

GRAND LYON
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain
Territoires et Planification*

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ROCHETAILLÉE
SUR-SAÔNE**

CAHIER COMMUNAL

Rapport de présentation

**Projet d'aménagement et
de développement durable**

Orientations d'aménagement

**MODIFICATION N°7
2011**

Agence d'urbanisme
pour le développement
de l'agglomération lyonnaise



Rapport de présentation

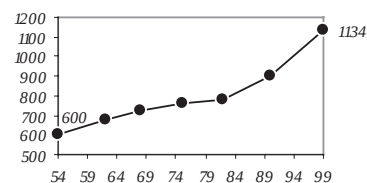
La commune en quelques chiffres

• Superficie de la commune : soit en % de la superficie du Grand Lyon	138 ha 0,2 %
• Logements : nombre total	416
résidences principales	386
part collectifs	28,2 %
part individuels	71,8 %
part de logements sociaux	22 %
• Emplois :	
actifs	176
taux d'emplois	528
taux d'emplois	0,33
• Population :	
nombre d'habitants	1134
part de moins de 20 ans	32 %
part de plus de 60 ans	14 %
taille des ménages (nombre de personnes)	2,9
• Construction neuve :	
rythme de la construction (moyenne de logements par an de 1995 à 2004)	17,6
soit en % du Grand Lyon	0,3 %

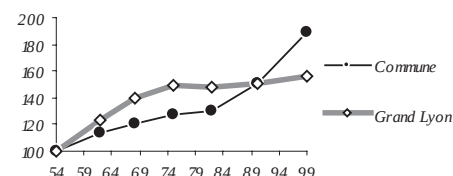
Evolution de la population :

> Taux d'évolution annuelle entre 1990 et 1999 : 2,56 %
(Communauté urbaine : 0,32 %)

> Evolution en valeur absolue :



> Evolution en base 100 :



la commune dans son environnement

Rochetaillée-sur-Saône est la plus petite commune du Franc Lyonnais. Elle s'inscrit pourtant comme point de repère dans le Val de Saône par la présence du Château et du Musée de l'automobile, situé sur un éperon rocheux, comme point haut surplombant un centre bourg à forte identité patrimoniale.



la commune et ses enjeux



Le centre ancien.



Les Guinguettes.



Les bords de Saône.

Le paysage de Rochetaillée-sur-Saône est très marqué par sa géographie : un relief de pente nord-sud qui descend rapidement vers la Saône, ce qui induit la présence de nombreuses zones de risques géologiques.

Les espaces urbains et les sites de développement sont réduits, subissant des contraintes physiques et urbaines fortes :

- Le centre, au caractère patrimonial prédominant, est niché au pied de la roche. Outre le village médiéval, la véritable centralité s'est développée plus au sud, autour des principaux services. La commune possède un commerce de moyenne surface à l'ouest du quai Dupont.
- Les bords de Saône s'étirent entre la rivière et la route départementale n°433. Cet axe routier à fort trafic constitue un obstacle viaire entre les bords de Saône et le bourg.

Les berges accueillent aujourd'hui des guinguettes et plusieurs grandes surfaces commerciales. Une urbanisation anarchique liée à ces fonctions hétéroclites pénalise ce lieu de promenade et de détente en bordure de rivière, soumis de surcroît à un risque d'inondations fréquentes. Espace de loisirs avant tout, ce secteur possède une grande qualité paysagère.

- Le chemin de fer Lyon – Trévoux, dont une gare existait à proximité du château, longe la crête et enjambe le vallon des Echets par un pont métallique caractéristique du paysage du bourg.
- Très investi par l'habitat pavillonnaire, il reste sur le plateau peu d'espace résiduel. Seul le site du Paraffray constitue un secteur de développement possible de l'habitat sur ce plateau. Sa partie Est, descendant en pente douce, soumise à de fortes contraintes d'assainissement, fait déjà partie intégrante de l'espace naturel du vallon des Echets, posant ainsi les questions de la définition d'une limite à l'urbanisation nouvelle et du devenir des dernières terres agricoles du plateau.





