Logements traversants ou bi-orientés
Espace extérieur privatif (terrasse, jardins)
Grands logements - 87m²/logement
Densité globale - 46 logements / ha
(objectif SCot : 30 log/ha)

	Nombre	m² SP
Collectifs	48	3776
Intermédiaires	44	3927
Individuels	8	996
Total	100	8699



MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes Porte de DrômeArdèche (26)
Contact : Adeline MENNERON, chargée de mission
urbanisme - 04 27 45 20 41 / 06 28 49 75 30

DESCRIPTIF MISSION / PROJET

La Communauté de Communes Porte de DromArdèche, en lien étroit avec la commune de Saint Vallier et l'Établissement Public Foncier EPORA, ont souhaité engager un projet ambitieux sur Saint-Vallier Nord.

La réflexion porte en parallèle sur 2 échelles, avec une interaction forte entre :

- × le site stratégique de la friche Chatain ;
- × le territoire plus large dans lequel ce site s'inscrit, Saint-Vallier Nord, délimité par l'entrée Nord de la commune, la gare au Sud, les coteaux à l'Est et le Rhône à l'Ouest.

La mission s'est inscrite dans une démarche englobant les enjeux des différentes échelles et intégrant les opérations du projet de Renouvellement urbain «Val'ère» approuvé en 2015. Ainsi, l'étude se compose :

- d'une réflexion globale, sous forme d'un plan-guide, avec la définition d'une stratégie urbaine pour le secteur Nord de St Vallier s'appuyant sur un diagnostic global et étude marché habitat et économie
- d'une étude pré-opérationnelle sur la friche Chatain: plans de composition, préconisations, bilan financier
- d'une assistance à la mise en œuvre opérationnelle: montage d'opération sur le secteur Chatain et stratégie foncière globale

INFOS PROJET

Mission | Étude de renouvellement urbain
Date | 2018 - 2019
Équipe | **ARTER** (urbanisme, paysage, mobilité) - Espelia (montage financier et opérationnel) - ECR Environnement (Environnement, SSP, VRD)
Resp. de l'étude **ARTER** | L. DEFROMERIE
Montant mission **ARTER** | 36 275 €HT
Étendue projet | St Vallier Nord : 62 ha - Châtain : 3 ha

