

# **Département de la Drôme**

---

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

## **Plan Local d'Urbanisme**

---

Modification n°1

**Pièce n°3 :**

**Orientation d'aménagement et de programmation du Bellangeon**

**Dossier de notification aux personnes publiques associées et de mise à disposition**

---

## LE BELLANGEON

---

**L'ouverture de cette zone est conditionnée à un projet d'ensemble.**



Sans échelle

Source : geoportail

## CONTEXTE

- Site qui s'inscrit dans un secteur au développement récent sous forme de lotissement (maisons individuelles et formes intermédiaires).
- Site à proximité immédiate des équipements scolaires, sportifs et culturels
- Site à proximité des services commerciaux.
- Terrain relativement plat, actuellement à caractère agricole
- Espace bordé par la Veuze au sud et compris dans la carte des aléas inondation en zone bleue.

## ENJEUX

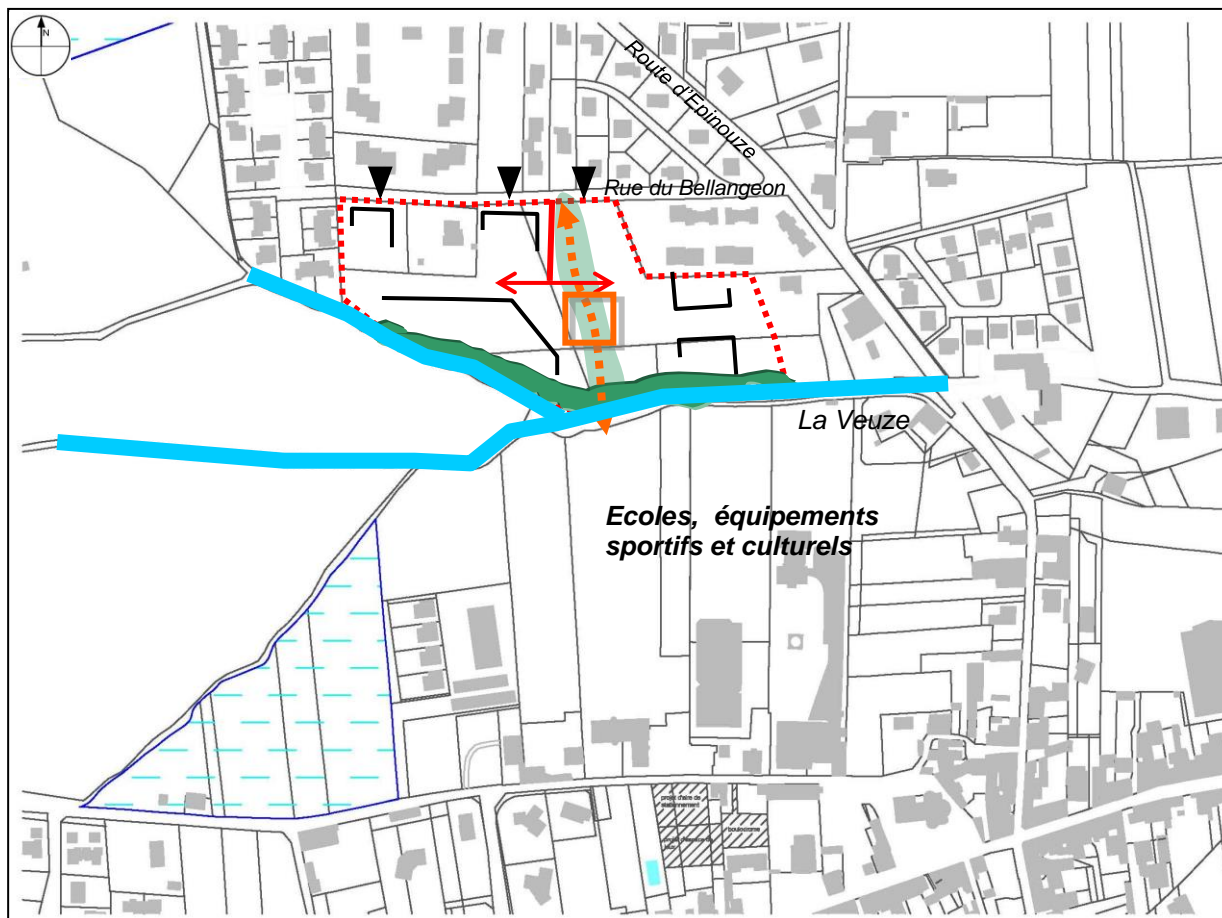
- Densifier ce secteur et établir de nouvelles liaisons internes,
- Intégrer l'urbanisation à son environnement naturel immédiat : gestion des eaux pluviales, paysage qualitatif, ...)
- Créer des liaisons modes doux vers les équipements.

Superficie de la zone : 2,7 ha (hors parcelle déjà bâtie)

Zone à vocation d'habitat de formes collectives, intermédiaires et individuelles = R+2+c max

⇒ Environ 5 et 60 logements

## SCHEMA D'INTENTION



Sans échelle

### UN PAYSAGE VEGETAL STRUCTURANT

Préserver le cadre paysager le long de la Veuze. Cet élément paysager constitue une source de biodiversité, joue un rôle dans le maintien des berges et participe à la qualité du cadre de vie. Il trouvera une fonction à l'échelle du quartier comme lieu de promenade ;

Le paysage devra se « prolonger » au sein de la zone comme accompagnement par exemple de cheminements modes doux et/ou être utilisé pour la gestion des eaux pluviales.

### UN PAYSAGE BÂTI STRUCTURE

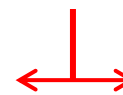


Le bâti sera structuré le long de la rue de Bellangeon mais aussi au sein de la zone et des voies futures (dessin de principe ne figurant le futur tracé des voies)



Au moins un espace public composera la zone en lien avec les cheminements modes doux à créer.

### UN MAILLAGE VIAIRE A COMPLETER



Une voirie interne assurera la desserte de la zone.



Un cheminement piéton minimum assurera un lien vers les équipements. Il peut être associé à la voirie ou être aménagé séparément.



Des accès directs depuis la rue du Bellangeon seront possibles.

## **Les intentions d'aménagement :**

### **EN TERMES DE STRUCTURATION URBAINE**

- **Organiser le développement du secteur à partir des axes internes à créer,**
- **Autoriser sur le site des volumétries de construction jusqu'à R+2+c,**
- **Disposer globalement les constructions en alignement le long des voies,** afin de constituer une rue mais aussi de constituer des îlots ouverts majoritairement sur une face de manière à ce qu'ils encadrent un espace central commun et aménagé.
- **Rechercher un maillage avec les voies existantes.**
- **Préserver les berges de la Veuze et sa ripisylve** en interdisant les constructions à proximité immédiate.

### **EN TERMES DE PROGRAMME**

- **Permettre la réalisation d'environ 50 à 60 logements sur le site.**
- **Favoriser la mixité sociale :** la commune a délimité un périmètre au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour la mixité sociale sur l'ensemble de l'opération : 20% de logements sociaux devront être réalisés.

### **EN TERMES DE PAYSAGE**

- **Intégrer le paysage de la Veuze** dans l'aménagement.
- **Proposer une continuité paysagère** entre les berges et le cœur du quartier.
- **L'aménagement de ce nouveau secteur urbain permet d'envisager une palette végétale diversifiée.**  
La diversité floristique des plantations, notamment des haies en limite séparative constitue un élément de qualité urbaine et complètera la biodiversité du site.