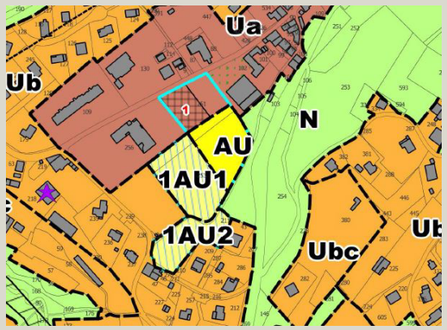
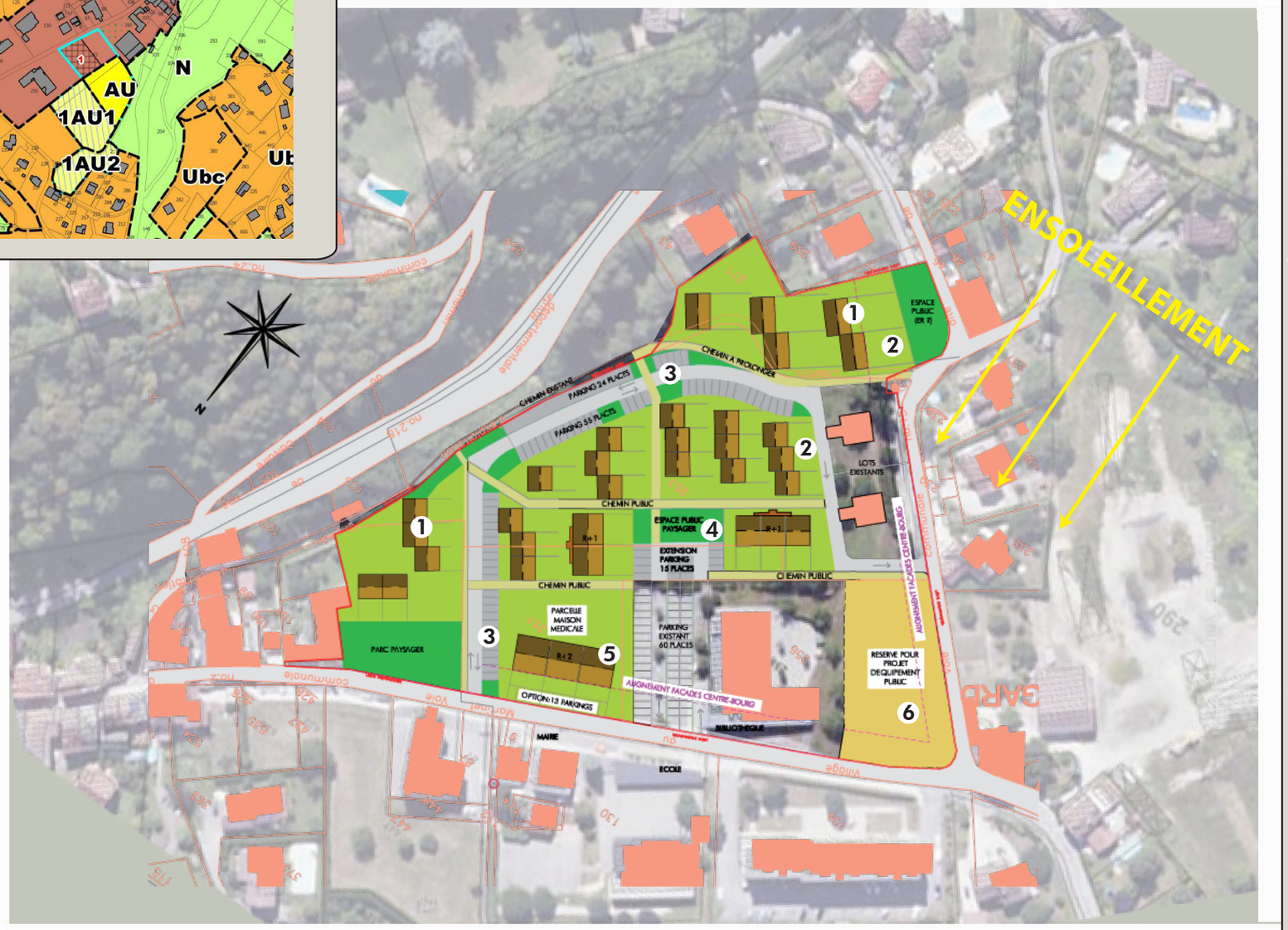
PLU de ***SAINT QUENTIN SUR ISERE*** - Orientation d'Aménagement et de Programmation - Aménagement du bourg (zones Ua, 1Au1, 1Au2 et Au)

Objectif général : Conforter le centre bourg par un aménagement cohérent des derniers ténements disponibles

Condition d'ouverture à l'urbanisation: réalisation d'une opération d'ensemble sur la totalité de chacune des zones Au, selon les principes de l'OAP

EXTRAIT DU ZONAGE





Zone 1Au : Périmètre de mixité sociale au titre du L123.1.16 du CU. Le programme de logements devra être affecté à hauteur de 20 % à du logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation.

LEGENDE COMMENTEE

L'OAP a pour objet de proposer un aménagement paysager et urbanistique conçu sur la totalité des tènements encore disponible au centre bourg.

Les principes généraux sont:

1 - la densification de l'urbanisation en proposant une forme urbaine diversifiée, proposant des logements en petits collectifs, intermédiaires, en bande ou groupés, la maison individuelle isolée étant proscrite.

2 - L'organisation des nouvelles constructions autour d'une voirie centrale de faible gabarit, le long de laquelle s'organisent les stationnements collectifs.

- L'aménagement d'un front bâti en face de la Mairie, dans l'aligneme,nt de l'école et de la maison d'habitation marquant le début du bourg historique. La ou les constructions en front seront
5 réservées à l'aménagement d'une maison médicale afin de relocaliser les professionnels présents sur la commune et d'y associer des logements locatifs sociaux ou abordables pour les jeunes et les ainés
3 de la commune. Les stationnements de la maison médicale pourront être mutualisés avec ceux de l'habitat.

- Le maillage du quartier par un réseau de cheminements piétons venant connecter ceux pré existants.

- Inscrire la conception du quartier dans une démarche environnementale visant à réduire l'impact visuel de la voiture, en mutualisant une partie des stationnements, en gérant de manière collective les eaux pluviales, en favorisant l'infiltration grâce à des matériaux poreux et en limitant les espaces imperméabilisés.

6 - Préserver le tènement communal à l'angle de la voie principale pour un équipement publique à long terme.

- Reconversion de l'entrepôt agricole en logements.

4 - Préservation du jardin situé en face de la mairie pour son intérêt paysager

Implantation des constructions
- Le sens d'implantation des faîtages est libre, les constructions seront de type jumelées

Espaces privatifs
- Ils présenteront une orientation vers le sud pour un ensoleillement optimal

Accès, voirie, stationnements
- Création d'une voirie partiellement en sens unique dont le tracé permet un bouclage entre les rues de Beauregard et du Vercors. Desserte des habitations par des cheminements piétons.

Saint Quentin sur Isère — épode études - maitrise d'oeuvre