

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

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

[Signature]
Dominique HUSSENET

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Générale.

Département de la Côte-d'Or



Signé : Martine JUSTON

Commune de CHAMESSON

Carte Communale



Déposé le :

31 JUIL. 2009

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

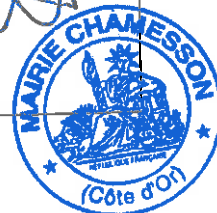
RAPPORT DE PRESENTATION



Approuvée par délibération du Conseil Municipal du : 26 juin 2009

Approuvée par Arrêté Préfectoral du :

[Signature]



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél. : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
9, Boulevard Vaublanc 89000 AUXERRE Tel : 03 86 51 79 31 Fax : 03 86 46 62 71

CARTE COMMUNALE DE CHAMESSON

RAPPORT DE PRESENTATION	1
INTRODUCTION	4
I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU	4
Cadre juridique	4
Contenu de la carte communale	5
II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE	5
III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE, OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE CHAMESSON	6
Intérêts de la carte communale	6
Objectifs de la commune	6
LE TERRITOIRE COMMUNAL : PRESENTATION	8
I. CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE	8
1. Situation géographique	8
2. Situation administrative	9
3. Environnement naturel et physique	10
4. Occupation des sols	12
5. Les sensibilités environnementales et naturelles particulières : leur prise en compte indispensable	13
6. Les paysages de Chamesson	16
7. Chamesson dans l'Histoire et évolution de l'urbanisation	19
8. Le bourg de Chamesson aujourd'hui : perceptions, vues, entrées	23
9. Les caractéristiques du bâti rencontré	27
10. Un patrimoine bâti remarquable à Chamesson	32
11. Un potentiel de foncier non bâti dans le bourg	33
12. L'évolution du nombre d'habitants	34
13. La population active et l'emploi	36
14. Les activités économiques implantées à Chamesson et les services à la population	38
15. L'habitat et le logement	39
II. SYNTHESE DES INFORMATIONS UTILES ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	43
1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme	43
2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits «d'ordre public»	44
3. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification	44
4. Les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme	44
5. Les prescriptions particulières	45
6. Les projets d'intérêt général	45
7. Servitudes d'utilité publique	45
8. Les textes législatifs et réglementaires liées à l'urbanisme	47

DISPOSITIONS ADOPTEES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	53
I. PARTI D'AMENAGEMENT	53
II. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	55
1. Secteurs constructibles à vocation principale d'habitat (U) : dispositions applicables et motivations	55
2. Secteurs constructibles à vocation d'activités économiques (Ua) : dispositions applicables et motivations	60
3. La zone non constructible (N) à vocation naturelle, agricole ou forestière	61
III. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE	63
1. Les impacts fonciers et démographiques	63
2. Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement	64
3. Incidences du projet sur les paysages	65
APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	67
ANNEXES	68
REGLES GENERALES DE L'URBANISME	69
CAPTAGE DE LA FONTAINE STE-ANNE : LOCALISATION ET PERIMETRES DE PROTECTION	78
COUVERTURE DE LA COMMUNE PAR LA DEFENSE INCENDIE	79
SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE	80
ETUDE COMPLEMENTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	81

INTRODUCTION

I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 : « *En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :*

- *l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs , à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage , à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;*
- *les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;*
- *les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale , le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».*

Conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une Carte Communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même Code, permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les

schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

- **un rapport de présentation :**
 - ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement,
 - ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique,
 - ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,
 - ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

- **un ou plusieurs documents graphiques :**
 - ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE

La Loi « Solidarités et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme **un document d'urbanisme** à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe. **La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.**

La Carte Communale est **un document pérenne**, sans délai de validité. Elle est valide jusqu'à sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée **après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.**

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public».

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.
- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols si la commune le décide.**

III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE CHAMESSON

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

Dans le contexte économique du 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.

Intérêts de la carte communale

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 constructibilité limitée**, permettant ainsi à la commune de CHAMESSON d'étendre et limiter sa zone actuellement urbanisée, de manière maîtrisée, en respectant l'équilibre général de son territoire.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

Objectifs de la commune

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 Regroupement Pédagogique Intercommunal, accueil rationnel au niveau du bourg de Chamesson,
- Préserver les espaces naturels du territoire où l'urbanisation est à proscrire : les terres agricoles, les 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.

Un projet concerté

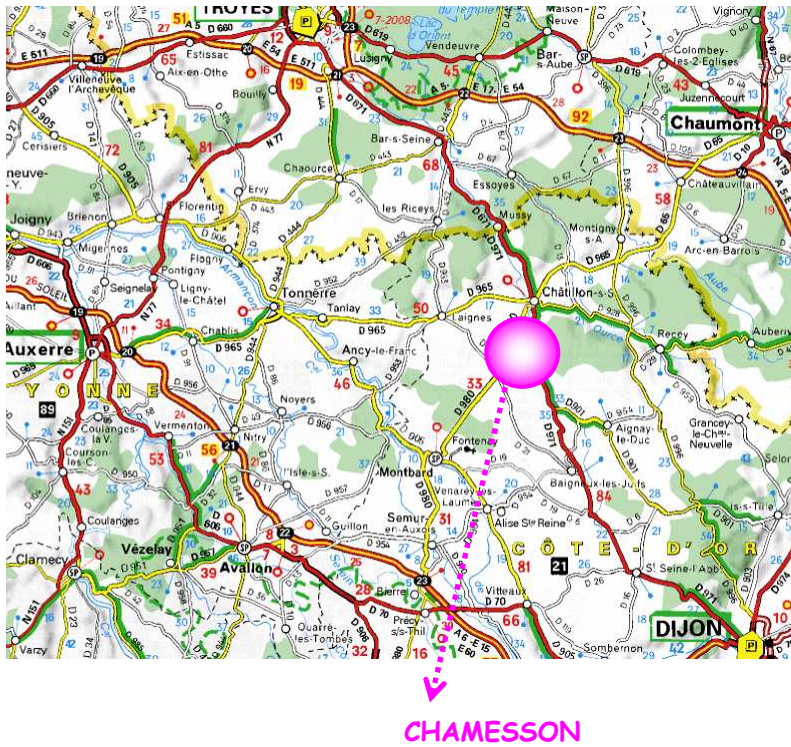
Le projet de la carte communale a fait l'objet d'une réunion publique de concertation au cours de son élaboration.

Le projet a fait ensuite l'objet d'une enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, avant son approbation finale par le Conseil Municipal de CHAMESSON.

LE TERRITOIRE COMMUNAL : PRESENTATION

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE

1. Situation géographique



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

De par 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.

Les pôles les plus proches sont Châtillon-sur-Seine (9 km, 5900 habitants), puis Montbard (gare TGV, 25 km). Les centres urbains sont relativement éloignés : Chaumont (68 km), Troyes (69 km), Dijon (74 km), Auxerre (93 km).

La commune de Chamesson, 325 habitants en 1999, s'est développée historiquement la haute vallée de la Seine et de la route départementale RD971 assurant la liaison entre Troyes et Dijon, via Châtillon-sur-Seine. La RD971 est un itinéraire régional Est/Ouest emprunté notamment par un trafic de poids-lourds, lui attribuant de ce fait le statut d'axe à grande circulation.

Un autre axe classé à grande circulation est la RD 980, route reliant Châtillon-sur-Seine à Montbard

2. Situation administrative

CHAMESSON fait partie du canton de Châtillon-sur-Seine et est membre de la **Communauté de Communes du Pays Châtillonnais**.

La Communauté de Communes du Pays Châtillonnais et ses différents cantons



Source : Pays Châtillonnais, 2007

Créée et mise en place en décembre 2003, la Communauté de Communes regroupe 95 communes issues de 6 cantons et compte 23 024 habitants.

Quelles sont ses missions ?

La communauté de communes a pour mission le développement du Pays Châtillonnais par la réalisation d'études ou d'opérations qui concourent à son développement et sa promotion, ou qui apportent des services améliorant les conditions de vie de ses habitants. Ceci en cohérence avec la charte du Pays Châtillonnais et la recherche d'un équilibre entre les différentes composantes du territoire de la communauté.

Et ses compétences ?

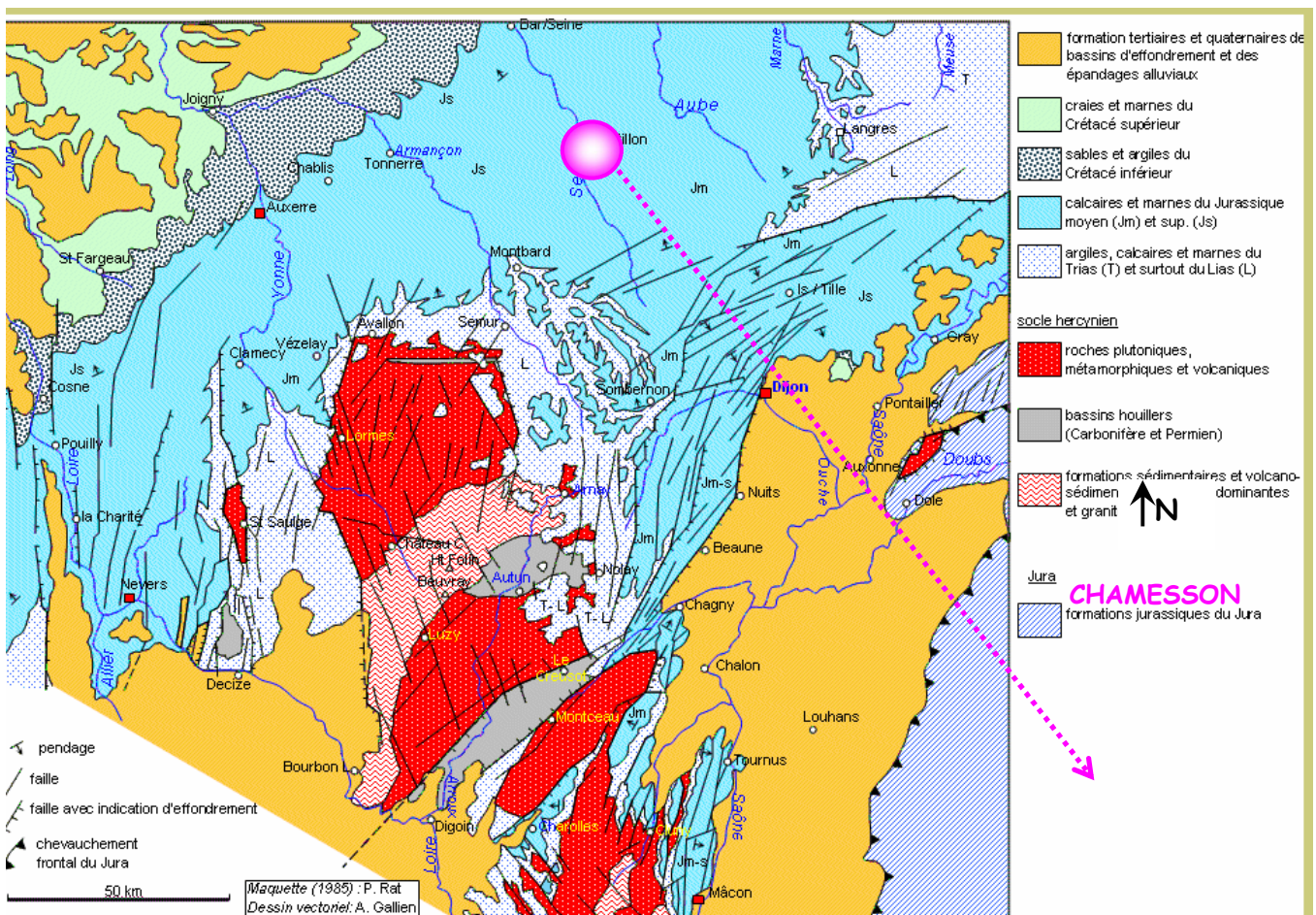
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Développement économique,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Développement touristique,
- Développement culturel,
- Service à la population.

CHAMESSON fait partie intégrante du vaste ensemble géographique du Plateau du Chatillonnais, incliné vers le nord **dans les calcaires du jurassique moyen**, dominé par la Côte Chatillonnaise. Il s'agit là du prolongement en Bourgogne de la Côte de la Meuse.

Pays de calcaire karstique, les rivières se perdent dans la roche, seules la Seine et l'Ource traversent cet espace.

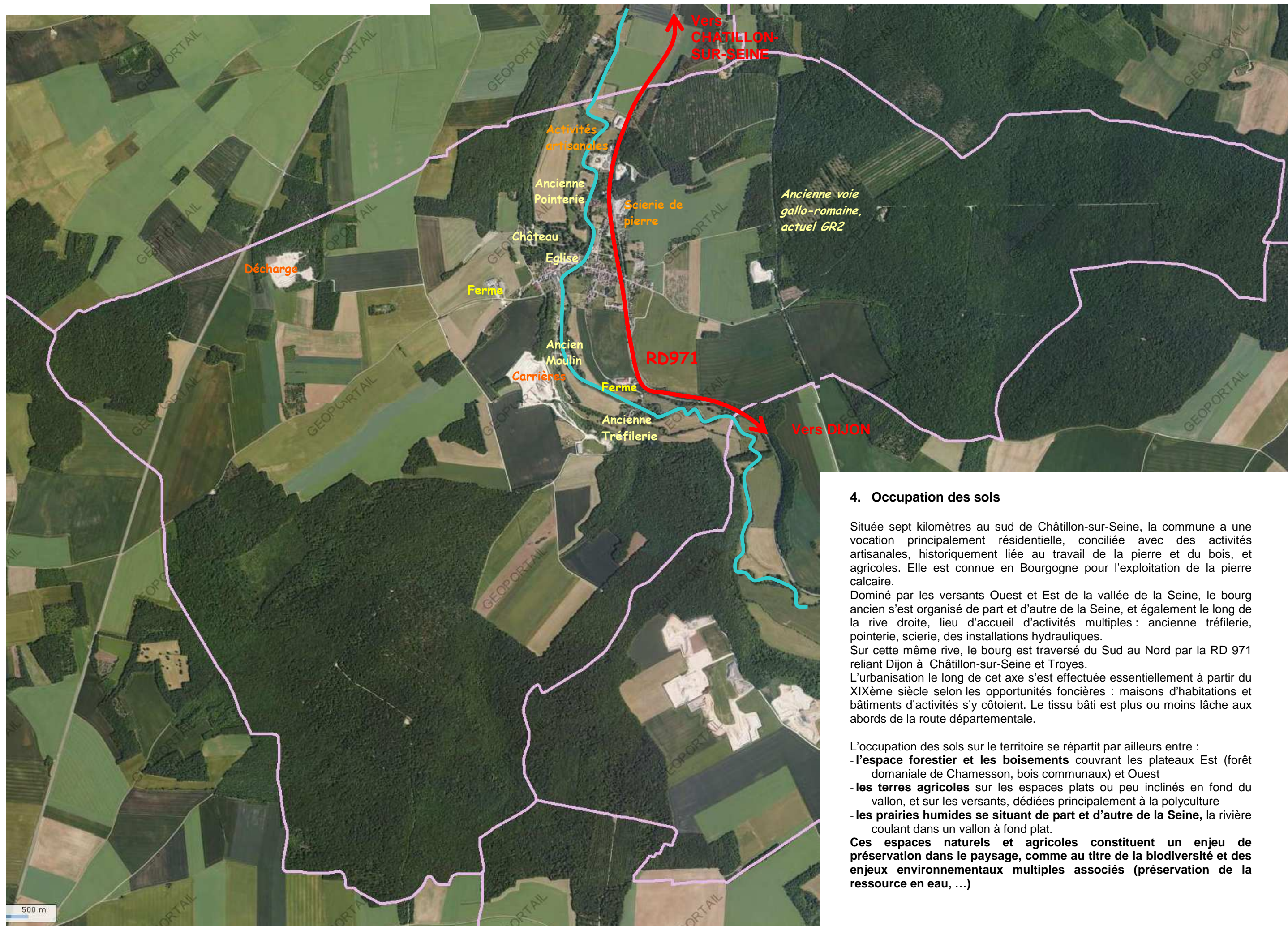
Ces formations sont très anciennes, de l'ordre de 120 millions d'années.

Hormis la Seine, les points d'eau sont rares sur le territoire, la circulation des eaux étant avant tout souterraine. Cette situation explique la localisation et le regroupement de l'habitat à proximité du cours d'eau et des points d'eau en bas de versant.



Carte géologique simplifiée

Sources : BRGM, cartes géologiques de Bourgogne, Académie de Dijon (centre de ressources SVT)



4. Occupation des sols

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.

L'occupation des sols sur le territoire se répartit par ailleurs entre :

- l'**espace forestier et les boisements** couvrant les plateaux Est (forêt domaniale de Chamesson, bois communaux) et Ouest
- **les terres agricoles** sur les espaces plats ou peu inclinés en fond de vallon, et sur les versants, dédiées principalement à la polyculture
- **les prairies humides se situant de part et d'autre de la Seine**, la rivière coulant dans un vallon à fond plat.

