

Département du Doubs

COMMUNE  
DE  
ROUGEMONT

et communes associées de  
MORCHAMPS, CHAZELOT et MONTFERNEY

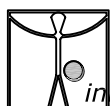
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 29 janvier 2011  
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :



Bureau d'études  
INITIATIVE, Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - initiativead@orange.fr  
Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04 - initiativead25@business.fr

Société Civile Professionnelle d'Avocats  
Maître COPPI

3 rue Henri Baigue - 25000 BESANCON  
Tél : 03.81.53.02.83 - Fax : 03.81.53.02.80  
cgbg-avocats@orange.fr

## SOMMAIRE

<b>Avant-propos.</b>	<b>2</b>
<b>Orientations d'aménagement des principales zones à urbaniser</b>	<b>3</b>
Orientations d'aménagement des zones 1AU2 et 2AU : lieu-dit à Fourquay.	3
Orientations d'aménagement de la zone 1AU3 : lieu dit « Aux Lhomones ».	5
Orientations d'aménagement de la zone 1AU4 : lieu dit « A La Seve ».	7
Orientations d'aménagement de la Zone UAa.	9

## ***Avant-propos.***

La présente pièce précise les orientations d'aménagement prévues à court ou moyen terme. Les études sont à différents stades de réflexion mais complètent et illustrent les projets d'aménagement et de développement de la commune.

Elle propose également des illustrations de principe, pour l'aménagement de zones à urbaniser.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Différentes zones ont été créées pour l'urbanisation nouvelle. Elles se répartissent sur l'ensemble du territoire de Rougemont et possèdent des spécificités propres.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones dépend de la présence et de la capacité des réseaux au droit de la zone à urbaniser. Ainsi des zones pourront être immédiatement urbanisées (zones 1AU) et d'autres seront urbanisables lorsque les réseaux seront réalisés et notamment les accès et voiries de desserte (zones 2AU).

# ***Orientations d'aménagement des principales zones à urbaniser***

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES 1AU2 ET 2AU : LIEU-DIT A FOURQUAY.**

### **1. Localisation de la zone :**

Ce secteur naturel, situé au lieu-dit « A Fourquay », est inséré dans la partie urbaine de la ville de Rougemont au niveau du coteau sud-ouest. Il n'est pas correctement desservi dans sa totalité, notamment en ce qui concerne les accès. Il s'accompagnera d'un aménagement de voirie (rue des Longues Royes), et d'un accès piéton depuis le chemin de Bussière prolongement de la rue de R. Demeusy.

### **2. Vocation de la zone :**

La vocation de ces zones devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat, dont les liaisons fonctionnelles avec le centre seront renforcées.

### **3. Principes d'aménagement :**

- Plusieurs opérations d'aménagement successives (individuelles ou groupées) peuvent être envisagées sur ces zones. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.  
La zone 2AU ne pourra cependant s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les accès et le réseau d'assainissement seront renforcés, notamment en raison de l'étroitesse de la rue des Longues Royes et de son étranglement dans sa partie supérieure.
- Les principes de composition et d'urbanisation du secteur sont les suivants :
  - Les voiries internes présenteront des dispositifs pour réduire la vitesse des véhicules. Elles seront par exemple le moins large possible et à priorité piétonne (zone 30 - sans trottoir). Le chemin de Bussière servira uniquement pour les piétons et sa continuité en cheminement vert sera maintenue par la création d'un chemin piéton dans la zone 2AU.
  - L'aménagement devra tenir compte de la présence d'une zone à risque maîtrisable de mouvement de terrain (marnes en pentes et éboulis)
  - Les constructions devront tenir compte du paysage et des constructions existantes afin de ne pas leur couper la vue et l'ensoleillement sur la vallée de Rougemont. Ces constructions seront limitées en hauteur à R+1+C.
- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable :
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle ou à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) ou dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
  - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

