



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

316 rue Henri Becquerel

11400 CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-06-28 / fax : 04-68-23-06-34

e-mail : castel@g2c.fr

## COMMUNE DE ROSIERES DEPARTEMENT DU TARN

### 2-1 PLAN LOCAL D'URBANISME

#### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**P.L.U DE LA COMMUNE DE ROSIERES**

**PIECE 2.1 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

ARRETE LE 2 NOVEMBRE 2011

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

# SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	2
<b>1. LE CONTEXTE DU P.A.D.D.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Rappel des enjeux dégagés dans le diagnostic : .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Les objectifs communaux, socle du projet d'aménagement et de développement durable de rosieres .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Les axes stratégiques du PADD de Rosières .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Hypothèses de développement démographique à l'horizon 2020 et besoins induits en équipements .....</b>	<b>8</b>
<b>Préserver et valoriser le cadre de vie à Rosières.....</b>	<b>10</b>
<b>1. Mettre en valeur l'identité rurale du territoire de Rosières : <i>une identité villageoise à affirmer</i> .....</b>	<b>11</b>
<b>2. Conforter la vocation agricole de la commune : <i>un territoire agricole à valoriser</i>.....</b>	<b>12</b>
<b>3. Préserver et valoriser l'environnement naturel de la commune : <i>une qualité écologique à protéger</i>.....</b>	<b>13</b>
<b>Pour un développement équilibré et intégré du village.....</b>	<b>15</b>
<b>1. Maîtriser le développement démographique : <i>un village accueillant</i>.....</b>	<b>16</b>
<b>2. Développer sans s'étaler : <i>un village consolidé et cohérent</i> .....</b>	<b>18</b>
<b>3. Tendre vers un système de déplacements durable : <i>des déplacements facilités et sécurisés</i>.....</b>	<b>20</b>

# AVANT PROPOS

## 1. LE CONTEXTE DU P.A.D.D.

---

Le diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini par la **LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)** et par la **LOI URBANISME ET HABITAT (UH)**, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable.

Ainsi que cela est défini dans les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Les orientations du PADD doivent permettre :**

*"... d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources..."*

⇒ **les orientations du PADD doivent respecter :**

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles, et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le développement durable et le respect de l'environnement.

La commune de Rosières bénéficie d'une cadre de vie de qualité et des spécificités d'un village à la campagne dans une ambiance rurale, avec comme avantage d'être mitoyenne à Carmaux; bien reliée à Albi via la RN88 et située au cœur de la dynamique du Carmausin. L'environnement de Rosières préservé: ses espaces naturels, son agriculture et sa proximité des pôles urbains, et son centre village identitaire participent également à l'attractivité du village.

Le PLU définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel et les paysages.

Afin de préserver cette identité rurale et agricole tout en répondant aux besoins des habitants, la commune a opté pour un scénario de croissance modéré de l'ordre de 1,6%/an, conforme à la croissance moyenne locale ces dernières années.

