

COMMUNE DE CHAMESSON

ETUDE D'ENTREE D'AGGLOMERATION

Application de l'article **L.111-1-4**
du Code de l'Urbanisme

RD 971 – Entrée Sud du bourg

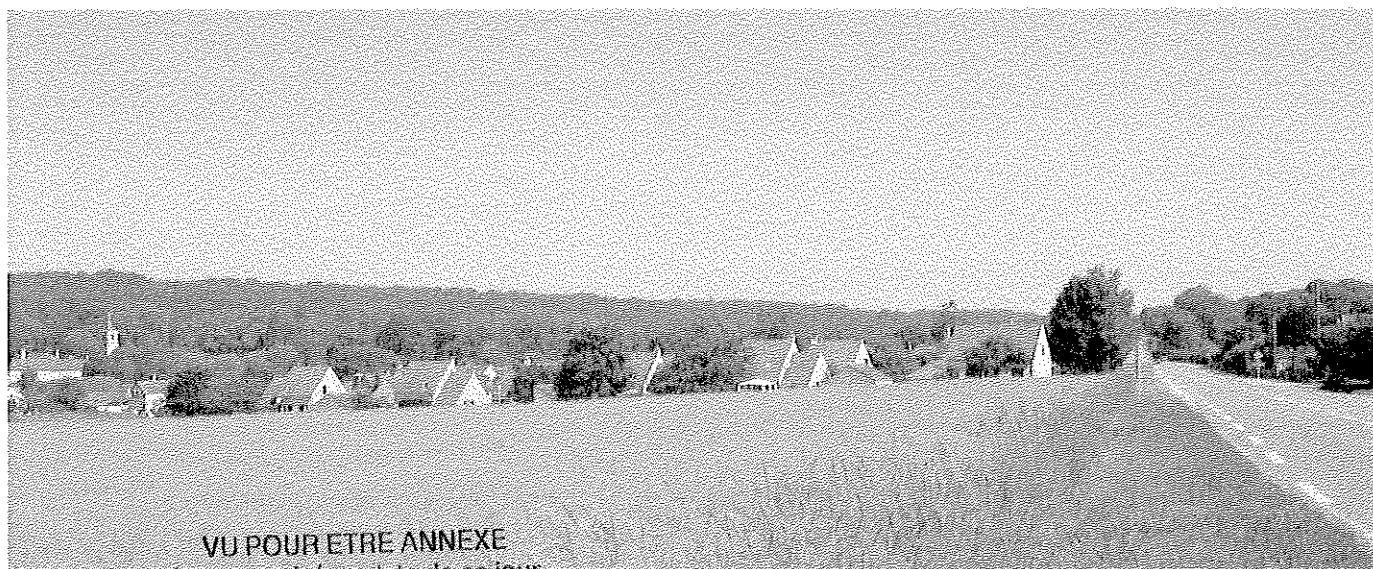


Déposé le :

31 JUL. 2009

Octobre 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD



VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 20 AOUT 2009

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Pour copie conforme
Pour le Préfet et par délégation,
La chargée de mission,

Dominique HUSSENET



Signé : Martine JUSTON

SOMMAIRE

Introduction	3
1. Le contexte communal de Chamesson, et le choix du site	4
1.1. Le contexte communal.....	4
1.2. Le développement de la commune, enjeux et besoins.....	8
1.3. Le choix du site d'urbanisation future.....	13
Localisation géographique.....	14
Périmètre d'études.....	15
2. Le site : état des lieux.....	16
2.1. La voirie	16
2.2. Occupations du sol	22
2.3. La nuisance de bruit	24
2.4. La situation du terrain en retrait de la zone inondable.....	24
2.5. Le paysage et les perceptions	25
2.6. Qualité de l'urbanisme	31
2.7. Qualité de l'architecture	32
2.8. Synthèse.....	34
3. Prescriptions et principes d'aménagement, conformité avec l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme	35
Prescriptions globales.....	38
Schéma d'aménagement.....	40
3.1. La RD 971.....	41
3.2. Le pôle scolaire.....	43
3.3. Le futur secteur d'habitations.....	44

INTRODUCTION

L'article 52 de la loi n°95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L.111.1.4 dans le Code de l'Urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif principal est d'assurer la réalisation d'aménagements de qualité, avec pour principes :

- considérer la route principale comme un espace public partagé, et non seulement comme une voie de transit
- lier et accorder les espaces d'entrée d'agglomération au bourg ou à la ville existante.

L'article L. 111.1.4 prévoit qu'en dehors des espaces déjà urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations,
- de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation,

à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- des bâtiments d'exploitation agricole autres que les habitations,
- des réseaux d'intérêt public.

Le même article prévoit que dans les communes dotées d'une carte communale, le Conseil Municipal peut, avec l'accord du Préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, **fixer des règles d'implantation différentes** de celles énoncées ci-dessus **au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

❖ Les nuisances

Il s'agit de tout ce qui peut nuire à la qualité de la vie : le bruit, la pollution de l'air, les nuisances visuelles...

❖ La sécurité

Il s'agit principalement du problème de la sécurité routière, liée à la rencontre du trafic de transit sur la voie principale avec les usages locaux. Les risques technologiques et naturels pourront également être concernés.

❖ La qualité de l'urbanisme

Elle s'apprécie au regard de la logique urbaine générale : continuité avec les espaces déjà bâtis, le centre bourg... Il s'agit de la composition urbaine de la zone : mettre en place une logique cohérente de desserte et d'accès, choix d'implantation des bâtiments, conception des espaces publics, zones de stationnement...

❖ La qualité architecturale

Il s'agira de régler les différents rapports des futures constructions avec la voie (espaces de transition) avec les autres bâtiments (implantation) ou encore avec le site (respect des voies, volumétrie, couleurs, ...).

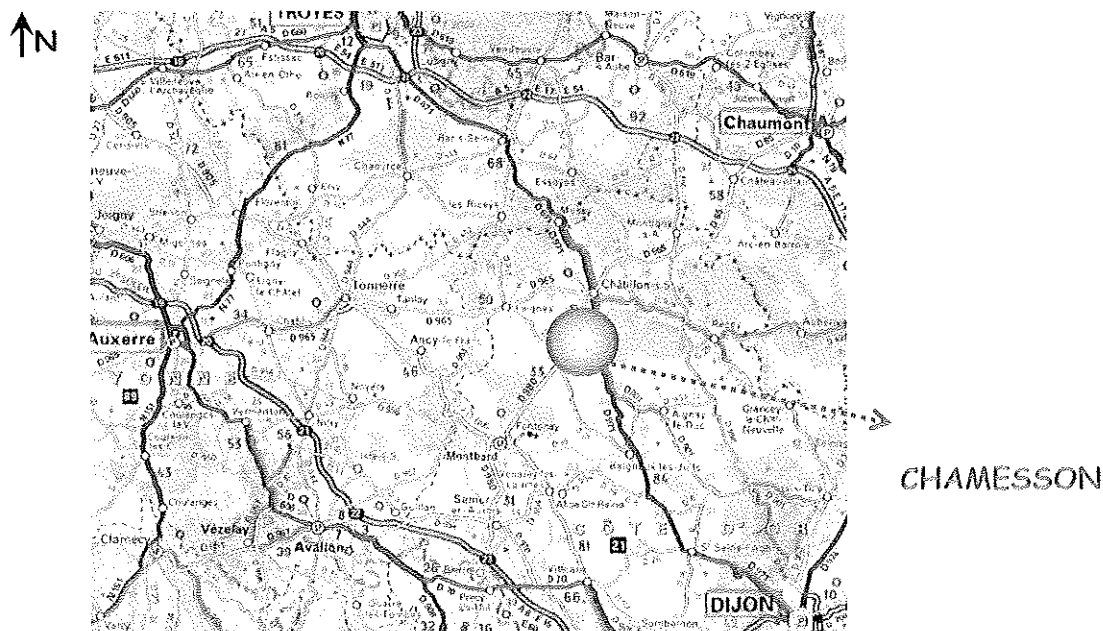
❖ La qualité des paysages

Il pourra s'agir de préserver la lisibilité de l'entrée d'agglomération pour l'automobiliste, de préserver certains secteurs sensibles ou mettre en valeur certains éléments marquants du paysage ou imposer des plantations, ...

L'article R. 124.1 du Code de l'Urbanisme précise : La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L. 111-1-4.

1. LE CONTEXTE COMMUNAL DE CHAMESSON, ET LE CHOIX DU SITE

1.1. LE CONTEXTE COMMUNAL



La commune de CHAMESSON se trouve au cœur du Pays Châtillonnais, au Nord du département de la Côte-d'Or.

De part sa situation, la commune est au carrefour de deux régions, la Champagne et la Bourgogne, et de quatre départements : la Côte-d'Or auquel elle appartient, l'Yonne à l'ouest, l'Aube au nord et la Haute-Marne au nord-est.

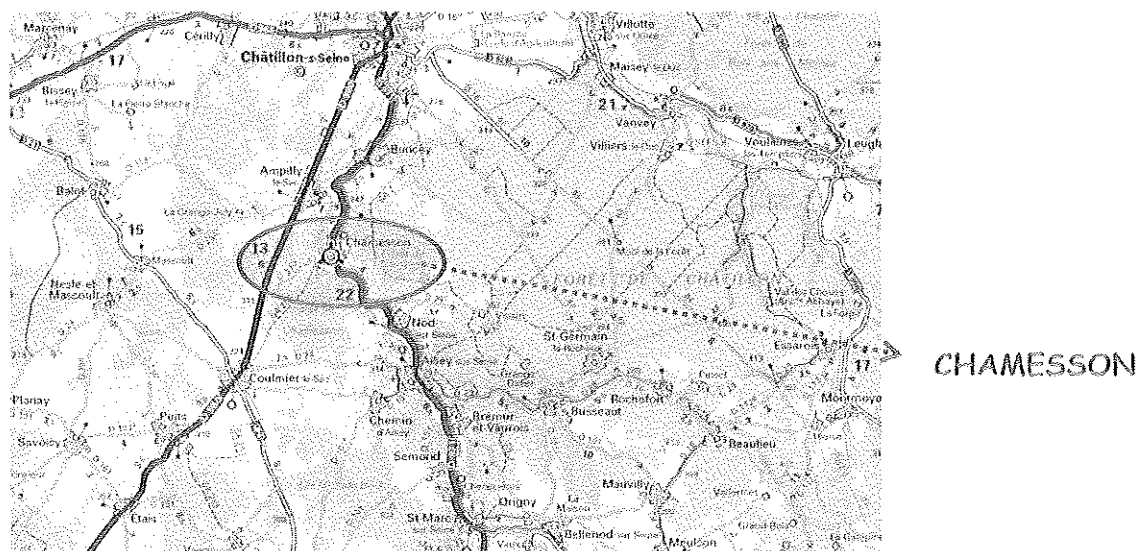
Cette situation de carrefour central à des distances équivalentes de Dijon, Troyes, Chaumont et Auxerre, a défini le Pays Châtillonnais comme lieu d'échanges et de passage, et a favorisé une occupation ancienne du territoire importante dès l'époque gallo-romaine, son patrimoine et ses nombreux lieux d'histoire en attestant

La commune de Chamesson, 325 habitants en 1999, s'est développée historiquement la haute vallée de la Seine et de la route départementale RD 971 assurant la liaison entre Troyes et Dijon, via Châtillon-sur-Seine.

Ce qui fait le paysage de CHAMESSON

Son territoire est au centre du Plateau calcaire du Châtillonnais. Le vallon à fond plat de la Seine issue du plateau de Langres traverse la commune du Sud au Nord en son centre. Vers l'Est, le plateau de la forêt de Châtillon s'étend de la Seine à l'Oource. A l'ouest, un second plateau rejoint sépare les vallées de la Seine, de la Brenne et de l'Armançon.

Le coteau Est, en rive droite de la Seine, est en pente douce. Celui qui longe la rive gauche est plus fortement incliné, avec des pentes boisées prononcées.



Située sept kilomètres au sud de Châtillon-sur-Seine, la commune a une vocation principalement résidentielle, conciliée avec des activités artisanales, historiquement liée au travail de la pierre et du bois, et agricoles.

Elle est connue en Bourgogne pour l'exploitation de la pierre calcaire.

Dominé par les versants Ouest et Est de la vallée de la Seine, le bourg ancien s'est organisé de part et d'autre de la Seine, et également le long de la rive droite, lieu d'accueil d'activités multiples : ancienne tréfilerie, pointerie, scierie, des installations hydrauliques.

Sur cette même rive, le bourg est traversé du Sud au Nord par la RD 971 reliant Dijon à Châtillon-sur-Seine et Troyes.

L'urbanisation le long de cet axe s'est effectuée essentiellement à partir du XIX^{ème} siècle selon les opportunités foncières : maisons d'habitations et bâtiments d'activités s'y côtoient. Le tissu bâti est plus ou moins lâche aux abords de la route départementale.



Le Paysage : Le paysage est compris dans le sens d'une « étendue qui s'offre à la vue ». Le terme évoque *"la relation qui s'établit, en un lieu, à un moment donné ; entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard"*. Chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

La configuration de la topographie propose **un paysage caractéristique d'un bourg niché en fond de vallon, dominé par des versants cultivés et des masses boisées en arrière-plan**. Le bourg lui-même apparaît dans un écrin de végétation, et la frange boisée le long de la Seine guide le regard.



En haut des coteaux, les paysages agricoles de cultures s'ouvrent plus largement. Ces sites offrent des larges vues sur le fond du vallon et le bourg.

