

# LOTISSEMENT DE BON RENCONTRE NOTRE DAME DE L'OSIER (38)

VISITE - 01 juin 2023



38

Isère

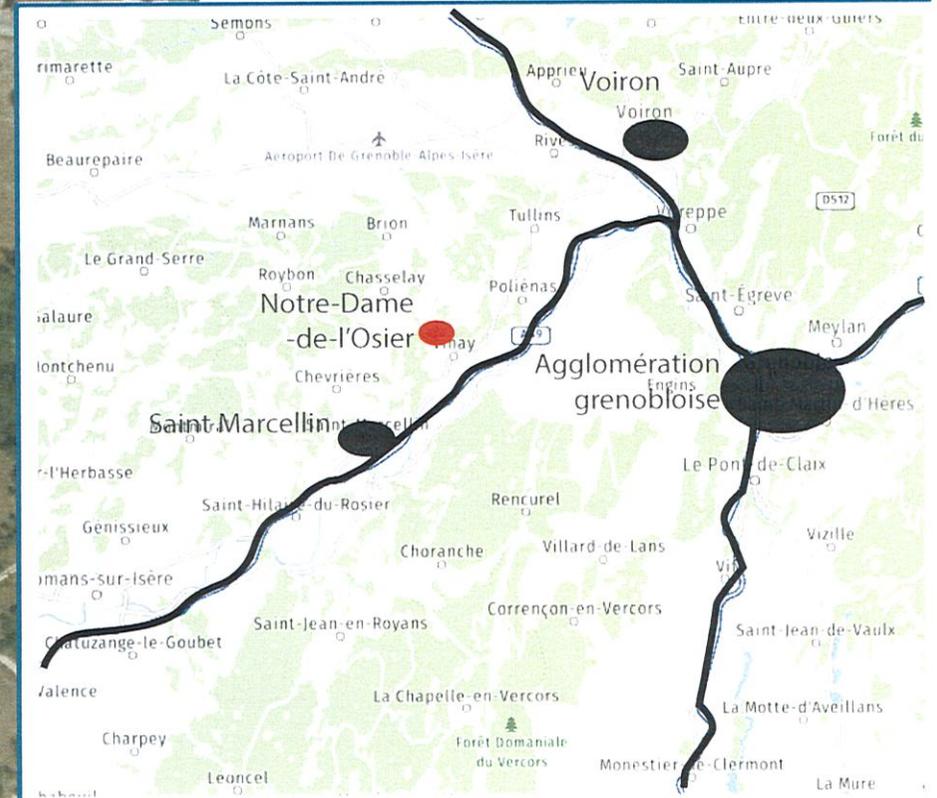
**c|a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