Ces espaces naturels et agricoles constituent un enjeu de préservation dans le paysage, comme au titre de la biodiversité et des enjeux environnementaux multiples associés (préservation de la ressource en eau, ...)

5. Les sensibilités environnementales et naturelles particulières : leur prise en compte indispensable

La vallée de la Seine

Sur un fond plat, le cours d'eau de la Seine elle serpente ourlée d'une frange boisée, au milieu des prairies et des cultures.

Sur les pentes les plus douces, champs et herbages se disputent la place avec les peupleraies.

Le village de Chamesson s'échelonne le long du fleuve, éclaté en deux noyaux sur chaque rive de la Seine. Site d'urbanisation d'habitat et d'activités industrielles, le fond plat de la vallée est un secteur sensible en termes :

- **de préservation des milieux naturels : boisements, peupleraie, prairie, et de préservation, reconquête, mise en valeur des zones humides et milieux aquatiques,**
- **de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en tant que ressource en eau potable,**
- **de préservation de la zone d'expansion des crues de la rivière : connaissance de la vulnérabilité, anticipation et gestion du risque d'inondation.**

La qualité de l'eau

Celle-ci constitue un enjeu dans le secteur de Chamesson. La commune se situe en effet sur la nappe des alluvions de la Seine déclarée d'intérêt patrimonial.

La nappe est vulnérable aux risques de pollutions engendrées par les pratiques agricoles (apports de nitrates et de pesticides), par les effets de l'urbanisation et tout particulièrement en cas d'absence d'assainissement collectif, plus globalement par les rejets de toute nature. La commune a connu des problèmes de qualité de l'eau dans les années précédentes.

Les objectifs de la Directive Cadre Européenne prévoient d'atteindre un bon état écologique et chimique de l'eau pour 2015.

Le Contrat de Rivières Sequana

Depuis 2004, la commune de Chamesson s'inscrit dans la démarche Contrat Rivières Sequana, sur un périmètre de 2 400 km². Ce programme couvre 143 communes (104 en Côte-d'Or et 39 dans l'Aube). Ses objectifs sont multiples : restaurer le bon état écologique des cours d'eau et milieux aquatiques, lutter contre les pollutions et les risques naturels et améliorer la gestion de l'eau potable. Le contrat est engagé sur cinq ans (2008-2012). Il se décline en cinq volets : assainissement (rivières et milieux aquatiques), inondations et risques naturels, protection des ressources en eau et alimentation en eau potable, animation et communication.

Le contrat fait partie du contrat de Pays Châtillonnais, dont le patrimoine naturel est la principale richesse.

Une contrainte naturelle forte à Chamesson : la zone inondable

L'inondabilité de la Seine a fait l'objet d'une étude et d'une cartographie informative, l'Atlas des zones inondables réalisé en avril 1999 par la Direction Régionale de l'Environnement de Bourgogne.

Y est reportée la limite des plus hautes eaux connues, et le lit majeur hydrogeomorphologique.

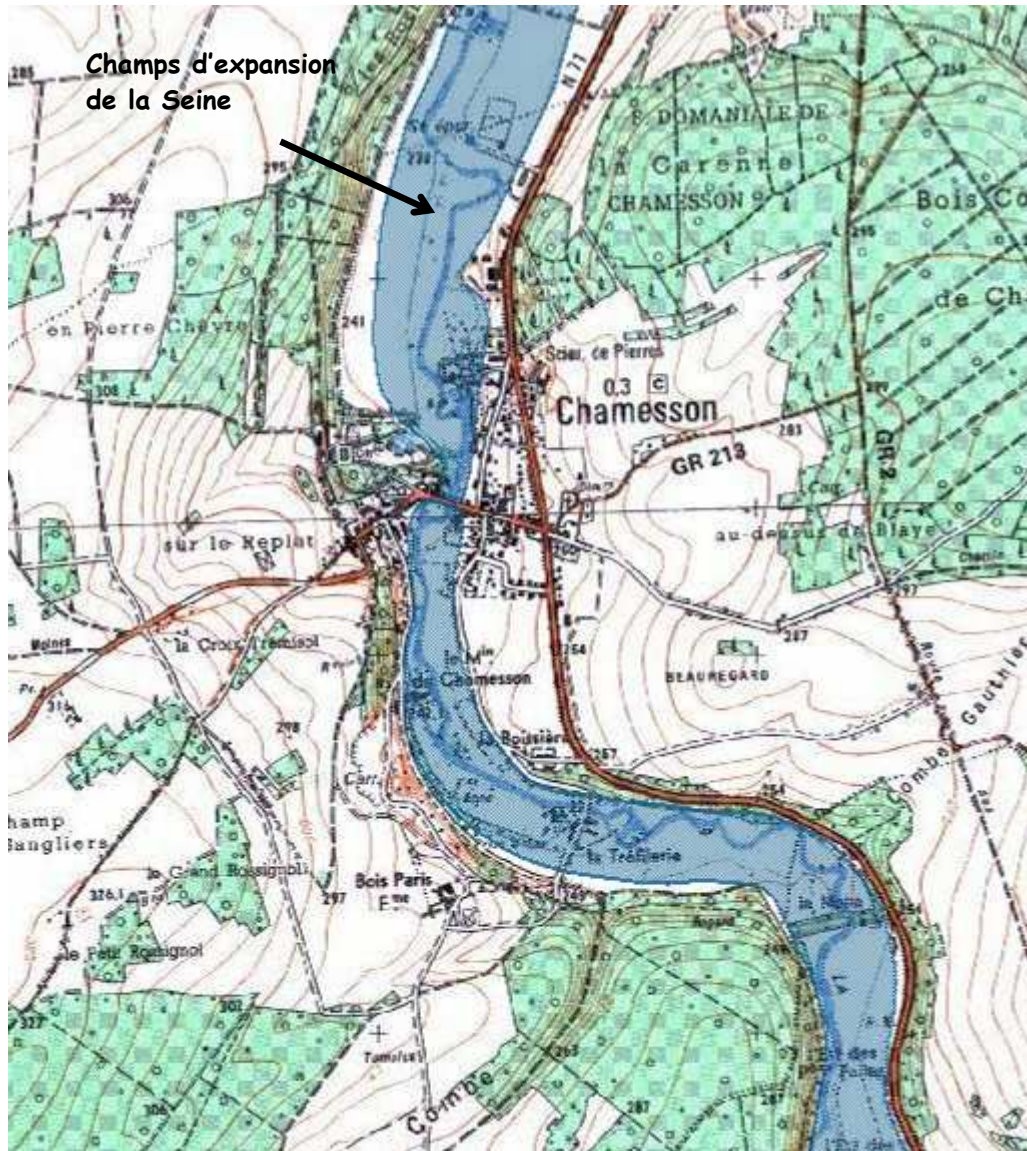
La zone inondable a été référencée ensuite en 2002, dans l'Etude de risque et de vulnérabilité du bassin de la Haute-Seine, réalisée par la société SAFEGE en 2002.

Aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) n'a été élaboré sur ce secteur.

La cartographie informative et l'étude de risque, base de données avec la mémoire locale, identifie la forte vulnérabilité du bourg ancien de Chamesson au risque inondation.

Les éléments de l'étude de 2002 ont été repris dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) édité par la préfecture de Côte-d'Or en 2002 et révisé en 2007 pour le risque naturel d'inondation par débordement de rivière.

De plus, la commune est dotée d'un dossier communal sur les risques majeurs réalisé en 2003 reprenant le risque d'inondation.



INONDABILITÉ DE LA SEINE

Cartographie des plus hautes eaux connues selon une approche hydrogéomorphologique

Source : DIREN avril 1999

Le fond plat du vallon de la Seine induit une contrainte forte d'inondation par débordement de part et d'autre du lit du cours d'eau.

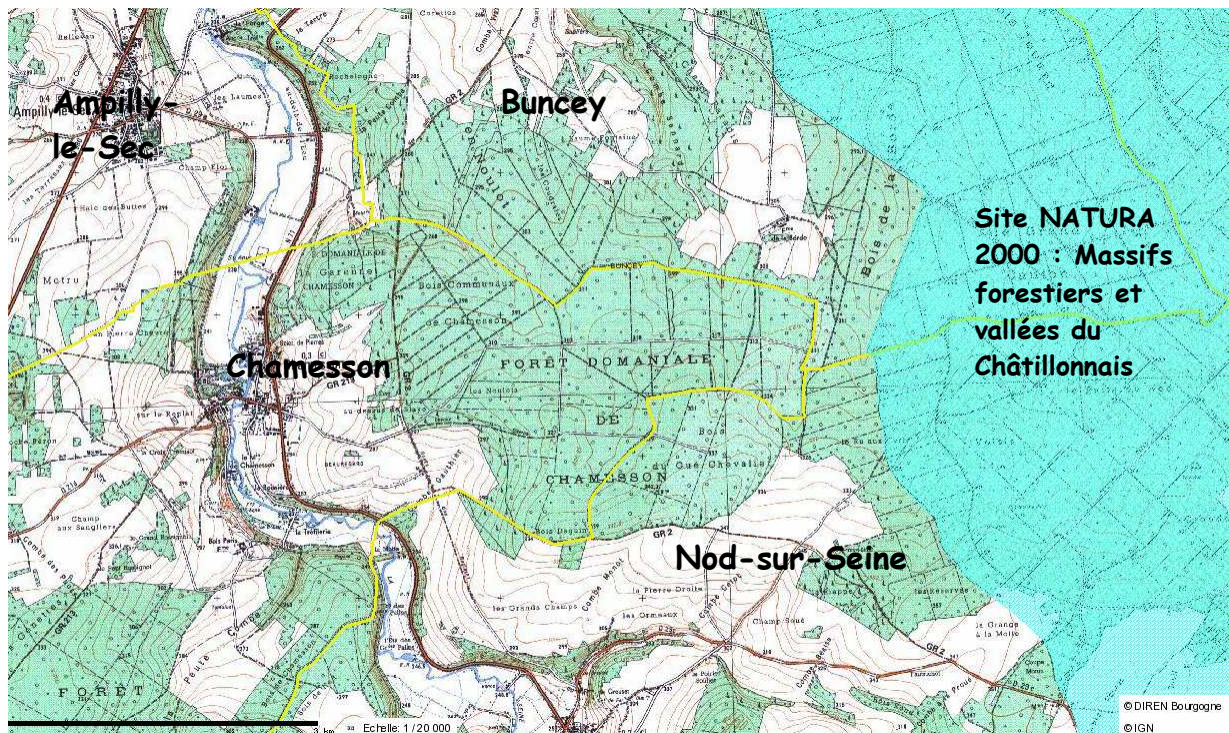
Cette contrainte impacte fortement le bourg de Chamesson, ce dernier s'étant organisé sur les berges du fleuve.

Site Natura 2000 de la forêt du Chatillonnais

La sensibilité d'un site naturel outrepassé les simples limites administratives, mais se manifeste à une échelle plus large fondée sur une cohérence biogéographique, écologique...

Le territoire communal de Chamesson n'est concerné par aucun zonage identifiant et visant à protéger spécifique des espaces naturels.

Toutefois, il convient de prendre en considération le site NATURA 2000 suivant : La Zone de Protection Spéciale FR2612003 « Massifs forestiers du Châtillonnais et vallées du Châtillonnais », au titre de la Directive Oiseaux CEE/79/409. A proximité de Chamesson, le site couvre la forêt domaniale du Chatillonnais sur les territoires communaux voisins de Buncey et Nod-sur-Seine. Le site est intégrée au réseau Natura 2000 en raison principalement d'espèces d'oiseaux rares ou remarquables y nichant. Le site Natura 2000 cité a été officialisé par arrêté ministériel en date du 7 mars 2006. Il est à cette date dépourvu de document d'objectifs. Le site de la Forêt du Chatillonnais avait fait l'objet précédemment d'une identification comme zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).



NATURA 2000 est un réseau de sites, constitué au niveau de l'Union Européenne, dans l'optique de protéger et gérer les milieux naturels essentiels à la vie et à la reproduction de nombreuses espèces sauvages (oiseaux, batraciens, mammifères...).

La constitution du réseau NATURA 2000 au titre de plusieurs directives européennes consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels, tenant compte des préoccupations économiques et sociales.

Le réseau NATURA 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres de l'Union Européenne, en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992.

Les espaces situés sur le territoire de Chamesson et les plus proches du site sont ceux de la forêt domaniale de Chamesson, espace forestier préservé de l'urbanisation.

La vallée de la Seine et les secteurs bâtis de la commune de Chamesson se situent à plus de 3 km du site à protéger.

6. Les paysages de Chamesson

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*".

Les paysages sont des observations de l'environnement de la commune, des perceptions, visuelles jusqu'à perte de vue, sensorielles, subjectives à un moment donné. La perception que nous avons du territoire communal évolue en fonction du changement des modes de vie. Chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

La richesse du paysage tient à la diversité des éléments naturels qui se juxtaposent et se complètent : bois, variété de la végétation, cultures, reliefs, présence ou non de l'eau....

Le paysage se caractérise ou attire l'attention par un ensemble d'éléments autres : la configuration et l'aspect du bâti, les infrastructures, les monuments, un site à connotation culturelle ou historique...

La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui « marquent » le plus.

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 paysage sur la commune de Chamesson a subi peu d'influences, les éléments constituant ce paysage sont essentiellement liés à l'activité agricole et à la forêt.

La configuration de la topographie communale propose un paysage caractéristique d'un bourg niché en fond de vallon, dominé par des versants cultivés et des masses boisées en arrière-plan. **La forêt caractérise le paysage des deux plateaux Est et Ouest, comme les cultures.** Ces paysages sont représentatifs du Chatillonnais, où la forêt couvre globalement la moitié du territoire.



En haut des versants, les paysages agricoles de cultures s'ouvrent plus largement. **Ces sites offrent de larges vues sur le fond du vallon et le bourg de Chamesson.** Ce dernier apparaît dans un écrin de végétation, et la frange boisée le long de la Seine guide le regard.





Le vallon de la Seine dessine un paysage différent des plateaux forestiers et agricoles et des perceptions toutes autres.

En fond de vallon à proximité de la Seine, la vue ne retrouve plus d'horizons aussi lointains que sur le plateau. Elle rencontre une végétation luxuriante, bien plus présente, les perceptions se ferment, les espaces plus richement arborés sont plus intimistes et tranquilles.

Les peupliers, les saules pleureurs, les trembles, les aulnes indiquent la proximité du cours d'eau, signalé par l'effet de masse de la végétation. A proximité de la Seine, la place est également aux pâtures.

Une forte présence de l'eau

Les paysages du bourg de Chamesson sont fortement agrémentés par la présence de l'eau : la rivière, et ses biefs. Cette dernière crée une ambiance de calme, sérénité, harmonie, d'équilibre. La berges de la Seine sont agrémentées d'un patrimoine architectural lié à l'eau : ancien moulins, ancien lavoirs, le pont...



Le paysage ne se limite pas à la végétation et aux espaces naturels, tous les éléments visibles et identifiables contribuent à sa définition et son appréciation. Le paysage attire donc l'attention par un ensemble d'éléments « autres » : la configuration et l'aspect du bâti, les infrastructures, les monuments, un site à connotation culturelle ou historique....

*La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui « marquent » le plus. Elles stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en terme d'image. La perception d'un site est alors **positive ou négative, harmonieuse ou discordante, remarquable ou critiquable**, selon l'aspect et la configuration générale du bâti, l'implantation des constructions récentes, la présence ou non de végétation.*

C'est à ce niveau que se joue la notion d'intégration du bâti dans le paysage, une intégration qui sera d'autant plus réussie que la transition entre les milieux sera fine, progressive, cohérente et respectueuse de l'environnement.

7. Chamesson dans l'Histoire et évolution de l'urbanisation

Chamesson, *Campus Messis*, a été occupé à l'époque préhistorique.

L'époque gallo-romaine et l'Age du fer ont laissé des vestiges ensuite, témoignant de la présence d'habitat. Chamesson était déjà un lieu de franchissement de la Seine, en témoignent les vestiges d'une voie et d'un pont gaulois ou gallo-romains. Une voie gallo-romaine Dijon / Langres traversait le territoire communal (tracé à l'Est de la RD 971, actuel GR2).

Au XI^{ème} siècle une forge puis un moulin sont mentionnés à Chamesson.

Du X^{ème} au XVIII^{ème} siècles, Chamesson est une paroisse. La région fut rattachée à la Champagne, puis au duché de Bourgogne et dépendait administrativement de l'évêque de Langres. La limite entre la Bourgogne et la Champagne étant toute proche, Chamesson fut le lieu de combats, notamment durant la Guerre de Cent Ans.

Deux fiefs, Chamesson et Eporves, coexistaient sur le même territoire avant XIV^{ème} siècle avant leur unification.

