

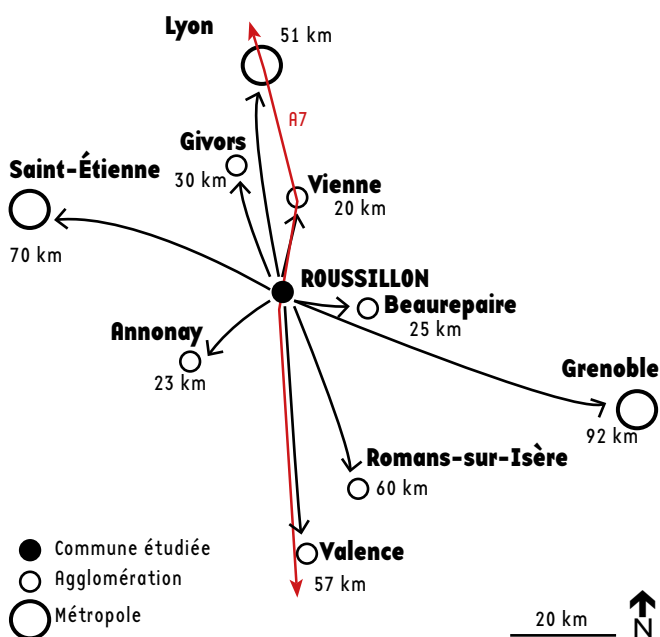
# Roussillon, transformer le centre historique, lieu de passage, en véritable espace de vie

Préoccupée par la croissante désaffection du centre ancien, l'équipe municipale mène une réflexion pour requalifier ce secteur, qui s'accompagne d'un projet de re-déploiement de la clinique existante. Ce travail porte sur le commerce, les déplacements doux, le stationnement, les espaces publics, et la mise en valeur du patrimoine bâti (Château et Couvent des Minimes, classés aux Monuments Historiques).

Au nord ouest du département Isérois, Roussillon est au coeur de la vallée du Rhône, et se positionne en situation de carrefour face à l'influence de nombreux pôles urbains. La proximité de quatre départements, l'Ardèche, la Loire, le Rhône et la Drôme, lui confère une position stratégique et interdépartementale. Cette implantation historique sur cet axe nord-sud a favorisé le développement de la commune et engendre de fortes dynamiques aujourd'hui.

La particularité de Roussillon réside dans l'existence de deux centres : le centre historique et le centre économique, issu du développement industriel (encadré par un PPRT<sup>\*3</sup>). De plus, l'autoroute A7 coupe la commune en deux, ce qui renforce la césure entre les deux polarités.

## Situation géographique



## CHIFFRES CLÉS

**POPULATION TOTALE\*** : 8 187 (2014)

**SUPERFICIE\*** : 11,6 km<sup>2</sup>

**DENSITÉ\*** : 704 hab./km<sup>2</sup>

**ALTITUDE** : 146 m à 265 m : situation de plaine, de coteau et de plateau

## CONTEXTE TERRITORIAL

**CANTON\*** : Roussillon (chef-lieu)

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES\*** : Pays Roussillonnais

**AIRE URBAINE\*** : Vienne

**ZONE D'EMPLOI\*** : Vienne - Roussillon

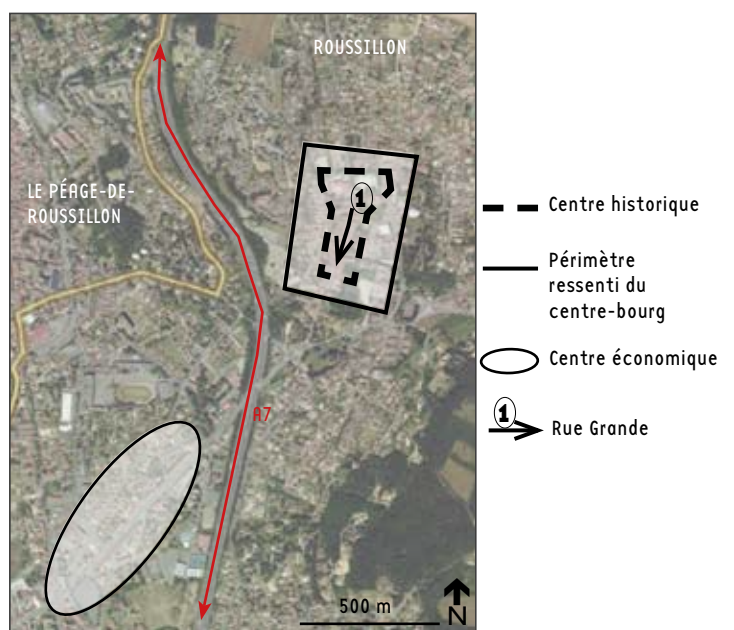
**PLU** : Révision et transformation du POS de 1994 en PLU, approuvé en janvier 2016, OAP "Clinique - Centre Ancien".

