

Recherche PUCA, Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité

LOTIR LES LOTISSEMENTS Conditions architecturales, urbanistiques et sociologiques de la densification douce de l'habitat individuel

Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

Titre de la recherche : Lotir les lotissements.

Conditions architecturales, urbanistiques et sociologiques de la densification douce de l'habitat individuel.

Nom et coordonnées du mandataire :

Bernard Le Roy, architecte, enseignant-chercheur, IPRAUS, équipe de l'UMRS CNRS-MCC n° 7136 AUS, Ecole d'architecture de Paris-Belleville, 78 rue Rébeval 75019 Paris, fl.architectes@club-internet.fr)

Composition de l'équipe :

Guy Desgrandchamps, architecte, enseignant-chercheur, Ecole d'architecture de Paris-Belleville (guy.desgrandchamps@wanadoo.fr);

Marylène Ferrand, architecte, enseignant-chercheur, Ecole d'architecture de Paris-Malaquais (fl.architectes@club-internet.fr);

Jean-Michel Léger, sociologue, ingénieur CNRS, chercheur à l'IPRAUS, Ecole d'architecture de Paris-Belleville (jean-michel.leger@paris-belleville.archi.fr);

Marine Le Roy, architecte;

Bernard Le Roy, architecte, enseignant-chercheur, IPRAUS, Ecole d'architecture de Paris-Belleville.

REMERCIEMENTS Nous tenons à remercier particulièrement : - Philippe Labouré, Directeur du Service Aménagement, Urbanisme, Logement de la C2A (Communauté d'Agglomération d'Annecy), sans lequel cette recherche n'aurait pu être menée à bien. - Les habitants des 6 lotissements échantillon qui nous ont réservé le meilleur accueil ; nous espérons que leur coopération à notre enquête ne sera qu'une étape dans leur implication sur le devenir de leur lotissement.

Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P.6
Origine de la recherche et résumé de la problématique	
I- CONTEXTE TERRITORIAL ET DIRECTIONS DE RECHERCHE	P. 8
- Annecy et sa région - Les lotissements de la Communauté d'Agglomération	
II- OBSERVATION ET DESCRIPTION DE 20 CAS DE LOTISSEMENTS SUR 8 COMMUNES	P.14
- Détermination du corpus d'étude	
- Choix des 20 lotissements présélectionnés	
- Méthodologie d'analyse	
III FICHES SUR LES 20 LOTISSEMENTS	P.20
- Etablissement d'une fiche type par lotissement	
- Tableaux comparatifs des 20 lotissements	
IV - SELECTION DES 6 LOTISSEMENTS PAR CRITERES	P.65
1°- Première approche analytique - tableaux comparatifs - 1ère approche sociologique	
2°- Approfondissement et analyse plus fine des 6 lotissements - recueil de nouveaux documents (permis, règlements, etc) - enquête sociologique approfondie	
V – QUEL TYPE DE DENSIFICATION PROPOSER ?	P.115
1° Notion de densification « douce », à opposer au x formes habituelles d'habitat individuel dense	
2° Hypothèses et propositions théoriques de densification à partir de la définition d'une parcelle théorique	type
3° Application test sur chacun des 6 lotissements avec scenarii d'évolution possible	
VI – PERSPECTIVES D'AVENIR	P.153
Comment faire évoluer les règles	
CONCLUSION	P.157
Poursuivre le travail avec la C2A	
BIBLIOGRAPHIE ANNEXES	P.161 P.162



Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

INTRODUCTION

L'évolution des lotissements de maisons individuelles est une question qui concerne toutes les périphéries urbaines françaises. L'élévation des prix du foncier, corrélative à une volonté de maîtriser l'urbanisation diffuse, pose avec acuité la question d'une densification douce des lotissements existants, qui répond, elle aussi, à la préoccupation de faire la ville sur la ville.

La Communauté de l'agglomération d'Annecy est le partenaire institutionnel de cette recherche qui vise à réfléchir sur les conditions de densification des lotissements, dans une région où les acquis de la faible densité et les avantages du paysage de montagne sont cependant confrontés, de la part de la population, à la pénurie du terrain à bâtir et, de la part des responsables publics, au souci de maîtriser l'étalement rurbain.

La recherche se propose donc de réaliser une enquête approfondie, par relevés et entretiens, sur six lotissements de l'agglomération d'Annecy, après qu'une première phase d'étude de vingt lotissements récents aura permis de dresser un état de la question dans l'agglomération annecienne. Les entretiens avec les élus et avec les fonctionnaires concernés par le développement périurbain seront à la fois une source d'information et un relais pour des propositions d'ordre réglementaire et architectural.

A l'origine de ce travail, (2003-2004), une réflexion visant à définir les modalités d'un projet de développement et d'aménagement durable avait été engagée sur le territoire du bassin annecien. Cette réflexion a pris la forme et la dénomination d'une charte d'aménagement et d'un Livre Blanc¹. La Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A)² étant l'un des partenaires de cette réflexion et membre du comité de pilotage. Entre autres points, ce travail s'appuyait sur un ensemble de constats concernant la densité urbaine et la consommation des sols.

Confrontés à la raréfaction des terrains constructibles ainsi qu'à une pression foncière élevée et persistante compte tenu de facteurs structurels locaux (activité économique, attractivité touristique, incidences transfrontalières franco-suisse), la C2A doit s'imposer un travail mettant en perspective les anticipations des études antérieures (1978)³ et le bilan des évolutions opérées sur le terrain.

En 2005, la structure diffuse de l'urbanisation produite conduit les acteurs concernés par la production d'une "ville-territoire", à composer avec les difficultés habituelles de ce type de dispersion: gestion et

¹ Livre blanc du bassin annecien – Contrat de développement Rhône-Alpes – Charte de développement du bassin annecien – Pour une stratégie commune de développement et d'aménagement durable du territoire. Document du 4 mars 2005.

Cette charte doit se traduire ensuite en deux contrats pour les cinq prochaines années : un contrat de développement de Rhône-Alpes (CDRA) à l'échelle du bassin annecien et un contrat d'agglomération à l'échelle de la Communauté de l'agglomération d'Annecy ; ce demier sera le "volet urbain" du CDRA et implique, en plus de la Région, l'Etat et le Département de la Haute-Savoie.

² La Communauté de l'agglomération d'Annecy regroupe 13 communes, 132 438 habitants ⁶ et près de 75.000 emplois. Elle est attractive depuis plus de 50 ans. Elle s'est dotée de larges compétences et est un des acteurs essentiels du développement du bassin et, plus largement, du département de la Haute-Savoie. Consciente de ses nombreux atouts, elle connaît aussi les tensions d'un territoire contraint, où concilier habitat, déplacements, activités économiques, touristiques et agricoles, avec la préservation d'un environnement exceptionnel, relève d'une très grande complexité. " Extrait du Livre blanc p. 6 cf. note 1

³ Livre Blanc du lac d'Annecy, Février1978.

⁴ Pour reprendre le mot d'André Corboz



Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

extension des réseaux, pression sur les milieux naturels et agricoles, dissémination territoriale en regard des programmes d'équipement, de service et de transport, interaction politique entre intérêts particuliers et collectifs, permanences symboliques et discontinuités territoriales.

Pour mener à bien la réflexion évoquée, le comité de pilotage du Livre Blanc a mis en place des groupes de travail s'associant la participation de compétences locales et diversifiées.

C'est à partir d'une contribution à l'un de ces groupes de travail sur le sujet central et délicat de la densification des aires urbaines existantes⁵, que l'un des membres de l'équipe de recherche⁶ a souhaité proposer à la C2A, dès lors partenaire institutionnel de la proposition, de développer les attentes exprimées dans le cadre d'une recherche répondant à l'appel d'offres du PUCA⁷ de février 2005.

