

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE



COMMUNE DE ROSIERES
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n° 2
Rapport de présentation

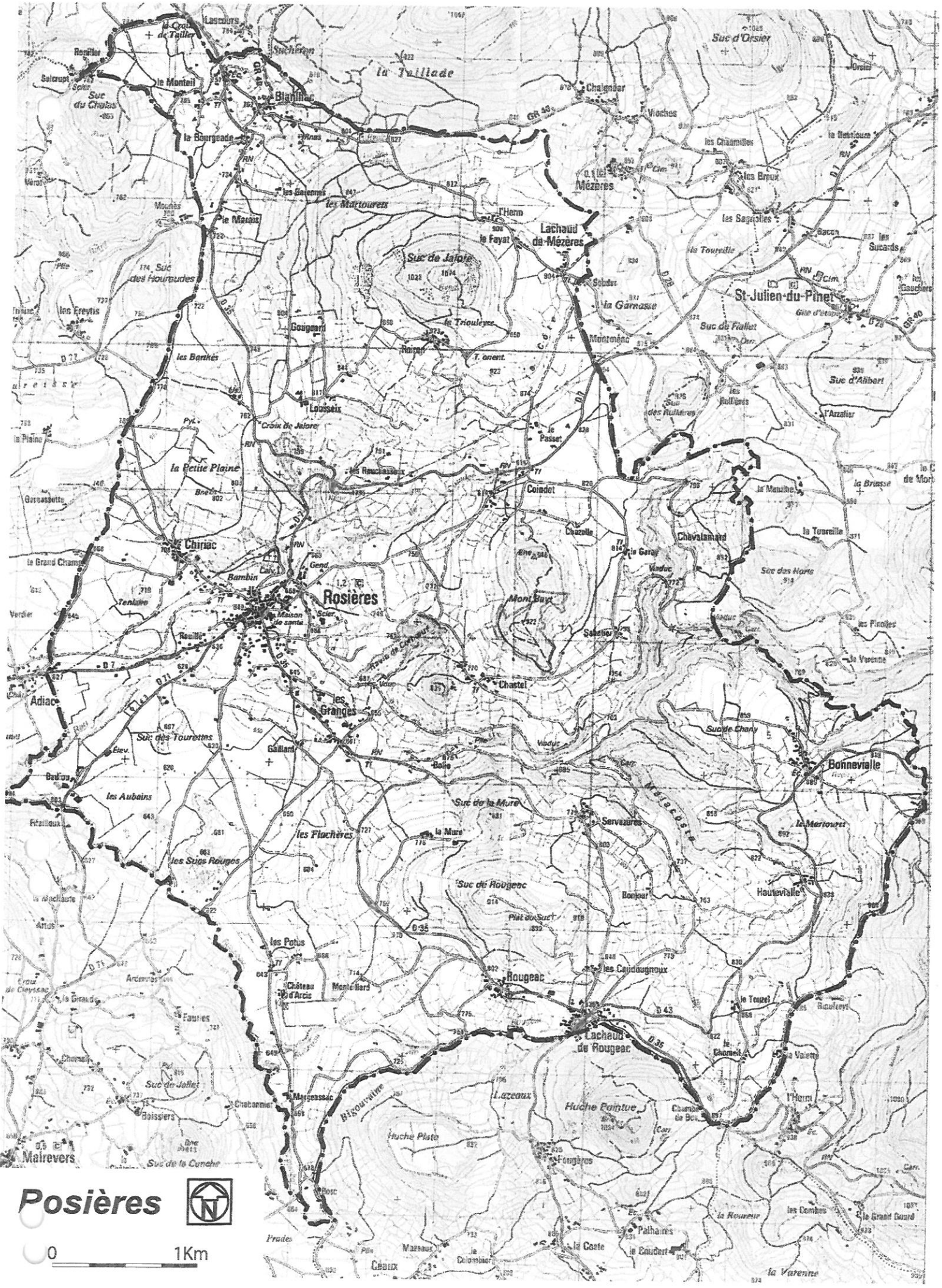


Mars 2004



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

PREAMBULE	1
Chapitre I - Le diagnostic	2
1 - La situation et le contexte intercommunal	3
2 - L'environnement (état initial)	5
3 - Le paysage	10
4 - L'évolution démographique	15
5 - Le logement	17
6 - Les emplois et les activités	22
7 - Les équipements publics	26
Chapitre II - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	27
1 - Les objectifs démographiques	28
2 - Des objectifs qualitatifs	31
3 - Les protections	37
Chapitre III - Les modifications apportées au zonage et au règlement	38
1 - Le zonage	39
2 - Le règlement	45
Chapitre IV - Incidences des orientations du plan sur l'environnement	46
1 - Un parti d'aménagement équilibré	47
2 - La prise en compte des risques naturels	47
3 - La prise en compte du paysage	48
4 - La prise en compte des sites remarquables	48
5 - Une charte architecturale et paysagère de l'Emblavez a été adoptée	49
6 - La mise en valeur de la Galoche	49
7 - L'assainissement	49
8 - La décharge de la Croix de Jalore	49
9 - Le respect de la loi Montagne	50
10 - La protection des éléments du patrimoine	51
Chapitre V - Surfaces des zones	52



Posières



0 1Km

PREAMBULE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de ROSIERES a pour objectif de mettre en évidence le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Il précise les besoins répertoriés en matière de développement, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 novembre 1988.

Une première révision a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 22 décembre 1989 et deux modifications ont été approuvées respectivement le 25 novembre 1991 et le 11 avril 1997.

Il s'agit donc de la révision n° 2 qui a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 20 août 1998.

Le processus de concertation prévu par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain a été mené à bien pendant la procédure.

Il a été marqué notamment par des articles dans le bulletin municipal et une réunion publique qui a eu lieu le 2 septembre 2002 au cours de laquelle le projet de la commune a fait l'objet d'un débat.

Chapitre I

Le diagnostic

1. LA SITUATION ET LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1 SITUATION

La commune de ROSIERES est située au centre du département de la Haute Loire à environ 20 kilomètres au Nord-Est du Puy.

D'une surface de 2.682 hectares, elle fait partie à la fois des Monts de l'Yssingelais et de la partie Sud de la plaine de l'Emblavez.

La population était de 1.309 personnes lors du recensement de 1999.

La commune fait partie du Canton de Vorey et de l'arrondissement du Puy.

Elle est limitrophe des communes suivantes :

- Au Nord : Chamalières et Mezères
- A l'Est : Saint Julien du Pinet et Le Pertuis
- Au Sud : Saint Hostien et Saint Etienne Lardeyrol
- A l'Ouest : Malrevers et Beaulieu

ROSIERES fait partie de la Communauté de Communes de l'Emblavez qui regroupe 9 communes : Beaulieu, Chamalières sur Loire, Lavoûte sur Loire, Malrevers, ROSIERES, Saint Etienne Lardeyrol, Saint Pierre Duchamp, Saint Vincent et Vorey.

La Communauté de Communes de l'Emblavez regroupe environ 7.500 habitants.

La commune est desservie essentiellement par la RD7 en direction de Yssingeaux au Nord et du Puy par la vallée de la Loire vers l'Ouest, la RD71 vers le Sud et la RD35 vers Le Pertuis et la RN88 vers l'Est.

1.2 LA GEOGRAPHIE

La commune de ROSIERES est située au cœur d'une plaine issue d'un effondrement qui a eu lieu lors des périodes de fracturation de l'ère tertiaire.

Ce bassin est le jumeau du bassin du Puy, séparé de lui par un compartiment qui s'est surélevé : le plateau de Chaspinhac. Il a été longtemps occupé par un lac qui explique le dépôt de sédiments et le modelage des formes par l'eau.

Ces formes du relief de l'Emblavez sont douces, rondes et érodées, marquées par la présence des sucs : Suc de Jalore qui culmine à 1.074 mètres, Mont Bayt, Suc de la Mure, Suc de Rougeac, la Huche Pointue (1.034 mètres) et la Huche Plate marquent fortement le paysage en limite Sud de la commune.

Plusieurs secteurs laissent apparaître les épais dépôts d'argiles modelés par l'érosion et parfois surmontés d'édifices volcaniques : Ravin de Corboeuf, Sucs Rouges.

Dans le ravin de Corboeuf, des argiles alternativement beiges et bleues se superposent sur 55 mètres de puissance.

Les reliefs volcaniques les plus récents (Huche Plate) témoignent de l'importance du travail de l'érosion par le perchement de la table basaltique, positionnée initialement dans un point bas du relief.

Les roches volcaniques plus résistantes que les argiles se sont retrouvées, soit déchaussées par l'érosion (Chastel), soit perchées.

La géologie a aussi façonné d'une façon forte la géographie et paysage de ROSIERES.

2. L'ENVIRONNEMENT (état initial)

2.1 LE CLIMAT

Le climat est complexe et varié, même s'il reste tempéré.

- C'est un climat océanique, même lors des hivers rudes par l'irrégularité de l'enneigement, les redoux brusques.
- C'est un climat méditerranéen par la soudaineté et la violence des précipitations d'été et d'automne.
- C'est un climat semi-continentale par une grande amplitude thermique et des températures très froides en hiver. Les températures moyennes annuelles sont comprises entre 9 et 10°C, le nombre moyen annuel de jours de gel est de l'ordre de 100.

2.2 LA FAUNE ET LA FLORE

➤ La végétation

Le territoire de ROSIERES est le théâtre d'un double contraste morphologique qui oppose un relief de fond de vallée aux courbes douces ponctuées d'édifices volcaniques à un relief de plateaux plus ou moins tabulaires soudainement entaillés de gorges étroites et profondes.

La végétation, sauvage ou domestiquée, donne à lire le paysage de cette double opposition en l'accentuant du contraste "persistant/caduc". Suivons la Suisse d'amont en aval ; elle coule tout d'abord tel un torrent, profonde et rocailleuse, au pied du plateau granitique de Bonneville. Les parois de son vallon étroit sont colonisées sur l'Adret (versant exposé au Sud) par le pin sylvestre, pauvre fou s'agrippant désespérément au rocher dépourvu de bonne terre et dardé par le soleil. Même ses habituels compagnons ne le suivent pas, sauf la callune et le genêt. Mais dès la moindre "poche" plus humide, plus fertile, les voilà tous : myrtille, bouleau, alisier blanc, sorbier des oiseleurs ..., place vers le fond. C'est là que l'ensoleillement réduit les détourne et qu'ils doivent s'incliner, en bordure de l'eau, devant le frêne, le noisetier, les saules, l'aulne et les étroites prairies bordées d'érables champêtres et de chênes.

Sur l'ubac (versant exposé au Nord), même granit, mais moins de lumière et plus d'humidité. Une végétation quasi luxuriante de fougères, mousses, lichens envahissant le bas des premières pentes. Très vite, voici le sapin pectiné et son protégé le hêtre (qui ne manquera pas de prendre sa place à la première occasion). Ici nulle place pour le pin sylvestre, la concurrence est trop féroce pour lui. Ses jeunes plants sont même fauchés par l'homme en bordure des chemins où l'avaient poussés ses adversaires.

Les compagnons habituels du sapin et du hêtre sont présents, tels le camérisier à balais, la viorne aubier, le sorbier, la digitale pourpre. Le cortège va s'installer sur toute la pente, mais cédera la place à l'agriculture dès que la pente sera moins rude et l'ensoleillement plus long. D'autres espèces vont s'installer avec la bénédiction de l'agriculteur : le chêne pédonculé, le merisier, le frêne, qui parfois se verront accompagnés par des fruitiers. Ici le conifère cède définitivement la place aux feuillus.

A l'ouverture sur l'Emblavez, entre le Mont Bayt et le Suc de Rougeac, le contraste est inversé. La Suissèze coule maintenant dans le fond d'une petite vallée, tout comme la Roudesse qui bientôt va la rejoindre. Plus lumineuse, l'eau sera accompagnée du frêne, de l'aulne glutineux et de toutes sortes de saules, sans oublier le peuplier noir.

L'agriculture organise le bocage et remontera le plus haut possible à l'assaut des suc, repoussant la forêt sur les pentes les plus difficiles, abandonnant les pentes les plus sombres, trop froides au sapin et au hêtre, abandonnant les pentes les plus chaudes, trop arides, à la lande et au pin sylvestre.

Parfois, les conifères débordent des limites imposées par l'agriculture depuis des siècles ; les voilà, plantés sur de bonnes terres où la prairie était bien grasse et où l'on espérait d'honnêtes récoltes il y a encore un siècle. Désertées par l'agriculteur, ces terres sont trahies par le forestier improvisé : les conifères vont appauvrir une terre que le boisement de feuillus aurait enrichi et dont nul ne sait aujourd'hui si sa remise en valeur ne sera pas nécessaire dans le futur.

Ce qui fait la qualité de l'environnement végétal de la plaine de ROSIERES, c'est le bocage aux haies de feuillus tels que chêne, frêne, peuplier, érable champêtre, tilleul...

Dans les jardins, les conifères sont en contresens pur. Les anciens préféraient la haie d'aubépine, de prunellier, de cornouiller sanguin, de viorne, de troène, de rosier des chiens ou de sureau noir, le tout en joyeux mélange.

Dans les villages, les fruitiers et surtout le noyer, ainsi que le frêne, le tilleul, l'érable sycomore et l'érable champêtre font partie du patrimoine au même titre que l'architecture et les murets de galets de la Loire.

➤ La faune

Les principales espèces rencontrées sont les suivantes :

- Perdrix (rouge et grise) : surtout le long de la Suissèze et vers les suc rouge ; une quinzaine de couples de perdrix rouges sont actuellement repérés.
- Truite (Suissèze)
- Lapin
- Lièvre
- Chevreuil
- Sanglier (passage)
- Renard
- Blaireau
- Putois
- Martre
- Ecureuil

- Hérisson
- Grand duc
- Moyen duc
- Autour
- Palombe
- Epervier
- Chouette
- Cailles
- Alouettes
- huppés

2.3 LES PROTECTIONS : Une ZICO

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique n'intéresse le territoire de ROSIERES.

Par contre, le Nord de la commune, dans le secteur de Blanlhac, est touché par le périmètre d'une ZICO.

Ce périmètre très vaste concerne la vallée de la Loire au sens large, zone sèche de gorges et vallées encaissées surtout granitiques avec des petits bassins sédimentaires ou alluviaux localisés.

Il existe entre les vallées, des secteurs de plateaux granitiques qui sont occupés par des cultures, des prairies de fauche et des pâturages dans les parties les plus hautes et des forêts de pins sylvestres ou de sapins sur les sommets.

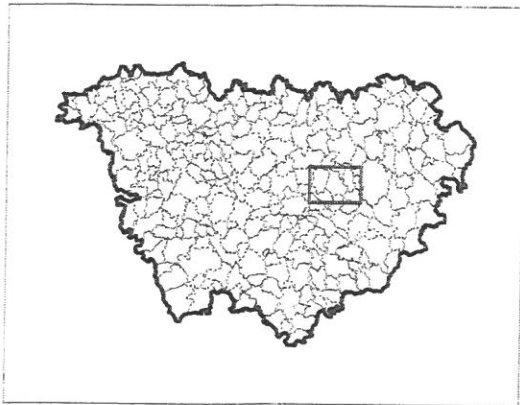
Il s'agit de zones refuges pour les oiseaux avec une avifaune très riche et diversifiée quand il y a association rivière – forêt de pente - zones cultivées sur plateau.

Martin Pêcheur d'Europe, Chevalier Guignette, Cincle Plongeur, Bondrée Avipore, Milan Noir et Royal, Circaète Jean le Blanc, Pic Noir, Engoulevent d'Europe).

Les rochers, granitiques ou basaltiques, sous forme de corniches, falaises, éboulis, abritent des oiseaux rupestres (Grand Duc d'Europe, Faucon Pèlerin, Grand Corbeau).

