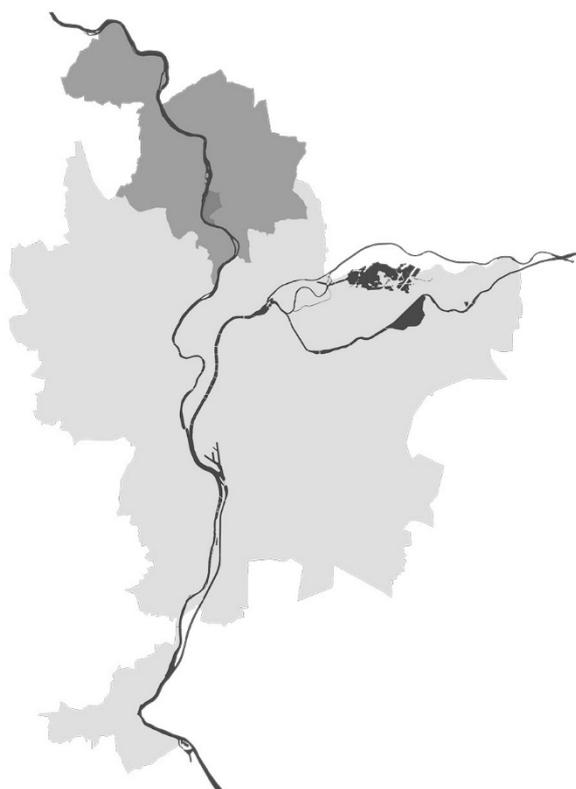


ROCHETAILLÉE-SUR-SAÔNE



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre

O Point 54

Objectif : Permettre l'aménagement dans l'ancienne gare de Rochetaillée, d'un point d'information communal et d'un parking sécurisé pour vélo, fonctionnant en lien avec le futur Bus à Haut Niveau de Service Sathonay / Trévoux et le musée de Rochetaillée.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 1 pour équipement public, au bénéfice de la commune, sur le tènement de l'ancienne gare situé rue du Musée. Inscription d'une possibilité de changement de destination sur le bâtiment de l'ancienne gare située rue du Musée.

Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements

O Point 51

Objectif : Prendre en compte les évolutions du Projet Urbain Partenarial "les Jardins du Train Bleu" qui définit le cadre urbain et paysager du développement du secteur sud de la commune. Les objectifs et principes d'aménagement ont été précisés par les réflexions menées sur ces espaces et sont intégrés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 "axe Henri Bouchard" inscrite au PLUH et encadrant l'évolution de ce secteur.

Conséquence : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Axe Henri Bouchard", inscrite entre le chemin du Train Bleu et la rue Henri Bouchard
Inscription d'un Coefficient de Pleine Terre (CPT) graphique de 0,4 sur la zone URm2b incluse dans le périmètre de l'OAP.

Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

O Point 165

Objectif : Mettre en cohérence le plan des risques naturels avec le risque d'inondation du ruisseau des Vosges identifié sur le secteur délimité par les rues du Prado et Bouchard

Conséquence : Modification du périmètre des risques inondation, aléa fort, du ruisseau des Vosges, reportés sur le plan des risques naturels et technologiques, sur la rue Henri Bouchard.

9 - Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 215**

Objectif : Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur et intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes concernées par la loi MOLLE

Conséquence : Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat et du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH)

Structurer le développement urbain

• Conforter le bourg ancien en tant que polarité communale



- > Valoriser et conforter le centre bourg en tant que polarité communale.
- > Préserver les caractéristiques du tissu bâti qui présente un intérêt patrimonial fort : la compacité du bâti, les murs de pierre, le gabarit des rues, la végétation abondante, le rapport à la pente et à la balme.
- > Pérenniser la mixité fonctionnelle présente au sein du tissu ancien et en bordure du bourg. Accompagner un développement commercial.
- > Identifier le quai Pierre Dupont comme un site privilégié du développement multifonctionnel du bourg, accueillant commerces et équipements de proximité, et permettre le confortement du pôle d'équipement tout en tenant compte des risques d'inondation.

PIP
A1

- Les zonages UCe4a et UCe4b garantissent la préservation des caractéristiques urbaines du bourg. Des hauteurs différenciées permettent de garantir la morphologie existante et de s'insérer au mieux dans l'environnement du site : 10m à l'ouest de la rue du Musée et 7m à proximité de la zone naturelle.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre ces différents zonages garantissant le respect des qualités morphologiques du centre ancien de Rochetaillée-sur-Saône.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le quai Pierre Dupont.
- La façade ouest du quai Pierre Dupont soumise aux risques naturel d'inondation est inscrite en N2.
- Un zonage N2s1 permet l'implantation d'un équipement collectif sportif et associatif au sein du pôle d'équipements existant.

• Encadrer le renouvellement le long de l'axe Henri Bouchard dans le respect et la cohérence de son environnement afin de conforter la porte sud du bourg



- > Encourager un développement multifonctionnel à l'entrée sud du centre-bourg. Proposer un traitement qui favorise la lisibilité de l'entrée de bourg et permet l'implantation de commerces et services.
- > Permettre l'organisation du linéaire urbain en séquences distinctes permettant d'assurer la transition, à travers différentes formes urbaines, entre les tissus compacts des centralités, l'axe Henri Bouchard et les berges de Saône.
- > Garantir la présence d'un habitat individuel de moindre densité.
- > Préserver les qualités morphologiques et patrimoniales du linéaire.
- > Proposer des continuités végétales et piétonnes depuis l'axe Bouchard, en direction des quais de Saône.
- > Permettre l'amélioration de la cohabitation des différents modes de déplacement.
- > Prendre en compte les risques naturels.

PIP
A2

- Une polarité commerciale en partie nord du linéaire urbain permet la présence d'une vie commerçante.
- Le zonage UCe3b pérennise le tissu de faubourg et la continuité du linéaire en contact avec le centre-bourg.
- Le zonage URm2b permet de proposer des formes urbaines intermédiaires et garantit la gestion des immeubles collectifs existants.
- Le tissu pavillonnaire est classé en URi2c.
- Les éléments de qualité sont préservés par un ensemble de protections : périmètre d'intérêt patrimonial, éléments bâtis patrimoniaux.
- Des EVV et EBC permettent de préserver les continuités végétales et boisements de qualité.
- Une zone non aedificandi est appliquée pour limiter les constructions en zone de risques d'inondation.
- Un emplacement réservé de voirie permet la requalification et un élargissement de la voie.
- Une orientation d'aménagement vient encadrer plus finement l'évolution de ce secteur.