En 1300, Chamesson comprenait une première église, un château fort, la forge. Au XIV^{ème} siècle, la population est estimée à 125 habitants pour 25 foyers.

Au XVI^{ème} siècle, une nouvelle forge contribue au développement du village

Au XVII^{ème} siècle, la paroisse compte le village et quatre métairies : Le Bois Paris, la Boissière, Foiseul, Beauregard. Sont mentionnés les lavoirs, les fonderies, la mine de fer et les forges, le pont (1698)

A partir de 1790, Chamesson est une commune appartenant au canton d'Aisey, puis à celui de Châtillon. Les forges et la taille de pierre sont les activités les plus significatives.

En 1840, la route correspondant à l'actuelle RD971 est construite.

Le développement des activités industrielles métallurgiques à proximité de la Seine engendre une augmentation de population à la même époque, la commune compte jusque 655 habitants en 1886 : à cette date, le fourneau et la forge des Porves deviennent une tréfilerie pointerie.

En aval, des pointeries et un atelier d'ajustage s'implantent. L'activité de l'usine de pointerie est la plus conséquente avec son complexe de bâtiments et d'aménagements hydrauliques au bord de la Seine.



La mairie actuelle est construite en 1832 (alors mairie-école), l'école de filles en 1867. Le château a été reconstruit en 1830, l'église actuelle en 1828.

Parallèlement aux activités industrielles, le territoire s'est naturellement tourné vers ses ressources premières : les forêts et le bois, la pierre calcaire (carrières), les cultures.

Les besoins de l'industrie ailleurs, puis les guerres et l'exode rural expliquent la déprise démographique continue à partir de cette date, jusqu'en 1975. Les derniers ateliers de l'usine de La Pointerie sont fermés en 1938.

Evolution du village

Le positionnement originel du village explique sa configuration et sa morphologie actuelle, de part et d'autre de la Seine.

Historiquement, **le bâti de Chamesson est organisé sur la Seine**, s'est façonné aux abords du cours d'eau, l'accessibilité au fleuve étant recherchée, le bâti le plus ancien s'est regroupé dans des rues adjacentes au cours d'eau.

Le village s'est structuré autour d'une rue Est-Ouest de part et d'autre du pont traversant la Seine, perpendiculairement à la rivière : la Grande Rue (actuelle Rue St-Roch).



Une seconde rue menant à la Pointerie s'est dessinée ensuite en rive droite du fleuve, de direction Nord-Sud, avec des habitations datant généralement du XIX^{ème} siècle, s'alignant le long des rues ou se structurant le long de la place publique devant l'église et la mairie, édifiées à la même époque.

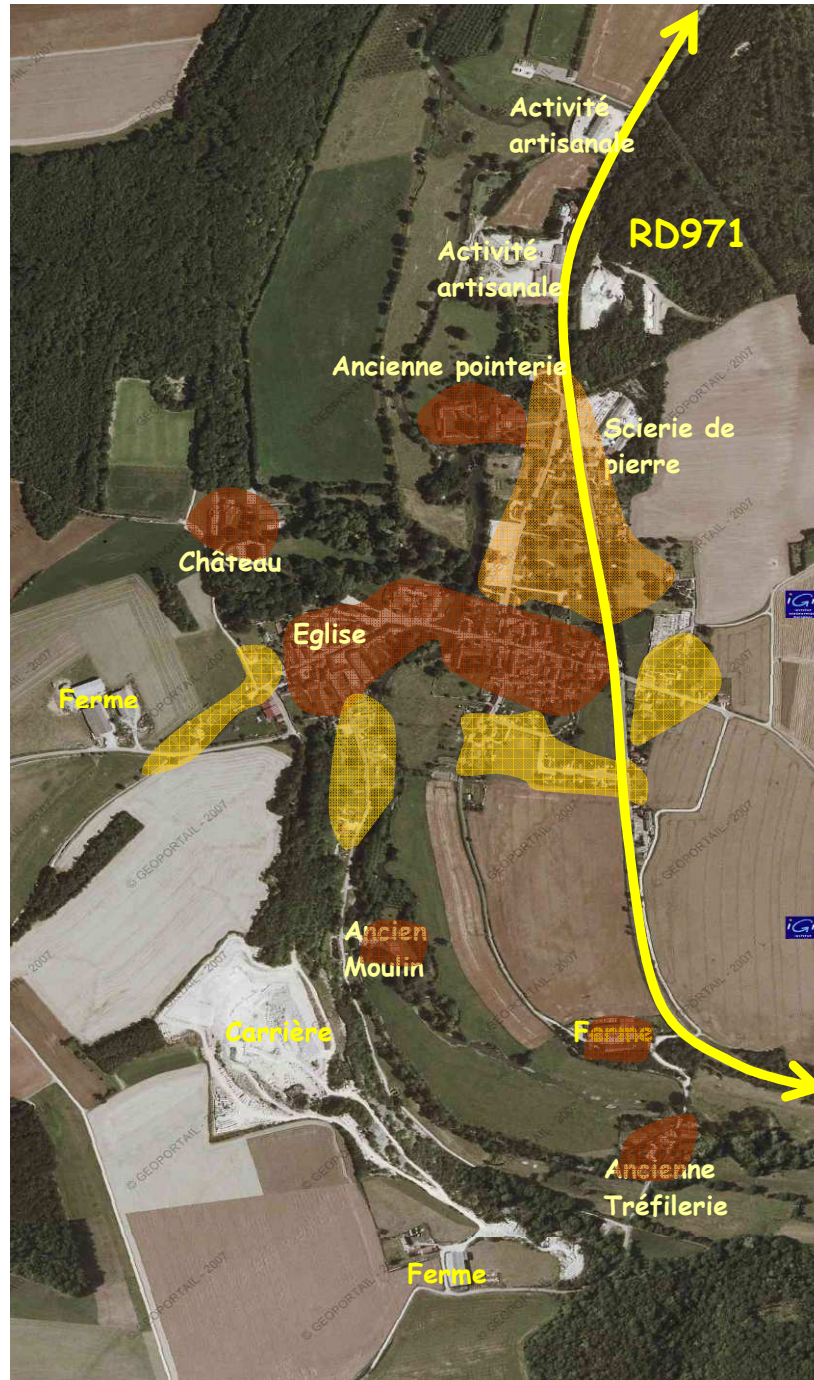
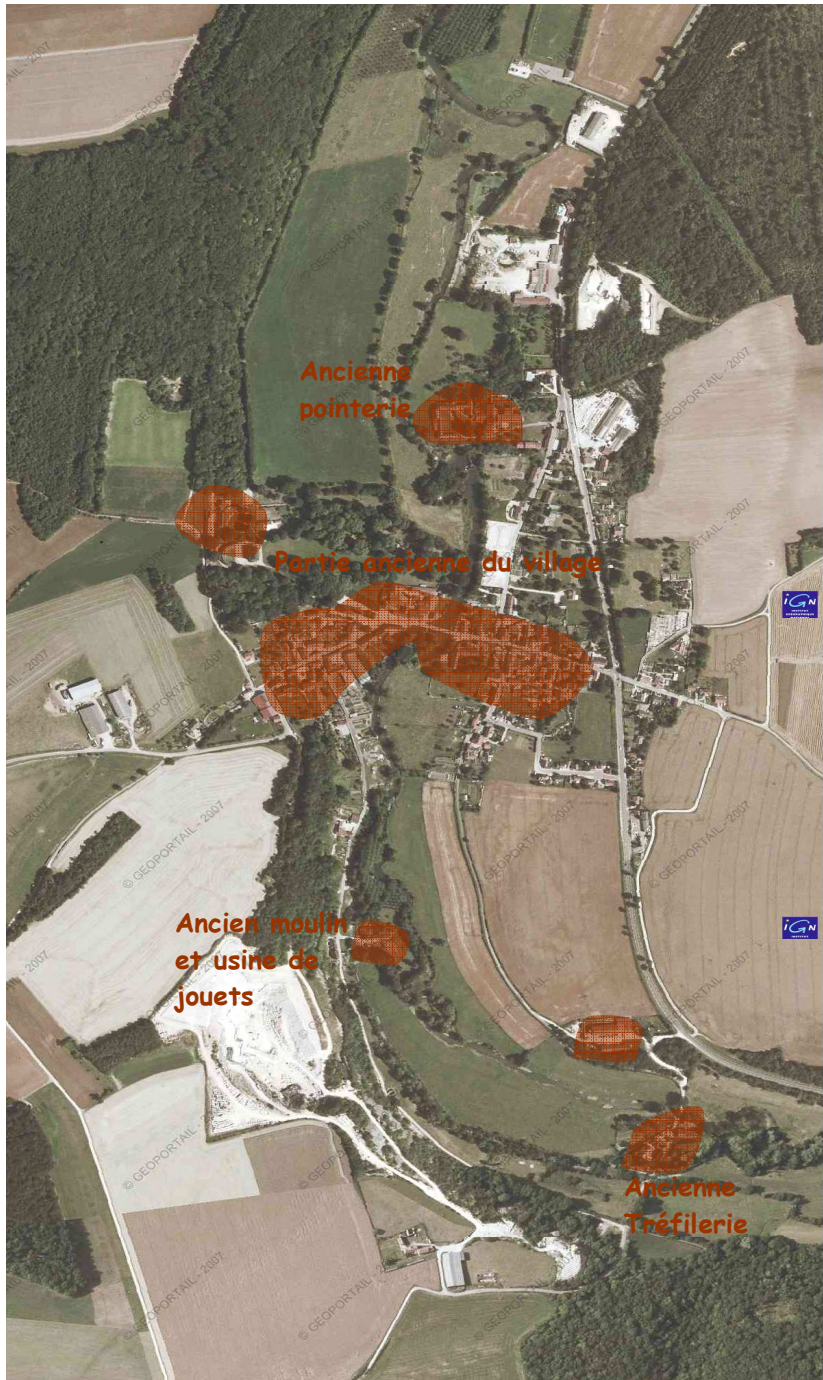
L'usine en aval, La Pointerie, était complètement séparée du village.

L'urbanisation depuis 1850 de groupes de maisons l'y a reliée progressivement.






De manière générale, le bâti ancien est très dense et régulier au centre du village. Le bâti ancien donnait au village son caractère et sa structure groupée, malgré deux noyaux distincts de part et d'autre de la Seine. L'urbanisation ancienne a composé le village de part et d'autre des rues principales. Le bâti est très dense, compact, homogène, mêlant granges, habitations et dépendances, donnant une forte identité au bourg de Chamesson.

En dehors du bourg, le bâti le plus ancien correspond aux sites d'activités de la vallée de la Seine : l'usine de la Pointerie, l'ancienne tréfilerie des Porves, l'ancien moulin. Les fermes de Bois Paris et La Boissière par ailleurs.



Evolution de l'urbanisation à Chamesson

-  Noyau originel
-  Extension jusqu'au début du XXème
-  Extensions récentes

Le bourg s'est ensuite étiré le long de l'actuelle RD 971 à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, en rive droite de la Seine, la voie de communication Dijon / Châtillon devenant prépondérante. Les activités économiques artisanales ont privilégié des implantations aux abords de cet axe.

La recherche d'une visibilité, la nécessité d'une accessibilité facile au niveau de l'ancienne RN 71 ont contribué au développement des activités le long de cette route.

L'habitat a également privilégié le long de la voie nationale, l'accessibilité en voiture depuis les pôles d'emploi étant prépondérante : le développement de l'habitat pavillonnaire a contribué à étendre le village le long de la route, au nord comme au sud du centre ancien.

L'urbanisation le long de la RD 971 se caractérise aujourd'hui 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...

Le parcellaire proche de la route est irrégulier avec des formes et des dimensions 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 XIX^{ème} siècle, pavillons des années 70, lotissement pavillonnaire des années 1980, bâtiments d'activité...



L'organisation du bâti récent s'effectue au coup par coup, sans logique prédéfinie, là où les réseaux sont accessibles. Il s'agit d'une implantation plus aléatoire répondant à une logique d'opportunité foncière depuis les années soixante.

Par ailleurs, le village monte dorénavant progressivement sur les versants Est et Ouest,

Les constructions les plus récentes se localisent en hauteur par rapport au village, en retrait de la RD 971, sur le versant Est notamment.

Ces extensions se sont réalisées compte tenu de la demande en construction neuve portant sur le pavillon individuel avec jardin, en délaissant le centre ancien du village, lequel est concerné par de nombreuses contraintes d'occupation (zone inondable, bâti ancien...).



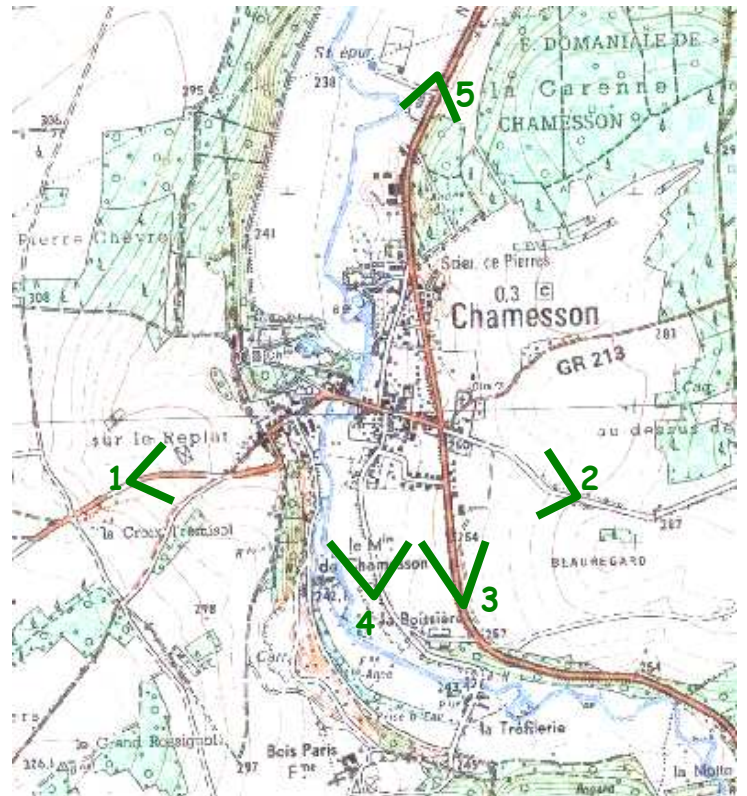
8. Le bourg de Chamesson aujourd’hui : perceptions, vues, entrées

La perception d’un site bâti est positive ou négative, harmonieuse ou discordante, remarquable ou critiquable, selon l’aspect et la configuration générale des constructions anciennes, l’implantation des constructions récentes, la présence ou non de végétation.

La perception lointaine du bâti s’analyse pour les constructions du bourg, où se situent les enjeux de développement de l’urbanisation et de préservation des paysages de la commune.

Depuis les points en haut des versants, les paysages ouverts rendent bien perceptibles les constructions du bourg dégagées de la végétation.

Les vues panoramiques montrent une ligne de bâti continue, horizontale, et homogène, ponctuée par la végétation masquant plus ou moins les constructions. Sur les vues ci-dessous, le bâti rythme la perception visuelle.



En fond de vallée, le bourg de Chamesson est ainsi perceptible depuis les hauts des versants Ouest (vue n°1) et Est (vue n°2). Ce dernier apparaît ancré dans l’écrin des boisements proches de la Seine.



Les premières constructions rencontrées en s’approchant du bourg depuis les hauteurs sont des pavillons récents, implantés dans la pente ou des bâtiments agricoles, implantés à l’écart du village pour des raisons fonctionnelles liées à leur activité (élevage devant respecter des règles sanitaires, stabulations...)

- **Afin de préserver l'environnement paysager du village de Chamesson, l'enjeu est de contenir l'urbanisation en fond de vallée et en partie basse des versants.**
- **Il s'agira de conserver l'effet de masse du bâti**, perception caractéristique du village de Chamesson observé de loin.
- **Un autre enjeu de l'urbanisation future est de maintenir et préserver la trame boisée de la vallée** de la Seine au niveau du bourg de Chamesson.

Dans la vallée, en venant du sud par la RD971 (vue n°3) ou depuis l'ancienne tréfile rie (vue n°4), le bâti du village se perçoit également de loin dans un paysage agricole et boisé ouvert, avec une large vue panoramique.

La végétation a un effet de masse à l'ouest, le long de la Seine avec des boisements et les peupliers nombreux, ainsi qu'en haut des versants en toile de fond.

La configuration regroupée du bourg est également très nette. Le bâti apparaît toujours accompagné d'une végétation importante, arborée et arbustive, dissimulant en partie les constructions.



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.

Cette lecture de loin invite dans les choix d'implantation des nouvelles constructions à **préserver cet environnement verdoyant et à préserver la configuration groupée du bourg dans son ensemble.**



En venant du nord depuis la RD971, l'observation d'ensemble (vue n°5) est relativement similaire pour une caractéristique majeure : d'emblée une forte présence de la végétation.



Les constructions rencontrées en premier lieu sont cependant des bâtiments d'activités artisanales, sans unité avec le reste du village.