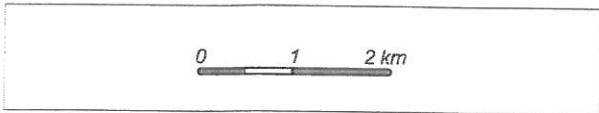
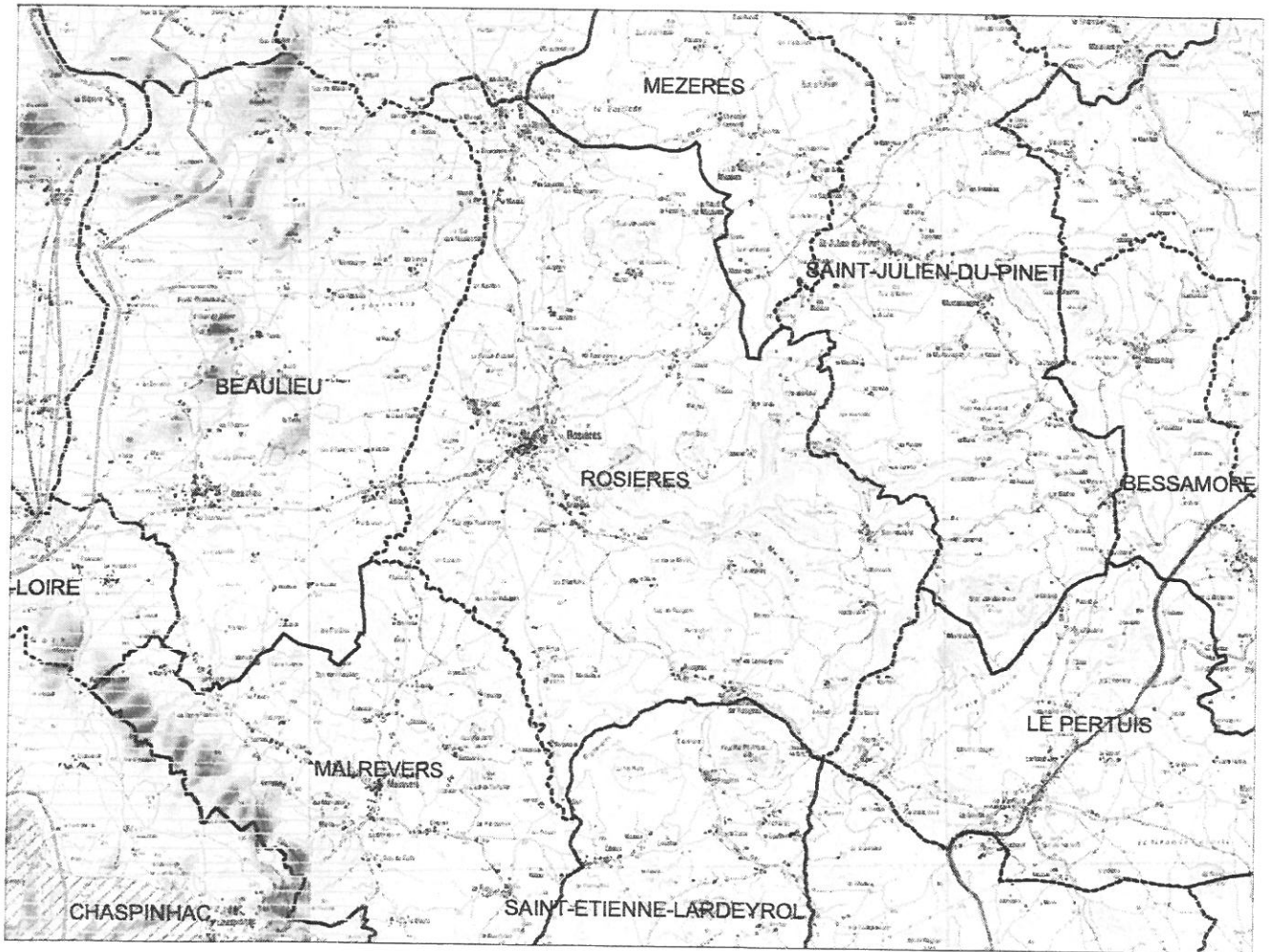
Des pelouses sèches, ourlets et bois thermophiles, landes sèches, formations arbustives et prairies, permettent la présence du Petit Duc d'Europe, du Bruant Ortolan, de la Chevêche, des Busards Saint Martin et Cendré, des Pies Grièches grise et écorcheur, de la Fauvette Pitchou.

Son intérêt ornithologique est donc élevé, mais les menaces sont importantes : les principales dégradations sont dues à l'urbanisation diffuse en augmentation continue comme le tourisme et les nuisances qu'il peut entraîner.



Contraintes Environnementales de la Haute Loire

Commune de : ROSIERES



Echelle : 1 cm pour 0.75 km



LEGENDE

- ZPS
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- ZICO
- APB-RN
- SITE INSCRIT
- SITE CLASSE
- NATURA 2000

..... Limite de commune

Fond cartographique :

- BD Carto ®
- Scan 25 ®
- Copyright : © IGN -Paris -1999
- Autorisation n° 90-9068
- <http://www.ign.fr>

DOCUMENT :

Réalisé le : 09/12/2002

2.4 LES RISQUES NATURELS

Les inondations

Les risques naturels sont liés aux inondations torrentielles des rivières, notamment la Suisseze et le ruisseau de Coindet.

La commune a été classée deux fois en état de catastrophe naturelle :

- *Arrêté du 1^{er} juillet 1996 pour inondations et coulées de boue.*
- *Arrêté du 29 septembre 1999 pour inondations et coulées de boue.*

Un Plan de Prévention du Risque d'Inondation a été mis à l'étude avec pour objectif :

- *De prévenir le risque humain en zone inondable par une connaissance du régime des crues.*
- *De maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant l'équilibre des milieux naturels.*
- *De prévenir les dommages aux biens et aux activités existantes et futures en zone inondable à travers la maîtrise de l'urbanisation.*

Un plan de définition de l'aléa inondation a déjà été élaboré. Ce plan distingue des aléas très fort, fort, moyen et modéré en fonction de la hauteur de submersion et de la vitesse moyenne des eaux.

Ce périmètre a été pris en compte dans le plan de zonage du PLU.

Les risques géologiques

Les risques de glissement de terrain ont été repérés sur un plan (ci-joint).

Ce plan fait ressortir les zones de risques forts, moyens et faibles.

2.5 LA DECHARGE DE LA CROIX DE JALORE

Cette décharge a été autorisée par Arrêté Préfectoral en 1975, puis en 1988.

Une étude réalisée en vue de sa réhabilitation fait apparaître la nécessité de mettre en oeuvre dès maintenant, c'est-à-dire avant la fin de l'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 SICTOM envisage la fermeture du site aux environs de 2006.

Cette date a été repoussée en l'absence d'alternative, le Plan Départemental d'Elimination des Déchets prévoyant un centre d'enfouissement à Chastel dont la mise en oeuvre 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).

3. LE PAYSAGE

3.1 LE PAYSAGE EST HERITE DIRECTEMENT DE LA GEOGRAPHIE

Il est caractérisé par :

→ **Une succession de petits reliefs, les sucs**, qui émergent et s'élèvent d'une centaine de mètres. Leur base ne dépasse pas les 300 mètres, les pentes sont fortes et les sommets pointus.

Ils sont reliés entre eux par des vallons beaucoup plus doux dont certains sont parcourus de ruisseaux.

→ **Un modelage des horizons par des reliefs issus des événements volcaniques :** éruptions phonolitiques ayant mis en place les sucs, très érodés depuis et effusion basaltique ayant recouvert certaines surfaces par des coulées de lave.

Les exemples les plus caractéristiques de ce système sont la Huche Pointue caractéristique d'un suc et la Huche Plate qui a été mise en relief par l'érosion de ses flancs et la résurgence de la table volcanique.

Dans le paysage, la marque de l'effondrement du socle granitique se lit au niveau de l'escarpement constitué par le plateau de Chaspinhac qui a valeur de compartiment moins effondré. Le granite se retrouve également sous forme de compartiments plus ou moins abaissés (c'est le cas dans les environs du bourg de ROSIERES ou en suivant la Galoche).

Dans tous les cas, la relation est celle d'une superposition (granite, argile rouge et verte, argile bleue, verdâtre) ou par l'intermédiaire d'une faille (passage latéral du granite à l'argile).

Les reliefs hérités de l'activité volcanique constituent de lourdes formes, c'est le cas notamment du Suc de Jalore de nature trachy-phonolitique :

Des tables volcaniques plus récentes viennent contraster avec les précédentes (Huche Plate).

Dans ce contexte, la végétation est variée selon la nature du sous-sol et l'orientation.

- ↗ Boisement à dominante de conifères sur les pentes, des sucs.
Fréquente lisière feuillue au pied des sucs.
- ↗ Prairies et champs cultivés dans les vallons au pied des sucs.
- ↗ Maillage bocager parfois très dense délimitant de petites parcelles composées d'érables, frênes, sorbiers, noisetiers surmontant parfois des murets de pierre sèche au bord des ruisseaux qui circulent entre les sucs, aulnes, peupliers, saules, frênes.

L'habitat est regroupé en nombreux hameaux : Blanlhac, Roiron, Chiriac, Coindet, Bonnevialle, La Chaud de Rougeac, etc... plus quelques fermes isolées.

Dans ces hameaux, on constate une forte présence de la pierre à la fois dans les nombreux éléments du petit patrimoine des villages : croix, fours, lavoirs... mais aussi dans les constructions : murs, toitures, murets délimitant les propriétés dans les villages.

Dans l'espace agricole : murets de pierre sèche, et sur les sommets et pente des succs : falaises rocheuses et éboulis.

Ce secteur de l'Emblavez est l'entité paysagère où s'expriment de manière la plus authentique les caractéristiques architecturales locales.

Un nombre important des constructions a gardé ses traits d'origine et conserve encore dans une grande majorité les volumes et les matériaux qui manifestent leur appartenance au pays.

Les bâtiments construits en pierre non appareillés sont couverts de lauze, matériau local, dont la pente voisine les 40 % dégageant des proportions où la hauteur des murs est largement supérieure à l'épaisseur des toits.

L'habitation est souvent distinguée des bâtiments d'exploitation par une surélévation couverte à quatre versants, tandis que les autres constructions n'en comportent que deux.

Le rapport entre les couleurs des matériaux de constructions et la terre locale est harmonieux car la matière première en est issue. L'intégration est totale.

Le bâti s'accompagne souvent d'un espace clos de murs hauts, traités comme les constructions, dont l'accès s'effectue par un porche couvert en lauze.

Cette fermeture a la particularité de faire écho au bocage paysager environnant où les espaces se ferment.

Le maillage bocager atténue l'impact visuel des éléments qui peuvent se trouver à l'intérieur.

Il rend l'espace moins sensible aux aménagements nouveaux et notamment au mitage pavillonnaire.

Le paysage de ROSIERES est encore entretenu par l'agriculture, à l'exception de certains secteurs qui s'enrichissent avec un retour à la lande puis à la forêt.

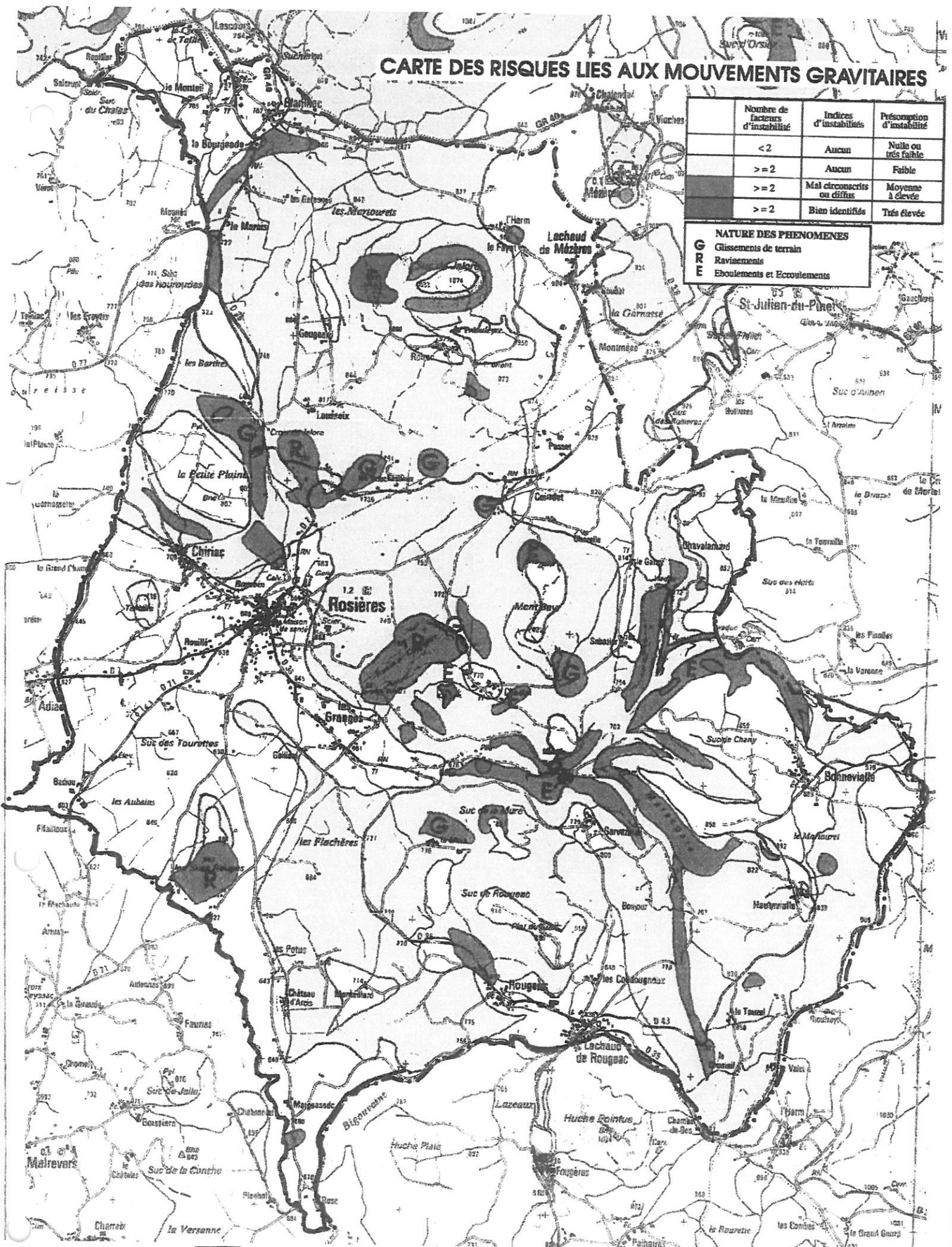
L'enjeu paysager primordial de ce secteur réside dans le maintien de la structure bocagère qui sous-tend la structure paysagère.

Au niveau touristique, le paysage est propice à la randonnée avec de nombreux points de vue, un patrimoine à découvrir (la Galoche par exemple est un itinéraire fréquenté à pied ou en VTT).

