

Commune de Montcresson



Phase 2 – Projet de paysage

Octobre 2006

Sommaire

Objectifs de l'étude	-----	1
Rappel des principaux éléments du diagnostic paysager - Synthèse des analyses paysagères Entrée Nord et Sud de Montcresson	-----	2
Images de références d'entrées de bourgs	-----	3
Propositions pour l'entrée Nord de la commune	-----	4
Propositions pour l'aménagement de l'entrée actuelle de la commune	-----	5
Propositions pour l'entrée Sud de la commune	-----	6
Coupe de principes pour les entrées Nord et Sud de la commune	-----	7
Propositions de principes d'aménagement de la zone d'activités envisagée par la commune	-----	8

Objectifs de l'étude

L'objectif de l'étude est de proposer à la commune de Montcresson un projet d'aménagement des entrées de bourgs, le long de la route Départementale n°93.

Ce projet est destiné à :

- ➔ Mettre en valeur les entrées Nord et Sud du village,
- ➔ Eviter une urbanisation incontrôlée le long d'un grand axe routier (ici, la D93) susceptible d'être soumis à des pressions immobilières.
- ➔ Réduire la vitesse des automobilistes tout au long de la traversée du village.

Il se traduira soit :

- ➔ Par des aménagements paysagers à réaliser,
- ➔ En terme réglementaire pour être intégré au Plan local d'urbanisme. Il permettra de lever l'inconstructibilité de 75 mètres liée à l'application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

Le projet présenté ci-après fait suite à un premier travail de diagnostic paysager présenté dans le précédent document. Celui-ci exposait une analyse des séquences paysagères des entrées et sorties Nord et Sud du village.

Rappel des principaux éléments du diagnostic paysager - Synthèse des analyses paysagères Entrée Nord et Sud de Montcresson

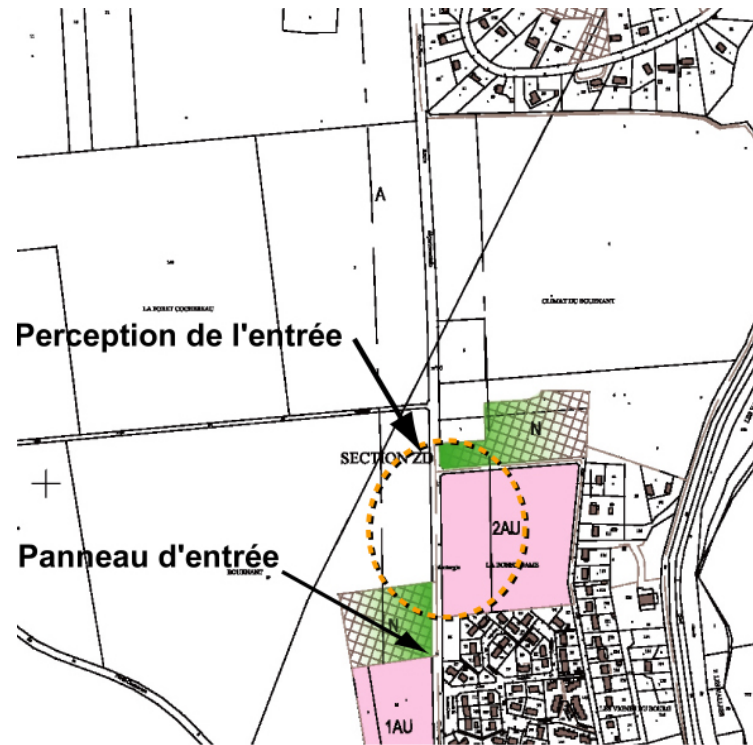
Les entrées

Les sorties

Entrée Nord

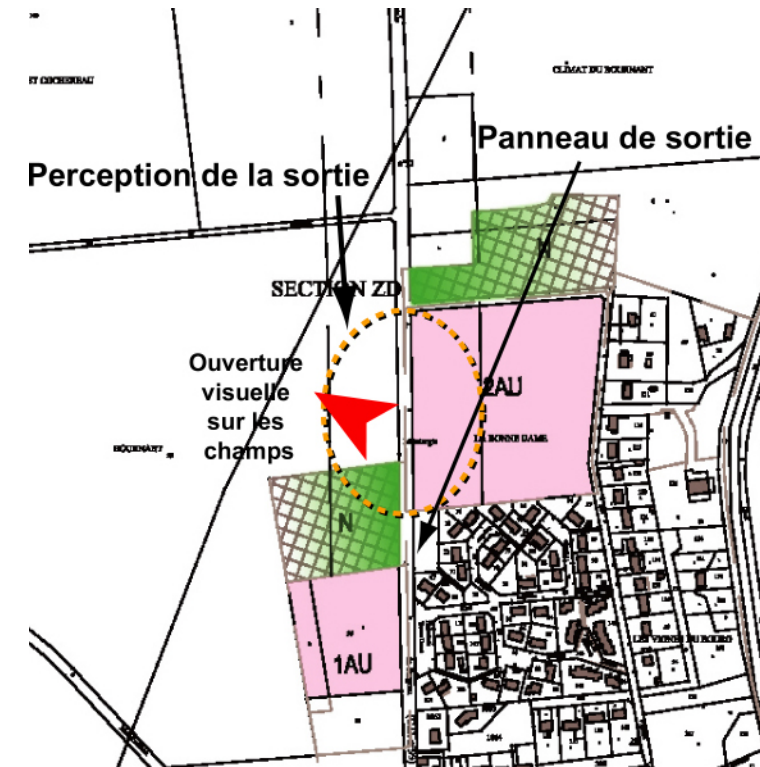
Aujourd'hui, la porte d'entrée perçue est cohérente avec la position du panneau d'entrée sur la commune. Mais dans l'avenir, les éléments de perception vont être modifiés :

- ➔ Dans le Plan Local d'Urbanisme, la parcelle au dessus du lotissement de "la Bonne Dame" va être urbanisée.
- ➔ Les deux boisements qui créent la porte d'entrée du village sont classés en Espaces Boisés Classés. Ils sont à maturité et ont souffert lors de la tempête de 1999. Comment seront-ils gérés dans l'avenir ?