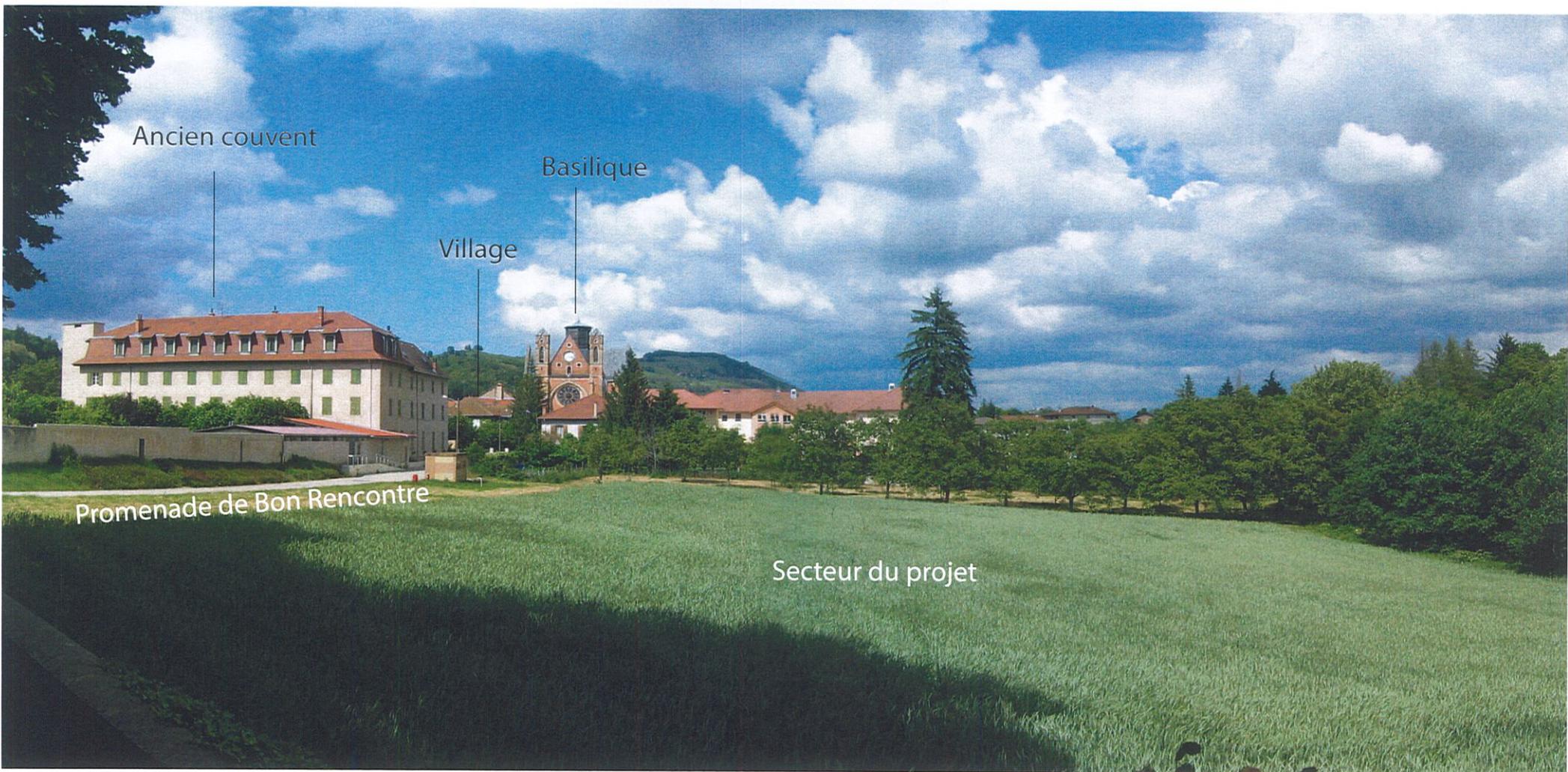
# NOTRE-DAME DE L'OSIER EN QUELQUES CHIFFRES



- > 497 habitants en 2018 (source INSEE)
- > Commune membre de la Communauté de Communes Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (SMVIC)
- > 35 min de Grenoble/ 25 minutes de Saint Marcellin
- > Village avec plusieurs équipements
- > Paysage de coteaux, polyculture



## LE SITE DE PROJET : UN TERRAIN COMMUNAL DE 8500M<sup>2</sup>



*Photo de 2008*

# LE PROJET EN BREF

## ACTEURS ET PILOTAGE DU PROJET

Commune de Notre-Dame-de-l'Osier,  
accompagnement par le CAUE de l'Isère.

## PROCÉDURES

Modification du POS / Permis d'Aménager  
et Permis de Construire (lots libres)

## LOGEMENTS ET DENSITÉ

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>  
Environ 22 logements / ha