CARTE DES RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS GRAVITAIRES

Nombre de facteurs d'instabilité	Indices d'instabilités	Présomption d'instabilité
< 2	Aucun	Nulle ou très faible
>= 2	Aucun	Faible
>= 2	Mal circonscrits ou diffus	Moyenne à élevée
>= 2	Bien identifiés	Très élevée

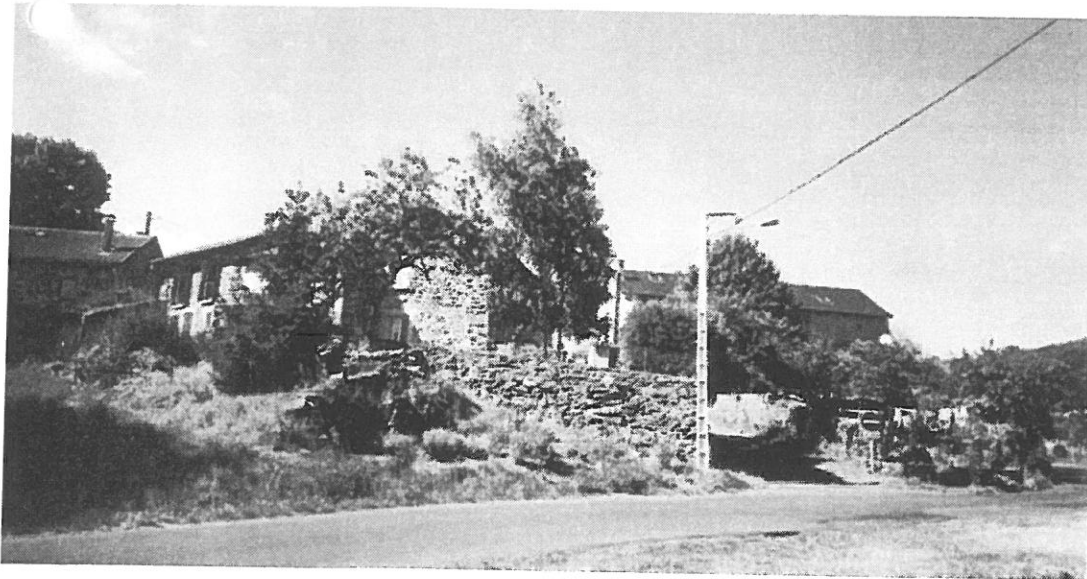
NATURE DES PHENOMENES
G Glissements de terrain
R Ravinements
E Eboulements et Ecoulements



La préservation du paysage

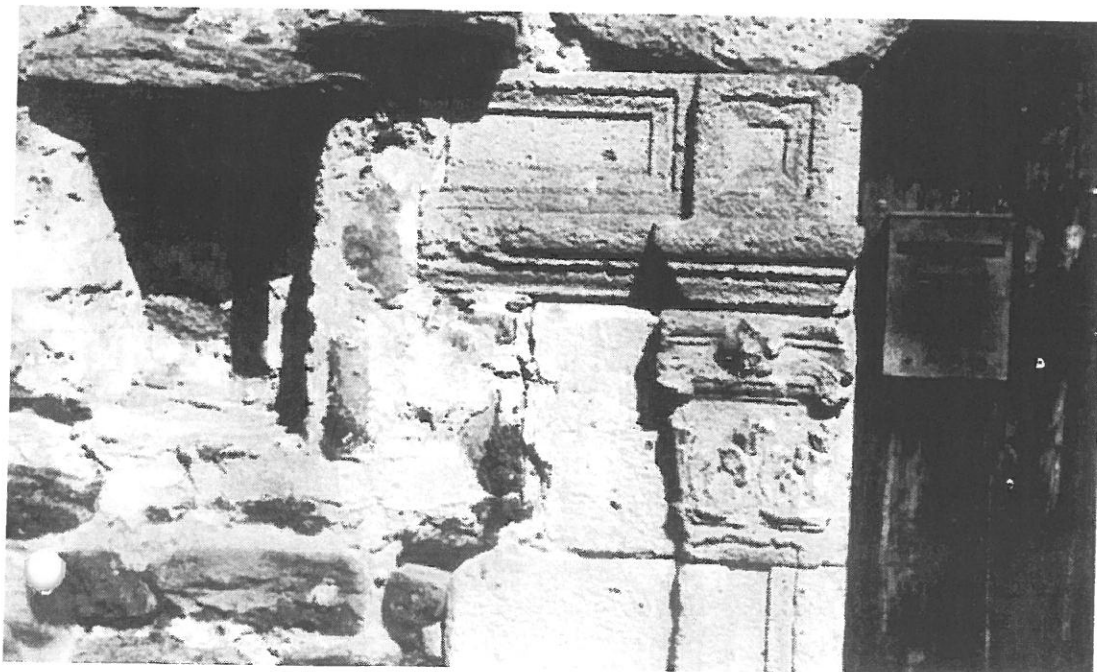


Le ravin de Corbeuf et la Galoche



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.

3.2 LA STRUCTURE DE L'AGGLOMERATION ET LE PAYSAGE URBAIN

La commune de ROSIERES comporte le village et de nombreux hameaux répartis sur l'ensemble du territoire.

→ **Le village**

Le village est constitué de plusieurs types de tissus urbains.

Le noyau initial.

Très groupé autour des rues et des places (place de l'église, place Jeanne d'Arc).

L'abside de l'église de ROSIERES date du XIIème siècle, le calvaire du Champ Clos est situé à l'extérieur.

Les constructions sont réalisées en continu avec une façade à l'aplomb de l'espace public qui est ainsi défini d'une façon claire.

Les bâtiments construits le long de la Grand Rue (Route du Puy) et le long de la place Jeanne d'Arc, plus récents, adoptent des dispositions identiques à celles du noyau historique : constructions en continu, à l'alignement.

Dans les dernières décennies, les extensions, sous forme de lotissements, de maisons individuelles isolées ou de la maison de retraite, sont venues renforcer le village dans plusieurs directions :

- ✓ Autour de l'ancienne gare : avec notamment la gendarmerie.
- ✓ En direction des Granges avec la maison de retraite, le lotissement le Poussier et l'urbanisation de la Ferrande.
- ✓ En direction du Sud-Ouest, en amont de la Route du Puy, avec le lotissement récent du Rouiller.
- ✓ En direction de Chiriac avec une tendance au colmatage entre le bourg et Chiriac.

Cette urbanisation ne fait aucune référence au tissu urbain traditionnel.

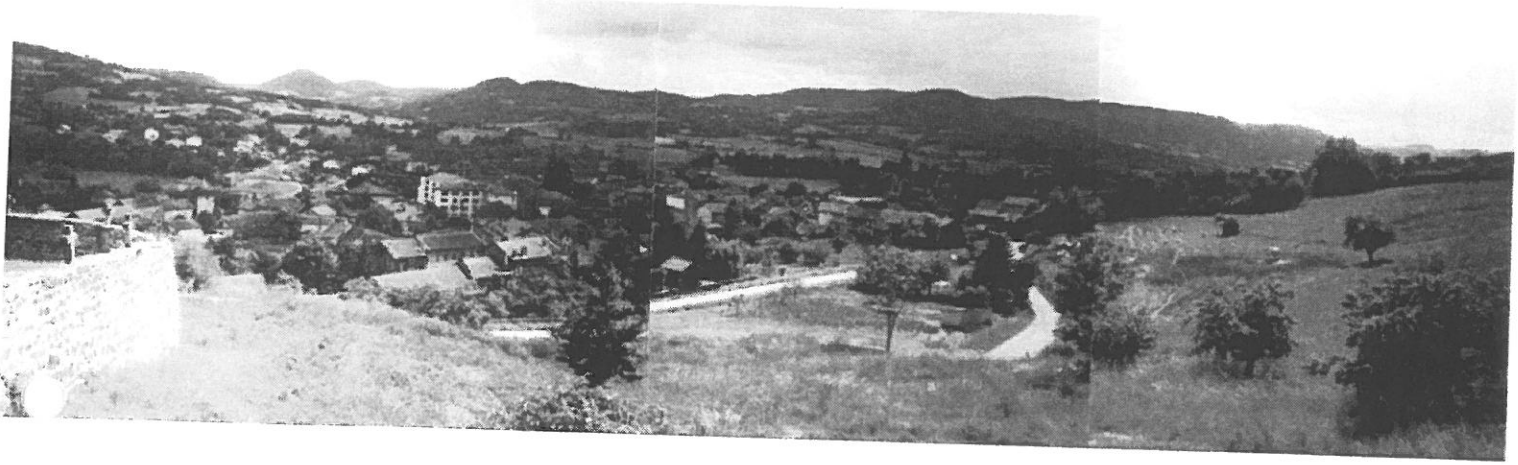
La confrontation de ce bâti diffus et sans structure avec le bâti traditionnel du village historique est difficile et offre un paysage relativement hétéroclite.

La zone d'activités au lieudit les Tourettes, le long de la RD71, est située en entrée de ville.

Elle est cantonnée à la frange Nord-Ouest de la RD, la frange opposée étant volontairement restée en zone agricole.

Les espaces publics le long de la RD7 ont été récemment aménagés : traverse et place Jeanne d'Arc.

Une deuxième tranche concerne la place de l'église et les rues adjacentes.



Les espaces publics.



La place Jeanne d'Arc, récemment aménagée.



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

→ **Les hameaux**

De nombreux hameaux sont disséminés sur le territoire.

Ce sont des hameaux ruraux traditionnels.

Certains présentent des caractéristiques d'organisation et de paysage construit remarquables, notamment Blanlhac, Roiron, Bolio, les Vignes de Chastel.

Ces caractéristiques sont les suivantes :

- ✓ Densité du bâti.
- ✓ Rapport du bâti à l'espace public ou commun. Les constructions implantées par rapport à la topographie et au climat donnent souvent l'impression d'une organisation aléatoire. En fait, la qualité qui résulte de cette organisation résulte de l'harmonie avec le terrain. L'homogénéité des formes et des couleurs correspond à la carte d'identité des lieux et les détails donnent des signes distinctifs.

Les matériaux utilisés en référence au terroir local établissent un air de famille, créant l'harmonie des éléments et favorisant leur vieillissement. L'espace libre est dans de nombreux cas un bien de section dont l'utilisation comme l'entretien reviennent aux propriétaires de la section.

- ✓ Les clôtures sont le prolongement du bâtiment et font partie intégrante de l'architecture. Elles sont perçues comme la continuité du bâti en lui faisant écho dans ses matériaux et couleurs.

Malheureusement, cette osmose entre le bâti et les éléments naturels est maintenant contredite par l'implantation de maisons individuelles sur des parcelles isolées, sans rapport avec le site initial.

Il ne s'agit d'ailleurs pas tant d'une question de matériaux utilisés (pierre, lauzes), mais de la nature même des constructions, isolées du bâti ancien, isolées les unes des autres et sans rapport avec l'espace public.

3.3 LES SITES REMARQUABLES ET LE 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.

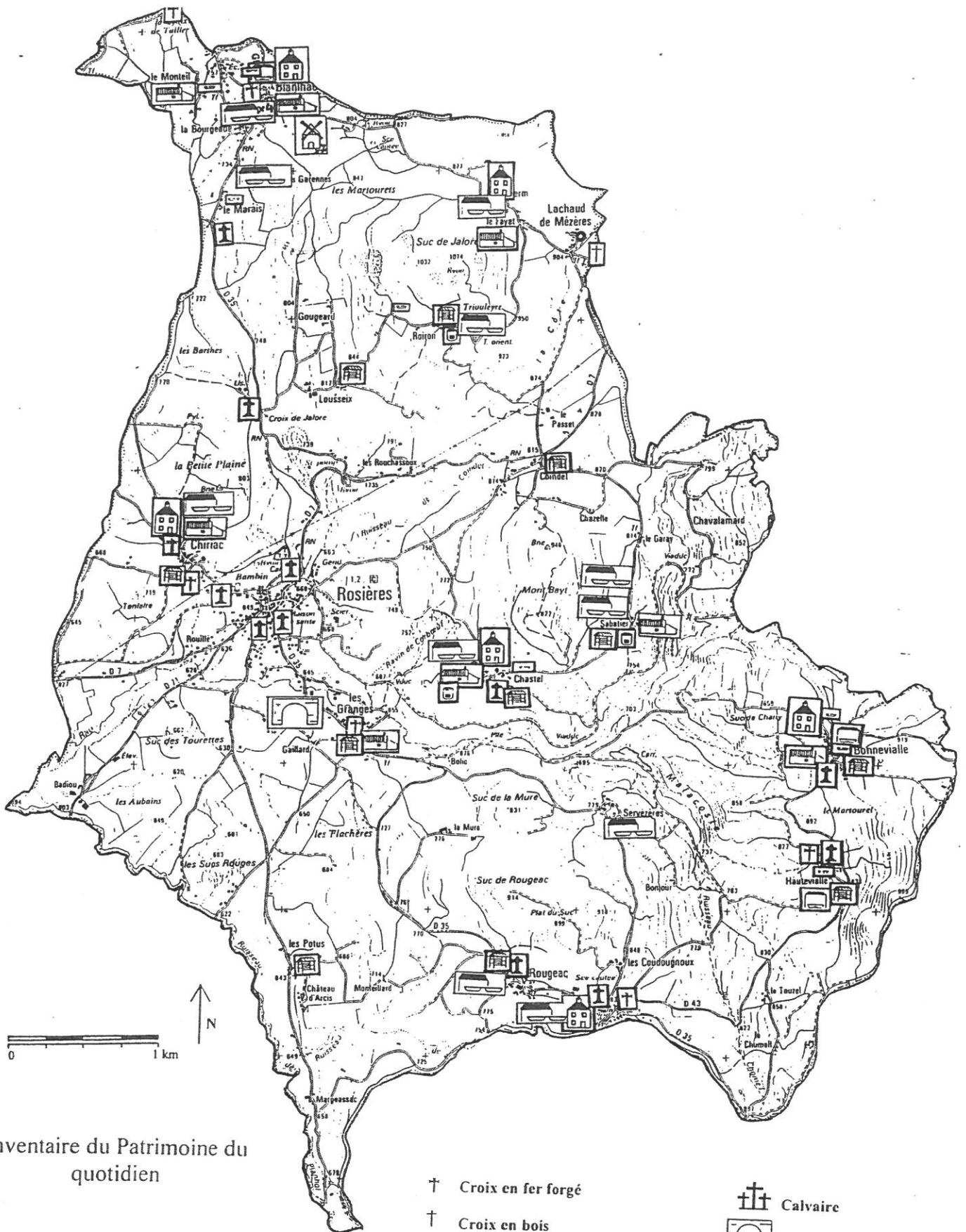
Les communes de la Communauté de Communes de l'Emblavez, conscientes de leur richesse en matière de patrimoine, ont engagé un programme de restauration portant sur les éléments du patrimoine public.



Puy-de-Dôme
Les hameaux
 0 1Km











0 1Km









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

Certains éléments de ce patrimoine sont remarquables notamment :

→ **Les moulins de Blanlhac.**

Blanlhac avait huit moulins qui tournaient au lendemain de la dernière guerre. Les deux derniers se sont arrêtés dans les années 1980.

5 ont été préservés et peuvent être restaurés.

Un sentier permet de découvrir l'intérieur des moulins, leur système hydraulique de biefs et écluses.

Moulin Association, Moulin de Vatine, Moulin Villevieille, Moulin Valour, Moulin Ramousse s'égrènent jusqu'au pont de la Bourgeade sur la route de Chamalières.

→ **Le Champ Clos** avec son calvaire au-dessus du village de ROSIERES.

→ **Le Ravin de Corboeuf** entaillé qui montre les différentes couches d'argiles tendres et dures.

Ce terroir de l'histoire géologique permet de se familiariser avec les formations sédimentaires.

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La DRAC Auvergne signale l'existence de sites archéologiques sur le territoire de la commune de ROSIERES.

