

Département du Doubs

COMMUNE  
DE  
ROUGEMONT

et communes associées de  
MORCHAMPS, CHAZELOT et MONTFERNEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

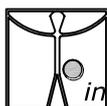
2. PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 2

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

Bureau d'études  
INITIATIVE, Aménagement et Développement



initiative

Siège social : 4, Passage Jules Didiér - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)  
Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON

Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04 - [Initiativead25@9business.fr](mailto:Initiativead25@9business.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](mailto:cgbg-avocats@orange.fr)

## SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	2
2. RAPPEL DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU SUR LA COMMUNE .....	4
3. ORIENTATIONS GENERALES .....	5
❶ Accueillir une population nouvelle sur le territoire communal afin de maintenir le pôle et le rôle de Rougemont sur le département. ....	6
❷ Assurer un développement urbain cohérent à l'échelle des communes et favoriser des liaisons notamment douces entre les villages. ....	7
❸ Intégrer et poursuivre la mise en valeur des qualités et spécificités architecturales, patrimoniales et archéologiques de la commune.....	9
❹ Préserver les milieux naturels remarquables et prendre en compte les différents risques.....	10
❺ Prévoir les équipements collectifs nécessaires pour accompagner cette croissance démographique et renforcer le pôle touristique de Rougemont.....	11
❻ Préserver et compléter le rôle économique de Rougemont en liaison avec la zone d'activités intercommunale. ....	12

## **1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rougemont est l'expression du PADD. C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU.

**Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :**

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme,
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (**SCOT**, directives territoriales, **PLH**, **PDU**,...) lorsqu'ils existent.

## **Articles de références :**

### **Article L.110 du Code de l'Urbanisme :**

*"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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."*

### **Principes contenus dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

- *principe d'équilibre* : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages,
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale* : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace,
- *principe de respect de l'environnement* : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

## **2. RAPPEL DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU SUR LA COMMUNE**

La commune de Rougemont regroupe aujourd'hui les territoires de Rougemont, Montferney, Chazelot et Morchamps.

Le territoire de Rougemont était seul doté d'un POS qu'il convenait de mettre en révision. Or, en application des dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi SRU, les PLU doivent couvrir l'intégralité du territoire de la commune.

Aussi, le PLU de Rougemont est élaboré sur la totalité du territoire des 4 bourgs et villages et emporte révision du POS ayant concerné le seul territoire de Rougemont.

La commune de Rougemont a entrepris de réviser son document d'urbanisme afin de repenser son développement et de pouvoir accueillir une nouvelle population.

Ces objectifs sont traduits sous forme d'orientations générales d'urbanisme.

Une pièce séparée du PADD, les « orientations d'aménagements » complètent et précisent les principes d'aménagement et de développement sur la commune.

### **3. ORIENTATIONS GENERALES**

L'objectif communal est double :

- ✓ Accentuer l'attractivité du territoire dans le respect du site et de l'environnement.
- ✓ Conforter la dynamique économique communale (dont les commerces, l'agriculture, le tourisme) en liaison avec la future zone intercommunale.

Cette volonté se traduit par plusieurs orientations ou principes (ceux-ci ne sont pas classés par ordre de priorité) : 6 orientations ont été retenues dans le cadre du P.A.D.D. de Rougemont et des communes associées.

- ❶ Accueillir une population nouvelle sur la commune afin de maintenir le pôle et le rôle de Rougemont sur le département.
- ❷ Assurer un développement urbain cohérent à l'échelle des communes et favoriser des liaisons entre les villages.
- ❸ Intégrer et poursuivre la mise en valeur des qualités et spécificités architecturales, patrimoniales et archéologiques de la commune.
- ❹ Intégrer les éléments naturels dans l'image et le développement de la commune : « redonner sa place au végétal et à l'eau », préserver les milieux naturels remarquables et prendre en compte les différents risques.
- ❺ Prévoir les équipements collectifs nécessaires pour accompagner cette croissance démographique et renforcer le pôle touristique de Rougemont.
- ❻ Préserver et compléter le rôle économique de Rougemont en liaison avec la zone d'activités intercommunale.

**① Accueillir une population nouvelle sur le territoire communal afin de maintenir le pôle et le rôle de Rougemont sur le département.**

La municipalité souhaite se développer et atteindre une population de 1 700 à 1 800 habitants, soit créer environ 200 logements sur les 10 à 15 ans à venir. Ce qui est compatible avec sa structure de pôle intermédiaire au niveau du Pays et des communes limitrophes.

Ce chiffre est compatible avec les équipements publics existants (scolaires, réseaux, eau potable, électricité, voirie) et les projets à venir (reprise de la station d'épuration dont la capacité sera portée à 3 000 eq/habitants...).