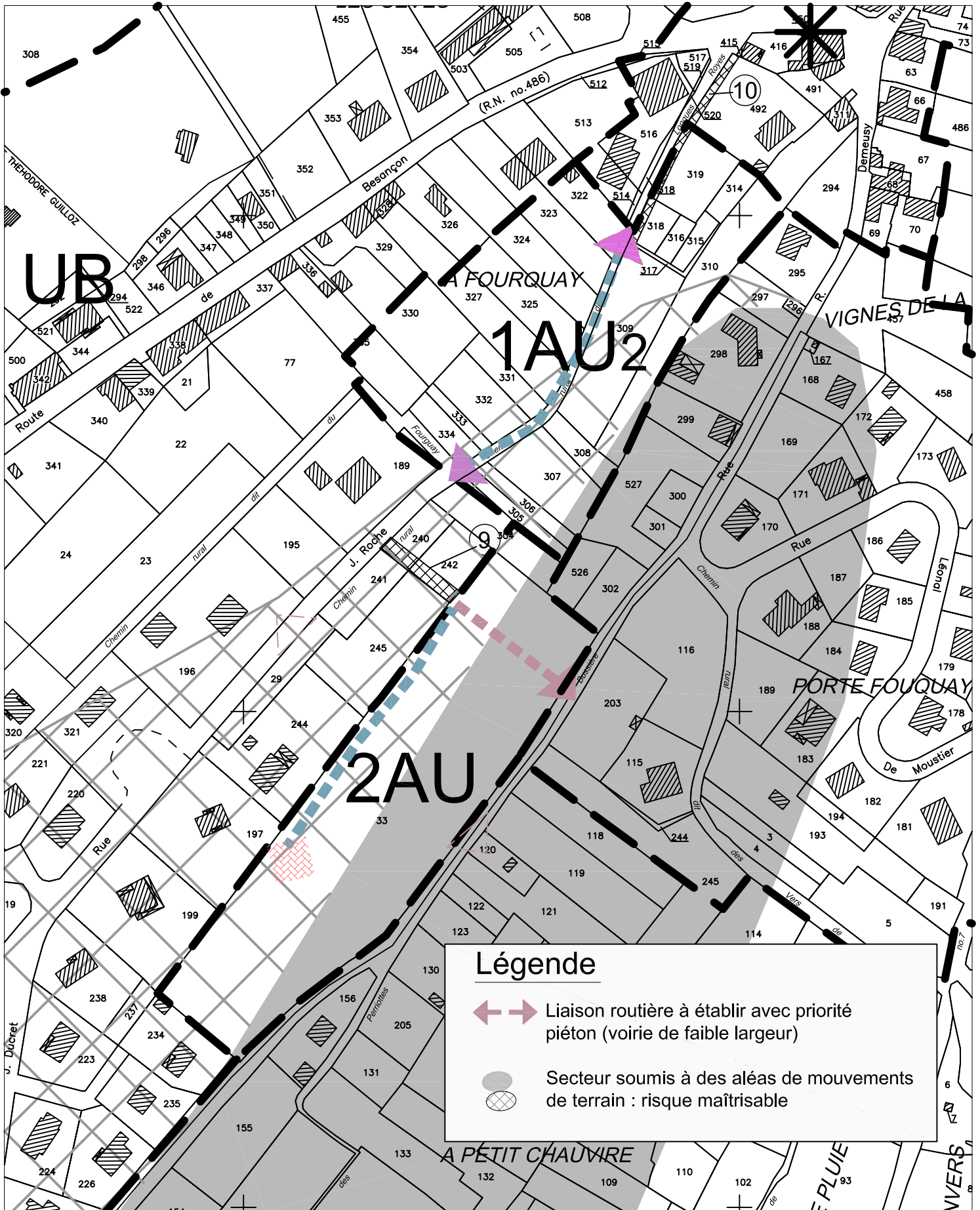
# Orientations d'aménagement secteur 1AU2 et 2AU

Lieu dit "A Fourquay"

- Exemple d'illustration des principes d'aménagement -



Echelle : 1 / 2000 ème



## Légende



Liaison routière à établir avec priorité piéton (voirie de faible largeur)



Secteur soumis à des aléas de mouvements de terrain : risque maîtrisable



Note : ce plan est indicatif et ne possède aucune portée juridique.

