

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

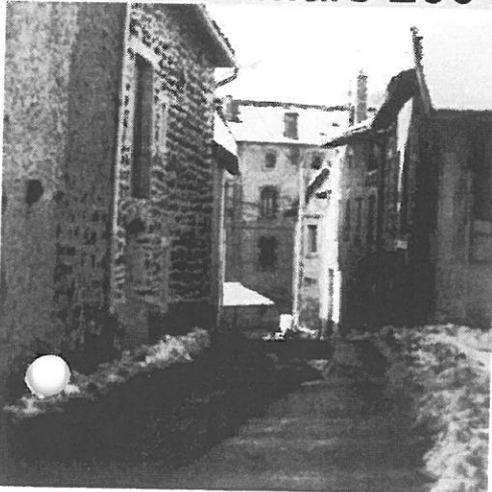


COMMUNE DE ROSIERES
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n° 2
Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durable



Mars 2004



Agence Hubert THIEBAULT - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste
13, rue des Emeraudes
69006 LYON

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
<i>I - Les grandes orientations du projet de ROSIERES</i>	2
<i>II - Mesures de nature à préserver le centre-ville et le développer</i>	6
<i>III - Les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots ou de quartiers</i>	8
<i>IV - Les caractéristiques et le traitement des rues et espaces publics</i>	14
<i>V - Les équipements publics</i>	16
<i>VI - Les conditions et opérations de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale</i>	18
<i>VII - Les conditions d'aménagement des entrées de ville</i>	20
<i>VIII - Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages</i>	21
CONCLUSION	23

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de ROSIERES, notamment en vue de :

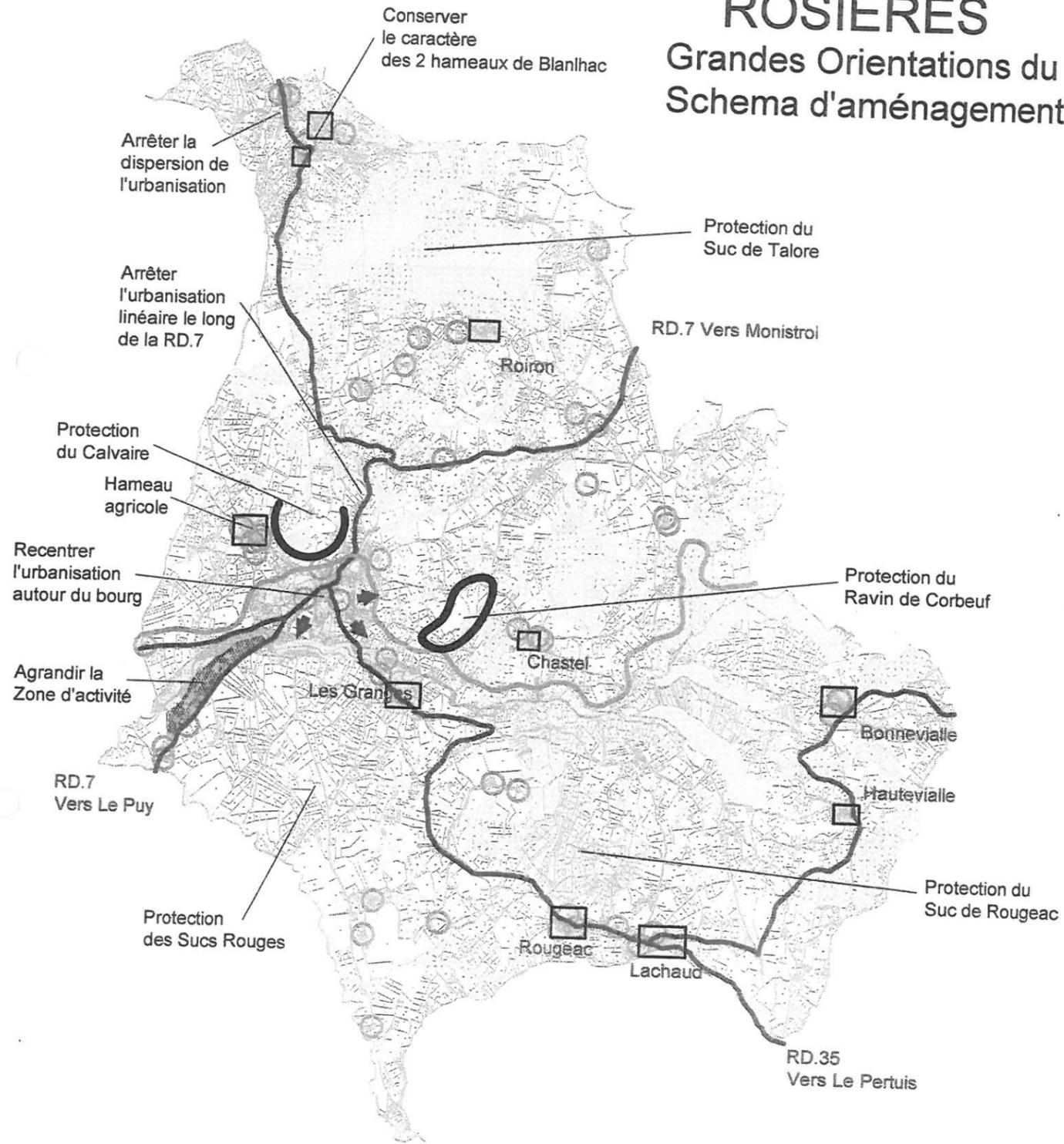
- ***Favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.***
- ***Prévoir les actions d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées d'agglomération, les paysages et l'environnement.***

Cette démarche répond aux dispositions de la loi SRU (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, article L.123.1 et au décret d'application du 27 mars 2001, article R.123.3.

Nota : Il convient d'être vigilant dans la définition du projet et des priorités car le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est opposable aux tiers (article L.123.5 de la loi SRU), d'où la nécessité d'une bonne adéquation entre les propositions et les capacités techniques et financières de la collectivité.

ROSIERES

Grandes Orientations du Schema d'aménagement



- Fermes
- Boisements
- La Galoche

Echelle
0 500m 1Km 2Km



I - LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE ROSIERES

Avec 1309 habitants en 1999, la population de la commune stagne (1305 habitants en 1990).

Entre les deux recensements, le solde naturel négatif (- 79 h.) est juste compensé par le solde migratoire, c'est-à-dire, l'excédent des arrivées dans la commune sur les départs (+ 83).

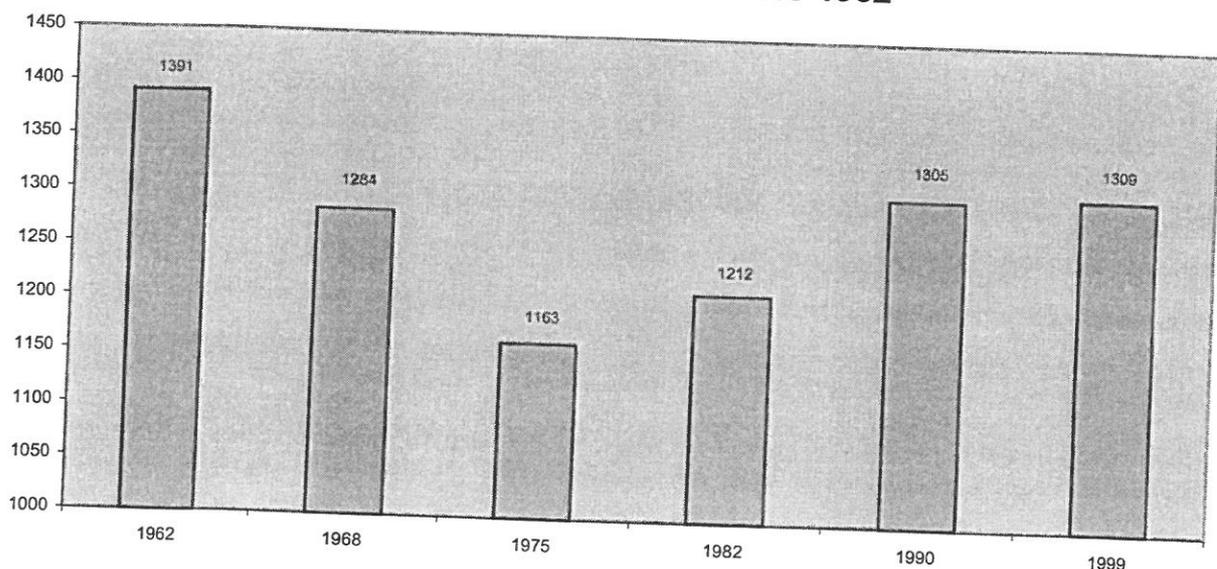
Cette situation qui comporte un risque de vieillissement certain, est due pour une large part à un blocage de l'offre foncière par la rétention des terrains constructibles, et par conséquent, l'inadéquation entre l'offre de terrain et la demande.