## COÛT TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

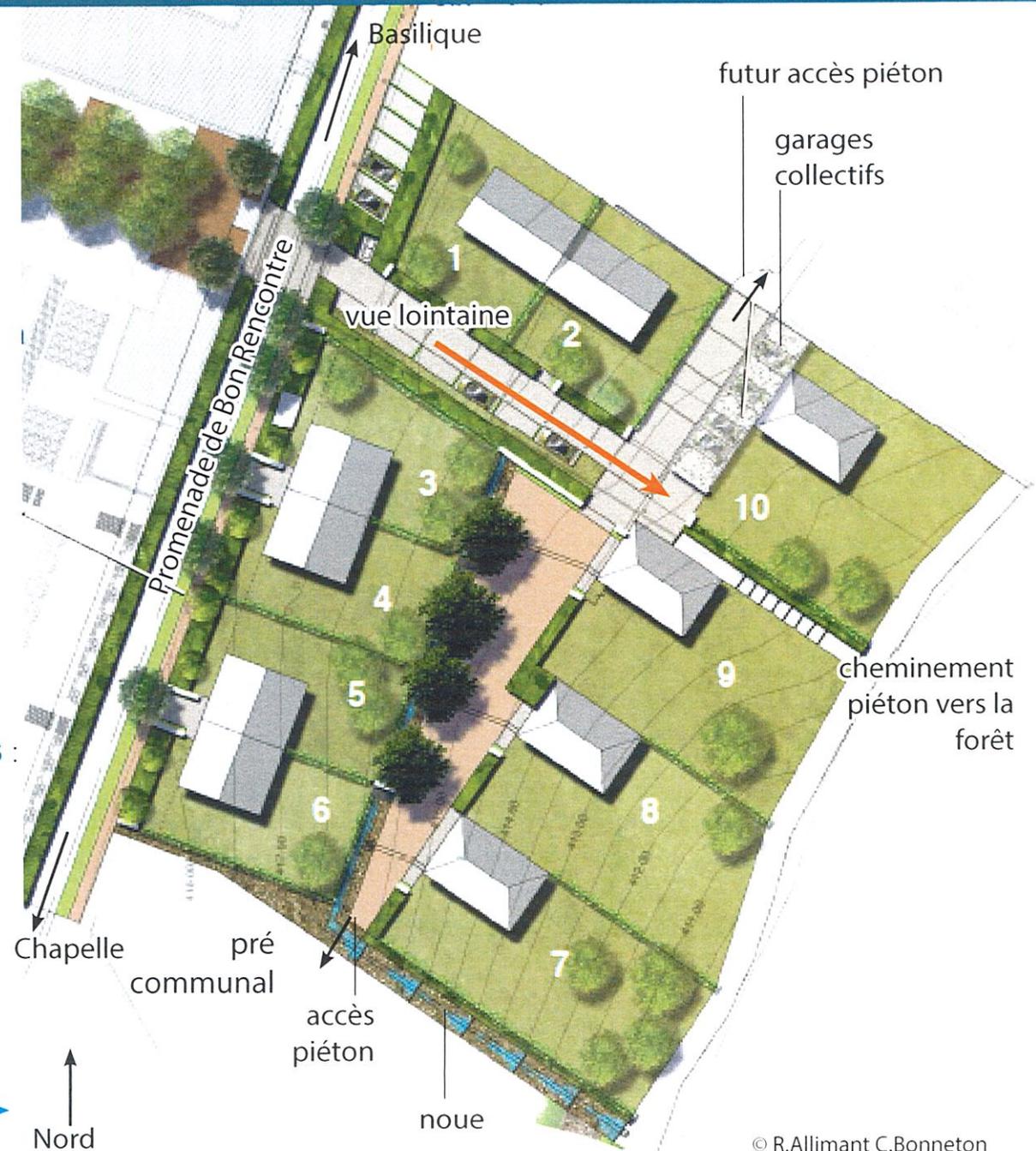
375 000 € HT

## ÉTUDE URBAINE

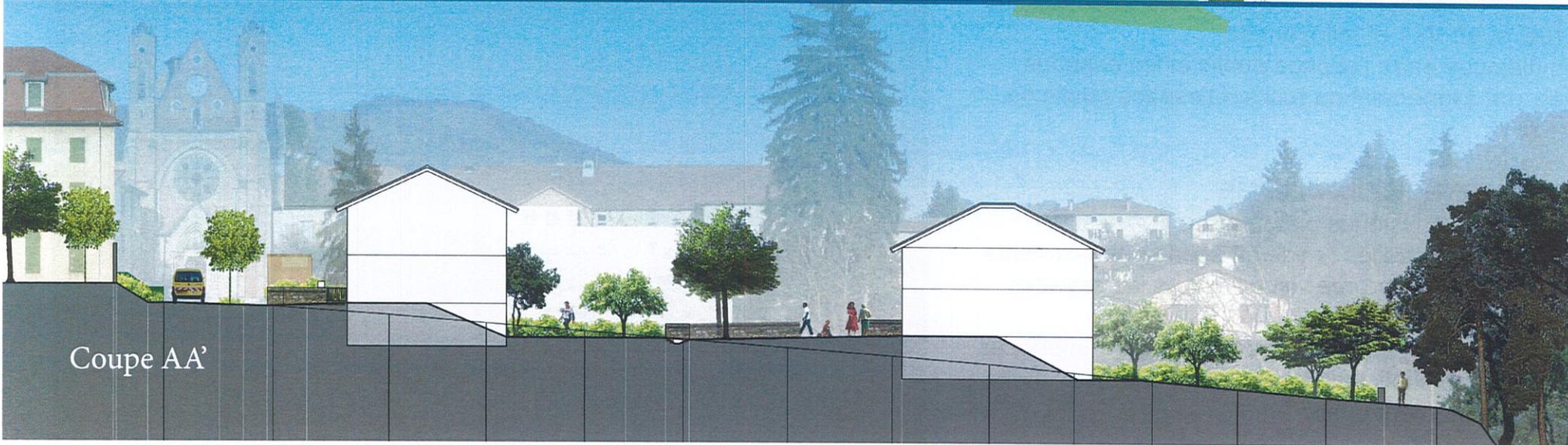
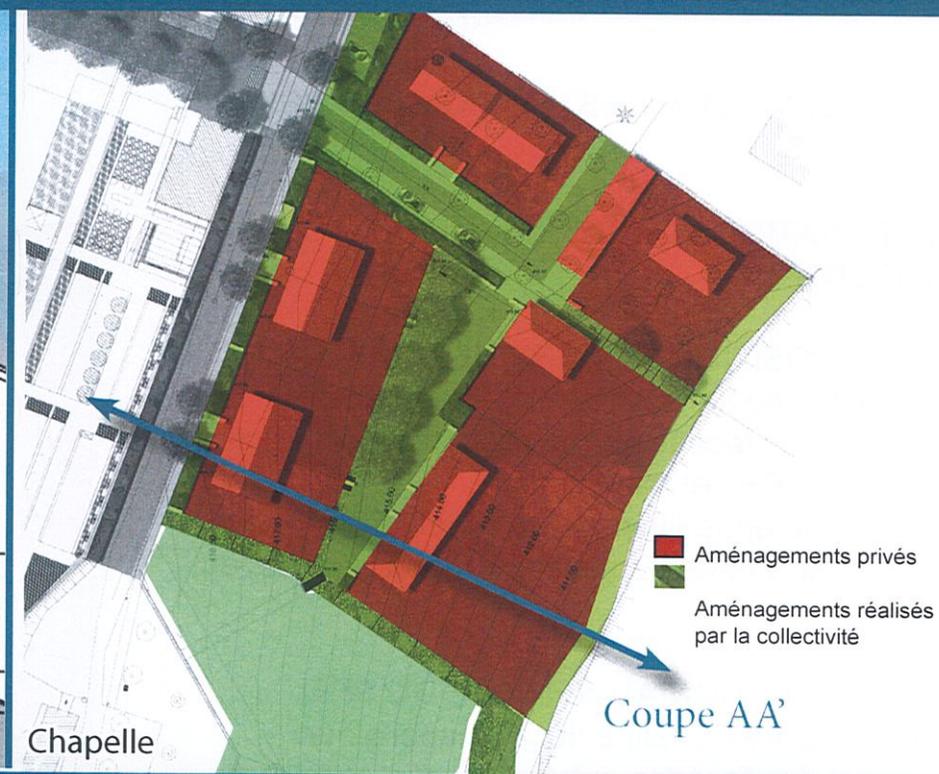
AUM Architecture (Architectes et Urbanistes) +  
C.Bonneton

## PERMIS D'AMÉNAGER, ACTEURS OPÉRATIONNELS :

R.Allimant (Paysagiste-Concepteur), C.Bonneton  
(Paysagiste-Concepteur et Urbaniste), P.Vollin (VRD)  
Un géomètre (calage des seuils et implanat ion lors de  
chaque début de chantier)



# LE LOTISSEMENT DE BON RENCONTRE : DES ESPACES PUBLICS DIFFERENCIÉS ET DE QUALITÉ



# LE LIEU ET LA VIE LOCALE COMME SOURCES D'INSPIRATION

## UN LOTISSEMENT À DESTINATION DES PRIMO-ACCÉDANTS

### UNE OPÉRATION VOLONTAIREMENT BÉNÉFICIAIRE

#### UNE COMPOSITION AU SERVICE DU SITE

- > Mise en scène de l'allée de la Chapelle : un alignement des façades entre elles, des constructions sur rue, et en R+1 et mitoyennes
- > Un dialogue entre l'espace public et les espaces privés : un alignement du bâti sur l'espace public ou en retrait