Ruelle du centre ancien



Plateau agricole



Au pied du château

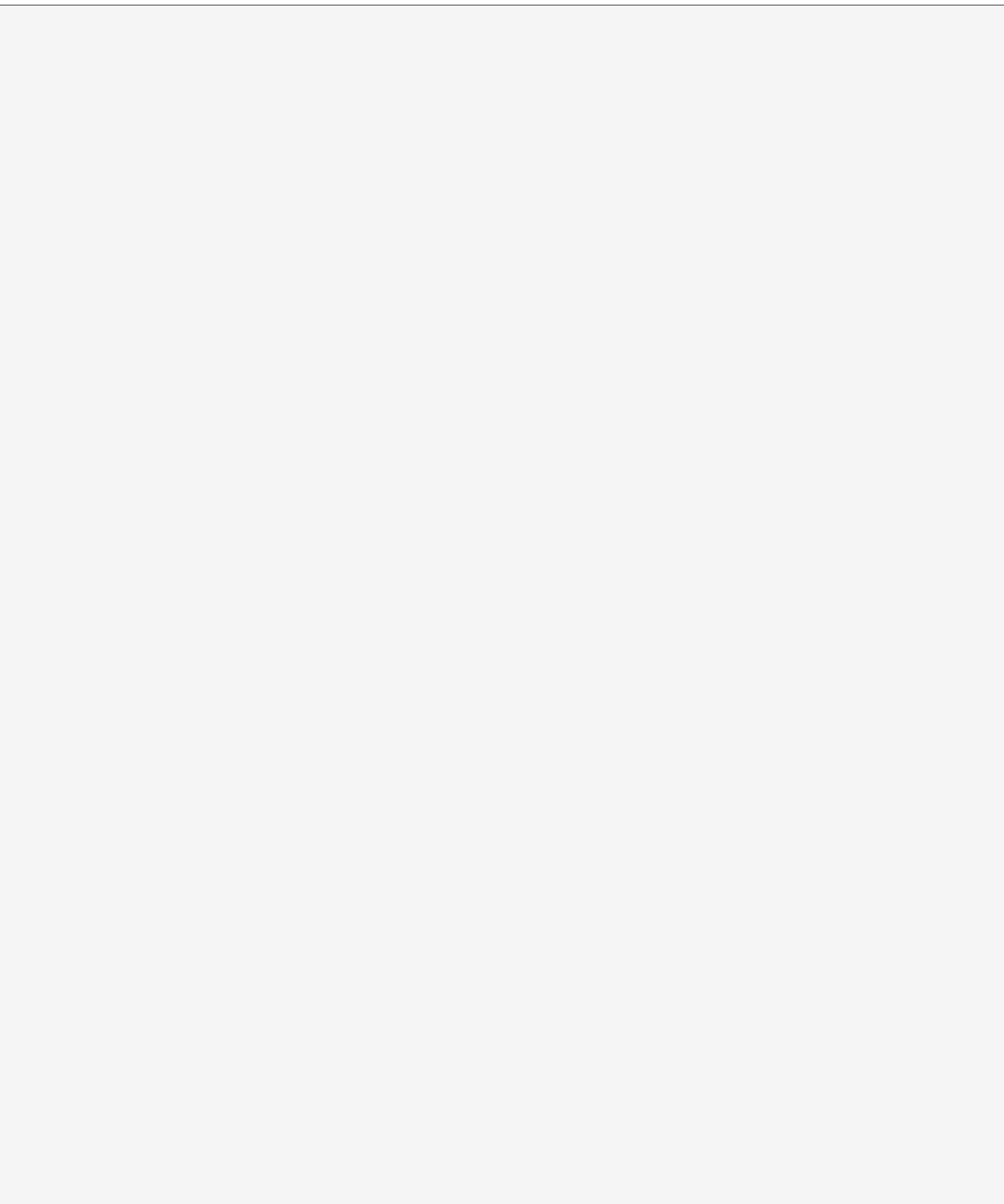
- Les espaces naturels sont très présents sur la commune. Le vallon des Echets entaille fortement le plateau et forme un site très encaissé jusqu'au bourg. Cette entité naturelle, inscrite en site inaltérable au SDAL, reste un espace fermé très boisé. A l'écart des axes de circulation, ce vallon constitue pourtant un espace de liaison, entre la Saône et le plateau, renforcé par un projet de cheminement piéton.