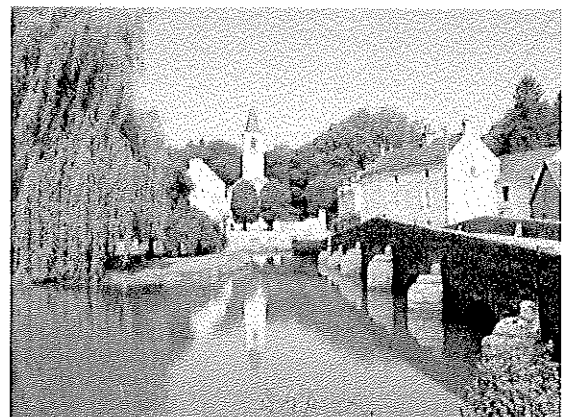


La richesse du Paysage réside dans sa diversité et dans la proportion de tous les éléments qui le composent. Son devenir dépendra de la volonté d'éviter la banalisation douce mais irréversible que l'on observe sur le territoire français et au contraire de conserver ce qui constitue la singularité de ce pays.

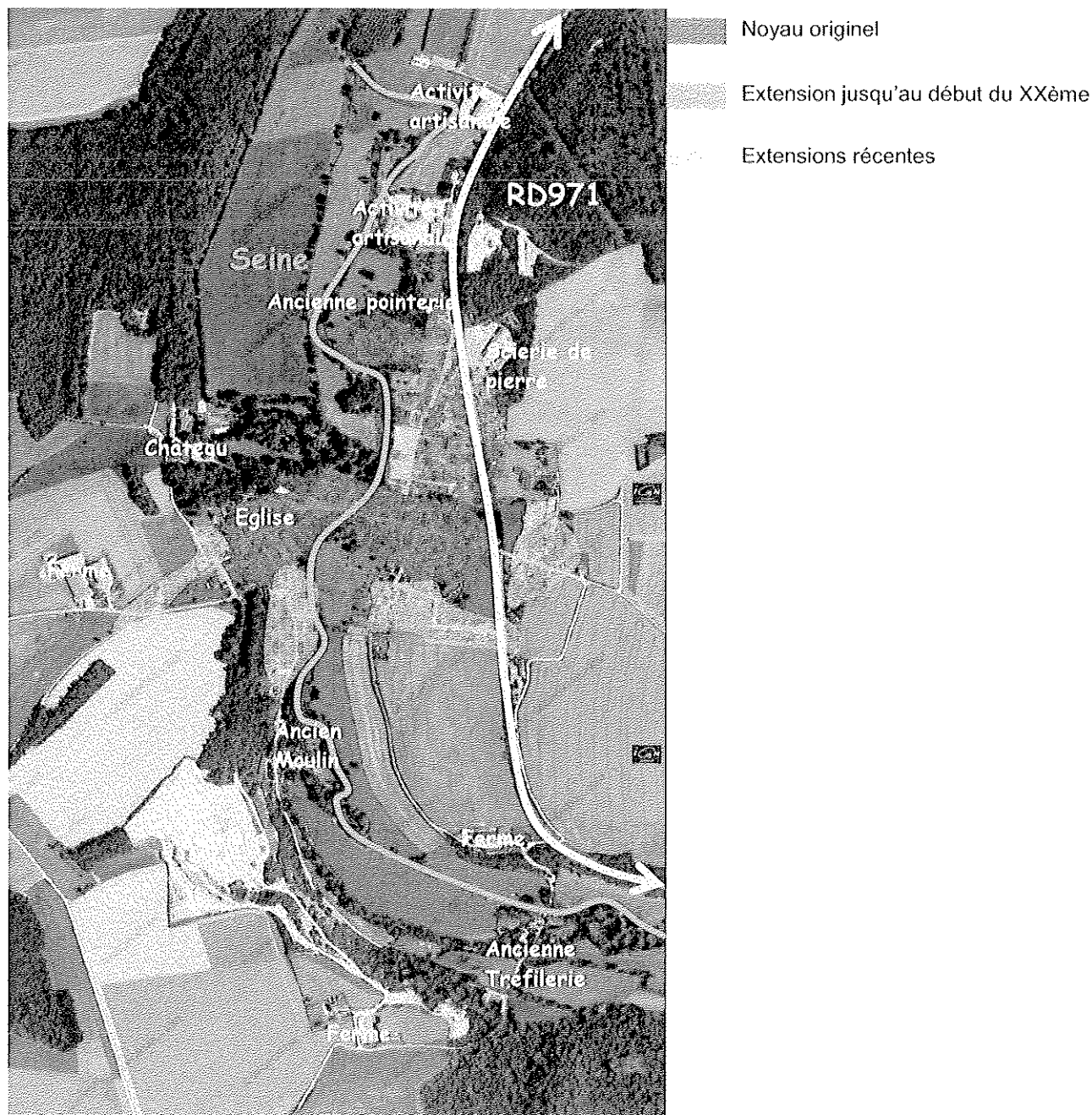
Le classement en zone non constructible dans la carte communale des grandes entités agricoles et forestières du territoire de Chamesson le protège du mitage, du grignotage, mais il revient à chacun de nous de permettre à ces espaces hérités de l'activité humaine, agricole... de continuer à nous surprendre.

La perception lointaine du bourg invite à réfléchir aux choix des secteurs de construction neuve, et à l'insertion paysagère et architecturale du bâti.

Cette contrainte d'inondation impacte fortement le bourg de Chamesson, ce dernier s'étant organisé sur les berges de la rivière.



1.2. LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE : ENJEUX ET BESOINS



Depuis 1990, Chamesson a su stabiliser sa population résidente à environ 335 habitants.

Dans un contexte économique difficile pour le Châtillonnais, Chamesson a poursuivi son développement résidentiel et économique, avec l'accueil de nouveaux habitants et le maintien d'environ une centaine d'emplois sur place avec les activités de carrière notamment.

Cette dynamique locale de commune à la fois résidentielle et active économiquement est à maintenir, préserver et poursuivre.

Le besoin en logements

Afin de maintenir la population à son niveau actuel et être en capacité d'accueillir de nouveaux habitants, un besoin de logements s'exprime :

- le nombre moyen de personnes par logement diminue avec les évolutions sociétales de la famille : pour le même nombre d'habitants, le nombre de logements nécessaires lui augmente,
- les besoins en logement évoluent en terme de confort, de recherche d'espace, de demande de jardin. De plus, les constructions anciennes ne se prêtent pas toutes à la création de logements supplémentaires.
- La zone inondable de la Seine gèle dorénavant la création de logement dans le centre ancien de Chamesson. La commune a ainsi **un besoin réel de construction neuve en dehors de la zone inondable** afin de maintenir son nombre d'habitants à un niveau équivalent ou supérieur à celui actuel, et pour loger mieux des personnes travaillant sur la commune.

C'est pourquoi, la commune de Chamesson mène une politique volontariste de création de logements :

- par projets de réhabilitation : une opération Cœurs de Villages est en cours avec des projet de réfections : un immeuble de 3 logements (Les Primevères), un logement dans le bâtiment de la mairie.
- par définition et équipement de foncier constructible, afin de permettre de la construction neuve ; cet enjeu motive particulièrement l'élaboration en cours de la carte communale (voir page suivante) ;
- par une réflexion à long terme sur l'approvisionnement en eau potable quantitativement et qualitativement,
- par un travail sur les équipements nécessaires en réseaux d'eau potable, d'eaux pluviale, et d'eaux usées : programmation et financement de travaux sur les réseaux existants, programmation d'extensions futures.

Un besoin en équipements collectifs, en particulier un pôle scolaire intercommunal

L'accueil actuel des enfants scolarisés en maternelle et primaire s'organise conjointement avec les communes de Buncey et Ampilly-le-Sec, avec un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

Le RPI accueille aujourd'hui 80 enfants. Les bâtiments sont actuellement insuffisants pour assurer l'accueil et la scolarité des enfants, dispersés sur les trois communes.

Ainsi, sur la commune de Chamesson, la classe de CMI est actuellement hébergée dans un mobile home.

L'étude récente d'analyse des besoins en matière de pôles scolaires sur le Châtillonnais et sur le sud du territoire en particulier souligne le besoin d'un nouvel équipement pour Chamesson et ses communes voisines.

La commune souhaite accueillir un tel pôle, convaincue qu'il s'agit du moyen le plus rationnel pour poursuivre l'accueil des enfants sur place.

L'élaboration en cours de la carte communale

La commune de CHAMESSON, afin de répondre globalement à ses enjeux et besoins par une politique d'urbanisme cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, a pris l'initiative de l'élaboration d'une carte communale.

L'élaboration en cours de ce document d'urbanisme est le moment privilégié pour la commune de définir ses principes d'aménagement à moyen terme, et de prévoir en terme de foncier ses capacités de développement.

Il s'agit pour la commune de CHAMESSON d'avoir une vision globale et prospective de l'aménagement du territoire communal, avec pour objectif de préserver l'équilibre entre protection du paysage et qualité de développement.

La carte communale délimite les secteurs constructibles, et les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

La carte communale permet de lever la règle actuelle de constructibilité limitée du Règlement national d'urbanisme (RNU), la commune n'étant dotée d'aucun document d'urbanisme approuvé aujourd'hui.

La carte communale est la traduction des objectifs communaux à long terme de manière globale sur le territoire :

- Encourager la construction neuve dans les espaces non bâtis au cœur du bourg,
- Répondre aux besoins d'extension de l'espace actuellement urbanisé en zone non inondable, pour l'accueil de nouveaux logements et des équipements collectifs dont la commune a besoin, afin de maintenir voir augmenter sa population résidente.
- Cet objectif est voulu en maîtrisant le dimensionnement des secteurs d'extension, compte tenu des réseaux existants, et afin d'encourager la construction dans les espaces actuellement urbanisés ou déjà partiellement urbanisés du bourg, où l'insertion paysagère de constructions neuve peut s'allier avec le bâti environnant.
- Affirmer et marquer les entrées d'agglomération, afin de maîtriser le dimensionnement des extensions et sécuriser l'approche du bourg au Nord comme au Sud, au niveau de la RD971.
- Identifier et pérenniser l'ensemble de ses activités économiques artisanales et agricoles (carrières, ébénisterie...), et cela à partir d'une analyse globale du territoire communal.
- accueillir un pôle scolaire intercommunal pour assurer les besoins du RPI, accueil rationnel au niveau du bourg de Chamesson,
- Préserver les espaces naturels du territoire où l'urbanisation est à proscrire : terres agricoles, sites naturels, et la zone inondable de la Seine, de part et d'autre du lit de la rivière. Cet enjeu de préservation concourt au maintien de la qualité des paysages du territoire,

L'extension de la zone actuellement constructible est dorénavant maîtrisée, la carte communale définissant des limites à l'urbanisation, notamment aux entrées d'agglomération de part et d'autre des routes communales et départementales.

Compte tenu des fortes contraintes de terrain au niveau du bourg ancien impacté par la zone inondable de la Seine, le projet de la carte communale traduit le **choix communal** d'étendre la « zone actuellement urbanisée » non inondable du bourg de Chamesson, non soumise à ce risque naturel majeur.

Carte Communale de Chamesson - Echelle 1/8000



Les choix de localisation des secteurs d'extension au sud et à l'est du bourg, en renforcement de l'urbanisation existante, se justifient par ailleurs par :

- la proximité immédiate du centre bourg,
- la possibilité de liaisons douces depuis le centre du village avec des cheminements dédiés aux piétons et aux cycles,
- la présence et la configuration des réseaux et de voiries à proximité immédiate
- des contraintes faibles de terrain.

La carte communale inscrit ainsi du potentiel constructible pour répondre à la demande de logements, et d'équipements collectifs, et pour assurer le maintien et la pérennité de ses entreprises artisanales.

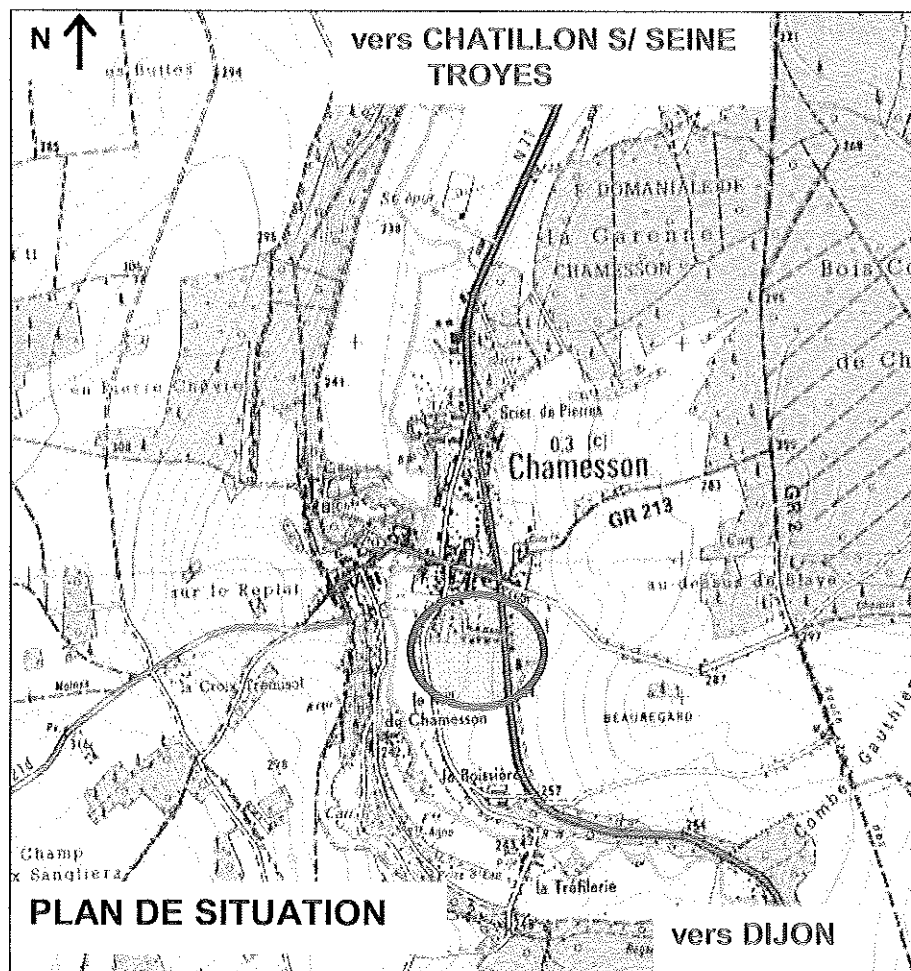
Le potentiel de terrains non bâtis, **dans le projet actuel est estimé à environ 8,5 ha au total,**

Avec le phénomène de rétention foncière, cela ne signifie pas pour autant que l'ensemble est mobilisable à moyen terme.