**SCOT** : SCOT des Rives du Rhône, où Roussillon est identifié comme étant une "commune d'agglomération".

## LE CENTRE-BOURG - REPÉRAGES

**MORPHOLOGIE URBAINE** : Au nord, le centre historique est un "village-rue", qui s'est développé sur les rebords du Plateau de Louze. Il concentre l'habitat ancien autour de la Rue Grande. Au sud, un deuxième centre s'est formé dès 1915 suite à l'établissement d'industries majeures, comme Rhône-Poulenc. Des cités ouvrières se sont développées pour répondre aux besoins en logement. Malgré ces deux centres, le périmètre pressenti du centre-bourg correspond à celui du centre historique avec ses quartiers proches. La coupure entre ces centres est accentuée par l'autoroute. De plus, la proximité avec Péage-de-Roussillon a créé une urbanisation continue entre les deux communes. Enfin, l'agriculture est fortement présente sur le plateau, avec des vergers et du maraîchage. Les boisements révèlent la topographie et les ruptures de pente.

## Périmètre ressenti<sup>\*2</sup> du centre-bourg



Historiquement, le bourg s'est implanté sur les coteaux, et le développement de l'habitat s'est réalisé autour de la rue principale, actuelle "Rue Grande". À cette époque, c'était le seul centre de la commune. La partie basse de Roussillon présentait seulement quelques bâtis disséminés. Des habitations se sont établies le long des voies de communication, non loin du bourg. Le milieu naturel est relativement accidenté, avec à l'ouest une alternance de coteaux puis une plaine vers le Rhône, et un plateau agricole qui s'étend à l'est.

**Monsieur Michel MAS, conseiller délégué à l'urbanisme**

« La notion de centre-ville correspond à un lieu de vie important, où les personnes peuvent circuler, se retrouver, aller dans des commerces, s'installer à des terrasses, et stationner. C'est vraiment un lieu dans lequel on a envie de se retrouver spontanément, ce qui n'est pas le cas de la Grande rue. Aujourd'hui, c'est un lieu essentiellement de passage, les personnes viennent dans les quelques commerces qui subsistent, et repartent, elles ne s'arrêtent pas. La particularité est que la commune est divisée en deux par la topographie et l'histoire, avec en bas une urbanisation qui s'est faite autour du développement industriel, puis, l'axe de communication entre "Roussillon le bas" et "Roussillon le haut", avec le cœur de village historique, la Grande rue, la place du château, et le développement de l'habitat individuel. »

À la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle, le bourg de Roussillon était entouré de murailles. Il reste quelques vestiges, notamment des murs et la porte de Givret, construits en galets disposés en arrête de poisson. L'habitat ancien forme un ensemble homogène et s'est développé pour partie dans cette enceinte fortifiée. Les bâtis, R+1-2, sont alignés et continus le long de la voirie. Les matériaux de construction sont traditionnels, avec le pisé de couleur ocre foncé, et les galets appareillés en chevrons reposant sur un lit de tuileaux. Les parcelles sont en lanières, perpendiculaires à la rue, avec ou sans terrain à l'arrière.

Certains logements sont vacants, d'autres sont vétustes, et certains sont rénovés présentant ainsi de belles façades offrant une identité et un caractère historique au bourg. Des maisons bourgeoises se localisent au sud du cœur historique, comme un prolongement de ce dernier. Puis, le développement urbain s'est effectué par de nombreux îlots d'habitat individuel en lotissement, avec un bâti groupé ou pavillonnaire. Ce type d'occupation du sol entraîne une forte consommation de foncier. Enfin, l'habitat collectif est également présent, avec un quartier de logement social au nord. Les îlots sont localisés là où la disponibilité foncière le permettait.