Le ruisseau des Vosges marque la limite avec la commune de Fontaines sur Saône. La présence de la zone inondable implique une protection du site. Autrefois pressenti comme secteur d'habitat, l'aménagement d'espace de loisirs et d'un cheminement piéton favorisant le lien entre les bords de Saône et le centre est aujourd'hui envisagé.

A ce jour, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation implique une prise en compte dans les documents d'urbanisme. Elle se traduit sur Rochetaillée par un principe de précaution sur les secteurs concernés en bord de Saône.

En termes démographiques, la commune a vu sa population augmenter de 25 % entre les deux recensements (1990 et 1999), soit trois fois plus que la moyenne du Franc Lyonnais.

Rochetaillée-sur-Saône accueille une part importante de jeunes avec près d'un tiers de moins de 20 ans. Comptant moins de 3 500 habitants, la commune n'est pas soumise à un objectif de production de logements sociaux au titre de la loi SRU, néanmoins le parc locatif social représente 21,9 % des résidences principales. Ce fort taux est lié à la réalisation récente d'une cinquantaine de logements de ce type, ce qui témoigne d'un réel effort de la part de la commune dans la diversification de son offre de logement.



Le projet d'aménagement et de développement durable

décliné sur la commune de Rochetaillée-sur-Saône

Objectifs généraux

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

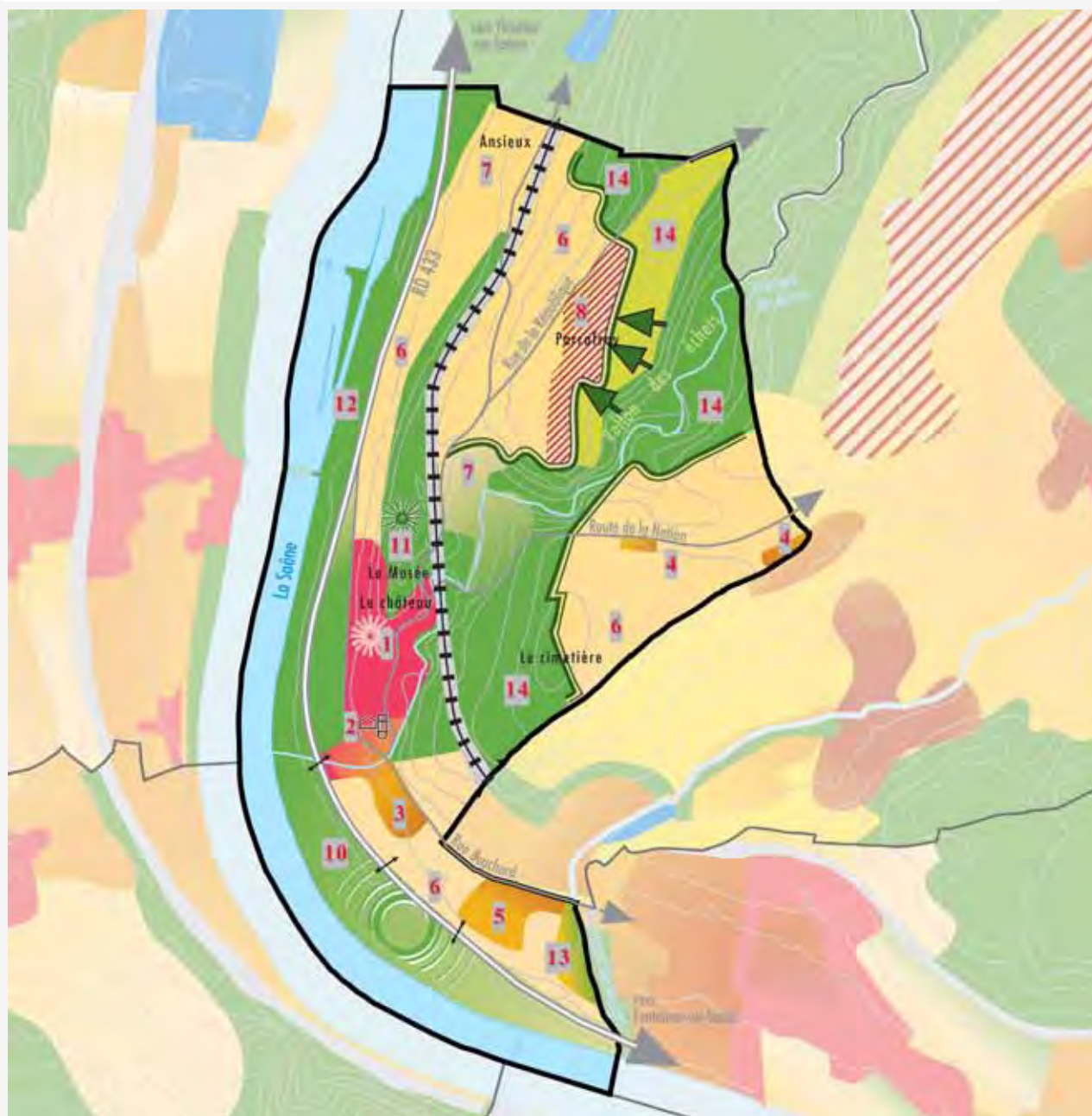
- > Permettre une évolution du centre (autour des projets d'espaces publics communaux) tout en préservant son caractère patrimonial.
- > Encadrer les dernières zones d'urbanisation futures (le Parrafray) par un schéma d'aménagement à long terme comprenant des phases successives.
- > Protéger fortement le caractère naturel du vallon des Echets et du ruisseau des Vosges, ainsi que les zones au relief marqué de la commune.
- > Prendre en compte le caractère inondable des berges de Saône, ainsi que la présence des secteurs à risques géologiques.