"Habitat Pluriel : densité, urbanité, intimité."

⁵ Plus précisément, sur le déficit d'intelligence des solutions spatiales et formelles mises en œuvre pour aborder les questions de la densité de l'habitat individuel. Ceci en regard du vaste réservoir d'attitudes et d'expériences menées au cours du XXème siècle en Europe (des maisons Kingo de J.Utzon au Danemark, à Halen d'Atelier 5 en Suisse, en passant par le quartier de la Malagueira de A.Siza à Evora au Portugal) et, plus largement, vis-à-vis du champ de l'Histoire de l'architecture et de l'urbanisme. Ce constat entérinant le différentiel entre l'enseignement et la production, confirmant une forme de gâchis

⁶ Guy Desgrandchamps, réunions de travail d'avril et juin 2004 à Annecy : La gestion de l'espace / Groupe 1 : Approche macro : Comment optimiser la gestion de l'espace ?

⁷ Plan Urbanisme Construction Architecture - Pôle concevoir Construire Habiter / Ministère de l'Équipement, des transports, de l'Aménagement, du Tourisme et de la Mer. Appel d'offres de recherche de février 2005 sur le thème :*Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité*. Document consultable sur le site internet du PUCA : http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/

Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

Habitat pluriel : Densité, Urbanité, Intimité

I - CONTEXTE TERRITORIAL ET DIRECTIONS DE RECHERCHE

Malgré le souhait des acteurs du Livre Blanc de 1978 d'en maîtriser les effets, l'urbanisation a consommé en 30 ans 92 km2, bien souvent au détriment de l'activité agricole ou de certains espaces naturels. La population est passée de 108.032 habitants (1968) à 171.797 habitants (1999)⁸. Enfin, le nombre de maisons individuelles traditionnellement important dans cette région est en expansion constante.

Associée à la diminution de la taille des ménages et à la croissance démographique, cette préférence pour la maison individuelle dans un espace contraint par la géographie, conduit à l'étalement mal maîtrisé de l'urbanisation, à l'envolée des prix au mètre carré et à la spéculation immobilière. Le marché immobilier entre dans une boucle inflationniste qui risque d'éloigner, voire d'écarter du bassin des personnes qui ne peuvent plus accéder au logement alors que ce sont souvent des actifs, essentiels à la vie économique.

Avec la réalisation prochaine de la liaison autoroutière Annecy – Genève (branche de l'A41) qui va mettre le bassin à 20 minutes de Genève, et l'entrée en vigueur des accords bilatéraux entre la Suisse et l'Union européenne, les relations actuelles entre Genève et Annecy vont être modifiées.

Les changements se font déjà sentir en premier lieu sur le marché du travail suisse qui offre emplois et salaires élevés à des frontaliers de plus en plus nombreux. L'augmentation du nombre de frontaliers a atteint 70% entre 1999 et 2002 sur la zone d'emploi d'Annecy.

Ces résidents frontaliers et Suisses ont un pouvoir d'achat élevé (supérieur de 30%) et induisent des besoins supplémentaires en logement, équipements et services, compensé de façon partielle par le système de rétrocession fiscale mis en place par l'Etat de Genève.

Sur ce plan aussi, les répercussions possibles de cette demande peuvent être l'augmentation de la pression foncière et des prix pour tous, la modification des conditions financières d'accès à la propriété, une urbanisation dispersée et la moindre disponibilité de terrains pour l'intérêt général, ou encore des atteintes aux paysages faute de maîtrise et d'organisation.

Ajoutons enfin une situation régionale très attractive située entre les trois secteurs suivants :

Au nord l'agglomération franco-valdo genevoise, déjà citée, qui comptait plus de 700 000 habitants en 2002.

Du nord au sud, le bassin annecien s'intègre dans le sillon alpin, espace géographique identifié et officiellement reconnu par l'Etat⁹, allant de la frontière suisse à Grenoble : il compte 1 730 000 habitants et continue à s'enrichir de 10 à 15 000 habitants par an.

⁸ Source : Observatoire statistique transfrontalier.

⁹ Réunions du Comité interministériel pour l'aménagement et le développement du Territoire (CIADT) de 1999 et 2003.



Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

À l'ouest, la métropole lyonnaise, capitale régionale de Rhône-Alpes offre des services et équipements d'envergure nationale et internationale, à proximité du bassin annecien.

Ce constat, résumé ici de façon sans doute partielle, rapide et lacunaire, est à rapprocher de formes de stabilité ou de pesanteurs politico-administratives, en matière de pensée de l'habitat individuel.

Ce mode d'habiter (en outre valorisé par *l'imaginaire de la villégiature*, propre à ce type de région), et la consommation d'espaces qui lui est inhérente, deux composantes importantes d'un système territorial de plus en plus complexe à gérer, s'offrent donc comme champ et enjeu de recherche actuels.

Cependant la notion de densification est diversement appréciée au sein même des intercommunalités et révèle des approches conflictuelles. Elle est souvent comprise comme antinomique de la *nature* même du territoire concerné : l'isolement montagnard s'envisage dans la maison individuelle comme donnée possible dans les perceptions exogènes (les nouveaux venus) et comme posture revendiquée dans les attitudes indigènes (les gens d'ici).

Paradoxalement la question intéresse : telle personne avoue avoir commis l'erreur, il y a dix ans, d'implanter sa maison au milieu de sa parcelle, s'interdisant du même coup d'en céder une partie à sa fille pour qu'elle puisse construire aujourd'hui!

En outre des questions essentielles comme le nombre, le type et la localisation des logements à produire ne sont pas franchement abordés. Proposer des réponses convenant au plus grand nombre est donc aujourd'hui difficile.

Les échanges menés dans le cadre du Livre blanc ont permis de nommer des directions de travail, ainsi décrites :

- Optimiser l'espace, bien le plus rare et précieux du bassin annecien, de façon à accueillir la croissance démographique¹⁰ dans un espace de qualité contraint par la géographie.
- Initier un processus d'apprentissage et de sensibilisation des acteurs. En multipliant les échanges entre élus, chefs d'entreprise, responsables associatifs, techniciens etc., l'information sera mieux diffusée et appropriée. Les questions transversales de l'habitat et de l'affectation du sol seront mieux prises en compte. Cela permettra la fabrication d'une nouvelle expertise, plus apte à répondre aux problèmes actuels et futurs.
- Se doter de nouveaux outils pour mieux appréhender l'organisation de l'espace à toutes les échelles territoriales : outils cartographiques, évaluation des PLU, audit des biens fonciers et immobiliers des collectivités, SCOT, mise en cohérence des outils communaux existants de gestion de l'espace, stratégie foncière, réflexion commune entre collectivités et monde agricole

-

¹º On peut voir sous ses termes une autre formulation possible dans l'esprit de L. Snozzi, et du travail mené depuis vingt cinq ans à Monte Carasso au Tessin : "Bienvenue à la ville qui avance, en tant que réalité inévitable, mais à condition de réussir à offrir une réponse de qualité, de façon à ce que les anciennes valeurs ne soient pas perdues, quelles puissent au contraire être récupérées, avec une signification renouvelée, à l'intérieur de la nouvelle ville en formation", P.A. Croset et L. Snozzi, Pourquoi des architectes, pp. 6-27, in Pour une école de tendance – Mélanges offerts à L. Snozzi, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 1999.



Juillet 2008

pour mieux définir, à long terme, les vocations des différents espaces, outil de modélisation du développement et des déplacements...

Cet ensemble définit ainsi des priorités pour les cinq années à venir : l'élaboration d'un programme de travail sur l'habitat, l'engagement sur des objectifs de production de logements, l'amélioration des processus de production du logement, la conception et la mise en œuvre d'une politique foncière avec, notamment un observatoire foncier.