#### UNE COMPOSITION AU SERVICE DU SITE

- > Mise en scène de l'allée de la Chapelle : un alignement des façades entre elles, des constructions sur rue, et en R+1 et mitoyennes
- > Un dialogue entre l'espace public et les espaces privés : un alignement du bâti sur l'espace public ou en retrait

#### UNE CONTINUITÉ DU VILLAGE

- > Continuités physiques piétonnes
- > Continuités visuelles : mise en scène des bâtiments patrimoniaux, ouvertures visuelles vers les espaces naturels et vers le lointain
- > Continuité d'espaces de types villageois : interfaces entre l'espace public et l'espace privé, placette, ruelle avec stationnement public



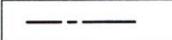
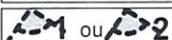
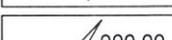


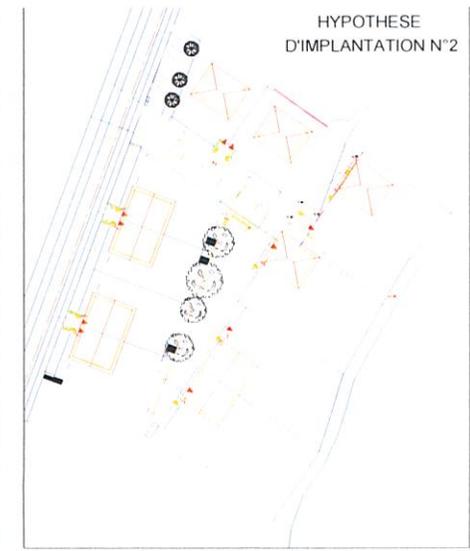
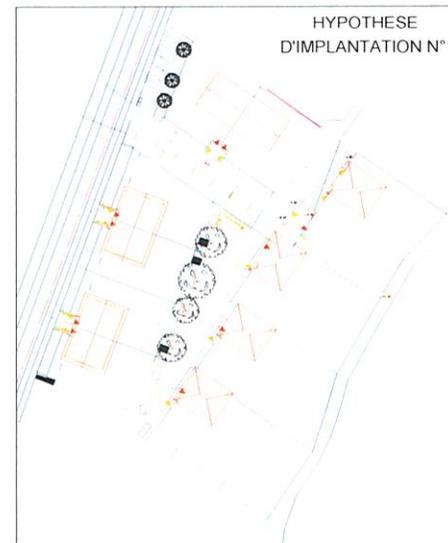




# LES OUTILS : LE PERMIS D'AMÉNAGER



-  PERIMETRE DU LOTISSEMENT
-  PERIMETRE DES LOTS
-  PERIMETRES CONSTRUCTIBLES
-  PERIMETRES POUR IMPLANTATION DE TERRASSES
-  SENS FAITAGES VOLUMES PRINCIPAUX (+/- 2°)
-  ALIGNEMENTS IMPOSES
-  ANGLES D'IMPLANTATION IMPOSES
-  ACCES GARAGES INTEGRES AUX LOTS
-  COTES DE SEUILS (+/- 5cm) ET ACCES PIETONS AUX LOTS



# UNE VISION ET DES OUTILS

- > UNE STRATÉGIE COMMUNALE D'ACQUISITION FONCIÈRE
- > UNE VISION PROSPECTIVE ET GLOBALE SUR LE VILLAGE
- > UN ENGAGEMENT ET UNE CONTINUITÉ POLITIQUE

Pour le lotissement particulièrement :

- > UNE INTÉGRATION FINE DU PROJET DANS SON CONTEXTE LOCAL

Les outils :

- > DE L'INGENIERIE
- > UNE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS (Permis d'aménager)
- > LA CONSULTATION OBLIGATOIRE DE L'ARCHITECTE-CONSEIL
- > UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS (annexé à l'acte de vente)
- > IMPLANTATION DE CHAQUE CONSTRUCTION PAR UN GÉOMÈTRE MANDATE PAR LA COMMUNE

FICHE REFERENCE DE L'OPERATION : <https://caue-isere.org/les-operations/notre-dame-de-losier-lotissement-communal-de-bon-rencontre>

**NOTRE DAME DE L'OSIER (38)**  
*lotissement de Bon Rencontre*



**CAHIER DE  
PRESCRIPTIONS ET DE  
RECOMMANDATIONS  
ARCHITECTURALES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

05.08.2009



