

ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

PROJET DE MODIFICATION N°4

Dossier d'enquête publique

2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans												
N° Point												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés											
	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires											
	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)											
	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)											
	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »											
	C.2.4 Plan « Hauteurs »											
	C.2.5 Plan « Habitat »											
	C.2.6 Plan « Stationnement »											
	C.2.7 Plan « Économie »											
	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »											
	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme											
	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)											
	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)											
95	p. 5	p. 6			p. 22						p. 24	
96	p. 5											p. 26
100	p. 5	p. 6		p. 8	p. 22							

ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

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

O Point 95

Objectif : Permettre le développement du projet de l'extension du gymnase. Adapter l'usage des terrains de tennis aux défis des énergies renouvelables.

Conséquence : Modification du contenu écrit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2s1 sur la parcelle cadastrée AE 141, située le long du quai Pierre Dupont.
Agrandissement du polygone d'implantation sur la parcelle cadastrée AE 141, située le long du quai Pierre Dupont.

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

O Point 96

Objectif : Permettre une meilleure protection du tissu patrimonial de la commune. Assurer la cohérence des nouveaux projets avec les caractéristiques patrimoniales de la commune.

Conséquence : Modification du contenu du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A1 du centre-bourg.

O Point 100

Objectif : Assurer une cohérence entre le projet proposé et le contexte environnemental lié aux risques d'inondation.
Assurer une meilleure intégration du projet au tissu existant sur la rue Henri Bouchard.
Permettre une qualité urbaine et paysagère en coeur d'îlot.
Assurer un maillage modes actifs des futures opérations.
Permettre un projet de qualité, qui répond aux besoins de logements dans la commune.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Axe Henri Bouchard", située le long de la route de Lyon.
Modification de la zone UCe3b en zone UCe3a sur les parcelles cadastrées AD 1, 5, 6, 8, 12, 13, 16, 193 et 194 situées entre la route de Lyon et la rue Henri Bouchard.
Modification de la zone URm2b en zone UCe3a sur les parcelles cadastrées AD 20, 21, 22, 23, 24, 25 situées entre la route de Lyon et la rue Henri Bouchard.
Inscription d'une marge de recul de 10 mètres à partir du chemin du Train Bleu.

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

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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, ainsi que la couverture des tennis existants par des panneaux photovoltaïques.

• 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 UCe3a 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.
- Une marge de recul de 10m à partir du chemin du Train Bleu permet de créer une mise à distance par rapport à la route de Lyon et de gérer les risques d'inondation.
- 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° 95 100

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 intermédiaire 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.~~

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.
- Une variété de toitures soit terrasses, soit en pentes sera proposée.
- Travailler l'insertion des constructions dans la pente.

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 en cohérence avec les constructions existantes.
- Créer des vues sur le grand paysage au travers de porches.
- Créer un bâtiment signal au croisement du chemin de la plage et de la rue Henri Bouchard.

Sur le chemin de la plage :

- Assurer un front bâti aligné sur la rue favorisant un

renouvellement urbain dans la réinterprétation du tissu urbain ancien/gabarit.

Sur les voies nouvelles est/ouest :

- Développer une implantation bâtie discontinue, avec un épannelage de hauteurs variées offrant des vues sur les cœurs d'îlots.

Sur le chemin du train bleu :

- Proposer une forme urbaine laissant une présence forte au végétal, avec des hauteurs variables pouvant aller jusqu'à R+2+attique et
- Prenant en compte les contraintes hydrauliques du secteur.

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.

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines

- Habitat collectif à développer
- Habitat intermédiaire à développer
- Implantation du bâti à privilégier
- Bâti existant à préserver
- Carrefour à requalifier