En venant de Buncey et Châtillon-sur-Seine, le village de Chameson est par contre peu perceptible dans son ensemble. Le bâti apparaît progressivement aligné le long de la route, donnant tout de suite une impression de longueur et de linéarité. Les perceptions sont canalisées par la végétation des jardins, les platanes à gauche de la route, les façades des constructions, les clôtures, les réseaux aériens d'éclairage et d'électricité...

Les entrées du bourg de Chameson : des lieux de transition

La perception du village depuis la RD 971 au nord comme au sud contient tous les enjeux de la lisibilité des entrées du secteur aggloméré de Chameson

Les entrées de village sont des lieux de transition entre l'espace bâti et non bâti, entre l'espace aggloméré et l'extérieur, entre la route et la rue du village.

Ces espaces ont un double enjeu sécuritaire et symbolique. En effet, les entrées constituent un enjeu fonctionnel vital pour la sécurité des usagers : habitants riverains, automobilistes...



Pour un observateur, il s'agit souvent de lieux des premières perceptions du village. Elles sont ce qui apparaît progressivement du village, entre l'endroit où il n'est qu'une masse indistincte et celui où on y entre physiquement. A ce titre les entrées constituent un enjeu symbolique crucial, cette image est une carte de visite. Pour résumer, c'est cette image qui donnera envie ou non d'y entrer et c'est par la suite l'ambiance de son centre qui donnera ou non l'envie d'y rester.

Pour l'automobiliste, il s'agit de ralentir et d'adapter sa vitesse de conduite à l'environnement bâti approchant, puis de maintenir une vitesse réduite durant la traversée de l'espace aggloméré. Comment modifier le comportement des automobilistes lorsqu'ils pénètrent dans le village et donner la priorité aux piétons ? Il faut des entrées franches, claires, équilibrées, affichant la densité d'un espace urbain habité et pratiqué en voiture, mais surtout à pied.

➤ Entrée du bourg depuis la RD 971 en venant de Dijon, Nod-sur-Seine

L'entrée d'agglomération est parfaitement lisible bien avant le panneau routier, incitant les usagers de la route à ralentir. Cette lisibilité est renforcée avec la vue dégagée sur le village dans son ensemble. Le secteur étant un enjeu de développement pour la commune à l'écart de la zone inondable de la Seine, la perception de l'entrée et des premières constructions ont fait l'objet d'une étude complémentaire détaillée (étude au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme), à laquelle il convient de se reporter.

➤ Entrée du bourg depuis la RD 971 en venant de Châtillon-sur-Seine

Cf. page précédente.

L'entrée du bourg est bien visible au niveau des premiers bâtiments d'activités, la route étant parfaitement rectiligne.

Par contre, les premières constructions ne sont pas franchement annoncées, exceptée par une végétation arborée, **une problématique de sécurité routière se pose dans cet espace partiellement bâti précédent le village lui même.**

L'urbanisation depuis les années soixante a contribué à étendre fortement le bourg de manière linéaire, induisant aujourd'hui une traversée particulièrement longue par la RD 971, engendrant des problèmes de sécurité routière, et une augmentation du risque d'accidents.

Des observations depuis le nord et le sud, il ressort les enjeux suivants :

- **préserver l'environnement paysager de la commune**, en particulier **les effets de masse du bâti**, et **les fronts de végétation** contribuant à l'intégration de celui-ci.
- **renforcer la lisibilité actuelle de l'entrée sud du bourg** et la qualité de la façade d'agglomération (cf. étude complémentaire),
- **limiter l'urbanisation au nord de la commune le long de la RD 971 à la dernière emprise bâtie.**

La poursuite d'un développement linéaire de l'urbanisation au nord comme au sud le long de la RD 971 n'est pas souhaitable tant pour des motifs de sécurité routière que de préservation du caractère du bourg de Chamesson.

9. Les caractéristiques du bâti rencontré

Le bâti ancien

Il est caractéristique du Pays Chatillonnais et plus globalement du Nord-Est de la Bourgogne.

Il présente plusieurs intérêts :

- **le témoignage de l'organisation rurale et agricole du territoire communal** avec des grandes fermes sur cour, en U ou assemblé en longères paysannes avec le logis et les dépendances dans un seul volume simple organisées au centre du domaine agricole

Le bâti ancien des fermes est généralement bien intégré par la végétation, les couleurs des constructions participent pleinement au paysage du bourg d'aujourd'hui ; les fermes se caractérisent par leur volumétrie simple, soit des bâtiments uniques, soit des longères, avec une organisation en U ou en L.

Le bâti rural aux fonctions intégrées, le plus souvent mitoyen. Ces maisons font souvent **une économie de volume et d'espace** en s'associant sous un toit unique, non sans une certaine recherche de symétrie. Ce type de maison compte généralement une écurie, une grange et un logis.

Tantôt ouvertes, tantôt fermées, ces fermes s'organisent autour d'une cour centrale avec des bâtiments aux fonctions disjointes.

- **la contribution à la morphologie actuelle du bourg avec :**
 - o des maisons d'habitation ouvrières sur deux niveaux (rez-de-chaussée et un comble, avec quelquefois un étage), simples et proches de l'architecture du bâtiment rural. Celles implantées autour de la place publique et des deux rues principales s'organisent à partir de celles-ci, sur le principe de la longère.
 - o des maisons d'habitation plus bourgeoises bâties au milieu d'un jardin, appartenant aux plus anciennes familles.
 - o un patrimoine industriel conséquent à réhabiliter : l'ancienne usine de pointerie notamment.
 - o **Une forte densité et une qualité architecturale d'ensemble.**





- **Ses matériaux et ses couleurs** : pierre calcaire pour les façades, les encadrements et les cheminées, ardoise, tuile terre cuite ou petite tuile de Bourgogne pour les couvertures, pierre et bois pour les linteaux, tons gris et beiges... la pierre calcaire locale associée à la tuile contribue à l'identité du territoire et à caractériser le paysage.
- **La pierre** est le premier matériau de construction du Châtillonnais, issu des carrières du territoire. Elle est omniprésente dans le bâti, les murs de clôtures, les murets...

- **ses formes et ses volumes** : toitures simples à deux pans ; les ouvertures sur les toits sont discrètes afin d'éviter toute surcharge visuelle sur le bâti. Typiques de Bourgogne, les baies sont plus hautes que larges, qu'ils s'agissent des fenêtres, des portes ou des portails de grange ; cette disposition permet un éclairage maximum sans augmenter la longueur du linteau ; l'ordonnement des ouvertures est le plus souvent recherché et de nombreuses fenêtres d'attiques illustrent ce bâti ancien.

Cette diversité, ces formes, ces matières sont des témoignages de l'histoire, de l'identité des villages du Châtillonnais. Sur la commune, la pierre calcaire est le composant principal employé dans le bâti ancien. Cette utilisation confère des teintes claires pour les façades, même si aujourd'hui elles sont plus souvent grisées et ternies.

Associé au paysage naturel, le paysage urbain procure des impressions toutes aussi importantes pour apprécier la qualité du site. Les éléments cités précédemment, leur vision d'ensemble permet de juger de l'harmonie des formes bâties et leur intégration dans le paysage. L'unité visuelle passe donc par les couleurs : Pierre calcaire et terre cuite, les formes simples avec les volumes principaux orientés le long des voies, des hauteurs maîtrisées R + 1 et combles le plus souvent.

La commune de Chamesson possède un patrimoine architectural non négligeable, il constitue un potentiel de réhabilitation ou de transformation d'usage certain pour du logement.

Le bâti participe aussi à un cadre de vie agréable, à la préservation du caractère rural, à l'intérêt paysager de la commune... et à l'attractivité de cette dernière.

Q'entend-on par constructions traditionnelles ou anciennes ?

Il s'agit des constructions réalisées avant les bouleversements des modes de production du bâtiment ayant conduit progressivement à une uniformisation du bâti et à la disparition des particularismes locaux.

Ce sont les monuments mais aussi et surtout les constructions rurales « ordinaires » telles que les fermes, les maisons d'artisans, d'ouvriers, les maisons bourgeoises, le petit patrimoine bâti... dans lesquelles ont été mis en œuvre des matériaux et des savoir-faire constructifs d'origine presque exclusivement locale, telle la pierre de taille.

L'ensemble de ce bâti est à préserver, c'est à dire conservé et entretenu et, si nécessaire réhabilité dans le respect de ce qui lui confère son intérêt et sa qualité : la composition des façades, les détails des modénatures, les proportions des ouvertures, la diversité des matériaux.

Quelles sont ses règles d'implantation? Le bâti ancien = une organisation commune

- *Les maisons restent attachées à la voirie, elles s'implantent soit en limite, soit légèrement en retrait,*
- *Le sens des faîtages suit la voie, sur un toit le plus souvent à deux pans,*
- *Les maisons épousent bien les formes des terrains et sont soit directement accessibles depuis le domaine public, soit en léger retrait, ou plus éloigné quand on parle d'un bâti sur cour...*
- *Les façades sont le plus souvent en pierre apparentes jointoyées, ou enduites et la couverture en tuiles prend des teintes terre cuite.*

Le bâti ancien s'est attaché à appliquer par besoin, par idéal de vie, tendance et économie ces « règles » d'organisation...L'harmonie des futures zones bâties passe par le respect, dans la mesure du possible, de ces modes d'implantation.

Le bâti d'après-guerre et les constructions récentes

L'urbanisation à partir des années cinquante s'est effectuée selon d'autres logiques non agricoles, à vocation quasi exclusive d'habitat.

Les années récentes ont été marquées par une dynamique de **constructions de pavillons résidentiels**, à l'architecture souvent standard.

Leur édification s'est faite rapidement en fonction d'opportunités foncières, l'intégration dans le paysage n'est souvent pas ou peu réalisée, posant un problème de banalisation des abords du bourg.

Une exception à Chamesson : l'opération de lotissement réalisée au début des années 80, pour de l'habitat locatif. Les constructions respectent la volumétrie du bâti ancien et les couleurs des toits traditionnelles. **Avec l'aide de la végétation, ce bâti s'est bien intégré dans le paysage du village**

L'implantation des constructions récentes est plus consommatrice d'espace, avec l'évolution des modes de vies, les loisirs, la place importante du jardin.

Implantées de manière lâche le long des voies, avec une très faible densité, elles ont peu de liens avec le bâti ancien et contrastent avec celui-ci. Ces formes en deviennent moins économes en espace contrairement aux logiques passées.

La couleur des façades évolue vers des teintes plus claires : blancs, beiges.

Les toits restent dans l'ensemble traditionnels à deux pans égaux pour les annexes et habitations, excepté pour les pavillons des années 70-80 pour lesquels un standard national était à 4 pans. Les ouvertures de fenêtres ont évolué vers des formes carrées.

Le bâti plus récent, comme les pavillons des trente dernières années, se confond d'autant moins que l'accompagnement végétal n'est pas toujours en harmonie avec le reste du paysage (haies trop basses, etc.) ou ne s'est pas encore réalisé naturellement.

Le bâti agricole récent a évolué avec celle des exigences de fonctionnalité (stabulations, hangars de stockage et de stationnement des machines agricoles, porcheries...).

Les bâtiments techniques et les stabulations sont externalisés de la ferme, en s'implantant à l'écart. Les hangars agricoles modernes s'intègrent plus ou moins dans le paysage selon l'importance de leur volumétrie et de leur dimension. Le soin apporté à l'implantation et à l'intégration de ces constructions dans le paysage est essentiel.

Il en est de même pour **les bâtiments d'activités économiques artisanales**, aux architectures simples avant tout fonctionnelles pour les besoins des entreprises.

Rechercher l'harmonie des formes et des couleurs



C'est par le choix d'une couleur, d'une forme, d'une implantation que ce bâti récent peut conserver, créer une continuité avec les formes bâties anciennes. Au contraire, l'absence de liens avec le bâti ancien, une implantation hasardeuse, génère une discontinuité discutable et surtout dommageable pour son inscription dans le site, son intégration, mais de façon plus globale pour le village....

A noter, qu'une architecture contemporaine, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

L'harmonie et l'unité de l'espace urbain, comme pour l'espace rural, est liée à la cohérence des matériaux, des volumes et des techniques mises en œuvre dans les constructions traditionnelles.

Sur la commune, la pierre calcaire est le composant principal employé dans le bâti ancien. Cette utilisation confère des teintes claires pour les façades, même si aujourd'hui elles sont plus souvent grisées et ternies.

Ce qui importe de signaler, c'est que même pour le bâti récent, l'enduit appliqué sur les façades, en revêtant une teinte similaire permet de conserver cette unité visuelle des villages.

Chamesson est un village de caractère relativement préservé au fil du temps des formes et des couleurs originelles. L'harmonie et l'unité de l'espace urbain sont liées à la cohérence des matériaux, des volumes et des techniques mises en œuvres dans les constructions traditionnelles, **comme à l'implantation des futures constructions.**

La carte communale ne crée pas de règlement, toutefois il s'agit dans l'intérêt de tous de contribuer au maintien de ses formes, à s'en inspirer pour les évolutions futures afin que perdure l'authenticité de ce petit village rural « typique et unique » de Côte-d'Or.

Plus largement, le «Pays Châtillonnais » est un pays de caractère. Sa préservation et son authenticité constituent des atouts appréciables pour le développement du tourisme mais aussi pour le maintien de l'environnement et la qualité de vie, concourant ainsi à son attractivité. Parmi les richesses du pays, le patrimoine bâti donne un cachet aux villages et constitue un élément d'identité très fort. Il est dû à l'architecture et aux matériaux utilisés, notamment à la pierre de Bourgogne.

Le guide « Restaurer, Aménager, Bâtir en Pays Châtillonnais ».

Il convient de se reporter au guide réalisé par la Communauté de Communes du Pays Châtillonnais et l'association « Villages anciens, Villages d'Avenir » pour la sauvegarde du patrimoine en Haute Bourgogne. Cet ouvrage s'adresse aux porteurs de projets de construction neuve ou de réhabilitation.

Il dégage des principes à respecter d'entretien du bâti, de construction, de restauration et d'aménagement propres au Pays Châtillonnais.

10. Un patrimoine bâti remarquable à Chamesson

Plusieurs constructions anciennes ont un caractère, elles contribuent au cadre de vie agréable et attractif de la commune.

D'autres bâtiments plus prestigieux par leur forme, leur histoire, leur fonctionnalité, leur témoignage sur la vie sociale d'autrefois, leur positionnement, contribuent à la valorisation du site :

- les deux lavoirs : celui dans le bourg en rive droite, et le lavoir restauré St-Anne en rive gauche
- l'actuelle mairie, ancienne mairie école
- l'ancienne gare,
- le pont,
- le château
- l'ancien moulin l'église érigée au XIX^{ème} siècle
- plusieurs anciens corps de fermes des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, et les communs
- Plusieurs bâtisses bourgeoises
- Des portails et murs de clôtures remarquables
- Des murets en pierre...



Un patrimoine caractéristique



La commune compte de nombreux éléments relevant des espaces publics, du patrimoine urbain et paysager qui font « le patrimoine de la commune ». Il s'agit d'éléments de structure urbaine qui participent à l'identité sociale et urbanistique de la commune.



Les éléments « connexes » du bâti : petites dépendances, murs de clôtures en pierre, portails de propriétés, pontets, puits, pompes à eau... contribuent également, par leurs caractéristiques et leur aspects, au caractère de la commune.

Au titre de la loi Paysage du 08 janvier 1993 et du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité d'identifier et de préserver les éléments de son patrimoine bâti en soumettant tous travaux de destruction les concernant à une autorisation d'urbanisme (permis de démolir ou déclaration préalable) :

- les éléments bâtis présentant un caractère architectural, social, historique, marqué, et contribuant au caractère original rural et paysager de la commune
- les éléments les accompagnant : murs, bâtiments d'exploitation, ponts, lavoirs, moulin,... jouant aussi pleinement un rôle d'agrément et de mémoire des activités anciennes.

Cela donne la possibilité pour la commune d'avoir une possibilité de préserver ces éléments, en particulier ceux relevant du domaine privé afin d'éviter leur destruction.

De même des éléments du patrimoine naturel (alignement d'arbres, arbres isolés, haie...) peuvent être identifiés et préservés.

11. Un potentiel de foncier non bâti dans le bourg

L'urbanisation et hétérogène le long de la RD 971 se caractérise à Chamesson par des emprises bâties discontinues : de grandes propriétés à vocation d'habitat alternent avec des bâtiments d'activités artisanales espacés par des jardins vastes et des terrains non bâtis

Le parcellaire proche de la route est irrégulier avec des formes et des dimensions 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 XIX^{ème} siècle, pavillons des années 70, lotissement pavillonnaire des années 1980, bâtiments d'activité...

Cette caractéristique fait qu'il existe dans le bourg de Chamesson, à proximité de la RD971, un potentiel foncier non bâti.

L'existence de ce potentiel, estimable à 3,5 hectares environ, ne signifie pas pour autant qu'il est disponible immédiatement.