Ce potentiel se répartit entre terrains situés déjà au sein du bourg (3,5 ha de « dents creuses ») et extensions : 5 ha, dont les 3 ha du terrain faisant l'objet de la présente étude.

1.3. LE CHOIX DU SITE D'URBANISATION FUTURE EN ENTREE D'AGGLOMERATION

Dans le cadre de son projet d'aménagement d'ensemble exprimé par la carte communale et de ses objectifs exprimés plus haut, la Municipalité souhaite permettre l'urbanisation d'un terrain d'une superficie de 3 hectares, au Sud du bourg.



Ce choix de développement, est motivé par :

- la localisation de ce terrain au sein du secteur déjà partiellement urbanisé de la frange sud du bourg de Chamesson, en retrait de la zone inondable de la Seine : cette situation permettrait d'envisager un aménagement urbain du terrain en cohérence avec l'urbanisation existante, sous réserve de réfléchir à la fonctionnalité et aux liaisons avec le centre-bourg, aux conditions de dessertes et d'accès, à la problématique de la sécurité routière et de l'aménagement routier nécessaire au niveau de la RD971, aux conditions d'intégration paysagère, urbaine et architecturale d'un futur aménagement, aux conditions de réduction des nuisances de bruit du trafic automobile. Cette réflexion est l'objet de la présente étude.
- la maîtrise foncière d'une partie du terrain par la commune de Chamesson. La réflexion pour l'accueil du pôle scolaire intercommunal se porte ainsi sur ce site, la commune ayant l'opportunité d'être propriétaire d'une partie du terrain.

Une opportunité de maîtrise foncière

La Commune de Chamesson a l'opportunité de se rendre propriétaire d'un hectare environ, soit un tiers de la superficie du site étudié. Cette maîtrise foncière concerne la partie Nord du terrain, soit l'espace au contact des habitations limitrophes existantes au nord et à l'ouest.

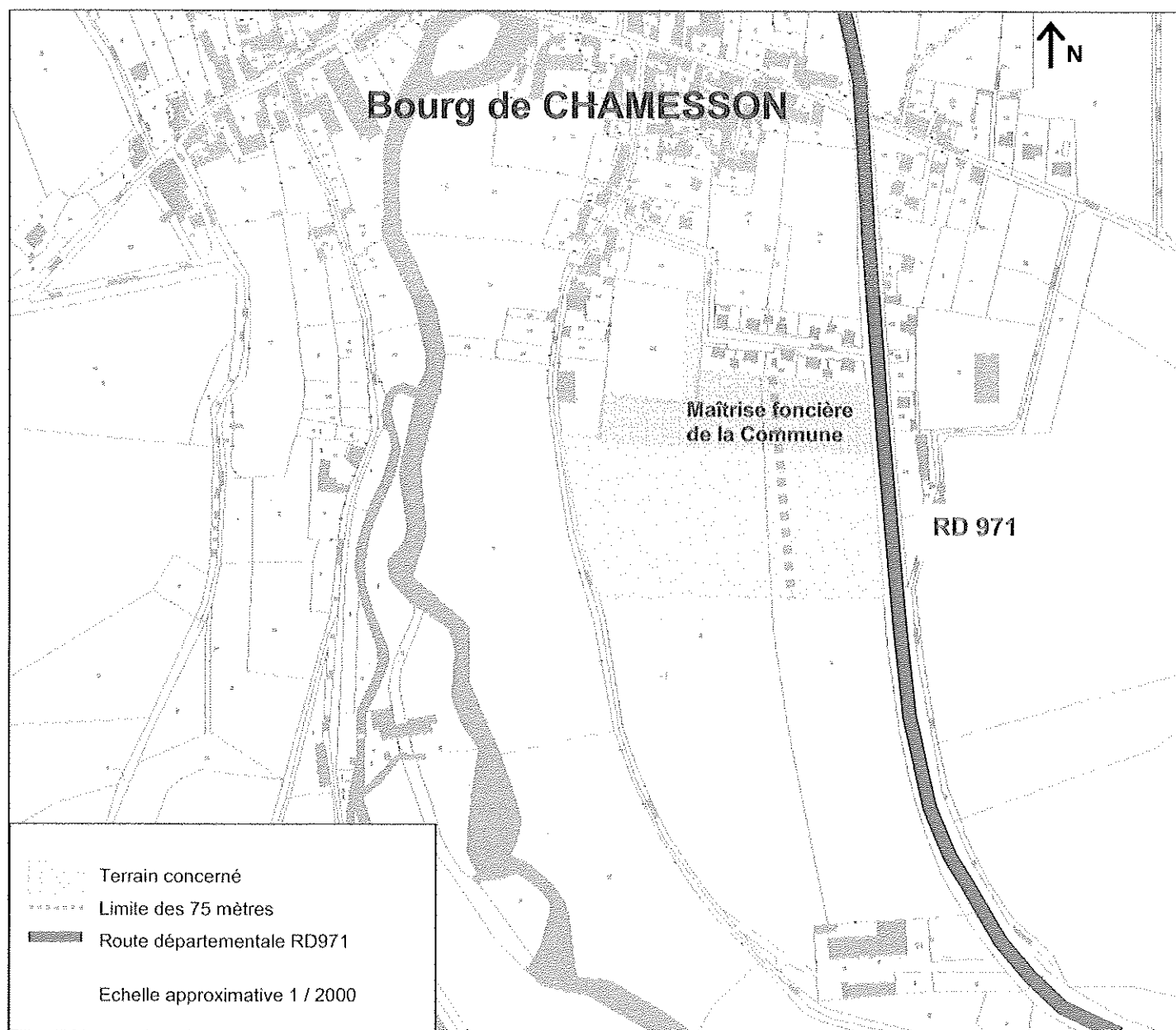
Les deux hectares restants sont à ce jour une propriété privée.

Cette répartition de la propriété permet à la commune de Chamesson de projeter :

- l'accueil du pôle scolaire intercommunal sur le terrain, sa desserte par une voirie interne au terrain : sur 1 hectare environ, dans la continuité et en lien avec le bourg de Chamesson.
- l'accueil d'habitations sur une surface de près de 2 hectares environ (voirie comprise), au sud.

Suite à un échange de terrains, la Commune de Chamesson se rend également propriétaire d'une bande de terrain reliant le site à la Rue Maurice Ponsignon (cf. plan ci-dessous), garantissant ainsi un futur accès et une futur liaison de desserte avec le bourg par cette rue.

LOCALISATION DU SITE ET MAITRISE FONCIERE DE LA COMMUNE



La RD 971 est classée voie à grande circulation et comporte une bande inconstructible de 75 mètres en dehors des secteurs déjà urbanisés.

L'étude consiste à réaliser un état des lieux du site et des espaces environnants, et définir les enjeux principaux. Des principes et des propositions d'aménagement sont ensuite présentés. L'espace concerné s'étend sur un linéaire de 80 mètres environ en bordure de la RD 971 hors du secteur déjà urbanisé de l'actuel bourg de Chamesson et nécessite donc la justification d'un recul inférieur à 75 mètres de l'urbanisation.

En dehors du site objet de la présente étude, les règles générales d'urbanisme restent applicables et en particulier les règles définies par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Le recul obligatoire de 75 m par rapport à l'axe de la RD 971 s'applique dans les autres secteurs non urbanisés du territoire communal.



La RD 971 et le terrain concerné, en direction de Chamesson

2. LE SITE : ETAT DES LIEUX

2.1. LA VOIRIE

La RD 971

Le site concerné est longé par la RD 971, classée Voie à Grande Circulation dans le Schéma Directeur Départemental.

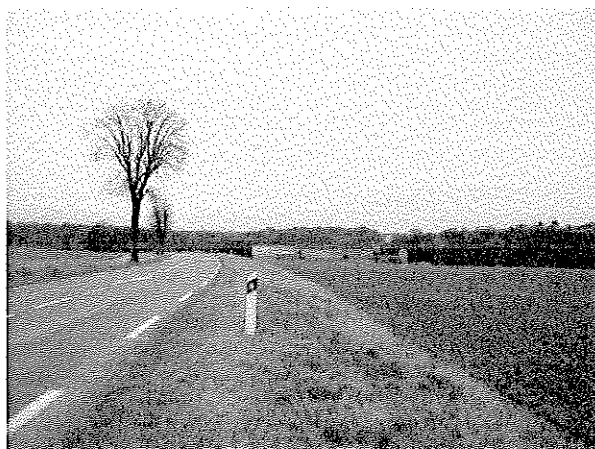
Dans le bourg au Nord des panneaux d'agglomération, la vitesse est limitée à 50 km/h, avec caractère prioritaire de la route départementale.

Au Sud des panneaux d'agglomération, donc au droit du terrain, la vitesse maximale autorisée est 90 km/h.

En quittant le bourg et en se dirigeant vers Dijon : La traversée du bourg de Chamesson étant longue, la vitesse règlementaire de 50 km/h est généralement dépassée avant la sortie de l'agglomération, matérialisée par le panneau. L'automobiliste est ensuite en accélération au droit du site (autour de 70 km/h généralement). Dans la partie à 90 km/h, la rectitude de la voie sur une longue distance – 300 mètres environ –, avec une possibilité de dépassement avant le virage plus au sud, conduisent les automobilistes à augmenter franchement leur vitesse.