Les principales actions seront :

- Rechercher la densification des quelques "vides" existants à l'intérieur de Rougemont, favoriser le développement de petits secteurs : au nord de la commune (secteur sur le Breuil), en limite de l'urbanisation existante (secteur des Chenevrières) et en cohérence avec l'aménagement des entrées de ville (secteur A la Sève).

- Poursuivre la revitalisation du centre déjà engagée depuis 1999 (à noter : le taux de logements vacants était seulement de 6% en 2004).

- Introduire le renouvellement urbain et la mixité dans le secteur nord de la commune au niveau des anciennes zones destinées aux activités artisanales avec la volonté d'aider à la délocalisation à terme des activités existantes afin d'y intégrer des logements.

Ce secteur se situe à proximité des écoles, d'un pôle périscolaire, du futur Champ de Foire et de la future maison médicale.

Cette action se fera cependant progressivement en favorisant la mixité urbaine (activités artisanales et tertiaires, logements sociaux, accession à la propriété).

- Créer de nouvelles zones à urbaniser ou des extensions des zones urbaines, sur Rougemont et sur les communes associées de Montferney et Chazelot.

Le projet visera à insérer de nouvelles **zones à urbaniser à l'intérieur ou en périphérie immédiate du centre-bourg et des villages associés proche de la ville centre afin de renforcer le pôle central de Rougemont.**

Le développement se fera de façon répartie sur le territoire :

- sur les coteaux et aux entrées Sud-Ouest et sud-sud-est de Rougemont, - à l'intérieur de l'entité urbaine secteur nord,
- en épaississant les villages de Chazelot et de Montferney.

Ces secteurs constitueront une extension de la ville dans le temps avec des ouvertures à l'urbanisation différées en fonction de la présence des réseaux, des aménagements d'entrées de ville et des liaisons (routières et douces) entre Rougemont et les villages associés.

Par exemple, l'urbanisation du secteur sud-ouest (Aux Longues Royes) sera programmée en plusieurs étapes selon les accès et réseaux ainsi que suivant l'exploitation agricole du secteur.

Malgré son éloignement relatif du centre, cette urbanisation nouvelle ne perturbe pas les vues sur l'ancien village. Elle renforcera le quartier Ouest avec des espaces publics, différentes densités de l'habitat et elle sera reliée au centre ville grâce à l'élargissement de la rue Roche.

## **② Assurer un développement urbain cohérent à l'échelle des communes et favoriser des liaisons notamment douces entre les villages.**

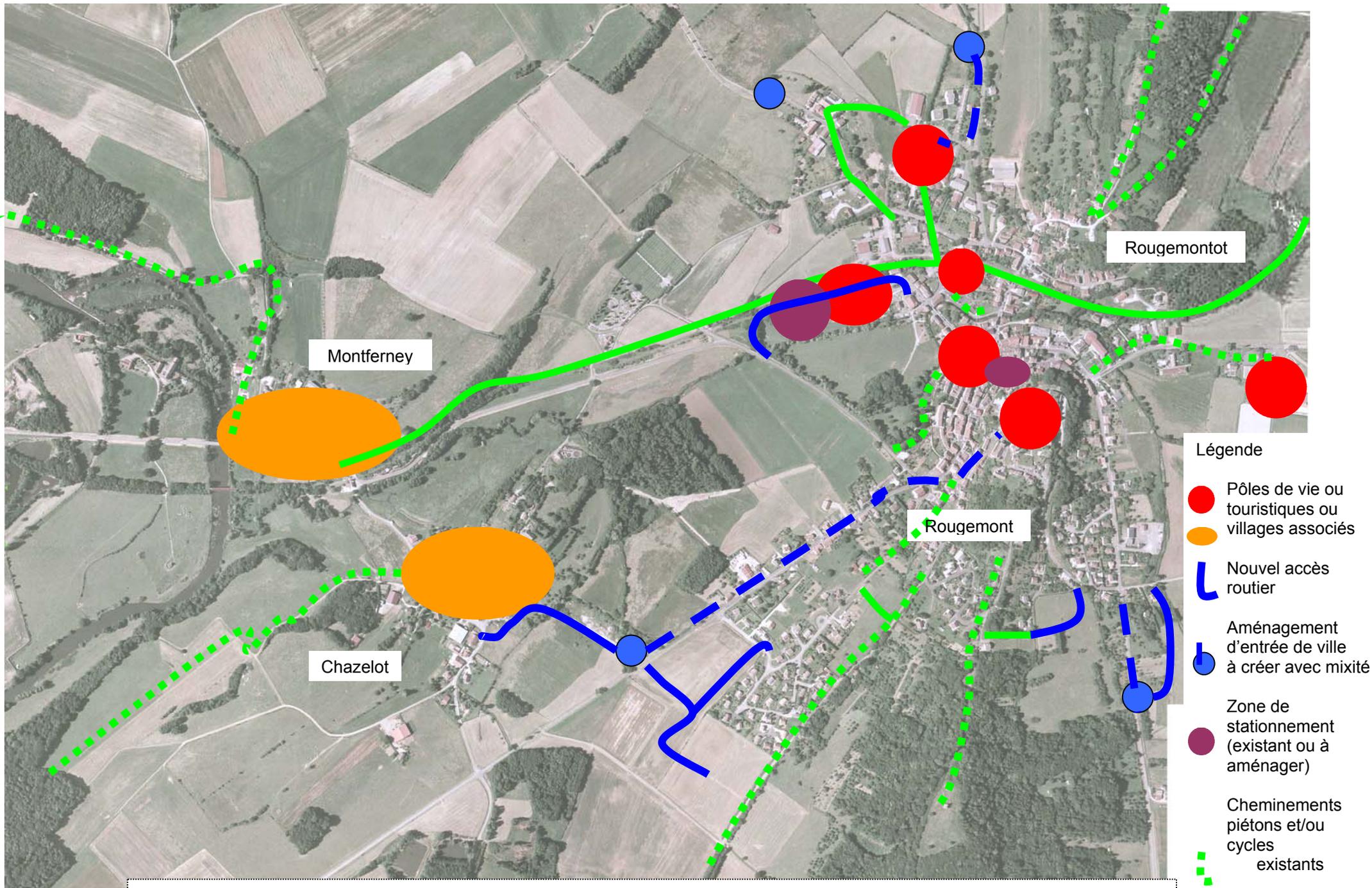
L'orientation précédente a fixé le développement sur le territoire global des communes en privilégiant l'ouest du territoire de Rougemont se rapprochant ainsi de ses communes associées de Chazelot et Montferney.