C'est dans ce contexte particulier que notre proposition de recherche a pris place ; elle s'appuie sur deux objectifs clairement énoncés par les collectivités et notamment la C2A, partenaire institutionnel associé à cette recherche¹¹.

- 1. En matière de logement, le bassin annecien doit élaborer des stratégies de densification douces et acceptables pour la population.
- 2. En matière d'urbanité et de paysage, il est nécessaire d'engager un travail de communication sur les types d'habitat et la densité compte tenu des enjeux conflictuels¹² et du déficit d'initiative en ce domaine.*

[.]

¹¹¹ Joir sur ce point la lettre jointe en annexe 1. L'appel d'offres du PUCA a été adressé à la C2A au mois de mars 2005.

¹² Le lotissement est un espace de "*liberté*" qui traduit, en France, l'opposition récurrente entre le désir "*des gens*" et les approches des professionnels. Voir sur ce point et la façon dont il peut être instrumenté David Trottin/Périphériques, *Moi j'aime les lotissements*, in Techniques & architecture, N° 474, Octobre-Novembre 2004, pp. 51-55.



Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

DIRECTIONS DE RECHERCHE

Après discussion et évaluation avec la C2A, la densification des lotissements peut s'aborder à partir des entrées suivantes :

- 1. Chercher à comprendre et répondre aux contradictions de la situation actuelle d'étalement urbain sous forme de lotissements de maisons isolées sur leur parcelle, dont tous les acteurs reconnaissent l'inadaptation à l'économie du sol et au développement durable, sans pour autant, pour des raisons électoralistes pour les uns, réglementaires et institutionnelles pour les autres, parvenir à proposer d'autres formes de développement d'habitat individualisé.
- 2. Identifier les souhaits et les résistances, de la part des habitants, vis-à-vis de la densification de leur propre parcelle et celle de leur lotissement.

A l'issue de quoi, et avec le partenariat construit avec la Communauté de l'Agglomération d'Annecy, la mise en place d'expérimentations au sein de la recherche devrait proposer :

- Des outils réglementaires susceptibles de faire évoluer la réglementation en vue du lancement de lotissements denses ;
- D es réponses urbaines et architecturales à la densification des lotissements existants.

En prenant pour objet les lotissements ordinaires de la périphérie d'une ville moyenne, la recherche traite une problématique commune à de nombreux territoires périphériques et périurbains ; la validité de ces résultats devrait donc pouvoir être étendue à un grand nombre de situations urbaines en France.



Juillet 2008

Contexte territoriale : le lac d'Annecy





Juillet 2008

Carte de la Communauté d'Agglomérattion d'Annecy C2A



Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008

II - OBSERVATION ET DESCRIPTION DE 20 CAS DE LOTISSEMENTS SUR 8 COMMUNES

DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Elle consiste en l'observation et la description de 20 cas de lotissements sur 8 communes et en la sélection de 6 exemples destinés à constituer l'objet d'une analyse approfondie et un support à des propositions opérationnelles aux plans architectural, urbain et paysagé.

A la recherche des clefs d'une « nouvelle qualité rurbaine » qui s'opposerait au mitage ou à l'étalement diffus et consommateur d'espace, sans réelle vie sociale, la méthode d'investigation a consisté à mener de front :

- des contacts directs avec la C2A et les différentes municipalités
- un repérage systématique sur le terrain du corpus d'étude : 20 lotissements sur 8 communes
- une exploitation analytique, diagrammatique et cartographique des données de ce corpus, en fonction des critères de description retenus.
- une approche sociologique visant à mettre en place les conditions d'une enquête par entretien avec des habitants sur les pratiques et attentes vis à vis de l'évolution du lotissement (questions évitant le terme, redouté, de " densification " !).

Le croisement de ces approches et observations a eu pour effet de pouvoir aboutir à la sélection de 6 cas de lotissements reflétant à notre avis au mieux des situations de densité, d'urbanité, d'intimité et d'échelle, capables de représenter à l'avenir des thématiques généralisables, à d'autres cas situés dans d'autres régions.



Juillet 2008

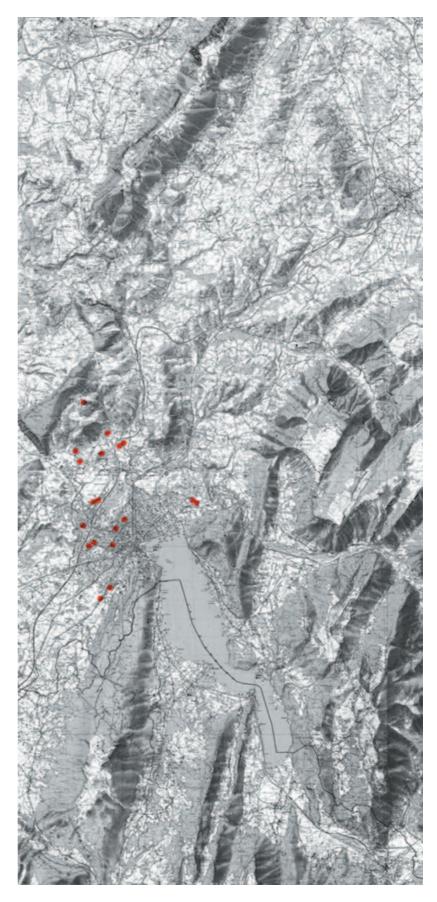
Liste des Contacts avec les différentes municipalités

COMMUNE	LOTISSEMENTS	DATE	PERSONNES RENCONTRÉES	CONTACTS	INFORMATIONS MAIRIES
Annecy-le-Vieux	1. Bellevue (Le Rampignon) 2. Lamartine (Le champ de la Croix)	16 mai 2006 21 juillet 2006	M. NORMAND Dir. Services Techniques Mme BLANCHARD Urbanisme M. ACCOYER Maire	M. NORMAND: 04 50 23 86 00 M. NORMAND Fax: 04 50 23 86 15 Mail: urbanisme@annecy-le-vieux.fr Mme Martine BLANCHARD: 04 50 23 86 10 poste 614	Hôtel de Ville Place Gabriel Fauré BP 249 74942 Annecy-Le-Vieux 8h30 à 12h
Seynod	Sacconges _ Nefliers _ Noyers (rue) Morilles (chemin)	24 mai 2006	M. GAUTHEY Dir. Services Urbanisme	M. GAUTHEY : 04 50 33 45 55 ou 04 50 33 45 54 gauthey©ville-seynod.fr Standard : 04 50 33 45 74	Hôtel de Ville 27 avenue de Champ Fleuri BP 25 74601 Seynod Cedex Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi : 8h30 à 12h Mercredi : 8h320 à 12h et 13h30 à 17 h
Epagny	1. Le Nage 2. Les Hauts de Saint Paul	7 juin 2006	M. GUIVET Maire Adjoint	Mme TERRIER : 04 50 22 04 71 Fax : 04 50 22 61 67 Mme : IMBAULT : 04 50 22 04 71	Mairie : 8 h 00 ă 12 h 00 et 13 h 30 à 17 h 30 143 rue de la République 74330 Epagny
Pringy	Ferrière (allée) La Grande Ferme Les Devants A. Des Grand Champs Les Contamines 1 et 2	27 juin 2006	M. Le Maire Mme DESBROSSES Maire Adjointe Mme CLEMENT Resp. Urbanisme (habitante de la Grande Ferme)	Mairie: 04 50 27 29 12 Service Urbanisme: 04 50 27 35 39 Fax: 04 50 09 09 15 Mail : <u>urbanisme@pringy74.fr</u> Mme GHETTA (collegue de Mme CLEMENT)	Hötel de ville Chef Lieu 74370 Pringy
Meythet	1. Sur Fier 2. Cote Merle 3. Laydevant	12 juillet 2006	M. GUERS Dir. Services Techniques	M. GUERS Service urbanisme: 04 50 22 78 82 Mail: <u>guers@mairie-meythet.fr</u> Ou communication@mairie-meythet.fr Mme MORAND (secrétaire)	Mairie : 13 h 30 à 17 h 30 Rue de l'Hôtel de Ville BP 1002 74966 Meythet Cedex
Poisy Metz - Tessy	1. Le Marquisat	8 septembre 2006 13 septembre	M. BRUYERE Maire M. VIALE Maire Man Cliculado Mairo Adininto	M. BRUYERE: 04 50 46 20 11 Mme. BOGEY M. URBAĞINAK, Service Urbanisme	Hôtel de Ville 20 Poute Dansaus 7,0270 Mate Tages
Cran - Gevrier	1. Au Vernay 2. Sous-Aléry 3. Millemoux 1 4. Millemoux 2	2006 14 septembre 2006	Mme GUICHARD Maire Adjointe Mme CHASSON Dir. Services Urbanisme M. DUMINY, Urbaniste Conseil	Mme GUICHARD: 04 50 27 16 72 Joindre Mme BERTRAND Mme Patricia CHASSON: 04 50 88 67 00 Secrétariat Mme CHASSON: 04 50 88 67 09 Fax: 04 50 88 67 12 Mail: pichasson@ville-crannewier.fr	20 Route Bornous 74370 Metz-Tessy Hôtel de Ville 46 avenue République 74960 Cran Gevrier
Annecy	1. Le Stade	5 octobre 2006	M. LECLERC	Ou webmaster@ville-crangevrier.fr M. VIGOUROUX, Dir. Service Urbanisme M. LECLERC: 04 50 33 89 55 Fax: 04 50 88 38 68	Place de l'Hôtel de Ville 74000 Annecy
C 2 A	C2A	11 octobre 2006	M. LABOURÉ Directeur du Service Aménagement, Urbanisme, Logement De la C 2 A	M. Ph. LABOURÉ, Direct : 04 50 63 48 74 Standard : 04 50 63 48 48 Fax : 04 50 51 54 90 plaboure@agglo-annecy_fr	