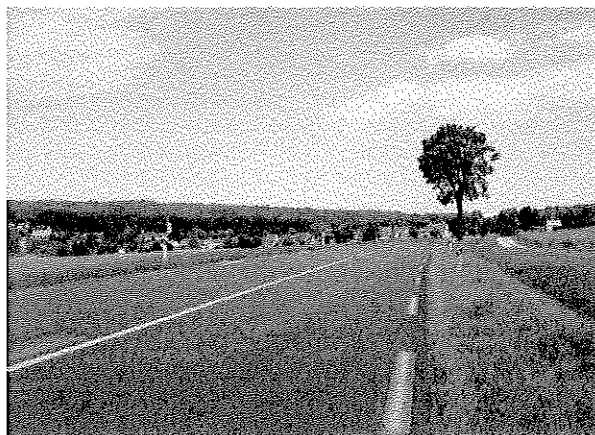


En quittant Chamesson, peu avant le panneau de sortie d'agglomération

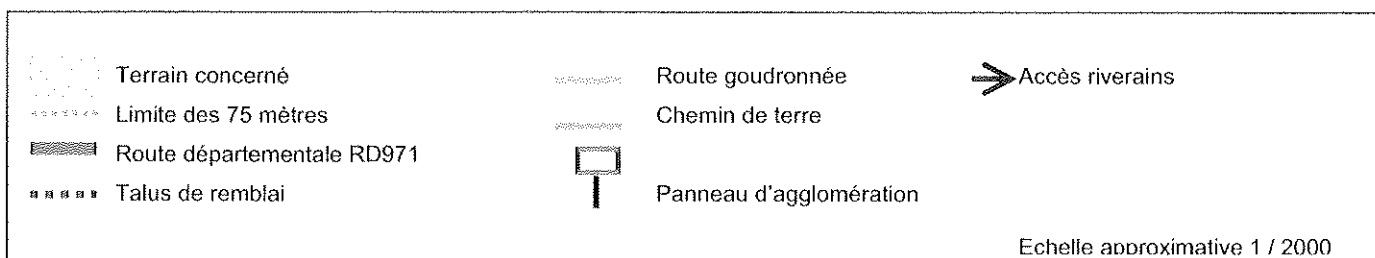
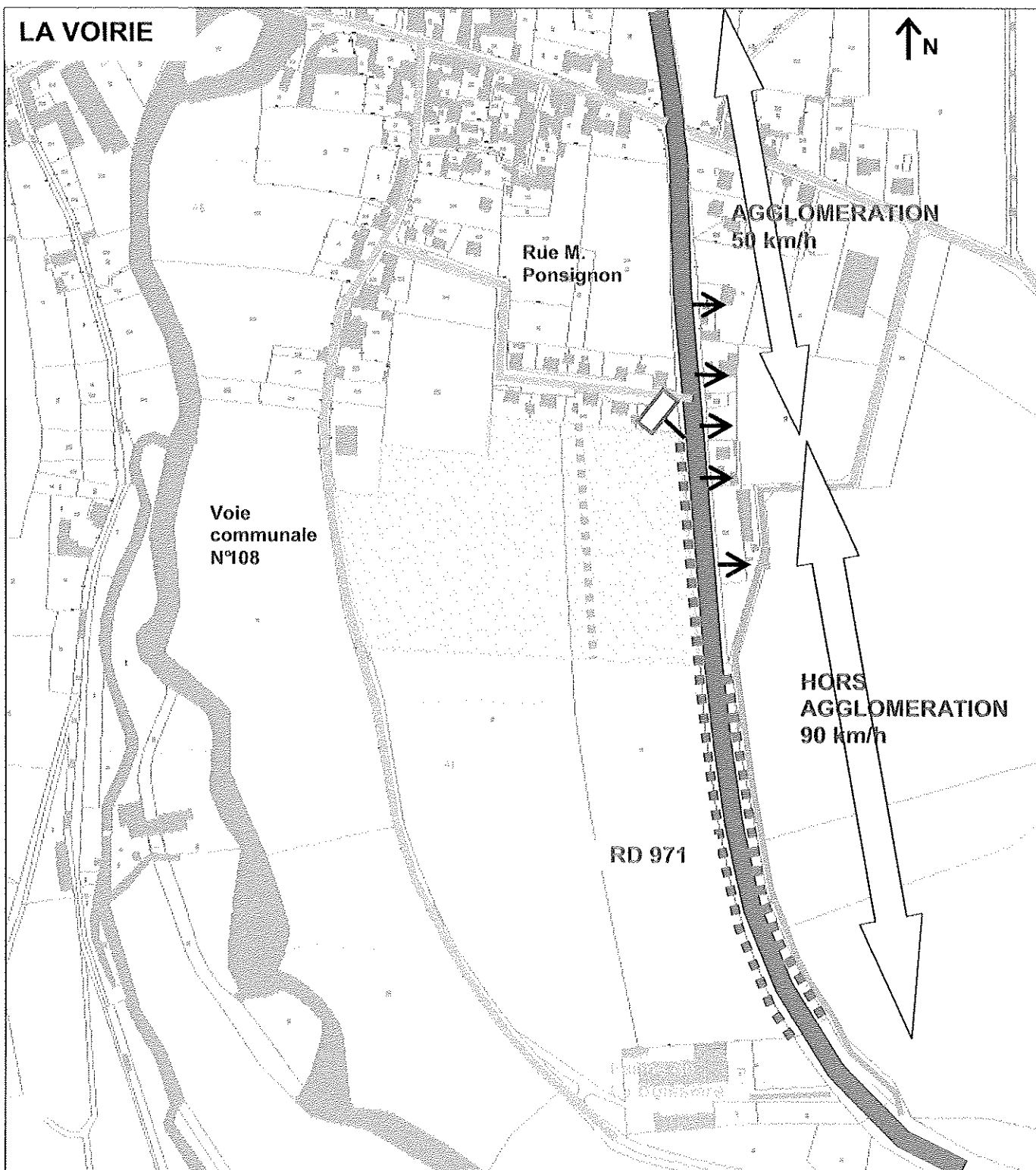


Plus au sud, fin de la section rectiligne

En venant du Sud : 300 mètres environ avant l'entrée d'agglomération, l'automobiliste est en sortie de virage au niveau de La Boissière, la vitesse maximale est 90 km/h avec une interdiction de dépassement (ligne continue).



Au Sud, virage au niveau de La Boissière



La section de 300 mètres précédant la panneau d'agglomération apparaît rectiligne, avec autorisation de dépassement et la même vitesse maximale : seule la perception des habitations et l'approche du panneau d'agglomération incitent à ralentir. La plupart des véhicules entrent dans l'agglomération avec une vitesse bien supérieure à 50 km/h.

*Section rectiligne de la RD 971
au droit du site étudié*



La RD 971 comprend une chaussée à deux voies. Elle est en remblai d'environ un mètre par rapport au terrain naturel.

Les accotements de part et d'autre sont relativement larges (1 m environ) au droit du terrain de part et d'autre de la chaussée. L'accotement est particulièrement large au droit des premières constructions, en face du site. Le long du terrain, l'accotement enherbé est limitée par un fossé.

Plus au Sud les accotements se rétrécissent et deviennent quasi inexistants. La bande d'herbe est bordée d'un fossé de part et d'autre de la voie.



Chaussée, accotement, et talus de remblai au droit du site

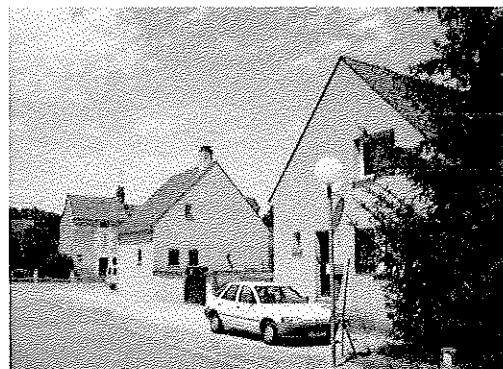
Au niveau du site étudié, les accès existants sur la RD 971 sont les suivants :

- de l'autre côté de la voie : accès direct d'un bâtiment d'activité (parcelle 226), et d'un pavillon ; autres accès directs des pavillons au delà du panneau d'agglomération. Un large accotement permet de stationner les véhicules et de faciliter leur insertion sur la voie départementale.



Accès riverains directs sur la RD 971 côtés Est

- au nord du terrain : débouché de la voie de desserte du lotissement pavillonnaire existant (Rue Maurice Ponsignon) à 20 m de l'angle nord du terrain.
 Cette intersection, située à l'entrée de l'espace aggloméré, est peu fréquentée car desservant les seules habitations du lotissement.



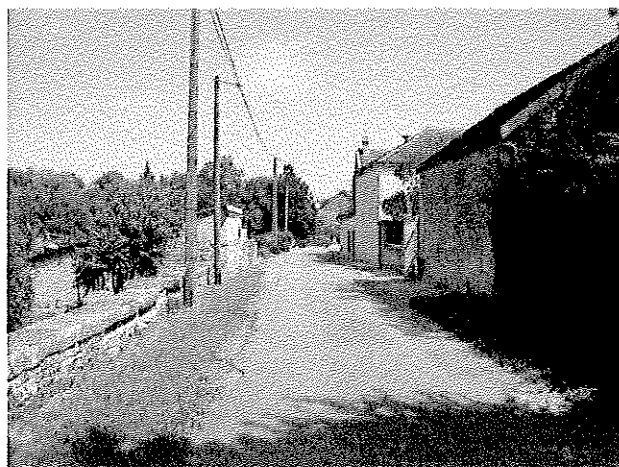
Voie de desserte des pavillons débouchant en entrée d'agglomération

La voirie locale

La voie communale n°108 dessert l'arrière du site, à l'ouest. La chaussée goudronnée est étroite (5 mètres environ), sans accotement (bande enherbée étroite seule), avec des fossés de part et d'autre. L'aménagement d'un accès au site par cette voie nécessiterait son élargissement, difficile faute d'accotement existant.

Cette voie Nord / Sud rejoint la Rue de la Tréfilerie et le bourg de Chamesson. La Rue de la Tréfilerie est étroite et ne permet pas d'envisager une augmentation significative du trafic automobile.

Une desserte automobile du site par la voie communale et la Rue de la Tréfilerie n'apparaît donc pas appropriée. Ce cheminement peut par contre s'envisager pour une desserte piétonne du site reliée au centre bourg.



Voie communale n°108 et Rue de la Tréfilerie, à l'O uest du site

La Rue Maurice Ponsignon, voie de desserte au lotissement pavillonnaire existant plus au nord du terrain, ne comprend pas actuellement d'accès au site étudié. Une parcelle non bâtie privée s'intercale en effet entre la voie de desserte des pavillons existants et le site étudié. L'aménagement d'un accès au terrain depuis cette voie est envisageable techniquement.

La Rue Maurice Ponsignon a vocation principalement à desservir les maisons d'habitation du lotissement. Cette voie a des caractéristiques techniques suffisantes pour permettre une augmentation modérée du trafic de véhicules légers.

La desserte seule par cette rue de l'ensemble du terrain étudié ne pourra toutefois pas être envisagée, notamment pour une desserte de pôle scolaire et le trafic induit d'autocars : les maisons sont implantées en bordure de voie, le carrefour est étroit au niveau de la RD 971.

La création d'un nouvel accès depuis la RD 971 au terrain est donc à prévoir.



Voie de desserte du lotissement riverain



L'aménagement d'un accès au fond du terrain est envisageable depuis la Rue Maurice Ponsignon, en contrebas des pavillons riverains, avec la maîtrise foncière de la commune.

Par ailleurs, un chemin rural longe la RD 971 à l'Est, mais ne permet pas d'accès direct sur la route départementale au niveau du site.

Ce chemin rural a une vocation agricole seule, il est nécessaire pour le passage des engins agricoles afin que ces derniers n'empruntent pas la RD 971. Il a vocation à être maintenu tel quel sans raccord direct avec la route départementale.

La sécurité routière

La RD 971 est un axe de transit important, auquel s'ajoute le trafic local lié aux carrières, aux déplacements des riverains.

Sur cette section d'itinéraire, le trafic est évalué à 3 600 véhicules/jour dont près de 8 % de poids-lourds (source : Conseil Général et DDE). Les limitations de vitesse en agglomération et en dehors sont souvent dépassées.

La configuration de la RD971 (ligne droite) permet une bonne visibilité de l'entrée d'agglomération et des approches d'intersections pour les usagers de la route départementale.

Par contre, le faible recul de certaines constructions au niveau des intersections avec les voies communales et la RD 21 ne donne pas forcément la même visibilité aux automobiles arrivant depuis les voies latérales.

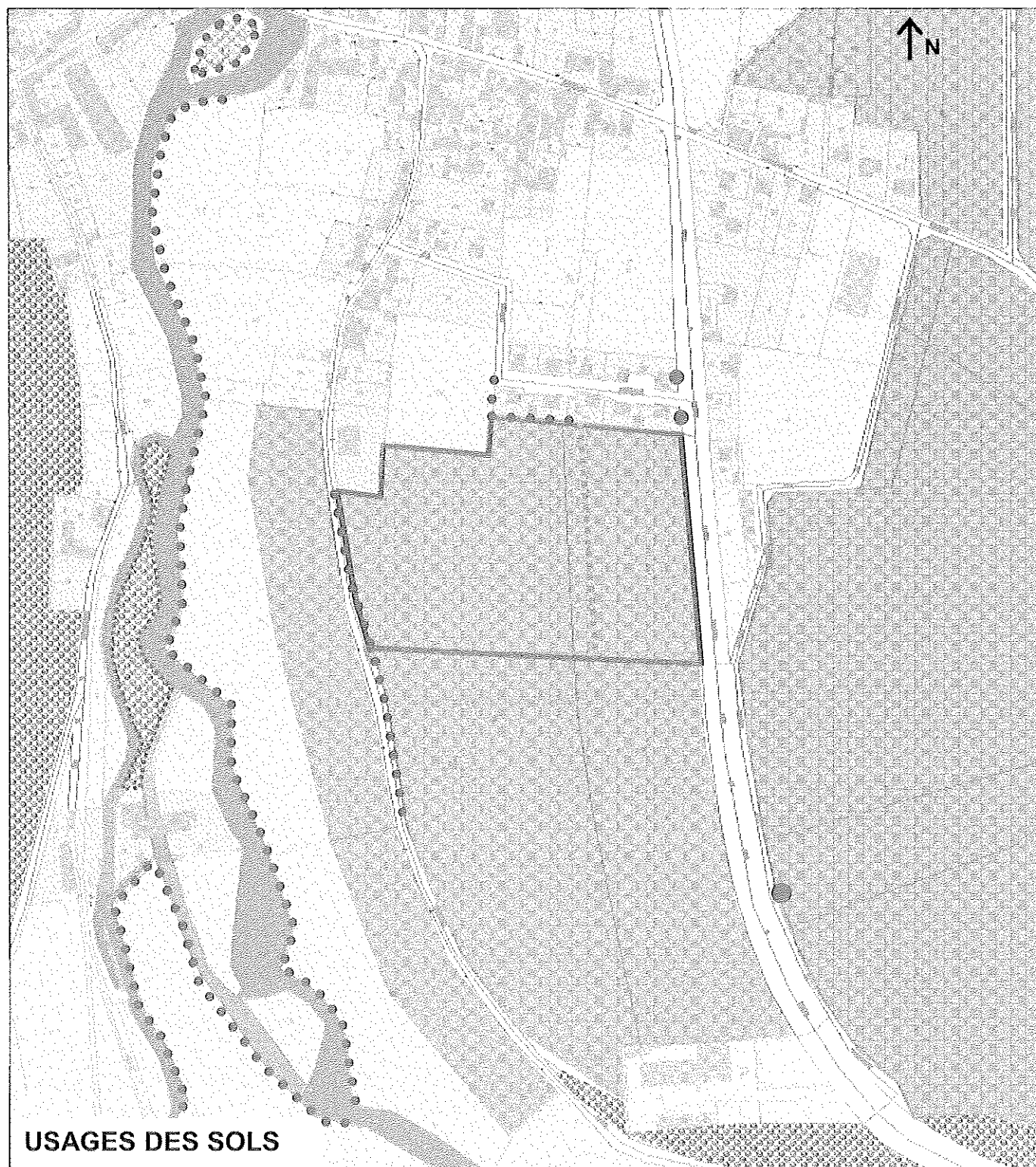
Sur la période 1997-2007, quatre accidents corporels se sont produits sur la RD 971, dont un mortel :

- trois dans la partie nord de la traversée de l'agglomération (deux au niveau de l'entrée Nord du bourg, un à proximité de la scierie de pierre),
- un dans le virage au sud du terrain, à proximité de l'accès à l'exploitation agricole de La Boissière.