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU3 : LIEU DIT « AUX LHOMONES ».**

### **1. Localisation de la zone :**

Cette zone est localisée au sud de la ville de Rougemont sur le coteau est. Elle s'intègre dans un prolongement naturel de la ville sur une parcelle de pré.

Il sera nécessaire de créer un schéma général d'aménagement avant toute urbanisation afin de prendre en compte les liaisons futures sur le coteau notamment la liaison piétonne permettant de relier le chemin de Montaucivey (chemin vicinal n°7).

Plusieurs opérations d'aménagement successives peuvent être envisagées sur cette zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.

### **2. Vocation de la zone :**

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs calmes et aérés.

### **3. Principes d'aménagement :**

- Le schéma page suivante illustre les principes d'aménagement retenus pour cette zone d'urbanisation future :
  - L'opération se fera suivant un schéma d'ensemble contenant une voirie interne avec une placette ou un espace permettant de recevoir un stationnement pour l'ensemble de la zone. Cette voirie sera adaptée aux piétons et de faible largeur. Elle pourra par exemple être réalisée en sens unique avec un prolongement par la rue de Rougemont à Gouhelans. (voie n°5).
  - Une liaison piétonne est également à prévoir vers le chemin vicinal n°7 en prolongement de l'emplacement réservé n°9.
  - Afin de favoriser une certaine mixité et densité, la construction en limite parcellaire sera autorisée et différentes tailles de parcelles devront être proposées sur l'ensemble de la zone.
- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable :
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
  - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
  - L'aménagement devra tenir compte de la présence d'une zone à risque maîtrisable de mouvement de terrain (marnes en pentes et éboulis).