Sortie Nord

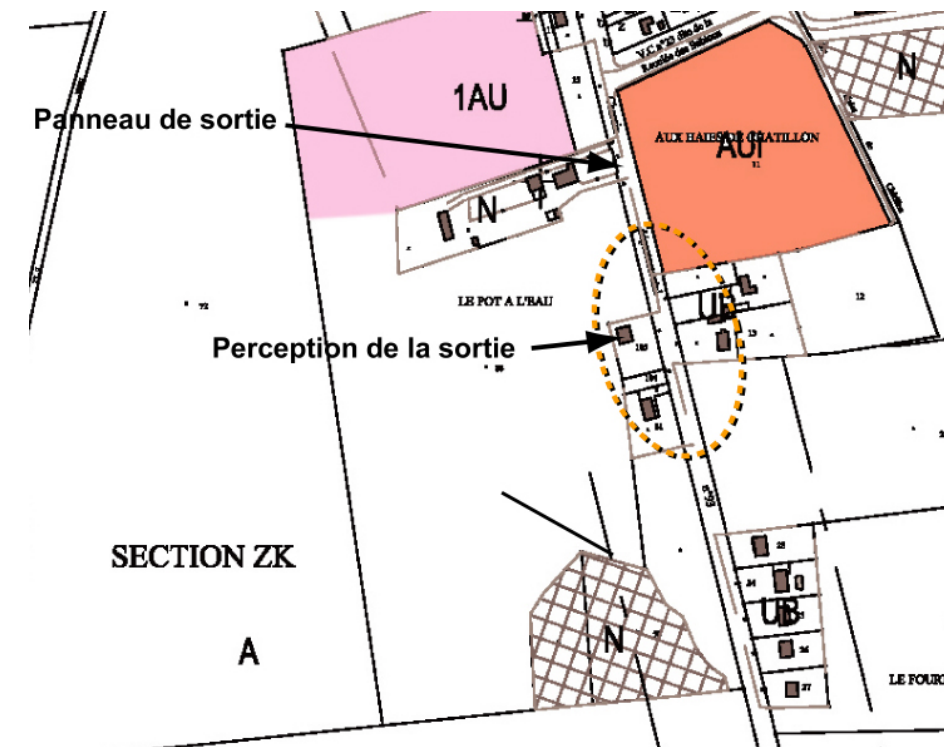
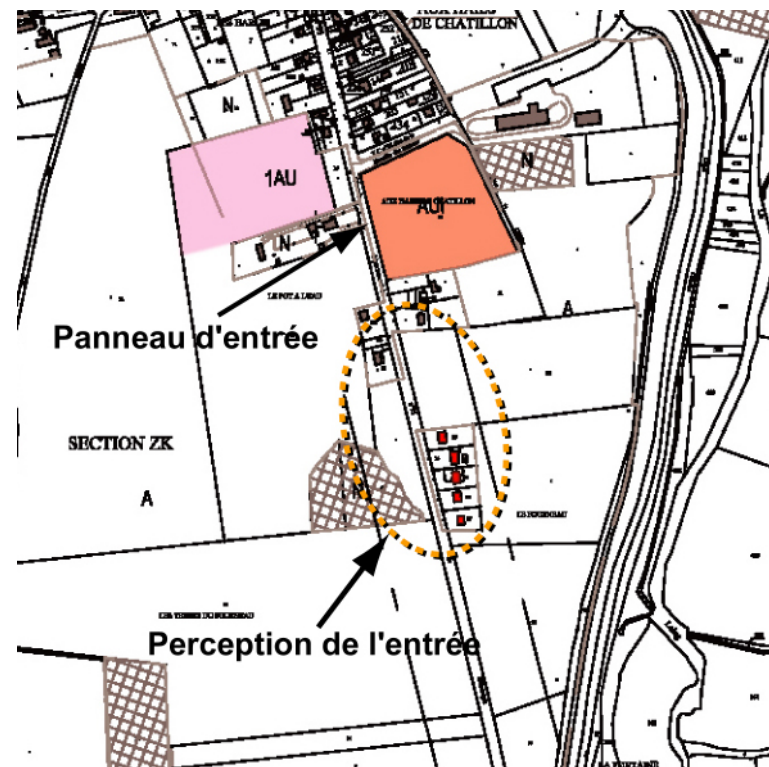
Aujourd'hui, la sortie du village est perçue juste après le passage du lotissement et du boisement. Une ouverture visuelle existe à l'ouest sur les champs ouverts du plateau. Mais demain, l'urbanisation de la parcelle au dessus du lotissement "de La Bonne Dame" va modifier la perception de sortie avec deux éléments contradictoires : sur la droite, un quartier urbanisé qui appartient au village et sur la gauche, une ouverture visuelle sur les champs qui évoque la sortie du village.



Entrée sud

Coté Sud, l'entrée sur le village est aujourd'hui perçue en amont de la position du panneau d'entrée. Ceci est lié à trois facteurs :

- ➔ La présence des cinq maisons sur la droite de la départementale,
- ➔ Le clocher de l'Église vu très en amont,
- ➔ L'amorce d'une légère pente qui invite à aller vers le village.



Sortie sud

La perception de la sortie du village se fait au niveau de la ligne d'horizon, en haut de la montée (légère). La position du panneau de sortie en bas de la pente et avant la fin de l'urbanisation est en contradiction avec le premier point.

De nombreuses communes ont aménagé leurs entrées de bourg. Leur expérience peut être riche d'enseignement pour trouver les solutions les plus appropriées pour la commune de Montcresson.

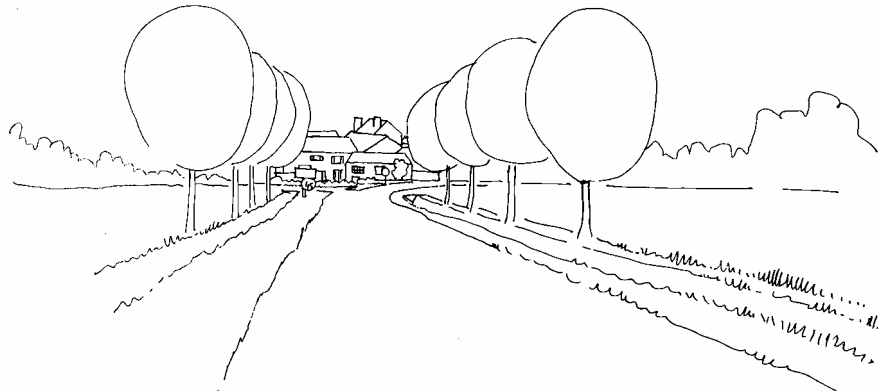
Dans tous les cas de figures, on note que les aménagements de voiries sont toujours combinés à un traitement paysager.

Les aménagements de voirie se traduisent par :

- Une réduction de la largeur de la voie,
- Un marquage au sol,
- L'aménagement d'un carrefour (tourne à gauche)
- Un désaxement de la voie principale (chicane)
- ...