Pendant la même période, le nombre d'emploi a augmenté sur la commune, avec l'implantation de plusieurs entreprises dans la zone d'activités aménagée à l'entrée Sud du bourg, le long de la RD71.

L'enjeu majeur du projet de Plan Local d'Urbanisme est de rétablir un équilibre actuellement rompu.

Pour inverser la tendance actuelle et amorcer à la fois une croissance démographique, même modérée et un rajeunissement de la population, on peut estimer les besoins en logements à 9 ou 10 par an, c'est-à-dire, au moins poursuivre le rythme de construction récent (en 10 ans ont été construits 72 logements essentiellement sous forme individuelle, à l'exception de 9 logements collectifs en 1996).

LA POPULATION DEPUIS 1962



Cette offre doit être répartie entre :

- ↻ La récupération de logements dans le centre.
- ↻ La création de logements sous des formes diversifiées, maisons individuelles, petits collectifs, maisons groupées, accession à la propriété et locatif, en périphérie immédiate du centre, dans le cadre de zones d'urbanisation futures qui doivent devenir de véritables quartiers, greffés sur le centre.

Sur le plan quantitatif, les besoins en terrain constructible sont estimés sur la base d'une réduction de la consommation moyenne par logement actuelle de 16 à 20 d'hectares à urbaniser à moyen terme (10 ans), répartis entre l'individuel, le petit collectif ou l'habitat groupé.

Les besoins en surface constructible

- ↻ Objectif : Maintien du rythme de 10 logements neufs par an.
- ↻ 10 logements x 1.000 m² en moyenne, soit 1 ha, soit en 10 ans : 10 ha.
- ↻ Ce chiffre doit être multiplié par 2 environ pour conserver une fluidité suffisante du marché foncier. Les besoins à 10 ans, sont donc de l'ordre de 18 à 20 ha.

Cette superficie est partiellement couverte par les zones urbaines non construites ou par les zones d'urbanisation futures prévues dans le POS actuel, puisqu'on recense environ 10 hectares de zones immédiatement urbanisables ou mises en réserve.

Si l'on observe ce même potentiel de construction, au niveau de l'ensemble du territoire communal, ce sont 25 à 30 ha. qu'il faut ajouter au précédent chiffre. Ces surfaces sont disséminées dans la commune, le plus souvent dans les hameaux, mais également sous forme d'un mitage du territoire sans aucun support urbain véritable, malgré les prescriptions de la Loi "Montagne", à laquelle est soumis l'ensemble du territoire de ROSIERES.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'augmenter le périmètre de la zone urbanisable de ROSIERES, mais plutôt :

- ↻ De rapprocher l'offre de terrain de la demande réelle.
- ↻ De hiérarchiser d'une façon claire, le rôle du bourg et des hameaux et par conséquent, de répartir les surfaces à urbaniser en fonction de cette hiérarchie.
- ↻ De recentrer les surfaces potentiellement urbanisables autour du centre, en programmant dans le temps, la mise en œuvre des quartiers périphériques, afin de renforcer le rôle de service que joue ROSIERES pour une population nettement plus large que celle de la seule commune.

L'appareil commercial dans le centre, fait de ROSIERES un bourg relativement autonome.

La stratégie d'urbanisation doit permettre de conforter le rôle fédérateur du bourg par rapport à son contexte.

Le recentrage de l'urbanisation est l'objectif essentiel du projet communal. Ce projet passe à la fois par le regroupement des possibilités de construire autour du centre, la réutilisation maximale du bâti existant et la diversification de l'offre de logements.

Cette option fondamentale implique de réduire considérablement les surfaces prévues, qui n'ont d'ailleurs pas été utilisées, pour un développement des hameaux dont seuls certains feront l'objet d'extensions mesurées : Les Granges, BLANLHAC, Rouchassoux ou très faibles : Bonnevialle, Lachaud de Rougeac.

Cette stratégie de recentrage se traduit par un renforcement des équipements publics et du rôle de service que joue le bourg pour son environnement.

Le secteur industriel et l'emploi

Le contexte intercommunal change les hypothèses, en donnant à la Communauté de Communes de l'Emblavez, dont fait partie ROSIERES, la responsabilité du développement économique.

Dans ce cadre, le projet de développement de ROSIERES prend en compte la dynamique des entreprises déjà implantées sur le site des Tourettes et fait en sorte que celles-ci puissent se développer sur place, malgré plusieurs obstacles : présence de terrains de sport communaux qu'il faudra déplacer, zone inondable de la Suisse.

Le projet de développement des activités ne pourra cependant pas aller au-delà des terrains compris entre la Suisse et la RD71, afin de conserver les terrains agricoles situés à l'Est de la RD71.

Le tourisme

L'activité touristique peut constituer un apport économique pour ROSIERES, qui mise sur la création d'un pôle touristique situé à proximité de la Suisse, proche du centre : Cette localisation est le fruit d'un arbitrage entre les critères d'accessibilité, d'orientation, d'environnement et de proximité du centre.

Ce pôle touristique pourra rassembler les équipements sportifs déplacés de la zone d'activités des Tourettes, un camping et des bungalows.

Parallèlement, la commune souhaite favoriser l'implantation d'équipements hôteliers, dont la localisation préférentielle est l'entrée Sud de l'agglomération.

La qualité du patrimoine de la commune : Eglise Saint-Martin, Calvaire, Château de Mounes, Moulins de BLANLHAC et la qualité des sites naturels : Ravin de Corboeuf et des paysages devraient favoriser l'essor touristique de ROSIERES et justifier des investissements de la commune.

Les infrastructures d'accueil qui seront créées pour le tourisme vert, doivent valoriser ce qui existe, l'itinéraire de la Galoche notamment, et contribuer au renforcement du commerce du bourg.

Les liaisons avec le centre devront donc être efficaces, ce qui va dans le sens du recentrage préconisé.

D'une façon générale, la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, y compris dans les hameaux, doivent être considérées comme des éléments du développement économique de ROSIERES. C'est un argument fort pour éviter toute forme d'urbanisation qui pourrait conduire à la banalisation du territoire communal.

Le secteur agricole

Avec 46 sièges d'exploitation en 2000, la commune de ROSIERES conserve une économie agricole forte, même si elle continue à évoluer.