OAP
1

Structurer le développement urbain

• Conforter le bourg ancien en tant que polarité communale



- > Valoriser et conforter le centre bourg en tant que polarité communale.
- > Préserver les caractéristiques du tissu bâti qui présente un intérêt patrimonial fort : la compacité du bâti, les murs de pierre, le gabarit des rues, la végétation abondante, le rapport à la pente et à la balme.
- > Pérenniser la mixité fonctionnelle présente au sein du tissu ancien et en bordure du bourg. Accompagner un développement commercial.
- > Identifier le quai Pierre Dupont comme un site privilégié du développement multifonctionnel du bourg, accueillant commerces et équipements de proximité, et permettre le confortement du pôle d'équipement tout en tenant compte des risques d'inondation.

PIP
A1

- Les zonages UCe4a et UCe4b garantissent la préservation des caractéristiques urbaines du bourg. Des hauteurs différenciées permettent de garantir la morphologie existante et de s'insérer au mieux dans l'environnement du site : 10m à l'ouest de la rue du Musée et 7m à proximité de la zone naturelle.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre ces différents zonages garantissant le respect des qualités morphologiques du centre ancien de Rochetaillée-sur-Saône.
- La vie commerçante est pérennisée par une polarité commerciale ainsi qu'un linéaire toutes activités sur le quai Pierre Dupont.
- La façade ouest du quai Pierre Dupont soumise aux risques naturel d'inondation est inscrite en N2.
- Un zonage N2s1 permet l'implantation d'un équipement collectif sportif et associatif au sein du pôle d'équipements existant.

• Encadrer le renouvellement le long de l'axe Henri Bouchard dans le respect et la cohérence de son environnement afin de conforter la porte sud du bourg



- > Encourager un développement multifonctionnel à l'entrée sud du centre-bourg. Proposer un traitement qui favorise la lisibilité de l'entrée de bourg et permet l'implantation de commerces et services.
- > Permettre l'organisation du linéaire urbain en séquences distinctes permettant d'assurer la transition, à travers différentes formes urbaines, entre les tissus compacts des centralités, l'axe Henri Bouchard et les berges de Saône.
- > Garantir la présence d'un habitat individuel de moindre densité.
- > Préserver les qualités morphologiques et patrimoniales du linéaire.
- > Proposer des continuités végétales et piétonnes depuis l'axe Bouchard, en direction des quais de Saône.
- > Permettre l'amélioration de la cohabitation des différents modes de déplacement.
- > Prendre en compte les risques naturels.

PIP
A2

- Une polarité commerciale en partie nord du linéaire urbain permet la présence d'une vie commerçante.
- Le zonage UCe3b pérennise le tissu de faubourg et la continuité du linéaire en contact avec le centre-bourg.
- Le zonage URm2b permet de proposer des formes urbaines intermédiaires et garantit la gestion des immeubles collectifs existants.
- Le tissu pavillonnaire est classé en URi2c.
- Les éléments de qualité sont préservés par un ensemble de protections : périmètre d'intérêt patrimonial, éléments bâtis patrimoniaux.
- Des EVV et EBC permettent de préserver les continuités végétales et boisements de qualité.
- Une zone non aedificandi est appliquée pour limiter les constructions en zone de risques d'inondation.
- Un emplacement réservé de voirie permet la requalification et un élargissement de la voie.
- Une orientation d'aménagement et un CPT à 0,4 viennent encadrer plus finement l'évolution de ce secteur.

OAP
1

Point n° 51

Valoriser les richesses communales

- **Mettre en valeur les espaces naturels et poursuivre le confortement des cheminements piétons**



- > Préserver et mettre en valeur les grandes entités paysagères : le vallon des Echets, la plateau agricole, la Saône et ses abords, la balme jouxtant la voie ferrée.
- > Dans la continuité des aménagements existants, tirer profit de la proximité du site de l'écluse pour poursuivre la reconquête des berges de la Saône.
- > Renforcer les espaces de connexions paysagères et fonctionnelles entre les grandes entités naturelles présentes sur le territoire communal : le vallon des Echets et les rives de Saône :
 - conforter la présence d'espaces végétalisés publics et privés dans le tissu urbain permettant de créer des continuités paysagères,
 - encourager la création de cheminements modes doux pour relier l'ensemble des grands sites naturels communaux et de bassin de vie.
- > Garantir la présence des jardins partagés secteur des Vosges. Poursuivre la dynamique engagée à l'échelle intercommunale de valorisation et mise en accessibilité du ruisseau des Vosges.
- > Utiliser l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux comme support d'un projet de liaison en transports en commun structurant à l'échelle du bassin de vie
 - Permettre la réalisation d'une liaison en transport en commun sur le tracé de la ligne de chemin de fer.
 - Valoriser le paysage boisé aux abords du linéaire.
 - Ne pas obérer la possibilité d'un aménagement modes doux en accompagnement des transports en commun, dans les secteurs le nécessitant.

- Les grandes entités paysagères sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction ; ou en N2 qui permet de préserver les espaces naturels tout en admettant la présence et la gestion des bâtiments existants.
- Les jardins partagés sont zonés en N2sj.
- Un cheminement piéton à préserver illustre la volonté de valorisation des berges de saône jusqu'à l'écluse, elle-même classée en élément bâtis à préserver pour sa qualité de repère dans le paysage.
- Des protections paysagères : arbre remarquable, plantations sur le domaine public, EBC et EVV viennent renforcer les grandes entités naturelles et compléter la trame verte en ville.
- Un ensemble de cheminements piétons à créer et à préserver participent à la connexion des espaces urbanisés avec les grandes entités naturelles.

- **Valoriser les éléments ponctuels caractéristiques du paysage et de l'identité communale**



- > Encourager la préservation des bâtiments remarquables et ordinaires, témoins de l'identité communale.
- > Pérenniser la présence des guinguettes en bord de Saône.
- > Préserver les points de vue remarquables sur le paysage urbain et naturel.

PIP
A1
A2

- Des prescriptions patrimoniales: éléments bâtis patrimoniaux et périmètres d'intérêt patrimonial préservent les qualités bâties et morphologiques de la commune.
- Le zonage N2 des bords de Saône permet de préserver les espaces naturels tout en admettant la présence et la gestion des guinguettes.
- Une zone non aedificandi en limite d'espace naturel permet de préserver les vues sur le paysage.
- Au nord du bourg, une zone N2 reliant la Saône au Vallon des Echets est inscrite, confortant la mise en lien d'éléments patrimoniaux, bâtis et naturels.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Valoriser les richesses communales

• Mettre en valeur les espaces naturels et poursuivre le confortement des cheminements piétons



- > Préserver et mettre en valeur les grandes entités paysagères : le vallon des Echets, la plateau agricole, la Saône et ses abords, la balme jouxtant la voie ferrée.
- > Dans la continuité des aménagements existants, tirer profit de la proximité du site de l'écluse pour poursuivre la reconquête des berges de la Saône.
- > Renforcer les espaces de connexions paysagères et fonctionnelles entre les grandes entités naturelles présentes sur le territoire communal : le vallon des Echets et les rives de Saône :
 - conforter la présence d'espaces végétalisés publics et privés dans le tissu urbain permettant de créer des continuités paysagères,
 - encourager la création de cheminements modes doux pour relier l'ensemble des grands sites naturels communaux et de bassin de vie.
- > Garantir la présence des jardins partagés secteur des Vosges. Poursuivre la dynamique engagée à l'échelle intercommunale de valorisation et mise en accessibilité du ruisseau des Vosges.
- > Utiliser l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux comme support d'un projet de liaison en transports en commun structurant à l'échelle du bassin de vie
 - Permettre la réalisation d'une liaison en transport en commun sur le tracé de la ligne de chemin de fer.
 - Valoriser le paysage boisé aux abords du linéaire.
 - Ne pas obérer la possibilité d'un aménagement modes doux en accompagnement des transports en commun, dans les secteurs le nécessitant.