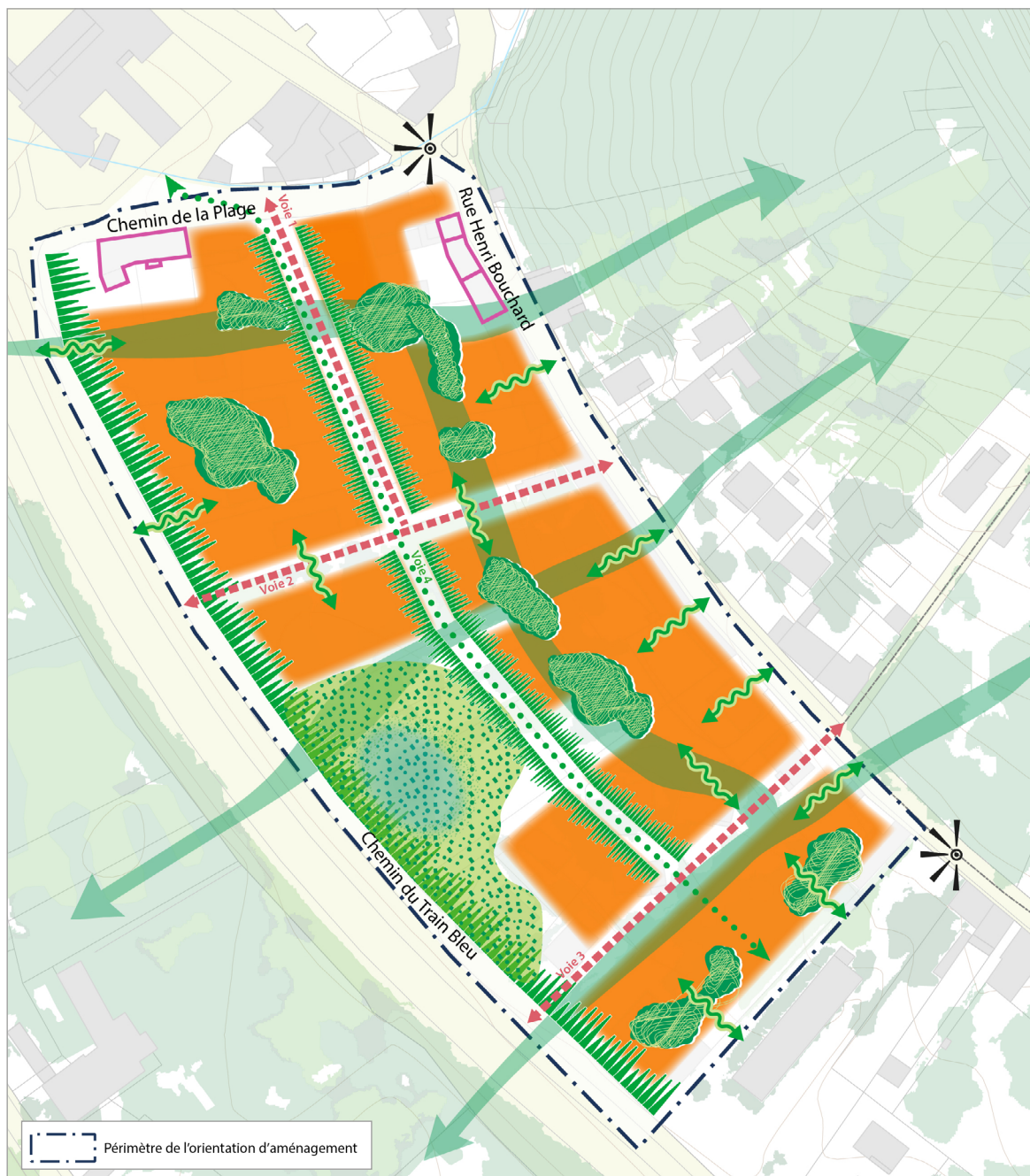
Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Trame verte à consolider
- Coeurs d'îlots verts à renforcer
- Percées visuelles sur les coeurs d'îlots à aménager
- Espace vert à aménager
- Recul paysager à créer
- Points de vue à préserver

Accès, déplacement, stationnement

- Voie principale à créer
- Voie de desserte interne à créer
- Maillage modes doux à développer

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines

- Habitat intermédiaire à collectif à développer
- Bâti existant à préserver

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Trame verte à consolider
- Coeurs d'îlots verts à renforcer
- Principes de percées visuelles sur les coeurs d'îlots à aménager
- Espace vert à aménager
- Recul paysager à créer 10 m
- Recul paysager à créer 5 m
- Points de vue à préserver

Accès, déplacement, stationnement

- Voie de desserte à créer
- Maillage modes doux à développer

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

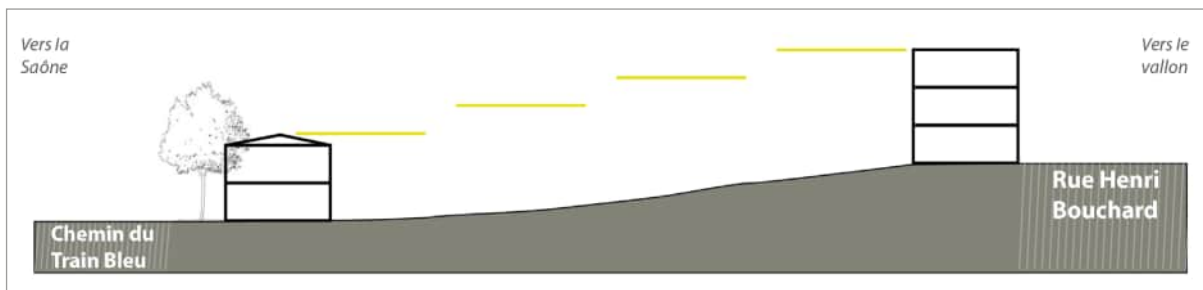


Schéma de principe d'épannelage dans la pente



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

Principes d'aménagement

Accès, déplacement et stationnement

- Créer des voies de desserte tous modes permettant de desservir les opérations futures. Proposer un aménagement paysager de ces axes.
- Prévoir un recul paysager de 5m de part et d'autre des voies 1 et 4. Ces reculs seront des mises à distance plantées par rapport à l'espace public, garantissant l'intimité des logements à rez-de-chaussée. Ils pourront servir de jardins privatifs à ces logements.
- 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 et favoriser le bon fonctionnement hydraulique du secteur.
- 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