Cette cohésion et ces rapprochements seront améliorés par la mise en place d'un schéma de déplacement basé sur un réseau routier sécurisé et des liaisons douces comme le montre le schéma page ci-contre.

Ce schéma de circulation complétera les cheminements doux communaux existants (vers La Chapelle, Rougemontot,...) et se connectera également aux cheminements extérieurs de la commune (voie du Tacot de Haute Saône et "cheminement" vers Bonnal).

\* Aménagement des entrées de villes : aménagement de sécurité et création d'entrée paysagère :

- route de Besançon (RD 486) avec la prise en compte des différents modes de déplacement,
- route de Gouhelans (RD 113), en liaison avec l'orientation d'aménagement particulière des zones 1AU,
- route de Bonnal (RD 18), en prenant en compte les déplacements vers le collège mais également la fréquentation de piétons et cyclistes en période de vacances (en liaison avec le camping de Bonnal),
- route de Tressandans (RD 25),



- Légende**
- Pôles de vie ou touristiques ou villages associés
  - Villages associés
  - Nouvel accès routier
  - Aménagement d'entrée de ville à créer avec mixité
  - Zone de stationnement (existant ou à aménager)
  - - - Cheminements piétons et/ou cycles existants
  - - - à créer

Schéma de déplacements et d'aménagements des voiries et liaisons cycles ou piétonnes  
 - Rougemont et ses communes associées - (issu des études du CAUE - Mairie de Rougemont et des études du PADD)

\* Création de nouvelles circulations ou liaisons routières, douces spécifiquement ou mixtes :

- L'ancienne voie ferrée servira de voie verte et piétonne totalement indépendante de la circulation voiture et permettra de relier notamment Montferney et Rougemont.
- Le site de la gare (nouveau secteur d'aménagement de la ville) sera accessible par la rue de Isle-sur-le-Doubs. Ce nouvel accès permettra de modifier les circulations et les entrées sur le centre ancien de Rougemont.  
Ce site de la gare servira également d'espace public (champ de foire, stationnement et sera en liaison avec l'avenue de la gare).
- Avec l'aménagement du pôle enfance, un cheminement sécurisé depuis les écoles primaires jusqu'au collège via la rue Beltz et la traversée des routes de Bonnal et Tressandans sera proposé. Cette liaison serait également à mettre en communication avec la voie verte (ancienne voie ferrée).
- Le chemin rural de « Devant Chazelot » sera aménagé en voie de circulation publique et permettra la liaison directe entre Chazelot et Rougemont.
- D'autres circulations routières mais à l'échelle d'un quartier et du piéton seront réalisées avec l'urbanisation de zones 1AU ou 2AU. Ces liaisons permettront de mailler le territoire.

\* Aménagement de sécurité aux abords des abris bus notamment sur les communes associées de Chazelot et Montferney.