- Les grandes entités paysagères sont classées en N1 préservant l'espace de toute nouvelle construction ; ou en N2 qui permet de préserver les espaces naturels tout en admettant la présence et la gestion des bâtiments existants.
- Les jardins partagés sont zonés en N2sj.
- Un cheminement piéton à préserver illustre la volonté de valorisation des berges de saône jusqu'à l'écluse, elle-même classée en élément bâtis à préserver pour sa qualité de repère dans le paysage.
- Des protections paysagères : arbre remarquable, plantations sur le domaine public, EBC et EVV viennent renforcer les grandes entités naturelles et compléter la trame verte en ville.
- Un ensemble de cheminements piétons à créer et à préserver participent à la connexion des espaces urbanisés avec les grandes entités naturelles.
- Un ER équipement et un repérage pour changement de destination sont inscrits sur l'ancienne gare de Rochetaillée afin de permettre l'aménagement d'un centre d'information communal en lien avec le projet de liaison en transport en commun.

• Valoriser les éléments ponctuels caractéristiques du paysage et de l'identité communale



- > Encourager la préservation des bâtiments remarquables et ordinaires, témoins de l'identité communale.
- > Pérenniser la présence des guinguettes en bord de Saône.
- > Préserver les points de vue remarquables sur le paysage urbain et naturel.

PIP
A1
A2

- Des prescriptions patrimoniales: éléments bâtis patrimoniaux et périmètres d'intérêt patrimonial préservent les qualités bâties et morphologiques de la commune.
- Le zonage N2 des bords de Saône permet de préserver les espaces naturels tout en admettant la présence et la gestion des guinguettes.
- Une zone non aedificandi en limite d'espace naturel permet de préserver les vues sur le paysage.
- Au nord du bourg, une zone N2 reliant la Saône au Vallon des Echets est inscrite, confortant la mise en lien d'éléments patrimoniaux, bâtis et naturels.

Point n° 54



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 14 logements /an, soit 127 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur les secteurs de Parrafray et du centre-bourg (secteur Bouchard),
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- ~~conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 7 logements locatifs sociaux sur 2 ans, entre 2018 et 2019. Sur la durée du PLUH, les objectifs de production des logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2020-2022, 2023-2025...~~ La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteur de mixité sociale,



Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du Scot, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de 14 logements /an, soit 127 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier notamment sur les secteurs de Parrafray et du centre-bourg (secteur Bouchard),
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs bien dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

A l'échelle de la commune cela se traduit par :

- conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 4 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes. La production de logements locatifs sociaux sera prioritairement orientée sur les quartiers les mieux desservis, les mieux équipés en services et commerces,
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en place de règles et d'un périmètre de secteur de mixité sociale,

Point n° 215

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Axe Henri Bouchard

Constats

La rue Henri Bouchard constitue l'axe structurant de la commune et relie Fontaines-sur-Saône au centre-bourg de Rochetaillée-sur-Saône. Ce secteur comprend un ensemble de qualités paysagères et végétales qui font le lien entre le relief du vallon des Echets et les bords de Saône. La proximité de la Saône entraîne également des contraintes liées au risque d'inondation (prise en compte du PPRNI).

Objectifs

Encadrer le renouvellement de ce secteur d'entrée de bourg en affirmant sa fonction de secteur d'interface :

- vers une mise en lien des deux centralités de Rochetaillée-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône ;
- vers une transition entre les tissus de faubourg renouvelés longeant la rue Henri Bouchard et la structure paysagère des bords de Saône.

Assurer la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité de la commune.

Participer à la construction des continuités paysagères structurantes.

Prendre en compte les risques, notamment d'inondation et ruissellement.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- De manière générale, veiller à la qualité architecturale des constructions nouvelles, à leur insertion dans le paysage environnant et à la transition avec les tissus adjacents.
- Travailler une hauteur décroissante des bâtiments de la rue Henri Bouchard à la Saône afin d'accompagner la transition vers le paysage naturel des rives de Saône.

Séquence 1

Sur la rue Henri Bouchard,

- Assurer un front bâti aligné sur rue en favorisant un renouvellement urbain, dans la réinterprétation des caractéristiques du tissu ancien (gabarit, traitement des façades). Travailler l'épannelage des constructions.
- ~~Requalifier, notamment par un traitement végétalisé, l'espace public à l'angle chemin de la Plage/rue Henri Bouchard.~~

En arrière de parcelles,

- ~~En cœur d'îlot, proposer une forme urbaine intermédiaire de type maisons groupées avec jardins privés, hauteurs limitées à du R+1+combles.~~

Séquence 2

Sur la rue Henri Bouchard,

- ~~Privilégier une implantation en peigne à l'alignement (R+2+attique maximum) favorisant la discontinuité du bâti et des percées visuelles depuis la rue sur les arrières de parcelles végétalisées.~~

En arrière de parcelles,

- ~~Développer un urbanisme de plots, avec des hauteurs R+2 à R+1 en allant vers la Saône.~~

Séquence 3

- ~~Privilégier un urbanisme de plots, se développant le long d'une venelle est/ouest reliant la rue Henri Bouchard au chemin du Train Bleu. Les hauteurs seront décroissantes en allant vers la Saône : de R+2+attique sur H. Bouchard à R+1/2 Ch. du Train Bleu.~~

- ~~Travailler l'insertion des constructions dans la légère pente et proposer un épannelage varié des hauteurs.~~

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Axe Henri Bouchard

Constats

La rue Henri Bouchard constitue l'axe structurant de la commune et relie Fontaines-sur-Saône au centre-bourg de Rochetaillée-sur-Saône. Ce secteur comprend un ensemble de qualités paysagères et végétales qui font le lien entre le relief du vallon des Echets et les bords de Saône. La proximité de la Saône entraîne également des contraintes liées au risque d'inondation (prise en compte du PPRNI).

