

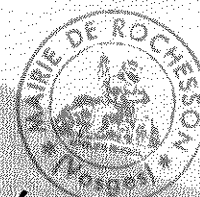
RÉPUBLIQUE FRANCAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

Plan Local d'Urbanisme

de Rochesson

le 8 JUIL. 2004

Le Maire



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 2 juillet 2004*



PREFECTURE DES VOSGES
D.R.U.E. 4
Reçu le 9 JUIL. 2004
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Plan Local d'Urbanisme de Rochesson



PREAMBULE



Le Conseil Municipal de ROCHESSON a décidé de doter la commune d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure est l'occasion pour ROCHESSON d'entreprendre une réflexion approfondie sur son développement et l'aménagement de son espace, tout en faisant intervenir une large concertation locale.

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*. Son contenu est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme. Ce document définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet global de développement de la commune de Rochesson s'inscrit dans les grands objectifs de la Charte du P.N.R du Ballon des Vosges. Son objectif principal est la préservation de la qualité du cadre de vie de la commune.

Il s'appuie sur quatre piliers :

- *Conforter le dynamisme démographique pour assurer la vitalité de Rochesson*
- *Penser l'urbanisation future de Rochesson pour conserver l'inscription du village dans son site*
- *Concevoir le devenir du village pour préserver et valoriser le caractère de Rochesson*
- *Pérenniser le rôle de l'agriculture pour conforter caractère rural de Rochesson et créer un site d'accueil pour l'artisanat et les PME*

Plan Local d'Urbanisme de Rochesson

S O M M A I R E

➤ **Partie I : Assurer la vitalité démographique de Rochesson9**

Un Plan Local d'Urbanisme au service de la vitalité de la commune

- Un objectif de 750 habitants à l'horizon 2020..... 10
- Un objectif de 35 logements supplémentaires à l'horizon 2020..... 12
- Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique une urbanisation de 3 hectares..... 14

➤ **Partie II : Penser l'urbanisation future pour conserver l'inscription du village dans son site.....17**

Un Plan Local d'Urbanisme pour un développement harmonieux de Rochesson

- L'objectif de préserver la qualité des espaces de prairie..... 18
- L'objectif de stopper l'étalement et l'urbanisation linéaire 20
- Le renforcement de l'urbanisation du hameau des TRUCHES..... 22
- La polarisation de l'urbanisation du bourg de ROCHESSON..... 24
- L'objectif de conforter et valoriser la centralité de ROCHESSON..... 26

Plan Local d'Urbanisme de Rochesson

Partie III : Concevoir le devenir du village pour préserver le caractère de Rochesson29

Un Plan Local d'Urbanisme pour un développement harmonieux de Rochesson

- Une ambition de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Rochesson30
- Garantir la qualité de l'interface entre l'espace naturel et l'espace bâti32
- Valoriser les tonalités qui fondent le caractère de ROCHESSON34
- Une ambition de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Rochesson36

Partie IV : Concevoir le développement économique de Rochesson.....37

Un Plan Local d'Urbanisme pour garantir le développement économique et agricole de Rochesson

- La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles38
- La revalorisation de la friches industrielle par la création d'un site d'activité économique40

Plan Local d'Urbanisme de Rochesson

● PARTIE I ●

**Conforter le dynamisme démographique
pour assurer la vitalité de Rochesson**

*Un Plan Local
d'Urbanisme au service de
la vitalité de la commune.*

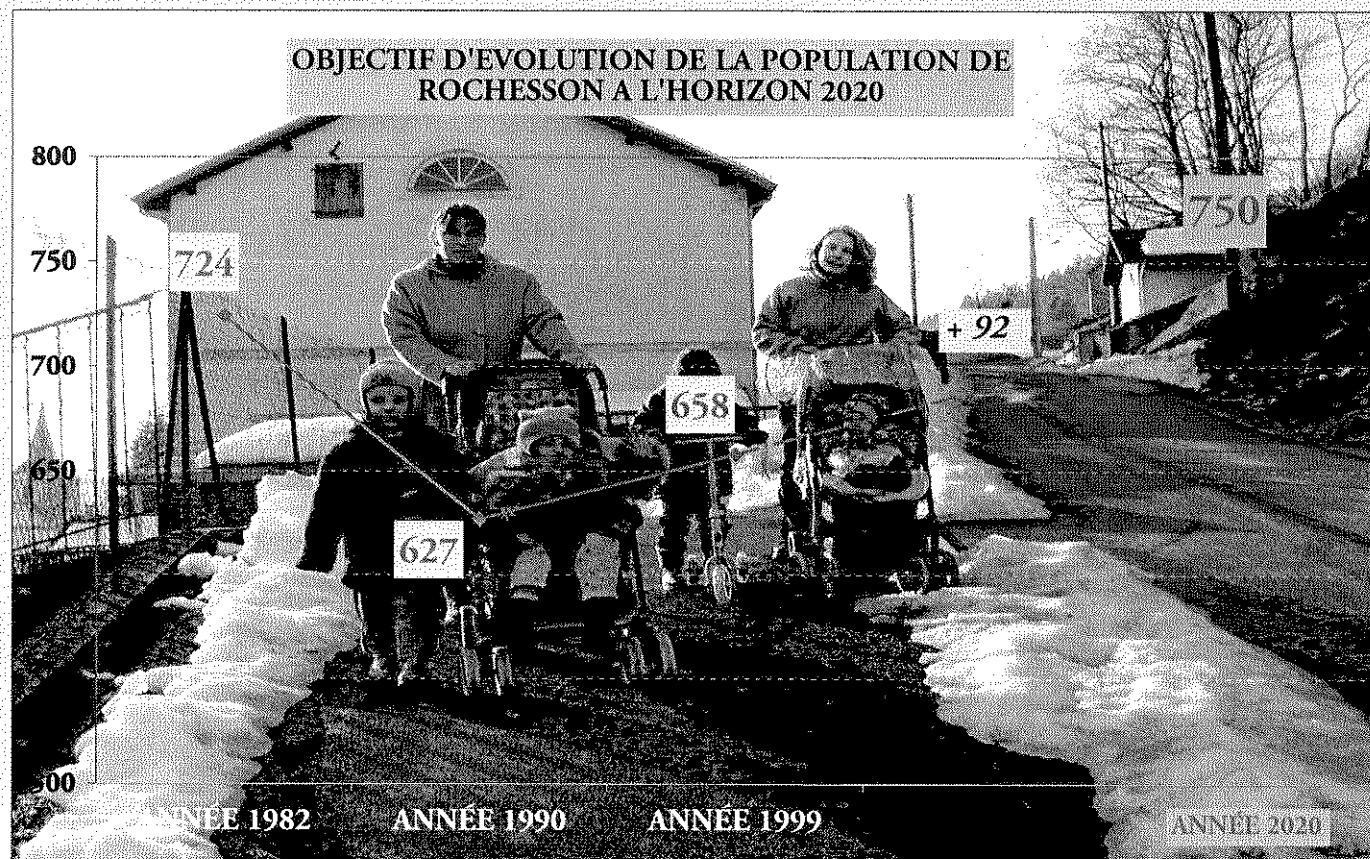
- ▶ *Rochesson doit rester une commune rurale attractive au service de ses habitants*
- ▶ *Rochesson doit profiter de sa position favorable dans la géographie régionale pour pérenniser et renforcer sa vitalité et sa pyramide des âges.*