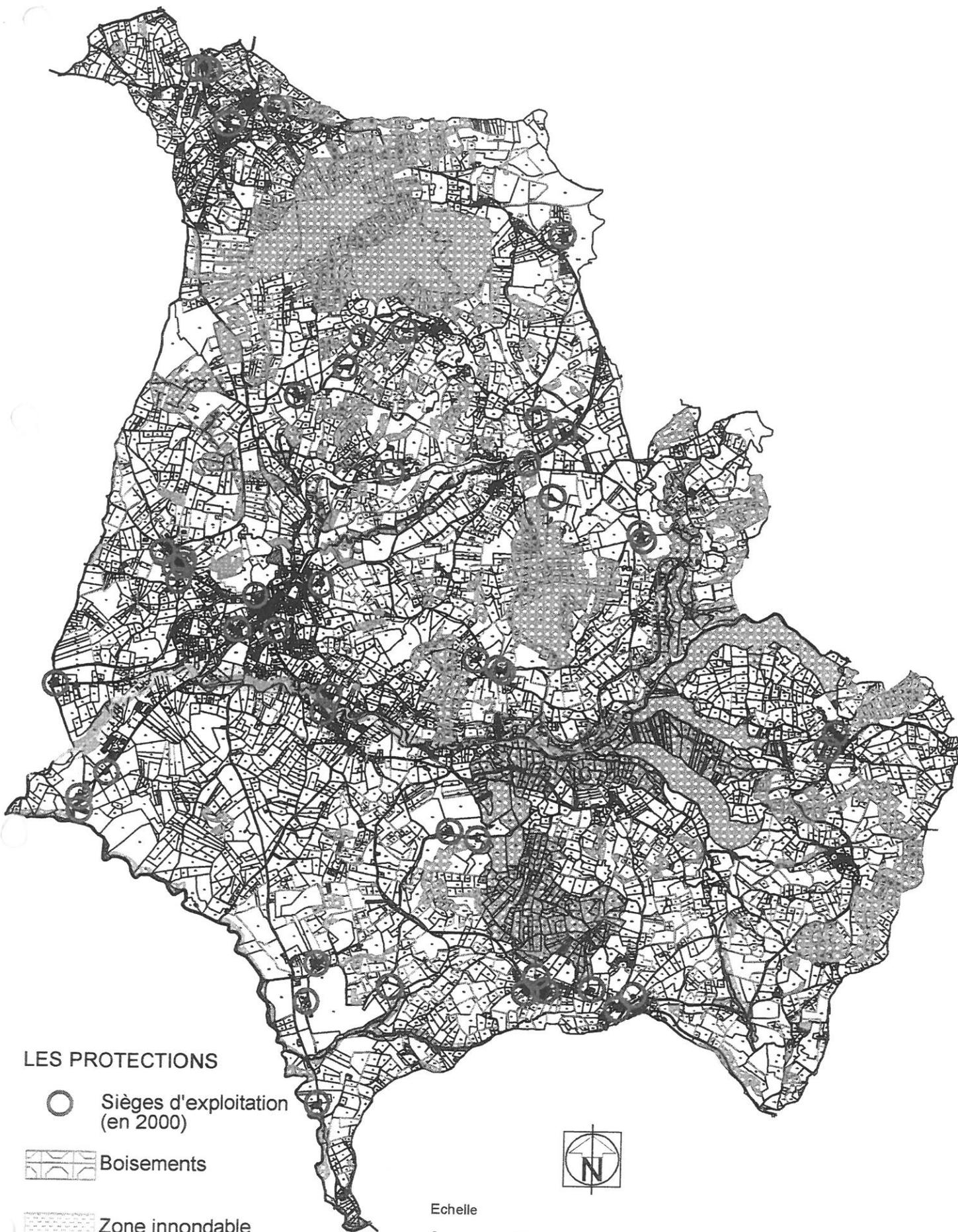
A moyen terme, la situation devrait se stabiliser avec environ 37 exploitations et un maintien de la surface cultivée. Les productions concernent essentiellement le lait et la viande.

La protection du territoire agricole est un objectif clairement affirmé de la commune de ROSIERES : cet objectif se traduit par la réduction des périmètres urbanisés autour des hameaux, qui conduisait à un mitage du territoire et à une coexistence difficile entre les fermes et l'habitat dans certains hameaux agricoles, comme Chiriac, Rougeac et Lachaud. Plusieurs hameaux à caractère agricole sont intégrés dans la zone agricole en excluant les constructions nouvelles en dehors des constructions nécessaires à l'agriculture, c'est le cas du hameau de Chiriac qui malgré la proximité du bourg est constitué de sièges d'exploitation importants.

Les protections

Les protections répondent à plusieurs préoccupations :

- ↻ Préserver les coupures vertes entre le bourg et les hameaux proches, notamment entre le bourg et les granges, ou entre les hameaux de Blanhac.
- ↻ Tenir compte de la zone inondable de la Suisse.
- ↻ Préserver les grands paysages des Sucs : Suc de Rougeac, Mont Bayt, Suc de Terilaire, Sucs rouges.
- ↻ Préserver les sites remarquables, qu'ils soient naturels comme le Ravin de Corboeuf ou construits comme le Calvaire et son environnement, ainsi que l'itinéraire de la Galoche et ses viaducs.



LES PROTECTIONS

○ Sièges d'exploitation
(en 2000)

▤ Boisements

〰 Zone inondable



Echelle

0 500m 1Km 2Km

II - MESURES DE NATURE A PRESERVER LE CENTRE-VILLE ET LE DEVELOPPER

La fonction centrale du bourg de ROSIERES est incontestable. La confortation du centre est cependant une nécessité, notamment pour assurer la pérennité de l'appareil commercial et de services.

Dans cette perspective, la commune souhaite développer une stratégie qui passe par :

- La nécessité de ramener la population dans le centre (la carte des potentialités de construction autour du bourg, montre que subsistent environ 8 hectares libres : sachant que ces surfaces ne sont pas sur le marché et que le phénomène de rétention foncière qui entrave le développement du bourg est l'une des raisons essentielles de la révision du PLU.
- D'une façon générale, le recentrage de l'urbanisation, en évitant la dispersion, soit en périphérie du bourg, soit autour des hameaux et la lutte contre l'urbanisation en doigts de gants, le long des routes existantes.
- La réutilisation du bâti existant, lorsque c'est possible, notamment les logements vacants (83 logements vacants recensés en 1999 sur l'ensemble du territoire communal).

Plusieurs opérations sont prévues, notamment pour réhabiliter deux immeubles contigus, entre la Grande Rue et la Place des Noyers avec 5 ou 6 logements et l'aménagement du bureau de poste au rez-de-chaussée.

Plusieurs opérations montrent que la réhabilitation d'immeubles en logements locatifs est possible et la demande reste très forte.

- Un immeuble avec 7 logements locatifs sociaux réalisés par l'OPAC - Place de la Gare.
- Un immeuble privé, le Sidonie, avec 5 logements locatifs en amont des jeux de boules.
- L'utilisation des potentialités du site, pour faire des petites opérations complémentaires et apporter une certaine diversification de l'offre de logements. Le lotissement du Rouiller a permis de créer 29 logements en 2000 et de résorber une partie de la demande.

60 à 80 logements peuvent être réalisés sur des tènements libres aux abords même du centre, sous la forme un peu plus dense : habitat groupé avec des petits jardins, petit collectif.

- Raccrocher d'une façon forte les quartiers nouveaux au centre, de façon à ce qu'il y ait une véritable osmose avec le centre-ville.

Les greffes sur l'existant devront avoir un aspect fonctionnel : continuité des voiries, création d'une véritable trame de voies, qui poursuivra celle qui existe déjà et un aspect formel avec la mise en œuvre de programmes diversifiés et une architecture simple et adaptée à la pente.

- Conforter l'appareil commercial existant, par une politique déjà largement engagée de traitement des espaces publics et d'implantation de petits parkings dans les clots du centre.

III - LES ACTIONS OU OPERATIONS RELATIVES A LA RESTRUCTURATION OU A LA REHABILITATION D'ILOTS OU DE QUARTIERS

3.1. Une politique de diversification de l'habitat

L'engagement d'une politique de diversification de l'offre de logements est une priorité pour la commune.

L'offre est actuellement très monolithique, il s'agit de maisons individuelles uniquement, très peu de logements en location et pas de logements sociaux.

Le lotissement récent de Rouiller, avec 29 lots, a encore accentué ce phénomène.

La commune souhaite donc corriger cette tendance lourde par une politique d'implantation de logements locatifs sous des formes diverses :

- ♦ d'abord par la récupération des logements vacants dans le centre du bourg, récupération qui permettra de ramener des habitants dans le centre, et par conséquent, de conforter l'animation et le commerce.
- ♦ ensuite par la diversification des programmes dans le cadre des opérations d'aménagement successives à l'intérieur des zones d'urbanisation futures. On peut très bien concevoir, en effet, des lotissements qui comporteront des lots affectés à des logements locatifs, par exemple, en habitat groupé avec des petits jardins qui correspondent à une demande forte.

4 logements locatifs sociaux vont être réalisés dans le lotissement du Rouiller.

3.2. Logements vacants

Le recensement de 1999 montre qu'il y a une légère augmentation du nombre de résidences principales. Douze logements supplémentaires entre 1990 et 1999, plus de trente-cinq environ construits depuis, et une nette régression du nombre de logements vacants (105 en 1990 et 83 en 1999).

La répartition entre les logements vacants situés dans le bourg et ceux situés dans les hameaux ou même dans la zone agricole est difficile à faire.