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

- > Renforcer la protection des espaces patrimoniaux sensibles (berges, centre et château).
- > Conforter la vocation résidentielle de la commune, et poursuivre la diversification de l'habitat et l'offre de logements sociaux pour favoriser les parcours résidentiels.
- > Affirmer une politique de loisirs sur les berges de Saône ainsi que dans les vallons des Echets et des Vosges.

Favoriser le développement des activités économiques.

- > Affirmer une politique de loisirs et d'accueil touristique sur les zones naturelles.



Les numéros du schéma renvoient à la numérotation des secteurs identifiés dans les «**objectifs par secteur**» du PADD

Rapport de présentation

A) SECTEURS CENTRAUX

Constat

1 Le village médiéval

Situé au pied de la roche, tissu ancien sobre à fort caractère patrimonial composé de ruelles étroites et de structure médiévale.

2 La centralité

Véritable centre entre le village ancien et la rue Bouchard, elle est composée d'équipements publics et d'habitat récent avec une structure urbaine plus lâche et disposant de parcelles libres à l'ouest. Cependant, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation vient contraindre fortement ces dernières.

3 La rue Bouchard

Devenue le prolongement naturel du centre, dotée d'un bâti parfois vétuste en façade de voie, la rue Bouchard supporte un lourd trafic pour une rue de village traditionnelle ; la circulation piétonne s'avère dangereuse.