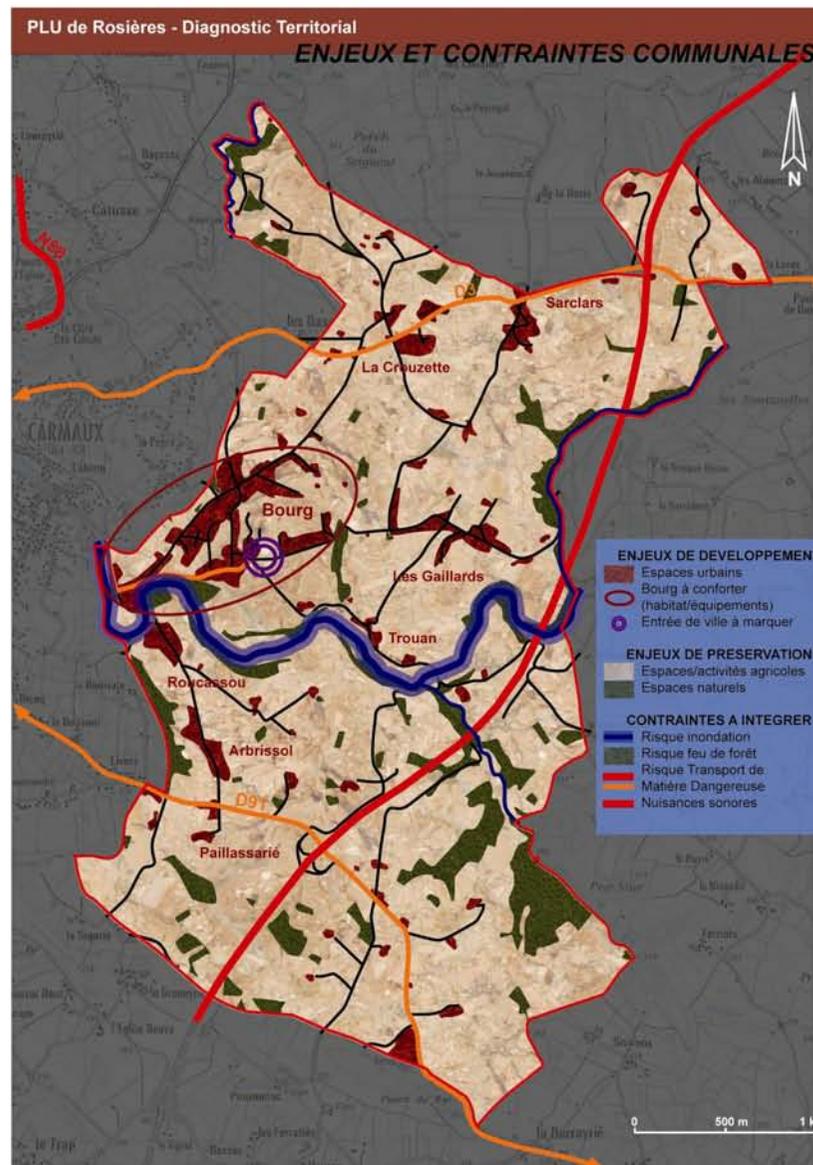
Au regard de ses caractéristiques, de son contexte et des enjeux qui animent son territoire, Rosières développe **un projet communal dont l'objectif est d'allier la valorisation de son cadre de vie, son ambiance rurale avec un développement équilibré de son urbanisation qui prend en compte les enjeux du Carmausin (projets, besoin, développement urbain...) impactant directement la commune.**

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses atouts et ses richesses et d'en réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.

La réalisation du PADD doit permettre à la commune de Rosières de mieux affirmer son projet urbain. C'est l'occasion de traduire les ambitions des élus, les attentes de la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable sur le territoire communal.

## 2. RAPPEL DES ENJEUX DEGAGES DANS LE DIAGNOSTIC :

- Profiter d'une situation géographique favorable et de la présence des voies de communication majeures pour soutenir un développement tant démographique qu'économique.
- Assurer et maintenir la croissance pour poursuivre le rajeunissement de la population.
- Accueillir et répondre aux besoins des différents types de population par le développement d'une offre adaptée et diversifiée de l'habitat, tout en limitant l'urbanisation en nappe de logements facteur d'étalement urbain.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole, indispensable à la vie locale de la commune.
- Gérer les nuisances liées à la circulation routière sur la N88.
- Organiser les circulations en connectant le réseau viaire et les liaisons douces dans le centre de Rosières, en structurant le maillage destiné à fluidifier le trafic par l'aménagement d'un carrefour au niveau de l'Eglise, et en développant les modes doux par la constitution de parcours sécurisés et d'un réseau cohérent.
- Conforter l'offre en équipements pour assurer les besoins de la population locale et d'une population qui a de nouvelles exigences.
- Garantir la capacité des réseaux à répondre au développement de la commune.



# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DE ROSIERES

## 1 LES OBJECTIFS COMMUNAUX, SOCLE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE ROSIERES

Plusieurs objectifs et volontés politiques guident la création du Plan Local d'Urbanisme à Rosières:

- densifier les zones constructibles,
- recenser les zones d'urbanisation future,
- éviter la constructibilité linéaire le long des axes de circulation,
- permettre la diversification des activités agricoles,
- préserver les zones agricoles et naturelles,
- sécuriser les déplacements,
- envisager l'implantation d'une zone de services à proximité de la 2x2 voies.