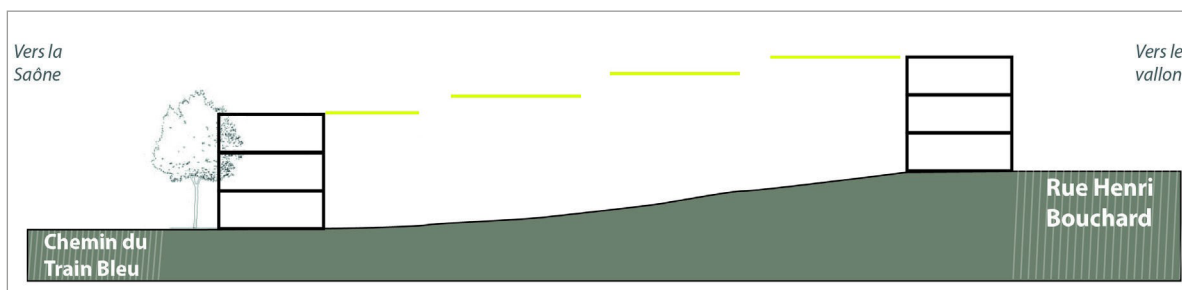
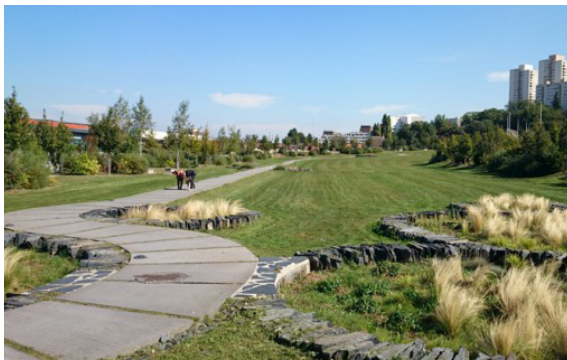


Schéma de principe d'épannelage dans la pente

Référence pour prairie inondable



Parc des Guillaumes, Noisy-le-Sec
source : technicités.fr

Référence pour voiries



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

Référence / Illustration



Référence pour séquence 1
Maisons groupées, ZAC des Noyeraies, Dardilly -
source : gmaps.com



Référence pour séquences 1 et 2 sur les arrières de parcelles
Logements collectifs dans un parc, Craponne



Référence pour séquence 3
~~Venelle de la Mairie~~ Fontaines-sur-Saône
Sources : gmaps.com et Agence d'urbanisme

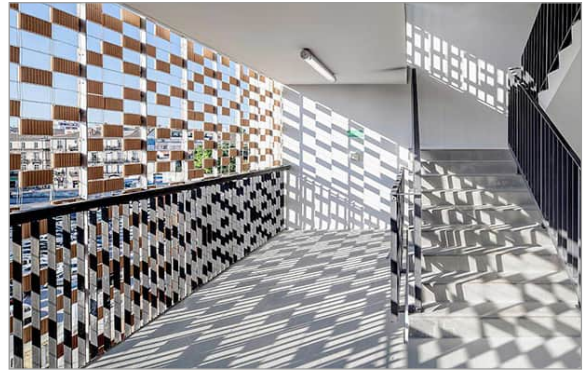
Référence / Illustration

Références pour les reculs paysagers*Terres de Versailles**Cité manifeste - Mulhouse**Cité manifeste - Mulhouse**Chanteloup en Brie - Harari architectes***Références pour les coeurs d'îlots***La sècherie - Bègles**In Gaerten-Neuland**In Gaerten-Neuland**Fribourg-en-Brisgau*

Référence / Illustration

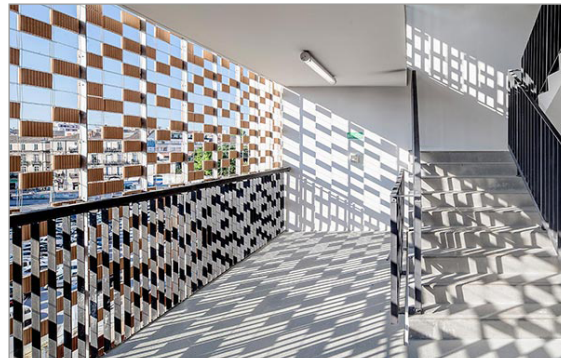


Référence stationnement en RDC
Grau du Roi



Référence stationnement en RDC
Gare Montpellier Saint-Roch

Référence / Illustration

Références pour les reculs paysagers*Chanteloup en Brie - Harari architectes**Chanteloup en Brie - Harari architectes**In Gaerten-Neuland**Fribourg-en-Brisgau***Les stationnements en rdc***Grau du Roi**Gare Montpellier Saint-Roch*