Objectifs

- Encadrer le renouvellement de ce secteur d'entrée de bourg en affirmant sa fonction de secteur d'interface :
 - vers une mise en lien des deux centralités de Rochetaillée-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône ;
 - vers une transition entre les tissus de faubourg renouvelés longeant la rue Henri Bouchard et la structure paysagère des bords de Saône.
- Assurer la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité de la commune.
- Participer à la construction des continuités paysagères structurantes.
- Prendre en compte les risques, notamment d'inondation et ruissellement.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- De manière générale, veiller à la qualité architecturale des constructions nouvelles, à leur insertion dans le paysage environnant et à la transition avec les tissus adjacents.
- Travailler une hauteur décroissante des bâtiments de la rue Henri Bouchard à la Saône afin d'accompagner la transition vers le paysage naturel des rives de Saône.

Séquence 1

Sur la rue Henri Bouchard :

- Assurer un front bâti aligné sur rue en favorisant un renouvellement urbain, dans la réinterprétation des caractéristiques du tissu ancien (gabarit, traitement des façades). Travailler l'épannelage des constructions.
- Requalifier l'espace public à l'angle chemin de la Plage/rue Henri Bouchard.
- Sur la voie nouvelle est/ouest : développer un urbanisme discontinu, avec des hauteurs R+2+attique à R+1+attique en allant vers la Saône.*
- *En cœur d'îlot : proposer une forme urbaine inter-*

médiaire laissant une présence forte au végétal, hauteurs limitées à du R+1+combles / R+1+attique.

Séquence 2

- Privilégier une implantation favorisant la discontinuité du bâti et des percées visuelles toute hauteur depuis la rue sur les arrières de parcelles végétalisées.
- *Sur la voie nouvelle est/ouest : développer un urbanisme de plots, avec des hauteurs R+2+attique à R+1+attique en allant vers la Saône.*
- *En cœur d'îlot : proposer une forme urbaine inter-médiaire laissant une présence forte au végétal, hauteurs limitées à du R+1+combles.*

Séquence 3

- Privilégier une implantation favorisant la discontinuité du bâti et des percées visuelles toute hauteur, se développant le long d'une voie reliant la rue Henri Bouchard au chemin du Train Bleu. Les hauteurs seront décroissantes en allant vers la Saône : de R+2+attique sur Henri Bouchard à R+1/2 sur le chemin du Train Bleu.
- Travailler l'insertion des constructions dans la légère pente.

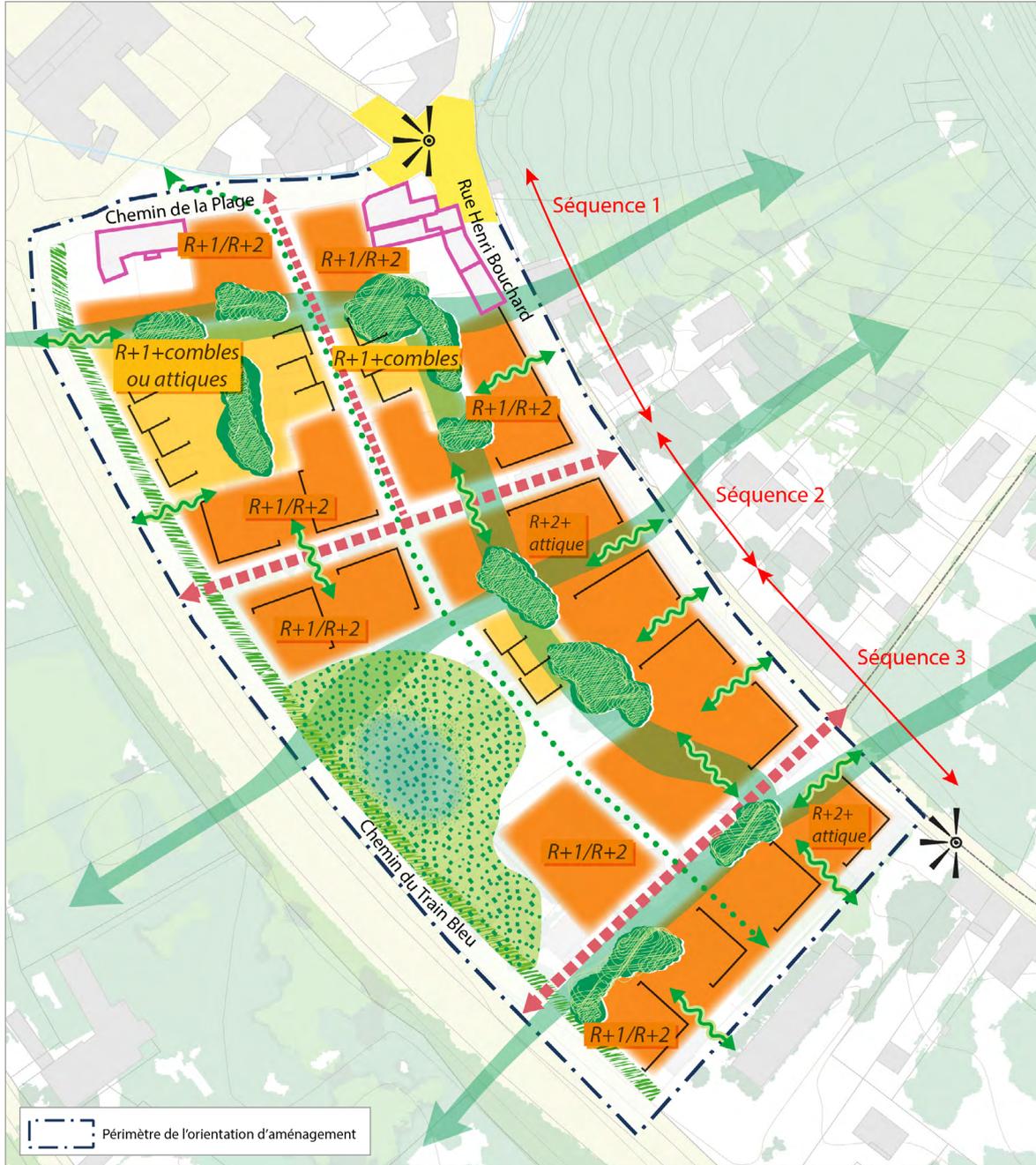
Point n° 51

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines	Nature en ville, patrimoine bâti et paysager	Accès, déplacement, stationnement
Habitat collectif à développer	Trame verte à consolider	Voie principale à créer
Habitat intermédiaire à développer	Coeurs d'îlots verts à renforcer	Voie de desserte interne à créer
Carrefour à requalifier	Percées visuelles sur les coeurs d'îlots à aménager	Maillage modes doux à développer
Implantation du bâti à privilégier	Espace vert à aménager	Stationnement en rez-de-chaussée à privilégier
	Recul paysager à créer	Poches de stationnement à privilégier
	Points de vue à préserver	

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines	Nature en ville, patrimoine bâti et paysager	Accès, déplacement, stationnement
Habitat collectif à développer	Trame verte à consolider	Voie principale à créer
Habitat intermédiaire à développer	Coeurs d'îlots verts à renforcer	Voie de desserte interne à créer
Implantation du bâti à privilégier	Percées visuelles sur les coeurs d'îlots à aménager	Maillage modes doux à développer
Bâti existant à préserver	Espace vert à aménager	
Carrefour à requalifier	Recul paysager à créer	
	Points de vue à préserver	

Point n° 51

Principes d'aménagement

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Participer au renforcement des continuités végétales entre le vallon des Echets et la Saône.
- Favoriser une végétalisation des cœurs d'îlots et leur perception depuis l'espace public.
- Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage.

