

# Concilier habitat individuel et espaces publics de qualité

Convaincus de l'enjeu de valoriser une allée patrimoniale de grande qualité entre basilique et chapelle, les élus ont réussi à concilier lotissement communal pour des jeunes primo-accédants et espace public pour étoffer le village.

Les études préalables ont permis de répondre à l'ambition forte de qualité environnementale et d'intégration urbaine et paysagère, en prolongement du village.

Les enjeux en terme de composition, d'adaptation au site, de traitement des eaux pluviales ont été traduits au niveau du permis d'aménager mais également dans un cahier de recommandations et prescriptions architecturales.

## CARACTERISTIQUES

**PROCÉDURE** : Permis d'Aménager et Permis de Construire

**DÉBUT > FIN DES ÉTUDES** : 03/2008 > 07/2010

**DÉBUT ET FIN DE CHANTIER** : 2010 > 2011

**SURFACE DU TÈNEMENT** : 6 800 m<sup>2</sup>

**SURFACES CONSTRUITES** : 10 lots avec des superficies comprises entre 323m<sup>2</sup> et 612m<sup>2</sup>

**DENSITÉ NETTE** : environ 22 logements / ha

**COÛT TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT**: 375 000 €HT

## ACTEURS DU PROJET

**PILOTAGE DU PROJET** : Commune de Notre-Dame-de-l'Osier, accompagnement du CAUE de l'Isère, Ageden, Créabois Isère.

**ÉTUDE URBAINE ET PERMIS D'AMÉNAGER** : AUM Architecture (Architectes et Urbanistes),

**ACTEURS OPÉRATIONNELS MO>MOE** : R.Allimant (Paysagiste-Concepteur), C.Bonneton (Paysagiste-Concepteur et Urbaniste), P.Vollin (VRD) pour les espaces publics.



© CAUE de l'Isère

## PRÉSENTATION DU PROJET

Soucieux de poursuivre la structure du village, les élus ont imposé sens de faitage, alignements, angles d'implantation et niveaux de seuils. Si bien que la promenade de Bon Rencontre, est désormais structurée en une allée.

De la même manière les implantations ont été réfléchies pour optimiser les apports solaires et les vues tout en limitant les vis à vis. L'espace public a lui aussi fait l'objet d'une attention particulière. En effet, les stationnements ont été mutualisés. Et sur les 20 places que compte le programme, 8 sont proposées sous un abri collectif. Pour la desserte ponctuelle des trois logements au Sud-Est du projet, il a été privilégié un revêtement perméable. Cet espace en stabilisé, agrémenté d'arbres offre également un connexion piétonne avec l'espace public qui sera aménagé au Sud du projet.

Ces transitions ont été pensées et réalisées comme des parties communes : des murets traditionnels viennent accueillir les boîtiers techniques et boîtes aux lettres. La végétation est homogène et les accès aux logements sont harmonisés. La qualité paysagère de l'opération est renforcée par des noues plantées qui permettent la gestion des eaux pluviales. L'ensemble de ces réflexions a été transmis aux pétitionnaires par une mission d'architecte-conseil.

## PROGRAMME

- 10 logements dont quatre jumelées
- 20 places de parking mutualisées dont 8 sous un abri collectif
- un traitement de l'espace public et des limites homogène et cohérent sur l'ensemble du projet.
- noues plantées pour le traitement des eaux pluviales.

## RETOUR D'EXPÉRIENCE

Dans les lotissements, les espaces publics font souvent l'objet de peu d'attention. Suite à la construction des habitations, la qualification des parties privatives ou des transitions entre publics et privés sont souvent mises en oeuvre de façon hétérogène et dans des temps très variés et ne sont pas réfléchies ni conçues comme une composante du projet d'espace public. Ce lotissement communal propose un bon exemple de pensée globale où l'espace public qualitatif est la structure dans lequel les constructions s'insèrent.