Orientation n°1

Un objectif de population de 750 habitants à l'horizon 2020, garant de la vitalité et du dynamisme communal.

- L'objectif est de permettre une évolution progressive de la démographie et de rendre possible l'accueil de 750 habitants en 2020, soit une augmentation de 92 personnes.
- L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment les jeunes ménages, pour assurer la «tonicité démographique» du village.

- *Une ambition de vitalité pour assurer le dynamisme de la pyramide des âges*

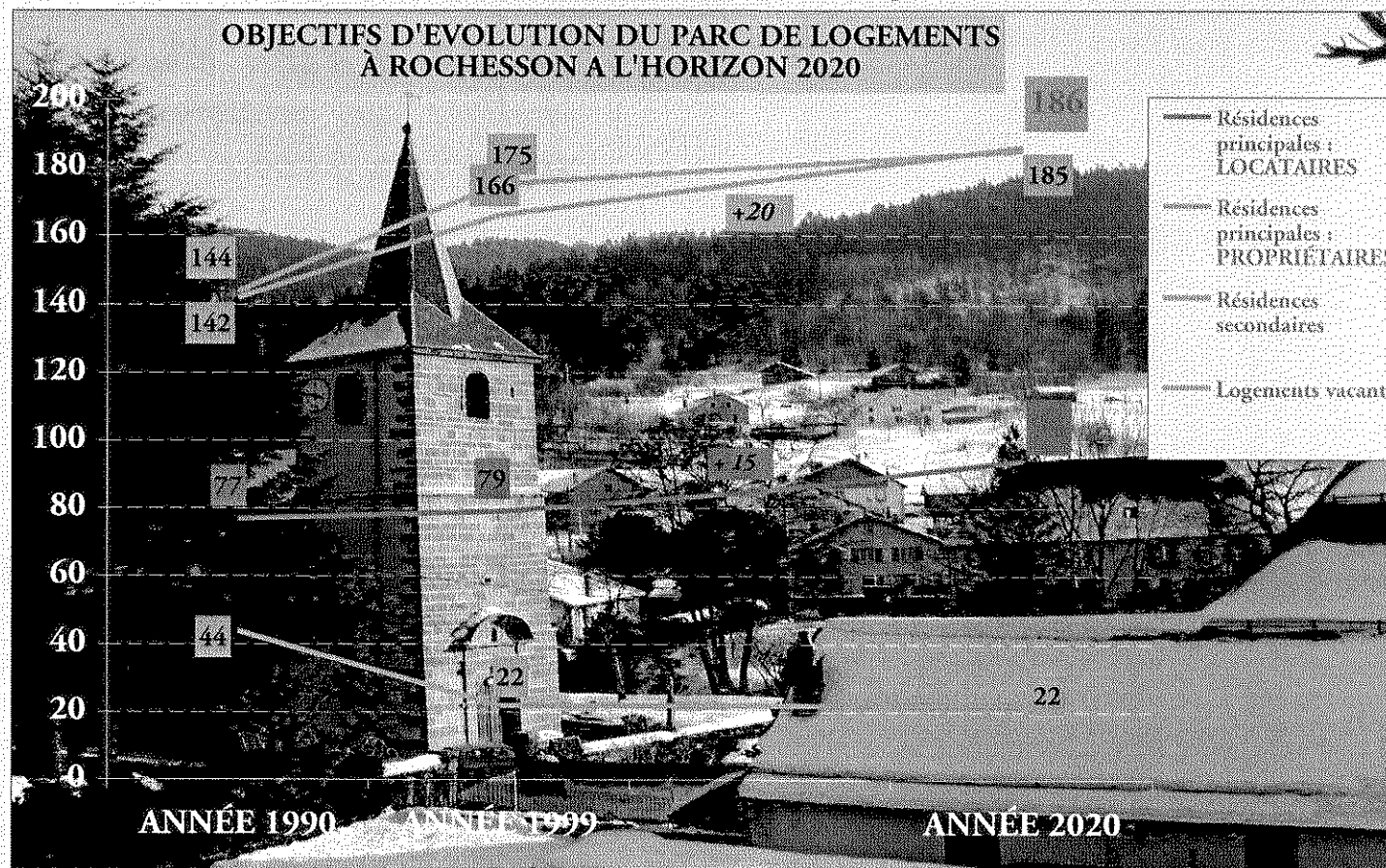


Orientation n°2

Un objectif d'un parc de logements de 35 résidences principales et 10 résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2020

- Le P.L.U. intégrera des possibilités de construction correspondant à quelques 35 nouvelles résidences principales et 10 secondaires. Afin de favoriser l'implantation de résidences principales, ces possibilités d'extension devront être localisées dans le tissu bâti actuel ou à proximité de celui-ci.
- Les actions d'accompagnement de la mise en oeuvre du P.L.U. devront favoriser le développement d'une offre de logements locatifs afin d'atteindre un équilibre d'au moins 15 logements locatifs sur les 35 habitations prévues.