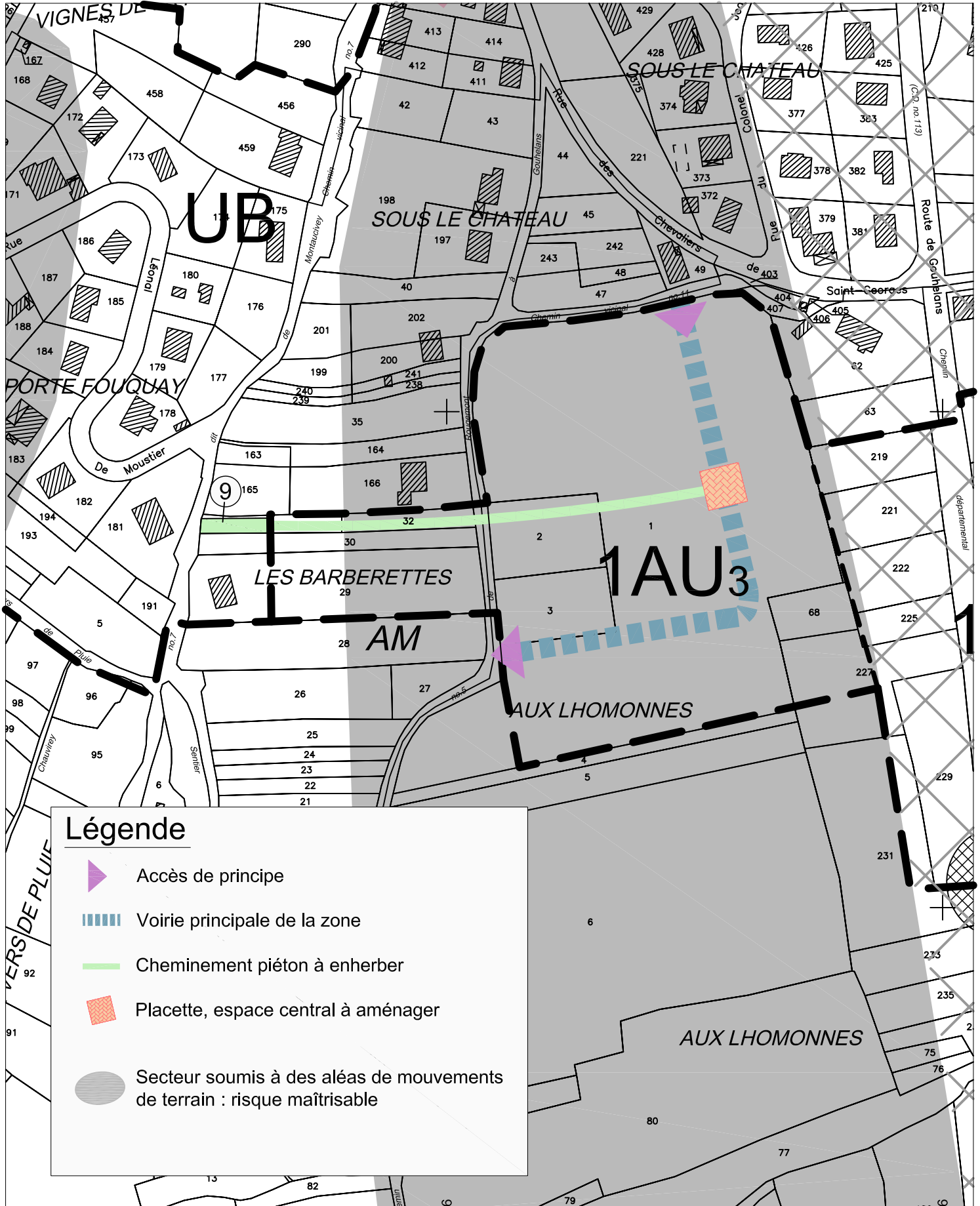
# Orientations d'aménagement secteur 1AU<sub>3</sub>

Lieu dit "Aux Lhomonnes"






- Exemple d'illustration des principes d'aménagement -



Echelle : 1 / 2 000 ème



## Légende

-  Accès de principe
-  Voirie principale de la zone
-  Cheminement piéton à enherber
-  Placette, espace central à aménager
-  Secteur soumis à des aléas de mouvements de terrain : risque maîtrisable



Note : ce plan est indicatif et ne possède aucune portée juridique.

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU4 : LIEU DIT « A LA SEVE ».**

### **1. Localisation de la zone :**

Cette zone est localisée au sud de la ville de Rougemont à l'entrée de l'agglomération le long de la RD 113. Elle présente un paysage linéaire et des petites parcelles cultivées ou présentant des arbres fruitiers.

Elle a été dissociée de la zone 1AU3 « aux Lhomones » en raison de la topographie locale empêchant des liaisons routières. Néanmoins en fonction d'un relevé précis, il serait peut-être envisageable de réaliser un chemin piéton entre les 2 zones.

Cette zone devra s'ouvrir conjointement ou après l'aménagement d'entrée de ville et l'implantation des réseaux permettant des accès sécurisés aux parcelles à urbaniser. Celles-ci pourraient alors être s'urbaniser au coup par coup.

### **2. Vocation de la zone :**

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation. L'urbanisation sera cependant assez lâche afin de maintenir le maximum d'arbres fruitiers