**Le bourg principal au temps de l'État-Major (mi XIX<sup>ème</sup>)**

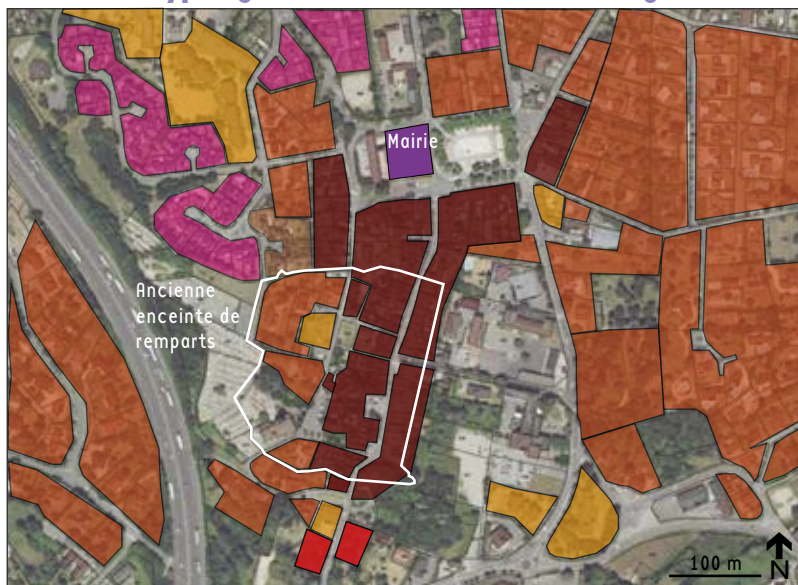


Carte postale ancienne - Rue Grande



Carte postale ancienne - La montée du Château

**Typologie de l'habitat du centre-bourg**



- Habitat ancien dense de l'époque médiévale
- Maison bourgeoise (villégiature) fin XIX<sup>ème</sup> début XX<sup>ème</sup>
- Habitat collectif
- Habitat individuel peu dense (1970 à aujourd'hui)
- Habitat individuel groupé



Habitat ancien dense du village historique - Rue Grande



Exemple d'habitat ancien restauré et de logement collectif récent - Rue Grande

## Commerces, équipements et services publics



Commerces - services : vacants    Commerces - services : en activité    Équipements publics    Lieux de culte

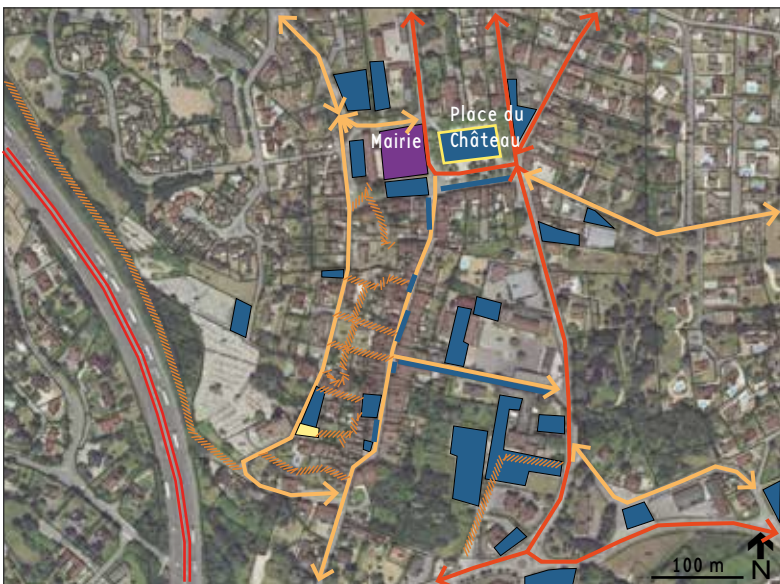


Commerce en activité sur la rue Grande



Commerce vacant sur la rue Grande

## Déplacements, espaces publics, stationnement



Stationnement    Stationnement - espace public    Espace public    Liaison piétonne  
 Autoroute    Route principale    Route secondaire



Rue Halle Vieille et porte médiévale de Givret



Stationnement Place du Château, utilisé en espace public pour le marché et des manifestations

Le relevé des surfaces commerciales effectué le 15 septembre 2016 a révélé 38 commerces, dont 24 en activité et 8 vacants. La fonction commerciale est présente dans ce centre historique, mais le linéaire commercial n'est pas continu. Les équipements sont en périphérie immédiate de la Rue Grande. Ce sont des lieux importants pour le centre car ils concentrent une forte population avec les écoles, la mairie, et la clinique. Actuellement vétuste, elle fait l'objet d'un projet de reconstruction à côté sur un terrain communal. Ces flux sont vecteurs d'usages de l'espace, en termes de cheminements et d'accès aux équipements.