Il représente toutefois dans le secteur urbanisé de la commune, un potentiel privilégié de création de logements et/ou d'accueil d'activités et d'équipements, à long terme.

Il s'agit aussi d'opportunités d'urbanisation de « dents creuses » dans le tissu bâti existant, afin de favoriser le regroupement des constructions, dans les logiques poursuivies depuis des siècles de limitation de consommation des terres agricoles.

12. L'évolution du nombre d'habitants

Le **nombre d'habitants était en diminution régulière** depuis la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, liée à l'exode rural, le besoin en main d'œuvre des industries dans les centres urbains, la fermeture des activités de tréfilerie et de pointerie

Depuis 1990, **la population est en diminution, la commune perd des habitants, atteignant 296 habitants au dernier recensement de l'INSEE** (résultats ci-dessous diffusés en juillet 2009).

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	446	341	305	331	326	296
Densité moyenne (hab/km ²)	28,3	21,6	19,4	21,0	20,7	18,8

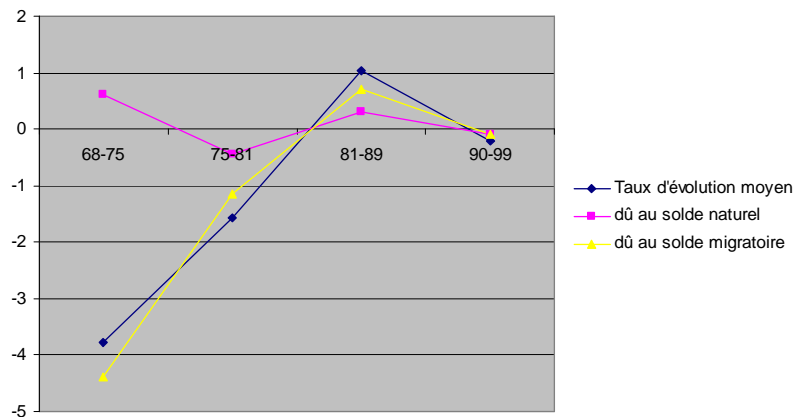
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution de la population est liée principalement à celle du solde migratoire.

Solde migratoire : différence entre le nombre d'installations et le nombre de départs.

L'augmentation du nombre d'habitants de la commune dans les années 90 a résulté principalement de l'arrivée de nouveaux habitants, avec un solde migratoire positif plus d'installations de jeunes ménages, moins de départs), ayant entraîné un accroissement naturel.

Analyse des taux de variation sur Chamesson

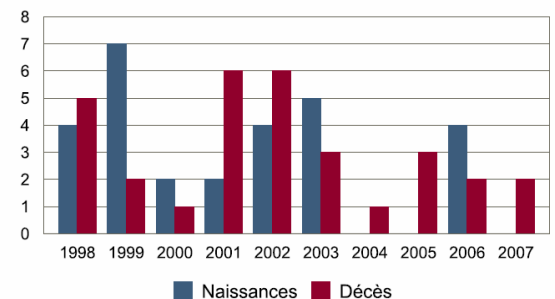


POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,8	-1,6	+1,0	-0,2	-1,4
- due au solde naturel en %	+0,6	-0,4	+0,3	-0,1	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-4,4	-1,1	+0,7	-0,1	-1,3
Taux de natalité en ‰	21,6	10,1	16,2	11,8	9,1
Taux de mortalité en ‰	15,5	14,4	13,0	12,8	10,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

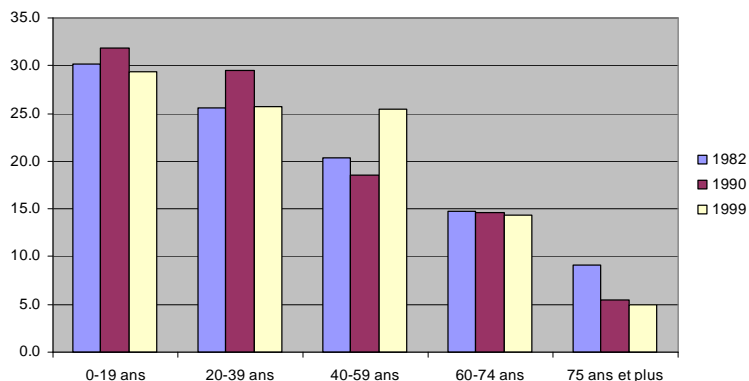
POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Les nouveaux arrivants, l'accroissement naturel ne parviennent pas à contrebalancer les départs et les décès après 1999 : soldes naturels et migratoires négatifs.

Evolution de l'âge de la population sur Chamesson en %



Entre 1990 et 1999, la part des 40-59 ans a augmenté et il s'agit de la classe d'âge la plus représentée, alors que celle des 20-39 ans et des moins de 20 ans a diminué.

L'indice de jeunesse, en 1999, restait, malgré une baisse, représentatif d'un dynamisme positif, contrairement au reste du canton. Les moins de 20 ans étaient majoritaires par rapport au plus de 60 ans.

Ces chiffres témoignaient d'un dynamisme démographique faible, avec une tendance au vieillissement de la population

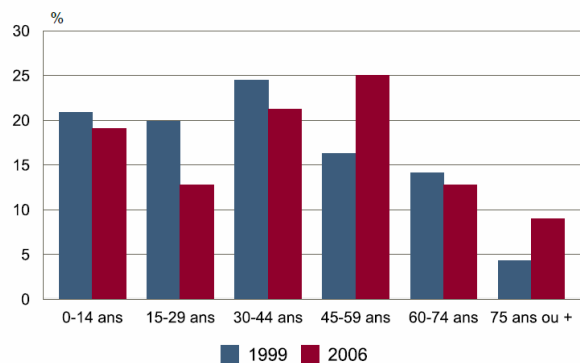
Ce vieillissement de la population a des répercussions sur le dynamisme démographique actuel de Chamesson.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	150	100,0	146	100,0
0 à 14 ans	32	21,2	25	16,9
15 à 29 ans	16	11,0	22	14,8
30 à 44 ans	27	17,8	36	24,6
45 à 59 ans	42	28,1	32	21,8
60 à 74 ans	21	13,7	17	12,0
75 à 89 ans	12	8,2	12	8,5
90 ans ou plus	0	0,0	2	1,4
0 à 19 ans	38	25,3	37	25,4
20 à 64 ans	85	56,8	84	57,7
65 ans ou plus	27	17,8	25	16,9

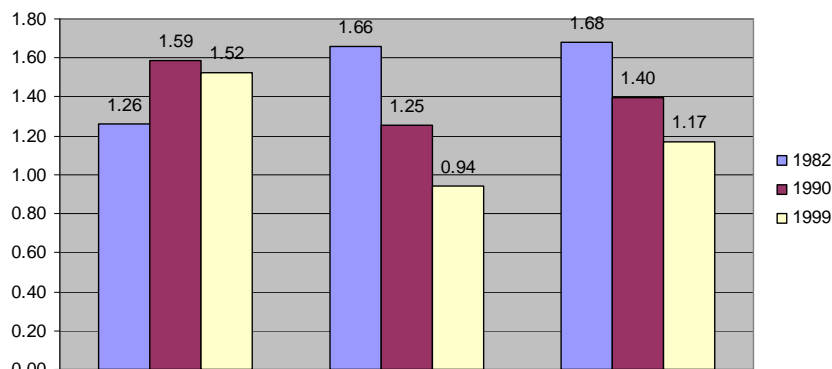
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge

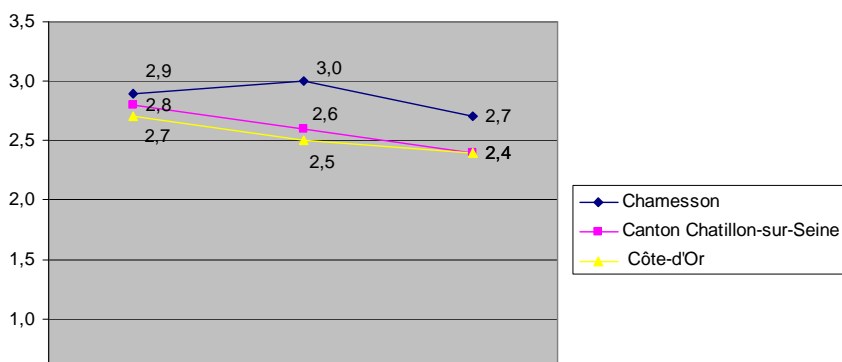


Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse



Evolution comparée de la taille des ménages



Indice de jeunesse : nombre des personnes de moins de 20 ans rapporté au nombre des personnes âgés de plus de 60 ans.

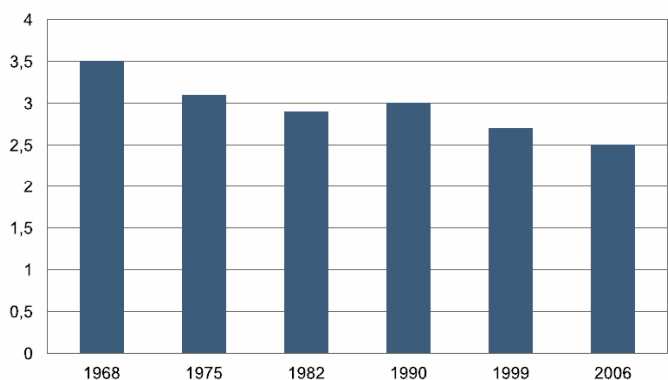
En 1999, la commune comptait en moyenne 2,7 personnes par ménage, chiffre en diminution se rapprochant

de 2,4, la tendance étant identique à l'échelle départementale.

Cette baisse **confirme une tendance au vieillissement de la population habitante**, mais aussi les évolutions sociétales de la famille : décohabitations, plus de monoparentalité, moins d'enfants par famille...

13. La population active et l'emploi

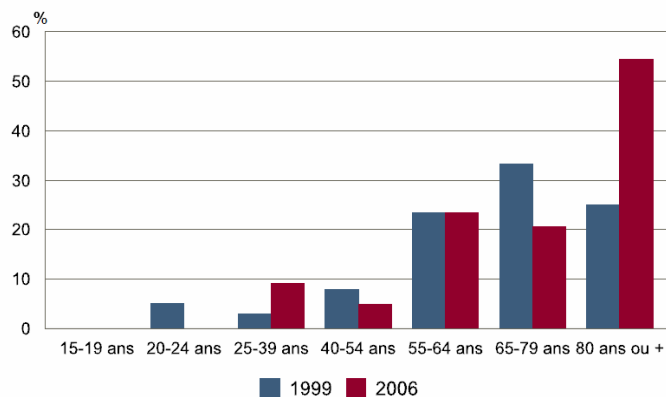
FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge – population des ménages



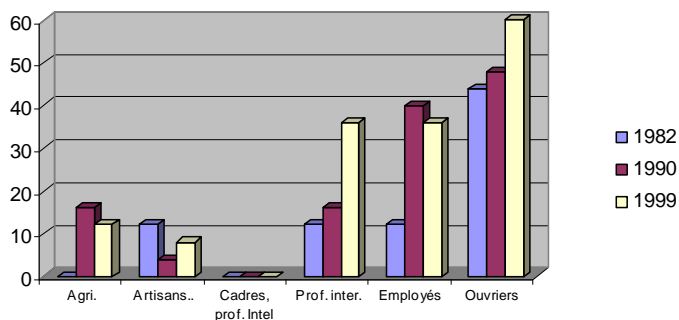
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Chamesson comptait 126 personnes actives habitant à dans la commune en 1999, 118 en 2006.

Personnes actives : personnes en âge d'avoir un emploi (15-63 ans)

Le nombre des personnes actives a augmenté sensiblement depuis les années 80, et puis plus récemment avec l'arrivée de quelques ménages et l'augmentation de l'activité professionnelle féminine.

Evolution des catégories socio-professionnelles



EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	188	211
Actifs en %	68,3	70,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	61,7	59,7
chômeurs en %	6,6	10,9
Inactifs en %	31,7	29,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,3	11,4
retraités ou préretraités en %	10,4	7,6
autres inactifs en %	12,0	10,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	188	128	68,3	116	61,7
15 à 24 ans	28	9	33,3	8	29,6
25 à 54 ans	130	115	88,9	105	81,0
55 à 64 ans	31	4	13,3	3	10,0
Hommes	91	71	77,5	67	73,0
15 à 24 ans	12	8	66,7	7	58,3
25 à 54 ans	65	61	93,7	58	88,9
55 à 64 ans	14	2	14,3	2	14,3
Femmes	97	58	59,6	49	51,1
15 à 24 ans	15	1	6,7	1	6,7
25 à 54 ans	65	54	84,1	47	73,0
55 à 64 ans	16	2	12,5	1	6,3

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

EMP T5 - Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	112	108
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	118	126
Indicateur de concentration d'emploi	94,9	85,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,5	57,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2006	%	1999	%
Ensemble	112	100,0	108	100,0
Salariés	97	86,4	94	87,0
dont femmes	21	19,1	24	22,2
dont temps partiel	14	12,7	10	9,3
Non salariés	15	13,6	14	13,0
dont femmes	4	3,7	6	5,6
dont temps partiel	2	1,8	2	1,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de travail.

L'étude des migrations domicile / travail révélait en 1999 que :

- **sur les 126 actifs occupés habitant à Chamesson**, 50 travaillaient à Chamesson (39%), 43 à Châtillon-sur-Seine, 4 à Montbard.

- **la commune génère 108 emplois en 1999, dont les 50 occupés par des habitants de la commune**, 19 par des actifs de Châtillon-sur-Seine. Le nombre d'emplois sur place a progressé à **112 en 2006**.

La commune de Chamesson connaît en 1999 un relatif équilibre entre le nombre d'habitants ayant leur emploi sur place, et le nombre d'habitants travaillant dans une autre commune.

Cet équilibre peine à se maintenir en 2006-2007 : sur les 118 actifs occupés habitant à Chamesson, 37 travaillaient à Chamesson (31%).

Chamesson ne fait pas figure de simple commune résidentielle, elle est également une commune active économiquement proposant de l'emploi sur place avec les activités de scierie de pierre et carrière, les entreprises artisanales, l'agriculture.

Châtillon-sur-Seine est le second pôle d'emploi pour les habitants de Chamesson. La commune s'inscrit ainsi dans la dynamique économique du Pays Châtillonnais en terme d'emplois et d'activité.

Dans un contexte économique difficile pour le Châtillonnais, Chamesson a poursuivi son développement 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 d'une commune à la fois résidentielle et active économiquement est à maintenir, préserver et poursuivre dans les années à venir. L'enjeu pour la commune de Chamesson est de maintenir son tissu d'activités.

14. Les activités économiques implantées à Chamesson et les services à la population

Les activités dans la commune sont les suivantes :

- Plusieurs entreprises artisanales :
 - carrière et scierie de pierre (40 emplois)
 - 2 carrières de pierre
 - Entreprises de travaux agricoles et forestiers, terrassements
 - ébénisterie, fabrication et vente de meubles
 - pyrotechnie
 - usinage de pièces mécaniques
 - ferrailage
 - autres entreprises tertiaires : édition, communication
- Un commerce multiservices : bar café épicerie journaux
- 4 exploitations agricoles : élevages (Le Bourg, Bois Paris), polyculture, céréales (La Boissière).

Les services et équipements collectifs sont les suivants :

- les services administratifs de la mairie,
- un service de poste
- des services sociaux, culturels, sportifs, et de loisirs organisés en intercommunalité et par des structures associatives
- un terrain de sports.

En matière d'accueil scolaire, 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 80 enfants en 2008. 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 hébergée dans un mobile home.

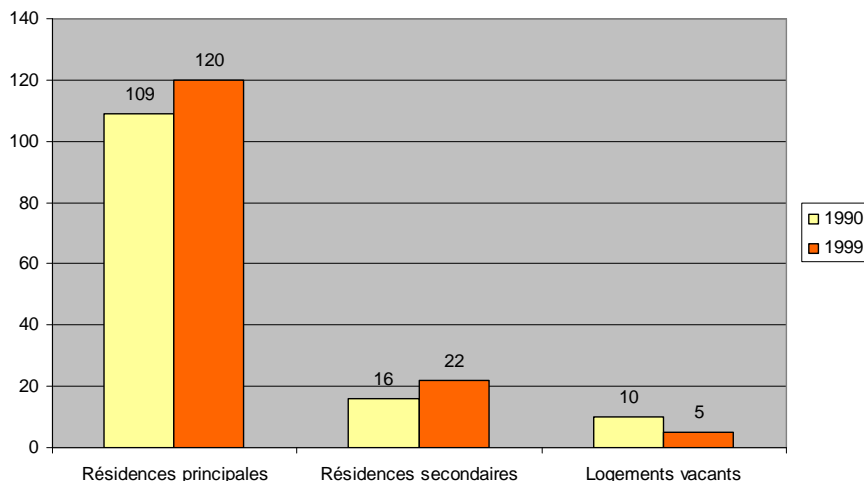
L'étude récente d'analyse des besoins en matière de pôles scolaires sur le Châtillonnais et sur le sud du territoire en particulier **souligne le besoin d'un nouvel équipement pour Chamesson et ses communes voisines.**

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.