### **3. Principes d'aménagement :**

- Le schéma page suivante illustre les principes d'aménagement retenus pour cette zone d'urbanisation future :
  - L'opération sera accompagnée d'aménagements de sécurité permettant une bonne visibilité pour les accès et les sorties des parcelles. Un recul non constructible sera réalisé par une bande enherbée par exemple le long de la route départementale. Elle pourra être accompagnée de plantations de type arbres fruitiers (sur un côté par exemple de la chaussée).
  - Après accord du gestionnaire de la voirie, les parcelles auront un accès direct sur la RD en agglomération pour le côté gauche de la route en venant de Gouhelans. Pour le secteur côté droit, l'accès se fera soit sur la RD soit par le chemin en contrebas de la zone. Cette dernière solution semble la plus sécuritaire. Néanmoins la forme urbaine recherchée sera de type rue avec un alignement des constructions en partie haute des parcelles.
  - Le cheminement voiture et piéton en stabilisé (évitant l'imperméabilisation) débouchera sur le chemin rural dit de Devant les Cuisottes. Ce chemin pourrait également aboutir à l'aménagement d'entrée de ville suivant les possibilités topographiques et techniques.
- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable :
  - Les arbres fruitiers participent à l'image et à la biodiversité de ce secteur de Rougemont. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront préservés. En cas d'arrachage, ils devront être compensés.
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
  - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
  - L'aménagement devra tenir compte de la présence d'une zone à risque maîtrisable de mouvement de terrain (éboulis).



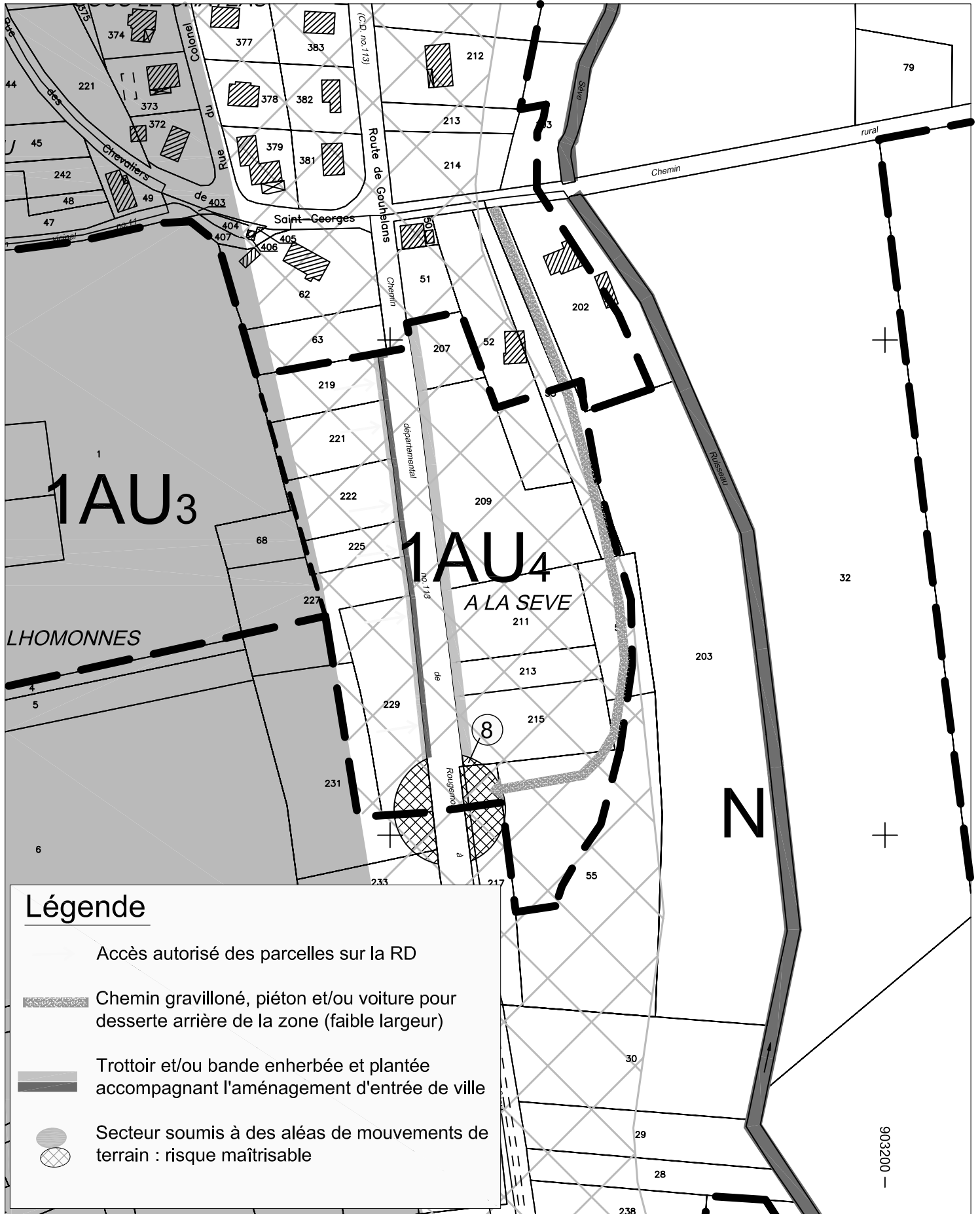
# Orientations d'aménagement secteur 1AU<sub>4</sub>

