

# PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR LE LUISET

saint-martin  
d'URIAGE

Réunion publique  
20 mai 2025





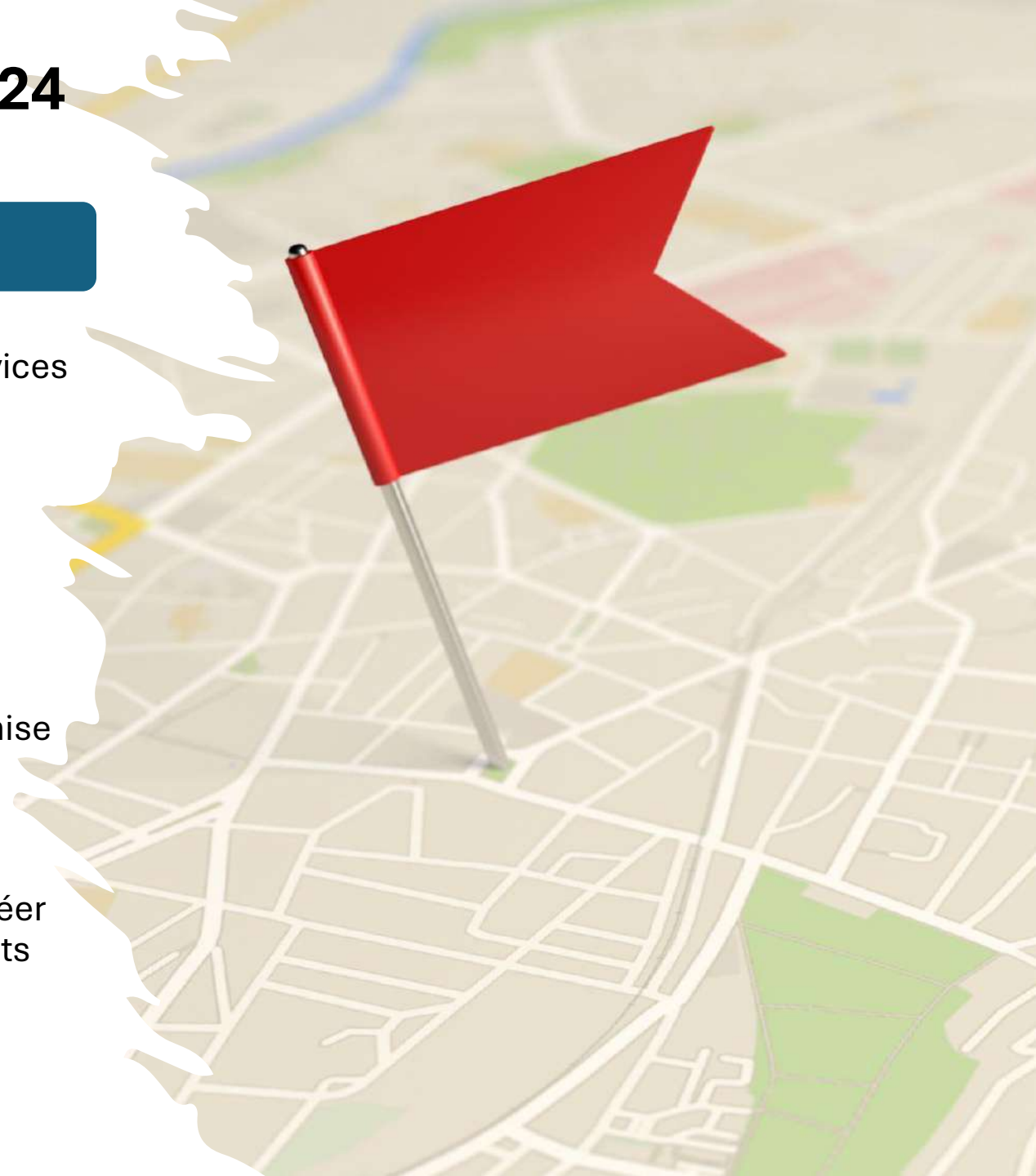
# OBJECTIFS DE LA REUNION PUBLIQUE

- **Porter à connaissance de l'état d'avancement du projet**
- **Présentation de l'équipe et du programme retenus**
- **Présentation du planning opérationnel**
- **Echanges**

# Réunion publique du 13 mars 2024



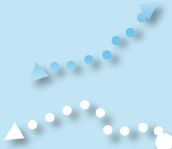






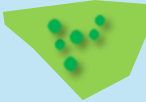
## Rappel des objectifs de la commune

- Mettre en valeur le cœur de bourg, étendre l'offre de services : maison médicale pluridisciplinaire (16 professionnels), habitat partagé Chaumière (8 résidents)
- Développer une offre de logement qui s'intègre dans le village (nb et architecture) avec une mixité de produits (parcours résidentiel, logt social)
- Préserver/développer le paysage et le patrimoine bâti : mise en valeur de la Maison des Tilleuls, soutien de la biodiversité, création d'un parc
- Structurer les mobilités : sécuriser les déplacements, créer des cheminements, proposer une offre de stationnements adaptée