A travers ce PLU, la commune souhaite également en parallèle poursuivre des objectifs tels que :

- Le réaménagement du carrefour de l'Eglise,
- La prise en compte de projets intercommunaux comme la poursuite de l'aménagement de chemins de promenade, la création de voies de contournement ou encore l'aménagement d'une aire de services

**Le projet de territoire de la commune résulte du croisement des volontés politiques de la commune et des besoins dégagés dans le diagnostic.**

**Ainsi la philosophie générale du projet communal de Rosières est *DE PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, EN COHERENCE AVEC LE CONTEXTE URBAIN ET LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL DANS LEQUEL IL S'INTEGRE, DANS UNE RECHERCHE D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE SUR SON TERRITOIRE***

**Dans le cadre de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement durable de Rosières, deux grands enjeux dessinent le projet de la commune.**

***ENJEU 1/ PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE ROSIERES***

***ENJEU 2/ POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET INTEGRE DU VILLAGE***

## 2 LES AXES STRATEGIQUES DU PADD DE ROSIERES

Au regard de l'attractivité du territoire Carmausin, du "rapprochement de la distance" de l'agglomération Albigeoise grâce à la RN88, de l'intensification de la construction et de l'arrivée de nouvelles populations sur son territoire, la commune de Rosières a opté pour un développement mesuré de sa population en favorisant une croissance démographique équivalente à celle observée entre 1999 et 2005, soit un taux de croissance de 1,6% par an.

	<b>UN DEVELOPPEMENT SELON L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1999 et 2005</b>	
<b>POPULATION EN 2020</b>	<p><b>Calcul de la population en 2020 :</b> Taux de variation annuel entre 1999 et 2005 : <b>+1,6%</b></p> <p>Soit, 699 (population en 2005) x 1,269 (soit 1,6%/an pendant 15 ans) = <b>887 habitants en 2020</b> Soit 188 habitants de plus qu'en 2005</p>	
<b>BESOIN EN LOGEMENT EN 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION</b>	<p><b>Besoin en logement induit :</b> - Hypothèse 1 : 188/2,47 pers/logement = 76 logements - Hypothèse 2 : 188/2,45 pers/logement = 77 logements</p> <p><b>Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements :</b> Entre 25 et 27 logements pour maintenir la population Entre 76 et 77 logements pour atteindre les objectifs démographiques</p> <p><b>Besoin en logement d'ici 2020 :</b> <b>Entre 101 et 104 logements doivent être construits, soit observer un rythme d'environ 7 logements/an.</b></p>	
<b>TOTAL PARC DE LOGEMENTS (ESTIMATION 2020)</b>	Entre 431 et 476 logements en 2020	
<b>BESOIN EN FONCIER BRUT (MOYENNE DE 12 LOGEMENTS A L'HECTARE)</b>	<b>Entre 8,4 et 8,7 hectares</b>	
<b>BESOIN EN FONCIER REEL VRD et espaces publics 30% taux de rétention 1,2</b>	$(8,4 \times 30) / 100 = 2,52$ $8,4 + 2,52 = 10,92$ (30% de VRD) $(10,92 \times 20) / 100 = 2,184$ $10,92 + 2,184 = 13,104$ (avec VRD et 20% de rétention foncière)	$(8,7 \times 30) / 100 = 2,61$ $8,7 + 2,61 = 11,31$ (30% de VRD) $(11,31 \times 20) / 100 = 2,262$ $(11,31 + 2,262 = 13,572$ (avec VRD et 20% de rétention foncière)
	<b>Entre 13,10 et 13,57 hectares</b>	

Un développement maîtrisé ou mesuré implique une appréhension des besoins, de la demande et des pratiques individuelles à la fois à l'échelle du Carmausin et celle de Rosières. En terme d'équipements et de services, les besoins de la communes ont été évalués comme suit :

### 3. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2020 ET BESOINS INDUITS EN EQUIPEMENTS

	<b>HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT SELON L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1999 et 2005</b>
<b>BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS</b>	<b>Entre 25 et 26 élèves maternelles supplémentaires</b> (base : 0,25 élèves/logement)
	<b>Entre 35 et 36 élèves élémentaires supplémentaires</b> (base : 0,35 élèves/logement)
<b>BESOIN EN EQUIPEMENTS SOCIO- CULTURELS SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS</b>	<b>2 à 3 places supplémentaires en centre de loisirs</b>
<b>BESOIN EN EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS</b>	<b>1 place en crèche supplémentaire</b>
<b>BESOIN EN EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOSIRS SUR LA BASE LOGEMENTS TOTAUX</b>	<b>1 aire de jeux</b>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Rosières est basé sur deux axes stratégiques qui se déclinent sous la formes d'objectifs et de points d'actions stratégiques.