### Monsieur Michel MAS, conseiller délégué à l'urbanisme

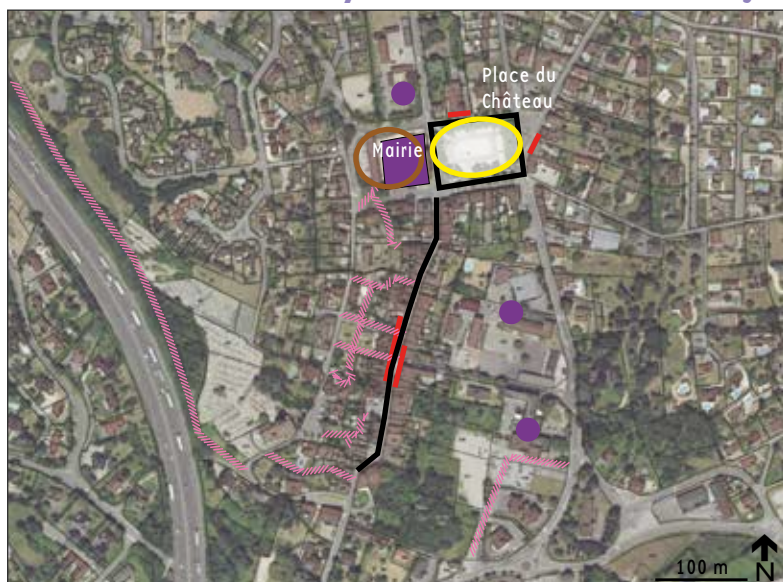
« En point négatif pour "Roussillon le haut" nous avons un centre-bourg qui se vide progressivement de ses commerces, qui devient plus un lieu de passage pour ses habitants, et dans lequel on ne trouve pas un lieu de vie. J'ai l'impression, c'est un ressenti personnel, que le commerce traditionnel tel qu'il a existé il y a un certain nombre d'années dans la Grande Rue, c'est terminé. On ne reviendra pas en arrière sur des pratiques et des habitudes de consommateur, dont on fait tous partie. Qu'est-ce qu'on met à la place de ces commerces qui ont disparu ? J'imagine que ça peut être plus du service, des activités liées au potentiel touristique, à un attrait, à mettre en valeur, et à stimuler, mais ça prend du temps aussi. Quand je dis du service c'est par exemple de l'artisanat d'art. Nous avons une relieuse qui s'est installée, mais il peut y avoir d'autres activités. »

Les potentialités de stationnement sont nombreuses, et beaucoup de places de parkings sont situées autour du coeur de ville. Elles sont quasiment toutes à moins de 200 m des commerces, des équipements, et de la rue principale. Cette dernière, à sens unique, est en zone bleue mais ce dispositif présente des dysfonctionnements. En revanche, du fait de la morphologie urbaine ancienne, il y a une forte carence d'espaces publics. La Place du Château est un espace de stationnement mais qui accueille le marché une fois par semaine, ainsi que des manifestations ponctuelles. Les venelles piétonnes structurent le coeur historique.

### Monsieur Michel MAS, conseiller délégué à l'urbanisme

« La réflexion des commerçants de la Grande Rue c'est : "si vous nous enlevez la circulation, si ça devient un lieu piéton, si les personnes ne peuvent pas stationner parce que vous voulez élargir pour faire des trottoirs plus importants, elles ne s'arrêteront pas dans nos commerces". Est-ce que dans la reconfiguration de cette rue, on pourrait arriver à lui donner de l'intérêt et à inciter les gens à venir ? Pas forcément en voiture, parce qu'on peut avoir des zones de stationnement aux abords. Peut être qu'il faudrait aussi aérer la rue. En réunion quelqu'un disait qu'une commune a oxygéné les rues en démolissant du bâti. »