Accès, déplacement et stationnement

- ~~Créer deux voies de desserte tous modes permettant de relier la rue Henri Bouchard et le chemin du Train Bleu et de desservir l'ensemble des opérations futures.~~ Proposer un aménagement paysager des ces axes.
- Favoriser l'implantation de poches de stationnements visiteurs accessibles depuis la rue Henri Bouchard et le chemin de la Plage. Veiller à leur traitement paysager et à l'utilisation de revêtements perméables.
- Pour les logements collectifs, privilégier un stationnement en sous sol. Lorsque les contraintes du PPRNI obligent un stationnement en rez de chaussée, veiller à la qualité de leur insertion

architecturale (bardage, etc).

~~Proposer un traitement végétalisé pour les stationnements en plein air.~~

- Développer un réseau modes doux permettant à la fois de relier le centre-bourg et l'ensemble des commerces et équipements, et le secteur des Rives de Saône.

Lutte contre les risques et les nuisances

- Imposer un recul des constructions par rapport au Chemin du Train Bleu pour lutter contre les nuisances visuelles, sonores et de pollution des quais. Ce recul devra faire l'objet d'un traitement paysager intégrant des arbres de hautes tiges.
- Tirer profit du tènement non constructible Chemin du Train Bleu, car soumis aux risques d'inondation de la Saône, et proposer un espace vert paysager accessible au public et capable de faire face aux risques liés à l'eau (jardin de pluie, prairie inondable, etc.).
- ce secteur est concerné par des risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site

Référence / Illustration

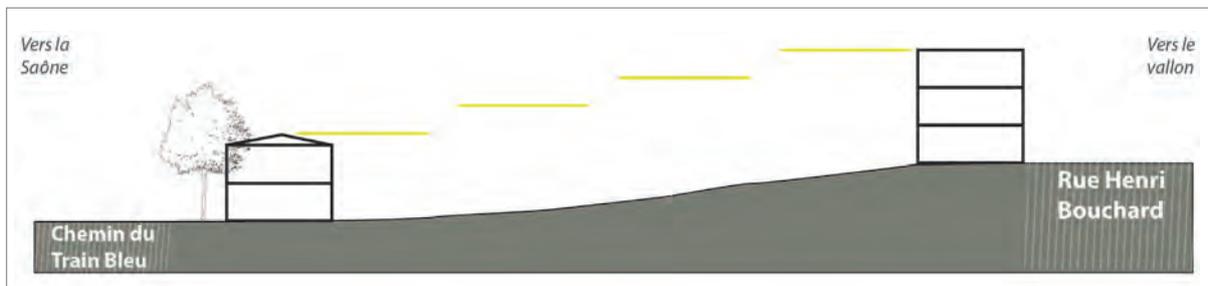


Schéma de principe d'épannelage dans la pente



Référence pour voiries

Rue Victor Jara, quartier résidentiel Villeurbanne, cohabitation de l'ensemble des modes de déplacement



Référence pour séquence 2

Prairie inondable et jardin de pluie circulaire, Parc des Guillaumes, Noisy-le-Sec - source : technicités.fr

Principes d'aménagement

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Participer au renforcement des continuités végétales entre le vallon des Echets et la Saône.
- Favoriser une végétalisation des cœurs d'îlots et leur perception depuis l'espace public.
- Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage.

Accès, déplacement et stationnement

- Créer deux voies de desserte tous modes permettant de relier la rue Henri Bouchard et le chemin du Train Bleu et de desservir les opérations futures. Proposer un aménagement paysager de ces axes.
- Lorsque les contraintes du PPRNI obligent un stationnement en rez-de-chaussée, veiller à la qualité de leur insertion architecturale (bardage, etc).
- Les aménagements sur dalle doivent présenter un traitement végétal significatif et contribuer à la gestion des eaux de pluie.
- Développer un réseau modes doux permettant à la fois de relier le centre-bourg et l'ensemble des commerces et équipements, et le secteur des Rives de Saône.

Lutte contre les risques et les nuisances

- Imposer un recul des constructions par rapport au Chemin du Train Bleu pour lutter contre les nuisances visuelles, sonores et de pollution des quais. Ce recul devra faire l'objet d'un traitement paysager intégrant des arbres de hautes tiges.
- Tirer profit du tènement non constructible Chemin du Train Bleu, car soumis aux risques d'inondation de la Saône, et proposer un espace vert paysager accessible au public et capable de faire face aux risques liés à l'eau (jardin de pluie, prairie inondable, etc.).
- Ce secteur est concerné par des risques d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Référence / Illustration

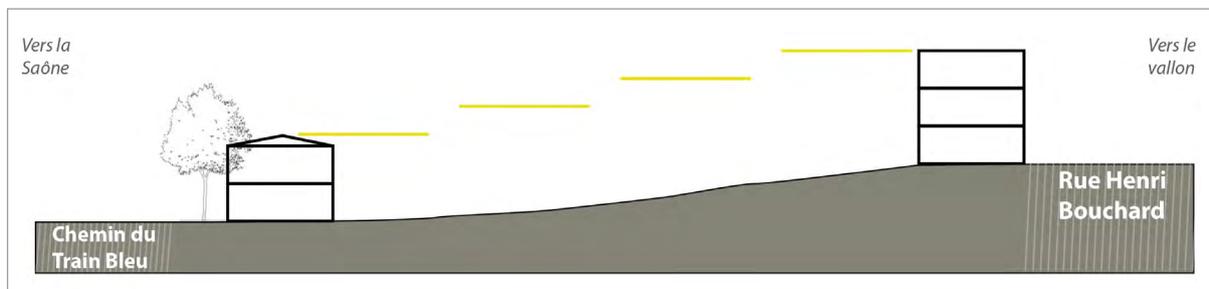


Schéma de principe d'épannelage dans la pente



Référence pour voiries

Rue Victor Jara, quartier résidentiel Villeurbanne, cohabitation de l'ensemble des modes de déplacement



Référence pour séquence 2

Prairie inondable et jardin de pluie circulaire, Parc des Guillaumes, Noisy-le-Sec - source : technicites.fr

Point n° 51

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

ROCHETAILLEE-SUR-SAÔNE

Surface communale..... 138,36 ha (dont surface d'eau : 19,51 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	0,79	0,79
UCe4	6,73	6,73
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	5,81	5,81
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1		
URi2	27,12	27,12
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2		
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	12,43	12,43
UL		
TOTAL	52,88	52,88