Cependant, les observations effectuées dans le centre bourg (cf. carte de l'occupation du sol) confirment qu'il existe un véritable problème lié vraisemblablement à la vétusté et au manque de confort des locaux :

- ♦ plusieurs immeubles entièrement vides,
- ♦ 1 sur la Place Jeanne-d'Arc, à côté de la Mairie,
- ♦ 2 Grande Rue,
- ♦ 1 Place de l'Eglise,

et plusieurs appartements vides au-dessus des commerces de la place Jeanne D'Arc, malgré le ravalement des façades (par exemple, au-dessus de la boucherie).

L'un d'eux vient d'être acquis pour être rénové.

Deux anciens bâtiments de ferme, pourtant d'excellente qualité architecturale, n'ont pas pu être réhabilités dans le cadre de l'OPAH et restent à l'abandon dans le quartier de l'Olme.

Trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ont été mises en œuvre.

Trois OPAH ont été réalisées :

- ♦ Une première dans le cadre du SIVOM
- ♦ Une deuxième dans la seule limite de la commune
- ♦ Une troisième dans le cadre de la Communauté de Communes de l'Emblavez, en 1999, 2000 et 2001.

Cette dernière OPAH a permis de réhabiliter 50 logements à Rosières, dont 23 logements de propriétaires-occupants et 27 de propriétaires-bailleurs (cf. bilan ci-joint, communiqué par la Communauté de Communes de l'Emblavez).

OPAH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'EMBLAVEZ - de 1999 A 2001

ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT CONCERNANT LA COMMUNE DE ROSIERES

Cadre de Vie

- ♦ Façades
- ♦ Réhabilitation du centre

Patrimoine Architectural

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| ♦ La Galoche | Aménagement du sentier |
| ♦ Bosc | Four |
| ♦ Roron | Puits |
| ♦ Lachaud de Mezières | Puits à bras |
| ♦ Le Fayat | Four |
| ♦ Le Bourg | Maison de vigne |

Environnement

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| ♦ Assainissement | Le Bourg - Deuxième tranche |
| ♦ Blanhac | Les Granges |

Commercial

- | | |
|--------|-------|
| ♦ OPAC | (CCE) |
|--------|-------|

Equipements

- ♦ Construction d'un Centre d'Aide par le Travail

Habitat

- ♦ Opération HLM liée au transfert de la poste (2 logements)
- ♦ Réhabilitation de logement de fonction de la poste actuelle
- ♦ Foyer logement (Centre d'Aide par le Travail) réalisé (30 chambres)

BILAN DE L'OPAH (1999 A 2001) - POUR LA COMMUNE DE ROSIERES

En 1999

ROSIERES	Nombre de dossiers	Logements	Coût de travaux (en francs)	Montant des Subventions (en francs)	Prêt (en francs)
Propriétaires Occupants	8	8	507.214	69.016	14.000
Propriétaires Bailleurs	8	12	2.651.923	480.928	
TOTAL	16	20	3.159.137	549.944	14.000

En 2000

ROSIERES	Nombre de dossiers	Logements	Coût de travaux (en francs)	Montant des Subventions (en francs)	Prêt (en francs)
Propriétaires Occupants	11	11	372.756	146.322	0
Propriétaires Bailleurs	2	2	115.838	28.517	0
TOTAL	13	13	488.594	174.839	0

En 2001

ROSIERES	Nombre de dossiers	Logements	Coût de travaux (en francs)	Montant des Subventions (en francs)	Prêt (en francs)
Propriétaires Occupants	4	4	106.984	27.947	14.625
Propriétaires Bailleurs	9	13	996.120	195.523	
TOTAL	13	17	1.103.104	223.470	14.625

Source - Communauté de Communes de l'Emblavez.

3.3. Les zones d'urbanisation future

Qu'il s'agisse des zones d'urbanisation à court terme (zone AUa) ou des zones réellement mises en réserve pour une urbanisation à moyen ou long terme (zone AU de la Vigne), l'objectif est de raccrocher d'une façon forte les quartiers nouveaux au centre-bourg.

Ces greffes sur l'existant devront avoir un aspect fonctionnel, notamment par la continuité des voiries, en évitant absolument les voies en impasses, afin de poursuivre la trame des voies du centre. On prolongera également la trame de voies pédonnières, éventuellement indépendante des chaussées.

Elles devront également avoir un aspect formel avec la mise en œuvre de programmes diversifiés : petits collectifs, maisons individuelles groupées, particulièrement adaptées au site de ROSIERES, et maisons individuelles sur des parcelles de tailles différentes.

L'ensemble de la zone urbanisée étant assaini, il n'y a plus lieu de définir une surface minimum des parcelles constructibles (loi S.R.U.)

Cette diversification des formes doit entraîner la constitution d'un paysage urbain plus varié.

Enfin, cette politique de diversification et de recentrage de l'urbanisation, correspond à la fois aux objectifs de renforcement du bourg, de son rôle de service, et aux objectifs d'économie de l'espace.

La programmation dans le temps est un élément fondamental du projet communal. La priorité est donnée aux secteurs les plus proches du centre, La Ferrande - Le Pousier.

Dans un deuxième temps, les secteurs plus éloignés comme la Vigne ou la Girine, qui supposent la mise en œuvre d'équipements d'infrastructure, notamment pour créer des accès et améliorer la liaison avec le centre.

LE POTENTIEL DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES (estimation)