La liste des sites actuellement répertoriés est la suivante :

Extrait de la "Carte Archéologique" de la commune de Rosières
établi pour DDE 43

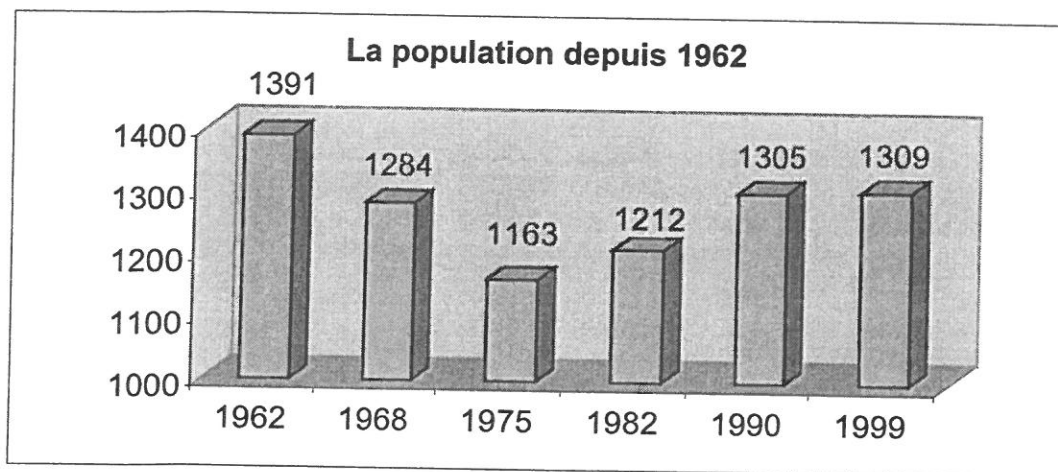
NUMERO	LIEU-DIT	LOCALISATION	COORDONNEES RAYON	CHRONOLOGIE	STRUCTURE	PROTECTION JURIDIQUE
43.165.001	Badiou	Approximative	X = 728,675 Y = 3314,900	Gallo-romain	Coffre (inhumation?) contenant divers objets en or, de la vaisselle en verre et en terre, et une hache polie en silex	
43.165.002	Propriété Giraud	Approximative	X = 730 Y = 3316	Gallo-romain	Puits funéraire contenant des tuiles, de la poterie, un vase en bronze et une monnaie (Domitien)	
43.165.003	Château d'Arcis	Bonne	X = 730,150 Y = 3313,425	Médiéval et Moderne	Château	
43.165.004	Rosières	Bonne	X = 729,830 Y = 3316,100	Médiéval et Moderne	Eglise	classé ISMH en 1949
43.165.005	Champ clos	A localiser cadastre H(557)	X = Y =	Médiéval	Calvaire	classé MH en 1980
43.165.009	Petite-Plaine	Bonne	X = 729,675 Y = 3316,875	Protohistoire	Tumulus	
43.165.010	Rougeac	Approximative (A localiser)	X = 731,750 Y = 3313,500	Médiéval et Moderne	Château	
43.165.011	Rougeac	Approximative (A localiser)	X = 731,750 Y = 3313,500	Médiéval et Moderne	Chapelle	
43.165.012	La Chaud de Rougeac	Approximative (A localiser)	X = 732,250 Y = 3313,300	Médiéval et Moderne	Chapelle	

D.R.A.C. Auvergne, Service Régional de l'Archéologie
Hôtel de Chazerat, 4 rue Pascal, B.P. 378, 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tel : 04.73.41.27.19 ; Télécopie : 04.73.41.27.26

4. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Après une décroissance très significative jusqu'en 1975, la population de ROSIERES s'accroît à nouveau depuis cette date.

La population est passée de 1.163 habitants en 1975 à 1.305 en 1990 et 1.309 en 1999.



On constate qu'entre les deux derniers recensements, la population de la commune stagne.

Le solde naturel négatif (- 79 habitants) est juste compensé par le solde migratoire, c'est-à-dire l'excédent des arrivées sur les départs (+ 83 personnes).

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	96	98	99
Décès	103	147	178
<i>Solde naturel</i>	- 7	- 49	- 79
<i>Solde apparent</i>	56	142	83
Variation de la population	49	93	4

Source : INSEE, recensements de la population

Cette situation 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 terrains et la demande.

Il faut tempérer cette analyse compte tenu de la reprise de la construction dans les dernières années à l'initiative la plupart du temps de la commune : le lotissement du Rouiller, notamment, a permis de créer 29 logements dont 4 logements locatifs.

La rénovation de bâtiments vacants dans le centre a permis de créer quatre logements locatifs dont deux à l'initiative de la commune (au-dessus de la poste).

Cette croissance nouvelle s'effectue dans un contexte plutôt défavorable : l'arrondissement du Puy en Velay a perdu 1.074 habitants entre les deux recensements de 1990 à 1999 pour 96.254 habitants.

La structure de la population reste cependant âgée, ne serait-ce que du fait de la prise en compte de la population de la maison de retraite.

La population jeune, 299 jeunes de moins de 20 ans en 1999, représente 22,80 % de la population, soit sensiblement le même taux que le département.

En l'espace de 4 ans, les conséquences qui pouvaient être tirées des chiffres du recensement semblent considérablement modifiées avec le renouveau de la construction et la reprise d'un dynamisme démographique certain.

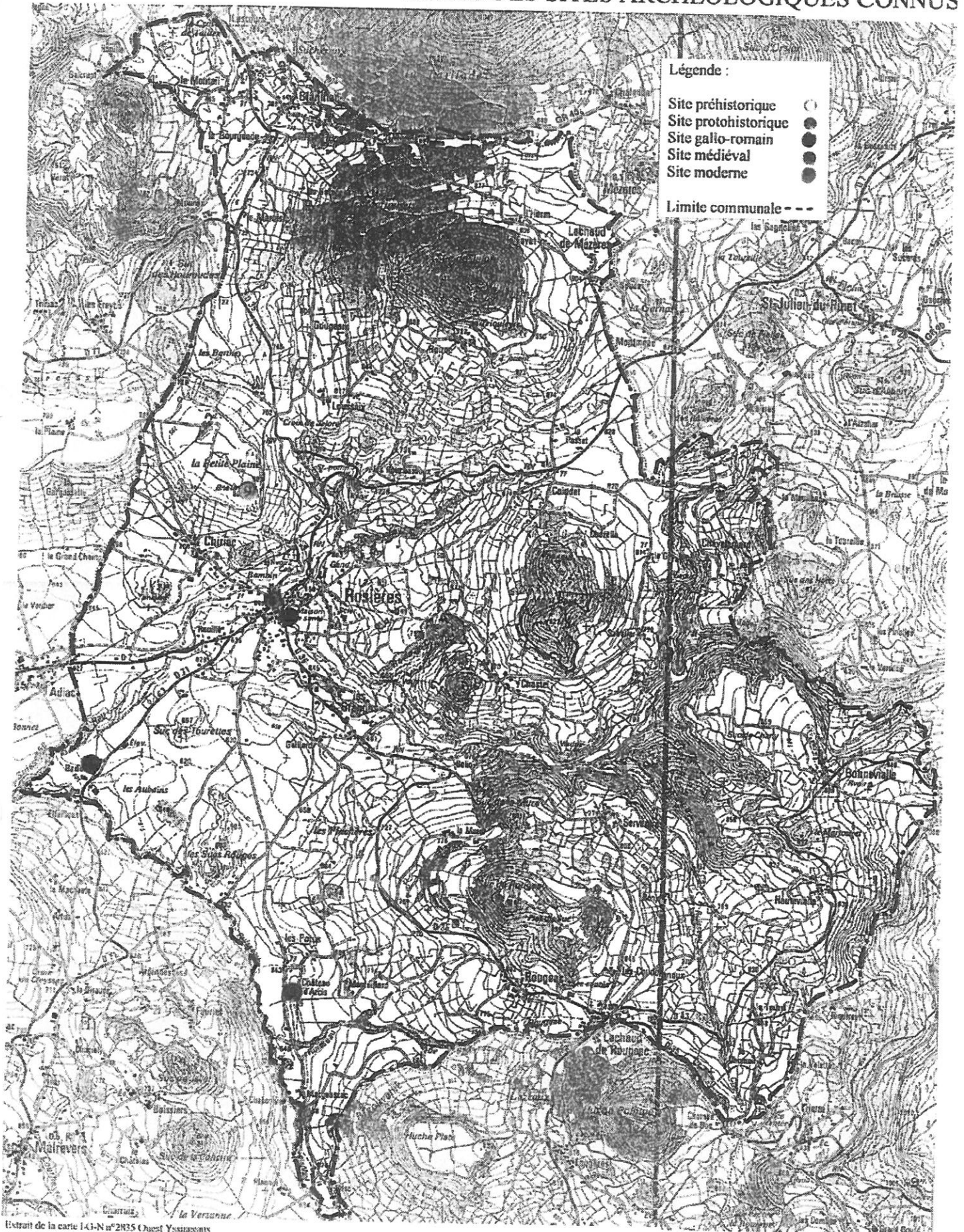
UN ENJEU FONDAMENTAL

LA REPRISE DU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE APRES UNE PHASE DE DECROISSANCE DUE A LA FOIS AU CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL ET A L'ABSENCE D'OFFRE FONCIERE ADAPTEE EST L'UN DES ENJEUX MAJEURS DU PLU.

LA COMMUNE DOIT ADOPTER UN RYTHME DE CROISSANCE MOYEN EN OUVRANT A L'URBANISATION DES SITES ATTRACTIFS ET COMMERCIALISABLES.

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS DEJA ENGAGEE AVEC LA CREATION D'UN SECTEUR LOCATIF DOIT ETRE POURSUIVIE.

CARTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES CONNUS



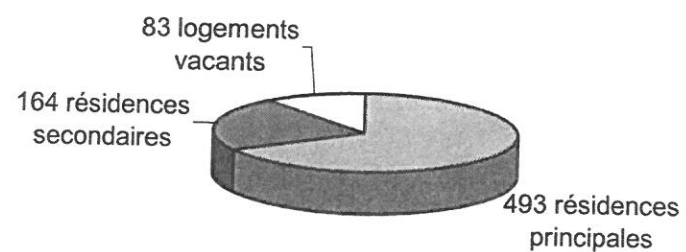
Extrait de la carte I-G-N n°2835 Ouest Yssingean

0 500 m

© A.C. Auvergne
Service régional de l'archéologie
1, rue Pascal
42012 Clermont-Ferrand Cedex
Le 23 octobre 1990

5. LE LOGEMENT

La commune de ROSIERES comptait 740 logements en 1999.

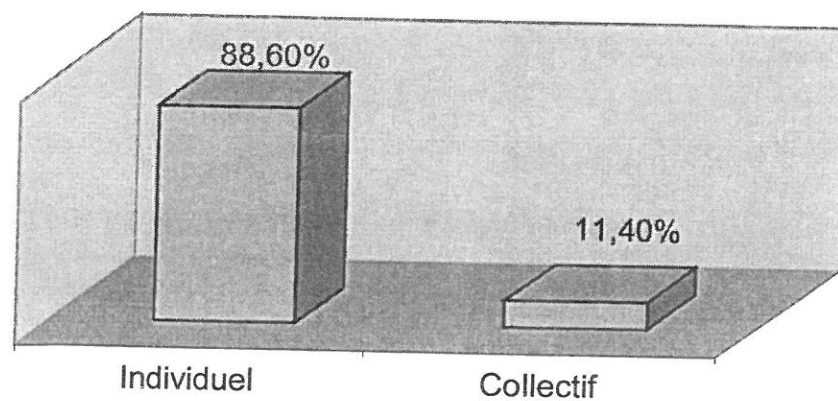


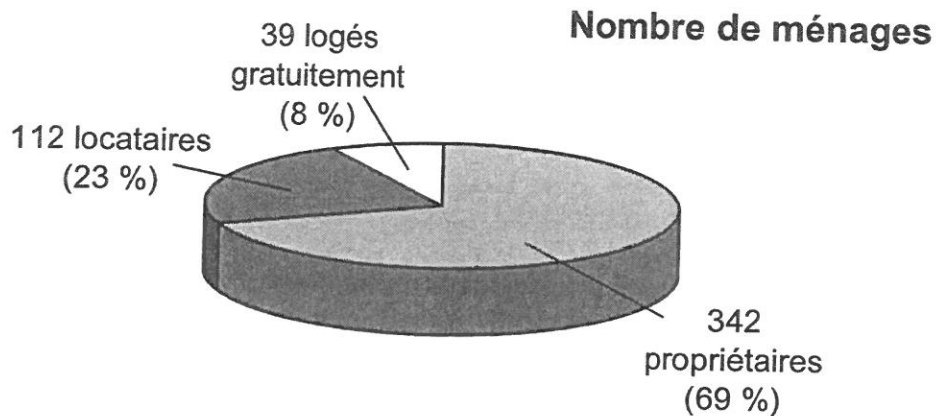
Depuis, il faut ajouter :

- ✓ 29 logements à Rouiller,
- ✓ 4 logements dans la Grand Rue,
- ✓ et plusieurs logements individuels.

Le rythme annuel de délivrance des permis de construire pour des habitations neuves est de l'ordre de 10 par an.

**Les caractéristiques du parc immobilier
(résidences principales)**





Corollaire de la baisse démographique connue jusqu'en 1975, le parc de logements est ancien.

289 logements seulement ont été construits après 1944, soit une proportion de 39,10 % pour 54 % dans l'arrondissement.

Les logements vacants

83 logements vacants ont été recensés en 1999 sur l'ensemble du territoire communal.

La réutilisation du bâti existant reste donc un enjeu important de la politique de l'habitat voulue par la commune.

Plusieurs opérations anciennes ou récentes montrent que la réhabilitation d'immeubles en logements locatifs est possible et la demande reste 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, tout près du centre.

Plus récemment :

- Un immeuble Grand Rue aménagé à l'initiative de la commune avec deux logements aux étages et le bureau de poste au rez-de-chaussée.
- Un immeuble Grand Rue limitrophe du précédent a été réhabilité par un privé pour créer deux logements et un commerce à rez-de-chaussée.

Trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en oeuvre successivement :

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

Cependant, ces OPAH n'ont pas permis d'agir sur les locaux existants non affectés à l'habitat, notamment les anciens bâtiments de ferme qui se trouvent maintenant enclavés dans l'urbanisation.

Au bourg, 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 (un d'eux a été récemment acquis par un privé pour être réhabilité).