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	3,04	3,04
AU3		
TOTAL	3,04	3,04

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	48,80	48,80
N2	33,42	33,42
Zones agricoles		
A1	0,22	0,22
A2		
TOTAL	82,44	82,44

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	15,39	15,39
Espaces Végétalisés à Valoriser	18,15	18,15
Plantations sur domaine public	1,14	1,14
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	34,68	34,68

* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	1 540	1 506
Nombre de ménages	563	565
Taille des ménages	2,7	2,7
Nombre de résidences principales	563	565
Part des ménages propriétaires	58,8%	62,8%
Part des ménages locataires du parc privé	17,0%	14,3%
Part des ménages locataires du parc HLM	21,9%	21,1%
Taux de logements vacants	4,6%	4,9%
Nombre d'emplois	221	238
Revenu fiscal médian	24 671 €	25 141 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	1 540	1 528	-2	-0,8%	1 385 927
Nombre de ménages	563	579	3	2,8%	631 553
Taille des ménages	2,7	2,6	0,0	-0,03	2,1
Nombre de résidences principales	563	579	3	2,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	58,8%	62,7%	0,8%	3,9%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	17,0%	14,4%	-0,5%	-2,6%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	21,9%	21,1%	-0,2%	-0,8%	125 583
Taux de logements vacants	4,6%	4,9%	0,1%	0,4%	7,4%
Nombre d'emplois	221	241	4	9,0%	704 742
Revenu fiscal médian	24 671 €	26 150 €	296	6,0%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	24,29%	22,91%



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	16
Pression de la demande de logement locatif social	1,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	0%
Taux de rotation dans le parc locatif social	11,1%
Taux de vacance dans le parc locatif social	5,1%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	24,29%	22,91%	23,30%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	16	17
Pression de la demande de logement locatif social	1,1	2,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	0%	0%
Taux de rotation dans le parc locatif social	11,1%	9,7%
Taux de vacance dans le parc locatif social	5,1%	1,8%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	50,3	50,6	51,3
Nombre de logements	628	634	644
Densité	12,5	12,5	12,5

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

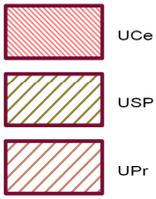
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

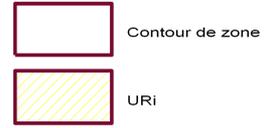
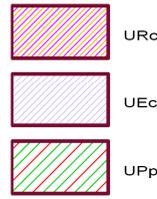
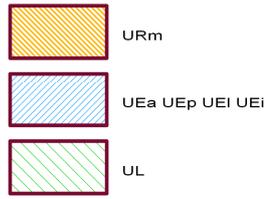
1/5000^e

LES ZONES

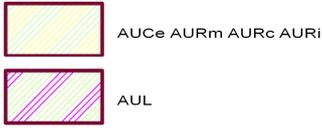
Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