• *Une ambition de croissance ouverte aux jeunes ménages*



Orientation n°3

Un objectif d'offre d'habitat de qualité qui implique un minimum de 3 hectares de disponibilité foncière

- Le volume de croissance du parc d'habitation de Rochesson a été conçu dans l'optique d'une tonicité démographique et d'une croissance maîtrisée. L'objectif de 35 unités d'habitations supplémentaires à l'horizon 2020 implique une disponibilité foncière de 3 hectares hors le potentiel de densification des secteurs bâtis existants.
- Le chiffre de 3 hectares prend en compte un besoin de surface différencié pour la création de logements individuels et de logements collectifs. Le besoin effectif de foncier étant fixé à 3 hectares, le plan de zonage devra prévoir un volume de surface supérieur à ce chiffre afin de prendre en compte la problématique du mûrissement du foncier et des temps de déblocage des situations.



Nombre de logements à créer à l'horizon 2020		35	Surface des logements à créer en ares
Logements indépendants	60%	20	240,00
Logements collectifs	40%	15	60,00
Surface totale en hectares			5,00

Plan Local d'Urbanisme de Rochesson

● PARTIE II ●

**Penser l'urbanisation future de Rochesson
pour conserver l'inscription du village dans son site**

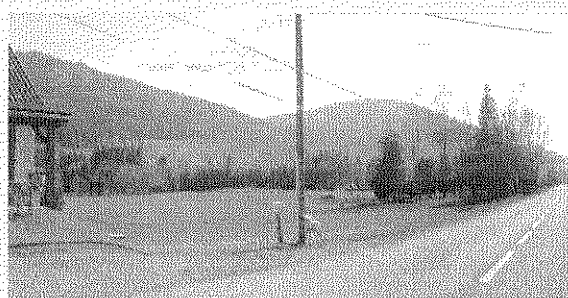
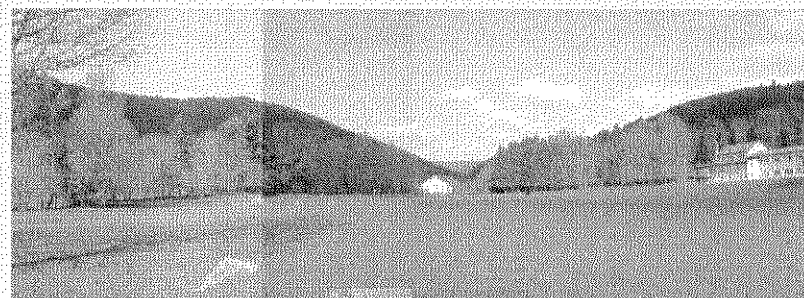
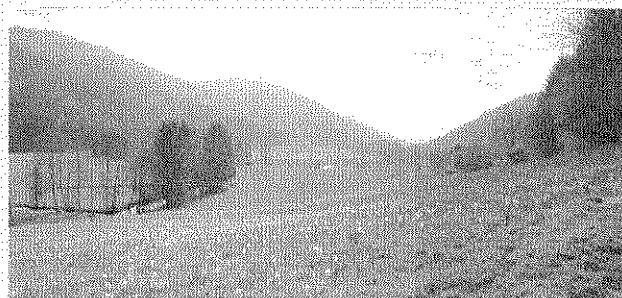
Un Plan Local d'Urbanisme pour préserver l'inscription de Rochesson dans son site

- ▶ *Implanté dans un vallon étroit, ROCHESSON est le fruit à la fois de son histoire agricole et de celle de l'industrie textile aujourd'hui disparue. Cette histoire s'est fondée sur une implantation de fermes disséminées sur l'ensemble des espaces d'exploitation. Depuis les années 1950 l'urbanisation de Rochesson a eu pour seul logique de permettre les constructions à proximité du bâti existant, ce qui a conduit en un demi siècle à un étalement urbain sur une longueur de plus de 7 kilomètres.*
- ▶ *L'urbanisation linéaire des dernières décennies doit être aujourd'hui stoppée.*
- ▶ *Une organisation de l'urbanisation future qui s'appuie sur une densification du hameau des TRUCHES.*
- ▶ *Une organisation de l'urbanisation future renforce la centralité villageoise de ROCHESSON.*

Orientation n°4

L'objectif de préserver la qualité des espaces de prairie.

- Le développement futur de Rochesson implique de rompre avec le principe d'une urbanisation linéaire afin de préserver l'inscription du village dans son site.
Celle-ci est fondée sur la qualité des espaces de prairie de fond de vallée qui assure un équilibre entre «forêt / espaces ouvert / espace bâti».
- En ce sens il est fondamental de préserver et valoriser les prairies et leur force structurante dans la perception du paysage.



*Les espaces ouverts rythme la traversée de la vallée,
ils structurent la perception du paysage et assurent un
équilibre et un dialogue avec la forêt prédominante*