### ***ENJEU 1/ PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE ROSIERES***

- 1.1 une identité villageoise à affirmer
- 1.2 un territoire agricole à valoriser
- 1.3 une qualité écologique à protéger

### ***ENJEU 2/ POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET INTEGRE DU VILLAGE***

- 2.1 Un village accueillant
- 2.2 Un village cohérent et consolidé
- 2.3 Un village où les déplacements sont facilités

# **PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE A ROSIERES**

Les objectifs de Rosières sont d'affirmer son identité villageoise, de valoriser son territoire agricole et de protéger sa qualité écologique

## 1. METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE DE ROSIERES : UNE IDENTITE VILLAGEOISE A AFFIRMER

Un village identifiable est celui qui a su tirer parti et mettre en valeur ses caractéristiques fondamentales, son patrimoine architectural et urbain de manière à rendre directement perceptible son identité propre. Ceci passe par l'identification et la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine, par la constitution d'une trame urbaine constituée et ponctuée d'espaces publics lisibles et de qualité (support d'une vie sociale locale particulière).

Le territoire de Rosières est vallonné, façonné par la circulation du Cérou et de quelques autres ruisseaux. Le village est positionné sur le plateau, il est donc visible depuis l'ensemble du territoire. La commune dispose d'un véritable maillage naturel composé de parcelles agricoles, de boisements et de linéaires d'arbres constituant une véritable trame verte.

### 1/ PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA QUALITE DE L'ARCHITECTURE URBAINE

- Préserver les typologies urbaines et l'architecture traditionnelle.
- Encadrer l'urbanisation contemporaine par des prescriptions architecturales et urbaines garantissant leur bonne intégration paysagère.
- Encourager, au moyen du règlement du PLU, l'usage de certains matériaux de construction.
- Définir des prescriptions urbaines et architecturales précises pour la construction de nouveaux logements.

### 2/ CONFERER UNE IMAGE QUALITATIVE A ROSIERES

- Créer un vocabulaire d'aménagement des espaces publics pour renforcer l'identité du village.
- Renforcer et requalifier les entrées de village au niveau de l'Eglise et au niveau du quartier des Doublettes par des aménagements paysagers.
- Maintenir et préserver les espaces de respiration dans le village (Jardin de l'Eglise, espaces publics et boisements dans les lotissements).

### 3/ PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE IDENTITAIRE DU VILLAGE ET AMELIORER SA LISIBILITE

- Identifier et protéger le petit patrimoine de la commune (les croix, clôtures, alignements bâtis, les arbres et alignements d'arbustes et d'arbres remarquables...)
- Préserver les vues depuis et vers le grand paysage, le village et le château.
- Protéger les bâtiments remarquables d'un point de vue architectural.
- Assurer un développement urbain respectueux des paysages du territoire communal *en portant une attention particulière aux covisibilités et à l'intégration paysagère des constructions nouvelles au moyen d'une orientation d'aménagement.*
- Accentuer les volets paysagers dans les futurs projets de lotissement et d'opérations d'ensemble.
- Favoriser l'implantation des essences locales.

## 2. CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DE LA COMMUNE : UN TERRITOIRE AGRICOLE A VALORISER

---

### 1/ PRESERVER L'ECONOMIE AGRICOLE ET PARTICIPER A SA DIVERSIFICATION

L'objectif général pour la commune est de lutter contre le grignotage des terres agricole.