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.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	0,79	1,81
UCe4	6,73	6,73
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	5,81	4,79
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.M4	Ap.M4
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.M4	Ap.M4
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.M4	Ap.M4
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.M4 : avant modification n° 4 - Ap.M4 : après modification n° 4

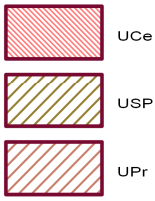
LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

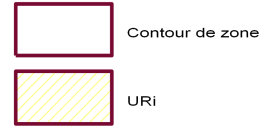
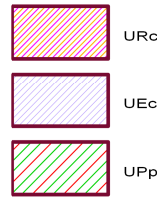
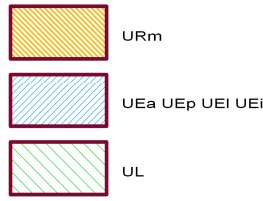
1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



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



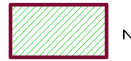
A urbaniser



Agricoles

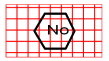


Naturelles



AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



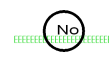
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



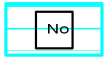
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

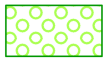


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

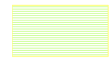
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



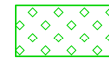
Espace Boisé Classé



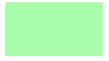
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



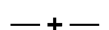
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



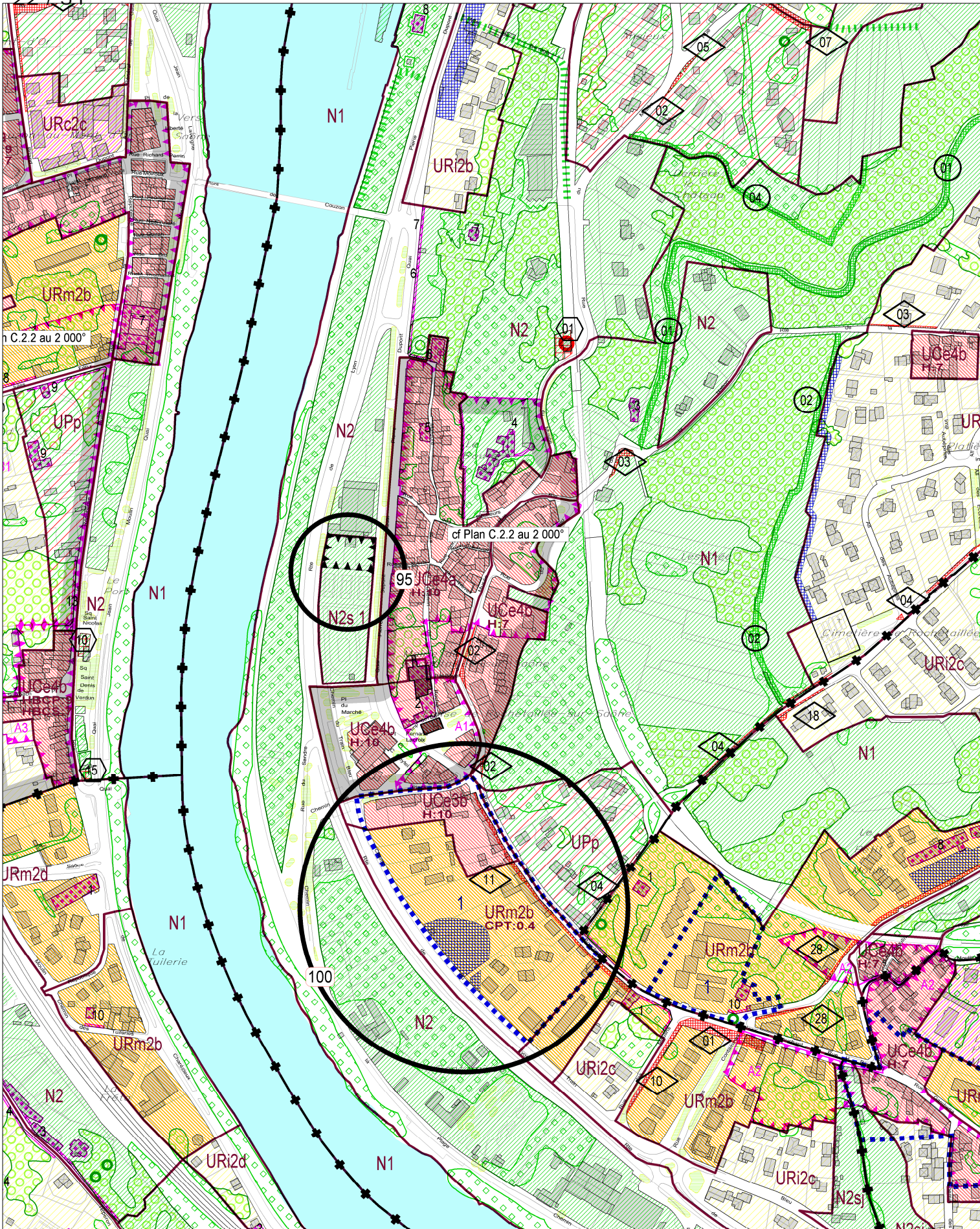
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