Juillet 2008

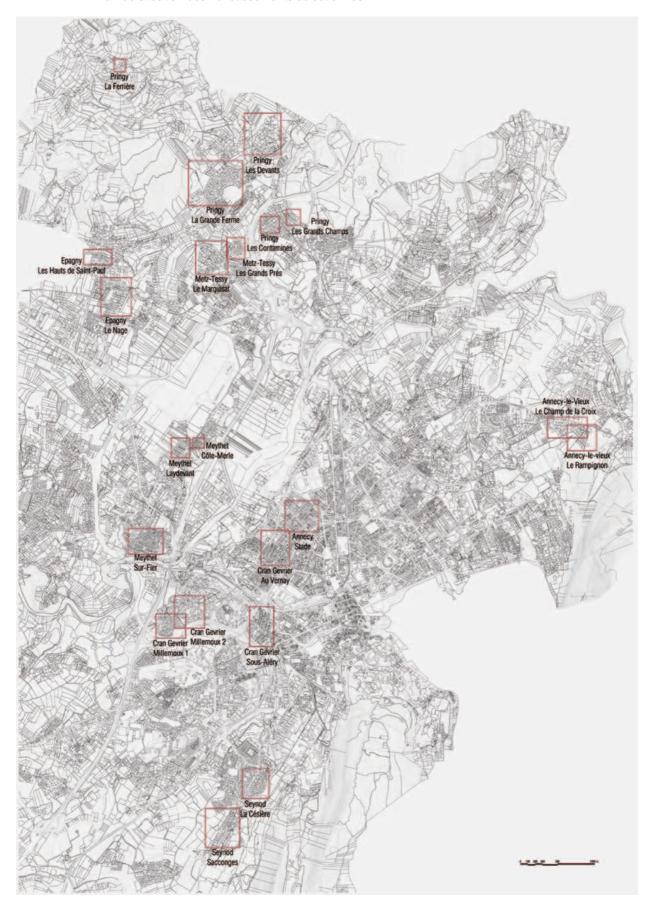
Situation des 21 lotissements préselectionnés





Juillet 2008

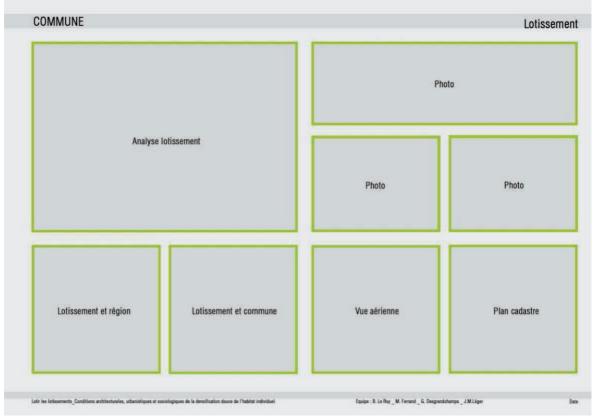
Plan de situation des 20 lotissements sélectionnés





Juillet 2008

Mise au point d'une Fiche analytique et définition d'une critériologie



			Lotisse
Caractéristiques lotissement			Parcelle type
Plan cadastre	Topographie et voiries	Découpage parcellaire	Implantation du bâti

Juillet 2008

Caractéristiques et critères

PLANCHE 1	PLANCHE 2
Création du Lotissement Histoire et données quantitatives	Caractéristiques morphologiques
Commune: Lotissement: Adresse: Nature du sol à l'origine: Lotisseur: Concepteur: Nombre de Lots: Cadre juridique d'origine: o Règlement: o Cahier de charges: o POS: o Autre: Cadre juridique actuel: o Règlement: o Aèglement: o Aèglement: o Autre: Cadre juridique actuel: o Aèglement: o Cahier de charges: o POS: o Autre: Début des travaux / date:	Situation (urbaine/périurbaine): Réseau viaire (en impasse, bouclé): Surface totale du terrain: Nombre de parcelles: Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio %: Surface moyenne des parcelles: Densité, en nb. de logements à l'ha.: Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne: Forme du terrain (orientation principale, plat/pente, régulière/irrégulière): Découpage parcellaire (régulier/irrégulier): Implantation et position type du bâti sur la parcelle: o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies o serré ou lâche o continue ou discontinue o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
Achèvement des travaux / date :	o mitoyenne ou jumelée,) : Organisation, type et implantation des végétaux : Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification : Fort

Moyen Faible



Juillet 2008

III - FICHES SUR LES 20 LOTISSEMENTS





Commune: Annecy-le-Vieux Lotissement : Le Champ de la Croix Adresse : Allée Lamartine sur le Chemin de Bellevue (La Thuillère)

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives





Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur: Non communiqué

Concepteur : Pierre Comet, géomètre- expert à Rumilly (27.10.1978)

Nombre de Lots : 20

Cadre juridique d'origine : -

- Règlement : Plan de Composition avec recommandations et jumelage des maisons
- Cahier de charges : -0
- POS:-0
- Autre: Recommandations + schéma de principe, accès et parking, servitudes, implantations.





