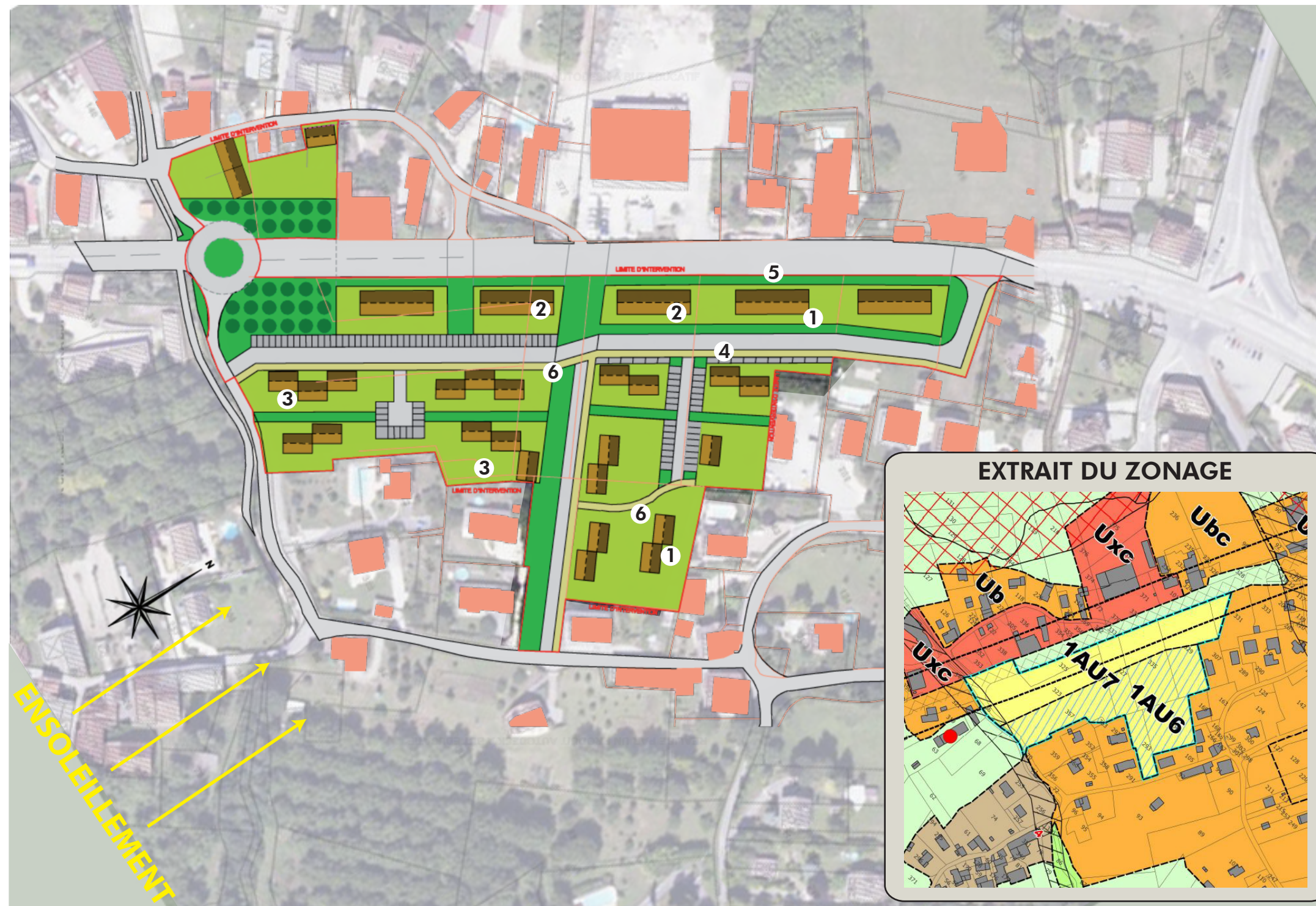


PLU de **SAINT QUENTIN SUR ISERE** - Orientation d'Aménagement et de Programmation - **Zone 1Au6 et 1Au7**

Objectif général : Marquer le front de rue en y implantant commerces, services et bureaux, tout en offrant une qualité paysagère et urbaine à cette entrée de ville

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



1Au6 : 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

- 1 Implantation des constructions et formes urbaines**
 - Le long de la départementale, les constructions et les espaces paysagers de noyers créeront un nouvel alignement, affirmant le caractère urbain de cette entrée de ville, les bâtiments en R+1 ou R+2 répondant aux constructions existantes de l'autre côté de la voie. Ces bâtiments d'activités diverses ne créeront pas de vitrine commerciale, seule l'architecture et le jeu des trames végétales structureront et rythmeront la départementale.
- 5** Elle se fera en alignement sur le front de rue de la RD 1532, en arrière de celle-ci, les constructions seront des habitations individuelles jumelées organisées autour des nouvelles voies de desserte. Une nouvelle zone d'habitat sera ainsi créée, connectée au hameau de la Terrasse par les cheminements doux et les espaces collectifs.

La mixité sera assurée par un périmètre de mixité sociale sur la zone 1Au6. L'aménagement du secteur s'inscrit 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.
- 2 Activités**
 - Les bâtiments situés en front de rue de la RD 1532 accueilleront des services, activités, commerces et habitations
- 3 Espaces privatifs**
 - Ils présenteront une orientation vers le sud pour un ensoleillement optimal
- 4 Accès, voirie, stationnements**
 - Création d'une voirie en sens unique permettant de limiter les débouchés sur la RD 1532, ainsi que les livraisons des bâtiments d'activité par l'arrière.
 - L'entrée de ville par la RD 1532 sera marquée par le front bâti créé.
- 6** - Des liaisons douces permettront de desservir les habitations, cette voie permettra également la liaison avec la route de la Terrasse.