Le projet d'aménagement et de développement durable <u>Objectifs par secteur</u>	Rapport de présentation <u>Outils réglementaires</u>
> Protéger le patrimoine médiéval et la morphologie bâtie continue. > Permettre des transitions avec les zones voisines en évitant les effets de rupture.	Ainsi, ce secteur est classé en UA1p, respectant une hauteur de 12 mètres.
> Conserver une morphologie urbaine plus aérée en semi-continuité. > Permettre l'évolution des équipements et espaces publics selon les projets communaux. > Permettre le développement d'un lien entre la centralité et la Saône grâce à la zone à l'ouest du quai Dupont (long terme).	Le zonage UA2 s'applique au sud du bourg. Un périmètre commercial est affiché sur l'ensemble des zones UA du bord de Saône de Rochetaillée ainsi que des linéaires toutes activités renforçant le caractère de centralité. La partie ouest est classée en N2a en continuité avec les guinguettes des bords de Saône afin de permettre une mise en valeur tout en appliquant un principe de précaution vis-à-vis des risques d'inondation.
Le tissu traditionnel, dont la morphologie bâtie est intéressante, doit être préservé tout en permettant l'évolution de l'existant afin de requalifier le bord de rue.	Cette volonté se traduit par un zonage UA1a.

Rapport de présentation

B) SECTEURS A DOMINANTE RESIDENTIELLE

Constat

4 Les hameaux du plateau

Le hameau de la Nation, sur la route du même nom, ainsi que celui des Epines à cheval sur Fontaines-Saint-Martin, sont constitués d'un bâti traditionnel serré agissant comme points de repère dans le tissu pavillonnaire du plateau.

5 Partie Est de la rue Bouchard

Elle constitue le prolongement de la rue en direction de Fontaines-sur-Saône. Le bâti en séquences individuel / intermédiaire / collectif est discontinu par rapport à la voie.

6 Secteurs pavillonnaires

Tissus résidentiels peu denses, très présents sur la commune, en bord de Saône ou sur le plateau ; quelques terrains restent à bâtir, notamment à côté du cimetière.

Le projet d'aménagement et de développement durable Objectifs par secteur	Rapport de présentation Outils réglementaires
> Identifier et protéger le caractère marquant de ces hameaux, tout en veillant à la cohérence avec Fontaines-Saint-Martin.	Un classement en UA3 répond à cet objectif avec respectivement des hauteurs à 9 pour le hameau de la Nation et 10 mètres pour celui des Épines.
> Privilégier l'accueil d'habitat intermédiaire : maintenir la morphologie discontinue du bâti avec une implantation le plus souvent sur rue.	Les différentes séquences morphologiques sont traitées par les zonages UE2 pour le pavillonnaire, UC1 (hauteur 13 mètres et polygone d'implantation) pour le collectif, et UD1b pour l'intermédiaire, ce dernier assurant la cohérence avec les quartiers adjacents de Fontaines-sur-Saône et Fontaines-Saint-Martin. Une zone non aedificandi sur la partie basse du zonage UE2 permet la prise en compte des risques d'inondation importants sur ce site.
Gérer l'existant et encadrer les dernières poches à construire: > Maintenir les caractéristiques d'un habitat résidentiel sur des parcelles de superficie moyenne ; > Encadrer les constructions sur les derniers terrains à bâtir, en tenant compte des risques géologiques et en veillant à les intégrer de façon cohérente dans le site.	Le zonage UE2 couvre l'ensemble de ces secteurs. Au sud de la route de la Nation, le zonage UE1 prend en compte une densité plus importante du bâti. Une zone non aedificandi à proximité du cimetière communal protège les bords du vallon d'une implantation trop proche. En bord de Saône, le long de la RD 433 une marge de recul correspondante à la zone d'inondation en cas de forte crue est appliquée.

Rapport de présentation

Constat

7 Secteur d'Ansieux



Situé au nord de la commune, sa vocation tertiaire d'origine a été abandonnée au profit d'habitat résidentiel de moyenne densité. Il est aujourd'hui totalement urbanisé. Un rond-point départemental (desservant tout le nord de la commune: Parrafray, musée, pavillonnaire) est à l'étude pour un débouché sur la RD 433.

La partie basse est soumise aux risques d'inondation.

C) SECTEURS D'URBANISATION A LONG TERME

8 Le Parrafray



L'extension pavillonnaire du Parrafray à l'Est en limite de zone naturelle est contrainte par des difficultés d'assainissement, un fort relief et la volonté de préservation du vallon.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > **Maintenir les caractéristiques d'un habitat résidentiel de densité moyenne, tout en tenant compte des risques d'inondation.**

Le secteur est classé en UE1 en référence à sa récente urbanisation, et en N1 pour la partie basse, prenant ainsi en compte les risques d'inondation et la cohérence avec Fleurieu-sur-Saône.