Afin de ne pas augmenter les risques d'accidents, il conviendra de limiter la création d'accès direct, collectif ou individuel, sur la RD971.

La desserte du terrain étudié et la circulation engendrée par de nouvelles habitations et le fonctionnement d'un pôle scolaire - dépose et attente d'enfants en voiture ou par autocar aux heures d'entrées et de sorties -, est envisageable en créant un seul et unique accès depuis la RD 971.

2.2. OCCUPATIONS DU SOL



	Site étudié		Exploitation agricole		Haies, front d'arbres, arbres
	Limite des 75 mètres		Cultures		
	Habitat et jardins		Prés, pâtures		
	Activité artisanale		Bois, masse d'arbres		

Echelle approximative 1/2000

Le site étudié pour une ouverture à l'urbanisation est un terrain aujourd'hui cultivé (culture céréalière), ne comportant aucun boisement. Au sud du site, les terres agricoles sont présentes de part et d'autre de la RD 971.

Les terres agricoles au sud du site ont vocation à être préservées.

Plus à l'Ouest, en contrebas du site, se succèdent d'autres terres cultivées puis des pâtures. En arrière-plan, la végétation sous forme de haies de peupliers et de masses boisées dissimulent le cours d'eau de la Seine, puis dominant le paysage des versants Ouest.



Paysage boisé et agricole visible depuis le terrain

Des constructions se localisent à proximité immédiate du terrain :

- en face de l'autre côté de la RD 971 : une habitation et un bâtiment à usage d'activité artisanale,



- au nord : le lotissement pavillonnaire de maisons d'habitation,
- au nord-ouest : une maison d'habitation en cours de construction.

Le terrain étudié se situe ainsi dans un environnement rural déjà partiellement urbanisé. Il se localise sur un site accueillant déjà plusieurs constructions à vocation d'habitations ou d'activités en continuité du bourg de Chamesson. Le terrain est riverain d'un lotissement pavillonnaire notamment, et plusieurs constructions sont déjà édifiées de l'autre côté de la RD 971 au droit du site.

La bande des 75 mètres concerne de la terre exclusivement agricole.

L'urbanisation du terrain étudié se justifie dans l'environnement déjà bâti de la frange sud du bourg de Chamesson. De nouvelles constructions affirmeront le caractère urbain et bâti du secteur avec une urbanisation de part et d'autre de la RD 971 : ce choix donnera une cohérence de l'urbanisme à l'entrée du bourg, en marquant mieux l'effet d'entrée d'agglomération qu'aujourd'hui.

Les éléments végétaux sont peu nombreux aux abords immédiats du terrain. La végétation d'arbres et d'arbustes des jardins proches du terrain contribue toutefois au cadre verdoyant et aéré autour de la RD 971, comme au bourg de Chamesson.
Une portion de haie arbustive souligne la limite parcellaire avec le lotissement pavillonnaire.

2.3. LA NUISANCE DE BRUIT

Aujourd'hui, le secteur étudié, aux abords immédiats de la RD 971 – à moins de 30 mètres de la voie –, présente une nuisance de bruit liée au trafic de transit actuel (véhicules légers et poids lourds). Au delà, la nuisance sonore est modérée.

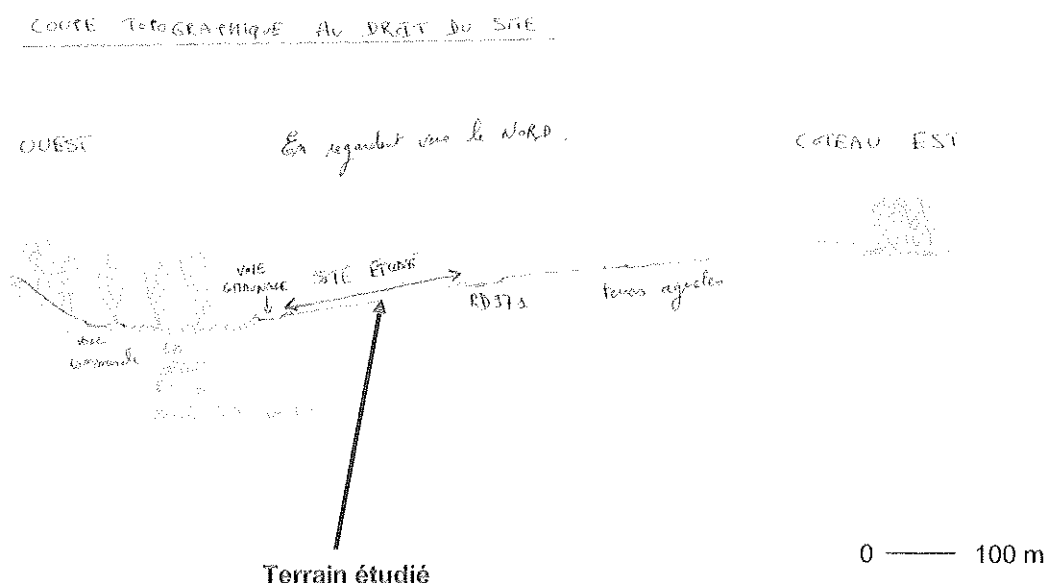
La RD 971 n'est pas à considérer comme une source de pollution atmosphérique, en raison du trafic discontinu et de la topographie ouverte du site.
Il n'y a pas d'activité à risque industriel à proximité du terrain concerné.

Hormis la nuisance sonore aux abords immédiats de la voie départementale, le site ne présente pas d'enjeu particulier par rapport aux risques et aux nuisances.

2.4. LA SITUATION DU TERRAIN EN RETRAIT DE LA ZONE INONDABLE

La zone inondable de la Seine cartographiée n'impacte pas le site. Le secteur d'inondabilité se situe plus à l'Ouest, à une distance de 100 mètres environ en contrebas.

Cette **situation à l'écart de ce risque** est un élément important dans le choix du site d'urbanisation à l'échelle du bourg de Chamesson, la zone inondable impactant un vaste secteur de la commune.

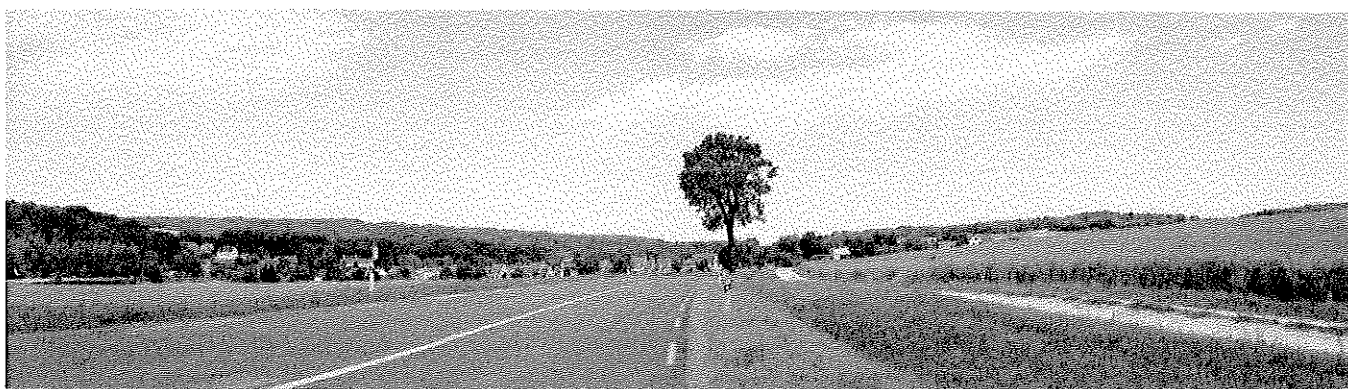


2.5. LE PAYSAGE ET LES PERCEPTIONS

Le secteur du terrain étudié est un espace agricole et partiellement ouvert, ponctué sporadiquement d'un arbre isolé ou d'une haie résiduelle arbustive. La végétation a un effet de masse bien plus à l'Ouest, en contrebas du site le long de la Seine et sur les coteaux en toile de fond.

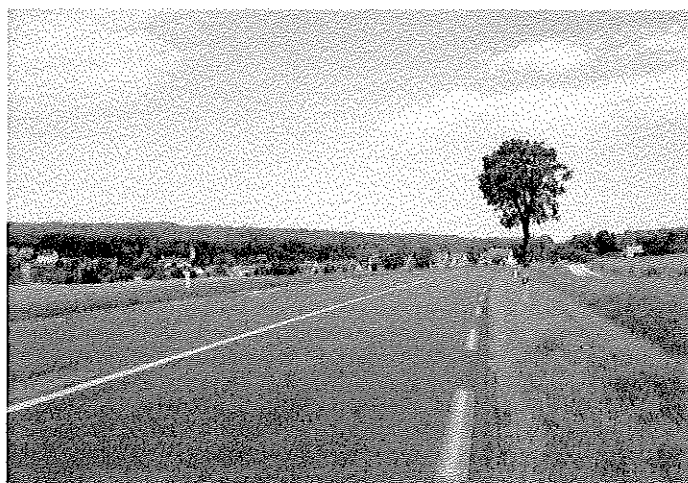
Le paysage ouvert permet des vues rapprochées du terrain, mais aussi des vues lointaines panoramiques.

Les perceptions depuis la RD 971



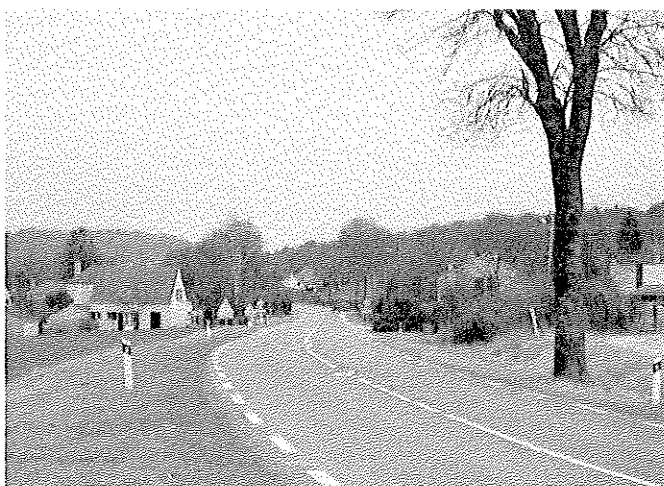
En provenance du Sud et de Dijon, le terrain étudié est perçu depuis la sortie du virage à droite situé au niveau de la Ferme de La Boissière et jusqu'au droit du terrain, soit sur une longue distance d'environ 300 mètres.

Le virage à droite ferme la perception à l'Est de la route. La vision s'ouvre largement côté Ouest, jusqu'à la ligne de crête boisée des coteaux, offrant un large panorama sur les espaces boisés du vallon, sur les peupliers accompagnant la Seine, sur le bourg et le clocher de Chamesson. Les toitures puis les façades des pavillons du lotissement riverain au terrain sont visibles progressivement au premier plan.



Passé le virage, une fois la route devenant rectiligne, la perception est très ouverte de part et d'autre de la RD 971. La vue se dégage côté Est, le versant du coteau se dévoile avec des bâtiments d'activités et des maisons d'habitation perceptibles situées en hauteur par rapport à la RD971, jusqu'aux massifs boisés au delà. L'environnement est particulièrement verdoyant des deux côtés de la route.

Les constructions les plus prégnantes sont les pavillons du lotissement. Une végétation arborée champêtre dissimule en partie et contribue à intégrer ces constructions dans l'ensemble du paysage l'été. En hiver, l'absence de végétation met à nu complètement les pavillons, l'ambiance rurale disparaît et l'espace se perçoit nettement comme plus urbain, avec une réelle façade d'agglomération.



L'entrée d'agglomération est parfaitement lisible bien avant le panneau, incitant les usagers de la route à ralentir. Cette lisibilité est renforcée avec la vue dégagée sur le centre-bourg.

A partir du premier bâtiment d'activité rencontré à droite de la route, la vue se restreint côté Est, par l'effet de façade produit par les constructions et la végétation des jardins.

Une fois le panneau d'agglomération franchi au delà du terrain, la vue est canalisée par la végétation des jardins, le bâti, les réseaux aériens d'éclairage et d'électricité...

La mise en œuvre de recommandations paysagères sur les terrains de l'entrée Sud de Chamesson doit permettre de :

- **renforcer la lisibilité actuelle de l'entrée du bourg et la qualité de la façade d'agglomération,**
- **préserver l'environnement rural et paysager de la commune, en particulier la perception lointaine du centre-bourg.**

En provenance du Nord et de Châtillon-sur-Seine, le terrain étudié n'est pas perceptible avant d'arriver à hauteur des derniers pavillons (au niveau de l'intersection avec la voie de desserte du lotissement). Le bâti, la végétation du dernier jardin et l'arbre au niveau du panneau d'agglomération ne permettent pas de vision ouverte sur le terrain. Une fois le panneau franchi, la vue sur le terrain est très rapide pour l'automobiliste en accélération.