Les besoins de la population en commerces et services sont par ailleurs assurés par le tissu artisanal et commercial de Châtillon-sur-Seine (commerces et services de proximité, services de santé, administrations), puis de Montbard principalement.

15. L'habitat et le logement

Evolution du parc de logements



La commune comptait **152 logements** en 2006, contre 147 logements en 1999 : dont **120 résidences principales** en majorité ; **18 résidences secondaires, nombre élevé**, représentant du potentiel de réhabilitation ; **5 logements vacants** (chiffres 1999)

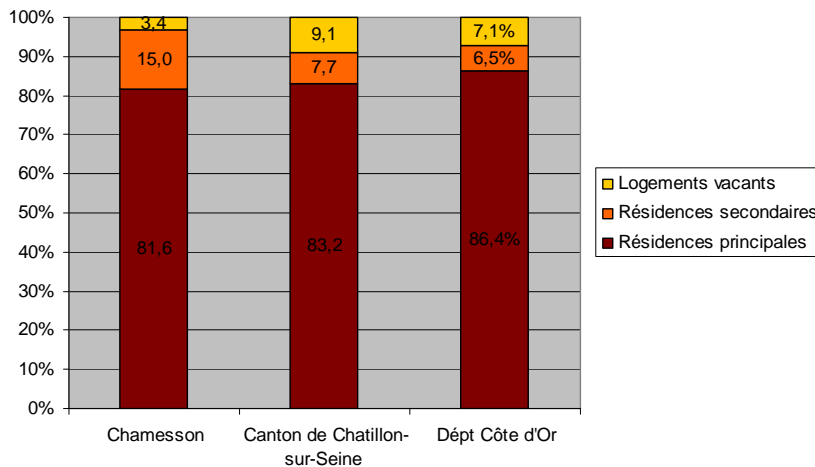
L'augmentation depuis 1990 du nombre de résidences principales a résulté de constructions neuves, mais aussi de la reconversion de logements vacants.

Le potentiel de logement à réhabiliter, les logements vacants... est toujours intéressant à prendre en compte.

Comparaison de la typologie des logements en 1999

Chamesson se caractérise particulièrement par :

- **une proportion élevée de résidences secondaires**, liés au cadre de vie et aux paysages préservés et appréciés,
- **le faible nombre de logements vacants, l'absence de potentiel de reprise.**

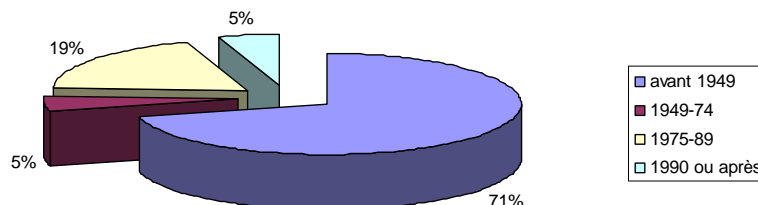


Une dynamique de construction notable entre 1975 et 1989, explique la remarquable représentation de résidences de cette génération.

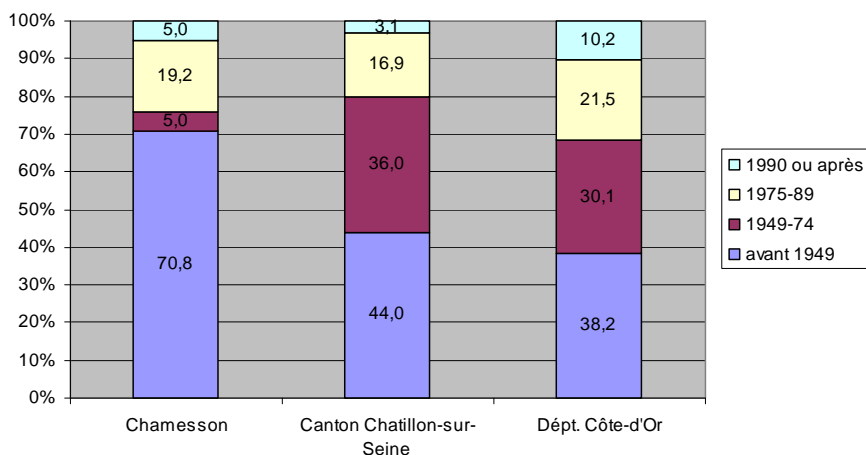
La proportion élevée des résidences créées avant 1949 s'amointrit, mais reste largement prépondérante (72%).

Le parc ancien représente plus des deux tiers des logements aujourd'hui, il est un potentiel en terme de reprise et réhabilitation dans l'avenir. La reprise d'un bien ancien intéresse de plus en plus de couples avec ou sans enfants, leur donnant la possibilité d'acquérir un logement à un coût moins élevé que dans les communes urbaines.

Age des constructions en 1999



Comparaison de l'âge des constructions en 1999



Cette répartition se retrouve dans les communes rurales peu influencées par les grands pôles urbains.

Les profils moyens du département et du canton sont différents, prenant en compte le renouvellement urbain conséquent à Châtillon-sur-Seine et dans les grandes agglomérations.

La commune compte **un potentiel de reprise dans le bâti ancien, à prendre en compte dans ses perspectives de développement.** Ce profil est lié à l'éloignement des grands centres urbains, le Châtillonnais étant une région de villégiature.

Toutefois :

- les logements anciens ne sont pas forcément adaptés aux besoins et à la demande de confort actuelles : demande d'habitation spacieuses, attente d'un jardin...
- la majeure partie des logements anciens du bourg se situe en zone inondable de la Seine.

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.

Une forte proportion de logements locatifs

En 1999, 63% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires, 33% étaient mises en location. La mise en location est particulièrement remarquable, cette proportion étant généralement moindre dans la plupart des communes rurales.

La part élevée de logements locatifs est corrélée à l'emploi présent sur la commune, et à la proximité de Châtillon-sur-Seine.

Les logements mis en location ont l'avantage de :

- d'accueillir des jeunes ménages préalablement à leur accession à la propriété, facilitent leur parcours résidentiel en ce sens,
- de générer globalement une « rotation » plus rapide des familles dans la commune,
- d'éviter une évolution démographique négative avec le vieillissement prévisible des habitants propriétaires s'installant aujourd'hui ou installés ces dix dernières années, le départ prévisible de leurs enfants, le risque de fermeture de classe...
- de limiter le seul recours à la construction neuve dans l'évolution de la commune.

L'OPHLM départemental est propriétaire de plusieurs logements locatifs de type pavillonnaire.

La commune elle même propose aussi une offre locative. La commune de Chamesson mène une politique volontariste de création de logements par projets de réhabilitation (opération Cœurs de Villages est en cours avec des projet de réfections : 3 logements (Les Primevères), un logement dans le bâtiment de la mairie).

Le parc de logements est uniquement de la maison individuelle. Ce sont majoritairement des grands logements : 4 pièces ou plus.

La demande en foncier, logements et activités est notable aujourd'hui.

Une demande en terrain à bâtir et en construction neuve s'exprime. **De 1997 à 2007, un ou deux permis de construire en moyenne ont été délivrés chaque année.**

La disponibilité foncière en terrains constructibles est le principal facteur de régulation de la dynamique d'installations de nouvelles familles, comme pour la pérennité et le développement des activités économiques déjà présentes à Chamesson.

C'est pourquoi, l'enjeu pour la commune est de définir et équiper du foncier constructible, afin de permettre de la construction neuve ; de faire évoluer pour cela qualitativement et quantitativement les réseaux d'eau potable, d'eaux pluviale, et d'eaux usées (réseaux existants, prévision d'extensions).

Evolution du nombre de permis de construire délivrés depuis 1997 (données SITADEL) :

1997 : 1 permis
1998 : 3 permis
1999 : 3 permis
2000 : 3 permis
2001 : 0 permis
2002 : 2 permis
2003 : 1 permis
2004 : 0 permis
2005 : 0 permis
2006 : 1 permis
2007 : 2 permis

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

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 afin de maintenir voir augmenter sa population résidente.

Pour cela, un enjeu est de pérenniser l'ensemble de ses activités économiques artisanales, industrielles et agricoles.

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.*

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

L'étude récente 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.

Parallèlement, la commune de Chamesson a intérêt à

- maîtriser le développement urbain, compte tenu des réseaux existants et du foncier disponible dans le village, afin d'encourager la construction dans les espaces actuellement urbanisés ou déjà partiellement urbanisés du bourg, où l'insertion paysagère et architecturale de constructions neuves peut s'allier avec le bâti environnant. Il s'agit de veiller à ce que les futures constructions ne bouleversent pas le cadre environnant actuel, mais au contraire, l'accompagnent harmonieusement.

- 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,

- préserver les espaces naturels sensibles du territoire où l'urbanisation est à proscrire : terres agricoles, sites naturels, bois et forêts, 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 et à l'attractivité résidentielle et touristique de la commune.

II. SYNTHÈSE DES INFORMATIONS UTILES ET DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Il convient de distinguer :

1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N°91-662 du 13 juillet 1991, art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.

*"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les **cartes communales** déterminent les conditions permettant d'assurer :*

l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits «d'ordre public»

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

3. Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- la Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 concerna nt la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modif iée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n°92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relativ e à la lutte contre le bruit
- la Loi n°96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006
- La loi risque du 30/07/2003
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique,

4. Les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les politiques de l'habitat :

- la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson", stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir".*

- la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources

- **la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998** réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en oeuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

- **la Loi dite Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000** rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. **La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003** assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

- **la Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006** renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

- **la Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007.**

5. Les prescriptions particulières

La commune de CHAMESSON n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

6. Les projets d'intérêt général

La commune de CHAMESSON est concernée par le programme de restauration et d'entretien de la Seine et de ses affluents, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Intercommunal de la Haute-Seine. Cela entraîne le maintien d'une servitude de libre passage de 6 mètres le long de la Seine, et certains de ses affluents pendant la durée des travaux.

7. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de CHAMESSON.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- **les servitudes relatives à la conservation du patrimoine**
- **les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
- **les servitudes relatives à la défense nationale**
- **les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.**

Les servitudes d'utilité publique en vigueur

A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau – Servitude de libre passage

Il s'agit d'une servitude de libre passage le long des berges de la Seine. Arrêté préfectoral du 07/11/1962. La servitude prévue à l'article L. 151-37-1 du Code Rural permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations. « Cette servitude est d'une largeur maximale de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle. La servitude respecte autant que possible les arbres et plantations existants. »

Gestionnaire : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt

AS1– Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

Le territoire communal est impacté par les périmètres de protection du captage de la source de la Fontaine Sainte-Anne, par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 16/09/1988

Voir carte en annexe

Gestionnaire : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

EL 7 - Servitudes d'alignement

L'élaboration de la carte communale n'a aucune incidence sur les servitudes d'alignement. Le plan d'alignement actuellement opposable est maintenu en l'état, sauf si la commune souhaite le modifier par une procédure distincte de celle de la carte communale.

Effet de la servitude :

Si un bâtiment non aligné est détruit entièrement pour cause d'accident, le propriétaire a l'obligation de reconstruire en respectant la servitude, il faut que la limite de propriété soit à l'alignement. Si la partie non alignée, est fissurée, il est interdit de réaliser des travaux confortatifs pouvant ralentir le processus de détérioration naturelle du bâti dans le temps.

Gestionnaire : Mairie de Chamesson, Conseil Général de la Côte-d'Or.

PT2 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Articles L. 54 à L. 56 du Code des Postes et T,communications. Articles R. 21 à R. 26, et R. 39 du Code des Postes et Télécommunications.

II - CENTRE CONCERNE

Liaison hertzienne.

Gestionnaire : France Télécom

Unité Régionale Réseau Bourgogne

26, avenue de Stalingrad

21 000 DIJON cedex

Téléphone : 03.80.72.79.03

T7 – Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

**Gestionnaire : Direction Départementale de l'Équipement de la Côte d'Or
Service Aménagement et Développement du Territoire - Subdivision des Bases Aériennes
B.P. 27 - 21601 LONGVIC CEDEX, Tél. : 03.80.63.13.31**

8. Les textes législatifs et réglementaires liées à l'urbanisme

8.1. Assainissement et eaux pluviales : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

L'article 35 de la loi a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique principalement les zones d'assainissement collectif, les zones relevant de l'assainissement non collectif, et les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise des eaux pluviales.

La commune de CHAMESSON est dotée d'un zonage d'assainissement depuis 2006 et d'un plan de zonage approuvé en 2007.

Un réseau d'assainissement collectif séparatif couvre l'ensemble du bourg de Chamesson. Les secteurs de Bois Paris, de La Boissière et les habitations de l'ancienne tréfilerie ne sont pas desservis par ce réseau, et sont en assainissement autonome individuel (5 habitations au total).

La station d'épuration se trouve au nord de la commune près du stade, en limite de Buncey. La station date de 1982, et a une capacité de 500 Eq. Habitants.

En 2006, seulement 300 habitants représentant 250 EH étaient raccordés. Le fonctionnement du réseau est satisfaisant. La station est en capacité d'accueillir de nouveaux habitants.

La Commune de CHAMESSON est maître d'ouvrage en ce qui concerne l'assainissement collectif.

La Communauté de Communes du Pays Châtillonnais a elle les compétences de gestion du SPANC de la commune.

Le réseau pluvial est aérien (caniveaux) en amont des rues puis canalisé dans le centre du bourg. Il converge vers la Seine.

Ce réseau ne prévoit pas de système de rétention ni de traitement préalable des eaux avant rejet dans le milieu naturel. Tout projet de création ou d'extension de zone à urbaniser dont la surface totale (surface du projet + surface du bassin intercepté) est supérieure à 1 ha est soumis à une procédure « Loi sur l'eau », et nécessitera une réserve foncière pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

8.2. L'eau : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du 20 septembre 1996.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

La carte communale doit être compatible avec ce document.

La commune de Chamesson est alimentée en eau potable à partir du captage de la Fontaine Ste-Anne en amont du village, en pied du versant gauche de la vallée.

Par ailleurs, la totalité du territoire communal est en classe de vulnérabilité très forte par rapport aux pollutions venant de la surface.

Par ailleurs, la commune est couverte par le contrat de rivières SEQUANA (cf. p. 13)

Nappe d'intérêt patrimonial des alluvions de la Seine : cf. p. 13 ;

8.3. Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 02 février 1995 – Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

L'article 52 de la loi précitée stipule que **les constructions et installations nouvelles** (sauf exceptions particulières telles que les bâtiments agricoles) sont, **en dehors des espaces urbanisés** des communes, **interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.**

La commune de CHAMESSON est concernée par l'application de cette réglementation aux abords de la RD 971 et de la RD 980, routes départementales classées à grande circulation.

Toutefois, dans les communes dotées d'une carte communale, des règles d'implantation différentes peuvent être décidées par la Commune, avec l'accord du Préfet et après avis de la Commission Départementale des Sites, au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles soient 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.

Une étude complémentaire au titre de l'article L. 111-1-4 a été réalisée relativement au secteur sud du bourg à proximité de la RD971. Elle accompagne le présent rapport de présentation.

8.4. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

« *Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.* »

« *Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.* »

« *Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.* »

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existantes occupés par des tiers.

Le tiers pour l'exploitant peut être une habitation, un local habituellement occupé par des tiers (mairie, école, bâtiment d'activités économique) ou bien même un camping. **Après approbation de la carte communale, c'est la limite de la zone constructible** à vocation d'habitation qui devient le tiers pour l'exploitation.

A noter : le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peut évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture (via les services de la DDEA).

Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activités agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

L'activité agricole peut générer des contraintes vis à vis de la proximité de l'habitat. Il apparaît important d'identifier clairement la nature de l'activité de chaque exploitation agricole, la pérennité de l'activité actuelle, son éventuelle diversification ainsi que les projets d'extension voire de délocalisation des bâtiments existants.

4 exploitations agricoles ont été identifiées :

- élevage bovin, RD21D, Règlement sanitaire départemental
- élevage bovin, Rue St-Roch, le Bourg, Règlement sanitaire départemental
- cultures, La Boissière
- cultures, Bois Paris

8.6. Les forêts : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 2001

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L 151-1 à L 151-6 du Code Forestier). En conséquence, les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique. Toutefois, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt, et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la forêt et sa multifonctionnalité économique, environnementale et écologique, sociale.

8.7. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales. Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, ce qui est le cas de la RD 971 (ex-N71), dans le village de Chamesson.

C'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine, car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque, qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, **l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme** prévoit que **le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

8.8. Risque d'inondation de la Seine (cf. p.14)

L'inondabilité de la Seine a fait l'objet d'une étude et d'une cartographie informative, l'Atlas des zones inondables réalisé en avril 1999 par la Direction Régionale de l'Environnement de Bourgogne. Y est reportée la limite des plus hautes eaux connues, et le lit majeur hydrogeomorphologique.