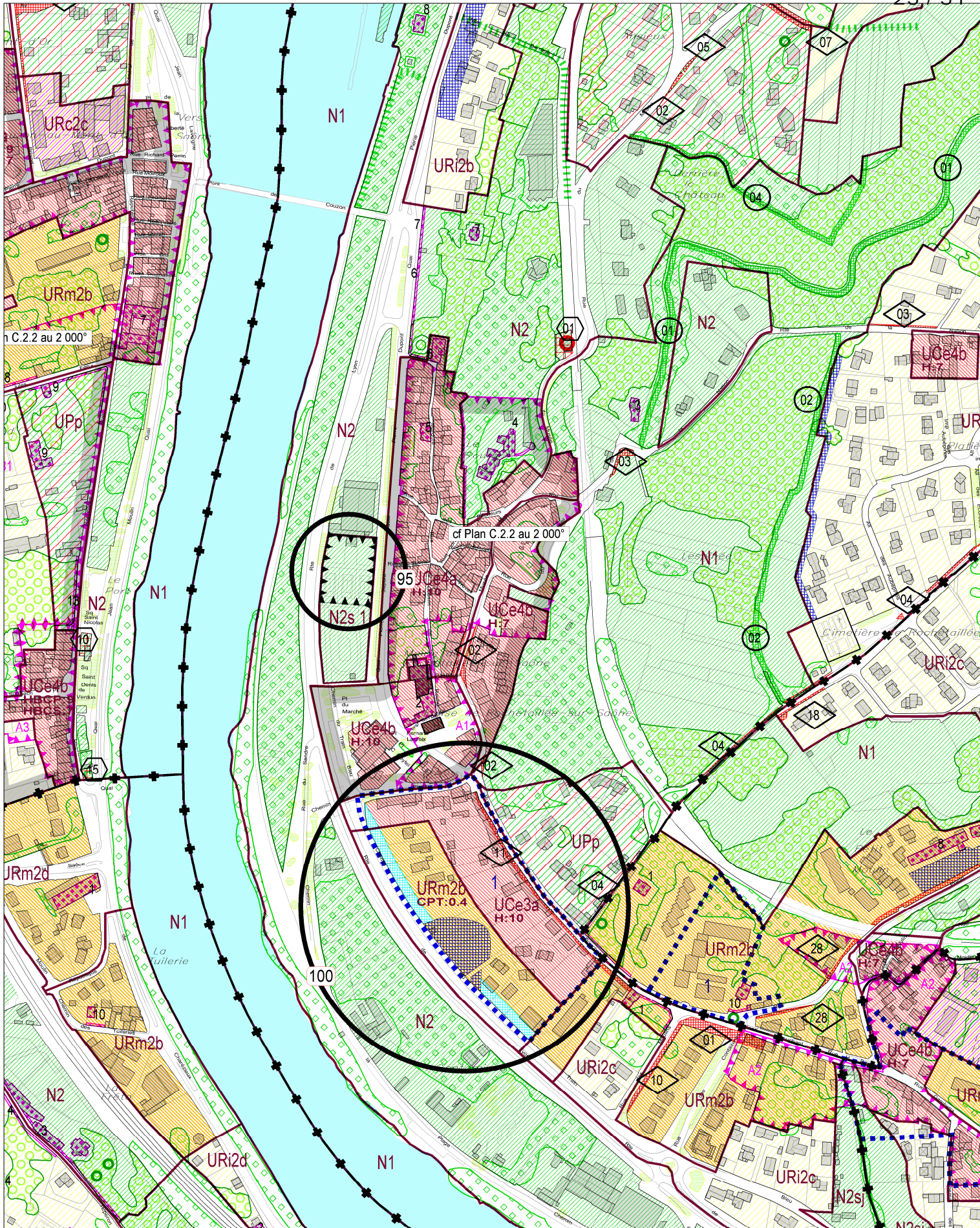
PLU-H OPPOSABLE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 95