Cadre juridique actuel : -

- Règlement: -
- Cahier de charges : -0
- POS : Zone UP, POS valant PLU modifié le 22.12.2003
- PLU: 0
- Autre: -

Arrêté de création / date : 1978

Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -





Plan cadastre



Juillet 2008

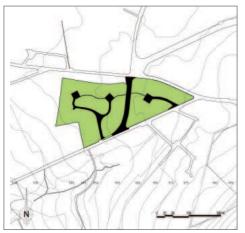




Extrait cadastral



Découpage parcellaire



Topographie et voirie



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : périurbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain: 58 344 m² (5 ha 83 a 44)

Nombre de parcelles : 20

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux),

surface et ratio %: 12 583 m² soit 21 %

Surface moyenne des parcelles : 2 288 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 7.09

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : parcelle n° 11 : 7 % (parcelle : 1977 m^2 , bâti : 132 m^2)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente nw, 3 %, irrégulière

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : irrégulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- (ordonnée ou désordonné suivant alignement des 0
- serré ou lâche 0
- continue ou discontinue
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle 0
- mitoyenne ou jumelée,...): désordonnée, lâche, discontinue, centrée et isolée

Organisation, type et implantation des végétaux : en limites de parcelles

Nature des clôtures : végétalisées

Potentiel morphologique de densification : Fort Moyen Faible



Juillet 2008





Commune : Annecy-le-Vieux Lotissement : Le Rampignon Adresse : Allée Charles Péguy et Clos Ronsard sur le chemin de Bellevue (Sur Les Bois)

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives





Nature du sol à l'origine : Coteau agricole, non boisé

Lotisseur : Non communiqué

Concepteur : Pierre Comet, géomètreexpert à Rumilly (27.10.1978)

Nombre de Lots: 16

Cadre juridique d'origine : -

- Règlement : Plan de Composition
- o Cahier de charges : -
- POS:-
- o Autre :

Cadre juridique actuel : -

- o Règlement : -
- o Cahier de charges : -
- o POS : Zone UP, POS valant PLU

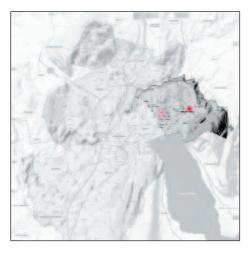
modifié le 22.12.2003 o PLU : -

o Autre : -

Arrêté de création / date : avril 1982

Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -





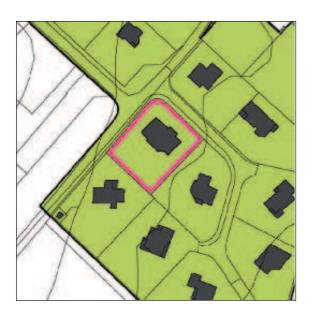




Plan cadastre 22

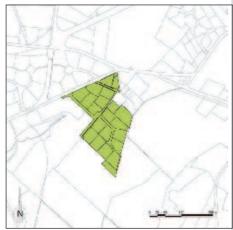


Juillet 2008





Extrait cadastral



Découpage parcellaire



Topographie et voirie



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : périurbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 31 967 m² (3 ha 19 a 67)

Nombre de parcelles : 16

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 3820 m² soit 12 %

Surface moyenne des parcelles : 1759 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 5

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : parcelle n° 15 : 16 % (parcelle : 1358 m^2 , bâti : 220 m^2)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente nw, 10 %, irrégulière

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : irrégulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : désordonnée, lâche, discontinue, centrée et isolée

Organisation, type et implantation des végétaux : en limites de parcelles

Nature des clôtures : végétalisées

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen Faible



Juillet 2008



Commune : Annecy Lotissement : Le Stade

Adresse : Rue Burgat Charvillon et rue du 11e Bataillon de Chasseurs Alpins

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives





Nature du sol à l'origine : -

Lotisseur: -

Concepteur: -

Nombre de Lots : -

Cadre juridique d'origine : -

o Règlement : -

o Cahier de charges : -

POS:-

o Autre:

Cadre juridique actuel : -

o Règlement : o Cahier de charges : -

o POS:-

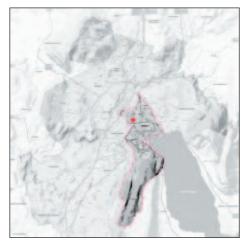
o PLU:-

o Autre : -

Arrêté de création / date : -

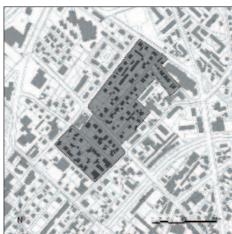
Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -









Plan cadastre



Juillet 2008







Extrait cadastral

Découpage parcellaire





Topographie et voirie

Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 62 127 m² (6 ha 21 a 27)

Nombre de parcelles : 91

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 7 205 m² soit 11.6 %

Surface moyenne des parcelles : 603 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 15

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 21 % (parcelle : 490 m², bâti : 104 m²)

parcelle : 430 m , ball : 104 m)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : plat, régulier, 0%

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- mitoyenne ou jumelée,...) : désordonnée, serré, discontinue, centrée ou jumelé

Organisation, type et implantation des végétaux : en limites de parcelles

Nature des clôtures : végétale et barrières

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen Faible



Juillet 2008





Commune : Cran Gevrier Lotissement : Au Vernay

Adresse : Rue de La Liberté, Rue Pasteur, Rue Victor Hugo, Rue des Benjamins

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives





Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 115

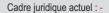
Cadre juridique d'origine : -

o Règlement : -

Cahier de charges : -

o POS:-

o Autre : -



o Règlement : -

Cahier de charges : -

POS: Zone UAd secteur d'habitat mixte d'accompagnement du Centre Ville avec maintien pavillonnaire, POS valant PLU modifié 15 Septembre 1989.

PLU:-

o Autre : -

Arrêté de création / date : -

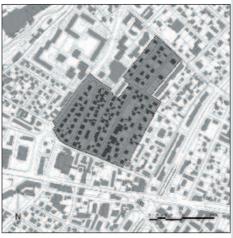
Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -









Plan cadastre

26



Juillet 2008





Extrait cadastral



Topographie et voirie



Découpage parcellaire



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 70 297 m² (7 ha 2 a 97)²

Nombre de parcelles : 115

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 10 662 m² soit 15 %

Surface moyenne des parcelles : 518 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 16

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 20 % (parcelle : 500 m², bâti : 100m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : plat

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : ordonnée, lâche, continue, majoritairement isolée et centrée

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen Faible



Juillet 2008





Commune : Cran Gevrier Lotissement : Millemoux 1 Adresse : Rue des Pâquerettes

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives



Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 130

Cadre juridique d'origine : o Règlement : o Cahier de charges : o POS : -

o Autre : -

Cadre juridique actuel : o Règlement : -

o Cahier de charges : -

POS : Zone UDa 2 ensembles d'habitat individuel,
 POS valant PLU modifié 15 Septembre 1989, mise
 à jour 19 Décembre 1996.

o PLU:o Autre:-

Arrêté de création / date : -

Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -









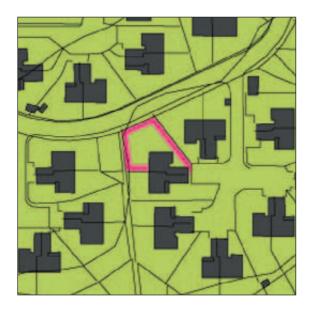




Plan cadastre



Juillet 2008





Extrait cadastral



Topographie et voirie

Découpage parcellaire



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 63 707 m² (6 ha 37 a 7)²

Nombre de parcelles : 130

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 12 072 m² soit 19 %

Surface moyenne des parcelles : 397 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 20

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 21 %

(parcelle : 384 m², bâti : 80 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente, 10%

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- 0 serré ou lâche
- 0 continue ou discontinue
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- mitoyenne ou jumelée,...) : ordonnée, serrée et

mitoyenne, continue, radiale

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Moyen Faible



Habitat pluriel : Densité, Urbanité, Intimité



Conditions architecturales, urbanistes et sociologiques de la densification douce de l'habitat individuel Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008





Commune: Cran Gevrier Lotissement: Millemoux 2

Adresse: Rue des Myosotis, Rue des Primevères, Rue des Pervenches.





Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur: non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 82 Cadre juridique d'origine : -Règlement: -0 Cahier de charges : -0 POS:-0

Autre: -

Cadre juridique actuel : -Règlement : -0 Cahier de charges : -0

POS: Zone UDa 2 ensembles d'habitat individuel, POS valant PLU modifié 15

Septembre 1989,

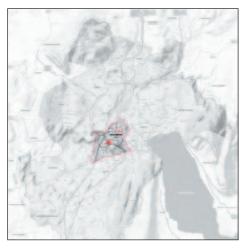
mise à jour 19 Décembre 1996.

PLU: 0 Autre : -0

Arrêté de création / date : -

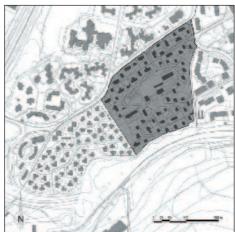
Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -









Plan cadastre



Juillet 2008





Extrait cadastral

Découpage parcellaire







Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 70 339 m² (7 ha 3 a 39)²

Nombre de parcelles : 130

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 12 145 m² soit 17 %

Surface moyenne des parcelles : 710 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 12

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 13 % (parcelle : 645 m², bâti : 83 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente, NW 8%

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : ordonnée, lâche et

mitoyenne, continue, majoritairement isolée et centrée

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen Faible



Juillet 2008





Commune: Cran Gevrier Lotissement : Sous-Aléry Adresse: Chemin du Panorama, Chemin de l'Union, Chemin de la Concorde, Rue du 11 Novembre





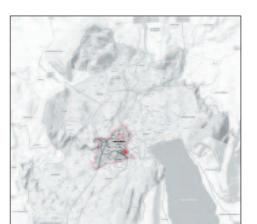
Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 104 Cadre juridique d'origine : -Règlement: -Cahier de charges : -POS:-Autre: -





Cadre juridique actuel : -

Règlement: -0 Cahier de charges : -

POS : Zone UBd secteur d'habitat traditionnel dominante

pavillonaire, POS valant PLU modifié

15 Septembre 1989, mise à jour 19 Décembre

1996.

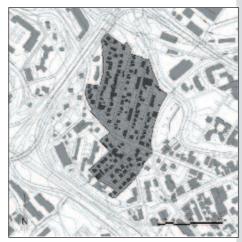
PLU:-0 Autre: -

Arrêté de création / date : -

Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -





Plan cadastre



Juillet 2008

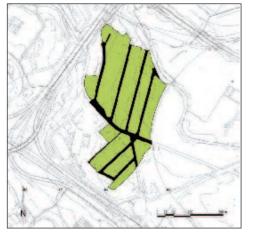






Extrait cadastral

Découpage parcellaire







Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 70 152 m² (7 ha 1 a 52)²

Nombre de parcelles : 104

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 13 624 m² soit 19 %

Surface moyenne des parcelles : 543 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 15

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 22

% (parcelle : 557 m², bâti : 123 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente, E 5%

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : ordonnée, lâche, continue, majoritairement isolée et décentrée

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen Faible



Juillet 2008

Commune : Epagny Lotissement : Le Nage Adresse : Rue du Nante

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 104
Cadre juridique d'origine : o Règlement : o Cahier de charges : o POS : 26.04.1974
o Autre : -

Cadre juridique actuel : -

o Règlement : -

o Cahier de charges : -

o POS : Zone UC Habitat Individuel groupé ou individuel, POS valant PLU modifié

le

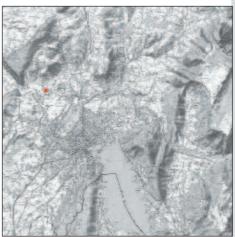
15.07.2004 o PLU:o Autre:-

Arrêté de création / date : -

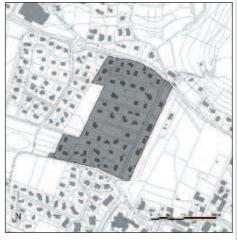
Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -





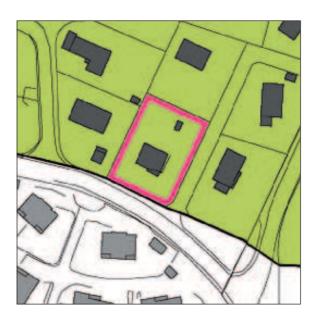




Plan cadastre



Juillet 2008

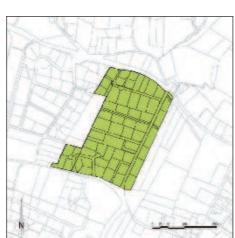




Extrait cadastral



Topographie et voirie



Découpage parcellaire



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : upériubaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : majoritairement en impasses

Surface totale du terrain : 63 145 m² (6 ha 31 a 45)

Nombre de parcelles : 50

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 6 938 m² soit 11 %

Surface moyenne des parcelles : 1 124 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 8

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 9 % (parcelle : 1 119 m^2 , bâti : 100 m^2)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : régulier, plat

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : majoritairement régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : désordonnée, lâche, discontinue, isolée et centrée.

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification : Fort Moyen Faible



Juillet 2008

Commune : Epagny

Lotissement : Les Hauts de Saint Paul

Adresse: Rue des Narcisses

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur: Yves Bonnot, architecte DPLG à Annecy

Nombre de Lots : 20 Cadre juridique d'origine : o Règlement : o Cahier de charges : o POS : 26.04.1974

o Autre : -

Cadre juridique actuel : o Règlement : o Cahier de charges :

o Cahier de charges : o POS : Zone UC Habitat Individuel groupé ou individuel, POS valant PLU modifié

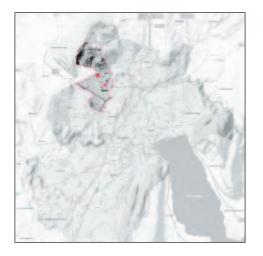
le 15.07.2004

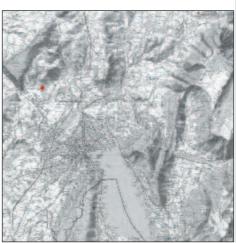
o PLU:o Autre:-

Arrêté de création / date : -

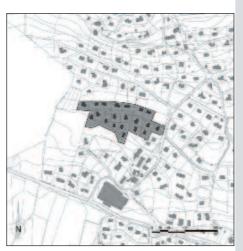
Début des travaux / date : -

Achèvement des travaux / date : -





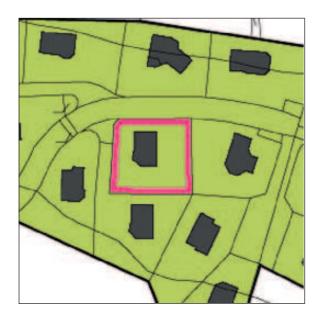




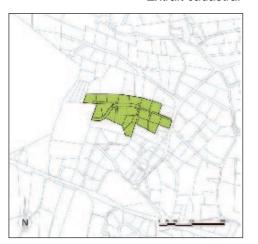
Plan cadastre



Juillet 2008



Extrait cadastral



Topographie et voirie



Découpage parcellaire



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : voie principale et impasse

Surface totale du terrain : 19 707 m² (1 ha 97 a 7)

Nombre de parcelles : 20

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 2 747 m² soit 14 %

Surface moyenne des parcelles : 848 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 10

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 13 % (parcelle : 748 m², bâti : 97 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente, 5.4% moyenne

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : plutôt régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : plutôt ordonnée, lâche, discontinue, isolée et centrée.