Le traitement paysager joue différents rôles :

- Réduire le champ visuel de l'automobiliste grâce au volume des arbres qui encadre l'espace de la voie dans une fenêtre dirigée vers le paysage bâti de la commune.



- Séquencer un itinéraire, en créant une zone de transition limitée à 70 km à l'heure, avant de rentrer dans le bourg. Le double alignement d'arbres, le changement de revêtement, sont des signaux visuels qui accompagnent la réglementation routière. (Photo département Seine et Marne)



A Menestreau en Villette (45), de grandes bandes enherbées occupent l'espace entre la voie et les parcelles bâties



Images de références d'entrées de bourgs



A Huisseau sur Mauves (45), le long de la départementale D3, les entrées Nord et sur de la commune ont été aménagées suivant différents principes :

- Un aménagement paysager d'un carrefour (tourne à gauche)
- Un désaxement de la voie (chicane)



Propositions pour l'entrée Nord de la commune

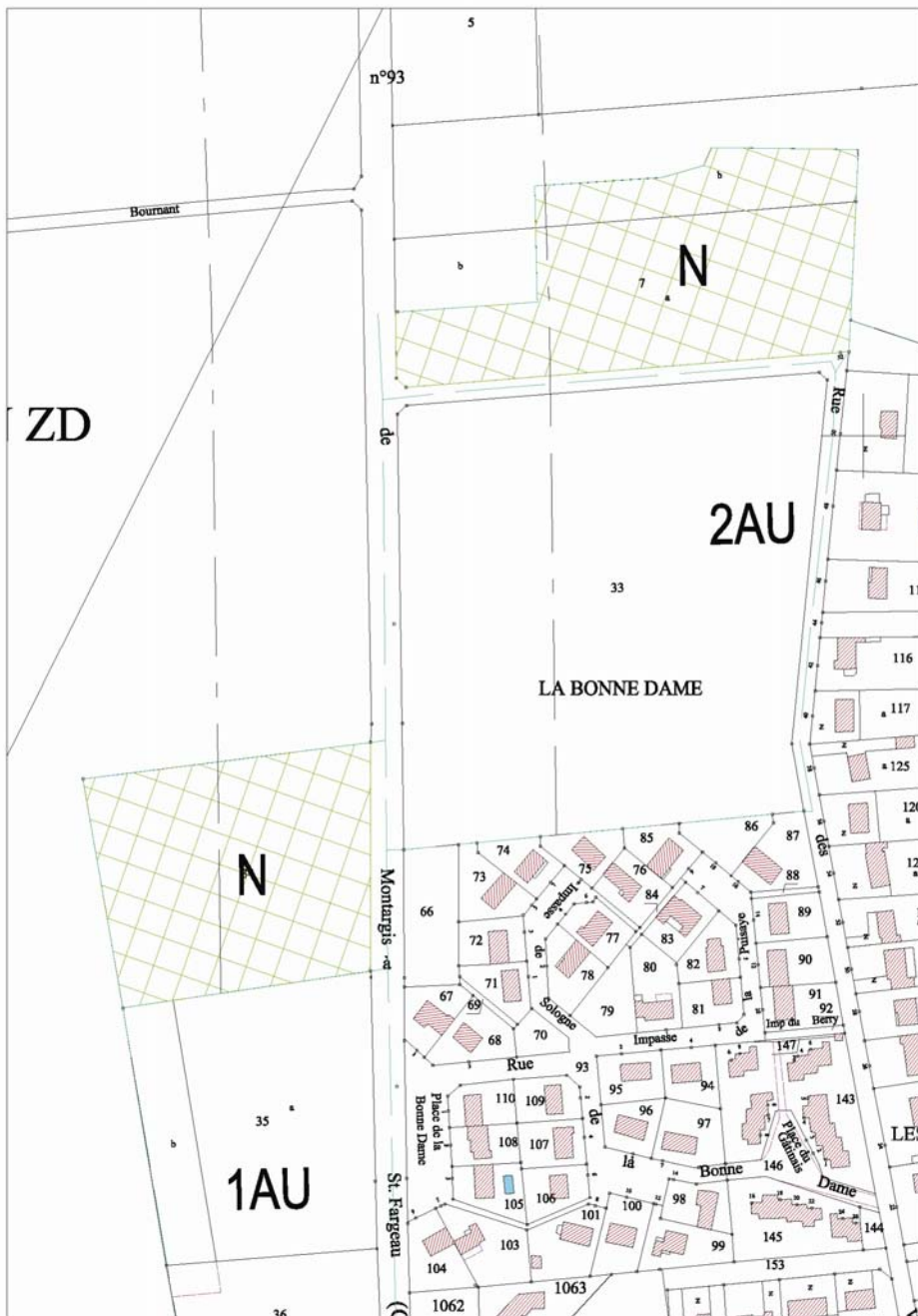
Le principe d'aménagement proposé consiste à positionner avant le passage du panneau d'entrée en agglomération, une zone de transition qui annonce l'entrée de bourg, limitée à 70 km. Cette zone se situe au droit du boisement Est (EBC). Une acquisition foncière d'une bande de 10 m de large est faite par la commune. Cette bande est enherbée et plantée d'un alignement d'arbres (resserrement visuel), la chaussée change de revêtement, le marquage au sol est renforcé. Suivant les discussions engagées avec le propriétaire de la parcelle agricole située à l'Ouest de la voie, l'acquisition foncière d'une bande de 10 m jusqu'au boisement Ouest peut être envisagée.

Ensuite, se trouvent les panneaux d'entrée et sortie de Montcresson.