La zone inondable a été référencée ensuite en 2002, dans l'Etude de risque et de vulnérabilité du bassin de la Haute-Seine, réalisée par la société SAFEGE en 2002.

Aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) n'a été élaboré sur ce secteur.

La cartographie informative et l'étude de risque, base de données avec la mémoire locale, identifie la forte vulnérabilité du bourg ancien de Chamesson au risque inondation.

Les éléments de l'étude de 2002 ont été repris dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) édité par la préfecture de Côte-d'Or en 2002 et révisé en 2007 pour le risque naturel d'inondation par débordement de rivière.

De plus, la commune est dotée d'un dossier communal sur les risques majeurs (DCRM) réalisé en 2003 reprenant le risque d'inondation.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

- arrêté du 10/08/1988 pour inondations.

8.9. Risques naturels liés aux argiles dans le sol

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant constat de l'état de catastrophe naturelle : arrêté du 25/08/2004, suite, aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols durant l'été 2003.

Les périodes récentes de sécheresse depuis 1976 ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique. En effet, sous l'effet de la sécheresse, certains argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Il s'agit du phénomène de retrait-gonflement des argiles. Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, un programme gouvernemental réalisé par le BRGM a permis de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les départements les plus touchés. Chamesson est concerné par un aléa faible et un aléa moyen, dans une cartographie réalisée en 2007. Cf. : www.argiles.fr

Par ailleurs, la commune de Chamesson est répertoriée dans l'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé en décembre 2006 par le BRGM pour des mouvements de terrain potentiels d'origine karstique.

8.10. Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte-d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

8.11. Risques technologiques

La commune est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses sur la RD971.

8.12. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

Les établissements recevant du public

Ils sont soumis au décret n°73.1007 du 31/10/1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, correspondant aux articles R123-1 à R123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'implantation et l'accès de ces bâtiments doivent répondre aux dispositions de l'article R123-14 et notamment au règlement de sécurité du 23/03/1965 modifié le 25/06/1980.
- Les réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie doivent être réalisés conformément à la circulaire interministérielle du 10/12/1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Les emplacements de ces points d'eau seront à déterminer sur place en accord avec le service Prévision du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Zones d'habitat individuel et collectif

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie sont celles précitées pour les établissements recevant du public. En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Zones industrielles et artisanales

Selon la nature de l'exploitation ou de l'industrie, les accès à partir des voies publiques devront être aménagés de telle manière que les conditions d'approche permettent l'intervention et la mise en œuvre des secours en cas d'incendie.

Selon l'industrie, les mesures d'isolement généralement imposées entre deux établissements sont celles prescrites dans le Code de l'environnement.

8.13. Carrières

Le schéma directeur départemental des carrières a été approuvé le 5/12/2000.

La commune de Chamesson compte :

- 2 carrières autorisées en activité : exploitation Sogé Pierre, lieux-dits Pierre Chèvre, Roche Béron, Le Coteau des Fontenilles
- 1 carrière autorisée, lieu-dit Le Petit Chemin.

8.14. Sensibilité archéologique

Plusieurs sites de la commune présentent une sensibilité archéologique

- Grande Rue, Le Bourg, substructions gallo-romaines, probable habitat
- Le Bourg, segment de voie et pont d'origine gallo-romaine ou gauloise
- Le Bourg, château contemporain édifié sur une maison forte mentionnée au XIII^{ème} siècle
- La Peute Combe, 5 ou 6 tumulus en relief révélés par photographie aérienne, repérés en forêt et dans les champs, sud de la commune,
- La Garenne, vestiges gallo-romains, Nord de la commune
- Route des Romains, voie gallo-romaine, versant Est
- Bouchot des Genettes, groupe de tumulus

Cf. carte annexée.

8.15. Déchets

Décharge en activité

Une décharge en activité se localise sur le territoire communal d'Ampilly-le-Sec. Elle est coexploitée par les deux communes d'AMPILLY-LE-SEC et de CHAMESSON.

DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PARTI D'AMENAGEMENT

Il s'agit pour la commune de trouver un équilibre entre préservation du paysage et de ces sites, pérennité des activités agricoles, prise en compte des nombreuses contraintes d'occupation et en particulier la zone inondable de la Seine, et développement de la commune en matière d'habitat et d'activités.

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire et du site du village, de l'analyse socio-économique, comme de l'état de l'environnement, les principes retenus sont les suivants :

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, comme l'accueil et le maintien d'activités économiques, de manière maîtrisée

- 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.

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 **d'étendre la « zone actuellement urbanisée » non inondable** du bourg de Chamesson, **non soumise à ce risque naturel majeur**.

- Pérenniser l'ensemble de ses activités économiques artisanales et agricoles. Avoir des opportunités d'accueillir de nouvelles activités économiques, artisanales ou de services, Permettre le développement des activités déjà présentes dans la commune le cas échéant.

La commune de Chamesson compte actuellement environ 330 habitants pour environ 120 résidences principales.

Le maintien de la population actuelle –correspondra à un **besoin de 15 à 20 résidences principales environ** dans un contexte généralisé de décohabitation (nombre d'enfants moindre par couple moindre, départ plus tôt des enfants, vieillissement, augmentation des séparations et des divorces) et d'évolution à la baisse du nombre moyen de personnes par foyer : prévision de 2,5 personnes dans 10/15 ans au lieu du chiffre actuel de 2,7 en 1999.

La poursuite de la dynamique d'accueil de nouveaux habitants et d'accueil d'activités économiques au rythme observé ces dernières années de 2 à 3 constructions par an, correspond à un **besoin de constructions supplémentaires, pour des logements nouveaux, l'accueil de constructions ou installations d'activités économiques, l'accueil d'équipements d'intérêt collectif**.

Les potentialités de réhabilitation sont faibles : peu de logements vacants, parc ancien dorénavant classé en zone inondable de la Seine.

Cet objectif est voulu en :

- maîtrisant le dimensionnement des secteurs d'extension d'urbanisation, compte tenu des réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement existants
- afin d'encourager la construction dans les espaces actuellement urbanisés ou déjà partiellement urbanisés du bourg (privilégier les « dents creuses »), où l'insertion paysagère de constructions neuve peut s'allier avec le bâti environnant, où les contraintes d'occupation du sol sont moindres, et en recherchant à rationaliser les déplacements automobiles et piétons, les équipements collectifs, la voirie communale.

Prendre en compte les enjeux de sécurité routière au niveau de la RD971

- Affirmer et marquer les entrées d'agglomération du bourg, afin de maîtriser le dimensionnement des extensions et sécuriser l'approche du bourg au Nord en venant de Buncey, comme au Sud en venant de Nod-sur-Seine, au niveau de la RD971.

Prévoir l'évolution des équipements collectifs et services publics dont la population a besoin

- Accueillir notamment un pôle scolaire intercommunal pour assurer les besoins du Regroupement Pédagogique Intercommunal, accueil rationnel au niveau du bourg de Chamesson,

Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire et protéger les paysages de la commune

- Préserver les espaces naturels du territoire où l'urbanisation est à proscrire : sites naturels, boisements, 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
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes dans la commune : Prendre en compte les distances d'éloignement à respecter à proximité des exploitations d'élevage dans le choix de rendre constructible ou non des terrains non bâtis. Maintenir en secteur non constructible les terres agricoles à préserver.

Ces choix de développement correspondent, de fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

• ***l'équilibre*** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

• ***le respect des objectifs de diversité*** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements publics ;

• ***L'utilisation économe et équilibrée*** des espaces naturels, urbains et ruraux.

II. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

1. Secteurs constructibles à vocation principale d'habitat (U) : dispositions applicables et motivations

Afin de répondre à la demande actuelle de terrains à bâtir, à la volonté de maintenir la population habitante et le développement souhaité par la commune, plusieurs secteurs d'urbanisation ont été définis.

Ces zones d'urbanisation ont été déterminées en tenant compte des paramètres suivants :

- Besoins en logements et en foncier non bâti : objectifs de la commune
- Dispositions du Porter à Connaissance de l'Etat,
- Contraintes et enjeux multiples : vulnérabilité au risque d'inondation de la Seine, protection du captage d'eau potable de la Fontaine Sainte-Anne, périmètres d'éloignement agricoles, ...
- Enjeux de sécurité routière au niveau de la RD971. Application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme en dehors des espaces actuellement urbanisés,
- Présence ou proximité des réseaux publics ou d'intérêt collectif : eau potable, électricité, défense incendie. Lorsque ceux-ci sont absents ou insuffisants, les choix engagent la Commune de Chamesson à les étendre ou les renforcer.
- Cohérence avec les choix du zonage d'assainissement collectif réalisé en 2006,
- Préservation des paysages de la commune et des vues remarquables sur le bourg.
- Préservation des espaces naturels
- Maintien des terrains agricoles pour pérenniser les activités existantes.

Les principes retenus justifiant les zones constructibles U, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations, sont les suivants :

De manière générale :

- le classement des espaces actuellement urbanisés de la commune, hors zone inondable de la Seine,
- une ouverture de terrains non bâtis à l'urbanisation maîtrisée, cohérente au vu des objectifs et des perspectives de développement de la commune de Chamesson,

Au Bourg :

- la prise en compte des secteurs déjà bâtis et partiellement bâtis, respectivement en rive gauche et en rive droite de la Seine, situés hors de la zone inondable identifiée,
- le maintien de la limite actuelle Nord du secteur d'habitat de part et d'autre de la RD 971,
- le maintien des limites actuelles de l'urbanisation au niveau de la RD21D,
- la conservation de la qualité et la lisibilité du bourg depuis le versant Ouest en arrivant par la RD21D,
- l'intégration de foncier disponible Rue du Moulin,
- l'intégration des emprises non bâties se situant dans le secteur aggloméré de Chamesson à proximité de la RD 971
- un développement du village en bas du versant Est, en cohérence avec les choix du zonage d'assainissement collectif, en prenant en compte l'urbanisation réalisée récemment
- un développement du bourg au sud, afin de permettre la réalisation d'un pôle scolaire d'intérêt intercommunal et un nouveau secteur d'habitat en lien avec le centre du village.

Secteurs de Bois Paris et de l'ancien Moulin de Chamesson : prise en compte des habitations existantes situées hors de la zone inondable de la Seine.

En rive gauche de la Seine

- la prise en compte des secteurs déjà bâtis et partiellement bâtis situés hors de la zone inondable identifiée

Le secteur constructible U couvre la partie ancienne du village non couverte par la zone inondable de la Seine identifiée dans les études de 1999 et 2002 : les terrains bâtis de part et d'autre de la Rue St-Roch, Ruelle de l'église, Rue du Moulin, Route de Coulmier-le-Sec ; le bâti y étant généralement dense, le secteur constructible couvre l'ensemble des emprises foncières, jardins compris.

La limite Est du secteur constructible est celle de la zone inondable de la Seine, puis la Rue du Moulin.

Au Nord, la limite correspond aux dernières emprises bâties (fond de jardins, alignement des constructions)

Au Sud, au delà de la RD 21D et des dernières constructions, le relief du coteau limite naturellement le secteur constructible : forte pente, secteur agricole et de bois (lieu-dit La Croix Trémisot).

Rue St-Roch, la zone constructible intègre les bâtiments d'une exploitation agricole. Cette exploitation a actuellement une activité d'élevage. A moyen terme, ce type d'activité n'a plus vocation à être présent dans le centre bourg de Chamesson, n'étant pas compatible avec la proximité immédiate d'habitations de tiers.

L'exploitation agricole a vocation à s'exercer en secteur à vocation agricole et naturel non constructible N, dans l'intérêt de l'activité, afin d'avoir des possibilités de s'étendre le cas échéant en retrait des habitations existantes.

Le classement en zone constructible des bâtiments de l'exploitation situés dans le bourg permettra leur évolution pour une vocation principale d'habitat (démolition / reconstruction, transformation...)

L'ensemble des terrains sont desservis par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. Ce secteur présente peu de potentiel constructible, couvrant essentiellement du bâti ancien.

- Le maintien des limites actuelles de l'urbanisation au niveau de la RD21D

Au niveau de la RD 21D, le secteur constructible comprend les derniers terrains bâtis correspondant à des habitations se situant dans la continuité de l'urbanisation du village : parcelles ZH 44, 43 et 177 de part et d'autre de la voie. Au delà, les terrains sont en secteur non constructible N (exploitation agricole, habitation isolée de l'exploitant en face).

Ce choix de limitation de l'urbanisation aux dernières constructions d'habitat préserve la qualité et la lisibilité du bourg depuis le haut versant Ouest en arrivant par la RD21D.

- L'intégration de foncier disponible Rue du Moulin

Rue du Moulin, sont inclus en secteur constructible U les terrains accessibles depuis la rue, en pied du versant Est : bas des parcelles 3, 164, 165, 166, 172. Le secteur constructible inclut enfin le terrain bâti n°19 correspondant à une habitation.

L'ensemble des terrains se situe hors zone inondable et est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif présents au niveau de la rue. Les profondeurs constructibles sont très limitées correspondant compte tenu de la forte pente plus à l'ouest et correspondent à des emprises non boisées.

➤ Secteur proche de l'ancien moulin de Chamesson

Est classé en secteur constructible le terrain bâti n°8 correspondant à une habitation existante et à l'emprise située à proximité de la maison. Cette habitation se situe hors zone inondable. L'habitation est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

En rive droite de la Seine

➤ La prise en compte des secteurs déjà bâtis et partiellement bâtis, situés hors zone inondable

Le secteur constructible U couvre la partie du village situés en dehors de la zone inondable de la Seine : terrains bâtis de part et d'autre de la Rue Saint-Roch, de la Rue de La Pointerie, Rue de la Toinette, de la Rue de la Tréfilerie, de la Ruelle du Morets, de la Rue Saint-Antoine, de la Rue Maurice Ponsignon, de la RD971.

Le secteur constructible couvre l'ensemble des emprises foncières bâties, jardins compris. L'ensemble des terrains concernés est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par le réseau d'assainissement collectif.

La limite Ouest du secteur constructible est définie par celle de la zone inondable cartographiée et dans quelques cas par la limite du foncier bâti. Ce choix prend en compte ainsi la vulnérabilité du bourg au risque d'inondation de la Seine.

De part et d'autre de la Rue Saint-Roch, les terrains bâtis les plus proches de la Seine, à proximité du pont ne sont ainsi pas inclus en secteur constructible. Plus au nord, l'ensemble des bâtiments de l'ancienne usine de pointerie est également exclu de la zone constructible, en raison de la même vulnérabilité.

➤ Le maintien de la limite actuelle Nord du secteur d'habitat de part et d'autre de la RD 971

La limite Nord du secteur constructible à vocation principale d'habitat est définie en incluant les dernières habitations rencontrées (parcelles 16 et 26) en se dirigeant vers Buncey. Au delà un secteur naturel de bois de part et d'autre de la voie départementale marque une limite naturelle au secteur d'habitat et une coupure avec le secteur d'activités artisanales plus au nord.

➤ L'intégration des emprises non bâties se situant dans le secteur aggloméré de Chamesson à proximité de la RD 971

Le secteur constructible U englobe les emprises bâties et non bâties de part et d'autre de la RD971 entre la limite nord (cf. paragraphe précédent) et les dernières constructions au sud.

Ce parti pris confirme la constructibilité de :

- terrains partiellement bâtis : ils correspondent à de grandes emprises attenantes à des habitations existantes, héritage de vastes propriétés foncières. Leur constructibilité rend possible des divisions de terrain et des opportunités de construction de nouveaux logements
- terrains non bâtis : le secteur aggloméré de Chamesson compte plusieurs vastes emprises non bâties, notamment les parcelles 232 et 202. Ces terrains déjà constructibles aujourd'hui représentent sur le long terme des opportunités foncières intéressantes pour de la construction neuve à vocation principale d'habitat. Cette vocation est cohérente compte tenu de la situation de ces terrains dans le tissu urbain existant, qu'ils représentent du foncier disponible dans le bourg avec une rationalisation des réseaux collectifs existants et des déplacements automobiles et piétons (dessertes et liaisons existantes avec le reste du bourg).

La totalité des terrains classés en secteur constructible U est desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif. Leurs profondeurs permettent, en cas de construction neuve, de prévoir leur recul suffisant par rapport à la route départementale et l'aménagement d'accès sécurisés.

➤ Un développement du village en bas du versant Est, en cohérence avec les choix du zonage d'assainissement collectif et prenant en compte l'urbanisation réalisée récemment

A l'Ouest, le secteur constructible se limite au Chemin dit de Beauregard et au Chemin dit Dessus Blay.

Cette délimitation tient compte des dernières constructions édifiées (bâtiment d'activités parcelle n°24, habitation parcelle n°100).

Elle intègre en secteur constructible plusieurs terrains non bâtis : tous sont desservis par des voiries aménagées ou à aménager : desserte du terrain cadastré n°23 depuis le chemin de Beauregard, du terrain n°2 par la Rue Saint-Roch ou la voie dite du Chemin Blanc.

