

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

Collection d'Architecture et d'Urbanisme

L'AMENAGEMENT DES LOTISSEMENTS

RECOMMANDATIONS

OFFICE DES PUBLICATIONS UNIVERSITAIRES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
I - ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE ET DE LA MAITRISE D'OEUVRE URBAINE	5
I.1 - MAITRISE D'OUVRAGE URBAINE	9
I.2 - MAITRISE D'OUVRAGE OPERATIONNELLE DU LOTISSEMENT	11
I.3 - MAITRISE D'OEUVRE	13
II - METHODOLOGIE D'ELABORATION ET DE REALISATION	15
II.1 - ETUDES PREALABLES	17
II.1.1 - Analyses	17
II.1.2 - Schémas d'aménagement	17
II.1.3 - Présentation des schémas d'aménagement	18
II.2 - CONCEPTION	19
II.2.1 - Principes fondamentaux	19
II.2.2 - Constitution des dossiers	20

III - RECOMMANDATIONS	23
III.1 ESPACE PUBLIC ET VOIRIE	25
III.1.1 - Usages et pratiques de l'espace collectif	25
III.1.2 - Voirie	27
A) Jonction à la voirie existante ou future	27
B) Voirie de distribution : les rues	29
C) Voirie de desserte : les ruelles	32
D) Stationnement	36
E) Services urbains : collecte des ordures ménagères	38
F) Cheminement piétons	41
III.1.3 - Espaces collectifs autres que la voirie	43
III.2 RESEAUX DIVERS	47
III.2.1 - Assainissement	48
A) Choix du système	48
B) Eléments constitutifs du système d'assainissement	49
C) Choix d'un réseau d'assainissement économique	51
D) Branchements	52
III.2.2 - Eau potable	52
A) Distribution	52
B) Branchements	52
III.2.3 - Electricité, gaz et téléphone	55
A) Tranchées communes	55
B) Bordures gaines	57
C) Branchements	57
III.2.4 - Eclairage public	59
A) Conception	59
B) Eclairage des voiries	61
C) Eclairage des autres espaces collectifs	64
III.3 - FORME URBAINE	65
III.3.1 - Espace collectif	65
A) Matériaux de revêtement	65
B) Végétation	68

C) Mobilier urbain	72
III.3.2 - Espace privatif	75
A) Règles d'urbanisme : principes d'élaboration	75
B) Exemple de trois secteurs d'urbanisation	76
C) Cas des clôtures	89

ANNEXES	93
----------------	-----------

Circulaire n° 5 BCC en date du 11 août 1987 relative aux études des lotissements	95
--	----

Exemple ou modèle de règlement d'urbanisme de détail de lotissement	109
---	-----