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de ROCHETAILLEE-SUR-SAONE

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 95

0 100 200 m

**SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A et N
Rochetaillée-sur-Saône**

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Quai Pierre Dupont	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation d'un équipement collectif sportif et associatif en lien avec le pôle sportif existant - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires à l'activité 	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sous le quai Pierre Dupont. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. - Présence de réseaux électriques quai Pierre Dupont - Présence du réseau d'assainissement sous le quai Pierre Dupont. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES EN ZONE A ET N
Rochetaillée-sur-Saône

N° de secteur	Localisation	Destination	Hauteur, Implantation, Densité	Raccordement aux réseaux publics et Conditions d'hygiène et de sécurité
N2s1	Quai Pierre Dupont	<p>Seuls sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation d'un équipement collectif sportif et associatif en lien avec le pôle sportif existant - L'aménagement d'aires de stationnement directement liées et nécessaires à l'activité - L'installation d'ombrières photovoltaïques sur les terrains de tennis 	<p>Hauteur : se reporter au chapitre 2 du règlement - zone N2</p> <p>Implantation / Densité : l'implantation et la densité sont fixées par les dispositions graphiques du règlement : inscription d'un polygone d'implantation défini au chapitre 1 de la partie I du règlement.</p>	<p>Raccordement aux réseaux publics existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un réseau d'eau potable sous le quai Pierre Dupont. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. - Présence de réseaux électriques quai Pierre Dupont - Présence du réseau d'assainissement sous le quai Pierre Dupont. Se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement. <p>Défense et lutte contre l'incendie : se reporter au chapitre 6 de la partie I du règlement.</p>

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Bourg

Identification

Localisation : rue du Musée, rue de Trêves, chemin de la Roche, rue Mardore, quai Pierre Dupont, rue du Ruisseau.

Typologie : Tissu de cités historiques

Valeur : Urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne le bourg de la commune de Rochetaillée, d'origine médiévale, implanté en bord de Saône et au pied du vallon.
- Le périmètre d'intérêt patrimonial contient des Eléments bâtis Patrimoniaux repérés au PLU-H

CARACTERISTIQUES :

- Sa situation géographique entre le cours d'eau et le vallon, conditionnent sa physionomie étroite.
- Ce bourg est composé d'un patrimoine ordinaire, caractérisé par un tissu urbain ancien, se développant depuis le château le long des voies historiques en direction de la Saône, et ponctué par des maisons plus cossues, notamment face à la Saône.
- Le tissu se caractérise par sa compacité et sa densité bâtie ainsi que par l'étroitesse des rues, les faibles hauteurs, l'implantation du bâti dans la pente, le rapport à la balme, la présence végétale dans les arrières de parcelles – ou au-devant côté quai.
- L'implantation se fait en front de rue, principalement de manière continue voire semi-continue. Cette caractéristique renforce l'étroitesse des voies. ~~Le rythme des façades est plutôt irrégulier en raison de la forte déclivité du terrain.~~

Les gabarits varient en fonction du parcellaire, entre de grandes bâtisses monolithiques et des constructions plus étroites. Les épannelages sont plutôt réguliers par séquence, un voire deux étages sur le haut du périmètre et trois étages sur le bas, au niveau du quai. Ce constat s'explique également par le relief important sur lequel ce tissu est implanté.

- L'architecture est de facture modeste, ~~présentant~~ peu d'éléments de modénature
- Les murs, en maçonnerie de pierre dorée, de clôture des propriétés ou de soutènement des terrains sont très présents dans le paysage urbain.
- A noter la présence d'un maillage de voies secondaires, exclusivement piéton.



A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Bourg

Identification

Localisation : rue du Musée, rue de Trêves, chemin de la Roche, rue Mardore, quai Pierre Dupont, rue du Ruisseau, **rue des Pêcheurs, rue des Sports, rue de Pérourges, rue Concorde, chemin de la Roche, impasse de l'Eglise, chemin de la Plage** ;

Typologie : Tissu de cités historiques

Valeur : Urbaine, paysagère et historique



Caractéristiques à retenir

CONTEXTE :

- Cet ensemble concerne le bourg de la commune de Rochetaillée, d'origine médiévale, implanté en bord de Saône et au pied du vallon.

Le village est dominé par son château, ancien château fort du 12e siècle remanié au 19e siècle, implanté sur un éperon et qui abrite aujourd'hui le musée de l'automobile Henri Malartre, premier musée de France dédié à ce sujet.

La situation sur un éperon rocheux a influencé la toponymie et ainsi donné son nom au village qui bénéficie d'une situation stratégique, comme en témoigne la présence d'un château-fort, dominant d'un côté la vallée de la Saône et de l'autre la vallée des Echets.

Si aujourd'hui le village est séparé de la Saône par une large bande urbanisée, il faut imaginer que la physionomie de Rochetaillée était tout autre jusqu'au milieu du 19e siècle. En effet, la rivière venait autrefois border le village, le long de la route de Lyon à Trévoux (actuel quai Pierre Dupont). Par ailleurs un bras d'eau, le ruisseau des Echets, vient également border ses parties sud et est (actuel chemin de la plage et rue du musée puis rue du Ruisseau témoignant ainsi de son passage). Si le rapport très étroit avec la rivière est moins prégnant aujourd'hui, la toponymie témoigne de ce lien historique (rue des Pêcheurs, rue de la plage).