Le secteur est identifié comme réserve à long terme, aussi une étude préalable devra préciser toute ouverture à l'urbanisation.

- > **Encadrer l'urbanisation de la zone en terme d'assainissement et de desserte.**
- > **Définir un phasage clair pour éviter le gaspillage de l'espace.**
- > **Suivre les préconisations de l'étude menée, afin de protéger l'agriculture et l'effet de lisière des zones naturelles.**

Le secteur est classé en AU2 pour une urbanisation à long terme à vocation d'habitat.

Rapport de présentation

D) SECTEURS NATURELS ET AGRICOLES

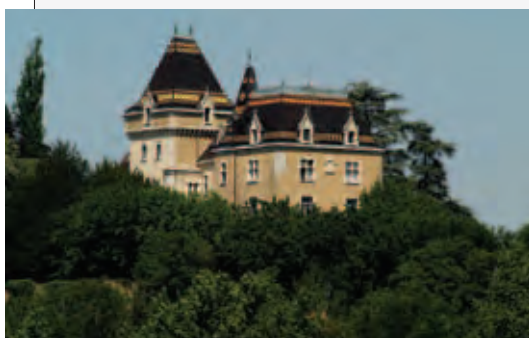
Constat

9 Secteur «derrière le Château»

Zone d'habitat très diffus, installée dans le vallon des Echets et soumise à des difficultés d'assainissement.

10 Bords de Saône et guinguettes

Site accueillant une importante fréquentation liée à la détente, possédant une grande qualité paysagère mais également une urbanisation souvent anarchique. Il est par ailleurs soumis à des risques d'inondation.

11 Musée Malartre

Ce secteur, à la fois lieu touristique d'agglomération et espace de grande qualité, s'inscrit dans un parc, renforcé par la présence du château, phare du patrimoine, et constitue un élément marquant de l'identité communale ; site sensible.

Le projet d'aménagement et de développement durable <u>Objectifs par secteur</u>	Rapport de présentation <u>Outils réglementaires</u>
La poursuite du mitage par le développement de l'habitat sur le secteur n'est pas souhaitable.	<i>Le zonage N2a assure une protection de ce secteur dans sa dimension naturelle tout en permettant la gestion de l'habitat existant.</i>
Gérer de manière adaptée : > Affirmer la vocation d'espace de loisirs dans un site naturel en limitant la constructibilité au regard des risques d'inondation ; > Permettre la gestion des guinguettes existantes qui participent à l'image de Rochetaillée sans extension de surface ou nouvelle implantation ; > Améliorer la desserte de la zone à partir de la RD 433, ainsi que sa liaison avec le centre du village.	<i>Au regard des risques d'inondation de la Saône mis en exergue par le PPRNI sur ce secteur, un zonage N2a privilégiant la vocation de loisirs de plein air est appliqué, empêchant ainsi de nouvelles implantations.</i>
La fréquentation du Musée nécessite une gestion de l'accueil du public qui se fasse dans un souci de préservation tenant compte du caractère naturel et patrimonial du site.	<i>Un zonage N2b-p, caractéristique de la gestion et la protection des grands domaines convient au site du musée. Il est prolongé au nord par du N2 couvrant ainsi les fortes pentes descendant vers la Saône.</i>

Rapport de présentation

Constat

12 Halte fluviale et berges

Linéaire boisé isolé entre la Saône et la route départementale et soumis à des risques d'inondation.

13 Berges du ruisseau des Vosges

Espace naturel pittoresque dont le débouché est à l'interface entre Rochetaillée et Fontaines-sur-Saône.

14 Vallon des Echets

Entité naturelle remarquable se prolongeant sur les communes de Fontaines-Saint Martin, Fleurieu-sur-Saône et Cailloux-sur-Fontaines. Identifié comme site inaltérable au Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise, et comme espace naturel sensible du Département, le vallon marque fortement l'aspect naturel de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Objectifs par secteur

Rapport de présentation

Outils réglementaires

- > Protéger le site tout en permettant la réhabilitation de la halte fluviale et la valorisation des berges.