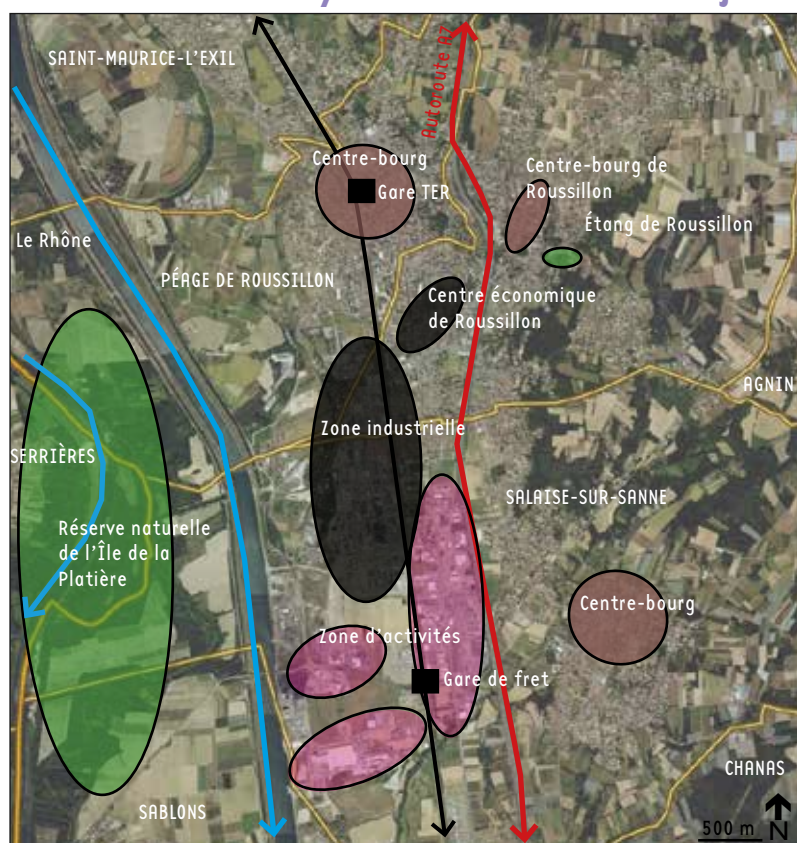
## Synthèse des constats et des enjeux pour le centre-bourg



- Locaux commerciaux au rez-de-chaussée en partie vacants, parfois logement au-dessus vacant également
- Place du Château : espace de stationnement, forte présence végétale avec des alignements d'arbres -> espace à enjeux du fait de sa centralité
- Château de Roussillon, classé aux Monuments Historiques, qui accueille également la mairie et l'office du tourisme -> enjeu de valorisation de ce patrimoine bâti
- Équipements
- - - Liaison piétonne
- Rue avec trottoir très étroit ou absence de trottoir

- **LOGEMENT** : fonction habitat fortement présente, utilisation de matériaux locaux de construction (galet, pierre), vacance, vétusté -> enjeu de renforcer l'habitat, de valoriser les façades, de mettre fin à la vacance, de rénover les logements et de les remettre sur le marché immobilier
- **COMMERCES** : des commerces qui fonctionnent mais qui sont en perte de vitesse, vacance et vétusté de locaux commerciaux, vitrines dégradées -> enjeu de conforter l'activité des commerces présents avec des aides spécifiques ou des animations, de stopper la vacance des locaux inoccupés, de requalifier les cellules dégradées
- **ÉQUIPEMENTS** : plusieurs équipements qui drainent beaucoup d'usagers (écoles, Clinique, mairie) -> enjeu de capter ces flux et de connecter les équipements au centre en sécurisant les cheminements
- **STATIONNEMENT** : de nombreuses poches de parking -> enjeu de les valoriser en mutualisant les stationnements
- **DÉPLACEMENTS** : forte présence de la voiture, liaisons douces quantitativement importantes -> enjeu d'apaiser la circulation automobile, de valoriser le réseau de cheminements piétons, d'améliorer l'accessibilité
- **PATRIMOINE** : Château de Roussillon classé Monuments Historiques -> enjeu de mise en valeur de ce patrimoine bâti et de prise en compte de l'impact sur le tissu urbain voisin
- **ESPACES PUBLICS** : morphologie urbaine qui donne un caractère passant à la rue principale, peu d'espaces publics et d'espaces végétalisés -> enjeu de créer des arrêts, de transformer la Place du Château en lieu de vie, de renforcer les espaces publics et verts

## Synthèse des constats et des enjeux au-delà du centre-bourg



Pour revitaliser le centre-bourg de Roussillon, l'attention doit également se porter sur les diverses polarités qui émergent de cette cartographie. La re-dynamisation dépasse les limites administratives, qu'elles soient communales ou intercommunales. Elle doit se penser à l'échelle du bassin de vie. Roussillon est une commune à deux centralités, dans une agglomération multipolaire.

- **ESPACE NATUREL** : deux espaces de qualité mais différents par leur taille et leurs usages : la réserve naturelle de l'Île de la Platière et l'étang de Roussillon
- **CLINIQUE** : équipement de santé dans le centre historique, qui rayonne à l'échelle du bassin de vie. Bâtiment actuellement vétuste, qui va être démolé et reconstruit à côté sur un terrain communal.
- **VOIES DE COMMUNICATION** : axes majeurs avec l'autoroute et la voie ferrée, le Rhône, infrastructure de transport avec la gare TER

-> Du fait de leur complémentarité, l'enjeu est de mieux connecter ces pôles, sources de flux que le centre historique peut capter pour sa re-dynamisation.