Le cœur du village est situé logiquement au pied du château qui le défendait, au carrefour des rues de Trêves,

de la Concorde, Mardore, des Pêcheurs et des Sports. Ce n'est que plus tard que la centralité s'est étendue au sud où se trouvent désormais les équipements municipaux (école, mairie, église).

- Le périmètre d'intérêt patrimonial contient des Eléments bâtis Patrimoniaux repérés au PLU-H

CARACTERISTIQUES :

- Sa situation géographique entre le cours d'eau et le vallon, conditionne la physionomie étroite du bourg et son implantation sur un éperon, son relief. Ainsi, le bourg de Rochetaillée-sur-Saône se caractérise par des ruelles étroites parfois pentues, dont le caractère historique se traduit par la sinuosité et l'irrégularité des voies. Seul le quai aborde un tracé rectiligne qui contraste avec le paysage urbain du cœur de village.

- Ce bourg est composé d'un patrimoine ordinaire, caractérisé par un tissu urbain ancien composé principalement de maisons de ville, se développant depuis le château le long des voies historiques en direction de la Saône, et ponctué par des maisons plus cossues, notamment face à la Saône.

- Le tissu historique se caractérise par sa compacité et sa densité bâtie ainsi que par l'étroitesse des rues, l'implantation du bâti dans la pente, le rapport à la balme, la présence végétale dans les arrières de parcelles – ou au-



Point n° 96

NEANT

A1

Périmètre d'intérêt patrimonial

Le Bourg

Caractéristiques à retenir

devant côté quai. Les îlots de part et d'autre de la rue de Pérouges sont ainsi très compacts et densément bâtis en cœur d'îlot.

- L'implantation se fait en front de rue, principalement de manière continue voire semi-continue créant un paysage urbain homogène. Cette caractéristique renforce l'étroitesse des voies. La perception de continuité bâtie peut également être renforcée par la présence de murs d'enceinte en front de rue.

- Les gabarits varient en fonction du parcellaire, alternant entre de grandes bâtisses monolithiques et des constructions plus étroites, de deux à trois travées de large. Les épannelages sont plutôt réguliers par séquence, un voire deux étages sur le haut du périmètre et trois étages sur le bas, au niveau du quai. Ce constat s'explique également par le relief important sur lequel ce tissu est implanté. Pour autant, la silhouette urbaine est marquée par une hauteur moyenne des bâtiments de deux niveaux mais avec un épannelage varié (variation d'1/2 niveau en moyenne) créant un paysage rythmé, parfois renforcé par la déclivité du terrain qui accentue la perception de différence de hauteur.

- L'architecture dans le cœur de bourg est de facture modeste, liée au caractère historique et rural de la commune et présente de manière générale peu d'éléments de modénature. Toutefois, des éléments récurrents sont présents et apportent du rythme aux façades : volets battants, appuis de baie, débords de toiture avec sous-face en bois, rive de toiture en bois, porche et portail à battants en bois... Les murs sont en pierre dorée, généralement couverts d'un enduit lisse dont les teintes renvoient à l'identité locale (issues des tons ocres des terres du franc lyonnais et déclinaisons des nuances de la pierre dorée).

On peut tout de même souligner la présence d'éléments plus remarquables dans le paysage du cœur de bourg comme :

< au 101 rue Mardore, la parcelle constituée d'une maison avec sa tour ronde qui dépasse de l'ensemble bâti ;

< au 11 rue de Trèves, la propriété sise sur l'îlot des rues de la Concorde, de Trèves et des Pêcheurs constitue un élément identitaire du bourg avec sa position dominante dans le paysage sur son promontoire, son bâtiment à deux tours sur les angles, ou encore son jardin végétalisé et son haut mur d'enceinte.

Sur le quai, on peut observer une organisation différente, avec des bâtiments implantés en fond de parcelle, ménageant des jardins d'agrément qui participent à la qualité paysagère du quai. Toutefois une perception

de continuité bâtie est assurée par les murs de clôture, souvent en partie ajourés permettant des vues sur les jardins ou cours, partiellement végétalisés. Les bâtiments sont également d'un autre style que ceux du cœur de bourg et se démarquent par une architecture plus soignée, en tant qu'élément de représentation et d'apparat côté Saône. Ainsi on peut souligner quelques propriétés remarquables, par exemple :

< au n°132, la qualité de l'orangerie avec ses baies cintrées à encadrement en brique qui fait écho au garde-corps de la terrasse en brique ou encore à la gloriette sur le point haut de la propriété, très perceptible dans le paysage ;