Ces terrains sont classés en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement de la commune.

- Ce choix se justifie par la proximité immédiate du bâti existant ,
- la possibilité de liaisons douces depuis le centre du village avec des cheminements dédiés aux piétons et aux cycles,
- des contraintes faibles de terrain.

Le Conseil Municipal est conscient que l'ouverture à l'urbanisation engagera la commune à amener es réseaux d'eau et d'électricité manquants ou insuffisants, et à réaliser les aménagements de voirie nécessaires à la desserte des terrains.

➤ Un développement du bourg au sud, afin de permettre la réalisation d'un pôle scolaire d'intérêt intercommunal et un nouveau secteur d'habitat en lien avec le centre du village.

Un choix d'extension du bourg est traduit au Sud de celui-ci, à proximité de la RD 971 et du lotissement pavillonnaire existant sur les parcelles 16 et 22 partiellement.

Dans le cadre de son projet d'aménagement d'ensemble et de ses objectifs exprimés plus haut, la commune a pris le parti d'ouvrir à l'urbanisation un terrain au sud du bourg, afin d'y accueillir un futur pôle scolaire.

Ce choix de localisation au sud du bourg, en renforcement de l'urbanisation existante, se justifie par ailleurs par :

- la proximité immédiate du centre du village,
- 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 d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif, et de voiries à proximité immédiate
- des contraintes faibles de terrain et notamment de sa situation à l'écart de la zone inondable de la Seine.

La Commune de Chamesson a l'opportunité d'avoir la maîtrise foncière sur une partie de l'emprise. Cette maîtrise foncière concerne la partie Nord du terrain, soit l'espace au contact des habitations limitrophes existantes au nord et à l'ouest et en liaison avec la Rue Maurice Ponsignon, garantissant ainsi un futur accès et une future liaison de desserte avec le bourg par cette rue.

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

Cette maîtrise partielle du foncier 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 le reste du terrain au sud.

La RD 971 est classée voie à grande circulation.

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

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.

Le secteur sud du bourg fait l'objet d'une étude complémentaire détaillée, justifiant une demande de dérogation à la règle de non constructibilité dans la bande des 75 mètres de la RD 971. Cette étude réalisée en décembre 2008 est annexée au rapport de présentation.

La Commission Départementale des Sites, de la Nature et des Paysages du 11 décembre 2008 a rendu un avis favorable au projet concernant la partie Nord du terrain, correspondant au projet de pôle scolaire et un avis défavorable pour le secteur d'habitat plus au sud.

La limite actuelle de la zone constructible U intègre le terrain étudié : inclusion en zone constructible d'une surface de 2,6 ha comprenant la bande des 75 mètres à l'ouest de la RD 971 en face des terrains bâtis existants. La limite constructible exclut l'emprise correspondant à la bande des 75 mètres plus au sud.

2. Secteurs constructibles à vocation d'activités économiques (Ua) : dispositions applicables et motivations

Le projet définit trois secteurs constructibles à vocation d'activités économiques. Le classement en secteur constructible à vocation d'activités économiques permet la constructibilité des sites concernés pour des constructions ou installation à vocation d'activité uniquement. Ce parti pris permet une pérennité des entreprises déjà sur place, permet leur développement, rend possible l'accueil de nouvelles activités dans la commune.

Les trois secteurs sont :

- Un terrain bâti correspondant à la parcelle n°24, située au Sud-est du bourg. Le secteur est aujourd'hui dédié à une activité d'usinage de pièces. Un bâtiment d'activité est déjà implanté. Ce classement confirme la vocation économique de ce terrain. Celui-ci est desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité.
- Le secteur partiellement bâti de la scierie de pierre, au nord-est du bourg (parcelles 27, 30a, 31) correspondant à l'ensemble de l'emprise de l'activité autorisée pour assurer une constructibilité possible et faisable techniquement, nécessaire le cas échéant, pour les seuls besoins de l'activité économique. Cette position est motivée par la volonté de la Commune de la maintenir des possibilités d'extension de la structure économique. La parcelle 30b est exclue de la zone constructible, compte tenu de la topographie.
- Un secteur dédié aux activités économiques au nord du bourg (parcelles 9, 108, 137, 136, 135 partiellement) : il s'agit d'un secteur d'anciennes usines, où se localise aujourd'hui de l'activité artisanale (ébénisterie). La commune affirme la vocation première d'activités économiques de ce site situé à l'écart du bourg de Chamesson, bénéficiant de la visibilité de la RD971. L'ensemble des réseaux d'eau potable, d'électricité, et d'assainissement collectif dessert ce secteur.

3. La zone non constructible (N) à vocation naturelle, agricole ou forestière

La zone non constructible, à **vocation principalement naturelle, agricole et forestière** de la carte communale couvre le reste du territoire communal de Chamesson, hors des zones constructibles définies.

Elle recouvre en particulier toutes les terres agricoles, les bois et les forêts du territoire, les prairies, le lit de la Seine.

Plus précisément elle couvre :

- **des terres agricoles et les bâtiments d'exploitations agricoles situés hors du village.** Ce zonage permet a priori la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et la préservation, le développement le cas échéant, des exploitations existantes. Il assure enfin de manière générale la préservation de toute urbanisation des espaces agricoles de la commune, la règle générale étant l'interdiction de toute construction.

En particulier à Chamesson, le secteur N concerne :

- l'exploitation agricole située sur le versant Ouest (parcelles 45, 46,47, 49, 50, 52,9) et les terres environnantes ; ce choix assure une distance de recul entre les bâtiments de l'exploitation et les habitations les plus proches du village ;
 - la ferme de La Boissière et les terres agricoles au sud de la zone constructible du bourg (parcelles 16 et 22),
 - la ferme de Bois Paris
 - les espaces cultivés sur le versant Est
-
- **La zone inondable de la Seine**, d'après la carte d'aléa de l'étude SAFEGE réalisée en 2002 et la cartographie des plus hautes eaux connues de 1999. Cette cartographie est informative. Toutefois les études réalisées et la connaissance locale des habitants de la commune justifient de classer en secteur non constructible les terrains vulnérables au risque d'inondation. Cela concerne en particulier :
 - Le secteur habité de l'ancienne tréfilerie au sud de la commune (anciennement forge des Porves)
 - Le secteur habité de l'ancien moulin de Chamesson
 - Les terrains compris entre le Rue du Moulin et la voie prolongeant au sud la rue de la Tréfilerie
 - des terrains bâtis de part et d'autre de la rivière à proximité du pont
 - l'emprise de l'ancienne usine de pointerie.

Ce parti pris préserve de facto les zones humides, prairie, la trame boisée et arbustive des berges de la Seine. Il contribue pleinement au maintien du paysage actuel de la vallée de la Seine et à la préservation de la place de la végétation.

- **Au sud, les périmètres immédiats et rapprochés de protection du captage d'eau de la Fontaine Sainte-Anne** : le captage et son périmètre immédiat ; la totalité du périmètre rapproché ; la quasi-totalité de l'emprise du périmètre éloigné à l'exception d'un terrain bâti à Bois Paris, afin de ne pas hypothéquer la reprise future des habitations concernées.
- **Les sites des carrières en activité ou non**
 - Le secteur du Coteau et des Fontenilles au Sud-Ouest du bourg
 - La Garenne au Nord-Est
 - Au dessus de Blay à l'Est.

- **Les bois et forêts du territoire communal, à l'Ouest, comme à l'Est**
- **L'emprise du château de Chamesson et son parc, site naturel et patrimonial à préserver, au nord-ouest du village.**
- Les espaces proches de la RD971, hors des secteurs déjà urbanisés et hormis le secteur sud du village, concerné par l'étude complémentaire, pour une motivation de sécurité routière et de préservation des paysages de la commune, conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme
 - De la sortie sud du bourg à la limite de la commune avec Nod-sur-Seine
 - De la limite nord de la commune avec Buncey à l'entrée du premier secteur d'activités
 - Entre le secteur d'activité au nord et le secteur d'habitat

En zone non constructible à vocation naturelle, les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité autre qu'agricoles ou forestières sont interdites pour préserver ces espaces.

Par contre, sont autorisés a priori dans la carte communale :

- ***l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,***
- ***les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,***
- ***les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.***
- ***La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).***

III. INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les impacts fonciers et démographiques

INCIDENCE FONCIERE :

Zones constructibles U vocation d'habitat	027,7 ha	<i>dont potentiel : 8,2 ha</i>
Zones constructibles à vocation d'activités Ua	004,7 ha	<i>dont potentiel : 0.8 ha</i>
Zones naturelles et agricoles N	1 543,6 ha	
TOTAL SUPERFICIE COMMUNALE	1576,0 ha	

Le potentiel constructible à vocation principale d'habitat de 8,2 ha permettra de maintenir la population actuelle 330 habitants, d'accueillir de nouveaux habitant, mais aussi d'accueillir de nouveaux équipements d'intérêt collectif et services à la population comme un pôle scolaire sur près de 1 hectare

Cette disponibilité «théorique» de terrain à bâtir permettrait potentiellement l'accueil de **30 à 40 constructions** sur 15 ans, autrement dit **2 à 3 constructions par an en moyenne, rythme actuel observé depuis plusieurs années**, avec une rétention foncière moyenne de 50%, signifiant qu'un propriétaire sur deux ne permet pas de construction sur son terrain.

A noter que **le parc ancien se révèle être du potentiel en terme de reprise dans l'avenir**. Ces offres intéressent de plus en plus de couples, voire de jeunes couples qui voit là, la possibilité d'investir à des coûts moins élevés et de réaliser les travaux de réhabilitation à leur rythme.

Le locatif reste l'offre la plus efficace pour générer un « turn over », un renouvellement de la population, et particulièrement des jeunes couples et ainsi conforter les effectifs scolaires.

INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE :

Avec 30 à 40 habitations permanentes supplémentaires, et une occupation moyenne de 2,5 personnes par foyer, l'accueil démographique théorique serait potentiellement d'environ 75 à 100 nouveaux habitants permettant pour moitié le maintien de la population actuelle, et pour moitié l'accueil d'habitants supplémentaires, soit une évolution théorique vers une population de 380 à 400 habitants environ.

Il faut d'ajouter à cela le renouvellement possible de constructions anciennes : résidences principales et secondaires actuelles lors de ventes, aliénations, cessions de biens, rénovations, transformations d'usage. Le bâti ancien contribue aussi à maintenir la population actuelle (décohabitation...), et d'autre part à compenser la réduction de la taille des ménages et accueillir de nouveaux habitants.

2. Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

Article R124-2 du Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Que se soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.

L'eau potable

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont desservis en totalité par le réseau d'eau potable.

Si celui-ci était insuffisant, les choix d'extension de l'urbanisation peuvent engager. La Commune de Chamesson à l'étendre ou à le renforcer. La Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) pourra le cas échéant être mise en place afin de faire participer les bénéficiaires de permis de construire.

Les périmètres rapprochés et immédiats de protection du captage de la Fontaine Ste-Anne a été pris en compte.

L'assainissement et les eaux pluviales

La plupart des secteurs constructibles sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les choix de la carte communale se sont faits en cohérence avec le zonage d'assainissement retenu par la commune en 2006.

Le secteur de Bois Paris est le seul en assainissement autonome.

La zone inondable de la Seine

La cartographie informative et la connaissance locale de la vulnérabilité à ce risque ont orienté les choix de la carte communale afin de :

- ne pas permettre de nouvelles constructions en zone inondable en rive gauche comme en rive droite,
- permettre la poursuite du développement de la commune hors de la zone à risque.

Les terres agricoles

Le développement de l'urbanisation au détriment des terres à vocation agricole reste localisé à quelques terrains à proximité du bourg de Chamesson. Déjà partiellement urbanisés, les secteurs concernés ne présentent plus de valeur agronomique forte.

Les autres secteurs agricoles du territoire communal sont préservés de toute urbanisation et leur vocation ainsi maintenue. Le projet de carte communale assure donc une occupation mixte de l'espace et ne compromet pas les différentes activités agricoles.

La démarche d'étude de la carte communale a associé la Chambre d'Agriculture du département de la Côte-d'Or.

La forêt

Dans les parties est et ouest du territoire communal, la totalité des espaces forestiers sont préservés par leur classement en zone non constructible N.

La zone Natura 2000 de la Forêt de Châtillon

Les espaces les plus proches du site, sur la commune de Chamesson, sont les espaces forestiers et agricoles de la partie Est de la commune. Ils sont classés dans leur ensemble en secteur non constructible N.

Le projet de la carte communale de Chamesson ne porte ainsi a priori pas d'atteinte notable au site et à sa biodiversité.

3. Incidences du projet sur les paysages

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur et à proximité immédiate des parties actuellement urbanisées du village a été privilégiée, limitant les risques de mauvaises intégration avec le paysage.

Toutefois, le présent projet résulte d'un équilibre **entre préservation de l'environnement et nécessaire développement de l'urbanisation, afin de faire vivre la commune et le village.**

Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à s'insérer dans les paysages de la commune, à **conserver les ambiances actuelles**, par leur **l'implantation, leur forme, leur volumétrie et leur aspect.**

Le relief plat, les vues lointaines, les sensibilités paysagères du territoire communal chamessonnais impliquent des précautions toutes particulières afin de veiller à ce que les points forts du village, leur caractère et leur authenticité ne soit « brouillés » par des évolutions incohérentes et une banalisation.

La carte communale ne crée pas de nouveau règlement. Les Règles Générales d'Urbanisme présentent certaines dispositions, permettant quand l'enjeu est révélé, d'orienter les choix d'urbanisation selon leurs impacts sur le « paysage ».

Les perspectives sur le centre ancien du village témoignent d'une certaine homogénéité visuelle (aspect des constructions), également par la présence d'une trame végétale arborée et arbustive variée, agrémentant ces espaces. Les secteurs les plus aux franges, constituant les « entrées d'agglomération », nécessitent certaines préconisations en terme d'intégration paysagère.

Tout nouveau projet de lotissement devra être accompagné de prescriptions paysagères dans une étude préalable, afin de garantir une bonne insertion dans les paysages de la commune. Une maîtrise foncière publique des projets serait une garantie supplémentaire.

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par l'application :

- des dispositions réglementaires des Règles Générales de l'Urbanisme (R.N.U) régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations), en particulier sur le bourg, compte tenu du périmètre de protection de l'église.
- des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France contenu dans l'étude complémentaire relative au secteur sud du bourg
- des préconisations du guide « Restaurer, Aménager, Bâtir en Pays Chatillonnais ».

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages, les vues lointaines et les caractères du village en particulier. Les éléments paysagers naturels à préserver, les espaces à vocation agricole sont classés en zone non constructible.

La carte communale assure ainsi la protection des grandes entités paysagères présentes sur le territoire communal.

APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Zones constructibles (U, Ua)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- la desserte par les réseaux : article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, article L 111-6, article R 111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme
- les accès, la voirie, l'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4, article R 111-5, article R 111-6, article R 111-17, article R 111-24.
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, article R 111-19.
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16
- la dimension, l'aspect, la hauteur des constructions : article R 111-21, articles R 111-22 et R111-23
- le stationnement des véhicules : article R 111-6
- les espaces verts et les plantations ; article R 111-7, article R 111-24.

Ensemble des zones

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sur l'observation de prescriptions spéciales, pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme :

- article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : relatif à la salubrité et à la sécurité publiques
- articles R 111-14, R111-15, R 111-21 et R 315-28 du Code de l'Urbanisme : relatifs à l'environnement
- article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves
- article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques
- article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.

Le règlement national d'urbanisme est annexé au présent rapport.

Annexes

REGLES GENERALES DE L'URBANISME

Art. L 111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983,) Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986, Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995, Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000, Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000, Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1. L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. ;
4. Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article L111-1-4

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28), Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte 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.

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 prévues par le présent article 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.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Article L111-2

Modifié par Loi n°85-1273 du 4 décembre 1985 - art. 56 ()

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables auxdites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des décrets en Conseil d'Etat.

Article L111-3

Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 - art. 1 ()

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L111-4

Créé par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 2 ()

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Article L111-5

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 13 ()

La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Article L111-5-1

Créé par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 20 ()

Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Article L111-6

Modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 5 ()

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de

téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Article L111-12

Créé par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 9 ()

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007, décret n°2007-1222 du 20/08/2007)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

I. LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX

Art. R 111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R 111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 xlii Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R 111-5

*Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)
Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007*

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes

utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R 111-6

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 ()

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet. Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R 111-8

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R 111-10

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R 111-11

Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R 111-12

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R 111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R 111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1976, Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R 111-15

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

II. IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. R 111- 17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions

élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

III. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1

janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

AUTRES ARTICLES

Art L 421-5 – Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

CAPTAGE DE LA FONTAINE STE-ANNE : LOCALISATION ET PERIMETRES DE PROTECTION

COUVERTURE DE LA COMMUNE PAR LA DEFENSE INCENDIE

SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE

ETUDE COMPLEMENTAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME