

COMMUNE DE ROUGEMONT / COTE D'OR

CARTE COMMUNALE

Courrier arrivé
05 AVR. 2012
STNO • Montbard



VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 20 AVR. 2012

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Signé Julien MARION



Pour copie conforme
Pour le préfet et par délégation,
La chef de bureau,

Dominique HUSSENET

Chantal AUSSEUR-DOLLEANS, architecte-urbaniste 11 villa Saint Thibault, 92270 BOIS-COLOMBES
Collaboratrice : Lam Thuy DANG, architecte

RAPPORT DE PRESENTATION



Déposé le :

27 Mars 2012

A LA SOUS-PRÉFECTURE
DE MONTBARD

Rougemont le 27 Mars 2012

Jean-Michel Rogosinski

SOMMAIRE

INTRODUCTION

- Les objectifs de la commune
- Les enjeux de développement durable devant être pris en compte par la carte communale

1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC

1. A. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TECHNIQUE

- 1. A.1. Présentation et localisation de la commune
- 1. A.2. Structures inter et supra-communales
- 1. A.3. Démographie
- 1. A.4. Logements et habitat
- 1. A.5. Equipements et services
- 1. A.6. Activités
- 1. A.7. Les réseaux techniques

1. B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- 1. B.1. Climat
- 1. B.2. Géologie
- 1. B.3. Pédologie
- 1. B.4. Relief
- 1. B.5. L'eau
- 1. B.6. Occupations des sols et grands paysages
- 1. B.7. Les boisements
- 1. B.8. L'agriculture
- 1. B.19. Les infrastructures : routes et chemins

1. C. DIAGNOSTIC TERRITORIAL DES SECTEURS BATIS

- 1. C.1. Les sites archéologiques
- 1. C.2. Caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels
- 1. C.3. Les développements récents de l'urbanisation et les aménagements récents

1. D. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUGEMEONT

2EME PARTIE : SYNTHESE DES ENJEUX ET DEFINITION DES PERIMETRES CONSTRUCTIBLES

2. A. LES PRINCIPAUX ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE POUR LA DEFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

- 2. A.1. Rappel des principaux enjeux de l'occupation du sol et du bâti des secteurs bâtis et leurs abords**
- 2. A.2. Les principaux enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs bâtis et leurs abords**
- 2. A.3. Principales caractéristiques des terrains destinés à accueillir de nouvelles constructions**

2. B. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES PERIMETRES CONSTRUCTIBLES

- 2. B.1. Prise en compte par les périmètres constructibles des enjeux de l'occupation du sol et du bâti**
- 2. B.3. Prise en compte par les périmètres constructibles des enjeux patrimoniaux et paysagers**
- 2. B.3. Capacités constructives**

2. C. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'AGRICULTURE, L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

ANNEXE : L'OUTIL DROIT DE PREEMPTION

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

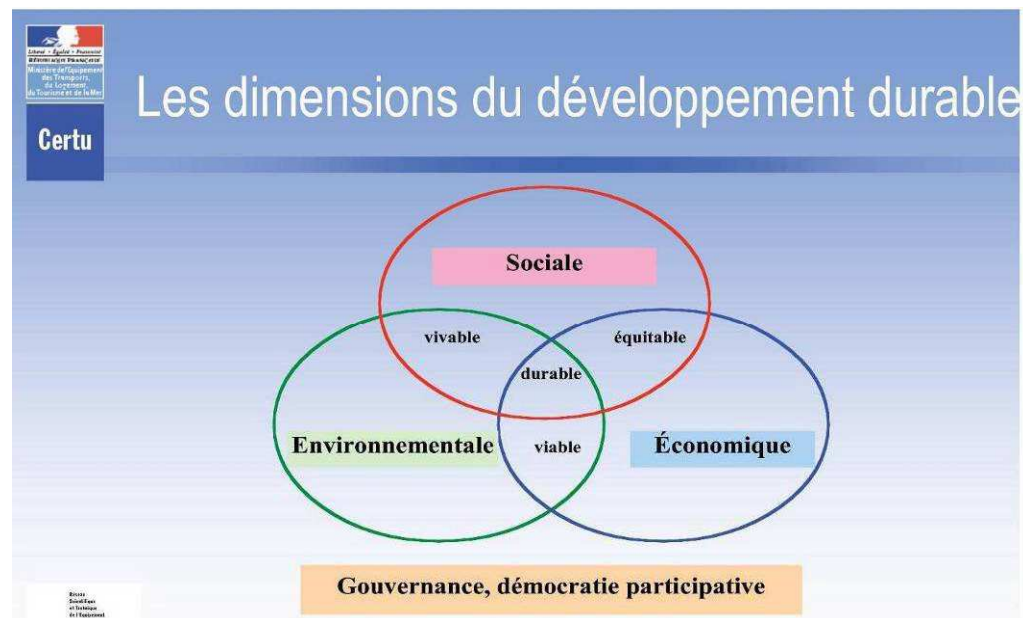
Extraits du cahier des charges de l'étude :

« Les objectifs de l'élaboration de la carte communale de Rougemont sont les suivants :

- Raisonner le développement de la commune,
- Préserver la qualité et le cadre de vie,
- Préserver la qualité architecturale et l'environnement du village,
- Mener une réflexion sur les zones d'urbanisation future,
- Définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services.

La commune de Rougemont a également souhaité que soit réalisé, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, un travail d'identification de ce qui constitue son **patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental**. Ce travail a été réalisé et restitué dans le **cadre du diagnostic de la carte communale** et fait de plus, l'objet d'un **guide de recommandations** qui figure en annexe du dossier de la carte communale ;

LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE DEVANT ETRE PRIS EN COMPTE PAR LA CARTE COMMUNALE



Rappel des objectifs du développement durable

« L'objectif de 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 » (article L.110.1 du Code de l'environnement.

Concrètement, le **développement durable**

- consiste à **tenir compte, simultanément et de façon équilibrée, des aspects sociaux, économiques et environnementaux,**
- réside dans une mise en œuvre qui **repose sur une approche transversale** et sur **des principes de démocratie participative, de transparence et de partenariat.**

Les enjeux du développement durable en urbanisme

Article L110 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. »

Les enjeux du développement durable dans la carte communale

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme:

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

1° 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**

2° 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 suffisantes 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° 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,**

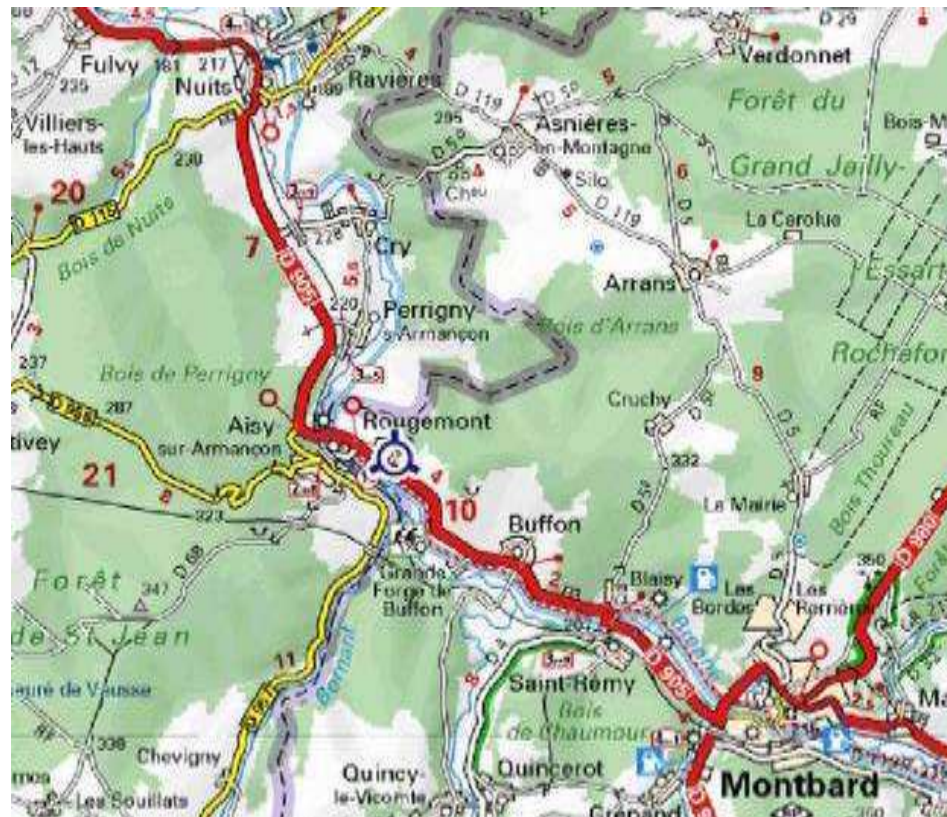
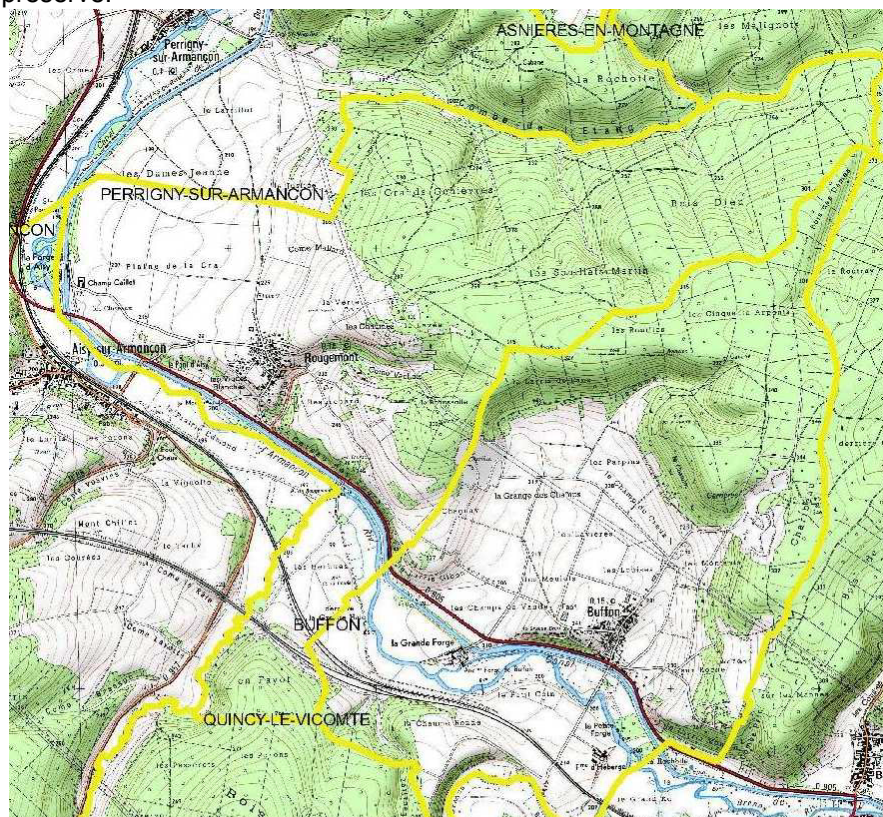
la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1ERE PARTIE :
DIAGNOSTIC

1. A. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TECHNIQUE

1. A.1. PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Rougemont est une petite commune rurale de 176 habitants (en 2009) située en limite du département de la Côte d'Or et de l'Yonne, à 10 kilomètres de la ville de Montbard à laquelle elle est reliée par la RD905. Son territoire de 951 ha est très patrimonial avec la vallée de l'Armançon et le canal de Bourgogne qui le délimitent à l'ouest et au sud, un plateau en surplomb partagé entre les cultures et les bois qui fait partie du Châtillonnais, et un village ancien bien préservé.



Les principaux enjeux liés à la localisation de la commune

=>La qualité paysagère et patrimoniale de la commune associée à sa très bonne accessibilité depuis la ville de Montbard (10 km par la RD905) la rend attractive sur le plan résidentiel : la commune accueille en moyenne deux nouvelles familles par an.

1. A.2. STRUCTURES INTER ET SUPRA COMMUNALES

CANTON DE MONTBARD

La commune de Rougemont fait partie du canton de Montbard qui regroupe 28 communes ;

Arrans	Champ-d'Oiseau	Lucenay-le-Duc	Quincy-le-Vicomte	Villaines-les-Prévôtes
Asnières-en-Montagne	Courcelles-lès-Montbard	Marmagne	Rougemont	Viserny
Athie	Crépand	MONTBARD	Saint-Germain-lès-Senailly	
Benoisey	Éringes	Montigny-Montfort	Saint-Rémy	
Buffon	Fain-lès-Montbard	Moutiers-Saint-Jean	Seigny	
Champ-d'Oiseau	Fain-lès-Moutiers	Nogent-lès-Montbard	Senailly	
Courcelles-lès-Montbard	Fresnes	Quincerot	Touillon	

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTBARDOIS

La communauté de communes du Montbarfois a été créée le 17 décembre 2004. Elle regroupe l'ensemble des communes du canton de Montbard. Elle exerce notamment les compétences suivantes :

- **compétences obligatoires :**
 - aménagement de l'espace : réalisation d'études et élaboration d'un schéma directeur d'aménagement communautaire.
 - développement économique intéressant l'ensemble de la communauté,
- **compétences optionnelles :**
 - protection et mise en valeur de l'environnement : collecte et traitement des ordures ménagères, gestion du tri sélectif et des déchetteries cantonales, mise en place, et entretien des sentiers de randonnée d'intérêt communautaires, signalétique et équipement de la vélo-route le long du canal de Bourgogne, étude des schémas d'assainissement des communes membres, contrôle des installations d'assainissement non collectif, schéma intercommunal de développement de l'éolien
 - politique du logement et du cadre de vie : étude et mise en place d'actions concourant à l'amélioration de l'habitat locatif.
 - domaine social, sportif, culturel : actions et équipements relevant d'un intérêt communautaire,

LE PAYS D'AUXOIS-MORVAN

Le canton de Montbard est un des 9 cantons du Pays d'Auxois-Morvan, territoire de projet qui a été créé en 2003 et dont la structure de gestion est le Sympamco (syndicat mixte du Pays Auxois-Morvan – Côte d'Or).

Fiche d'identité du Pays

Le Pays

Les communes du Pays

- Canton d'Armay** : Armay, Arigny-la-Ville, Armay-le-Duc, Champagnolle, Clomot, Cuèlre, Cussy-le-Château, Le Fâle, Fossey, Jouay, Lacsanche, Longueault-les-Culottes, Magnien, Malgny, Mézeure, Musigny, Saint-Pierre-en-Vaux, Saint-Prix-lès-Armay, Viloy, Voudeley
- Canton de Montbard** : Ariens, Auxiers, en Montaigny, Athie, Bénésey, Buffon, Champ-d'Oiseau, Courcelles-lès-Montbard, Crépand, Erignes, Fain-lès-Montbard, Fain-lès-Moutiers, Fécamps, Lucony-le-Duc, Marnage, Montbard, Montigny-Montfort, Moutiers-Saint-Jean, Nogent-lès-Montbard, Quinceval, Quincy-le-Vicomte, Rougemont, Saint-Germain-lès-Senailly, Saint-Rémy, Sigigny, Senailly, Toullain, Vitaines-lès-Prévôtes, Vesvry
- Canton de Balgenuy** : La Villeneuve-les-Convers
- Canton de Pouilly** : Arc-en-ciel, Ballerot-sous-Pouilly, Beury-Baugny, Blancay, Bouhey, Chailly-sur-Armançon, Châteauneuf, Châtelleraut, Chazilly, Civy-en-Morvan, Comman, Crévaux, Esilly, Essey, Macoy, Marcolly-Ogny, Martroy, Melly-sur-Rouvers, Mont-Saint-Jean, Pouilly-en-Auxois, Rouvers-sous-Milly, Sainte-Sabine, Somery, Thoisly-le-Désert, Vandenesse-en-Auxois
- Canton de Evrigny-sous-Thil** : Aigy-sous-Thil, Bière-lès-Somas, Brassy, Clamecy, Dampricourt-en-Morvan, Fontangy, Lacout d'Arcey, Marigny-sous-Thil, Musigny, Montigny-Saint-Barthélemy, Nan-sous-Thil, Nothain, Nœux, Paisy-sous-Thil, Reilly, Thavaux, Vic-sous-Thil
- Canton de Saulieu** : Champou-en-Morvan, Jullemay, La Motte-Bertrand, La Roche-en-Bruil, Malgny, Montilly-en-Auxois, Saint-Andeux, Saint-Dizier, Saint-Germain-de-Moréon, Saulieu, Thoisly-la-Beccherie, Villargoix
- Canton de Semur-en-Auxois** : Bard-lès-Epoisses, Charigny, Chassigny, Courmoules, Coisaint, Courcelles-Frenoy, Courcelles-lès-Somas, Epesses, Flé, Fontaines, Genay, Jean-lès-Bard, Jully, Lantilly, Magny-la-Ville, Masigny-lès-Somas, Milley, Montberthault, Montigny-sur-Armançon, Font-et-Moines, Saint-Euphrasie, Semur-en-Auxois, Soubise, Tenay et Pouligny, Toubay, Vic-de-Chassenay, Vieux-Châtillon, Villars-et-Villeneuve, Villeneuve-sous-Charigny
- Canton de Sombornon** : Agy, Arcy, Aubigny-lès-Sombornon, Baulme-la-Roche, Biigny-Bas, Biigny-Haut, Bussy-la-Pesle, Diez, Echansay, Gespuel, Grenand-lès-Sombornon, Grosbois, en Montaigny, Meumont, Monthallot, Pélion, Remilly-en-Montaigny, Saint-Jehot, Saint-Jean-de-Baul, Savigny-sous-Milain, Sombornon, Verrey-sous-Dree, Vielmoiré
- Canton de Venarey-Les-Lauumes** : Aïse-Sainte-Reine, Blessey, Bouzy-sous-Salmaise, Bussy-le-Grand, Charentey, Crotoy-la-Chapelle, Darcy-Flavigny-sur-Ozain, Frétoy, Gissey-sous-Flavigny, Grésigny-Sainte-Reine, Grignon, Hautevoche, Jallilly-lès-Moulins, Margny-le-Cahouët, Monthelon-le-Pâlis, Pouligny-La-Roche-Normée, Saint-Germain-Sources-Seine, Salmaise, Thamesey, Verrey-sous-Salmaise
- Canton de Vitteaux** : Armay-sous-Vitteaux, Avoves, Baulzot, Boussy-Brain, Champagnault, Charay, Chevaugny, Dampierre-en-Montaigny, Gisy-la-Vieille, Marcolly, Marcolly-lès-Vitteaux, Masigny-lès-Vitteaux, Pasanges, Saffres, Saint-Hélie, Saint-Mesmin, Saint-Thibault, Sainte-Colombe, Sessoy-sur-Briante, Thorey-sous-Charay, Urcy-le-Franc, Veligny, Voves, Villeberg, Villedeix, Villy-en-Auxois, Vitteaux

Les communes de Venarey-Les-Lauumes et Musy-la-Posse sont en cours d'adhésion au Pays.

Organisation du Pays

LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

Composé des acteurs du territoire : associations, entrepreneurs, particuliers...

- 6 commissions de travail
 - Service aux personnes
 - Culture
 - Economie
 - Cadre de vie / Environnement
 - Tourisme
 - Sports Jeunesse Loisirs

Instance de proposition

LE SYMPAMCO

(Syndicat Mixte du Pays d'Auxois-Morvan Côte d'Or)

Structure juridique qui porte le Pays

- 55 membres élus représentant les 205 communes du Pays
- 1 président
- 4 vice-présidents
- 1 bureau composé de 17 membres

Instance de décision

L'EQUIPE TECHNIQUE

Elaboration et suivi des dossiers
Coordination des projets sur le territoire

Des outils au service du développement des projets

Outils financiers

- Le Contrat de Pays
 - Quoi : 23 fiches action, pour un montant total de 1.6 millions d'€.
 - Pour qui : associations, collectivités ou entreprises.
 - Où : Périmètre d'action = Pays d'Auxois-Morvan Côte d'Or
 - Comment : Service instructeur = Animateur Pays, Stéphane Zapata - Comité de sélection des projets = comité syndical SYMPAMCO, réunions environ tous les trimestres.
- Le programme LEADER+
 - Quoi : 10 fiches action pour un montant total de 1 million d'euros (fonds européens FEAGA).
 - Pour qui : A destination des projets présentant un caractère pilote, portés par des associations, collectivités ou entreprises.
 - Où : périmètre LEADER+ = 183 communes du Pays
 - Comment : Service instructeur = Animatrice LEADER, Héléne Procureur - Comité de sélection des projets : comité de programmation LEADER+, réunions environ tous les 2 mois.

Les subventions du Contrat de Pays et LEADER+ sont cumulables.

Outil d'animation

- Le Label Pays d'Art et d'Histoire

Dans le domaine du Patrimoine, mise en réseau des acteurs touristiques et culturels, coordination de projets à l'échelle du Pays, mise en place d'une offre d'animation à destination des habitants, des scolaires et des touristes.

Quelques chiffres :

- 9 cantons, 205 communes
- 51 000 habitants
- 2 500 km²
- Limite : 22 hntskm² contre 57 hntskm² en Côte d'Or
- Part des moins de 20 ans : 23% contre 24% en Côte d'Or
- Part des 75 ans et plus : 10% contre 7% en Côte d'Or
- Montbard, sous-préfecture

Une identité basée sur :

- La géographie : entre le Morvan et les plateaux du Châtillonnais
- Un paysage : identité de bocage et d'herbages
- Un patrimoine, d'une diversité et d'une richesse exceptionnelles
- Un fil conducteur : le canal de Bourgogne

Un territoire bien desservi :

RN6, A39/A6, TGV (8 dessertes) à Montbard) au carrefour du bassin parisien, de l'Europe du Nord et du couloir rhodanien

Des activités variées :

Valeur ajoutées en agriculture (élevage), artisanat (bâtiment), services et industrie.

Pôles économiques = Montbard, Semur, Venarey

Grande richesse associative sur tout le territoire.

Le Pays, qu'est-ce que c'est ?

Les principaux enjeux liés aux structures intercommunales

=> La communauté de communes du Montbardois joue un rôle important auprès de la commune de Rougemont notamment en raison notamment de ses compétences en matière d'assainissement, de gestion des déchets et de mise en valeur touristique (vélo-route et sentiers de randonnée°;

Sources : Insee

POPULATION

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	223	192	167	158	170	170
Densité moyenne (hab. /km ²)	23,4	20,2	17,5	16,6	17,9	17,9

Entre 1968 et 1990, la commune de Rougemont est passée de 223 à 158 habitants, perdant 22 habitants soit 30% de sa population.

Entre 1990 et 1999, la population est remontée à 170 habitants, soit 12 habitants en plus soit 10%.

Depuis la population est passée à 176 habitants.

SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

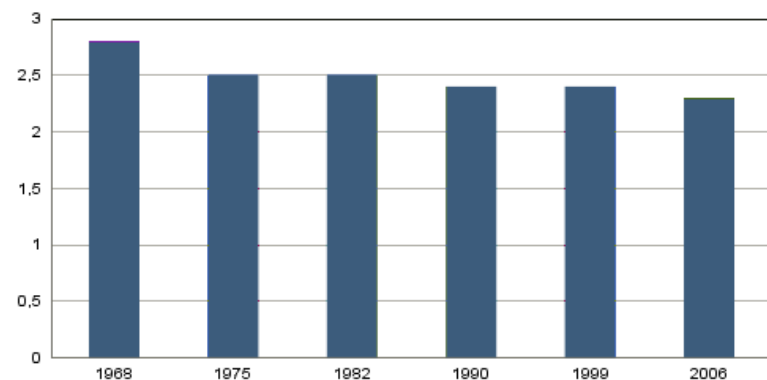
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	-2,0	-0,7	+0,8	+0,0
due au solde naturel en %	-0,4	-1,4	-0,8	-0,8	-0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,7	-0,5	+0,1	+1,6	+0,4
Taux de natalité en ‰	12,3	3,1	15,3	7,5	9,2
Taux de mortalité en ‰	16,4	17,3	23,0	15,6	12,6

On constate :

- que le taux de natalité (pourcentage du nombre de naissances sur le nombre d'habitants) après avoir été au plus bas entre 1982 et 1990 est aujourd'hui à presque 10%,
- que ce taux de natalité demeure inférieur au taux de mortalité mais s'en rapproche, celui-ci étant actuellement de 12,6% alors qu'

On constate qu'actuellement, le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et de décès) et le solde migratoire (rapport entre le nombre d'arrivées et de départ) sont tous les deux proches de zéro.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES : NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR RESIDENCE PRINCIPALE



On constate que la taille des ménages a diminué depuis 1968, passant de 2,8 habitants par résidence principale à 2,4 en 2006.

LIEU DE RESIDENCE 5 ANS AUPARAVANT

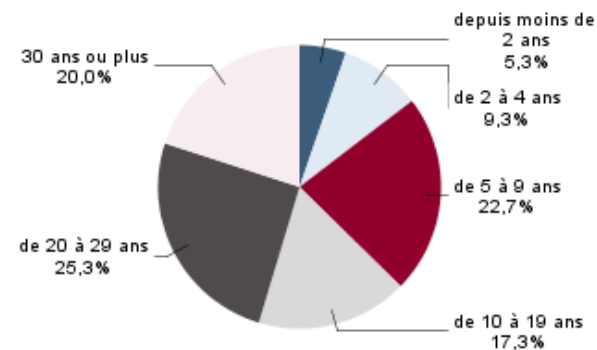
	2006	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	162	100,0
Le même logement	121	74,7
Un autre logement de la même commune	4	2,4
Une autre commune du même département	16	9,6
Un autre département de la même région	11	6,6
Une autre région de France métropolitaine	11	6,6

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE EN 2006

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	Personne
Ensemble	73	100,0	170	4,8	2,1
Depuis moins de 2 ans	4	5,3	8	3,5	1,8
De 2 à 4 ans	7	9,3	18	4,1	1,6
De 5 à 9 ans	17	22,7	49	4,6	1,6
10 ans ou plus	46	62,7	96	5,1	2,4

On constate qu'en 2006 :

- 11 ménages comptant 42 habitants, soit 23% des habitants et 15% des ménages actuels sont de nouveaux arrivants qui il y a 5 ans habitaient ailleurs dont 10% en Côte d'Or,
- 28 ménages soit 40% des ménages actuels n'habitaient pas la commune il y a 10 ans.



Les principaux enjeux liés à la démographie

=>La population de la commune, après avoir beaucoup diminué entre 1968 et 1990 augmente de nouveau et atteint aujourd'hui 176 habitants, avec des mouvements importants de décès et de naissances, d'arrivées et de départs qui s'équilibrent.

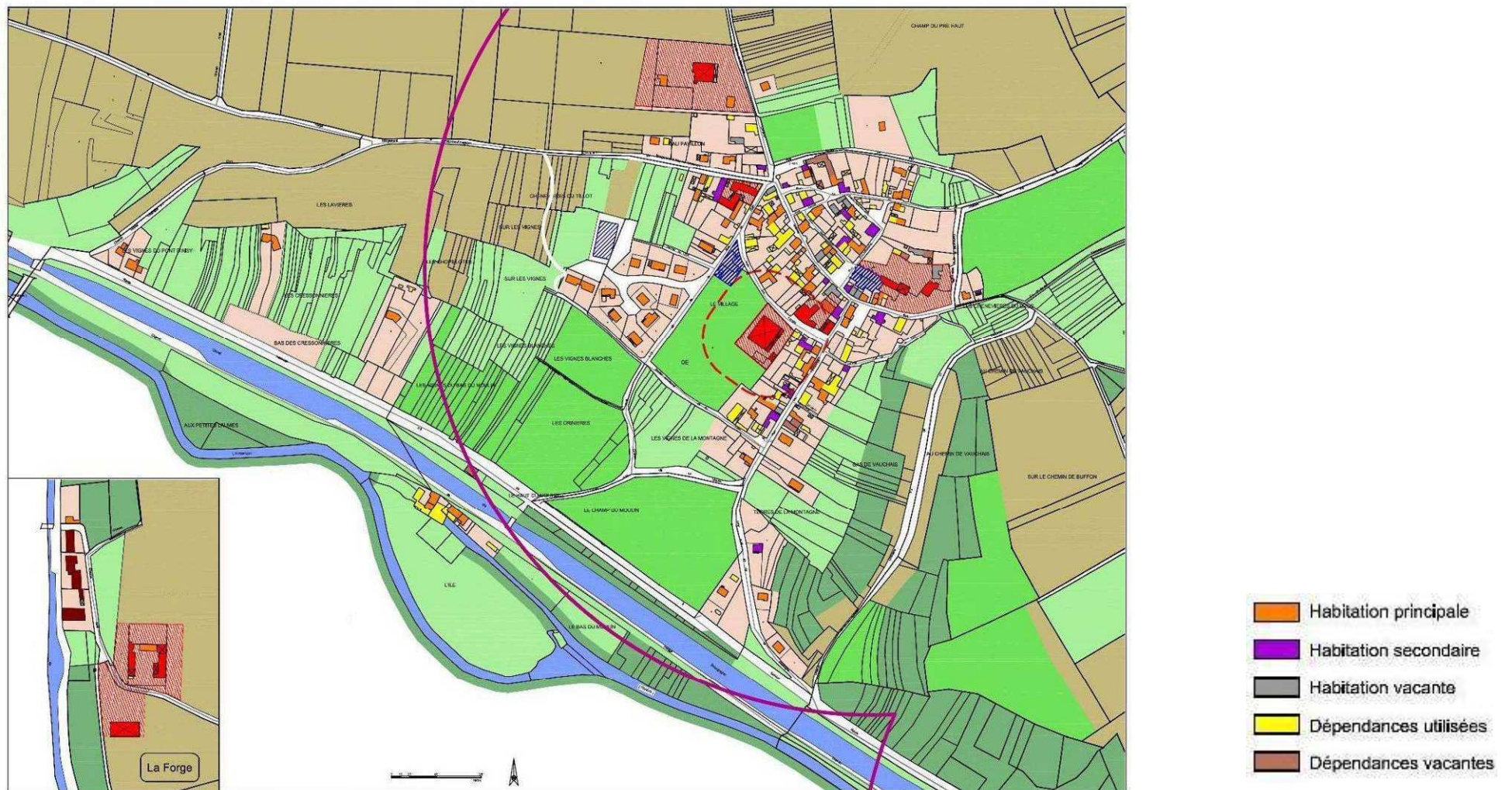
=> La population de la commune s'est fortement renouvelée entre 1996 et 2006, puisque 40 % des ménages habitant la commune en 2006 n'habitaient pas la commune dix ans auparavant. La commune a quant à elle recensé 15 nouveaux ménages entre 2004 et 2010.

=>La commune souhaiterait pouvoir accueillir une dizaine de nouvelles familles dans les 10 années qui viennent, soit, au vu de la taille actuelle des ménages environ 25 nouveaux habitants. Cette prévision est réaliste étant donné la proximité de Montbard, la qualité du cadre de vie de la commune et le fait qu'elle ait accueilli entre 1996 et 2006 28 nouveaux ménages.

1. A.4. LOGEMENTS ET HABITAT

Sources : Insee et commune

L'habitat est, avec l'agriculture, la vocation de la commune de Rougemont qui n'accueille plus aucune autre fonction.



CATEGORIES DE LOGEMENTS

	2006	%	1999	%
Ensemble	107	100,0	104	100,0
Résidences principales	73	68,5	71	68,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	26,8	25	24,0
Logements vacants	5	4,6	8	7,7

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIES

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	106	111	117	115	104	107
Résidences principales	81	77	67	65	71	73
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	16	31	31	25	29
Logements vacants	10	18	19	19	8	5

On constate que le nombre de logements en 2006 est, à un logement près, le même qu'en 1968 : 107 logements mais que cette apparente stabilité masque en réalité de vraies évolutions, avec :

- **une diminution très importante des logements vacants** : il y en avait 10 en 1968, 19 en 1982 et 1990 (au moment où il y a eu la population avait le plus diminué), il n'y en a plus que 5 en 2006, ce qui représente moins de 5 % du nombre total de logements, ce qui est très peu.
- **une augmentation très importante des résidences secondaires** entre 1968, où il n'y en avait que 15 et 1982 et 1990 où il y en avait 31. Actuellement, elles sont au nombre de 29, ce qui représente 27% du nombre total de logement, ce qui est beaucoup,
- **une diminution importante des résidences principales entre 1968 et 1990**. En 1968 il y en avait 81 et en 1990 il n'y en avait plus que 65 soit – 16 résidences principales). Ce chiffre est à rapprocher d'autres chiffres couvrant la même période : - 22 habitants, + 9 logements vacants et + 16 résidences secondaire.
- **une augmentation des résidences principales depuis 1990 : + 8.**

TYPES DE LOGEMENTS

	2006	%	1999	%
Ensemble	107	100,0	104	100,0
Maisons	103	96,3	101	97,1
Appartements	1	0,9	2	1,9

La quasi-totalité des logements sont des maisons, ce qui est logique dans un petit village ancien comme Rougemont. Il n'existe qu'un seul « appartement » ;

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	73	100,0
Avant 1949	45	61,3
De 1949 à 1974	7	9,3
De 1975 à 1989	16	21,3
De 1990 à 2003	6	8,0

63% des résidences principales datent d'avant 1949, ce qui correspond au bâti ancien encore majoritaire. 29 logements « modernes » ont été construits depuis 1950, dont 11 dans le lotissement réalisé à la fin des années 1070.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	73	100,0	170	19	71	100,0
Propriétaire	60	81,3	132	20	58	81,7
Locataire	10	13,3	29	7	8	11,3
dont d'un logement HLM loué vide	2	2,7	9	4	0	0,0
Logé gratuitement	4	5,3	9	24	5	7,0

Sur les 73 résidences principales existant en 2006 :

- 50 soit 82% sont occupées par leur propriétaire,
- 10, soit 14% sont des logements locatifs dont logements HLM dans le lotissement,
- 4 soit 10% sont occupés gratuitement.

On constate également le faible mouvement des résidences principales occupées par leur propriétaire qui y ont emménagé en moyenne il y a 20 ans.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES

	2006	%	1999	%
Ensemble	73	100,0	71	100,0
1 pièce	3	4,0	0	0,0
2 pièces	3	4,0	7	9,9
3 pièces	12	16,0	13	18,3
4 pièces	10	13,3	19	26,8
5 pièces ou plus	46	62,7	32	45,1

63% des résidences principales de Rougemont sont des très grands logements, avec 5 pièces et plus, ce qui correspond aux caractéristiques dominantes du bâti constitué de maisons anciennes. Il existe très peu de petits logements : 1 une pièce et 3 deux pièces.

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

	2006	%	1999	%
Ensemble	73	100,0	71	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	62	84,0	64	90,1
Chauffage central collectif	1	1,3	0	0,0
Chauffage central individuel	37	50,7	32	45,1
Chauffage individuel "tout électrique"	8	10,7	7	9,9

11 soit 15% des résidences principales n'ont pas de salle de bain, ce qui est beaucoup.

Les principaux enjeux liés au logement et à l'habitat

=>Le potentiel du bâti ancien :

- L'attractivité de Rougemont, liée à la qualité de son patrimoine bâti et paysager et sa très bonne accessibilité se traduit par un nombre très faible de logements vacants (au nombre de 5 soit 4,6% du parc de logements) qui ne constituent donc pas une réserve possible de nouveaux logements potentiels.

- L'inventaire de terrain a fait apparaître quelques dépendances agricoles qui pourraient être utilisées pour créer de nouveaux logements.

- Les chiffres de l'INSEE montrent qu'une partie importante des résidences principales (11) ne disposent pas du confort minimum d'une salle de bain, ce qui ne permet pas de les mettre en l'état sur le marché du logement. Des contacts pourraient être pris avec le CDH-Pact, missionné par le Conseil général de Côte d'Or pour aider les particuliers à réhabiliter les logements anciens pour les mettre en location ou les adapter au vieillissement et/ou au handicap.

=>Construire de nouveaux logements et diversifier l'offre

L'offre de nouveaux logements (une dizaine dans les 10 ans qui viennent) devra passer principalement par la construction neuve. Il faudrait que ce soit l'occasion de diversifier l'offre en logements en augmentant un peu nombre de logements locatifs (actuellement au nombre de 10) ainsi que de petits logements (actuellement 3 une pièce et 3 deux pièces) pour favoriser un certain renouvellement de la population indispensable pour maintenir une démographie positive (les propriétaires occupants actuels sont là en moyenne depuis 20 ans et ont donc vieilli avec leur logement...).

=>La prise en compte du risque lié au plomb

L'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé « zone à risque d'exposition au plomb » par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004. Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout avant-contrat notamment compromis, promesse de vente, promesse unilatérale de vente ou d'achat, et à tout contrat réalisant la vente d'un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- La commune de Rougemont est regroupée en RPI avec la commune de Buffon. Le village accueille une classe unique de la maternelle grande section au CM2 qui accueille une vingtaine d'enfants.
- Les classes de maternelle petite et moyenne section sont situées à Saint Rémy, à 6 kms de Rougemont, avec un car qui assure le transport des élèves depuis la place des tilleuls dans le village.
- Le collège et le lycée sont à Montbard avec un car qui assure le transport des élèves depuis la place des tilleuls dans le village.

AUTRES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

Tous les équipements, services et commerces nécessaires sont disponibles à Montbard, à 10 km du village.

ASSOCIATIONS LOCALES

Il existe deux associations locales sur la commune :

- Rougemont Loisirs
- Notre Dame de Rougemont qui organise des concerts dans l'église.
-

Les principaux enjeux liés aux équipements, services et commerces

La commune de Rougemont a la chance d'avoir encore une école et deux associations locales très actives. Le reste des équipements, services et commerces se trouvent à Montbard à 10km du village, ce qui contribue à son attractivité résidentielle.

Sources : Insee et commune

L'AGRICULTURE

La seule activité économique présente sur la commune de Rougemont est l'activité agricole (céréales et élevage). Il y a en 2010 4 agriculteurs sur la commune dont deux y ont leurs sièges d'exploitation (les bâtiments agricoles sont situés principalement dans le village, avec un des sièges d'exploitation situé à proximité du hameau des Forges). Deux sièges d'exploitation ont disparu depuis 1988. La population familiale active sur les exploitations est passée depuis 1988 de 9 à 3 personnes.

⇒ **Voir également chapitres B.10 L'agriculture et C.5 Organisation et fonctionnement actuels des secteurs bâtis**

LA POPULATION ACTIVE

En 2006, la population représente 60% de la population totale, chiffre identique à 1999. Les actifs de la commune autres que les agriculteurs travaillent essentiellement à Montbard qui constitue un bassin d'emploi important.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	101	103
Actifs en %	72,8	63,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	67,0	57,3
chômeurs en %	5,8	5,8
Inactifs en %	27,2	36,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,8	14,6
retraités ou préretraités en %	15,5	16,5
autres inactifs en %	5,8	5,8

Les principaux enjeux liés aux activités économiques

=>L'activité agricole est à la fois la seule activité économique de la commune et l'activité « gestionnaire » de la quasi-totalité de son territoire. Le bon fonctionnement de cette activité doit être prioritairement pris en compte par la carte communale et le périmètre constructible (voir chapitres B.5. L'agriculture et C.5 Organisation et fonctionnement actuels des secteurs bâtis).

=> La ville de Montbard, constitue par sa proximité, un pôle d'emploi très facilement accessible pour les habitants de Rougemont.

ELECTRICITE

Le réseau électrique est géré par le S.I.E.R. Syndicat Intercommunal pour l'Electrification de la Région de Aisy sur Armançon», composé de six communes, cinq communes dans le département de l'Yonne : Aisy sur Armançon, Chassignelles, Cry sur Armançon, Fulvy et Perrigny sur Armançon, et une commune en Côte d'Or, Rougemont.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La gestion de l'eau est assurée par Le Syndicat mixte Buffon-Rougemont. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage du Puits de l'Herbuotte (**Voir chapitre B.5. L'eau**) La capacité du réservoir est largement suffisante pour accueillir les 25 personnes supplémentaires envisagées par la commune dans les dix années qui viennent.

DEFENSE INCENDIE

La commune est actuellement défendu par 9 poteaux d'incendie dont 5 représentent des débits inférieurs à 60m³/h. Des constructions situées à l'ouest de la commune ne semblent pas être défendues par un point d'eau.

LE RESEAU D'EAU PLUVIALE

Sources : Etude du schéma d'assainissement (B&R Ingénierie)

Un réseau pluvial collecte les eaux du bourg, sans toutefois sillonner tout le village. Il draine également une partie des effluents et dirige les eaux vers 3 exutoires différents :

- un champ au sud-est du village
- un fossé à l'extrémité est du village
- un fossé au sud-ouest du village qui se déverse dans le fossé du canal semble t-il.

La problématique pluviale n'est pas totalement réglée étant donné que certains secteurs ne sont pas desservis par le réseau. Toutefois, la perméabilité des terrains calcaire permet d'envisager une gestion à la parcelle avec puits d'infiltration. Ce système n'est pas incompatible avec les préconisations relatives au captage d'eau potable (les périmètres de protection n'incluent aucune zone d'habitat).

Il y a plusieurs exutoires au réseau pluvial :

- un champ au sud-est du village
- un fossé à l'extrémité est du village
- un fossé au sud-ouest du village qui se déverse dans le fossé du canal semble t-il.

L'ASSAINISSEMENT

Source : Etude du schéma d'assainissement (B&R Ingénierie)

L'étude du schéma d'assainissement a été confiée au bureau d'étude B&R Ingénierie

L'état existant

De manière générale, la grande majorité des installations ne sont pas conformes (ou inexistantes). L'étude statistique à laquelle 71% des habitations ont répondu estime à 88% le nombre d'habitations ayant sans doute une installation obsolète.

L'étude d'assainissement a montré que l'habitat dans le centre bourg est trop dense pour accueillir des assainissements non collectifs. Des possibilités existent en revanche sur la partie ouest qui est appelée à se développer.

Pour les habitations disposant de parcelles suffisamment grandes, la filière préconisée en fonction de la nature des sols serait :

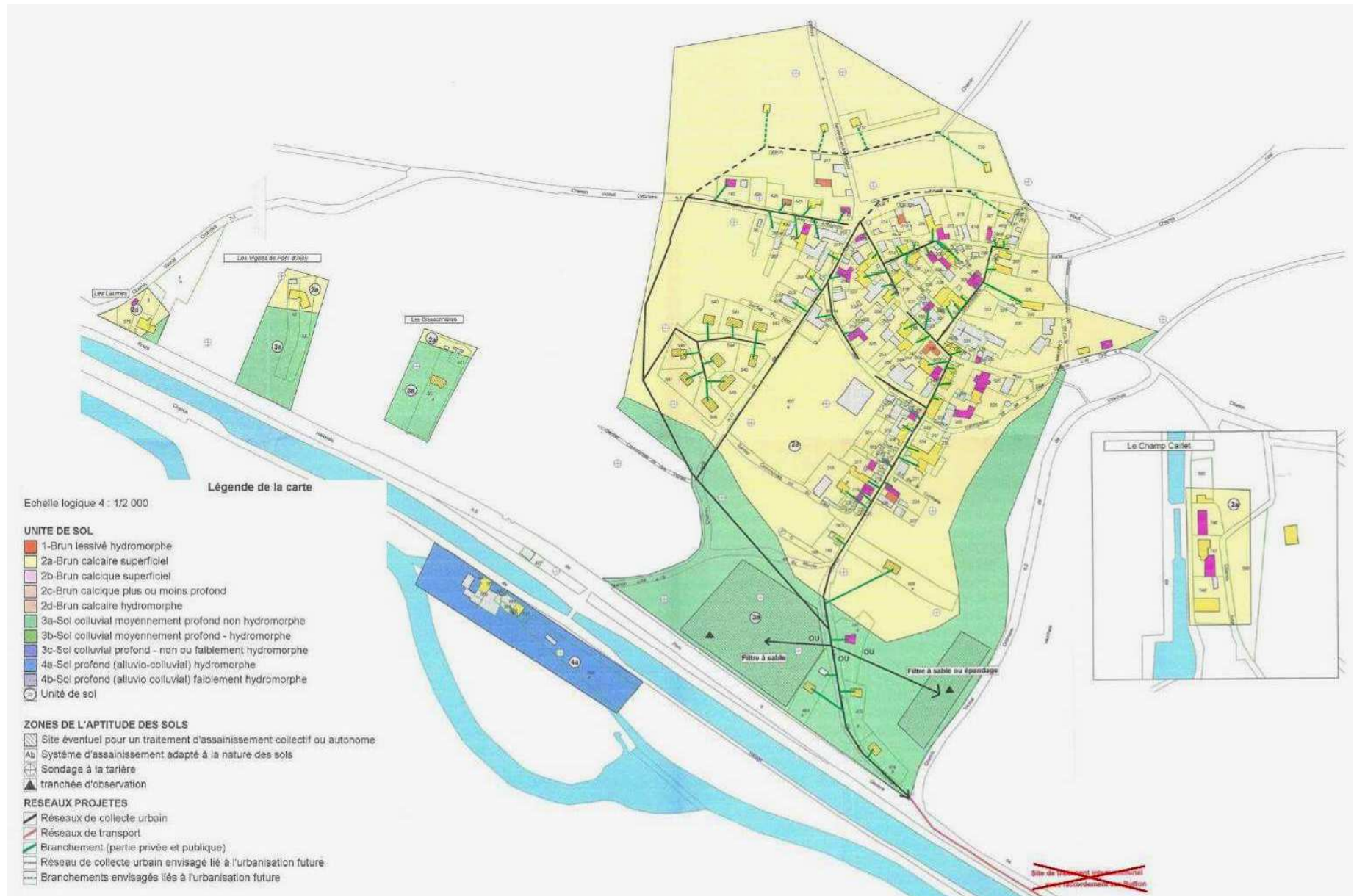
- Fosse septique toutes eaux + Filtre à sable vertical pour le village
- Fosse septique toutes eaux + Epandage pour la partie sud du village
- Fosse septique toutes eaux + Tertre d'infiltration au moulin

Ainsi, excepté le moulin, qui se situe dans un secteur particulièrement engorgé, les terrains sont favorables à l'infiltration. La contrainte est généralement liée à la présence de calcaires à faible profondeur, très perméable, ce qui ne permet pas toujours une épuration dans le sol en place.

La délibération du Conseil municipal sur le schéma d'assainissement

Par délibération du 26 mars 2006, le Conseil municipale a retenu la solution « assainissement collectif » pour le village, avec une unité de traitement implantée sur la commune. Les écarts demeurent en assainissement non collectif. Cette solution sous-entend la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif, puisque le réseau d'eaux pluviales est conservé.

Le plan de zonage d'assainissement a identifié deux emplacements possibles pour la station d'épuration situés l'un et l'autre en contrebas du village, en pied de coteau.

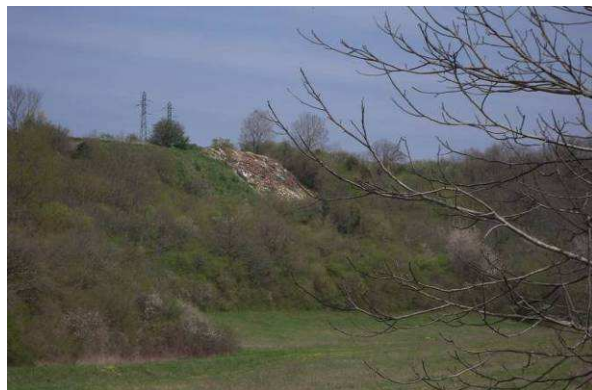


RAMASSAGE DES ORDURES ET DECHETTERIE

Il existe un point d'apport volontaire (PAV) à l'entrée Nord du village. La collecte et le traitement des ordures ménagères, la gestion du tri sélectif et des déchetteries cantonales relèvent de la compétence de la communauté de communes du Montbardois.

DECHARGE

Il existe une décharge de déchets inertes communale située à l'ouest du village.



Les principaux enjeux liés aux réseaux techniques

=> Les réseaux actuels d'eau potable et d'électricité ont des caractéristiques suffisantes pour accueillir les nouveaux habitants envisagés par la commune dans le secteur d'extension prévu.

=> En ce qui concerne l'assainissement, la commune n'est pas à même pour l'instant de mettre en œuvre le projet d'assainissement collectif pour des motifs budgétaires, mais les emplacements identifiés comme susceptibles d'accueillir la station d'épuration doivent rester disponibles et notamment ne pas accueillir de constructions nouvelles.

=> En ce qui concerne la défense incendie, les travaux nécessaires au respect de la réglementation devront être réalisés. Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront soumises aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

1. B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



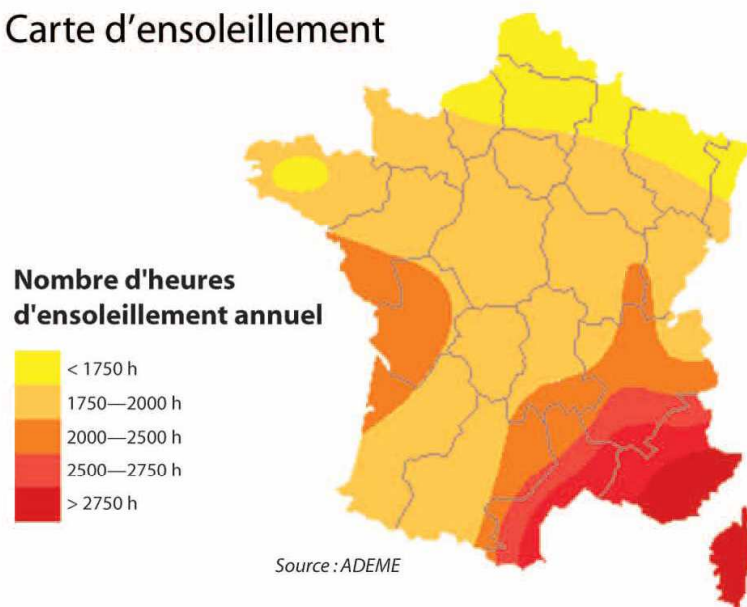
Sources :

- *Etude du schéma d'assainissement (B&R Ingénierie)*
- *Document de gestion de la forêt communale de Rougemont (ONF)*

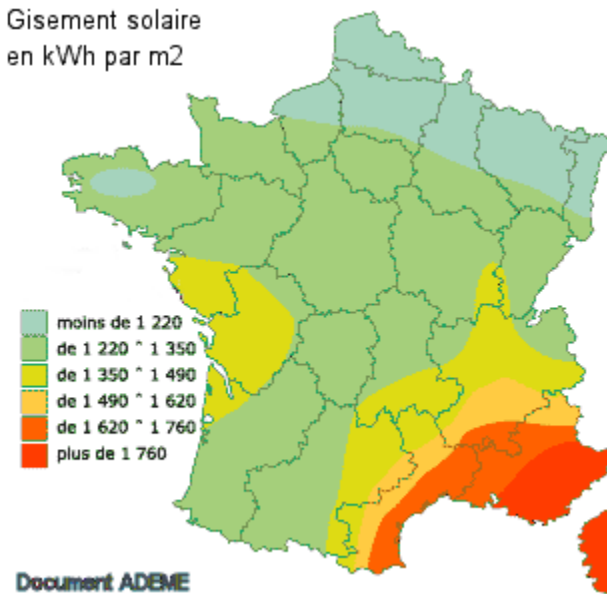
Station météorologique de référence : Montbard

- Climat ; continental
- Pluviosité moyenne : 780mm
- Température moyenne : 9,5°
- Vent Nord/Nord ouest
- Particularités locales : gelées tardives et précoces, sécheresses estivales fréquentes.
- Ensoleillement : la Bourgogne est dans la moyenne française, soit en moyenne 2000 heures d'ensoleillement par an ce qui correspond à un potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m2 de 1 220 à 1350.

Carte d'ensoleillement



Gisement solaire en kWh par m2



Les principaux enjeux liés au climat

=> Les données du climat devront être pris en compte par les nouvelles constructions en termes d'orientation, d'isolation /inertie et d'aménagement des abords des constructions, notamment :

- orientation des constructions de façon à utiliser le gisement solaire disponible,
- prise en compte des températures contrastées hiver/été liées au caractère continental, avec par exemple, la plantation d'arbres à feuilles caduques au sud pour ombrager les façades au sud et laisser dégagées ces façades en hiver.
- prise en compte des vents dominants, (avec par exemple, la plantation de haies brise-vent),
- prise en charge des pluies : des dispositifs de récupération des eaux pluviales devront y être prévus et on évitera au maximum d'imperméabiliser les sols.

Par ailleurs le Conseil régional et l'ADEME subventionne les actions menées par des particuliers en faveur des énergies renouvelables, que ce soit en réhabilitation ou en construction neuve.

Sources :

- *Les grands ensembles paysagers de Bourgogne (Diren Bourgogne)*
- *Etude du schéma d'assainissement (B&R Ingénierie)*
- *Rapport géologique sur la protection du Puits de l'Herbuotte*

Le territoire de la commune de Rougemont est formé de deux entités en termes de géologie:

- le plateau calcaire, composé de terrains anciens jurassiques, bien stratifiés, calcaires et marneux qui constitue la plus grande partie du territoire communal et sur lequel est implanté le village.
- la vallée de l'Armançon enfoncée dans les plateaux calcaires de l'Oxfordien et du Jurassique moyen, composée de terrains récents alluvionnaires, limono-argileux, qui entaillent et recouvrent les terrains jurassiques et sont tapissés d'alluvions fertiles.



Les principaux enjeux liés à la géologie

=> Les sous-sols calcaires où est implanté le village génèrent des contraintes en termes de construction et d'assainissement (voir également chapitre B.3. Réseaux techniques) : difficultés de terrassements, perméabilité d'où risques de pollution des eaux souterraines (voir également chapitre A.7. Hydrologie et Hydrographie), présence aléatoire de cavités dans le sous-sol pouvant entraîner des effondrements.

=> Les sols limono-argileux de la vallée de l'Armançon génèrent en raison de leur imperméabilité des zones humides et des secteurs inondables à prendre en compte par la carte communale (voir chapitre B.5. Hydrologie et hydrographie).

L'ALEA DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

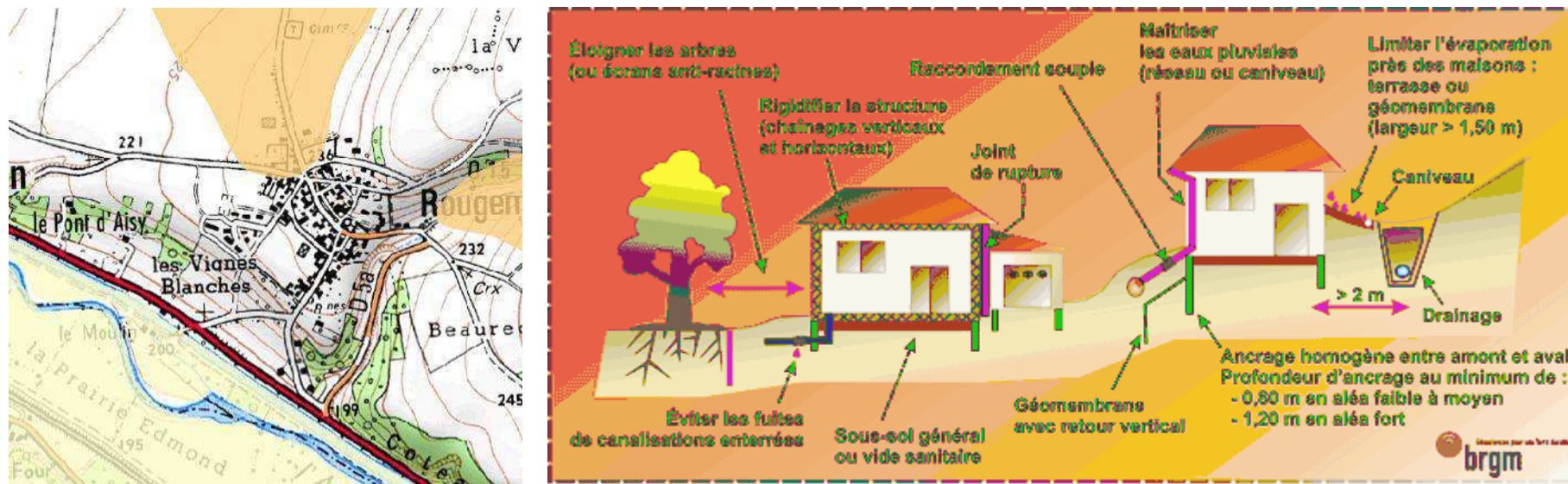
Source ; site du BRGM et du Ministère de l'Ecologie : <http://www.argiles.fr>

La Commune de Rougemont fait partie des nombreuses communes de Côte d'Or sur lequel a été recensé un **aléa de retrait-gonflement des argiles**. Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.



La carte d'aléa réalisée en 2007 par le BRGM fait apparaître un aléa à priori nul sur le village et ses abords sud et un aléa moyen sur ses abords Nord-Ouest.

Le rapport du BRGM, en raison de l'hétérogénéité des sols et les risques de sinistre recommande fortement dans tous les secteurs à aléa faible ou moyen de Côte d'Or (il n'existe pas en Côte d'Or de secteurs à aléa fort) de faire réaliser une étude géotechnique en préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés, ou, à défaut, de mettre en œuvre des règles constructives préventive adaptées à ce type de problèmes.



Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur** ;

- les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages haut et bas**. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géo membrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Les principaux enjeux liés à la pédologie

=> Il existe un aléa moyen de retrait d'argile gonflante au Nord-Ouest du village qui devra être pris en compte par les éventuelles nouvelles constructions dans ce secteur.

=> Ce risque est à priori nul pour le reste du village et ses abords

Sources :

- Etude du schéma d'assainissement (B&R Ingénierie)
- Rapport géologique sur la protection du Puits de l'Herbuotte
- BRGM

LA NAPPE D'EAU SOUTERRAINE « ALLUVIONS DE L'ARMANÇON ET DE LA BRENNE »

La nappe d'eau souterraine présente dans le sous-sol de la commune et captée au puits de l'Herbuotte est liée aux caractéristiques géologiques locales. Les eaux météoriques tombées sur les hauteurs calcaires s'infiltrent dans les calcaires altérés et fissurés. Elles sont arrêtées en profondeur par l'écran imperméable des marnes et il se crée à la partie supérieure de celles-ci une nappe souterraine karstique qui est reprise et diffusée dans les alluvions grossières de l'Armançon qui la réalimente.

Cette nappe fait partie de la nappe « Alluvions de l'Armançon et de la Brenne » qui a été déclarée d'intérêt patrimonial au titre de la ressource en eau, à partir d'une étude réalisée par le BRGM en Février 2003. L'étude du BRGM considère que cette nappe est en général bien protégée naturellement par une couverture de limons argileux peu perméables en surface, mais que cette couche peut cependant être peu épaisse et qu'il faut donc veiller à ne pas l'amincir ou la supprimer par des travaux d'aménagements (fondations de bâtiments, fossés de drainage, puits divers, fosses.

LE POINT DE CAPTAGE DU PUIT DE L'HERBUOTTE

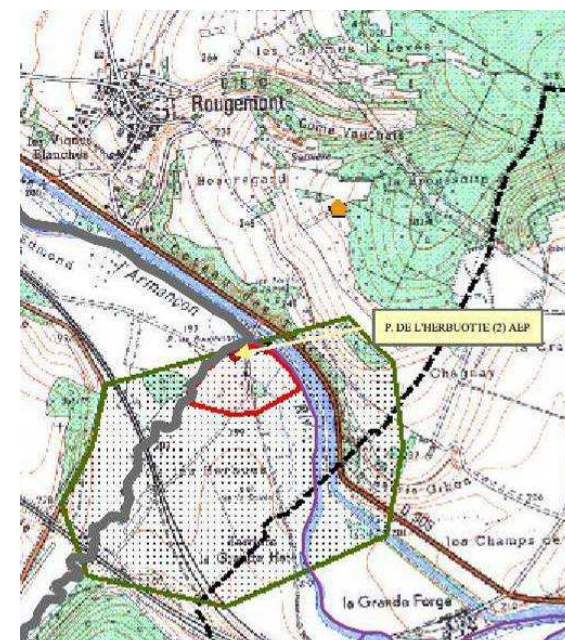
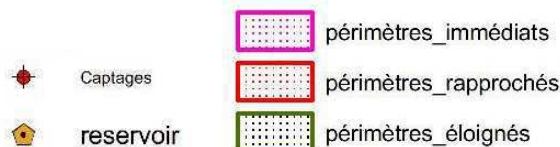
Le point de captage du Puits de l'Herbuotte puise l'eau de la nappe souterraine. Il est situé à environ 100 mètres au sud de l'Armançon, entre le ruisseau du Bornant et le ruisseau de la Doué.

Ce captage qui alimente en eau les communes de Rougemont et de Montbard a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par **arrêté préfectoral du 23 septembre 1996** et de l'instauration de périmètre de protection, avec trois degrés de protection :

- un périmètre de protection immédiate à l'intérieur duquel toute circulation et tout usage du sol y sont interdits,
- un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel tout est réglementé par autorisation,
- un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel les activités susceptibles de dégrader la qualité de l'eau sont réglementées par déclaration.

