

Commune de ROSIERES



Modification n° 1

du PLU approuvé le 03 mai 2012

Dossier approuvé le

Signature du maire et cachet de la mairie

Modification n° 1

Complément au rapport de présentation

Le Plan local d'urbanisme de la commune de Rosières a été approuvé le 03 mai 2012

Par délibération du 24 avril 2014, le conseil municipal a décidé de modifier ce document conformément aux articles L.123-13-1, L.123-13-2 et L.123-19 du code de l'urbanisme.

La modification portera sur la création d'un secteur de taille limitée **A2** à l'intérieur duquel la construction des hangars agricoles au profit d'un organisme de type coopérative agricole sera autorisée.

Le secteur A2 comprendra deux parcelles. La première actuellement classée en zone A1 et la seconde située en zone A du PLU actuel.

Cette modification est nécessaire afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage de grain par une coopérative agricole au profit des agriculteurs de la commune et des communes avoisinantes. Il évitera ainsi à chaque agriculteur de construire son propre hangar et permettra de minimiser les coûts financiers tout en réduisant la consommation d'espace agricole.

Incidence de la modification sur les orientations du PADD

Les orientations du PADD doivent respecter, entre autre, l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles, et des paysages. L'un des objectifs affichés par la municipalité de Rosières est de permettre la diversification des activités agricoles tout en assurant la préservation des espaces.

Le secteur A2 nouvellement créé se trouve déjà en secteur agricole et n'aura pour vocation que de permettre la mutualisation de stockage de grain sur les parcelles appartenant à la coopérative.

Les changements envisagés ne modifient pas les orientations du PADD, ni ne réduisent un espace boisé classé, une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de grave risques de nuisance.

Modification du règlement

Les articles 2, 9 et 10 du règlement de la zone A du PLU actuel seront modifiés pour intégrer la création du secteur **A2**.

ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Des éléments de paysage ont été localisés et identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Cet article permet de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les bois protégés au titre de l'article L123-1-5 7° sont soumis à une déclaration préalable [...] pour les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5 7°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Dans le secteur A :

- *les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité des bâtiments d'exploitation existants*
- *la création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage agricoles existantes sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs d'habitat environnants et que les constructions s'intègrent de manière harmonieuse à leur environnement ;*
- *le changement de destination des constructions existantes, identifiées par une étoile au plan de zonage, d'architecture traditionnelle présentant un intérêt patrimonial, à condition qu'il soit à usage d'habitat, d'artisanat ou de commerce et qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

Dans le secteur A1 :

- *l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit à vocation d'habitat, qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et sans changement de destination ;*
- *les annexes à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes et dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et sans changement de destination ;*
- *l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit à vocation d'activité économique, qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et qu'elle ne porte pas atteinte à la tranquillité du voisinage ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

Dans le secteur A2 (proposition d'ajout au règlement)

- *les constructions et extensions de bâtiments agricoles destinés au stockage de produits issus de l'agriculture ainsi que les annexes à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la tranquillité du voisinage ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.*

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Zone A**

Non réglementé.

Secteur A1

Les extensions à vocation d'habitat et les annexes ne doivent pas dépasser 30% de la surface existante.

Les extensions à vocation d'activité économique ne doivent pas dépasser 50% de la surface existante.

Secteur A2 (proposition d'ajout au règlement)

Non réglementé.

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Zone A**

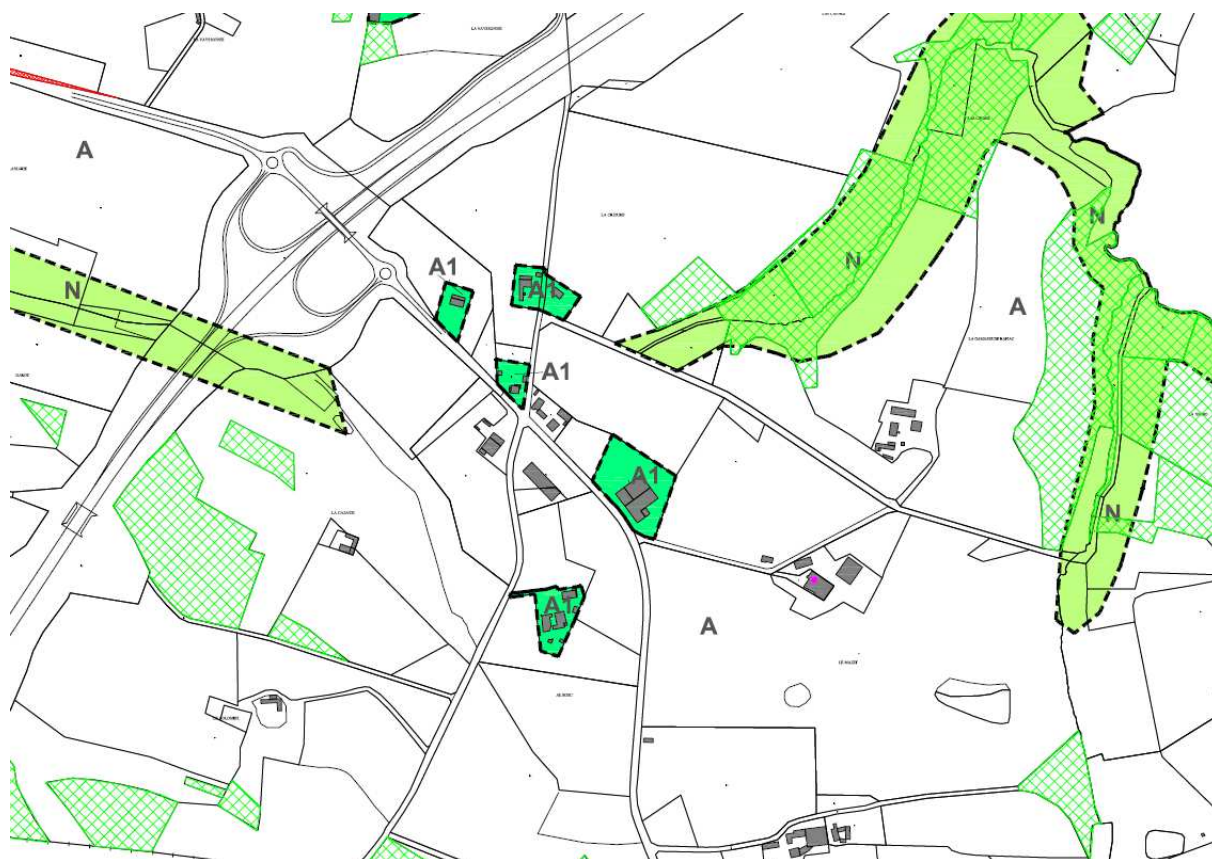
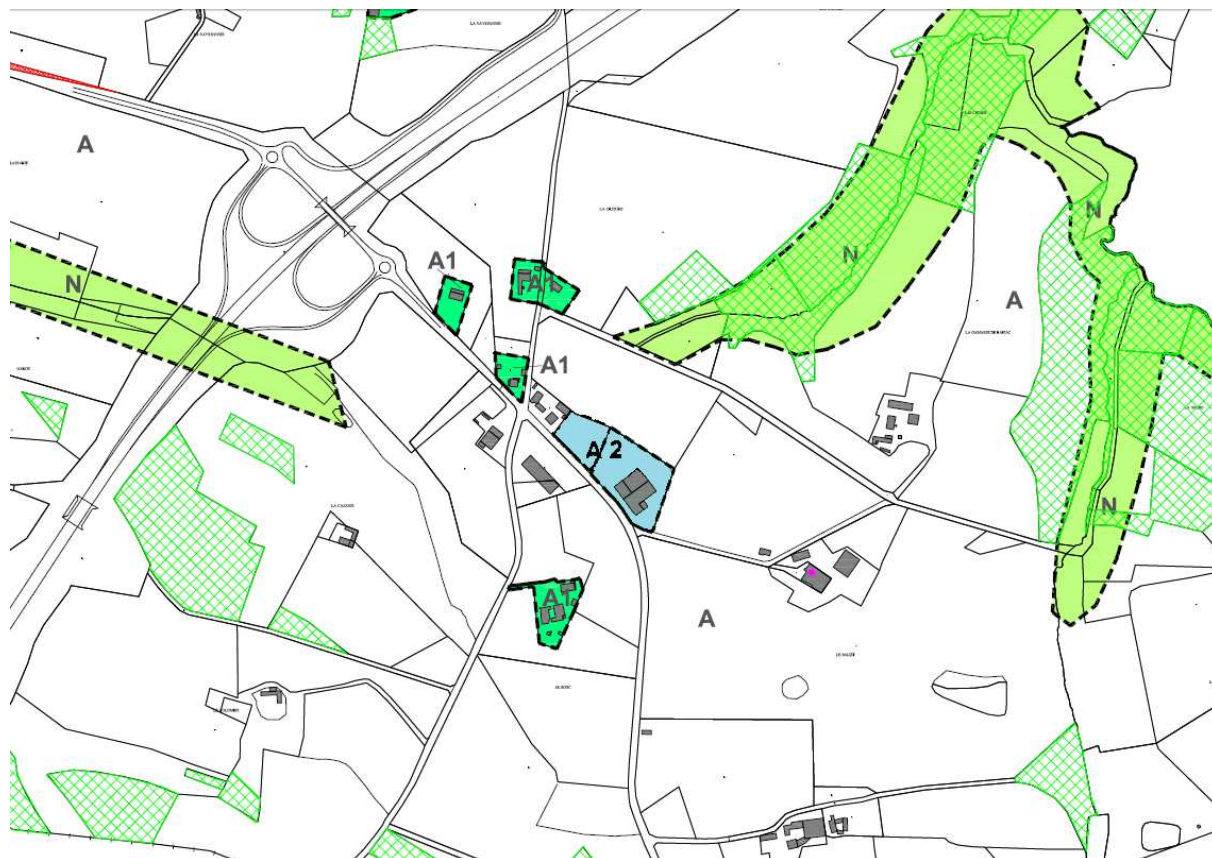
Non réglementé.

Secteur A1

La hauteur des extensions et des annexes ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Secteur A2 (proposition d'ajout au règlement)

Non réglementé.

Plan de la zone avant et après la modification.**Plan de zonage avant la modification****Plan de zonage après la modification**



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U DE LA COMMUNE DE ROSIERES PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION	
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 - ROUEN¹

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	4
1. LE PLU : ASPECTS GENERAUX	5
2. LE RAPPORT DE PRESENTATION	6
3. LE PLU DE ROSIERES.....	6
 PARTIE I DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE.....	7
1. ROSIERES, SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	8
2. EVOLUTION DE LA POPULATION	10
3. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	12
4. ANTICIPATION SUR LES CAPACITES EN LOGEMENTS.....	14
5. ACTIVITES ET EMPLOIS.....	20
6. EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE DE ROSIERES.....	24
7. RESEAU VIAIRE	26
8. RESEAUX DE LA COMMUNE DE ROSIERES	28
 PARTIE II DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	30
1. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE.....	31
2. GEOLOGIE-PEDOLOGIE.....	31
3. RISQUES	31
4. ENTITES PAYSAGERES ET OCCUPATION DU SOL	33
5. L'AGRICULTURE SUR ROSIERES	37
6. BOIS ET RIPISYLVES SUR LA COMMUNE DE ROSIERES.....	41
7. DEVELOPPEMENT URBAIN	43
8. CARTE DE SYNTHESE - ENJEUX ET CONTRAINTES DE ROSIERES.....	50
 PARTIE III JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	51
1. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	52
2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	58
 PARTIE IV JUSTIFICATIONS DU PROJET DU PLU (ZONAGE REGLEMENT).....	67
1 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT.....	68
2. JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES	95

PARTIE V INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	100
1. GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE	112
2. PRESERVATION ET UNE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES	113
3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES PROJETS URBAINS.....	113
4. LIMITATION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS	114
5. INTEGRATION DES RISQUES NATURELS	115

AVANT PROPOS

1. LE PLU : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal ou intercommunal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

2. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;

3 – explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

3. LE PLU DE ROSIERES

La mairie a lancée une carte communale qui a été approuvée le 11 avril 2005. Cette même carte communale a été abrogée en 2009 pour ainsi revenir à la réglementation du RNU.

La commune de Rosières a décidé de prescrire, par **délibération du 3 septembre 2007**, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plusieurs objectifs sont visés :

- 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.

La commune souhaite ainsi réfléchir sur les orientations à prendre en terme d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

Le choix retenu par la municipalité en matière de « Grenelle » est d'opter pour l'application des dispositions antérieures à la Loi du 12 juillet 2010. Elle devra réviser son PLU le moment venu pour être en compatibilité avec les dispositions du « Grenelle 2 ».

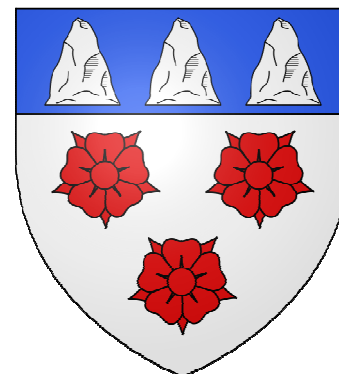
PARTIE I DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE

1. ROSIERES, SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

- **Population** en 2005 : **699 habitants**
- **Superficie** : **1055 hectares**
- **Canton** : Carmaux-Nord
- **Département** : Tarn
- **Région** : Midi-Pyrénées



Extrait de la photo aérienne de Rosières – Source : Géoportail

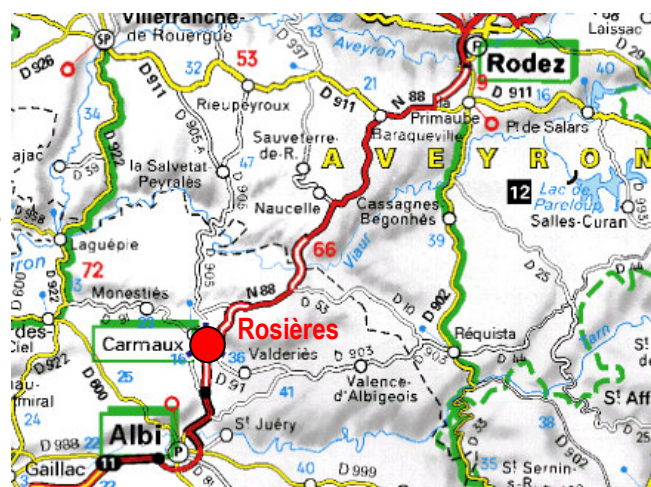


Blason de Rosières

1.1 Situation géographique

Rosières bénéficie d'une situation privilégiée, proche de l'axe national (RN88) reliant Rodez à Albi, et est donc située à proximité des pôles urbains majeurs environnants (2,5km de Carmaux – chef-lieu de canton – et 16 km d'Albi).

Localisation de Rosières – Source : Via Michelin



1.2 Situation Administrative



Rosières appartient à la **Communauté de Communes Ségala-Carmausin (CCSC)**, qui rassemble 28 communes. Les compétences obligatoires de la CCSC sont le **développement économique** et **l'aménagement de l'espace**. Les compétences optionnelles sont la **protection et mise en valeur de l'environnement** et **l'action sociale d'intérêt communautaire**. Enfin, la CCDC possède également des compétences facultatives : **secours et défense**, **technologies de l'information et de la communication (TIC)**, **culture**, **petit patrimoine**, et **programmes européens**.

La Communauté de communes a, dès 1993, esquissé le projet de développement du Ségala Carmausin, à savoir : faire de son territoire un véritable espace d'accueil, qui s'inscrit dans la perspective de l'axe structurant européen Toulouse-Lyon, via Rodez-Carmaux-Albi. Ce projet s'articule autour de trois grands enjeux :

1 – le développement de l'économie

2 – un développement équilibré du territoire par la réalisation d'infrastructures de proximité.

3 – une amélioration du cadre de vie et de l'accessibilité aux services.

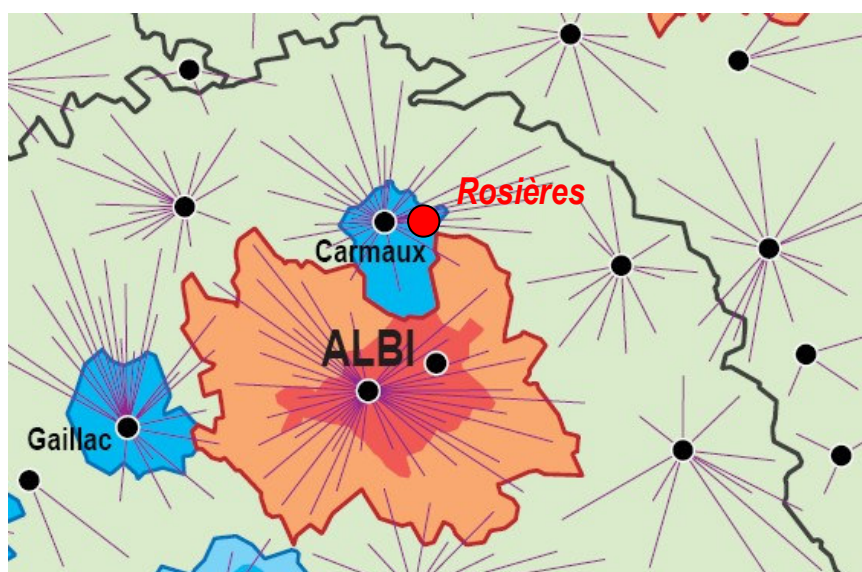
Afin de répondre à ces enjeux, la CCSC a engagé un **vaste programme d'aménagements et d'actions qui concernent de multiples domaines** (l'enfance-jeunesse, le **tourisme** (aménagement d'aires de loisirs et de découverte, création et entretien de sentiers, renforcement de la signalétique), le **patrimoine naturel et l'environnement** et le **petit patrimoine** (réhabilitation de bâtiments ou de sites remarquables).

La CCSC et la 3C (Communauté de Communes du Carmausin) souhaitent élaborer ensemble le **SCOT du Ségala Carmausin** pour **mettre en cohérence les politiques** en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'équipements économiques et de services afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Un SCOT a été prescrit au niveau de la CCSC.

Par ailleurs, Rosières fait partie du **Pays de l'Albigeois et des Bastides**, qui regroupe **118 communes**, soit un territoire de 1 853 km² et une population de plus de 126 000 habitants (estimation 2006). Le Pays de l'Albigeois et des Bastides a élaboré sa **charte en février 2004**.



1.3 Contexte territorial



Organisation territoriale de l'emploi et des services

Source : INSEE/IGN Cartographie et décision 2002

Selon l'INSEE, la commune de Rosières fait partie de l'aire d'emploi de l'espace rural de Carmaux. Ainsi, elle ne dépend pas du pôle urbain que constitue Albi. De plus, en terme d'équipements et de services, Rosières est située dans l'aire d'influence de Carmaux.

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural** (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée
Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou commune bien équipée (possédant 9 équipements ou plus parmi les 18 caractérisant cette gamme"). Soit 4 054 communes

Aire d'influence des pôles de services intermédiaires
Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

2. EVOLUTION DE LA POPULATION

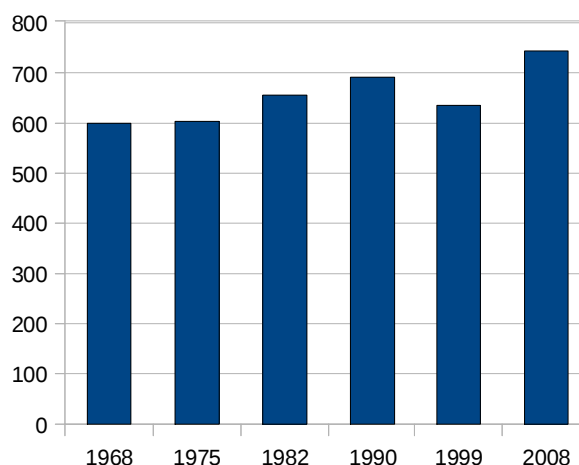
Après une relative stabilité (1962-1975) la population communale connaît une **croissance significative entre 1975 et 1990**, période durant laquelle elle gagne 91 habitants (+15%). Puis, **entre 1990 et 1999, la population communale diminue**, en raison notamment de la décohabitation des jeunes des lotissements communaux datant des années 80. Toutefois, **depuis 1999, Rosières connaît une nouvelle période de croissance** (+63 habitants - +10%. Sur la période 1999-2005, le taux de variation annuel est de +1.59%/an. En 2009, d'après le dernier recensement de 2006, la population totale atteint 736 individus et la population résidentielle 721 habitants.

Les graphiques permettent de constater que **les périodes de croissance démographique sont principalement dues à l'arrivée de nouveaux habitants**, qui contrebalance un solde naturel négatif depuis 1968. Cette tendance est similaire à celle observée au niveau départemental. En revanche, le canton de Carmaux Nord ne cesse de voir sa population chuter depuis 1968, du fait de soldes naturels et migratoires négatifs. La chute démographique constatée sur la commune entre 1990 et 1999 s'explique par le départ massif d'habitants (-25).

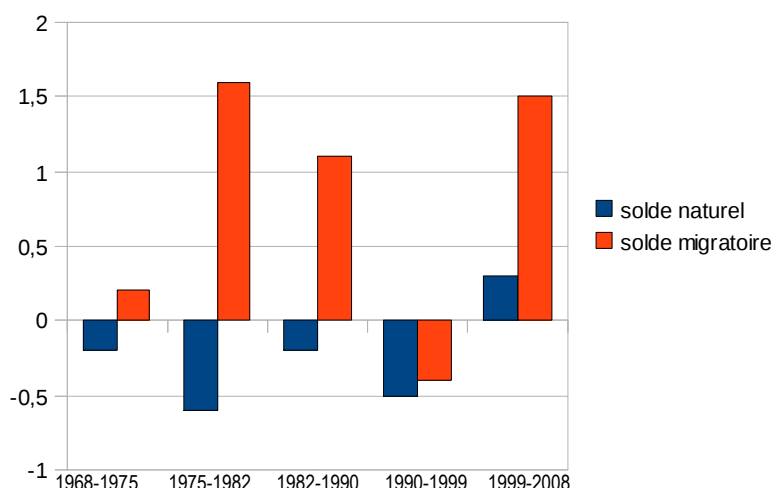
2.1 Structure par âge de la population

L'évolution de la structure par âge des habitants de Rosières entre 1999 et 2005 met en évidence un **rajeunissement de la population**. En effet, alors que la part des 0-19 ans augmente, celle des plus de 60 ans diminue. **La commune attire principalement des jeunes (0-19 ans) et des actifs (20-59 ans)**. De plus, **la population communale est plus jeune que celle du canton, mais plus vieille que celle du département.**

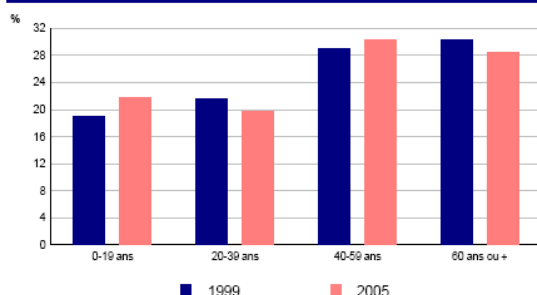
Evolution de la population entre 1968 et 2008



Evolution des soldes naturels et migratoires

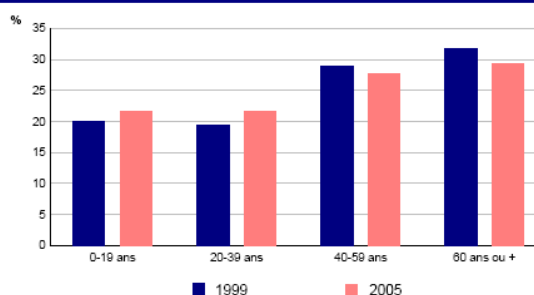


Répartition des hommes selon l'âge



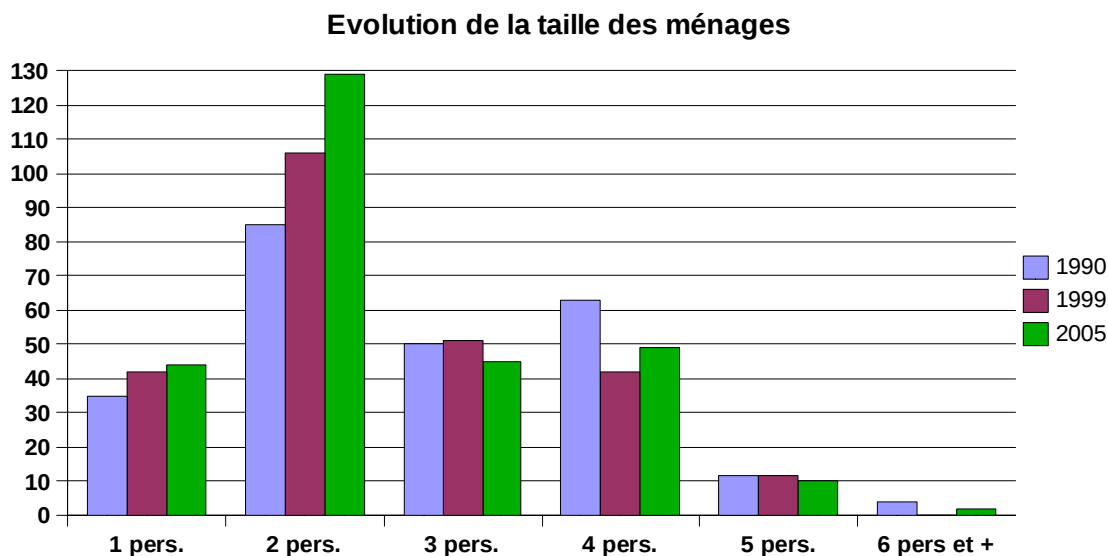
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005
RP99 - Exploitations principales

2.2 Taille des ménages



Source : INSEE RGP 99 et 2005.

En 2005, les ménages de 2 personnes sont les plus représentés sur la commune. Globalement, entre 1990 et 2005, une augmentation des "petits ménages" (1 ou 2 personnes) est observée, au détriment des "grands ménages" (4 personnes et plus).

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Rosières	3,44	3,26	3,2	3,04	2,79	2,50	2,47
Canton de Carmaux Nord	4,03	3,78	3,31	2,91	2,55	2,32	/
Département du Tarn	3,44	3,34	3,09	2,85	2,62	2,39	/

Source : INSEE RGP 1999 et 2005 / : Données non disponibles

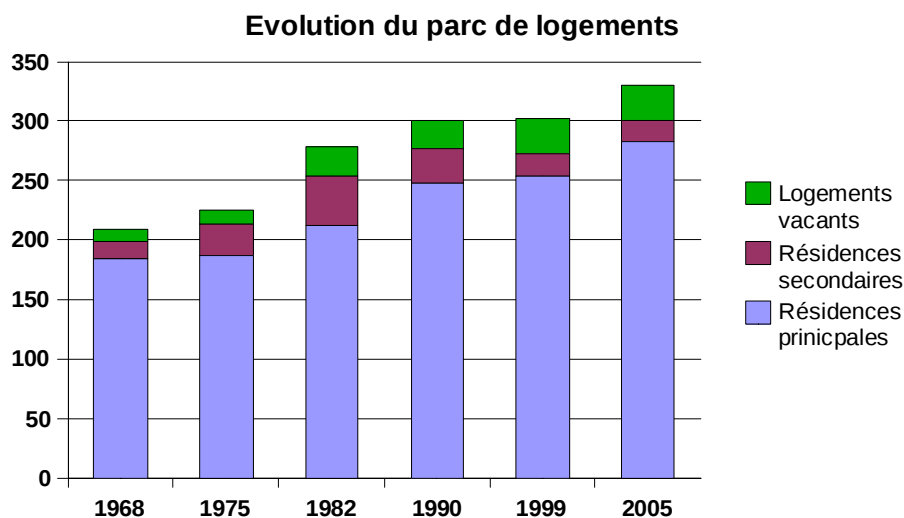
Le tableau ci-dessus démontre que la commune de Rosière n'est pas épargnée par le **phénomène de desserrement** observé aux niveaux national, départemental et cantonal. En effet, **les changements des comportements sociaux** (augmentation du nombre de séparations et de divorces, vieillissement et la population et décohabitation des jeunes notamment) **entraîne une diminution progressive du nombre moyen d'occupants par logement**. Toutefois, celui de Rosières reste supérieur à ceux du canton et du département.

SYNTHESE - DEMOGRAPHIE

- Une nouvelle croissance démographique depuis 1999
- Une commune attractive, notamment pour les jeunes et les actifs
 - Une population qui rajeunit et plus jeune que celle du canton
 - Une prédominance des "petits ménages" dont la part augmente
- Un nombre d'occupants par logements en baisse conformément aux tendances nationales et départementales

3. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

	Population résidentielle	Parc total	Taux de variation annuel	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
1968	599	209		184	88%	15	7,2%	10	4,8%
1968-1975		+16	+1,06%/an	+3		+11		+2	
1975	601	225		187	83,1%	26	11,6%	12	5,3%
1975-1982		+54	+3,12%/an	+25		+16		+13	
1982	645	279		212	76%	42	15,1%	25	8,9%
1982-1990		+21	+0,91%/an	+36		-13		-2	
1990	692	300		248	82,6%	29	9,7%	23	7,7%
1990-1999		+2		+6		-10		+6	
1999	636	302	+0,08%/an	254	84,1%	19	6,3%	29	9,6%
1999-2008		+59		+59		+5		+5	
2008	741	361	+1,70%/an	313	86,7%	14	3,8%	34	9,4%



Source : INSEE RGP 99 et 2005

Le parc de logements communal connaît une **croissance continue depuis 1968**. Celle-ci a été particulièrement importante entre 1975 et 1982 et depuis 1999.

En 2008, **les résidences principales occupent plus de 86% du parc**. Leur part est en constante augmentation depuis 1975. **Les résidences secondaires représentent moins de 4% du parc**, avec une part en constante diminution depuis 1982. Enfin, **les logements vacants occupent 5% du parc**. Ce taux est induit par un nombre de logements vétustes relativement important, mais peut également traduire une pression immobilière modérée sur la commune. Néanmoins, **il est suffisant pour permettre une bonne rotation des populations dans le parc de logements** (selon l'INSEE, 6% au minimum de logements sont nécessaires pour assurer cette rotation).

Rosières a été incluse dans deux Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle du Ségala-Carmausin, en 1990-1992 et 1999-2001.

3.1 Caractéristiques du parc de logements et de ses occupants

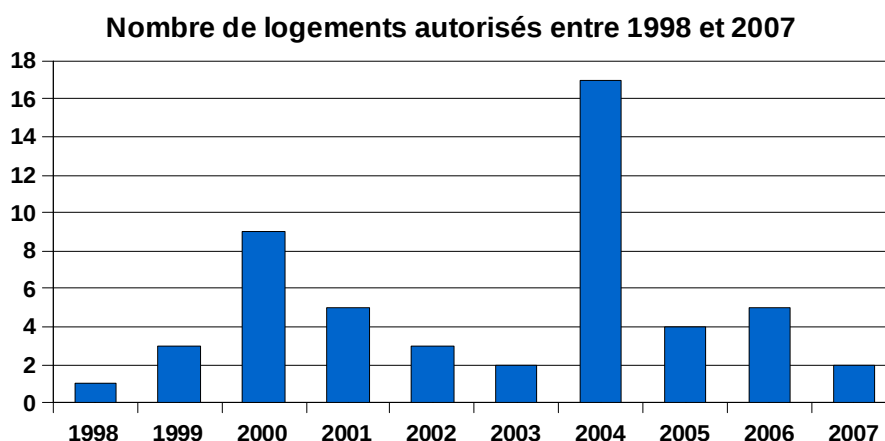
Le **parc de logements de Rosières est très largement dominé par les maisons individuelles**, dont la part est en augmentation (99,6% en 2005 pour 94,9% en 1999). Le taux communal de maisons individuelles est sensiblement supérieur à ceux du canton et du département (respectivement 90,9% et 80% en 1999).

De plus, le parc de logements communal compte une **large majorité de logements de grande taille**. En effet, en 2005, près de 98% des résidences principales comptent plus de 3 pièces. Leur part a néanmoins légèrement diminué depuis 1999 (date à laquelle elles représentaient plus de 99% du parc), au profit de logements plus petits. Ce chiffre est en **inadéquation avec le nombre croissant de "petits ménages"** (1 ou 2 personnes) observé sur la commune depuis 1990.

Par ailleurs, **le parc de logements de Rosières est relativement récent**, avec en 2005 près de **32% des résidences principales achevées avant 1949** (35,2% en 1999) et **près de 10% achevées après 1999**.

Enfin, **les résidences principales communales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires** (88,3% en 2005), **les locataires représentant 10,6%**. La part de ces derniers a légèrement baissé depuis 1999 (11,1%), au profit d'un confortement de la part des propriétaires (83,8% en 1999). Toutefois la demande locative sur la commune reste forte.

3.2 Constructions neuves et rythme de construction



Source : SITADEL - 2008

Les nouveaux logements construits sur Rosières ces dix dernières années sont exclusivement des **logements individuels**. Au total, ce sont 51 logements qui ont été réalisés sur cette période, soit **une moyenne de près de 5 nouveaux logements par an**. Les années 2000 et 2004 correspondent aux deux principaux pics de construction (respectivement 9 et 17 logements autorisés) La **surface moyenne des logements réalisés est d'environ 125 m²**.

SYNTHÈSE - LOGEMENTS

- un parc de logements en croissance continue depuis 1968, avec une accentuation depuis 1999
- une prédominance des résidences principales, dont la part est en augmentation, et une part de résidences secondaires en diminution. Un taux de vacance important issu en grande partie du nombre conséquent de logements vétustes.
- un manque de diversité du parc : majorité de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires, des logements de grande taille
- un parc de logements relativement récent

4. ANTICIPATION SUR LES CAPACITES EN LOGEMENTS

4.1 Mécanismes de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

4.1.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2005

Le parc de logements augmente de 28 logements alors que 39 nouveaux logements ont été réalisés.

$39 - 28 = 11$

Ce sont 11 logements qui ont été abandonnés, détruits ou affectés à un usage autre de celui d'habitation entre 1999 et 2005. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une consommation du parc de 1999 de l'ordre de 3,6% (soit environ 0,59%/an).