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures : murets et végétal

Potentiel morphologique de densification : Fort Moyen Faible



Juillet 2008





Commune : Metz-Tessy Lotissement : Le Marquisat

Adresse: Route des Machurettes et

Chemin du Tremblay





Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 60
Cadre juridique d'origine : o Règlement : o Cahier de charges : o POS : -

o Autre : -

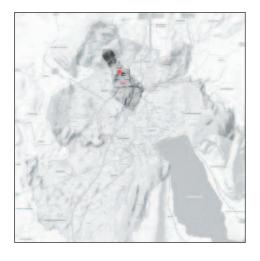
Cadre juridique actuel : o Règlement : -

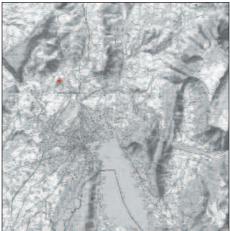
o Cahier de charges : -o POS : Zone UDb zone pavillonnaire

périphérique, POS valant PLU modifié 28 Mai 1996.

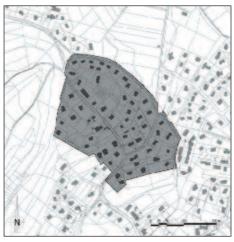
o PLU:o Autre:-

Début des travaux / date : -





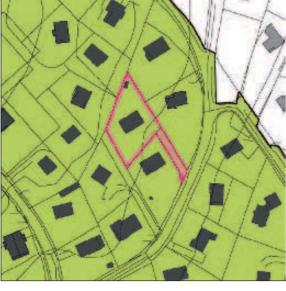




Plan cadastre

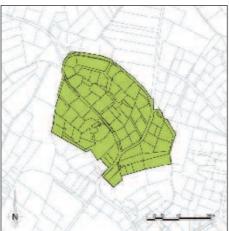
Juillet 2008







Extrait cadastral



Découpage parcellaire



Topographie et voirie



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses et boucle

Surface totale du terrain : 96 790 m² (9 ha 67 a 90)²

Nombre de parcelles : 60

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux),

surface et ratio % : 9060 m² soit 9 %

Surface moyenne des parcelles : 1462 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 6

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 11 %

(parcelle: 1372 m², bâti: 147 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente,

régulière/irrégulière) : pente, SE 6%

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : irrégulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- serré ou lâche
- continue ou discontinue
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- mitoyenne ou jumelée,...): désordonnée, lâche,

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Moyen



Habitat pluriel : Densité, Urbanité, Intimité

Conditions architecturales, urbanistes et sociologiques de la densification douce de l'habitat individuel Equipe IPRAUS: M. Ferrand, M. Le Roy, B. Le Roy - G. Desgrandchamps - J.M. Léger

Juillet 2008





Commune: Meythet Lotissement : Côte-Merle

Adresse : Chemin de Côte Merle et

Cité Côte Merle





Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : Ernest Meyrinck, architecte diplômé par le gouvernement belge, Annecy

Nombre de Lots: 20 Cadre juridique d'origine : -Règlement: -Cahier de charges : -0 POS: -

Autre : -

Cadre juridique actuel : -Règlement : -Cahier de charges : -

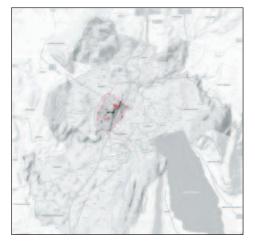
POS : Zone UDa zone d'habitat intermédiaire, POS valant PLU modification

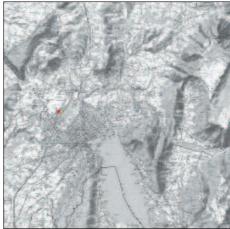
décembre 2004

PLU:-0 Autre: -

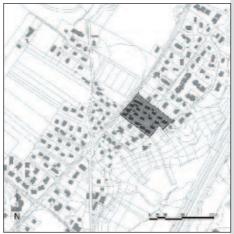
Arrêté de création / date : 27 octobre 1954

Début des travaux / date : -





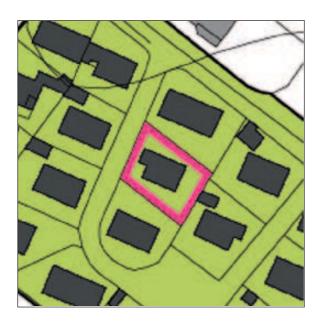


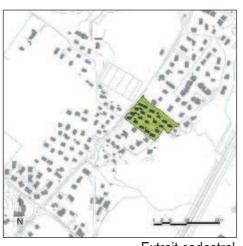


Plan cadastre



Juillet 2008





Extrait cadastral



Découpage parcellaire



Topographie et voirie



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : périurbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : boucle

Surface totale du terrain : 8 987 m² (89 a 87)²

Nombre de parcelles : 20

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 1002 m² soit 11 %

Surface moyenne des parcelles : 399 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 22

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 22 % (parcelle: 374 m², bâti: 82 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : plat

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- serré ou lâche
- continue ou discontinue
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- mitoyenne ou jumelée,...): ordonnée, lâche, continue, centrée et isolée

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen



Juillet 2008





Commune: Meythet

Lotissement : Les Grandes Teppes, Laydevant (lieu-dit : Les Grandes

Teppes), Le Bengali

Adresse: Impasse Des Grands

Champs, Allée des Bengalis, Allée des

liserons





Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

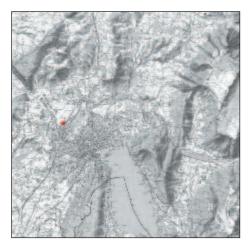
Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

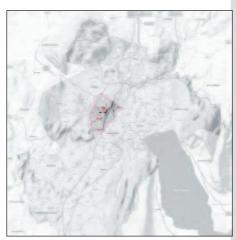
Lotisseur : Les Grandes Teppes : Aline Monnet et Marcel

Chabord

Laydevant : Alexis Laydevant / Le Bengali : Marie Fabry

Concepteur: Laydevant: Albert Dhelens, géomètre-expert DPLG à Annecy. Le Bengali et Les Grandes Teppes: Pierre Magnant, géomètre- expert DPLG, Allonzier La Caille





Nombre de Lots : 27

Cadre juridique d'origine : 3 lotissements

Règlement : -

o Cahier de charges : -

o POS:-

o Autre : -

Cadre juridique actuel : -

o Règlement: -

o Cahier de charges : -

o POS : Zone UD zone d'habitat individuel, POS

valant PLU modification déc. 2004

o PLU:-

o Autre : -

Arrêté de création / date : Les Grandes Teppes : Janvier 1951, Laydevant : Avril 1963, Le Bengali : juin 1973

Début des travaux / date : -

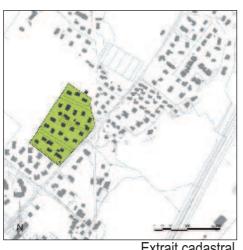




Plan cadastre

Juillet 2008





Extrait cadastral



Découpage parcellaire



Topographie et voirie



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : périurbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasses

Surface totale du terrain : 25 532 m² (2 ha 55 a 32)²

Nombre de parcelles : 27

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio %: 2968 m² soit 12 %

Surface moyenne des parcelles : 836 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 10.06

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 13.9 % (parcelle: 842 m², bâti: 117 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : plat

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- (ordonnée ou désordonné suivant alignement des 0 voies
- 0 serré ou lâche
- continue ou discontinue 0
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- mitoyenne ou jumelée,...): ordonnée, lâche, 0 continue, centrée et isolée

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification : Moyen Faible



Juillet 2008





Commune : Meythet Lotissement : Sur Fier

Adresse: Rue Camille Folliet, Rue Lieutenant Simon, Rue Lieutenant

Morel





Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : Jean Revil

Concepteur: Henri Bozon, Annecy

Nombre de Lots: 94 Cadre juridique d'origine : -Règlement: Cahier de charges : -0 POS:-Autre : -



Cahier de charges : -

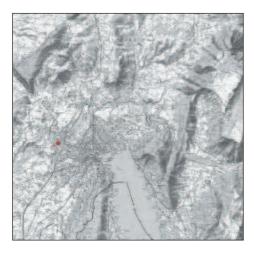
POS : Zone UDa zone d'habitat intermédiaire, POS valant PLU modification