# Rappel du plan guide



	Voiries internes
	Stationnements
	Servitudes de passage public
	Mobilité douce interne
	Masque végétal
	Arbuste à planter
	Arbre à préserver
	Parc paysager
	Destinations
	Espace paysager

# Méthodologie de l'appel à projets

Avril/Mai 24	Définition du cahier des charges et des critères de sélection (qualité du projet 50%, prix et conditions 30%, intégration dans le village 20%)
juin/sept 24	Phase 1 : consultation sur références (6 offres)
26/09/24	Comité de pilotage : 3 équipes retenues pour la phase 2 - Isère Habitat/Pluralis/BMB Concept/Mikado - Groupe Maulin/Atelier Léger/Paysages Sites et Squares - Pic Réalisations/Alpes Isère Habitat/FLLOO Architecture et Urbanisme
Oct-déc 25	Phase 2 : consultation sur projet et prix
10/12/25	Comité de pilotage : analyse + demande correctifs
17/01/25	Réception des offres finales
04/02/25	Jury : audition + classement des 3 équipes candidates (n°1 PIC, n°2 IH, n°3 Maulin)
19/02/25	Délibération de la commune : choix de l'équipe lauréate : <a href="#">PIC Réalisation</a> , <a href="#">Alpes Isère Habitat</a> , <a href="#">FLLOO Architecture et Urbanisme</a>
Mars/mai 25	accompagnement des projets spécifiques en cours : Domicile Partagé la Chaumière et Maison de Santé Pluridisciplinaire