4.1.2 Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

A Rosières, ce phénomène s'est également produit. Le nombre d'occupants par résidence principale est en baisse depuis 1962 passant de 3,44 à 2,5 en 1999 et à 2,47 en 2005.

Le phénomène de desserrement a donc engendré une consommation de logements, pouvant être évaluée de la façon suivante :

Entre 1999 et 2005 : passage de 2,5 à 2,47 personnes par résidences principales.

636 (population des résidences principales en 1999) / $2,47 = 258$

$258 - 254$ (résidences principales en 1999) = **4 logements**

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements, soit 4 logements.

4.1.3 Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logement dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1982	25	8,9%	279
	- 2		+21
1990	23	7,7%	300
	+ 6		+2
1999	29	9,6%	302
	+1		+28
2005	30	9,1%	330

Source : INSEE - RGP 99 et 2005

Ainsi, sur la période 1999-2005, le parc de logements communal a gagné 1 logement vacant. C'est autant de résidences principales en moins.

4.1.4 Variation des résidences secondaires

Depuis 1982, le nombre de résidences secondaires est en baisse., **le parc de logements perd 2 résidences secondaires sur la période 1999-2005**. Ce sont autant de résidences principales en plus.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1982	42	15,1%	279
	-13		+21
1990	29	9,7%	300
	-10		+2
1999	19	6,3%	302
	-2		+28
2005	17	5,2%	330

Source : INSEE - RGP 99 et 2005

4.1.5 Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements. Dans le tableau ci-après, couvrant la période 1999-2005, les chiffres positifs indiquent une consommation du parc par le facteur indiqué.

Le renouvellement	+ 11
Le desserrement	+ 4
La variation du parc de logements vacants	+ 1
La variation du parc de résidences secondaires	- 2
TOTAL	+ 14

Entre 1999 et 2005, trois phénomènes ont entraîné une perte de logements. Ainsi, sur cette période, pour maintenir sa population, la municipalité aurait dû construire 14 logements.

Dans la même période, 39 logements neufs ont été réalisés, soit un **gain réel de 25 logements**.

$25 \times 2,47$ (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2005) = 62

D'après notre calcul, le gain réel en logements aurait dû engendrer une augmentation d'environ 62 habitants. Or on remarque que la population résidentielle a effectivement augmenté de 63 habitants entre 1999 et 2005 (636-699).

4.2 Calcul des besoins en logements au terme 2020

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Rosières, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

4.2.1 La poursuite du phénomène de renouvellement entre 2005 et 2020

Entre 1999 et 2005, le phénomène de renouvellement, négatif, a consommé une partie du parc, le taux de renouvellement annuel étant de **0,59% par an**. En raison du nombre relativement important de logements récents, on peut estimer que le phénomène de desserrement va se poursuivre. Il semble alors judicieux de projeter un taux de renouvellement du parc autour de 0,6% par an pendant 15 ans (2005-2020).

330 (parc total de logements en 2005) $\times 1,094$ (intérêt composé : 0,6%/an sur 15 ans) = 361

$361 - 330 = 31$

31 logements seront renouvelés, abandonnés ou détruits sur la période 2005-2020

4.2.2 Le phénomène de desserrement entre 2005 et 2020

Au regard de la tendance communale, il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages, et donc du desserrement dans le parc, va se poursuivre.

Alors que le taux d'occupation est de l'ordre de 2,47 en 2005, nous devons émettre deux hypothèses par anticipation pour l'évolution 2005-2020 :

1. un maintien du taux de 2005 : 2,47
2. une baisse à 2,45

Hypothèse 1

699 (population des résidences principales en 2005) / 2,47 = 283 résidences principales

$283 - 283$ (résidences principales en 2005) = 0

L'hypothèse 1 montre un maintien du nombre de résidences principales, donc un besoin en logements nul.

Hypothèse 2

699 (population des résidences principales en 2005) / 2,45 = 285 résidences principales

$285 - 283$ (résidences principales en 2005) = 2

L'hypothèse 2 montre la nécessité de 2 logements supplémentaires.

4.2.3 Variation des résidences secondaires

A la vue des antécédents, l'hypothèse d'un maintien du nombre de résidences secondaires peut être faite entre 2005 et 2020.

4.2.4 Variation des logements vacants

En 2005, le pourcentage de logements vacants est de 9,1%. Afin de permettre une bonne rotation de la population dans le parc de logements, un taux de vacance de l'ordre de 6% est projeté à l'horizon 2020.

Hypothèse 1

330 [résidences principales en 2005] + 31 [renouvellement] + 0 [Desserrement] + 17 [résidences secondaires en 2005] = 378
[parc total sans logements vacants en 2020]

$378 / 0,94 = 402$ [parc total avec les logements vacants en 2020]

$402 \times 0,06 = 24$ logements vacants en 2020

$24 - 30$ (logements vacants en 2005) = -6

Soit 6 logements vacants en moins en 2020 par rapport à 2005

Hypothèse 2

330 [résidences principales en 2005] + 31 [renouvellement] + 2 [Desserrement] + 17 [résidences secondaires en 2005] = 380
[parc total sans logements vacants en 2020]

$380 / 0,94 = 404$ [parc total avec les logements vacants en 2020]

$404 \times 0,06 = 24$ logements vacants en 2020

$24 - 30$ (logements vacants en 2005) = -6

Soit 6 logements vacants en moins en 2020 par rapport à 2005

4.2.5 Récapitulatif

Hypothèse 1		Hypothèse 2	
Renouvellement	+ 31	Renouvellement	+ 31
Desserrement à 2,47	0	Desserrement à 2,45	+ 2
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
Logements vacants	- 6	Logements vacants	- 6
Total	+ 25	Total	+ 27

Ainsi, d'après les hypothèses 1 et 2, pour assurer le maintien de sa population, la commune de Rosières doit construire entre 25 et 27 logements sur la période 2005-2020. Par ailleurs, afin d'accueillir de nouvelles populations, la constructions de logements supplémentaires est également nécessaire.

4.3 Calcul des besoins en logements au terme 2020 pour l'accueil de nouvelles populations

Le tableau suivant synthétise les besoins en logement et en équipements communaux d'ici à 2020 selon trois hypothèses de croissance démographique :

Hypothèse 1 : développement démographique poursuivant la même croissance que celle observée entre 1982 et 1990 (+1%/an).

Hypothèse 2 : développement démographique poursuivant la même croissance que celle observée entre 1999 et 2005 (+1,6%/an).

Hypothèse 3 : développement démographique plus soutenu (+2%/an).

Ainsi, pour les élus, il s'agit de valider l'hypothèse correspondant aux besoins.

Hypothèses de développement démographique à l'horizon 2020 et besoins induits en logements

	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT MODERE L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1982 et 1990	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT SELON L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1999 et 2005	HYPOTHESE 3 DEVELOPPEMENT PLUS SOUTENU
POPULATION EN 2020	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel entre 1982 et 1990 : +1% Soit, 699 (population en 2005) x 1,161 (soit 1%/an pendant 15 ans) = 812 habitants en 2020 Soit 113 habitants de plus qu'en 2005	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel entre 1999 et 2005 : +1,6% Soit, 699 (population en 2005) x 1,269 (soit 1,6%/an pendant 15 ans) = 887 habitants en 2020 Soit 188 habitants de plus qu'en 2005	Calcul de la population en 2020 : Taux de variation annuel projeté : +2% Soit, 699 (population en 2005) x 1,346 (soit 2%/an pendant 15 ans) = 941 habitants en 2020 Soit 242 habitants de plus qu'en 2005
BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2020 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION	Besoin en logement induit : - Hypothèse 1 : 113/2,47 pers/logement = 46 logements - Hypothèse 2 : 113/2,45 pers/logement = 46 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre 25 et 27 logements pour maintenir la population 46 logements pour atteindre les objectifs démographiques Besoin en logement d'ici 2020 : Entre 71 et 73 logements doivent être construits, soit observer un rythme d'environ 5 logements/an.	Besoin en logement induit : - Hypothèse 1 : 188/2,47 pers/logement = 76 logements - Hypothèse 2 : 188/2,45 pers/logement = 77 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre 25 et 27 logements pour maintenir la population Entre 76 et 77 logements pour atteindre les objectifs démographiques Besoin en logement d'ici 2020 : Entre 101 et 104 logements doivent être construits, soit observer un rythme d'environ 7 logements/an.	Besoin en logement induit : - Hypothèse 1 : 242/2,47 pers/logement = 98 logements - Hypothèse 2 : 242/2,45 pers/logement = 99 logements Prise en compte des 4 phénomènes de consommation des logements : Entre 25 et 27 logements pour maintenir la population Entre 98 et 99 logements pour atteindre les objectifs démographiques Besoin en logement d'ici 2020 : Entre 123 et 126 logements doivent être construits, soit observer un rythme d'environ 8 logements/an.
TOTAL PARC LOGEMENTS (ESTIMATION 2020)	Entre 401 et 403 logements en 2020	Entre 431 et 476 logements en 2020	Entre 453 et 456 logements en 2020
BESOIN FONCIER (12 LOGEMENTS A L'HECTARE)	Entre 5,9 et 6,1 hectares	Entre 8,4 et 8,7 hectares	Entre 10,3 et 10,5 hectares

Hypothèses de développement démographique à l'horizon 2020 et besoins induits en équipements

	HYPOTHESE 1 DEVELOPPEMENT MODERE L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1982 et 1990	HYPOTHESE 2 DEVELOPPEMENT SELON L'EVOLUTION OBSERVEE ENTRE 1999 et 2005	HYPOTHESE 3 DEVELOPPEMENT PLUS SOUTENU
BESOIN EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	18 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élèves/logement)	Entre 25 et 26 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élèves/logement)	Entre 31 et 32 élèves maternelles supplémentaires (base : 0,25 élèves/logement)
	Entre 25 et 26 élèves élémentaires supplémentaires (base : 0,35 élèves/logement)	Entre 35 et 36 élèves élémentaires supplémentaires (base : 0,35 élèves/logement)	Entre 43 et 44 élèves élémentaires supplémentaires (base : 0,35 élèves/logement)
BESOIN EN EQUIPEMENTS SOCIO- CULTURELS SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	1 à 2 places supplémentaires en centre de loisirs	2 à 3 places supplémentaires en centre de loisirs	3 places supplémentaires en centre de loisirs
BESOIN EN EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	/	1 place en crèche supplémentaire	
BESOIN EN EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOSIRS SUR LA BASE LOGEMENTS TOTAUX	1 aire de jeux		

5. ACTIVITES ET EMPLOIS

5.1 Population active communale

En 2005, les actifs communaux représentent **41,3% de la population**. Leur part est en légère augmentation par rapport à 1999 (39,5%). Parmi ces actifs, **93,4% ont un emploi**, soit un **taux de chômage de 6,6%** (en baisse par rapport à 1999 où il atteignait 8,4%). En 1999, le taux de chômage communal est **très largement inférieur à ceux du canton (13,9%) et du département (13,9%)**. Les secteurs d'activités les plus représentés sont le **tertiaire (67,9% des actifs)** et **l'industrie (19,6%)**, suivis de l'agriculture (8,9%). Les **catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées** sur la commune sont les **employés (41,1%)**, les **professions intermédiaires (21,4%)**, les **ouvriers (14,3%)** et les **agriculteurs et artisans/commerçants (8,9% pour chaque catégorie)**.

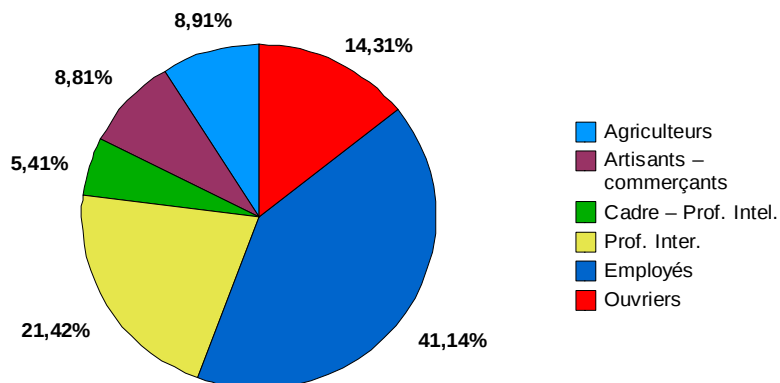
La majorité des actifs communaux travaillent hors de Rosières (90,4%), et notamment sur Carmaux. Néanmoins, 9,6% des actifs avec un emploi travaillent sur la commune.

5.2 Emploi communal

En 1999, la commune compte **44 emplois**. Ainsi, le **taux d'emploi communal - 0,18 - est faible**, le taux idéal étant de 1 (un emploi par actif communal).

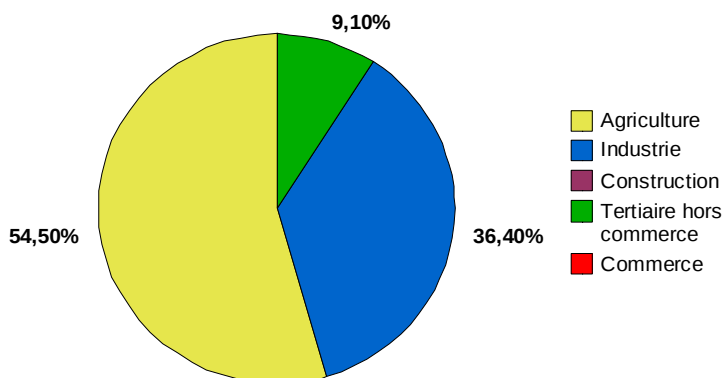
L'emploi communal est fortement marqué par les secteurs d'activités suivants : **l'agriculture (54,5% des emplois)**, **l'industrie (36,4%)** et le **tertiaire (hors commerces - 9,1%)**, alors que les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur la commune sont les **agriculteurs (45,5%)**, les **employés d'entreprise (18,2%)**, les **ouvriers du secteur industriel (18,2%)**, les **employés de la fonction publique (9,1%)** et les **ouvriers du secteur artisanal (9,1%)**.

Catégories Socioprofessionnelles des actifs avec un emploi communaux

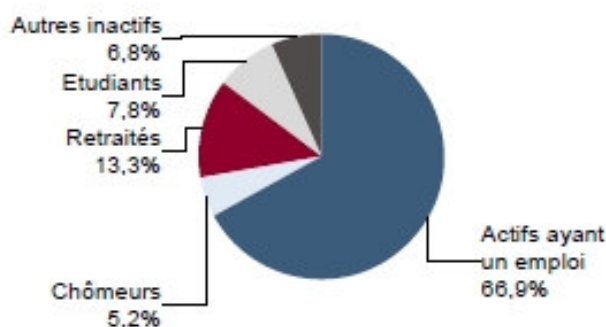


En 1999

Secteurs d'activités des emplois communaux



En 1999



En 2008

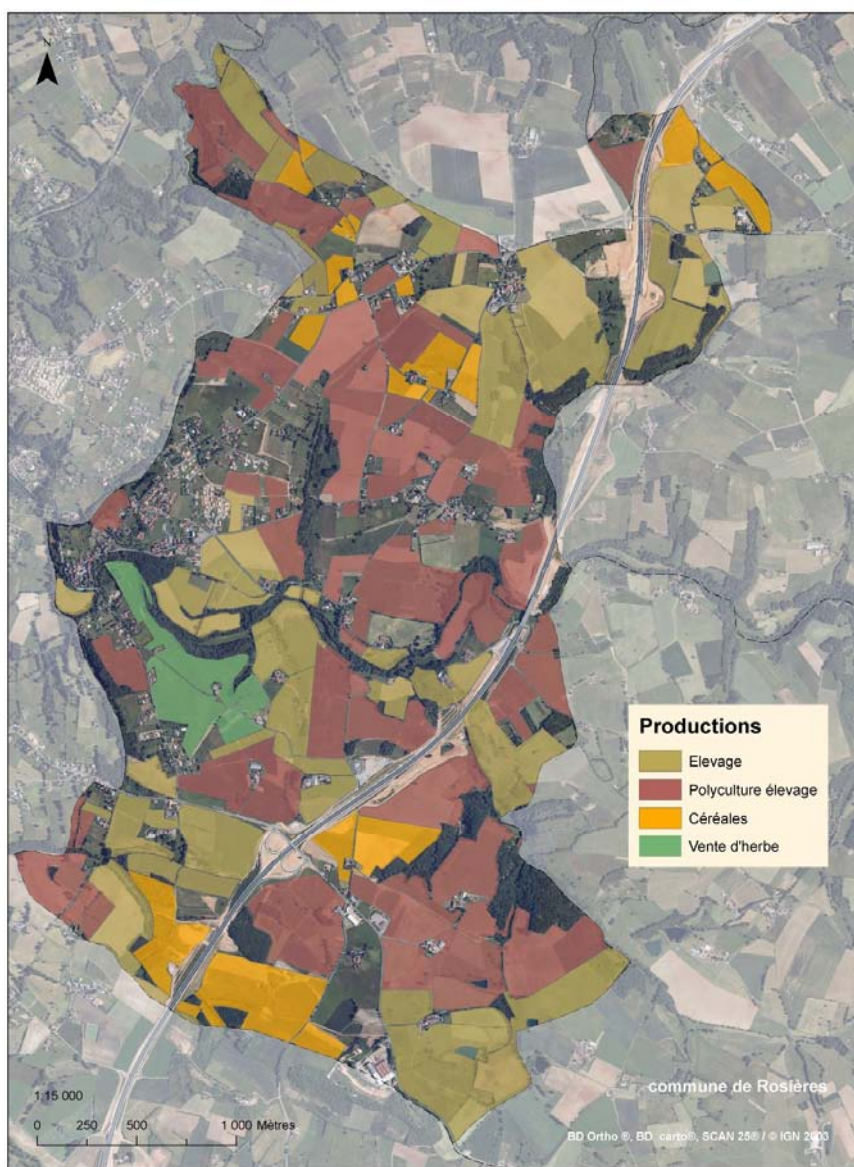


Cave coopérative

La commune de Rosières compte une **coopérative agricole** (lieu-dit "Le Bosc"). De plus, **une exploitation communale est soumise au régime des installations classées ICPE - déclaration** (Production de bovin-porcs - lieu-dit "La Boucardenque").

Exploitants

En 2008, 27 exploitants sur les 35 concernés ont moins de 55 ans. Parmi les 8 exploitants de plus de 55 ans, seul trois déclarent avoir une succession assurée (dont 2 GAEC). Deux exploitants sont des agriculteurs double actif et un est retraité. Depuis 2000, 2 Jeunes Agriculteurs se sont installés sur la commune.



Carte 2 : Productions principales agricoles par exploitation



Source : Enquête agricole ATASEA mai 2008

5.3.2 Artisanat et industrie

Aucune Installation Classée n'est recensée sur le territoire communal (source : *DRIRE Midi-Pyrénées*).

Toutefois, en sa limite Sud, la commune compte une zone d'activités (ZA du Puech) rassemblant 3 entreprises, dont un tailleur de pierres, une entreprise de mobilier de bureau et une de Travaux Publics.

Par ailleurs, plusieurs artisans sont recensés sur la commune : électricien, menuisiers, peintre, plâtrier, coiffeur.

En terme de développement économique, une zone d'activités économique intercommunale est en cours de constitution sur la commune de Pampelonne (ZA Croix de Mille).

Une **Zone d'Aménagement Différé (ZAD)** a été créée en 1995 sur le secteur "La Franié-La Garenne-Les Doubelttes" au Nord-Ouest du bourg, en vue de constituer des réserves foncières.



ZA du Puech

5.3.3 Commerces

Aucun commerce n'est recensé sur la commune de Rosières, cette dernière est donc dépendante des communes voisines et de Carmaux en premier lieu.

5.3.4 Activités touristiques

Aucun hébergement ni aucune structure à vocation touristique ne sont recensés sur Rosières. Toutefois, la commune compte **deux aires de détente/découverte du Cérou** : au niveau du village (entrée Ouest) et au lieu-dit « Le Trouan ».



Aire de détente aménagée en bordure du Cérou – Lieu-dit « Le Trouan »

SYNTHESE – ECONOMIE

- un nombre d'actifs en hausse et un taux de chômage bas
 - un taux d'emploi faible, à développer
- une économie locale principalement marquée par l'agriculture
 - une dynamique agricole importante à maintenir
 - un tissu artisanal à soutenir
- une mise en valeur du potentiel touristique à poursuivre

6. EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE DE ROSIERES

6.1 Equipements administratifs et généraux

Les équipements généraux communaux se concentrent au niveau du bourg : Mairie, Salle des fêtes (capacité : 400 personnes) et Cimetière.

L'extension du cimetière est d'ores et déjà programmé au Sud de celui existant (lieu-dit "La Rivière"). La commune ayant la maîtrise foncière du terrain concerné.



6.2 Equipements scolaires



Rosières appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Sainte-Gemme et Saint-Jean-de-Marcel. Chaque commune est dotée d'une école publique, dont les effectifs sont en forte augmentation (Source : *Pays de l'Albigeois e des Bastides*). La commune de Rosières compte donc une école maternelle/primaire et une cantine. L'école a récemment été étendue, portant sa capacité maximale à 6 classes. En 2008, l'école compte ainsi 47 enfants.

Ecole de Rosières

6.3 Equipements sportifs et de loisirs

La commune compte actuellement une espace de sport/loisirs au niveau du bourg (Nord de la mairie et de la salle des fêtes). La commune envisage l'aménagement et la requalification de cet espace à plus long terme et souhaite donc conserver l'emprise foncière existante.

Espace de Sport/loisirs située au Nord
de la Mairie et de la Salle des fêtes



6.4 Services et équipements sanitaires, sociaux et de santé

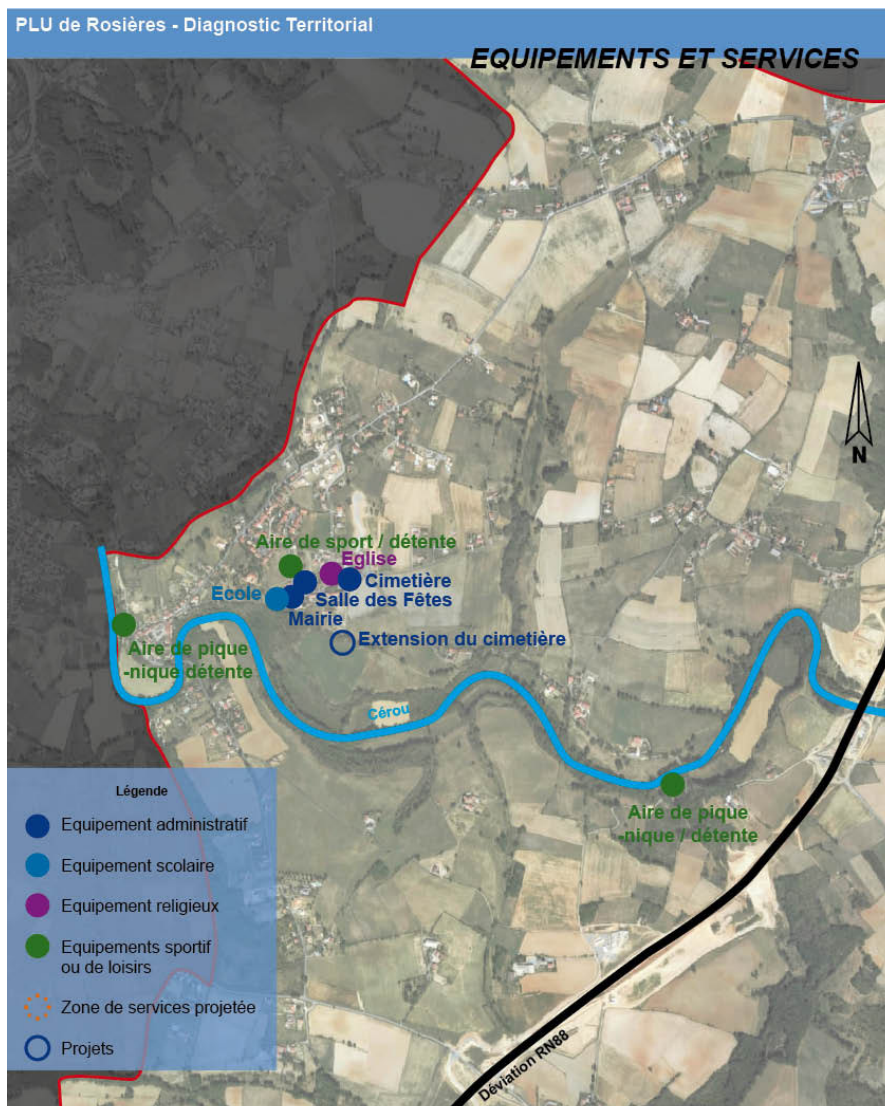
En matière d'équipements sanitaires, sociaux et de santé, la commune de Rosières est dépendante des communes voisines. A noter néanmoins la présence de trois infirmières, d'un chenil et d'une entreprise de pompes funèbres sur la commune.

Par ailleurs, la commune avait projeté initialement la création d'une zone de services (comprenant entre autre une crèche intercommunale) près de la 2x2 voies (lieu-dit "La Vaissonnié"), à proximité des services de la DIRSO. Sur la base d'un avis défavorable des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture du Tarn, la municipalité a décidé de situer ce projet sur le secteur de la Paillassarié. Une crèche intercommunale devrait s'implanter sur ce site.

6.5 Vie associative

En 2008, la commune de Rosières compte 8 associations :

- Association des parents d'élèves du RPI St Jean de Marcel / Ste Gemme / Rosières
- Club de l'Amitié
- Anciens combattants
- Gym Volontaire
- Société de Chasse
- La Cérounaise
- Association d'Endurance Equestre du Rial
- Country



SYNTHESE – EQUIPEMENTS

- un niveau d'équipements satisfaisant pour les besoins actuels, qui conviendra d'adapter au développement urbain projeté par la commune
- un projet de création d'une crèche intercommunale au lieu-dit "La Paillassarié"

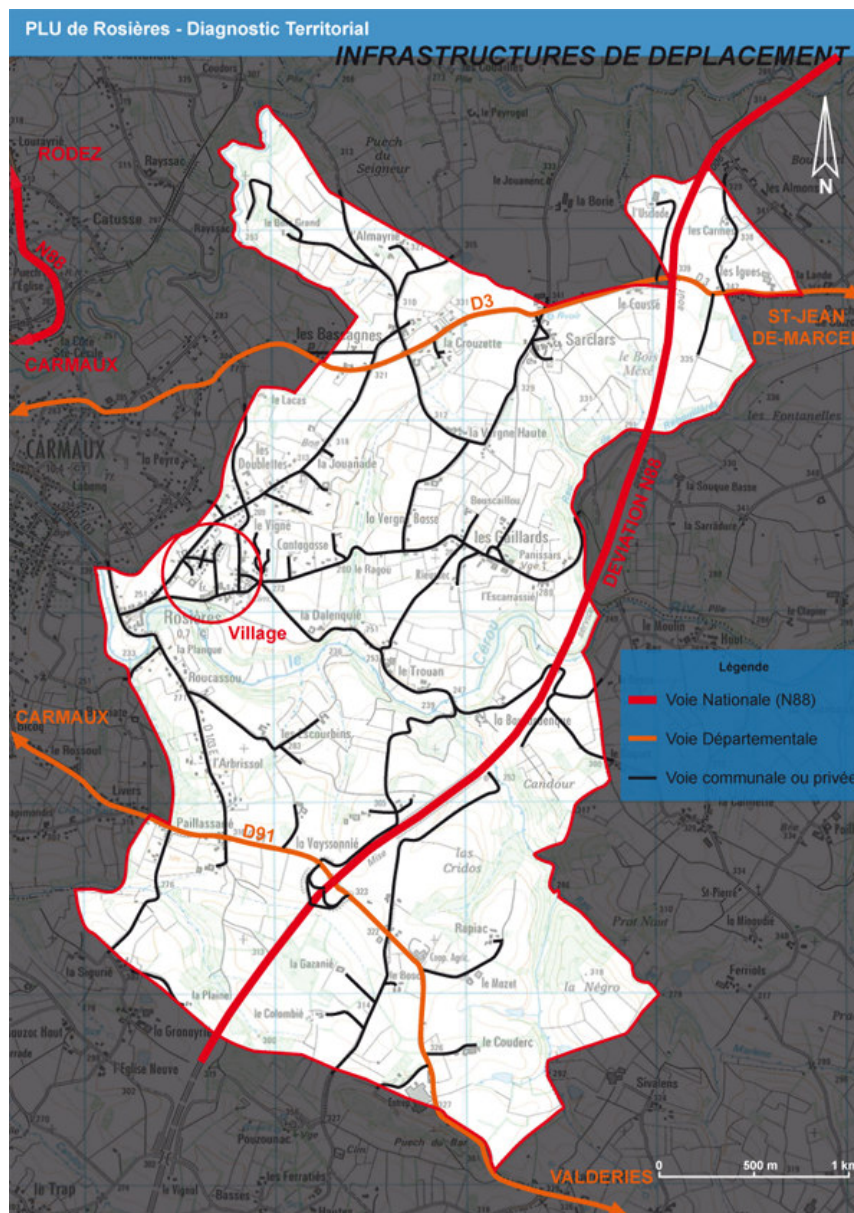
7. RESEAU VIAIRE

7.1 Réseau routier

Commune périphérique de Carmaux, Rosières bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche de l'axe national reliant Albi à Rodez. La desserte de la commune est assurée à travers :

- la déviation de la RN88 qui relie Albi à Rodez et qui traverse la partie Est de la commune,
- la départementale 3 au Nord, qui relie Carmaux à Saint-Jean-de-Marcel et qui permet d'atteindre le village de Rosières (via un réseau de voies communales)
- la départementale 91 au Sud, qui relie Carmaux à Valderies.

Un réseau de voies communales relie ces trois voies principales et permettent d'atteindre le village de Rosières et de desservir l'ensemble des hameaux et écarts de la commune.



A noter le classement de la RN88 en infrastructure de transport terrestre génératrice de nuisances sonores. De plus, des reculs sont à respecter, hors secteurs agglomérés, en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme par rapport à la RN88, les RD103, 91, 103E et 3.

De plus, la création d'une aire de repos le long de la 2x2 voies est envisagée (secteur "Les Igues") mais à ce jour aucune localisation précise n'est fixée, et l'aménagement du carrefour à l'Est de l'Eglise est projeté par la commune.

Enfin, un maillage futur des voies, permettant une fluidité des circulations et des déplacements est à privilégier dans le projet de développement communal. En effet, certaines voies des extensions les plus récentes (ex : lotissement de l'Eglise) se terminent en impasse et il serait intéressant de profiter de l'amorce d'accès pour relier l'éventuelle zone d'extension adjacente.

7.2 Transports en commun

En terme de transports collectifs, un service **de Transport A la Demande (TAD)**, compétence de la Communauté de Communes du Ségala Carmausin, a été mis en place. De plus, le **transport scolaire** est assuré par le FEDERTEEP sur le territoire communal.

7.3 Liaisons douces

Aucun sentier balisé de promenade n'est recensé sur la carte IGN de la commune.

Toutefois, la commune compte de nombreuses liaisons douces reliant ses différentes entités urbaines (aménagées ou non, parfois destinées aux voiries de desserte futures), ainsi qu'un cheminement doux aménagé et entretenu, tout le long du Cérou. Ce parcours doux est accompagné de plusieurs aménagements (passerelle et aire de pique nique au niveau de "Le Trouan).



Exemples de liaisons douces interquartiers et des aménagements réalisés le long du Cérou

SYNTHESE – INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

- une situation géographique privilégiée de la commune
- des nuisances sonores liées à la RN88 classée à grande circulation à prendre en compte et des reculs imposés, hors agglomération, par rapport aux principales voies communales
- des liaisons douces interquartiers à maintenir et à créer pour une amélioration des circulations entre les différentes entités urbaines communales
- le carrefour à l'Est de l'église (entrée de ville) à aménager
- un maillage futur des voies à créer en vue de fluidifier les circulations

8 RESEAUX DE LA COMMUNE DE ROSIERES

8.1 Alimentation en Eau Potable

Le syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau Potable du Carmausin, rebaptisé aujourd'hui Eau de Carmaux poursuit ses missions notamment :

- Moderniser les installations afin d'obtenir de meilleurs rendements des équipements et canalisations.
- Anticiper les enjeux territoriaux en matière de développement et d'urbanisation.
- Élaborer au quotidien des protocoles d'auto-contrôle rigoureux.
- Programmer les investissements indispensables au respect des règlements sanitaires.
- Elaborer le prix de l'eau annuellement

Le captage se situe au niveau de la retenue de Fontbonne. Sa capacité de stockage est 1100000 m3. Une fois l'eau rendu potable elle est répartie dans une bache de stockage de 800m3, elle alimente les châteaux d'eau via des surpresseurs et alimente en eau potable les villes de Carmaux, Saint Gemme et Rosières.

8.2 Sécurité Incendie

La défense incendie de Rosières est assurée via 16 poteaux incendie, repartis au niveau des principales entités urbaines communales. Le contrôle des poteaux incendie effectué par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Tarn le 20 juin 2007 fait état d'un poteau hors service au niveau du village (angle de la rue des Tilleuls et de la rue des Erables).

7.1 Assainissement des eaux usées

Rosières fait partie du SIAC (Schéma Intercommunal d'Assainissement du Carmausin) qui regroupe 6 communes. Rosières représente 8,5% des abonnés avec 692 habitants raccordés (sur 8098 en 2009). La station d'épuration intercommunale basée à Monesties possède une capacité de 20000 EH. La partie agglomérée de Rosières est desservie par le réseau d'assainissement.

7.2 Assainissement des eaux pluviales

La gestion de l'eau pluviale est organisée par un système classique de fossés.

Le dernier lotissement réalisé sur le territoire communal (au-dessus de l'Eglise au Vigné) a eu l'obligation d'installer des réservoirs de récupération d'eau pluviale.

7.3 Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) Causse et Ségala Carmausin Les ordures ménagères sont collectée une fois par semaine sur Rosières. De plus, le tri sélectif a été mis en place sur la commune (caissettes) avec un ramassage tous les quinze jours. La déchetterie Trifyl, située sur la commune de Blaye-les-Mines est la plus proche.

7.4 Electrification

La Société d'Electrification Rurale du Carmausin regroupe 26 communes dont Rosières en deux concessions : le syndicat d'électrification du Carmausin et celui du Tanus (auquel appartient Rosières).

Le SERC dessert 5138 clients.