Les actions d'accompagnement concernant la commune de ROSIERES au cours de l'OPAH de 1999 à 2001 sont les suivantes :

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 |
| → Blanlhac | 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

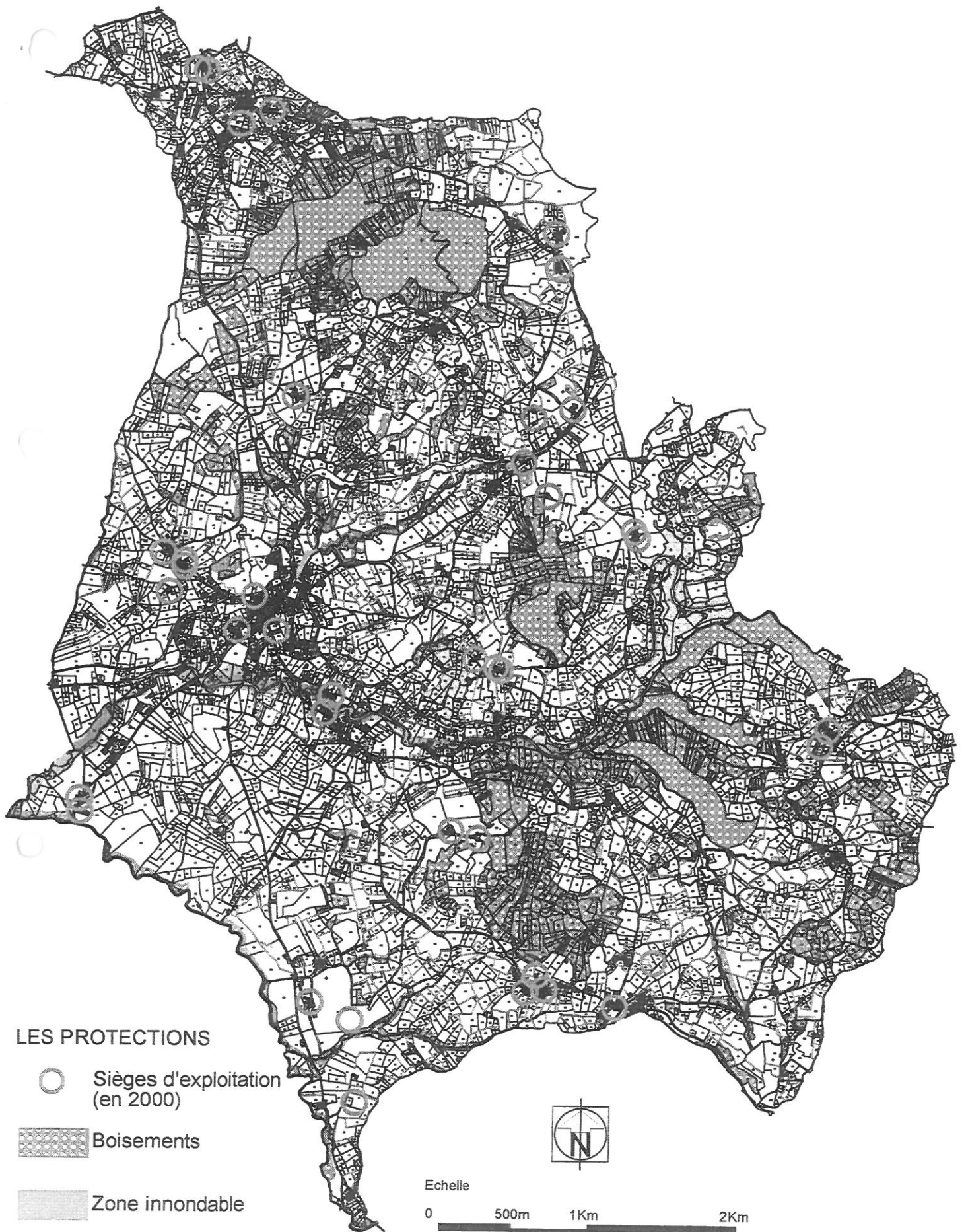
En 2000

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



6. LES EMPLOIS ET LES ACTIVITES

Parmi les 1.309 habitants de la commune, 555 sont actifs en 1999.

→ 309 hommes

→ 246 femmes

Au moment du recensement, 49 de ces actifs cherchent un emploi et 503 travaillent.

Parmi ces personnes qui ont un emploi, 134 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 369 autres sont salariés.

Il faut noter que la moitié de ces actifs exerce dans la commune, l'autre moitié travaille dans une autre commune du département (principalement Yssingeaux, Le Puy) ou hors du département (Firminy, Saint-Etienne).

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	265	214	24
Pourcentage d'actifs travaillant...	52,70	42,50	4,80

Source : INSEE, recensement de la population 1999

L'activité agricole

C'est l'activité dominante et en même temps le garant de l'aspect rural de la commune.

La commune de ROSIERES conserve une économie agricole forte de 46 sièges d'exploitation répartis sur l'ensemble de son territoire et d'une importante production de lait et de viande.

La commune est en zone de production de la lentille verte du Puy (AOC).

On compte également une porcherie (100 unités) et des troupeaux de moutons.

Les surfaces exploitées vont de 15 à plus de 100 hectares, les principales fermes ont de 70 à 150 animaux et exploitent du terrain sur plusieurs communes limitrophes, Le Perthuis, Saint-Julien-du-Pinet et la moyenne des exploitations est de 40 hectares avec des situations cependant très diverses.

Sur 46 exploitations, on compte seulement 3 doubles actifs.

Globalement, les chefs d'exploitation sont jeunes et la pérennité de 37 exploitations sur les 46 semble assurée à moyen terme.

La tendance à la déprise observée entre 1991 et 1998 semble donc ralentie (60 sièges d'exploitation en 1991), même si le mouvement semble à terme inéluctable.

Déjà, les villages de Hautevialles et Servezères n'ont plus de fermes.

De toute façon, les surfaces cultivées restent stables.

On note également un effort de diversification avec des cultures de lentilles et fruits rouges.

Carte des sièges d'exploitation

Une carte au 1/5.000^{ème} a été réalisée sur laquelle sont repérés les sièges d'exploitation et les caractéristiques principales de ces exploitations : surface exploitée, nature des productions, nombre d'animaux, statut.

On observe une répartition assez homogène des sièges d'exploitation sur le territoire avec cependant des regroupements importants sur certains hameaux.

- *Blanlhac* : 4 sièges
- *Chiriac* : 4 sièges
- *Badiou (ZI)* : 3 sièges
- *Chastel* : 3 sièges
- *Les Truchets – Lachaud de Rougeac* : 6 sièges

En fait, ces hameaux sont exclusivement agricoles, les fermes formant l'essentiel du bâti de ces groupements.

Les agriculteurs font remarquer qu'il y a trop de terrains constructibles aux abords des villages, ce qui contribue à déstructurer l'agriculture et introduit un doute sur la volonté de renforcer la structure agricole.

Les principaux problèmes observés

- Les plans d'épandage excluent la dispersion des habitations et nécessitent un regroupement notamment autour du bourg.
- Problème posé par la présence ou l'extension de la zone d'activités sur de très bons terrains agricoles.
- Apport de gravier dans la zone inondable le long de la Suisse.

- Il y a trop de terrains constructibles aux abords des villages.
Cette situation déstabilise la position des agriculteurs.

EN CE QUI CONCERNE L'ECONOMIE AGRICOLE

LES ENJEUX SONT FORTS DANS LE CONTEXTE D'UNE
MUTATION QUI N'EST PAS ENCORE TERMINEE.

- CONSERVER L'ESPACE AGRICOLE ET LE PROTEGER DU
MITAGE.
- PROTEGER LES POSSIBILITES D'EVOLUTION DES SIEGES
D'EXPLOITATION EN ACTIVITE ET PERENNES.
- EN MEME TEMPS, SE POSE LA QUESTION DE
L'UTILISATION DES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES OU
DES BATIMENTS DE FERMES QUI VONT ARRETER LEUR
ACTIVITE.

IL S'AGIT A LA FOIS D'UN PROBLEME PATRIMONIAL :
CONSERVER DES BATIMENTS SOUVENT DE BONNE QUALITE
ARCHITECTURALE
ET D'UN PROBLEME ECONOMIQUE : UNE PARTIE DE LA
CROISSANCE DE LA POPULATION PEUT ETRE LOGEE DANS
CES BATIMENTS SANS EMPIETER SUR L'ESPACE AGRICOLE
UTILE.

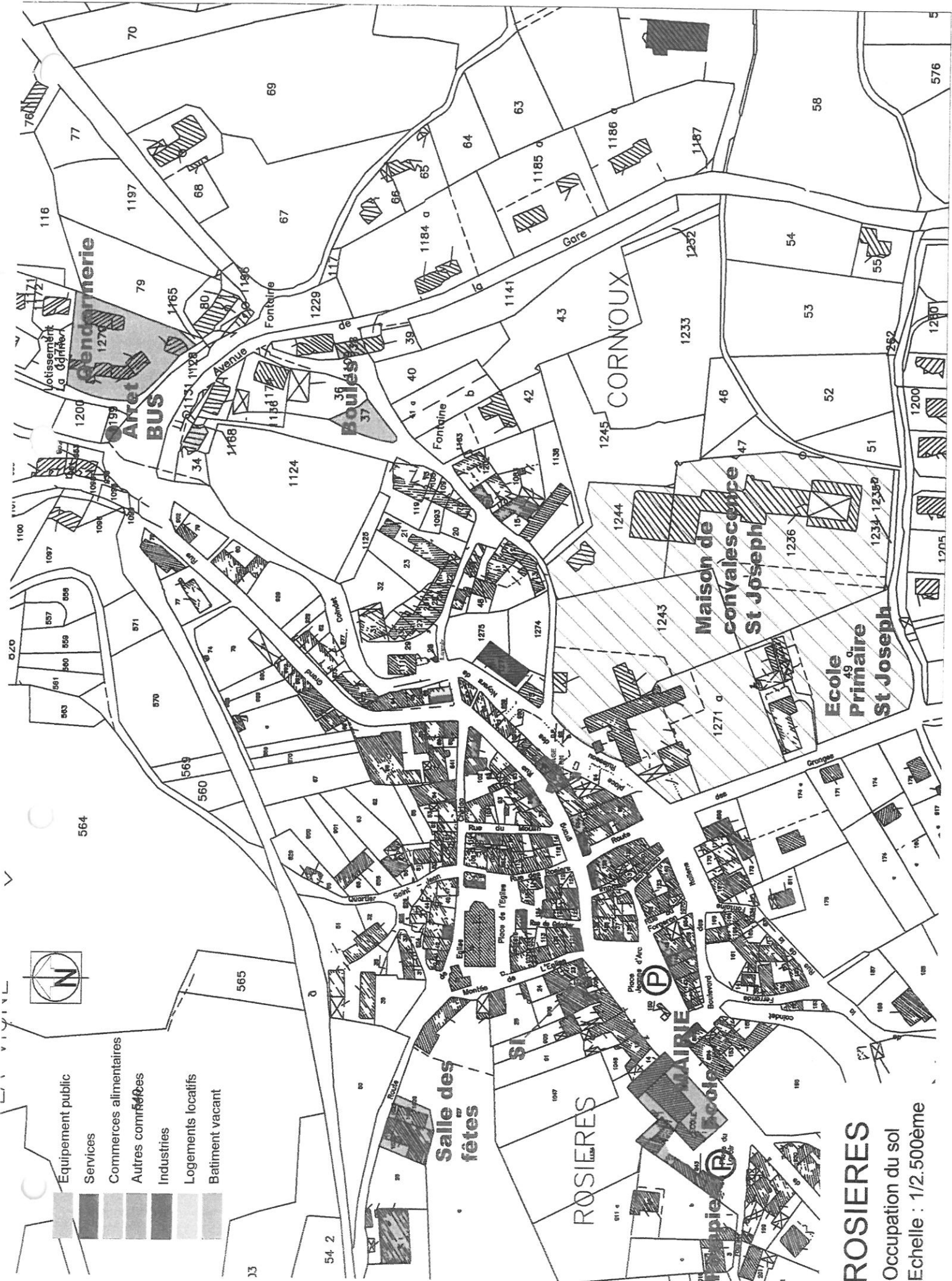
Les activités industrielles

Avec la zone d'activités des Tourettes, la commune de ROSIERES s'est imposée comme un pôle d'emploi important.

Le fait que la moitié de la population active travaille sur place constitue un témoignage de dynamisme.

Les principales entreprises sont les suivantes :

- WATT Electronic : 110 emplois
- MORET Production (profilés) : 40 emplois
- SOFREP (emballages plastiques) : 8 emplois
- CAT : 40 emplois
- Menuiserie Mialon : 2 emplois



- Equipement public
- Services
- Commerces alimentaires
- Autres commerces
- Industries
- Logements locaux
- Batiment vacant



ROSIERES
 Occupation du sol
 Echelle : 1/2.500ème

Les commerces et les services

Le bourg de ROSIERES comporte un appareil commercial et de services important pour la desserte d'une population qui dépasse largement celle de la commune.

ROSIERES étant le centre d'une petite zone de chalandise.

ROSIERES recense 14 commerces qui représentent 25 emplois dans les domaines suivants :

- *Produits alimentaires : 7*
- *Activités diverses de proximité : 2*
- *Equiperment de la personne : 2*
- *Equiperment du foyer : 2*
- *Divers centre-ville : 1*

Ces commerces sont tous regroupés dans le centre : place Jeanne d'Arc, Grand Rue et place de l'église.

L'aménagement récent des espaces publics concernés est certainement de nature à conforter l'appareil commercial existant, voire à susciter des implantations nouvelles.

Une OPARCA (Opération pour l'Amélioration et la Restructuration du Commerce et de l'Artisanat) a été menée sur les 15 communes du SIVOM (à l'époque) du Pays de l'Emblavez en 1988.

Une maison de convalescence en moyen séjour est localisée au Sud du centre-bourg avec 15 emplois et une maison de retraite a été construite avec 47 emplois (30 équivalents temps plein).

La maison de retraite pourrait être agrandie sur son terrain actuel pour créer un pavillon spécialisé.

Le tourisme

La dimension touristique du site de ROSIERES est cependant mal exploitée dans son aspect économique, malgré la présence d'un syndicat d'initiative situé place Jeanne d'Arc.

ROSIERES a une capacité d'accueil peu importante, aucun hébergement hôtelier traditionnel, seuls des gîtes et chambres d'hôtes reçoivent des touristes.

Le projet d'une zone d'accueil pour le camping devient une priorité.

La fête de la lentille (brocante, animation) a lieu en été.

7. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La desserte routière de ROSIERES pourrait être améliorée par une meilleure liaison avec la RN88 et l'aménagement de la RD71 jusqu'à Malrevers. Elle est cependant globalement satisfaisante.

La RD7 en constitue la pièce principale en direction du Puy et d'Yssingaux, avec la RD71 vers Blavozy et la RD85 en direction de Chamalières-sur-Loire.

La traversée du centre-bourg par la RD7 a été récemment aménagée.

La commune dispose de nombreux équipements :

- La Mairie dont l'extension et l'aménagement sont envisagés à court terme avec le transfert de l'école.
- Une école primaire publique avec trois classes.
Un projet de transfert dans un bâtiment acquis par la commune entre le centre et Chiriac (ancienne école privée) sera réalisé à court terme. Le PLU devra accompagner ce projet par la réservation de terrain pour rendre le site plus accessible, créer du stationnement et aménager une cour d'école.
- Une salle des fêtes à proximité de la future école.
- Des terrains de sports actuellement enclavés dans la zone industrielle des Tourettes (foot, tennis).
- Un boulodrome.
- Une gendarmerie (brigade).
- Une école primaire privée avec trois classes.

LES ENJEUX

*EN CE QUI CONCERNE LES EQUIPEMENTS PUBLICS, IL S'AGIT DANS UN CONTEXTE DE RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE DE METTRE A NIVEAU L'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS :
DES OPERATIONS TIROIRS PERMETTRONT DE DEPLACER L'ECOLE ET DE LUI DONNER DES MOYENS PLUS MODERNES, DE RESTRUCTURER ET D'AGRANDIR LA MAIRIE, DE DEPLACER LES TERRAINS DE SPORTS, DE CREER UN CENTRE DE SECOURS, D'AMENAGER UNE ZONE D'ACCUEIL TOURISTIQUE (CAMPING ET SPORTS).
C'EST DONC UN PROJET AMBITIEUX A METTRE EN OEUVRE PARALLELEMENT AU RENFORCEMENT DU CENTRE-BOURG.*

Chapitre II

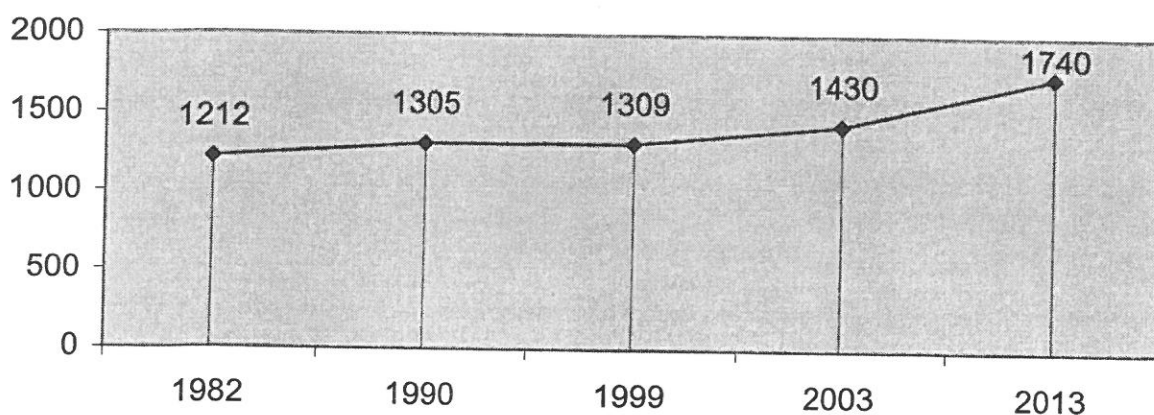
Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

1. LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Pour poursuivre la croissance réamorcée depuis 1999, la commune souhaite adopter un taux de croissance modéré mais continu.