La qualité des eaux du captage est inférieure à 50% de la norme (source PAGD du SAGE de l'Armançon).

Aucun secteur bâti ou susceptible d'être bâti n'est pas concerné par les périmètres de protection.



LA RIVIERE DE L'ARMANÇON

Située en tête du bassin hydrographique Seine Normandie, au nord de la région Bourgogne, la rivière de l'Armançon est un affluent rive droite de l'Yonne et se situe dans le périmètre du **SDAGE Seine-Normandie**. Le Plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement du **SAGE de l'Armançon** ont été adoptés par la commission locale de l'eau le 25 mai 2010. L'Armançon fait l'objet d'un **Contrat de rivière Armançon** en cours d'élaboration et porté par le SIRTAVA (syndicat intercommunal pour la réalisation des travaux d'aménagement de la vallée de l'Armançon).

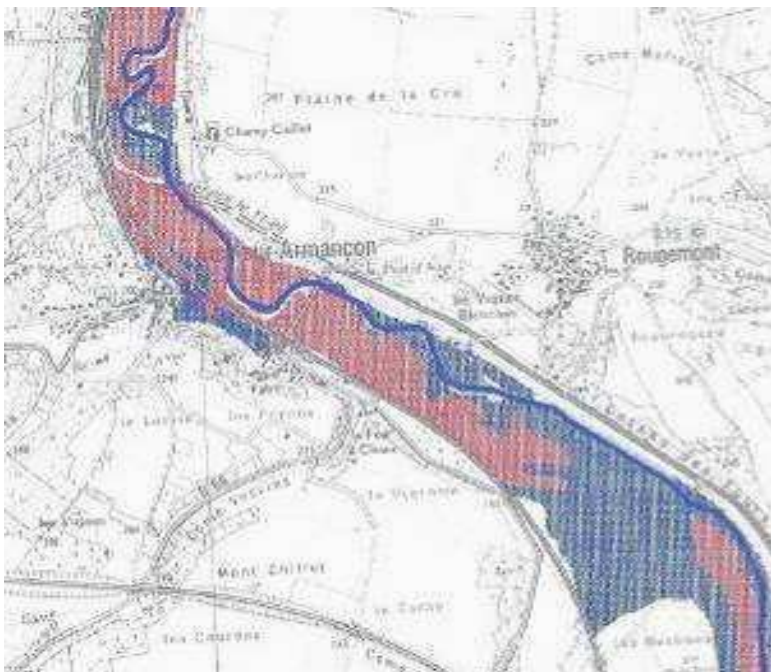
Un petit affluent, **le ruisseau du Bornant**, se jette dans l'Armançon et constitue la limite sud-ouest de la commune, du côté de la rive sud de l'Armançon.

L'Armançon et le Bornant sont des cours d'eau non domaniaux (ils appartiennent pour moitié à chacun des propriétaires riverains).



Le risque inondation

Un atlas des zones inondables de l'Armançon a été réalisé pour le compte de la DIREN Bourgogne en 1988 et une carte des aléas a été réalisée en 2006. A ce titre, la commune de Rougemont est répertoriée dans le dossier départemental.



Tout projet situé en zone inondable (installation, ouvrage ou remblai) dont la superficie est supérieure à 400 m² est soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau, voire interdit.

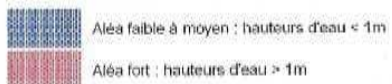
Le seul secteur bâti situé dans la zone inondable est l'écart bâti dénommé Le Moulin, situé entre l'Armançon et le canal de Bourgogne. Il est soumis à un aléa faible à moyen (hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre).



Hydrographie

Cours d'eau

Aléa inondation : événement centennial



Remarque : limites et caractéristiques de l'aléa inondation indicatives.

Éléments établis sur la base d'enquêtes de terrain et d'une analyse par la méthode hydro géomorphologique, sans données topographiques.

Catégories piscicoles des cours d'eau

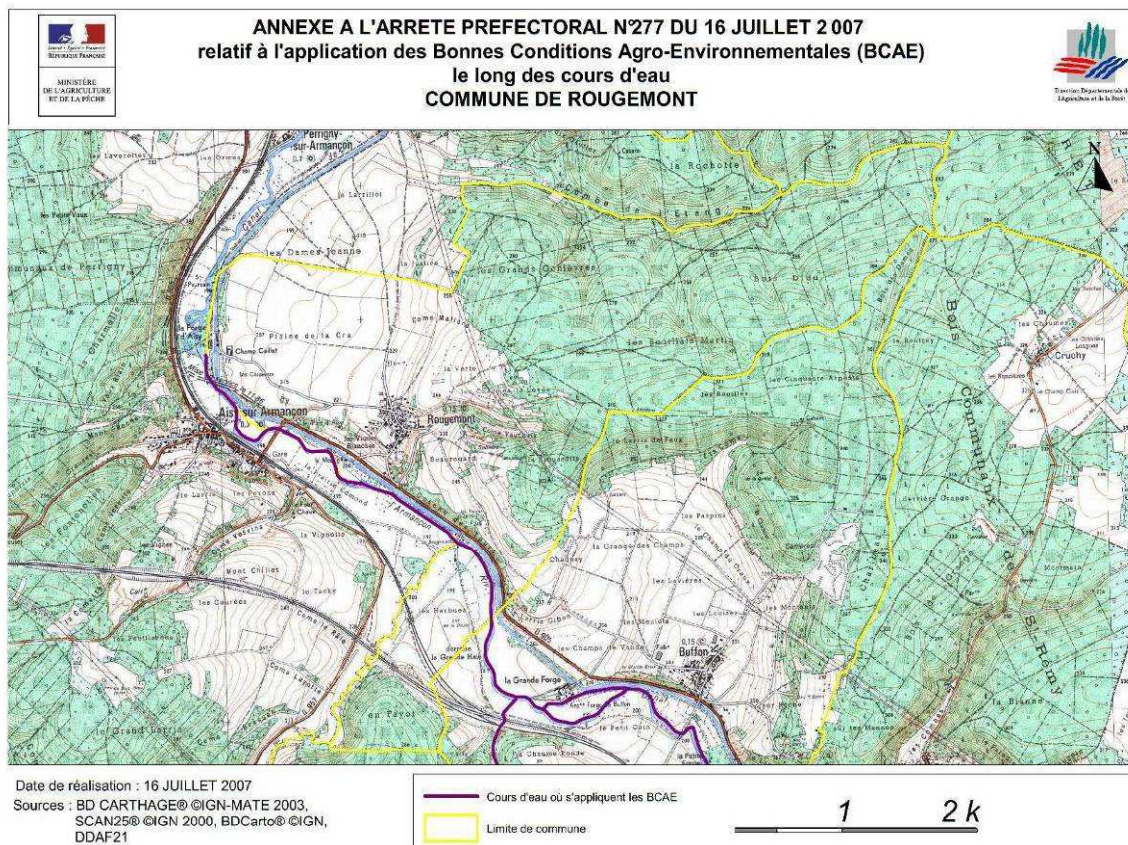
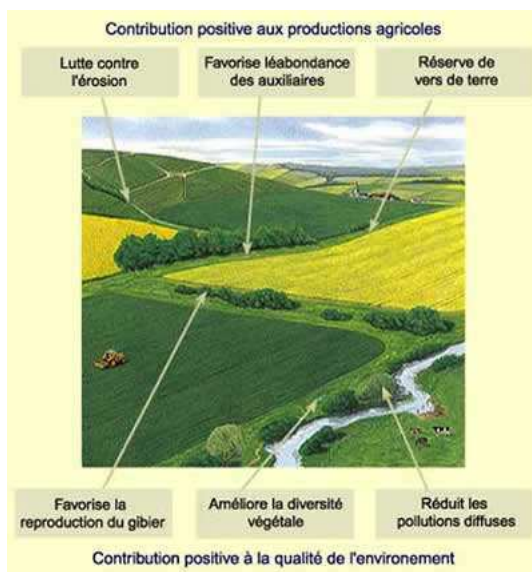
Conformément à l'arrêté ministériel du 19 novembre 1991, l'Armançon et le Bornant sont classés en 2^{ème} catégorie piscicole (cyprinidés dominants : carpe, méné ou vairons, brème, barbeau, goujon, carassin...).

La servitude de libre passage le long de l'Armançon

Conformément à l'article L211-7 du code de l'environnement, le cours d'eau l'Armançon est grevé d'une servitude de libre passage le long de ses berges et qui s'applique sur une largeur de 6 mètres.

Application des Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) le long des cours d'eau de Côte d'Or

La plus grande partie de la rivière de l'Armançon située sur le territoire de la commune de Rougemont est concernée par l'arrêté préfectoral n°277 du 16 juillet 2007 relatif à l'application des Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) le long des cours d'eau de Côte d'Or.



Article 2 : localisation des bandes enherbées

Les cours d'eau le long desquels doivent être implantés en priorité les couverts environnementaux sont ceux figurant sur la carte annexée au présent arrêté.

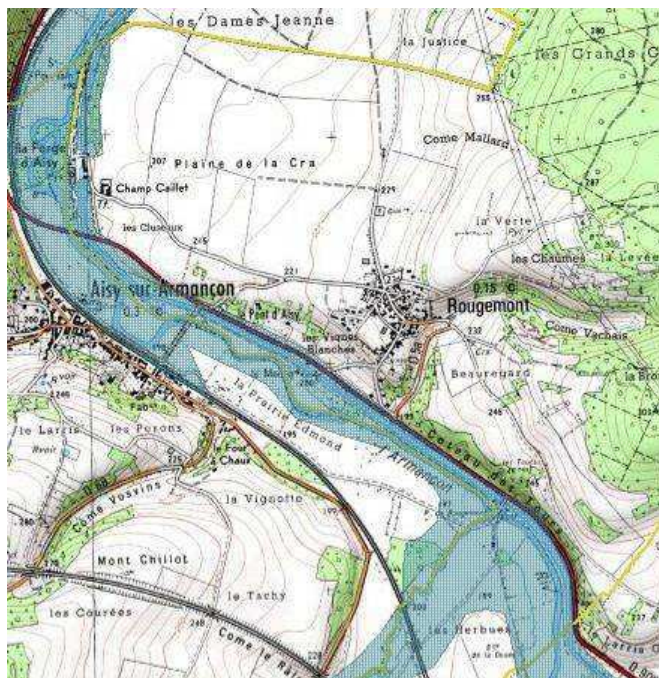
Article 3 : entretien des bandes enherbées

Les surfaces définies en application de l'article 2 seront entretenues dans le respect des arrêtés préfectoraux fixant les règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales des terres et à l'entretien des jachères en Côte d'Or.

LES ZONES HUMIDES

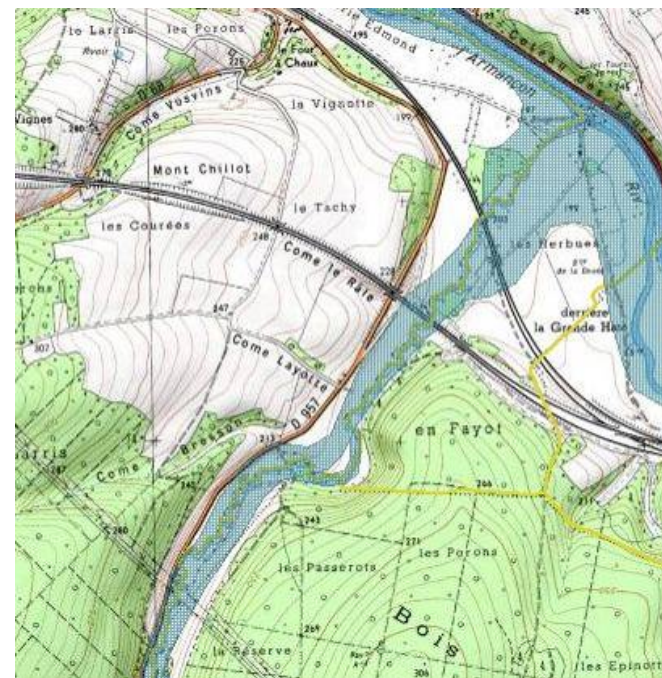
La **protection et la restauration des zones humides** figurent parmi les objectifs du **SDAGE Seine Normandie**, approuvé le 29 octobre 2009, avec lequel la carte communale doit être compatible. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides. Ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les zones humides sont, aujourd'hui, reconnues pour leur valeur, en particulier suite à leur raréfaction. Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières. Leur protection passe par un classement en zone inconstructible. De plus, tout projet d'aménagement entraînant, l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou un remblai dans cette zone peut être soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».



Zones humides liées à la rivière de l'Armançon

Un atlas des zones humides a été établi par la MISE21 (Mission inter services de l'eau de Côte d'Or) en juillet 2008. Sont identifiés comme zones humides sur le territoire de la commune de Rougemont les secteurs naturels situés entre l'Armançon et le canal de Bourgogne ainsi que les abords du ruisseau du Bornant.



Zones humides liées au ruisseau du Bornant

LE CANAL DE BOURGOGNE

Sources : Sage de l'Armançon

Le canal de Bourgogne réunit le bassin de la Seine au bassin du Rhône et constitue l'un des traits d'union entre la Manche et la Méditerranée. Le barrage réservoir de Pont régule le régime hydraulique de l'Armançon en soutenant les débits à hauteur de 30 000 m³/j, ce qui permet d'alimenter le canal grâce à **la prise d'eau de Rougemont** et de maintenir un débit réservé dans l'Armançon.

Le **canal de Bourgogne** possède également un potentiel touristique compte tenu de son caractère patrimonial et paysager et du tourisme qu'il génère, notamment tourisme fluvial et vélo-route.



Les principaux enjeux liés à l'eau

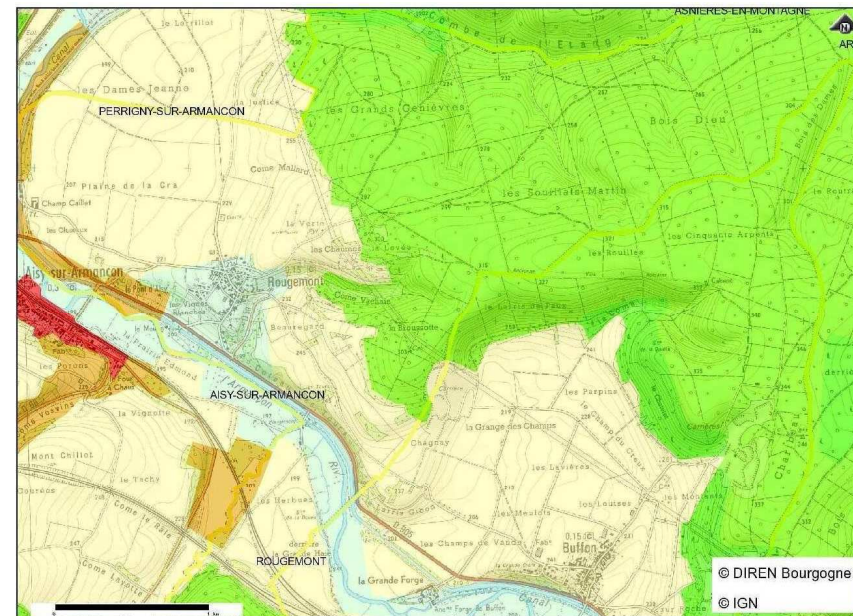
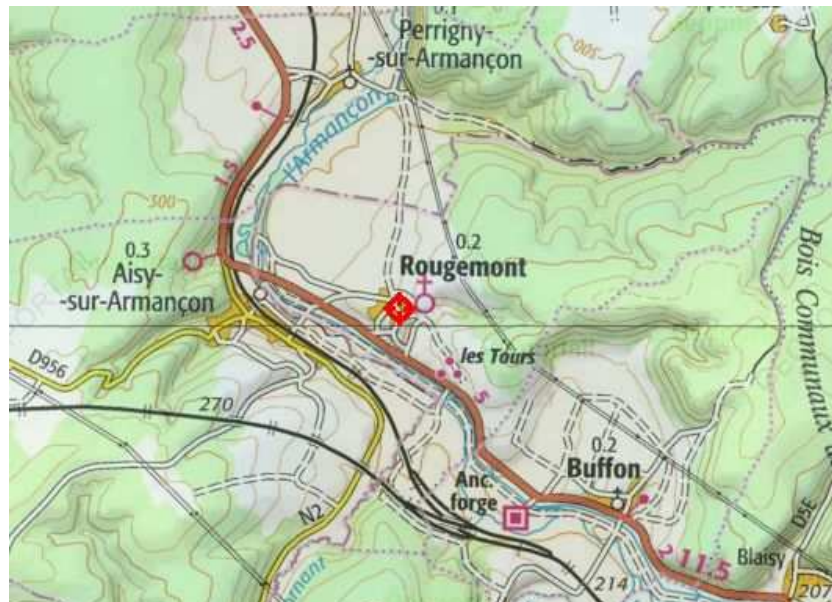
Les enjeux liés à l'eau constituent des enjeux majeurs et contrastés pour la commune de Rougemont :

- la ressource en eau constituée par la nappe souterraine de l'Armançon, et d'où provient l'eau captée du Puits de l'Herbuotte qui fait l'objet d'un périmètre de protection,
- la rivière de l'Armançon, qui constitue à la fois un patrimoine paysager et naturel majeur et une zone à risque d'inondation dans laquelle aucun espace naturel ne doit être ouvert à l'urbanisation.
- Les zones humides liées à la rivière de l'Armançon et du ruisseau du Bornant, doivent être classées en secteur inconstructible de la carte communale en raison à la fois de leur intérêt majeur au titre des milieux naturels et de la biodiversité et de leur rôle dans la régulation des crues.
- le canal de Bourgogne, patrimoine historique et paysager et vecteur touristique d'intérêt régional.

1. B.6. OCCUPATIONS DES SOLS ET GRANDS PAYSAGES

L'organisation générale de l'occupation des sols sur le territoire de la commune de Rougemont est très directement liée au relief et à la géologie, avec :

- un grand secteur de boisements dans la partie supérieure très pentue du plateau,
- un secteur important de grandes cultures dans la partie sans relief du plateau, la plaine de la Cra,
- quelques près pâturés en bordure du plateau et sur les versants les moins pentus du coteau,
- d'anciens secteurs de vergers et de fruits rouges (et autrefois de vignes) aujourd'hui en friches,
- des secteurs de prairies souvent humides au sud de l'Armançon et en bordure du ruisseau du Bornant.



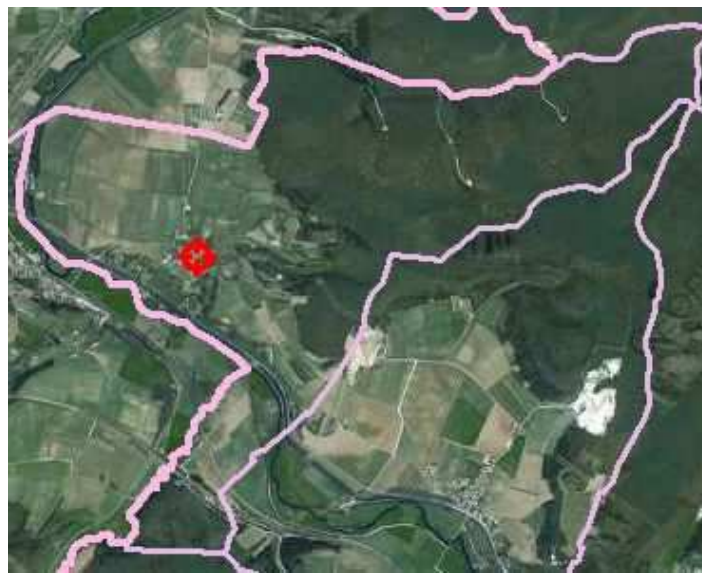
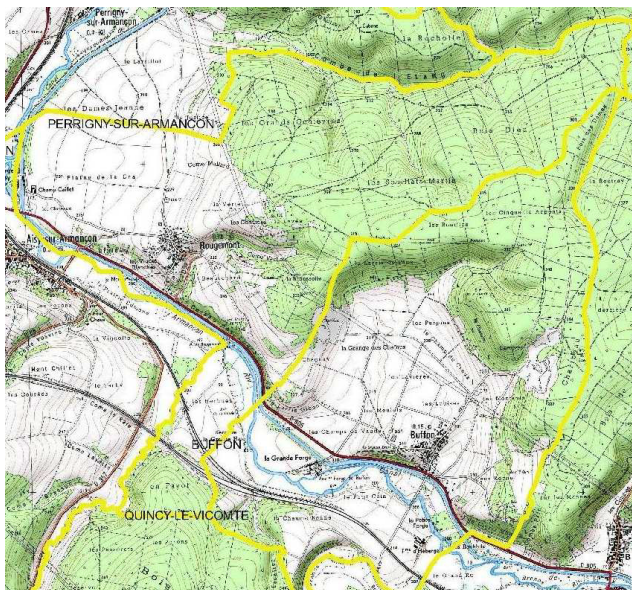
Cultures céréalières

Forêts de feuillus

Prairies

Anciens vergers, friches

Comme dans toute commune rurale, les occupations des sols non bâties prédominent : secteurs agricoles, forestiers et naturels, et les secteurs bâtis sont extrêmement minoritaires.

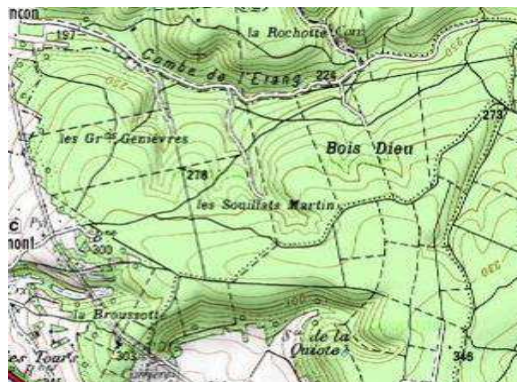


Ces différentes occupations du sol associées au relief contrasté de la commune génèrent des paysages très divers.

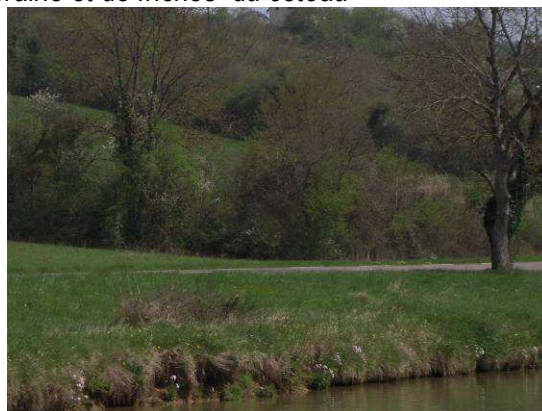
Paysages plats et dégagés de la plaine cultivée de la Cra, au Nord-Ouest du village et de la commune



Paysages fermés des boisements des secteurs pentus du coteau



Secteurs de prairie et de friches du coteau



A noter : la très grande visibilité des constructions récentes au sommet du coteau qui surplombe la vallée

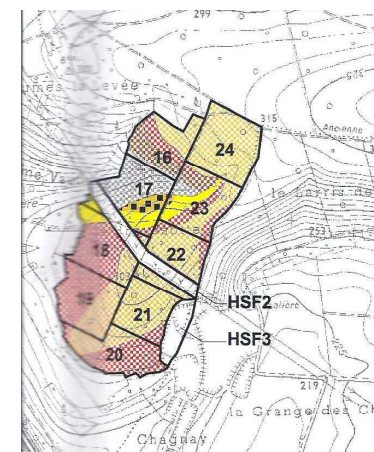
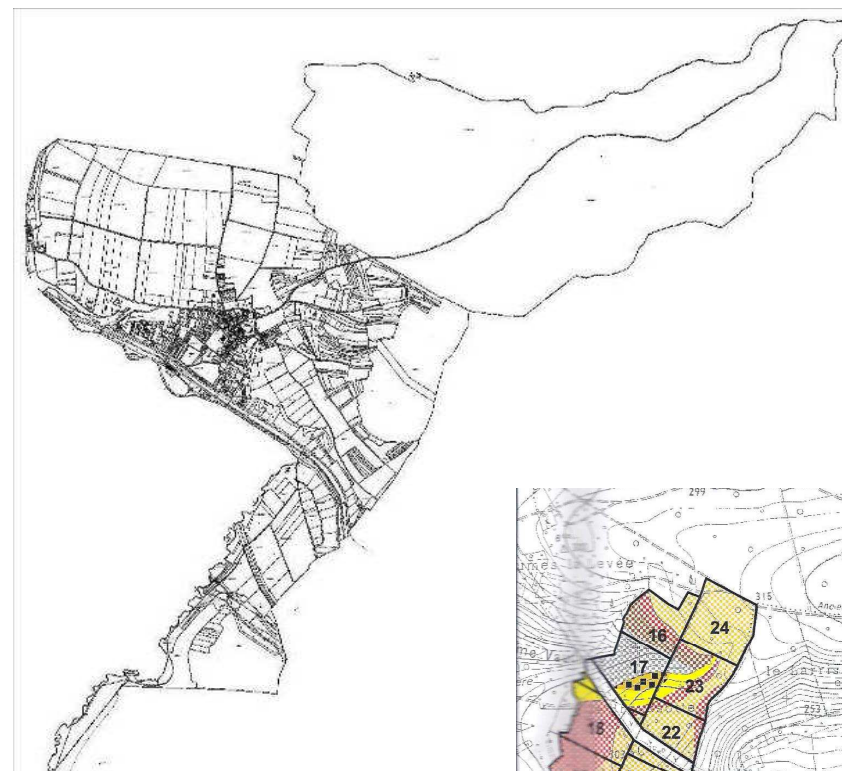
Les principaux enjeux liés à l'occupation des sols et aux grands paysages

=>Comme dans toute commune rurale, les occupations des sols non bâties prédominent : secteurs agricoles, forestiers et naturels, et les secteurs bâtis sont extrêmement minoritaires et doivent le rester, tant en termes de consommation de l'espace que de paysages....

=>Les caractéristiques contrastées de la géologie et du relief de la commune génèrent des occupations de sols et des paysages très marqués et typés.

1. B.7. LES BOISEMENTS

Les forêts couvrent un peu plus de la moitié du territoire communal. Elles occupent tout le secteur Nord-est de la commune ainsi qu'un petit secteur situé au sud de l'Armançon. Elles sont très reconnaissables sur le plan cadastral du fait qu'elles comportent très peu de parcelles et de très grande taille, qui tranchent avec le reste du parcellaire qui est de très petite taille. Il s'agit essentiellement de forêts privées, la forêt communale, gérée par l'ONF ne couvre que 45 ha. Les peuplements sont caractéristiques des sols calcaires et composés de hêtres, chênes et charmes.



Les arbres sont aussi présents dans la vallée, sous la forme de ripisylve le long de l'Armançon, sur le coteau qui surplombe la vallée et dans les abords du village.



Les principaux enjeux liés aux boisements

=>La majeure partie des massifs forestiers de la commune sont des forêts privées. La forêt communale, gérée par l'ONF est soumise au régime forestier.

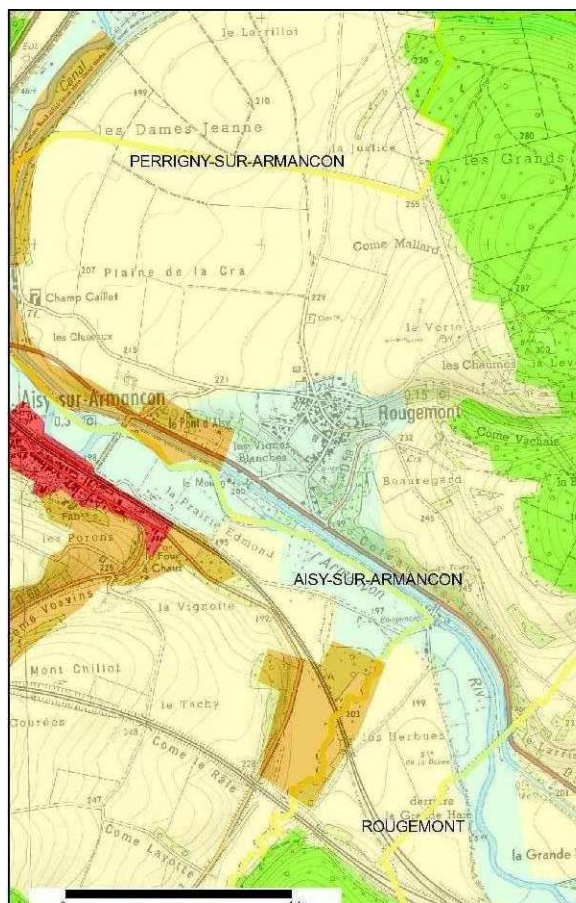
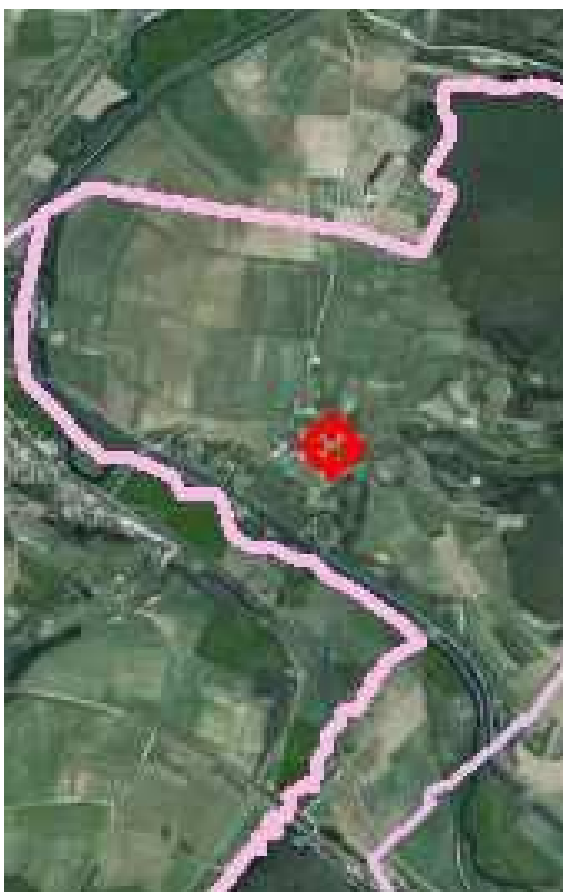
=>Les forêts sur sol calcaires présentent une grande diversité botanique, liée à la richesse de la flore calcicole.