Sa capacité de production est effective grâce à 3 micro centrales : Pont de Tanus (190kW), Bor et Bar – La Vicasse (330kW) et mairie de Mirandol (310kW). Il existe aussi des moyens de production de desserte que sont les centrales diesel (Cummins d'une puissance de 4000kW et MTU 6400kW).

Ses missions sont de préserver la qualité des services à la clientèle (accueil, développement des services, ...) et la qualité du produit électrique (entretien et renouvellement des ouvrages, interventions, ...).

SERC reste l'acteur de la distribution de l'électricité.

7.5 Gaz

La commune dispose du gaz de ville. ENE'O est gestionnaire du réseau de distribution de gaz de ville de Rosières. Le schéma d'exploitation gaz a été mis à jour en décembre 2007.

La commune, par délibération du 14 septembre 2001 a instauré le principe de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) sur son territoire.

SYNTHESE - GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

- La gestion de l'eau potable est assurée par Eaux de Carmaux qui bénéficie de la présence du barrage de Fontbonne
- La gestion de l'assainissement est assurée par le SIAC qui regroupe 6 communes et dont la STEP intercommunale a une capacité de 20000 EH Carmaux
- La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM Causse et Ségala Carmausin et le tri sélectif a été mis en place sur la commune
- La distribution électrique est assurée par SERC est en accompagnement des communes pour des projets de travaux
- La distribution du gaz de ville est assurée par ENE'O

PARTIE II DIAGNOSTIC PHYSIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

La commune de Rosières se situe en surplomb de la vallée du Cérou, taillée dans des roches cristallophylliennes. Le relief du territoire communal est donc scindé en deux par le cours du Cérou, qui le traverse selon un axe Est-Ouest en son milieu. Des **coteaux rassemblant la majorité de l'urbanisation se développent de part et d'autre de la vallée du Cérou**, puis débouchent sur de **vastes plateaux agricoles occupant les extrémités Nord et Sud du territoire communal**. L'altitude communale fluctue entre **233 et 342 mètres**, le village étant situé à environ **273 mètres**.

Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par le **cours du Cérou**, ainsi que par la **présence de plusieurs ruisseaux**, notamment en limites communales Nord-Ouest, Est et Sud-Est. Les dispositions du **SDAGE Adour-Garonne 2010-2015**, approuvé le 1^{er} décembre 2009, doivent être respectées par le PLU (notamment la préservation des zones d'expansion des crues dans les secteurs non urbanisés).

Enfin, la commune de Rosières se situe dans le périmètre du **contrat de rivière "Cérou-Vère"**, en cours d'élaboration.

2. GEOLOGIE-PEDOLOGIE

Les sols de la commune font partie du groupe "coteaux et plateaux schisteux à argiles à graviers". Il s'agit de dépôts argilo-graveleux, acides. Sur le plateau, les sols sont profonds, limono-sableux-argileux et présentent une bonne valeur agronomique. Sur les versants à pente plus marquée, les sols sont moins profonds, et donc d'une valeur agronomique moindre.

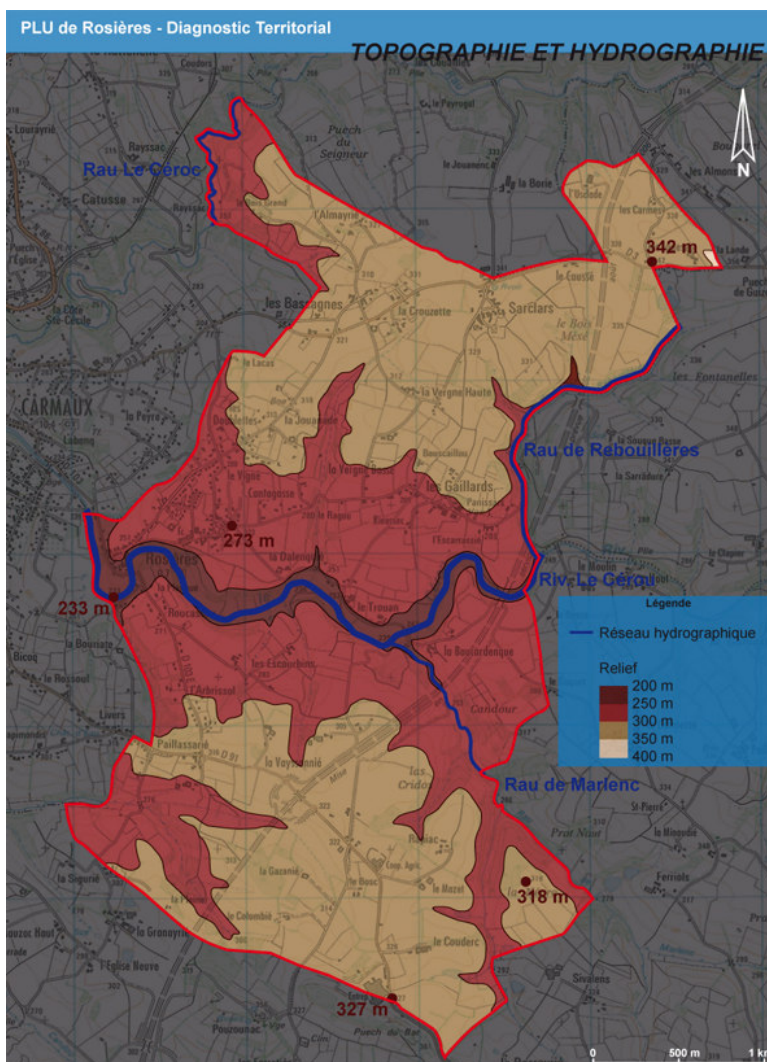
3. RISQUES

3.1 Risque Inondation

Les crues du Cérou sont des crues torrentielles avec une montée rapide des eaux en cas de fortes précipitations locales. Lors des inondations passées, les secteurs communaux concernés étaient localisés au niveau du pont du Trouan et de la RD103E.

L'Atlas de Zone Inondable (AZI) du Bassin de l'Aveyron, daté de 2000, précise les secteurs potentiellement inondables de Rosières, à savoir les abords immédiats du Cérou. Un PPRI est en cours d'élaboration. Il devra être joint au dossier de PLU.

De plus, le territoire communal est également soumis au **risque de remontée de nappe phréatique** (aléa variable de très fort à très faible) sur sa partie Sud-Ouest





Extrait de l'Atlas de Zone Inondable du Bassin de l'Aveyron - Source : DIREN Midi-Pyrénées

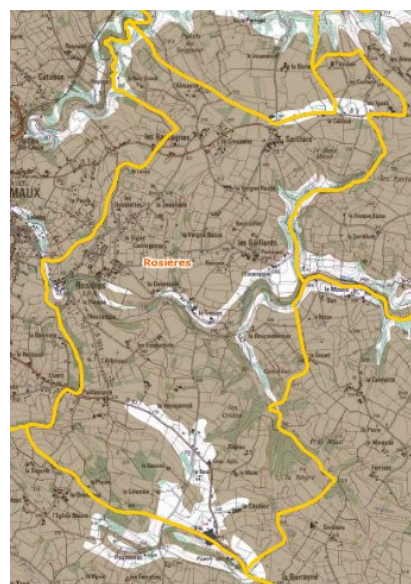
Suite à de régulières inondations dans les vallées du Cérou et de la Vère, le Syndicat Mixte de rivière Cérou Vère a décidé d'engager un Schéma de Prévention des Inondations. Le schéma de prévention des inondations a été validé devant le comité de pilotage en novembre 2009 et devant les élus en décembre 2009 et janvier 2010. Il n'a pas encore été soumis à enquête publique. Des propositions d'opération ont été définies dans le plan d'action. Les opérations seront mise en oeuvre au fur et à mesure de leur validation technique. Ces deux vallées sont zonées en N.

3.2 Risque Mouvement de terrain

Le territoire communal est soumis au **risque de mouvement de terrain lié aux phénomènes d'effondrement et de retrait-gonflement des sols argileux**. Un PPRN relatif à cet aléa a été prescrit le 3 septembre 2003 et a été approuvé le 13 janvier 2009. Une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) est en cours de réalisation au niveau de l'ensemble du département du Tarn. La cartographie du « risque mouvement de terrain » sur la commune sera établie au terme de cette étude.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement d'argile

Source : Préfecture du Tarn



3.3 Risque Feu de forêt

L'ensemble des bois et landes situés sur le territoire de la commune est exposé aux **feux de forêts**.

3.4 Risque Rupture de barrage

La commune de Rosière est concernée par le **barrage de Saint-Géraud, sur le Cérou**. La concernant, le temps d'arrivée de l'onde de submersion ainsi créé a été estimé à 1h00. Les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration d'une carte de la zone devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque rupture de barrage.

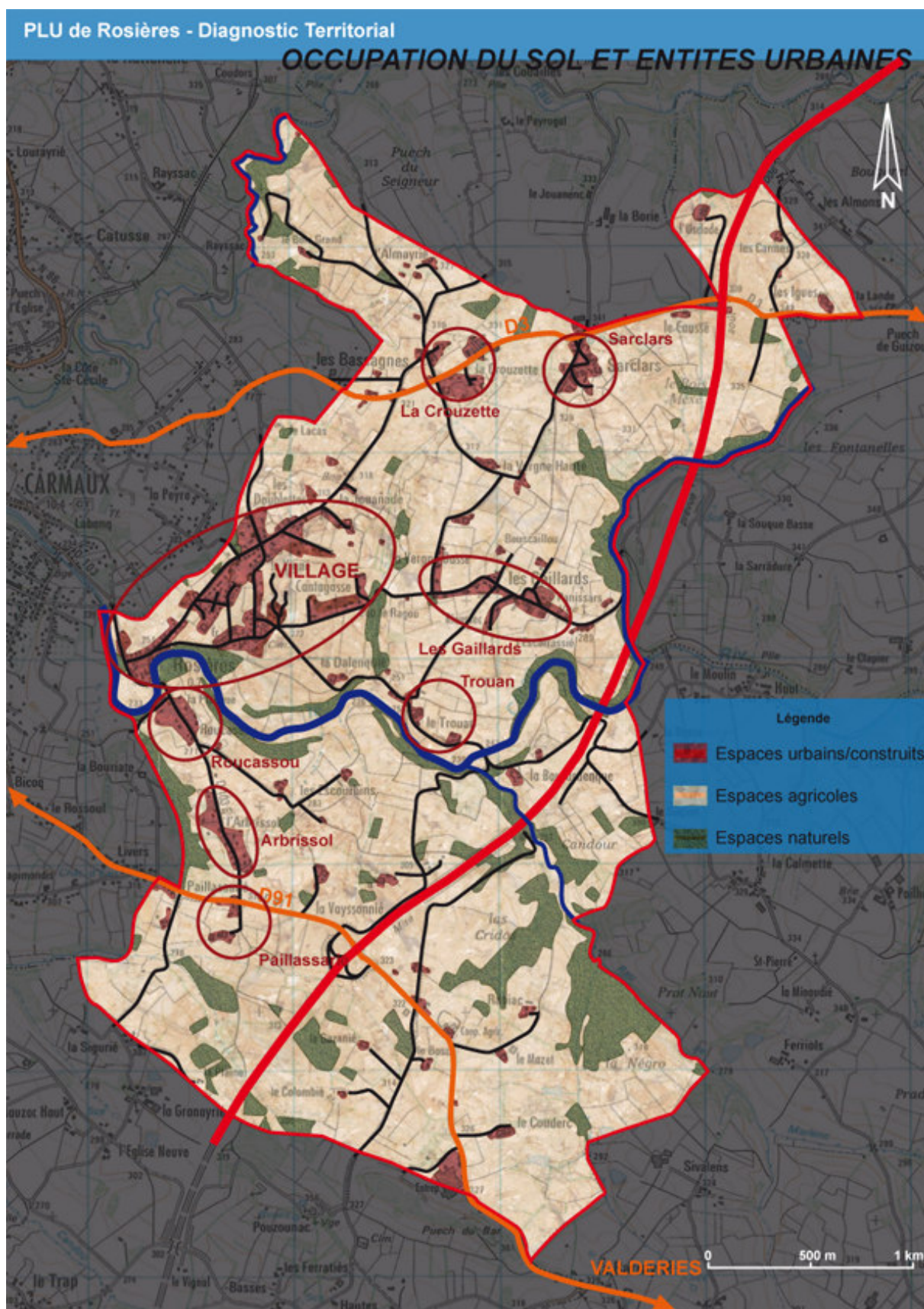
3.5 Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)

La commune est concernée par le **risque d'accident de transport de matières dangereuses** sur les principaux axes qui la traversent et notamment la **RN88** (déviations de CARMAUX), la **RD91**, la **RD103**, la **RD103E**, la **RD3**.

SYNTHESE - CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

- Une topographie marquée par le passage du Cérou, constitué de coteaux débouchant sur des plateaux
- Des risques naturels à prendre en compte dans les choix de développement : inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, rupture de barrage et transport de matière dangereuse

4. ENTITES PAYSAGERES ET OCCUPATION DU SOL



En mettant en corrélation l'occupation des sols, le relief, l'hydrographie, les types de sols et de sous-sols, il est possible de se rendre compte que le territoire peut se découper en plusieurs parties, appelées entités paysagères. Sur le terrain, ces entités sont aussi perceptibles par la différence de leurs atmosphères, des perceptions et des ressentis qu'elles offrent. Elles permettent, par une approche visuelle, de percevoir le fonctionnement du territoire, son identité, ses potentiels, ainsi que ses fonctionnements et ses contraintes.

La commune de Rosières appartient à l'entité paysagère "Ségala-Carmausin" : Le Ségala-Carmausin forme un vaste ensemble de hautes-Terres entre plateaux agricoles et vallées encaissées. Deux zones agricoles se singularisent à l'intérieur du Ségala avec une trame bocagère sur les prairies pâturées de l'est et le maillage de culture de maïs et oléagineux des communes de l'Ouest.

Deux entités se distinguent à l'échelle du territoire communal :

- **les fonds de vallon** (bordures du Cérou et des principaux ruisseaux), espaces encaissés et fermés, où la végétation est dense. Ces milieux humides présentent un enjeu de préservation, du fait de leur intérêt à la fois écologique et paysager.
- **le bocage ouvert des plateaux**, espaces dégagés à vocation fortement agricole, permettant de larges ouvertures sur le grand paysage.

L'urbanisation, qui s'est initialement développée en bordure du Cérou, à tendance à progressivement grimper vers les plateaux, impliquant un enjeu particulier de vigilance dans les choix d'ouverture à l'urbanisation et dans le cadre réglementaire à définir pour secteurs voués à une urbanisation future.

Les espaces boisés se concentre majoritairement le long des cours d'eau (ripisylves du Cérou et du ruisseau de Rebouillères), **ainsi que sur la partie Sud-Est du territoire communal** (boisements au sud de la 2x2 voies et notamment en limite avec la commune de Valderiès

Les espaces agricoles, quant à eux occupe une majorité du territoire communal (SAU correspondant à près de 60% de la surface communale).

4.1 Lignes de force du paysage et objets du paysage

Ainsi, le territoire de Rosières est fortement marqué, visuellement et topographiquement, par **le lit du Cérou** (et sa ripisylve), **qui partage la commune en deux en son milieu**. A cette première ligne de force, naturelle, s'ajoute celle, plus contemporaine et artificielle, constituée par **le tracé de la 2x2 voies**. Cette dernière, récente, **impacte fortement sur le paysage**, tant d'un point de vue visuel que par l'emprise importante qu'elle occupe, au sein des espaces agricoles environnants. Toutefois, de par la topographie communale, celle-ci reste invisible depuis le village de Rosières.

De plus, le paysage communal est marqué par des **éléments bâtis identitaires plus ponctuels**, qui captent le regard et servent de points de repère : **le village de Rosière** et sa silhouette, et plus particulièrement **l'église et son clocher**.

La 2x2 voies, perçue depuis la future zone de services





Vue sur le village depuis le Nord-Est et vue sur l'église depuis le Nord du village (Le Vigné)

Ainsi, différents points de vue sur ces éléments identitaires sont remarquables et nécessiteraient d'être préservés.



Vue sur le village

4.2 Entrées de villes

Les entrées de ville de Rosières **traduisent** **sont identité rurale et agricole**. En effet, elles sont sobres, dénuées de pollutions visuelles (panneaux publicitaires,...) et ouvertes sur les champs ou accompagnées de boisements.

Toutefois, l'absence de panneau à l'Est du bourg (entrée par l'église) ne permet pas clairement d'identifier l'entrée dans celui-ci, ni de marquer physiquement sa limite.

Les entrées Nord-Ouest, Nord-Est et Sud présentent des aménagements visant à ralentir les véhicules (ralentisseurs).

Entrée de ville Nord-Ouest depuis Carmaux





Entrées de ville Nord-Ouest et Sud traduisant l'identité rurale et agricole de Rosières



Entrées de ville Est de Rosières, non identifiée par un panneau, mais accompagnée d'un alignement d'arbres marquant symboliquement l'entrée dans l'espace urbain

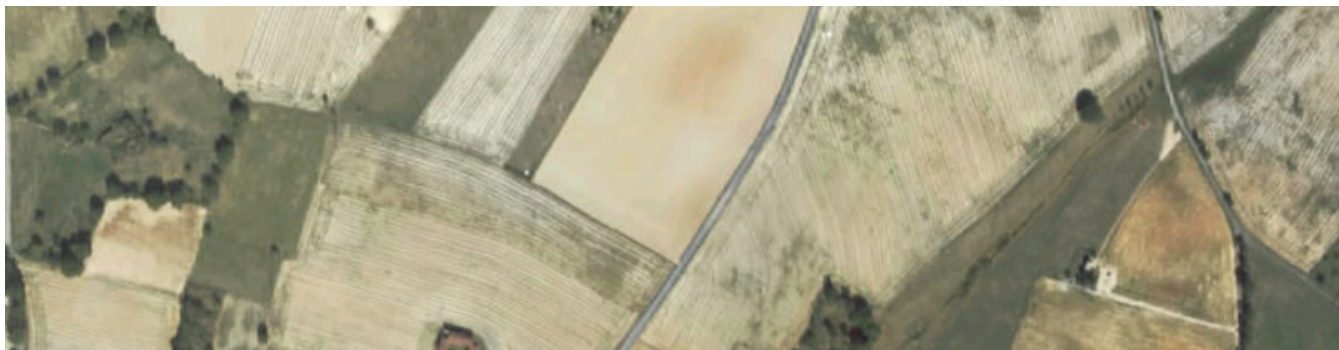
SYNTHESE - COMPOSANTES TERRITORIALES

- Deux entités paysagères aux caractéristiques distinctes : les fonds de vallées (espaces fermés, milieux humides et densité végétale) et les vastes plateaux agricoles ouverts
 - Une urbanisation qui gagne progressivement les plateaux
- Des lignes de force (lit du Cérou et 2x2 voies), des éléments identitaires (village et clocher de l'église) et des vues à préserver (sur le village depuis le Nord-Est et la future zone de services notamment)
- Des entrées de ville sobres et de qualité, avec un enjeu de marquer plus clairement l'entrée Est du bourg (secteur de l'église et du cimetière)

5. L'AGRICULTURE SUR ROSIERES

5.1 Typologies des espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent une majorité du territoire communal et les exploitations sont principalement tournées vers l'élevage et les cultures céréalières. Au sein des espaces agricoles se distinguent **les fonds de vallée au parcellaire plus resserré et généralement marqué par des haies**, et **les plateaux, vastes et très ouverts**.



Plateau agricole au Nord de la commune - parcellaire lâche et ouverture



Abords agricoles du Cérou - parcellaire plus resserré et présence de haies

Les plateaux, espaces d'élevage, sont principalement constitués de terres arables et de prairies naturelles. Les paysages correspondant sont globalement ouverts et homogènes. Bien que peu présentes, les haies qui délimitent le parcellaire seraient à préserver, et ce pour :

- le maintien du paysage traditionnel,
- limiter le phénomène d'érosion (implantation perpendiculaire à la pente),
- leur fonction de brise-vent pour les cultures,
- pour préserver les corridors biologiques.

Les prairies naturelles sont attenantes aux coteaux du Cérou. La présence de quelques prairies pâturées fauchées dans le vallon du Cérou est également à noter.

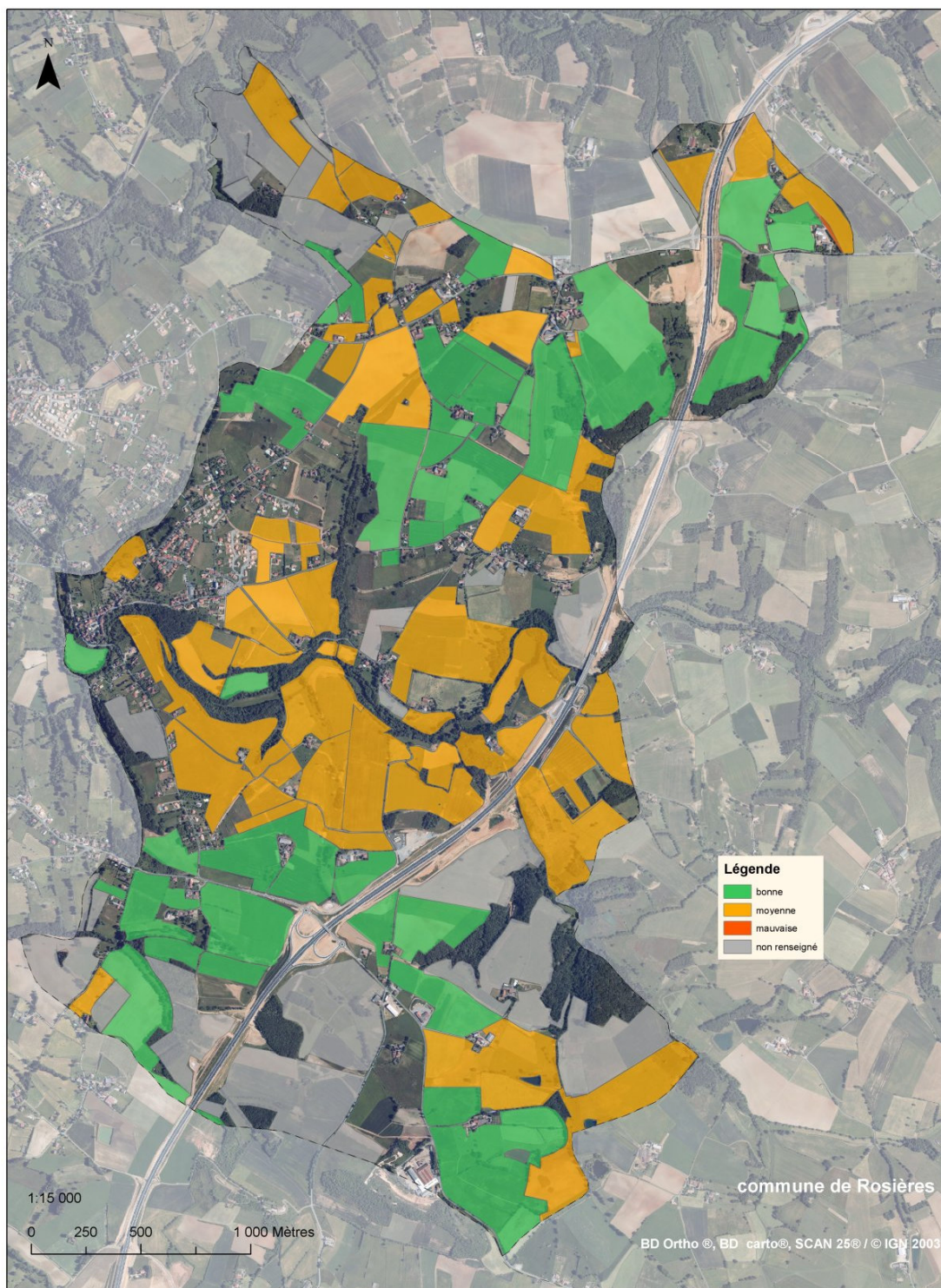


Plateau agricole au Nord de la commune - Secteur "La Jouanade"

5.2 Valeur agronomique des terres

Les terres à plus forte valeur agronomique (en vert sur la carte ci-contre) sont situées au Nord et au Sud/Sud-Ouest du territoire communal (lieux-dit "Les Gaillards-Sarclars-Les Iques", "Paillassarié-Le Vaysonné", Rapiac" et "Le Couderc").

De plus, le territoire de la commune de Rosières est inclus dans l'aire géographique de production de lait et de transformation de l'Appellation d'Origine Contrôlée "AOC Roquefort".



Carte 6 : Valeur agronomique des terres
(selon l'appréciation de l'exploitant)

édition : mai 2008



5.3 Bâtiments agricoles

Une trentaine de bâtiments agricoles sont recensés sur le territoire communal et localisés sur la carte ci-contre. Quatre exploitants communaux ont des projets de construction de bâtiments.

Afin de limiter les conflits d'usages et de préserver les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles communales, un recul de 100 mètre minimum est à respecter par rapport aux bâtiments agricoles (et notamment par rapport aux bâtiments d'élevage et à l'Installation Classée).

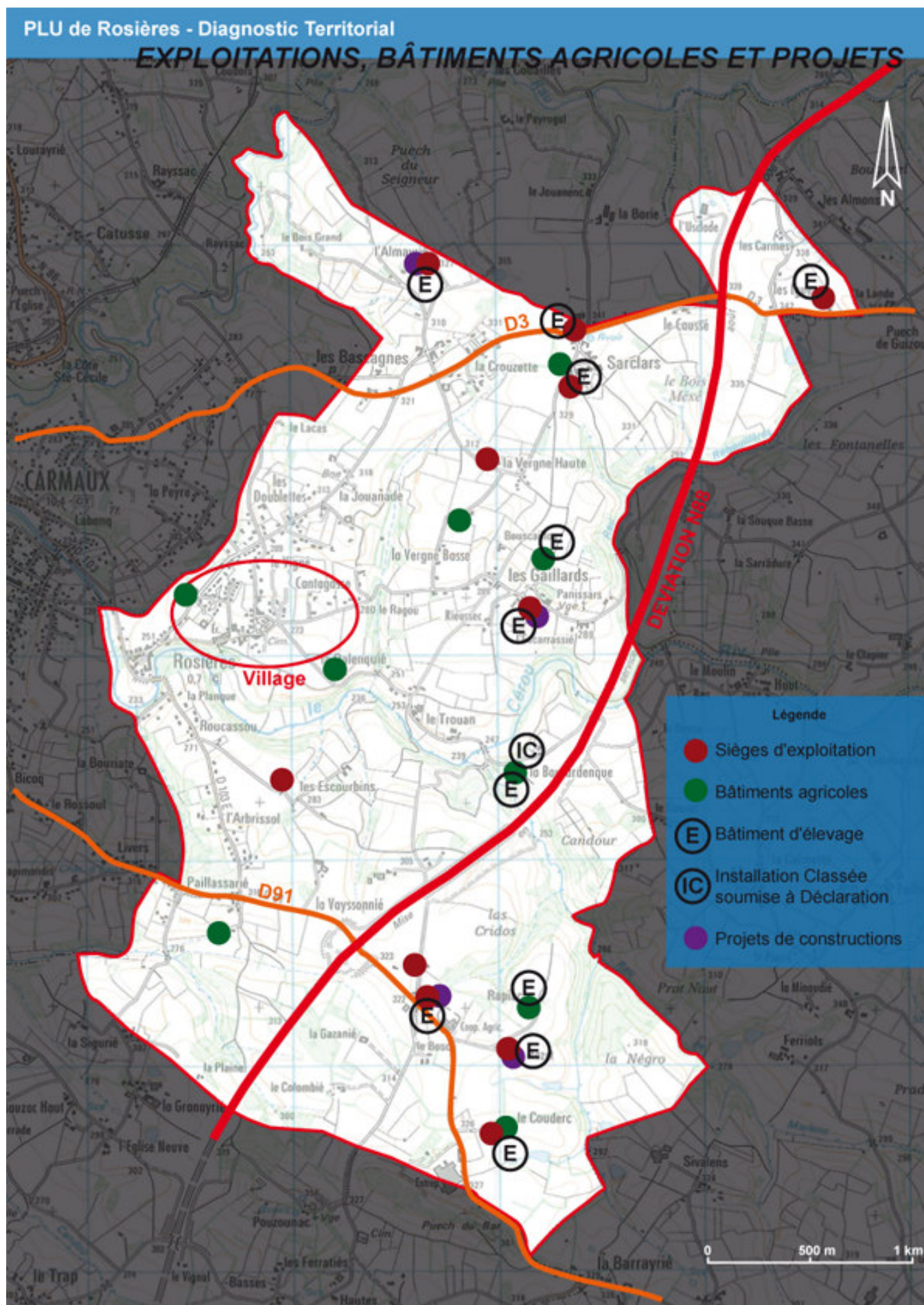
Les bâtiments agricoles d'architecture traditionnelle, utilisant des matériaux locaux, participent également à façonner l'identité et les paysages de Rosières. La préservation de ces éléments bâtis d'intérêt, ainsi que leur éventuelle reconversion (dans un objectif de préservation du patrimoine bâti local), sont des enjeux importants, que le projet de développement communal doit intégrer.



Exemples de bâtiments agricoles traditionnels, d'intérêt patrimonial

SYNTHESE - ESPACES AGRICOLES

- Deux typologies d'espaces agricoles se distinguent sur le territoire de Rosières : les abords agricoles du Cérrou (parcellaire plus resserré et végétation/haies) et les vastes plateaux agricoles ouverts.
 - Les surfaces agricoles communales sont majoritairement tournées vers l'élevage et les cultures céréalières
 - Les terres à plus forte valeur agronomique sont principalement situées sur les plateaux (Nord et Sud-Sud/Ouest)
- Les exploitations et bâtiments agricoles sont dispersés sur le territoire communal. L'enjeu du PLU est double, préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial (constructions traditionnelles) et garantir les conditions et surfaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles communales.



6. BOIS ET RIPISYLVES SUR LA COMMUNE DE ROSIERES

6.1 Entités boisées communales

La commune de Rosières ne compte aucun espace naturel réglementairement inventorié et protégé (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF, Espace Naturel Sensible - ENS ou site Natura 2000).

Les espaces boisés sont relativement peu nombreux sur la commune et nécessitent, à ce titre et pour l'intérêt écologique qu'ils présentent (corridors écologiques) d'être préservés. Ils représentent 83 hectares (soit 8% du territoire communal) et sont localisés en bordure des principaux cours d'eau (**ripisylves du Cérou et du ruisseau de Rebouillères**), ainsi que sur la partie Sud-Est du territoire communal (boisements au sud de la 2x2 voies et notamment en limite avec la commune de Valderières.

Les entités boisées communales sont majoritairement constituées de chênaies.

Vallée du Cérou et fonds de vallon

Les zones humides en fond de vallon sont assez localisées. Elles constituent un milieu favorable au repos et à la reproduction d'une faune et d'une flore spécifiques (amphibiens, insectes, plantes aquatiques, saule,...) aux habitats humides. Elles participent à l'amélioration de la qualité de l'eau et à la diversité des paysages.



Le Cérou et ses affluents forment un ensemble de vallées et de vallons plus ou moins marqués. Sur les versant les plus pentus du vallon du Cérou, des boisements de chênes sessile se développent à proximité des cours d'eau, dans les zones alluviales. Le sol et la topographie permettent la présence de prairies pâturées, fauchées. La ripisylve du Cérou est une association d'aulnes, de frênes et de saules en sous-étage et de quelques peupliers en alignement.

Faune et Flore

Sur les plateaux agricoles, bocagers et très ouverts, seuls les espèces chassant en milieu dégagé et possédant un territoire vaste, tels les rapaces (Busard Saint-Martin, Milan Noir...) y trouvent un habitat adapté. Néanmoins d'autres espèces ayant besoin d'un milieu plus hétérogène et plus riche (insectes, rongeurs, oiseaux et petits mammifères) trouvent dans les haies un abri, un lieu de reproduction et un garde-manger. Enfin, les prairies naturelles caractérisant les plateaux agricole communaux recèlent d'une flore riche et diversifiée (flouve odorante, grandes graminées, fétuque des prés et plantain lancéolé), maintenue grâce à la fauche pratiqué par l'agriculteur, et est favorable aux espèces cynégétiques (ex : Lièvre d'Europe).

Les fonds de vallon sont des milieux favorables au développement de nombreuses espèces, dont certaines inféodées aux habitats humides. De plus, les mouvements des individus sont favorisés par la continuité des fonds de vallon, qui forment un corridor étendu sur une large partie de l'espace communal.



6.2 Éléments naturels remarquables

Aux principales entités boisées, présentées précédemment, s'ajoutent des **éléments naturels plus ponctuels, qu'il convient de préserver**. Leur protection est un enjeu important à intégrer au projet de développement communal. Ainsi, plusieurs éléments du patrimoine naturel remarquables à préserver sont identifiés :

- sur les plateaux agricoles, **les haies** (haies basses, alignements d'arbres), ainsi que les **arbres isolés remarquables** (noyer, frêne, chêne) et **bosquets de chêne sessile**,
- les **arbres remarquables au sein des espaces urbanisés** : pin au lieu-dit "Sarclas", platane sur la place de l'église et marronniers au Nord de la Salle des Fêtes au niveau du bourg.

De plus, la commune souhaite **préserver et développer les "coulées vertes" existantes**, qui **cadrent l'urbanisation et facilitent son intégration dans l'environnement et les paysages** (notamment celle encadrant l'urbanisation au Nord/Nord-Est du bourg- entre les lieux-dits "Les Doublettes-La Jouanade" et "La Dalenquié"). Enfin, **la conservation des "lieux de respiration" au sein des espaces urbains** (bosquet boisé existant au Nord-Est du lotissement de l'Eglise par exemple) sont également à préserver.