- Protéger les terres et exploitations agricoles par un classement en zone agricole
- Définir et traiter la limite entre l'espace urbain et agricole
- Favoriser la polyvalence des exploitations en permettant le changement de destination des exploitations agricoles par le biais du règlement, et donc le développement d'une activité touristique complémentaire à l'activité agricole

### 2/ PROTEGER LE PATRIMOINE AGRICOLE DE ROSIERES

- Préserver l'identité et la vocation des hameaux et écarts agricoles
- Protéger les terres et exploitations agricoles en préservant et pérennisant tous les éléments qui s'y rattachent (fermes, bâtiments, terres, chemins d'exploitation)
- Protéger et valoriser le patrimoine agricole bâti

### 3. PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA COMMUNE : UNE QUALITE ECOLOGIQUE A PROTEGER

Les espaces naturels sensibles et remarquables de Rosières occupent les partie Est, Nord-Est et Sud-Est du territoire communal. Préserver ces espaces passe par un développement de l'urbanisation maîtrisé, tourné vers l'aire urbanisée de Carmaux et son réseau viaire permettant d'y accéder.

#### 1/ PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET SENSIBLES

- Renforcer la trame verte de la commune en :
  - renforçant le corridor vert en limite d'urbanisation encadrant l'Est et le Nord-Est du village,
  - protégeant les éléments naturels et les boisements à protéger ou à créer par un classement en espace boisé classé ou en élément du patrimoine à protéger,
  - préservant les éléments du patrimoine naturel au sein des espaces urbains comme les plantations, alignements d'arbres, arbustes, les individus isolés identifiés dans le village et les hameaux
- Interdire l'urbanisation des zones de forts intérêts paysagers et écologiques identifiées.
- Mettre en valeur la ripisylve du Cérou
- Maintenir en l'état naturel les secteurs encore non bâtis en favorisant les équipements ludiques.

#### 2/ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LIMITER LES NUISANCES

- Interdire l'urbanisation aux abords des cours d'eau et appliquer les règles du Plan de Prévention des Risques Naturels établies au niveau des zones touchées par le risque d'inondation
- Prendre en compte le risque lié au gonflement et retrait d'argile lors d'opérations d'aménagement et de construction.
- Les zones d'habitation doivent être écartées, au-delà des simples limites juridiques, des secteurs faisant l'objet de nuisances (bande de nuisances sonores de la route à grande circulation RN88)
- Création d'une séparation visuelle entre les zones d'activités ou la future zone de service avec les zones d'habitat par des aménagement paysagers (écran végétalisé...)

#### 3/ PROMOUVOIR UNE DEMARCHE DURABLE ET INTEGREE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

- Gérer le ruissellement pluvial
- Privilégier les modes d'entretien écologiques des sites naturels (entretien des chemins communaux...)

- Raccordement de toutes futures constructions et projets aux réseaux d'assainissement, si impossibilité technique, l'urbanisation sur des sites non desservis par l'assainissement individuel devra être limité à son stricte minimum.
- Intégrer des préconisations environnementales et durables dans le cadre de l'aménagement des sites d'extensions que se soit pour la gestion des eaux de ruissellement, des modes d'aménagement et d'urbanisation (orientation du bâti, perméabilité des stationnements, limitation strictes des surfaces artificialisées) ou l'utilisation des énergies renouvelables.

○

# POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET INTEGRE DU VILLAGE

Les objectifs de Rosières sont d'être un village accueillant, un village consolidé et cohérent et un village où les déplacements sont facilités.

## 1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE : UN VILLAGE ACCUEILLANT

---

### 1/ MAINTENIR ET MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE

- Poursuivre la croissance démographique modérée. La commune a fixé un objectif de développement communal suivant un rythme de croissance à 1,6% soit une augmentation de la population approchant les 188 habitants supplémentaires.
- Diversifier la population communale en améliorant l'accès au logement et aux équipements.

### 2/ FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT POUR TOUS

Le village est essentiellement composé de maisons individuelles en accession à la propriété. L'objectif est de diversifier l'offre du parc de logements de manière à accueillir de jeunes ménages, des personnes seules et des familles avec enfants.