En venant de Châtillon-sur-Seine, le terrain est visible... au dernier moment

La perception depuis la voie communale à l'Ouest



Du Sud-Ouest, perception dégagée du front bâti verdoyant riverain

Du Sud-Ouest, le site étudié apparaît largement ouvert le long de la voie communale en contrebas. La légère déclivité du terrain vers la Seine est plus évidente. Les constructions forment un front bâti homogène végétalisé, **l'aspect des constructions, leur hauteur et l'orientation des toitures dans le sens de la pente** assurent l'intégration des constructions dans le paysage ; cette caractéristique du bâti existant sera à reconduire pour les futures constructions, afin d'assurer leur intégration dans le paysage.

Au droit du terrain lui même, la perception vers l'Est et le Nord est encadrée par les constructions riveraines, **l'urbanisation existante « entoure » le terrain, le site se perçoit comme une enclave au sein du bâti existant.**



Vue de la voie communale n°108, le terrain apparaît enclavé par les constructions existantes

Autres vues sur le site

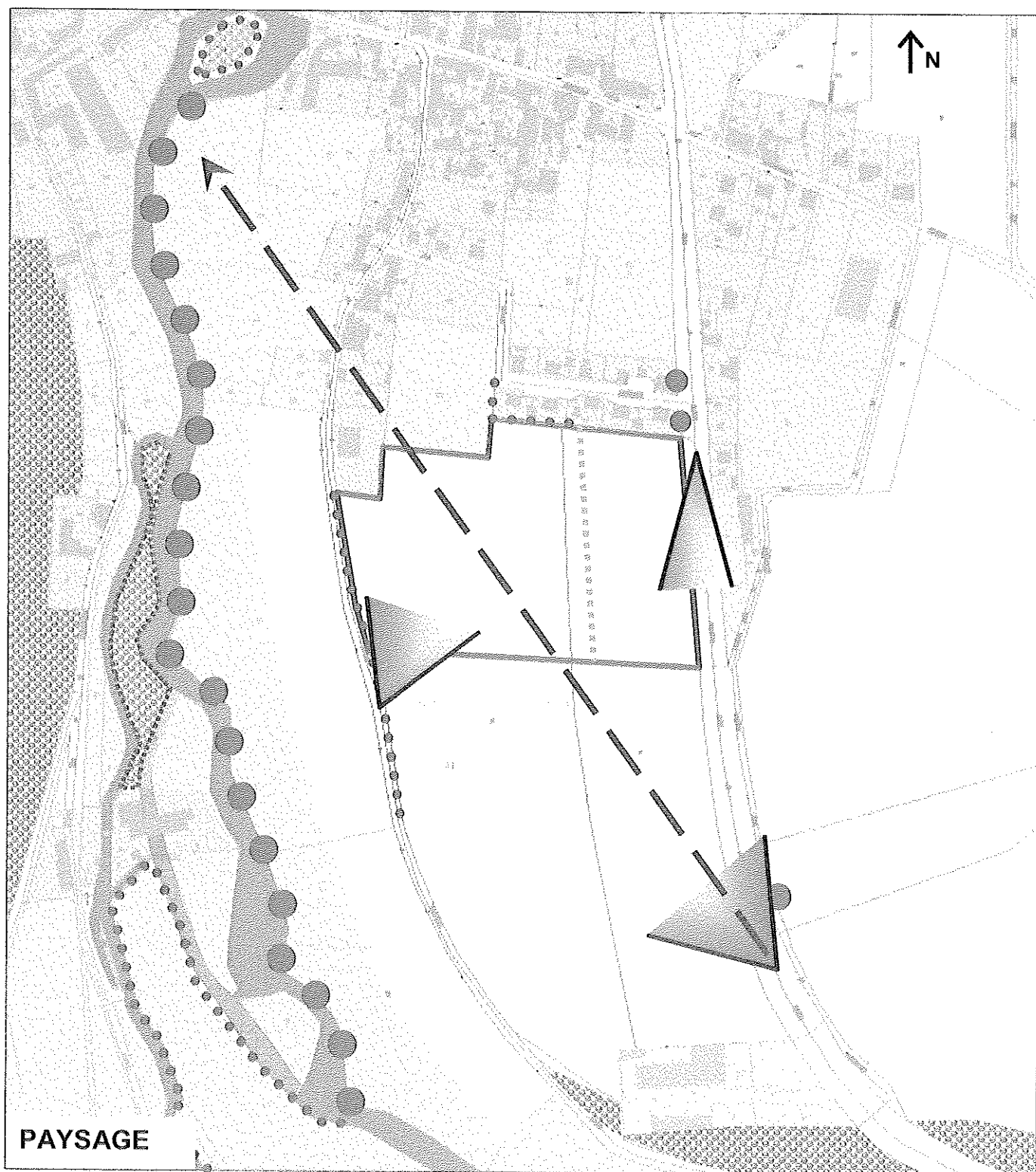
Situé en contrebas du versant Est dominant la Seine, le terrain étudié peut être perçu de loin depuis la rive Ouest. La vue n'est cependant pas aisée, le site et la RD 971 sont rarement visibles. Les constructions proches du site (bâti artisanal, habitations) masquent généralement le terrain.

Vue lointaine du site de la berge Ouest de la Seine, permise l'hiver en l'absence de végétation...



Globalement, le paysage du site étudié présente peu de contraintes paysagères sur le terrain lui même, hormis la rare végétation de portions de haies arbustives à préserver.

Par contre, par sa situation, sa perception depuis la RD 971 en provenance du Sud est largement ouverte, avec un cône de vue remarquable sur le centre bourg et l'église de Chamesson. La préservation de cette perception, comme la lisibilité de l'entrée de l'espace aggloméré, nécessite une grande attention.



PAYSAGE

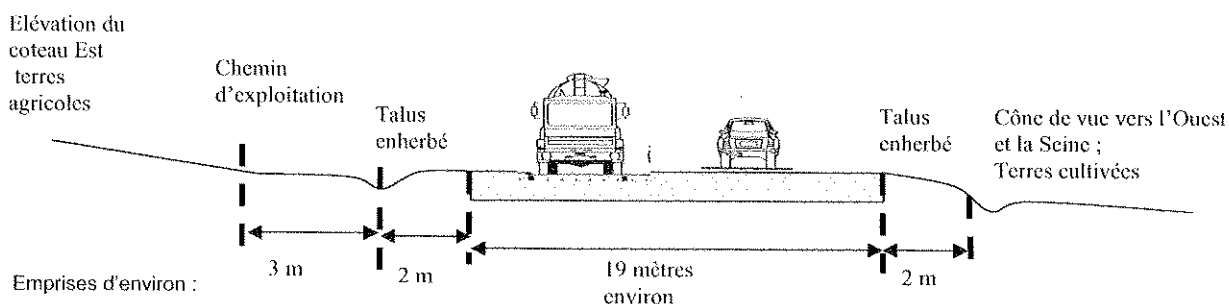
- | | | |
|---|---|---|
|  Site étudié |  Exploitation agricole |  Haies, front d'arbres, arbres |
|  Limite des 75 mètres |  Cultures |  Masse végétale (abords de la Seine) |
|  Habitat et jardins |  Prés, pâtures |  Points de vue sur le site |
|  Activité artisanale |  Bois, masse d'arbres |  Vue lointaine sur Chamesson (clocher) |

Echelle approximative 1 / 2000

Séquence n°1 : Section au Sud du terrain étudié

Espace ouvert avec des terres agricoles de part et d'autre de la voie départementale, bordé ponctuellement d'un arbre de haute tige. L'usager perçoit d'un cône de vue sur la vallée de la Seine et a une vision large sur le versant Ouest de la Seine. La vitesse de circulation y est limitée à 90km/h. Aucun changement n'est apporté à cette séquence à travers l'étude d'entrée d'agglomération.

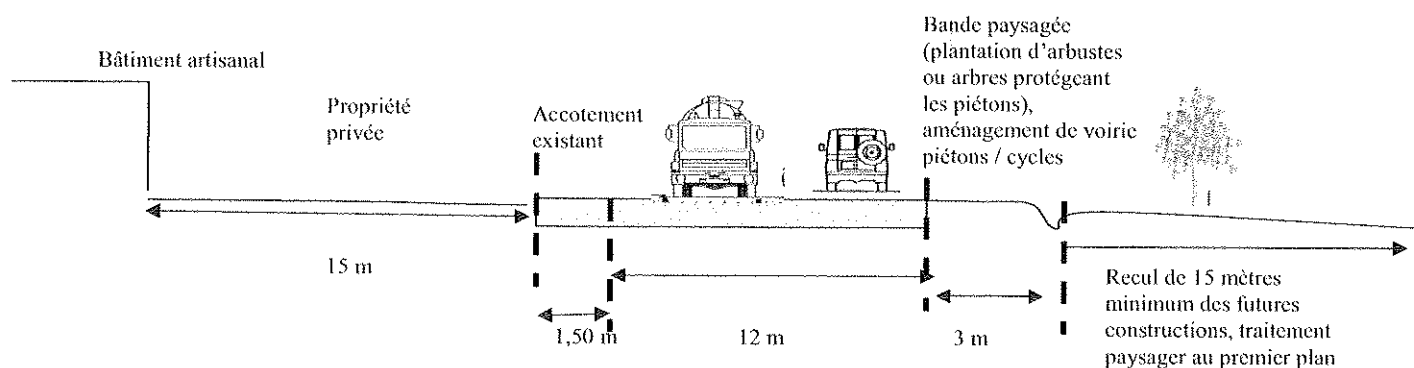
Vue en arrivant depuis le Nord



Séquence n°2 : au droit du terrain

Espace semi-ouvert avec de la terre agricole d'une part (site étudié) et les premières constructions à l'Est. La vitesse de circulation y est limitée à 90km/h. L'aménagement de cette séquence est un des enjeux de la présente étude.

Vue depuis le Nord



Séquence n°3 : dans le bourg de Chamesson

La perception est canalisée par la végétation des jardins, les murs de clôtures, les constructions. Afin de continuer l'aménagement le long de la RD971, des travaux pourraient être réalisés dans le bourg en profitant des trottoirs et des accotements importants existants. Ainsi, une délimitation claire entre les espaces réservés au stationnement des véhicules et les espaces dédiés aux piétons et cycles pourraient être envisagée.

2.6. QUALITE DE L'URBANISME

L'urbanisation le long de la RD 971 se caractérise à Chamesson par un bâti le plus souvent discontinu, les constructions d'habitations alternent avec des bâtiments d'activités artisanales espacés par des jardins vastes, des terrains non bâtis, des intersections...

Historiquement, le village de Chamesson s'est façonné aux abords de la Seine, la bâti le plus ancien est regroupé dans des rues adjacentes au cours d'eau.

Le bourg s'est ensuite étiré en remontant progressivement sur les versants Est et Ouest, et le long de la RD 971 à partir surtout du XIXème siècle, la voie de communication devenant prépondérante. Les activités économiques artisanales ont privilégié des implantations aux abords de cet axe.

Le parcellaire proche de la route est irrégulier avec des formes et des dimensions très variables, le développement ayant eu lieu au coup par coup durant les dernières décennies, au gré des opportunités foncières. Les constructions sont souvent implantées en milieu de parcelles. Le bâti apparaît hétérogène : maisons de maître du XIXème, pavillons années 70, lotissement pavillonnaire des années 1980, bâtiments d'activité...

Cette évolution a étiré considérablement le bourg de Chamesson le long de la RD 971.

Les constructions les plus récentes se localisent en retrait de la route, plus haut sur le versant Est notamment.

Le projet de carte communale est l'opportunité pour la commune d'appréhender son urbanisme globalement, et non plus au coup par coup.

L'urbanisation sur les hauteurs est volontairement limitée via la carte communale afin de privilégier :

- l'urbanisation de terrains non bâtis au sein de l'espace aggloméré,
- la composition de l'entrée Sud du bourg en exploitant une opportunité de maîtrise foncière communale, et en travaillant sur les liaisons avec le lotissement existant et le cœur du village.

La carte communale confirme la constructibilité de terrains non bâtis situés entre le village ancien et le terrain étudié.

Dans le cadre d'une urbanisation du terrain étudié, l'implantation des nouvelles constructions devra se rapprocher de l'actuel village par des liaisons automobiles et piétonnes avec le cœur du bourg.

2.7. QUALITE DE L'ARCHITECTURE

Le secteur sud du village de Chamesson se caractérise par une diversité architecturale, en lien avec les différentes époques de construction.

Les constructions anciennes reflètent le bâti majoritaire de la commune et du Châtillonnais : maisons de bourgs, maisons rurales, maisons imposantes de notables le long de la RD 971...

Ce bâti se caractérise par son implantation, sa volumétrie simple, ses façades en pierre, les matériaux : la pierre calcaire du pays et la tuile des toitures, ses enduits, ses menuiseries.

Les maisons anciennes proches du terrain se caractérisent souvent par leur simplicité : composées généralement d'un rez-de-chaussée avec combles et d'un toit à deux pentes, façades enduites à la chaux, menuiseries en bois.

La ferme de la Boissière présente des caractéristiques similaires : toiture à deux pans, façades enduites.



Bâti ancien visible depuis le terrain : cœur du village et ferme de La Boissière

Les teintes mates d'enduits - gris, beiges - relativement homogènes participent au paysage du bourg, comme les teintes de tuiles : rouges principalement.

De manière générale, le bourg de Chamesson se caractérise par un patrimoine bâti ancien très riche, et harmonieux dans son ensemble.