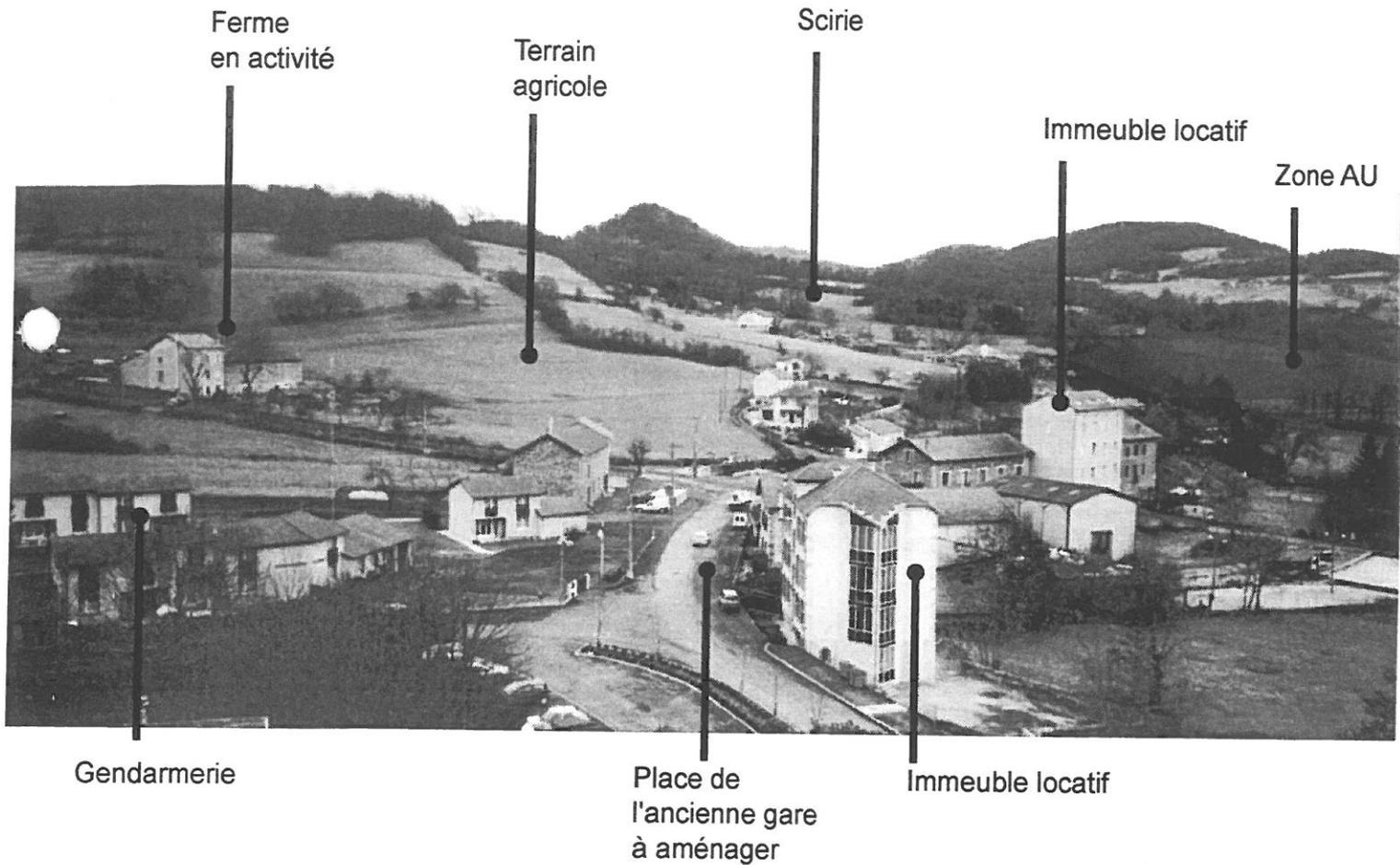
DANS LE CENTRE-BOURG

	Court terme	Moyen terme	Long terme	Observations
DANS LE CENTRE				
<u>Logements à réhabiliter</u>				
♦ Immeuble Grande Rue	2			Communal Privé
♦ Immeuble Grande Rue	2			
♦ Immeuble Place Jeanne-d'Arc		3		
♦ Quartier de l'Olme		2		
♦ Place de l'Eglise - Rouillet		3		
♦ Place Jeanne-d'Arc	4			
<u>Cornioux</u>	20	20		
<u>Le Poussier</u>	12	8		
<u>La Ferrande</u>		30		
<u>La Vigne (zone AU)</u>			40	Urbanisation différée dans le temps
<u>La Girine (zone AU)</u>			8	
TOTAL	40	66	48	

On voit que le rythme de construction de 10 logements par an, soit 100 logements en 10 ans est largement compatible avec la capacité d'accueil théorique des zones d'urbanisation futures, et avec le potentiel de création ou de récupération de logements vides dans le tissu urbain.

On peut très bien conserver les zones d'urbanisation future de la Vigne et de la Girine pour une urbanisation à long terme.

Les zones d'habitations futures.

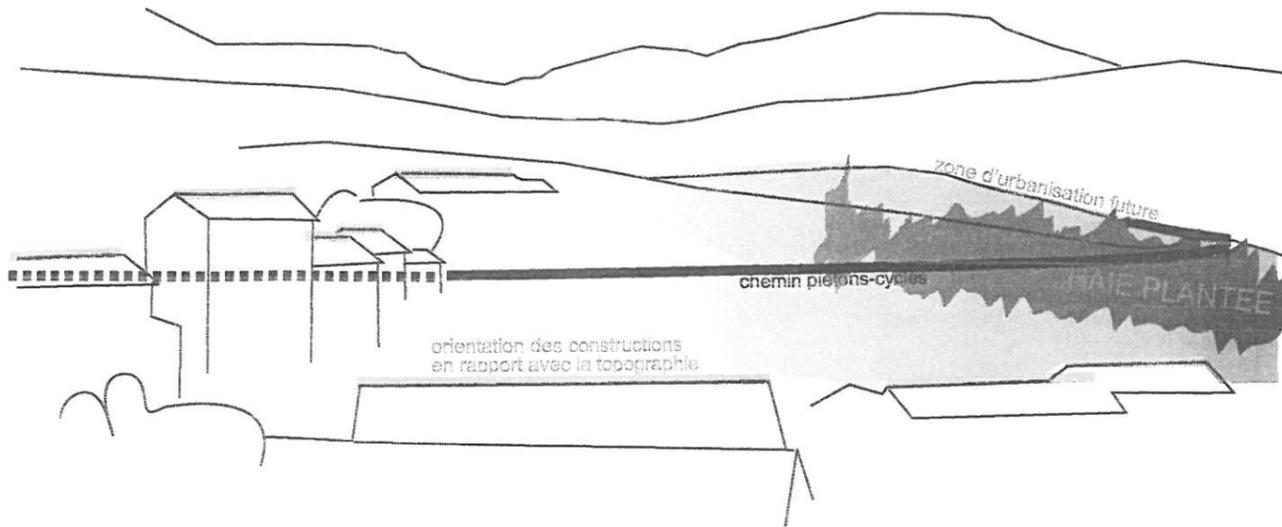


La zone AU de la Vigne.



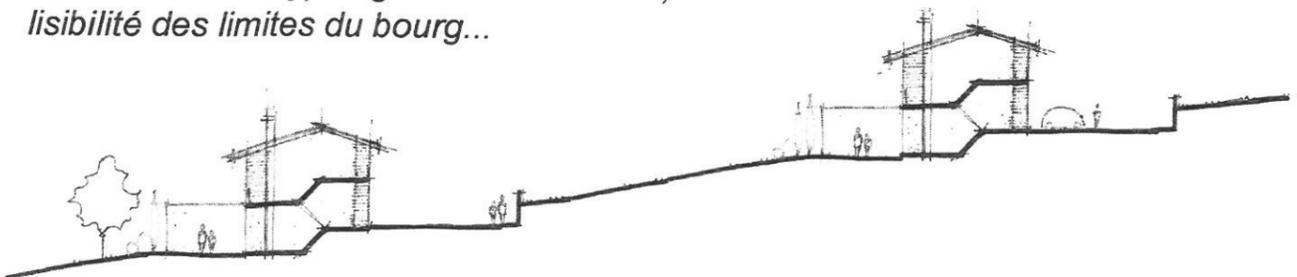
Zone d'urbanisation future de la Vigne

Éléments de composition urbaine



ensemble de logements individuels groupés

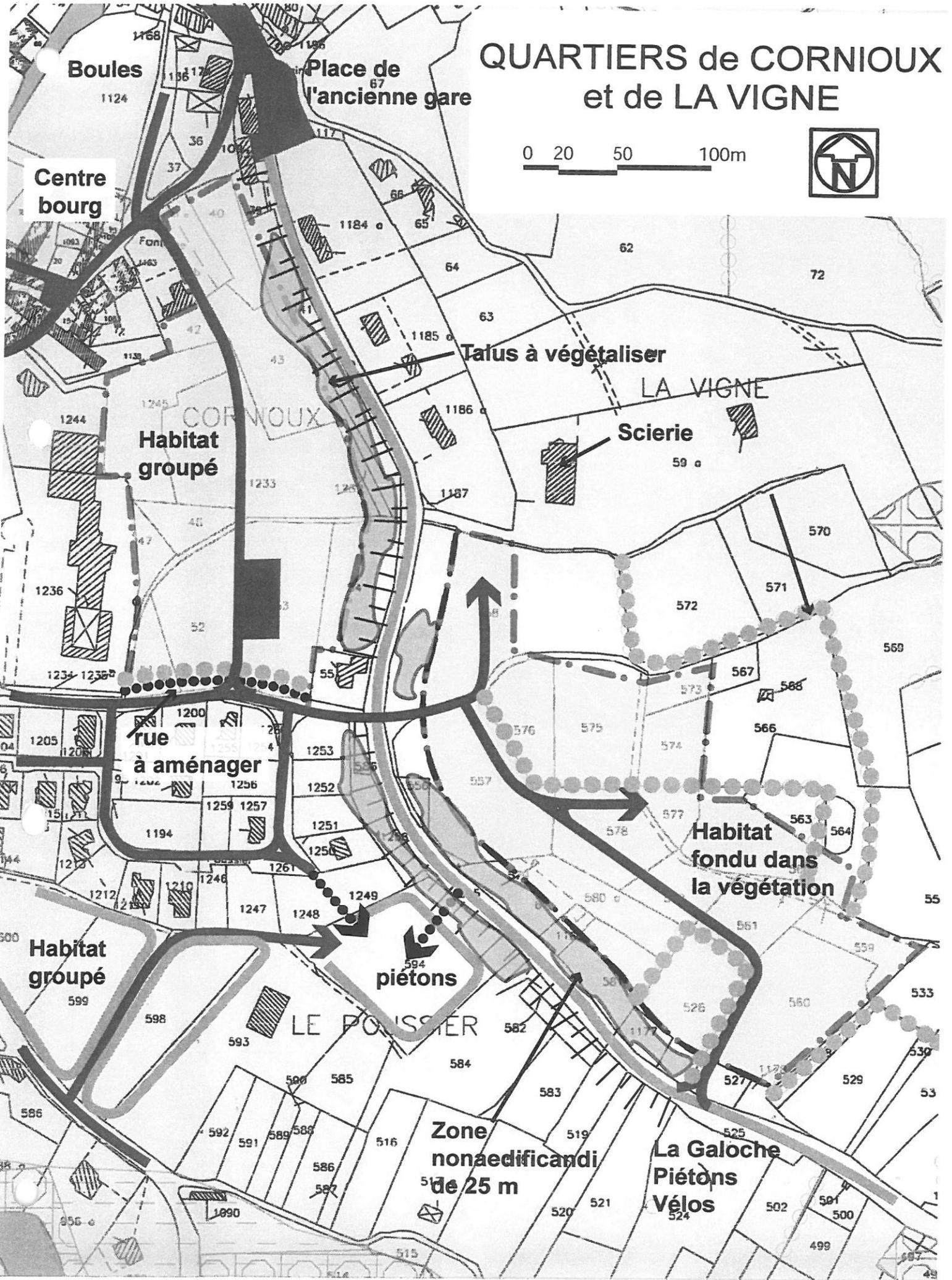
*adaptation à la topographie et à l'orientation du terrain,
association à la typologie du bâti existant,
lisibilité des limites du bourg...*