=>La ripisylve de l'Armançon présente un grand intérêt paysager, en marquant le tracé de la rivière et écologique, en contribuant à fixer les berges et à filtrer l'eau.

=>Les arbres présents sur les coteaux et dans les abords du village sont importants sur le plan paysager.

1. B.8. L'AGRICULTURE

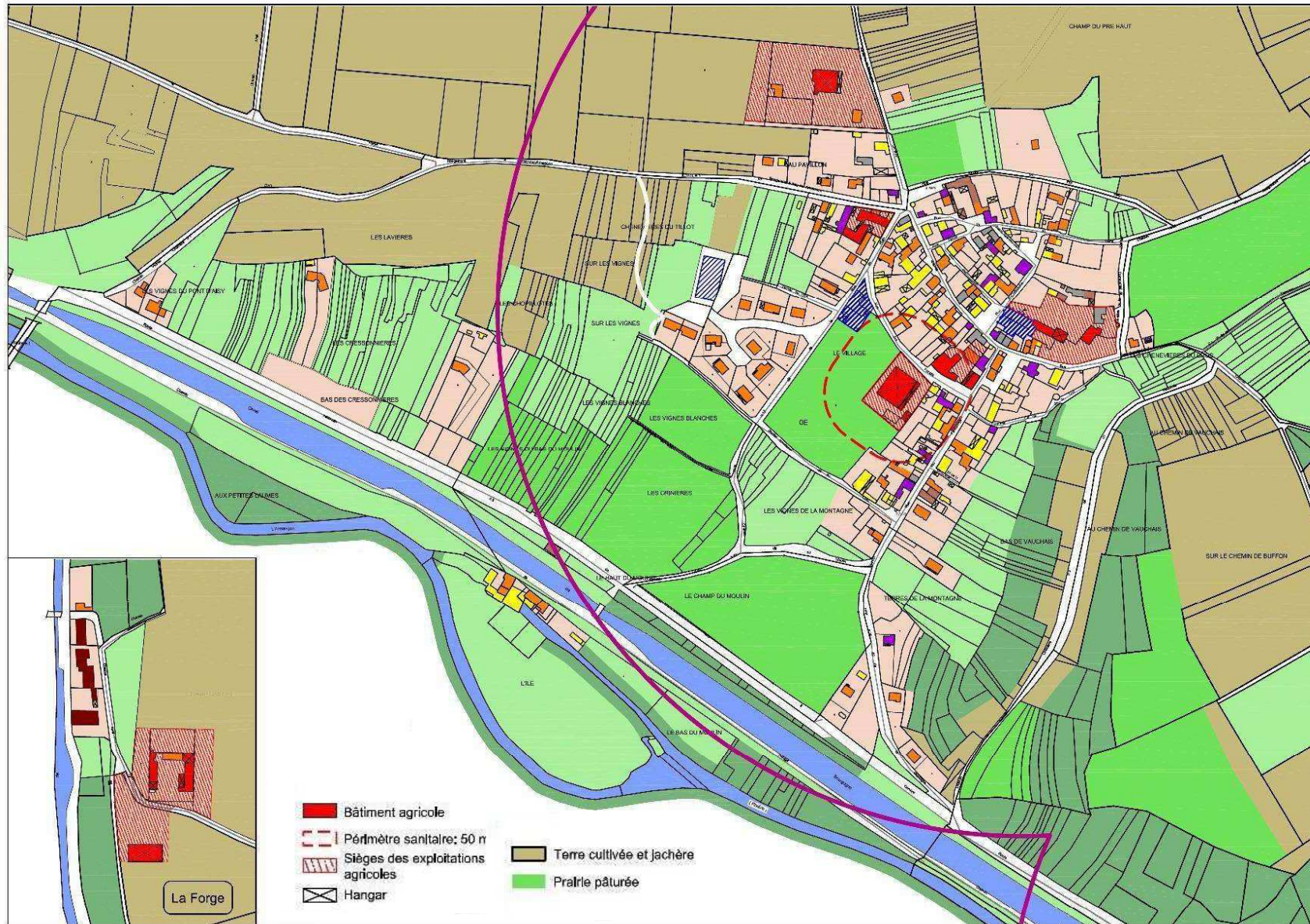
L'agriculture est la deuxième occupation des sols de la commune après la forêt et la seule activité économique sur le territoire communal. Il s'agit principalement de cultures céréalières qui trouvent place sur la partie horizontale du plateau dénommée « la plaine de la Cra ». L'élevage est pratiqué dans les abords du village dans les secteurs vallonnés. Ont aujourd'hui disparu les cultures qui ont donné leur nom aux lieux-dits situés autour du village : les chenevrières (culture du chanvre), les cressonnières, les vignes ainsi que, les parcelles de subsistance. Presque toutes ces parcelles sont aujourd'hui en friche, sauf quelques vergers entretenus.



 Cultures céréalières

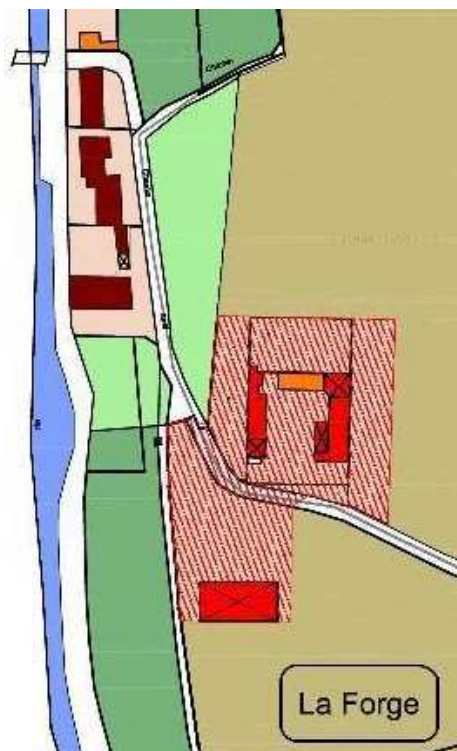
 Prairies

Il y a actuellement quatre agriculteurs qui possèdent des bâtiments agricoles sur le territoire de la commune, trois dans le village et un près de l'écart de La Forge. Deux d'entre eux ont leur siège d'exploitation sur la commune de Rougemont.



- **Exploitation agricole située à proximité du hameau de La Forge: cultures céréalières (capacité de stockage de 2 500 quintaux)**

Les bâtiments qui constituent le siège de son exploitation agricole sont situés à proximité du hameau de La Forge. Les bâtiments sont constitués d'une ferme ancienne close de murs et d'un hangar récent.

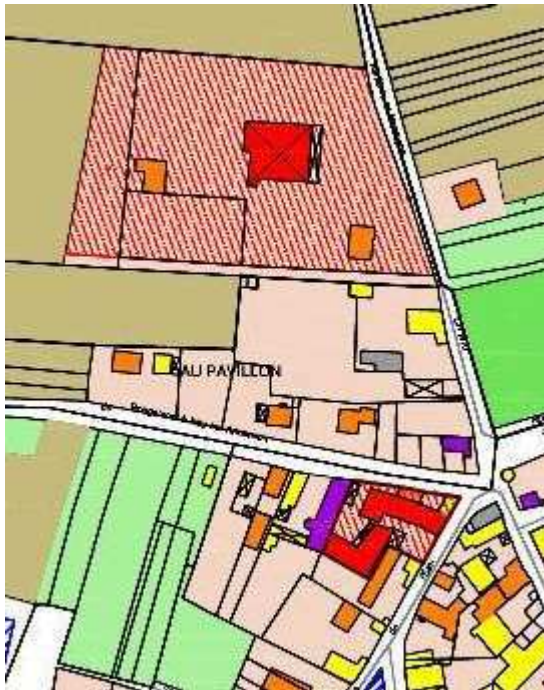


- Bâtiment agricole
- Périmètre sanitaire: 50 m
- ▨ Sièges des exploitations agricoles
- ⊠ Hangar



- **Exploitation agricole située à l'entrée nord du village: cultures céréalières (capacité de stockage de 2 800 quintaux)**

Les bâtiments qui constituent le siège de son exploitation agricole sont situés à l'entrée nord du village. Ce sont des constructions modernes. Fait également partie de l'exploitation agricole un ensemble de bâtiments anciens situés dans le village.



- Bâtiment agricole
- Périmètre sanitaire: 50 m
- Sièges des exploitations agricoles
- Hangar

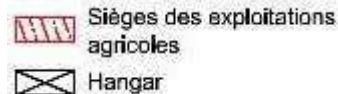
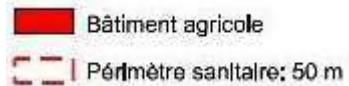
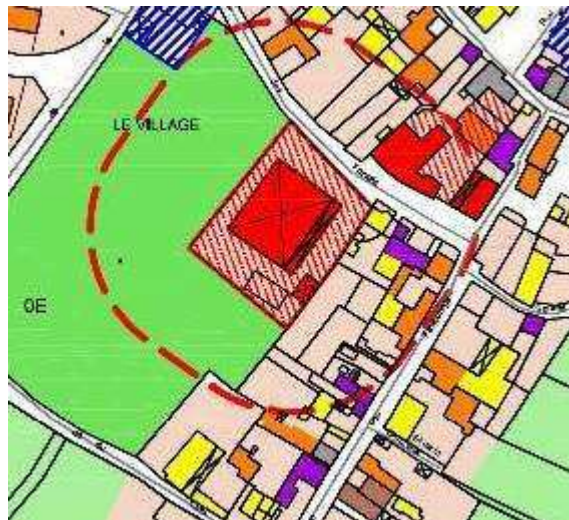


- **Exploitation agricole située au sud-ouest du village: Elevage (200 bovins dont 65 vaches allaitantes)**

L'exploitation agricole se compose de deux fermes dont l'une est située dans le village de Rougemont et l'autre à Nuits sous Ravière dans l'Yonne où est localisé le siège social de l'exploitation. Les bâtiments de Rougemont sont situés dans le village, à proximité de la mairie. Ils se composent des bâtiments d'une ferme ancienne et d'un hangar moderne qui abrite du stockage, des bêtes et du fourrage. Au vu du nombre de bêtes, ce hangar est soumis au règlement sanitaire départemental et à ce titre génère un périmètre sanitaire de 50 mètres.

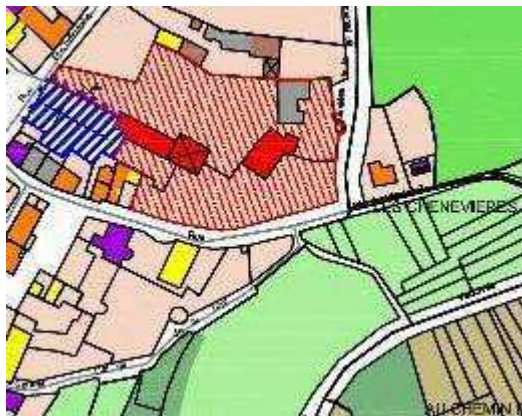
⇒ **Rappel des principes des périmètres de protection sanitaire**



A l'intérieur du périmètre sanitaire, les différentes demandes d'autorisation d'occupation du sol sont examinées au regard du principe de réciprocité, de telle sorte que, d'une part, les projets immobiliers envisagés ne nuisent pas au fonctionnement de la ferme d'élevage notamment en terme d'accessibilité, de circulation et de stationnement et ne pâtissent pas de la présence de l'activité d'élevage (sont concernés tous les projets générant une occupation permanente) et d'autre part, que les projets d'extension de l'activité agricole soient localisés de façon à ce qu'ils affectent le moins possible les secteurs habités.



- **Exploitation agricole située à l'entrée est du village: cultures céréalières et élevage (150 moutons et 70 bovins)**

L'exploitation agricole se compose de deux fermes dont l'une est située dans le village de Rougemont et l'autre à Senailly, près de Montbard où est localisé le siège social de l'exploitation et l'essentiel de l'activité agricole. Les bâtiments de Rougemont, dont certains ne sont plus utilisés, sont situés à l'entrée Est du village. Ils se composent des bâtiments d'une ferme ancienne et abritent du matériel.



 Bâtiment agricole
 Périmètre sanitaire: 50 m



Les principaux enjeux liés à l'agriculture

=>L'activité agricole, cultures et élevage, est l'occupation des sols traditionnelle et principale de la commune rurale de Rougemont et, à ce titre joue un rôle important tant sur le plan économique que sur le plan de la gestion du territoire et des paysages.

=>Les fermes sont situées dans les secteurs bâtis. Trois d'entre elles sont situées en limite du bâti en contact direct avec les terres agricoles ce qui leur a permis de construire des hangars modernes et adaptés aux contraintes techniques actuelles. La quatrième exploitation est plus enclavée mais ne joue plus qu'un rôle secondaire (le siège d'exploitation se situe dans un autre village).

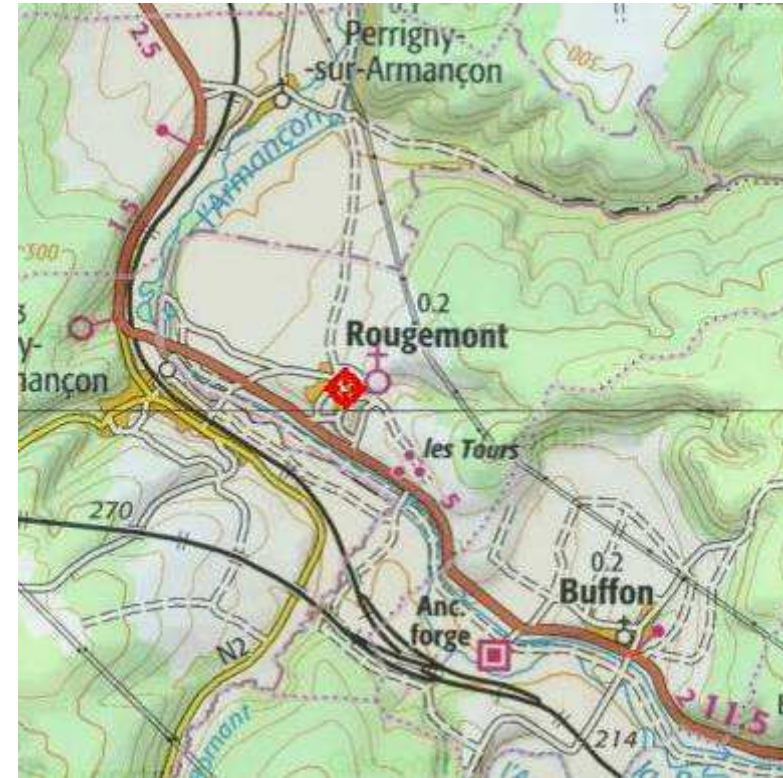
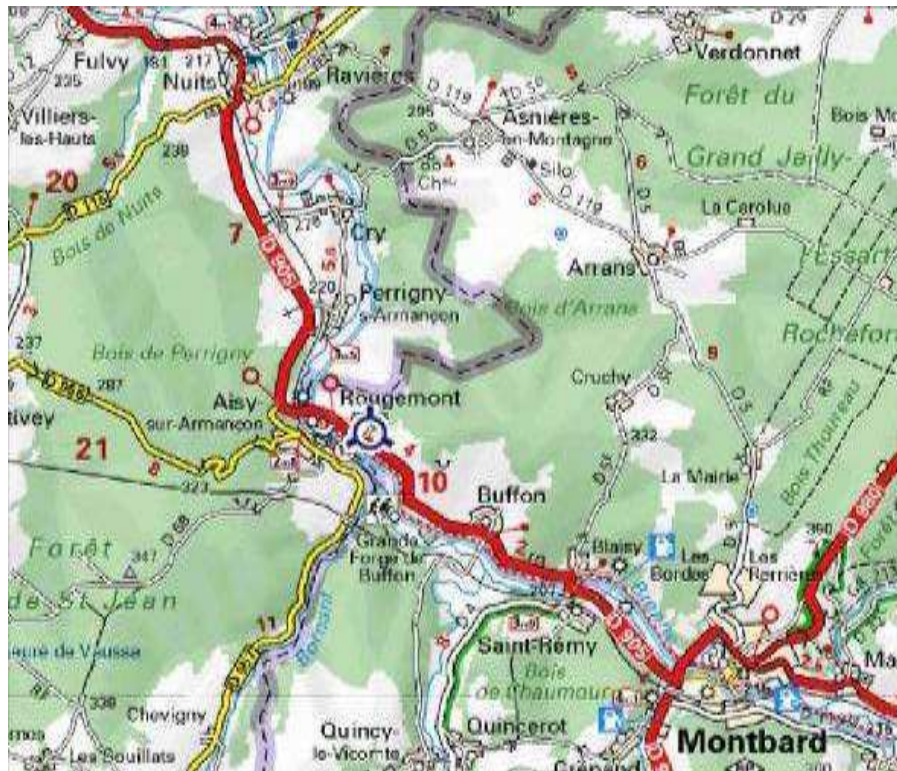
=> L'une des exploitations pratique l'élevage et ses bâtiments d'élevage génèrent un périmètre sanitaire départemental de 50 mètres.

=>Le bon fonctionnement de l'activité agricole et la protection des terres agricoles est un des objectifs majeurs de la carte communale et de la définition du périmètre constructible.

1. B.9. INFRASTRUCTURES : ROUTES ET CHEMINS

LA ROUTE DEPARTEMENTALE RD 905

Le territoire de la commune est parcouru dans sa partie Ouest et Sud par la route départementale RD905, ancienne route nationale.



LES AUTRES ROUTES

Les autres routes situées sur le territoire communal sont toutes des voies d'intérêt communal et ne reçoivent aucune circulation de transit puisqu'elles présentent la particularité de ne mener qu'au village. Leur convergence sur le village témoigne par ailleurs de l'importance qu'à eu le village jusqu'à la fin du Moyen- Age.



EXPLOITATION TOURISTIQUE DES CHEMINS

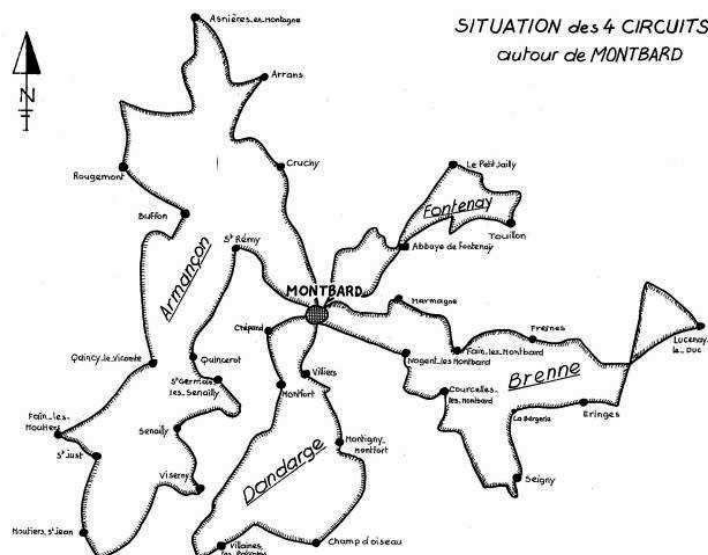
- **Circuits de randonnée**

Certains chemins ruraux de la commune servent de support à un itinéraire de randonnée mis en place et balisé par la communauté de communes du Montbardois. Ce circuit intitulé l'Armançon fait partie d'un ensemble de 4 circuits balisés comprenant plusieurs boucles d'une dizaine de kilomètres soit au total 228 km qui permettent de découvrir les paysages champêtres du Montbardois.

- **La vélo-route**

Elle est mise en place par le Conseil général de Côte d'Or et utilise les chemins de halage le long du Canal de Bourgogne, de Migennes dans l'Yonne à Saint-Jean-de-Losne en Côte d'Or soit 225 km.

La vélo-route



Les principaux enjeux liés aux infrastructures

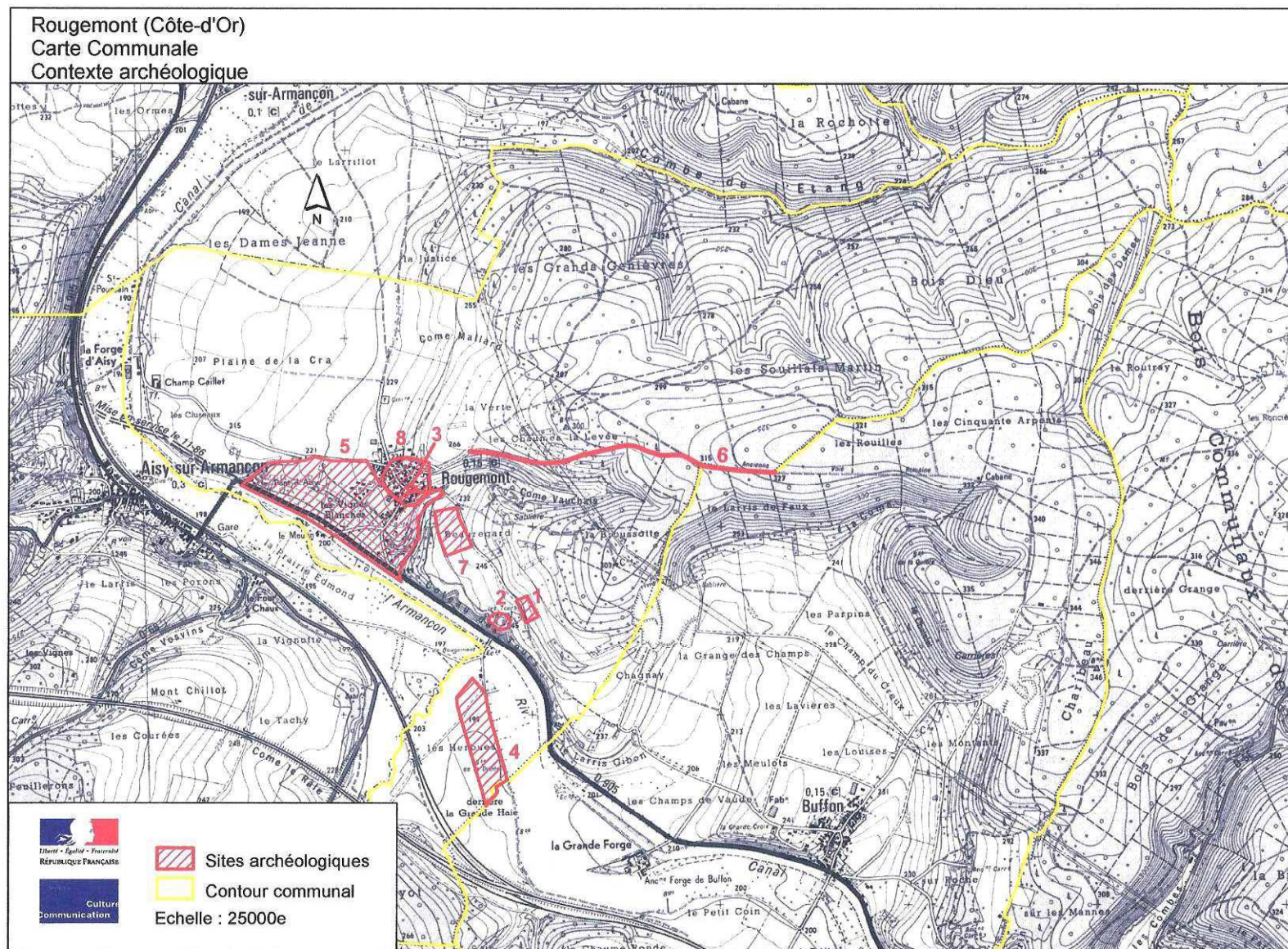
=>Il n'est pas possible pour des motifs de sécurité de créer de nouveaux accès le long de la RD905 sauf à créer une contre-allée se branchant sur un accès existant.

=>Exploitation touristique des chemins ruraux et chemins de halage

1. C.DIAGNOSTIC DES SECTEURS BATIS



1. C.1. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

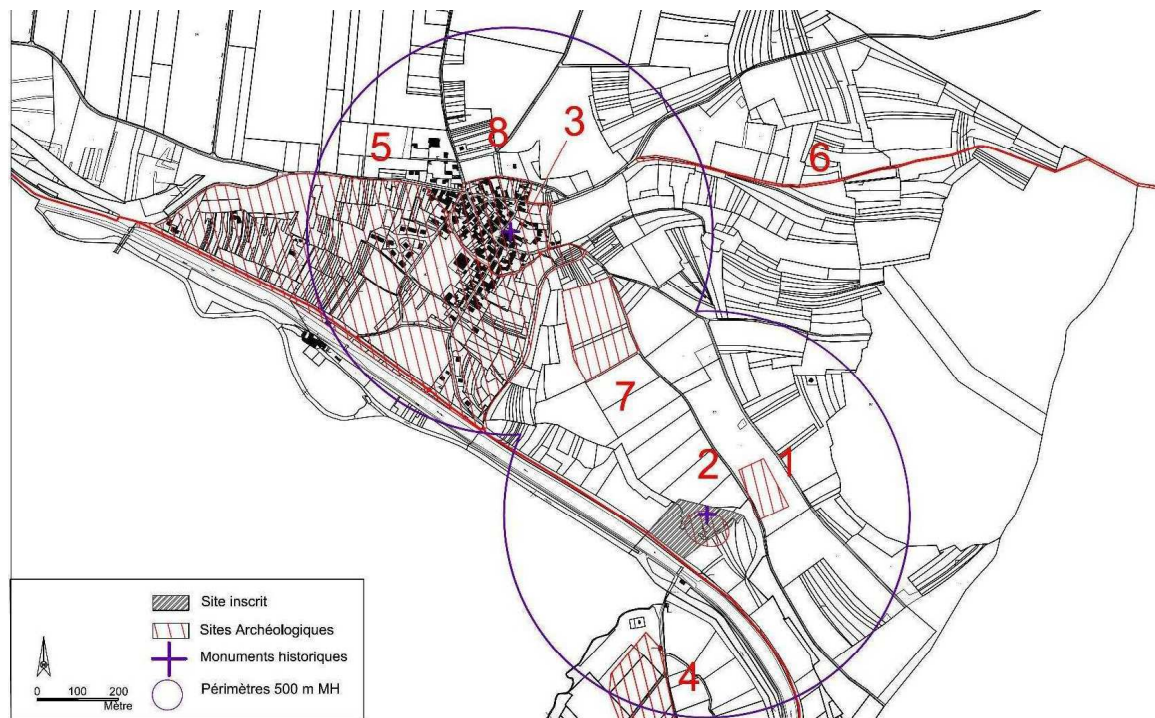


Le service régional de l'archéologie a transmis à la commune **une liste des 8 sites archéologiques** actuellement recensés, ainsi que leur report sur une carte au 1/25.000° :

- 001 : « Proximité du Chemin Rural n°8 », la découverte fortuite d'une sépulture laisse envisager la présence d'une nécropole.
- 002 : « Les Tours », château sur motte.
- 003 : « Bourg », église d'origine médiévale, probablement entourée d'un cimetière.
- 004 : « Les Herbues », industrie lithique du paléolithique moyen.
- 005 : « Entre le Bourg et le Canal », occupation gallo-romaine mal localisée.
- 006 : « Les Chaumes, La Levée », tronçon de voie romaine.
- 007 : « Beauregard », bâtiment repéré par prospection aérienne.
- 008 : « Bourg », d'origine médiévale, le bourg était entouré de fortifications dont il reste encore des vestiges en élévation.

Le nombre de ces vestiges et leur échelonnement entre le paléolithique, l'époque romaine et gallo-romaine et le Moyen-âge témoignent de l'ancienneté et de l'importante passée du Rougemont. Selon l'Abbé Chaume (Les origines du Duché de Bourgogne) il est probable que Rougemont ait été « *une antique forteresse, plus ou moins abandonnée au temps de la Paix romaine et brusquement réoccupée à l'approche des barbares..* »

Ces sites archéologiques sont tous situés à proximité du village et des ruines de château fort, à l'exception du site situé de l'autre côté de l'Armançon et à proximité du ruisseau du Bornant, au lieu dit « Les Herbues ».



Les principaux enjeux en matière de sites archéologiques

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20)

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

1. C.2. CARACTERISTIQUES DE L'URBANISME ET DU BATI TRADITIONNEL

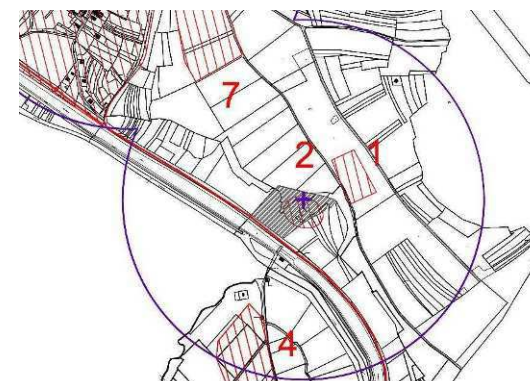
LES VESTIGES DU CHATEAU FEODAL DE ROUGEMONT DITS « LES TOURS »

Le château féodal de Rougemont s'est établi sur une motte au bord du coteau qui domine l'Armançon, à environ un kilomètre à l'Est du village dont il est séparé par une petite combe parcourue par la RD58. Il commandait la vallée de l'Armançon peu après le confluent de la Brenne ainsi que la vallée du ru du Bornant.



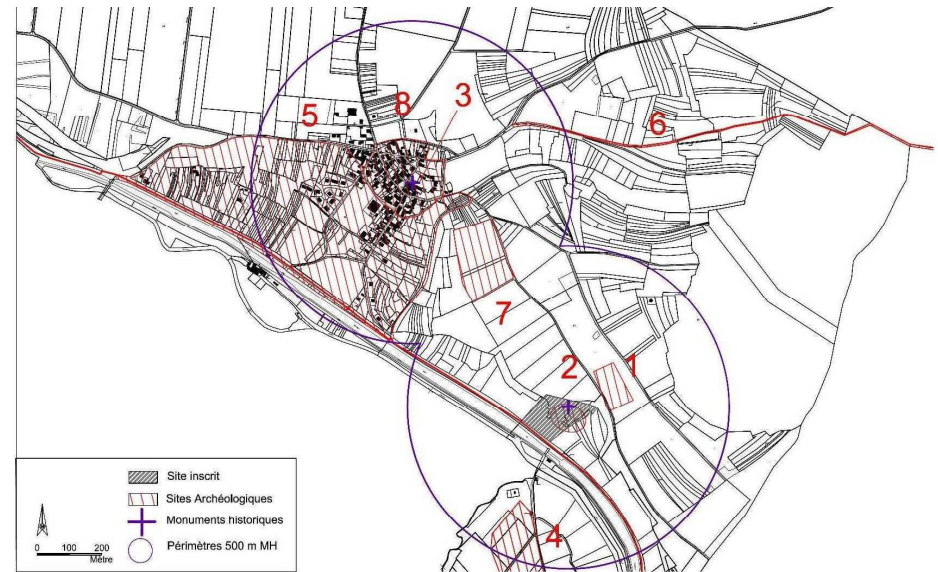
Cette forteresse a été construite au IX^e-X^e siècle et a été longtemps la propriété des comtes des Tonnerre. Elle fut abandonnée lorsque la Seigneurie de Rougemont dépendit de celle de Rochefort et tomba peu à peu en ruines au XV^e siècle. Il subsiste aujourd'hui du château les ruines du donjon carré.