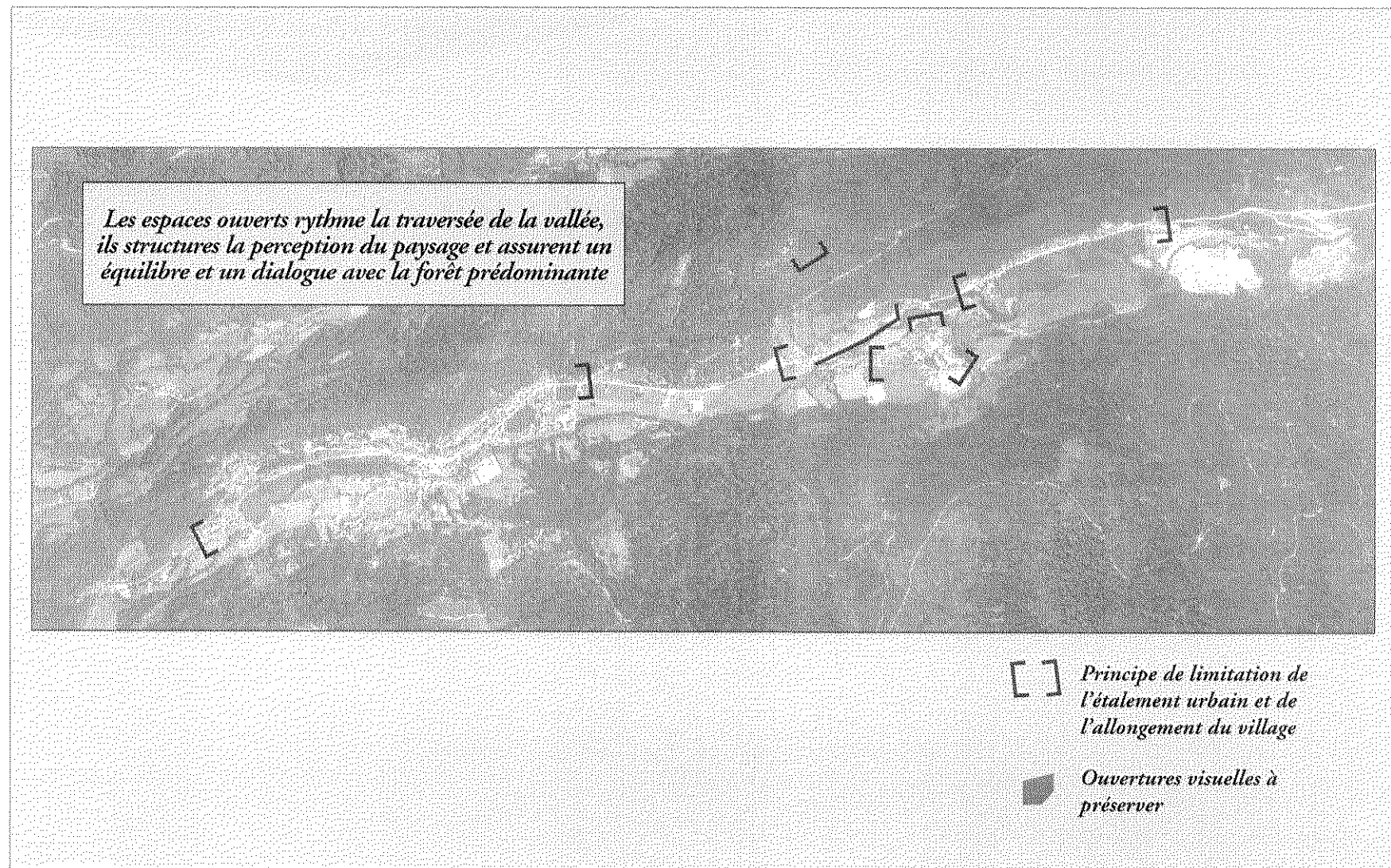
*Les plantation du fond de vallée ne
doivent pas être massive*



Orientation n°5

L'objectif de stopper l'étalement du bâti et l'urbanisation linéaire.

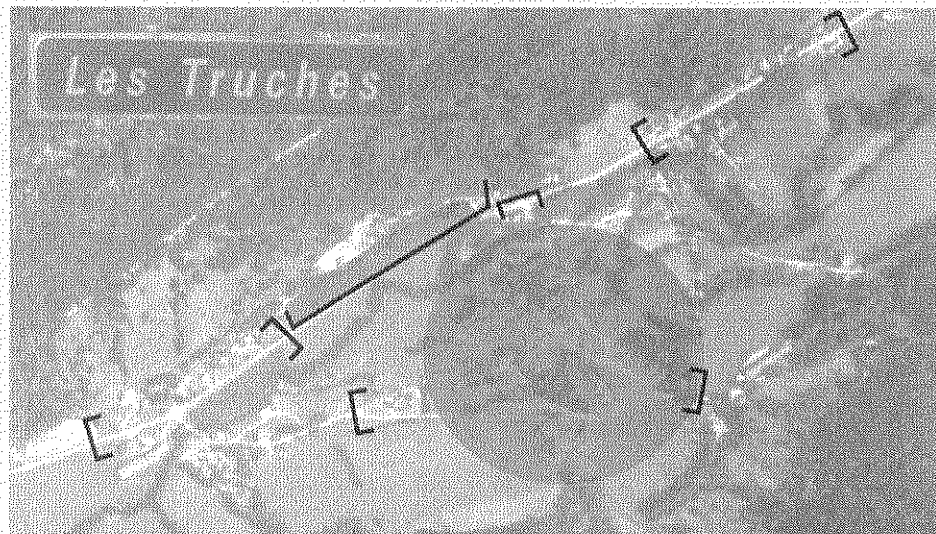
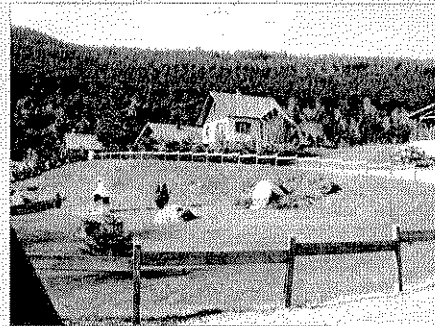
- Le développement futur de Rochesson implique de rompre avec le principe d'une urbanisation linéaire afin de préserver l'inscription du village dans son site.
- En ce sens il importe de stopper l'urbanisation linéaire et l'étalement du village afin de préserver un réel équilibre entre la présence du bâti et la qualité des espaces ouverts. C'est le caractère rural du village qui est tributaire de cet équilibre.



Orientation n°6

*Le renforcement de l'urbanisation du hameau
des TRUCHES*

- Le hameau des TRUCHES a connu ces dernières années une certaine densification par la création d'un lotissement de chalet.
- Cette densification du hameau rend aujourd'hui opportune le renforcement de l'urbanisation des TRUCHES de façon non linéaire et confortant la compacité inhérente à l'idée même de hameau.