Lieu dit "A la Sève"

- Exemple d'illustration des principes d'aménagement -





Echelle : 1 / 2000 ème




## Légende

Accès autorisé des parcelles sur la RD

 Chemin gravillonné, piéton et/ou voiture pour desserte arrière de la zone (faible largeur)

 Trottoir et/ou bande enherbée et plantée accompagnant l'aménagement d'entrée de ville

 Secteur soumis à des aléas de mouvements de terrain : risque maîtrisable



Note : ce plan est indicatif et ne possède aucune portée juridique.

903200 -

## **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UAa.**

### **1. Localisation de la zone :**

Ce secteur correspond à l'ancienne gare et alentours. Il est inséré dans la partie urbaine de la ville de Rougemont au nord avec un magnifique point de vue sur la ville et le château. Ce point de vue est également réciproque depuis les hauteurs de Rougemont.

### **2. Vocation de la zone :**

Le POS en vigueur classait cette zone en UY ou 3NA à vocation d'activités économiques. La municipalité a souhaité reclasser ce secteur afin de lui donner une vocation urbaine liée au centre-ville et aux équipements de plus grande qualité urbaine.

Le PADD reprend également les différentes vocations avec notamment :

« L'aménagement du site de l'ancienne gare en un champ de foire comprenant des secteurs d'habitat et de services. Celui-ci sera desservi depuis la rue de l'Isle-sur-le-Doubs et servira de place de manifestation, accueil des autocars, des touristes venant visiter la ville ou lieu de rendez-vous des départs des différentes associations. Ce site servira de lieu de stationnement dans un cadre végétal prédominant. Il est en prise directe avec le centre ancien et l'école.

La création d'une maison médicale ou servant à la pérennité des activités médicales sur la commune entre le futur champ de foire et la zone urbaine (possibilité de zone de stationnement et proximité du cabinet médical ...). »

### **3. Principes d'aménagement :**

- Les principes de composition et d'urbanisation du secteur sont les suivants :
  - Réaliser un aménagement de type champ de foire sur une partie de la zone avec projets paysagers intégrant du stationnement de bus notamment afin de créer une entité d'accueil des touristes et autres visiteurs de la ville. Ce stationnement pourra également compléter celui existant sur la place et dans la rue de la gare.
  - Insérer les équipements et constructions liés au pôle de santé ou médicalisés dans un projet global avec des constructions en harmonie avec notamment l'ancien bâtiment ferroviaire ;
  - Intégrer dans l'aménagement une liaison ou des liaisons (piétonne ou routière) vers le nord, vers le groupe scolaire par exemple.
  - Insérer l'ancienne voie ferrée dans l'aménagement général en voie verte par exemple.
  - Tenir compte du paysage et des constructions existantes afin de garder les points de vue sur et depuis le château.
- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable :
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle ou à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) ou dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
  - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.