Le zonage N2 répond à cet objectif.

- > Protéger tout en permettant la mise en valeur du secteur par une démarche amorcée de renforcement des cheminements piétons et cyclistes existants.

Le zonage N2a permet de répondre à ce double objectif de protection et de mise en valeur de l'existant, un emplacement réservé piétonnier est inscrit sur la partie aval du ruisseau.

- > Affirmer une protection forte de cet espace naturel sensible.
- > Réaffirmer l'exploitation agricole en frange du vallon.
- > Faire respecter une stricte limite à toute urbanisation nouvelle, de manière à conserver ces zones agricoles et boisées.

Le vallon est classé en N1 pour une protection maximale ; les franges sont traitées par un zonage A-p

Rapport de présentation

Evaluation des incidences du PLU

Développer la ville dans le respect de son environnement naturel.

La surface globale occupée par les zones urbaines a légèrement augmenté (environ 3 ha de plus), suite à la sortie de lotissements tels que celui d'Ansieux au nord de la commune.

Les zones d'urbanisation future ont vu leur superficie divisée par sept, du fait de la réalisation des lotissements d'une part, et surtout de la protection accrue des espaces naturels d'autre part. En effet, la réserve foncière du Parrafray a été considérablement réduite pour maintenir une zone de transition avec le vallon des Echets. Un zonage agricole de plus de 5 ha a donc été créé.

Par ailleurs, la vocation de loisirs de plein air des berges de Saône est affichée, dans un double souci de préservation paysagère et de prévention contre les risques d'inondation.

Répondant à un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, le PLU a multiplié par deux les zones naturelles de Rochetaillée-sur-Saône par rapport au POS de 1994. Également pour un développement dans le respect de son environnement, le classement des boisements a été augmenté et affiné (passant de 15 à 25 ha).

Renforcer la cohésion et la mixité sociales.

Les zones centrales UA ont connu des changements tout en conservant la même surface :

- une réduction à l'ouest du centre historique, afin de prendre en compte les risques d'inondation de la Saône,
- le prolongement, cependant, de ce centre au sud sur une partie de la rue Bouchard,
- et l'identification d'un hameau sur le plateau, constitué de bâti ancien groupé.

Favoriser le développement des activités économiques

Les zonages naturels, notamment en bord de Saône, confortent le développement des activités liées aux loisirs de plein air.

ROCHETAILLÉE-SUR-SAONE

Surface communale 138,39 ha (dont surface d'eau : 19,61 ha)

Superficie des zones au PLU (en ha)

Zones urbaines	
<i>Centres</i>	
UA1	4,55
UA2	2,57
UA3	0,42
UA (plan masse)	
<i>Habitat collectif dominant</i>	
UB1	
UB2	
UC1	1,37
UC2	
<i>Habitat individuel dominant</i>	
UD1	0,99
UD2	
UD3	
UD (plan masse)	
UE1	10,30
UE2	32,82
UE3	
<i>Prise en compte du paysage et des risques</i>	
UV	
URP	
UL	
<i>Activités économiques</i>	
UI1	
UI2	
UX	
<i>Zones spécialisées</i>	
USP	
UIX	
UIP	
TOTAL	53,02

Zones d'urbanisation future	
<i>Urbanisation sous conditions</i>	
AUA1	
AUA2	
AUA3	
AUC1	
AUC2	
AUD1	
AUD2	
AUE1	
AUE2	
AUE3	
AUV	
AUI1	
AUI2	
AUSP	
AUX	
AUL	
<i>Urbanisation différée</i>	
AU1	
AU2	3,79
AU3	
TOTAL	3,79

Zones naturelles	
N1	42,55
N2	33,54
Nj	
TOTAL	76,09

Zones agricoles	
A	5,49
TOTAL	5,49

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	
Espaces Boisés Classés	13,28
Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur	11,82
TOTAL	25,10