coupe transversale

QUARTIERS de CORNIOUX et de LA VIGNE

0 20 50 100m



Boules
1124

Place de
l'ancienne gare
67

Centre
bourg

Habitat
groupé

Talus à végétaliser

LA VIGNE

Scierie

rue
à aménager

Habitat
fondu dans
la végétation

Habitat
groupé

piétons

Zone
nonaedificandi
de 25 m

La Galoche
Piétons
Vélos

IV - LES CARACTERISTIQUES ET LE TRAITEMENT DES RUES ET ESPACES PUBLICS

4.1 Les espaces publics du centre

La commune de ROSIERES a déjà engagé une politique de traitement des espaces publics, qui sera poursuivie.

L'aménagement de la Place Jeanne-d'Arc et le traitement de la partie amont de la traverse par la RD7 jusqu'au carrefour de la Galoche, constituent une première tranche d'un programme ambitieux, qui a pour but non seulement d'améliorer l'aspect du centre-bourg, mais également d'appuyer les autres actions en matière commerciale et en matière d'habitat.

La première tranche a permis de sécuriser les espaces publics majeurs du bourg puisque c'est essentiellement en bordure de ces espaces publics que se trouvent l'essentiel des commerces et services.

Le projet de la commune consiste dans une deuxième phase, à réaliser à court terme, l'aménagement de la place de l'Eglise et le traitement des rues qui raccordent la place de l'Eglise à la place Jeanne-d'Arc, rue de l'Eglise et rue des Rosiers, de façon à créer une continuité.

Enfin, dans un troisième temps, devront être traités les espaces situés en aval du centre : boulevard des Italiens et place des Noyers.

Le traitement de cet espace est important dans la mesure où il assure la liaison avec les quartiers périphériques en plein développement au Sud Est du noyau initial du bourg. Les rues et notamment la route des Granges convergent vers cet espace qui dessert également la résidence de personnes âgées et l'école privée Saint-Joseph.

4.2 La Galoche

Cette ancienne voie ferrée a un statut à part, puisqu'elle fait partie, y compris dans la traversée du bourg de ROSIERES, d'un itinéraire piétonnier et cycliste intercommunal, qui traverse des sites naturels de tout premier ordre et qu'en même temps, un tronçon sert de voie de desserte pour tout le quartier de l'ancienne gare : gendarmerie, logements.

Ce tronçon qui assure la jonction avec le centre-bourg, notamment le carrefour avec la RD7, devra être aménagé, afin de différencier les espaces réservés aux piétons, aux sorties et au stationnement.

Dans toute la partie Est qui traverse des zones d'urbanisation future, la Galoche ne devra en aucun cas servir pour la desserte directe des logements, mais devra rester indépendante du réseau des voies urbaines. Le paysage immédiat devra être traité pour créer un environnement végétal de qualité, notamment dans les zones non aédificandi, à l'amont et à l'aval.

De plus, il conviendra de conserver les vues vers le village.

4.3 Constituer un maillage continu

Dans les quartiers périphériques du centre-bourg.

Dans les zones U (Rouiller, Cornioux, La Vigne), comme dans les zones d'urbanisation futures, il faudra créer un maillage de rues continu et assurer la desserte des quartiers sans faire des voies en impasses (la desserte du lotissement récent du Rouiller est à cet égard un contre exemple).

Des emplacements seront réservés dans le PLU pour permettre le rétablissement des continuités, notamment dans ce secteur du Rouiller.

La liaison entre le centre-bourg et la future zone de sports et loisirs au lieu-dit "Les Chomelix" nécessitera un réaménagement de la rue de La Ferrande et du Pont sur la Saissesse.

Un passage piéton longeant cet itinéraire devra être aménagé.

On peut également envisager qu'une passerelle réunisse le quartier de La Ferrande au centre-bourg et aux équipements publics, notamment dans le cadre du déplacement de l'école.

Les espaces publics.



La place Jeanne d'Arc, récemment aménagée.



Le Boulevard des Italiens et la place des Noyers à aménager.

V - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Capitale de l'Emblavez, la commune de ROSIERES projette de réaliser un ambitieux programme d'équipements publics de nature à conforter considérablement le rôle de service que joue le centre-bourg.

5.1. L'aménagement de la Mairie

Celui-ci est lié au déplacement de l'école qui occupe une partie importante des locaux actuels.

Ce déplacement libérera des surfaces à aménager, notamment au rez-de-chaussée pour la création d'une mairie, commode et plus conforme aux exigences de service d'une population de 1500 habitants.

La cantine scolaire qui dessert l'école publique et l'école privée restera localisée dans le bâtiment actuel, bien placé par rapport aux deux équipements.

5.2. L'aménagement de l'école

La commune est propriétaire du bâtiment, actuellement inoccupé de l'ancienne école des Frères située à l'amont du bourg sur la route de Chiriac.

Ce bâtiment sera réhabilité pour implanter l'école primaire avec 4 classes, dans un premier temps, sachant que les effectifs scolaires ne peuvent qu'augmenter.

Le terrain situé à l'aval sera acquis par la commune pour la création de la cour d'école, et d'un parking de l'accès et de places de stationnement. L'accès nécessitera la création d'une voie nouvelle, depuis la place du Lavoir (démolition des garages communaux et aménagement de la place du Lavoir).

Ces aménagements permettront une liaison efficace avec le centre-bourg et la sécurisation des accès, en évitant d'utiliser la route de l'Eglise très étroite et mal-commode.

La présence de la salle des fêtes à proximité immédiate (ancienne Maison des Œuvres) est un élément favorable.

5.3. La création d'un centre de secours

Un centre de secours sera construit sur un terrain appartenant à la commune au droit du carrefour de la RD7 et de la RD71, donc très bien située par rapport aux voies principales.

5.4. Un pôle sports-loisirs

L'extension de la zone d'activité des Tourettes et même l'extension des entreprises implantées sur le site nécessitent, à long terme, le transfert des terrains de sport, maintenant enclavés entre les constructions industrielles (terrain de foot et tennis).

Ce transfert qui pourra être réalisé par tranche (d'abord les tennis) est l'occasion de créer un véritable pôle pour le sport et les loisirs sur des terrains à acquérir sur la rive gauche de la Suisse, à proximité du C.A.T.

Ce pôle permettra de juxtaposer, les terrains de sport nécessaires à la commune, un terrain de camping et des bungalows nécessaires pour répondre à une demande touristique croissante.

Ces aménagements seront réalisés dans un cadre paysager.

La liaison avec le centre-bourg par la route de la Ferrande, nécessitera la reconstruction du pont sur la Suisse et l'aménagement de la route de la Ferrande.

5.5. Le déplacement de la Poste

La commune est propriétaire d'un immeuble sur la Grande Rue (immeuble contigu à la pharmacie).

Le rez-de-chaussée sera aménagé pour recevoir la poste. Le passage piéton existant sous l'immeuble pour réunir la Grande Rue à la place des Noyers, sera conservé et aménagé. Deux logements locatifs seront aménagés aux étages.

L'ensemble de ce dispositif d'équipements publics est de nature à renforcer la vie économique et sociale du bourg de ROSIERES et à renforcer son attractivité pour son environnement.

Les équipements.



Aménagement de l'école dans le bâtiment de l'ancienne école des Frères et création d'une cour en aval du bâtiment.



VI - LES CONDITIONS ET OPERATIONS DE NATURE A ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

6.1. Le commerce de détail

Les commerces sont concentrés essentiellement Place Jeanne-d'Arc et le long de la Grande Rue, avec quelques commerces plus disséminés, place de l'Eglise et rue du Moulin (cf. carte de l'occupation des sols dans le centre).

Cet appareil commercial est relativement diversifié et confère à ROSIERES un indéniable rôle de service pour une population qui va sans doute au-delà de la seule commune.

L'étude de développement économique du pays de l'Emblavez réalisée en 1997 a permis de recenser 14 commerces, dont :

- ♦ 7 produits alimentaires,
- ♦ 2 activités diverses de proximité,
- ♦ 2 équipements de la personne,
- ♦ 2 équipements du foyer,
- ♦ 1 divers,

sans tenir compte des cafés restaurants.

Comme le souligne cette étude, l'une des préoccupations majeures de la commune de ROSIERES est de maintenir un tissu commercial suffisamment étoffé et équilibré, avec tous les secteurs représentés pour être attractif, sachant que c'est l'une des conditions indispensables de l'accueil de nouveaux habitants et des touristes.

Cependant, on sait que l'évasion est très forte vers les grandes surfaces de Blavozy, du Puy ou d'Yssingeaux.

L'ensemble des actions qui fait partie de ce projet communal de développement, converge vers la confortation de l'animation du centre et de l'appareil commercial, qu'il s'agisse des aménagements d'espaces publics : priorité donnée à l'aménagement de la place Jeanne-d'Arc et de la Grande Rue où se trouvent la presque totalité des commerces, aménagement à court terme du quartier de l'Eglise ; ou qu'il s'agisse de la restructuration des équipements publics : école, mairie, poste.

L'apport de population nouvelle dans le centre ou autour du bourg dans le cadre d'une urbanisation diversifiée, est également un gage de vitalité pour le commerce de détail dans le centre.

6.2. La création d'une infrastructure d'accueil touristique est un des axes du projet communal qui passe par :

- ♦ l'aménagement du pôle sport loisirs et tourisme sur la rive gauche de la Suisse en relation avec le centre-bourg par la route de la Ferrande.
Ce pôle situé à quelques centaines de mètres du centre est de nature à apporter un complément économique appréciable au commerce local.
- ♦ Un encouragement à la création d'équipements hôteliers et de restauration soit dans du bâti existant, soit en neuf et si possible à proximité du bourg.
- ♦ L'entrée Sud-Ouest du bourg, au droit du carrefour des RD7 et 71 est probablement l'emplacement le plus favorable.

VII - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

Trois entrées du bourg doivent faire l'objet d'une attention particulière ou d'actions spécifiques.

D'une façon générale, le problème de ces entrées d'agglomération est l'urbanisation linéaire qui a tendance à se développer le long des voies, avec deux conséquences : la banalisation du paysage et la création d'accès multiples (notamment sur la RD7). Le projet communal consiste donc pour une part à lutter contre ce type d'urbanisation et d'autre part, à préserver les coupures vertes encore existantes, par exemple, entre le hameaux des Granges et le bourg.

- **L'entrée Nord par la RD7** - Route de Malataverne. Cette entrée a déjà été partiellement traitée et sécurisée par l'aménagement de la Grande Rue. Cependant, un aménagement plus en amont devra permettre de traiter le croisement : RD7 - Galoche en même temps que l'esplanade de l'ancienne gare.
- **L'entrée Sud par la RD7 et la RD71** qui se rejoignent à un carrefour qui marque véritablement l'entrée dans le tissu urbain . Ce carrefour devra à terme être aménagé pour briser la vitesse du trafic automobile.

A l'aval de ce carrefour, la RD7 traverse un paysage très rural, et la RD71 longe la zone d'activités sur la frange Ouest et la zone agricole avec un paysage assez ouvert sur la frange Est.

L'extension de la zone d'activités sur le site ne modifie pas fondamentalement le contexte actuel d'entrée du bourg et la pérennisation de la zone agricole à l'Est de la RD est confirmée par le projet.

- **L'entrée par la route des Granges**, moins importante que les précédentes en terme d'importance du trafic, n'en reste pas moins fondamentale, en ce qui concerne la qualité du paysage urbain. La menace de jonction entre le hameau des Granges et l'urbanisation récente des quartiers Sud du bourg (le Poussier, la Ferrande) est une réalité contre laquelle il convient de lutter. La zone inondable de la Suisse et la protection de sa ripisylve sont des arguments forts pour justifier la coupure verte matérialisée par le PLU.

VIII - MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DU PAYSAGE

Il s'agit aussi bien du paysage naturel que du paysage bâti et d'une façon générale de l'architecture du bourg et des hameaux.

- En ce qui concerne le paysage naturel on a vu que les protections s'étendent aux éléments déterminants du paysage de ROSIERES, notamment les succs et les sites naturels remarquables, comme le Ravin de Corboeuf, mais également aux éléments architecturaux comme, le Calvaire du Champ Clos qui domine le village.

Plus généralement, le projet communal s'intègre dans les préconisations de la charte architecturale et paysagère de l'Emblavez :

- ◆ en recentrant l'urbanisation autour du bourg,
 - ◆ en luttant contre la tendance à l'urbanisation linéaire le long des seules voies existantes et contre l'urbanisation en doigts de gants le long des voies qui pénètrent dans le bourg,
 - ◆ en évitant d'engluer les hameaux qui ont une unité architecturale remarquable, notamment les hameaux de Blanlhac dans une urbanisation qui sera forcément d'une nature différente.
 - ◆ en préservant la tendance agricole des atteintes d'une urbanisation qui s'apparente au mitage.
- **La mise en valeur du petit patrimoine**

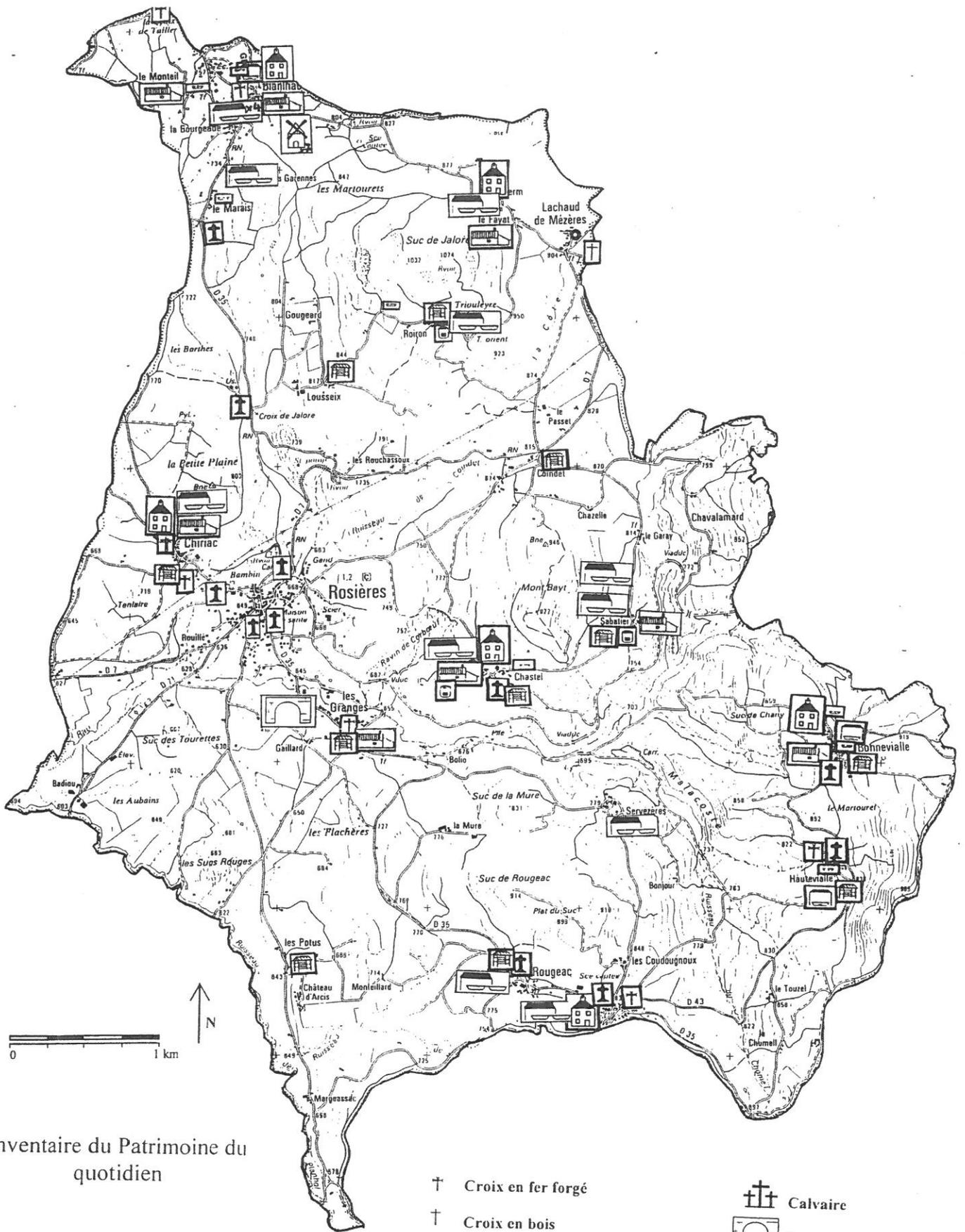
Le petit patrimoine de ROSIERES est constitué par les croix, les fours, les bâtiments d'assemblées, les lavoirs ou abreuvoirs qui sont les garants de l'identité des hameaux.