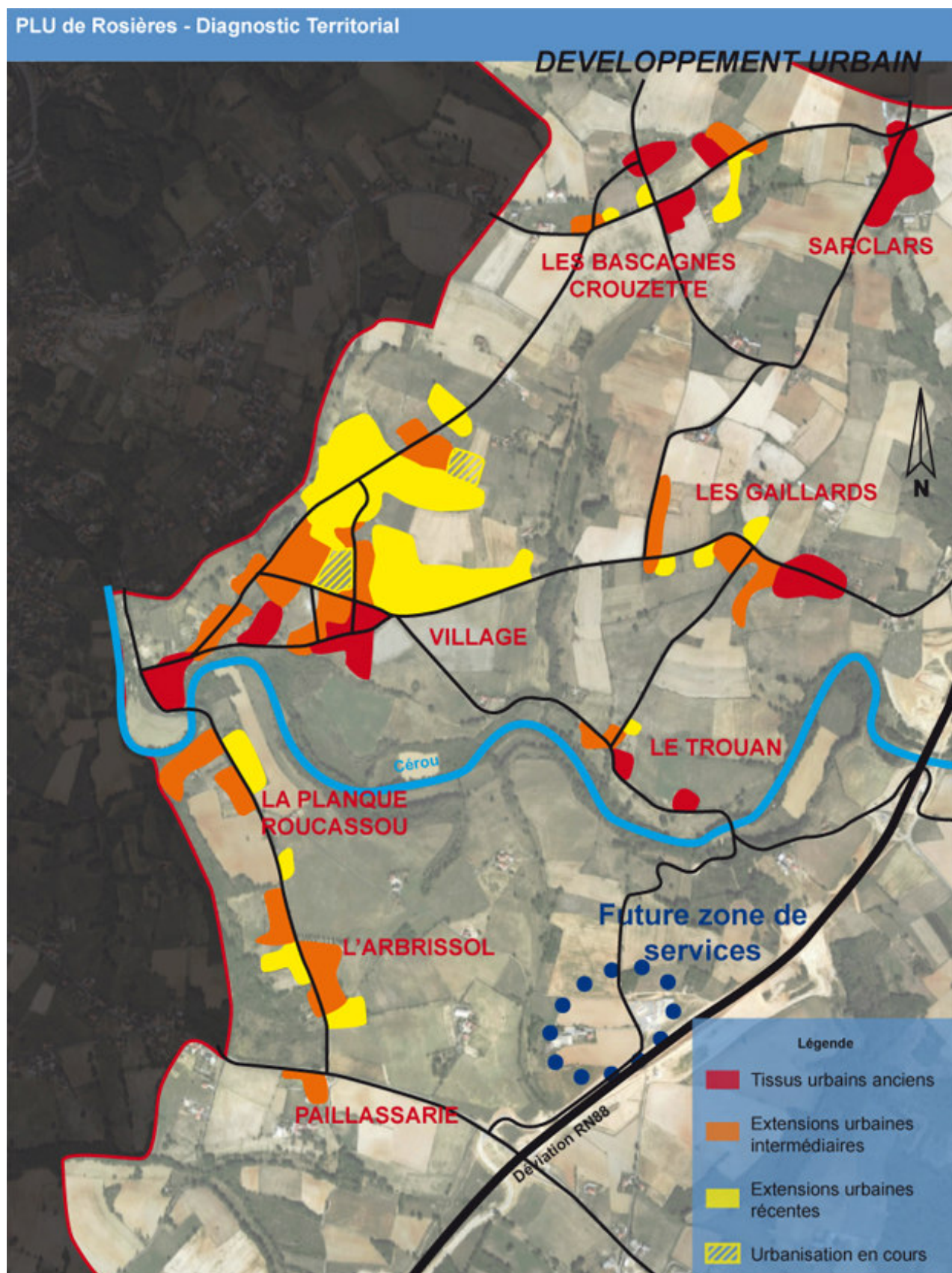


Exemples d'arbres remarquables au niveau du bourg (marronniers)
et du hameau de Sarclas (pin)

SYNTHESE - ESPACES NATURELS

- Des entités boisées peu nombreuses à préserver : ripisylves du Cérou et du ruisseau de Rebouillères et boisements au Sud/Sud-Ouest de la commune
- Des éléments naturels plus ponctuel à protéger et mettre en valeur (arbres remarquables, bosquet, haies) pour leur intérêt paysager et écologique
 - Des "coulées vertes" cadrant l'urbanisation et espaces de respiration à maintenir et développer

7. DEVELOPPEMENT URBAIN



L'urbanisation communale s'est développée à partir de deux entités historiques, organisées autour d'éléments bâtis d'importance et localisées à proximité du Cérou (au Nord de celui-ci) : le château et l'Eglise. Progressivement, elle s'est déployée le long des axes de circulation, confortant et reliant les noyaux urbains anciens (bourg et principaux hameaux), et grimpa progressivement vers les plateaux, au Nord et au Sud de la commune. Une densité dégressive s'observe entre les noyaux urbains anciens et les extensions contemporaines de type pavillonnaire.

Les premières extensions urbaines (1950-1980) se sont réalisées en réponse à une pression foncière grandissante issue du développement des agglomérations de Carmaux et d'Albi. Elles ont majoritairement été effectuées sous la forme d'opérations "au coup par coup" induisant une progression de l'urbanisation le long des axes de communication. Ce développement a entraîné un développement urbain linéaire et un accroissement important de l'emprise de la "tâche urbaine" de Rosières, notamment vers le Nord-Ouest (vers "le Vigné", "Les Doublettes" et "La Jouanade") et le Sud-Ouest (vers "La Planque", "Roucassou" et "L'Arbrissol"). De plus, à l'exception de celui de Sarclars, la majorité des hameaux ont vu leur emprise s'étendre par la réalisation de nouvelles constructions, venant se greffer sur les noyaux plus anciens (hameau de Crouzette par exemple). Ce phénomène a participé au mitage des espaces agricoles et naturels, et risque de porter atteinte à l'identité, architecturale et urbaine, des hameaux.

A partir des années 1980, la politique communale d'urbanisation a permis de limiter l'impact de l'urbanisation tout en répondant à une demande de logements grandissante. Son objectif est depuis de restreindre l'urbanisation au niveau du bourg, investir les dents creuses et urbaniser à partir de ces extensions. Cette politique de densification a permis de réduire les effets de l'étalement urbain à l'échelle communale en prenant la forme d'opérations d'ensemble (lotissements...) essentiellement composées de maisons individuelles. Plusieurs lotissements sont actuellement en cours, au Nord de la mairie (13 lots) et au Nord-Est du bourg (4 lots). L'espace urbain du bourg compte en son sein d'importantes potentialités foncières (notamment au Nord-Est du lotissement de l'Eglise - secteur "Cantagasse"), autrement nommées "dents creuses", qui de par leur situation et la proximité des réseaux, ont tout lieu d'être urbanisées en priorité.

L'enjeu du PLU est double : **poursuivre la politique de limitation de l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire et combler les potentialités existantes ("dents creuses") au sein de l'espace urbain actuel**, avant de définir de nouvelles zones d'extension. L'enjeu est de **redonner une forme cohérente et une limite claire au bourg**, en confortant celui-ci. Enfin, la commune souhaite **préserver la partie du territoire communal au Sud du Cérou**, à vocation agricole et naturelle affirmée. En effet, ce secteur est, à l'exception du développement urbain linéaire au Sud-Est du bourg, relativement préservé de l'extension urbaine et du mitage (constructions isolées), constaté sur la partie Nord.

7.1 Entités urbaines et typologies architecturales

Différentes entités, aux caractéristiques architecturales et urbaines propres, se distinguent au sein de l'urbanisation communale : les **noyaux urbains anciens** et les **extensions plus récentes** qui sont venues se greffer sur ces derniers.

Noyaux urbains anciens : le bourg et les cœurs de hameaux

Ils constituent les tissus urbains les plus anciens de la commune : deux entités au niveau du bourg et les cœurs de hameaux, et se caractérisent par une **densité importante** liée à l'implantation des constructions le plus souvent à l'alignement et accolées les unes aux autres (notamment en bordure de la voie principale traversant le village).

Par ailleurs, le **bâti traditionnel présente des volumes simples** (généralement rectangulaires et plutôt étroits) et une **diversité des matériaux utilisés pour leur construction**. En effet, la commune de Rosières se situe dans une zone de transition entre plusieurs entités architecturales : grès, brique, schiste et parfois même calcaire, impliquant une diversité et une richesse dans les couleurs du bâti.



Les caractéristiques architecturales remarquables au niveau des noyaux urbains anciens sont : des ouvertures plus hautes que larges, l'encadrement des ouvertures (en brique notamment), des murs enduits ou en pierres apparentes, parfois un soubassement ou des arrêtes marqués par un matériau différencié (pierre par exemple), des toitures à deux pans en tuile canal, éventuellement soulignées par des génoises.



Typologies architecturales au niveau du bourg et des cœurs de hameaux



Exemples de détails architecturaux

Au niveau du bourg, la présence d'un bâtiment en pierre et avec une toiture en ardoise est à relever, au Sud de la Salle des Fêtes, tranchant avec les autres constructions du secteur.



Construction en pierres apparentes et couverture en ardoises au niveau du bourg

Extensions urbaines récentes

Elles se sont majoritairement développées sous la forme de lotissements pavillonnaires, et sont caractérisées par une **densité moindre** (constructions en milieu de parcelle) et par une certaine **homogénéité entre les constructions**. Les constructions récentes sont en effet généralement composées de murs crépis, de toitures en tuiles canal (pente de 30 à 35%), et délimitée par des murets maçonnés et/ou des haies. Certaines d'entre elles reprennent des détails de l'architecture traditionnelle (encadrement des ouvertures, génoises,...) traduits parfois de manière contemporaine (couleurs/matériaux différents).

Les opérations d'ensemble (lotissements) ont néanmoins permis la réalisation d'aménagements qualitatifs des voies et espaces publics (trottoirs, espaces verts collectif, cheminements piétons transversaux...).



Typologies architecturales au niveau des extensions récentes et exemples d'aménagements



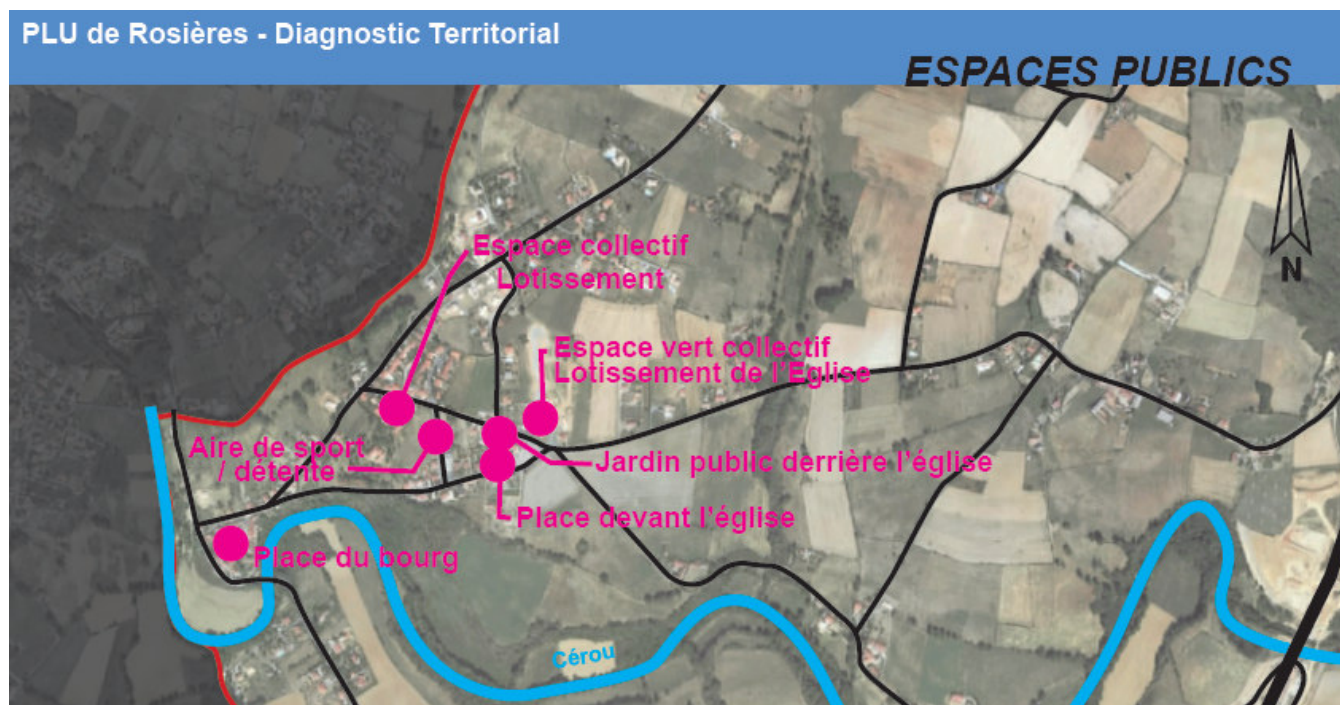
Exemples de détails architecturaux

Parfois, un développement intermédiaire s'est développé entre les noyau urbains anciens et les extensions récentes, avec des caractéristiques communes aux deux typologies. C'est le cas par exemple du secteur au Nord-Ouest du bourg, sur lequel des constructions accolées se sont implantées en retrait par rapport à la voirie. La forme urbaine produite produit en effet une transition.



Développement urbain intermédiaire - Transition entre le noyau urbain ancien, dense, et les extensions urbaines de type pavillonnaire

7.2 Espaces publics et de stationnement



Le bourg de Rosières comporte plusieurs espaces publics et collectifs, qui par les liaisons qui existent entre eux forment un réseau relativement étendu. La plupart de ces espaces sont aménagés :

- 1- la place du château (aménagements et stationnements),
- 2- la place de l'église (arborée et aménagée, avec plusieurs éléments du petit patrimoine local : monument au mort, calvaire, fontaine),
- 3- le jardin public situé derrière l'église, arboré et aménagé
- 4- l'espace public au Nord de la salle des fêtes. Actuellement il compte un terrain de football et une aire de jeux pour enfants. Il s'agit d'un secteur à enjeu, au cœur du bourg et à proximité de ses principaux équipements (école, mairie, salle des fêtes), et son aménagement à plus long terme est envisagé par la commune. A noter l'alignement d'arbres présent sur cet espace, qui serait intéressant de préserver.
- 5- la place au sein du lotissement au Nord-Ouest du centre-village (stationnements)
- 6- l'espace vert collectif au sein du lotissement de l'église (plantations).



1



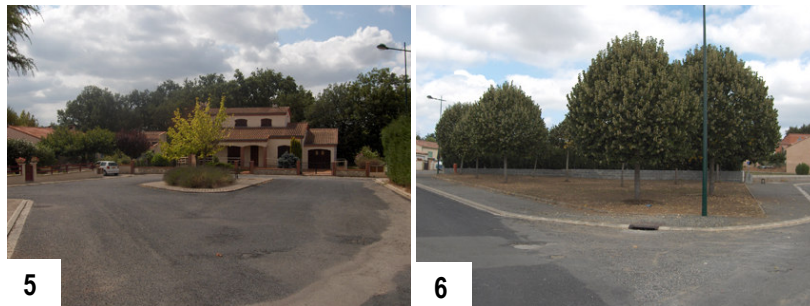
2



3



4



Espaces publics de Rosières

Le bourg compte également plusieurs espaces de stationnements : en entrée Nord-Ouest du bourg, sur la place du château, sur la place devant la mairie et la salle des fêtes, et quelques places devant et derrière l'église, ainsi qu'au Nord-Est du bourg, le long du cimetière

7.3 Patrimoine

La commune de Rosières ne compte aucun Monument Historique. Néanmoins, certaines constructions, de par leur participation à l'histoire de la commune sont particulièrement identifiables : les vestiges du château et l'église par exemple et la bâtisse de la Capélanie.

De plus, certains éléments du **petit patrimoine local**, et notamment ceux inventoriés par la Communauté de Communes du Ségala-Carmausin : 6 croix en pierre ou en fer forgé, participent à la définition de l'identité communale et nécessitent d'être préservés.



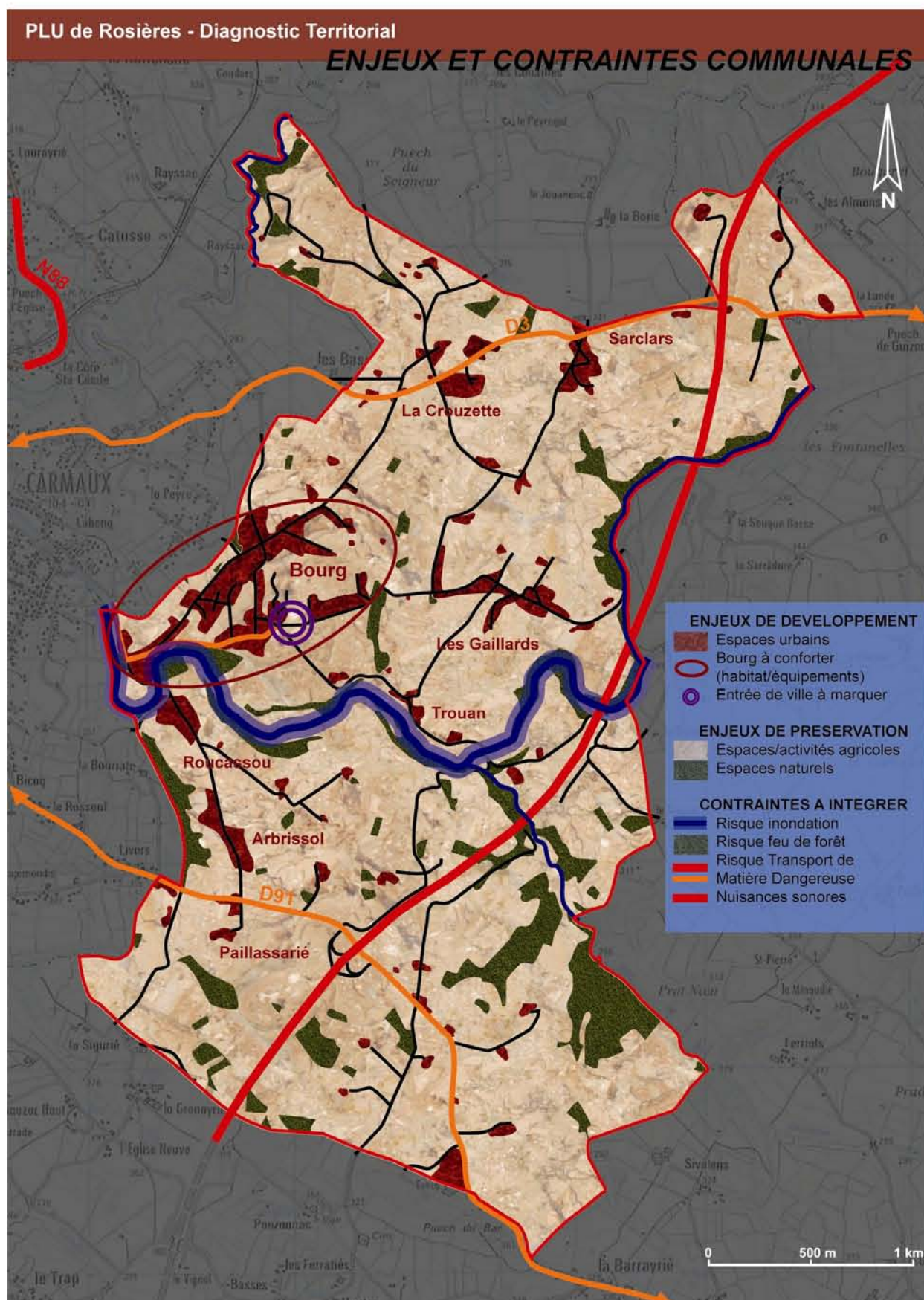
Exemple d'élément du petit patrimoine local



SYNTHESE - ESPACES URBAINS

- Des typologies urbaines et architecturales traditionnelles à préserver (bourg et hameau)
- Une urbanisation contemporaine à encadrer pour garantir l'intégration paysagère des futures constructions et préserver les espaces agricoles et naturels
- Un réseau d'espaces publics à maintenir et développer, en l'accompagnant notamment de liaisons douces
- Un petit patrimoine local à protéger / mettre en valeur

8. CARTE DE SYNTHESE - ENJEUX ET CONTRAINTES DE ROSIERES



Partie III Justification des choix retenus pour établir le PADD

1. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1 Justification du PADD

La commune de Rosières possède les atouts d'une petite commune rurale avec ses vastes espaces naturels et agricoles.

La commune de Rosières bénéficie d'un cadre de vie de qualité et des spécificités d'un village à la campagne dans une ambiance rurale, avec comme avantage sa mitoyenneté avec la commune de Carmaux. La commune est également bien reliée à Albi par la RN 88 et se trouve au cœur de la dynamique du Carmausin. En tant que commune rurale, son environnement est un atout fort.

Sur la période 1999-2006, la commune a connu une croissance de la population moyenne qui s'est traduit par une croissance moyenne de la population de 1,6 % par an. De 1999 à 2006, on est ainsi passé de 636 habitants à 699 habitants. La commune souhaite suivre cette croissance pour les années à venir soit une hypothèse médiane de croissance (Scénario 2).

A travers son PADD, la commune de Rosières souhaite accueillir de nouvelles populations tout en maintenant et en préservant son environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en suivant deux axes forts :

1/ Préserver et valoriser le cadre de vie de Rosières ;

2/ Pour un développement équilibré et intégré du village.

1.1.1 Préserver et valoriser le cadre de vie de Rosières

Une identité villageoise à affirmer

La commune de Rosières se caractérise avant tout par un centre villageois ancien bien identifié. Le centre villageois est à affirmer en préservant la typologie existante mais également en encadrant l'urbanisation des nouvelles constructions par des règles urbanistiques portant sur l'alignement et sur les reculs par rapport aux limites séparatives. **L'architecture du village doit ainsi être préservé et mise en valeur.**

Le village était, est et sera le cœur de vie de la commune. On y trouve les différents équipements et les services.

L'affirmation du village passe également par **une préservation du patrimoine.**

Un territoire agricole à valoriser

L'agriculture très présente sur la commune doit être valoriser. La préservation des espaces agricoles doit permettre à la commune de conserver des terres agricoles mais également d'affirmer son caractère rural. Elle s'affirme ainsi comme pôle d'équilibre par rapport à Carmaux constituant une centralité urbaine forte.

Les nombreuses fermes présentent sur l'ensemble du territoire doivent être conservés. L'affirmation des constructions agricoles et la prise en compte des nuisances par rapport aux constructions à usage d'habitat doit aller dans le sens de la valorisation des terres à usages agricoles.

Une qualité écologique à protéger

Les espaces naturels sensibles et remarquables de Rosières occupent les parties Est, Nord-Est et Sud-Est du territoire communal. La préservation de ces espaces passe par un développement de l'urbanisation maîtrisé autour du village de Rosières et par un maintien des réseaux viaires permettant d'y accéder.

Les espaces naturels sensibles comme les boisements, les haies, les ripisylves, les cours d'eau, les petits ruisseaux ou autres zones humides doivent être protégés. L'urbanisation doit être ainsi limitée et doit permettre de conforter le centre villageois de Rosières. La ripisylve du Cérou et le cours d'eau lui-même doivent être identifiés et préservés. Cette préservation devra permettre de tenir compte des risques naturels et également de limiter l'impact de ces risques sur l'urbanisation.

La commune souhaite également intégrer son développement en tenant compte des problématiques de gestion des eaux pluviales et usées. La préservation de la nature passe ainsi par le libre écoulement des eaux pluviales et par une porosité des sols accrus. La question de l'assainissement collectif est également première dans cette réflexion. Les zones d'urbanisation future devront être reliées aux systèmes d'assainissement collectif : zones AU les Horts, La Capélanie, la Paillassarié, les Doublettes. La zone AU0 le Vigné n'est pas raccordée mais le classement de cette zone de la sorte ferme à l'urbanisation dans un premier temps. Ceci est expliqué plus en détail dans la notice sanitaire.

De même, en autorisant la population à installer des systèmes d'énergies renouvelables, la commune limitera l'impact de l'homme sur l'environnement.

1.1.2 Pour un développement équilibré et intégré du village

Un village accueillant

La croissance démographique sur la commune doit être maîtrisée. Le choix de scénario retenu doit permettre d'assurer une croissance moyenne de 1,6% par an. A horizon 2020, la commune comptera environ 887 habitants. Ceci représente un besoin en logement supplémentaire de l'ordre des 100 à 110 logements. Le besoin en foncier est estimé à environ 9 hectares sans VRD et coefficient de rétention. Le projet de la commune prévoit la constitution de large espace partagé et public. Il conviendra donc d'offrir environ 25% de surfaces supplémentaires liées au VRD et 20% liées à la rétention foncière. Le besoin en foncier peut être estimé entre 13 et 14 hectares.

Afin d'affirmer sa vocation de village périphérique, le PLU de la commune de Rosières se propose de limiter la consommation des espaces naturels et des espaces agricoles. Ainsi, son développement reste organisé et cohérent. On recentre le développement urbain autour du village historique. Les développements linéaires sont proscrits. On recherche également à augmenter le nombre d'équipements sur la commune.

Un village cohérent et consolidé

Le Projet d'aménagement et de développement durables limite les extensions linéaires de l'urbanisation en regroupant l'urbanisation autour de la centralité du village. Les dents creuses peu nombreuses sur la commune ont été clairement identifiées et seront comblées. Les parcelles déjà construites pourront être également densifiées.

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sera recherché.

Un village où les déplacements sont facilités

La problématique des déplacements sur la commune est très présente. Ces derniers ont structuré le développement de l'urbanisation. La commune souhaite améliorer et apaiser les circulations principalement en son centre. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et la création de nouvelle voirie doit permettre la construction de nouvelles voiries plus à même de répartir le trafic. Certaines voies trop étroites devront être élargies.

1.2 Justification des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement constituent une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

" Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. "

Trois Orientations d'aménagement ont été réalisées pour la plan local d'urbanisme de la commune de Rosières. La première correspond au secteur des Doublettes, en entrée Nord du village. La seconde orientation d'aménagement sur le secteur des Horts et de la Capelanié propose d'urbaniser une partie à l'ouest du centre village en limite ouest de la commune. Le dernier secteur se trouve au sud du village et concerne un pôle de développement le long de la route départementale 91. Ce secteur accueillera des équipements dont une crèche intercommunale. Ce secteur de la Paillassarié est essentiel, il se trouve sur la route départementale reliant l'échangeur de la nationale 88 à Carmaux.

1.2.1 Le secteur des Doublettes

Cette zone, composée d'une zone AU de 2,01 hectares et d'une zone AU0 de 0,73 hectare, est importante pour la commune. Elle est propriétaire d'une partie des terrains et souhaite construire un lotissement communal privilégiant ainsi un développement cohérent et intégré.

La proposition de tracé viaire permet une desserte optimum des parcelles. Le réseau viaire doit permettre les différents types de circulation : automobile, piétons, cyclistes. Il doit également favoriser l'évolution du tissu en anticipant l'extension de la zone dans le futur. Les espaces de circulation recevront un traitement qualitatif par la plantation d'arbres ou de haies d'essences locales et variées.

L'orientation d'aménagement propose également une gestion intégrée des eaux pluviales.

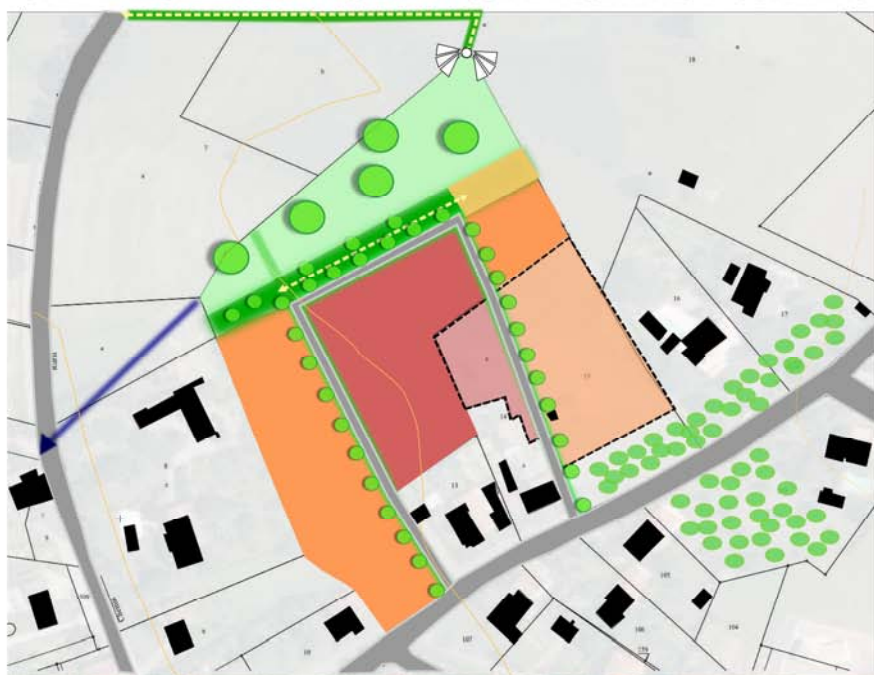
Il est proposé deux types d'habitat : maisons individuelles et habitat intermédiaire pouvant prendre la forme de maisons en bande ou de maisons mitoyennes.

Ce secteur assure la construction de 24 logements, dans un premier temps, et de 9 logements dans une deuxième phase. Cette densité permet d'atteindre 12 logements à l'hectare.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ROSIERES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT SUR LA ZONE DES DOUBLETES

- I. Urbanisation durable**
 - passage d'une canalisation d'eau pluviale
 - renforcement et requalification de l'entrée de ville en s'appuyant sur l'existant
 - préservation du site naturel pour protéger les covisibilités
- II. Un aménagement du réseau viaire**
 - cheminements doux
 - principe d'organisation du maillage viaire
 - principe d'organisation du maillage vert afin de favoriser la connexion vers le reste de la commune
 - traitement des voiries à créer en vue de favoriser et de sécuriser les déplacements non motorisés
 - voie verte structurante du quartier, interface entre bâti et nature
- III. Un développement de l'habitat**
 - mixité de l'habitat avec du pavillonnaire et de l'habitat plus dense
 - habitat individuel
 - création d'un espace public collectif, espace central du quartier, participant à la qualité de vie au même titre que l'environnement naturel
 - phasage du développement : deuxième tranche



1.2.2 Le secteur des Horts et de la Capélanie

Le secteur des Horts et de la Capélanie représente une surface de 4,5 hectares. Il est décomposé en deux zones: la zone *Est de Capélanie* (1,19 ha) située à côté d'une grande propriété bordant le secteur de la mairie et de l'école ; et la zone *Ouest* (3,31 ha) située entre la Côte de Rosières et le Chemin de Saint-Jean. Ces deux secteurs représentent chacun une zone AU. La commune a souhaité scinder en deux zones le secteurs des Horts et de la Capélanie pour ne pas bloquer l'aménagement du site qui ne peut se réaliser au coup par coup.

La zone *Est* a vocation à recevoir de l'habitat de type pavillonnaire. Les espaces de voirie doivent permettre les différents types de circulation et devront recevoir un traitement paysager minimum.

On cherchera également à assurer la création de réserve devant permettre de créer un maillage de cheminements doux permettant de traverser les nouveaux développements et également de relier les poches d'habitat aux différents équipements.

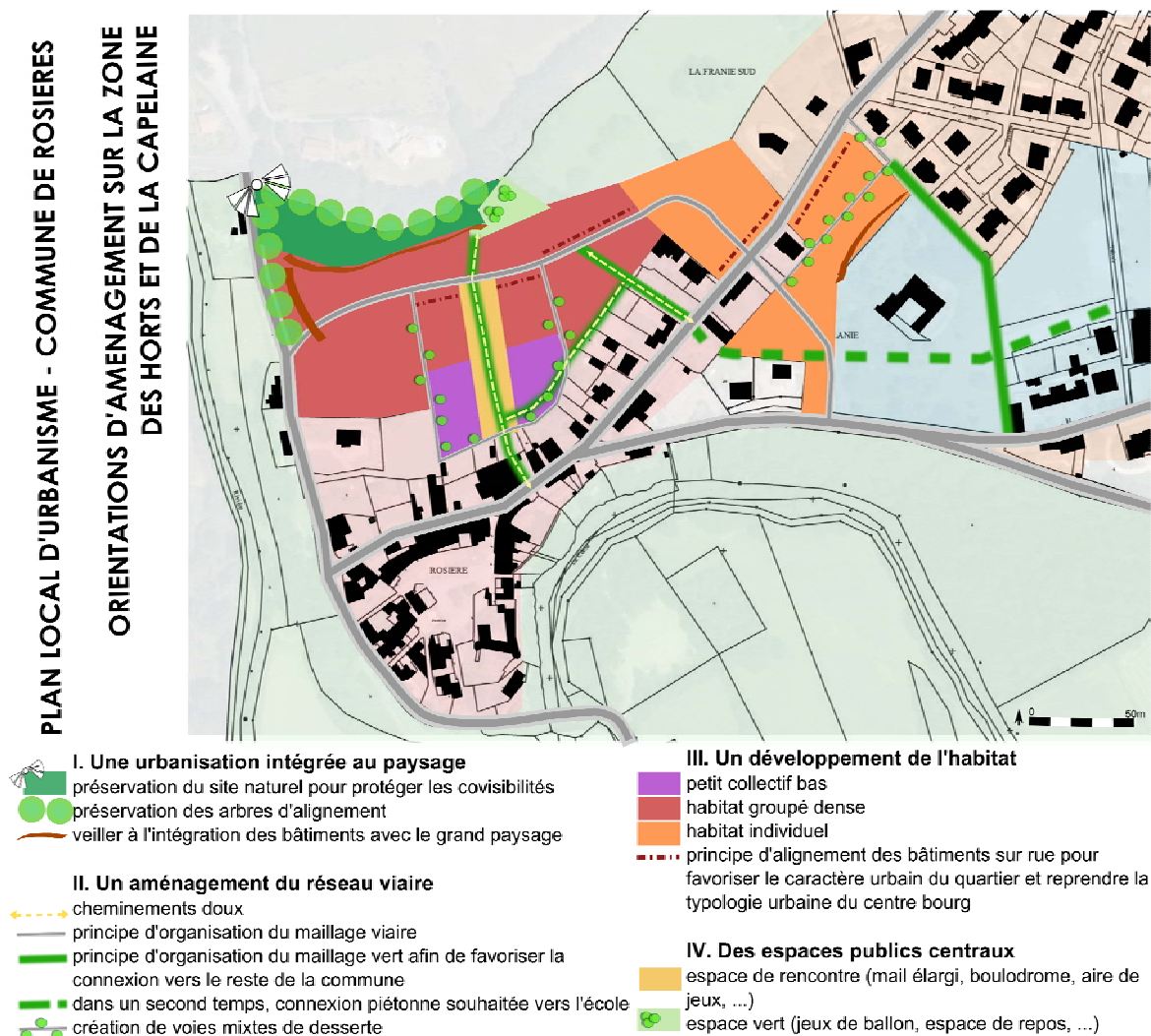
La zone *Ouest* de 3,31 hectares est en lien immédiat avec le village de Rosières, cœur historique de la commune. Cette zone doit recevoir différents types d'habitats et affirmer son caractère central en accueillant une densité urbaine plus importante que sur les autres secteurs. Il est envisagé de construire des logements intermédiaires voire des petits collectifs.