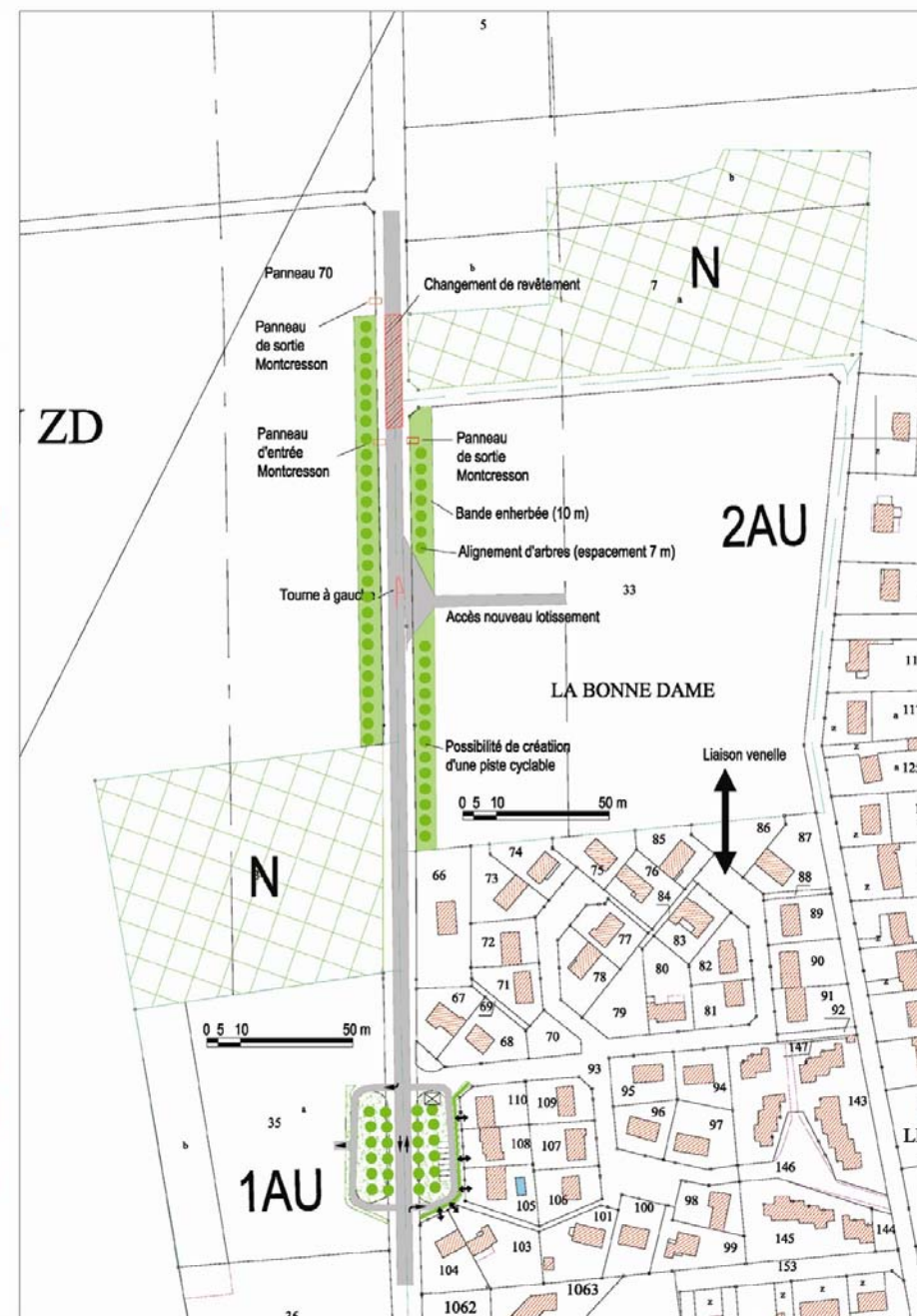
Puis, sur tout le linéaire de la parcelle « La Bonne Dame » à urbaniser, une bande enherbée de 10 m de large est plantée d'un alignement d'arbres. Vers le milieu de la parcelle, une voie d'accès au futur lotissement sera créée. Elle nécessitera la mise en place d'un carrefour (tourne à gauche). Celui-ci permettra un désaxement de la voie et l'aménagement d'un carrefour planté.

Compte tenu du fait que l'urbanisation de ce nouveau quartier ne se fera qu'à moyen terme, l'ensemble de cet aménagement ne doit être réalisé que lorsque le futur lotissement verra le jour.