- Le site des ruines a été inscrit au titre des sites le 22 février 1945.
- Les vestiges ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques le 5 septembre 1996.





Les ruines de l'ancien château fort d'un côté, l'église et le village de l'autre, sont en forte co-visibilité, ce qui est bien matérialisé par les périmètres de protection des abords de l'église et des ruines tous les deux protégés au titre des monuments historiques. Ce secteur situé entre le village et les ruines du château est très sensible tant sur le plan paysager qu'archéologique.



LES ORIGINES DU VILLAGE ANCIEN

L'abbaye de Rougemont et son abbatale

Source : *Mémoire de maîtrise de Philippe Leclerc (1971), Faculté des Lettres de Lyon.*



A l'origine du village de Rougemont, une grande abbaye de moniales bénédictines, Notre Dame de Rougemont, dont la fondation remonte au XI^e siècle. Elle dépendait de la juridiction de l'abbé de Moutiers-Saint-Jean Son apogée se situe au XIII^e siècle comme en témoigne la construction de l'église. Sa décadence a commencé au XV^e siècle, L'abbaye a souffert de l'invasion anglaise et de raids des Compagnies qui vers 1360 ravagèrent la région. Le village et l'abbaye furent assiégés et le monastère incendié et détruit fut longtemps abandonné. Elle a pâti également d'une mauvaise administration. La construction de l'église ne fut jamais achevée. En 1673, les religieuses quittèrent définitivement Rougemont pour s'installer à Lyon. Les bâtiments du monastère furent alors vendus et affectés à d'autres usages.

L'ancienne abbatale est devenue l'église paroissiale. Son intérêt patrimonial et la beauté de son tympan ont justifié son classement au titre des monuments historiques le 2 mai 1912.



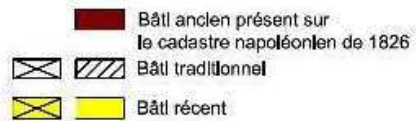
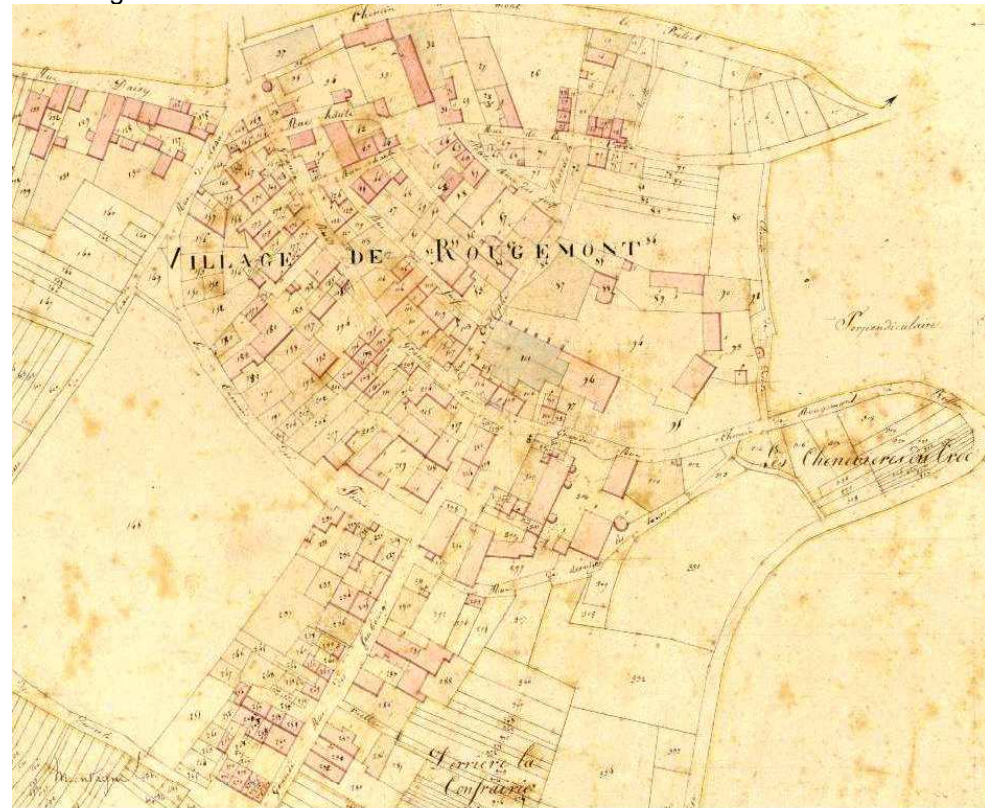
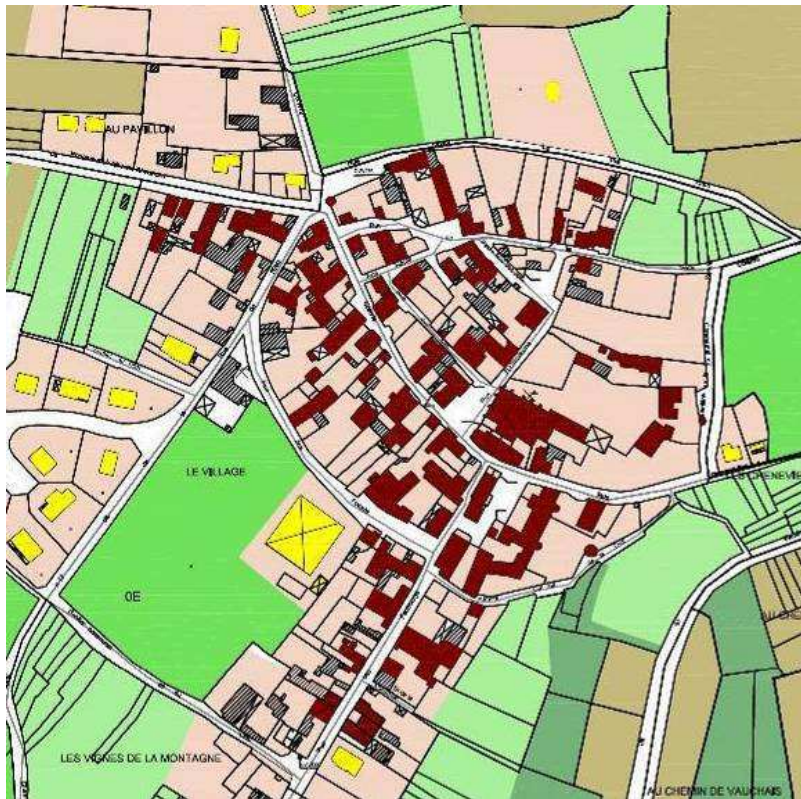
Des détails architecturaux de certaines constructions, d'origine ou de réemploi, témoignent de ce passé.



LE VILLAGE ANCIEN AUJOUR'HUI

On peut constater :

- que la quasi-totalité des emprises des bâtiments figurant sur le cadastre napoléonien se sont maintenues,
- que les constructions dans le village qui n'existaient pas en 1826 sont des constructions de type traditionnel obéissant aux mêmes règles d'implantation et d'organisation que les constructions les plus anciennes,
- que les constructions récentes se sont implantées à l'extérieur du village.

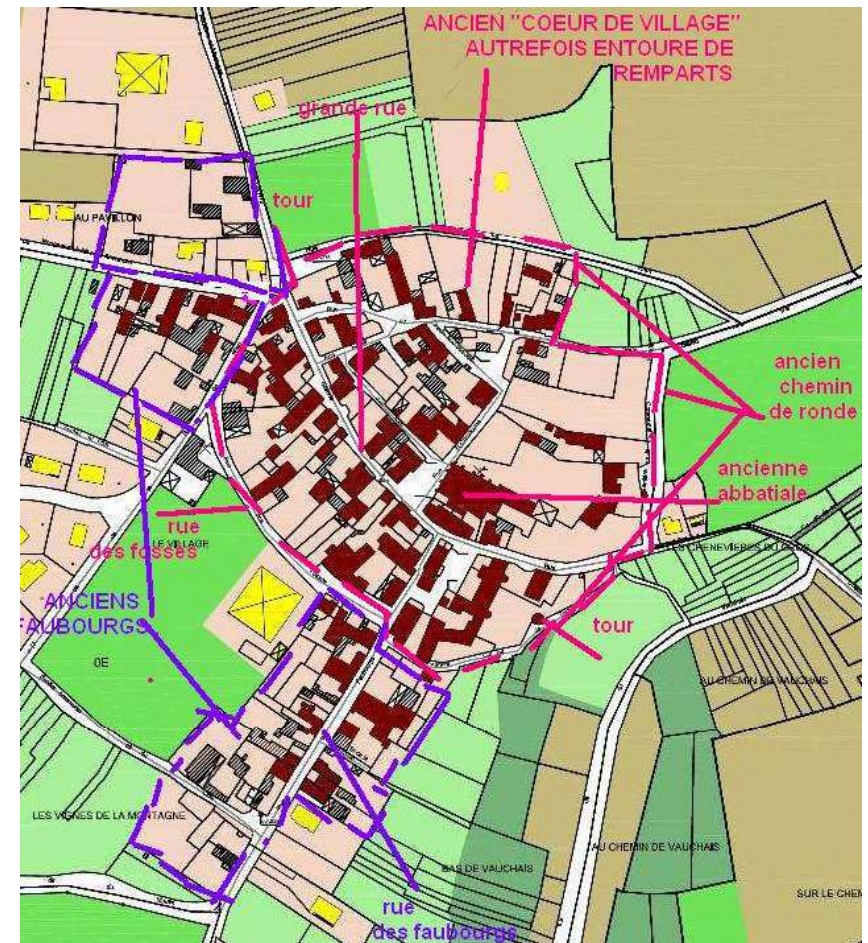


On peut identifier dans le village ancien :

- une partie centrale, « **le cœur de village** », qui présente un caractère radio-circulaire, enserré dans une enceinte circulaire dont témoignent des restes de remparts, un ancien chemin de ronde et l'actuelle rue des fossés. Ce cœur de village est positionné en surplomb et à flanc de coteau. On y trouve l'ancienne abbatale et les maisons les plus anciennes le long des rues incurvées dont la grande rue.



- deux « faubourgs » situés à l'extérieur de l'enceinte, où les constructions s'étirent sans contrainte le long de voies rectilignes, dont l'une s'appelle la rue des faubourgs



Cette organisation associée aux caractéristiques particulières du site du village fait que les différents accès et « façades » du village ancien sont « mis en scène » de façon très différente et contrastées.

Accès Est par le vallon : mise en scène très spectaculaire de « village fortifié » à flanc de coteau qui dialogue avec la mise en scène des ruines du château fort situé de l'autre côté du vallon



Accès Ouest par la plaine Cra : entrée plus banale d'un village rural

Accès Nord : seule l'église émerge le village disparaît dans la végétation



A l'exception des secteurs situés au Nord-est du village et dans les abords de l'ancienne abbatale qui sont peu construits et arborés, les rues du village de Rougemont ont un caractère très minéral, avec un front bâti continu sur la rue constitué de constructions et de murs avec des porches associés à des cours.



Sauf quelques propriétés, la plupart des constructions anciennes ont un caractère rural et se composent de fermes et de maisons de bourg aux façades très simples.



Deux secteurs actuellement non bâtis et végétalisés sont particulièrement intéressants et mériteraient d'être préservés.



- Au Nord-est au-dessus du village, un **ensemble de potagers et de vergers** et de vergers clos de murs et en terrasses qui surplombent le village



- A proximité et au Nord de l'ancienne abbatale, **un jardin** qui constitue un espace de présentation magnifique de ce monument protégé.



LES ECARTS ANCIENS

Il existe sur le territoire de la commune deux écarts anciens qui figurent l'un et l'autre sur le cadastre napoléonien :

- Un écart appelé « **Le Moulin** », constitué des constructions d'un ancien moulin, et de ce fait situé sur la rivière de l'Armançon au pied du village. Ces constructions sont utilisées aujourd'hui comme habitation. Cet écart est situé dans la zone inondable de l'Armançon et ne pourra donc pas s'étendre => **Voir chapitre B.5. L'eau.**
- Un écart appelé « **La Forge** », lié au canal, qui comporte plusieurs constructions anciennes en bande le long du canal, une ancienne maison d'éclusier, et, un peu à l'écart et une ferme toujours agricole (le bâtiment industriel et la maison de maître se trouvent de l'autre côté du canal sur le territoire de la commune d'Aisy sur Armançon).

Le Moulin



La Forge



Ancienne maison de l'éclusier

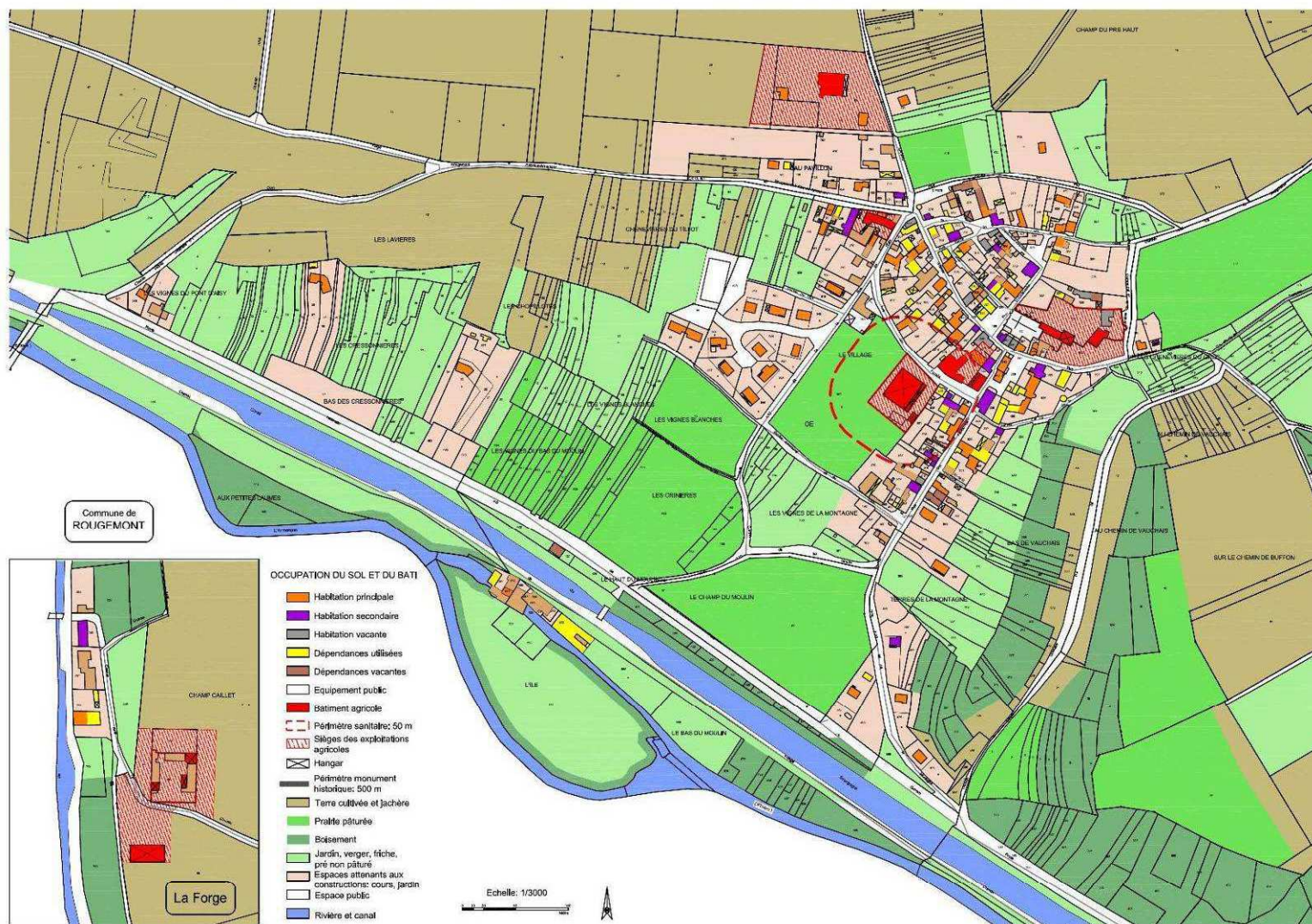


Ferme ancienne



LA MODIFICATION DES USAGES DU BATI ANCIEN

Les caractéristiques dominantes du bâti traditionnel tel qu'il est parvenu jusqu'à nous montre que la majorité des constructions anciennes étaient des fermes, avec une partie habitation et un certain nombre de dépendances. Aujourd'hui, la majeure partie de ces constructions ne sont plus utilisées que pour l'habitation. Ces changements d'usage et les changements de mode de vie entraîne des nécessaires adaptations des constructions anciennes, qui doivent se faire en respectant le plus possibles leurs caractéristiques intrinsèques.



Les principaux enjeux en matière d'urbanisme et de bâti traditionnel

=> Le village ancien de Rougemont est extrêmement patrimonial :

- par le monument majeur qu'il abrite, l'ancienne abbatale classée monument historique en 1912,
- par son histoire et les vestiges de l'ancienne abbaye qu'il abrite,
- par son site spectaculaire en vis-à-vis des ruines du château,
- par l'intégrité de sa forme urbaine, dont l'enceinte et les faubourgs sont parfaitement lisibles,
- par l'homogénéité de son bâti, constructions, murs et porches,
- par la présence de certains jardins et de vergers particulièrement intéressants.

=>Les deux anciens écarts du Moulin et de La Forge sont également très intéressants sur le plan architectural et patrimonial

=>La nécessaire adaptation de ces constructions au mode de vie contemporain doit se faire dans le respect de leur qualité patrimoniale.

1. C.3. DEVELOPPEMENTS RECENTS DE L'URBANISATION ET AMENAGEMENTS RECENTS

AMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'ANCIEN ABREUVOIR

Un grand changement a été apporté aux espaces publics du village ancien, au Nord-Ouest du village : la suppression d'un grand abreuvoir et l'aménagement de son emplacement en parking.



Si l'aménagement du parking est de bonne facture, la prolifération des édicules techniques et leur mauvais aspect nuisent fortement à la qualité de cet espace.



LES BATIMENTS AGRICOLES « MODERNES »

Trois hangars agricoles modernes ont été construits :

- l'un très récent au hameau de la Forge,
- un autre en limite sud du cœur de village, le long de la rue des fossés,
- un dernier à l'entrée nord du village, dans le cadre de la construction d'un nouveau siège d'exploitation avec habitation
-



La Forge



rue des Fossés

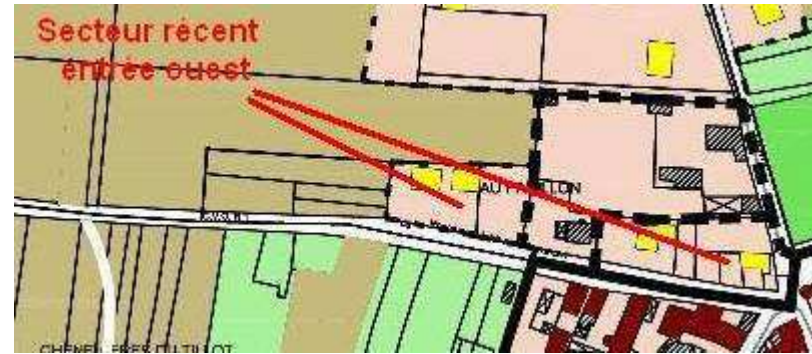


Entrée Nord

Ces trois constructions bien que de très grande taille sont plutôt bien intégrées en termes d'implantation et d'orientation des constructions et de couleurs de matériaux...

LES MAISONS D'HABITATION « MODERNES » EN PERIPHERIE DU VILLAGE

Maisons à l'entrée Ouest du village

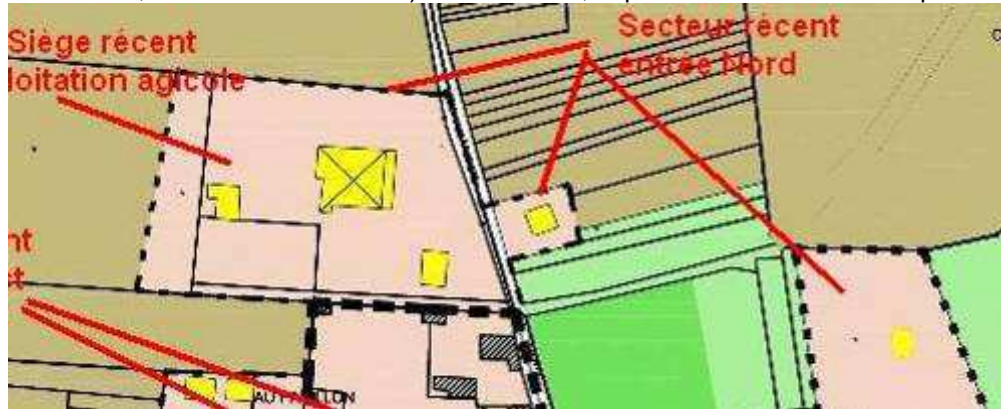


Ces constructions sont implantées à l'entrée Ouest du village, en prolongement de constructions anciennes et en reprenant la même orientation que les constructions voisines. En termes de « façade du village », elles sont situées dans un secteur bâti et impactent assez peu la vision globale du village ici peu patrimoniale (plaine cultivée de la Cra). Dans le détail, l'enduit aurait gagné à être moins blanc et la haie à ne pas être en thuyas.



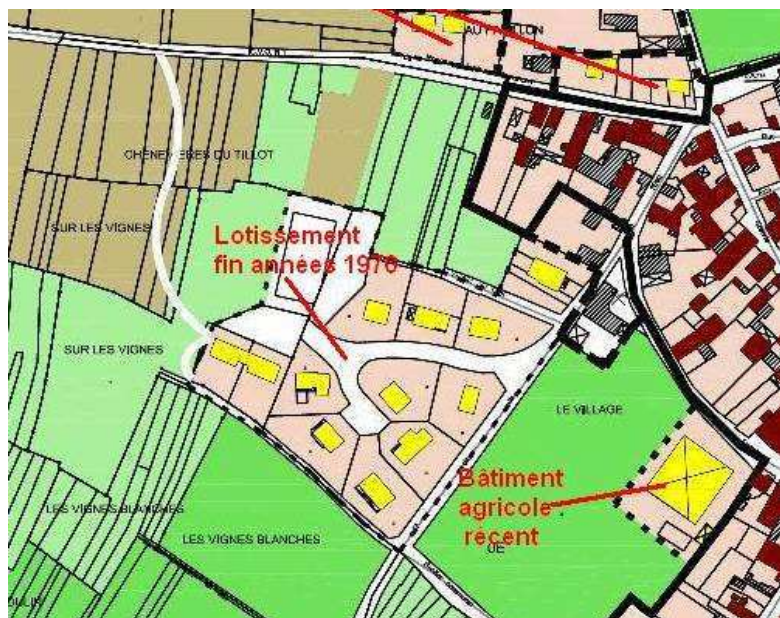
Maisons et hangar agricole implantés à l'entrée et au secteur Nord du village

L'ensemble des constructions implantées en prolongement d'un des faubourgs anciens n'ont pas un impact très important sur le paysage du village (entrée secondaire, orientations correctes). En revanche, la petite maison blanche implantée sur la hauteur a un fort impact renforcé par la couleur de l'enduit...



Lotissement à l'entrée Ouest du village et en prolongement des faubourgs anciens de la rue de l'Eau

Ce lotissement de onze maisons dont deux logements sociaux a été construit en prolongement d'un faubourg ancien, rue de l'eau. Il s'intègre relativement bien dans le village y compris à l'échelle de la façade du village » qu'elle impacte peu, étant situé dans un secteur peu patrimonial (plaine cultivée de la Cra). En revanche, les maisons les plus au sud ont été implantées trop bas et sont visibles en ligne de crête depuis la vallée de l'Armançon, en co-visibilité avec l'église, ce qui est très dommage.



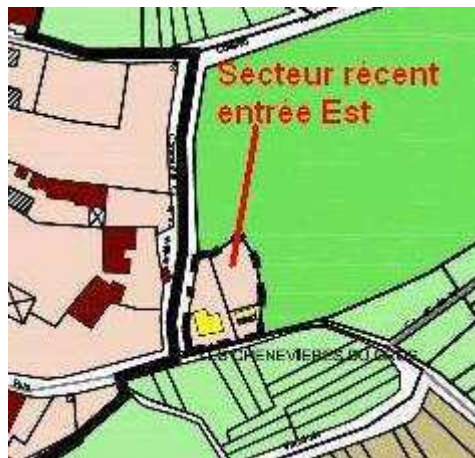
Maisons à l'entrée Sud du village

Ces maisons ont été implantées en contre-abs du village le long de la route qui mène aux faubourgs sud du village. Elles ne sont pas du tout intégrées au village du fait du relief très escarpé qui fait qu'elles lui tournent le dos. En revanche, elles jouissent d'une vue magnifique sur la vallée de l'Armançon.



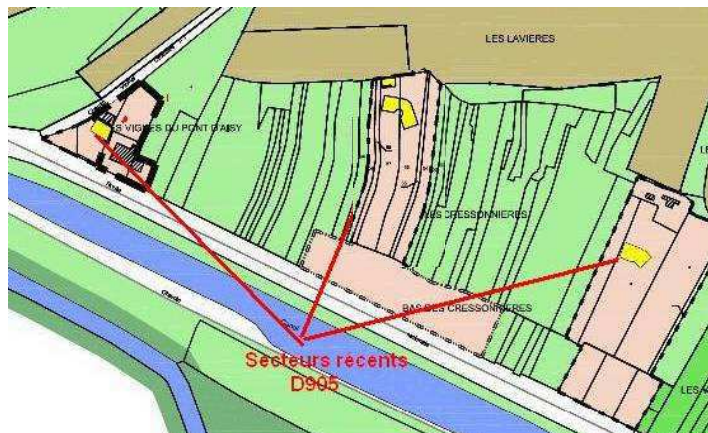
Maisons et terrassement à l'entrée Est du village

Ces deux petites maisons et le terrassement qui leur est associé, ont de par leur situation à l'entrée « noble » du village, un impact visuel et paysager sans commune mesure avec leur taille et de ce fait, perturbent la qualité patrimoniale et paysagère de la « mise en scène » du village fortifié en surplomb, avec son église, sa tour, ses remparts, son mur de soutènement, son écrin végétal.



Maisons le long de la RD105

Trois maisons récentes se sont implantées le long de la RD 905 dont l'une s'est « accrochée à une maison ancienne. et les autres sont cachées par la végétation, dans des secteurs autrefois cultivés en vignes ou en vergers et aujourd'hui en friche.



Les principaux enjeux en matière de développement récent de l'urbanisation

=>Une trentaine de maisons « non-traditionnelles » se sont construites à Rougemont dont 11 dans un lotissement et une vingtaine dispersées.

=> L'examen dans le détail de leurs caractéristiques montre que les enjeux principaux de ces constructions nouvelles sont, dans l'ordre :

- des enjeux de consommation de l'espace : la cartographie montre bien d'une part, que cette trentaine de maisons est très consommatrice d'espaces si on fait la comparaison avec le village ancien, et, d'autre part, qu'un projet groupé tel que le lotissement communal consomme moins d'espace que des constructions dispersées.

-des enjeux de localisation : c'est d'abord par leur localisation que les constructions récentes s'intègrent ou non dans le village en termes à la fois de vie locale, d'urbanisme et de paysages, Le secteur le plus sensible sur le plan paysager et patrimonial est indubitablement l'entrée et la façade Ouest du village.

- ensuite seulement se posent les questions de l'implantation et de l'orientation, des couleurs, des clôtures, du végétal.

=>Il n'est plus possible aujourd'hui pour des motifs de sécurité de construire de nouvelles maisons le long de la RD905 sauf à créer une contre-allée se branchant sur un accès existant.

1. D. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
S'APPLIQUANT
AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

Les servitudes d'utilité publique s'imposent à la carte communale et doivent lui être annexées.

En ce qui concerne la commune de Rougemont ces servitudes sont les suivantes :

- A4** Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit de ces cours d'eau. **(voir chapitre 1.B.5)**
- AC1** Servitudes de protection des monuments historiques. **(voir chapitre 1.C.2)**
- AC2** Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels. **(voir chapitre 1.C.2)**
- AS1** Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables. . **(voir chapitre 1.B.5)**
- EL7** Servitudes d'alignement.
- I4** Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- T1** Servitudes relatives au chemin de fer.
- T7** Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

**2EME PARTIE :
SYNTHESE DES ENJEUX
ET
DEFINITION DES PERIMETRES CONSTRUCTIBLES**

2. A. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX
A PRENDRE EN COMPTE POUR LA DEFINITION
DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

2. A.1. LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES A L'OCCUPATION DU SOL ET DU BATI DES SECTEURS BATIS ET LEURS ABORDS

L'AGRICULTURE, SEULE ACTIVITE ECONOMIQUE ET PRINCIPALE OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE

Bien que le nombre d'agriculteurs sur la commune soit aujourd'hui très réduits (au nombre de 4), l'activité agricole, cultures et élevage, demeure à la fois la seule activité économique et la principale occupation des sols de la commune rurale de Rougemont et, à ce titre, son bon fonctionnement doit impérativement être pris en compte et préservé par le développement de l'urbanisation.

Le travail de concertation réalisé avec les agriculteurs de la commune et la chambre d'agriculture de Côte d'Or a permis d'identifier **les terres agricoles (cultures et près pâturés) nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces parcelles ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation ;**

LA NECESSAIRE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DEVOLU A L'URBANISATION

La nécessaire limitation de la consommation des espaces notamment agricoles peut être obtenue en privilégiant un projet de **logements groupés** qui pourra trouver place à l'Ouest du village sur des terrains appartenant à la commune et situés en continuité avec le lotissement communal existant.

La cartographie montre bien que les maisons récentes sont très consommatrice d'espaces en comparaison avec les constructions anciennes du village, à l'exception du lotissement communal consomme nettement moins d'espace que les constructions dispersées.