De par l'importance et le positionnement de la zone, la création d'un espace public au centre créera du lien entre les habitants et fera émerger un sentiment d'appartenance au quartier.

La création de cheminements doux devrait permettre de relier l'existant au nouveau quartier.

Un espace naturel identifié au nord du site devra être préservé.

Cette zone accueillera une cinquantaine de logements avec une densité de 12 logements à l'hectare.



1.2.3 Le secteur de la Paillassarié

Le secteur de la Paillassarié d'une surface de 3,58 ha se trouve au sud de la commune à proximité de la route départementale 91. Il s'agit d'un des principaux axes d'entrée de ville de Carmaux depuis la RN 88.

Cette zone AU est jointe à une zone UE au nord. Cette zone UE accueillera prochainement une crèche intercommunale. La mixité des fonctions urbaines est donc assurée sur ces zones en permettant des constructions à usage d'habitation et également des zones à usage d'équipement collectif.

L'orientation d'aménagement permet d'assurer une mixité dans la typologie de l'habitat en proposant à l'est de la zone AU un habitat de type individuel et à l'ouest de la zone un habitat de type intermédiaire.

La partie à l'Ouest de la zone AU à une vocation naturelle et assure une coupure verte entre les derniers développements résidentiels de Carmaux et ce futur pôle structurant de Rosières.

Une quarantaine de logements seront construits sur cette zone.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ROSIERES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LA ZONE DE LA PAILLASSARIE

- I. Une urbanisation intégrée au paysage**
 - préservation des arbres d'alignement
 - intégration des bâtiments avec l'environnement naturel existant
- II. Un aménagement du réseau viaire**
 - cheminements doux
 - principe d'organisation du maillage viaire
 - ↑ entrée de la crèche par le chemin de la sarrade pour sécuriser les flux
 - principe de stationnement le long de la voirie
- III. Un développement de l'habitat**
 - habitat individuel en respect de l'architecture et de la typologie ancienne des bâtis du hameau
 - habitat groupé et plus dense
 - création de crèche intercommunale
 - principe d'implantation de la crèche en pignon près de la RD91 pour créer un appel aux automobilistes et participer à la requalification de l'entrée de ville
 - zone verte, zone de tampon entre l'équipement et l'habitat
- IV. Une requalification d'entrée de ville**
 - valorisation d'entrée de ville



2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1 Préserver et valoriser le cadre de vie de Rosières

2.1.1 Une identité villageoise à affirmer

Objectifs retenus dans le PADD :

- o Préserver et mettre en valeur la qualité architecturale traditionnelle

Traduction réglementaire

Le règlement permet l'implantation à l'alignement par le biais de l'article 6 dans la zone U1. Cette implantation est typique des centres anciens. L'article 11 prescrit, dans les zones U1, U2 et AU, la possibilité de couvrir son toit soit en ardoises soit en tuiles. Il faut noter que Rosières se localise dans l'entre-deux de plusieurs méthodes de couvertures (tuile, ardoise).

L'article 11 se réfère à une palette de couleurs mise en place par le CAUE du Tarn dans les zones U1, U2 et AU pour les nouvelles constructions et ce en vue de respecter l'identité de la commune.

Objectifs retenus dans le PADD :

- o Conférer une image qualitative à Rosières

Traduction réglementaire

L'article 11 permet la construction par le biais d'une architecture contemporaine dans le domaine de l'écomatériaux dans les zones U1, U2 et AU. Dans les zones U2 et AU, les toits terrasses et végétalisés sont autorisés, elles le sont seulement dans le cadre d'extension dans les zones U1.

Objectifs retenus dans le PADD :

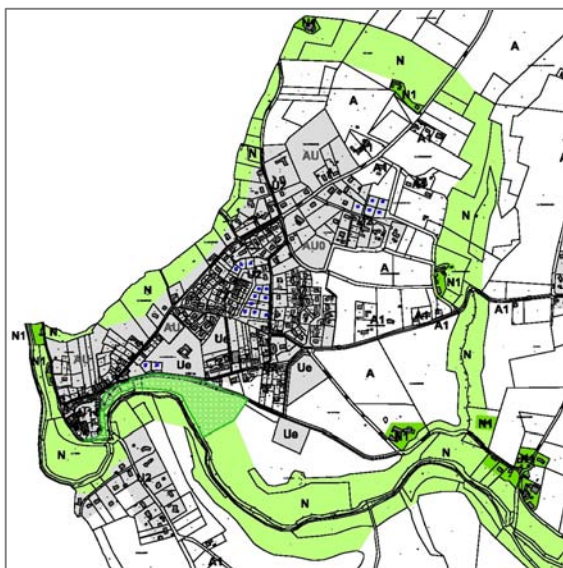
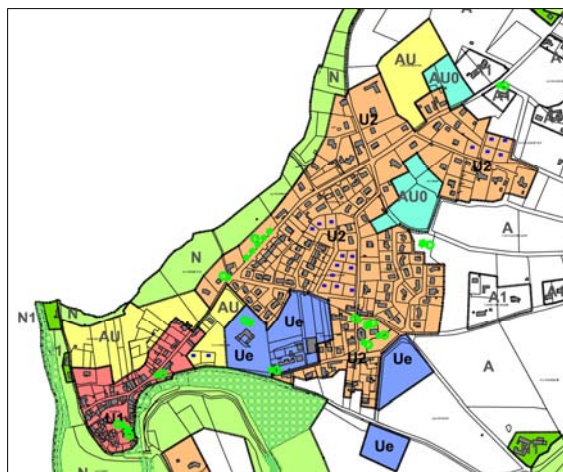
- o Préserver et valoriser le patrimoine identitaire du village et améliorer sa lisibilité

Traduction réglementaire

L'identité de la commune passe par les espaces publics fédérateurs, créateurs de lien social et en même temps respectueux de l'environnement existant. Cela est clairement transcrit dans les orientations d'aménagement (OA).

Les espaces de respirations ont également vocation à créer des entrées de ville accueillantes qui se traduisent réglementairement par les OA, espaces du patrimoine à préserver (aussi bien petit patrimoine architectural, bois et jardin) et EBC.

Enfin, l'identité de la commune est représentée par son patrimoine vernaculaire (croix, ...) qui est identifié au titre des espaces du patrimoine à préserver. Le patrimoine peut être végétal c'est pourquoi la commune a choisi de préserver des parcs(EBC), alignements d'arbres (espaces du patrimoine à préserver), la vallée du Cérou (Zone N), le jardin du château et les essences locales (article 13).



2.1.2 Un territoire agricole à valoriser

Objectifs retenus dans le PADD :

- o Préserver l'économie agricole et participer à sa diversification

Traduction réglementaire

La valorisation des terres agricoles passe en premier lieu par l'identification des zones agricoles avec la mise en place d'un zonage A sur ces espaces. Le zonage A vise à affirmer la vocation de ces espaces et également à limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire. Lors de l'élaboration du PLU, limiter la consommation des espaces agricoles a été un des objectifs premiers. On compte actuellement 799,40 ha de terre à vocation agricole, soit 75,41% du territoire communal.

Tous les écarts à vocation non agricole à l'intérieur de la zone agricole ont également été identifiés. Ils ont reçu un zonage A1 qui permet une évolution limitée du bâti mais ne permet pas de nouvelle construction à usage d'habitation.

Des granges à caractère patrimonial fort ont été identifiées au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme pouvant ainsi changer de destination et s'orienter vers l'agritourisme.

Une attention particulière a été apportée aux périmètres de réciprocity afin de prendre en compte les nuisances potentielles des activités agricoles sur les constructions à usage d'habitation.

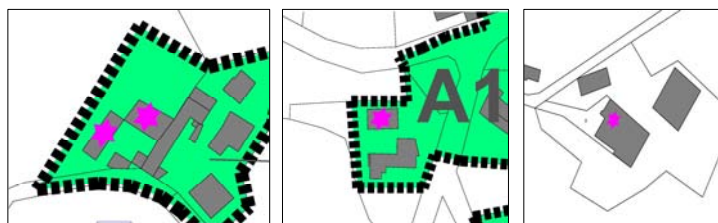
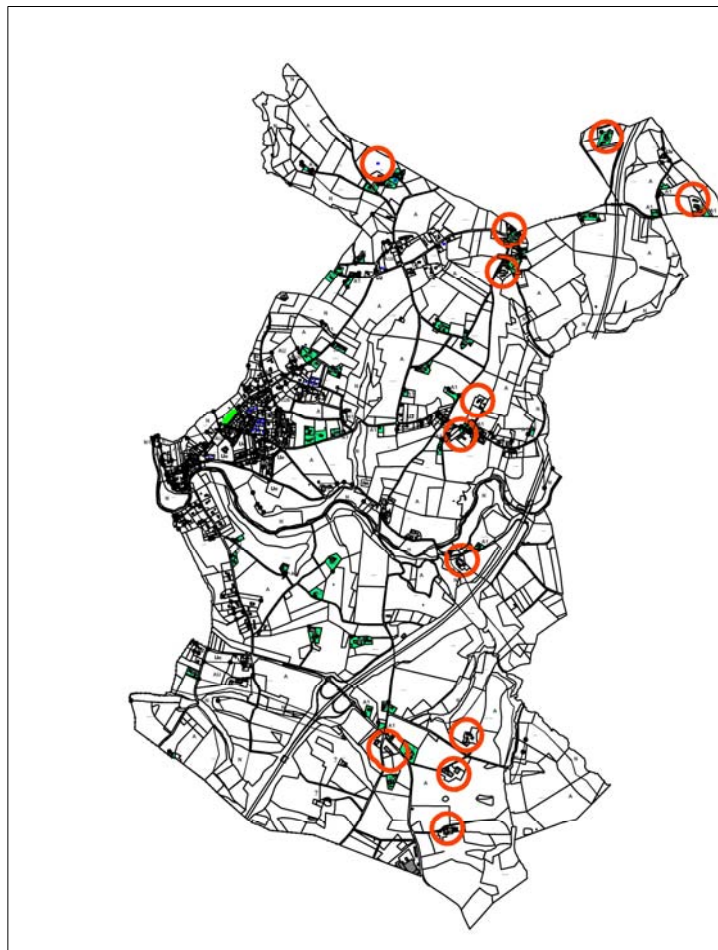
Objectifs retenus dans le PADD :

- o Protéger le patrimoine agricole de Rosières

Traduction réglementaire

La protection du milieu agricole se traduit par la limitation des hameaux puisque les hameaux classés en A1 peuvent seulement réaliser des extensions.

La protection du patrimoine agricole se traduit également par la mise en place d'un zonage sur l'ensemble des espaces à forte vocation agricole.



2.1.3 Une qualité écologique à protéger

Objectifs retenus dans le PADD :

- o Protéger les espaces naturels et sensibles

Traduction réglementaire

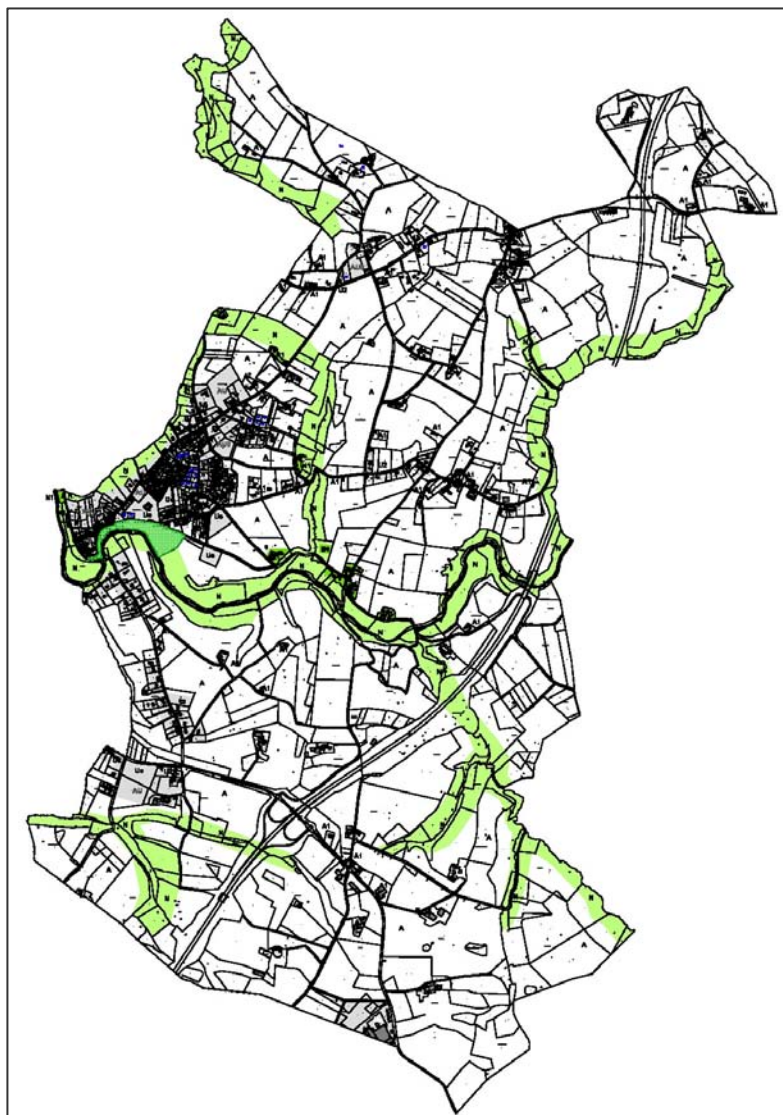
La protection des milieux naturels est importante dans le projet de PLU de la commune de Rosières. Le paysage agricole de la commune est séquencé par la présence d'une **trame verte** et d'une **trame bleue** organisées principalement autour du Cérrou.

Le cours d'eau traverse la commune en son centre d'est en ouest et borde le village sur sa partie sud. **Le Cérrou et sa ripisylve** sont un réservoir de biodiversité important pour la commune. C'est pourquoi ils méritent d'être identifiés. De même les quelques boisements au sud et au nord ont un rôle à jouer dans la préservation de la biodiversité. Un EBC au sud du village a été mis en place.

Afin de limiter l'urbanisation, une coulée verte a été établie autour de la centralité constituée par le village de Rosières et ses extensions urbaines contemporaines.

Ces espaces naturels sont non constructibles. Cependant différents écarts ont été identifiés au sein des zones naturelles et zonés en N1. On permet leur évolution limitée. Aucune nouvelle construction n'est autorisée en zone N, hormis les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Au sein des espaces urbanisés, des espaces naturels sont identifiés (Espaces paysagers à protéger et EBC) et protégés afin de préserver la cadre de vie naturel de Rosières (alignements d'arbres, parc, jardin...)



Objectifs retenus dans le PADD :

- o Prendre en compte les risques naturels et limiter les nuisances

Traduction réglementaire

Les risques et nuisances ont été pris en compte puisque le risque inondation et rupture de barrage qui s'étend sur la vallée du Cérrou ne touche aucune urbanisation car la vallée est classée en N.

Les autres risques ont été identifiés et pris en compte comme le PPRN RGA, la nuisance sonore de la route à grande circulation de la RN88 (recul de 100 mètres), la nuisance visuelle des zones d'activités (excentrées par rapport aux habitations).

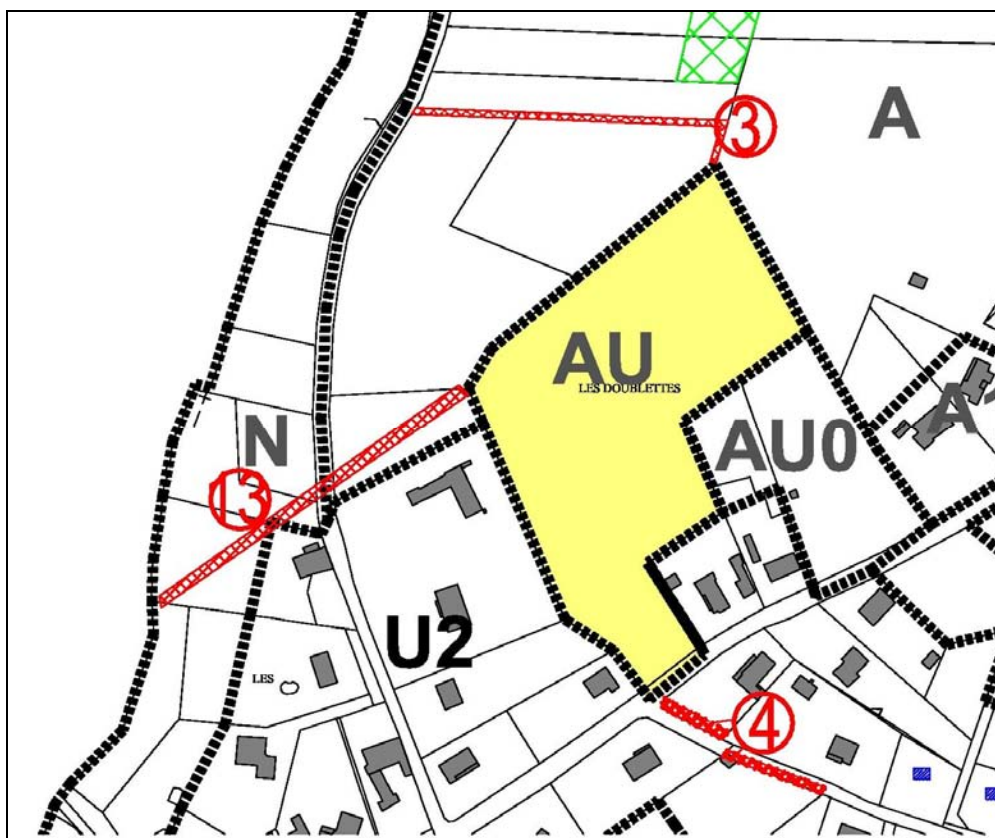
Objectifs retenus dans le PADD :

- o Promouvoir une démarche durable et intégrée de développement communal

Traduction réglementaire

La prise en compte de la notion de développement durable est prépondérante pendant toute la réalisation du PLU. Cela se transcrit grâce à différents moyens : la gestion des eaux pluviales est mise en avant au sein des ER, la desserte par les réseaux par le biais de l'article 4, les corridors écologiques naturels sont protégés (sentiers identifiés en ER, création de cheminements doux par l'ER n°3) et l'architecture bio-climatique est autorisée dans l'article 11.

La commune est propriétaire des parcelles 1511 (sur Rosières) et 238 (sur Carmaux). Sur ces parcelles, elle souhaite mettre en place un bassin de rétention qui servirait au futur lotissement communal mais également à tout le versant. Pour cela, elle a mis en place un emplacement réservé (ER 13) afin de permettre le passage d'une canalisation d'eau pluviale du lotissement jusqu'au futur bassin.



2.2 Pour un développement équilibré et intégré du village

2.2.1 Un village accueillant

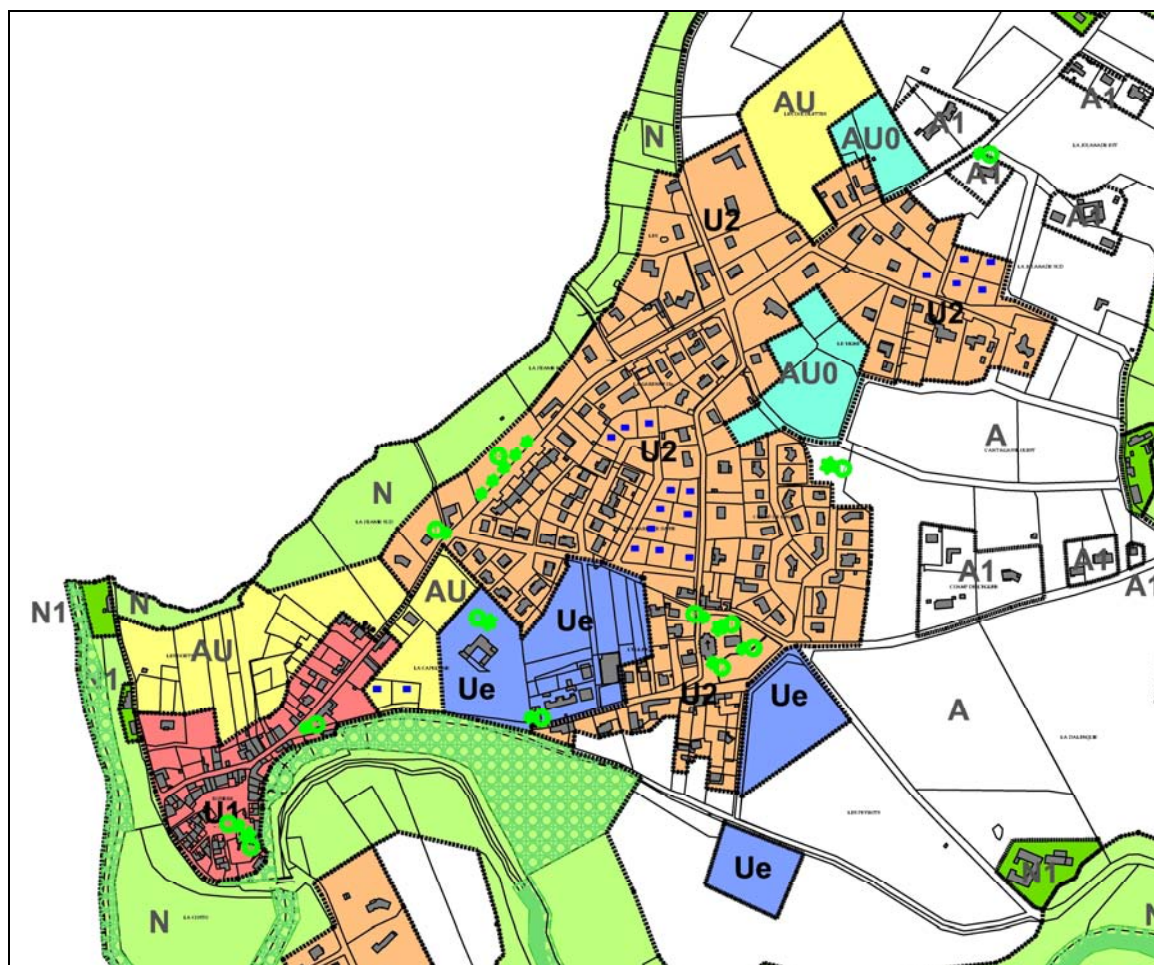
Objectifs retenus dans le PADD :

- o Maintenir et maîtriser la croissance démographique communale

Traduction réglementaire

La commune souhaite accueillir à horizon 2020 environ 890 habitants, soit 190 de plus qu'en 2006. En terme d'ouverture à l'urbanisation, ceci représente un besoin en foncier avoisinant les 9 hectares. Le projet de zonage propose l'ouverture d'environ 14 ha. A ces 14 hectares, il convient d'enlever 30% de surfaces dédiés à l'aménagement des voiries, des espaces publics et des cheminements doux et un coefficient de 1,2 de rétention foncière. Le potentiel urbanisable sur la commune s'étend précisément à 14,74 ha (en tenant en compte les dents creuses dans les zones urbanisées, les zones AU et les zones AU0). Si l'on retire le pourcentage de VRD et le coefficient de rétention foncière, la commune bénéficie d'une superficie brute urbanisable de 8,3 ha, ce qui correspond au PADD. Ceci devrait permettre la construction d'environ une centaine de logements. Les orientations d'aménagement donnent une grande place aux espaces partagés et aux espaces publics.

Le projet de zonage est donc cohérent avec le PADD et la démographie est ainsi maîtrisée.



Objectifs retenus dans le PADD :

- o Favoriser l'accès au logement pour tous

Traduction réglementaire

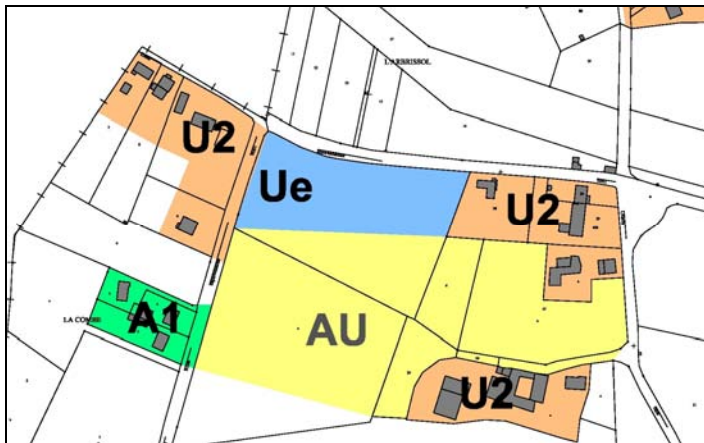
Sur les différentes zones U et AU, des formes de logements différents seront proposées. Les OA proposent une mixité et une diversité de logements qui devrait se traduire par des formes urbaines variées (petits collectifs, logements groupés, pavillons) qui permettrait de répondre aux différents besoins de la population.

Objectifs retenus dans le PADD :

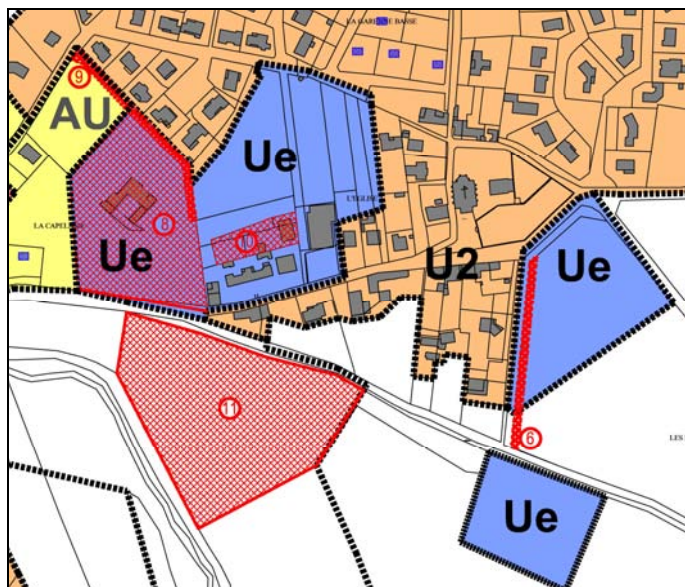
- o Assurer un niveau d'équipements, d'activités et de services répondant aux besoins des nouvelles populations

Traduction réglementaire

La commune cherche à adopter l'offre en équipements sur l'ensemble du territoire communal. Au sud un projet de crèche intercommunal sera réalisé, ce projet sera renforcé par la présence d'un quartier d'habitations.



Sur le centre bourg, le pôle d'équipements existants de la mairie et de l'école sera renforcé. La vocation de cette zone centrale est donc affichée dans le projet de zonage. Seuls des équipements d'intérêt collectif pourront être construits. Un Emplacement Réservé a également été mis en place pour assurer la faisabilité de ce pôle d'équipements central.



2.2.2 Un village consolidé et cohérent

Objectifs retenus dans le PADD :

- o Maîtriser la cohérence de l'urbanisation de Rosières dans l'espace

Traduction réglementaire

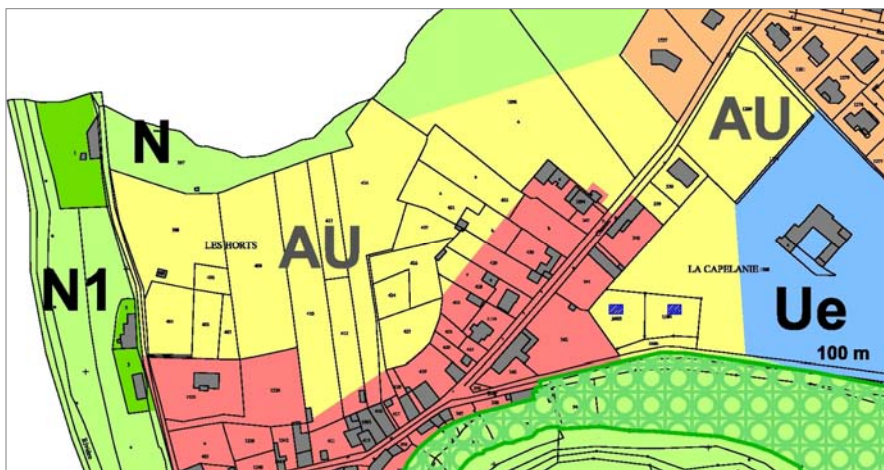
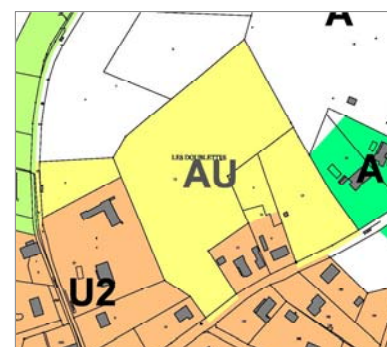
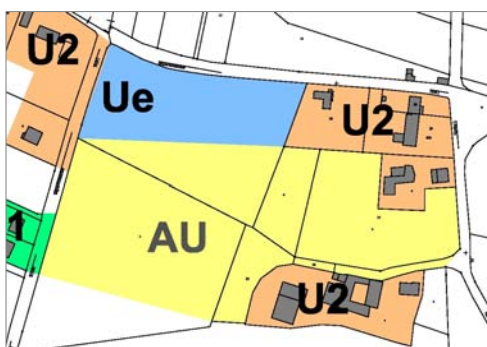
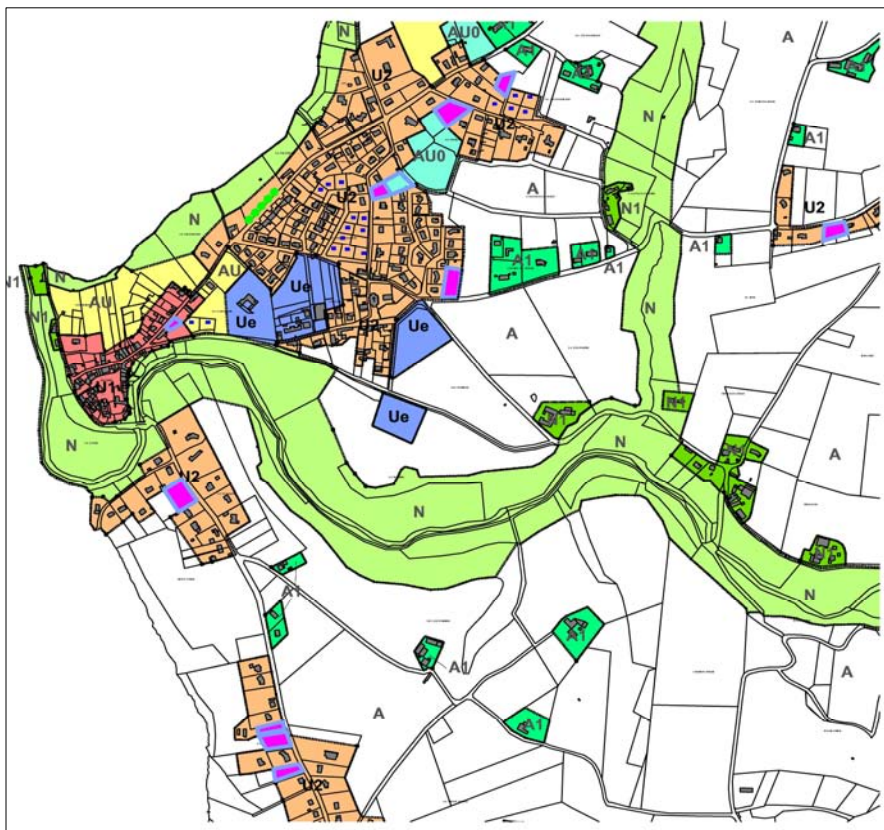
L'enjeu est de combler les dents creuses dans les zones U et U2 et d'offrir de nouvelles zones à urbaniser. On compte environ 1,39 ha en dents creuses au sein des zones U et 13,35 ha en zone à urbaniser qui se répartissent à hauteur de 10,10 ha pour deux zones AU et 3,25 ha pour trois zones AU0.

Sur cette capture, les différentes dents creuses présentent dans les zones U2 apparaissent en rose. Il sera possible sur ces espaces de construire environ 17 logements. (12 logements à l'hectare).

Dans les zones AU, la densité a été calculée, au sein des OA, à partir d'une base de 12 logements à l'hectare soit des parcelles d'environ 830m². Ceci est une moyenne car les OA ont prescrit des pavillons, des petits collectifs, des maisons en bande et ce en fonction de la nature et de la morphologie des secteurs d'urbanisation. La densité n'est d'ailleurs pas limitée puisque l'article 9 (emprise au sol) et 14 (COS) ne sont pas réglementés.

Trois zones AU se trouvent en lien direct avec le village et ses extensions contemporaines. Ces trois zones ont pour but d'affirmer la centralité du village et de permettre un développement cohérent du village. La quatrième zone AU permettra de renforcer le pôle autour du futur équipement public intercommunal sur le lieu dit de la Paillassarié.

Les zones AU des Horts, de la Capélanie, des Doublettes et de la Paillassarié, sont toutes en lien avec l'urbanisation existante et privilégient un développement de l'urbanisation en profondeur.