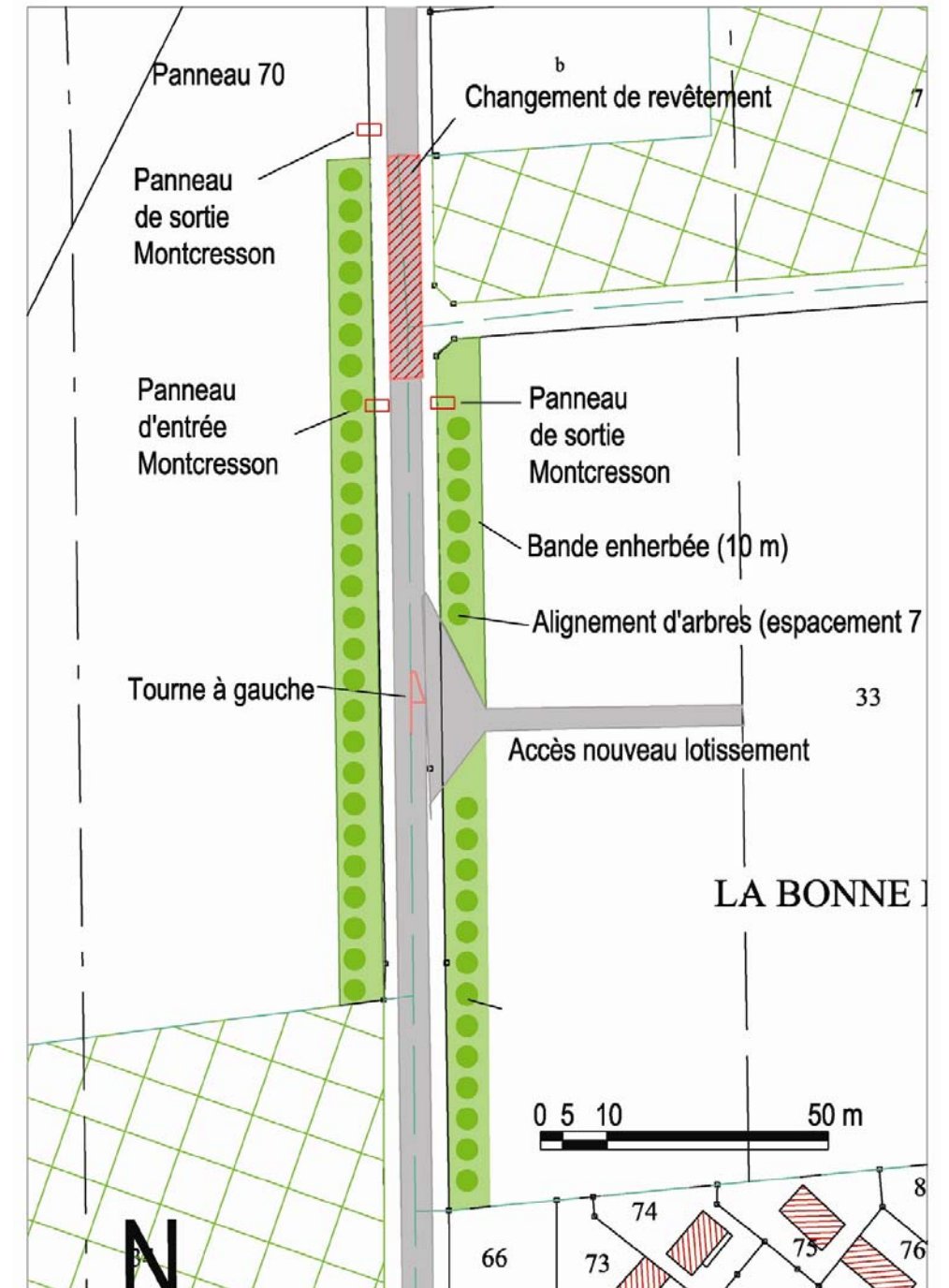
Etat actuel



Projet



Détails du projet

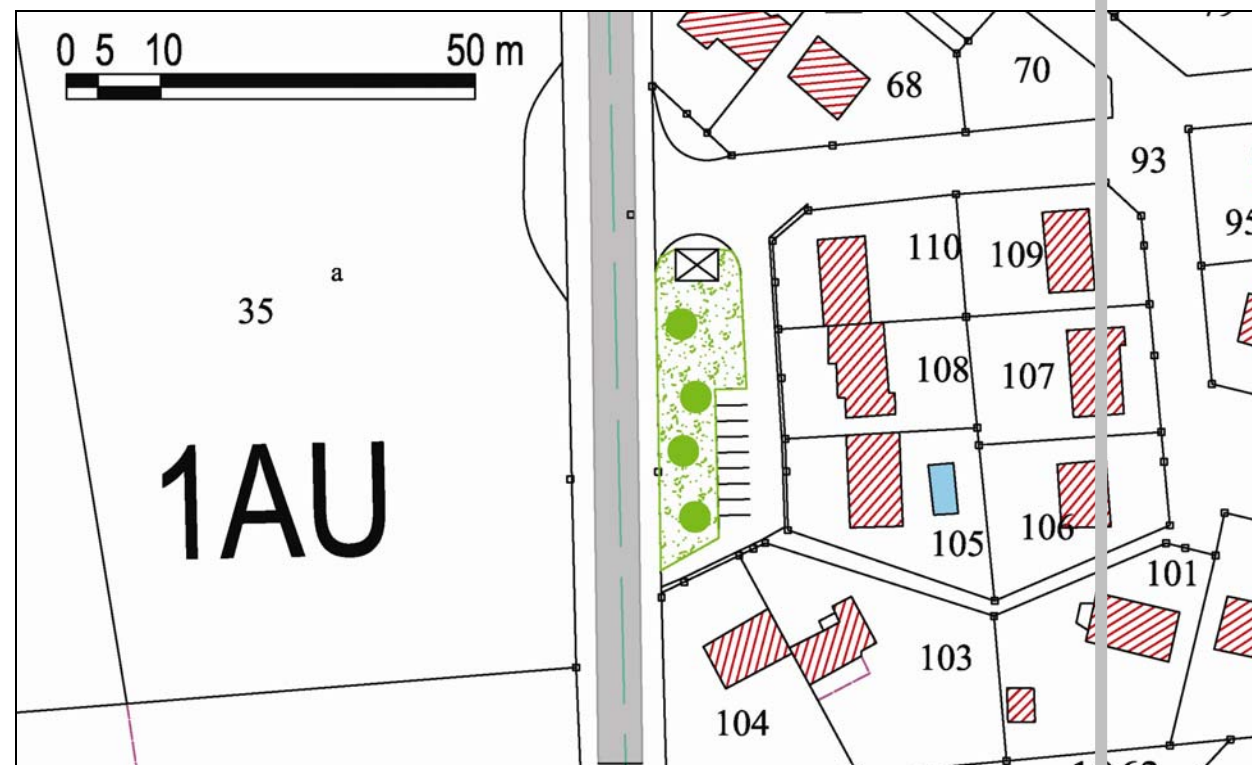


Propositions pour l'aménagement de l'entrée actuelle de la commune

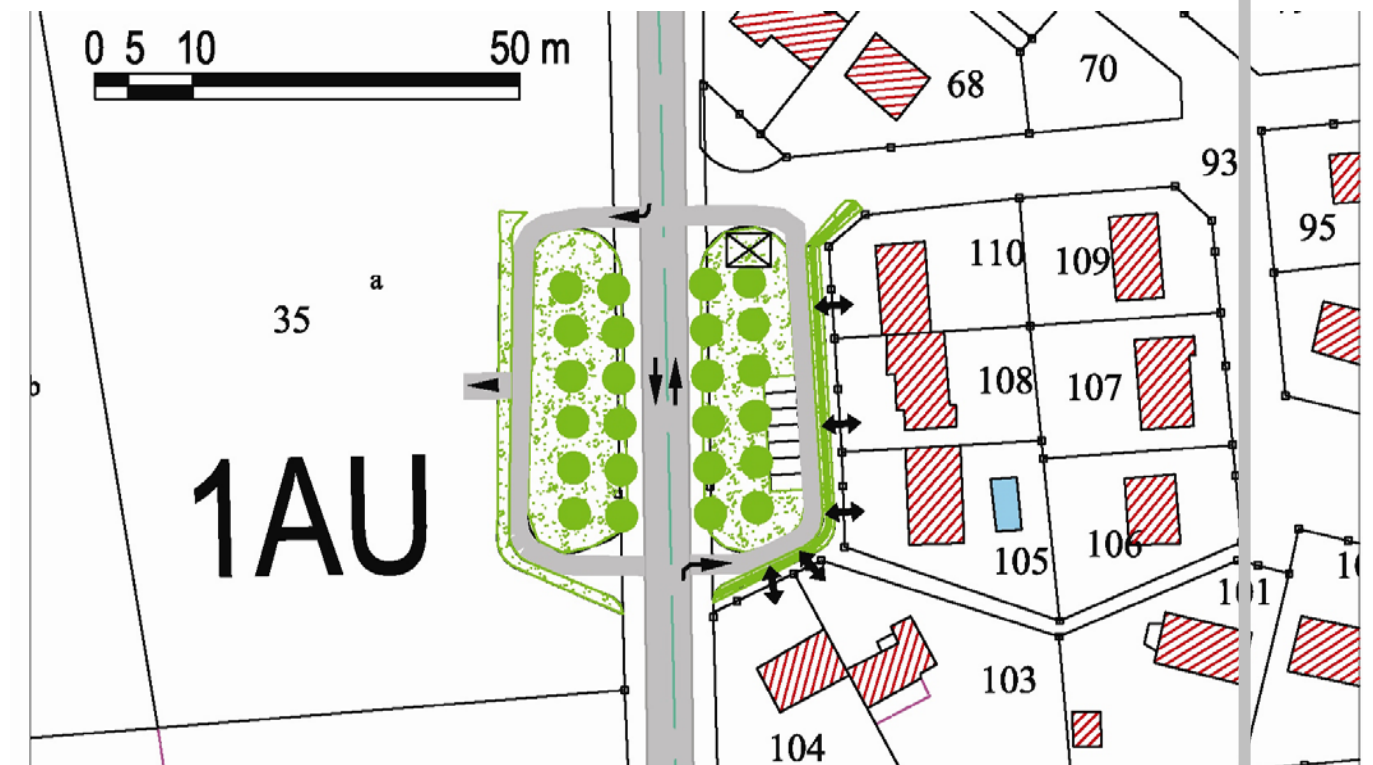
Photo du site



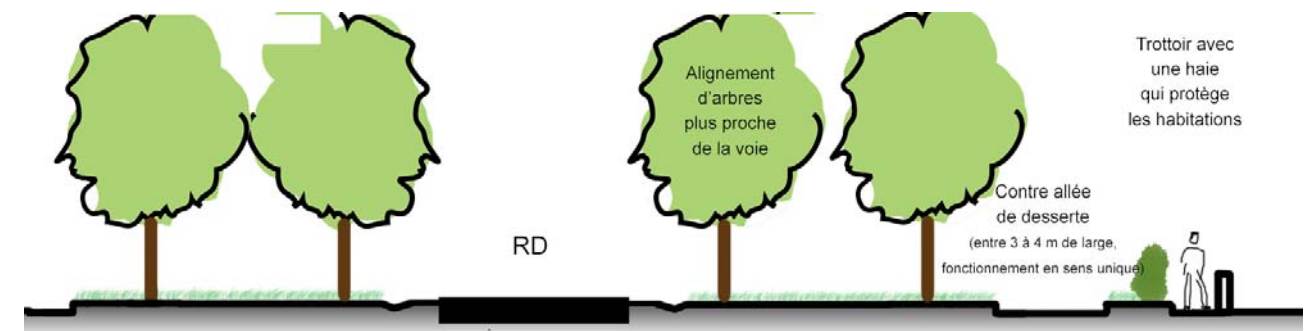
Etat actuel



Projet



Au niveau de l'entrée du lotissement de la Bonne Dame, la rue existante peut être poursuivie pour créer une contre allée fonctionnant en sens unique. Les parkings sont conservés.
En face, dans le cadre du nouveau lotissement, un aménagement symétrique est prévu.
Ainsi, l'entrée du village est marquée par une placette plantée autour de laquelle les accès aux lotissements se font.



L'aménagement de l'entrée Sud de la commune est cohérent avec l'aménagement de l'entrée Nord :