Les constructions récentes : celles observées à proximité immédiate du terrain étudié sont les pavillons du lotissement riverain. Leur **volumétrie simple** – toiture à deux pans, **hauteur limitée à du R+1 (équivalente à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble)** – visait à permettre l'intégration la meilleure possible dans le paysage de Chamesson ; **l'orientation des toitures dans le sens de la pente** y contribue également sur ce site.

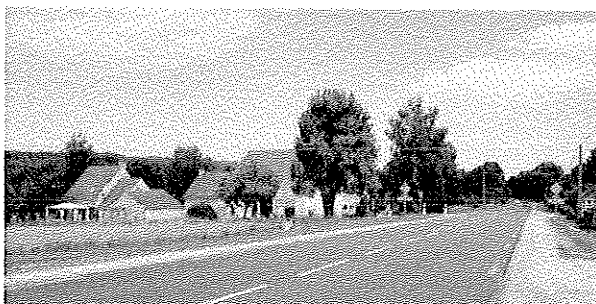


Architecture récente des pavillons riverains



Autres constructions récentes situées sur le versant Est

Le traitement végétal avec la présence d'arbustes d'essence champêtres et d'arbres de haute tige reste toutefois primordial pour l'intégration de constructions futures dans le paysage avec le bourg ancien en toile de fond, et pour leur perception positive pour un observateur.



Arbres de haute tige marquant l'entrée du lotissement, dans la continuité de la végétation du bourg



Exemple d'insertion paysagère du bâti sur le versant Est

Les bâtiments d'activités à proximité du site : plusieurs hangars d'activités se sont implantés de l'autre côté de la RD 971. Ils se distinguent par leurs matériaux métalliques. Leur faible hauteur et un traitement végétal (haie) permettent leur relative intégration.



Hangars d'activités artisanales en face du terrain de l'autre côté de la RD 971



Les clôtures observées sont disparates : murets bas, murs pleins hauts, clôtures basses accompagnées souvent par de la végétation. Les clôtures bordées de haies constituées d'espèces champêtres arbustives contribuent à l'intégration paysagère du bâti dans l'environnement très végétal du bourg.



Exemple d'accompagnement d'habitations par la végétation à proximité de la route départementale RD 971

2.8. SYNTHESE

L'analyse du site aux abords de la RD 971 permet de situer les atouts et les contraintes du terrain étudié au regard des critères de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, et d'en dégager les enjeux.

Les **atouts** du site sont :

- **une maîtrise foncière** par la Commune de Chamesson en partie,
- **une desserte envisageable sur la RD 971**,
- la proximité du centre bourg de Chamesson pour le piéton comme pour l'automobiliste avec des liaisons possibles,
- des constructions riveraines avec la **présence d'une seconde voie de desserte à proximité** immédiate,
- **une topographie peu contraignante**, à l'écart de la zone inondable de la Seine
- **un environnement déjà partiellement bâti** avec la présence des réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement à proximité.

Mais **quelques contraintes** :

- un paysage rural largement ouvert vers le Nord-Ouest, visible sur une longue distance en venant par le Sud depuis la RD 971, devenant la future limite d'agglomération,
- une desserte difficilement envisageable du terrain par la voie communale à l'ouest.

Les **principaux enjeux** à prendre en compte dans l'aménagement du terrain :

- **l'accès sur la RD 971**, et ses implications en terme d'aménagement routier et de sécurité routière,
- **la desserte fonctionnelle de l'ensemble du terrain** pour le fonctionnement d'un éventuel pôle scolaire et de nouvelles habitations,
- **la maîtrise du paysage en entrée d'agglomération** depuis la RD 971,
- La prise en compte au maximum des éléments végétaux existants et l'assurance d'un traitement paysager pour participer au cadre de vie des futurs habitants et assurer l'intégration des nouvelles constructions,
- **Une conception de déplacements piétons et cycles dans le site et en liaison avec le reste du village**,
- **La préservation paysagère des espaces naturels, agricoles et bâtis proches du terrain**, en l'absence de protection réglementaire.

3. PRESCRIPTIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT, CONFORMITE AVEC L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

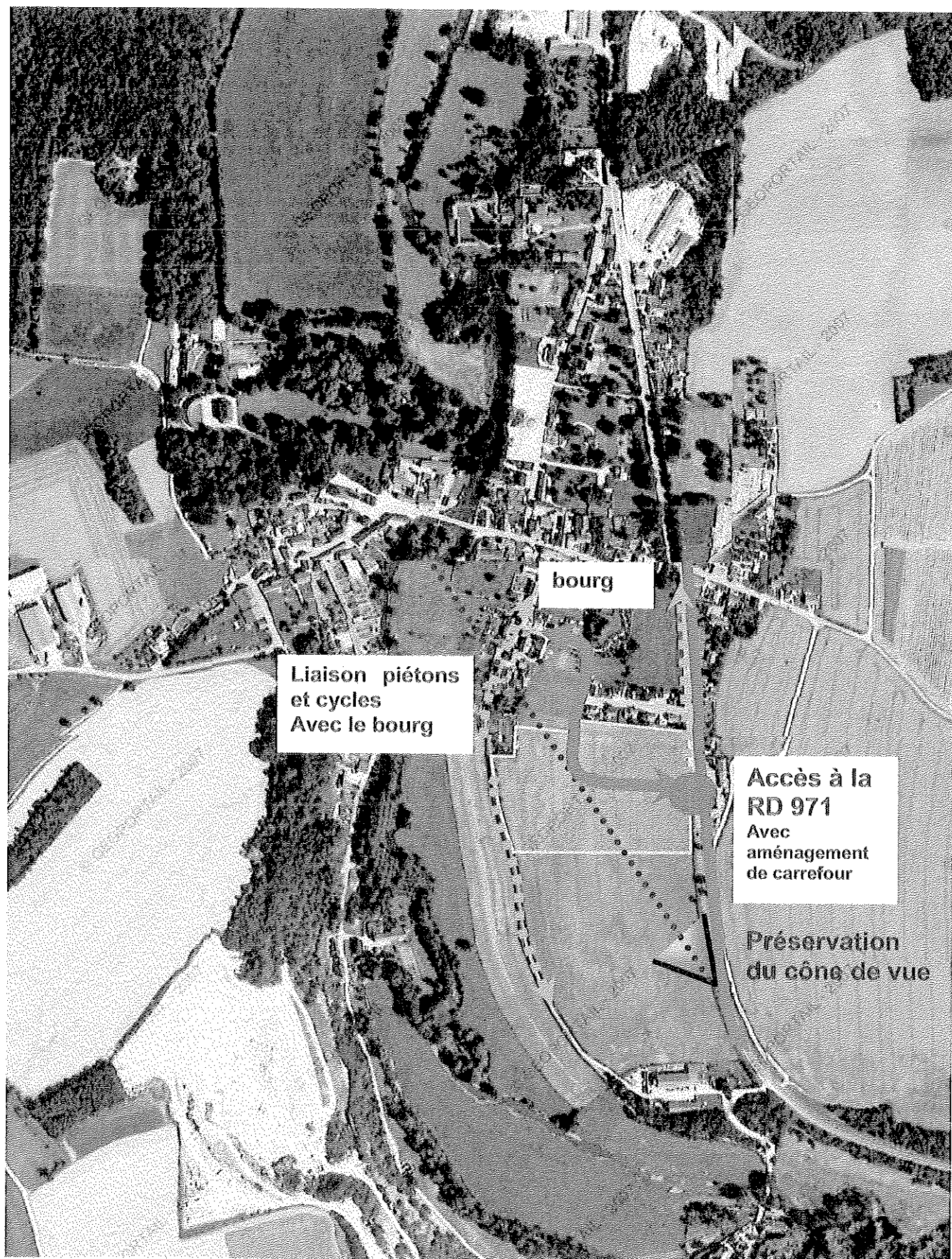
La municipalité de Chamesson souhaite ouvrir à l'urbanisation le terrain étudié, dans le cadre de son projet d'urbanisme d'ensemble sur le bourg de Chamesson.

Compte tenu de la maîtrise foncière de la commune sur une partie du terrain, l'accueil d'un pôle scolaire intercommunal est proposé par la Municipalité sur ce site, afin de répondre aux besoins du Regroupement Pédagogique de Chamesson – Ampilly-le-Sec – Buncey.

L'accueil d'une dizaine d'habitations est par ailleurs envisageable sur le terrain étudié. Ce potentiel de logements est pris en compte par la municipalité de Chamesson dans la définition de son projet global de carte communale.

Ce souhait d'accueil mixte d'un équipement collectif et d'habitations projeté nécessite de définir des prescriptions d'aménagement, de nature à :

- garantir la perception positive du bourg de Chamesson et de l'entrée d'agglomération depuis la RD 971,
- traiter les questions de sécurité routière, d'accessibilité et de desserte,
- limiter au maximum l'exposition des futures constructions au bruit,
- assurer des liens avec les autres parties du bourg de Chamesson, en particulier le cœur du village,
- assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des futures constructions.



PRESCRIPTIONS GLOBALES

En termes de desserte, depuis la route départementale RD 971, **il convient d'aménager une voie de desserte à double sens de 10 mètres d'emprise minimum** et rejoignant la Rue M. Ponsignon, afin d'assurer l'accessibilité interne, dans le site étudié, au futur pôle scolaire et aux futures habitations.

La desserte de l'ensemble des 3 hectares environ est à prévoir à la fois :

- **depuis la RD 971**, avec un aménagement de voirie sécurisé
- **depuis la Rue Maurice Ponsignon** pour les automobiles uniquement (en contrebas du lotissement riverain existant)

Le maintien de la Rue Maurice Ponsignon à double sens est nécessaire pour les riverains de cette voie, avec maintien de l'accès sur la RD 971.

Par contre, cette voie a vocation à garder son caractère de voie de desserte des habitations riveraines. Son dimensionnement et l'implantation des habitations jusqu'en en bordure de voie ne permettent pas d'envisager un accroissement de trafic important. Notamment, le passage d'autocars par cette rue est exclu.

La voirie interne et l'aménagement de l'espace public au sein du site devront prévoir la **desserte du pôle scolaire par autocars depuis la RD 971 uniquement**, en prévoyant un espace de retournement suffisant pour ceux-ci afin que ceux-ci puissent desservir le pôle scolaire et repartir par la même voie.

L'aménagement d'un espace public conjoint au pôle scolaire et au secteur d'habitations au sein du site devra prendre en compte cette contrainte : créateur de liaisons, mutualisé avec les habitations voisines, il assurera la desserte automobile, par autocar et piétonne de l'équipement public.

Des liaisons douces piétons et cycles de la zone sont à assurer depuis le centre du bourg de Chamesson :

- par la voie communale n°108 d'une part en contre bas du terrain
- le long de la RD 971 avec les aménagements de voirie nécessaires de type bande cyclable d'autre part.

Au Sud du terrain, **un accompagnement paysager** recréant **un front arboré** de type haie champêtre ou bande boisée avec des arbustes et des arbres de haute tige devra assurer l'intégration paysagère de loin, notamment depuis la RD 971.

Ce front de végétation sera **la future limite Sud du bourg de Chamesson**, le secteur agricole au sud ayant vocation à être préservé. L'urbanisation du bourg dans le cadre du projet d'ensemble de la commune de Chamesson n'a pas en effet vocation à s'étendre au delà du site étudié.

Le traitement paysager de cette future frange sud du bourg s'inspirera des perceptions actuelles du paysage du bâti actuel..

Le cône de vue sur le bourg ancien de Chamesson devra être préservé dans le projet. Les boisements et la végétation dans son ensemble caractérisent fortement le paysage du bourg de Chamesson et ses alentours. Le traitement paysager des futures constructions, habitations et pôle scolaire, respectera ce caractère propre à la commune.