- Offrir un nombre de logements suffisant permettant d'atteindre l'objectif démographique de la commune à l'horizon 2020
  - Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser destinées à la construction neuve, et ce, en continuité des espaces urbains existants de manière à accueillir et intégrer la population durablement.
  - Poursuivre la réhabilitation des logements vacants anciens situés dans le bourg destiné à de la location.
- Développer une offre de logements adaptée aux besoins de différentes catégories de personnes et de ménages existantes aujourd'hui (familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes, petits et grands ménages modestes...)
  - quantifier une offre de logements locatifs.
- Diversifier la forme urbaine au niveau du village vers :
  - des logements de petites et moyennes tailles : du T1 au T5.
  - des formes d'habitats individuels et intermédiaires variées : logement mitoyen, groupé, en bande, superposé, maisons plurifamiliales...

### 3/ ASSURER UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS, D'ACTIVITES ET DE SERVICES REpondant AUX BESOINS DES NOUVELLES POPULATIONS

Pour pallier à l'arrivée de nouvelles populations et répondre à ses besoins, la commune devra adapter son offre d'équipements et de services au nombre et aux types de nouvelles populations, et accompagnera la politique de développement des équipements en partenariat avec l'intercommunalité.

- Mettre en place le projet de crèche intercommunale sur le site de La Paillassarié (en limite avec Carmaux et accessible depuis la RD91 reliant Carmaux à la RN88)
- Requalifier les équipements sportifs et de loisirs dans le bourg (aire de jeux)
- Prévoir la création d'un atelier municipal,
- Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière
- Renforcer la connexion et l'accessibilité, notamment piétonnes et cyclistes, entre les équipements et les zones d'habitats afin de pérenniser leur attractivité et leur fréquentation
- Conforter la zone d'activités du Puech.

## 2. DEVELOPPER SANS S'ETALER : UN VILLAGE CONSOLIDE ET COHERENT

---

La commune de Rosières a su maîtriser l'urbanisation de son territoire en favorisant les extensions dans le prolongement immédiat du village, toutefois on repère certains secteurs où l'urbanisation linéaire et le mitage ont petit à petit grignoté les espaces agricoles et naturels. L'objectif est de poursuivre la politique communale de lutte contre le mitage en conciliant la nécessité de limiter l'emprise de l'urbanisation future et de répondre à une demande croissante de logements et d'espace. Dans une optique d'économie des espaces naturels et agricoles, la commune concilie développement du village et densification urbaine :

- en privilégiant des extensions limitées, une urbanisation des espaces interstitiels et des dents-creuses.
- en déterminant des niveaux de densité en fonction du contexte d'implantation des futures zones construites.
- en phasant le développement de l'urbanisation à l'échelle communale.

### 1/ MAITRISER LA COHERENCE DE L'URBANISATION DE ROSIERES DANS L'ESPACE

L'objectif de la commune est de développer son urbanisation au regard de son contexte territorial d'intégration. L'influence de Carmaux et la poussée de son urbanisation vers Rosières induit un développement de la commune tournée vers le pôle urbain.

- Limiter l'étalement urbain en conférant des limites claires à l'urbanisation et en proscrivant l'urbanisation linéaire et le mitage.
- Cibler les secteurs d'urbanisation future en privilégiant l'extension limitée et la densification des zones ayant déjà un caractère urbain et résidentiels. Le développement de l'urbanisation s'effectuera en priorité au niveau du village de Rosières par une densification et en continuité des quartiers existant. Il s'effectuera ensuite, par un confortement de secteurs en contact direct avec Carmaux et facilement accessibles: le secteur de La Paillassarié (confortement d'un quartier autour de la future crèche intercommunale) et celui de La Crouzette. Le développement des 3 secteurs participera ainsi à la consolidation de l'aire urbaine Carmausine à l'Est et à un redéploiement des fonctions urbaines sur le territoire.
- Déterminer des niveaux de densité en fonction de la nature et la morphologie des secteurs d'urbanisation.
- Favoriser le réinvestissement urbain en privilégiant l'urbanisation des espaces interstitiels et des dents-creuses ainsi que la requalification des logements vétustes.
- Permettre la densification des parcelles urbanisables et l'évolutivité des logements.