[] *Principe de limitation de l'étalement urbain et de l'allongement du village*

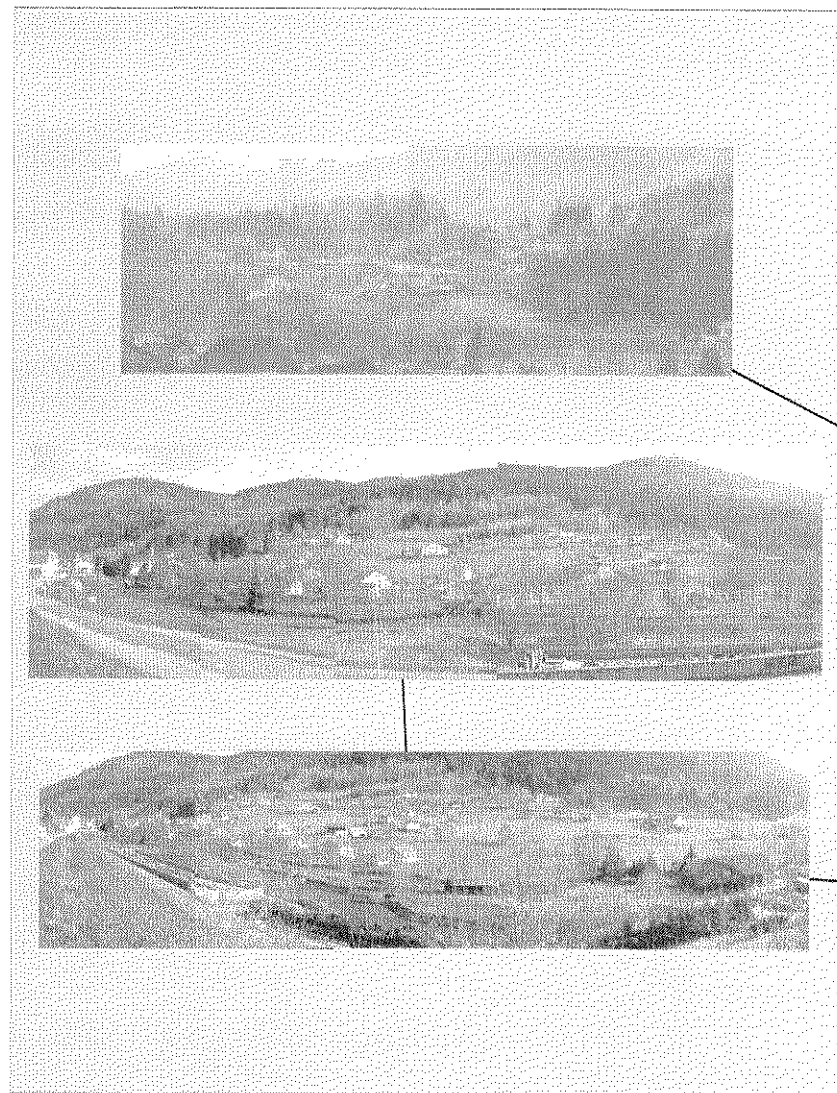
■ *Ouvertures visuelles à préserver*

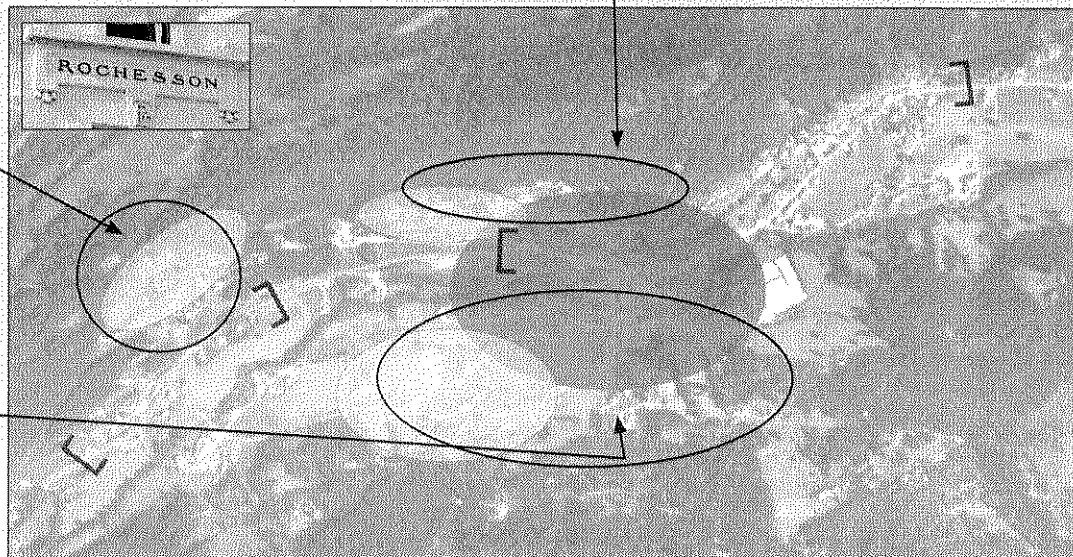
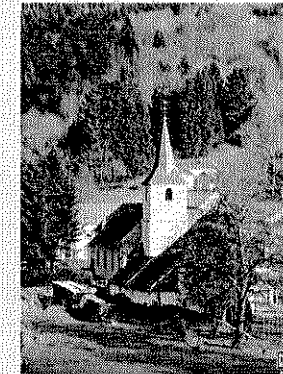
● *Noyau d'urbanisation à densifier*

Orientation n°7

*La polarisation de l'urbanisation du bourg de
ROCHESSON*

- Le bourg de ROCHESSON constitue l'espace de centralité du village, c'est autour de lui que doit être organisée une part prédominante de l'urbanisation future.
- Il importe en ce sens que soit mobilisé de manière opportune les espaces d'urbanisations offrant des réels qualités situés à proximité du du bourg de ROCHESSON.