Il s'agit de poursuivre le rythme de création de logement constaté récemment de l'ordre de 10 logements nouveaux par an.

Un taux de croissance de 2 % par an a été retenu, ce qui porterait le chiffre de population à 1.740 habitants en 2013, soit un gain de 300 à 310 habitants environ.



Il convient de mesurer sur cette base, les besoins nouveaux en terrain constructible.

Plusieurs critères entre en jeu :

- La diversification des formes d'habitat.
- La nécessaire réduction de la consommation d'espace. On sait que jusqu'à présent la consommation par logement est très forte.
Dans la perspective d'un recentrage de l'urbanisation, il est nécessaire de réduire la surface consommée par logement.
- La nécessité de poursuivre l'effort de récupération des logements vacants, notamment dans le centre-bourg, mais aussi dans les hameaux.

310 habitants supplémentaires représentent 110 logements compte tenu d'un taux d'occupation de 2,80 par logement.

Ces 110 logements peuvent être répartis entre :

- Des logements à récupérer dans le bâti existant sur les 83 logements déclarés vacants en 1999 (une partie de ce stock a déjà été récupérée), mais également par changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles.

Il sera possible ainsi à la fois de conserver et de valoriser le patrimoine existant et de créer des logements sans empiéter plus sur le territoire agricole.

On peut estimer que 15 à 20 logements pourraient être ainsi créés.

- 20 à 25 % de logements en petits collectifs ou individuels groupés qui correspondent à une forte demande.
- Le reste en logement individuel avec le souci de réduire la consommation d'espace (sauf dans les zones qui restent assainies individuellement dans lesquelles une surface minimum de 1.200 m² est demandée).

Dans ces conditions, le calcul de la surface consommée par l'urbanisation future à moyen terme (10 ans) peut être le suivant :

→ 25 logements collectifs ou individuels groupés :	
25 x 500 =	1,25 ha
→ 70 logements individuels :	
70 x 1.000 =	7,00 ha
Soit au total	----- 8,25 ha

Il s'agit de surfaces effectivement consommées.

Ce chiffre doit donc être multiplié par deux pour assurer la fluidité nécessaire du marché foncier et tenir compte de la rétention foncière inévitable.

Ce sont donc 16 à 20 hectares qu'il faut dégager pour le logement dans les 10 années à venir.

Les superficies constructibles résiduelles dans le POS

On constate que cette surface est partiellement couverte par les zones urbaines ou d'urbanisation future non construites dans le POS actuel.

On recense environ 10 hectares de zones immédiatement urbanisables ou mises en réserve dans le seul bourg.

Si l'on observe ce même potentiel de construction, au niveau de l'ensemble du territoire communal, ce sont 25 à 30 hectares qu'il faut ajouter au précédent chiffre.

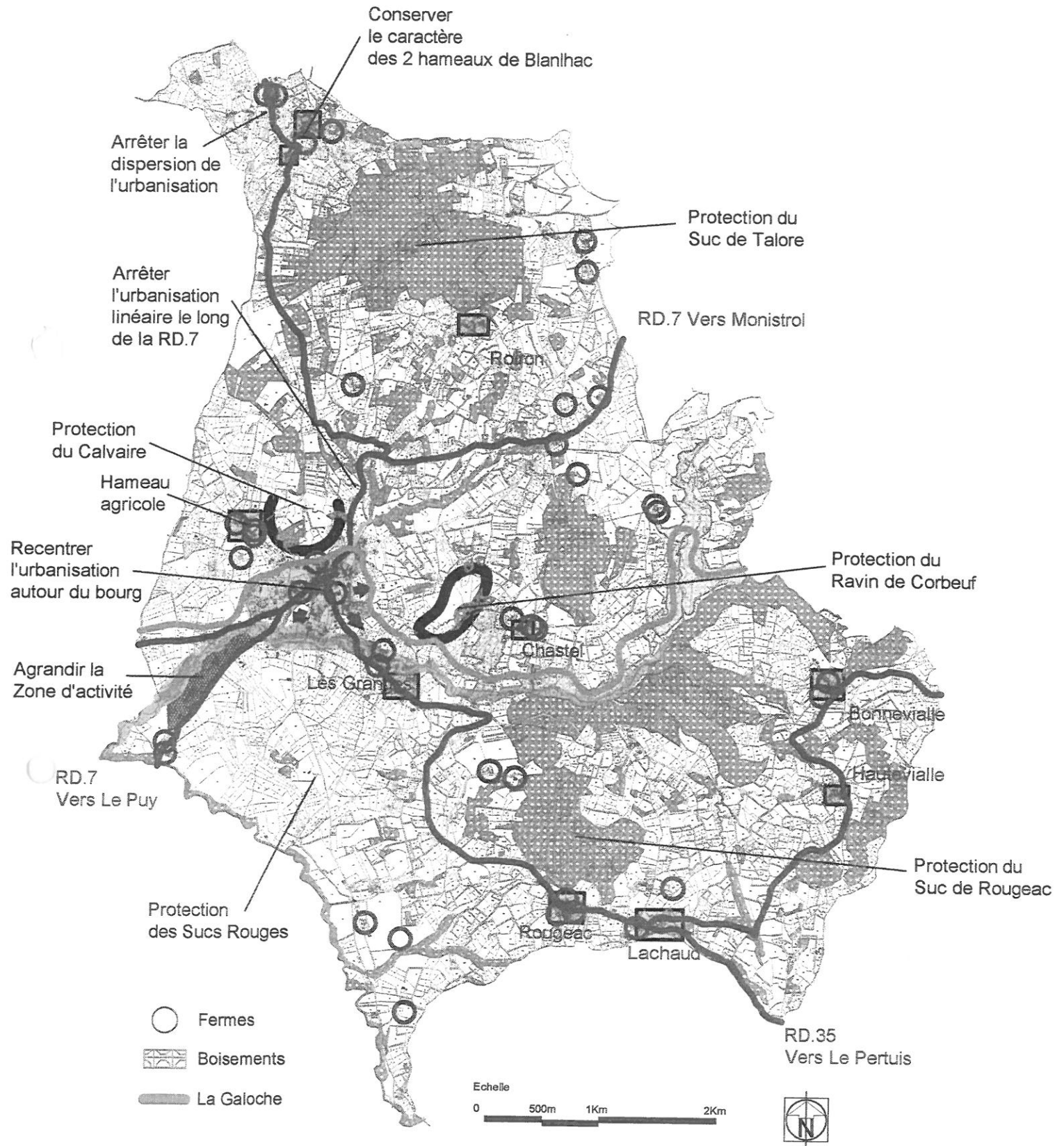
Ces surfaces sont disséminées dans la commune, le plus souvent dans les hameaux, mais également sous forme d'un mitage du territoire sans aucun support urbain véritable, malgré les prescriptions de la loi Montagne à laquelle est soumis l'ensemble du territoire de ROSIERES.

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 oeuvre 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.

ROSIERES

Grandes Orientations du Schema d'aménagement



2. DES OBJECTIFS QUALITATIFS

Le schéma d'aménagement est basé sur plusieurs objectifs :

- **Recentrer l'urbanisation.**
L'essentiel des possibilités de construire sera regroupé autour des équipements publics et des services. La programmation dans le temps permettra de tenir compte des équipements d'infrastructures existants ou à réaliser.
- **Poursuivre la diversification de l'offre du logement.**
- **Renforcer certains hameaux en fonction de l'équipement en réseaux d'assainissement collectif.**
Blanhac, les Granges ou de leur capacité à supporter une population supplémentaire. Le but étant d'éviter de figer les hameaux dans leur situation actuelle et d'amener un minimum de vie par une évolution même limitée.
- **Protéger la zone agricole et les sièges d'exploitation.**
- **Protéger les zones naturelles, les paysages remarquables** comme les sucs et le patrimoine de la commune qu'il soit naturel ou construit.

Un projet de renforcement des équipements publics est lié à ce schéma.

- Aménagement d'un nouveau groupe scolaire comportant une classe maternelle et trois classes primaires dans l'ancienne école privée entre Chiriac et le centre-bourg.
- Aménagement d'un accès depuis la place du lavoir pour désenclaver ce site et accéder à un parking. Aménagement d'une cour d'école.
- Aménagement de la Mairie dans les locaux libérés par l'école.
- Création d'un parc de sports, tourisme et loisirs comportant l'implantation d'un camping.

L'ORGANISATION SPATIALE

a) Le bourg

La confortation du bourg est l'option majeure du schéma d'aménagement.

Dans cet esprit, la stratégie de la commune comporte plusieurs aspects :

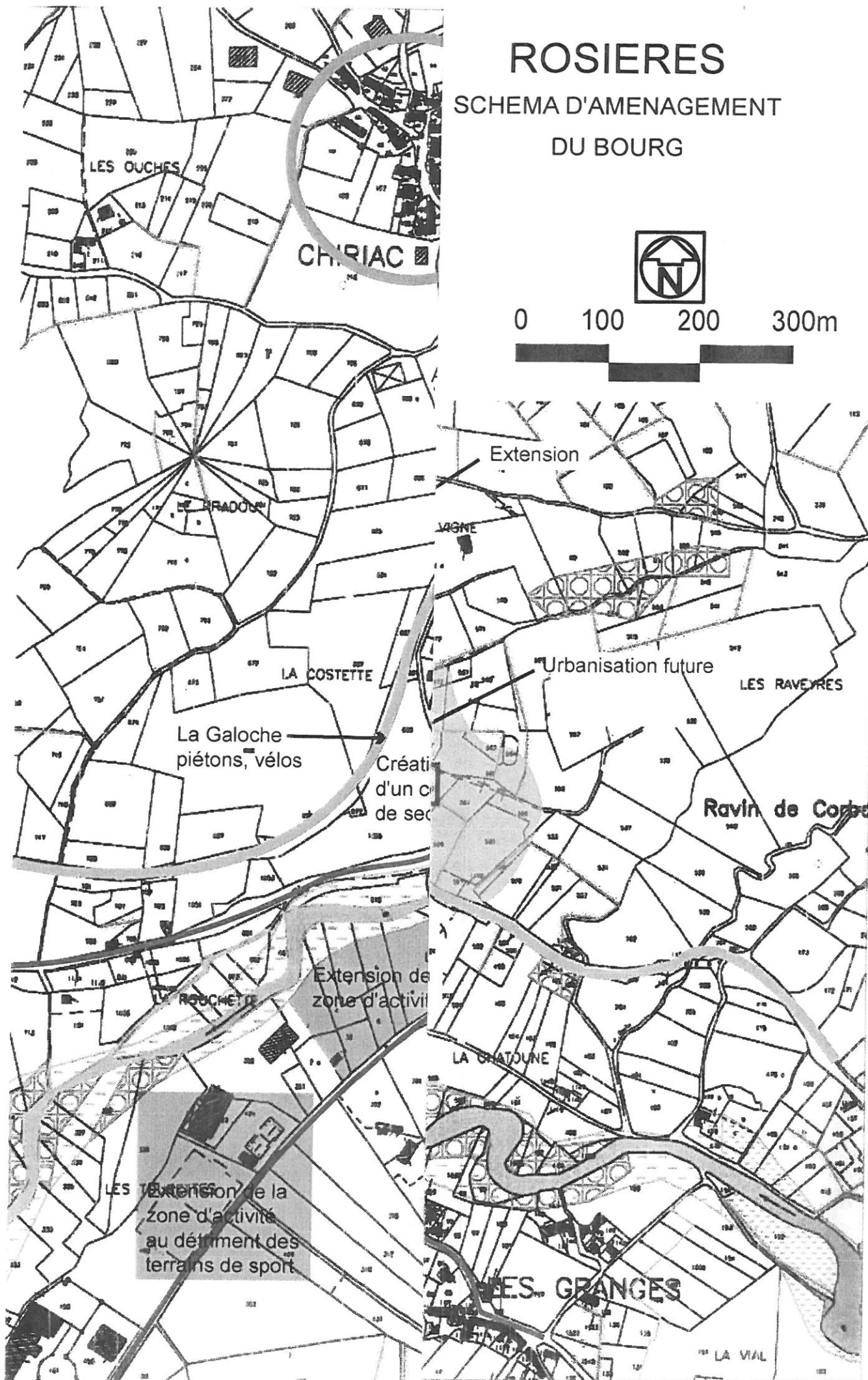
- Ramener de la population dans le centre ou aux abords du centre en utilisant au mieux les terrains libres dans des secteurs faciles à raccrocher au centre.

ROSIERES

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG



0 100 200 300m



C'est le cas des terrains situés à la Ferrande, Cornioux, le Poussier et à côté de la gendarmerie, mais également des terrains situés entre le lotissement du Rouiller et le centre.

Ramener de la population dans le centre, c'est aussi favoriser la réhabilitation d'immeubles pour les transformer en logements locatifs. Ceci a déjà été largement amorcé, notamment les deux immeubles situés le long de la Grand Rue.

Il reste cependant des logements à récupérer autour de la place Jeanne d'Arc. La dynamique engagée est favorable à ce mouvement de réhabilitation.

- La création de quartiers nouveaux en périphérie immédiate du centre a fait l'objet d'une recherche afin de préciser les avantages et inconvénients des quelques sites possibles.

Cette recherche a tenu compte de la topographie contraignante autour du bourg, des possibilités d'accès et de liaison avec le centre, de l'orientation primordiale compte tenu du climat, de l'impact paysager et des facilités d'équipement en infrastructures.

Les deux quartiers de Rouiller et des Vignes ont été retenus comme pouvant faire l'objet d'une urbanisation à court terme pour le premier, à moyen terme pour le second.

- Le quartier du Rouiller a déjà fait l'objet d'une opération importante récemment (29 lots et construction de 4 logements locatifs sociaux).

La structure du quartier a été mise en place avec des voies qui peuvent être poursuivies en direction du centre.

L'aménagement du groupe scolaire dans l'ancienne école privée à la charnière entre ce quartier nouveau et le centre-bourg est de nature à assurer une bonne intégration du quartier.

Des voies à créer ou à élargir pour l'accès au groupe scolaire ou la desserte du quartier devront faire l'objet d'emplacements réservés.

- Le quartier de la Vigne en amont de l'ancienne voie ferrée est bien orienté, facile à relier au centre, soit par la plate-forme de la Galoche jusqu'à la place de l'ancienne gare, soit par le Poussier et la route des Granges.

L'impact paysager d'une urbanisation est relativement fort mais l'enjeu est suffisamment important pour que des précautions soient prises : conservations des haies existantes, recul des constructions le long de la Galoche.

L'emprise de la zone qui nécessitera des investissements en matière d'accès et de réseaux a été définie de façon à éviter la réalisation de construction trop à l'amont (par exemple : la maison située au-dessus de la scierie a un impact visuel très important parce que située trop haut).

Dans les deux cas, le but du schéma est de réaliser de véritables greffes sur le centre.

Le programme mis en oeuvre devra également contribuer à la diversification de l'offre de logements.

Les secteurs les plus proches du centre ont vocation à recevoir prioritairement des habitations en petits collectifs ou en maisons groupées, notamment le secteur de Cornioux, mais également le Rouiller et le secteur de la Ferrande.

Le quartier de la Vigne, compte tenu de sa situation, est plus propice à un habitat individuel fondu dans la végétation.

b) La zone d'activités et les emplois

La confortation de l'économie et la création d'emplois sur place sont des objectifs majeurs de la commune.