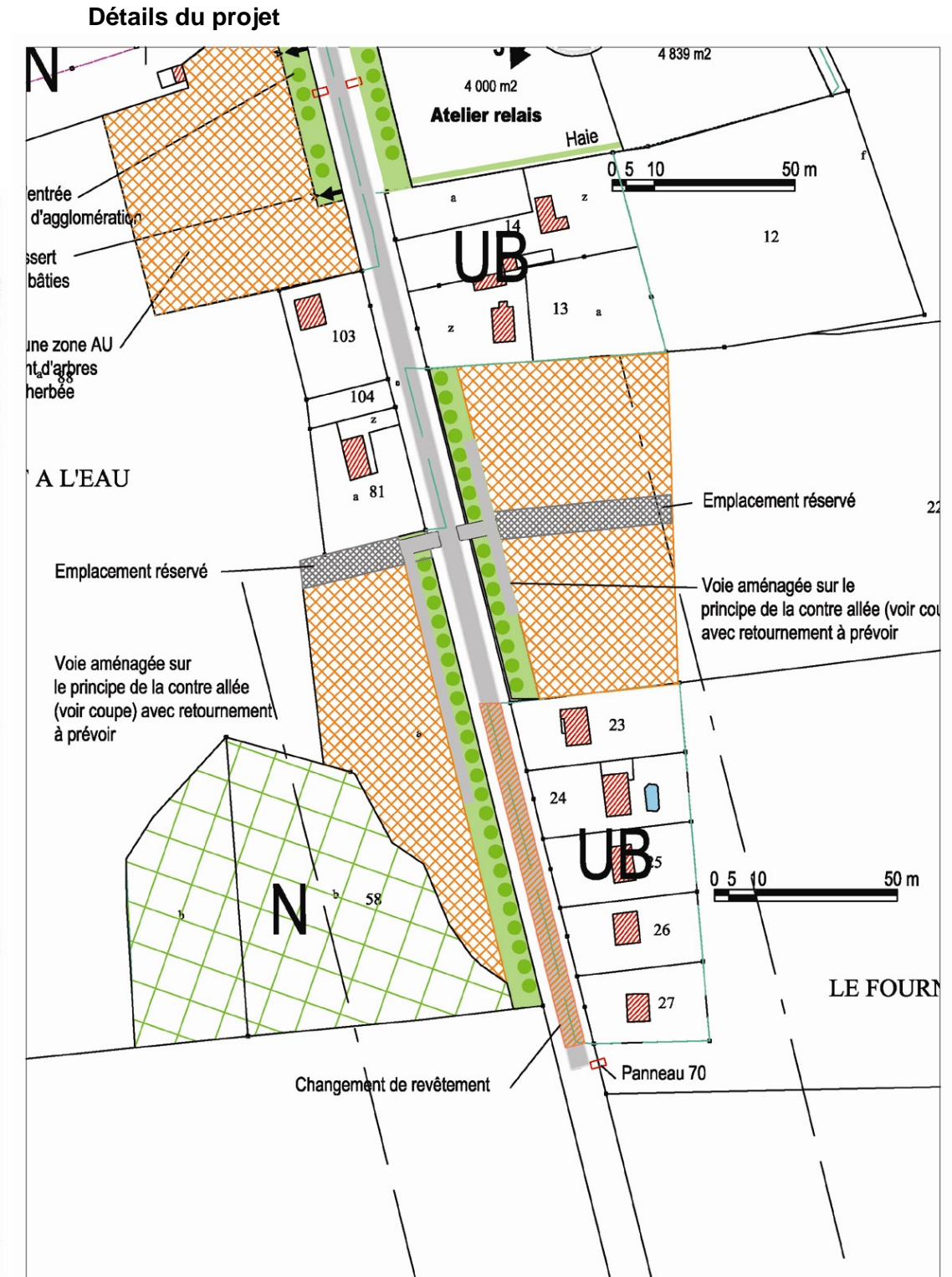
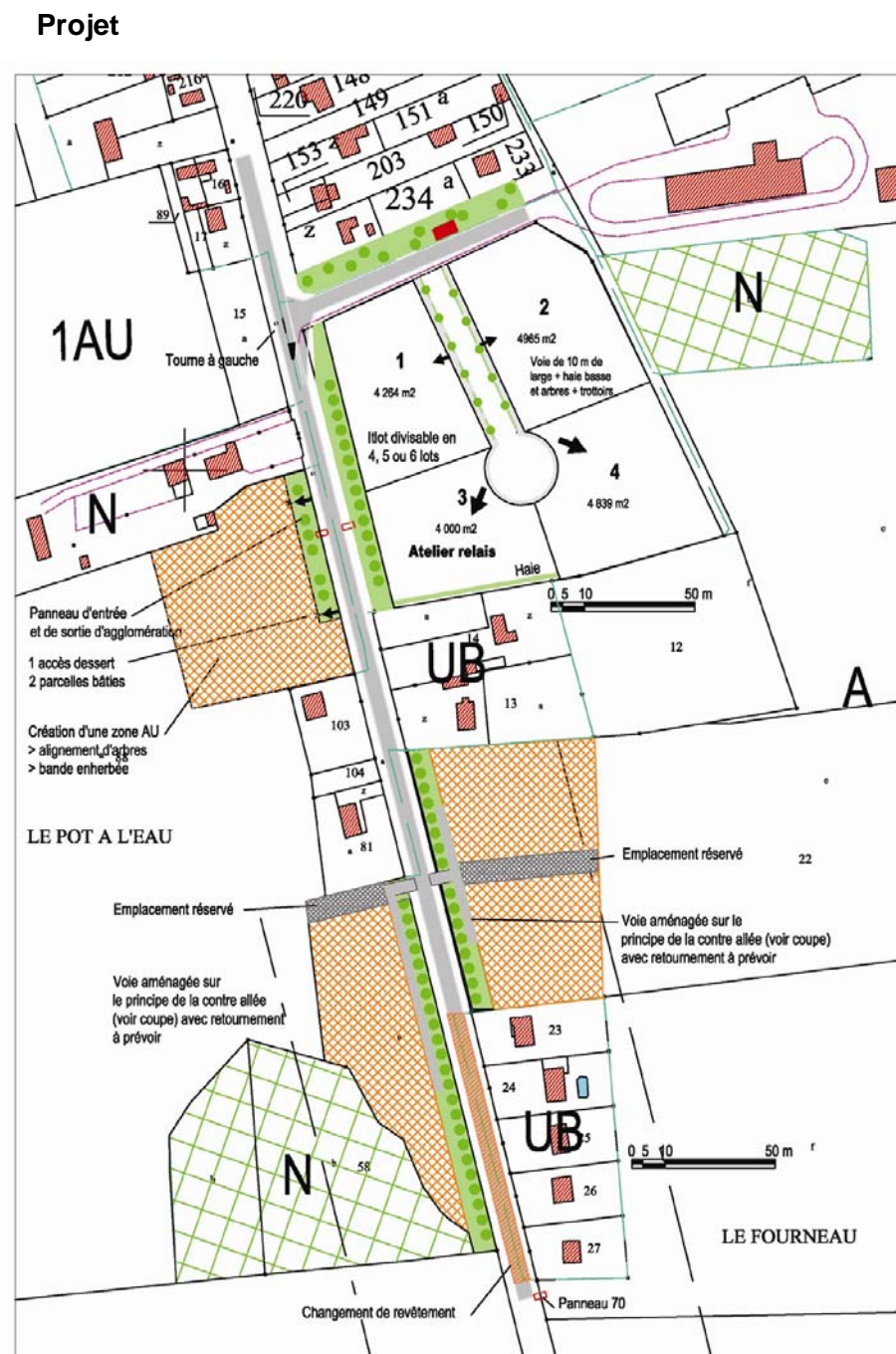
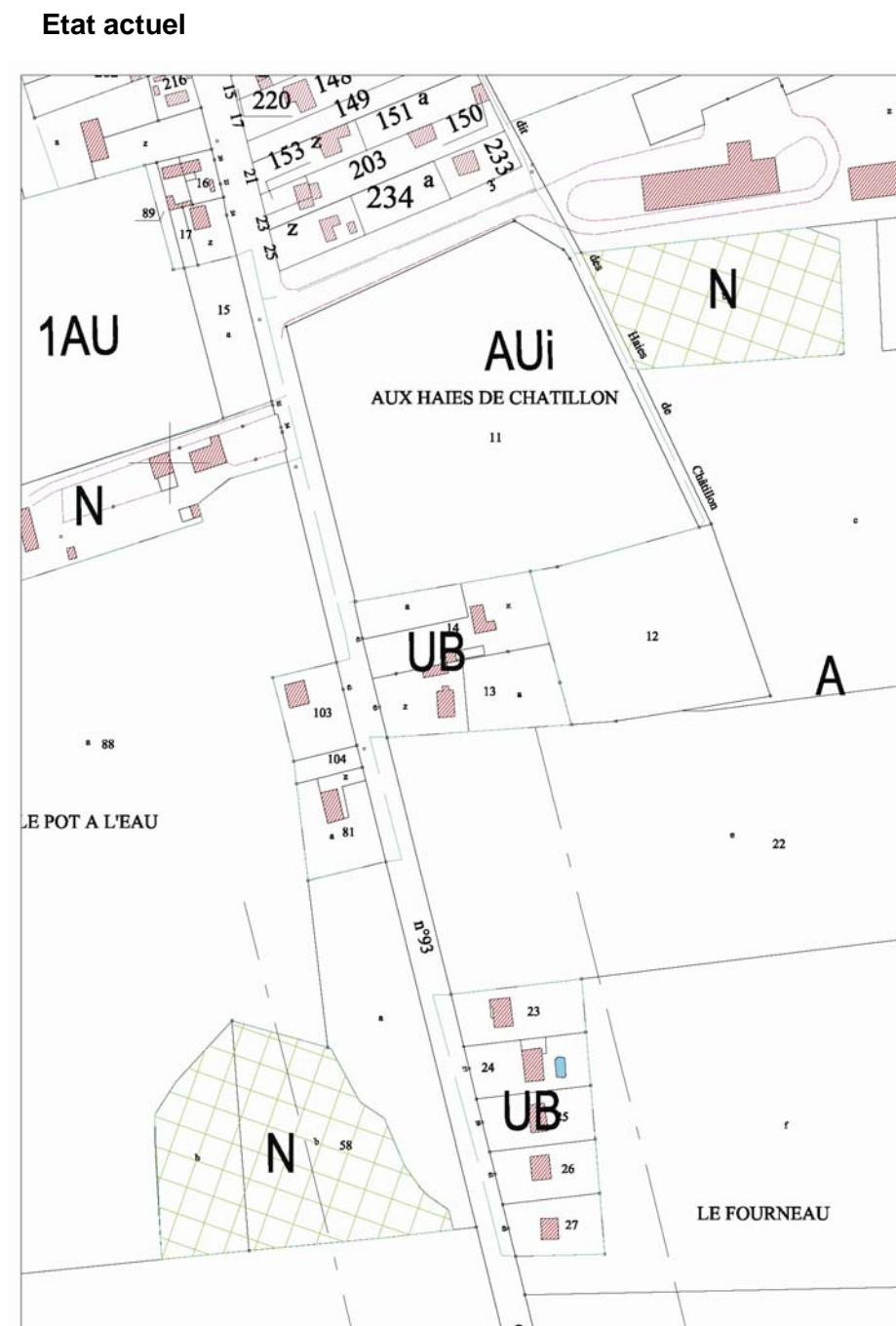
⇒ Création d'une zone de transition qui annonce l'entrée de bourg, limitée à 70 km. La chaussée change de revêtement, le marquage au sol est renforcé. De part et d'autre les parcelles sont constructibles. Des contre allées plantées sont créées.