Les moulins, notamment à Blanlhac constituent des éléments d'un patrimoine rural qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.

Ces édifices souvent à usage communautaire, sont réunis autour des "biens de section", terrains appartenant aux habitants du hameau.

La conservation et la valorisation de ces petits édifices, outre l'aspect de sauvegarde du patrimoine architectural, sont considérés par la commune comme un outil de développement touristique.

Les communes de la Communauté de Communes de l'Emblavez conscientes de leur richesse en matière de patrimoine ont engagé un programme de restauration portant sur les éléments du patrimoine public.



Inventaire du Patrimoine du quotidien

Légende

-  Assemblée
-  Four banal
-  Métier à ferrer
-  Fontaine
-  Puit

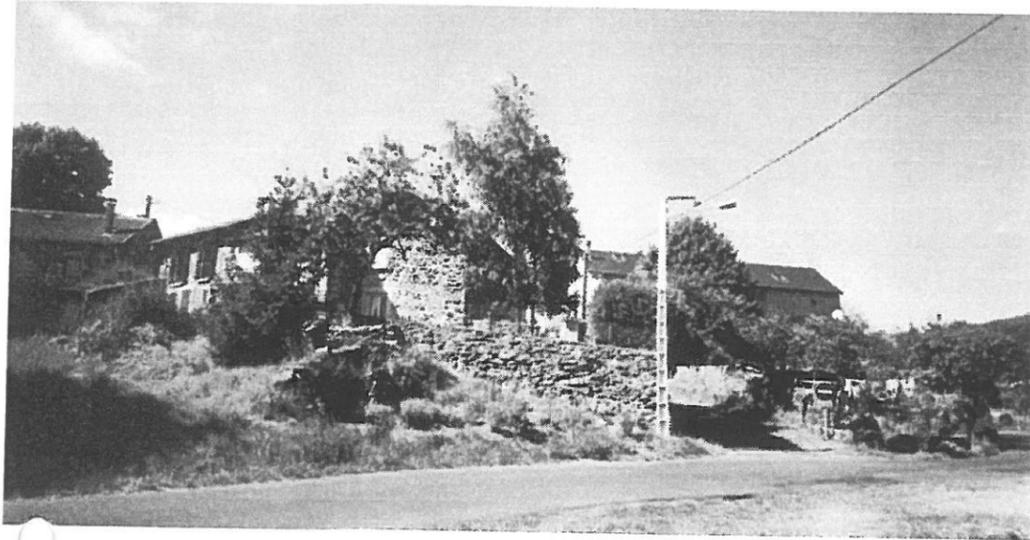
- † Croix en fer forgé
- † Croix en bois
- † Croix en fonte
- † Croix en pierre
- † Croix avec fût en pierre
-  Lavoir
-  Abreuvoir
-  Lavoir et abreuvoir

-  Calvaire
-  Pont
-  Oratoire
-  Moulin
-  Chapelle
-  Menhir, pierre plantée ou autre pierre

La préservation du paysage



Le ravin de Corbeuf et la
Galoche



La préservation de
l'unité architecturale des
hameaux.

Ici, Blanlhac, avec
les murs en pierre qui
prolongent le bâti.



Les protections des
éléments du petit
patrimoine rural.

En ce qui concerne le patrimoine privé, comme les Moulins de Blanlhac, des associations tendent à promouvoir la connaissance de ces monuments et à remettre en service certains moulins, et à préserver le système hydraulique de biefs et d'écluses et le cadre paysagé dans lequel ce patrimoine s'inscrit.

D'autres éléments du patrimoine peuvent être mis en valeur, notamment les maisons d'assemblées, fours à pain, les fontaines, etc...

Plus généralement, comme le souligne la charte architecturale et paysagère de l'Emblavez (avril 1999), on devra porter attention à la conservation des murs et murets en pierre, qui accompagnent le paysage bocager et prolongent les bâtiments ruraux. Les clôtures sont perçues comme la continuité du bâti et lui font écho dans ses matériaux et ses couleurs.

D'une part, on évitera d'élargir systématiquement les chemins et les voies, ce qui entraîne souvent la disparition de ces murs, et d'autre part, le règlement du PLU devra favoriser le maintien ou la construction de ces murs, en évitant les types de clôture (grillage sur muret, ou clôtures végétales d'essences étrangères à la région) qui banalisent irrémédiablement le paysage.

➤ **La décharge de la Croix de Jalore**

La réhabilitation de la décharge de la Croix de Jalore

Une étude en vue de la réhabilitation de cette décharge autorisée par Arrêté Préfectoral en 1975, puis en 1988, fait apparaître la nécessité de mettre en œuvre dès maintenant, c'est-à-dire, avant la fin d'exploitation du site, un certain nombre de travaux.

Dans un deuxième temps, la remise en état du site devra être réalisée après la fin de la période d'exploitation.

Le SITCOM envisage la fermeture du site aux environs de 2006. Cette date a été repoussée en l'absence d'alternative : le Plan Départemental d'Élimination des Déchets prévoyant un centre d'enfouissement à Chastel, dont la mise en œuvre n'est pas encore réalisée.

D'ici là, les déchets continueront à être déposés à ROSIERES.

La remise en état du site devra prévoir :

- ◆ la couverture de la décharge pour diminuer les infiltrations,
- ◆ l'intégration paysagère,
- ◆ un programme de suivi de la qualité des rejets des eaux souterraines et d'entretien du site (fossé, couverture, clôture).

CONCLUSION

Le projet d'aménagement et de développement durable de ROSIERES est ambitieux.

Dans un contexte d'inadéquation entre l'offre foncière et immobilière et la demande qui reste forte, il vise globalement à trouver un équilibre entre les besoins en terrain à bâtir susceptibles de répondre aux critères qualitatifs recherchés par la population, orientation, environnement, confort et la nécessité de mettre en valeur le patrimoine immobilier existant dans un centre bourg dense. L'appareil commercial et les services qui participent pour une large part à l'attractivité de ROSIERES seront valorisés par le recentrage de l'urbanisation et la diversification de l'offre de logements.

Dans tous les cas, ce projet nécessite des investissements de la collectivité, notamment pour mettre en œuvre le programme d'équipement publics, école, mairie, centre de secours, terrains de sports et le programme de rénovation des espaces publics du centre.

Ce pari sur l'avenir est la clef d'un développement maîtrisé de la commune de ROSIERES ; l'accroissement de l'activité économique, l'attraction touristique et la qualité de son environnement, sont des supports fiables pour la réussite de ce projet.