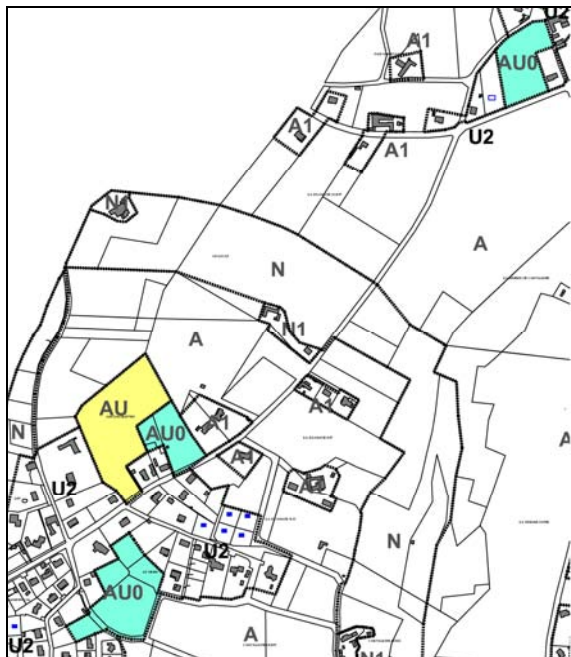


Objectifs retenus dans le PADD :

- o Maîtriser le développement du village dans le temps

Traduction réglementaire

Le développement de Rosières a été réfléchi et phasé dans le temps par la mise en place de zones AU0 qui ne sont pas urbanisable immédiatement (Le Vigné, Bascagnes, Doublettes). Ces trois zones sont à l'intérieur ou en périphérie immédiate des zones urbanisées et construites. Ce phasage permettra de réguler l'évolution urbaine et la croissance démographique sur la commune.

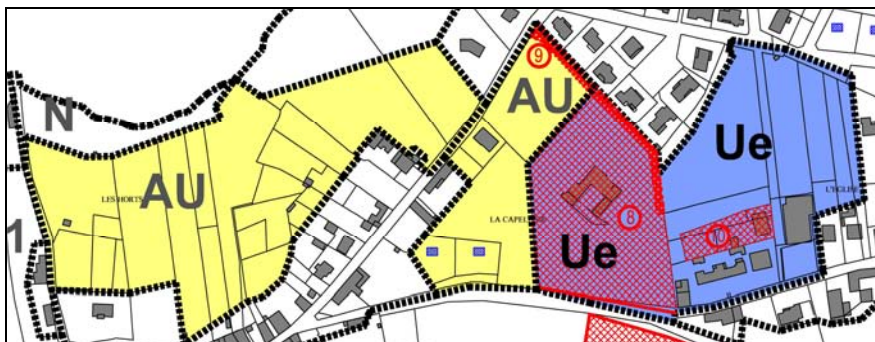


Objectifs retenus dans le PADD :

- o Affirmer le caractère central du secteur de la Mairie et de l'église

Traduction réglementaire

Le secteur de la mairie et de l'Eglise est un secteur stratégique, c'est pourquoi deux zones AU sont à proximité. La zone des Horts et de la Capélanié, en proximité de l'urbanisation ancienne, permet de fédérer l'urbanisation du centre ancien avec celle des extensions et de créer des espaces publics centraux. Ces secteurs sont à proximité d'une zone d'équipements renforcée par un ER afin de créer un véritable lien social entre la mairie, l'école, l'église



2.2.3 Un village où les déplacements sont facilités

Objectifs retenus dans le PADD

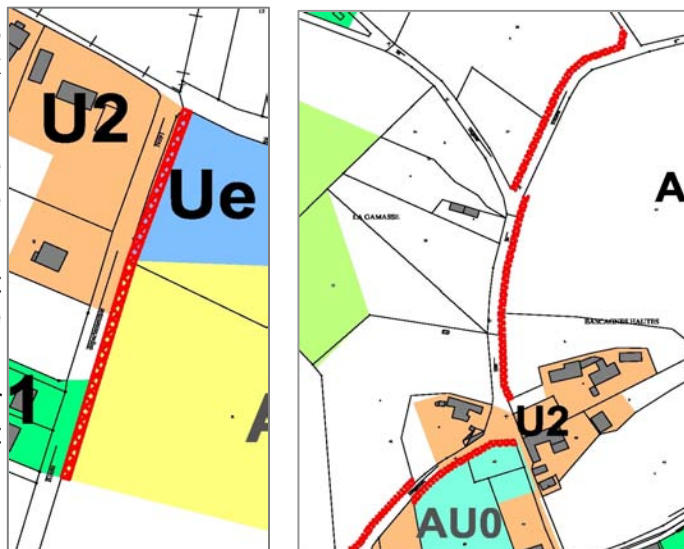
- o Structurer le fonctionnement communal pour organiser les déplacements

Traduction réglementaire

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Rosières a pris en compte les problématiques de dessertes et d'accès aux différentes voiries existantes. Les différentes zones AU sont ainsi en lien avec les axes de transports structurants du territoire communal. Par exemple, l'implantation de la crèche intercommunale s'explique par rapport à sa localisation en entrée de ville de Carmaux depuis la RN 88.

Sur différentes voiries communales, il paraissait intéressant d'améliorer les circulations en proposant des élargissements de voirie. **Des emplacements réservés ont ainsi été mis en place.**

Au sein des OA, les principes de desserte permettent d'assurer une bonne connexion avec l'existant et d'éviter tout fonctionnement en impasse.



Objectifs retenus dans le PADD

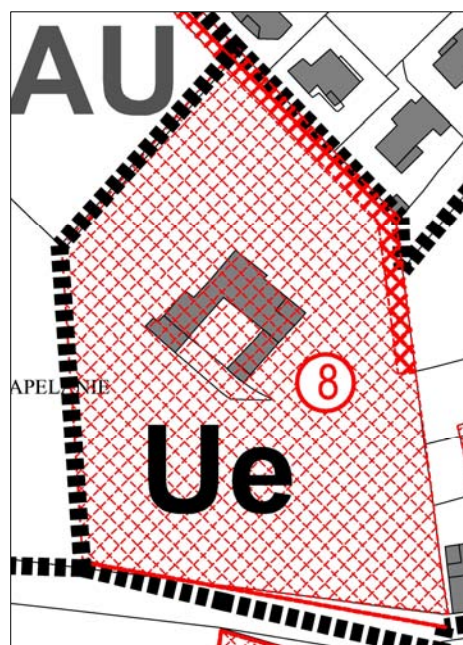
- o Améliorer la gestion des déplacements au sein de la commune et vers le grand territoire

Traduction réglementaire

Les orientations d'aménagement proposent une hiérarchisation des voies, une connexion inter et intra quartiers et un maillage structurée (éviter les impasses et les sorties directement sur les RD).

A l'échelle du bourg, l'OA sur les Horts et la Capélanie permettra à terme d'offrir une possibilité de contournement du centre historique

A l'échelle de l'agglomération, le projet de pénétrante vers Carmaux est traduit par un ER à la Paillassarie.



Objectifs retenus dans le PADD

- o Favoriser les modes doux de déplacements

Traduction réglementaire

Les orientations d'aménagements et certains ER permettent de mettre en place des cheminements doux. (ER7, 9 et OA). De plus, la mairie met en place un projet de voie sur berge sur un terrain dont elle est propriétaire.

Partie IV Justification du projet de PLu (zonage et règlement)

1 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

1.1 Les Zones Urbaines "U"

Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (Article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

1.1.1 La zone U1

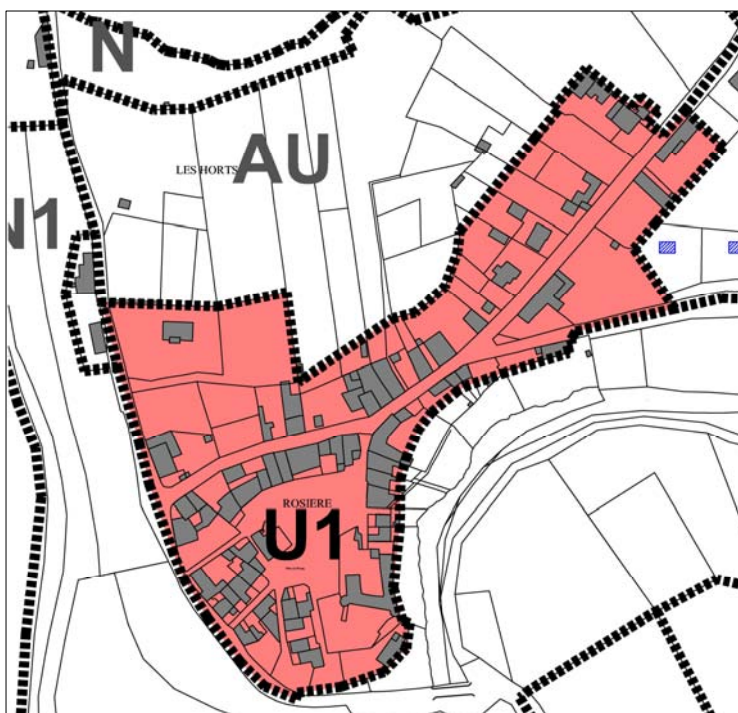
Objectifs

La zone U1 correspond au village historique de Rosières. Cette zone se caractérise par des constructions le plus souvent à l'alignement et implantées en mitoyenneté. Cette zone regroupe les constructions anciennes de la commune.

Les possibilités sur ce secteur correspondent à des parcelles déjà construites pouvant être densifiées.

La vocation de cette zone est :

- o D'affirmer le caractère villageois de Rosières ;
- o De respecter l'ordonnancement et la typologie urbaine de construction implantée à l'alignement et sur la limite séparative
- o De conforter la vocation à usage d'habitat de la zone tout en permettant la mixité des fonctions urbaines et notamment commerciale.



Surfaces

Surface totale Ua	Surface libre	Potentiel constructible
3,47	0,05	1

Délimitation

Le périmètre de la zone suit globalement le tissu existant. Le sud de la zone est bordée par une zone naturelle qui marque le cours d'eau du Cérou et sa ripisylve. Un EBC a été mis en place sur la bordure sud-est de la zone. Le nord de la zone U1 est bordée par une zone AU essentielle au développement futur de la commune.

Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles Concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions.	Article 1 Article 2	Autorisation des constructions à usage artisanal, hôtelier, commercial ou de bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
Respecter la morphologie urbaine des villages anciens, tout en laissant une certaine souplesse d'implantation aux éventuelles futures constructions. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte	Article 6	Implantation des constructions dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Reprendre les caractéristiques du bâti ancien et les règles imposées dans les villages Favoriser l'intégration des nouvelles constructions	Article 10 Article 11	La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée sous réserve du respect des formes, couleurs et volumes de l'architecture traditionnelle Implantation des constructions en fonction de la topographie originelle du terrain. Simplicité de volume et de conception, unité d'aspect et de matériaux. Réglementation des pentes (entre 30%et 35%) et des types de toitures (interdiction de tuiles vernissées, tuiles de teinte foncée) dans la mesure du possible conformément à la palette de couleur du Tarn (CAUE) Autorisation des toitures terrasses et végétalisées dans le cadre d'extension Clôtures : ne sont pas obligatoire / maintien et restauration de l'existant – 2 m maximum
Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Voie en impasse à proscrire Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places/logement Pour les construction à usage de bureau : 1 place pour 50m² de surface habitable Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place pour 40m² de surface habitable En cas de contraintes empêchant la réalisation de stationnement, le conducteur devra réaliser du stationnement dans un rayon de 300 mètres maximum ou payer une participation en vue de la réalisation de parc public de stationnement
Préservation du cadre végétal	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée
Favoriser la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

1.1.2 Les zones U2

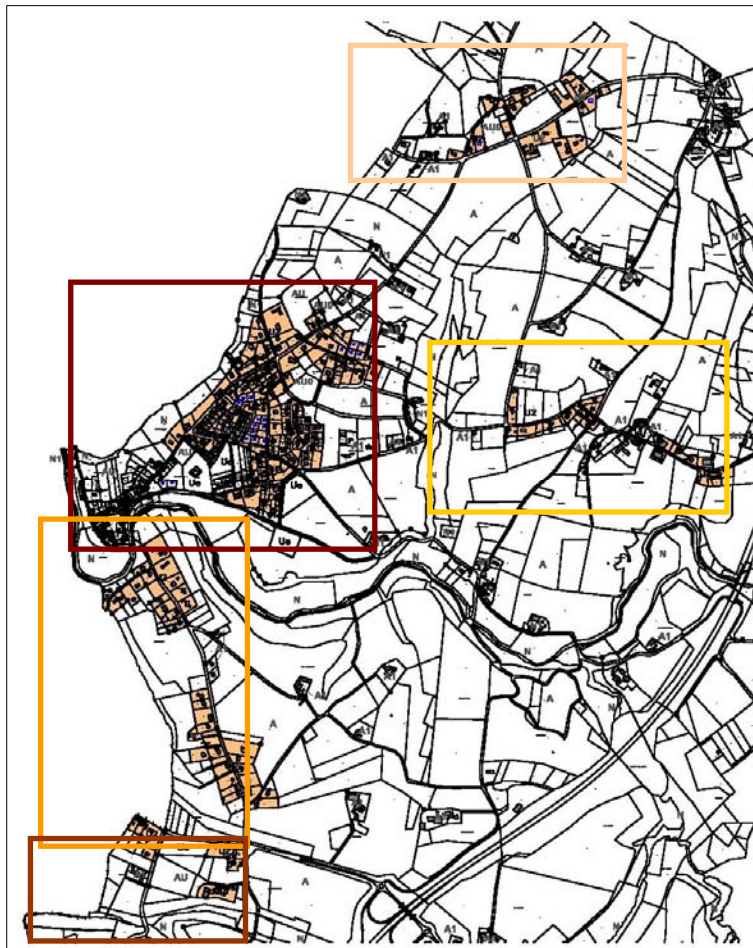
Objectifs

Les zones U2 se composent pour l'essentiel de résidences de types pavillonnaires. On peut identifier deux temps d'urbanisation pour les zones U2. Les premières constructions ont été l'objet d'initiative individuelle et se sont généralement développées d'une manière linéaire et diffuse. Puis la réalisation d'opération d'ensemble suivant la procédure du lotissement est la marque de la deuxième phase d'urbanisation de Rosières.

Le projet de PLU a défini le contour de cinq secteurs U2.

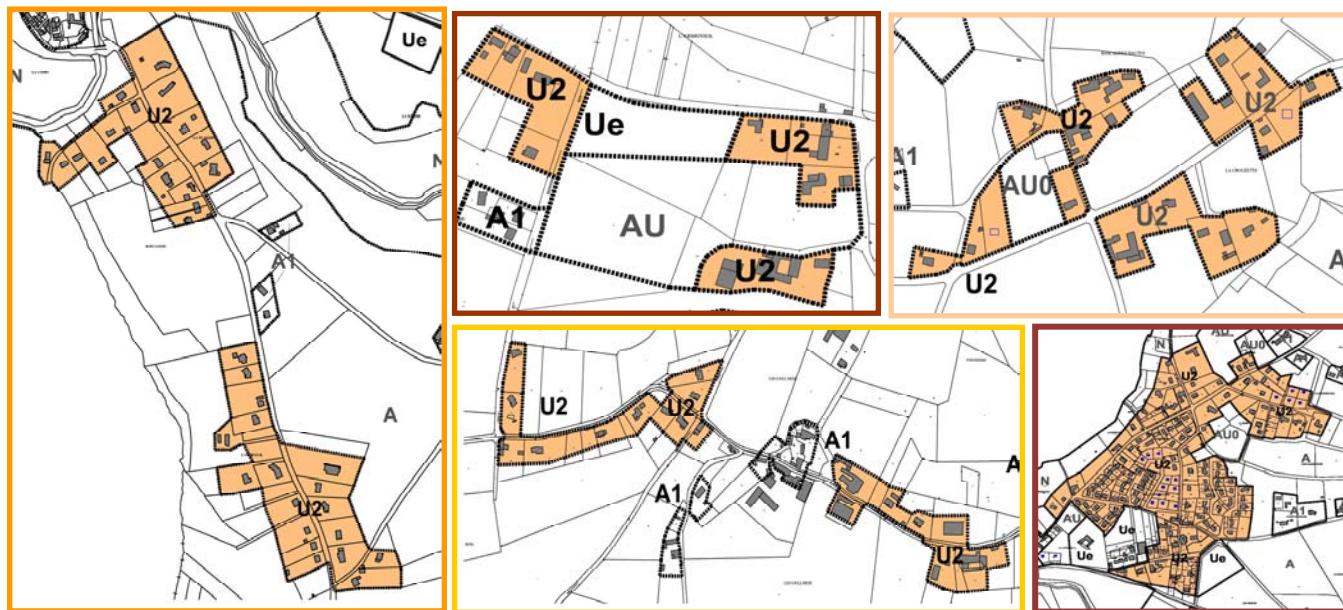
L'objectif du classement en U2 est de :

- o Conforter les zones d'extensions urbaines situées à proximité du village de Rosières ;
- o Stopper l'urbanisation diffuse et linéaire sur les zones à vocation agricoles et naturelles ;
- o Assurer la mixité des fonctions urbaines : habitat, services, commerces et petit artisanat ;
- o Permettre une densification des espaces bâtis existants et un comblement des dents creuses ;
- o Maintenir les coupures à l'urbanisation existante notamment au niveau de la côte du Rouccassou.



Surfaces

Surface totale U2	Surface libre	Potentiel constructible
45,30	1,34	15



Les cinq zones U2 : le village, la Paillassarié, les Bascagnes, la côte du Roucassou et les Gaillards

Délimitation

La commune a cherché à conforter les parties urbanisées et à regrouper les différentes extensions autour du centre historique de Rosières et des équipements et services d'intérêt collectif. Quelques développements linéaires notamment le long de la côte du Roucassou reçoivent ce zonage U2 de par la présence des réseaux.

Le zonage délimite les parcelles déjà construites et intègre quelques dents creuses qui représentent au total 1,34 ha.

Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles Concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions.	Article 1 Article 2	Autorisation des constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec un bâti implanté en recul de la voirie. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte	Article 6	Implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à de l'emprise publique existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Reprendre les caractéristiques du bâti ancien et les règles imposées dans les villages Favoriser l'intégration des nouvelles constructions	Article 10 Article 11	La hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée sous réserve du respect des formes, couleurs et volumes de l'architecture traditionnelle Implantation des constructions en fonction de la topographie originelle du terrain. Simplicité de volume et de conception, unité d'aspect et de matériaux. Réglementation des pentes (entre 30% et 35%) et des types de toitures (interdiction de tuiles vernissées, tuiles de teinte foncée) conformément à la palette de couleur du Tarn (CAUE) Autorisation des toitures terrasses et végétalisées Clôtures : ne sont pas obligatoire / maintien et restauration de l'existant – 2 m maximum
Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Voie en impasse à proscrire Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places/logement Pour les construction à usage de bureau : 1 place pour 50m² de surface habitable Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place pour 40m² de surface habitable En cas de contraintes empêchant la réalisation de stationnement, le conducteur devra réaliser du stationnement dans un rayon de 300 mètres maximum ou payer une participation en vue de la réalisation de parc public de stationnement
Préservation du cadre végétal	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée
Favoriser la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

1.1.3 Les zones Ue

Objectifs

Les zones Ue correspondent aux équipements d'intérêt collectif. Quatre zones Ue ont été délimitées. La création de ces zones a pour objectif de :

- o Conforter l'offre en équipements pour assurer les besoins de la population locale et des nouveaux arrivants ;
- o Doter la commune d'un équipement collectif intercommunal.

Surfaces

Surface totale Ue	Surface libre
6,37	5,11

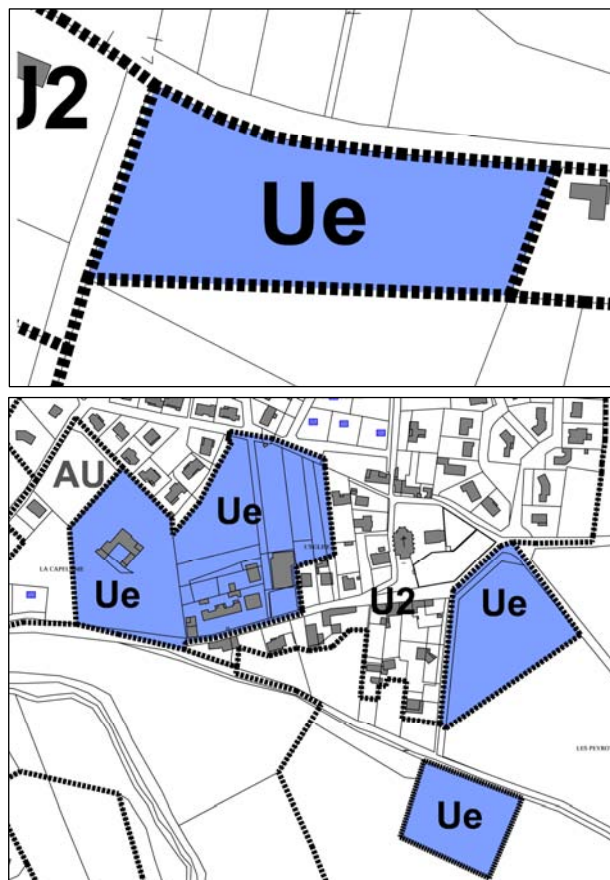
Délimitation

Les zones Ue font apparaître deux pôles d'équipement structurants pour la commune.

Le premier correspond au pôle central du village regroupant la mairie, l'école, la salle des fêtes, des terrains libres et servant d'espace de jeu. Sur ce pôle des extensions sont prévues ; un emplacement réservé a ainsi été prévu sur la parcelle à l'ouest de l'école et de la mairie. Au sein de ce pôle, il est prévu à l'est de l'Eglise de réaliser la constructions des ateliers municipaux et plus au sud, une zone Ue accueillera l'extension du cimetière.

Le second pôle correspond à une zone Ue se trouvant sur la Paillassarié. Cette zone Ue accueillera une crèche intercommunale. Son positionnement le long de la RD 91 est stratégique : l'équipement se trouve sur un axe important de la commune qui relie Carmaux à la RN 88 et permettre de répondre aux besoins des habitants de l'intercommunalité.

La délimitation des zones Ue correspond aux besoins communaux en matière d'équipement.



Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles Concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation d'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs de la zone	Article 1 Article 2	Autorisation de constructions liées aux services publics ou à l'intérêt collectif et aux équipements sportifs Autorisation des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des installations et occupations autorisées de la zone.
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec un bâti implanté en recul de la voirie. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte	Article 6	Implantation des constructions soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à de l'emprise publique existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue soit à l'alignement Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade de la rue
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Favoriser l'intégration des nouvelles constructions	Article 10 Article 11	Article 10 non réglementé Intégration des constructions par rapport à l'environnement architectural et paysager Autorisation d'une architecture contemporaine à condition d'une intégration avec l'existant
Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Voie en impasse à proscrire Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables
Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions Favoriser les déplacements doux	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique Pour les constructions à usage sportif : 1 place couverte de stationnement vélo par tranche de 50m ² se surface habitable
Favoriser la végétalisation des espaces de stationnement. Préservation du cadre végétal	Article 13	Planter les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements Végétation existante maintenue ou remplacée
Ne pas limiter la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

1.1.4 Les zones Ux

Objectifs

Les zones Ux sur la commune de Rosières correspondent à deux zones d'activité déjà existantes. Ces deux zones sont éloignées des secteurs urbanisés et des écarts des zones agricoles.

Les objectifs pour la commune sont de :

- o Maintenir les activités en place sur la commune ;
- o Permettre l'évolution des activités.

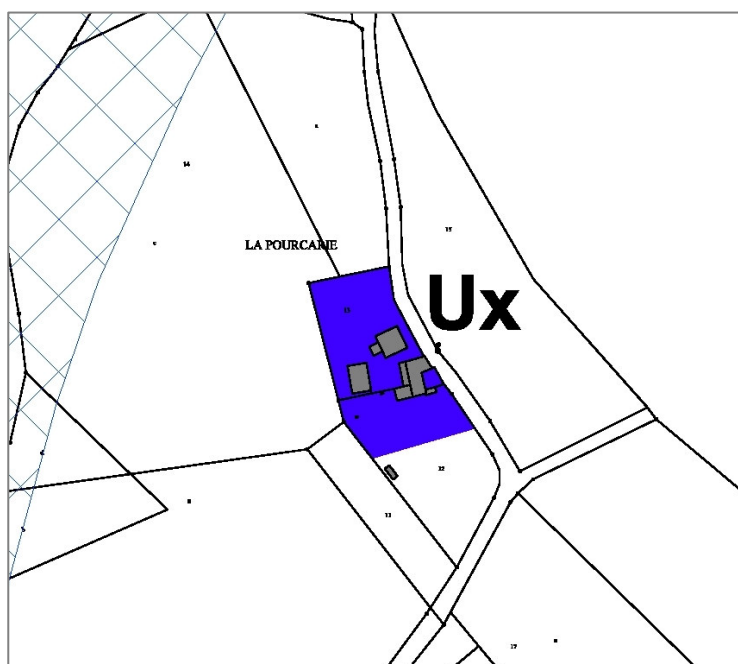
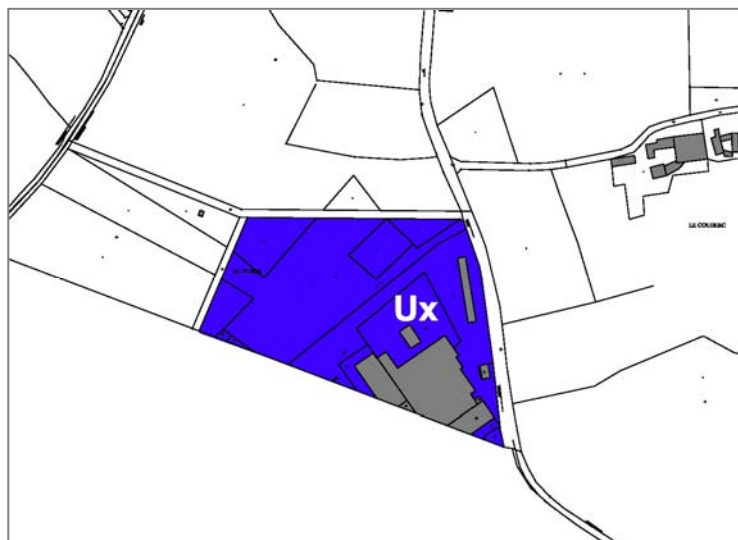
Surfaces

Surface totale Ux	Surface libre
4,89 ha	2,72 ha

Délimitation

Les deux zones Ux se trouvent à proximité des limites communales : l'une au nord ; l'autre au sud. Les constructions au sud sont en lien avec la commune voisine de Le Garric. Globalement le zonage reprend les parcelles dont les activités sont propriétaires.

La zone Ux de la Fourcarié reprend le périmètre d'une activité de fabrication de canoë-kayak. Le zonage permettra d'assurer la pérennité de cette activité.



Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation d'accueil d'industries et d'entreprises	Article 1 Article 2	Autorisation d'entreprises et d'industries sous conditions qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et naturel Autorisation d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la permanence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume de la construction autorisée
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec un bâti implanté en recul de la voirie. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte	Article 6	Implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à de l'emprise publique existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
Favoriser l'intégration des nouvelles constructions	Article 10 Article 11	Article 10 non réglementé Aspect et couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites Toitures traitées comme une cinquième façade Enseignes lumineuses et en drapeau interdites Clôtures constituées d'un grillage sans soubassement doublées d'une haie vive
Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Voie en impasse à proscrire Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les constructions neuves et les réhabilitations
Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique

Préservation du cadre végétal	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée
Ne pas limiter la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

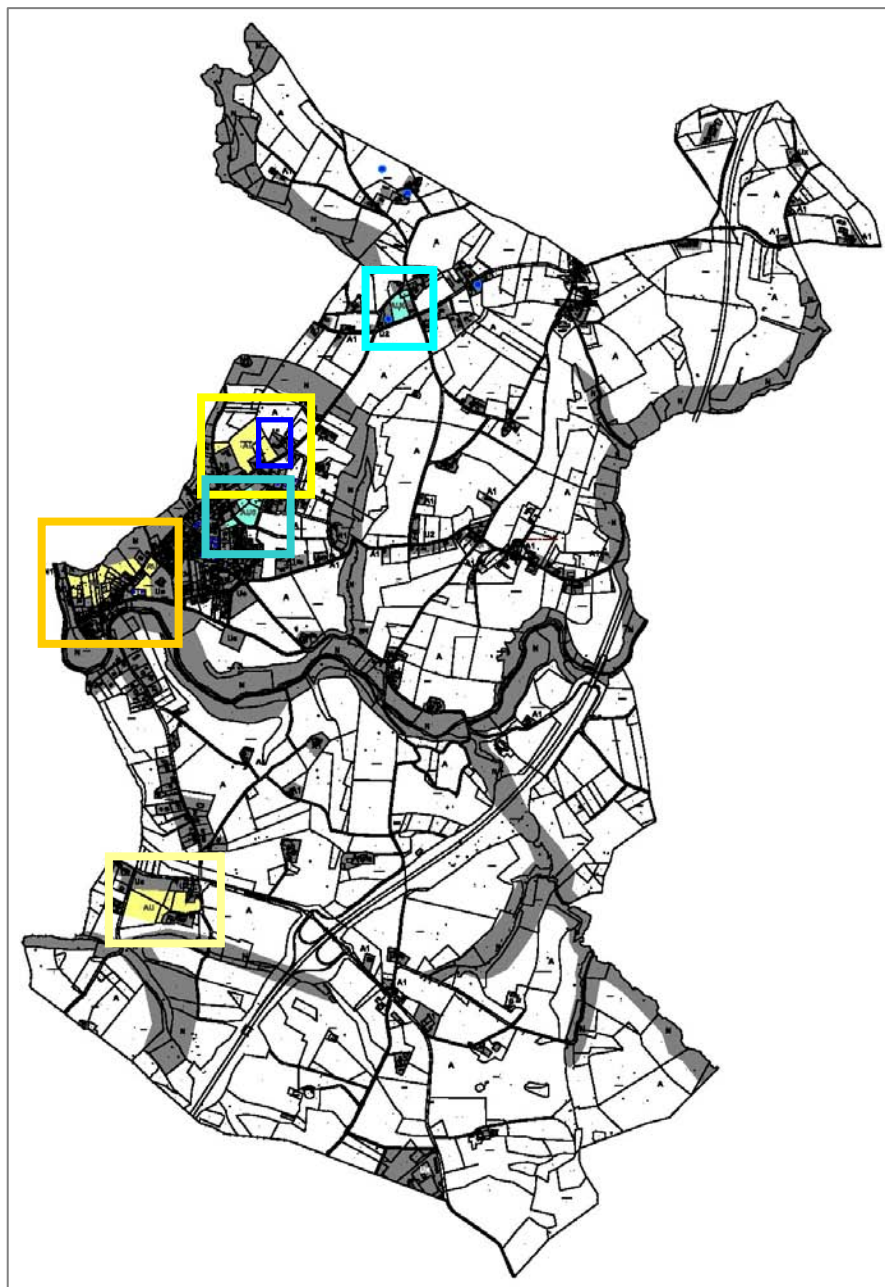
1.2 Les Zones A Urbaniser "AU"

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

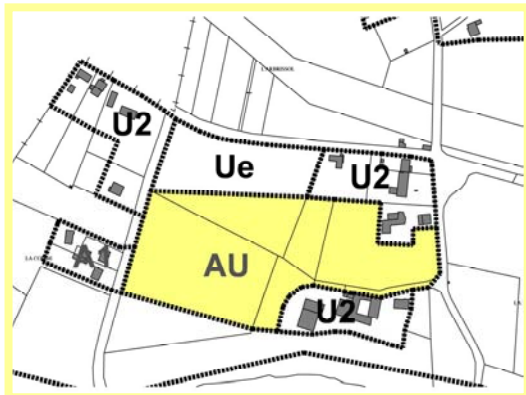
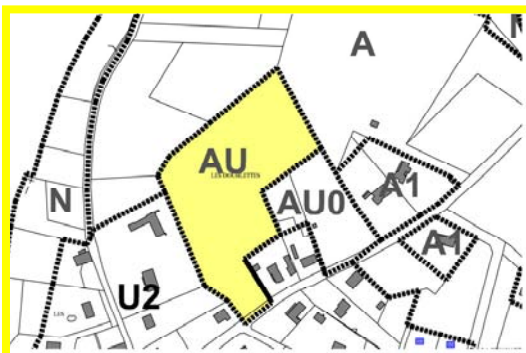
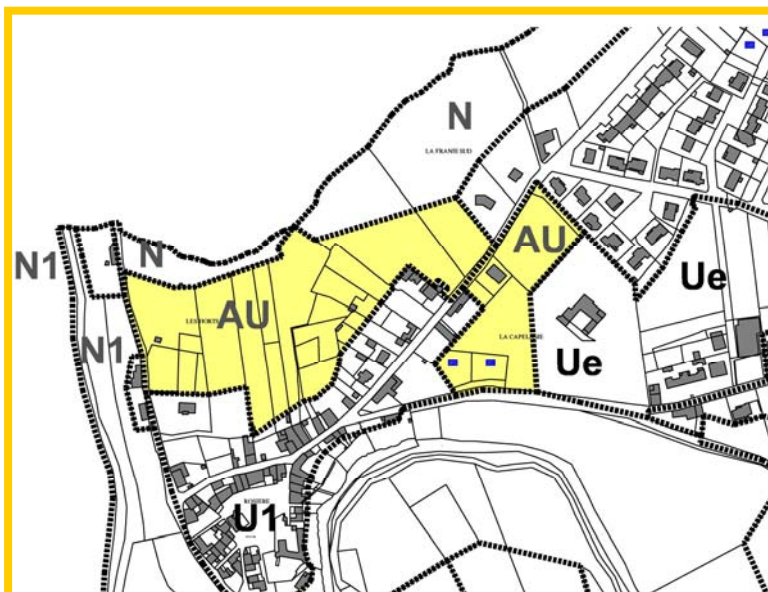
Le projet de la commune de Rosières prévoit l'ouverture de cinq zones à urbaniser.

Trois pourront être urbanisées à l'approbation du PLU dans la mesure où leur aménagement est réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement. Deux zones AU se trouvent à proximité du village.

Les trois dernières, zonées en AU0, sont pour le moment gelées à l'urbanisation. Elles seront rendues constructibles par une modification du PLU.



1.2.1 Les zones AU



Objectifs

Quatre zones AU ont été délimitées dans le projet de PLU : les deux zones AU du centre villageois de Rosières, la zone AU des doublettes située au nord du développement central et la zone AU au sud sur la Paillassarié le long de la RD 91. Les zones AU viennent conforter le pôle urbain composé par le cœur de village de Rosières et par ses extensions résidentielles.