A urbaniser



Agricoles

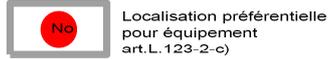


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

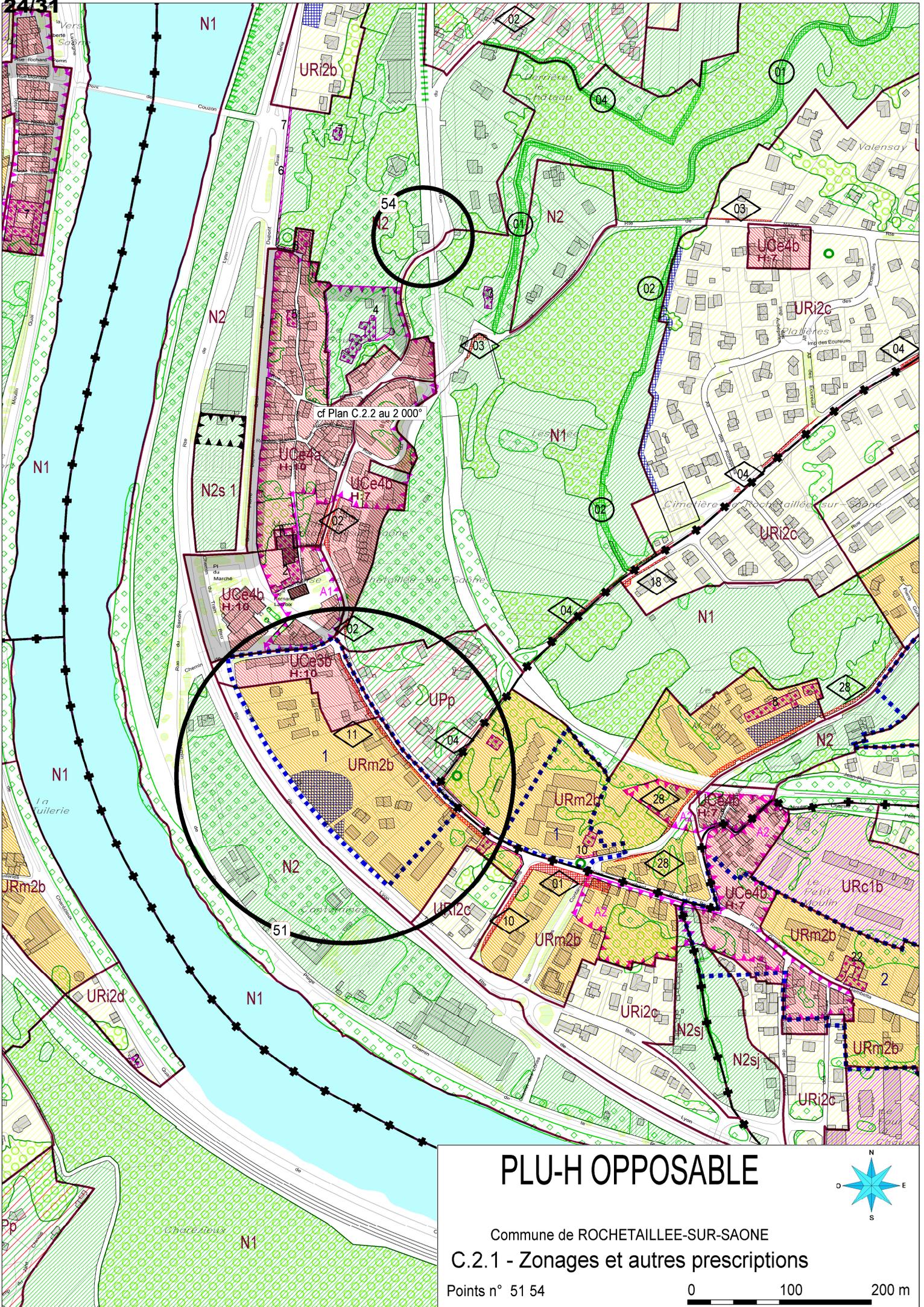


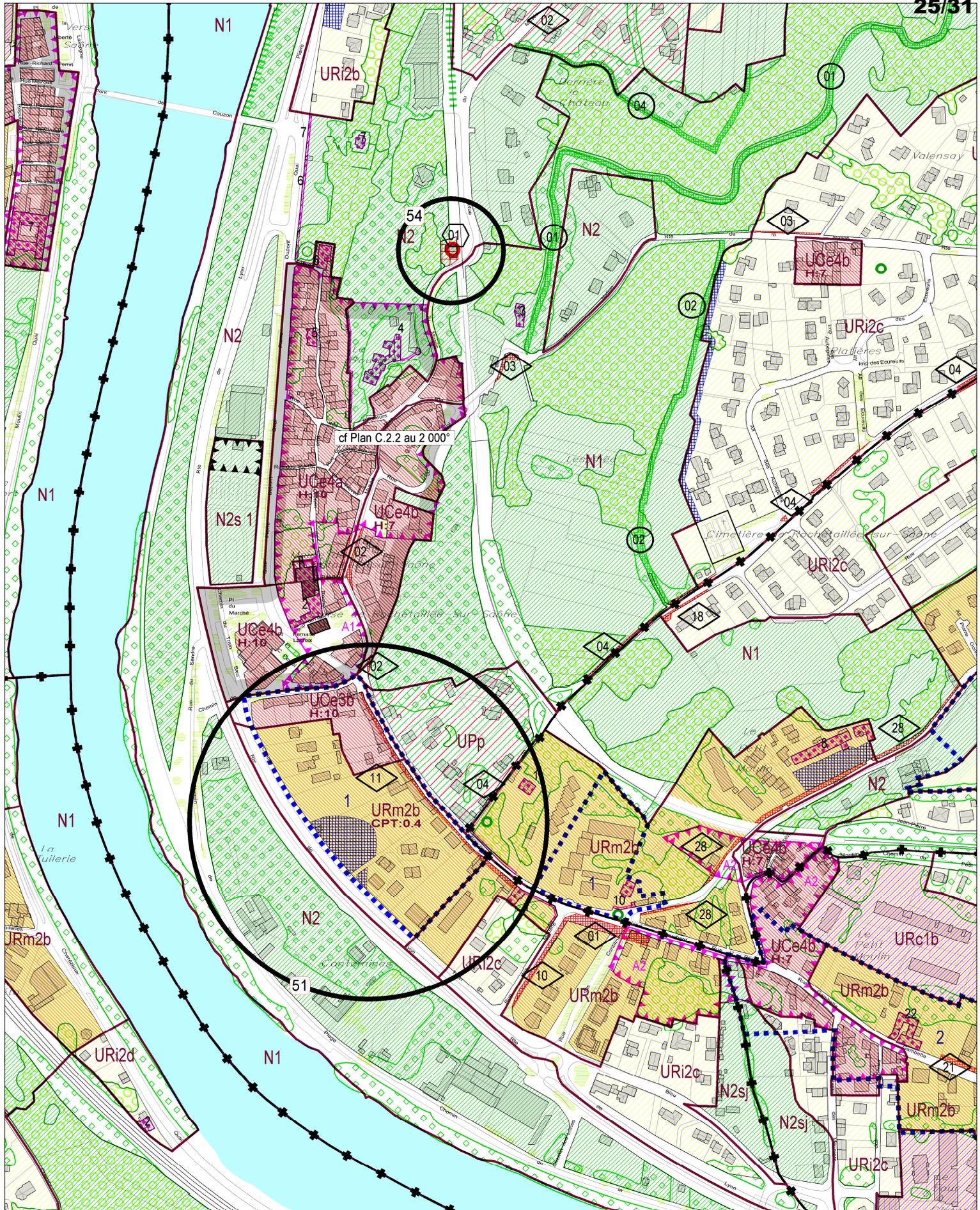
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements







cf Plan C.2.2 au 2 000°

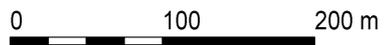
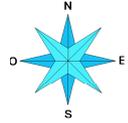
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 51 54



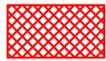
LEGENDE DES PLANS

C.2.8 Risques naturels et technologiques

1/5000^e

LES PERIMETRES DE RISQUES

PRÉVENTIONS DES RISQUES TECHNOLOGIQUES



Périmètre de protection
ZPI



Périmètre de protection
ZPR



Périmètre de protection
ZPE



Périmètre de prévention
ZP



Périmètre de prévention
aux effets toxiques : ZPT

PRÉVENTIONS DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



Mouvements Terrain
Zone de prévention



Mouvements Terrain
Zone de vigilance

PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DES COURS D'EAU



Cours d'eau non-domaniaux

non couverts par un PPRNI



Périmètre aléa fort



Périmètre aléa moyen
ou faible



Périmètre aléa quartier urbain dense

PRÉVENTIONS DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Périmètres de production