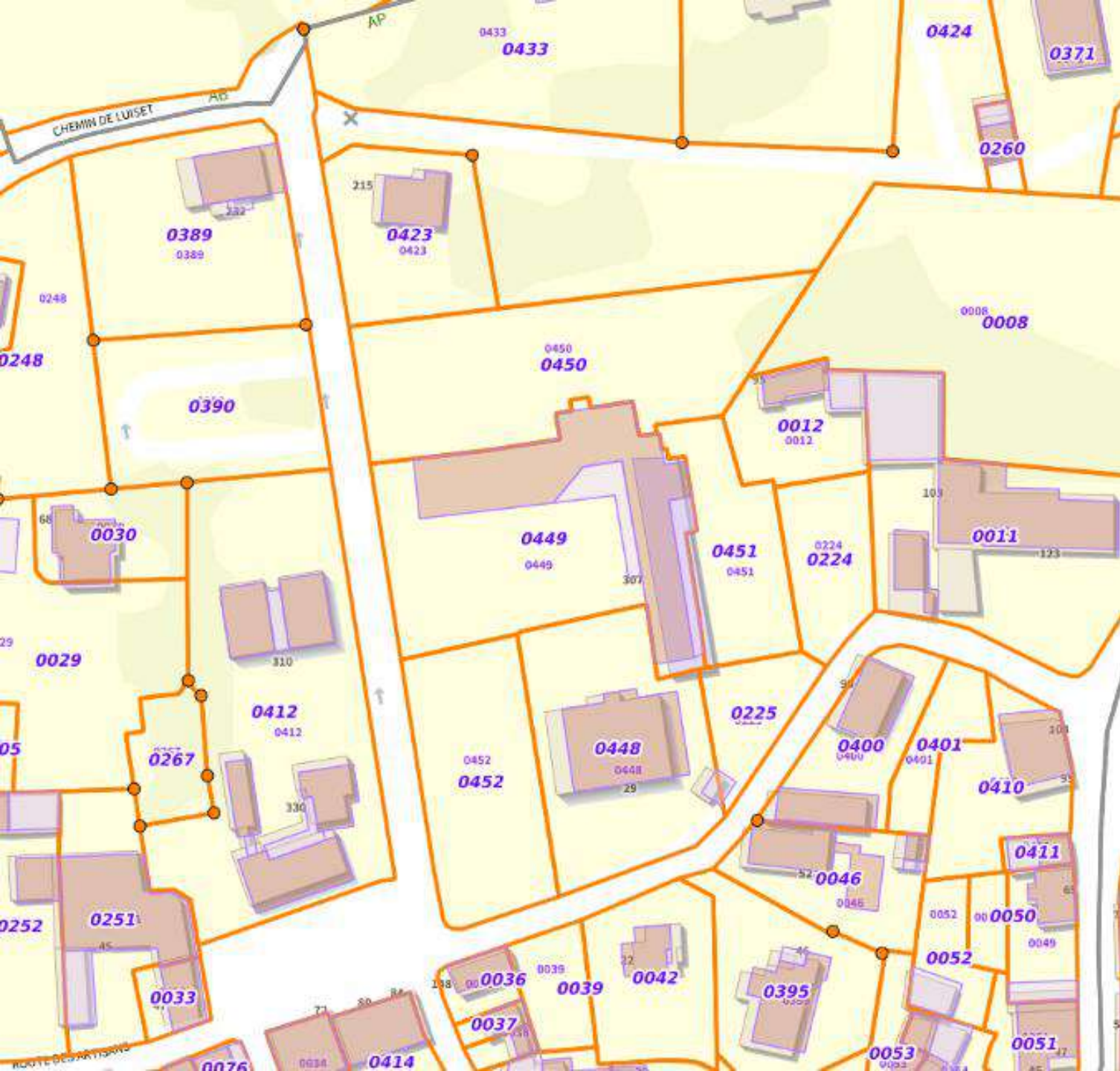


## Motivations du jury dans le choix de l'équipe lauréate

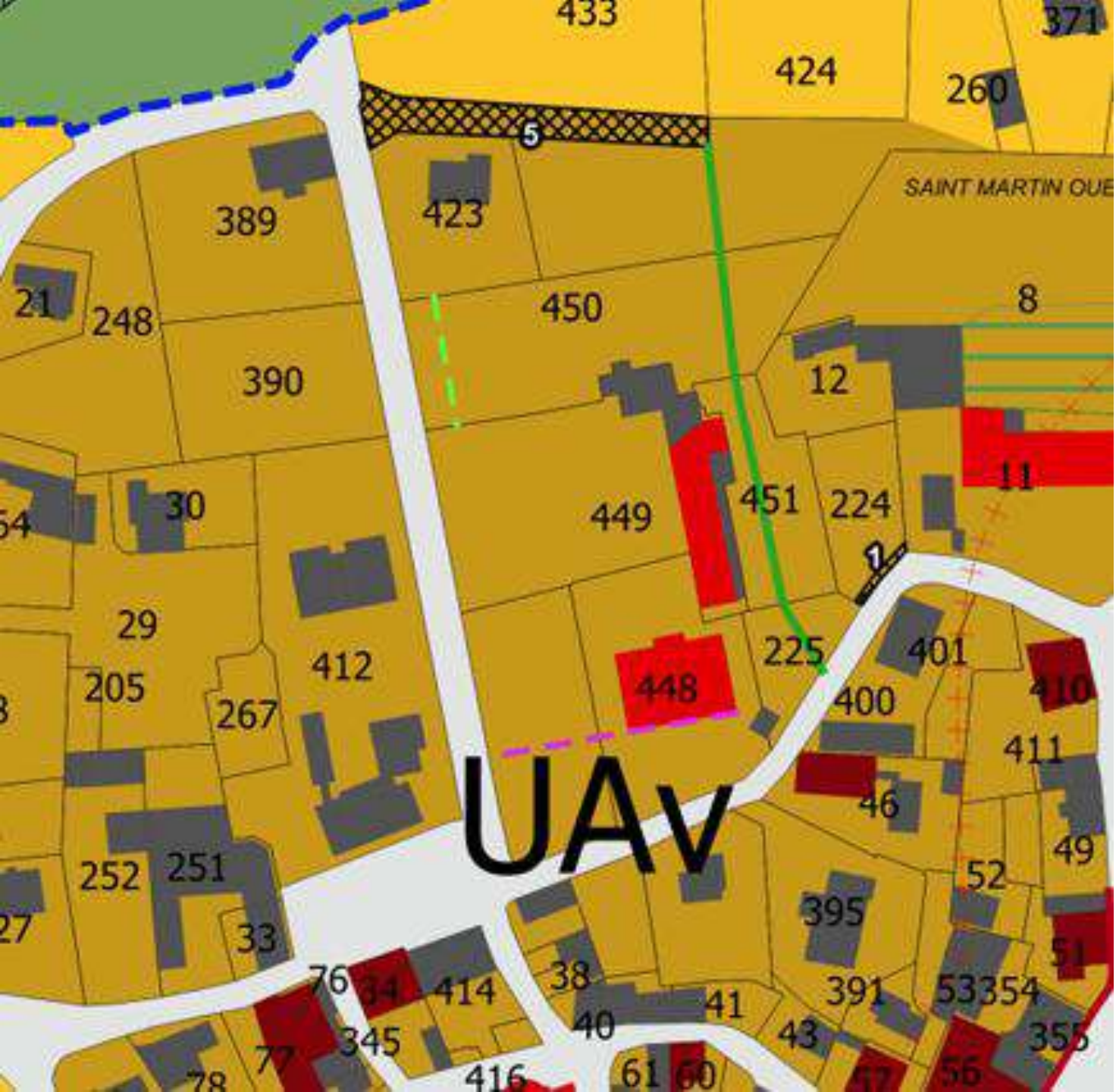
- Le choix d'implantation centrale de la maison médicale et la non-privatisation des espaces extérieurs
- Le rôle structurant donné à l'espace public dans le fonctionnement du projet
- la faible densité de logements / sentiment de projet « aéré » tout en répondant à l'attente d'une bonne mixité produits (social, intermédiaire, BRS, accession)
- L'équilibre trouvé entre stationnement privé et places mutualisées en réponse aux besoins générés
- Le choix d'implantation du domicile partagé : sécurisé, en RDC, avec jardin et stationnements
- Le traitement des espaces paysagers et la place faite aux mobilités douces : parc généreux, cheminements intérieurs et le long de la rue des Tilleuls
- La préservation du patrimoine bâti (Maison des Tilleuls) et naturel (platanes et cèdre maintenus)