LES RISQUES D'INONDATION

La rivière de l'Armançon génère des zones inondables qui ont été cartographiées dans l'atlas des zones inondables de l'Armançon réalisé pour le compte de la DIREN Bourgogne. **Aucun secteur actuellement non bâti ne devra être ouvert à l'urbanisation.**

LES ZONES HUMIDES

En raison à la fois de leur intérêt majeur au titre des milieux naturels et de la biodiversité et de leur rôle dans la régulation des crues, **les zones humides liées à la rivière de l'Armançon et du ruisseau du Bornant, doivent être classées en secteur inconstructible de la carte communale.**

LES PROBLEMES DE SECURITE LIES A LA RD 905

Aucun nouvel accès ne devra être créé sur cette route classée à grande circulation.

LA MISE EN ŒUVRE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune n'est pas à même pour l'instant de mettre en œuvre le projet d'assainissement collectif pour des motifs budgétaires, mais les deux emplacements identifiés comme susceptibles d'accueillir la station d'épuration doivent rester disponibles et **notamment ne pas accueillir de constructions nouvelles**.

LE MAINTIEN D'UNE DEMOGRAPHIE POSITIVE

La population de la commune, après avoir beaucoup diminué entre 1968 et 1990 augmente de nouveau et atteint aujourd'hui 176 habitants, avec des mouvements importants de décès et de naissances, d'arrivées et de départs qui s'équilibrent.

La population s'est fortement renouvelée entre 1996 et 2006, puisque 40 % des ménages habitant la commune en 2006 n'habitaient pas la commune dix ans auparavant. La commune a quant à elle recensé 15 nouveaux ménages entre 2004 et 2010. L'arrivée de ces nouveaux habitants est liée à la fois à la proximité de Montbard (10km par la RD905), qui constitue un pôle d'emplois important, et à qualité du cadre de vie de la commune.

La commune veut maintenir une démographie positive et souhaiterait accueillir une petite quinzaine de nouvelles familles dans les 10 années qui viennent, soit, au vu de la taille actuelle des ménages entre trente et quarante nouveaux habitants. Cette prévision est réaliste.

LE BESOIN DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EXISTANTE

L'attractivité de Rougemont, liée à la qualité de son patrimoine bâti et paysager et sa très bonne accessibilité se traduit par un nombre très faible de logements vacants (au nombre de 5 soit 4,6% du parc de logements) qui ne constituent donc pas une réserve possible de nouveaux logements potentiels.

L'inventaire de terrain a fait apparaître quelques dépendances agricoles qui pourraient être utilisées pour créer de nouveaux logements. Les chiffres de l'INSEE montrent qu'une partie importante des résidences principales (11) ne disposent pas du confort minimum d'une salle de bain, ce qui ne permet pas de les mettre en l'état sur le marché du logement. Des contacts pourraient être pris avec le CDH-Pact, missionné par le Conseil général de Côte d'Or pour aider les particuliers à réhabiliter les logements anciens pour les mettre en location ou les adapter au vieillissement et/ou au handicap.

Par ailleurs, il n'existe pas de « dents creuses » constructibles dans le village, car la densité bâtie forte rend nécessaire la préservation des quelques jardins anciens situés à l'intérieur et en continuité du village, qui outre leur caractère de respiration dans le tissu urbain, offrent, de plus, un caractère particulièrement patrimoniale. L'offre de nouveaux logements dans les 10 ans qui viennent (une petite quinzaine) devra passer principalement par des constructions neuves qui doivent permettre de diversifier l'offre en logements en augmentant un peu le nombre de logements locatifs (actuellement au nombre de 10) ainsi que de petits logements (actuellement 3 une pièce et 3 deux pièces) pour favoriser un certain renouvellement de la population indispensable pour maintenir une démographie positive (les propriétaires occupants actuels sont là en moyenne depuis 20 ans et ont donc vieilli avec leur logement...) et pouvoir accueillir notamment des jeunes.

Les réseaux actuels, eau potable et électricité ont des caractéristiques suffisantes pour accueillir les nouveaux habitants envisagés par la commune. En ce qui concerne l'assainissement, la commune est obligée de remettre en cause la solution d'assainissement collectif pour des motifs budgétaires. Les nouvelles constructions devront prévoir un assainissement individuel aux normes, en accord avec le SPANC mis en place dans le cadre de la communauté de communes.

2. A.2. LES PRINCIPAUX ENJEUX LIES AU PATRIMOINE ET AU PAYSAGES DES SECTEURS BATIS ET LEURS ABORDS

UN VILLAGE TRES PATRIMONIAL

Le village ancien de Rougemont et ses abords présentent une qualité patrimoniale et paysagère remarquables :

- par son histoire et le monument majeur qu'il abrite, l'ancienne abbatale classée monument historique en 1912 qui génère un périmètre de protection des abords qui couvre l'ensemble du village et ses abords,
- par son site en surplomb de l'Armançon et en vis-à-vis des ruines du château en ruine, monument historique et site inscrit.
- par l'intégrité de sa forme urbaine, dont l'enceinte et les faubourgs sont parfaitement lisibles,
- par l'homogénéité de son bâti, constructions, murs et porches,
- par la présence de certains jardins et de vergers particulièrement intéressants.

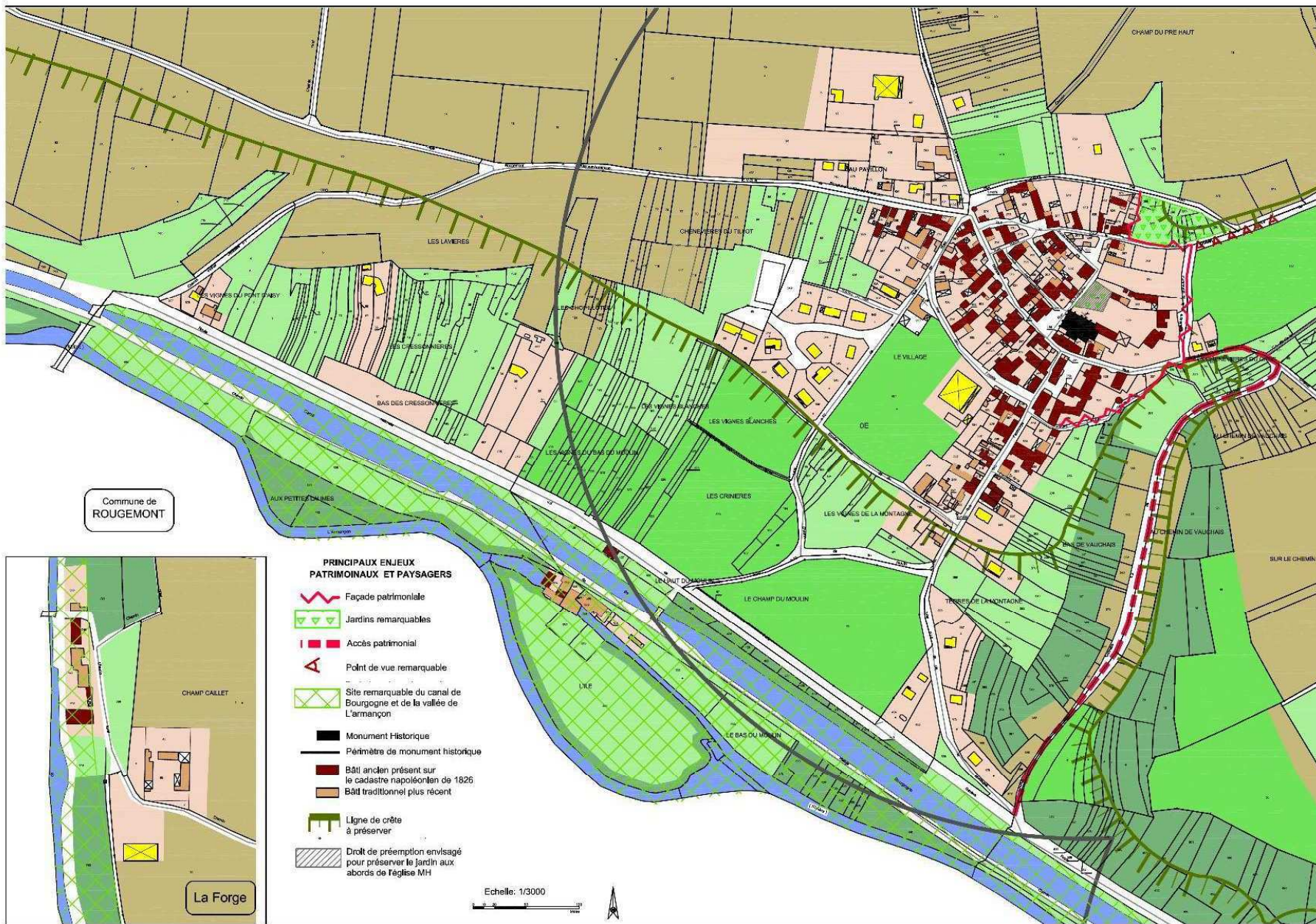
Doivent impérativement être préservés :

- L'entrée et la façade Est du village, en surplomb et en vis-à-vis du château,
- les potagers et vergers en terrasse qui surplombent le village,

UN SITE REMARQUABLE, LA VALLEE DE L'ARMANCON ET DU CANAL DE BOURGOGNE

La vallée de l'Armançon, dans laquelle prend place le canal de Bourgogne constitue également un site remarquable qui doit être préservé :

- les secteurs naturels du fond de vallée, par ailleurs inondables, ne doivent pas accueillir de nouvelles constructions,
- la ligne de crête qui sépare la vallée du plateau ne doit pas être « parasitée » par de nouvelles constructions.



2. B.DEFINITION ET JUSTIFICATION DES PERIMETRES CONSTRUCTIBLES

2. B.1. PRISE EN COMPTE PAR LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES DES ENJEUX LIES A L'OCCUPATION DU SOL ET DU BATI

PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE, D'HABITAT ET DE LOGEMENTS

Les périmètres constructibles ont été définis de façon **à accueillir la quinzaine de nouveaux ménages** que la commune souhaite voir s'installer sur son territoire dans les dix ans qui viennent. Les nouveaux logements seront principalement accueillis dans des constructions neuves du fait qu'il existe assez peu de bâtiments vacants.

PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

Les périmètres constructibles ont été définis en concertation avec les agriculteurs. Ont été exclus des périmètres constructibles **les terres agricoles identifiées comme importantes** par les agriculteurs ainsi que **les bâtiments agricoles récents** situés en périphérie du village et du hameau de La Forge.

Les bâtiments agricoles anciens situés dans les secteurs bâtis ont en revanche, avec l'accord des agriculteurs concernés, été intégrés dans les périmètres constructibles car ils participent de la forme urbaine traditionnelle et sont susceptibles d'accueillir à court ou moyen terme d'autres fonctions que l'agriculture et notamment de l'habitat.

LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PAR L'URBANISATION

Seul le village accueille des secteurs d'extension, Les secteurs constructibles des écarts se limitent aux constructions existantes et à leurs jardins, voir une partie seulement de leur jardin pour les constructions récentes situées en bordure de la RD905 dont les jardins sont particulièrement grands.

Les 2/3 des nouvelles constructions trouveront place dans le futur lotissement communal, en secteur groupé moins consommateur d'espace que les constructions isolées.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES A LA SECURITE ROUTIERE

Aucun nouveau secteur d'urbanisation n'a été créé le long de la RD905 et les périmètres constructibles liés aux constructions existantes ont été délimités de façon **à respecter l'interdiction de créer de nouveaux accès sur cette route classée à grande circulation.**

PRISE EN COMPTE DES ZONES INONDABLES ET DES ZONES HUMIDES

L'ensemble **des zones inondables et humides** ont été classées en inconstructibles, y compris l'écart ancien du Moulin, et deux constructions isolées en bordure de canal : une ancienne grange en ruine située face à l'écart du Moulin et une ancienne maison éclusière située à l'Est.

PRISE EN COMPTE DES RESEAUX

Les **secteurs d'extension de l'urbanisation** sont desservis par les réseaux d'eau et d'électricité. Les potentialités constructibles correspondant aux capacités des réseaux. Les terrains pressentis pour accueillir une station d'épuration ont été maintenus en inconstructible.

PRISE EN COMPTE DES USAGES ACTUELS DES JARDINS ATTENANT AUX MAISONS D'HABITATION

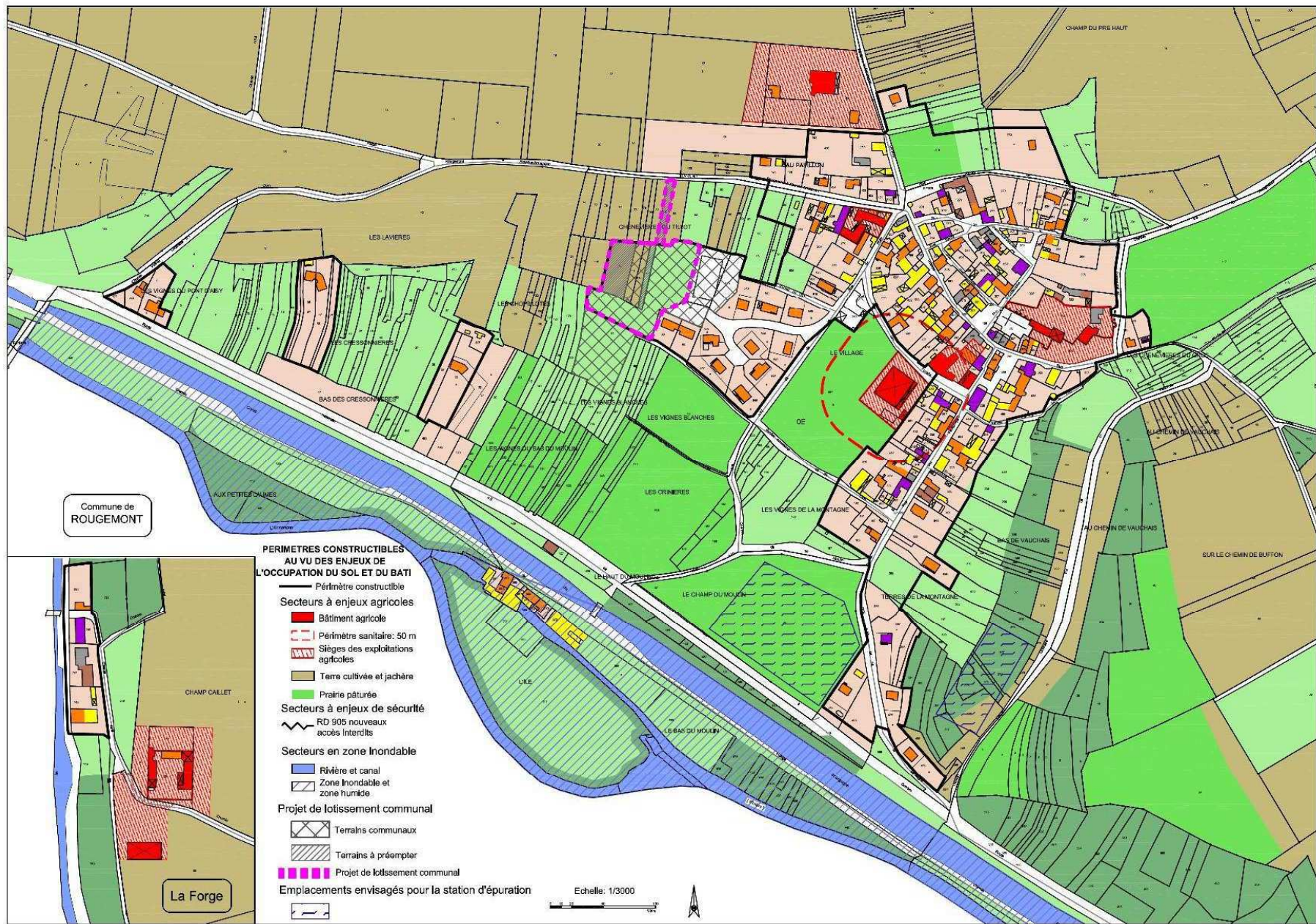
Dans un village comme Rougemont, **la présence de jardins attenants aux habitations** est à la fois une tradition et une demande sociale actuelle très forte. Mais leurs usages ont changé : autrefois principalement utilitaires en tant que jardins potagers, ce sont aujourd'hui des jardins d'agrément qui participent du plaisir des anciens urbains d'habiter à la campagne. Participent de ces nouveaux usages la construction éventuelle d'abris de jardins, d'annexes. Ces aménagements ne sont pas autorisés dans les secteurs inconstructibles de la carte communale, au vu de la réponse par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire publiée dans le JO Sénat du 09/04/2000 à la question écrite n° 6276 de M. Alain Le Vern (Seine-Maritime - SOC) publiée dans le JO Sénat du 20/11/2008.

Les jardins existants **ont donc été pour la plupart d'entre eux intégrés dans les périmètres constructibles, en totalité ou en partie, sauf dans quelques secteurs très patrimoniaux**. Les jardins « futurs » ont été pour les mêmes raisons **pris en compte dans les terrains destinés à recevoir de nouvelles constructions**.

UTILISATION DU DROIT DE PREEMPTION

La commune devra pour pouvoir réaliser son projet de lotissement communal utiliser le droit de préemption pour acquérir trois parcelles :

- 2 parcelles (n° 82 et 114, d'une superficie totale de 770m²) situées à l'intérieur du périmètre constructible,
- 1 parcelle (n° 117, d'une superficie de 600m²) située en dehors du périmètre constructible car elle est destinée à accueillir la voie d'accès au futur lotissement depuis la route.



2. B.2. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

LE VILLAGE

- Le tracé du périmètre constructible a été tracé de façon à ce **qu'aucune nouvelle construction ne vienne perturber la qualité de la façade Est du village**, extrêmement patrimoniale, avec le village ancien en surplomb et en vis-à-vis des ruines du château.
- Il exclut l'ensemble de jardins **anciens remarquables** en terrasse et clos de murs situés au Nord-est du village.
- Il exclut également, en raison de leur visibilité et leur sensibilité paysagère les terrains actuellement en prés situés au Sud-ouest du village **en limite de la ligne de crête** et en prolongement du futur lotissement.
- L'ensemble des secteurs d'extension de l'urbanisation ont été localisés **sur le plateau en extension des façades Ouest et Nord-Ouest** du village, à caractère beaucoup moins patrimonial, et qui accueille déjà la plupart des constructions récentes.

HAMEAU DE LA FORGE

- Le périmètre constructible **se limite aux constructions existantes et à leurs jardins**.

ECART DU MOULIN ET ABORDS DE L'ARMANCON

L'ensemble **des zones humides** ont été classées en inconstructibles, y compris l'écart ancien du Moulin, et deux constructions isolées en bordure de canal : une ancienne grange en ruine située face à l'écart du Moulin et une ancienne maison éclusière située à l'Est.

UTILISATION DU DROIT DE PREEMPTION

La commune souhaite utiliser le droit de préemption autorisé aux communes qui disposent d'une carte communale pour acquérir le petit jardin situé à proximité de l'église (parcelles 332 d'une superficie de 600m²) en raison du rôle que cet espace joue dans la qualité paysagère des abords de ce monument historique.

2. B.3. CAPACITES CONSTRUCTIVES

LE VILLAGE

Le périmètre constructible proposé comprend quatre secteurs constructibles plus particulièrement aptes à recevoir des constructions neuves :

- une parcelle privée « en dent creuse » située au sud du village entre des constructions existantes et pouvant accueillir 1 à 2 maisons
- une parcelle privée située à l'entrée ouest du village en prolongement des constructions existantes pouvant accueillir 1 maison
- une parcelle privée située au nord du village entre des constructions existantes et qui pourrait accueillir 2 à 3 maisons
- des parcelles situées dans le prolongement du lotissement communal et qui pourraient accueillir un lotissement communal de 8 à 10 maisons dont 1 ou 2 pourraient abriter deux petits logements locatifs sociaux permettant de diversifier l'offre en logements. La plus grande partie de ces parcelles appartient à la commune, les parcelles privées devront être préemptées par la commune. L'implantation des constructions les plus au sud devra être étudiée de façon à ce que ces constructions ne soient pas visibles en ligne de crête depuis la vallée de l'Armançon (**cf Inventaire patrimonial et guide de recommandations**)

2. C. INCIDENCES
DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE
SUR L'AGRICULTURE, L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES
ET LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE D'AUBAINE

Les caractéristiques du périmètre constructible de la carte communale de Rougemont ne devraient pas avoir d'incidences significatives sur l'agriculture, l'agriculture, l'environnement, le patrimoine et les paysages ;

En effet :

- **les périmètres constructibles de la carte communale n'ont pas d'impact sur les milieux sensibles et notamment les milieux humides de la vallée de l'Armançon qui sont exclus des périmètres constructibles,**
- **ils excluent les terres agricoles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole,**
- **ils excluent les abords du village les plus sensibles sur le plan patrimonial et paysager,**
- **ils privilégient une offre de logements groupés sur des terrains en grande partie communaux (environ 10 logements sur les 15 logements possibles), moins consommateurs d'espace que les constructions dispersées et pouvant générer un urbanisme de qualité (voir procédure Village Avenir du Conseil régional),**
- **le développement autorisé par les périmètres constructibles est très modéré : entre dix et quinze nouveaux logements dans les dix années qui viennent.**

De plus, figure en annexe au rapport de présentation de la carte communale **un guide de recommandations** élaboré à partir de l'identification du patrimoine de la commune réalisé dans le cadre du diagnostic de la carte communale. Ce document comprend :

- 5 fiches de recommandations concernant le patrimoine majeur de la commune : les vestiges archéologiques, les abords des ruines du château féodal, les abords de l'ancienne abbatale, la vallée de l'Armançon et le canal de Bourgogne,
- 5 fiches concernant le patrimoine rural de la commune : les milieux forestiers liés aux sols calcaires, les grands paysages ruraux, les jardins, les espaces publics et les constructions rurales.
- 2 fiches concernant l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte patrimonial et rural de la commune.

ANNEXE :
L'OUTIL « DROIT DE PREEMPTION »

La loi donne **aux communes dotées d'une carte communale** la possibilité, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'un aménagement, la possibilité d'instituer, par délibération du conseil municipal, un droit de préemption sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement à l'intérieur du ou des périmètres qu'elles auront délimités.

L'utilisation de cet outil confère à la carte communale un caractère de « projet » en ce qu'il donne à la commune dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, les moyens de mettre en œuvre concrètement, grâce à une maîtrise foncière, les projets qui auront vu le jour dans le cadre de la réalisation de la carte communale. Cet outil peut être utilisé, à l'échelle des moyens et des besoins de la commune, en vue d'améliorer le fonctionnement des espaces publics, d'aménager un petit parking, de créer un ou logements communaux par réhabilitation ou par construction neuve, de créer un petit équipement.

Article L211-1 du code de l'urbanisme

*(...) 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. Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Article L211-5 du code de l'urbanisme

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4. En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé

Article L213-8 du code de l'urbanisme

Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

Lorsque la décision par laquelle le titulaire du droit de préemption décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, ce titulaire ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

COMMUNE DE ROUGEMONT / COTE D'OR

CARTE COMMUNALE

Remplacement le 27 Mars 2012



Déposé le :

27 MARS 2012

ALA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD



Jean-Michel ROGOSINSKI

ANNEXE A
AU RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE
COMMUNALE :

VOU POUR ETRE ANNEXE PLANS D'ANALYSE

à notre arrêté en date de ce jour
DUON, le 20 AVR. 2012
LE PREFET,

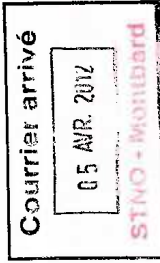
Pour le Préfet
et par délégué
Le Secrétaire Général,

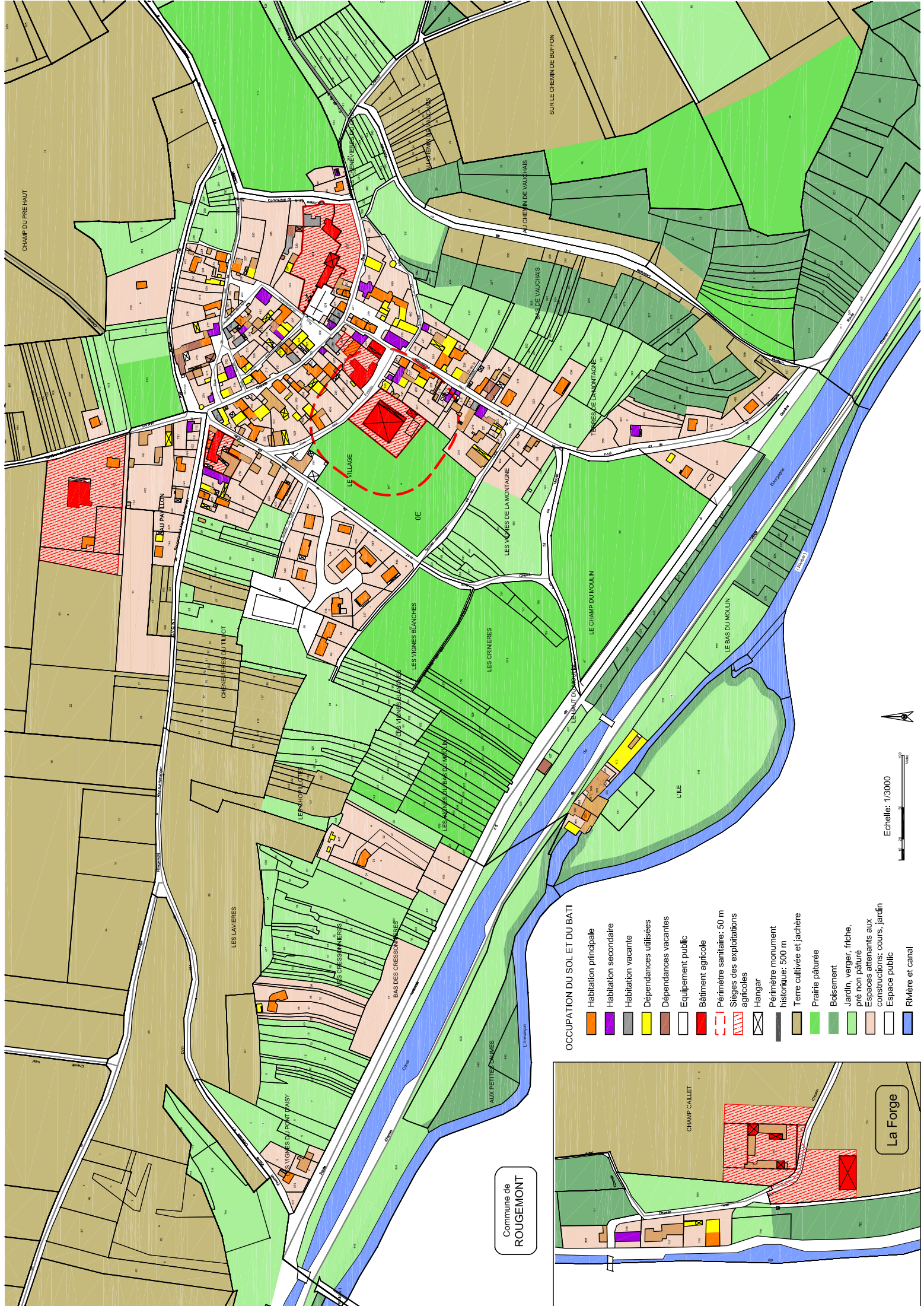


Signé Julien MARION

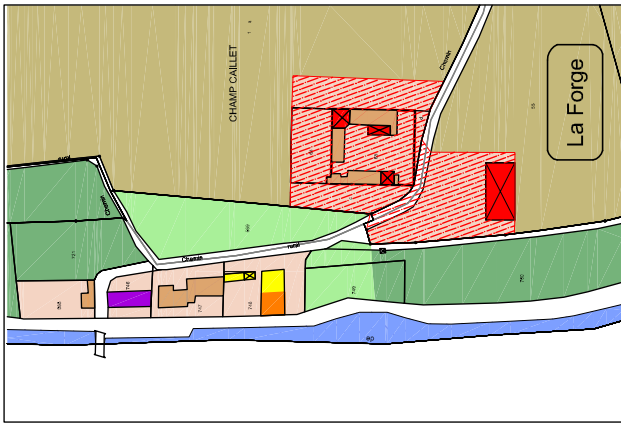
Pour copie conforme
Pour le préfet et par délégation,
Le chef de bureau,