Le passage de la responsabilité de l'expansion économique à la Communauté de Communes de l'Emblavez n'a pas modifié le caractère prioritaire du maintien d'un équilibre entre le développement urbain et l'emploi.

Dans le contexte géographique de ROSIERES, il n'est ni opportun, ni même possible de multiplier les sites d'accueil pour les entreprises. C'est pourquoi, c'est l'option d'un développement sur place de la zone d'activités des Tourettes qui a été prise.

Ce développement pourra se faire, soit au détriment des terrains de sports actuellement enclavés dans la zone, soit en direction du centre-bourg.

Le site reste limité par la Suisse et par la RD71.

La zone agricole sur la frange Est de la RD est confirmée.

La mixité du tissu urbain du bourg encouragée par le règlement des zones concernées laisse la place à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.

Le cas de la scierie existante et de son extension éventuelle a été traité afin d'éviter la promiscuité avec la zone d'urbanisation future de la Vigne.

Un autre axe possible pour le développement économique concerne le tourisme et les activités qui lui sont liées.

C'est une carte que la commune de ROSIERES peut jouer compte tenu de la qualité de son environnement naturel et de l'attractivité de ses paysages.

Des infrastructures d'accueil devront être créées pour le tourisme vert, de façon à valoriser ce qui existe, l'itinéraire de la Galoche notamment et à contribuer au renforcement du commerce du bourg.

La mise en place d'une zone de loisirs, de sports et de camping au lieudit Florac, derrière le CAT et en contact avec la rivière la Suisse, a été faite dans cette perspective.

c) Les entrées du bourg

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 hameau 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 Grand 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.

d) L'accueil touristique

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

- L'aménagement du pôle sports, 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 RD71, est probablement l'emplacement le plus favorable.

e) Les hameaux

Les hameaux font l'objet de traitement différencié suivant leur positionnement dans la commune, leur accessibilité et leur aptitude à une croissance qui dans tous les cas reste modérée.

LES HAMEAUX DE CHIRIAC ET DES GRANGES sont fonctionnellement rattachés au bourg dont ils constituent des satellites.

En même temps, ils ont des caractéristiques différentes : le hameau de Chiriac est très agricole, la liaison avec le centre-bourg est difficile, l'extension doit donc tenir compte de ces contraintes et ne peut être quantitativement que faible.

Le hameau des Granges est bien relié au centre par la route dite des Granges, mais il convient d'éviter une urbanisation linéaire entre le hameau et le quartier de la Ferrande, urbanisation d'ailleurs contredite par la présence de la zone inondable de la Suisse.

Le projet consiste donc à permettre une croissance modérée du hameau tout en lui conservant son autonomie par rapport au bourg.

LES HAMEAUX DE BLANLHAC, LE MONTEIL, LA GARENNE

Deux types très distincts de tissus urbains constituent l'ensemble de Blanlhac :

- Des hameaux très denses où le minéral domine largement avec des maisons construites le long des chemins ou des biens de section, la plupart du temps avec une façade construite à l'aplomb de l'espace public ou commun.

Ces groupements traditionnels doivent conserver leur intégrité et ne pas être englués dans un tissu urbain constitué de maisons individuelles qui contribuent à banaliser le paysage.

- Une urbanisation récente et sans aucun rapport avec les formes urbaines décrites précédemment.

Cette urbanisation s'est développée le long des routes, notamment la RD35 et a tendance à colmater l'espace entre les hameaux traditionnels.

Malheureusement, cette forme d'urbanisation a été largement encouragée par le POS.

Le projet communal ne peut donc pas faire abstraction de ce qui existe mais tend à réduire les surfaces urbanisables et à protéger ces sites exceptionnels dominés par le suc de Jalore.

LE HAMEAU DE ROIRON

Une légère extension de ce hameau à l'architecture exceptionnelle sera autorisée sous réserve de respecter certaines de ses caractéristiques, notamment l'utilisation de la pierre et du bois pour les façades.

ROUCHASSOUX

Une urbanisation récente s'est développée sur la pente aux abords de la RD7. Ce petit groupement pourra être légèrement étendu avec des limites qui tiennent notamment à la zone de risque de glissement de terrain repérée à l'amont.

Il reste également un gros problème d'accès sur la RD7 et un problème d'alimentation en eau qui limite de toute façon la constructibilité.

COINDET, BONNEVIALLE, HAUTEVIALLE, ROUGEAC, LA CHAUX DE ROUGEAC

Ces hameaux pourront être légèrement étendus en tenant compte de l'absence d'assainissement collectif et de la présence de plusieurs sièges d'exploitation dans ou à proximité des hameaux.

D'une façon générale, il y a beaucoup de bâtiments qui menacent ruine dans les hameaux (Rougeac, Sabatier).

Ces bâtiments doivent être rénovés en priorité, de préférence à la réalisation de constructions neuves.

3. LES PROTECTIONS

L'espace agricole fait l'objet d'une protection en tant qu'espace économique majeur.

En particulier les sièges d'exploitation dont l'avenir est assuré sont classés en zone agricole et une attention particulière a été apportée afin de permettre l'extension des bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation.

Le hameau de Chiriac constitue un cas particulier dans la mesure où les sièges d'exploitation sont déjà enclavés dans un tissu urbain relativement dense, le hameau étant constitué pour l'essentiel de bâtiments agricoles anciens ou en activité.

→ **Les bâtiments existants dans la zone agricole**

Des bâtiments existants en nombre important parsèment le territoire de la commune de ROSIERES.

Il s'agit, soit de bâtiments agricoles qui ont perdu leur fonction initiale, soit de maisons individuelles qui ont largement contribué au mitage.

Il n'est évidemment pas question de construire des bâtiments nouveaux en dehors du village et des hameaux ; cependant, il est nécessaire :

- ✓ De pouvoir changer la destination des anciens bâtiments agricoles existants, souvent de bonne qualité architecturale.
- ✓ De pouvoir créer des extensions, même limitées, sur le bâti existant et des annexes éventuelles, garages, abris.

→ **Le volet protection du projet communal comporte également la protection des espaces sensibles de la commune.**

✓ Les zones de risques :

- Les zones inondables de la Suisse et du Coindet et les ripisylves de ces rivières.
- Les zones de risques de glissements de terrains.

✓ Les sites et paysages remarquables :

- Suc de Jalore
- Sucs rouges
- Le pradou
- Suc de Rougeac
- Mont Bayt
- Le massif de Malacoste
- Ravin de Corboeuf

Ainsi des sites construits comme :

- Le Calvaire du Champ Clos
- Le hameau de Chastel

Chapitre III

Les modifications apportées au zonage et au règlement

1. LE ZONAGE

Le projet de zonage du PLU diffère de celui du POS sur plusieurs points :

1.1 LE BOURG

Le parti d'aménagement retenu a conduit à définir deux zones urbaines UA et UB correspondant approximativement à des tissus urbains denses, continus et à l'alignement pour UA, moins denses, discontinus et en retrait de l'alignement pour UB (les zones UA et UC du POS correspondent approximativement à ces définitions).

La zone UB a été étendue à l'ancienne zone NAa du Rouiller puisqu'un lotissement a été réalisé sur ce secteur. Elle a également été étendue dans le secteur du Poussier en direction du Sud-Est sur des terrains auparavant classés en zone agricole NC.

La principale modification concerne les quartiers à aménager classés en AU ou AUa comme zones d'urbanisation future.

CORNIoux

Cet ensemble très proche du centre était classé en 1UC. Il nécessite un aménagement d'ensemble et des infrastructures à créer pour raccrocher ce secteur au centre-bourg. En même temps, c'est un secteur prioritaire pour l'extension du centre-bourg. C'est pourquoi, il a été classé en AUa avec un règlement conditionnel.

LA GIRINE

Ce petit secteur situé derrière la gendarmerie peut être aménagé à condition de créer une voie d'accès et d'amener les réseaux nécessaires. Auparavant classé en zone agricole NC, il a été placé en AU, réserve pour une urbanisation future.

LA VIGNE

C'est le quartier nouveau pour l'extension du bourg. En amont de la Galoche, il bénéficie d'une excellente orientation et d'une pente favorable.

Futur quartier résidentiel, ce secteur nécessite des investissements en matière d'équipements qui justifient son classement en AU (zone d'urbanisation future nécessitant une modification du PLU pour sa mise en oeuvre).

Le schéma d'aménagement du quartier comporte des indications sur la création d'une voie de desserte, la conservation des haies existantes, le recul des constructions par rapport à la Galoche, de façon à conserver à cette voie son caractère naturel.

Les constructions ne devront pas prendre accès directement sur la Galoche mais être desservies par l'amont.

Une protection a été réservée par rapport à la scierie existante.

EN SYMETRIE PAR RAPPORT A LA GALOCHE, UNE PETITE ZONE AUa, située en aval, doit être reliée à la route des Granges par une voie à créer.
Un emplacement a été réservé à cet effet.
Cette petite zone AUa étant classée en zone agricole dans le POS.

La zone inondable de la Suisse a été matérialisée par une zone Ni, inconstructible par définition.

Cette zone Ni réduit les anciennes zones 1UC et NAa dans le secteur de la Ferrande.

1.2 LES GRANGES

Le zonage de ce hameau, qui doit faire l'objet d'un réseau d'assainissement collectif futur, a été modifié par rapport au POS.

- Extension de la zone AUa en remplacement de la zone UC compte tenu des infrastructures à réaliser.
- Décomposition en plusieurs zones pour mieux coller à la réalité des formes urbaines diverses de ce hameau.
- Zone UA correspondant au vieux hameau.
- Zone UC pour les extensions ne nécessitant pas d'infrastructures nouvelles.
- Zone AUa.

1.3 CHIRIAC

Plusieurs sièges d'exploitation sont intégrés dans ce hameau.

Ils étaient indifféremment classés dans la zone 2UC du POS.

Le zonage du PLU différencie les bâtiments agricoles qui doivent rester classés en zone agricole pour pouvoir évoluer et s'agrandir et le reste du tissu urbain.

Deux autres facteurs ont conduit à des modifications du tracé de la zone constructible.

- Le souhait de conserver une coupure entre le hameau et le bourg le long de la route de Chiriac.
- La présence à l'amont d'une zone de risques de glissements de terrains qui doit naturellement être prise en compte par un classement en N inconstructible.

De toute façon, la capacité d'accueil du hameau de Chiriac reste faible.

1.4 LE SECTEUR DE BLANLHAC

Contrairement au POS, le secteur de Blanlhac fait l'objet d'un zonage précis tenant compte des spécificités des groupements bâtis et de leurs capacités à intégrer des extensions et des équipements existants (réseau d'assainissement collectif notamment).

Enfin, les préoccupations de protection du paysage ne sont pas étrangères au nouveau zonage.

Une zone UA concerne le hameau initial de Blanlhac avec son bâti dense.

Une zone UB recouvre les secteurs qui viennent en extension et bénéficient de l'assainissement collectif.

La zone UB a été nettement réduite par rapport à la zone 2UC du POS dont la capacité d'accueil était hors de proportion avec les besoins réels et risquait de compromettre définitivement la qualité de ces sites.

Ces réductions de surface ont porté sur le hameau du Monteil, l'urbanisation linéaire le long de la route des Moulins entre la Bourgeade et Blanlhac, afin d'assurer une discontinuité du bâti et d'éviter de noyer le hameau de Blanlhac dans l'urbanisation pavillonnaire, ainsi que sur la Garenne et le Marais en particulier à l'Ouest de la route.

1.5 LES PETITS HAMEAUX DE LACHAUD DE MEZERES – LE LAYAT ET L'HERM

Ils ont été classés en zone N avec un règlement protecteur n'autorisant que des changements d'affectation du bâti existant et des extensions limitées (ils étaient classés en 2UC).

1.6 ROIRON

Une légère extension de ce hameau exceptionnel, quant à l'homogénéité de son architecture, a été admise à condition que les constructions futures respectent l'unité des matériaux, notamment les murs en pierre.

1.7 ROUCHASSOUX

La vaste zone 1UC du POS a été globalement réduite en surface compte tenu des problèmes d'infrastructures qui se posent dans ce secteur (adduction d'eau, accès sur la RD7) et la surface a été décomposée pour mieux tenir compte de la réalité du terrain en une petite zone UC à l'amont séparée de la partie aval par la topographie et un espace boisé existant.

Les constructions existantes dans la partie aval ont été classées en N afin d'éviter des constructions nouvelles tout en autorisant les extensions limitées.

Plusieurs secteurs à l'amont sont touchés par le risque de glissements de terrains et ont par conséquent été classés en N inconstructible.

1.8 CHASTEL

Le hameau était classé en 2UC dans le POS.

Plusieurs sièges d'exploitation sont localisés dans ce hameau.

La partie Est du hameau est touchée par une zone de risques de glissements de terrains et a été classée en N.

La partie Ouest a été classée en N malgré la présence de trois sièges d'exploitation. Ceux-ci peuvent cependant faire l'objet d'extensions mesurées. Etant situés en limite de la zone N, ils peuvent s'agrandir sur la zone A agricole limitrophe.

1.9 SERVEZEYRES

Ce hameau auparavant classé en 2UC dans le POS a été classé en N afin de n'autoriser que les changements d'affectation du bâti existant et des extensions mesurées.

1.10 BONNEVIALLE

Une vaste zone 2UC du POS a été décomposée pour tenir compte notamment de la présence de plusieurs sièges d'exploitation agricole.

La partie Nord peut faire l'objet de constructions nouvelles avec assainissement autonome (zone UC).

La partie Sud a été classée en N de façon à permettre les changements d'affectation du bâti existant tout en autorisant des extensions éventuelles.

La zone agricole A vient jusqu'en limite des deux sièges d'exploitation existants qui pourront s'agrandir sur la zone agricole.

1.11 HAUTEVIALLE

La zone 2UC du POS a été amputée d'une excroissance à l'Ouest du hameau tout en laissant des possibilités suffisantes d'extension du hameau.

1.12 LE CHOMEIL

Une petite zone NB recouvrait les quelques constructions du Chomeil. Cette zone NB étant supprimée par la loi SRU, le hameau a été classé en N de façon à autoriser les changements de destination du bâti existant et des extensions éventuelles.

Un secteur AUai a été créé pour permettre la réalisation d'un projet d'équipement touristique.

1.13 LACHAUD DE ROUGEAC

Plusieurs sièges d'exploitation agricoles sont situés dans ces hameaux.

Le parti d'aménagement consiste à intégrer les sièges d'exploitation existants dans la zone N en autorisant des extensions mesurées des bâtiments existants (pas de nouvelles constructions).

Ces sièges d'exploitation étant situés en limite de la zone N peuvent être étendus sur la zone agricole A limitrophe.

Le principe d'une urbanisation entre les deux hameaux le long de la RD35 a été admis compte tenu de la présence de constructions (un atelier notamment). En l'absence d'assainissement collectif, le classement en zone UC autorise l'assainissement individuel.

Le petit hameau des Coudognoux au Nord de Lachaud de Rougeac étant classé en NB dont le principe a été supprimé par la loi SRU. Un classement en zone N autorisant seulement le changement de destination des bâtiments existants et des extensions éventuelles a été adopté.

1.14 BOSCH

Était classé en NB par le POS.

Le même principe qu'aux Coudognoux a été adopté pour un petit hameau.

1.15 LA ZONE D'ACTIVITES DES TOURETTES

La zone d'activités a été étendue en direction du bourg au détriment de la zone 1UC.

Une partie correspond seulement au constat de la réalité de l'occupation du site par des bâtiments industriels, elle a été classée en UI y compris les terrains de sports de la commune qui seront transférés dans le secteur de Florac.

La partie la plus au Nord, entre la Suisse et la RD71 a été classée en A zone d'urbanisation future à vocation industrielle et artisanale (AUai).