Annexe 1  
Vue aérienne



## Annexe 2 Cadastre



# Annexe 3

## Extraits du règlement graphique du PLU

- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (art. L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
  - UAV : Partie agglomérée du village
  - Zones UA, UAV, UB, UC, UCx : Secteurs à programme de logements de mixité sociale (art. L151-15 du Code de l'Urbanisme)
  - Bâtiment patrimonial remarquable (art. L151-19 du Code de l'Urbanisme)
  - Recul minimal du bâti de 5 m par rapport à la limite avec l'espace public (art. L151-18 Code de l'Urbanisme)
  - Recul imposé à l'alignement du bâtiment existant (art. L151-18 Code de l'Urbanisme)
- EMPLACEMENTS RESERVES**
- Emplacements réservés (art. L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- | NUMERO | SURFACE | OBJET                            |
|--------|---------|----------------------------------|
| 1      | 20      | Création d'un cheminement piéton |
| 5      | 408     | Aménagement de voirie            |
- SERVITUDES DE PRE-LOCALISATION**
- Servitude de pré-localisation (art. L151-41 du Code de l'Urbanisme)

## Annexe 4

### OAP sectorielle n°1 : centre-bourg



- Voies de circulation
- Chemins carrossables
- Cheminements piétons
- Projet de voie verte
- Cheminements piétons à conforter
- Accès à privilégier
- Stationnement existant ou à créer
- Bâti existant
- Equipements, commerces (bâti | surface active), privés ou publics
- Tènements communaux
- Espaces verts à conforter
- Périmètre OAP
- Secteur au tissu urbain villageois

POUR RAPPEL: éléments inscrits sur le règlement graphique du PLU

- Alignement
- Retrait

## Grille de notation synthétique, critères d'appréciation

Critères de notation et sous-critères	Détail des éléments évalués
<b>Critère 1 : qualité du projet (50%)</b>	
Avis architectural (/20)	pertinence du choix des implantations sur le site par rapport aux besoins, prise en compte des contraintes du site, prestations prévues pour les logements et qualité de l'habitat, qualité architecturale (matériaux, revêtements)
Paysage (/20)	Qualité paysagère espaces extérieurs, préservation et mise en valeur de la végétation existante, surfaces végétales et perméables, respect du terrain naturel
Qualité environnementale (/15)	Prise en compte principes bio-climatiques, performances thermiques, confort d'été et modes de chauffage, recours au ENR
Stationnement (/10)	Pertinence organisation stationnements VL et vélos et adaptation aux besoins, qualité paysagère
Techniques de construction (/5)	Recours aux matériaux biosourcés, techniques de constructions alternatifs,
Respect des règles du PLU (/30)	Prise en compte globale des dispositions du PLU (réglementaires et qualitatives), gestion accessibilité PMR, eaux pluviales
<b>Critère 2 : prix du foncier et conditions (30%)</b>	
Offre (/45)	Offre financière
Coût de sortie (/15)	Soutenabilité des coûts de sortie
Délai de paiement (/10)	Délais de paiement proposés
Analyse juridique des conditions suspensives (/20)	Conditions suspensives proposées
Planning (/10)	Cohérence du planning et phasage proposé pour les travaux en priorisant la maison médicale
<b>Critère 3 : intégration du projet dans le village (20%)</b>	
Objectifs communaux sur le Bourg (/50)	Pertinence de l'offre de logements accessibles, répartition et typologies des logements, qualité de la réponse apportée sur la maison médicale et les logements spécifiques pour la Chaumière
Propositions sur les circulations et connexions (/25)	Prise en compte et pertinence des cheminements piétons, des liaisons vélos, organisation des accès au site
Cohérence du plan de composition et intégration avec l'existant (/25)	Prise en compte des épannelages, gabarits, des typologies de construction du quartier, interface du projet avec le quartier, impacts ensoleillement et gestion nuisances