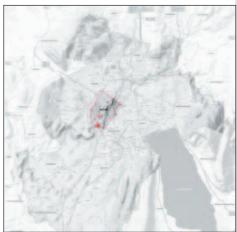
décembre 2004

PLU:-Autre : -

Arrêté de création / date : -

Début des travaux / date : -





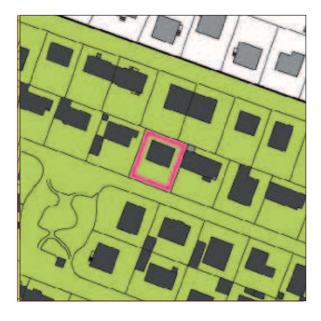




Plan cadastre

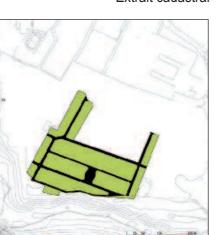


Juillet 2008

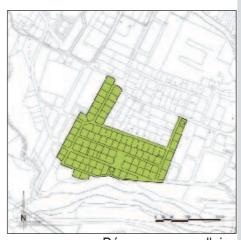




Extrait cadastral



Topographie et voirie



Découpage parcellaire



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : urbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : boucle

Surface totale du terrain : 56 751 m² (5 ha 67 a 51)²

Nombre de parcelles : 94

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 12 068 m² soit 21 %

Surface moyenne des parcelles : 465 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 17

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 19 % (parcelle : 467 m², bâti : 89 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : plat

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : ordonnée, lâche,

continue, centrée et isolée

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

ort Moyen Faible



Juillet 2008

Commune : Pringy Lotissement : La Ferrière Adresse : Allée de la Ferrière

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Nombre de Lots : 7 Cadre juridique d'origine : -

o Règlement : o Cahier de charges : -

o POS:o Autre:-

Cadre juridique actuel : -

o Règlement: -

o Cahier de charges : -

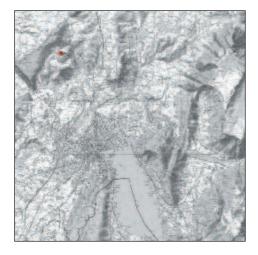
o POS : Zone UP zone d'habitat de faible densité, POS valant PLU

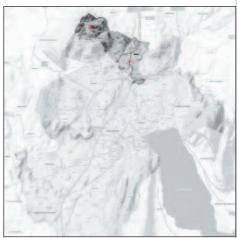
modification avril 2005

o PLU:o Autre:-

Arrêté de création / date : -

Début des travaux / date : -





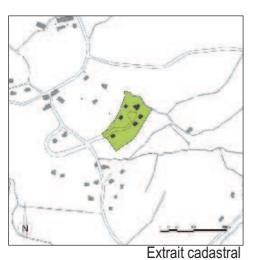




Plan cadastre

Juillet 2008









Topographie et voirie

Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : rural

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : impasse

Surface totale du terrain : 11 236 m² (1 ha 12 a 36)²

Nombre de parcelles : 7

Surface globale des espaces communs (voies, placettes,

jeux), surface et ratio % : 1 625 m² soit 14 %

Surface moyenne des parcelles : 1374 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 6

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 7

% (parcelle : 1507 m², bâti : 112 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente, SE 18%

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- o isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- mitoyenne ou jumelée,...) : désordonnée, lâche,

discontinue, isolée et centrée.

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification :

Fort Moyen Faible



Juillet 2008





Commune : Pringy Lotissement : La Grande Ferme Adresse : Rue de La Grande Ferme





Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

o Autre : -

Cadre juridique actuel : o Règlement : o Cahier de charges : -

o POS : Zone UP zone d'habitat de faible

densité, POS valant PLU

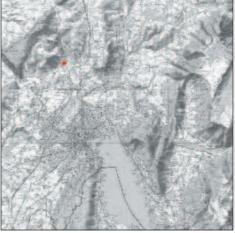
modification avril 2005 o PLU:-

o Autre : -

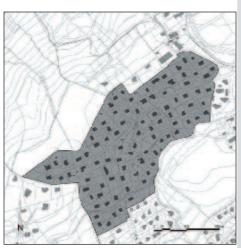
Arrêté de création / date : -

Début des travaux / date : -



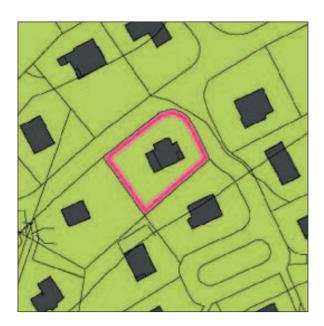






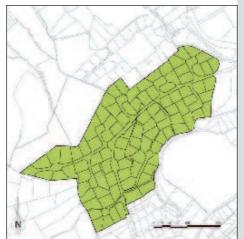
Plan cadastre

Juillet 2008

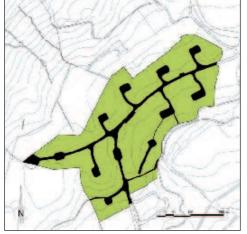




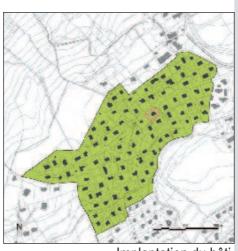
Extrait cadastral



Découpage parcellaire



Topographie et voirie



Implantation du bâti

Caractéristiques morphologiques

Situation (urbaine/périurbaine) : périurbaine

Réseau viaire (en impasse, bouclé) : voie principale desservant les impasses

Surface totale du terrain : 134 558 m² (13 ha 45 a 58)²

Nombre de parcelles : 97

Surface globale des espaces communs (voies, placettes, jeux), surface et ratio % : 21 445 m² soit 16 %

Surface moyenne des parcelles : 1166 m²

Densité, en nb. de logements à l'ha. : 7

Emprise au sol moyenne du bâti % / parcelle moyenne : 11 % (parcelle : 1066 m², bâti : 121 m²)

Forme du terrain (orientation principale, plat/en pente, régulière/irrégulière) : pente, E 10% moyenne

Découpage parcellaire (régulier/irrégulier) : régulier

Implantation et position type du bâti sur la parcelle :

- o (ordonnée ou désordonné suivant alignement des voies
- o serré ou lâche
- o continue ou discontinue
- isolée au centre ou en périphérie de la parcelle
- o mitoyenne ou jumelée,...) : plutôt ordonnée, lâche, discontinue, isolée et centrée.

Organisation, type et implantation des végétaux :

Nature des clôtures :

Potentiel morphologique de densification : Fort Moyen Faible



Juillet 2008



Commune : Pringy

Lotissement : Les Contamines

Adresse: Rue des Nouvelles Contamines

Création du Lotissement, histoire et données quantitatives

Nature du sol à l'origine : Coteau agricole

Lotisseur : non communiqué

Concepteur : non communiqué

Concepteur : non communique





Nombre de Lots : 14 Cadre juridique d'origine : -

- o Règlement : o Cahier de charges : -
- o POS:-
- o Autre : -

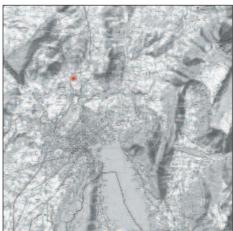
Cadre juridique actuel : -

- o Règlement : -
- o Cahier de charges : -
- o POS : Zone UP zone d'habitat de faible densité, POS valant PLU modification avril 2005
- o PLU:-
- o Autre : -

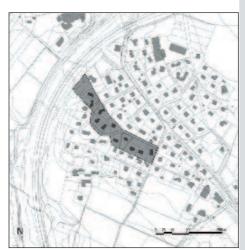
Arrêté de création / date : -

Début des travaux / date : -









Plan cadastre