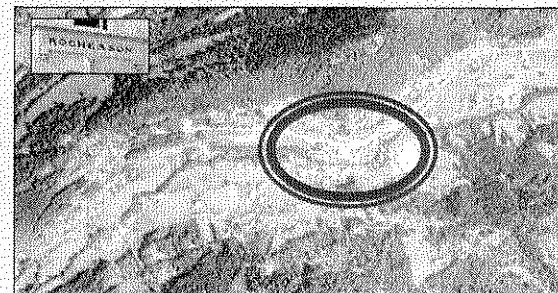


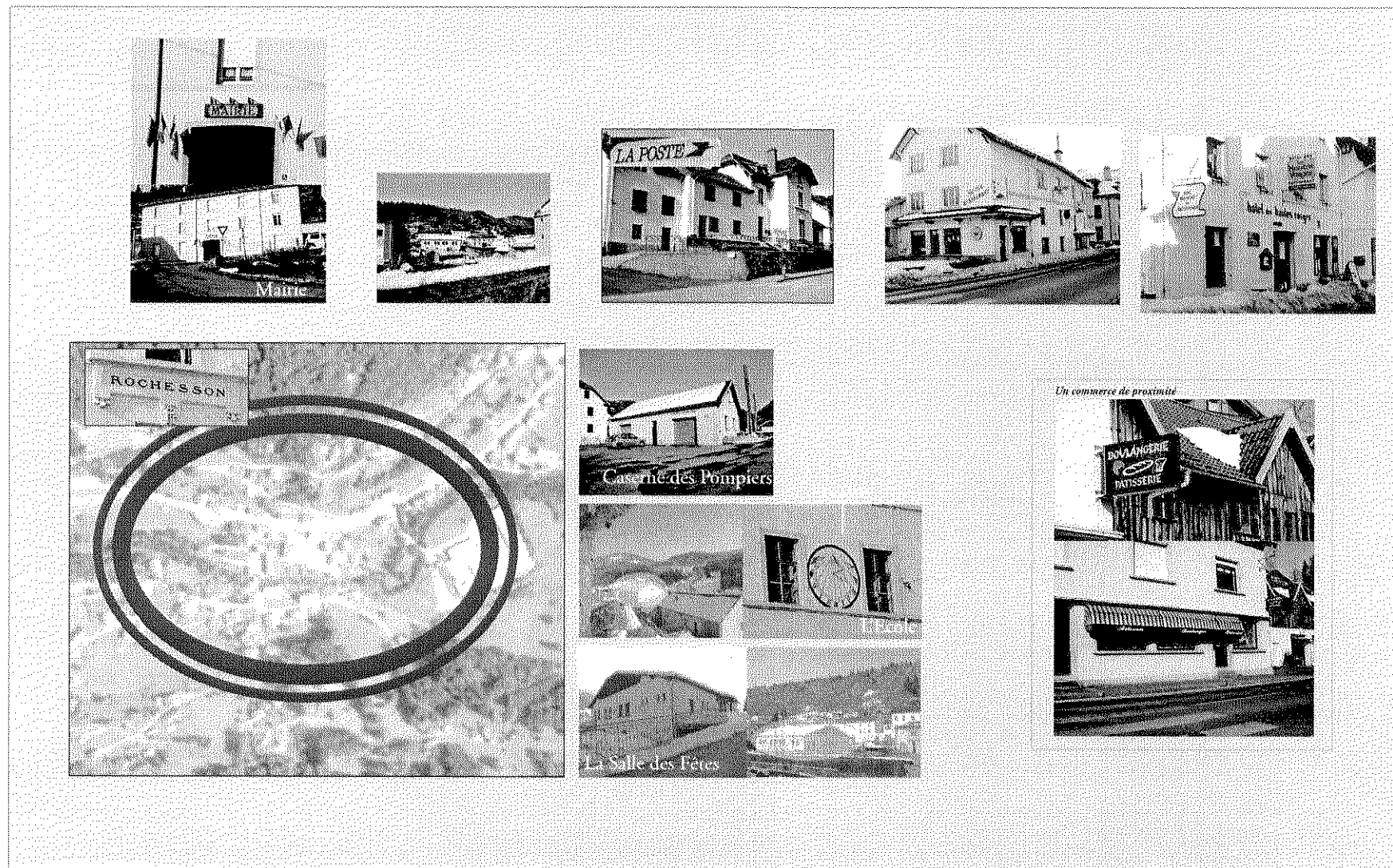
- [] *Principe de limitation de l'étalement urbain et de l'allongement du village*
- *Noyau d'urbanisation à densifier*
- *Secteurs de densification et d'extension de l'urbanisation*

Orientation n°8

Conforter et valoriser la centralité de Rochesson

- L'ensemble des commerces, services aux habitants et équipements (école, salle communale, caserne de pompiers) sont regroupé au centre de ROCHESSON.
- Cette centralité forme le *Coeur de Village* de ROCHESSON, et créer les synergies propices à l'animation du village.
- La localisation et le développement des équipements futurs devra être pensée pour conforter le dynamisme de cette centralité.
- Une requalification des espaces publics pourra à terme renforcer l'affirmation de cette centralité dans l'esprit.





● PARTIE III ●

**Concevoir le devenir du village
pour préserver et valoriser le caractère de Rochesson**

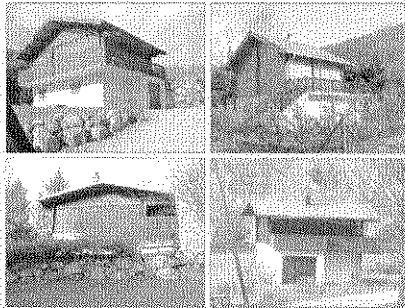
*Un Plan Local d'Urbanisme
qui préserve et valorise le
patrimoine et le caractère
campagnard de Rochesson*

- *Favoriser l'affirmation d'une unité architecturale valorisant le caractère rural du village.*
- *Souligner l'enjeu d'un traitement des limites séparatives conforme à l'esprit des lieux*
- *Favoriser la préservation du patrimoine et le respect des tonalités du paysage*

