

Les lotissements



hameau des Pouteils, Villard.



lotissement, Lans

Un hameau est à l'origine une véritable communauté qui se constitue autour d'un bien commun ou mis en commun ou des usages ou pratiques communs. Habiter un hameau, c'est appartenir à un ensemble, c'est accepter la proximité, la mitoyenneté, l'imbrication des espaces, une limite privé-public qui devient floue car souvent l'usage vient contrarier la délimitation cadastrale.

Actuellement, le lotissement à la campagne, à l'opposé du hameau, relève plutôt de la fermeture, de l'enclosure. Tout semble pensé pour assurer l'étanchéité par rapport au domaine public et à son voisin. La loi du chacun chez soi produit inévitablement une collection d'individualismes juxtaposés autour d'une voirie, ce qui ne résout en rien les problèmes de voisinage !

Mais le lotissement peut être le support d'un projet d'aménagement...

L'articulation des volumes peut continuer la structure bâtie ancienne, une certaine perméabilité peut autoriser la continuation d'un itinéraire piéton, l'acceptation d'une percée visuelle sur le grand paysage ou l'aménagement d'un espace utilisé par tous les habitants peut aller dans le sens du partage.

Quelques conseils :

- penser le fonctionnement d'un lotissement au-delà de l'opération privée : éviter les voies en impasse, créer des liaisons entre les quartiers, penser le développement à long terme, ... La voirie d'un lotissement ne devrait pas servir qu'à la desserte des lots mais bien que privée devrait appartenir au maillage général de la commune.

Inversement la nouvelle voirie du lotissement n'est pas tenue de desservir tous les lots. La desserte de certains lots peut se faire par les voiries existantes.

- découper les lots en s'appuyant sur les grandes lignes du parcellaire existant et proposer une majorité de parcelles allongées.

- tirer parti des éléments existants (haies, boisements, points de vue...) qui donnent de la qualité au site d'implantation et évitent sa banalisation.

- « construire la rue » est très important dans un lotissement : il vaut mieux réglementer fermement le traitement du sol des voiries, de la desserte interne, les clôtures, les garages, l'espace entre la maison et la rue... quitte à limiter la réglementation de la maison au volume et à son implantation...

- éviter le traitement banalisé (trottoir surélevé en stabilisé, bordures et caniveau en béton, enrobé sur 5m de large) pour un traitement plus « campagne » (enrobé sur

Les lotissements

une largeur limitée, peu de différence de niveau, un accotement engazonné ou en mélange terre pierre planté).