[Signature]
Dominique HUSSENET





Commune de
ROUGEMONT

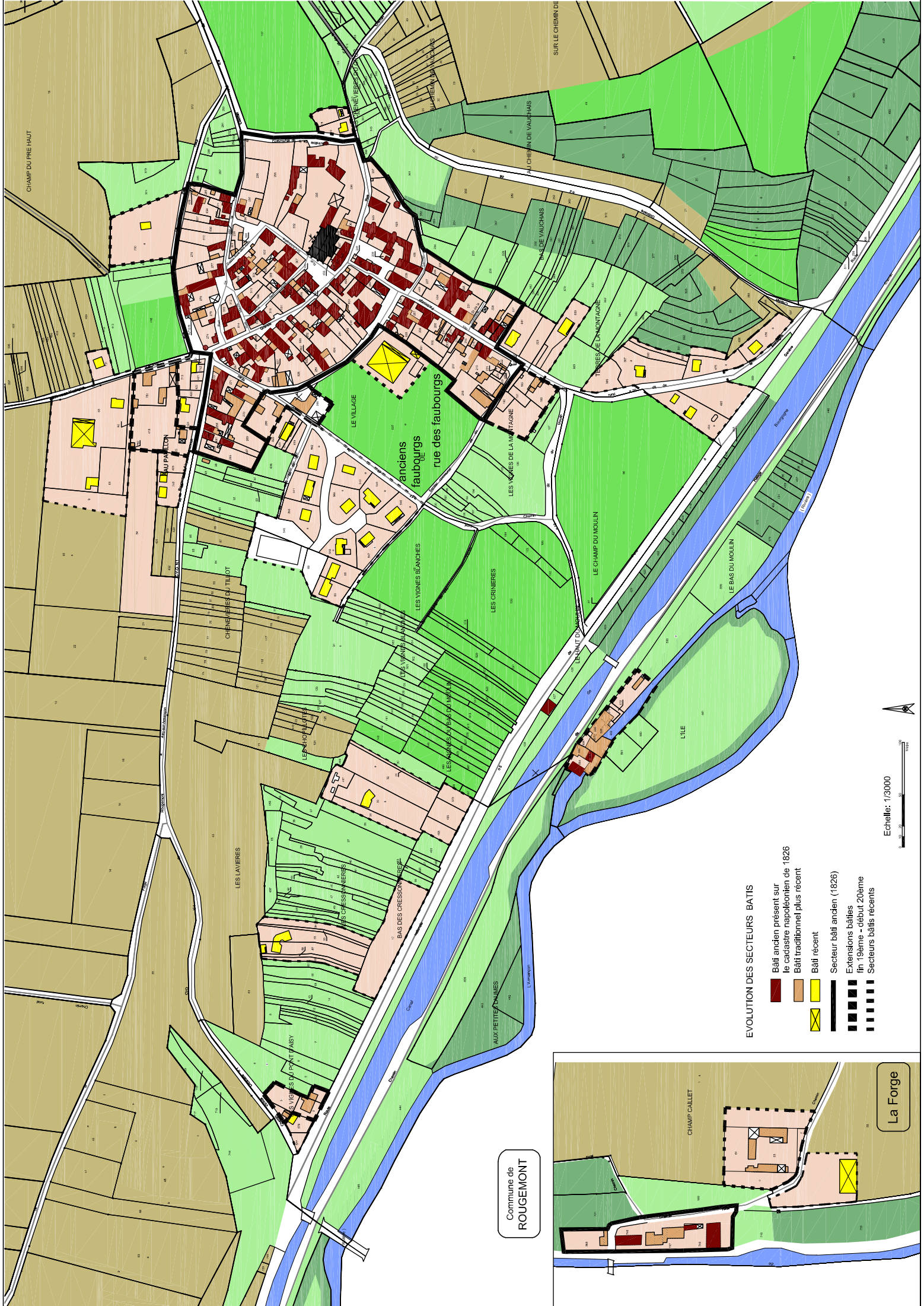


OCCUPATION DU SOL ET DU BATI

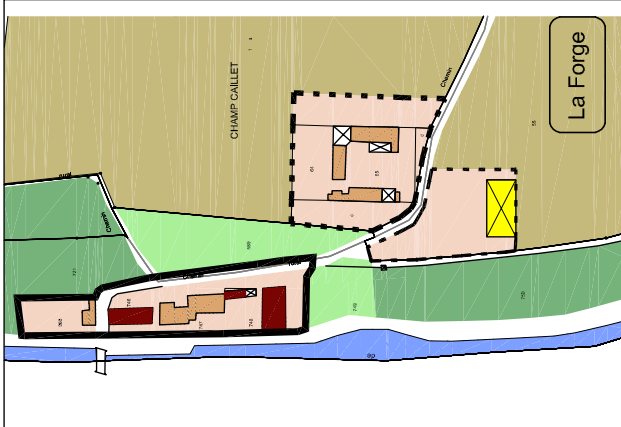
- Habitation principale
- Habitation secondaire
- Habitation vacante
- Dépendances utilisées
- Dépendances vacantes
- Equipement public
- Bâtiment agricole
- Périmètre sanitaire: 50 m
- Sièges des exploitations agricoles
- Hangar
- Périmètre monument historique: 500 m
- Terre cultivée et jachère
- Prairie pâturée
- Boisement
- Jardin, verger, fîche, pré non pâturé
- Espaces attenants aux constructions: cours, jardin
- Espace public
- Rivière et canal



Echelle: 1/3000



Commune de
ROUGEMONT

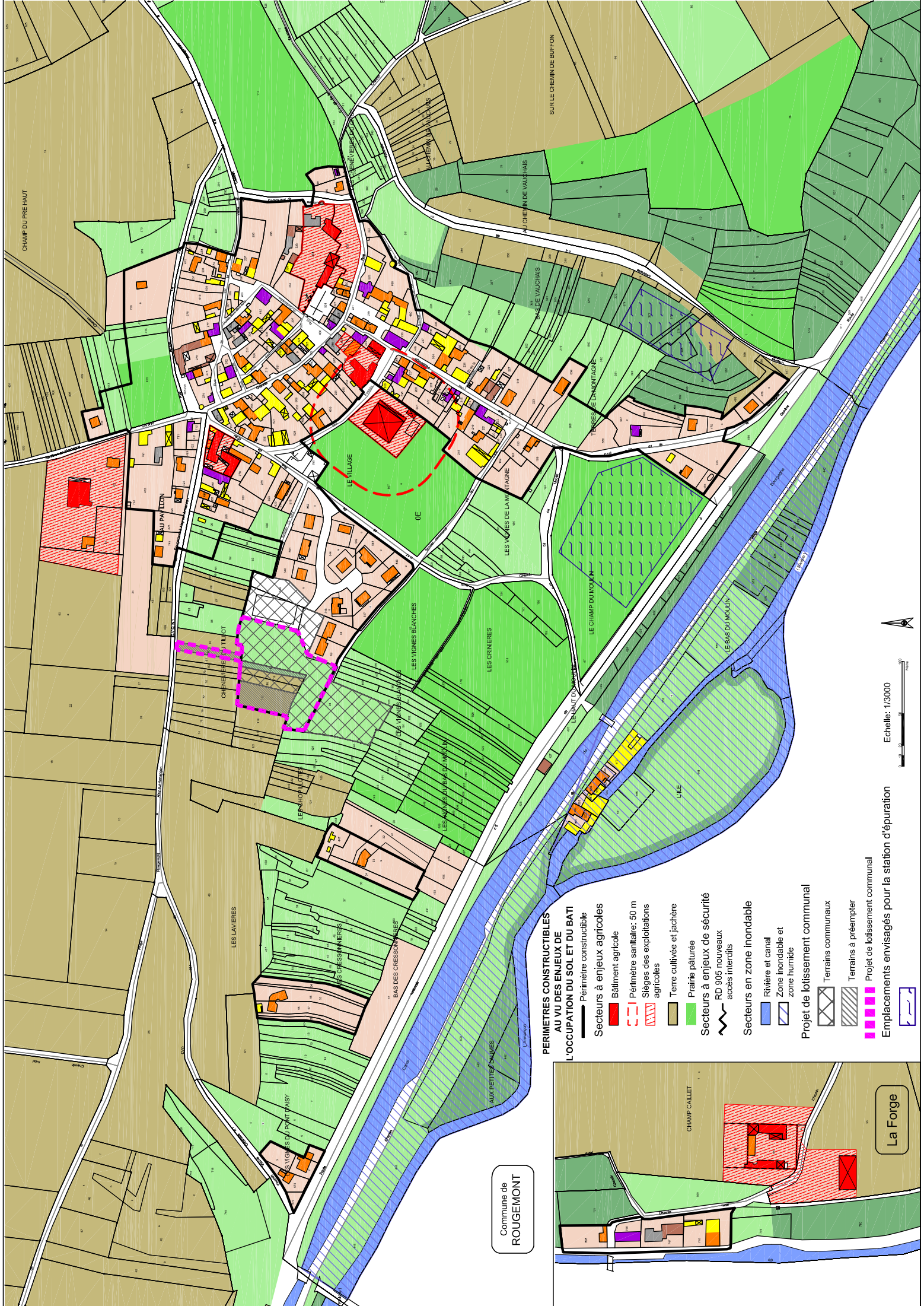


EVOLUTION DES SECTEURS BATIS

- Bâti ancien présent sur le cadastre napoléonien de 1826
- Bâti traditionnel plus récent
- Bâti récent
- Secteur bâti ancien (1826)
- Extensions bâties fin 19ème - début 20ème
- Secteurs bâtis récents



Echelle: 1/3000



Commune de
ROUGEMONT

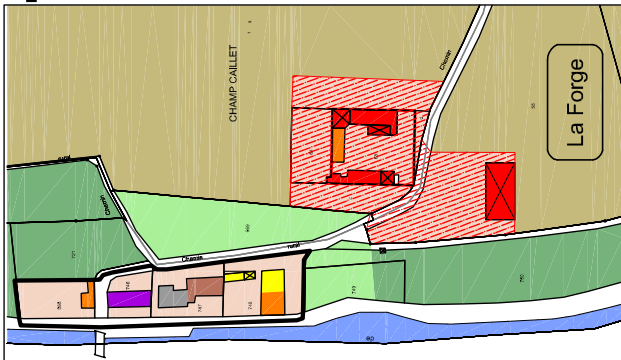
**PERIMETRES CONSTRUCTIBLES
AU VU DES ENJEUX DE
L'OCCUPATION DU SOL ET DU BATI**

- Périmètre constructible
- Secteurs à enjeux agricoles**
 - Bâtiment agricole
 - Périmètre sanitaire: 50 m
 - Sièges des exploitations agricoles
 - Terre cultivée et jachère
 - Prairie pâturée
- Secteurs à enjeux de sécurité**
 - RD 905 nouveaux accès interitris
- Secteurs en zone inondable**
 - Rivière et canal
 - Zone inondable et zone humide

Projet de lotissement communal

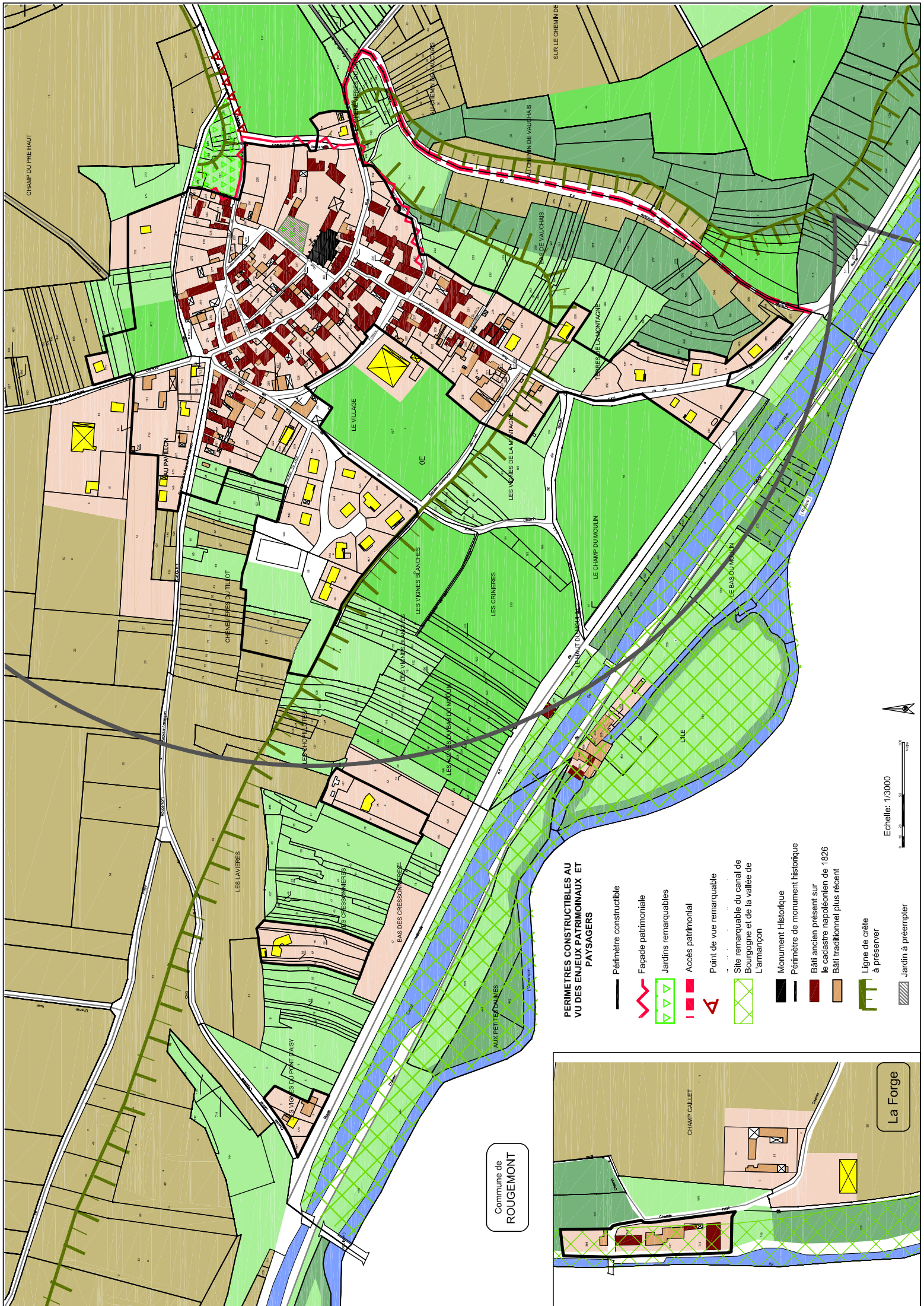
- Terrains communaux
- Terrains à préempter
- Projet de lotissement communal

Emplacements envisagés pour la station d'épuration















Echelle: 1/3000

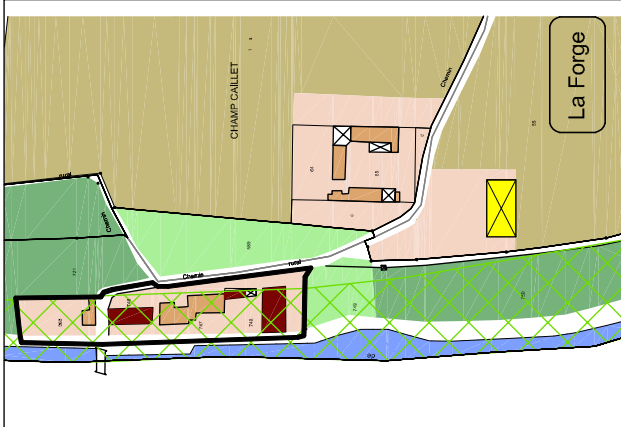






Commune de
ROUGEMONT

PERIMÈTRES CONSTRUCTIBLES AU VU DES ENJEUX PATRIMOINAUX ET PAYSAGERS

-  Périmètre constructible
-  Façade patrimoniale
-  Jardins remarquables
-  Accès patrimonial
-  Point de vue remarquable
-  Site remarquable ou canal de Bourgogne et de la vallée de L'Ammançon
-  Monument Historique
-  Périmètre de monument historique
-  Bâti ancien présent sur le cadastre napoléonien de 1826
-  Bâti traditionnel plus récent
-  Ligne de crête à préserver
-  Jardin à préserver



Echelle: 1/3000

COMMUNE DE ROUGEMONT / COTE D'OR

Courrier arrivé

05 AVR. 2012

STNO - MONTBARD



ANNEXE B

AU RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : « GUIDE DE RECOMMANDATIONS »

VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 20 AVR. 2012
LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général.

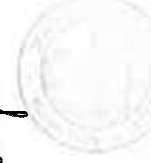
Signé Julien MARION



Pour copie conforme
Pour le préfet et par délégation,
Le chef de bureau,

Dominique HUSSENET

Rougemont le 27 Mars 2012



Jean-Michel KOGOSINSKI



Déposé le :

27 MARS 2012

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

Chantal AUSSEUR-DOLLEANS architecte-urbaniste 11 villa Saint Thibault, 92270 BOIS-COLOMBES

Collaboratrice: Lam Thuy DANG architecte

SOMMAIRE

1ERE PARTIE : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE MAJEUR DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

- Fiche 1 : Les vestiges archéologiques
- Fiche 2 : Les ruines du château féodal et leurs abords proches et lointains
- Fiche 3 : L'ancienne abbatale et ses abords lointains et proches
- Fiche 4 : Les traces et les vestiges médiévaux
- Fiche 5 : La vallée de l'Armançon et le canal de Bourgogne

2EME PARTIE : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE RURAL DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

- Fiche 6 : Les milieux forestiers liés aux sols calcaires
- Fiche 7 : Les grands paysages ruraux
- Fiche 8 : Les jardins
- Fiche 9 : Les espaces publics du village ancien
- Fiche 10 : Les constructions rurales traditionnelles

3EME PARTIE: REALISER DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE QUALITE ET INTEGrees AU CONTEXTE PATRIMONIAL ET RURAL DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

- Fiche 11: Intégrer les nouveaux bâtiments agricoles
- Fiche 12 : Réaliser des nouvelles constructions à usage d'habitation

En complément à ce guide de recommandations, on pourra utilement :

- **se référer aux fiches techniques d'information réalisées par le SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE COTE D'OR**, consultables sur le portail internet <http://www.bourgogne.pref.gouv.fr/services-de-l-etat/les-services-de-l-etat/affaires-culturelles-en-bourgogne>
- **consulter gratuitement UN ARCHITECTE, UN URBANISTE OU UN PAYSAGISTE CONSEILLER DU C.A.U.E (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) DE COTE D'OR**, organisme de conseil, d'information, de sensibilisation et de formation aux domaines de l'architecture, du patrimoine, de l'urbanisme, du paysage, qui est situé au 24 rue de la Préfecture à Dijon (téléphone : 03 80 30 02 38).

RAPPEL :

Tous les espaces nus ou bâtis situés à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques de la commune : ancienne abbatale (voir fiche 3) et ruines du château féodal (voir fiche 2) ne peuvent faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans que L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE DU SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE DE COTE D'OR n'ait donné au préalable son avis.

1ERE PARTIE :

PROTEGER LE PATRIMOINE MAJEUR

DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

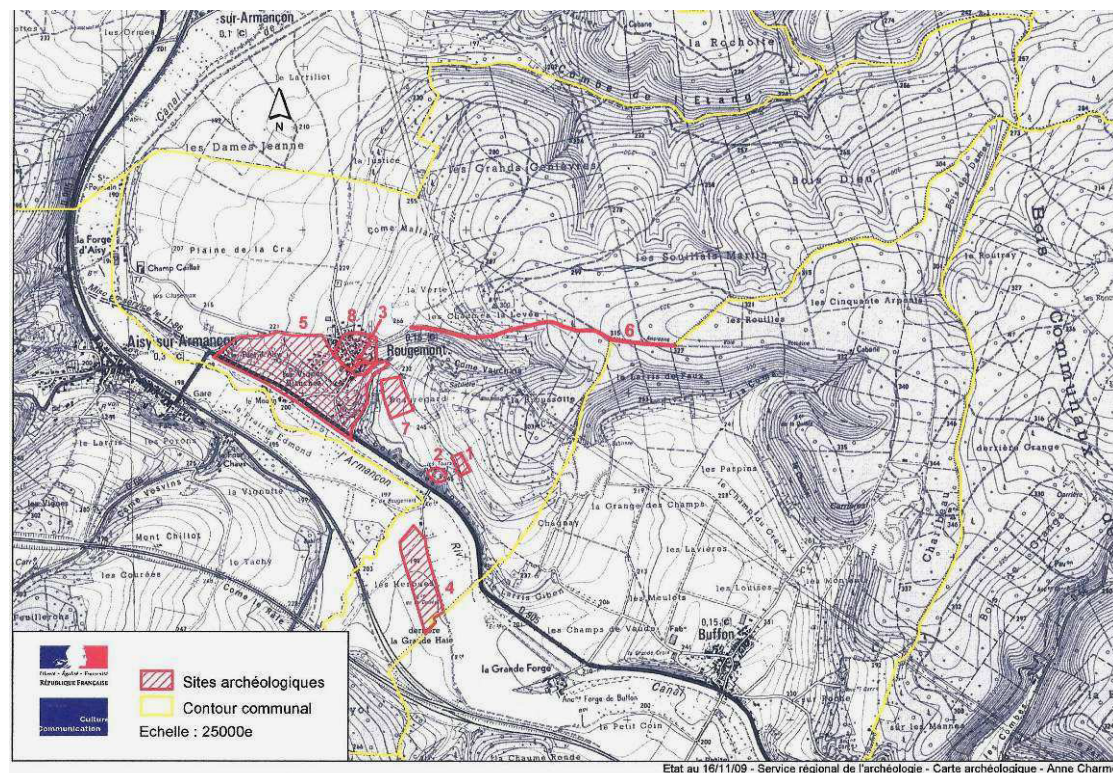
1ERE PARTIE / FICHE 1 : LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Dans un pays où l'occupation humaine est aussi ancienne et aussi dense que le nôtre, le territoire de la plupart des communes recèle de vestiges archéologiques. Leur présence confère à chaque territoire son épaisseur historique et constitue la mémoire de la communauté qui y est établie. La démarche archéologique est essentielle. En déchiffrant les traces des établissements humains qui se sont succédés sur le territoire de la commune, elle permet de mieux comprendre l'organisation actuelle des espaces et des paysages.

Les vestiges archéologiques sont constitués par un ensemble de traces matérielles (infrastructures, constructions, objets d'art ou de la vie quotidienne, rebus, graines, pollens...) dont les caractéristiques et l'organisation témoignent de la présence d'établissements humains disparus. Les vestiges mis à jour, connus et étudiés, ne constituent qu'une infime partie du patrimoine archéologique.

Le service régional de l'archéologie de la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) a transmis à la commune une liste des 8 sites archéologiques actuellement recensés, ainsi que leur report sur une carte :

- 001 : « Proximité du Chemin Rural n°8 », la découverte fortuite d'une sépulture laisse envisager la présence d'une nécropole.
- 002 : « Les Tours », château sur motte.
- 003 : « Bourg », église d'origine médiévale, probablement entourée d'un cimetière.
- 004 : « Les Herbues », industrie lithique du paléolithique moyen.
- 005 : « Entre le Bourg et le Canal », occupation gallo-romaine mal localisée.
- 006 : « Les Chaumes, La Levée », tronçon de voie romaine.
- 007 : « Beauregard », bâtiment repéré par prospection aérienne.
- 008 : « Bourg », d'origine médiévale, le bourg était entouré de fortifications dont il reste encore des vestiges en élévation.



Le nombre des vestiges archéologiques de Rougemont et leur échelonnement entre le paléolithique, l'époque romaine et gallo-romaine et le Moyen-âge témoignent de l'ancienneté et de l'importante passée de Rougemont. Selon l'Abbé Chaume (Les origines du Duché de Bourgogne) il est probable que Rougemont ait été « *une antique forteresse, plus ou moins abandonnée au temps de la Paix romaine et brusquement réoccupée à l'approche des barbares..* ».

=>PROTEGER LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

=> Surveiller les zones dans lesquels les vestiges sont encore enfouis ou partiellement mis à jour.

=> Déclarer toute découverte de vestiges archéologiques.

« En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion des travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, Service régional de l'Archéologie (39 rue Vannerie –21000 Dijon ; tel 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.. ».

1ERE PARTIE / FICHE 2 : LES RUINES DU CHATEAU FEODAL ET LEURS ABORDS PROCHES ET LOINTAINS

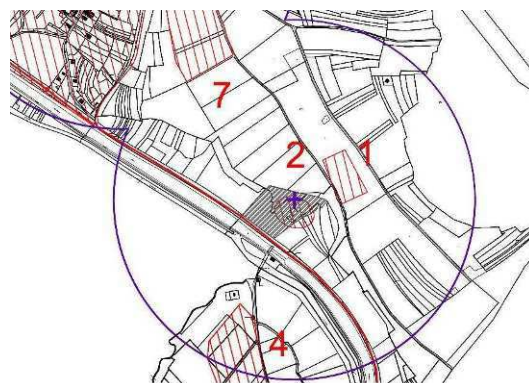
Le château féodal de Rougemont s'est établi sur une motte au bord du coteau qui domine l'Armançon, à environ un kilomètre à l'Est du village dont il est séparé par une petite combe parcourue par la RD58. Il commandait la vallée de l'Armançon peu après le confluent de la Brenne ainsi que la vallée du ru du Bornant.

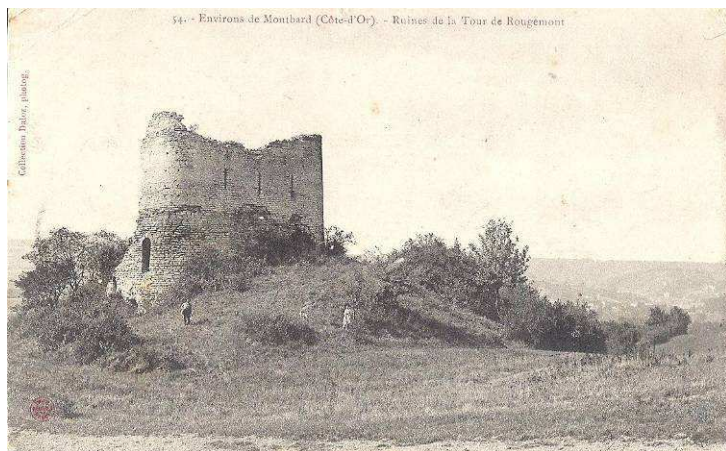
Cette forteresse a été construite au IX^e-X^e siècle et a été longtemps la propriété des comtes des Tonnerre. Elle fut abandonnée lorsque la Seigneurie de Rougemont dépendit de celle de Rochefort et tomba peu à peu en ruines au XV^e siècle.

Il subsiste aujourd'hui du château les ruines du donjon carré dits « Les Tours ».

L'intérêt patrimonial des ruines du château féodal et de leur site a justifié :

- son recensement parmi les sites archéologiques de la commune (voir fiche 1).
- l'inscription du site des ruines au titre des sites le 22 février 1945,
- l'inscription des vestiges à l'inventaire des monuments historiques le 5 septembre 1996, protection qui génère automatiquement un périmètre de protection des abords de 500 mètres à l'intérieur duquel l'avis de l'architecte des bâtiments de France doit être sollicité pour tout projet susceptible de modifier l'aspect des lieux.





=>METTRE EN VALEUR LE SITE DES RUINES DU CHATEAU FEODAL

=>La végétation entourant les ruines mériterait d'être un peu éclaircie pour que l'on retrouve la lisibilité de la motte féodale et l'aspect défensif du château, tel qu'ils s'imposaient avec beaucoup de force au début du siècle.



=>PROTEGER LES ABORDS DES RUINES DU CHATEAU FEODAL

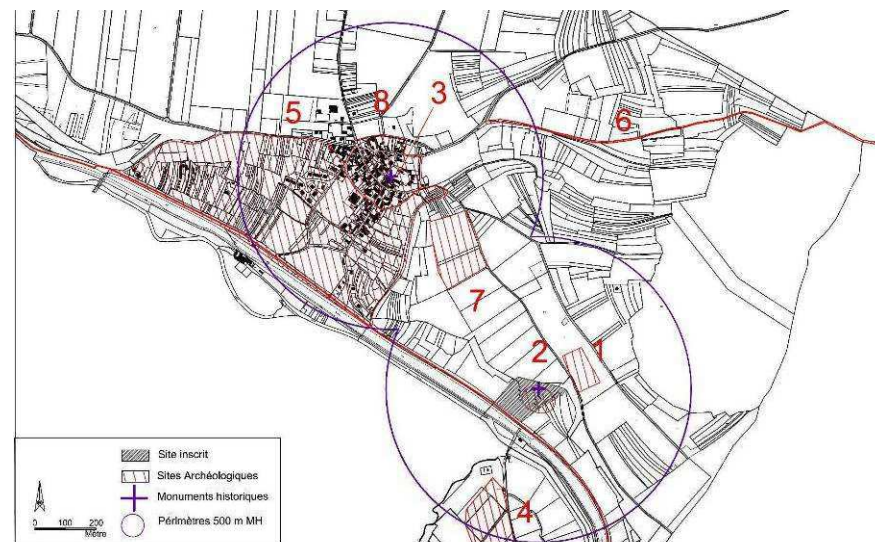
=>Les paysages ouverts agricoles entre le village et l'église doivent rester en l'état (ni boisements ni constructions agricoles car ils mettent en valeur ces monuments et contribuent à la qualité de leur co-visibilité.

1ERE PARTIE / FICHE 3 : L'ANCIENNE ABBATIALE ET SES ABORDS PROCHES ET LOINTAINS

A l'origine du village de Rougemont, une grande abbaye de moniales bénédictines, Notre Dame de Rougemont, dont la fondation remonte au XI^e siècle. Elle dépendait de la juridiction de l'abbé de Moutiers-Saint-Jean Son apogée se situe au XIII^e siècle comme en témoigne la construction de l'église. Sa décadence a commencé au XV^e siècle, L'abbaye a souffert de l'invasion anglaise et de raids des Compagnies qui vers 1360 ravagèrent la région. Le village et l'abbaye furent assiégés et le monastère incendié et détruit fut longtemps abandonné. Elle a pâti également d'une mauvaise administration. La construction de l'église ne fut jamais achevée. En 1673, les religieuses quittèrent définitivement Rougemont pour s'installer à Lyon. Les bâtiments du monastère furent alors vendus et affectés à d'autres usages. L'ancienne abbatale est devenue l'église paroissiale de Rougemont.

L'intérêt patrimonial de cet édifice et la beauté de son tympan ont justifié son classement au titre des monuments historiques le 2 mai 1912, protection qui génère automatiquement un périmètre de protection des abords de 500 mètres à l'intérieur duquel l'avis de l'architectes des bâtiments de France doit être sollicité pour tout projet susceptible de modifier l'aspect des lieux.

L'ancienne abbatale fait partie des sites archéologiques recensés par le service de l'archéologie de la DRAC Bourgogne (voir fiche 1).

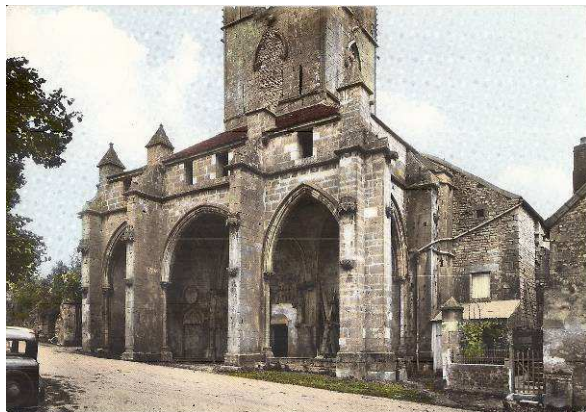
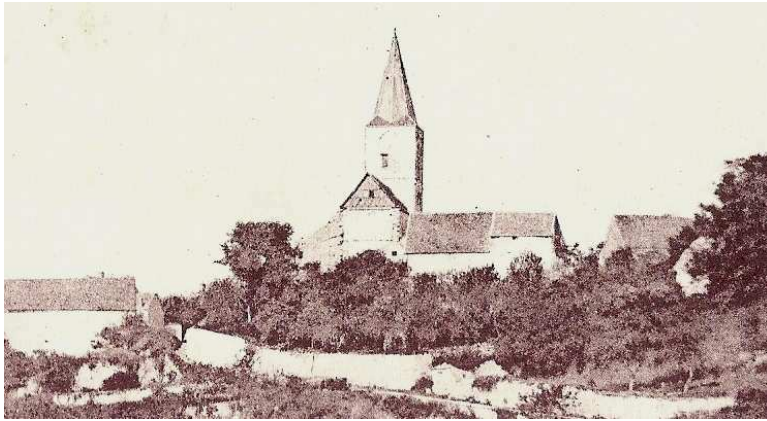




=>PROTEGER LES VUES LOINTAINES ET PROCHES SUR L'ANCIENNE ABBATIALE

=>En raison à la fois de son implantation en haut d'un coteau et de la hauteur de son clocher, l'ancienne abbatale domine le paysage, de loin comme de près, ce qui confirme sa valeur de monument public et communautaire. La qualité de ces vues doit être préservée et ne pas être altérée par des constructions nouvelles qui ne respecteraient pas cette hiérarchie monumentale ou par des aménagements pas assez soignés.