Prioritaire



Secondaire



Tertiaire

Axe d'écoulement



Prioritaire



Artificiel

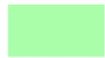


De vigilance

Périmètres d'écoulement et d'accumulation



Prioritaire



D'écoulement
secondaire



D'accumulation
secondaire



Commune



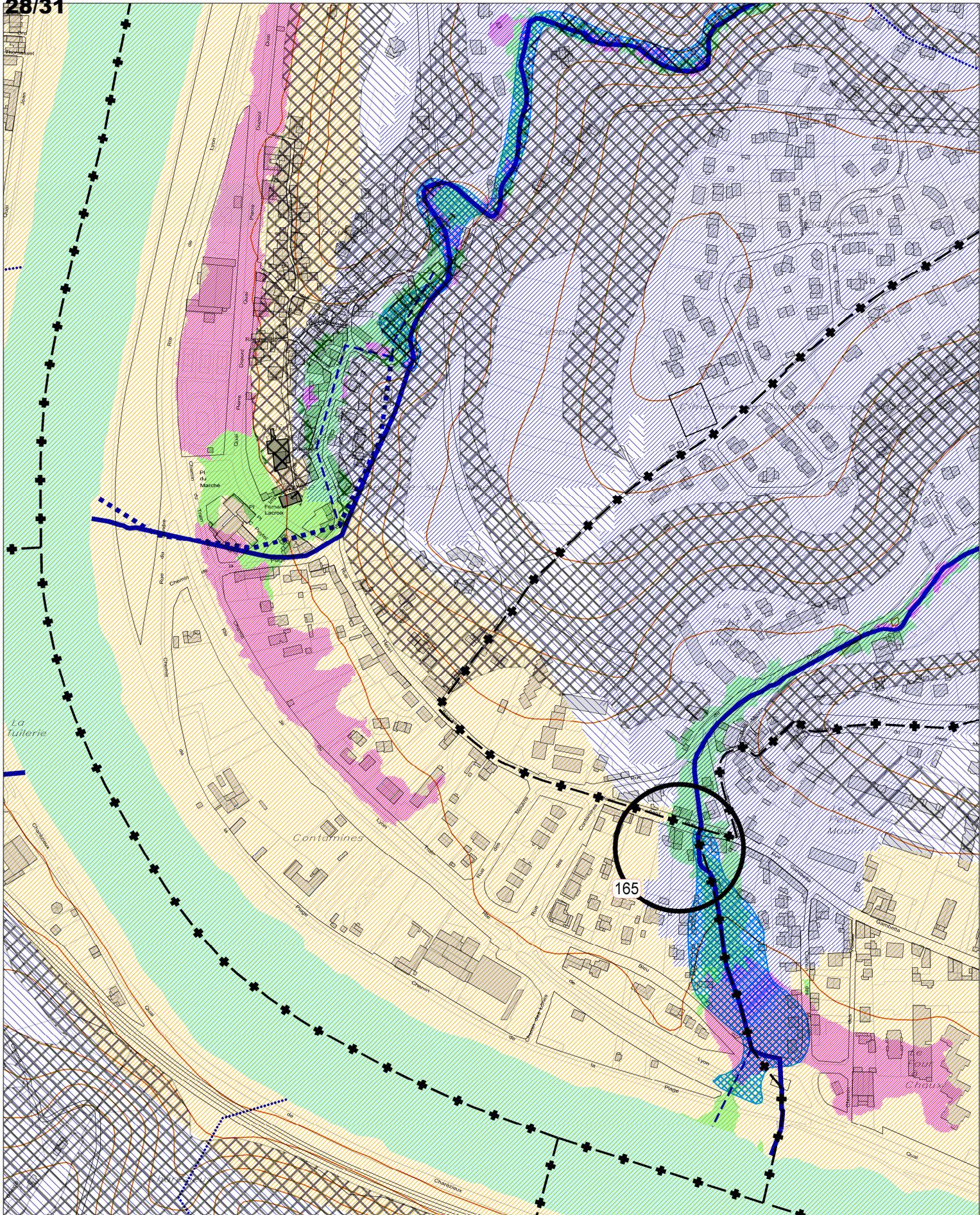
Arrondissement



Altitude courbe maitresse

AVERTISSEMENT :

Les risques d'inondation et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention des risques naturels d'inondation ou de périmètres de prévention des risques technologiques consultables dans les annexes au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme (dans le dossier d'agglomération pour les PPRNi et dossiers de commune pour les PPRT).



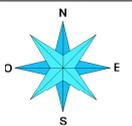
PLU-H OPPOSABLE

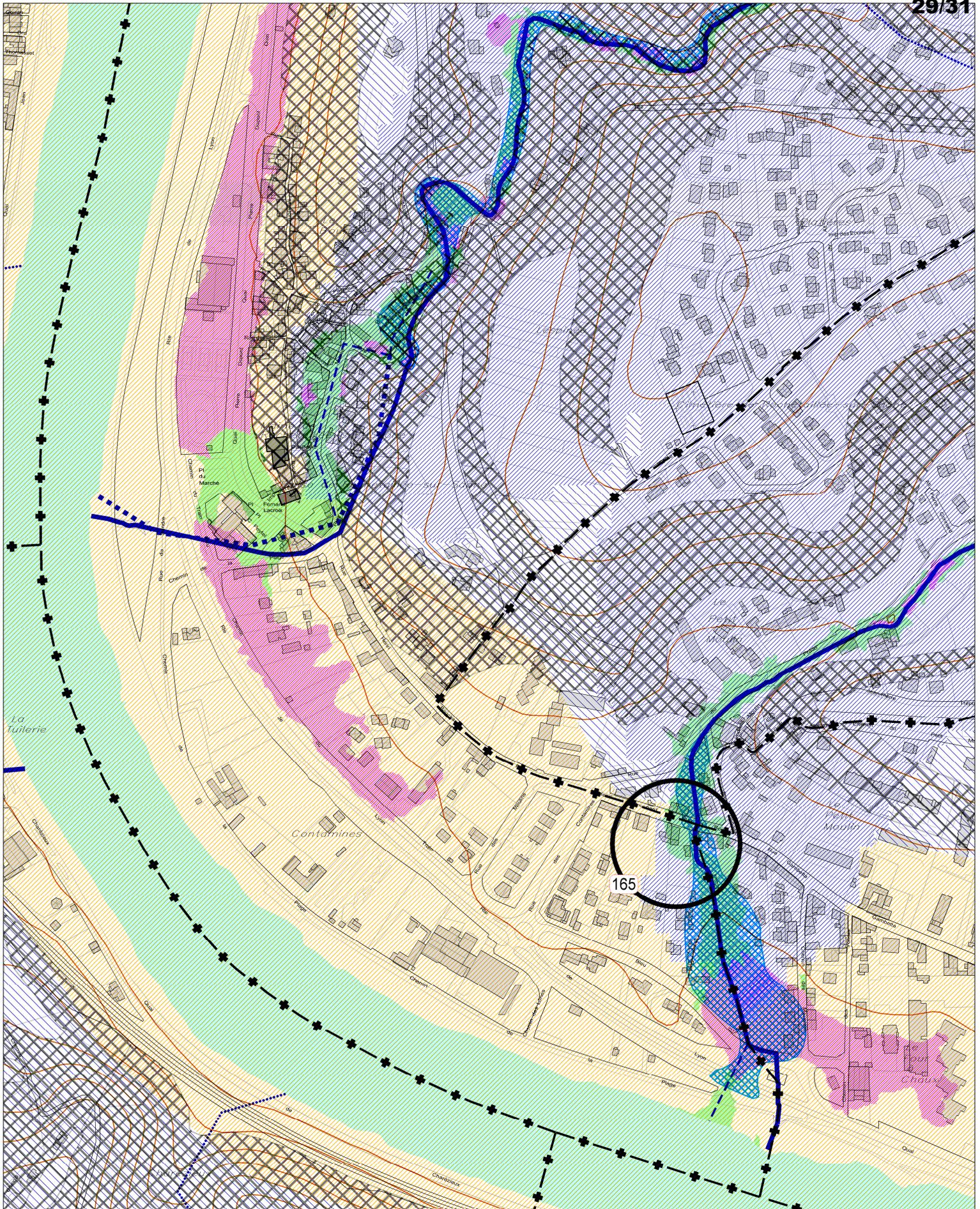
Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 165

0 100 200 m





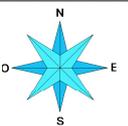
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

C.2.8 Risques naturels et technologiques

Point n° 165



NEANT

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Rochetailée-sur-Saône

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue du Musée	POINT D'INFORMATION COMMUNAL	COMMUNE

Point n° 54