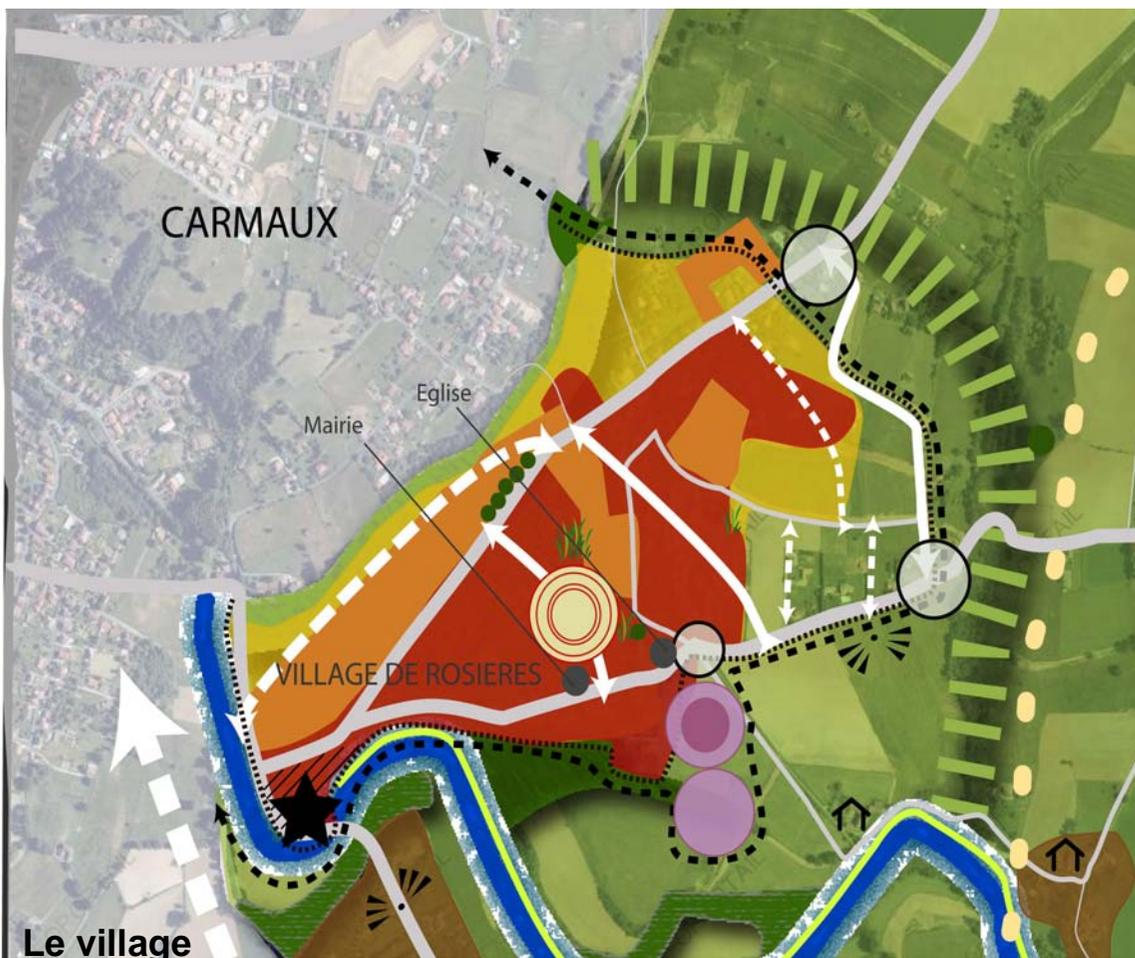
### 2/ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE DANS LE TEMPS

- Mettre en place un phasage de l'aménagement des secteurs d'urbanisation en fonction de leur localisation géographique, du rythme d'arrivée de nouvelles population et d'éventuelles opérations d'aménagement en amont de la construction (réseaux divers...). Ainsi, les secteurs du village et de La Paillassarié sont à urbaniser en priorité. Le développement de La Crouzette est envisagé à plus long terme.
- Définir les conditions d'urbanisation dans un objectif de continuité et de qualité urbaine.

- Prévoir un maillage qualitatif d'espaces publics qui permet d'anticiper un développement futur des secteurs résidentiels.
- Mettre en place les outils de financements adaptés (taxe d'aménagement, ...) pour les projets d'urbanisation à venir.

