

Dossier suivi par :

Jean-Marc COUBÉ  
Paysagiste  
02 32 33 42 39  
[jean-marc.coube@caue27.fr](mailto:jean-marc.coube@caue27.fr)

Personnes présentes:

Roger MAQUAIRE, Maire  
Joël CROMMBEZ, Adjoint  
Monique DUMONT, Adjoint  
Gérard LAMY, Conseiller municipal

Intitulé : Parc de la mairie  
& extension urbaine de la mare de ville

## COMPTE-RENDU DE VISITE

# Commune de ROUGEMONTIERS

10 janvier 2015

## Objectifs

Suite à la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Rougemontiers s'interroge sur l'extension du complexe récréatif de la mairie et sur les liens qu'il pourrait entretenir avec un nouveau quartier urbanisable.

Elle s'est adressé au CAUE27 afin qu'il l'aide à préciser une stratégie d'aménagement globale, intégrant des problématiques d'aménagement ponctuelles plus immédiates (insertion d'un plateau multi sports, valorisation d'un ouvrage hydraulique).

## Contexte

La commune de Rougemontiers compte près de 961 habitants. Ancienne commune rurale traversée par la route nationale Rouen / Caen, son urbanisation connaît une croissance positive du fait de sa proximité de Rouen (40 km) et du Havre (55 km) et de sa desserte routière facile.

La mairie de Rougemontiers occupe un ancien presbytère du XVIII<sup>ème</sup> siècle dont la façade principale s'ouvre sur une longue esplanade de pelouse, traversée par une allée centrale et rythmée de cônes d'if ( $\pm 6\,500\text{ m}^2$ ). La mairie possède également de vastes réserves foncières, riveraines de l'esplanade :

- une parcelle en lanière ( $\pm 2\,760\text{ m}^2$ ) accueillant un boulo-drome et un jeu de ballon que la mairie veut remplacer par un plateau multisports ceint d'un parcours d'athlétisme à destination des enfants des écoles,

- un vaste herbage ( $\pm 7\ 000\ m^2$ ) creusé en son centre d'un bassin de rétention (contours géométriques, imperméabilisation par bâche synthétique), une réserve incendie en voie de désaffectation,
- une parcelle de  $\pm 1200\ m^2$  enclavée dont l'accès est liée à l'herbage,
- 2,5 ha d'anciens terrains agricoles (lieu-dit « la Mare de Ville ») destinés à recevoir une extension urbaine prévue au PLU et objet de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP particulières n° 3) ; la marge Nord de cette parcelle n'est pas urbanisable.

Soit au total, un pôle foncier lié à la Mairie de près de 3,6 ha, potentiellement 3,9 ha en considérant un herbage privé totalement enclavé et non urbanisable du fait de la présence d'une marnière (rayon de non constructibilité de 80 m).

## Hypothèse d'aménagement

### Principes d'intervention

Il est proposé à la commune d'intégrer dans une même réflexion d'aménagement :

- la formalisation d'un pôle récréatif reliant la mairie au futur quartier de la Mare de Ville,
- le tracé du futur quartier et ses différentes phases de réalisation, en précisant les OAP existantes et en améliorant leurs usages potentiels (paysagers & récréatifs, hydrauliques, écologiques ...).

Plus concrètement, il s'agirait de doter les lieux d'une structure paysagère forte permettant :

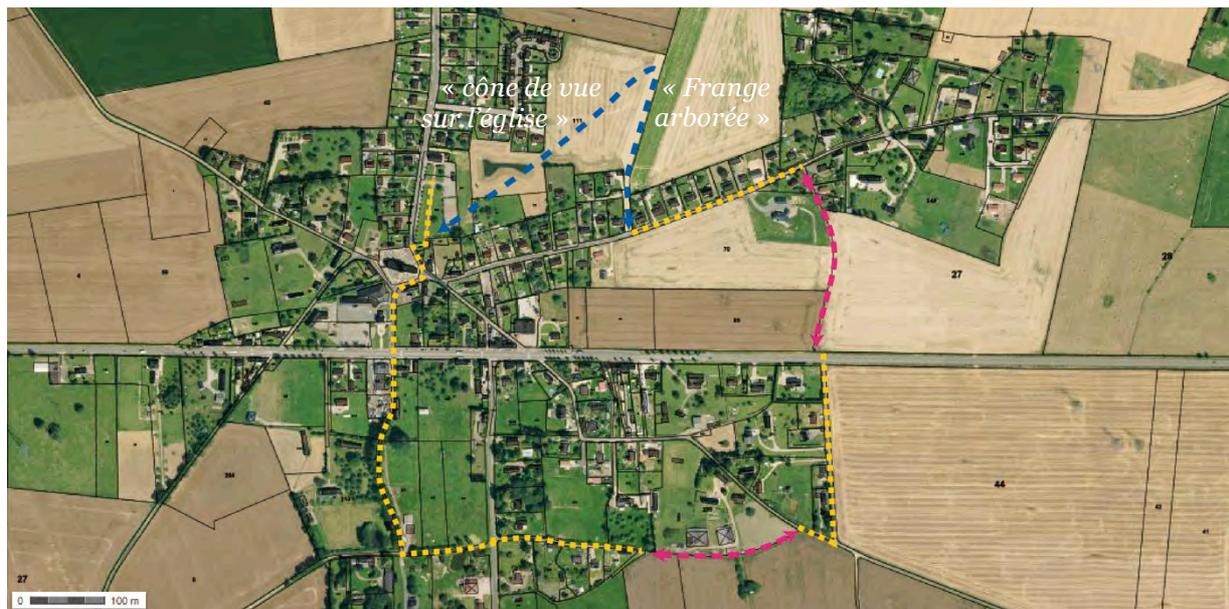
- de « coudre » la future extension urbaine au tissu urbain existant en exploitant les repères signifiants proches (cône visuel de l'église, proximité de la mairie, pôle d'espaces récréatifs)
- pour les mêmes objectifs, d'intégrer les cheminements doux du pôle récréatif et du futur quartier au projet de circuit pédestre développé par l'équipe municipale dans le cadre du PLU (cf. carte ci-dessous),
- de compenser, par la création d'espaces publics structurants qualitatifs, les effets potentiels de promiscuités liés aux densités urbaines prévues par le PLU,
- de donner une composition qualitative à l'urbanisation (lutter contre l'effet banalisant de type nappage pavillonnaire) en nourrissant le projet de trame viaire automobile présenté dans les schémas de principes de l'OAP n°3),
- d'optimiser l'utilité hydraulique des futures espaces verts conformément aux OAP n° 3,
- d'initier une réflexion favorable à la prise en compte de la préservation de la biodiversité locale (formalisation de structures végétales et de chemins d'eau s'inscrivant dans une logique de type Trame Verte & Bleue).