- o Définir des nouveaux secteurs de développement en cohérence avec l'objectif démographique annoncé dans le diagnostic et le PADD ;
- o Garantir un aménagement cohérent de ces espaces et assurer des zones d'habitat qualitatives.

Surfaces

Zone du PLU	Surface totale en ha	VRD	Rétention foncière	Potentiels constructibles
Les Doublettes	2,01	30%	Coef. 1,2	13
Les horts	3,31	30%	Coef. 1,2	22
La Capélanie	1,19	30%	Coef. 1,2	8
La Paillassarié	3,59	30%	Coef. 1,2	24
Total AU	10,10			67

Délimitation

Les zones AU se situent en continuité de l'urbanisation existante que ce soit en centre bourg, en entrée de ville Nord-Ouest et en entrée de ville Sud-Ouest. Cette dernière implantation est d'ailleurs stratégique car l'aménagement de cette zone AU participe au bon fonctionnement du projet de crèche intercommunal.

Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Affirmer la vocation principale d'habitat de la zone, tout en permettant une relative mixité des fonctions.	Article 1 Article 2	Autorisation des constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat Autorisation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les constructions et installations à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux ou de services à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, qu'elles respectent les OAP.
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec la possibilité d'avoir un bâti implanté en recul de la voirie	Article 6	Implantation des constructions dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
Reprendre les caractéristiques du bâti ancien et les règles imposées dans les villages Favoriser l'intégration des nouvelles constructions	Article 10 Article 11	La hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère L'architecture contemporaine et bioclimatique est autorisée sous réserve du respect des formes, couleurs et volumes de l'architecture traditionnelle Implantation des constructions en fonction de la topographie originelle du terrain. Simplicité de volume et de conception, unité d'aspect et de matériaux. Réglementation des pentes (entre 30%et 35%) et des types de toitures (interdiction de tuiles vernissées, tuiles de teinte foncée) conformément à la palette de couleur du Tarn (CAUE) Autorisation des toitures terrasses et végétalisées Clôtures : non obligatoires – 2 m maximum Orientation des façades principales de préférence Sud / Sud-Est
Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité L'emprise des nouvelles voies de desserte principale ne pourra être inférieure à 12 m. Voie en impasse à proscrire Les opérations d'ensemble devront préserver et rechercher les possibilités de bouclage Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables Réalisation de lieux de stockage des déchets commun pour chaque opération. Ils seront implantés en entrée d'opération.

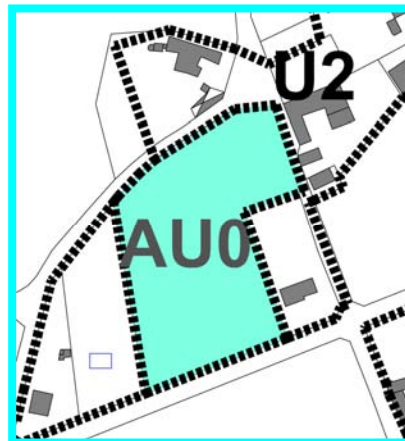
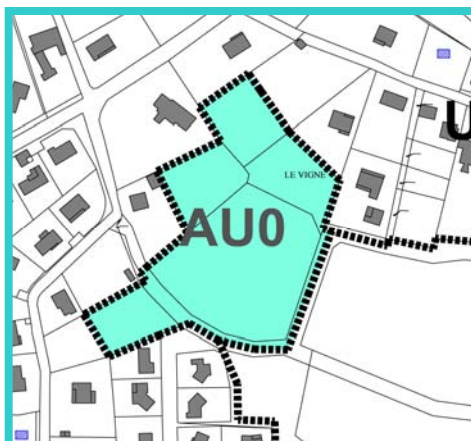
Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places/logement Pour les construction à usage de bureau : 1 place pour 50m² de surface habitable Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat : 1 place pour 40m² de surface habitable En cas de contraintes empêchant la réalisation de stationnement, le conducteur devra réaliser du stationnement dans un rayon de 300 mètres maximum ou payer une participation en vue de la réalisation de parc public de stationnement
Préservation du cadre végétal Favoriser la végétalisation des espaces libres et des espaces de stationnement.	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée Espaces publics plantés ou non en accord avec les OAP Aires de stationnement plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements
Ne pas limiter la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

1.2.2 Les zones AU0

Objectifs

Les zones AU0 Le Vigné et des Bascagnes se situent centre de pôles déjà constitués. Elles sont gelées à l'urbanisation et seront ouvertes qu'après une modification du présent PLU.

- Phaser le développement urbain pour un accueil progressif d'habitants sur la commune
- Programmer les investissements publics et notamment l'amenée des réseaux



Surfaces

Zone du PLU	Surface totale en ha	VRD	Rétention foncière	Potentiels constructibles
Le Vigné	1,59	30%	Coef. 1,2	11
Les Bascagnes	0,93	30%	Coef. 1,2	6
Les Doublettes	0,73	30%	Coef. 1,2	5
Total AU0	3,25			22

Délimitation

Les zones AU0 se situent à proximité de l'urbanisation existante. Elles permettront de combler l'espace interstitiel du hameau des Bascagnes et celui du Vigné dans les espaces d'extensions du centre bourg.

Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Phaser le développement urbain	Article 1 Article 2	Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone.
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec un bâti implanté en recul de la voirie. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte Permettre la mitoyenneté	Article 6 Article 7	Implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 10 m de l'emprise publique ou privée. Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
Préservation du cadre végétal	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée
Phaser le développement en affichant la fermeture de la zone	Autres articles	Articles non réglementés.

1.3 Les Zones Agricoles "A"

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. (Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

Objectifs et délimitation

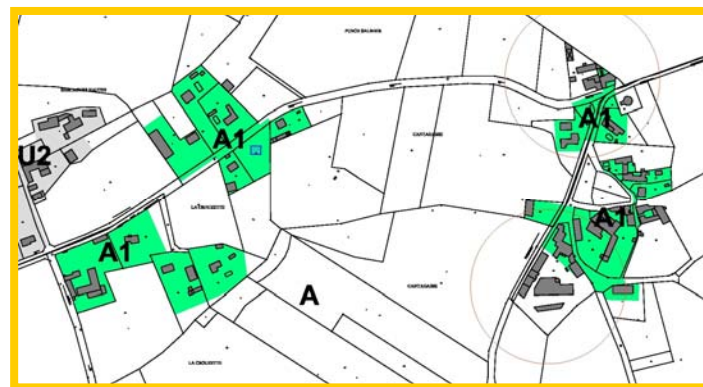
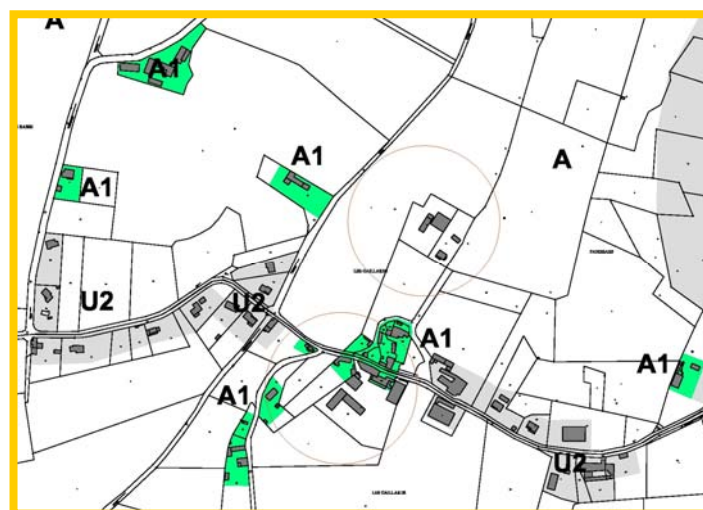
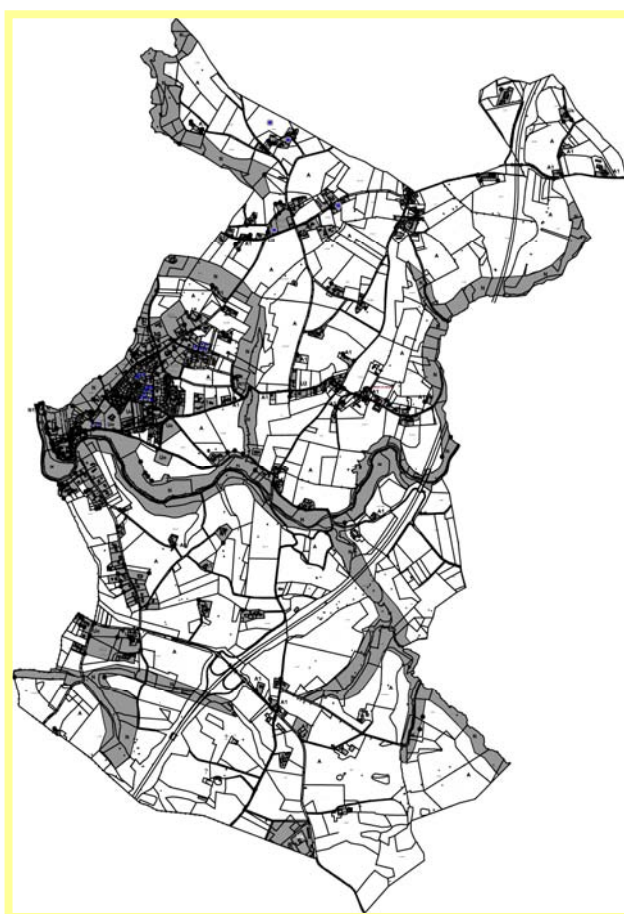
La zone A correspond aux espaces agricoles cultivés de la commune situés sur la majorité du territoire communal. Au sein des espaces agricoles se distinguent les fonds de vallée au parcellaire plus resserré et généralement marqué par des haies, et les plateaux, vastes et très ouverts.

Les zones A1 ont une vocation d'habitat non liée à l'activité agricole. Leur extension limitée est donc possible mais il s'agit avant de tout de préserver les terres agricoles.

Les différents écarts et hameaux en A1 sont zonés à l'existant. On permet l'évolution des constructions existantes et la construction d'annexe dans le périmètre défini par le document graphique. Sont présents les écarts au Sud du centre bourg (Les Escourbins, La Vayssonnie, La Combe, La Criouro, La Sigurie), à l'Est du centre bourg (La Combe, La Vergne, Les Gaillards, champ de l'Eglise et La Jouanade) et ceux au Nord (Lusclade, Les Carmes, Le Causse, La Crouzette, L'Almayrie, Bois Grand et Bascagnes Basses).

L'objectif de cette zone est de : Préserver l'économie agricole en autorisant notamment la diversification

Protéger le patrimoine agricole de la commune.



Surfaces

Surface totale A	Surface totale A1
799,40 ha	20,12ha

Principes réglementaires et Justifications

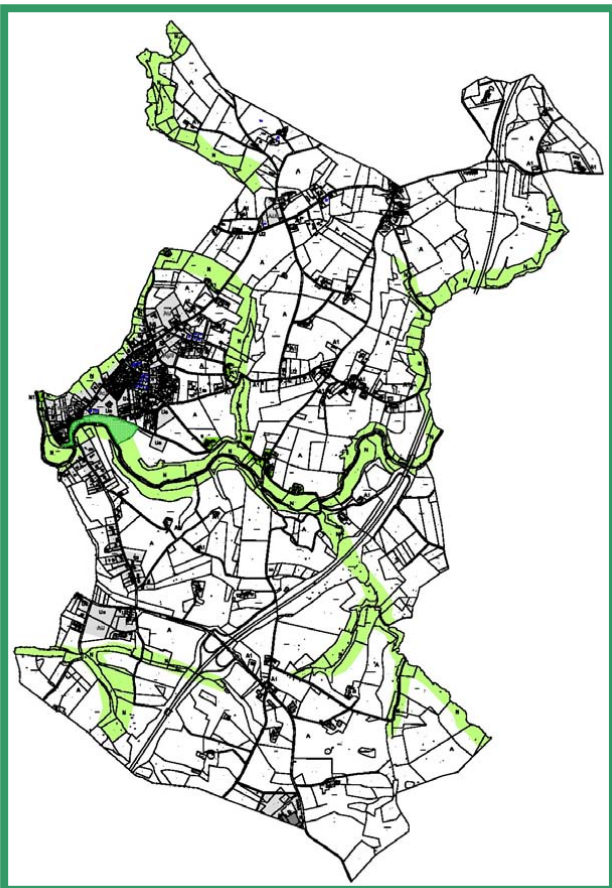
Objectifs	Articles concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Zone A		
Conforter l'activité agricole au sein de la zone tout en évitant le mitage du territoire et des paysages	Article 1 Article 2	Interdiction de toutes les constructions sauf celles nécessaires à l'activité agricole ; Evolution des constructions existantes (sans changement de destination) sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à une exploitation agricole
Zone A1		
Permettre au bâti isolé existant d'évoluer de façon limitée	Article 1 Article 2	Extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface existante Annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 30% de la surface existante Extensions des constructions existantes à usage d'activité dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante sous condition de ne pas porter atteinte à la tranquillité du voisinage, à la préservation des sols et à la sauvegarde des milieux.
Ensemble des zones		
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec un bâti implanté en recul de la voirie. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte	Article 6	Implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à de l'emprise publique existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade de la rue
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Assurer une bonne intégration des constructions, sans imposer de contraintes trop fortes pour les constructions à usage agricole	Article 10 Article 11	Article 10 non réglementé Intégration des constructions avec l'intérêt ou le caractère des lieux avoisinants en harmonie avec leur environnement architectural et paysager Autorisation d'une architecture contemporaine à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant

Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité Les accès directs sur les RD sont interdits sauf pour usage agricole ou lié à l'exploitation de la route Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les constructions neuves et les réhabilitations
Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique .
Préservation du cadre végétal	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée
Ne pas limiter la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

1.4 Les zones Naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Objectifs et délimitation

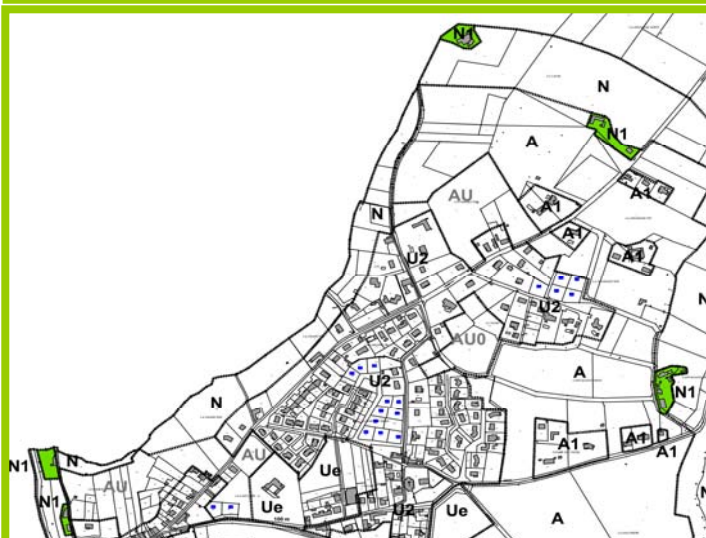
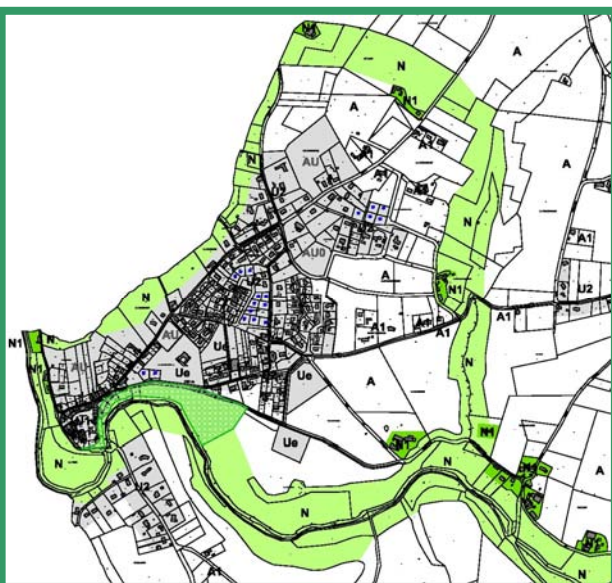
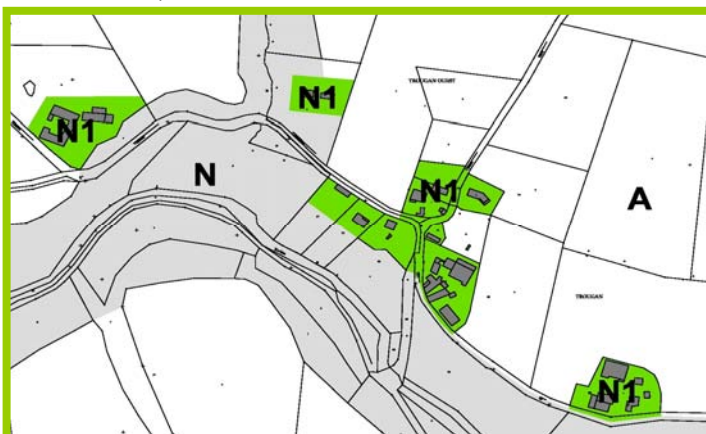


La zone N englobe le réseau hydrographique de la commune. Les ripisylves du Cérou et de ses affluents sont zonées en N. L'identification de la zone Naturelle permet la préservation de la trame bleue abondante sur la commune.

L'objectif est de : Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

Valoriser et préserver la trame verte du territoire communal aux abords des cours d'eau

Les différents écarts et hameaux en N1 sont zonés à l'existant. On permet l'évolution des constructions existantes et la construction d'annexe dans le périmètre défini par le document graphique. Sont présents les écarts le long du Cérou (Le Dalenquié, Le Trougan et plus en amont Les Horts) et sur des affluents du Cérou au Nord Nord-est du centre bourg (Cantagsse N et Le Lacas).



Surfaces

Surface totale N	Surface totale N1
164,03 ha	3,07 ha

Principes réglementaires et Justifications

Objectifs	Articles concernés	Règles les plus représentatives de l'objectif
Zone N		
Affirmer la vocation naturelle de la zone en la préservant de manière stricte	Article 1 Article 2	Ne sont autorisés que : les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux
Secteur N1		
Permettre au bâti isolé existant d'évoluer de façon limitée	Article 1 Article 2	Extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface existante Annexes liées à une habitation sous réserve que l'emprise au sol de ces constructions ne soit pas supérieure à 30% de la surface existante Extensions des constructions existantes à usage d'activité dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante sous condition de ne pas porter atteinte à la tranquillité du voisinage, à la préservation des sols et à la sauvegarde des milieux.
Ensemble des zones		
Respecter la morphologie urbaine des extensions urbaines avec un bâti implanté en recul de la voirie. Permettre l'évolution de l'existant sans contrainte	Article 6	Implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à de l'emprise publique existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus
Permettre la mitoyenneté	Article 7	Implantation en limite séparative ou en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Assurer une bonne intégration des constructions	Article 10 Article 11	Article 10 non réglementé Intégration des constructions avec l'intérêt ou le caractère des lieux avoisinants en harmonie avec leur environnement architectural et paysager Autorisation d'une architecture contemporaine à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant

Assurer une desserte en réseau des futures constructions de façon satisfaisante et dans un objectif de développement durable Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables	Article 3 Article 4 Article 5	Voies présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères. Voies en impasse à proscrire Raccorder les constructions qui le nécessitent aux réseaux (eau potable, assainissement autonome...) Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain car la commune a enterré ces réseaux et souhaite avoir une continuité Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour les constructions neuves et les réhabilitations
Permettre le stationnement des véhicules liés aux futures constructions	Article 12	Le stationnement doit être assuré sur le terrain propre à opération en, dehors de la voie publique
Préservation du cadre végétal	Article 13	Végétation existante maintenue ou remplacée
Ne pas limiter la densification	Articles 8 Article 9 Article 14	Articles non réglementés

1.5 Récapitulatif des superficies des zones et secteurs du PLU

Zones et secteurs du PLU		Surface en hectare	Potentialités en hectare	Potentialités en constructions	Remarques
U	U1	3,47	0,05	1	Soit 12 logements/ha
	U2	45,30	1,34	16	
	Ue	6,37	5,11	-	
	Ux	4,89	2,72	-	
TOTAL U		60,03	9,22		
AU	AU	10,10	10,10	67	Soit du 12 logements/ha en tenant compte de la VRD – espaces publics et de la rétention foncière
	AU0	3,25	3,25	22	
TOTAL AU		13,35	13,35		
A	A	799,40	-	-	
	A1	20,12	-	-	
TOTAL A		819,52	-	-	
N	N	164,03	-	-	
	N1	3,07	-	-	
TOTAL N		167,10	-	-	
TOTAL PLU		1 060	22,57 au total et 14,74 à vocation d'habitat	106	Le PADD prévoyait l'ouverture d'environ 14 ha (en tenant en compte la VRD et la rétention foncière) ha et la construction d'une centaine de nouveaux logements

1.6 Les potentialités du PLU par secteurs

Zones et secteurs du PLU	Surfaces disponibles en hectares	Potentialités en terme de logements
U1	0,05	1
U2	1,34	16
Total U	1,39	17
AU	10,10	67
AU0	3,25	22
Total AU	13,35	89
Total	14,74	106

2. JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

2.1 Justification des Emplacements Réservés

Au total, ce sont 13 emplacements réservés qui ont été mis en place.

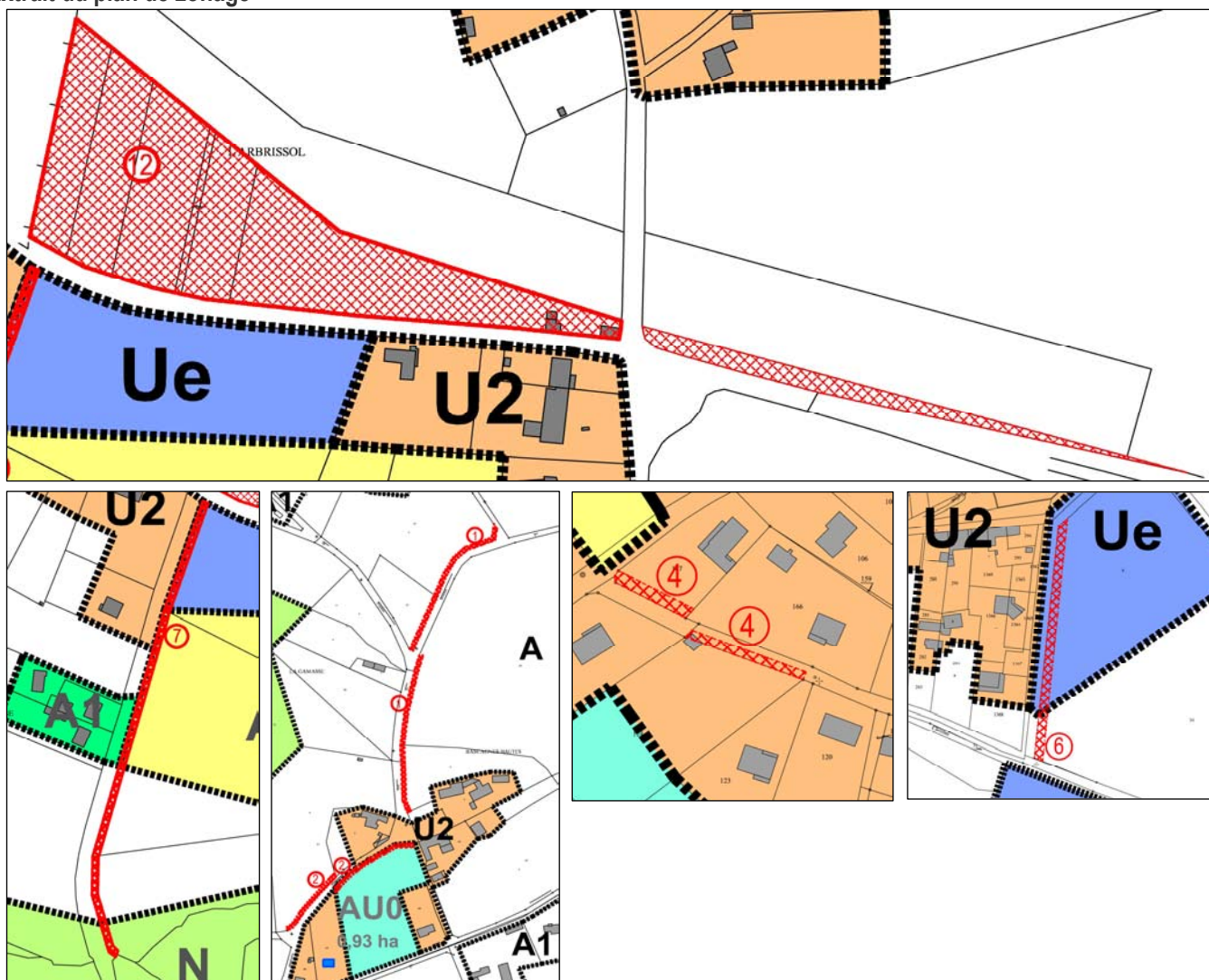
Ils sont tous au bénéfice de la commune et se situent majoritairement dans le village de Rosières et dans le hameau des Bascagnes pour permettre à la municipalité de compléter son offre en équipements et services publics.

8 concernent l'amélioration de la desserte que ce soit celle réservée aux voitures ou celle pour les piétons. Trois concernent la préservation de l'environnement naturel grâce à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales alternatives et l'acquisition de bois classé en EBC. Enfin, un emplacement réservé permet d'étoffer l'offre de services communaux grâce à l'implantation des ateliers municipaux.

Liste des Emplacements Réservés

EMPLACEMENTS RESERVES POUR L'ELARGISSEMENT DE VOIRIE

Extrait du plan de zonage



Vocation

- ER 1 : Emplacement réservé pour l'élargissement de la voirie en direction des Bascagnes
- ER 2 : Emplacements réservés pour l'élargissement du chemin Saint-Jean
- ER 4 : Emplacement Réservé pour l'élargissement de l'impasse des vignes
- ER 6 : Emplacement Réservé pour l'élargissement de la voirie en vue d'accéder à l'extension du cimetière
- ER 7 : Emplacement Réservé pour l'élargissement de la voirie et la préservation d'alignement d'arbres en vue de sécuriser l'entrée de la crèche intercommunale
- ER 12 : Emplacement Réservé pour la création d'une déviation, pénétrante vers Carmaux

Superficie

- ER 1 : 1325 m²
- ER 2 : 760 m²
- ER 4 : 344 m²
- ER 6 : 700m²
- ER 7 : 1400 m²
- ER12 : 2,5 hectares

EMPLACEMENT RESERVE POUR L'AMENAGEMENT DE CHEMINEMENTS DOUX

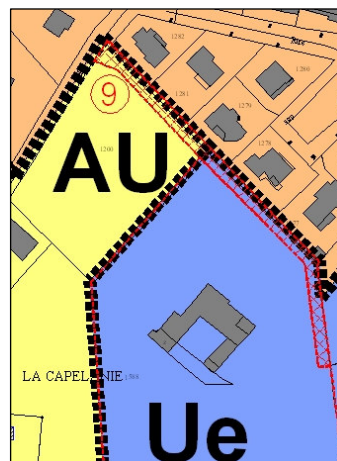
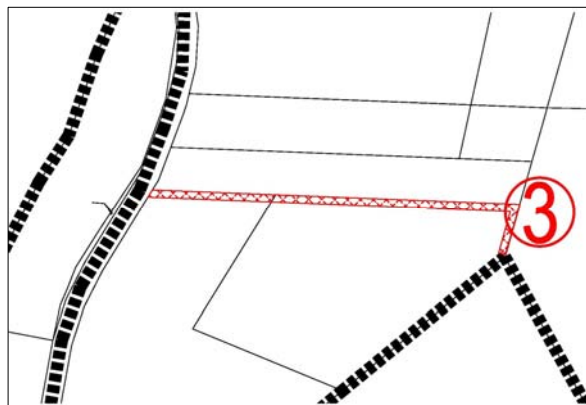
Vocation

- ER 3 : Emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton
- ER 9 : Emplacement Réservé pour la création d'un cheminement doux afin de favoriser la connexion avec le reste de la commune et ce en accord avec la proposition d'OAP

Superficie

- ER 3 : 508 m²
- ER 9 : 910 m²

Extrait du plan de zonage



EMPLACEMENT RESERVE POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Vocation

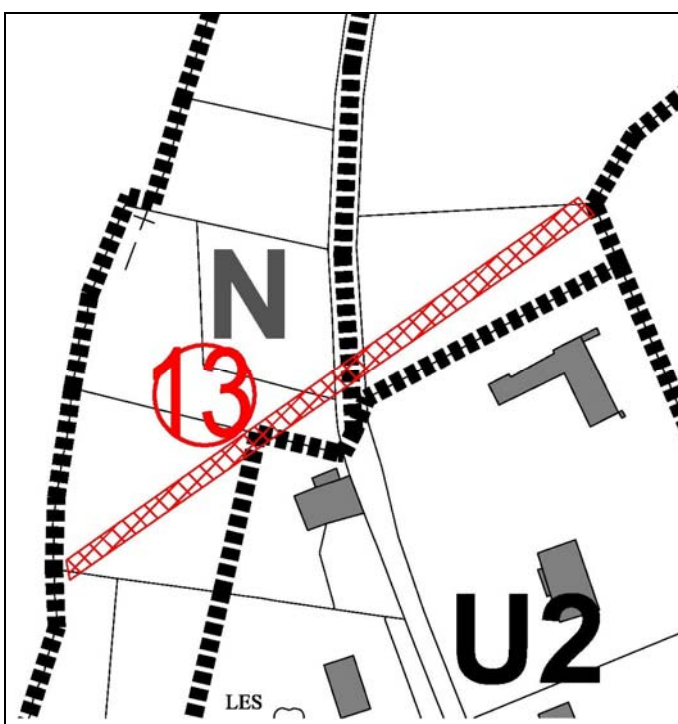
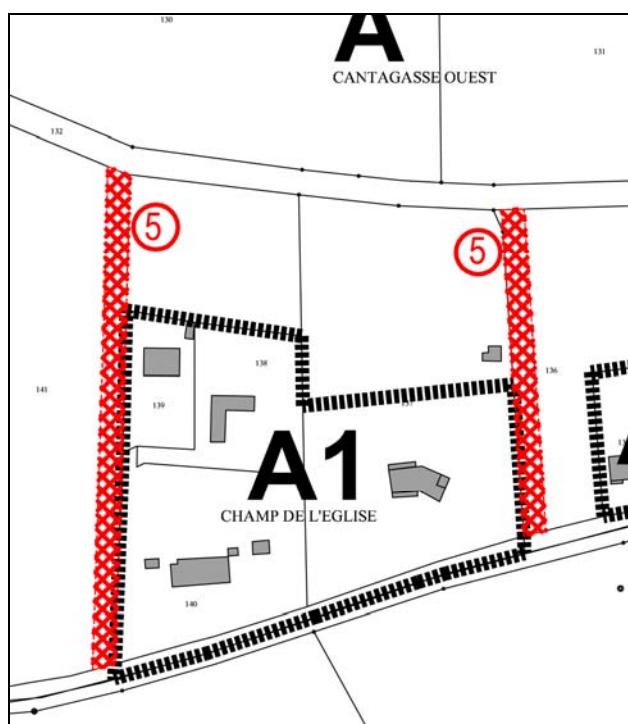
Extrait du plan de zonage

- ER 5 : Emplacement Réservé pour la gestion des eaux pluviales
- ER 13 : Emplacement réservé pour le passage pour une canalisation d'eau pluviale

Superficie

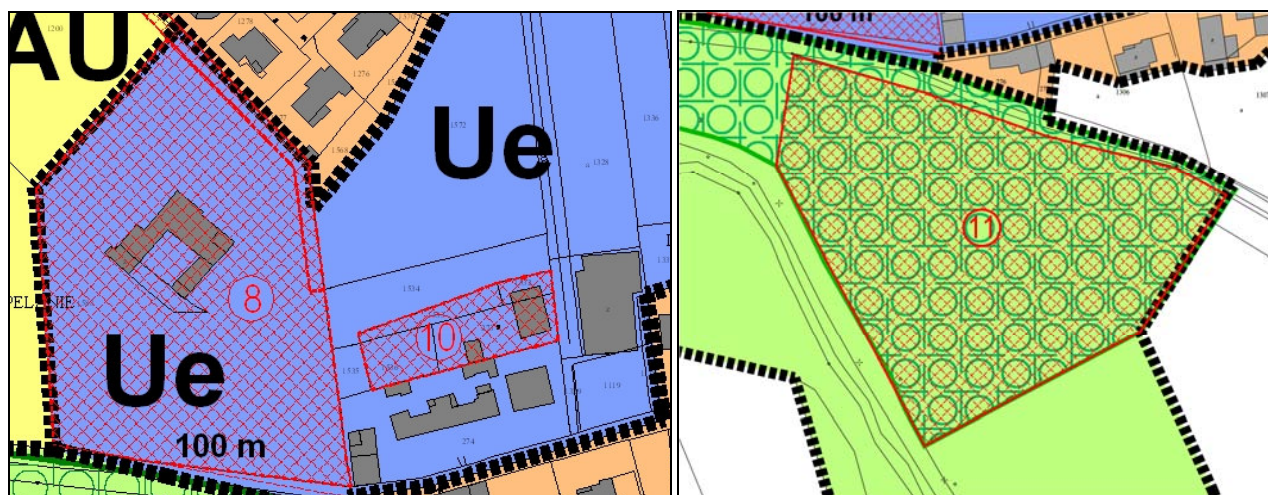
- ER 5 : 2267 m²
- ER 13 : 1032m²

Extrait du plan de zonage



EMPLACEMENTS RESERVES POUR LA CREATION D'EQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

Extrait du plan de zonage



Vocation

- ER 8 : acquisition de bâtiments pour l'implantation d'équipements publics
- ER 10 : acquisition de bâtiments pour l'implantation d'équipements publics
- ER 11 : acquisition de bâtiments pour la création d'un parc

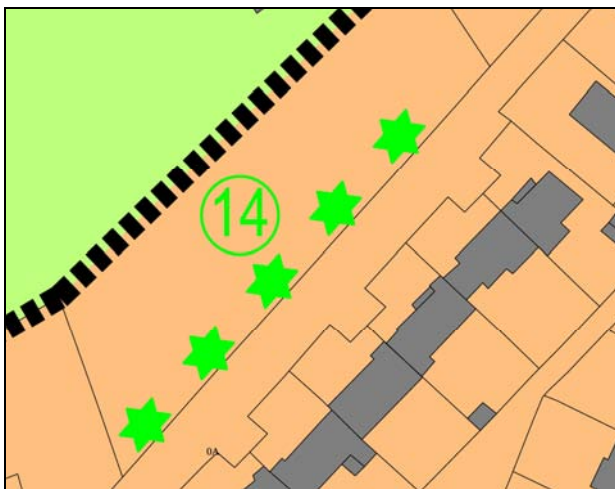
Superficie

- ER 8 : 1.17 ha
- ER 10 : 1579 m²
- ER 11 : 1.86 ha

2.2 Justification des éléments du paysage à préserver

Au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des arbres remarquables de part leur qualité botanique, paysagère, ou leur vocation identitaire ou encore des éléments bâtis d'un intérêt architectural, patrimonial ou symbolique certain, bénéficieront au travers du PLU d'une mesure de protection particulière.

ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER : PATRIMOINE NATUREL



Identification : Alignement d'arbres le long du chemin Saint-Jean, situé au cœur des espaces urbanisés

Type : Patrimoine naturel

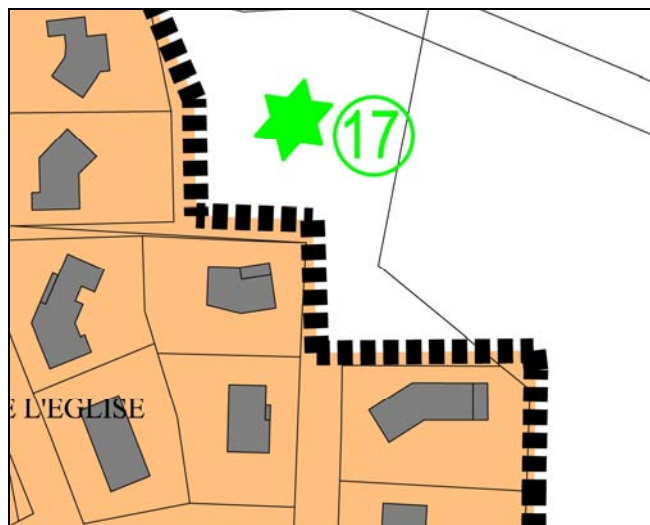
Localisation : Au sein de l'extension pavillonnaire de Rosières



Identification : Chênes

Type : Patrimoine naturel

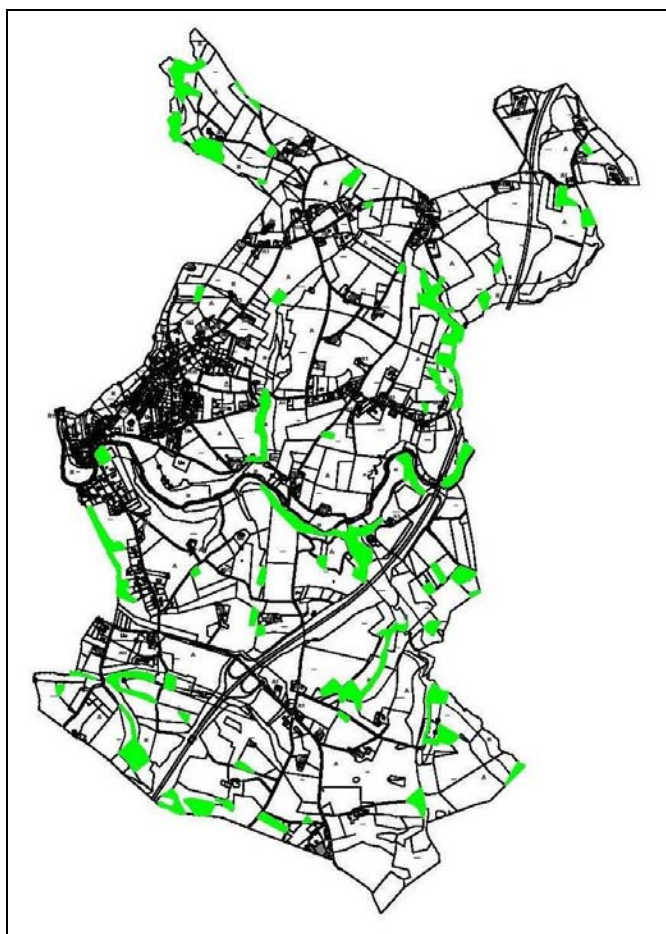
Localisation : Au lieu dit la Capélanié, dans la zone à vocation d'équipements



Identification : Jardins de chênes

Type : Patrimoine naturel

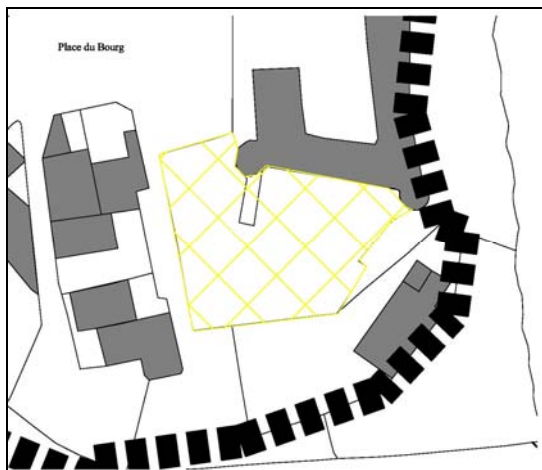
Localisation : Au lieu dit Le Champ de l'Eglise, à proximité du lotissement de l'Eglise



Identification : Bois (taillis simples, futaie résineuse, peupleraie)

Type : Patrimoine naturel

Localisation : Sur l'ensemble de la commune

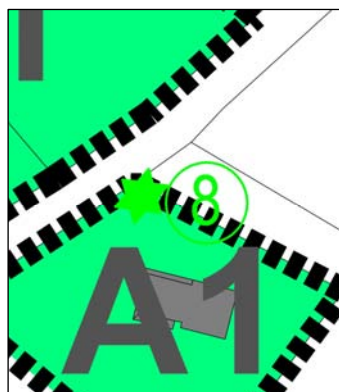
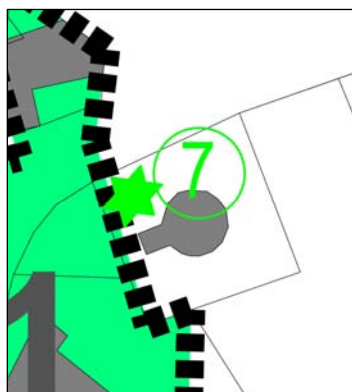
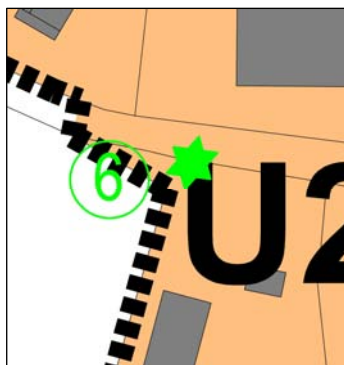
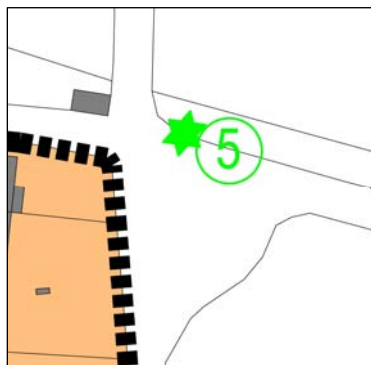
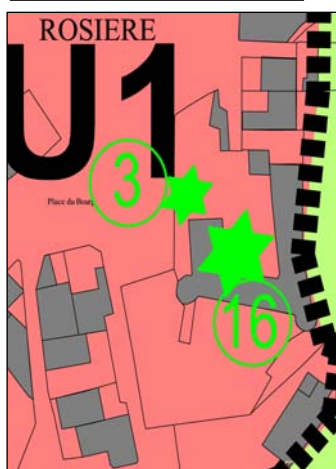


Identification : Jardin du Château

Type : Patrimoine naturel

Localisation : Dans le centre bourg, à côté du château

ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER : PATRIMOINE ARCHITECTURAL





Identification : Croix

Type : Patrimoine architectural

Localisation dans l'ordre : La Fanié, le carrefour de la Capélanié, la place du bourg, les Escourbins, la Paillassarié, l'Escarassié, Sarclars, Jouanade, derrière l'Eglise, l'allée principale du cimetière, l'intersection du cimetière, l'entrée du chemin de la garenne, la place de l'Eglise



Identification : Château **Type :** Patrimoine architectural

Localisation dans : dans le centre historique, à proximité de la place du bourg



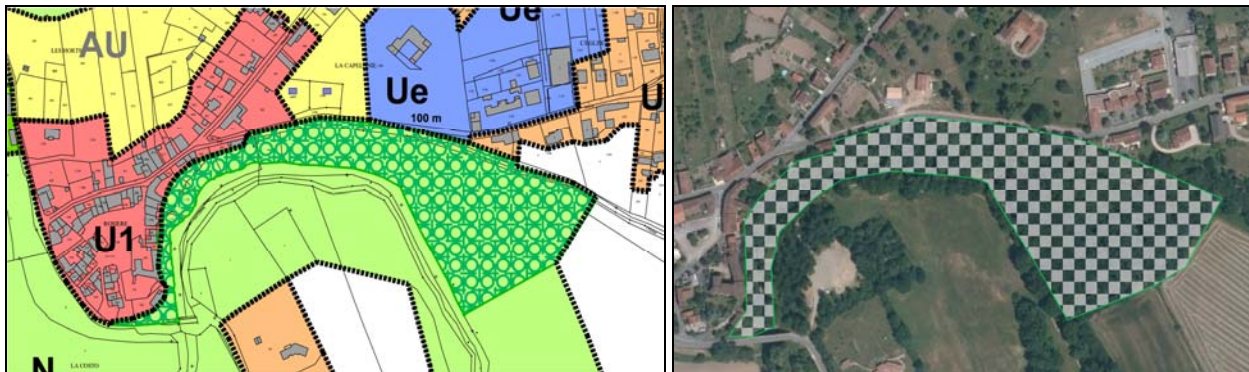
Identification : Maison bourgeoise

Type : Patrimoine architectural

Localisation dans : A la Capélanie

2.3 Justification des Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés sont relativement peu nombreux sur la commune et nécessitent, à ce titre et pour l'intérêt écologique qu'ils présentent (corridors écologiques) d'être préservés. La commune a donc choisi de préserver sa plus grande entité boisée, bordant le Cérou. Cette entité boisée est majoritairement constituée de chênaies ainsi que toute la ripisylve du Cérou, réserve faunistique et floristique importante.



Protection des espaces boisés formant :

- o des poumons verts au sein du village
- o des transitions végétales entre les espaces bâtis (actuels et futurs) et les espaces agricoles.



Protection des ripisylves du Cérou afin :

- o de créer un réservoir de biodiversité
- o de préserver le Cérou
- o de garantir une meilleure lutte contre le risque incendie

2.4 Justification du changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial et architectural fort

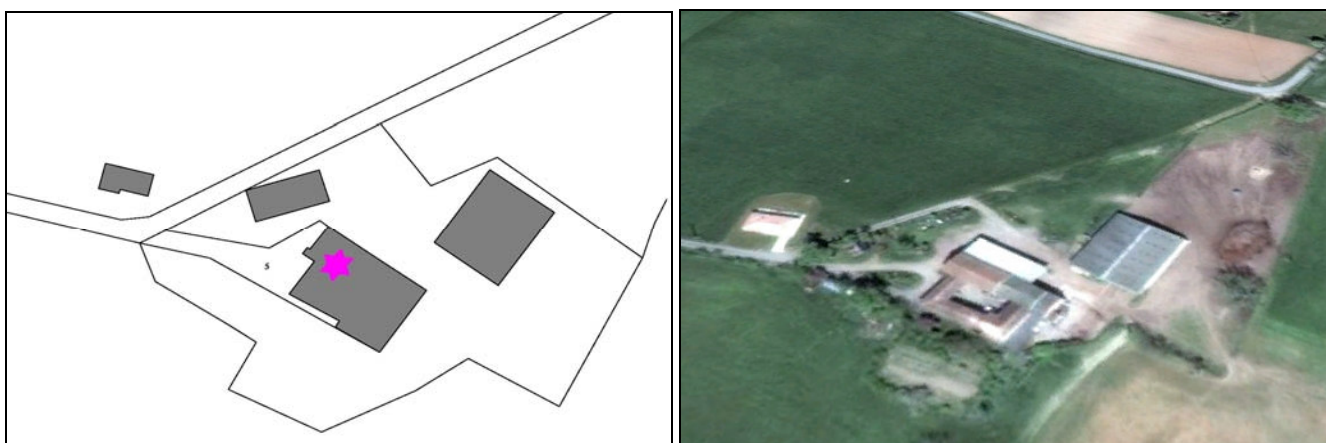
Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.



Localisation : L'Almayrie



Localisation : Sarclars



Localisation : le Mazet

2.5 Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. (Article L. 123-1-9).

LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté en novembre 2008 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne pour les années 2010-2015 et rendu un avis favorable au Projet de Programme de Mesures (PDM) qui lui est associé.

Ce SDAGE comprend six orientations fondamentales :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

La commune n'a pas prévu le développement d'activités fortement polluantes sur son territoire. Aussi, les rejets de la commune seront principalement domestiques. De même le règlement impose le respect du libre écoulement des eaux pluviales. Les milieux aquatiques sur la commune sont pris en compte par la mise en place d'une zone N reprenant la l'Atlas des Zones inondables. Le document concernant le risque inondation est annexé au PLU.

Au cours de l'élaboration du PLU, le dimensionnement de la station d'épuration a influencé l'analyse prospective de la démographie sur le territoire communal. Les calculs démographiques et le nombre d'équivalent habitant que supportera la station sont cohérents.

Le PLU est compatible avec les orientations fondamentales fixées par le SDAGE.

LE CONTRAT DE RIVIERE « CEROU-VERE »

En 2009-2011, les élus et les partenaires institutionnels dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE 2010 2015 ont validés le contrat de rivière :

Deux dossiers doivent être présentés en commission de planification du comité de bassin Adour Garonne:

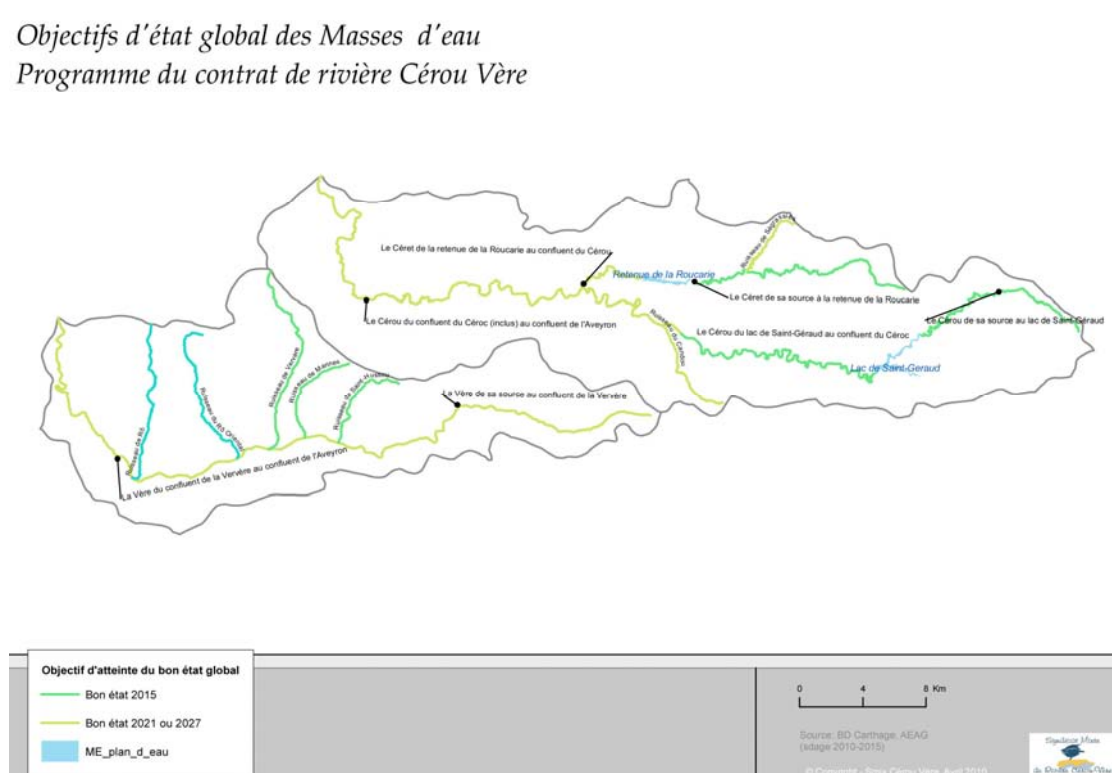
1. le dossier sommaire (programme opérationnel du contrat de rivière)
2. le dossier définitif (programme opérationnel et financements validés par les partenaires techniques et financiers)

Le Dossier Sommaire du contrat de rivière Cérou Vère a été présenté le 10 juin 2010 en commission de planification et a reçu son agrément à l'unanimité.

L'objectif est maintenant de présenter le dossier définitif en fin d'année 2011

Le Plu a anticipé sur la validation définitive de ce contrat en identifiant le Cérou en zone N.

*Objectifs d'état global des Masses d'eau
Programme du contrat de rivière Cérou Vère*



LE SCOT CARMAUSIN SEGALA

La Communauté de Communes Ségala Carmausin et la Communauté de Communes du Carmausin souhaitent élaborer ensemble le SCOT du Ségala Carmausin pour mettre en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'équipements économiques et de services afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Le Scot sera initié en 2012. Le PLU de Rosières n'est donc pas soumis à compatibilité avec le SCOT mais devra le prendre en compte pour une prochaine révision du Scot.

LE RISQUE INONDATION

Suivant l'Atlas des zones inondables de Midi-Pyrénées, la vallée du Cèrou est classée comme inondable. Un PPRI Vallée de Cèrou est en cours d'élaboration.

Toute la vallée du Cèrou est classée en zone N.

LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

La commune de Rosière est concernée par le barrage de Saint-Géraud, sur le Cèrou. Les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration d'une carte de la zone devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque rupture de barrage.

Toute la vallée du Cèrou est classée en zone N.

LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

La commune est concernée par le risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent et notamment la RN88 (déviations de CARMAUX), la RD91, la RD103, la RD103E, la RD3

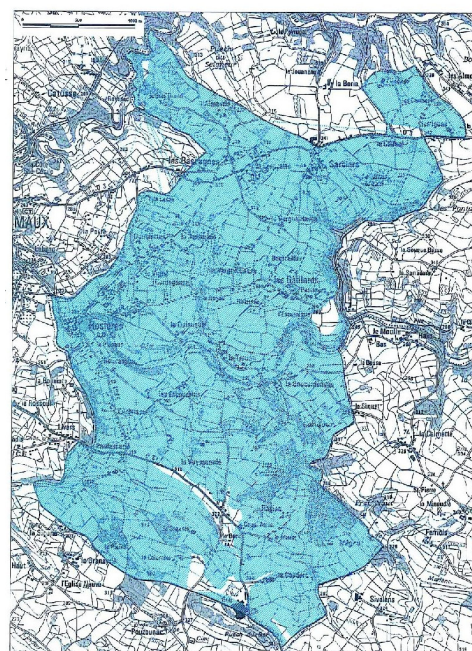
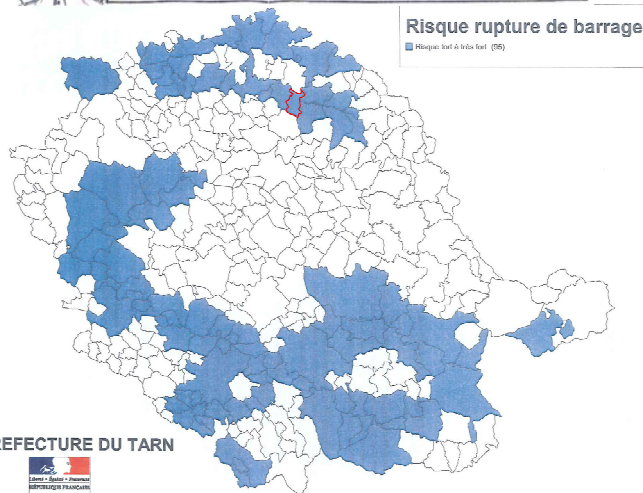
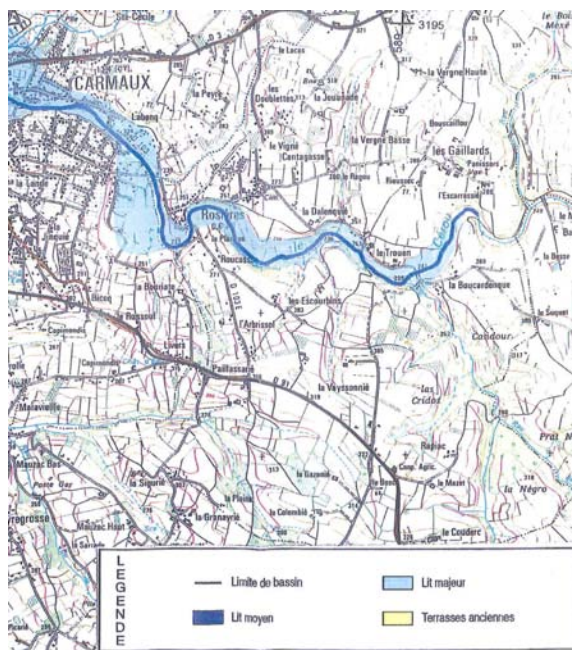
LA PRISE EN COMPTE DES AXES A GRANDE CIRCULATION (RN88)

La RN88 est classée à grande circulation.

Le PLU prend en compte cette donnée en respectant le périmètre de recul de 100 mètres.

LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

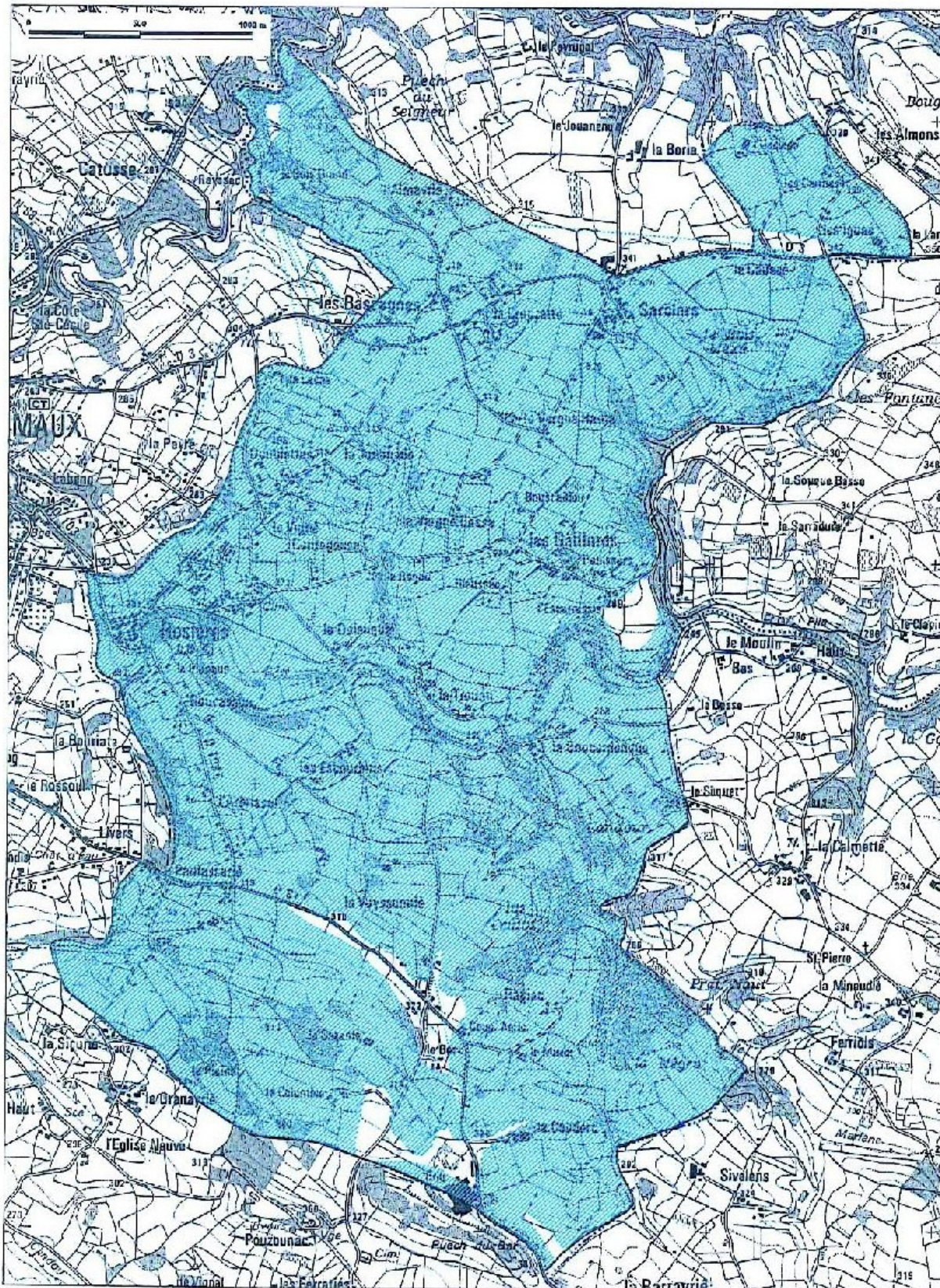
Ce document s'applique à tout le département du Tarn, il a été prescrit le 3 septembre 2003 et approuvé le 13 janvier 2009. Les zones AU du centre bourg sont en aléa faible. Les parties urbanisées au sud et au nord du territoire communal sont touchées par l'aléa moyen.



PPR RGA

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- la servitude relative au Plan de Prévention des Risques retrait gonflement des argiles



PARTIE V : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R 123-2 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R.12362 du Code de l'Urbanisme).

La prise en compte des impacts du projet du PLU sur l'environnement doivent être étudiés selon :

- une gestion économe et qualitative de l'espace,
- une préservation et une mise en valeur des espaces naturels, des sites et des paysages,
- une prise en compte de l'environnement dans les projets urbains,
- une limitation des nuisances et des pollutions,
- une intégration des risques naturels.

Selon ces aspects, les impacts ont été analysés à l'échelle communale et parfois locale.

1. GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

A l'échelle communale, le Plan Local d'Urbanisme décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de Rosières et à rationaliser l'usage de l'espace de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces ;
- Favoriser l'urbanisation des dents creuses ;
- Prendre en compte les espaces à enjeux écologiques (trame verte, chemins de randonnées, ...) ;
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (viaire, assainissement, eau, ...)

L'identification de nouvelles zones d'extension ont été élaborées en prenant en compte les différents risques présents sur le territoire. Ces nouvelles zones sont en continuité de l'existant afin d'éviter tout mitage des terres agricoles. Elles sont en lien non seulement avec les réseaux existants mais également avec les équipements, une forme de vie locale (AU Paillassarie avec la crèche intercommunale).

Ainsi à l'échelle locale, le Plan Local d'urbanisme limite l'urbanisation linéaire. Des secteurs sont ainsi préservés de l'urbanisation et limitent le risque de coupure entre les continuités écologiques et paysagères.

Les espaces interstitiels ont également été pris en compte dans les hypothèses de développement. La commune a réfléchi à un développement harmonieux et cohérent en créant un phasage de son urbanisation grâce aux zones AU0 qui sont gelées à l'urbanisation dans un premier temps.

Les orientations d'aménagement établies sur les zones AU et certaines zones AU0 ont permis de mettre en place une urbanisation économe de l'espace (densité) tout en prenant en compte le patrimoine naturel présent sur la commune.

En zone N et A, les extensions limitées du bâti à usage d'habitation sont autorisées par la création de sous-secteurs N1 et A1. L'impact des extensions des écarts est ainsi limité sur le milieu agricole et naturel. L'identité paysagère de Rosières est ainsi protégée.

Le département du Tarn a mis en place en 2011 une troisième charte d'urbanisme permettant de répondre aux besoins d'équité dans le traitement des décisions d'urbanisme entre les différents territoires tarnais. Elle rappelle les principes d'aménagement à mettre en oeuvre dans le département en s'appuyant sur les textes législatifs et réglementaires. Elle émet des principes en matière de constructibilité, de gestion économe, de mixité sociale, ...

Les principes du PLU sont en accord avec cette charte.

2. PRESERVATION ET UNE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES

Le Plan Local d'Urbanisme met en place les dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend ainsi en compte les paysages et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Les espaces naturels et agricoles sont préservés. Les zones N reprennent le réseau hydrographique de la commune. Toutes les ripisylves sont identifiées en N, à savoir Le Cérou et ses affluents, le ruisseau de Rebouillères, le Céroc, le ruisseau de Marlens et son affluent et les affluents du ruisseau au Candou. Ce zonage participe au respect de l'écoulement naturel des eaux. Les cours d'eaux sont ainsi préservés. Les zones A sont inconstructibles et sont donc de fait préserver de toute construction susceptible de changer de destination. Pour autant, des enquêtes ont été mises en place avec les agriculteurs de la commune lors du diagnostic pour déterminer les projets des agriculteurs en termes d'agrandissement et de diversification de leur activité. **Avec ces zones A et N, les corridors écologiques sont maintenus à l'échelle de la commune.**

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES PROJETS URBAINS

Les orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser (AU) les Doublettes, les Horts, la Capélanie et la Paillassarié s'intègrent avec l'existant et préservent le paysage environnant grâce à :

- o La prise en compte des problématiques de l'environnement et la gestion des eaux pluviales,
- o L'élaboration de compositions urbaines respectueuses de l'identité des sites en tenant en compte de la structure paysagère, des espaces et du patrimoine urbain environnant et de conservation des traversantes sur le grand paysage.
- o Une organisation du bâti structurée autour d'espaces verts (existants ou non) qui assureront diverses fonctions nécessaires à la qualité et au cadre de vie de Rosières : cheminements doux, espace paysager assurant le libre écoulement des eaux, maintien d'haies d'essence locale, création d'espace de rencontre
- o La création de franges urbaines arborées structurant et marquant l'urbanisation à l'échelle du grand paysage.
- o Le respect de la topographie du site par l'intégration de bâtiments en fonction de l'environnement naturel
- o La conservation d'une coupure verte jouant le rôle d'entrée de ville sur les Doublettes, tampon entre espaces naturelles et espaces bâtis.

4. LIMITATION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

A l'échelle communale, les activités et les pratiques induites par l'augmentation de la population, auront un impact mineur en termes de nuisance et de pollution. L'évolution des techniques et des pratiques de gestion permettent aujourd'hui d'en limiter les impacts sur l'environnement urbain et sur le cadre de vie.

4.1 Qualité des eaux et des milieux

Tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les réseaux et leur gestion ont été pris en compte.

La qualité de l'eau distribuée sur la commune est bonne. La filière de traitement se compose d'une pré-filtration, d'une pré-oxydation, d'une injection de charbon actif, d'une re-minéralisation partielle, d'une coagulation et d'une répartition dans deux files. Dans chaque file, on retrouve une floculation décantation, une filtration sur sable, dosages d'eau de chaux, désinfection du bioxyde de chlore. La gestion de l'eau potable se fait par le Syndicat Intercommunal d'Adduction Eau Potable du Carmausin.

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Carmausin composé de 6 communes : Blaye les Mines, Carmaux, Le Garric, Monesties, Rosières, saint Benoît de Carmaux. D'après le rapport du délégataire de 2010, la commune de Rosières compte 50% de ses habitants abonnés raccordés. Le SDA date de 2000. Il définit les secteurs d'assainissement collectif raccordés (aujourd'hui le village, Arbrissol, Roucassou et une partie des extensions pavillonnaires soit Champ de l'Eglise et La Garenne) et la qualité des sols pour l'assainissement non collectif.

La commune est dotée d'un dispositif d'assainissement collectif sur tout le bourg. Il est raccordé à la station d'épuration intercommunale d'une capacité de 20000 équivalents habitants située sur la commune de Monesties. En 2009, le nombre total d'abonnés était de 8098.

4.2 La gestion des eaux pluviales

La commune ne dispose pas de réseau de collecte à l'échelle communal. Toutefois, le dernier lotissement construit au-dessus de l'Eglise au Vigné possède un réservoir de collecte.

Les orientations d'aménagements sur les futurs développements proposent un système de gestion des eaux pluviales intégré par le biais de bassin de rétention paysager.

4.3 Nuisances liées à l'urbanisation

La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation avec la création de zones à urbaniser à court terme et à long terme permet de gérer et de planifier l'urbanisation future. Cette planification s'appuyant sur un processus d'urbanisation par phase permettra à la commune de pouvoir programmer des constructions supplémentaires à terme. De plus, la création de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation prend en compte l'augmentation des circulations induites par l'arrivée de nouvelles populations (création de voirie, mise en place de cheminements doux).

Ces urbanisations futures n'impacteront pas le paysage existant qui est préservé et mis en valeur au sein des OA.

4.4 Nuisances sur le paysage

Les nuisances visuelles liées à l'ouverture à l'urbanisation sont diminuées par :

- o la proximité avec l'existant,
- o la préservation de haies d'essence locale, de poumons verts
- o la gestion des co-visibilités
- o l'intégration avec la topographie
- o la rédaction d'articles du règlement visant à respecter le paysage urbain de l'agglomération et notamment la morphologie des quartiers (implantation, ...).

5. INTEGRATION DES RISQUES NATURELS

Le Plan Local d'Urbanisme de Rosières prend en compte les diverses formes de risques et concourt à la protection des personnes et des biens potentiellement concernés par :

- o L'identification des secteurs soumis au risque inondation et rupture de barrage par un zonage N où les règles d'urbanisme sont adaptées au risque existant ;
- o La limitation de la constructibilité à l'existant sur l'ensemble du territoire communal face au PPR retrait et gonflement des argiles ;
- o La prise en compte de la bande inconstructible des 100 mètres par rapport à la RN88.