< au n°262, on peut noter la qualité du portail avec ses vantaux ajourés et son imposte à monogramme, ainsi que ses bouteroles taillées en boule ;

< au n°314, la villa « La Pergole » qui marque le paysage par sa position en surplomb du quai et son bâtiment flanqué de deux tours ou encore son portail et sa gloriette ;

< au n°350, la propriété avec la maison implantée en fond de parcelle remarquable avec sa tour dans l'angle sud-est de la maison, couverte d'une toiture à quatre pans en ardoise ;

< au n°25 rue Mardore, la propriété qui marque l'angle avec le quai se démarque par son emprise paysagère, son portail avec vantaux ajourés, imposte à monogramme et piles en pierre à chapiteaux sculptés, et la maison qui se développe en fond de parcelle avec sa tour belvédère qui constitue un signal ;

De nombreux points de vue sur le fond de scène, constitué par l'éperon rocheux et le château, ponctuent le paysage du bourg, notamment depuis le quai, où les respirations dans le tissu discontinu offrent des vues sur cette arrière-scène de qualité, constitutive de l'identité du bourg.

- Les murs, en maçonnerie de pierre dorée, de clôture des propriétés ou de soutènement des terrains sont très présents dans le paysage urbain.

- A noter la présence d'un maillage de voies secondaires, exclusivement piéton, comme avec le chemin de la Roche.

Prescriptions

- **Pendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble.

L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en oeuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis.

- **Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble**

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

- **Préserver la qualité paysagère :**

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Prescriptions

- **Prendre en compte l'identité et la cohérence du secteur en s'appuyant sur les caractéristiques décrites auparavant :**

- En cas de réhabilitation :

Les éléments de modénature à caractère patrimonial sont conservés et mis en valeur.

Les matériaux (couverture, menuiserie, enduits...) sont adaptés aux caractéristiques patrimoniales du bâtiment.

Les enduits sont adaptés dans leurs **matériaux**, teintes et finitions au caractère patrimonial de l'immeuble. L'intervention sur une façade est traitée de façon homogène sur l'ensemble du bâtiment (menuiserie, garde-corps, occultations...).

L'intervention sur une façade est traitée de façon cohérente à l'échelle d'une construction (menuiserie, garde-corps, occultations...). Concernant les menuiseries, les profils fins sont recommandés.

Les nouveaux percements respectent la composition simple des façades existantes. Ils se matérialisent de préférence par des ouvertures plus hautes que larges.

Il convient de préserver les principes d'occultation en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du bâtiments (exemples : persiennes, volets bois, volets métalliques...) et le mobilier qui les accompagne (exemples : lambrequins, garde-corps ouvragés ...). Les volets roulants sont parfaitement intégrés et leur coffre n'est pas saillant par rapport au nu de la façade et est masqué par un dispositif de type lambrequin. Cependant, une réinterprétation contemporaine des dispositifs d'occultation traditionnels peut être envisagée.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur est admis sous condition d'un projet qualitatif respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment. Par exemple, les appuis de baies en saillie sont maintenus.

Les dispositifs de production d'énergie ou autres éléments techniques sont conçus de manière à limiter au maximum leur impact paysager et architectural en recherchant notamment : une localisation non visible depuis l'espace public, voire sur des constructions secondaires ou à faible impact paysager, une insertion discrète en toiture et un regroupement harmonieux des dispositifs.

- En cas de constructions neuves :

L'opération de constructions neuves respecte le paysage urbain à travers la prise en compte des principales caractéristiques décrites, tout en permettant une écriture contemporaine valorisant le caractère patrimonial de l'ensemble.

Sur les volumes principaux, privilégier les toitures à deux ou quatre pans. En cas d'autres types de toiture, une attention particulière est portée à la typologie mise en œuvre et aux matériaux employés afin de trouver une cohérence avec le tissu environnant.

Le rythme des façades des constructions s'appuie ou réinterprète la trame du parcellaire historique, caractéristique très prégnante dans le paysage urbain, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti.

Seul le volume-enveloppe de toiture et couronnement (VETC) bas est admis

Organiser les extensions et constructions annexes de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble

Les extensions prennent en compte les caractéristiques patrimoniales du bâtiment. Elles sont en cohérence avec l'identité de la rue et s'implantent de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain.

Par leurs implantations et volumétries, elles garantissent la lecture du volume initial de la construction existante.

Les surélévations font l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

Préserver la qualité paysagère

Mettre en valeur les caractéristiques végétales.

Les murs anciens de qualité (en pierre, galets ou pisé) et les clôtures anciennes à caractère patrimonial (en béton moulé à décor, en ferronnerie) sont conservés **et valorisés**. Tout nouveau mur ou nouvelle clôture participe à la cohérence de l'ensemble.

Les vues sur l'arrière-scène paysagère sont à valoriser.