La définition du périmètre constructible de la carte communale a permis d'exclure des périmètres constructibles les abords les plus sensibles de l'ancienne abbatale et du village. (cf. cartes de la prise en compte par les périmètres constructibles des enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs bâtis)



=>PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ABORDS IMMEDIATS DE L'ANCIENNE ABBATIALE

=>Préserver les abords immédiats de l'ancienne abbatale qui contribuent à sa mise en valeur :

- En entrée principale du village : le mur de soutènement doit être soigneusement entretenu et la végétation qui surplombe ce mur doit être à la fois maintenue et élaguée pour ne pas obstruer la vue sur l'église. Aucune nouvelle construction ne doit venir perturber cet espace de présentation du monument.

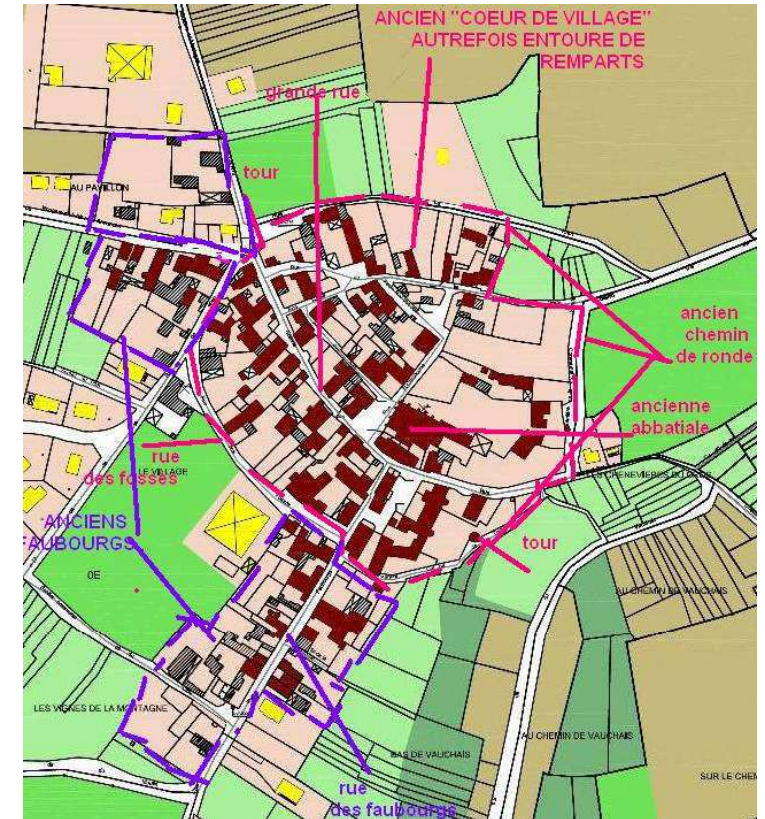
-A l'intérieur du village : la petite place /parvis devant l'église mériterait d'être mise en valeur, le jardin attenant qui met en valeur la façade nord de l'église doit être préservé et les constructions anciennes attenantes et en vis à vis doivent être soigneusement entretenues.

1ERE PARTIE / FICHE 4 : LES TRACES ET LES VESTIGES MEDIEVAUX

Le cœur de village de Rougemont a conservé de nombreux vestiges et traces médiévaux tant sur le plan urbain qu'architectural. **Il fait partie des sites archéologiques recensés par le service de l'archéologie de la DRAC Bourgogne (voir fiche 1). Il est également complètement couvert par le périmètre de protection des abords de l'ancienne abbatale à l'intérieur duquel l'avis de l'architectes des bâtiments de France doit être sollicité pour tout projet susceptible de modifier l'aspect des lieux (voir fiche 3).**

TRACES ET VESTIGES MEDIEVAUX URBAINS

Le cœur de village a conservé son organisation radio-circulaire qui rayonne autour de l'ancienne abbatale et il est toujours enserré dans son enceinte circulaire dont témoignent des restes de remparts, des tours, un ancien chemin de ronde et l'actuelle rue des fossés.



=>PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES TRACES ET LES VESTIGES MEDIEVAUX URBAINS

=> Entretien des murs d'enceinte et de soutènement et maintenir leur visibilité en ne laissant pas pousser au premier plan une végétation trop importante.
=>Mettre en valeur l'ancien chemin de ronde en lui conservant son aspect rustique : sols empierrés ou enherbés, arbres ou haies, entretenir les murs qui le délimitent.

TRACES ET VESTIGES MEDIEVAUX ARCHITECTURAUX

Des détails architecturaux d'origine ou de réemploi de plusieurs constructions témoignent également de ce passé médiéval.



=>PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES TRACES ET LES VESTIGES MEDIEVAUX ARCHITECTURAUX

=> Restaurer ces éléments s'il y lieu, notamment les ouvertures partiellement ou totalement bouchées.

=> Accorder un soin particulier aux façades qui les abritent : dimensions d'éventuels nouveaux percements, menuiseries, auvents...

1ERE PARTIE / FICHE 5 : LA VALLEE DE L'ARMANCON ET LE CANAL DE BOURGOGNE

La vallée de l'Armançon et le canal de Bourgogne constituent un patrimoine majeur de la commune de Rougemont tant sur le plan des paysages, des milieux naturels que du patrimoine culturel.

La rivière de l'Armançon constitue un paysage remarquable, avec ses méandres dont la présence est signalée par l'accompagnement végétal propre aux bords de cours d'eau, la ripisylve, les prairies qui la bordent, ses affluents, le ruisseau sinueux du Bornant et celui de la Doué, l'ancien moulin de l'île.



Dans sa partie Sud, le canal de Bourgogne est à l'Armançon associé et participe d'un paysage à dominante naturelle. A l'Ouest, il s'en sépare et présente un aspect plus structuré et « construit », avec les anciens bâtiments de la Forge.



La vallée de l'Armançon comporte aussi des milieux naturels très patrimoniaux, avec :

- la nappe souterraine de l'Armançon d'où provient l'eau captée du Puits de l'Herbuotte,
- des prairies humides en bordure de l'Armançon et du ruisseau du Bornant.

=>PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA VALLEE DE L'ARMANCON ET LE CANAL DE BOURGOGNE

= Maintenir et entretenir la végétation des bords de l'Armançon, du Bornant et de la Doué (la ripisylve) et les bandes enherbées (en application des bonnes conditions agro-environnementales – BCAE-), qui contribuent à la fois à la qualité des paysages, à la biodiversité et à la qualité de l'eau.

=> Préserver les zones humides, qui, outre leur intérêt faunistique et floristique, sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau car elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

=>Restaurer la qualité de la ressource en eau en respectant les prescriptions liées au périmètre de protection du captage de l'Herbuotte (dont la qualité est inférieure à 50% de la norme), ainsi que les orientations et les prescriptions du SAGE de l'Armançon approuvés les 25 mai 2010.

=> Préserver et mettre en valeur les aménagements du canal de Bourgogne et des ses abords (notamment l'ancien chemin de halage utilisé par la vélo-route) et les constructions anciennes qui lui sont liées (écluse, ancienne forge) qui lui confèrent son intérêt paysager et culturel.

La définition du périmètre constructible de la carte communale a permis de limiter strictement les secteurs constructibles en bordure de l'Armançon et du canal de Bourgogne aux secteurs bâtis (écarts de l'ancien moulin et de la Forge), sans possibilité de constructions neuves

2EME PARTIE :

PROTEGER LE PATRIMOINE RURAL

DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT

2EME PARTIE / FICHE 6 : LES MILIEUX FORESTIERS LIES AU SOLS CALCAIRES

Les forêts couvrent un peu plus de la moitié du territoire communal et occupent notamment tout le secteur Nord-est de la commune situé sur le plateau calcaire, formant avec les forêts des communes voisines un important massif forestier.

Les forêts de Rougemont sont constituées des typologies arbustives caractéristiques des sols calcaires : chênes, hêtres et charmes, qui se déclinent en fonction de l'orientation et du relief.

On y trouve :

- des essences précieuses abritées par les chênaies-charmaies des plateaux calcaires : alisier torminal, cormier, merisier...
- une grande diversité botanique, liée à la richesse de la flore calcicole et notamment les orchidées xérocalcaricoles,
- des espèces animales remarquables comme les chats forestiers, le pic noir, le pic épeiche, le pic vert et le pic épeichette,
- du gibier : chevreuils, sangliers, pigeons ramiers, bécasse des bois.

La découverte des forêts de Rougemont est favorisée par la mise en place récente par la communauté de communes du Montbardois du circuit de promenade de l'Armançon.



=>PRESERVER LA QUALITE PATRIMONIALE DES MILIEUX FORESTIERS LIES AU SOLS CALCAIRES

=>Maintenir des peuplements feuillus adaptés aux conditions locales de sol, d'altitude et de climat, (chênaies, hêtraies, tilleuls, érables, ormes de montagne...) ne pas planter de résineux ou d'espèces exotiques, valoriser les essences précieuses abritées par les chênaies-charmaies du plateau calcaires (alisier torminal, cormier, merisier..).

>Préserver la diversité de la faune et de la flore abritées par la forêt grâce au maintien de peuplements adaptés et à une gestion forestière traditionnelle

2EME PARTIE / FICHE 7: LES GRANDS PAYSAGES RURAUX

Les grands paysages ruraux du territoire de la commune de Rougemont les plus sensibles sur le plan paysager sont les paysages ouverts de culture ou de prairies ainsi que la ligne de crête du coteau qui surplombe la vallée de l'Armançon.



=>PRESERVER LA QUALITE DES GRANDS PAYSAGES RURAUX

=> Conserver les haies et les alignements d'arbres (notamment le long des routes et des chemins) ainsi que les bosquets isolés qui structurent et animent les paysages ouverts.

=> Les bâtiments agricoles ont aujourd'hui vocation à s'installer en dehors des secteurs bâtis, mais le choix de leur localisation et leur implantation doit également prendre en compte la protection de la qualité des paysages.

Le périmètre constructible de la carte communale a été défini de façon à préserver le principe de l'intégrité de la ligne de crête du coteau qui surplombe l'Armançon.

=>Cette préoccupation sera être reprise et précisée dans le projet de lotissement communal.

2EME PARTIE / FICHE 8: LES JARDINS

Jardins et vergers jouent un rôle important dans la qualité paysagère et urbaine du village.

Ils sont implantés traditionnellement en arrière des constructions des secteurs bâtis et constituent de ce fait au pourtour du village un espace de transition entre le paysage dense et minéral des rues bordées de constructions à l'alignement des secteurs bâtis et les grands paysages ouverts des prairies et des terres cultivées. Sont particulièrement remarquables les jardins en terrasse situés au nord du village et à l'est du village.



A l'intérieur du village, les jardins, s'intercalent entre les constructions, mais ils sont peu visibles depuis l'espace public car ils sont la plupart du temps cachés par des hauts murs.



Certains jardins sont cependant visibles depuis l'espace public grâce au relief accentué ou à la faible hauteur des murs. Ils constituent autant de respirations bienvenues dans les rues très minérales du village. L'un d'entre eux est particulièrement remarquable en tant qu'abords immédiats de l'ancienne abbatale (voir fiche 3).



Aujourd'hui les jardins sont plus souvent des jardins d'agrément que des jardins potagers, et des vergers, mais un certain nombre d'habitants du village maintiennent la tradition et cultivent toujours légumes et fruits.



=>PRESERVER LA TRADITION DES JARDINS

=>Conserver et entretenir les jardins et les vergers existants, caractéristiques de l'organisation des secteurs bâtis ruraux traditionnels et qui contribuent à la qualité paysagère et urbaine du village et des abords et à l'agrément de ses habitants.

=>Conserver et entretenir les murs et murets qui les bordent, les anciens puits.

=>Préserver les espèces anciennes d'arbres fruitiers (en les greffant) en tant que « conservatoire des espèces locales ».

=>Utiliser des essences et des espèces locales pour les plantations et les haies.

=>D'un côté, certaines constructions anciennes du cœur de village trouvent difficilement preneur car elles n'ont pas de jardin, de l'autre, quelques jardins sont aujourd'hui à l'abandon. La commune pourrait utiliser son droit de préemption pour les acquérir et les proposer en location.

2EME PARTIE / FICHE 9: LES ESPACES PUBLICS DU VILLAGE ANCIEN

A l'exception de la partie Nord-est du village où les jardins participent de l'espace public, la plupart des espaces publics du village ancien de Rougemont ont un caractère très minéral. La plupart des rues sont délimitées très nettement et sans interruptions par un front bâti continu constitué de constructions et de murs avec de très beaux porches. On ne trouve aucune haie dans le village ancien.



Ce caractère minéral est renforcé par le fait que les sols des espaces publics sont uniformément goudronnés, avec une absence quasi généralisée de bandes enherbées, de plantations en pied de murs et d'arbres (à l'exception de quelques arbres sur les deux petites places situées à l'ouest et au sud de l'église).



Un certain nombre d'éléments et d'équipements doivent aujourd'hui trouver leur place dans les espaces publics anciens : éléments de signalisation, et de signalétique, éclairage public, réseaux, containers à ordures, bacs de tri sélectif, cabines téléphoniques, stationnement...



=>METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS DU VILLAGE ANCIEN

=> Conserver et entretenir les murs, les murets qui délimitent l'espace public ainsi que les porches.

=>Conserver et entretenir les portails anciens. S'il faut les remplacer, choisir des modèles proches des modèles anciens, en métal ou en bois.

=> Adoucir le caractère minéral un peu sévère des espaces publics du village par des fleurrissements en pleine terre en pieds de murs et de façades, en évitant les bacs artificiels...

=> Enterrer les réseaux

=> Améliorer la limiter la qualité des édicules techniques.

2EME PARTIE / FICHE 10 : LES CONSTRUCTIONS RURALES TRADITIONNELLES

La confrontation du cadastre Napoléonien de 1826 avec le cadastre actuel montre que dans le village ancien de Rougemont :

- la quasi-totalité des emprises des bâtiments figurant sur le cadastre napoléonien se sont maintenues,
- les constructions dans le village qui n'existaient pas en 1826 sont des constructions de type traditionnel obéissant aux mêmes règles d'implantation et d'organisation que les constructions les plus anciennes,

L'architecture rurale ancienne est constituée par l'ensemble des constructions du village qui lui confèrent sa physionomie et son ambiance : anciennes fermes et leurs bâtiments agricoles, petites maisons de village d'artisans, maisons de maître, anciennes maisons de vigneron, maisons de manœuvriers...

Cette architecture rurale est issue de savoir-faire locaux qui étaient transmis de génération en génération. Son homogénéité résulte de techniques locales, adaptées aux conditions géographiques et climatiques, et de l'emploi de matériaux trouvés sur place tels que :

- la pierre des murs, des encadrements, des escaliers extérieurs
- les laves conservées de certaines toitures,
- les joints et les enduits des façades réalisés avec des sables locaux aux couleurs rosées,
- les toitures en tuiles plates.





En cœur de village, notamment dans la Grande rue, les rues sont étroites, le bâti est dense, à l'alignement de la rue, avec souvent un pignon sur rue. Beaucoup de constructions sont accolées, avec des jeux de toitures. Elles sont hautes, en moyenne R+1+combles, voir R+2. Les cours sont petites et les porches et les portails sont insérés entre des constructions.



On trouve à proximité de l'église plusieurs constructions atypiques avec leur escalier extérieur en pierre et des caves en rez-de-chaussée. Ce devait être des maisons de vigneron, activité attestée par les noms des lieux-dits sur le coteau : « Les vignes blanches, », « Sur les vignes ».



Les constructions implantées en périphérie du cœur du village (notamment le long de la rue des fossés) et dans les faubourgs anciens où ne régnait pas la contrainte des enceintes fortifiées, sont beaucoup moins denses. Les parcelles sont plus grandes, les murs le long des rues s'allongent, les cours sont vastes et les constructions prennent leurs aises. Le bâti autour de la cour est constitué d'une maison d'habitation, d'annexes et d'anciens bâtiments agricoles lorsqu'il s'agissait de fermes.



Quelques maisons d'habitations prennent des allures de maisons de maître.



Au nord du village, on trouve une rue bordée de quelques maisons de petite taille et de faible hauteur dont certaines sont encore couvertes de lave et qui devaient être des maisons de manœuvriers).



==>PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS RURALES TRADITIONNELLES

==>L'ensemble des constructions rurales anciennes de la commune méritent d'être conservées, réhabilitées et correctement entretenues, car ce sont elles qui, par leur nombre, confèrent aux secteurs bâtis de la commune leur identité, leur qualité et leur ambiance rurales. Les vestiges médiévaux de certaines constructions doivent être conservés (cf. fiche 4).

==>Respecter lors des travaux de ravalement des façades, de réhabilitation, de réfection de toitures, de modification, d'agrandissement, de percements d'ouvertures. :

- les volumes des constructions,**
- les matériaux et les coloris des façades et des couvertures,**
- l'homogénéité des toitures,**
- l'organisation, la taille et les proportions des percements (portes et fenêtres, volets)**
- les matériaux et les coloris des menuiseries,**
- les caractéristiques originales des escaliers et des balcons avec leurs ferronneries,**

==>Se référer aux fiches techniques d'information du SDAP21 (<http://www.bourgogne.pref.gouv.fr/services-de-l-etat/les-services-de-l-etat/affaires-culturelles-en-bourgogne>) :

- Construire ou restaurer l'aspect des murs**
- Construire ou restaurer les baies et les menuiseries**
- Construire ou restaurer les couleurs**
- Construire ou restaurer la couverture des bâtiments**
- Les tuiles utilisables en secteur protégé ou en environnement traditionnel**
- Construire ou restaurer les coffrets EDF-GDF**
- L'utilisation des combles**
- Construire et restaurer les clôtures**
- Les panneaux solaires**

==>Des aides peuvent être obtenues par les propriétaires privés auprès du Conseil général de Côte d'Or et de l'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) pour réhabiliter leurs constructions anciennes en vue de les adapter au handicap et/ou au vieillissement et/ou pour les louer en logement sous condition d'un loyer maîtrisé.

PRISE EN COMPTE DE L'ALEA «INONDATIONS »

==> Les travaux et les nouveaux aménagements réalisés sur les constructions localisées dans l'écart de l'Ancien moulin situé dans la zone inondable de l'Armançon devront prendre en compte les risques liés aux inondations (voir chapitre 1.B.5 « L'eau » du diagnostic de la carte communale)

3EME PARTIE :

**REALISER DES CONSTRUCTIONS
DE QUALITE
ET INTEGREES AU CONTEXTE PATRIMONIAL ET RURAL
DE LA COMMUNE DE ROUGEMONT**

3EME PARTIE / FICHE 11 : CONSTRUIRE DES NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES



Les évolutions techniques de l'agriculture rendent nécessaires la construction de bâtiments de taille très importante et, génèrent, en ce qui concerne les bâtiments d'élevage, des problèmes de cohabitation avec les secteurs habités qui se traduisent par la réglementation des périmètres de protection sanitaires. De ce fait, les bâtiments agricoles, autrefois tous situés dans les secteurs bâtis de la commune se délocalisent progressivement à distance des secteurs bâtis.

=>INTEGRER LES NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES

=> Eviter d'implanter les bâtiments agricoles dans les secteurs paysagers les plus remarquables.

=> Utiliser en façade des matériaux d'aspect fini (pas de parpaings bruts...).

=>Choisir des coloris de toiture et de façades qui favorisent l'intégration du bâtiment,

=> Soigner les abords (plantations, haies)

=>Se référer aux fiches techniques d'information du SDAP21 (<http://www.bourgogne.pref.gouv.fr/services-de-l-etat/les-services-de-l-etat/affaires-culturelles-en-bourgogne>) :

Les bâtiments agricoles
Construire et restaurer les clôtures
Les panneaux solaires

3EME PARTIE / FICHE 12 : REALISER DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

A l'inverse des nouveaux bâtiments agricoles, les nouvelles constructions à usage d'habitation ont vocation à être construites dans les secteurs bâtis ou dans leur continuité immédiate. Elles doivent, dans une commune où l'agriculture constitue l'activité économique exclusive, ne pas porter atteinte aux terres agricoles. Elles ne doivent pas non plus générer des surcoûts en termes de réseaux, d'équipements et de services et ne pas augmenter les risques liés à la circulation de transit sur les routes départementales.

Il existe sur le territoire de Rougemont deux types de maisons d'habitation récentes :

- des constructions individuelles construites au coup par coup



- une dizaine de maisons regroupées dans un lotissement à l'entrée Ouest du village et en prolongement des faubourgs anciens de la rue de l'Eau



=>REALISER DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS DE QUALITE ET INTEGRES AU CONTEXTE PATRIMONIAL ET RURAL DE LA COMMUNE

La définition du périmètre constructible de la carte communale a permis de limiter les possibilités de construire des constructions à usage d'habitation en continuité immédiate des secteurs bâtis (cf. prise en compte des enjeux de l'occupation du sol et du bâti par les périmètres constructibles) en évitant :

- les terres agricoles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole,
- les entrées et façades du village les plus patrimoniales
- les secteurs rendus dangereux par la circulation de transit.
- les zones inondables.

=> Respecter les règles traditionnelles en termes d'organisation du parcellaire, d'implantation, d'orientation des constructions

- *Le parcellaire ancien est toujours orienté en fonction de la voirie, avec les limites latérales perpendiculaires à la voie et la limite de fond parallèle à la voie. A l'intérieur de ces parcelles rectangulaires, les constructions suivent naturellement la même orientation, avec une orientation des toitures toujours parallèle ou perpendiculaire à la voie, ce qui donne au tissu urbain sa cohérence et une logique évidente.*



⇒ ***S'inspirer des typologies rurales traditionnelles des faubourgs anciens pour les nouvelles constructions***

Les nouvelles maisons peuvent s'inspirer en termes d'implantation, de volumes, de hauteur, de proportions, de pentes de toit, de certaines constructions des secteurs peu denses du cœur de village et des faubourgs anciens



⇒ ***S'inspirer des pratiques locales pour les clôtures entre l'espace public et l'espace privé, les plantations***

Dans le village ancien de Rougemont, l'espace public et l'espace privé sont clairement délimités par un linéaire continu de murs de clôtures et de constructions. Il est difficile aujourd'hui de construire des murs en pierres comme c'était alors l'usage, mais cette ligne de séparation claire entre la rue publique et la parcelle privée peut être matérialisée par un linéaire de haies, à condition d'éviter le thuya, ce béton vert, et d'utiliser des essences végétales locales pour les haies et les plantations des jardins.



=> Choisir pour les façades, les toitures et les menuiseries des coloris en harmonie avec le bâti environnant

- enduits des façades,
- toitures en tuiles rouges.



=>Se référer aux fiches techniques d'information du SDAP21 (<http://www.bourgogne.pref.gouv.fr/services-de-l-etat/les-services-de-l-etat/affaires-culturelles-en-bourgogne>) :

Le volet paysager du permis de construire

L'implantation des constructions

Construire et restaurer les clôtures

Construire ou restaurer l'aspect des murs

Construire ou restaurer les baies et les menuiseries

Construire ou restaurer les couleurs

Construire ou restaurer la couverture des bâtiments

Les tuiles utilisables en secteur protégé ou en environnement traditionnel

Construire ou restaurer les coffrets EDF-GDF

Les panneaux solaires

PRISE EN COMPTE DE L'ALEA « ARGILES GONFLANTES »

=> Les nouvelles constructions localisées au Nord-Ouest du village devront prendre en compte les risques liés à l'aléa « argiles gonflantes » (voir chapitre 1.B.4 « Pédologie » du diagnostic de la carte communale)

Le projet de périmètre constructible de la carte communale a privilégié un projet de lotissement communal en continuité avec le lotissement communal déjà réalisé, afin :

- d'éviter la dispersion des constructions neuves autour du village ancien,
- de limiter la consommation des espaces,
- de créer un nouveau petit quartier et l'organiser au mieux sur le plan de la qualité paysagère, urbaine, architecturale et environnementale
- de favoriser le renouvellement de la population et la diversification de l'offre en logements, avec notamment la création de quelques petits logements locatifs permettant d'accueillir des jeunes et/ou des personnes âgées à qui l'offre majoritaire de grandes constructions anciennes et de maisons individuelles récentes ne convient pas.



=>Des aides peuvent être apportées à la commune par le Conseil Régional de Bourgogne pour la réalisation d'un lotissement communal dans le cadre de la procédure Villages Avenir. La procédure « Villages Avenir » permet aux communes de moins de 3500 habitants de maintenir ou développer l'offre de logements locatifs en maîtrisant l'étalement urbain à travers la construction d'habitat groupé. L'opération Villages Avenir favorise notamment la construction d'un « patrimoine durable »

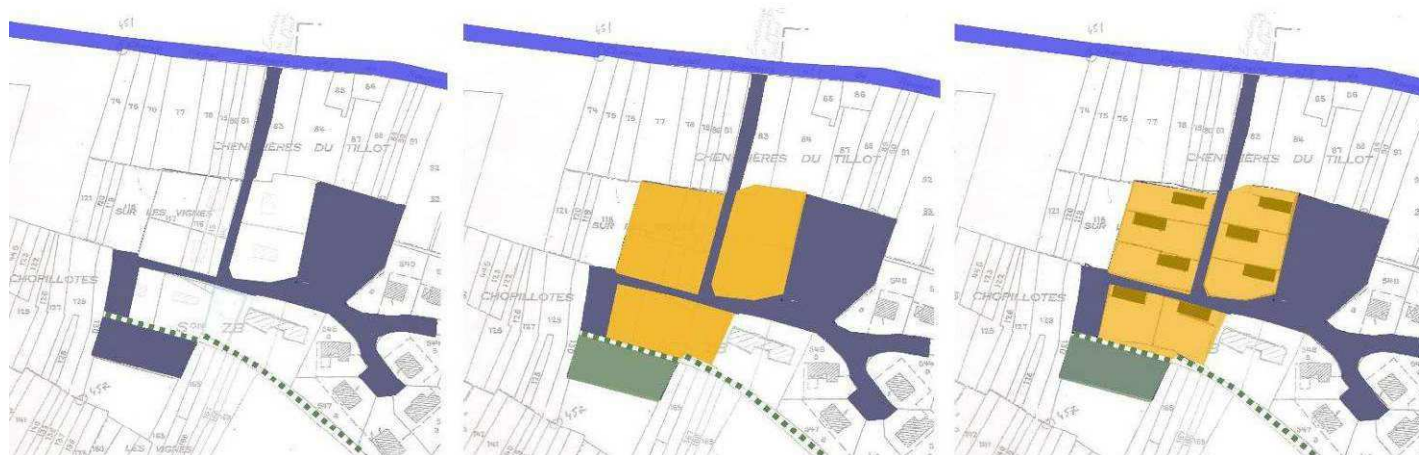
- En favorisant les éco-constructions et le développement durable (économies d'énergies, isolation thermique...),
- En privilégiant les identités architecturales locales,
- En combattant la standardisation de l'habitat.

=> Propositions d'organisation du projet de lotissement communal

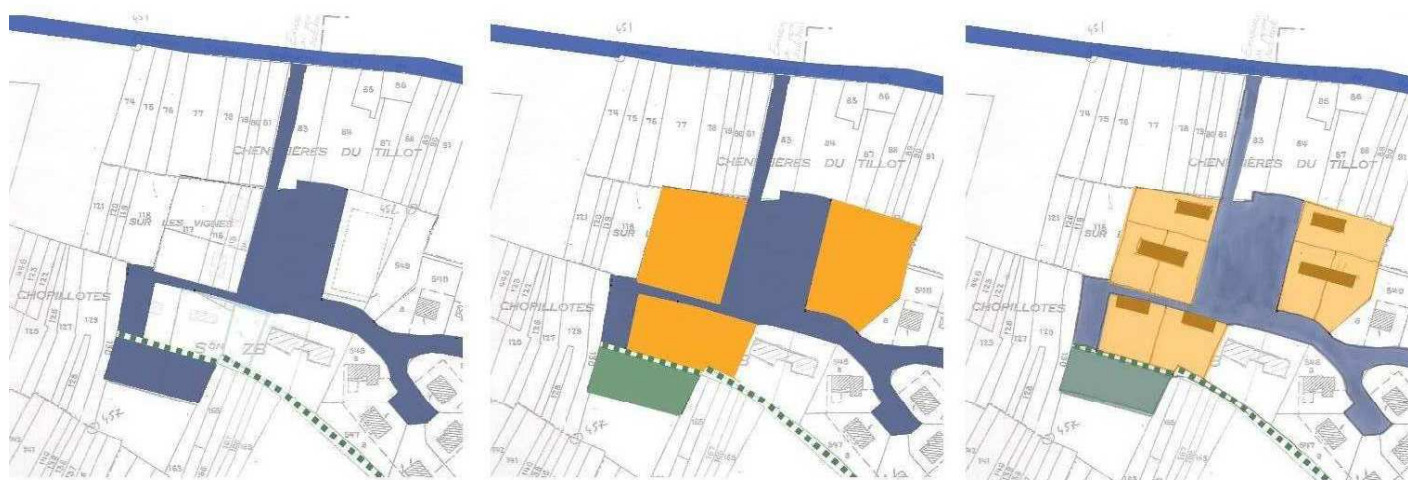
Proposition 1, avec maintien de l'espace public actuel (terrain de jeux)

Principes communs aux deux propositions :

- **Non constructibilité pour des motifs de protection des sites et des paysages de la partie sud de terrain située en dessous de la ligne de crête du coteau de l'Armançon en raison de sa visibilité depuis la vallée, avec possibilité d'aménager un jardin ou un verger partagé,**
- **création d'une liaison piétonne entre ce « jardin partagé » et le chemin rural existant qui s'interrompt actuellement au bout du lotissement actuel,**
- **découpage parcellaire conservant l'orientation du parcellaire existant,**
- **constructions perpendiculaires à la limite de l'espace public avec leur façade principale orientée au sud pour une exposition au soleil maximale,**
- **l'implantation et les hauteurs des constructions situées le plus au sud devront être soigneusement étudiées pour ne pas être visibles depuis la vallée.**



Proposition 2, avec déplacement de l'espace public actuel pour recréer une meilleure centralité



- RD
- Espace public
- Parcelles privées
- Bâti
- Jardins partagés
- Cheminement piéton