Orientation n°9

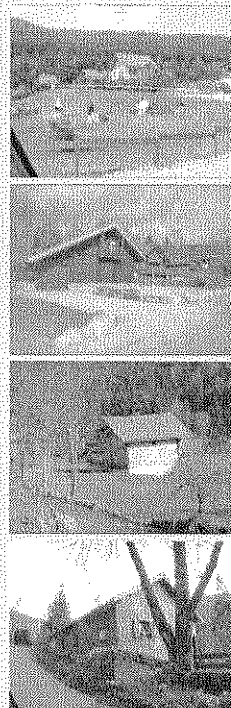
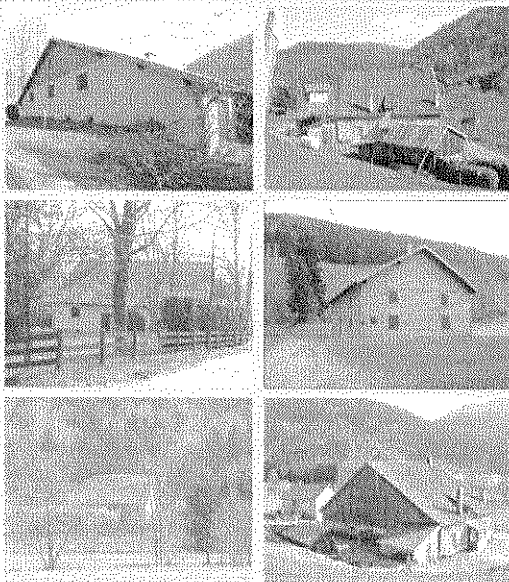
Une ambition de valorisation des qualités architecturales, paysagères et patrimoniales de Rochesson

- Sans figer le développement architectural de Rochesson dans un carcan, il importe que les constructions futures et les réhabilitations privilégient une architecture traditionnelle, préservant et valorisant ainsi le caractère rural et l'identité du village.
- Le respect des règles de volumétrie, des principes d'équilibres dans la création des ouvertures, ainsi que le choix de l'orientation des faîtages sont une orientation majeure du P.A.D.D.

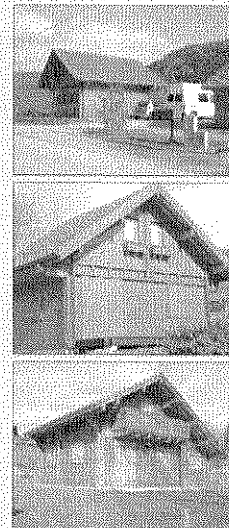


*La nécessité
de valoriser
l'habitat de
plein pied et
d'éviter les
exhaussements*

Le rôle des fermes pour inspirer les projets

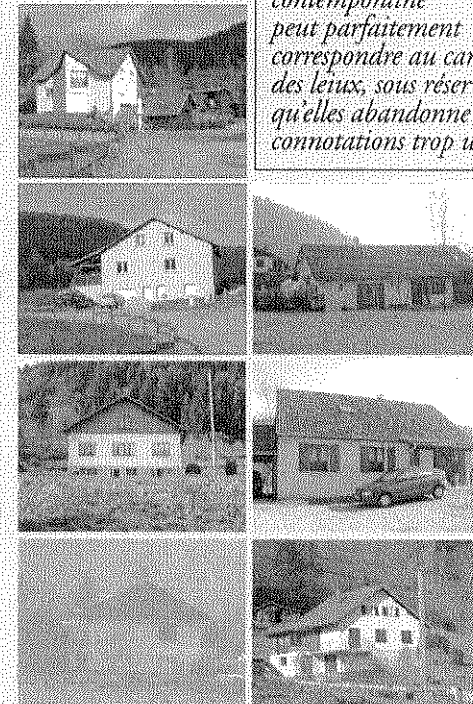


*L'emploi de teinte sombre
ou douce et proche de
la couleur naturelle
du matériaux doit être
privilegiée dans les projets*



*L'enjeu d'une architecture
soucieuse de son intégration
dans le site et du caractère
rural des lieux*

*L'architecture
contemporaine
peut parfaitement
correspondre au caractère
des lieux, sous réserve
qu'elles abandonne les
connotations trop urbaine*



Orientation n°10

Garantir la qualité de l'interface entre l'espace naturel et l'espace bâti

- La constitution des limites séparatives des entités bâties de Rochesson est une composante essentielle de l'insertion paysagère des constructions dans le site.
- La préservation et la valorisation de ce mode de traitement des limites séparatives est un objectif du P.A.D.D. Sa mise en oeuvre est un élément clef de la préservation du caractère de l'architecture et du paysage.
- Afin d'assurer l'inscription optimale du futur bâti dans le paysage et de préserver le caractère des lieux, le P.A.D.D. souligne l'importance du respect du caractère rural dans le traitement des limites séparatives, notamment celles qui doivent former la nouvelle limite séparative entre «*l'espace privé et l'espace public*» d'une part et «*l'espace bâti et l'espace naturel*» d'autre part.

L'ouverture des espaces et l'enchaînement vers les prairie présente une forte intégration au site

Le bois, les haies base de charmille ou la pierre constituent des solutions douce de traitement des limites séparatives

L'enjeu d'un traitement des limite séparatives conforme au caractère rural des lieux

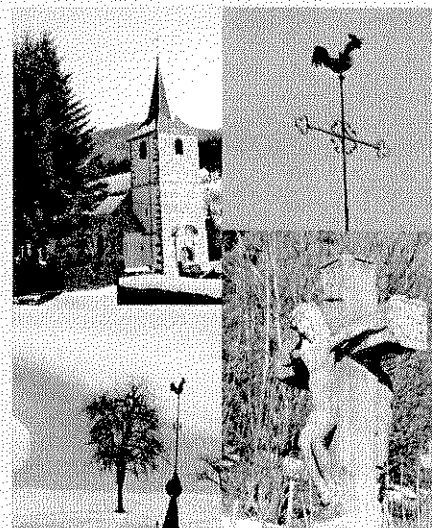
La haie de thuya et des arbustes persistants confère une connotation urbaine qu'il convient de proscrire

Orientation n°11

Une ambition de valorisation du patrimoine, des tonalités et des matériaux qui fondent le caractère de Rochesson

- Le caractère de Rochesson est fortement déterminé par la palette des matériaux et des tonalités qui fondent son unité architecturale et paysagère.
- Pour assurer la pérennité de cette unité, le PADD pose comme une orientation majeure un choix des matériaux dans le respect de l'histoire de l'architecture locale.
- De la même manière le PADD souligne l'importance du respect des tonalités ambiantes dans le choix des colorations et des teintes des matériaux.
- La préservation et la valorisation du patrimoine architectural remarquable et du «petit patrimoine (calvaire, muret,..) sont également au coeur de cette préoccupation. Cependant, il est fondamental de préserver le caractère d'ensemble du village en appliquant les préceptes à tout le bâti et non seulement aux éléments les plus marquant et les plus typiques.