#### 4/ AFFIRMER LE CARACTERE CENTRAL DU SECTEUR DE LA MAIRIE ET DE L'EGLISE

- Créer un espace public central sur les terrains en arrière de la Mairie, l'accompagner d'un renforcement des liaisons depuis les 2 axes principaux du village.
- Renforcer les liaisons et les carrefours permettant d'accéder au futur espace public central et ses équipements.
- Prévoir la mutation des terrains en continuité du centre-village pour une opération d'ensemble incluant les espaces publics, des équipements publics et de l'habitat.



### **3. TENDRE VERS UN SYSTEME DE DEPLACEMENTS DURABLE : DES DEPLACEMENTS FACILITES ET SECURISES**

---

#### **1/ STRUCTURER LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL POUR ORGANISER LES DEPLACEMENTS :**

- Créer un maillage continu et hiérarchisé.
- Privilégier l'aménagement de lotissements ou d'opérations d'urbanisme permettant l'évolution de la zone urbanisée et fluidifier la circulation routière.
- Urbaniser à proximité du tissu existant, à proximité des axes permettant d'accéder aisément à Carmaux ou la RN88 (la RD91 et la RD3), dans un principe de densité pour limiter l'aménagements de voies et les flux.

#### **2/ AMELIORER LA GESTION DES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE ET VERS LE GRAND TERRITOIRE :**

L'objectif est d'abord d'apaiser et de faciliter les déplacements au sein du village.

- Intégrer le projet de voiries supra-communal de la "voie sur berges"
- Créer une voie permettant de contourner le centre-village de Rosières
- Relier les quartiers entre-eux en facilitant les connexions et déplacements entre les différents quartiers pour assurer une bonne qualité du maillage viaire
- Affirmer les entrées de ville et plus particulièrement l'entrée Est au niveau du carrefour du lotissement de l'église.
- Proscrire les sorties de parcelles privées donnant directement sur les Routes Départementales pour toutes nouvelles constructions.

#### **3/ FAVORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENTS**

- Compléter le réseau de modes doux au sein du village, notamment sur les voies structurantes au moyen d'emplacements réservés ou des principes de cheminements doux.
- Mettre en valeur les chemins ruraux pouvant constituer des supports de déplacement en modes doux (liaisons entre hameaux et avec le bourg)
- Constituer un emplacement réservé et réaménager les parcelles en arrière de la mairie pour créer un espace public central qui permettra d'organiser le stationnement et les flux piétons

# LA TRADUCTION GRAPHIQUE DU PADD



## 1/ PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE ROSIÈRES



Mettre en valeur l'architecture et l'organisation urbaine du bourg



Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune (Château, place)



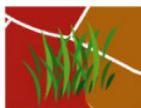
Préserver les vues depuis et vers le village.



Protéger la trame bleue et valoriser ses ripisylves.



Conserver les arbres remarquables et autres composantes identitaires naturelles (haies, alignements...)



Préserver les espaces de respiration dans le village (Jardin de l'Eglise, boisements et espaces publics dans les lotissements)



Préserver la trame agricole et mettre en valeur le découpage parcellaire agricole



Préserver les boisements remarquables



Renforcer le corridor vert au nord du village.



Protéger les exploitations agricoles et leur patrimoine

## 2/ POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU VILLAGE



Développer l'urbanisation de Rosières en cohérence avec la ville centre de Carmaux



Développer l'urbanisation en continuité de l'existant, par la définition d'extensions mesurées et l'urbanisation de dents-creuses et d'espaces intersticiels



Promouvoir un modèle d'urbanisation villageoise au sein du village. Favoriser la densification de la zone du village au moyen de projets d'urbanisation d'ensemble



Favoriser la construction de logements diversifiés dans les extensions urbaines.



Extensions urbaines dont l'urbanisation devra s'intégrer à l'environnement naturel et marquer la transition avec les espaces naturels.



Consolider la structure des hameaux existants



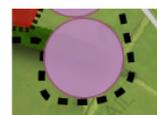
Stopper l'urbanisation linéaire.



Hameau à conforter.



Prévoir la création des ateliers municipaux.



Prévoir la création d'un cimetière



Conforter la zone d'activité du Puech.