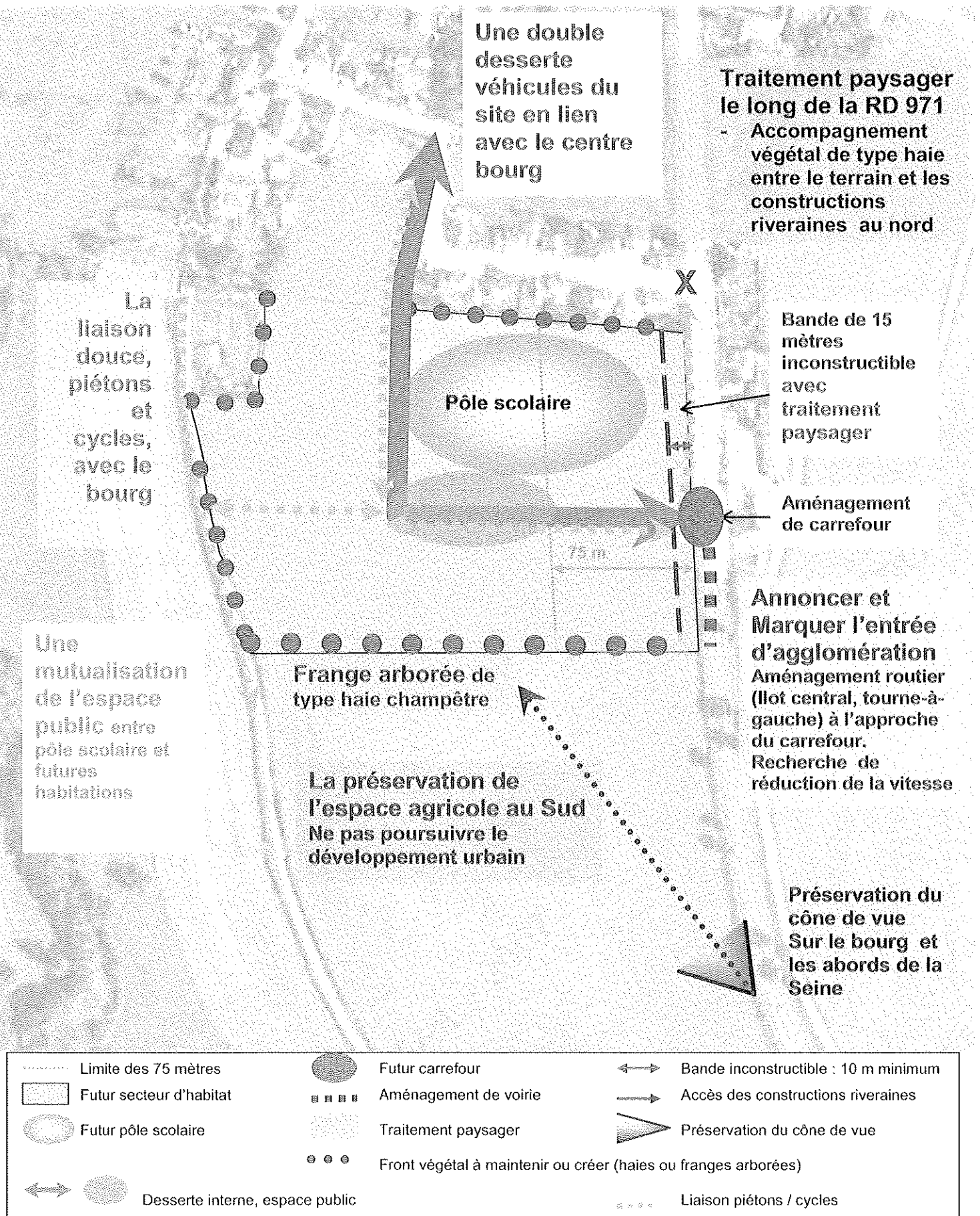
Un traitement paysager devra être réalisé dans le même esprit au droit du terrain à proximité de la RD 971, dans la continuité de la végétation fortement présente du bourg de Chamesson : un front arbustif ou arboré, en privilégiant les essences régionales.

La bande paysagée entre la RD971 et l'urbanisation projetée ne devra cependant pas masquer celle-ci. Les futures constructions devront en effet être visibles depuis la RD 971, afin d'inciter les usagers de la route départementale venant du Sud à ralentir avant leur entrée dans la zone d'agglomération.

Un recul des constructions futures depuis la voie départementale d'une distance de 15 mètres minimum est prescrit afin de permettre ce traitement paysager entre la RD 971 et les constructions les plus proches.

Ces prescriptions paysagères ont pour objectif de favoriser l'intégration du secteur d'urbanisation dans son environnement naturel immédiat d'une part, et d'affirmer l'entrée d'agglomération aux toutes premières constructions.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



3.1. LA RD 971

Objectifs - Enjeux - exigences fonctionnelles

- Préserver l'image et la lisibilité de l'entrée de Chamesson,
- **Annoncer et marquer l'entrée d'agglomération** : annoncer les premières constructions et le pôle scolaire,
- **Planter un point de desserte sécurisé** commun aux futures habitations et au pôle scolaire,
- **Favoriser une réduction de la vitesse des véhicules** au droit du terrain,
- **Permettre un accès sécurisé aux piétons et aux cycles** depuis le bourg
- Maintenir une desserte sûre des habitations et activités artisanales riveraines,

Prescriptions

*La création d'un accès nouveau au terrain étudié depuis la RD 971 est nécessaire, en face des constructions existantes. Il s'agit d'autoriser **un seul et unique accès au site depuis la route départementale**, et interdire tout autre accès depuis la RD 971.*

*Une véritable entrée d'agglomération devra être aménagée avec un îlot central, permettant, après ralentissement des véhicules, **un mouvement de tourne-à-gauche** en venant du Sud.*

*L'entrée d'agglomération sera « marquée » visuellement par l'aménagement du futur carrefour et **un traitement de la route départementale** de type rétrécissement ou marquage de chaussée au sud du carrefour, afin d'inciter les automobilistes à ralentir.*

*Les **panneaux d'agglomération** réglementaires seront déplacés plus au sud au droit du futur carrefour. Le positionnement sera précisé dans le projet en concertation avec le Conseil Général de la Côte-d'Or.*

De manière générale, la création de l'accès nouveau sur la RD 971 comme les aménagements de voiries seront étudiés avec le projet, devront être validés par les services du Conseil Général de la Côte-d'Or et par la Commission d'Evaluation des Projets Routiers.

*Un **cheminement piétons et cycles** sera aménagé le long de la RD971 entre le bourg et le futur accès à la zone, par la réalisation d'une bande cyclable et trottoir accompagné de l'éclairage public.*

*Le **traitement paysager** demandé au droit du terrain à proximité de la RD 971, dans la continuité de la végétation fortement présente au bourg de Chamesson, contribuera à souligner l'entame de la traversée du bourg et à affirmer l'entrée d'agglomération.*

La bande paysagée entre la RD971 et l'urbanisation projetée ne devra cependant pas masquer celle-ci. Les futures constructions devront en effet être visibles depuis la RD 971, afin d'inciter les usagers de la route départementale venant du Sud à ralentir avant leur entrée dans la zone d'agglomération.

Le recul de 15 mètres minimum des constructions futures depuis l'alignement de la voie départementale vise à permettre le traitement paysager du site des futures constructions.

*Un **éclairage** de la RD 971 devra être assuré depuis le bourg jusqu'à la nouvelle entrée d'agglomération, contribuant à la perception d'une ambiance urbaine de la zone urbanisée du bourg, de jour comme de nuit.*

Schéma d'aménagement envisageable au niveau de la RD 971



3.2. LE POLE SCOLAIRE

Objectifs - Enjeux - exigences fonctionnelles

- Prévoir son accès sécurisé pour tous, automobiles, autocars, et piétons : gestion des déplacements prévisibles dans le fonctionnement d'un groupe scolaire,
- prévoir la dépose minute d'enfants aux heures d'entrées et de sortie,
- prévoir son accès interne dans le site étudié sans débouché direct sur la RD 971 et le stationnement d'autocars, de voitures des parents...
- la desserte pour les livraisons, l'accessibilité pompiers, le ramassage des déchets
- l'accessibilité au public hors du temps scolaire pour d'autres usages
- l'ensoleillement des constructions : une orientation principale des classes Nord / Sud
- la gestion du bruit : le bruit généré par le fonctionnement de l'école par rapport aux habitations riveraines, le bruit du trafic de véhicules sur la RD 971 par rapport à l'école
- l'insertion paysagère du pôle scolaire : par leur implantation, l'aspect extérieur des constructions, leur volumétrie...

Prescriptions

L'implantation du pôle scolaire sera privilégiée sur la bande Nord du terrain, espace maîtrisé sur le plan du foncier, car propriété de la Commune de Chamesson.

La voie interne permettra l'aménagement des réseaux nécessaires.

L'emprise schématisée dans la présente étude correspond au besoin d'un pôle scolaire pouvant accueillir 5 à 6 classes, avec un service de restauration, les locaux techniques inhérents, les espaces non bâtis nécessaires au fonctionnement : cour d'école, voirie, lieu de stationnement du personnel et des visiteurs, espace de stationnement autocars / voitures pour la dépose des enfants, ...

L'emprise schématique permet d'envisager en phase projet une orientation générale Nord / Sud du pôle scolaire, cette orientation étant préférable dans la conception de bâtiments scolaires pour plusieurs raisons : éviter l'éblouissement des enfants le matin et l'après-midi dans les salles de classes, créer des ambiances satisfaisantes en terme de luminosité tout au long d'une journée, permettre une luminosité homogène pour des salles à usage d'activités manuelles...

Les futures constructions s'implanteront en retrait de la limite séparative avec les terrains bâtis riverains au Nord, en prévoyant un ou des espace(s) non bâti(s) (cour, lieu de stationnement...) à proximité immédiate des habitations. Il s'agit en effet de ne pas enclaver les habitations riveraines existantes, par la préservation des espaces libres à proximité de la limite séparative.

La végétation existante sera maintenue afin de conserver une trame végétale aux abords des constructions voisines.

L'accès au pôle scolaire se fera depuis la voie de desserte interne au terrain de 10 mètres minimum de large, sans accès direct sur la RD971 : se référer au schéma d'aménagement joint pour le principe principal de desserte.

L'accès et la desserte seront à aménager à partir d'un véritable espace public, commun au groupe scolaire et au lotissement.

La voirie interne et l'aménagement de l'espace public au sein du site devront prévoir la desserte du pôle scolaire par autocars depuis la RD 971 uniquement, en prévoyant un espace de retournement suffisant pour ceux-ci afin que ceux-ci puissent desservir le pôle scolaire et repartir par la même voie.

En terme d'architecture, le projet de pôle scolaire devra concilier fonctionnalité et insertion paysagère. Les couleurs des toitures, la hauteur et la volumétrie des futures constructions rechercheront une harmonie d'ensemble avec l'environnement bâti du site, en tenant compte de la pente du terrain vers la Seine. **La simplicité des formes sera privilégiée, ainsi que des axes de faitage parallèles à la pente.**

Il est préconisé que les couleurs des toitures et des façades soient celles des matériaux locaux (la pierre calcaire, la tuile...). Le guide « Restaurer, Aménager, Bâtir en Pays Châtillonnais » contient un ensemble de préconisations auxquelles il serait utile de se référer afin d'assurer l'intégration paysagère du projet.

3.3. LE FUTUR SECTEUR D'HABITATIONS

Objectifs - Enjeux - exigences fonctionnelles

- **Assurer l'accessibilité des futures habitations et leur desserte au sein du site,**
- **Prévoir des circulations piétons et cycles entre les futures constructions et le centre bourg,**
- Le protéger du bruit engendré par le trafic sur la RD 971,
- Préserver la vue paysagère depuis la RD 971 sur le bourg de Chamesson et le cône de vue sur l'église,
- **Rationaliser la voirie future et les futures extensions de réseaux** (eau, électricité, assainissement)
- **Assurer leur insertion paysagère :** par leur implantation, l'aspect extérieur des constructions et leur volumétrie, le traitement végétal de la façade sud du terrain.

Prescriptions générales

L'implantation de futures habitations est à privilégier sur la partie Sud du terrain, actuellement propriété privée.

La voirie interne à la zone desservant le pôle scolaire permettra la desserte des habitations au sud-est. Au sud-ouest, les futures constructions seront desservies par un aménagement de voirie et un espace public interne.

L'aménagement d'un véritable espace public, lieu d'échanges et de circulations entre le pôle scolaire et les constructions d'habitations, est demandé.

La trame de voirie sur l'ensemble du site permettra l'aménagement des réseaux nécessaires aux futures habitations.

Les futures constructions, par **leur implantation**, chercheront à façonner une nouvelle façade de l'agglomération : elles constitueront le premier plan du bourg de Chamesson visible depuis le Sud.

La hauteur de l'ensemble des constructions sera limitée afin de garantir leur insertion dans le paysage et préserver le cône de vue sur le centre du village depuis la RD 971 : en limitant la hauteur du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel (à 50 cm par exemple). Plus généralement la hauteur des constructions sera limitée à un rez-de-chaussée + combles aménagés (avec encuvement) afin d'éviter des maisons trop imposantes et visibles de loin.

Les futures constructions seront accompagnées d'un traitement paysager d'espaces libres et d'un traitement paysager à la parcelle, dans l'esprit de la trame végétale du bourg de Chamesson.

Une frange végétale champêtre, arborée avec l'emploi d'essences locales, sera créée au sud du terrain, afin d'insérer au mieux les constructions au premier plan dans le paysage du bourg et son environnement verdoyant.

Les couleurs des toitures, la hauteur et la volumétrie des futures constructions rechercheront une harmonie d'ensemble avec l'environnement bâti du site, en tenant compte de la pente douce du terrain vers la Seine.

La simplicité des formes sera privilégiée, à l'image du bâti ancien du bourg de Chamesson et des habitations existantes à proximité du site.

Les axes de faîtage seront majoritairement parallèles à la pente.

Il est important d'éviter les couleurs très claires qui sont fortement perceptible dans le paysage.

Les teintes des constructions seront mates. Le blanc et les couleurs trop claires ne seront pas utilisés. Les couleurs des toitures et des façades seront principalement celles des matériaux locaux (la pierre calcaire, la tuile...). Le guide « Restaurer, Aménager, Bâtir en Pays Châtillonnais » contient un ensemble de préconisations de couleurs auxquelles il serait utile de se référer afin d'assurer l'intégration paysagère du projet.

Les clôtures sont, dans une opération d'ensemble d'habitations, l'un des principaux facteurs d'harmonie et de qualité du paysage urbain. Une certaine homogénéité peut être obtenue par l'application d'une règle peu contraignante prévue dans un règlement de lotissement comme celle-ci par exemple :

« Lorsqu'elles sont projetées en bordures des emprises publiques et sur les limites séparatives des parcelles, les clôtures seront constituées de la juxtaposition ou de la superposition d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- une grille ou un grillage simple
- un muret ou un mur bahut (0,60 mètre maximum) en pierre calcaire locale ou en maçonnerie enduite dont l'aspect s'harmonisera avec celui de la façade
- une haie d'essences locales ou assimilables

La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.80 m. »

EXEMPLE D'AMENAGEMENT (n'ayant pas de valeur de projet)