⇒ Positionnement des panneaux d'entrée et sortie de Montcresson inchangé.

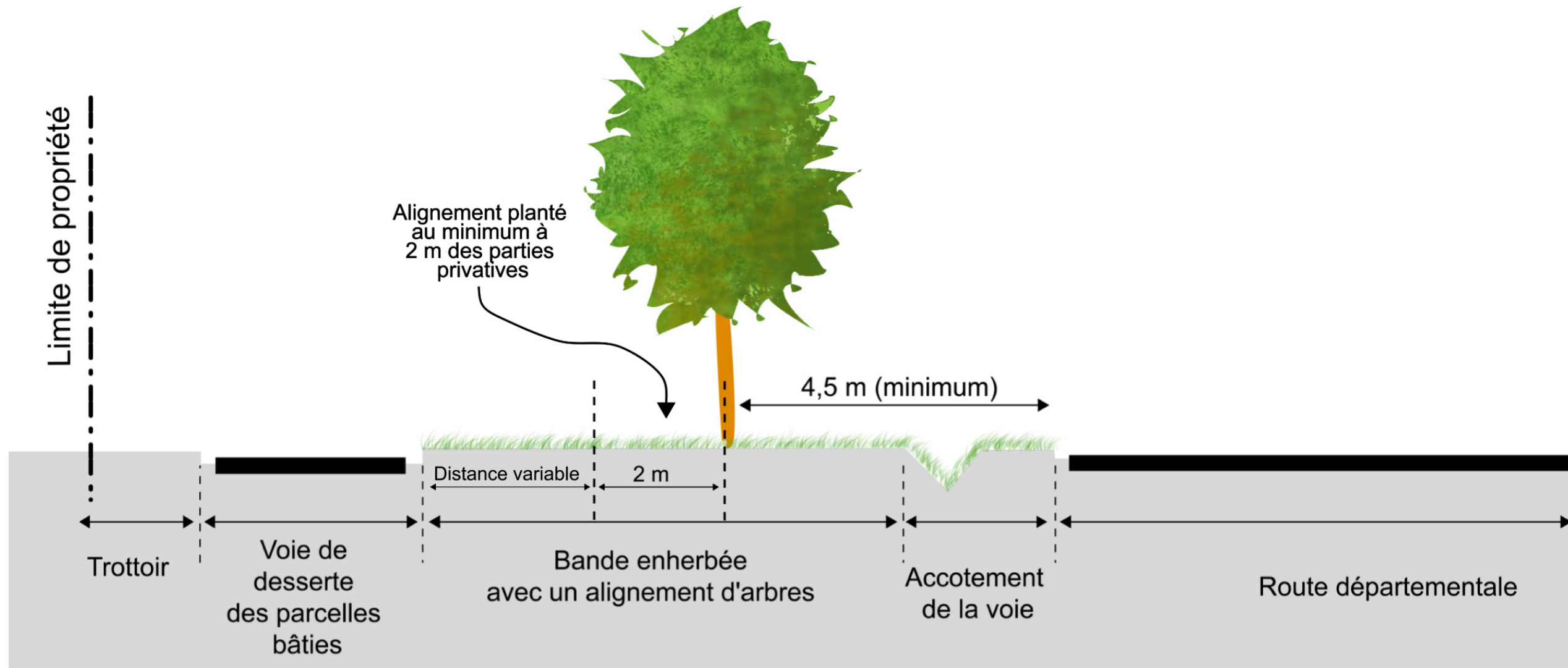
⇒ Au niveau du panneau d'entrée :

- Coté Est, le long de la parcelle destinée à l'accueil d'une petite zone d'activités, création d'une bande enherbée de 10 m de large, plantée d'un alignement d'arbres.
- Coté Ouest, urbanisation possible entre les parcelles bâties existantes.

Propositions pour l'entrée Sud de la commune



Coupe de principe de la contre allée



Propositions de principes d'aménagement de la zone d'activités envisagée par la commune

La parcelle « Aux haies de Chatillon » est destinée à accueillir une petite zone d'activités d'une superficie d'environ 2.350 hectares. Cette surface limite les possibilités et conduit à proposer un plan d'aménagement avec une voie de desserte en impasse.

Le nombre de parcelle est modulable. Une des parcelles reçoit un Atelier Relais.

L'aménagement paysager de la zone comprend :

- ⇒ Des plantations d'arbres complémentaires le long de la voie d'accès au silo.
- ⇒ La voie en impasse d'une largeur de 10 mètres avec deux trottoirs plantés (alignement en quinconces et haie basse taillée).
- ⇒ Une haie est plantée en transition entre l'atelier relais et la parcelle bâtie voisine.