### Tracés cyclopédestres

La résolution du tracé des circulations douces s'intégrerait au projet de découverte du village par un circuit en boucle balisé d'environ 2,6 km. Sur le pôle communal et la future extension urbaine, celui-ci utiliserait deux éléments paysagers majeurs prévus par l'OAP n°3 :

- la « *frange arborée d'essences régionales variées en limite Est de la zone AUa* » ; la sente créée en limite parcellaire longerait la haie, d'un côté, et l'espace agricole de l'autre,
- le « *cône de vue sur l'église* » « à préserver notamment depuis les cheminements doux à créer » ; cet espace fonctionnel et paysager deviendrait l'axe majeur de la composition à la façon d'une « coulée verte » joignant le nouveau quartier à celui de l'église et de l'école communale, via le pôle récréatif et paysager de la mairie.

## Circuit de promenade de découverte du village de Rougemontiers



### Légende :

- en jaune ; les chemins et voies existantes favorables à la promenade identifiées par la communes,
- en rose ; les connexions à rétablir prévues dans le PLU pour permettre la fonctionnalité du circuit,
- en bleue ; la connexion à formalisée dans le cadre d'un projet global Pôle récréatifs de la mairie/création du quartier de la mare de Ville.

## Schéma de répartition des usages

### LÉGENDE

#### Coulée verte :

- CV1  
formalisation d'un espace vert collectif « diagonal » axé sur le cône visuel de l'église, connecté avec les espaces verts communaux existants ( CV2, CV4& CV5) ; l'espace vert accueille 3 fonctions complémentaires : un axe piéton cycle sécurisé, une gestion des eaux de ruissellement issues des espaces publics créés, une structure écologique participant à la Trame Verte locale,
- CV2  
formalisation d'un lieu de promenade et de repos de type square de quartier ; développement du capital paysager et écologique de l'actuel bassin d'incendie par enlèvement de bêche, reprofilage de berges sécurisées et favorables à l'émergence d'un écosystème aquatique fonctionnel et conservation de la vocation hydraulique (bassin d'orage) de l'ouvrage ; optimisation de l'intérêt écologique du site par utilisation d'espèces végétales locales ; aménagement d'allées piétonnes et pose de mobilier de confort ; points particulier : conservation des arbres têtards anciens les plus remarquables (3 unités)
- CV3  
projet de jardin familiaux loué par la mairie aux habitants du village, à partir de la parcelle communale n°79, à termes, avec possibilité d'extension sur la parcelle 80 en cas de vente du terrain à la commune

- CV4  
pôle sports de plein-air de la mairie : tennis et boulodrome + plate-forme multi-sports (10 à 20 m linéaires de large X 20 à 40 m linéaires de long)
- CV5 :  
esplanade de la Mairie
- CV6 :  
intégration de la bande paysagère (PLU - Orientation particulière n°3) au circuit de promenade local (haie séparant l'urbanisation du chemin piéton cycle sécurisé, cheminement ménageant des larges vues sur l'espace agricole riverain ; espace de gestion des eaux pluviales potentiel)



### Extension & densification urbaine :

- U1 : urbanisation des rives du parc linéaire par des opérations de type habitat intermédiaire, petit logement ; prise en compte des parcelles privées riveraines non urbanisées (parcelles n°140) ; programmes communaux spécifiques (personnes âgées, couples sans enfants, célibataire) ?
- U2 : urbanisation de type maison individuelle sur jardin ; les voies routières traversant la coulée verte seraient limitées au maximum afin de garantir une sécurité maximale aux usagers de l'espace vert