### **③ Intégrer et poursuivre la mise en valeur des qualités et spécificités architecturales, patrimoniales et archéologiques de la commune.**

Cette orientation prendra en compte les atouts patrimoniaux de la commune et les transcrita dans le PLU notamment au niveau de l'article 11 (aspect extérieur). Les sites archéologiques seront mentionnés dans le PLU.

La ville de Rougemont fait partie de l'association des Petites Cités Comtoises de Caractère.

Elle souhaite par des opérations cohérentes valoriser son patrimoine et développer sa fonction touristique par l'aménagement de ses espaces publics, l'amélioration de ses équipements et commerces.

Les aménagements réalisés au niveau des 4 rues constituant le quartier de la Citadelle, du parc du Breuil serviront de base et de référence aux aménagements à venir.

Sont envisagées, en autres opérations :

- L'aménagement des abords de la mairie et de la rue Basse (fontaine, lavoir, halle,...) avec pour objectif de rénover la mairie et redonner une fonction commerciale à l'ancienne halle.
- L'aménagement du quartier de la Citadelle (église, fontaine, espace muséographique illustrant le passé archéologique, viticole de Rougemont).
- L'aménagement de la Ruelle Fourquelle, la plus ancienne ruelle certainement de Rougemont.

#### **④ Préserver les milieux naturels remarquables et prendre en compte les différents risques.**

Le paysage de la commune mérite une prise en compte particulière :

- en respectant les points de vue les plus remarquables (notamment depuis le Château, en modifiant la vocation du secteur autour de la gare par la création d'un espace ouvert (type champ de foire) et en maintenant en zone agricole les secteurs limitrophes du cimetière militaire),
- en maintenant le sommet de Rougemontot en zone naturelle,
- en limitant le développement de Rougemont sur le coteau Est de Montaucivey.

Des éléments végétaux particuliers (ripisylves, saules têtards, parc boisé du centre, arbres du cimetière ...) seront préservés.

L'eau, élément de référence, sur Rougemont sera également pris en compte :

- en remettant en valeur le Drigeon traversant la ville (aménagement en liaison avec le parc du centre ville),
- en indiquant le risque d'inondabilité et en limitant les risques d'inondation actuels et futurs,
- en intégrant les recommandations et les opérations liées au contrat de rivière Ognon,
- en intégrant la gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement d'ensemble ou par des techniques de rétention des eaux adaptées au cas de Rougemont ( et notamment au niveau de Mouille Cul en liaison avec les futurs équipements publics).

Les zones à risques de mouvement de terrain seront soit écartées des zones urbanisables, soit mentionnées lorsque les risques sont moindres.

**⑥ Prévoir les équipements collectifs nécessaires pour accompagner cette croissance démographique et renforcer le pôle touristique de Rougemont.**

Quatre actions prioritaires permettront de prendre en compte cette orientation sur le territoire :

. Les aménagements de la station d'épuration qui seront repris suite aux études diagnostiques d'assainissement. Cette station aura une vocation intercommunale et accueillera les effluents de la zone d'activités du Pré Rond, des villages de Cuse et de Montagney.

. L'aménagement du site de l'ancienne gare en un champ de foire comprenant des secteurs d'habitat et de services (cf. point suivant). 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.

. Le développement du pôle scolaire nord de la commune avec la création d'un nouveau pôle de sport à proximité du collège et la création d'un pôle enfance (activité périscolaire) entre l'école et le collège à la place d'une ancienne exploitation agricole. Ce dernier site pourra également offrir un hébergement à des activités culturelles et une ouverture vers les associations du village.

. 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 ...).

**⑥ Préserver et compléter le rôle économique de Rougemont en liaison avec la zone d'activités intercommunale.**

- Dans le cadre intercommunal, Rougemont a validé le principe de la nouvelle zone d'activités de Cuse et Adrisans.

Cette zone a un intérêt de niveau régional et est inscrite au Pays.

Les principales activités industrielles s'y retrouveront. La zone vient de s'ouvrir mais le projet communal maintiendra pour partie la zone d'urbanisation future au niveau de la Corne des Essarts (sur 2,7 ha). Cette zone est propriété communale et pourrait servir à des futurs ateliers municipaux par exemple.

La zone existante au sud de la commune en venant de Gouhelans sera ainsi limitée aux activités existantes avec des extensions possibles. Ces zones permettront principalement d'accueillir des activités économiques existantes sur la commune ou voulant s'agrandir.

- Les activités agricoles non perturbées par l'habitat seront préservées (par un recul de 100 m des zones urbaines). Les meilleures terres agricoles seront réservées à l'agriculture.

- Les activités liées au tourisme et aux commerces du centre-ville seront aidées avec notamment l'aménagement des rues du centre ancien, des abords de la mairie, la création d'un parking au niveau de l'ancienne gare et la mise en place des liaisons douces avec le réseau intercommunal.