1.16 LA ZONE TOURISTIQUE DU FLORAC

La zone d'accueil touristique prévue dans le projet communal au lieudit Florac a été classée en AUal avec une vocation de loisirs, sports, tourisme, camping.

Ce secteur était classé en zone agricole dans le POS.

Un emplacement réservé au profit de la commune a été créé pour permettre la réalisation de cet équipement primordial pour l'économie communale.

1.17 LA ZONE AGRICOLE ET LA ZONE NATURELLE

La zone agricole tient compte des priorités affichées lors du diagnostic agricole.

Conformément à la loi SRU, le règlement de la zone agricole n'autorise que les constructions et installations à usage agricole dans toute la zone A, afin de conforter l'économie agricole qui reste un point fort de la commune de ROSIERES.

De nombreux bâtiments qui n'ont plus d'usage agricole ou qui n'auront plus à court terme d'usage agricole parsèment le territoire de la commune.

Les préoccupations de conservation du patrimoine rural (on a vu qu'il s'agit souvent de bâtiments de bonne qualité architecturale) et d'économie du territoire agricole (la transformation en logements de bâtiments existants permet d'absorber une partie de la croissance sans ponction sur le territoire agricole) ont conduit à définir autour de ces bâtiments des petites zones N avec un règlement autorisant la transformation des ces bâtiments et éventuellement leur extension mesurée.

La zone N concerne également :

- Les sites remarquables
- Les grands massifs boisés
- Les paysages à protéger
- Les zones de risques :
 - ✓ Risque d'inondation de la Suisse et du Coindet, Classement dans le secteur Ni
 - ✓ Risque de glissement de terrain dont la présomption d'instabilité est moyenne, à élevée ou très élevée.
- La centre d'enfouissement technique de la Croix de Jalore qui fait l'objet d'un secteur Na.

2. LE REGLEMENT

Le règlement a été entièrement refondu pour tenir compte en particulier de la loi SRU et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

- ✓ Aspect multi-fonctionnel des zones urbaines UA, UB et UC.
- ✓ Suppression de la limitation de surface (article 5) à l'exception de la zone UC pour une raison technique (nécessité d'avoir une surface minimum pour la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes efficaces).
- ✓ Suppression de la zone NB.
- ✓ Précision des règles de création de stationnement (article 12).
- ✓ Le Coefficient d'Occupation du Sol dans les zones UA et UB n'est pas fixé.
- ✓ Le Coefficient d'Occupation du Sol dans la zone UC a été modifié. Il a été fixé à 0,25 dans le cas où est autorisée la construction avec assainissement autonome.
- ✓ Le règlement de la zone A agricole n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture, à l'exclusion des autres constructions ou extensions de bâtiments existants.
- ✓ Le règlement de la zone N n'autorise pas de constructions nouvelles, mais l'aménagement et le changement d'affectation des constructions existantes, l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que les annexes fonctionnelles des constructions existantes et les équipements d'infrastructures et constructions liées à ces équipements.

Chapitre IV

Incidences des orientations du plan sur l'environnement

1. UN PARTI D'AMENAGEMENT EQUILIBRE

Ce parti traduit les objectifs de la commune de ROSIERES tels qu'ils ont été énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a fait l'objet d'un débat au Conseil Municipal et d'un débat public.

Le parti général de renforcement du bourg qui recentre l'urbanisation permettra de développer l'urbanisation au fur et à mesure des besoins réels par le moyen de différentes zones d'urbanisation future (la zone de la Vigne qui n'existait pas dans le POS actuel a été mis en réserve, traduisant ainsi la volonté d'urbaniser d'abord les secteurs plus proches du centre-bourg).

Le développement limité des hameaux tient compte de la présence ou non d'un réseau d'assainissement collectif.

Les surfaces urbanisables des hameaux de Blanlhac ont été considérablement réduites sur la base de critères objectifs :

- Eviter le colmatage entre les hameaux existants.
- Pérenniser le paysage aux abords des groupements de constructions remarquables : Blanlhac, le Monteil.

Globalement, la capacité d'accueil des constructions nouvelles dans les hameaux a été réduite au profit du Chef-lieu.

2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Deux types de risques ont été pris en compte :

→ **Les risques d'inondation de la Suisse et du Coindet**

Bien que le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation (PPRI) soit encore à l'étude, le périmètre extérieur (risque à aléa modéré) a été reporté sur les plans de zonage et sanctionné par une zone Ni qui interdit toute construction nouvelle.

Quelques constructions existantes sont situées dans cette zone de risques le long du cours de la Suisse.

Quant au risque à aléa fort du Coindet dans la traversée du bourg mentionné sur les avants-projets de l'étude, il a paru opportun d'en préciser l'exactitude compte tenu du fait que dans cette section le Coindet est canalisé et souterrain avant d'obérer l'avenir du centre-bourg par une restriction concernant la rénovation du bâti et les extensions éventuelles. On sait que ce secteur du centre (boulevard des Italiens) devrait justement faire l'objet d'une rénovation.

→ **Les risques de glissement de terrain :**

Ces risques ont été pris en compte dans le PLU. La carte des risques liés aux mouvements gravitaires distingue quatre zones de présomption d'instabilité : nulle ou très faible, faible, moyenne à élevée et très élevée.

Les zones de risque, moyenne, à élevée et très élevée ont fait systématiquement l'objet d'un classement en zone naturelle N interdisant toute construction.

La délimitation de ces zones N a dans certains cas mis en cause le zonage du POS actuel, notamment à Chiriac, Rouchassoux, le Coindet, Blanlhac la Bourgeade, Chastel.

3. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

Les grands éléments caractéristiques du paysage de ROSIERES ont été classés en zone N afin d'assurer la protection de ces sites et leur inconstructibilité.

- *Suc de Jalore*
- *Sucs rouges*
- *Suc de Rougeac*
- *Mont Bayt*
- *Massif de Malacoste*

4. LA PRISE EN COMPTE DES SITES REMARQUABLES

Qu'il s'agisse de sites naturels ou de sites construits, le zonage du PLU a été réalisé de façon à assurer la protection de plusieurs sites remarquables :

- *Le ravin de Corboeuf*
- *Le Chier Blanc*
- *Le Calvaire du Champ Clos*
- *Le hameau de Chastel*
- *Le hameau de Blanlhac*
- *Le hameau du Monteil*
- *Le hameau de Roiron*

Lorsque des extensions même limitées de ces hameaux ont été autorisées, le règlement mentionne spécialement dans l'article 11, les précautions à prendre et la nature des matériaux à utiliser (bois et pierre pour les parements de murs).

C'est le cas à Roiron et Bolio, ainsi que dans le secteur AUal de le Chomeil.

5. UNE CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DE L'EMBLAVEZ A ETE ADOPTEE

Cette charte comporte deux documents : un document de diagnostic et un document de propositions et de recommandations.

L'ensemble a été pris en compte dans les documents réglementaires du PLU.

6. LA MISE EN VALEUR DE LA GALOCHE

Cet itinéraire piétonnier et cycliste contourne actuellement le bourg.

Le projet d'extension du bourg, notamment dans la partie Nord-Ouest (coteau de la Vigne), prend soin de ne pas utiliser cet itinéraire comme desserte des zones d'urbanisation future.

Au contraire, les constructions nouvelles seront desservies par l'amont et les constructions n'auront pas l'autorisation de se desservir directement sur la Galoche.

Un recul des constructions a été institué pour conserver à cet itinéraire son caractère rural et naturel ainsi que la vue sur le bourg.

7. L'ASSAINISSEMENT

Un schéma d'assainissement a été adopté par la commune.

Sa mise en oeuvre et les priorités qui ont été dégagées ont servi de référence pour l'élaboration du zonage, notamment en ce qui concerne les hameaux Blanlhac, par exemple.

Une distinction nette a été faite au niveau du zonage et du règlement entre les secteurs desservis par le réseau collectif, UA et UB, et les secteurs qui resteront à moyen terme assainis individuellement UC avec un règlement spécifique.

8. LA DECHARGE DE LA CROIX DE JALORE

La date de fermeture de la décharge a été repoussée (elle était prévue aux environs de 2006) en l'absence d'alternative, le Plan Départemental d'Elimination des Déchets prévoyant un centre d'enfouissement à Chastel dont la mise en oeuvre n'a pas encore été réalisée.

En attendant, la décharge de la Croix de Jalore continue à fonctionner et les déchets continuent à être traités à ROSIERES.

Le PLU ne fait en la matière que constater la reconduction de l'arrêté préfectoral autorisant la décharge et rendre possible son fonctionnement (broyage des déchets).

Une proposition concernant la réhabilitation de ce site a été faite, le rapport géologique confirme que la décharge et son extension sont implantées sur des formations argileuses dont la perméabilité présumée, en l'absence de mesures précises, est conforme à un tel aménagement.

Elle renferme une nappe dont l'exutoire est un qui rejoint le ruisseau du Ran à un kilomètre en aval.

La proposition de réhabilitation fait état d'un processus en deux temps :

- Des mesures préparatoires à la réhabilitation pendant la phase d'exploitation.
- La remise en état final du site après la fin de la période d'exploitation.

Pré-réhabilitation :

- La mise en place d'un schéma d'exploitation précis, jusqu'à la fin de l'exploitation.
- La récupération et le traitement des lixiviats (résumés dans le schéma, ci-contre).
- Le traitement des gaz.
- Et la mise en place d'un programme de surveillance de la qualité des rejets, de la hauteur d'eau en aval de la décharge, de la qualité des eaux souterraines.

Remise en état final du site :

- La couverture de la décharge, à concevoir pour la diminution des infiltrations.
- L'intégration paysagère.
- Un programme de suivi de la qualité des rejets, des eaux souterraines et d'entretien du site (fossé, couverture, clôture, écran végétal).

9. LE RESPECT DE LA LOI MONTAGNE

L'ensemble de la commune de ROSIERES est concerné par la loi Montagne.

Les principes de cette loi ont été respectés dans le cadre du projet communal et traduits dans le zonage et le règlement notamment.

- L'équilibre entre la mise en valeur de l'agriculture et l'extension de l'urbanisation.
- L'extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg et des hameaux ou groupements de constructions existants.

10. LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE

Des éléments paysagers ont été repérés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme.

La liste de ces éléments figure ci-après, elle correspond aux sigles et à la numérotation indiquées sur les plans de zonage.

La destruction de ces éléments du petit patrimoine de ROSIERES est interdite.

Les travaux effectués sur ces éléments devront faire l'objet d'une autorisation.

Petit patrimoine de la Commune de Rosières

- 1 Le Calvaire
- 2 Abreuvoirs route de Chiriac
- 3 Abreuvoirs fontaine de l'Olme
- 4 Fontaine de la Gare
- 5 Réseroir de la Gare
- 6 Abreuvoirs La Ferrande
- 7 Croix de la Place Jeanne d'Arc
- 8 Fontaine Jeanne d'Arc
- 9 Croix Calvaire Chiriac (entrée)
- 10 Abreuvoirs Chiriac
- 11 Croix Chiriac
- 12 Four Chiriac
- 13 Assemblée Chiriac
- 14 Lavoir l'Olme
- 15 Eglise Saint Martin
- 16 Abreuvoirs fontaine Quartier Saint Jean
- 17 Four des Granges
- 18 Abreuvoirs des Granges
- 19 Abreuvoirs Route de Chastel
- 20 Viaduc du Ravin de Corbeuf
- 21 Pont de la Ferrande
- 22 Métier à ferrer
- 23 Source de Chiriac
- 24 Lavoir Coindet
- 25 Abreuvoirs Lavoir Coindet
- 26 Abreuvoirs, Lavoir, Sources (Alimentation des Fontaines de Rosières)
- 27 Lavoir Le Passet
- 28 Four de Sabatier
- 29 Abreuvoirs Lavoir Sabatier
- 30 Passerelle sur la Galoche
- 31 Viaduc de Chavalamard
- 32 Source de Chavalamard
- 33 Abreuvoirs Lachaud de Mezères
- 34 Croix Lachaud de Mezères
- 35 Four du Fayat
- 36 Abreuvoirs Lavoir l'Herm
- 37 Assemblée de l'Herm
- 38 Table d'orientation de Roiron
- 39 Abreuvoirs Lavoir de Roiron
- 40 Métier à ferrer, puits de Roiron
- 41 Croix de Jalaure
- 42 Abreuvoirs du Chierblanc
- 43 Petit lac de la Plaine
- 44 Croix du Marais
- 45 Abreuvoirs du Marais
- 46 Lavoir de la Garenne
- 47 Pont de la Bouregade
- 48 Abreuvoirs Lavoir de la Bouregade
- 49 Abreuvoirs, lavoir, croix, four, assemblée de Blanlhac
- 50 Abreuvoirs Lavoir de Blanlhac
- 51 Abreuvoirs de Vedille
- 52 Moulin à eau avec écluze de Blanlhac
- 53 Abreuvoirs Lavoir Lachaud de Blanlhac
- 54 Abreuvoirs Lavoir Le Tailler
- 55 Four et puits le Monteil
- 56 Abreuvoirs Lavoir Les Vachers
- 57 Croix taillée
- 58 Four le vacher
- 59 Four la Bourgade
- 60 Four de Bosc
- 61 Abreuvoirs Les Potus
- 62 Château d'Arcis
- 63 Abreuvoirs Lavoir Rougeac
- 64 Abreuvoirs Lavoir Rougeac
- 65 Croix de Rougeac
- 66 Assemblée I Lachaud de Rougeac
- 67 Abreuvoirs Lavoir Lachaud de Rougeac
- 68 Abreuvoirs Lavoir Haute Vialle
- 69 Fontaine Haute Vialle
- 70 Abreuvoirs Bonnevialle
- 71 Assemblée de Bonnevialle
- 72 Abreuvoirs Bonnevialle
- 73 Four Bonnevialle
- 74 Abreuvoirs Lavoir Métier à ferrer Chastel
- 75 Métier à ferrer, pont en pierres les Potus
- 76 Abreuvoirs Lavoir Servezeyres
- 77 Abreuvoirs Coudounoux
- 78 Abreuvoirs Mouret
- 79 Abreuvoirs Les Rousilles
- 80 Moulin de Bolio

Chapitre V

Surfaces des zones

Tableau des surfaces des zones du POS

<i>Zones</i>	<i>Surfaces en hectares</i>
UA	8,50
UC	165,10
NAa	7,20
NAi	3,40
NAs	2,00
NB	5,30
NC	1.910,50
ND	580,00
<i>Ensemble</i>	<i>2.682,00</i>

Zones d'urbanisation future

<i>Nom de la zone</i>	<i>Types</i>	<i>Surfaces en hectares</i>
La Ferrande	NAa	4,10
Rouiller	NAa	2,30
Les Tourettes	NAi	3,00
Badiou	NAs	2,40
Les Granges	NAa	0,80

Il faut noter que plusieurs éléments des tableaux de surfaces ne sont pas comparables compte tenu du renouvellement des règlements dus à la loi SRU ou à la loi Urbanisme et Habitat, par exemple la suppression des zones NB et le changement de nature des zones agricoles et naturelles.

Tableau des surfaces des zones du PLU

<i>Zones urbaines</i>	
UA	11,90
UB	59,30
UC	44,40
UI	10,70
<i>Total zones urbaines</i>	
126,30	
<i>Zones d'urbanisation future</i>	
AU	5,00
AUa	8,70
AUb	3,50
AUal	9,30
AUai	2,30
<i>Total zones d'urbanisation future</i>	
28,80	
<i>Zone agricole</i>	
1.692,40	
<i>Zones naturelle</i>	
N	790,70
Na	6,00
Ni	37,80
<i>Total zones naturelles</i>	
834,50	
TOTAL COMMUNE	
2.682,00	

*dont Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme :
612,50 hectares*