L'enjeu de la protection et de la valorisation du patrimoine

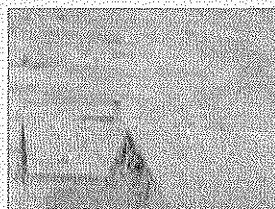
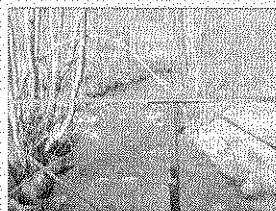
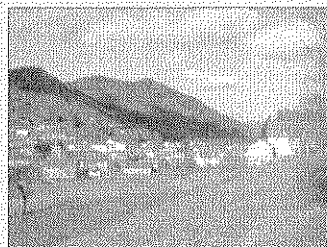
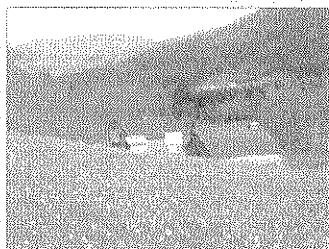
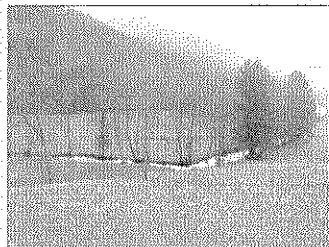


Le respect des teintes, des colorations et tonalités ambiantes dans la réalisation des projets de construction ou de réhabilitation sont un objectif du P.A.D.D.

Celui-ci doit être non dogmatique, mais l'économie générale des projets de construction ou de réhabilitation doit réellement s'inspirer des ambiances illustrées par les photos ci-contre, toutes issues de Rochesson.

Ces photos ne représentent pas une palette close, mais soulignent une tonalité générale dont les projets devront s'approcher.

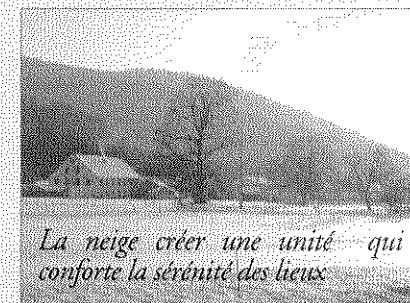
Les teintes et les colorations



*L'enjeu d'une
symbiose des
tonalités*

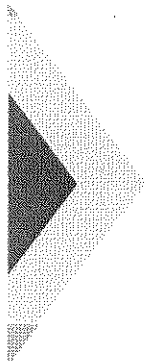


*La préservation du caractère
rural de ROCHESSON
implique que l'ensemble des
constructions et leur intégration
dans le site s'inspire de l'esprit
des tonalités et des matériaux
illustrés ci-contre.*



*La neige créer une unité qui
conforte la sérénité des lieux*

● PARTIE IV ●

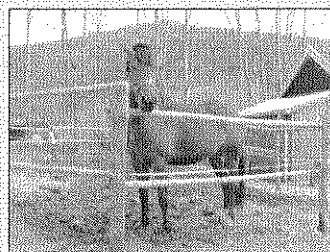


**Pérenniser le rôle de l'agriculture
pour conforter caractère rural de Rochesson
et créer un site d'accueil pour l'artisanat et les PME**

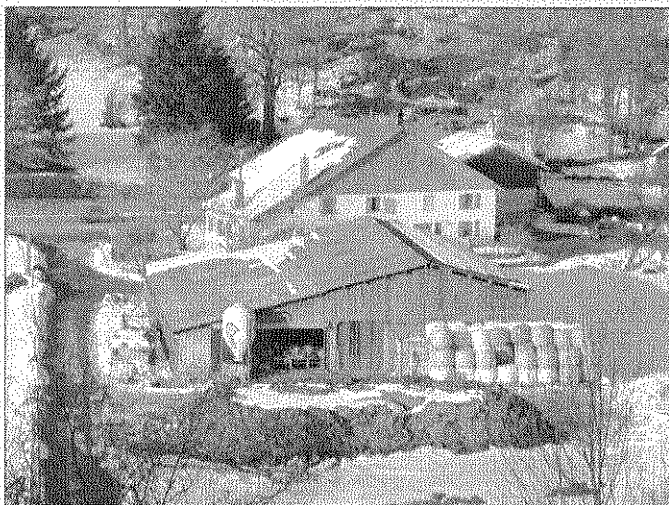
Orientation n°12

La volonté de garantir un contexte favorable au dynamisme des exploitations agricoles.

- L'ambition de valorisation des espaces agricoles de Rochesson implique une protection des espaces voués à l'agriculture notamment par la préservation des possibilités d'extension et d'évolution des exploitations ; telle est la vocation des zones A.
- Pour préserver la vocation agricole du village, il convient de préserver et valoriser la qualité des milieux naturels ; telle est la vocation des zones N constituées essentiellement d'espaces ouverts.
- Pour que le développement et l'adaptation des exploitations soient en phase avec l'apport historique de la profession agricole à la qualité des paysages, le P.A.D.D. prévoit une intégration paysagère et architecturale du bâti des exploitations. Il faut donc allier des nécessités techniques, une facilitation du travail et une nécessité d'intégration paysagère selon plusieurs angles de vues.



*Outre son rôle d'acteur économique,
l'agriculture joue un rôle clef dans la
préservation du caractère rural du village.*



Orientation n°13

La volonté de disposer d'un potentiel d'accueil pour l'artisan et les PME.

- L'industrie textile de ROCHESSON fait partie aujourd'hui du passé, la perte de 100 emplois en 1999 à tournée la dernière page. Les habitants de la commune travaillent aujourd'hui dans le bassin d'emploi que constitue pour ROCHESSON les communes de Gérardmer, La Bresse, Vagney, Saulxures et Remiremont.
- Ce bassin d'emploi offre un dynamisme *propice* à la vitalité de ROCHESSON, mais l'animation de la commune et le devenir de sa base fiscale serait conforté par l'accueil de nouvelles activités économiques.
- C'est dans ce but que le PLU prévoit la création d'une zone d'activité économique et le renforcement des sites d'activités économiques existants.

*Le réemploi de la friche industrielle offre un réel
potentiel d'accueil d'activité économique*

